

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份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。

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及05936)

非常重大出售事項： 簽署有關出售中國全資附屬公司北京華德盛物業管理有限公司的 全部股權及相關股東債權的正式協議

簽署股權轉讓協議

賣方、本公司、買方及買方母公司已於二零一六年十月十三日訂立股權轉讓協議，因此股權框架協議已告終止。

除(i)增加監管騰空及移交出售物業的條款；(ii)更改監管賣方並無違約條件及買方並無違約條件未能達成（或獲豁免）的後果的若干條款；(iii)增加賣方及買方就移交出售公司及出售物業簽署確認書當日之前有關出售公司及出售物業事宜的條款；(iv)賣方提供的額外保證外，股權轉讓協議載有股權框架協議的全部主要條款，惟作出必要修改以反映已經訂立股權轉讓協議及因此股權框架協議已告終止的事實。

簽署債權轉讓協議

賣方、本公司、買方A、買方母公司及出售公司已於二零一六年十月十三日訂立債權轉讓協議，因此債權框架協議已告終止。

除增加有關出售公司債務金額憑證的條款外，債權轉讓協議載有債權框架協議的全部主要條款，惟作出必要修改以反映已經訂立債權轉讓協議及因此債權框架協議已告終止的事實。

上市規則下的涵義

如首份公告所披露，由於有關出售事項的其中一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過75%，出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第十四章的申報、公告及股東批准規定。

1. 背景

在首份公告中，其宣佈（其中包括）：

- (a) 已訂立股權框架協議及債權框架協議；及
- (b) 應於股權框架協議及債權框架協議簽署後30個曆日內（或訂約方可能協定的較長期間）訂立股權轉讓協議及債權轉讓協議。

2. 簽署股權轉讓協議

(a) 簽署股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，賣方、本公司、買方及買方母公司已於二零一六年十月十三日訂立股權框架協議所擬定的股權轉讓協議，及因此股權框架協議已告終止。

除下文(b)段所概述的變動及補充（「**股權變動**」）外，股權轉讓協議載有首份公告「2. 股權框架協議」一節所披露的股權框架協議的全部主要條款，惟作出必要修改以反映已經訂立股權轉讓協議及因此股權框架協議已告終止的事實。譬如，由於股權轉讓條件規定須訂立股權轉讓協議，惟股權轉讓協議的簽署致令該條件就股權轉讓協議而言成為不必要，故股權轉讓條件並未載入須訂立股權轉讓協議。

(b) 股權框架協議的變動及補充

股權轉讓協議所載新條款主要為補充股權框架協議的條款，其概要載列如下：

- (i) 根據股權框架協議，倘賣方並無違約條件未能達成（或獲豁免），股權框架協議及股權轉讓協議應予終止及賣方應於股權框架協議及股權轉讓協議終止後五個工作日內向買方支付規定補償連同買方已付的其他款項。

根據股權轉讓協議，只有賣方的違約與違反若干已訂明的賣方保證有關及賣方未能在買方要求的合理期限內糾正違約的情況下，上段載列的結果方適用。上述已訂明的賣方保證概述如下：(A)於簽署股權轉讓協議前，該等交易已獲本公司董事會批准；(B)買方獲提供的所有資料及文件屬真實及完備；(C)賣方持有出售公司100%股權

(無附帶任何產權負擔)；(D)自簽署股權轉讓協議日期起計至發行日期期間，出售公司一直為出售物業的唯一擁有人；(E)於發行日期前，賣方應就出售公司向稅務部門辦理有關出售物業的日後租賃收入增值稅的簡易徵收的申請而與買方合作（惟倘未能完成申請乃由稅務部門造成，則賣方將不被視為已違反本項保證）（「**稅務申請保證**」）；及(F)賣方遵守反貪腐及反賄賂的有關規定。除上段載列的結果外，賣方應承擔糾正違約的有關費用。倘違反其他賣方保證，賣方應在買方要求的合理期限內糾正違約並承擔有關費用，惟買方無權終止股權轉讓協議。

- (ii) 根據股權框架協議，倘買方並無違約條件未能達成（或獲豁免），(A)股權框架協議及股權轉讓協議應予終止；(B)賣方應有權沒收股權按金及債權按金；及(C)賣方應向買方退還買方支付的其他款項（股權按金及債權按金除外）。

根據股權轉讓協議，只有買方的違約與違反若干已訂明的買方保證有關及買方未能在賣方要求的合理期限內糾正違約的情況下，上段載列的結果方適用。上述已訂明的買方保證概述如下：(I)買方已於簽署股權轉讓協議前獲得所有必要批准；(II)賣方獲提供的所有文件屬真實及完備；(III)將支付予賣方的資金（作為購買銷售股權的代價）來自合法來源；及(IV)買方遵守反貪腐及反賄賂的有關規定。除上段載列的結果外，買方應承擔糾正違約的有關費用。倘違反其他買方保證，買方應在賣方要求的合理期限內糾正違約並承擔有關費用，惟賣方無權終止股權轉讓協議。

