

---

此乃要件 請即處理

---

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。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因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。

---

**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：03368)

主要交易：  
有關收購青島購物中心的  
補充協議

---

董事會函件載於本通函第4至第13頁。

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 — 本集團未經審核備考財務資料 .....	I-1
附錄二 — 青島購物中心估值報告 .....	II-1
附錄三 — 一般資料 .....	III-1

---

## 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：

「二零一二年公告」	指	本公司日期為二零一二年十二月二十日有關合作協議的公告；
「地面上樓層」	指	青島購物中心地面上的四個樓層；
「額外地價」	指	買方根據補充協議就收購商用部份業權應付予賣方的地價及相關稅項、印花稅及附加費用人民幣112,344,623.48元；
「該公告」	指	本公司日期為二零一六年二月二十五日有關經修訂交易的公告；
「北京華德盛」	指	北京華德盛物業管理有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「商用部份」	指	青島購物中心地下第一層的部份，作商業用途；
「本公司」	指	百盛商業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司；
「合作協議」	指	賣方與北京華德盛於二零一二年十二月二十日訂立有關青島購物中心的合作協議；
「董事」	指	本公司董事；
「East Crest」	指	East Crest International Limited，於補充協議日期持有9,970,000股股份（佔本公司全部已發行股本約0.37%）的股東；

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後實際可行日期」	指	二零一六年三月十八日，即本通函付印前就確定本通函所述若干資料的最後實際可行日期；
「管理辦法」	指	青島市國土資源和房屋管理局地下空間國有建設用地使用權管理辦法；
「原代價」	指	根據買賣協議已付的代價人民幣1,422,320,000元；
「原交易」	指	買賣協議下擬進行的交易；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「PRG」	指	PRG Corporation Limited，於補充協議日期持有1,438,300,000股股份（佔本公司全部已發行股本約53.50%）的控股股東（定義見上市規則）；
「買方」	指	青島金獅廣場商業管理有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的全資附屬公司；
「青島購物中心」	指	位於中國山東省青島市嶗山區香港東路195號的購物中心，由買方根據買賣協議收購；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	本公司股東；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元的股份；
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零一四年十二月二十九日訂立有關青島購物中心的買賣協議；
「買賣協議公告」	指	本公司日期為二零一四年十二月二十九日有關買賣協議的公告；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充協議」	指	賣方與買方於二零一六年二月二十五日訂立有關(其中包括)買方收購商用部份業權的補充協議；
「經修訂交易」	指	經補充協議修訂的原交易；
「賣方」	指	上實發展(青島)投資開發有限公司；及
「%」	指	百分比。

**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：03368)

**執行董事：**

丹斯里鍾廷森  
張瑞雄先生  
鍾珊珊女士

**非執行董事：**

拿督李國亮  
拿督何國忠博士

**獨立非執行董事：**

拿督胡亞橋  
高德輝先生  
丘銘劍先生

**註冊辦事處：**

轉交M&C Corporate Services Limited  
P.O. Box 309  
Ugland House  
South Church Street  
George Town  
Grand Cayman  
Cayman Islands

**香港主要營業地點：**

香港灣仔  
告士打道39號  
夏慤大廈609室

敬啟者：

**主要交易：**  
**有關收購青島購物中心的**  
**補充協議**

**1. 緒言**

茲提述該公告，據此（其中包括），該公告已宣佈，於二零一六年二月二十五日，買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立補充協議，根據補充協議，買方同意根據補充協議的條款及條件支付額外地價。

二零一二年公告已披露（其中包括），賣方與北京華德盛已就收購青島購物中心土地使用權及物業所有權而訂立合作協議，青島購物中心包括地上五個樓層及三個地下層。

買賣協議公告已披露（其中包括）：

- (a) 本公司已成立新全資附屬公司（即買方），以接替北京華德盛擔任青島購物中心買方的角色；
- (b) 賣方與買方訂立有關原交易的買賣協議，據此，買方將以原代價收購青島購物中心；及
- (c) 原交易將構成本公司的須予披露交易。

訂立合作協議及買賣協議時，適用於青島購物中心的中國法律法規並無規定地下的物業須強制登記業權，因此且根據當時的市場慣例，賣方並未支付商用部份的地價，故商用部份的業權亦尚未登記。

於二零一五年一月，青島政府實施的管理辦法列明（其中包括），地下物業的業權登記程序及規定，以及供商業用途的有關地下物業須強制繳付政府地價。

由於實施管理辦法，賣方與買方因而訂立補充協議，以規定（其中包括）買方收購商用部份業權以及支付額外地價。

本通函旨在向閣下提供有關經修訂交易的進一步資料。

## 2. 補充協議

補充協議的主要條款概述如下：

### (a) 日期

二零一六年二月二十五日。

### (b) 訂約方

買方與賣方。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方，與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關係。

(c) 本集團擬收購資產

商用部份業權。

(d) 額外地價

額外地價為人民幣112,344,623元，包括(i)依據管理辦法所計算的地價人民幣91,903,462元及(ii)根據適用中國法律法規支付地價所產生的稅項、印花稅及附加費用人民幣20,441,161元。下文載列有關計算額外地價的進一步資料：

**地價**

誠如買方的中國法律顧問所告知，根據管理辦法：(i)一幢樓宇的地下一層每平方米應付地價乃按地面上樓層每平方米應付地價的三分之一計算；及(ii)該地面上樓層每平方米應付地價首先經獨立物業估值師評估，再經有關中國政府部門批准並接納備案。

依據管理辦法所計算的商用部份每平方米應付地價為約人民幣3,192元，即經有關中國政府部門備案的地面上樓層每平方米應付地價的三分之一。根據適用的中國法律法規，額外地價須按面積為約28,795平方米的商用部份計算。因此，地價為約人民幣91,903,462元。然而，最終登記的面積以有關中國政府部門的計算為準。



稅項

商用部份的應付總稅項、印花稅及附加費用的總金額人民幣20,441,161元包括根據適用的中國法律法規計算的各種稅項，其計算載列於下表：

稅項種類	稅率(%)	稅款 (人民幣)
<b>1. 賣方登記業權後產生的稅項及附加費用 (「第一類別稅項」) (附註1)</b>		
契稅	3	2,757,104
印花稅	0.05	45,952
<b>2. 賣方轉讓業權予買方後產生的稅項及附加費用 (「第二類別稅項」) (附註2)</b>		
營業稅	5	5,617,231
土地增值稅	5	5,617,231
企業所得稅	5	5,617,231
印花稅	0.05	56,172
教育及城市建設附加費用	0.65	730,240
<b>總稅項／附加費用 (附註3)</b>		<b><u>20,441,161</u></b>

附註：

1. 該類別的應付稅項及附加費用採用以下公式計算：

$$(\text{第一類別稅項的規定稅率}) \times \text{商用部份應付地價}$$

2. 該類別的應付稅項及附加費用採用以下公式計算：

$$\frac{(\text{商用部份應付地價} + \text{第一類別稅項的應付款項})}{1 - (\text{第二類別稅項的應付稅項及附加費用稅率總和}(\%))} \times \text{第二類別稅項的規定稅率}$$

3. 總稅項／附加費用乃由第一類別稅項應付款項加上第二類別稅項應付款項得出。

根據補充協議，買方已於簽訂補充協議後一個工作日內向賣方支付額外地價，並已由本集團內部資源撥付。

**(e) 賣方的重大責任**

- (i) 經賣方確認，賣方已根據補充協議所述與相關中國政府機構訂立的法律文件支付額外地價。
- (ii) 賣方須於二零一六年五月三十一日前將地面上樓層及商用部份的業權轉讓予買方。

**(f) 補充協議的生效**

賣方及買方根據適用法律法規取得（其中包括）有關批准後，補充協議方告生效。截至補充協議日期，賣方及買方皆已取得補充協議所述的各項批准，補充協議因而已生效。有關買方股東批准的詳情，請參閱下文「8. 上市規則的涵義」一節。

