

香港交易及結算所有限公司以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，並明確表示不會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的任何損失承擔任何責任。



## KELFRED HOLDINGS LIMITED

### 恒發光學控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1134)

### 須予披露交易 租賃協議

#### 租賃協議

董事會宣佈，於二零二三年二月十四日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司華清眼鏡(作為承租人)與出租人就租賃訂立租賃協議，由二零二三年三月一日起至二零二八年二月二十九日為期五(5)年，用作本集團的生產設施及宿舍。

#### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團將於其綜合財務報表內就租賃確認使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易的定義，租賃將被視為本集團收購資產。

由於根據香港財務報告準則第16號「租賃」按本公司就租賃協議將予確認的使用權資產之價值計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四章項下股東批准的規定。

董事會宣佈，於二零二三年二月十四日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司華清眼鏡(作為承租人)與出租人就租賃訂立租賃協議，由二零二三年三月一日起至二零二八年二月二十九日為期五(5)年，用作本集團的生產設施及宿舍。

## 租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

日期：二零二三年二月十四日(交易時段後)

訂約方：(i) 華清眼鏡，作為承租人  
(ii) 深圳市龍崗區產業投資服務集團有限公司，作為出租人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方。

該等物業：深圳市龍崗區信義路大運AI小鎮C08棟1至5樓及D14棟2至6樓，總樓面面積為9,685.06平方米

期限：二零二三年三月一日起至二零二八年二月二十九日為期五(5)年

用途：作本集團的生產設施及宿舍

租金按金：華清眼鏡須於租賃協議日期後七(7)日內向出租人支付可退回租金按金約人民幣0.7百萬元。

租金：華清眼鏡享有二零二三年三月一日起至二零二三年八月三十一日止六(6)個月的免租期。

租賃協議項下的應付租金總額為約人民幣15.9百萬元(不包括管理費、水電費、其他費用及支出)。

租金將以本集團的內部資源撥付。

租金乃由華清眼鏡及出租人經參考該等物業鄰近地區可資比較物業的當前市場租金後公平磋商達致。

- 付款條款** : 華清眼鏡須於租賃協議日期後七(7)日內支付首月租金。  
租金須每月於各曆月第十(10)日或之前支付。
- 提早終止** : 倘任何一方擬於租賃的期限屆滿前終止租賃協議，該訂約方須向另一方發出三(3)個月事先通知。
- 重續** : 倘華清眼鏡擬於租賃協議期限屆滿後重續租賃，華清眼鏡須向出租人發出三(3)個月事先書面通知。訂約方可在雙方同意的情況下就該等物業簽訂新租賃協議。華清眼鏡可按相同條件及條款享有重續租賃的優先權。

### **訂立租賃協議的理由及裨益**

本集團主要從事眼鏡產品的製造及銷售。

該等物業的總樓面面積約為9,685.06平方米，將由本集團用作本集團的生產設施及宿舍。該地區周圍有成熟的高端眼鏡供應鏈合作夥伴，將有利於本集團滿足全球高端眼鏡市場的需求。

該等物業為本集團提供更大的產能及開發更先進及自動化生產線，惠及本集團的營運需要，並促進本集團業務的未來發展及增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議的條款屬正常商業條款，乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，且租賃屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 有關本公司的資料

本公司為一間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。本集團主要從事眼鏡產品的製造及銷售。

### 有關華清眼鏡的資料

華清眼鏡為一間在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司，主要從事眼鏡產品的製造。

### 有關出租人的資料

出租人為一間在中國成立的有限公司，主要從事房地產開發與管理及物業租賃。於本公告日期及根據公共查冊記錄，出租人由深圳市龍崗區人民政府全資擁有。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於租賃期限開始時就租賃確認使用權資產。本公司將確認與租賃協議相關的使用權資產價值估計約為16.6百萬港元，即租賃付款總額的現值，減獎勵(如有)，加租賃根據香港財務報告準則第16號「租賃」的初步直接成本。上述使用權資產的估計價值有待本公司委聘的獨立核數師進行審核，並可能在未來進行調整。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團將於其綜合財務報表內就租賃確認使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易的定義，租賃將被視為本集團收購資產。

由於根據香港財務報告準則第16號「租賃」按本公司就租賃協議將予確認的使用權資產之價值計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四章項下股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	恒發光學控股有限公司(股份代號：1134)，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「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
「華清眼鏡」	指	華清眼鏡(深圳)有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租賃」	指	根據租賃協議的條款及條件，有關該等物業的租賃
「租賃協議」	指	華清眼鏡(作為承租人)與出租人就租賃訂立日期為二零二三年二月十四日的租賃協議(經不時修訂及補充)
「出租人」	指	深圳市龍崗區產業投資服務集團有限公司，一間於中國成立的有限公司

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	深圳市龍崗區信義路大運AI小鎮C08棟1至5樓及D14棟2至6樓，總樓面面積為9,685.06平方米
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**恒發光學控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**郭君暉**

香港，二零二三年二月十四日

於本公告日期，執行董事為郭君暉先生及郭君宇先生；非執行董事為郭茂群先生及陳燕華女士；及獨立非執行董事為康仕龍先生、朱健明先生及陳漢華先生。