

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，並明確表示概不會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之任何損失承擔任何責任。



WANT WANT CHINA HOLDINGS LIMITED

中國旺旺控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0151)

關連交易

租賃協議

於 2021 年 10 月 8 日，上海旺旺(作為承租方)與上海神旺(作為出租方)就位於上海的該房屋的租賃訂立租賃協議，租賃期限為期一年六個月，自 2021 年 10 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團(作為承租方)須將租賃協議項下的租賃於其綜合資產負債表內確認為一項使用權資產和租賃負債。因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團的一項收購資產。本集團根據租賃協議將確認之使用權資產總價值估計約為人民幣 489,470 元，該數據未經審核並可能於未來予以調整。

本公司主席兼行政總裁、執行董事及最終控股股東蔡先生亦為上海神旺的最終控股股東。因此，根據上市規則的定義，上海神旺是蔡先生的聯繫人及本公司的關連人士，而租賃協議項下擬進行的租賃交易將構成本公司之一項關連交易。

茲提述本公司日期為 2021 年 1 月 15 日有關物業租賃協議項下重續若干物業的租賃的公告。根據上市規則第 14A.81 條，物業租賃協議及租賃協議項下擬進行的租賃交易須予合併計算有關百分比率。按合併計算所適用的百分比率均高於 0.1%但低於 5%，租賃協議項下擬進行的租賃交易須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

租賃協議

董事會宣佈於 2021 年 10 月 8 日，上海旺旺(作為承租方)與上海神旺(作為出租方)就位於上海的該房屋的租賃訂立租賃協議，租賃期限自 2021 年 10 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)，為期一年六個月。

租賃協議主要條款載列如下：

協議日期	:	2021 年 10 月 8 日
出租方	:	上海神旺
承租方	:	上海旺旺
房屋	:	中國上海市靜安區石門一路 211 號 801-1 室
租賃建築面積	:	約 123.72 平方米
用途	:	辦公樓
租期	:	自 2021 年 10 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)，為期一年六個月
每月租金	:	租賃期內之每月租金(含稅) (不包括水、電、有線電視、煤氣、供暖費、衛生費、通訊費、物業相關費用及其他費用及支出)為人民幣 29,352.57 元
付款條件	:	每月租金(除首月租金外)應由承租方在前一個月租期期滿前 10 天事先支付予出租方。首月租金須於簽訂租賃協議時(但不晚於 2021 年 10 月 31 日)支付
租賃押金	:	租賃押金額為人民幣 29,352.57 元(相等於一個月租金)須於簽訂租賃協議時支付
提前解除	:	承租方可於租期任何時間透過向出租方發出一個月事先書面通知以解除協議

訂立租賃協議的理由及裨益

經計及上海旺旺開展預付卡業務及其發展需要，上海旺旺擬租用該房屋作辦公使用。

租金乃由訂約方按公平原則及一般商業條款協商，並按預期將租用的樓面面積和參考當前該房屋

的市場租金價格及同樓宇的其他租戶應付的租金釐定。租金將以本集團的內部資源支付。

董事會(包括獨立非執行董事，但不包括在租賃協議項下擬進行的交易中擁有利益而無出席有關董事會，亦未就有關董事會決議投票的董事)認為租賃協議的條款乃經公平磋商並按一般商業條款釐定，該等條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益，並且租賃協議是在本集團的日常及一般業務過程中所訂立。

上市規則的影響

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團(作為承租方)須將租賃協議項下的租賃於其綜合資產負債表內確認為一項使用權資產和租賃負債。因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團的一項收購資產。本集團根據租賃協議將確認之使用權資產總價值估計約為人民幣 489,470 元，該數據未經審核並可能於未來予以調整。

本公司主席兼行政總裁、執行董事及最終控股股東蔡先生亦為上海神旺的最終控股股東。因此，根據上市規則的定義，上海神旺是蔡先生的聯繫人及本公司的關連人士，而租賃協議項下擬進行的租賃交易將構成本公司之一項關連交易。

茲提述本公司日期為 2021 年 1 月 15 日有關物業租賃協議項下重續若干物業的租賃的公告。根據上市規則第 14A.81 條，物業租賃協議及租賃協議項下擬進行的租賃交易須予合併計算有關百分比率。按合併計算所適用的百分比率均高於 0.1%但低於 5%，租賃協議項下擬進行的租賃交易須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據上市規則及本公司組織章程細則的相關要求，蔡先生、蔡紹中先生、蔡旺家先生、黃永松先生、朱紀文先生、蔡明輝先生、禎春夫先生及鄭文憲先生被視為在租賃協議項下擬進行的交易中擁有利益，因此，他們並無出席有關董事會，亦未就有關董事會決議投票。

協議各方資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事米果、乳品及飲料、休閒食品及其他產品之製造、分銷及銷售。

上海旺旺是一間於中國成立的有限責任公司，為本公司間接持有 99.99%的附屬公司。其主要業務為食品及包裝物品、周邊產品、自動售貨機、消毒產品等的批發、零售、網上零售、進出口、佣金代理，並提供相關的配套服務。

上海神旺是一間於中國成立的有限責任公司。其主要業務為從事商品房的開發、經營銷售、房屋租賃、房產諮詢、物業管理、停車場經營、以及附設商場的建設（不包括商場經營）。上海神旺為神旺的附屬公司，而蔡先生為上海神旺的最終控股股東。

釋義

於本公告內，除文意另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國旺旺控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，主要業務為投資控股，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「蔡先生」	指	蔡衍明先生，本公司主席、行政總裁、執行董事及最終控股股東
「百分比率」	指	上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「房屋」	指	中國上海市靜安區石門一路 211 號 801-1 室
「物業租賃協議」	指	本集團若干成員公司(作為承租方)與若干關連人士(作為出租方，各出租方均是蔡先生的聯繫人)就若干物業的租賃用作本集團辦公室訂立的日期為 2021 年 1 月 15 日的若干物業租賃協議的統稱，每個租賃期限均為期兩年三個月，自 2021 年 1

月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)

「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「神旺」	指	San Want Holdings Limited (一家於巴巴多斯註冊成立的有限公司)，其主要業務為經營醫院、酒店及地產業務以及其他投資項目
「上海神旺」	指	上海神旺房地產有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「上海旺旺」	指	上海旺旺商貿有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司間接持有 99.99% 的附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值 0.02 美元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	上海旺旺(作為承租方)與上海神旺(作為出租方)就租賃該房屋作本集團辦公用途訂立日期為 2021 年 10 月 8 日的租賃協議，租賃期限為期一年六個月，自 2021 年 10 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)

承董事會命
中國旺旺控股有限公司
主席
蔡衍明

香港，2021 年 10 月 8 日

於本公告日期，本公司執行董事為蔡衍明先生、蔡紹中先生、蔡旺家先生、黃永松先生、朱紀文先生、蔡明輝先生及黎康儀女士；非執行董事為廖清圳先生、禎春夫先生及鄭文憲先生；獨立非執行董事為貝克偉博士、謝天仁先生、李國明先生、潘志強先生及江何佩琮女士。