

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：613)

#### 有關訂立租賃協議 之關連交易

##### 租賃協議

董事會宣佈，於二零二四年一月十九日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司PML(作為租戶)與業主就物業租賃訂立租賃協議。

##### 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項下的物業租賃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，租賃協議項下擬進行的租賃交易將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，業主為主要股東的聯繫人，因而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擬進行的租賃交易之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

## 緒言

董事會宣佈，於二零二四年一月十九日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司PML(作為租戶)與業主就物業租賃訂立租賃協議。

## 租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

日期	:	二零二四年一月十九日(交易時段後)
訂約方	:	(1) PML(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8樓之辦公室物業，樓面面積約10,963平方呎
租期	:	由二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三(3)年(首尾兩日包括在內)
終止條款	:	PML有權向業主發出一個月通知以提前終止租賃協議，惟此通知最早可於二零二六年一月一日發出
租金	:	每月330,000港元，相當於每年3,960,000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場租金而釐定。應付租金將由本集團內部資源撥付。
訂金	:	660,000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 10,964,798.06 港元，此乃根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」就租賃協議為期三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 (香港法例第 571 章) 經營之金融服務；(ii) 根據放債人條例牌照 (香港法例第 163 章) 經營之信貸及借貸服務；(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。

PML 為本公司之全資附屬公司，其主要業務為向本集團提供行政服務。

### 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% 權益。主要股東於本公告日期持有本公司已發行股本總額約 67.00%。

## 訂立租賃協議的原因及裨益

本集團自二零一九年起一直租用物業作為其香港總辦事處及主要營業地點。根據 PML 與業主於二零二零年十二月三十日訂立之租賃協議（「二零二零年租賃協議」），相關協議項下物業的租賃年期已於二零二三年十二月三十一日屆滿。經考慮本集團對辦公室之需求、租賃協議項下之租金金額、物業位置及搬遷至另一辦公室之潛在成本，本公司決定繼續租賃物業作為其總辦事處，並與業主訂立租賃協議。

租賃協議的條款乃經參考物業周邊類似物業的現行市況及現行市場租金後經訂約方公平磋商協定。租賃協議之每月租金與二零二零年租賃協議項下每月租金相同，略低於本公司委聘的獨立估值師所評估物業的現行市場租金。租賃協議之每月租金較獨立專業估值師所評估物業的現行市場租金 363,600 港元折讓約 9.24%。

董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議的條款屬公平合理，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項下的物業租賃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，租賃協議項下擬進行的租賃交易將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，業主為主要股東的聯繫人，因而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擬進行的租賃交易之最高適用百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)超過 0.1% 但低於 5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及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：613)
「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
「香港財務報告準則」	指	《香港財務報告準則》
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	升通有限公司，一間於香港註冊成立的公司，並為物業之註冊擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「PML」	指	Planetree Management Limited，一間於香港註冊成立的公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「物業」	指	位於香港北角馬寶道28號華匯中心8樓之辦公室物業
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	羅琪茵女士，於本公告日期為主要股東

「租賃協議」 指 PML (作為租戶)與業主(作為業主)就物業租賃而  
訂立日期為二零二四年一月十九日之租賃協議

「%」 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，二零二四年一月十九日

於本公告日期，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

馬嘉祺先生

張爽先生