

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚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)

有關訂立撤資框架協議的主要交易

茲提述本公司日期為二零二零年十月十六日及二零二零年十月十九日的公告以及本公司日期為二零二零年十一月二十五日的通函，內容有關(其中包括)上海盛蕤(本公司的間接全資附屬公司)與鴻翔房地產(鴻翔集團的全資附屬公司)就成立合資公司(即嘉興金獅房地產)訂立合資公司合作協議以及成功競得作商業及住宅用途的該地塊的土地使用權。

根據合資公司合作協議，上海盛蕤及鴻翔房地產已於成功競得該地塊的土地使用權後共同設立嘉興金獅房地產，分別由上海盛蕤及鴻翔房地產持有22.5%及77.5%。本集團已以股東借款的形式向嘉興金獅房地產出資人民幣450.00百萬元。於本公告日期，未償還之股東借款為人民幣330.75百萬元。

訂立撤資框架協議及自合資公司撤資

由於未能尋得作商業及零售用途的合適地塊，經訂約方公平磋商後，董事會謹此宣佈，於二零二一年九月六日（交易時段後），訂約方訂立撤資框架協議，據此，訂約方同意訂立以下安排，以實施本集團自合資公司撤資：

- (1) 金獅百盛投資（本公司的間接全資附屬公司）向上海樾寰曙（鴻翔集團的非全資附屬公司）轉讓待售股份，代價約為人民幣0.26百萬元；
- (2) 嘉興金獅房地產向嘉興金獅商業管理（本公司的間接全資附屬公司）償還未償還之股東借款；
- (3) 嘉興金獅房地產向金獅百盛投資結算有關金獅百盛投資根據諮詢協議提供諮詢服務的諮詢服務費；及
- (4) 嘉興金獅房地產向金獅百盛投資結算有關金獅百盛投資根據商標許可協議向嘉興金獅房地產授予使用商標的非獨家權利的許可費。

於撤資完成後，本集團將不再擁有上海盛蕤的任何權益，且因此本集團將不再擁有嘉興金獅房地產的任何權益。儘管合資公司合作協議中有任何相反的規定，上海盛蕤及鴻翔房地產同意根據撤資框架協議進行待售股份的轉讓。上海盛蕤及鴻翔房地產進一步同意免除彼等各自於合資公司合作協議項下的責任。於待售股份轉讓登記完成後，撤資即告完成，且待售股份的所有股東權利、權益及義務將歸屬於上海樾寰曙。

上市規則的涵義

由於有關撤資框架協議及撤資安排的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但均低於100%，故撤資框架協議及撤資安排整體而言構成本公司於上市規則第十四章項下的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的公告、通函及股東批准規定。

就董事所深知，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於撤資框架協議及撤資安排中擁有任何重大權益，亦無股東須就批准撤資框架協議及撤資安排的決議案放棄贊成票。一組有密切聯繫的股東於合計1,448,270,000股股份（約佔本公司已發行股份總數的54.97%）中擁有權益，已就撤資框架協議及撤資安排給予書面批准。

根據上市規則第14.44條，上述一組股東的書面批准已獲接納，以代替舉行本公司股東大會。上述股東為(i) East Crest International Limited，其持有9,970,000股股份，佔本公司已發行股份總數的0.38%；及(ii) PRG Corporation Limited，其持有1,438,300,000股股份，約佔本公司已發行股份總數的54.59%。PRG Corporation Limited為East Crest International Limited的全資附屬公司。

一份載有(其中包括)撤資框架協議及撤資安排的相關資料的通函預期將根據上市規則第14.41(a)條的規定於二零二一年九月二十八日或之前寄發予股東並僅供股東參考。

緒言

茲提述本公司日期為二零二零年十月十六日及二零二零年十月十九日的公告以及本公司日期為二零二零年十一月二十五日的通函，內容有關(其中包括)上海盛蕤(本公司的間接全資附屬公司)與鴻翔房地產(鴻翔集團的全資附屬公司)就成立合資公司(即嘉興金獅房地產)訂立合資公司合作協議以及成功競得作商業及住宅用途的該地塊的土地使用權。

