

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及新加坡證券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，並明確表示概不就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。



盛融控股
Shengrong Holding

SHENGRONG HOLDING LTD.

盛融控股有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(香港股份代號(第一上市): 834)

(新加坡股份代號(第二上市): P74)

**持續關連交易
產品及服務互供
及
資產租賃協議**

2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議

鑒於先前框架協議將於2026年12月31日到期，於2026年10月13日，本公司(為及代表本集團)與康大控股(為及代表康大控股集團)就產品及服務互供訂立2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議。據此，(1)本集團將向康大控股集團提供冷藏及冷凍兔肉產品、冷藏及冷凍雞肉產品及加工食品；(2)本集團將向康大控股集團提供種兔；及(3)本集團將向康大控股集團提供產品加工／代存服務。同時，(1)本集團將從康大控股集團購買商品肉兔；(2)本集團將從康大控股集團購買飼料；及(3)本集團將從康大控股集團購買原輔料。

另外，鑒於先前資產租賃協議將於2026年12月31日到期，於2026年10月13日，康大食品(作為出租人)與康大長榮及康大寵物(作為承租人)就續租物業一及其設備租賃訂立資產租賃協議一及就租賃物業二及其設備租賃訂立資產租賃協議二。根據資產租賃協議，本集團將向康大長榮及康大寵物出租物業及設備，僅用於食品生產。

上市規則的涵義

1. 產品及服務互供

於本公告日期，康大控股約94.705%權益由本公司主席兼執行董事高思詩先生最終控制，高思詩先生為上市規則第14A.07(1)條項下的本公司關連人士。因此，康大控股為本公司關連人士的聯繫人。因此，2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。由於2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及其項下擬進行的交易及相應年度上限相關的適用百分比率高於5%，因此，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、獨立股東批准及年度審閱的規定。

2. 資產租賃協議

康大長榮及康大寵物均為於中國註冊成立的有限公司。於本公告日期，康大長榮為康大愛博的全資附屬公司，康大愛博分別由執行董事高思詩先生持有80%權益及康大控股持有20%權益，而康大寵物為康大控股的全資附屬公司。高思詩先生為本公司的主席兼執行董事及控股股東。因此，康大長榮及康大寵物均為本公司關連人士的聯繫人。因此，資產租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於資產租賃協議及其項下擬進行的交易及相應年度上限相關的最高適用百分比率高於5%，因此，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、獨立股東批准及年度審閱的規定。

鑒於執行董事高思詩先生及高岩緒先生分別持有康大控股約94.705%及5.295%的已發行股份。因此，高思詩先生及高岩緒先生被視為於2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議中擁有重大權益並已就董事會為批准2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限而通過的決議案放棄表決。除上文所披露者外，概無董事於其中擁有重大權益及須就董事會為批准該等事項而通過的決議案放棄表決。

寄發通函

一份載有(其中包括)：(i) 2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件(當中載有其就2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限的推薦建議)；(iii)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及股東的意見函件(當中載有其就2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限的推薦建議)；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則要求的其他相關事宜的通函預計將於2026年11月4日或之前，於香港交易所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<https://shengrongholding.com>)刊載。

背景

鑒於先前框架協議將於2026年12月31日到期，於2026年10月13日，本公司(為及代表本集團)與康大控股(為及代表康大控股集團)就產品及服務互供訂立2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議。據此，(1)本集團將向康大控股集團提供冷藏及冷凍兔肉產品、冷藏及冷凍雞肉產品及加工食品；(2)本集團將向康大控股集團提供種兔；及(3)本集團將向康大控股集團提供產品加工／代存服務。同時，(1)本集團將從康大控股集團購買商品肉兔；(2)本集團將從康大控股集團購買飼料；及(3)本集團將從康大控股集團購買原輔料。

另外，鑒於先前資產租賃協議將於2026年12月31日到期，於2026年10月13日，康大食品(作為出租人)與康大長榮及康大寵物(作為承租人)就續租物業一及其設備租賃訂立資產租賃協議一及就租賃物業二及其設備租賃訂立資產租賃協議二。根據資產租賃協議，本集團將向康大長榮及康大寵物出租物業及設備，僅用於食品生產。

(A) 2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議

2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議的主要條款載列如下：

日期：2026年10月13日

訂約方：(i) 本公司；及

(ii) 康大控股

期限：2027年1月1日至2029年12月31日

交易性質：

- (i) 產品供應—本集團將向康大控股集團提供兔肉產品、雞肉產品、加工食品。
- (ii) 種兔供應—本集團將向康大控股集團提供種兔。
- (iii) 服務供應—本集團將向康大控股集團提供產品加工／代存服務。
- (iv) 肉兔購買—本集團將從康大控股集團購買商品肉兔。
- (v) 飼料購買—本集團將從康大控股集團購買飼料。
- (vi) 原輔料購買—本集團將從康大控股集團購買原輔料。

先決條件

2027-2029年產品採購和服務提供框架協議須待(i)本公司根據上市規則獲得獨立股東批准；及(ii)各訂約方均符合有關法律及法規(包括但不限於上市規則)的所有規定後，方可作實。

定價基準

2027-2029年產品採購和服務提供框架協議項下的價格應基於以下原則。價格應根據於日常及一般業務過程中按照一般商業條款基於公平協商的市場價格釐定，其詳情載列如下：

