

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

已更新物業租賃協議

於 2023 年 4 月 28 日，本集團若干成員公司(作為承租方)與相關出租方就重續若干物業的租賃訂立已更新物業租賃協議，每個租賃期限為期兩年，自 2023 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)。

各出租方均是蔡先生(本公司主席兼行政總裁、執行董事及最終控股股東)的聯繫人，因此，根據上市規則的定義，是本公司的關連人士，而已更新物業租賃協議項下擬進行的租賃交易將構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團(作為承租方)須將租賃於其綜合資產負債表內確認為使用權資產和租賃負債。因此，在上市規則下，訂立已更新物業租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。本集團根據已更新物業租賃協議將確認之使用權資產總價值估計約為人民幣 138,010,213 元，該數據未經審核並可能於未來予以調整。

由於有關已更新物業租賃協議項下由本集團將予確認的使用權資產估計總值所適用的最高百分比率高於 0.1%但低於 5%，已更新物業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。

已更新物業租賃協議

茲提述日期為 2021 年 1 月 15 日及 2021 年 10 月 8 日有關本集團與若干關連人士就租賃物業訂立物業租賃協議及租賃協議的若干關連交易。該等協議已於 2023 年 3 月 31 日屆滿。

於 2023 年 4 月 28 日，本集團若干成員公司(作為承租方)與相關出租方就重續若干物業的租賃訂立已更新物業租賃協議，每個租賃期限為期兩年，自 2023 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)。

各日期為 2023 年 4 月 28 日之已更新物業租賃協議詳情如下：

已更新物業租賃協議	出租方	承租方	物業/租賃建築面積	租賃期	租賃期內每月租金(含稅)(不包括水電費及其他費用)(以現金支付)	租賃押金	付款條件
(A)	出租方 1	上海旺旺食品	物業 1 / 34,682 平方米	自 2023 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止	人民幣 4,890,162.00 元	人民幣 4,890,162.00 元	始租期租金須於簽訂相關已更新物業租賃協議當日支付。 以後承租方須在每月租期期滿前 10 天支付下一期月租予出租方。
(B)	出租方 2	上海旺旺食品	物業 2 / 5,989.25 平方米		人民幣 752,848.73 元	人民幣 752,848.73 元	
(C)	出租方 2	湖南旺旺	物業 2 / 1,429.4 平方米		人民幣 179,675.58 元	人民幣 179,675.58 元	
(D)	出租方 3	上海旺旺食品	物業 3 / 3,205 平方米		人民幣 402,868.50 元	人民幣 402,868.50 元	
(E)	出租方 4	上海旺旺商貿	物業 4 / 123.72 平方米		人民幣 29,352.57 元	人民幣 29,352.57 元	
(F)	出租方 5	宜蘭食品	物業 5 / 116.68 坪及停車位		物業 5: 新台幣 177,645.00 元 停車位: 新台幣 6,930.00 元	新台幣 369,150.00 元	

訂立已更新物業租賃協議的理由及裨益

該等物業一直由本集團佔用作辦公室。經計及本集團發展需要，本集團重續該等物業的租賃，每個租賃期限為期兩年，自 2023 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)，繼續租用該等物業作辦公室。

租金乃由訂約方按公平原則及一般商業條款協商，並（就物業 1、物業 2、物業 3 及物業 5 而言）參考獨立專業估值師建議之市場租金價格釐定，以及（就物業 4 而言）參考當前物業 4 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，但不包括在已更新物業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或就有關董事會決議放棄投票的董事)認為已更新物業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，並且已更新物業租賃協議是在本集團的日常及一般業務過程中所訂立。

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。

上海旺旺食品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。其主要業務為提供諮詢服務及資訊。

湖南旺旺是湖南旺旺食品有限公司(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)之上海分公司。主要從事食品和飲料及其他產品之分銷及銷售。

上海旺旺商貿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。

宜蘭食品是一間於台灣地區成立的有限責任公司，為本公司間接持有 99.99%的附屬公司。其主要業務是製造及分銷食品和飲料。

出租方 1 是一間於中國成立的有限責任公司，其主要業務是投資及提供服務，以及非居住房地產租賃。

出租方 2 是一間於中國成立的有限責任公司，其主要業務為提供諮詢服務，停車場管理，物業管理，以及對物業 2 提供租賃服務。

出租方 3 是一間於中國成立的有限責任公司，其主要業務為提供諮詢服務，會務服務、停車場管理，物業管理，以及對位於物業 3 的物業提供租賃服務。

出租方 4 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）。

蔡先生為出租方 1、出租方 2、出租方 3 及出租方 4 各自的最終控股股東。

出租方 5 是一間於台灣地區註冊成立的有限公司，其主要業務為設立與經營電視播送系統、製作並發行電視節目，以及製作及播映電視廣告，其股份於台灣證券交易所股份有限公司上市（股份代號：9928）。

神旺投資股份有限公司，一間於台灣地區成立的有限責任公司，現時持有出租方 5 多於 30%之總發行股份並控制出租方 5 大部分董事席位。蔡先生為神旺投資股份有限公司的最終控股股東。

上市規則的影響

各出租方均是蔡先生(本公司主席兼行政總裁、執行董事及最終控股股東)的聯繫人，因此，根據上市規則的定義，是本公司的關連人士，而已更新物業租賃協議項下擬進行的租賃交易將構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團(作為承租方)須將租賃於其綜合資產負債表內確認為使用權資產和租賃負債。因此，在上市規則下，訂立已更新物業租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。本集團根據已更新物業租賃協議將確認之使用權資產總價值估計約為人民幣 138,010,213 元，該數據未經審核並可能於未來予以調整。

