

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。



**ZHENGYE INTERNATIONAL HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**正業國際控股有限公司**

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號: 3363)

**持續關連交易  
續訂租賃協議**

董事會欣然宣佈，二零二零年一月一日，正業包裝（中山）（作為租戶）與正業租賃（作為業主）簽訂續訂一號租賃協議、續訂二號租賃協議及續訂三號租賃協議。

正業租賃由胡正先生、胡漢程先生、胡漢朝先生分別擁有51%、25%及20%，均屬我們的董事。因此，根據上市規則第1.01條及14A.11條，正業租賃為我們的關連人士。因此，胡正先生、胡漢程先生及胡漢朝先生均為本集團之關連人士，而續訂租賃協議項下預期進行的交易構成本公司之持續關連交易。

由於續訂租賃協議及現有租賃協議（如適用）項下本集團應付最高年度租金總額按年計算之相關百分比率（除利潤比率外）超過0.1%但低於5.0%，根據上市規則第14A.34條，此等租賃協議僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條及第14A.37至14A.40條載列之申報、公告及年度審閱規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

**緒言**

提述於該公告。一號租賃協議、二號租賃協議及三號租賃協議之租約將於二零一九年十二月三十一日屆滿。為了延續該等租約之租賃期，一號租賃協議、二號租賃協議及三號租賃協議（統稱「**續訂租賃協議**」）的各方分別簽訂續訂一號租賃協議、續訂二號租賃協議及續訂三號租賃協議。有關續訂租賃協議詳情載列如下：

## 續訂租賃協議之主要條款

### (1) 續訂一號租賃協議：

日期	:	二零二零年一月一日
業主	:	正業租賃
租戶	:	正業包裝（中山）
物業	:	該一號租賃協議物業
面積	:	總樓面面積約為36,474.62平方米（經由科興評估）
年期	:	自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（包括首尾兩天），為期三年
租金	:	二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，每曆月人民幣401,242.38元 二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，每曆月人民幣409,267.22元
管理費	:	二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，每曆月人民幣58,362.53元 二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，每曆月人民幣59,529.78元
租金及管理費合計	:	二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，每曆月人民幣459,604.91元 二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，每曆月人民幣468,797.00元 上述租金及管理費包括政府稅項，但不包括煤氣費、水電費及所有其他開支
按金	:	人民幣300,000.00元（已於一號租賃協議時支付）

(2) 續訂二號租賃協議：

日期	:	二零二零年一月一日
業主	:	正業租賃
租戶	:	正業包裝（中山）
物業	:	該二號租賃協議物業
面積	:	總樓面面積約為7,843.96平方米（經由科興評估）
年期	:	自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（包括首尾兩天），為期三年
租金	:	二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，每曆月人民幣86,283.00元 二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，每曆月人民幣88,009.00元
管理費	:	二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，每曆月人民幣12,550.00元 二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，每曆月人民幣12,801.00元
租金及管理費合計	:	二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，每曆月人民幣98,833.00元 二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，每曆月人民幣100,810.00元 上述租金及管理費包括政府稅項，但不包括煤氣費、水電費及所有其他開支
按金	:	人民幣100,000.00元（已於二號租賃協議時支付）

**(3) 續訂三號租賃協議：**

日期	:	二零二零年一月一日
業主	:	正業租賃
租戶	:	正業包裝（中山）
物業	:	該三號租賃協議物業
面積	:	總樓面面積約為2,926平方米（經由科興評估）
年期	:	自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（包括首尾兩天），為期三年
租金	:	二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，每曆月人民幣32,186.00元 二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，每曆月人民幣32,829.00元
管理費	:	二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，每曆月人民幣4,681.00元 二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，每曆月人民幣4,775.00元
租金及管理費合計	:	二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，每曆月人民幣36,867.00元 二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，每曆月人民幣37,604.00元 上述租金及管理費包括政府稅項，但不包括煤氣費、水電費及所有其他開支
按金	:	人民幣50,000.00元（已於三號租賃協議時支付）

**上市規則之涵義**

正業租賃由胡正先生、胡漢程先生及胡漢朝先生分別擁有51%、25%及20%，均屬我們的董事。因此，根據上市規則第1.01條及14A.11條，正業租賃為我們的關連人士。因此，胡正先生、胡漢程先生及胡漢朝先生均為本集團之關連人士，而續訂租賃協議項下預期進行的交易構成本公司之持續關連交易。

由於現有租賃協議（其詳情載於該公告）及續訂租賃協議均由(i)本集團旗下的間接全資附屬公司作為租戶；及(ii)相互有聯繫者作為業主訂立，現有租賃協議及續訂租賃協議之租賃或會根據上市規則第14A.25條被視為連串交易。因此，就計算上市規則項下適用百分比率而言，本集團根據此等租約應付租金之年度限額須彙集計算。按照現有租賃協議及續訂租賃協議載列之每月應付租金及管理費計算，本集團據此應付之年度限額細分如下：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣
續訂一號租賃協議	5,515,260	5,515,260	5,625,564
續訂二號租賃協議	1,185,996	1,185,996	1,209,720
續訂三號租賃協議	<u>442,404</u>	<u>442,404</u>	<u>451,248</u>
總計：	<u><u>7,143,660</u></u>	<u><u>7,143,660</u></u>	<u><u>7,286,532</u></u>

