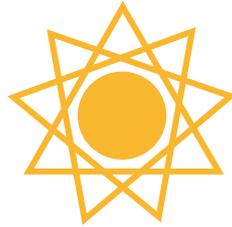


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



China International Development Corporation Limited 中聯發展控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：264)

有關租賃協議之須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈，於二零二四年七月十二日，業主與承租人(本公司之間接全資附屬公司)就租賃該物業訂立租賃協議，租期自二零二四年五月一日起至二零二六年四月三十日止(包括首尾兩日)。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，承租人訂立租賃協議規定本集團須於其綜合財務狀況表確認該使用權資產。因此，租賃協議之訂立將被視為本集團根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易之釋義進行資產收購。本公司根據租賃協議確認之使用權資產之未經審核價值約為1.3百萬港元。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號於租賃協議項下確認之收購使用權資產之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，租賃協議之訂立構成本公司之須予披露交易，並須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二四年七月十二日，業主與承租人(本公司之間接全資附屬公司)就租賃該物業訂立租賃協議，租期自二零二四年五月一日起至二零二六年四月三十日止(包括首尾兩日)。

租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

日期： 二零二四年七月十二日

訂約雙方：

- (1) 曾秀蓮女士，為個人(作為業主)；及
- (2) 金利製品廠有限公司，為本公司之間接全資附屬公司(作為承租人)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主為獨立第三方。

該物業： 香港新界荃灣和宜合道151-157號勝利工業大廈3樓

租期： 二零二四年五月一日起至二零二六年四月三十日止(包括首尾兩日)為期24個月

承租人自租期開始(即二零二四年五月一日起)佔用該物業，簽立租賃協議旨在確認協議所載訂約雙方達成的共識。

租金： 於租期內，租賃協議之應付租金合計為1,560,000港元(即每月65,000港元)，不包括管理費、差餉和地租以及水電費和押金。

月租金須於每個曆月首日預付，將以本集團自有資金撥付。

倘租賃協議項下應付業主的任何租金、管理費、差餉和地租、水電費及押金拖欠超過七日，業主將就此按香港上海滙豐銀行有限公司不時發佈的最優惠貸款利率加年息2%收取利息，有關應付利息應由有關拖欠款項逾期不超過七日之日起計直至支付日期為止。

租金乃由訂約雙方經參考該物業附近可資比較物業之現行市場租金後公平磋商釐定。

租金按金： 130,000港元(即兩個月租金)

該物業用途： 僅作工業用途。本集團擬將該物業用作營運辦公場所及倉庫。

使用權資產

本公司根據租賃協議確認之使用權資產之未經審核價值約為1.3百萬港元(乃參考總租金計算得出並按貼現率貼現)。

有關訂約方之資料

業主

業主為一名身為香港居民的個人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主為一名獨立第三方。

承租人

承租人為一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。承租人主要從事皮革製品買賣業務。

本公司及本集團

本公司為一家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。本公司為一家投資控股公司，本集團主要從事(i)皮革製品之製造與分銷；(ii)時裝、鞋履及皮革配飾之零售；及(iii)工業大麻種植及大麻織物產品生產。

租賃協議之理由及裨益

為配合本集團之業務營運，董事認為訂立租賃協議從商業角度考慮乃屬必要及有利，從而本集團可將該物業用作營運辦公場所及倉庫，以於香港開展業務。租賃該物業對本集團有利，蓋因其可讓本集團於該物業穩定經營，而不會因物色、裝修及搬遷至其他倉庫產生其他費用及開支，同時確保本集團的經營、業務及增長不會受到干擾。

由訂約雙方按公平磋商並經參考附近可資比較物業之現行市場租金後，租賃協議乃於本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立。因此，董事會認為租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，承租人訂立租賃協議規定本集團須於其綜合財務狀況表確認該使用權資產。因此，租賃協議之訂立將被視為本集團根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易之釋義進行資產收購。本公司根據租賃協議確認之使用權資產之未經審核價值約為1.3百萬港元。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號於租賃協議項下確認之收購使用權資產之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，租賃協議之訂立構成本公司之須予披露交易，並須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

未能識別須予披露交易

承租人過去不時續訂該物業的租賃協議。然而，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度確認物業、廠房及設備以及使用權資產之減值，導致資產總值大幅縮減。因此，附屬公司層面的負責人員未有及時發現及向董事會報告有關收購使用權資產的適用百分比率超過5%。本集團已於編製本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的中期業績時根據上市規則將租賃協議及其項下擬進行之交易識別為本公司之須予披露交易。

本公司對於訂立租賃協議時未有遵守上市規則之規定深表遺憾。為避免日後再次出現未有遵守上市規則之事件，本公司將採取以下補救措施：

- (i) 向負責人員提供進一步指導及培訓，內容有關識別上市規則項下的須予公佈交易及強調在訂立交易前正確計算規模測試之重要性；
- (ii) 進一步加強本集團的內部監控及匯報程序，以確保任何可能構成須予公佈交易之建議交易將及時向本公司董事會及高級管理層報告；及
- (iii) 於訂立相關協議之前就建議交易及時尋求法律意見。

釋義

在本公告內，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 | 中聯發展控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：264) |
| 「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之香港財務報告準則 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 並非本公司關連人士(定義見上市規則)及為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)的第三方之人士 |
| 「業主」 | 指 | 曾秀蓮女士，為個人及獨立第三方 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「訂約雙方」 | 指 | 租賃協議之訂約方 |
| 「該物業」 | 指 | 香港新界荃灣和宜合道151-157號勝利工業大廈3樓 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股，及單獨一股稱為「股份」 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「租賃協議」 | 指 | 業主與承租人就租賃該物業訂立日期為二零二四年七月十二日之租賃協議 |

「承租人」 指 金利製品廠有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
中聯發展控股集團有限公司
主席兼執行董事
趙靖飛

香港，二零二四年八月九日

於本公告日期，執行董事為趙靖飛先生、范欣先生、秦伯翰先生及梁偉傑先生，而獨立非執行董事為韓煜女士、賈麗欣女士及榮毅先生。