

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：613)

#### **有關**

**(I) 終止租賃協議；及**

**(II) 訂立新租賃協議**

**之關連交易**

#### **終止租賃協議及訂立新租賃協議**

茲提述有關訂立租賃協議之公告。

於二零二二年九月三十日(交易時段後)，梧桐金融(作為租戶)與業主(作為業主)訂立終止契據，據此，訂約方同意提前終止租賃協議，自二零二二年九月三十日起生效。租賃協議項下之所有權利及責任將於二零二二年九月三十日終止。

於二零二二年九月三十日(交易時段後)，梧桐金融(作為租戶)與新業主(作為業主)就租賃新物業訂立新租賃協議。

## 上市規則涵義

根據《香港財務報告準則》第16號「租賃」，本公司將於其綜合財務狀況表中確認與物業租賃有關的使用權資產價值。終止租賃協議將導致本公司確認的使用權資產金額減少，因此就上市規則而言將被視為本集團出售資產。另一方面，就上市規則而言，新租賃協議項下導致本公司確認的使用權資產金額增加的擬進行交易將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，由於新業主為主要股東的聯繫人，因而為本公司之關連人士。因此，終止契據及新租賃協議項下擬進行的各項交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於有關終止契據項下擬進行交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立終止契據須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

由於有關新租賃協議項下擬進行交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立新租賃協議須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

茲提述有關訂立租賃協議之公告。

## 終止租賃協議

於二零二二年九月三十日(交易時段後)，梧桐金融(作為租戶)與業主(作為業主)訂立終止契據，據此，訂約方同意提前終止租賃協議，自二零二二年九月三十日起生效。

終止契據之主要條款如下：

日期：二零二二年九月三十日

訂約方：(1) 梧桐金融(作為租戶)；及  
(2) 業主(作為業主)。

物業：位於香港北角馬寶道28號華匯中心26樓之物業，樓面面積約11,187平方呎

提前終止：租期由二零二二年九月二十一日至二零二四年九月二十日止為期兩(2)年(首尾兩日包括在內)的租賃協議將提前終止，自二零二二年九月三十日起生效。梧桐金融須於二零二二年九月三十日交還該物業。

租賃協議項下之所有權利及責任將於二零二二年九月三十日終止。根據終止契據，業主及梧桐金融雙方已同意以下內容：—

- a. 業主及梧桐金融已同意終止租賃協議，自二零二二年九月三十日起生效；
- b. 業主及梧桐金融均對另一方概無任何根據租賃協議或就此直接或間接產生之進一步責任及義務；及
- c. 業主及梧桐金融謹此永久放棄及豁免其他人士因租賃協議或就此直接或間接作出之任何及所有行為、就損失提出之索償及要求、彌償、成本、利息、產生之任何性質或類型之虧損或損害。

### 訂立新租賃協議

於二零二二年九月三十日(交易時段後)，梧桐金融(作為租戶)與新業主(作為業主)就租賃新物業訂立新租賃協議。

新租賃協議之主要條款如下：

- 日期：二零二二年九月三十日
- 訂約方：(1) 梧桐金融(作為租戶)；及  
(2) 新業主(作為業主)。
- 新物業：位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓之新物業，樓面面積約11,187平方呎
- 租期：由二零二二年十一月一日至二零二四年十月三十一日止為期兩(2)年(包括首尾兩日)(或租戶獲得證監會批准持牌法團根據證券及期貨條例第130條保存記錄或文件的有關時間，在此種情況下，該期限將相應延長)。
- 租金：每月335,610港元，相當於每年4,027,320港元(不包括管理費、空調費用、政府地租及差餉以及其他開支)，須於每月首日預先支付。
- 租金乃經考慮新物業附近類似物業的現行市況及現行市值租金而釐定。應付租金將由本集團內部資源撥付。
- 訂金：671,220港元，相當於兩個月租金
- 用途：辦公室

### 終止契據及新租賃協議項下之使用權資產

本公司根據終止契據所確認的使用權資產價值減至約7,787,000港元。相較於租賃協議項下之租賃負債已確認之尚未償還結餘約7,787,000港元，本集團預期概不會就提前終止租賃協議錄得任何收益或虧損。

