

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，並明確表示概不會就因本公佈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。



Echo International Holdings Group Limited

毅高(國際)控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8218)

有關廠房租賃合同之 主要交易

租賃合同

董事會欣然宣佈，本集團之全資附屬公司承租人(作為承租人)與出租方(獨立第三方)於二零二一年一月二十日就新物業之租賃訂立租賃合同，以用作為承租人製造電子產品之廠房。

GEM上市規則之涵義

由於根據香港財務報告準則第16號(租賃)，有關租賃合同項下使用權資產之價值之適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.04(9)條)超過25%但低於100%，故該交易構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司將於二零二一年二月十日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)租賃合同之詳情及股東特別大會通告。

背景

承租人為本公司之全資附屬公司，在現有物業經營製造電子產品的廠房。根據現有物業所在地區的街道辦事處的最新通知，當地政府將收回現有物業建築物以進

行土地規劃，承租人須盡快搬遷其廠房。承租人已確定搬遷廠房的新物業，並與出租方簽訂租賃合同。

租賃合同

租賃合同之主要條款載列如下：

日期：二零二一年一月二十日

訂約方：(a) 毅高達電子(深圳)有限公司(「承租人」)(作為承租人)
(b) 蔣叢(「出租方」)(作為出租方)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租方為獨立第三方。

物業：新物業包括中國深圳市龍華區觀瀾佳怡工業區第11號廠房三樓整層及二樓半層，總面積約為4,800平方米(「廠房」)，以及建有21間房間之宿舍(「宿舍」)。

先決條件：租賃合同須待股東特別大會上獲租賃合同之股東批准後，方可作實。預計將在二零二一年三月一日或之前獲得批准。

期限：租賃合同之期限將由二零二一年三月一日開始至二零二五年十二月三十一日結束。倘於預計開始日期二零二一年三月一日之後方獲得上文「先決條件」一節所述之股東批准，則訂約方將相應地進行磋商並延長租賃合同期限之開始日期。業主已向承租人授予選擇權，可自期限屆滿起重續一年，新租金將為人民幣182,250元(「選擇權」)。授予選擇權無需支付任何代價，且倘承租人未有行使選擇權，承租人將不承擔任何罰款。

每月租金：
(1) 二零二一年三月一日至二零二二年十二月三十一日：人民幣150,750元(包括廠房租金人民幣124,800元、宿舍租金人民幣25,200元及電梯使用費人民幣750元)
(2) 二零二三年一月一日至二零二四年十二月三十一日：人民幣165,750元(廠房及宿舍租金增長10%，而電梯使用費則不變)

(3) 二零二五年一月一日至二零二六年十二月三十一日：人民幣182,250元（廠房及宿舍租金增長10%，而電梯使用費則不變）

租金（估計為每平方米約人民幣26元）乃經考慮新物業附近可比物業之現行市場價格後，由訂約方公平磋商釐定。

付款條款： 須於每月第11日預先支付。

保證金： 人民幣452,250元（相當於3個月之租金）

訂立租賃合同之理由及裨益

本集團主要從事製造及買賣電子產品及配件以及提供餐飲業務。

鑑於街道辦事處發出收回通知，董事認為訂立租賃合同及將承租人之廠房搬遷至新物業具有裨益，將有利於本集團電子產品生產的持續經營。

租賃合同之條款（包括租金）由訂約方經公平磋商，並參考新物業附近可比物業之公開市場租金後釐定。董事會認為，租賃合同之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立租賃合同符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於根據香港財務報告準則第16號（租賃），有關租賃合同項下使用權資產之價值之適用百分比率（定義見GEM上市規則第19.04(9)條）超過25%但低於100%，故該交易構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司將於二零二一年二月十日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）租賃合同之詳情及股東特別大會通告。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司不時之董事會
「本公司」	指	毅高(國際)控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在GEM上市
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准租賃合同及其項下擬進行之交易
「現有物業」	指	位於中國深圳市龍華區觀瀾之物業，承租人在該處經營現有廠房
「GEM」	指	由聯交所營運之GEM
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	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	據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士，且與本公司及其關連人士概無關連之人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「承租人」	指	毅高達電子(深圳)有限公司，於中國成立之公司
「出租方」	指	蔣叢
「新物業」	指	位於本公佈「租賃合同 — 物業」一節所載地點的新物業，承租人計劃將其現有廠房搬遷至此地點

「訂約方」	指	承租人及出租方，為租賃合同之訂約方
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃合同」	指	承租人與出租方就新物業租賃所訂立日期為二零二一年一月二十日之有條件租賃合同
「%」	指	百分比

承董事會命
 毅高(國際)控股集團有限公司
 執行董事
 鄭若雄

香港，二零二一年一月二十日

於本公佈日期，執行董事為勞忻儀先生、鄭若雄女士、*Tansri Saridju Benui*先生及陳韻珊女士，而獨立非執行董事為梁宇東先生及李國坡先生。

本公佈乃根據GEM上市規則之規定而提供有關本公司之資料，本公司董事願就本公佈所載資料共同及個別承擔全部責任。本公司董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使本公佈所載任何陳述或本公佈有所誤導。

本公佈將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.echogroup.com.hk刊載。