

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，概不對因本公告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的有限公司)

(股份代號：00312)

關連交易

國展中心項目補充終止協議

背景資料

於 2020 年 12 月 30 日，根據終止公告所載，雙方已同意終止國展中心項目顧問服務協議，及與晟潤豐已同意截至 2020 年 12 月 30 日止未償還金額為人民幣 422.1 百萬元（相當於港幣 472.5 百萬元），晟潤豐將繼續支付。由國展中心項目終止協議當日直至本公告日期間，晟潤豐已支付人民幣 74.7 百萬元（相當於 83.6 百萬港元）。截至本公告日未償還金額為人民幣 347.4 百萬元（相當於 388.9 百萬港元）。

然而在過去兩年，中國房地產行業嚴重受到新冠肺炎大流行和中國政府實施的一系列緊縮貨幣政策所影響。中國房地產的需求長期處於低迷。國展中心項目的建設進度因缺乏中國金融機構提供資金而減緩。董事獲悉到國展中心項目的物業銷售明顯低於最初估計。基於此背景，晟潤豐已向本集團表示延長還款期的意願。

考慮到中國房地產市場近期趨勢及晟潤豐無法以可接受價格出售未完成的國展中心項目的現況下，董事認為延長未償還金額人民幣 347.4 百萬元（相當於港幣 388.9 百萬元）的還款期將是本集團最具商業可行性的選擇。

上市規則之涵義

國展中心項目補充終止協議構成對國展中心項目顧問服務協議及國展中心項目終止協議內的條款具重大變更。國展中心項目補充終止協議將構成本集團成員及本公司之關連人士晟潤豐（定義見上市規則）之間的「交易」，並因此成為本公司的關連交易。根據就上市規則第 14A 章計算的最高適用百分比率，國展中心項目補充終止協議及其項下擬進行的交易將須遵守報告、公告、年審及由獨立股東在股東大會上的批准。

2023 年特別股東大會

2023 年特別股東大會將召開，屆時將提呈普通決議案由獨立股東考慮，並倘認為合適，批准國展中心項目補充終止協議。

由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，並在考慮獨立財務顧問的建議後，就國展中心項目補充終止協議的條款是否公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益，及在 2023 年特別股東大會上就如何投票向獨立股東提供建議。阿仕特朗資本管理有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份通函，其中包含(a)有關國展中心項目補充終止協議的進一步信息；(b)獨立董事委員會向獨立股東提出的建議；(c)獨立財務顧問就國展中心項目補充終止協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(d)召開 2023 年特別股東大會的通知預計將在 2023 年 1 月 26 日或之前盡快寄發給股東。如果寄發通函有任何延遲，本公司將另行發佈公告。

背景資料

董事會茲提述第一份公告。於 2019 年特別股東大會上，國展中心項目顧問服務協議已獲獨立股東批准。於 2019 年 4 月 8 日至 2020 年 12 月 30 日期間，根據國展中心項目顧問服務協議，本集團確認房地產開發顧問服務總收入為人民幣 620.6 百萬元（相當於港幣 694.8 百萬元）。

於 2020 年 12 月 30 日，根據終止公告所載，雙方已同意終止國展中心項目顧問服務協議，與晟潤豐已同意截至 2020 年 12 月 30 日止未償還金額為人民幣 422.1 百萬元（相當於港幣 472.5 百萬元），晟潤豐將繼續支付。由國展中心項目終止協議當日直至本公告日期間，晟潤豐已支付人民幣 74.7 百萬元（相當於 83.6 百萬港元）。截至本公告日未償還金額為人民幣 347.4 百萬元（相當於 388.9 百萬港元）。

然而在過去兩年，中國房地產行業嚴重受到新冠肺炎大流行和中國政府實施的一系列緊縮貨幣政策所影響。中國房地產的需求長期處於低迷。國展中心項目的建設進度因缺乏中國金融機構提供資金而減緩。董事獲悉到國展中心項目的物業銷售明顯低於原先估計。基於此背景，晟潤豐已向本集團表示延長還款期的意願。

