

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份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。



# LFG Investment Holdings Limited LFG 投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3938)

有關租賃協議之

須予披露交易

## 該等租約協議

董事會宣佈，於 2023 年 12 月 27 日，力高企業融資有限公司（為本公司之全資附屬公司）與租賃代理（代表業主行事）訂立租賃協議，自 2024 年 4 月 1 日起至 2028 年 3 月 31 日止為期四年，該物業將用作本集團辦公室用途。

## 上市規則項下之涵義

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中確認與租賃協議相關的使用權資產的價值。因此，就上市規則而言，租賃協議下的交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下使用權資產價值的其中一項或多項根據上市規則第 14.07 條的適用百分比率超過 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，須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

## 緒言

董事會宣佈，於 2023 年 12 月 27 日，力高企業融資有限公司（為本公司之全資附屬公司）與租賃代理（代表業主行事）訂立租賃協議，自 2024 年 4 月 1 日起至 2028 年 3 月 31 日止為期四年，該物業將用作本集團辦公室用途。

## 租賃協議之主要條款

日期	: 2023 年 12 月 27 日
業主	: Oripuma Investments Limited
租賃代理	: Harriman Leasing Limited 作為業主的租賃代理並代表業主行事
租戶	: 力高企業融資有限公司 (本公司之全資附屬公司)
該物業	: 香港中環畢打街 20 號會德豐大廈 15 樓 1504-06 室
租期	: 4 年 (自 2024 年 4 月 1 日起至 2028 年 3 月 31 日止)
租金	: 每個曆月 404,749 港元 (包括但不限於政府地租、政府差餉及服務費)，將以本集團內部資金支付
按金	: 約 1.1 百萬港元
付款期	: 每月租金須於每個曆月首日按月預先支付

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，租賃該物業將獲確認為使用權資產約 14.4 百萬港元，金額乃經參考租賃協議項下將予支付之總租賃款項之現值後釐定。

## 訂立租賃協議之理由

該物業將用作本集團辦公室用途。本公司所有附屬公司現分別租用兩個物業以作辦公室用途，而租期將於 2024 年 4 月完結。該物業大致與現有辦公室的總面積

相約，容許本集團將其所有附屬公司合併於同一辦公室。此合併可帶來幾個優勢，包括減少重複性開支和經常性開支費用，以及改善本集團之間的協作和溝通。

租賃協議之條款（包括租金）乃由訂約雙方經參考可資比較辦公室物業之公開市場租金後公平磋商釐定。訂立租賃協議對本集團於辦公室內持續業務營運而言實屬必要，且為本集團之一般及日常業務過程中進行。經考慮上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議之條款屬一般商業條款及公平合理，且訂立租賃協議符合本公司及股東之整體利益。

### **有關訂約方之資料**

本公司為投資控股公司，與其附屬公司主要從事企業融資顧問服務、證券及包銷服務、證券融資服務以及資產管理服務。

據本公司可得資料，業主為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。其為九龍倉置業地產投資有限公司(股份代號:1997)之間接全資附屬公司及為獨立第三方。

據本公司可得資料，租賃代理為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事租賃服務。其為九龍倉置業地產投資有限公司(股份代號:1997)之間接全資附屬公司及為獨立第三方。

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

### **上市規則項下之涵義**

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中確認與租賃協議相關的使用權資產的價值。因此，就上市規則而言，租賃協議下的交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下使用權資產價值的其中一項或多項根據上市規則第 14.07 條的適用百分比率超過 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，須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

### **釋義**

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義。

「董事會」	董事會
「本公司」	LFG Investment Holdings Limited (LFG 投資控股有限公司) (股份代號：3938)，一間於開曼群島註冊成立為獲豁免之有限公司及其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	獨立於本公司、其附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連（定義見上市規則）的個人或公司
「業主」	Oripuma Investments Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及為該物業的業主和獨立第三方
「租賃代理」	Harriman Leasing Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及為代表業主的租賃代理和獨立第三方
「租賃協議」	力高企業融資有限公司與租賃代理（代表業主行事）於 2023 年 12 月 27 日就該物業之租賃而訂立之租賃協議
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「該物業」	香港中環畢打街 20 號會德豐大廈 15 樓 1504-06 室

「股東」	本公司股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
“%”	百分比

承董事會命  
**LFG 投資控股有限公司**  
主席、行政總裁兼執行董事  
**梅浩彰**

香港，2023 年 12 月 27 日

於本公告日期，執行董事為梅浩彰先生、廖子慧先生、吳肇軒先生、何思敏女士及鄧振輝先生；及獨立非執行董事為林延芯女士、潘禮賢先生及黃浩麒博士。