

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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。



LEGEND STRATEGY INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP COMPANY LIMITED

枋濬國際集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1355)

須予披露交易

就位於中國深圳市的該等物業更新租約

參考 (a) 本公司於二零一九年七月十八日發佈之公告，(i) 深圳盈的為本公司之間接全資附屬公司 (作為租戶)，(ii) 枋濬南山為本公司之間接全資附屬公司 (作為深圳盈的之擔保人) 和 (iii) 深圳創華 (作為業主) 訂立二零一九年租賃協議，自二零二零年一月一日生效，租賃期為兩年；以及 (b) 本公司於二零二一年十一月八日發佈之公告，深圳盈的 (作為租戶)，枋濬南山 (作為深圳盈的之擔保人) 和深圳創華 (作為業主) 訂立二零二一年補充租賃協議，以更新二零一九年租賃協議，從而深圳盈的將於二零一九年租賃協議屆滿後繼續向深圳創華租賃該等物業，直至二零二三年十二月三十一日。

二零二三年補充租賃協議

於二零二三年十二月二十八日 (交易時段後)，(i) 深圳盈的 (作為租戶)，(ii) 枋濬南山 (作為深圳盈的之擔保人)；與 (iii) 深圳創華 (作為業主) 訂立二零二三年補充租賃協議，以更新二零二一年補充租賃協議，從而深圳盈的將於二零二一年補充租賃協議屆滿後繼續向深圳創華租賃該等物業，直至二零二六年六月三十日。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，當本集團以承租人身份訂立租賃協議時，本集團應確認使用權資產以代表該物業可供本集團使用的權利，其金額約為人民幣 1,515 萬元，乃參考固定租金的現值 (按相等於本公司因根據二零二三年補充租賃協議延長租賃該等物業的遞增借款的折現率折現) 後計算。故此，按上市規則的定義，二零二三年補充租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團的一項收購資產。

根據上市規則，由於二零二三年補充租賃協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據香港財務報告準則第 16 號所確認的集團使用權資產的價值而訂立二零二三年補充租賃協議構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告規定。

參考 (a) 本公司於二零一九年七月十八日發佈之公告，(i) 深圳盈的為本公司之間接全資附屬公司 (作為租戶)，(ii) 枋瀆南山為本公司之間接全資附屬公司 (作為深圳盈的之擔保人)和(iii) 深圳創華 (作為業主) 訂立二零一九年租賃協議，自二零二零年一月一日生效，租賃期為兩年；以及 (b) 本公司於二零二一年十一月八日發佈之公告，深圳盈的 (作為租戶)，枋瀆南山 (作為深圳盈的之擔保人) 和深圳創華 (作為業主) 訂立二零二一年補充租賃協議，以更新二零一九年租賃協議，從而深圳盈的將於二零一九年租賃協議屆滿後繼續向深圳創華租賃該等物業，直至二零二三年十二月三十一日。

二零二三年補充租賃協議

於二零二三年十二月二十八日 (交易時段後)，(i) 深圳盈的(作為租戶)，(ii) 枋瀆南山(作為深圳盈的之擔保人)；與 (iii) 深圳創華 (作為業主) 訂立二零二三年補充租賃協議，以更新二零二一年補充租賃協議，從而深圳盈的將於二零二一年補充租賃協議屆滿後繼續向深圳創華租賃該等物業，直至二零二六年六月三十日。

二零二一年補充租賃協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿，訂立二零二三年補充租賃協議旨在將租期延長三十個月至二零二六年六月三十日。二零二三年補充租賃協議修訂及補充的主要條款載述如下：

日期	:	二零二三年十二月二十八日 (交易時段後)
訂約方	:	(i) 深圳盈的 (作為租戶)； (ii) 枋瀆南山 (作為深圳盈的之擔保人)；及 (iii) 深圳創華 (作為業主) 據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳創華及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
該等物業	:	中國深圳市南山區南山大道億利達精英綜合樓 1 層部份及 3 層至 6 層
租用面積	:	7,079 平方米。
年期	:	二零二四年一月一日至二零二六年六月三十日為期三十個月。
租金總額	:	根據二零二三年補充租賃協議，整個租期的應付租金總額約為人民幣 1,610 萬元 (不包括物業管理費)。
付款條件	:	每月支付租金人民幣 536,588。
其他條款	:	除非在二零二三年年補充租賃協議中另有規定，否則二零一九年年租賃協議的所有條款和條件保持不變且完全有效。

關於二零一九年租賃協議，二零二一年補充租賃協議及／或該等物業的更多詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月十八日及二零二一年十一月八日之公告。

