

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 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2022年5月10日，租戶(本公司間接全資附屬公司)(作為承租人)與獨立第三方的業主(作為出租人)就租賃物業訂立新租賃協議，據此，租賃物業已自2022年4月15日開始及於2027年4月14日到期(包括首尾兩天)，供本集團作國內生產廠房、員工宿舍及配套用途。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立新租賃協議，本集團須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，根據上市規則第14.04(1)(a)條，其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產情況。根據新租賃協議，本公司將予確認使用權資產之估計價值約為人民幣30,904,461元(相等於約37,703,442港元)。

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2022年5月10日，租戶(本公司間接全資附屬公司)(作為承租人)與獨立第三方的業主就租賃物業訂立新租賃協議，據此，租賃物業已自2022年4月15日開始及於2027年4月14日到期(包括首尾兩天)，供本集團作國內生產廠房、員工宿舍及配套用途。

新租賃協議

新租賃協議主要條款之詳情載列如下：

日期： 2022年5月10日

訂約方： (i) 業主，東莞市長安鎮對外經濟發展總公司(作為出租人)
(ii) 租戶，東莞威雅利實業有限公司(作為承租人)

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： 中華人民共和國廣東省東莞市長安鎮太安路長安段1066號1號樓至6號樓、16號樓、17號樓及配套設施等

總建築面積： 物業的總建築面積為21,442平方米

租期： 為期五年，自2022年4月15日起至2027年4月14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約為人民幣34,787,496元(相等於約42,440,745港元)，其將由本集團內部資源撥付。

月租金： 自2022年4月15日起至2025年4月14日止(包括首尾兩天)，每個月人民幣557,492元(含稅但不包括管理費、空調費、差餉、水費及所有其他支出)

自2025年4月15日起至2027年4月14日止(包括首尾兩天)，每個月人民幣613,241元(含稅但不包括管理費、空調費、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。

保證金：租戶須向業主支付相當於三個月租金的定金人民幣1,672,476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：租戶使用物業僅作生產用途的工廠、員工宿舍及配套用途。

終止：任何一方可事先給予另一方六個月書面通知予以終止新租賃協議。於獲得另一方同意並支付三個月租金作為補償後，新租賃協議可於其租約期滿前終止。

倘政府要求物業供其使用，則業主需向租戶發出一年的事先書面通知以終止新租賃協議，任何一方均不得向另一方提出申索或賠償。

倘租戶違反新租賃協議條文，業主可終止新租賃協議。

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，根據新租賃協議租賃的物業將獲確認為金額約為人民幣30,904,461元(相等於約37,703,442港元)之使用權資產，該金額乃參考根據新租賃協議將作出的總租賃付款額之現值後計算得出。

訂立新租賃協議之理由及裨益

誠如本公司於2022年3月30日的全年業績公告所論述，未來本集團計劃引進新的產品計劃及開發自主品牌產品。全球經濟初步反彈和COVID-19疫情的逐步好轉，本集團於國內的現有生產設施預計於不久的將來將會飽和。

董事相信，通過訂立新租賃協議及新增的生產廠房，本集團的總生產樓面面積將會增加。因此，本集團可擴大其產能以獲得更高的效率及更大的靈活性，以滿足電子製造服務增加的市場需求。物業亦鄰近本集團現時位於國內的生產廠房，有利及便於本集團的生產業務。

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，而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，且新租賃協議項下擬進行交易之條款屬公平合理並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及一站式解決方案，並專注於消費電子產品，涵蓋的產品應用範圍包括霧化產品、電器、商業控件及暖通空調等。

東莞威雅利實業有限公司

租戶，東莞威雅利實業有限公司為一家根據中國法律成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，其主要於中國從事製造及買賣電子產品。

業主

業主為一家根據中國法律成立的有限公司，主要從事物業投資。據董事所深知，業主的最終實益擁有人為由中國廣東省東莞市長安鎮人民政府所控制的實體。

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，根據上市規則第14.04(1)(a)條，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情況。

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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據上市規則，並非本公司之關連人士，且為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士
「業主」	指	東莞市長安鎮對外經濟發展總公司，一家根據中國法律成立的有限公司，主要從事物業投資
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「平方米」	指	平方公尺
「新租賃協議」	指	業主與租戶就物業於2022年5月10日訂立的租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	中華人民共和國廣東省東莞市長安鎮太安路長安段1066號1號樓至6號樓、16號樓、17號樓及配套設施等
「人民幣」	指	人民幣，中國法定的貨幣
「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
「租戶」	指	東莞威雅利實業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

承董事會命
麗年國際控股有限公司
 主席、執行董事兼行政總裁
朱慧恒

香港，2022年5月10日

於本公告日期，執行董事為朱慧恒先生、朱文彥先生及劉士峰先生；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。

就本公告而言，除另有所指外，人民幣金額乃按人民幣1元兌1.22港元之匯率換算為港元。