

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佈之內容概不負責，  
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對本公佈全部或任何  
部份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



**KIN YAT HOLDINGS LIMITED**  
**建溢集團有限公司**

網址：<http://www.kinyat.com.hk>

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：638)

**關連交易**  
**重續租賃協議**

謹此提述本公司日期為二零二零年一月二十一日之公佈，內容有關建溢實業(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶)與裕康投資(作為業主)就租用該物業訂立現有租賃協議，由二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日止，為期三年。

於現有租賃協議屆滿後，建溢實業(作為租戶)於二零二三年三月三十一日與裕康投資(作為業主)訂立重續租賃協議，以就其後三(3)年租用該物業重續現有租賃協議。

鑑於裕康投資由本公司執行董事、主席兼行政總裁及本公司之控股股東鄭先生全資擁有，因此，鄭先生及裕康投資各自為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立重續租賃協議及據此擬進行之交易構成本公司之一次性關連交易。

由於根據重續租賃協議將予確認之使用權資產之適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，據此擬進行之交易須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

## 重續租賃協議

謹此提述本公司日期為二零二零年一月二十一日之公佈，內容有關建溢實業(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶)與裕康投資(作為業主)就租用該物業訂立現有租賃協議，由二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日止，為期三年。

於現有租賃協議屆滿後，建溢實業(作為租戶)於二零二三年三月三十一日與裕康投資(作為業主)訂立重續租賃協議，以就其後三(3)年租用該物業重續現有租賃協議。

重續租賃協議之主要條款載列如下：

日期：                    二零二三年三月三十一日

訂約方：                  (i) 租戶：建溢實業，本公司之間接全資附屬公司；及  
  
                              (ii) 業主：裕康投資，由鄭先生全資擁有之公司。

租用之物業：            位於香港九龍新蒲崗六合街25至27號嘉時工廠大廈7樓A室及B室之處所，總樓面面積約為10,400平方呎。

租賃年期：              由二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三年。

每月租金：              每曆月124,800港元(包括地租、差餉及管理費)，於每曆月首日預先支付(與現有租賃協議重續前之每月租金金額相同)。

## 使用權資產之價值

根據香港財務報告準則第16號，本集團須將重續租賃協議確認為使用權資產，因此，訂立重續租賃協議及據此擬進行之交易將被視為本集團收購資產。根據香港財務報告準則第16號，本集團根據重續租賃協議將予確認之使用權資產之價值約為4,201,084港元(未經審核)，即重續租賃協議項下租金付款之現值。

### **訂立重續租賃協議之理由及裨益**

本公司自一九九五年起一直使用該物業作為本集團之總部。董事認為，只要租賃條款按一般商業條款訂立，本公司繼續向裕康投資租用該物業可避免本集團因另覓地點而產生之搬遷及裝修成本，這正符合本公司及股東之整體利益。

重續租賃協議之條款(包括每月租金)乃由訂約方按公平原則磋商，並參考該物業同一樓宇內及該物業附近之可資比較物業之現行市場租金及獨立物業估值師於二零二三年三月三十一日就該物業作出之租金估值後釐定。

各董事(包括獨立非執行董事)認為，重續租賃協議乃於本集團之日常及正常業務過程中按一般商業條款訂立，而重續租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### **有關本集團及裕康投資之資料**

本公司主要經營兩大主流業務；即製造業務及非製造業務。於製造業務方面，其從事以研發為本之電器及電子產品生產業務、微型電機業務以及相關業務。本集團非製造業務現時主要包括於中國貴州省之房地產開發業務。建溢實業為本公司的全資附屬公司，主要從事買賣玩具、電子產品及材料採購。

裕康投資之主要業務為持有物業，其唯一目的為持有該物業，而最終實益擁有人為鄭先生，彼為本公司執行董事、主席兼行政總裁及本公司之控股股東。

此外，董事鄭先生及鄭子濤先生均為裕康投資之董事會成員。

## 上市規則之涵義

鑑於裕康投資由本公司執行董事、主席兼行政總裁及本公司之控股股東鄭先生全資擁有，因此，鄭先生及裕康投資各自為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立重續租賃協議及據此擬進行之交易構成本公司之一次性關連交易。

由於根據重續租賃協議將予確認之使用權資產之適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，據此擬進行之交易須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

## 一般資料

由於鄭先生於租用該物業中擁有重大權益，而鄭先生及鄭子濤先生均為裕康投資之董事會成員，彼等已就重續租賃協議之相關董事會決議案中放棄投票。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」、「關連人士」、「控股股東」	指	各自具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	建溢集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份編號：638)
「董事」	指	本公司之董事
「現有租賃協議」	指	建溢實業與裕康投資訂立日期為二零二零年四月一日之租賃協議，內容有關建溢實業(作為租戶)向裕康投資(作為業主)租用該物業，由二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三(3)年，每月租金為124,800港元(包括地租、差餉及管理費)

「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之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	鄭先生及其聯繫人以外之股東
「建溢實業」	指	建溢實業有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鄭先生」	指	鄭楚傑先生，為本公司之執行董事、主席及行政總裁以及本公司之控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	香港九龍新蒲崗六合街25至27號嘉時工廠大廈7樓A室及B室，總樓面面積約為10,400平方呎
「重續租賃協議」	指	建溢實業(作為租戶)與裕康投資(作為業主)就該物業訂立日期為二零二三年三月三十一日之租賃協議
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「裕康投資」	指	裕康投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由鄭先生全資擁有
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

「%」

指 百分比

承董事會命  
建溢集團有限公司  
主席兼行政總裁  
鄭楚傑

香港，二零二三年三月三十一日

於本公佈發表日期，董事會包括(a)四位執行董事，分別為鄭楚傑先生、廖達鸞先生、鄭子濤先生及鄭子衡先生；(b)一位非執行董事，為馮華昌博士；及(c)三位獨立非執行董事，分別為黃弛維先生、孫季如博士及張宏業先生。