(1) 產品供應，種兔供應及產品加工／代存服務供應

就產品供應而言，在公開可得產品方面，本集團向康大控股集團收取的價格將參考本集團向獨立第三方收取的相同產品的價格釐定。該價格將由本集團每週參考相關產品的市場價格波動進行檢討及調整。

就種兔供應而言，在公開可得產品方面，本集團向康大控股集團收取的價格將參考本集團向獨立第三方收取的相同或可比種兔的價格釐定。該價格將由本集團每週參考可比種兔的市場價格波動進行檢討及調整。

就產品加工／代存服務供應而言，在公開可得相同或可比服務方面，本集團向康大控股集團收取的價格將參考本集團向獨立第三方收取的相同或可比服務的價格釐定。該價格將由本集團每週參考可比服務的市場價格波動進行檢討及調整。

倘若本集團需要定製上述產品或服務以滿足康大控股集團的要求，且其市場價格不可得，本集團將根據其產生的生產成本加20%的加價以釐定此類產品或服務的市場價格。該價格將不會遜於向獨立第三方所報的價格，即亦根據本集團產生的生產成本加20%的加價而釐定。

(2) 肉兔購買，飼料購買及原輔料購買

就肉兔購買而言，在公開可得產品方面，本集團將從康大控股集團及三家或三家以上獨立供應商尋求報價。本公司將基於以下優先順序對獨立供應商及康大控股集團進行比較，包括但不限於商品肉兔的質量、價格及付款條件。倘若商品肉兔的質量符合本集團要求，市場價格將根據康大控股集團及獨立供應商所提供相同質量商品肉兔的最低價格釐定。基於上述情況，本集團將按康大控股集團或獨立供應商所提供最低價格購買商品肉兔。

就產品購買而言，在公開可得飼料及原輔料方面，本集團將從康大控股集團及三家或三家以上獨立供應商尋求報價。本公司將基於以下優先順序對獨立供應商及康大控股集團進行比較，包括但不限於飼料及原輔料的質量、價格及付款條件。倘若飼料及原輔料的質量符合本集團要求，市場價格將根據康大控股集團及獨立供應商所提供相同質量飼料及原輔料的最低價格釐定。基於上述情況，本集團將按康大控股集團或獨立供應商所提供最低價格購買飼料及原輔料。

年度上限

於2027年1月1日至2029年12月31日期間與產品及服務互供有關的交易金額將不會超過下列金額：

	截至2027年 12月31日止 年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日止 年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日止 年度 (人民幣元)
本集團向康大控股集團銷售交易 年度上限	107,560,000	110,600,000	112,260,000
本集團向康大控股集團提供產品 預計交易額	67,560,000	70,600,000	72,260,000
本集團向康大控股集團提供種兔 預計交易額	14,000,000	14,000,000	14,000,000
本集團向康大控股集團提供產品 加工／代存服務預計交易額	26,000,000	26,000,000	26,000,000
本集團從康大控股集團購買交易 年度上限	190,000,000	201,000,000	212,000,000
本集團從康大控股集團購買肉兔 預計交易額	162,000,000	172,000,000	182,000,000
本集團從康大控股集團購買飼料 預計交易額	25,000,000	25,000,000	25,000,000
本集團從康大控股集團購買原輔料 預計交易額	3,000,000	4,000,000	5,000,000

歷史交易金額

以下為與產品及服務互供有關的歷史交易金額：

	截至 2024年 12月31日 止年度 (概約 人民幣元)	年度 上限 使用率 (%)	截至 2025年 12月31日 止年度 (概約 人民幣元)	年度 上限 使用率 (%)	截至 2026年 9月30日 止九個月 (概約 人民幣元)	年度 上限 使用率 (%)
本集團向康大控股集團						
銷售歷史交易金額	24,405,096	73.7	18,762,764	41.1	14,964,530	30.5
本集團向康大控股集團						
提供產品	23,141,294	73.9	13,923,397	35.7	10,888,232	26.6
本集團向康大控股集團						
提供種兔	1,263,802	70.2	4,839,367	72.2	4,076,298	51.0
本集團向康大控股集團						
提供產品加工／代存 服務 ⁽¹⁾	—	不適用	—	不適用	—	不適用
本集團從康大控股集團						
購買歷史交易金額	45,888,966	94.8	79,631,560	72.3	59,676,981	49.0
本集團從康大控股集團						
購買肉兔	40,649,506	96.8	64,604,311	68.0	47,992,958	45.3
本集團從康大控股集團						
購買飼料	5,239,460	81.9	15,027,249	99.5	11,684,023	73.5
本集團從康大控股集團						
購買原輔料 ⁽²⁾	—	不適用	—	不適用	—	不適用

附註：

- (1) 由於此為本集團首次向康大控股集團提供產品加工／代存服務，故此並無有關服務費用的歷史交易金額可供披露。
- (2) 由於此為本集團首次從康大控股集團購買原輔料，故此並無有關服務費用的歷史交易金額可供披露。

