

香港交易及結算所有限公司及聯交所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，並明確表示概不會就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。



Telecom Service One Holdings Limited

電訊首科控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8145)

持續關連交易 - 租賃協議

於 2015 年 12 月 31 日，電訊數碼服務（作為分出租人）與電訊首科（本公司全資附屬公司）（作為分承租人）就該物業之分租訂立分租協議。

電訊數碼服務為電訊數碼控股的全資附屬公司。電訊數碼控股由張氏家族信託間接持有 55%，而張氏家族信託間接持有本公司 55% 的已發行股份。因此，根據創業板上市規則，電訊數碼服務為本公司之關連人士。據此，分租協議構成本公司之持續關連交易。

根據創業板上市規則第 20.79 條，在分租協議項下之交易需與現有租賃協議之交易（其亦為本公司持續關連交易）合併計算。由於分租協議及現有租賃協議之相關年度租金總額所有百分比率均低於 25%，而該等年度租金總額亦低於 10,000,000 港元，該等租賃協議將獲豁免通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定，惟須遵守創業板上市規則第 20 章的公告與年報披露以及年度審核的規定。

董事會宣佈，於 2015 年 12 月 31 日，電訊數碼服務（作為分出租人）與電訊首科（本公司全資附屬公司）（作為分承租人）就該物業之分租訂立分租協議。

於 2015 年 12 月 31 日訂立之分租協議

分租協議主要條款載列如下。

分出租人	: 電訊數碼服務
分承租人	: 電訊首科
物業	: 香港中環德輔道中99-105號大新人壽大廈地下商舖的部分
用途	: 維修中心
建築面積	: 769平方呎
租期	: 自2016年1月1日起至2016年12月31日止（包括首尾兩日）
租金	: 每月41,800港元（包括政府差餉及管理費）

分租協議及現有租賃協議之年度上限總額

分租協議及現有租賃協議之年度上限總額乃根據截至2016年及2017年3月31日止各年度按該等協議之應付年度租金總額計算，有關年度上限總額將會如下：

	截至3月31日止年度	
	2016年 千港元	2017年 千港元
分租協議	125	376
第一份現有租賃協議	866	866
第二份現有租賃協議	462	462
第三份現有租賃協議	1,318	1,318
第四份現有租賃協議	222	222
第五份現有租賃協議	452	462
第六份現有租賃協議	609	254
第七份現有租賃協議	154	51
第八份現有租賃協議	352	352
第九份現有租賃協議	466	466
第十份現有租賃協議	1,987	1,987
第十一份現有租賃協議	110	22
第十二份現有租賃協議	115	158
	<u>7,238</u>	<u>6,996</u>

現有租賃協議進一步詳情如下：

地址	業主	租賃協議日期	年期	月租	用途及面積
<i>第一份現有租賃協議</i>					
香港新界葵涌梨木道 88號達利中心18樓 1807室	浚福	2015年 3月31日	自2015年4月1日 起至2017年3月31 日止	每月72,200港 元(不包括政府 差餉、政府地租 及大廈管理費)	總部、維修中 心及貨倉 實用面積： 5,511平方呎
<i>第二份現有租賃協議</i>					
香港銅鑼灣駱克道 491-499號京都廣場 23樓B室	浚福	2014年 6月30日	自2014年7月1日 起至2017年3月31 日止	每月38,520港 元(不包括管理 費、冷氣費、政 府差餉及政府 地租)	維修中心 實用面積： 1,284平方呎
<i>第三份現有租賃協議</i>					
香港新界葵涌梨木道 88號達利中心18樓 1805室及1806室B的部 分	恩潤 投資	2015年 3月31日	自2015年4月1日 起至2017年3月31 日止	每月109,840港 元(不包括政府 差餉、政府地租 及管理費)	總部、維修中 心及貨倉 實用面積： 8,380平方呎
<i>第四份現有租賃協議</i>					
香港銅鑼灣駱克道 491-499號京都廣場23 樓部分A室	恩潤 企業	2014年 6月30日	自2014年7月1日 起至2017年3月31 日止	每月18,480港 元(不包括管理 費、冷氣費、政 府差餉及政府 地租)	維修中心 實用面積： 616平方呎
<i>第五份現有租賃協議</i>					
香港銅鑼灣駱克道 491-499號京都廣場 15樓B室	浚福	2015年 3月31日	自2015年8月1日 起至2017年3月31 日止	每月38,520港 元(不包括政府 差餉、政府地租 及管理費)	維修中心 實用面積： 1,284平方呎
<i>第六份現有租賃協議</i>					
香港新界葵涌梨木道 88號達利中心18樓 1808室	恩潤 投資	2014年 7月31日	自2014年9月1日 起至2016年8月31 日止	每月50,760港 元(不包括政府 差餉、政府地租 及大廈管理費)	總部、維修中 心及貨倉 實用面積： 3,875平方呎

