

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。



凱知樂

Kidsland International Holdings Limited

凱知樂國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2122)

**有關租賃協議之
須予披露交易**

租賃協議

於二零二四年六月十八日，凱知樂(澳門)(本公司間接全資附屬公司)(作為租戶)及本公司(作為擔保人)與業主訂立有關該物業的租賃協議(本集團於二零二四年六月二十一日接獲業主簽署的租賃協議之簽署本)，租期自二零二四年三月一日至二零二六年二月二十八日(包括首尾兩日)止為期2年。

上市規則之涵義

於實施香港財務報告準則第16號後，訂立租賃協議將要求本集團於本公司綜合財務報表中將獨家權確認為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議將被視為上市規則第14章項下的資產收購。

由於租賃協議項下之交易的最高適用百分比率(乃基於本公司根據香港財務報告準則第16號確認的租賃協議項下該物業使用權價值計算)高於5%但低於25%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下有關公告的規定。

緒言

於二零二四年六月十八日，凱知樂(澳門)(本公司間接全資附屬公司)(作為租戶)及本公司(作為擔保人)與業主訂立有關該物業的租賃協議(本集團於二零二四年六月二十一日接獲業主簽署的租賃協議之簽署本)，租期自二零二四年三月一日至二零二六年二月二十八日(包括首尾兩日)止為期2年。

租賃協議

租賃協議之主要條款概述如下：

- 日期：二零二四年六月十八日
- 訂約方：(i) 凱知樂(澳門)(作為租戶)；
(ii) 本公司(作為擔保人)；及
(iii) 業主
- 該物業：商場3樓2111a及2113號舖
- 商場：澳門威尼斯人購物中心購物商場
- 租期：二零二四年三月一日至二零二六年二月二十八日止為期2年
- 租金：為期2年，總計11,136,600港元。
- 二零二四年三月一日至二零二五年二月二十八日，基本費用為每月445,050.00港元。
- 二零二五年三月一日至二零二五年十二月三十一日，基本費用為每月476,100.00港元。
- 二零二六年一月一日至二零二六年二月二十八日，基本費用為每月517,500.00港元。
- 於租期內每月第一日提前支付予業主。
- 擔保：本公司無條件且不可撤銷地向業主保證，凱知樂(澳門)會妥善及按時履行並遵守其於租賃協議項下的所有責任，並承諾就業主所產生的任何虧損、成本或費用向業主作出賠償(全額賠償)，並同意向業主支付因凱知樂(澳門)違反租賃協議而產生的任何虧損金額。
- 保證金：1,552,500.00港元

使用權資產

本公司根據租賃協議確認的使用權資產的未經審核價值約為10,500,000港元，即根據香港財務報告準則第16號於租賃協議租期內的總應付基本租金現值。租賃協議項下的總應付基本租金現值將採用5.85%的年折現率計算。

有關訂約方的資料

凱知樂(澳門)(作為租戶)及本公司(作為擔保人)

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於中國內地、香港及澳門從事玩具及相關生活用品的貿易及銷售。

凱知樂(澳門)為根據澳門法律註冊成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司。凱知樂(澳門)主要於澳門從事玩具及相關生活用品的零售業務。

業主

威尼斯人路氹為根據澳門法律註冊成立的有限公司。威尼斯人路氹為商場的擁有人，主要於澳門從事經營酒店、餐廳、購物商場以及會議及集會。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，威尼斯人路氹為金沙中國有限公司(一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1928))的間接全資附屬公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，威尼斯人路氹及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

訂立租賃協議的理由及裨益

該物業由本集團用作經營樂高認證專門店。董事認為於同一位置續新租約將為本集團提供零售業務的連續性及穩定性。

租賃協議的條款乃經過公平磋商後達致，其租金乃參考附近地段類似物業的現行市場租金釐定。董事認為，租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，並認為租賃協議之條款屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

於實施香港財務報告準則第16號後，訂立租賃協議將要求本集團於本公司綜合財務報表中將獨家權確認為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議將被視為上市規則第14章項下的資產收購。

由於租賃協議項下之交易的最高適用百分比率(乃基於本公司根據香港財務報告準則第16號確認的租賃協議項下該物業使用權價值計算)高於5%但低於25%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下有關公告的規定。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	凱知樂國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：2122)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號租賃
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「凱知樂(澳門)」	指	凱知樂(澳門)一人有限公司，一間根據澳門法律註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「業主」	指	威尼斯人路氹
「樂高認證專門店」	指	其設計遵循樂高集團制定的裝修及體驗指南的商店，以讓客戶享受一致的購物體驗

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「中國內地」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「商場」	指	澳門威尼斯人購物中心商場
「百分比率」	指	上市規則第14.07條界定的百分比率，用作釐定上市規則項下須予公佈交易的分類
「該物業」	指	商場3樓2111a及2113號舖
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	凱知樂(澳門)、業主與本公司訂立日期為二零二四年六月十八日授出店舖使用權的協議
「威尼斯人路氹」	指	威尼斯人路氹股份有限公司，一間根據澳門法律註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
凱知樂國際控股有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
李澄曜

香港，二零二四年六月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李澄曜先生(主席兼行政總裁)及仲梅女士；非執行董事杜平先生；及獨立非執行董事鄭毓和先生及黃嘉純先生。