

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。



# 國農金融投資有限公司

## China Demeter Financial Investments Limited

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8120)

### 須予披露交易 - 學校物業租賃

董事會宣佈，於二零二三年三月三十日，租戶(本公司的間接非全資附屬公司)與業主就該等物業的租約訂立租賃協議，租期由二零二三年八月一日起至二零二六年七月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三年，以經營本集團之學校，提供幼稚園及學前教育。

鑑於租約的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%，但低於25%，故根據GEM上市規則，租約構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定。

### 緒言

董事會宣佈，於二零二三年三月三十日，租戶(本公司的間接非全資附屬公司)與業主就該等物業的租約訂立租賃協議，租期由二零二三年八月一日起至二零二六年七月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三年，以經營本集團之學校，提供幼稚園及學前教育。

## 租約

租約的主要條款詳情載列如下：

- 租賃協議日期 : 二零二三年三月三十日
- 訂約方 : (1) 業主  
(2) 租戶
- 該等物業 : 九龍窩打老道65、65A、65B、65C、65D號年豐樓地下B鋪、一樓及二樓
- 用途 : 經營該等學校。
- 租期 : 由二零二三年八月一日起至二零二六年七月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三年。
- 代價付款總值 : 租期內合共港幣6,660,000元(不包括政府差餉、空調費、管理費及升降機維修開支)。  
租戶負責支付租期內的政府差餉、空調費、管理費及升降機維修開支。  
租金乃由業主與租戶參考該等物業附近同類物業的當前市價，經公平磋商釐定。
- 租賃按金 : 租賃按金港幣555,000元，相當於三個月的租金。

租金款項將由本集團的內部資源撥付。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號租賃，本公司根據租約確認的使用權資產價值約為港幣5,840,000元，乃參照租約項下將支付的合計租賃付款的現值計算。

## 訂約方的資料

### 本公司及租戶

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事(i)放債業務；(ii)金融服務業務；(iii)證券投資業務；(iv)食品及飲料業務；(v)酒精飲料分銷及雜項業務；及(vi)提供兒童教育服務。

租戶為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接擁有51%的附屬公司，主要從事提供兒童教育服務。吳先生的配偶為(i)租戶一名12.25%的股東；及(ii)租戶一名7.35%的股東之控股股東。除上文所披露者外，就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，租戶餘下股東及彼等各自最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

### 業主及業主代理

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據公開可得資料，(a)業主主要從事物業租賃；(b)業主之最終實益擁有人為曾佩琦及曾周月娥(兩名個人)；及(c)業主及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

## 訂立租約的理由及裨益

提供兒童教育服務為本集團其中一項主要業務分部。提供兒童教育服務乃由租戶進行，而租戶一直於該等物業經營該等學校，該等物業的現有租賃將於二零二三年七月底屆滿。本集團管理層認為，該等學校於該等物業所在地區經營符合本集團提供兒童教育服務業務分部的商業戰略。租約的條款乃參考該等物業附近同類物業的當前市價，經公平磋商釐定。

有鑑於此，董事會認為租約的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而租約符合本公司及股東的整體利益。

## GEM上市規則的涵義

鑑於租約的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%，但低於25%，故根據GEM上市規則，租約構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	國農金融投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	由聯交所運作的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
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「業主」	指	超尚有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「租約」	指	租戶根據租賃協議租賃該等物業
「吳先生」	指	吳廷傑先生，本公司一名控股股東，於本公告日期持有本公司約33.15%已發行股份。執行董事兼董事會主席吳文俊先生為吳先生之堂兄，而執行董事兼行政總裁吳廷浩先生為吳先生之胞弟
「該等物業」	指	九龍窩打老道65、65A、65B、65C、65D號年豐樓地下B鋪、一樓及二樓
「該等學校」	指	本集團以樂沛兒幼稚園及樂沛兒幼兒樂園名下經營的學校
「股東」	指	本公司股東

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	業主與租戶就有關租約簽訂日期為二零二三年三月三十日的租賃協議
「租戶」	指	樂沛兒教育機構有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司

承董事會命  
**國農金融投資有限公司**  
 主席  
**吳文俊**

香港，二零二三年三月三十日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即吳文俊先生、吳廷浩先生及陳志鋒先生；及三名獨立非執行董事，即陳衍行先生、任亮憲先生及洪君毅先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本公告的資料共同及個別承擔全部責任。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屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或本公告所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登之日起計最少一連七日刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))「最新上市公司公告」一頁及本公司網站([www.chinademeter.com](http://www.chinademeter.com))。