

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈之全部或任何部份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。



CHINLINK
普匯中金

CHINLINK INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

普匯中金國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0997)

持續關連交易

於二零一九年十二月二十四日，匯景分別與浩華及聯鼎訂立租賃協議，據此，匯景將物業I出租予浩華，並將物業II出租予聯鼎，兩者期限均自二零一九年十二月二十五日起直至二零二二年三月三十一日止。來自物業I及物業II之每年租金收入將分別為約人民幣739,000元（相當於約820,300港元）及約人民幣1,212,000元（相當於約1,345,300港元）。

同日，普匯中金商業亦分別與浩華及聯鼎就有關物業I及物業II訂立物業管理服務協議，據此，普匯中金商業將向浩華及聯鼎提供物業管理服務，兩者期限均自二零一九年十二月二十五日起直至二零二二年三月三十一日止。來自物業I及物業II之每年物業管理服務費收入將分別為約人民幣1,349,000元（相當於約1,497,400港元）及約人民幣1,724,000元（相當於約1,913,600港元）。

* 僅供識別

上市規則涵義

執行董事及董事會主席李先生擁有浩華的60%權益及聯鼎的99%權益。彼及彼全資實益擁有一間公司合共持有本公司之891,443,800股普通股（相當於本公司於本公佈日期已發行股本之約61.0%）。鑑於李先生於浩華及聯鼎之權益，租賃協議及物業管理服務協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。由於有關租賃協議及物業管理服務協議（即使其均予以合併計算）之一項或多項相關百分比率超過0.1%但低於5%，故該等協議須遵守上市規則第14A章項下之年度審閱、申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

於二零一九年十二月二十四日，匯景分別與浩華及聯鼎訂立租賃協議，據此，匯景將物業I出租予浩華，並將物業II出租予聯鼎，兩者期限均自二零一九年十二月二十五日起直至二零二二年三月三十一日止。來自物業I及物業II之每年租金收入將分別為約人民幣739,000元（相當於約820,300港元）及約人民幣1,212,000元（相當於約1,345,300港元）。

同日，普匯中金商業亦分別與浩華及聯鼎就有關物業I及物業II訂立物業管理服務協議，據此，普匯中金商業將向浩華及聯鼎提供物業管理服務，兩者期限均自二零一九年十二月二十五日起直至二零二二年三月三十一日止。來自物業I及物業II之每年物業管理服務費收入將分別為約人民幣1,349,000元（相當於約1,497,400港元）及約人民幣1,724,000元（相當於約1,913,600港元）。

租賃協議及物業管理服務協議之主要條款概要載列如下：

租賃協議I

日期：二零一九年十二月二十四日

訂約方：(i) 匯景（作為出租人）；及
(ii) 浩華（作為承租人）

物業及用途：普匯中金國際中心18樓，一般辦公室

總出租面積：約1,569.46平方米

租賃年期：二零一九年十二月二十五日至二零二二年三月三十一日

租金收入：每年約人民幣739,000元（相當於約820,300港元）

租賃協議II

日期：二零一九年十二月二十四日

訂約方：(i) 匯景（作為出租人）；及
(ii) 聯鼎（作為承租人）

物業及用途：普匯中金國際中心19樓及24樓，一般辦公室

總出租面積：約2,086.09平方米

租賃年期：二零一九年十二月二十五日至二零二二年三月三十一日

租金收入：每年約人民幣1,212,000元（相當於約1,345,300港元）

根據租賃協議應付之租金須每季以現金支付，並由匯景與浩華／匯景與聯鼎經公平磋商後釐定，當中經參考匯景與普匯中金國際中心之其他租戶（為獨立於本公司及其關連人士之第三方）訂立之租賃協議之條款及鄰近類似物業之市場租金，且計及鄰近類似物業之供應及搬遷成本。

