

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之任何損失承擔任何責任。



KOS International Holdings Limited

高奧士國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8042)

須予披露交易 有關租賃辦公物業 之租賃協議

租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年一月九日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司高盛國際人事顧問有限公司(作為承租人)與業主(一名獨立第三方)訂立租賃協議，以重續物業租約，租期為三年，由二零二四年九月一日開始至二零二七年八月三十一日(包括首尾兩日)，本集團的總部位於有關物業。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議重續物業租約於其綜合財務狀況表內確認使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條，租賃協議項下擬進行的交易將視作本集團收購資產。

由於有關租賃協議下物業的使用權價值的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但少於25%，故有關交易構成本公司根據GEM上市規則第十九章的須予披露交易，須遵守通告及公告規定，但獲豁免股東批准規定。

A. 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年一月九日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司高盛國際人事顧問有限公司(作為承租人)與業主(一名獨立第三方)訂立租賃協議，以重續物業租約，租期為三年，由二零二四年九月一日開始至二零二七年八月三十一日(包括首尾兩日)，本集團的總部位於有關物業。

B. 租賃協議主要條款

日期：	二零二四年一月九日
訂約方：	(1) 高盛國際人事顧問有限公司(本公司間接全資附屬公司)，為承租人；及 (2) 海港城置業有限公司，為業主
	就董事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為獨立第三方。
租期：	三年，由二零二四年九月一日開始至二零二七年八月三十一日(包括首尾兩日)
物業：	香港九龍尖沙咀廣東道5號海洋中心6樓610-612及619室
租金：	月租268,433港元
差餉：	不時由政府評估
管理費：	每月費用28,819港元(不時檢討)
空調費用：	每月費用30,084港元(不時檢討)
應付按金：	1,021,908港元

根據租賃協議條款，本公司須按月支付租賃付款，預期將以其內部資源償付。

C. GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據租賃協議重續物業租約於其綜合財務狀況表內確認使用權資產。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條，租賃協議項下擬進行的交易將視作本集團收購資產。

基於本公司的初步估計，本公司根據租賃協議將予確認的使用權資產價值為約8,481,000港元，即根據香港財務報告準則第16號計算的租賃付款總額現值。

由於有關租賃協議下物業的使用權價值的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但少於25%，故有關交易構成本公司根據GEM上市規則第十九章的須予披露交易，須遵守通告及公告規定，但獲豁免股東批准規定。

D. 訂立租賃協議之理由及裨益

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事在香港、澳門、中國內地及新加坡提供招聘服務及調派及支薪服務。本集團自二零一八年九月起租賃部分物業，用作總部及主要營業地點，並擬於先前租賃協議屆滿後繼續租賃。董事認為，重續租賃協議下物業的租約將讓本集團可繼續其業務營運及減省搬遷辦事處的時間及開支。

此外，租賃協議的條款(包括租金、管理費用及空調費用)乃訂約方公平磋商釐定，當中參考物業鄰近地區可比較辦公物業的當下市租及本集團根據先前租賃協議作出的租金付款。董事認為租賃協議的條款誠屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

E. 訂約方之資料

高盛國際人事顧問有限公司為本公司間接全資附屬公司，主要從事在香港提供招聘服務及調派及支薪服務。

海港城置業有限公司為於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。該公司為聯交所上市公司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。

F. 釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	高奧士國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8042)
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「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」	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概無關連的人士
「業主」	指	海港城置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「物業」	指	香港九龍尖沙咀廣東道5號海洋中心6樓610-612及619室

「先前租賃協議」	指	承租人與業主就物業於二零二一年五月五日訂立的租賃協議，將於二零二四年八月三十一日屆滿
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	承租人與業主就物業於二零二四年一月九日訂立的租賃協議
「承租人」	指	高盛國際人事顧問有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司

承董事會命
高奧士國際控股有限公司
主席
陳家健

香港，二零二四年一月九日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即是陳家健先生(主席)、陳家安先生及陳家成先生；及三名獨立非執行董事，即是潘啟健先生、劉健成博士及張宏基先生。

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；各董事願就本公告的資料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，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於其登載日起計最少一連七天登載於聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」一頁內及本公司網站www.kos-intl.com內。