

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。



**MINISO Group Holding Limited**  
**名創優品集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：9896)

**關連交易**  
**2025年租賃協議**

茲提述名創優品集團控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）日期為2024年8月30日關於本公司透過其全資附屬公司（作為租戶）與名創優品（肇慶）產業投資有限公司（「名創優品肇慶」）（作為業主及本公司的關連人士）訂立租賃協議（「**2024年租賃協議**」）的公告（「**2024年公告**」），內容有關租賃若干倉庫。除另有界定者外，本公告所用詞彙與2024年公告所界定者具有相同涵義。

於2025年5月30日，本公司透過其全資附屬公司名創優品（廣州）有限責任公司，那是家大潮玩（廣東）文化創意有限公司以及那是家大潮玩（廣州）電子商貿有限公司（「名創優品租戶」）（作為租戶）與名創優品肇慶（作為業主及本公司的關連人士）訂立若干租賃協議（「**2025年租賃協議**」），內容有關租賃若干倉庫。

2025年租賃協議的主要條款概述如下：

**2025年租賃協議**

|    |   |                                                                 |
|----|---|-----------------------------------------------------------------|
| 日期 | ： | 2025年5月30日                                                      |
| 物業 | ： | 中國廣東省肇慶市高新技術產業開發區科技大街西16號名創優品國際物流園1號物流配送中心一層及1、2、3、4及5號物流配送中心二層 |
| 用途 | ： | 倉儲                                                              |

- 建築面積 : 99,861.2平方米
- 租期 : 固定期限，由2025年6月1日至2027年12月31日（包括首尾兩天）
- 租金及物業管理費 : 租金及物業管理費逐年以固定比例遞增。2025年租賃協議期限內應付的平均租金及物業管理費（含稅）為每平方米約人民幣1,200元。
- 租金金額須根據2025年租賃協議的條款每月支付，預期將由本集團的內部資源撥付。
- 應付租金及物業管理費乃經雙方公平磋商後訂立，並根據該物業的建築標準參照鄰近肇慶高新技術產業開發區作為倉儲用途的類似物流配送中心（類似的面積、土地用途、狀況等其他相關條件）的現行市價和租金水平釐定。
- 保證金 : 保證金為人民幣12.5百萬元，相當於三個月的租金及物業管理費（含稅），由名創優品租戶在簽署2025年租賃協議30天內支付。
- 在名創優品租戶依照其中條款履行完義務後，保證金將予以退還。
- 續租 : 為便於行政管理，(i)3號及4號物流配送中心二層（原定於2025年9月到期），及(ii)1號物流配送中心一層及5號物流配送中心二層（原定於2025年11月到期）的現有租約將提前續租，並將構成2025年租賃協議的一部分。

### **訂立2025年租賃協議的理由及裨益**

該等物業將為本集團提供額外貨物和商品倉儲的空間，以滿足本集團日益增長的業務需求。該等物業位置鄰近本集團租用的其他現有倉庫，而從名創優品肇慶租賃相關倉庫可為本集團提供高度租賃穩定性。訂立2025年租賃協議將確保本集團有充足空間用於業務擴展，有助於本集團提高物流效率、降低業務成本，避免因倉庫頻繁搬遷或分佈分散而對本集團帶來行政管理上的不便，進而給本集團業務造成任何潛在不利影響。

2025年租賃協議乃經參考具有可比規模、建築標準、位置、設施、狀況及用途的物業的現行市場租金，經公平磋商後訂立。為便於行政管理，2025年租賃協議亦將同一幢樓宇內兩層的若干物業的租賃合併為一份協議。

鑒於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為，2025年租賃協議乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

葉國富先生（「**葉先生**」）為董事會主席、執行董事、行政總裁及本公司控股股東，因此根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）為本公司關連人士。

由於名創優品肇慶為YGF MC Limited（由葉先生全資擁有）的間接全資附屬公司，故名創優品肇慶為葉先生的聯繫人，因此根據上市規則為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，訂立2025年租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據《國際財務報告準則》第16號，本集團作為承租人，應在本集團的合併財務狀況表中確認2025年租賃協議項下的使用權資產。本集團將於租賃開始日確認的2025年租賃協議相關的使用權資產的價值約為人民幣106.6百萬元。根據上市規則第14.04(1)(a)條所載的交易定義，就交易確認使用權資產將被視為一項資產收購，並根據上市規則第14A.24(1)條視為一次性關連交易。

由於2024年租賃協議及2025年租賃協議（統稱「**該等租賃協議**」）均由名創優品租戶與名創優品肇慶訂立，且該等租賃協議項下的租賃物業均位於同一物流及配送中心的不同樓層或單位，根據上市規則第14A.81條，該等租賃協議項下擬進行交易應予合併並視作一項交易處理。

由於上市規則項下有關(i)2025年租賃協議（按單獨基準）及(ii)該等租賃協議（按合併基準）的使用權資產價值的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，該等租賃協議獲豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准的規定，惟須遵守申報、年度審閱及公告規定。

葉先生於2025年租賃協議中擁有重大權益，因此，彼已就有關2025年租賃協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於其中擬開展的事項中擁有重大權益，亦無董事須就批准2025年租賃協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

## 訂約方資料

**本集團：**本公司於2020年1月7日根據開曼群島《公司法》在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務為在中國、亞洲其他地區、美洲、歐洲及若干其他國家零售及批發生活家居產品以及潮流玩具產品。

**名創優品肇慶：**名創優品肇慶乃一家於2018年4月20日根據中國法律成立的有限責任公司。其為YGF MC Limited的間接全資附屬公司，後者由葉先生全資擁有。其主要從事投資活動。

### 名創優品租戶：

**名創優品（廣州）有限責任公司：**名創優品（廣州）有限責任公司是一家於2017年10月18日根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事批發及零售生活家居產品。

**那是家大潮玩（廣東）文化創意有限公司：**那是家大潮玩（廣東）文化創意有限公司是一家於2020年9月7日根據中國法律成立的有限責任公司。主要業務涵蓋潮流玩具的零售、設計及開發。

**那是家大潮玩（廣州）電子商貿有限公司：**那是家大潮玩（廣州）電子商貿有限公司是一家於2024年4月12日根據中國法律成立的有限責任公司。主要業務涵蓋潮流玩具的批發業務。

承董事會命  
名創優品集團控股有限公司  
執行董事兼主席  
葉國富先生

香港，2025年5月30日

截至本公告日期，董事會包括執行董事葉國富先生，以及獨立非執行董事徐黎黎女士、朱擁華先生及王永平先生。