

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：00602)

## 關連交易

### 概要

董事會宣佈，於二零二零年十二月七日，百佳華網絡科技（作為賣方）與佳華房地產（作為買方）簽訂商品銷售協議。據此，佳華房地產同意以約人民幣2,528,416.80元（約相當於2,973,418.16港元）向百佳華網絡科技購買商品，作為內部用途。另外，百佳華網絡科技（作為服務方）與佳華房地產（作為需求方）簽訂技術服務協議。據此，佳華房地產同意以約人民幣600,000.00元（約相當於705,600.00港元）向百佳華網絡科技繳付技術服務費，作為內部用途。另外，百佳華網絡科技（作為服務方）與佳華物業管理（作為需求方）簽訂技術服務協議。據此，佳華物業管理同意以約人民幣200,000.00元（約相當於235,200.00港元）向百佳華網絡科技繳付技術服務費，作為內部用途。另外，百佳華網絡科技（作為出租方）與佳華房地產（作為承租方）簽訂設備及軟件租賃協議。據此，佳華房地產同意以約人民幣140,940.00元（約相當於165,745.44港元）向百佳華網絡科技繳付設備及軟件租賃費，作為內部用途。另外，百佳華網絡科技（作為出租方）與佳華物業管理（作為承租方）簽訂設備及軟件租賃協議。據此，佳華物業管理同意以約人民幣113,376.00元（約相當於133,330.18港元）向百佳華網絡科技繳付設備及軟件租賃費，作為內部用途。另外，百佳華網絡科技（作為出租方）與佳華酒店管理（作為承租方）簽訂設備及軟件租賃協議。據此，佳華酒店管理同意以約人民幣113,376.00元（約相當於133,330.18港元）向百佳華網絡科技繳付設備及軟件租賃費，作為內部用途。

於本公告日期，佳華房地產分別由莊太及百佳華集團擁有18%及82%權益，百佳華集團分別由莊先生及莊太擁有90%及10%權益，佳華物業管理分別由佳華房地產及百佳華集團擁有95%及5%權益，佳華酒店管理分別由百佳華集團及佳華房地產擁有95%及5%權益。因此，佳華房地產、佳華物業管理及佳華酒店管理為本公司關連人士，故根據上市規則，簽訂商品銷售協議，技術服務協議及設備及軟件租賃協議及據此擬進行交易構成本公司之關連交易。

由於根據商品銷售協議，技術服務協議及設備及軟件租賃協議擬進行之交易之一項或多項適用百分比率超逾0.1%，但該等百分比率均少於5%，因此根據上市規則第十四A章，該交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

## 商品銷售協議

商品銷售協議主要條款載列如下：

- 日期：二零二零年十二月七日
- 賣方：百佳華網絡科技
- 買方：佳華房地產，為本集團之關連人士
- 商品：酒類
- 代價：約人民幣2,528,416.80元（約相當於2,973,418.16港元），須於送貨後十日內以現金支付
- 代價基礎：成本價加溢價之百分比
- 其他：倘本集團因商品銷售協議未能遵守上市規則之規定，百佳華網絡科技有權向佳華房地產發出書面通知，終止商品銷售協議項下交易，而毋須支付任何款項或作出賠償。

## 技術服務協議

本次包括兩份獨立但條款相似之技術服務協議，其主要條款載列如下：

- 日期：二零二零年十二月七日
- 服務方：百佳華網絡科技
- 需求方：佳華房地產及佳華物業管理為本集團之關連人士
- 服務：電腦軟硬件系統和網路系統的日常維護工作
- 服務期：2020年1月1日至12月31日
- 代價：分別約人民幣600,000.00元（約相當於705,600.00港元）及約人民幣200,000.00元（約相當於235,200.00港元），須於服務結束後5日內以現金支付
- 代價基礎：估計產生之人力成本
- 其他：倘本集團因技術服務協議未能遵守上市規則之規定，百佳華網絡科技有權向佳華房地產及佳華物業管理發出書面通知，終止技術服務協議項下交易，而毋須支付任何款項或作出賠償。

## 設備及軟件租賃協議

本次包括兩份獨立但條款相似之設備及軟件租賃協議，其主要條款載列如下：

出租方： 百佳華網絡科技

承租方： 佳華房地產、佳華物業管理及佳華酒店管理為本集團之關連人士

服務： 設備及軟件租賃

租賃期： 2020年1月1日至12月31日

代價： 分別約人民幣140,940.00元（約相當於165,745.44港元）、約人民幣113,376.00元（約相當於133,330.18港元）及約人民幣113,376.00元（約相當於133,330.18港元），須於租賃結束後3日內以現金支付

