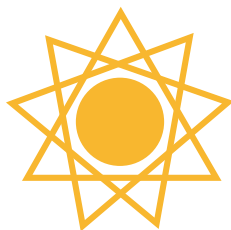


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



China International Development Corporation Limited 中聯發展控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：264)

有關租賃協議之重大交易

租賃協議

董事會宣佈，於二零二一年一月六日，東莞市皓程實業投資有限公司(出租人)與東莞思捷皮具有限公司(本公司之間接全資附屬公司，承租人)訂立租賃協議，內容有關租賃該等物業，租期為自二零二一年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，東莞思捷作為承租人訂立該租賃協議將要求本集團於其綜合財務狀況表確認該使用權資產。因此，該租賃協議之訂立將被視為本集團根據上市規則第14.04(1)(a)條規定之交易之釋義進行資產收購。本公司根據租賃協議確認之使用權資產之未經審核價值約為人民幣9,691,164元(相當於約11,629,396港元)。

由於根據香港財務報告準則第16號有關租賃協議項下將由本集團確認之使用權資產收購之適用百分比率為25%或以上但低於100%，故根據上市規則第14章，該租賃協議之訂立構成本公司之主要交易，並須遵守通知、公告、通函及股東批准規定。

據董事所深知，概無股東於該租賃協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，且概無股東須於本公司為批准上述事宜而召開之股東大會（倘召開）上放棄投票。於本公告日期，本公司已取得Waterfront Holding Group Co., Ltd.（持有287,024,406份股份，約佔全部已發行股份之75%）所發出有關該租賃協議及其項下擬進行交易之股東書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，以股東書面批准之方式批准該租賃協議及其項下擬進行交易，以代替舉行本公司股東大會。

一份載有（其中包括）租賃協議及其項下擬進行交易之進一步詳情之通函將於二零二一年四月八日或之前寄發予股東，僅供參考用途。

緒言

董事會宣佈，於二零二一年一月六日，東莞市皓程實業投資有限公司（出租人）與東莞思捷皮具有限公司（本公司之間接全資附屬公司，承租人）訂立租賃協議，內容有關租賃該等物業，租期為自二零二一年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

日期： 二零二一年一月六日

訂約方： (1) 東莞市皓程實業投資有限公司（出租人）；及
 (2) 東莞思捷皮具有限公司（本公司之間接全資附屬公司，承租人）。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

- 該等物業：** 位於東莞市長安鎮烏沙社區民一路2號之一幢四層高廠房大樓及一幢六層高宿舍大樓
- 租期：** 五年，自二零二一年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止(包括首尾兩日)
- 租金：** 租賃協議項下應付之合計租金為人民幣12,584,000元(相當於約15,100,800港元)，不包括服務費、稅費及水電費。承租人享有自二零二一年一月一日起至二零二一年二月二十八日止為期兩個月之免租裝修期。月租如下：
- (a) 二零二一年三月一日至二零二二年十二月三十一日：人民幣200,000元(相當於約240,000港元)
 - (b) 二零二三年一月一日至二零二四年十二月三十一日：人民幣220,000元(相當於約264,000港元)
 - (c) 二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日：人民幣242,000元(相當於約290,400港元)
- 須於每個日曆月第五日或之前預付下月租金，租金將以本集團之內部資源撥付。任何逾期付款將須按逾期金額之0.1%繳付每日罰金。
- 租金乃由訂約方按公平磋商並經參考附近可資比較物業之現行市場租金後釐定。
- 租賃按金：** 人民幣600,000元(相當於約720,000港元)
- 該等物業用途：** 生產經營。本集團擬將此等物業用作生產廠房及員工宿舍。

使用權資產

本公司根據租賃協議確認之使用權資產之未經審核價值約為人民幣9,691,164元(相當於約11,629,396.32港元)(乃參考總租金計算得出並按貼現率貼現)。

有關訂約方之資料

承租人為根據中國法律成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。承租人主要從事皮革製品之製造及買賣。

出租人為根據中國法律成立之有限公司，主要從事創新技術及商業管理。於本公告日期及根據公開查詢記錄，出租人由王玉平(獨立第三方)擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

租賃協議之理由及裨益

本集團之主要業務為皮革製品之製造與分銷以及時裝、鞋履及皮革配飾之零售。該等物業不僅提供產房進行生產，還提供宿舍大樓方便本集團僱員。此外，本集團之前使用的廠房為舊廠房，而該物業為本集團度身訂造的新廠房，可提供較大產能，將有利於本集團營運需要，促進業務未來擴展及增長。

由訂約方按公平磋商並經參考附近可資比較物業之現行市場租金後，該租賃協議乃於本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立。因此，董事會認為租賃協議及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，東莞思捷作為承租人訂立該租賃協議將要求本集團於其綜合財務狀況表確認該使用權資產。因此，該租賃協議之訂立將被視為本集團根據上市規則第14.04(1)(a)條規定之交易之釋義進行資產收購。本公司根據租賃協議確認之使用權資產之未經審計價值約為人民幣9,691,164元(相當於約11,629,396港元)。

由於根據香港財務報告準則第16號有關租賃協議項下將由本集團確認之使用權資產收購之適用百分比率為25%或以上但低於100%，故根據上市規則第14章，該租賃協議之訂立構成本公司之主要交易，並須遵守通知、公告、通函及股東批准規定。

據董事所深知，概無股東於該租賃協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，且概無股東須於本公司為批准上述事宜而召開之股東大會(倘召開)上放棄投票。於本公告日期，本公司已取得Waterfront Holding Group Co., Ltd. (持有287,024,406份股份，約佔全部已發行股份之75%)所發出有關該租賃協議及其項下擬進行交易之股東書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，以股東書面批准之方式批准該租賃協議及其項下擬進行交易，以代替舉行本公司股東大會。

一份載有(其中包括)租賃協議及其項下擬進行交易之進一步詳情之通函將於二零二一年四月八日或之前寄發予股東，僅供參考用途。

未能識別重大交易

由於對執行香港財務報告準則第16號「租賃」之無心之失，本集團已於進行本集團之年度審核期間根據上市規則將該租賃協議及其項下擬進行交易識別為本公司之重大交易。為避免日後出現不遵守上市規則項下披露規定之情況，本集團將(i)繼續為本集團員工提供培訓，尤其是有關中國人員；及(ii)加強其內部控制及合規措施。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	中聯發展控股集團有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：264)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「東莞思捷」或「承租人」	指	東莞思捷皮具有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與上述人士概無關連的第三方
「出租人」	指	東莞市皓程實業投資有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於東莞市長安鎮烏沙社區民一路2號之一幢四層高廠房大樓及一幢六層高宿舍大樓
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	已發行股份之持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	出租人(出租人)與東莞思捷(承租人)就租賃該等物業訂立日期為二零二一年一月六日之租賃協議及其補充協議
「%」	指	百分比

僅供說明，本公告乃按以下匯率將人民幣換算為港元：人民幣1.00元兌1.2港元。

承董事會命
中聯發展控股集團有限公司
 主席兼執行董事
趙靖飛

香港，二零二一年三月十五日

於本公告日期，執行董事為趙靖飛先生、范欣先生及秦伯翰先生，而獨立非執行董事為韓煜女士、賈麗欣女士及榮毅先生。