

此 乃 要 件    請 即 處 理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下的佳華百貨控股有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本通函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)

持續關連交易  
有關租賃協議  
及  
股東特別大會通告

獨立董事委員會及  
獨立股東的獨立財務顧問



大唐域高融資有限公司  
(域高金融集團有限公司的一間全資附屬公司)

除非文意另有所指，本封面所用詞彙應與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至9頁。獨立董事委員會函件載於本通函第10頁，當中載有其致獨立股東的推薦意見。獨立財務顧問域高融資之函件載於本通函第11至19頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的建議。

本公司謹訂於二零一六年十月十一日(星期二)下午2時30分假座中國深圳市寶安中心區新湖路2146號佳華名苑四樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第29至30頁。無論閣下能否出席股東特別大會，閣下須按本通函隨附的代表委任表格印列的指示填妥並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回，方為有效。填妥及交回隨附代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)及於會上投票。

二零一六年九月十四日

## 目 錄

頁次

釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	10
域高融資函件 .....	11
附錄 一 一般資料 .....	20
股東特別大會通告 .....	29

## 釋 義

於本通函內，除另有說明外，否則下列詞彙具以下涵義：

「年度上限」	指	於租賃協議之租期內進行之交易之建議最高年度總貨幣金額
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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：602)，一間於二零零六年九月四日於開曼群島註冊成立之獲豁免公司，而其已發行股份乃於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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之交易(包括年度上限)之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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(包括年度上限)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「域高融資」	指	大唐域高融資有限公司，為域高金融集團有限公司(股份代號：8340)的全資附屬公司，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，及為本公司獨立董事委員會及獨立股東就租賃協議及其項下擬進行交易(包括年度上限)提供建議的獨立財務顧問

## 釋 義

「獨立股東」	指	莊先生及其聯繫人以外的股東
「最後可行日期」	指	二零一六年九月九日，即本通函付印前確定本通函若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「業主」	指	深圳市佳華房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之公司，其由莊女士及深圳市百佳華集團有限公司(一間於中國註冊成立之公司，於最後可行日期由莊先生及莊女士分別持有90%及10%之權益)分別持有36%及64%之權益
「租賃協議」	指	業主與租戶就租賃物業訂立之日期為二零一六年八月二十五日之租賃協議
「莊先生」	指	執行董事莊陸坤先生
「莊女士」	指	莊素蘭女士，為莊先生之配偶
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	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佳華領匯廣場1-6層
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人

釋 義
-----

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「租戶」 指 深圳市百佳華商業投資管理有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為本公司的一間全資附屬公司

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「%」 指 百分比

除本通函另有說明外，於本通函內，人民幣乃按人民幣1元兌1.16港元之匯率換算為港元，僅供說明。此並不表示任何人民幣金額可能已或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

中國深圳，二零一六年九月十四日



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)

執行董事：

莊陸坤先生(董事長)

莊沛忠先生

顧衛明先生

莊小雄先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

錢錦祥先生

孫聚義先生

艾及先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀

廣東道5號

海洋中心

7樓715室

敬啟者：

持續關連交易  
有關租賃協議

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零一六年八月二十五日之公告，內容有關訂立租賃協議。

於二零一六年八月二十五日(交易時段後)，業主(本公司控股股東持有之公司)與租戶(本公司之全資附屬公司)訂立租賃協議，據此，業主同意向租戶出租物業，租期為自二零一七年一月一日起至二零三一年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期15年。

## 2. 租賃協議

租賃協議的主要條款概述如下：

日期：二零一六年八月二十五日

訂約方：業主(作為業主)

租戶(作為租戶)

物業：物業，即現稱「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佳華領匯廣場1-6層」的樓宇

租賃期：二零一七年一月一日至二零三一年十二月三十一日(包括首尾兩日)，為期15年

租金：初始月租人民幣1,806,668.24元，每三年月租遞增5%

稅費及其他費用：業主須支付物業的土地使用費及基於物業租賃產生的稅款

租戶須支付就物業耗用的電、水、物業管理費及其他服務而產生的費用

按金：於移交物業時，租戶須向業主支付租賃按金人民幣3,613,336.48元

使用者：作商業用途

條件：須取得獨立財務顧問的意見，以確定協議的期限合乎業內該類協議的一般業務慣例並符合本公司及其股東之整體利益，以及於股東特別大會上取得獨立股東批准

### 3. 年度上限

截至以下日期止年度	年度上限 (人民幣元)
二零一七年十二月三十一日	21,680,018.88
二零一八年十二月三十一日	21,680,018.88
二零一九年十二月三十一日	21,680,018.88
二零二零年十二月三十一日	22,764,019.82
二零二一年十二月三十一日	22,764,019.82
二零二二年十二月三十一日	22,764,019.82
二零二三年十二月三十一日	23,902,220.82
二零二四年十二月三十一日	23,902,220.82
二零二五年十二月三十一日	23,902,220.82
二零二六年十二月三十一日	25,097,331.86
二零二七年十二月三十一日	25,097,331.86
二零二八年十二月三十一日	25,097,331.86
二零二九年十二月三十一日	26,352,198.45
二零三零年十二月三十一日	26,352,198.45
二零三一年十二月三十一日	26,352,198.45

