
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，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、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，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，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)

主要交易：
成立合資公司

此封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第3至12頁。

合資公司合作協議及其項下擬進行之交易已根據上市規則第14.44條獲股東以書面方式批准，以替代召開本公司股東大會。向股東寄發本通函乃僅供參考。

二零二零年十一月二十五日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄一 – 財務資料.....	I-1
附錄二 – 一般資料.....	II-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義：

「該等公告」	指	本公司日期為二零二零年十月十六日有關上海盛蕤與鴻翔房地產訂立合資公司合作協議的公告及本公司日期為二零二零年十月十九日有關成功競得該地塊的公告。
「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。
「董事」	指	本公司董事。
「本集團」	指	本公司及其附屬公司。
「港元」	指	港元，香港法定貨幣。
「香港」	指	中國香港特別行政區。
「鴻翔集團」	指	鴻翔控股集團有限公司，一家於中國成立的公司。
「鴻翔房地產」	指	鴻翔房地產有限公司，一家於中國成立的公司，為鴻翔集團的全資附屬公司。
「合資公司」	指	上海盛蕤與鴻翔房地產根據合資公司合作協議將於中國成立的合資公司。
「合資公司合作協議」	指	上海盛蕤與鴻翔房地產就成立合資公司訂立的合資公司合作協議。

釋 義

「該地塊」	指	位於中國浙江省嘉興市東至慶豐路綠化帶、南至廣澤路、西至雲東路及北至橋李路綠化帶的地塊，總出讓面積為130,294平方米，作商業及住宅用途。
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十一月十八日，即本通函付印前就確定載入本通函若干資料的最後實際可行日期。
「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，僅就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣。
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣。
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂或補充）。
「股東」	指	股份持有人。
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元的普通股。
「上海盛蕘」	指	上海盛蕘商業管理有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。
「%」	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：3368)

執行董事：

丹斯里鍾廷森 (主席)
鍾珊珊女士

非執行董事：

拿督斯里何國忠博士

獨立非執行董事：

拿督胡亞橋
Ko Desmond先生
丘銘劍先生

註冊辦事處：

Second Floor, Century Yard
Cricket Square
P.O. Box 902
Grand Cayman KY1-1103
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
灣仔
告士打道39號
夏慤大廈
10樓1010室

敬啟者：

主要交易：
成立合資公司

1. 緒言

茲提述日期為二零二零年十月十六日及二零二零年十月十九日的該等公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)根據上市規則成立合資公司的詳情。

合資公司合作協議的主要條款及有關資料的概要載於下文。

2. 成立合資公司-合資公司合作協議

日期

二零二零年十月十五日

訂約方

- (a) 上海盛蕘；及
- (b) 鴻翔房地產。

鴻翔房地產的最終實益擁有人為姚岳良、姚惟秉及宋程梅。就董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，鴻翔房地產及其最終實益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。

合資公司的成立目的及業務範圍

上海盛蕘與鴻翔房地產擬共同於中國浙江省嘉興市覓得合適土地資源以於該等土地資源上進行未來開發及建設物業。彼等擬收購位於上述區域之地塊的土地使用權，該等土地將用作：(a)商業及住宅用途，包括開發及建設商業及住宅綜合體；及(b)商業及零售用途，包括開發及建設商業購物中心。

資本承擔

根據合資公司合作協議，訂約方初始將共出資人民幣1,550,000,000元，其中上海盛蕘將以現金及股東借款的形式投入人民幣450,000,000元，而鴻翔房地產將以現金及股東借款的形式投入人民幣1,100,000,000元。

於成立合資公司後，上海盛蕘與鴻翔房地產將分別擁有合資公司約29.03%及70.97%的股權。

董事會函件

倘收購作商業及住宅用途的地塊的土地使用權需要額外出資，有關額外出資將僅由鴻翔房地產作出，而最高額外出資應由上海盛蕘與鴻翔房地產進一步協定。為免疑義，上海盛蕘與鴻翔房地產將按彼等各自的出資比例持有合資公司的股權。

出資金額乃合資公司合作協議的訂約方經參考合資公司的初始資金需求及訂約方的出資意向後經公平磋商釐定。本集團的初始出資乃根據以下各項釐定：(i)投資需求、目標及策略，(ii)鴻翔房地產承擔的資本承擔，(iii)鴻翔房地產承擔的角色及責任及(iv)本集團就投資用途可得的財務資源。

