

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)

- (I) 有關租賃協議之關連交易；及
- (II) 更改香港總辦事處地址及主要營業地點

有關租賃協議之關連交易

於二零二四年九月十三日(交易時段後)：

- PML (作為租戶)與業主I訂立終止協議，據此，訂約方同意提前終止租賃協議I，自二零二四年十月一日起生效；
- PML (作為租戶)與業主II就物業II租賃訂立租賃協議II；及
- 梧桐金融(作為租戶)與業主III訂立租賃協議III以重續物業III租賃。

上市規則涵義

於本公告日期，由於業主I、業主II及業主III均為主要股東的聯繫人，因而為本公司之關連人士。因此，終止協議、租賃協議II及租賃協議III項下擬進行的各項交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於有關終止協議項下擬進行交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立終止協議須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

由於有關租賃協議II及租賃協議III項下擬進行交易的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II及租賃協議III須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

更改香港總辦事處地址及主要營業地點

董事會宣佈，本公司香港總辦事處地址及主要營業地點將於二零二四年九月二十三日起更改為香港北角馬寶道28號華匯中心23樓。

有關租賃協議之關連交易

終止租賃協議I

於二零二四年九月十三日(交易時段後)，PML(作為租戶)與業主I訂立終止協議，據此，訂約方同意提前終止租賃協議I，自二零二四年十月一日起生效。根據租賃協議I，每月應付業主I的租金為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)。

終止協議之主要條款如下：

日期 ： 二零二四年九月十三日

訂約方 ： (1) PML(作為租戶)；及
 (2) 業主I(作為業主)

物業：位於香港北角馬寶道28號華匯中心8樓之物業I，樓面面積約10,963平方呎

提前終止：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(包括首尾兩日)的租賃協議I將提前終止，自二零二四年十月一日起生效。PML須於二零二四年九月三十日或之前交還物業I。

租賃協議I項下之所有權利及義務將於二零二四年十月一日終止。根據終止協議，業主I及PML雙方已同意以下內容：—

- a. 業主I及PML已同意終止租賃協議I，自二零二四年十月一日起生效；
- b. 業主I已同意就提早終止租賃協議I而將租賃按金660,000.00港元全部退還予PML；
- c. 業主I及PML均對另一方概無任何根據租賃協議I或因租賃協議I直接或間接產生之進一步義務及責任；及
- d. 業主I及PML謹此永久放棄及豁免對方基於租賃協議I或因租賃協議I直接或間接引起之任何及所有行為、就損失提出之索償及要求、彌償、成本、利息、產生之任何性質或類型之虧損或損害。

訂立租賃協議II

於二零二四年九月十三日(交易時段後)，PML(作為租戶)與業主II就物業II租賃訂立租賃協議II。

租賃協議II之主要條款如下：

日期：二零二四年九月十三日

訂約方：(1) PML(作為租戶)；及
(2) 業主II(作為業主)

物業：位於香港北角馬寶道28號華匯中心28樓2801至2803室之物業II，樓面面積約6,254平方呎

租期 : 由二零二四年九月二十三日起至二零二六年九月二十二日止
為期兩(2)年(包括首尾兩日)

租金 : 每月175,112港元, 相當於每年2,101,344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II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 : 350,224港元, 相當於兩個月租金

用途 : 辦公室

訂立租賃協議III

於二零二四年九月十三日(交易時段後), 梧桐金融(作為租戶)與業主III訂立租賃協
議III以重續物業III租賃。

租賃協議III之主要條款如下:

日期 : 二零二四年九月十三日

訂約方 : (1) 梧桐金融(作為租戶); 及
(2) 業主III(作為業主)

物業 : 位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓之物業III, 樓面面
積約11,187平方呎

租期 : 由二零二四年十一月一日起至二零二六年十月三十一日止為
期兩(2)年(包括首尾兩日)

租金 : 每月313,236港元, 相當於每年3,758,832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III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 : 626,472 港元，相當於兩個月租金

用途 : 辦公室

終止協議及租賃協議項下之使用權資產

本公司根據終止協議所確認的使用權資產價值減少約8,224,000港元。相較於確認之租賃協議I項下尚未償還租賃負債結餘約8,393,000港元，本集團預期因提前終止租賃協議I錄得收益約169,000港元。

本集團根據租賃協議II及租賃協議III所確認的使用權資產價值分別約為4,008,000港元及7,073,000港元，此乃根據香港財務報告準則第16號「租賃」分別就租賃協議II及租賃協議III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)證券及期貨條例牌照項下之金融服務；(ii)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。

