

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。



Morimatsu International Holdings Company Limited
森松國際控股有限公司
(於香港註冊成立的有限公司)
(股份代號：2155)

**有關租賃協議的
關連交易**

租賃協議

於2025年12月12日，本公司的附屬公司森松重工(作為承租人)與森松化工(作為出租人)訂立租賃協議，據此，森松化工同意在租期內向森松重工租賃物業。

上市規則的涵義

森松化工為森松精機的附屬公司，森松精機為本公司控股股東森松控股的全資附屬公司。根據上市規則，森松化工為本公司的關連人士。

根據適用的會計準則，本公司將在資產負債表中確認物業相關使用權資產價值，而根據上市規則，其項下擬進行的交易將被視為本公司收購資產，構成上市規則第14A章項下本公司的一次性關連交易。本公司根據租賃協議將予確認的使用權資產總值估計約為人民幣17,786,356.13元。須注意有關數字未經審核，且可能須予調整。

根據上市規則第14.07條，本公司根據租賃協議確認的使用權資產估計價值的最高適用百分比率超過0.1%但全部適用百分比率均低於5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

租賃協議

於2025年12月12日，本公司的附屬公司森松重工(作為承租人)與森松化工(作為出租人)訂立租賃協議，據此，森松化工同意在租期內向森松重工租賃物業。

租賃協議的主要條款概述如下：

日期 : 2025年12月12日

訂約方： (i) 森松化工(作為出租人)

(ii) 森松重工(作為承租人)

物業：辦公場所位於中國上海市浦東新區祝橋鎮千匯路1260號3幢，租賃總建築面積為5,911平方米(含共享／公共區域)

年期： 2026年1月1日至2027年11月30日。

若申請延長租期，森松重工應於上述租期屆滿前至少一個月書面通知森松化工。

許可用途：物業應用作森松重工的辦公場所。森松重工應根據本租賃協議所訂明的指定用途使用辦公大樓，遵守森松化工訂立的所有規則與規章，並接受森松化工的監督。任何指定用途的變更須事先取得森松化工的書面同意。森松重工就辦公場所使用提出的合理要求，森松化工應及時提供必要協助。

應付租金： 每日租金為每平方米人民幣4.84元，每月總租金為人民幣870,197.72元(含水電費、物業管理費等)。

根據租賃協議應付的租金經雙方考慮類似地點可比物業的現行市場租金後公平協商釐定。

付款方式： 森松重工應以後付款基準按月向森松化工支付租金。森松重工須於租賃開始後第二個月的10日內支付上月租金。後續租金支付均按照此時間表進行。

租賃框架協議

茲提述本公司日期為2023年11月10日的公告，內容有關租賃框架協議(「租賃框架協議」)。董事會澄清，租賃框架協議所涵蓋之物業已由森松化工歸還予中國政府進行拆除，因此已不復存在。

謹此澄清，本公告所述租賃協議並非租賃框架協議的一部分。

租賃協議的理由及裨益

租賃協議項下的物業將用作森松重工的辦公場所。鑑於森松重工的業務需求，董事會認為訂立租賃協議在商業上屬必要且有利。此外，預期森松重工可受益於物業完善的配套設施，從而提升其營運與管理效率。

本公司獨立估值師確認：(i)租賃協議項下的應付租金屬公平合理，且處於租賃開始時類似地點可比物業的現行市場租金範圍內；(ii)租賃協議及租約乃經雙方參考現行市場條款及條件進行公平協商後，按正常商業條款或更優條款訂立；及(iii)租賃協議及租約條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

鑑於上述，董事(包括獨立非執行董事)認為物業的租賃及租賃協議條款(包括月租)按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本集團與股東的整體利益。

有關訂約方的資料

森松重工為一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司。森松重工提供核心設備、工藝系統(例如工藝模塊)及整體解決方案(例如模塊化工業裝置)，為下游行業／領域，包括油氣煉化、化工新材料及動力電池原材料(含金屬礦、鋰電池原材料及中間化學原材料)等提供服務。

森松化工為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事位於上海的工業物業的投資控股。

上市規則的涵義

森松化工為森松精機的附屬公司，森松精機為本公司控股股東森松控股的全資附屬公司。根據上市規則，森松化工為本公司的關連人士。

根據適用的會計準則，本公司將在資產負債表中確認物業相關使用權資產價值，而根據上市規則，其項下擬進行的交易將被視為本公司收購資產，構成上市規則第14A章項下本公司的一次性關連交易。本公司根據租賃協議將予確認的使用權資產總值估計約為人民幣17,786,356.13元。須注意有關數字未經審核，且可能須予調整。

根據上市規則第14.07條，本公司根據租賃協議確認的使用權資產估計價值的最高適用百分比率超過0.1%但全部適用百分比率均低於5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

森松化工為森松控股的間接附屬公司，森松控股由非執行董事松久晃基先生全資擁有。松久晃基先生因而被視為於租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，並已就有關租賃協議的董事會決議案放棄表決。除上文披露者外，概無董事於租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下的涵義：

「聯繫人」	指 具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 森松國際控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指 具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指 具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指 本公司的董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「租賃協議」	指 森松化工與森松重工就租賃物業於2025年12月12日訂立的租賃協議
「租期」	指 自2026年1月1日起至2027年11月30日的租期
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「森松化工」	指 上海森松化工成套裝備有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司控股股東的聯繫人

「森松重工」	指 森松(江蘇)重工有限公司，於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「森松控股」	指 森松ホールディングス株式會社，英文名稱為 Morimatsu Holdings Co., Ltd.，前稱為森松工業株式會社(Morimatsu Industry Co., Ltd.)，於日本註冊成立的有限責任公司，為本公司控股股東之一
「森松精機」	指 上海森松精機有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，由森松控股全資擁有
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指 辦公場所位於中國上海市浦東新區祝橋鎮千匯路1260號3幢，租賃總建築面積為5,911平方米(含共享／公共區域)
「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
「附屬公司」	指 具有上市規則賦予的涵義
「%」	指 百分比

承董事會命
森松國際控股有限公司
 行政總裁兼執行董事
西松江英

香港，2025年12月12日

於本公告日期，執行董事為西松江英先生、平澤準悟先生、湯衛華先生、盛曄先生及川島宏貴先生；非執行董事為松久晃基先生；及獨立非執行董事為陳遠秀女士、菅野真一郎先生及于建國先生。