

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分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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。



GOME RETAIL HOLDINGS LIMITED

國美零售控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：493)

- (1) 租賃協議 — 重大及關連交易
 - (2) 建議根據特別授權發行股份
 - (3) 出售附屬公司 — 關連交易
- 及
- (4) 申請清洗豁免

本公司財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



該協議

於2021年4月7日，本公司與國美管理訂立該協議，據此，國美管理同意向本公司出租該等物業，租期分別自2021年7月1日及2023年3月1日開始至2040年12月31日截止。根據該協議，該等物業的總代價為人民幣17,865,157,700元（相等於港幣21,284,515,041元），將由本公司以發行代價股份支付人民幣17,575,581,950元（相等於港幣20,939,515,041元），並透過向國美管理轉讓Hudson Assets（本公司全資附屬公司）的全部股權支付人民幣289,575,750元（相等於港幣345,000,000元）。

代價股份及特別授權

代價股份的發行價每股股份港幣2.11元乃由訂約方經公平磋商後釐定，較於最後交易日聯交所所報股份的收市價每股股份港幣1.51元溢價約39.74%。

代價股份相當於本公司現有已發行股本約41.64%及經發行代價股份擴大後本公司已發行股本約29.40%。

代價股份將根據獨立股東於股東特別大會授出的特別授權予以發行。

出售附屬公司

作為結清該協議租金代價的一部分，本公司將向國美管理轉讓Hudson Assets（本公司全資附屬公司）的全部股權。Hudson Assets為投資控股公司，其唯一資產為美國的一項投資物業。

上市規則之涵義

第14章

由於有關租賃該等物業的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，租賃該等物業構成本公司重大交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

由於有關出售Hudson Assets的上市規則第14.07條項下之所有適用百分比率低於5%，根據上市規則第14章，出售並不構成本公司須予公佈交易。

根據上市規則第14.24條，由於租賃該等物業及出售Hudson Assets構成一項同時涉及收購及出售的交易，該交易將參照收購或出售兩者之較高者來分類，且須遵守適用於有關分類的申報、披露及／或股東批准規定。因此，租賃該等物業及出售Hudson Assets須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

第14A章

國美管理由控股股東全資擁有。因此，其為本公司之關連人士，該協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

收購守則之涵義

於本公告日期，控股股東及與其一致行動之人士持有合計12,194,201,338股股份，佔本公司已發行股本的約51.17%。國美管理持有12,194,201,338股股份中的5,500,000,000股股份，佔本公司已發行股本約23.08%。

於代價發行完成後，控股股東及與其一致行動之人士於本公司投票權之權益將由約51.17%增加至65.52%（假設除配發及發行代價股份外，本公司已發行股本概無其他變動）。單獨而言，國美管理的權益將由約23.08%增加至45.69%（假設除配發及發行代價股份外，本公司已發行股本概無其他變動）。

根據收購守則規則26.1，國美管理將有義務就本公司全部已發行股份（並非已由國美管理或與其一致行動之人士擁有或同意將予收購者）向股東作出強制性全面要約，除非清洗豁免已由執行人員授出。清洗豁免（如獲執行人員授出）將須待(i)獨立股東於股東特別大會上以至少75%的票數批准清洗豁免，及(ii)獨立股東於股東特別大會上以高於50%的票數批准該協議項下擬進行的交易（包括代價發行及出售Hudson Assets）後，方可作實。

申請清洗豁免

國美管理將根據收購守則規則26豁免註釋1就清洗豁免向執行人員提出申請。清洗豁免（倘獲執行人員授出）將須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准該協議項下擬進行的交易（包括代價發行及出售Hudson Asset）及清洗豁免後，方可作實。

國美管理、控股股東及與彼等任何一方一致行動之人士將就批准該協議項下擬進行的交易（包括代價發行及出售 Hudson Asset）及清洗豁免而在股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

該協議項下擬進行的交易（包括代價發行及出售Hudson Asset）須待（其中包括）清洗豁免獲執行人員授出並獲獨立股東批准後，方告完成。執行人員可能會或不會授出清洗豁免及獨立股東可能會或不會批准清洗豁免。倘清洗豁免未獲授出或批准，代價發行及該協議項下擬進行之交易將不會進行。

獨立董事委員會

本公司已根據上市規則成立關連交易獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成），以就該協議及代價發行向獨立股東提供意見。

