

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

於二零二五年五月十四日，本集團（作為租戶）與深圳市金地（作為業主）就租賃該等物業訂立租賃協議。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就根據租賃協議租用該等物業於其綜合財務狀況表內確認使用權資產之價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下該等物業使用權資產價值之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，其項下擬進行之該等交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

董事會宣佈，於二零二五年五月十四日，本集團（作為租戶）與深圳市金地（作為業主）就租賃該等物業訂立租賃協議。

租賃協議

業主：	深圳市金地
租戶：	易緯深圳
該等物業：	中國深圳市福田區金地中心18樓04A及05室
用途：	用作辦公室
年期：	由二零二五年五月一日至二零二八年六月三十日（包括首尾兩天），為期38個月
租金：	租金將為每月人民幣97,000元（約103,790港元）（不包括管理費、水電費以及其他支出），須於各曆月第五日或之前按月預付，而倘該日為公眾假期，該日期將順延
應付之總租金：	人民幣3,201,000元（約3,425,070港元）（不包括管理費、水電費以及其他支出），其將以本集團之內部資源支付
免租期：	自二零二五年六月一日至三十日； 自二零二五年十二月一日至三十一日； 自二零二六年六月一日至三十日； 自二零二六年十二月一日至三十一日；及 自二零二七年六月一日至三十日
租金按金：	人民幣291,000元（約311,370港元），相當於三個月租金

有關本集團之資料

本公司為一間投資控股公司及其附屬公司主要從事為全球品牌零售店舖及物業設施提供定制及整體室內設計解決方案，其中涵蓋的服務範圍廣泛，包括木製品及傢俱供應、幕牆開發及製造、室內解決方案以及設計、保養及項目諮詢，以及網上遊戲分銷業務。易緯深圳為本公司之間接全資附屬公司，並主要於中國從事提供上述定制及整體室內設計解決方案。

有關業主之資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳市金地為中國之物業開發商，並為於中國註冊成立之有限公司。根據公開可得資料，深圳市金地由卓越置業集團有限公司之多間間接附屬公司合共擁有65%股權，而卓越置業集團有限公司則由李華先生間接擁有95%股權。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳市金地及其最終實益擁有人各自為與本公司或本公司關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方。

訂立租賃協議之理由及裨益

租賃協議之條款乃經公平磋商後達致，而租金乃參照鄰近位置類似物業之現行市場租金釐定。本集團擬將該等物業用作本集團日後於中國的總部。董事認為，訂立租賃協議讓其可繼續於中國營運，乃符合本公司之利益。董事認為，租賃協議之條款乃屬公平合理，而該交易乃於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

本集團根據租賃協議將予確認之使用權資產價值估計約為人民幣2,893,185元（約3,095,708港元），即根據香港財務報告準則第16號於租賃協議開始日期適用之利率計算之租賃付款總額現值。計算租賃協議項下租賃付款總額之現值所用之貼現率為每年約6.4%。上述數字未經審核，於日後可能會作出調整。

根據本集團所採納之香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就根據租賃協議租用該等物業於其綜合財務狀況表內確認使用權資產之價值。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載之交易定義，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下該等物業之使用權資產價值之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，其項下擬進行之該等交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3893)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「易緯深圳」	指	易緯(深圳)裝飾工程有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，任何身為獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士或公司，以及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於中國深圳市福田區金地中心18樓04A及05室之物業，總樓面面積合計約為500平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司普通股持有人
「深圳市金地」	指	深圳市金地大百滙房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為該等物業之業主，並為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	易緯深圳（作為租戶）與深圳市金地（作為業主）訂立日期為二零二五年五月十四日之租賃協議，內容有關租賃該等物業
「%」	指	百分比

* 僅供識別

承董事會命
易緯集團控股有限公司
執行董事
王榮

香港，二零二五年五月十四日

於本公告日期，董事會由執行董事王榮先生；及獨立非執行董事李桂嫦女士、謝國興先生及馬劍先生組成。