本公司根據二零二三年補充租賃協議將確認的使用權資產的價值約為人民幣 1,510 萬元，此乃根據香港財務報告準則第 16 條規定的租賃付款總額的現值。每年以折現率 4.75% 計算二零二三年補充租賃協議項下租賃付款總額的現值。

本集團及二零二三年補充租賃訂約方的資料

本集團主要從事住宿營運、提供住宿諮詢及住宿設施管理服務等相關業務。

於本公告日期，枋瀆南山為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

於本公告日期，深圳盈的由枋瀆南山全資擁有，因此為本公司之間接全資附屬公司，主要從事住宿經營、提供住宿諮詢及住宿設施管理及其他相關業務。

深圳創華為於中國成立之有限公司。深圳創華的業務範圍包括生產、加工及經營若干電氣／電信設備及機器，經營停車場及租賃自有物業。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 深圳創華由億利達中國發展有限公司全資擁有 (而億利達中國發展有限公司則分別由億利達工業發展集團有限公司及劉永齡持有 99.99% 及 0.01%)；(ii) 億利達工業發展集團有限公司分別由劉永齡、Kie Hwie Joe 及劉永齡基金會有限公司持有 1.40%、0.60% 及 98.00%；(iii) 上述各方均為獨立第三方。

訂立二零二三年補充租賃協議的理由及裨益

本集團在中國深圳市南山區該等物業經營住宿項目已逾十年，該住宿項目現提供 189 間客房，位於深圳地鐵 11 號線南山站出口附近，毗鄰海岸城商業區、深圳南山書城、深圳灣體育中心及世界之窗、華僑城歡樂港灣及海洋世界等主題公園。由於二零二一年補充租賃協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿，本集團擬通過與深圳創華訂立二零二三年補充租賃協議繼續租賃該等物業用於其在南山區住宿項目的經營。

二零二三年補充租賃協議的條款由深圳盈的、枋瀆南山及深圳創華公平協商後釐定，二零二三年補充租賃協議的每月租金及物業管理費與二零一九年租賃協議及二零二一年補充租賃協議相同。深圳盈的根據二零二三年補充租賃協議應付的租金及其他款項預計將由本集團的內部資源撥付。董事認為，二零二三年補充租賃協議的條款按一般商業條款釐定，實屬公平合理且於本集團日常業務過程中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，當本集團以承租人身份訂立租賃協議時，本集團應確認使用權資產以代表該物業可供本集團使用的權利，其金額約為人民幣 1,515 萬元，乃參考固定租金的現值 (按相等於本公司因根據二零二三年補充租賃協議延長租賃該等物業的遞增借款的折現率折現) 後計算。故此，按上市規則的定義，二零二三年補充租賃協議項下擬進行的交易將被視為本集團的一項收購資產。

根據上市規則，由於二零二三年補充租賃協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據香港財務報告準則第 16 號所確認的集團使用權資產的價值而訂立二零二三年補充租賃協議構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 枋濬國際集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市 (股份代號：1355)
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「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 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指 中國香港特別行政區
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指 於作出一切合理查詢後，就董事深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方
「枋濬南山」	指 枋濬南山酒店有限公司，一間本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指 香港聯合交易所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指 中國深圳市南山區南山大道億利達精英綜合樓 1 層部份及 3 層至 6 層
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指 股份的持有人
「股份」	指 本公司股本中每股面值 0.01 港元的股份
「深圳創華」	指 深圳創華合作有限公司，為該等物業的業主
「深圳盈的」	指 深圳盈的旅業有限公司，一間本公司之間接全資附屬公司及該等物業的租戶
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

- 「二零一九年租賃協議」 指 深圳盈的 (作為租戶)、枋瀆南山 (作為深圳盈的的擔保人) 與深圳創華 (作為業主)於二零一九年七月十八日就有關該等物業訂立的租賃協議
- 「二零二一年補充租賃協議」 指 深圳盈的 (作為租戶)、枋瀆南山 (作為深圳盈的的擔保人) 與深圳創華 (作為業主) 於二零二一年十一月八日訂立的一份協議，就有關該等物業的租約更新二零一九年租賃協議
- 「二零二三年補充租賃協議」 指 深圳盈的 (作為租戶)、枋瀆南山 (作為深圳盈的的擔保人) 與深圳創華 (作為業主)於二零二三年十二月二十八日訂立的一份協議，就有關該等物業的租約更新二零二一年補充租賃協議

承董事會命
枋瀆國際集團控股有限公司
主席
袁富兒

香港，二零二三年十二月二十八日

於本公告日期，董事會包括：

執行董事：

鍾天昕先生 (行政總裁)

非執行董事：

袁富兒先生 (主席)

胡性龍先生

獨立非執行董事：

吳吉林先生

杜宏偉先生

林長盛先生