

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)

持續關連交易 － 租賃協議

租賃協議

於二零二零年十二月三十日(交易時段後)，Planetree Management Limited 與升通有限公司訂立租賃協議，就此向升通有限公司租賃位於香港北角馬寶道28號華匯中心8樓之辦公室物業，租金為每年3,960,000港元。

上市規則的涵義

升通有限公司被視為本公司主要股東之聯繫人(定義見上市規則第14A章)。因此，訂立租賃協議構成上市規則項下本公司之持續關連交易。

由於有關租賃協議項下擬進行的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%且年度代價超過3,000,000港元，故訂立租賃協議僅需遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

租賃協議

梧桐國際發展有限公司董事會宣佈，於二零二零年十二月三十日(交易時段後)，Planetree Management Limited 與升通有限公司訂立租賃協議，就此向升通有限公司租賃位於香港北角馬寶道28號華匯中心8樓之辦公室物業。租賃協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。

租賃協議的條款

日期：	二零二零年十二月三十日
業主：	升通有限公司
租戶：	Planetree Management Limited
租賃物業：	香港北角馬寶道28號華匯中心8樓全層，樓面面積約10,963平方呎
租期：	由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止為期三年(首尾兩日包括在內)
終止條款：	租戶可在指定時限內有權隨時向業主發出一(1)個月書面通知以終止租賃，惟此通知最早可於二零二三年一月一日發出
租金：	每月預付330,000港元，相當於每年3,960,000港元(不包括差餉、政府地租、管理費、空調費用及其他開支)
訂金：	660,000港元，相當於兩個月租金

附註：租賃協議已訂立以取代先前由相同訂約方於二零一九年五月一日訂立有關該物業的半層(樓面面積約5,482平方呎)為期兩年的舊租賃安排，租金為每月180,000港元，相當於每年2,160,000港元。舊租賃安排已於訂立租賃協議後註銷。

年度租金上限

Planetree Management Limited於租賃協議項下三年租期的應付總租金將受年度租金上限3,960,000港元所規限，該上限乃經參考租賃協議所述的年度租金而定出。董事(包括獨立非執行董事)認為該年度上限屬公平合理。

訂立租賃協議的原因及裨益

Planetree Management Limited為於緊接簽立租賃協議前在該物業半層的租戶，乃經由本集團日常及一般業務過程中租賃所述該物業半層用作辦公室及行政用途。本集團現需要額外辦公室空間，以作為本集團近期於二零二零年十月收購的兩間附屬公司(即Briscoe Wong Advisory Limited及亞貝隆資本有限公司)的辦公室。

董事認為就經營上的便利及裨益而言，訂立租賃協議符合本集團的利益，以使近期收購的兩間附屬公司可在本集團現有總部毗鄰之處營運。租賃協議的條款，乃經參考鄰近物業相若租約，經公平磋商後按一般商業條款訂立。在訂立租賃協議前，董事會曾諮詢獨立專業估值師，其表示該物業(最近獲業主翻新及裝修)的市場租值介乎每月329,000港元至362,000港元。因此，董事會認為租賃協議項下之應付租金接近所述範圍的下限，因此訂立租賃協議屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

文惠存先生(本公司執行董事)為升通有限公司(即該物業業主)董事之一。除上文所披露者外，文先生並無於租賃協議及其項下擬進行的交易擁有重大權益。文先生已就批准租賃協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於租賃協議中擁有重大權益，彼等亦無須就考慮及批准租賃協議的董事會決議案放棄投票。

訂約方的資料

Planetree Management Limited (即租賃協議項下的租戶)為一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，主要從事向本集團提供行政服務。於本公告日期，本集團之主要業務分為以下分部：

- (a) 金融服務—持有根據證券及期貨條例授出之第1類、第2類、第6類及第9類牌照，根據證券及期貨條例牌照分部從事提供證券交易、證券保證金融資服務、期貨合約交易、就機構融資提供意見及資產管理服務之業務(本集團已自二零一九年底起申請牌照以根據證券及期貨條例提供第7類(提供自動化交易服務)及第8類(提供證券保證金融資)受規管服務，而此等服務於開展之時將包括於此分部之內)；
- (b) 信貸及借貸服務—持有根據放債人條例授出之牌照，根據放債人條例牌照分部經營借貸活動而產生利息收入之業務；
- (c) 其他金融服務分部，從事提供企業顧問相關服務，專門從事破產、公司重整及無力償債服務；及
- (d) 物業投資及租賃分部，包括租賃由本集團直接擁有之物業以獲取租金收入及／或潛在資本增值。

升通有限公司(即租賃協議項下的業主)為一間於香港註冊成立的有限公司，並為 Terra Firma Holdings Limited 之間接附屬公司，主要從事持有及租賃投資物業。Terra Firma Holdings Limited 為一間由全權信託之受託人持有的公司，而羅琪茵女士的直系親屬為該信託的受益人。羅琪茵女士為本公司之主要股東，於本公告日期持有本公司已發行股本約 67.43%。

上市規則的涵義

升通有限公司被視為本公司主要股東之聯繫人(定義見上市規則第 14A 章)。因此，訂立租賃協議構成上市規則項下本公司之持續關連交易。由於有關租賃協議項下擬進行的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% 且年度代價超過 3,000,000 港元，故訂立租賃協議僅需遵守上市規則第 14A 章項下申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守通函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：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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「放債人條例」	指	香港法例第 163 章放債人條例

「該物業」	指	位於香港北角馬寶道28號華匯中心8樓之商業物業
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	Planetree Management Limited (作為租戶) 與升通有限公司 (作為業主) 就租賃該物業而訂立日期為二零二零年十二月三十日的租賃協議
「%」	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，二零二零年十二月三十日

於本公告刊發日期，董事會包括以下董事：

執行董事：

梁永祥博士

(執行主席)

林曉露先生

梁啓康先生

張嘉儀女士

黃舜芬女士

文惠存先生

非執行董事：

鄺啟成先生

獨立非執行董事：

陳仕鴻先生

張爽先生

鍾國斌先生

劉艷女士