

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本文所述證券的邀請或要約。



## 持續關連交易一年度上限

### 概要

本集團已與其關連人士訂立若干租賃安排及諮詢管理協議。根據上市規則第 14A 章的規定，董事會茲就有關租賃安排及諮詢管理協議的二零一零年度的全年上限刊發本公告。根據上市規則第 14A.34 條有關全年度上限的適用百分比率不會超過 2.5%。

誠如本公司的招股章程及於貴州百盛公告中所披露，本公司已與其關連人士訂立若干租賃安排及諮詢管理協議。為遵守上市規則第 14A.34 條規定，董事會茲宣佈有關下列租賃安排及諮詢管理協議二零一零年度的全年上限：

### 持續關連交易的詳情

下列持續關連交易的其他詳情已披露於本公司的招股章程及貴州百盛公告。

#### (A) 重慶百盛與重慶萬友之間的租賃安排

重慶百盛與重慶萬友（為持有重慶百盛 30% 股權的主要股東，因此為本公司的關連人士）於一九九六年一月二十三日及二零零零年九月二十日訂立兩份租賃協議，據此，重慶萬友同意向重慶百盛出租位於重慶渝中區大坪長江二路 77 號總建築面積約 10,800 平方米的物業（「租賃物業」），用作其營業地點。第一份租賃協議的協議主體為租賃物業的負一層（部分）至六層，而第二份租賃協議的協議主體為租賃物業負一層的其余部分面積。

上述兩份租賃協議的年期分別為 20 年及 25 年，而年租金是按(a)基本租金及(b)營業額租金，兩者中的較高者計算。第一份租賃協議的首三個租賃年度的基本租金

為人民幣 2,800,000 元，此後，每年增幅為 3%（上限為人民幣 6,000,000 元）。第二份租賃協議的首三個租賃年度的年租金為人民幣 500,000 元，此後，每年增幅為 3%（上限為人民幣 1,000,000 元）。上述兩份租賃協議的營業額租金按重慶百盛年度營業額的 3%計算。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團支付重慶萬友的租金總額為人民幣 4,353,696 元，低於公告所披露該年度估計的全年上限人民幣 8,000,000 元。

本公司估計截至二零一零年十二月三十一日止，上述兩份租賃協議的年度租金總和的全年上限為人民幣 8,000,000 元。該上限乃經管理層在參考該店的經營歷史、過往表現及發展趨勢、地理位置及中國零售業的增長後對重慶百盛的業績而釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，重慶百盛與重慶萬友之間的租賃安排是按正常商業條款且在本集團日常及一般業務過程中訂立，而給予本集團的該等條款不遜於獨立第三方業主所提供的條款。

(B) 貴州百盛與貴州華偉及與貴州神奇商業之間的租賃安排

貴州百盛與貴州華偉於二零零二年八月二十八日訂立租約，據此，貴州華偉同意向貴州百盛出租位於貴州貴陽市中華中路 118 號（亦稱為「中華中路 117 號」）總建築面積共為 20,826 平方米的物業，作為其營業地點。

租賃協議的年期為 20 年。全年租金包括兩部分：

- (a) 出售珠寶及家電，以及超市所在部份物業的全年營業額的 2%；及
- (b) 其他部分的物業全年營業額的 5.5%。

貴州百盛與貴州神奇商業於二零零七年六月十四日訂立租約，據此，貴州神奇商業同意向貴州百盛出租位於貴州貴陽市中華中路 38 號總建築面積共為 14,119 平方米的物業，作為其營業地點。

租賃協議的年期為 20 年。全年租金為以下兩者中的較高者計算：

- (a) 固定額人民幣 5,000,000 元；及
- (b) 出售黃金、珠寶及家電與超市的全年營業額的 2%，以及其他商品的全年營業額的 6%；

但不得超逾人民幣 15,000,000 元的全額。該租賃協議詳情已載入于貴州百盛公告。

因下述原因，貴州華偉與貴州神奇商業均為本公司的關連人士：

(i) 貴州華偉

- 張沛、張之君及張婭共同擁有貴州華偉的 30%權益。
- 張沛、張之君及張婭同時共同擁有貴州神奇實業的全部權益，貴州神奇實業則持有貴州百盛 40%權益。

(ii) 貴州神奇商業

- 貴州神奇實業與貴州百強分別持有貴州神奇商業 49%及 51%的權益。
- 如上所述，張沛、張之君及張婭共同擁有貴州神奇實業的全部權益，貴州神奇實業則持有貴州百盛 40%權益。
- 張沛及張婭共同擁有貴州百強的全部權益。

