

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有百盛商業集團有限公司的股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表聲明，且表明不會就本通函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。

本通函僅為提供資料而刊發，並不構成收購、購買或認購百盛商業集團有限公司證券的邀請或要約。



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)

須予披露及關連交易
有關可能收購北京百盛44%股權
的初步框架協議

獨立董事委員會
及
獨立股東的獨立財務顧問



新百利有限公司

獨立董事委員會發出的函件載於本通函第22頁。載有獨立財務顧問新百利有限公司向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的函件載於本通函第23至36頁。

二零零六年二月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	8
獨立董事委員會函件	22
新百利函件	23
附錄 —— 一般資料	37

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「鞍山百盛」	指	鞍山天興百盛購物中心有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的間接附屬公司，本集團及鞍山天興分別擁有其51%及49%權益
「鞍山天興」	指	鞍山天興國際置業發展有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業，並為本集團的合資公司夥伴，鞍山市金羽經貿有限公司及賀明有陽公司分別擁有其50%及50%權益
「工藝展銷公司」	指	中國工藝美術品展銷公司，一間根據中國法律成立的全民所有制企業
「聯繫人」	指	具上市規則賦予的涵義
「北京產權交易所」	指	北京產權交易所
「北京百盛」	指	百盛商業發展有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業，為本公司的間接附屬公司，百盛投資、Rosenblum、中工藝、中工美文化及工藝展銷公司分別擁有其42%、14%、43%、0.9%及0.1%
「董事會」	指	董事會
「中工藝」	指	中國工藝美術(集團)公司，一間根據中國法律成立的國有企業
「中國工藝公司」	指	中工藝、中工美文化及工藝展銷公司
「中工美文化」	指	中工美藝美術文化公司，根據中國法律成立的國有企業

釋 義

「重慶百盛」	指	重慶萬友百盛廣場有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業，並為本公司的間接附屬公司，本集團及重慶萬友分別擁有其70%及30%權益
「重慶萬友」	指	重慶萬友經濟發展有限責任公司(前稱「重慶萬友經濟技術發展總公司」)，一間根據中國法律成立的國有獨資有限責任公司，並為本集團的合資公司夥伴
「本公司」	指	百盛商業集團有限公司，一間於二零零五年八月三日根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「大連天河」	指	大連天河百盛購物中心有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業
「定金」	指	上海獅貿投資應付予中國工藝公司的可退還定金人民幣110,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及合營企業
「貴州神奇實業」	指	貴州神奇實業有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本集團的合資公司夥伴，張沛、張之君及張姪分別擁有其30%、40%及30%權益
「貴州百盛」	指	貴州神奇百盛商業發展有限公司(前稱「貴州神奇百貨發展有限公司」)，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業，為本公司的間接附屬公司，本集團及貴州神奇實業分別擁有其60%及40%權益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	於初步框架協議內並無擁有權益的獨立非執行董事方正先生、Studer Werner Josef先生及高德輝先生所組成的董事委員會
「獨立股東」	指	毋須就批准初步框架協議的決議案放棄投票的股東
「內蒙古立達」	指	內蒙古立達百盛廣場有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業
「最後實際可行日期」	指	二零零六年二月十日，即本通函付印前就確定本通函若干資料的最後實際可行日期
「金獅」	指	Lion Diversified Holdings Berhad，一間於馬來西亞註冊成立的公眾有限公司，其股份於大馬交易所主板上市，為本公司的控股股東
「補償金事件」	指	具本通函「終止權利」一節賦予的涵義
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「綿陽百盛」	指	綿陽富臨百盛廣場有限公司，一間根據中國法律註冊成立的中外合資經營企業，為本公司的間接附屬公司，本集團及四川富臨分別擁有其60%及40%權益
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「南寧柏聯」	指	南寧柏聯百盛商業有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業
「百盛投資」	指	Parkson Investment Pte. Ltd.，一間根據公司法(新加坡共和國法例第50章)註冊成立的私人股份有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國

釋 義

「PRG Corporation」	指	PRG Corporation Limited，一間根據英屬處女群島法律成立的有限公司，為本公司的直接控股公司，並為金獅的全資附屬公司
「初步框架協議」	指	上海獅貿投資與中國工藝公司於二零零六年一月二十三日訂立的初步框架協議，內容於本通函進一步說明
「青島第一」	指	青島第一百盛有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業
「馬元」	指	馬元，馬來西亞法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「Rosenblum」	指	Rosenblum Investments Pte. Ltd.，一間根據公司法(新加坡共和國法例第50章)註冊成立的私人股份有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「國資監」	指	中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法律第571章《證券及期貨條例》
「陝西長安信息」	指	陝西長安信息置業投資有限公司(前稱「陝西天寶置業投資有限公司」)，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本集團的合資公司夥伴，長安信息產業(集團)股份有限公司、西安亞盛實業開發有限公司及陝西眾興企業集團有限公司分別擁有其65.45%、20.73%及6.91%權益
「上海獅貿投資」	指	上海獅貿投資諮詢有限公司，一間根據中國法律成立的外資獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「上海金獅物業」	指	上海九海金獅物業管理有限公司，為本集團與上海九海實業根據中國法律合作成立的中外合作經營企業及本公司的聯營公司
「上海九海百盛」	指	上海九海百盛廣場有限公司(前稱「上海九海金獅廣場有限公司」)，為本集團與上海九海實業根據中國法律合作成立的中外合作經營企業，為本公司的間接附屬公司
「上海九海實業」	指	上海九海實業有限公司(前稱「上海九海實業公司」)，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本集團的合資公司夥伴
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元的普通股
「股份質押」	指	中國工藝公司於二零零六年一月二十三日以上海獅貿投資為44%股權受益人的質押，須向中國有關監管機構登記並獲其批准
「股東」	指	股份持有人
「四川富臨」	指	四川富臨實業集團有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本集團的合資公司夥伴，安泊富、安東、聶丹、安舟及許波分別擁有其51%、20%、20%、5%及4%權益
「新百利」	指	新百利有限公司，為可進行證券及期貨條例下第1類(買賣證券)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就公司融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東有關初步框架協議的獨立財務顧問
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第2條(香港法例第32章)所賦予的涵義

釋 義

「西安長安百盛」	指	西安長安百盛百貨有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的間接附屬公司，本集團及陝西長安信息分別擁有其51%及49%權益
「西安時代百盛」	指	西安時代百盛百貨有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的間接附屬公司，本集團及西安新潤分別擁有其51%及49%權益
「西安新潤」	指	西安新潤置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本集團的合資公司夥伴，陝西雙翼石油化工有限責任公司、宋新田及47名其他個人股東分別擁有其39.1%、23.46%及37.44%權益
「新疆友好」	指	新疆友好(集團)股份有限公司，一間根據中國法律成立的公眾有限公司，其股份在上海證券交易所上市，為本集團的合資公司夥伴
「新疆百盛」	指	新疆友好百盛商業發展有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的間接附屬公司，本集團及新疆友好分別擁有51%及49%權益
「無錫供銷」	指	無錫市供銷合作總社，一間根據中國法律成立的集體所有制企業，為本集團的合資公司夥伴
「無錫百盛」	指	無錫三陽百盛廣場有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業，為本公司的間接附屬公司，本集團及無錫供銷分別擁有其60%及40%權益
「揚州商業」	指	揚州商業大廈，一間根據中國法律成立的國有企業，為本集團的合資公司夥伴

釋 義

「揚州百盛」	指	揚州百盛商業大廈有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資經營企業，為本公司的間接附屬公司，本集團及揚州商業分別擁有其55%及45%權益
「44%股權」	指	北京百盛的44%股權
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

鍾榮俊先生

周福盛先生

非執行董事：

丹斯里鍾廷森

獨立非執行董事：

方正先生

Studer Werner Josef先生

高德輝先生

註冊辦事處：

轉交M&C Corporate

Services Limited

P.O. Box 309GT

Ugland House

South Church Street

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

皇后大道東一號

太古廣場三座

二十八樓

敬啟者：

須予披露及關連交易
有關可能收購北京百盛44%股權
的初步框架協議

緒言

董事會於二零零六年一月二十五日宣佈，本公司的間接全資附屬公司上海獅貿投資與中國工藝公司於二零零六年一月二十三日訂立具法律約束力的初步框架協議，據此，中國工藝公司同意將其持有的北京百盛的44%股權出售，並向中國有關監管機關尋求批准該項出售。

董事會函件

本公司現時透過其全資附屬公司擁有北京百盛56%的股權，餘下44%股權現時由中國工藝公司共同持有。本公司有意購入44%股權。然而，由於中國工藝公司是中國國有企業，故凡出售44%股權均須經過資產評估過程、公開掛牌招標拍賣過程，並取得有關中國監管機關的批文。

作為中國工藝公司展開中國審批程序的代價，上海獅貿投資同意向中國工藝公司支付為數人民幣110,000,000元的可退還定金。中國工藝公司將以上海獅貿投資為受益人，向其提供定金的抵押品。

