

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)

提示性公告

**(1)可能進行之非常重大收購事項及關連交易
及
(2)恢復買賣**

本公告乃由國美零售控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第13.09條以及香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XIVA部而作出。

(1) 可能進行之非常重大收購事項及關連交易

收購事項

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈，於2022年7月20日，本公司訂立一項協議（「該協議」，並經修訂），據此，本公司有條件同意向國美地產控股有限公司（「賣方」）收購鵬融地產（海外）有限公司（「目標公司」）的全部股權（「目標權益」）。賣方由本公司控股股東（「控股股東」）黃光裕先生最終全資擁有。目標公司的主要資產為國美商都物業及湘江玖號物業（統稱「該等物業」）。

收購目標權益（「收購事項」）的代價將參考本公司委聘的獨立估值師對目標權益進行的估值而釐定。估值仍在進行中，於本公告日期，代價的確切金額尚未確定。由於預期有關收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）將超過100%，故根據上市規則第14章及第14A章，收購事項可能構成本公司的非常重大收購事項及關連交易。本公司將另行刊發載有收購事項全部詳情的公告。

本公司預期以向賣方(或賣方指定的其他實體)發行本公司股份(「股份」)的方式結算部分或全部代價(「代價股份」)。代價股份將根據於本公司股東特別大會上尋求獨立股東的特別授權予以發行。

有關該等物業的資料

該等物業的基本情況及本公司對其計劃安排如下：

國美商都

位於中華人民共和國(「中國」)北京中關村豐台科技園區，總建築面積524,638平方米，包括310,658平方米的8層高的購物中心及有關餐飲、娛樂及配套設施，35,532平方米的辦公大樓，55,404平方米的酒店公寓，1,945平方米的庫房，121,099平方米的3層地下車庫共提供2,819個車位。本公司計劃在其8層高之購物中心內容納約300間全品類電器及電子消費品製造商，通過糅合家電、家居、家裝等不同板塊，貫穿科技、體驗、主營產品展示售賣，形成由下而上全場景互聯。這能夠賦予消費者獨特的購物體驗，可在同一個地方考察、測試世界各地的各種各樣產品並獲取一手信息。驅動「線上數字化+線下網格化」的融合管理，搭建消費場景，實現沉浸式體驗，導入知識產權屬性，創新家庭消費方式，塑造多維社交概念。本集團管理層認為，該物業乃引入及執行新零售概念的不二之選。此外，該物業位於中關村豐台科技園區(為北京高新科技研發中心)亦彰顯著本公司所售產品具有創新高科技形象。

湘江玖號

位於中國湖南省長沙市岳麓區濱江景觀道濱江路168號，總建築面積130,501平方米，包括6層高的購物中心和餐飲、娛樂及配套設施，以及能提供680個車位的1層地下車庫。本公司計劃將湘江玖號打造成為娛樂之都中具備科技前沿潮流的地標型城市綜合展示體驗中心及品牌形象宣傳地，實現線上線下打通、賦能提質的引領模式，一站式服務滿足客戶的不同需求及預期。提供更多功能，兼顧多元客群不同消費訴求的優化組合，重構符合城市氣質的娛樂新形式，成為擁抱當代家庭體驗式消費新觀念，符合家庭全客層娛樂新方式的目的地。

收購事項的先決條件

收購事項須待以下先決條件達成(或豁免(如適用))後方可作實：

- (i) 賣方已就本公司於盡職調查過程中發現的該等物業缺陷(如有)作出補救或提出令本公司信納的補救建議；
- (ii) 已取得相關政府部門的所有必要批准(如適用)，且收購事項不受任何法律、規則、地方法規、政策或任何其他限制所規限；
- (iii) 賣方已取得有關該等物業的物業所有權證，且該等所有權證仍屬合法有效；
- (iv) 賣方已就收購事項取得該等物業承按人的書面同意；及
- (v) 本公司委聘的獨立估值師已就目標物業作出估值，且代價已經訂約方商定。

