

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## Echo International Holdings Group Limited

### 毅高（國際）控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8218)

#### 有關新餐廳 租賃合同及裝修合同之 主要交易

#### 租賃合同及裝修合同

董事會欣然宣佈，本集團之全資附屬公司鈺膳：

- (i) 於二零二零年十二月十七日與業主（獨立第三方）訂立租賃合同，內容有關租賃物業以用作為鈺膳之餐廳；及
- (ii) 於二零二一年一月十五日與承包商（獨立第三方）訂立裝修合同，內容有關將在物業進行之裝修工程。

#### GEM上市規則之涵義

由於根據香港財務報告準則第16號（租賃），有關租賃合同項下使用權資產之價值之適用百分比率（定義見GEM上市規則第19.04(9)條）超過25%但低於100%，故該交易構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公佈及股東批准規定。

由於有關裝修合同之適用百分比率（定義見GEM上市規則第19.04(9)條）（以資本化金額為限）超過25%但低於100%，故該交易構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公佈及股東批准規定。

本公司將於二零二一年二月十一日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)租賃合同及裝修合同之詳情及股東特別大會通告。

## 緒言

董事會欣然宣佈，本公司之全資附屬公司鈺膳(作為租戶)於二零二零年十二月十七日與業主(獨立第三方)(作為業主)訂立租賃合同，內容有關租賃物業以用作為鈺膳之餐廳。

董事會亦宣佈，鈺膳於二零二一年一月十五日與承包商(獨立第三方)訂立裝修合同，內容有關將在物業進行之裝修工程。

## 租賃合同

租賃合同之主要條款載列如下：

- 日期：二零二零年十二月十七日
- 訂約方：(a) 鈺膳(香港)有限公司(「鈺膳」)(作為租戶)  
(b) 登龍投資地產有限公司(「業主」)(作為業主)
- 物業：物業包括香港登龍街1號金朝陽中心二期-Midtown 25樓(總建築面積約為8,524平方呎)。
- 期限：租賃合同之期限由二零二零年十二月一日起至二零二三年十一月三十日止(包括首尾兩日)為期三年(「期限」)。業主已向鈺膳授予選擇權，可自期限屆滿起重續兩年，新租金將為市場租金200,000港元至260,000港元之間(「選擇權」)。授予選擇權毋須支付任何代價，且倘鈺膳未有行使選擇權，鈺膳將不承擔任何罰款。
- 每月租金付款及付款條款：每月租金包括：  
(1) 基本月租：須於每個曆月首日預先支付200,000港元。  
(2) 營業額租金：每月總收入12%之金額超過每月的基本月租，並須於每個曆月第14日支付一次。
- 每月應付業主的管理費為63,930港元。

免租期：二零二零年十二月一日至三十一日(包括首尾兩日)

押金：1,116,720港元(相當於4個月基本月租、管理費及政府差餉)

## 裝修合同

日期：二零二一年一月十五日

訂約方：(a) 鈺膳(香港)有限公司(「鈺膳」)  
(b) ECGO International Limited(「承包商」)

裝修工程：承包商已同意在作為餐廳的物業場所提供以下裝修工程：

- (1) 室內設計及一般裝修工程(包括申請食肆牌照)
- (2) 衛生設施工程
- (3) 機電工程
- (4) 廚房設計及廚房設施安裝

合同價及付款條款：合同價為16,800,000港元，乃由鈺膳與承建商按一般商業條款，並經參考裝修工程所需的標準、承包商的經驗、裝修工程的預期質量以及另外兩家裝修承包商所提供的報價後公平磋商釐定。各方協定合同價將按以下方式支付予承包商：

- (1) 於二零二一年一月三十日或之前支付合同價的40%(6,720,000港元)；及
- (2) 於裝修工程完成後支付合同價餘下的60%(10,080,000港元)，鈺膳可延長付款日期，並支付年息6%，惟該筆款項須於二零二一年五月三十日或之前支付。

裝修期：8至10週。

終止：裝修工程可由鈺膳透過發出5日的事前書面終止通知而予以終止，惟條件是鈺膳必須在終止日期前就所有已提供的服務及已購買的材料作出付款。

## 有關租賃合同及裝修合同之訂約方之資料

業主為於香港註冊成立之公司。於本公佈日期，根據公開搜尋記錄，業主主要從事物業投資，並為金朝陽集團有限公司（其股份在聯交所主板上市，股份代號：0878）的間接全資附屬公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

