

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。



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：00602)

有關租賃協議的非常重大收購及關連交易

租賃協議

於二零二六年一月二十六日(交易時段後)，租戶就租賃若干物業(連同個別租賃物業)以經營本集團購物中心、零售店及其他商業用途與業主訂立長期租賃協議。

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立長期租賃協議(連同個別租賃協議)將要求本集團於其綜合財務狀況表上將該等物業的使用權確認為估計總價值約為人民幣177.8百萬元的使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。就將其他個別租賃協議與長期租賃協議合併計算而言，租賃協議之估計總值估計約為人民幣177.8百萬元。

由於按綜合基準計算，就本集團根據長期租賃協議及個別租賃協議將確認的收購使用權資產而言，若干適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，訂立長期租賃協議及個別租賃協議構成本公司一項非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，該等物業的業主包括深圳市百佳利華，該公司由深圳市佳華房地產持有74%權益，而深圳市佳華房地產由莊太持有18%及佳華集團(該公司由莊先生擁有90%權益及莊先生配偶莊太擁有10%權益)持有82%權益。因此，深圳市百佳利華為本公司的關連人士，且訂立租賃該等物業及個別物業之長期租賃協議(連同僅在長期租賃協議生效後方會生效之個別租賃協議)構成本公司之關連交易。由於租賃協議涉及的總租賃付款超過10百萬港元，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由於莊先生及莊小雄先生為關連人士，並於該交易中擁有重大權益，彼等已就董事會決議放棄投票。

已成立獨立董事委員會以就租賃協議的條款向獨立股東提供意見，軟庫中華香港證券有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

將召開及舉行股東特別大會，供相關股東考慮及酌情批准租賃協議及其項下擬進行的交易。有鑒於莊先生及莊太於該等物業中擁有權益，莊先生、莊太及彼等各自的聯繫人(包括莊先生及莊太之兒子莊小雄先生、莊先生及莊太之兒媳陳麗君女士及莊先生及莊太之女兒莊小雲女士)將於股東特別大會上就批准租賃協議的決議案放棄投票。

一般事項

一份載有(其中包括)有關租賃協議條款的進一步資料、獨立董事委員會就租賃協議發出的函件、獨立財務顧問就租賃協議的意見的通函，連同召開股東特別大會以批准租賃協議的通告，預計將盡快且無論如何不遲於二零二六年二月二十七日寄發予股東，乃由於本公司需要更多時間以準備若干相關資料以納入通函。

緒言

於二零二六年一月二十六日(交易時段後)，租戶就租賃若干物業(連同個別租賃物業)以經營本集團購物中心、零售店及其他商業用途與業主訂立長期租賃協議。

租賃協議

正在訂立的長期租賃協議之主要條款概述如下：

長期租賃協議

訂約方： 業主(作為該等物業的業主)

租戶(作為該等物業的承租人)

物業： 該等物業包括若干商業空間，位於中國廣東省深圳市坪山規劃蘭竹西路和龍坪路交匯處西南側區佳華領悅廣場(「**佳華領悅廣場**」)負一樓、負二樓以及一樓至五樓(不包括受個別租賃協議規限的單位)，總面積為33,812.46平方米，由業主租用作轉租用途。

租期： 由二零二五年十二月一日至二零四零年十一月三十日(包括首尾兩日)，為期15年。倘該等物業延遲交付，長期租賃協議之租期將相應順延。

長期租賃協議的租期僅在股東特別大會上獲獨立股東批准後方會生效，屆時長期租賃協議的租期將應用追溯至二零二五年十二月一日起生效。

免租期： 二零二五年十二月一日至二零二六年十二月三十一日

租金： 初始月租每月人民幣1,014,373.8元(每月每平方米約人民幣30元)(含9%增值稅)，月租每5年遞增10%

期間	每 平 方 米 租 金 (人 民 幣)	每 月 租 金 (人 民 幣)
二零二五年十二月一日至 二零二六年 十二月三十一日*	—	—
二零二七年一月一日至 二零三一年 十二月三十一日	30	1,014,373.8
二零三二年一月一日至 二零三六年 十二月三十一日	33	1,115,811.18
二零三七年一月一日至 二零四零年 十一月三十日	36.3	1,227,392.298

