

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**GOME ELECTRICAL APPLIANCES HOLDING LIMITED**

**國美電器控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：493)

國美電器控股有限公司之財務顧問

**CAZENOVE**

嘉誠亞洲有限公司

**公告  
關連交易**

於二零零八年八月二十八日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方則同意出售永樂(中國)合共10%之註冊資本，總額為人民幣811,080,800元。

於二零零八年八月二十八日，買方與賣方訂立控制安排，據此，(1)買方同意根據借款協議向賣方(上海和貴除外)提供總額為人民幣653,422,662元之貸款，該等貸款將以股權質押及陳先生之個人擔保作抵押；(2)賣方同意根據授權委託書之條款按照買方之指示行使彼等於永樂(中國)之10%權益所附之表決權，並向買方交付彼等於永樂(中國)收取已宣佈之所有股息及其他分派之權利；及(3)賣方向買方授予獨家選擇權，根據獨家購買權協議以人民幣811,080,800元或人民幣811,080,800元按比例計算之金額向賣方收購永樂(中國)10%註冊資本之全部或任何部份權益。

於二零零八年八月二十八日，買方與賣方(上海和貴除外)訂立股權轉讓協議，據此，買方同意收購，而賣方(上海和貴除外)則同意出售民融合共1%之註冊資本，總額為人民幣1,000,000元。

陳先生乃董事，故亦為本公司之關連人士。因此，陳先生與買方訂立之交易協議根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。由於上市規則第14章項下之各個適用比率(溢利比率除外)均高於0.1%但低於2.5%，故陳先生與買方訂立之有關買賣協議及股權轉讓協議項下之交易，以及陳先生與買方訂立之有關借款協議項下之交易，根據上市規則第14A.32及14A.66(2)條將獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須根據上市規則第14A.45至14A.47條遵守申報及公告規定。

陳先生根據擔保協議向買方提供之擔保構成由關連人士就本集團利益提供財務援助，因此，根據上市規則第14A.65(4)條獲豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准之規定。

永樂(中國)交易及民融交易並非互為條件，亦不構成上市規則所界定之本公司須予披露交易。

賣方授出購買選擇權並不構成上市規則所界定之本公司須予公佈交易。倘購買選擇權獲行使，屆時本公司將遵守上市規則第14章及14A章之規定。

## 永樂(中國)交易

### 買賣協議

#### 日期

二零零八年八月二十八日

#### 訂約各方

- (1) 各賣方；及
- (2) 買方。

陳先生乃董事，故亦為本公司之關連人士。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除陳先生外，賣方均獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連。

陳先生、束為女士、劉輝先生、袁亞石先生及上海和貴於永樂(中國)之註冊資本分別擁有約7.25%、1.31%、0.98%、0.45%及0.01%權益。陳先生、束為女士、劉輝先生、袁亞石先生及上海和貴所持有的永樂(中國)股權之原本成本分別為人民幣15,948,456元、人民幣2,882,697元、人民幣2,149,641元、人民幣998,235元及人民幣22,001元。

賣方概無授權陳先生代表彼等商討或落實買賣協議。各有關賣方(包括陳先生)已審閱有關買賣協議，並表達意見。有關買賣協議之條款已由各賣方分別同意。

## 主要條款

賣方同意出售而買方亦同意收購永樂(中國)註冊資本合共10%權益，總額為人民幣811,080,800元，乃參考(1)本集團與永樂(中國)於二零零七年之市盈率，即約分別為32.5及21.5倍，以及本集團與永樂(中國)於二零零七年之市銷率，即約分別為0.86及0.63倍；以及(2)其他從事零售連鎖業務之香港及中國上市公司之估值水平而釐定。

該代價將於永樂(中國)交易完成後(其將局部抵銷根據借款協議提供予賣方(上海和貴除外)之貸款)以現金支付。代價將以本集團內部資源撥付。代價乃由賣方與買方經公平原則磋商後釐定。

## 條件

買方及有關賣方同意永樂(中國)交易之完成須待以下條件達成後方可作實：

- (1) 自政府及規管機構取得與永樂(中國)交易有關之一切必要批准；
- (2) 有關賣方取得與永樂(中國)交易有關之一切第三方同意(包括擁有優先收購權以收購股權之永樂(中國)全體股東以及有關賣方可能須對其承擔合約責任之各方之同意)；及
- (3) 有關賣方及買方根據適用法律及其各自之公司章程就永樂(中國)交易取得必要之政府批准及內部批准。