**3. 有關青島購物中心的資料**

青島購物中心位於青島市嶗山區，為賣方所開發的商業配套發展項目「啤酒城項目」的一部份。根據合作協議及如二零一二年公告及買賣協議公告所披露，青島購物中心佔地面積估計約為45,714平方米。於二零一三年，賣方就青島購物中心辦理了單獨權屬登記，實際登記面積為50,213.7平方米。因此，買方根據買賣協議收購的青島購物中心實際佔地面積為50,213.7平方米。

根據原計劃，青島購物中心總計劃建築面積約為216,000平方米，其中約131,000平方米為零售用途，其餘約85,000平方米將用作配套設備用途及建造約2,000個停車位。於二零一三年，買方更改青島購物中心的定制要求，地上樓層由五層縮減為四層，總建築面積約為228,600平方米，其中約123,200平方米為零售用途，其餘105,400平方米用作配套設備用途及建造約2,000個停車位。買方經考慮（其中包括）建築費用、預計的購物休閒體驗、青島購物中心營運的整體計劃及適用的樓宇建築標準後，建議更改定制要求，認為四層樓較五層樓更符合成本效益及可帶來更多商業利益。

青島購物中心的施工建設已於二零一五年十二月竣工，根據本公司於最後實際可行日期所得資料，預計青島購物中心將於二零一六年四月開業。本集團擬使用(i)約25%可租用面積作本集團業務用途，包括一家百貨店、一間超級市場及其餐飲業務；及(ii)約75%可租用面積出租予第三方。於最後實際可行日期，已就佔用青島購物中心(約佔95%可租用面積)訂立具約束力的協議。

截至二零一五年十二月三十一日，青島購物中心的賬面值為人民幣1,422,320,000元。

#### 4. 有關本集團及賣方的資料

本集團的主要業務為經營及管理位於中國的百貨店網絡。買方為本公司全資附屬公司，業務範圍為(其中包括)一般商品、化妝品及物業管理。

賣方是一家於中國成立的公司，其業務範圍為(其中包括)物業開發及管理。

#### 5. 截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的財務及貿易展望

誠如本公司日期為二零一六年二月二十三日截至二零一五年十二月三十一日止財政年度業績公告所披露，二零一五年對中國大部分零售商(包括本公司)而言是尤為艱難的一年，銷售所得款項總額下降6.9%。儘管如此，本公司為成熟零售商且於中國擁有逾20年的業務營運，有信心將可克服目前面對的經濟的挑戰。

本公司於二零一五年開展若干新業務，其中包括：(i)與韓國衣戀集團於上海成立一間合資公司並推出中國第一家韓國城市時尚生活廣場，即百盛優客城市廣場，旨在通過提供具有韓國元素的品牌選擇、餐飲(「餐飲」)和休閒服務，使中國消費者在自己的城市體驗到韓國的時尚生活；(ii)與AUM Hospitality建立戰略合作夥伴關係，在中國發展餐飲業務；(iii)與知名餐飲品牌擁有者簽訂四份獨家特許經營協議；及(iv)透過將國際品牌引進中國以擴大商品範圍並創立新自有品牌。

隨著市場日趨成熟，本集團預計中國消費者對優質商品和時尚產品的需求會逐步增加。儘管二零一六年市場頹勢可能保持，本集團仍然認為中國零售市場仍是全球最有發展前景的市場之一。迄今為止，中國已有約三億的中產階級消費者，預計十年內這一數目將達到五億。中國中產階級釋放出來的購買力將推動零售市場的未來增長，快速發展的城市化將在三、四線城市產生對優質零售業務的需求。

為了更好地深化我們轉型戰略，規避市場風險及對未來市場有所準備，我們將繼續加強三個策略支柱，即：

- 零售業態和網絡優化；
- 產品和服務種類的增加；及
- 加強跨平台客戶互動

的基礎，這將有助於實現本集團的願景。零售業態和網絡優化方面，本集團將繼續以新型和創新的零售業態引領行業。百盛將針對不同的市場定位推出新的子品牌，以加強我們於各細分市場的品牌形象。

經過對單個門店表現的詳細篩選，本集團基於其各自的目標客戶將部分門店轉為不同定位的Elite、Parkson及Centro品牌店。我們將強化本集團有潛力的品類部門，將其轉化為可盈利的獨立專賣店。例如：超市業務。值得一提的是，二零一六年標誌著一個重要的里程碑，本集團將通過青島購物中心進入購物廣場領域，該購物中心預計於二零一六年四月開業。此外，增加產品和服務種類方面，二零一六年，本集團將進一步培育其產品和服務。在已為豐富本集團的生活方式元素和餐飲服務奠下基石後，本集團將專注於調整營運效率及提高新業務的銷售額，以帶來更佳的財務表現。

同樣，本集團非常重視客戶互動，並繼續建設其特有的客戶互動模式，在百盛各項業務之間創建跨平台連接。本集團現正與專家及合作夥伴合作研究不同客戶群體的品味及媒體偏好，利用本集團廣泛的客戶基礎開發先進的解決方案。百盛將深化與移動運營商和線上支付供應商的合作，以提供更多的移動支付方式。這不僅能為客戶帶來更大便利，同時亦能降低本集團的支付成本。

## 6. 對收購本集團商業部分的重重大財務影響

### 資產及負債

根據載列於本通函附錄一的本集團備考財務資料（「備考財務資料」），於收購商用部份後，並假設收購已於二零一五年十二月三十一日完成，本集團截至二零一五年十二月三十一日的備考綜合資產仍維持約人民幣13,225,551,000元的相同水平，而本集團截至二零一五年十二月三十一日的綜合總負債仍維持於約人民幣8,186,237,000元的相同水平。

### 盈利

為僅供說明用途，假設收購商用部份已於二零一五年十二月三十一日完成，董事預期對截至二零一六年六月三十日止六個月的股東應佔未經審核備考溢利並無重大財務影響以及截至二零一六年六月三十日止六個月的每股基本及攤薄盈利將維持不變，此乃由於商用部份的攤銷及相關收入僅於青島購物中心營運開始後方為入賬。

### 資產負債比率

於二零一五年十二月三十一日，本集團的總資產約為人民幣13,225,551,000元，債務總額約為人民幣4,017,375,000元及權益總額約為人民幣5,039,314,000元。經參考備考財務資料後，假設收購商用部份已於二零一五年十二月三十一日完成，緊隨完成後，本集團的總資產、債務總額及權益總額將概無變動。因此，本集團於二零一五年十二月三十一日30.4%的資產負債比率（債務總額除以總資產）將於收購商用部份前後維持不變。

## 7. 進行經修訂交易的理由及裨益

誠如買賣協議公告所披露，訂立買賣協議公告旨在確定買方在合作協議中選擇行使的選擇權。賣方將繼續根據買方提供的定制要求為買方建造並交付青島購物中心。於合作協議及買賣協議各自訂立之時，適用於青島購物中心的中國法律法規並無規定地下的物業須強制登記業權。據此，合作協議及買賣協議乃基於業權登記僅對青島購物中心的地面上樓層有效的理解而訂立，且原代價亦基於此理解而釐定。由於管理辦

法於二零一五年一月實施，故須強制支付額外地價，且程序上必須於地面上樓層業權登記完成前付款。因此，倘並未支付額外地價，商用部份及地面上樓層的業權登記將不獲有關中國政府部門接納。因此，賣方與買方訂立補充協議，規定買方須支付額外地價，以及除地面上樓層的業權外，賣方亦須登記商用部份的業權。誠如本通函「2.補充協議－(e)賣方的重大責任」一節所披露，額外地價已由賣方支付予有關中國政府機關。

根據合作協議，賣方已向買方交付(i)青島購物中心地下第一層的非商用部份(將用作停車場及配套設備用途)；及(ii)青島購物中心地下第二層及三層(將用作停車場及配套設備用途)。誠如買方的中國法律顧問所告知，由於管理辦法並無特別規定就一幢樓宇地下樓層登記業權作非商業用途的程序，故上文(i)及(ii)所提及的物業(「餘下地下樓層」)不可登記業權。儘管如此，買方擁有使用及佔用的權利並有權收取餘下地下樓層產生的收益，但不可出售餘下地下樓層或就餘下地下樓層以其他方式設立產權負擔。僅於日後餘下地下樓層可登記業權的情況下，預期買方須為有關登記負責，而產生的相關成本(目前並不知悉有關金額)則須由買方承擔。