合資公司就會計目的而言將成為本公司的共同控制實體，且使用權益法入賬。

融資

訂約雙方將按照合資公司合作協議實際出資並提供股東借款，以確保所需資金在各項目開發及建設以及合資公司及其他項目公司（如有）日常營運時及時並完整可得。

先決條件

於根據上市規則規定取得本公司股東批准成立合資公司前，訂約雙方應無履行合資公司合作協議的責任。

董事會函件

終止

任何一方可於下列情況提出終止合資公司合作協議：

- (a) 於訂約雙方共同書面同意後；
- (b) 在尋找到合適的土地後，倘未能成功競買作商業及住宅用途之相關地塊；
- (c) 出具或正式通過解散或清算合資公司的指令或決議；及
- (d) 倘任何一方無力償債或已進入破產程序。

倘發生違約事件或違反其於合資公司合作協議所載任何陳述、保證及承諾，違約方應按照適用法律承擔違約責任，並應承擔另一方產生的所有損失。

轉讓限制

除合資公司合作協議另有協定外，未經訂約雙方事先書面同意，任何一方不得以任何方式轉讓、處置、授權或押記其於合資公司合作協議項下的權利或義務。

合資公司的架構

根據合資公司合作協議的條款，上海盛蕘與鴻翔房地產將(i)待成功競買作商業及住宅用途的地塊的土地使用權後，成立合資公司用於收購有關土地使用權並進行物業的有關開發及建設；及(ii)待隨後成功競買作商業及零售用途的地塊的土地使用權後，成立將由合資公司全資擁有的項目公司用於收購有關土地使用權並進行物業的有關開發及建設。

倘於合資公司合作協議日期起六個月或訂約方協定的其他較短期間內，上海盛蕘與鴻翔房地產未能覓得作商業及住宅用途的合適地塊，或未能成功競買作商業及住宅用途的地塊，屆時合資公司合作協議將自動終止。

董事會函件

上海盛蕘與鴻翔房地產就未能成功競買應自有關政府部門獲得其已支付的保證金相關退款。上海盛蕘與鴻翔房地產各自應承擔其因此產生的任何初始費用。

於二零二零年十月十九日，上海盛蕘與鴻翔房地產成功競得該地塊的土地使用權，總代價為人民幣2,358,582,000元。因此，本公司應開始成立合資公司，以於該地塊上進行物業的相關開發及建設。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十月十九日的公告。

總出資額（包括收購該地塊的土地使用權之相關稅項及其他前期開支）約為人民幣2,460,000,000元。上海盛蕘及鴻翔房地產各自的總出資額應分別為人民幣450,000,000元及人民幣2,010,000,000元。由於鴻翔房地產提供的初始出資為人民幣1,100,000,000元，鴻翔房地產提供的額外出資為人民幣910,000,000元。

於鴻翔房地產作出額外出資後，訂約方將予持有的股權將按合資公司合作協議調整。根據合資公司合作協議的條款，就計算訂約方於合資公司將持有的股權比例而言，僅應計及訂約方提供的總出資額最高人民幣2,000,000,000元（即上海盛蕘及鴻翔房地產分別提供的人民幣450,000,000元及人民幣1,550,000,000元），且鴻翔房地產所提供超逾上述人民幣2,000,000,000元的餘下額外出資將不影響其於合資公司將持有的股權。故上海盛蕘與鴻翔房地產於合資公司將持有的經調整股權將分別由約29.03%減少至22.50%及由約70.97%增加至77.50%。

董事會組成

合資公司董事會包括五名董事，其中兩名應由上海盛蕘提名，其中三名應由鴻翔房地產提名。合資公司的董事會主席應由上海盛蕘提名的董事擔任。

股東投票機制

合資公司合作協議中所述的特別事項須由合資公司的股東於股東大會上全票通過。

董事會函件

鴻翔房地產與上海盛蕙的責任

根據合資公司合作協議的條款，鴻翔房地產將主要負責物業開發及管理項目的住宅部分，包括住宅公寓的開發及建設，而上海盛蕙將主要負責物業開發及管理項目的商業部分，包括零售店舖、購物中心、辦公大樓及酒店的開發及建設。

本公司的房地產開發部門負責協助上海盛蕙進行項目的相關商業部分，該部門由具有商業物業開發及管理相關工作經驗及專長的成員組成。彼等因曾在聲譽卓著的房地產公司或房地產顧問公司工作而具有包括物業投資、設計、成本控制、建設及商業運營等方面的相關經驗和專長。此外，本公司在中國有相關物業開發、管理及商業運營經驗。於二零一四年十二月二十九日，本公司收購一幅位於中國山東省青島市嶗山區香港東路195號之土地的土地使用權，其計劃建築面積為約216,000平方米，並建設一座購物商場。該購物商場擁有地上五個樓層及三個地下層。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一二年十二月二十日、二零一三年一月三十一日及二零一四年十二月二十九日的公告。本公司將運用其專長及資源來推動上海盛蕙進行項目的商業部分。