年度上限的基準

本集團向康大控股集團銷售交易年度上限乃基於以下因素釐定：

就產品供應而言，對康大控股集團的冷藏及冷凍兔肉產品、冷藏及冷凍雞肉產品及其他加工食品的預期需求乃參照以下因素釐定：(a)截至2025年12月31日兩個年度及截至2026年9月30日止九個月康大控股集團從本集團購買相關產品的歷史購買金額分別為約人民幣23.1百萬元、人民幣13.9百萬元及人民幣10.9百萬元；(b)截至2025年12月31日兩個年度及截至2026年9月30日止九個月康大控股集團向康大控股集團終端客戶銷售的加工食品、冷藏及冷凍兔肉產品以及冷藏及冷凍雞肉產品的實際銷售金額約人民幣105.8百萬元、人民幣101.5百萬元及人民幣93.2百萬元；(c)截至2027年6月30日止未來六個月康大控股集團的兩位終端客戶的購買計劃；(d)截至2029年12月31日止三個年度各年，加工食品以及冷藏及冷凍肉製品的市場需求預期年增長率分別不低於10%；及(e)額外10%的緩衝，以為開展和擴展業務以及在相關期間內家禽、雞肉、兔肉及其他原料的潛在價格波動提供靈活性。

就種兔供應而言，康大控股集團對種兔的預期需求乃參照以下因素釐定：(a)截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年9月30日止九個月，本集團向康大控股集團銷售種兔的歷史銷售額約人民幣1.3百萬元、人民幣4.8百萬元及人民幣4.1百萬元；及(b)向康大控股集團銷售數量的預期增加。

就產品加工／代存服務供應而言，康大控股集團對產品加工／代存服務的預期需求乃參照以下因素釐定：(a)截至2026年9月30日止九個月，本集團向獨立第三方提供產品加工／代存服務的歷史銷售額約人民幣0.3百萬元；(b)康大控股集團三位終端客戶於截至2027年6月30日止未來六個的產品加工計劃；及(c)向康大控股集團提供產品加工／代存服務的預期增加。

本集團從康大控股集團購買交易年度上限乃基於以下因素釐定：

就肉兔購買而言，本集團截至2029年12月31日止三個年度對商品肉兔的預期需求乃參照以下因素釐定：(a)截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年9月30日止九個月本集團從康大控股集團購買商品肉兔的歷史金額分別約人民幣40.6百萬元、人民幣64.6百萬元及人民幣48.0百萬元；(b)本集團於同期的購買計劃及從康大控股集團購買數量的預期增加；(c)截至2029年12月31日止三個年度各年，冷藏及冷凍兔肉產品的市場需求預期年增長率分別不低於10%；及(d)額外10%的緩衝，以為開展和擴展業務以及在相關期間內商品肉兔的潛在價格波動提供靈活性。

就飼料購買而言，本集團截至2029年12月31日止三個年度的預期飼料需求乃參照以下因素釐定：(a)截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年9月30日止九個月本集團從康大控股集團購買飼料的歷史購買金額約人民幣5.2百萬元、人民幣15.0百萬元及人民幣11.7百萬元；(b)於相關期間內從康大控股集團購買數量的預期增加；(c)與上一年度相比，飼料市場的預期複合年增長率約10%；及(d)額外10%的緩衝，以為開展和擴展業務以及相關期間飼料價格的潛在波動的提供靈活性。

就原輔料購買而言，本集團截至2029年12月31日止三個年度的預期原輔料需求乃參照以下因素釐定：(a)截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年9月30日止九個月本集團從獨立第三方購買原輔料的歷史購買金額約人民幣2.6百萬元、人民幣2.8百萬元及人民幣4.7百萬元；(b)於相關期間內從康大控股集團購買數量的預期增加；(c)與上一年度相比，原輔料市場的預期複合年增長率約10%；及(d)額外10%的緩衝，以為開展和擴展業務以及相關期間原輔料價格的潛在波動的提供靈活性。

(B) 資產租賃協議

資產租賃協議的主要條款載列如下：

日期：2026年10月13日

訂約方：(i) 康大食品(作為出租人)；及
(ii) 康大長榮及康大寵物(作為承租人)

期限：2027年1月1日至2029年12月31日

物業：物業一：位於青島市黃島區靈山灣路517號的土地，連同其上的車間廠房、辦公樓及設備；及

物業二：位於青島市黃島區濱海大道8399號的土地，連同其上的車間廠房、辦公樓及設備

總樓面面積：物業一：土地面積約24,824.7平方米；其上的樓宇面積約9,089.42平方米；

物業二：土地面積約52,267.6平方米；其上的樓宇面積約47,218.93平方米。

康大長榮及康大寵物具體使用面積將根據其各自的生產經營安排動態調整分配。

租金：	物業一：土地、廠房及辦公樓租金為人民幣90,000元／月(不含稅)。康大長榮及康大寵物將負責支付水費及電費。 廠房內的所有機器設備租金為人民幣185,000元／月(不含稅)。 每月的具體支付金額根據康大長榮及康大寵物實際使用的產能按比率分配。
	物業二：土地、廠房及辦公樓租金為人民幣225,000元／月(不含稅)。康大長榮及康大寵物將負責支付水費及電費。 廠房內的所有機器設備租金為人民幣225,000元／月(不含稅)。 每月的具體支付金額根據康大長榮及康大寵物實際使用的產能按比率分配。
租賃按金付款條款：	一個月的租金作為租賃按金，由康大長榮支付
付款條款：	租金應按月支付，康大長榮應及康大寵物在每個相應月份的第一周內向康大食品支付月度租金
允許用途：	僅用於食品生產。如果康大長榮及康大寵物將物業用於其他目的，應徵得康大食品的事先書面同意

