

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，概不對因本公告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。



## **Regina Miracle International (Holdings) Limited**

### **維珍妮國際(控股)有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2199)

### **關連交易**

#### **重續物業租賃協議**

茲提述本公司日期為2017年3月24日的公告，內容有關持續關連交易物業租賃協議(「該公告」)。除文義另有所指外，本公告所用定義及詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

於2017年3月24日，信昌與本公司的間接全資附屬公司RMIA Shenzhen訂立物業租賃協議，據此信昌同意向RMIA Shenzhen出租物業(該樓宇位於中國廣東省深圳市光明區玉塘辦事處紅星社區)，自2017年4月1日起計為期三年，月租為人民幣1,261,920元。

董事會宣佈，於2020年3月27日，信昌與RMIA Shenzhen就物業訂立物業租賃協議(「新物業租賃協議」)，據此信昌同意向RMIA Shenzhen出租物業，自2020年4月1日起計為期三年，月租為人民幣1,261,920元。

由於信昌由本公司主席、首席執行官、執行董事兼控股股東洪游歷(又名洪游奕)先生間接全資擁有，故信昌為本公司的關連人士，且根據上市規則第14A章，新物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，本集團(作為承租人)須確認租賃為使用權資產及租賃負債。將予確認的使用權資產價值約為人民幣42,146,000元(相當於約港幣46,954,000元)。由於上市規則第14章項下規定就新物業租賃協議項下擬進行交易而言的適用百分比率將超過0.1%惟低於5%，故根據上市規則第14A章，有關交易須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。洪先生已就批准新物業租賃協議及其項下擬進行交易的本公司董事會決議案放棄投票。

## 新物業租賃協議

新物業租賃協議的主要條款載列如下：

日期： 2020年3月27日

訂約方： (i) 信昌，作為業主  
(ii) RMIA Shenzhen，作為承租人

物業： 位於中國廣東省深圳市光明區玉塘辦事處紅星社區的樓宇，建築面積約為63,000平方米。

主要用途： 物業須由RMIA Shenzhen用於研發或作為生產相關設施。未經信昌事先書面同意，物業的主要用途不得更改。

期限： 於2020年4月1日起至2023年3月31日(包括首尾兩日)止為期三年。RMIA Shenzhen可於協議屆滿前透過向信昌發出六個月通知終止協議。RMIA Shenzhen可於協議屆滿前透過向信昌發出三個月通知要求續租。信昌及RMIA Shenzhen須就有關續租訂立重續物業租賃協議。

租金： 月租人民幣1,261,920元(不包括水電費)，按月支付。

租賃按金： 按金總額為人民幣1,261,920元，相當於一個月的租金。

租金乃由訂約方按公平磋商釐定，並經考慮(i)根據估值師發出的公平租金函件釐定的物業市場租金；及(ii)物業的各項狀況(包括但不限於物業的位置及有關物業的管理服務)。估值師根據現行市場狀況及鄰近類似物業的租金水平評估物業的市場租金。

根據本公司的初步估計，本集團將就新物業租賃協議項下擬進行交易確認的使用權資產價值約為人民幣42,146,000元(相當於約港幣46,954,000元)。新物業租賃協議項下確認的租賃負債總額應與已確認使用權資產的價值一致。使用權資產的價值將於租期內攤銷。

## 進行交易的理由

訂立新物業租賃協議旨在促進本集團於中國深圳現有業務的拓展，並發展本公司的研發能力，以持續生產最創新的優質產品。董事會認為，物業位於RMIA Shenzhen現有廠房附近，對RMIA Shenzhen擴大業務營運而言將屬最合適的廠房。

新物業租賃協議的條款乃由信昌與RMIA Shenzhen參考現行市場租金及狀況經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事，但不包括洪先生)認為，新物業租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。董事(包括獨立非執行董事，但不包括洪先生)認為，新物業租賃協議的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 一般資料

信昌為投資控股公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，信昌的全部已發行股本由洪先生間接全資擁有。

本集團主要從事設計及生產一系列的貼身內衣及功能性運動類產品。本公司間接全資附屬公司RMIA Shenzhen主要從事設計及生產胸圍、內褲及運動類產品。

## 上市規則的涵義

由於信昌由本公司主席、首席執行官、執行董事兼控股股東洪游歷(又名洪游奕)先生間接全資擁有，故信昌為本公司的關連人士，且根據上市規則第14A章，新物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，本集團(作為承租人)須確認租賃為使用權資產及租賃負債。將予確認的使用權資產價值約為人民幣42,146,000元(相當於約港幣46,954,000元)。由於上市規則第14章項下規定就新物業租賃協議項下擬進行交易而言的適用百分比率將超過0.1%惟低於5%，故根據上市規則第14A章，有關交易須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。洪先生已就批准新物業租賃協議及其項下擬進行的本公司董事會決議案放棄投票。

就本公告而言，除非另有所指，否則人民幣按人民幣1元兌港幣1.1140元的概約匯率換算為港幣。該匯率僅供說明，並不表示任何數額經已、應當或可能按該匯率或任何其他匯率兌換，甚或不能兌換。

承董事會命  
維珍妮國際(控股)有限公司  
執行董事  
姚嘉駿

香港，2020年3月27日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事洪游歷(又名洪游奕)先生、姚嘉駿先生、劉震強先生、陳志平先生及施穗玲女士；及獨立非執行董事柯清輝博士、陶王永愉女士及譚麗文女士。