

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佈的內容概不負責，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佈全部或任何部份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。

GIORDANO
佐丹奴國際有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：709)

持續關連交易
重續綜合租賃協議

茲提述2017年公佈，內容有關(其中包括)2017年綜合租賃協議及前海交易，以及截至2019年12月31日止三個年度各年的相關年度上限。

重續綜合租賃協議

本公司董事會欣然宣佈，於2019年12月31日，本公司與新世界百貨簽訂為期三年的重續綜合租賃協議，由2020年1月1日至2022年12月31日(包括首尾兩日)。據此，訂約方(i)記錄彼等就向新世界百貨集團旗下成員於中國租用物業及專櫃訂立未來租賃之相互共識；及(ii)載列該等未來租賃之基本原則。

上市規則的涵義

由於(i) Sino Wealth為本公司之主要股東，其於本公佈日期持有本公司約24.37%權益，Sino Wealth由周大福代理人有限公司全資擁有，而該公司由周大福控制；及(ii)新世界百貨為新世界發展之附屬公司，而周大福企業有限公司為新世界發展之控股股東以及周大福之全資附屬公司；因此，根據上市規則第14A章，新世界百貨集團為本公司之關連人士，重續綜合租賃協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

本公司亦就持續關連交易於截至2022年12月31日止三個年度設定年度上限。由於截至2022年12月31日止三年，各年之年度上限之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，持續關連交易須遵守申報及公佈之規定，惟將獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

背景

茲提述2017年公佈，內容有關(其中包括)2017年綜合租賃協議及前海交易，以及截至2019年12月31日止三個年度各年的相關年度上限。

重續綜合租賃協議

於2019年12月31日，本公司與新世界百貨訂立重續綜合租賃協議，據此，訂約方(i)記錄彼等就向新世界百貨集團旗下成員於中國租用物業及專櫃訂立未來租賃之相互共識；及(ii)載列該等未來租賃之基本原則。

重續綜合租賃協議之主要條款載列如下：

日期	:	2019年12月31日
訂約方	:	(1) 本公司；及 (2) 新世界百貨
年期	:	由2020年1月1日起至2022年12月31日止為期三年 (包括首尾兩日)。

重續綜合租賃協議之一般條款

重續綜合租賃協議進一步明確，本集團旗下成員與新世界百貨集團旗下成員之間之所有新租賃協議必須：

- (a) 於本集團之日常及一般業務過程中進行；
- (b) 按一般商業條款執行；及
- (c) 遵守上市規則之所有適用條文規定(包括年度上限)、適用法例、重續綜合租賃協議及相關新租賃協議。

重續綜合租賃協議將於2022年12月31日屆滿，除非根據重續綜合租賃協議提前終止，否則在(其中包括)上市規則之規限下於其後自動重續三年。

定價基礎

各份新租賃協議之對價將根據內部租賃評估政策釐定。根據該政策，於訂立各份新租賃協議之前，本集團負責部門將會進行內部評估，就新世界百貨集團提供租賃之類似物業(可比較條件包括但不限於地點、交通、可用空間、可用設施、質素及租賃年期等)，比較市場上或來自獨立第三方之現有租約或專櫃協議之最少一個至兩個比較報價，確保新世界百貨集團給予本集團之條款屬一般商業條款，而最終議定之對價將由訂約各方按公平原則磋商後釐定。

過往交易金額及年度上限

下表載列於截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年11月30日止十一個月的2017年綜合租賃協議之過往金額：

	截至 2017年12月31日 止年度 (百萬港元)	截至 2018年12月31日 止年度 (百萬港元)	截至 2019年11月30日 止十一個月 (百萬港元)
2017年綜合租賃協議之 過往金額	約3.8	約3.7	約2.0

重續綜合租賃協議的年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2020 (百萬港元)	2021 (百萬港元)	2022 (百萬港元)
重續綜合租賃協議的 年度上限	5	7	9

有關重續綜合租賃協議的上述年度上限是根據以下條件確認：

- (i) 既有和現有租賃協議的歷史交易金額；
- (ii) 估計租金率的市場趨勢，是根據類似物業，規模，條款和地點的現行市場租金；
- (iii) 與新世界百貨集團之現有租賃協議之預期續期；及
- (iv) 本集團可能與新世界百貨集團訂立的估計新租賃協議，以滿足本集團的未來擴展計劃。

訂立重續綜合租賃協議之理由及益處

董事會認為，訂立重續綜合租賃協議符合本集團及股東的整體利益，因為該物業的地域優勢可促進本集團在中國業務的持續推廣、發展及未來拓展。重續綜合租賃協議可確保本集團持續開辦實體店舖，並可維持我們零售的常規業務。此外，每份新租賃協議的對價將根據內部租賃評估政策確定。與新世界百貨集團訂立的新租賃協議的價格須具備競爭力，且不高於本集團可從獨立第三方獲得的價格。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括已放棄投票的兩位非執行董事鄭志剛博士及陳世昌先生)認為，重續綜合租賃協議(其條款乃按公平原則磋商釐定)之條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，按一般商業條款訂立及於本集團之日常及一般業務過程中進行；重續綜合租賃協議連同年度上限均符合本集團及股東之整體利益。