先決條件

資產租賃協議須待(i)本公司根據上市規則獲得獨立股東批准；及(ii)各訂約方均符合有關法律及法規(包括但不限於上市規則)的所有規定後，方可作實。

年度上限

根據資產租賃協議項下的應付月度租金，於2029年12月31日止三個財政年度有關資產租賃協議的交易金額將不會超過下列金額：

	截至2027年 12月31日止 年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日止 年度 (人民幣元)	截至2029年 12月31日止 年度 (人民幣元)
本集團應收康大長榮及康大寵物的租金(「租賃年度上限」)	8,700,000	8,700,000	8,700,000

年度上限的基準

資產租賃協議的物業租金及條款乃康大長榮、康大寵物與本集團經參考(a)康大長榮就租用物業一及設備應付予本集團的歷史租金截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年9月30日止九個月分別為人民幣3,480,000元、人民幣4,450,800元及人民幣3,338,100元；及(b)鄰近區域可比物業的市場條款及其估值師出具的日期為2026年10月12日以2026年8月31日為估值日(「估值日」)的公平租金意見進行公平協商後釐定。本集團已考慮(其中包括)(i)物業的位置、面積、用途、性質及狀況；(ii)租賃期限；及(iii)鄰近區域可比物業的市場租金水準。

資產租賃協議項下的設備租金由訂約各方經公平磋商，並參考估值師出具的日期為2026年10月12日以2026年8月31日為估值日的公平租金意見後釐定。設備租金根據成本法評估，當中包括資產登記冊、採購記錄、透過生產物價指數(如適用)對重置成本作出調整及折舊調整，乃經考慮估計的設備價值、出租人於租賃到期時保留的預期剩餘價值及租賃期間的年度回報率。上述設備租金評估未另加增值稅，相關稅項按適用規定及資產租賃協議所載條款處理。

有關訂約方的資料

本集團主要從事以下產品的生產、加工、銷售及分銷：(i)冷藏及冷凍肉製品(分為兔肉及雞肉)；(ii)加工食品，包括多種食品，如即食湯類、咖喱食品、肉雞熟食、肉兔熟食、兔肉火腿腸、肉丸及去氧小包裝栗子；及(iii)其他產品，主要包括海產品、家禽及兔內臟、調味料等。

康大食品為本公司的間接全資附屬公司，主要從事雞肉產品、兔肉產品及加工食品的生產及銷售業務。

康大控股為一間於中國註冊成立的有限公司。於本公告日期，康大控股由執行董事高思詩先生及高岩緒先生分別擁有約94.705%及5.295%權益。康大控股主要從事家畜、家禽及肉兔的養殖及銷售，建築材料及新鮮蔬菜的貿易及物業管理等多元化業務。

康大長榮為一間於中國註冊成立的有限公司。於本公告日期，康大長榮為康大愛博的全資附屬公司，康大愛博分別由執行董事高思詩先生持有80%股權及康大控股持有20%股權。康大長榮主要從事食品貿易、寵物食品加工及銷售業務。

康大寵物為一間於中國註冊成立的有限公司。於本公告日期，康大寵物為康大控股的全資附屬公司。康大寵物主要從事寵物食品及用品加工及銷售業務。

持續關連交易的理由及裨益

1. 產品及服務互供

本集團主要從事(其中包括)冷凍及冷藏雞肉及兔肉產品以及加工食品的銷售及生產。本公司為中國獲授權向歐盟供應兔肉的主要公司之一及中國最大的兔肉出口商之一。

本集團保留了肉兔養殖資產，並繼續開展其肉兔養殖業務以及幼兔及種兔銷售。本集團繁殖種兔後，種兔將被出售予肉兔養殖場，然後由其飼養商品肉兔。本集團隨後將從該等肉兔養殖場購買商品肉兔，並將該等商品肉兔進一步加工成冷藏及冷凍兔肉及相關加工食品。

另一方面，康大控股集團飼養商品肉兔，該等肉兔可供屠宰用於商業用途。經考慮歷史活兔價格的波動後，本公司認為，與從外部獨立第三方採購種兔及商品肉兔相比，本集團與康大控股集團訂立2027-2029年產品採購和服務提供框架協議乃為互惠互利，旨在確保種兔及商品肉兔的穩定供應，以更好地應對價格和質量的波動。

經考慮肉兔養殖業務營運成本的逐步增加，包括(i)由於肉兔養殖過程中家畜廢棄物排放的管理效率較低，所以環境保護方面整改成本較高；(ii)由於肉兔養殖過程對環境造成的損害而向村民支付的賠償；及(iii)過時肉兔養殖資產的維護成本，董事認為，將處於幼年期的種兔出售予康大控股集團將更具成本效益，以便康大控股集團承擔將種兔飼養成為可供屠宰及進一步加工為冷凍及冷藏兔肉及相關產品的商品肉兔的運營成本及監管負擔。

