

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，並明確表示概不就本公告全部或部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

 **PARKSON 百盛**  
**PARKSON RETAIL GROUP LIMITED**  
**百盛商業集團有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：3368)

須予披露交易  
收購江西凱美

董事會欣然公佈，本公司已同意間接收購江西凱美股權。江西凱美為擁有並經營位於中國江西省南昌市K&M百貨店的公司。本公司通過本公司一家全資附屬公司訂立一項買賣協議。賣方同意出售，而買方同意購買Golden Village Group Limited全部已發行股本，而Golden Village Group Limited為江西凱美股權的唯一法定及實益擁有人。

根據上市規則第14章的相關規定，此收購構成本公司的須予披露交易。一份載有上市規則規定資料的通函，將在本公告刊發後21日內寄予本公司各股東。

董事會欣然公佈，本公司已同意間接收購江西凱美全部股權。江西凱美擁有並經營位於中國江西省南昌市的K&M百貨店。所收購江西凱美的股權將於完成收購後即時計入本公司賬目。

#### 買賣協議

#### 日期

二零零七年三月二十一日

#### 訂約方

賣方： Millionlink Pacific Limited

買方： 百盛商業有限公司

## 收購

根據買賣協議，賣方同意出售，買方同意購買Golden Village Group Limited全部已發行股本。賣方(即Millionlink Pacific Limited)為Golden Village Group Limited全部已發行股本的唯一法定及實益擁有人，而Golden Village Group Limited為江西凱美全部股權的唯一法定及實益擁有人。江西凱美擁有並經營位於中國江西省南昌市的K&M百貨店。

## 代價及完成

收購的總代價為人民幣510,000,000.00元，將以現金及本公司內部資源按以下方式撥付：

- (a) 根據買賣協議條款，買方須於簽訂買賣協議當日後的第一個營業日以電匯方式或於簽訂買賣協議當日以銀行本票方式向賣方支付部份現金代價人民幣51,000,000.00元，而賣方須向有關各方按CD託管協議的規定所授權的CD託管代理交付完成文件，由CD託管代理以託管人身份持有；
- (b) 總代價餘額共人民幣459,000,000.00須於完成時按以下方式支付：
  - i) 人民幣339,000,000.00將根據買賣協議條款以電匯或銀行本票直接支付予賣方；
  - ii) 人民幣120,000,000.00元的等值港元將存入EL託管賬戶，並僅會在賣方促成悉數償還委託貸款的情況下方會支付。

總代價須按各付款日期中國人民銀行公佈有關人民幣兌港元的中間匯率計算的與人民幣等值的港元支付。董事認為，總代價屬一般商業條款，並由賣方與買方經參考江西凱美過往盈利公平磋商釐定。

買賣協議將於達成條件後的第二個營業日(預期為二零零七年五月三十一日前)完成。

## 條件

買賣協議須待於最後完成日期或之前達成(其中包括)下列條件後，方可完成：

- (a) 賣方促成解除南昌按揭；

- (b) 簽訂本協議時，賣方須向有關各方按CD託管協議的規定所授權的CD託管代理交付或導致須交付完成文件及股份按揭，並由CD託管代理以託管人身份持有；
- (c) 簽訂買賣協議後十個營業日內，有關各方須安排委託貸款並促成簽訂委託貸款；
- (d) 達成上述(c)項的五個營業日內，有關各促使委託銀行向凱美發展發放委託貸款，代表凱美發展向南昌銀行直接付款，作為南昌債項的全數及最終償付，並協助解除南昌按揭；
- (e) 待達成上述(d)項後，賣方須在最後完成日期或之前促成解除南昌按揭。

凱美發展由香港註冊公司Sino Wealth Holdings Limited全資擁有。Sino Wealth Holdings Limited的最終實益擁有人與賣方的最終實益擁有人大致相同。

