

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的任何損失承擔任何責任。



## Planetree International Development Limited

### 梧桐國際發展有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00613)

#### 有關租賃協議 之關連交易

##### 租賃協議

董事會宣佈於二零二二年九月二十一日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司梧桐金融(作為租戶)與業主就物業訂立租賃協議。

##### 上市規則的涵義

根據《香港財務報告準則》第16號「租賃」，本公司將就租賃協議於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下的交易將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，由於業主作為主要股東的聯繫人，因而作為本公司之關連人士。因此，與業主訂立租賃協議構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於有關租賃協議項下交易之一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立租賃協議需遵守《上市規則》第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 緒言

董事會宣佈於二零二二年九月二十一日，本公司之全資附屬公司梧桐金融(作為租戶)與業主就物業訂立租賃協議。

## 租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

日期	:	二零二二年九月二十一日
訂約方	:	(1) 梧桐金融(作為租戶)；及 (2) 業主(作為業主)。
物業	:	位於香港北角馬寶道28號華匯中心26樓之物業，樓面面積約11,187平方呎
租期	:	由二零二二年九月二十一日至二零二四年九月二十日止為期兩(2)年(首尾兩日包括在內)
租金	:	每月335,610港元，相當於每年4,027,320港元(不包括管理費、空調費用、政府地租及差餉以及其他開支)，須於每月首日預先支付。  租金乃經考慮物業附近類似物業的現行市況及現行市值租金而釐定。應付租金將由本集團內部資源撥付。
訂金	:	671,220港元，相當於兩個月租金
用途	:	辦公室

## 租賃協議項下之使用權資產

本集團根據租賃協議所確認的使用權資產價值約為7,787,000港元，此乃根據《香港財務報告準則》第16號「租賃」就租賃協議為期兩年的租期需支付租金總額的現值。

## 訂約方的資料

### 本集團

本集團主要從事(i)根據證券及期貨條例牌照項下之金融服務；(ii)根據放債人條例牌照項下之信貸及借貸服務；(iii)其他金融服務；(iv)物業投資及租賃及(v)戰術及策略投資之業務。

梧桐證券為本公司之全資附屬公司，而梧桐金融之附屬公司梧桐證券根據證券及期貨條例項下可從事第1類(證券交易)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動之證券經紀公司。

### 業主

業主為投資控股公司及物業之註冊擁有人。業主為Future Capital Group Limited之間接附屬公司，而該公司為於開曼群島註冊成立之投資控股公司，並由主要股東擁有82.19%之股權。主要股東於本公告日期持有本公司已發行股本約67.00%。

### 訂立租賃協議的原因及裨益

於二零二二年六月八日，梧桐證券獲授證券及期貨條例牌照項下第7類牌照(提供自動化交易服務)受規管活動後，需要辦公室以擴展進行證券業務之主要地點。本集團擬推出首次公開招股前之平台，讓其零售及企業客戶可在香港正式上市前買賣新股。為支持業務發展及擴大客戶群，本集團亦將擴展至提供網上服務。經計及物業地點、地區及租金後，梧桐證券認為物業適合用作其擬定用途。

租賃協議的條款乃經訂約方公平磋商後達致。租賃協議之每月租金363,600港元較獨立估值師評估物業的現行市場租金折讓7.70%。物業家具齊全，已完成裝修，並可立即佔用及使用。

董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議的條款屬公平及合理，且訂立租賃協議符合本集團及股東之整體利益。概無董事於租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就批准租賃協議項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

## 上市規則的涵義

根據《香港財務報告準則》第16號「租賃」，本公司將就租賃協議於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下的交易將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，由於業主作為主要股東的聯繫人，因而視為本公司之關連人士。因此，與業主訂立租賃協議構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於有關租賃協議項下交易之一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立租賃協議需遵守《上市規則》第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	梧桐國際發展有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：00613)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	《香港財務報告準則》
「業主」	指	雅裕投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為物業之業主
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「梧桐金融」	指	梧桐金融集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「梧桐證券」	指	梧桐證券有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之附屬公司
「物業」	指	位於香港北角馬寶道28號華匯中心26樓之物業

「租賃協議」	指	梧桐金融(作為租戶)與業主(作為業主)就物業而訂立日期為二零二二年九月二十一日之租賃協議
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「主要股東」	指	羅琪茵女士，於本公告日期為本公司之主要股東
「%」	指	百分比

承董事會命  
梧桐國際發展有限公司  
執行董事  
張嘉儀

香港，二零二二年九月二十一日

於本公告刊發日期，董事會包括以下董事：

執行董事：

張廷基先生(代理主席)

張嘉儀女士

林曉露先生

獨立非執行董事：

陳仕鴻先生

鍾國斌先生

劉艷女士

張爽先生