

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。



PanAsialum Holdings Company Limited

榮陽實業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2078)

須予披露交易 租賃協議

租賃協議

於二零二四年十一月四日，承租方(為本公司的非全資附屬公司)與出租方就租賃訂立租賃協議，租期自二零二四年十一月四日起至二零二七年十一月三日止，為期三(3)年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團會將租賃協議項下之租賃付款確認為使用權資產，估計價值約為21,923,000港元，乃將租賃付款總額按本集團於泰國之增量借款利率貼現至現值計算。股東務請注意，上述使用權資產的估計價值未經審核，日後可予調整。

根據上市規則第14章，租賃協議及其項下擬進行之交易將確認為使用權資產收購，並將構成本公司的一次性交易。

本集團就租賃確認之使用權資產，其估計價值的一個或多個適用百分比率超過5%但全部低於25%，因此租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之報告及公告規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二四年十一月四日，承租方(為本公司的非全資附屬公司)與出租方就租賃訂立租賃協議，租期自二零二四年十一月四日起至二零二七年十一月三日止，為期三(3)年。

租賃協議

租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期 : 二零二四年十一月四日
- 出租方 : Than Asset and Property Co., Ltd.
- 據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。
- 承租方 : Pansea Aluminium (Thailand) Co., Ltd. (為本公司的非全資附屬公司)
- 該物業 : 總廠區面積15,480平方米之工廠，位於102/20 Moo 7, Tambol Bowin, Amphur Sriracha, Chonburi Province, Thailand
- 用途 : 經營鋁產品製造及分銷業務以及承租方從事的任何其他業務
- 租期 : 自二零二四年十一月四日起至二零二七年十一月三日止，為期三(3)年
- 續租權 : 承租方有權於合約到期日前三(3)個月內向出租方發出書面通知，憑此續約協議，且承租人應以相同方式另外續約三(3)年，並同時重續必要的部分。

- 優先租賃權 : 出租方已給予承租方優先租賃權，倘於租賃協議期內，**Than Bowin 1**項目內出現任何可供租賃的額外空間，承租方可優先租用。就有關可租用空間向第三方提出要約前，出租方會向承租方發出書面通知，詳細說明出租方擬出租空間的位置、面積以及所有重要條款及條件；在收到出租方通知後，承租方可於21天內向出租方發出書面通知，表明出租方已同意給予承租方權利，讓彼於其他公司獲要約前優先租用**Than Bowin 1**項目內的額外空間(如有)。
- 免租期 : 自二零二四年十一月四日起至二零二四年十一月七日止四(4)天
- 租金 : 每月2,941,200泰銖(不含物業稅)
- 收到出租方的繳費單後，於每月首日或之前(惟第一個月除外，其租金應在第15天或之前支付)透過銀行轉賬向出租方預付每月租金。
- 按金 : 三(3)個月租金合共8,823,600泰銖，除非租賃協議另有規定，否則將於租賃協議期滿或終止後30天內退還予承租方。
- 先決條件 : 須待以下條件達成後，方可開始及登記租賃：
- (1) 出租方已依照相關法律法規的要求向Bowin分區市政部門取得該物業的全部施工許可證及使用證明；及
 - (2) 承租方已獲得製造及分銷鋁產品業務所需的所有許可證。

與出租方協商後，承租方可隨時自行決定向出租方發出書面通知，憑此有條件或無條件地豁免全部或部分上述條件。倘出租方未能履行與上述先決條件有關的義務，或承租方尚未豁免上述先決條件，承租方即有權自行決定向出租方發出通知，憑此立即終止租賃協議，而出租方須於終止日期起15天內將按金退還予承租方。

終止

： 除非租賃協議另有規定，承租方同意於整個租賃期內履行租賃協議，而倘承租方於出租方未違約的情況下在租期屆滿前終止租賃協議，已付按金將被沒收。

承租方可隨時提前30天向出租方發出書面通知，在不提供任何理由的情況下終止租賃協議。協議將於通知列明的日期終止。出租方將沒收承租方的按金，而出租方無權就承租方終止協議所產生的任何損害、損失、成本及開支提出索賠。