本公司亦已根據收購守則規則2.8成立清洗豁免獨立董事委員會（由於該協議、代價發行及清洗豁免中並無直接或間接擁有權益的非執行董事及獨立非執行董事組成），以就該協議、代價發行及清洗豁免向獨立股東提供意見。非執行董事黃秀虹女士為控股股東之胞妹，而非執行董事于星旺先生獲控股股東提名為董事。黃秀虹女士及于星旺先生被視為在該協議、代價發行及清洗豁免中擁有權益。因此，黃秀虹女士及于星旺先生未出任清洗豁免獨立董事委員會。

獨立財務顧問

創富融資有限公司已獲獨立董事委員會批准受聘為獨立財務顧問，以就該協議、代價發行及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見並對投票表決作出推薦意見。

寄發通函

本公司通函載有（其中包括）(i)該協議、代價發行及清洗豁免之詳情；(ii)關連交易獨立董事委員會有關該協議及代價發行之意見函；(iii)清洗豁免獨立董事委員會有關該協議、代價發行及清洗豁免之意見函；及(iv)獨立財務顧問有關該協議、代價發行及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函，預期將根據上市規則第14A.68條於本公告日期起計15個營業日內，或根據收購守則規則8.2於本公告日期起計21日內（以較早者為準）寄發予股東。

倘明確通函將未能於本公告日期起計21日內寄發予股東，本公司將尋求執行人員同意，並將向執行人員申請延遲寄發通函。本公司將適時作出進一步公告。

該協議及代價發行須待達成若干條件（包括清洗豁免獲執行人員授出及獲獨立股東批准）後，方告完成。該協議及代價發行可能會或不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事，如彼等對彼等之立場及應採取之行動有任何疑問，建議諮詢股票經紀、銀行經理、律師及其他專業顧問。

該協議

於2021年4月7日，本公司與國美管理就由本公司租賃該等物業訂立該協議。

標的事項

國美管理將向本公司出租該等物業，租期分別自2021年7月1日及2023年3月1日開始至2040年12月31日截止。

租金

本公司於該協議整個租期應付的租金總額約為人民幣17,865,157,700元（相等於港幣21,284,515,041元），租金乃由訂約方經參考兩名獨立物業估值師使用市場法所釐定該等物業於2021年2月28日的現行市場租金公平磋商後釐定。

使用權資產

根據國際財務報告準則第16號，該協議將確認為使用權資產，總代價約為人民幣17,865,157,700元，而該協議項下擬進行的交易將確認為收購使用權資產。

總代價將由本公司按發行價以向國美管理配發及發行代價股份支付人民幣17,575,581,950元（相等於港幣20,939,515,041元），並透過向國美管理轉讓Hudson Assets（本公司全資附屬公司）的全部股權支付人民幣289,575,750元（相等於港幣345,000,000元）。

代價股份

代價股份相當於本公司現有已發行股本約41.64%及經發行代價股份擴大後本公司已發行股本約29.40%。

代價股份的面值為港幣248,098,519元。根據股份於2021年4月1日（最後交易日）之收市價每股股份港幣1.51元計算，代價股份的市值約為港幣14,985,150,573元。

代價股份將根據獨立股東於股東特別大會授出的特別授權予以發行。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

發行價

代價股份的發行價為每股股份港幣2.11元，乃由訂約方公平磋商後釐定，較

- (i) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份港幣1.51元溢價約39.74%；及
- (ii) 於截至2021年4月1日（包括該日，即緊接該協議日期前最後交易日）止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份港幣1.45元溢價約45.52%。

出售附屬公司

為結清該協議的租金，本公司將向國美管理轉讓Hudson Assets（本公司全資附屬公司）的全部股權，總代價為港幣345,000,000元。

Hudson Assets為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。Hudson Assets的唯一資產為於2017年以41,500,000美元購入的美國的一項投資物業。該物業現時由本集團用作代表處。由於該物業對本集團而言用處不大，本集團決定將其用於支付該協議項下的部分租金。於完成後本集團將不再使用該物業。預期向國美管理出售Hudson Assets以部分結清該協議的租金將不會對本集團的財務狀況及營運造成任何不利影響。

