

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)

**內幕消息**  
**提前終止租賃協議**

本公告由佳華百貨控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XIVA部項下內幕消息條文作出。

茲提述本公司日期為二零二四年七月十三日的公告(「該公告」)及日期為二零二四年九月二十三日的通函(「通函」)，內容有關構成本公司主要交易的物業租賃。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

**提早終止租賃協議**

誠如該公告及通函所披露，租戶(本公司全資附屬公司)與獨立業主就租賃物業以經營本集團零售店訂立長期租賃協議，租賃期限直至二零三九年七月十四日。

自開業以來，零售店一直表現欠佳，導致每月持續出現經營虧損。基於上述理由，租戶及獨立業主已成功物色新租戶(「新租戶」)承租該零售空間，因此訂立日期為二零二五年一月三日的終止協議(「終止協議」)以終止長期租賃協議(「終止」)，其主要條款載列如下。

## 終止協議的主要條款

- 訂約方：** 租戶、獨立業主及新租戶
- 物業：** 位於中國廣東省深圳市龍崗區坂田街道坂雪崗大道4033號江南時代廣場B1層B1-28/B1-29/B1-30號舖位的若干零售空間，總面積為4,157平方米
- 租賃期限：** 經考慮租戶遇到的經營問題，終止協議訂約方相互協定租戶將繼續租賃物業直至二零二五年二月十三日，並於其後移交予新租戶。
- 新租戶與獨立業主將訂立一份單獨的租賃協議，以管理租戶向新租戶移交物業後的物業租賃(包括物業租賃的租金及相關租賃期限)。
- 租戶與獨立業主相互協定將原免租賃期限延長至二零二五年二月十三日，及於二零二五年二月十三日提前終止長期租賃協議的租賃期限，雙方同意相互免除因提前終止而可能產生的任何責任。
- 由於租戶於物業所經營的零售店持續虧損，獨立業主已與租戶相互協定，2個月的租賃押金人民幣290,990元將於長期租賃協議的租賃期限(經終止協議修訂)屆滿後5天退還予租戶。
- 租戶應遷出物業，及將按租戶與新租戶磋商的折舊價轉售予新租戶的相關工程裝置及消防設備(「**裝置及設備**」)移交予新租戶。

考慮到零售店一直持續虧損，而獨立業主願意提早終止長期租賃協議並全數退回租賃押金，董事認為訂立終止協議符合本公司及股東的整體利益。

## **有關訂約方的資料**

### **租戶**

租戶為本公司之全資附屬公司及於中國註冊成立之有限責任外商獨資企業，主要於中國從事零售店的營運及管理。

### **獨立業主**

獨立業主主要在中國從事輕型環保包裝製品、重型環保包裝製品、包裝材料的技術開發及銷售以及一體化包裝解決方案的技術開發。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立業主於本公告日期分別由董飛躍先生、嚴益斌先生、陳寧女士、羅有富先生及潘明河先生持有約25.6%、23.4%、21.8%、19.2%及10.0%。

### **新租戶**

新租戶深圳市鵬盛旺超市有限公司主要從事日用品銷售(包括農產品、家居用品、水產品、服飾、化妝品、玩具、母嬰用品及電子電器)；提供商業管理服務及物業管理服務；以及商品及技術的進出口。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立業主及新租戶以及彼等最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## **終止協議的財務影響**

終止的潛在財務影響乃參考本集團最近可用的管理賬目進行評估。

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將要求本集團於訂立長期租賃協議後於其綜合財務狀況表上將物業的使用權確認為估計總價值約為人民幣14.38百萬元的使用權資產。本集團不僅會確認物業的使用權資產估計價值約人民幣14.38百萬元，亦將於租賃期間開始之日確認物業的估計租賃負債約人民幣14.38百萬元。

由於訂立終止協議，終止長期租賃協議將被視為本集團出售使用權資產，及終止確認長期租賃協議的相關租賃負債。

與終止協議相關的費用及成本(0.3548百萬港元)亦將入賬列作終止導致的開支，並透過本集團內部資源償付。

此外，視乎租戶與新租戶協定的裝置及設備的最終出售價格，本集團可能或可能不會於出售時產生虧損。如有需要，本公司將另行刊發公告。

上述有關終止的潛在財務影響是基於對本集團管理賬目摘錄的數字的最佳估計。因此，實際的財務影響可能與估計的不同。

由於上市規則第14.07條所載有關終止之適用百分比率均未超過5%，故終止並不構成本公司之須予公佈交易。

**本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。**

代表董事會  
佳華百貨控股有限公司  
執行董事及財務總監  
莊沛忠

中國深圳，二零二五年一月三日

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。