

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，概不就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之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

二零二一年租賃協議之第二次修訂

二零二一年租賃協議之第二次修訂

於二零二五年八月一日，霸王廣州簽訂二零二五年補充租賃協議，對二零二二年補充租賃協議（該協議對二零二一年租賃協議作出修訂）的條款進行修訂：（1）同意設定自二零二五年八月一日起至二零二五年九月三十日止的免租期；及（2）將月租金相應減少，從人民幣943,699元降為人民幣715,876元。

根據二零二五年八月一日生效之租賃條款修訂，本集團二零二一年租賃協議（經二零二二年補充租賃協議修訂後）項下根據國際財務報告準則第16號確認的使用權資產預計將減少約人民幣3.6百萬元，而本集團將該租賃修訂視為該使用權資產價值的減少，其租賃負債亦相應減少。

上市規則影響

本公告亦由本公司根據上市規則第14.36條和第14A.35條之附注所刊發，二零二一年租賃協議之第二次修訂構成對之前已披露的關連交易條款之變更。

由於二零二五年補充租賃協議係遵循正常的商業條款或更佳所簽訂，以及使用權資產賬面價值變動的適用百分比均少於5%但至少一項超過0.1%，故根據上市規則第14A章，二零二五年補充租賃協議的簽訂須符合報告和公告之要求規定，但將豁免遵守上市規則第14A章通函（包括獨立財務建議）及獨立股東批准的規定。

1. 序言

於二零二一年四月二十三日，霸王廣州就本集團的生產廠房、辦公場所以及員工宿舍就現有物業與廣州霸王訂立了一份從二零二一年七月一日開始至二零二六年六月三十日（包括首尾兩日）固定期限為期五年的二零二一年租賃協議。二零二一年租賃協議及其項下擬進行之交易已於二零二一年六月四日在股東特別大會上獲股東批准。

於二零二二年九月一日，霸王廣州與廣州霸王簽訂了二零二二年補充租賃協議以減少霸王廣州在霸王工業園內的租賃面積並相應降低租金。二零二二年九月一日，公司刊發二零二二年補充租賃協議的詳細內容。

集團管理層持續密切關注工廠周邊及霸王工業園同類物業的租金走勢。爲了減少集團的間接運營成本，針對市場租金波動，公司主動與業主協商，降低霸王廣州的租金支出。經公平協商，霸王廣州與廣州霸王簽署二零二五年補充租賃協議：（1）同意設定自二零二五年八月一日起至二零二五年九月三十日止的免租期；以及（2）將月租金相應減少，從人民幣943,699元降至人民幣715,876元。

根據二零二五年補充租賃協議，租賃面積保持不變。

2. 二零二五年補充租賃協議

二零二五年補充租賃協議的主要條款列示如下：

日期： 二零二五年八月一日

出租人： 廣州霸王

承租人： 霸王廣州

租賃物業： 位於中國廣州市白雲區廣花三路468號霸王工業園內之某些物業

有效期： 自二零二五年八月一日至二零二六年六月三十日止(包括首尾兩日)

用途： 生產廠房、辦公場所及員工宿舍

每月租金： 自二零二五年八月一日至二零二六年六月三十日止：人民幣 715,876 元

上述每月租金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。

免租期： 自二零二五年八月一日至二零二五年九月三十日止(包括首尾兩日)

其他條款： 上述有效期内，租金按照如下方式支付：(1) 自二零二五年九月十五日前一次性支付二零二五年十月一日至二零二五年十二月三十一日期間的應付租金人民幣2,147,628元；(2)二零二六年一月十五日前一次性支付二零二六年一月一日至二零二六年六月三十日期間的應付租金人民幣4,295,256元。

霸王廣州無須就簽訂二零二五年補充租賃協議支付任何費用或罰款。

就租賃物業向廣州霸王支付的歷史金額，於二零二三年十二月三十一日止年度、二零二四年十二月三十一日止年度以及於二零二五年七月三十一日止七個月，分別為人民幣9,954,504元、人民幣10,639,446元以及人民幣6,605,893元。

