
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之利福中國集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

LIFESTYLE CHINA GROUP LIMITED 利福中國集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2136)

非常重大收購事項 關連交易及持續關連交易 有關 重續上海久光百貨租賃協議、 建議採納新組織章程大綱及細則 以及 股東特別大會通告

利福中國集團有限公司謹訂於二零二三年三月二十日(星期一)下午四時三十分假座香港銅鑼灣軒尼詩道555號東角中心新翼SOGO CLUB 16樓崇光活動廳舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第78至80頁。無論閣下能否親身出席大會，務請按照隨附之代表委任表格所印備之指示盡快將委任表格填妥，並於該大會或任何續會指定舉行時間不遲於四十八小時前，交回本公司在香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票，而在該情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。

二零二三年二月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	22
附錄二 — 估值報告	31
附錄三 — 一般資料	39
附錄四 — 組織章程大綱及細則之建議修訂	44
股東特別大會通告	78

釋 義

本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「組織章程細則」	指	本公司之經修訂及重列組織章程細則(經不時修訂及補充)；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改；
「本公司」	指	利福中國集團有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：2136)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二三年三月二十日(星期一)下午四時三十分假座香港銅鑼灣軒尼詩道555號東角中心新翼SOGO CLUB 16樓崇光活動廳召開舉行之股東特別大會；
「現有上海久光百貨租賃協議」	指	上海久光(作為承租人)與上海九百城市廣場(作為業主)於二零零四年十一月二十六日及於二零一七年三月十五日就上海經營場地訂立之租賃協議及補充協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立財務顧問」	指	智略資本有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，即獲委任以解釋新上海久光百貨租賃協議需要較長期間之理由，並確認此類協議具有有關年期屬正常商業慣例之獨立財務顧問；

釋 義

「九百股份」	指	上海九百股份有限公司，於中國成立之公司及在上海證券交易所上市(股票代碼：600838)，擁有上海九百城市廣場38%權益及上海久光30%權益；
「九百集團」	指	上海九百(集團)有限公司，於中國成立及由上海市靜安區國有資產監督管理委員會全資擁有之公司，擁有上海九百城市廣場12%權益及上海久光5%權益；
「最後實際可行日期」	指	二零二三年二月十七日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「大綱」	指	本公司之經修訂及重列組織章程大綱(經不時修訂及補充)；
「新年度上限」	指	上海久光於截至二零二四年十二月三十一日止三個月以及截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止兩個年度根據新上海久光百貨租賃協議將產生／應付之營業額租金及管理費之建議年度上限；
「新組織章程大綱及細則」	指	本公司之第二份經修訂及重列組織章程大綱及第二份經修訂及重列組織章程細則(其納入本通函附錄四所載之建議修訂)，其將於股東特別大會上提呈以供股東採納；
「新上海久光百貨租賃協議」	指	上海久光(作為承租人)與上海九百城市廣場(作為業主)於二零二二年十二月二十八日就上海經營場地訂立之新租賃協議；
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；

釋 義

「上海久光百貨」	指	上海久光於上海經營場地以「上海久光百貨」名義營運及擁有的百貨店；
「上海九百城市廣場」	指	上海九百城市廣場有限公司，於中國成立之中外合資有限責任公司，由本集團擁有其50%實質股權；
「上海久光」	指	上海久光百貨有限公司，於中國成立之中外合資有限責任公司，由本集團擁有其65%實質股權；
「上海經營場地」	指	位於中國上海南京西路1618號(名為上海久百城市廣場大廈)整幢大廈(包括公共空間、外牆及大廈屋頂)，該場地總建築面積為91,833.16平方米；
「股份」	指	本公司股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

就本通函而言，人民幣與港元乃按人民幣1.00元兌1.12港元之匯率兌換。有關兌換僅供說明用途，且並不構成表示任何金額已經、應可或可能按有關匯率或任何其他匯率兌換，甚至根本不能兌換。

LIFESTYLE CHINA GROUP LIMITED
利福中國集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2136)

執行董事：

劉鑾鴻先生

(主席兼首席執行官)

非執行董事：

陳楚玲小姐

獨立非執行董事：

張美嫻小姐

張悅文先生

林光蔚先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

軒尼詩道555號

東角中心20樓

敬啟者：

**非常重大收購事項
關連交易及持續關連交易
有關
重續上海久光百貨租賃協議、
建議採納新組織章程大綱及細則
以及
股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二二年十二月二十八日之公告，內容有關新上海久光百貨租賃協議。本通函旨在向閣下提供(i)新上海久光百貨租賃協議及其項下擬進行之交易；(ii)建議採納新組織章程大綱及細則；及(iii)向股東提供股東特別大會通告之進一步資料及上市規則規定之其他資料。

2. 新上海久光百貨租賃協議

背景

茲提述本公司日期為二零二一年十二月三十日及二零一八年十二月十八日之公告，內容有關重續現有上海久光百貨租賃協議項下擬進行之持續關連交易的年度上限。現有上海久光百貨租賃協議之詳情載於本公司日期為二零一六年六月三十日之上市文件。現有上海久光百貨租賃協議之初始期限將於二零二四年九月三十日到期。

於二零二二年十二月二十八日，上海久光(作為承租人)與上海九百城市廣場(作為業主)就上海經營場地訂立新上海久光百貨租賃協議，自二零二四年十月一日至二零四四年九月三十日為期20年，新基本租金為每年人民幣130百萬元。除該等變動外，現有上海久光百貨租賃協議之其他條款在新上海久光百貨租賃協議中均維持不變。

新上海久光百貨租賃協議之主要條款概述如下：

- 日期** : 二零二二年十二月二十八日
- 訂約方** : (1) 上海九百城市廣場(作為上海經營場地之業主)
(2) 上海久光(作為上海經營場地之承租人)
- 經營場地** : 位於中國上海南京西路1618號(名為上海久百城市廣場大廈)整幢大廈(包括公共空間、外牆及大廈屋頂)，該場地總建築面積為91,833.16平方米
- 期限** : 自二零二四年十月一日至二零四四年九月三十日

董事會函件

租金 : 上海久光應付基本租金(人民幣130百萬元的固定年度租金)予上海久百城市廣場。每年人民幣130百萬元之基本租金乃與上海久百城市廣場經協商後參考市場租金及位於上海經營場地周邊與上海靜安區具有類似市場定位的可資比較購物場地之商業條款而釐定。

本公司已比較位於上海經營場地周邊的兩個購物場地的平均租金，其詳情如下：

	商業 建築面積 (萬平方米)	層數	概約 佔用率	已出租面積的 概約平均租金 (人民幣/日/ 平方米)
百貨公司A	4.0	地上5層及 地下2層	96%	18
購物中心B	7.3	地上7層及 地下2層	75%	16

以上兩個可資比較購物場地獲出租予不同租戶(以零散商業租約形式)，且可資比較購物場地的樓層數目相對較少。如上表所述，可資比較購物場地已出租面積的概約平均租金分別約為每日每平方米人民幣18元及人民幣16元。

董事會函件

基本租金每年人民幣130百萬元(相等於約每日每平方米人民幣10元)與可資比較場地比較時似乎偏低，其乃經參考可資比較購物場地的租金及就上海經營場地乃作為整幢樓宇出租而該兩個可資比較購物場地屬零散商業租約的情況應用折讓後釐定。其他所考慮的因素包括物業狀況、可出租面積、樓層數目及輔助設施的可用性。最重要的是，新上海久光百貨租賃協議項下的額外營業額租金特性將會增加整體租金至基本租金以上。

除基本租金外，當從現有上海久光百貨租賃協議起始日期至某年(包括該年)期間在上海經營場地之平均年度銷售所得款項(扣除任何增值稅、營業稅及銷售稅前，並包括上海久光及其分承租人之銷售收入和其他商業活動所得收入)超過人民幣1,500百萬元時，上海久光應向上海九百城市廣場支付營業額租金，按照人民幣1,500百萬元以上的年度銷售所得款項(扣除增值稅、營業稅和銷售稅後)3.5%的比例計算如下：

$$\text{營業額租金} = ((A - \text{人民幣1,500百萬元}) - B) \times 3.5\%$$

當中：

A = 扣除任何增值稅、營業稅及銷售稅前之年度營業額(包括上海久光及其分承租人在上海經營場地之銷售收入和其他商業活動所得收入)

B = 增值稅、營業稅及銷售稅

董事會函件

由於上述支付營業額租金的條件已於現有上海久光百貨租賃協議年期內達成，上海久光一直根據現有上海久光百貨租賃協議支付營業額租金，並將於新上海久光百貨租賃協議起始日期繼續支付上述租金，除非及直至不合格年份（定義見下文）為止。

若在以後任何一個年份中，年度銷售所得款項低於人民幣1,500百萬元門檻（「不合格年份」），自不合格年份起至平均年度銷售所得款項再次超過人民幣1,500百萬元的年份，無需支付包括該年份期間的營業額租金。

若在平均年度銷售所得款項超過人民幣1,500百萬元的第一年後出現平均年度銷售所得款項隨後低於上述基準的情況，在平均年度銷售所得款項再次到達該基準的第一年，營業額租金將基於上述公式計算，惟受限於上限，上限計算如下：

$$\text{上限} = (C - D) \times 3.5\%$$

當中：

C = 自上海久光百貨租賃協議起始日期或不合格年份（視具體情況而定）起的期間內實際累計銷售所得款項（扣除任何增值稅、營業稅和銷售稅後計算）

D = 同一期間按照每年人民幣1,500百萬元價格計算的預計累計銷售所得款項

支付期限 : 分12個月分期付款支付年度基本租金。特定年份營業額租金在下一年二月一日至二月十日的期間支付。

董事會函件

- 重續** : 初始期限到期後，上海久光可選擇進一步重續新上海久光百貨租賃協議10年，惟上海久光須於初始期限到期前至少12個月向上海九百城市廣場發出續約通知。除了重續年期的租金將會參照當時出租整樓予單個承租人的市場租金並給予折扣優惠，重續年期內新上海久光百貨租賃協議的條款和條件將保持不變。
- 新上海久光百貨租賃協議重續後，本公司將遵守上市規則項下的所有適用規定，包括(若經要求)獲得股東的批准。
- 管理費和其他費用** : 上海久光將按成本承擔上海經營場地管理費，並須每月向上海九百城市廣場之地產管理分公司支付。上海久光亦負責有關上海經營場地的水、電、燃氣、通訊和設備供應的費用。
- 上海經營場地的使用** : 商用
- 生效日期** : 新上海久光百貨租賃協議將於雙方蓋章後生效，並須待股東根據適用規則及規例(包括上市規則)批准新上海久光百貨租賃協議項下擬進行之交易後方可作實。

若上海九百城市廣場擬於新上海久光百貨租賃協議期限內出售上海經營場地，上海久光將擁有優先購買權按相同條款收購上海經營場地。

上海經營場地目前僅用於上海久光百貨的運營，已採納策略為迎合年輕富裕的消費者的需要而定製產品及服務，並主要集中於國際及本地品牌之日常必需品至奢侈品的中高端產品。

新上海久光百貨租賃協議之租金及管理費乃由訂約方經參考當地市場情況及上海久光百貨之預期業務表現進行公平磋商後釐定。

董事會函件

上海久光將使用其運營產生的現金流和上海久光的內部資源支付新上海久光百貨租賃協議項下的租金和管理費。上海九百城市廣場之地產管理分公司將按月向上海久光收取管理費。

3. 建議新年度上限及建議新年度上限之釐定基準

歷史金額：

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度各年，上海久光已付或應付之營業額租金及管理費金額載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
	人民幣(千元)	人民幣(千元)	人民幣(千元)
已付／應付營業額租金(附註)	30,483	43,794	11,541
已付／應付管理費	35,081	36,939	39,519

附註：於採納香港財務報告準則第16號後之年度上限乃定為包括現有上海久光百貨租賃協議項下之折舊支出、利息支出及營業額租金。於新上海久光百貨租賃協議生效日期後，本集團將確認(i)使用權資產年期內的折舊支出及(ii)按租賃負債計算的利息開支。因此，僅營業額租金方會被視為持續關連交易。

建議新年度上限：

就上市規則而言，上海久光於截至二零二四年十二月三十一日止三個月以及截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止兩個年度，根據新上海久光百貨租賃協議將產生／應付之營業額租金及管理費之建議年度上限載列如下：

	截至	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日
	止三個月	止三個月	止三個月
	人民幣(千元)	人民幣(千元)	人民幣(千元)
營業額租金之新年度上限	14,000	63,000	67,000
管理費之新年度上限	11,000	45,000	47,000

若上海久光根據新上海久光百貨租賃協議應付予上海九百城市廣場之實際金額將超出新年度上限或於新年度上限於二零二六年十二月三十一日到期後，本公司將重新遵守上市規則項下之所有適用規定。

新年度上限之釐定基準：

根據新上海久光百貨租賃協議應付之營業額租金乃按經考慮上海及中國預期每年增長率約為4%之預期市況及零售銷售增長後，對上海久光百貨於未來年度銷售增長之估計達致。本集團預期上海久光百貨於二零二三年的零售銷售將恢復至二零二一年的水平，將較二零二二年增長約66%，且假設中國經濟及零售市場隨著近期放寬防疫措施後預期於二零二三年反彈後恢復正常，並使用按二零二一年銷售水平復常的4%增長率以預測其後年度的年度銷售。有關管理費之新年度上限乃基於上海九百城市廣場之物業管理分公司所編製的截至二零二四年十二月三十一日止三個月以及截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止兩個年度各年之預算而得出。於制定管理費之新年度上限時，經考慮到歷史成本趨勢、預期經濟環境及預測通脹率後，使用6%年增長率。所取管理費的每年6%增長率乃經參考過去兩年的6%平均增長率。儘管本集團預期二零二三年的整體消費者信心將會正向反彈及復甦，中國的消費者價格指數或通脹於未來年度將繼續保持溫和。

4. 訂立新上海久光百貨租賃協議之理由及裨益

訂立新上海久光百貨租賃協議旨在確保能取得足夠長租賃年期之具規模零售空間，以讓本集團於現有上海久光百貨租賃協議於二零二四年九月屆滿後繼續營運上海久光百貨。

上海久光及其分承租人之租約期一般為一至兩年。當上海久光與潛在新分承租人磋商或與其現有分承租人重續現有分租約時，其獲分承租人要求就延長至超過二零二四年九月期間訂立分租約。另一方面，現有上海久光百貨租賃協議訂明，分承租或提供予他人使用或

佔用的年期不得超出現有上海久光百貨租賃協議之期限。由於現有上海久光百貨租賃協議之初始期限將於少於兩年並於二零二四年九月到期，訂立新上海久光百貨租賃協議將可確保上海久光以足夠長的期限取得上海經營場地，促進其磋商重續現有分租約及分租予潛在新分承租人。

董事(包括獨立非執行董事)認為新上海久光百貨租賃協議乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，以及新上海久光百貨租賃協議之條款及其項下擬進行之交易(包括新年度上限)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

5. 新上海久光百貨租賃協議對本集團之財務影響

本集團根據香港財務報告準則第16號於新上海久光百貨租賃協議項下確認之未經審核使用權資產價值約為人民幣16億元(相等於約18億港元)，其乃基於以4.3%的增量借貸利率(即中國人民銀行的五年貸款市場報價利率)計算之新上海久光百貨租賃協議項下應付基本租金總額的現值所得出。於新上海久光百貨租賃協議生效日期，本集團之綜合總資產及負債將分別因確認使用權資產及租賃負債而增加約人民幣15億元。使用權資產於租賃期限將以直線法計算折舊，每年折舊支出約為人民幣75百萬元。租賃負債之利息開支將根據租賃負債之賬面值按年利率4.3%確認。

6. 有關本集團及關連人士之資料

本集團

本集團主要於中國從事經營百貨店及相關零售業務，以及物業投資業務。本集團主要透過「久光」零售品牌於中國營運以中高端市場定位之全方位生活時尚百貨店。

上海久光

上海久光為本公司間接持有65%股權之附屬公司，其餘下之35%股權中，5%由九百集團持有，30%則由九百股份持有。上海久光於上海靜安區經營「久光」百貨店。

上海九百城市廣場

上海九百城市廣場為本公司持有50%股權之合營公司，12%股權由九百集團擁有，38%股權由九百股份擁有。上海九百城市廣場之主要業務為持有上海經營場地，即位於中國上海靜安區之零售物業。

7. 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號之規定，上海久光(作為承租人)訂立新上海久光百貨租賃協議將需要本集團於其綜合財務狀況表中確認與上海經營場地有關之使用權資產。因此，根據上市規則，訂立新上海久光百貨租賃協議將被視為本集團收購資產。根據香港財務報告準則第16號，本集團於新上海久光百貨租賃協議項下確認之未經審核使用權資產價值約為人民幣16億元(相等於約18億港元)，其乃基於以4.3%的增量借貸利率計算之新上海久光百貨租賃協議項下應付基本租金總額的現值所得出。使用權資產價值乃基於本公司之初步評估，其未經審核，並可能有所變更及調整。

