

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。



HM International Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8416)

有關租約的 主要交易

董事會宣佈，於2024年3月4日，承租人(本公司的全資附屬公司)(作為承租人)與出租人(獨立第三方)(作為出租人)就租賃該等物業訂立租約，為期五(5)年，自2024年4月1日起至2029年3月31日(包括首尾兩日)止。

由於根據香港財務報告準則第16號，本集團就收購該等物業的使用權資產確認根據租約之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)為25%或以上但低於100%，訂立租約構成本公司的一項主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司已就租約及其項下擬進行的交易自其於本公告日期持有50%以上投票權的控股股東取得書面批准。因此，租約及其項下擬進行的交易已根據GEM上市規則第19.44條獲得股東書面批准，以代替舉行本公司股東大會。

一份載有(其中包括)租約及其項下擬進行的交易的進一步詳情的通函(僅供說明用途)將於2024年3月25日前寄發予股東。

緒言

董事會宣佈，於2024年3月4日，承租人(本公司的全資附屬公司)(作為承租人)與出租人(獨立第三方)(作為出租人)就租賃該等物業訂立租約，為期五(5)年，自2024年4月1日起至2029年3月31日(包括首尾兩日)止。

租約

租約的主要條款如下：

日期 : 2024年3月4日

訂約方 : (1) 積威(獨立第三方)(作為出租人)；及
(2) 軒達資訊服務(本公司的全資附屬公司)(作為承租人)

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

該等物業 : 香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心35樓全層

租期 : 自2024年4月1日起至2029年3月31日(包括首尾兩日)止，為期五年

月租 : 月租如下：

(a) 自2024年4月1日至2027年3月31日：333,554港元；及

(b) 自2027年4月1日至2029年3月31日：370,615港元。

月租須於租約期間之每個曆月首日由承租人支付。

承租人可自2024年4月1日至2024年7月31日享有四(4)個月的免租期。

月租不包括相關差餉、管理費、冷氣費及其他公共事務費用，其須於租賃該等物業的租期(包括上述免租期)內由承租人按時支付及解除。

月租乃由訂約方經參考與該等物業附近的可資比較物業之現行市場租金後公平磋商釐定。

- 租賃按金** : 1,111,845港元
- 該等物業用途** : 僅作辦公室用途
- 重續權** : 承租人有權按當時現行市場租金(其不得少於每月370,615港元且不得多於每月444,738港元(不包括差餉、冷氣費、管理費及其他公共事務費用))重續租約,租期自目前租期屆滿起計額外三(3)年,自2029年4月1日至2032年3月31日(包括首尾兩日)止。

使用權資產

本公司根據租約確認的未經審核使用權資產約為16,954,000港元,其乃參考總租賃款項總額計算,並按貼現率進行貼現。

有關訂約方的資料

承租人為於香港註冊成立的有限公司,為本公司的全資附屬公司。其主要於香港從事提供綜合印刷服務。

出租人為於香港註冊成立的有限公司,為陽光房地產投資信託基金(證監會授權的房地產投資信託基金,並於聯交所上市(股份代號:435))的全資附屬公司。出租人主要從事物業投資。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立租約之理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團主要從事提供綜合印刷服務、概念構思及圖像設計、資訊科技及語言服務。

本集團現時的總部及香港主要營業地點位於香港德輔道中199號無限極廣場商業發展項目9樓全層,月租589,000.50港元(不包括差餉、管理費、冷氣費及其他支出),其租約將於

2024年7月31日屆滿。董事會認為，訂立租約為本集團提供一個搬遷香港總部的機會，同時亦能從較低的租金中獲益。本公司將適時刊發有關變更香港主要營業地點的公告。

租約乃由訂約方經公平磋商，並參考與該等物業附近的可比較物業之現行市場租金後按正常商業條款釐定。因此，董事會認為租約條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，軒達資訊服務作為承租人訂立租約，將規定本集團於其綜合財務狀況財務報表中確認使用權資產。因此，訂立租約將根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載交易之定義，被視作本集團的資產收購。本公司根據租約確認的未經審核使用權資產約為16,954,000港元。

由於根據香港財務報告準則第16號，本集團就收購該等物業的使用權資產確認根據租約之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)為25%或以上但低於100%，訂立租約構成本公司的一項主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事所深知，概無股東於租約及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，倘本公司召開股東大會，概無股東將須於該本公司股東大會上就批准該等事宜放棄投票。於本公告日期，本公司已就租約及其項下擬進行的交易自其控股股東HM Ultimate(其於本公告日期持有222,760,000股股份(佔已發行股份總數約52.9%))取得書面批准。因此，租約及其項下擬進行的交易已根據GEM上市規則第19.44條獲得股東書面批准，以代替舉行本公司股東大會。

一般事項

一份載有(其中包括)租約及其項下擬進行的交易的進一步詳情的通函(僅供說明用途)將於2024年3月25日前寄發予股東。

釋義

除非文義另有所指，否則以下詞彙在本公告中具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	HM International Holdings Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在GEM上市(股份代號：8416)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所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	香港法定貨幣港元
「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
「HM Ultimate」	指	HM Ultimate Holdings Limited，為本公司控股股東，其於本公告日期持有222,760,000股股份(佔已發行股份總數約52.9%)，並分別由余志明先生實益擁有70.2%及陳威廉先生實益擁有29.8%，而彼等均為執行董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「軒達資訊服務」或「承租人」	指	軒達資訊服務有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士，且與上列各方概無關連之第三方

「積威」或「出租人」	指	積威置業有限公司，於香港註冊成立的有限公司，及其最終實益擁有人均為獨立第三方
「租約」	指	軒達資訊服務(作為承租人)與積威(作為出租人)就租賃該等物業訂立日期為2024年2月29日的租約
「該等物業」	指	香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心35樓全層
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
HM International Holdings Limited
 主席兼執行董事
余志明

香港，2024年3月4日

於本公告日期，執行董事為余志明先生、陳威廉先生及陳慧中女士；及獨立非執行董事為蔡翰霆先生、吳浩雲先生及尹智偉先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；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。本公司各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及所確信，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，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告刊載在GEM網站「www.hkgem.com」並由刊登之日起計於其「最新上市公司公告」頁內最少保存七日。本公告亦將於本公司網站「www.hetermedia.com」刊載。