倘上海獅貿投資未能就44%股權中標及／或並無取得必要的中國監管機關的批文，則定金（連同應計利息）將退還予上海獅貿投資。倘上海獅貿投資就44%股權中標，則各方將就收購44%股權訂立買賣協議，而定金將構成收購代價的一部分。倘上海獅貿投資中標，本公司收購該44%股權將須獲獨立股東批准。倘未能獲得獨立股東批准，則已付中國工藝公司的定金將退還上海獅貿投資，有關詳情載於下文。

於最後實際可行日期，44%股權的最低對價尚未確定，根據中國法規，仍須由中國工藝公司委聘並由國資監批准的資產評估機構進行估值。

於訂立初步框架協議及最後實際可行日期，中工藝連同其全資附屬公司中工美文化及工藝展銷公司，均為本公司附屬公司北京百盛的主要股東，因此就上市規則第14A章而言，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，初步框架協議構成本公司的關連交易。由於定金金額各有關百分比比率（定義見上市規則第14.07條）超過2.5%，所以超過上市規則第14A.32條所規定的上限，故初步框架協議須遵守申報及公告的規定，並於股東大會上以投票方式取得獨立股東的批准。

然而，基於(1)倘本公司須召開股東大會以批准初步框架協議，概無股東須放棄投票及(2)本公司於二零零六年二月十五日已取得PRG Corporation批准初步框架協議的書面批准（PRG Corporation持有361,560,000股股份，佔本公司證券面值約65.50%，有權出席股東大會並於會上投票），本公司已根據上市規則第14A.43條向聯交所申請豁免。據此，獨立股東

的書面批准可獲接納，以代替舉行股東大會。倘於二零零六年二月二十八日或之前仍未獲聯交所授出豁免，本公司將就召開獨立股東的股東大會以批准初步框架協議，作出進一步公告。

有關初步框架協議的詳情，亦將根據上市規則第14A.45條收錄於本公司下一份刊發的年報及賬目內。

根據上市規則，初步框架協議亦構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14.34條至第14.36條及第14.38條至第14.39條所載的通知及披露的規定。

本通函旨在向閣下提供初步框架協議的詳情、載列獨立董事委員會就有關初步框架協議提供的推薦建議及新百利就初步框架協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的函件。

股東應注意可能收購44%股權須經過資產評估過程、公開掛牌招標拍賣過程，並取得有關中國監管機關的批文。待正式買賣協議（倘上海獅貿投資成功中標）訂立後，本公司收購44%股權的責任才具法律約束力。無法保證本集團將會收購44%股權。

初步框架協議

日期

二零零六年一月二十三日

訂約各方

- (a) 中工藝；
- (b) 中工美文化；
- (c) 工藝展銷公司；及
- (d) 上海獅貿投資。

中國工藝公司擬出售的資產（以公開拍賣方式）

北京百盛的44%股本權益。

定金

定金的人民幣50,000,000元已於簽署初步框架協議時由上海獅貿投資支付，而定金的人民幣60,000,000元其後將按下文所述支付。定金將以股份質押作為抵押。由於進行股份質押須取得商務部批文，中國工藝公司已承諾尋求取得有關批文，並促使向有關中國工商管理機關登記股份質押。審批及登記程序一般需時約30至60天。定金已按及將按下列方式支付：

- (a) 定金的人民幣50,000,000元已於簽署初步框架協議時由上海獅貿投資直接向中國工藝公司支付。就該筆人民幣50,000,000元而言，中國工藝公司已以上海獅貿投資為受益人，發出債權強制執行公證書。倘中國工藝公司未能於簽訂初步框架協議的日期起45日(或上海獅貿投資可能指定的該等較後日期)內取得商務部必要的股份質押批文及為其進行登記，則上海獅貿投資有權要求退還定金。倘中國工藝公司沒有退還定金，上海獅貿投資可行使其權利透過向中國法院申請強制執行債權強制執行公證書，強迫中國工藝公司進行公開拍賣出售彼等可用資產(包括44%股權，但不包括於附有他項權利負擔的資產中的權益)。上海獅貿投資可參與任何有關公開拍賣。該等銷售所得款項人民幣50,000,000元將首先償還予上海獅貿投資。
- (b) 定金的人民幣60,000,000元須於股份質押登記後的兩個工作日內由上海獅貿投資支付。

定金款項由本公司內部資源(而非本公司進行首次公開招所得款項)撥付。

抵押安排

股份質押及債權強制執行公證書

如上文所述，定金將由股份質押作為抵押。在向中國有關監管機關登記並取得批文之前，中國工藝公司發出債權強制執行公證書，作為過渡性措施，以上海獅貿投資為受益人。根據中國法律，股份質押須獲得中國有關當局的批文，債權強制執行公證書則無須批文。

董事會函件

本公司已獲本集團中國法律顧問競天公誠律師事務所告知如下：根據中國法律，債權強制執行公證書（倘已獲批准及登記）及股份質押均為有效及可合法強制執行。債權強制執行公證書已獲中國持牌公證人作公證。根據中國法律，公證指在有關人士提出申請後，持牌公證人作出的行動或進行的程序，旨在按照中國法定程序證明某法律行動、文件或重大法律事實的真確性及法律性。債權強制執行公證書毋須進行登記或符合其他規定。倘中國工藝公司未能退還定金，債權強制執行公證書使上海獅貿投資有權在中國法院上提出呈請，以強制執行以中國工藝公司的資產抵付債務，而毋須先向法院申請就債務訴訟作出判決。中國法院可命令中國工藝公司償還定金。倘中國工藝公司未能遵守有關命令，則法院可命令中國工藝公司以公開拍賣方式出售其任何資產（包括44%股權），而上海獅貿投資亦可參與公開拍賣。該類公開拍賣於適當時候須取得中國監管批文。然而，公證書本身及其行使不須取得中國監管批文（將來亦然），因為其與尋求法院強制執执行程序有關。股份質押將使上海獅貿投資有權強迫中國工藝公司公開拍賣44%股權，而上海獅貿投資亦可參與該公開拍賣程序。

具體來說，對本公司而言股份質押乃較可取的抵押方式，因為這給予本公司在44%股權較中國工藝公司其他債權人有優先權。直至股份質押獲批准及登記前，上海獅貿投資僅屬於無抵押債權人級別。

債權強制執行公證書包括中國工藝公司的所有資產（包括44%股權）。債權強制執行公證書乃在股份質押獲得批准及登記的中期措施。此一擔保亦具或然目的：倘股份質押不獲批文，本公司的權益仍受債權強制執行公證書所保障，因為中國工藝公司可能因為無力償債而被中國法院強迫出售其資產。因此，各方同意當股份質押完成登記後，債權強制執行公證書的效力將會終止。基於上文所述理由（以及特別是股份質押給予本集團較其他債權人具有優先權），董事認為股份質押本身（不包債權強制執行公證書）已為本公司提供足夠抵押，且本集團的權益（就抵押安排所提供的保障而言），將不會因為當股份質押完成登記而令債權強制執行公證書失效而受不利影響。

債權強制執行公證書及股份質押本身不可讓本公司得以購入44%股權。在強制執行後進行的任何公開拍賣資產所得款項，將用作償還予上海獅貿投資。然而，須注意倘作公開拍賣的資產屬已抵押資產，任何出售的所得款項將先用作償還予承押債權人。因此，中國工藝公司已向上海獅貿投資保證，44%股權並無受任何產權負擔限制。此外，中國工藝公司的

其他債權人(已獲法院就其債務訴訟作出判決)可向法院提出申請,以攤分該公開拍賣的出售所得款項,而倘該申請是於上海獅貿投資作出強制執行的仲裁程序完成前提出,則可將法院要求進行的公開拍賣所得款項(倘不足以償還所有該等債權人的債項及上海獅貿投資)按比例分攤予上海獅貿投資及有關債權人。

預扣股息權利

此外,上海獅貿投資將有權收取透過北京百盛預扣中國工藝公司於二零零六財政年度起應享有的股息,有關金額相當於上海獅貿投資已付定金金額(連同應計利息)及相當於已付定金20%的補償金。上述利率為中國人民銀行公布金融機構貸出人民幣貸款所收取的年利率。由二零零四年十月二十九日至今,利率均為5.58%,然而於日後,中國人民銀行可不時調整該利率。

中國工藝公司已向北京百盛發出指示函以令上述事項生效。待出現補償金事件或未能於45日內取得商務部必要的股份質押批文及為其進行登記,及倘中國工藝公司無法支付上述金額,則可行使有關權利。

北京百盛宣派股息須獲董事會一致通過(北京百盛董事會由本集團提名的4名董事及中國工藝公司提名的3名董事所組成)。然而,中國工藝公司已承諾上海獅貿投資將有權就收回定金及補償金而收取有關股息。

資產評估過程

就公開掛牌招標拍賣過程而言,出售44%股權的最低對價將經由中國工藝公司委聘並由國資監批准的資產評估機構根據中國法規進行資產評估過程而釐定,因此,於刊發本通函日期仍未釐定。資產評估過程及公開掛牌招標拍賣過程涉及的費用和開支將由中國工藝公司承擔。

倘上海獅貿投資成功中標,該公司將於中國工藝公司與國資監所定期間,與中國工藝公司訂立正式買賣協議。北京產權交易所規例規定,有關期間應為中標日期起5個工作日。然而,實際上中國工藝公司可於公開掛牌拍賣過程期間另定一個期間。倘上海獅貿投資不同意該期間,本公司仍將參與公開掛牌拍賣過程。倘於指定期間內未能簽定正式買賣協議,則本公司將有權獲退回定金連同應計利息。

