

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)

須予披露交易

關於建築項目

董事會宣佈，於二零二五年十月八日，本公司之間接全資附屬公司歌莉與承建商訂立了一份條款文件，據此承建商承諾就建築項目在該物業內提供工程，合約總額為港幣 18,800,000 元，並按照歌莉與承建商在建築合約中協定的其他條款及條件進行工程。

該條款文件具有法律約束力。

上市規則之涵義

由於根據建築項目條款文件下擬進行的交易涉及一項或多項適用的百分比率超過 5%但低於 25%，故就條款文件項下擬進行的交易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有關申報及公佈之規定，惟可獲豁免遵守通函及尋求獨立股東批准的規定。

引言

董事會宣佈，於二零二五年十月八日，本公司之間接全資附屬公司歌莉與承建商訂立了一份條款文件，據此承建商承諾就建築項目在該物業內提供工程，合約總額為港幣18,800,000元，並按照歌莉與承建商在建築合約中協定的其他條款及條件進行工程。

該條款文件具有法律約束力。

條款文件之主要條款

- 日期 : 二零二五年十月八日
- 委託方 : 歌莉，本公司之間接全資附屬公司
- 承建商 : 滄鎧冷鏈工程服務有限公司
- 該物業 : 香港新界大埔大埔工業邨大喜街3號精密製造中心二樓全層
- 施工期 : i) 承建商須於工程開工日起 180 日內完成所有工程。施工期包括公眾假期
ii) 確切開工日將由歌莉與承建商共同協定
- 合約總額 : 港幣18,800,000元
- 付款及結算條款 : i) 簽署條款文件後五日內支付合約總額之25%，須以歌莉與承建商書面確認的開工日為準
ii) 鎂氧板及空調設備送達並驗收後五日內支付合約總額之25%
iii) 主體工程（包括隔牆、天花板、冷凍、水、電、照明及未完成之聚氨酯地板）完成並獲歌莉簽發驗收證書，且場地準備好安裝和調試生產設備後十四日內支付合約總額之25%
iv) 工程竣工、修復缺陷及最終驗收後十四日內支付合約總額之20%
v) 保養期屆滿後之十四日內支付合約總額 5%之保證金
- 保證 : 工程竣工後支付合約總額之 20%
- 保養 : 保留金相當於合約總額之 5%。保養期為一年，自歌莉與承建商雙方最終驗收工程之日起計算

代價之釐定基準

建築項目之承建商乃經過全面評估程序後釐定。承建商獲授予此建築項目乃基於以下客觀評估：(i) 承建商之相關工作經驗及處理類似規模項目之能力；(ii) 建築項目設計方案；(iii) 承建商在建築項目討論階段之回應能力及參與度；以及 (iv) 同等規模及複雜程度建築之現行市場價格。董事會認為，合約總額公平合理。合約總額將以本集團內部資源支付。

訂立條款文件之理由及裨益

在建築項目完成後，本集團預期將帶來若干主要效益，包括透過使用現代化烘焙設備提升烘焙產能和效率。這些改善預期將有助於提升本集團的商機、產品供應、市場競爭力及營運效率。

綜合上述因素，董事認為條款文件乃於本集團日常業務中進行，條款文件之條款乃經雙方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股東之整體利益。

本公司資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，透過其附屬公司經營業務之投資控股公司。本集團之主要業務為(i) 以「聖安娜」品牌於香港、澳門及中國大陸經營連鎖餅屋業務；(ii) 以「Mon cher」品牌於香港經營連鎖高級蛋糕店；(iii) 以「Zoff」品牌於香港經營連鎖便捷時尚眼鏡店業務；及 (iv) 為香港、澳門和中國大陸的企業客戶提供烘焙及節日產品的批發業務。

歌莉主要從事為企業客戶設計及生產烘焙產品。

承建商資料

承建商為納斯達克上市公司域塔物流科技控股有限公司之附屬公司。承建商總部設於香港，提供機電服務及倉儲解決方案，並提供一站式建築項目實施服務，包括規劃、協調、監控及監督等服務，直至工程竣工。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承建商及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

上市規則之涵義

由於根據建築項目條款文件下擬進行的交易涉及一項或多項適用的百分比率超過5%但低於25%，故就條款文件項下擬進行的交易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有關申報及公佈之規定，惟可獲豁免遵守通函及尋求獨立股東批准的規定。

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：

「董事會」	董事會
「歌莉」	歌莉食品有限公司，一家於香港成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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
「關連人士」	具上市規則所賦予之涵義
「建築合約」	歌莉與承建商簽訂之正式協議書，載列該建築項目下各工程項目的詳細條款與條件
「建築項目」	於香港之食品生產場地之翻新工程項目
「合約總額」	固定總額港幣18,800,000元
「承建商」	滄鎧冷鏈工程服務有限公司，一家於香港成立之有限責任公司
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	港元，香港之法定貨幣
「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
「該物業」	本公佈「條款文件之主要條款」一節所載之物業

「股份」	本公司股本中每股面值0.1 港元之普通股
「股東」	已發行股份的持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「條款文件」	歌莉與承建商於二零二五年十月八日就建築項目在該物業內提供工程所訂立的具約束力條款文件
「工程」	建造項目中食品生產場地之翻新工程，包括拆除、建築、電力（含供電升級）、空調、新風及通風系統、水管及排水系統、消防系統、超低壓系統及物聯網系統之建造工程
「%」	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
鄧子健

香港，二零二五年十月八日

於本公佈日期，本公司執行董事為馮裕銘先生及鄧子健先生；非執行董事為馮國綸博士、楊立彬先生、馮詠儀女士及李珮明女士；獨立非執行董事為羅啟耀先生、廖秀冬博士及曾雕龍先生。