

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



**SOMERLEY CAPITAL HOLDINGS LIMITED**

**Somerley Capital Holdings Limited**

**新百利融資控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8439)

**有關租賃辦公場所的租賃協議的  
須予披露交易**

**租賃協議**

董事會欣然宣布，本公司於2024年4月25日訂立租賃協議，以重續有關場所的租約，於2024年7月1日起開始至2027年6月30日止為期三年。

**GEM上市規則的涵義**

根據香港財務報告準則第16號租賃，本公司將在其綜合財務狀況表就根據租賃協議租賃場所確認使用權資產未經審核價值。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載交易的定義，租賃協議項下的交易將被視為一項收購。

由於有關租賃協議項下使用權資產總值根據GEM上市規則第19.07條的一項或多項適用百分比率超過5%惟低於25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的一項須予披露交易，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。

董事會欣然宣布，本公司於2024年4月25日訂立租賃協議，以重續有關場所的租約，於2024年7月1日起開始至2027年6月30日止為期三年。

## 租賃協議

租賃協議主要條款的概述載列如下：

日期	：	2024年4月25日
業主	：	Vember Lord Limited
租戶	：	本公司
場所	：	香港皇后大道中29號華人行20樓全層
年期	：	自2024年7月1日起至2027年6月30日止(包括首尾兩天)為期三(3)年
用途	：	用作本集團的辦公場所
租金總額	：	17,288,388港元(不包括政府地租、差餉、樓宇管理費及其他服務費)
按金	：	1,696,219港元
付款條款	：	每月租金須在每個公曆月首日提前每月支付。

## 使用權資產

本公司將根據租賃協議的條款確認的使用權資產未經審核價值約為16.1百萬港元，為根據香港財務報告準則第16號訂立租賃協議的租賃條款時應付總代價的現值。根據租賃協議的條款，已應用約4.5%的貼現率計算應付總代價的現值。租金總額將由本公司內部資源撥付。本公司將予錄得的使用權資產的最終金額有待審核。

## 訂立租賃協議的理由

本集團目前正租賃有關場所，而現有租賃協議將於2024年6月30日屆滿。董事認為，經考慮(i)本集團於未來三年能為其香港的業務營運保留穩定的辦公場所；(ii)本

集團維持在場所經營業務將節省搬遷及裝修成本；及(iii)鑑於市場狀況，租賃協議項下的場所每月租金具競爭力，故訂立租賃協議符合本公司的利益。

租賃協議的條款(包括租金)乃參考可比辦公場所於公開市場的租金，經訂約方公平磋商後釐定。訂立租賃協議對本集團繼續於場所經營業務屬可取，且為在本集團的一般及日常業務過程中訂立。經考慮上文所述，董事會認為租賃協議乃按正常商業條款進行，屬公平合理，而訂立租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

## **有關訂約方的資料**

本集團為根據證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)持牌可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第9類(提供資產管理)受規管活動，主要從事透過其於香港及北京的附屬公司提供企業融資諮詢服務。

業主為長江實業集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1113)的全資附屬公司，主要從事物業投資。

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為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## **GEM上市規則的涵義**

根據香港財務報告準則第16號租賃，本公司將在其綜合財務狀況表就根據租賃協議租賃場所確認使用權資產未經審核價值。因此，根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條所載交易的定義，租賃協議項下的交易將被視為一項收購。

由於有關租賃協議項下使用權資產總值根據GEM上市規則第19.07條的一項或多項適用百分比率超過5%惟低於25%，故租賃協議構成本公司的一項須予披露交易，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。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新百利融資控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8439)
「關連人士」	指	與GEM上市規則所界定者具相同涵義
「董事」	指	本公司之董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「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	中國香港特別行政區
「業主」	指	Vember Lord Limited，即場所的業主
「場所」	指	香港皇后大道中29號華人行20樓
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	業主與本公司訂立日期為2024年4月25日的租賃協議，內容有關場所的租約及相關文件
「%」	指	百分比

承董事會命  
新百利融資控股有限公司  
主席  
**SABINE Martin Nevil**

香港，2024年4月25日

於本公佈日期，執行董事為SABINE Martin Nevil先生、莊棣盛先生及鄒偉雄先生；獨立非執行董事為鄭毓和先生、袁錦添先生及羅卓堅先生。

本公佈的資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則而刊載，旨在提供本公司的資料；董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項致使本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將由刊登日期起計最少七日於聯交所網站www.hkexnews.hk內「最新上市公司公告」網頁刊載並於本公司網站www.somerleycapital.com刊載。