

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之內容概不負責，
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之任何損失承擔任何責任。



偉祿集團控股有限公司
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

**(1)有關提供技術服務
之持續關連交易；**

及

**(2)有關(A)租賃該土地；及
(B)購買固定資產之關連交易**

該等協議

於二零二零年五月十五日聯交所交易時段後，偉祿環保日本與津川金屬訂立(i)服務協議，據此，津川金屬同意以每月12,300,000日圓(相當於約927,051港元)(另加按小時計之工人超時工作費用(如有))向偉祿環保日本提供技術服務；(ii)租賃協議，據此，偉祿環保日本同意以每月6,400,000日圓(包含消費稅及相當於約482,368港元)向津川金屬租用該土地；及(iii)購買協議，據此，偉祿環保日本同意以合共128,083,080日圓(包含消費稅及相當於約9,653,622港元)之代價向津川金屬購買固定資產，以在日本經營本集團之廢料拆除及買賣業務。

上市規則之涵義

偉祿環保日本由本公司實際擁有約54.3%權益，並由劉濤先生直接擁有10%權益；而劉濤先生亦為偉祿環保日本之董事及持有津川金屬60%權益之大股東。因此，津川金屬根據上市規則為本公司於附屬公司層面之關連人士。

根據服務協議擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。由於所有適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14A章，服務協議須遵守公告、年度審核及申報規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

根據香港財務申報準則第16號「租賃」，本集團須將根據租賃協議租賃該土地確認為使用權資產。因此，訂立租賃協議及據此擬進行之交易根據上市規則被視為本集團所進行之資產收購。由於分別與(i)租賃協議項下之使用權資產價值；及(ii)根據購買協議購買固定資產有關之所有適用百分比率於單獨計算時均低於1%，以及該等交易僅由於涉及本公司於附屬公司層面之關連人士而屬於關連交易，故根據上市規則第14A章，根據租賃協議及購買協議擬進行之交易獲全面豁免遵守申報、公告及股東批准規定。然而，由於與(i)租賃協議項下之使用權資產價值；及(ii)根據購買協議購買固定資產有關之其中一項適用百分比率與根據服務協議提供技術服務之相關適用百分比率合併計算時超過1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議及購買協議亦須遵守公告及申報規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

謹此提述本公司日期為二零一九年五月十五日之公佈，內容有關津川金屬分別根據現有服務協議及現有租賃協議向偉祿環保日本(i)提供若干技術服務；及(ii)租賃若干土地和樓宇及固定資產。根據該等協議之相關條款，現有服務協議將於二零二零年六月三十日屆滿及現有租賃協議已於二零二零年五月十四日屆滿。

考慮到偉祿環保日本擴充生產規模，於二零二零年五月十五日，偉祿環保日本與津川金屬訂立(i)服務協議及租賃協議，以分別規管有關即將提供之技術服務及租賃該土地之條款；及(ii)購買協議，內容有關偉祿環保日本向津川金屬購買固定資產。訂約方亦同意提早終止現有服務協議並由服務協議取代。該等協議之主要條款載列如下。

服務協議

日期

二零二零年五月十五日

訂約方

(i) 偉祿環保日本；及

(ii) 津川金屬。

服務條款

津川金屬將提供之服務：技術服務，包括由41名工人加工及拆除廢料以及相關技術和物流支援

年期：二零二零年五月十五日至二零二一年十二月三十一日
(包括首尾兩日)

每月服務費：每月12,300,000日圓(包含消費稅及相當於約927,051港元)(或倘相關期間不足一個月，則根據工作日數按比例計算)

上述費用乃由偉祿環保日本與津川金屬經公平磋商後釐定，當中參考技術服務所涉及之41名工人之員工成本。津川金屬收取之平均每月服務費按提供有關技術服務之每名工人計算是(i)與津川金屬根據現有服務協議就每名工人收取之平均每月服務費相若；及(ii)低於日本大阪製造業同類工人之平均收入(基於政府統計數據)。

超時工作費用

- : (i) 就偉祿環保日本要求於營業日超時工作而言，(a) 倘於下午六時至下午十時之間超時工作，為每小時每名工人相關時薪(定義見下文)之1.25倍；及(b)倘於下午十時零一分至上午五時之間超時工作，則為每小時每名工人相關時薪之1.5倍；及
- (ii) 就偉祿環保日本要求於非營業日超時工作而言，(a)倘於上午五時零一分至下午十時之間超時工作，為每小時每名工人相關時薪之1.35倍；及(b)倘於下午十時零一分至上午五時之間超時工作，則為每小時每名工人相關時薪之1.6倍