與此相關的是，由於終端客戶需求增長，本集團對商品肉兔的採購需求及對康大控股集團採購商品肉兔的需求增長，導致康大控股集團對用以養殖更多商品肉兔的本集團種兔的需求增加。繼物業租賃及設備租賃後，康大控股集團將大幅提高其生產能力，以進一步加工從本集團購買的冷藏及冷凍兔肉產品、冷藏及冷凍雞肉產品以及加工食品，以滿足其終端客戶對加工食品日益增長的需求。

另一方面，本集團已於2025年9月完成加工食品分佈的冷庫系統擴建工程，將冷凍倉儲能力由約450噸增加至約800噸。冷藏及冷凍雞肉分部的新建冷庫設施已於2025年6月正式啟用，使倉儲能力從3,000噸提升至4,000噸。食品加工設施擴建工程亦已於2025年10月竣工，提升了本公司的屠宰產能，以滿足不斷增長的市場需求。以上擴建、新建工程增加了對包括康大控股集團在內的客戶的加工及冷凍肉製品的供應、並可為包括康大控股集團在內的客戶提供產品加工及冷庫代存服務。屠宰量和冷凍倉儲能力的增加也相應地推動了購買更多康大控股集團商品肉兔的需求。

本集團亦已比較(i)從其他供應商處採購商品肉兔的成本；(ii)將種兔飼養成為商品肉兔的成本；及(iii)升級過時的肉兔養殖資產然後由本集團自行養殖肉兔的成本。經考慮上述因素後，本公司認為，此項安排將使本集團能夠更好地分配其內部資源，並將相應的運營和飼養成本轉嫁予康大控股集團。

考慮到本集團與康大控股集團之間的長期業務關係，與其他獨立第三方供應商進行交易相比，雙方能更好地了解彼此的需求。此外，此項相互合作將能夠提供持續穩定的肉兔、食品及飼料供應，以滿足本集團及康大控股集團的要求。

就產品供應而言，康大控股集團支付予本集團的加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷凍雞肉的價格並不遜於獨立第三方支付的價格。

就種兔供應而言，康大控股集團支付予本集團的種兔價格並不遜於獨立第三方支付的價格。

就產品加工／代存供應而言，康大控股集團支付予本集團的產品加工／代存費用並不遜於獨立第三方支付的費用。

就肉兔購買而言，康大控股集團從本集團收取的商品肉兔價格並不遜於獨立第三方收取的價格。

就產品購買而言，康大控股集團從本集團收取的飼料及原輔料價格並不遜於獨立第三方收取的價格。由於飼料的品質對肉兔的生長至關重要，且原輔料的品質對肉類加工過程及最終產品的安全與質量亦至關重要，及鑒於兔肉產品及其他肉類產品大量出口到海外市場，而該等市場受到嚴格的一般食品法律及法規的監管，為確保兔肉產品及其他肉類產品的品質及考慮到飼料價格的上漲，本集團擬向康大控股集團購買更大數量的飼料及原輔料，以確保穩定及高品質的採購，並減少不必要的成本及缺乏生產成分的機會，這可能導致本集團無法履行交貨承諾並把握市場需求。

2. 資產租賃協議

自2023年起，康大食品將資源集中於加工食品以及冷藏及冷凍雞肉業務。寵物食品生產為資本及勞動密集型行業，需要大量的資本開支來運營。由於寵物食品行業的進入門檻相對較低，且近年來其競爭日益激烈，考慮到(i)寵物食品生產的盈利能力顯著下降；(ii)現有的廠房和機器已經過時且需要資金投入進行改進；及(iii)對加工食品以及冷藏及冷凍雞肉的需求增加而需要更多的流動資金，本集團於2023年停止生產寵物食品，並將重心轉向加工食品以及冷藏及冷凍雞肉，以把握該領域不斷增長的市場需求。

因此本集團餘下的未利用生產線及設備，本公司擬將其出租，以最大限度地提高對本公司的回報。由於本公司獲悉康大控股集團(通過其聯繫人康大長榮及康大寵物)提議租賃未使用的生產設施以用於其自身運營。康大食品與康大長榮及康大寵物訂立資產租賃協議，以便康大長榮及康大寵物能夠更好地利用康大食品的閒置生產廠房及設備，而此項物業租賃安排可同時為本集團產生額外租金收入。

資產租賃協議下關於(i)物業租金及設備租金的條款乃康大長榮及康大寵物與本集團經參考(a)康大長榮就租用物業一及設備應付予本集團的歷史租金截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年9月30日止九個月分別為人民幣3,480,000元、人民幣4,450,800元及人民幣3,338,100元；及(b)鄰近區域可比物業的市場條款及其估值師出具的日期為2026年10月12日的公平租金意見進行公平協商後達成；(ii)設備租金的條款根據成本法評估，當中包括資產登記冊、採購記錄、透過生產物價指數(如適用)對重置成本作出調整及折舊調整，乃經考慮估計的設備價值、出租人於租賃到期時保留的預期剩餘價值及租賃期間的年度回報率。

物業估值

估值師採用直接比較法，以市場基準評估物業的市場租金。根據此方法，估值師分析可比物業的要價租金，並與物業作比較。於選擇可比物業(「**可比物業**」)時，估值師考慮了規模、性質、用途及位置相若的物業，並衡量各自的相似之處及差異，以評估物業的市場租金。

