

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。



自願公告 業務最新進展

本公告乃由本公司自願作出，旨在知會本公司股東及潛在投資者有關本集團的最新業務發展情況。

茲提述本公司日期為二零二二年十二月九日及二零二三年一月十六日的公告(「該等公告」)，內容有關租賃位於香港九龍成業街16號怡生工業中心H座2樓的物業。

董事會宣佈，於二零二四年十二月三十日，萬盛(作為業主)與Art Kingdom(作為租戶)訂立租賃協議，以更新該物業的現有租賃協議。

租賃協議之主要條款載列如下。

租賃協議

日期：二零二四年十二月三十日

業主：萬盛

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，萬盛及其最終實益擁有人為獨立第三方。

租戶：Art Kingdom

- 該物業 : 香港九龍成業街16號怡生工業中心H座2樓
- 租期 : 自二零二四年十二月二日起至二零二五年十二月一日止(包括首尾兩日)為期一(1)年
- 應付租金的總價值 : Art Kingdom根據租賃協議應付租金的總價值為1,260,000港元，代表每月租金105,000港元，不包括政府地租、差餉及管理費，該等費用須預先支付而不作任何扣減。
- 租賃協議項下的租金乃經萬盛與Art Kingdom公平磋商後，並經考慮附近類似物業的現行市場利率後釐定。
- 支付條款 : 每月租金須於每個曆月第二日支付。

每月租金、租賃按金及印花稅的付款將由本集團的內部資源撥付。

租賃協議項下租賃的會計處理方法

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，倘合約授予於指定期限內控制使用已識別資產以換取付款的權利，則該合約被分類為租賃。然而，誠如香港財務報告準則第16號所允許，本集團已選擇不就租賃協議項下的租賃(於開始日期起計固定租期為12個月)確認使用權資產及租賃負債。反之，本集團將與該租賃有關的固定租賃付款入賬列為開支，按直線法於租期內確認。

有關萬盛的資料

萬盛為一間於香港註冊成立的有限公司。其主要業務包括物業投資及租賃。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，萬盛最終由獨立第三方殷睿涵先生擁有。

GEM上市規則之涵義

由於租賃協議項下擬進行的租賃交易有關的所有適用百分比率(定義見GEM上市規則)均低於5%，根據GEM上市規則第19章，該交易無須遵守任何申報及公告規定。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告有以下涵義：

「Art Kingdom」	指	一間於香港註冊成立的有限公司及本公司的直接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	積木集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8187)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	Art Kingdom與萬盛於二零二二年十二月九日訂立的租賃協議，內容有關租賃該物業
「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的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的第三方人士或實體

「萬盛」	指	萬盛發展管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及租賃協議項下的業主
「該物業」	指	香港九龍成業街16號怡生工業中心H座2樓
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.2港元的普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	Art Kingdom與萬盛於二零二四年十二月三十日訂立的租賃協議，以更新現有租賃協議

承董事會命
積木集團有限公司
執行董事
曾慶贊博士

香港，二零二四年十二月三十一日

於本公告日期，執行董事為曾慶贊博士及董斌博士；非執行董事為岑子揚先生；及獨立非執行董事為孔偉賜先生、蔡浩仁先生及姚宇航先生。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則規定提供有關本公司資料的詳情，董事就本公告共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)本公告所載的資料在各重大方面乃準確完整，並無誤導或欺詐成份；及(2)概無遺漏任何其他事宜致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發之日起計至少保留七日於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>的「最新上市公司公告」頁內，並將於本公司網站<http://www.jimugroup8187.com>登載及保留。