* 免租期

每月租金須於每月5日前支付

按金： 租戶須向業主支付租賃按金人民幣1,014,373.8元

管理及維修費： 管理費：
每月每平方米人民幣10元(含6%增值稅)

維修費：
每月每平方米人民幣0.25元

自二零二六年一月一日起支付

用途： 商業及配套商業設施用途

轉租： 業主允許租戶向其他獨立方轉租該等物業之任何部分，
惟前提是該等物業之用途及結構保持不變

終止： 長期租賃協議可由(其中包括)租戶與業主透過相互協定予以終止

倘租戶因遵守上市規則而終止長期租賃協議，租戶毋須就任何損害承擔責任或向業主支付款項。

先決條件： 長期租賃協議之生效須待於股東特別大會上獲得批准後，方告作實

將於該等物業及個別物業經營的購物中心乃向不同業主租賃，惟租期各異。倘該等物業及個別物業所屬之租賃協議提前終止或無法續期，租戶亦可相應終止長期租賃協議。

除上述先決條件外，長期租賃協議不受任何其他先決條件所限。於本公佈日期，長期租賃協議的先決條件均未獲達成。

長期租賃協議的條款(包括租金)乃經訂約方之間公平磋商後釐定，參考物業租賃所採用的租賃協議標準條款，並考慮到該等物業的初步市場租金。在釐定月租每5年遞增10%的基準時，本公司已考慮本集團與獨立第三方就出租本集團投資物業訂立的租賃協議條款，並注意到該等遞增調整條款亦已納入該等租賃協議。租金將由本公司內部資源及／或外部借款撥付。

個別租賃協議(經補充租賃協議補充)

下文載列租戶與各業主訂立的個別租賃協議(經各自補充協議補充)的主要條款：

	個別租賃協議I	個別租賃協議II	個別租賃協議III	個別租賃協議IV	個別租賃協議V	個別租賃協議VI
日期：	二零二四年五月二十四日	二零二五年九月二日	二零二五年十月十一日	二零二五年十月十一日	二零二五年十一月二十七日	二零二五年十二月五日
業主：	李先生	深圳坪山新和	林女士	林女士	深圳坪山六聯	深圳坪山六和
租期(附註1)：	二零二四年六月一日至 二零二九年六月一日	二零二五年十月一日至 二零三五年九月三十日	二零二五年十月一日至 二零三零年九月三十日	二零二五年十月一日至 二零三三年九月三十日	二零二五年十二月一日至 二零三五年十一月三十日	二零二五年十二月一日至 二零三五年十一月三十日
物業	個別物業I	個別物業II	個別物業III	個別物業IV	個別物業V	個別物業VI
免租期：	二零二四年六月一日至 二零二四年十月三十一日	不適用	不適用	不適用	二零二五年十二月一日至 二零二七年五月三十一日	二零二五年十二月一日至 二零二七年五月三十一日
租金(附註2)：	自二零二四年十一月一日起至 二零二五年二月一日的 初始月租為人民幣24,798 元，隨後於餘下租期月租為 人民幣30,000元	期間 月租 月租人民幣24,000元 (人民幣元) 二零二五年 十月一日至 二零二八年 九月三十日 203,119 二零二八年 十月一日至 二零三一年 九月三十日 213,275 二零三一年 十月一日至 二零三四年九 月三十日 223,939 二零三四年 十月一日至 二零三五年九 月三十日 235,136	月租 月租人民幣24,000元 (人民幣元)	自二零二五年十月一日至 二零三零年九月三十日的 初始月租為人民幣24,000 元，隨後於餘下租期月租為 人民幣25,200元	期間 月租 月租 (人民幣元) 二零二七年 六月一日 至 二零二八年 十一月 三十日 86,449 二零二八年十二 月一日至 二零三一年 十一月 三十日 90,772 二零三一年十二 月一日至 二零三四年 十一月 三十日 95,310 二零三四年十二 月一日至 二零三五年 十一月 三十日	期間 月租 月租 (人民幣元) 二零二七年 六月一日 至 二零二八年 十一月 三十日 59,131 二零二八年十二 月一日 至 二零三一年 十一月 三十日 62,088 二零三一年十二 月一日至 二零三四年 十一月 三十日 65,192 二零三四年十二 月一日至 二零三五年 十一月 三十日
按金：	人民幣90,000元	人民幣500,000元	人民幣72,000元	人民幣72,000元	人民幣164,665元	人民幣112,630元
用途：	商業用途					
轉租：	在符合(其中包括)(i)遵守相關法規；(ii)物業用途保持不變；及(iii)未經業主批准不得進一步轉租物業的前提下，租戶獲准將該等物業的任何部分轉租予其他獨立方					
終止：	個別租賃協議可由(其中包括)租戶與各業主透過相互協定予以終止 倘租戶因遵守上市規則而終止個別租賃協議，則租戶概不負責向各業主支付任何損害賠償或款項					
先決條件：	個別租賃協議之生效須待租戶履行相關上市規則規定(包括但不限於在股東特別大會上獲得批准)及長期租賃協議生效後，方告作實。					

