

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，並明確表示概不就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。

EDICO Holdings Limited

鉅京控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8450)

有關訂立租賃協議的 主要交易

租賃協議

董事會宣佈，Huge Alliance(本公司的全資附屬公司，作為租戶)與代表業主行事的租賃代理就租賃該物業訂立日期為2024年9月10日的租賃協議，自2025年1月2日起至2027年12月31日止(包括首尾兩日)為期兩(2)年零364日。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號租賃，倘作為承租人訂立租賃交易，則本公司將於其綜合財務報表中確認使用權資產。就GEM上市規則而言，該交易將被視為收購資本資產。由於按本集團確認的使用權資產價值計算，租賃協議所涉及一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超逾25%但低於100%，故租賃協議構成本公司的主要交易，因而須根據GEM上市規則第19章遵守申報、公告及股東批准規定。

根據GEM上市規則第19.44條，倘(a)在本公司召開股東大會批准有關交易的情況下，並無股東須放棄投票；及(b)已取得一名股東或一組有密切聯繫的股東(於批准有關交易的股東大會上合共持有超過50%投票權)的書面股東批准，則可透過書面股東批准的方式取得有關主要交易的股東批准，以代替舉行股東大會。

董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及租賃代理各自為獨立第三方，因此，倘本公司召開股東大會以批准租賃協議，概無股東須放棄投票。Achiever Choice(實益擁有560,000,000股股份(相當於本公告日期本公司已發行股份總數的56%)的控股股東)已根據GEM上市規則第19.44條向本公司發出有關批准租賃協議的書面批准，以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准租賃協議舉行股東大會。

載有(其中包括)租賃協議詳情的通函將根據GEM上市規則寄發予股東。本公司目前預計於2024年10月3日或之前寄發該通函。

緒言

董事會宣佈，Huge Alliance(本公司的全資附屬公司，作為租戶)與代表業主行事的租賃代理就租賃該物業訂立日期為2024年9月10日的租賃協議，自2025年1月2日起至2027年12月31日止(包括首尾兩日)為期兩(2)年零364日。

租賃協議

有關租賃協議的主要條款詳情載列如下：

- 日期： 2024年9月10日
- 訂約方： (1) Huge Alliance(本公司的全資附屬公司，作為租戶)
(2) 租賃代理(作為業主的租賃代理並代表業主行事)
- 該物業： 香港中環畢打街20號會德豐大廈8樓，總建築面積約為10,260平方呎
- 年期： 自2025年1月2日起至2027年12月31日止(包括首尾兩日)

- 月租： 應付月租包括：
- (1) 每月基本租金：487,350.00 港元
 - (2) 每月服務費：82,286.00 港元
- 代價付款價值總額： 於2025年1月2日至2027年12月31日止年期內合共約19.0百萬港元(不包括政府差餉)
- 於年期內，Huge Alliance須負責繳付政府差餉，而業主則負責繳付政府地租。
- 免租期：
- (1) 2025年1月2日至2025年2月1日；
 - (2) 2026年1月2日至2026年2月1日；及
 - (3) 2026年11月1日至2026年11月30日。
- 按金： 1,792,158.00 港元(相當於三個月租金、服務費及政府差餉)

使用權資產

本公司根據租賃協議確認的使用權資產價值約為14.5百萬港元，此乃根據香港財務報告準則第16號租賃經參考租賃協議項下將予作出的租賃付款總額現值後計算得出。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團主要從事於香港為金融及資本市場的客戶提供24小時全天候的綜合印刷服務業務。該物業自本集團於2010年展開業務以來一直用作其主要辦公場所。該物業現行租賃協議的年期將於2025年1月1日屆滿。

董事認為，訂立租賃協議(i)對本集團業務持續經營及發展而言屬必要；及(ii)將提供充足辦公空間以促進本集團業務的未來拓展及發展，因此有利於本集團。

租賃協議條款(包括租金付款及服務費)乃經訂約方公平磋商後釐定，並已參考本集團過往作出的租金付款，以及該物業鄰近可資比較物業的公開市場租金。此外，根據本公司所委任獨立估值師編製的估值報告，租賃協議項下條款屬公平合理，而其中租金亦反映位於相若地點的類似物業的現行市價。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議項下擬進行交易於本集團一般及日常業務過程中進行，而租賃協議乃經訂約方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的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

