

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。



**China Risun Group Limited**

**中國旭陽集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1907)

**關連交易  
向旭陽研究租賃物業**

董事會謹此宣佈，於2021年1月22日，本集團附屬公司旭陽營銷與旭陽研究簽訂租賃協議，據此，旭陽營銷將自2021年2月1日起向旭陽研究承租位於北京市豐台區、建築面積約16,255平方米的租賃物業作為本集團新總部，租期自2021年2月1日起至2026年1月31日止。

根據租賃協議，租賃期內首四個月免租，2021年6月1日至2024年1月31日期間，按照人民幣7元/天/平方米計算，2024年2月1日至2026年1月31日期間，按照人民幣7.35元/天/平方米計算。

**上市規則涵義**

於本公告日期，旭陽研究由本公司的主席及行政總裁楊雪崗先生及其配偶實益擁有的公司。因此，旭陽研究為楊雪崗先生的聯繫人及本公司的關連人士，故根據上市規則第十四A章，租賃交易構成本公司的關連交易。

租賃交易(按照本公司將確認的約人民幣171.20百萬元使用權資產的賬面價值計算)最高適用百分比率超過0.1%但全部均少於5.0%，故租賃交易須遵守上市規則第十四A章項下的公告及年度申報之要求，但獲豁免通函(包括獨立財務建議)和取得獨立股東批准的規定。

董事會謹此宣佈，於2021年1月22日，本集團附屬公司旭陽營銷與旭陽研究簽訂租賃協議，據此，旭陽營銷將自2021年2月1日起向旭陽研究承租位於北京市豐台區、建築面積約16,255平方米的租賃物業作為本集團新總部，租期自2021年2月1日起至2026年1月31日止。

## 租賃協議

租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期：2021年1月22日
- 出租人：旭陽研究
- 承租人：旭陽營銷
- 租賃物業：中國北京豐台區花鄉四合莊2號路旭陽科技大廈1號樓地上1至10層的辦公用地。
- 租賃物業的建築面積：約16,255平方米，含設備間、電梯間等公攤面積，以實際交付面積為準。
- 租賃期限：2021年2月1日至2026年1月31日，免租期四個月，計租日為2021年6月1日。
- 租賃期滿後，旭陽營銷在同等市場條件下可優先續租租賃物業，但須於租期屆滿6個月前書面通知旭陽研究其續租的意向。
- 租賃用途：租賃物業僅用作本集團辦公之用。
- 租金：2021年6月1日至2024年1月31日期間，單位租金為人民幣7元/天/平方米，年租金約人民幣41.53百萬元；2024年2月1日至2026年1月31日期間，單位租金為人民幣7.35元/天/平方米，年租金約人民幣43.61百萬元。租賃期限內，租金按每6個月支付一次；首期租金須於2021年4月1日或以前支付，其後各期租金則在每期首月的10日前支付下個半年度租金。租金按照每三年租金遞增5%的標準計算。

上述租金乃參照由獨立第三方物業評估師釐定的租賃物業周邊地區同類物業的公開市場租金水平(人民幣6元/天/平方米至人民幣7.5元/天/平方米)、樓宇的年期、所提供的設施和服務以及未來租金增長趨勢確定，租金增長參考中國未來五年可能的通脹及國內生產總值的趨勢而定。

租賃保證金： 旭陽營銷須於租賃協議簽署後的5個工作日內向旭陽研究提供租賃保證金，金額相當於三個月租金的數額，約人民幣10.38百萬元。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，旭陽研究由本公司的主席及行政總裁楊雪崗先生及其配偶實益擁有的公司。因此，旭陽研究為楊雪崗先生的聯繫人及本公司的關連人士，故根據上市規則第十四A章，租賃交易構成本公司的關連交易。

根據國際財務報告準則第16號(租賃)，於2021年2月1日，本集團將會確認租賃協議項下的租賃物業為一項使用權資產，其賬面價值約為人民幣171.20百萬元。根據上市規則，租賃交易將被視為本集團收購使用權資產。

