

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份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。

CIRTEK HOLDINGS LIMITED

常達控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1433)

有關租賃的 主要交易

董事會宣佈，於2024年7月23日(交易時段後)，承租人(本公司全資附屬公司)(以承租人身份)與出租人(獨立第三方)(以出租人身份)就租賃該物業訂立該租賃，為期十五(15)年，自2024年11月10日起至2039年11月9日屆滿(首尾兩日包括在內)。

由於本集團根據該租賃按照香港財務報告準則第16號確認該物業為使用權資產收購涉及的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)為25%或以上且少於100%，故訂立該租賃構成本公司一項主要交易並須遵守上市規則第14章的報告、公告、通函及股東批准的規定。

於本公告日期，本公司已就該租賃及其項下擬進行的交易獲取其控股股東的書面批准，其控股股東於本公告日期持有超過50%投票權。因此，該租賃及其項下擬進行的交易已根據上市規則第14.44條以股東書面批准的方式(代替舉行本公司股東大會)獲得批准。

本公司將於2024年8月13日或之前向股東寄發通函(僅供參考)，內容包括(其中包括)該租賃及其項下擬進行交易的進一步詳情。

緒言

董事會宣佈，於2024年7月23日(交易時段後)，承租人(本公司全資附屬公司)(以承租人身份)與出租人(獨立第三方)(以出租人身份)就租賃該物業訂立該租賃，為期十五(15)年，自2024年11月10日起至2039年11月9日屆滿(首尾兩日包括在內)。

該租賃

該租賃的主要條款載列如下：

日期	:	2024年7月23日
訂約方	:	(1) 博羅縣石灣鎮石灣村姚屋股份經濟合作社(獨立第三方)(以出租人身份)；及 (2) 博羅縣常美印刷有限公司(本公司全資附屬公司)(以承租人身份)
		董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
該物業	:	位於博羅縣石灣鎮石灣村紅海路70號總面積約23,828平方米的工廠
租期	:	十五(15)年，自2024年11月10日起至2039年11月9日屆滿(首尾兩日包括在內)

- 年租 : 承租人應付年租如下 :
- (a) 自2024年11月10日至2029年11月9日 : 人民幣2,859,360.00元 (承租人將享有六(6)個月免租期, 自2024年11月10日起至2025年5月9日止) ;
 - (b) 自2029年11月10日至2034年11月9日 : 人民幣3,145,296.00元 ; 及
 - (c) 自2034年11月10日至2039年11月9日 : 人民幣3,459,825.60元。

承租人須按月於該租賃的租期內每月第15日或之前支付年租。

年租不包括有關地稅、管理費、水電費及政府費用, 承租人須於該物業的租期內(包括上述免租期)準時支付及繳交上述各項。

年租經訂約各方公平磋商後釐定, 並已參照該物業所在毗鄰地區可資比較物業的現行市場租金。

租金保證金 : 人民幣500,000.00元

該物業用途 : 生產及銷售印刷產品

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，當本集團作為承租人訂立租賃交易，本集團將在其財務報表中確認使用權資產，及就上市規則而言，該交易將被視為收購資本資產。根據香港財務報告準則第16號「租賃」且參照租賃項下應付租金總額現值計算，本集團根據租賃確認的使用權資產的價值估計約為人民幣34.0百萬元。

訂約各方的資料

承租人為於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事生產及銷售印刷產品的業務。

出租人為中國農村集體經濟組織，主營業務為集體農村資產運營以及管理及資源開發。董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立該租賃的理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團主要從事生產及銷售印刷產品業務。因此，本集團用作放置其設備及經營業務的該物業對本集團而言相當重要。鑒於該物業現時的租賃預計於2024年11月屆滿，董事認為，以具競爭力的租賃條款(如享有免租期)繼續租用該物業將符合本公司及股東的整體利益，同時免卻本集團需就重置及裝修其他物業所產生的成本。年租經訂約各方公平磋商後釐定，並已參照該物業所在毗鄰地區可資比較物業的現行市場租金。董事(包括獨立非執行董事)認為，該租賃於本集團的一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，而該租賃的條款及條件(包括租賃付款)屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於本集團根據該租賃按照香港財務報告準則第16號確認該物業為使用權資產收購涉及的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)為25%或以上且少於100%，故訂立該租賃構成本公司一項主要交易並須遵守上市規則第14章的報告、公告、通函及股東批准的規定。

據董事盡悉，概無股東於該租賃及其項下擬進行的交易擁有重大利益，倘若本公司就批准該租賃及其項下擬進行的交易而召開股東大會，亦無股東須於該股東大會上放棄投票。於本公告日期，本公司已就該租賃及其項下擬進行的交易獲取其控股股東Charming International的書面批准，Charming International持有1,308,000,000股股份，佔於本公告日期已發行股份總數約65.4%。因此，該租賃及其項下擬進行的交易已根據上市規則第14.44條以股東書面批准的方式(代替舉行本公司股東大會)獲得批准。

一般資料

本公司將於2024年8月13日或之前向股東寄發通函(僅供參考)，內容包括(其中包括)該租賃及其項下擬進行交易的進一步詳情。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙將具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「Charming International」	指	Charming International Limited，為本公司控股股東，於本公告日期持有1,308,000,000股股份(佔已發行股份總數約65.4%)，並由執行董事陳醒明先生及羅妙蘭女士分別實益擁有51.0%及49.0%

「本公司」	指	常達控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1433)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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並無關連的第三方
「該租賃」	指	承租人(以承租人身份)與出租人(以出租人身份)就租賃該物業訂立日期為2024年7月23日的租賃
「承租人」	指	博羅縣常美印刷有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司並為本公司全資附屬公司
「出租人」	指	博羅縣石灣鎮石灣村姚屋股份經濟合作社，為中國農村集體經濟組織
「該物業」	指	位於博羅縣石灣鎮石灣村紅海路70號總面積約23,828平方米的工廠
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
常達控股有限公司
主席兼執行董事
陳醒明

香港，2024年7月23日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳醒明先生、羅妙蘭女士及陳梓峰先生；及獨立非執行董事林楚祺先生、李德昌先生及陸美恩女士。