倘收購事項得以落實及完成，則本公司於2021年4月7日與國美管理有限公司就租賃該等物業訂立的租賃協議項下有關該等物業的所有責任將獲解除。

有關訂約方之資料

本公司

本公司為在百慕達註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市。本集團持續圍繞「家•生活」戰略，以用戶思維、平台思維、科技思維及閉環思維為發展理念，全速推進線上平台、線下本地生活服務平台、供應鏈平台、物流平台及信息化建設等。持續以娛樂化營銷、低價、優質服務與科技為核心經營戰略，本集團致力滿足家庭用戶生活全方位的消費與服務需求，使家庭用戶能以更低價格獲得更佳產品及服務，從而擁有更優質的生活。

賣方

賣方為在中國成立的公司，主要從事物業開發業務。

收購事項的理由及裨益

結合市場形勢變化，本公司以提升未來運營效率為目標，計劃通過重組業務板塊、優化資產結構，最終實現本集團盈利能力的提升，以科技化手段來助力企業數字化轉型，全流程提升消費者服務體驗。

該計劃的情況概述如下：

1. 開源節流，去繁就簡，專注核心主業，打造新盈利模式

本公司將以垂類模式，專注聚焦家用電器及消費電子產品零售作為公司主營業務，形成以展（線下精品體驗）、銷（線上線下全渠道自營+共享型供應鏈）、家庭電子類產品一體化解決方案、泛家電延伸產品及增值服務（送裝、售後、延保、付費會員經營等）等五類主要盈利模式；其他非關聯或虧損業務將予以剝離、出售或停止發展；及逐步減少對國美真快樂等費用較大業務的投入。

同時將通過加強科技賦能，打造O2O電器及消費電子產品零售全場景全渠道提供商，全面提升門店經營質量，同時通過關撤低效門店、新開大店好店、拓展加盟門店，全面優化全國門店網絡佈局。

2. 優化資產結構，推動企業架構變革和管理升級

為增加本公司持有的有形資產金額，本公司考慮在不攤薄中小股東權益和不增加本公司現金流壓力的前提下，以大幅度優惠的價格向控股股東收購該等物業產權；大幅度優化本公司資產充足率、增加融資能力；

為進一步專業化地做好售前售中售後全服務閉環及增值服務的盈利能力，本公司將考慮於適當時候以大幅度優惠價格向控股股東收購安迅物流有限公司（「安迅物流」）部份股權，達成本公司獲得安迅物流的控股權益的目的；

本次經營及發展戰略調整旨在以低價注入優質資產，改善資產結構，提升本公司股東回報水平。為了確保上述事項順利實施，本公司將：

a 促使管理團隊在2023年實現較好的業績及較高盈利；及

- b 優化管理架構，提升人員素質及專業化水平，優化並減員，明顯提升人效，關閉虧損門店，通過招退減租門店，選好位置新開城市店、大店，明顯提升坪效，以品牌經營管理模式和商品供應鏈的輸出能力，快速拓展網絡，形成自營+加盟的模式，以網格化覆蓋至全國一到六線城市，快速恢復原有市場優勢地位，獲取最佳業績水平。通過新模式主導，以有效方法落實展銷分離模式，提升毛利率和正向現金流，實現零庫存。

董事認為，本次實物資產注入後，能夠大幅提升本公司資產充足率，目前是通過收購目標權益以購買該等物業的合適時機。同時，從市場融資角度來看，收購事項能大幅提升金融機構對本公司的業務支持信心，有利於本公司未來的再融資。本次收購事項同時可以大力度的促進本集團線下城市展示體驗中心建立，提升其於核心業務的核心競爭能力。

收購事項須待包括上述條件在內的若干條件達成後，方告完成。收購事項未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。

除上文所披露者外，根據目前可獲得的資料，本公司確認並無根據證券及期貨條例第XIVA部須披露的其他資料。

(2) 恢復買賣

應本公司的要求，股份已於2022年7月21日（星期四）上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於2022年8月22日上午九時正起恢復買賣。

承董事會命
國美零售控股有限公司
主席
張大中

香港，2022年8月19日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄒曉春先生及黃秀虹女士；非執行董事張大中先生及董曉紅女士；以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