

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



Shirble Department Store Holdings (China) Limited

歲寶百貨控股(中國)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號:00312)

須予披露交易

出售富元國際集團有限公司之股份

買賣協議

於 2022 年 8 月 29 日（交易時段後），賣方（為本公司一間全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意以每股富元股份 0.0458 港元之價格出售 1,320,000,000 股富元股份，相當於本公告日期富元已發行股本總額約 19.0%，總代價為 60,456,000 港元。

上市規則之涵義

由於出售事項其中一個適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

買賣協議

日期

2022 年 8 月 29 日（交易時段後）

訂約方

(i) 賣方

(ii) 買方

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

主題及代價

根據買賣協議之條款，買方同意收購而賣方同意以每股富元股份 0.0458 港元之價格出售 1,320,000,000 股富元股份，相當於本公告日期富元已發行股本總額約 19.0%，總代價為 60,456,000 港元。

代價乃買方與賣方經公平磋商而考慮(i)1,320,000,000 股富元股份原先收購價折讓 79.6%；(ii)富元集團過去兩年的虧損往績；(iii)富元集團於 2022 年 6 月 30 日未經審核財務之淨負債及總資產分別約為約 22.1 百萬港元及約 3,722.8 百萬港元；(iv)富元集團土地儲備之價值及規模；(v)富元股份之歷史市值；及(vi)富元集團業務發展前景；及 (vii)富元股份低流動性。

付款條款

代價應由買方以現金形式向賣方按以下方式支付：

- (i) 買方須於協議簽署後立即向賣方支付 6,045,600 港元（相當於代價之 10%）作為按金（「按金」）。按金將用於支付完成時的部分代價；及
- (ii) 於完成時，買方須向賣方支付代價餘額 54,410,400 港元。

完成須待條件達成後方可作實。倘任何條件於最後截止日期或之前仍未達成，買賣協議將終止及釐定，而賣方須於接獲買方書面通知後 10 個營業日內無利息將按金全數退還予買方。

倘所有條件均已滿足，但由於以下原因未能於最後截止日期或之前完成：-

- (a) 任何不可抗力事件，買賣協議將終止及釐定，而賣方須於接獲買方書面通知後 10 個營業日內無息將按金全數退還予買方；或

- (b) 賣方任何違反買賣協議（不包括因不可抗力事件或買方的欺詐、故意不當行為、重大不當行為、重大過失或違約造成），賣方須於接獲買方書面通知後 10 個營業日內無利息將按金全數退還予買方，而賣方亦有責任向買方支付另一筆相同金額的款項，買賣協議隨即終止及釐定；或
- (c) 上述(a)及(b)項以外的原因，賣方有權沒收按金，買賣協議隨即終止及釐定。

富元股價

每股富元股份 0.0458 港元之價格，較：

- (i) 富元股份於本公告日期在聯交所所報之收市價每股 0.093 港元折讓約 50.8%；
- (ii) 富元股份於本公告日期（包括該日）前在聯交所最後五個連續交易日之平均收市價每股約 0.094 港元折讓約 51.1%；
- (iii) 富元股份於本公告日期（包括該日）前在聯交所最後十個連續交易日之平均收市價每股約 0.090 港元折讓約 49.2%；
- (iv) 富元股份於本公告日期（包括該日）前在聯交所最後三十個連續交易日之平均收市價每股約 0.096 港元折讓約 52.5%；及
- (v) 富元股東應佔未經審核權益每股富元股份約 0.00039 港元（根據富元擁有人於 2022 年 6 月 30 日應佔之未經審核權益約 2,727,000 港元及於該日的已發行股本總額 6,946,350,040 股富元股份計算）溢價約 115.7 倍。

先決條件

買賣協議完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 富元之上市狀態並無被撤回；及
- (ii) 賣方作出之若干保證於完成日期後仍屬真實及準確。

概無條件可被豁免。

完成

完成將於買賣協議日期後 60 天內（或賣方與買方協定的任何其他日期）完成，屆時，買方將支付代價餘額，而賣方將轉讓 1,320,000,000 股富元股份予買方。

有關訂約方及富元之資料

有關賣方及集團之資料

賣方於英屬處女群島註冊成立，為本公司之全資附屬公司。賣方之主要業務活動為投資控股。本集團主要於中國經營百貨店和社區購物中心業務。

有關買方之資料

買方於 2022 年 6 月 1 日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，買方由中國個人居民黃岸峰先生全資擁有，黃岸峰先生為佛山市華行紅木傢俱有限公司總經理，其主要在廣東省從事紅木家具的生產和銷售。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關富元之資料

