

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 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)

**關連交易**  
**收購綿陽百盛40%權益**  
**恢復買賣**

董事會欣然宣佈，本公司已透過一間間接全資擁有公司同意間接收購綿陽百盛的40%權益（餘下60%權益現時由本公司間接擁有）。具體而言，本公司已透過其間接全資擁有公司訂立一項買賣協議，據此賣方同意出售而買方同意收購綿陽百盛的40%權益。綿陽百盛乃位於中國四川省綿陽市安昌路17號1至2層百盛百貨店的擁有人及經營者。

由於計算收購的有關百分比比率低於2.5%，根據上市規則第14A.32章，此收購構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則下申報及公告的規定。

收購的有關詳情將根據上市規則14A.45條收錄於本公司下一份刊發的年報及賬目中。

應本公司要求，本公司股份自二零零七年五月二十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零零七年五月二十三日上午九時三十分起恢復本公司股份買賣。

董事會欣然宣佈，本公司已透過一間全資擁有公司同意間接收購綿陽百盛的40%權益（餘下60%權益現時由本公司間接擁有）。此收購項下擬進行的交易將於完成有關交易後即時計入本公司賬目內。

## 買賣協議

### 日期

二零零七年五月二十一日

### 訂約方

賣方： 四川富臨實業集團有限公司

買方： 上海虹橋百盛商貿有限公司

### 將予收購的資產

綿陽百盛的40%權益

### 於綿陽百盛的40%的代價及條件

### 購買代價

購買綿陽百盛的40%權益的代價為人民幣99,928,800元，將會按以下方式支付：

- (a) 買方須於簽訂買賣協議當日起5個營業日內向賣方支付相當於購買代價的10%計人民幣9,992,880元作為訂金；
- (b) 於完成的條件滿足後5個營業日內，買方以現金向賣方支付計相當於購買代價的50%計人民幣49,964,400元；
- (c) 於完成日期當日起30個營業日內，買方向賣方支付計相當於購買代價的40%計人民幣39,971,520元。

董事認為，綿陽百盛的40%權益的購買代價反映正常商業條款，乃賣方與買方參考綿陽百盛過往盈利及本公司過往就同類交易所付購買代價，並經公平磋商後達成。購買代價人民幣99,928,800元，按綿陽百盛40%權益應佔二零零六年度除稅後溢利計，相當於過往市盈率12.9倍，此較本集團於二零零七年四月二十日就收購鞍山百盛49%少數股東權益所付過往市盈率17.73倍為低，本公司已於二零零七年四月二十三日刊發有關公告。此外，董事亦以上

海證券交易所及深圳證券交易所多間公司發出有關近期中國零售業多宗交易作為參考，注意到該等交易的作價介乎15.40倍至79.30倍過往市盈率。基於上述原因，董事認為購買代價及所付溢價屬公平和合理。

### 條件

完成須待下列條件滿足後，方告作實：

- (a) 取得綿陽百盛董事會批准；及
- (b) 取得由商務部發出同意將綿陽百盛的股本權益轉讓至買方的批准證書。

### 終止權利

倘若上述任何或全部條件未能於買賣協議日期起計120日屆滿前達成，則買方有權延長上述期限或終止買賣協議。據此，賣方須訂按金退還予買方。

### 有關賣方的資料

賣方四川富臨乃綿陽百盛40%權益的合法及實益擁有人。四川富臨由安治富、安東及聶丹分別擁有70%、20%及10%權益。賣方亦為四川富臨房地產，即綿陽百盛的業主的主要股東。賣方主要從事房地產發展、運輸及投資業務。

本公司及其附屬公司於買賣協議日期前12個月內並無與賣方及/或其最終實益擁有人及/或其聯繫人訂立任何交易。

### 有關本公司及買方的資料

本公司及其附屬公司主要在中國27個城市黃金地點從事經營38間百貨店及兩間超級購貨中心。本集團向該等百貨店及超級購貨中心提供種類繁多的商品，包括時裝和服裝、化妝品和配飾、家居、電器用品和雜貨。

買方上海虹橋百盛為本公司全資擁有的間接附屬公司，乃位於中國上海長寧區百盛百貨店的擁有人及經營者。

### 綿陽百盛的過往財務資料

綿陽百盛(本公司擁有60%權益的間接附屬公司)為位於中國四川省綿陽市安昌路17號一樓及二樓百盛百貨店的擁有人及經營者。綿陽百盛於一九九七年三月七日及二零零三年九月二十日與四川富臨房地產訂立兩份涉及總建築面積約19,860平方米的租賃協議。租約各自的