PML及梧桐金融為本公司之間接全資附屬公司。

業主

業主I、業主II及業主III均為投資控股公司及分別為物業I、物業II及物業III的註冊擁有人。業主I、業主II及業主III均為Future Capital Group Limited的間接附屬公司，Future Capital Group Limited為於開曼群島註冊成立的投資控股公司並由主要股東持有約82.2%股權。主要股東於本公告日期持有本公司已發行股本約67.0%。

訂立終止協議及租賃協議的原因及裨益

物業I由本集團的企業顧問相關服務提供者使用，並用作本公司香港總辦事處及主要營業地點。將企業顧問相關服務提供者遷往物業II，以及將本公司香港總辦事處及主要營業地點遷往物業III，物業I即可提早終止，從而使本集團整體辦公室租金支出每月減少154,888港元，即租賃協議I與租賃協議II每月租金的差額。物業III已由本集團根據證券及期貨條例持牌的金融服務提供者使用近2年，相關租賃協議將於二零二四年十月三十一日屆滿，需要予以續期，月租金將由335,610港元降至313,236港元。物業II及物業III均設備配套齊全，且可供立即進駐使用。

終止協議、租賃協議II及租賃協議III的條款乃經訂約方公平磋商後達致。租賃協議II每月的租金較獨立估值師所評估物業II的現行市場租金178,000港元折讓約2%。租賃協議III每月的租金較獨立估值師所評估物業III的現行市場租金319,000港元折讓約2%。董事(包括獨立非執行董事)認為終止協議、租賃協議II及租賃協議III的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平及合理，且訂立終止協議、租賃協議II及租賃協議III符合本集團及股東的整體利益。概無董事於終止協議、租賃協議II及租賃協議III項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就批准該等協議項下擬進行交易的決議案放棄投票。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將於其綜合財務狀況表中確認與物業租賃有關的使用權資產價值。終止租賃協議I將導致本公司確認的使用權資產金額減少，因此就上市規則而言將被視為本集團出售資產。另一方面，就上市規則而言，導致本公司確認的使用權資產總額增加的租賃協議II及租賃協議III項下擬進行交易將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，由於業主I、業主II及業主III均為主要股東的聯繫人，因而為本公司之關連人士。因此，終止協議、租賃協議II及租賃協議III項下擬進行的各項交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於有關終止協議項下擬進行交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立終止協議須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

由於有關租賃協議II及租賃協議III項下擬進行交易的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II及租賃協議III須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

更改香港總辦事處地址及主要營業地點

董事會宣佈，本公司香港總辦事處地址及主要營業地點將於二零二四年九月二十三日起更改為香港北角馬寶道28號華匯中心23樓。本公司電話、傳真號碼及網址將維持不變。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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，其股份於聯交所主板上市(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
「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主I」	指	升通有限公司，一間於香港註冊成立的公司，並為物業I之註冊擁有人
「業主II」	指	怡仕有限公司，一間於香港註冊成立的公司，並為物業II之註冊擁有人
「業主III」	指	Poly Logic Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，並為物業III之註冊擁有人
「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公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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I」	指	位於香港北角馬寶道28號華匯中心8樓的物業
「物業II」	指	位於香港北角馬寶道28號華匯中心28樓2801至2803室的物業
「物業III」	指	位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓的物業

「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，於本公告日期為本公司主要股東
「租賃協議I」	指	PML (作為租戶)與業主I (作為業主)就物業I租賃訂立日期為二零二四年一月十九日之租賃協議
「租賃協議II」	指	PML (作為租戶)與業主II (作為業主)就物業II租賃訂立日期為二零二四年九月十三日之租賃協議
「租賃協議III」	指	梧桐金融 (作為租戶)與業主III (作為業主)就重續物業III租賃訂立日期為二零二四年九月十三日之租賃協議
「終止協議」	指	PML (作為租戶)與業主I (作為業主)就終止租賃協議I訂立日期為二零二四年九月十三日的終止協議
「%」	指	百分比

承董事會命
梧桐國際發展有限公司
董事總經理
麥嘉龍

香港，二零二四年九月十三日

於本公告日期，董事會包括以下董事：

執行董事：

張廷基先生(副主席)

麥嘉龍博士(董事總經理)

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

非執行董事：

莊友衡博士(主席)