

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**Dalipal Holdings Limited**

**達力普控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1921)

**須予披露交易  
租賃協議**

**租賃協議**

於2026年8月24日(交易時段後)，承租人(本公司直接全資附屬公司)與出租人就該租賃訂立租賃協議，自2026年8月24日(即生效日期)起計為期二十五(25)年，用於發展本集團於沙特阿拉伯的生產設施。

**上市規則的影響**

根據國際財務報告準則第16號，本集團將因訂立租賃協議而就該租賃於其綜合財務報表內確認使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載「交易」的定義，該租賃將被視為本集團收購資產。

由於本公司根據國際財務報告準則第16號「租賃」就該租賃協議將予確認按使用權資產價值計算的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，根據租賃協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的通知及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

董事會宣佈，於2026年8月24日(交易時段後)，承租人(本公司直接全資附屬公司)與出租人就該租賃訂立租賃協議，自2026年8月24日(即生效日期)起計為期二十五(25)年，用於發展本集團於沙特阿拉伯的生產設施。

## 租賃協議

租賃協議的主要條款載列如下：

日期：2026年8月24日

訂約各方：(i) Energy City Development Company (作為出租人)；及  
(ii) 達力普國際工業(作為承租人)。

根據董事在作出所有合理查詢後所知、所信及所料，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及其關連人士並無關連。

該物業：沙特阿拉伯薩勒曼國王能源城內總建築面積為1,030,916平方米的部分，經沙特工業科技城管理局指定作為私人工業城。

租期：自生效日期(包括該日)起計二十五(25)年。

用途：工業和相關配套用途。

租賃擔保：於生效日期，承租人須向出租人交付一份由出租人認可的銀行或其他金融機構所開立，且其形式及內容均獲出租人接納的擔保書或信用狀，涉及金額相等於該租賃首年的租金，作為承租人將遵守租賃協議所有條款的擔保。

租金及費用：該租賃應付的租金(可根據下文「租賃協議一年度調整」分節中規定的指數百分比的上升進行年度調整)載列於下表：

| 年份 | 適用年租<br>(假設指數<br>每年<br>上升2.5%)<br>(里亞爾) |
|----|-----------------------------------------|
| 1  | 0                                       |
| 2  | 10,550,000                              |
| 3  | 10,813,750                              |
| 4  | 11,084,094                              |
| 5  | 11,361,196                              |
| 6  | 11,645,226                              |
| 7  | 11,936,357                              |
| 8  | 12,234,766                              |
| 9  | 12,540,635                              |
| 10 | 12,854,151                              |
| 11 | 13,175,504                              |
| 12 | 13,504,892                              |
| 13 | 13,842,514                              |
| 14 | 14,188,577                              |
| 15 | 14,543,292                              |
| 16 | 14,906,874                              |
| 17 | 15,279,546                              |
| 18 | 15,661,534                              |
| 19 | 16,053,073                              |
| 20 | 16,454,399                              |
| 21 | 16,865,759                              |
| 22 | 17,287,403                              |
| 23 | 17,719,589                              |
| 24 | 18,162,578                              |
| 25 | 18,616,643                              |
| 總計 | <u>341,282,351</u>                      |

出租人可將其根據基礎設施工程協議應付的任何款項與承租人根據租賃協議應付的任何款項進行抵銷。

租金將由本集團內部資源提供資金。

租金由承租人與出租人以公平磋商方式，經參照該物業周邊可資比較物業的當前市值租金後商定。

- 年度調整** : 於付款日期每個週年日，承租人應付的租金須予調高，而調高金額相等於前一租賃週期經通脹調整後的租金，乘以相等於以：(a)付款日期適用週年日之前一個月最新發佈的指數，與(b)此前十二(12)個月發佈的指數平均值之間的平均值計算所得出指數在十二(12)個月期間的升幅百分比的數字，而得出的乘積金額。
- 付款** : 租金須於租期內每年的1月31日(即付款日期)預付全年租金。
- 續租** : 承租人可提前至少兩(2)年向出租人發出通知，依照相同條款(租金及租期須經由雙方協定除外)為該租賃續租，進一步將期限延長最多二十四(24)年，前提為：(a)承租人於租期內一直遵守租賃協議的條款；及(b)出租人與承租人於租期屆滿之前，就續租的租金及期限達成協議。

## 訂立該租賃的原因及裨益

面對複雜的環境，本集團一直以開發中東市場作為核心業務策略。誠如本公司截至2025年12月31日止年度的年報所披露，本集團一直致力於推進在沙特阿拉伯SPARK建設高端能源裝備智能製造基地，預計此舉將可鞏固本集團在中東市場的地位，並提升其國際影響力。

該租賃標誌著本集團中東發展策略的一大關鍵進展。在該物業設立製造基地，預計將為沙特阿拉伯提供本地化生產能力，從而提升營運反應速度、優化供應鏈物流，並降低區域客戶採購的成本結構。該租賃的租期長達二十五(25)年，可提供強大的結構可預測性及營運穩定性。本公司認為，該租賃對本集團的營運需求有利，並將強化本集團在該地區的競爭優勢，本集團未來的發展與增長可因而受惠。

鑑於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議按正常商業條款且在本集團業務的日常及一般過程中訂立，以及該租賃屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 訂約各方資料

