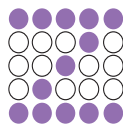


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或其任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**THIZ TECHNOLOGY GROUP LIMITED**

**即時科研集團有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8119)

**有關租賃協議之  
須予披露交易**

於二零一九年七月一日，租戶(本公司全資附屬公司)與業主訂立租賃協議，內容有關租賃該等物業，租期為五年。

根據香港財務報告準則第16號，以租戶身份訂立租賃協議將需要本集團於其資產負債表內確認該等物業為使用權資產及於投資物業呈列。故此，租賃協議及其項下擬進行交易將被視為本集團根據GEM上市規則收購資產。

鑒於有關本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產總值根據GEM上市規則第19.07條計算之一項適用百分比率超過5%但低於25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下申報及公佈規定。

**緒言**

於二零一九年七月一日，租戶(本公司全資附屬公司)與業主訂立租賃協議，內容有關租賃該等物業，租期為五年。

## 租賃協議

租賃協議之主要條款概要如下：

日期： 二零一九年七月一日

訂約方： 業主：吉歐富貿易上海有限公司

租戶：精銳上海倉儲有限公司(本公司全資附屬公司)

租期： 自二零一九年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期五年

該等物業： 位於中國上海市青浦區滬青平公路1358號161號樓101、102、103、105、106、107、108、109、201、202、203、205、206、207、208、209、301、302、303、305、306、307、308、309、401、402、403、405、406、407、408、409室的32套辦公室單位，其估計總建築面積約為2,173.12平方米。

租金付款： 每月人民幣100,000元，應於每三個月提前支付一次

用途： 轉租業務

終止： 該等物業租賃將根據租賃協議終止。

基於租賃協議下之月租，租戶根據租賃協議於租期內之應付總金額將為人民幣6,000,000元，並預期由本集團內部資源撥付。

## 有關業主之資料

業主為於中國成立之有限公司。其主要業務活動為物業投資。業主由Group Creation Enterprise Inc.全資擁有，該公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，及其主要從事投資控股。Group Creation Enterprise Inc.由Wang Ying Fang女士(「Wang女士」)、Lin Hsiu Ju女士及Liu Chi Jen先生擁有19.5%、38.5%及42%。

於訂立租賃協議當日，本公司主要股東 Wang 女士實益擁有本公司全部已發行股本的約 16.21%，並因此根據 GEM 上市規則第 20.07(1) 條成為本公司關連人士。據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，於訂立租賃協議當日，Wang 女士間接持有業主 19.5% 的股權。

根據 GEM 上市規則第 20.10(1)(c) 條，由個人、其直係家屬及／或受託人(個別或共同)直接或間接持有的 30% 受控公司，或該公司旗下任何附屬公司被視為關連人士之聯繫人。由於 Wang 女士僅間接持有業主 19.5% 的股權，根據 GEM 上市規則第 20.10(1)(c) 條，業主不被視為 Wang 女士的聯繫人，故根據 GEM 上市規則第 20.07 條不為本公司關連人士。

除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，業主、Lin Hsiu Ju 女士及 Liu Chi Jen 先生為獨立第三方。

### **訂立租賃協議之理由及裨益**

本集團主要從事 (i) 物業租賃；(ii) 貿易業務；及 (iii) 於資訊科技行業從事開發及提供一系列 Linux 解決方案，包括 Linux 操作系統及 Linux 應用系統、跨平台應用軟件及金融科技。

本集團已開始轉租業務並作為中間出租人經營業務。該等物業已轉租予承租人。根據租賃協議應付總租金乃經租賃協議訂約方公平協商後達致並經參考(其中包括)標的物業及可資比較物業相類似的物業之現行應付市場租金而釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，上述租金屬公平合理及符合市場水平，且租賃協議乃按正常商業條款訂立，並符合本集團及其股東之整體利益。

### **GEM 上市規則涵義**

根據香港財務報告準則第 16 號，以租戶身份訂立租賃協議將需要本集團於其資產負債表內確認該等物業為使用權資產及於投資物業呈列。故此，租賃協議及其項下擬進行交易將被視為本集團根據 GEM 上市規則收購資產。

鑒於有關本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產總值根據GEM上市規則第19.07條計算之一項適用百分比率超過5%但低於25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下申報及公佈規定。

本公司知悉，有關訂立租賃協議的本公佈構成GEM上市規則項下有關須予公佈交易之遲發公佈。董事確實錯誤詮釋GEM上市規則，並認為訂立租賃協議為本集團一般及日常業務過程之一部分，因此，應豁免遵守GEM上市規則第19章下的任何規定。於接獲聯交所查詢及向本公司財務顧問諮詢後，本公司接受租賃協議屬於GEM上市規則第19.04(1)條項下「交易」的定義，並遺憾地承認其已於技術方面而並非疏忽或故意違反GEM上市規則第19.34條之規定。

據董事所深知、盡悉及確信，除訂立租賃協議外，本公司遵守GEM上市規則第19.34條項下之上市規則規定。

### 補救措施

本公司嚴肅看待該事件，並已採取以下補救措施，以降低再次發生該事件的風險：

- i 本公司已刊發本公佈，以知會股東有關租賃協議之詳情；
- ii 倘董事對GEM上市規則詮釋存在疑問，董事將諮詢合適之專業人士，以確保於進行任何行動前，彼等對GEM上市規則之理解及詮釋為正確；及
- iii 董事會已決議委聘一間專業顧問公司，以向本集團員工及董事提供有關須予披露交易的相關GEM上市規則及未來將定期進行類似培訓。

## 釋義

於本公佈內，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
「本公司」	指	即時科研集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8119)
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)且與彼等並無關連之第三方
「業主」	指	吉歐富貿易上海有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「該等物業」	指	位於中國上海市青浦區滬青平公路1358號161號樓101、102、103、105、106、107、108、109、201、202、203、205、206、207、208、209、301、302、303、305、306、307、308、309、401、402、403、405、406、407、408、409室的32套辦公室單位，其估計總建築面積約為2,173.12平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份不時之持有人

「股份」	指	本公司股本中每股面值 1.00 港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	租戶與業主就租賃該等物業於二零一九年七月一日訂立之租賃協議
「租戶」	指	精銳上海倉儲有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「租期」	指	自二零一九年七月一日開始為期五年
「%」	指	百分比

承董事會命  
即時科研集團有限公司  
主席  
王凱煌

香港，二零一九年十二月十三日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括兩名執行董事，分別為王凱煌先生及楊惠綾女士，三名非執行董事，分別為謝如玲女士、謝宜蓁女士及巫巧如女士，以及三名獨立非執行董事，分別為陳韻蓉女士、朱孟祺先生及陳美詩女士。

本公佈(本公司各董事願共同及個別對此負全責)乃遵照《GEM上市規則》的規定而提供有關本公司的資料。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項致使本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將由刊登日起計最少七天在 GEM 網址 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 之「最新公司公告」及在本公司網址 [www.thizgroup.com](http://www.thizgroup.com) 刊登。

\* 僅供識別