

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SHENZHOU INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED (申洲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：2313)

續訂持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一六年十二月十六日之公告，內容有關續訂持續關連交易。上述公告所述的協議（包括其全年上限）將於二零一九年十二月三十一日屆滿。

董事會宣佈，於二零一九年十二月二十四日，主要租賃協議已獲續訂，據此，申洲置業同意將服裝生產物業出租予申洲針織（本公司之全資附屬公司）。主要租賃協議為期三年，於二零二零年一月一日開始及於二零二二年十二月三十一日屆滿。

董事會亦宣佈，於二零一九年十二月二十四日，申洲針織與申洲置業訂立新租賃協議，據此，申洲置業同意向申洲針織出租新物業，自竣工及交付日期起至二零二二年十二月三十一日止。

申洲置業為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，主要租賃協議及新租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

* 僅供識別

由於主要租賃協議及新租賃協議性質類似及均與申洲置業訂立，故根據上市規則第14A.81條，該兩份協議須合併計算。由於根據上市規則有關主要租賃協議及新租賃協議各自之全年上限的最高適用百分比率按合併計算基準低於5%，故根據該等協議擬進行的交易根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免，並僅須根據上市規則第14A章遵守申報及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一六年十二月十六日之公告，內容有關續訂持續關連交易。上述公告所述的協議（包括其全年上限）將於二零一九年十二月三十一日屆滿。

董事會宣佈，於二零一九年十二月二十四日，主要租賃協議已獲續訂，據此，申洲置業同意將服裝生產物業出租予申洲針織（本公司之全資附屬公司）。主要租賃協議為期三年，於二零二零年一月一日開始及於二零二二年十二月三十一日屆滿。

董事會亦宣佈，於二零一九年十二月二十四日，申洲針織與申洲置業訂立新租賃協議，據此，申洲置業同意向申洲針織出租新物業，自竣工及交付日期起至二零二二年十二月三十一日止。

主要租賃協議及新租賃協議各自之詳情載於下文。

持續關連交易

(1) 主要租賃協議

條款

- 日期 : 二零一九年十二月二十四日
- 訂約方 : (1) 申洲針織
(2) 申洲置業
- 事項 : 根據主要租賃協議，申洲置業已同意向本集團出租服裝生產物業。
- 年期 : 由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日屆滿，為期三年，申洲針織可行使重續權，以當時市價或以下額外租賃三年，惟本公司須遵守當時適用的上市規則。
- 定價基準 : 服裝生產物業的租金定價須根據下列原則按遞升次序釐定：
- (1) 市價；及
- (2) 出租相關物業產生的成本加5%利潤。
- 租金將以本集團之內部資源支付。

申洲針織可於三年合約期內向申洲置業發出不少於三個月通知終止主要租賃協議。

租金

根據主要租賃協議租賃的物業 (「服裝生產物業」)	總土地／ 樓宇樓面面積 (平方米)	年租 (人民幣； 包含5% 增值稅)
位於中國浙江省寧波市北侖區新碶鎮 寧波經濟技術開發區大港工業城 鳳洋二路之A座、B座工業大廈	28,117.12	6,471,864
位於中國浙江省寧波市北侖區新碶鎮 寧波經濟技術開發區大港工業城 鳳洋二路之C座、D座工業大廈	12,982.44	2,804,208
位於中國浙江省寧波市北侖區新碶鎮 寧波經濟技術開發區大港工業城 鳳洋三路之G座工業大廈	17,982.68	3,884,256
合計	<u>59,082.24</u>	<u>13,160,328</u>

以上由申洲置業就服裝生產物業收取的租金乃參考於中國寧波市的獨立第三方於其日常業務過程中按正常商業條款租賃類似物業及生產設施的市價及參考估值報告而釐定。獨立估值師亦已於估值報告中確認上述租金屬公平合理。上述租金已包含5%增值稅。

過往數據

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團就服裝生產物業支付予申洲置業的不包含5%增值稅租金為約人民幣9,624,000元（包含5%增值稅約為人民幣10,105,000元），而截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團就服裝生產物業已支付及將支付予申洲置業不包含5%增值稅的租金估計約為人民幣9,624,000元（包含5%增值稅約為人民幣10,105,000元）。

(2) 新租賃協議

條款

日期	:	二零一九年十二月二十四日
訂約方	:	(1) 申洲針織 (2) 申洲置業
事項	:	根據新租賃協議，申洲置業已同意向本集團出租新物業。
年期	:	由竣工及交付日期起至二零二二年十二月三十一日，申洲針織可行使重續權，以當時市價或以下額外租賃三年，惟本公司須遵守當時適用的上市規則。
定價基準	:	新物業的租金定價須根據下列原則按遞升次序釐定： (1) 市價；及 (2) 出租相關物業產生的成本加5%利潤。 租金將以本集團之內部資源支付。

申洲針織可於三年合約期內向申洲置業發出不少於三個月通知終止新租賃協議。

租金

根據新租賃協議將予租賃的在建新物業 (「新物業」)	總土地／ 樓宇樓面面積 (平方米)	年租 (人民幣； 包含5% 增值稅)
位於中國浙江省寧波市北侖區新碶鎮 寧波經濟技術開發區大港工業城 鳳洋二路之C座及D座工業大廈東側 以及A座及B座工業大廈 東側空地之在建工廠樓宇 (預期將於二零二零年一月竣工)	25,235.18	6,056,436
位於中國浙江省寧波市北侖區新碶鎮 寧波經濟技術開發區大港工業城 大港中路51號E及F座工業大廈原址 之在建員工宿舍 (預期將於二零二零年十二月竣工)	<u>68,563.72</u>	<u>18,100,824</u>
合計	<u>93,798.90</u>	<u>24,157,260</u>