經考慮上述理由及益處，董事(包括所有獨立非執行董事)認為經修訂交易的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 8. 上市規則的涵義

經計及原代價及額外地價(即合共人民幣1,534,664,623.48元)，由於經修訂交易適用百分比率超過25%但低於100%，經修訂交易構成本公司於上市規則第十四章下的主要交易，須遵守上市規則的通知、公告及股東批准的規定。然而，由於即使本公司為批准經修訂交易而召開股東大會，亦概無股東須放棄投票，且有權出席本公司任何股東大會並於會上投票的一批有密切聯繫股東(於補充協議日期合共擁有1,448,270,000股股份，佔本公司已發行股本(即2,688,523,750股股份)約53.86%)已就經修訂交易發出書面批准，上述該批股東的書面批准將根據上市規則第14.44條獲接納以代替舉行股

東大會。上述該批股東包括(i)East Crest (於補充協議日期持有9,970,000股股份，佔本公司全部已發行股本約0.37%) 及(ii) PRG (於補充協議日期持有1,438,300,000股股份，佔本公司全部已發行股本約53.49%)。於補充協議日期及最後實際可行日期，Parkson Holdings Berhad最終及全資擁有East Crest及PRG，而執行董事丹斯里鍾廷森及其配偶則透過一系列全權控制的公司分別直接持有Parkson Holdings Berhad的60.96%及61.52%股權。

## 9. 投票推薦建議

倘本公司須舉行股東大會以供股東考慮及酌情批准經修訂交易，經考慮「7. 進行經修訂交易的理由及裨益」一段所載的因素及理由後，董事認為經修訂交易符合本集團及股東的整體利益，經修訂交易的條款就本集團及股東而言屬公平合理。倘本公司須舉行股東大會以就經修訂交易取得批准，董事會將籲請股東投票贊成有關決議案以批准經修訂交易。

## 10. 其他資料

謹請 閣下垂注載於本通函附錄的資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
百盛商業集團有限公司  
執行董事兼主席  
丹斯里鍾廷森  
謹啟

二零一六年三月二十四日



**(A) 本集團未經審核財務備考財務資料****(i) 本集團未經審核備考財務資料編製基準**

為提供額外財務資料，本公司及其附屬公司（「本集團」）於二零一五年十二月三十一日的未經審核備考資產及負債報表（「未經審核備考財務資料」）乃按以下基準編製：

- (a) 根據本公司日期為二零一六年二月二十五日的公告，本集團與上實發展（青島）投資開發有限公司訂立補充協議，以規定（其中包括）本集團收購青島購物中心地下第一層的商用部份（作商業用途）的業權（「收購」）以及支付地價及相關稅項、印花稅及附加費用人民幣112,344,623.48元。
- (b) 本集團於二零一五年十二月三十一日財務狀況的過往資料乃由董事摘錄自本集團截至二零一五十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表（相關的審核報告已經出具）；及
- (c) 經考慮上述附註所載未經審核備考調整，以闡述收購對於本集團過往財務資料的影響，猶如收購已於二零一五年十二月三十一日完成。

本集團的未經審核備考財務資料僅供說明用途，由於其假定性質，未必可真實反映本集團於二零一五年十二月三十一日或任何未來日期的財務狀況。



## (ii) 未經審核備考財務資料

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元	未經審核 備考調整 人民幣千元	經調整後 總額 人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	1	5,151,089	112,345	5,263,434
投資物業		23,546	–	23,546
預付土地租賃款		434,436	–	434,436
無形資產		2,224,708	–	2,224,708
於一家合營企業的投资		29,056	–	29,056
於聯營公司的投資		55,389	–	55,389
其他資產		404,146	–	404,146
遞延稅項資產		281,958	–	281,958
非流動資產總額		<u>8,604,328</u>		<u>8,716,673</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		390,770	–	390,770
應收貿易款項		61,130	–	61,130
預付款項、按金、其他應收款項		794,828	–	794,828
應收股息		21,122	–	21,122
保本存款投資		2,075,120	–	2,075,120
定期存款		297,354	–	297,354
現金及現金等價物	1	980,899	(112,345)	868,554
流動資產總額		<u>4,621,223</u>		<u>4,508,878</u>
<b>流動負債</b>				
應付貿易款項		1,494,092	–	1,494,092
客戶按金、其他應付款項及 應計項目		1,604,341	–	1,604,341
計息銀行借貸		644,186	–	644,186
應繳稅項		45,434	–	45,434
流動負債總額		<u>3,788,053</u>		<u>3,788,053</u>
流動資產淨值		<u>833,170</u>		<u>720,825</u>
總資產減流動負債		<u>9,437,498</u>		<u>9,437,498</u>
<b>非流動負債</b>				
債券		3,227,112	–	3,227,112
計息銀行借貸		146,077	–	146,077
長期應付款項		744,576	–	744,576
遞延稅項負債		280,419	–	280,419
非流動負債總額		<u>4,398,184</u>		<u>4,398,184</u>
資產淨值		<u><u>5,039,314</u></u>		<u><u>5,039,314</u></u>

## (iii) 本集團未經審核備考財務資料附註

## (1) 收購的總代價如下：

	人民幣千元
代價及地價	91,904
收購直接應佔相關成本	<u>20,441</u>
	<u><u>112,345</u></u>

董事確認，編製本集團未經審核備考財務資料所用的基準與本集團會計政策一致，而會計政策及主要假設將於本公司在完成後首份財務報表中貫徹採用。

以下為我們的申報會計師安永會計師事務所（香港執業會計師）就本集團額外未經審核備考財務資料發出的報告全文，乃為載入本通函而編製。

香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

## 致百盛商業集團有限公司列位董事

吾等已完成核證工作並對百盛商業集團有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）編製的貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。貴集團未經審核備考財務資料包括貴公司於二零一六年三月二十四日刊發的通函（「通函」）第I-1至I-3頁所載於二零一五年十二月三十一日的備考綜合資產及負債財務報表以及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用基準載於通函附錄一。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明貴集團收購青島購物中心地下第一層的商用部份的業權的建議收購（下文稱為「收購」）對貴集團於二零一五年十二月三十一日的財務狀況造成的影響，猶如該交易已於二零一五年十二月三十一日發生。作為該過程的一部分，有關貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表（相關的審核報告已經出具）。

## 董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號（「會計指引第7號」）「編製未經審核備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

## 申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核證聘用準則第3420號「就編製招股章程所載備考財務資料作出核證委聘報告」執行工作。該準則要求申報會計師遵守職業道德規定並計劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製未經審核備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概無責任更新編製未經審核備考財務資料時所使用的任何過往財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，且吾等在是次委聘過程中亦不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

本通函所載的未經審核備考財務資料僅為說明收購對 貴集團的未經調整財務資料的影響，猶如該事項或該交易已在為說明用途而選擇的較早日期發生。因此，吾等概不保證於二零一五年十二月三十一日的事項或交易的實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製而發出的合理核證委聘報告，涉及進行用以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則有否為呈列該事項或該交易直接造成的重大影響提供合理依據以及就以下事項獲取充分恰當憑據的程序：

- 相關備考調整是否已對該等準則產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料恰當地應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關委聘情況的了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等獲取的憑據足以且適合為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所列基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 所作調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一六年三月二十四日

以下為獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司就其於二零一五年十二月三十一日對青島購物中心的估值發出的函件及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。

威格斯資產評估顧問有限公司  
國際資產估值顧問



香港  
九龍  
觀塘道398號  
嘉域大廈10樓

敬啟者：

吾等根據百盛商業集團有限公司（「貴公司」）指示，對其在中華人民共和國（「中國」）持有的物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察及作出有關查詢，並取得吾等認為必要的進一步資料，以向閣下提供該等物業權益於二零一五年十二月三十一日（「估值日期」）的市場價值的意見，以供載入通函內。

吾等的估值乃吾等對物業權益的市場價值的意見。所謂市場價值，就吾等所下定義而言，乃指「經適當推銷後，自願買家及自願賣家在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期進行有關一項資產或負債易手的公平交易的估計金額」。

