

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)

關連交易
辦公室租賃協議

辦公室租賃協議

於2026年3月9日，本公司之間接全資附屬公司佐丹奴有限公司與業主訂立租賃協議，據此，業主已同意將該等物業出租予佐丹奴有限公司，租期自2026年3月9日起至2032年2月29日止（首尾兩天包括在內）。

上市規則的涵義

於本公佈日期，(i)周大福控股間接擁有本公司全部已發行股份約24.02%及為本公司之主要股東；及(ii)業主為新世界發展之間接全資附屬公司，且由於新世界發展由周大福控股間接擁有約45.24%權益，故業主為周大福控股的聯繫人，並因此為本公司關連人士。據此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議構成本公司的關連交易。

由於所有與租賃協議相關的適用百分比率超過0.1%，但低於5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

緒言

於2026年3月9日，本公司之間接全資附屬公司佐丹奴有限公司與業主訂立租賃協議，據此，業主已同意將該等物業出租予佐丹奴有限公司，租期自2026年3月9日起至2032年2月29日止（首尾兩天包括在內）。

租賃協議

租賃協議的主要條款概述如下。

日期	:	2026年3月9日
訂約方	:	(1) 佐丹奴有限公司（作為租戶）；及 (2) 業主（作為業主）
該等物業	:	(i) 香港九龍長沙灣83瓊林街B座22樓全層；及 (ii) 香港九龍長沙灣83瓊林街B座18樓1室
總樓面面積	:	約21,441平方呎
租期	:	2026年3月9日起至2032年2月29日止（首尾兩天包括在內）
用途	:	僅限辦公用途
按金	:	包括(i)租賃按金約2.0百萬港元；及(ii)裝修按金40,000港元

- 租金 : 在租賃協議租期的第一至第四年期間，租金約為每月585,339.30港元，在第五至第六年期間則為每月630,365.40港元。租賃協議租期內，租金須按月於每曆月首日預付。
- 政府差餉及地租 : 租戶須繳付政府差餉(現為每季69,450港元)及地租(現為每季41,670港元)。

租賃協議項下應付租金，乃由佐丹奴有限公司與業主經公平磋商後釐定，當中參考可比辦公室的現行市場租金，包括該地區(含同一幢樓宇)其他單位的公開租金資訊，並計及位置、面積、樓層、樓齡及租期等因素。獨立物業估值師亦已向董事會確認，透過採用直接市場比較法，租賃協議項下應付租金符合市場租金水平。

本集團將以其內部資源支付租賃協議項下的款項。

根據香港財務報告準則第16號租賃，本集團將就訂立租賃協議於其合併財務報表中確認一項使用權資產。本集團根據租賃協議確認之使用權資產價值約為35,795,074港元，乃參考本集團根據租賃協議應付之總租賃付款現值計算得出。

有關訂約方的資料

佐丹奴有限公司為一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。佐丹奴有限公司之主要業務活動為於香港經營零售及分銷服裝及配襯用品。本集團之主要業務為經營零售及分銷*Giordano*及*Giordano Junior*、*Giordano Ladies*、*BSX*以及其他自有及授權經營之品牌項下之時尚男裝、女裝及童裝。

業主為一家於香港註冊成立之有限公司，為新世界發展之間接全資附屬公司。業主之主要業務活動為投資控股。新世界發展為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(股份代號：17)。新世界發展及其附屬公司主要從事物業開發、物業投資以及酒店及其他策略業務投資及／或營運。

訂立租賃協議的理由及裨益

該等物業擬取代本公司現有主要營業地點及本集團於香港的總部，因其現有辦公室的租約將於2026年7月屆滿，而該物業位於同一地區，已使用近30年。經考慮現有辦公室續租條款、現有物業的任何升級可能涉及的潛在成本及中斷，以及該等物業的租賃條款，該等物業位於新建成的甲級雙塔式辦公大樓，經認證符合多項領先ESG標準，並配備租戶設施，本公司認為，按市場條款訂立租賃協議將更有效支持本集團的業務及營運需求，且具備充足空間為本集團提供進一步增長及擴展的機會，而租賃協議租期內的營運開支亦不會出現重大增幅。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議的條款乃按公平原則訂立，並為正常商業條款，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公佈日期，(i)周大福控股間接擁有本公司全部已發行股份約24.02%及為本公司之主要股東；及(ii)業主為新世界發展之間接全資附屬公司，且由於新世界發展由周大福控股間接擁有約45.24%權益，故業主為周大福控股的聯繫人，並因此為本公司關連人士。據此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議構成本公司的關連交易。

由於所有與租賃協議相關的適用百分比率超過0.1%，但低於5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

由於(i)周大福控股由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited分別間接擁有44.34%及42.23%權益；(ii)鄭家純博士連同其家族成員(定義見上市規則)共同持有Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited各自的大部分權益，而鄭志雯女士及鄭志亮先生各自為鄭家純博士之子女，據此，鄭志雯女士及鄭志亮先生各自於董事會會議上就批准租賃協議之決議案放棄投票。此外，曾安業先生為周大福控股的董事及周大福控股的直接全資公司周大福企業的董事，且彼為鄭志雯女士及鄭志亮先生之表親。李志軒先生為周大福企業的高級副總裁。據此，曾安業先生及李志軒先生均於董事會會議上就批准租賃協議之決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他董事於租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，本公佈所用詞彙應具有以下涵義：

「%」	指	百分比；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「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，其股份在聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司；
「周大福控股」	指	周大福(控股)有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司；

「董事」	指	本公司董事；
「佐丹奴有限公司」	指	佐丹奴有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「政府」	指	香港政府；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣，港元；
「香港財務報告準則」	指	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	尚域有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為新世界發展的間接全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「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；
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「該等物業」	指	(i)香港九龍長沙灣83瓊林街B座22樓全層；及(ii)香港九龍長沙灣83瓊林街B座18樓1室；
「租賃協議」	指	佐丹奴有限公司(作為租戶)與業主就租賃該等物業而訂立日期為2026年3月9日之該等協議；

「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「平方呎」	指	平方呎

承董事會命
執行董事兼公司秘書
羅學文

香港，2026年3月9日

於本公佈日期，董事會包括四位執行董事為 *Colin Melville Kennedy CURRIE* 先生 (行政總裁)、陳嘉緯博士、羅學文先生及李志軒先生；三位非執行董事為曾安業先生 (主席)、鄭志雯女士及鄭志亮先生；及四位獨立非執行董事為黃旭教授、*Alison Elizabeth LLOYD* 博士、黃偉德先生及周國榮先生。