

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。



COMPUTIME GROUP LIMITED

金寶通集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：320)

有關重續租賃協議之須予披露交易

重續租賃協議

董事會宣佈，於二零二四年一月三日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司金寶通有限公司(作為租戶)與業主訂立2024租賃協議，內容有關重續租賃協議，期限自二零二四年一月十一日起至二零二七年一月十日，為期三年，以用作本集團的辦公室。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，當作為承租人進行租賃交易時，本集團應於本公司之綜合財務報表內確認與租賃相關之使用權資產。本集團作為租戶訂立2024租賃協議將被視為上市規則第14.04(1)(a)條所載交易定義項下收購資產。

由於就2024租賃協議項下擬進行交易根據本公司確認的使用權資產價值計算之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但少於25%，該交易構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二四年一月三日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司金寶通有限公司(作為租戶)與業主訂立2024租賃協議，內容有關重續租賃協議，期限自二零二四年一月十一日起至二零二七年一月十日，為期三年，以用作本集團的辦公室。

2024 租賃協議

日期：二零二四年一月三日

業主：香港科技園公司，由香港特別行政區政府擁有。

就董事在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。

租戶：金寶通有限公司，本公司的一間間接全資附屬公司。

該等物業：香港新界白石角香港科學園第三期12W大樓3樓309室至313室；及

香港新界白石角香港科學園第三期20E大樓6樓601室至603室及605室。

該等物業實際用戶為租戶及本集團。

年期：自二零二四年一月十一日起至二零二七年一月十日，為期三年。

應付代價的總價值：2024租賃協議項下租戶應付代價的總價值為31,973,257.44港元，其將透過本集團的內部資源償付。

租金付款釐定基準： 2024租賃協議項下的租金乃經業主與租戶公平磋商，並參考該等物業鄰近地區的可資比較物業的目前市價後釐定。

支付條款： 每月租金及服務費須於每個曆月首日按月支付。

按金： 於簽署2024租賃協議當日，根據2024租賃協議所規定，租戶須支付2,664,438.12港元作為按金。

使用權資產

本公司確認2024租賃協議項下的使用權資產的價值為約21百萬港元，根據香港財務報告準則第16號，該金額為租賃款項總額的現值減優惠(如有)。5.94%貼現率乃用於計算2024租賃協議項下租賃款項總額的現值減優惠(如有)。

有關本公司、本集團、業主及租戶的資料

本公司為根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。本集團主要從事電子控制裝置產品的研發、製造、銷售及品牌管理，專注於智能及可持續生活。

業主為根據香港法例第565章香港科技園公司條例成立的法團，主要從事孵化創新企業及培養創業精神。

租戶為根據香港法律註冊成立的有限公司，並主要從事投資控股、研究及開發、設計、生產及買賣電子控制裝置產品。租戶為本公司的間接全資附屬公司。

訂立 2024 租賃協議的理由

租戶租賃該等物業以用作辦公室，而現有租賃協議中的租賃期將於二零二四年一月十日到期。訂立 2024 租賃協議以續租該等物業對本集團繼續業務營運而言乃屬必要。該等物業將用作本集團的辦公室。

基於上述者，董事會認為 2024 租賃協議的條款乃屬公平合理，按正常或更佳商業條款於本集團一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，當作為承租人進行租賃交易時，本集團應於本公司之綜合財務報表內確認與租賃相關之使用權資產。本集團作為租戶訂立 2024 租賃協議將被視為上市規則第 14.04(1)(a) 條所載交易定義項下收購資產。

由於就 2024 租賃協議項下擬進行交易根據本公司確認的使用權資產價值計算之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)超過 5% 但少於 25%，該交易構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定。

釋義

在本公告中，除非上下文另有要求，否則下列術語具有以下含義：

「2024 租賃協議」	指	租戶與業主就重續租賃協議所訂立日期為二零二四年一月三日的租賃協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	金寶通集團有限公司(股份代號：320)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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的人士
「業主」	指	業主，更多詳情載於本公告「2024租賃協議」一節中的「業主」分節
「租賃協議」	指	租戶與業主就重續租約及續租該等物業分別所訂立日期為二零二一年一月二十二日及二零二二年三月二十五日的兩份現有租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	該等物業，更多詳情載於本公告「2024租賃協議」一節中的「該等物業」分節
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	本公告「2024租賃協議」一節中「租戶」分節所詳述的租戶
「%」	指	百分比

承董事會命
金寶通集團有限公司
主席及行政總裁
歐陽伯康

香港，二零二四年一月三日

於本公告日期，本公司董事會成員為：

執行董事：

歐陽伯康先生(主席及行政總裁)

黃華舜先生

非執行董事：

甘志超先生

王俊光先生

獨立非執行董事：

何百川先生

管文浩先生

李尚玉女士

梅敏儀女士

* 僅供識別