

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)

有關租賃協議之重大交易

租賃協議

董事會宣佈，於2023年2月6日，租戶(本公司間接全資附屬公司)(作為承租人)與業主(作為出租人，為獨立第三方)訂立租賃協議，旨在重續現有租賃協議項下有關物業的租賃，據此，物業租賃的新租期將自2023年4月1日開始及於2028年3月31日到期(包括首尾兩天)，供本集團作國內生產廠房、員工宿舍及配套設施。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，因此，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。根據租賃協議，本公司將予確認使用權資產之估計價值將約為人民幣64.2百萬元(相等於約70.6百萬港元)。

由於有關租賃協議項下應付租金總額的適用百分比率(參照上市規則第14.07條計算)為25%或以上但低於100%，訂立租賃協議構成本公司一項主要交易，因此，根據上市規則第十四章，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事所深知，概無股東於租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無任何股東須於本公司股東大會上(倘本公司擬召開有關股東大會)就批准相同事宜而放棄投票。

本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東審議及酌情批准租賃協議。一份載有(其中包括)租賃協議詳情及召開股東特別大會通告之通函預計將於2023年2月27日(星期一)或之前寄發予股東。

背景

董事會宣佈，於2023年2月6日，租戶(本公司間接全資附屬公司)(作為承租人)與業主(作為出租人，為獨立第三方)訂立租賃協議，旨在重續現有租賃協議項下有關物業的租賃，據此，物業租賃的新租期將自2023年4月1日開始及於2028年3月31日到期(包括首尾兩天)，供本集團作國內生產廠房、員工宿舍及配套設施。

租賃協議

租賃協議主要條款之詳情載列如下：

日期： 2023年2月6日

訂約方： (i) 業主，東莞市業通物業管理有限公司(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烏沙社區振安中路3號生產廠房、員工宿舍及配套設施。

總建築面積： 物業的總建築面積為44,970平方米。

租期： 為期五年，自2023年4月1日起至2028年3月31日止(包括首尾兩天)。

- 應付代價總額： 根據租賃協議應付之租金總額約為人民幣72.9百萬元(相等於約80.2百萬元)，其將由本集團內部資源撥付。
- 每月租金： 自2023年4月1日起至2025年3月31日止(包括首尾兩天)，
每個月人民幣1,169,220元(不含稅及所有其他支出)。
- 自2025年4月1日起至2026年3月31日止(包括首尾兩天)，
每個月人民幣1,214,190元(不含稅及所有其他支出)。
- 自2026年4月1日起至2028年3月31日止(包括首尾兩天)，
每個月人民幣1,259,160元(不含稅及所有其他支出)。
- 租賃協議項下之應付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。
- 租金押金： 租戶須向業主支付定金人民幣2,000,000，相當於2,200,000
港元，於簽訂租賃協議後作為妥善遵守及履行租賃協議
項下義務的保證金。
- 物業用途： 租戶須使用物業僅作生產用途的廠房、員工宿舍及配套
設施。
- 終止合約： 於租賃期間，任何一方可事先給予另一方六個月書面通
知以要求終止租賃協議，並支付六個月租金作為補償，
則租賃協議將於租約期滿前終止。
- 倘政府要求物業供其使用，則租賃協議將即刻終止。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，根據租賃協議租賃的物業將獲確認為金額約為人民幣64.2百萬元(相等於約70.6百萬港元)之使用權資產，該金額乃參考根據租賃協議將作出的總租賃付款額之現值後計算得出。

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團主要業務為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。本集團在中國一直租賃兩幢物業，包括為其製造業務作生產廠房、員工宿舍及配套設施的物業。本集團自2011年起租賃物業。鑒於物業的生產職能為本集團及其僱員所熟悉，重續物業租約五年將有益於本集團，確保本集團的製造業務順利進行。由於現有租賃協議的租期將於2023年3月31日到期，租戶及業主訂立租賃協議以延長現有租賃協議的租期。

董事認為，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電器、商業控件、霧化產品及暖通空調等。

租戶

租戶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獨立於本集團及其關連人士。

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。

由於有關租賃協議項下應付租金總額的適用百分比率(參照上市規則第14.07條計算)為25%或以上但低於100%，訂立租賃協議構成本公司一項主要交易，因此，根據上市規則第十四章，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事所深知，概無股東於租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無任何股東須於本公司股東大會上(倘本公司擬召開有關股東大會)就批准相同事宜而放棄投票。

本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東審議及酌情批准租賃協議。一份載有(其中包括)租賃協議詳情及召開股東特別大會通告之通函預計將於2023年2月27日(星期一)或之前寄發予股東。

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
「股東特別大會」	指	本公司股東特別大會

「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4月1日起至2023年3月31日止，為期五年
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，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	東莞市業通物業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，據董事所深知，由孫瑞兄最終實益擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「平方米」	指	平方公尺
「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烏沙社區振安中路3號生產廠房、員工宿舍及配套設施
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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

「租賃協議」	指	業主與租戶就物業於2023年2月6日訂立的租賃協議
「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，2023年2月6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。

就本公告內作說明用途而言，除另有所指外，人民幣金額乃按人民幣1元兌1.1港元之匯率換算為港元。