除現有租賃協議，在續訂租賃協議簽訂日前12個月，本集團並無與續訂租賃協議之業主及／或其聯繫人士訂立任何其他仍然存續之持續關連交易。

由於續訂租賃協議及現有租賃協議（如適用）項下本集團應付最高年度租金總額按年計算之相關百分比率（除利潤比率外）超過0.1%但低於5.0%，根據上市規則第14A.34條，此等租賃協議僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條及第14A.37至14A.40條載列之申報、公告及年度審閱規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### 進行交易之原因

該一號租賃協議物業及該二號租賃協議物業已作為正業包裝（中山）的生產地點及配套設施。

續訂一號租賃協議之條款乃雙方經公平磋商協定，並已參考由科興評估該一號租賃協議物業之現行市場租值每月人民幣401,221元至人民幣474,170元。

續訂二號租賃協議之條款乃雙方經公平磋商協定，並已參考由科興評估該二號租賃協議物業之現行市場租值每月人民幣86,284元至人民幣101,971元。

該三號租賃協議物業已作為正業包裝（中山）的車間及餐區。

續訂三號租賃協議之條款乃雙方經公平磋商協定，並已參考由科興評估該三號租賃協議物業之現行市場租值每月人民幣32,186元至人民幣38,038元。

本公司之董事（不包括因利益衝突而放棄參與批准續訂租賃協議之胡正先生、胡漢程先生及胡漢朝先生），包括本公司餘下的非執行董事及獨立非執行董事，認為續訂租賃協議之條款乃於本集團一般日常業務中訂立。條款乃本集團經公平磋商後按一般商業條款訂立，有關條款屬公平合理，且符合本公司股東整體利益。

### 租金的資金來源

續訂租賃協議項下應付之租金將由本集團之內部資源支付。

### 有關本公司及正業包裝（中山）之資料

#### 本公司

本公司於聯交所主板上市，而本集團之主要業務為生產及銷售紙、紙板及紙製包裝產品。

#### 正業包裝（中山）

正業包裝（中山）為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。該公司從事生產及經營紙製包裝產品、包裝相關業務及包裝裝潢印刷品印刷。

#### 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞語具有下述涵義：

「該公告」	指	本公司根據上現有租賃協議時所刊發，日期為二零一六年十二月二十八日的公告
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	正業國際控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：3363）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義

「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	一號租賃協議、二號租賃協議及三號租賃協議之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「科興」	指	中山市科興土地與資源評估有限公司，一個在中國持牌的獨立房地產估價師
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「續訂租賃協議」	指	續訂一號租賃協議、續訂二號租賃協議及續訂三號租賃協議之統稱
「續訂一號租賃協議」	指	正業包裝（中山）（作為租戶）與正業租賃（作為業主）所訂立日期為二零二零年一月一日之租賃協議
「續訂二號租賃協議」	指	正業包裝（中山）（作為租戶）與正業租賃（作為業主）所訂立日期為二零二零年一月一日之租賃協議
「續訂三號租賃協議」	指	正業包裝（中山）（作為租戶）與正業租賃（作為業主）所訂立日期為二零二零年一月一日之租賃協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「一號租賃協議」	指	正業包裝（中山）（作為租戶）與正業租賃（作為業主）所訂立日期為二零一六年十二月二十八日之租賃協議

「二號租賃協議」	指	正業包裝（中山）（作為租戶）與正業租賃（作為業主）所訂立日期為二零一六年十二月二十八日之租賃協議
「三號租賃協議」	指	正業包裝（中山）（作為租戶）與正業租賃（作為業主）所訂立日期為二零一六年十二月二十八日之租賃協議
「該一號租賃協議物業」	指	位於中國廣東省中山市東升鎮東成路之物業
「該二號租賃協議物業」	指	位於中國廣東省中山市東升鎮東成路126號之物業
「該三號租賃協議物業」	指	位於中國廣東省中山市東升鎮東成路119及126號作為車間及餐區之物業
「正業租賃」	指	中山市正業租賃有限公司，一家於中國成立的有限公司，胡正先生、胡漢程先生及胡漢朝先生分別擁有該公司的51%、25%及20%
「正業包裝（中山）」	指	正業包裝（中山）有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**正業國際控股有限公司**  
 董事長  
**胡正**

香港，二零二零年一月一日

於本公告日期，董事會由執行董事胡正先生（胡健鵬先生為其候補董事）、胡漢程先生（胡健君先生為其候補董事）及胡漢朝先生（譚錫健先生為其候補董事）；非執行董事陳日月先生；及獨立非執行董事鍾國武先生、劉懷鏡先生及冼易先生組成。