有關賣方及／或買方(就上文第(2)段所載條件而言指買方；就上文第(3)段所載條件而言指有關賣方及買方)可隨時豁免上文第(2)及第(3)段所載條件。

訂約各方同意上述條件須於上文第(1)段所載條件達成後六十日內(或有關賣方與買方可能協定之其他日期)達成或獲豁免。

於完成永樂(中國)交易後，永樂(中國)將成為本公司之間接全資附屬公司。

各買賣協議並非互為條件。

## 控制安排

### (1) 借款協議

#### 日期

二零零八年八月二十八日

#### 訂約各方

- (1) 買方(作為貸方); 及
- (2) 各賣方(上海和貴除外)(作為借方)。

#### 主要條款

買方將向賣方提供總額為人民幣653,422,662元之不計息貸款。賣方(上海和貴除外)須於永樂(中國)交易完成當日向買方全數償還貸款。未獲得買方書面同意前,不得提早償還借款協議之貸款。

以下貸款將於借款協議簽訂後六十日內(或賣方(上海和貴除外)與買方協定之其他期間內)借予賣方(上海和貴除外):

- (1) 為數人民幣474,360,090元借予陳先生;
- (2) 為數人民幣85,594,353元借予束為女士;
- (3) 為數人民幣63,828,156元借予劉輝先生; 及
- (4) 為數人民幣29,640,063元借予袁亞石先生。

各項貸款將與買賣協議所訂將由有關賣方(上海和貴除外)接納之購買價或獨家購買權協議所訂將由有關賣方接納之代價(視乎情況而定)之同等金額抵銷。

各借款協議不受任何先決條件限制,亦非互為條件。

## (2) 擔保協議

日期

二零零八年八月二十八日

訂約各方

陳先生作為擔保人(買方為受益人)。

主要條款

陳先生將就賣方(上海和貴除外)於借款協議下之所有責任向買方提供個人擔保。陳先生於擔保協議下所承擔之責任最多不得多於(i)借款協議本金額總額人民幣653,422,662元；及加上(ii)買方履行擔保協議時所產生之損失及開支之總額。待完成永樂(中國)交易、清償借款協議之貸款後，擔保方可解除。並無就擔保協議之擔保以本公司及其附屬公司之資產作抵押。

擔保協議不受任何先決條件限制。

## (3) 股權質押協議

日期

二零零八年八月二十八日

訂約各方

(1) 買方(作為承押方)；及

(2) 各賣方(作為質押方)。

主要條款

賣方將合共向買方質押永樂(中國)之10%註冊資本權益，作為履行彼等於借款協議項下責任之擔保。各股權質押協議須待中國有關政府機關批准後方可作實。待完成永樂(中國)交易、清償相應借款協議之貸款後，各有關賣方作為訂約一方的相應股權質押協議方可終止。

股權質押協議不受任何先決條件限制，亦非互為條件。

#### **(4) 授權委託書**

日期

二零零八年八月二十八日

訂約各方

- (1) 買方；及
- (2) 各賣方。

主要條款

各賣方同意委任買方為其單一及獨家受委代表，受委代表受委託按照買方全權酌情行使賣方各自於永樂(中國)註冊資本之權益(合共佔永樂(中國)註冊資本之10%權益)所附之表決權。待完成永樂(中國)交易、清償相應借款協議之貸款後，各有關賣方作為訂約一方的相應授權委託書方可終止。

各授權委託書不受任何先決條件限制，亦非互為條件。

#### **(5) 獨家購買權協議**

日期

二零零八年八月二十八日

訂約各方

- (1) 賣方(作為授予人)；及
- (2) 買方(作為承授人)。

主要條款

賣方以不可撤回方式按獨家基準向買方授出選擇權(「**購買選擇權**」)，以便買方或買方所指派之任何一方或多方收購賣方所持有永樂(中國)之10%註冊資本之全部或任何部份權益。

根據購買選擇權收購永樂(中國)註冊資本10%權益之代價為人民幣811,080,800元或(如買方只收購永樂(中國)註冊資本10%權益之一部分)人民幣811,080,800元按比例計算之金額，除非該代價金額為根據中國法律另行釐定或由賣方與買方協定。如根據中國法律有需要進行估值以釐定價值，則代價為上述金額或由買方委聘之獨立估值師所釐定之永樂(中國)註冊資本權益價值之90%(以較高者為準)。

