

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分內容而產生或因依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)

持續關連交易 重續年度上限

上海租賃協議

於二零零四年十一月二十六日，上海久光(作為租戶)與上海九百(作為業主)就上海經營場地訂立上海租賃協議。上海久光根據上海租賃協議應付金額之年度上限將於二零一八年十二月三十一日到期。有關上海租賃協議之進一步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。本公告旨在提供有關截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年度之新年度上限資料。

上市規則之涵義

上海久光為本公司間接持有65%股權的附屬公司，其餘下之35%股權中，5%由九百集團持有，30%則由九百投資持有。合營公司上海九百之股權由本公司持有50%、九百集團持有12%及九百投資持有38%。

九百集團及九百投資(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。由於上海九百之12%股權由九百集團持有及38%股權由九百投資持有，故上海九百為九百投資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，上海租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.101條，由於(i)上海九百為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事會已批准新年度上限；及(iii)獨立非執行董事已確認新年度上限屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益，故新年度上限須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

上海租賃協議

於二零零四年十一月二十六日，上海久光(作為租戶)與上海九百(作為業主)就租賃上海經營場地訂立上海租賃協議，該場地總建築面積約為92,000平方米，自二零零四年十月一日起為期20年，基本租金為人民幣125百萬元，並就年度營業額超出人民幣1,500百萬元之金額按3.5%計算之額外營業額租金作出調整。上海久光有權於初始年期到期後進一步續簽為期10年租約。上海九百將按成本向上海久光收取上海經營場地之管理費。於二零一七年三月十五日，訂約方訂立補充協議，確認房屋所有權證所示上海經營場地之確實總建築面積為91,833.16平方米。

上海久光根據上海租賃協議應付金額之年度上限將於二零一八年十二月三十一日到期。

新年度上限之釐定基準

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一八年十一月三十日止十一個月，上海久光已付或應付之租金及管理費金額如下：

	截至十二月三十一日止年度		截至二零一八年
	二零一六年	二零一七年	十一月三十日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	止十一個月
			(人民幣千元)
已付／應付租金	80,174 (附註)	160,874	145,364
已付／應付管理費	19,280 (附註)	39,171	36,699

附註：已付租金及管理費金額乃關於二零一六年七月十五日(即股份在聯交所上市當日)至二零一六年十二月三十一日期間。

根據有關租賃安排之新訂香港會計準則香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)，將於二零一九年一月一日起生效，承租人須按現值確認使用權資產(代表其使用相關租賃資產之權利)及租賃負債(代表作出租賃付款之責任)。於有關物業租賃安排之香港財務報告準則第16號生效後，目前自損益扣除之租金開支將由(i)於使用權資產年期內之折舊支出，(ii)自租賃負債攤銷之融資成本，及(iii)營業額／可變租金(倘適用)所取代。

就上市規則而言及經考慮上述新訂香港財務報告準則第16號之影響後，上海久光於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度根據上海租賃協議將予產生／應付之租賃／租金開支及管理費之新年度上限（「新年度上限」）載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 (人民幣千元)	二零二零年 (人民幣千元)	二零二一年 (人民幣千元)
租賃／租金開支之 新年度上限	187,000	188,000	189,000
管理費之新年度上限	43,000	46,000	48,000

倘上海久光根據上海租賃協議已產生／應付予上海九百之實際金額將超過新年度上限，或於新年度上限於二零二一年十二月三十一日到期後，本公司將會重新遵守上市規則項下之所有適用規定，包括（如有需要）取得其獨立股東之批准。

於採納新訂香港財務報告準則第16號後有關租賃／租金開支之新年度上限將包括折舊支出、利息支出及營業額租金。折舊及利息支出乃經參考使用權資產之價值而釐定，而有關價值則藉使用本集團之估計借貸利率及剩餘租賃年期，折現租賃剩餘年期之總基本年度租金得出。而根據上海租賃協議應付之營業額租金乃按本公司經考慮其歷史銷售趨勢以及上海及中國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。有關管理費之新年度上限乃基於上海九百之物業管理分公司經考慮歷史成本趨勢及預測通脹率後所編製截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年度之預算而得出。

新年度上限之理由及裨益

訂立上海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，以作本集團在中國上海營運百貨店，從而成為領先百貨店營運商。

董事（包括獨立非執行董事）認為，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。

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。本集團主要以「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%則由九百投資持有。上海久光於上海靜安區經營「久光」百貨店。

上海九百

上海九百為本公司持有50%股權之合營公司，12%股權由九百集團擁有，38%股權由九百投資擁有。上海九百之主要業務為持有上海經營場地，即位於上海靜安區並租賃予上海久光經營「久光」百貨店之零售物業。

上市規則之涵義

九百集團及九百投資(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。由於上海九百之12%股權由九百集團持有及38%股權由九百投資持有，故上海九百為九百投資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，上海租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.101條，由於(i)上海九百為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事會已批准新年度上限；及(iii)獨立非執行董事已確認，新年度上限屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益，故新年度上限須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

概無董事於重續上海租賃協議項下之年度上限中擁有重大利益，彼等亦毋須於批准新年度上限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，下列詞彙具有以下相應涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「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；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「九百集團」	指	上海九百(集團)有限公司，於中國成立之公司，擁有上海九百12%權益及上海久光5%權益；
「九百投資」	指	上海九百股份有限公司，於中國成立之公司，擁有上海九百38%權益及上海久光30%權益；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)；
「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」	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，由本集團持有其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，由本集團持有其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)整幢大廈(包括公共空間、外牆及大廈屋頂)；
「上海租賃協議」	指 上海久光(作為租戶)與上海九百(作為業主)於二零零四年十一月二十六日就上海經營場地訂立之租賃協議；
「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；
「人民幣」	指 人民幣，中國之法定貨幣；
「%」	指 百分比。

承董事會命
利福中國集團有限公司
公司秘書
潘福全

香港，二零一八年十二月十八日

於本公告日期，董事會包括劉鑾鴻先生(為執行董事)；陳楚玲小姐(為非執行董事)；以及張美嫻小姐、張悅文先生及林光蔚先生(為獨立非執行董事)。