代價港幣345,000,000元將由訂約方公平磋商後釐定並參考該物業的原購買價及獨立估值師釐定該物業於2020年12月31日的公平值計算。

根據Hudson Assets的未經審核管理賬目，Hudson Assets於2020年12月31日的虧損淨額約為港幣120.4百萬元。Hudson Assets於緊接該協議日期前兩年的未經審核財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2019年 港幣千元	2020年 港幣千元
除稅前後虧損淨額	26,283	86,106

待最終審核後，預期本集團將實現出售會計收益港幣465.4百萬元，乃參考Hudson Assets於2020年12月31日的賬面值計算。本集團將不會收取出售的任何所得款項。

根據收購守則規則10，上述與Hudson Assets有關的未經審核財務資料構成溢利估計，應由本公司財務顧問及申報會計師根據收購守則規則10.3及10.4予以呈報（「報告」）。由於本公司財務顧問及申報會計師需要額外時間編製報告，因此將報告納入本公告將面臨實際困難，上述有與Hudson Assets有關的財務資料並無嚴格遵守收購守則規則10的規定。與Hudson Assets有關遵守收購守則規定的會計師報告將會載入將寄發予股東的通函內。

本公司謹請股東及潛在投資者垂注，上述與Hudson Assets有關的未經審核財務資料並不符合收購守則規則10規定之標準，須經本公司申報會計師審閱，因此可能會發生變動。在依賴上述資料評估該協議、清洗豁免的條款的優劣及買賣股份時，股東及潛在投資者務請審慎行事。股東及潛在投資者應參考擬寄發予股東的通函所載的經審核財務資料。

於完成後，本公司將不再於Hudson Assets擁有任何權益，而Hudson Assets將不再作為本集團的附屬公司入賬。

條件

該協議須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東批准該協議及其項下擬進行之交易，包括配發及發行代價股份；
- (ii) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (iii) 獨立股東批准清洗豁免；
- (iv) 執行人員已授出清洗豁免；及
- (v) 訂約方已取得該協議項下擬進行之交易所需之全部許可及批文（包括按揭銀行有關物業租賃的同意）。

以上(i)至(iv)條件不可豁免。條件(v)可由本公司豁免。倘以上任何條件未於2021年12月31日（或訂約雙方可能協定的其他較後日期）前達成，該協議項下擬進行之交易將不會進行且該協議將告終止。

有關該等物業之資料

該等物業包括由控股股東及其聯繫人開發的位於北京及長沙的三處物業。

(i) 國美商都

國美商都乃中國北京西南部中關村地區中關村豐台科技園區內的商業開發區，總建築面積約為524,638平方米，包括一個約310,658平方米的8層高之購物中心及有關餐飲、娛樂及配套設施、一棟約35,532平方米之辦公大樓、一個約55,404平方米之商業配套酒店公寓、一個約1,945平方米的庫房及能提供2,819個車位約121,099平方米的3層地下車庫。該物業於2009年竣工。

(ii) 湘江玖號

湘江玖號乃位於中國湖南省長沙市的一個商業開發區。總建築面積約為130,501平方米，主要包括6層高之購物中心及餐飲、娛樂及配套設施等，此外還能提供680個車位1層地下車庫。該物業於2016年竣工。

(iii) 鵬潤大廈

鵬潤大廈位於北京朝陽區（北京市的中心商務區）。本集團總部自2004年起一直設於鵬潤大廈，目前租賃該大廈合共42,500平方米的辦公室。根據該協議，鵬潤大廈的辦公室將由本集團出租，將於2023年3月1日擴展至70,464平方米。

