

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



Yee Hop Holdings Limited

義合控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1662)

有關租賃協議之關連交易

租賃協議

租賃協議(冠泰)

於2021年4月1日(交易時段後)，本公司全資附屬公司義合工程(為承租人)與冠泰(為出租人)訂立租賃協議(冠泰)，據此，冠泰同意向義合工程出租物業(冠泰)，固定期限為三年，由2021年4月1日起至2024年3月31日為止，每月租金為47,000港元(不包括差餉、地租及管理費)。

租賃協議(凱忠)

於2021年4月1日(交易時段後)，義合工程(為承租人)與凱忠(為出租人)訂立租賃協議(凱忠)，據此，凱忠同意向義合工程出租物業(凱忠)，固定期限為三年，由2021年4月1日起至2024年3月31日為止，每月租金為79,000港元(不包括差餉、地租及管理費)。

租賃協議(坤益)

於2021年4月1日(交易時段後)，義合工程(為承租人)與坤益(為出租人)訂立租賃協議(坤益)，據此，坤益同意向義合工程出租物業(坤益)，固定期限為三年，由2021年4月1日起至2024年3月31日為止，每月租金為69,000港元(不包括差餉、地租及管理費)。

租賃協議(銳信)

於2021年4月1日(交易時段後)，義合工程(為承租人)與銳信(為出租人)訂立租賃協議(銳信)，據此，銳信同意向義合工程出租物業(銳信)，固定期限為三年，由2021年4月1日起至2024年3月31日為止，每月租金為78,000港元(不包括差餉、地租及管理費)。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則應根據香港財務報告準則第16號於本集團綜合財務狀況表內確認使用權資產。根據上市規則，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視作根據上市規則第14.04(1)(a)條項下交易之定義進行資產收購。

於本公告日期，各出租人由詹先生(執行董事、董事會主席及控股股東)及徐先生(執行董事、董事會副主席及控股股東)分別擁有50%，故此，根據上市規則第14A章，各出租人為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於前租賃協議(冠泰、凱忠及坤益)項下交易的所有相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)，按合併基準計算少於5%，且總代價少於3,000,000港元，故前租賃協議(冠泰、凱忠及坤益)及據此進行的交易獲完全豁免遵守上市規則第14A.76(1)(c)條的公告、申報、通函及獨立股東批准規定。前租賃協議(銳信)並非於12個月期間內與先前租賃協議訂立，故無須根據上市規則彙總計算。

根據上市規則第14A.81及14A.82條，由於租賃協議全部於12個月期間內由本集團與同一組關連人士訂立，故租賃協議項下擬進行之關連交易須匯總計算。由於有關租賃協議項下擬進行之交易之一個或多個相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)匯總計算後高於0.1%但全部低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)(a)條，所有租賃協議及其項下擬進行之交易須遵守公告及申報規定，惟獲豁免通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

租賃協議(冠泰)

於2021年4月1日(交易時段後)，本公司全資附屬公司義合工程(為承租人)與冠泰(為出租人)訂立租賃協議(冠泰)，據此，冠泰同意向義合工程出租物業(冠泰)，固定期限為三年，由2021年4月1日起至2024年3月31日為止，每月租金為47,000港元(不包括差餉、地租及管理費)。

租賃協議(冠泰)之主要條款如下：

日期	:	2021年4月1日(交易時段後)
訂約方	:	(i) 冠泰(為出租人)；及 (ii) 義合工程(為承租人)
物業	:	丈量約份第84約地段第252、255、261、262、284、294及300號(香港新界)(總建築面積約30,056平方呎)
用途	:	機械及設備儲存
租期	:	由2021年4月1日起至2024年3月31日止為期三年
租金	:	每月47,000港元(不包括差餉、地租及管理費)

租賃協議(冠泰)下之租金乃經冠泰與義合工程公平磋商後釐定，並已計及可資比較物業的當前市場租值。

按金 : 94,000港元，即兩個月租金按金。冠泰須於租賃協議(冠泰)屆滿後退還予義合工程。

應付代價總額 : 1,692,000港元

支付方式 : 須於每月首日預先繳付

每月租金及按金已/將以本集團內部資金來源支付。

租賃協議(凱忠)

於2021年4月1日(交易時段後)，義合工程(為承租人)與凱忠(為出租人)訂立租賃協議(凱忠)，據此，凱忠同意向義合工程出租物業(凱忠)，固定期限為三年，由2021年4月1日起至2024年3月31日為止，每月租金為79,000港元(不包括差餉、地租及管理費)。

租賃協議(凱忠)之主要條款如下：

日期 : 2021年4月1日(交易時段後)

訂約方 : (i) 凱忠(為出租人)；及
(ii) 義合工程(為承租人)

物業 : 丈量約份第84約地段第291、292、295、297及305號(香港新界)(總建築面積約50,965平方呎)

用途 : 機械及設備儲存

租期 : 由2021年4月1日起至2024年3月31日止為期三年

租金 : 每月79,000港元(不包括差餉、地租及管理費)

