

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佈之內容概不負責，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佈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。



**ETS GROUP LIMITED**  
**易通訊集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8031)

**有關二零二零年駱駝漆大廈租約之  
關連交易**

**二零二零年駱駝漆大廈租約**

茲提述本公司二零一八年五月二十八日的公佈，內容有關易寶通訊(本公司間接非全資附屬公司)與空間無限就租賃駱駝漆物業訂立日期為二零一八年五月二十八日的二零一八年駱駝漆大廈租約，固定期限兩(2)年，自二零一八年六月一日起至二零二零年五月三十一日屆滿(包括首尾兩天)。

由於二零一八年駱駝漆大廈租約將於二零二零年五月三十一日屆滿，於二零二零年五月二十九日，易寶通訊與空間無限已訂立二零二零年駱駝漆大廈租約，據此，空間無限同意向易寶通訊租賃駱駝漆物業，固定期限16個月，自二零二零年六月一日起至二零二一年九月三十日止(包括首尾兩天)。

**GEM上市規則之涵義**

於本公佈日期，空間無限由鄧先生之家族成員控制，故空間無限為本公司之關連人士，而二零二零年駱駝漆大廈租約項下擬進行之交易構成GEM上市規則第20章項下之本公司關連交易。因此，鄧先生及鄧耀昇先生(鄧先生之子)各自於二零二零年駱駝漆大廈租約中擁有重大權益，且已於董事局會議上就批准二零二零年駱駝漆大廈租約之相關事宜放棄投票。

根據香港財務報告準則第16號，根據二零二零年駱駝漆大廈租約租賃之駱駝漆物業被確認為使用權資產，代價約為1,404,141港元，故二零二零年駱駝漆大廈租約項下擬進行之交易被確認為收購使用權資產，其根據GEM上市規則第20章構成本公司之一次性關連交易。

由於根據GEM上市規則有關本集團根據香港財務報告準則第16號確認使用權資產收購之二零二零年駱駝漆大廈租約項下代價之適用百分比率低於5%且總代價少於3,000,000港元，根據GEM上市規則，訂立二零二零年駱駝漆大廈租約構成獲豁免關連交易，及本公佈由本公司自願作出。

## 緒言

茲提述本公司二零一八年五月二十八日的公佈，內容有關易寶通訊(本公司間接非全資附屬公司)與空間無限就租賃駱駝漆物業訂立日期為二零一八年五月二十八日的二零一八年駱駝漆大廈租約，固定期限兩(2)年，自二零一八年六月一日起至二零二零年五月三十一日屆滿(包括首尾兩天)。

由於二零一八年駱駝漆大廈租約將於二零二零年五月三十一日屆滿，於二零二零年五月二十九日，易寶通訊與空間無限已訂立二零二零年駱駝漆大廈租約，據此，空間無限同意向易寶通訊租賃駱駝漆物業，固定期限16個月，自二零二零年六月一日起至二零二一年九月三十日止(包括首尾兩天)。

## 二零二零年駱駝漆大廈租約

二零二零年駱駝漆大廈租約的主要條款載列如下：

- 日期： 二零二零年五月二十九日
- 訂約方： (i) 易寶通訊，作為承租人
- (ii) 空間無限，作為出租人
- 物業： 位於香港九龍開源道62號駱駝漆大廈1座及2座中1座一樓工廠A及B以及工廠D部分(包括其平台)之若干物業，總銷售面積約為8,100平方呎
- 期限： 固定期限16個月，自二零二零年六月一日起至二零二一年九月三十日止(包括首尾兩天)

用途： 僅作商業之用

租金： 每月106,272港元(不包括地租、差餉及管理費)，將於每個曆月第一天提前支付

二零二零年駱駝漆大廈租約的租金付款預計將以本集團內部資源撥付

免租期： 2.5個月

抵押按金： 212,544港元，相當於兩個月租金

### **訂立二零二零年駱駝漆大廈租約之理由及裨益**

本集團的主要業務包括外包呼入客戶聯絡服務、外包呼出客戶聯絡服務、人員派遣服務及客戶聯絡服務中心設備管理服務、放貸服務以及許可、系統維護、銷售系統及軟件等其他服務，及提供包括證券經紀及資產管理等金融服務。