由於有關已更新物業租賃協議項下由本集團將予確認的使用權資產估計總值所適用的最高百分比率高於 0.1% 但低於 5%，已更新物業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、槓春夫先生及鄭文憲先生被視為在已更新物業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。此外，謝天仁先生由於目前於出租方 5 擔任獨立董事，於上述董事會會議上申報其於已更新物業租賃協議(F)項下擬進行之交易中擁有利益，因此，他在該董事會會議上沒有參與有關事項的討論，亦已就有關董事會決議放棄投票。

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
「湖南旺旺」	指	湖南旺旺食品有限公司上海分公司是湖南旺旺食品有限公司(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)之上海分公司
「宜蘭食品」	指	宜蘭食品工業股份有限公司，一間於台灣地區成立的有限責任公司，為本公司間接持有 99.99%的附屬公司
「出租方」	指	出租方 1、出租方 2、出租方 3、出租方 4 及出租方 5 的統稱，彼等各自為一名「出租方」
「出租方 1」	指	旺旺(中國)投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「出租方 2」	指	上海旺貢商貿有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「出租方 3」	指	上海旺氣企業管理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「出租方 4」	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

「出租方 5」	指	中國電視事業股份有限公司，一間於台灣地區註冊成立的有限公司，其股份於台灣證券交易所股份有限公司上市（股份代號：9928）
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「新台幣」	指	新台幣，台灣地區法定貨幣
「停車位」	指	台灣地區台北市南港區重陽路 120 號地下 3 樓之三個停車位
「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
「物業」	指	物業 1、物業 2、物業 3、物業 4 及物業 5 的統稱，彼等各自為一個「物業」
「物業 1」	指	位於中國上海紅松東路 1088 號的物業
「物業 2」	指	位於中國上海虹許路 558 號的物業
「物業 3」	指	位於中國上海市閔行區虹許路 488 號的物業
「物業 4」	指	中國上海市靜安區石門一路 211 號 801-1 室
「物業 5」	指	台灣地區台北市南港區重陽路 120 號 7 樓
「物業租賃協議」	指	物業租賃協議 (A)、物業租賃協議 (B)、物業租賃協議 (C)、物業租賃協議 (D)及物業租賃協議 (E)的統稱，彼等各自為一份「物業租賃協議」
「物業租賃協議 (A)」	指	上海旺旺食品與出租方 1 就本集團租賃物業 1 (用作本集團之辦公室)訂立的日期為 2021 年 1 月 15 日的物業租賃協議
「物業租賃協議 (B)」	指	上海旺旺食品與出租方 2 就本集團租賃物業 2 (用作本集團之辦公室)訂立的日期為 2021 年 1 月 15 日的物業租賃協議

「物業租賃協議 (C)」	指	湖南旺旺與出租方 2 就本集團租賃物業 2 (用作本集團之辦公室)訂立的日期為 2021 年 1 月 15 日的物業租賃協議
「物業租賃協議 (D)」	指	上海旺旺食品與出租方 3 就本集團租賃物業 3(用作本集團之辦公室)訂立的日期為 2021 年 1 月 15 日的物業租賃協議
「物業租賃協議 (E)」	指	宜蘭食品與出租方 5 就本集團租賃物業 5(用作本集團之辦公室) 及停車位訂立的日期為 2021 年 1 月 15 日的物業租賃協議
「已更新物業租賃協議」	指	已更新物業租賃協議 (A)、已更新物業租賃協議 (B)、已更新物業租賃協議 (C)、已更新物業租賃協議 (D)、已更新物業租賃協議 (E) 及已更新物業租賃協議 (F)的統稱，彼等各自為一份「已更新物業租賃協議」
「已更新物業租賃協議 (A)」	指	上海旺旺食品與出租方 1 就本集團租賃物業 1 (用作本集團之辦公室)訂立的日期為 2023 年 4 月 28 日的已更新物業租賃協議
「已更新物業租賃協議 (B)」	指	上海旺旺食品與出租方 2 就本集團租賃物業 2 (用作本集團之辦公室)訂立的日期為 2023 年 4 月 28 日的已更新物業租賃協議
「已更新物業租賃協議 (C)」	指	湖南旺旺與出租方 2 就本集團租賃物業 2 (用作本集團之辦公室)訂立的日期為 2023 年 4 月 28 日的已更新物業租賃協議
「已更新物業租賃協議 (D)」	指	上海旺旺食品與出租方 3 就本集團租賃物業 3(用作本集團之辦公室)訂立的日期為 2023 年 4 月 28 日的已更新物業租賃協議
「已更新物業租賃協議 (E)」	指	上海旺旺商貿與出租方 4 就本集團租賃物業 4(用作本集團之辦公室)訂立的日期為 2023 年 4 月 28 日的已更新物業租賃協議
「已更新物業租賃協議 (F)」	指	宜蘭食品與出租方 5 就本集團租賃物業 5(用作本集團之辦公室) 及停車位訂立的日期為 2023 年 4 月 28 日的已更新物業租賃協議
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「上海旺旺食品」	指	上海旺旺食品集團有限公司，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

「上海旺旺商貿」	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	上海旺旺商貿(作為承租方)與出租方 4 就租賃物業 4(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，2023 年 4 月 28 日

於本公告日期，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；而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。