

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。



GOLDSTREAM INVESTMENT LIMITED

金涌投資有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1328)

關連交易 新分租協議

新分租協議

茲提述本公司日期為2025年3月28日的公告，內容有關現有分租協議。

鑒於香港總租賃的條款於近期的修訂，於2025年12月31日，弘毅投資(作為分租人)與本公司(作為分承租人)訂立新分租協議，以據此調整分租之租金及年期。

上市規則之涵義

於本公告日期，弘毅投資為HCG所全資擁有，並由Hony Group Management(作為唯一普通合夥人)管理。Hony Group Management由Hony Managing Partners擁有80%股權，Hony Managing Partners則由趙先生最終擁有49%股權。由於Hony Group Management、Hony Managing Partners及Exponential Fortune各自為本公司之間接控股公司，而趙先生為一名董事，HCG及弘毅投資各自作為彼等的聯繫人屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新分租協議項下擬進行之交易構成本公司一項關連交易。

根據上市規則第14A.35條的附註，倘關連交易的條款有任何重大修訂，發行人必須在實際可行情況下盡快公佈該事宜，亦須重新遵守上市規則項下的所有其他適用條文。

由於有關新分租協議項下使用權資產價值之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但全部低於5%，新分租協議項下的擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

新分租協議

茲提述本公司日期為2025年3月28日的公告，內容有關現有分租協議。

鑒於香港總租賃的條款於近期的修訂，於2025年12月31日，弘毅投資(作為分租人)與本公司(作為分承租人)訂立新分租協議，以據此調整現有分租協議之租金及年期。

分租之經修訂條款如下：

日期： 2025年12月31日

訂約方： 弘毅投資(作為分租人)

本公司(作為分承租人)

物業： 位於香港中環金融街8號國際金融中心二期70樓7008室，總樓面面積約為1,055平方呎之若干辦公場所

本公司亦有權使用香港總租賃物業總樓面面積約1,027平方呎的若干共享空間以供弘毅投資與本公司共享使用(「共享面積」)。

年期 (經修訂) :	由2025年12月1日起至2029年7月31日為止 (包括首尾兩日) 44個月
租金 (經修訂) :	每月244,096港元
支出 (經修訂) :	本公司負責香港分租部分相關的管理費用及政府差餉，金額按比例以成本支付。本公司就香港分租部分的應付管理費及差餉將分別為每月32,673港元及12,553港元。
付款安排 :	應計費用按月於每曆月第七(7)日或之前支付
用途 :	辦公室物業

本集團根據香港分租協議應付的租金、管理費及差餉經訂約方公平磋商釐定，金額相當於香港總租賃之業主根據香港總租賃之條款收取的實際租金、管理費以及差餉之24.50%，其中並無任何附加費用。上述24.50%的佔比代表本集團專用辦公場所的概約樓面面積佔香港總租賃物業總樓面面積 (不包括共享面積) 之百分比。香港總租賃之業主向弘毅投資收取的租金乃參考香港總租賃物業附近的可資比較辦公室物業的現行市場租金而釐定。香港分租協議項下款項預期將以本集團內部資源於其一般及日常業務過程中支付。

訂立新分租協議之財務影響

本集團就截至2025年12月1日基於分租修訂條款香港分租部分的租賃將確認的使用權資產之未經審計價值約為10百萬港元。股東須注意上述數字為未經審計且日後可能須予調整。

使用權資產指在租賃期限內使用相關租賃資產之權利，而租賃負債指承租人作出租賃付款(即租金)之責任。租賃產生之資產及負債初步按現值計量，並採用承租人加權平均增量借款利率作為折現率，對新分租協議項下之不可撤銷租賃付款進行折現計算。根據國際財務報告準則第16號及於本集團之綜合全面收益表中，本集團須確認(i)使用權資產使用期限內之折舊費用；及(ii)在租賃期限內自租賃負債攤銷之利息開支。

有關本集團之資料

本公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，而本集團主要從事提供投資管理服務業務及策略直接投資業務。投資管理服務業務包括：(i)提供證券諮詢服務及資產管理；及(ii)證券買賣。本集團策略直接投資業務包括在金融市場提供自營投資。

有關弘毅投資之資料

弘毅投資為於香港註冊成立的有限公司，主要從事專注於中國機遇的另類投資管理。據本公司作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，(i)弘毅投資由HCG全資擁有，而HCG則間接持有本公司已發行股本約60.69%之權益；及(ii)HCG由Hony Group Management(作為唯一普通合夥人)管理，Hony Group Management由Hony Managing Partners擁有80%股權；及Hony Managing Partners則為Exponential Fortune之全資附屬公司，而Exponential Fortune由趙先生擁有49%股權。

