

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，概不對因本公佈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。

**sincere**先施

**先施有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

**有關重續租賃之  
須予披露交易**

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月八日，緯景(為本公司之間接全資附屬公司，作為租戶)、本公司(作為擔保人)及業主(作為業主)訂立該租賃以重續該處所之現有租賃以經營其百貨公司，租期為自二零二二年三月一日起為期兩年。

根據香港財務報告準則第16號，於該租賃訂立後，本集團須確認該處所為使用權資產。因此，根據上市規則，該租賃項下擬進行的交易將視為本集團收購資產。本集團根據該租賃將確認之使用權資產價值將約為43,500,000港元。

由於該租賃項下擬進行的交易(基於本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產的價值計算)之一項或以上之適用百分比率(定義見上市規則)為高於5%及低於25%，該租賃構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月八日，緯景（為本公司之間接全資附屬公司，作為租戶）、本公司（作為擔保人）及業主（作為業主）訂立該租賃以重續該處所之現有租賃以經營其百貨公司，租期為自二零二二年三月一日起為期兩年。

## 該租賃

該租賃之主要條款如下：

- 日期：                    二零二一年十二月八日
- 訂約方：                  緯景（作為租戶）；
- 本公司（作為擔保人）；及
- 業主（作為業主）。
- 該處所：                  香港九龍深水埗欽州街37K號西九龍中心1樓、2樓及3樓100號單位。
- 年期：                    兩年，自二零二二年三月一日起至二零二四年二月二十九日止（包括首尾兩日）。
- 用途：                    僅可用作以先施有限公司之商號經營百貨公司。
- 月租：                    每曆月1,957,350港元，不包括差餉、管理費及其他支出。
- 付款條款：              租金須於各曆月的首日預先支付。
- 按金：                    6,956,545.50港元（將由現有租賃轉入）。
- 擔保人之契諾：          擔保人與業主訂有契諾如下：

租戶將在整段租期及任何法定延長期或擱置期或其他情況下，按上述日期及方式支付據此訂明之租金，並將履行及遵守據此所載或隱含之所有租戶之契諾，如在支付租金或遵守或履行該租賃之任何契諾、條件或其他條款方面出現違約，擔保人將支付有關租金並遵守或履行租戶未有履行之契諾、條件或條款，並將賠償業主因此而產生或招致之所有損失、損害或費用，即使出現下文所述情況亦然：

- (a) 業主給予租戶之任何時間或寬限，或業主對支付租金或遵守或履行租戶之契諾方面之強制執行行動的任何忽略或通融，或業主拒絕接納租戶或其代表在業主有權重新進入出租處所時所提出之租金；
- (b) 該租賃之條款或已由訂約方協議更改；
- (c) 租戶已交出部分出租處所，其時，擔保人在該租賃下之責任在作出任何必要分攤後應繼續適用於出租處所中未交出之部份；及
- (d) 擔保人本應獲解除之任何其他行為或事項（就本條之規定除外），而任何此類行為均不得解除或免除或以任何方式影響擔保人在該租賃下之責任。

倘若在租期內之任何時間，租戶進入清盤程序而破產受託人或清盤人須放棄該租賃，則擔保人將從業主處獲得有關該出租處所之協議（倘若業主在前述放棄後六十(60)天內發出通知要求擔保人如此行事），租期為在並無放棄之情況下的剩餘租期，租金為當時支付之租金，並遵守與該租賃中相同之契諾及條件並訂有該租賃下之例外情況，而該項新協議須自前述放棄之日期起生效，其時擔保人須支付該項新協議之費用及支出，並向業主簽署及交付該項協議之副本。

## 有關訂約方之資料

緯景為本公司之間接全資附屬公司，主要業務為持有投資物業及出租物業。

本公司主要從事投資控股及經營百貨公司。

業主主要從事管理服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士。

## 訂立該租賃之理由及裨益

本集團之主要業務活動為經營百貨公司、買賣證券以及提供一般保險業務及人壽保險業務。基於其零售業務之性質，本集團須不時訂立租賃協議以租賃零售店。緯景自二零二零年起根據現有租賃租用該處所以經營其百貨公司。由於現有租賃將於二零二二年二月二十八日屆滿，緯景與業主已就重續該處所之現有租賃訂立該租賃。每間零售店，特別是與該處所類似之大型商店，均有助於並維持本集團之經營規模，進而有利於本集團降低總體經營成本，加強本集團與其商業夥伴之商討能力、擴大商店網絡及市場份額。

該租賃之條款是由緯景與業主經公平磋商後釐定，並經參考可比較物業之公開市場租金以及本集團所經營之其他零售店所支付之租金。在本集團之一般及日常業務過程中，訂立該租賃對於零售業務之營運實屬必要。

董事會認為，該租賃之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立該租賃符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，於該租賃訂立後，本集團須確認該處所為使用權資產。因此，根據上市規則，該租賃項下擬進行的交易將視為本集團收購資產。本集團根據該租賃將確認之使用權資產價值將約為43,500,000港元。

由於該租賃項下擬進行的交易(基於本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產的價值計算)之一項或以上之適用百分比率(定義見上市規則)為高於5%及低於25%，該租賃構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義。

「董事會」	指	董事會
「本公司」或「擔保人」	指	先施有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：0244)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	西九龍中心管理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為該處所之業主
「該租賃」	指	緯景、本公司及業主於二零二一年十二月八日訂立之租賃協議，內容有關重續該處所之現有租賃
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該處所」	指	位於香港九龍深水埗欽州街37K號西九龍中心1樓、2樓及3樓100號單位之處所
「緯景」或「租戶」	指	緯景有限公司，為本公司之間接全資附屬公司及一家於香港註冊成立之有限公司
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
先施有限公司  
主席  
林曉輝

香港，二零二一年十二月八日

於本公佈日期，執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及禹來博士，非執行董事為戴德豐博士，以及獨立非執行董事為余亮暉先生、袁寶玉先生及鍾振雄先生。