吾等對物業進行估值時使用直接比較法對物業進行估值，並參考鄰近地區類似物業的近期交易。吾等已對可資比較物業及被評估物業之間的交易日期、樓齡及建築面積等的差別作出調整。吾等亦考慮當前來自物業權益的租金收入並計及租約期內物業市場潛在租金變化，採用租約與複歸權法。

吾等並無就物業權益向有關中國政府部門進行所有權查詢。吾等已獲提供與物業權益相關的所有權文件的若干節錄文本。然而，吾等並無查證文件正本以核實所有權、產權負擔或未收錄於吾等所獲提供的所有權文件副本的其後修訂。吾等對物業權益進行估值時依賴青島金獅廣場商業管理有限公司的中國法律顧問山東琴島律師事務所提供的法律意見（「中國法律意見」）。

吾等在頗大程度上依賴 貴公司提供的資料，並接納 貴公司就規劃審批或法定通告、地役權、年期、佔用、租賃、土地及建築面積，物業權益鑑定及其他有關事宜所提供的意見。吾等亦獲 貴公司告知，吾等獲提供的資料並無遭隱瞞或遺漏任何重大事實。所有文件僅供參考。

估值證書所載的一切尺寸、量度及面積，乃根據 貴公司提供予吾等的文件所載資料，並僅為約數。吾等並無進行實地量度。吾等已視察該物業的外部，而在可能情況下，亦已視察該物業的內部。然而，吾等並無進行結構測量，亦無檢查木工或被遮蓋、隱藏或不可到達的其他建築部份，故吾等無法呈報該物業的任何有關部份是否並無損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等的估值並無考慮該等物業權益的任何押記、按揭或欠款，亦無考慮進行出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業權益概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及開支。

吾等的估值乃根據香港測量師學會刊發的《香港測量師學會估值準則》（二零一二年版）及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引的規定進行。

除非另有說明，所有貨幣金額均以人民幣（「人民幣」）列值。於二零一五年十二月三十一日，於中國物業權益估值時所用的匯率為1港元兌人民幣0.838元。由該日至本函件發出的日期，人民幣兌港元的匯率並無任何大幅波動。

吾等隨函附奉估值證書。

此致

中國  
上海市200051  
婁山關路555號  
長房國際廣場5樓  
百盛商業集團有限公司

列位董事 台照

代表  
威格斯資產評估顧問有限公司  
董事總經理  
何繼光  
註冊專業測量師 (產業測量)  
*MRICS MHKIS MSc(e-com)*  
中國房地產估價師

二零一六年三月二十四日

附註：何繼光先生為特許測量師，擁有MRICS MHKIS MSc(e-com)資格，具有逾二十九年的香港物業估值經驗，且擁有逾二十一年的中國物業估值經驗。



## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一五年十二月三十一日現況下的市場價值
位於 中國 山東省 青島市 嶗山區 香港東路195號 的青島購物中心	該物業包括興建於一幅佔地面積約50,213平方米的土地上的整幢青島購物中心的4層零售樓層及3層地下樓層。該物業已於二零一五年十二月竣工。	於估值日期，該物業現時空置。根據提供的租賃計劃，該物業的一部分已出租並受多份租約規限，最長租約於二零三一年四月屆滿。該物業首年租約的每月租金的總額約為人民幣6,290,000元，不包括按營業額收取的租金及物業管理費。	人民幣1,800,000,000元  (約相等於2,148,000,000港元)  (請參閱附註7)
	根據 貴公司提供的物業資料，該物業的零售部分的可售建築面積的明細載述如下：		

樓層	該物業的零售部分的概約可售建築面積 (平方米)
B1	28,110
1	18,864
2	26,687
3	27,948
4	21,659
合共	<u>123,268</u>

該物業乃根據土地使用權持有，期限將於二零五零年十二月五日屆滿，作商業、批發及零售用途。

## 附註：

- 根據一份房地產權證(文件編號：青房地權市字第2013118644號)，該物業的土地使用權已授予上實發展(青島)投資開發有限公司，佔地面積約50,213平方米，期限將於二零五零年十二月五日屆滿，作商業、批發及零售用途。
- 根據青島市規劃局於二零一零年一月二十二日發出的一份建設用地規劃許可證(文件編號：地字第37 0200201005001號)，佔地面積約227,674.7平方米的建築地盤的土地符合城市規劃規定。

3. 根據青島市規劃局於二零一三年十二月三十日發出的一份建築工程規劃許可證（文件編號：建字第37 0200201305033號），青島購物中心的建設工程符合城市規劃規定並已獲審批。
4. 根據青島市城鄉建設委員會於二零一四年四月二十八日發出的一份建築工程施工許可證（文件編號：青嶗建施字第14021號），總建築面積約228,622平方米的青島購物中心的建築工程符合施工規定並已獲審批。
5. 根據上實發展（青島）投資開發有限公司（「上實發展（青島）」）（甲方）與青島金獅廣場商業管理有限公司（乙方）（「青島金獅廣場」）訂立日期為二零一四年十二月二十九日的買賣協議，甲方以代價為人民幣1,422,320,000元將該物業總建築面積約95,510平方米的4層購物中心授予乙方。
6. 根據上實發展（青島）（甲方）與青島金獅廣場（乙方）訂立日期為二零一六年二月二十五日的補充協議，甲方以額外代價人民幣112,344,623元將該物業的4層購物中心連同1層地下樓層的零售部分授予乙方。
7. 餘下建築面積約105,354平方米作配套設備用途及停車場用途且並未取得房屋所有權證。因此，餘下面積無法於市場中獨立自由轉讓。吾等並無對該物業的餘下面積賦予商業價值。
8. 吾等於估值過程中作出以下假設：
  - (i) 該物業已取得相關業權文件並可在土地使用權剩餘年期內不論以整項或分層形式，於公開市場自由轉讓予任何國內外第三方，而毋須支付額外土地使用權出讓金及其他應向政府當局支付的繁重款項；
  - (ii) 該物業並未有任何可能對該物業擁有權造成不利影響的抵押、法庭押記、法令及其他產權負擔；及
  - (iii) 就本報告所述由 貴公司提供的發展建議書、設計、佈局規劃及通訊而言，包括（其中包括）該物業的用途、年期、佔地面積及總建築面積等，如與相關政府當局所發出的業權文件出現任何變動及差異，吾等保留修改本報告全文或任何部分內容／估值的權利。
9. 中國法律意見指出（其中包括）下列各項：
  - (i) 興建青島購物中心符合政府部門的法律及法規方面的規定。青島購物中心的建築質量乃合法並可接受。
  - (ii) 上實發展（青島）已於竣工時取得青島購物中心的房屋所有權，而上實發展（青島）亦可根據相關房地產權證擁有自由轉讓青島購物中心的房屋所有權的權利。
  - (iii) 根據上實發展（青島）與青島金獅廣場訂立日期為二零一五年十二月二十五日的「房屋交接受單」，青島購物中心已交付予青島金獅廣場。儘管青島金獅廣場尚未完成青島購物中心的轉讓房地產所有權登記，惟青島金獅廣場空置管有青島購物中心後可能被視為青島購物中心的擁有人，並可行使青島購物中心的相關權利；

- (iv) 現時仍在進行有關取得1層地下樓層零售部分的土地使用權方面的程序。上實發展(青島)完成1層地下樓層零售部分的土地使用權的登記後，青島金獅廣場可取得上實發展(青島)的土地使用權。然而，青島金獅廣場仍未能申請3層地下樓層的非零售部分的轉讓權登記。因此，青島金獅廣場無法申請3層地下樓層的非零售部分的土地使用權及房屋所有權登記。因此，該等地下樓層的非零售部分無法於市場中獨立自由轉讓；及
  - (v) 由於青島金獅廣場尚未完成房地產轉讓權登記，故其無法轉讓及抵押青島購物中心。因此，青島金獅廣場只能於完成青島購物中心的房地產轉讓權登記後方可行使青島購物中心的房地產所有權。
10. 根據中國法律意見及青島金獅廣場提供的資料，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：
- (i) 房地產權證 有
  - (ii) 建設用地規劃許可證 有
  - (iii) 建設工程規劃許可證 有
  - (iv) 建築工程施工許可證 有
11. 青島金獅廣場為 貴公司的全資附屬公司。
12. 該物業於二零一六年一月二十八日經中國房地產估價師劉芳敏女士視察。