根據獨家購買權協議，買方毋須就獲授購買選擇權向賣方支付溢價。獨家購買權協議為無條件並於簽訂後生效。

受中國法律規定所限，買方可於獨家購買權協議期內在其認為適當之任何時間行使購買選擇權。購買選擇權將於訂約各方同意後終止。

## 民融交易

### 股權轉讓協議

#### 日期

二零零八年八月二十八日

#### 訂約各方

- (1) 各賣方(上海和貴除外)；及
- (2) 買方

陳先生乃董事，故亦為本公司之關連人士。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除陳先生外，賣方均獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連。

陳先生、束為女士、劉輝先生及袁亞石先生於民融之註冊資本分別擁有約0.726%、0.131%、0.098%及0.045%權益。陳先生、束為女士、劉輝先生及袁亞石先生所持有的民融股權之原本成本分別為人民幣580,717元、人民幣104,821元、人民幣78,165元及人民幣36,297元。

賣方(上海和貴除外)概無授權陳先生代表彼等商討或落實股權轉讓協議。各有關賣方(包括陳先生)已審閱有關股權轉讓協議，並表達意見。有關股權轉讓協議之條款已由各賣方分別同意。

## 主要條款

賣方(上海和貴除外)同意出售而買方亦同意收購民融註冊資本合共1%權益，總額為人民幣1,000,000元，將於有關工商行政管理局完成登記程序起計七個營業日內以現金支付。代價乃參考民融於二零零七年十二月三十一日之資產淨值而釐定。代價將以本集團之內部資源撥付。代價乃由賣方(上海和貴除外)與買方經公平原則磋商後釐定。

於完成永樂(中國)交易及民融交易後，民融將成為本公司之間接全資附屬公司。

各股權轉讓協議並非互為條件。

## 進行永樂(中國)交易、控制安排及民融交易之原因

本集團現時持有永樂(中國)註冊資本90%權益。完成永樂(中國)交易後，本集團將取得永樂(中國)全部控制權，並享有永樂(中國)所有經濟利益帶來之得益。訂立控制安排後，本集團將可立即獲得永樂(中國)全部控制權，並享有永樂(中國)所有經濟利益帶來之得益。永樂(中國)目前持有民融註冊資本之99%權益。完成永樂(中國)及民融交易後，本集團將取得民融全部控制權，並享有民融所有經濟利益所帶來之得益。永樂(中國)交易、控制安排及民融交易屆時可透過整合資源，發揮本集團、永樂(中國)及民融最大的協同效應。

## 上市規則之影響

由於上市規則第14章項下之各個適用比率(溢利比率除外)均高於0.1%但低於2.5%，故陳先生與買方訂立之有關買賣協議及股權轉讓協議項下之交易，以及陳先生與買方訂立之有關借款協議項下之交易，根據上市規則第14A.32及14A.66(2)條將獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須根據上市規則第14A.45至14A.47條遵守申報及公告規定。

永樂(中國)交易及民融交易並非互為條件，亦不構成上市規則所界定之本公司須予披露交易。

陳先生根據擔保協議向買方提供之擔保構成由關連人士就本集團利益提供財務援助，因此，根據上市規則第14A.65(4)條獲豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准之規定，原因是擔保乃按一般商業條款訂立，且並無就擔保以本公司及其附屬公司之資產作抵押。

過往並無與賣方進行須根據上市規則第14A.25條之規定合併計算之交易。

授出購買選擇權並不構成上市規則所界定之本公司須予公佈交易。倘購買選擇權獲行使，屆時本公司將遵守上市規則第14章及14A章之規定。

## 一般資料

本集團(包括永樂(中國)、民融及彼等之附屬公司)主要從事電器及消費電子產品之零售業務。

於本公告日期，上海和貴並無從事任何業務。

於按照國際財務報告準則編製之管理賬目所示，截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止兩個年度，永樂(中國)之未經審核除稅前綜合純利/(虧損)分別為人民幣(490,827,237)元及人民幣454,313,459元。於按照國際財務報告準則編製之管理賬目所示，截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度，永樂(中國)之未經審核除稅後綜合純利/(虧損)分別為人民幣(535,655,274)元及人民幣378,567,643元。於按照國際財務報告準則編製之管理賬目所示，於二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，永樂(中國)之未經審核綜合資產淨值分別為人民幣251,326,339元及人民幣629,893,982元。

