

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的有限公司)

(股份代號：1355)

持續關連交易
租賃經營協議

租賃經營協議

於二零一八年一月一日及二零一八年四月一日，惠州合正與惠東興匯就惠東興匯分別出租物業A及物業B予惠州合正並授予其物業A及物業B的經營和管理權，訂立租賃經營協議A及租賃經營協議B。物業A及物業B擬由惠州合正以租賃及經營的形式視為單一渡假酒店(合共有372間房間)集體營運及管理。誠如本公司日期為二零一八年四月三十日內容關於收購事項之公告所披露，本公司已同意向深圳合正收購惠州合正之全部股權，收購事項於二零一八年四月三十日完成，其後，惠州合正成為本公司之直接全資附屬公司。合正東部灣渡假公寓於二零一八年六月一日開始營運。

上市規則的涵義

謹此提述由Hehui International及本公司(為受約人)就(其中包括)要約所刊發日期分別為二零一八年七月二十五日及二零一八年九月五日之聯合公告。於二零一八年七月十八日，中華醫學海外有限公司(為賣方)、丁一凡先生及黃雲先生(為擔保人)與Hehui International(為買方)訂立買賣協議，據此，Hehui International同意向中華醫學海外有限公司購買269,019,010股股份，佔本公司於緊隨股份轉讓完成後全部已發行股本約60.00%。根據收購及合併守則規則26.1，Hehui International須作出要約。緊隨要約截止後及於本公告日期，Hehui International實益擁有321,580,510股股份，佔本公司已發行股本約71.72%。

於二零一八年七月十八日緊隨股份轉讓完成後，袁先生成為本公司之控股股東。惠東興匯為深圳合正之一間直接非全資附屬公司，而深圳合正由二零一八年七月十八日起直至本公告日期已由袁先生及其胞兄合共最終實益持有約79.76%權益，故惠東興匯為袁先生之聯繫人。因此，由股份轉讓完成起，惠東興匯為本公司之關連人士及根據租賃經營協議擬進行之持續交易構成本公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。根據上市規則第14A.60條，倘本集團繼續進行有關交易，本公司須遵守年度審閱及披露規定，包括就租賃經營協議及據此擬進行之持續關連交易刊發公告及年度報告。

由於股份轉讓完成當日(即二零一八年七月十八日)起至二零一八年十二月三十一日止期間根據租賃經營協議擬進行之持續關連交易之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)皆低於5%及惠州合正根據租賃經營協議於有關期間應付的總額低於3,000,000港元，有關持續關連交易構成根據上市規則第14A章獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定之持續關連交易。

鑒於按適用百分比率計算，根據租賃經營協議於其餘下年期擬進行之交易預期將不符合資格獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的規定，本公告乃由本公司根據上市規則第14A.60條作出。

租賃經營協議

謹此提述本公司日期為二零一八年四月三十日之公告，內容關於收購事項。於二零一八年四月三十日，本公司(為買方)與深圳合正(為賣方)就收購惠州合正之全部股權訂立協議。收購事項於二零一八年四月三十日完成，其後，惠州合正成為本公司之直接全資附屬公司。

收購事項前，惠州合正與惠東興匯就惠東興匯出租物業A及物業B予惠州合正並授予其物業A及物業B的經營和管理權訂立租賃經營協議。租賃經營協議之更多詳情列載如下：

租賃經營協議A

日期

二零一八年一月一日

訂約方

- (1) 惠東興匯
- (2) 惠州合正

主要條款

根據租賃經營協議A，惠東興匯將出租物業A予惠州合正並授予其物業A的經營和管理權，物業A為位於廣東省惠州市的一所物業，由188間公寓組成，總可使用面積11,868.46平方米；協議由二零一八年一月一日開始至二零二七年十二月三十一日止為期十年。惠州合正將以渡假公寓形式經營及管理物業A，並負責處理接獲的客戶預訂、向客戶收取房費及其他服務費、提供配套客戶服務、房務清潔、營銷及宣傳等。

