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佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

THAC Group (Holdings) Limited
一木集團(控股)有限公司

（前稱 Classified Group (Holdings) Limited）
（於開曼群島註冊成立的有限公司）
（股份代號：8232）

有關租賃協議的主要交易

租賃協議

於二零二六年十月二十日，租戶（本公司間接全資附屬公司）就該物業的租賃與業主訂立租賃協議，自二零二六年十月二十日起至二零三二年十月十九日止（包括首尾兩日）固定期限為六年，以營運本集團的其中一間餐廳。

GEM上市規則之涵義

由於租賃協議項下該物業使用權總價值之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但少於100%，根據GEM上市規則第19章，其項下擬進行之交易構成本公司之一項主要交易，且須遵守申報、公佈、通函及股東批准之規定。

於本公佈日期，本公司已就租賃協議項下之租賃交易及其項下擬進行之交易取得其持有超過50%投票權之控股股東書面批准，以代替舉行本公司股東大會。

董事會宣佈訂立租賃協議，詳情如下：

租賃協議

日期： 二零二六年十月二十日

業主： 香港房屋委員會

租戶： Small Medium Large Limited

物業： 香港大嶼山翔東@潮薈07號舖位連廣告燈箱B1

用途：	經營亞洲風格餐廳
租期：	自二零二六年十月二十日起至二零三二年十月十九日止（包括首尾兩日）六年
應付代價總值：	不少於14.7百萬港元，即六年租期內每月基本租金總數（不包括其他費用和支出）。 租戶負責租期內的租金、差餉、空調費，以及與物業的維護保養、照明、清潔及運作相關的所有定期收費及開支。
免租期：	由二零二六年十月二十日起三個月
按金：	簽立租賃協議時須支付約0.4百萬港元。

租金款項將以本集團內部資源撥付。

使用權資產

本集團根據租賃協議將予確認之使用權資產之總價值（未經審核）約為12.7百萬港元，此乃根據香港財務報告準則第16號，按租賃協議於整個租賃期限內租賃付款之現值（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平值以及恢復原狀成本之撥備作出調整。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。

有關訂約方之資料

業主

業主是根據《房屋條例》（第283章）成立的法定法人團體。它負責制定和實施公共房屋計劃，以實現香港特區政府的政策目標。

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

租戶

租戶為一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。

租戶主要從事餐廳營運業務。

租賃協議之理由及裨益

本集團主要於香港從事餐廳營運業務。Small Medium Large Limited為本公司的間接全資附屬公司，專注於該地區的餐廳營運。董事會認為，訂立租賃協議為本集團帶來擴大其餐廳網絡的重大機遇，符合其整體業務發展策略。

租賃協議的條款基本租金乃經公平磋商後釐定，並參考(i)本集團經營的其他餐廳的現有租約；及(ii)該物業的特點，如地理位置、租期、規模及預計客流量。董事認為，租賃協議的條款屬公平合理，其項下擬進行之交易按一般商業條款進行，於日常及一般業務過程中訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

GEM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其綜合財務報表內確認為使用權資產。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團資產收購。

由於租賃協議項下該物業使用權總價值之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但少於100%，根據GEM上市規則第19章，其項下擬進行之交易構成本公司之一項主要交易，且須遵守申報、公佈、通函及股東批准之規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，倘本公司須召開股東大會以批准租賃協議及其項下擬進行之交易，概無股東須就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。根據GEM上市規則第19.44條，本公司已就租賃協議及其項下擬進行之交易取得持有本公司39,291,625股股份（佔本公司於本公佈日期之已發行股份約70.48%）之控股股東一木集團(BVI)有限公司之書面批准，以代替舉行本公司股東大會。因此，本公司將不會召開股東大會以批准租賃協議及其項下擬進行之交易。

一般事項

一份載有（其中包括）租賃協議及其項下擬進行交易之進一步資料之通函將於二零二六年十一月十日或之前寄發予股東。

本公佈所用詞彙

在本公佈內，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	一木集團（控股）有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市（股份代號：8232）；
「董事」	指	本公司董事；
「GEM」	指	聯交所GEM；
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「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；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）且與彼等概無關連的第三方；
「業主」	指	香港房屋委員會，根據《房屋條例》（香港法例第283章）所成立的法人團體；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該物業」	指	香港大嶼山翔東@潮薈07號舖位連廣告燈箱B1；
「股東」	指	本公司普通股持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃協議」	指	租戶與業主就租賃該物業於二零二六年十月二十日訂立之租賃協議；

「租戶」	指	Small Medium Large Limited，一間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；
「%」	指	百分比。

為及代表董事會
一木集團（控股）有限公司
主席及執行董事
郭鎮坤

香港，二零二六年十月二十日

於本公佈日期，本公司執行董事為郭鎮坤先生、陳焯熙先生及何嘉怡女士及本公司獨立非執行董事為黃浩誠先生、陳湘洳女士及劉基力先生。

本公佈資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司的GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司的董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自其刊發日期起計最少一連七日刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」一頁內，亦將刊載於本公司網站www.classifiedgroup.com.hk內。