Shanghai Ninesea給予凱美發展的委託貸款安排將有助於解除南昌按揭，而此為完成是項交易的其中一項條件。

倘若條件在最後完成日期或之前未能達成或獲豁免，則於最後完成日期後翌日起計滿三十(30)日或之前須進行以下事項：

- (a) 賣方須於最後完成日期起計五個營業日內向本公司全數退回按金；
- (b) 倘若尚未發放凱美發展的委託貸款，則CD託管代理須向賣方退還完成文件及股份按揭；
- (c) 倘若凱美發展的委託貸款已發放，則賣方須i)促使凱美發展在最後完成日期起計十個營業日內償還人民幣60,000,000元；ii)促使凱美發展在最後完成日期起計45日內向Shanghai Ninesea交付租賃物業三及四樓的按揭；及iii)促使凱美發展在最後完成日期起計180日內償還委託貸款的餘額；
- (d) 待達成(c) i)及(c) ii)或(c) i)及(c) iii)後，CD託管代理將退還完成文件及股份按揭給賣方；

其後，本協議將告終止及失效，且無任何其他效力，而除先前任何違約事項外，各訂約方對另一方並無任何權利及責任。

## 賣方資料

訂立買賣協議前，賣方(即Millionlink Pacific Limited)為Golden Village Group Limited 全部已發行股本的法定及實益擁有人，而Golden Village Group Limited 為具特殊目的的投資控股公司，其唯一資產為江西凱美股權的唯一法定及實益擁有權。江西凱美擁有並經營位於中國江西省南昌市的K&M百貨店。K&M百貨店在租賃物業經營，而江西凱美向凱美發展租用租賃物業及若干機器及設備，為期20年，於二零二六年十二月份屆滿，可有權再續期五年。K&M百貨店的總建築面積約31,955平方米，而就租用的物業及設備每年應付的總租金開支及其他費用乃按以下兩者的較高者計算：(i)最低租金人民幣16,000,000元；或(ii)扣除增值稅後的銷售所得款項(即直接銷售、專櫃銷售及根據直接銷售與專櫃銷售的綜合毛利率計算的總租金收入的總和)的2.25%。江西凱美將於收購後按相同條款及條件繼續向凱美發展租用租賃物業。

就董事會所知、所悉及所信，及在作出一切合理查詢後，賣方及其最終實益擁有人、凱美發展及其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士並無任何關連的第三方。

根據買賣協議的條款，賣方向買方承諾，在完成後三年內，其將不會亦將不會促使其任何聯屬公司(i)直接或間接擁有任何公司30%或以上股份或附有無限制投票權的股權，或(ii)直接或間接參與任何在江西省從事經營百貨店業務的公司或實體的營運及管理。

## 本公司及買方資料

本公司及其附屬公司主要在中國26個城市黃金地段經營36家以「百盛」為品牌的百貨店和兩家以「愛客家」為品牌的超級購物中心。本集團在有關百貨店及超級購物中心提供多款商品，包括時裝及服裝、化妝品及配飾、家居用品、電器及食品。

買方(本公司的一家全資附屬公司)的主要業務為投資中國百貨店業務。

## 有關GOLDEN VILLAGE GROUP LTD及其附屬公司的過往財務資料

以下為根據國際財務報告準則編撰有關Golden Village Group Limited及其附屬公司的經審核過往合併財務資料摘要。

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至 二零零五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)
銷售所得款項總額 <sup>(1)</sup>	548,829	428,824
經營收入 <sup>(2)</sup>	149,072	102,716
除稅前溢利	46,480	283
除稅後溢利	33,083	283
總資產	158,181	104,726
總負債	126,472	99,994
資產淨值	31,709	4,732

(1) 「銷售所得款項總額」包括直接銷售(已含增值稅)、專櫃銷售的銷售所得款項總額(已含增值稅)、租金收入(已含營業稅)及其他經營收入(已含營業稅)

(2) 經營收入包括直接銷售、專櫃銷售佣金、租金收入及其他經營收入。專櫃銷售的銷售所得款項總額並無根據國際財務報告準則確認入賬，而僅確認專櫃銷售所產生佣金。

### 收購的理由及好處

K&M百貨店位於南昌的戰略地段，而南昌是中國中部其中一個發展最迅速的城市，亦為江西省省會。K&M百貨店一直在南昌市經營接近五年，並已取得強大的市場份額及良好聲譽。作為南昌市其中一家最大型百貨店，其經營收入由二零零五年的人民幣102,700,000元增加約45.1%至二零零六年的人人民幣149,100,000元。由於南昌市的經濟及零售業增長強勁，加上百貨店位置優越，管理層相信，將百貨店改為以百盛管理模式經營，預期可在未來數年繼續強勁增長。