以上由申洲置業就新物業收取的租金乃參考於中國寧波市的獨立第三方於其日常業務過程中按正常商業條款租賃類似物業及生產設施的市價及參考估值報告而釐定。獨立估值師亦已於估值報告中確認上述租金屬公平合理。

訂立主要租賃協議及新租賃協議的理由

訂立主要租賃協議及新租賃協議的理由為令本集團可繼續以公平的市場價格於上述目前由申洲置業擁有的物業從事服裝生產業務及提供員工住宿，避免因遷址而導致不必要的成本、時間和精力消耗及本集團業務中斷。

上市規則的涵義

申洲置業由本公司主席兼執行董事馬建榮先生擁有80%權益，並由榮榮實業（根據上市規則為馬建榮先生的聯繫人士）擁有20%權益。因此，根據上市規則第14A.07條，申洲置業由於為馬建榮先生的聯繫人士而為關連人士。

由於主要租賃協議及新租賃協議性質類似及均與申洲置業訂立，故根據上市規則第14A.81條，該兩份協議須合併計算。由於根據上市規則有關主要租賃協議及新租賃協議各自之全年上限的最高適用百分比率按合併計算基準低於5%，故根據該等協議擬進行的交易根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免，並僅須根據上市規則第14A章遵守申報及公告規定。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括(i)馬建榮先生；(ii)馬仁和先生（為馬建榮先生之一致行動人士）；及(iii)黃關林先生（為馬建榮先生之一致行動人士及根據彼於榮榮實業之權益），彼等因於主要租賃協議及新租賃協議中擁有重大利益而放棄投票）認為，主要租賃協議及新租賃協議乃按正常商業條款及於本公司日常業務過程中訂立，而主要租賃協議及新租賃協議的條款（包括服裝生產物業及新物業的年租）均屬公平合理，且符合股東的整體利益。

本公司及申洲置業的資料

本公司為位於中國的縱向一體化針織製造商，並亦從事針織品銷售。申洲針織為本公司的主要附屬公司，其從事紡織物織造及染整以及針織物產品印繡花、剪裁及縫紉業務。

申洲置業為於中國寧波市的物業開發商，其主要業務包括物業開發及物業租賃及管理。申洲置業由本公司主席兼執行董事馬建榮先生擁有80%權益，並由榮榮實業擁有20%權益。榮榮實業由馬建榮先生擁有90%權益，並由本公司執行董事黃關林先生擁有10%權益。

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：

「服裝生產物業」	指	根據主要租賃協議租賃的物業，包括(1)位於中國浙江省寧波經濟技術開發區新碶鎮鳳洋二路大港工業城的兩幢工廠樓宇以及一幢新建AB座工業大廈；(2)位於中國浙江省寧波市寧波經濟技術開發區新碶鎮鳳洋二路大港工業城之C座、D座工業大廈；及(3)位於中國浙江省寧波市北侖區新碶鎮鳳洋三路46號G座工業大廈
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	申洲國際集團控股有限公司*，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其證券於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「竣工及交付日期」	指	申洲置業於建設完成後向申洲針織交付新物業當日（即新租賃協議之實際開始日期）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	申洲針織與申洲置業訂立日期為二零一九年十二月二十四日的新租賃協議
「新物業」	指	根據新租賃協議將予租賃的在建新物業，包括(1)位於中國浙江省寧波市北侖區新碶大港工業城C座及D座工業大廈東側以及A座及B座工業大廈東側空地之在建工廠樓宇，預期將於二零二零年一月竣工；及(2)位於中國浙江省寧波市北侖區新碶大港中路51號E及F座工業大廈原址之在建員工宿舍，預期將於二零二零年十二月竣工

「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
「主要租賃協議」	指	申洲針織與申洲置業訂立日期為二零一九年十二月二十四日的主要租賃協議
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「榮榮實業」	指	寧波榮榮實業投資有限公司，一家於二零零零年十二月十九日在中國成立的有限責任公司，由馬建榮先生（本公司執行董事）及黃關林先生（本公司執行董事）分別擁有90%及10%權益
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「申洲針織」	指	寧波申洲針織有限公司，一家在中國成立的外商獨資企業，為本公司的全資附屬公司
「申洲置業」	指	寧波申洲置業有限公司，一家於二零零四年二月十日在中國成立的有限責任公司，由馬建榮先生（本公司執行董事）及榮榮實業分別擁有80%及20%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予的涵義
「估值報告」	指	由估值師編製及發出日期為二零一九年十二月十八日的估值報告
「估值師」	指	永利行評值顧問有限公司

承董事會命
申洲國際集團控股有限公司
主席
馬建榮

中國•寧波，二零一九年十二月二十四日

於本公告日期，五名執行董事為馬建榮先生、黃關林先生、馬仁和先生、王存波先生及陳芝芬女士；以及四名獨立非執行董事為陳旭先生、蔣賢品先生、裘煒國先生及張炳生先生。

* 僅供識別