

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

Vinco Financial Group Limited
域高金融集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 8340)

**有關租賃辦公物業的租賃協議之
須予披露交易**

租賃協議

董事會欣然宣布，本公司之間接全資附屬公司作為租戶與業主於二零二二年三月十七日已訂立自二零二二年五月一日起至二零二四年四月三十日止為期兩年的有關租用該新加坡辦公物業的租約。

GEM 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租賃物業於其綜合財務狀況表內確認使用權資產之未經審核價值。因此，根據 GEM 上市規則第 19.04(1)(a) 條所載交易的定義，租賃協議項下的交易將被視為一項收購。

由於有關租賃協議項下使用權資產總值根據 GEM 上市規則第 19.07 條之一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守 GEM 上市規則第 19 章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

董事會欣然宣布，本公司之間接全資附屬公司作為租戶與業主於二零二二年三月十七日已訂立自二零二二年五月一日起至二零二四年四月三十日止（包括首尾兩天）為期兩年的有關租用該新加坡辦公物業的租約。

租賃協議

租賃協議主要條款的概述載列如下：

日期：	二零二二年三月十七日
訂約方：	(1) Zijing International Pte. Limited (本公司之間接全資附屬公司); 及 (2) 業主.
期限：	自二零二二年五月一日起至二零二四年四月三十日止（包括首尾兩天）為期兩年
續約條款	兩年租約期滿後
場所	8 Marina View, #15-03, Asia Square Tower 1, Singapore
用途	辦公室
每月租金	每月租金為 18,727.14 新加坡元（不包括消費稅、管理費及其他支出）
裝修期	自二零二二年三月十七日起至二零二二年四月三十日止（包括首尾兩天）合共四十五天。在裝修期內，租戶可免於支付相關租金及管理費。
管理費用	每月管理費為 2,080.79 新加坡元（須不時予以檢討）。
租金總額：	<u>如不執行租約中的續約條款：</u> 根據租賃協議應付的總代價包括租金及管理費約為 499,390.32 新加坡元（不包括消費稅）。 <u>如執行租約中的續約條款：</u> 根據租賃協議應付的總代價包括租金及管理費約為 998,780.64 新加坡元（不包括消費稅）。

按金	62,423.79 新加坡元(相當於三個月的租金及管理費)
印花稅	由租戶承擔
付款條款:	租金及管理費須於每月第一天或之前提前足額繳付(及在一個月任何時間內需按比例)

使用權資產

本公司將根據租賃協議的條款確認使用權資產未經審核價值約為 920,249.27 新加坡元(相當於約 5.25 百萬港元)，為根據香港財務報告準則第 16 號訂立租賃協議的租賃條款時假設執行續約條款後之經調整應付總代價的現值(不包括消費稅)。根據租賃協議的條款，已應用約 4.25% 的貼現率計算租金金額的現值。應付總代價將由本公司內部資源支付。本公司將予錄得的使用權資產的最終金額有待被審核。

訂立租賃協議的理由

本集團租用該物業作為新加坡辦事處。董事認為，經考慮(i)該物業能滿足集團於新加坡之業務發展需要；及(ii)鑑於市場狀況，租賃協議項下的物業每月租金屬公平合理，故認為訂立租賃協議符合本公司的利益。

租賃協議的條款(包括租金)乃參考可比辦公物業於公開市場的租金，經訂約方公平磋商後釐定。訂立租賃協議對本集團於新加坡業務發展屬可取，且為在本集團的一般及日常業務過程中訂立。經考慮上文所述，董事會認為租賃協議的條款乃按正常商業條款進行，屬公平合理，而訂立租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本公司是一家投資控股公司，本集團的主要活動是在香港提供金融服務。

業主為卡塔爾投資局的全資附屬公司，主要從事出租自有物業或租賃房地產。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

GEM 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租賃物業於其綜合財務狀況表內確認使用權資產之未經審核價值。因此，根據 GEM 上市規則第 19.04(1)(a)條所載交易的定義，租賃協議項下的交易將被視為一項收購。

由於有關租賃協議項下使用權資產總值根據 GEM 上市規則第 19.07 條之一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，租賃協議構成本公司的須予披露交易，須遵守 GEM 上市規則第 19 章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

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 域高金融集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所 GEM 上市（股份代號：8340）
“董事”	指 本公司董事
“GEM”	指 香港聯合交易所創業板
“GEM 上市規則”	指 聯交所 GEM 證券上市規則
“本集團”	指 本公司及其附屬公司

“香港財務報告準則”	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
“獨立第三方”	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
“業主”	指	Asia Square Tower 1 Pte. Ltd
“租賃協議”	指	Zijing International Pte. Limited 與業主就該物業訂立的租賃協議之兩年租期，自二零二二年五月一日起至二零二四年四月三十日止
“物業”	指	8 Marina View, #15-03, Asia Square Tower 1, Singapore
“S\$”	指	新加坡元
“股份”	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元的普通股
“股東”	指	本公司股份持有人
“聯交所”	指	香港聯合交易所有限公司
“租戶”	指	Zijing International Pte. Limited
“期限”	指	自二零二二年五月一日起計，為期兩年
“港元”或“港仙”	指	香港法定貨幣港元及港仙
“%”	指	百分比

承董事會命
域高金融集團有限公司

李俊葦
主席及執行董事

香港，二零二二年三月十七日

於本公告日期，董事會由執行董事李俊葦先生、林益慶先生及李燦華先生；非執行董事梁健昌博士；獨立非執行董事蔡德輝先生、李佩貞女士及劉美雪女士組成。

本公告乃遵照 GEM 上市規則提供有關本公司的資料，全體董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，及本公告並無遺漏任何事實，致使本公告所載任何聲明產生誤導。

本公告將於其刊載日期起計一連七天於 GEM 網站 (<http://www.hkgem.com>)「最新上市公司公告」頁內以及公司網站 (<http://www.hklistco.com/8340>) 刊登。