

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之任何損失承擔任何責任。



溫嶺浙江工量刃具交易中心股份有限公司
Wenling Zhejiang Measuring and Cutting Tools Trading Centre Company Limited*
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：1379)

**有關廠房物業
及宿舍租賃協議的
持續關連交易**

於2023年1月11日，本公司全資附屬公司旭日(作為業主)與本公司關連人士嶠嶺投資(作為租戶)訂立廠房物業及宿舍租賃協議，租期由2023年1月1日起至2025年12月31日止。

於本公告日期，嶠嶺投資(持有本公司已發行股本約14.48%，且為控股股東之一)，連同其他控股股東合共將持有本公司72.75%的股權。因此，根據上市規則第14A章，嶠嶺投資為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，廠房物業及宿舍租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於年度上限在上市規則項下所有適用的百分比率少於25%且年度代價少於10,000,000港元，故廠房物業及宿舍租賃協議項下擬進行的持續關連交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准及通函的規定。

緒言

董事會宣佈，於2023年1月11日，本公司全資附屬公司旭日(作為業主)與本公司關連人士嶠嶺投資(作為租戶)訂立廠房物業及宿舍租賃協議，租期由2023年1月1日起至2025年12月31日止。

廠房物業及宿舍租賃協議的主要條款

- 日期： 2023年1月11日
- 業主： 溫嶺市旭日投資有限公司
- 租戶： 溫嶺市嶠嶺投資發展有限公司
- 租賃物業： 位於中國浙江省溫嶺市溫嶠鎮琛山村旭日工量刃具創業園的
- (i) 總建築面積26,818.82平方米的廠房；及
 - (ii) 總建築面積4,359.00平方米的宿舍
- 年期： 由2023年1月1日起至2025年12月31日止(包括首尾兩日)，為期3年
- 租金： 每年租金為人民幣6,943,641.12元，包括：
- (i) 廠房月租每平方米人民幣18.0元；及
 - (ii) 宿舍月租每平方米人民幣22.0元
- 預付款項： 租金乃按年支付。於簽訂廠房物業及宿舍租賃協議後，須向業主預付第一年租金。
- 分租： 租戶可透過向業主發出10日書面通知將租賃物業分租予其他方。租戶須促使分租人遵守廠房物業及宿舍租賃協議的條款。

定價政策

作為一般原則，租賃物業的月租將按一般商業條款收取，經公平磋商後按與本集團向獨立第三方租戶出租的類似基準釐定，且向租戶提供的條款不優於向獨立第三方租戶提供的條款。

在上文所披露一般原則的規限下，本集團於釐定廠房物業及宿舍租賃協議項下擬支付予本集團的月租時將考慮以下因素：(i)租賃物業的性質；(ii)租賃物業的位置；(iii)租賃物業的規模；及(iv)具有類似性質的週邊物業租金，包括本集團向獨立第三方租戶提供的物業(如有)。

年度上限

有關廠房物業及宿舍租賃協議項下出租租賃物業的交易並無歷史交易金額。

截至2023年、2024年及2025年12月31日止財政年度各年，廠房物業及宿舍租賃協議項下擬進行交易的年度上限(「**年度上限**」)為人民幣6,943,541.12元，相當於旭日根據廠房物業及宿舍租賃協議應收的年度租金。

訂立租賃協議的理由及裨益及董事的意見

嶠嶺投資向旭日租用物業可提高租用率及為本集團帶來穩定租金收入，並符合本集團及其股東之整體利益。

經考慮上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，廠房物業及宿舍租賃協議乃按一般商業條款及於本集團一般及日常業務過程中訂立。經考慮鄰近地區的市場租金及物業市值，董事(包括獨立非執行董事)認為，廠房物業及宿舍租賃協議的條款及年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於廠房物業及宿舍租賃協議中擁有重大權益，亦無董事須就相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的規定

於本公告日期，嶠嶺投資(持有本公司已發行股本約14.48%，且為控股股東之一)，連同其他控股股東合共將持有本公司72.75%的股權。因此，根據上市規則第14A章，嶠嶺投資為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，廠房物業及宿舍租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於年度上限在上市規則項下所有適用的百分比率少於25%且年度代價少於10,000,000港元，故廠房物業及宿舍租賃協議項下擬進行的持續關連交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准及通函的規定。概無本公司董事於該交易中擁有重大權益。

一般事項

本集團的主要業務是物業租賃及房地產開發。

旭日為一間於中國註冊成立的公司，且為本公司的直接全資附屬公司。其主要業務是物業租賃及房地產開發。

嶠嶺投資為一間於中國成立的有限責任公司，由溫嶠鎮人民政府全資擁有，且為我們的控股股東之一。其主要業務是投資。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具下文所載涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	溫嶺浙江工量刃具交易中心股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市及買賣(股份代號：1379)

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，及就本公司而言，指根據一致行動方協議及一致行動方補充協議，溫嶺市溫嶠鎮人民政府、溫嶺市溫嶠鎮前洋下村村民委員會、溫嶺市溫嶠鎮茅洋村村民委員會、溫嶺市溫嶠鎮中街村村民委員會、溫嶺市溫嶠鎮上街村村民委員會、溫嶺市溫嶠鎮許宅村村民委員會及溫嶺市溫嶠鎮張老橋村村民委員會，及彼等各自之受控法團乃彼此之間一致行動，且根據證券及期貨條例，彼等均被視為於本公司股東大會上行使或控制行使合共72.75%的投票權
「董事」	指	本公司董事
「廠房物業及宿舍租賃協議」	指	旭日(作為業主)與嶠嶺投資(作為租戶)訂立日期為2023年1月11日的廠房物業及宿舍租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其關連人士的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「嶠嶺投資」或「租戶」	指	溫嶺市嶠嶺投資發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司控股股東之一，於本公告日期持有本公司已發行股本的14.48%，並由溫嶺市溫嶠鎮人民政府全資擁有
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「旭日」或「業主」	指	溫嶺市旭日投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
溫嶺浙江工量刃具交易中心股份有限公司
**Wenling Zhejiang Measuring and
Cutting Tools Trading Centre Company Limited***
執行董事
潘海鴻

中國，浙江省，2023年1月11日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事潘海鴻先生及周桂林先生；非執行董事黃群先生、王文明先生、程錦雲先生及葉雲志先生；以及獨立非執行董事許偉先生、金洪青先生及王加威先生。

* 僅供識別