

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分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。



## CORNERSTONE TECHNOLOGIES HOLDINGS LIMITED 基石科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8391)

### 有關初步租賃協議之 須予披露交易

於二零二一年十一月八日，基石電動車充電服務有限公司(本公司之間接全資附屬公司，作為租戶)與百興國際有限公司(作為業主，為獨立第三方)就物業之租賃訂立初步租賃協議。

#### GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據初步租賃協議租賃物業於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，初步租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團之資產收購事項。

由於初步租賃協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該項交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下之通知及公佈規定。

#### A. 緒言

於二零二一年十一月八日，基石電動車充電(作為租戶)與業主(為獨立第三方)就物業之租賃訂立初步租賃協議。

## B. 初步租賃協議之主要條款

**日期：** 二零二一年十一月八日

**訂約方：** (1) 基石電動車充電；及  
(2) 業主，為一間有限公司，其註冊辦事處位於香港，主要從事物業投資業務。

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

**年期：** 自二零二一年十二月一日起至二零二六年十一月三十日(包括首尾兩日)止為期五年。

**物業：** 香港九龍科學館道9號新東海商業中心11樓07-11號辦公室。

**租金：** 租金將為每曆月218,475港元(不包括管理費、地租及差餉)。

根據初步租賃協議，本公司於二零二一年十二月一日至二零二二年二月二十八日(包括首尾兩日)將享有90日免租期。

**保證金：** 合共835,318港元，相當於三個月之月租、管理費、地租及差餉。

**應付代價之合共總值：** 五年之應付租金合共約12,453,075港元。應付租金將由本集團之內部資源撥付。

**正式租賃協議：** 訂約各方已同意於二零二一年十二月二十九日或之前訂立正式租賃協議。

## C. 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立初步租賃協議，本集團根據初步租賃協議之條款將予確認之使用權資產之未經審核價值合共10,927,144港元，有關金額乃參照租賃付款總額並經貼現率貼現計算。

## **D. 有關本集團及本公司之資料**

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8391)。本公司主要從事投資控股業務。本集團主要於香港從事提供印刷、排版及翻譯服務。此外，本集團亦於香港從事電動車充電業務。

## **E. 訂立初步租賃協議之理由及裨益**

由於電動車充電業務於香港多個辦公室之租賃協議屆滿，故本集團須訂立新租賃協議以維持營運及善用辦公室空間。

初步租賃協議之條款由訂約各方參考物業鄰近可資比較物業之現行市場租金及本集團過往支付之租金後經公平磋商而釐定。董事認為初步租賃協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## **F. 業主之最終實益擁有人**

業主百興國際有限公司為一間於香港註冊成立之有限公司。截至本公佈日期，業主之最終實益擁有人為何梁潔庭、何厚浣及何厚鏘。

就董事所深知、盡悉及確信並經一切合理查詢後，業主(包括其最終實益擁有人)為與本公司或其關連人士(定義見GEM上市規則)概無關連之獨立第三方，除初步租賃協議外，彼等與本公司或其關連人士概無任何關係。

## **G. GEM上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就根據初步租賃協議租賃物業於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，初步租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團之資產收購事項。

由於初步租賃協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該項交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則項下之通知及公佈規定。

## H. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「本公司」	指	基石科技控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8391)
「董事」	指	本公司董事
「基石電動車充電」	指	基石電動車充電服務有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連之人士
「業主」	指	百興國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「初步租賃協議」	指	基石電動車充電與業主於二零二一年十一月八日就物業訂立之初步租賃協議

「物業」	指	香港九龍科學館道9號新東海商業中心11樓07-11號辦公室
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
**基石科技控股有限公司**  
聯席主席兼執行董事  
**梁子豪**

香港，二零二一年十一月八日

於本公佈日期，執行董事為梁子豪先生、SAM WENG WA Michael先生、李民強先生、劉偉恩先生及PAN Wenyuan先生，非執行董事為吳健威先生，而獨立非執行董事為譚家熙先生、阮駿暉先生及朱曉蕙女士。

本公佈乃遵照GEM上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公佈所載資料於所有重要方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成分；及並無遺漏任何其他事項，足以令致本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將於刊發日期起計最少一連七日刊載於GEM網站www.hkgem.com之「最新上市公司公告」一頁及刊載於本公司網站www.cstl.com.hk。