本集團根據新租賃協議所確認的使用權資產價值約為7,787,000港元，此乃根據《香港財務報告準則》第16號「租賃」就新租賃協議為期兩年的租期需支付租金總額的現值。

## 訂約方的資料

### 本集團

本集團主要從事(i)證券及期貨條例牌照項下之金融服務；(ii)放債人條例牌照項下之信貸及借貸服務；(iii)其他金融服務；(iv)物業投資及租賃及(v)戰術及策略投資之業務。

梧桐金融為本公司之全資附屬公司，而梧桐金融之附屬公司梧桐證券乃根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動之證券經紀公司。

### 新業主

新業主為一間投資控股公司及新物業的註冊擁有人。新業主為Future Capital Group Limited的間接附屬公司，Future Capital Group Limited為於開曼群島註冊成立的投資控股公司並由主要股東持有82.19%股權。主要股東於本公告日期持有本公司已發行股本的約67.00%。

## 訂立終止契據及新租賃協議的原因及裨益

經計及物業的室內設計及佈置可能無法滿足梧桐證券的運營要求，為避免耗費大量裝修成本而產生現金支出，本公司已與業主討論並決議終止物業的租賃協議，並與新業主就新物業訂立新租賃協議。由於新物業的室內設計及佈置被認為更適合梧桐證券的業務需求，而新物業的月租及面積與物業相同，本公司認為提前終止租賃協議及訂立新租賃協議將提升整體業務效率及避免不必要的裝修成本。

新業主同意於新租賃協議中所規定的租期開始時免收租金，直至梧桐證券獲得證監會批准持牌法團根據證券及期貨條例第130條保存記錄或文件。

新租賃協議的條款乃經訂約方公平磋商後達致。新租賃協議每月的租金363,600港元較獨立估值師所評估新物業的現行市場租金折讓7.7%。

董事(包括獨立非執行董事)認為終止契據及新租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平及合理，且訂立終止契據及新租賃協議符合本集團及股東的整體利益。概無董事於終止契據及新租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就批准終止契據及新租賃協議項下擬進行交易的決議案放棄投票。

### 上市規則涵義

根據《香港財務報告準則》第16號「租賃」，本公司將於其綜合財務狀況表中確認與物業租賃有關的使用權資產價值。終止租賃協議將導致本公司確認的使用權資產金額減少，因此就上市規則而言將被視為本集團出售資產。另一方面，就上市規則而言，導致本公司確認的使用權資產金額增加的擬進行交易將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，由於新業主為主要股東的聯繫人，因而為本公司之關連人士。因此，終止契據及新租賃協議項下擬進行的各項交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於有關終止契據項下擬進行交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立終止契據須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

由於有關新租賃協議項下擬進行交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立新租賃協議須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)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：

「該公告」	指	本公司日期為二零二二年九月二十一日公告，內容有關關於訂立租賃協議的關連交易
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：613)
「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
「業主」	指	雅裕投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為物業的業主

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新業主」	指	Poly Logic Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為新物業的業主
「新物業」	指	位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓的物業
「新租賃協議」	指	梧桐金融(作為租戶)與新業主(作為業主)就新物業租賃而訂立日期為二零二二年九月三十日的租賃協議
「梧桐金融」	指	梧桐金融集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「梧桐證券」	指	梧桐證券有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的附屬公司
「物業」	指	位於香港北角馬寶道28號華匯中心26樓的物業
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂或補充
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	羅琪茵女士，於本公告日期為本公司的主要股東
「租賃協議」	指	梧桐金融(作為租戶)與業主(作為業主)就物業租賃而訂立日期為二零二二年九月二十一日日的租賃協議



「終止契據」 指 梧桐金融(作為租戶)與業主(作為業主)就終止租賃協議而訂立日期為二零二二年九月三十日的終止契據

「%」 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，二零二二年九月三十日

於本公告日期，董事會包括以下董事：

執行董事：

張廷基先生(代理主席)

張嘉儀女士

林曉露先生

獨立非執行董事：

陳仕鴻先生

鍾國斌先生

劉艷女士

張爽先生