

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份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。



## ECO-TEK HOLDINGS LIMITED 環康集團有限公司\*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：8169)

### 關連交易 租賃協議

由於目前租賃協議將於二零二四年八月三十一日到期，董事會欣然宣佈，於二零二四年八月八日，Gainwise 作為出租人與華永（本公司間接全資附屬公司）作為承租人，就租賃該等物業訂立為期兩年新租賃協議，由二零二四年九月一日至二零二六年八月三十一日（包括首尾兩日）。

Gainwise由Wide Sky全資擁有，是Team Drive（其持有本公司已發行股本53.06%的普通股，為本公司主要股東）的同系附屬公司。Wide Sky直接持有Team Drive及Gainwise的全部權益。因此根據GEM上市規則第20章，Gainwise為本公司的關連人士。根據香港財務報告準則第16號，就新租賃協議項下租賃該等物業而言，有關交易將被本集團確認為收購使用權資產。因此根據GEM上市規則20章，新租賃協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

此外，由於參照GEM上市規則第19.07條就新租賃協議項下使用權資產之價值（約港幣1,250,000）計算之一個或多個適用百分比率超過5%，但低於25%以及低於港幣10,000,000元，故新租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露及關連交易，其僅須遵守GEM上市規則第20.74 (2) 條項下之申報及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

## 緒言

由於目前租賃協議將於二零二四年八月三十一日到期，董事會欣然宣佈，於二零二四年八月八日，Gainwise作為出租人與華永（本公司間接全資附屬公司）作為承租人，就租賃該等物業訂立為期兩年新租賃協議，由二零二四年九月一日至二零二六年八月三十一日（包括首尾兩日）。

## 新租賃協議

新租賃協議的主要條款概要載列如下。

- 日期： 二零二四年八月八日
- 訂約方： 1. Gainwise，作為出租人  
2. 華永，作為承租人
- 物業： 香港鰂魚涌華蘭路20號華蘭中心902室，總實用面積160.6平方米（該等「物業」）。
- 用途： 用作辦公室用途。
- 租期： 租期為期兩年，自二零二四年九月一日起至二零二六年八月三十一日屆滿。
- 租金： 月租為52,000元，不包括將由華永支付的管理服務費及政府差餉費用。因此，華永於租賃協議項下期間內應付Gainwise的租金總額約為1.25百萬港元。租金金額由Gainwise及華永經參考由一名獨立估值師基於直接比較法就該等物業所評估的於二零二四年七月二十二日的市值月租52,000港元的估值後公平磋商釐定。
- 付款條件： 華永須於租賃期間內每個月的第一天向Gainwise支付每月租金。
- 保證金： 於新租賃協議日期，華永須向Gainwise支付保證金156,000港元，相當於該等物業的三個月租金。有關保證金將由豐泰公司在新租賃協議期限屆滿時歸還該等物業予Gainwise時向華永退還。

## 訂立新租賃協議的理由

本集團自2021年9月起一直向Gainwise租賃該物業，並將該物業用作辦公空間，以容納其員工隊伍。由於物業的目前租賃協議將於二零二四年八月三十一日到期，Gainwise（作為出租人）與華永（作為承租人）就租賃該等物業訂立新租賃協議，租賃合同乃經公平磋商後訂立，租金乃參考現行市場租金釐定。經考慮該物業附

近可供比較物業的現行市場租金水平與Asian Way按新租賃協議應付的租金一致，董事（包括獨立非執行董事）認為新租賃協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款或較佳條款進行，在本集團日常及日常業務過程中屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### 上市規則涵義

Gainwise由Wide Sky全資擁有，是Team Drive（其持有本公司已發行股本53.06%的普通股，為本公司主要股東）的同系附屬公司。Wide Sky直接持有Team Drive及Gainwise的全部權益。因此根據GEM上市規則第20章，Gainwise為本公司的關連人士。根據香港財務報告準則第16號，按新租賃協議租賃該等物業將被本集團確認為收購使用權資產，估計價值約為125萬港元，而根據上市規則第20章，新租賃協議項下擬進行的交易將被確認為收購使用權資產並構成本公司一次性關連交易。此外，參照GEM上市規則第19.07條就新租賃協議項下使用權資產價值計算之一個或多個適用百分比率超過5%，但低於25%以及低於港幣10,000,000元，故新租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露及關連交易，其僅須遵守GEM上市規則第20.74(2) 條項下之申報及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

於在二零二四年八月八日舉行的董事會會議上批准（其中包括）新租賃協議及其項下擬進行的交易時，無任何董事在新租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。

### 有關本集團的資料

本集團主要從事營銷、銷售服務、研發環保產品及於中國天津市經營供水業務。華永為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股及管理。

### 有關Gainwise的資料

Gainwise由Wide Sky全資擁有，是Team Drive（其持有本公司已發行股本53.06%的普通股，為本公司主要股東）的同系附屬公司。Gainwise主要從事物業及公司股份投資。

## 釋義

於本公告內，除另有界定者外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「華永」	指	華永國際有限公司，本公司間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	環康集團有限公司（股份代號：8169），於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「目前租賃協議」	指	由Gainwise及華永就租賃該等物業所訂立日期為二零二二年七月十八日的租賃協議，為期兩年（由二零二二年九月一日至二零二四年八月三十一日）
「Gainwise」	指	Gainwise Development Limited 由Wide Sky全資擁有，是Team Drive（本公司主要股東）的同系附屬公司
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM 證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會不時頒佈的香港財務報告準則
「新租賃協議」	指	由Gainwise及華永就租賃該等物業所訂立日期為二零二四年八月八日的租賃協議，為期兩年（由二零二四年九月一日至二零二六年八月三十一日）
「中國」	指	中華人民共和國

「該等物業」	指	具有本公告「新租賃協議」一節所賦予的涵義
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有GEM上市規則賦予之涵義
「Team Drive」	指	Team Drive Limited,本公司主要股東，持有本公司已發行股本53.06%的普通股
「Wide Sky」	指	Wide Sky Management Limited，直接持有Team Drive及Gainwise的全部權益
「%」	指	百分比

承董事會命  
**環康集團有限公司\***  
 吳正煒  
 主席

香港，二零二四年八月八日

\*僅供識別

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事吳正煒先生(「主席」)及梁偉倫先生；非執行董事呂新榮博士；以及獨立非執行董事陳少萍女士、周錦榮先生及王靜茵女士。

本公佈之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司的GEM證券上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司之資料；本公司董事(「董事」)願就本公佈之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，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。

本公佈將由刊發日期起計最少一連七天載於GEM網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新上市公司公告」頁內及本公司之網站[www.eco-tek.com.hk](http://www.eco-tek.com.hk)內。