

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。



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)

**有關中華漆廠大廈租約之
須予披露及關連交易**

中華漆廠大廈租約

於二零二一年十二月三十一日(聯交所交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司易寶通訊與星粵訂立中華漆廠大廈租約，據此，星粵已同意向易寶通訊出租中華漆廠大廈物業，自二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期一年(包括首尾兩日)，租金為每月218,000港元。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立中華漆廠大廈租約將要求本集團於其資產負債表中將中華漆廠大廈物業確認為使用權資產，因此，中華漆廠大廈租約及其項下擬進行之交易根據GEM上市規則將被視為本集團收購資產。

由於中華漆廠大廈租約項下按照本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第十九章，訂立中華漆廠大廈租約構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定。

租金： 每個歷月218,000港元(包括政府地租、差餉、物業稅及管理費)，將於每個歷月首日預付且無任何扣減

中華漆廠大廈租約項下之租金款項預期將以本集團之內部資源撥付。

倘租金或其任何部分於應付後15天內仍未支付(無論是否合法要求)，或倘易寶通訊一直未能於租金到期時支付租金，則星粵於其後任何時間重新進入中華漆廠大廈物業或其任何部分屬合法，而中華漆廠大廈租約將完全終止，但不影響星粵的任何訴訟權。

續期選擇權： 二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日(公開市場租金但不少於每月218,000港元)

續期選擇權應由易寶通訊透過於期限屆滿前發出不少於三個月的書面通知行使，惟倘易寶通訊未按照上述方式行使其續期選擇權，則中華漆廠大廈租約將於期限屆滿時即時終止，而易寶通訊應立即交出中華漆廠大廈物業之空置管有權。

保證金： 易寶通訊須於簽署中華漆廠大廈租約時或之前向星粵支付654,000港元(相當於三個月的租金總額)作為保證金。

該保證金不計息，而倘易寶通訊並無違反中華漆廠大廈租約的任何條款及條件，則該保證金應於自易寶通訊於中華漆廠大廈租約之期限屆滿時將中華漆廠大廈物業之空置管有權交付予星粵之日起15天內或即將釐定之期限退還予易寶通訊。

當中華漆廠大廈物業之租金於中華漆廠大廈租約之期限內以及易寶通訊根據其行使續期選擇權而產生之重續期限內有任何增加時，易寶通訊應於相關增加生效後向星粵支付該筆款項，以令星粵持有的保證金金額等於相關租金增加後應付之中華漆廠大廈物業之三個月租金總額。

違約利息： 倘易寶通訊拖欠租金或其任何部分或其項下之任何應付款項，則易寶通訊應按2%之利率向星粵支付自相關違約之日起至悉數付款之日計算之相關利息。

有關星粵之資料

星粵為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。其由港晉有限公司全資擁有，其全部股權目前構成鄧先生(已故)遺產的一部分。

訂立中華漆廠大廈租約之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司及本集團主要從事於香港提供全方位多媒體客戶聯絡服務、客戶聯絡中心系統、人員派遣及金融服務。易寶通訊為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事提供電信及相關服務以及銷售系統及軟件。

易寶通訊自二零一五年十二月起將中華漆廠大廈物業用作本集團業務中心及總辦事處。由於中華漆廠大廈物業將繼續應本集團的業務需求提供物業，且中華漆廠大廈租約之條款乃由本集團與星粵經參考臨近地區可資比較物業之當前市場租金並按公平原則磋商後釐定，故董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)中華漆廠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訂立；及(ii)中華漆廠大廈租約之條款(包括租金)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立中華漆廠大廈租約將要求本集團於其資產負債表中將中華漆廠大廈物業確認為使用權資產，因此，中華漆廠大廈租約及其項下擬進行之交易根據GEM上市規則將被視為本集團收購資產。

由於中華漆廠大廈租約項下按照本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第十九章，訂立中華漆廠大廈租約構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定。

於本公佈日期，星粵的全部股權構成鄧先生(已故)(為本公司已故非執行董事兼主席以及執行董事鄧耀昇先生的父親)遺產的一部分。因此，星粵為本公司之關連人士，而中華漆廠大廈租約根據GEM上市規則第二十章構成本公司之關連交易。因此，鄧耀昇先生於中華漆廠大廈租約中擁有重大權益，且已於董事局會議上就批准中華漆廠大廈租約之相關事宜放棄投票。

由於有關中華漆廠大廈租約並按照本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算之適用百分比率(定義見GEM上市規則)低於25%，且總代價少於10,000,000港元，故根據GEM上市規則第二十章，訂立中華漆廠大廈租約須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

釋義

除文義另有規定外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局
「中華漆廠大廈租約」	指	易寶通訊與星粵所訂立日期為二零二一年十二月三十一日之租約，內容有關出租中華漆廠大廈物業，自二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期一年(包括首尾兩日)

「中華漆廠大廈物業」	指	香港九龍旺角廣東道1163號中華漆廠大廈3樓及4樓，總銷售面積為約16,000平方呎，即中華漆廠大廈租約之標的事項
「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
「董事」	指	本公司董事
「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，為本公司之間接全資附屬公司
「GEM」	指	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
「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，為(i)本公司已故非執行董事兼主席；及(ii)鄧耀昇先生的已故父親
「鄧耀昇先生」	指	鄧耀昇先生，為(i)本公司執行董事兼行政總裁；及(ii)鄧先生的兒子
「股東」	指	已發行股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

「星粵」	指	星粵發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由港晉有限公司直接全資擁有，其全部股權目前構成鄧先生(已故)遺產的一部分
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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，二零二一年十二月三十一日

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；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GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。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，足以令致本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈由刊登之日起最少七日於GEM網站www.hkgem.com「最新上市公司公告」網頁內及於本公司網站www.etsgroup.com.hk刊載。