

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

China Golden Classic Group Limited

中國金典集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8281)

關連交易 租賃協議

租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年一月二十二日(聯交所交易時間後)，本公司間接全資子公司江蘇雪豹與上海復美姿簽訂了租賃協議，根據該協議，上海復美姿同意租賃該物業給江蘇雪豹，固定租賃期限為二年，從二零二五年二月一日起至二零二七年一月三十一日止(包含起止日期)。

GEM上市規則含義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，作為承租方訂立租賃協議需要本集團將該物業在其合併綜合財務狀況報表中確認為使用權資產，因而租賃協議及其項下擬進行的交易根據GEM上市規則被視為收購資產。

截至本公告之日，童懷洲先生全資控股上海復美姿。童懷洲先生是李秋雁女士(本公司執行董事和主席)的兒子，是童星先生(本公司執行董事和首席執行官)的家屬，亦是杜永衛女士(本公司執行董事)的親屬。根據GEM上市規則第20章規定，上海復美姿構成本公司的關連人士，租賃協議項下的交易構成本公司的關連交易。因此，李秋雁女士、童星先生和杜永衛女士於租賃協議中有重大利益，並被要求放棄董事會相關決議表決。除上述披露外，沒有董事於租賃協議中有任何重大利益，或被要求放棄表決董事會批准租賃協議及其項下擬進行的交易。

根據《GEM上市規則》第20.79條規定，先前的租賃協議與本租賃協議均由本集團與上海復美姿達成，因而需要合併。鑒於根據香港財務報告準則第16號「租賃」本集團確認的使用權資產計算的適用百分比率(根據GEM上市規則定義)超過0.1%但低於5%，且總對價超過3,000,000港元(約相當於人民幣2,731,980元)，簽訂租賃協議應符合報告和公告要求，但獲得豁免遵守《GEM上市規則》第20章規定的通函(包括獨立財務意見)和獨立股東批准要求。

租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年一月二十二日(聯交所交易時間後)，本公司間接全資子公司江蘇雪豹與上海復美姿簽訂了租賃協議，根據該協議，上海復美姿同意租賃該物業給江蘇雪豹，固定租賃期限為二年，從二零二五年二月一日起至二零二七年一月三十一日止(包含起止日期)。

租賃協議的主要條款如下：

- 日期：** 二零二五年一月二十二日
- 訂約方：** (i) 江蘇雪豹，作為承租方；以及
(ii) 上海復美姿，作為出租人
- 物業：** 該物業位於中國上海松江區鼎盛路2050號19和20樓，總銷售面積約為2,908.27平方米
- 期限：** 固定期限為二年，從二零二五年二月一日至二零二七年一月三十一日(包括起止日期)
- 用途：** 供辦公、研發、電商以及倉儲使用
- 租金：** 每季度人民幣470,000元(不包含水電費和管理費)
- 第一個季度的租金應在租賃協議簽訂之日起五個工作日內提前支付，其後季度租金應在每個季度的第一個工作日或之前提前支付。

經江蘇雪豹提前向上海復美姿發出書面通知，陳述延期付款的理由後，上海復美姿可給予其最多三個月的租金支付延期，並不產生額外利息。

保證金： 江蘇雪豹應於租賃協議簽訂之日起五個工作日內向上海復美姿支付人民幣470,000元(相當於一個季度的租金)

租賃協議項下的租金付款和保證金預計將由本集團的內部資源提供資金。

上海復美姿信息

上海復美姿是一家在中國成立的有限責任公司。主要從事：技術服務、技術開發、技術諮詢，化妝品零售，互聯網銷售等業務。

截至本公告之日，童懷洲先生全資控股上海復美姿。童懷洲先生是李秋雁女士(本公司執行董事和主席)的兒子，是童星先生(本公司執行董事和首席執行官)的家屬，亦是杜永衛女士(本公司執行董事)的親屬。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團根據之前租賃協議及本租賃協議項下該物業的租賃將予確認之使用權資產之價值約為人民幣3,668,685元，即根據之前租賃協議及本租賃協議將作出之租賃付款總額之現值。

租賃協議的理由和利益

如二零二二年十一月二十五日公司公告披露，集團自二零二二年十二月起租賃該物業(「二零二二年十二月租賃」)。自二零二二年十二月租約到期後，本集團與復美姿又簽訂了之前租賃協議。由於該物業的租賃以及基於此物業的持續投資公司成功引進了多位高水平人才，其中一名具有復旦大學博士學位。本集團研發能力、智能生產能力都得到較大的提高。

