

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)

須予披露交易 有關租賃協議

於2025年5月27日(加拿大時間)，本公司的全資子公司(作為租戶)，及本公司的全資子公司EDA International Inc.(作為租賃賠償者)就位於加拿大安大略省密西沙加的該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價值之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均少於25%，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須予披露交易，且須遵守通知及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

董事會宣佈訂立租賃協議，詳情如下：

租賃協議

日期：	2025年5月27日（加拿大時間）
業主：	PEARSON CORPORATE CENTRE LP
租戶：	EDA Cloud Canada Inc.
該物業：	位於Unit 2 in the building municipally known as 1362 Tonolli Road, Mississauga, Ontario, Canada約133,588平方呎的空間
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10年，或按租賃協議的規定提前終止
租金：	應付租金將包括基本租金及附加租金 首年的基本租金按每月每平方呎1.38加元計算，此後基本租金將平均每年上漲2.5% 租賃協議項下涵蓋整個租期之基本租金總額（不含稅）約為24.7百萬加元（相當於約人民幣128.1百萬元）。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（基本租金除外），包括但不限於(i)運營開支；(ii)管理費；(iii)應由租戶承擔的稅款；(iv)所有保險費用；(v)業主物業管理人與該物業有關的任何費用、成本或開支（如有） 基本租金、運營開支、管理費，稅款及保險費須按月預繳

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。應付租金將從本集團的自有資金撥付

保證金：約0.5百萬加元(相當於約人民幣2.6百萬元)

租賃擔保：EDA International Inc.(本公司的全資子公司)作為租賃賠償者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

本公司根據租賃協議將予確認之使用權資產之價值(未經審核)約為18.8百萬加元(相當於約人民幣97.3百萬元)，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，作為全球領先的人工智能物流技術服務集團，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，亦為於加拿大安大略省註冊成立的有限公司。租戶主要從事在加拿大提供倉儲服務。

有關業主的資料

據董事所深知，業主為一間根據加拿大不列顛哥倫比亞省法律成立的有限合夥企業，主要從事房地產管理和租賃服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，業主是由BGO投資基金控制，並由基金經理BentallGreenOak (Canada) Limited Partnership管理。BentallGreenOak (Canada) Limited Partnership是一家在加拿大註冊的房地產經紀公司和房地產代理公司，由加拿大人壽保險公司Sun Life Financial Inc.最終控制，Sun Life Financial Inc.的普通股在多倫多證券交易所、紐約證券交易所和菲律賓證券交易所上市(股票代碼：SLF)。據董事所知、所悉及所信，並經過一切合理查詢，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

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，符合其成為全球領先的人工智能物流技術服務集團的整體戰略發展方向。租賃協議項下的該物業將用作本公司於加拿大的自營倉庫。

租賃協議的條款及條件乃經公平磋商訂立，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價值之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均少於25%，根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，且須遵守通知及公告之規定，惟獲

豁免遵守股東批准之規定。本集團將予確認的使用權資產的實際價值將由本公司核數師審閱並最終審核。

於本公告採用之詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」或「董事」	指	指本公司之董事會
「開始日期」	指	2026年6月1日，即租賃協議期限開始的日期
「本公司」	指	EDA集團控股有限公司，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
「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	PEARSON CORPORATE CENTRE LP，一間根據加拿大不列顛哥倫比亞省法律成立的有限合夥企業
「租賃協議」	指	租戶、EDA International Inc.與業主於2025年5月27日(加拿大時間)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	位於Unit 2 in the building municipally known as 1362 Tonolli Road, Mississauga, Ontario, Canada 約 133,588平方呎的空間
「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 Cloud Canada Inc.，一間於加拿大安大略省註冊成立的有限公司
「加元」	指	加拿大法定貨幣
「%」	指	百分比

備註：加元換算人民幣乃按1.00加元兌人民幣5.1884元，僅供本公告說明用途

承董事會命
EDA集團控股有限公司
劉勇先生
 執行董事兼董事會主席

香港，2025年5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。