富元為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00542）。富元集團主要於中國從事物業發展及酒店業務。

下文載列富元集團截至 2021 年 12 月 31 日止年度已刊發的年度業績公告及富元集團截至 2022 年 6 月 30 日止六個月已刊發的中期業績公告之概要。

	截至 6月30日止 六個月	截至 12月31日止 年度	
	2022 (未審核) (百萬港元)	2021 (經審核) (百萬港元)	2020 (經審核) (百萬港元)
除稅前盈利/(虧損)	160.5	(341.1)	(216.6)
除稅後盈利/(虧損)	160.3	(341.5)	(216.8)
(負債)/資產淨值	(22.1)	(123.2)	207.5

於 2022 年 6 月 30 日，富元擁有人應佔之權益(未經審核)為 2,727,000 港元及於 2021 年 12 月 31 日，富元擁有人應佔之負權益(經審核)163,569,000 港元。

進行出售事項之理由及益處

誠如 2021 年年報所披露，本集團擬放緩地產項目，並繼續專注零售業務的可持續發展。考慮到富元股份近期之表現，本集團認為出售主要從事於物業發展及酒店業務之富元集團為本集團投資價值變現之良機。透過出售事項，本集團將能夠加強其現金流、提升其營運資金狀況及完善其財務資源配置以促進百貨業務的未來發展，董事認為出售事項有利於本集團之長期發展。考慮到富元股份之低流動性及富元集團之過往財務表現，董事亦認為作為富元少數股東對於擬出售大量富元股份，代價屬公平合理。

綜上所述，董事會認為買賣協議條款（包括但不限於付款條款）屬一般商業條款，屬公平合理，且訂立買賣協議符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項之財務影響

完成後，本公司預計出售事項將錄得虧損約 58.3 百萬港元，乃根據代價及本公司於 2021 年 12 月 31 日經審核以公允價值計入損益的金融資產估計。本公司將按公平值計量且其變動計入當期損益去終止確認金融資產，該金融資產將按照國際財務報告準則第 9 號的公平值計量，並在簽訂買賣協議時予以確認。董事會擬將出售事項所得款項淨額用作於本集團之營運資金所需。

完成後，本公司將不再於富元擁有任何權益。

上市規則之涵義

由於出售事項其中一個適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國銀行通常開門營業以供辦理正常銀行業務之日 (i)星期六、星期日或香港及中國公眾假期；或 (ii)香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號之日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	歲寶百貨控股(中國)有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：312)
「完成」	指	根據買賣協議完成買賣 1,320,000,000 股富元股份
「條件」	指	本公告「買賣協議」一節「先決條件」一段所載之完成之先決條件，以及每一項條件
「代價」	指	根據買賣協議買賣 1,320,000,000 股富元股份應付之代價為 60,456,000 港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議出售 1,320,000,000 股富元股份 (相當於本公告日期富元已發行股本總額約 19.0%)

「不可抗力事件」	指	包括在買賣協議日期後頒布的任何具有追溯效力的法律法規、公敵行為、火災、水災、地震、颱風或其他自然災害、流行病、戰爭、政府徵用和社會異常現象，如罷工或騷亂等並非由買賣協議任何一方所引起的疏忽或不當行為
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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聯人士且與本公司無關聯的一方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	指買賣協議簽訂後 60 天，或賣方與買方書面協定的任何其他較後日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	明高投資控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「買賣協議」	指	賣方及買方就出售事項於 2022 年 8 月 29 日訂立之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「富元」	指	富元國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：542)

「富元集團」	指	富元及其附屬公司
「富元股份」	指	每股面值 0.01 港元已發行之富元股份
「賣方」	指	Baoke Trading (BVI) Company Limited ，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有之附屬公司
「%」	指	百分比。

承董事會命

歲寶百貨控股（中國）有限公司
副主席, 行政總裁及執行董事
楊題維

香港，2022年8月29日

於本公告日期，黃雪蓉女士（主席女士）為非執行董事；楊題維先生（副主席及行政總裁）為執行董事；以及陳峰亮先生、江宏開先生及曾華光先生為獨立非執行董事。