由於本集團於有關新上海久光百貨租賃協議項下將予確認之收購使用權資產的其中一項適用百分比率超過100%，故訂立新上海久光百貨租賃協議構成本公司一項非常重大收購事項，並須遵守上市規則第14章之申報、公告、通函及股東批准之規定。

於本公告日期，上海久光為本公司間接持有65%股權的附屬公司，餘下之35%股權中，5%由九百集團持有，30%則由九百股份持有。上海九百城市廣場為本公司持有50%股權、九百集團持有12%股權及九百股份持有38%股權的合營公司。

九百集團及九百股份(其控股股東為九百集團)均為上海久光之主要股東，為本公司於附屬公司層面之關連人士。由於上海九百城市廣場之12%股權由九百集團持有及38%股權由九百股份持有，故上海九百城市廣場為九百股份之聯繫人及本公司於附屬公司層面之關連人士。根據上市規則第14A章，新上海久光百貨租賃協議項下擬進行之交易(內容有關收購本集團將予確認之使用權資產)因而構成本公司之一項關連交易，以及根據新上海久光百貨租賃協議支付之營業額租金(如有)及管理費構成本公司之一項持續關連交易。

董事會函件

根據上市規則第14A.101條，由於(i)上海九百城市廣場為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事會已批准新上海久光百貨租賃協議及新年度上限；及(iii)獨立非執行董事已確認，新上海久光百貨租賃協議項下擬進行之交易乃按一般或更佳之商業條款訂立，以及新上海久光百貨租賃協議之條款及新年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益，故新上海久光百貨租賃協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下之公告及(當構成本公司之持續關連交易時)年度審閱之規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務建議及股東批准之規定。倘新上海久光百貨租賃協議及其項下擬進行之交易未有於股東特別大會上獲批准，則新上海久光百貨租賃協議項下擬進行之所有交易(包括構成本公司持續關連交易之交易)將不會進行。

此外，根據上市規則第14A.52條，由於新上海久光百貨租賃協議期限超過三(3)年，本公司已委任獨立財務顧問以解釋為何新上海久光百貨租賃協議需要更長期間，並確認此類協議之有關期限屬正常商業慣例。

於達致其意見時，獨立財務顧問已在根據上市規則第14A.52條制定其意見時考慮下列各項因素：

- (i) 獨立財務顧問已經與本公司討論，並注意到本集團自二零零四年起一直租用上海經營場地作其營運上海久光百貨。因此，訂立新上海久光百貨租賃協議將確保本集團可繼續使用上海經營場地，且新上海久光百貨租賃協議項下之較長租期將不僅可避免本集團業務營運受到不必要干擾，亦可節省搬遷風險及成本，以及鞏固其市場地位及吸引更多客戶人流。鑒於上述情況，新上海久光百貨租賃協議之期限超過三年在商業上屬合理；及
- (ii) 獨立財務顧問已進一步識別及審閱涉及由百貨店及超級市場營運商租賃物業的市場可資比較交易(「可資比較交易」)。可資比較交易乃按下列準則揀選：(i)各項交易乃自二零一二年十一月一日直至本通函日期根據上市規則以公告方式公開公告；(ii)各項交易之承租人均為聯交所上市公司；及(iii)各項交易均有關百貨店或超級市場營運商租賃物業作為百貨店或超級市場。從可資比較交易中，獨立財務顧問注意到，可資比較交易之年期介乎3至20年，而大部分交易之年期最少達10

年。新上海久光百貨租賃協議之年期(即20年)因而處於上述範圍之內，並符合一般市場慣例。此外，儘管可資比較交易之租約或租賃協議之背景可能與亦可能並非與本公司相同，與本集團具有類似業務性質之公司亦訂立為期超過三年之租約或租賃協議之事實，可顯示有關具有較長年期之協議屬正常商業慣例。

經考慮上述情況，獨立財務顧問認為，新上海久光百貨租賃協議具有高達20年之年期屬正常商業慣例。

8. 一般事項

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於新上海久光百貨租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准新上海久光百貨租賃協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

9. 建議採納新組織章程大綱及細則

董事會建議修訂大綱及組織章程細則，從而(其中包括)(i)使組織章程細則符合開曼群島適用法例之相關規定及於二零二二年一月一日生效對上市規則作出之修訂，包括但不限於上市規則附錄三所載要求上市發行人就股東保障採納一套劃一的14項「核心標準」之規定；(ii)使本公司能以電子或混合方式召開及舉行本公司股東大會，並為本公司於舉行股東大會方面帶來靈活彈性；及(iii)對大綱及組織章程細則作出若干細微內部管理修訂，以澄清現有慣例，並配合大綱及組織章程細則之修訂作出相應修訂(統稱為「建議修訂」)。因此，董事會建議採納納入建議修訂的新組織章程大綱及細則，以取代及摒除大綱及組織章程細則。建議修訂之詳情載於本通函附錄四。

董事會函件

本公司有關香港法例之法律顧問已確認，建議修訂符合上市規則項下之適用規定。本公司有關開曼群島法例之法律顧問已確認，建議修訂並無違反開曼群島之適用法例。本公司確認，建議修訂對聯交所上市公司而言並無異常之處。

以下為大綱及組織章程細則的主要修訂，使其可符合開曼群島適用法例及上市規則之相關規定：

1. 將全部「Companies Law (公司法)」以「Companies Act (公司法)」取代，並相應修改大綱及組織章程細則的相關條文，包括新增「Act (公司法)」的定義詞及刪除「Law (公司法)」的定義詞；
2. 新增若干定義詞，包括「公告」及「上市規則」等，並刪除若干定義詞，包括「營業日」、「Law (公司法)」及「附屬公司及控股公司」等，以便與開曼群島適用法例、上市規則、新組織章程細則相關條文一致，並就此更新組織章程細則相關條文；
3. 闡明董事會為填補空缺而委任的任何董事，或新增任何董事進入現屆董事會，其任期直至獲委任後的本公司首個股東周年大會為止，屆時可在該大會上重選連任；
4. 規定本公司必須在本公司財政年度結束後六個月內就各財政年度舉行本公司股東周年大會；
5. 闡明本公司召開股東周年大會必須發出不少於二十一(21)整日的通知，而召開所有其他股東大會(包括股東特別大會)則必須發出不少於十四(14)整日的通知，但若上市規則允許且獲如此同意下，股東大會可採用更短的通知期召開，並就此更新組織章程細則的相關條文；
6. 闡明全體股東皆有權(a)在股東大會上發言；及(b)在股東大會上投票，但上市規則規定必須就批准審議事宜放棄表決的股東除外，並就此更新組織章程細則的相關條文；
7. 闡明股東若為結算所時，代其出席本公司任何股東大會的授權代表或委任代表可計入並組成大會的法定人數；

董事會函件

8. 闡明董事會以本公司名義代其向法院提出呈請將本公司清盤的權力，必須在本公司以相關決議批准本公司根據公司法由法院清盤或自願清盤後，方可作實；
9. 規定若在合資格股東提出要求請董事會召開股東特別大會處理該要求指明的任何事務或決議後二十一(21)整日內，董事會未能召開該會議，則提出要求的股東可自行在唯一地點(將為主要會議地點)召開實體會議；
10. 允許(僅就法定人數而言)兩名由結算所委任作為授權代表或委任代表的人士，就所有目的而言均構成本公司股東大會的法定人數；
11. 闡明本公司核數師可由股東在於核數師任期屆滿前隨時召開的任何股東大會上以普通決議罷免；
12. 闡明董事就批准其本身或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或任何其他建議的任何董事會決議時，相關董事被禁止投票表決(或被禁止計入法定人數)的限制不適用的情況；
13. 規定本公司的財政年度在每年十二月三十一日結束，但董事另行決定者除外；及
14. 闡明提呈大會表決的決議必須以投票方式表決，除在實體會議上，大會主席可真誠准許允粹與程序或行政事宜有關的決議能以舉手方式表決，並就此對組織章程細則的相關條文作出變動。

為促進舉行電子股東大會及作出若干其他內務改進而作出的主要變動如下：

15. 加入「電子通訊」、「電子會議」、「混合會議」、「會議地點」、「實體會議」及「主要會議地點」的定義，並就此對組織章程細則的相關條文作出相應變動；

董事會函件

16. 加入或修訂條文以促進電子通訊以及混合及電子會議(包括細則第2(1)條、第2(2)條、第51條、第57條、第58條、第59(2)條、第62條、第63條、第64條、第64A至64G條、第66(1)條、第77條、第78條、第113(2)條、第158條)如下：
- (a) 允許所有股東大會(包括股東周年大會及任何續會或延會)在世界任何地方且於一個或以上地點以實體會議形式或以混合會議或電子會議形式舉行；
 - (b) 因應允許於一個或以上會議地點或以混合會議或電子會議形式舉行股東大會，加入股東大會通告須予註明之額外詳情；
 - (c) 納入條文闡明大會主席的選舉，以及在股東大會主席使用電子設備參與及成為無法使用該電子設備參與股東大會的情況；
 - (d) 註明主席可按會議釐定不時(或無限期)押後或延遲會議及／或更改地點及／或更改形式(實體會議、混合會議或電子會議)；
 - (e) 規定表決可按董事會或會議主席可能決定的有關手段(電子或其他)進行；
 - (f) 允許本公司就收取有關股東大會代表的任何文件或資料提供電子地址；
 - (g) 允許董事會決定，即使未有根據新細則的規定收到委任或新細則項下規定的任何資料，仍視代表委任為有效。除上述者外，倘代表委任及新細則項下規定的任何資料未有按新組織章程細則所載的方式收到，則受委人無權就有關股份表決；
 - (h) 明確允許董事會以電子手段發送董事會會議通告及召開會議；
 - (i) 規定董事會可就其會議選舉一名或多名主席及一名或多名副主席，而倘並無選舉任何主席或副主席，或倘於任何會議上，主席或副主席未有於該會議指定舉行時間後五分鐘內出席，則出席董事可在當中選擇一名董事出任大會主席；

董事會函件

- (j) 修訂相關條文以擴大大公司送達通告或文件的方式；
17. 就本公司股本提供闡明(包括細則第3(4)條、第9條、第10條、第12(1)條、第44條、第45條、第46(2)條、第51條及第55(2)(c)條)如下：
- (a) 董事會有關由本公司購買及發行股份以及接受無償放棄的權力；
 - (b) 移除條文，其規定若本公司為贖回可贖回股份而作出購買，並非透過市場或競價方式作出的購買應以本公司不時於股東大會上決定的最高價格(無論一般而言或就特定購買而言)為限。若透過競價方式購買，則全體股東同樣可取得該競價；
 - (c) 闡明本公司股份一概不得按其面值的折讓發行；
 - (d) 在遵守上市規則下，放寬釐定股東享有任何股息、分派、配發或發行權利的記錄日期；
 - (e) 規定在聯交所上市的股份的所有權可根據適用法律及上市規則證明及轉讓；
 - (f) 延長暫停辦理股份過戶登記或暫停辦理本公司股東名冊登記的期限的權力；
 - (g) 闡明本公司出售股東的不可追蹤股份的通知規定；
 - (h) 闡明就變更股份或任何類別股份所附帶的任何特別權利的獨立股東大會而言，所需法定人數(包括在續會上)應為兩名持有或由委任代表所代表不少於該類別已發行股份面值三分之一的人士；
18. 規定，就建議某人士參選董事的通告及獲建議人士就其願意參選簽署的通告而言，該等通告必須於寄發大會通告翌日(包括該日)開始起計七日期間內(或在上市規則規限下，董事可能不時釐定的有關其他期間)提交予本公司；
19. 就董事會而言，加入新條文，即董事以通知表示同意書面決議，即視為其簽署書面決議論；

董事會函件

20. 就撥充資本而言，加入條文授權董事會將本公司若干儲備撥充資本，以繳足就運作股份獎勵計劃或僱員福利計劃而將配發予僱員或受託人的未發行股份；
21. 擴大彌償保證的範圍以涵蓋過往董事、秘書、其他高級職員、核數師、清盤人或受託人；
22. 移除條文，其規定如本公司在香港清盤，本公司當時不在香港的每位股東須受約束向本公司送達書面通知，委任在香港居住的人士接收可能根據清盤送達的傳票以及其他通知、法律程序文件或命令；
23. 規定董事可填補核數師職位的任何臨時空缺，並釐定有關核數師的酬金，其將任職直至本公司下屆股東周年大會為止，屆時將須經股東按股東根據新組織章程細則釐定的有關酬金委任；及
24. 對現有組織章程細則作出其他輕微修訂，以引入相應及內務變動。

10. 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第78至80頁，會上將提呈一項普通決議案以批准新上海久光百貨租賃協議及其項下擬進行之交易，並將提呈一項特別決議案以採納新組織章程大綱及細則。

本通函隨附股東特別大會上適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請按照隨附之代表委任表格所印備之指示盡快將委任表格填妥，並於該大會或任何續會指定舉行時間不遲於四十八小時前，交回本公司在香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票，而在該情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。

11. 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，新上海久光百貨租賃協議及其項下擬進行之交易之條款乃按一般商業條款訂立以及屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東就將於股東特別大會上提呈以批准新上海久光百貨租賃協議及其項下擬進行之交易之普通決議案投贊成票。

此外，董事認為，建議採納新組織章程大綱及細則符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事會建議所有股東於股東特別大會就相關特別決議案投贊成票。

12. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除大會主席本著真誠決定允許以舉手方式表決純粹有關程序或行政事宜之決議案外，股東於股東大會上之任何表決必須以投票方式進行。按照上市規則並根據組織章程細則，股東特別大會之表決將以投票方式進行，其投票結果將按照上市規則第13.39(5)條規定方式於股東特別大會後公佈。

13. 其他資料

另請 閣下垂注本通函各附錄所載之額外資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
利福中國集團有限公司
主席
劉鑾鴻
謹啟

二零二三年二月二十二日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度各年以及截至二零二二年六月三十日止六個月之財務資料詳情披露於下列文件，而該等文件已刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lifestylechina.com.hk)：

- (a) 本公司於二零二零年三月二十七日刊登之截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報第61至158頁

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0327/2020032700136_c.pdf)；

- (b) 本公司於二零二一年四月八日刊登之截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報第61至150頁

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0408/2021040801309_c.pdf)；

- (c) 本公司於二零二二年四月二十八日刊登之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報第69至162頁

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042800529_c.pdf)；
及

- (d) 本公司於二零二二年九月十九日刊登之截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告第18至44頁

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0919/2022091900319_c.pdf)。

2. 債務

於二零二二年十二月三十一日(即就於本通函付印前就編製本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之尚未償還銀行借貸、租賃負債及應付一名附屬公司非控股股東款項合共約為人民幣2,454.5百萬元，當中包括：

於二零二二年
十二月三十一日
之結餘
人民幣千元

(i) 銀行借貸	
— 有抵押及有擔保	2,240,000
(ii) 租賃負債	188,407
(iii) 應付一名附屬公司非控股股東之款項	26,142

除上述者及除在日常業務過程中之一般應付賬款及其他應付款項外，本集團並無任何債務證券、有期貸款、尚未償還貸款資本、任何其他屬借貸性質之借貸或債務（包括銀行透支及承兌負債），或類似債務、債權證、按揭、押記、貸款、承兌信貸、租購承擔、擔保或其他或然負債。

3. 重大不利變動

除本公司日期為二零二二年七月二十日有關盈利警告之公告及截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告所披露之事宜外，於最後實際可行日期，董事確認本集團之財務或貿易狀況自二零二一年十二月三十一日（即本集團最新刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來概無出現重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為，經盡職審慎查詢後，經計入新上海久光百貨租賃協議項下擬進行之交易之影響、預期將由內部產生之資金及可供本集團動用之現有銀行融資，在並無不可預見情況下，本集團將擁有充裕營運資金以滿足其自本通函日期起計最少未來12個月之需求。

5. 本集團之財務及貿易前景

本集團主要位於上海及蘇州經營全方位生活時尚百貨店及購物中心，擁有於中國以中高端市場定位之「久光」零售品牌。

誠如本公司日期為二零二二年八月二日之中期報告所披露，本集團之總資產約為人民幣14,569.2百萬元，現金及銀行結餘約為人民幣1,477.6百萬元。由於上海及蘇州為本集團營運之支柱，COVID-19疫情於二零二二年在上海及長江三角洲地區周邊省份／城市再次爆發，令本集團之經營環境極為艱鉅。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團之收入按年下跌22.4%至人民幣508.5百萬元，而在業務受到嚴重干擾下，去年同期則錄得人民幣655.1百萬元。COVID-19疫情在中國的影響揮之不去，預期將會對本公司於二零二二年之全年業績構成負面影響。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二二年八月二日之截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告第4至13頁「管理層討論及分析」一節。

