

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LION ROCK GROUP LIMITED

獅子山集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1127)

**須予披露交易
與租賃協議有關之
使用權資產收購**

經重續租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二三年四月十三日，本公司間接全資擁有的附屬公司惠州匯星（作為租客）與業主（獨立第三方）訂立租賃協議，有關該物業之租約重續，租期由二零二五年十月一日起至二零三二年九月三十日止，為期七年。該物業目前用作本集團的工廠及辦公室，而該物業的現有租約將於二零二五年九月三十日屆滿。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，訂立租賃協議將於本集團綜合財務報表內確認為使用權資產，故就上市規則而言，訂立租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本公司進行之資產收購。

由於上市規則第 14.07 條項下有關租賃協議的一項或多項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故訂立租賃協議構成本公司根據上市規則第 14.06 條的須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零二三年四月十三日，本公司間接全資擁有的附屬公司惠州匯星（作為租客）與業主（獨立第三方）訂立租賃協議，有關該物業之租約重續，租期由二零二五年十月一日起至二零三二年九月三十日止，為期七年。該物業目前用作本集團的工廠及辦公室，而該物業的現有租約將於二零二五年九月三十日屆滿。

租賃協議之主要條款

日期： 二零二三年四月十三日

業主： 博羅縣園洲鎮下南股份經濟合作聯合社

租客： 惠州匯星

用途： 工廠及辦公室

地點： 中國廣東省博羅縣園洲鎮下南村匯星路

年期： 自二零二五年十月一日起至二零三二年九月三十日止，為期七年

租金： 於二零二五年十月一日至二零二九年九月三十日期間，每年人民幣 11,000,000 元（相當於約 12,500,000 港元）

於二零二九年十月一日至二零三二年九月三十日期間，每年人民幣 12,100,000 元（相當於約 13,800,000 港元）

付款條款： 每個月之首日按月預付

按金： 人民幣 2,800,000 元（相當於約 3,200,000 港元）

據本公司董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

惠州匯星支付的租金將由本集團內部資源提供資金。

使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，租賃協議項下之代價總額指租賃協議期間將作出按現值基準計量之租金付款總額，該金額於租賃開始日期約為人民幣 67,800,000 元（相當於約 77,300,000 港元）。

簽訂租賃協議的理由及裨益

本集團自二零一二年以來，根據上一份將於二零二五年九月三十日到期的租賃協議，一直租用該物業作為其於中國內地的廠房及辦公室。在評估續訂現有租賃或租賃新物業的選擇時，董事認為續訂該物業的租約有利本集團在不受中斷的情況下繼續經營，並可節省搬遷成本。

本租賃協議由惠州匯星在考慮了，其中包括，該物業的位置及業主提供的條款等因素後，於其正常業務過程中訂立。惠州匯星支付或應付的租金是在業主邀請公開招標後，參照當時的市場條件、附近相若物業的租金率和建築面積而確定。租賃協議的條款乃經惠州匯星與業主按正常商業條款公平磋商後釐定，並已考慮該物業附近可比較物業的現行市價。經考慮上述理由及利益後，董事會因此認為租賃協議的條款按正常商業條款訂立，公平合理，而據此擬進行的交易符合本公司及其股東之整體利益。

一般事項

本公司為一家投資控股公司，本集團的主要業務為提供印刷及出版服務。

惠州匯星為於中國內地註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資擁有附屬公司，主要從事印刷書籍的生產。

業主是一家在中國內地註冊成立的合作協會，主要從事資產管理及投資。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，訂立租賃協議將於本集團綜合財務報表內確認為使用權資產，故就上市規則而言，訂立租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本公司進行之資產收購。

由於上市規則第 14.07 條項下有關租賃協議的一項或多項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故訂立租賃協議構成本公司根據上市規則第 14.06 條的須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會

「本公司」	指	Lion Rock Group Limited (獅子山集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市 (股份代號：1127)
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則
「惠州匯星」	指	惠州市匯星印刷有限公司，是一家在中國內地註冊成立的有限責任公司及本公司的間接全資擁有附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士並無關連 (定義見《上市規則》) 的人士或公司
「業主」	指	博羅縣園洲鎮下南股份經濟合作聯合社，是一家在中國內地註冊成立的合作協會，主要從事資產管理及投資
「租賃協議」	指	惠州匯星與業主於二零二三年四月十三日簽訂有關該物業租賃約重續的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	中國廣東省博羅縣園洲鎮下南村匯星路
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
獅子山集團有限公司
主席
楊家聲

香港，二零二三年四月十三日

僅供說明之用及除另有說明者外，於本公佈內，人民幣兌港元乃按人民幣 1.00 元兌 1.14 港元之匯率換算。有關換算不應視為任何金額已按或應已按或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會由執行董事劉竹堅先生、林美蘭女士及朱震環先生；非執行董事李海先生、郭俊升先生；以及獨立非執行董事楊家聲先生、李效良教授、吳麗文博士及何大衛先生組成。

* 僅供識別