有關國有資產的正式買賣協議通常必須為無條件(即於中標後尋求的任何股東批准須於簽訂協議前取得)。然而，訂約方如有意於正式買賣協議內載入先決條件(如取得股東批准)，則可尋求國資監同意。

在任何情況下，如上海獅貿投資中標，本公司收購該44%股權將須獲獨立股東批准。倘有關買賣協議並無載入任何該等條件，則於訂立買賣協議前尋求及取得獨立股東就收購授出的批准。倘未能獲得獨立股東批准，則已付中國工藝公司的定金將退還上海獅貿投資，有關詳情載於下文。

條件

上海獅貿投資收購44%股權須受多項條件所限制：

- (a) 取得國資監的批文；
- (b) 上海獅貿投資根據公開掛牌招標拍賣過程就44%股權中標；
- (c) 取得商務部的批文；及
- (d) 根據上市規則的規定，向股東取得有關初步框架協議以及上海獅貿投資與中國工藝公司訂立的任何買賣協議的批准(倘有需要)

(統稱「條件」)。

待所有條件獲達成及獲商務部就北京百盛的企業性質由一間中外合資經營企業轉為一間外商獨資企業而發出批准證書(包括訂立上述有關買賣協議)後，各訂約方須完成將44%股權從中國工藝公司轉讓予上海獅貿投資。將已由上海獅貿投資支付予中國工藝公司為數人民幣110,000,000元的定金，將用作抵銷總代價金額。

終止權利

倘：

- (a) 上海獅貿投資與中國工藝公司對估值結果有不同意見；或
- (b) 任何條件於簽署初步框架協議起計180日（或上海獅貿投資同意延期後的截止日期）內不獲達成，

上海獅貿投資可向中國工藝公司發出書面通知，終止初步框架協議。中國工藝公司須於發出該終止通知的3個工作日內退回定金（連同與上文所述相同利率的應計利息）予上海獅貿投資。倘中國工藝公司沒有退回有關款項，上海獅貿投資可選擇強制執行股份質押或，倘股份質押未獲批准，可強制執行債權強制執行公證書。

倘44%股權因下列任何原因而無法轉讓：

- (i) 未能取得中國監管機關批文；
- (ii) 未能取得股東批准（倘有需要）；
- (iii) 上海獅貿投資以對估值結果有不同意見為理由終止協議；或
- (iv) 未能獲北京百盛董事會批准該等轉讓（但不包括由中國工藝公司派遣的董事投票反對導致該決議未通過的情形），

本公司將有權取回已付定金（連同應計利息）。

倘股權因以上各項以外的原因而無法轉讓44%股權（如由第三者成功中標或倘公開拍賣程序由中工藝單方面取消）（「補償金事件」），本公司將可取回已付定金（連同與上文所述相同利率的應計利息），以及相當於已付定金20%的補償金。本公司收取的有關款項總項或會由北京百盛從中國工藝公司於二零零六財政年度起應享有的股息中預扣。倘中國工藝公司無法退回該等金額，上海獅貿投資可執行股份質押或，倘股份質押未獲批准，則行使債權強制執行公證書。

中國工藝公司的資料

中工藝主要從事國際貿易、零售、展銷及工藝品等特別商品貿易。中工美文化及工藝展銷公司為中工藝的全資附屬公司。中工美文化主要從事文化顧問業務及工藝品貿易，而工藝展銷公司主要從事展銷業務及工藝品及首飾貿易。

本公司、上海獅貿投資及北京百盛的資料

作為本集團成員的本公司、上海獅貿投資及北京百盛主要在中國26個城市的黃金地段經營37家以「百盛」為品牌的百貨店和兩家以「愛客家」為品牌的超級購物中心。本集團在有關百貨店及超級購物中心提供多款商品，包括時裝及服裝、化妝品及配飾、家居用品、電器及食品。

有關北京百盛的歷史財務資料

本公司的間接附屬公司北京百盛(本集團持有56%)為位於北京復興門內大街百盛百貨公司的擁有人及營運商。其分公司北京海澱分公司、太原分公司、鄭州分公司及哈爾濱分公司，分別為本公司位於北京海澱區、太原、鄭州及哈爾濱百貨公司的營運商。

北京百盛亦擁有本公司位於新疆百貨公司的營運商新疆百盛的51%股本權益。

董 事 會 函 件

以下載列有關北京百盛與新疆百盛於截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度各年及截至二零零五年六月三十日止六個月的歷史財務資料：

	按中國公認會計準則 (「公認會計準則」)		按中國公認會計準則 (「公認會計準則」)	
	編製經審核財務資料 (按未經綜合基準計算)		編製未經審核財務資料 (按未經綜合基準計算)	
	截至二零零三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至二零零四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至二零零五年 六月三十日 止六個月 (人民幣千元)	
北京百盛				
營業額	862,255	1,091,809	677,605	
除稅前溢利	121,670	135,527	78,803	
除稅後純利	81,185	90,639	49,376	
總資產	678,075	639,623	715,090	
流動負債淨值	(281,341)	(276,073)	(510,276)	
資產淨值	150,455	154,987	204,336	
新疆百盛				
營業額	212,494	188,185	120,182	
除稅前虧損	(14,475)	(5,360)	(564)	
除稅後淨虧損	(14,475)	(5,360)	(564)	
總資產	39,768	38,231	44,678	
流動負債淨值	(17,685)	(18,876)	(45,078)	
資產淨值	5,525	164	(399)	

附註：上述營業額數據包括直接銷售及特許專櫃的銷售總額。

按中國公認會計準則編製的本公司未經審核財務報表，北京百盛於二零零五年六月三十日的可分派儲備為人民幣49,376,000元。然而，如上文所述，董事認為在股份質押下本集團已獲充分保障。預扣股息安排為本集團在股份質押以外提供額外保障。

訂立初步框架協議的原因及利益

北京百盛位處中國首都的重要位置，並為本集團收益及盈利的主要來源。因此，董事會認為北京百盛成為本公司全資附屬公司可帶動本集團的增長和提升盈利。此外，倘北京百盛由本公司全資擁有，則北京百盛的決策過程將更具效率，而在進行業務擴展計劃方面亦可享有更大的靈活性。董事會認為上述各項符合本集團的擴展計劃，並可配合其長遠發展策略。

董事會函件

因此，本公司已尋求中工藝確認是否願意出售其44%股權。儘管本公司在本公司首次公開發售之前曾作出諮詢，當時中工藝無意出售44%股權。換言之，在本公司於進行首次公開發售時中工藝無意出售44%股權，故並無就此事項進行磋商。

於二零零六年一月二十五日公告前數週，中工藝向本公司表示，其願意考慮按其接納的條款出售其44%股權（包括應付定金）。

董事認為本公司有必要表示真正有意購入44%股權，而使中國工藝公司負責展開中國審批程序亦同樣重要。因此，初步框架協議訂立後，(a)中國工藝公司必須展開中國審批程序；及(b)本集團支付定金。

定金金額乃經本公司及中國工藝公司進行公平磋商後釐定，作為中國工藝公司展開中國審批程序的代價。

於考慮已付及須付予中國工藝公司定金金額時，董事已考慮下列主要因素：

- (i) 本公司擁有北京百盛100%股權的政策性利益（誠如上述所述）；
- (ii) 本集團可能收購44%股權的機會，僅可於及進行中國審批及公開掛牌招標拍賣過程後實現，而根據初步框架協議的條款，中國工藝公司有責任展開有關程序；
- (iii) 於北京零售業務（特別是百貨公司）的潛在業績表現，以及北京百盛的歷史財務表現及增長；及
- (iv) 北京百盛的經審核綜合資產淨值，有關詳情載列如下。

本公司就支付定金而承受的風險方面，董事相信，股份質押及債權強制執行公證書（作為過渡性措施）將充份保障本公司，而因任何強制執行股份質押的可變現金額（經計及北京百盛的盈利能力及其相關資產的價值後）亦足以補足定金金額。北京百盛的主要資產為其於北京旗艦店主樓的物業權益，而董事認為屬優質物業。此外，中工藝是一家歷史悠久且享負盛名的集團，亦是一家中國國有企業。如上表所列，北京百盛於二零零五年六月三十日的資產淨值約人民幣204,000,000元。然而，其自資擁有的北京旗艦店物業於二零零五年八

月三十一日的市價(根據物業估值報告(全文載於本公司於二零零五年十一月十七日刊發的招股章程內),約為人民幣836,000,000元)較其賬面值(約人民幣349,000,000元)多出約人民幣487,000,000元。亦請垂注北京百盛於二零零五年十二月及二零零六年一月就二零零五年十二月三十一日止年度所宣派股息為人民幣112,000,000元。

新疆百盛的資產淨值與北京百盛比較並不顯著,而北京百盛與新疆百盛進行的集團內部交易不多。在此原則下,董事認為北京百盛未經綜合基準計算及經綜合基準計算的經調整資產淨值的分別不大。

由於該等所有因素,董事(包括獨立非執行董事)相信,定金的金額、付款條款及初步框架協議其他條款屬公平合理,而訂立初步框架協議及支付定金亦符合本公司及股東的整體利益。

