

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，並明確表示概不就本公告全部或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。

 **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)

須予披露交易
收購百貨店
恢復買賣

董事會謹此公布本公司已同意間接收購昆明雲順和股權，而昆明雲順和擁有中國昆明市兩間「百盛」品牌的百貨店，即昆明百貨店及昆明人民路百貨店。具體說明，本公司透過一間全資附屬公司訂立買賣協議，賣方同意出售而買方同意收購Asia Victory全部已發行股本。Asia Victory為Shunhe International全部已發行股本的唯一合法實益擁有人，而Shunhe International則為昆明雲順和股權的唯一合法實益擁有人。

收購屬於本公司須予披露的交易，須遵守上市規則第14章有關規定。載有上市規則所規定資料的通函，將於本公告發出後21天內寄予本公司各股東。

應本公司要求，本公司股份自二零零六年十一月十六日上午九時三十分起暫停買賣，以待發出本公告。本公司已申請自二零零六年十一月十七日上午九時三十分起恢復本公司股份買賣。

董事會謹此公布本公司已同意間接收購昆明雲順和股權，而昆明雲順和擁有中國昆明市兩間「百盛」品牌的百貨店，即昆明百貨店及昆明人民路百貨店。所收購的昆明雲順和股權在收購後將綜合計入本公司帳目。

買賣協議

日期

二零零六年十一月十五日

立約方

賣方： Kok Lam

買方： Global Heights Investment Limited

收購

根據買賣協議，賣方同意出售而買方同意收購Asia Victory全部已發行股本。賣方Kok Lam先生為Asia Victory全部已發行股本的合法實益擁有人。Asia Victory為Shunhe International全部已發行股本的唯一合法實益擁有人，而Shunhe International則為昆明雲順和股權的唯一合法實益擁有人。

昆明雲順和擁有中國昆明市兩間「百盛」品牌的百貨店，即昆明百貨店及昆明人民路百貨店。

完成及代價

收購總代價為315,608,099.00元人民幣，將由本公司以現金及內部資源支付。

根據買賣協議的條款，買方須在買賣協議日期起計兩日內，向賣方支付相當於195,260,787元人民幣的港元現金，作為轉讓Asia Victory已發行股本的部分代價，而賣方則於買賣協議日期向買方交出若干文件。

於買賣協議日期，即使收購仍未「完成」，賣方已正式訂立及發出相關的轉讓文件，向買方轉讓Asia Victory全部已發行股本。

協議將於賣方已履行買賣協議所規定責任的日期完成，有關責任包括：

- (a) 清償Bolian Real Estate須向昆明雲順和的欠款；及
- (b) 清償Bolian Real Estate須向Kunming Brilliant及其聯屬公司的欠款。

僅當賣方履行上述責任後，買方須於完成後兩日內以港元向賣方支付相等於120,347,312元人民幣的代價餘額。

代價須按各付款日期中國人民銀行公布人民幣兌港元的中間匯率計算以人民幣等值的港元支付。

董事認為Asia Victory全部已發行股本的總代價符合一般商業條款，由賣方與買方公平磋商釐定，已參考昆明百貨店及昆明人民路百貨店過往盈利總額。兩間百貨店均位於昆明市。

預期買賣協議將於訂立日期後一個月內完成。

賣方的資料

訂立買賣協議前，賣方Kok Lam先生為Asia Victory全部已發行股本的合法實益擁有人，而Asia Victory為特別目的投資控股公司，其唯一資產為Shunhe International全部已發行股本。Shunhe International則為昆明雲順和全部權益的唯一合法實益擁有人，而昆明雲順和則擁有中國昆明市兩家百盛品牌百貨店。

賣方Kok Lam先生為商人，具獨立身份而與本公司並無關連。

為進行收購，Asia Victory及其附屬公司的擁有權已重組成為上述的架構。由於已完成的重組，昆明雲順和與Kunming Brilliant亦已訂立資產收購協議，昆明雲順和收購Kunming Brilliant若干資產、負債及業務，包括昆明百貨店及昆明人民路百貨店兩間百盛品牌的百貨店。

所收購資產為昆明雲順和繼續經營的有關及必需的資產，包括流動資產及翻新成本，帳面值為84,700,000元人民幣。與業務有關的資產不獲收購。負債方面，僅部分負債轉讓予昆明雲順和，所收購的負債相等於所收購資產價值，即84,700,000元人民幣。

向昆明雲順和轉讓擁有權之前，Kunming Brilliant的主要業務為擁有昆明百貨店及昆明人民路百貨店。收購之前，本公司根據與Kunming Brilliant訂立的管理服務協議管理該等百貨店，而本公司收購顧問及管理服務費。管理服務合約將於完成時終止。Kunming Brilliant由賣方實益擁有。

根據買賣協議的條款，賣方向買方承諾在買賣協議完成後三年內，不會自行或促使其聯繫人在中國境內經營相若規模的百貨店零售業務，直接或間接與買方的業務競爭。

此外，賣方承諾自買賣協議日期起不會容許賣方或其聯繫人使用「百盛」服務商標、商號或標誌（不論是否已註冊），亦會承諾在二零零七年五月一日前完成更改Kunming Brilliant的公司名稱，刪除「百盛」的字眼並且提供文件證明。

本公司及買方的資料

本公司及其附屬公司主要經營遍布中國26個城市的36間「百盛」品牌百貨店及兩間「Xtra」品牌的超級市場。本集團在上述百貨店及超級市場提供多種貨品，包括時裝及服飾、化妝品及飾物、家居用品、電器及雜貨。