中國政府於接近二零二二年年底宣佈放鬆其嚴謹的COVID-19清零政策。疫情封鎖三年，流動與清關政策逐步放寬，觸發人們對自由旅遊的渴望，預期二零二三年的整體消費者信心將從年初開始恢復，隨後發展欣欣向榮。本集團將把握機會，並提前作出相應計劃。一方面，本集團將聯合上海久光百貨店、上海久光中心及蘇州久光百貨店，進一步鞏固「久光」之品牌，以期利用品牌吸引力，吸引消費者購物，並在商店重複購買。與此同時，上海久光百貨及蘇州久光百貨將繼續完善其產品及品牌組合，以滿足中產階層的需求。上海久光中心提供多元生活時尚的體驗及服務，加強其作為領頭生活時尚零售商的地位。本公司有信心，在我們合適的業務策略及豐富的行業經驗下，本集團於二零二三年將創出更好業績。

6. 管理層討論及分析

以下載列本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年六月三十日止六個月之管理層討論及分析，其乃摘錄自本公司之相關年報及中期報告。除本通函另有界定或文義另有所指者外，本節所用詞彙具有上述本公司年報及中期報告所賦予之相同涵義。

截至二零二一年十二月三十一日止年度

財務業績

- (i) 截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團收入由二零二零年錄得的人民幣1,124.0百萬元增加15.6%至人民幣1,299.7百萬元，並超逾二零一九年疫情前人民幣1,204.1百萬元的水平。該增幅乃主要由於本集團在兩間久光店舖有效的營銷策略成功帶動銷售，尤其是在二零二一年上半年，加上新開業的上海久光中心自十一月底起的貢獻所致。
- (ii) 本集團的銷售所得款總額按年增長17.3%，由二零二零年的人民幣2,968.2百萬元增加至二零二一年的人民幣3,482.9百萬元。
- (iii) 本集團年內的毛利為人民幣790.4百萬元，較去年人民幣681.4百萬元上升16.0%。

- (iv) 截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔淨溢利為人民幣143.4百萬元，在二零二零年則為人民幣212.7百萬元。該溢利減少乃主要由於銷售及分銷成本以及行政開支增加，主要因計入來自上海久光中心的經營開支以及開業前的裝潢及裝修費用，而當中包括一次性開業成本人民幣34.8百萬元。
- (v) 本集團的總銷售及分銷成本由二零二零年的人民幣408.8百萬元增加28.1%至二零二一年的人人民幣523.7百萬元。此增加主要是由於(i)銷售增長令經營開支增加人民幣33.2百萬元；(ii)主要來自上海久光中心的折舊及攤銷費用增加人民幣21.1百萬元；及(iii)以鼓勵品牌夥伴於本集團上海久光中心營運需負擔專櫃的裝潢及裝修成本為人民幣36.6百萬元。
- (vi) 本集團的一般行政開支由二零二零年錄得的人民幣156.1百萬元飆升52.7%至約人民幣238.3百萬元。該增加主要是來自(i)額外的折舊費用約人民幣11.8百萬元及有關上海久光中心的一次性開業成本人民幣34.8百萬元；及(ii)員工成本增加約人民幣32.0百萬元所致。
- (vii) 員工成本(不包括董事酬金)由二零二零年的人民幣155.6百萬元增加22.9%至約人民幣191.3百萬元。該增加主要來自(i)上海久光中心營運而產生的額外員工成本；(ii)在政府沒有如去年採取救濟措施的情況下而增加的社會保障繳款；及(iii)因外判蘇州店「鮮品館」超市營運及特許專櫃收銀方式優化而為辭退的員工支付人民幣6.2百萬元之補償金。儘管在上海久光中心營運中增加了員工數目，該增加的員工人數被解僱的員工人數抵銷，於二零二一年十二月三十一日，本集團全職員工總數由二零二零年十二月三十一日的1,159名只微升至1,167名。
- (viii) 其他收入、收益及虧損主要包括從專櫃／租戶收取的管理費收入、第三方支付平台費用及其他各項收入，以及其他雜項收入及匯兌收益／虧損，截至二零二一年十二月三十一日止年度，錄得26.3%增幅至約人民幣130.5百萬元。該增加主要來自(i)銷售增長令從專櫃收取的管理費及第三方支付平台費用增加，及(ii)來自位於上海長寧的「鮮品館」超市租賃協議的租賃條款變更產生的人民幣17.0百萬元(二零二零年：人民幣15.3百萬元)收益。

- (ix) 本集團的利息及投資收入由二零二零年的人民幣54.8百萬元減少6.4%至二零二一年的人民幣51.3百萬元。下跌主要是由於來自本集團結構性存款的投資收入減少。
- (x) 本集團的融資成本主要包括銀行借貸產生的利息。在資本化前，年內產生的融資成本及利息總額約為人民幣124.9百萬元(二零二零年：人民幣133.8百萬元)，而輕微跌幅乃主要由於位於上海長寧的「鮮品館」超市租賃變更導致租賃負債的財務費用下降所致。

流動資金及財務資源

二零二一年度本集團經調整的未計利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利(EBITDA)由人民幣313.8百萬元增加至人民幣326.4百萬元，主要由於銷售增長。於二零二一年十二月三十一日，本集團的淨負債(定義為現金及現金等價物及應收聯營公司款項減總銀行借貸、應付一名附屬公司非控股股東款項及應付一間合資企業款項)由二零二零年十二月三十一日的人民幣457.8百萬元輕微改善至約人民幣444.8百萬元。

於二零二一年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣1,858.2百萬元(二零二零年：人民幣1,906.9百萬元)，當中人民幣9.3百萬元以港元計值並存放於香港。其餘現金餘額則存放於中國內地，其中約4.2%以美元計值，其餘95.8%以人民幣計值。與二零二零年十二月三十一日的銀行結存比較，銀行結存有所減少，主要是由於在年內償還人民幣60百萬元的銀行貸款所致。

於二零二一年十二月三十一日，本集團按參考中國人民銀行基準利率計算利息之未償還抵押銀行貸款約為人民幣2,340百萬元(二零二零年：人民幣2,400百萬元)。於二零二二年十二月三十一日之實際利率為4.312%。本集團的負債與權益比率(定義為銀行借款除本公司擁有人應佔權益)由去年的26.1%改善至年底的25.1%。於二零二一年十二月三十一日，本集團沒有可用而未使用銀行信貸額度(二零二零年：相同)。

外匯監督

本公司及其位於中國的附屬公司的功能貨幣為人民幣，本集團的大部分交易亦以人民幣計值。如上文「流動資金及財務資源」一節所述，本集團一小部分貨幣資產以外幣(港元及美元)計值。鑒於本集團大部分收益及開支以及其借貸及資本開支均以人民幣計值，而存放於香港之港元現金結餘是用作支付中國內地以外地方產生的營運開支，本集團目前並不需

要一套全面外幣對沖政策。然而，管理層將監察本集團的外幣風險，並將於有需要時考慮採取適當措施減低任何潛在重大外幣風險。

資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，本集團已抵押其若干(i)位於中國之物業、廠房及設備，賬面價值約為人民幣3,936百萬元(二零二零年：人民幣3,382百萬元)；(ii)位於中國之使用權資產，賬面價值約為人民幣1,671百萬元(二零二零年：人民幣1,721百萬元)；及(iii)位於中國之投資物業，賬面價值約為人民幣1,292百萬元(二零二零年：發展中物業為人民幣1,346百萬元)作為獲授銀行貸款額度約人民幣2,340百萬元(二零二零年：人民幣2,400百萬元)，以用作發展包括物業、廠房及設備以及投資物業之上海久光中心。

或然負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

重大投資、重大收購及出售

年內並無重大投資、重大收購或出售事項。

截至二零二二年六月三十日止六個月

財務業績

- (i) 截至二零二二年六月三十日止六個月(「期內」)，由於上海爆發COVID-19，本集團的上海及蘇州店鋪以及上海久光中心已根據政府的COVID-19疫情防控措施於四月及五月暫停營業及縮短若干期間的營業時間，令本集團的業務嚴重受阻，本集團的收入按年減少22.4%至人民幣508.5百萬元。
- (ii) 期內，本集團的銷售所得款項總額由一年前錄得的人民幣1,765.0百萬元按年減少38.4%至人民幣1,087.4百萬元。
- (iii) 期內，本集團的毛利按年減少25.5%至人民幣288.3百萬元。

- (iv) 本公司股東期內應佔溢利淨額按年減少83.5%至人民幣27.9百萬元，而該跌幅主要是由於(i)本集團業務營運嚴重受阻導致銷售額下降，以及向業務夥伴授出豁免有關的保底銷售佣金及租金；(ii)上海久光中心錄得虧損人民幣116.3百萬元，乃由於上述防疫措施令收入減少，加上於其開始經營後相對收入較高的營運開支(尤其是折舊及攤銷費用)以及不能再資本化的融資成本；(iii)利息收入減少人民幣12.3百萬元；及(iv)並無去年同期錄得的租賃修改收益人民幣17.0百萬元。惟該溢利下跌部分被應佔北人集團溢利增加約人民幣24.9百萬元所抵銷。
- (v) 本集團的總銷售及分銷成本按年增加29.2%至期內的人民幣282.5百萬元，而二零二一年同期則為人民幣218.7百萬元。該增加主要是由於有關上海久光中心的折舊及攤銷費用以及房地產稅有所增加所致。本集團的銷售及分銷開支總額佔銷售所得款項總額的百分比由二零二一年同期的12.4%，增加至期內約26.0%，亦因新開業的上海久光中心的初始銷售與其經營開支不成正比所致。
- (vi) 本集團的一般行政開支由上一年的人民幣76.5百萬元按年增加43.3%至約人民幣109.6百萬元，該增加乃主要亦是來自上海久光中心的折舊費用及攤銷開支增加所致。
- (vii) 期內員工成本(不包括董事酬金)由二零二一年同期的人民幣84.4百萬元按年增加11.0%至約人民幣93.6百萬元，該增幅乃主要由於來自上海久光中心的部分員工成本於期內不能再被資本化。於二零二二年六月三十日，本集團僱用之全職員工總數為1,160名，而於二零二一年六月三十日則為1,172名。
- (viii) 其他收入、收益及虧損主要包括從專櫃／租戶收取的管理費、第三方支付平台費用及其他各項收入、其他雜項收入及匯兌收益／虧損，於期內按年增加71.5%至人民幣104.9百萬元。該增幅乃主要由於上海久光中心的額外管理費收入及房地產稅減免的政府補貼所致。
- (ix) 本集團的利息及投資收入因本集團的銀行結存減少而於期內按年下跌48.4%至人民幣13.2百萬元。

- (x) 本集團的融資成本主要包括銀行借貸產生的利息。期內的融資成本總額約為人民幣58.4百萬元(二零二一年：人民幣9.6百萬元)，而該升幅乃由於銀行貸款利息人民幣51.3百萬元(二零二一年：人民幣52.8百萬元)於上海久光中心於二零二一年十一月下旬開始營運後不能再被資本化所致。

流動資金及財務資源

本集團於期內經調整的未計利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利(EBITDA)由二零二一年同期錄得的人民幣189.9百萬元減少至人民幣170.0百萬元，主要由於COVID-19爆發期間銷售及收入下跌。於二零二二年六月三十日，本集團的淨負債(定義為現金及現金等價物及應收聯營公司款項減總銀行借貸、應付一名附屬公司非控股股東款項及應付一間合資企業款項)由二零二一年十二月三十一日約人民幣444.8百萬元上升至約人民幣742.4百萬元，主要由於本集團的現金及銀行結存減少所致。

於二零二二年六月三十日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣1,477.6百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣1,858.2百萬元)，其中人民幣9.7百萬元以港元計值並存放於香港。剩餘現金結存則存放於中國內地，其中約5.6%以美元計值，其餘94.4%以人民幣計值。銀行結存與於二零二一年十二月三十一日者相比有所下降，主要由於期間收入大幅減少、運營開支增加及支付有關上海久光中心應付工程款項所致。

於二零二二年六月三十日，本集團的未償還已抵押銀行貸款為人民幣2,290百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣2,340百萬元)，而此銀行貸款融資乃參考中國人民銀行貸款基準利率計息。於期末，本集團的負債與權益比率(定義為銀行借款除本公司擁有人應佔權益)為24.5%(二零二一年十二月三十一日：25.1%)。

外匯監督

本公司及其位於中國的附屬公司的功能貨幣為人民幣，本集團基本上所有交易亦以人民幣計值。如上文「流動資金及財務資源」一節所述，本集團一小部分貨幣資產以外幣(港元及美元)計值。鑒於本集團大部分收入及開支以及其借貸及資本開支均以人民幣計值，而存放於香港之港元現金結存是用作支付中國內地以外地方產生的營運開支，本集團目前並不需要一套全面外幣對沖政策。然而，管理層將監察本集團的外幣風險，並將於有需要時考慮採取適當措施減低任何潛在重大外幣風險。

資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團已抵押其若干(i)位於中國之物業、廠房及設備，賬面價值約為人民幣3,852百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣3,936百萬元)；(ii)位於中國之使用權資產，賬面價值約為人民幣1,645百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣1,671百萬元)；及(iii)位於中國之投資物業，賬面價值約為人民幣1,281百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣1,292百萬元)，以獲授銀行貸款約人民幣2,290百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣2,340百萬元)。

或然負債

於二零二二年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

重大投資、重大收購及出售

本集團於回顧期間內並無任何重大投資，亦無有關附屬公司的重大收購或出售。

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就本集團為重續租賃協議而租賃的上海經營場地於二零二二年十二月二十八日的租金價值所編製的意見函件全文及估值報告，以供載入本通函。



香港鰂魚涌
華蘭路18號
太古坊港島東中心27樓

敬啟者：

有關： 位於中國上海南京西路1618號名為上海久百城市廣場大廈整幢大廈(包括公共空間、外牆及大廈屋頂)(「上海經營場地」)

指示、目的及估值日期

吾等遵照利福中國集團有限公司(「貴公司」)的指示，提供吾等對上海久光百貨有限公司(由 貴集團擁有其65%實質股權)(統稱「貴集團」)為重續租賃協議而於中華人民共和國(「中國」)租賃的上海經營場地的市場租金(詳情載於隨附的估值報告)的意見，吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢及取得吾等認為必要的其他資料，以便向 貴公司提供吾等對上海經營場地於二零二二年十二月二十八日(「估值日期」)的市場租金的意見。

估值基準

吾等對上海經營場地的估值指其市場租金，根據香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈的香港測量師學會估值準則（二零二零年版），市場租金的定義為「經適當推銷後，自願出租人與自願承租人在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期按適當租賃條款以公平交易方式租賃房地產權益的估計金額」。

吾等確認，估值乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引以及香港測量師學會估值準則（二零二零年版）所載規定進行。

估值假設

吾等對上海經營場地的估值並無考慮特別條款或情況（例如非典型融資、售後租回安排、任何與出租有關的人士給予的特殊代價或優惠或僅特定出租人或承租人方可獲得的任何價值因素）所引致的估價升跌。

吾等的估值乃假設出租人在市場上租賃或出租上海經營場地，而並無憑藉可影響上海經營場地的市場租金的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排獲得利益。

除另有指明外，吾等對上海經營場地的估值乃按100%權益基準進行。

吾等的估值並無考慮上海經營場地的任何押記、按揭或欠款，亦無考慮租賃時可能產生的任何開支或稅項。

除另有指明外，吾等假設上海經營場地並無附帶可影響其市場租金的產權負擔、限制及繁重性質。

估值方式

對上海經營場地進行估值時，吾等已採用市場比較法，該方法被普遍認為是評估大部分形式的房地產租金的最可接受方法，當中涉及分析類似物業的近期市場租金證據，以與接受評估的上海經營場地進行比較。各可資比較物業按其單位租金進行分析；可資比較物業的各項屬性其後與上海經營場地進行比較，如有差異，則調整單位租金以得出上海經營場地的適當單位租金。

資料來源

吾等在很大程度上依賴 貴公司提供的資料，並已接納就規劃批文或法定通告、地役權、年期、上海經營場地的識別資料、租賃資料、佔用詳情、地盤及樓面面積以及所有其他相關事宜向吾等提供的意見。

估值報告所載的尺寸、量度及面積乃基於吾等獲提供的資料，故僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供對估值而言屬重要的資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，所提供資料並無遺漏任何重大事實。

吾等謹此指出，吾等獲提供的文件副本主要以中文編製，英文譯本為吾等對內容的理解。因此，吾等建議 貴公司參考該等文件的中文原文，並就該等文件的合法性及詮釋諮詢 閣下的法律顧問。