地址	業主	租賃協議日期	年期	月租	用途及面積
<i>第七份現有租賃協議</i>					
澳門北京街170 -174號 廣發商業中心 16樓部分D1及E1座	香港 磁電	2014年 7月31日	自2014年8月1日 起至2016年7月31 日止	每月12,810港 元(不包括大廈 管理費)	維修中心 實用面積： 915平方呎
<i>第八份現有租賃協議</i>					
香港九龍旺角西洋菜 南街2A號銀城廣場10 樓1005室	恩潤 企業	2015年 3月31日	自2015年4月1日起 至2017年3月31日 止	每月29,336港 元(不包括政府 差餉、政府地租 及大廈管理費)	維修中心 實用面積： 772平方呎
<i>第九份現有租賃協議</i>					
香港九龍旺角西洋菜 南街2A號銀城廣場10 樓1006室	恩潤 投資	2015年 3月31日	自2015年4月1日起 至2017年3月31日 止	每月38,798港 元(不包括政府 差餉、政府地租 及大廈管理費)	維修中心 實用面積： 1,021平方呎
<i>第十份現有租賃協議</i>					
香港九龍旺角西洋菜 南街2A號銀城廣場12 樓	浚福	2015年 3月31日	自2015年4月1日起 至2017年3月31日 止	每月165,566港 元(不包括大廈 管理費及冷氣 費,但包括政府 差餉及政府地 租)	維修中心 實用面積： 4,357平方呎
<i>第十一份現有租賃協議</i>					
澳門鮑思高圓形地63 號海富花園29樓J座	張敬石 先生	2015年 5月29日	自2015年6月1日起 至2016年5月31日 止	每月11,000港 元(不包括大廈 管理費,但包括 政府地租)	員工宿舍 實用面積： 850平方呎
<i>第十二份現有租賃協議</i>					
中國深圳市福田區福 強路1045號深榮大廈 1802室及部分1803室	馬里亞	2015年 7月10日	自2015年7月10日 起至2017年3月31 日止	每月13,152港 元	維修中心 實用面積： 1,475平方呎

訂立分租協議之理由

本公司於創業板上市，主要業務為投資控股。其附屬公司（包括電訊首科）主要業務為提供流動電話及其他個人電子產品的維修及翻新服務以及銷售相關配件。

該物業會被電訊首科用作維修中心，以收集最終使用者的流動電話翻新。鑑於該物業位於中環的黃金地段而方便行人前往，董事相信新維修中心會給予本集團客戶便利地在零售店舖維修及翻新流動電話的嶄新經驗。電訊首科的招牌將於店面當眼處展示，此有助於鞏固本集團的品牌形象。此外，店舖的剩餘部分將被電訊數碼服務用作經營電訊業務，與本集團的業務息息相關。因此，董事預期向電訊數碼服務分租該物業應會產生協同效益，以擴大本集團的客戶基礎。電訊首科故此訂立分租協議以確保該物業能作營運其新維修中心之用。

分租協議之條款乃按公平磋商後始行訂立，並屬一般商業條款。分租協議之租金乃參照鄰近地區類似物業之現行市場租金釐定。董事（於分租協議中擁有重大權益及因利益衝突而放棄參與批准相關董事決議案的董事張氏兄弟除外），包括獨立非執行董事，認為分租協議條款乃公平合理，而分租協議屬一般商業條款及於本集團日常業務過程中訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

