

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，概不對因本公佈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。

CASH 時富
CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED
時富投資集團有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份編號：1049)

須予披露交易

有關

租賃要約

租賃要約

董事會宣佈，於二零二一年九月十四日，實惠家居有限公司（本公司之附屬公司）作為租戶與業主或代理（各為獨立第三方）訂立有關該等物業租賃之租賃要約，作本集團旗下零售管理業務之倉庫用途。

上市規則項下之涵義

根據自二零一九年一月一日起生效之香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認租賃要約項下有關租賃該等物業的使用權資產價值。因此，根據上市規則第 14.04(1)(a)條，租賃要約項下的租賃交易被視為租戶收購資產。

由於租賃要約項下擬進行之租約交易之適用百分比率（定義見上市規則第 14.04(9)條）超過 5%但低於 25%，該交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公佈規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二一年九月十四日，實惠家居有限公司（本公司之附屬公司）作為租戶與業主或代理（各為獨立第三方）訂立有關該等物業租賃之租賃要約，作本集團旗下零售管理業務之倉庫用途。

租賃要約

- 日期： 二零二一年九月十四日
- 訂約方： (i) 耀名控股有限公司（為該等物業之業主）或華潤物流(潤發倉碼)有限公司（作為代理）。
- (ii) 實惠家居有限公司（本公司之附屬公司）（作為租戶），其主營業務為傢俬及家居用品之零售。
- 業主之主營或相輔業務包括投資及/或物業租賃。根據業主提供的資料，業主乃由華潤物流(集團)有限公司（一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司）全部實益擁有。
- 代理之主營或相輔業務包括倉庫及物流。根據業主提供的資料，代理乃由華潤物流(集團)有限公司（一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司）全部實益擁有。
- 就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主、代理及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。
- 該等物業： 香港新界葵涌達美路 2 號華潤國際物流中心倉庫內的地下部分。
- 租期： 兩(2)年、七(7)個月及十五(15)日，自二零二一年九月十六日起至二零二四年四月三十日止（包括首尾兩日）。
- 應付代價總值： 租賃要約項下之應付代價總值包括租金、印花稅，以及租戶之估計復原成本約為 13,407,000 港元，將以本集團內部資金支付。
- 租賃要約項下之租金乃由訂約方經參考附近地區可資比較物業之現行市價租金後公平磋商釐定。
- 免租期： 為期一(1)個月的免租期，自二零二一年九月十六日起至二零二一年十月十五日止（包括首尾兩日）。在該免租期內，租戶須負責政府地租、差餉、管理費、雜物清除費和所有其他支出（如有）。
- 付款期： 每月租金須於每個曆月首日按月預先支付。
- 按金： 總額 1,279,405.26 港元（包括三(3)個月租金、三(3)個月政府地租及差餉及三(3)個月管理費）。
- 正式租賃協議： 租賃要約在訂約方簽訂後具有法律約束力。訂約方將根據租賃要約的條款及條件簽訂正式租賃協議。

使用權資產

本公司根據租賃要約所確認之使用權資產之價值約為 12,896,000 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，加上初始直接成本及估計復原成本而計算。貼現率 4% 用於計算租賃要約下租賃付款總額減去優惠（如有）之現值。

有關本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務包括(a)零售管理業務，包括透過於香港之「實惠家居」、「家匠 TMF」、「SECO」、「Pricerite Food」及「Pricerite Pet」等多元品牌連鎖店從事傢俬、家品、家電、食品及寵物用品業務；(b)為基金投資者提供資產管理服務；及(c)一般投資控股。有關其他資料，請瀏覽 www.cash.com.hk。

訂立租賃要約之原因

該等物業內之倉庫為現代化、寬敞、地點便利和高效。為配合零售管理業務的業務發展及擴充，我們需要擴大倉庫的貯物空間，以維持物流功能、庫存管理和經營效率。董事認為訂立有關倉庫租賃之租賃要約，可維持現時的經營效率及促進本集團零售管理業務之未來拓展及增長，實屬對本公司有利之舉。

租賃要約之條款（包括租金）乃由訂約方經參考附近地區可資比較物業之現行市價租金後公平磋商釐定。董事會認為租賃要約之條款屬一般商業條款及公平合理，且訂立租賃要約符合本公司及股東之整體利益。

上市規則項下之涵義

根據自二零一九年一月一日起生效之香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認租賃要約項下有關租賃該等物業的使用權資產價值。因此，根據上市規則第 14.04(1)(a)條，租賃要約項下的租賃交易被視為租戶收購資產。

由於租賃要約項下擬進行之租約交易之適用百分比率（定義見上市規則第 14.04(9)條）超過 5% 但低於 25%，該交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公佈規定。

釋義

「代理」	指	華潤物流(潤發倉碼)有限公司，為業主之經理及代理
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Celestial Asia Securities Holdings Limited（時富投資集團有限公司）（股份編號：1049），一間於百慕達註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主、代理及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方
「業主」	指	耀名控股有限公司（為該等物業之業主）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	租戶與業主或代理
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	本公佈「租賃要約」一節之「該等物業」小節內詳述之物業
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃要約」	指	訂約方於二零二一年九月十四日訂立有關該等物業租賃之租賃要約
「租戶」	指	實惠家居有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司擁有 99.01%權益之附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
執行董事兼財務總裁
李成威

香港，二零二一年九月十四日

於本公佈發表日期，本公司之董事為：—

執行董事：

關百豪博士太平紳士
李成威先生
梁兆邦先生
關廷軒先生

獨立非執行董事：

梁家駒先生
黃作仁先生
陳克先博士

* 僅供識別