

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



EDA GROUP HOLDINGS LIMITED

EDA集團控股有限公司*

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2505)

有關租賃協議之 主要交易

於2024年8月28日(美國時間)，本公司的全資子公司(作為租戶)及本公司(作為租賃擔保人)就位於美國新澤西州的物業租賃事宜與業主訂立租賃協議。

由於租賃協議項下與該物業租賃相關的使用權資產總價值之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但均少於100%，根據上市規則第14章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之一項主要交易，且須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。

於本公告日期，本公司已就租賃協議項下之租賃交易及其項下擬進行之交易取得其有密切聯繫的股東(彼等合共持有超過50%投票權)的書面批准，以代替本公司舉行股東大會。

董事會宣佈訂立租賃協議，詳情如下：

租賃協議

日期：2024年8月28日（美國時間）

業主：400 Fairfield Road Owner, LLC

租戶：EDA International, Inc.

該物業：所有土地、樓宇、所有其他裝修、設備、固定設施及周邊物業（如有），通常稱為街道地址 400 Fairfield Road, Howell, NJ 07782, the U.S.

用途：倉庫存儲及配送用途以及辦公室用途及附屬於上述用途的有關其他用途

租期：自開始日期起計15年，或按租賃協議的規定提前終止

租金：應付租金將包括固定租金及附加租金

租賃協議項下涵蓋整個租期之固定租金總額（不含稅）約為95.8百萬美元（相當於約人民幣682.5百萬元）。附加租金為租戶可能因任何原因根據租賃協議應付業主的所有款項（固定租金除外），包括但不限於(i)租戶將承擔的稅費；(ii)業主的保險費用；(iii)滯納金及費用；(iv)因租戶未能履行租賃協議項下的任何責任而導致業主可能產生的任何金額的損害賠償、費用或其他開支；(v)業主有權根據租賃協議向租戶收取的任何金額的彌償；及(vi)業主的物管就該物業收取的任何費用、成本或開支（如有）

固定租金須按月預繳，而附加租金（如有）須隨次月固定租金支付

租賃協議項下的應付租金乃業主與租戶經公平磋商並考慮該物業附近可資比較物業的現行市價後釐定。應付租金將從全球發售所得款項以及本集團的自有資金撥付

保證金： 約1.3百萬美元(相當於約人民幣9.2百萬元)須由租戶以現金或信用證形式交付予業主

租賃擔保： 本公司(作為租賃擔保人)，無條件且絕對地向業主保證租戶將妥善及準時履行其於租賃協議項下或與之相關的責任，包括及時支付其中所有到期款項

本公司根據租賃協議將予確認之使用權資產之總價值(未經審核)約為53.3百萬美元(相當於約人民幣379.9百萬元)，此乃根據香港財務報告準則第16號，按租賃協議於整個租期內租賃付款之現值(按增額借款利率折現)，並就可退回租賃按金於初始確認時之公允價值以及恢復原狀成本之撥備作調整，租賃負債之增額借款利率乃經參考本集團外部借款之現行利率釐定。

有關各方的資料

有關本公司的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事向電商賣家客戶提供一站式端到端供應鏈解決方案，為中國快速增長的B2C出口電商行業賦能。

有關租戶的資料

租戶為本公司的全資子公司，亦為於美國加利福尼亞州註冊成立的有限公司。租戶主要從事在北美地區提供倉儲服務。

有關業主的資料

據董事所深知，業主為一間於美國特拉華州註冊成立的有限公司，主要從事房地產投資。業主由400 Fairfield Road Holdings, LLC直接全資擁有，而400 Fairfield Road Holdings, LLC分別由400 Fairfield Road Blocker, LLC及MCB 2024 Fairfield Road Investor LLC擁有約96.7%及約3.3%。400 Fairfield Road Block, LLC全部股權的最終實益擁有人為Wang Xilong先生。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，業主及其有關最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立租賃協議的理由及裨益

董事會認為，訂立租賃協議為本集團擴展其全球物流網絡及足跡的契機，且符合本集團爭取更多B2C出口電商供應鏈解決方案行業的市場份額的整體業務發展方向。租賃協議項下的該物業將用作本公司於美國的自營倉庫。

租賃協議的條款及條件(包括固定租金及附加租金)乃經公平磋商訂立，並參考(i)本集團現時已訂立的其他倉庫租賃協議的租賃；及(ii)該物業的特點，如地理位置、規模及租期。董事認為租賃協議的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團就該物業之租賃將於本集團綜合財務報表內確認為使用權資產。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資產收購。

由於租賃協議項下與該物業租賃相關的使用權資產總價值之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但均少於100%，根據上市規則第14章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之一項主要交易，且須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。本集團將予確認的使用權資產總價值的實際金額將由本公司核數師審閱並最終審核。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司須召開股東大會以批准租賃協議及其項下擬進行之交易，概無股東於租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，且概無股東須就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已就租賃協議及其項下擬進行之交易取得合共持有本公司285,456,000股股份(約佔本公司於本公告日期已發行股本之64.9%)之有密切聯繫的股東EDA Shine International Limited、領尚喃喃網絡科技有限公司及Samanea China Holdings Limited之書面批准，以代替本公司舉行股東大會。因此，本公司將不會召開股東大會以批准租賃協議及其項下擬進行之交易。

一般事項

一份載有租賃協議及其項下擬進行之交易之進一步資料之通函(僅供參考)將於2024年9月19日或之前寄發予股東。

於本公告採用之詞彙

於本公告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」或「董事」 指 本公司之董事會

「開始日期」 指 租賃協議期限開始的日期

「本公司」	指	EDA集團控股有限公司(前稱易達雲科技控股有限公司)，一間於2020年9月17日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「全球發售」	指	具有本公司日期為2024年5月20日的招股章程賦予該詞的涵義
「本集團」	指	本公司及其不時之子公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士之人士，且為獨立於本公司或其關連人士且與彼等概無關連的第三方
「業主」	指	400 Fairfield Road Owner, LLC，一間於美國特拉華州註冊成立的有限公司
「租賃協議」	指	租戶、本公司及業主於2024年8月28日(美國時間)就該物業租賃訂立的租賃協議
「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
「該物業」	指	所有樓宇、所有其他裝修、設備、固定設施及周邊物業(如有)，通常稱為街道地址400 Fairfield Road, Howell, NJ 07782, the U.S.
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「子公司」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義
「租戶」	指 EDA International, Inc.，一間於美國加利福尼亞州註冊成立的有限公司
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「美國」	指 美利堅合眾國
「%」	指 百分比

備註：美元換算人民幣乃按1.00美元兌人民幣7.1216元，僅供本公告說明用途

承董事會命
EDA集團控股有限公司
 執行董事兼董事會主席
劉勇

香港，2024年8月28日

於本公告日期，董事會由(i)執行董事劉勇先生、李勤女士及張文字先生；(ii)非執行董事左滿倫先生及羅建峰先生；及(iii)獨立非執行董事陳國璋先生、吳卓謙先生及王秉怡先生組成。

* 僅供識別。