

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份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。



WISE ALLY

Wise Ally International Holdings Limited

麗年國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9918)

有關新租賃協議之須予披露交易

新租賃協議

董事會宣佈，於2021年1月25日，本公司間接全資附屬公司香港麗年與業主訂立新租賃協議，旨在將有關現有租賃協議項下物業的租賃續期，為期三年，自2021年3月1日起至2024年2月29日止(包括首尾兩天)，供本集團用作總辦事處及香港主要營業地點。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立新租賃協議，本集團將須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，因此，根據上市規則，訂立新租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於有關新租賃協議的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，訂立新租賃協議構成本公司一項須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免股東批准的規定。

背景

董事會宣佈，於2021年1月25日，本公司間接全資附屬公司香港麗年與業主訂立新租賃協議，旨在將有關現有租賃協議項下物業的租賃續期，為期三年，自2021年3月1日起至2024年2月29日止(包括首尾兩天)，供本集團用作總辦事處及香港主要營業地點。

新租賃協議

新租賃協議主要條款之詳情載列如下：

日期	:	2021年1月25日
訂約方	:	(i) MegaBox Development Company Limited (作為業主)； (ii) 香港麗年(本公司間接全資附屬公司，作為租戶)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業	:	香港九龍九龍灣宏照道38號企業廣場5期1座32樓3203-3207室。
總建築面積	:	物業的總建築面積為10,919平方呎。
租期	:	為期三年，自2021年3月1日起至2024年2月29日止(包括首尾兩天)。
應付代價總額	:	根據新租賃協議應付之租金總額為10,242,022港元，其將由本集團內部資源撥付。
月租金	:	每個曆月305,732港元，不包括管理費(包括於正常辦公時間內的空調供應)、差餉、水費及所有其他支出。

新租賃協議項下之租金乃由訂約雙方經公平磋商後釐定，經考慮物業附近可比物業的現行市價及現有租賃協議項下的現有租金。

- 免租期** : 租期的第一個月、第13個月及第25個月的首15天。
- 保證金** : 租戶須向業主支付相當於三個月租金及管理費(包括於正常辦公時間內的空調供應)的定金1,090,809港元，作為妥善遵守及履行新租賃協議項下義務的保證金。
- 用途** : 租戶不得使用或允許物業或其任何部分或使其用於除僅作商業用途的辦公室以外的任何用途。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立新租賃協議，新租賃協議項下租賃的物業將獲確認為金額為9,768,490港元之使用權資產，該金額乃經參考總租賃付款額及貼現率貼現後得出。

訂立新租賃協議之理由及裨益

本集團目前正租賃物業以用作總辦事處及香港主要營業地點。現有租賃協議將於2021年2月28日到期。自2018年以來，物業一直為本集團總辦事處及香港主要營業地點，而物業留在原址將節省因搬遷所花費的裝修成本。

董事認為，新租賃協議項下擬進行之交易乃於本集團之日常及一般業務過程中訂立，新租賃協議乃由訂約雙方經公平磋商後按正常商業條款訂立，新租賃協議項下擬進行之交易條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團及本公司

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事提供電子製造服務以提供一站式解決方案，並特別專注於消費電子產品，涵蓋的應用範圍包括霧化產品、電器、商業控件及暖通空調等。

香港麗年

香港麗年為一家根據香港法律註冊成立的有限公司。香港麗年為本公司間接全資附屬公司，且主要於香港從事銷售電子產品。

業主

業主為一家根據香港法律註冊成立的有限公司，且主要從事物業投資。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立新租賃協議，本集團將須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，因此，根據上市規則，訂立新租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於有關新租賃協議的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，訂立新租賃協議構成本公司一項須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免股東批准的規定。

釋義

於本公告內，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	麗年國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9918)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	業主與租戶就物業訂立的現有租賃協議，自2018年3月1日起至2021年2月28日止(包括首尾兩天)，為期三年
「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
「香港麗年」或「租戶」	指	麗年控股有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則，彼等及彼等公司各自之最終實益擁有人並非本公司之關連人士及為獨立於本公司及其關連人士之第三方的任何人士或公司
「業主」	指	MegaBox Development Company Limited，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，由嘉里建設有限公司(一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：683))間接全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	業主與香港麗年就物業於2021年1月25日訂立的租賃協議
「物業」	指	香港九龍九龍灣宏照道38號企業廣場5期1座32樓3203-3207室
「股東」	指	本公司已發行股份持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「平方呎」 指 平方呎

承董事會命
麗年國際控股有限公司
主席兼執行董事
朱慧恒

香港，2021年1月25日

於本公告日期，執行董事為朱慧恒先生、曾明哲先生及陳志明先生；而獨立非執行董事為凌潔心女士、李華倫先生及司徒毓廷先生。