須予披露及關連交易

於訂立初步框架協議日期,中工藝連同其全資附屬公司中工美文化及工藝展銷公司,均為本公司附屬公司北京百盛的主要股東。根據上市規則,中工藝連同其全資附屬公司中工美文化及工藝展銷公司為本公司的關連人士。因此,根據上市規則,初步框架協議構成本公司的關連交易。由於定金金額各有關百分比比率(定義見上市規則第14.07條)超過2.5%,所以超過上市規則第14A.32條所規定的上限,初步框架協議須遵守申報及公告規定,以及須待獨立股東於股東大會以投票方式批准。

以董事所知所信並經過所有合理查詢,中國工藝公司、彼等的最終實益擁有人或彼等的聯繫人並無持有本公司的任何股份。以董事所知所信並經過所有合理查詢,股東或彼等各自的聯繫人概無於交易中擁有與其他股東不同的任何權益。

基於(1)倘本公司須召開股東大會以批准初步框架協議,概無股東須放棄投票及(2)本公司於二零零六年二月十五日已取得PRG Corporation批准初步框架協議的書面批准(PRG Corporation持有361,560,000股股份,佔本公司證券面值約65.50%,有權出席股東大會並於會上投票),本公司已根據上市規則第14A.43條向聯交所申請豁免,據此,獨立股東的書面

批准可獲接納，以代替舉行股東大會。倘於二零零六年二月二十八日或之前仍未獲聯交所授出豁免，本公司將就召開獨立股東的股東大會以批准初步框架協議，作出進一步公告。

除上文所載者外，中國工藝公司及其最終實益擁有人與本公司及其關連人士並無任何關係。

有關初步框架協議的詳情，亦將根據上市規則第14A.45條收錄於本公司下一份刊發的年報及賬目內。

根據上市規則，初步框架協議亦構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14.34條至第14.36條及第14.38條至第14.39條所載的通知及披露的規定。

誠如上文所述，44%股權必須經過資產評估過程，並進行公開掛牌招標拍賣。因此，本公司現無法估計訂立或完成任何正式買賣協議的準確時間，須視乎資產評估過程及公開掛牌招標拍賣過程所需時間，而本公司亦無法確定44%股權的對價實際金額。倘本公司就44%股權中標，該交易可能構成一項主要及關連交易，並須獲得獨立股東批准方可完成收購。本公司將於完成任何44%股權收購前遵守上市規則的規定(如有)，包括但不限於寄發有關通函(連同獨立財務顧問的函件)、獨立董事委員會推薦意見及估值報告(倘適用)，並且取得有關獨立股東的批准。

股東應注意可能收購44%股權須經過資產評估過程、公開掛牌招標拍賣過程，並取得有關中國監管機關的批文。待正式買賣協議(倘上海獅貿投資成功中標)訂立後，本公司收購44%股權的契約才具法律約束力。無法保證本集團將會收購44%權益。

初步框架協議對本集團造成的財務影響

總資產

由於定金以本集團內部資源撥付，對本集團的總資產不會造成任何重大影響。

債務

由於定金以現金及由本集團內部資源撥付，所以該付款不會對本集團債務造成影響。

盈利

由於初步框架協議不會為本集團帶來任何收入，所以不會對其盈利造成任何影響。

現金流

經考慮本集團的現金及現金等值結餘（於二零零五年六月三十日約人民幣483,000,000元），以及本集團業務錄得經營現金流正數，董事認為支付定金不會對本集團的現金流構成重大不利影響。

因此，初步框架協議不會對本集團的財務狀況造成任何重大影響。

建議

務請閣下垂注本通函第22頁的獨立董事委員會函件，當中載有其就初步框架協議向獨立股東提供的建議。

務請閣下垂注本通函第23至36頁的獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問新百利的意見函件，當中載有（其中包括）其就初步框架協議條款向獨立董事委員會及獨立股東提供的建議，以及其達致該等建議時所考慮的主要因素及理由。

亦請閣下垂注載於本通函附錄的一般資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
百盛商業集團有限公司
董事總經理
鍾榮俊

二零零六年二月十六日

 **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)

敬啟者：

須予披露及關連交易
有關可能收購北京百盛 44% 股權
的初步框架協議

吾等茲提述本公司於二零零六年二月十六日刊發予股東的通函（「通函」），而本函件為通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞語與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮初步框架協議的條款，並就初步框架協議對獨立股東利益而言是否公平合理以及初步框架協議是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。新百利已獲委任為獨立財務顧問就此向吾等提供意見。

吾等敬希閣下垂注載於通函內的董事會函件及新百利函件。

經考慮新百利在其建議函件中提供的建議，以及其達致該等建議時所考慮的主要因素及理由，吾等認為初步框架協議的條款對獨立股東利益而言屬公平合理以及初步框架協議符合本公司及股東的整體利益。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
方正
STUDER Werner Josef
高德輝

二零零六年二月十六日

以下為新百利就初步框架協議提供建議的函件全文，以供載入本通函。



新百利有限公司
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
22樓2201室

敬啟者：

須予披露及關連交易 有關可能收購北京百盛44%股權 的初步框架協議

緒言

我們謹此提述我們獲委聘就有關 貴集團可能收購其並未持有的北京百盛餘下44%股權的初步框架協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。 貴公司的間接全資附屬公司上海獅貿投資與中國工藝公司(包括中工藝及其全資附屬公司，即中工美文化及工藝展銷公司)訂立的初步框架協議，詳情載於二零零六年二月十六日寄發予股東的通函(「通函」)，本函件為其一部份。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，初步框架協議構成 貴公司的須予披露交易。由於中工藝為 貴公司附屬公司北京百盛的主要股東，故中國工藝公司為 貴公司的關連人士(定義見上市規則)，而中工美文化及工藝展銷公司則為中工藝的全資附屬公司。因此，初步框架協議亦構成 貴公司的關連交易，並須獲得 貴公司獨立股東批准。

貴公司已就採納獨立股東的書面批准以代替舉行股東大會申請豁免(「豁免」)，所持根據是(1)倘 貴公司須召開股東大會以批准初步框架協議，概無股東須放棄投票及(2)已取得PRG Corporation批准初步框架協議的書面批准，PRG Corporation持有361,560,000股股份，

估 貴公司已發行股本約65.50%。我們獲 貴公司告知，倘未能於二零零六年二月二十八日或之前獲得豁免， 貴公司將召開股東大會藉以考慮及酌情通過初步框架協議。

由三名獨立非執行董事方正先生、Studer Werner Josef先生及高德輝先生所組成的獨立董事委員會，就初步框架協議及據此擬進行的交易向獨立股東提供意見。我們(新百利公司)已獲委任為獨立財務顧問，就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於達致我們的意見時，我們曾倚賴執行董事及 貴公司管理層所提供的資料與事實及所發表的意見，我們假設向我們所提供的資料與事實及所發表的意見均為真實、準確及完備。我們亦已向執行董事及 貴公司管理層徵詢並獲其確認，據執行董事及 貴公司管理層所深知，所有向我們提供的重大相關資料及發表的意見並無遺漏重大事實。我們認為，我們已取得足夠資料，足以我們作出載於本函件的意見及推薦建議並有充份理據依賴該等資料。我們無理由懷疑我們所獲資料的真實性及準確性，或認為當中有任何重大事實被遺漏或隱瞞。然而，我們並無就 貴集團或北京百盛集團(定義見下文)的業務及狀況作任何獨立調查。我們已假設，通函所載或所提述的所有資料及聲明，於通函刊發日期仍屬真實。

執行報告摘要

貴集團現時持有北京百盛56%的股權，而餘下44%股權由中國工藝公司共同持有。 貴集團有意購入餘下44%股權。然而，由於中國工藝公司是中國國有企業，故凡出售44%股權均須經過資產評估及公開掛牌招標拍賣過程，並取得有關中國監管機關的批文。董事會認為 貴公司有必要表示真正有意購入44%股權(「可能收購」)，而使中國工藝公司負責展開中國審批程序亦同樣重要。因此，上海獅貿投資與中國工藝公司訂立初步框架協議，據此(a)中國工藝公司同意展開中國審批程序；及(b)上海獅貿投資同意向中國工藝公司支付可退還定金人民幣110,000,000元(「定金」)。本函件的目前旨在就初步框架協議提供我們意見。

倘 貴集團就44%股權成功中標，將會就可能收購訂立正式買賣協議。可能收購將構成 貴公司另一項關連交易，我們將另外向獨立董事委員會和獨立股東提供意見和分析。倘 貴集團就44%股權成功中標， 貴公司將作進一步公佈和另外寄發通函(包括我們另一意見函件)予股東。然而，44%股權須進行公開掛牌招標拍賣過程，可能收購最終能否成事存在不明朗因素。