年度上限乃參考租賃協議訂明的月租釐定。

租賃協議的條款(包括租金)乃由訂約方進行公平磋商，經參考就租賃類似物業所採用的租賃協議的標準條款並經考慮物業的初始市場租金(乃經參考位於鄰近地區的相似物業的市場租金釐定)釐定。物業的初始市場租金亦經由獨立物業估值師中衍評值有限公司編製之日期為二零一六年八月二十五日的公平租金意見認證，截至公平租金意見日期有關月租符合市場合理水平及一般商務條款。

於釐定月度租金每三年遞增5%的基準時，董事已考慮本集團與獨立第三方就出租本集團之投資物業而訂立之租賃協議，並已知悉該等租賃協議亦載有遞增條款。此外，董事亦參考中國過往三年的年度通脹率並知悉中國於過往三年之通脹率分別為約2.6%、2.0%及1.4%。

經考慮上述因素，董事認為月度租金每三年遞增5%(相當於複合年增長率約1.64%)屬可接受。



#### 4. 訂立租賃協議之理由及裨益

本集團主要於中國從事物業投資及經營和管理零售店業務。

本集團持續著力拓展在廣東(包括深圳)及廣西等地區的業務，積極物色合適的零售店以擴大本集團百貨商店的網絡。董事會認為，鑒於物業將於二零一七年一月交吉，並考慮到物業有利的地理位置(周邊住宅物業林立)及面積適合作為百貨商店，租用物業將可擴展本集團的百貨商店網絡。

#### 5. 上市規則涵義

於最後可行日期，本公司控股股東莊先生擁有685,485,000股股份權益(佔本公司全部已發行股份約66.07%)，為本公司關連人士。由於業主乃為莊先生及其配偶莊女士實益擁有之公司，故根據上市規則，業主亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於租賃協議的年度上限最高金額按上市規則界定的其中一個適用百分比率超過5%及年度上限超過10,000,000港元，故根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易(包括年度上限)須遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准之規定。由於莊先生及莊女士於業主擁有權益，莊先生、莊女士及其各聯繫人(包括莊先生與莊女士之子莊小雄先生)將於股東特別大會上就批准租賃協議(包括年度上限)的決議案放棄投票。

由於莊先生及莊女士於業主擁有權益，莊先生及莊小雄先生(為莊先生與莊女士之子及一名執行董事)並無出席董事會會議並已就批准租賃協議(包括年度上限)的董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會經已成立，以就租賃協議之條款(包括年度上限)向獨立股東提供意見，域高融資已獲委任為獨立財務顧問，以就同一事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 6. 租戶及業主之資料

租戶為本公司之全資附屬公司，主要於中國從事管理購物中心業務。

業主的主要業務均為於中國從事物業發展及物業管理業務。

## 7. 股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會以供獨立股東考慮及酌情批准租賃協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)。由於莊先生及莊女士於業主擁有權益，莊先生、莊女士及彼等各自之聯繫人(包括莊先生與莊女士之子莊小雄先生)將於股東特別大會上就批准租賃協議(包括年度上限)的決議案放棄投票。

本公司謹訂於二零一六年十月十一日下午2時30分假座中國深圳市寶安中心區新湖路2146號佳華名苑四樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第29至30頁。

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格，該代表委任表格亦刊登於香港聯合交易所有限公司網頁([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網頁([www.szbjh.com](http://www.szbjh.com))。代表委任表格必須按照其印備之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會及於會上投票，而在該情況下，委任代表的文據將被視為已撤銷。身為名列寄存名冊之寄存人之股東均有權委任受委代表代其出席並投票。受委代表毋須為本公司股東。

## 8. 推薦意見

謹請閣下垂注本通函第10頁所載的獨立董事委員會函件及本通函第11至19頁所載的獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，內容有關租賃協議項下擬進行的交易、年度上限及達成該意見的主要考慮因素及理由。

## 董事會函件

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後，認為租賃協議乃在本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。此外，獨立董事委員會認為租賃協議、年度上限及其項下擬進行的交易屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准租賃協議、其項下擬進行的交易及租賃協議之年度上限的決議案。因此，董事會(包括獨立非執行董事)亦建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成股東特別大會通告上所載的決議案，以批准租賃協議、其項下擬進行的交易及年度上限。

### 9. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席基於誠實信用決定允許純粹與程序或行政事項有關的決議案以舉手方式進行表決之外，股東於股東大會上所作的任何表決須以投票方式進行。因此，股東特別大會上提呈的決議案將以投票方式進行。股東特別大會主席將於股東特別大會開始時解釋投票表決的詳細程序。

於股東特別大會結束後，投票結果將於聯交所及本公司各自的網站上刊載。

### 10. 其他資料

另請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
佳華百貨控股有限公司  
董事長  
莊陸坤  
謹啟

二零一六年九月十四日

以下為獨立董事委員會致獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



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)