### 本公司及本集團資料

本公司為一家在開曼群島成立的有限責任公司。本集團主要從事投資於高端、綠色及智能製造的高端管材業務，並已開展以高端管材產品(包括石油天然氣用管、新能源用管及特殊無縫鋼管)為重點的材料研發及生產。

### 承租人資料

承租人為一家依照沙特阿拉伯法律正式成立並存續的有限責任公司，且於本公告日期為本公司直接全資附屬公司，主要從事石油天然氣用管、新能源用管、特殊無縫鋼管等產品的設計、製造及銷售。

### 出租人資料

出租人為一家依照沙特阿拉伯法律正式成立並存續的有限責任公司，為SPARK的擁有人及發展商。出租人為Saudi Arabian Oil Company (Saudi Aramco)的全資附屬公司，而該公司為沙特阿拉伯國家石油公司，亦為沙特證券交易所(Tadāwul)上市公司(股份代號：2222)。

### 使用權資產

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於租賃期限開始後就該租賃確認使用權資產。本公司就租賃協議將予確認的使用權資產價值估計約為人民幣306.2百萬元，依照國際財務報告準則第16號「租賃」，為總租賃付款的現值扣除獎勵(如有)後，另加租賃的初始直接成本。上述使用權資產的估計價值須待本公司委聘的獨立核數師進行審計，日後可予調整。

### 上市規則的影響

根據國際財務報告準則第16號，本集團將因訂立租賃協議而就該租賃於其綜合財務報表內確認使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載「交易」的定義，該租賃將被視為本集團收購資產。

由於本公司根據國際財務報告準則第16號「租賃」就該租賃將予確認按使用權資產價值計算的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，根據租賃協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的通知及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下所賦予的涵義：

|            |   |                                                                                                                                                                                                           |
|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「董事會」      | 指 | 董事會                                                                                                                                                                                                       |
| 「本公司」      | 指 | 達力普控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1921)                                                                                                                                                       |
| 「關連人士」     | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                                                                                                                                                                             |
| 「董事」       | 指 | 本公司之董事                                                                                                                                                                                                    |
| 「生效日期」     | 指 | 2026年8月24日，即租賃協議日期                                                                                                                                                                                        |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                                                                                                                                                 |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                                                                                                                                 |
| 「港元」       | 指 | 香港法定貨幣港元                                                                                                                                                                                                  |
| 「國際財務報告準則」 | 指 | 國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則                                                                                                                                                                                      |
| 「指數」       | 指 | 沙特阿拉伯中央銀行每月編製的沙特阿拉伯通脹指數，或倘沙特阿拉伯境內並無任何類似主管機關編製與沙特阿拉伯境內的整體消費者物價相關的此類指數，則指由出租人全權酌情選定的指數。倘並無發佈此類指數，則指國際貨幣基金組織在其每六個月發佈的《世界經濟展望》報告中，作為新興及發展中經濟體通脹指數表一部分所發佈的沙特阿拉伯通脹指數，或國際貨幣基金組織不時發佈用以替代該指數且聲稱用以計量沙特阿拉伯通脹率的任何其他指數 |

|            |   |                                                           |
|------------|---|-----------------------------------------------------------|
| 「基礎設施工程協議」 | 指 | 出租人與承租人於租賃協議簽訂之日或前後簽訂的協議，涉及該物業的地盤平整和基礎設施公用工程              |
| 「該租賃」      | 指 | 根據租賃協議的條款及條件，與該物業相關的租賃                                    |
| 「租賃協議」     | 指 | 承租人與出租人就該租賃所訂立日期為2026年8月24日的租賃協議                          |
| 「承租人」      | 指 | 達力普國際工業，一家依照沙特阿拉伯法律正式成立並存續的有限責任公司，且於本公告日期為本公司直接全資附屬公司     |
| 「出租人」      | 指 | Energy City Development Company，一家依照沙特阿拉伯法律正式成立並存續的有限責任公司 |
| 「上市規則」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則                                         |
| 「付款日期」     | 指 | 租期內每年的1月31日                                               |
| 「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地區                       |
| 「該物業」      | 指 | SPARK內地塊總面積為1,030,916平方米的部分                               |
| 「人民幣」      | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                                 |
| 「里亞爾」      | 指 | 沙特阿拉伯法定貨幣沙特阿拉伯里亞爾                                         |
| 「沙特阿拉伯」    | 指 | 沙特阿拉伯王國                                                   |
| 「SPARK」    | 指 | 位於沙特阿拉伯達曼的薩勒曼國王能源城，經沙特工業科技城管理局指定作為私人工業城                   |
| 「股份」       | 指 | 本公司股本中每股面值0.10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                                               |

|       |   |                       |
|-------|---|-----------------------|
| 「租期」  | 指 | 自生效日期(包括該日)起計二十五(25)年 |
| 「%」   | 指 | 百分比                   |
| 「平方米」 | 指 | 平方米                   |

承董事會命  
達力普控股有限公司  
主席兼執行董事  
孟凡勇

香港，2026年8月24日

於本公告日期，董事會包括執行董事孟凡勇先生、張紅耀先生、徐文紅女士、孟宇翔先生及Al Gosaibi, Saud Yousif M先生；非執行董事殷志祥先生；及獨立非執行董事郭開旗先生、王志榮先生及成海濤先生。