附註：

1. 個別租賃協議之租期僅在訂立長期租賃協議及長期租賃協議於股東特別大會上獲獨立股東批准生效後方會生效，屆時個別租賃協議之租期將追溯自個別租賃協議各自的簽署日期起計。
2. 於個別租賃協議生效日期前，所有已付款項將作為支付予個別租賃協議各業主的預付款項，以鎖定該等物業。該等款項將於股東特別大會上獲獨立股東批准後視為租金。

根據各個別物業協議租賃的物業地址載於下文「有關該等物業、個別物業、租戶、業主及個別業主的資料」一節。

除上述先決條件外，個別物業協議不受任何其他先決條件所限。於本公佈日期，個別物業協議的先決條件均未獲達成。

個別物業協議的條款(包括租金)乃經訂約方之間公平磋商後釐定，參考物業租賃所採用的租賃協議標準條款，並考慮到個別物業的初步市場租金。在釐定月租每3年遞增的基準時，本公司已考慮本集團與其他獨立第三方就出租本集團投資物業訂立的租賃協議條款，並注意到該等遞增調整條款亦已納入有關租賃協議。租金將由本公司內部資源及／或外部借款撥付。

該等物業及個別物業的財務資料

根據香港財務報告準則第16號，根據租賃協議租賃的該等物業及個別物業的使用權將確認為使用權資產。於租賃開始後，該等物業及個別物業的價值將參考固定租賃付款的總現值計算，並按本公司於本公佈日期的理論增量借款率(介乎5.627%至6.453%)作為貼現率進行貼現。本集團將確認的該等物業及個別物業使用權資產的估計總值將為人民幣177.8百萬元，概述如下：

人民幣百萬元

個別物業I	1.4
個別物業II	15.5
個別物業III	1.3
個別物業IV	1.8
個別物業V	6.3
個別物業VI	4.3
	<hr/>
個別物業	30.6
該等物業	147.2
	<hr/>
總計	177.8
	<hr/> <hr/>

連同該等物業及個別物業使用權資產的估計總值人民幣177.8百萬元，本集團亦將確認估計租賃負債總額約人民幣177.8百萬元。使用權資產及租賃負債將按確認當時的貼現率確認。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團主要於中國從事物業投資及經營和管理零售店及購物中心。本集團於二零一七年開始涉足經營購物中心，於深圳開設其首間購物中心。於本公佈日期，本集團經營9家零售店及3家購物中心。

