

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。

## **TONG KEE (HOLDING) LIMITED**

### **棠記（控股）有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 8305)

#### **有關租賃協議之 須予披露交易**

於二零二二年十一月二十三日，棠記工程有限公司（本公司之間接全資附屬公司，作為租戶）與Delta Realty Limited（作為業主，為獨立第三方）就本集團之香港主要營業地點所在物業之租賃訂立租賃協議。

#### **GEM上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議租賃物業於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團之資產收購事項。

由於租賃協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該項交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下之通知及公佈規定。

#### **A. 緒言**

於二零二二年十一月二十三日，棠記工程有限公司（作為租戶）與業主（為獨立第三方）就本集團之香港主要營業地點所在物業之租賃訂立租賃協議。

#### **B. 租賃協議之主要條款**

日期：二零二二年十一月二十三日

**訂約方：** (1) 棠記工程有限公司；及 (2) 業主，為一間有限公司，其註冊辦事處位於香港，主要從事物業發展及物業投資業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

**年期：** 自二零二二年十二月一日起至二零二四年十一月三十日（包括首尾兩日）止為期兩年。

**物業：** 香港沙田安耀街3號匯達大廈19樓1901-1905室。

**租金：** 租金將為每曆月91,349.20港元（不包括管理費、地租、及差餉）。根據租賃協議，本公司於二零二二年十二月一日至二零二三年一月十五日（包括首尾兩日）將享有46日免租期。

**保證金：** 合共\$352,275.60港元，相當於三個月之月租及管理費、地租、及差餉。

**應付代價之合共總值：** 兩年之應付租金合共約2,192,380.80港元。應付租金將由本集團之內部資源撥付。

### **C. 使用權資產**

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團根據租賃協議之條款將予確認之使用權資產之未經審核價值約為2,090,880港元，有關金額乃參照租賃付款總額並經貼現率貼現計算。

### **D. 有關本集團及本公司之資料**

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8305）。本公司主要從事投資控股業務。本集團主要於香港從事提供維修及保養工程、改建及加建工程、新建築工程及防蝕保護工程。

### **E. 訂立租賃協議之理由及裨益**

由於本集團之香港主要營業地點之租賃協議將屆滿，故本集團須訂立新租賃協議以維持營運及增加辦公室使用效率。

租賃協議之條款由訂約各方參考物業鄰近可資比較物業之現行市場租金及本集團過往支付之租金後經公平磋商而釐定。董事認為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。

## F. GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議租賃物業於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團之資產收購事項。由於租賃協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該項交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下之通知及公佈規定。

## G. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「本公司」	指棠記（控股）有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8305）
「董事」	指本公司董事
「本集團」	指本公司及其附屬公司
「GEM上市規則」	指聯交所GEM證券上市規則
「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
「獨立第三方」	指獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連之人士
「業主」	指Delta Realty Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「租賃協議」	指棠記工程有限公司與業主於二零二二年十一月二十三日就物業訂立之租賃協議

「物業」	指香港沙田安耀街3號匯達大廈19樓1901-1905室
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
棠記（控股）有限公司  
主席  
向從心

香港，二零二二年十一月二十三日

於本公告日期，本公司執行董事為向從心先生及陳維漢先生；本公司非執行董事為向祖兒女士及向祖彤女士；及本公司獨立非執行董事為葉偉雄博士、高偉舜先生及陳志恒先生。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則的規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司之董事願就本公告資料共同及個別地承擔全部責任。本公司之董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完備，且無誤導或欺詐成分，而本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁及本公司網站http://tongkee.com.hk/內最少刊登七日。