根據合資公司合作協議，上海盛蕤及鴻翔房地產已於成功競得該地塊的土地使用權後共同設立嘉興金獅房地產，分別由上海盛蕤及鴻翔房地產持有22.5%及77.5%。本集團已以股東借款的形式向嘉興金獅房地產出資人民幣450.00百萬元。於本公告日期，未償還之股東借款為人民幣330.75百萬元。

由於未能尋得作商業及零售用途的合適地塊，經訂約方公平磋商後，董事會謹此宣佈，於二零二一年九月六日（交易時段後），訂約方訂立撤資框架協議，據此，訂約方同意訂立若干安排，以實施本集團自合資公司撤資，金額載於本公告「標的事項及撤資安排」一節，有關事項將構成本公司於上市規則第十四章項下的一項主要交易。

撤資框架協議

撤資框架協議的主要條款及有關資料的概要載於下文：

日期： 二零二一年九月六日

訂約方： 金獅百盛投資

上海樾寰曙

鴻翔房地產

上海盛蕤

嘉興金獅房地產

嘉興金獅商業管理

標的事項及撤資安排：

(1) 轉讓待售股份

根據撤資框架協議，訂約方同意，金獅百盛投資將向上海樾寰曙轉讓待售股份，代價約為人民幣0.26百萬元。轉讓待售股份的代價應於簽署撤資框架協議後十個營業日內支付。

(2) 償還未償還之股東借款

根據撤資框架協議，訂約方同意，未償還之股東借款人民幣330.75百萬元應於二零二一年十月三十一日或之前由嘉興金獅房地產償還予嘉興金獅商業管理。

(3) 結算諮詢服務費

於二零一九年十一月一日至二零二零年十月十九日期間，金獅百盛投資一直在就競標該地塊的土地使用權向嘉興金獅房地產提供諮詢服務。訂約方同意，嘉興金獅房地產應就該等諮詢服務向金獅百盛投資支付諮詢服務費人民幣25.00百萬元。

為正式結算諮詢服務費，訂約方同意，金獅百盛投資與嘉興金獅房地產應於撤資框架協議日期同時訂立諮詢協議，且諮詢服務費應於簽署撤資框架協議後十個營業日內支付。

諮詢服務費乃訂約方經參考金獅百盛投資的工作及責任後經公平磋商達致。

(4) 結算許可費

於二零二零年十月十九日直至本公告日期期間，金獅百盛投資已就商業及住宅項目向嘉興金獅房地產授予使用商標(即「百盛Parkson」)的非獨家權利，並同意繼續向嘉興金獅房地產授予使用該商標的非獨家權利，直至商業及住宅項目的商業部分交付之日(暫定為二零二四年六月三十日)。訂約方同意，嘉興金獅房地產應就該商標使用向金獅百盛投資支付許可費人民幣23.89百萬元。

為正式結算許可費，訂約方同意，金獅百盛投資與嘉興金獅房地產應於撤資框架協議日期同時訂立商標許可協議，且許可費應於二零二一年十月三十一日或之前支付。

許可費乃訂約方經參考房地產公司於當前市況下所收取標準許可費的合理區間後經公平磋商達致。

撤資安排的總代價為人民幣379.90百萬元。

先決條件：於根據上市規則規定取得本公司股東批准撤資安排前，訂約方無履行撤資框架協議的責任。

撤資的完成：於支付轉讓待售股份的代價、未償還之股東借款、諮詢服務費及許可費後，金獅百盛投資及上海樾寰曙應於十個營業日內，共同向相關政府部門提交待售股份轉讓登記的申請及其他相關申請，且訂約方同意相互配合並簽署該等申請所需的任何文件。

自合資公司撤資

於撤資完成後，本集團將不再擁有上海盛蕤的任何權益，且因此本集團將不再擁有嘉興金獅房地產的任何權益。儘管合資公司合作協議中有任何相反的規定，上海盛蕤及鴻翔房地產同意根據撤資框架協議進行待售股份的轉讓。上海盛蕤及鴻翔房地產進一步同意免除彼等各自於合資公司合作協議項下的責任。於待售股份轉讓登記完成後，撤資即告完成，且待售股份的所有股東權利、權益及義務將歸屬於上海樾寰曙。