利潤分配

上海盛蕙與鴻翔房地產將按照合資公司合作協議的條款享有股東權利及承擔經營風險。訂約方協定，合資公司產生的利潤應按以下所載分配：

(a) 鴻翔房地產將收取的利潤：

鴻翔房地產將收取的利潤 = (來自項目住宅部分的收益 - 有關項目住宅部分的相關成本、稅項、開支及費用) x 鴻翔房地產於合資公司的持股 + 激勵利潤

上述收益、成本、開支及費用均不含增值稅。

董事會函件

鑒於鴻翔房地產負責管理項目的住宅部分，鴻翔房地產應有權享有激勵利潤，激勵利潤為完成超過訂約方設定的營運目標之銷售住宅物業所得的利潤。

營運目標的計算載列如下：

營運目標= (住宅單位每平方米的預期平均售價x住宅單位的預期可銷售面積x銷售住宅單位的淨利率)

住宅單位每平方米的預期平均售價及住宅單位的預期可銷售面積乃通過住宅單位的產品定位(根據市場調查、客戶研究、項目及產品規劃)及外部設計顧問提供的設計規劃釐定。就此而言，鴻翔房地產及上海盛蕘已參考相關市場可相比較的物業開發項目，如嘉興鴻翔雲望雅苑項目及嘉興榮安晴雪園項目。

銷售住宅單位的淨利率則為參考毗鄰或鄰近商業及住宅用途土地(即嘉興經濟開發區及於中國嘉興市新開發的高速鐵路沿線區域)上的類似住宅項目的淨利率釐定。

作為嘉興市的知名房地產開發商，鴻翔房地產具備在相關市場的住宅物業的開發及建設專長。其亦有潛在物業買家人脈以及銷售及營銷渠道以於相關市場推廣相關項目。鑒於鴻翔房地產在嘉興市物業開發行業(尤其是住宅項目的營運及管理)的專長及經驗，董事認為，根據按公平基礎磋商的合資公司合作協議之條款將授出的激勵利潤將激勵鴻翔房地產提供更多管理及營銷資源以降低成本並提高合資公司將產生的收益，達成更佳業績，從而為合資公司及本公司產生更多利潤。因此，董事認為該等條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

(b) 上海盛蕘將收取的利潤：

上海盛蕘將收取的利潤=合資公司持有的所有項目產生的利潤總額－鴻翔房地產將收取的利潤

上海盛蕘與鴻翔房地產協定，上海盛蕘將有權享有合資公司及／或任何項目公司可能收取的(i)任何政府補貼或優惠；及(ii)任何退稅，而有關金額在釐定合資公司及／或任何項目公司的收益時將不予計入。

3. 訂立合資公司合作協議的理由及裨益

嘉興市位於中國上海、杭州及蘇州的中間，充當江蘇、浙江及上海之間的紐帶。預期中國該地區對購物中心的需求於不久的未來將會大幅增長。根據中國國家統計局的數據，二零一九年嘉興市的地區生產總值約為人民幣5,370億元。二零一九年，嘉興市亦受益於國家對於長三角區域一體化的戰略性重點關注，隨著13個百億級產業項目、10個位列財富500強的外資項目及55個規模超1億美元項目的開展，嘉興在全省排名第一。過去五年，嘉興市常住人口保持淨流入，當地消費潛力巨大。董事會認為，在嘉興市建設及營運購物中心將為本公司提供更多業務發展及營運機會。董事會亦認為，策略性地將其長期業務發展集中於二線城市、長三角區域周邊的城市以及中國其他經濟發達的城市，將有助提高本公司的長期增長潛力。

本公司擬透過向合資公司注資投資人民幣4.50億元用於開發及建設商業、住宅及零售物業，包括在中國嘉興市建設酒店、住宅公寓、辦公大樓、零售店舖及購物中心。透過可銷售物業項目的銷售回報，本公司將能夠最大化投資回報，減少投資物業的資本沉澱，並為建設投資物業生成盈餘資金，從而讓本公司能夠實現自有購物中心的長期商業運營。

董事會函件

由於所建議的商業項目預期規模龐大，訂立合資公司合作協議將讓本公司能夠與市場上的知名開發商合作，共同建設及投資有關商業項目。憑藉鴻翔房地產在嘉興市物業開發行業的專長及經驗，董事認為，鴻翔房地產可藉助其自身優勢（如具有更佳潛在買家人脈以及銷售及營銷資源）並為合資公司作出貢獻，從而為本集團在中國開發本身的購物中心方面提供競爭優勢。上海盛蕙及鴻翔房地產將通過共同經營項目及實現本集團的目標（主要為建設自有購物中心）進行合作。通過與鴻翔房地產合作，本公司可減少對所建議的項目的投資金額，利用鴻翔房地產豐富的開發經驗及卓越的建設能力，享受品牌溢價，以確保通過項目獲得更高回報並降低項目開發風險。