本公司與估值師討論了選擇可比物業所採用的準則。誠如估值師所告知，可比物業乃參考其實體及位置屬性，以及可取得市場資料的新近程度而選定。本公司審閱所提供的資料並注意到，可比物業位於與物業相同的發展項目內或鄰近區域，而相關要價租金的刊登或更新日期與估值日相近。據稱，可比物業均為工業物業，與物業的用途一致。

估值師認為市場法屬適當，乃由於相關地區有足夠數量的可比物業可供進行有意義的比較。估值師按相關位置及實體屬性調整各可比物業的月租後，將其用於評估物業的市場租金。

公平租金意見乃基於(其中包括)以下有關物業的假設編製：

- 物業按其現狀於市場出租，並不附帶任何可能影響物業的延期條款合約、合資經營、管理協議或類似安排的裨益；
- 除公平租金意見另有說明外，物業的建造、佔用及使用均全面遵守所有適用法規，且並無違反任何適用法規；及
- 已取得估值所依據的物業用途所需的一切牌照、許可證、證書及授權。

於考慮公平租金意見時，董事會審閱並與估值師討論了(i)選擇可比物業所採用的準則，包括其規模、性質、用途及位置；(ii)可比物業市場資料的來源及日期；(iii)物業的擬定租金與估值師評估的市場租金之比較；及(iv)所採用的估值方法及主要假設。

董事會注意到估值師的解釋，可比物業位於與物業相同的發展項目內或鄰近區域，而相關要價租金資料是在估值日前後取得或更新。董事會亦考慮了估值師就如何應用市場法，以及如何就位置及實體屬性作出調整所作的解釋。根據估值師提供的資料及解釋，董事會認為所採用的估值方法及主要假設屬適當，並同意估值師對市場租金的評估。

估值師參考相關可比物業經調整的單位租金，釐定各項物業的單位租金。估值師確認，估值中除就位置及實體屬性作出的調整外，並無作出其他調整。估值師亦表示，資產租賃協議的條款按一般商業條款訂立，而租期與現行市場慣例一致。經考慮公平租金意見及上述事項後，董事會認為資產租賃協議的租賃條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

下表載列向本公司提供的估值資料所提述的可比物業：

可比物業	用途	總樓面 面積 (平方米)	要價租金 (人民幣 /月)	經調整 租金 (人民幣/ 平方米/月)
物業I的選定可比物業				
泊里	工業	10,000	120,000	9.1
鳳山路	工業	11,000	165,000	11.4
雲台山路	工業	8,000	120,000	11.2
青島臨港工業園	工業	14,800	177,600	9.9
物業II的選定可比物業				
濱海工業園	工業	6,400	65,300	7.7
珠山街道	工業	11,200	50,000	4.3
濱海大道	工業	4,500	31,100	6.1

設備估值

就機器及設備的年度租金而言，本公司已參考估值師根據成本法作出的評估。誠如估值師所告知，估計設備價值乃根據本公司提供的資產登記冊及採購記錄而釐定，當中包括設備描述、使用日期及購買成本。重置成本乃經參考可比採購成本(如有)，或就生產物價指數累計變動作出調整的歷史成本以及現有設備的折舊調整而估計。新設備已採用採購成本(不包括增值稅)。

本公司自估值師了解到，年度租金乃由估計設備價值計算得出，並已考慮現有設備的假設剩餘使用年期為3年至7年及新設備的假設剩餘使用年期為8年至12年，自2026年8月31日的估值日起計量，年度回報率為介乎於5%至7%。計算亦已考慮自2027年1月1日至2029年12月31日為期36個月的租賃期、租賃起租前的正常使用及出租人於租賃到期時保留的估計設備價值。

按此基準，估值師評估現有設備的每月租金介乎於人民幣100,000元至人民幣190,000元，而新設備的每月租金則介乎於人民幣160,000元至人民幣230,000元，惟不包括增值稅，並四捨五入至最接近人民幣10,000元。評估假設於整個租賃一直維持可使用狀況，且重大維修及更換由承租人承擔。

於編製設備的公平租金評估時，估值師作出若干假設並施加若干限制，包括以下各項：

- (i) **設備狀況。**估值師假設設備並無延遲維護、物理損耗、閒置或其他可觀察之與全新同類設備相區別的狀況，惟在釐定估值時已考慮該等因素者除外。

- (ii) **折舊及使用狀況。** 估值師參考與全新同類設備比較的狀況及當前及日後的使用狀況，以及保養政策、特徵、使用程度及其他被視為與其價值相關的因素考慮應計折舊。
- (iii) **持續使用。** 估值師假設設備將繼續按設計、建造及安裝時的用途以現狀在本公司業務中使用，而並無具體參考有關用途所產生的收入。
- (iv) **估值基準。** 估值師對處於已安裝狀態並作擬定用途的設備所作評估，並不一定等於在公開市場分開出售設備，或將設備用於其他用途可能變現的金額。
- (v) **使用權延續。** 估值師假設，在所在土地及樓宇的持續使用的便利條件下，設備在可預見未來將會以現狀繼續使用。
- (vi) **產權狀況及債務狀況。** 估值師並無調查設備的產權狀況及任何債務狀況，亦不承擔由此產生的責任。
- (vii) **估值範圍。** 估值師的調查僅限於設備估值，並不包括釐定本公司作為整體業務實體的價值。
- (viii) **財務資料。** 估值師並無調查有關使用設備的業務當前或日後獲利能力的財務數據。
- (ix) **檢查及遵守法規。** 估值師並無進行機械檢驗，亦無檢查設備被遮蓋或無法接觸的部分。估值師亦無調查設備的任何特定項目是否依照適用的環保標準及條例運作。估值師假設設備現時並將繼續符合適用的環保標準及條例運作。估值師於估值時並無就遵照現行或未來的環保法例而須處置或處理材料產生的任何成本作出撥備。