## 1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則提供有關本集團的資料，董事願共同及個別對本通函承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜，致使本文件所載任何聲明產生誤導。

## 2. 董事權益

### (a) 證券權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有：(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第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的該等條文被當作或被視作擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須予記入該條文所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則內所載的上市發行人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及淡倉如下：

#### i. 丹斯里鍾廷森於本公司股本中的好倉：

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
公司權益	PRG	PRG	1,438,300,000 股普通股	53.49%
公司權益	East Crest	East Crest	9,970,000股 普通股	0.37%

附註：丹斯里鍾廷森連同其妻子潘斯里陳秋霞憑藉彼等的權益及彼等擁有重大權益的一系列公司，有權於PHB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PHB透過East Crest有權於PRG Corporation Limited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所持本公司1,438,300,000股股份及East Crest所持本公司9,970,000股股份中擁有權益。

*ii. 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	登記擁有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權 概約百分比
Parkson Holdings Berhad (「PHB」)	實益權益及 公司權益	丹斯里鍾廷森連同其配偶潘斯 里陳秋霞直接及透過一系列 受控法團	丹斯里鍾廷森連同其配偶潘斯 里陳秋霞直接及透過一系列受控 法團	654,709,795股 普通股	61.52%
East Crest	公司權益	PHB	PHB	1股普通股	100%
Puncak Pelita Sdn Bhd	公司權益	PHB	PHB	2股普通股	100%
Parkson Properties Holdings Co., Ltd.	公司權益	PHB	PHB	2股普通股	100%
Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	公司權益	PHB	PHB	2股普通股	100%
Prime Yield Holdings Limited	公司權益	PHB	PHB	1股普通股	100%
Corporate Code Sdn Bhd	公司權益	PHB	PHB	2股普通股	100%
PRG	公司權益	East Crest	East Crest	1股普通股	100%
Smart Spectrum Limited	公司權益	East Crest	East Crest	1股普通股	100%
Park Avenue Fashion Sdn. Bhd.	公司權益	East Crest	East Crest	250,002股普通股	100%

相聯法團名稱	權益性質	登記擁有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權 概約百分比
Serbadagang Holdings Sdn. Bhd.	公司權益	East Crest	East Crest	2股普通股	100%
Parkson Retail Asia Limited	公司權益	丹斯里鍾廷森	丹斯里鍾廷森	500,000股普通股	68.03%
	公司權益	East Crest	East Crest	457,933,300股 普通股	(合計)
Parkson Properties NDT (Emperor) Co., Ltd.	公司權益	Parkson Properties Holdings Co., Ltd.	Parkson Properties Holdings Co., Ltd.	2股普通股	100%
Parkson Properties Hanoi Co., Ltd.	公司權益	Parkson Properties Holdings Co., Ltd.	Parkson Properties Holdings Co., Ltd.	1股普通股	100%
Parkson HCMC Holdings Co., Ltd.	公司權益	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	2股普通股	100%
Parkson HaiPhong Holdings Co., Ltd.	公司權益	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	2股普通股	100%
Parkson TSN Holdings Co., Ltd.	公司權益	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	2股普通股	100%
Dyna Puncak Sdn Bhd	公司權益	Prime Yield Holdings Limited	Prime Yield Holdings Limited	2股普通股	100%
Gema Binari Sdn. Bhd.	公司權益	Prime Yield Holdings Limited	Prime Yield Holdings Limited	2股普通股	100%
Prestasi Serimas Sdn Bhd	公司權益	Prime Yield Holdings Limited	Prime Yield Holdings Limited	2,000,000股 普通股	100%

相聯法團名稱	權益性質	登記擁有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權 概約百分比
Parkson Credit Holdings Sdn Bhd	公司權益	Prime Yield Holdings Limited	Prime Yield Holdings Limited	2股普通股	100%
AUM Hospitality Sdn Bhd	公司權益	Prime Yield Holdings Limited	Prime Yield Holdings Limited	60,000股普通股	60%
Dalian Tianhe Parkson Shopping Centre Co., Ltd.	公司權益	Serbadagang Holdings Sdn. Bhd.	Serbadagang Holdings Sdn. Bhd	註冊資本人民幣 60,000,000元	60%
Centro Retail Pte Ltd.	公司權益	Parkson Retail Asia Limited	Parkson Retail Asia Limited	2股普通股	100%
PT. Tozy Sentosa	公司權益	Parkson Retail Asia Limited	Parkson Retail Asia Limited	45,000股普通股	100% (合計)
		Centro Retail Pte Ltd.	Centro Retail Pte Ltd.	5,000股普通股	
Parkson Corporation Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Retail Asia Limited	Parkson Retail Asia Limited	50,000,002股 普通股	100%
Parkson Myanmar Co., Pte. Ltd.	公司權益	Parkson Retail Asia Limited	Parkson Retail Asia Limited	1股普通股	100%
Parkson HBT Properties Co., Ltd.	公司權益	Parkson TSN Holdings Co., Ltd.	Parkson TSN Holdings Co., Ltd.	股本2,100,000 美元	100%
Idaman Erajuta Sdn. Bhd.	公司權益	Dyna Puncak Sdn Bhd	Dyna Puncak Sdn Bhd	2股普通股	100%
Magna Rimbun Sdn Bhd	公司權益	Dyna Puncak Sdn Bhd	Dyna Puncak Sdn Bhd	2股普通股	100%
True Excel Investments Limited	公司權益	Dyna Puncak Sdn Bhd	Dyna Puncak Sdn Bhd	1股普通股	100%

相聯法團名稱	權益性質	登記擁有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權 概約百分比
Parkson Branding Sdn Bhd	公司權益	Gema Binari Sdn. Bhd.	Gema Binari Sdn. Bhd.	7,000,000股 普通股	100%
Giftmate Sdn Bhd	公司權益	Gema Binari Sdn. Bhd.	Gema Binari Sdn. Bhd.	120,000股普通股	60%
Parkson Credit Sdn Bhd	公司權益	Parkson Credit Holdings Sdn Bhd	Parkson Credit Holdings Sdn Bhd	30,000,000股 普通股	100%
Entity A Concepts Sdn Bhd	公司權益	AUM Hospitality Sdn Bhd	AUM Hospitality Sdn Bhd	2,000,000股 普通股	100%
Entity B Management Sdn Bhd	公司權益	AUM Hospitality Sdn Bhd	AUM Hospitality Sdn Bhd	400,000股普通股	100%
F&B Essentials Sdn Bhd	公司權益	AUM Hospitality Sdn Bhd	AUM Hospitality Sdn Bhd	100,000股普通股	100%
Fantastic Red Sdn Bhd	公司權益	AUM Hospitality Sdn Bhd	AUM Hospitality Sdn Bhd	75,000股普通股	75%
AUM Asiatic Restaurants Sdn Bhd	公司權益	AUM Hospitality Sdn Bhd	AUM Hospitality Sdn Bhd	187,500股普通股	75%
Entity C Sdn Bhd	公司權益	AUM Hospitality Sdn Bhd	AUM Hospitality Sdn Bhd	100,000股普通股	100%
Parkson SGN Co., Ltd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	股本4,500,000 美元	100%
Parkson Cambodia Holdings Co., Ltd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	1股普通股	100%
Kiara Innovasi Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	3,000,000股 普通股	60%



相聯法團名稱	權益性質	登記擁有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權 概約百分比
Parkson Online Sdn Bhd	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	2,600,000股 普通股	100%
Parkson Haiphong Co., Ltd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	股本30,000,920 美元	100%
Parkson Trading (Vietnam) Company Limited	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	股本300,000美元	100%
Solid Gatelink Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	2股普通股	100%
Parkson Vietnam Co., Ltd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	股本10,340,000 美元	100%
Parkson Myanmar Investment Company Pte Ltd.	公司權益	Parkson Myanmar Co. Pte Ltd.	Parkson Myanmar Co. Pte Ltd.	2,100,000股 普通股	70%
Festival City Sdn. Bhd.	公司權益	Idaman Erajuta Sdn. Bhd.	Idaman Erajuta Sdn. Bhd.	500,000股普通股	100%
Megan Mastika Sdn Bhd.	公司權益	Magna Rimbun Sdn Bhd	Magna Rimbun Sdn Bhd	300,000股普通股	100%
True Excel Investments (Cambodia) Co., Ltd.	公司權益	True Excel Investments Limited	True Excel Investments Limited	1,000股普通股	100%
Parkson Fashion Sdn Bhd	公司權益	Parkson Branding Sdn Bhd	Parkson Branding Sdn Bhd	5,000,000股 普通股	100%
Parkson Branding (L) Limited	公司權益	Parkson Branding Sdn Bhd	Parkson Branding Sdn Bhd	300,000股普通股	100%

