

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。

## **REF Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1631)

### **有關該等租賃協議的 主要交易**

#### **該等租賃協議**

董事會宣佈，於二零二四年三月二十八日(交易時段後)，本公司的全資附屬公司緯豐財經印刷(作為承租人)分別與出租人一及出租人二(均為獨立第三方)(作為出租人)就租賃物業一及物業二訂立該等租賃協議，年期由二零二四年四月一日起至二零二七年三月三十一日止(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，由於訂立該等租賃協議，本集團將在本公司的綜合財務報表中確認使用權資產，而根據上市規則，其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。本公司根據該等租約確認的使用權資產估計價值合共約為42,400,000港元。

出租人一及出租人二由同一股東最終實益擁有，據此，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，該等租約將合併計算。由於根據本集團按照香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值，該等租賃協議的適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故訂立該等租賃協議構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章的申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司已就訂立該等租賃協議及其項下擬進行的交易取得於本公告日期持有50%以上投票權的控股股東的書面批准，以代替舉行本公司股東大會。

## 該等租賃協議

董事會宣佈，於二零二四年三月二十八日(交易時段後)，本公司的全資附屬公司緯豐財經印刷(作為承租人)分別與出租人一及出租人二(作為出租人)就租賃物業一及物業二訂立該等租賃協議，年期由二零二四年四月一日起至二零二七年三月三十一日止(包括首尾兩日)。

### 租賃協議一

租賃協議一的主要條款載列如下：

承租人：	緯豐財經印刷，為本公司的全資附屬公司
出租人一：	The Center (59) Limited，為獨立第三方 據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人一由李月華女士最終擁有，而出租人一及其最終實益擁有人均為獨立第三方
物業：	香港皇后大道中99號中環中心59樓5906-5912室所有該等辦公室
租期：	二零二四年四月一日至二零二七年三月三十一日
應付租金總額：	根據租賃協議一應付租金總額(不包括冷氣費、管理費、政府地租及差餉以及其他費用)為每月923,580港元
保證按金：	3,390,232.20港元
免租期：	自二零二四年四月一日起計兩個月
使用權資產價值：	合共約29,100,000港元，涵蓋整個租期

租賃協議一的條款乃出租人一與承租人經公平協商後，參考類型、樓齡及位置相若的物業的當前市場租金而釐定。

### 租賃協議二

租賃協議二的主要條款載列如下：

承租人：	緯豐財經印刷，為本公司的全資附屬公司
出租人二：	The Center (61) Limited，為獨立第三方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人二由李月華女士最終擁有，而出租人二及其最終實益擁有人均為獨立第三方

物業： 香港皇后大道中99號中環中心61樓6107-6109室所有該等辦公室

租期： 二零二四年四月一日至二零二七年三月三十一日

應付租金總額： 根據租賃協議二應付租金總額(不包括冷氣費、管理費、政府地租及差餉以及其他費用)為每月420,147港元

保證按金： 1,542,266.28港元

免租期： 自二零二四年四月一日起計兩個月

使用權資產價值： 合共約13,300,000港元，涵蓋整個租期

租賃協議二的條款乃出租人二與承租人經公平協商後，參考類型、樓齡及位置相若的物業的當前市場租金而釐定。

預期該等租賃協議項下的租金將以本集團的內部資源撥付。

租賃協議一及租賃協議二乃互為條件。

## 有關訂約方的資料

### 本公司及本集團

本公司為投資控股公司。本集團主要從事為香港金融界提供財經印刷服務。

### 出租人一及出租人二

出租人一及出租人二主要從事物業投資業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出租人一及出租人二皆由獨立第三方李月華女士最終擁有。

## 訂立該等租賃協議的理由及裨益

本集團主要從事為香港金融界提供財經印刷服務。因此，本集團經營業務所在場所攸關重要。該等物業的現時租約預計將於二零二四年三月三十一日到期。本公司認為，繼續以具競爭力的租賃條款租用具有全面保安及資訊科技功能，且所在地段鄰近其客戶群的世界級樓宇物業有利於本公司業務。此外，本公司將節省搬遷至新物業及將現有物業恢復原狀的時間及成本。董事認為，該等租賃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。

## 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立該等租賃協議，本集團將在本公司的綜合財務報表中確認使用權資產，而根據上市規則，其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。本公司根據該等租約確認的使用權資產估計價值合共約為42,400,000港元。

出租人一及出租人二由同一股東最終實益擁有，據此，就計算相關百分比率而言，該等租約將合併計算。由於根據本集團按照香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值，該等租賃協議的適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故訂立該等租賃協議構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司須召開股東大會以批准該等租賃協議及其項下擬進行的交易，則概無股東須就批准該等租賃協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。本公司已就該等租賃協議及其項下擬進行的交易取得劉文德先生(為持有192,000,000股本公司股份(佔本公司於本公告日期已發行股份約75%)的控股股東)的書面批准，以代替根據上市規則第14.44條舉行本公司股東大會。因此，本公司將不會召開股東大會以批准該等租賃協議及其項下擬進行的交易。

## 一般事項

一份載有(其中包括)該等租賃協議及其項下擬進行交易的進一步資料的通函將於二零二四年四月二十三日或之前寄發予股東。

## 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	REF Holdings Limited，為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所上市（股份代號：1631）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則第16號「租賃」
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人並非本公司的關連人士，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「租賃協議一」	指	承租人及出租人一於二零二四年三月二十八日（交易時段後）就租賃物業一所訂立的協議
「租賃協議二」	指	承租人及出租人二於二零二四年三月二十八日（交易時段後）就租賃物業二所訂立的協議
「該等租賃協議」	指	租賃協議一及租賃協議二之統稱，而其租約為「租約」，並統稱為「該等租約」
「承租人」或 「緯豐財經印刷」	指	緯豐財經印刷有限公司，為本公司的全資附屬公司

「出租人一」	指	The Center (59) Limited，為於英屬處女群島註冊成立的公司，由獨立第三方擁有
「出租人二」	指	The Center (61) Limited，為於英屬處女群島註冊成立的公司，由獨立第三方擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	物業一及物業二之統稱
「物業一」	指	香港皇后大道中99號中環中心59樓5906–5912室所有該等辦公室
「物業二」	指	香港皇后大道中99號中環中心61樓6107–6109室所有該等辦公室
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**REF Holdings Limited**  
 主席  
 劉文德

香港，二零二四年三月二十八日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事范嘉茵女士；非執行董事劉文德先生（主席）；及獨立非執行董事李翰文先生、梁志雄先生及黃灌球先生。