

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。



信基沙溪集團股份有限公司

XINJI SHAXI GROUP CO., LTD

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3603)

關連交易 續訂租賃協議

茲提述招股章程中「關連交易—B. 一次性關連交易—租賃協議—家居市場租賃協議」一節。

於2020年11月18日，廣東信基家居(本公司間接全資附屬公司，作為租戶)與番禺房產(作為業主)訂立2021年家居市場租賃協議，以將物業的租賃續訂五(5)年期間，由2021年12月1日起至2026年11月30日止(包括首尾兩天)。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須將物業租賃確認為使用權資產，因此訂立2021年家居市場租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團的資產收購。

於本公告日期，番禺房產由張漢泉先生(本公司主席、執行董事兼控股股東)、梅先生(執行董事兼控股股東)及張先生(執行董事兼控股股東)共同擁有。因此，番禺房產為張漢泉先生、梅先生及張先生的聯繫人及本公司關連人士，故訂立2021年家居市場租賃協議構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。

由於2021年家居市場租賃協議項下本集團將予確認之使用權資產的估計價值的其中一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立2021年家居市場租賃協議屬於上市規則第14A.76(2)條所界定的範圍，須遵守申報及公告規定，但根據上市規則第14A章下的規定，獲豁免遵守刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

背景

茲提述招股章程中「關連交易—B. 一次性關連交易—租賃協議—家居市場租賃協議」一節。於2020年11月18日，廣東信基家居(本公司間接全資附屬公司，作為租戶)與番禺房產(作為業主)訂立2021年家居市場租賃協議，以將物業的租賃續訂五(5)年期間，由2021年12月1日起至2026年11月30日止(包括首尾兩天)。

2021年家居市場租賃協議

業主	:	番禺房產
租戶	:	廣東信基家居
物業	:	中國廣州市番禺區105國道富麗廣場3-5座首、夾層
租期	:	2021年12月1日起至2026年11月30日止(包括首尾兩天) 計五(5)年
年租	:	人民幣6,143,448元(含稅)，自第二年起每年遞增5%

本集團估計，本集團根據2021年家居市場租賃協議將予確認之使用權資產的價值將約為人民幣29.4百萬元。使用權資產的價值乃基於董事會初步評估釐定，且可予調整。

2021年家居市場租賃協議各方的資料

本集團主要從事中國酒店用品和家居用品商城經營。

廣東信基家居為一間在中國成立的有限責任公司，乃本公司間接全資附屬公司，主要從事位於物業上的家居用品商城經營。

番禺房產為一間在中國成立的有限責任公司，由張漢泉先生、梅先生及張先生共同擁有，主要從事房地產發展業務。

訂立2021年家居市場租賃協議的理由及裨益

物業現由廣東信基家居經營作為家居用品商城。由於2018年家居市場租賃協議將於2021年11月30日屆滿，因此廣東信基家居及番禺房產已同意於2020年續租物業，以延續本集團於一般及日常業務過程中現時作為商城的物業用途。由於廣東信基家居於2021年家居市場租賃協議期間有權向物業轉租人收取租金收入，董事認為續租物業將為本集團提供穩定的收入來源。

2021年家居市場租賃協議條款乃經訂約方公平磋商後釐定，且租金乃參考中國類似地點類似物業的當時市價、參考未來預期通脹率2022年至2026年租金每年5%的增幅及2021年家居市場租賃協議下的較長租用期釐定。董事(不包括須放棄投票的董事，但包括獨立非執行董事)認為2021年家居市場租賃協議乃於本集團的日常及一般業務過程中按照一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須將物業租賃確認為使用權資產，因此訂立2021年家居市場租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團的資產收購。

於本公告日期，番禺房產由張漢泉先生(本公司主席、執行董事兼控股股東)、梅先生(執行董事兼控股股東)及張先生(執行董事兼控股股東)共同擁有。因此，番禺房產為張漢泉先生、梅先生及張先生的聯繫人及本公司關連人士，故訂立2021年家居市場租賃協議構成上市規則第14A章下本公司的關連交易。

由於2021年家居市場租賃協議項下本集團將予確認之使用權資產的估計價值的其中一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立2021年家居市場租賃協議屬於上市規則第14A.76(2)條所界定的範圍，須遵守申報及公告規定，但根據上市規則第14A章下的規定，獲豁免遵守刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

張漢泉先生、梅先生及張先生已就本公司批准2021年家居市場租賃協議的有關董事會決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除張漢泉先生、梅先生及張先生外，概無董事於2021年家居市場租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，因而彼等毋須就有關董事會決議案放棄投票。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	信基沙溪集團股份有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3603)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「廣東信基家居」	指	廣東信基家居有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「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
「2018年家居市場租賃協議」	指	廣東信基家居與番禺房產就於2018年12月1日至2021年11月30日期間(包括首尾兩天)租賃物業於2018年12月1日訂立的租賃協議
「2021年家居市場租賃協議」	指	廣東信基家居與番禺房產就於2021年12月1日至2026年11月30日期間(包括首尾兩天)租賃物業於2020年11月18日訂立的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「張漢泉先生」	指	張漢泉先生，主席、執行董事兼控股股東
「梅先生」	指	梅佐挺先生，執行董事兼控股股東
「張先生」	指	張偉新先生，執行董事兼控股股東
「番禺房產」	指	廣州市番禺信基房產發展有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，由張漢泉先生、梅先生及張先生共同擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區和台灣地區
「物業」	指	中國廣州市番禺區105國道富麗廣場3-5座首、夾層
「招股章程」	指	本公司日期為2019年10月25日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
信基沙溪集團股份有限公司
主席
張漢泉

中國廣州，2020年11月18日

於本公告日期，董事會包括主席兼執行董事張漢泉先生；執行董事梅佐挺先生、張偉新先生及靳春雁女士；非執行董事余學聰先生、吳建勛先生及林烈先生；及獨立非執行董事劉娥平博士、陳土勝先生、譚鎮山先生及鄭德理先生。