

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。



## **GOLDSTREAM INVESTMENT LIMITED**

### **金涌投資有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1328)

### **關連交易 該等租賃協議**

#### **香港分租協議**

於二零二四年三月二十八日，弘毅投資(作為分租人)與本公司(作為分承租人)訂立香港分租協議，據此，弘毅投資同意向本公司分租香港分租部分，由二零二四年四月一日起至二零二六年七月三十一日為止(包括首尾兩日)，為期28個月。

#### **深圳租賃協議**

於二零二四年三月二十八日，深圳市弘毅恒盛(作為出租人)與弘毅金涌資產管理(作為承租人)訂立深圳租賃協議，據此，深圳市弘毅恒盛同意向弘毅金涌資產管理出租深圳物業，由二零二四年四月一日起至二零二七年三月三十一日為止(包括首尾兩日)，為期三(3)年。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，弘毅投資及深圳市弘毅恒盛各為HCG所全資擁有，而HCG由Hony Group Management (作為唯一普通合夥人) 管理，Hony Group Management由Hony Managing Partners擁有80%股權。Hony Managing Partners則為Exponential Fortune之全資附屬公司，而Exponential Fortune由趙先生擁有49%股權。由於Hony Group Management、Hony Managing Partners及Exponential Fortune各自為本公司之間接控股公司，而趙先生為一名董事，HCG、弘毅投資及深圳市弘毅恒盛各自作為彼等的聯繫人屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下擬進行有關本集團將確認收購使用權資產之交易構成本公司之關連交易，而根據該等租賃協議支付管理費則構成持續關連交易。

由於有關該等租賃協議項下使用權資產總值之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部低於5%，該等租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

由於本集團根據該等租賃協議應付的總管理費按年計算之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)少於0.1%，根據上市規則第14A.76(1)(a)條，根據該等租賃協議支付管理費獲全面豁免遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

## 香港分租協議

於二零二四年三月二十八日，弘毅投資(作為分租人)與本公司(作為分承租人)訂立香港分租協議，據此，弘毅投資同意向本公司分租香港分租部分，由二零二四年四月一日起至二零二六年七月三十一日為止(包括首尾兩日)，為期28個月。

日期：二零二四年三月二十八日

訂約方：弘毅投資(作為分租人)

本公司(作為分承租人)

物業：位於香港中環金融街8號國際金融中心二期70樓7008室，總樓面面積約為1,055平方呎之若干辦公場所

本公司亦有權使用香港總租賃物業總樓面面積約1,027平方呎的若干共享空間以供弘毅投資與本公司共享使用(「共享面積」)。

年期：由二零二四年四月一日起至二零二六年七月三十一日為止(包括首尾兩日)28個月

租金：每月291,479港元

支出：本公司負責香港分租部分相關的管理費用及政府差餉，金額按比例以成本支付。本公司就香港分租部分的應付管理費將為每月28,315港元。

付款安排：應計費用按月於每曆月第七(7)日或之前支付

用途：辦公室物業

本集團根據香港分租協議應付的租金、管理費及差餉經訂約方公平磋商釐定，金額相當於香港總租賃之業主根據香港總租賃之條款收取的實際租金、管理費以及差餉之24.14%，其中並無任何附加費用。上述24.14%的佔比代表本集團專用辦公場所的概約樓面面積佔香港總租賃物業總樓面面積（不包括共享面積）之百分比。香港總租賃之業主向弘毅投資收取的租金乃參考香港總租賃物業附近的可資比較辦公室物業的現行市場租金而釐定。香港分租協議項下款項預期將以本集團內部資源於其一般及日常業務過程中支付。

## 深圳租賃協議

於二零二四年三月二十八日，深圳市弘毅恒盛（作為出租人）與弘毅金涌資產管理（作為承租人）訂立深圳租賃協議，據此，深圳市弘毅恒盛同意向弘毅金涌資產管理出租深圳物業，由二零二四年四月一日起至二零二七年三月三十一日為止（包括首尾兩日），為期三（3）年。