相聯法團名稱	權益性質	登記擁有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權 概約百分比
Business Spirit Sdn Bhd	公司權益	Entity A Concepts Sdn Bhd	Entity A Concepts Sdn Bhd	2股普通股	100%
J Rockets 1 Sdn Bhd	公司權益	Entity A Concepts Sdn Bhd	Entity A Concepts Sdn Bhd	350,000股普通股	100%
Massive Privilege Sdn Bhd	公司權益	Entity A Concepts Sdn Bhd	Entity A Concepts Sdn Bhd	300,000股普通股	100%
Urban Palette Sdn Bhd	公司權益	Entity A Concepts Sdn Bhd	Entity A Concepts Sdn Bhd	720,000股普通股	90%
The Opera Gastroclub Sdn Bhd	公司權益	Entity A Concepts Sdn Bhd	Entity A Concepts Sdn Bhd	2,250,000股 普通股	90%
Genuine Resources Sdn Bhd	公司權益	AUM Asiatic Restaurants Sdn Bhd	AUM Asiatic Restaurants Sdn Bhd	1,000,000股 普通股	100%
Alunan Omega Sdn Bhd	公司權益	AUM Asiatic Restaurants Sdn Bhd	AUM Asiatic Restaurants Sdn Bhd	300,000股普通股	100%
Ombrello Resources Sdn Bhd	公司權益	Entity C Sdn Bhd	Entity C Sdn Bhd	100股普通股	100%
Collective Entity Sdn Bhd	公司權益	Entity C Sdn Bhd	Entity C Sdn Bhd	300,000股普通股	60%
Vertigo Dot My Sdn Bhd	公司權益	Entity C Sdn Bhd	Entity C Sdn Bhd	60,000股普通股	60%
Parkson (Cambodia) Co., Ltd.	公司權益	Parkson Cambodia Holdings Co. Ltd.	Parkson Cambodia Holdings Co. Ltd.	1,000股普通股	100%

相聯法團名稱	權益性質	登記擁有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權 概約百分比
Parkson Vietnam Management Services Co., Ltd.	公司權益	Parkson Vietnam Co. Ltd.	Parkson Vietnam Co. Ltd.	股本100,000 (美元)	100%
Parkson Myanmar Asia Pte.Ltd.	公司權益	Parkson Myanmar Investment Company Pte. Ltd.	Parkson Myanmar Investment Company Pte. Ltd.	30,000股普通股 (美元) 1普通股 (新加坡元)	100%
Myanmar Parkson Company Limited	公司權益	Parkson Myanmar Investment Company Pte. Ltd.	Parkson Myanmar Investment Company Pte. Ltd.	270,000股普通股	100% (合計)
		Parkson Myanmar Asia Pte. Ltd.	Parkson Myanmar Asia Pte. Ltd.	30,000股普通股	
Ohla Restaurant Sdn Bhd	公司權益	Vertigo Dot My Sdn Bhd	Vertigo Dot My Sdn Bhd	100股普通股	100%
Providence Club KL Sdn Bhd	公司權益	Vertigo Dot My Sdn Bhd	Vertigo Dot My Sdn Bhd	500,000股普通股	100%
Parkson Edutainment World Sdn Bhd	公司權益	Parkson Corporation Sdn Bhd	Parkson Corporation Sdn Bhd	700,000股普通股	70%
Super Gem Resources Sdn Bhd	公司權益	Parkson Corporation Sdn Bhd	Parkson Corporation Sdn Bhd	700,000股普通股	70%
Parkson Lifestyle Sdn Bhd	公司權益	Parkson Corporation Sdn Bhd	Parkson Corporation Sdn Bhd	5,000,000股 普通股	100%
Parkson Trends Sdn Bhd (前稱Orient Greentech Sdn Bhd)	公司權益	Parkson Corporation Sdn Bhd	Parkson Corporation Sdn Bhd	2股普通股	100%

相聯法團名稱	權益性質	登記擁有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權 概約百分比
Dimensi Andaman Sdn Bhd	公司權益	Megan Mastika Sdn Bhd	Megan Mastika Sdn Bhd	300,000股普通股 53,719,999股 可贖回可換股 累積優先股	100%
Parkson Unlimited Beauty Sdn Bhd	公司權益	Parkson Corporation Sdn Bhd	Parkson Corporation Sdn Bhd	1,000,000股 普通股	100%
Perfect Gatelink Sdn Bhd	公司權益	Parkson Corporation Sdn Bhd	Parkson Corporation Sdn Bhd	2股普通股	100%

**iii. 丹斯里鍾廷森於本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例）股本中的淡倉：**

相聯法團名稱	權益性質	登記擁有人姓名	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權 概約百分比
PHB	公司權益	丹斯里鍾廷森連同其配偶潘斯里陳秋霞直接及透過一系列受控法團	丹斯里鍾廷森連同其配偶潘斯里陳秋霞直接及透過一系列受控法團	40,000,142股 普通股	3.75%

**iv. 張瑞雄於本公司股本中的好倉：**

權益性質	內容	證券數目及類別	股權概約百分比
實益權益	不適用	20,000股普通股	少於0.01%
實益權益	認購股份的 購股權（附註）	375,000股普通股	少於0.02%

附註：根據二零零五年十一月九日採納的購股權計劃，已於二零一二年十一月二十七日作出要約。

## v. 高德輝於本公司股本中的好倉：

權益性質	內容	證券數目及類別	股權概約百分比
實益權益	認購股份的 購股權 (附註)	75,000股普通股	少於0.01%

附註：根據二零零五年十一月九日採納的購股權計劃，已於二零一二年十一月二十七日作出要約。

## vi. 丘銘劍於本公司股本中的好倉：

權益性質	內容	證券數目及類別	股權概約百分比
實益權益	認購股份的 購股權 (附註)	75,000股普通股	少於0.01%

附註：根據二零零五年十一月九日採納的購股權計劃，已於二零一二年十一月二十七日作出要約。

## vii. 鍾珊珊於本公司股本中的好倉：

權益性質	內容	證券數目及類別	股權概約百分比
實益權益	認購股份的 購股權 (附註)	375,000股普通股	少於0.02%

附註：根據二零零五年十一月九日採納的購股權計劃，已於二零一二年十一月二十七日作出要約。

除上文所披露者外，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）的股份、相關股份及債權證中，擁有任何(i)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(ii)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(iii)根據上市規則中上市發行人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。

## (b) 其他權益

- (i) 於最後實際可行日期，自二零一五年十二月三十一日（即本集團最後刊發經審核財務報表的編製日期）起，概無董事於由本集團任何成員公司收購或出售或租賃，或擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃的資產中擁有任何直接或間接權益。

- (ii) 於最後實際可行日期，概無以本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司為訂約方而本公司董事於當中直接或間接擁有重大利益的重大合約，惟以下關連交易中執行董事丹斯里鍾廷森透過下表所列關連人士擁有重大權益的關連交易除外：

合約類別	關連人士	合約性質
不競爭契據	PHB	PHB就PHB於中國零售業務的權益向本公司授出認購期權並承諾與本集團於中國的業務概無競爭（詳情載於本公司截至二零一四年財政年度的年報第61頁中）。
商標特許協議	Smart Spectrum Limited (由Parkson Corporation Sdn. Bhd.轉讓)	Smart Spectrum Limited (為PHB全資附屬公司) 授予上海獅貿投資 (為本公司間接全資附屬公司) 獨家特許權許可其使用若干商標，包括「百盛」及「愛客家」商標（詳情載於本公司截至二零一四年十二月三十一日止財政年度年報第61頁中）。
合營協議 (「合營協議」)	AUM Hospitality Sdn. Bhd. (「AUMH」)，由PHB的全資附屬公司持有60%權益	本公司透過全資附屬公司Grand Parkson，與AUMH訂立合營協議以成立一間合營公司，以發展其位於中國的餐飲業務（詳情載於本公司日期為二零一五年一月二十六日的公告）。