年期分別為30年及24年。第一份涉及建築面積18,500平方米的租賃協議首五個年度的年租為人民幣5,000,000元，而第六至第十年為每年人民幣5,500,000元。其後，租金將每年遞增3%。第二份租約的租金涉及額外建築面積1,360平方米，由二零零四年四月一日至二零一四年三月三十一日的年租為人民幣244,872元，而由二零一四年四月一日至二零二七年三月六日的租金須再待磋商。於收購完成後，第二份租約的年租將調整至人民幣416,446元，並於二零零七年十二月一日起可每年遞增3%。

以下所載為截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度各年根據中國公認會計原則編製及審核的有關綿陽百盛的過往財務資料。

(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)	截至 二零零六年 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>	162,140	198,980
經營收益 <sup>(2)</sup>	71,442	88,189
除稅前純利	15,060	23,624
除稅後純利	10,316	19,372
總資產	77,062	90,924
資產淨值	42,507	37,836

(1) 「銷售所得款項總額」包括直銷、來自特許經營銷售的銷售所得款項總額、租金收入及其他經營收益。

(2) 「經營收益」包括直銷、來自特許經營銷售的佣金、租金收入及其他經營收益。來自特許經營銷售的銷售所得款項總額並未確認。經營收益則毋須計入根據中國公認會計原則發出的審核報告，該等數字為摘錄自根據中國公認會計原則編製的管理賬目。

### 收購的原因及利益

綿陽百盛策略性地位於中國四川省第二大城市綿陽市。綿陽市位於四川省西北面，距離四川省省府成都90公里。該市為中國國防研發中心的基地，亦稱為中國西部的矽谷，並為中國科技最先進的智能城市之一。

綿陽市人口約5,300,000人，國內生產總值報告為逾人民幣480億元，而報告零售業於二零零五年的價值為人民幣181億元。

本集團已於綿陽市經營業務逾9年，現時為該市最大百貨店之一，二零零六年銷售額約為人民幣199,000,000元。二零零六年的銷售額較上年度增長約22.7%，而除稅後溢利由二零零五年的人民幣10,300,000元增加至二零零六年的人民幣19,400,000元。由於綿陽市的經濟及零售業增長均告強勁，加上本集團於綿陽市長久以來建立的商譽，預期百貨店將可於來年維持強勁的增長動力。此外，綿陽百盛店的策略性位置進一步鞏固本集團於綿陽市作為其中一間主要百貨店的地位。

因此，董事會認為綿陽百盛作為本公司的全資附屬公司，將可直接提高本集團的增長及盈利能力，並可讓本公司在實施其業務擴充計劃時獲得更大效益及速度。

董事(包括獨立非執行董事)相信，收購的條款為公平合理及符合本公司及其股東整體利益。

### 關連交易

由於賣方為本公司間接擁有60%權益附屬公司綿陽百盛的主要股東，故根據上市規則第14A章，賣方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，收購構成本公司的關連交易。由於根據上市規則第14.07條就計算收購價值的適用百分比率超過最低限額但低於2.5%限額，故收購須遵守上市規則第14A.45至14A.47條申報及公告的規定，惟無須經由獨立股東批准。

除上文所述者外，賣方及其聯繫人概無與本公司或其關連人士有其他關係。

收購的有關詳情將根據上市規則14A.45條收錄於本公司下一份刊發的年報及賬目中。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有下文所載的涵義。

「收購」	指	根據買賣協議預計進行的交易
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國不包括星期六、星期日及公眾假期的日子

「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
「完成日期」	指	完成的所有條件獲達成及償付購買代價50%的第二期付款當日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司、其附屬公司、共同控制實體及聯營公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「綿陽百盛」	指	綿陽富臨百盛廣場有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業，由四川富臨持有40%及由本公司間接持有60%
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	上海虹橋百盛商貿有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零零七年五月二十一日訂立的買賣協議
「上海虹橋百盛」	指	上海虹橋百盛商貿有限公司，本公司的全資附屬公司，於二零零二年十一月二十九日根據中國法律成立
「四川富臨」	指	四川富臨實業集團有限公司，一間於一九九五年十二月十九日根據中國法律成立的公司
「四川富臨房地產」	指	四川綿陽富臨房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的公司，由四川富臨擁有70%及由 America Fulin Trading Inc擁有30%。四川富臨房地產為綿陽百盛現時的業主

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第32章公司條例第2條所賦予的涵義
「賣方」	指	四川富臨
「%」	指	百分比

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、高德輝先生及丘銘劍先生為本公司獨立非執行董事。

香港，二零零七年五月二十二日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。