

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。



CHINA ZHONGDI DAIRY HOLDINGS COMPANY LIMITED

中國中地乳業控股有限公司

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：1492)

持續關連交易

物業租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月二十一日(交易時段後)，中地種業與承租人(均為本集團的全資附屬公司)就租賃物業訂立物業租賃協議，年期為三年，自二零一八年六月二十二日開始至二零二一年六月二十一日屆滿。

上市規則的涵義

中地種業分別由野穀農業及秦隆達實益擁有51%及49%。野穀農業由本公司董事及控股股東張建設先生全資擁有。此外，秦隆達分別由獨立第三方常娜女士及張建設先生妻子的弟弟李景波先生擁有1%及99%，因此，根據上市規則第14A.21條，李景波先生亦為視作關連人士。故此，中地種業為本公司的關連人士及根據上市規則第十四章，訂立物業租賃協議構成本公司的持續關連交易。

截至二零一八年、二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度物業租賃協議項下應付之預期最高租金(包含管理費、空調及暖氣費)將分別為人民幣3,489,379.40元、人民幣6,599,085.40元、人民幣6,599,085.40元及人民幣3,109,706.00元。由於本集團根據物業租賃協議於截至二零一八年、二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止各財政年度應付中地種業的最高年度上限超過3,000,000港元，惟根據上市規則第14.07條所有按年計算的適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，訂立物業租賃協議須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

緒言

於二零一八年六月二十一日(交易時段後)，中地種業與承租人(均為本集團的全資附屬公司)就租賃物業訂立物業租賃協議。

物業租賃協議的主要條款

以下載列物業租賃協議的主要條款概要：

(A) 第一物業租賃協議的詳情

日期：

二零一八年六月二十一日

訂約方

- (1) 中地種業(作為出租人)；及
- (2) 中地乳業集團(作為承租人)。

年期

二零一八年六月二十二日至二零二一年六月二十一日(包括首尾兩日)

將予租賃的物業

中國北京市朝陽區曙光西裡甲6號時間國際A座901、902、903、905及906室(「第一物業」)

建築面積

850.38平方米

租金

年租金為人民幣2,514,148.47元，包含管理費、空調及暖氣費，按季支付並參考每平方米日租金人民幣8.10元釐定

物業用途

僅作辦公室用途

(B) 第二物業租賃協議的詳情

日期：

二零一八年六月二十一日

訂約方

- (1) 中地種業(作為出租人)；及
- (2) 中地牧業(作為承租人)。

年期

二零一八年六月二十二日至二零二一年六月二十一日(包括首尾兩日)

將予租賃的物業

中國北京市朝陽區曙光西裡甲6號時間國際A座1001、1002、1003、1005、1006、1007、1008及1009室(「第二物業」)

建築面積

1381.68平方米

租金

年租金為人民幣4,084,936.92元，包含管理費、空調及暖氣費，按季支付並參考每平方米日租金人民幣8.10元釐定

物業用途

僅作辦公室用途

訂立物業租賃協議的理由及裨益

租賃協議項下物業用於本集團於北京的業務經營。董事認為，物業滿足本集團現時及未來經營所需及租賃協議可為本集團提供穩定的營業地點；且於北京中央商務區（地理位置優越）設立總部將提升本集團的企業形象。

物業租賃協議項下的條款（包括年度上限）乃經訂約方參考中國北京市朝陽區相同或類似物業的現行市場價格及根據對現時中國市場狀況下各類具有可資比較規模及位置的可得物業之公開市場租金進行的內部比較分析按公平原則磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，各份物業租賃協議及其項下擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，並將按正常商業條款進行及物業租賃協議所載條款與年度上限均屬公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

中地種業分別由野穀農業及秦隆達實益擁有51%及49%。野穀農業由本公司董事及控股股東張建設先生全資擁有；而秦隆達分別由獨立第三方常娜女士及張建設先生妻子的弟弟李景波先生擁有1%及99%。因此，張建設先生被視為於物業租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，且彼已就批准物業租賃協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