有關上海盛蕤的資料

上海盛蕤為一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為投資控股公司。

以下載列上海盛蕤的財務資料，乃摘錄自其自二零二零年九月三十日（註冊成立日期）至二零二零年十二月三十一日期間以及截至二零二一年六月三十日止六個月未經審核財務報表：

	自二零二零年 九月三十日 (註冊成立日期) 至二零二零年 十二月三十一日 期間 (人民幣千元)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 (人民幣千元)
除所得稅前虧損	5.02	117.72
期內虧損	5.02	117.72
負債淨額	5.02	122.74

訂立撤資框架協議的理由及撤資的裨益

本集團的主要業務為經營及管理位於中國的百貨店網絡。

誠如本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報所披露，本集團旨在開拓新商機，加強本集團的業務組合，以鞏固本集團作為中國領先的時尚生活概念零售商的地位。為此，董事會不斷審閱本公司的業務戰略，以盡量提高本公司的價值。

由於合資公司未能尋得合適地塊用於開發及建設商業購物中心，董事會認為，撤資為本集團收回其於合資公司的投資提供良機，從而改善本集團的財務及流動資金狀況以及其現金流量，並提供資源讓本集團能夠探索適當的商機以擴大其業務規模，從而為股東創造更大的價值並取得更好的回報。

董事會認為，撤資對本集團的業務、營運或財務狀況並無任何重大影響。

經考慮上述理由及裨益後，董事（包括獨立非執行董事）認為，撤資框架協議及其項下擬進行的各具體安排文件的條款均按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

撤資安排的財務影響及所得款項用途

於撤資完成後，本集團將不再擁有上海盛蕤的任何權益，其財務業績、資產及負債將不再計入本集團的綜合財務報表內。本集團亦將不再擁有嘉興金獅房地產的任何權益。

根據(i)上海盛蕤於二零二一年八月三十一日的負債淨值；及(ii)待售股份的代價，本集團現時預期自待售股份的轉讓中實現收益約人民幣0.30百萬元。

撤資安排的所得款項將用作本集團的營運資金。

有關本集團及訂約方的資料

本集團、金獅百盛投資、嘉興金獅商業管理

金獅百盛投資為一家於二零零六年五月在中國成立的外商獨資有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。金獅百盛投資為投資控股公司。

嘉興金獅商業管理為一家於二零二零年六月在中國成立的外商獨資有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。嘉興金獅商業管理為投資控股公司。

本集團的主要業務為經營及管理位於中國的百貨店網絡。

鴻翔房地產及上海樾寰曙

鴻翔房地產為一家於中國成立的房地產開發公司，為鴻翔集團的全資附屬公司。鴻翔房地產的最終實益擁有人為姚岳良、姚惟秉及宋程梅。鴻翔集團為一家位於中國的房地產開發商，其主要業務為房地產開發、提供建設服務、環境技術以及提供金融服務、商貿服務、體育文化及現代工業服務等現代服務。

上海樾寰曙為一家於中國成立的公司，為鴻翔集團的非全資附屬公司，其由鴻翔集團擁有55%及由宋光曙先生擁有45%。上海樾寰曙主要從事商業管理及諮詢服務。

就董事所深知及確信並經作出一切合理查詢，鴻翔房地產、上海樾寰曙及彼等的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方，且與本公司及其關連人士概無關連。

上海盛蕤

上海盛蕤為一家於二零二零年九月在中國成立的有限責任公司。上海盛蕤為投資控股公司。於轉讓待售股份前，上海盛蕤為本公司的間接全資附屬公司，及於待售股份轉讓登記完成後，其將成為上海樾寰曙的全資附屬公司。

嘉興金獅房地產

嘉興金獅房地產為一家於二零二零年十一月在中國成立的有限責任公司。嘉興金獅房地產主要從事房地產開發。嘉興金獅房地產由鴻翔房地產擁有77.5%及由上海盛蕤擁有22.5%。

上市規則的涵義

由於有關撤資框架協議及撤資安排的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但均低於100%，故撤資框架協議及撤資安排整體而言構成本公司於上市規則第十四章項下的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的公告、通函及股東批准規定。

就董事所深知，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於撤資框架協議及撤資安排中擁有任何重大權益，亦無股東須就批准撤資框架協議及撤資安排的決議案放棄投贊成票。一組有密切聯繫的股東於合計1,448,270,000股股份(約佔本公司已發行股份總數的54.97%)中擁有權益，已就撤資框架協議及撤資安排給予書面批准。

