

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，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的任何損失承擔任何責任。



## YUE DA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 悅達國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：629)

#### 持續關連交易：

#### 辦公室物業及員工宿舍租賃協議

茲提述本公司於二零一八年十一月二十日刊發的公告，內容有關（其中包括）本公司訂立的二零一九年信德中心租賃協議及二零一九年百德租賃協議，該等協議構成本公司持續關連交易。

於二零二二年十二月三十日，本公司（作為承租人）與悅達（香港）（作為信德中心辦公室及百德物業之業主）訂立二零二二年信德中心租賃協議及二零二二年百德租賃協議，自二零二三年一月一日起為期六個月。

於二零二三年六月三十日，本公司（作為承租人）與悅達（香港）（作為信德中心辦公室及百德物業之業主）訂立二零二三年信德中心租賃協議及二零二三年百德租賃協議，自二零二三年七月一日起為期一年及六個月。

本公司由悅達（香港）擁有17.88%權益。據此，悅達（香港）為本公司之主要股東，因而為本公司之關連人士。

由於根據上市規則第14.07條計算的本公司有關二零二二年租賃協議的相關適用百分比率不超過5%，且總代價低於3,000,000港元，故訂立二零二二年租賃協議獲全面豁免遵守上市規則第14A.76條項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

根據上市規則第14A.82(1)條，二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議項下擬進行的交易須合併處理，並視有關交易猶如一項交易。於有關合併處理後，截至二零二四年十二月三十一日止兩(2)個財政年度的相關適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）按年度基準計算不超過5%。因此，二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議項下擬進行的交易（於有關合併處理後）僅須遵守上市規則第14A章項下公告及申報的規定，並獲豁免遵守獨立股東批准的規定。



## 二零二二年百德租賃協議

- 日期：二零二二年十二月三十日
- 訂約方：(1) 悅達(香港)(作為業主)；及  
(2) 本公司(作為承租人)
- 物業：百德物業，其建築樓面面積約為150平方米
- 年期：由二零二三年一月一日開始直至二零二三年六月三十日止(包括首尾兩日)
- 租金及付款條款：每月20,000港元(不包括差餉、管理費及水電煤費用)，即總租金為120,000港元。  
租金須按月支付，並須於每個月的首日支付，概無任何扣減。
- 其他條款：悅達(香港)同意支付有關百德物業的地租、物業稅及所有資本或非經常性質的費用。

## 二零二三年租賃協議

### 二零二三年信德中心租賃協議

- 日期：二零二三年六月三十日
- 訂約方：(1) 悅達(香港)(作為業主)；及  
(2) 本公司(作為承租人)
- 物業：信德中心辦公室，其建築樓面面積約為504平方米
- 年期：自二零二三年七月一日開始直至二零二四年十二月三十一日止(包括首尾兩日)
- 租金及付款條款：每月260,000港元(不包括差餉、管理費及水電煤費用)，即年租為3,120,000港元。  
租金須按月支付，並須於每個月的首日支付，概無任何扣減。

其他條款： 倘本公司於二零二三年信德中心租賃協議的整個年期遵守及履行一切條款及契諾，則本公司擁有選擇權，於上述年期屆滿前不少於兩個月向悅達（香港）發出書面通知以再重續年期一年。據此重續的租賃協議須與二零二三年信德中心租賃協議所載的條款相同，但不包括有關可重續的選擇權，並且租金須修訂至當時的市場租金。

悅達（香港）同意支付有關信德中心辦公室的地租、物業稅及所有資本或非經常性質的費用。

## 二零二三年百德租賃協議

日期： 二零二三年六月三十日

訂約方： (1) 悅達（香港）（作為業主）；及  
(2) 本公司（作為承租人）

物業： 百德物業，其建築樓面面積約為150平方米

年期： 由二零二三年七月一日開始直至二零二四年十二月三十一日止（包括首尾兩日）

租金及付款條款： 每月20,000港元（不包括差餉、管理費及水電煤費用），即年租為240,000港元。

租金須按月支付，並須於每個月的首日支付，概無任何扣減。

其他條款： 倘本公司於二零二三年百德租賃協議的整個年期遵守及履行一切條款及契諾，則本公司擁有選擇權，於上述年期屆滿前不少於兩個月向悅達（香港）發出書面通知以再重續年期一年。據此重續的租賃協議須與二零二三年百德租賃協議所載的條款相同，但不包括有關可重續的選擇權，並且租金須修訂至當時的市場租金。

悅達（香港）同意支付有關百德物業的地租、物業稅及所有資本或非經常性質的費用。

## 截至二零二四年十二月三十一日止兩個財政年度根據二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議應付租金的年度上限總額

下表載列(i)截至二零二四年十二月三十一日止兩(2)個財政年度本公司根據二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議應付悅達(香港)的年度租金總額及(ii)有關租金的預期年度上限總額:

	截至 二零二三年 十二月 三十一日止 年度 (港元)	截至 二零二四年 十二月 三十一日止 年度 (港元)
根據二零二二年信德中心租賃協議應付的租金	1,560,000	—
根據二零二二年信百德租賃協議應付的租金	120,000	—
根據二零二三年信德中心租賃協議應付的租金	1,560,000	3,120,000
根據二零二三年百德租賃協議應付的租金	120,000	240,000
應付年度租金總額	<u>3,360,000</u>	<u>3,360,000</u>
年度上限總額	<u>3,360,000</u>	<u>3,360,000</u>

上述年度上限總額乃根據二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議應付悅達(香港)的租金釐定,乃經訂約各方公平磋商並參考(i)原先根據二零一九年租賃協議的租金;及(ii)標的物業及可資比較公用事業相類似的物業的現行應付市場租金所得。董事(包括獨立非執行董事)認為,上述租金屬公平合理,符合市場水平,故年度上限總額屬公平合理。

