

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，概不對因本公告全部或任何部分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。



優然牧業
YOURAN DAIRY

China Youran Dairy Group Limited

中國優然牧業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9858)

**有關租賃協議的
須予披露交易**

有關租賃協議的須予披露交易

於2024年9月2日，內蒙優然(作為承租方)與咸陽仲山牧(作為出租方)就租賃資產訂立租賃協議。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號(租賃)，自2024年12月起，本公司於其綜合財務狀況表確認與根據租賃協議租賃資產有關的使用權資產的價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易被視為承租方收購資產。

由於租賃協議的使用權資產價值的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但低於25%，因此根據上市規則第14章，擬進行的交易構成須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

有關租賃協議的須予披露交易

於2024年9月2日，內蒙優然(作為承租方)與咸陽仲山牧(作為出租方)就租賃資產訂立租賃協議。

租賃協議的主要條款

日期：2024年9月2日

訂約方：(i) 內蒙優然；及

(ii) 咸陽仲山牧

資產的使用：奶牛養殖

期限：租期為20年(「初始期限」)，自訂約方驗收交付完成且書面簽字確認移交資產完畢之後，內蒙優然對資產運營調試68日的次日起算。惟倘資產的基礎設施及設備正常運行，我們將繼續租賃資產並於初始期限屆滿後重續租賃。重續的期限為五年。

租金：年度租金應為咸陽仲山牧對資產投資總額(最終根據咸陽市審計部門決算審計釐定)的8%。最高投資額為人民幣400百萬元。倘實際投資額超過人民幣400百萬元，則年度租金應為人民幣400百萬元的8%。倘實際投資額低於人民幣400百萬元，則租金應為實際投資額的8%。

因此，租賃協議項下初始期限的租金總額最高約為人民幣640百萬元(含稅)。

租金金額應根據租賃協議的條款按季度支付，預計將由本集團的內部資源支付。

流轉費：在資產移交後的租期內，內蒙優然須就資產所涉土地向相關村民委員會支付相應的土地流轉費。流轉土地面積最終以實際測量面積為準，流轉費將根據所涉土地的面積計算。租賃協議約定的租期內，流轉費用的累計總額約為人民幣18.7百萬元。

流轉費金額應根據將由內蒙優然、咸陽仲山牧及相關村民委員會簽訂的三方協議予以支付，預計將由本集團的內部資源支付。

使用權資產

本集團根據租賃協議確認的使用權資產價值約為人民幣500.4百萬元，其為租賃協議項下整個租期內租賃付款及流轉費付款根據國際財務報告準則第16號(租賃)使用增量借款利率貼現的現值。使用權資產價值的任何調整將以咸陽市審計部門的決算審計及實際測量的土地流轉面積等為準。

訂立協議的理由及裨益

本公司是中國乳業上遊市場的領導者，擁有從育種、飼料到原奶生產的全產業鏈業務。訂立租賃協議與本公司擴繁其高品質核心牛群的戰略發展規劃高度契合。租賃的資產為一座新建的高標準萬頭牧場，奶牛養殖區位優勢顯著，且配備先進奶牛養殖設施及智能化管理系統，可為奶牛提供優質的生長環境，助力本公司高質量發展。同時，通過租賃資產(而非自行建造牧場)，可使我們有效規避大規模固定資產投入帶來的資金壓力及潛在風險，有利於進一步改善本公司的現金流量狀況及提升財務健康水平。此舉為本集團奶牛養殖業務的穩健發展奠定堅實基礎。

租賃協議的條款(包括租金及土地流轉費)乃由訂約方參考牧場地理位置、投資和配套設施等情況，經公平磋商後釐定。

基於上文所述，董事認為租賃協議的條款及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

內蒙優然、本公司及本集團

內蒙優然為本公司的全資附屬公司。本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自2021年6月18日起於聯交所主板上市(股份代號：9858)。本集團主要於中國從事原料奶的生產及銷售以及飼料、反芻動物養殖耗用品及育種產品的生產、銷售及貿易。

咸陽仲山牧

咸陽仲山牧為一家於中國成立的公司，主要從事非住宅房地產租賃業務。咸陽仲山牧為咸陽市農業投資集團有限公司(「咸陽農業集團」)的直接全資附屬公司。咸陽農業集團分別由咸陽市國有資產監督管理委員會、咸陽市財金投資管理有限公司及西安(咸陽)文體功能區發展集團有限公司擁有89.0%、10.0%及1.0%的權益。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，咸陽仲山牧及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號(租賃)，自2024年12月起，本公司於其綜合財務狀況表確認與根據租賃協議租賃資產有關的使用權資產的價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易被視為承租方收購資產。

由於租賃協議的使用權資產價值的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但低於25%，因此根據上市規則第14章，擬進行的交易構成須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

內控措施

為確保日後能夠及時遵守上市規則中有關類似租賃協議的披露規定，本公司已採取以下措施及行動：(i)本公司負責的管理層將在本公司外聘會計專業人士及法律顧問的協助下，持續監督及監察本公司就本集團租賃安排持續遵守上市規則的情況；(ii)本公司將組織內部培訓課程，闡釋上市規則中有關國際財務報告準則第16號的涵義，以及上市規則項下有關租賃安排於簽立前的須予公佈交易的申報程序；及(iii)本公司將在適當及必要時，就日後擬進行的任何租賃交易或事件須採取的任何行動，尋求外聘法律、會計或其他專業意見。展望未來，本公司將保持及時披露，以確保在此方面遵守上市規則。

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：

「資產」	指	位於中國陝西省咸陽市淳化縣鐵王鎮的萬頭奶牛新型農牧產業綜合示範牧場項目場所內的土地使用權，以及上述場所內的所有不動產、附屬設施、飼養區及各類牛舍、設備、生產車輛、沼氣設施、供電及電網設施以及其它配套設施
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國優然牧業集團有限公司，於2020年8月21日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9858)
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時頒佈的國際財務報告準則
「內蒙優然」	指	內蒙古優然牧業有限責任公司，於2007年8月1日根據中國法律成立的公司，為本公司的附屬公司

「租賃協議」	指	內蒙優然與咸陽仲山牧就已租賃資產訂立的日期為2024年9月2日的租賃協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司現時股本中的普通股持有人
「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
「咸陽仲山牧」	指	咸陽仲山牧慧農業有限公司，根據中國法律成立的公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國優然牧業集團有限公司
主席兼執行董事
郝海軍

呼和浩特，2025年3月28日

於本公告日期，執行董事為郝海軍先生、董計平先生及孟一蘭女士；非執行董事為徐軍先生、楊慧成先生及許湛先生；以及獨立非執行董事為謝曉燕女士、姚峰先生及沈建忠先生。