業權調查

吾等已獲提供有關中國上海經營場地的業權文件副本。吾等未能進行業權查冊，亦並無查閱文件正本以確定是否有任何修訂並未載於吾等所獲提供的副本。吾等亦無法確定中國上海經營場地的業權，因此，吾等依賴 貴公司所提供有關 貴集團於中國上海經營場地的權益的意見。

對上海經營場地進行估值時，吾等假設上海經營場地的擁有人擁有對上海經營場地的可強制執行業權，並有權於獲授的全部或部分未屆滿年期內自由及不受干擾地使用、佔用、出讓或租賃上海經營場地。吾等並無核實房地產權證的認證，並假設 貴公司提供的相關文件副本屬真實及準確。

實地視察

吾等的上海辦事處估值師朱希淳先生(中國房地產估價師,於中國物業估值方面具備十二年經驗)已於二零二二年十一月視察上海經營場地的外部,並在可能情況下視察其內部。然而,吾等並無進行結構測量,惟於視察過程中,吾等並無發現任何嚴重損壞。然而,吾等未能匯報上海經營場地是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。

除另有指明外,吾等未能進行詳細實地測量,以核實上海經營場地的地盤及樓面面積,而吾等已假設交予吾等的文件副本所示面積均屬正確。

貨幣及匯率

除另有指明外,吾等估值中所述的所有金額均以中國官方貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。

其他披露

吾等謹此確認,戴德梁行有限公司與進行估值的估值師並無金錢或其他利益關係而可能與上海經營場地的適當估值產生衝突,或可能合理被視為可影響吾等提供公正意見的能力。

吾等確認,吾等為香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5.08條所述的獨立合資格估值師。

市場波動

新型冠狀病毒(COVID-19)的爆發為全球金融市場帶來巨大波動,並為物業市場帶來不明朗因素。預期物業價值將極為容易受疫情發展及金融市場變動所影響。市場不同行業受影響程度各異,而營銷及磋商銷售物業將較正常情況需要更長時間。估值可能持續的時間將較難確定,且物業價格可能於短期內迅速大幅波動。吾等對上海經營場地的租金估值僅於估值日期有效,而市場狀況的任何其後變動以及於估值日期後對物業價值產生的影響均無法計及。任何人士如有意於訂立任何交易時參考吾等的估值,務必謹記此期間的市場波動幅度大,且物業價值自估值日期起可能會或可能不會變動。

報告的擬定用途及使用者

本估值報告僅就供 貴公司用於載入其通函而發出。

隨函附奉吾等的估值報告，以供 閣下垂注。

此 致

香港
銅鑼灣
軒尼詩道555號
東角中心20樓
利福中國集團有限公司
董事會 台照

代表
戴德梁行有限公司
註冊專業測量師(產業測量組)
MSc、MHKIS
董事
曾俊叡
謹啟

二零二三年二月二十二日

附註： 曾俊叡先生為註冊專業測量師，於中國物業估值方面具備逾30年經驗。

估值報告

貴集團於中國租賃的上海經營場地

上海經營場地	概況及年期	佔用詳情	於二零二二年 十二月二十八日 現況下的市場租金
位於中國上海市南京西路1618號名為上海久百城市廣場大廈整幢大廈(包括公共空間、外牆及大廈屋頂)	<p data-bbox="507 485 855 587">上海經營場地為一幢於二零零零年代落成的9層高連1層地庫的商業大廈。</p> <p data-bbox="507 634 855 995">地庫層為美食超市及停車場。一樓為品牌精品及化妝品，二樓為珠寶、女裝及配飾，三樓為時尚女裝及品牌內衣，四樓為青年休閒服裝及運動服系列，五樓為男裝系列及配飾、高爾夫球服裝及用品，六樓為體育用品及兒童世界，七樓為家居生活用品系列，八樓為餐飲，以及九樓為健身會所。</p> <p data-bbox="507 1044 855 1108">上海經營場地的總建築面積約為91,833.16平方米。</p> <p data-bbox="507 1157 855 1300">上海經營場地位於上海市靜安寺區，南臨南京西路。附近發展項目主要為商業、辦公室及住宅發展項目。</p> <p data-bbox="507 1349 855 1447">誠如 貴公司所告知，上海經營場地獲授的土地使用權為期40年，作商業用途。</p>	<p data-bbox="890 485 1163 923">於估值日期，上海經營場地由 貴集團租賃，租期由二零零四年十月一日起至二零二四年九月三十日止為期20年，基本年租金為人民幣125百萬元。額外營業額租金須基於年度營業額超過及高於人民幣1,500百萬元(經扣除增值稅、營業稅及銷售稅)的金額按3.5%的比率計算支付。</p> <p data-bbox="890 972 1163 1072">上海經營場地由 貴集團經營作為上海久光百貨。</p>	<p data-bbox="1203 485 1406 697">每年人民幣183,000,000元(人民幣壹億捌仟叁百萬元)(含增值稅)(見附註1)</p>

附註：

(1) 租金估值乃基於上海經營場地自估值日期起出租20年的假設進行，租賃詳情如下：

上海經營場地：	位於中國上海市南京西路1618號名為上海久百城市廣場整幢大廈(包括公共空間、外牆及大廈屋頂)
建築面積：	91,833.16平方米
重續租賃協議租期：	20年
年租(首三年)：	每年人民幣183,000,000元(包括增值稅，但不包括管理費)，須分12期每月支付。
租金增幅：	其後每三年5%。

(2) 根據上海市不動產權屬證書第(2007) 000338號，上海經營場地的法定業權詳情如下。

擁有人：	上海九百城市廣場有限公司，由 貴集團擁有其50%實質股權
地盤面積：	17,223平方米
建築面積：	91,833.16平方米
用途：	商業

(3) 吾等已採用市場比較法選擇相關可資比較租金。吾等已參照若干與上海經營場地及鄰近發展項目可資比較的租金。吾等選擇的可資比較租金屬詳盡無遺。可資比較物業乃按下列準則揀選：(i)可資比較物業之租金於二零二二年產生；(ii)可資比較物業位於上海；(iii)可資比較物業之性質與上海經營場地相似(即作商業用途之物業)。我們已甄選三項相關可資比較租金；該等可資比較物業之單位租金介乎約每月每平方米人民幣330元(地庫層)至每月每平方米人民幣230元(二樓)。我們得出整幢上海經營場地的平均市場租金約為每月每平方米人民幣166元。

經揀選可資比較租金詳情表列如下：

可資比較租金	面積 (平方米)	已達致單位租金 (人民幣／ 平方米／月) (總額)
位於肇嘉浜路的一幢8層連地庫購物中心的地庫	682	330
位於肇嘉浜路的一幢8層連地庫購物中心的地庫	301	324
位於肇嘉浜路的一幢8層連地庫購物中心的2樓	1,066	230

吾等認為，按用途計，上述購物中心就吾等可得的可資比較資料而言與上海經營場地最為相關，且其僅與上海經營場地距離約4公里。由於受第三方保密協議所限制的內部數據，故並無披露樓宇名稱。

傳統上，一樓達致之租金通常高於商業大廈地庫及高層之租金。視乎情況而定，地庫層達致之租金將低於一樓，惟高於二樓及高層。因此，吾等已將上述地庫可資比較租金上調11%，並將二樓可資比較租金上調25%，以先轉換成一樓之租金基準。

基於吾等上述可資比較租金之獨立調整，吾等認為吾等就上海經營場地市場租金之意見屬公平合理。

吾等於達致估值時已作出調整，包括但不限於下列各項：

調整	範圍
地點及環境	-5%
規模	-20%
樓層	按一樓計-10%至-70%

基於上述經調整之一樓租金，經下調之層數折讓價(樓層越高，基於一樓應用之下調則越高)其後將獲應用，以達致上海經營場地地庫及高層各層之市場租金。各層總和之整體平均租金為整幢上海經營場地之最終平均市場租金。

於達致主要假設時，會考慮上海經營場地與可資比較物業在多個方面的差異而作出適當調整及分析，包括但不限於時間、地點及物理特徵。一般調整基準為，倘上海經營場地優於可資比較物業，則會作出上調。或者，倘上海經營場地遜於可資比較物業或不如可資比較物業般理想，則會作出下調。

- (4) 為供參考，吾等亦已觀察市場上按基本租金加營業額租金(營業額的若干百分比)基準進行的其他物業租賃活動。條款將視乎出租人與承租人之間的商業磋商而有所不同。營業額百分比的一般範圍為5%至15%(亦會觀察多於或少於上述範圍的百分比)。

1. 責任聲明

董事對本通函共同及個別承擔全部責任，而本通函包括為符合上市規則而提供之詳情，旨在提供有關本集團之資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事實，致使本通函或本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於股份之好倉

本公司董事姓名	身份／權益性質	於最後實際 可行日期 擁有權益之 股份總數	佔本公司
			於最後實際 可行日期全部 已發行股本之 概約百分比
劉鑾鴻先生	實益擁有人	252,051,460	17.21%
	受控制法團權益(附註)	844,988,832	57.70%
陳楚玲小姐	實益擁有人	297,000	0.02%

附註：

該844,988,832股股份包括：

- (a) 540,000,000股股份由United Goal Resources Limited(「United Goal」)持有。United Goal由劉鑾鴻先生通過其受控制法團最終擁有80%股份權益及由劉鑾雄先生(為劉鑾鴻先生之胞兄)若干家族成員最終擁有20%股份權益。根據證券及期貨條例，劉鑾鴻先生被視為擁有United Goal所持有的相同股份的權益。

- (b) 304,988,832股股份由劉鑾鴻先生全資擁有之Dynamic Castle Limited(「Dynamic Castle」)持有。根據證券及期貨條例，劉鑾鴻先生被視為擁有Dynamic Castle所持有的相同股份的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉的公司董事或僱員。

(b) 主要股東之權益

於最後實際可行日期，據董事及本公司最高行政人員所知悉，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司須存置之登記冊之權益或淡倉：

於股份之好倉／淡倉

股東名稱	好倉／淡倉	身份／權益性質	持有已發行 股份數目	估本公司 已發行 股本之概約 百分比
United Goal	好倉	實益擁有人 (附註3)	540,000,000	36.87%
Asia Prime Assets Limited (「Asia Prime」)	好倉	受控制法團權益 (附註1及3)	540,000,000	36.87%
Sand Cove Holdings Limited(「Sand Cove」)	好倉	受控制法團權益 (附註2及3)	540,000,000	36.87%
Dynamic Castle	好倉	實益擁有人 (附註3)	304,988,832	20.83%

附註1：Asia Prime為劉鑾鴻先生間接控制之公司，其持有80% United Goal全部已發行股本。根據證券及期貨條例，Asia Prime被視為於United Goal實益擁有的540,000,000股股份中擁有相同股份的權益。

附註2：Sand Cove由劉鑾鴻先生全資擁有及直接控制，其有權在Asia Prime股東大會上行使或控制行使100%的投票權。根據證券及期貨條例，Sand Cove被視為擁有上述附註1所載列Asia Prime被視為擁有的相同股份的權益。

附註3：劉鑾鴻先生為United Goal及Sand Cove之董事，以及為Asia Prime及Dynamic Castle之唯一董事。

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）於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司須存置之登記冊之權益或淡倉。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有本集團不作賠償（法定賠償除外）則不可於一年內終止之服務合約或建議服務合約。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

5. 董事於重大資產或合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事(i)自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來，於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；或(ii)於仍然存續且就本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，且董事並不知悉本集團任何成員公司牽涉任何重大未決訴訟或索償或面臨該等訴訟或索償。

7. 重大合約

本集團已於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立下列屬重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- 上海久光、持牌銀行與上海九百城市廣場所訂立日期為二零二一年六月二十三日之委託貸款協議，據此，上海久光同意委託持牌銀行向上海九百城市廣場提供委託貸款，詳情載於本公司日期為二零二一年六月二十四日之經修訂公告及本公司日期為二零二一年六月二十八日之補充公告。

8. 專家資格及同意

以下為提供本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
戴德梁行有限公司	獨立物業估值師
智略資本有限公司	可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家：

- (a) 並無擁有本集團任何成員公司之任何股權，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)；
- (b) 自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來，並無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

- (c) 已就刊發本通函而發出其書面同意，以按本通函所示之形式及涵義載入及引述其名稱及函件，且並無撤回其書面同意。

9. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司於香港之總辦事處及主要營業地點位於香港銅鑼灣軒尼詩道555號東角中心20樓。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 本公司之公司秘書為潘福全先生，彼為香港會計師公會之會員及英國特許公認會計師公會之資深會員。
- (e) 本通函及代表委任表格之中英文版本如有任何歧異，概以英文版為準。

10. 展示文件

下列文件將於本通函日期起14日期間內於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lifestylechina.com.hk)刊載：

- (i) 本附錄「7.重大合約」分節中所述之重大合約；
- (ii) 本附錄「8.專家資格及同意」分節中所述之同意函件；
- (iii) 新上海久光百貨租賃協議；
- (iv) 現有上海久光百貨租賃協議；及
- (v) 戴德梁行有限公司編製之估值報告，其全文載於本通函附錄二。

下文載列建議修訂(定義見本通函之董事會函件)。除另有訂明者外,本文所指之條款、段落及細則編號為新組織章程大綱及細則內之條款、段落及細則編號。倘因該等修訂增加、刪除或重新排列若干條款而令大綱及組織章程細則內條款編號之順序有變,經如此修訂之大綱及組織章程細則之條款編號(包括交叉引用)亦應將作相應更改。

附註: 新組織章程大綱及細則乃以英文編製,並無正式中文版本。中文譯本僅作參考。如有任何歧義,概以英文版本為準。

- 條款編號 本公司第二份經修訂及重列組織章程大綱之條文(僅顯示對現有大綱更改之該等條文)
2. 本公司的註冊辦事處為 ~~Codan~~ Conyers Trust Company (Cayman) Limited 的辦事處,地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, ~~P.O.~~ P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
4. 在本大綱下列條文的規限下,根據公司法(經修訂)第27(2)條的規定,本公司擁有並能夠行使作為一個具完全行為能力的自然人的一切職能(與是否符合任何公司利益無關)。
8. 本公司之股本為20,000,000港元,分為4,000,000,000股每股面值為0.005港元的股份,而本公司在法律允許之情況下有權贖回或購入其任何股份、增加或削減上述股本(須受公司法(經修訂)及本公司組織章程細則的條文所規限)且有權發行其任何部分的原本、贖回或增加股本(無論是否具有或不具有任何優先權、特權或特別權利,或是否受限於任何權利的延後或任何條件或限制);因此,除發行條件另行明文宣佈外,每次發行之股份(無論是否宣佈為優先股或其他股份)均享有上文所載之權利。
9. 本公司可行使公司法(經修訂)所載之權力取消於開曼群島的註冊,並以存續的方式於另一司法管轄區進行註冊。

條款編號 本公司第二份經修訂及重列組織章程細則之條文(僅顯示對現有組織章程細則更改之該等條文，倘下列有更改之條文中有部分並無適用之更改，有關部分將顯示「...」)

1. 公司法(經修訂)附表的表A所載條例不適用於本公司。
2. (1) 在本細則中，除文義另有所指外，下表第一欄所列詞彙各自具有第二欄內旁邊所載涵義。

<u>詞彙</u>	<u>涵義</u>
「 <u>公司法</u> 」	<u>開曼群島《公司法》第22章(2022年修訂本)以及任何對其當時有效的修訂或重新頒佈的版本，並且包括所有其他與其合併法律或替代法律。</u>
「 <u>公告</u> 」	<u>本公司通告或文件的正式出版物，包括在上市規則所允許的情況下透過電子通訊或於報章上刊登廣告或上市規則及適用法律賦予及允許的方式或途徑刊發的出版物。</u>
「 <u>營業日</u> 」	<u>指定證券交易所一般在香港開門營業進行證券交易之日。為免生疑問，若指定證券交易所於營業日因懸掛八號或以上颱風訊號、黑色暴雨警告訊號或其他類似事件而在香港暫停證券交易業務，則就本細則而言，該日應被視作營業日。</u>
「 <u>緊密聯繫人士</u> 」	<u>就任何一位董事而言，具指定證券交易所經不時修訂的規則(上市規則)所賦予之涵義，惟就細則第100條而言，倘將由董事會批准的交易或安排屬上市規則所指之關連交易，則「緊密聯繫人士」將具上市規則下有關「聯繫人」之定義。</u>
「 <u>電子通訊</u> 」	<u>透過任何媒介以有線、無線電、光學方式或其他相近方式發送、傳輸、傳送及接收的任何形式通訊。</u>
「 <u>電子會議</u> 」	<u>完全及純粹由股東及／或受委代表透過電子設備虛擬出席及參與而舉行及進行的股東大會。</u>
「 <u>香港</u> 」	<u>中華人民共和國香港特別行政區。</u>

「混合會議」	<u>召開以供(i)股東及／或受委代表在主要會議地點及(如適用)一個或以上會議地點實體出席，及(ii)股東及／或受委代表透過電子設備虛擬出席及參與的股東大會。</u>
「公司法」	開曼群島《公司法》第22章(1961年第3號法例(經綜合及修訂))。
「上市規則」	<u>指定證券交易所的規則及規例。</u>
「會議地點」	<u>具有本細則第64A條賦予的涵義。</u>
「實體會議」	<u>由股東及／或受委代表在主要會議地點及／或(如適用)一個或以上會議地點實體出席及參與而舉行及進行的股東大會。</u>
「主要會議地點」	<u>具有本細則第59(2)條賦予的涵義。</u>
「法規」	公司法及開曼群島立法機構之目前有效並適用於或影響本公司、其組織章程大綱及／或本細則的任何其他法例。
「附屬公司及 控股公司」	具指定證券交易所之規則所賦予的涵義。
「主要股東」	一位有權在本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上(或指定證券交易所之規則 <u>上市規則</u> 可不時指定的其他百分比)投票權之人士。
(2) ...	
(a) ...	
(b) ...	
(c) ...	
(d) ...	
(i) ...	
(ii) ...	

