

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。



# 金利豐金融集團有限公司

## KINGSTON FINANCIAL GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：01031)

### 關連交易 重續租賃協議

於二零二二年一月十四日，本公司與物業業主訂立租賃協議，內容有關租賃物業，自二零二二年一月十五日起至二零二五年一月十四日為期三(3)年。

#### 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就按租賃協議租賃物業於其綜合財務狀況表內確認一項使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下租賃交易將被視為本集團收購資產。

於本公佈日期，業主的最終實益擁有人為李女士。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議構成本公司一項關連交易。

由於一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，本集團根據租賃協議確認使用權資產的價值並無超過上市規則第14A.76(2)(a)條的指定上限，故訂立租賃協議獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函及獨立股東批准規定，惟必須遵守年度審閱及報告以及公告規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一九年一月十五日的公告，內容有關本公司與物業業主就租賃物業訂立現有租賃協議。現有租賃協議租期將於二零二二年一月十四日屆滿。

於二零二二年一月十四日(聯交所交易時段後)，本公司與物業業主訂立租賃協議，內容有關租賃物業，自二零二二年一月十五日起至二零二五年一月十四日為期三(3)年。

## 租賃協議

租賃協議的主要條款概述如下：

日期：	二零二二年一月十四日
訂約方：	(i) 本公司(作為承租人)；及 (ii) The Center (72) Limited(作為業主)
物業：	香港島中環皇后大道中99號中環中心72樓全層，總建築面積約26,586平方呎
租期：	自二零二二年一月十五日起至二零二五年一月十四日止(包括首尾兩日)為期三(3)年
月租：	每月預付2,339,568港元(不包括差餉、地租、空調及管理費以及其他費用)
地租及差餉：	本公司須每月預付中環中心72樓每季度評估的部分地租及差餉，將按物業總建築面積所佔比例計算
空調及收費：	每個曆月229,039港元，並須根據租賃協議的條文進行檢討
按金：	8,267,317港元(相當於三個月租金、三個月空調及管理費以及就物業而須繳付的地租及差餉的總和)

月租乃經租賃協議訂約方經參考於訂立租賃協議物業代理商就中環中心相若規模的物業所報的近期交易後公平磋商釐定。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司根據租賃協議將予確認的使用權資產價值為按照租賃協議將作出租賃付款總額的現值。

## 本集團及業主的資料

本集團主要從事提供全面金融服務，包括證券包銷及配售、保證金及首次公開發售融資、證券經紀、企業財務顧問服務、期貨經紀及資產管理服務。本集團亦在澳門提供娛樂及酒店服務。

業主主要從事持有物業。於本公佈日期，業主的最終實益擁有人為本公司控股股東兼執行董事李女士。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

本集團自二零一九年起一直向業主租用物業作為其香港主要營業地點。本公司認為租用物業對其有利，原因為其可讓本集團於物業穩定運作，而不會因物色、裝修及搬遷至其他物業而產生額外成本及開支，從而確保本集團營運及業務不會受到干擾。

此外，鑑於物業位於設備齊全且管理完善的辦公大樓內，且該辦公大樓為於中環金融區優越位置的地標建築物，董事局認為，物業適合繼續用作本集團香港主要營業地點。

董事局(包括所有獨立非執行董事)認為租賃協議的條款屬公平合理，租賃協議乃按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及其股東整體利益。

## 上市規則的涵義

於本公佈日期，業主由本公司控股股東(即本公司關連人士)李女士全資擁有，故訂立租賃協議構成上市規則第14A章項下之關連交易。

由於本公司之執行董事兼主席朱沃裕先生及本公司之執行董事朱俊浩先生為李女士之聯繫人，故李女士、朱沃裕先生及朱俊浩先生均被視為於租賃協議中擁有權益，且彼等已就批准租賃協議之董事局決議案放棄投票。除上文披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知，概無其他董事因於租賃協議中擁有重大權益而須就批准租賃協議之董事局決議案放棄投票。

由於一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，本集團根據租賃協議確認使用權資產的價值並無超過上市規則第14A.76(2)(a)條的指定上限，故訂立租賃協議獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函及獨立股東批准規定，惟必須遵守年度審閱及報告以及公告規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	金利豐金融集團有限公司，根據百慕達法例註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	本公司與業主所訂立日期為二零一九年一月十五日有關租賃物業的租賃協議
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「業主」	指	The Center (72) Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立並由李女士全資擁有的公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李女士」	指	李月華女士，為本公司之控股股東、行政總裁兼執行董事，並為業主之最終實益擁有人
「物業」	指	香港中環皇后大道中99號中環中心72樓全層
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	本公司與業主所訂立日期為二零二二年一月十四日有關租賃物業的租賃協議
「%」	指	百分比

承董事局命  
金利豐金融集團有限公司  
主席  
朱沃裕

香港，二零二二年一月十四日

於本公佈日期，執行董事為朱沃裕先生(主席)、李月華女士(行政總裁)、朱俊浩先生及何志豪先生，而獨立非執行董事則為劉文德先生、羅妙嫦女士及趙善能先生。