由於該物業位於上海松江大學城附近的派米雷·佘山智地科技園，人才優勢明顯，電商經濟非常發達。派米雷·佘山智地科技園是上海松江區重大產業專案

之一，交通優勢明顯，入駐企業享受G60科創走廊扶持政策，可同時享受松江經濟開發區及松江政府扶持政策。

因而董事相信，作為本集團業務戰略的一部分，簽訂租賃協議，進而將之建成電商以及研發基地，有助於本公司長期業務的開展。

租賃協議條款(包括季度租金)是由本集團與上海復美姿經參考佘山智地科技園和附近可比物業的現行市場條款(包括租金)按公平原則磋商後確定的。

董事(包括獨立非執行董事)認為(i)簽訂租賃協議乃按正常商業條款於本集團之一般及日常業務過程中進行；及(ii)租賃協議之條款(包括租金)屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

GEM上市規則含義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，作為承租方訂立租賃協議需要集團將該物業在其合併綜合財務狀況報表中確認為使用權資產，因而租賃協議及其項下擬進行的交易根據GEM上市規則被視為收購資產。

截至本公告之日，童懷洲先生全資控股上海復美姿。童懷洲先生是李秋雁女士(本公司執行董事和主席)的兒子，是童星先生(本公司執行董事和首席執行官)的家屬，亦是杜永衛女士(本公司執行董事)的親屬。根據GEM上市規則第20章規定，上海復美姿構成本公司的關連人士，租賃協議項下的交易構成本公司的關連交易。因此，李秋雁女士、童星先生和杜永衛女士於租賃協議中有重大利益，並被要求放棄董事會相關決議表決。除上述披露外，沒有董事於租賃協議中有任何重大利益，或被要求放棄表決董事會批准租賃協議及其項下擬進行的交易。

根據《GEM上市規則》第20.79條規定，之前的租賃協議與本租賃協議均由本集團與上海復美姿達成，因而需要合併。如計算適用的百分比(根據GEM上市規則定義)本集團根據HKFRS確認的使用權資產的價值在租賃協議的獨立基礎上，

或與以前的租賃協議超過0.1%，但小於5%和總對價超過3,000,000港元，簽訂租賃協議應符合報告和公告要求，但獲得豁免遵守《GEM上市規則》第20章規定的通函(包括獨立財務意見)和獨立股東批准要求。

根據GEM上市規則第20.47條，租賃協議的細節將載入本公司的相關年度報告中。

定義

在本公告中，除非上下文另有要求，以下詞彙將具有以下含義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國金典集團有限公司，一家在開曼群島註冊成立的公司，其已發行股票在GEM上市(股票代碼：8281)
「關連人士」	指	《GEM上市規則》賦予的含義
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	由香港註冊會計師協會發佈的香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港的合法貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「江蘇雪豹」	指	江蘇雪豹日化有限公司，在中國成立的有限責任公司，本公司間接全資子公司

「租賃協議」	指	於二零二五年一月二十二日，上海復美姿(作為出租人)與江蘇雪豹(作為承租人)簽訂有關租賃該物業租賃期限為二年的租賃協議
「中華人民共和國」	指	中華人民共和國，本公告，不包括中華人民共和國的香港特別行政區、澳門特別行政區和台灣
「之前協議」	指	二零二四年十二月一日江蘇雪豹日化與上海復美姿簽訂的為期兩個月從二零二四年十二月一日生效到二零二五年一月三十一日結束的租賃協議
「該物業」	指	物業位於中國上海松江區鼎盛路2050號19和20樓，總銷售面積約2,908.27平方米，為租賃協議的標的物
「人民幣」	指	人民幣，中國的合法貨幣
「上海復美姿」	指	上海復美姿生物科技有限公司，在中國成立的有限責任公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

就本公告而言，除另有說明外，港元兌人民幣的匯率乃按1.00港元兌人民幣0.92308元的概約，此匯率僅作說明用途。並不表示任何金額的港幣或人民幣將此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
中國金典集團有限公司
主席
李秋雁

香港，二零二五年一月二十二日

於本公告日期，執行董事為李秋雁女士、童星先生及杜永衛女士；及獨立非執行董事為葉敬仲先生、潘慶偉先生及鄧維祐先生。

本公告的資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司的GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司的董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於刊登日起計於聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新公司公告」頁內刊登最少七天，並在本公司之網站www.goldenclassicbio.com內刊載。