- (e) 提及書面的表述(除非出現相反意向)應解釋為包括打印、印刷、攝影及其他以可見清晰及非短暫形式表示或轉載之詞彙或數字之方式，或遵照法規及其他適用法律、規則及規例並在其允許的範圍內，任何替代書面的可見形式(包括電子通訊)，或以部分採用某一種可見形式而部分採用另一種可見形式表示或轉載詞彙的模式，並包括電子展示方式(若以該方式陳述)，前提是相關文件或通知及股東選舉須符合所有適用法規、規則及規例之規定；
- (f) ...
- (g) ...
- (h) 對所簽署或簽訂文件(包括但不限於書面決議)的提述包括提述親筆簽署或簽訂或蓋鋼印或電子簽署或電子通訊或以任何其他方式簽署或簽訂的文件，而對通知通告或文件的提述包括提述以任何數碼、電子、電氣、磁性及其他可取回的形式或媒體記錄或儲存的通知通告或文件及可見形式的資料(無論有否實體)；
- (i) 如開曼群島《電子交易法(2003年)》(經不時修訂)第8條及第19條在本細則所載之義務或規定施加其他額外義務或規定，則該等額外義務或規定不適用於本細則；
- (j) 對股東在電子會議或混合會議上發言權利的提述須包括提述透過電子設備以口頭或書面形式向大會主席提出問題或作出陳述的權利。倘有關問題或陳述可被所有或僅部分出席大會的人士(或僅大會主席)聽取或見證，該權利須被視為已適當行使，在這種情況下，大會主席須透過電子設備以口頭或書面形式將提出的問題或作出的陳述逐字逐句地向出席大會的所有人士傳達；
- (k) 對會議的提述：(a)須指以本細則允許的任何方式召開及舉行的會議，且就法規及本細則的所有目的而言，任何透過電子設備出席及參與會議的股東或董事須被視為於該會議上列席，而「出席」及「參與」將據此解釋，及(b)須包括董事會根據本細則第64E條延後舉行的會議(如情況適用)；

- (l) 對某人參與股東大會的事務的提述包括但不限於(包括若為法團，透過獲妥為授權的代表)相關的發言或溝通、投票、由受委代表作為代表及以印刷本或電子形式獲得法規或本細則規定須在大會上提供的所有文件的權利，而參與股東大會的事務將據此解釋；
- (m) 凡提述電子設備，其包括但不限於網址、網絡研討會、網絡廣播、視頻或任何方式的電話會議系統(電話、視頻、網絡或其他)；及
- (n) 如股東為法團，本細則中任何對股東的提述，如文義要求，須指該股東妥為授權的代表。
3. (1) ...
- (2) 在公司法、本公司的組織章程大綱及公司細則及(如適用)任何指定證券交易所及／或上市規則及／或任何主管規管機構的規則及條例規限下，本公司有權購買或以其他方式購入其本身股份，而董事會應可按其絕對酌情認為適當的條款和條件及方式行使上述權力，而就公司法而言，董事會決定之購買方式須被視為獲本細則授權。本公司據此獲授權自股本中或根據公司法可為此目的獲授權動用的任何其他賬戶或資金支付購買其本身股份之款項。
- (3) 在遵守指定證券交易所及上市規則及任何其他相關主管規管機構的規則及條例下，本公司可就任何人士購買或準備購買本公司任何股份給予財務協助。
- (4) 董事會可接受任何無償放棄的已繳足股份。
- (45) 不得發行不記名股份。
4. 本公司可不時依照公司法通過普通決議變更其組織章程大綱的條件，以：
- (a) ...
- (b) ...
- (c) ...

- (d) 將其股份或任何股份分拆為金額少於本公司的組織章程大綱所規定金額的股份(惟須受限於公司法的規定)，並可憑有關決議決定在上述細分所產生股份的持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份享有上述任何優先權利、遞延權利或其他權利或受限於上述任何限制，而該等優先權利、遞延權利或其他權利或限制為本公司有權附加於未發行或新股份者；
- (e) ...
6. 在取得公司法要求的任何確認或同意下，本公司可不時通過特別決議以公司法許可的任何方式削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派之儲備。
8. (H) 在不違反公司法及本公司組織章程大綱及公司細則的規定，以及不影響賦予任何股份或任何類別股份的持有人任何特別權利的情況下，本公司可按董事會的決定發行附有特別權利或限制(無論有關股息、投票權、資本歸還或其他方面)的任何股份(無論是否構成現有股本的一部份)。
9. (2) 在不違反公司法、~~任何指定證券交易所的規則~~上市規則及本公司的組織章程大綱及公司細則的規定，以及在不影響賦予任何股份或任何類別股份的持有人的任何特別權利的情況下，本公司可發行按有關條款規定(或按本公司或其持有人選擇)須按董事會認為適合的條款及方式(包括自股本撥款)被贖回之股份。
9. ~~若本公司為贖回可贖回股份而作出購買，並非透過市場或競價方式作出的購買應以本公司不時於股東大會上決定的最高價格(無論一般而言或就特定購買而言)為限。若透過競價方式購買，則全體股東同樣可取得該競價。~~
10. 在公司法規限下且不違反細則第8條及第9條的情況下，任何股份或任何類別的股份當時附有一切或任何特別權利可(除非該類別股份的發行條款另有規定)經由該類已發行股份面值不少於四分之三的股份持有人書面同意，或經由該類股份的持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議批准，不時(無論本公司是否正進行清盤)予以變更、修訂或廢除。本細則中關於本公司股東大會的所有規定應(在經必要的修訂後)適用於上述所有另行召開的股東大會，除：
- (a) 大會(包括續會除外)所需的法定人數為最少持有或由委任代表持有該類已發行股份面值三分之一的兩位人士(若股東為法團，則其正式授權代表)，而在任何續會上，兩位親自或委派代表出席之持有人(若股東為法團，則經由其正式授權代表)(不論其所持股份數目)即可構成法定人數；及
- (b) ...

12. (1) 在公司法、本細則、本公司可能於股東大會上作出的任何指示，以及(如適用)任何指定證券交易所的規則上市規則限制下，並在不影響當時附加於任何股份或任何類別股份的特別權利或限制的情況下，本公司所有尚未發行的股份(無論是否構成原有或任何經增加股本的一部份)將可由董事會處置，董事會可絕對酌情決定按其認為適當的時間、代價以及條款和條件，向其認為適當的任何人士要約發售股份、配發股份、授予購股權或以其他方式出售該等股份，然而，任何股份概不得以折讓價至其面值發行。就註冊地址位於任何特定地區的股東或其他人士而言，若該地址在董事會認為若無註冊聲明或辦理其他特別手續情況下即屬或可能屬違法或不可行，在此等情況下，本公司或董事會在配發股份、要約發售股份、授予購股權或出售股份時，都無義務向上述股東或人士配發股份、要約發售股份、授予購股權或出售股份。因上述情況而受影響的股東無論如何將不應成為或不得被視為獨立類別的股東。
- (2) ...
13. 本公司可就發行任何股份行使公司法所賦予或許可的一切支付佣金及經紀佣金的權力。在公司法規限下，佣金可以現金支付，或以配發全部或部份繳足股份的方式支付，或部份以現金而部份以配發全部或部份繳足股份的方式支付。
15. 在公司法及本細則規限下，董事會可於配發股份後但於任何人士登記在股東名冊作為持有人前的任何時候，確認承配人放棄獲配股份並以某一其他人士為受益人，並可給予股份承配人權利以根據董事會認為合宜的條款及條件並在其規限下使有關放棄生效。
16. 每張發出的股票均須蓋有鋼印或鋼印的摹本或蓋上鋼印，並須指明數目及類別及其相關的特定股份數目(若有)及就此繳足的股款，以及可按董事可能不時決定的格式發出。除非董事另有決定，股票如需蓋有或印上本公司的鋼印，則必須經董事授權或經由具有法定授權的適當職員簽署執行。發出的股票概不能代表多於一個類別的股份。董事會可議決(無論一般情況或任何特定情況)決定上述任何股票(或其他證券的證書)上的任何簽名毋須為親筆簽名而可以某類機印方式加蓋或加印於該等證書上。
17. (1) ...
- (2) 若股份以兩位或以上人士名義登記，則於股東名冊內排名首位的人士應就送達通知通告及(受本細則規定所規限)有關本公司的全部或任何其他事項(轉讓股份除外)被視為該股份的唯一持有人。

19. 股票須於配發後或(在轉讓的情況下，本公司當時有權拒絕登記且並無登記於股東名冊則除外)向本公司遞交轉讓文件後，在公司法規定或指定證券交易所不時決定的相關時限(以較短者為準)內發出。
22. 對於有關股份已於指定時間作出催繳或有相關應付的全部款項(無論是否目前應付者)，本公司對每股(未繳足股款)股份擁有首要留置權。另外，對於一位股東(無論是否與其他股東聯名登記)或其承繼人目前應向本公司支付的全部款項(無論該等款項於向本公司發出有關該股東以外任何人士的任何衡平或其他權益的通知之前或之後產生，及無論付款或解除付款責任的期間是否已實質到來，且即使該等款項為該股東或其承繼人與任何其他人士(無論是否股東)的共同債務或責任)，本公司對以該股東名義(無論是否與其他股東聯名)登記的每股(未繳足股款)股份擁有首要留置權。本公司於股份的留置權將延展至有關該等股份的全部股息或其他應付款項。董事會可隨時(就一般情況或就任何特定情況)放棄已產生的任何留置權或宣布任何股份全部或部份豁免遵守本條的規定。
23. 在本細則規限下，本公司可以董事會決定的方式出售本公司擁有留置權的任何股份，除非留置權存在所涉及的某些款額目前應付或留置權存在的相關負債或協定須於目前履行或解除，且直至書面通知通告(聲明及要求支付現時應付的款額或具體指明負債或協定並要求履行或解除該負債或協定及給予欠繳時有意出售股份的通知通告)已送達相關股份當時的登記持有人或因其身故或破產而有權收取該通知通告的人士後十四(14)個完整日已屆滿，否則不得出售上述股份。
25. 在本細則及配發條款規限下，董事會可不時向股東催繳有關其所持股份的任何尚未繳付款額(不論為股份面值或溢價)，且各股東應(獲發不少於(14)個完整日的通告，其中具體指明繳付時間及地點)向本公司支付該通知通告所要求關於其股份的催繳款項。董事會可決定全部或部份延展、延遲或撤回催繳，而股東概無權作出上述任何延展、延遲或撤回，除非獲得寬限及優待則另當別論。
35. 任何股份遭沒收時，則須向該等股份沒收前的持有人送達沒收通告。發出上述通告方面有任何遺漏或疏忽不會令沒收失效。

44. 股東名冊及於香港存置之股東名冊分冊(視情況而定)須於辦事處或按照公司法存置名冊的其他地點在營業時間內免費供股東或已繳交不超過2.50港元或董事會指定的有關較少款額的任何其他人查閱至少兩(2)小時;或(如適用)在過戶登記處供已繳交不超過1.00港元或董事會指定的有關較少款額的人士查閱。於任何指定證券交易所規定的指定報章或按照其要求的任何其他報章以廣告方式,或以指定證券交易所接納的任何電子媒體及方式發出通知後,就整體或任何類別股份而言,股東名冊(包括任何海外或本地或其他股東名冊分冊)可在董事會釐定的時間或期間暫停開放,惟每年合共不得超過三十(30)日。倘股東以普通決議批准,則該三十(30)日期間可進一步就任何年度延長不超過三十(30)日的一個或多個期間。
45. 在任何指定證券交易所的規則上市規則規限下,即使本細則有任何其他規定,本公司或董事可決定以任何日期為:
- (a) 決定股東有權收取任何股息、分派、配發或發行的記錄日期,而該記錄日期可為宣派、派發或作出該股息、分派、配發或發行的任何日期前後不超過三十(30)日的任何日期;
 - (b) 決定有權收取本公司任何股東大會通告及於本公司任何股東大會上投票的股東的記錄日期。
46. (1) 在本細則規限下,任何股東可以一般或通用的格式或指定證券交易所規定的格式或董事會批准的任何其他格式的轉讓文件轉讓其全部或任何股份。該等文件可以親筆簽署,或如轉讓人或承讓人為結算所或其獲提名人,則可以親筆或機印方式簽署或董事會可不時批准的其他方式簽署。
- (2) 儘管存在上文第(1)分段的規定,只要任何股份於指定證券交易所上市,該等上市股份的擁有權可根據適用於該等上市股份的法律以及適用於或應當適用於該等上市股份的上市規則證明及轉讓。本公司有關其上市股份的股東名冊(不論是股東名冊或股東名冊分冊)可以不可閱形式記錄公司法第40條規定的詳細資料存置,但前提是該等記錄須符合適用於該等上市股份的法律以及適用於或應當適用於該等上市股份的上市規則。
48. (1) ...
- (2) ...
- (3) ...

- (4) 除非董事會另行同意(該同意可能按董事會不時絕對酌情決定的條款及條件作出，且董事會(毋須給予任何理由)有權絕對酌情作出或拒絕給予該同意)，否則不可將股東名冊的任何股份轉移至任何股東名冊分冊或將任何股東名冊分冊的股份轉移至股東名冊或任何其他股東名冊分冊。所有轉讓文件及其他所有權文件須提交作登記，就股東名冊分冊的股份而言須於有關過戶登記處登記，而就股東名冊的股份而言則須於辦事處或按照公司法規定存置股東名冊的其他地方登記。
49. ...
- (a) ...
- (b) ...
- (c) 轉讓文件連同有關股票及董事會合理要求以證明轉讓人有權轉讓股份之憑證(及如轉讓文件由其他人士代為簽署，則須同時送交授權該人士的授權書)一併送交辦事處或依照公司法規定存置股東名冊的其他地點或過戶登記處(視情況而定)；及
- (d) ...
51. 透過公告或電子通訊或於任何報章內以廣告方式或符合任何指定證券交易所規定的任何其他方式發出通知後，可暫停辦理股份或任何類別股份的過戶登記，該暫停的時間及期間(於任何年度不得超過三十(30)日)可由董事會決定。倘股東以普通決議批准，則該三十(30)日期間可進一步就任何年度延長不超過三十(30)日的一個或多個期間。
55. (1) ...
- (2) ...
- (a) ...
- (b) ...

- (c) 如指定證券交易所的股份上市規則上市規則有所規定，本公司已向指定證券交易所發出通知並(如適用)在各情況下按照其指定證券交易所的規定，發出通告表示有意出售該等股份，並在報章一份日報及一份於該股東或根據本細則第54條有權獲得股份的任何人士的最後所知地址所屬地區發行的報章刊登廣告表示有意按照指定證券交易所規定的方式出售該等股份，且自刊登該廣告之日起計三(3)個月或指定證券交易所允許的較短期間經已屆滿。

...

- (3) ...

56. 除本公司採納本細則的財政年度外，本公司須每年於每個財政年度舉行一次股東周年大會，時間和地點由董事會決定。而有關每屆股東周年大會須於之前一屆股東周年大會舉行日期起計十五(15)本公司財政年度結束後六(6)個月內或採納本細則日期起計十八(18)個月內舉行，除非較長期間並無違反任何指定證券交易所規則上市規則(如有)。
57. 股東周年大會以外的各股東大會均稱為股東特別大會。所有股東大會(包括股東周年大會、任何續會或延會)可在董事會絕對酌情決定之世界任何地方以實體會議及根據本細則第64A條規定於一個或多個地點以混合會議或電子會議形式舉行。
58. 董事會可於其認為適當的任何時候召開股東特別大會。任何一位或以上於遞呈要求當日持有不少於本公司繳足股本(按一股一票基準具本公司股東大會之投票權)十分之一的股東於任何時候有權透過向本公司董事會或秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該要求中指明的任何事務或決議；且該大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。若於遞呈當日起二十一(21)日內，董事會沒有開展召開有關大會之程序，則遞呈要求人士可自發以同樣方式作出此舉僅於一個地點召開實體會議(其將為主要會議地點)，而遞呈要求人士因董事會之缺失而產生的所有合理開支應由本公司向遞呈要求人償付。
59. (1) 股東周年大會須以發出不少於二十一(21)個完整日及不少於二十(20)個完整營業日之通告召開。所有其他股東大會(包括股東特別大會)須以發出不少於十四(14)個完整日及不少於十(10)個完整營業日之通告召開，惟倘指定證券交易所之規則上市規則許可且符合下列情況時，以公司法的規定為限，股東大會可於較短之通知期限召開：
- (a) ...
- (b) ...

