

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，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Zhou Hei Ya International Holdings Company Limited

周黑鴨國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1458)

持續關連交易

持續關連交易

董事會宣佈，於二零一九年四月一日，本公司與周先生及周太太訂立物業租賃總協議，據此，本公司與周先生及周太太協定本集團成員公司湖北世紀願景與周先生及周太太須就各自該等物業的租賃按物業租賃總協議所載的定價政策另行訂立租賃協議，以及本集團有關成員公司與周先生及／或周太太須就額外物業按於建議年度上限內的租金訂立租賃協議。持續關連交易將須遵守截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的建議年度上限。

茲提述招股章程，內容有關(其中包括)二零一六年物業租賃交易。如招股章程所披露，本集團有關成員公司(作為承租人)與周先生或周太太(作為出租人)就五項物業訂立物業租賃交易。二零一六年物業租賃交易完全獲豁免遵守上市規則第14A.76(1)條項下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。於相關租約屆滿日後，我們於二零一七年四月及二零一八年一月分別為五項物業之其中一項及三項物業重續租約。於重續租約時，應付予周先生及周太太的租金總額仍低於上市規則第14A.76(1)(a)條所規定的最低豁免水平，故繼續獲得全面豁免。五項物業的現有租賃將於二零一九年六月至二零二一年一月屆滿。本集團有關成員公司與周先生或周太太擬就各自五項物業的租賃重續物業租約。

鑒於本集團業務增加及擴張計劃涉及租賃更多商業物業，湖北世紀願景(作為一方)與周先生或周太太(作為另一方)有意就各自二零一九年物業的租賃訂立租賃協議。此外，倘周先生及／或周太太收購更多適合作本集團零售店的商業物業或辦公室，則本集團擬保持靈活性以公平原則按市場費率租賃該等商業物業，因此本集團與周先生及周太太進一步協定，彼等可根據物業租賃總協議就該等物業訂立租賃協議。

上市規則涵義

由於(i)周先生為執行董事；及(ii)周先生及周太太均為本公司的控股股東，故根據上市規則第14A.07條，周先生及周太太均為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本集團(作為一方)與周先生或周太太(作為另一方)根據物業租賃總協議及租賃協議擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司根據物業租賃總協議應付金額的年度上限所涉及一項適用百分比率(上市規則第14.07條所載者)均高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，據此擬進行的交易被歸類為持續關連交易，僅須遵守上市規則所載的申報、年度審核及公告規定，但獲豁免遵守上市規則項下的獨立股東批准規定。物業租賃總協議的詳情將根據上市規則第14A.49、14A.71及14A.72條載入本公司的年報及賬目。

董事會宣佈，於二零一九年四月一日，本公司與周先生及周太太訂立物業租賃總協議，據此，本公司與周先生及周太太協定本集團成員公司湖北世紀願景與周先生及周太太須就各自該等物業的租賃按物業租賃總協議所載的定價政策另行訂立租賃協議，以及本集團有關成員公司與周先生及／或周太太須就額外物業按於建議年度上限內的租金訂立租賃協議。持續關連交易將須遵守截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的建議年度上限。

茲提述招股章程，內容有關(其中包括)二零一六年物業租賃交易。如招股章程所披露，本集團有關成員公司(作為承租人)與周先生或周太太(作為出租人)就五項物業訂立物業租賃交易。二零一六年物業租賃交易完全獲豁免遵守上市規則第14A.76(1)條項下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。於相關租約屆滿日後，我們於二零一七年四月及二零一八年一月分別為五項物業之其中一項及三項物業重續租約。於重續租約時，應付予周先生及周太太的租金總額仍低於上市規則第14A.76(1)(a)條所規定的最低豁免水平，故繼續獲得全面豁免。五項物業的現有租賃將於二零一九年六月至二零二一年一月屆滿。本集團有關成員公司與周先生或周太太擬就各自五項物業的租賃重續物業租約。

鑒於本集團業務增加及擴張計劃涉及租賃更多商業物業，湖北世紀願景(作為一方)與周先生或周太太(作為另一方)有意就各自二零一九年物業的租賃訂立租賃協議。此外，倘周先生及／或周太太收購更多適合作本集團零售店的商業物業或辦公室，則本集團擬保持靈活性以公平原則按市場費率租賃該等商業物業，因此本集團與周先生及周太太進一步協定，彼等可根據物業租賃總協議就該等物業訂立租賃協議。

物業租賃總協議

於二零一九年四月一日，本公司與周先生及周太太訂立物業租賃總協議，據此，本公司與周先生及周太太協定湖北世紀願景與周先生或周太太須就各自該等物業的租賃按物業租賃總協議所載的定價政策另行訂立租賃協議，以及本集團有關成員公司與周先生及／或周太太須就額外物業按於建議年度上限內的租金訂立租賃協議。