空間無限主要從事投資控股。於本公佈日期，空間無限由鄧先生之家族成員控制。

易寶通訊已自二零零七年起佔用及使用駱駝漆物業，作附設辦公室之用及聯絡中心之營運。二零二零年駱駝漆大廈租約之條款(包括月租)乃由本集團及空間無限經參考駱駝漆物業鄰近地區可資比較物業之當前市場條款(包括租金)，並按公平原則磋商後釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)訂立二零二零年駱駝漆大廈租約乃按正常商業條款於本集團之一般及日常業務過程中進行；及(ii)二零二零年駱駝漆大廈租約之條款(包括租金)屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

### **GEM上市規則之涵義**

於本公佈日期，空間無限由鄧先生之家族成員控制，故空間無限為本公司之關連人士，而二零二零年駱駝漆大廈租約項下擬進行之交易構成GEM上市規則第20章項下之本公司關連交易。因此，鄧先生及鄧耀昇先生(鄧先生之子)各自於二零二零年駱駝漆大廈租約中擁有重大權益，且已於董事局會議上就批准二零二零年駱駝漆大廈租約之相關事宜放棄投票。

根據香港財務報告準則第16號，根據二零二零年駱駝漆大廈租約租賃之駱駝漆物業被確認為使用權資產，代價約為1,404,141港元，故二零二零年駱駝漆大廈租約項下擬進行之交易被確認為收購使用權資產，其根據GEM上市規則第20章構成本公司之一次性關連交易。股東務請留意，以上數字未經審核，日後可予作出調整。使用權資產指其在租賃期內使用相關租賃資產之權利，而租賃負債則指其作出租賃付款(即租金)之責任。因租賃產生之資產及負債初步按現值基準計量，並通過使用增量借貸利率(作為貼現率)對二零二零年駱駝漆大廈租約項下之不可撤銷租賃付款進行貼現而計算得出。根據香港財務報告準則第16號，於本集團之綜合全面收益表內，本集團應確認(i)使用權資產於使用年期內之折舊費用，及(ii)租賃負債於租賃期內攤銷之利息開支。

由於根據GEM上市規則有關本集團根據香港財務報告準則第16號確認使用權資產收購之二零二零年駱駝漆大廈租約項下代價之適用百分比率低於5%且總代價少於3,000,000港元，根據GEM上市規則，訂立二零二零年駱駝漆大廈租約構成獲豁免關連交易，及本公佈由本公司自願作出。

有關二零二零年駱駝漆大廈租約之詳情將根據GEM上市規則第20.47條載入本公司有關年度報告。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有規定，否則下列詞彙將具有以下涵義：

「二零一八年駱駝漆大廈租約」	指	易寶通訊與空間無限於二零一八年五月二十八日訂立之租約，據此，空間無限同意向易寶通訊租賃駱駝漆物業，固定期限兩(2)年，自二零一八年六月一日起至二零二零年五月三十一日(包括首尾兩天)屆滿
「二零二零年駱駝漆大廈租約」	指	易寶通訊與空間無限於二零二零年五月二十九日訂立之租約，據此，空間無限同意向易寶通訊租賃駱駝漆物業，固定期限16個月，自二零二零年六月一日起至二零二一年九月三十日(包括首尾兩天)屆滿

「空間無限」	指	空間無限有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期由鄧先生之家族成員控制
「董事局」	指	董事局
「駱駝漆物業」	指	位於香港九龍開源道62號駱駝漆大廈1座及2座中1座一樓之工廠A及B以及工廠D部分(包括其平台)之物業，總銷售面積約為8,100平方呎，即二零二零年駱駝漆大廈租約之主體事項
「本公司」	指	易通訊集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8031)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「易寶通訊」	指	易寶通訊服務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司
「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「鄧先生」	指	鄧成波先生，本公司非執行董事兼控股股東，為鄧耀昇先生之父親
「鄧耀昇先生」	指	鄧耀昇先生，本公司執行董事兼行政總裁，為鄧先生之兒子
「股東」	指	已發行股份持有人

「Stan Group」	指	Stan Group (Holdings) Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期，其全部已發行股本由鄧耀昇先生全資實益擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事局命  
**易通訊集團有限公司**  
 執行董事兼行政總裁  
**鄧耀昇**

香港，二零二零年五月二十九日

於本公佈日期，本公司執行董事為鄧耀昇先生及楊家榮先生；本公司非執行董事為鄧成波先生；及本公司獨立非執行董事為王錫基先生、張江亭先生及黃錦泰先生。

本公佈的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。本公司各董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載之資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈由刊登之日起最少七日於GEM網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」網頁內及於本公司網站[www.etsgroup.com.hk](http://www.etsgroup.com.hk)刊載。