董事會已審閱估值方法、所採用的主要假設及設備的估值基準，並就此與估值師進行討論。尤其是，董事會注意到，設備租金乃根據成本法釐定，而重置成本則參考可比採購成本(如有)，或就生產物價指數累計變動作出調整的歷史成本，連同現有設備的折舊調整而釐定。新設備已採用採購成本(不包括增值稅)。董事會亦注意到，年度租金乃由估計設備價值計算得出，並已考慮現有設備的假設剩餘使用年期為3年至7年及新設備的假設剩餘使用年期為8年至12年(自2026年8月31日的估值日起計量)、年度回報率為介乎於5%至7%、自2027年1月1日至2029年12月31日為期36個月的租賃期、租賃起租前的正常使用及出租人於租賃到期時保留的估計設備價值。按此基準，基於整個租賃一直維持可使用狀況，且重大維修及更換由承租人承擔的假設下，估值師評估現有設備的每月租金介乎於人民幣100,000元至人民幣190,000元，而新設備的每月租金則介乎於人民幣160,000元至人民幣230,000元，惟不包括增值稅，並四捨五入至最接近人民幣10,000元。董事會認為，經考慮設備的性質、價值、狀況及擬定用途後，估值師採用的估值方法及假設屬適當，且由此得出的估值為釐定擬定租賃項下的應付租金提供合理基礎。

內部控制措施

本公司擁有以下內部控制機制，以確保條款(i)不遜於獨立第三方向本集團所提供或(ii)不遜於康大控股集團向獨立第三方所提供者：

- (i) 本公司已制定及實施《關連交易管理制度》，當中載列(其中包括)關連交易的識別、銷售及採購部門在執行及管理關連交易方面的責任、報告程序及持續監控，以確保本集團遵守與關連交易相關的適用法律及法規(包括上市規則)；
- (ii) 本公司將確保關連交易的定價不偏離市場上獨立第三方的公允標準及須堅持開放及市場公平原則。關連交易的定價應按於本公司日常業務過程中的一般商業條款進行(或(就本公司而言)交易條款不遜於獨立第三方可獲得者或所提供者)。具體而言，為確保關連人士及／或其聯繫人提供的條款不遜於獨立第三方向本集團所提供者，本集團將自三家獨立第三方供應商獲得報價並根據從報價獲得的市場價格進行購買。倘市場價格不可獲得，本公司採購部門將尋求政府及行業價格，及要求關連人士提供與第三方就相同產品訂立的交易合約以釐定市場價格，並向本公司採購監督委員會匯報，以供審閱。經審閱後，交易價格及條款應不遜於關連人士向第三方所提供者；
- (iii) 本公司將嚴格遵守「按一般商業條款或更佳條款」的規定，透過比較並核實關聯方交易的公平價格及收集並記錄第三方報價、政府或行業參考價格、合約、發票、訂單及其他相關價格作為證明材料，以便獨立非執行董事及外聘核數師妥善審核交易；

- (iv) 本公司將定期匯總各持續關連交易2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議項下產生的交易金額及向高級管理層提交定期報告，以供其評估並審查關連交易的執行進度；
- (v) 倘自關連人士採購，須向本公司財務部門匯報並獲得事先批准及須於現有年度上限內進行。倘本公司繼續進行持續關連交易而預期可能超過現有年度上限，則相關業務部門須至少提前兩個月向本公司管理層匯報，然後本公司將採取一切適當步驟，包括按照上市規則的相關規定提呈補充提案及執行相應審批及／或披露程序；
- (vi) 本集團外聘核數師將按照上市規則的相關規定，每年審核2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議項下進行的交易；及
- (vii) 獨立非執行董事將每年審核2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議項下擬進行的交易的狀況，以確保本集團已遵行其內部審批程序，並遵守2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議條款以及上市規則的相關規定。

上市規則的涵義

1. 產品及服務互供

於本公告日期，康大控股約94.705%權益由本公司主席兼執行董事高思詩先生最終控制，高思詩先生為上市規則第14A.07(1)條項下的本公司關連人士。因此，康大控股為本公司關連人士的聯繫人。因此，2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。由於2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及其項下擬進行的交易及相應年度上限相關的適用百分比率高於5%，因此，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、獨立股東批准及年度審閱的規定。

2. 資產租賃協議

康大長榮及康大寵物均為於中國註冊成立的有限公司。於本公告日期，康大長榮為康大愛博的全資附屬公司，康大愛博分別由執行董事高思詩先生持有80%權益及康大控股持有20%權益，而康大寵物為康大控股的全資附屬公司。高思詩先生為本公司的主席兼執行董事及控股股東。因此，康大長榮及康大寵物均為本公司關連人士的聯繫人。因此，資產租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於資產租賃協議及其項下擬進行的交易及相應年度上限相關的最高適用百分比率高於5%，因此，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、獨立股東批准及年度審閱的規定。

