

股票代码:6006320 股票简称:南京新百 公告编号:临2014-023

南京新街口百货商店股份有限公司关于公司收购 Highland Group Holdings Limited 股权暨对外投资的公告

本公司董事會及全體董事保證公告內容的真實、準確和完整，對公告的虛假記載、误导性陈述或者重大遺漏負連帶責任。
南京新街口百貨商店股份有限公司（以下簡稱“公司”、“本公可”或“南京新百”）第七屆董事會第六次會議已經通過了訂有本公司收購英國Highland Group Holdings Limited（以下簡稱“標的”或“公司”或“Highland Group”）股權事宜的《股權購買協議》的議案。截至本公告日，本公司與Highland Group及/或交易對方的《股權購買協議》成功簽署完畢。具體情況如下：

一、對外投資的基本情況：根據南京新百與Highland Group及/或交易對方簽署的《股權購買協議》，南京新百將通過支付現金收購Highland Group 58.9%的股權（以下簡稱“標的資產”）。
2. Highland Group 是一家位於英國的百貨公司集團，成立於2006年6月14日，總部位於英國倫敦。Highland Group 旗下經營實體包括House of Fraser Ltd（以下簡稱“House of Fraser”）是在英國及愛爾蘭等地擁有100多個店舖，網絡以及手機等多渠道銷售的百貨經營企業，其House of Fraser百貨舖擁有超過164年歷史，提供約150個品牌服裝、鞋履、童裝、美容、潮品及家庭用品等。
3. 本公司計劃在英國成立全资子公司作為收購主體，並由該子公司以自有資金及債務融資的方式支付155,330,879英鎊現金收購Highland Group股權中優先普通股（以下簡稱“PO股”）600,500股、A類普通股（以下簡稱“A股”）8,889,890股、優先股151,111,110股以及B類普通股（以下簡稱“B股”）526,318股。本次交易完成后，本公司將持有標的公司89%的股權。

本次交易的交易價格系由交易各方協商一致確定，同時參考具有證券相關業務資格的評估機構出具的評估建議書，根據《股權購買協議》，標的資產的基礎對價約為15,533萬英鎊。以2014年1月25日為評估基準日，本次交易的標的公司全部股權的評估價值為20,167萬英鎊，對比89%股權的評估價值約為17,949萬英鎊。標的資產的基礎對價較評估價值增值。

4. 該項項中經本公司第七次會議审议通过，会议以0票反对、0票弃权、10票赞成，审议通过并通过了《关于签订〈股股权购买协议〉的议案》。根据上海证券交所《股票上市规则》及《南京新街口百货商店股份有限公司公司章程》的规定，本次收购需经对外投资者事前需提交股东大会审议。

5. 本次交易各方交易对方与公司及公司控股股东、实际控制人之间不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。

二、相关方基本情况介绍
（一）交易对方基本情况介绍
1. PO股股东情况

PO股在标的公司利润分配和破产清算剩余财产收益清偿中均享有第一顺位的优先求偿权，不享有投票权。截至目前，PO股共600,500股，Bank of Scotland plc 100%持有该类股票。

Bank of Scotland plc为一家依据苏格兰法律设立的公司，成立于1665年，总部位于爱丁堡，是苏格兰地区历史最悠久的银行。Bank of Scotland plc在英属海外地区提供银行、公司银行、资产管理、私人银行等一系列金融服务。现隶属于英国最大金融集团之一-Lloyds Banking Group。

股东名称	所持股票数(股)	在整PO股中所占比例
Bank of Scotland plc	600,500	100%
合计	600,500	100%

2. 优先股及A股股东情况
优先股不参与标的公司利润分配，在破产清算剩余财产收益清偿中处于第二顺位，不享有投票权。A股在标的公司利润分配中处于第三顺位，在标的公司破产清算剩余财产收益清偿中处于第三顺位，并且是除一享有投票权的股份类别。每一A股代表一个投票权。

截至本公告日，交易对方中优先股及A股股东持股情况如下：

序号	股东名称	所持股票数	A股中所占比例	优先股中所占比例
1	BG Holding ehf	3,500,000	59.5000%	35.00%
2	FL Holding ehf	1,388,889	23.6111%	13.89%
3	Donald McCarthy	1,030,492	17.5183%	10.30%
4	Kevin Stanford	1,000,000	17.0000%	10.00%
5	Diane McCarthy Estate Trust	93,953	15.5721%	9.14%
6	Cavendish Square Partners (GP) Limited	541,667	9.3263%	5.49%
7	Stuart Casson	277,778	4.7222%	2.78%
8	Santora Investments Limited	222,222	3.7777%	2.22%
9	Michael Piaciti	133,889	11.0586%	0.14%
合计		8,889,890	100.0000%	88.89%

