

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的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)

(股票代號: 00312)

須予披露的交易 出售珠海祥耀

董事會謹此宣布，於2025年4月22日(交易時間後)，賣方與買方簽訂了股權轉讓協議，根據該協議，賣方同意出售，而買方同意購入珠海祥耀全部股權，購入價為人民幣1.6百萬元。

截至本公告日期，珠海祥耀由賣方甲擁有90%及賣方乙擁有10%。出售完成後，珠海祥耀將不再為本公司的附屬公司。

由於有關出售事項相關之一項適用百分比率（定義見上市規則），如總資產測試，超過5%但低於25%，故出售事項將構成本公司之一項須予披露交易（定義見上市規則），並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

董事會謹此宣布，於2025年4月22日(交易時間後)，賣方與買方訂立了股權轉讓協議，根據該協議，賣方同意出售，而買方同意購入珠海祥耀全部股權，購入價為人民幣1.6百萬元。

截至本公告日期，珠海祥耀由賣方甲擁有90%及賣方乙擁有10%及為本公司之一家全資附屬公司。出售完成後，珠海祥耀將不再為本公司的附屬公司。

股權轉讓協議之主要條款

以下為股權轉讓協議之主要條款：

日期：2025年4月22日(交易時間後)

訂約方：(a) 賣方甲；
(b) 賣方乙（與賣方甲統稱為賣方）；及
(c) 買方（作為唯一買方）。

主題：由賣方甲擁有90%及賣方乙擁有10%之珠海祥耀全部股權。

代價：代價總額為人民幣1,600,000元，包括：(a) 買方向賣方甲支付人民幣1,440,000元；及(b) 買方向賣方乙支付人民幣160,000元。

代價金額乃經雙方公平磋商後確定，參考因其中包括珠海祥耀之財務狀況、根據銀行貸款（定義見下文）項下珠海祥耀應付款項，以及截至2024年12月31日珠海發展項目之公平值。

付款條款：於2025年4月16日，買方按比例向賣方支付了不可退回的首期款人民幣480,000元（「**首期款**」）。購入價餘款為人民幣1,120,000元（「**購入價餘款**」）應由買方以下列方式支付；

(a) 自股權轉讓協議簽訂之日起三日內，支付人民幣800,000元，分別支付(i) 賣方甲人民幣720,000元及(ii) 賣方乙人民幣80,000元；及

(b) 出售完成時，支付人民幣320,000元，分別支付(i) 賣方甲人民幣288,000元及(ii) 賣方乙人民幣32,000元。

出售完成 : 賣方與買方應於買方支付購入價餘款的第一期款項後三(3)個工作日內，安排珠海祥耀股權持有人變更之登記。

出售完成將於珠海祥耀的股權變更登記完成後三個工作天內完成。出售完成後，珠海祥耀欠賣方及其聯營公司的全部債務及應付款項共計人民幣104.4百萬元將被豁免。珠海祥耀將不再為本公司的附屬公司。

訂約方資料

本集團主要在中國經營百貨公司及社區購物中心。賣方甲為本公司之全資附屬公司，主要從事中國之貿易業務。賣方乙為本公司之全資附屬公司，主要在中國向集團的其他成員公司提供集團內部諮詢服務。

買方為一家於中國成立之有限責任公司，是一家於中國發展綜合性業務公司。據董事會所知、所悉及相信，並於作出一切合理查詢後，買方由林利霞持有51.0%、楊林持有29.0%及周秋秀持有20.0%，且買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

珠海祥耀資料

珠海祥耀是一家於中國成立之有限責任公司及在出售完成前為本公司之全資附屬公司。珠海祥耀主要在中國從事房地產開發業務及為珠海發展項目之擁有人及開發商。

截至2024年12月31日，珠海祥耀之淨負債為人民幣131.0百萬元，其中對本集團其他成員之應付款項為人民幣104.4百萬元。珠海祥耀於截至2024年12月31日止兩年之各淨虧損如下：

| | 截至12月31日止年度 | |
|-------|-------------|--------|
| | 2023 | 2024 |
| | 人民幣百萬元 | 人民幣百萬元 |
| 稅前淨虧損 | 15.5 | 30.3 |
| 稅後淨虧損 | 15.5 | 30.3 |

出售事項之財務影響

出售完成後，珠海祥耀將不再為本公司之附屬公司。

珠海祥耀於2024年12月31日處於淨負債狀況，且珠海發展項目的公允值已作減值。因此，本公司預計將在出售完成後，將珠海祥耀的淨負債、集團所豁免的負債及收到出售代價金額的加總後，確認人民幣28.1百萬元的出售收益。出售收益之實際金額將視本公司核數師之審核而定。本公司擬將出售所得款項用於營運資金。

訂立股權轉讓協議之原因及裨益

如本公司於2023年11月13日、2024年5月9日及2025年1月9日之公告所披露，珠海中級人民法院已發出最終裁決，珠海祥耀有責任償還約人民幣254百萬元之有抵押銀行貸款（「**銀行貸款**」）連同約人民幣26百萬元之計提利息及罰款。銀行貸款以(a) 珠海發展項目（其截至2024年12月31日之公平值為人民幣253百萬元）及(b) 若干獨立第三方（珠海祥耀之前擁有人）提供之連帶責任擔保。透過出售珠海祥耀，珠海祥耀的資產（包括珠海發展項目）將不再成為本集團資產的一部分，銀行貸款金額及所有其他負債（包括但不限於珠海祥耀欠本集團其他成員公司的總金額）亦將不再成為本集團負債的一部分。鑑於本集團其他成員公司並無就償還銀行貸款提供擔保，且珠海祥耀出現淨負債，董事認為出售事項將使本集團擺脫珠海祥耀及珠海發展項目的財務負擔。因此，董事認為出售事項將對本公司及本集團整體有利。董事亦確認，股權轉讓協議的條款（包括代價金額）乃依公平原則與買方依一般商業條款磋商而釐定，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項相關之一項適用百分比率（定義見上市規則），如總資產測試，超過5%但低於25%，故出售事項將構成本公司之一項須予披露交易（定義見上市規則），並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

本公告所用釋義

除文義另有要求外，本公告內之以下大寫詞語具有下述涵義：

| | | |
|----------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會； |
| 「買方」 | 指 | 珠海市航夢時代科技有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為獨立第三方； |
| 「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）； |
| 「出售完成」 | 指 | 出售事項之完成； |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之相同涵義； |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事； |
| 「出售事項」 | 指 | 根據股權轉讓協議，賣方向買方出售其所持有的珠海祥耀全部股權； |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 指日期為2025年4月22日之股權轉讓協議，由賣方與買方訂立，以轉讓珠海祥耀之全部股權； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士； |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則； |

| | | |
|----------|---|---|
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，並不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣； |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣； |
| 「賣方甲」 | 指 | 深圳前海寶通電子商務有限公司，一家於中國成立之有限責任公司； |
| 「賣方乙」 | 指 | 深圳市慶壹信息諮詢有限公司，一家於中國成立之有限責任公司； |
| 「賣方」 | 指 | 賣方甲和賣方乙； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「珠海發展項目」 | 指 | 位於中國廣東省珠海市金灣區西湖片區省道S272東側地塊上開發的房地產發展項目，並由珠海祥耀擁有；和 |
| 「珠海祥耀」 | 指 | 珠海市祥耀房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，且於出售事項前為本公司的全資附屬公司。 |

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，二零二五年四月廿二日

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