對本公司股權架構之影響

本公司目前尚未轉換的可換股債券可轉換為本公司1,905,464,561股股份。下文載列代價發行完成前後對本公司股權的影響：

股東	於本公告日期的股權		於代價發行完成後的股權		於代價發行及悉數轉換可換股債券完成後的股權 ⁽¹⁾	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
控股股東及與其一致行動的人士						
– 國美管理 ⁽²⁾	5,500,000,000	23.08	15,423,940,777	45.69	15,423,940,777	43.25
– Shinning Crown Holdings Inc. ⁽²⁾	4,454,979,938	18.69	4,454,979,938	13.20	4,454,979,938	12.49
– Shine Group Limited ⁽²⁾	634,016,736	2.66	634,016,736	1.88	634,016,736	1.78
– 杜鵑女士 ⁽²⁾	246,706,664	1.04	246,706,664	0.73	246,706,664	0.69
受託人 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	1,358,498,000	5.70	1,358,498,000	4.02	1,358,498,000	3.81
	<u>12,194,201,338</u>	<u>51.17</u>	<u>22,118,142,115</u>	<u>65.52</u>	<u>22,118,142,115</u>	<u>62.02</u>
王俊洲先生	22,000,000 ⁽³⁾	0.09	22,000,000	0.07	22,000,000	0.06
公眾股東	11,616,402,084	48.74	11,616,402,084	34.41	11,616,402,084	32.58
可換股債券持有人	–	–	–	–	1,905,464,561	5.34
總額	<u>23,832,603,422</u>	<u>100</u>	<u>33,756,544,199</u>	<u>100</u>	<u>35,662,008,760</u>	<u>100</u>

附註：

1. 假設悉數轉換尚未轉換可換股債券及假設並無調整可換股債券的轉換價。
2. 國美管理、Shinning Crown Holdings Inc.及Shine Group Limited均由控股股東全資擁有。杜鵑女士為控股股東的配偶。

3. 該等股份指根據本公司的股份獎勵計劃授予本公司主要行政人員王俊洲先生的22,000,000份股份獎勵。於本公告日期，22,000,000份股份獎勵中的3,938,000份股份已歸屬予王先生。餘下18,062,000股股份的歸屬取決於歸屬條件。於本公告日期，除王俊洲先生於股份獎勵計劃項下的權益外，本公司董事概無於股份中擁有任何權益。
4. 本公司於2016年10月採納股份獎勵計劃，以就高級職員及僱員為本集團作出的貢獻提供獎勵。股份獎勵計劃下的股份由專業獨立受託人持有。根據股份獎勵計劃，受託人不得就該信託持有的任何股份(包括但不限於授予股份及以其所產生收入購買的更多股份)行使投票權。受託人已被推定為與控股股東一致行動。
5. 於本公告日期，受託人合共持有1,358,498,000股股份，其佔本公司已發行股本約5.70%，其中(a) 425,145,000股股份(佔已發行股本約1.78%)為股份獎勵計劃的代表受讓人以信託形式持有的已授出但未歸屬股份；及(b) 933,353,000股股份(佔本公司已發行股本約3.92%)為持作股份獎勵計劃池內的股份。概無董事根據股份獎勵計劃獲授股份或持有任何股份。

訂立該協議之理由

本集團計劃引入創新型零售概念，以城市為單位，與知名品牌合力打造城市全品類體驗式展廳，相互賦能，形成場景互聯，實現共贏。

該交易為本集團邁向新線下零售服務模式的重大舉措。兩間零售物業的空間更大，設計獨特，使本集團可提供獨一無二的消費者體驗，本集團及其策略業務合作夥伴將其用作線下樞紐，展示合作品牌的生活時尚概念及更廣泛的產品，以及作為目標輻射範圍內的消費者服務中心。管理層認為，該業務模式的轉變將可進一步鞏固本集團日後在零售價值鏈上的整體定位及影響力，為本集團在下一階段與其策略業務投資者在電商及消費者產品方面的商務合作奠定基礎。

就國美商都而言，本集團擬在一個8層高之購物中心容納約300間全品類電器及電子消費品製造商，通過糅合家電、家居、家裝等不同板塊，貫穿科技、體驗、主營產品展示售賣，形成由下而上全場景互聯。賦予消費者獨特的購物體驗，可在同一個地方考察、測試世界各地的各種各樣產品並獲取一手信息。驅動「在線數字化+線下網格化」的融合管理，搭建消費場景，實現沉浸式體驗，導入IP屬性，創新家庭消費方式，塑造多維社交概念。本集團管理層認為，該物業乃本公司引入及執行新零售概念的不二之選。此外，該物業位於中關村豐台科技園區(為北京高新科技研發中心)亦彰顯著本公司所售產品具有創新高科技形象。

本集團計劃將湘江玖號打造成為娛樂之都中具備科技前沿潮流的地標型城市綜合展示體驗中心及品牌形象宣傳地，實現線上線下打通、賦能提質的引領模式，一站式滿足不同客群消費場景新需求的升級體驗。延伸更多功能，兼顧多元客群不同消費訴求的優化組合，重構符合城市氣質的娛樂新坐標定義，成為契合當代家庭體驗式消費新觀念，符合家庭全客層娛樂新方式的目的地。

