

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本公佈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。



Yongsheng Advanced Materials Company Limited

永盛新材料有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3608)

持續關連交易一 租賃協議

租賃協議

於二零二一年十月二十二日，本公司的全資附屬公司昶盛物業（作為業主）與(i)永盛貿易（作為租戶）就租賃物業一訂立租賃協議一，租期自二零二一年十一月一日起至二零二四年十月三十一日止三年；(ii)永盛控股（作為租戶）就租賃物業二訂立租賃協議二，租期自二零二一年十一月一日起至二零二四年十月三十一日止三年；及(iii)杭州益幫（作為租戶）就租賃物業三訂立租賃協議三，租期自二零二一年十一月一日起至二零二二年十月三十一日止一年。

上市規則的涵義

由於(i)永盛控股分別由(a)執行董事及控股股東李先生，(b)李先生的侄子李文華先生，及(c)李先生的女兒李春妍女士擁有90%、5%及5%；(ii)永盛貿易由(a)永盛控股全資擁有的公司杭州永盛集團擁有51%及(b)執行董事及李先生的侄子李聰華先生擁有49%；及(iii)杭州益幫由杭州永盛集團及獨立第三方殷麗女士分別擁有55%及45%，永盛貿易、永盛控股及杭州益幫各自為本公司的關連人士。因此，訂立租賃協議構成本公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。因此，李先生及李聰華先生已就批准各租賃協議及其項下擬進行交易之本公司董事會決議案放棄投票。

由於上市規則第14.07條所載有關最高年度上限的適用百分比率合併計算時高於0.1%但低於5%，故租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審閱及公佈的規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

租賃協議

各租賃協議的主要條款載列如下：

	租賃協議一	租賃協議二	租賃協議三
日期：	二零二一年十月二十二日		
訂約方：	(i) 昶盛物業，作為業主；及 (ii) 永盛貿易，作為租戶	(i) 昶盛物業，作為業主；及 (ii) 永盛控股，作為租戶	(i) 昶盛物業，作為業主；及 (ii) 杭州益幫，作為租戶
物業：	物業一，位於中國杭州市蕭山經濟技術開發區永盛大廈22樓，建築面積約498平方米	物業二，位於中國杭州市蕭山經濟技術開發區永盛大廈23樓，建築面積約1,440.81平方米	物業三，位於中國杭州市蕭山經濟技術開發區永盛大廈22樓，建築面積約146.63平方米
主要用途：	用作辦公室並僅作商業用途		
租期：	自二零二一年十一月一日起至二零二四年十月三十一日(包括首尾兩日)止三年		自二零二一年十一月一日起至二零二二年十月三十一日(包括首尾兩日)止一年

月租：	<ul style="list-style-type: none"> - 第一及第二年：人民幣54,303.79元；及 - 第三年：人民幣55,932.90元（不包括公用事業費及管理費） 	<ul style="list-style-type: none"> - 第一及第二年：人民幣159,960.00元；及 - 第三年：人民幣164,758.80元（不包括公用事業費及管理費） 	<p>人民幣8,028.00元（不包括公用事業費及管理費）</p>
------------	---	---	-----------------------------------

租金按金：	<p>在物業一交付時，永盛貿易須向昶盛物業支付合共人民幣108,607.58元（相當於兩個月租金），作為其履行租賃協議一所規定的條款及條件的租金按金。</p> <p>在租賃協議一屆滿後，永盛貿易已(i)按約定空出並歸還物業一；(ii)已完成移除物業一作為永盛貿易的註冊地址的程序（倘適用）；(iii)結清所有未償還費用，昶盛物業將無息退還永盛貿易租金按金。</p>	<p>在物業二交付時，永盛控股須向昶盛物業支付合共人民幣319,920.00元（相當於兩個月租金），作為其履行租賃協議二所規定的條款及條件的租金按金。</p> <p>在租賃協議二屆滿後，永盛控股已(i)按約定空出並歸還物業二；(ii)已完成移除物業二作為永盛控股的註冊地址的程序（倘適用）；(iii)結清所有未償還費用，昶盛物業將無息退還永盛控股租金按金。</p>	<p>在物業二交付時，杭州益幫須向昶盛物業支付合共人民幣16,056.00元（相當於兩個月租金），作為其履行租賃協議三所規定的條款及條件的租金按金。</p> <p>在租賃協議三屆滿後，杭州益幫已(i)按約定空出並歸還物業三；(ii)已完成移除物業三作為杭州益幫的註冊地址的程序（倘適用）；(iii)結清所有未償還費用，昶盛物業將無息退還杭州益幫租金按金。</p>
--------------	--	--	---

重續：

在各訂約方經公平合理協商並遵守適用之上市規則後，永盛貿易、永盛控股及杭州益幫均享有在租期屆滿前六個月重續相關租賃協議的優先權，並於租期屆滿前三個月簽訂續租協議。

倘永盛貿易、永盛控股或杭州益幫任何一方在租期屆滿前六個月決定不重續租賃協議或未完成續租手續，相關租賃協議將於租期結束後屆滿。

履約及終止：

租賃協議之履約須符合適用之上市規則。倘未能符合適用之上市規則，昶盛物業可單方面終止或暫停租賃協議。永盛貿易、永盛控股及杭州益幫均無權向昶盛物業追討或申索就因該原因終止及暫停租賃協議而令彼等產生的任何損失。

