

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)

## 有關重續現有租賃協議之須予披露交易

### 新租賃協議

董事會宣佈，於2023年12月11日，本公司間接全資附屬公司香港麗年與業主訂立續租函件，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2024年3月1日起至2027年2月28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，作為承租人訂立續租函件，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，訂立續租函件及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於有關續租函件的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，訂立續租函件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2023年12月11日，本公司間接全資附屬公司香港麗年與業主訂立續租函件，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2024年3月1日起至2027年2月28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。

## 續租函件

續租函件主要條款之詳情載列如下：

日期：2023年12月11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：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。

租期：為期三年，自2024年3月1日起至2027年2月28日止(包括首尾兩天)。

應付代價總額：根據續租函件應付之租金總額為8,647,848港元，其將由本集團內部資源撥付。

月租金：每個曆月262,056港元，不包括管理費、政府差餉及所有其他支出。

續租函件項下之租金乃由訂約雙方經公平磋商後釐定，已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1個、第13個及第24個月。
- 保證金** : 承租人須向業主支付相當於三個月租金及管理費的定金959,781港元，作為妥善遵守及履行新租賃協議項下義務的保證金。
- 新租賃協議** : 於承租人根據本續租函件接納要約後，業主與承租人應於業主律師向承租人提交新租賃協議(「**新租賃協議**」)後14個曆日內就重續租賃訂立新租賃協議。新租賃協議應載有與現有租賃協議及續租函件大致相同的條款及條件，連同反映續租租賃所必需的修訂。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立續租函件，新租賃協議項下租賃的物業將獲確認為使用權資產，金額為7,755,646港元，該金額乃經參考總租賃付款額及按貼現率貼現後計算得出。

## 重續現有租賃協議之理由及裨益

本集團現時正租賃物業用作總辦事處及香港主要營業地點。現有租賃協議將於2024年2月29日到期。物業的總建築面積為10,919平方呎。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，重續物業租賃將節省因搬遷所花費的裝修費用。

董事認為，續租函件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，續租函件乃由訂約雙方經公平磋商後按正常商業條款訂立，且續租函件項下擬進行之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、教育及暖通空調等。

## 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，作為承租人訂立續租函件，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，訂立續租函件及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於有關續租函件的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，訂立續租函件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	業主與承租人就物業訂立的現有租賃協議，自2021年3月1日起至2024年2月29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 「承租人」	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，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及彼等各自之最終實益擁有人
「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擬訂立的新租賃協議
「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
「續租函件」	指	業主與香港麗年就物業於2023年12月11日訂立的續租函件

「股東」 指 本公司已發行股份持有人  
「平方呎」 指 平方呎  
「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

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，2023年12月11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羅君美女士、李華倫先生及司徒毓廷先生。