

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佈之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## Zijing International Financial Holdings Limited

### 紫荊國際金融控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8340)

#### 有關退租之潛在須予披露交易

##### 退租

茲提述本公司日期為二零二二年三月十七日之公告，內容有關租戶(本公司之間接全資附屬公司)與業主訂立之租賃協議，以租用租賃物業用作辦公用途，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為期兩年。

租戶於二零二三年十一月二十三日(交易時段後)與業主訂立退租協議。根據退租協議，在滿足其中規定的先決條件的情況下，於退租日期，租戶應向業主退租，而業主應接納租戶退還租賃協議項下及因租賃協議而產生的所有財產、利息、權利及業權。

##### GEM上市規則的涵義

根據退租協議，租戶應於退租日期或之前向業主支付45,290.86新加坡元(「協定賠償」)，即租戶應向業主支付的協定賠償，供業主接納租戶退還租賃協議項下及因租賃協議而產生的所有財產、利息、權利及業權。

此外，根據香港財務報告準則第16號，建議租戶向業主退租租賃物業將致使本公司確認的使用權資產金額減少。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條之涵義，退租協議項下的交易將視作本集團出售資產。

由於有關退租協議項下的交易根據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%，退租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。

建議租戶向業主退租租賃物業須待退租協議所載的多項先決條件達成後方可告實，故退租租賃物業可能或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

租戶(即本公司的間接全資附屬公司)於二零二三年十一月二十三日(交易時段後)與業主訂立退租協議。根據退租協議，在滿足其中規定的先決條件的情況下，於退租日期，租戶應向業主退租，而業主應接納租戶退還租賃協議項下及因租賃協議而產生的所有財產、利息、權利及業權。本集團現時將租賃物業作辦公室的用途。

## 退租協議

退租協議的主要條款載列如下：

日期：二零二三年十一月二十三日(交易時段後)

訂約方：(a) Zijing International Pte. Limited(本公司之間接全資附屬公司) (「租戶」)；及

(b) Asia Square Tower 1 Pte. Ltd.(「業主」)

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。

- 物業** : Unit no. #15-03, Asia Square Tower 1, 8 Marina View, Singapore (「租賃物業」)
- 退租日期** : 二零二三年十一月三十日
- 協定賠償** : 租戶應於退租日期或之前向業主支付合共45,290.86新加坡元(「**協定賠償**」)即租戶應向業主支付的協定賠償，供業主接納租戶退還租賃協議項下及因租賃協議而產生的所有財產、利息、權利及業權。
- 先決條件** : 退租協議須待於退租日期或之前以下各項條件獲達成後(除非獲業主書面豁免)，方可作實：
- (a) 新租戶無條件且不可撤銷地接受業主對租賃物業的租賃要約(按照業主可接受的條款)；及
  - (b) 租戶遵守租賃協議的所有條款。
- 倘上文所載任何先決條件於退租日期或之前未獲達成(或獲業主豁免)，則退租協議將自動終止，且訂約方將不可根據退租協議向另一方提出任何性質的申索，惟終止前所產生的任何先前違反行為或任何其他權利與義務除外。
- 退還按金** : 於租戶遵守退租協議規定的情況下，業主應於退租日期後一(1)個月內，在業主適當扣除(如有)後，向租戶無息償還按金62,423.79新加坡元。於不影響租戶在使用按金後支付協定賠償的任何差額的義務的情況下，租戶授權並指示業主將待償還予租戶的按金用於支付協定賠償。

## 退租協議的影響

根據香港財務報告準則第16號，建議租戶向業主退租租賃物業將致使本公司確認的使用權資產金額減少。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條之涵義，退租協議項下交易將視作本集團出售資產。參照租賃協議剩餘期限的每月租金付款總額並按貼現率貼現，本公司將出售的使用權資產金額約為577,000新加坡元(相當於約3,358,000港元)。本集團將於截至二零二三年十二月三十一日止年度確認的因執行退租協議而產生的出售使用權資產的實際金額將接受本公司核數師的最終審核。於退租協議完成後，本集團預計確認約108,000港元的虧損，該虧損包括截止退租日期使用權資產的估計帳面淨值與估計租賃負債之間的差額；協定賠償及其他費用。

