

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告全部或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。



## **KOS International Holdings Limited**

### **高奧士國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8042)

#### **須予披露交易 有關租賃中國辦公物業 之租賃協議**

##### **租賃協議**

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月十七日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司高奧士(深圳)(作為承租人)與業主(一名獨立第三方)就物業租約訂立租賃協議，租期為三年，由二零二二年三月一日開始至二零二五年二月二十八日(包括首尾兩日)。本集團將使用物業作為中國業務的辦公物業。

##### **GEM上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就租賃協議項下的物業租約於其綜合財務狀況表內確認使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條，租賃協議項下擬進行的交易將視作本集團收購資產。

由於有關租賃協議下物業的使用權價值的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但少於25%，故有關交易構成本公司根據GEM上市規則第19章的須予披露交易，須遵守通告及公告規定，但獲豁免股東批准規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月十七日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司高奧士(深圳)(作為承租人)與業主(一名獨立第三方)就物業租約訂立租賃協議，租期為三年，由二零二二年三月一日開始至二零二五年二月二十八日(包括首尾兩日)。本集團將使用物業作為中國業務的辦公物業。

## 租賃協議主要條款

日期：	二零二一年十二月十七日
訂約方：	(1) 高奧士(深圳)(本公司間接全資附屬公司)，為承租人；及 (2) 深圳威新，為業主  就董事作出一切合理查詢後所深知，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方
租期：	三年，由二零二二年三月一日開始至二零二五年二月二十八日(包括首尾兩日)
物業：	深圳市南山區粵海街道高新南十道金地威新中心A座15樓1502單元
面積：	461.37平方米
租金：	每月人民幣83,507.97元(含增值稅)
管理費：	每月人民幣16,147.95元(含增值稅)(不時檢討)
應付按金：	人民幣315,116元(包括租賃按金、管理費及公用設施費用按金)

本集團須以內部資源支付租賃付款。

## **GEM上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就租賃協議項下的物業租約於其綜合財務狀況表內確認使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條，租賃協議項下擬進行的交易將視作本集團收購資產。

基於本公司的初步估計，本公司根據租賃協議將予確認的使用權資產價值為約人民幣2,705,152元，即根據香港財務報告準則第16號計算的租賃付款總額現值。

由於有關租賃協議下物業的使用權價值的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但少於25%，故有關交易構成本公司根據GEM上市規則第19章的須予披露交易，須遵守通告及公告規定，但獲豁免股東批准規定。

## **租賃協議之理由及裨益**

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事在香港、澳門及中國提供招聘服務及調派及支薪服務。本集團目前於二零二一年五月就其中國業務租賃辦公物業，而有關租賃將於二零二二年四月三十日屆滿，且本集團並不打算續訂現有租賃。在評估租賃物業為新辦公室時，董事已考慮物業位於中國深圳發展完善的商業中心區。此外，本集團源自中國的招聘服務收益不斷增加，亦計劃進一步拓展其營運、探索商機及增聘人手，由此可見租賃物業的需要。

此外，租賃協議的條款(包括租金、管理費用及水電費用)乃訂約方公平磋商釐定，當中參考物業鄰近地區可比較辦公物業的當下市租。董事認為租賃協議的條款誠屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

## **高奧士(深圳)之資料**

高奧士(深圳)為本公司間接全資附屬公司，於中國成立的有限公司，主要從事在中國提供招聘服務。

## 深圳威新之資料

深圳威新為於中國成立的有限公司，主要從事在中國開發商業園及投資。深圳威新為金地商置集團有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：535)的間接全資附屬公司。

## 釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	高奧士國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8042)
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所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的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的人士
「高奧士(深圳)」	指	高奧士人力資源服務(深圳)有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「業主」	指	深圳威新
「中國」	指	中華人民共和國

「物業」	指	深圳市南山區粵海街道高新南十道金地威新中心A座15樓1502單元
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	承租人與業主就物業於二零二一年十二月十七日訂立的租賃協議
「承租人」	指	高奧士(深圳)
「深圳威新」	指	深圳威新軟件科技有限公司，一間於中國成立的有限公司

承董事會命  
高奧士國際控股有限公司  
主席  
陳家健

香港，二零二一年十二月十七日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即是陳家健先生(主席)、陳家安先生及陳家成先生；及三名獨立非執行董事，即是潘啟健先生、劉健成博士及張宏基先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，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，且並無遺漏任何事項，足以令本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於其登載日起計最少一連七天登載於GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」一頁內及本公司網站www.kos-intl.com內。