

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。



Yi Hua Department Store Holdings Limited 益華百貨控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2213)

持續關連交易： 租賃協議

董事會欣然宣佈，於2014年3月31日(交易時間後)：

- (i) 鎮江華龍與鎮江益華訂立鎮江租賃協議，據此，鎮江華龍同意將鎮江物業租予鎮江益華，租期為鎮江租賃生效日期起計為期15年；及
- (ii) 益華管理與廣東益華訂立廣東租賃協議，據此，益華管理同意將廣東物業租予廣東益華，租期為廣東租賃生效日期起至2015年12月31日(包括首尾兩日)。

上市規則涵義

於本公告日期，鎮江華龍和益華管理均為益華投資的非全資附屬公司，而益華投資是非執行董事陸先生、非執行董事及控股股東陳先生，以及執行董事及本公司主席陳健仁先生的聯繫人。因此，鎮江華龍和益華管理是本公司的關連人士，而根據鎮江租賃協議及廣東租賃協議分別擬進行的交易均構成上市規則第十四A章項下的持續關連交易。

根據上市規則第14A.25條，租賃協議、廣東益華管理租賃協議、金匯世紀租賃協議、國貿大酒店租賃協議、金匯置業租賃協議及泰安管理協議(統稱「租賃及管理協議」)所指的持續關連交易應合併計算，並視作猶如一項交易處理。

根據上市規則第十四A章，租賃及管理協議項下擬進行交易的最高適用百分比率按年度基準計算預期超過5%及總年度代價超過10,000,000港元。因此，根據上市規則第十四A章，租賃協議將須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.35(1)條，除合約年期因交易性質所限而須較長的協議期限的特別情況外，鎮江租賃協議及廣東租賃協議的年期不得超過三年。由於鎮江租賃協議的年期超過三年，本公司已委聘智略資本有限公司為其獨立財務顧問，以解釋為何協議期限必須超過三年，並確認有關租賃協議的期限是否合乎業內該類租賃協議的一般處理方法。

一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會以考慮租賃協議的條款並在考慮獨立財務顧問就以下各項提供的推薦意見後，就租賃協議的條款(包括年度上限)及據此擬進行的交易是否屬於正常商業條款、公平合理以及符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見，並且就投票取向向獨立股東提供意見。本公司已委聘智略資本有限公司為其獨立財務顧問，以考慮租賃協議的條款(包括年度上限)及據此擬進行的交易並就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，而獨立股東將於會上考慮及酌情批准租賃協議(包括但不限於年度上限)及其項下擬進行的交易。

本公司將遵守上市規則於2014年4月23日或之前向股東寄發通函，當中將載有(其中包括)租賃協議及據此擬進行交易的進一步詳情、獨立董事委員會的推薦意見函件、獨立財務顧問就租賃協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，以及召開股東特別大會的通告。

緒言

於2014年3月31日(交易時間後)：

- (i) 鎮江華龍與鎮江益華訂立鎮江租賃協議，據此，鎮江華龍同意將鎮江物業租予鎮江益華，租期為鎮江租賃生效日期起計為期15年；及
- (ii) 益華管理與廣東益華訂立廣東租賃協議，據此，益華管理同意將廣東物業租予廣東益華，租期為廣東租賃生效日期起至2015年12月31日(包括首尾兩日)。

於本公告日期，鎮江益華是廣東益華的直接全資附屬公司，而廣東益華則是本公司的間接全資附屬公司。

鎮江租賃協議

鎮江租賃協議的詳情載列如下：

日期：	2014年3月31日
訂約方：	(1) 鎮江華龍，作為出租人 (2) 鎮江益華，作為承租人
物業：	中國江蘇省鎮江市新區大港片區鎮江益華廣場第1層至第3層的商業平台
租用面積：	約29,207平方米，當中約6,965平方米將用於經營超市
租期：	鎮江租賃生效日期起計為期15年

董事注意到，根據上市規則第14A.35(1)條，鎮江租賃協議的期限必須固定以及反映一般商務條款；除特別情況外，協議期限不得超過三年，而鎮江租賃協議的期限為15年。釐定鎮江租賃協議的期限時已考慮(其中包括)(i)中國百貨連鎖店營運商在租用百貨店物業的市場慣例；(ii)本集團過去為經營百貨店而租用物業的安排；及(iii)鑑於百貨店的初始開設成本甚高，故宜確保較長的租期，以免因租約期滿搬遷。

