

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的任何損失承擔任何責任。



**LEGEND STRATEGY INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP COMPANY  
LIMITED**

**枋濬國際集團控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 1355)

須予披露交易：

就位於中國深圳市的該等物業更新租約

**租賃協議**

於 2019 年 7 月 18 日，租客與業主就更新該等物業之租約訂立一份租賃協議。

根據香港財務報告準則第 16 號，當本集團以承租人身份訂立租賃協議時，本集團應確認使用權資產以代表該物業可供本集團使用的權利，其金額約為人民幣 1,120 萬元，乃參考固定租金的現值（按相等於本公司於租賃協議整個年期內的遞增借款利率的折現率折現）後計算。故此，按上市規則的定義，租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

**上市規則的涵義**

由於本集團根據香港財務報告準則第 16 號就租賃協議及其項下擬進行的交易所確認的使用權資產金額的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，租賃協議構成本公司的一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第 14 章項下通告及公告規定。

董事會欣然宣佈，於 2019 年 7 月 18 日，租客與業主就更新該等物業租約訂立租賃協議。

租賃協議的主要條款載述如下。

### 租賃協議

日期： 2019 年 7 月 18 日

#### 訂約方：

租客： 深圳盈的旅業有限公司，一間本公司之間接全資附屬公司

業主： 深圳創華合作有限公司

相關物業： 中國深圳市南山區南山大道 2009 號億利達精英綜合樓 1 樓部份及 3 層至 6 層

總樓面面積： 7,079 平方米

租約年期： 2 年由 2020 年 1 月 1 日開始

租金： 每月人民幣 536,588 元

用途： 酒店營運

#### 租金的釐定基準及其他資料

租賃協議的條款（包括租金）乃業主與租客經公平磋商後釐定，且已參考該等物業相似類型、樓齡及地段的物業的現行市場租金。

租客根據租賃協議應支付的租金及其他金額預期將以本集團的內部資金來源支付。

#### 有關訂約方的資料

##### 本集團及租客

本集團主要於中國從事酒店經營及提供酒店顧問與酒店管理服務等相關業務。

租客為本公司的間接全資附屬公司，其主要從事於酒店營運。

## 業主

業主為一家於中國成立的公司，其業務範圍主要（其中）包括租賃物業及經營停車場。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

本集團主要於中國從事酒店經營及提供酒店顧問與酒店管理服務等相關業務。本集團目前擁有的其中一間酒店，南山店，位於更新租約的物業，該物業的現有租賃協議將於 2019 年 12 月 31 日到期。董事會相信，更新租約會對本公司的未來發展產生正面影響。經考慮上述的理由及裨益，董事會認為，該租賃協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，當本集團以承租人身份訂立租賃協議時，本集團應確認使用權資產以代表該物業可供本集團使用的權利，其金額約為人民幣 1,120 萬元，乃參考固定租金的現值（按相等於本公司於租賃協議整個年期內的遞增借款利率的折現率折現）後計算。故此，按上市規則的定義，租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於本集團根據香港財務報告準則第 16 號就租賃協議及其項下擬進行的交易所確認的使用權資產金額的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，租賃協議構成本公司的一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第 14 章項下通告及公告規定。

## 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：

「董事會」	指董事會
「本公司」	指枋濬國際集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指本公司董事
「本集團」	指本公司及其附屬公司（統稱）
「香港財務報告準則第16號」	指香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第 16 號「租賃」，當中載列有關確認、計量、呈列及披露租賃的原則

「香港」	指中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指深圳創華合作有限公司
「上市規則」	指聯交所證券上市規則
「中國」	指中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指中國深圳市南山區南山大道 2009 號億利達精英綜合樓 1 樓部份及 3 層至 6 層
「人民幣」	指人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指平方米
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指業主與租客於 2019 年 7 月 18 日就該等物業訂立之租賃協議
「租客」	指深圳盈的旅業有限公司，一間本公司之間接全資附屬公司

**承董事會命**  
**枋濬國際集團控股有限公司**  
**執行董事及行政總裁**  
**叶樹生**

**香港，2019 年 7 月 18 日**

於本公告日期，董事會包括以下董事：

執行董事：	叶樹生先生
非執行董事：	袁富兒先生(主席) 胡性龍先生
獨立非執行董事：	吳吉林先生 杜宏偉先生 李舟女士