

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，概不會就本公佈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。



新 確 科 技 有 限 公 司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1063)

收購使用權資產 有關新租賃協議之 須予披露交易

新租約

董事會宣佈，於二零二零年六月二日，中投信貸（本公司之間接全資附屬公司）（作為租戶）與業主（一名獨立第三方）（作為業主）訂立新租約，內容有關租賃物業，自二零二一年一月一日起至二零二四年八月三十一日（包括首尾兩天）止，為期三年零八個月，以用作本集團的商業辦公物業。

上市規則之涵義

由於新租約之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超出5%但均低於25%，新租約構成本公司之一項須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

董事會宣佈，於二零二零年六月二日，中投信貸（本公司之間接全資附屬公司）（作為租戶）與業主（一名獨立第三方）（作為業主）訂立新租約，內容有關租賃物業，自二零二一年一月一日起至二零二四年八月三十一日（包括首尾兩天）止，為期三年零八個月，以用作本集團的商業辦公物業。

新租約之主要條款

日期：	二零二零年六月二日
訂約各方：	(i) The Center (23) Limited (一名獨立第三方) (作為業主) (ii) 中投信貸(香港)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶)
物業：	香港皇后大道中99號中環中心23樓2305室
租期：	二零二一年一月一日起至二零二四年八月三十一日(包括首尾兩天)止，為期三年零八個月
用途：	租戶僅可將物業用作商業辦公用途
應付租金總額：	新租約項下應付租金總額約為4,200,000港元
差餉：	租戶須就物業支付香港政府評定的差餉
保證金：	現金按金約420,000港元
重續權：	租戶有權按當時現行公開市場租金重續租約，自租期屆滿起計另續兩年

每月租金款項、保證金及印花稅將透過本集團內部資金支付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，租賃物業將確認為使用權資產，金額為約3.7百萬港元，乃參考根據新租約將作出之租賃付款總額的現值所得。

訂立新租約的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事電話及相關組件之銷售及市場推廣、二手電腦相關組件之處理及貿易、提供經紀、配售及包銷服務、放債服務及企業對企業跨境電子商務業務。

本集團現時租賃位於上環的辦公物業，用於經紀及放債業務，租期將於二零二一年三月十五日屆滿。於評估租用或租賃新辦公室之重續權時，董事考慮以下因素(i)物業位於港島商業區中心地帶，且為發展完善的中央商務區；及(ii)物業建築面積每平方英尺的月租低於現有辦公室。董事認為，訂立新租約，用於本集團之商業辦公室，將促進本集團業務之未來拓展及增長，實屬對本集團有利，且物業之位置對本集團的企業及個人客戶而言交通便利。

新租約之條款(包括但不限於租金)乃由訂約雙方經參考可資比較辦公物業之公開市場租金後公平磋商釐定。訂立新租約對本集團用作辦公物業以持續進行業務營運而言實屬必要，且於本集團之一般及日常業務過程中訂立。因此，董事會認為租賃協議之條款屬一般商業條款及公平合理，且訂立新租約符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約各方之資料

中投信貸

中投信貸(香港)有限公司為一間於二零一四年九月十八日根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。中投信貸主要從事放債業務。

業主

The Center (23) Limited 為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。業主之主要業務為物業投資。業主、其最終實益擁有人及其各自之聯繫人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於新租約之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但均低於25%，新租約構成本公司之一項須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公佈內，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
「中投信貸」	指	中投信貸(香港)有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「本公司」	指	新確科技有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「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，香港之法定貨幣
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈之準則及詮釋
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士之任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「業主」	指	The Center (23) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一名獨立第三方及新租約的物業業主
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂

「新租約」	指	中投信貸(作為租戶)及業主(作為業主)就租賃物業而訂立日期為二零二零年六月二日之租賃協議
「物業」	指	香港皇后大道中99號中環中心23樓2305室
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.006港元之普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
新確科技有限公司
 執行董事
朱宇奇

香港，二零二零年六月二日

於本公佈日期，董事會由兩名執行董事 *Malcolm Stephen Jacobs-Paton* 先生及朱宇奇先生，以及三名獨立非執行董事陸蓓琳女士、滿圓先生及馬健凌先生組成。