深圳租賃協議之主要條款載列如下：

日期：	二零二四年三月二十八日
訂約方：	深圳市弘毅恒盛（作為出租人） 弘毅金涌資產管理（作為承租人）
物業：	位於深圳前海深港合作區南山街道金融街1號弘毅大廈寫字樓4樓公寓C2，總樓面面積約為100平方米之若干辦公場所
年期：	由二零二四年四月一日起至二零二七年三月三十一日為止（包括首尾兩日）三年
租金：	每年人民幣320,000元

管理費：	每月人民幣260元
付款安排：	租金及管理費須於按年於每年四月第五(5)日或之前支付。首次付款須為二零二四年四月五日或之前。
用途：	辦公室物業

租金乃參考深圳物業附近的可資比較辦公室物業的現行市場租金後經訂約方公平磋商釐定。深圳租賃協議項下款項預期將以本集團內部資源於其一般及日常業務過程中支付。

### 訂立該等租賃協議之財務影響

於本公告日期，本集團就該等租賃協議將確認的使用權資產之未經審計總值約為8.67百萬港元。股東須注意上述數字為未經審計且日後可能須予調整。

使用權資產指在租賃期限內使用相關租賃資產之權利，而租賃負債指承租人作出租賃付款(即租金)之責任。租賃產生之資產及負債初步按現值計量，並採用承租人加權平均增量借款利率作為折現率，對該等租賃協議項下之不可撤銷租賃付款進行折現計算。根據國際財務報告準則第16號及於本集團之綜合全面收益表中，本集團須確認(i)使用權資產使用期限內之折舊費用；及(ii)在租賃期限內自租賃負債攤銷之利息開支。本集團就租賃香港分租部分將確認之使用權資產總值約為7.65百萬港元(未經審計)及就租賃深圳物業將確認之使用權資產總值約為人民幣1.02百萬元(未經審計)。

### 有關本集團之資料

本公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，而本集團主要從事提供投資管理服務業務及策略直接投資業務。投資管理服務業務包括：(i)提供證券諮詢服務及資產管理；及(ii)證券買賣。本集團策略直接投資業務包括在金融市場提供自營投資。

弘毅金涌資產管理為於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。其主要從事提供證券諮詢服務及資產管理。

### **有關弘毅投資之資料**

弘毅投資為於香港註冊成立的有限公司，主要從事專注於中國機遇的另類投資管理。據本公司作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，(i)弘毅投資由HCG全資擁有，而HCG則間接持有本公司已發行股本約67.87%之權益；及(ii) HCG由Hony Group Management (作為唯一普通合夥人)管理，Hony Group Management由Hony Managing Partners擁有80%股權；及Hony Managing Partners則為Exponential Fortune之全資附屬公司，而Exponential Fortune由趙先生擁有49%股權。

### **有關深圳市弘毅恒盛之資料**

深圳市弘毅恒盛為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發、建設及經營、物業管理及自有物業租賃。

據本公司作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，深圳市弘毅恒盛由HCG所全資擁有，而HCG則間接持有本公司已發行股本約67.87%之權益。有關HCG的進一步詳情載列於上文「有關弘毅投資之資料」一節。

### **訂立該等租賃協議之理由及裨益**

香港總租賃物業位於香港中環金融街8號國際金融中心二期，為香港核心商業區的甲級寫字樓。深圳物業位於深圳前海深港合作區南山街道金融街1號弘毅大廈，位處前海先鋒商業區核心地帶。

鑒於本集團香港及深圳的員工數目規模較少，本集團認為，訂立該等租賃協議可為本集團提供升級及所需的辦公室及物業，滿足其日常業務營運需要，並將使本集團能獲得香港及深圳前海深港合作區戰略性位置之優質辦公場所，此將提升本公司的營運、成本效益及管理能力。董事（包括獨立非執行董事，但就批准租賃協議的相關決議案放棄投票之趙先生及譚先生除外）認為，各項該等租賃協議(i)乃於本集團一般及日常業務過程中訂立；(ii)經訂約方按公平原則磋商後根據一般商業條款訂立；及(iii)條款公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

