

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。



**罕王**  
HANKING

**CHINA HANKING HOLDINGS LIMITED**

**中國罕王控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：03788)

**關連交易**

**物業租賃**

### **租賃協議**

董事會宣佈，於二零二二年十二月二十一日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司罕王人參鐵(作為租戶)與盛泰物業(作為業主)就租賃物業訂立租賃協議，自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年。

### **上市規則的涵義**

於本公告日期，盛泰物業由楊繼野先生(本公司董事會主席、執行董事、首席執行官、總裁兼控股股東)最終控制，因而根據上市規則第14A章為本公司關連人士。

根據適用於本集團的國際財務報告準則第16號「租賃」，本集團擬根據租賃協議將予作出的付款包括不同組成部分，故將應用不同會計處理方法。

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本集團須將租賃確認為使用權資產及租賃負債。本集團的使用權資產指於租期內使用相關租賃資產的權利，而租賃負債指須作出租賃付款的相應義務。租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產的總值預期將約為人民幣5,320,000元，其包括根據租賃協議將於租期內根據國際財務報告準則第16號

「租賃」作出的總租賃付款的現值。本次根據租賃協議收購使用權資產將構成上市規則第14A章項下本公司的一次性關連交易。

由於租賃協議項下基於本集團根據國際財務報告準則第16號將予確認的使用權資產價值計算得出的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但可豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

另一方面，租賃協議項下的物業管理費支付將於租賃協議期限內確認為本集團的開支，而根據上市規則第14A章，支付有關開支將被視為符合最低豁免水平的本公司持續關連交易。

## 租賃協議

董事會宣佈，於二零二二年十二月二十一日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司罕王人參鐵(作為租戶)與盛泰物業(作為業主)就租賃物業訂立租賃協議，自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年。

租賃協議的主要條款載列如下：

<b>日期</b>	:	二零二二年十二月二十一日(交易時段後)
<b>訂約方</b>	:	(i) 罕王人參鐵(作為租戶)；及 (ii) 盛泰物業(作為業主)
<b>租賃物業</b>	:	位於遼寧省瀋陽市瀋河區青年大街227號罕王大廈的7樓、21樓、22樓、23樓及3層裙房
<b>建築面積</b>	:	約2,801.80平方米

**期限** : 自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止 (包括首尾兩日) 為期三年

於租約到期後，業主將有權調整有關租金及租賃方式並繼續出租租賃物業。然而，業主須於租約到期前至少3個月將上述情況告知租戶，而租戶將享有優先選擇權重續租賃物業的租約。另一方面，租戶須於租約到期前至少3個月告知業主其是否有意重續租賃物業的租約。倘業主同意與租戶重續租約，則業主與租戶將於租賃協議到期前一個月內簽署一份新租賃協議。

**用途** : 租賃物業將用作辦公室

**租金** : 每年合共人民幣1,982,247.00元 (不包括物業管理費、電費及任何應付稅項開支)

租賃協議項下租金須每季度支付，並須於每季度開始前至少15日提前支付。

**物業管理費** : 每年合共約人民幣1,008,648.00元

物業管理費將連同租金一起支付並遵循相同支付條款。

**終止** : 業主將無權單方面終止租賃協議，惟下列情況除外：

- (i) 租戶進行任何非法活動或任何(其中包括)影響其他租戶經營、違反國家環境保護規定或損害公眾利益的活動且於收到業主要求整改的書面通知後5日內未能進行整改；
- (ii) 租戶延遲支付租金、物業管理費或任何其他應付款項累計超過30日；
- (iii) 租戶未經業主書面同意變更租賃物業的用途或租賃物業的物業結構；
- (iv) 租戶已損壞租賃物業或其中的設備並拒絕維修或支付損失賠償金；及
- (v) 租戶將租賃物業轉租予任何其他第三方。

#### **釐定租金及物業管理費的基準**

租賃協議項下的應付租金及物業管理費乃由訂約方經公平磋商後，參考(i)本集團須支付予業主的歷史租金；(ii)租賃物業毗鄰區域的可資比較物業的現行市場租金；及(iii)獨立第三方服務供應商就與租賃物業可資比較的物業收取的現行物業管理費率而釐定。