買方為本公司的全資附屬公司，主要業務為投資中國的百貨店業務。

ASIA VICTORY及KUNMING BRILLIANT過往的財務資料

Asia Victory、Shunhe International及昆明雲順和是由於重組Asia Victory及其附屬公司的擁有權及根據資產收購協議進行資產轉讓而成立。昆明雲順和於二零零六年八月三十日成立。因此，並無該等公司過往的財務資料。本公司在磋商收購代價時，曾參考昆明百貨店及昆明人民路百貨店過往盈利總額。

基於昆明百貨店及昆明人民路百貨店過往盈計算，董事相信收購應付的代價有利亦符合市場水平。

以下為Kunming Brilliant經審核的過往財務資料：

| | 截至二零零四年 十二月三十一日 止年度 (千元人民幣) | 截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 (千元人民幣) |
|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| (已按中國普遍採用的會計原則審核) (千元人民幣) | | |
| 除稅前純利 | 32,850 | 42,644 |
| 除稅後純利 | 20,314 | 28,572 |
| 銷售所得款項總額 ⁽¹⁾ | 391,358 | 588,728 |
| 經營收益總額 ⁽²⁾ | 不適用 ⁽³⁾ | 211,380 |

(1) 「銷售收益總額」包括直銷額、專賣銷售額、租金收入及其他經營收益。

(2) 「經營收益總額」包括直銷額、專賣佣金、租金收入及其他經營收益。

專賣銷售總額根據香港普遍採用會計原則並不確認入帳。根據香港普遍採用會計原則，收益必須以「經營收益總額」的準則計算，即僅將專賣銷售額的佣金確認入帳。

(3) *Kunming Brilliant* 二零零四年財政年度經審核財務報表根據中國普遍採用的會計原則編撰，將「銷售收益總額」確認入帳。*Kunming Brilliant* 二零零四年財政年度毋須以「經營收益總額」編撰帳目。然而，截至二零零五年十二月三十一日止年度有「經營收益總額」的資料。

收購的理由及利益

昆明百貨店及昆明人民路百貨店均位於雲南省會昆明市的優越地點，是具有相當規模並且獲得盈利的百貨店，其中昆明百貨店已經營超過五年。

董事會相信收購可即時促進本集團發展及盈利。擁有該等百貨店使經營決策更有效率，亦可更靈活實行百貨店的擴充計劃，配合本集團的長遠發展策略。

董事（包括獨立非執行董事）相信收購的條款公平合理，且符合本公司與各股東的整體利益。

須予披露交易

於本公告日期，作出一切合理查詢後，就董事會所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方，與本公司及本公司的關連人士（定義見上市規則）並無關係。

根據上市規則，收購亦屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14.34至14.36及14.38至14.39條的相關規定。

載有收購詳情及上市規則所規定資料的通函，將於發出本公告後21天內寄予各股東。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，本公司股份自二零零六年十一月十六日上午九時三十分起暫停買賣，以待發出本公告。本公司已申請自二零零六年十一月十七日上午九時三十分起恢復本公司股份買賣。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| 「收購」 | 指 | 買賣協議所涉及的交易； |
| 「Asia Victory」 | 指 | Asia Victory International Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立的國際業務公司； |
| 「資產收購協議」 | 指 | 昆明雲順和與Kunming Brilliant於二零零六年十月十六日訂立有關昆明雲順和收購Kunming Brilliant若干資產及負債的資產收購協議； |
| 「資產轉讓」 | 指 | 根據資產收購協議轉讓Kunming Brilliant的資產、負債及業務予昆明雲順和； |
| 「聯繫人」 | 指 | 個人的配偶、子女或繼子女、根據正式或非正式協議或安排按其指示行事的人士及其控制的人士或機構； |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會； |
| 「Bolian Real Estate」 | 指 | Bolian Real Estate Development Co. Ltd，根據中國法例成立的有限責任公司，由賣方間接擁有； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司、其附屬公司及合資公司； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣； |
| 「Kunming Brilliant」 | 指 | Kunming Brilliant Parkson Plaza Co Ltd，於二零零零年三月二日根據中國法例成立的有限責任公司； |
| 「Kunming Brilliant 人民路分公司」 | 指 | 二零零四年十二月二十三日成立位於中國雲南省昆明人民中路的Kunming Brilliant分公司； |

| | | |
|------------------------|---|---|
| 「昆明百貨店」 | 指 | Kunming Brilliant所擁有位於中國雲南省昆明三市街由本集團管理的百貨店； |
| 「昆明人民路百貨店」 | 指 | Kunming Brilliant人民路分公司所擁有位於中國雲南省昆明人民中路由本集團管理的百貨店； |
| 「昆明雲順和」 | 指 | 昆明雲順和商業發展有限公司，根據中國法例成立的有限責任公司，註冊辦事處位於中國雲南昆明三市街6號； |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則； |
| 「百貨店」 | 指 | 昆明百貨店及昆明人民路百貨店，現時由本公司代表Kunming Brilliant管理，而本公司收取顧問及管理服務費； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「買方」 | 指 | Global Heights Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司； |
| 「人民幣」 | 指 | 中國不時的法定貨幣； |
| 「買賣協議」 | 指 | 買方與賣方於二零零六年十一月十五日訂立的買賣協議； |
| 「Shunhe International」 | 指 | Shunhe International Investment Limited (前稱Sino Oriental International Limited)，於香港註冊成立的有限責任公司； |
| 「賣方」 | 指 | Kok Lam先生。 |

承董事會命
百盛商業集團有限公司
董事總經理
鍾榮俊

於本公告日期，本公司之執行董事為鍾榮俊先生及周福盛先生，本公司之非執行董事為丹斯里鍾廷森，以及本公司之獨立非執行董事為STUDER Werner Josef先生及高德輝先生。

香港，二零零六年十一月十六日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。