「時薪」乃基於每名工人之月薪除以(i)該月工作日數；及(ii)每個工作日之正常工作時數計算得出。

超時工作費用乃根據日本勞働局有關超時工作補償之法定規定而釐定。

每月服務費連同超時工作費用須於收到津川金屬發出之發票後五個營業日內以本集團之內部資源支付。

提早終止

- : 任何一方均可透過發出15日事先書面通知終止服務協議。然而，訂約方於終止前仍須履行其於服務協議項下之義務及責任。

加工量要求

- ： 津川金屬同意根據服務協議加工之廢料量須不少於每月1,700噸(或倘相關期間不足一個月，則根據工作日數按比例計算) (「最低每月加工量」)。倘偉祿環保日本提供之廢料少於協定數量，導致所加工之廢料少於有關協定最低每月加工量，則每月服務費將維持於12,300,000日圓(相當於約927,051港元)。在所規定之最低每月加工量中，(i)經每條銅米生產線(共兩條)加工之銅廢料各須不少於每月350噸，及經一條粉碎生產線加工之銅廢料須不少於每月500噸；及(ii)經另一粉碎生產線加工之塑膠廢料須不少於每月500噸。上述之每條生產線最低主要廢料加工量及工人數目分配可應偉祿環保日本之要求調整。

津川金屬保證每噸經加工廢棄殘留物之經加工主要廢料含量將不超過1%。

倘經加工主要廢料之含量與訂約雙方先前所協定之加工計劃所訂明水平之間之差異超過1%，津川金屬須根據日本市場於相關加工完成日期之相關現行經加工主要廢料價格就有關經加工主要廢料價值損失向偉祿環保日本作出賠償。

其他條款

- ： 現有服務協議已由服務協議取代，並已自服務協議日期(二零二零年五月十五日)起提早終止。

年度上限

本公司已就服務協議項下之技術服務設定以下年度上限：

期間	年度上限 港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度 (即二零二零年五月十五日至十二月三十一日)	8,300,000
截至二零二一年十二月三十一日止年度	13,300,000

上述年度上限乃由本公司經計及於相關財政年度之服務協議時期、每月服務費及將就技術服務產生之估計超時工作費用後釐定。將產生之超時工作費用乃基於下述各項估計：(i)由於機器產能可能上升而導致加工之廢料量由所協定之最低每月加工量每月1,700噸增加至每月1,950噸所涉及之估計工人超時工作時數；及(ii)假設每名工人每日工作八小時及每月有25個工作日，基於技術服務每月服務費計算之每名工人超時工作之估計平均時薪。

就津川金屬根據現有服務協議向偉祿環保日本提供若干技術服務而言，就截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度設定之年度上限分別為2,314,000港元及2,314,000港元。於截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年三月三十一日止三個月，實際產生之服務費分別約為709,000港元及529,000港元。

租賃協議

日期

二零二零年五月十五日

訂約方

- (i) 偉祿環保日本(作為承租人)；及
- (ii) 津川金屬(作為出租人)。

租賃條款

- 所涉及之資產 : 該土地，包括位於日本大阪及總建築面積約為16,000平方米之三幅土地及建於其上之樓宇和基礎建設
- 年期 : 自二零二零年五月十五日起至二零二一年十一月十四日止18個月
- 每月租賃付款 : 每月6,400,000日圓(包含消費稅及相當於約482,368港元)

上述費用乃由偉祿環保日本與津川金屬經公平磋商後釐定，當中參考津川金屬現時向該土地之擁有人(為獨立第三方)支付之租賃開支，以及建於該土地上之樓宇和基礎建設之建設成本折舊(按有關樓宇和基礎建設之估計可使用年期計算)。租賃費用對本集團而言不遜於該土地周邊地區類似場地之現行市場租金。

租賃付款須每月預先支付。租賃付款將以本集團內部資源支付。

- 提早終止 : 倘發生下述任何事件，津川金屬有權終止租賃協議而毋須向偉祿環保日本發出通知：
- (i) 遭拖欠三個月租賃付款；
 - (ii) 偉祿環保日本於租賃期內曾超過三次拖欠租賃付款；或