代價基礎： 估計產生之人力成本

其他： 倘本集團因設備及軟件租賃協議未能遵守上市規則之規定，百佳華網絡科技有權向佳華房地產、佳華物業管理及佳華酒店管理發出書面通知，終止設備及軟件租賃協議項下交易，而毋須支付任何款項或作出賠償。

## 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。

## 有關關連人士之資料

佳華房地產之主要業務為於中國進行房地產發展及房地產管理。

佳華物業管理之主要業務為於中國進行物業管理。

佳華酒店管理之主要業務為於中國進行酒店管理。

## 進行關連交易之理由

該商品銷售協議規限之該等商品可以增加本集團之銷售收入及增加集團之現金流，亦令集團附屬公司取得高新科技企業之資格及相關政府補助，增強集團在國內之認受性及對社區貢獻。商品價格乃按公平原則磋商及參考同類商品之合理市值釐定。

該技術服務協議規限之該等服務可以增加本集團之服務收入及增加集團之現金流，及減輕集團之營運成本。服務費價格乃按公平原則磋商及參考同類服務之合理市值釐定。

該設備及軟件租賃協議規限之該等服務可以增加本集團之服務收入及增加集團之現金流，及減輕集團之營運成本。租賃費價格乃按公平原則磋商及參考同類租賃之合理市值釐定。

本集團已採納一套機制，任何涉及日後可能從控股股東及／或其聯繫人士交易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，以就該商品銷售協議、技術服務協議及設備及軟件租賃協議進行審閱。獨立董事會已獲提供商品價格水平資料，技術服務成本構成，及設備及軟件租賃成本構成，以便獨立董事會作比較及作出相關決定。獨立董事會認為，商品銷售協議、技術服務協議及設備及軟件租賃協議項下擬進行關連交易之條款乃經訂約方參考中國當時市場市值後，經公平磋商釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為該商品銷售協議、技術服務協議及設備及軟件租賃協議乃在本集團之日常業務過程中按一般商業條款訂立，實屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

## 一般資料

於本公告日期，佳華房地產分別由莊太及百佳華集團擁有18%及82%權益，百佳華集團分別由莊先生及莊太擁有90%及10%權益，佳華物業管理分別由佳華房地產及百佳華集團擁有95%及5%權益，佳華酒店管理由百佳華集團及佳華房地產分別擁有95%及5%權益。因此，佳華房地產、佳華物業管理及佳華酒店管理為本公司關連人士，故根據上市規則，與佳華房地產、佳華物業管理及佳華酒店管理訂立協議及據此擬進行交易構成本公司之關連交易。

由於根據商品銷售協議，技術服務協議及設備及軟件租賃協議擬進行之交易之一項或多項適用百分比率超逾0.1%，但該等百分比率均少於5%，因此根據上市規則第十四A章，該交易須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

## 董事於交易中佔重大利益聲明

由於莊陸坤先生及莊小雄先生於本交易中為關連人士而佔重大利益，他們已於本交易之董事會決議上放棄表決權利。

## 釋義

「百佳華網絡科技」指	深圳市百佳華網絡科技有限公司，本公司全資附屬公司為於中國註冊成立之有限責任企業
「百佳華集團」指	深圳市百佳華集團有限公司，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
「佳華房地產」	指	深圳市佳華房地產開發有限公司，於本公告日期分別由莊太及百佳華集團擁有18%及82%權益
「佳華物業管理」	指	深圳市佳華物業管理有限責任公司，於本公告日期分別由佳華房地產及百佳華集團擁有95%及5%權益
「佳華酒店管理」	指	深圳市百佳華雲著酒店管理有限公司，於本公告日期分別由百佳華集團及佳華房地產分別擁有95%及5%權益
「商品銷售協議」	指	百佳華網絡科技與佳華房地產就酒類銷售所簽訂日期為二零二零年十二月七日之協議
「技術服務協議」	指	百佳華網絡科技與佳華房地產，及百佳華網絡科技與佳華物業管理就技術服務所簽訂日期為二零二零年十二月七日之協議
「設備及軟件租賃協議」	指	百佳華網絡科技與佳華房地產，百佳華網絡科技與佳華物業管理及百佳華網絡科技與佳華酒店管理就設備及軟件租賃所簽訂日期為二零二零年十二月七日之協議
「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
「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1.176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，二零二零年十二月七日

於本公告日期，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；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。