

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，概不對因本公佈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。



TAO HEUNG HOLDINGS LIMITED

稻香控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：573)

持續關連交易

於二零二二年六月五日，本公司為承租方，與出租方東莞天耀就租賃該物業訂立主租賃協議。租賃期為(兩)年由二零二二年六月六日起至二零二四年六月五日止(包括首尾兩天)。

於本公告日期，鍾震峰先生持有東莞天耀的已發行股份的35.15%。鍾振峰先生同時為承租方的董事，承租方的43.176%的已發行股本由Billion Era International Limited (「**Billion Era**」)持有。Billion Era由Tin Tao Investment Limited (「**Tin Tao**」)全資擁有。而Sapphire Skye Holdings Limited (「**Sapphire**」)全資擁有Tin Tao。Sapphire為Zedra Trust Company (Singapore) Limited (「**Zedra Trust**」)的代名人持有Tin Tao股份，Zedra Trust是信託管理人，其全權被委託對象包括鍾偉平先生和他的某些家庭成員，鍾振峰先生為鍾偉平先生的兒子之一，就證券及期貨條例而言，鍾偉平先生為全權信託的委託人。因此根據上市規則第14A.07條，東莞天耀是本公司的關連人士，以及根據上市規則第14A章，擬定的租賃根據主租賃協議構成本公司的持續關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與主租賃協議有關的使用權資產價值及該交易根據上市規則將被視為本集團之資產收購。本集團根據主租賃協議將予確認的使用權資產參考預計的應付營業額租金之估計價值約為33,156,000港元。股東應注意以上數字乃未經審核及於將來可予以調整。

本集團於主租賃協議將予確認的使用權資產之估計價值所涉及適用百份比率(定義見上市規則第14.07條)多於0.1%但少於5%，訂立主租賃協議須遵守上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲得豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

* 僅供識別

主租賃協議

日期：二零二二年六月五日

出租方：東莞天耀物業管理有限公司

承租方：稻香控股有限公司*

該物業：東莞市橫瀝鎮石涌村西城三區創宏廠房1棟，東莞市橫瀝鎮石涌村西城三區創宏宿舍A棟及創宏宿舍B棟的部份區域

租賃期：租約為期兩年由二零二二年六月六日起至二零二四年六月五日止(包括首尾兩天)。

租金：根據一份租賃協議總面積1,000平方米以上的每月基本租金為每平方米35人民幣，根據一份租賃協議1,000平方米以下的每月基本租金為每平方米60人民幣，或根據租賃協議餐廳業務和超市業務是按每月在該處所進行的商業活動和/或業務的稅前總收入(「總收入」)的8%計算營業額租金以較高者為準。或根據租賃協議周邊業務是按每月在該處所進行的商業活動和/或經營的稅前總收入(「總收入」)的4%計算營業額租金以較高者為準。應付租金不包括管理費及政府差餉或土地稅。物業的租金價值參考附近可比物業的現行市場租金而釐定。

車位：每月62,000人民幣(每個車位每月500人民幣)

管理費：每月181,116人民幣(每平方米18人民幣)

付款方式：基本租金或營業額租金，以較高者為準，須於次月十日前連同車位費及管理費一併繳付。

按金：於簽訂每個指定處所的個別租賃協議時需支付3,291,348人民幣相等於三個月租金及管理費。

* 僅供識別

訂立主租賃協議的原因及好處

主租賃協議乃由東莞天耀物業管理有限公司與本公司參考附近可比較物業的現行市價後，公平磋商後訂立。董事相信該物業鄰近我們於東莞省的食品及加工物流中心及該物業已被中國政府指定為「國家AAA級旅遊景區」。地理位置及交通便利，為我們的客戶提供極大便利，可進一步加強本集團的品牌及影響力。

董事(包括獨立非執行董事)認為主租賃協議按公平合理的正常商業條款訂立，屬本公司通常的商業程序或做法，並符合本公司及股東的利益。

本公司及東莞天耀之主要業務

本公司的主要業務為投資控股，通過其附屬公司在香港及中國內地經營餐飲及食品加工物流中心。

東莞天耀主要於中國大陸從事物業投資業務。

關連關係之詳情及上市規則的涵義

於本公告日期，鍾震峰先生持有東莞天耀的已發行股份的35.15%。鍾振峰先生同時為承租方的董事，承租方的43.176%的已發行股本由Billion Era International Limited(「**Billion Era**」)持有。Billion Era由Tin Tao Investment Limited(「**Tin Tao**」)全資擁有。而Sapphire Skye Holdings Limited(「**Sapphire**」)全資擁有Tin Tao。Sapphire為Zedra Trust Company (Singapore) Limited(「**Zedra Trust**」)的代名人持有Tin Tao股份，Zedra Trust是信託管理人，其全權被委託對象包括鍾偉平先生和他的某些家庭成員，鍾振峰先生為鍾偉平先生的兒子之一，就證券及期貨條例而言，鍾偉平先生為全權信託的委託人。因此根據上市規則第14A.07條，東莞天耀是本公司的關連人士，以及根據上市規則第14A章，擬定的租賃根據主租賃協議構成本公司的持續關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與主租賃協議有關的使用權資產價值及該交易根據上市規則將被視為本集團之資產收購。本集團根據主租賃協議將予確認的使用權資產參考預計的應付營業額租金之估計價值約為33,156,000港元。股東應注意以上數字乃未經審核及於將來可予以調整。

本集團於主租賃協議將予確認的使用權資產之估計價值所涉及適用百份比率(定義見上市規則第14.07條)多於0.1%但少於5%，訂立主租賃協議須遵守上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲得豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

釋義

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	稻香控股有限公司*，一間於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「總收入」	指	在場地進行的業務過程中收到的所有款項的總額；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「東莞天耀」	指	東莞天耀物業管理有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立之有限公司，乃由鍾震峰先生部分擁有(持有已發行股份的35.15%)；
「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；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國大陸」	指	中華人民共和國(不包括香港和澳門特別行政區)；
「主租賃協議」	指	稻香與東莞天耀就該物業所訂立日期為二零二二年六月五日之主租賃協議；
「鍾震峰先生」	指	鍾震峰先生，本公司執行董事

「百份比率」	指	上市規則第14.07條規定的百分比率；
「物業」	指	東莞市橫瀝鎮石涌村西城三區創宏廠房1棟，東莞市橫瀝鎮石涌村西城三區創宏宿舍A棟及創宏宿舍B棟的部份區域；
「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；
「營業額租金」	指	餐廳業務和超市業務的應付的租金是按每月在該處所進行的業務的稅前總收入(「總收入」)的8%計算。周邊業務的應付的租金是按每月在該處所進行的業務的稅前總收入(「總收入」)的4%計算；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；及
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣。

* 僅供識別

承董事會命
公司秘書
曾穎嘉

香港，二零二二年六月五日

於本公佈日期，本公司董事會由九名董事組成，包括四名執行董事鍾偉平先生、黃家榮先生、何遠華先生及鍾震峰先生；兩名非執行董事方兆光先生及陳裕光先生；以及三名獨立非執行董事陳志輝教授、麥興強先生及吳日章先生。

網站：www.taoheung.com.hk