就鵬潤大廈而言，本公司總部自2004年起一直設於鵬潤大廈。鵬潤大廈先前的租賃安排期限更短，為一至六年，每次租期屆滿後會重續租金。鑒於(i)鵬潤大廈位於北京的中央商務區朝陽區，(ii)本集團已承諾對在此處建立I.T.基礎設施進行巨額投資以服務本集團的在線業務，及(iii)缺乏能夠容納本集團總部所有業務的有關規模的甲級辦公場所，本集團管理層認為，本集團繼續將其總部設於鵬潤大廈符合本公司及股東的利益，且固定租金使本集團免受市場租金波動的不確定性影響。

建立大型全類別產品體驗廳涉及本集團的大量投資及資源投入。因此，可在該等物業開展本集團的創新零售概念長遠而言屬至關重要，可使本集團擁有穩定的經營環境及避免每隔數年就須遷址的局面。由於黃金地段的租金持續上漲，根據該協議擬定的長期安排可使本集團鎖定租賃付款並實施其長期發展策略。預付款大幅降低租金波動的不確定性及減輕未來租金成本的壓力。

擬定該協議的目的是讓本集團在來年盡量減少對戰略轉型及業務發展進行持續投資的現金流支出，而租期較長所帶來的穩定性使本集團能夠並激勵本集團對主體物業進行長期投入及優化運營。出售Hudson Assets是優化本集團資產組合、集中資源開拓中國市場的重要一步。

基於該協議乃經公平磋商、根據一般商業條款而達成且租金乃由該等物業的經評估租金釐定，董事(不包括非執行董事及獨立非執行董事，彼等為關連交易獨立董事委員會及清洗豁免獨立董事委員會的成員，將在考慮獨立財務顧問的意見後分別在關連交易獨立董事委員會及清洗豁免獨立董事委員會函件發表意見)認為，該協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本公司

本公司為在百慕達註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市。本集團之主要業務是以自營及平台方式在中國經營及管理電器、消費電子產品、百貨類零售門店的全品類在線銷售網絡。

國美管理

國美管理為在香港註冊成立之公司，由控股股東全資擁有。國美管理主要從事投資控股。

上市規則之涵義

第14章

由於有關租賃該等物業的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，租賃該等物業構成本公司重大交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

由於有關出售Hudson Assets的上市規則第14.07條項下之所有適用百分比率低於5%，根據上市規則第14章，出售並不構成本公司須予公佈交易。

根據上市規則第14.24條，由於租賃該等物業及出售Hudson Assets構成一項同時涉及收購及出售的交易，該交易將參照收購或出售兩者之較高者來分類，且須遵守適用於有關分類的申報、披露及／或股東批准規定。因此，租賃該等物業及出售Hudson Assets須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

第14A章

國美管理由控股股東全資擁有。因此，其為本公司之關連人士。由於有關該協議項下應付租金之適用比率超過5%，該協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

董事會批准

非執行董事黃秀虹女士為控股股東之胞妹，而執行董事鄒曉春先生及非執行董事于星旺先生獲控股股東提名為董事。黃秀虹女士、鄒曉春先生及于星旺先生被視為在該協議、代價發行及清洗豁免中擁有權益，並已就批准該協議、代價發行及清洗豁免之董事會決議案放棄投票。

除以上所披露外，概無董事在該協議、代價發行及清洗豁免中擁有重大權益，或根據上市規則及／或本公司之公司細則須就審議及批准該協議、代價發行及清洗豁免之董事會決議案放棄投票。董事會已批准有關審議及批准該協議、代價發行及清洗豁免之決議案，惟須待獨立股東於股東特別大會上批准，方可作實。

收購守則之涵義

於本公告日期，控股股東及與其一致行動之人士持有合計12,194,201,338股股份，佔本公司已發行股本的約51.17%。國美管理持有12,194,201,338股股份中的5,500,000,000股股份，佔本公司已發行股本約23.08%。

於代價發行完成後，控股股東及與其一致行動之人士於本公司投票權之權益將由約51.17%增加至65.52%（假設除配發及發行代價股份外，本公司已發行股本概無其他變動）。單獨而言，國美管理的權益將由約23.08%增加至45.69%（假設除配發及發行代價股份外，本公司已發行股本概無其他變動）。

