

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 國農金融投資有限公司

## China Demeter Financial Investments Limited

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8120)

### 須予披露交易一

### 收購使用權資產 辦公室物業之新租約

#### 新租約

董事會宣佈，於二零二零年九月三十日，租戶（本公司之間接全資附屬公司）與業主（獨立第三方）就該物業訂立新租約，由二零二零年十一月一日開始至二零二二年十月三十一日止（包括首尾兩日），為期兩年，以用作辦公室物業。

根據香港財務報告準則第16號，該物業的租賃將確認為使用權資產，金額為約港幣3,000,000元，乃參考新租約下將予作出的租賃付款總額的現值計算。

#### GEM上市規則的涵義

鑑於新租約的最高適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%，但低於25%，故根據GEM上市規則，新租約構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定。

#### 背景

董事會宣佈，於二零二零年九月三十日，租戶（本公司之間接全資附屬公司）與業主（獨立第三方）就該物業訂立新租約，由二零二零年十一月一日開始至二零二二年十月三十一日止（包括首尾兩日），為期兩年，以用作辦公室物業。

## 新租約

新租約的主要條款詳情載列如下：

- 日期：二零二零年九月三十日
- 訂約方：(i) 業主  
(ii) 租戶
- 物業：香港金鐘道95號統一中心35樓A01號辦公室
- 年期：二零二零年十一月一日至二零二二年十月三十一日（包括首尾兩日）
- 免租期：二零二零年十一月一日至二零二零年十二月三十一日（包括首尾兩日）
- 代價付款總值：於二零二零年十一月一日至二零二二年十月三十一日期間合共港幣3,228,324元（不包括政府地租、差餉及管理費）。
- 租戶須負責租期內的政府地租、差餉及管理費。
- 新租約下的租金乃由業主與租戶參考該物業附近可比較物業的當前市價後，經公平磋商釐定。
- 租賃按金：租賃按金港幣486,630元，等於三個月的月租和管理費總額，須於簽訂正式租賃協議之時支付予業主，該正式租賃協議預期將於簽訂新租約後14天內由業主與租戶訂立。
- 印花稅：印花稅須由業主與租戶平均分擔。

月租、租賃按金及印花稅付款將透過本集團的內部資源撥付。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，該物業的租賃將確認為使用權資產，金額為約港幣3,000,000元，乃參考新租約下將予作出的租賃付款總額的現值計算。

## 訂約方的資料

### 本公司

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事(i)酒精飲品分銷及其他業務；(ii)食品及飲品業務；(iii)放債業務；(iv)提供兒童教育服務；(v)金融服務業務；及(vi)證券投資業務。

### 租戶

租戶為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。其註冊成立的目的是於香港營運本集團的服務。

### 業主

富春有限公司為一間根據香港法律註冊成立的有限公司。業主乃由中華人民共和國一間國有企業間接控制。業主的主要活動為貿易業務。據董事所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

## 訂立新租約的理由及裨益

本集團現時租賃其位於中環的辦公室物業，該租賃將於二零二零年十二月十四日屆滿。於評估租用或租賃新辦公室之重續權時，董事考慮以下因素(i)該物業位於港島商業區中心地帶，且為發展完善的中央商務區；及(ii)該物業建築面積每平方呎的月租低於現有辦公室。董事認為，訂立新租約以用作本集團之辦公室物業，將促進本集團業務之未來拓展及增長，實屬有利。

新租約之條款乃由訂約方參考該物業附近可比較物業的當前市價後，經公平磋商釐定。訂立新租約對本集團持續進行業務營運而言實屬必要，且於本集團一般及日常業務過程中訂立。因此，董事會認為新租約的條款屬一般商業條款及公平合理，且訂立新租約符合本公司及股東的整體利益。

## GEM上市規則的涵義

鑑於新租約的最高適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%，但低於25%，故根據GEM上市規則，新租約構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定。

## 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	本公司董事會
「本公司」	指	國農金融投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	由聯交所運作的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「業主」	指	富春有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司
「新租約」	指	業主與租戶於二零二零年九月三十日就租賃該物業而訂立的初步租賃協議
「該物業」	指	香港金鐘道95號統一中心35樓A01號辦公室
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	喜天財務有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

代表董事會  
**國農金融投資有限公司**  
 主席  
 吳文俊

香港，二零二零年九月三十日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即吳文俊先生、林俊基先生及吳廷浩先生；及三名獨立非執行董事，即陳衍行先生、任亮憲先生及洪君毅先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登之日起計最少一連七日刊登於GEM網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))「最新公司公告」一頁及本公司網站([www.chinademeter.com](http://www.chinademeter.com))。