由於鎮江租賃協議的年期超過三年，本公司的獨立財務顧問智略資本有限公司須：(i)解釋為何鎮江租賃協議的期限必須超過三年；及(ii)確認有關租賃協議的期限合乎業內該類租賃協議的一般處理方法，以遵守上市規則第14A.35(1)條的規定。

月租(不包括管理費)：

免租期：

鎮江租賃協議生效日期起計12個月

免租期後的租金：

首年(即鎮江租賃生效日期後一年至2015年12月31日)：人民幣531,900.85元(相當於約664,876港元)，釐定基準為(i)將用於經營超市的面積的租金為每平方米人民幣12.5元(相當於約15.6港元)；(ii)其餘面積的租金為每平方米人民幣20元(相當於約25港元)

第二年(即2016年1月1日至2016年12月31日)：人民幣642,550.04元(相當於約803,188港元)，釐定基準為整項鎮江物業的租金為每平方米人民幣22元(相當於約27.5港元)

第三年（即2017年1月1日至2017年12月31日）：人民幣788,584.14元（相當於約985,730港元），釐定基準為整項鎮江物業的租金為每平方米人民幣27元（相當於約33.8港元）

第四年（即2018年1月1日至2018年12月31日）：人民幣963,825.06元（相當於約1,204,781港元），釐定基準為整項鎮江物業的租金為每平方米人民幣33元（相當於約41.3港元）

第五年（即2019年1月1日至2019年12月31日）：人民幣1,109,859.16元（相當於約1,387,324港元），釐定基準為整項鎮江物業的租金為每平方米人民幣38元（相當於約47.5港元）

第六年（即2020年1月1日起）及其後：第六年起的每月租金將參考通行市值租金修訂及無論如何不超過於相關上一年度所協定的每月租金的4%（按年計）

為免生疑問，鎮江租賃協議中協定首月應付租金將根據免租期後的實際經營日數而計算。

倘若鎮江益華超過30天未能支付月租（不包括管理費），鎮江益華須就逾期總額支付由到期付款日至實際付款日止期間按每月利率（6%年利率）（或相關中國法律允許的較高數額）計算的欠款利息。

管理費：

鎮江華龍將負責管理鎮江物業。鎮江益華須就整項鎮江物業按每平方米人民幣6元（相當於約7.5港元）的費率向鎮江華龍支付管理月費。

為免生疑問，鎮江租賃協議中協定首月管理費將根據鎮江租賃生效日期後的實際經營日數而計算。

租金按金：

人民幣2,000,000元（相當於約2,500,000港元），此金額相當於鎮江益華於緊接免租期後根據鎮江租賃協議應付的月租及管理月費的金額的2.83倍。該按金須於鎮江租賃生效日期起計10天內支付。於鎮江租賃協議屆滿後，鎮江益華須將鎮江物業交吉予鎮江華龍，結清所有未付租金以及全面遵守鎮江租賃協議的所有條款和條件，而鎮江華龍將於鎮江租賃協議屆滿後30天內將該按金（不計利息）退還予鎮江益華。

租金按金乃參考市場慣例及鎮江物業於免租期後的月租及管理費而釐定。

進行翻新工程的按金：

人民幣4,000,000元（相當於約5,000,000港元），須於鎮江租賃生效日期起計10天內支付。翻新工程的按金乃參考重修成本的估計金額（倘鎮江物業於翻新期間有任何結構損毀）而釐定。

鎮江華龍須於鎮江物業內的百貨店投入營運後將該按金（不計利息）退還予鎮江益華。

先決條件：

鎮江租賃協議將於以下先決條件達成後生效：

- (a) 已經遵守及取得上市規則規定的所有規定及批准；
- (b) 已經在股東特別大會上獲得獨立股東批准鎮江租賃協議；及
- (c) 完成驗收工作。

倘(i)任何上述條件未能於2014年7月31日下午4時正或之前或鎮江華龍與鎮江益華可能書面協定的其他日期達成；或(ii)本公司未能於股東特別大會上取得獨立股東批准；或(iii)驗收工作未能於二零一四年七月三十一日下午四時正前完成，則鎮江租賃協議將即時終止，其時鎮江華龍須將鎮江益華就翻新鎮江物業而預付予鎮江華龍的款項立即退回（不計利息）予鎮江益華。

- 重續： 鎮江益華在重續鎮江租賃協議方面擁有優先權
- 購買鎮江物業的優先權： 倘若鎮江華龍擬出售鎮江物業，則鎮華益華享有購買鎮江物業的優先權
- 鎮江租賃生效日期： 鎮江租賃協議將從獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准鎮江租賃協議、鎮江租賃年度上限（定義見下文）及據此擬進行的交易；及完成驗收工作（以較後者為準）當日起生效。

