

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份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。

International Housewares Retail Company Limited **國際家居零售有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1373)

須予披露交易 **租賃貨倉物業**

董事會宣佈，於 2022 年 10 月 21 日，租戶（本公司之全資附屬公司）已接受由業主（為獨立第三方）提出的租賃方案，以租賃貨倉物業。

由於租賃方案項下之租賃交易之其中一個適用百分比率（定義見上市規則）合計超過 5%但少於 25%，因此租賃方案項下擬進行之交易合計構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則作出申報及公告之規定。

背景資料

董事會宣佈，於 2022 年 10 月 21 日，租戶（本公司之全資附屬公司）已接受由業主（為獨立第三方）提出的租賃方案，以租賃貨倉物業。

租賃方案

租賃方案之主要條款如下：

日期： 2022 年 10 月 21 日

雙方： 業主：亞洲貨櫃物流中心香港有限公司

租戶：日本城（香港）有限公司，為本公司之全資附屬公司

貨倉物業： 亞洲貨櫃物流中心 B 座 10 樓 10001W-10006W 及 10001E-10006E 區

租期：分別為固定租期為 60 個月，自 2023 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），其中包括 3 個月免租期，以及固定租期為 12 個月，自 2028 年 4 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日）

代價總值及保證金：根據租賃方案的固定租期之應付代價總值合共約為 107 百萬港元及保證金約為 5.4 百萬港元，將以本集團內部資金支付。

訂約方一般資料

本集團主要業務為投資控股、家品零售、發放特許經營權及提供管理服務。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主主要業務為經營貨櫃裝卸及倉儲設施，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團確認租賃方案之使用權資產價值合計約為 95 百萬港元（未經審核），為租賃方案合計的固定租期租賃付款的現值。

訂立租賃方案之理由及裨益

本集團在香港、新加坡和澳門經營超過 370 家零售店。為向全渠道零售連鎖便利綜合店轉型鋪路，本集團一直在豐富產品類別，因此需要額外的倉庫和配送設施。本集團其中在香港一個倉庫的租賃協議將到期，而貨倉物業位於葵涌貨櫃碼頭旁的物流中心，其位置、特色及設施整體符合本集團未來發展規劃。本集團的管理層相信，它將提供一個環境，使能夠更好地提高運營效率，而合計 6 年的協議確保本集團可規劃投資改善貨倉物業設施而獲得合理的回報。

租賃方案之條款包括租金，乃由租戶與業主經參考附近地區可比較物業之現行市價租金後公平磋商釐定。董事會認為租賃方案之條款屬一般商業條款及公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

業主和租戶將就租賃方案之租賃事宜簽訂正式租賃協議。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團於其綜合財務報表中確認租賃方案各自之固定租期租賃付款現值總額為使用權資產價值。因此，根據上市規則第 14.04(1)(a) 條，租賃方案之租賃交易被視為租戶收購資產。

由於租賃方案項下之租賃交易之其中一個適用百分比率（定義見上市規則）合計超過 5% 但少於 25%，因此租賃方案項下擬進行之交易合計構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則作出申報及公告之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列各項所賦予之涵義：

「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	國際家居零售有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的公司，其股票在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	為本公司及其關連人士之獨立第三方（定義見上市規則）
「業主」	指	亞洲貨櫃物流中心香港有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「租賃方案」	指	由業主提出分別由 2023 年 4 月 1 日開始的租賃貨倉物業之租賃方案，固定租期為 60 個月，及由 2028 年 4 月 1 日開始，固定租期為 12 個月，租戶於 2022 年 10 月 21 日已接受
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貨倉物業」	指	亞洲貨櫃物流中心 B 座 10 樓 10001W-10006W 及 10001E-10006E 區
「租戶」	指	日本城（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資擁有之附屬公司

承董事會命
國際家居零售有限公司
主席兼執行董事
魏麗霞

香港，2022年10月21日

於本公告日期，執行董事為魏麗霞女士、劉栢輝先生及鄭聲旭先生；以及獨立非執行董事為孟永明先生、吳士元先生及楊耀強先生。