主要考慮因素及理由

在達致我們的意見時，我們曾考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團及北京百盛集團的背景資料

(i) 貴集團的業務

貴集團於二零零五年十一月透過公開發售和配售方式在聯交所上市。 貴集團的主要業務為在中國擁有及經營分別以「百盛」及「愛客家」為品牌的百貨店和超級購物中心。目前， 貴集團在中國26個城市(包括北京、上海、重慶及西安等主要城市)開設37家百貨店和2家超級購物中心，在該等百貨店及超級購物中心當中，其中23家百貨店由 貴集團擁有及經營，而餘下14家百貨店及2家超級購物中心則由 貴集團為 貴公司的第三方及關連人士(定義見上市規則)經營。 貴集團以中國中檔至中高檔零售市場為目標，提供多款消費商品。

貴集團的收益來自直接銷售和特許專櫃銷售。直接銷售指 貴集團銷售由其採購並直接出售的貨品。特許專櫃銷售方面， 貴集團與若干供應商(特許專櫃商)訂立品牌貨品供應協議， 貴集團從銷售該等產品所產生的收益的若干百分比作為佣金收入。

除來自自資經營百貨店的收益外， 貴集團亦向其代第三方及關連人士(定義見上市規則)管理的其他百貨店和超級購物中心，收取諮詢管理費。

(ii) 貴集團的財務表現

以下為轉載自 貴公司於二零零五年十一月十七日刊發的招股章程（「招股章程」）有關 貴集團截至二零零四年十二月三十一日止年度及二零零五年六月三十日止六個月（「回顧期間」）的主要備考財務資料（按國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製）概要：

	截至二零零四年			截至二零零五年		
	十二月三十一日止年度			六月三十日止六個月		
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	%
營業額						
自資經營百貨店						
貨品銷售—直接銷售	483,875			307,503		
特許專櫃銷售佣金	574,240	1,058,115	86.2	365,374	672,877	84.7
管理百貨店						
諮詢管理費		38,458	3.1		24,514	3.1
其他經營收益		131,217	10.7		97,582	12.2
		1,227,790	100.0		794,973	100.0
經營溢利		283,459			219,745	
年度／期間股東應佔純利		150,629			135,552	

附註：上述為 貴集團備考財務資料，乃假設 貴公司的母公司集團所收購的百貨店、經營實體或業務已轉讓予貴集團並於二零零四年一月一日效，作為貴集團為籌備上市而作出的重組，詳情載於招股章程。

如上述概要所示，於回顧期間 貴集團旗下自資經營百貨店的直接銷售和特許專櫃銷售佔 貴集團營業額超過80%。其餘營業額來自 貴集團從管理百貨店所收取的諮詢管理費，以及其他經營收益，其中包括租金收入、推廣收入、信用卡手續費及陳列空間租賃費。在中國各城市的不同分店之中， 貴集團在北京和上海的百貨店為 貴集團主要收益來源。

(iii) 北京百盛的業務及財務表現

北京百盛

北京百盛於一九九三年在中國成立為中外合作經營企業，並於二零零三年轉制為中外合資經營企業。北京百盛的經營企業年期為30年，並自一九九三年十月開始。

北京百盛擁有及經營位於中國北京西城區復興門內大街101號的北京旗艦店，該店為 貴集團的主要收入來源。除北京旗艦店外，北京百盛亦透過其分支機構經營其他4家位於北京海淀區、太原、鄭州及哈爾濱的百貨店。

北京百盛為 貴集團收益和盈利的主要來源。以下為 貴公司提供北京百盛截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度及二零零五年六月三十日止六個月的歷史財務資料：

	截至 二零零三年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零零五年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元
營業額	862,255	1,091,809	677,605
除稅前溢利	121,670	135,527	78,803
年度／期間除稅後純利	81,185	90,639	49,376
資產總值	678,075	639,623	715,090
資產淨值	150,455	154,987	204,336

附註：

- (1) 由於目前仍未有北京百盛按國際財務報告準則編製的賬目，上述財務資料轉載自北京百盛按中國一般公認會計準則（「中國會計準則」）編製的賬目；
- (2) 上述財務資料並不包括北京百盛唯一經營附屬公司新疆百盛的財務資料；及
- (3) 上述營業額數字包括直接銷售和特許專櫃銷售的總銷售收入。就特許專櫃銷售而言， 貴集團可收取有關收益的若干百分比作為佣金收入。

經調整資產淨值

按其未經審核管理賬目，北京百盛於二零零五年六月三十日的產資淨值約為人民幣204,300,000元。北京百盛的主要資產為其持有的北京旗艦店的物業權益(包括土地使用權)。該物業於二零零五年八月三十一日的價值約為人民幣836,000,000元，較北京百盛於二零零五年六月三十日的未經審核資產負債表內的物業賬面值多出約人民幣487,000,000元。截至二零零五年十二月三十一日止年度，北京百盛宣派股息約人民幣112,000,000元。經調整北京旗艦店的物業市值和宣派截至二零零五年十二月三十一日止年度的股息後，北京百盛的經調整資產淨值約為人民幣579,000,000元，其中約人民幣255,000,000元是來自44%股權(見下表所示)：

人民幣百萬元

於二零零五年六月三十日的資產淨值	204
物業重估盈餘(附註)	487
宣派截至二零零五年十二月三十一日止年度的股息	(112)
經調整資產淨值(「經調整資產淨值」)	579
44%股權應佔部分	255

附註：重估盈餘是北京旗艦店主樓的物業所產生，於二零零五年八月三十一日，有關物業的價值為人民幣836,000,000元，物業估值報告全文(包括估值方法詳情)載於招股章程。北京百盛已將有關物業質押，作為北京百盛銀行借貸的抵押品。於最後實際可行日期，尚未償還銀行借貸的餘額約為人民幣240,000,000元。

該人民幣255,000,000元並無計及北京百盛由二零零五年七月一日至二零零五年十二月三十一日止期間的業績。

新疆百盛

新疆百盛為北京百盛的唯一附屬公司。新疆百盛為一家於二零零二年十一月十一日根據中國法律成立的有限責任公司。北京百盛持有新疆百盛(聯同北京百盛為「北京百盛集團」)51%股權，新疆餘下49%權益由新疆友好(集團)股份有限公司持有，其股份在中國上海證券交易所上市。新疆百盛在新疆擁有及經營一間百貨店，該店於二零零二年十二月開幕。

新百利函件

以下為 貴公司提供新疆百盛截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度及二零零五年六月三十日止六個月的歷史財務資料：

	截至 二零零三年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零零五年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元
營業額	212,494	188,185	120,182
除稅前虧損	(14,475)	(5,360)	(564)
年度／期間除稅後淨虧損	(14,475)	(5,360)	(564)
資產總值	39,768	38,231	44,678
資產／(負債)淨額	5,525	164	(399)

附註：

- (1) 由於新疆百盛目前尚未有根據國際財務報告準則編製的賬目，上述財務資料是摘錄自新疆百盛根據中國會計準則所編製的賬目。
- (2) 上述營業額數字包括來自直接銷售和特許專櫃銷售的銷售所得款項總額，就特許專櫃銷售而言， 貴集團可以有關於收益百分比作為佣金收入。

新疆百盛乃新開辦的業務，仍處於虧損階段。如上述財務數據所示，新疆百盛的業務規模對比北京百盛的業務規模相對較小。

我們並無提供北京百盛集團的綜合財務資料。然而， 貴公司管理層已確認，北京百盛和新疆百盛並無進行集團內公司間重大交易。因此，倘為北京百盛集團編製綜合賬目，預期毋須作出任何集團內公司間重大交易的調整。此外，由於新疆百盛的淨負債值對比北京百盛的資產淨值相對並不顯著，董事相信北京百盛經調整資產淨值與北京百盛集團的經調整綜合資產淨值並無重大分別。

2. 訂立初步框架協議的原因及利益

北京百盛位處中國首都北京的重要位置，如上文所述，北京百盛為 貴集團盈利及收益的主要來源。因此，董事會認為收購餘下44%股權可帶動 貴集團的增長和提升盈利。此外，倘北京百盛由 貴公司全資擁有，則北京百盛的決策過程將更具效率，而在進行業務擴展計劃方面亦可享有更大的靈活性。

因此， 貴公司已尋求中工藝確認是否願意出售其44%股權。在二零零六年一月二十五日公告前數週，中國工藝公司向 貴公司表示，其願意考慮按其接納的條款出售其44%股權。然而，由於中國工藝公司屬國有企業，出售44%股權必須經過估值、公開拍賣程序以及取得中國有關監管機關的批交。

誠如上文所述，上海獅貿投資與中國工藝公司訂立初步框架協議，旨在使中國工藝公司負責展開中國審批程序，而有關審批程序為達致可能收購而必須踏出的第一步。倘中國工藝公司同意展開中國審批程序， 貴集團同意向中國工藝公司支付為數人民幣110,000,000元的可退還定金。出售44%股權須透過公開拍賣及批准程序而獲取。倘可能收購最終並無落實執行， 貴集團有權根據初步框架協議條款獲退還曾支付的定金款額。

倘可能收購成事，將構成 貴公司另一項關連交易，須受下列條件（「條件」）所限制：

- (a) 上海獅貿投資根據公開掛牌招標拍賣過程就44%股權中標；
- (b) 取得國資監的批文；
- (c) 取得商務部的批文；及
- (d) 根據上市規則的規定，向股東取得有關初步框架協議以及上海獅貿投資與中國工藝公司訂立的任何買賣協議的批准（倘有需要）。