倘承租方無法就經營取得必要的執照及資格，任何一方均有權單方面向另一方發出書面通知以終止租賃協議。在此情況下，應向承租方退還所有按金以及承租方已支付的當月未租期的租金。

倘出租方不遵守租賃協議列明的重要條款或規定，並且在承租方收到書面通知後30天內仍未糾正該違規行為，承租方有權立即終止租賃協議，而出租方須於收到終止通知當日起15天內，向承租方退還按金以及承租方已支付的當月未租期的租金。除退還租賃協議項下的按金外，出租方亦須向承租方支付相當於按金的違約金。

租金付款釐定基準

租賃協議的租金費率乃經公平磋商釐定，當中已參考(i)該物業附近可資比較物業的現行市場租金；及(ii)該物業的條件及規格。

租賃之理由及裨益

本集團主要從事生產及買賣鋁產品。

承租方訂立租賃協議之目的乃為本集團在泰國的營運提供場地。本集團可憑租賃進行地域擴張，避免過度集中於任何一個市場，藉此降低投資組合風險。本公司認為，透過租賃，本集團可運用該物業經營業務，預期可為本集團帶來額外收入及提升其經營規模，因此對本集團有利。本公司亦認為，租賃協議項下租金及條款與現行市場租金及條款相稱。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議的條款乃經公平磋商釐定，且符合一般商業條款，而據此擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，誠屬公平合理，且符合本公司與股東之整體利益。

有關訂約方之資料

有關本公司及本集團之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。本集團是中國領先之鋁產品製造商之一，生產豐富及多元化之優質產品組合及銷售予其客戶。

有關出租方之資料

出租方是一間根據泰國法律註冊及營運之有限公司，主要從事鋁產品製造。於本公告日期，泰國居民Thanapon Prakaisriroj先生持有出租方97%的股份，因此為出租方的最終實益擁有人。

有關承租方之資料

承租方為一間根據泰國法律註冊及營運之有限公司，主要從事鋁產品製造及買賣。於本公告日期，承租方的股份由本集團、潘兆龍先生及何柏耀先生分別持有99%、0.5%及0.5%。潘兆龍先生及何柏耀先生(均為執行董事)所持有的承租方股份，均由彼等以本集團代名人身份代本集團持有，以滿足在泰國註冊成立公司的相關規定。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團會將租賃協議項下之租賃付款確認為使用權資產，估計價值約為21,923,000港元，乃將租賃付款總額按本集團於泰國之增量借款利率貼現至現值計算。股東務請注意，上述使用權資產的估計價值未經審核，日後可予調整。

根據上市規則第14章，租賃協議及其項下擬進行之交易將確認為使用權資產收購，並將構成本公司的一次性交易。

本集團就租賃確認之使用權資產，其估計價值的一個或多個適用百分比率超過5%但全部低於25%，因此租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之報告及公告規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	榮陽實業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：2078)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租賃」	指	根據租賃協議的條款及條件租賃該物業
「租賃協議」	指	承租方與出租方於二零二四年十一月四日就租賃訂立的租賃協議
「承租方」	指	Pansea Aluminium (Thailand) Co., Ltd.，一間根據泰國法律註冊及營運之有限公司，於本公告日期為本公司的非全資附屬公司
「出租方」	指	Than Asset and Property Co., Ltd.，一家間據泰國法律註冊及營運之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	總廠區面積15,480平方米之工廠，位於102/20 Moo 7, Tambol Bowin, Amphur Sriracha, Chonburi Province, Thailand
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「泰國」	指	泰王國
「泰銖」	指	泰銖，泰國法定貨幣

「%」

指 百分比

承董事會命
榮陽實業集團有限公司
主席兼執行董事
潘兆龍

香港，二零二四年十一月四日

於本公告日期，本公司執行董事為潘兆龍先生及何栢耀先生；本公司非執行董事為林婉雯女士；及本公司獨立非執行董事為張華強博士、陳啟能先生及文耀光先生。