- (2) 通告須註明(a)會議時間及日期，(b)會議地點(電子會議除外)及(若董事會根據本細則第64A條決定於多個地點舉行會議)主要會議地點(「主要會議地點」)，(c)若股東大會將以混合會議或電子會議的方式召開，則通告須載有示明此事的聲明，並附有以電子方式出席及參與會議的電子設備的詳細資料或本公司在會議前將於何處提供相關詳細資料，及(d)將在會議上考慮的決議詳情。如有特別事務，則須載述該事務的一般性質。召開股東周年大會的通告亦須註明上述資料。各股東大會的通告須寄發予所有股東、因股東身故或破產或清盤而對股份享有權利的所有人士及各董事及核數師，除按照本細則或所持股份的發行條款規定無權收取本公司該等通告者外。

61.

- (1) ...
- (a) ...
- (b) ...
- (c) ...
- (d) 委任核數師(根據公司法，毋須就該委任意向作出特別通知)及其他高級人員；
- (e) ...
- (f) ...
- (g) ...
- (2) 股東大會開始時若無足夠法定人數出席，除委任大會主席外，不可處理任何事務。兩(2)位有權投票並親自或委任代表或(若股東為法團)其正式授權代表出席的股東，或僅就構成法定人數而言兩名由結算所指定作為授權代表或委任代表的人士，應構成處理任何事項的法定人數。

62.

若於大會指定舉行時間後三十(30)分鐘(或大會主席可能決定等候不超過一小時的較長時間)內之出席人數不足法定人數，則會議(如應股東要求而召開)須予解散。在任何其他情況下，該大會應押後至下星期同日同一時間及(如適用)同一地點或大會主席(或如無大會主席，則董事會)可能全權決定的其他時間及(如適用)其他地點，並按本細則第57條所述的形式及方式舉行。若於有關續會上，於大會指定舉行時間起計半小時內之出席人數不足法定人數，則會議須予解散。

63. (1) 本公司主席或(如有多名主席)本公司主席間協定的任何一名主席或(如無法達成共識)所有與會董事推選的任何一名主席應在各股東大會出任主席主持大會。若於任何大會上,未有主席未能於大會指定舉行時間後十五(15)分鐘內出席或不願願意擔任主席,則本公司副主席或(如有多名副主席)本公司副主席間協定的任何一名副主席或(如無法達成共識)所有與會董事推選的任何一名副主席應以主席身份主持大會。若未有主席或副主席出席或願意擔任大會主席,則在場董事須推舉其中一位出任主席,或如只有一位董事出席,則其須出任主席(如願意出任)。若概無董事出席或出席董事概不願擔任主席,或若獲選主席須退任,則親自或(如股東為法團)其正式授權代表或委任代表出席且有權投票的股東須推舉其中一人出任大會主席。
- (2) 倘股東大會主席使用電子設備參與股東大會,但有關電子設備變得無法使用而使其無法參與股東大會,則另一名人士(根據上文本細則第63(1)條釐定)須以大會主席身份主持大會,除非及直至原大會主席能夠使用電子設備參與股東大會為止。
64. 在本細則第64C條的規限下,在足夠法定人數出席的任何大會上取得同意後,主席可(且若大會作出如此指示)押後大會舉行時間(或無限押後)及/或更改大會舉行地點及/或更改大會舉行形式(實體會議、混合會議或電子會議)(時間及、地點及形式由大會決定),惟於任何續會上,概不得處理若在未押後舉行大會的情況下可能已經於會上合法處理事務以外的事務。若大會押後十四(14)日或以上,則須就續會發出至少七(7)個完整日的通知通告,其中指明舉行續會的時間及地點本細則第59(2)條所載之詳情,但並無必要於該通知通告內指明將於續會上處理事務的性質及將予處理事務的一般性質。除上述者外,並無必要就任何續會發出通知通告。
- 64A. (1) 董事會可絕對酌情安排有權出席股東大會的人士藉在董事會絕對酌情釐定的有關一個或多個地點(「會議地點」)以電子設備手段同時出席及參與而如此行事。以此方式出席及參與的任何股東或任何委任代表或以電子設備手段出席及參與電子會議或混合會議的任何股東或委任代表均被視為出席,並應被計入會議的法定人數。
- (2) 所有股東大會均須遵守下列各項,而(倘適用)本(2)分段內所有對「股東」的提述應分別包括一名或多名委任代表:
- (a) 倘股東在會議地點及/或在混合會議的情況下出席,則倘其已經在主要會議地點開始,則應被視為會議已經開始;

- (b) 親身或由委任代表在會議地點出席的股東及／或以電子設備手段出席及參與電子會議或混合會議的股東應被計入有關大會的法定人數並有權於有關大會上投票，而該大會應獲正式構成且其程序屬有效，前提是大會主席信納於整個會議上提供充足電子設備，以確保位於所有會議地點的股東及以電子設備手段參與電子會議或混合會議的股東能參與所召開會議的事務；
- (c) 倘股東藉出現在其中一個會議地點出席會議及／或倘股東以電子設備手段參與電子會議或混合會議，電子設備或通訊設備因任何理由故障，或致使位於主要會議地點以外的會議地點參與所召開大會的事務的安排的任何其他故障，或(在電子會議或混合會議的情況下)儘管本公司已提供充足電子設備，一名或多名股東或委任代表未能連接或繼續連接電子設備，不得影響會議或已通過決議，或已於該處進行的任何事務或根據有關事務已經採取的任何行動的有效性，前提是於整個會議均存在法定人數出席；及
- (d) 倘任何會議地點並非處於主要會議地點的相同司法權區及／或在混合會議的情況下，本細則有關送達及作出大會通告，及呈交委任的時間的條文，應參照主要會議地點而適用；及在電子會議的情況下，呈交委任的時間應按會議通告所述。

64B. 董事會及(於任何股東大會上)大會主席可不時按其絕對酌情認為合適而作出安排，以管理於主要會議地點、任何會議地點的出席及／或參與及／或投票及／或以電子設備手段參與電子會議或混合會議(不論是否涉及發出門票或若干其他識別方式、通行碼、預留座位、電子投票或其他)，並可不時變更任何有關安排，前提是根據有關安排，無權在任何會議地點出席(親身或由委任代表)的股東應有權在其中一個其他會議地點出席；及任何股東在有關一個或多個會議地點出席大會或續會或延會的權利應遵守當時可能生效的任何有關安排，及所述會議或續會或延會的通告適用於該會議。

64C. 倘股東大會主席認為：

- (a) 位於主要會議地點或可出席會議的有關其他會議地點的電子設備就本細則第64A(1)條所指之目的而言成為不充足或另行不足以容許會議大致上根據會議通告所載的條文進行；或

- (b) 在電子會議或混合會議的情況下，本公司提供的電子設備成為不充足；或
- (c) 不可能確定出席者的視點或給予所有有權如此行事的人士合理機會在會議上溝通及／或投票；或
- (d) 在會議上發生暴力或威脅暴力、不守規矩的行為或其他干擾，或不可能保障妥善有序進行會議；

則在並不損害大會主席根據本細則或按普通法而可能擁有的任何其他權力下，主席可絕對酌情在並無大會同意下，且於大會開始前後及不論是否存在法定人數出席，干擾或押後會議(包括無限期押後)。直至有關押後時為止已在會議上進行的所有事務將屬有效。

64D. 董事會及(於任何股東大會上)大會主席可按董事會或大會主席(按適用者)認為適當作出任何安排及施加任何規定或限制，以確保安全有序進行會議(包括但不限於規定出席會議者須出示身份證明、搜查其個人物品及限制可帶入會議地點的物品、釐定容許可在會議上提出問題的次數及密度及時間)。股東亦須遵守舉行會議所在場地的擁有人所施加的所有規定或限制。根據本細則作出的任何決定應屬最終及不可推翻，而拒絕遵守任何有關安排、規定或限制的人士均可能會被拒絕進入會議或被逐出(實體或電子)會議。

64E. 倘於發送股東大會通告後但於舉行會議前或於押後會議後但於舉行續會前(不論續會是否需要通告)，董事絕對酌情認為因任何理由而按召開會議的通告所註明的日期或時間或地點或按電子設備手段舉行股東大會屬不適當、不切實可行、不合理或不合宜，則彼等可在並無股東批准下變更或押後會議至另一個日期、時間及／或地點及／或變更電子設備及／或變更會議形式(實體會議、電子會議或混合會議)。在不損害前述者的一般性下，董事將有權力在每份召開股東大會的通告內提供相關股東大會可能自動發生押後而並無進一步通知的情況，包括但不限於在會議當日任何時間8號或以上熱帶氣旋訊號、黑色暴雨警告信號或其他類似事件生效。本細則受限於下列各項：

- (a) 當如此押後會議時，本公司將致力在切實可行情況下盡快在本公司網頁刊登有關押後的通告(惟未有刊登有關通告將不會影響自動押後會議)；
- (b) 當僅變更通告所註明的會議形式或電子設備時，董事會將按董事會可能釐定的有關方式知會股東有關變更詳情；

- (c) 當根據本細則押後或變更會議時，受限於且在不影響本細則第64條下，除非原會議通告已經註明，否則董事會將就押後或變更會議釐定日期、時間、地點(倘適用)及電子設備(倘適用)，並將按董事會可能釐定的有關方式知會股東有關詳情；此外，所有代表委任表格如按本細則規定於延會時間前不少於48小時接獲，則其將屬有效(除非以新委任撤銷或取代)；及
- (d) 毋須就將於押後或變更大會上處理的事務作出通告，亦毋須重新傳閱任何隨附文件，前提是將於押後或變更大會上處理的事務與已經向股東傳閱的原股東大會通告所載者相同。
- 64F. 所有尋求出席及參與電子會議或混合會議的人士將有責任維持充足設施，以讓彼等如此行事。受限於本細則第64C條，任何一名或多名人士未能以電子設備方式出席或參與股東大會不得令該會議程序及／或於該會議上通過的決議無效。
- 64G. 在不損害本細則第64條的其他條文下，實體會議亦可以允許所有參與會議的人士同時及即時彼此溝通的有關電話、電子或其他通訊設施的手段舉行，而參與有關會議將構成親身出席有關會議。
66. (1) 在任何股份根據或依照本細則的規定而於當時附有任何關於表決的特別權利或限制之規限下，於任何按股數投票表決之股東大會上，每位親身或其委任代表或(如股東為法團)其正式授權代表出席的股東，凡持有一股繳足股份(但催繳或分期付款前繳足或入賬列作繳足股款就上述目的而言不被視為繳足股份)，可投一票。提呈大會表決的決議將以按股數投票方式表決，而在實體大會情況下，僅大會主席可真誠准許就純粹與一個程序或行政事宜有關的決議以舉手方式表決，在該情況下，每位親自或(如為法團，則由正式授權代表出席)或由委任代表出席的股東均可投一票，只有當身為結算所(或其代名人)的股東委派多於一位委任代表時，則每位委任代表於舉手表決時可投一票。就本條而言，程序及行政事宜指(i)並無列入股東大會議程或本公司可能向其股東發出的任何補充通函者；及(ii)涉及主席維持會議有序進行的職責者及／或令會議事務獲適當有效處理，同時讓全體股東均有合理機會表達意見者。投票(不論以舉手或投票表決方式進行)可以董事或大會主席可能釐定的有關手段(電子或其他方式)進行。

- (2) 倘屬實體會議，在准許以舉手表決的情況下，在宣布舉手表決結果之前或之時，下述人士可要求以投票方式表決：
- (a) 不少於三位當時有權親自或(如股東為法團)其正式授權代表或委任代表出席並於大會表決的股東；或
 - (b) 當時有權親自或(如股東為法團)其正式授權代表或委任代表出席、並代表不少於全部有權於大會表決之股東總表決權十分之一的一位或以上的股東；或
 - (c) 當時有權親自或(如股東為法團)其正式授權代表或委任代表出席、並持有附有權利於大會表決之本公司股份且該等已繳股款總額不少於全部附有該項權利股份已繳股款總額十分之一的一位或以上的股東。

由股東委任代表的人士或(如股東為法團)其正式授權代表所提出的要求應被視為與股東親自提出的要求相同。

67. 若決議以舉手表決方式進行投票，則主席宣布決議獲通過或一致通過或以特定大多數通過或未能獲特定大多數通過或未獲通過，並就此記錄於本公司會議記錄後，即為具決定性的事實證據，而毋須提供與記錄有關贊成或反對該決議的票數或比例作為證據。以投票方式表決的結果應視作大會的決議。本公司僅於指定證券交易所規則上市規則有所規定時，方須披露投票表決之票數。
70. 所有提呈大會之事項須以過半數票決定，本細則或公司法規定以更多數票決定者除外。若票數相等，則除其可能已投任何其他票數外，大會主席有權投第二票或決定票。
72. (1) 若股東就任何目的而言為與精神健康有關的病人或已由任何具司法管轄權的法院頒令保護或管理無能力管理其本身事務人士的事務，則可由其財產接管人、監護人、財產保佐人或獲法院委任具財產接管人、監護人或財產保佐人性質的其他人士投票，而該等財產接管人、監護人、財產保佐人或其他人士可委任代表投票，亦可以其他方式行事及就股東大會而言，被視作如同為該等股份的登記持有人一樣，前提是於大會或續會或延會(視情況而定)指定舉行時間前不少於四十八(48)小時，應已向辦事處、總辦事處或過戶登記處(如適用)遞呈董事會可能要求的證明擬投票人士有權投票的憑證。

- (2) 根據本細則第53條有權登記為任何股份持有人的任何人士可於任何股東大會上以如同其本身為該等股份的持有人的方式就該等股份投票，而其須於擬投票的大會或續會或延會(視情況而定)舉行時間至少四十八(48)小時前，令董事會信納其對該等股份享有的權利，或董事會應已事先認許其於大會上就該等股份投票的權利。

73.

- (1) ...
- (2) 全體股東將有權利(a)在股東大會上發言；及(b)在股東大會上表決，惟倘股東按照上市規則須放棄表決批准所省覽的事宜則除外。
- (23) 根據指定證券交易所之規則上市規則，若本公司知悉任何股東須就本公司之某項特定決議放棄表決，或被限制僅可表決贊成或反對本公司某項特定決議，該股東或其代表違反上述規定或要求之任何投票將不予計算。

74.

- ...
- (a) ...
- (b) ...
- (c) ...

除非該反對或失誤於作出或提出反對或發生失誤的大會或(視情況而定)續會或延會上提出或指出，否則不會令大會或續會或延會有關任何決議的決定失效。任何反對或失誤須交由大會主席處理，且若主席裁定該情況可能已對大會決定產生影響，方會令大會有關任何決議的決定失效。主席有關該等事項的決定須為最終及具決定性。

75.