鎮江租賃年度上限

就截至2028年12月31日止15個年度各年，鎮江益華應付予鎮江華龍的最高年度總額（「鎮江租賃年度上限」）（乃參考鎮江益華根據鎮江租賃協議應付予鎮江華龍的租金及管理費而釐定）如下：

期間	年度上限（概約）
鎮江租賃生效日期 （假設由2014年5月1日起生效）起 至2014年12月31日止期間	人民幣1,402,000元（相當於約1,753,000港元）
截至2015年12月31日止年度	人民幣6,359,000元（相當於約7,949,000港元）
截至2016年12月31日止年度	人民幣9,814,000元（相當於約12,268,000港元）

期間	年度上限(概約)
截至2017年12月31日止年度	人民幣11,566,000元(相當於約14,458,000港元)
截至2018年12月31日止年度	人民幣13,669,000元(相當於約17,087,000港元)
截至2019年12月31日止年度	人民幣15,442,000元(相當於約19,303,000港元)
截至2020年12月31日止年度	人民幣15,954,000元(相當於約19,943,000港元)
截至2021年12月31日止年度	人民幣16,508,000元(相當於約20,635,000港元)
截至2022年12月31日止年度	人民幣17,085,000元(相當於約21,357,000港元)
截至2023年12月31日止年度	人民幣17,684,000元(相當於約22,105,000港元)
截至2024年12月31日止年度	人民幣18,307,000元(相當於約22,884,000港元)
截至2025年12月31日止年度	人民幣18,955,000元(相當於約23,694,000港元)
截至2026年12月31日止年度	人民幣19,629,000元(相當於約24,537,000港元)
截至2027年12月31日止年度	人民幣20,330,000元(相當於約25,413,000港元)
截至2028年12月31日止年度	人民幣21,059,000元(相當於約26,324,000港元)

在達致上述鎮江租賃年度上限時，董事已考慮下列因素：

- (a) 中國江蘇省鎮江市內可比較物業的市值租金及管理費；及
- (b) 鎮江益華根據鎮江租賃協議就鎮江租賃生效日期起計15個年度應付的協定月租、管理費及其他款項。

廣東租賃協議

廣東租賃協議的詳情載列如下：

日期：	2014年3月31日
訂約方：	(1) 益華管理，作為出租人 (2) 廣東益華，作為承租人
物業：	中國廣東省中山市東區中山三路怡華商業中心東座第907及916室
租用面積：	653平方米。
租期：	廣東租賃生效日期起至2015年12月31日(包括首尾兩日)的期間
允許用途：	僅作辦公室用途
月租：	<p><i>廣東租賃生效日期起的租金：</i></p> <p>人民幣39,180元(相當於約48,975港元)(包括管理費，但不包括將由廣東益華負責的公用開支及稅項)</p> <p>倘若廣東益華未能於到期日支付應付的尚欠款項，則將就應付的尚欠款項按每日欠款利率每日0.3%累計欠款利息。</p> <p>為免生疑問，廣東租賃協議中協定首月應付租金將根據實際經營日數而計算。</p>
租金按金：	人民幣83,360元(相當於約104,200港元)，此金額相當於兩個月租金再加上就電力供應所應付的按金人民幣5,000元，須於廣東租賃生效日期後的10天內支付。於廣東租賃協議屆滿後的10天內，益華管理須將該按金(不計利息)退還予廣東益華。

先決條件：

廣東租賃協議將於以下先決條件達成後生效：

- (a) 已經遵守及取得上市規則規定的所有規定及批准；及
- (b) 已經在股東特別大會上獲得獨立股東批准廣東租賃協議。

倘(i)任何上述條件未能於2014年7月31日下午4時正或之前或益華管理與廣東益華可能書面協定的其他日期達成；或(ii)本公司未能於股東特別大會上取得獨立股東批准，則廣東租賃協議將即時終止。

廣東租賃生效日期：

廣東租賃協議將從獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准廣東租賃協議、廣東租賃年度上限(定義見下文)及據此擬進行的交易當日起生效。

廣東租賃年度上限

就截至2015年12月31日止兩個年度各年，廣東益華應付予益華管理的最高年度總額(「廣東租賃年度上限」)(乃參考廣東益華根據廣東租賃協議應付予益華管理的租金及管理費而釐定)如下：