注：截至目前BG Holding ehf和Kevin Stanford所持标的公司股股权在质押或抵押给第三方的情形，根据《股股权购买协议》的约定，BG Holding ehf和Kevin Stanford均有义务在交割后将不任何质押或抵押给标的公司所持有的公司股股权转让给南京新百。

3. 收购标的公司
B股股东均为标的公司管理层，在标的公司利润分配中与A股股东处于第二顺位，在标的公司破产清算

剩余财产收益清偿中处于第四顺位，不享有投票权，不可公司转让。

序号	股东名称	股东情况	所持股票数(股)	B股中所占比例(%)
1	John King	担任标的公司CEO	170,263	32.35%
2	Mark Gifford	担任标的公司财务总监	123,895	23.35%
3	Stuart Oddie	标的公司管理层人员	60,000	11.40%
4	Peter Goss	标的公司管理层人员	50,000	9.50%
5	Andrew Harding	标的公司管理层人员	33,000	6.65%
6	Peter Hanesey	担任标的公司公司秘书	21,000	3.99%
7	Yvonne Jenkins	标的公司管理层人员	21,000	3.99%
8	Jackie Hay	标的公司管理层人员	21,000	3.99%
9	Liz Gray	标的公司管理层人员	10,000	1.90%
10	Ran Karavanc	标的公司管理层人员	5,738	1.09%
11	David Hildreay	标的公司管理层人员	3,105	0.59%
12	Simon Duncan	标的公司管理层人员	2,105	0.40%
13	Mareen Dunlop	标的公司管理层人员	2,105	0.40%
14	Paul Maxwell	标的公司管理层人员	2,105	0.40%
合计			526,318	100.00%

（二）标的公司基本情况
标的公司是一家国际知名的百货公司集团，其经营实体House of Fraser运营超过164年历史，是英国历史悠久的服装零售商。House of Fraser服装品牌化之增长期在百货零售交易市场上，并且入选“FTSE100成分股”。标的公司经营自有品牌、采购品牌及特约品牌二类产品的销售，类别主要覆盖男装、女装、童装、童装、潮流服饰及家居用品等。

House of Fraser的供应链涵盖来自英国和名牌品牌，包括PRADA、HUGO BOSS、DIESEL、Ralph Lauren等。其特约品牌中，前15位企业均为合作逾十年之久的商业伙伴。另外，House of Fraser旗下多个自有品牌，如Howick、Dickins & Jones、Linea，也以时尚的设计和亲民的价格赢得广泛的市场影响力。

House of Fraser在英国境内开设了59家门店，在爱尔兰开设了1家门店，在中东城市阿布扎比开设了一家特许经营店，总销售面积超过490万平方英尺。由于House of Fraser品牌的悠久历史，标的公司大部分门店都位于所在城市的核心商圈，例如伦敦的Oxford Street、格拉斯哥商业街、爱丁堡的King Street。主要品牌店中高档和中低档的消费者，此外House of Fraser还面向全球消费者建立了统一的网上销售平台HouseofFraser.com，通过网络订单、邮件订单、线上下单商场提货等多种方式增进顾客的购物体验。2014财年标的公司总营业额为1,191.6百万英镑（未经审计），市场份额稳居英国百货行业前列。

Highland Group/House of Fraser的控股公司，也是本次交易的被收购主体。

名称：Highland Group Holdings Limited
住所：27, Belsz Street, London W1U 6AH, United Kingdom
注册号码：454660
注册资本：1,811,288.16英镑

公司类型：私人有限公司
一、标的公司最近三年的主要财务数据

1. 资产负债表主要数据

项目	2014财年1月25日	2013年1月26日	2012年1月28日
流动资产合计	250.1	217.8	220.5
非流动资产合计	664.1	689.3	716.1
资产总计	914.3	907.1	936.6
流动负债合计	351.4	310.7	309.3
非流动负债合计	456.7	495.7	546.4
负债总计	808.1	806.4	855.7
所有者权益合计	106.2	100.7	80.9

注：2014财年的财务数据未经审计

2. 利润表主要数据

项目	2014财年1月25日	2013财年1月26日	2012财年1月28日
营业收入	731.7	695.5	685.6
营业毛利	430.6	409.8	399.1

