

---

## 要件

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下的歲寶百貨控股（中國）有限公司所有股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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

---

除文義另有指明外，本封面所用之詞彙與本通函「定義」一節所界定者俱有相同涵義。

一封董事會函件已列載於本通函第 3 至 8 頁。

本通函所討論之交易已獲股東書面批准，根據上市規則第 14.44 條，其已代替本公司股東大會。本通函現寄發予股東以僅供參考。

香港，2024 年 3 月 27 日

---

## 目錄

---

	頁
釋義.....	1
董事會函件 .....	3
附件 I - 本集團的財務資料.....	9
附件 II - 一般信息.....	12

---

## 釋義

---

於本通函內，除文義另有指明外，在此所用的詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	具有上市規則所賦予的相同涵義；
「董事」	董事會董事；
「密切聯繫人」	具有上市規則所賦予的相同涵義；
「本公司」	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」	本公司董事；
「現有租賃協議」	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」	本公司及其附屬公司；
「港元」	港元，香港法定貨幣；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「國際財務報告準則」	國際會計準則委員會頒布的國際財務報告準則；
「獨立第三方」	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；
「最後實際可行日期」	2024年3月25日，即本通函印發前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期；
「租賃協議」	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；

---

## 釋義

---

「租賃期」	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」	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」	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」	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」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「中國」	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國特別行政區澳門及台灣；
「人民幣」	人民幣元，中華人民共和國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	經不時修訂、補充或以其他方式修改的證券及期貨條例（香港法例第571章）；
「股份」	本公司股本中每股面值0.10港元的股份；
「股東」	指公司股份的持有人；
「平方米」	平方米」；及
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	百分比。

\*英文通函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，包含在英文通函中僅用於識別目的。



**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)

執行董事：

楊題維先生（副主席及行政總裁）

非執行董事：

黃雪蓉女士（主席女士）

獨立非執行董事：

陳峰亮先生

江宏開先生

曾華光先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處：

中國

深圳市羅湖區

人民南路

深圳發展中心

一棟 33 層

香港主要營業地點：

香港

九龍

觀塘成業街10號

電訊一代廣場

30樓C2室

2024年3月27日

---

## 董事會函件

---

敬啟者：

### 主要交易 中國深圳市南山區百貨公司之租賃協議

#### 緒言

董事會茲提述本公司日期為 2023 年 12 月 29 日的公告，內容涉及（其中包括）租賃協議。

董事會謹此宣佈於 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。

本通函旨在進一步提供根據上市條例所需的有關租賃協議及其項下擬進行交易及其他更多資訊。

#### 該租賃協議

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。

---

## 董事會函件

---

- 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%。
- 截至2028年12月31日止五年，租賃協議下的年度租賃付款額分別為人民幣11.2百萬元、人民幣11.6百萬元、人民幣11.9百萬元、人民幣12.3百萬元及人民幣12.6百萬元。
- 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。

---

## 董事會函件

---

### 歷史交易金額及租賃協議下應付租賃付款額的確定依據

租賃協議下應付租賃付款總額乃由出租人與承租人參考位於中國深圳市南山區的租賃房屋附近類似房屋平均每月租金介乎每平方米約人民幣260元至人民幣270元的現行市場價格、現有租賃協議下的現有租賃付款額，及租賃期間租賃協議項下的租賃付款額的增量值後，按一般商業條款公平磋商釐定。現有租賃協議下的現有租賃付款額及租賃期間租賃協議下的租賃付款額增量值。根據現有租賃協議，截至2023年12月31日止五年的租賃付款總額為人民幣47.5百萬元，而截至2028年12月31日止五年的應付租賃付款總額將為人民幣59.5百萬元。綜上所述，董事會認為租賃協議下應付的租賃付款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 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。董事認為續租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。

考慮到上述情況，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。

---

## 董事會函件

---

### 收購使用權資產的財務影響

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。

預計租賃協議項下擬進行的交易完成後，資產總額將增加約人民幣 50.5 百萬元，其中使用權資產增加約人民幣 50.5 百萬元。負債總額將增加約人民幣 50.5 百萬元，其中租賃負債增加約人民幣 50.5 百萬元。本集團預計租賃協議項下擬進行的交易將導致租賃協議第一年的財務成本增加約人民幣 3.1 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。

### 股東書面批准

董事確認，就作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，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，倘本公司將召開股東特別大會批准該租賃協議，概無本公司股東須就有關決議案於股東大會上放棄投票以批准相關決議案。而且，根據上市規則第 14.44 條，可接受股東書面批准以代替召開股東大會批准租賃協議。