茲此，貴州華偉與貴州神奇商業均屬貴州神奇實業的聯繫人，貴州神奇實業則是貴州百盛的主要股東及本公司的關連人士。因此，貴州華偉與貴州神奇商業均為本公司的關連人士。貴州華偉，貴州神奇商業，貴州百強與貴州神奇實業的主要業務涉及商業零售，醫藥及房地產。

再者，由於貴州華偉與貴州神奇商業的主要股東均相同，根據上市規則第 14A.25 條，上述的兩份租賃協議的總值將視為一個關連交易。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團支付給貴州華偉及貴州神奇商業的租金總額為人民幣 20,171,670 元，低於公告所披露該年度估計最高的全年上限 23,000,000 人民幣元。

就此而言，本公司估計截至二零一零年十二月三十一日止，上述兩份與貴州華偉及貴州神奇商業的租賃協議的年度租金總和的全年上限為人民幣 25,000,000 元。該上限乃經管理層在參考該兩間店的經營歷史、過往表現及發展趨勢、地理位置及中國零售業的增長後對貴州百盛的業績而釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，貴州百盛與貴州華偉及貴州神奇商業之間的兩份租賃安排按正常商業條款在本集團日常及一般業務過程中訂立，而給予本集團的該等條款不遜於獨立第三方業主所提供的條款。

(C) 新疆百盛與新疆友好之間的租賃安排

新疆百盛與新疆友好（為持有新疆百盛 49%股權的主要股東，因此為本公司的關連人士）與二零零二年十一月十五日訂立租賃協議，據此，新疆友好同意向新疆百盛出租位於新疆自治區烏魯木齊友好南路 30 號總建築面積約 67,507 平方米的物業，用作其營業地點。

租賃協議的年期為 20 年。自二零零三年一月一日至二零零三年十二月三十一日，以及自二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日的期間，全年租金分別為人民幣 21,500,000 元及人民幣 23,750,000 元。自二零零五年一月一日至二零一二年十二月三十一日的期間，全年租金將為人民幣 25,000,000 元。此後，租金將由各方根據中國消費者價格指數後的公式磋商。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團支付新疆友好的租金總額為人民幣 24,762,494 元，低於公告所披露該年度的估計全年上限人民幣 25,000,000 元。

本公司估計截至二零一零年十二月三十一日止，上述租賃協議的年度的租金全年上限為人民幣 25,000,000 元。該上限乃按租賃協議約定的固定租金比率釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，新疆百盛與新疆友好之間的租賃安排按正常商業條款在本集團日常及一般業務過程中訂立，而給予本集團的該等條款不遜於獨立第三方業主所提供的條款。

(D) 與金獅集團的諮詢管理協議

根據下列諮詢管理協議，上海獅貿投資現時提供並將繼續提供諮詢管理服務予金獅集團若干成員公司所擁有及控制的以下管理店：

金獅集團成員公司	諮詢管理協議簽署日期
青島第一百盛有限公司（「青島第一」）	二零零五年十月一日
青島第一嶗山分公司	二零零五年十月一日
青島第一煙台分公司	二零零五年九月十日
大連時尚百盛商業發展有限公司	二零零五年五月一日
沈陽百盛購物廣場有限公司（「沈陽廣場」）	二零零三年十一月二十八日
汕頭百盛商業有限公司（「汕頭商業」）	二零零五年六月一日

所提供的服務包括就產品開發、財務意見、市場推廣及人力資源管理提供諮詢服務。應付予上海獅貿投資的年度諮詢管理費是按有關百貨店銷售淨額的固定百分比計算的。各項諮詢管理協議的年期為 10 年。

上述金獅集團的成員公司為本公司主要股東 PHB 的附屬公司，因此為本公司的關連人士。PHB 為金獅集團的成員公司，而金獅集團由丹斯里鍾廷森最終控制，因此，金獅集團為本公司的關連人士。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，提供該等服務所收取的管理費為人民幣 7,131,804 元，低於公告所披露該年度估計的全年上限人民幣 12,000,000 元。

本公司估計截至二零一零年十二月三十一日止，上述諮詢管理協議的年度管理費的總額的全年上限為人民幣 12,000,000 元。該上限乃經管理層在參考該等管理店的經營歷史、過往表現及發展趨勢、地理位置及中國零售業的增長後對管理店全年的業績而釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，諮詢管理服務乃按正常商業條款在本集團日常及一般業務提供。

### 上市規則的上限規定

由於上述持續關連交易的估計全年上限適用的百分比率不會超逾上市規則第 14A.34 條所列明的 2.5% 上限。故等交易僅須遵守上市規則第 14A 章所載的申報及公佈規定，而獲豁免獨立股東批准規定。倘本公告所載的任何全年上限超出限額，則本公司會確保遵守上市規則第 14A.36 條。上述交易仍須繼續遵守上市規則第 14A 章所載的全年審閱規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，上述規定的全年上限乃屬公平合理。此外，董事（包括獨立非執行董事）認為，本公告所述租賃協議及諮詢管理協議的條款是按一般商業條款及相關協議的約定，並按公平合理且符合本公司股東整體利益的條款訂立。