物業租賃總協議的主要條款

日期 二零一九年四月一日

訂約方 (1) 本公司；
(2) 周先生；及
(3) 周太太。

年期 物業租賃總協議的年期自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止為期三年。

事項 物業租賃總協議載列本公司已同意促使本集團成員公司向周先生或周太太租賃物業以用作零售店或辦公室的條款框架。本集團有關成員公司須與周先生或周太太另行訂立單獨協議，以訂明租賃該等物業的特定條款及條件。

最初，物業租賃總協議應包括五項物業及二零一九年物業。本集團成員公司與周先生或周太太可就額外物業按於建議年度上限內的租金訂立租賃協議。

定價政策 根據物業租賃總協議應付予周先生或周太太的租金代表當時的市場狀況及該物業所在樓宇內其他相近面積物業的租金水平，或(如無類同的物業)租賃物業鄰近地區相近面積物業的租金水平，並於任何情況下，該等應付租金不得超逾市場租值。

租賃協議的主要條款

日期 各項租賃協議的日期為二零一九年四月一日。

訂約方 (1) 湖北世紀願景作為承租人
(2) 周先生或周太太作為出租人。

條款 所有租賃協議將於二零二二年三月三十一日屆滿，即物業租賃總協議的屆滿日期。有關各項租賃相關租期的詳情，請參閱「該等物業」一節。

租金 月租金(不包括稅項(增值稅除外)及任何其他須向政府繳付的費用)須提前支付。月租金將在有關租賃協議的期限中每個曆年年底後獲5%至6%的遞增。

因實際使用各項該等物業而產生的其他收費(包括但不限於公共事業費(如水、電及取暖)、網絡通信費以及用戶公攤所對應的費用)將由作為承租人的本集團相關成員公司根據相關租賃協議承擔。

倘相關租賃協議期內適用於租金或服務費(視情況而定)的稅目或稅率發生調整，租賃協議的訂約方同意將相應調整租金及服務費，惟不含增值稅的基本租金或服務費金額將不作調整。

租金按金須提前支付並可於租賃期屆滿後退還，惟倘承租人違約，則可由出租人沒收或扣減。

該等物業

以下載列本集團相關成員公司與周先生或周太太根據物業租賃總協議訂立租賃協議的物業詳情：

地址	面積 (平方米)	用途	出租人或 承租人	租期
五項物業				
東部購物公園店 湖北省武漢市江岸區 航天雙城商業街.....	50.00	門店	周太太及 湖北世紀願景	二零二一年 一月一日至 二零二二年 三月三十一日
光谷家樂福店 湖北省武漢市東湖 高新技術開發區 世界城光谷步行街 D1棟1023	46.94	門店	周先生及 湖北世紀願景	二零二一年 一月十日至 二零二二年 三月三十一日

地址	面積 (平方米)	用途	出租人或 承租人	租期
世界城光谷步行街店 湖北省武漢市東湖 高新技術開發區商業街 世界城光谷1幢 B1單元006.....	110.70	門店	周先生及 湖北世紀願景	二零二一年 一月十日至 二零二二年 三月三十一日
滙豐辦公室 湖北省武漢市礄口區滙豐 企業總部6幢107.....	180.0	辦公室	周太太及 湖北世紀願景	二零二零年 四月一日至 二零二二年 三月三十一日
漢口城市廣場店 湖北省武漢市江岸區 漢口城市廣場二期 商品房商業B-1, C區 2號、3號樓一層187號.....	86.09	門店	周先生及 湖北世紀願景	二零一九年 七月一日至 二零二二年 三月三十一日
二零一九年物業				
武漢武昌區福客茂店 湖北省武漢市武昌區 福星惠譽國際城 K2區5棟1層1室.....	322.31	門店	周太太及 湖北世紀願景	二零一九年 四月一日至 二零二二年 三月三十一日
範湖辦公室 湖北省武漢市江漢區 青年路488號萬國花園 6棟22層5室.....	354.11	辦公室	周太太及 湖北世紀願景	二零一九年 四月一日至 二零二二年 三月三十一日

歷史數據

於二零一六年、二零一七年及二零一八年，就五項物業向周先生及周太太支付的租金為人民幣2.05百萬元、人民幣2.06百萬元及人民幣2.07百萬元。

建議年度上限

由於香港財務報告準則第16號「租賃」自二零一九年一月一日起生效，並適用於二零一九年一月一日起或之後開始的財政年度，根據香港聯交所的規定，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度本集團(作為承租人)於物業租賃總協議的持續關連交易，將以本集團訂立的租賃所涉及的使用權資產的總值設定全年上限，詳情載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	(人民幣千元)		
年度上限	5,000 ⁽¹⁾	5,250	5,512.5

附註：

- (1) 包括根據於二零一九年十月屆滿的五項物業現有租賃向周先生及周太太已付或應付的租金約人民幣2百萬元

每處物業的月租金乃經公平協商而定。該等租金由本公司參考以下各項後而釐定：(i) 根據其市場調查得出的物業的當前市場租金；(ii) 物業狀況，包括但不限於實際建築面積、市場價值的潛在增加、各項物業的性質及用途、地點、樓層、周邊地區及可用設施。於釐定截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的建議年度上限時，除了每年向周先生或周太太已付或應付的租金外，本集團亦考慮了其自身的擴張計劃，特別是計劃租用的額外物業數目及其各自的位置。