本公司已收到持有本公司 1,374,167,500 股股份（於股東書面批准及最後實際可行日期佔已發行股份總數約 55.08%）的控股股東之一 Shirble Department Store Limited 之書面批准該出售事項。因此，本公司不會根據上市規則第 14.44 條就租賃協議及其項下擬進行的交易去尋求股東批准而召開股東大會。

---

## 董事會函件

---

### 建議

儘管不會召開股東大會以批准租賃協議及其項下擬進行的交易，但董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議及其項下擬進行的交易的訂立是公平合理的並符合本公司及股東的整體利益。因此，倘召開股東大會，董事將建議股東投票贊成訂立租賃協議及其項下擬進行的交易。

### 附加資訊

敬請閣下留意本通函附錄所載的額外資料。

此致

列位股東台照

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  
謹啟

## 1. 本集團的財務報表

本集團截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年及 2022 年止財政年度的財務資料詳情分別於本公司截至 2020 年 12 月 31 日止、2021 年及 2022 年止財政年度的年報披露。本集團截至 2023 年 6 月 30 日止六個月的財務資料詳情已在本公司 2023 年中期報告中披露。

所有該等財務報表可於聯交所網站 [www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk) 及本公司網站 <http://www.shirble.net/> 取得。

這些財務報表的快速鏈接如下：

本公司截至 2020 年 12 月 31 日止年度的年報：

聯交所網站：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0419/2021041900175\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0419/2021041900175_c.pdf)

本公司網站：

[http://www.ishirble.com/upload/files/491/2021/0419/20210419113001\\_97387887\\_tc.pdf](http://www.ishirble.com/upload/files/491/2021/0419/20210419113001_97387887_tc.pdf)

本公司截至 2021 年 12 月 31 日止年度的年報：

聯交所網站：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0427/2022042700332\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0427/2022042700332_c.pdf)

本公司網站：

[http://www.ishirble.com/upload/files/491/2022/0427/20220427143002\\_00367235\\_tc.pdf](http://www.ishirble.com/upload/files/491/2022/0427/20220427143002_00367235_tc.pdf)

本公司截至 2022 年 12 月 31 日止年度的年報：

聯交所網站：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042800783.pdf>

本公司網站：

[http://www.ishirble.com/upload/files/491/2023/0428/20230428133001\\_90878033\\_tc.pdf](http://www.ishirble.com/upload/files/491/2023/0428/20230428133001_90878033_tc.pdf)

本公司截至 2023 年 6 月 30 日止六個月的中期報：

聯交所網站：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0926/2023092600197.pdf>

本公司網站：

[http://www.ishirble.com/upload/fujian/20231102/20231102161435\\_54997.pdf](http://www.ishirble.com/upload/fujian/20231102/20231102161435_54997.pdf)

## 2. 重大不利變化

於最後實際可行日期，董事並不知悉自 2022 年 12 月 31 日(本集團最新刊發的經審核綜合財務報表編制日期)，本集團的財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

### 3. 負債報表

#### 借款

截至 2024 年 1 月 31 日的營業結束時，本集團以若干投資物業及待出售物業作抵押之銀行借貸總額分別約為人民幣 302 百萬元及人民幣 254 百萬元。銀行借款總額已獲擔保。

#### 租賃負債 - 無抵押和無擔保

截至 2024 年 1 月 31 日營業結束時，本集團的租賃負債總額，主要為本集團辦公室和租賃物業的應付租金，約為人民幣 638 百萬元。

#### 或有負債

截至 2024 年 1 月 31 日營業結束時，本集團於正常業務經營過程中產生約為人民幣 2.8 百萬元之重大或有負債，主要是與某些租戶和前僱員的合同條款和僱傭合同條款的爭議。

除上文所述與集團內負債及正常貿易及其他應付款外，本集團於 2024 年 1 月 31 日營業結束時，即就本負債聲明而言，並無任何已發行或同意發行的貸款資本、已發行及未償還、已授權或以其他方式創造但未發行的債務證券、定期貸款、未清償的其他借款或債務，包括銀行透支、承兌匯票、承兌信用證、債權證、抵押貸款、押記、融資租賃或租購承諾、擔保或其他或有負債。

### 4. 營運資金

截至 2024 年 1 月 31 日，集團在其人民幣 300 百萬元的貸款授信（「貸款授信」）下未償還的長期擔保銀行借款約為人民幣 254 百萬元，該授信已於 2023 年 11 月到期未付。該授信以待出售物業作抵押。於最後實際可行日期，本集團現正考慮出售待出售物業的計劃，並與相關銀行就延長貸款授信進行磋商。董事相信本集團將能夠從出售待出售物業產生充足現金流入，以償還貸款授信下的借款或延長貸款授信。

