

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，概不對因本公佈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。

Gold Peak Technology Group Limited 金山科技工業有限公司

(根據公司條例在香港註冊成立)
(股份代號：40)



須予披露交易 有關物業租賃

租賃協議

董事局謹宣佈於 2026 年 7 月 28 日，本公司及金山電池分別作為租戶與作為業主之香港科技園公司訂立租賃協議，以租賃物業，租期自 2026 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日止（包括首尾兩天），為期 3 年。

租賃協議構成租戶與香港科技園公司就租賃物業訂立之有效及具約束力的協議，並須受其各自所載條款及條件規限。於本公佈日期，各租戶已簽署及交回相關租賃協議予作為業主之香港科技園公司。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將在綜合財務狀況表中，按照租賃協議，確認與物業租賃相關的使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議，將視為本集團收購資產。本集團預期根據租賃協議確認約 57,200,000 港元的使用權資產。

由於根據本集團將按照租賃協議而確認的使用權資產估值所計算的一個或多個適用百分比率超過 5% 但低於 25%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守《上市規則》第 14 章的報告及公佈要求，但獲豁免遵守股東批准。

緒言

董事局謹宣佈於 2026 年 7 月 28 日，本公司及金山電池分別作為租戶與作為業主之香港科技園公司訂立租賃協議，以租賃物業，租期自 2026 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日止（包括首尾兩天），為期 3 年。

租賃協議構成租戶與香港科技園公司就租賃物業訂立之有效及具約束力的協議，並須受其各自所載條款及條件規限。於本公佈日期，各租戶已簽署及交回相關租賃協議予作為業主之香港科技園公司。

租賃協議之主要條款

1. 租賃協議 A

日期：	2026 年 7 月 28 日
訂約方：	香港科技園公司（作為業主）；及 本公司（作為租戶）
物業 A：	香港新界白石角香港科學園第三期科技大道西 12 號
	(i) <u>物業 A1</u> 8 樓 801 室
	(ii) <u>物業 A2</u> 8 樓 809 至 810 室
	(iii) <u>物業 A3</u> 8 樓 811 至 818 室
	(iv) <u>物業 A4</u> 9 樓 901 至 908 室
	(v) <u>物業 A5</u> 9 樓 909 至 918 室
租賃期：	自 2026 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日止 （包括首尾兩天），為期 3 年
整個租期每月租金（視乎優惠租金而定）：	(i) <u>物業 A1</u> 97,632.00 港元
	(ii) <u>物業 A2</u> 74,425.00 港元
	(iii) <u>物業 A3</u> 373,651.50 港元

- (iv) 物業 A4
370,999.50 港元
- 物業 A4 每月優惠租金：
2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日：每月 351,649.33 港元
2027 年 8 月 1 日至 2028 年 7 月 31 日：每月 361,251.67 港元
2028 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日：每月 370,999.50 港元
- (v) 物業 A5
444,951.68 港元
- 物業 A5 每月優惠租金：
2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日：每月 421,671.36 港元
2027 年 8 月 1 日至 2028 年 7 月 31 日：每月 433,224.00 港元
2028 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日：每月 444,951.68 港元

**物業 A 之
優惠租金：**

根據本公司與業主於 2026 年 7 月 28 日訂立之附加協議，在達成條件 (i) 各方正式簽署有關物業 A 之租賃協議 A，及 (ii) 本公司於整個租期內全面遵守及履行租賃協議 A 之所有條款的前提下，本公司於整個租期內有權享有上述優惠租金。該附加協議須被視為構成租賃協議 A 之一部份，並與租賃協議 A 一併詮釋。

倘本公司未有遵守及／或履行租賃協議 A 項下由本公司承擔之任何契諾、條文、條款或條件，或業主對本公司於物業進行之研發活動、於物業之投資、盡職審查報告之結果及／或業務更新文件不滿意，業主可向本公司發出通知函。屆時，本公司將即時失去享有物業 A4 及物業 A5 優惠租金之資格，而租賃協議所訂明物業 A4 及物業 A5 之租金將被視為自租期開始起即應支付，優惠租金安排將不再具有任何效力。業主亦保留權利追討自租期開始以來按優惠租金與原租金之間產生之任何差額，而本公司須於接獲有關要求後立即向業主償付該等差額。

**每月服務費：
（業主可根據租賃協議 A 增加）**

- (i) 物業 A1
23,865.60 港元
- (ii) 物業 A2
22,625.20 港元
- (iii) 物業 A3
96,709.80 港元

- (iv) 物業 A4
96,023.40 港元
- (v) 物業 A5
115,526.40 港元

按金： 5,476,028.56 港元，即物業 A 的 3 個月租金、服務費和地租及差餉（後兩項按每月租金的 8% 計算），並可根據租賃協議 A 增加

許可用途： 產品、服務及流程之研發，包括工程和先進製程（但不包括大規模生產）以及相關的客戶支援、銷售和營銷服務

2. 租賃協議 B

日期： 2026 年 7 月 28 日

訂約方： 香港科技園公司（作為業主）；及
金山電池（作為租戶）

物業 B： 香港新界白石角香港科學園第三期
科技大道西 16 號 7 樓 708 至 709 室

租賃期： 自 2026 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日止
（包括首尾兩天），為期 3 年

整個租期每月租金（視乎優惠租金而定）： 物業 B
126,996.00 港元

物業 B 每月優惠租金：

2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日：每月 120,312.00 港元
2027 年 8 月 1 日至 2028 年 7 月 31 日：每月 123,654.00 港元
2028 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日：每月 126,996.00 港元