期間	年度上限(概約)
廣東租賃生效日期 (假設由2014年5月1日起生效)起 至2014年12月31日止期間	人民幣314,000元(相當於約393,000港元)
截至2015年12月31日止年度	人民幣471,000元(相當於約589,000港元)

在達致上述廣東租賃年度上限時，董事已考慮下列因素：

- (a) 中國廣東省中山市內可比較物業的市值租金；及

- (b) 廣東益華根據廣東租賃協議就截至2015年12月31日止兩個年度應付的協定月租及其他款項。

租賃協議的共同條款

各租賃協議均包含以下條款：

1. 本集團將有權於租賃協議各自的到期日或之前延長租賃協議，並將採取可能屬合適的行動以遵守上市規則。在不損害任何一方根據各自的條款終止租賃協議的權利下，倘若出現以下情況，租賃協議須於各自的到期日(或上述協議的訂約各方可能協定的較後日期)之前自動終止：
 - (i) 本集團認為在有關時間遵守上市規則是不可行的；或
 - (ii) 為了遵守上市規則而需要對租賃協議作出任何訂約方所不能接受的更改。
2. 對租賃協議作出的所有更改須待本公司遵守上市規則後，方可作實。
3. 本集團根據租賃協議應付或應收的總年度代價須受到訂約各方於各租賃協議中訂定的相關年度上限所規限。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團的主要業務是經營百貨店。鎮江益華是廣東益華的直接全資附屬公司，而廣東益華是本公司的間接全資附屬公司。

鎮江華龍的主要業務是在中國江蘇省鎮江市發展及銷售物業。鎮江華龍由益華投資及華龍國際分別擁有63.47%及36.53%權益。益華投資由順益實業、非執行董事陸先生、陳正陶先生(彼為陳先生的侄及陳健仁先生之子，而陳健仁先生是執行董事及本公司主席以及陳先生的胞兄)及非執行董事陳先生分別擁有49.6%、28.22%、11.09%及11.09%權益。華龍國際由陳廣仁先生(陳先生及陳健仁先生的胞弟)、王深全先生及王建球先生分別擁有65%、28%及7%權益。

益華管理主要從事物業租賃及管理服務。益華管理由益華投資、徐成海先生、范先生、陸先生及陳正陶先生分別擁有60%、10%、10%、10%及10%權益。

謹此提述招股章程中有關本集團未來計劃的內容。誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述，本公司擬進一步維持及提升於其中國廣東省的零售業務市場地位，以及擴展其零售網絡至具長期增長潛力的中國其他地區，包括但不限於在中國江蘇省鎮江市開設新店。

訂立鎮江租賃協議是為了在中國江蘇省鎮江市開設新店。由於鎮江益華廣場位於中國江蘇省鎮江市新區大港片區的黃金地段，董事會相信，訂立鎮江租賃協議將有助本集團擴展其業務營運，並將會增加其於中國江蘇省鎮江市的地位及市場份額。

廣東物業將用作辦公室以支持本集團目前在中國廣東省的業務運作。

誠如招股章程「業務」一節中「獨立非執行董事的批准及有關業權欠妥的其他措施」一段所披露，當中提及本集團於租賃物業前將對其進行盡職調查，以確保業主為真正的所有人，並有權根據相關中國法律、規則及法規出租該物業。於訂立未獲業主提供房屋所有權證的未來租賃前，本集團將徵求全體獨立非執行董事的批准，而獨立非執行董事將可就彼等的疑問徵詢中國法律顧問（倘彼等認為合適，其他專業顧問和專家）意見，而有關中國法律顧問將獲委聘，就業權欠妥的原因出具報告、核實據稱為業主人士為物業的合法所有人及審查糾正業權欠妥的預計時間表。

因此，本集團已於訂立租賃協議前對鎮江物業及廣東物業進行盡職調查。當中，獨立非執行董事已取得有關鎮江物業的中國法律意見。由於鎮江物業的竣工驗收程序仍待進行，因此鎮江華龍尚未取得所有權證書。考慮到(i)鎮江華龍是鎮江物業的房地產開發商；(ii)除所有權證書外，鎮江華龍已取得有關鎮江物業的所有許可；