敬啟者：

持續關連交易  
有關租賃協議

吾等茲提述本公司日期為二零一六年九月十四日的通函(「通函」)，本函件為其組成部分)。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任成立獨立董事委員會，考慮租賃協議及其項下擬進行的交易並就其是否在本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，以及租賃協議的條款(包括年度上限)及其項下擬進行的交易是否公平合理且符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供吾等的意見。

經考慮租賃協議的條款及域高融資就此提供的意見(載於本通函第11至19頁)後，吾等認為租賃協議(包括年度上限)乃在本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，且租賃協議的條款(包括年度上限)及其項下擬進行的交易符合本公司以及其股東的整體利益且對獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准租賃協議(包括年度上限)及其項下擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

錢錦祥先生

獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
孫聚義先生  
謹啟

艾及先生

二零一六年九月十四日

以下乃域高融資就租賃協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，以供載入本通函：



大唐域高融資有限公司  
香港皇后大道中99號  
中環中心49樓4909-4910室

敬啟者：

持續關連交易  
有關租賃協議

緒言

吾等謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就租賃協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零一六年九月十四日刊發致股東之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」）內，而本函件為通函其中一部分。除文義另有指明外，本函件所使用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零一六年八月二十五日之公告，內容有關訂立租賃協議。

於最後可行日期， 貴公司控股股東莊先生擁有685,485,000股股份權益（佔 貴公司全部已發行股份約66.07%），為 貴公司關連人士。由於業主乃一間為莊先生及其配偶莊女士實益擁有之公司，故根據上市規則，業主亦為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃協議構成 貴公司之持續關連交易。

由於租賃協議的年度上限最高金額按上市規則界定的其中一個適用百分比率超過5%及年度上限超過10,000,000港元，故根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易(包括年度上限)須遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准之規定。由於莊先生及莊女士於業主擁有權益，莊先生、莊女士及彼等各自之聯繫人(包括莊先生與莊女士之子莊小雄先生)將於股東特別大會上就批准租賃協議(包括年度上限)的決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就租賃協議之條款(包括年度上限)向獨立股東提供意見。吾等已獲委聘為獨立財務顧問，以就租賃協議之條款(包括年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。就上市規則而言，作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等的職責乃就訂立租賃協議是否在 貴集團的一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，及租賃協議之條款(包括年度上限)及其項下擬進行之交易是否符合 貴公司及其股東之整體利益及對獨立股東而言是否屬公平合理，以及獨立董事委員會應否建議獨立股東在股東特別大會上投票贊成租賃協議(包括年度上限)的問題，向 閣下提供獨立意見。

吾等與 貴公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連，且於最後可行日期，並無直接或間接持有彼等各自附屬公司或彼等各自聯繫人之任何股權，及於最後可行日期，並無直接或間接持有 貴集團任何成員公司之任何股權，亦無持有可認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司之證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)，因此，根據上市規則第13.84條所界定者，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見乃屬適當。於過往兩年內，吾等並無獲委聘為 貴公司其他交易之獨立財務顧問。除就此次委聘吾等為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問而應付予吾等之一般專業費用外，概不存在其他安排致使吾等將向 貴公司、其附屬公司、其聯繫人或彼等各自之主要股東或聯繫人收取任何費用。吾等並不知悉有任何會影響吾等獨立性之情況存在或變動。因此，吾等認為吾等符合資格就租賃協議給予獨立意見。

## 吾等提供意見及推薦建議之基準

於達致吾等就租賃協議向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載列或提述之資料、事實及聲明，以及董事與 貴公司及其附屬公司管理層所提供之資料、事實及聲明以及所發表之意見。吾等假設通函所作出或提述之一切資料、事實、意見及聲明於作出當時屬真實、準確及完整，且直至股東特別大會日期(包括該日)仍屬真實、準確及完整，而董事與 貴公司及其附屬公司管理層之所有預期及意向將得以達成或履行(按情況而定)。吾等並無理由懷疑董事與 貴公司及其附屬公司管理層向吾等提供之資料、事實、意見及聲明之真實性、準確性及完整性。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏其他事實，以致通函所載任何陳述有誤導成份。

吾等認為，吾等已獲提供並已審閱充足資料以達致知情意見，以為通函所載資料的準確性提供合理依歸，及就吾等的意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑於通函內所提供及提述的資料隱瞞或遺漏任何相關重大事實，亦無理由懷疑董事與 貴公司及其附屬公司管理層向吾等所提供意見及聲明的合理性。然而，吾等並無對獲提供的資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

根據上文所述，吾等確認吾等已採取上市規則第13.80條(包括其附註)所述適用於租賃協議的一切合理措施，以達致吾等的意見及推薦建議。

本函件僅為就租賃協議向獨立董事委員會及獨立股東提供資料而刊發，除載入通函外，在未經吾等事先書面同意下，本函件全部或部分不得引述或轉述，亦不得作任何其他用途。



(1) 就租賃協議加以考慮的主要因素及理由

訂立租賃協議之理由及裨益

貴集團主要於中國從事物業投資及經營和管理零售店業務。

誠如通函所載之董事會函件所述，貴集團持續著力拓展在廣東(包括深圳)及廣西等地區的業務，積極物色合適的零售店以擴大貴集團百貨商店的網絡。董事會認為，鑒於物業將於二零一七年一月交吉，並考慮到物業有利的地理位置(周邊住宅物業林立)及面積適合作為百貨商店，租用物業將可擴展貴集團的百貨商店網絡。