國展中心項目補充終止協議的主要條款和條件

以下概述了國展中心項目補充終止協議的主要條款和條件：

| | |
|----------|---|
| 日期： | 二零二二年十二月三十日 |
| 訂約方： | 歲寶管理顧問及晟潤豐 |
| 還款金額： | 人民幣 347.4 百萬元（相當於 388.9 百萬港元） |
| 還款期間： | 晟潤豐按以下方式向歲寶管理顧問償還合計人民幣 347.4 百萬元（相當於 388.9 百萬港元）： (i) 2025 年 12 月 31 日或之前：人民幣 119.5 百萬元（相當於 133.8 百萬港元）； (ii) 2026 年 12 月 31 日或之前：人民幣 180.0 百萬元（相當於 201.5 百萬港元）；和 (iii) 2027 年 12 月 31 日或之前：人民幣 47.9 百萬元（相當於 53.6 百萬港元）。 |
| 利息款項： | 未償還金額的利息將由 2023 年 1 月 1 日起計息，並於 2025 年、2026 年和 2027 年 12 月 31 日分三期支付，利息按在中國的中國建設銀行不時公佈的三年期人民幣定期存款現行基準利率計算。 |
| 其他條款和條件： | 履行國展中心項目補充終止協議取決於獲得獨立股東在 2023 年特別股東大會上的批准。 除國展中心項目補充終止協議的修訂外，其他所有國展中心項目終止協議的條款和條件應保持不變，並繼續完全有效。 |
| 適用法律： | 中華人民共和國法律。 |

簽訂國展中心項目補充終止協議的原因和好處

考慮到中國房地產市場近期趨勢及晟潤豐無法以可接受價格出售未完成的國展中心項目的現況下，董事認為延長未償還金額人民幣 347.4 百萬元（相當於港幣 388.9 百萬元）的還款期將是本集團最具商業可行性的選擇。董事不會認為歲寶管理顧問在中國採取的任何法院訴訟措施有助於從晟潤豐收回應收金額，因為國展中心項目尚未完成及本集團僅為晟潤豐的無抵押債權人之一。晟潤豐全部股權已質押給一家金融機構作為其銀行融資的抵押品。任何法庭程序亦會對晟潤豐的業務及國展中心項目的建設進度造成不利影響，從而引發其他債權人的進一步索賠，並將可能要求本集團就應收晟潤豐全部未償還金額人民幣 347.4 百萬元（相當於港元 388.9 百萬元）進行計提重大壞賬準備。有見及此，應收金額的回收，如有，將需要一段長時間，並且涉及高度的不確定性。

考慮到上述因素，董事會（除獨立非執行董事將在考慮獨立財務顧問的建議後發表意見）認為訂立國展中心項目補充終止協議屬公平、合理，且符合本公司及股東的整體利益。

訂約方資料

本集團主要於中國經營百貨店。歲寶管理顧問為本公司之全資附屬公司。其主要業務為提供綜合顧問服務。

晟潤豐為一間於中國成立的有限責任公司。其主營業務為房地產開發業務。本公司執行董事、副主席兼行政總裁楊題維先生為晟潤豐的法定代表人。截至本公告日，楊太及其控制公司持有晟潤豐全部股權。晟潤豐因此為本公司之關連人士（定義見上市規則）。

上市規則之涵義

國展中心項目補充終止協議構成對國展中心項目顧問服務協議及國展中心項目終止協議內的條款具重大變更。國展中心項目補充終止協議將構成本集團成員及本公司之關連人士晟潤豐（定義見上市規則）之間的「交易」，並因此成為本公司的關連交易。根據就上市規則第 14A 章計算的最高適用百分比率，國展中心項目補充終止協議及其項下擬進行的交易將須遵守報告、公告、年審及由獨立股東在股東大會上的批准。

2023 年特別股東大會

2023 年特別股東大會將召開，屆時將提呈普通決議案由獨立股東考慮，並倘認為合適，批准國展中心項目補充終止協議。

由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，並在考慮獨立財務顧問的建議後，就國展中心項目補充終止協議的條款是否公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益，及在 2023 年特別股東大會上就如何投票向獨立股東提供建議。阿仕特朗資本管理有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份通函，其中包含(a)有關國展中心項目補充終止協議的進一步信息；(b)獨立董事委員會向獨立股東提出的建議；(c)獨立財務顧問就國展中心項目補充終止協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(d)召開 2023 年特別股東大會的通知預計將在 2023 年 1 月 26 日或之前盡快寄發給股東。如果寄發通函有任何延遲，本公司將另行發佈公告。