訂立新分租協議之理由及裨益

香港總租賃物業位於香港中環金融街8號國際金融中心二期，為香港核心商業區的甲級寫字樓。鑒於本集團香港的員工數目規模較少，本集團已於2024年3月28日訂立現有分租協議，使本集團能獲得戰略性位置之優質辦公場所，以提升本公司的營運、成本效益及管理能力。

鑒於香港總租賃物業之業主與弘毅投資對香港總租賃之條款作出之近期修訂，本集團與弘毅投資同意將租金由每月291,479港元減至244,096港元，且考慮到該調整，租賃年期亦已修訂，以配合香港總租賃的經修訂條款。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事，但就批准新分租協議的相關決議案放棄投票之趙先生及譚先生除外)認為，各項新分租協議(包括已修訂租金、管理費用及分租條款)(i)乃於本集團一般及日常業務過程中訂立；(ii)經訂約方按公平原則磋商後根據一般商業條款訂立；及(iii)條款公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

由於趙先生被視為於新分租協議中擁有重大權益，因此趙先生已就批准新分租協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。此外，作為良好的企業管理措施，譚先生(為弘毅投資的董事總經理及首席財務官)亦已就批准新分租協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事已就批准新分租協議及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

於本公告日期，弘毅投資為HCG所全資擁有，並由Hony Group Management(作為唯一普通合夥人)管理。Hony Group Management由Hony Managing Partners擁有80%股權，Hony Managing Partners則由趙先生最終擁有49%股權。由於Hony Group Management、Hony Managing Partners及Exponential Fortune各自為本公司之間接控股公司，而趙先生為一名董事，HCG及弘毅投資各自作為彼等的聯繫人屬上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新分租協議項下擬進行之交易構成本公司一項關連交易。

根據上市規則第14A.35條的附註，倘關連交易的條款有任何重大修訂，發行人必須在實際可行情況下盡快公佈該事宜，亦須重新遵守上市規則項下的所有其他適用條文。

由於有關新分租協議項下使用權資產價值之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但全部低於5%，新分租協議項下的擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

由於有關新分租協議項下使用權資產價值之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部低於5%，新分租協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

由於本集團根據新分租賃協議應付的總管理費按年計算之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)少於0.1%，根據上市規則第14A.76(1)(a)條，根據新分租協議支付管理費獲全面豁免遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「主席」	指	本公司主席
「本公司」	指	金涌投資有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1328)

「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有分租協議」	指	弘毅投資與本公司就分租香港分租部分訂立日期為2024年3月28日之分租協議，租期由2024年4月1日起至2026年7月31日為止（包括首尾兩日）
「Exponential Fortune」	指	Exponential Fortune Group Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HCG」	指	Hony Capital Group, L.P.，為一家根據開曼群島法律成立的獲豁免有限合夥企業
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港總租賃」	指	香港總租賃物業之業主與弘毅投資就租賃香港總租賃物業訂立日期為2023年8月24日之租賃協議
「香港總租賃物業」	指	香港中環金融街8號國際金融中心二期70樓7008室
「香港分租部分」	指	總樓面面積約1,055平方呎之若干辦公場所，位於香港中環金融街8號國際金融中心二期70樓7008室
「弘毅投資」	指	弘毅投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由HCG全資擁有

「Hony Group Management」	指	Hony Group Management Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司
「Hony Managing Partners」	指	Hony Managing Partners Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「譚先生」	指	非執行董事譚仕英先生
「趙先生」	指	執行董事兼主席趙令歡先生
「新分租協議」	指	弘毅投資與本公司就分租香港分租部分訂立日期為2025年12月31日之新分租協議，修訂租期由2025年12月1日起至2029年7月31日為止（包括首尾兩日）
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.5港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「分租」	指	本公司（作為分承租人）向弘毅投資（作為分租人）分租香港分租部分

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
金涌投資有限公司
主席
趙令歡先生

香港，2025年12月31日

於本公告日期，董事會由兩位執行董事，分別為趙令歡先生(主席)及高子奇先生(首席執行官)；一位非執行董事，為譚仕英先生；以及三位獨立非執行董事，分別為靳慶軍先生、舒華東先生及葛新女士所組成。