- (iii) 有關移交出售公司的條款，如交付出售公司相關證書、許可及批文的原件；
- (iv) 有關自(x)簽署股權轉讓協議及(y)賣方及買方就移交出售公司及出售物業簽署確認書當日起計期間的安排的條款，如(A)賣方及買方將成立聯合工作組，藉此協調辦理出售公司及出售物業移交事宜；(B)出售公司的印鑑須合理及審慎地使用，不得影響出售公司及買方利益；(C)賣方不得在未經買方事先書面同意的情況下以出售公司的名義訂立任何協議（買方將不會承繼的終止協議書面文據除外）；及(D)超過人民幣50,000元的任何單筆開支須經買方事先書面同意；

- (v) 賣方作出在類似性質的交易中屬慣常的額外聲明及保證，如(A)向買方提供的所有資料及文件乃屬真實及完備；(B)於股權轉讓協議日期，出售公司已按照國家及地方稅務部門的規定納稅；及(C)出售公司為數人民幣400,000,000元的註冊資本已悉數繳足；及
- (vi) 如首份公告「2. 股權框架協議 – (j)股權轉讓協議」一節所披露，股權轉讓協議將規定騰空及移交出售物業的事宜及相關詳細條款。就此而言，股權轉讓協議(i)載列賣方將向買方交付的有關出售物業的文件、資料及其他項目，如出售物業及其所附資產、房屋所有權證及國有土地使用權證；(ii)訂明可拆除的所有輔助設施必須予以拆除；及(iii)載列釐定出售物業移交是否已達成的因素。

股權變動乃由訂約方經公平協商後達致。董事認為，第(b)(i)段所述股權變動將買方終止股權轉讓協議的權利限制為較重大的賣方保證（而非任何一項賣方保證）遭到違反，故符合本公司及股東的整體利益。就違反買方保證的後果作出類似補充亦屬公平合理。載入上文第(b)(ii)至(vi)段所述的其他變動旨在提供同類交易的更多詳情，以便相關訂約方實施及履行股權轉讓協議。董事經整體考慮該等交易的條款後認為，(i)股權變動符合本集團及股東的整體利益，且股權變動的條款就本集團及股東而言乃屬公平合理；(ii)除(A)規管賣方並無違約條件及買方並無違約條件未能達成（或獲豁免）結果的條款的變動（如上文第(b)(i)及(b)(ii)段所披露）；(B)增加稅務申請保證；及(C)刪除須訂立股權轉讓協議條件（因股權轉讓協議的簽署而成為不必要）外，股權轉讓協議與股權框架協議並無重大差別。

3. 簽署債權轉讓協議

(a) 簽署債權轉讓協議

董事會欣然宣佈，賣方、本公司、買方A、買方母公司及出售公司已於二零一六年十月十三日訂立股權框架協議及債權框架協議所擬定的債權轉讓協議，及因此債權框架協議已告終止。

(b) 債權框架協議的變動及補充

誠如首份公告「3. 債權框架協議 – (j) 債權轉讓協議」一節所披露，債權轉讓協議應提供有關出售公司債務憑證的詳情。就此而言，債權轉讓協議列明（其中包括）出售公司債權金額的憑證須以出售公司會計記錄的形式予以提供。

除前段所披露者外，債權轉讓協議載有債權框架協議的全部主要條款（誠如首份公告「3. 債權框架協議」一節所披露），惟作出必要修改以反映已經訂立債權轉讓協議及因此債權框架協議已告終止。例如，由於債權條件(III)規定須訂立債權轉讓協議，惟債權轉讓協議的簽署致令該條件就債權轉讓協議而言成為不必要，故債權條件(III)並無載入須訂立債權轉讓協議。

上述債權框架協議的變動及補充乃經訂約方公平磋商後達成。董事經整體考慮該等交易的條款後認為，(i)該等變動符合本集團及股東的整體利益，及有關變動的條款就本集團及股東而言乃屬公平合理；及(ii)除刪除債權條件(III)（因債權轉讓協議的簽署而成為不必要）外，債權轉讓協議與債權框架協議並無重大差別。

4. 股權按金及債權按金

股權按金已支付並將構成股權代價A的20%的一部份，將由買方於簽署股權轉讓協議後五個工作日內向股權託管賬戶支付。

債權按金已支付並將構成首期債權代價付款的20%一部份，將由買方A於簽署債權轉讓協議後五個工作日內向債權託管賬戶支付。

5. 上市規則下的涵義

如首份公告所披露，由於有關出售事項的其中一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過75%，出售事項構成本公司的一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第十四章的申報、公告及股東批准規定。

