

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。

CROSSTEC Group Holdings Limited **易緯集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3893)

有關租賃協議之 須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈，於二零二三年一月十六日，易緯商業管理（本公司的間接全資附屬公司，作為租戶）與業主就租賃該物業訂立租賃協議，租期自二零二三年二月一日起至二零二六年一月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司將在其綜合財務狀況表中就根據租賃協議租賃該物業確認一項使用權資產。因此，根據上市規則第14章，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產。

由於本公司根據香港財務報告準則第 16 號確認的根據租賃協議項下該物業使用權價值計算的所有適用百分比率均高於 5%但低於 25%，因此，訂立租賃協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二三年一月十六日，易緯商業管理（為本公司的間接全資附屬公司，作為租戶）與業主就租賃該物業訂立租賃協議，租期自二零二三年二月一日起至二零二六年一月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年。

該租賃協議

該租賃協議之條款概述如下：

- 日期： 二零二三年一月十六日
- 簽約方： (1) 業主; 及
(2) 易緯商業管理（作為租戶），為本公司的間接全資附屬公司
- 物業： 香港北角英皇道 255 號國都廣場 9 樓全層辦公室
- 租期： 三年，自二零二三年二月一日起至二零二六年一月三十一日止（包括首尾兩日）
- 物業用途： 該物業用作本集團的辦公室
- 租金： 每個曆月 155,060.00 港元，不包括政府差餉及政府地租、冷氣費、管理費以及其他開支
- 免租期： 七個月，由二零二三年二月一日至二零二三年四月三十日，由二零二四年二月一日至二零二四年三月三十一日以及由二零二五年二月一日至二零二五年三月三十一日
- 於免租期期間，易緯商業管理須繼續支付所有政府差餉及政府地租、冷氣費、管理費、水電費以及其他開支

使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號，由於訂立租賃協議，本公司根據租賃協議條款確認的使用權資產的未經審核的價值約為 5.84 百萬港元，即根據香港財務報告準則第 16 號於租賃協議項下租賃期開始時租賃協議項下租金總額的現值。本集團應付租金總額將以本集團內部資源支付。本公司將入賬的使用權資產的最終價值有待審核。

訂立租賃協議的理由及好處

經考慮如辦公空間、位置、租金及由業主提出的其他商業條款等因素後，董事認為訂立租賃協議並使用該物業作為其新總部及於香港的主要營業地點，符合本集團的利益。

租賃協議之條款乃業主與易緯商業管理經公平磋商後釐定，而租金乃參考附近地點可比較物業的現行市場租金而釐定。董事認為，租賃協議乃於本集團原有及日常業務過程中訂立，租賃協議之條款是公平及合理，訂立租賃協議符合本公司及其股東的整體利益。

有關簽約方的資料

易緯商業管理，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。它主要從事於香港提供行政服務。

本集團主要從事提供木製品、家具和外牆製造貿易以及提供室內設計、項目諮詢、維護和室內解決方案服務。

業主為一間於香港註冊成立之有限公司及主要從事物業投資。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人（如有）均為本公司的獨立第三方及其關連人士。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，本公司將在其綜合財務狀況表中就根據租賃協議租賃該物業確認一項使用權資產。因此，根據上市規則第14章，訂立租賃協議將被視為本集團收購資產。

由於本公司根據香港財務報告準則第 16 號確認的根據租賃協議項下該物業使用權價值計算的所有適用百分比率均高於 5%但低於 25%，因此，訂立租賃協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的公告規定。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 易緯集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「易緯商業管理」	指 易緯商業管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「董事」	指 本公司的董事
「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 香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則第16號—租賃》，規定了租賃的確認、計量、列報和披露的原則
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指 家志有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司的證券上市規則
「該物業」	指 香港北角英皇道 255 號國都廣場 9 樓全層辦公室
「股份」	指 本公司已發行股本中每股0.4港元的普通股
「股東」	指 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 業主與易緯商業管理就租賃該物業於二零二三年一月十六日訂立的租賃協議
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「%」	指 百分比

承董事會命
易緯集團控股有限公司
主席
胡雄傑

香港，二零二三年一月十六日

於本公告日期，董事會由執行董事胡雄傑先生及林永鴻先生及獨立非執行董事蘇智恒先生、辛正權先生及曾浩賢先生組成。