根據創業板上市規則之涵義

電訊數碼服務是電訊數碼控股的全資附屬公司，其主要業務為提供管理諮詢及專業服務、銷售電訊產品及提供電訊服務。電訊數碼控股由張氏家族信託間接持有 55%，而張氏家族信託間接持有本公司 55% 的已發行股份。因此，根據創業板上市規則，電訊數碼服務為本公司之關連人士。據此，分租協議構成本公司之持續關連交易。

根據創業板上市規則第 20.79 條，在分租協議項下之交易需與現有租賃協議之交易（其亦為本公司持續關連交易）合併計算。由於分租協議及現有租賃協議之相關年度租金總額所有百分比率均低於 25%，而該等年度租金總額亦低於 10,000,000 港元，該等租賃協議將獲豁免通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定，惟須遵守創業板上市規則第 20 章的公告與年報披露以及年度審核的規定。

於本公告採用之詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「張氏兄弟」	指	張敬石先生、張敬山先生、張敬川先生及張敬峯先生
「張氏家族信託」	指	為張氏家族若干家族成員的利益而成立的全權信託，全權託管的對象包括張氏兄弟，全部皆為董事
「本公司」	指	電訊首科控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「董事」	指	本公司董事
「第八份現有租賃協議」	指	恩潤企業與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議
「第十一份現有租賃協議」	指	張敬石先生與電訊首科（澳門）於2015年5月29日訂立之租賃協議
「現有租賃協議」	指	第一份現有租賃協議、第二份現有租賃協議、第三份現有租賃協議、第四份現有租賃協議、第五份現有租賃協議、第六份現有租賃協議、第七份現有租賃協議、第八份現有租賃協議、第九份現有租賃協議、第十份現有租賃協議、第十一份現有租賃協議及第十二份現有租賃協議
「第五份現有租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議
「第一份現有租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議

「第四份現有租賃協議」	指	恩潤企業與電訊首科於2014年6月30日訂立之租賃協議
「恩潤企業」	指	恩潤企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「恩潤投資」		恩潤投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港磁電」	指	香港磁電有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「香港」	指	中國香港特別行政區
「馬里亞」	指	馬里亞貿易有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士

「第九份現有租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議
「浚福」	指	浚福有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由張氏家族信託間接全資擁有，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	香港中環德輔道中99-105號大新人壽大廈地下商舖的部分
「第二份現有租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2014年6月30日訂立之租賃協議
「第七份現有租賃協議」	指	香港磁電與電訊首科（澳門）於2014年7月31日訂立之租賃協議
「第六份現有租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於2014年7月31日訂立之租賃協議
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分租協議」	指	電訊數碼服務與電訊首科於2015年12月31日就該物業之分租訂立之分租協議
「電訊數碼控股」	指	電訊數碼控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市，由張氏家族信託間接持有55%，因此定為本公司之關連人士

「電訊數碼服務」	指	電訊數碼服務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由電訊數碼控股全資擁有，而電訊數碼控股由張氏家族信託間接持有55%，而張氏家族信託間接持有本公司55%的已發行股份，因此定為本公司之關連人士
「第十份現有租賃協議」	指	浚福與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議
「第三份現有租賃協議」	指	恩潤投資與電訊首科於2015年3月31日訂立之租賃協議
「電訊首科」	指	電訊首科有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「電訊首科（澳門）」	指	電訊首科（澳門）有限公司，一間於澳門註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「第十二份現有租賃協議」	指	馬里亞與電訊首科於2015年7月10日訂立之租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命
電訊首科控股有限公司
主席
張敬石

香港，2015年12月31日

於本公告日期，本公司主席兼非執行董事為張敬石先生；本公司行政總裁兼執行董事為張敬峯先生；非執行董事為張敬山先生及張敬川先生；以及獨立非執行董事為方平先生、郭婉雯女士及朱健宏先生。

本公告的資料(董事對此共同及個別地承擔全部責任)乃遵照聯交所創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信：(i)本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分；(ii)並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導；及(iii)本公告內所表述的一切意見，均經審慎周詳考慮後始達致，並以公平合理的基準及假設為依據。

本公告將由刊登日期起最少七日於創業板網站www.hkgem.com內「最新公司公告」網頁刊載。本公告亦將於本公司網站www.tso.cc刊載。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文為準。