

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。



WING ON COMPANY INTERNATIONAL LIMITED

永安國際有限公司

(百慕達註冊成立有限公司)

(股份代號：289)

持續關連交易 – 租約續期

本公司董事宣布，本公司之全資附屬公司永安百貨已於2020年12月8日與本公司之全資附屬公司永安公司及永安地產簽訂租約協議，將位於香港九龍彌敦道345號永安九龍中心地庫一層、部分地下、全層1樓至6樓之現有租約續期，租約期為3年，由2021年1月1日至2023年12月31日止。

該物業由永安公司及永安地產分別擁有64.37%及35.63%之權益。

鑒於永安地產為 **Kee Wai (BVI)** 之間接非全資附屬公司，而 **Kee Wai (BVI)** 為本公司之主要股東，現持有本公司現有已發行股本約61.832%之權益，因此根據上市規則，該租約協議構成本公司之持續關連交易。

上市規則第14.07條所載相關該租約協議應付予永安地產之年租金之百分比率，少於本公司適用百分比率5%，因此該租約協議根據上市規則第14A.76(2)(a)條將被分類為持續關連交易，並獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准之規定。

此持續關連交易須分別遵守上市規則第14A.55至14A.59條及第14A.71至14A.72條之年度審核及年報規定。

租約協議

於2020年12月8日，永安百貨與永安公司及永安地產簽訂有關物業之租約協議。該租約協議之主要條款如下：

業主：永安有限公司及永安地產證券有限公司

租戶：永安百貨有限公司

物業：香港九龍彌敦道345號永安九龍中心地庫一層、部分地下、全層1樓至6樓

出租面積：租約協議內業主與租戶協議為132,757平方呎

用途：只限商業用途

租期：為期3年，由2021年1月1日至2023年12月31日止

租金：月租4,560,000港元(不包括差餉、空氣調節費、管理費及其他支出)，每月將以現金支付，此租金是根據獨立物業估值師戴德梁行有限公司於2020年11月23日所發出之估值報告內之市值月租5,700,000港元折讓20%而釐定。每年應支付永安地產租金最高總額為19,496,736港元。

免租期：無

租約協議續期之理由

本集團主要從事百貨業務及物業投資。永安公司主要從事物業投資及永安百貨主要從事百貨業務。永安地產為一投資控股及物業投資公司。

該物業現為永安百貨之wing on Plus百貨店，該店在九龍區極受顧客歡迎及為集團百貨業務之主要提供盈利之分店。

全體獨立非執行董事認為永安百貨續約，在商業上是有得益的，因為續租期之新租金乃根據獨立物業估值師戴德梁行有限公司按市值租金折讓20%。再者，全體獨立非執行董事認為新租金乃公平磋商，經獨立物業估值師所確認，租約協議已根據一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本集團股東之利益。

新租金每月4,560,000港元，較現時的租金每月5,840,000港元(不包括差餉、空氣調節費、管理費及其他支出)有21.9%減少。同時新租金較獨立物業估值師評估之市值租金折讓20%。於截至2019年12月31日止及2020年12月31日止年度，分別每年支付永安地產租金為24,969,504港元。

郭志樑先生、郭志桁先生、郭志標博士及郭志一先生為 Kee Wai (BVI) 之主要股東及董事，而被視為在此租約協議中有重大利益，因此，彼等就批准該租約協議之董事會決議案已放棄投票。

持續關連交易

該物業由永安公司及永安地產分別擁有64.37%及35.63%之權益。

鑒於永安地產為 Kee Wai (BVI) 之間接非全資附屬公司，而 Kee Wai (BVI) 為本公司之主要股東，現持有本公司現有已發行股本約61.832%之權益，因此根據上市規則，該租約協議構成本公司之持續關連交易。

上市規則第14.07條所載相關該租約協議條款內應付予永安地產之年租金之百分比率，少於本公司適用百分比率5%，因此該租約協議根據上市規則第14A.76(2)(a)條將被分類為持續關連交易，並獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准之規定。

此持續關連交易須分別遵守上市規則第14A.55至14A.59條及第14A.71至14A.72條之年度審核及年報規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有如下涵義。

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	永安國際有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司及其股份在香港聯合交易所有限公司上市
「董事」	指	本公司董事
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「Kee Wai (BVI)」	指	Kee Wai Investment Company (BVI) Limited, 於英屬處女群島註冊成立之有限公司。郭志樑先生、郭志桁先生、郭志標博士及郭志一先生合共控制 100% Kee Wai (BVI)的投票權。

「業主」	指	永安有限公司及永安地產證券有限公司
「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	香港九龍彌敦道345號永安九龍中心地庫一層、部分地下、全層1樓至6樓
「主要股東」	指	上市規則內所載之定義
「租戶」	指	永安百貨有限公司
「租約協議」	指	永安百貨、永安公司及永安地產於2020年12月8日所簽訂之該物業租約協議
「永安公司」	指	永安有限公司，為本公司之全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司。其主要業務為控股投資及物業投資。
「永安百貨」	指	永安百貨有限公司，為本公司之全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司。其主要業務為於香港經營百貨業務。
「永安地產」	指	永安地產證券有限公司，為 Kee Wai (BVI) 之間接非全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司。其主要業務為控股投資、物業投資及買賣證券及商品。

承董事會命
主席
郭志樑
謹啟

香港，2020年12月8日

於本公告日期，本公司之執行董事為郭志樑先生(主席)、郭志桁先生(副主席及行政總裁)、郭志標博士及郭志一先生；及獨立非執行董事為譚惠珠小姐、Iain Ferguson Bruce先生、梁永寧先生及Nicholas James Debnam先生。