除兩位非執行董事鄭志剛博士(彼亦為周大福之董事、新世界發展、新世界百貨及周大福珠寶之執行董事)及陳世昌先生(彼亦為周大福珠寶(周大福之附屬公司)之執行董事)外，概無董事於重續綜合租賃協議中擁有任何重大權益。因此，彼等須就批准重續綜合租賃協議及年度上限之相關董事會決議案放棄投票。除鄭博士及陳先生外，所有其他董事(包括獨立非執行董事)已審閱及批准重續綜合租賃協議及持續關連交易之年度上限。

上市規則之涵義

由於(i)Sino Wealth為本公司之主要股東，其於本公佈日期持有本公司約24.37%權益，Sino Wealth由周大福代理人有限公司全資擁有，而該公司由周大福控制；及(ii)新世界百貨為新世界發展之附屬公司，而周大福企業有限公司為新世界發展之控股股東以及周大福之全資附屬公司；因此，根據上市規則第14A章，新世界百貨集團成員為本公司之關連人士，重續綜合租賃協議之項下擬進行的交易將構成本公司之持續關連交易。

本公司亦為截至2022年12月31日止三年的持續關連交易設定了年度上限。由於截至2020年、2021年及2022年12月31日止三年各年之年度上限之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，重續綜合租賃協議須遵守申報及公佈之規定，惟將獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

本集團及新世界百貨集團之一般資料

本集團為國際服裝零售商，經營*Giordano*及*Giordano Junior*、*Giordano Ladies*、*BSX*及其他自有及授權經營之品牌。

據董事會所深知、盡悉及確信，新世界百貨集團之主要業務包括於中國經營百貨公司及其他相關業務以及物業投資業務。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2017年公佈」	指	本公司日期為2017年12月29日之公佈，內容有關(其中包括)租賃協議、綜合租賃協議及前海交易，以及截至2019年12月31日止三個年度各年的相關年度上限；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	佐丹奴國際有限公司(股份代號：709)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「持續關連交易」	指	根據租賃協議及重續綜合租賃協議擬進行有關租用物業及或專櫃的之所有交易；

「周大福」	指	周大福(控股)有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「周大福珠寶」	指	周大福珠寶集團有限公司(股份代號：1929)，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；及為周大福之附屬公司；
「董事」	指	本公司之董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「租賃協議」	指	所有既有及現有租賃協議及所有新租賃協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「2017年綜合租賃協議」	指	本公司與新世界百貨於2017年12月29日訂立之書面框架協議，其詳細資料已載於2017年公佈中；
「新租賃協議」	指	本集團旗下成員與新世界百貨集團旗下成員就本集團旗下成員根據重續綜合租賃協議擬向新世界百貨集團旗下成員租用物業及／或專櫃而訂立之所有未來交易及所有重續現有交易；
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司(股份代號：17)，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；

「新世界百貨」	指	新世界百貨中國有限公司(股份代號：825)，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「新世界百貨集團」	指	新世界百貨及其附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「既有及現有租賃協議」	指	本集團旗下成員與新世界百貨集團旗下成員進行之所有有關本集團旗下成員向新世界百貨集團旗下成員租用物業及／或專櫃之現有交易，包括在2017年1月1日至2019年12月31日期間已完成及於緊接簽訂重續綜合租賃協議前仍然有效之交易；
「前海周大福」	指	深圳前海周大福港貨中心有限公司，一家於中國註冊成立之公司。於2017年公佈日期，周大福企業有限公司，周大福珠寶和新世界發展分別擁有約50%，30%和20%，周大福珠寶為周大福之附屬公司；因此，前海周大福集團為本公司的關連人士；
「前海交易」	指	本集團旗下成員與前海周大福根據書面租賃協議就於中國租用物業所進行之交易；該協議已於2019年8月31日終止；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「重續綜合租賃協議」	指	本公司與新世界百貨於2019年12月31日訂立之書面框架協議，內容有關新租賃協議；

「股東」	指	本公司的股東；
「Sino Wealth」	指	Sino Wealth International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予該詞之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
佐丹奴國際有限公司
主席兼行政總裁
劉國權

香港，2019年12月31日

於本公佈日期，董事會包括3位執行董事為劉國權博士(主席兼行政總裁)、陳嘉緯博士及羅學文先生；2位非執行董事為鄭志剛博士及陳世昌先生；及4位獨立非執行董事為畢滌凡博士、鄺其志先生、黃旭教授及Alison Elizabeth LLOYD博士。