(iii) 偉祿環保日本違反租賃協議之任何條款，且未能於津川金屬發出書面要求後及時糾正或作出補救。

其他條款

： 津川金屬已確認其有權使用及向偉祿環保日本租賃該土地。

在下述情況下，偉祿環保日本須向津川金屬取得事先書面同意：

(i) 於該土地上興建新樓宇；

(ii) 分租該土地或作出其他目的相若之行為；

(iii) 變更該土地之用途；及

(iv) 變更該土地之現況。

為數20,000,000日圓（相當於約1,507,400港元）之按金已根據現有租賃協議之條款支付予津川金屬。有關金額將轉撥作為租賃協議之按金。於租賃期屆滿及偉祿環保日本向津川金屬歸還所涉及之資產後，津川金屬須於扣除任何未付租金及損壞賠償後將按金退還予偉祿環保日本。

購買協議

日期

二零二零年五月十五日

訂約方

- (i) 偉祿環保日本(作為買方)；及
- (ii) 津川金屬(作為賣方)。

購買條款

所涉及之資產 : 固定資產包括合共33個項目，包括破碎機、爪機、銅米機、裝料機、剝線機、研磨機、發電機、叉車、色選機、烘乾機及包裝機

代價及交付固定資產 : 合共128,083,080日圓(包含消費稅及相當於約9,653,622港元)，須由偉祿環保日本以下述方式向津川金屬支付：

- (i) 為數56,000,000日圓(相當於約4,220,720港元)之訂金須於二零二零年六月一日之前支付，而據此津川金屬須於收到有關款項後五個營業日內向偉祿環保日本交付固定資產(除於購買協議日期用於按揭之兩台爪機及一台叉車(「按揭固定資產」)外)；
- (ii) 為數72,083,080日圓(相當於約5,432,902港元)之餘額須於偉祿環保日本驗收固定資產(按揭固定資產除外)後一個營業日內支付，而有關驗收須於交付有關資產後五個營業日內進行。

津川金屬須於二零二零年六月三十日或之前向相關承按單位贖回按揭固定資產，而有關按揭固定資產之交付及偉祿環保日本驗收有關資產均須於有關贖回後五個營業日內進行。倘未有於二零二零年六月三十日或之前完成贖回有關按揭固定資產，則津川金屬須於五個營業日內向偉祿環保日本退還24,825,655日圓（相當於約1,871,110港元）之訂金。

固定資產購買代價乃由偉祿環保日本與津川金屬經公平磋商後釐定，當中計及津川金屬就固定資產產生之最初購買成本約180,900,000日圓（相當於約13,600,000港元）、固定資產之狀況、估計餘下可使用年期及剩餘價值。有關代價就本集團而言不遜於在市場上就類似固定資產向獨立供應商取得之報價。固定資產之購買代價將以偉祿環保日本股東借款支付。

其他條款

：倘偉祿環保日本未能根據購買協議之條款及時支付代價，偉祿環保日本須基於應付津川金屬之金額按每日1%支付利息。

倘津川金屬未能根據購買協議之條款及時交付固定資產，津川金屬須基於偉祿環保日本已付之代價按每日1%支付利息。

倘購買協議之任何訂約方違約超過30日（不包括有關按揭固定資產之安排，有關安排須根據上文「代價及交付固定資產」一段之條款進行），另一方有權於向違約方發出書面通知後終止購買協議。津川金屬須向偉祿環保日本退回任何已付代價及偉祿環保日本須向津川金屬歸還已交付之固定資產。

有關本集團、偉祿環保日本及津川金屬之資料

本集團主要從事(i)提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務；(ii)銷售籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋；(iii)分銷及銷售汽車零件；(iv)提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務及保證金融資；(v)物業投資、發展及商業運營；及(vi)環保產業。

偉祿環保日本主要於日本從事環保產業之廢料拆除及買賣。

津川金屬主要於日本從事廢料買賣及加工。

訂立該等協議之理由及裨益

環保產業之回收、拆除及買賣廢料乃本集團其中一項主要業務。偉祿環保日本位於日本大阪之廢料拆除及買賣業務乃於二零一九年成立及開展，而偉祿環保日本與津川金屬亦於二零一九年五月訂立現有協議以便順利展開營運。誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度年報所披露，本集團正在擴大位於日本大阪之加工廠以加強其在日本當地市場之營運根基及提升生產力。為實現有關生產規模擴充，本集團將需要更大面積之廠區以及更多之生產人手、機器和設備。因此，偉祿環保日本已與津川金屬訂立租賃協議，以延長其目前營運之現有生產廠區之租賃期並加入於與之相連土地上之額外廠區範圍。經考慮招聘所需工人及為有關工人取得簽證批文耗時甚久，並為加快業務發展，偉祿環保日本已與津川金屬訂立服務協議，以重續現有服務協議並擴大技術服務範圍。此外，就長遠而言，購買固定資產(對生產和物流程序而言屬必要)將對偉祿環保日本達到其持續生產要求有利。

