

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Shirble Department Store Holdings (China) Limited

歲寶百貨控股(中國)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00312)

須予披露交易－ 出售富元國際集團有限公司之股份

買賣協議

於2019年6月26日，賣方(為本公司一間全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意以每股富元股份0.29港元之價格出售1,320,000,000股富元股份，相當於本公佈日期富元已發行股本總額約19.0%，總代價為382,800,000港元。

上市規則之涵義

由於出售事項其中一個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

A. 買賣協議

日期

2019年6月26日(交易時段後)

訂約方

(i) 賣方

(ii) 買方

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

富元股份及代價

根據買賣協議之條款，買方同意收購而賣方同意以每股富元股份0.29港元之價格出售1,320,000,000股富元股份，相當於本公佈日期富元已發行股本總額約19.0%，總代價為382,800,000港元。

代價應按以下方式支付：

- (i) 於簽署買賣協議日期，買方須向賣方支付76,560,000港元(相當於代價之20%)作為按金(「**按金**」)。倘第一批完成由於賣方造成的原因(不包括有關不可抗力事件或買方的欺詐、故意行為失當、重大過失或違約行為的原因)未能於第一個最後截止日期或之前發生，則賣方須於接獲買方通知後10個營業日內向買方退回按金(免息)，而買賣協議將自動終止。除上述情況外，倘第一批完成未能於第一個最後截止日期或之前發生，賣方將有權沒收按金而買賣協議將自動終止；
- (ii) 於第一批完成後，買方須向賣方支付229,680,000港元。同日，按金將用作支付代價；及

(iii) 於第二批完成後，買方須向賣方支付76,560,000港元。

代價乃買方與賣方經考慮(i)富元股份原先收購價溢價28.9%；(ii)富元集團於2018年12月31日之財務狀況，而富元集團於2018年12月31日之資產淨值及資產總值分別為約625.7百萬港元及約1,521.3百萬港元；(iii)富元集團土地儲備之價值及規模；(iv)富元股份於聯交所之現行市價及富元股份於簽署買賣協議前六個月之收市價範圍；及(v)富元股份整體較低之成交量後經公平磋商釐定。

先決條件

買賣協議完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 富元之上市狀態並無被暫停或撤回，而富元股份可持續在聯交所買賣；
- (ii) (僅適用於第一批完成) 賣方之若干保證於第一批完成日期後仍屬真實及正確；
及
- (iii) (僅適用於第二批完成) 賣方及買方已完成第一批完成且賣方之若干保證於第二批完成日期後仍屬真實及正確。

概無條件可被豁免。

倘第一批完成之條件未能於第一個最後截止日期或之前獲達成，買賣協議將自動終止及不再具有任何效力。

倘第二批完成之條件未能於第二個最後截止日期或之前獲達成，買賣協議將自動終止及不再具有任何效力。

買賣協議完成

第一批完成將於第一個截止日期或之前及條件獲達成後一個營業日內發生，據此，其中包括，1,056,000,000股富元股份將由賣方轉讓予買方。

第二批完成將於第二個截止日期或之前及條件獲達成後一個營業日內發生，據此，其中包括，餘下264,000,000股富元股份將由賣方轉讓予買方。

富元股價

每股富元股份0.29港元之價格，較：

- (i) 富元股份於本公佈日期在聯交所所報之收市價每股0.212港元溢價約36.8%；
- (ii) 富元股份於本公佈日期(包括該日)前在聯交所最後五個連續交易日之平均收市價每股約0.210港元溢價約38.1%；
- (iii) 富元股份於本公佈日期(包括該日)前在聯交所最後十個連續交易日之平均收市價每股約0.213港元溢價約36.2%；
- (iv) 富元股份於本公佈日期(包括該日)前在聯交所最後三十個連續交易日之平均收市價每股約0.214港元溢價約35.5%；及
- (v) 富元擁有人應佔未經審核權益每股富元股份約0.080港元(根據富元擁有人於2018年12月31日應佔之經審核權益約553,723,000港元及於該日的6,946,350,040股已發行富元股份計算)溢價約262.5%。

B. 有關訂約方及富元之資料

有關賣方之資料

賣方於英屬處女群島註冊成立，為本公司之全資附屬公司。賣方之主要業務活動為投資控股。本集團主要於中國從事百貨店營運及管理業務。

有關買方之資料

張先生為大信商用信託之主席兼非執行董事，其信託於新加坡交易所（新加坡交易所：CEDU.SI）主板上市。大信商用信託為零售物業信託，其投資、擁有或發展於大中華（包括中國、香港及澳門）主要用作零售用途之土地、未完成發展及產生收入之房地產以及有關房地產之資產，最初專注於零售商場。