鈺膳為於香港註冊成立之公司，亦為本集團之全資附屬公司。

承包商為於香港註冊成立之公司，誠如承包商所告知，其主要從事提供設計及裝修服務。承包商由Industronics Berhad（為在Bursa Malaysia Berhad（馬來西亞證券交易所）上市之公司，股份代號：9393）全資擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承包商及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 訂立租賃合同之理由及裨益

本集團主要從事製造及買賣電子產品及配件以及提供餐飲業務。

本公司之管理團隊認為，由於業主在目前疲弱的市道下可提供有利的租賃條款以吸引零售運營商，故現時為本集團拓展餐飲業務的適當機會。經考慮租賃合同之條款後，董事會認為物業總建築面積之每平方呎月租屬公平合理。董事會擬於物業經營新餐廳，以擴展餐飲業務及增加本集團的收入。

租賃合同之條款（包括租金付款）由相關各方經參考物業附近可比物業之公開市場租金後公平磋商釐定。

裝修合同之條款（包括合同價）乃在考慮其他兩家承包商的報價後，由相關各方公平磋商釐定。

董事會認為，租賃合同及裝修合同之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立租賃合同及裝修合同符合本公司及股東之整體利益。

## GEM上市規則之涵義

由於根據香港財務報告準則第16號(租賃)，有關租賃合同項下使用權資產之價值之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.04(9)條)超過25%但低於100%，故該交易構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公佈及股東批准規定。

就裝修合同而言，預期合同價中約13,000,000港元之金額(「資本化金額」)於本集團的財務報表中將資本化為物業、廠房及設備。由於有關裝修合同之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.04(9)條)(以資本化金額為限)超過25%但低於100%，故該交易構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公佈及股東批准規定。

本公司將於二零二一年二月十一日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)租賃合同及裝修合同之詳情及股東特別大會通告。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司不時之董事會
「本公司」	指	毅高(國際)控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在GEM上市
「合約價」	指	16,800,000港元，為裝修工程之總代價
「承包商」	指	ECGO International Limited，於香港註冊成立之公司
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准租賃合同及其項下擬進行之交易
「GEM」	指	由聯交所營運之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則

「總收入」	指	每個曆月就出售、出租、租用或以其他方式處置的所有商品，以及就出售或提供的所有服務，以及就於或自物業進行任何性質的業務而收到或應收的所有款項或其他代價之總額
「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	香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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，為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方的人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「業主」	指	登龍投資地產有限公司，於香港註冊成立之公司
「選擇權」	指	業主授予鈺膳的選擇權，可自租賃合同期限屆滿起將租賃合同進一步重續兩年
「物業」	指	位於香港登龍街1號金朝陽中心二期-Midtown 25樓之物業
「裝修合同」	指	鈺膳與承包商所訂立日期為二零二一年一月十五日之裝修合同，內容有關將在物業進行之裝修工程
「裝修工程」	指	根據裝修合同進行之裝修工程(有關詳情，請參閱本公佈「裝修合同—裝修工程」一節)
「食肆牌照」	指	香港食物環境衛生署所發出之食肆牌照
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租賃合同」	指	鈺膳與業主就物業租賃所訂立日期為二零二零年十二月十七日之租賃合同
「鈺膳」	指	鈺膳(香港)有限公司，於香港註冊成立之公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
 毅高(國際)控股集團有限公司  
 執行董事  
 陳韻珊

香港，二零二一年一月二十一日

於本公佈日期，執行董事為勞忻儀先生、鄭若雄女士、Tansri Saridju Benui先生及陳韻珊女士，而獨立非執行董事為梁宇東先生及李國坡先生。

本公佈乃根據GEM上市規則之規定而提供有關本公司之資料，本公司董事願就本公佈所載資料共同及個別承擔全部責任。本公司董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使本公佈所載任何陳述或本公佈有所誤導。

本公佈將於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.echogroup.com.hk](http://www.echogroup.com.hk)刊載。