

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。



KINETIX SYSTEMS HOLDINGS LIMITED

捷冠控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 8606)

有關租賃協議之須予披露交易

於2021年5月4日，租戶（本公司之間接全資附屬公司）與業主就租賃該物業訂立為期五年之租賃協議。

根據香港財務報告準則第16號，本集團（作為租戶）訂立租賃協議將須於其資產負債表內將該物業確認為使用權資產，因此根據GEM上市規則，租賃協議及其項下擬進行之交易將被視作本集團進行資產收購。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號所確認使用權資產之總價值根據GEM上市規則第19.07條之一項或多於一項適用百分比率超過5%但低於25%，因此租賃協議項下擬進行交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公佈規定。

緒言

於 2021 年 5 月 4 日，租戶（本公司之間接全資附屬公司）與業主就租賃該物業訂立為期五年之租賃協議。

租賃協議

租賃協議之主要條款概要如下：

日期： 2021 年 5 月 4 日

訂約方： 業主：上海新業坊尚影企業發展有限公司

租戶：上海捷冠科技有限公司，本公司之間接全資附屬公司

業主是一間在中國成立的有限公司，其主要業務是為文化藝術交流活動提供籌備，策劃服務，物業管理，房地產開發經營，商務信息諮詢。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

期限： 自 2021 年 3 月 18 日起至 2026 年 3 月 17 日 止五年

該物業： 上海市靜安區汶水路 210 號靜安新業坊 5 號樓北樓，估計總建築面積約為 2,058 平方米

租金： 首個租賃年度的每日租金為每平方米人民幣 5 元，自 2021 年 3 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日為期四個月的免租期

第二個租賃年度的每日租金為每平方米人民幣 5 元，從 2022 年 3 月 18 日至 2022 年 4 月 17 日為期一個月的免租期

第三個租賃年度的每日租金為每平方米人民幣 5.25 元，從 2023 年 3 月 18 日至 2023 年 4 月 17 日為期一個月的免租期

第四個租賃年度的每日租金為每平方米人民幣 5.25 元

第五個租賃年度的每日租金為每平方米人民幣 5.51 元

按金： 人民幣 625,975 元，相當於兩個月租金

終止： 該物業之租賃將根據租賃協議予以終止。

根據租賃協議項下之每日租金及租賃協議項下之免租期期，租戶根據租賃協議應付之總金額將為人民幣 17,646,235.30 元，預期將由本集團內部資源撥付。

訂立租賃協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團的主要業務為提供資訊科技（「**資訊科技**」）基礎設施解決方案服務、資訊科技開發解決方案服務、資訊科技維護及支援服務及買賣娛樂產品。

該物業將用作本集團之中國總辦事處及陳列室。租賃協議項下之應付租金總額乃由租賃協議之訂約方經參考（其中包括）與標的物業相似且功用相近之物業的當前應付市租後經公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，上述租金屬公平合理，與市場水平一致，且訂立租賃協議符合本集團及其股東之整體利益。

GEM 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團（作為租戶）訂立租賃協議將須於其資產負債表內將該物業確認為使用權資產，因此根據 GEM 上市規則，租賃協議及其項下擬進行之交易將被視作本集團進行資產收購。

由於本集團根據香港財務報告準則第 16 號所確認使用權資產之總價值根據 GEM 上市規則第 19.07 條之一項或多於一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，因此租賃協議項下擬進行交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守 GEM 上市規則第 19 章項下之申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	董事會
「本公司」	捷冠控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於 GEM 上市
「董事」	本公司董事
「GEM 上市規則」	GEM 證券上市規則
「本集團」	本公司及其附屬公司

「香港財務報告準則」	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	獨立於本公司及其關連人士（具有 GEM 上市規則所賦予之涵義）且與彼等概無關連之第三方
「業主」	上海新業坊尚影企業發展有限公司，一間在中國成立的有限公司
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港，中華人民共和國澳門特別行政區和台灣；
「該物業」	上海市靜安區汶水路 210 號靜安新業坊 5 號樓北樓，估計總建築面積約為 2,058 平方米
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	股份不時之持有人
「股份」	本公司已發行股本內每股面值 0.01 港元之普通股
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	租戶與業主於2021年5月4日就租賃該物業訂立之租賃協議
「租戶」	上海捷冠科技有限公司，一間在中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「期限」	自 2021 年 3 月 18 日至 2026 年 3 月 17 日，為期五年
「%」	百分比

承董事會命
捷冠控股有限公司
主席
余柏麟

香港，2021年5月4日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事余柏麟先生、梁昌豫先生及羅章滿先生；非執行董事鄭君毅先生及陳洁女士以及獨立非執行董事林佑顯先生、林汛珈女士及何大治博士。

本公告的資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司的GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司之資料。本公司的董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任，各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計至少一連七日刊載於GEM網站www.hkgem.com內「最新公司公告」一頁及本公司網站www.kinetix.com.hk內。