預期合資公司建設及開發所建議的商業項目將耗時約三年。董事認為，本公司屆時將能夠找準自身定位，從任何經濟增長、消費增長及其他有利條件中獲益，並充分發揮本集團在商品營銷、物流配送及數據收集方面的優勢。

經計及上述理由及裨益，董事（包括獨立非執行董事）認為，合資公司合作協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

4. 有關訂約方的資料

本集團及上海盛蕙

上海盛蕙為一家於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。上海盛蕙主要從事商業管理。本集團的主要業務為經營及管理位於中國的一系列百貨店。

鴻翔房地產

鴻翔房地產為一家於中國成立的房地產開發公司，為鴻翔集團的全資附屬公司。鴻翔集團為一家位於中國的房地產開發商，其主要業務為房地產開發、提供建設服務、環境技術以及提供金融服務、商貿服務、體育文化及現代工業服務等現代服務。

董事會函件

5. 上市規則的涵義

由於有關合資公司合作協議項下代價的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但均低於100%，故訂立合資公司合作協議構成本公司於上市規則第十四章項下的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的公告、通函及股東批准規定。

就董事所深知，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於合資公司合作協議中擁有任何重大權益，亦無股東須就批准訂立合資公司合作協議的決議案放棄投贊成票。一組有密切聯繫的股東於合計1,448,270,000股股份（約佔本公司已發行股份總數的54.97%）中擁有權益，彼等已就訂立合資公司合作協議及其項下擬進行的交易發出書面批准。根據上市規則第14.44條，上述一組股東的書面批准已獲接納，以代替舉行本公司股東大會。上述股東為(i) East Crest International Limited，其持有9,970,000股股份，佔本公司已發行股份總數的0.38%；及(ii) PRG Corporation Limited，其持有1,438,300,000股股份，約佔本公司已發行股份總數的54.59%。PRG Corporation Limited為East Crest International Limited的全資附屬公司。

6. 推薦意見

董事（包括獨立非執行董事）認為，合資公司合作協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。倘就批准合資公司合作協議舉行股東特別大會，董事（包括獨立非執行董事）建議股東投票贊成合資公司合作協議。

7. 其他資料

亦請閣下垂注本通函附錄二所載的一般資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
百盛商業集團有限公司
丹斯里鍾廷森
執行董事及主席
謹啟

二零二零年十一月二十五日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度各年的財務資料已於下列文件披露，而該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.parksongroup.com.cn)登載：

- (a) 於二零一八年四月十七日刊發的本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度年報（第167至312頁），內容有關本集團於同一年度的財務資料；
- (b) 於二零一九年四月十日刊發的本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度年報（第75至236頁），內容有關本集團於同一年度的財務資料；
- (c) 於二零二零年四月九日刊發的本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度年報（第88至236頁），內容有關本集團於同一年度的財務資料；及
- (d) 於二零二零年九月二十二日刊發的本公司截至二零二零年六月三十日止六個月中期報告（第5至43頁），內容有關本集團於同一期間的財務資料。

2. 債務

借款

於二零二零年九月三十日營業時間結束時（即本通函付印前就債務聲明的最後實際可行日期），本集團的尚未償還計息有抵押借款合計約人民幣3,061百萬元。

按港元計值的銀行借款以香港銀行同業拆息加年利率2.00%的淨動利率計息。按馬來西亞林吉特計值的銀行借款以吉隆坡銀行同業拆息加年利率2.25%的淨動利率計息，按人民幣計值的銀行借款以年利率5.115%的固定利率計息。

於二零二零年九月三十日的銀行借款分別由本集團約人民幣700百萬元的定期存款投資；以及於二零二零年九月三十日賬面淨值分別約人民幣192百萬元、人民幣2,424百萬元、人民幣303百萬元及人民幣360百萬元的已質押應收貿易款項、已質押樓宇、投資物業及預付土地租賃款作抵押。此外，本集團已質押人民幣38百萬元之未變現應收款項（將於45個月內到期）作為計息銀行貸款的擔保。除上所述，概無其他資產質押予任何銀行。

租賃負債

於二零二零年九月三十日，本集團無擔保租賃負債（包括流動負債及非流動負債）約人民幣4,626百萬元，其中人民幣3,365百萬元由約人民幣71百萬元的租金按金作抵押，而其他則為無抵押。

一般事項

除上文所述者外，於二零二零年九月三十日營業時間結束時，本集團概無任何債務證券（已發行及尚未償還，以及已獲授權或以其他方式創建但未發行）、任何其他尚未償還貸款資本、任何其他借款或有借款性質的債務，包括銀行透支及承兌負債（正常貿易票據除外）或類似債務、債權證、貸款、擔保或其他重大或然負債。