租賃協議的條款(包括租金)乃由訂約方進行公平磋商，經參考就租賃類似物業所採用的租賃協議的標準條款並經考慮物業的初始市場租金(乃經參考位於鄰近地區的相似物業的市場租金釐定)釐定。物業的初始市場租金亦經由獨立物業估值師中衍評值有限公司(「估值師」)編製之日期為二零一六年八月二十五日的公平租金意見認證，截至公平租金意見日期有關月租符合市場合理水平及一般商務條款。

為評估訂立租賃協議之公平性及合理性，吾等已就物業所在地中國龍崗區進行案頭研究。

根據中國深圳市投資推廣署資訊室日期為二零一五年六月二十五日之資料，龍崗區位於深圳市東部，總面積385.94平方公里，是深圳市面積最大的轄區。此外，其亦載述，龍崗處於珠江及深莞惠城市圈幾何中心，是主要經濟區的橋頭堡，常住人口約為205.8百萬人。

此外，龍崗區為中國重要高新技術產業、物流業、工業、傳統產業以及製造業基地。於二零一四年，龍崗區全年實現地區生產總值突破人民幣2,300億元，較截至二零一三年止年度增長約9.5%。



根據深圳龍崗區坂田街道辦事處資訊室之資料，於二零一五年年底坂田街道擁有人口約500,000人，且擁有超過2,000間不同規模的公司。坂田街道亦為高新技術產業園區之重要組成部分，該園區匯聚華為消費者業務集團、深圳市神州線纜有限公司及深圳市康冠技術有限公司等知名企業。

經與董事討論，吾等獲悉 貴集團擬將其百貨商店網絡擴展至龍崗，此舉為 貴集團帶來戰略位置優勢。目標地區擁有眾多潛在客群，彼等於附近地區工作或居住，會定期光顧百貨商店。另外， 貴集團可於其自營商場周邊的百貨商店區向不同租戶出租專櫃以產生租金收入。

因此，鑒於(i)龍崗區人口眾多及戰略位置優越，其消費者業務潛力巨大；(ii)訂立租賃協議將令 貴集團獲得有利位置以擴展其百貨商店網絡；及(iii)租賃協議亦將通過分租百貨商店區增加 貴集團收入來源，吾等認為訂立租賃協議屬公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益。

#### 租賃協議的主要條款

##### 日期

二零一六年八月二十五日

##### 訂約方

(i) 業主(作為業主)

(ii) 租戶(作為租戶)

##### 物業

物業，即現稱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佳華領匯廣場1-6層的樓宇。

##### 租賃期

二零一七年一月一日至二零三一年十二月三十一日(包括首尾兩日)，為期15年。

租金

初始月租人民幣1,806,668.24元，每三年月租遞增5%。

稅費及其他費用

業主須支付物業的土地使用費及基於物業租賃產生的稅款。

按金

於移交物業時，租戶須向業主支付租金按金人民幣3,613,336.48元。

用途

其將用作商業用途。

租金基準

租賃協議的條款(包括租金)乃由訂約方進行公平磋商，經參考就租賃類似物業所採用的租賃協議的標準條款並經考慮物業的初始市場租金(乃經參考位於鄰近地區的相似物業的市場租金釐定)釐定。物業的初始市場租金亦經由獨立物業估值師中衍評值有限公司(「估值師」)編製之日期為二零一六年八月二十五日的公平租金意見認證，截至公平租金意見日期有關月租符合市場合理水平及一般商務條款。

估值師認為，於二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止首個期間內，物業於估值日期的月租人民幣1,806,668.24元符合市場合理水平，及按一般商業條款釐定。

吾等已就估值表現對估值師的資格及經驗進行審閱及查詢。估值師確認為 貴集團之獨立第三方。吾等亦已審閱 貴集團估值師之委聘條款(尤其是彼等之工作範圍)，並得悉須予提供的意見屬合適及並無工作範圍限制可能對彼等於公平租金意見中提供的保證程度造成不利影響。

吾等已對估值師於二零一六年八月二十五日發出的公平租金意見進行審閱，並得悉估值師經參考標的地區之可資比較市場租金採納直接比較法。此方法以廣泛接納之市場租金作為最佳指標，並預料可將市場之有關租賃證據在計及可變因素及位置、規模等調整因素下推論至類似物業。有鑒於上文，吾等認為公平租金意見乃合理編製，屬正常性質，並無作出任何異常假設，且估值報告基準屬公平合理。

## 域高融資函件

吾等注意到 貴公司於釐定年度上限時，已考慮到租賃協議訂明的目標物業之月度租金每三年遞增5%（相當於複合年增長率約1.6%）。吾等已審閱由中國國家統計局發佈的消費者物價指數（「消費者物價指數」），並注意到消費者物價指數於二零一三年、二零一四年及二零一五年分別上升2.6%、2.0%及1.4%。鑒於上述消費者物價指數上升，吾等認為每三年遞增5%對 貴公司而言乃屬公平。

