

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：00602)

有關使用停車場的持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二一年十一月十五日的公告，內容有關(其中包括)物業管理人與百佳華商業管理及租戶訂立的先前停車場費用協議。

停車場費用協議

鑑於先前停車場協議已於二零二四年十二月三十一日屆滿，物業管理人與百佳華商業管理就繼續使用位於佳華領匯廣場二期及佳華領匯廣場二期的停車位訂立停車場費用協議，由二零二五年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期2年。百佳華商業管理根據停車場費用協議支付的費用將視乎實際使用情況而定。各訂約方協定，百佳華商業管理就兩個停車場應付物業管理人的每月最高費用年度合共不會超過人民幣4,320,000元。

上市規則之涵義

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，物業管理人分別由業主及佳華集團擁有95%及5%。因此，物業管理人為本公司的關連人士，故根據上市規則，與物業管理人訂立停車場費用協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於停車場費用協議項下擬使用的相關停車場區域的最高年度上限金額合共低於10百萬港元及上市規則項下適用百分比率的25%，停車場費用協議(包括年度上限)項下擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零二一年十一月十五日的公告，內容有關(其中包括)物業管理人與百佳華商業管理及租戶訂立的先前停車場費用協議。

鑑於先前停車場協議已於二零二四年十二月三十一日屆滿，物業管理人於二零二五年三月二十一日與百佳華商業管理就繼續使用位於佳華領域廣場二期及佳華領匯廣場二期的停車位訂立停車場費用協議(經補充協議補充)，由二零二五年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期2年。百佳華商業管理根據停車場費用協議支付的費用將視乎實際使用情況而定。各訂約方協定，百佳華商業管理就兩個停車場應付物業管理人的每月最高費用年度合共不會超過人民幣4,320,000元。

停車場費用協議

訂約方：物業管理人(作為兩家購物中心內停車場的物業管理人)

百佳華商業管理(作為使用位於佳華領域廣場二期及佳華領匯廣場二期停車位的人士)

停車場位置：佳華領域廣場二期位於中國廣東省深圳市龍華區觀瀾街道觀瀾大道

佳華領匯廣場二期位於中國廣東省深圳市龍崗區坂田街道吉華路與五和西街交叉口西南

租期：由二零二五年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期2年

費用：	小型車輛 人民幣元	大型車輛* 人民幣元	電單車 人民幣元
首一小時	10	30	不適用
其後每一小時	3	10	不適用
每日最高	25	50	2
每月費用	250	500	50

* 7座位或以上、巴士及貨車

百佳華商業管理就每個停車場的最高應付款項將分別為每月人民幣180,000元。

付款：款項須於下月15日或之前支付

用途：車輛停泊，以滿足百佳華商業管理的營運需要

終止：倘百佳華商業管理因遵守上市規則而終止停車場費用協議，則百佳華商業管理毋須就任何損害承擔責任或向業主支付款項

先決條件：停車場費用協議須待本公司履行上市規則規定的責任(包括但不限於刊發相關公告)後，方告生效

除上述先決條件外，停車場費用協議不受任何其他先決條件所限。於本公告日期，停車場費用協議的先決條件已獲達成。

停車場費用協議的條款(包括年度上限)乃經訂約方公平磋商後釐定，已參考停車位的初步市場費用。

年度上限

截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止年度的年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二五年	二零二六年
停車場費用協議I	2,160	2,160
停車場費用協議II	2,160	2,160
總計	4,320	4,320

根據停車場費用協議支付的費用將視乎實際使用情況而定，年度上限乃由本公司基於停車場費用協議項下每月最高應付費用釐定。

根據先前停車場協議，截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度各年的年度上限為人民幣4,320,000元。截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度各年的歷史交易金額分別為約人民幣1,874,000元、人民幣2,621,000元及人民幣2,173,000元。