就上述債務聲明而言，非以人民幣計值的外幣金額已按二零二零年九月三十日營業時間結束時的現行匯率換算為人民幣。

3. 營運資金

董事認為，經計及本集團可用財務資源（包括內部產生現金流量及手頭現金），在並無不可預見的情況下，本集團有足夠營運資金滿足其自本通函刊發日期起最少12個月的現時需求。

4. 本集團財務及貿易前景

全球經濟環境存在眾多不穩定因素，而全球及中國經濟亦持續受壓。二零一九年及二零二零年上半年面對宏觀經濟不景氣及中美貿易的緊張局勢，中國零售市場呈逐漸放緩之勢。於二零二零年首六個月錄得國內生產總值下降1.6%；加上二零二零年初全球爆發新型冠狀病毒肺炎（COVID-19），對中國以至全球經濟帶來重大衝擊。根據中國國家發展和改革委員會近日公佈的數據，二零二零年首六個月，中國社會消費品零售總額同比下降達11.4%，零售業務增長已現下行壓力。經濟的不確定性，遏制了中國消費者的消費情緒及需求。疫情期間，為防止疫情擴散，中國多地政府對公共區域，尤其是餐飲、百貨店等營業場所實行限制人流量、縮短開放或營業時間等措施。本集團的部分百貨店亦不可避免地受到有關措施的影響，令上半年整體業績表現較去年同期遜色。然而，隨著中國政府對疫情的有效控制，以及推行多項鼓勵企業生產復工、刺激居民消費等措施，中國零售市場逐步回暖、居民外出消費的意欲亦穩步回升。消費升級之風有望在二零二零年下半年繼續蔓延。預期於二零二零年，消費將仍為中國經濟增長的最主要來源。儘管承受著宏觀經濟局勢及地緣政治因素不利的影響，中國消費市場仍有望繼續穩中向好，前景樂觀。

過去一年，依託社交網絡、移動應用及移動支付，「新零售」業態繼續引領中國行業轉型。科技及創新為中國零售業的轉型奠定基礎。

「新零售」盛行，加上追求個性化客戶體驗、講究生活品味的產品及服務等新興消費需求萌芽，繼續讓中國零售業商機盎然。作為國內一家擁有二十多年零售經驗的企業，我們深諳消費者的需求及預期，我們洞悉到中國消費者在生活方式及娛樂消費方面愈加注重品質，此趨勢在年輕消費群體中尤為明顯。

截至二零二零年止六個月，本集團經營收益總額減少人民幣623.9百萬元或24.1%至人民幣1,963.9百萬元。本集團錄得合計銷售所得款項總額人民幣4,896.3百萬元（含增值稅），較去年下降34.7%。截至二零二零年止六個月同店銷售下降31.4%。

展望未來，儘管面臨嚴峻的宏觀經濟環境及市場不確定性，董事對中國零售業仍充滿信心。本集團相信，憑藉多元化零售業態、提升品牌及產品種類以及拓展全渠道營銷為核心的轉型戰略，儘管我們面臨市場下行，我們將可紮實推進、保持韌性及穩定增長。

本集團期待在未來一年為客戶提供更多優質產品及服務。我們將努力不懈，透過社交媒體網絡、會員計劃及個性化客戶服務，為客戶打造一個強大的線上社區。

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，董事願共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各大方面均屬準確及完整，且無誤導或詐欺成份，亦無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉披露

於最後實際可行日期，本公司董事及最高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、相關股份及債權證中擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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有關條文董事及最高行政人員被當作或被視作擁有的權益或淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條記入本公司存置的登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(1) 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 (附註1)	股權概約 百分比 (附註2)
公司權益	PRG Corporation Limited (「PRG Corporation」)	PRG Corporation	1,438,300,000 股普通股	54.59%
公司權益	East Crest International Limited (「East Crest」)	East Crest	9,970,000 股普通股	0.38%

附註：

(1) 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Parkson Holdings Berhad（「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，被視為於PRG Corporation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。