租賃協議(凱忠)下之租金乃經凱忠與義合工程公平磋商後釐定，並已計及可資比較物業的當前市場租值。

按金 : 158,000, 港元, 即兩個月租金按金。凱忠須於租賃協議(凱忠)屆滿後退還予義合工程。

應付代價總額 : 2,844,000 港元

支付方式 : 須於每月首日預先繳付

每月租金及按金已/將以本集團內部資金來源支付。

租賃協議(坤益)

於2021年4月1日(交易時段後), 義合工程(為承租人)與坤益(為出租人)訂立租賃協議(坤益), 據此, 坤益同意向義合工程出租物業(坤益), 固定期限為三年, 由2021年4月1日起至2024年3月31日為止, 每月租金為69,000港元(不包括差餉、地租及管理費)。

租賃協議(坤益)之主要條款如下:

日期 : 2021年4月1日(交易時段後)

訂約方 : (i) 坤益(為出租人); 及
(ii) 義合工程(為承租人)

物業 : 丈量約份第84約地段第254、257、259及314號(香港新界)(總建築面積約44,341平方呎)

用途 : 機械及設備儲存

租期 : 由2021年4月1日起至2024年3月31日止為期三年

租金 : 每月69,000港元(不包括差餉、地租及管理費)

租賃協議(坤益)下之租金乃經坤益與義合工程公平磋商後釐定, 並已計及可資比較物業的當前市場租值。

按金 : 138,000 港元，即兩個月租金按金。坤益須於租賃協議(坤益)屆滿後退還予義合工程。

應付代價總額 : 2,484,000 港元

支付方式 : 須於每月首日預先繳付

每月租金及按金已/將以本集團內部資金來源支付。

租賃協議(銳信)

於2021年4月1日(交易時段後)，義合工程(為承租人)與銳信(為出租人)訂立租賃協議(銳信)，據此，銳信同意向義合工程出租物業(銳信)，固定期限為三年，由2021年4月1日起至2024年3月31日為止，每月租金為78,000港元(不包括差餉、地租及管理費)。

租賃協議(銳信)之主要條款如下：

日期 : 2021年4月1日(交易時段後)

訂約方 : (i) 銳信(為出租人)；及
(ii) 義合工程(為承租人)

物業 : 香港九龍九龍灣臨樂街19號南豐商業中心1104-07室(總建築面積約4,878平方呎)

用途 : 辦公室物業

租期 : 由2021年4月1日起至2024年3月31日止為期三年

租金 : 每月78,000港元(不包括差餉、地租及管理費)

租賃協議(銳信)下之租金乃經銳信與義合工程公平磋商後釐定，並已計及可資比較物業的當前市場租值。

按金 : 156,000 港元，即兩個月租金按金。銳信須於租賃協議(銳信)屆滿後退還予義合工程。

應付代價總額 : 2,808,000 港元

支付方式 : 須於每月首日預先繳付

每月租金及按金已／將以本集團內部資金來源支付。

使用權資產

本公司根據租賃協議將予確認之使用權資產總值估計約為9,500,000港元(未經審核)，即根據香港財務報告準則第16號租賃付款總額使用租賃協議開始日期之適用利率計算之現值。貼現率約2.48%用於計算租賃協議項下租賃付款總額之現值。

訂立租賃協議之因由及裨益

本集團從2013年及2017年(視情況而定)起使用物業作行政管理及機器及設備儲存用途。前租賃協議(冠泰、凱忠及坤益)的租期於2021年3月31日屆滿(而前租賃協議(銳信)亦於2021年4月1日終止，以便更好地管理所有前租賃協議的續期)。董事認為，本集團繼續向出租人租賃物業，在搬遷及裝修方面，將可節省大量時間及成本。董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議項下擬進行之交易乃經訂約各方公平磋商後於本集團一般正常業務過程中按一般商業條款訂立，且租賃協議項下擬進行之交易之條款誠屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

於本公告日期，各出租人由詹先生(執行董事、董事會主席及控股股東)及徐先生(執行董事、董事會副主席及控股股東)分別擁有50%。除詹先生及徐先生外，概無董事於租賃協議及其項下擬進行之交易擁有任何權益，並禁止成為法定人數的一部份，以及在董事會會議上就批准租賃協議及其項下擬進行之交易禁止投票。由於詹先生與徐先生在上述交易中的權益，彼等已在批准租賃協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案中放棄投票。

訂約各方之資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要(i)於香港及海外從事提供地基工程(包括預鑽孔小型灌注樁、預鑽孔灌注工字樁及沖擊式工字樁)及其他土木工程(包括地盤平整工程以及道路及行人道工程)以及隧道工程(包括頂管、手挖隧道及明挖回填隧道工程)；及(ii)於中國從事水產研發、養殖、銷售及貿易。本公司亦擬將基因改造用於生物合成探索，為解決藥物來源瓶頸提供新的解決方法，透過其非全資附屬公司深圳華大海洋科技有限公司將資源用於研發海洋功能產品及海洋創新藥物。

