

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，並明確表示概不會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。



## WANT WANT CHINA HOLDINGS LIMITED

# 中國旺旺控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0151)

### 持續關連交易

#### 租賃協議

於 2020 年 1 月 21 日，上海旺旺(作為承租方)與上海旺氣(作為出租方)就位於上海的該物業的租賃訂立租賃協議，租賃期限為期一年，自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止(包括首尾兩日)。

本公司認為，由於租賃協議的租期較短(即為 12 個月或以下)，故香港財務報告準則第 16 號「租賃」項下的會計要求(要求承租人將租賃於綜合資產負債表內確認為使用權資產和租賃負債)並不適用於租賃協議，因此，本公司將該租賃作為短期租賃，並以直線法於損益確認相關租金為開支。

本公司主席兼行政總裁、執行董事及最終控股股東蔡先生亦為上海旺氣的最終控股股東。因此，根據上市規則的定義，上海旺氣是蔡先生的聯繫人及本公司的關連人士，而租賃協議項下擬進行的租賃交易將構成本公司之持續關連交易。

茲提述本公司日期為 2018 年 12 月 28 日有關(其中包括)已更新神旺框架物業租賃協議及已更新中視框架物業租賃協議的公告。根據上市規則第 14A.81 條，已更新神旺框架物業租賃協議、已更新中視框架物業租賃協議及租賃協議項下擬進行的租賃交易須予合併計算有關百份比率。按合併計算所適用的最高百分比率高於 0.1%但低於 5%，租賃協議項下擬進行的租賃交易須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 租賃協議

董事會宣佈於 2020 年 1 月 21 日，上海旺旺(作為承租方)與上海旺氣(作為出租方)就位於上海的該物業的租賃訂立租賃協議，租賃期限自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止(包括首尾兩日)，為期一年。

租賃協議主要條款載列如下：

協議日期	:	2020 年 1 月 21 日
出租方	:	上海旺氣
承租方	:	上海旺旺
物業	:	中國上海市閔行區虹許路 488 號 53 幢
租賃建築面積	:	約 3,205 平方米
用途	:	辦公樓
租期	:	自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止(包括首尾兩日)，為期一年
每月租金	:	租賃期內之每月租金(不含水、電、有線電視、煤氣、供暖費、衛生費、通訊費、物業相關費用及其他費用及支出)為人民幣 377,869.50 元
付款條件	:	每月租金（除首月租金外）應在每個曆月租期開始前 5 天由承租方提前支付予出租方。首月租金須於簽訂租賃協議時支付
租賃押金	:	租賃押金額為人民幣 377,869.50 元（相等於一個月租金）須於簽訂租賃協議時支付。該押金可於租期完結時，及在承租方向出租方交回該物業的空置管有權後，無息返還承租方

## 訂立租賃協議的理由及裨益

經計及本集團發展需要，本集團擬租用該物業作為現代分銷渠道事業部辦公使用。該物業位處本集團上海新辦公大樓及上海老辦公大樓附近，預期可方便不同部門之間的順利溝通和協調。

截至 2020 年 12 月 31 日止年度，本集團根據租賃協議應付總租金的建議年度上限為人民幣 4,534,434 元。該年度上限乃根據預期將租用的樓面面積和參考日期為 2019 年 12 月 9 日由獨立專業估值師就該物業於 2019 年 11 月 25 日建議之市場租金價格以及預估 2020 年的建議市場租金價格釐定。

董事會(包括獨立非執行董事)認為租賃協議的條款乃經公平磋商並按一般商業條款釐定，該等條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益，並且租賃協議是在本公司的日常及一般業務過程中所訂立，而建議年度上限為公平合理。

## 上市規則的影響

本公司認為，由於租賃協議的租期較短(即為 12 個月或以下)，故香港財務報告準則第 16 號「租賃」項下的會計要求(要求承租人將租賃於綜合資產負債表內確認為使用權資產和租賃負債)並不適用於租賃協議，因此，本公司將該租賃作為短期租賃，並以直線法於損益確認相關租金為開支。

