

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。



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)

關連交易 中國辦公室租賃協議

董事會謹此宣布，於2023年11月23日 (交易時段後)，已就該租賃物業將用作為本集團在中國的主要辦公室的租賃期訂立租賃協議。

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，當本集團作為承租人進行租賃交易，本集團將在其財務報表中確認使用權資產，及就上市規則而言，該交易將被視為收購資本資產。根據國際財務報告準則第16號「租賃」中，整個租賃協議期間應付租金總額的現值計算去估計，租賃協議項下的使用權資產的價值估計約為人民幣1.70百萬元。

出租人為中國成立的有限責任公司及主要於中國從事物業投資。其最終受益擁有為本集團高級管理團隊成員及楊先生的表哥朱碧江先生，以及楊先生的表姊朱碧輝女士平均擁有。出租人因此為本公司關連人士的聯繫人。

租賃協議構成本公司的關連交易（該術語定義見上市規則）。由於租賃協議項下擬進行交易的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%，但低於5%，租賃協議須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函及獨立股東批准規定。

董事會謹此宣布，於2023年11月23日（交易時段後），已就該租賃物業將用作為本集團在中國的主要辦公室的租賃期訂立租賃協議。

租賃協議

下表載列租賃協議的主要條款：

日期：	2023年11月23日（交易時段後）
訂約方：	(a) 承租人，為本公司的全資附屬公司 及 (b) 出租人，為本公司若干關連人士的聯繫人。
地址：	中國深圳市羅湖區人民南路深圳發展中心一棟33層
建築面積：	1,400平方米
租賃期：	由2023年12月1日至2026年11月30日(包括前後兩個日期) ，為期3年。
租賃房屋的擬定用途：	本集團在中國的主要辦公室。
租賃費用：	承租人依租賃協議的應付金額不包括服務費及水電費。 2023年12月1日至12月31日為期1個月作免租期限。 由2024年1月1日至2025年11月30日的首23個月期間，每月租金為人民幣56,000元。剩餘由2025年12月1日至2026年11月30日12個月期間的每月租金為人民幣57,120元，較上期增長2.0%。 租賃協議下應付的租賃付款總額以參考租賃房屋附近類似房屋的現行辦公租賃市場價格進行評估，並經出租人與承租人按一般商業條款公平磋商釐定。

付款條件： 承租人應在每個公曆月的 10 日之前支付每月租金。任何逾期的租賃付款將受到每日罰款，金額相當於每日租賃付款的兩倍。

押金： 2個月押金為人民幣112,000元，相當於2024年1月1日至2025年11月30日期間兩個月的租金。

終止： 承租人和出租人可以在租賃期限屆滿前經雙方協商後一致終止租賃協議。

租賃協議各方均可單方面終止租賃協議，如果 (i) 就出租人而言，承租人違反了租賃協議的條款和條件（包括但不限於未能支付三十 (30) 天租金、管理費、水電費或其他相關費用），在這種情況下，押金將被出租人沒收，或(ii) 如果就承租人而言，則租賃房屋的默示條件交付已被延遲七(7) 天或以上，或出租人違反租約的條款和條件，導致租賃房屋不適合出租給承租人。在這種情況下，承租人支付的押金和任何預付的租賃付款（如有）應退還承租人。

訂立租賃協議的理由及裨益

租賃物業將由本集團用於其業務營運。訂立租賃協議的好處是租賃物業以較低的租金提供更大的辦公空間。租賃協議下應付的租賃付款總額以參考租賃房屋附近類似房屋的現行辦公租賃市場價格進行評估，並經出租人與承租人按一般商業條款公平磋商釐定。租賃協議期間的租賃付款金額將從本集團內部財務資源中支付。獨立非執行董事認為租賃協議乃於本集團正常及日常業務過程中按一般商業條款訂立，且租賃協議的條款及條件（包括租賃付款額）都是公平合理，符合本公司及股東的整體利益。執行董事及非執行董事均已就租賃協議放棄投票。

訂約方資料

本集團主要於中國從事百貨公司經營業務。承租人為本公司的全資附屬公司，及其主要業務為在中國經營百貨公司。

出租人為中國成立的有限責任公司及主要於中國從事物業投資。其最終受益擁有為本集團高級管理團隊成員及楊先生的表哥朱碧江先生，以及楊先生的表姊朱碧輝女士平均擁有。出租人因此為本公司關連人士的聯繫人。

使用權資產

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，當本集團作為承租人進行租賃交易，本集團將在其財務報表中確認使用權資產，及就上市規則而言，該交易將被視為收購資本資產。根據國際財務報告準則第16號「租賃」中，整個租賃協議期間應付租金總額的現值計算去估計，租賃協議項下的使用權資產的價值估計約為人民幣1.70百萬元。

上市規則之涵義

租賃協議構成本公司的關連交易（該術語定義見上市規則）。由於租賃協議項下擬進行交易的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%，但低於5%，租賃協議須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函及獨立股東批准規定。

鑑於出租人為本公司的關連人士，黃女士及楊先生均可能被視為於租賃協議中擁有重大權益，並已就批准租賃協議的相關董事會決議案放棄投票。除本公告所披露外，概無董事須就本公司有關租賃協議的董事會決議案放棄投票。

釋義

除文義另有所指外，於本公告內所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	歲寶百貨控股（中國）有限公司 (Shirble Department Store Holdings (China) Limited)，一所於開曼群島註冊成立之有限公司，其所有股份於聯交所上市（股份代號：00312）；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國特別行政區香港；
「國際財務報告準則」	指	由國際會計準則理事會所頒布的國際財務報告準則；
「租賃協議」	指	有關承租人和出租人於 2023 年 11 月 23 日簽訂的房屋租賃協議；
「租賃期」	指	於租賃協議下，將出租租賃房屋給承租人的租賃期限；
「租賃物業」	指	由承租人依租賃協議向出租人租賃，建築面積為1,400平方米，位於中國深圳市羅湖區人民南路深圳發展中心一棟33層的辦公室；
「承租人」	指	深圳歲寶百貨有限公司，一家本公司全資附屬公司；

「出租人」	指	深圳市瑞卓投資有限公司，一家中國成立的有限責任公司及主要於中國從事物業投資。其最終受益擁有為本集團高級管理團隊成員及楊先生的表哥朱碧江先生，以及楊先生的表姊朱碧輝女士平均擁有；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「黃女士」	指	黃雪蓉女士為董事會主席女士及非執行董事，楊先生之母親；
「楊先生」	指	楊題維先生為董事會副主席，行政總裁及非執行董事，黃女士之兒子；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門中華人民共和國特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣元，中華人民共和國的法定貨幣；
「股東」	指	指公司股份的持有人；
「平方米」	指	平方米；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

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，2023年11月23日

於本公告日期，董事會由五名董事組成，包括非執行董事黃雪蓉女士（主席女士）；執行董事楊題維先生（副主席及行政總裁）；以及獨立非執行董事陳峰亮先生、江宏開先生及曾華光先生。