

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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告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。



**Canopy SkyFire Group Limited**  
**烽翼集團有限公司**

(前稱善裕集團控股有限公司 *Shanyu Group Holdings Company Limited*)  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號: 8245)

**須予披露交易  
辦公室物業的租賃協議**

**租賃協議**

於二零二六年一月二十六日，本公司（作為租戶）與地隆置業有限公司及財峯有限公司（作為業主），就物業的租賃訂立租賃協議，自二零二六年五月二十七日起至二零二八年十一月二十六日止（包括首尾兩日）為期三十個月租賃，用途作為本公司香港的辦公室。

**GEM 上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立租賃協議將須就該物業的租金確認其中固定部份為使用權資產（初始確認時之成本約為3.7百萬港元），並確認相應之租賃負債（相等於未來租賃付款之現值）。因此，訂立租賃協議以及據此擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於根據GEM上市規則第19章所計算有關租賃協議之一個或多個百分比率超過5% 但全部低於25%，故租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章之申報及公告規定。

## 租賃協議

於二零二六年一月二十六日，本公司(作為租戶)與地隆置業有限公司及財峯有限公司(作為業主)，就物業的租賃訂立租賃協議，自二零二六年五月二十七日起至二零二八年十一月二十六日止(包括首尾兩日)為期三十個月租賃，用途作為本公司香港的辦公室。

租賃協議之主要條款概要載列如下：

**日期：**二零二六年一月二十六日

**訂約方：**(1) 本公司(作為租戶)；及  
(2) 地隆置業有限公司及財峯有限公司(作為業主)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，於本公告日期止，地隆置業有限公司及財峯有限公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

**物業：**香港北角電氣道183號友邦大廈32樓3204B-06室

**總面積：**三千八百四十九平方呎

**用途：**作為香港的辦公室

**期限：**自二零二六年五月二十七日起至二零二八年十一月二十六日止(包括首尾兩日)為期三十個月固定租賃，兩個月免租期。

業主已授予租戶許可，允許其於二零二六年一月二十七日至二零二六年五月二十六日的四個月期間內進入該物業進行裝修工程。

**租賃：**租賃條款的租金如下：

整個租期內的租金為每月131,880港元。本公司需負責支付管理費、空調費、水電煤費和政府差餉。

**租賃協議下的總代價：**根據租賃協議，總代價估計約為3.7百萬港元，不包括政府差餉、管理費、空調費及水電煤費。

預期根據租賃協議之應付代價，將以本集團內部資源撥付。

## 訂立租賃協議之理由及裨益

本集團主要從事按原設計製造基準設計、製造及銷售雙向無線對講機、嬰兒監視器及塑膠產品。董事會認為，該物業坐落於香港的優越地段，將有助於集團未來的業務發展。

租賃協議的條款(包括租金)乃由本公司與地隆置業有限公司及財峯有限公司經考慮現行市場租金、該等物業附近類似物業的租賃條款後公平磋商釐定。董事認為訂立租賃協議以及其條款及條件屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關訂約方之資料

### 本集團及本公司

本集團主要從事按原設計製造基準設計、製造及銷售雙向無線對講機、嬰兒監視器及塑膠產品。

本公司是一間於開曼群島註冊成立之獲豁免公司，其股份於GEM上市(股份代號：8245)。

### 地隆置業有限公司及財峯有限公司

地隆置業有限公司及財峯有限公司是兩家在香港成立的公司，主要從事房地產租賃業務。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期止，地隆置業有限公司及財峯有限公司(於香港註冊成立的有限公司)及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### GEM 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立租賃協議將須就該物業的租金確認其中固定部份為使用權資產(初始確認時之成本約為3.7百萬港元)，並確認相應之租賃負債(相等於未來租賃付款之現值)。因此，訂立租賃協議以及據此擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於根據GEM上市規則第19章所計算有關租賃協議之一個或多個百分比率超過5%但全部低於25%，故租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章之申報及公告規定。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	烽翼集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免公司，其股份於GEM 上市(股份代號：8245)；
「董事」	指	本公司董事；
「GEM」	指	香港聯合交易所有限公司GEM；
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改；
「地隆置業有限公司及財峯有限公司」	指	地隆置業有限公司及財峯有限公司是在香港成立的有限公司；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈之準則及詮釋；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	與本公司及其子公司及其各自的關連人士(定義見創業板上市規則)概無任何關連的第三方；
「物業」	指	香港北角電氣道183號友邦大廈32樓3204B-06室
「租賃協議」	指	本公司(作為租戶)與地隆置業有限公司及財峯有限公司(作為業主)就物業於二零二六年一月二十六日訂立之租賃協議；
「租賃」	指	自二零二六年五月二十七日起至二零二八年十一月二十六日止(包括首尾兩日)為期三十個月固定租賃，兩個月免租期；
「%」	指	百分比。

承董事會命  
烽翼集團有限公司  
執行董事  
朱偉標

香港，二零二六年一月二十六日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即王明君女士及朱偉標先生；及四名獨立非執行董事，即蔡本立先生、葉善嵐女士、余立彬先生及周靖文女士。

本公告(各董事願就此共同及個別對此負全責)乃遵照 GEM上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊登日期起計最少七日於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「最新上市公司公告」及本公司網站[www.canopyskyfire.com](http://www.canopyskyfire.com)刊載。