惠州合正將於租賃經營協議A的協議年期內支付以下金額予惠東興匯：

年期	每年應付金額 (人民幣)
二零一八年一月一日至 二零一八年十二月三十一日	零
二零一九年一月一日至 二零二二年十二月三十一日	截至二零一九年十二月三十一日止年度為1,200,000元，之後每年根據上一年度應付的金額增加5%
二零二三年一月一日至 二零二七年十二月三十一日	截至二零二三年十二月三十一日止年度為1,430,825元，之後每年根據上一年度應付的金額增加3%

上述金額須按季支付，而每筆付款須於每季第一星期內作出。

租賃經營協議B

日期

二零一八年四月一日

訂約方

- (1) 惠東興匯
- (2) 惠州合正

主要條款

根據租賃經營協議B，惠東興匯將出租物業B予惠州合正並授予其物業B的經營和管理權，物業B為位於廣東省惠州市的一所物業，由184間公寓組成，總可使用面積13,032平方米；協議由二零一八年四月一日開始至二零二零年三月三十一日止為期兩年。惠州合正將以渡假公寓形式經營及管理物業B，並負責處理接獲的客戶預訂、向客戶收取房費及其他服務費、提供配套客戶服務、房務清潔、營銷及宣傳等。

惠州合正將於租賃經營協議B的協議年期內，每年支付人民幣1,200,000元予惠東興匯。上述金額須按季支付，而每筆付款須於每季第一星期內作出。

年度上限

根據上文所載條款，於各份租賃經營協議下，各年惠州合正應付惠東興匯的總金額(即據此擬進行之持續交易之年度上限)列載如下：

租賃經營協議A

截至十二月三十一日止年度	年度上限 (人民幣)
二零一八年(附註)	零
二零一九年	1,200,000
二零二零年	1,260,000
二零二一年	1,323,000
二零二二年	1,389,150
二零二三年	1,430,825
二零二四年	1,473,750
二零二五年	1,517,963
二零二六年	1,563,502
二零二七年	1,610,407

附註：就股份轉讓完成當日(即二零一八年七月十八日，袁先生成為控股股東及據此惠東興匯成為本公司關連人士之日期)起至二零一八年十二月三十一日止期間。

租賃經營協議B

截至十二月三十一日止年度	年度上限 (人民幣)
二零一八年(附註)	545,161
二零一九年	1,200,000
二零二零年	300,000

附註：就股份轉讓完成當日(即二零一八年七月十八日，袁先生成為控股股東及據此惠東興匯成為本公司關連人士之日期)起至二零一八年十二月三十一日止期間。

根據租賃經營協議應付之金額乃參考鄰近地區類似公寓之現行市值租金而釐定。

交易之因由

租賃經營協議由惠州合正及惠東興匯於其為深圳合正之同系附屬公司時訂立，而對比起現行市值租金，惠州合正就租賃物業A及物業B並獲授物業A及物業B的經營和管理權將支付的款項乃訂於具競爭力之水平。物業A及物業B擬由惠州合正以租賃經營的形式視為單一渡假酒店(合共有372間房間)集體營運及管理。繼續進行租賃經營協議項下之交易及享有營運及管理物業A及物業B之權益符合惠州合正及本集團之利益，致使其可得益於與此相關之商機。合正東部灣渡假公寓之營運於二零一八年六月一日展開及自此成為本集團之主要收益來源之一。

董事(包括獨立非執行董事)認為租賃經營協議之條款及條件誠屬公平合理及符合股東之整體利益，而據此擬進行之持續關連交易乃按一般商業條款於本集團日常一般業務過程中訂立及符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

謹此提述由Hehui International及本公司(為受約人)就(其中包括)要約所刊發日期分別為二零一八年七月二十五日及二零一八年九月五日之聯合公告。於二零一八年七月十八日，中華醫學海外有限公司(為賣方)、丁一凡先生及黃雲先生(為擔保人)與Hehui International(為買方)訂立買賣協議，據此，Hehui International同意向中華醫學海外有限公司購買269,019,010股股份，佔本公司於緊隨股份轉讓完成後全部已發行股本約60.00%。根據收購及合併守則規則26.1，Hehui International須作出要約。緊隨要約截止後及於本公告日期，Hehui International實益擁有321,580,510股股份，佔本公司已發行股本約71.72%。

