

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容引致的任何損失承擔任何責任。



## Future Bright Mining Holdings Limited

### 高鵬礦業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2212)

#### 有關 辦公室物業租賃的臨時租賃協議之 須予披露交易

##### 臨時租賃協議

董事會欣然宣佈，於2022年7月15日，本公司(作為承租人)與業主(作為出租人)就自2022年8月15日至2024年8月14日期間(包括首尾兩日)租賃辦公室物業而訂立臨時租賃協議。

##### 上市規則的涵義

於實施自2019年1月1日起生效的國際財務報告準則第16號「租賃」後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則其應於本公司綜合財務報表內確認使用權資產。

因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條，本公司作為承租人訂立臨時租賃協議將被視為資產收購事項。

由於臨時租賃協議項下擬進行交易的適用百分比率超過5%但低於25%，該交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2022年7月15日，本公司(作為承租人)與業主(作為出租人)就自2022年8月15日至2024年8月14日期間(包括首尾兩日)租賃辦公室物業而訂立臨時租賃協議。

## 臨時租賃協議

下文載列臨時租賃協議的主要條款概要：

日期： 2022年7月15日

訂約方： (a) 本公司作為承租人；及

(b) 業主作為出租人

臨時租賃協議由新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司作為業主代理(「代理」)簽署

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，業主、代理及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方

辦公室物業： 香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場81樓8101室

辦公室物業用途： 用作本集團辦公場所

年期： 自2022年8月15日起至2024年8月14日(包括首尾兩日)止固定為期兩(2)年

月租： 每曆月310,640港元(不包括冷氣費及管理費、政府差餉及其他開支)

政府地租由業主承擔

免租期：年期內自2022年8月15日至2022年10月14日(包括首尾兩日)兩(2)個月免租期

於免租期內，本公司須繼續支付所有冷氣費及管理費、政府差餉及其他開支

應付代價總額：本公司根據臨時租賃協議應付的代價總額(包括租金、冷氣費及管理費、政府差餉及其他開支)預計為約800萬港元

按金：臨時租賃協議簽立後，本公司應付業主的現金按金為2,152,881港元(即六(6)個月租金、冷氣費及管理費以及政府差餉)

正式租賃協議：臨時租賃協議經雙方簽署後具有法律約束力。業主與本公司將不遲於2022年8月5日簽訂正式的租賃協議

## 使用權資產

本公司根據臨時租賃協議確認的使用權資產價值(未經審核)為約630萬港元，即為根據國際財務報告準則第16號臨時租賃協議項下租賃期開始時支付租金款項總額(即本公司根據臨時租賃協議支付的租金款項總額約680萬港元)的現值。計算臨時租賃協議項下支付租金款項總額的現值時應用8%的貼現率。本公司應付的代價總額將由本公司內部資源支付。本公司擬入賬的使用權資產的最終金額有待審計。

## 訂立臨時租賃協議的理由及裨益

辦公室物業將用作本公司在香港的主要辦公場所。經考慮(i)辦公室物業較本公司現有在香港的辦公場所更為寬敞，且鑒於本公司的招聘計劃，其可容納更多員工；及(ii)辦公室物業位置緊鄰西九龍高鐵站及九龍站機場快線，交通便利，並將方便本集團管理層日後往來香港與中國內地，董事認為就租賃辦公室物業訂立臨時租賃協議符合本公司的利益。

臨時租賃協議的條款由業主與本公司公平磋商後釐定，租金乃參考鄰近地區類似用途及樓面面積的同類物業的現行市場租金釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為臨時租賃協議的條款屬一般商業條款，公平合理，訂立臨時租賃協議符合本公司及其股東的整體利益。

## 訂約方資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事(i)生產並銷售大理石及大理石相關產品；及(ii)礦石產品貿易。

業主為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。

代理為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事房地產及一般代理。

## 上市規則的涵義

於實施自2019年1月1日起生效的國際財務報告準則第16號「租賃」後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則其應於本公司綜合財務報表內確認使用權資產。

因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條，本公司作為承租人訂立臨時租賃協議將被視為資產收購事項。

由於臨時租賃協議項下擬進行交易的適用百分比率超過5%但低於25%，該交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 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	董事會
「本公司」	指	高鵬礦業控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2212)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方
「業主」	指	City Lion Investment Limited
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「辦公室物業」	指	香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場81樓8101室
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「臨時租賃協議」	指	本公司(作為承租人)與業主(作為出租人)就租賃辦公室物業訂立的日期為2022年7月15日的臨時租賃協議
「股東」	指	本公司股本中的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**高鵬礦業控股有限公司**  
 執行董事  
**李玉國**

香港，2022年7月15日

於本公告日期，執行董事為李玉國先生、劉恩賜先生、呂斌先生、王若溪女士、楊建桐先生及楊小強先生(副主席)；而獨立非執行董事為劉智鵬教授太平紳士、劉書艷女士、王曉龍先生及張怡軍先生。