於2018年12月31日，張先生被視作於大信商用信託擁有368,809,053單位之權益，相當於已發行單位總數約66.14%。

有關富元之資料

富元為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。富元集團主要於中國從事物業發展及酒店業務。

下文載列富元集團截至2017年及2018年12月31日止兩個財政年度各年之經審核綜合業績及富元集團於該等日期之資產淨值概要。

	截至12月31日止年度	
	2018年 (經審核) (百萬港元)	2017年 (經審核) (百萬港元)
除稅前虧損	(133.8)	(35.8)
除稅後虧損	(136.2)	(19.8)
資產淨值	625.7	717.2

於2018年12月31日，富元擁有人應佔之經審核權益約為553,723,000港元。

C. 進行出售事項之理由及益處

誠如本公司日期為2018年9月26日之公佈所述，本集團擬發展及物色物業項目管理及發展之新商機。因此，作為實施有關業務計劃之一部分，本集團已收購富元股份，務求快速開展物業業務。本集團認為，其可利用富元集團作為策略投資者身份之優勢，致使兩間公司產生協同效應及釋放富元集團資產組合之內在價值。

同時，本集團已獨立物色其他物業業務之新機遇，包括建立其有關物業發展及管理之自家品牌之潛力。

當買方於2019年6月底聯絡本集團時，本集團已計及買方提供之溢價及更有效重新分配內部資源的機會，以把握本集團整體未來業務發展之其他新機遇，董事認為，出售事項有助本集團變現現金及釋放投資於富元之價值，故出售事項對本集團之長遠發展有利。代價將用作於本集團之營運資金所需。

鑒於上述理由及益處，本公司董事會認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立買賣協議符合本公司及其股東之整體利益。

於第二批完成後，本公司將不再於富元擁有任何權益。

D. 出售事項之財務影響

本集團將於簽立不可撤銷協議後根據國際財務報告準則第9號確認按公平值計量之衍生金融工具。富元權益工具將於各資產負債表日期繼續入賬為金融資產及按公平值計量，直至其符合根據適用準則之終止確認規定。代價將用作於本集團之營運資金所需。

E. 上市規則之涵義

由於出售事項其中一個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「營業日」	指	香港及中國銀行通常開門營業以供辦理正常銀行業務之日 (i) 星期六、星期日或香港及中國公眾假期；或 (ii) 香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號之日 (i) 除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	歲寶百貨控股(中國)有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：312)
「條件」	指	本公佈「買賣協議」一節「先決條件」一段所載之買賣協議完成之先決條件，各為一項條件
「代價」	指	根據買賣協議買賣富元股份應付之代價382,800,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議出售富元股份
「第一個最後截止日期」	指	簽立買賣協議後六個月
「第一批完成」	指	根據買賣協議完成買賣1,056,000,000股富元股份

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」或「張先生」	指	張鎮成，為澳門居民
「買賣協議」	指	賣方及買方就買賣1,320,000,000股富元股份(相當於本公佈日期富元已發行股本總額約19.0%)所訂立日期為2019年6月26日之協議
「第二個最後截止日期」	指	簽立買賣協議後18個月
「第二批完成」	指	根據買賣協議完成買賣264,000,000股富元股份
「買賣協議完成」	指	第一輪完成，或如文義所需，第二輪完成
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「富元」	指	富元國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：542)
「富元集團」	指	富元及其附屬公司

「富元股份」	指	1,320,000,000股每股面值0.01港元之股份，於本公佈日期由富元之賣方實益擁有，並將根據買賣協議售予買方，相當於本公佈日期富元全部已發行股本約19.0%
「賣方」	指	Baoke Trading (BVI) Company Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為買賣協議項下之賣方，並由本公司全資擁有
「%」	指	百分比。

承董事會命
歲寶百貨控股(中國)有限公司
 聯席主席兼執行董事
楊祥波

香港，2019年6月26日

於本公佈日期，本公司董事會由執行董事楊祥波先生(聯席主席)、郝建民先生(聯席主席)及楊題維先生(行政總裁)，以及獨立非執行董事陳峰亮先生、江宏開先生及霍義禹先生組成。

本公司董事願就本公佈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，本公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈之任何聲明具誤導成份。