有關停車位、物業管理人、業主及百佳華商業管理的資料

停車位

停車位位於佳華領域廣場二期及佳華領匯廣場二期。位於佳華領域廣場二期及佳華領匯廣場二期的停車位分別包括307個停車位及298個停車位，可供本集團使用。

百佳華商業管理

百佳華商業管理為本公司的全資附屬公司，分別主要於中國從事經營和管理零售店及購物中心。

物業管理人及業主

深圳市佳華物業服務有限責任公司(前稱「深圳市佳華物業管理有限責任公司」)是一家房地產物業管理公司。其主要業務範圍包括物業管理、自有物業租賃、房地產經紀、房地產信息諮詢及園景設計等。物業管理人分別由業主及佳華集團持有95%及5%。

業主主要於中國從事物業發展及物業管理。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，業主由莊太及佳華集團分別持有18%及82%，而佳華集團則由莊先生及莊太分別持有90%及10%。

訂立停車場費用協議的理由及裨益

本集團主要於中國從事物業投資及經營和管理零售店。本集團於深圳開設首家購物中心，於二零一七年開始涉足購物中心業務。於本公告日期，本集團經營9家零售店及3家購物中心。

本集團一直經營停車場所處的本集團購物中心及超級市場，為向本集團購物中心及超級市場的顧客提供更佳購物體驗，本集團於二零二一年訂立先前停車場費用協議，以撥出停車位，供本集團購物中心及超級市場達到若干消費目標的顧客提供免費泊車。本集團亦會為購物中心租戶提供大型停車位，滿足其物流及送貨的需求。停車位亦將會提升購物中心及超級市場的客流量。由於先前停車場費用協議已於二零二四年年底屆滿，本集團與物業管理人訂立停車場費用協議，以便繼續使用停車場車位。

董事(包括獨立非執行董事)認為，停車場費用協議項下擬進行交易(i)於本集團的一般及日常業務過程中訂立；(ii)按正常商業條款進行；及(iii)停車場費用協議項下擬定的條款(包括年度上限)屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，物業管理人分別由業主及佳華集團擁有95%及5%。因此，物業管理人為本公司的關連人士，故根據上市規則，與物業管理人訂立停車場費用協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於停車場費用協議項下擬使用的相關停車場區域的最高年度上限金額合共低於10百萬港元及上市規則項下適用百分比率的25%，停車場費用協議(包括年度上限)項下擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於莊先生及莊小雄先生為關連人士，並於停車場費用協議所訂明之交易中擁有重大權益，故彼等已就董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「年度上限」	指	於停車場費用協議期內進行的交易的建議最高年度總貨幣金額
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「百佳華商業管理」	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
「董事會」	指	董事會
「停車場費用協議I」	指	物業管理人與百佳華商業管理就於二零二五年一月一日至二零二六年十二月三十一日期間使用位於佳華領滙廣場二期的停車位訂立的停車場費用協議(經補充協議補充)
「停車場費用協議II」	指	物業管理人與百佳華商業管理就於二零二五年一月一日至二零二六年十二月三十一日期間使用位於佳華領域廣場二期的停車位訂立的停車場費用協議(經補充協議補充)
「停車場費用協議」	指	停車場費用協議I及停車場費用協議II
「停車位」	指	位於佳華領域廣場二期及佳華領滙廣場二期的停車位
「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
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	莊先生及其聯繫人以外的股東
「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，於本公告日期由莊先生及莊太分別持有90%及10%
「業主」	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，於本公告日期由莊太及佳華集團分別持有18%及82%
「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
「莊太」	指	莊素蘭女士，莊先生的配偶
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「先前停車場費用協議」	指	物業管理人、百佳華商業管理與租戶於二零二一年十一月十五日訂立並於二零二四年十二月三十一日屆滿的停車場費用協議

「物業管理人」	指	深圳市佳華物業服務有限責任公司(前稱「深圳市佳華物業管理有限責任公司」)，一家於中國註冊成立的公司，由業主及佳華集團分別持有95%及5%
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	深圳市百佳華百貨有限公司，一家於中國註冊成立的公司，本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表董事會
佳華百貨控股有限公司
 執行董事兼財務總監
莊沛忠

中國深圳，二零二五年三月二十一日

於本公告日期，(a)執行董事為莊陸坤先生、莊沛忠先生及莊小雄先生；(b)非執行董事為閔小民女士；及(c)獨立非執行董事為錢錦祥先生、孫聚義先生、艾及先生及邢紫君女士。