考慮到該等協議之條款乃由相關訂約方經公平磋商後釐定，董事(包括獨立非執行董事)認為該等協議乃按正常商業條款及於本集團之一般日常業務過程中訂立，且該等協議之條款及技術服務之年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。董事概無於該等協議及據此擬進行之交易中擁有重大權益，致使任何董事須就有關該等協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

上市規則之涵義

偉祿環保日本由本公司實際擁有約54.3%權益，並由劉濤先生直接擁有10%權益；而劉濤先生亦為偉祿環保日本之董事及持有津川金屬60%權益之大股東。因此，津川金屬根據上市規則為本公司於附屬公司層面之關連人士。除上文所述者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，李暢女士（為持有津川金屬餘下40%權益之最終實益擁有人）為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

根據服務協議擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。由於所有適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14A章，服務協議須遵守公告、年度審核及申報規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

根據香港財務申報準則第16號「租賃」，本集團須將根據租賃協議租賃該土地確認為使用權資產，金額為113,495,976日圓（相當於約8,554,192港元）。因此，訂立租賃協議及據此擬進行之交易根據上市規則被視為本集團所進行之資產收購。由於分別與(i)租賃協議項下之使用權資產價值；及(ii)根據購買協議購買固定資產有關之所有適用百分比率於單獨計算時均低於1%，以及該等交易僅由於涉及本公司於附屬公司層面之關連人士而屬於關連交易，故根據上市規則第14A章，根據租賃協議及購買協議擬進行之交易獲全面豁免遵守申報、公告及股東批准規定。然而，由於與(i)租賃協議項下之使用權資產價值；及(ii)根據購買協議購買固定資產有關之其中一項適用百分比率與根據服務協議提供技術服務之相關適用百分比率合併計算時超過1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議及購買協議亦須遵守公告及申報規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

釋義

在本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等協議」	指	服務協議、租賃協議及購買協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除星期六、星期日、日本國定假期或日本東京銀行須暫停營業或獲准暫停營業之其他日子以外之日子
「本公司」	指	偉祿集團控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1196）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有協議」	指	現有服務協議及現有租賃協議
「現有租賃協議」	指	偉祿環保日本與津川金屬於二零一九年五月十五日訂立之協議，內容有關偉祿環保日本向津川金屬租用若干土地和樓宇及固定資產
「現有服務協議」	指	偉祿環保日本與津川金屬於二零一九年五月十五日訂立之協議，內容有關津川金屬向偉祿環保日本提供若干技術服務
「固定資產」	指	合共33項固定資產，包括破碎機、爪機、銅米機、裝料機、剝線機、研磨機、發電機、叉車、色選機、烘乾機及包裝機
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該土地」	指	位於日本大阪及總建築面積約為16,000平方米之三幅土地及建於其上之樓宇和基礎建設
「租賃協議」	指	偉祿環保日本與津川金屬於二零二零年五月十五日訂立之協議，內容有關偉祿環保日本向津川金屬租用該土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「購買協議」	指	偉祿環保日本與津川金屬於二零二零年五月十五日訂立之協議，內容有關偉祿環保日本向津川金屬購買固定資產
「偉祿環保日本」	指	偉祿環保株式會社，一間於日本註冊成立之公司，為本公司間接擁有約54.3%權益之附屬公司
「服務協議」	指	偉祿環保日本與津川金屬於二零二零年五月十五日訂立之協議，內容有關津川金屬向偉祿環保日本提供技術服務
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「技術服務」	指	由41名工人加工及拆除廢料以及相關技術和物流支援
「津川金屬」	指	津川金屬株式會社，一間於日本註冊成立之公司，由劉濤先生擁有大部分權益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「日圓」	指	日圓，日本法定貨幣
「%」	指	百分比

為供說明之用，於本公佈內之日圓金額已按1日圓兌0.07537港元之匯率換算為港元，有關匯率乃參考於本公佈發表日期前最近兩年日圓兌港元之最高收市匯率，以就計算年度上限應付可能出現之匯率波動。上述匯率概不表示日圓可按有關匯率或任何其他匯率實際換算為港元。

承董事會命
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝

香港，二零二零年五月十五日

於本公佈發表日期，執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及林曉東先生，而獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。