二零二五年補充租賃協議是霸王廣州和廣州霸王在公平磋商後，參考霸王工業園內其他租賃類似租賃面積的租賃方的租金而商定。

霸王廣州無需就二零二一年租賃協議的第二次修訂向廣州霸王支付任何費用或罰款。租金由霸王廣州繼續使用內部資源支付。

3. 上市規則影響

本公告亦由本公司根據上市規則第14.36條和第14A.35條之附注所刊發，二零二一年租賃協議的第二次修訂構成對之前已披露的關聯交易條款的變更。由於二零二五年補充租賃協議係遵循正常的商業條款或更佳所簽訂，以及使用權資產賬面價值變動的適用百分比均少於5%但至少一項超過0.1%，故根據上市規則第14A章，二零二五年補充租賃協議的簽訂須符合報告和公告的規定，但可獲豁免通函(包括獨立財務顧問建議)及獨立股東批准的規定。

根據國際財務報告準則第16號(租賃)，二零二一年租賃協議之第二次修訂將使本集團的租賃負債和使用權資產有所減少。下表列示了即將於二零二五年八月一日起生效的二零二五年補充租賃協議預期帶來的財務影響，該數據將會由本公司的審計師予以確認：

	租賃負債 (人民幣)	使用權資產 (人民幣)
修改前	9,667,000	7,983,000
差異	(3,602,000)	(3,602,000)
修改後	6,065,000	4,381,000

利益董事被認定為在二零二五年補充租賃協議中擁有重大利益，並已在批准該二零二五年補充租賃協議之董事會決議案中放棄投票。

4. 二零二五年補充租賃協議的理由和裨益

自二零一三年八月開始，本集團的生產一直在霸王工業園內運營。

集團管理層一直持續密切關注工廠周邊及霸王工業園同類物業的租金走勢。針對市場租金波動，公司主動與業主協商降低租金方案，以減少經營成本。除已經在本公告中披露者外，就二零二五年補充租賃協議的簽訂而言，公司無需支付任何費用或罰款。

鑒於上述原因以及剩餘租期內的租金減免政策，董事會(包括獨立董事)認為：(1)二零二五年補充租賃協議符合正常商業條款或更佳且公平合理；及(2)簽訂二零二五年補充租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

5. 其他資料

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。廣州霸王由利益董事控制，因此在上市規則下是關連人士。

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：

「二零二一年租賃協議」	霸王廣州與廣州霸王於二零二一年四月二十三日就租賃霸王工業園內部分物業作為本集團的生產廠房、辦公場所及員工宿舍簽訂的一份租賃協議，該協議固定期限五年，即從二零二一年七月一日至二零二六年六月三十日(包括首尾兩日)
「二零二二年補充租賃協議」	霸王廣州與廣州霸王於二零二二年九月一日就二零二一年租賃協議之修訂而簽署的一份租賃補充協議
「二零二五年補充租賃協議」	霸王廣州與廣州霸王於二零二五年八月一日就二零二一年租賃協議（經修訂）的若干條款進行修訂的第二份租賃補充協議
「聯繫人」	具有上市規則賦予的涵義
「霸王廣州」	霸王（廣州）有限公司，本集團的全資附屬公司

「霸王工業園」	位於中國廣州市白雲區廣花三路468號霸王工業園之物業
「董事會」	本公司的董事會
「本公司」	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」	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「控股股東」	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	本公司的董事
「股東特別大會」	本公司於二零二一年六月四日召開的以批准二零二一年租賃協議的股東特別大會
「本集團」	本公司及其附屬公司
「廣州霸王」	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，由本公司的利益董事及其家庭成員實益擁有
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	國際會計準則理事會不時頒布的國際財務報告準則
「利益董事」	陳啟源先生和陳正鶴先生
「上市規則」	香港聯合交易所證券上市規則
「陳啟源先生」	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」	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
「中國」	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」	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣
「股東」	本公司之股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零二五年八月一日

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張建榮先生、劉婧博士及朱達凱先生組成。

*僅供識別