鑒於執行董事高思詩先生及高岩緒先生分別持有康大控股約94.705%及5.295%的已發行股份。因此，高思詩先生及高岩緒先生被視為於2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議中擁有重大權益並已就董事會為批准2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限而通過的決議案放棄表決。除上文所披露者外，概無董事於其中擁有重大權益及須就董事會為批准該等事項而通過的決議案放棄表決。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已根據上市規則第14A章成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限向股東提供建議。就此而言，本公司將委任獨立財務顧問，以就2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限向獨立董事委員會及股東提供建議。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情通過批准2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限的決議案。由於香港盛源控股有限公司(持有325,926,100股股份，相當於本公司於本公告日期已發行股本約71.96%)由本公司主席兼執行董事主席兼執行董事全資持有，因此視為於訂立2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限中擁有重大權益，故香港盛源控股有限公司及其聯繫人須就擬於股東大會上提呈與訂立2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限有關決議案放棄投票。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除以上所披露外，於本公告日期，概無股東或任何彼等各自的聯繫人於2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限於股東特別大會上放棄表決。

寄發通函

一份載有(其中包括)：(i) 2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件(當中載有其就2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限的推薦建議)；(iii)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及股東的意見函件(當中載有其就2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議及資產租賃協議及其項下擬進行交易以及相應年度上限的推薦建議)；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則要求的其他相關事宜的通函預計將於2026年11月4日或之前，於香港交易所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<https://shengrongholding.com>)刊載。

釋義

「2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議」	指	本公司與康大控股就產品及服務互供所訂立日期為2026年10月13日的2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議
「本集團從康大控股集團購買交易年度上限」	指	2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議項下擬進行的肉兔購買及產品購買的年度上限
「本集團向康大控股集團銷售交易年度上限」	指	2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議項下擬進行的產品供應、種兔供應及產品加工／代存服務供應的年度上限
「資產租賃協議一」	指	康大食品與康大長榮及康大寵物於2026年10月13日就物業一租賃及其設備租賃訂立的資產租賃協議
「資產租賃協議二」	指	康大食品與康大長榮及康大寵物於2026年10月13日就物業二租賃及其設備租賃訂立的資產租賃協議
「資產租賃協議」	指	資產租賃協議一和資產租賃協議二的統稱
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	盛融控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板作第一上市(股份代號：834)及於新交所主板作第二上市(股份代號：P74)
「董事」	指	本公司董事
「設備」	指	根據資產租賃協議物業的設備
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指 港元，香港現時的法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則並非為本公司的關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及其最終實益擁有人
「康大愛博」	指 青島康大愛博生物科技有限公司，一間於中國成立的公司，由康大控股持有20%權益，並由高思詩先生持有80%權益
「康大長榮」	指 青島康大長榮進出口有限公司，一間於中國成立的有限公司，為資產租賃協議的承租人
「康大食品」	指 青島康大食品有限公司，一間於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「康大寵物」	指 青島康大寵物食品有限公司，一間於中國成立的有限公司，為資產租賃協議的承租人
「康大控股」	指 青島康大控股集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期由高思詩先生最終控制
「康大控股集團」	指 康大控股、其附屬公司及其聯繫人的統稱
「租賃年度上限」	指 康大長榮及康大寵物根據資產租賃協議每年應付康大食品的物業租金及設備租金的年度上限

「設備租賃」	指	根據資產租賃協議租賃設備
「物業租賃」	指	根據資產租賃協議租賃物業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「產品及服務互供」	指	產品供應、種兔供應、產品加工／代存服務供應、肉兔購買及產品購買的統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「物業及設備」	指	位於青島市黃島區靈山灣路517號及青島市黃島區濱海大道8399號的土地，連同其上的車間廠房、辦公樓及設備
「先前資產租賃協議」	指	康大食品與康大長榮於2024年7月31日就物業一租賃及設備租賃訂立的資產租賃協議
「先前框架協議」	指	本公司與康大控股就(i)本集團向康大控股集團提供種兔、冷藏及冷凍兔肉產品、冷藏及冷凍雞肉產品及其他加工食品；及(2)本集團從康大控股集團購買商品肉兔及飼料所訂立日期為2024年7月31日的框架協議
「種兔供應」	指	本集團根據2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議向康大控股集團提供種兔
「產品加工／代存服務供應」	指	本集團根據2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議向康大控股集團提供產品加工／代存服務

「產品供應」	指 本集團根據2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議向康大控股集團提供冷藏及冷凍兔肉產品、冷藏及冷凍雞肉產品及加工食品
「產品購買」	指 本集團根據2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議從康大控股集團購買飼料及原輔料
「肉兔購買」	指 本集團根據2027年-2029年產品採購及服務提供框架協議從康大控股集團購買商品肉兔
「股份」	指 本公司已發行股本中每股面值0.25港元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「新交所」	指 新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
盛融控股有限公司
 執行董事
高思詩

香港及新加坡，2026年10月13日

於本公告日期，執行董事為高思詩先生、高岩緒先生及莊金文先生；以及獨立非執行董事為孫鋼先生、霍偉雄先生及劉碧琪女士。