根據收購守則規則26.1，國美管理將有義務就本公司全部已發行股份（並非已由國美管理或與其一致行動之人士擁有或同意將予收購者）向股東作出強制性全面要約，除非清洗豁免已由執行人員授出。清洗豁免（如獲執行人員授出）將須待(i)獨立股東於股東特別大會上以至少75%的票數批准清洗豁免，及(ii)獨立股東於股東特別大會上以高於50%的票數批准該協議項下擬進行的交易（包括代價發行及出售Hudson Assets）後，方可作實。

申請清洗豁免

國美管理將根據收購守則規則26豁免註釋1就清洗豁免向執行人員提出申請。清洗豁免（倘獲執行人員授出）將須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准該協議項下擬進行的交易（包括代價發行及出售Hudson Asset）及清洗豁免後，方可作實。

國美管理、控股股東及與彼等任何一方一致行動之人士將就批准該協議項下擬進行的交易（包括代價發行及出售 Hudson Asset）及清洗豁免而在股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

該協議項下擬進行的交易（包括代價發行及出售Hudson Asset）須待（其中包括）清洗豁免獲執行人員授出並獲獨立股東批准後，方告完成。執行人員可能會或不會授出清洗豁免及獨立股東可能會或不會批准清洗豁免。倘清洗豁免未獲授出或批准，代價發行及該協議項下擬進行之交易將不會進行。

獨立董事委員會

本公司已根據上市規則成立關連交易獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成），以就該協議及代價發行向獨立股東提供意見。

本公司亦已根據收購守則規則2.8成立清洗豁免獨立董事委員會（由於該協議、代價發行及清洗豁免中並無直接或間接擁有權益的非執行董事及獨立非執行董事組成），以就該協議、代價發行及清洗豁免向獨立股東提供意見。非執行董事黃秀虹女士為控股股東之胞妹，而非執行董事于星旺先生獲控股股東提名為董事。黃秀虹女士及于星旺先生被視為在該協議、代價發行及清洗豁免中擁有權益，因此，黃秀虹女士及于星旺先生未出任清洗豁免獨立董事委員會。

獨立財務顧問

創富融資有限公司已獲獨立董事委員會批准受聘為獨立財務顧問，以就該協議、代價發行及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見並對投票表決作出推薦意見。

於股份中的權益

於本公告日期，控股股東及其一致行動人士持有12,194,201,338股股份，佔本公司已發行股本的約51.17%。除所持有的有關數目的股份外，控股股東或其任何一致行動人士均無：

- (i) 持有或控制或指示本公司的股份或可轉換證券、認股權證或購股權或衍生工具的任何投票權或權利或於本公司持有任何相關證券(定義見收購守則第22條附註4)；
- (ii) 已就針對任何有關該協議、代價發行及清洗豁免的決議案投票贊成或反對收到任何不可撤回承諾；
- (iii) 就本公司股份與任何其他人士訂立收購守則第22條附註8所指而可能對該協議、代價發行及清洗豁免屬重大之任何安排(不論以購股權、彌償或其他方式)；
- (iv) 除有關該協議生效的條件外，具有涉及其可能或可能不會援引或尋求援引該協議、代價發行及清洗豁免的先決條件或條件的情況下所訂立的任何協議或安排；及
- (v) 已向本公司借入或借出任何相關證券(定義見收購守則第22條附註4)。

此外：

- (1) 除代價股份外，本公司概無已向或將向國美管理或與其一致行動的任何人士支付任何形式的其他代價、補償或利益；
- (2) 國美管理或與其一致行動的任何人士(作為其中一方)概無與本公司及其一致行動人士(作為另一方)訂立諒解、安排、協議或特別交易；及
- (3) 任何股東概無與(1)控股股東及其一致行動人士；及(2)本公司、其附屬公司或聯營公司訂立諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則)。

於本公告日期，本公司認為建議進行該協議項下之交易(包括代價發行及出售Hudson Assets)不會引致有關遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)之任何問題。倘於刊發本公告後出現有關問題，本公司將盡快且無論如何於寄發清洗通函前竭力解決有關事宜以令有關當局滿意。本公司知悉，倘建議進行該協議項下之交易(包括代價發行及出售Hudson Assets)不符合其他適用規則及規例，執行人員可能不會授出清洗豁免。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以審議及(倘適合)通過決議案以批准該協議、代價發行及清洗豁免。

