

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。

利豐有限公司

百慕達註冊成立之有限公司
股份代號：494

持續關連交易

更新租賃物業總協議

董事會宣布，於二零一九年十一月二十一日，本公司與馮氏控股 1937 訂立第二份總租賃更新協議，以確立本集團自／向馮氏控股 1937 集團租賃、分租及／或允許使用物業安排條款之框架，年期由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，為期三年。

由於馮氏控股 1937 為本公司的主要股東，馮氏控股 1937 及其聯繫人士為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，第二份總租賃更新協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。根據上市規則第 14A 章，由於所有適用的百分比率超過 0.1% 但不足 5%，該等交易須遵守申報、年度審閱及公布規定，但獲豁免遵守尋求獨立股東批准的規定。

背景

於二零一六年十一月十四日，本公司與馮氏控股 1937 訂立總租賃更新協議，據此，本集團可向／自馮氏控股 1937 集團於二零一七年一月一日至二零一九年十二月三十一日止期間內租賃、分租及／或允許使用物業安排。詳情載列於日期為二零一六年十一月十四日的本公司公布內。

總租賃更新協議將於二零一九年十二月三十一日屆滿。繼續該等租賃、分租及／或允許使用物業安排，及與馮氏控股 1937 訂立之第二份總租賃更新協議，以確立本集團自／向馮氏控股 1937 集團由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止三年期間內租賃、分租及／或允許使用物業安排條款之框架，董事認為此等安排均符合本集團的利益。

日期

二零一九年十一月二十一日

訂約方

- (1) 本公司
- (2) 馮氏控股 1937

交易性質

本集團自／向馮氏控股 1937 集團租賃或分租物業及／或授權允許使用物業（或物業任何一部分）。

年期

由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，為期三年。

其他主要條款

任何本集團成員向馮氏控股 1937 集團或任何馮氏控股 1937 集團成員向本集團租賃物業之租金，將參照當時市價以公平原則磋商，及參考可資比較物業的公開市場租金，並以不遜於任何其他獨立第三方所提供的價格而釐定。訂約方將同時考慮多項因數，如(i)相關租賃協議所涉及的價格及年度租金增幅；(ii)物業的各種狀況，包括位置以及物業相關的設施及管理服務；同時將其他可資比較物業的市場租金作參考指標，以確保馮氏控股 1937 集團所提出的條款對本集團公平、合理及具競爭力。

承租人按各分租租約或許可應付的租金或許可費用，乃根據相關租約按反映本集團相關成員或馮氏控股 1937 集團的相關成員佔用的租賃樓面面積比例按嚴格轉嫁成本基準向第三方業主應付的租金及其他費用（如電、水、供暖及房地產稅）的比例計算。

所有有關交易均以一般商業條款並於本集團日常業務過程中訂立。

過往數據

截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一九年九月三十日止九個月期間，根據總租賃更新協議，本集團就租賃或允許使用物業向馮氏控股 1937 集團支付的租金及許可費用總額載列如下:-

截至二零一七年 十二月三十一日止年度	截至二零一八年 十二月三十一日止年度	截至二零一九年 九月三十日止九個月
25百萬美元	22百萬美元	14百萬美元

截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一九年九月三十日止九個月期間，根據總租賃更新協議，馮氏控股 1937 集團就租賃或允許使用物業向本集團支付的租金及許可費用總額載列如下:-

截至二零一七年 十二月三十一日止年度	截至二零一八年 十二月三十一日止年度	截至二零一九年 九月三十日止九個月
1百萬美元	4百萬美元	3百萬美元

採納新會計準則，香港財務準則 16「租賃」及上市規則的相應變動

根據本集團於二零一九年一月一日生效的會計準則香港財務準則 16，原本歸入「經營租賃」分類之租賃的會計處理已作改動。現在，本集團須確認使用權資產及租賃負債，而兩者於本集團以承租人身份訂立的租賃／授權協議年度內以剩餘租賃付款按承租人的增量借款利率折現的現值計量。

因此，本集團將需要根據第二份總租賃更新協議就本集團（以承租人身份）每年訂立的租賃有關的使用權資產之總值設定年度上限。

相反，採納香港財務準則 16 後，就本集團擔任出租人的租金收入之會計處理則維持不變。

鑒於本集團擔任承租人及出租人的租賃會計處理有別，本集團就每個財政年度：(1)所得使用權資產；及(2)所收租金及許可費用收入個別設立年度上限。

現有年度上限

總租賃更新協議項下擬進行交易截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度之現有年度上限（即租金及許可費用總額）為：-

	年份	年度上限
總租賃更新協議	二零一七年	70百萬美元
	二零一八年	70百萬美元
	二零一九年	70百萬美元

更新年度上限

以下為本集團擔任承租人的租賃之更新年度上限：

第二份總租賃更新協議項下擬進行交易截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度之年度上限（即本集團根據第二份總租賃更新協議每年訂立的租賃有關之使用權資產總值）為：-