為進一步擴大本集團的零售網絡，本集團會不時尋找合適物業並訂立租賃協議以經營零售店及購物中心。

於二零二四年，本集團考慮在位於中國廣東省深圳市坪山區的一個綜合體開設新購物中心及零售店。本集團了解到其物色的綜合體內的商業物業由多名業主持有，且最終受益人超過100名，磋商租賃條款安排可能耗時。為鎖定目標綜合體內的商業空間以開設購物中心及零售店，本集團與目標綜合體內的多名業主開始就租賃條款進行磋商，並於二零二四年六月至二零二五年十二月期間與綜合體內的多名業主訂立多份個別租賃協議，涉及總商業面積超過10,000平方米。所有個別租賃協議將在長期租賃協議訂立及生效後方會生效，而長期租賃協議涉及約34,000平方米的大量商業空間。

考慮到訂立租賃協議將為本集團鎖定約44,000平方米的商業空間，董事(不包括獨立非執行董事，彼等之意見將於考慮獨立財務顧問之意見後載於通函內)認為租賃協議項下擬進行交易乃(i)於本集團日常及一般業務過程中進行；(ii)按一般商業條款訂立；及(iii)租賃協議項下擬定條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

有關該等物業、個別物業、租戶、業主及個別業主的資料

租戶租賃該等物業及個別物業，旨在於位於中國廣東省深圳市坪山區佳華領悅廣場(即佳華領悅廣場)負一樓、負二樓及一樓至五樓的零售綜合體經營購物中心。該等物業及個別物業由佳華領悅廣場內的不同單位組成。

該等物業

該等物業包括若干零售空間，位於中國廣東省深圳市坪山規劃蘭竹西路和龍坪路交匯處西南側區佳華領悅廣場(即佳華領悅廣場)負一樓、負二樓以及一樓至五樓(不包括受個別租賃協議規限的單位)，總面積為33,812.46平方米，由業主向六名所有人租用作轉租用途。該等物業已竣工，於本公佈日期可供使用。該等物業已移交予本公司，尚待正式開業。

該等物業的業主包括深圳市百佳利華，該公司由深圳市佳華房地產持有74%權益，而深圳市佳華房地產由莊太持有18%及佳華集團(該公司由執行董事莊先生擁有90%權益及莊先生配偶莊太擁有10%權益)持有82%權益。因此，深圳市百佳利華為本公司之關連人士。深圳市百佳利華餘下的26%權益由黃慰欣(獨立於本公司及本公司關連人士的第三方)持有。深圳市百佳利華擁有的物業總面積超過8,793,06平方米。為便於管理，深圳市百佳利華連同佳華領悅廣場的其他業主將相關物業一併出租予業主，以便安排較大規模的零售租賃空間，從而更好地吸引零售租戶。業主支付予深圳市百佳利華的租金為每平方米人民幣27.0元，與租戶支付予業主的該等物業租金相若。

除深圳市百佳利華外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等物業的其他業主及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

業主

深圳創健科技實業有限公司為一家於中國註冊成立的公司，於本公佈日期由廖宇鋒先生持有100%權益，彼為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

深圳創健科技實業有限公司主要從事(其中包括)投資及設立工業企業，並參與特定項目。

個別物業及個別業主

下文載列各個別物業及個別業主的詳細資料摘要：

物業	地址	面積 (平方米)	業主	背景
個別物業I	佳華領悅廣場102號舖	309.98	李先生	獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。
個別物業II	佳華領悅廣場103、 104、105、202、 203、303、304、 305a、305b號舖	5,345.24	深圳坪山新和	<p>深圳坪山新和為一間於中國註冊成立的公司，主要從事(其中包括)國內貿易，由超過60名個人股東透過個人持股集體持有合共62.7%權益(每名個人股東持有深圳坪山新和少於2%權益)，以及由深圳市坪山新和集體資產管理委員會透過集體股份持有37.3%權益，該委員會由該地區全體村民共同控制，包括不少於100名個人。</p> <p>深圳坪山新和及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。</p>