(2) 以本公司於最後實際可行日期的已發行及繳足股本為基準。

(2) 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 (附註2)
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	626,917,128股普通股	58.74%
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 Corporation	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%
Serbadagang Holdings Sdn. Bhd.	公司權益	East Crest	East Crest	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 (附註2)
Parkson Services Pte. Ltd.	公司權益	East Crest	East Crest	100股普通股	100%
Parkson Retail Asia Limited	實益權益及公司權益	丹斯里鍾廷森及透過East Crest	丹斯里鍾廷森及透過East Crest	458,433,300股普通股	68.03%
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 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%
Parkson Credit Holdings Sdn. Bhd.	公司權益	Prime Yield Holdings Limited	Prime Yield Holdings Limited	2股普通股	100%
Centro Retail Pte. Ltd.	公司權益	Parkson Retail Asia Limited	Parkson Retail Asia Limited	2股普通股 (新元) 1股普通股 (林吉特)	100%
PT. Tozy Sentosa	公司權益	Parkson Retail Asia Limited	Parkson Retail Asia Limited	45,000股 A系列普通股	100% (合計)
		Centro Retail Pte. Ltd.	Centro Retail Pte. Ltd.	5,000股 A系列普通股	
		Parkson Retail Asia Limited	Parkson Retail Asia Limited	30,355,850股 B系列優先股	
Parkson Corporation Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Retail Asia Limited	Parkson Retail Asia Limited	82,000,002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 (新元) 1股普通股 (林吉特)	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 (附註2)
Parkson Yangon Company Limited	公司權益	Parkson Retail Asia Limited	Parkson Retail Asia Limited	1,900,000股 普通股	100% (合計)
		Parkson Myanmar Co., Pte. Ltd.	Parkson Myanmar Co., Pte. Ltd.	100,000股 普通股	
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%
Parkson Branding Sdn. Bhd.	公司權益	Gema Binari Sdn. Bhd.	Gema Binari Sdn. Bhd.	7,000,000股 普通股	100%
Ombrello Resources Sdn.Bhd.	公司權益	Prestasi Serimas Sdn. Bhd.	Prestasi Serimas Sdn. Bhd.	457,000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%
Parkson Edutainment World Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	1,000,000股 普通股	100%
Parkson Lifestyle Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	35,000,000股 普通股	100%
Kiara Innovasi Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	5,000,000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 Unlimited Beauty Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	3,000,000股 普通股	100%
Parkson Trends Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	3,000,000股 普通股	100%
Parkson Private Label Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	5,000,000股 普通股	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%

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 (附註2)
Solid Gatelink Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	3,000,000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 (附註1) (於二零一九年七月六日註銷)	公司權益	Parkson Branding Sdn. Bhd.	Parkson Branding Sdn. Bhd.	300,000股 普通股	100%
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%
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股 普通股(新元)	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	
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% (合計)

附註2：

- (1) 倘Parkson Branding (L) Limited的名稱自二零一九年七月六日起連續三年保持註銷，則其將被視為解散，但拉布安金融服務管理局可於三年屆滿或之前向法院申請將Parkson Branding (L) Limited清盤。
- (2) 以本公司於最後實際可行日期的有關資料為基準。
- (3) 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	登記擁有人名稱	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	3.74%

附註：

- (1) 以本公司於最後實際可行日期的已發行及繳足股本為基準。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司各董事或最高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有關條文彼等被當作或被視作擁有的權益或淡倉），或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，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉披露

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士（並非本公司董事或最高行政人員）於股份或相關股份中擁有或被視為或被當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司及聯交所披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司股東大會投票的本公司任何類別股本面值10%或以上的權益：

名稱／姓名	權益性質	股份數目	股權概約百分比
PHB	公司權益	1,448,270,000 (附註1)	54.97%
潘斯里陳秋霞	配偶權益	1,448,270,000 (附註2)	54.97%
PRG Corporation	實益權益	1,438,300,000 (附註1)	54.59%
陳健	公司權益	705,592,017 (附註3)	26.78%
Argyle Street Management Holdings Limited	公司權益	705,592,017 (附註3)	26.78%
Argyle Street Management Limited	投資經理	705,592,017 (附註3)	26.78%
ASM Connaught House General Partner II Limited	公司權益	690,584,517 (附註3)	26.21%
ASM Connaught House Fund II LP	公司權益	690,584,517 (附註3)	26.21%
Bishan Street Limited (「 Bishan 」)	實益權益及抵押權益	683,845,517 (附註3)	25.95%

名稱／姓名	權益性質	股份數目	股權概約百分比
王恒	實益權益及受託人	429,935,500 (附註4)	16.32%
王徐貞賢	配偶權益及信託受益人	429,935,500 (附註5)	16.32%
GEICO Holdings Limited	公司權益	421,646,346 (附註6)	16.00%
Golden Eagle International Retail Group Limited	實益權益	421,646,346 (附註6)	16.00%
Wang Dorothy S L	信託受益人	421,646,346	16.00%
Wang Janice S Y	信託受益人	421,646,346	16.00%
HSBC Holdings PLc	公司權益	250,000,000 (附註7)	9.49%

附註：

- (1) PRG Corporation是East Crest的全資附屬公司，而East Crest又由PHB全資擁有。基於證券及期貨條例，PHB被視作於PRG Corporation在本公司持有的股份中擁有權益。
- (2) 潘斯里陳秋霞為丹斯里鍾廷森的妻子，為證券及期貨條例之目的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) 根據聯交所網站可得的權益披露資料，陳健先生被視為於數家其直接或間接控制的公司所持有的股份中擁有權益。在該等705,592,017股股份中，9,645,517股股份為於非上市現金結算衍生工具中的權益。