作為吾等盡職調查之一部分，吾等已對(i) 貴集團及獨立第三方就租賃附近區域物業以經營百貨商店而訂立之租賃協議及(ii) 貴集團及佳華名苑之獨立第三方訂立之租賃協議條款概要進行審閱。吾等得悉租賃協議的條款（包括於隨後年度租金遞增5%）與獨立第三方向 貴集團提供者相若。

### 建議年度上限

根據租賃協議，截至二零一七年十二月三十一日至二零三一年十二月三十一日止各年度，有關物業租賃費用之建議年度上限不得超過下列金額：

截至以下日期止年度	年度上限 (人民幣元)
二零一七年十二月三十一日	21,680,018.88
二零一八年十二月三十一日	21,680,018.88
二零一九年十二月三十一日	21,680,018.88
二零二零年十二月三十一日	22,764,019.82
二零二一年十二月三十一日	22,764,019.82
二零二二年十二月三十一日	22,764,019.82
二零二三年十二月三十一日	23,902,220.82
二零二四年十二月三十一日	23,902,220.82
二零二五年十二月三十一日	23,902,220.82
二零二六年十二月三十一日	25,097,331.86
二零二七年十二月三十一日	25,097,331.86
二零二八年十二月三十一日	25,097,331.86
二零二九年十二月三十一日	26,352,198.45
二零三零年十二月三十一日	26,352,198.45
二零三一年十二月三十一日	26,352,198.45

由於年度上限乃參考租賃協議訂明的月租釐定，吾等認為年度上限之釐定基準乃屬公平合理。

考慮到(i)上文所述年租之釐定基準乃屬公平合理；(ii)租賃協議之條款與獨立第三方提供者相若；及(iii)物業租賃實為 貴集團於深圳拓展其百貨商店網絡之良機，吾等認為年度上限乃屬公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益。

#### 租賃協議期限

租賃協議期限乃自二零一七年一月一日起至二零三一年十二月三十一日止十五年。租賃協議期限乃經 貴集團與業主磋商後釐定。業主須支付物業的土地使用費及基於物業租賃產生的稅款。於轉移物業時，租戶須向業主支付兩個月之租金按金人民幣3,613,336.48元。

於評定租賃協議期限超過三年的合理性及公平性時，吾等已考慮下列因素：

- (i) 貴集團將投入大量資金開設百貨商店，租賃協議期限的長度應能配合 貴集團之投資時限；
- (ii) 租賃協議期限較長將可避免於開設百貨商店時重複產生搬遷成本及龐大的初始投資成本；
- (iii) 租賃協議期限較長將令 貴公司獲得周邊住宅物業及辦公樓林立的有利地理位置；
- (iv) 租賃期限較短可能對百貨商店之穩定產生不確定性，且從商業角度來看對 貴公司不利，而租賃協議之長期性質可確保穩定可靠之百貨商店空間供應；及
- (v) 經審閱(a) 貴集團與一名獨立第三方就出租周邊物業進行百貨商店營運訂立之租賃協議及(b) 貴集團與佳華名苑之獨立第三方訂立之租賃協議之條款概要，吾等注意到該等租賃協議之租賃條款與租賃協議相若。

經考慮上述主要因素，吾等認為租賃協議期限較長就 貴集團而言符合一般商業慣例並符合 貴公司及其股東之整體利益。

結 論

經考慮(i)訂立租賃協議之裨益；(ii)租賃協議之條款屬公平合理；(iii)年度上限之釐定基準屬公平合理；及(v)租賃協議期限較長就 貴集團而言符合一般商業慣例，吾等認為租賃協議乃在 貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，而租賃協議之條款(包括年度上限)及其項下擬進行的交易符合 貴公司及其股東的整體利益，並對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准租賃協議(包括年度上限)之決議案。

此 致

佳華百貨控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

大唐域高融資有限公司

董事總經理

鍾浩仁

謹啟

二零一六年九月十四日

附註： 鍾浩仁先生為在香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，並為大唐域高融資有限公司之負責人員，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並曾就多項涉及香港上市公司之交易提供獨立財務顧問服務超過10年。

## 1. 責 任 聲 明

本通函載有遵照上市規則所提供有關本公司的資料。各董事願共同及個別就本通函承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事項，致使本通函所作出任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 董 事 及 最 高 行 政 人 員 的 權 益

除下文披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述登記冊內的權益或淡倉，或根據本公司採納董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 於股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份	股份數目			佔已發行 股份數目的 概約百分比
		個人權益	家族權益	總計	
莊先生	實益擁有人	617,985,000	67,500,000 (附註1)	685,485,000	66.07%
莊小雄先生	實益擁有人	75,000,000	-	75,000,000	7.23%

附註：

- (1) 67,500,000股股份由莊素蘭女士（「莊女士」）持有。由於莊女士為莊先生之配偶，故根據證券及期貨條例，莊先生被視作於莊女士持有之上述股份中擁有權益。