### 訂立二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議的理由

百德物業(「員工宿舍物業」)已長期被本公司用作其員工宿舍。董事擬繼續將員工宿舍物業作為本公司的員工宿舍使用。

自二零零七年九月一日起,信德中心辦公室已作為本公司於香港的主要營業地點使用。經考慮信德中心辦公室所處的黃金地段、可資比較辦公室物業的租金,以及倘本公司遷出信德中心辦公室而可能產生的翻新及附帶費用,董事認為繼續作為本公司的香港主要營業地點使用信德中心辦公室屬適當及符合本公司及股東的整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為：

- (a) 二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議的條款乃由訂約各方經公平磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，屬公平合理；
- (b) 二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議項下擬進行的交易過往及日後將於本集團日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益；及
- (c) 二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議的條款並不遜於本公司獲獨立第三方提供的條款。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，悅達（香港）擁有本公司17.88%權益。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，悅達（香港）為本公司的主要股東，因此為本公司的關連人士。

基於上述理由，根據上市規則第14A章，二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議各自項下擬進行的各項交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則第14.07條計算的本公司有關二零二二年租賃協議的相關適用百分比率不超過5%，且總代價低於3,000,000港元，故訂立二零二二年租賃協議獲全面豁免遵守上市規則第14A.76條項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

根據上市規則第14A.82(1)條，二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議項下擬進行的交易須合併處理，並視有關交易猶如一項交易。於有關合併處理後，截至二零二四年十二月三十一日止兩(2)個財政年度的相關適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）按年度基準計算不超過5%。因此，二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議項下擬進行的交易（於有關合併處理後）僅須遵守上市規則第14A章項下公告及申報的規定，並獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

李彪先生（非執行董事及悅達（香港）董事）已就批准二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議及年度上限總額的相關董事會決議案放棄投票。

## 一般資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股公司，其已發行股份於聯交所上市。本集團主要從事提供保理、應收賬款管理以及收款及保理諮詢服務。

悅達(香港)為本公司的主要股東，並由於中國成立的國有企業江蘇悅達最終全資擁有。悅達(香港)的主要業務包括投資控股及買賣有價證券。悅達(香港)為信德中心辦公室及百德物業的登記擁有人。

## 釋義

「二零一九年百德租賃協議」	指	悅達實業集團(香港)有限公司(一家根據香港法例註冊成立的公司及本公司的聯營公司,作為業主)與本公司(作為承租人)於二零一八年十一月二十日訂立的協議,內容有關租賃百德物業,年期由二零一九年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期一年
「二零一九年信德中心租賃協議」	指	悅達(香港)(作為業主)與本公司(作為承租人)於二零一八年十一月二十日訂立的協議,內容有關租賃信德中心辦公室,年期由二零一九年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期一年
「二零一九年租賃協議」	指	二零一九年百德租賃協議及二零一九年信德中心租賃協議的統稱
「二零二二年百德租賃協議」	指	悅達(香港)(作為業主)與本公司(作為承租人)於二零二二年十二月三十日訂立的協議,內容有關租賃百德物業,年期由二零二三年一月一日起至二零二三年六月三十日止為期六個月
「二零二二年信德中心租賃協議」	指	悅達(香港)(作為業主)與本公司(作為承租人)於二零二二年十二月三十日訂立的協議,內容有關租賃信德中心辦公室,年期由二零二三年一月一日起至二零二三年六月三十日止為期六個月
「二零二二年租賃協議」	指	二零二二年百德租賃協議及二零二二年信德中心租賃協議的統稱
「二零二三年百德租賃協議」	指	悅達(香港)(作為業主)與本公司(作為承租人)於二零二三年六月三十日訂立的協議,內容有關租賃百德物業,年期由二零二三年七月一日起至二零二四年十二月三十一日止為期一年及六個月
「二零二三年信德中心租賃協議」	指	悅達(香港)(作為業主)與本公司(作為承租人)於二零二三年六月三十日訂立的協議,內容有關租賃信德中心辦公室,年期由二零二三年七月一日起至二零二四年十二月三十一日止為期一年及六個月

「二零二三年租賃協議」	指	二零二三年百德租賃協議及二零二三年信德中心租賃協議的統稱
「年度上限總額」	指	按本公告「截至二零二四年十二月三十一日止兩(2)個財政年度根據二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議應付租金的年度上限總額」一段所載，截至二零二四年十二月三十一日止兩(2)個財政年度，二零二二年租賃協議及二零二三年租賃協議項下擬進行的交易的預期最高金額總額
「聯繫人士」	指	按上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	悅達國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	按上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港當時法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「江蘇悅達」	指	江蘇悅達集團有限公司，於中國成立的國有企業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百德物業」	指	香港百德新街37號百德大廈C及D座九樓C2室
「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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股

- 「信德中心辦公室」 指 香港干諾道中168–200號信德中心招商局大廈33樓  
3321號、3322號、3323號及3325號辦公室
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司
- 「悅達（香港）」 指 悅達集團（香港）有限公司，一家根據香港法律註冊  
成立的公司，並為本公司主要股東

承董事會命  
悅達國際控股有限公司  
執行董事  
潘明鋒

香港，二零二三年六月三十日

於本公告日期，董事會包括下列成員：(a) 非執行董事劉德兵先生、李彪先生、胡懷民先生及于廣山先生；(b) 執行董事潘明鋒先生及吳勝權先生；及(c) 獨立非執行董事劉勇平博士及張廷基先生。