	年份	年度上限
第二份總租賃更新協議	二零二零年	43百萬美元
	二零二一年	43百萬美元
	二零二二年	43百萬美元

茲提述日期為二零一九年八月八日的本公司公布，內容有關馮氏控股 1937 與利豐物流訂立的物業總協議，據此，自二零一九年八月八日至二零二一年十二月三十一日期間，利豐物流向馮氏控股 1937 集團的成員公司租用若干辦公室。物業總協議項下截至二零二零年及二零二一年各年的年度上限 7.05 百萬美元已計入第二份總租賃更新協議項下各自的年度上限。

以下為本集團擔任出租人的租賃之更新年度上限：

就釐定更新年度上限，本集團根據第二份總租賃更新協議就其擔任出租人或授權人的租賃將繼續確認應收馮氏控股 1937 集團的年度租金或許可費用。

	年份	年度上限
第二份總租賃更新協議	二零二零年	15百萬美元
	二零二一年	15百萬美元
	二零二二年	15百萬美元

第二份總租賃更新協議之年度上限（就已收／付本集團的租金或許可費用而言）乃根據本集團與馮氏控股 1937 集團所訂立之現有租約或允許使用物業安排，已收／付本集團的租金或許可費用總額，並經計及未來租金調整，及因應本集團業務所需而預計額外商業及倉庫空間之需求而釐定。

進行交易的理由及裨益

本集團過往一直自／向馮氏控股 1937 集團租賃、分租及／或允許使用若干物業作辦公室、陳列室及倉庫之用，並將繼續該等租賃及／或允許使用物業安排以配合本集團之輕資產政策。

董事（包括獨立非執行董事）認為第二份總租賃更新協議（與年度上限）乃經訂約雙方按公平原則磋商後，以一般商業條款並於本集團日常業務過程中訂立；且有關條款（與年度上限）實屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

馮國經博士及馮國綸博士均為馮氏控股 1937 的董事，彼等被視為於第二份總租賃更新協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，彼等就有關第二份總租賃更新協議的董事會決議案放棄表決。馮國經博士的兒子馮裕鈞先生亦已就有關第二份總租賃更新協議的董事會決議案放棄表決。

上市規則的涵義

由於馮氏控股 1937 為本公司的主要股東，馮氏控股 1937 及其聯繫人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，第二份總租賃更新協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第 14A 章，由於所有適用的百分比率超過 0.1% 但不足 5%，該等交易須遵守申報、年度審閱及公布規定，但獲豁免遵守尋求獨立股東批准之規定。

一般事項

本集團被公認為世界領先的消費產品設計、研發、採購及物流公司，專門為全球知名的零售商及品牌妥善管理其環球供應鏈，包括處理數量龐大且有高度時效要求的商品。本集團專注透過發展其數碼平台建立未來的供應鏈並且提升供應鏈的效率。馮國綸博士及以馮國經博士的家族成員為受益人而成立的信託為本公司的控股股東。

馮氏控股 1937 為投資控股公司。馮氏控股 1937 集團專注於四項核心業務，即貿易、物流、分銷及零售。馮氏控股 1937 為 King Lun Holdings Limited 經綸控股有限公司的全資附屬公司，而該公司的最終擁有人為馮國綸博士（佔 50% 權益）以及以馮國經博士的家族成員為受益人而成立的信託之受託人（佔 50% 權益）。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義:-

「聯繫人士」、 「控股股東」、 「關連人士」、 「百分比率」、 「主要股東」	各具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	利豐有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「董事」	本公司董事
「馮氏控股1937」	馮氏控股(1937)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的主要股東
「馮氏控股1937集團」	馮氏控股1937及其聯繫人士（不包括本集團）
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港財務準則16」	於二零一九年一月一日生效的香港財務準則16「租賃」
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「利豐物流」	利豐物流控股有限公司，一間於二零一四年一月二日百慕達註冊成立獲豁免有限公司，於本公布日期為本公司的附屬公司
「物業總協議」	本公司與利豐物流及馮氏控股1937於二零一九年八月八日訂立之物業總協議
「總租賃更新協議」	本公司與馮氏控股1937於二零一六年十一月十四日訂立之集團總租賃協議，內容有關本集團自／向馮氏控股1937集團租賃或分租及／或允許使用物業安排
「第二份總租賃更新協議」	本公司與馮氏控股1937於二零一九年十一月二十一日訂立之集團總租賃協議，內容有關本集團自／向馮氏控股1937集團租賃或分租及／或允許使用物業安排

「聯交所」 香港聯合交易所有限公司

「美元」 美元，美利堅合眾國法定貨幣

承董事會命

溫美秋

公司秘書，利豐有限公司

香港，二零一九年十一月二十一日

於本公布日期，本公司執行董事為馮國綸（集團主席）、馮裕鈞（集團行政總裁）及彭焜耀；非執行董事為馮國經（榮譽主席）及 Marc Robert Compagnon；獨立非執行董事為黃子欣、唐裕年、梁高美懿、張天誌及 John G. Rice。