

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SHENZHOU INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED

(申洲國際集團控股有限公司*)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2313)

有關租賃協議之 關連交易

茲提述本公司日期為二零二二年十二月二十九日之公告，內容有關續訂租賃協議。上述公告所述協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿。

董事會宣佈，於二零二五年十二月八日(交易時段結束後)，申洲針織（本公司全資附屬公司）與申洲置業訂立租賃協議，據此，申洲置業同意向申洲針織出租物業。租賃協議為期三年，自二零二六年一月一日開始至二零二八年十二月三十一日屆滿。

申洲置業為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14章，租賃協議項下擬進行交易構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，本集團需確認與租賃協議有關之使用權資產價值，而根據上市規則，是次交易將被當作本集團收購資產。

由於本集團根據租賃協議將確認入賬的使用權資產價值所涉及適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但少於5%，故其項下擬進行之交易根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免，須根據上市規則第14A章遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年十二月二十九日之公告，內容有關續訂租賃協議。上述公告所述協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿。

董事會宣佈，於二零二五年十二月八日(交易時段結束後)，申洲針織（本公司全資附屬公司）與申洲置業訂立租賃協議，據此，申洲置業同意向申洲針織出租物業。租賃協議為期三年，自二零二六年一月一日開始至二零二八年十二月三十一日屆滿。

有關租賃協議之關連交易

租賃協議之主要條款載列如下。

日期	:	二零二五年十二月八日(交易時段結束後)
訂約方	:	(1) 申洲針織；及 (2) 申洲置業
事項	:	根據租賃協議，申洲置業同意向本集團出租物業。
年期	:	自二零二六年一月一日開始至二零二八年十二月三十一日屆滿，為期三年，申洲針織可行使重續權，按當時市場價格或以下延期三年，惟本公司須遵守當時適用之上市規則。

租金及 總樓面面積	： 根據租賃協議租賃之物業(「物業」)	總樓面面積 平方米	月租 人民幣元
	(i) 位於中國寧波市北侖區新碶鎮鳳洋二路 26 號 C 座工業大廈之一項物業及位於中國寧波市北侖區新碶鎮鳳洋二路 28 號 D 座工業大廈之一項物業	12,982.44	245,368
	(ii) 位於中國寧波市北侖區新碶鎮鳳洋二路 38 號 A 座、B 座工業大廈之三項物業	11,510.00	217,539
	(iii) 位於中國寧波市北侖區新碶鎮鳳洋二路 38 號 A 座、B 座工業大廈之三項物業	8,065.32	169,372
	(iv) 位於中國寧波市北侖區新碶鎮鳳洋二路 38 號 A 座、B 座工業大廈旁的工業鋼棚原址新建工廠大廈之一項物業	16,607.12	348,750
	(v) 位於中國寧波市北侖區新碶鎮鳳洋三路 46 號 G 座工業大廈之一項物業	17,982.68	339,873
	(vi) 位於中國寧波市北侖區新碶鎮黃山西路45 號C 座、D 座工業大廈旁的工業鋼棚原址新建工廠大廈之兩項物業	16,941.55	355,773
	(vii) 位於中國寧波市北侖區新碶鎮大港中路 51 號 E 座、F 座工業大廈原址新建之員工宿舍	64,317.93	1,556,494
總計		148,407.04	3,233,169

月租乃參考於中國寧波市之獨立第三方於其日常業務過程中按正常商業條款租賃類似物業之市場價格及參考估值報告後經公平磋商而釐定。獨立估值師亦已於估值報告中確認有關租金屬公平合理。上述租金已包含增值稅。

付款條款：季度租金須於各季度首個月份開始前五個營業日內支付。

租金付款將以本集團內部資源償付。

終止：申洲針織可於三年合約期內透過向申洲置業發出不少於三個月之通知終止租賃協議。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本集團需確認與租賃協議有關之使用權資產價值，而根據上市規則，是次交易將被當作本集團收購資產。本集團根據租賃協議將確認入賬的使用權資產估計價值約為人民幣106,966,539元（未經審核），乃參考根據租賃協議將作出的租賃費用總額的現值計算得出。

據董事所知，租賃協議下的物業由出租人建造，且該等物業並沒有原始的購置成本。

訂立租賃協議之理由及裨益

訂立租賃協議之理由為令本集團可繼續以公平市場價格於上述目前由申洲置業擁有之物業從事服裝生產業務及提供員工住宿，避免因遷址而導致不必要之成本、時間和精力消耗及本集團業務中斷。

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃按正常商業條款及於本公司日常業務過程中訂立，且租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

除馬建榮先生、馬仁和先生及黃關林先生被認為於租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益而已就本公司批准上述交易之相關董事會決議案放棄投票外，概無董事於有關交易中擁有任何重大權益或因其他原因而須就本公司批准有關交易之董事會決議案放棄投票。

本公司及申洲置業之資料

本公司為全球最大的縱向一體化針織製造商之一。申洲針織為本公司之主要附屬公司，從事紡織物織造及染整以及針織物產品印繡花、剪裁及縫紉業務。

申洲置業為於中國寧波市之物業開發商，其主要業務包括物業開發及物業租賃及管理。申洲置業由主席兼執行董事馬建榮先生擁有80%權益，並由申愈自新擁有20%權益。申愈自新

由馬建榮先生擁有90%權益，並由執行董事黃關林先生擁有10%權益。馬仁和先生為馬建榮先生之表親（其父親與馬建榮先生之父親為兄弟），而黃關林先生為馬建榮先生之妹夫。

上市規則之涵義

申洲置業由主席兼執行董事馬建榮先生擁有80%權益，並由申愈自新（根據上市規則為馬建榮先生之聯繫人）擁有20%權益。因此，根據上市規則第14A.07條，申洲置業因身為馬建榮先生之聯繫人而屬關連人士。

由於本集團根據租賃協議將確認入賬的使用權資產價值所涉及適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但少於5%，故其項下擬進行之交易根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免，須根據上市規則第14A章遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	申洲國際集團控股有限公司*，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃協議」	指	申洲針織與申洲置業所訂立日期為二零二五年十二月八日之租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「申愈自新」	指	申愈自新(寧波)投資有限公司(前稱「寧波榮榮實業投資有限公司」)，一家於二零零零年十二月十九日在中國成立之有限責任公司，由馬建榮先生(主席兼執行董事)及黃關林先生(執行董事)分別擁有90%及10%權益
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「申洲針織」	指	寧波申洲針織有限公司，一家在中國成立之外商獨資企業，為本公司之全資附屬公司
「申洲置業」	指	寧波申洲置業有限公司，一家於二零零四年二月十日在中國成立之有限責任公司，由馬建榮先生(主席兼執行董事)及申愈自新分別擁有80%及20%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「估值報告」	指	由估值師編製及出具日期為二零二五年十二月五日之估值報告
「估值師」	指	永利行評值顧問有限公司，獨立估值師

承董事會命
申洲國際集團控股有限公司
主席
馬建榮

中國香港，二零二五年十二月八日

於本公告日期，本公司董事會由五名執行董事馬建榮先生、黃關林先生、馬仁和先生、王存波先生及胡紀軍先生；以及四名獨立非執行董事王飛絨女士、張炳生先生、劉春紅女士及劉興高先生組成。

* 僅供識別