物業	地址	面積 (平方米)	業主	背景
個別物業III	佳華領悅廣場3棟裙樓 商業02層201號舖	599.54	林女士	獨立於本公司及本公司關連 人士的第三方。
個別物業IV	佳華領悅廣場3棟裙樓 商業03層301號舖	595.35	林女士	獨立於本公司及本公司關連 人士的第三方。
個別物業V	佳華領悅廣場3棟107、 205、226、302號舖	2,166.65	深圳坪山六聯	<p>深圳坪山六聯為一間主要 從事(其中包括)貿易、投 資管理、諮詢及物業租賃 的公司，由7名個人股東 透過合作公司持股集體持 有合共30.0%權益(每名個 人股東持有深圳坪山六聯 少於10%權益)，以及由深 圳市坪山六聯集體資產管 理委員會持有70%權益， 該委員會由該地區全體村 民共同控制，包括不少於 100名個人。</p> <p>深圳坪山六聯及其最終實益 擁有人均為獨立於本公司 及本公司關連人士的第三 方。</p>

物業	地址	面積 (平方米)	業主	背景
個別物業VI	佳華領悅廣場3棟106、 204、306號舖	1,481.98	深圳坪山六和	<p>深圳坪山六和為一間主要從事國內貿易的公司，由6名個人股東透過合作公司持股集體持有合共30.0%權益(每名個人股東持有深圳坪山六和少於10%權益)，以及由深圳市坪山六和集體資產管理委員會持有70%權益，該委員會由該地區全體村民共同控制，包括不少於100名個人。</p> <p>深圳坪山六和及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。</p>

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，個別業主及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

租戶

租戶為本公司的全資附屬公司，主要於中國從事購物中心經營及管理。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立租賃協議(連同個別租賃協議)將要求本集團於其綜合財務狀況表上將該等物業的使用權確認為估計總價值約為人民幣177.8百萬元的使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

由於按綜合基準計算，就本集團根據租賃協議將確認的收購使用權資產而言，若干適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，訂立租賃協議構成本公司一項非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，該等物業的業主包括深圳市百佳利華，該公司由深圳市佳華房地產(一間於中國註冊成立的公司)持有74%權益，而深圳市佳華房地產由莊太持有18%及佳華集團(該公司由執行董事莊先生擁有90%權益及莊先生配偶莊太擁有10%權益)持有82%權益。因此，深圳市百佳利華為本公司之關連人士。因此，訂立租賃該等物業及個別物業之長期租賃協議(連同僅在長期租賃協議生效後方會生效之個別租賃協議)構成本公司之關連交易。由於租賃協議涉及的總租賃付款超過10百萬港元，故訂立租賃協議須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由於莊先生及莊小雄先生為關連人士，並於該交易中擁有重大權益，彼等已就董事會決議放棄投票。

已成立獨立董事委員會以就租賃協議的條款向獨立股東提供意見，軟庫中華香港證券有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

將召開及舉行股東特別大會，供相關股東考慮及酌情批准租賃協議及其項下擬進行的交易。有鑒於莊先生及莊太於該等物業中擁有權益，莊先生、莊太及彼等各自的聯繫人(包括莊先生及莊太之兒子莊小雄先生、莊先生及莊太之兒媳陳麗君女士及莊先生及莊太之女兒莊小雲女士)將於股東特別大會上就批准租賃協議的決議案放棄投票。

