

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，概不對因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。



# 中國港橋控股有限公司

China HKBridge Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2323)

## 公佈 持續關連交易 分租協議

### 分租協議

董事會謹此公佈，於二零一七年五月十日，分租人(作為分租人)與本公司(作為分承租人)訂立分租協議，據此，分租人同意將分租部分分租予本公司，自開始日期起計為期兩(2)年。

### 上市規則涵義

於本公佈日期，分租人由本公司主要股東賈先生間接全資擁有，因此為本公司之關連人士。因此，訂立分租協議構成上市規則項下本公司之持續關連交易。

由於分租協議項下截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年應付租金之年度上限預期超逾上市規則項下之適用百分比率(利潤率除外) 0.1%但低於5%，預期將超逾3,000,000港元，相關年度上限須根據上市規則第14A章遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟豁免遵守獨立股東批准規定。

### 緒言

根據分租人(作為租戶)與主租賃物業之業主訂立之主租賃事項，業主同意出租主租賃物業予分租人，自開始日期起計為期兩年，免租期為兩個月。

本公司於二零一六年十二月六日完成向中國天元錳業有限公司(於本公佈日期由賈先生擁有約99.62%)配售新股份。自此，賈先生已成為本公司其中一名主要股東。由於分租人為由賈先生最終及實益擁有其100%已發行股本之公司，故向分租人分租分租部分作為本集團其中一項之辦公室物業自二零一六年十二月六日起已成為本公司之持續關連交易。

董事會謹此公佈，於二零一七年五月十日，本公司與分租人訂立分租協議，據此，分租人同意分租分租部分，自開始日期起計為期兩年，有關年期相當於主租賃事項之原租期。主租賃物業(包括分租部分)自二零一六年八月至二零一六年九月期間曾進行裝修工程，因此，分租部分自二零一六年十月起開始實際獲佔據使用。

## 分租協議

分租協議之主要條款概述如下：

- 日期：二零一七年五月十日
- 訂約方：分租人(作為分租業主)  
本公司(作為分租戶)
- 分租部分：分租部分，包括可出租總樓面面積約343平方米(即主租賃物業36樓可出租辦公室面積約三分之一)及一個停車位
- 年期：自開始日期起計為期兩年
- 租金：每月租金為476,667港元，不含政府地租及差餉、管理費、空調費、維修及保養費及基金、公用費用(含水費及電費)及有關使用物業之其他費用
- 免租期：兩個月
- 管理費：管理費為每月21,211港元
- 其他費用及收費：其他費用(包括政府地租及差餉、空調費、維修及保養費及基金以及公用費用(含水費及電費))之三分之一將由本公司承擔及按月支付

按金 : 本公司須向分租人支付總按金2,491,667港元(包括租金、管理費及其他公用設施費)

用途 : 商業用途

## 年度上限

期間	年度上限 港元
二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日(附註)	7,000,000
二零一八年一月一日至二零一八年八月十五日(租期結束)	5,000,000

附註：二零一七年一月一日至二零一七年五月九日(緊接分租協議日期前一日)期間之應計租金為2,045,055港元。

二零一六年十二月六日(本公司完成向中國天元錳業有限公司配售新股份之日)至二零一六年十二月三十一日期間之應計租金為399,785港元。

分租年度上限乃參考分租協議訂明之每月租金及實際產生之其他費用及收費釐定。

除自開始日期起至二零一七年五月九日止期間之應計租金外，本集團與分租人並無就分租部分之租賃有過往交易。

分租協議條款(包括租金)乃經訂約方經公平磋商後釐定，並參考根據分租人與業主訂立之主租賃事項之協定條款業主所收取之實際租金、管理費及其他公用設施收費(並無任何補價)(即主租賃物業面積約三分之一)。業主向分租人收取之租金乃參考相若地點類似物業之現行市場租金而釐定。

