

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之任何損失承擔任何責任。

eBROKER GROUP LIMITED

電子交易集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8036)

有關租賃協議之 須予披露交易

於二零二三年十二月二十二日，本公司與業主就租賃第一項物業訂立第一份租賃協議。於二零二四年六月二十六日，本公司與業主就租賃第二項物業訂立要約函。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將根據該等租賃協議所租賃第一項物業及第二項物業之使用權資產價值於其資產負債表內確認。因此，就GEM上市規則而言，該等租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

就GEM上市規則而言，由於(i)該等租賃協議性質相同及(ii)該等租賃協議均由業主(由其正式授權代理人海港城行事)與同一對手方訂立，故該等租賃協議已合併計算。由於有關該等租賃協議項下該等物業使用權合計價值的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但少於25%，據此擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的通知及公告規定。

董事會宣佈，於二零二三年十二月二十二日，本集團(作為租戶)與業主(作為業主)就租賃第一項物業訂立第一份租賃協議，並於二零二四年六月二十六日，本集團(作為租戶)與業主(作為業主)就租賃第二項物業訂立要約函。

於二零二三年十二月二十二日訂立之第一份租賃協議

業主：	Wharf Realty Limited (作為業主) (由其正式授權代理人海港城行事)
租戶：	電子交易系統
第一項物業：	九龍海港城環球金融中心北座14樓1410-11室
用途：	商業辦公室
租期：	自二零二四年五月二十四日至二零二七年五月二十三日(包括首尾兩日)
按金：	367,513.00港元
租金：	租金應為每個日曆月93,536.00港元(不包括差餉、服務費及空調費用)，且須於每個日曆月的第一日預先繳付
應付之總代價：	3,367,296.00港元，由本集團以內部資金支付。
使用權價值：	3,056,110.82港元

於二零二四年六月二十六日訂立之要約函

業主：	Wharf Realty Limited (作為業主) (由其正式授權代理人海港城行事)
租戶：	電子交易系統
第二項物業：	九龍海港城環球金融中心北座14樓1409室
用途：	商業辦公室
租期：	自二零二四年七月一日至二零二七年五月二十三日(包括首尾兩日)
按金：	117,378.48港元
租金：	租金應為每個日曆月29,824.00港元(不包括差餉、服務費及空調費用)，且須於每個日曆月的第一日預先繳付

應付之總代價： 1,036,143.48港元，由本集團以內部資金支付。

使用權價值： 947,261.83港元

本集團資料

本集團主要從事為香港金融機構(主要包括經紀行、自營交易公司及財富管理公司)提供金融軟件方案服務。電子交易系統為本公司的間接全資附屬公司，主要從事為經紀行提供電子交易系統及電腦維護服務。

業主資料

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及海港城均為於香港註冊成立的物業投資公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，(i)業主及海港城均為九龍倉置業地產投資有限公司的全資附屬公司，而九龍倉置業地產投資有限公司為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，股份代號為1997，及(ii)就GEM上市規則而言，業主、海港城及彼等的最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

訂立該等租賃協議之理由及裨益

該等租賃協議之條款(包括代價及付款安排)乃按公平原則經磋商後始行訂立，而租金乃參照於鄰近地區類似用途及物業狀況的類似物業之現行市場租金而釐定。

本集團自二零二一年五月二十四日起租賃第一項物業作營運之用，而前租賃協議已於二零二四年五月二十三日屆滿。因此，董事會認為有必要續訂前租賃協議，以便本集團繼續營運。此外，董事會認為須訂立要約函，以滿足本集團不斷增長的業務需要且容納不斷擴大的員工及營運需要。本公司認為，第二項物業與第一項物業毗鄰，位置相同，將提供額外的辦公空間，具有優化功能和提高效率的策略優勢。該等租賃協議項下的租金將由本集團內部資金支付。

董事認為，該等租賃協議之條款乃公平合理，而該等交易乃屬於本公司日常業務過程中按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

GEM上市規則涵義

本集團根據租賃協議將予確認的使用權資產總值估計約為港幣4,003,372.65元，即按照香港財務報告準則第16號使用租賃協議開始日期的適用比率計算租賃付款總額現值。計算租約項下租賃付款總額現值時，所採用的折讓率約為每年6.5%。上述數字未經審核，可能於日後作出調整。

根據本集團採納的香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將根據該等租賃協議所租賃的該等物業之使用權資產價值於其綜合財務狀況表內確認。因此，就GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載的交易定義，該等租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

就GEM上市規則而言，由於(i)該等租賃協議性質相同及(ii)該等租賃協議均由業主(由其正式授權代理人海港城行事)與同一對手方訂立，故該等租賃協議已合併計算。由於有關該等租賃協議項下該等物業使用權合計價值的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但少於25%，據此擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	電子交易集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「電子交易系統」	指	電子交易系統有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「第一項物業」	指	位於九龍海港城環球金融中心北座14樓1410-11室的物業

「第一份租賃協議」	指	電子交易系統(作為租戶)及Wharf Realty Limited(作為業主)(由其正式授權代理人海港城行事)於二零二三年十二月二十二日就租賃第一項物業而訂立之租賃協議
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「海港城」	指	海港城置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為業主的正式授權代理人
「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之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	Wharf Realty Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為前租賃協議、第一項物業、第二項物業的業主
「要約函」	指	電子交易系統(作為租戶)及Wharf Realty Limited(作為業主)(由其正式授權代理人海港城行事)於二零二四年六月二十六日就租賃第二份物業訂立具法律約束力之辦公室物業要約函
「該等物業」	指	第一項物業及第二項物業之統稱
「前租賃協議」	指	電子交易系統(作為租戶)及Wharf Realty Limited(作為業主)(由其正式授權代理人海港城行事)就自二零二一年五月二十四日至二零二四年五月二十三日租賃第一項物業而訂立之租賃協議
「第二項物業」	指	位於九龍海港城環球金融中心北座14樓1409室的物業
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之股份

「股東」	指	股份不時的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	指	第一份租賃協議及要約函之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
電子交易集團有限公司
 主席及執行董事
陳立德

香港，二零二四年六月二十六日

截至本公告日期，執行董事為陳立德先生、盧志豪先生及陳嘉恩女士；及獨立非執行董事為陳智光先生、廖健昇先生及歐陽寶豐先生。

本公告乃根據聯交所GEM證券上市規則而提供有關本公司的資料，董事願就本公告所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計最少一連七日登載於GEM網站www.hkgem.com內「最新上市公司公告」網頁及本公司網站www.ebrokersystems.com。

本公告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。