

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)

非常重大收購事項 租賃協議的補充協議

謹此提述枋濬國際集團控股有限公司(「本公司」)日期分別為二零二零年一月二十四日及二零二零年二月四日的公告(「該等公告」)，內容有關(其中包括)訂立租賃協議，以及訂立成都租賃協議的補充協議(「第一份成都租賃補充協議」)，以修訂及補充當中的若干條款。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

租賃協議的補充協議

於二零二零年三月十七日聯交所交易時段後，(i)深圳附屬公司(一間本公司的間接全資附屬公司)、成都合作夥伴與成都業主訂立一份協議(「第二份成都租賃補充協議」，連同成都租賃協議及第一份成都租賃補充協議合稱「各份成都租賃協議」)，以修訂及補充成都租賃協議內的若干條款，並取代第一份成都租賃補充協議；及(ii)武漢合營企業與武漢業主訂立一份協議(「武漢租賃補充協議」，連同武漢租賃協議統稱為「各份武漢租賃協議」)，以修訂及補充武漢租賃協議內的若干條款。第二份成都租賃補充協議及武漢租賃補充協議的詳情載列如下：

第二份成都租賃補充協議

日期：二零二零年三月十七日(聯交所交易時段後)

訂約方：

- (i) 深圳附屬公司(為租戶)；
- (ii) 成都合作夥伴(為租戶)；及
- (iii) 成都業主(為業主)

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)成都合作夥伴為獨立第三方；(ii)成都業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

條款：根據第二份成都租賃補充協議，訂約方同意修訂於成都租賃協議租期內的每月租金，令成都租賃協議項下的全期應付租金總額為約人民幣65,110,000元(不包括物業管理費、空調、其他費用及支出)。

根據成都租賃協議，於成都租賃協議日期至二零二零年十二月三十一日期間，(i)成都業主須容許深圳附屬公司及成都合作夥伴進行翻修、裝飾及加建，且深圳附屬公司及成都合作夥伴須負責提出相關申請以供政府審批；(ii)深圳附屬公司及成都合作夥伴須對消防部門對任何翻修及改建所作檢驗的結果負全責；(iii)深圳附屬公司及成都合作夥伴須負責承擔有關翻修的任何費用；及(iv)翻修的時間及方式應由成都業主及物業管理公司規管，以免對樓宇內其他租戶造成不便。根據第二份成都租賃補充協議，訂約方亦同意將上述日期延長至二零二一年一月三十一日。

根據第二份成都租賃補充協議，訂約方確認深圳附屬公司及成都合作夥伴於各份成都租賃協議項下的權利及責任應按51%及49%的基準分配，與彼等各自於成都合營企業成立的權益相符。

本公司確認，並無根據第二份成都租賃補充協議對成都租賃協議的條款(例如可租賃總面積、租期及付款條款)作出任何其他更改。

武漢租賃補充協議

日期：二零二零年三月十七日(聯交所交易時段後)

訂約方：(i) 武漢合營企業(為租戶)；及

(ii) 武漢業主(為業主)

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，武漢業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

條款：根據武漢租賃補充協議，訂約方同意修訂於武漢租賃協議租期內的每月租金，以豁免首三個月的租金(包括物業管理費)，令武漢租賃協議項下的全期應付租金總額(包括物業管理費)為約人民幣92,950,000元(不包括空調、其他費用及支出)。

根據武漢租賃協議，於武漢租賃協議日期至二零二零年十二月三十一日期間，(i)武漢業主須容許武漢合營企業進行翻修、裝飾及加建，且武漢合營企業須負責提出相關申請以供政府審批；(ii)武漢合營企業須對消防部門對任何翻修及改建所作檢驗的結果負全責；(iii)武漢合營企業須負責承擔有關翻修的任何費用；及(iv)翻修的時間及方式應由武漢業主及物業管理公司規管，以免對樓宇內其他租戶造成不便。根據武漢租賃補充協議，訂約方亦同意將上述日期延長至二零二一年三月三十一日。

本公司確認，並無根據武漢租賃補充協議對武漢租賃協議的條款(例如可租賃總面積、租期及付款條款)作出任何其他更改。

訂立第二份成都租賃補充協議及武漢租賃補充協議的因由及裨益

於訂立成都租賃協議及第一份成都租賃補充協議後，冠狀病毒已在中國進一步傳播。於評估最新情況後，本公司與各業主協商了租賃安排。經公平磋商後，各業主已同意下調各份租賃協議下的每月租金，以促進與本集團的合作及各酒店的發展。

第二份成都租賃補充協議及武漢租賃補充協議項下的條款，乃由訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立。由於(i)各份成都租賃協議的應付租金總額將由約人民幣65,540,000元下調至約人民幣65,110,000元；及(ii)各份武漢租賃協議的應付租金總額將由約人民幣94,160,000元下調至約人民幣92,950,000元，董事會認為第二份成都租賃補充協議及武漢租賃補充協議的條款誠屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司根據(i)成都租賃協議(經第二份成都租賃補充協議修訂及補充)將確認的使用權資產價值為約人民幣48,590,000元；及(ii)武漢租賃協議(經武漢租賃補充協議修訂及補充)將確認的使用權資產價值為約人民幣63,240,000元，乃根據香港財務報告準則第16號以租賃付款總額的現值加上租賃的初始直接成本及估計復原成本(如有)而計算。

上市規則的涵義

由於訂約方訂立第二份成都租賃補充協議及武漢租賃補充協議構成對成都租賃協議、第一份成都租賃補充協議及武漢租賃協議(早前根據上市規則第14.06(3)條於該等公告內公佈為主要交易)條款的重要修改，因此須根據上市規則第14.36條進行披露。

由於有關(i)成都協議及各份成都租賃協議；及(ii)武漢協議及各份武漢租賃協議的最高適用百分比率合計高於100%，因此訂立(i)成都協議及各份成都租賃協議；及(ii)武漢協議及各份武漢租賃協議合計構成本公司的非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

承董事會命
枋濬國際集團控股有限公司
主席
袁富兒

香港，二零二零年三月十七日

於本公告日期，董事會包括：

執行董事：
鍾天昕先生

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