於二零一八年七月十八日緊隨股份轉讓完成後，袁先生成為本公司之控股股東。惠東興匯為深圳合正之一間直接非全資附屬公司，而深圳合正由二零一八年七月十八日起直至本公告日期已由袁先生及其胞兄合共最終實益持有約79.76%權益，故惠東興匯

為袁先生之聯繫人。因此，由股份轉讓完成起，惠東興匯為本公司之關連人士及據租賃經營協議擬進行之持續交易構成本公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。根據上市規則第14A.60條，倘本集團繼續進行有關交易，本公司須遵守年度審閱及披露規定，包括就租賃經營協議及據此擬進行之持續關連交易刊發公告及年度報告。

由於股份轉讓完成當日(即二零一八年七月十八日)起至二零一八年十二月三十一日止期間根據租賃經營協議擬進行之持續關連交易之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)皆低於5%及惠州合正根據租賃經營協議於有關期間應付的總額低於3,000,000港元，有關持續關連交易構成根據上市規則第14A章獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定之持續關連交易。

鑒於按適用百分比率計算，根據租賃經營協議於其餘下年期擬進行之交易預期將不符合資格獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的規定，本公告乃由本公司根據上市規則第14A.60條作出。

一般資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事酒店營運、酒店顧問與酒店管理服務等相關業務。

惠東興匯為於中國成立之有限公司，主要從事物業發展、物業管理、投資旅遊及酒店項目及出租不動產。

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：

「收購事項」	指	本公司向深圳合正收購惠州合正全部股權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	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
「合正東部灣渡假公寓」	指	合正東部灣渡假公寓，位於中國廣東惠州市的渡假公寓酒店，由兩幢建築物組成，由本集團管理及經營
「Hehui International」	指	Hehui International Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由袁先生全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「惠東興匯」	指	惠東興匯城建有限公司，於中國成立的有限公司及深圳合正直接非全資附屬公司
「惠州合正」	指	惠州合正東部灣旅遊服務有限公司，於中國成立的有限公司及本公司直接全資附屬公司
「租賃經營協議A」	指	惠東興匯及惠州合正訂立日期為二零一八年一月一日之協議，內容關於惠東興匯出租物業A予惠州合正並授予其物業A的經營和管理權，年期由二零一八年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止
「租賃經營協議B」	指	惠東興匯及惠州合正訂立日期為二零一八年四月一日之協議，內容關於惠東興匯出租物業B予惠州合正並授予其物業B的經營和管理權，年期由二零一八年四月一日起至二零二零年三月三十一日止

「租賃經營協議」	指	租賃經營協議A及租賃經營協議B之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「袁先生」	指	袁富兒先生，非執行董事兼董事會主席及控股股東
「要約」	指	就全部已發行股份 (Hehui International及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外) 之無條件強制性全面現金要約
「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
「物業A」	指	位於廣東惠州之物業，由188個公寓組成，可使用面積為11,868.46平方米
「物業B」	指	位於廣東惠州之物業，由184個公寓組成，可使用面積為13,032平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的普通股
「股份轉讓」	指	買賣269,019,010股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「深圳合正」	指	深圳市合正房地產集團有限公司，於中國成立的有限公司，分別由袁先生及袁先生之胞兄袁安如先生最終實益持有約71.21%及8.55%權益

「買賣協議」 指 由中華醫學海外有限公司(作為賣方)、丁一凡先生及黃雲先生(作為擔保人)及Hehui International(作為買方)訂立日期為二零一八年七月十八日的協議，內容有關股份轉讓

「%」 指 百分比

承董事會命
栢濬國際集團控股有限公司
執行董事及行政總裁
叶樹生

香港，二零一九年一月三十一日

於本公告日期，董事會包括以下董事：

執行董事：
叶樹生先生

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
李舟女士