### 3. 主要股東權益

於最後實際可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，以下各位人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有權益及淡倉並須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東名稱	權益性質	股份數目	持股百分比 (直接或間接)
PHB	公司權益	1,448,270,000 (附註2)	53.86%
潘斯里陳秋霞	配偶權益	1,448,270,000 (附註2)	53.86%
PRG Corporation	實益權益	1,438,300,000 (附註3)	53.49%
王恒	實益權益及受託人	266,826,000 (附註4)	9.92%
王徐貞賢	配偶權益及受託人 實益權益	266,826,000 (附註5)	9.92%
GEICO Holdings Limited	公司權益	256,546,846 (附註6)	9.54%
Golden Eagle International Retail Group Limited	實益權益	256,546,846 (附註6)	9.54%
Wang Dorothy S L	受託人實益權益	256,546,846	9.54%
Wang Janice S Y	受託人實益權益	256,546,846	9.54%
Prudential plc	公司權益	170,937,500 (附註7)	6.35%

附註：

1. 以上權益均為好倉。
2. 潘斯里陳秋霞為丹斯里鍾廷森的妻子，根據證券及期貨條例，彼被視作擁有丹斯里鍾廷森被視為擁有權益的1,448,270,000股股份的權益。
3. PRG Corporation Limited為East Crest全資附屬公司，而East Crest由PHB全資擁有。根據證券及期貨條例，PHB被視作於PRG持有的本公司股份中擁有權益。

4. 王恒所持有的244,362,000股股份(好倉)中,10,279,154股股份(好倉)是以實益擁有人身份持有,而234,082,846股股份(好倉)乃以受託人身份持有。
5. 王徐貞賢為王恒的妻子,被視作於王恒持有的266,826,000股股份中擁有權益。
6. Golden Eagle International Retail Group Limited由GEICO Holdings Limited全資擁有。根據證券及期貨條例,GEICO Holdings Limited被視作於Golden Eagle International Retail Group Limited持有的本公司股份中擁有權益。
7. Prudential plc權益乃透過其多家附屬公司入賬。

於最後實際可行日期,據董事所知,以下各位人士(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(本公司除外)任何類別股本(附帶權利可在任何情況下於股東大會上投票)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
新疆友好(附註1)	新疆百盛	49%
無錫蘇南(附註2)	無錫百盛	40%
重慶萬友(附註3)	重慶百盛	30%
貴州神奇實業(附註4)	貴州百盛	40%
上海九海實業	上海金獅物業(附註5)	71%
上海九海實業	上海九海百盛(附註6)	29%
Newcore Retail Hong Kong Limited	上海百盛優客零售有限公司 (Parkson Newcore Retail Shanghai Ltd)	51%
Mount Earnings Sdn. Bhd. (附註7)	Yeehaw Best Practices Sdn. Bhd.	30%
Koh Wee Lit	Rite BOS Sdn Bhd	23.88%
Gee Cher Chiang	Rite BOS Sdn Bhd	16.67%
Bernice Cheong Nyuk Siew	Rite BOS Sdn Bhd	16.67%

附註:

1. 新疆友好(集團)有限公司(「新疆友好」)擁有新疆友好百盛商業發展有限公司(「新疆百盛」)49%權益。



2. 無錫蘇南投資擔保有限公司（「無錫蘇南」）擁有無錫三陽百盛廣場有限公司（「無錫百盛」）40%權益。
3. 重慶萬友經濟發展有限責任公司（「重慶萬友」）擁有重慶萬友百盛廣場有限公司（「重慶百盛」）30%權益。
4. (i) 貴州神奇實業擁有貴州神奇商業發展有限公司（「貴州百盛」）40%權益。  
(ii) 張沛、張之君及張婭分別擁有貴州神奇實業的30%、40%及30%股權，佔貴州百盛的12%、16%及12%間接權益。
5. 上海九海金獅物業管理有限公司（「上海金獅物業」）為由上海九海實業有限公司（「上海九海實業」）及益盛普利有限公司（「益盛普利」，本公司全資附屬公司）根據中國法律成立的合作合營企業。上海九海實業擁有上海金獅物業董事會71%投票權及其65%的可供分派利潤。本集團擁有上海金獅物業董事會29%投票權及其35%的可供分派利潤。
6. 上海九海百盛廣場有限公司（「上海九海百盛」）為由上海九海實業及益盛普利根據中國法律成立的合作合營企業。上海九海實業擁有上海九海百盛董事會29%投票權及上海九海百盛收入的預定分派。於扣除上述上海九海實業應佔的預定分派利潤後，本集團在上海九海百盛董事會擁有71%投票權及其100%的可分派利潤。
7. Gee Cher Chiang及Chia Chong Lun分別擁有Mount Earnings Sdn. Bhd 60%及40%股權，佔Yeekaw Best Practices Sdn. Bhd. 18%及12%間接權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，概無其他人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接持有本集團任何成員公司任何類別股本（附帶權利可於任何情況下於股東大會上投票）面值10%或以上的權益。

丹斯里鍾廷森為PHB主席兼董事總經理，PHB為一家於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉的公司。

#### 4. 服務合約

於最後實際可行日期：

- (a) 丹斯里鍾廷森於二零一四年十月與本公司簽訂委任書，據此，彼獲委任為執行董事而彼同意出任執行董事職務，(i)自二零一四年十一月九日起任期三年；(ii)將收取委任書列明的年度董事袍金（或董事會不時調整的有關款額）。本公司向丹斯里鍾廷森支付的年度董事袍金為240,000港元。

- (b) 執行董事鍾珊珊於二零一五年八月與本公司簽訂委任書，據此，彼獲策任為執行董事而彼同意出任執行董事，(i)自二零一五年八月二十八日起為期三年；(ii)將收取委任書列明的董事袍金（或董事會不時調整的有關款額）。本公司向鍾珊珊支付的年度董事袍金為240,000港元。
- (c) 非執行董事拿督李國亮及非執行董事拿督何國忠博士已分別於二零一四年九月及二零一四年十一月與本公司簽訂委任書，據此，彼等獲委任為非執行董事而彼等同意出任非執行董事職務，(i)由二零一四年九月一日起及二零一四年十一月十三日起分別為期三年；(ii)將收取委任書列明的董事袍金（或董事會不時調整的有關款額）。本公司分別向拿督李國亮及拿督何國忠博士支付的董事袍金為240,000港元。

除上文所披露者外，概無董事已與本公司或本集團任何成員公司簽訂服務合約或擬與彼等簽訂服務合約（於一年內屆滿或本公司或相關本集團成員公司可於一年內不支付法定補償以外的補償而終止的合約除外）。

## 5. 本集團於過往三個財政年度的財務資料

請參閱本公司分別於二零一四年四月十一日及二零一五年四月二十一日刊發截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的年報，其中載列截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度有關本集團損益、財務記錄及財政狀況的資料，以及本集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核綜合財務狀況表及年度賬目附註。請參閱本公司日期為二零一六年二月二十三日的公告，以得知截至二零一五年十二月三十一日止財政年度有關本集團損益、財務記錄及財政狀況的資料，以及本集團截至二零一五年十二月三十一日止財政年度的經審核綜合財務狀況表及年度賬目附註。上述本公司年報及公告於本公司網站([www.parksongroup.com.cn](http://www.parksongroup.com.cn))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))可供閱覽。

## 6. 本集團營運資金

經考慮本通函所述完成收購商用部份及本集團的可用財務資源（包括但不限於內部產生資金以及現金及現金等價物）後，董事認為，本集團擁有充裕營運資金以應付其自本通函日期起計至少12個月的當前所需。

## 7. 債項

於二零一六年一月三十一日（即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團尚未償還的計息銀行借貸約為人民幣795,018,000元及尚未償還債券本金額約為人民幣3,237,582,000元，有關詳情載列如下：

