

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**GOME RETAIL HOLDINGS LIMITED**

**國美零售控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：493)

## 關連交易

### 收購事項

於2020年10月30日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方有條件同意向賣方購買物業，總代價約為人民幣410百萬元。

物業為位於中國西安的在建商務物業項目。本公司擬將該物業用作大型多場景展示綜合樓。

### 上市規則涵義

賣方為一間由控股股東實益擁有之公司。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於有關收購事項的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 協議

日期：

2020年10月30日

訂約方：

- (1) 西安鵬潤置業有限公司(作為賣方)。賣方為一間於中國成立的公司，主要從事房地產開發業務。於本公告日期，賣方由控股股東實益擁有。因此，就上市規則而言，賣方為本公司關連人士之聯繫人。
- (2) 西安鵬安物業有限公司(作為買方)。買方為本公司之全資附屬公司，主要在中國從事物業管理。

## 標的事項

根據協議，賣方同意出售及買方同意購買物業。

## 代價

收購事項之總代價約為人民幣410百萬元。該代價乃由訂約雙方參考獨立專業物業估值師按市場法釐定於2020年9月30日之物業估值並按公平原則磋商後釐定。

代價將以本集團內部資源撥付，且須根據下列計劃支付：

- (1) 物業之地上建築部份之代價(相當於人民幣395,000,015元)須於簽立協議五個營業日內支付；及
- (2) 物業之地下停車場之代價(相當於人民幣15,000,000元)須於(a)賣方取得地下停車場之預售許可／銷售備案；及(b)訂約雙方已完成有關地下停車場之商品房銷售備案後十個營業日內支付。

## 物業交付

物業須於2021年9月30日或之前交付予買方。

## 有關物業之資料

物業為位於西安市長安區大學城中心區域之商業開發項目悅秀城的一部分，項目佔地面積約44,000平方米。物業目前正在開發中，由總建築面積約22,080平方米的六層高零售及辦公空間及可容納104部車輛的兩層高地下停車場組成。

悅秀城項目是一個結合服務式公寓、辦公室、時尚購物商場及展示廳之多用途開發項目。該項目位於「大西安」內一個發展迅速之地區長安區中心地帶，靠近兩個西安地鐵站。

## 交易之理由

本集團之主要業務是以自營及平台方式在中國經營及管理電器、消費電子產品、百貨類零售門店及以電子產品為主的全品類在線銷售網絡。

本集團目前正在構建的數字化本地零售生態圈中，線下平台作為一個重要的場景展示、用戶體驗和提供服務的載體，將涵蓋家電、餐飲、娛樂、教育、生活等內容，通過共享商業模式重塑和店面智能AI交互升級，形成全新「智慧Mall」零售業態。圍繞「家•生活」為核心，滿足不同階段家庭對線下多業態場景融合的全方位消費需求。

西安作為國家十三五規劃批覆的「國家中心城市」，是西部地區發展最為活躍，最具潛力的核心城市之一。此次交易的標的物業位於西安市內發展迅速地區之中心地帶，故此非常適合本集團拓展大型多場景線下綜合體用作業務發展用途。本公司認為，此次交易可繼續夯實本公司線下網絡，並將以線下為觸點，為整個數字化本地零售雙平台戰略注入更多活力。

## 上市規則涵義

賣方為一間由本公司控股股東實益擁有之公司。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司關連人士之聯繫人，且收購事項構成本公司之關連交易。

由於有關收購事項的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 一般事項

於為批准收購事項所舉行之董事會會議上，鄒曉春先生、黃秀虹女士及于星旺先生均被視為於收購事項項下擬進行之交易中擁有權益，並已就批准有關協議所提呈之決議案放棄投票。除鄒曉春先生、黃秀虹女士及于星旺先生因彼等於交易的權益而放棄就該等決議案投票外，董事會（包括全體獨立非執行董事）已一致投票贊成就批准有關協議所提呈之決議案。

## 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：

「收購事項」	指	買方收購物業；
「協議」	指	賣方與買方訂立日期為2020年10月30日之買賣協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	國美零售控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：493）；
「控股股東」	指	本公司控股股東黃光裕先生，於本公告日期，彼於本公司已發行股本中擁有約50.26%權益；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	具有上市規則第14A章賦予之涵義；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業」	指	位於中國西安長安區的商業開發項目；
「買方」	指	西安鵬安物業有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司；

「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	西安鵬潤置業有限公司，一間於中國成立之有限責任公司。

承董事會命  
**國美零售控股有限公司**  
 主席  
**張大中**

香港，2020年10月30日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事鄒曉春先生；非執行董事張大中先生、黃秀虹女士及于星旺先生；及獨立非執行董事李港衛先生、劉紅宇女士及王高先生。

\* 僅供識別