### 3. 主要股東

於最後可行日期，據董事及本公司最高行政人員所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

#### 於股份及相關股份的好倉

股東姓名	權益類型	身份	個人／		總計	佔已發行
			公司權益	家族權益		股份數目的
						概約百分比
莊女士	個人	實益擁有人	67,500,000	617,985,000 (附註1)	685,485,000	66.07%

附註：

- (1) 617,985,000股股份由莊先生持有。由於莊先生為莊女士之配偶，故根據證券及期貨條例，莊女士被視作於莊先生持有的上述股份中擁有權益。

除上文披露者外，董事並不知悉任何人士於最後可行日期於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

於最後可行日期，概無董事或本公司候選董事為於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉之本公司(或其附屬公司)的董事或僱員。

### 4. 競爭權益

於最後可行日期，董事並不知悉彼等或彼等的任何聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有根據上市規則須予披露的任何權益。

## 5. 董事於資產或合約的權益

於最後可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(即編製本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表的日期)以來所購入或出售或租賃，或擬購入或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

除下文披露者外，於最後可行日期，董事概無於在本通函日期仍生效且就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

本公司已根據上市規則第14A章訂立以下持續關連交易：

### A. 租賃三項店舖物業

深圳市百佳華集團有限公司(「百佳華集團」)由莊先生及莊女士分別擁有90%及10%。本集團租賃三項店舖物業，有關詳情載列如下：

#### (i) 租賃龍華百貨店的店舖物業

根據百佳華集團(作為業主)及百佳華百貨(作為租戶)於二零零五年四月五日訂立的租賃協議(「**龍華百貨店租賃協議**」)，百佳華百貨租賃位於中國廣東省深圳市寶安區龍華街道人民北路291號佳華商場1至5層的店舖物業，建築面積約24,549.25平方米，租期自二零零四年三月一日起至二零一九年二月二十八日屆滿，為期十五年，月租人民幣490,985元，由二零零八年三月一日每三年遞增5%。根據百佳華集團與百佳華百貨於二零零六年十一月十八日訂立的補充租賃協議，立約雙方同意倘本公司未能遵守持續關連交易的規定(包括但不限於取得獨立股東批准)，百佳華百貨有權在毋須作出任何付款或賠償下終止交易。根據龍華百貨店租賃協議(經補充)，百佳華百貨截至二零一五年十二月三十一日止年度支付的年度總代價約為人民幣6,821,000元，並無超出年度上限人民幣6,830,000元。預期百佳華百貨截至二零一六年十二月三十一日止年度應付的相關金額不會超過人民幣6,830,000元。



(ii) 租賃松崗百貨店的店舖物業

根據百佳華集團(作為業主)與百佳華百貨(作為租戶)於二零零五年四月三十日訂立的租賃協議(「**松崗百貨店租賃協議**」)及經百佳華集團與百佳華百貨分別於二零零六年十一月十八日及二零零七年三月二十九日訂立的兩份補充協議所補充,百佳華百貨租賃位於中國廣東省深圳市寶安區107國道松崗路段293號佳華商場1至5層的店舖物業,建築面積約23,134平方米,租期自二零零四年三月一日起至二零一九年二月二十八日屆滿,為期十五年,由二零零四年三月一日至二零零五年四月三十日期內月租人民幣458,260元及由二零零五年五月一日起月租人民幣462,680元。月租由二零零八年三月一日起每三年遞增5%。根據百佳華集團與百佳華百貨於二零零六年十一月十八日訂立的補充租賃協議,立約雙方同意倘本公司未能遵守持續關連交易的規定(包括但不限於取得獨立股東批准),百佳華百貨有權向百佳華集團發出書面通知,在毋須作出任何付款或賠償下終止松崗百貨店租賃協議的交易。根據松崗百貨店租賃協議(經補充),百佳華百貨截至二零一五年十二月三十一日止年度支付的年度總代價約為人民幣6,427,000元,並無超出年度上限人民幣6,430,000元。預期百佳華百貨截至二零一六年十二月三十一日止年度應付的相關金額不會超過人民幣6,430,000元。

(iii) 租賃公明百貨店的店舖物業

根據深圳市中鵬展實業有限公司(「**中鵬展**」)(作為業主)及百佳華集團(作為租戶)於二零零二年四月二十八日訂立的租賃協議(「**公明百貨店租賃協議**」),百佳華集團租賃位於中國廣東省深圳市寶安區公明鎮長春南路西1號的店舖物業(「**公明物業**」),建築面積約21,843平方米,租期自二零零二年十一月十六日起至二零一七年十一月十五日屆滿,為期十五年,月租人民幣480,546元。根據中鵬展與百佳華集團於二零零四年三月一日訂立的補充租賃協議(「**公明百貨店補充租賃協議**」),中鵬展已同意百佳華集團提供公明物業以供百佳華百貨佔用。中鵬展亦同意百佳華百貨須根據公明百貨店租賃協議直接向中鵬展支付租金,而百佳華集團已保證百佳華百貨準時向中鵬展支付租金。根據百佳華集團與百佳華百貨於二零零六年十二月八日訂立的協議,百佳華集團確認同意提供公明物業予百佳華百貨使用,而百佳華百貨確認同意按照公明百貨店租賃協議之相同條款(包括但不限於租期及租金)使用公明物業,百佳華集團及百佳華百貨並進一步同意,倘本公司未能遵守持續關連交易的規定(包括但不限於取得獨立股東批准),百佳華百貨有權向百佳華集團發出書面通知,在毋須作出任何付款或賠償下終止公明物