根據一致行動人士安排，經日期為二零一五年四月十五日的確認及承諾函記錄及補充，張建設先生、張開展先生及劉岱先生已承諾，於彼等於股份中仍直接或間接擁有權益期間內，彼等將持續遵守上述一致行動人士安排。基於良好的企業管治常規，儘管張開展先生及劉岱先生並無於物業租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，張開展先生及劉岱先生已就批准物業租賃協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

有關訂約方的資料

本集團

本公司透過其附屬公司主要從事包括奶牛養殖、生產及出售優質原料奶、進口及出售優良品種奶牛及種畜的業務經營，以及牛、苜蓿乾草及其他動物養殖相關產品的進口貿易業務。

中地乳業集團

中地乳業集團，一家於中國成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司，主要於中國從事與本集團相類的業務。

中地牧業

中地牧業，一家於中國成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司，主要於中國從事與本集團相類的業務。

中地種業

中地種業，一家於中國成立的有限公司及主要從事種子研發、生產、銷售和技術服務等業務經營。

上市規則的涵義

中地種業分別由野穀農業及秦隆達實益擁有51%及49%。野穀農業由本公司董事及控股股東張建設先生全資擁有。此外，秦隆達分別由獨立第三方常娜女士及張建設先生妻子的弟弟李景波先生擁有1%及99%，因此，根據上市規則第14A.21條，李景波先生亦為視作關連人士。故此，中地種業為本公司的關連人士及根據上市規則第十四章，訂立物業租賃協議構成本公司的持續關連交易。

物業租賃協議項下之總代價將由內部資源的現金支付。截至二零一八年、二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度物業租賃協議項下應付之預期最高租金(包含管理費、空調及暖氣費)將分別為人民幣3,489,379.40元、人民幣6,599,085.40元、人民幣6,599,085.40元及人民幣3,109,706.00元。由於本集團根據物業租賃協議於截至二零一八年、二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止各財政年度應付中地種業的最高年度上限超過3,000,000港元，惟根據上市規則第14.07條所有按年計算的適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，訂立物業租賃協議須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」 指 截至二零一八年、二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度物業租賃協議項下應付之預期最高租金(包含管理費、空調及暖氣費)；

「秦隆達」	指	北京秦隆達生物科技有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司及由李景波先生及常娜女士分別全資擁有99%及1%
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國商業銀行一般開放進行正常對公銀行業務的任何日子(星期六、星期日或中國公眾假期除外)
「本公司」	指	中國中地乳業控股有限公司，一家於二零一四年四月二十四日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」； 「持續關連交易」；及 「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「第一物業」	指	具有本公告「(A)第一物業租賃協議－將予租賃的物業」一節所賦予的涵義
「第一物業租賃協議」	指	中地種業與中地乳業集團(作為承租人)就租賃第一物業訂立的日期為二零一八年六月二十一日之物業租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「承租人」	指	中地乳業集團及中地牧業的統稱
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業」	指	第一物業及第二物業的統稱
「物業租賃協議」	指	第一物業租賃協議及第二物業租賃協議的統稱
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二物業」	指	具有本公告「(B)第二物業租賃協議－將予租賃的物業」一節所賦予的涵義
「第二物業租賃協議」	指	中地種業與中地牧業(作為承租人)就租賃第二物業訂立的日期為二零一八年六月二十一日之物業租賃協議
「中地種業」	指	中地種業(集團)有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司及分別由野穀農業及秦隆達擁有51%及49%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「野穀農業」	指	北京野穀農業技術開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司及由張建設先生全資擁有
「中地乳業集團」	指	中地乳業集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司

「中地牧業」 指 中地牧業科技集團有限公司，一家於中國成立的
有限公司及為本公司的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

代表董事會
中國中地乳業控股有限公司
主席
張建設

中國北京，二零一八年六月二十一日

於本公告日期，董事會包括執行董事張建設先生及張開展先生；非執行董事劉岱先生、杜雨辰先生、李儉先生及于天華女士；及獨立非執行董事李勝利教授、咎林森博士及Joseph Chow先生。