

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佈全部或任何  
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。



## STYLAND HOLDINGS LIMITED

### 大凌集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

(認股權證證券代號：2403)

### 有關租賃協議之 須予披露交易

#### 租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年九月二十七日，租客(本公司之間接全資附屬公司)與業主(為獨立第三方)就租賃該物業訂立租賃協議，用作本集團在香港之主要營業地點，自二零二四年十月一日起至二零二八年九月三十日止(包括首尾兩日)。

#### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司之綜合財務報表內確認與租賃協議有關之使用權資產，及根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易將視作本集團之一項資產收購。

由於租賃協議項下擬進行之交易(按本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算)之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，訂立租賃協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零二四年九月二十七日，租客(本公司之間接全資附屬公司)與業主(為獨立第三方)就租賃該物業訂立租賃協議，用作本集團在香港之主要營業地點，自二零二四年十月一日起至二零二八年九月三十日止(包括首尾兩日)。

### 租賃協議之主要條款

租賃協議之主要條款之摘要載列如下：

日期	二零二四年九月二十七日
訂約方	(a) 業主(作為業主)；及  (b) 租客(本公司之間接全資附屬公司)(作為租客)  經作出一切合理查詢後就董事所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
物業	香港太古城太古灣道12號3樓301-3室
物業用途	作為本集團在香港之主要營業地點
租賃期	緊隨牌照有效期屆滿日後之日期起計三年六個月
牌照有效期	自二零二四年十月一日起六個月至二零二五年三月三十一日(包括首尾兩日)，就此毋須支付任何牌照費
免租期	租賃期第1、2、7、8、19、20、31及32個月以及租賃期第33個月首22天
租金	租客於租賃協議項下應向業主支付之每月租金(不包括冷氣及管理費用及政府差餉)如下：  (i) 租賃期第1至18個月(包括首尾兩月)為每月191,280港元；及

(ii) 租賃期第19至42個月(包括首尾兩月)為每月200,844港元

於租賃協議項下之應付總租金(不包括冷氣及管理費用及政府差餉)約為6,552,000港元。

**按金** 租客須支付相當於三個月最高租金及冷氣及管理費用之現金抵押按金715,865港元。

租賃協議之條款經業主與租客公平磋商及經參考相若類型、樓齡及地段物業之現行市場租金後釐定。

## **訂約方之資料**

### **租客及本集團**

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為提供金融服務、按揭融資、保險經紀、物業發展和投資以及證券買賣。

租客為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事物業投資。

### **業主**

業主主要於香港從事物業投資及租賃。業主為一間專注於亞太區及全球其他高准入門檻地區房地產市場之私募基金管理公司之聯屬公司。

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為獨立第三方。

## **訂立租賃協議之理由及裨益**

本集團在香港之主要營業地點位於香港上環干諾道中111號永安中心11樓1101、1102、1111及1112室，月租為354,500港元(不包括差餉、管理費、冷氣費及其他支出)，租約將於二零二四年十月三十一日屆滿。董事會認為，通過訂立租賃協議，本集團能受惠較低租金。本公司將於適當時候刊發有關變更香港主要營業地點之公佈。

租賃協議之條款(包括租金)乃經業主與租客公平磋商並參考相若類型、樓齡及地段物業之現行市場租金後釐定。經考慮上述理由及裨益後，董事會因此認為，租賃協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

### 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司之綜合財務報表內確認使用權資產，及根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易將視作本集團之一項資產收購。本公司根據租賃協議將予確認之使用權資產之估計價值將約為5,840,000港元。租賃期內之租金款項金額將以本集團之內部財務資源償付。

### 上市規則之涵義

由於租賃協議項下擬進行之交易(按本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算)之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，訂立租賃協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

### 釋義

除非文義另有所指，否則以下詞彙在本公佈中分別具有以下涵義：

「董事會」	指	不時之董事會
「本公司」	指	大凌集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈之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	獨立於本公司及其關連人士(具上市規則所賦予涵義)且與之並無關連之任何人士或公司
「業主」	指	譽獅有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港太古城太古灣道12號3樓301-3室
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	租客與業主就租賃該物業於二零二四年九月二十七日訂立之租賃協議或任何指定為此類協議之文件
「租客」	指	盈誠投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
大凌集團有限公司  
非執行主席  
李漢成

香港，二零二四年九月二十七日

於本公佈日期，執行董事為張浩宏先生及伍耀泉先生，獨立非執行董事為李漢成先生、盧梓峯先生及凌瑞娥女士。