

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。



Wuhan Youji Holdings Ltd.

武漢有機控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2881)

**關連交易
物業租賃協議**

於二零二五年三月二十六日，本公司的全資附屬公司武漢有機實業有限公司(作為租戶)與武漢雙虎塗料股份有限公司(作為出租人)訂立租賃協議，內容有關租賃物業。

租賃協議的主要條款載列如下：

租賃協議

- 日期： 二零二五年三月二十六日
- 訂約方： 雙虎塗料(作為出租人)；及
 武漢有機(作為租戶)
- 物業： 物業I，位於出租人南邊的樹脂車間，土地面積為10,890平方米，廠房面積為10,146平方米；物業II，位於出租人南邊的中間罐區，土地面積為8,431.5平方米。
- 租期： 二零二五年七月十四日起至二零三五年七月十三日止(包含首尾兩日)為期十年
- 租金： 每月租金為人民幣186,597.25元(含稅)。
- 付款： 租金每月支付。
- 主要用途： 物業為本集團樹脂工廠的所在地，用途無限制。

代價釐定的基礎

租賃協議項下的年度租金為人民幣2,239,167元(含稅)。租賃協議訂明的租金乃出租人與租戶經公平磋商後釐定，並經考慮物業的過往租金、不少於三處在面積、位置及用途方面可資比較的物業的現行市場租金，以及物業的位置及設施。本集團預期，租賃協議項下的應付租金將主要由本集團的內部資源撥付。

本公司目前估計，根據香港財務報告準則第16號，於租賃協議的租賃開始日期將予確認的使用權資產總值約為人民幣17,299,334元。有關價值可能進一步調整。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團現時向出租人租賃物業的協議將於二零二五年七月十三日屆滿。董事會相信，租賃協議乃對本集團有利且符合本集團的營運需要，理由如下。

本集團於二零二零年向出租人收購一間樹脂工場的資產(不包括物業)。由於物業屬於出租人塗料工廠物業所有權證的範圍，故並未包括在內。作為本集團樹脂工廠的組成部分，物業對本集團的正常營運至為重要。租賃協議減低了本集團可能遷移的不確定性及失去使用重要基礎設施的風險。

另外，租賃協議項下租金與市場租金可資比較，並將於整個租賃協議期間維持不變，確保本集團的成本穩定。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃於本集團的一般及日常業務過程中按正常或就本集團而言屬更佳的商業條款訂立，租賃協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事高雷先生及申英明先生均於出租人中擁有權益，並已就批准租賃協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，概無其他董事於租賃協議中擁有任何重大權益並須就相關決議案放棄投票。

有關本集團的資料

本公司為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，本集團主要從事通過有機合成工序製造甲苯氧化及氯化產品、苯甲酸氨化產品以及其他精細化工產品。

租戶為一間根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。其主要業務與本集團相同。

有關出租人的資料

出租人為一間根據中國法律成立的有限公司，並為一家主要從事生產化工原料及化工產品的塗料製造商。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，出租人由力諾全資持有，最終由非執行董事兼本集團控股股東高雷先生（「高先生」）的父親高元坤先生間接擁有80%，並由非執行董事申英明先生間接擁有20%。

上市規則的涵義

於本公告日期，出租人由高先生的父親高元坤先生最終控制。因此，出租人為非執行董事兼本集團控股股東高先生的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

由於租賃協議項下擬進行交易的一項或以上適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，因此，根據上市規則第14A章，租賃協議須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	武漢有機控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2881)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「租賃協議」	指	出租人與租戶於二零二五年三月二十六日就租賃物業訂立的物業租賃協議；
「出租人」或「雙虎塗料」	指	武漢雙虎塗料股份有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司；
「力諾」	指	力諾集團股份有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司；

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改；
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「物業」	指	物業I及物業II；
「物業I」	指	位於出租人南邊的樹脂車間，土地面積為10,890平方米，廠房面積為10,146平方米；
「物業II」	指	位於出租人南邊的中間罐區，土地面積為8,431.5平方米；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「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的涵義；

「租戶」或
「武漢有機」

指 武漢有機實業有限公司，一間根據中國法律成立的
有限公司，並為本公司的全資附屬公司；

「%」

指 百分比

承董事會命
武漢有機控股有限公司
董事會主席兼執行董事
鄒曉虹

香港，二零二五年三月二十六日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄒曉虹先生及陳平先生；非執行董事高雷先生、申英明先生及李德擘女士；以及獨立非執行董事劉鐘棟博士、袁康博士及廖啟宇先生。