

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聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

# 中国忠旺控股有限公司\*

## China Zhongwang Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01333)

### 有關租賃協議的 關連交易

#### 租賃協議

於2019年12月6日，本公司及遼寧忠旺分別與北京中言訂立租賃協議I及租賃協議II，以向北京中言租用物業I及物業II，為期兩年。

#### 上市規則的涵義

於本公告日期，北京中言為本公司控股股東劉忠田先生的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議I及租賃協議II及租金付款構成本公司的關連交易。

鑒於該租賃項下所有適用百分比率超出0.1%但少於5%，故此該租賃獲豁免遵守上市規則第14A章的通函及股東批准規定，惟須遵守有關報告及公告規定。

由於路長青先生於本公告日期為君康人壽保險股份有限公司(該公司持有北京中言100%股權)的董事長，陳岩先生於本公告日期為君康人壽保險股份有限公司的董事，路長青先生及陳岩先生被視為於租賃協議I及租賃協議II中涉及重大利益。因此，路長青先生及陳岩先生已就批准租賃協議I及租賃協議II項下擬進行交易的有關董事會決議案回避表決。除上述者外，董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，概無其他董事於租賃協議I及租賃協議II中涉及重大利益，因而毋須就批准租賃協議I及租賃協議II及其項下擬進行交易的有關董事會決議案回避表決。

## A. 緒言

於2019年12月6日，本公司及遼寧忠旺分別與北京中言訂立租賃協議I及租賃協議II，以向北京中言租用物業I及物業II，為期兩年。

## B. 租賃協議

### I. 租賃協議I主要條款

- 日期 : 2019年12月6日
- 訂約方 : (i) 本公司(作為承租人)  
(ii) 北京中言(作為出租人)
- 物業I : 忠旺大廈(北京市朝陽區望京東園4區1號樓)39層，總樓面面積約2,292.01平方米
- 租期 : 兩年，自2020年1月1日起至2021年12月31日止
- 租金 : 每平方米每月租金為人民幣483元，每月總租金為人民幣1,107,040.83元(不包括有關的增值稅)。  
本公司應按半年期繳納租金，在每半年期限內前月的第二十五日之前預先付清。首期六個月租金應於2020年2月6日前支付。
- 按金 : 本公司應支付按金人民幣7,793,980.08元，金額相等於首六個月租金及物業管理費(將支付於獨立第三方物業管理公司)總額(包括有關增值稅)。

### II. 租賃協議II主要條款

- 日期 : 2019年12月6日
- 訂約方 : (i) 遼寧忠旺(作為承租人)  
(ii) 北京中言(作為出租人)
- 物業II : 忠旺大廈(北京市朝陽區望京東園4區1號樓)6層，7層，8層，9層，10層，15層，30層，31層，32層，33層，35層，36層，37層，38層，40層，41層，42層及43層，總樓面面積約39,960.55平方米

租期 : 兩年，自2020年1月1日起至2021年12月31日止

樓層	總樓面面積	每平方米 每月租金	每月總租金 (不包括 有關增值稅)
6層	2,129.10平方米	人民幣354元	人民幣753,701.40元
7層	2,137.38平方米	人民幣354元	人民幣756,632.52元
8層	2,059.76平方米	人民幣354元	人民幣729,155.04元
9層	2,007.89平方米	人民幣374元	人民幣750,950.86元
10層	1,989.55平方米	人民幣374元	人民幣744,091.70元
15層	1,984.86平方米	人民幣374元	人民幣742,337.64元
30層	2,343.18平方米	人民幣432元	人民幣1,012,253.76元
31層	2,343.20平方米	人民幣432元	人民幣1,012,262.40元
32層	2,343.20平方米	人民幣432元	人民幣1,012,262.40元
33層	2,343.91平方米	人民幣432元	人民幣1,012,569.12元
35層	2,343.91平方米	人民幣442元	人民幣1,036,008.22元
36層	2,343.91平方米	人民幣442元	人民幣1,036,008.22元
37層	2,343.90平方米	人民幣473元	人民幣1,108,664.70元
38層	2,334.76平方米	人民幣483元	人民幣1,127,689.08元
40層	2,028.35平方米	人民幣483元	人民幣979,693.05元
41層	2,287.42平方米	人民幣483元	人民幣1,104,823.86元
42層	2,298.40平方米	人民幣723元	人民幣1,661,743.20元
43層	2,297.87平方米	人民幣667元	人民幣1,532,679.29元
總計 :	<u>39,960.55平方米</u>	<u>—</u>	<u>人民幣18,113,526.46元</u>