貴公司將於適當時候根據上市規則規定就可能收購作出進一步公告。於最後實際可行日期，44%股權的最低代價尚未確定，根據中國法規，仍須由中國工藝公司委聘並由國資監批准的資產評估機構進行估值。

3. 初步框架協議的條款

定金

(i) 基準

誠如「董事會函件」所述，定金金額乃經 貴公司與中國工藝公司進行公平磋商後釐定，作為中國工藝公司展開中國審批程序的代價。於釐定定金金額時，董事已考慮下列主要因素：

- (a) 貴公司擁有北京百盛100%股權的政策性利益；
- (b) 貴集團可能收購44%股權的機會，僅可於及進行中國審批及公開掛牌招標拍賣過程後實現，而根據初步框架協議的條款，中國工藝公司有責任展開有關程序；
- (c) 於北京零售業務(特別是百貨公司)的潛在業績表現，以及北京百盛的歷史財務表現及增長；及
- (d) 北京百盛的未經審核經調整資產淨值。

(ii) 付款期限

定金已按及將按下列方式支付：

- (a) 人民幣50,000,000元定金(「首期定金」)已於二零零六年一月二十三日簽署初步框架協議後由 貴集團支付；及
- (b) 定金的人民幣60,000,000元須於股份質押登記後的兩個工作日內由 貴集團支付(如下文所提及)。

倘上海獅貿投資就44%股權中標，則各方將就該收購訂立買賣協議，而定金將構成收購代價的一部分。已由上海獅貿投資支付予中國工藝公司為數人民幣110,000,000元的定金，將用作抵銷總代價金額。此外，上海獅貿投資有權按比例獲派44%股權於初步框架協議訂立日至完成可能收購日期間宣派的應佔股息，將以所付定金金額除以可能收購的最後價格計算。

(iii) 定金何時退還

倘44%股權因下列任何原因而無法轉讓：

(i) 倘上海獅貿投資基於下列原因終止初步框架協議：

(a) 其不同意估值結果；或

(b) 任何條件於簽署初步框架協議起計180日(或上海獅貿同意的較後日期)內不獲達成；

(ii) 未能取得中國監管機關批文；

(iii) 未能取得股東批准(倘有需要)；

(iv) 未能獲北京百盛董事會批准該等轉讓(但不包括由中國工藝公司派遣的董事投票反對導致該決議未通過的情形)；

貴集團將有權取回已付定金(連同應計利息)，但不包括補償金(見下文所述)，利率會按中國人民銀行不時公佈金融機構貸出人民幣貸款所收取的年利率(目前為5.58厘)計算。應計利息應以市場利率計算，我們認為有關年利率對獨立股東而言屬公平合理。

倘44%股權因上述各項以外的原因而無法轉讓(如由第三者成功中標或倘公開拍賣程序由中工藝單方面取消(「補償金事件」))，貴公司將可取回已付定金(連同與上文所述相利率的應計利息)，以及相當於已付定金金額20%的補償金(「補償金」)。

(iv) 定金抵押品

(a) 首期定金

貴集團已根據初步框架協議向中國工藝公司支付人民幣50,000,000元的首期定金。中國工藝公司於二零零六年一月二十三日向上海獅貿投資發出了債權強制執行公證書(「公證書」)，公證書屬經公證文件，倘中國工藝公司沒有退回定金，上海獅貿投資將有權向中國有關法院申請強制執行債權強制執行債務，而毋須先向

法院申請就債務的存在和金額作出裁決。各方同意當股份質押(已於二零零六年一月二十三日執行)經商務部批准並向有關中國當局登記,公證書將由股份質押取代,而整個程序一般需時約30至60天。有關批文申請及登記程序目前仍在進行中,而倘中國工藝公司未能於簽訂初步框架協議的日期起45日(或上海獅貿投資可能指定的該等較後日期,倘因為商務部需要更多時間處理批准程序)內取得商務部必要的股份質押批文及為其進行登記,以及無法按公證書的指定時間內退還首期定金(即中國工藝公司承擔連帶責任),上海獅貿投資將有權入稟有關中國法院申請頒令要求中國工藝公司退還首期定金,倘中國工藝公司沒有遵守法院命令,則有關中國法院可頒令中國工藝公司任何一員進行公開拍賣出售其資產(包括44%股權),上海獅貿投資可參與任何有關公開拍賣。該等銷售所得款項(「銷售款項」)將首先作為退還上海獅貿投資的首期定金,除非(i)倘供公開拍賣的資產屬有抵押資產。在此情況下,任何銷售款項將首先用於償還按揭或質押。就此而言,中國工藝公司已保證44%股權不會受任何產權負擔所影響;及(ii)倘中國工藝公司其他債權人持有有效法律文件(包括法院裁決),並成功向法院申請在完成強制執行程序前可分享銷售款項。就此而言,持有經公證公證書的上海獅貿投資在時間上具有優勢,上海獅貿毋須經過法院程序(需時甚久)取得有關中國工藝公司債務的法院判決。

中工藝主要從事國際貿易、零售、展銷及工藝品等特別商品貿易。中工美文化及工藝展銷公司為中工藝的全資附屬公司。中工美文化主要從事文化顧問業務及工藝品貿易,而工藝展銷公司主要從事展銷業務及工藝品及首飾貿易。就 貴公司執行董事及管理層所知,中國工藝公司為一家歷史悠久且享負信譽的集團的其中一員,亦是一家中國國有企業。 貴公司相信中國工藝公司能履行其根據公證書的責任。

此外，上海獅貿投資亦有權保留中國工藝公司於二零零六年財政年度及其後可收取的股息（「預扣股息權」），作為收回上海獅貿投資已付定金金額（連同應計利息）及補償金（視乎情況而定）。然而，倘中國工藝公司沒有根據公證書履行其責任，北京百盛宣派股息的可能不大，因為任何宣派股息須北京百盛董事會一致通過。然而，上海獅貿投資仍可依賴初步框架協議下其他抵押安排。

(b) 定金

如上文所述，股份質押已經執行，股份質押的批准及登記程序正在進行中。待向有關中國機關取得批文及進行登記後，股份質押將生效而公證書將會失效。貴集團須於股份質押登記完成後兩個營業日內，向中國工藝公司支付金額為人民幣60,000,000元的定金餘款。根據初步框架協議條款，中國工藝公司退還定金的責任（連同應計利息）和補償金（視乎情況而定）將以股份質押作為抵押，股份質押將使上海獅貿投資有權公開拍賣44%股權，在該等情況下，上海獅貿投資可參與該公開拍賣。股份質押並不包括44%股權所附有的投票權，原因為中國工藝公司並不同意有關條款。然而，由於貴集團於北京百盛在合共7名的董事會成員中擁有4名董事會代表，我們並不認為貴集團的權益將會因股份質押不包括該投票權而被嚴重削弱。倘北京百盛之後於二零零六年財政年度宣派任何股息，上海獅貿投資將保留預扣股息權利的權利，作為收回任何已支付任何定金款額（連同應計利息）及補償金（如需要）。

貴公司獲中國法律顧問競天公誠律師事務所建議，根據中國法律，公證書及股份質押（倘獲批准及完成登記）兩者皆為有效及在法律上可強制執行。

股份質押為貴集團提供更佳保障，因為倘中國工藝公司沒有根據初步框架協議條款退還定金（連同應計利息）和補償金（視乎情況而定）予上海獅貿投資，其給予上海獅貿投資公開拍賣44%股權的直接權利。

公證書及股份質押本身並無賦予 貴公司權利得以購入44%股權。出售44%股權須透過公開拍賣及批准程序，而 貴集團能否中標仍屬未知之數。然而，公開拍賣的任何出售所得款項將會先用作償還予上海獅貿投資(上文所述的情況除外)。

在評估定金、應計利息及補償金的可收回性時，我們已分析定金的抵押品。出售44%股權須經過公開掛牌拍賣過程。而且，目前未悉44%股權的售價乃一項商業顧慮。經考慮北京百盛的盈利潛力後，我們認為44%股權的價值重大。我們已考慮北京百盛集團的支持資產作為代替。如上文所述，北京百盛44%股權於經調整資產淨值的應佔部分的價值約為人民幣255,000,000元。北京百盛的主要資產為其於北京旗艦店主樓的物業權益，而董事認為該物業屬優質物業。我們從 貴公司管理層中得知，北京百盛亦從業務錄得強勁流動現金。根據北京百盛於二零零五年六月三十日的未經審核財務報表，北京百盛集團持有手頭現金約人民幣165,700,000元(其中44%股權約佔人民幣72,900,000元)。基於上述原因，我們認為根據初步框架協議所作的抵押品已經足夠。

討論及分析

可能收購對 貴集團具重要策略價值。北京百盛乃 貴集團收益和溢利的主要來源地。可能收購將有助 貴集團把握內地零售業持續增長而獲益。董事會認為，餘下44%股權的可能收購將會加速 貴集團的增長及盈利能力。然而，可能收購須進行估值及投標過程，並須獲有關中國機關發出批文。在有關情況下，董事認為，訂立初步框架協議，以促使中國工藝公司提出可達致可能收購的中國批文申請程序，乃符合 貴集團利益。44%股權須透過公開拍賣而獲取，而 貴集團能否中標仍屬未知之數。

