

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的任何損失承擔任何責任。



有關租賃協議之 須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈，於二零二三年一月十二日，Win Origin(作為業主)與本公司的間接全資附屬公司Art Kingdom(作為租戶)就租賃該物業訂立租賃協議，租期自二零二三年一月十二日起至二零二五年七月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年半(2.5年)，用作本集團的其中一間一般零售店。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司將確認一項資產，即其於租賃協議項下作為承租人使用該物業的權利。根據GEM上市規則，本集團作為承租人進行租賃交易將被視為GEM上市規則項下交易定義項下收購資產。

由於租賃協議項下擬進行的租賃交易的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，該交易構成本公司的須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

董事會宣佈，於二零二三年一月十二日，Win Origin(作為業主)與本公司的間接全資附屬公司Art Kingdom(作為租戶)就租賃該物業訂立租賃協議，租期自二零二三年一月十二日起至二零二五年七月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年半(2.5年)，用作本集團的其中一間一般零售店。

租賃協議

租賃協議之條款詳情概述如下：

日期：二零二三年一月十二日

業主：Win Origin

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Win Origin及其最終實益擁有人為獨立第三方

租戶：Art Kingdom (本公司的間接全資附屬公司)

該物業：香港九龍旺角登打士街10-12號地下舖

租期：自二零二三年二月一日起至二零二五年七月三十一日止(包括首尾兩日)為期兩年半(2.5年)

應付租金的總價值：Art Kingdom根據租賃協議的應付租金的總價值為1,140,000港元，代表每月租金38,000港元，不包括政府地租、差餉及管理費，該等費用須預先支付而不作任何扣減

租賃協議項下的租金乃經Win Origin與Art Kingdom公平磋商後，並經考慮該物業鄰近地區可資比較物業的目前市價後釐定

支付條款：每月租金須於每個曆月首日支付

每月租金、租賃按金及印花稅的付款將由本集團的內部資源撥付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司將確認一項資產，即其於租賃協議項下作為承租人使用該物業的權利。

本公司確認租賃協議項下的使用權資產的價值為約1.02百萬港元，根據香港財務報告準則第16號，該金額為租賃付款總額的現值減優惠(如有)，再加上初始直接成本及租賃的估計修復成本。9.84%貼現率乃用於計算租賃協議項下租賃付款總額的現值減優惠(如有)。

有關本集團、ART KINGDOM及WIN ORIGIN的資料

本公司及本集團

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司主要從事鞋服業務及貸款中介及信貸評估業務。

Art Kingdom

Art Kingdom為一間於香港註冊成立的有限公司。於本公告日期，Art Kingdom為本集團的間接全資附屬公司，主要從事鞋服貿易。

Win Origin

Win Origin為一間於香港註冊成立的有限公司。Win Origin進行的主營或相輔業務為投資及經營租賃物業。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Win Origin及其最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立租賃協議的理由

本集團的主要業務為透過於香港的零售店經營鞋服貿易業務。鑒於其零售業務的性質，本集團計劃不時就租賃零售店訂立租賃協議。每間零售店，特別是與該物業類似的大型店舖，均有助於及維持本集團的營運規模，從而有利於本集團擴大其店舖網絡及市場份額。

此外，租賃協議的條款(包括但不限於租金)乃經訂約方公平磋商並參考可資比較零售物業的公開市場租金後釐定。訂立租賃協議乃本集團繼續經營業務用作零售店所必需的，且屬本集團的日常及一般業務過程。因此，董事會認為，租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理，訂立租賃協議符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

根據GEM上市規則，本集團作為承租人進行租賃交易將被視為GEM上市規則項下交易定義項下收購資產。

由於租賃協議項下擬進行的租賃交易的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，該交易構成本公司的須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告有以下涵義：

「Art Kingdom」	指	ART KINGDOM LIMITED，一間於香港註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	積木集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8187)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則
「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且與彼等並無關連的第三方人士或實體
「該物業」	指	香港九龍旺角登打士街10-12號地下舖
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	Art Kingdom與Win Origin於二零二三年一月十二日訂立的租賃協議，內容有關租賃該物業
「Win Origin」	指	WIN ORIGIN INVESTMENTS LIMITED，一間於香港註冊成立的有限公司及租賃協議項下的業主

承董事會命
積木集團有限公司
執行董事
韋菊

香港，二零二三年一月十二日

於本公告日期，本公司執行董事為韋菊女士及曾慶賢先生；本公司非執行董事為岑子揚先生；及本公司獨立非執行董事為孔偉賜先生、蔡浩仁先生及姚宇航先生。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則的規定，提供關於本公司的資料；全體董事共同及個別對本公告負全責。董事經作出一切合理查詢後，確認據彼等所知及所信：(1)本公告所載資料在所有重要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份；及(2)本公告中並無遺漏任何其他事宜導致當中任何聲明或本公告有誤導成份。

本公告將自其刊發之日起計至少保留七日於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>的「最新上市公司公告」頁內，並將本公司網站<http://www.jimugroup8187.com>登載及保留。