

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**亞東**

**Yadong Group Holdings Limited**

**亞東集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1795)

**有關重續租賃協議的  
關連交易**

**緒言**

茲提述本公司日期為2022年3月2日的公告，內容有關2022年租賃協議。

本集團一直根據2022年租賃協議向本公司的關連人士常州東霞租賃若干物業用作其在中國的生產廠房、倉庫、實驗室及行政管理辦公室。為了讓本集團的業務得以持續經營及發展，於2023年12月1日，本集團與常州東霞訂立2024年租賃協議，以重續2022年租賃協議，期限由2024年1月1日起至2025年12月31日止(首尾兩天包括在內)，為期24個月。

**上市規則的涵義**

由於薛先生為執行董事兼其中一名控股股東，且常州東霞乃由薛先生全資擁有，故此根據上市規則，常州東霞為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2024年租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，本集團將2024年租賃協議項下擬進行的租賃交易確認為收購使用權資產，而此根據上市規則第14A章乃構成本集團的一次性關連交易。

根據2024年租賃協議將予確認的未經審核使用權資產價值總計約為人民幣6.0百萬元(相當於約6.5百萬港元)。由於按本集團根據香港財務報告準則第16號所確認的使用權資產總值所計算，2024年租賃協議項下擬進行的租賃交易的所有適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%，但均少於5%，因此，2024年租賃協議項下擬進行的租賃交易乃構成本公司的關連交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條的通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為2022年3月2日的公告，內容有關2022年租賃協議。本集團一直根據2022年租賃協議向本公司的關連人士常州東霞租賃若干物業用作其在中國的生產廠房、倉庫、實驗室及行政管理辦公室。為了讓本集團的業務得以持續經營及發展，於2023年12月1日，本集團與常州東霞訂立2024年租賃協議，以重續2022年租賃協議，期限由2024年1月1日起至2025年12月31日止(首尾兩天包括在內)，為期24個月。

## 2024年租賃協議

2024年租賃協議的主要條款載列如下：

- 日期：2023年12月1日
- 訂約方：(a) 常州東霞(作為出租人)；及  
(b) 亞東(常州)(作為承租人)
- 該等物業：位於中國江蘇省常州市天寧區勞動東路381號的工廠廠房、辦公樓宇、配套宿舍樓及相關土地
- 概約租賃面積：26,497.9平方米
- 租期：2024年1月1日至2025年12月31日
- 月租：每個曆月人民幣266,666元(相等於約290,666港元)

## 釐定租金的依據

2024年租賃協議的租金乃經計及鄰近該等物業之可資比較物業的當前市場租值後由雙方按公平磋商原則釐定。

2024年租賃協議項下的應付租金總額約為人民幣6.4百萬元(相等於約7.0百萬港元)，款項將以本集團的內部資源撥付。根據2024年租賃協議將予確認的未經審核使用權資產價值總計約為人民幣6.0百萬元(相當於約6.5百萬港元)，該價值乃參照應付租金總額並按貼現率貼現計算得出。

## 訂立2024年租賃協議的理由及裨益

本集團一直根據2022年租賃協議向常州東霞租賃該等物業用作其在中國的生產廠房、倉庫、實驗室及行政管理辦公室。經近期檢討本集團的業務策略及發展後，本集團擬繼續租用該等物業，理由是續租將與本集團的業務營運產生協同效益。董事認為，續租乃有利於本集團，此乃由於該等物業的位置適合本集團開展本身業務，更可節省搬遷成本，訂立2024年租賃協議乃切合本集團的營運及業務需要。此外，董事(包括獨立非執行董事)認為，2024年租賃協議項下擬進行的租賃交易乃於本集團的正常業務過程中按一般商業條款訂立，故此2024年租賃協議的條款(包括租金)乃屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 出租人

常州東霞為於2002年6月4日在中國成立的有限公司，並由薛先生全資擁有。常州東霞主要從事房地產物業控股。

### 承租人

亞東(常州)為於2014年3月27日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。本集團主要從事設計、加工及銷售紡織面料產品。

## 上市規則的涵義

由於薛先生為執行董事兼其中一名控股股東，且常州東霞乃由薛先生全資擁有，故此根據上市規則，常州東霞為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2024年租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，本集團將2024年租賃協議項下擬進行的租賃交易確認為收購使用權資產，而此根據上市規則第14A章乃構成本集團的一次性關連交易。

根據2024年租賃協議將予確認的未經審核使用權資產價值總計約為人民幣6.0百萬元(相當於約6.5百萬元)。由於按本集團根據香港財務報告準則第16號所確認的使用權資產總值所計算，2024年租賃協議項下擬進行的租賃交易的所有適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%，但均少於5%，因此，2024年租賃協議項下擬進行的租賃交易乃構成本公司的關連交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條的通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2022年租賃協議」	指	常州東霞與亞東(常州)於2022年3月1日就該等物業所訂立的租賃協議；
「2024年租賃協議」	指	常州東霞與亞東(常州)於2023年12月1日就該等物業所訂立的租賃協議；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般開門進行正常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)；
「常州東霞」	指	常州市東霞房地產代理有限公司(前稱為常州市東霞紡織印染有限公司)，於2002年6月4日在中國成立的有限公司並由薛先生全資擁有；

「本公司」	指	亞東集團控股有限公司，於2016年9月22日在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(股份代號：1795)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控股股東」	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	香港法定貨幣港元；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「薛先生」	指	薛士東先生，董事會主席、執行董事及控股股東；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「該等物業」	指	位於中國江蘇省常州市天寧區勞動東路381號的工廠廠房、辦公樓宇、配套宿舍樓及相關土地；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值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；
「平方米」	指	平方米；

「亞東(常州)」 指 亞東(常州)科技有限公司，於2014年3月27日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；

「%」 指 百分比

承董事會命  
亞東集團控股有限公司  
主席  
薛士東

香港，2023年12月12日

於本公告日期，本公司擁有五名執行董事，即薛士東先生、王斌先生、香文斌先生、張葉萍女士及金榮偉先生；及三名獨立非執行董事，即朱旗先生、何建昌先生及王洪亮先生。