

香港交易及結算所有限公司以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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



**佳華百貨控股有限公司**  
**Jiahua Stores Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：602)

**持續關連交易**

**概要**

董事會宣佈，於二零零九年五月一日，百佳華百貨(作為承租人)與百佳華實業(作為出租人)訂立租賃協議，據此，百佳華百貨同意以月租人民幣130,696元(約相當於148,994港元)向百佳華實業租賃該等物業，租期自二零零九年六月一日起至二零一二年五月三十一日止，為期三年。

於本公告日期，百佳華實業分別由莊先生及莊太擁有90%及10%權益。因此，百佳華實業為本公司關連人士，故根據上市規則，與百佳華實業訂立租賃協議及據此擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

由於租賃協議項下擬進行交易之各個適用百分比率均低於2.5%，且相關年度代價超過1,000,000港元惟少於10,000,000港元，故該等擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

**租賃協議**

租賃協議主要條款載列如下：

日期：二零零九年五月一日

出租人：百佳華實業，為本集團之關連人士

承租人：百佳華百貨

- 物業：中國廣東省深圳市寶安區新安街道前進路寶城三十區泰華大廈一棟第一、二層，建築面積約4,216平方米
- 租期：二零零九年六月一日至二零一二年五月三十一日，為期三年
- 免租期：二零零九年六月一日至二零零九年八月三十一日，為期三個月
- 租金：月租人民幣130,696元(約相當於148,994港元)，須於各曆月首十日內以現金支付
- 租賃按金：兩個月租金人民幣261,392元(約相當於297,987港元)
- 其他：(i) 倘本集團因租賃協議未能遵守上市規則之規定，百佳華百貨有權向百佳華實業發出書面通知，終止租賃協議項下交易，而毋須支付任何款項或作出賠償；及
- (ii) 百佳華百貨可自由向其他人士分租該等物業任何部分。

### 有關本集團之資料

本集團之主要業務為於中國經營及管理零售店。於本公告日期，本集團共有16家零售店，經營面積約210,000平方米。

### 有關百佳華實業之資料

百佳華實業之主要業務為於中國進行房地產發展及房地產管理。

### 年度上限

按租賃協議所訂明月租人民幣130,696元(約相當於148,994港元)為基準計算，於截至二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之年度上限將分別約為人民幣838,633元(約相當於956,042港元)、人民幣1,438,000元(約相當於1,639,320港元)、人民幣1,438,000元(約相當於1,639,320港元)及人民幣599,024元(約相當於682,888港元)。

## 訂立租賃協議之原因及好處

誠如本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報所述，本集團不斷物色新地點拓展業務及網絡，形成區域零售網絡，增加於國內之競爭優勢。董事會計劃租賃該等物業以於新安街經營另一家新零售店，並認為該租約將加強本集團於市場之競爭優勢及促進本集團業務計劃。

據本公司日期為二零零七年五月八日之售股章程所載，本集團已採納一套訂立新租賃協議及重續現行租賃協議之機制，任何涉及日後可能向控股股東及／或其聯繫人士租賃物業之決策將由獨立董事會決定。據董事所確認，獨立董事會已告成立，以就訂立租賃協議進行審閱。獨立董事會已獲提供一份具潛力且適合供本集團租賃以擴充業務之物業清單、租金水平、新店可行性研究及／或獨立董事會認為必需之其他資料，以便獨立董事會作比較及作出相關決定。經考慮(其中包括)地理位置、人口分佈及租金等因素後，獨立董事會認為，獨立第三方於黃金便利地段並無其他適合本集團於區內經營零售店而質素更佳之物業，且百佳華實業向本集團提出之條款亦不遜於獨立第三方所給予者。獨立董事會認為，租賃協議項下擬進行持續關連交易之條款乃經租賃協議訂約方參考中國當時市場租值後，經公平磋商釐定。

該等物業位於寶安區其中一個繁盛之住宅及商業區。

經考慮上述原因及好處，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃按一般商業條款訂立，租賃物業作零售用途乃於本集團日常業務中進行，而訂立租賃協議及據此擬進行之交易屬公平合理，且符合股東及本集團整體利益。

### 一般資料

於本公告日期，百佳華實業分別由莊先生及莊太擁有90%及10%權益。因此，百佳華實業為本公司關連人士，故根據上市規則，與百佳華實業訂立租賃協議及據此擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

由於租賃協議項下擬進行交易之各個適用百分比率均低於2.5%，且相關年度代價超過1,000,000港元惟少於10,000,000港元，故交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 釋義

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「百佳華百貨」 | 指 | 深圳市百佳華百貨有限公司，本公司全資附屬公司，為於中國註冊成立之有限責任外商獨資企業                         |
| 「百佳華實業」 | 指 | 深圳市百佳華實業發展有限公司，於一九九五年八月二十四日在中國註冊成立之有限公司，於本公告日期分別由莊先生及莊太擁有90%及10%權益 |
| 「董事會」   | 指 | 董事會  |
| 「本公司」   | 指 | 佳華百貨控股有限公司(股份代號：602)，於二零零六年九月四日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市    |
| 「關連人士」  | 指 | 具上市規則所賦予涵義   |
| 「控股股東」  | 指 | 具上市規則所賦予涵義   |
| 「董事」    | 指 | 本公司之董事   |
| 「本集團」   | 指 | 本公司及其不時之附屬公司   |
| 「香港」    | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「獨立董事會」 | 指 | 董事會小組委員會，惟不包括莊先生及莊小雄先生   |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及本公司關連人士之第三方及其最終實益擁有人  |
| 「租賃協議」  | 指 | 百佳華百貨與百佳華實業就租賃該等物業所訂立日期為二零零九年五月一日之租賃協議                             |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「莊先生」  | 指 | 莊陸坤先生，執行董事兼控股股東，亦為本集團之創辦人兼董事長                    |
| 「莊太」   | 指 | 莊素蘭女士，莊先生之配偶                                     |
| 「中國」   | 指 | 中華人民共和國  |
| 「該等物業」 | 指 | 中國廣東省深圳市寶安區新安街道前進路寶城三十區泰華大廈一棟第一、二層，建築面積約4,216平方米 |
| 「股份」   | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之股份                              |
| 「股東」   | 指 | 股份持有人  |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                      |
| 「港元」   | 指 | 香港法定貨幣港元   |
| 「人民幣」  | 指 | 中國法定貨幣人民幣  |
| 「平方米」  | 指 | 平方米  |
| 「%」    | 指 | 百分比  |

除非於本公告另有註明，本公告內人民幣按人民幣1元兌1.14港元之匯率換算為港元，僅供說明用途，並不表示任何人民幣款額可能已經或可能按有關匯率或任何其他匯率兌換。

代表董事會  
**佳華百貨控股有限公司**  
 董事長  
**莊陸坤**

中國深圳，二零零九年五月一日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，分別為莊陸坤先生、莊沛忠先生、顧衛明先生及莊小雄先生；以及三名獨立非執行董事，分別為錢錦祥先生、郭正林博士及艾及先生。