

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。



CASH FINANCIAL SERVICES GROUP LIMITED

時富金融服務集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：510)

須予披露交易

有關

租約協議

租約協議

董事會宣佈，於二零一九年五月二十三日，時富亞洲投資有限公司（本公司之全資附屬公司）作為租戶與業主（獨立第三方）訂立租約協議，以租用該等物業，租期自二零一九年七月十五日起至二零二二年十二月十四日止（包括首尾兩日），為期 3 年 5 個月，作為本集團辦公室用途。

上市規則項下之涵義

於自二零一九年一月一日起生效之香港財務報告準則第 16 號實施後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則應根據香港財務報告準則第 16 號於本公司綜合財務報表內確認使用權資產。根據上市規則，自二零一九年一月一日起，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視作根據上市規則第 14.04(1)(a)條所載「交易」之定義進行資產收購。

由於租約協議項下擬進行之租約交易之適用百分比率（定義見上市規則第 14.04(9)條）超過 5%但低於 25%，該交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公佈規定。

緒言

董事會宣佈，於二零一九年五月二十三日，時富亞洲投資有限公司（本公司之全資附屬公司）作為租戶與業主（獨立第三方）訂立租約協議，以租用該等物業，租期自二零一九年七月十五日起至二零二二年十二月十四日止，為期3年5個月，作為本集團辦公室用途。

租約協議

日期：二零一九年五月二十三日

業主：鋒業有限公司（作為業主）。

業主之主營或相輔業務為投資及物業租賃。

就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均為獨立第三方。

租戶：時富亞洲投資有限公司（本公司之全資附屬公司）。

該等物業：香港九龍九龍灣宏泰道23號 Manhattan Place 22樓全層。

租期：自二零一九年七月十五日起至二零二二年十二月十四日止（包括首尾兩日），為期三(3)年五(5)個月。

根據租約協議之條款，租戶有權按再釐定之經修訂租金簽訂新租約協議再續租兩(2)年。

應付代價總值：租約協議項下之應付代價總值包括租金、印花稅，以及租戶之估計復原成本約為24,939,000港元，將以本集團內部資金支付。

租約協議項下之租金乃經參考該等物業附近可資比較物業之現行市價後，由業主及租戶經公平磋商後釐定。

付款期：每月租金須於每個曆月首日按月預先支付。

企業擔保：本公司已提供企業擔保，以保證租戶履行及遵守於租約協議下之協定、義務及債務。

使用權資產

本公司根據租約協議確認之使用權資產之價值約為23,180,000港元，乃根據香港財務報告準則第16號按租賃付款總額減去優惠（如有）之現值，加上租賃之初始直接成本及估計復原成本而計算。貼現率4.125%用於計算租約協議下租賃付款總額減去優惠（如有）之現值。

有關本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務獲證券及期貨事務監察委員會全面許可，為其廣大客戶提供全面的金融產品和優質服務，包括移動及尊尚交易服務、投資銀行及企業融資諮詢、財富及資產管理、金融科技平台等。有關其他資料，請瀏覽 www.cfsg.com.hk。

根據本公司之經審核賬目，截至二零一七年十二月三十一日止財務年度之虧損淨額（扣除稅項及非經常性項目前）約為 46,000,000 港元及虧損淨額（扣除稅項及非經常性項目後）約為 46,100,000 港元，及於二零一七年十二月三十一日之經審核資產淨值約為 729,000,000 港元。

根據本公司之經審核賬目，截至二零一八年十二月三十一日止財務年度之虧損淨額（扣除稅項及非經常性項目前及後）均約為 144,500,000 港元，及於二零一八年十二月三十一日之經審核資產淨值約為 623,900,000 港元。

訂立租約協議之理由

本集團目前於中環租用一項辦公室物業作為總部及主要營業地點，該租約將於今年年底到期。在評估是否應選擇續租或租用新辦公室時，董事認為該等物業位於九龍灣商業區中心地帶，而九龍灣是快速發展的新一代核心商業區。董事認為訂立租約協議及將本公司之總部搬遷至該等物業，可促進本集團金融服務業務之未來拓展及增長，實屬對本公司有利之舉，且該等物業之位置對本集團的企業及個人客戶而言交通相當方便。

租約協議之條款（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。訂立租約協議對本集團用作辦公室物業就持續業務營運而言實屬必要，且於本集團之一般及日常業務過程中進行。因此，董事會認為租約協議之條款屬一般商業條款及公平合理，且訂立租約協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則項下之涵義

於自二零一九年一月一日起生效之香港財務報告準則第 16 號實施後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則應根據香港財務報告準則第 16 號於本公司綜合財務報表內確認使用權資產。根據上市規則，自二零一九年一月一日起，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視作根據上市規則第 14.04(1)(a)條所載「交易」之定義進行資產收購。

由於租約協議項下擬進行之租約交易之適用百分比率（定義見上市規則第 14.04(9)條）超過 5% 但低於 25%，該交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公佈規定。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	CASH Financial Services Group Limited（時富金融服務集團有限公司）（股份編號：510），一間於百慕達註冊成立之有限公司及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之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	就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均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方
「業主」	指	本公佈「租約協議」一節「業主」小節內詳述之業主
「租約協議」	指	租戶與業主就該等物業之租賃而於二零一九年五月二十三日訂立之租約協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「該等物業」	指	本公佈「租約協議」一節「該等物業」小節內詳述之物業
「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
「租戶」	指	時富亞洲投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
陸詠嫦

香港，二零一九年五月二十三日

於本公佈發表日期，本公司之董事包括：-

執行董事:

關百豪博士太平紳士
陳志明先生
羅炳華先生
張偉清先生
關廷軒先生
何子祥先生

獨立非執行董事:

鄭樹勝先生
盧國雄先生
勞明智先生

* 僅供識別