

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，並明確表示概不就因本公佈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。



CONVENIENCE RETAIL ASIA LIMITED

利亞零售有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00831)

持續關連交易

董事會欣然宣佈，於二零一八年十一月九日，本公司與馮氏控股1937訂立租賃總協議藉以為馮氏控股1937集團與本集團之物業租賃及／或特許權安排設訂框架條款，合約期由二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，為期三年。

於本公佈日期，本公司控股股東馮氏控股1937透過其全資附屬公司馮氏零售集團有限公司持有本公司311,792,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約40.89%。因此，根據上市規則，馮氏控股1937及馮氏控股1937集團成員均為本公司之關連人士及交易構成本公司之持續關連交易。由於按照交易的年度上限計算之適用百分比率高於0.1%但低於5%，故交易須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審核及公佈的規定，惟豁免於尋求獨立股東批准的規定。

背景資料

茲提述本公司日期為二零一五年十一月二十日有關（其中包括）自二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期三年本集團向馮氏控股 1937 集團租賃物業及／或獲授予特許權以使用物業（或其中部份）而訂立之前租賃總協議之公佈。

董事認為，繼續該物業租賃及／或特許權安排及與馮氏控股 1937 訂立租賃總協議藉以為本集團與馮氏控股 1937 集團之物業租賃及／或特許權安排設訂框架條款乃符合本集團之利益。

租賃總協議

- 日期 : 二零一八年十一月九日
- 訂約方 : (1) 本公司
(2) 馮氏控股 1937
- 主旨事宜 : 本集團向馮氏控股 1937 集團租賃物業及／或獲授予特許權以使用物業（或其中部份）。
- 年期 : 由二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止期間。
- 定價基準 : 馮氏控股 1937 集團將租賃物業及／或授予特許權予本集團以使用物業（或其中部份），交易將於彼等之日常業務中按一般商務條款進行。

租賃總協議項下之租金及／或特許費將按公平原則經訂約雙方磋商，並參考(i)市價或不遜於提供予任何其他獨立第三方之價格，以及(ii)可資比較物業之公開市場租金而釐定。

訂約雙方亦將考慮多項因素，如(i)相關租賃協議所涉及的年度租金增幅；及(ii)物業的各種狀況，包括面積及地點，以及物業相關的設施及管理服務；同時以其他可資比較物業的市場租金作為參考指標，以確保馮氏控股 1937 集團所提出的條款對本集團而言乃公平、合理及具競爭力。

承租方按各分租租約或特許權應付的租金或特許費，乃根據相關租約按反映本集團相關成員佔用的租賃樓面面積比例以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、空調及房地產稅）的比例計算。

- 付款條款 : 本集團將根據訂約雙方因交易而協定的個別協議之條款，以現金向馮氏控股 1937 集團支付租金及／或特許費。

歷史數據

截至二零一六及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年九月三十日止九個月期間，本集團因物業租賃及／或特許權安排而支付予馮氏控股 1937 集團的款項分別約為 13,229,000 港元、13,080,000 港元及 9,428,000 港元，乃低於前租賃總協議內所列截至二零一八年十二月三十一日止三個年度所訂的年度上限，其分別為 16,000,000 港元、16,000,000 港元及 18,000,000 港元。

年度上限

根據租賃總協議項下之交易，本集團於截至二零二一年十二月三十一日止三個年度每年需支付予馮氏控股 1937 集團之租金及／或特許費總額的年度上限如下：

截至二零一九年 十二月三十一日止年度	截至二零二零年 十二月三十一日止年度	截至二零二一年 十二月三十一日止年度
19,000,000 港元	20,000,000 港元	25,000,000 港元

年度上限乃根據本集團向馮氏控股 1937 集團租賃物業及／或獲授予特許權之現有租金水平，並考慮未來租金之調整及有關費用之增幅，以及預期在未來三年為配合本集團業務發展需要而對辦公室、店舖或車位之額外需求而釐定。

交易之理由及裨益

由於本集團與馮氏控股 1937 集團之聯屬關係，本集團一直向馮氏控股 1937 集團租賃及／或獲授權使用物業作為辦公室及零售店舖之用，該等交易因業務需要及行政便利將會繼續進行。

董事（包括獨立非執行董事）認為，交易乃於本集團日常業務中進行，租賃總協議之條款及年度上限乃根據公平磋商原則並按照一般商務條款訂立，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（兩者均為本公司及馮氏控股 1937 之董事）因彼等於馮氏控股 1937 中被視作擁有權益而被認為在交易中有擁有重大權益，故於有關租賃總協議之董事會決議案中放棄投票。鄭有德先生因彼為本公司及馮氏控股 1937 之董事，故亦於批准租賃總協議之有關董事會決議案中放棄投票。

上市規則之涵義

於本公佈日期，本公司控股股東馮氏控股1937透過其全資附屬公司馮氏零售集團有限公司持有本公司311,792,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約40.89%。因此，根據上市規則，馮氏控股1937及馮氏控股1937集團成員均為本公司之關連人士及交易構成本公司之持續關連交易。

由於按照交易的年度上限計算之適用百分比率高於0.1%但低於5%，故交易須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審核及公佈的規定，惟豁免於尋求獨立股東批准的規定。

一般事項

本集團之主要業務為(i)以「OK 便利店」品牌於香港經營連鎖便利店業務；(ii)以「聖安娜」品牌於香港、澳門及中國大陸經營連鎖餅屋業務；及(iii)發展中業務包括透過網上零售平台「指點」FingerShopping.com 從事電子商務業務及以 Zoff 品牌於香港從事眼鏡業務。

馮氏控股 1937 為一家投資控股公司。馮氏控股 1937 集團四項主要業務為貿易、物流、分銷及零售。

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：

「聯繫人」、 「關連人士」、 「控股股東」及 「附屬公司」	各自具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	董事會
「本公司」	利亞零售有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	本公司董事
「馮氏控股 1937」	馮氏控股（1937）有限公司，根據香港法例註冊成立之公司
「馮氏控股 1937 集團」	馮氏控股 1937 及其聯繫人（不包括本集團），利豐有限公司、利標品牌有限公司及其附屬公司

「前租賃總協議」	本公司與馮氏控股 1937 於二零一五年十一月二十日訂立之租賃總協議，內容有關馮氏控股1937集團租賃物業及／或授予特許權予本集團以使用物業（或其中部份）
「本集團」	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「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
「澳門」	中華人民共和國澳門特別行政區
「租賃總協議」	本公司與馮氏控股 1937 於二零一八年十一月九日訂立之租賃總協議，內容有關馮氏控股1937集團租賃物業及／或授予特許權予本集團以使用物業（或其中部份）
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「交易」	根據租賃總協議擬進行之交易
「%」	百分比

代表董事會
利亞零售有限公司
執行董事兼行政總裁
楊立彬

香港，二零一八年十一月九日

於本公佈日期，本公司執行董事為楊立彬先生及白志堅先生；非執行董事為馮國經博士、馮國綸博士、Godfrey Ernest Scotchbrook先生及鄭有德先生；獨立非執行董事為區文中先生、羅啟耀先生、張鴻義先生及廖秀冬博士。