

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。



**凱知樂**

**Kidsland International Holdings Limited**

**凱知樂國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2122)

**有關租賃協議之  
須予披露交易**

**租賃協議**

於二零二二年十月二十四日，Kidsland LCS (本公司間接全資附屬公司) (作為租戶) 與業主訂立有關該物業的租賃協議 (本集團於二零二二年十一月十日接獲業主簽署的租賃協議之簽署本)，租期自二零二二年十一月十六日至二零二五年十一月十五日 (包括首尾兩日) 止為期3年。

**上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號，訂立租賃協議將要求本集團於本公司綜合財務報表中將獨家權確認為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議將被視為上市規則第14章項下的資產收購。

由於租賃協議項下之交易的最高適用百分比率 (乃基於本公司根據香港財務報告準則第16號確認的租賃協議項下該物業使用權價值計算) 高於5% 但低於25%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下有關公告的規定。

## 緒言

於二零二二年十月二十四日，Kidsland LCS (本公司間接全資附屬公司) (作為租戶) 與業主訂立有關該物業的租賃協議 (本集團於二零二二年十一月十日接獲業主簽署的租賃協議之簽署本)，租期自二零二二年十一月十六日至二零二五年十一月十五日 (包括首尾兩日) 止為期3年。

## 租賃協議

租賃協議之主要條款概述如下：

日期：二零二二年十月二十四日

訂約方：(i) Kidsland LCS (作為租戶)；及  
(ii) 業主

該物業：商場F40號舖

商場：位於香港西貢區將軍澳名為PopCorn的商場

租期：二零二二年十一月十六日至二零二五年十一月十五日 (包括首尾兩日) 止為期3年

## 使用權資產

本公司根據租賃協議確認的使用權資產的未經審核價值約為6,300,000港元，即根據香港財務報告準則第16號於租賃協議項下的租期開始時總應付基本租金現值，另加估計修復成本。租賃協議項下的總應付基本租金現值將採用5.85%的年折現率計算。

## 有關訂約方的資料

### **Kidsland LCS (作為租戶)**

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中國內地、香港及澳門從事玩具及相關生活用品的貿易及銷售。

Kidsland LCS為根據香港法律註冊成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司。Kidsland LCS主要於香港從事玩具及相關生活用品的零售業務。

## 業主

港鐵公司為根據香港法律註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：66)。港鐵公司的主要業務之一為於香港及中國內地經營物業業務，包括物業發展及投資，以及投資物業(包括購物商場及寫字樓)的物業管理及租賃管理。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，港鐵公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

作為本集團擴大零售網絡戰略的一部分，本集團擬將租賃的該物業用於經營其新的樂高認證專門店。董事相信，該物業位於香港黃金地段。

租賃協議的條款乃經過公平磋商後達致，其租金乃參考附近地段類似物業的現行市場租金釐定。董事認為，租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，並認為租賃協議之條款屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，訂立租賃協議將要求本集團於本公司綜合財務報表中將獨家權確認為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議將被視為上市規則第14章項下的資產收購。

由於租賃協議項下之交易的最高適用百分比率(乃基於本公司根據香港財務報告準則第16號確認的租賃協議項下該物業使用權價值計算)高於5%但低於25%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下有關公告的規定。

## 釋義

|                |   |   |
|----------------|---|---|
| 「董事會」          | 指 | 董事會   |
| 「本公司」          | 指 | 凱知樂國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：2122) |
| 「董事」           | 指 | 本公司董事   |
| 「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  |
| 「香港財務報告準則第16號」 | 指 | 香港財務報告準則第16號租賃  |
| 「港元」           | 指 | 香港法定貨幣港元  |
| 「香港」           | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區  |
| 「Kidsland LCS」 | 指 | Kidsland LCS Limited，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司       |
| 「業主」           | 指 | 港鐵公司  |
| 「樂高認證專門店」      | 指 | 其設計遵循樂高集團制定的裝修及體驗指南的商店，以讓客戶享受一致的購物體驗                      |
| 「樂高集團」         | 指 | 由LEGO A/S及其附屬公司組成的公司集團                                    |
| 「上市規則」         | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「澳門」           | 指 | 中華人民共和國澳門特別行政區  |
| 「中國內地」         | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣                                |
| 「商場」           | 指 | 位於香港西貢區將軍澳名為PopCorn的商場                                    |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「港鐵公司」 | 指 | 香港鐵路有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：66) |
| 「百分比率」 | 指 | 上市規則第14.07條界定的百分比率，用作釐定上市規則項下須予公佈交易的分類                |
| 「該物業」  | 指 | 商場F40號舖   |
| 「股東」   | 指 | 已發行股份持有人  |
| 「股份」   | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股                                  |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「租賃協議」 | 指 | Kidsland LCS與業主所訂立日期為二零二二年十月二十四日的租賃協議                 |
| 「%」    | 指 | 百分比   |

承董事會命  
**凱知樂國際控股有限公司**  
 主席、行政總裁兼執行董事  
**李澄曜**

香港，二零二二年十一月十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李澄曜先生(主席兼行政總裁)及仲梅女士；非執行董事杜平先生；及獨立非執行董事鄭毓和先生、黃嘉純先生及林家禮博士。