

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。



TERMBRAY INDUSTRIES INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

添利工業國際(集團)有限公司

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0093)

公佈 持續關連交易

董事會謹此宣佈，於二零二零年三月四日，本公司之全資附屬公司添利福建(作為業主)與李永強先生(作為租戶)訂立二零二零年租賃協議，據此，李永強先生將以月租155,000港元(不包括差餉、管理費及公用設施費用)自添利福建租賃該物業作住宅用途，租期自二零二零年三月十六日起計至二零二三年三月十五日止為期三年。

李永強先生為李立先生(本公司執行董事兼主席)之兒子，亦為李銘浚先生(本公司執行董事及副主席兼行政總裁)之兄長，故為李立先生及李銘浚先生各自之聯繫人，因此，根據上市規則第14A.12(2)(a)條，其為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立二零二零年租賃協議構成本公司之持續關連交易。由於李立先生及李銘浚先生被視為於二零二零年租賃協議擁有重大權益，彼等已就批准訂立二零二零年租賃協議之本公司董事會決議案放棄投票。

由於二零二零年租賃協議之總代價低於10,000,000港元，而有關二零二零年租賃協議項下擬進行交易之最高年度限額之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於25%，故二零二零年租賃協議構成本公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

背景

於二零一七年二月二十日，添利福建及李永強先生訂立現有租賃協議，據此，添利福建同意向李永強先生出租該物業，租期自二零一七年三月十六日起計至二零二零年三月十五日止為期三年，有關詳情於本公司日期為二零一七年二月二十日之公佈內披露。由於現有租賃協議將於二零二零年三月十五日期滿，故添利福建與李永強先生已協定重續現有租賃協議，並已訂立二零二零年租賃協議。

二零二零年租賃協議

訂約方

業主： 添利福建，本公司之全資附屬公司

租戶： 李永強先生，李立先生（本公司執行董事兼主席）之兒子及李銘浚先生（本公司執行董事及副主席兼行政總裁）之兄長

日期

二零二零年三月四日

將予租賃之物業

該物業（租賃協議之主體）由添利福建擁有，為位於香港島之住宅物業，建築面積約為334平方米。

租期

租賃協議之租期自二零二零年三月十六日起計至二零二三年三月十五日止為期三年。

用途

該物業將作住宅用途。

租金及付款條款

該物業之月租為155,000港元（不包括差餉、管理費及公用設施費用），年租則為1,860,000港元。租金須於每月首日按月預先支付。

二零二零年租賃協議之條款（包括但不限於租金及付款條款）乃由協議雙方經公平磋商協定及釐定。

其中，月租乃參考獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司評估之該物業現時市值租金釐定。根據威格斯資產評估顧問有限公司之估值報告，於二零二零年一月三十一日，該物業之每月市值租金為155,000港元（不包括差餉、管理費及公用設施費用），該租金與鄰近地區類似物業相若。

解約條款

李永強先生(作為租戶)及添利福建(作為業主)均可選擇於二零二零年三月十六日起計十二個月屆滿後透過以下任何方式終止二零二零年租賃協議：

- (a) 向另一方發出不少於六個曆月之預先書面通知，以表明其意向(有關書面通知不得早於自二零二零年三月十六日起計十二個月屆滿前發出)；或
- (b) 向另一方支付相等於二零二零年租賃協議下六個月租金之代通知金。

二零二零年租賃協議將於該通知期滿或支付該筆代通知金後終止，但不影響二零二零年租賃協議終止前應享有的任何權利或補償。

歷史數字及年度限額

根據現有租賃協議，該物業之月租為163,000港元(不包括差餉、管理費及公用設施費用)，年租則為1,956,000港元。下表載列根據現有租賃協議，本集團就截至二零一九年三月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年三月三十一日止年度自李永強先生已收／應收之租金：

已收／應收租金(港元)			
截至二零一七年 三月三十一日 止年度	截至二零一八年 三月三十一日 止年度	截至二零一九年 三月三十一日 止年度	截至二零二零年 三月三十一日 止年度
84,129	1,956,000	1,956,000	1,871,871

上述金額均未超出且不會超出其相應財政年度之有關年度限額。

預期根據二零二零年租賃協議，本集團來自李永強先生之應收租金收入總額不會超出以下年度限額：

應收租金(港元)			
截至二零二零年 三月三十一日 止年度	截至二零二一年 三月三十一日 止年度	截至二零二二年 三月三十一日 止年度	截至二零二三年 三月三十一日 止年度
80,000	1,860,000	1,860,000	1,780,000

該等年度限額乃根據155,000港元之月租(不包括差餉、管理費及公用設施費用)(即二零二零年租賃協議規定之每月租金)釐定，董事(包括獨立非執行董事)已確認該等年度限額屬公平合理。

上市規則之涵義

李永強先生為李立先生(本公司執行董事兼主席)之兒子，亦為李銘浚先生(本公司執行董事及副主席兼行政總裁)之兄長，故為李立先生及李銘浚先生各自之聯繫人，因此，根據上市規則第14A.12(2)(a)條，其為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立二零二零年租賃協議構成本公司之持續關連交易。由於李立先生及李銘浚先生被視為於二零二零年租賃協議擁有重大權益，彼等已就批准訂立二零二零年租賃協議之本公司董事會決議案放棄投票。

由於二零二零年租賃協議之總代價低於10,000,000港元，而有關二零二零年租賃協議項下擬進行交易之最高年度限額之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於25%，故二零二零年租賃協議構成本公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

訂立租賃協議之原因及裨益

董事(包括獨立非執行董事)相信，二零二零年租賃協議下之租賃將為本公司提供穩定收入，並認為二零二零年租賃協議條款屬公平合理，且二零二零年租賃協議乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體最佳利益。

一般資料

本集團主要從事物業投資、開發及放債業務。

釋義

「二零二零年租賃協議」	指	添利福建(作為業主)與李永強先生(作為租戶)就該物業所訂立日期為二零二零年三月四日之租賃協議，有關詳情於本公佈「二零二零年租賃協議」一節披露
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	添利工業國際(集團)有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，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之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	添利福建(作為出租人)與李永強先生(作為承租人)就該物業所訂立日期為二零一七年二月二十日之租賃協議，有關詳情於本公司日期為二零一七年二月二十日之公佈內披露
「本集團」	指	本公司連同其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於香港島建築面積約334平方米之住宅物業，其由添利福建擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「主要股東」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「添利福建」 指 添利福建地產發展有限公司，本公司之全資附屬公司

承董事會命
添利工業國際(集團)有限公司
主席
李立

香港，二零二零年三月四日

於本公佈日期，本公司之董事如下：

執行董事：

李立先生(主席)

李銘浚先生(副主席兼行政總裁)

黃紹基先生

獨立非執行董事：

盧耀熙先生

湯顯和先生

程如龍先生