業之租約。儘管百佳華百貨直接向中鵬展而非百佳華集團支付公明物業之租金，由於百佳華集團為公明百貨店租賃安排(定義見下文)之訂約方，而百佳華集團已向中鵬展保證百佳華百貨準時支付租金，因此，根據公明百貨店租賃協議、公明百貨店補充租賃協議及上述百佳華集團與百佳華百貨所訂立協議之租賃安排(「公明百貨店租賃安排」)構成本公司之持續關連交易。根據公明百貨店租賃協議(經補充)，百佳華百貨截至二零一五年十二月三十一日止年度支付的年度總代價約為人民幣5,510,000元，並無超出年度上限人民幣5,520,000元。預期百佳華百貨截至二零一六年十二月三十一日止年度應付的相關金額不會超過人民幣5,520,000元。

#### B. 由佳華房地產出租兩項店舖物業及收取租金收入

深圳市佳華房地產開發有限公司(「佳華房地產」)由莊女士擁有36%，並由百佳華集團(分別由莊先生及莊女士擁有90%及10%的公司)擁有64%。由於莊女士為莊先生的配偶，彼為莊先生的聯繫人。由於莊女士於佳華房地產擁有股權，因而可在佳華房地產股東大會上行使或控制行使30%或以上的投票權，佳華房地產為莊先生的聯繫人，並為本公司的關連人士。本集團向佳華房地產租賃兩間店舖物業，有關詳情載列如下：

- (i) 根據佳華房地產(作為業主)與百佳華百貨(作為租戶)於二零零六年十一月六日訂立的租賃協議(「石岩百貨店租賃協議」)，百佳華百貨租賃位於中國廣東省深圳市寶安區石岩街道石岩大道西側佳華豪苑商場裙樓1層的店舖物業，建築面積約5,851.50平方米，租期自二零零六年十一月十六日起至二零二一年十一月十五日屆滿，為期十五年，月租人民幣222,357元，每三年遞增5%。根據佳華房地產與百佳華百貨於二零零六年十一月六日訂立的補充協議，立約雙方同意倘本公司未能遵守持續關連交易的規定(包括但不限於取得獨立股東批准)，百佳華百貨有權向佳華房地產發出書面通知，

在毋須作出任何付款或賠償下終止石岩百貨店租賃協議的交易。根據石岩百貨店租賃協議，百佳華百貨截至二零一五年十二月三十一日止年度支付的年度總代價約為人民幣2,966,000元，並無超出年度上限人民幣2,970,000元。預期百佳華百貨截至二零一六年十二月三十一日止年度應付的相關金額不會超過人民幣3,090,000元。

- (ii) 根據佳華房地產(作為業主)與百佳華百貨(作為租戶)於二零零九年二月二十三日訂立的租賃協議(「書苑雅閣店租賃協議」)，百佳華百貨租賃位於中國廣東省深圳市寶安區新安街道大寶路西南側佳華書苑雅閣商業平台一樓的店舖物業，建築面積約2,693.69平方米，租期自二零零九年三月一日起至二零一二年二月二十八日屆滿，為期三年，月租人民幣80,810.7元。另外，根據佳華房地產與百佳華百貨於二零一零年一月二十八日訂立的補充租賃協議，月租已下調至人民幣53,873.8元。生效期由二零一零年二月一日開始至原協議之終止日。根據佳華房地產與百佳華百貨於二零一一年五月三十日訂立的補充租賃協議，該租賃已重續三年自二零一一年六月一日至二零一四年五月三十一日，月租為人民幣53,873.8元。書苑雅閣店租賃協議之訂約各方同意倘本公司未能遵守持續關連交易的規定(包括但不限於取得獨立股東批准)，百佳華百貨有權向佳華房地產發出書面通知，在毋須作出任何付款或賠償下終止書苑雅閣店租賃協議的交易。根據書苑雅閣店租賃協議，百佳華百貨截至二零一五年十二月三十一日止年度支付的年度總代價約為人民幣679,000元，由於本公司與核數師之計算基礎有差異，超出年度上限人民幣670,000元約人民幣9,000元。預期百佳華百貨截至二零一六年十二月三十一日止年度應付的相關金額不會超過人民幣680,000元。

(iii) 租賃商業物業給佳華房地產

根據百佳華百貨與佳華房地產訂立的租賃協議，若干商業物業租予佳華房地產作商業用途。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，百佳華百貨就租賃商業物業所收取之租金收入為約人民幣730,000元，並無超出年度上限人民幣1,000,000元。預期百佳華百貨截至二零一六年十二月三十一日止年度應收的相關金額將不會超過人民幣1,000,000元。

