

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的有限公司)

(股份代號：00312)

主要交易

中國深圳市南山區百貨公司之租賃協議

董事會謹此宣布，於2023年12月29日（交易時間後），已就租賃期訂立租賃協議，據此，本集團將繼續使用租賃物業作為其位於中華人民共和國深圳市的百貨公司。本集團自2009年起一直根據將於2023年12月31日到期的現有租賃協議租賃物業以經營其百貨公司。

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入租賃交易，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」，整個租賃協議期間應付租金總額以現值計算去估計，租賃協議項下的使用權資產的價值估計約為人民幣50.5百萬元。

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25%，但低於100%，因此租賃協議項下擬進行交易構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下作申報、公告、通函及股東批准的規定。

董事確認，經作出一切合理查詢後，據彼等所知、所悉及所信，概無股東於租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此如果本公司召開股東大會審議租賃協議，概無股東需被要求放棄投票。根據上市規則第14.44條的規定，可接受股東書面同意代替召開股東大會以審議租賃協議。公司已收到持有1,374,167,500股股份（佔截至股東書面批准日期和本公告日期的股份總數約55.08%）的控股股東之一歲寶百貨有限公司（*Shirble Department Store Limited）的書面批准以通過租賃協議。因此，公司將不會召開股東大會，以尋求股東對租賃協議及其項下交易的批准。按照上市規則的要求，預計將在本公告發佈後的十五（15）個工作日內（即2024年1月22日或之前）向股東發送一份包含租賃協議和其項下交易進一步資訊的通函。

緒言

董事會謹此宣布於2023年12月29日（交易時間後），已就租賃期訂立租賃協議，據此，本集團將繼續使用租賃物業作為其位於中華人民共和國深圳市的百貨公司。本集團自2009年起一直根據將於2023年12月31日到期的現有租賃協議租賃物業以經營其百貨公司。

租賃協議

租賃協議的主要條款列載如下表：

日期：	2023年12月29日（交易時間後）
訂約方：	(a) 承租人，為本公司的全資附屬公司 (b) 出租人。 經董事作出一切合理查詢後，據彼等所知、所悉及所信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
地址：	深圳市南山區桃源村三期棟裙樓101房屋。
建築面積：	17,843.87平方米。
租賃期：	由2024年1月1日至2028年12月31日(包括前後兩個日期)，為期5年。
租賃房屋的擬定用途：	本集團在中國深圳市南山區的百貨店。
租賃費用：	承租人依租賃協議應付的租賃付款並不包含由承租人承擔的服務費、增值稅及水電費。租賃協議並無授予免租期。 第一個租賃年度的月租金為每平方米人民幣55.0元。此後，每個後續租賃年度的月租金將比前一年每年增加 3.0%。 租賃協議下應付租賃付款總額乃由出租人與承租人參考租賃房屋附近類似房屋的現行市場價格及現有租賃協議項下的現有租賃款項後，按一般商業條款公平磋商釐定。

- 付款條件： 承租人應於每個公曆月的20日前支付每月租金。任何逾期的租賃付款將需每日罰款，金額相當於逾期金額的 0.5%。
- 押金： 承租人應付的押金為人民幣2,944,240.20元，相當於第一個租賃年的三個月租金。
- 終止： 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兩個月租金、或未能支付超出兩個月租金的管理費、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)就承租人而言，則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

本集團自2009年起一直根據將於2023年12月31日到期的現有租賃協議租賃物業以經營其百貨公司。董事認為繼續租賃租賃物業符合本公司及股東的整體利益，因為此舉將保留該百貨店的店鋪網絡、市場份額及財務優勢，對本集團的收入及營運利潤均一起作出重大貢獻，並避免本集團須承擔的搬遷和翻新費用。

租賃協議下應付租賃付款總額乃由出租人與承租人參考租賃房屋附近類似房屋的現行市場價格及現有租賃協議項下的現有租賃款項後，按一般商業條款公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議乃屬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）屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

訂約方資料

本集團主要於中國從事百貨公司經營業務。出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。

出租人為一家於中國成立的有限責任公司，主要在中國從事公共住宅投資、興建及經營。最終由深圳市人民政府全資擁有，並受深圳市國有資產監督管理委員會（深圳市國資委）管理。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

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入租賃交易，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」，整個租賃協議期間應付租金總額以現值計算去估計，租賃協議項下的使用權資產的價值估計約為人民幣50.5百萬元。

上市規則之涵義

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25%，但低於100%，因此租賃協議項下擬進行交易構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下作申報、公告、通函及股東批准的規定。

董事確認，經作出一切合理查詢後，據彼等所知、所悉及所信，概無股東於租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此如果本公司召開股東大會審議租賃協議，概無股東需被要求放棄投票。根據上市規則第14.44條的規定，可接受股東書面同意代替召開股東大會以審議租賃協議。公司已收到持有1,374,167,500股股份（佔截至股東書面批准日期和本公告日期的股份總數約55.08%）的控股股東之一歲寶百貨有限公司（*Shirble Department Store Limited）的書面批准以通過租賃協議。因此，公司將不會召開股東大會，以尋求股東對租賃協議及其項下交易的批准。按照上市規則的要求，預計將在本公告發佈後的十五（15）個工作日內（即2024年1月22日或之前）向股東發送一份包含租賃協議和其項下交易進一步資訊的通函。

於本公告內所用之釋義

除文義另有所指外，於本公告內所用詞彙具有以下涵義：

「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）；
「董事」	指	本公司董事；
「現有租賃協議」	指	承租人（作為承租人）與深圳市住房和建設局（作為出租人）就租賃房屋的租金於2010年9月8日簽訂的現有租賃協議。根據2018年2月6日的三方協議，租賃房屋的出租人已變更為出租人；
「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；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其聯繫人且與本公司及其聯繫人並無關連（定義見上市規則）的人士或公司；
「租賃協議」	指	有關承租人和出租人於2023年12月29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17,843.87平方米，位於中國深圳市南山區桃源村三期棟裙樓101房屋；

「承租人」	指	深圳歲寶連鎖商業發展有限公司，一家本公司全資附屬公司；
「出租人」	指	深圳市人才安居集團有限公司，一家在中國成立的公司，最終由深圳市人民政府全資擁有，並受深圳市人民政府國有資產監督管理委員會（深圳市國資委）管轄；
「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12月29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。