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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

E-COMMODITIES HOLDINGS LIMITED
易大宗控股有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1733)

關連交易
訂立租賃協議

訂立租賃協議

於二零二二年六月三十日，本公司附屬公司易大宗廣東與業主訂立租賃協議，據此，業主同意向易大宗廣東(作為租戶)出租相關物業。

香港上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就租賃協議項下的該等物業於其綜合財務狀況表確認為使用權資產。因此，就香港上市規則而言，租賃協議項下交易將被視為本集團收購資產。

業主係本公司控股股東王女士的父親，因此根據香港上市規則第14A.07(1)條，業主為本公司關連人士。因此，根據香港上市規則第14A章，租賃協議項下交易構成本公司之關連交易。由於租賃協議項下本集團將予確認之使用權資產總值的最高適用百分比率(根據香港上市規則定義)高於0.1%但低於5%，因而，根據香港上市規則第14A章，租賃協議項下交易須遵守申報及公告的規定，但可豁免遵守獨立股東批准的規定。

A. 訂立租賃協議

於二零二二年六月三十日，本公司附屬公司易大宗廣東與業主訂立租賃協議，據此，業主(作為出租人)同意向易大宗廣東(作為租戶)出租相關物業。

租賃協議之主要條款載於下文。

日期 ： 二零二二年六月三十日

訂約方 ： (1) 業主（作為出租人）

(2) 易大宗廣東(作為承租人）

相關物業 ： 租賃協議項下相關物業面積共計5,939.22平方米，包括：

物業A：中國珠海市橫琴新區中葡商貿廣場7層737及738，面積為110.71平方米

物業B：中國珠海市橫琴新區中葡商貿廣場19層，面積為2,244.59平方米

物業C：中國珠海市橫琴新區中葡商貿廣場20層，面積為2,239.92平方米

物業D：中國珠海市香洲區前灣五路666號49棟101房，面積為1,344平方米

租賃期限 ： 租賃期限為三十六個月，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日(包括首尾兩日)，惟物業A需受限於其交房日期，實際起租日期應於業主以書面形式通知並經易大宗廣東書面同意之日期起計。

租金 ： 物業A：每月人民幣14,946元(税後)

物業B：每月人民幣258,128元(税後)

物業C：每月人民幣257,591元(税後)

物業D：每月人民幣114,240元(税後)

每月租金乃由租賃協議各方基於獨立第三方評估機構對相關物業進行實地查勘，並進行市場調查及詢証附近地區類似物業之租金水平以及現行市場情況後，就相關物業的月租金單價之公平性出具的估價報告，並經租賃協議雙方公平磋商後釐定。

押金 : 人民幣644,905元(等同於相關物業一個月租金)

支付安排 : (1) 易大宗廣東於租賃協議簽署日起五日內將物業A(受限於調整)，物業B，物業C及物業D的押金及半年租金支付給業主，但前提是，物業A的半年租金應自業主書面通知的起租日期起根據實際租賃期限按日折算調整。

(2) 相關物業的首期半年租金及押金支付完成後，於剩餘租賃期限內，易大宗廣東應於下一六個月期間開始前一個月內向業主支付該六個月期間的房租。

用途 : 辦公室及相關用途

水電費及其他雜費 : 易大宗廣東承擔相關物業使用過程中產生的所有水電費，管理費及其他雜費。

B. 使用權資產

本集團根據該等租賃協議將確認的使用權資產價值合計約為22.45百萬人民幣，此乃根據國際財務報告準則第16號「租賃」就該等租賃協議整個租期最大應付租金總額的現值。

易大宗廣東擬以內部資源撥付租金。

C. 訂立租賃協議之理由及裨益

基於國家大力發展粵港澳經濟及相關政策，本公司有意將珠海作為本公司跨國業務區域總部的所在地，同時將其全資附屬公司易至科技的總部設於珠海。易至科技作為本集團主要從事大宗商品物流運輸相關業務的成員公司，預期可依托粵港澳大灣區所具有的區位及經濟基礎，並憑藉其在創新技術、投資、貿易及金融服務等眾多領域的優勢，可大力推動易至科技在(a)中蒙口岸AGV(自動引導車)及／或多式聯運智能空軌集疏運系統相關開發及應用於智慧口岸通關服務；及(b)專注供應鏈上下游以及金融類資產投資及相關融資服務等業務上的發展，以期努力營造本集團大宗商品智慧物流、智慧口岸、智慧通關及相關投融資業務，集會務接待等功能於一體的跨國區域總部基地，以更好地為本集團業務服務。

董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，且條款為一般商業條款，屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。概無任何董事於租賃協議項下交易中存在任何重大利益，無須於租賃協議項下交易相關董事決議案放棄投票。

D. 香港上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就租賃協議項下的相關物業於其綜合財務狀況表確認為使用權資產。因此，就香港上市規則而言，租賃協議項下交易將被視為本集團收購資產。

業主係本公司控股股東王女士的父親，因此根據香港上市規則第14A.07(1)條，業主為本公司關連人士。因此，根據香港上市規則第14A章，租賃協議項下交易構成本公司之關連交易。由於租賃協議項下本集團將予確認之使用權資產總值的最高適用百分比率(根據香港上市規則定義)高於0.1%但低於5%，因而，根據香港上市規則第14A章，租賃協議項下交易須遵守申報及公告的規定，但可豁免遵守獨立股東批准的規定。

E. 本公司及訂約方資料

本公司

本公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，主要從事煤炭及其他產品的加工及買賣以及提供供應鏈綜合服務。

易大宗廣東

易大宗廣東為一間於中國廣東省註冊成立之公司，係本公司全資附屬公司，為本公司區域總部控股平台公司。

業主

業主為本公司控股股東王女士的父親。

F. 釋義

在本公告中，除非文義另有所指，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	易大宗控股有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有香港上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「易至科技」	指	易至科技有限公司，一間根據中國法律成立的公司，係本公司全資附屬公司
「易大宗廣東」	指	易大宗(廣東)供應鏈管理有限公司，一間根據中國法律成立的公司，係本公司全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則
「業主」	指	王興春先生，本公司控股股東王女士的父親
「王女士」	指	王奕涵女士，本公司最終控股股東
「物業A」	指	中國珠海市橫琴新區中葡商貿廣場7層737及738
「物業B」	指	中國珠海市橫琴新區中葡商貿廣場19層
「物業C」	指	中國珠海市橫琴新區中葡商貿廣場20層
「物業D」	指	中國珠海市香洲區前灣五路666號49棟101房
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「相關物業」	指	物業A，物業B，物業C及物業D
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司無面值普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	易大宗廣東與業主訂立的日期為二零二二年六月三十日之租賃協議，內容有關相關物業之租賃

「%」	指	百分比

承董事會命
易大宗控股有限公司
主席
曹欣怡

香港，二零二二年六月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為曹欣怡女士、王雅旭先生、邸京敏女士及趙偉先生，本公司非執行董事為郭力生先生，及本公司獨立非執行董事為吳育強先生、王文福先生及高志凱先生。