訂立物業租賃總協議的原因及裨益

周先生及周太太擁有多項商業物業作彼等本身投資之用，而本集團認為該等物業適合作為其門店及辦公室。董事認為，物業租賃總協議讓本集團能以公平市價為其部分門店及辦公室覓得地點，以及避免了就短期租賃而言因搬遷而導致的不必要成本及人力以及業務中斷。特別是，五項物業已被本集團用作門店或辦公室超過三年，並續訂租賃使本集團能夠避免任何搬遷或裝修開支。

董事(包括獨立非執行董事)認為，物業租賃總協議的條款已按公平基準及一般商業條款磋商，而其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

除周先生外，概無其他董事於持續關連交易或建議年度上限中擁有任何重大利益，或須就有關持續關連交易及建議年度上限的董事會決議案放棄投票。周先生為本公司執行董事兼控股股東。周先生或周太太將成為持續關連交易的對手方。因此，周先生已就有關物業租賃總協議、租賃協議、持續關連交易及建議年度上限的董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

由於(i)周先生為執行董事；及(ii)周先生及周太太均為本公司的控股股東，故根據上市規則第14A.07條，周先生及周太太均為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本集團(作為一方)與周先生或周太太(作為另一方)根據物業租賃總協議及租賃協議擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於五項物業的租約將於二零一九年十月屆滿及持續關連交易由本集團的成員公司(作為一方)與周先生或周太太(作為另一方)訂立且性質相似，根據於二零一九年十月屆滿的五項物業的租約已付或應付周先生及周太太的租金已經計入二零一九年的年度上限。

由於本公司根據物業租賃總協議應付金額的年度上限所涉及一項適用百分比率(上市規則第14.07條所載者)均高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，據此擬進行的交易被歸類為持續關連交易，僅須遵守上市規則所載的申報、年度審核及公告規定，但獲豁免遵守上市規則項下的獨立股東批准規定。物業租賃總協議的詳情將根據上市規則第14A.49、14A.71及14A.72條載入本公司的年報及賬目。

訂約方的資料

本公司乃一間投資控股公司，本集團(包括屬於租賃協議訂約方的本集團若干成員公司)為中國快速增長休閒鹵製品行業的領先品牌，生產、營銷及零售休閒鹵製品，尤其是鹵鴨及鴨副。

湖北世紀願景是本集團在中國成立的全資附屬公司。其主要業務為湖北省的食品零售業務。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「二零一六年物業租賃交易」	指	如招股章程披露，本集團與周先生及周太太就租賃五項物業訂立的完全豁免持續關連交易
「二零一九年物業」	指	本集團相關成員公司(作為承租人)將根據物業租賃總協議自周先生或周太太(作為出租人)租賃的物業，即武漢武昌區福客茂店及範湖辦公室
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	周黑鴨國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「持續關連交易」	指	物業租賃總協議擬進行的持續關連交易，詳情於本公告「物業租賃總協議」一段更具體描述
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「五項物業」	指	(i) 東部購物公園店、(ii) 光谷家樂福店、(iii) 世界城光谷步行街、(iv) 滙豐辦公室及(v) 漢口城市廣場店的統稱，該等物業由本集團相關成員公司(作為承租人)根據截至本公告日期有效的租賃協議自周先生或周太太(作為出租人)租賃，並根據物業租賃總協議重續
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「湖北世紀願景」	指	湖北世紀願景商貿有限公司，於二零零八年二月二日在中國成立的公司，為我們的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租賃協議」	指	本集團若干成員公司(作為一方)與周先生或周太太(作為另一方)按照物業租賃總協議的約定訂立的租賃協議的統稱
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業租賃總協議」	指	本公司與周先生及周太太就本集團成員公司自周先生或周太太租賃若干物業訂立的日期為二零一九年四月一日的物業租賃總協議
「周先生」	指	周富裕先生，本公司主席、執行董事兼控股股東
「周太太」	指	唐建芳女士，周先生的妻子以及與周先生一致行動的人士，本公司的控股股東
「中國」	指	中華人民共和國

「該等物業」	指	本集團相關成員公司將根據物業租賃總協議自周先生或周太太租賃的物業
「招股章程」	指	本公司日期為二零一六年十一月一日的招股章程
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.000001美元並在聯交所主板上市的普通股
「股東」	指	本公司股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
周黑鴨國際控股有限公司
主席
周富裕

香港，二零一九年四月一日

於本公告日期，本公司的執行董事為周富裕先生、郝立曉先生、李瑩女士、文勇先生及胡佳慶先生；本公司的非執行董事為潘攀先生；及本公司的獨立非執行董事為胡志強先生、陳錦程先生及盧衛東先生。