物業管理服務協議I

日期：	二零一九年十二月二十四日
訂約方：	(i) 普匯中金商業(作為服務供應商)；及 (ii) 浩華(作為客戶)
物業：	普匯中金國際中心18樓
服務年期：	二零一九年十二月二十五日至二零二二年三月三十一日
物業管理費：	每年約人民幣1,349,000元(相當於約1,497,400港元)
其他應付公用事業費：	普匯中金商業亦將就使用停車位、電力及辦公時間後空調向浩華收取各項費用，有關費用乃按用量計算

物業管理服務協議II

日期：	二零一九年十二月二十四日
訂約方：	(i) 普匯中金商業(作為服務供應商)；及 (ii) 聯鼎(作為客戶)
物業：	普匯中金國際中心19樓及24樓
服務年期：	二零一九年十二月二十五日至二零二二年三月三十一日
物業管理費：	每年約人民幣1,724,000元(相當於約1,913,600港元)
其他應付公用事業費：	普匯中金商業亦將就使用停車位、電力及辦公時間後空調向聯鼎收取各項費用，有關費用乃按用量計算

物業管理服務協議項下之服務費須每季以現金支付，並由普匯中金商業與浩華／普匯中金商業與聯鼎經公平磋商後釐定，當中參考將予提供之服務範圍、普匯中金商業與訂立之物業管理服務協議之條款及鄰近類似物業之市場服務費。根據物業管理服務協議應付之其他公用事業費乃經參考提供該等公用事業服務之成本、向普匯中金國際中心之其他客戶(為獨立於本公司及其關連人士之第三方)收取之費用及鄰近類似物業之市場服務費而釐定。

年度上限

下表載列浩華及聯鼎於租賃協議及物業管理服務協議年期內各財政年度應付之年度租金及物業管理服務費之最高上限：

期間	年度上限			
	浩華		聯鼎	
	租金	物業管理服務費及其他公用事業費	租金	物業管理服務費及其他公用事業費
由二零一九年十二月二十五日至二零二零年三月三十一日 (包括首尾兩日)	人民幣199,000元(相當於約220,900港元)	人民幣467,000元(相當於約548,400港元)	人民幣327,000元(相當於約363,000港元)	人民幣645,000元(相當於約716,000港元)
由二零二零年四月一日至二零二一年三月三十一日 (包括首尾兩日)	人民幣739,000元(相當於約820,300港元)	人民幣1,729,000元(相當於約1,919,200港元)	人民幣1,212,000元(相當於約1,345,300港元)	人民幣2,393,000元(相當於約2,656,200港元)
由二零二一年四月一日至二零二二年三月三十一日 (包括首尾兩日)	人民幣739,000元(相當於約820,300港元)	人民幣1,729,000元(相當於約1,919,200港元)	人民幣1,212,000元(相當於約1,345,300港元)	人民幣2,393,000元(相當於約2,656,200港元)

上述各期間之年度上限乃經參考浩華及聯鼎兩者根據租賃協議及物業管理服務協議應付之月租、物業管理服務費及其他公用事業費(經參考預期用量)而釐定。

訂立租賃協議及物業管理服務協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事物業投資、貿易(主要包括電子零件及電器用品)；以及於中國提供融資擔保服務、財務顧問服務、融資租賃服務及物流服務。

匯景及普匯中金商業為本公司之間接全資附屬公司，分別主要於中國從事物業投資及提供物業管理服務。匯景為普匯中金國際中心之登記擁有人。於本公佈日期，普匯中金國際中心超過79%之辦公室物業已獲租用，而超過67%之辦公室建築面積出租予獨立第三方。本集團擬持有約16%之辦公室建築面積供內部使用。普匯中金商業一直與多名人士就租賃普匯中金國際中心之餘下面積進行磋商。因此，租賃協議及物業管理服務協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立。

董事會（包括獨立非執行董事，但不包括李先生）認為，租賃協議及物業管理服務協議之條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，而其項下擬進行之交易乃本集團業務之一部分，並符合本集團及股東之整體利益。李先生因彼於浩華及聯鼎之權益而已於批准租賃協議及物業管理服務協議之本公司董事會會議上放棄投票。