注：2014财年的财务数据未经审计

3. 主要财务指标

项目	2014财年1月25日	2013财年1月26日	2012财年1月28日
营业利润率	3.92%	2.96%	2.76%
流动比率	0.71	0.70	0.71
资产负债率	87%	89%	91%
利息保障倍数	0.94	0.72	0.58

注：2014财年的财务数据未经审计

4. 估值基础
本次交易为市场化收购，交易价格系由交易各方协商一致确定，同时参考具有证券相关业务资格的评估机构出具的评估报告。以2014年1月25日为评估基准日，本次交易的标公司全部股股权的评估价值为20,167万英鎊，较最近一期账面净资产（未经审计）的增值率为89.90%。股权定价的增值原因为：

（1）House of Fraser历史悠久，拥有丰富的品牌资产、商誉资源以及供应商伙伴关系；（2）House of Fraser为私有企业，其所有财务指标未公开披露，未有较大折扣空间；（3）收购事项目前正在复务，市场对百货零售行业估值正在修复。最终评估结果仍有待资产评估师确认，并将在重大资产重组买报告书予以披露。

（四）本次交易前后股权结构变动

(四) 本次交易前后股权结构变动				
股东名称	本次交易前		本次交易后	
	股份数量(股)	持股比例	股份数量(股)	持股比例
BG Holding ehf	63,000,000	34.78%	0	0
FL Holding ehf	25,000,000	13.80%	0	0
West Coast Capital Hofco Ltd	20,000,000	11.04%	20,000,000	11.04%
Donald McCarthy	18,548,834	10.24%	0	0
Kevin Stanford	18,000,000	9.94%	0	0
Diane McCarthy Estate Trust	16,451,166	9.08%	0	0
Cavendish Square Partners (GP) Limited	9,868,055	5.45%	0	0
Santora Investments Limited	4,000,000	2.21%	0	0
其他股东	6,258,761	3.46%	0	0
南京新百	0	0	161,126,816	88.96%

注：本次交易不会触发股份类别结构的变化，标的公司将保持原有各类股份结构不变，任何股份类别的调整都将由收购方视其自身需求在交割后自行完成。

（五）本次交易是否涉及关联交易说明

本次交易各方交易对方与公司及公司控股股东、实际控制人之间不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。

三、《股股权购买协议》主要内容

交易各方（以下简称“受让方”）与Highland Group及/或交易对方（以下简称为“转让方”）签署的《股股权购买协议》主要内容如下：

（一）支付对价

受让方约定《股股权购买协议》后，受让方支付155,330,879英镑现金（此为基础对价）收购转让方所持有的Highland Group 58.9%的股股权，包括PO股600,500股、A股8,889,890股、优先股151,111,110股以及B股526,318股。

其中，现金为10,000,000英镑，受让方须在签署本协议的10个工作日内将现金汇入指定的账户内；上述现金支付存在调整条款，最终支付对价还须取决于一系列调整因素，包括额外酬金、标的公司2014财年息税前利润较前年利润未达预期的扣款、购置资金利息等。

（二）交割的前提条件

标的公司完成交割之前，以下各项条件在交割之时或之前实现或由买方放弃，或只待交割便得以实现，条件为：

（a）江苏农发行和农发行委员会接受有关本次交易的备案；
（b）中国商务部对本次交易予以核准；
（c）中国国家发改委管理总局江苏省分局对本次交易进行登记；且
（d）中国证券监督管理委员会对本次交易予以核准（“监管条件”）；以及

持不少于三分之二之表决权的爱丁堡南京新百股份股东，在正式举行的特别股东大会（亲自出席或者通过委托代理人出席）同意本次交易（“股东批准条件”）。

（三）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

《股股权购买协议》为交易各方签署时生效。

（四）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者

（2）其他
交易各方在签署《股股权购买协议》后，同意委托委任一名托管代理人，并采取所有必要或必要的措施与托管代理人共同签署一份托管协议，约定本次收购的相关条款。在符合相关条款的前提下，如果交割时，尚未发生托管协议生效，则价格为56,000,000英镑的终止费将存入托管账户。

（五）协议的终止
交易各方在签署《股股权购买协议》终止条件包括：

1、交易双方书面合意终止；
2、自动终止：交割条件未满足或于CP最终期限日下午11:59之时或之前被放弃，除非根据相关其他条款引致。

受让方有权在交割日或交割日终止本次交易，倘若：

（1）独立会计师事务所对标的公司2014财年合并财务报表出具具有保留意见的审计报告（或未能送达任何审计报告）；或者