

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。



Shirble Department Store Holdings (China) Limited

歲寶百貨控股(中國)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號:00312)

有關提前終止租賃協議 之須予披露交易

於 2022 年 12 月 8 日，本公司全資附屬公司（作為承租人）與業主就有關提前終止租賃協議訂立提前終止協議。

根據提前終止協議，承租人沒有租賃押金將被沒收，及將無需承擔支付罰款和費用。此外，根據國際財務報告準則第 16 號，本集團須於執行提前終止協議後，在本公司的綜合財務報表內撤銷確認使用權資產。故此，根據上市規則，該提前終止協議項下擬進行的交易將被視為本集團處置使用權資產。本集團根據提前終止協議所撤銷確認之使用權資產價值約為人民幣 283.0 百萬元（相當於 316.7 百萬港元）。

由於按提前終止協議項下擬進行的交易，本集團根據國際財務報告準則第 16 號所撤銷確認之使用權資產的價值計算，其最高適用百分比率（定義見上市規則）為 5%或以上，但低於 25%，提前終止協議項下擬進行的交易將構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

緒言

於 2022 年 12 月 8 日，本公司全資附屬公司（作為承租人）與業主就有關提前終止租賃協議所訂立的提前終止協議。

提前終止協議

提前終止協議之主要條款載列如下：

日期：. 2022 年 12 月 8 日

訂約方: (a) 業主，作為業主和
(b) 承租人，為本公司全資附屬公司，作為承租人。

董事們經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

處所: 中國廣東省深圳市寶安區石岩街道浪心社區寶石南路宏發大世界購物廣場

主題事項: 租賃協議自 2012 年 6 月 30 日起為期 20 年，於 2022 年 9 月 30 日起提前終止，而承租人應按提前終止協議的條款和條件搬離該物業。

其他條款: 租金押金將退還給承租人。 業主亦將向承租人支付人民幣 3.6 百萬元（相等於 4.0 百萬港元）作為補償承租人之前安裝的物業固定裝置（包括自動扶梯、空調系統及配電系統）。

訂約方信息

本集團主要在中國經營百貨公司。承租人為本公司的全資附屬公司，其主要業務為在中國經營百貨公司。

業主為於中國成立的有限責任公司，其主要業務為房地產投資及房地產開發。董事們經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終受益人均為獨立第三方。

提前終止協議的理由和好處

根據租賃協議，承租人自 2012 年 8 月起，一直在該處所經營一家百貨公司。由於 2019 冠狀病毒疫情反復，這家店在過去兩年多錄得持續虧損。董事會認為，根據提前終止租賃協議，長遠而言將有助本集團減輕經營虧損及財務負擔。因此，董事會認為，提前終止協議的條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據提前終止協議，承租人沒有租賃押金將被沒收，及將無需承擔支付罰款和費用。此外，根據國際財務報告準則第 16 號，本集團須於執行提前終止協議後，在本集團的綜合財務報表內撤銷確認使用權資產。故此，根據上市規則，該提前終止協議項下擬進行的交易將被視為本集團處置使用權資產。本集團根據提前終止協議所撤銷確認之使用權資產價值約為人民幣 283.0 百萬元（相當於 316.7 百萬港元）。

由於按提前終止協議項下擬進行的交易，本集團根據國際財務報告準則第 16 號所撤銷確認之使用權資產的價值計算，其最高適用百分比率（定義見上市規則）為 5%或以上，但低於 25%，提前終止協議項下擬進行的交易將構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	歲寶百貨控股(中國)有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：312)
「董事」	指	本公司董事(包括本公司全體非執行董事及獨立非執行董事)
「提前終止協議」	指	於 2022 年 12 月 8 日，有關業主和承租人為提前終止租賃協議訂立的提前終止協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人根據上市規則均為/並非本集團的關連人士，且為獨立於本集團及其關連人士的第三方
「租賃協議」	指	業主和承租人於 2012 年 6 月 30 日有關租用該處所而簽訂的租賃協議。
「承租人」	指	深圳歲寶連鎖商業發展有限公司)，一間本公司全資附屬公司

「業主」	指	深圳市宏發房地產開發有限公司，獨立第三方
「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
「處所」	指	中國廣東省深圳市寶安區石岩街道浪心社區寶石南路宏發大世界購物廣場
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份不時之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比。

作說明目的，人民幣金額以人民幣 1 元相當於港幣 1.11916 元的匯率換算為港幣。

承董事會命
歲寶百貨控股（中國）有限公司
 副主席, 行政總裁及執行董事
楊題維

香港，2022 年 12 月 8 日

於本公告日期，黃雪蓉女士（主席女士）為非執行董事；楊題維先生（副主席及行政總裁）為執行董事；以及陳峰亮先生、江宏開先生及曾華光先生為獨立非執行董事。

*英文公告中包含的中國實體英文名稱是由其中文名稱的非官方翻譯，包含在英文公告中僅用於識別目的。