Bishan及ASM Connaught House Fund LP分別實益擁有9,645,517及11,565,500股股份。在其擁有權益的683,845,517股股份中，Bishan亦於674,200,000股股份中擁有抵押權益。

Bishan由Argyle Street Management Limited (作為投資經理) 透過ASM Connaught House Fund II LP、ASM Connaught House Fund LP及數家其他受控法團間接持有。ASM Connaught House General Partner II Limited及ASM Connaught House General Partner Limited為Argyle Street Management Holding Limited的兩家完全受控法團。陳健先生透過其擁有50.43%控制權的Argyle Street Management Holding Limited擁有Argyle Street Management Limited的100%控制權。因此，根據證券及期貨條例，陳健先生、Argyle Street Management Holding Limited及Argyle Street Management Limited被視為於合計705,592,017股股份的持股中擁有權益。

- (4) 王恒以實益擁有人身份持有429,935,500股股份(好倉)中的8,289,154股股份(好倉)，而以受託人身份持有421,646,346股股份(好倉)。
- (5) 王徐貞賢為王恒的妻子，被視作於王恒持有的421,564,500股股份中擁有權益。
- (6) Golden Eagle International Retail Group Limited由GEICO Holdings Limited全資擁有。基於證券及期貨條例，GEICO Holdings Limited被視作於Golden Eagle International Retail Group Limited在本公司持有的股份中擁有權益。
- (7) 根據聯交所網站可得的權益披露資料，HSBC Holdings Plc被視為於透過多家其全資附屬公司所持有的股份中擁有權益。抵押權益以證券「押記」形式表現。

於最後實際可行日期，據董事所知，以下各人士（並非本公司董事或最高行政人員）直接或間接持有本集團成員公司（本公司除外）任何類別股本（隨附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%
無錫供銷(附註2)	無錫百盛	40%
貴州神奇實業(附註3)	貴州百盛	40%
上海九海實業	上海金獅物業(附註4)	71%
上海九海實業	上海九海百盛(附註5)	29%
Newcore Retail Hong Kong Limited (附註6)	百盛紐可爾瑞特商貿 (上海)有限公司	51%
Newcore Retail Hong Kong Limited (附註7)	南昌百盛紐客商貿 有限公司	51%
Parkson Credit Holdings Sdn. Bhd.	Parkson Credit Sdn. Bhd.	30%
Koh Wee Lit	Habitat Blue Sdn. Bhd.	40.55%
Bernice Cheong Nyuk Siew	Habitat Blue Sdn. Bhd.	16.67%

附註：

1. 新疆友好(集團)股份有限公司擁有新疆友好百盛商業發展有限公司(「新疆百盛」)49%權益。
2. 無錫供銷集團有限公司擁有無錫三陽百盛廣場有限公司(「無錫百盛」)40%權益。

3. (i) 貴州神奇實業擁有貴州百盛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。
4. 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」）及香港益盛普利有限公司（「益盛普利」，本公司全資附屬公司）根據中國法律成立的合作經營企業。上海九海實業擁有上海金獅物業董事會71%投票權及其65%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%可供分派利潤。
5. 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經營企業。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。本集團擁有上海九海百盛董事會71%投票權及其於扣除上述應屬於上海九海實業收入的預定分派後的100%可供分派利潤。
6. Newcore Retail Hong Kong Limited（「Newcore Hong Kong」）擁有百盛紐可爾瑞特商貿（上海）有限公司（「百盛紐可爾」）51%股權。
7. 百盛紐可爾擁有南昌百盛紐客商貿有限公司（「南昌紐客」）100%股權。Newcore Hong Kong擁有百盛紐可爾51%股權，故Newcore Hong Kong間接擁有南昌紐客51%股權。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無其他人士於本公司股份或相關股份（視情況而定）中，擁有任何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及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接持有本集團任何成員公司任何類別股本（隨附權利可在任何情況下於股東大會上投票）面值10%或以上的權益。

4. 重大不利變動

茲提述日期為二零二零年八月十四日之盈利警告公告，內容有關本集團截至最後實際可行日期止六個月表現。除上述公告所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉任何自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表日期）起本集團財務或業務狀況之重大不利變動。