於股東特別大會上投票將以投票表決方式進行。

清洗豁免將以決議案(將獲親身或委任代表出席之至少75%獨立表決權通過)方式在股東特別大會上提呈以供獨立股東批准。

控股股東及其聯繫人及與其一致行動之人士控制12,194,201,338股股份，佔本公司於本公告日期已發行股本總數約51.17%。彼等將須就批准該協議、代價發行及清洗豁免而將於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

寄發通函

本公司通函將載有(其中包括)(i)該協議、代價發行及清洗豁免之主要條款；(ii)關連交易獨立董事委員會有關該協議及代價發行之意見函；(iii)清洗豁免獨立董事委員會有關該協議、代價發行及清洗豁免之意見函；及(iv)獨立財務顧問有關該協議、代價發行及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函。通函預期將根據上市規則第14A.68條於本公告日期起計15個營業日內，或根據收購守則規則8.2於本公告日期起計21日內(以較早者為準)寄發予股東。

倘明確通函將未能於本公告日期起計21日內寄發予股東，本公司將向執行人員申請延遲寄發通函。本公司將適時作出進一步公告。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義；
「該協議」	指	本公司與國美管理訂立之日期為2021年4月7日之協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	國美零售控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：493)；
「代價發行」	指	根據該協議發行代價股份；

「代價股份」	指	將由本公司發行之9,923,940,777股份；
「控股股東」	指	本公司控股股東黃光裕先生，於本公告日期，彼於本公司已發行股本中擁有約45.47%權益；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「關連交易獨立董事委員會」	指	根據上市規則之規定成立之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，以就該協議及代價發行向獨立股東提供意見；
「董事」	指	本公司董事；
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事及任何獲其轉授權力的人；
「國美管理」	指	國美管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由控股股東全資擁有；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「Hudson Assets」	指	Hudson Assets Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司；
「獨立董事委員會」	指	關連交易獨立董事委員會及清洗豁免獨立董事委員會；
「獨立財務顧問」	指	創富融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就該協議、代價發行及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及就投票作出推薦意見之獨立財務顧問；

「獨立股東」	指	除控股股東、其聯繫人及與其一致行動之人士；以及於該協議及清洗豁免中擁有權益或參與其中之任何其他股東以外的股東；
「最後交易日」	指	2021年4月1日，股份於訂立該協議前的最後交易日；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該等物業」	指	國美商都、湘江玖號及鵬潤大廈；
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以批准該協議、代價發行及清洗豁免；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份獎勵計劃」	指	本公司於2016年10月3日採納的受限制股份獎勵計劃；
「股份」	指	本公司普通股；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「特別授權」	指	獨立股東擬向董事授出之特別授權，以配發及發行代價股份；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「受託人」	指	股份獎勵計劃的專業獨立受託人；

「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1豁免國美管理及控股股東以及與其一致行動之人士在代價發行完成後而須對本公司所有證券(國美管理及控股股東以及與其一致行動之人士已擁有或同意將予收購者除外)提出全面要約之責任；
「清洗豁免獨立董事委員會」	指	根據收購守則之規定成立之獨立董事會委員會，以並無於該協議、代價發行及清洗豁免直接或間接擁有權益之非執行董事及獨立非執行董事組成，以就該協議、代價發行及清洗豁免向獨立股東提供推薦意見；及
「%」	指	百分比。

就本公告而言，所用的匯率定為港幣1.00元兌人民幣0.83935元。

承董事會命
國美零售控股有限公司
主席
張大中

香港，2021年4月7日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄒曉春先生；非執行董事張大中先生、黃秀虹女士及于星旺先生；及獨立非執行董事李港衛先生、劉紅宇女士及王高先生。

董事願就本公告所載之資料(有關國美管理及與其一致行動之人士之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致令本公告所載任何陳述產生誤導。

於本公告日期，國美管理之董事包括杜鵑女士、黃秀虹女士、周亞飛先生及鄭鴻女士。

國美管理之董事願就本公告所載有關國美管理及與其一致行動之人士之資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致令本公告所載任何陳述產生誤導。

* 僅供識別