

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：3368)

須予披露交易
出售物業

出售事項

茲提述該公告。

董事會欣然宣佈，於二零一九年九月十一日，本公司之間接全資附屬公司西安立豐百盛廣場有限公司（「賣方」）與西安星鑽加簡企業管理諮詢有限公司（「買方」）訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為人民幣88,777,200元。

上市規則的涵義

由於出售事項根據上市規則第14.07條計算的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立買賣協議構成本公司於上市規則第十四章項下的一項須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

1. 緒言

茲提述該公告。董事會欣然宣佈，於二零一九年九月十一日，賣方與買方就該物業訂立買賣協議。買賣協議的主要條款概要及相關資料載列如下：

2. 買賣協議

日期 : 二零一九年九月十一日

訂約方 : 賣方：西安立豐百盛廣場有限公司，本公司之間接全資附屬公司，作為賣方
買方：西安星鑽加簡企業管理諮詢有限公司，作為買方

相關物業 : 中國陝西省西安市碑林區東大街233號國貿大廈1-4樓的相關部份。

總面積 : 17,755.44平方米

代價 : 人民幣88,777,200元，應由買方按下列方式支付：

- (i) 買方已於二零一九年八月二十八日根據定金協議支付定金人民幣4,000,000元。賣方應於收到買方定金後及自資金監管協議日期起15日內將定金存入監管賬戶；
- (ii) 買方應於自資金監管協議日期起15日內，向監管賬戶支付代價餘額（即人民幣84,777,200元）。

倘逾期支付代價（不超過30日），買方應就代價（或其任何部份）按日計算支付逾期應付款金額相當於代價0.05%的違約金。

4. 有關訂約方的資料

4.1. 本集團及賣方

本集團的主要業務為經營、管理及策略性投資位於中國的一系列百貨店。

賣方為本公司的間接全資附屬公司，其主要從事於零售業務。

4.2. 買方

買方為一家於中國成立的公司，其業務範圍主要包括企業管理諮詢、商務信息諮詢、市場營銷策劃、會議服務、房屋租賃、物業管理、文化藝術交流活動的組織及策劃，以及廣告的設計、製作、代理及發佈。

就董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，買方及其最終擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方，且與本公司及其關連人士概無關連。買方的最終實益擁有人為賈偉（Jia Wei）先生及王偉（Wang Wei）先生，各自為獨立第三方。

5. 有關該物業的資料

該物業為位於中國陝西省西安市碑林區東大街233號國貿大廈的四層樓（1-4樓）的相關部份，用作商業用途。該物業的總建築面積為17,755.44平方米。

該物業自一九九八年起用於百貨店的業務營運，自二零一六年六月起一直空置。

6. 出售事項的財務影響

由於出售事項，本集團預計將錄得淨值約人民幣55.2百萬元估計會計收益，即代價減去該物業的賬面值及估計直接開支及賣方就出售事項將產生的相關交易稅開支。上述估計會計收益淨值可能有別於出售事項的實際收益（或虧損），視乎中國有關當局評估的實際交易稅額而定。實際會計收益淨值亦須經本集團核數師的最終審核。

7. 出售事項的理由及裨益

本集團的主要業務為經營、管理及策略性投資位於中國的一系列百貨店。本集團決定進行業務重組，而該物業的業務營運已經結束。出售事項亦可改善本集團的現金流量狀況。此外，該物業並非本集團的核心資產，因此預期出售事項不會對本集團的營運構成不利影響。

本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

董事會相信，出售事項將對本公司的未來發展產生積極影響。經考慮上述的理由及裨益，董事會認為，出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

8. 上市規則的涵義

由於出售事項根據上市規則第14.07條計算的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立買賣協議構成本公司於上市規則第十四章項下的一項須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

9. 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司於二零一九年八月二十八日就訂立定金協議及出售事項刊發之內幕消息公告。
「董事會」	指	董事會。
「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。
「成交」	指	該物業買賣成交。
「代價」	指	人民幣88,777,200元，即買方應向賣方支付的總代價。
「資金監管協議」	指	二零一九年九月十一日賣方與有關基金監管機構就該物業訂立的資金監管協議。
「定金」	指	二零一九年八月二十八日買方向賣方支付的合共人民幣4,000,000元。
「定金協議」	指	二零一九年八月二十八日賣方與買方就該物業訂立的定金協議。
「董事」	指	本公司董事。
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業。

「監管賬戶」	指	由相關交易保證機構為二手房交易結算資金及根據資金監管協議收取代價設立的監管賬戶。
「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。
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與其無關連的第三方。
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則。
「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。
「該物業」	指	中國陝西省西安市碑林區東大街233號國貿大廈1-4樓的相關部份。
「買方」	指	西安星鑽加簡企業管理諮詢有限公司，一家於中國成立的公司。
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣。

「買賣協議」	指	二零一九年九月十一日賣方與買方就該物業訂立的買賣協議，並以日期為二零一九年九月十一日的補充協議作補充。
「平方米」	指	平方米。
「賣方」	指	西安立豐百盛廣場有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司之間接全資附屬公司。

代表董事會
百盛商業集團有限公司
 執行董事及主席
丹斯里鍾廷森

二零一九年九月十一日

於本公告日期，丹斯里鍾廷森、鍾珊珊女士及何東先生為本公司執行董事；拿督斯里何國忠博士為本公司非執行董事；拿督胡亞橋、Ko Desmond先生及丘銘劍先生為本公司獨立非執行董事。