除以上各段落所披露外，(A)至(D)段所載上述各份協議的訂約方之間概無關連。

### 本集團的資料

本集團主要在中國 29 個城市的黃金地段經營 43 家以「百盛」為品牌的百貨店和 1 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。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「公告」	指	本公司就修訂若干持續關連交易的全年上限而於二零零九年二月二十三日刊發的公告
「聯繫人」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「重慶百盛」	指	重慶萬友百盛廣場有限公司，一家於一九九五年三月二日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，本集團與重慶萬友分別持有其 70%及 30%的權益
「重慶萬友」	指	重慶萬友經濟發展有限責任公司，（前稱「重慶萬友經濟技術失業發展總公司」），一家於一九九七年四月二十九日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，重慶萬友的主要業務涉及貿易及商業零售
「本公司」	指	百盛商業集團有限公司，一家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
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「總銷售所得款項」	指	下列兩者的總數： (a) 銷售相關商品所得或應得年度銷售所得款項減中國稅務局可能徵收的增值稅或該等其他稅項；及 (b) 分租物業空間所得或應得年度租金收入，應將該租金收入除以商場當年的主營業毛利率總算為淨銷售額。並將該換算的淨銷售額按上述商品總銷售所佔比例進行相應劃分
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及合營企業
「貴州百強」	指	貴州百強投資有限公司，一家根據中國法律成立的公司，由張沛持有 51%及由張婭持有 49%
「貴州華偉」	指	貴州華偉物業發展有限公司，一家於一九九三年九月十日根據中國法律成立的中外合作經營企業，為本集團的關連人士

「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」）一家於二零零二年八月二十八日根據中國法律成立的有限責任公司，並於二零零五年九月二十九日轉制為一家中外合資經營企業，為本公司的間接附屬公司，本集團與貴州神奇實業分別持有其 60%及 40%的權益
「貴州百盛公告」	指	本公司就貴州百盛與貴州神奇商業簽署租賃協定的續關連交易而於二零零七年六月十七日刊發的公告
「貴州神奇商業」	指	貴州神奇商業發展有限公司，一家根據中國法律成立的公司，由貴州百強持有 51%及由貴州神奇實業持有 49%
「貴州神奇實業」	指	貴州神奇實業有限公司，一家於二零零一年五月二十五日根據中國法律成立的公司，由張沛持有 30%、由張之君持有 40%及由張婭持有 30%
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司任何董事、行政總裁或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自的聯繫人概無關連的獨立人士或公司
「金獅集團」	指	由 Bursa Malaysia Securities Berhad 上市的 Lion Corporation Berhad、Lion Diversified Holdings Berhad、Lion Industries Corporation Berhad、Lion Forest Industries Berhad 和 PHB 等公司，加上新加坡聯交所上市的 Lion Asiapac Limited 及 Lion Teck Chiang Limited，印尼聯交所上市的 Securities Trading Limited、PT Lion Metal Works Tbk 和 PT Lionmesh Prima Tbk，以及上述公司的附屬公司組成的一個多元化業務集團。金獅集團由丹斯裡鍾廷森最終控制
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「管理店」	指	本公告第（D）項所列出的 6 家由金獅集團擁有或將由金獅集團收購且均由本集團管理的百貨店
「PHB」	指	Parkson Holdings Berhad（前稱「Amalgamated Containers Berhad」），一家根據馬來西亞法律成立的公眾有限公司，其股份於 Bursa Malaysia Securities Berhad 主板上市，為本公司的控股股東
「中國」	指	中華人民共和國

「招股章程」	指	本公司於二零零五年十一月十七日刊發的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海獅貿投資」	指	上海獅貿投資諮詢有限公司，一家於一九九八年三月三日根據中國法律成立的外資企業，為本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具公司條例（香港法例第 32 章）第 2 條所賦予的涵義
「新疆百盛」	指	新疆友好百盛商業發展有限公司，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，為本公司的間接附屬公司，本集團與新疆友好分別持有其 51%及 49%的權益
「新疆友好」	指	新疆友好(集團)股份有限公司，一家於一九九三年八月二十五日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，新疆友好的主要業務涉及商業零售
「%」	指	百分比

承董事會命  
百盛商業集團有限公司  
董事總經理  
鍾榮俊

於本公佈刊發日期，鍾榮俊先生及周福盛先生為本公司執行董事；丹斯里鍾廷森為本公司非執行董事；STUDER Werner Josef 先生、高德輝先生及丘銘劍先生為本公司獨立非執行董事。

香港，二零一零年二月二十二日