凡有權出席本公司大會並於會上投票的股東可委任其他人士作為其委任代表代其出席並代其投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一位代表並於本公司股東大會或任何類別會議上代表該股東並代其投票。委任代表無需為本公司股東。此外，委任代表有權代表個人股東或法團股東行使該股東可行使的同等權力，猶如有關股東出席本公司有關大會。

- 77.
- (1) 本公司可按其絕對酌情提供電子地址以收取有關股東大會代表的任何文件或資料(包括任何委任代表文件或委任代表邀請、就顯示委任代表有效性或在其他方面與委任代表有關而所需的任何文件(不論本細則是否有所規定)及終止代表權力的通知)。倘已提供有關電子地址,則本公司將被視為已經同意,任何有關文件或資料(按上述有關代表者)可以電子方式發送至該地址,惟受下文所規定者及本公司於提供地址時所註明的任何其他限制或條件所規限。在並無限制下,本公司可不時釐定任何有關電子地址可一般用於有關事宜或具體用於特定大會或用途,而倘若如此,則本公司可就不同用途提供不同電子地址。本公司亦可就傳送及其收取有關電子通訊施加任何條件,包括(為免生疑問)施加本公司可能註明的任何保安或加密安排。倘根據本細則須發送予本公司的任何文件或資料乃以電子方式發送予本公司,而倘本公司未有在根據本細則提供的指定電子地址收到或倘本公司未有就收取有關文件或資料指定任何電子地址,則有關文件或資料不會被視為有效交付或存放於本公司。
- (2) 委任代表的委任文件及(如董事會要求)簽署委任代表文件所依據的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本,須於(該文件內列名的人士擬於會上投票的)大會或其續會或延會指定舉行時間前不少於四十八(48)小時,送達召開大會通告或其附註或隨附的任何文件內就此目的可能指定的有關地點或其中一個有關地點(如有),或(如並無指明地點)於過戶登記處或辦事處(如適用),或倘本公司已根據前段提供電子地址,則在指定電子地址收取。委任代表的委任文件於其內指定的簽立日期起計十二(12)個月屆滿後即告失效,除原訂於由該日起十二(12)個月內舉行大會的續會或延會外。遞交委任代表的委任文件後,股東仍可親自出席所召開的大會並於會上投票,在此情況下,委任代表的委任文件視為已撤銷。

78. 委任代表文件須以任何一般格式或董事會可能批准的其他格式(前提是不排除使用兩種格式)且若董事會認為適當,董事會可隨任何大會通告寄出於大會使用的委任代表格式文件。委任代表文件須視為賦予委任代表權力就在發出委任代表文件相關的大會上提呈有關決議的任何修訂按其認為合適者進行投票表決。委任代表文件(除非其中有相反的代表)須對與該文件有關的大會的任何續會或延會同樣有效。儘管未有根據本細則的規定接獲委任或本細則項下規定的任何資料,董事會可決定(不論一般或就任何特定情況)視委任代表為有效。受限於上述者,倘未有按本細則所載的方式收到委任代表及本細則項下規定的任何資料,受委人將無權就有關股份表決。
79. 即使當事人早前身故或精神失常或已撤銷委任代表文件或撤銷根據委任代表文件簽立的授權,但並無以書面方式將有關身故、精神失常或撤銷於委任代表文件適用的大會或續會或延會召開前至少兩(2)小時送交本公司辦事處或過戶登記處(或召開大會的通告或隨附寄發的其他文件指明的送交委任代表文件的其他地點),則根據委任代表文件的條款作出投票仍屬有效。
81. (1) ...
- (2) 若作為法團的結算所(或其代名人)為股東,則可授權其認為合適的人士作為其於本公司任何股東大會或任何類別股東大會的代表,前提是(若超過一名人士獲授權)該授權須指明如此獲授權的各代表的相關股份數目及類別。根據本條規定,如此獲授權的各人士須視為已獲正式授權,而無需提供進一步的事實證據,並有權行使結算所(或其代名人)可行使的同等權利及權力(包括發言及表決的權利,而在允許舉手投票之情況下,個別舉手表決的權利),如同該人士為結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人一樣。
- (3) ...
82. 就本細則而言,由當時有權收取本公司股東大會通告及出席大會並於會上投票的所有人士或其代表簽署的書面決議(以有關方式明確或隱含地表示無條件批准)須視為於本公司股東大會上獲正式通過的決議及(如適用)獲如此通過的特別決議。任何該等決議應視為已於最後一位股東簽署決議當日舉行的大會上獲通過,且若決議聲明某一日期為任何股東的簽署日期,則該聲明應為該股東於當日簽署決議的表面證據。該決議可能由數份相同格式的文件(分別由一位或以上有關股東簽署)組成。

83. (1) ...
- (2) 在本細則及公司法規限下，本公司可通過普通決議選出任何人士出任董事，以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員。
- (3) 董事應有權不時及於任何時間委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員。任何獲如此董事會委任以填補臨時空缺的董事任期將直至其獲委任後首屆股東大會為止，並於該大會上進行競選連任，而任何獲董事會委任或加入現有董事會的董事任期應僅至其獲委任後的本公司下屆首次股東周年大會為止，屆時將符合資格進行競選連任。
- (4) 董事或候補董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格，而並非股東的董事或候補董事（視情況而定）有權收取通告及出席本公司任何股東大會及本公司任何類別股份的任何股東大會並於會上發言。
- (5) 股東可於根據本細則召開及舉行的任何股東大會上，透過普通決議隨時將任期尚未屆滿的董事（包括董事總經理或其他執行董事）撤職，即使本細則本公司與該董事訂立的任何協議有任何相反規定（但無損根據任何該等協議提出的任何損害索償）。
- (6) 根據上文第(5)段的規定將董事撤職而產生的董事會空缺可於董事撤職的大會上以股東的普通決議推選或委任的方式填補。
- (7) ...
85. 除非獲董事推薦參選，否則除會上退任董事外，概無任何人士合資格於任何股東大會上參選董事，除非由正式合資格出席相關大會並於會上表決的股東（並非擬參選人士）簽署通告，當中表明其建議提名該人士參選的意向，並附上所提名人士簽署表示願意參選的通告已提交總辦事處或過戶登記處，而發出該等通告之期間最少須為七(7)日，而（若該等通告於寄發指定就該選舉所召開股東大會通告後遞交）該等通告之提交期間該等通告須於寄發指定就該選舉舉行之股東大會之有關通告翌日開始，也不得遲於該股東大會舉行日期前七(7)日結束（包括該日）起計七日期間（或受限於上市規則，董事可能不時釐定的有關其他期間）內提交予本公司。

86. ...
- (1) ...

- (2) ...
 - (3) 未經董事會特別批准而在連續六(6)個月內擅自缺席董事會會議，且其候補董事(如有)於該期間並無代其出席會議，而董事會議決將其撤職；
 - (4) ...
 - (5) ...
 - (6) ...
90. 候補董事就公司法而言僅為一位董事，在履行其獲委候補的董事的職能時，僅受公司法與董事職責及責任有關的規定所規限，並單獨就其行為及過失向本公司負責，且不應被視為作出委任的董事的代理人。候補董事有權訂立合約並在合約或安排或交易中享有權益及從中獲取利益，並在如同其為董事的相同範圍內(加以適當的變通後)，應獲本公司償付開支及作出彌償，但其以候補董事的身份無權向本公司收取任何費用，惟按委任人不時向本公司發出通告指示的、原應付予委任人的該部份(如有)酬金除外。
97. ...
- (a) ...
 - (b) ...
 - (c) 繼續擔任或出任由本公司籌辦的或本公司作為賣方、股東或其他身份而擁有權益的任何其他公司的董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理或其他高級人員或股東，且(除非另行約定)無需交代其因出任上述另一公司的董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理、其他高級人員或股東或在上述另一公司擁有權益而收取的任何酬金、利潤或其他利益。以本細則的其他規定所規限為前提，各董事可按其認為適當的方式就各方面行使或促使行使本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的、或其作為該另一公司的董事可行使的表決權(包括行使贊成任命其本身或其中任何一位為該公司之董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理或其他高級人員之決議)，或投票贊成或規定向該另一公司之董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理或其他高級人員支付酬金。儘管任何董事可能或即將被委任為該公司的董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理或其他高級人員及就此可以或可能在以上述方式行使表決權時有利害關係，其仍可以上述方式行使表決權投贊成票。

98. 在公司法及本細則的規限下，任何董事或獲建議委任或有意就任的董事不應因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任任何有酬勞職位的任期的合約或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格；對該等任何合約或董事於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得被撤銷；如此參加訂約或有此利益關係的董事毋須因其擔任董事或由此而建立的受託關係向本公司或股東交代由任何此等合約或安排所變現的酬金、利潤或其他利益，前提是該董事須按照細則第99條披露其於有利害關係的合約或安排中享有的權益性質。
100. (1) ...
- (i) 給予任何抵押或彌償保證：
- (a) 就董事或其緊密聯繫人士應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔的債務而給予該名董事或彼等任何一方其緊密聯繫人士的任何抵押或彌償保證所訂立的任何合約或安排；或
- (b) (~~ii~~)因應本公司或其任何附屬公司的債項或債務而向第三方提供任何抵押或彌償保證所訂立的合約或安排，其中董事或其緊密聯繫人士個別或其共同承擔擔保或彌償保證下的或給予抵押的全部或部份責任；
- (~~iii~~) 涉及要約發售(或由本公司發售)本公司或本公司籌辦或於其中擁有權益的任何其他公司的股份或公司債券或其他證券以供認購或購買的任何合約或安排建議，而董事或其緊密聯繫人士在要約發售的包銷或分包銷中以參與者身分擁有權益；
- (iii) 涉及本公司或其附屬公司僱員利益的任何建議或安排，包括：
- (a) 採納、修訂或運作任何僱員的股份計劃或任何股份激勵或購股權計劃，而董事或其緊密聯繫人士據此可能受惠；或
- (b) 採納、修訂或運作養老金或退休、身故或殘障福利計劃，而其有關董事、其緊密聯繫人士及本公司或其任何附屬公司的僱員，且就任何董事或其緊密聯繫人士而言並無提供一般不會給予有關計劃或基金相關人士類別的任何特權或利益；
- (iv) 董事或其緊密聯繫人士僅因其於本公司股份或債券或其他證券所擁有的權益，而以與本公司的股份或債券或其他證券的其他持有人相同的方式擁有權益的任何合約或安排；或。

- (v) 有關採納、修訂或實施購股權計劃、退休基金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排，此等安排與本公司之董事或彼等緊密聯繫人士及本公司或其任何附屬公司僱員均有關，且並無就任何董事或其緊密聯繫人士提供該計劃或基金有關類別人士一般不獲賦予之任何特權或優惠之任何建議或安排。
- (2) ...
101. (1) ...
- (2) ...
- (3) ...
- (a) ...
- (b) ...
- (c) 在公司法的規定規限下，議決取消本公司在開曼群島註冊及在開曼群島以外的指名司法管轄區繼續經營。
- (4) ...
- ...
107. 董事會可行使本公司所有權力以籌集或借貸款項及將本公司的全部或部份業務、現時及日後的物業及資產及未催繳股本進行按揭或抵押，並在公司法規限下，發行債權證、債券及其他證券，不論作為本公司或任何第三方之債項、負債或責任之十足或附屬抵押。
110. (1) ...
- (2) 董事會須依照公司法條文促使保存一份適當的登記冊，登記特別影響本公司財產的所有抵押及本公司所發行的任何系列債權證，並須妥為符合公司法有關當中所訂明及其他關於抵押及債權證的登記要求。
111. 董事會可舉行會議以處理業務、休會或押後及按其認為適合的其他方式處理會議。任何董事會會議上提出的問題必須由大多數投票通過。若贊成與反對的票數相同，會議主席可投第二票或決定票。

112. 董事會會議可應董事要求由秘書召開或由任何董事召開。應任何董事的要求，秘書應召開董事會會議。應任何董事的要求，秘書應將董事會會議通告以書面或口頭(包括親身或通過電話)或以透過電子郵件方式發送至有關董事不時通知本公司的電子地址或(倘收取人同意在網頁提供)在網頁上提供或通過電話或按董事會不時決定的其他方式發出，則被視為正式送達予該董事。
113. (1) ...
- (2) 董事可通過電話會議方式、電子方式或所有參與會議人士能夠同時及實時彼此互通訊息的其他通訊設備參與任何董事會會議，就計算法定人數而言，以上述方式參與應構成出席會議，如同該等參與人士親身出席一樣。
- (3) ...
115. 董事會可於其會議上選任一位或多位主席及一位或多位副主席，並決定其各自的任期。如無選任主席或副主席，或如於任何會議上主席及任何或副主席均未於會議指定舉行時間後五(5)分鐘內出席，則出席的董事可在其中選擇一人擔任會議主席。
119. 由全體董事(因健康欠佳或無行為能力而暫時未能行事者除外)及委任人如上所述暫時未能行事的所有候補董事(如適用)簽署的書面決議(在上述有關董事人數足以構成法定人數，以及一份該決議須已發給或其內容已按本細則規定發出會議通告方式知會當時有權接收董事會會議通告的所有董事的前提下)將如同在妥為召開及舉行的董事會會議上通過的決議般具有同等效力及作用。董事以任何方式(包括以電子通訊方式)就有關決議給予董事會的書面同意通知就本細則而言將被視作其以書面方式簽署有關決議。該決議可載於一份文件或形式相同的數份(每份經由一位或以上的董事或候補董事簽署的)文件內，就此目的而言，董事或候補董事的傳真簽署應視為有效。儘管上文有所規定，於考慮任何本公司主要股東或董事有利益衝突的事宜或業務，且董事會已確定該利益衝突屬重大時，不得以通過書面決議取代召開董事會會議。
124. (1) 本公司的高級人員包括最少一位主席、董事及秘書以及董事會不時決定的額外高級人員(可以是或不是董事)，以上所有人士就公司法及本細則而言被視為高級人員。

- (2) 各董事須於每次董事委任或選舉後儘快在各董事中選任一位主席，如超過一(1)位董事獲提名此職位，則有關此職位的選舉將董事可按董事決定的方式選舉超過一位主席進行。
- (3) ...
125. (1) ...
- (2) 秘書須出席所有股東會議及保存該等會議的正確會議紀錄，以及在就此目的提供的適當簿冊記錄該等會議紀錄。秘書須履行公司法或本細則指定或董事會指定的其他職責。
127. 公司法或本細則中規定或授權由董事及秘書作出或對其作出某事宜的條款，不得由同時擔任董事及擔任或代替秘書的同一人士作出或對其作出該事宜而達成。
128. 本公司須促使在其辦事處以一份或多份書冊保存其董事及高級人員名冊，當中須載入董事及高級人員的全名及地址，以及公司法規定或各董事可能決定的其他資料。本公司須把該登記冊的副本送交開曼群島公司登記官，並須按公司法規定把各董事及高級人員的任何資料變更不時通知上述登記官。
129. (1) ...
- (a) ...
- (b) 每次出席董事會及任何董事委員會的會議的董事姓名；及
- (c) ...
- (2) ...
132. (1) ...
- (a) ...
- (b) 任何股息授權書或其更改或撤銷或任何關於變更名稱或地址的通知可於本公司記錄該授權書、更改、撤銷或通知之日起計兩(2)年屆滿後任何時間銷毀；
- (c) ...
- (d) ...
- (e) ...
- ...
- (2) ...

133. 在公司法規限下，本公司股東大會可不時宣布以任何貨幣向股東派發股息，但宣派股息額不可超過董事會建議的數額。
134. 股息可以本公司的已變現或未變現利潤宣派及派付，或以董事會決定再無需要的由利潤撥備的儲備中撥款派發。倘獲普通決議批准，股息亦可自股份溢價賬或公司法容許就此目的應用的任何其他基金或賬目撥款派發。
143. (1) 董事會須設立一個名為股份溢價賬的戶口，並須把相等於本公司任何股份發行時所獲付溢價金額或價值的款項不時貸記存入該戶口。除非本細則另有規定，否則董事會可按公司法准許的任何方式運用股份溢價賬。本公司須一直遵守公司法與股份溢價賬有關的規定。
- (2) ...
144. (1) 經董事會建議，本公司可隨時及不時通過普通決議，表明適宜把任何儲備或基金(包括股份溢價賬、資本贖回儲備及損益賬)當時存於貸方的全部或任何部份金額資本化(不論該款項是否可供分派)，就此，該金額將可供分派予如以股息形式分派時可獲分派股息的股東或任何類別股東(並按相同比例分派)，基礎是該款項並非以現金支付，而是用作繳足該等股東各自持有的本公司任何股份當時未繳足的金額，或是繳足該等股東將獲以入賬列為繳足方式配發及分派的本公司未發行股份、債權證或其他責任，又或是部份用於一種用途及部份用於另一用途，而董事會應使該決議生效，前提是就本條規定而言，股份溢價賬及任何資本贖回儲備或屬於未實現利潤的資金只可用於繳足該等股東將獲以入賬列為繳足方式配發的本公司未發行股份的股款。

- (2) 儘管本細則存在任何條文，董事會可議決將任何儲備或基金(包括股份溢價賬及損益賬)當時進賬的全部或任何部分金額撥充資本(不論其是否可供分派)，將有關款項用於繳足下列人士將獲配發的未發行股份：(i)於根據已於股東大會上經股東採納或批准的任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關的安排而授出的任何購股權或獎勵獲行使或權利獲歸屬時，本公司僱員(包括董事)及／或其直接或透過一家或多家中介公司間接控制本公司或受本公司控制或與本公司受相同控制的聯屬人士(指任何個人、法團、合夥、團體、參股公司、信託、非法人團體或其他實體(本公司除外))；或(ii)任何信託的任何受託人(本公司就行使已於股東大會上經股東採納或批准的任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關的安排而將向其配發及發行股份)。

146. 在沒有被公司法禁止及符合公司法規定範圍內，以下規定具有效力：

- (1) ...
 - (a) ...
 - (b) ...
 - (c) ...
 - (i) ...
 - (ii) ...
 - (d) ...
- (2) ...
- (3) ...
- (4) ...

