

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。

# BaWang International (Group) Holding Limited

## 霸王國際（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: 01338)

### 關連交易 新租賃協議

於二零二零年十一月十七日，霸王廣州就本集團的生產廠房，辦公場所以及員工宿舍就較小面積的同處物業與廣州霸王簽署了一份從二零二零年十二月一日開始為期一年固定期限的新租賃協議。

於本公告日期，廣州霸王由本公司的首席執行官及執行董事陳正鶴先生實益擁有20%的股份，而陳正鶴先生亦以受託人身份代他的六位弟妹持有80%的股份。因此，廣州霸王為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，在新租賃協議下的交易構成本公司的關連交易。

根據國際財務報告準則第16號(租賃)，於二零二零年十二月一日，本集團將會確認新租賃協議項下的租賃場所為一項使用權資產，其賬面價值約為人民幣12,191,000元。根據上市規則，根據新租賃協議擬進行的交易將被視為本集團收購使用權資產。

股東務請注意，上述數字未經審核，日後或會調整。使用權資產指於租期內使用相關租賃資產的權利，而租賃負債指作出租賃款項（即租金）的義務。租賃所產生的資產及負債初始按現值基準計量，並透過利用遞增借款利率作為折現率折現新租賃協議下的租賃付款計算。根據國際財務報告準則第16號及於本集團的綜合全面收益表，本集團將於(i)使用權資產年期內確認折舊支出；及(ii)租期內確認從租賃負債攤銷的利息開支。

根據新租賃協議擬進行的交易，按照本公司將確認的使用權資產的價值計算，最高適用百分比率超過0.1%但全部均少於5.0%，故根據新租賃協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報，公告及年度審閱之要求，但獲豁免通函(包括獨立財務建議)和取得獨立股東批准的規定。

## 序言

於二零二零年十一月十七日，霸王廣州就本集團的生產廠房，辦公場所以及員工宿舍就較小面積的同處物業與廣州霸王簽署了一份從二零二零年十二月一日開始為期一年固定期限的新租賃協議。

## 新租賃協議

新租賃協議的主要條款列示如下：

日期:	二零二零年十一月十七日
出租人:	廣州霸王
承租人:	霸王廣州
物業:	位於中國廣州市白雲區廣花三路468號霸王工業園之物業
租賃建築面積:	49,928.17 平方米
租期:	固定期限一年，自二零二零年十二月一日起計，於二零二一年十一月三十日屆滿(首尾兩日包括在內)
用途:	生產廠房，辦公場所及員工宿舍
每月租金:	人民幣1,098,420元(不包括另行支付給獨立第三方管理公司的管理費和其他費用)，由獨立第三方評估師釐定的公開市場租金為每月人民幣1,100,000元
歷史租金	支付給廣州霸王就集團的生產廠房，辦公場所以及員工宿舍的歷史租金於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日止年度，以及二零二零年十一月三十日止的十一個月分別約為人民幣8.6百萬元，8.6百萬元和7.9百萬元
其他條款:	租金按月支付  受限於符合上市規則，如果霸王廣州提前一個月通知廣州霸王，經雙方同意可按雙方同意的條款續簽新租賃協議

霸王廣州享有購買該租賃物業的優先權。如霸王廣州將來決定行使優先購買權時，其應遵守上市規則項下所有適用的規定

## 上市規則的涵義

於本公告日期，廣州霸王由本公司的首席執行官和執行董事陳正鶴先生實益擁有20%的股份，以及陳正鶴先生以受託人身份代他的六位弟妹(陳啟源先生未滿18周歲的孩子)持有80%的股份，因此，廣州霸王根據上市規則第14A.12條為陳正鶴先生的聯繫人及本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，新租賃協議下的交易構成本公司的關連交易。

根據國際財務報告準則第16號(租賃)，於二零二零年十二月一日，本集團將會確認新租賃協議項下的租賃場所為一項使用權資產，其賬面價值約為人民幣12,191,000元。根據上市規則，根據新租賃協議擬進行的交易將被視為本集團收購使用權資產。

