

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，並明確表示概不就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。



Telecom Service One Holdings Limited
電訊首科控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3997)

須予披露交易
有關租賃協議

租賃協議

於2023年9月29日，穎華（作為業主）與電訊首科（作為租戶）就該物業訂立租賃協議，以重續本集團於該物業營運的租約。

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該物業於其綜合財務狀況表內確認使用權資產。因此，根據上市規則，租賃協議項下租賃交易將被視為本集團一項資產收購。

由於本公司根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過5%，但所有該等比率均低於25%，故根據租賃協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的通告及公告規定。

緒言

董事會宣佈，於2023年9月29日，穎華（作為業主）與電訊首科（作為租戶）就該物業訂立租賃協議，以重續本集團於該物業營運的租約。

租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

- 日期： 2023年9月29日
- 訂約方： (1) 穎華發展有限公司，作為業主；及
(2) 電訊首科有限公司，本公司之間接全資附屬公司，作為租戶
- 該物業： 香港九龍九龍灣大業街59號三湘九龍灣貨運中心3樓C室
- 年期： 自2023年10月1日開始至2025年9月30日屆滿(包括首尾兩日)，為期2年
- 應付代價： 根據租賃協議，電訊首科應付租金總額為6,219,900港元，將以本集團內部資源撥付。電訊首科須於每個曆月首日提前支付月租(不包括該物業的政府地租及差餉、管理費及中央冷氣費)。
- 用途： 該物業僅可由本集團用作貨倉及附屬辦事處。

有關訂約方的資料

本集團及電訊首科

本公司於聯交所主板上市，主要從事投資控股。本集團(包括電訊首科)主要業務為提供手機及其他個人電子產品維修及翻新服務，以及銷售相關配件。

業主

業主主要從事物業投資。

就董事經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於本公司及其關連人士的第三方。

訂立租賃協議的理由及裨益

就有關該物業原本的租賃協議，由業主與租戶電訊首科簽訂，固定期限由2021年8月10日至2023年9月30日屆滿。電訊首科為本公司之間接全資附屬公司，目前在該物業運營。該物業由本集團以租賃方式佔用，該物業原本的租賃協議將於2023年9月30日屆滿。本集團旨在維持其於用作貨倉及附屬辦事處的營運。該物業的租約以訂立租賃協議續約，固定期限由2023年10月1日至2025年9月30日屆滿，將由本集團繼續用以貨倉及附屬辦事處營運。

租賃協議的條款與條件（包括電訊首科就此應付的租金）乃由業主及電訊首科經考慮該物業附近可資比較物業的現行市場價後公平磋商釐定。訂立租賃協議對於確保本集團繼續用以貨倉及附屬辦事處營運而言屬必要。因此，董事會認為租賃協議的條款與條件屬公平合理且符合本集團及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

根據本公司所採納的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該物業於其綜合財務狀況表內確認使用權資產。因此，根據上市規則，租賃協議項下租賃交易將被視為本集團一項資產收購。本公司確認的使用權資產的價值（未經審核）約為5,917,000港元。折現年利率為5.16%（相等於本公司於租賃協議期間的增量借款利率），已用作計算租賃協議項下的租賃付款現值。

由於本公司根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過5%，但所有該等比率均低於25%，故根據租賃協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的通告及公告規定。

釋義

於本公告內，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
「本公司」	指	電訊首科控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3997）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈的「香港財務報告準則第16號租賃」，載列租賃確認、計量、呈列及披露的原則、
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」或「穎華」	指	穎華發展有限公司，於香港註冊成立的私人股份有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍九龍灣大業街街59號三湘九龍灣貨運中心3樓C室
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例賦予該詞的涵義
「租賃協議」	指	於2023年9月29日穎華發展與電訊首科就該物業之租賃而簽訂的租賃協議
「電訊首科」	指	電訊首科有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
電訊首科控股有限公司
主席
張敬石

香港，2023年9月29日

於本公告日期，本公司主席兼非執行董事為張敬石先生；本公司行政總裁兼執行董事為張敬峯先生；本公司非執行董事為張敬山先生及張敬川先生；以及本公司獨立非執行董事為方平先生、郭婉雯女士及曹家儀先生。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。