147. 董事會須安排保存關於本公司的收支款項、有關收支事項、本公司的物業、資產、信貸及負債，以及公司法規定或為真實及公平反映本公司事務及解釋其交易所必需之一切其他事項之真確賬目。

149. 在本細則第150條的規限下，一份董事會報告的打印本連同截至適用財政年度末的資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附的每份文件)，當中須載有以簡明標題編製的本公司資產負債概要及收支表，連同核數師報告副本，須於股東周年大會日期前最少二十一(21)日及在發出股東周年大會通告的同時，送交有權收取的每位人士，並於根據本細則第56條規定舉行的股東周年大會上向本公司呈報，而本條規定不得要求把該等文件的副本送交本公司不知悉其地址的人士或股份或債權證聯名持有人中多於一位的持有人。
150. 在遵從所有適用的法規、規則及規例(包括但不限於上市規則指定證券交易所的規則)的情況下，以及在須取得當中所要求的所有必要同意(如有)的規限下，以法規並無禁止的任何方式向任何人士送交摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要以及其格式及所載資料符合適用法律及規例要求的董事會報告，即視為已就該人士履行本細則第149條的規定，若任何原有權取得本公司年度財務報表及相關董事會報告的人士向本公司送達書面通知提出要求，其可要求本公司在財務報表概要以外另向其送交一份本公司年度財務報表及相關董事會報告的完整打印本。
151. 如本公司按照所有適用的法規、規則及規例(包括但不限於指定證券交易所的規則上市規則)在本公司的電腦網絡或以任何其他認可的方式(包括發出任何形式的電子通訊)刊載本細則第149條所述的文件副本及(如適用)符合本細則第150條規定的財務報告概要，而且該人士同意或視為同意以按上述方式刊載或接收該等文件作為本公司已履行向其送交該等文件的責任，則關於向本細則第149條所述的人士送交該條文所述的文件或依本細則第150條規定的財務報表概要的規定應視為已履行。
152. (1) 在每年股東周年大會上或其後的股東特別大會上，股東須藉普通決議委任一位核數師對本公司的賬目進行審計，該核數師的任期直至下屆股東周年大會結束為止。該核數師可以是股東，但董事或本公司高級人員或僱員在任職期間無資格擔任本公司核數師。
- (2) 股東可在依照本細則召開及舉行的任何股東大會上藉特別普通決議於該核數師任期屆滿前任何時間罷免該核數師，並在該股東大會上藉普通決議委任另一核數師代替其履行餘下任期。
153. 受制於公司法規定，本公司賬目須每年至少審計一次。
154. 核數師酬金須由本公司股東大會上通過的普通決議或股東可能藉普通決議決定的方式決定。

155. 如由於核數師辭任或身故或由於核數師在有需要其服務時因病或其他無行為能力而未能履行職務，令核數師職位出現空缺，則董事應填補該空缺及決定所委任核數師的酬金。董事可填補核數師職位的任何臨時空缺，惟當任何有關空缺持續，則正在存續或持續的一名或多名核數師(如有)可行事。董事根據本細則委任的任何核數師的酬金可由董事會決定。受限於本細則第152(2)條，根據本細則委任的核數師將任職直至本公司下屆股東周年大會為止，屆時將須經股東根據本細則第152(1)條委任，而有關酬金將由股東根據本細則第154條釐定。
158. (1) 任何通告或文件(包括根據指定證券交易所規則上市規則所賦予的涵義之內的任何「公司通訊」)，不論是否由本公司根據本細則發給股東或向股東發出，均應以書面形式或經由電報、電傳或傳真傳輸的信息或以其他電子傳輸或電子通訊形式。任何該等通告及文件可藉下列方式在本公司向股東送達發給或交付發出時：—
- (a) 親身送達予有關人士；可採用專人交付方式或
 - (b) 以預付郵資方式郵寄，信封須註明股東在股東名冊的登記地址或股東就此目的向本公司提供的任何其他地址；—
 - (c) 或可將其交付或留置於上述有關地址；按股東就向其發出通告而向本公司提供者或按傳輸通知的人士合理及真誠相信在有關時間傳輸即可使股東適當收到通告者，傳輸至該等任何地址或任何電傳或傳真號碼或電子號碼或地址或網址(視情況而定)，亦可
 - (d) 按照指定證券交易所的規定藉於適當報章或其他刊物(倘適用)刊登廣告送達—或以適用法律許可為限；—
 - (e) 可作為電子通訊發送或傳送至相關人士根據本細則第158(5)條可能提供的有關電子地址予有關人士，惟本公司須就自有關人士取得同意(或視作同意)的任何規定遵守法規及不時生效的任何其他適用法律、規則及規例；
 - (f) 亦可把通告登載於指定證券交易所網頁或相關人士可連結的本公司或指定證券交易所的網頁，惟本公司須就有關自有關人士取得同意(或視作同意)及/或向任何有關人士發出通知並向股東發出通知，說明有關通知或其他、文件或刊物在該處可供查閱(「可供查閱通知」)的—任何規定遵守法規及不時生效的任何其他適用法律、規則及規例；或

- (g) 可通過在法規及其他適用法律、規則及規例允許的範圍及根據法規及其他適用法律、規則及規例的其他方式發送或以其他方式提供予有關人士。
- (2) 可供查閱通知可藉由除在某一網頁公布外的以上任何方式發給股東。
- (3) 在聯名股份持有人的情況下，在股東名冊排名最先的該位聯名持有人應獲發所有通知，而如此發出的通知應視為已向所有聯名持有人充份送達或交付。
- (4) 因法律的施行、轉讓、傳轉或其他方式而有權擁有任何股份的每位人士，須受在其名稱及地址(包括電子地址)作為有關股份的登記持有人記入股東名冊前就有關股份正式發給其取得有關股份所有權的人士的每份通知所約束。
- (5) 每位股東或根據法規或本細則規定有權收取本公司通知的人士可向本公司登記一個可向其送達通知的電子地址。
- (6) 在符合任何適用法律、規則及規例以及本細則條款的情況下，任何通知、文件或刊物(包括但不限於本細則第149條、本細則第150條及本細則第158條所述的文件)可僅以英文或同時以英文及中文發出，或在任何股東同意或選擇下，可僅以中文向有關股東發出。
159. ...
- (a) ...
- (b) 如以電子通訊傳送，應將通知或文件從本公司或其代理的伺服器傳輸當日視為已經發出。登載於本公司或指定證券交易所網頁的通告，在可供查閱通知送達股東之目的翌日視為已由本公司發給股東；
- (c) 倘登載於指定證券交易所網頁或本公司網頁，則被視為已於該通告、文件或刊物首次出現在相關人士可連接的指定證券交易所網頁或本公司網頁當日送達，或根據本細則可供查閱通知被視為已向有關人士送達或交付當日送達(以較後者為準)；
- (ed) 如以本細則所述的任何其他方式送達或交付，應將專人送達或交付之時或(視乎情況而定)有關發送或傳輸之時視為已送達或交付，而在證明該送達或交付時，由秘書或本公司其他高級人員或董事會委任的其他人士簽署的證明書，表明該送達、交付、發送或傳輸的行為及時間，即為確實證據；及

- (d) ~~可以英文或中文發給股東，但須妥為符合所有適用的法規、規則及規例。~~
- (e) 倘根據本細則允許作為報章或其他刊物的廣告刊登，則被視為於首次出現該廣告當日已經送達。
160. (1) ...
- (2) 因股東身故、精神紊亂或破產而享有股份權利的人士，本公司可藉預付郵資的信函及在信封或封套上註明其為收件人而把通知郵寄給該人士，以身故者代表或破產者受託人的稱謂或類似稱謂而享有股份權利的人士，本公司可把通知寄至聲稱如上所述享有權利的人士就此目的提供的地址(如有)，或(直至獲如此提供地址前)藉如無發生該身故、精神紊亂或破產時的原來方式發出通知。
- (3) ~~任何藉法律的實施、轉讓或其他方式而享有任何股份權利的人士，須受在其姓名及地址記錄在股東名冊前原已就上述股份正式發給向該人士給予股份權利的人士的每份通知所約束。~~
161. 就本細則而言，聲稱來自股份持有人或(視乎情況而定)董事或候補董事或身為股份持有人的法團的董事或秘書或獲正式委任授權人或其就此正式獲授權代表發出的傳真或電子傳輸信息，在倚賴該信息的人士於有關時間未有獲得相反的明確證據時，應被視為該持有人或董事或候補董事按收取時的條款簽署的書面文件或文書。本公司對任何通告或文件的簽署可以書面、機印或電子形式作出。
162. (1) 受限於本細則第162(2)條，董事會有權以本公司名義代表本公司向法院提交把本公司清盤的呈請。
- (2) 除非公司法另有規定，有關本公司在法庭頒令下清盤或自動清盤的決議均須以特別決議通過。
163. (1) 受制於任何類別股份當時所附有關於分派清盤後所餘資產的任何特別權利、特權或限制，(i)如本公司清盤而可向本公司股東分派的資產超逾償還開始清盤時全部已繳股本，則餘數可按股東就其所持股份的已繳股本金額之比例，分別向各股東(享有同等權益)分派，及(ii)如本公司清盤而可向本公司股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則上述資產的分派方式為盡可能由各股東按其在開始清盤時所持股份的已繳及應繳股本比例分擔虧損。

- (2) 若本公司清盤(無論為自動清盤或法庭頒令清盤),清盤人可在獲得特別決議授權的情況下及根據公司法規定的任何其他制裁,將本公司全部或任何部份資產以金錢或實物形式分發予股東,而不論該等資產為一類或如前述不同類別有待分發的財產,而清盤人就此可為如前述分派之任何一類或多類財產決定其認為公平的價值,並可決定各股東或不同類別股東之間的分派方式。清盤人可在獲得同樣授權的情況下,將任何部份資產交予清盤人(在獲得同樣授權的情況下)認為適當而為股東利益設立的該等信託的受託人,本公司的清盤則同時結束且本公司解散,但不得強迫出資股東接受任何負有債務的任何股份或其他財產。
- (3) 如本公司在香港清盤,於本公司自願清盤的有效決議通過或頒令本公司清盤後14日內,本公司當時不在香港的每位股東須受約束向本公司送達書面通知,委任在香港居住的人士(列明該人士的全名、地址及職業)接收可能就或關於本公司清盤送達的所有傳票、通知、法律程序文件、命令及判決,如無作出該提名,則本公司清盤人可自由代表該股東委任此人,而向該受委任人(不論由股東或清盤人委任)送達文件,就所有目的均視為對該股東的妥善專人送達。如清盤人作出上述任何委任,其須在方便範圍內儘快藉其視為適當的公告或按股東在股東名冊記錄的地址郵寄掛號函件(以該股東為收件人)就此項委任通知該股東,此項通知視為於公告首次刊登或函件投郵的下一日送達。
164. (1) 本公司當時於任何時間(不論為目前或過往)的董事、秘書及其他高級人員及每位核數師以及當時就本公司任何事務正在或曾經行事的清盤人或受託人(如有),以及每位該等人士及其每位繼承人、遺囑執行人及遺產管理人均可從本公司的資產及利潤獲得彌償,該等人士或任何該等人士、該等人士的任何繼承人、遺囑執行人或遺產管理人就各自的職務執行其職責或信託執行其職責或假定職責時,因所作出、發生的作為或不作為而招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支,可獲確保免就此受任何損害。任何該等人士均毋須就其他人士的行為、收入、疏忽或過失而負責,亦毋須為符合規定以致參與任何收入,或為本公司向其寄存或存入本公司任何款項或財產作保管目的之任何銀行或其他人士,或為本公司賴以投放或投資任何款項或財產的擔保不足或缺乏,或為該等人士執行各自的職務或信託時發生的任何其他損失、不幸事故或損害而負責,惟本彌償保證不延伸至與上述任何人士欺詐或不忠誠有關的任何事宜。
- (2) ...

165. 除非董事另有釐定外，本公司的財政年度將於每年十二月三十一日結束。
- ~~165~~166. 本細則任何條文的撤銷、更改或修訂及新增任何細則條文均須經股東特別決議批准後，方可作實。組織章程大綱任何規定的更改或變更公司名稱須經特別決議通過。
- ~~166~~167. 有關本公司的交易或任何與本公司經營業務有關的及董事認為就本公司股東的權益而言不宜向公眾透露的、屬於商業秘密或秘密流程性質的事宜的詳情，股東不得要求作出披露或提供任何相關資料。

股東特別大會通告

LIFESTYLE CHINA GROUP LIMITED

利福中國集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2136)

茲通告利福中國集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二三年三月二十日(星期一)下午四時三十分假座香港銅鑼灣軒尼詩道555號東角中心新翼SOGO CLUB 16樓崇光活動廳舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論經修訂與否)下列決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認上海九百城市廣場有限公司(作為業主)與上海久光百貨有限公司(作為承租人)就位於中國上海南京西路1618號(名為上海久百城市廣場大廈)整幢大廈(包括公共空間、外牆及大廈屋頂)所訂立日期為二零二二年十二月二十八日之租賃協議(「新上海久光百貨租賃協議」，註有「A」字樣之新上海久光百貨租賃協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)以及其項下擬進行及與此有關之交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司於彼等可能全權酌情認為就落實有關新上海久光百貨租賃協議及其項下擬進行交易之任何事項及／或使之全面生效而言屬必要、適當或權宜之情況下，進行一切有關進一步行動及一切有關事宜以及簽署、蓋印、簽立、完善及交付一切有關文件。」

股東特別大會通告

特別決議案

2. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為特別決議案：

「動議：

- (a) 批准建議修訂本公司之現有組織章程大綱及現有組織章程細則(「**建議修訂**」)，其詳情載於本公司日期為二零二三年二月二十二日之通函(「**通函**」)附錄四；
- (b) 批准及採納本公司之第二份經修訂及重列組織章程大綱及本公司之第二份經修訂及重列組織章程細則(納入建議修訂)(「**經修訂及重列組織章程大綱及細則**」)，以註有「**B**」字樣並提呈本大會及由大會主席簡簽以資識別之文件的形式)，以分別取代及摒除本公司之現有組織章程大綱及現有組織章程細則，即時生效；及
- (c) 授權本公司任何一名董事、秘書或註冊辦事處供應商於其全權酌情認為就使建議修訂以及採納經修訂及重列組織章程大綱及細則生效而言被視為必要或權宜之情況下，進行一切有關行動及事情以及簽立一切有關文件、契據並作出一切有關安排，以及根據開曼群島及香港之適用法律、規則及規例之相關規定作出相關登記及備案。」

承董事會命
利福中國集團有限公司
公司秘書
潘福全

香港，二零二三年二月二十二日

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港銅鑼灣
軒尼詩道555號
東角中心20樓

股東特別大會通告

附註：

1. 本公司將由二零二三年三月十五日(星期三)至二零二三年三月二十日(星期一)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行股份過戶登記。為確保符合資格出席股東特別大會，並於會上投票，股東務須於二零二三年三月十四日(星期二)下午四時三十分前，將所有已填妥之過戶文件連同有關股票送交本公司在香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理過戶手續。
2. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之任何股東，均有權委任另一名人士為其代表代其出席及投票。股東可就其所持部分本公司股份委任代表。獲委任之代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任文件必須由委任人或其正式書面授權之授權人親筆簽署，倘委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或由公司負責人、授權人或獲授權之其他人士親筆簽署。如代表委任文件聲稱是由公司負責人代其公司簽署，除出現相反情況外，則假設該公司負責人乃獲正式授權代其公司簽署有關代表委任文件，而毋須出示進一步事實證明。
4. 代表委任文件及(如本公司董事會要求)簽署表格之任何授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之授權書或授權文件副本，必須於代表委任文件所述人士擬投票之大會或續會指定舉行時間四十八(48)小時前，交回香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。
5. 交回代表委任文件後，股東仍可親身出席召開之大會並於會上投票，在此情況下，代表委任文件將視為撤銷論。
6. 如屬任何股份之聯名持有人，則其中任何一名聯名持有人均可親身或委派代表就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者；如超過一名聯名持有人出席大會，則經由排名首位之人士親身或委派代表投票後，其他聯名持有人概不得投票。就此而言，排名先後乃按本公司之股東名冊內就有關聯名持有股份之排名次序而定。
7. 本股東特別大會通告的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。
8. 倘黑色暴雨警告信號、八號或以上熱帶氣旋警告信號或超強颱風引致的「極端情況」於大會當日中午十二時正或之後任何時間生效，則大會可能會根據本公司組織章程細則延期。本公司將於本公司網站www.lifestylechina.com.hk及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk刊發公告，通知股東重新安排的大會舉行日期、時間及地點。
9. 倘有股東就參與大會需使用任何特別設施或需要特別安排，請致電本公司之香港股份過戶登記處熱線電話(852) 2862 8555。