本公司主席兼行政總裁、執行董事及最終控股股東蔡先生亦為上海旺氣的最終控股股東。因此，根據上市規則的定義，上海旺氣是蔡先生的聯繫人及本公司的關連人士，而租賃協議項下擬進行的租賃交易將構成本公司之持續關連交易。

茲提述本公司日期為 2018 年 12 月 28 日有關(其中包括)已更新神旺框架物業租賃協議及已更新中視框架物業租賃協議的公告。根據上市規則第 14A.81 條，已更新神旺框架物業租賃協議、已更新中視框架物業租賃協議及租賃協議項下擬進行的租賃交易須予合併計算有關百份比率。按合併計算所適用的最高百分比率高於 0.1%但低於 5%，租賃協議項下擬進行的租賃交易須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據上市規則及本公司組織章程細則的相關要求，蔡先生、蔡紹中先生、蔡旺家先生、黃永松先生、朱紀文先生、禎春夫先生及鄭文憲先生被視為在租賃協議項下擬進行的交易中擁有利益，因此，他們並無出席有關董事會，亦未就有關董事會決議投票。

## 一般資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事米果、乳品及飲料、休閒食品及其他產品之製造、分銷及銷售。

上海旺旺是一間於中國成立的有限責任公司，為本公司間接持有 99.99%的附屬公司。其主要業務為向本集團其他成員提供服務，包括投資經營決策、市場行銷服務、資金運作與財務管理、技術支援和研究開發、資訊服務、員工培訓和管理、軟件開發及其他服務。

上海旺氣是一間於中國成立的有限責任公司。其主要業務為提供諮詢服務，包括企業管理諮詢、商務資訊諮詢、投資諮詢（除經紀）、會務服務、停車場管理，物業管理，以及對在虹許路 488 號的物業提供租賃服務。上海旺氣為神旺的附屬公司，而蔡先生為上海旺氣的最終控股股東。

## 釋義

於本公告內，除文意另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國旺旺控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，主要業務為投資控股，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	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的香港財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「蔡先生」	指	蔡衍明先生，本公司主席、行政總裁、執行董事及最終控股股東
「百分比率」	指	上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	中國上海市閔行區虹許路 488 號 53 幢
「已更新中視框架物業租賃協議」	指	本公司與中國電視事業股份有限公司就本集團租賃位於台灣台北市南港區重陽路 120 號 1 樓及 7 樓的樓宇(用作本集團之辦公室)及停車位訂立的日期為 2018 年 12 月 28 日的已更

## 新框架物業租賃協議

「已更新神旺框架物業租賃協議」	指	本公司與神旺就本集團租賃上海新辦公大樓及上海老辦公大樓(用作本集團之辦公室)訂立的日期為 2018 年 12 月 28 日的已更新框架物業租賃協議
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「神旺」	指	San Want Holdings Limited (一家於巴巴多斯註冊成立的有限公司)，其主要業務為經營醫院、酒店及地產業務以及其他投資項目
「上海新辦公大樓」	指	位於中國上海紅松東路 1088 號的物業
「上海老辦公大樓」	指	位於中國上海虹許路 558 號的物業
「上海旺氣」	指	上海旺氣企業管理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「上海旺旺」	指	上海旺旺食品集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司間接持有 99.99%的附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值 0.02 美元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	上海旺旺(作為承租方)與上海旺氣(作為出租方)就租賃該物業作本集團辦公用途訂立日期為 2020 年 1 月 21 日的租賃協議，租賃期限為期一年，自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止(包括首尾兩日)

承董事會命  
中國旺旺控股有限公司  
主席  
蔡衍明

香港，2020年1月21日

於本公告日期，本公司執行董事為蔡衍明先生、蔡紹中先生、蔡旺家先生、黃永松先生、朱紀文先生、蔡明輝先生及黎康儀女士；非執行董事為廖清圳先生、禎春夫先生及鄭文憲先生；獨立非執行董事為卓家福先生、貝克偉博士、謝天仁先生、李國明先生及潘志強先生。