初步框架協議條款將促使 貴集團支付可退還定金人民幣110,000,000元(或在成立股份質押生效前的人民幣50,000,000元)，中國工藝公司將其於北京百盛的經濟利益作抵押，中國工藝公司退還定金(連同應計利息)及補償金的責任已作充足抵押。

可能收購須經過估值、公開掛牌拍賣過程及取得其他必須批文，有關過程需時。然而，無論在任何情況下 貴集團可就凍結定金獲得合理賠償，而退還定金將須計息。此外， 貴集團可在根據初步框架協議條款的情況下之180日內任何時間終止初步框架協議，

新百利函件

並可退還定金。倘44%股權因為補償金事件而未能轉讓予上海獅貿投資，貴集團亦可獲得相當於定金金額20%作為補償金。倘上海獅貿投資就44%股權成功中標，已付定金將用作抵銷可能收購的代價。此外，上海獅貿投資有權按比例獲派44%股權於初步框架協議訂立日至完成可能收購日期間宣派的應佔股息。

推薦建議

根據上述主要因素及理由，以及整體考慮上述「討論及分析」一節概述的因素及理由後，我們認為初步框架協議的條款對獨立股東而言乃屬公平合理，而訂立初步框架協議符合貴公司及股東的整體利益。

倘須召開股東大會藉以考慮及酌情通過初步框架協議，我們建議獨立股東投票贊成有關初步框架協議的決議案。

此致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
新百利有限公司
副主席
梁美嫻
謹啟

二零零六年二月十六日

責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司的資料。各董事對本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使其所載任何內容有所誤導。

權益披露

本公司董事及主要行政人員

- (i) 於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員持有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）股份、相關股份及／或債權證（視情況而定）的權益及淡倉，是根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作持有的權益及淡倉）；或須根據證券及期貨條例第352條而記入該條所提及的登記冊的權益及淡倉；或根據上市規則下《上市公司董事進行證券交易的標準守則》須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

- (a) 丹斯里鍾廷森於本公司股本中的好倉：

法團名稱	權益性質	登記 持有人名稱	實益 擁有人名稱	證券數目及 類別	股權概約 百分比
本公司	公司權益	PRG Corporation ¹	PRG Corporation	361,560,000股 普通股	65.50%

附註：

1. 丹斯里鍾廷森連同其妻子潘斯里陳秋霞憑藉彼等的直接權益及彼等擁有主要權益的一系列公司，有權於金獅股東大會上行使三分之一以上投票權或控制上述投票權的行使。由於金獅有權於PRG Corporation股東大會上行使100%投票權或控制上述投票權的行使，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於PRG Corporation所持本公司股份中擁有權益。

(b) 丹斯里鍾廷森於本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例)股本中的好倉：

相聯法團名稱	權益性質	登記持有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權概約百分比
PRG Corporation	公司權益	金獅	金獅	1股普通股	100%
Lion Mahkota Parade Sdn. Bhd.	公司權益	LDH Management Sdn. Bhd.	LDH Management Sdn. Bhd.	400,000股 優先股	100%
金獅	實益權益及公司權益	丹斯里鍾廷森及一系列受控制法團	丹斯里鍾廷森及一系列受控制法團	416,392,561股 普通股	62.31% ¹

附註：

1. 此項指丹斯里鍾廷森於最後實際可行日期的權益。倘下文(c)分段所指的任何債券轉換成金獅的股份，此數據將會增加。

以下為本公司相關法團(定義見證券及期貨條例)及丹斯里鍾廷森因其於金獅的控股權益而被視為單獨擁有的權益(括弧內的數據指金獅佔該等法團的權益百分比)：青島第一(52.60%)、Hamba Research & Development Co., Ltd.(98%)、南寧柏聯(51%)、大連天河(60%)、Aktif-Sunway Sdn. Bhd.(80%)及內蒙古立達(25%)。

丹斯里鍾廷森亦因下列金獅旗下非全資附屬公司的本公司相關法團(定義見證券及期貨條例)，而被視為於該等公司的餘下少數股東權益中擁有以下權益：

相關法團名稱	金獅的權益	其他視為擁有的權益
Lion Mahkota Parade Sdn. Bhd. ^D	99.99%	0.01% ^A
Likom CMS Sdn. Bhd.	99.98%	0.02% ^B
LDH Investment Pte. Ltd.	60%	40% ^C

附註：

- A. 透過Ayer Keroh Resort Sdn. Bhd.擁有的公司權益。丹斯里鍾廷森憑藉其於當中擁有重大權益的一系列公司而享有權利，可行使該公司股東大會上超過三份之一的投票權，或控制該等投票權的行使。因此，彼被視為於Ayer Keroh Resort Sdn.所持的Lion Mahkota Parade Sdn. Bhd.股份中擁有權益。
- B. 透過Likom Computer Systems Sdn. Bhd.擁有的公司權益。丹斯里鍾廷森有權行使該公司股東大會上超過三份之一的投票權，或控制該等投票權的行使。因此，彼被視為於Likom Computer Systems Sdn. Bhd.所持的Likom CMS Sdn. Bhd.股份中擁有權益。
- C. 透過Lion Asia Investment Pte. Ltd.擁有的公司權益。丹斯里鍾廷森憑藉其於當中擁有重大權益的一系列公司而享有權利，可行使該公司股東大會上超過三份之一的投票權，或控制該等投票權的行使。因此，彼被視為於Lion Asia Investment Pte. Ltd.所持的LDH Investment Pte. Ltd.股份中擁有權益。
- D. 所指權益為Lion Mahkota Parade Sdn. Bhd.的普通股類別。於優先股類別的權益已在上表分段(b)披露。

(c) 丹斯里鍾廷森於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)債券中的好倉：

透過實益及公司權益，丹斯里鍾廷森被視為於金獅所發行價值49,900,000馬元於二零零九年五月三十一日到期的2%可贖回可轉換無抵押借款股(「可贖回可轉換無抵押借款股」)中擁有99.35%權益如下：

- (透過Amsteel Corporation Berhad) 於可贖回可轉換無抵押借款股中擁有94.62%公司權益¹；
- (透過Lion Industries Corporation Berhad) 於可贖回可轉換無抵押借款股中擁有4.73%公司權益²。

此外，丹斯里鍾廷森於Amsteel Corporation Berhad及Lion Industries Corporation Berhad所持有的可贖回可轉換無抵押借款股中擁有實益權益(合共達已發行可贖回可轉換無抵押借款股的72.14%)如下：

- Amsteel Corporation Berhad授予丹斯里鍾廷森的選擇權，可收購Amsteel Corporation Berhad所持有的可贖回可轉換無抵押借款股的68.70%；
- Lion Industries Corporation Berhad授予丹斯里鍾廷森的選擇權，可收購可贖回可轉換無抵押借款股的3.44%。

上述選擇權可由現時起至二零零六年十二月十五日止期間行使。

透過公司權益，丹斯里鍾廷森於金獅所發行價值9,440,000馬元於二零零九年五月三十一日到期的2%不可贖回可轉換無抵押借款股（「不可贖回可轉換無抵押借款股」）中擁有99.99%權益如下：

- （透過Narajaya Sdn. Bhd.）於不可贖回可轉換無抵押借款股中擁有99.99%公司權益³；及

附註：

1. 透過Amsteel Corporation Berhad擁有的公司權益。丹斯里鍾廷森有權行使該公司股東大會上超過三份之一的投票權，或控制該等投票權的行使。因此，丹斯里鍾廷森被視為於Amsteel Corporation Berhad所持的可贖回可轉換無抵押借款股中擁有權益。
2. 透過Lion Industries Corporation Berhad擁有的公司權益。丹斯里鍾廷森有權行使該公司股東大會上超過三份之一的投票權，或控制該等投票權的行使。因此，丹斯里鍾廷森被視為於Lion Industries Corporation Berhad所持的可贖回可轉換無抵押借款股中擁有權益。
3. 透過Narajaya Sdn. Bhd.擁有的公司權益。丹斯里鍾廷森有權行使該公司股東大會上超過三份之一的投票權，或控制該等投票權的行使。因此，丹斯里鍾廷森被視為於Narajaya Sdn. Bhd.所持的不可贖回可轉換無抵押借款股中擁有權益。
4. 上文所提供有關可贖回可轉換無抵押借款股及不可贖回可轉換無抵押借款股的百分比數據為於最後實際可行日期所適用者。該等數據將因應任何該等債券的行使而有所變動。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，本公司各董事或主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股本、相關股份及債權證中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或被視作擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則下《上市公司董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

- (ii) 於最後實際可行日期，概無董事直接或間接於本集團任何成員公司自二零零五年六月三十日（即本公司最新發表的經審核賬目的日期）以來所收購、出售或租賃、或建議收購、出售或租賃的任何資產中擁有權益。

本集團主要股東

於最後實際可行日期，據董事所知，以下各人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司股份中擁有權益並須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露：