租賃協議項下的應付租金及物業管理費將由本集團的內部資源撥付。

## 歷史租金及物業管理費

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個財政年度，本集團就租賃位於與租賃物業相同的大廈的相關物業而向盛泰物業支付的歷史租金及物業管理費載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 人民幣元	二零二一年 人民幣元	二零二二年 人民幣元
租金	1,617,504.00	1,617,504.00	1,799,875.50
物業管理費	765,486.00	765,486.00	887,067.00

## 訂約方的資料

### 本公司及罕王人參鐵

本公司是一家新能源行業優質材料供應商，依託於自有優質鐵礦資源，生產風電用球墨鑄鐵產品，同時也在澳洲從事金礦項目開發。

罕王人參鐵為一家於中國成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。其主要從事高純鐵銷售業務。

### 盛泰物業

盛泰物業為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業租賃及物業管理服務業務。其由遼寧罕王投資有限公司全資擁有，而遼寧罕王投資有限公司則由楊繼野先生(本公司董事會主席、執行董事、首席執行官、總裁兼控股股東)擁有99%權益。因此，盛泰物業由楊繼野先生最終控制，因而根據上市規則第14A章為本公司關連人士。

## 訂立租賃協議的理由與裨益

本集團自二零零八年起一直向盛泰物業租用部分租賃物業，用作辦公室。由於與盛泰物業就上述部分租賃物業訂立的存續租賃協議將於二零二二年十二月三十一日前到期，且本集團因業務增長亦有意於同一大廈租賃其他物業以容納本集團更多員工，故本集團與

盛泰物業訂立租賃協議(租賃協議涵蓋的總建築面積較現有租賃面積大)，以期不間斷地持續本集團目前對租賃物業的使用，並配合本集團的業務增長，不用因物色、搬遷及翻新位於另一地點之替代物業而產生額外成本及開支。

租賃協議條款(包括其項下的應付租金及物業管理費)乃由訂約方經公平磋商後，參考(其中包括)(i)本集團須支付予業主的歷史租金；(ii)租賃物業毗鄰區域的可資比較物業的現行市場租金；及(iii)獨立第三方服務供應商就與租賃物業可資比較的物業收取的現行物業管理費率而釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益，且租賃協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，盛泰物業由楊繼野先生(本公司董事會主席、執行董事、首席執行官、總裁兼控股股東)最終控制，因而根據上市規則第14A章為本公司關連人士。

根據適用於本集團的國際財務報告準則第16號「租賃」，本集團擬根據租賃協議將予作出的付款包括不同組成部分，故將應用不同會計處理方法。

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本集團須將租賃確認為使用權資產及租賃負債。本集團的使用權資產指於租期內使用相關租賃資產的權利，而租賃負債指須作出租賃付款的相應義務。租賃協議項下本集團將予確認的使用權資產的總值預期將約為人民幣5,320,000元，其包括根據租賃協議將於租期內根據國際財務報告準則第16號「租賃」作出的總租賃付款的現值。本次根據租賃協議收購使用權資產將構成上市規則第14A章項下本公司的一次性關連交易。

由於租賃協議項下基於本集團根據國際財務報告準則第16號將予確認的使用權資產價值計算得出的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但可豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

另一方面，租賃協議項下的物業管理費支付將於租賃協議期限內確認為本集團的開支，而根據上市規則第14A章，支付有關開支將被視為符合最低豁免水平的本公司持續關連交易。

由於楊繼野先生最終控制盛泰物業，彼已就批准租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事於租賃協議擁有任何重大權益，並須就有關租賃協議的董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國罕王控股有限公司，一家於二零一零年八月二日根據開曼群島法律註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「罕王人參鐵」	指	撫順罕王人參鐵貿易有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則第16號」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則第16號「租賃」，當中載列有關確認、計量、呈列及披露租賃的原則

「租賃協議」	指	罕王人參鐵與盛泰物業於二零二二年十二月二十一日就租用租賃物業而訂立的租賃協議
「租賃物業」	指	位於遼寧省瀋陽市瀋河區青年大街227號罕王大廈的7樓、21樓、22樓、23樓及3層裙房
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「盛泰物業」	指	瀋陽盛泰物業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，其由楊繼野先生最終控制，因而為本公司關連人士
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「百分比」	指	百分比

承董事會命  
**中國罕王控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**楊繼野**

中國瀋陽，二零二二年十二月二十一日

於本公告日期，執行董事為楊繼野先生、鄭學志先生及邱玉民博士；非執行董事為李堅先生及夏茁先生；及獨立非執行董事為王平先生、王安建博士及馬青山先生。