

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，並明確表示概不會就本公告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。

CIRTEK HOLDINGS LIMITED

常達控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1433)

有關興建及租賃協議的 須予披露交易

興建及租賃協議

董事會宣佈，於2022年3月31日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司Charming Trim Lanka (PVT) Ltd(作為承租人)與Royal Will Global (Private) Limited(作為出租人)訂立興建及租賃協議。據此，出租人同意出資及會於開始日期前完成在該土地上興建該建築物的工程，而承租人同意租賃租賃物業，租期為自開始日期起計15年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，訂立興建及租賃協議後，本集團須於本公司綜合財務報表中確認使用權資產，而根據上市規則第14.04(1)(a)條，協議下擬進行之交易將被視為本集團進行資產收購。本集團根據香港財務報告準則第16號「租賃」確認之興建及租賃協議中使用權資產的未經審核價值約為883,028美元(相當於約6,887,618港元)，為根據興建及租賃協議須於租賃期間支付之總租金的現值。

由於按本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算的興建及租賃協議之適用百分比率超過5%但少於25%，因此，訂立興建及租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，而本公司須遵守上市規則第14條之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

興建及租賃協議

常達控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈本集團有意於斯里蘭卡設立一間印刷設施（「該設施」）。因此，於2022年3月31日（交易時段後），本公司間接全資附屬公司Charming Trim Lanka (PVT) Ltd（作為承租人）（「承租人」）與Royal Will Global (Private) Limited（作為出租人）（「出租人」）訂立興建及租賃協議（「興建及租賃協議」）。據此，出租人同意出資及會於開始日期前完成在土地（「該土地」）上興建建築物的工程及其他與該設施相關之改善工程（「該建築物」，連同該土地，統稱「租賃物業」），而承租人同意租賃租賃物業，租期為自該設施之竣工日期（「開始日期」）起計15年。

興建及租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期： 2022年3月31日（交易時段後）
- 承租人： Charming Trim Lanka (PVT) Ltd
- 出租人： Royal Will Global (Private) Limited
- 租賃物業：
- (i) 位於斯里蘭卡內貢博Kurana之該土地，面積達0.2671公頃；及
 - (ii) 出租人將出資根據興建及租賃協議之協定規格及協定時間表在該土地上建設之該建築物，包括10,000平方尺之底層、5,000平方尺之一樓以及其他與該設施相關之改善工程。

租賃物業之用途： 本集團擬將租賃物業用作該設施，生產或印刷標籤、貼紙、吊牌、熱轉印標籤、補釘、包裝盒、無線射頻辨識及其他服飾配件。

租賃期： 租賃物業之租賃期將於開始日期起計，為期15年。開始日期為轉交沒有任何瑕疵的該設施當日或已將獲識別之瑕疵修補至承租人滿意的狀態後之日期。

租金及付款條款： 租賃物業之租金應自開始日期起計，起始金額為每月6,950美元，每3年加租10%。就說明目的而言，15年間之月租載列如下：

期間	月租 (約至最接近個位數)
第1至3年	6,950美元
第4至6年	7,645美元
第7至9年	8,410美元
第10至12年	9,250美元
第13至15年	10,176美元

15年間之總租金約為1,527,496美元。

承租人須分別於2022年4月至7月間四個協定日期，以等額分期付款之方式預先向出租人支付合共139,000美元，相當於20個月之月租(「預付租金」)。

倘出租人之失誤導致該設施未能於協定期間及寬限期(如協定)內落成，出租人須於有關期間完結後2年內以等額分期付款之方式退還預付租金的80%，分4期支付。

月租應於每月第五日或之前支付。出租人同意自租賃期的首月起每月扣減租金25%，以退還預付租金予承租人。

簽立興建及租賃協議後，承租人須支付可退還之抵押按金27,800美元（「可退還按金」）予出租人，金額相當於4個月之月租，以確保承租人將履行其於興建及租賃協議下之責任。可退還按金（可予扣減，如有）須於興建及租賃協議終止時退還予承租人，惟倘興建及租賃協議提早終止，出租人須待開始日期起計首10年屆滿後方可將其退還予承租人。

根據興建及租賃協議之條款及條件，支付預付租金後，出租人須開始施工，並於動工日期起計7個月內落成該建築物。

除因不可預見情況（包括但不限於疫情或旅遊限制）引起之延誤外，倘出租人(i)未能根據興建及租賃協議之條款及條件落成該建築物；(ii)未能遵守或履行任何興建及租賃協議之條款或條件，且未能於承租人發出違約通知書當日起計30日內作出糾正；或(iii)失去租賃物業之所有權或變更或轉交租賃物業之所有權，承租人有權透過向出租人發出終止通知書終止興建及租賃協議。在此情況下，興建及租賃協議將於該通知書所指明之日期屆滿及終止，而出租人截至終止日期前仍須為所有自興建及租賃協議產生之責任負責以及向承租人作出補償，承租人則有權追償損失。

訂約方之資料

本集團

本集團主要從事生產及出售服裝標籤及裝飾產品，包括吊牌、織嘜、印嘜及熱轉印產品。

承租人

Charming Trim Lanka (PVT) Ltd於2021年12月根據斯里蘭卡法律註冊成立，為本公司間接全資附屬公司，於本公告日期未開展任何業務。

出租人

Royal Will Global (Private) Limited為一家根據斯里蘭卡法律正式註冊成立之公司，於本公告日期，(i)由Clifford Shehan Silva及Malnaidelage Ruveene Thishanthi Fernando擁有；及(ii)為該土地之擁有人，主要從事投資控股。

在作出所有合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，出租人及出租人之最終實益擁有人概不是本公司之關連人士，均為獨立第三方，與本公司及其關連人士並無任何關連。

訂立興建及租賃協議之理由及裨益

董事認為訂立興建及租賃協議後，本集團將能夠於斯里蘭卡設立該設施，藉此提升其生產能力及把握斯里蘭卡對服裝標籤及裝飾產品之需求日漸增加所帶來之商機。興建及租賃協議亦讓本集團能夠以合理的價格支付該設施之長期租金成本。

興建及租賃協議之條款乃出租人與承租人參照相似性質、樓齡及位置的物業之現行市場租金，公平磋商後釐定。董事認為興建及租賃協議下擬進行之交易乃於本集團正常及日常業務過程中訂立，而興建及租賃協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。預期興建及租賃協議下之租金將自本集團內部資源撥付。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號有關租賃事宜（「香港財務報告準則第16號」），訂立興建及租賃協議後，本集團須於本公司綜合財務報表中確認使用權資產，而根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.04(1)(a)條，協議下擬進行之交易將被視為本集團進行資產收購。本集團根據香港財務報告準則第16號「租賃」確認之興建及租賃協議中使用權資產的未經審核價值約為883.028美元（相當於約6,887,618港元），為根據興建及租賃協議須於租賃期間支付之總租金的現值。

由於按本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算的興建及租賃協議之適用百分比率超過5%但少於25%，因此，訂立興建及租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，而本公司須遵守上市規則第14條之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

承董事會命
常達控股有限公司
主席兼執行董事
陳醒明

香港，2022年3月31日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳醒明先生、羅妙蘭女士及陳梓峰先生；及獨立非執行董事林楚祺先生、李德昌先生及陸美恩女士。

僅就說明目的及除另有指明外，本公告乃按1美元兌7.80港元之匯率將美元換算成港元。有關兌換不應被詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率進行換算。