

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分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。



WING ON COMPANY INTERNATIONAL LIMITED

永安國際有限公司

(百慕達註冊成立有限公司)

(股份代號：289)

持續關連交易 – 租約續期

於2024年3月27日（交易時段後），宏高作為租戶，與永安公司（本公司之間接全資附屬公司）作為業主，簽訂2024年租約協議，為該物業現有租約續期1年，由2024年6月8日至2025年6月7日止（包括首尾兩天）。

鑒於宏高為 Kee Wai (BVI) 之間接非全資附屬公司，而 Kee Wai (BVI) 為本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約62.186%之權益，因此根據上市規則，該2024年租約協議構成本公司之持續關連交易。

由於2024年租約協議之年租金所計算的適用百分比率多於0.1%但少於5%，按上市規則所載該持續關連交易須遵守有關公告、報告及年度審核的規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

2024年租約協議

茲提述本公司於2021年3月30日就有關該物業的2021年租約協議之公告。該2021年租約協議將於2024年6月7日到期。

於2024年3月27日（交易時段後），宏高作為租戶與永安公司（本公司之間接全資附屬公司）作為業主，簽訂2024年租約協議，為該物業於2021年租約協議到期時的現有租約續期。2024年租約協議之主要條款如下：

日期： 2024年3月27日

業主： 永安公司

租戶： 宏高

物業： 香港干諾道中111號永安中心1002至1006室

出租面積： 約6,340平方呎，由業主與租戶於2024年租約協議內議訂

物業用途： 只限商業用途

- 租期： 為期1年自2024年6月8日至2025年6月7日止（包括首尾兩天）。
- 租金： 每月354,000（每平方呎55.84港元）港元（不包括差餉、空氣調節費、管理費及其他支出），按月以現金支付。
- 此租金乃根據估值師於2024年3月18日所釐定該物業之市場租金價值而釐定。
- 每年應收取最高累計租金，即於1年租期內應收取宏高之租金總額為4,248,000港元。
- 按金： 根據2021年租約協議宏高已支付的1,187,532港元按金將繼續由業主持有，作為宏高妥善履行和遵守2024年租約協議的擔保，並在2024年租約協議到期後（除有再續租的情況外），無息退還給宏高。

租約協議續期之理由

本集團主要從事百貨業務及物業投資。永安公司主要從事控股投資及物業投資。宏高為控股投資公司，其附屬公司主要從事證券及期貨經紀、投資及槓桿式外匯買賣。

全體董事（包括獨立非執行董事）均認為，永安公司的續約具有商業效益，因為續租之新租金乃根據估值師釐定市場租金價值再公平磋商。再者，全體獨立非執行董事認為2024年租約協議已按本集團一般及日常業務過程中依據一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

按2024年租約協議中該物業每月新租金354,000港元（每平方呎55.84港元以出租面積約6,340平方呎計算）（不包括差餉、空氣調節費、管理費及其他支出），相對2021年租約協議中每月現有租金401,000港元（每平方呎58.25港元以出租面積約6,884平方呎計算），以每平方呎租金計減少4.1%。於截至2022年12月31日及2023年12月31日止年度，宏高所付租金分別為4,812,000港元及4,812,000港元。

郭志樑先生、郭志桁先生、郭志標博士及郭志一先生為 Kee Wai (BVI) 之主要股東及董事，被視為在2024年租約協議中有重大利益，因此彼等就批准該2024年租約協議之董事會決議案已放棄投票。

上市規則的涵義

鑒於宏高為 Kee Wai (BVI) 之間接非全資附屬公司，而 Kee Wai (BVI) 為本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約62.186%之權益，因此根據上市規則，該2024年租約協議構成本公司之持續關連交易。

由2024年6月8日至2025年6月7日的12個月期間，2024年租約協議的年度上限為4,248,000港元，此上限乃經參考2024年租約協議中所述的最高累計租金價值4,248,000港元而釐定。

由於2024年租約協議之年租金所計算的適用百分比率多於0.1%但少於5%，按上市規則所載該持續關連交易須遵守有關公告、報告及年度審核的規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有如下涵義。

- 「2021年租約協議」 指 宏高作為租戶與永安公司作為業主於2021年3月30日所簽訂就該物業自2021年6月8日至2024年6月7日止（包括首尾兩天）之租約協議，詳情載於本公司2021年3月30日之公告內
- 「2024年租約協議」 指 宏高作為租戶與永安公司作為業主於2024年3月27日所簽訂就該物業自2024年6月8日至2025年6月7日止（包括首尾兩天）之租約協議
- 「董事會」 指 本公司董事會
- 「本公司」 指 永安國際有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司及其股份在香港聯合交易所有限公司上市
- 「董事」 指 本公司董事
- 「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」 指 中華人民共和國香港特別行政區
- 「Kee Wai (BVI)」 指 Kee Wai Investment Company (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司。郭志樑先生、郭志桁先生、郭志標博士及郭志一先生合共控制 100% Kee Wai (BVI) 的投票權
- 「業主」 指 永安公司
- 「上市規則」 指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「物業」	指 香港干諾道中111號永安中心1002至1006室
「主要股東」	指 上市規則內所載之定義
「租戶」	指 宏高
「估值師」	指 戴德梁行有限公司，獨立物業估值師
「永安公司」	指 永安有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司。其主要業務為控股投資及物業投資。
「宏高」	指 宏高集團有限公司，為 Kee Wai (BVI) 之間接非全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司，為控股投資公司。其附屬公司之主要業務為從事證券及期貨經紀、投資及槓桿式外匯買賣。
「%」	指 百分比率

承董事會命
主席
郭志樑
謹啟

香港，2024年3月27日

於本公告日期，本公司之執行董事為郭志樑先生(主席)、郭志桁先生(副主席及行政總裁)、郭志標博士及郭志一先生；及本公司獨立非執行董事為譚惠珠小姐、梁永寧先生及 Nicholas James Debnam 先生。