遼寧忠旺應按半年期繳納租金，在每半年期限內前月的第二十五日之前預先付清。首期六個月租金應於2020年2月6日前支付。

按金：遼寧忠旺應支付按金人民幣128,120,128.86元，金額相等於首六個月租金及物業管理費(將支付於獨立第三方物業管理公司)總額(包括有關增值稅)。

### III. 該租賃會計涵義

根據適用於本集團的國際財務報告準則，租金付款屬資本性質，將於該租賃開始當日確認為本集團的資產。適用於本公司的國際財務報告準則包括於2019年1月1日生效的國際財務報告準則第16號「租賃」。根據國際財務報告準則第16號及於本公司綜合財務狀況表中，本公司(作為承租人)須確認租賃為使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。租賃產生的資產及負債初始按現值計量，並以增量借貸利率作為貼現率，將租賃項下的不可撤銷租賃付款貼現計算。根據國際財務報告準則第16號及於本公司綜合收益表中，本公司將確認(i)使用權資產使用年限內的折舊費用，及(ii)租賃負債於租期的攤銷利息開支。

## C. 有關訂約方的資料

### I. 本公司

本公司於開曼群島註冊成立及於聯交所主板上市。本集團主要從事生產高精密、大截面的高附加值工業鋁擠壓產品及鋁壓延產品，產品廣泛應用於交通運輸、機械設備及電力工程等領域。

### II. 遼寧忠旺

遼寧忠旺是一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司間接附屬公司。遼寧忠旺主要從事鋁擠壓產品的生產及銷售。

### III. 北京中言

北京中言是一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司。其主要從事房地產開發、物業銷售及租賃以及物業管理。

## D. 訂立租賃協議I及租賃協議II的理由及裨益

租賃協議I及租賃協議II於本集團日常及正常業務過程中訂立。物業I及物業II將用作本公司及遼寧忠旺於中國的主要營業地點。訂立租賃協議I及租賃協議II旨在確保有足夠面積的辦公室空間供本集團業務經營之用。

租金付款的金額經租賃協議I及租賃協議II的訂約方公平磋商後釐定，已參照，其中包括，(i)專業房產中介提供的市場報告中北京甲級寫字樓的市場租金；(ii)同類或可比位置、面積及狀況的租賃之現時應付市場租金水平；及(iii)忠旺大廈的優異裝修、位置及狀況。

董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)租賃協議I及租賃協議II及據此擬進行的交易按正常商業條款訂立，且租賃協議I及租賃協議II的條款公平合理；及(ii)訂立租賃協議I及租賃協議II及據此擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

## E. 上市規則的涵義

於本公告日期，北京中言為本公司控股股東劉忠田先生的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議I及租賃協議II及租金付款構成本公司的關連交易。

鑒於該租賃項下所有適用百分比率超出0.1%但少於5%，故此該租賃獲豁免遵守上市規則第14A章的通函及股東批准規定，惟須遵守有關報告及公告規定。

由於路長青先生於本公告日期為君康人壽保險股份有限公司(該公司持有北京中言100%股權)的董事長，陳岩先生於本公告日期為君康人壽保險股份有限公司的董事，路長青先生及陳岩先生被視為於租賃協議I及租賃協議II中涉及重大利益。因此，路長青先生及陳岩先生已就批准租賃協議I及租賃協議II項下擬進行交易的有關董事會決議案回避表決。除上述者外，董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，概無其他董事於租賃協議I及租賃協議II中涉及重大利益，因而毋須就批准租賃協議I及租賃協議II及其項下擬進行交易的有關董事會決議案回避表決。

## F. 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「北京中言」	指	北京中言房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中華人民共和國香港特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	中國忠旺控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「該租賃」	指	根據租賃協議I及租賃協議II租用物業I及物業II
「租賃協議I」	指	本公司就租賃物業I於2019年12月6日與北京中言訂立的協議
「租賃協議II」	指	遼寧忠旺就租賃物業II於2019年12月6日與北京中言訂立的協議
「遼寧忠旺」	指	遼寧忠旺集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司間接附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業I」	指	忠旺大廈(北京市朝陽區望京東園4區1號樓)39層全層

「物業II」	指	忠旺大廈(北京市朝陽區望京東園4區1號樓)6層, 7層, 8層, 9層, 10層, 15層, 30層, 31層, 32層, 33層, 35層, 36層, 37層, 38層, 40層, 41層, 42層及43層全層
「租金付款」	指	本公司及遼寧忠旺根據租賃協議I及租賃協議II向北京中言支付租金
「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
「忠旺大廈」	指	位於北京市朝陽區望京東園4區的甲級寫字樓

承董事會命  
中國忠旺控股有限公司  
董事長  
路長青

香港, 2019年12月6日

於本公告日期, 董事會成員包括:

**執行董事**

路長青先生及馬青梅女士

**非執行董事**

陳岩先生、林軍先生及魏強先生

**獨立非執行董事**

王振華先生、文獻軍先生、史克通先生及盧華基先生

\* 僅供識別