

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，概不對因本公告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。



## LFG Investment Holdings Limited LFG 投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3938)

須予披露交易

有關該等租約協議

### 該等租約協議

董事會宣佈，於 2021 年 1 月 29 日，力高證券有限公司及力高企業融資有限公司（均為本公司之全資附屬公司）與業主訂立該等租約協議，分別續租物業 A 及物業 B 作為本集團辦公室用途。

### 上市規則項下之涵義

自 2019 年 1 月 1 日起生效的香港財務報告準則第 16 號，本集團如以承租人身份訂立的租賃交易，應按香港財務報告準則第 16 號在合併財務報表中確認使用權資產。根據上市規則，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視作根據上市規則第 14.04(1)(a)條所載「交易」之定義進行資產收購。

由於該等租約協議項下擬確認總使用權資產之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第 14.04(9)條）超過 5%但低於 25%，訂立該等租約協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公佈規定。

## 緒言

董事會宣佈，於 2021 年 1 月 29 日，力高證券有限公司及力高企業融資有限公司（均為本公司之全資附屬公司）與業主訂立該等租約協議，分別續租物業 A 及物業 B 作為本集團辦公室用途。

## 該等租約協議

### 租約協議 A

以下為租約協議 A 的主要條款：

日期	: 2021 年 1 月 29 日
業主	: Vember Lord Limited
租戶	: 力高證券有限公司 (本公司之全資附屬公司)
物業	: 香港中環皇后大道中 29 號華人行 3 樓 301 室
租期	: 3 年 (自 2021 年 4 月 16 日起至 2024 年 4 月 15 日止)
租金	: 每月 199,206 港元 (不包括政府地租、政府差餉及服務費)，將以本集團內部資金支付。
按金	: 684,369 港元
付款期	: 每月租金須於每個曆月首日按月預先支付。

### 租約協議 B

以下為租約協議 B 的主要條款：

日期	: 2021 年 1 月 29 日
業主	: Vember Lord Limited

租戶	: 力高企業融資有限公司 (本公司之全資附屬公司)
物業	: 香港中環皇后大道中 29 號華人行 16 樓 1601 室
租期	: 2 年 5 個月 (自 2021 年 11 月 16 日起至 2024 年 4 月 15 日止)
租金	: 每月 241,850 港元 (不包括政府地租、政府差餉及服務費), 將以本集團內部資金支付。
按金	: 818,835 港元
付款期	: 每月租金須於每個曆月首日按月預先支付。

### 使用權資產

本公司根據該等租約協議將確認未經審核之使用權資產之總價值約為 14.0 百萬港元, 乃根據香港財務報告準則第 16 號按租賃付款總額減去優惠 (如有) 之現值, 加上租賃之初始直接成本及估計復原成本而計算。貼現率 3.0% 用於計算該等租約協議下租賃付款總額減去優惠 (如有) 之現值。

### 訂立該等租約協議之理由

本集團現正租用物業 A 及物業 B 以作辦公室用途, 而租期分別將於 2021 年 4 月及 2021 年 11 月完結。為充分運用本集團的財務資源及實行審慎之風險管理策略以應付當前具挑戰性的營商環境, 董事認為續租帶來的租金減少及避免因選取、裝修及搬遷到其他物業而產生額外成本及開支是為本集團帶來好處。

該等租約協議之條款 (包括租金) 乃由訂約雙方經參考可資比較辦公室物業之公開市場租金後公平磋商釐定。訂立該等租約協議對本集團於辦公室內持續業務營運而言實屬必要, 且為本集團之一般及日常業務過程中進行。經計及上文所述, 董事會認為該等租約協議之條款屬一般商業條款及公平合理, 且訂立該等租約協議符合本公司及股東之整體利益。

### 有關訂約方之資料

本公司為投資控股公司, 與其附屬公司主要從事企業融資顧問服務、證券及包銷

服務、證券融資服務以及資產管理服務。

業主是長江實業集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號:1113)之全資附屬公司，而其主營業務為物業投資。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主及其最終實益擁有人均是本公司及本公司的關連人士以外的獨立第三者。

### 上市規則項下之涵義

自 2019 年 1 月 1 日起生效的香港財務報告準則第 16 號，本集團如以承租人身份訂立的租賃交易，應按香港財務報告準則第 16 號在合併財務報表中確認使用權資產。根據上市規則，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視作根據上市規則第 14.04(1)(a)條所載「交易」之定義進行資產收購。

由於該等租約協議項下擬確認總使用權資產之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第 14.04(9)條)超過 5%但低於 25%，訂立該等租約協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公佈規定。

### 釋義

「董事會」	董事會
「本公司」	LFG Investment Holdings Limited (LFG 投資控股有限公司)(股份編號：3938)，一間於開曼群島註冊成立為獲豁免之有限公司及其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則

「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	Vember Lord Limited, 是物業 A 及物業 B 的業主
「租約協議 A」	業主與力高證券有限公司於 2021 年 1 月 29 日就物業 A 之租賃而訂立之租約協議
「租約協議 B」	業主與力高企業融資有限公司於 2021 年 1 月 29 日就物業 B 之租賃而訂立之租約協議
「該等租約協議」	租約協議 A 及租約協議 B 的統稱
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「物業 A」	香港中環皇后大道中 29 號華人行 3 樓 301 室
「物業 B」	香港中環皇后大道中 29 號華人行 16 樓 1601 室
「股東」	本公司股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
“%”	百分比

承董事會命  
**LFG 投資控股有限公司**  
 主席、行政總裁兼執行董事  
**梅浩彰**

香港，2021 年 1 月 29 日

於本公告日期，執行董事為梅浩彰先生、廖子慧先生、吳肇軒先生、何思敏女士及鄧振輝先生；及獨立非執行董事為林延芯女士、潘禮賢先生及黃浩麒博士。