

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，概不就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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



**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 – 餐廳租賃

董事會宣佈，於二零二四年七月十五日，承租人(本公司的間接全資附屬公司)與業主代理人就租賃該物業訂立租賃協議，由二零二四年五月一日起至二零二六年四月三十日止(包括首尾兩日)為期兩年，以經營本集團的一間餐廳。

鑒於租賃的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，根據GEM上市規則，租賃構成本公司的須予披露交易，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，於二零二四年七月十五日，承租人(本公司的間接全資附屬公司)與業主代理人就租賃該物業訂立租賃協議，由二零二四年五月一日起至二零二六年四月三十日止(包括首尾兩日)為期兩年，以經營本集團的一間餐廳。該物業一直被用作本集團食品及飲料業務旗下的餐廳。

## 租賃

租賃的主要條款詳情載列如下：

- 租賃協議日期 : 二零二四年七月十五日
- 訂約方 : (1) 業主代理人(作為業主的代理人)  
(2) 租戶
- 該物業 : 九龍鑽石山荷里活廣場2樓288號舖
- 用途 : 營運該餐廳
- 期限 : 由二零二四年五月一日起至二零二六年四月三十日止(包括首尾兩日)為期兩年
- 代價付款的合計總值 : 租期內合計約港幣5,000,000元(不包括管理費、空調費、差餉及推廣費), 惟須繳付額外的營業額租金, 金額為租期內該物業每月業務總收入的13.5%超出每月最低租金的部分。
- 承租人在租期內負責支付管理費、空調費、差餉及推廣費。
- 租金乃由業主與承租人考慮到該物業附近可比較物業的現行市價經公平磋商後釐定。
- 租賃按金 : 須支付約港幣750,000元的租賃按金。

租金將以本集團的內部資源撥付。

## 使用權資產

本公司根據租賃確認的使用權資產價值約為港幣4,600,000元，乃參考根據香港財務報告準則第16號租賃將根據租賃支付的租賃付款總額的現值計算。

由於租賃下的營業額租金只能根據餐廳經營所得的每月總收入可靠估計，該金額構成可變租賃付款，並不納入根據香港財務報告準則第16號租賃於初步確認時的租賃負債計量。因此，概無確認與營業額租金有關的使用權資產，而營業額租金將根據香港財務報告準則第16號租賃在本集團的損益中扣除。

## 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的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

### 業主及業主代理人

業主及業主代理人各自為於香港註冊成立的有限公司。

據董事在作出一切合理查詢及透過公開資料所知、所悉及所信，(a)業主及業主代理人分別主要從事物業投資及租賃服務，並且各自為九龍倉置業地產投資有限公司(該公司的股份於聯交所主板上市，股份代號：1997)的全資附屬公司；及(b)業主、業主代理人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 租賃的理由及裨益

食品及飲料業務為本集團主要業務分部之一。本集團一直在該物業經營該餐廳，而該物業的現有補充文件已於二零二四年四月三十日到期。本集團管理層認為，該物業位於住宅區商場，消費人流暢旺，繼續在該處經營該餐廳符合本集團食品及飲料業務分部的業務策略，且該物業的租賃亦可為本集團節省搬遷開支。租賃的條款乃訂約方參考該物業附近同類物業的現行市價經公平磋商後釐定。

鑒於上述情況，董事會認為，租賃的條款按一般商業條款訂立，誠屬公平合理，且租賃符合本公司及股東的整體利益。

## GEM上市規則的涵義

鑒於租賃的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，根據GEM上市規則，租賃構成本公司的須予披露交易，須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙與以下所載者具有相同涵義：

「二零二零租賃協議」	指	業主代理人與租戶就租賃該物業訂立日期為二零二零年七月八日的租賃協議
「補充文件」	指	業主代理人與租戶就延長該物業的租賃簽訂日期為二零二二年四月二十五日的二零二零租賃協議
「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上市規則賦予該詞之涵義
「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	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的第三方
「業主」	指	荷里活廣場有限公司、Mullein Company Limited、Wettersley Company Limited、耀展有限公司及顯邦有限公司
「業主代理人」	指	Harriman Leasing Limited
「租賃」	指	根據租賃協議租賃該物業
「該物業」	指	九龍鑽石山荷里活廣場2樓288號舖
「該餐廳」	指	本集團於該物業以「HOKO Farm」品牌營運的餐廳
「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	業主代理人與租戶就租賃該物業訂立日期為二零二四年七月十五日的租賃協議
「租戶」	指	Hamayaki (HK) Limited，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

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

香港，二零二四年七月十五日

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；以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，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

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))。