租賃交易(按照本公司將確認的約人民幣171.20百萬元使用權資產的賬面價值計算)最高適用百分比率超過0.1%但全部均少於5.0%，故租賃交易須遵守上市規則第十四A章項下的公告及年度申報之要求，但獲豁免通函(包括獨立財務建議)和取得獨立股東批准的規定。

股東務請注意，上述數字乃未經審核，日後或會調整。使用權資產指於租期內使用相關租賃資產的權利，而租賃負債指作出租賃款項(即租金)的義務。租賃所產生的資產及負債初始按現值基準計量，並透過利用遞增借款利率作為折現率折現租賃協議下的租賃付款計算。根據國際財務報告準則第16號(租賃)及於本集團的綜合全面收益表，本集團將於(i)使用權資產年期內確認折舊支出；及(ii)租期內確認從租賃負債攤銷的利息開支。

## 租賃協議簽署原因及裨益

董事會考慮到本集團位於北京豐台區總部基地的公司總部已使用多年，而且公司總部的員工人數持續上升，現有的辦公室面積已不敷應用，需要增加辦公用地。新租賃物業能容納大部分北京的員工在同一棟建築物內工作，增加員工之間的工作效率。另外，新租賃物業位處北京地鐵之豐台科技園站附近，交通較便利。再者，本集團近年對資訊科技需求殷切，公司總部現有內部設備需要升級，但其基礎設備如電線、光纖等老化對升級構成一定困難，然而本集團於新租賃物業利用最新的基礎設備升級資訊科技更符合效益。租賃物業的人均使用面積較多，讓員工享有更佳的工作環境，更符合本集團的長遠利益。

旭陽營銷將以其內部資源支付租賃協議下的租金及保證金。

租賃協議條款乃本集團參考由獨立第三方物業評估師出具有關新租賃物業的評估報告中的公開市場租金確定，並按公平基準磋商而釐定。

董事們(包括獨立非執行董事)認為租賃協議及租賃交易是在本集團的日常業務中按正常的商業條款或更佳的條款而訂立的，且租賃協議的條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

楊雪崗先生作為旭陽研究的最終實益擁有人，已根據本公司的組織章程細則規定就批准租賃協議條款及租賃交易的董事會決議案放棄投票。

## 一般資料

### 本集團

本公司及其附屬公司為中國領先的焦炭、焦化產品和精細化工產品綜合生產商及供應商，客戶位於中國及海外。本集團目前於中國運營共8個生產基地。

旭陽營銷主要從事焦炭、焦化產品和精細化工產品買賣業務。

### 旭陽研究

旭陽研究主要從事工程和技術研究與試驗發展、技術推廣服務、出租商業用房和物業管理。旭陽研究由楊雪崗先生及其夫人實益擁有。

## 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：

「本公司」	指	中國旭陽集團有限公司，一家於2007年11月8日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，於聯交所上市，股份代號為1907
「關連人士」	指	定義見上市規則
「控股股東」	指	定義見上市規則
「董事會」	指	本公司董事會
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時頒布的國際財務報告準則
「租賃交易」	指	租賃協議項下的租賃安排
「租賃協議」	指	旭陽營銷與旭陽研究於2021年1月22日就租賃物業訂立的《租賃協議》
「租賃物業」	指	位於中國北京豐台區花鄉四合莊2號路旭陽科技大廈1號樓地上1至10層的辦公用地
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區以及台灣地區
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

- 「旭陽營銷」 指 旭陽營銷有限公司(前稱北京旭陽宏業化工有限公司)，一家於2008年2月2日在中國成立的有限公司，為本公司的附屬公司
- 「旭陽研究」 指 旭陽化學技術研究院有限公司，一家於2010年5月31日在中國成立的有限公司，為本公司的關連人士

承董事會命  
中國旭陽集團有限公司  
主席  
楊雪崗

香港，2021年1月22日

於本公告日期，本公司執行董事為楊雪崗先生、張英偉先生、韓勤亮先生、王風山先生、王年平先生及楊路先生，本公司獨立非執行董事為康洹先生、余國權先生及王引平先生。