

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。

AI Energy Engineering Holdings Limited 智算能建控股有限公司

(前稱「Kingland Group Holdings Limited 景聯集團控股有限公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1751)

有關租賃協議的 須予披露交易

有關租賃協議的須予披露交易

於二零二五年四月二十四日，景聯(大中華)(為本公司之間接全資附屬公司)作為租戶與金偉建築(為獨立第三方)作為業主就物業A訂立第一份租賃協議，由二零二五年五月十六日起至二零二八年五月十五日(包括首尾兩天)為期三年。

於二零二五年九月十八日，景聯(大中華)(為本公司之間接全資附屬公司)作為租戶與順立(為獨立第三方)作為業主就物業B訂立第二份租賃協議，由二零二六年一月十六日起至二零三一年一月十五日(包括首尾兩天)為期五年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司就根據租賃協議物業A及物業B的租賃於其綜合財務狀況表內確認使用權資產的價值。因此，就上市規則而言，其項下擬進行的租賃交易被視為本公司作為租戶收購資產。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號就(i)第一份租賃協議及(ii)第二份租賃協議各自確認的使用權資產各自價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%惟低於25%，故訂立第一份租賃協議、第二份租賃協議及其項下擬進行的各項交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下股東批准規定。

有關租賃協議的須予披露交易

於二零二五年四月二十四日，景聯(大中華)(為本公司之間接全資附屬公司)作為租戶與金偉建築(為獨立第三方)作為業主就物業A訂立第一份租賃協議，由二零二五年五月十六日起至二零二八年五月十五日(包括首尾兩天)為期三年，每月租金為100,000港元。

於二零二五年九月十八日，景聯(大中華)(為本公司之間接全資附屬公司)作為租戶與順立(為獨立第三方)作為業主就物業B訂立第二份租賃協議，由二零二六年一月十六日起至二零三一年一月十五日(包括首尾兩天)為期五年，每月租金為110,000港元。

租賃協議的主要條款載列如下：

第一份租賃協議

日期：二零二五年四月二十四日

訂約方：(i) 景聯(大中華)有限公司(「景聯(大中華)」)(為本公司之間接全資附屬公司)作為租戶
(ii) 金偉建築機械有限公司(「金偉建築」)(為獨立第三方)作為業主

金偉建築為一家於香港註冊成立之有限公司，並由畢經偉先生全資擁有。基於公開可得資料，金偉建築的主要業務活動為建築業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主(即金偉建築)及其最終實益擁有人為獨立第三方。

物業：元朗第126區地段第114號、115號餘段及第203號

樓面面積：約20,000平方呎

期限：自二零二五年五月十六日起至二零二八年五月十五日(包括首尾兩天)為期三年

應付代價總值 : 根據第一份租賃協議之條款及條件，為期三年，合共約3,600,000港元(不包括須由租戶承擔之公用事業、水、電、煤氣及其他開支)

根據第一份租賃協議應付代價總值將由本集團以內部資源支付。

根據香港財務報告準則第16號，本公司根據第一份租賃協議確認的使用權資產價值約3.2百萬港元，即根據第一份租賃協議於年期開始時應付總代價的現值。折讓率7.7%用於計算第一份租賃協議項下應付總代價的現值。

第二份租賃協議

日期 : 二零二五年九月十八日

訂約方 : (i) 景聯(大中華)(為本公司之間接全資附屬公司)作為租戶

(ii) 順立有限公司(「順立」)(為獨立第三方)作為業主

順立為一家於香港註冊成立之有限公司，由袁仕傑先生全資擁有。基於公開可得資料，順立的主要業務活動為一般貿易。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主(即順立)及其最終實益擁有人為獨立第三方。

物業 : 九龍觀塘偉業街209及211號富合工廠大廈地下B室

樓面面積 : 4,952平方呎

年期 : 自二零二六年一月十六日起至二零三一年一月十五日(包括首尾兩天)為期五年

應付代價總值 : 根據第二份租賃協議的條款及條件，為期五年，合共約6,600,000港元(包括政府差餉及租金，惟不包括管理費)