根據上市規則第14.44條，上述一組股東的書面批准已獲接納，以代替舉行本公司股東大會。上述股東為(i) East Crest International Limited，其持有9,970,000股股份，佔本公司已發行股份總數的0.38%；及(ii) PRG Corporation Limited，其持有1,438,300,000股股份，約佔本公司已發行股份總數的54.59%。PRG Corporation Limited為East Crest International Limited的全資附屬公司。

一份載有(其中包括)撤資框架協議及撤資安排的相關資料的通函預期將根據上市規則第14.41(a)條的規定於二零二一年九月二十八日或之前寄發予股東並僅供股東參考。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會。
「本公司」	指	百盛商業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司。
「諮詢協議」	指	金獅百盛投資與嘉興金獅房地產根據撤資框架協議訂立的諮詢服務協議，內容有關金獅百盛投資提供諮詢服務。
「諮詢服務費」	指	嘉興金獅房地產根據諮詢協議將向金獅百盛投資支付的諮詢服務費人民幣25.00百萬元。
「董事」	指	本公司董事。
「本集團」	指	本公司及其附屬公司。
「港元」	指	港元，香港法定貨幣。
「香港」	指	中國香港特別行政區。
「鴻翔集團」	指	鴻翔控股集團有限公司，一家於中國成立的公司。
「鴻翔房地產」	指	鴻翔房地產有限公司，一家於中國成立的公司，為鴻翔集團的全資附屬公司。

「嘉興金獅商業管理」	指	嘉興金獅商業管理有限公司，一家於中國成立的外商獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司。
「合資公司」或 「嘉興金獅房地產」	指	嘉興金獅房地產開發有限公司，為上海盛蕤與鴻翔房地產根據合資公司合作協議於中國成立的合資公司。
「合資公司合作協議」	指	上海盛蕤與鴻翔房地產於二零二零年十月十五日訂立的合資公司合作協議。
「該地塊」	指	位於中國浙江省嘉興市東至慶豐路綠化帶、南至廣澤路、西至雲東路及北至樵李路綠化帶的地塊，總出讓面積為130,294平方米，作商業及住宅用途。
「許可費」	指	嘉興金獅房地產根據商標許可協議將向金獅百盛投資支付的許可費人民幣23.89百萬元。
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則。
「未償還之股東借款」	指	本集團根據合資公司合作協議向嘉興金獅房地產提供的股東借款的未償還金額人民幣330.75百萬元。

「金獅百盛投資」	指	金獅百盛投資有限公司，一家於中國成立的外商獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司。
「訂約方」	指	撤資框架協議的訂約方，即金獅百盛投資、上海樾寰曙、鴻翔房地產、上海盛蕤、嘉興金獅房地產及嘉興金獅商業管理。
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣。
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣。
「待售股份」	指	上海盛蕤的全部股權。
「上海盛蕤」	指	上海盛蕤商業管理有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司。
「上海樾寰曙」	指	上海樾寰曙企業管理有限公司，一家於中國成立的公司，為鴻翔集團的非全資附屬公司，由鴻翔集團及宋光曙先生分別持有55%及45%。
「股東」	指	股份持有人。
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元的普通股。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

「商標許可協議」	指	金獅百盛投資與嘉興金獅房地產根據撤資框架協議訂立的商標許可協議，內容有關金獅百盛投資向嘉興金獅房地產授予使用商標(即「百盛Parkson」)的非獨家權利。
「撤資」	指	本集團自合資公司撤資。
「撤資安排」	指	撤資框架協議項下擬進行的安排。
「撤資框架協議」	指	訂約方於二零二一年九月六日訂立的實施撤資的撤資框架協議。
「%」	指	百分比。

代表董事會
百盛商業集團有限公司
丹斯里鍾廷森
執行董事及主席

二零二一年九月六日

於本公告日期，丹斯里鍾廷森及鍾珊珊女士為本公司執行董事；拿督斯里何國忠博士為本公司非執行董事；拿督胡亞橋、丘銘劍先生及孔令龍先生為本公司獨立非執行董事。