## (a) 銀行貸款

於二零一六年一月三十一日，本集團有抵押計息銀行借貸約人民幣795,018,000元，詳情如下：

美元計值 銀行貸款 千美元	貸款方	於二零一六年 一月三十一日 人民幣千元	為取得銀行貸款 而抵押的 保本存款投資 人民幣千元
11,250	金融機構	73,706	76,000
11,250	金融機構	73,706	76,000
11,250	金融機構	73,706	77,000
11,250	金融機構	73,706	77,000
		294,824	306,000
港元計值 銀行貸款 千港元			
34,938	金融機構	29,380	30,000
34,577	金融機構	29,076	30,000
75,000	金融機構	63,068	67,000
140,310	金融機構	117,989	123,000
310,000	金融機構	260,681	260,000
		500,194	510,000
合計		795,018	816,000

## (b) 債券

於二零一三年五月三日，本公司發行本金總額為五億美元按4.5厘計息於二零一八年到期的債券（「債券」）。除去直接交易成本的所得款項淨額為494,300,000美元（相當於約人民幣3,070,295,000元）。債券於聯交所上市的固定年息率為4.5厘，利息須由二零一三年十一月三日起於每年的五月三日及十一月三日每半年支付一次。屆滿日期為二零一八年五月三日。

於二零一六年一月三十一日，本集團已於聯交所購回總本金額為3,000,000美元的債券。於二零一六年一月三十一日的債券未償還本金額約為494,200,000美元。

除上文所披露者及集團內公司間的負債外，本集團於二零一六年一月三十一日營業時間結束時概無任何尚未償還的貸款、抵押、押記、債權證、借貸資本及銀行透支或其他類似債務、金融租賃或租購承擔、承兌責任（正常貿易及其他應付款項除外）、或承兌信貸、或任何擔保或其他重大或然負債。

## 8. 競爭權益

於最後實際可行日期，除丹斯里鍾廷森透過PHB擁有Dalian Tianhe Parkson Shopping Centre Co., Ltd.（「**Dalian Tianhe Parkson**」）（其擁有一家位於中國遼寧省大連市沙河口區的百盛百貨店（「**大連天河管理店**」））的權益外，概無本公司董事或主要行政人員或彼等各自的聯繫人於足以構成或可能直接或間接與本集團業務構成競爭的業務中擁有利益。

於最後實際可行日期，大連天河管理店持續經營足以構成或可能直接或間接與本集團業務構成競爭的零售業務。Dalian Tianhe Parkson持有大連天河管理店，而Dalian Tianhe Parkson為一家由PHB於最後實際可行日期間接擁有60%股權的公司。

由於丹斯里鍾廷森及其配偶持有超過60%股權，因此，彼等可控制PHB，丹斯里鍾廷森被視為於足以構成或可能直接或間接與本集團業務構成競爭的大連天河管理店業務中擁有權益。本公司擁有其認為合適時收購大連天河管理店的優先權。

## 9. 訴訟

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，本集團的成員公司並無牽涉任何重大訴訟或申索，本集團的成員公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

### 百盛商業發展有限公司及中國工藝美術館場地業主的租賃訴訟

茲提述本公司日期為二零一五年六月五日的公告。本公司的間接全資附屬公司百盛商業發展有限公司（「承租人」）經營一家旗艦店，部分位於中國工藝美術館（「中國工藝美術館」）且根據若干租賃協議向中國工藝美術館場地業主租用中國工藝美術館場地（定義見下文）。其中一項租賃協議（「總租賃協議」）乃於一九九三年十月就面積約為18,000平方米的物業（「中國工藝美術館物業」）訂立，租期為三十年及就此每五年訂立租賃續期協議。根據總租賃協議，承租人與業主分別於一九九八年及二零零三年訂立續期協議，各項租期均為五年。

於二零零五年，承租人與中國工藝美術館物業業主訂立補充續期協議（「二零零五年續期協議」），據此（其中包括）規定：

- (i) 承租人與中國工藝美術館物業業主同意將於二零零三年訂立的協議租期延長至二零一四年九月三十日；及
- (ii) 二零零五年續期協議到期後，中國工藝美術館物業業主與承租人將根據總租賃協議續訂租賃。

二零零五年續期協議到期後，中國工藝美術館物業業主並未根據二零零五年續期協議與承租人訂立續期協議以使承租人得以續租。相反，中國工藝美術館物業業主於二零一四年八月及九月分別向承租人發出通知，要求承租人遷出中國工藝美術館物業，及拒收承租人用於支付租金的支票。

於二零一四年十月，承租人向北京市西城區人民法院（「該法院」）提起法律訴訟，請求該法院（其中包括）責令中國工藝美術館物業業主履行總租賃協議並支付與該法律訴訟有關的所有費用。

於二零一五年五月，中國工藝美術館物業業主向承租人提起反索償（「反索償」），請求該法院責令承租人（其中包括）(i)遷出中國工藝美術館物業；及(ii)支付自二零一四年十月一日起至承租人遷出中國工藝美術館物業當日止期間的中國工藝美術館物業佔用費（計至二零一五年四月三十日的該等費用為人民幣47,488,000元）；及(iii)支付與該法律訴訟有關的所有費用。該法院已安排承租人與業主於二零一五年六月十二日舉行會談。於二零一五年六月三日，承租人獲該法院告知該法院已取消該會談安排及讓各方直接進入審訊程序。承租人將積極地進行申索及針對反索償進行抗辯。

## 10. 專家及同意書

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師
威格斯資產評估顧問有限公司	獨立物業估值師
山東琴島律師事務所	中國法律顧問

上述專家已就本通函的刊行發出同意書，表示同意按通函所載的形式及內容轉載彼等的函件或意見或建議及引述彼等的名稱，且迄今並無撤回彼等的同意書。

於最後實際可行日期，上述專家於本集團任何成員公司的股本中並無任何實益權益，亦無權利（無論是否可強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券，彼等亦並無於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期）以來已經或建議收購或出售或租賃的資產中擁有直接或間接權益。

## 11. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所悉，本集團自二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期）以來的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

## 12. 重大合約

以下為本集團成員公司在緊接最後實際可行日期前兩年內訂立的重大合約（並非在日常及一般業務過程中訂立的合約）：

- (a) 買賣協議；
- (b) (i)East Crest（作為賣方）；(ii)Parkson Holdings Berhad（作為賣方擔保人）；(iii)Oroleon (Hong Kong) Limited（本公司的全資附屬公司）（作為買方）；與(iv)本公司（作為買方擔保人）訂立日期為二零一五年七月十五日協議，據此，買方同意向賣方購入457,933,300股Parkson Retail Asia Limited普通股股份，代價為228,508,716.70新加坡元；及
- (c) 補充協議。

除於上文(b)段所載重大合約日期East Crest及Parkson Holdings Berhad為本公司的關連人士外，於相關重大合約日期，本分節所載重大合約各對方手均為本公司關連人士以外的獨立人士且與彼等概無關連。

### 13. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於M & C Corporate Services Limited (轉交)，地址為PO Box 309, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands；
- (b) 本公司的香港主要營業地點位於香港灣仔告士打道39號夏慤大廈6樓609室；
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；及
- (d) 本公司的公司秘書為沈施加美FCS (PE), FCIS, MBA (Executive), FHKIoD, FTIHK。

### 14. 備查文件

下列文件的副本於本通函日期（包括該日）起十四日內的一般辦公時間內在本公司於香港的公司秘書辦事處（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓）可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「服務合約」一節所提及的服務合約；
- (c) 本附錄「重大合約」一節所提及的重大合約；
- (d) 董事會函件，全文載於本通函第4頁至第13頁；
- (e) 本附錄「專家及同意書」一節所述專家同意書；
- (f) 本公司截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度的年度報告；
- (g) 本公司日期為二零一六年二月二十三日截至二零一五年十二月三十一日止年度的全年業績公告；



- (h) 本集團未經審核備考財務資料的會計師報告，全文載於本通函附錄一；
- (i) 青島購物中心估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (j) 本通函附錄二所載估值報告所述山東琴島律師事務所的中國法律意見；及
- (k) 本通函。