

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。



JUNEFIELD DEPARTMENT STORE GROUP LIMITED

莊勝百貨集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：758)

關連交易 收購物業

於二零一零年三月十七日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總現金代價為人民幣8,517,470元(相當於約9,678,943港元)。

該物業包括中國北京宣武區宣武門外大街10號莊勝廣場辦公樓第二座7層之5個寫字樓單位(總建築面積約655.19平方米)。

賣方由本公司之主席兼控股股東周建和先生間接擁有55%。因此，賣方為本公司之關連人士，而訂立該協議及據此擬進行之交易構成本公司之關連交易。由於各適用百分比率均低於25%且總代價少於10,000,000港元，根據上市規則第14A.32(2)條，該協議僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條呈報及公告規定，而根據上市規則第14A章獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一零年三月十七日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總現金代價為人民幣8,517,470元(相當於約9,678,943港元)。

收購事項

該協議之主要條款

該協議之主要條款乃概述如下：

(1) 日期

二零一零年三月十七日

(2) 訂約方

- (i) 北京莊勝房地產開發有限公司 (其主要從事房地產開發) 作為賣方；及
- (ii) 莊勝(北京)房地產經紀有限公司 (本公司之間接全資附屬公司) 作為買方。

(3) 指涉事項

根據該協議，賣方同意出售而買方同意購買該物業 (不附帶任何按揭或產權負擔)。

(4) 代價

收購事項之總現金代價為人民幣8,517,470元 (相當於約9,678,943港元)，須於簽署該協議起計三(3)日內以現金方式支付予賣方。

代價乃由本集團與賣方經公平磋商協定並參考估值師評估該物業於二零一零年二月二十八日之價值約人民幣11,500,000元而釐定。

董事 (包括獨立非執行董事) 認為，代價乃屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

代價將由本集團之內部資源撥付。

(5) 該物業之交吉及完成

該物業將於二零一零年三月十八日或之前以交吉狀況交付予買方。

賣方及買方須辦理該物業相關所有權文件過戶登記。收購事項將於所有權正式過戶登記當日完成。

倘所有權文件過戶登記因賣方違約不能於自簽署該協議日期90日內完成，買方將有權終止該協議，而賣方將退回買方已支付之一切款項，並向買方支付已付金額之0.05% (按日計算) 作罰款。

本集團及該物業之詳情

本集團

本集團主要從事物業投資、提供物業管理及代理服務、提供中國零售業之品牌來源諮詢及物業管理諮詢服務以及銷售及製造建築材料業務。

該物業

該物業包括中國北京宣武區宣武門外大街10號莊勝廣場辦公樓第二座7層之5個寫字樓單位(總建築面積約655.19平方米)，乃名為「莊勝廣場」發展項目之一部分。莊勝廣場由賣方開發，包括寫字樓大廈及百貨商店大廈之綜合商用物業。由於賣方乃莊勝廣場(包括該物業)之開發商，故該物業並無原購置成本。

於本公告日期，該物業之全部單位均為空置，且不附帶任何按揭或產權負擔。

訂立該協議之理由及裨益

本集團目前於莊勝廣場持有二十二個寫字樓單位，其中十二個已售出之單位仍待成交。誠如本公司二零零八年年報所披露，本集團計劃繼續物色與其現有業務相關之收購機會，或對不同業務界別作多元化發展，從而為股東增加價值。收購事項將令本集團擴大其投資物業組合。

此外，代價人民幣8,517,470元較估值師進行之估值折讓25.9%。

該協議之條款乃經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議之條款乃按商業條款而訂立，且屬公平合理，而該協議之訂立及收購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

賣方由本公司之主席兼控股股東周建和先生間接擁有55%。因此，賣方為本公司之關連人士，而訂立該協議及據此擬進行之交易構成本公司之關連交易。由於各適用百分比率均低於25%且總代價少於10,000,000港元，根據上市規則第14A.32(2)條，該協議僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條呈報及公告規定，而根據上市規則第14A章獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議之條款向賣方收購該物業；
「該協議」	指	莊勝(北京)房地產經紀有限公司(作為買方)與北京莊勝房地產開發有限公司(作為賣方)就收購事項於二零一零年三月十七日訂立之北京市商品房現房買賣合同；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	莊勝百貨集團有限公司*，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	根據該協議收購事項之總代價人民幣8,517,470元(相當於約9,678,943港元)；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「該物業」	指	該物業位於中國北京宣武區宣武門外大街10號莊勝廣場辦公樓第二座7層(總建築面積約655.19平方米)，包括5個寫字樓單位(725、726、727、728及729單位)；
「買方」	指	莊勝(北京)房地產經紀有限公司，一間由本公司間接全資擁有之附屬公司；

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「賣方」	指	北京莊勝房地產開發有限公司；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「估值師」	指	永利行評值顧問有限公司，獨立估值師；及
「%」	指	百分比。

於本公告內，除另有指明外，人民幣換算港元乃按人民幣1元兌1.1364港元之匯率計算，僅作說明。有關換算不應被視為該款額已經、可能已經、或可以按上述或其他匯率兌換。

承董事會命
莊勝百貨集團有限公司
 副主席
吳文仲

香港，二零一零年三月十七日

於本公告日期，執行董事為周建和先生(主席)、吳文仲先生(副主席)、劉忠生先生(行政總裁)及章小兵先生；及獨立非執行董事為梁民傑先生、陳國偉先生及林聞深先生。

* 僅供識別