

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，概不會對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的任何損失承擔任何責任。



Analogue Holdings Limited 安樂工程集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1977)

關連交易 重續租賃協議

租賃協議

董事會宣佈，於2022年12月5日（聯交所交易時段後），租戶（本公司全資附屬公司）已就重續本集團位於香港北角現時的辦公室的租約與業主訂立租賃協議。

上市規則涵義

於本公告日期，Arling Investment Limited為本公司控股股東，持有本公司888,650,000股已發行股份（佔本公司已發行股份總數約63.48%）。業主為Wise Eagle Holdings Limited的全資附屬公司，而本公司控股股東Arling Investment Limited，則擁有Wise Eagle Holdings Limited的84.63%的權益。因此，根據上市規則第14A章，業主為本公司的關連人士，而租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於本集團根據租賃協議將確認的使用權資產估計價值的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%及低於5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下的匯報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

租賃協議

租賃協議的主要條款如下：

日期： 2022年12月5日

業主： Perfect Motive Limited

租戶： 安樂管理服務有限公司(本公司全資附屬公司)

期限： 自2023年1月1日至2024年12月31日(包括首尾兩天)

物業： 香港北角英皇道510號港運城港運大廈12樓及13樓全層

租金： 每月1,326,000港元(不包括政府差餉、冷氣費、管理費及水電費)

終止條款：租戶有權通過向業主發出不少於6個月的書面通知或支付6個月的租金，以提前終止租賃協議，惟不得早於自期限開始日起計18個月終止租賃協議(即租戶須租用物業至少18個月)。

租賃協議項下的租金乃經參考現行市場租金及本公司委聘的一名獨立估值師進行的物業租金估值報告後，由訂約雙方按公平原則磋商後釐定。

租戶於租賃協議期限內應付的租金總額為31,824,000港元，預期將由本集團的內部資源撥付。

有關本集團及租戶的資料

本集團為香港領先的機電(「機電」)工程服務提供者，提供多範疇及全面的機電工程及技術服務，包括(i)樓宇服務；(ii)環保工程；(iii)資訊、通訊及樓宇技術；及(iv)升降機及自動梯。

租戶為在香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司，主要從事提供物業管理服務。

有關業主的資料

業主為一家在香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。業主為Wise Eagle Holdings Limited的全資附屬公司，而本公司控股股東Arling Investment Limited，則擁有Wise Eagle Holdings Limited的84.63%的權益。Arling Investment Limited由Ardik Investment Limited全資擁有，而Ardik Investment Limited則由HSBC International Trustee Limited作為信託的受託人全資擁有。本公司執行董事兼主席潘樂陶博士為該信託的設立人及保護人。

訂立租賃協議的理由及裨益

自2011年以來，本集團一直將租賃協議項下的物業用作其香港總部的辦公場所。董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立重續租約的租賃協議符合本公司的利益，以為本集團業務營運提供穩定及必要的辦公物業。

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或對本集團而言更佳條款訂立，且租賃協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將在其與租賃協議項下的物業租約有關的綜合財務狀況表中確認使用權資產。因此，就上市規則而言，訂立租賃協議將被本集團視為一項資產收購。

本公司根據租賃協議將確認的使用權資產的價值預計約為3,020萬港元，即根據香港財務報告準則第16號「租賃」將支付的租賃付款總額的現值。在計算租賃付款總額的現值時採用5.375%的折現率。

於本公告日期，Arling Investment Limited為本公司控股股東，持有本公司888,650,000股已發行股份（佔本公司已發行股份總數約63.48%）。業主為Wise Eagle Holdings Limited的全資附屬公司，而本公司控股股東Arling Investment Limited，則擁有Wise Eagle Holdings Limited的84.63%的權益。因此，根據上市規則第14A章，業主為本公司的關連人士，而租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於本集團根據租賃協議將確認的使用權資產估計價值的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%及低於5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下的匯報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

於本公告日期，Arling Investment Limited由HSBC International Trustee Limited作為信託的受託人間接全資擁有，及潘樂陶博士為該信託的設立人及保護人。因此，潘樂陶博士已就本公司批准租賃協議及其項下擬進行的交易，在相關董事會決議案放棄投票。由於執行董事羅威德先生擁有Wise Eagle Holdings Limited已發行股份總數的5%，彼亦已就本公司上述相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於租賃協議中擁有重大權益，或須就批准租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	安樂工程集團有限公司(股份代號：1977)，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	Perfect Motive Limited，一家於香港註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	業主與租戶就租賃辦公物業訂立的日期為2022年12月5日的租賃協議
「租戶」	指	安樂管理服務有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「期限」	指	自2023年1月1日至2024年12月31日（包括首尾兩天）的租賃協議期限
「%」	指	百分比

承董事會命
安樂工程集團有限公司
主席
潘樂陶博士

香港，2022年12月5日

於本公告日期，本公司執行董事為潘樂陶博士、羅威德先生和陳海明先生；本公司非執行董事為麥建華博士及本公司獨立非執行董事為陳富強先生、林健鋒先生和黃敬安先生。