一般事項

一份載有(其中包括)有關租賃協議條款的進一步資料、獨立董事委員會就租賃協議發出的函件、獨立財務顧問就租賃協議的意見的通函，連同召開股東特別大會以批准租賃協議的通告，預計將盡快且無論如何不遲於二零二六年二月二十七日寄發予股東，乃由於本公司需要更多時間以準備若干相關資料以納入通函。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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：00602)，一家於二零零六年九月四日在開曼群島註冊成立的獲豁免公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開以批准租賃協議及其項下擬進行交易的股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第16號－租賃
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立董事委員會，成立目的為就租賃協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	莊先生及其聯繫人以外的股東
「個別業主」	指	個別物業的所有業主

「個別租賃協議」	指	個別業主與租戶就租賃個別物業訂立的租賃協議，並經補充租賃協議補充
「個別租賃協議I」	指	李先生與租戶就租賃個別物業I訂立的租賃協議並經補充租賃協議補充
「個別租賃協議II」	指	深圳坪山新和與租戶就租賃個別物業II訂立的租賃協議並經補充租賃協議補充
「個別租賃協議III」	指	林女士與租戶就租賃個別物業III訂立的租賃協議並經補充租賃協議補充
「個別租賃協議IV」	指	林女士與租戶就租賃個別物業IV訂立的租賃協議並經補充租賃協議補充
「個別租賃協議V」	指	深圳坪山六聯與租戶就租賃個別物業V訂立的租賃協議並經補充租賃協議補充
「個別租賃協議VI」	指	深圳坪山六和與租戶就租賃個別物業VI訂立的租賃協議並經補充租賃協議補充
「個別物業」	指	個別租賃協議項下的零售物業
「個別物業I」	指	由李先生擁有的個別租賃協議I項下的零售物業
「個別物業II」	指	由深圳新和擁有的個別租賃協議II項下的零售物業
「個別物業III」	指	由林女士擁有的個別租賃協議III項下的零售物業
「個別物業IV」	指	由林女士擁有的個別租賃協議IV項下的零售物業

「個別物業V」	指	由深圳坪山六聯擁有的個別租賃協議V項下的零售物業
「個別物業VI」	指	由深圳坪山六和擁有的個別租賃協議VI項下的零售物業
「佳華集團」	指	深圳市百佳華集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，於本公佈日期由莊先生持有90%及莊太持有10%權益
「業主」	指	深圳創健科技實業有限公司，一家於中國註冊成立的公司，於本公佈日期由廖宇鋒先生持有100%權益
「租賃協議」	指	長期租賃協議及個別租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「長期租賃協議」	指	業主與租戶就租賃該等物業訂立的租賃協議，並經補充租賃協議補充
「李先生」	指	李錦新先生，個別租賃協議I的業主，獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「莊先生」	指	執行董事莊陸坤先生
「莊太」	指	莊素蘭女士，莊先生之配偶
「林女士」	指	林盈彤女士，個別租賃協議III及個別租賃協議IV的業主，獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	租賃協議項下的零售物業

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「深圳市百佳利華」	指	深圳市百佳利華投資有限公司，一家於中國註冊成立的公司，分別由黃慰欣及深圳市佳華房地產持有26%及74%權益
「深圳市佳華房地產」	指	深圳市佳華房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的公司，由莊太持有18%權益及佳華集團持有82%權益
「深圳坪山六和」	指	深圳市坪山六和股份合作公司，個別租賃協議VI的業主，獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「深圳坪山六聯」	指	深圳市坪山六聯股份合作公司，個別租賃協議V的業主，獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「深圳坪山新和」	指	深圳市坪山新和股份合作公司，個別租賃協議II的業主，獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	深圳市百佳華商業管理有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
 佳華百貨控股有限公司
 主席
 莊陸坤

中國深圳，二零二六年一月二十六日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事，分別為莊陸坤先生、莊沛忠先生及莊小雄先生，一名非執行董事，分別為閻小民女士；以及四名獨立非執行董事，分別為錢錦祥先生、孫聚義先生、艾及先生及邢紫君女士。