於按照國際財務報告準則編製之管理賬目所示，截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止兩個年度，民融之未經審核除稅前綜合純利/(虧損)分別為人民幣(2,306,848)元及人民幣(147,957)元。於按照國際財務報告準則編製之管理賬目所示，截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度，民融之未經審核除稅後綜合純利/(虧損)分別為人民幣(2,306,848)元及人民幣(147,957)元。於按照國際財務報告準則編製之管理賬目所示，於二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日，民融之未經審核綜合資產淨值分別為人民幣80,865,913元及人民幣80,717,956元。

董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除陳先生外，賣方均獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連。

董事(包括獨立非執行董事)認為，永樂(中國)交易、控制安排及民融交易各自已經在本集團之日常及一般業務中訂立。彼等亦認為，永樂(中國)交易、控制安排及民融交易之條款已經由本公司及有關各方按公平原則根據一般商業條款磋商，屬公平合理，並符合本集團與股東整體之最佳利益。

## 釋義

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「董事會」    | 指 | 本公司董事會；  |
| 「本公司」    | 指 | 國美電器控股有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市；                |
| 「控制安排」   | 指 | 借款協議、擔保協議、股權質押協議、授權委託書及獨家購買權協議項下擬進行之交易；            |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事；   |
| 「股權質押」   | 指 | 股權質押協議項下之股權質押；                                     |
| 「股權質押協議」 | 指 | 賣方與買方於二零零八年八月二十八日訂立之五項協議，詳情載於本公告「控制安排－股權質押協議」一節；   |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 買方與各賣方(上海和貴除外)於二零零八年八月二十八日訂立之四項協議，詳情載於本公告「民融交易」一節； |
| 「授權委託書」  | 指 | 買方與賣方於二零零八年八月二十八日訂立之五項協議，詳情載於本公告「控制安排－授權委託書」一節；    |
| 「委託安排」   | 指 | 授權委託書項下之安排；  |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司(包括永樂(中國)及其附屬公司)；                              |
| 「擔保協議」     | 指 | 買方與陳先生於二零零八年八月二十八日訂立之協議，詳情載於本公告「控制安排－擔保協議」一節；           |
| 「國際財務報告準則」 | 指 | 國際財務報告準則；   |
| 「上市規則」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；                                      |
| 「借款協議」     | 指 | 買方與各賣方(上海和貴除外)於二零零八年八月二十八日訂立之四項協議，詳情載於本公告「控制安排－借款協議」一節； |
| 「民融」       | 指 | 上海民融投資有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司；                           |
| 「民融交易」     | 指 | 股權轉讓協議項下擬進行之交易；   |
| 「陳先生」      | 指 | 董事陳曉先生；   |
| 「獨家購買權協議」  | 指 | 買方與賣方於二零零八年八月二十八日訂立之五項協議，詳情載於本公告「控制安排－獨家購買權協議」一節；       |
| 「中國」       | 指 | 中華人民共和國；  |
| 「購買選擇權」    | 指 | 賣方根據獨家購買權協議授予買方之選擇權；                                    |
| 「買方」       | 指 | 北京國美恒信商貿有限公司，本公司之全資附屬公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司；              |
| 「人民幣」      | 指 | 中華人民共和國法定貨幣人民幣；   |

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「買賣協議」     | 指 | 各賣方與買方於二零零八年八月二十八日訂立之五項協議，詳情載於本公告「永樂(中國)交易」一節； |
| 「上海和貴」     | 指 | 上海和貴物業管理有限公司，為其中一名賣方；                          |
| 「股東」       | 指 | 本公司股東；   |
| 「聯交所」      | 指 | 香港聯合交易所有限公司；                                   |
| 「交易協議」     | 指 | 買賣協議、借款協議、擔保協議、股權質押協議、授權委託書、獨家購買權協議及股權轉讓協議；    |
| 「賣方」       | 指 | 陳先生、束為女士、劉輝先生、袁亞石先生及上海和貴；                      |
| 「永樂(中國)」   | 指 | 永樂(中國)電器銷售有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司；及             |
| 「永樂(中國)交易」 | 指 | 買賣協議項下擬進行之交易。                                  |

承董事會命  
國美電器控股有限公司  
執行董事  
杜鵑

香港，二零零八年八月二十八日

於本公告日期，執行董事為黃光裕先生、杜鵑女士、伍健華先生及陳曉先生；非執行董事為孫強先生；而獨立非執行董事為史習平先生、陳玉生先生、Mark Christopher Greaves先生、劉鵬輝博士、余統浩先生及Thomas Joseph Manning先生。

\* 僅供識別