

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



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

超出豁免年度上限及年度上限

佳華百貨控股有限公司(「本公司」)董事宣佈，於截至二零一三年十月三十一日止十個月，百佳華百貨收取百勝租賃公明百貨店地方的租金收入的總金額，已超出聯交所上市規則之豁免年度上限。根據本公司之未經審核合併管理帳目，截至二零一三年十月三十一日止十個月，百佳華百貨收取百勝租賃公明百貨店地方的租金收入的總金額約為人民幣93.6萬元(相等於約119.4萬港元)，超出1,000,000港元之豁免年度上限，因此構成偏差上市規則第14A.33(3)條。但每項百分比率(盈利比率除外)按年計算均低於5%。根據上市規則第14A.34條，該租金收入的交易應遵守申報，公告及年度審閱的規定，但可豁免遵守獨立股東批准的規定。

根據上市規則第14A章的規定，董事會茲就有關租賃收入安排補充協議的二零一三年度的全年上限刊發本公告。

本公司董事(包括獨立非執行董事)確認，上述所有交易均於本公司日常及慣常業務過程中按一般商業條款進行，及交易條款公平合理、且符合股東整體利益。

尚需作出任何必要調整，本公司將嚴格遵守上市規則之規定。

1. 交易背景

茲提述本公司招股章程所披露的有關本集團之獲豁免持續關聯交易。

根據百佳華實業與百勝訂立的租賃協議，公明百貨店若干地方租予百勝作商業用途。根據百佳華實業與百佳華百貨所訂立，日期為二零零六年十一月六日的補充協議，所有根據上述租賃協議收取的租金屬於百佳華百貨所有。

於截至2013年10月31日止十個月，由於取得更好的經營表現，從百勝收取之年度租金收入已達到約人民幣93.6萬元(相等於約119.4萬港元)，有鑑於此，其相關百分比將少於5%。因此，百勝租賃公明百貨店地方截至2013年10月31日止十個月之租金收入屬於上市規則第14A.34條的交易，應遵守申報，公告及年度審閱的規定，但可豁免遵守獨立股東批准的規定。

本公司估計截至二零一三年十二月三十一日止，上述之租賃收入安排補充協議的年度租金總和的全年上限為人民幣2,000,000元。該上限乃經管理層在參考該店的經營歷史、過往表現及發展趨勢、地理位置及中國零售業的增長後對該獨立第三方的業績而釐定。

2. 有關出租人的資料

百佳華實業的主要業務為於中國進行房地產發展及房地產管理。

3. 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。

4. 該交易

公明百貨店向百勝出租若干地方。於2002年8月15日，百佳華實業作為出租人與一名獨立第三方(百勝)作為租戶簽訂原協議而租賃期從2002年8月14日起至2012年9月16日止。於2008年12月31日，該協議之終止日被延長至2017年11月15日。

根據百佳華實業與百佳華百貨所訂立日期為2006年11月6日的租賃收入安排補充協議，百佳華實業確認，百佳華百貨有權以業主身分自2004年3月1日起向百勝收取租金收入。

5. 代價總值

租金收入是以月結形式計算及收取。每月租金收入是按營業額租金計算並於年內由百勝直接付給百佳華百貨。

6. 釐定代價的基準

營業額租金按百勝於該零售店之實際營業額的 8% 計算。

7. 進行交易的原因

董事（包括獨立非執行董事）相信，由於該交易提供集團穩定之現金流收入，進行該交易對本集團有所裨益。

8. 董事之意見

董事（包括獨立非執行董事）確認，上述所有交易均於本公司日常及慣常業務過程中按一般商業條款進行，及交易條款公平合理、且符合股東整體利益。

9. 交易各方之間的關連關係

租賃協議及安排分別涉及百佳華百貨（本公司的全資附屬公司）及百佳華實業。於最後實際可行日期，百佳華實業（其主要於中國從事房地產發展及房地產管理）由莊先生及莊太分別持有90%及10%權益。據此，百佳華實業是本公司的關連人士，根據上市規則，相關租賃收入安排項下的交易因而構成本公司的持續關連交易。

10. 釋義

「百勝」	指	百勝餐飲(深圳)有限公司 (Baisheng Food and Beverages (Shenzhen) Co., Ltd)
「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，為於中國註冊成立的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的有限公司，於本公告日期分別由莊先生及莊太擁有90%及10%權益
「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的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「公明物業」	指	中國廣東省深圳市寶安區公明鎮長春南路西1號，建築面積約21,843 平方米
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「莊先生」	指	莊陸坤先生，執行董事兼主要股東，亦為本集團的創辦人兼董事長
「莊太」	指	莊素蘭女士，莊先生的配偶
「中國」	指	中華人民共和國
「售股章程」	指	本公司就其股份初次於聯交所上市而刊發日期為二零零七年五月八日的售股章程
「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

除非於本公告另有註明，本公告內人民幣按約人民幣1元兌1.275港元的匯率換算為港元，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，二零一三年十一月十八日

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、孫聚義先生及艾及先生。