有關訂約方的資料

有關本集團及 Huge Alliance 的資料

本集團主要從事於香港提供24小時全天候的綜合印刷服務業務，以金融及資本市場的客戶為主要服務對象。

Huge Alliance為於香港註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司。Huge Alliance的主要業務為向本集團提供源自辦公場所租賃協議的服務。

有關業主及租賃代理的資料

業主為於香港註冊成立的有限公司，其主要業務活動為物業投資。業主為該物業的業主。其為九龍倉置業地產投資有限公司(股份代號：1997)的間接全資附屬公司及獨立第三方。

租賃代理為於香港註冊成立的有限公司。租賃代理主要從事租賃服務。其為九龍倉置業地產投資有限公司(股份代號：1997)的間接全資附屬公司及獨立第三方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，租賃代理、業主及其各自的最終實益擁有人為獨立第三方。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號租賃，倘作為承租人訂立租賃交易，則本公司將於其綜合財務報表中確認使用權資產。就GEM上市規則而言，該交易將被視為收購資本資產。由於按本集團確認的使用權資產價值計算，租賃協議所涉及一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超逾25%但低於100%，故租賃協議構成本公司的主要交易，因而須根據GEM上市規則第19章遵守申報、公告及股東批准規定。

根據GEM上市規則第19.44條，倘(a)在本公司召開股東大會批准有關交易的情況下，並無股東須放棄投票；及(b)已取得一名股東或一組有密切聯繫的股東(於批准有關交易的股東大會上合共持有超過50%投票權)的書面股東批准，則可透過書面股東批准的方式取得有關主要交易的股東批准，以代替舉行股東大會。

董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及租賃代理各自為獨立第三方，因此，倘本公司召開股東大會以批准租賃協議，概無股東須放棄投票。Achiever Choice(實益擁有560,000,000股股份(相當於本公告日期本公司已發行股份總數的56%)的控股股東)已根據GEM上市規則第19.44條向本公司發出有關批准租賃協議的書面批准，以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准租賃協議舉行股東大會。

載有(其中包括)租賃協議詳情的通函將根據GEM上市規則寄發予股東。本公司目前預計於2024年10月3日或之前寄發該通函。

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：

「Achiever Choice」 指 Achiever Choice Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為持有560,000,000股本公司股份(相當於本公司已發行股份總數的56%)的控股股東，由控股股東之一陳先生全資擁有

「董事會」 指 本公司董事會

「本公司」	指	鉅京控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予涵義，除非文義另有所指，否則指Achiever Choice及陳先生
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	由聯交所運作的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「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	香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Huge Alliance」	指	Huge Alliance Limited，於香港註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司，為租賃協議項下租戶
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士且與上述各方並無關連的第三方之人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「業主」	指	Oripuma Investments Limited，於香港註冊成立的公司，為該物業的業主
「租賃代理」	指	Harriman Leasing Limited，於香港註冊成立的有限公司，作為代表業主行事的租賃代理，屬獨立第三方
「陳先生」	指	陳增鈺先生，為本集團的執行董事、主席及控股股東之一
「該物業」	指	位於香港中環畢打街20號會德豐大廈8樓的物業
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	Huge Alliance與代表業主行事的租賃代理就租賃該物業所訂立日期為2024年9月10日的租賃協議連同補充函件
「%」	指	百分比

承董事會命
鉅京控股有限公司
 主席兼執行董事
陳增鈇

香港，2024年9月10日

於本公告日期，執行董事為陳增鈇先生(主席)及陳綺媚女士(行政總裁)；而獨立非執行董事為李威明先生、尹振偉先生及曾昭怡女士。

本公告乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告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，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或當中所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊發日期起計最少一連七日登載於聯交所網站的「最新上市公司公告」網頁。本公告亦將登載於本公司網站www.edico.com.hk。

* 僅供識別