永盛貿易、永盛控股及杭州益幫應允許昶盛物業或本公司核數師根據租賃協議審閱交易記錄，以符合相關上市規則的要求。

經雙方同意，租賃協議可予變更或終止。

倘發生以下任何事件，昶盛物業有權單方面終止租賃協議：

- (i) 未經授權變更於租賃協議訂明的租賃物業的主要用途；使用或允許他人使用租賃物業進行非法活動；
- (ii) 拆除及改變租賃物業的結構；或未按照租賃協議所協定將裝修及改建方案提交昶盛物業批准；
- (iii) 未經昶盛物業事先書面同意，轉租、出讓、轉讓、出借或交換租賃物業予任何第三方；
- (iv) 永盛貿易、永盛控股或杭州益幫未能於協定日期起十五(15)天或以上支付任何租金、租金按金及公用事業費或其他費用；或
- (v) 永盛貿易、永盛控股或杭州益幫違反租賃協議的任何條款，且於昶盛物業發出書面通知後未能予以糾正。

年度上限

二零二一年至二零二四年的最高年度上限總額為人民幣2,667,501.48元。

由於永盛大廈為新建物業，因此並無任何有關租賃物業的歷史交易。租金及年度上限經考慮(i)基於現行市況及臨近類似物業的租金水平的租賃物業市場租金；(ii)租賃物業的各項條件，包括但不限於其位置及裝修；及(iii)本集團與獨立第三方協定之永盛大廈其他物業的租金後釐定。

進行租賃協議項下擬進行交易的理由

永盛大廈位於中國杭州市蕭山經濟技術開發區。誠如本公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告所披露，在即將於二零二二年中舉行第19屆亞運會的利好消息影響下，預計永盛大廈未來將會成為杭州市的新地標，其升值空間及潛力巨大。永盛大廈旨在迎合企業家、創業公司、大型專業服務企業分支機構。永盛大廈於二零二一年九月竣工後，本集團已開始向不同實體出租永盛大廈，用作辦公室及會議場所。本公司相信將自租賃協議項下擬進行之交易獲益，原因為(i)本集團將按現行市價賺取租金收入；及(ii)與租賃物業的業務經營有關的所有成本及風險將分別由永盛貿易、永盛控股及杭州益幫承擔。

鑒於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃於一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立且其條款（包括年度上限）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及租賃協議訂約方的資料

本集團

本公司為一間投資控股公司，本集團主要從事(i)差別化滌綸面料染色及加工；(ii)提供翻新、維護、改建及加建工程服務；及(iii)物業投資。

永盛貿易、永盛控股及杭州益幫

永盛貿易根據中國法律成立，主要從事金屬、化學品及農產品等商品的在岸及離岸貿易。

永盛控股根據中國法律成立，為一間投資控股公司。

杭州益幫根據中國法律成立，主要從事提供信息技術服務及建築智能化工程服務。

上市規則的涵義

由於(i)永盛控股分別由(a)執行董事及控股股東李先生，(b)李先生的侄子李文華先生，及(c)李先生的女兒李春妍女士擁有90%、5%及5%；(ii)永盛貿易由(a)永盛控股全資擁有的公司杭州永盛集團擁有51%及(b)執行董事及李先生的侄子李聰華先生擁有49%；及(iii)杭州益幫由杭州永盛集團及獨立第三方殷麗女士分別擁有55%及45%，永盛貿易、永盛控股及杭州益幫各自為本公司的關連人士。因此，訂立租賃協議構成本公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。因此，李先生及李聰華先生已就批准各租賃協議及其項下擬進行交易之本公司董事會決議案放棄投票。

由於上市規則第14.07條所載有關最高年度上限的適用百分比率合併計算時高於0.1%但低於5%，故租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審閱及公佈的規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	永盛貿易、永盛控股及杭州益幫各自根據相關租賃協議應付的年度金額
「董事會」	指	董事會
「昶盛物業」	指	昶盛物業(杭州)有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「本公司」	指	永盛新材料有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州益幫」	指	杭州益幫科技有限公司，一間於中國成立的公司，主要從事提供信息技術服務及建築智能化工程服務，為本公司的一名關連人士

「杭州永盛集團」	指	杭州永盛集團有限公司，一間於中國成立的公司，由永盛控股全資擁有，為本公司的一名關連人士
「租賃物業」	指	物業一、物業二及物業三的統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	李誠先生，執行董事兼董事會主席，為本公司的一名控股股東及本公司的一名關連人士
「物業一」	指	位於中國杭州市蕭山經濟技術開發區永盛大廈22樓，建築面積約498平方米
「物業二」	指	位於中國杭州市蕭山經濟技術開發區永盛大廈23樓，建築面積約1,440.81平方米
「物業三」	指	位於中國杭州市蕭山經濟技術開發區永盛大廈22樓，建築面積約146.63平方米
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「租賃協議一」	指	昶盛物業（作為業主）與永盛貿易（作為租戶）於二零二一年十月二十二日就租賃物業一訂立的租賃協議
「租賃協議二」	指	昶盛物業（作為業主）與永盛控股（作為租戶）於二零二一年十月二十二日就租賃物業二訂立的租賃協議
「租賃協議三」	指	昶盛物業（作為業主）與杭州益幫（作為租戶）於二零二一年十月二十二日就租賃物業三訂立的租賃協議
「租賃協議」	指	租賃協議一、租賃協議二及租賃協議三的統稱
「永盛控股」	指	杭州永盛控股有限公司，一間於中國成立的投資控股公司，為本公司的一名關連人士

「永盛貿易」 指 杭州蕭山永盛對外貿易有限公司，一間於中國成立的公司，主要從事金屬、化學品及農產品等商品的在岸及離岸貿易，為本公司的一名關連人士

「%」 指 百分比

承董事會命
永盛新材料有限公司
主席兼執行董事
李誠

香港，二零二一年十月二十二日

於本公佈日期，執行董事為李誠先生、李聰華先生、馬青海先生及徐文勝先生；而獨立非執行董事為黃慧玲女士、何盛穎先生及王華平博士。