於這公告內的釋義

於本公告內，除文義另有所指外，文中所用詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---------------|---|--|
| 「2019年特別股東大會」 | 指 | 本公司於2019年6月14日召開特別股東大會，其中包括國展中心項目顧問服務協議及其項下構成的關連交易獲獨立股東批准； |
| 「2023年特別股東大會」 | 指 | 預計本公司在香港召開特別股東大會或其任何續會，以尋求獨立股東批准國展中心項目補充終止協議； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 歲寶百貨控股（中國）有限公司 (Shirble Department Store Holdings (China) Limited)，一所於開曼群島註冊成立之有限公司，其所有股份於聯交所上市（股份代號：00312）； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事（包括本公司所有非執行董事及獨立非執行董事）； |
| 「第一份公告」 | 指 | 本公司於2019年4月8日就（其中包括）國展中心項目顧問服務協議發出的公告； |
| 「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 | 中華人民共和國香港特別行政區； |

| | | |
|----------------|---|--|
| 「國展中心項目」 | 指 | 國展中心項目，在中國深圳市福田區上步路與泥崗路交匯處擬進行之物業發展項目一期，現時由晟潤豐實益擁有； |
| 「國展中心項目顧問服務協議」 | 指 | 歲寶管理顧問及晟潤豐於 2019 年 4 月 8 日訂立之綜合顧問服務協議，內容有關由歲寶管理顧問向晟潤豐提供有關國展中心項目的若干顧問服務； |
| 「國展中心項目補充終止協議」 | 指 | 歲寶管理顧問與晟潤豐於 2022 年 12 月 30 日訂立之補充協議，目的是修訂國展中心終止協議的條款； |
| 「國展中心項目終止協議」 | 指 | 歲寶管理顧問與晟潤豐於 2020 年 12 月 30 日為終止國展中心項目顧問服務協而訂立的終止協議； |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 本公司獨立董事委員會由全體獨立非執行董事，即陳峰亮先生、江宏開先生及曾華光先生組成，旨在向獨立股東於 2023 年特別股東大會上就國展中心項目補充終止協議及其項下擬進行的交易作出投票提出建議； |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 阿仕特朗資本管理有限公司，一所獲發牌進行第 1 類（證券交易）和第 6 類（就企業融資提供意見）受規管活動（定義見《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章））的公司，被獲委任為獨立財務顧問就國展中心項目補充終止協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見； |

| | | |
|----------|---|--|
| 「獨立股東」 | 指 | 根據上市規則，將在 2023 年特別股東大會上就批准國展中心項目補充終止協議及其項下擬進行的交易之決議案提呈，而無需放棄投票的股東； |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則及其不時修訂； |
| 「楊太」 | 指 | 主席兼非執行董事黃雪蓉女士； |
| 「楊太控制公司」 | 指 | 成立於中國深圳的深圳市美聯創投資發展有限公司，深圳市順祥源投資有限公司，深圳市安居源投資有限公司及深圳市合瑞康投資發展有限公司，其所有股本權益經本公司的中國法律顧問確認由楊太實益擁有； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣元，中華人民共和國的法定貨幣； |
| 「股東」 | 指 | 不時持有本公司股份的持有人； |

| | | |
|----------|---|---|
| 「歲寶管理顧問」 | 指 | 深圳市歲寶企業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。歲寶管理顧問正在辦理公司名稱變更為深圳市潤居工程建設有限公司的手續，並預計 2023 年初完成； |
| 「晟潤豐」 | 指 | 深圳市晟潤豐投資發展有限公司，一間於中國成立之有限責任公司； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「終止公告」 | 指 | 本公司於 2020 年 12 月 30 日發布就（其中包括）晟潤豐終止協議的公告；和 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

作說明目的，人民幣金額以人民幣 1 元相當於港幣 1.1195 元的匯率換算為港幣。本公司並無就人民幣及港元可按規定匯率兌換或兌換作出任何聲明。

*英文公告中包含的中國實體英文名稱是由其中文名稱的非官方翻譯，包含在英文公告中僅用於識別目的。

承董事會命
歲寶百貨控股（中國）有限公司
 副主席, 行政總裁及執行董事
楊題維

香港，2022 年 12 月 30 日

於本公告日期，黃雪蓉女士(主席女士)為非執行董事；楊題維先生(副主席及行政總裁)為執行董事；以及陳峰亮先生、江宏開先生及曾華光先生為獨立非執行董事。