董事會相信，收購可即時加強本集團的發展及盈利能力。收購亦有助本集團即時打入該新市場，並讓本集團以此作平台，迅速在可見將來擴展本集團於南昌市及江西省的業務，並配合本集團在中國中部的長期增長策略。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，收購條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 須予披露交易

根據上市規則，收購亦構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14.34條至第14.36條及第14.38條至第14.39條所載的相關規定。

一份載有(其中包括)收購詳情及上市規則規定資料的通函，將在本公告刊發後21日內寄予本公司各股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購」	指	根據買賣協議擬進行的交易
「聯屬公司」	指	任何附屬公司或擁有賣方及凱美發展已發行股本50%或以上的實益擁有人
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港商業銀行一般開門營業的日子(星期六或星期日除外)
「CD託管代理」	指	金榜融資(亞洲)有限公司
「CD託管協議」	指	CD託管代理、賣方與買方就完成文件的託管安排而於買賣協議同日訂立的託管協議
「本公司」	指	百盛商業集團有限公司，一家於二零零五年八月三日根據開曼群島法律註冊成立的有限公司
「完成」	指	完成買賣協議
「完成文件」	指	給予買方有關Golden Village Group Limited全部已發行股本的法定及實益權益的必要文件
「董事」	指	本公司董事
「委託銀行」	指	招商銀行上海分行華靈支行

「委託貸款」	指	Shanghai Ninesea根據委託貸款協議給予凱美發展金額人民幣120,000,000.00的款項，作為償還南昌債項，以讓買方根據買賣協議的條款解除南昌按揭
「委託貸款協議」	指	委託銀行、Shanghai Ninesea與凱美發展訂立的貸款協議。據此，Shanghai Ninesea將促使委託銀行授出，而凱美發展接納委託貸款
「EL託管賬戶」	指	賣方根據EL託管協議的條款向EL託管代理開立的銀行賬戶，作為EL託管賬戶(定義見EL託管協議)
「EL託管代理」	指	中國工商銀行(亞洲)有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣
「江西凱美」	指	江西凱美百貨投資管理有限公司，於中國成立的全外資公司，現時擁有並經營K&M百貨店
「凱美發展」	指	江西凱美實業發展有限公司，於中國成立的全外資公司，由香港註冊公司Sino Wealth Holdings Limited擁有。而Sino Wealth Holdings Limited的最終實益擁有人與賣方的最終實益擁有人大致相同
「K&M百貨店」	指	位於中國江西省南昌市東湖區中山路177號太平洋購物廣場的百貨店，由江西凱美擁有及管理
「租賃物業」	指	太平洋購物廣場地庫及一至四樓
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零零七年五月三十一日或買賣協議各訂約方書面同意的較後日期

「按揭物業」	指	現時按予南昌銀行的太平洋購物廣場一樓及二樓與地庫
「南昌銀行」	指	南昌市商業銀行
「南昌債項」	指	凱美發展應付予南昌銀行的未償還債項
「南昌按揭」	指	就按揭物業(為租賃物業的部分)作出的按揭，並附有已登記的按揭證書
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	百盛商業有限公司
「人民幣」	指	中國不時的法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零零七年三月二十一日訂立的買賣協議
「Shanghai Ninesea」	指	Shanghai Nine Sea Parkson Plaza Co, Ltd.，根據中國法律成立的中外合作合營企業，為本公司的間接附屬公司
「股份按揭」	指	賣方所給予有關Golden Village Group Limited 50,000股股份的股份抵押，作為償還委託貸款的擔保，有關詳情載於買賣協議
「賣方」	指	Millionlink Pacific Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，其註冊辦事處位於OMC Chambers, P.O. Box 3152, Road Town, Tortola, British Virgin Islands

承董事會命  
百盛商業集團有限公司  
董事總經理  
鍾榮俊

於本公告刊發日期，鍾榮俊先生及周福盛先生為本公司執行董事；丹斯里鍾廷森為本公司非執行董事、STUDER Werner Josef先生、高德輝先生及丘銘釗先生為本公司獨立非執行董事。

香港，二零零七年三月二十一日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。