董事認為在不存在不可預見情況下及考慮到簽訂租賃協議的影響後，本集團可動用的財務資源，包括內部產生的資金、現有可用銀行授信以及成功出售待售物業以償還貸款授信下的借款或成功延長貸款授信，本集團將有足夠的營運資金來滿足其自本通函日起至少未來十二個月所需。

不過，倘若本集團未能透過出售待出售物業產生足夠的現金流量來償還貸款授信下的借款或延長貸款授信，本集團則沒有足夠的營運資金來滿足其自本通函日起至少未來十二個月所需。

## 5. 業務回顧及財務和交易前景

本集團主要在中國從事百貨業務及物業發展業務。

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月和 2022 年同期，本集團的收入全數由百貨店業務貢獻。截至 2023 年 6 月 30 日止六個月，本集團的收入為人民幣 91.9 百萬元，較 2022 年同期的人民幣 90.1 百萬元增加 2.0%。截至 2023 年 6 月 30 日止六個月本公司擁有人應佔虧損為人民幣 63.9 百萬元，相比於 2022 年同期虧損為人民幣 129.4 百萬元。

鑒於房地產行業相關的經濟下行壓力，本集團已減少房地產的投資，並評估現有房地產項目的商業優點及積極探索出售或其他可行性方案，以減輕本集團的風險承擔。本集團將整合資源、加強內部管理、並採取審慎的業務策略以減輕經濟下行的壓力。本集團將繼續提升其核心百貨業務的競爭力，及繼續採取積極措施以加強業務抗逆能力。

## 1. 責任聲明

本通函（董事集體及個別承擔全部責任）載有遵照上市規則提供的詳情，以提供有關本公司的資料。

董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均準確完整，並無誤導或欺騙性，亦無遺漏其他事項未載於本通函，以令本通函或任何陳述具有誤導性。

本通函的印發出已獲董事批准。

## 2. 董事權益披露

### **(I) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及或債券的權益及淡倉**

截至最後實際可行日期，董事及最高行政人員於本公司或本公司任何相關法團的股份、潛在股份或債券中的權益及淡倉(定義見證券及期貨條例第 XV 部)，所需按證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部通知本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例的該等條例，其所持有或被視為擁有權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第 352 條，記入所提述的於登記冊；或根據上市規則附錄 C3 所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，須如下向本公司及聯交所通知：

## (a) 於本公司股份中的好倉

董事姓名	所持股份/ 相關股份 數目	身份及 權益性質	約佔已發行 總股本之 百分比
黃雪蓉女士	1,374,167,500	管理人(註)	55.08%
	8,324,000	實益擁有人	0.33%
楊題維先生	2,490,000	實益擁有人	0.09%

註：黃雪蓉女士已獲委任為楊祥波先生的遺產管理人，其中包括 Xiang Rong Investment Limited (「Xiang Rong」) 的全部已發行股本。Xiang Rong 擁有 Shirble Department Store Limited (「Shirble BVI」) 的全部已發行股本。因此，黃雪蓉女士被視為擁有於 Shirble BVI 持有 1,374,167,500 股股份的權益。

## (b) 於相聯法團股份中的好倉

董事姓名	相聯法團 姓名	所持股份/ 相關股份 數目	身份及 權益性質	約佔已發行 總股本之 百分比
黃雪蓉女士	Shirble BVI	50,000	管理人(註)	100%
黃雪蓉女士	Xiang Rong	100	管理人(註)	100%

註：黃雪蓉女士已獲委任為楊祥波先生的遺產管理人，其中包括 Xiang Rong 的全部已發行股本。Xiang Rong 擁有 Shirble BVI 的全部已發行股本。

除上文所披露外，董事及最高行政人員於本公司或本公司任何相關法團的股份、潛在股份或債券中的權益及淡倉(定義見證券及期貨條例第 XV 部)，所需按證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部通知本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例的該等條例，其所持有或被視為擁有權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第 352 條，記入所提述的於登記冊；或根據上市規則附錄十所載的標準守則通知本公司及聯交所。

**(c) 其他董事權益**

於最後實際可行日期，除黃雪蓉女士外，為 Shirble BVI 及 Xiang Rong 的唯一董事外，概無董事為擁有或被視為擁有股份權益或淡倉的公司的董事或僱員。根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部的條文，其須向本公司披露的本公司或本公司相關的股份。

**(II) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部須予披露，持有權益及/或淡倉的主要股東**

據本公司董事及行政總裁所知，截至最後實際可行日期，以下人士（本公司董事及行政總裁除外）擁有或被視為或被視為擁有股份的權益或淡倉，以及本公司相關股份，須知會本公司及聯交所根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部的規定，作為根據《證券及期貨條例》第 336 條，記錄於本公司須備存的登記冊內：