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述持續關連交易的條款乃於日常及一般業務過程中經公平磋商後按一般商業條款訂立，且不遜於獨立第三方所提供者。董事(包括獨立非執行董事)確認，該等交易已按規管有關交易之相關協議進行，並認為，該等交易的條款及條件誠屬公平合理，並符合本公司及其股東整體的最佳利益。

## 6. 董事服務合同

每名執行董事均與本公司訂有服務合同，為期三年(獨立非執行董事為兩年)，除非由董事或本公司發出不少於三個月(獨立非執行董事為兩個月)書面通知終止合同。每份服務合同進一步規定，服務合同期內以及服務終止後兩年內，執行董事不得直接或間接參與任何與本公司業務構成競爭或可能構成競爭的業務。委任受本公司之公司章程細則下有關董事輪值退任的條文所規限。

除上文所披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有任何服務合同(但不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的合同)。

## 7. 概無重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉自二零一五年十二月三十一日(即本集團的最新近刊發合併財務報表的編製日期)以來本集團的財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

## 8. 專家及同意書

以下為名列本通函或於本通函提供意見或建議之專家資格：

名稱	資格
域高融資	一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

域高融資已書面同意以本通函刊載的形式及涵義轉載其日期為二零一六年九月十四日之函件及引述其名稱，且並無撤回同意書。

於最後可行日期，域高融資概無持有任何股份或本集團任何成員公司股份之任何股權，亦無擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份的權利(不論可依法執行與否)。

於最後可行日期，域高融資並無於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(即本集團最新近刊發經審核綜合財務報表的編製日期)起已收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

## 9. 其他事項

- a) 本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- b) 本公司香港主要營業地點地址為香港九龍尖沙咀廣東道5號海洋中心7樓715室。
- c) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

- d) 本公司之公司秘書為何悅利先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員，香港會計師公會會員，香港特許秘書公會會員及英國特許秘書及行政人員公會會員。何先生在會計、審計及企業融資方面擁有逾二十年經驗。何先生已於本集團服務逾九年。
- e) 本通函之中英文本倘有差異，概以英文本為準。

## 10. 備查文件

以下文件之副本將於本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止星期一至星期五(公眾假期除外)一般營業時間內，於本公司香港主要營業地點(地址為九龍尖沙咀廣東道5號海洋中心715室)可供查閱：

- a) 租賃協議；
- b) 本附錄上文「董事服務合同」一段所述服務合同；
- c) 獨立董事委員會致獨立股東函件，全文載於本通函第10頁；
- d) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第11至19頁；及
- e) 本附錄上文「專家及同意書」一段所述獨立財務顧問同意書。



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)

茲通告佳華百貨控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年十月十一日(星期二)下午2時30分假座中國深圳市寶安中心區新湖路2146號佳華名苑4樓舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案：

作為普通決議案

- (a) 謹此批准、確認及追認深圳市佳華房地產開發有限公司(一間於中國註冊成立之公司)(作為業主)與深圳市百佳華商業投資管理有限公司(一間於中國註冊成立之公司，為本公司之一間全資附屬公司)(作為租戶)訂立日期為二零一六年八月二十五日之租賃協議(「租賃協議」)，內容有關租賃佳華領匯廣場1-6層(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)(其註有「A」字樣的副本已送呈大會，並由大會主席簽署以資識別)以及謹此批准其項下擬進行之交易；
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事(或倘簽立須加蓋本公司印鑒，則為任何兩名董事或任何一名董事與本公司之公司秘書)作出及簽立(倘須加蓋本公司印鑒)彼(或彼等)認為就實行租賃協議及其項下所有擬進行之交易或與其有關之事項屬必要、權益或適宜之一切有關行動、事宜、契據、文件及事項，並同意有關董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關變更、修訂或豁免或有關事宜(包括對租賃協議相關文件或任何條款作出而與租賃協議所規定者並無基本差異之任何變更、修訂或豁免)。」

此 致

代表董事會  
佳華百貨控股有限公司  
主席  
莊陸坤  
謹啟

中國深圳，二零一六年九月十四日



## 股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要經營地點：

九龍

尖沙咀

廣東道5號

海洋中心

7樓715室

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，均有權委派一名代表或(倘彼持有兩股或以上股份)多名代表出席大會及代彼投票。受委代表毋須為本公司股東。所有代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或公證人簽署證明之副本必須於股東特別大會指定舉行時間不少於48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，方為有效，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (2) 本公司將於二零一六年十月七日至二零一六年十月十一日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為確定符合享有出席及於股東特別大會上投票之資格，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零一六年十月六日下午四時正前，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (3) 填妥及交回隨附代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會及於會上投票。倘有關股東親身出席股東特別大會，其委任代表表格將被視作已撤銷論。
- (4) 倘屬聯名持有人，任何一名有關人士均可親身或委派代表於股東特別大會上投票，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則僅就有關聯名持股於本公司股東名冊上排名首位的上述人士方有權就此投票。
- (5) 倘於二零一六年十月十一日上午九時正至下午四時正期間任何時間香港懸掛「黑色」暴雨警告信號或8號或以上熱帶氣旋警告信號，於該情況下將會發出公告知會股東舉行股東特別大會的任何其他日期。