

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佈之內容概不負責，
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佈全部或任何
部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

CEC-COILS®
CEC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
CEC 國際控股有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：759)

**有關租賃協議之
須予披露交易**

董事會宣佈，於2026年5月12日(交易時段後)，高雅線圈(本公司間接全資附屬公司)作為租戶，與業主就租賃倉庫物業訂立租賃協議，租期為28個月零8日，自2027年4月10日起至2029年8月17日(包括首尾兩日)止。

由於根據租賃協議項下有關收購使用權資產(按本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算)之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立租賃協議構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免股東批准之要求。

緒言

董事會宣佈，於2026年5月12日，高雅線圈(本公司間接全資附屬公司)作為租戶，與業主就租賃倉庫物業訂立租賃協議，租期為28個月零8日，自2027年4月10日起至2029年8月17日(包括首尾兩日)止。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主的主要業務為營運貨物處理及倉儲設施，其最終實益擁有人為Goodman Limited（一家於澳洲證券交易所上市的公司，股份代號：GMG）、DP World Limited（一家由杜拜政府最終擁有的公司）、周大福創建有限公司（一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：659）及中建企業有限公司（一家於香港註冊成立的私人公司）。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其各最終實益擁有人均屬獨立第三方。

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團於香港各區經營逾160間759阿信屋門市。該倉庫物業位於葵涌貨櫃碼頭毗鄰的物流中心內。其整體面積、位置及設施均符合本集團的要求。

租賃協議的條款（包括租金）乃經租戶與業主按公平交易原則磋商後，並參考同類物業的現行市場租金而釐定。董事會認為，租賃協議的條款屬正常商業條款，且屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據租賃協議，租戶應付的總代價約為23,556,000港元，保證金約為2,502,000港元。根據香港財務報告準則第16號，本集團將予確認租賃協議項下之使用權資產的總值約為21,100,000港元（未經審核），該金額代表根據租賃協議固定租期應付租賃款項的總現值。

根據上市規則第14.04(1)(a)條的定義，租賃協議項下的租賃交易屬涉及收購資產的交易。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將在綜合財務報表中，將租賃協議固定租期下的應付租賃款項總額的現值確認為使用權資產。

由於根據租賃協議項下有關收購使用權資產(按本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產公平價值計算)之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立租賃協議構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免股東批准之要求。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	CEC國際控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份已於聯交所主板上市發行及買賣(股份代號：759)
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則第16號」	指	由香港會計師公會頒布之香港財務報告準則第16號—「租賃」
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並非本公司關連人士(具有上市規則所賦予之涵義)的任何實體或人士
「業主」或「亞洲貨櫃物流」	指	亞洲貨櫃物流中心香港有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，亦為租賃協議項下倉庫物業的業主
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	有關倉庫物業租賃，日期為2026年5月12日的租賃協議
「租戶」或「高雅線圈」	指	高雅線圈製品有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，並根據租賃協議為倉庫物業的租戶
「倉庫物業」	指	香港新界葵涌葵涌貨櫃碼頭第3號泊位亞洲貨櫃物流中心第三期 (B中心) 5樓5020E-5027E格號
「%」	指	百分比

承董事會命
CEC國際控股有限公司
 主席
鄧鳳群

香港，2026年5月12日

於本公佈日期，本公司董事會共有3名執行董事，分別為鄧鳳群女士、林國仲先生及何萬理先生；及3名獨立非執行董事，分別為葛根祥先生、陳超英先生及徐美玲女士。

* 僅供識別