物業 B 之優惠租金： 根據金山電池與業主於 2026 年 7 月 28 日訂立之附加協議，在達成條件 (i) 各方正式簽署有關物業 B 之租賃協議 B，及 (ii) 金山電池於整個租期內全面遵守及履行租賃協議 B 之所有條款的前提下，金山電池於整個租期內有權享有上述優惠租金。該附加協議須被視為構成租賃協議 B 之一部份，並與租賃協議 B 一併詮釋。

倘金山電池未有遵守及／或履行租賃協議 B 項下由金山電池承擔之任何契諾、條文、條款或條件，或業主對金山電池於物業進行之研發活動、於物業之投資、盡職審查報告之結果及／或業務更新文件不滿意，業主可向金山電池發出通知函。屆時，金山電池將即時失去享有物業 B 優惠租金之資格，而租賃協議所訂明物業 B 之租金將被視為自租期開始起即應支付，優惠租金安排將不再具有任何效力。業主亦保留權利追討自租期開始以來按優惠租金與原租金之間產生之任何差額，而金山電池須於接獲有關要求後立即向業主償付該等差額。

每月服務費：
（業主可根據租賃協議 B 增加）

物業 B
30,278.52 港元

按金： 502,302.60 港元，即物業 B 的 3 個月租金、服務費和地租及差餉（後兩項按每月租金的 8% 計算），並可根據租賃協議 B 增加

許可用途： 產品、服務及流程之研發，包括工程和先進製程（但不包括大規模生產）以及相關的客戶支援、銷售和營銷服務

使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，因訂立租賃協議，本集團預期確認的使用權資產未經審核價值約為 57,200,000 港元，主要代表租賃協議項下總租金的現值。

香港科技園公司資料

就董事經作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，香港科技園公司為 (i) 香港政府於 2001 年根據《香港科技園公司條例》（香港法例第 565 章）成立之公營團體，負責管理設施，並為香港的技術及研發部門提供增值服務，其中包括物業所在的香港科學園；及 (ii) 獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

本集團資料

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司及聯營公司的業務為投資控股及生產、推廣及銷售電池、電子產品及揚聲器。

金山電池為 GP 工業直接全資擁有的附屬公司，於本公佈日期，GP 工業為本公司擁有 86.18% 權益之附屬公司。金山電池為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事生產、推廣及銷售電池。

訂立租賃協議之原因及益處

本集團租用物業作為香港總部，而原本之租賃協議將於 2026 年 7 月 31 日到期。由於香港科學園是香港的科技基礎建設，旨在為（其中包括）電子及高科技產業之研發創造適合的環境，符合本集團主要業務，因此，租賃位於香港科學園之物業對本集團在香港、中國及東南亞地區之經營是互補和有利。此外，透過訂立租賃協議續簽物業租約，將使本集團能夠不間斷地在香港經營業務，並節省搬遷開支。

租賃協議之條款（包括應付租金）乃由香港科技園公司與本集團參考物業附近可資比較物業的現行市場租金後經公平磋商而釐定。

董事局認為，租賃協議乃在本集團日常業務中進行，並按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將在綜合財務狀況表中，按照租賃協議，確認與物業租賃相關的使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議，將視為本集團收購資產。本集團預期根據租賃協議確認約 57,200,000 港元的使用權資產。

由於根據本集團將按照租賃協議而確認的使用權資產估值所計算的一個或多個適用百分比率超過 5% 但低於 25%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守《上市規則》第 14 章的報告及公佈要求，但獲豁免遵守股東批准。

釋義

在本公佈內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「董事局」	指	本公司董事局
「本公司」	指	金山科技工業有限公司（股份代號：40），一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「金山電池」	指	金山電池國際有限公司，一間於新加坡註冊成立的有限公司，於本公佈日期，為 GP 工業全資擁有附屬公司及本公司實際擁有 86.18% 股權之附屬公司
「GP 工業」	指	GP 工業有限公司，一間於新加坡註冊成立的有限公司，於本公佈日期，為本公司擁有 86.18% 權益的附屬公司，其股份於新加坡交易所證券交易有限公司上市
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「香港科技園公司」或「業主」	指	香港科技園公司，根據《香港科技園公司條例》（香港法例第 565 章）成立之公營團體
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租賃協議 A」	指	香港科技園公司（作為業主）與本公司（作為租戶）於 2026 年 7 月 28 日就租賃物業 A 而訂立的租賃協議
「租賃協議 B」	指	香港科技園公司（作為業主）與金山電池（作為租戶）於 2026 年 7 月 28 日就租賃物業 B 而訂立的租賃協議

「租賃協議」	指	租賃協議 A 及租賃協議 B 之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第 14.07 條所賦予涵義
「物業」	指	物業 A 及物業 B 之統稱
「物業 A」及 「物業 B」	指	具有本公佈「租賃協議之主要條款」一節所賦予的各自涵義
「股份」	指	本公司股本中之普通股股份
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	本公司及金山電池之統稱，或各自稱為租戶
「%」	指	百分比

承董事局命
金山科技工業有限公司
公司秘書
梁志豐

香港，2026 年 7 月 28 日

www.goldpeak.com

於本公佈刊發日期，本公司董事局成員包括：執行董事羅仲榮先生（主席兼總裁）、李耀祥先生（副主席兼執行副總裁）、梁玄博先生（副總裁）、林顯立先生（董事總經理）、羅宏澤先生（集團財務總裁及集團風險管理總裁）及劉堃先生；非執行董事吳家暉女士；以及獨立非執行董事呂明華先生、陳志聰先生、唐偉章先生、嚴志明先生及盧麗華女士。