

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分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。



**Ajisen (China) Holdings Limited**  
**味千(中國)控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：538)

**有關租賃物業之關連交易**

於二零二零年六月二十九日，本公司之間接全資附屬公司味千拉麵飲食服務與潘女士就深圳辦公物業訂立租賃協議，有關辦公物業將由味千拉麵飲食服務用作其辦公室。

於二零二零年六月二十九日，本公司之間接全資附屬公司味千拉麵與潘女士就深圳辦公物業訂立租賃協議，有關辦公物業將由味千拉麵用作其辦公室。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，潘女士為本公司主席、執行董事及控股股東並於本公司約47.5%之已發行股本中擁有權益。因此，根據上市規則，潘女士為本公司之關連人士，且訂立該等租賃協議構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。

由於有關該等租賃協議項下本集團將予確認之使用權資產的估計價值之其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，故訂立該等租賃協議獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函及獨立股東批准規定，但須遵守申報及公告規定。

## 該等租賃協議

該等租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期：二零二零年六月二十九日
- 業主：潘女士
- 租戶：味千拉麵飲食服務或味千拉麵(視情況而定)(二者均為本公司之間接全資附屬公司)
- 期限：二零二零年七月一日至二零二三年六月三十日(首尾兩日包括在內)
- 物業：根據味千拉麵飲食服務租賃協議，為位於中國廣東省深圳市福田區金中環大廈2301室、2302室、2303室、2305室、2306室、2307室及2309室(總樓面面積約為813.06平方米)
- 根據味千拉麵租賃協議，為位於中國廣東省深圳市福田區金中環大廈2308室(總樓面面積約為92.75平方米)
- 租金：根據味千拉麵飲食服務租賃協議，每月須向潘女士支付租金人民幣138,220.2元
- 根據味千拉麵租賃協議，每月須向潘女士支付租金人民幣15,767.5元

該等租賃協議項下之租金乃經各訂約方公平磋商後釐定，並參考該地段同類物業之現行市場租金，且該條款應按一般商業條款訂立，並不遜於本集團可從其他獨立第三方獲得之條款。

## 訂立該等租賃協議之理由及裨益

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立該等租賃協議以為本集團提供穩定及必要之辦公物業以滿足其業務營運所需，符合本公司之利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等租賃協議乃經公平磋商後於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，且該等租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，潘女士為本公司主席、執行董事及控股股東並於本公司約47.5%之已發行股本中擁有權益。因此，根據上市規則，潘女士為本公司之關連人士，且訂立該等租賃協議構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。

本集團適用之香港財務報告準則包括於二零一九年一月一日生效之香港財務報告準則第16號「租賃」。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於其資產負債表中就該等租賃協議確認使用權資產之價值，根據上市規則，該等交易將被視為本集團收購資產。於該等租賃協議項下本集團將予確認之使用權資產的總價值估計約為人民幣5,161,000元，即根據香港財務報告準則第16號採用於該等租賃協議開始日期適用之價格計算之租賃付款總額之現值。計算該等租賃協議項下租賃付款總額之現值時採用4.97%之折現率。股東務請注意，以上數字未經審計且未來可能進行調整。

由於有關該等租賃協議項下本集團將予確認之使用權資產的估計價值之其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，故訂立該等租賃協議獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函及獨立股東批准規定，但須遵守申報及公告規定。

執行董事潘女士被視為於該等租賃協議中擁有重大權益。此外，潘先生為執行董事及潘女士之胞弟，故為潘女士之聯繫人，且伍美娜女士為執行董事及潘女士之女兒，故為潘女士之聯繫人。因此，潘女士、潘先生及伍美娜女士已就與該等租賃協議有關的相關董事會決議案放棄投票。

## 一般資料

本集團主營業務為餐廳經營、拉麵及相關產品之生產及銷售以及投資控股。

味千拉麵飲食服務主要於中國廣東省、武漢及成都經營餐廳。

味千拉麵主要於中國深圳經營一家拉麵廠。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	味千(中國)控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有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	香港財務報告準則
「該等租賃協議」	指	味千拉麵飲食服務租賃協議及味千拉麵租賃協議之統稱
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「潘先生」	指	潘嘉聞先生，執行董事及潘女士之胞弟
「潘女士」	指	潘慰女士，本公司主席、執行董事及控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股東

「味千拉麵」	指	味千拉麵(深圳)有限公司，一家於中國註冊成立之外商獨資有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「味千拉麵租賃協議」	指	味千拉麵與潘女士就租賃辦公物業訂立之租賃協議
「味千拉麵飲食服務」	指	味千拉麵飲食服務(深圳)有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「味千拉麵飲食服務租賃協議」	指	味千拉麵飲食服務與潘女士就租賃辦公物業訂立之租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命  
**味千(中國)控股有限公司**  
 主席  
**潘慰**

香港特別行政區，二零二零年六月三十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事潘慰女士、潘嘉聞先生及伍美娜女士；非執行董事重光克昭先生；以及獨立非執行董事路嘉星先生、任錫文先生及王金城先生。