6. 股東特別大會及通函

誠如首份公告「12. 股東特別大會及通函」一節所披露，本公司將在切實可行的情況下盡快召開股東特別大會，以供股東審議並酌情批准該等交易，並將就此於二零一六年十一月十五日或之前向股東寄發通函。

完成(i)股權轉讓協議須待達成（或豁免，倘適用）股權條件後方可作實及(ii)債權轉讓協議須待達成（或豁免，倘適用）債權條件後方可作實。因此，出售事項未必會進行且概無法保證股權完成及債權完成將會作實。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

7. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	百盛商業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	股權轉讓協議及債權轉讓協議擬定的銷售股權及轉讓債權；
「出售公司」	指	北京華德盛物業管理有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司；
「出售物業」	指	位於中國北京市朝陽區東北三環七聖中街12號院1號樓名為北京太陽宮百盛的樓宇；
「股權框架協議」	指	訂約方就(i)銷售股權的轉讓及(ii)訂立債權框架協議所訂立的日期為二零一六年九月十三日的股權轉讓框架協議；

「股權完成」	指	完成股權轉讓協議；
「股權條件」	指	股權完成的先決條件；
「股權代價A」	指	金額為人民幣1,670,258,898.36元的代價，構成買方就銷售股權購買應付的代價的一部分；
「股權按金」	指	買方根據股權框架協議存入股權託管賬戶的按金人民幣167,000,000元；
「股權託管賬戶」	指	以賣方名義開立並由賣方與買方A為持有轉讓銷售股權的總代價或其任何部分而共同控制的銀行賬戶；
「股權轉讓協議」	指	訂約方就銷售股權的轉讓訂立的日期為二零一六年十月十三日的正式協議；
「股權轉讓協議條件」	指	股權框架協議下訂明的股權條件，據此，股權轉讓協議須於股權排他期內予以訂立；
「股權排他期」	指	簽署股權框架協議後30日期間（或訂約方可能協定的較長期間）；
「首份公告」	指	本公司就股權框架協議及債權框架協議訂立的日期為二零一六年九月十三日的公告；
「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；
「發行日期」	指	銷售股權轉讓登記完成並頒發出售公司的新營業牌照當日；
「債權框架協議」	指	賣方、本公司、買方A、買方母公司及出售公司就轉讓銷售債權訂立的日期為二零一六年九月十三日的債權轉讓框架協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「債權完成」	指	完成債權轉讓協議；
「債權條件」	指	債權完成的先決條件；

「債權條件(III)」	指	債權框架協議下訂明的債權條件，據此，債權轉讓協議須於債權框架協議簽署後30個曆日內或賣方與買方A可能協定之較長期間訂立；
「債權代價」	指	買方A就轉讓銷售債權應付的金額為人民幣649,741,101.64元的代價；
「債權按金」	指	買方A根據債權框架協議存入債權託管賬戶的按金人民幣65,000,000元；
「債權託管賬戶」	指	以賣方名義開立並由賣方與買方A為持有債權代價而共同控制的銀行賬戶；
「債權轉讓協議」	指	賣方、本公司、買方A、買方母公司及出售公司就轉讓銷售債權訂立的日期為二零一六年十月十三日的正式協議；
「買方並無 違約條件」	指	「買方並無違反股權框架協議及／或股權轉讓協議」的股權條件；
「賣方並無 違約條件」	指	「賣方並無違反股權框架協議及／或股權轉讓協議」的股權條件；
「訂約方」	指	賣方、本公司、買方A、買方B及買方母公司；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「規定補償」	指	相等於200%的股權按金及債權按金的金額；
「買方A」	指	深圳前海圖藍投資中心（有限合夥）；
「買方B」	指	上海長昆投資管理有限公司；
「買方」	指	買方A及買方B；
「買方母公司」	指	買方的最終母公司中融長河資本投資管理有限公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「銷售股權」	指	出售公司的全部股權；

「銷售債權」	指	出售公司於二零一六年七月三十一日欠付或應付賣方及其關連方總額為人民幣649,741,101.64元的股東債權及其他款項（經扣減賣方應付出售公司的款項）；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元的股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等交易」	指	出售事項及出售事項擬進行或附帶的交易；及
「賣方」	指	百盛商業發展有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

百盛商業集團有限公司
 執行董事兼主席
丹斯里鍾廷森

二零一六年十月十三日

於本公告日期，丹斯里鍾廷森、張瑞雄先生及鍾珊珊女士為本公司執行董事；拿督何國忠博士為本公司非執行董事；拿督胡亞橋、高德輝先生及丘銘劍先生為本公司獨立非執行董事。