上市規則涵義

執行董事及董事會主席李先生擁有浩華的60%權益及聯鼎的99%權益。彼及彼全資實益擁有之一間公司合共持有本公司之891,443,800股普通股（相當於本公司於本公佈日期已發行股本之約61.0%）。鑑於李先生於浩華及聯鼎之權益，租賃協議及物業管理服務協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。由於有關租賃協議及物業管理服務協議（即使其均予以合併計算）之一項或多項相關百分比率超過0.1%但低於5%，故該等協議須遵守上市規則第14A章項下之年度審閱、申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用之詞彙具有以下所載之相同涵義：

「董事會」	指 董事會
「普匯中金商業」	指 普匯中金商業運營管理（西安）有限公司，一間於中國成立為外商獨資企業之公司，現時為本公司之間接全資附屬公司
「普匯中金國際中心」	指 普匯中金國際中心，一幢25層辦公空間連同2層地庫停車場之商業物業，總建築面積約55,500平方米，位於中國陝西省西安未央區鳳城十路與文景路交界，現時由匯景全資擁有

「本公司」	指 普匯中金國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市（股份代號：0997）
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指 本公司不時之董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「浩華」	指 西安浩華置業有限公司，一間於中國成立之有限公司，並主要從事物業開發業務。李先生為浩華之60%實益權益（當中20%股權為直接擁有及40%股權為間接擁有）之擁有人。因此，浩華為本公司之關連人士
「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「租賃協議I」	指 匯景（作為出租人）與浩華（作為承租人）訂立日期為二零一九年十二月二十四日之租賃協議，內容有關於二零一九年十二月二十五日至二零二二年三月三十一日期間租賃物業I
「租賃協議II」	指 匯景（作為出租人）與聯鼎（作為承租人）訂立日期為二零一九年十二月二十四日之租賃協議，內容有關於二零一九年十二月二十五日至二零二二年三月三十一日期間租賃物業II
「租賃協議」	指 租賃協議I及租賃協議II之統稱
「聯鼎」	指 西安聯鼎企業管理諮詢有限公司，一間於中國成立之有限公司，並主要從事提供企業管理諮詢服務、物業及財務諮詢服務。李先生為聯鼎之99%實益權益之擁有人。因此，聯鼎為本公司之關連人士

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「李先生」	指 李偉斌先生，本公司執行董事及控股股東
「中國」	指 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業I」	指 普匯中金國際中心 18 樓
「物業II」	指 普匯中金國際中心 19 樓及 24 樓
「物業管理服務協議I」	指 普匯中金商業與浩華訂立日期為二零一九年十二月二十四日之物業管理服務協議，內容有關於二零一九年十二月二十五日至二零二二年三月三十一日期間就物業I向浩華提供物業管理服務
「物業管理服務協議II」	指 普匯中金商業與聯鼎訂立日期為二零一九年十二月二十四日之物業管理服務協議，內容有關於二零一九年十二月二十五日至二零二二年三月三十一日期間就物業II向聯鼎提供物業管理服務
「物業管理服務協議」	指 物業管理服務協議I及物業管理服務協議II之統稱
「匯景」	指 匯景國際(西安)信息科技有限公司，一間於中國成立為外商獨資企業之公司，現時為本公司之間接全資附屬公司

「人民幣」 指 人民幣，中國之法定貨幣

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

於本公佈內，人民幣金額按人民幣1元兌1.11港元之基準換算為港元。匯率僅供說明用途，不應視作人民幣可實際按該匯率或其他匯率或任何匯率換算為港元之聲明。

承董事會命
普匯中金國際控股有限公司
主席
李偉斌先生

香港，二零一九年十二月二十四日

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事，即李偉斌先生、蕭偉業先生及劉智傑先生；一名非執行董事，即馮秀梅女士；以及三名獨立非執行董事，即何鍾泰博士、黎家鳳女士及陳嬋玲女士。