股東務請注意，上述數字乃未經審核，日後或會調整。使用權資產指於租期內使用相關租賃資產的權利，而租賃負債指作出租賃款項(即租金)的義務。租賃所產生的資產及負債初始按現值基準計量，並透過利用遞增借款利率作為折現率折現新租賃協議下的租賃付款計算。根據國際財務報告準則第16號及於本集團的綜合全面收益表，本集團將於(i)使用權資產年期內確認折舊支出；及(ii)租期內確認從租賃負債攤銷的利息開支。

由於有關根據新租賃協議擬進行的交易，按照本公司將確認的使用權資產價值計算，最高適用百分比率超過0.1%但全部均少於5.0%，故根據新租賃協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報，公告及年度審閱之要求，但獲豁免通函(包括獨立財務建議)和取得獨立股東批准的規定。

## 新租賃協議簽署原因及裨益

董事們考慮到(i)本集團的生產廠房，辦公場所，及員工宿舍位處於靠近區域將使本集團的管理人員與生產人員之間的互動更近緊密，進而優化運營效率；及(ii)自2013年8月以來，本公司一直在使用該設施，而本集團繼續使用現有生產設施符合本公司的商業利益。

霸王廣州將以其內部資源支付新租賃協議下的租金。

新租賃協議條款乃在參考由獨立物業評估師就向廣州霸王租賃的物業而出具的評估報告中的公開市場租金，其參考了位於集團現有生產設施、辦公場所和員工宿舍附近的公開市場租金，按公平基準磋商而釐定。

董事們(包括獨立非執行董事)認為新租賃協議是在本集團的日常業務中按正常的商業條款或最佳的條款而訂立的，且新租賃協議的條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

陳正鶴先生和陳啟源先生被認定為在新租賃協議中擁有重大利益，並已在董事會批准新租賃協議項下擬進行之交易之董事會決議案中放棄投票權。

## 有關本公司和本集團

本公司是一家投資控股公司。本集團主要從事設計、製造和行銷中草藥洗髮水和護髮產品以及其他產品如護膚類產品，牙膏和沐浴露。

## 有關廣州霸王

廣州霸王主要從事物業投資、物業發展、物業管理、房地產仲介服務和房屋租賃。

## 釋義

在此公告中，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「霸王廣州」	指	霸王(廣州)有限公司，本集團的全資附屬公司
「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	霸王國際(集團)控股有限公司，一家於二零零七年十二月十一日根據開曼群島法律註冊成立的公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事(們)」	指	本公司的董事(們)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州霸王」	指	廣州霸王化妝品有限公司，一家於二零零一年十一月二十三日在中國成立的外商投資企業，由本公司的首席執行官和執行董事陳正鶴先生實益擁有20%的股份，以及陳正鶴先生以受託人身份代他的六位弟妹持有80%的股份

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時頒布的國際財務報告準則
「上市規則」	指	香港聯合交易所證券上市規則
「陳啟源先生」	指	陳啟源先生，本公司的聯合創辦人、主席和執行董事，本公司的控股股東之一，陳正鶴先生的父親
「陳正鶴先生」	指	陳正鶴先生，本公司的首席執行官和執行董事，陳啟源先生的兒子
「新租賃協議」	指	由廣州霸王和霸王廣州簽署的有關租賃霸王工業園作為本集團的生產廠房，辦公場所及員工宿舍，自二零二零年十二月一日開始至二零二一年十一月三十日(包括首尾兩日)為期一年固定期限的租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告的詮釋而言，不包括香港、澳門特別行政區以及臺灣
「人民幣」	指	人民幣,中華人民共和國的法定貨幣
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
霸王國際（集團）控股有限公司  
陳啟源  
主席

香港，二零二零年十一月十七日

於本公告日期，董事會由三名執行董事陳啟源先生、陳正鶴先生及黃善榕先生，以及三名獨立非執行董事魏偉峰博士、張建榮先生及王琦博士組成。

\*僅供識別