

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告全部或任何部份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。

## VINCO FINANCIAL GROUP LIMITED

### 域高金融集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股票編號：8340)

#### 有關臨時租賃協議之

#### 須予披露交易

##### 臨時租賃協議

董事會於二零二一年十一月三十日(交易時段後)宣佈，本公司與業主已訂立自二零二一年十二月二十日至二零二四年十二月十九日(包括首尾兩天)為期三年的有關租用該物業的臨時租賃協議。

##### GEM 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將就根據臨時租賃協議租賃該物業於其資產負債表確認有使用權資產。因此，就 GEM 上市規則而言，本公司訂立臨時租賃協議將被視為收購資本資產。

由於有關臨時租賃協議交易項下據進行的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，臨時租賃協議構成本公司的須予披露交易，因此須遵守 GEM 上市規則的申報及公告規定。

##### 緒言

董事會於二零二一年十一月三十日(交易時段後)宣佈，本公司與業主已訂立自二零二一年十二月二十日至二零二四年十二月十九日(包括首尾兩天)為期三年的有關租用該物業的臨時租賃協議。

## 臨時租賃協議之主要條款

日期:	二零二一年十一月三十日
訂約方:	(1) 本公司, 作為租戶; 及 (2) 業主
該物業:	香港夏愨道 18 號海富中心第二座五樓 502A, 503 及 503A 室
期限:	自二零二一年十二月二十日至二零二四年十二月十九日(包括首尾兩天), 為期三年。
每月租金:	基本月租金為每個曆月 89,460 港元 (不包括管理費、政府差餉、政府地租、水電費及其他開支), 應提前支付。
免租期:	自二零二一年十二月二十日至二零二二年二月五日(包括首尾兩天), 為期四十八天。於免租期間, 管理費和其他相關的費用需要由租戶支付。
管理費:	每月管理費為 12,208 港元 (不時受到覆核), 應提前支付。
政府差餉及地租:	租戶須就物業支付香港政府不時評定的政府差餉及地租。
應付之總代價:	根據臨時租賃協議於租期內應付的總代價包括租金, 本公司預計應付金額約為 2,938,000 港元。
抵押金:	89,460 港元的抵押金 (即一個月租金) 已於簽署臨時租賃協議後由本公司支付予業主。抵押金將由業主持有並將於簽署正式租賃協議後用於抵銷一個月租金。
保證金:	現金保證金 305,004 港元, 即於簽訂正式租賃協議時須支付業主之三個月租金及三個月管理費之總額。
印花稅:	由各方平均攤分。
正式租賃協議:	臨時租賃協議經訂約方簽署後即具有法律約束力。業主與租戶將於不遲於二零二一年十二月十日前訂立正式租賃協議。

臨時租賃協議項下本公司應付之每月租金乃經考慮該物業附近可與比較物業的現行市價後, 由業主與本公司經公平磋商後釐定。

## 訂立臨時租賃協議的理由及裨益

本集團的主要活動是在香港提供金融服務。該物業會用作本集團之辦公地點，董事認為租賃該物業能滿足本集團之營運需要。董事認為臨時租賃協議項下擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，而臨時租賃協議乃於訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，故臨時租賃協議項下擬進行交易的條款屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

### 有關訂約方的資料

#### 有關本集團之資料

本公司是一家投資控股公司，本集團的主要活動是在香港提供金融服務。

### 有關業主之資料

中科健康國際(香港)有限公司是一家於香港成立之公司。其主要業務包括持有香港夏愨道 18 號海富中心第二座五樓 502A, 503 及 503A 室的物業。

中科健康國際(香港)有限公司由一家於中國成立之中科健康產業集團股份有限公司最終實益擁有。

擁有中科健康產業集團股份有限公司約 27.22%、18.40%及 10.75%有效股權的最終實益擁有人分別為王連安先生、中國科學院南京地理與湖泊研究所及馮鵬先生。中國科學院南京地理與湖泊研究所由張甘霖先生最終實益擁有。其餘中科健康產業集團股份有限公司股權由多於 45 名最終實益擁有人分別擁有及其餘的最終實益擁有人均未實際擁有中科健康產業集團股份有限公司超過 5%的股權。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中科健康國際(香港)有限公司及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

### GEM 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將就根據臨時租賃協議租賃該物業於其資產負債表確認有使用權資產。因此，就 GEM 上市規則而言，本公司訂立臨時租賃協議將被視為收購資本資產。

由於有關臨時租賃協議交易項下據進行的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，臨時租賃協議構成本公司的須予披露交易，因此須遵守 GEM 上市規則的申報及公告規定。

### 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙及用語於本公佈使用時具有相同涵義：

「董事會」

指 董事會

「本公司」

指 域高金融集團有限公司，一間根據開曼群島公司法註冊成

立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所創業板上市  
(股份代號：8340)

「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	本公司及其附屬公司
「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	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「業主」	指	中科健康國際(香港)有限公司
「該物業」	指	香港夏愨道 18 號海富中心第二座五樓 502A, 503 及 503A 室
「中國」	指	中華人民共和國
「臨時租賃協議」	指	本公司與業主就物業之租賃而訂立日期為二零二一年十一月三十日之臨時租賃協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「%」	指	百分比

**承董事會命**  
**域高金融集團有限公司**

**李俊葦**  
**主席**

香港，二零二一年十一月三十日

於本公告日期，董事會由執行董事李俊葦先生及林益慶先生和獨立非執行董事李永倫先生、譚景豪先生及蔡德輝先生組成。

本公告的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；各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，且並無遺漏任何事實項，足以令致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於其刊載日期起計一連七天於GEM網站（<http://www.hkgem.com>）「最新上市公司公告」頁內以及網站（<http://www.vinco.com.hk>）刊登。