(iii)鎮江益華已收到鎮江新區城鄉建設局、鎮江新區規劃局及鎮江工商行政管理局新區分局發出的確認函，確認彼等不會對鎮江益華在驗收工作完成前於鎮江物業開展業務而採取任何法律行動；(iv)鎮江華龍承諾於2014年7月31日之前完成鎮江物業的建築驗收；及(v)鎮江華龍同意，倘若鎮江租賃協議被中國有關當局宣佈為無效，其將就鎮江益華因此蒙受的任何法律責任、損失或損害(包括但不限於鎮江益華已付的所有按金、於鎮江物業開設百貨店所投入的資本(不計利息)，有關金額須不少於鎮江益華於緊接免租期後應付月租的12倍)提供彌償保證，有鑑於此，儘管有關鎮江物業的建設工程竣工驗收程序尚未完成，但訂立鎮江租賃協議一事已獲全體獨立非執行董事批准。

租賃協議(包括月租)的條款乃本集團與相關出租人參考根據獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司出具的估值報告中的市值租金後，按公平原則商定。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮本公司獨立財務顧問的推薦意見後提供意見)認為(i)各租賃協議均於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；及(ii)各租賃協議的條款及年度上限均為公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

陸先生、陳先生、陳健仁先生和范先生在租賃協議及據此擬進行的交易中擁有重大權益，彼等已就批准租賃協議及據此擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

於本公告日期，鎮江華龍和益華管理均為益華投資的非全資附屬公司，而益華投資是非執行董事陸先生、非執行董事及控股股東陳先生，以及執行董事及本公司主席陳健仁先生的聯繫人。因此，鎮江華龍和益華管理是本公司的關連人士，而根據鎮江租賃協議及廣東租賃協議分別擬進行的交易均構成上市規則第十四A章項下的持續關連交易。

謹此提述招股章程中有關(其中包括)廣東益華管理租賃協議、金匯世紀租賃協議、國貿大酒店租賃協議、金匯置業租賃協議及泰安管理協議的內容。除非本公告內另有指明,否則本公告所用詞彙具有招股章程賦予該等詞語的相同涵義。

誠如招股章程所披露,本公司已向聯交所申請,而聯交所已向本公司授出豁免(「豁免」)嚴格遵守(其中包括)廣東益華管理租賃協議、金匯世紀租賃協議、國貿大酒店租賃協議、金匯置業租賃協議及泰安管理協議項下擬進行交易涉及的上市規則第14A.42(3)條的相關公告及獨立股東批准規定,前提是該等協議項下擬進行的交易總額於截至2013年、2014年及2015年12月31日止三個年度各年將不得超逾其各自的年度上限(「初步年度上限」)分別為人民幣47.4百萬元、人民幣55.3百萬元及人民幣54.4百萬元。

根據上市規則第14A.25條,租賃協議、廣東益華管理租賃協議、金匯世紀租賃協議、國貿大酒店租賃協議、金匯置業租賃協議及泰安管理協議(統稱「租賃及管理協議」)所指的持續關連交易應合併計算,並視作猶如一項交易處理。

根據上市規則第十四A章,租賃及管理協議項下擬進行交易的最高適用百分比率按年度基準計算預期超過5%及總年度代價超過10,000,000港元。因此,根據上市規則第十四A章,租賃協議將須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.35(1)條,除合約年期因交易性質所限而須較長的協議期限的特別情況外,鎮江租賃協議及廣東租賃協議的年期不得超過三年。由於鎮江租賃協議的年期超過三年,本公司已委聘智略資本有限公司為其獨立財務顧問,以解釋為何協議期限必須超過三年,並確認有關租賃協議的期限是否合乎業內該類租賃協議的一般處理方法。

一般事項

本公司將召開股東特別大會,而獨立股東將於會上考慮及酌情批准租賃協議(包括但不限於年度上限)及其項下擬進行的交易。陸先生、陳先生及彼等各自的聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會以考慮租賃協議的條款並在在考慮獨立財務顧問就以下各項提供的推薦意見後，就租賃協議的條款(包括年度上限)及據此擬進行的交易是否屬於正常商業條款、公平合理以及符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見，並且就投票取向向獨立股東提供意見。

本公司已委聘智略資本有限公司為其獨立財務顧問，以考慮租賃協議的條款(包括年度上限)及據此擬進行的交易並就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將遵守上市規則於2014年4月23日或之前向股東寄發通函，當中將載有(其中包括)租賃協議及據此擬進行的交易的進一步詳情、獨立董事委員會的推薦意見函件、獨立財務顧問就租賃協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，以及召開股東特別大會的通告。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「年度上限」	指	鎮江租賃年度上限及廣東租賃年度上限的統稱
「鎮江租賃年度上限」	指	就截至2028年12月31日止15個年度各年，鎮江益華根據鎮江租賃協議應付予鎮江華龍的預期最高年度總租金及管理費，定義見本公告「鎮江租賃協議－鎮江租賃年度上限」一節
「廣東租賃年度上限」	指	就截至2015年12月31日止兩個年度各年，廣東益華根據廣東租賃協議應付予益華管理的預期最高年度總租金及管理費，定義見本公告「廣東租賃協議－廣東租賃年度上限」一節
「董事會」	指	董事會