義合工程為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司，主要從事工程及建築。

出租人全部為於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。於本公告日期，各出租人由詹先生(執行董事、董事會主席及控股股東)及徐先生(執行董事、董事會副主席及控股股東)分別擁有50%。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則應根據香港財務報告準則第16號於本集團綜合財務狀況表內確認使用權資產。根據上市規則，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視作根據上市規則第14.04(1)(a)條項下交易之定義進行資產收購。

於本公告日期，各出租人由詹先生(執行董事、董事會主席及控股股東)及徐先生(執行董事、董事會副主席及控股股東)分別擁有50%，故此，根據上市規則第14A章，各出租人為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於前租賃協議(冠泰、凱忠及坤益)項下交易的所有相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)，按合併基準計算少於5%，且總代價少於3,000,000港元，故前租賃協議(冠泰、凱忠及坤益)及據此進行的交易獲完全豁免遵守上市規則第

14A.76(1)(c)條的公告、申報、通函及獨立股東批准規定。前租賃協議(銳信)並非於12個月期間內與先前租賃協議訂立，故無須根據上市規則彙總計算。

根據上市規則第14A.81及14A.82條，由於租賃協議全部於12個月期間內由本集團與同一組關連人士訂立，故租賃協議項下擬進行之關連交易須匯總計算。由於有關租賃協議項下擬進行之交易之一個或多個相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)匯總計算後高於0.1%但全部低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)(a)條，所有租賃協議及其項下擬進行之交易須遵守公告及申報規定，惟獲豁免通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「冠泰」	指	冠泰發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由詹先生及徐先生擁有
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	義合控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號

「凱忠」	指	凱忠發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由詹先生及徐先生擁有
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「坤益」	指	坤益發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由詹先生及徐先生擁有
「租賃協議(冠泰)」	指	義合工程與冠泰就物業(冠泰)訂立的租賃協議，由2021年4月1日起至2024年3月31日止，固定為期3年，月租47,000港元(不包括差餉、地租及管理費)
「租賃協議(凱忠)」	指	義合工程與凱忠就物業(凱忠)訂立的租賃協議，由2021年4月1日起至2024年3月31日止，固定為期3年，月租79,000港元(不包括差餉、地租及管理費)
「租賃協議(坤益)」	指	義合工程與坤益就物業(坤益)訂立的租賃協議，由2021年4月1日起至2024年3月31日止，固定為期3年，月租69,000港元(不包括差餉、地租及管理費)
「租賃協議(銳信)」	指	義合工程與銳信就物業(銳信)訂立的租賃協議，由2021年4月1日起至2024年3月31日止，固定為期3年，月租78,000港元(不包括差餉、地租及管理費)
「租賃協議」	統指	租賃協議(冠泰)、租賃協議(凱忠)、租賃協議(坤益)及租賃協議(銳信)
「出租人」	統指	冠泰、凱忠、坤益及銳信

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「徐先生」	指	徐武明先生，本公司執行董事、董事會副主席及控股股東
「詹先生」	指	詹燕群先生，本公司執行董事、董事會主席及控股股東
「銳信」	指	銳信發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由詹先生及徐先生擁有
「物業」	統指	物業(冠泰)、物業(凱忠)、物業(坤益)及物業(銳信)
「物業(冠泰)」	指	丈量約份第84約地段第252、255、261、262、284、294及300號(香港新界)
「物業(凱忠)」	指	丈量約份第84約地段第291、292、295、297及305號(香港新界)
「物業(坤益)」	指	丈量約份第84約地段第254、257、259及314號(香港新界)
「物業(銳信)」	指	香港九龍九龍灣臨樂街19號南豐商業中心1104-07室
「前租賃協議(銳信)」	指	義合工程與銳信就物業(銳信)訂立之租賃協議，由2018年7月25日起至2021年7月24日止，固定為期3年，月租90,000港元(不包括差餉、地租及管理費)

「前租賃協議 (冠泰、凱忠及坤益)」	指	以下各項的統稱：(i)義合工程與冠泰就物業(冠泰)訂立之租賃協議，由2020年4月1日起至2021年3月31日止，固定為期1年，月租45,000港元(不包括差餉、地租及管理費)；(ii)義合工程與凱忠就物業(凱忠)訂立之租賃協議，由2020年4月1日起至2021年3月31日止，固定為期1年，月租76,000港元(不包括差餉、地租及管理費)；及(iii)義合工程與坤益就物業(坤益)訂立之租賃協議，由2020年4月1日起至2021年3月31日止，固定為期1年，月租67,000港元(不包括差餉、地租及管理費)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「義合工程」	指	義合工程有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
義合控股有限公司
主席兼執行董事
詹燕群

香港，2021年4月1日

於本公告日期，執行董事為詹燕群先生、徐武明先生、甄志達先生、梁雄光先生及徐軍民先生；及獨立非執行董事為李祿兆先生、余漢坤先生及王志強先生。