5. 董事服務合約

於最後實際可行日期：

- (a) 丹斯里鍾廷森（執行董事）於二零二零年十一月與本公司簽訂委任書，據此，彼獲委任並同意出任執行董事，(i)自二零二零年十一月九日起任期三年；及(ii)年度董事袍金如委任書所規定（或由董事會不時調整袍金金額）。本公司應付丹斯里鍾廷森的年度董事袍金為240,000港元。
- (b) 鍾珊珊（執行董事）於二零一八年八月與本公司簽訂委任書，據此，彼獲委任並同意出任執行董事，(i)自二零一八年八月二十八日起任期三年；及(ii)年度董事袍金如委任書所規定（或由董事會不時調整袍金金額）。本公司應付鍾珊珊的年度董事袍金為240,000港元。
- (c) 拿督斯里何國忠博士（非執行董事）於二零二零年十一月與本公司簽訂委任書，據此，彼獲委任並同意擔任非執行董事，(i)自二零二零年十一月十三日起任期三年；及(ii)年度董事袍金如委任書所規定（或由董事會不時調整袍金金額）。本公司應付拿督斯里何國忠博士的年度董事袍金為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訂有或擬訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或本公司或本集團相關成員公司可於一年內予以終止而毋須賠償（法定賠償除外）的合約）。

6. 董事的資產權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表的日期）起於本集團任何成員公司收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購、出售或租用的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

7. 董事的合約權益

概無董事於最後實際可行日期存續且與本集團業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 董事的競爭業務權益

於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員及彼等各自的聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務中擁有根據上市規則須予以披露的權益。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團的成員公司並無牽涉任何重大訴訟或申索，本集團的任何成員公司亦無待決或面臨威脅的重大訴訟或索償。

10. 重大合約

以下合約（並非在日常業務過程中訂立的合約）由本集團成員公司在緊接本通函日期前兩年內訂立且屬重大或可能屬重大：

- (a) 於二零二零年七月二十九日，本公司的間接全資附屬公司Oroleon (Hong Kong) Limited（「**Oroleon**」）與Parkson Credit Holdings Sdn. Bhd.訂立新買賣協議，據此，Oroleon有條件同意收購Parkson Credit Sdn. Bhd.的餘下30%股權，現金代價林吉特26百萬元（相當於約47,447,400港元）。
- (b) 於二零二零年六月一日，本公司間接全資附屬公司南寧柏聯百盛商業有限公司與梧州市三祺投資有限公司就位於中國廣西壯族自治區之租賃物業訂立租賃協議。租賃協議項下擬進行的交易根據上市規則被視為收購資產。按照收購租賃協議項下使用權資產的基準計算，本集團確認的金額約為人民幣86.52百萬元。

- (c) 於二零一九年九月十一日，本公司間接全資附屬公司西安立豐百盛廣場有限公司與西安星鑽加簡企業管理諮詢有限公司訂立買賣協議，據此，西安立豐百盛廣場有限公司同意出售及西安星鑽加簡企業管理諮詢有限公司同意購買該物業，代價為人民幣88,777,200元。
- (d) 於二零一九年六月十二日，本公司間接全資附屬公司江西百盛中山城百貨有限公司與南昌軌道交通集團有限公司就位於中國江西省南昌市之租賃物業訂立租賃協議。租賃協議項下擬進行的交易根據上市規則被視為收購資產。按照收購租賃協議項下使用權資產的基準計算，本集團確認的金額約為人民幣276.5百萬元。
- (e) 於二零一九年六月六日，本公司間接全資附屬公司百盛商業發展有限公司與中國工藝美術集團有限公司就位於中國北京之物業訂立新租賃協議。於訂立新租賃協議前，百盛商業發展有限公司根據舊租賃協議自一九九九年起一直以租客身份佔用物業作其零售業務之用。於二零一九年二月二十六日，百盛商業發展有限公司與中國工藝美術集團有限公司訂立七份租賃協議。
- (f) 於二零一八年九月十三日，Oroleon與Parkson Credit Holdings Sdn. Bhd.訂立買賣協議，據此，Oroleon同意收購Parkson Credit Sdn. Bhd. 70%的股權，代價為林吉特49,000,000元。

11. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Second Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103, 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10樓1010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54樓。
- (d) 本公司的公司秘書為袁穎欣FCS (PE), FCIS。
- (e) 本通函的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

12. 備查文件

下列文件副本於本通函日期起十四日期間（包括首尾兩日）內之星期一至星期五（公眾假期除外）的一般辦公時間內，於本公司總部及香港主要營業地點（地址為香港灣仔告士打道39號夏慤大廈10樓1010室）可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 合資公司合作協議；
- (c) 本附錄「重大合約」一節所提及的重大合約；
- (d) 本附錄「董事服務合約」一節所提及的服務合約；
- (e) 本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報；
- (f) 本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報；
- (g) 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報；
- (h) 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告；
- (i) 日期為二零二零年十一月二十五日的董事會致股東函件，全文載於本通函第3至12頁；
- (j) 本通函。