## 訂立分租協議之理由及裨益

於二零一六年十二月二十一日，本集團成功自香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)取得正式批准，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第127(1)條可進行第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動。鑒於分租部分之有利地點(毗鄰香港中心商務區)，規模及管理質量，本公司開始向分租人共享分租部分作為本集團其中一

個辦公室物業，以增加有關業務活動量。主租賃物業(包括分租部分)自二零一六年八月至二零一六年九月期間曾進行裝修工程，分租部分實際上直至二零一六年十月前並未獲佔用。

本公司於二零一六年十二月六日完成向中國天元錳業有限公司(於本公佈日期由賈先生擁有約99.62%)配售新股份。自此，賈先生已成為本公司其中一名主要股東(因此為本公司一名關連人士)。由於分租人為賈先生最終及實益擁有其全部已發行股本之公司，分租部分之分租自二零一六年十二月六日起已成為本公司之持續關連交易。

董事(包括全體獨立非執行董事)認為分租協議項下之交易已經及將會於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，而分租協議之條款及相關年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## **有關訂約方之資料**

### **本集團**

本集團主要從事製造及銷售不同類型之印刷線路板。此外，本集團也進行財務投資(包括投資於證券)及其他有關活動；及就證券提供意見及為專業投資者進行資產管理業務。於二零一六年十二月二十一日，本集團成功自證監會取得正式批准，根據證券及期貨條例第127(1)條可就第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動。

### **分租人**

分租人從事提供管理服務。

### **分租協議訂約方間之關係**

分租人由本公司主要股東賈先生全資間接擁有。

### **上市規則之涵義**

由於分租協議項下截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年應付租金之年度上限預期超逾上市規則項下之適用百分比率(利潤率除外)0.1%但低於5%，預期將超逾3,000,000港元，相關年度上限須根據上市規則第14A章遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟豁免遵守獨立股東批准規定。

## 本公佈所使用之詞彙

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載之涵義：

「年度上限」	指	分租協議期間交易之建議最高年度總貨幣金額
「聯繫人」	指	具有上市規則項下所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司不時之董事會或其正式授權委員會
「本公司」	指	中國港橋控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2323)
「開始日期」	指	主租賃事項項下之原租賃期之開始日期，即二零一六年八月十六日
「關連人士」	指	具有上市規則項下所賦予之涵義
「董事」	指	本公司現時之董事或其正式授權之委員會
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「賈先生」	指	賈天將，本公司一名主要股東
「主租賃事項」	指	分租人與主租賃物業之業主就主租賃物業訂立之日期為二零一六年九月七日之租賃協議，租期為兩年，每月租金為1,430,000港元，免租期為兩個月
「主租賃物業」	指	香港中環夏慤道12號美國銀行中心36樓(面積約1,031平方米)連同三個停車位

「股份」	指	本公司每股面值0.10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
「分租協議」	指	分租人與本公司就租賃主租賃物業訂立之日期為二零一七年五月十日之分租協議，自開始日期起租期為兩年，免租期為兩個月，每月租金為476,667港元，不含政府地租及差餉、管理費、空調費、維修及保養費及基金、電費及水費單、公用費用及有關分租部分使用之其他費用
「分租人」	指	中國天元國際金融(管理)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由中國天元金融集團(控股)有限公司全資及實益擁有，後者於開曼群島註冊成立並由賈先生全資及實益擁有
「分租部分」	指	主租賃物業之一部分，面積約為主租賃物業之三分之一，包括約343平方米的面積及一個停車位
「主要股東」	指	具有上市規則項下所賦予之涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
**中國港橋控股有限公司**  
 主席兼行政總裁  
**劉廷安**

香港，二零一七年五月十日

於本公佈日期，本公司董事會由執行董事劉廷安先生、卓可風先生及周伙榮先生；非執行董事毛裕民先生；以及獨立非執行董事吳文拱先生、魏偉峰博士及劉斐先生組成。