股東名稱	權益性質	股份數目（直接或間接）	持股百分比
PRG Corporation	實益權益	361,560,000	65.50%
金獅	公司權益	361,560,000 (附註2)	65.50%
丹斯里鍾廷森	公司權益	361,560,000 (附註3)	65.50%
潘斯里Chan Chau Ha (又名Chan Chow Har) (附註4)	配偶權益	361,560,000	65.50%
Lion Development (Penang) Sdn. Bhd.	公司權益	361,560,000 (附註5)	65.50%
Pangkor Investments (Cayman Islands) Limited	實益權益	54,648,000	9.9%
Khazanah Nasional Berhad	公司權益	54,648,000 (附註6)	9.9%

附註：

1. 以上所有公司均為好倉。
2. PRG Corporation是金獅的全資附屬公司。基於證券及期貨條例，金獅被視作於PRG Corporation在本公司持有的股份中擁有權益。
3. 丹斯里鍾廷森及其妻子潘斯里Chan Chau Ha透過持有直接權益及一系列彼等擁有重大權益的公司，有權行使或控制行使在金獅的股東大會上超過三分之一的投票權。由於金獅有權行使或控制行使PRG Corporation股東大會上100%的投票權，基於證券及期貨條例，丹斯里鍾廷森被視為於PRG Corporation持有的本公司股份中擁有權益。
4. 潘斯里Chan Chau Ha為丹斯里鍾廷森的妻子，基於證券及期貨條例，被視作擁有丹斯里鍾廷森被視為擁有權益的361,560,000股股份的權益。
5. Lion Development (Penang) Sdn. Bhd.直接及透過一系列受控制公司，有權行使或控制行使在金獅的股東大會上超過三分之一的投票權。由於金獅有權行使或控制行使PRG Corporation股東大會上的100%的投票權，基於證券及期貨條例，Lion Development (Penang) Sdn. Bhd.被視為於PRG Corporation持有的本公司股份中擁有權益。

6. Pangkor Investments (Cayman Islands) Limited乃Khazanah Nasional Berhad的全資附屬公司，故此，就證券及期貨條例而言，Khazanah Nasional Berhad被視為擁有Pangkor Investments (Cayman Islands) Limited所持有的54,648,000股股份的權益。

於最後實際可行日期，據董事所知，以下各人士（並非本公司董事或主要行政人員）直接或間接持有本集團任何成員公司任何類別股本（附權利可在任何情況於股東大會上投票）面值10%或以上權益：

主要股東	本集團成員公司	持有股權百分比
中工藝	北京百盛	44%
新疆友好	新疆百盛	49%
無錫供銷	無錫百盛	40%
揚州商業	揚州百盛	45%
陝西長安信息 ¹	西安長安百盛	49%
西安新潤 ²	西安時代百盛	49%
四川富臨 ³	綿陽百盛	40%
重慶萬友	重慶百盛	30%
貴州神奇實業 ⁴	貴州百盛	40%
鞍山天興 ⁵	鞍山百盛	49%
上海九海實業	上海金獅物業	71% ⁶
上海九海實業	上海九海百盛	29% ⁶

附註：

1. 長安信息（產業）集團股份有限公司，為中國股份公司，其股份於上海證券交易所上市，擁有陝西長安信息65.45%股權，相當於西安長安百盛32.07%的間接股權。
2. 陝西雙翼石油化工有限責任公司擁有西安新潤39.1%股權，相當於西安時代百盛19.16%間接股權。
3. 安治富擁有四川富臨51%股權，相當於綿陽百盛20.40%間接股權。
4. 張沛、張之君及張婭分別持有貴州神奇實業的30%、40%及30%股權，相當於貴州百盛的12%、16%及12%間接股權。
5. 鞍山市金羽經貿有限公司及香港貿明有限公司的股權各持有鞍山天興的50%股權，相當於鞍山天興的24.5%間接股權。
6. 上海金獅物業及上海九海百盛為根據中國法律成立的合作經營企業。該等百分比乃按上海九海實業根據有關的合作經營合約應佔的投票權計算。可供分派溢利的百分比有所不同。

鍾榮俊先生及周福盛先生為於本公司股份及相關股份中持有權益或短倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露的PRG Corporation的董事。除本通函所披露外，據董事所知，於最後實際可行日期，並無其他人士於本公司股份及相關股份中持有權益或短倉（視乎情況而定）而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露，或直接或間接持有本集團任何成員公司任何類別股本（附權利可在任何情況於股東大會上投票）面值10%或以上權益。

董事的合約利益

於最後實際可行日期，概無董事於本公司所訂立而於本通函刊發日期仍然生效及對本集團業務而言屬重大合約或安排中擁有重大權益。

服務合約

鍾榮俊先生及周福盛先生於二零零五年十一月九日與本公司訂立服務合約，他們同意出任執行董事職務，由二零零五年十一月九日起任期為三年。任期可於期滿前由任何一方以不少於三個月提前書面通知終止。

根據這些服務合約，鍾榮俊先生將收取年度董事袍金約150,000港元。周福盛先生將收取初步年薪人民幣1,273,440元。年薪可由董事會及酬金委員會酌情增加。周福盛先生亦將獲得年度董事袍金150,000港元。各執行董事亦將有權獲派酬金委員會釐定的酌情花紅。根據服務合約的年度薪金調升及應付花紅由董事會及酬金委員會酌情釐定，服務合約的有關人士須於董事會釐定其薪金調升及應付花紅時放棄投票，以及並不計入表決的法定人數內。

丹斯里鍾廷森於二零零五年十一月九日與本公司簽訂委任書，據此，他同意出任非執行董事，由二零零五年十一月九日起為期三年。委任可以不少於三個月的書面通知於期滿前終止。非執行董事的初步年度董事袍金為150,000港元。

方正先生、Studer Werner Josef先生及高德輝先生於二零零五年十一月九日與本公司已簽訂委任函，據此，他們同意擔任獨立非執行董事，為期一年，除非根據委任函的條款被終止，否則任期將會延續直至最多三年。各獨立非執行董事的初步年度董事袍金為150,000港元。

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，概無董事與本公司已經或其將擬訂立任何服務合約，不包括將於一年內屆滿或可由僱主毋須支付賠償（法定賠償除外）予以終止的合約。

董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，除丹斯里鍾廷森於11家由金獅擁有的中國百貨店中擁有權益外（該11家被排除店由本集團管理），概無董事及本公司附屬公司董事或其彼等各自聯繫人於足以或可能直接或間接與本公司業務構成競爭的業務中擁有權益（不包括作為有關公司及/或其附屬公司及彼等自各聯繫人的董事），而須根據上市規則要求而作出披露。

並無重大變動

於最後實際可行日期，概無董事知悉自二零零五年六月三十日（即本集團編製最新發表的經審核賬目的日期）起，本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

專家

- (a) 本通函提供意見或建議的新百利資格如下：

名稱	資格
新百利有限公司	為證券及期貨條例下的持牌法團，可從事第1類（買賣證券）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就公司融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動，為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
競天公誠律師事務所	中國註冊律師事務所

- (b) 新百利與競天公誠律師事務所於本集團任何成員公司並無直接或間接持有股權，或可認購或提名他人認購本公司任何成員公司的證券（不論可依法強制執行與否）。
- (c) 新百利與競天公誠律師事務所並無直接或間接於本集團任何成員公司自二零零五年六月三十日（即本公司最新發表的經審核賬目的日期）以來所收購、出售或租賃、或建議收購、出售或租賃的任何資產中擁有權益。

- (d) 新百利及競天公誠律師事務所已各自就本通函的刊發發出書面同意書，並引述其名稱及函件(就新百利而言)，且迄今並無撤回其同意書。
- (e) 於本通函刊發日期，新百利發出的函件和推薦及競天公誠律師事務所提出的建議，以供載入本通函內。

訴訟

目前本集團成員公司並無涉及任何對本集團構成重要事項的訴訟或仲裁，且就董事所知，並無任何尚未了結或對本公司及本集團任何成員公司構成威脅的訴訟或仲裁。

其他事項

- (a) 本通函中、英文本如有歧異，一概以英文本為準。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於轉交M&C Corporate Services Limited, P.O. Box 309GT, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。
- (c) 本公司的總辦事處兼主要營業地點位於中國北京市 100031西城區復興門內大街101號百盛大廈9樓。
- (d) 本公司的香港主要營業地點位於香港皇后大道東一號太古廣場三座二十八樓。
- (e) 本公司的香港股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (f) 本公司的公司秘書為沈施加美女士，彼為英國特許秘書及行政人員公會、香港特許秘書公會及香港董事學會會員。
- (g) 本公司的合資格會計師為王康仁先生，彼為特許公認會計師公會註冊會員，以及 Malaysian Institute of Accountants的特許會計師。

備查文件

下列文件的副本由本通函刊發之日起至二零零六年三月二日止的一般辦公室時間，在本公司的香港主要營業地點香港皇后大道東一號太古廣場三座二十八樓可供查閱：

- (a) 初步框架協議；
- (b) 債權強制執行公證書；
- (c) 指示函；
- (d) 股份質押；
- (e) 「服務合約」一節所指的服務合約及委任函件；
- (f) 本公司章程大綱及章程細則；
- (g) 全文載於本通函第22頁的獨立董事委員會函件；
- (h) 全文載於本通函第23至36頁的新百利致獨立董事委員會及獨立股東函件；
- (i) 本附錄「專家」一段所指的書面同意書；及
- (j) PRG Corporation於二零零六年二月十五日發出批准初步框架協議的書面同意書。