由於趙先生被視為於該等租賃協議中擁有重大權益，因此趙先生已就批准該等租賃協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。此外，作為良好的企業管理措施，譚先生（為弘毅投資的董事總經理及首席財務官）亦已就批准該等租賃協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事已就批准該等租賃協議及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

### 上市規則之涵義

於本公告日期，弘毅投資及深圳市弘毅恒盛各為HCG所全資擁有，而HCG由Hony Group Management（作為唯一普通合夥人）管理，Hony Group Management由Hony Managing Partners擁有80%股權。Hony Managing Partners則為Exponential Fortune之全資附屬公司，而Exponential Fortune由趙先生擁有49%股權。由於Hony Group Management、Hony Managing Partners及Exponential Fortune各自為本公司之間接控股公司，而趙先生為一名董事，HCG、弘毅投資及深圳市弘毅恒盛各自作為彼等的聯繫人屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下擬進行有關本集團將確認收購使用權資產之交易構成本公司之關連交易，而根據該等租賃協議支付管理費則構成持續關連交易。

由於有關該等租賃協議項下使用權資產總值之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部低於5%，該等租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

由於本集團根據該等租賃協議應付的總管理費按年計算之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)少於0.1%，根據上市規則第14A.76(1)(a)條，根據該等租賃協議支付管理費獲全面豁免遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「主席」	指	本公司主席
「本公司」	指	金涌投資有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1328)
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「Exponential Fortune」	指	Exponential Fortune Group Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司



「弘毅金涌資產管理」	指	弘毅金涌資產管理(深圳)有限公司，於中國成立之有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HCG」	指	Hony Capital Group, L.P.，為一家根據開曼群島法律成立的獲豁免有限合夥企業
「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
「香港總租賃」	指	香港總租賃物業之業主與弘毅投資就租賃香港總租賃物業訂立日期為二零二三年八月二十四日之租賃協議
「香港總租賃物業」	指	香港中環金融街8號國際金融中心二期70樓7008室
「香港分租部分」	指	總樓面面積約1,055平方呎之若干辦公場所，位於香港中環金融街8號國際金融中心二期70樓7008室
「香港分租協議」	指	弘毅投資與本公司就租賃香港分租部分訂立日期為二零二四年三月二十八日之分租協議，租期由二零二四年四月一日起至二零二六年七月三十一日為止(包括首尾兩日)
「弘毅投資」	指	弘毅投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由HCG全資擁有
「Hony Group Management」	指	Hony Group Management Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司

「Hony Managing Partners」	指	Hony Managing Partners Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「譚先生」	指	非執行董事譚仕英先生
「趙先生」	指	執行董事兼主席趙令歡先生
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「深圳市弘毅恒盛」	指	深圳市弘毅恒盛置業有限公司，於中國成立之有限公司
「深圳物業」	指	總樓面面積約100平方米之若干辦公場所，位於深圳前海深港合作區南山街道金融街1號弘毅大廈寫字樓4樓公寓C2
「深圳租賃協議」	指	深圳市弘毅恒盛與弘毅金涌資產管理就租賃深圳物業訂立日期為二零二四年三月二十八日之租賃協議，租期由二零二四年四月一日起至二零二七年三月三十一日為止(包括首尾兩日)

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	指	香港分租協議及深圳租賃協議之統稱
「%」	指	百分比

承董事會命  
金涌投資有限公司  
主席  
趙令歡先生

香港，二零二四年三月二十八日

於本公告日期，董事會由兩位執行董事，分別為趙令歡先生(主席)及高子奇先生(首席執行官)；一位非執行董事，為譚仕英先生；以及三位獨立非執行董事，分別為靳慶軍先生、李建平先生及舒華東先生所組成。