**(a) 於本公司股份中的好倉**

董事姓名	所持股份/ 相關股份 數目	身份及 權益性質	約佔已發行 總股本之 百分比
歲寶 BVI	1,374,167,500	管理人(註)	55.08%
Xiang Rong	1,374,167,500	受控制法團的權益(註)	55.08%
郝建民先生	374,250,000	實益擁有人	15.00%

註：本公司 1,374,167,500 股股份由 Xiang Rong 全資擁有的歲寶 BVI 持有。黃雪蓉女士已被任命為楊祥波先生的遺產管理人，其中包括所有的 Xiang Rong 發行股本。根據證券及期貨條例，黃雪蓉女士和 Xiang Rong 都是被視為擁有歲寶 BVI 持有的 1,374,167,500 股股份的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）或法團於本公司股份及相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部須知會本公司的權益或淡倉，或由本公司根據證券及期貨條例第 336 條規定本公司須予存置之登記冊上之記錄所示權益或淡倉。

**3. 競爭業務**

於最後實際可行日期，根據上市規則的規定，概無董事及其密切聯繫人擁有任何直接或間接與本公司業務競爭或可能競爭的利益。

**4. 服務合約**

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員訂立於一年內終止而毋須作賠償（法定賠償除外）的服務合約。

**5. 董事於資產的權益**

於自 2022 年 12 月 31 日（即本集團最新刊發的經審核綜合財務報表編制日期）起至最後實際可行日期，概無董事就與本集團任何成員有關之收購、出售或出租予或擬收購、出售或出租予的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

**6. 董事於合約中的重大權益**

於本通函日期，概無董事就有關本集團業務的重大合約或安排，而直接或間接擁有重大權益。

**7. 訴訟**

於最後實際可行日期，若干租戶及前僱員已在中國對本公司附屬公司深圳歲寶百貨有限公司及深圳歲寶連鎖商業發展有限公司關於合同條款和僱傭合同條款的爭議提起法律訴訟，有關法律程序仍在進行中。本集團作出人民幣 2.8 百萬元（2022 年 12 月 31 日：人民幣 0.63 百萬元）的累計撥備，董事認為撥備金額足以支付該等索償的應付金額（如有）。

除上文所披露外，董事並不知悉任何尚未決或對本集團任何成員構成威脅的其他重大訴訟或索償。

## 8. 主要合約

以下合約（並非在日常業務過程中訂立的合約）由本集團成員於緊接本通函日期前兩年內訂立且屬或可能屬重大性質：

- (a) 本公司全資附屬公司 Baoke Trading (BVI) Company Limited（作為賣方）與明高投資控股有限公司（作為買方）於 2022 年 8 月 29 日就出售於聯交所主板上市 TFG International Group Limited（股份代號：542）的 1,320,000,000 股股份所訂立之買賣協議；
- (b) 本公司一間全資附屬公司深圳歲寶連鎖發展有限公司與深圳市宏發房地產開發有限公司於 2022 年 12 月 8 日簽訂的提前終止於 2012 年 6 月 30 日簽訂的租賃協議；
- (c) 深圳市歲寶企業管理有限公司（“歲寶管理顧問”）與深圳市晟潤豐投資發展有限公司（“晟潤豐”）於 2020 年 12 月 30 日簽訂終止協議，以提前終止雙方於 2019 年 4 月 8 日簽訂之綜合諮詢服務協議，其綜合諮詢協議為歲寶管理顧問同意向晟潤豐提供某些根據由晟潤豐擁有而座落於中國深圳市福田區上步路與泥崗路交匯處的物業發展項目之諮詢服務；
- (d) 本公司一間全資附屬公司深圳歲寶百貨有限公司與深圳市瑞卓投資發展有限公司於 2023 年 11 月 23 日就租賃作為本集團在中國的主要辦事處的物業而簽訂的租賃協議；和
- (e) 買賣協議。

**9. 其他**

- (a) 本公司的香港股份登記及過戶處為 Link Market Services (Hong Kong) Pty Limited，位於香港中環皇后大道中 28 號中滙大廈 16 樓 1601 室。
- (b) 本公司秘書及合資格會計師周振邦先生，為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會的會員。
- (c) 本公司位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands. 的註冊辦事處及本公司位於香港九龍觀塘成業街10號電訊一代廣場30樓C2室的香港總辦事處及主要營業地點。
- (d) 除另有說明外，本通函所指的時間及日期均以香港時間及日期為準。
- (e) 如有任何不一致之處，本通函將以英文版為準。

**10. 可供展示之文件**

自本通函的日期起計 14 日內，以下文件的副本將刊載於聯交所網站 [www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk) 及本公司網站 <http://www.shirble.net/>：

- (a) 租賃協議；及
- (b) 本通函所載的董事會函件。