「華龍國際」	指	華龍國際投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，分別由陳廣仁先生（陳先生及陳健仁先生的胞弟）、王深全先生及王建球先生擁有65%、28%及7%權益
「本公司」	指	益華百貨控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，而除非文義另有所指，否則此詞是指陳先生及JAGUAR ASIAN LIMITED（一間由陳先生全資擁有之公司）
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將舉行以批准租賃協議（包括年度上限）及據此擬進行的交易的本公司股東特別大會
「廣東租賃生效日期」	指	廣東租賃協議根據廣東租賃協議的條款而生效的日期
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東租賃協議」	指	益華管理（作為出租人）與廣東益華（作為承租人）於2014年3月31日就廣東物業訂立的租賃協議，租期為廣東租賃生效日期起至2015年12月31日
「廣東物業」	指	中國廣東省中山市東區中山三路怡華商業中心東座第907及916室
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事孫洪先生、徐印州先生及梁維君先生組成的董事會轄下的獨立董事委員會，其成立目的是就租賃協議(包括年度上限)及據此擬進行的交易是否公平合理而向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除陸先生、陳先生、彼等各自的聯繫人以及於租賃協議及據此擬進行之交易中擁有權益的所有其他股東以外的股東
「驗收工作」	指	有關鎮江物業的主體驗收及消防驗收
「租賃協議」	指	鎮江租賃協議及廣東租賃協議的統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳達仁先生，非執行董事及控股股東
「范先生」	指	范新培先生，本公司的主要股東、執行董事兼行政總裁
「陸先生」	指	陸漢興先生，非執行董事
「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
「招股章程」	指	本公司日期為2013年11月26日的招股章程
「股東」	指	已發行股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

「順益實業」	指	中山市順益實業發展有限公司，於中國成立的有限責任公司，由陳先生擁有90%權益以及由陳健仁先生的妹夫及益華投資集團若干成員公司的股東及董事余華興先生擁有其餘10%權益
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「廣東益華」	指	廣東益華百貨有限公司，於中國成立的有限責任公司，本公司的間接全資附屬公司
「益華投資」	指	廣東益華集團投資有限公司，於中國成立的有限責任公司，分別由順益實業、陸先生、陳正陶先生及陳先生擁有49.6%、28.22%、11.09%及11.09%權益
「益華投資集團」	指	益華投資及其附屬公司
「益華管理」	指	廣東益華廣場管理有限公司，於中國成立的有限責任公司，分別由益華投資、徐成海先生、范先生、陸先生及陳正陶先生擁有60%、10%、10%、10%及10%權益，陳正陶先生為陳先生的侄以及執行董事及本公司主席陳健仁先生之子
「鎮江益華」	指	鎮江益華百貨有限公司，於中國成立的有限責任公司，本公司的間接全資附屬公司
「鎮江華龍」	指	鎮江華龍廣場置業有限公司，於中國成立的有限責任公司，分別由益華投資及華龍國際擁有63.47%及36.53%權益

「鎮江租賃協議」	指	鎮江華龍(作為出租人)與鎮江益華(作為承租人)於2014年3月31日就鎮江物業訂立的租賃協議，租期為鎮江租賃生效日期起計為期15年
「鎮江物業」	指	中國江蘇省鎮江市新區大港片區鎮江益華廣場第1層至第3層的商業平台
「鎮江租賃生效日期」	指	鎮江租賃協議根據鎮江租賃協議的條款而生效的日期
「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

承董事會命
益華百貨控股有限公司
 行政總裁兼執行董事
范新培

香港，2014年3月31日

就本公告而言，除另有指明外，人民幣兌港元的換算乃以人民幣1.00元兌1.25港元的概約匯率計算。此匯率僅供說明之用，並不表示任何金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，執行董事為陳健仁先生、范新培先生、蘇偉兵先生及林光正先生；非執行董事為陳達仁先生及陸漢興先生；獨立非執行董事為孫洪先生、徐印州先生及梁維君先生。