## 訂立退租協議的理由及裨益

早在二零二二年初，在全球爆發2019冠狀病毒病疫情及全球不同國家實施入境限制的情況下，董事當時認為通過訂立租賃協議租賃租賃物業並在新加坡設立代表處以應對香港政府於2019冠狀病毒病疫情期間實施之旅行限制，符合本集團的利益。當時擬由新加坡代表處的僱員協助本集團處理部分於東南亞的協調工作，並以更為高效及有效的方式與本集團的現有客戶及潛在新客戶保持溝通。

鑒於2019冠狀病毒病疫情已持續消退，且全球的旅行限制已基本解除，本集團於香港的僱員已在必要時恢復出差，從而促進彼等與本集團在各國的現有客戶及潛在新客戶溝通及接觸。

考慮到本集團在新加坡的業務規模及全球旅行限制放寬，董事認為本集團在新加坡保留租賃物業可能不具成本效益。因此，董事決定通過訂立退租協議退租租賃物業符合本集團的利益。

董事亦認為，考慮到新加坡商業物業的業主在提前退租租賃物業的情況下要求補償兩個月的租金乃相當普遍，因此協定賠償屬公平合理。此外，即使經計及協定賠償，本集團仍可節省租賃物業剩餘租期的租金成本。

展望未來，董事將繼續審閱本集團於新加坡的營運需求。如有必要，本集團可考慮訂立短期租約或委聘第三方服務供應商處理本集團於新加坡的企業及行政工作，以提高成本效益及營運靈活性。

退租協議的條款乃由租戶與業主經公平磋商後達成。董事認為退租協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

## **GEM上市規則的涵義**

根據退租協議，租戶應於退租日期或之前向業主支付45,290.86新加坡元（「協定賠償」），即租戶應向業主支付的協定賠償，供業主接納租戶退還租賃協議項下及因租賃協議而產生的所有財產、利息、權利及業權。

此外，根據香港財務報告準則第16號，建議租戶向業主退租租賃物業將致使本公司確認的使用權資產金額減少。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條之涵義，退租協議項下的交易將視作本集團出售資產。

由於有關退租協議項下的交易根據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%，退租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。

## **有關本集團的資料**

本公司是一家投資控股公司，本集團的主要活動是在香港及新加坡提供金融服務。

## 有關業主的資料

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。

建議租戶向業主退租租賃物業須待退租協議所載的多項先決條件達成後方可告實，故退租租賃物業可能或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 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	紫荊國際金融控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8340)
「2019冠狀病毒病」	指	冠狀病毒流行病，由嚴重急性呼吸綜合徵冠狀病毒2型(SARS-CoV-2)引發的全球2019冠狀病毒病疫情
「按金」	指	租戶根據租賃協議向業主支付的62,423.79新加坡元的按金
「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	香港法定貨幣港元
「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

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	Asia Square Tower 1 Pte. Ltd.
「租賃協議」	指	租戶與業主於二零二二年三月十七日就租賃租賃物業訂立的租賃協議，租期為兩(2)年，自二零二二年五月一日起至二零二四年四月三十日止，每月租金為18,727.14新加坡元(不包括商品及服務稅、管理費及其他支出)
「退租協議」	指	租戶與業主訂立的日期為二零二三年十一月二十三日的退租協議，內容有關租戶向業主退租租賃物業
「租賃物業」	指	Unit no. #15-03, Asia Square Tower 1, 8 Marina View, Singapore
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「退租日期」	指	二零二三年十一月三十日，或業主(按其全權及絕對酌情權)可能以書面形式向租戶規定的有關其他日期
「租戶」	指	Zijing International Pte. Limited，一間於新加坡註冊成立的有限公司，及為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除非另有註明，否則新加坡元兌港元按概約匯率1.00新加坡元兌5.82港元換算。採納該匯率僅供說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率換算之聲明。

承董事會命  
**紫荊國際金融控股有限公司**  
**李俊葦**  
 主席及執行董事

香港，二零二三年十一月二十三日



於本公告日期，董事會由執行董事李俊葦先生及季毅女士；非執行董事梁健昌博士；及獨立非執行董事蔡德輝先生、劉美雪女士及曾浩賢先生組成。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信本公告所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事實項，足以令致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於其刊載日期起計一連七天於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)「最新上市公司公告」頁內以及本公司網站(<http://www.hklistco.com/8340>)刊登。