

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，概不就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。

Superland Group Holdings Limited

德合集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：368)

自願公告

有關租賃協議的補充契據

茲提述德合集團控股有限公司日期為二零二四年九月二日的公告(「該公告」)，內容有關創基工程有限公司(作為承租人)與獨立第三方Spring Yield Investments Limited(作為出租人)於同日就香港九龍九龍灣宏開道8號其士商業中心18樓全層訂立的租賃協議。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

租賃協議的修訂

該物業目前由承租人用作其業務經營的香港辦公室。董事會認為較短的租期將為本集團日後選擇合適的辦公室物業(經考慮本集團的業務需要及屆時的整體香港辦公室租賃市場)提供更大的靈活性。

因此，於二零二五年十一月二十一日，承租人與出租人訂立一份補充契據(「補充契據」)，據此，除其他事項外，承租人及出租人同意修訂租賃協議，如下文所概述。

年期

該物業的租期已縮短一年，即由二零二四年九月二日起至二零二八年八月三十一日止。

租金

承租人應付租金已修訂為(i)二零二四年九月二日至二零二六年八月三十一日期間每月331,800.00港元；(ii)二零二六年九月一日至二零二七年八月三十一日期間每月348,400.00港元；及(iii)二零二七年九月一日至二零二八年八月三十一日期間每月365,000.00港元。

免租期

承租人有權享有的免租期已修訂為(i)直至二零二四年十一月三十日止的初始免租期；及(ii)於二零二五年八月為期一個月的第二次免租期。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，訂立補充契據將要求本集團於本集團綜合財務報表中終止確認使用權資產，金額約為4.39百萬港元。該金額未經審核，日後或會進一步調整。

由於本集團根據補充契據將終止確認的使用權資產價值的各項適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14章，訂立補充契據並不構成本公司須予公佈的交易。

除上文所披露者外，該公告所載的所有其他資料維持不變。本公告屬補充性質，並應與該公告一併閱讀。

承董事會命
德合集團控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
吳志超先生

香港，二零二五年十一月二十一日

於本公告日期，執行董事為吳志超先生及趙海燕女士；及獨立非執行董事為葉杰洲先生、羅洪偉先生，CPA及何嘉恩博士。