

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，概不對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之任何損失承擔任何責任。



須予披露交易 有關辦公室租賃重續

租賃重續

董事會宣佈，於二零二三年六月二十三日，本公司（作為租戶）與中環廣場（作為業主之代理）就該物業訂立租賃重續，租期自二零二三年六月二十三日起至二零二六年六月二十二日止（包括首尾兩日）。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就訂立租賃重續於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，根據上市規則第14章，訂立租賃重續將被視為本集團收購資產。

由於有關本集團根據租賃重續將確認之使用權資產估計價值之一項或多項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，故租賃重續項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二三年六月二十三日，本公司（作為租戶）與中環廣場（作為業主之代理）就該物業訂立租賃重續，租期自二零二三年六月二十三日起至二零二六年六月二十二日止（包括首尾兩日）。該物業將由租戶用作本集團業務營運之辦公室物業。

租賃重續之主要條款

日期：二零二三年六月二十三日

訂約方：(a) 中環廣場(作為業主之代理)；及

(b) 租戶

該物業：香港灣仔港灣道18號中環廣場56樓5606號辦公室(「**該物業**」)

租期：自二零二三年六月二十三日起至二零二六年六月二十二日止(包括首尾兩日)(「**租期**」)。

應付租金：於租期內，每月租金付款為176,904港元(不包括差餉、服務費用及公共設施收費)，合共為6,368,544港元。租戶須負責租期內的差餉及服務費用。

應付服務費用：每月服務費用為35,380.80港元，該款項可予調整。

支付條款：每月租金及服務費用須於租期內每個曆月首日預先支付。

租金按金：租賃重續項下之按金為636,854.40港元，即以下各項之總和：

(a) 租金按金530,712港元(即三個月租金之總和)；及

(b) 服務費用按金106,142.40港元(即三個月服務費用之總和)。

根據租賃重續，於現有租賃協議期限屆滿後，業主將根據現有租賃協議將租戶向業主支付的按金總額747,079.20港元轉讓，以悉數支付租戶根據租賃重續向業主支付的按金。

按金之超額結餘110,224.80港元將用於支付租賃重續項下之未來每月租金。於上述轉讓後，業主獲解除彼等根據現有租賃協議向租戶退還按金或其任何部分之責任。

印花稅：印花稅及登記費(如有)將由業主及租戶等額承擔。

每月租金、差餉、服務費用及印花稅的支付將以本集團內部資源撥付。

訂立租賃重續之理由及裨益

本集團自二零零三年六月二十三日起一直租用該物業作為其主要營業地點。

於評估重續現有租約或租賃新辦公室的選擇時，董事認為該物業位於香港灣仔的商業區，交通方便，繼續留於該物業將可節省翻新成本及搬遷產生的開支。因此，董事認為，租賃重續有利於本集團的未來發展。

租賃重續之條款(包括租金)乃由訂約方經公平磋商後釐定，並經參考該物業附近可資比較物業之現行市價。訂立租賃重續對本集團持續經營業務而言屬必要，並於本集團日常及一般業務過程中進行。因此，董事會認為，租賃重續之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立租賃重續符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團、業主及中環廣場之資料

本公司

本公司為一間投資控股公司。本集團主要在香港及中國從事提供金融服務。

業主

喜怡置業有限公司

喜怡置業有限公司為一間根據香港法例註冊成立之有限公司。其主要從事物業投資。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)喜怡置業有限公司的最終實益擁有人為信和置業有限公司，該公司於香港註冊成立並於聯交所上市(股份代號：83)，及(ii)喜怡置業有限公司及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

Protasan Limited

Protasan Limited為一間根據香港法例註冊成立之有限公司。其主要從事物業投資。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) Protasan Limited的最終實益擁有人為新鴻基地產發展有限公司（一間於香港註冊成立並於聯交所上市的公司（股份代號：16）），及(ii) Protasan Limited及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

中環廣場

中環廣場為根據香港法例註冊成立之有限公司。就租賃重續而言，其為業主之代理。其主要從事提供租賃及管理服務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 中環廣場的最終實益擁有人為信和置業有限公司及新鴻基地產發展有限公司，及(ii)中環廣場及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就訂立租賃重續於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，根據上市規則第14章，訂立租賃重續將被視為本集團收購資產。

預期本集團根據租賃重續將確認的使用權資產價值將約為5,700,000港元，包括根據香港財務報告準則第16號「租賃」使用增量借款利率貼現，於租賃重續三年期內將作出的租金付款總額的現值。計算上述租賃付款的現值時採用約每年7.94%的貼現率，乃參考本集團外部借款的現行利率釐定。

由於有關本集團根據租賃重續將確認之使用權資產估計價值之一項或多項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，故租賃重續項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

釋義

「董事會」	指	董事會
「中環廣場」	指	Central Plaza Management Company Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，就租賃重續而言為業主之代理
「本公司」	指	中國金融投資管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	租戶與中環廣場（作為業主之代理）就自二零二零年六月二十三日起至二零二三年六月二十二日止（包括首尾兩日）租賃該物業所訂立日期為二零二零年八月二十六日之租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之人士
「業主」	指	喜怡置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及 Protasan Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，兩者均為獨立第三方
「租賃重續」	指	租戶與中環廣場（作為業主之代理）就租賃該物業訂立日期為二零二三年六月二十三日之租賃重續協議，其詳情載於本公佈
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	具有本公佈「租賃重續之主要條款」一節所賦予的涵義
「服務費用」	指	管理及保養香港灣仔港灣道18號中環廣場及為該物業供應空調的成本、費用及開支
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	本公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國金融投資管理有限公司
 公司秘書
鍾展強

香港，二零二三年六月二十三日

於本公佈日期，本公司董事如下：

執行董事

張民先生 (行政總裁)

非執行董事

陶春先生

獨立非執行董事

李伯樂先生

張堃先生

陳進強先生

李嘉偉先生

詹莉莉女士