

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，並明確表示概不就因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的任何損失承擔任何責任。



# China Flavors and Fragrances Company Limited 中國香精香料有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3318)

## 須予披露交易 租賃協議

### 租賃協議

茲提述本公司日期為二零一六年一月四日有關出租該大廈不同樓層之自願公告。董事會謹此向股東提供有關租賃事項的進一步資料。

本公司之全資附屬公司深圳波頓(作為出租人)與承租人於二零一五年十一月一日訂立租賃協議。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 上市規則的涵義

由於租賃協議根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%但不足25%，根據上市規則第14章，租賃協議構成本公司之須予披露交易，並獲豁免遵守股東批准規定，惟須遵守申報及公告之規定。

### 背景

茲提述本公司日期為二零一六年一月四日有關出租該大廈不同樓層之自願公告。董事會謹此向股東提供有關租賃事項的進一步資料。

## 租賃協議

租賃協議之主要條款概述如下：

- 日期：二零一五年十一月一日
- 出租人：本公司之全資附屬公司深圳波頓
- 承租人：深圳市萬科產業地產運營管理有限公司
- 物業：該大廈大堂及4至18樓，連同該大廈19至20樓（自二零一七年一月一日起）
- 年期：自訂約方簽署交接確認之日起計8年
- 建築面積：約19,936平方米
- 租金：自租賃期開始起至二零一六年十二月三十一日的月租為人民幣1,406,720元（相等於約1,688,064港元）；  
自二零一七年一月一日起至第三個租賃年度的月租為人民幣1,594,880元（相等於約1,913,856港元）；  
第四至第六個租賃年度的月租為人民幣1,881,958元（相等於約2,258,349港元）；及  
第七個租賃年度起至年期屆滿的月租為人民幣2,258,349元（相等於約2,710,018港元）。
- 免租期：第一個租賃年度5個月免租期；  
第二個租賃年度2個月免租期；及  
第三個租賃年度2個月免租期
- 管理費：承租人應付月費為每平方米人民幣2元（相等於約2.4港元）

## 訂立租賃協議之理由及裨益

本集團主要從事研究及開發、生產及銷售香精及香料，以供本集團客戶增加或改善其生產之煙草、食品及日常消費品之香精或香料。

本集團於深圳波頓科技園擁有生產基地、研究及發展中心，以及兩座辦公室大廈(其中之一為該大廈)。於二零一五年，兩座辦公室大廈竣工，並已自此進行室內裝修。兩座辦公室大廈均預期將於二零一六年可供入伙，而本集團將佔用其中一座辦公室大廈。

鑒於出租該大廈可為本集團產生穩定收入，故該大廈已出租予承租人及另一名租客，而有關租賃事項將為股東創造價值，並提高股東回報。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

董事會認為，租賃協議乃經公平磋商後達致並按現行市場租金及以一般商業條款訂立。董事認為，租賃事項符合本公司及其股東之整體最佳利益。

## 上市規則的涵義

由於租賃協議根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%但不足25%，根據上市規則第14章，租賃協議構成本公司之須予披露交易，並獲豁免遵守股東批准規定，惟須遵守申報及公告之規定。

## 釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙在本公告使用時具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「該大廈」	指	波頓大廈B座，一座位於中國深圳市南山區西麗茶光路與創科路一號路交匯處之辦公室大廈
「本公司」	指	中國香精香料有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市

「董事」	指	本公司董事
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則，並非本公司關連人士且屬獨立於本公司及其關連人士之第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「租賃協議」	指	深圳波頓於二零一五年十一月一日訂立的租賃協議
「承租人」	指	深圳市萬科產業地產運營管理有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「深圳波頓」	指	深圳波頓香料有限公司，一家根據中國法律成立的公司，並為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國香精香料有限公司  
主席  
王明凡

香港，二零一六年一月十一日

\* 僅供識別

僅作說明用途且除非另有指明外，於本公告內，人民幣乃按人民幣1元兌1.2港元之匯率兌換為港元。有關兌換不應被解釋為表示任何金額已經、理應或可能會按該匯率或任何其他匯率匯兌。

截至本公告日期，董事會由七名董事組成，即執行董事王明凡先生、李慶龍先生及錢武先生，非執行董事施慧璇女士以及獨立非執行董事梁偉民先生、吳冠雲先生及周小雄先生。