第二份租賃協議項下應付代價總值將以本集團內部資源支付。

根據香港財務報告準則第16號，本公司根據第二份租賃協議確認的使用權資產價值約5.8百萬港元，即根據第二份租賃協議於年期開始時應付總代價的現值。折讓率5.0%用於計算第二份租賃協議項下應付總代價的現值。

訂立租賃協議的理由及裨益

第一份租賃協議及第二份租賃協議乃為支持本集團建築及工程業務的營運需要而訂立。第一份租賃協議乃為存放建築材料而訂立，而第二份租賃協議則為工業用途而訂立。

租賃協議的條款乃經公平磋商後達致，而租金經參考各個地區類似可資比較物業的現行市場租金而釐定。董事認為，租賃協議的條款乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司就根據租賃協議物業A及物業B的租賃於其綜合財務狀況表內確認使用權資產的價值。因此，就上市規則而言，其項下擬進行的租賃交易被視為本公司作為租戶收購資產。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號就(i)第一份租賃協議及(ii)第二份租賃協議各自確認的使用權資產各自價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%惟低於25%，故訂立第一份租賃協議、第二份租賃協議及其項下擬進行的各項交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下股東批准規定。

補救措施

不合規情況乃由於本公司行政部門的疏忽所致，行政部門負責磋商及訂立相關租賃協議以支持本集團的日常營運。本公司知悉其無意中延遲遵守上市規則有關租賃協議的披露規定。為防止日後再發生類似不合規情況，本公司已採取以下措施及行動：

- (i) 董事會將安排本公司董事及高級管理層(主要包括財務及行政部門的核心員工)接受有關上市規則規定的進一步培訓(尤其集中在上市規則第十四章項下的須予披露交易規定)將於二零二六年第二季度末前完成；
- (ii) 董事會將加強本集團的內部監控程序，規定所有「重大租賃協議」及類似交易須由公司秘書審閱並及時向董事會報告，以確保任何可能涉及上市規則披露事宜的交易均獲識別及即時公佈。就加強內部監控程序而言，倘租賃協議的年期為一年或更長，則該租賃協議應被視為「重大」，而不論交易價值或訂立時適用的規模測試比率。此項措施將立即實施，且無論如何不遲於二零二六年第二季度末實施；及
- (iii) 本公司將於適當及必要時，就日後就任何建議租賃交易或事件須採取的任何行動尋求外部法律、會計或其他專業意見。此項措施將立即生效。展望未來，本公司將及時作出披露，以確保在此方面遵守上市規則。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	智算能建控股有限公司(前稱景聯集團控股有限公司)，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1751)

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司之董事
「順立」	指	順立有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「第一份租賃協議」	指	由景聯(大中華)及金偉建築就租賃物業A訂立日期為二零二五年四月二十四日的租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	由香港會計師公會發佈的「香港財務報告準則第16號－租賃」，當中載列租賃的確認、計量、呈列及披露的原則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士(或彼等各自之任何聯繫人)(定義見上市規則)，且與彼等並無關連的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「金偉建築」	指	金偉建築機械有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「景聯(大中華)」	指	景聯(大中華)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「物業A」	指	元朗第126區地段第114號、115號餘段及第203號
「物業B」	指	九龍觀塘偉業街209及211號富合工廠大廈地下B室
「第二份租賃協議」	指	由景聯(大中華)與順立就租賃物業B訂立日期為二零二五年九月十八日的租賃協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	第一份租賃協議及第二份租賃協議的統稱
「%」	指	百分比

承董事會命
智算能建控股有限公司
 主席兼執行董事
曹義凡先生

香港，二零二六年四月三十日

於本公告日期，執行董事為曹義凡先生(主席)、張錫安先生(副主席)及龐曉莉女士；及獨立非執行董事為譚德機先生、張章女士及陳雲霞女士。