

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

AMASSE CAPITAL
寶 積 資 本

Amasse Capital Holdings Limited
寶積資本控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8168)

有關租賃協議的須予披露交易

租賃協議

於二零二二年六月二十七日(交易時段後)，租戶(本公司之全資附屬公司)與業主就租賃該等物業用作本集團總辦事處及主要營業地點訂立租賃協議，為期兩年，自二零二二年五月十六日起至二零二四年五月十五日止(包括首尾兩日)。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於其綜合財務狀況表確認與租賃有關的使用權資產。因此，租賃將被視為收購資產。

由於有關租賃項下使用權資產金額的適用百分比率超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，租賃構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則的申報及公告規定。

租賃協議

董事會謹此宣佈，於二零二二年六月二十七日(交易時段後)，租戶(本公司之全資附屬公司)與業主就租賃該等物業用作本集團總辦事處及主要營業地點訂立租賃協議，為期兩年，自二零二二年五月十六日起至二零二四年五月十五日止(包括首尾兩日)。

租賃協議之主要條款彼此大致相同並載列如下：

日期

二零二二年六月二十七日(交易時段後)

訂約方

(i) 寶積資本有限公司(作為租戶)；及

(ii) 裕昌置業按揭有限公司(作為業主)

就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獨立第三方。

該等物業

香港中環德輔道中48-52號裕昌大廈8樓802及803室及12樓1201室。

期限

兩年，自二零二二年五月十六日起至二零二四年五月十五日止(包括首尾兩日)。

每月租金

每月租金須於每個曆月首日上期支付。物業A及物業B每月租金分別為44,415港元及54,315港元。

每月租金總額乃由業主及租戶經參考以往該等物業租金及該等物業鄰近可比較物業的當期市價按公平原則磋商後釐定。

管理費

每月空調費及管理費須於每個曆月首日上期支付。物業A及物業B每月空調費及管理費分別為6,120港元及7,484港元。

按金

按金，即目前就該等物業應付的三個月租金、差餉、空調費及管理費的總額。物業A及物業B按金分別為157,380港元及192,072港元。

印花稅

印花稅由業主與租戶平攤。

本集團擬以內部資源撥付租戶根據租賃協議應付的租金及其他款項(包括管理費及公用設施費用)。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，該等物業租賃按使用權資產予以確認，金額約為2.2百萬港元，乃參考根據租賃協議將作出的租賃付款總額的現值計算。

訂立租賃的理由

本集團主要於香港從事提供企業融資顧問服務及投資顧問服務，包括香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動。

物業A目前及自二零一二年起是本集團總辦事處及主要營業地點，以及物業B是本集團成立起的資產管理分部辦事處。繼續租賃該等物業使本集團受惠，乃因本集團可於該等物業穩定營運，而不會產生額外搬遷成本及開支，亦不會造成本集團的營運中斷。

董事認為，租賃協議項下擬進行的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，經各方公平協商後按正常商業條款進行，且租賃協議條款乃公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

租戶

寶積資本有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。租戶的主要業務活動為於香港提供企業融資顧問服務。

業主

裕昌置業按揭有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司。業主的主要業務活動為土地投資及貸款。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團將於其綜合財務狀況表確認與租賃有關的使用權資產。因此，租賃將被視為收購資產。

由於有關租賃項下使用權資產金額的適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據 GEM 上市規則第 19 章，租賃構成本公司的須予披露交易，並須遵守 GEM 上市規則的申報及公告規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用的下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	寶積資本控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於 GEM 上市(股份代號：8168)
「關連人士」	指	具有 GEM 上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所 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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士及與彼等概無關連，且並非本公司關連人士之第三方
「業主」	指	裕昌置業按揭有限公司，在香港註冊成立的有限公司
「租賃」	指	根據租賃協議向業主租賃該等物業
「租賃協議」	指	業主與租戶就租賃該等物業訂立的兩份租賃協議的統稱，自二零二二年五月十六日起至二零二四年五月十五日止(包括首尾兩日)為期兩年
「物業A」	指	香港中環德輔道中48-52號裕昌大廈12樓1201室
「物業B」	指	香港中環德輔道中48-52號裕昌大廈8樓802及803室
「該等物業」	指	物業A及物業B的統稱
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租戶」 指 寶積資本有限公司，在香港註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
寶積資本控股有限公司
執行董事兼行政總裁
林庭樂

香港，二零二二年六月二十七日

於本公告日期，執行董事為林庭樂先生、盧敏霖先生、謝鳳心女士及曾廣雲女士；而獨立非執行董事為張伯陶先生、銅紫荊星章、李永森先生及余遠騁博士。

本公告乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本公告共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事宜而導致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊登日期起最少七日留存於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk的「最新上市公司公告」一頁及亦將刊載於本公司網站www.amasse.com.hk。