

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Ajisen (China) Holdings Limited
味千(中國)控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：538)

關連交易
續訂現有租賃協議

謹此提述本公司日期為二零二零年六月三十日的公告，內容有關現有租賃協議，其中包括現有味千拉麵租賃協議及現有味千拉麵飲食服務租賃協議。由於現有租賃協議於二零二三年六月三十日到期，味千拉麵飲食服務(作為租戶)及味千拉麵(作為租戶)已於二零二三年六月三十日分別與潘女士(作為業主)訂立新味千拉麵飲食服務租賃協議及新味千拉麵租賃協議，以按延長租期續訂現有租賃協議。

於本公告日期，潘女士為本公司主席、執行董事及控股股東並於本公司約47.5%之已發行股本中擁有權益。因此，根據上市規則，潘女士為本公司之關連人士，且訂立續租協議構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，本集團會將本集團根據續租協議將予支付的租賃款項確認為收購使用權資產，其根據上市規則第14A章將構成本公司的一次性關連交易。

由於本集團根據續租協議將予確認的使用權資產估計價值的相關最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，故續租協議項下擬進行的交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函及獨立股東批准規定，但須遵守申報及公告規定。

續租協議

新味千拉麵飲食服務租賃協議的主要條款載列如下：

- 日期：二零二三年六月三十日
- 業主：潘女士
- 租戶：味千拉麵飲食服務(本公司之間接全資附屬公司)
- 期限：二零二三年七月一日至二零二六年六月三十日(首尾兩日包括在內)
- 物業：為位於中國廣東省深圳市福田區金中環大廈2301室、2302室、2303室、2305室、2306室、2307室及2309室(總樓面面積約為813.06平方米)
- 租金：每月須向潘女士支付租金人民幣138,220.2元

新味千拉麵租賃協議的主要條款載列如下：

- 日期：二零二三年六月三十日
- 業主：潘女士
- 租戶：味千拉麵(本公司之間接全資附屬公司)
- 期限：二零二三年七月一日至二零二六年六月三十日(首尾兩日包括在內)
- 物業：為位於中國廣東省深圳市福田區金中環大廈2308室(總樓面面積約為92.75平方米)
- 租金：每月須向潘女士支付租金人民幣15,767.5元

續租協議項下之租金乃經各訂約方公平磋商後釐定，並參考該地段同類物業之現行市場租金，且續租協議的條款乃按一般商業條款訂立，並不遜於本集團可從其他獨立第三方獲得之條款。

訂立續租協議之理由及裨益

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立續租協議以為本集團提供穩定及必要之辦公物業以滿足其業務營運所需，符合本公司之利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，續租協議及其項下擬進行的交易乃經公平磋商後於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，且續租協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，續租協議項下物業的租賃須於本公司的綜合財務報表確認為收購使用權資產，而續租協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A.24(1)條應被視為本公司收購資產。本公司根據續租協議將予確認的使用權資產的未經審核價值將約為人民幣5,270,246元。

於本公告日期，董事會主席、執行董事及控股股東潘女士於本公司約47.5%之已發行股本中擁有權益。因此，根據上市規則，潘女士為本公司之關連人士，且續租協議項下擬進行的交易構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。

由於本集團根據續租協議將予確認的使用權資產估計價值的相關最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，故續租協議項下擬進行的交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函及獨立股東批准規定，但須遵守申報及公告規定。

潘女士身為董事會主席、執行董事及控股股東，於續租協議中擁有重大權益。此外，根據上市規則，潘嘉聞先生(執行董事及潘女士的胞弟)及伍美娜女士(執行董事及潘女士的女兒)為潘女士的聯繫人並被視為於續租協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，潘女士、潘嘉聞先生及伍美娜女士已就有關續租協議的相關董事會決議案放棄投票。

一般資料

本集團主營業務為餐廳經營、拉麵及相關產品之生產及銷售以及投資控股。

味千拉麵飲食服務主要於中國廣東省、武漢及成都經營餐廳。

味千拉麵主要於中國深圳經營一家拉麵廠。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	味千(中國)控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：538)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	現有味千拉麵租賃協議及現有味千拉麵飲食服務租賃協議
「現有味千拉麵飲食服務租賃協議」	指	味千拉麵飲食服務與潘女士於二零二零年六月二十九日就租賃若干辦公物業訂立之租賃協議
「現有味千拉麵租賃協議」	指	味千拉麵與潘女士於二零二零年六月二十九日就租賃若干辦公物業訂立之租賃協議
「延長租期」	指	二零二三年七月一日至二零二六年六月三十日(首尾兩日包括在內)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「潘女士」	指	潘慰女士，本公司主席、執行董事及控股股東
「新味千拉麵飲食服務租賃協議」	指	味千拉麵飲食服務與潘女士於二零二三年六月三十日就按延長租期續訂現有味千拉麵飲食服務租賃協議訂立之租賃協議
「新味千拉麵租賃協議」	指	味千拉麵與潘女士於二零二三年六月三十日就按延長租期續訂現有味千拉麵租賃協議訂立之租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國
「續租協議」	指	新味千拉麵飲食服務租賃協議及新味千拉麵租賃協議
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「味千拉麵」	指	味千拉麵(深圳)有限公司，一家於中國註冊成立之外商獨資有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「味千拉麵飲食服務」	指	味千拉麵飲食服務(深圳)有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
味千(中國)控股有限公司
主席
潘慰

香港，二零二三年六月三十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事潘慰女士、潘嘉聞先生及伍美娜女士；非執行董事重光克昭先生及姚逸安先生；以及獨立非執行董事路嘉星先生、任錫文先生及王金城先生。