

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分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。



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)

有關租賃協議之關連交易

有關租賃協議之關連交易

於二零二六年九月十八日(交易時段後)：

- PML (作為租戶)與業主I訂立租賃協議I以重續物業I租賃；及
- 梧桐金融(作為租戶)與業主II訂立租賃協議II以重續物業II租賃。

上市規則涵義

於本公告日期，業主I及業主II均為主要股東的聯繫人，故為本公司之關連人士。因此，租賃協議I及租賃協議II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。

由於有關租賃協議I及租賃協議II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%，訂立租賃協議I及租賃協議II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。

(I) 訂立租賃協議 II

於二零二六年九月十八日(交易時段後)，PML(作為租戶)與業主 I 訂立租賃協議 I 以重續物業 I 租賃。

租賃協議 I 之主要條款如下：

日期：二零二六年九月十八日

訂約方：(1) PML(作為租戶)；及

(2) 業主 I(作為業主)

物業：位於香港北角馬寶道 28 號華匯中心 28 樓 2801 至 2803 室之物業 I，樓面面積約 6,254 平方呎。

租期：由二零二六年九月二十三日起至二零二八年九月二十二日止為期兩(2)年(包括首尾兩日)。

租金：每月 175,112 港元，相當於每年 2,101,344 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。

租金乃經考慮物業 I 附近類似物業的現行市況及現行市場租金而釐定。應付租金將由本集團內部資源撥付。

訂金：350,224 港元，相當於兩個月租金。

用途：辦公室

(II) 訂立租賃協議 II

於二零二六年九月十八日(交易時段後)，梧桐金融(作為租戶)與業主 II 訂立租賃協議 II 以重續物業 II 租賃。

租賃協議II之主要條款如下：

日期：二零二六年九月十八日

訂約方：(1) 梧桐金融(作為租戶)；及
(2) 業主II(作為業主)

物業：位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓之物業II，樓面面積約10,963平方呎。

租期：由二零二六年十一月一日起至二零二八年十月三十一日止為期兩(2)年(包括首尾兩日)。

租金：每月313,236港元，相當於每年3,758,832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。

租金乃經考慮物業II附近類似物業的現行市況及現行市場租金而釐定。應付租金將由本集團內部資源撥付。

訂金：626,472港元，相當於兩個月租金。

用途：辦公室

租賃協議項下之使用權資產

本集團根據租賃協議I及租賃協議II所確認的使用權資產價值分別約為3,989,000港元及7,136,000港元，此乃根據香港財務報告準則第16號「租賃」分別就租賃協議I及租賃協議II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

本集團主要從事證券及期貨條例牌照項下之金融服務；信貸及借貸服務；其他金融服務；物業投資及租賃以及戰術及策略投資之業務。

PML 及梧桐金融為本公司之間接全資附屬公司。

業主

業主I及業主II均為投資控股公司及分別為物業I及物業II的註冊擁有人。業主I及業主II均為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約82.2%股權。主要股東於本公告日期持有本公司已發行股本約55.11%。

訂立租賃協議的原因及裨益

物業I由本集團的企業顧問相關服務提供者使用，物業II分別用作本公司香港總辦事處及主要營業地點。

租賃協議I及租賃協議II的條款(原則上與現有租賃相同)乃經訂約方公平磋商後達致。租賃協議I每月的租金較獨立估值師所評估物業I的現行市場租金179,000港元折讓約2.17%。租賃協議II每月的租金較獨立估值師所評估物業II的現行市場租金315,000港元輕微折讓約0.56%。董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議I及租賃協議II的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平及合理，且訂立租賃協議I及租賃協議II符合本集團及股東的整體利益。莊友衡博士(董事會主席兼非執行董事)為主要股東的姻弟及聯繫人，其已就批准該等協議項下擬進行交易的決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於租賃協議I及租賃協議II項下擬進行交易中擁有重大權益。

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。就上市規則而言，導致本公司確認的使用權資產總額增加的租賃協議I及租賃協議II項下擬進行交易將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，業主I及業主II均為主要股東的聯繫人，故為本公司之關連人士。因此，租賃協議I及租賃協議II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。

由於有關租賃協議I及租賃協議II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%，訂立租賃協議I及租賃協議II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：

「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(股份代號：0613.HK)，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
「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I」	指	怡仕有限公司，一間於香港註冊成立的公司，並為物業I之註冊擁有人
「業主II」	指	Poly Logic Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，並為物業II之註冊擁有人
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「PML」	指	Planetree Management Limited，一間於香港註冊成立的公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「物業I」	指	位於香港北角馬寶道28號華匯中心28樓2801至2803室的物業
「物業II」	指	位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓的物業
「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，於本公告日期為上市規則項下本公司主要股東
「租賃協議I」	指	PML (作為租戶) 與業主I (作為業主) 就重續物業租賃訂立日期為二零二六年九月十八日之租賃協議

「租賃協議II」 指 梧桐金融(作為租戶)與業主II(作為業主)就重續物業II租賃訂立日期為二零二六年九月十八日之租賃協議

「%」 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，二零二六年九月十八日

於本公告日期，董事會包括以下董事：

執行董事：

張廷基先生(副主席)

張嘉儀女士

林曉露先生

黃健俊先生

獨立非執行董事：

陳仕鴻先生

鍾國斌先生

馬嘉祺先生

張爽先生

非執行董事：

莊友衡博士(主席)