

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LIFESTYLE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

利福國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1212)

關連交易 租賃協議

於二零二一年八月十三日，承租人（本公司之間接全資附屬公司）與業主訂立租賃協議以承租該物業。

於本公告日期，由於業主為劉先生（本公司非執行董事及控股股東）之聯繫人，因而為本公司之關連人士，根據上市規則第 14A 章，訂立租賃協議構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號，租賃協議項下的租賃將被確認為一項使用權資產，而租賃協議項下擬進行之交易將以一項收購使用權資產入賬，估計價值約為 12,652,000 港元，並將構成上市規則第 14A 章項下本公司之一次性關連交易。

由於本集團就租賃協議確認之使用權資產估計價值之一項適用百份比率（定義見上市規則）（在單獨或與先前租賃協議合併計算時）超過 0.1% 但低於 5%，租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

該租賃協議

於二零二一年八月十三日，承租人（本公司之間接全資附屬公司）與業主訂立租賃協議以承租該物業。

租賃協議之主要條款概述如下：

日期：	二零二一年八月十三日
訂約方：	業主及承租人
期限：	自二零二一年八月十六日起至二零二三年八月十五日止 （包括首尾兩日）為期兩年（有權重續一年租賃協議）
租賃之物業：	該物業，建築面積約 24,412 平方呎
用途：	貨倉及車位用途
租金：	每月 537,064 港元（不包括管理費和其他支出）
管理費：	每月 33,753 港元
付款條款：	每月租金及管理費須於每個曆月首日預付
按金：	1,435,990 港元（關於租金、管理費和其他支出）

租賃協議之理由及裨益

為應付本集團業務擴張及因此對額外倉儲空間的需求，特別是為促進及籌備本集團啟德項目日後的開業及營運，本集團考慮於物流方便的地點租用額外倉儲空間。鑑於該物業位置優越並與先前租賃協議項下的租賃物業位於同一建築物內，且該物業之間格及裝置的性質及類型均適合本集團擬用作儲存之用途，與先前租賃協議項下的物業一起使用時該能提升營運效率，因此租用該物業視為對本集團合適及有利。

租賃協議之條款（包括但不限於租金）乃經訂約方公平磋商後達成，並經計及（其中包括）該物業的優越位置及附近與該物業相若物業的現行市價。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，(i)租賃協議之條款屬公平合理；(ii)租賃協議項下之交易乃於本集團之日常及一般業務過程中按一般商業條款進行；及(iii)訂立租賃協議及其項下之交易乃符合本集團及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團主要在香港從事經營百貨店、物業發展及投資。承租人為本集團之全資附屬公司及其主要業務為於香港經營百貨店。

業主為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。業主由劉先生間接全資擁有。

上市規則之涵義

於本公告日期，由於業主為劉先生（本公司非執行董事及控股股東）之聯繫人，因而為本公司之關連人士，根據上市規則第 14A 章，訂立租賃協議構成本公司之關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號，租賃協議項下的租賃將被確認為一項使用權資產，而租賃協議項下擬進行之交易將以一項收購使用權資產入賬，估計價值約為 12,652,000 港元，並將構成上市規則第 14A 章項下本公司之一次性關連交易。

鑒於租賃協議及先前租賃協議於 12 個月內與同一業主訂立，根據上市規則第 14A 章，擬進行的交易與先前租賃協議須合併計算。由於本集團就租賃協議確認之使用權資產估計價值之一項適用百份比率（定義見上市規則）（在單獨或與先前租賃協議合併計算時）超過 0.1%但低於 5%，租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於劉先生於業主擁有權益，劉先生、劉今晨先生（劉先生之兒子）、劉今蟾小姐（劉先生之女兒）及劉玉慧女士（劉先生之胞姊）均為本公司董事並於本公司就有關租賃協議及租賃協議項下擬進行之交易之相關董事會決議案中放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	利福國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1212）；
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義；
「控股股東」	指	具上市規則賦予之涵義；
「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	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「業主」	指	Bonnon Investments Ltd. ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由劉先生間接全資擁有；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「劉先生」	指	劉鑾鴻先生，非執行董事兼董事會主席及本公司控股股東；
「該物業」	指	九龍紅磡民樂街 23 號駿昇中心地下 A 單位、編號「P1」之私人車位及編號「L1」之貨車車位；

「先前租賃協議」	指	承租人與業主訂立日期為二零二零年十月三十日之租賃協議，涉及租用九龍紅磡民樂街 23 號駿昇中心地下 B 單位、編號「P2」之私人車位及編號「L2」之貨車車位，建築面積約 22,011 平方呎，自二零二零年十一月一日起至二零二二年四月三十日止（包括首尾兩日）為期 18 個月；
「股份」	指	本公司之普通股；
「股東」	指	本公司之股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃協議」	指	承租人與業主訂立日期為二零二一年八月十三日之租賃協議以承租該物業；
「承租人」	指	崇光（香港）百貨有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
利福國際集團有限公司
 公司秘書
潘福全

香港，二零二一年八月十三日

於本公告日期，董事會包括劉今晨先生及劉今蟾小姐（為執行董事）；劉鑾鴻先生、杜惠愷先生及劉玉慧女士（為非執行董事）；以及林兆麟先生、石禮謙議員、許照中先生及葉毓強先生（為獨立非執行董事）。