

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2026年9月12日，轉租租戶(本公司一間全資附屬公司)及EDA CLOUD CANADA INC.(本公司一間全資附屬公司，作為租賃彌償方)與轉租業主訂立有關租賃位於加拿大不列顛哥倫比亞省素裏的該物業的轉租協議。

由於轉租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：2026年9月12日

轉租業主：N.R.I. DISTRIBUTION INC.

轉租租戶：EDA DEVELOPMENT BC INC.

該物業：	位於Building A, 2965 188th Street, Surrey, British Columbia, Canada約103,263平方呎的倉庫及辦公室空間
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
轉租期：	由開始日期起至2034年5月30日(包括當日)，或按轉租協議的規定提前終止
生效日期：	轉租協議須待取得主租業主就該轉租出具的書面同意後，方可生效。於本公告日期，上述書面同意尚未取得
租金：	應付租金將包括基本租金及附加租金 首年基本租金按每年每平方呎16.25加元(相當於每月每平方呎約1.35加元)計算，其後基本租金每年上調約3%。倘轉租租戶妥為及準時遵守及履行轉租協議的條款，轉租期首四(4)個月的基本租金將獲減免。轉租協議項下整個租期的基本租金總額(不含稅項及經扣除四個月基本租金減免後)約為13.7百萬加元(相當於約人民幣66.8百萬元) 附加租金指轉租租戶根據轉租協議可能應付予轉租業主的所有款項(基本租金除外)，包括經營開支、管理費、由轉租租戶承擔的稅項、保險及轉租業主根據主租賃就該物業應付予主租業主的其他款項

基本租金及附加租金均須按月預繳

轉租協議項下應付租金乃經轉租業主與轉租租戶參考該物業附近可比較物業的現行市價後按公平磋商釐定，並將由本集團內部資源撥付

保證金：約0.43百萬加元(相當於約人民幣2.1百萬元)，包括商品及服務稅

租賃擔保：EDA CLOUD CANADA INC.，作為租賃賠償者無條件且絕對地向轉租業主保證轉租租戶將妥善及準時履行其於轉租協議項下或與之相關的責任

本公司根據轉租協議將予確認之使用權資產之價值(未經審核)約為10.7百萬加元(相當於約人民幣52.2百萬元)，此乃根據香港財務報告準則第16號，按轉租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。

有關本集團的資料

本集團主要從事提供頭程國際貨運服務及尾程履約服務，包括為位於中國內地的跨境電商參與者提供海外倉儲、其他增值服務及派送。

有關各方的資料

轉租租戶

轉租租戶為本公司的全資子公司，亦為於加拿大不列顛哥倫比亞省註冊成立的有限公司。轉租租戶主要從事在加拿大提供倉儲服務。

租賃彌償方

租賃彌償方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。租賃彌償方主要從事在加拿大提供倉儲服務。根據轉租協議，其無條件及絕對向轉租業主擔保轉租租戶妥為及準時履行其根據或有關轉租協議的責任。

轉租業主

據董事所深知，轉租業主為根據加拿大法律成立的公司，其送達地址為19332 24th Avenue, Surrey, British Columbia, Canada V3Z 3S9，並主要從事分銷及物流服務。

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、盡悉及確信，轉租業主由Peter McKenna擁有50%權益及由Bruce Churchill擁有50%權益。據董事所深知、盡悉及確信，並經作出一切合理查詢後，轉租業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

主租業主

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，主租業主為一家於加拿大註冊成立的公司，主要從事保險及相關金融服務，包括物業投資。

根據公開可得資料，主業主為Sun Life Financial Inc.的全資營運附屬公司。Sun Life Financial Inc.為一家總部位於加拿大的人壽保險公司，其普通股於多倫多證券交易所、紐約證券交易所及菲律賓證券交易所上市(股份代號：SLF)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，主業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立轉租協議的理由及裨益

董事會認為，訂立轉租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。轉租協議項下的該物業將用作本公司於加拿大的自營倉庫。

轉租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。董事認為轉租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，轉租協議項下之租賃交易將被視為本集團資產收購。

由於轉租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，轉租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
「加元」	指 加拿大法定貨幣加元
「開始日期」	指 2026年10月1日，即轉租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
「主租業主」	指 Sun Life Assurance Company of Canada,即主租賃項下的業主，並非轉租協議的當事方
「主租賃」	指 主租業主(作為業主)與轉租業主(作為租戶)就該物業所訂立日期為2021年5月17日的租賃協議
「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
「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Building A, 2965 188th Street, Surrey, British Columbia, Canada約103,263平方呎的倉庫及辦公室空間
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「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
「轉租業主」	指 N.R.I. DISTRIBUTION INC.，其服務地址為19332 24th Avenue, Surrey, British Columbia, Canada的公司
「轉租協議」	指 轉租租戶、EDA CLOUD CANADA INC.與轉租業主於2026年9月12日就該物業租賃訂立的轉租協議
「子公司」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義
「租戶」	指 EDA DEVELOPMENT BC INC.，一間於加拿大不列顛哥倫比亞省註冊成立的有限公司
「%」	指 百分比

備註：加元換算人民幣乃按1.00加元兌人民幣4.8816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
 劉勇先生

香港，2026年9月13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)獨立非執行董事吳卓謙先生、王秉怡先生、黃日升先生及展林坤先生組成。

* 僅供識別