

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 ELECTRICAL APPLIANCES HOLDING LIMITED

國美電器控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：493)

持續關連交易

董事會宣佈，於二零一二年一月六日，國美電器（本公司之全資附屬公司）(1) 就本集團使用鵬潤大廈內新增物業訂立新鵬潤租賃協議；及(2)就本集團繼續使用西壩河物業訂立二零一二年西壩河租賃協議。

由於鵬潤大廈及西壩河物業之出租人均為黃先生及其聯繫人，故新鵬潤租賃協議及二零一二年西壩河租賃協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章下之本公司持續關連交易。

由於新鵬潤租賃協議及二零一二年西壩河租賃協議與鵬潤租賃協議合併計算之年租金總額之適用百分比（如上市規則所載）比率均超過0.1%但低於5%，故新鵬潤租賃協議及二零一二年西壩河租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.34條所載之申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

於二零一二年一月六日，國美電器就本集團使用鵬潤大廈內新增物業及本集團繼續使用西壩河物業訂立兩份租賃協議。

(1) 新鵬潤租賃協議

茲提述本公司日期為二零一一年三月十八日之公告，當中宣佈本集團已就本集團使用鵬潤大廈內若干物業訂立（其中包括）鵬潤租賃協議。基於本集團之營運需要，國美電器已就租賃鵬潤大廈內新增物業訂立新鵬潤租賃協議。

協議日期：二零一二年一月六日

新鵬潤租賃協議之訂約方：

- (1) 承租人：國美電器，本公司之全資附屬公司；及
- (2) 出租人：北京鵬潤地產，一間於中國成立之房地產發展公司，由黃先生及其聯繫人擁有。黃先生為本公司之主要股東。因此，新鵬潤租賃協議構成上市規則第14A章下之本公司持續關連交易。

該物業位置

根據新鵬潤租賃協議，國美電器將向北京鵬潤地產租賃若干位於鵬潤大廈之辦公室單位（總樓面面積約為400平方米）用作本公司於北京之辦事處，租賃期為自二零一二年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止為期一年。

租金

根據新鵬潤租賃協議，應付月租金（包括管理費）為人民幣107,686.80元（相等於約132,636港元），該租金乃經訂約方公平磋商後參考當時北京之可資比較物業之市場租金（根據獨立專業估值師編製之估值報告釐定）釐定。

其他條款

根據新鵬潤租賃協議，國美電器有權自二零一二年一月一日起至二零一二年一月三十一日止為期一個月內享有免租期，即於該期間毋須支付租金。然而，國美電器於免租期內仍須支付管理費人民幣11,566.36元（相等於約14,246港元）。

新鵬潤租賃協議之年度上限

根據新鵬潤租賃協議之條款，經計及新鵬潤租賃協議下之免租折讓後，本集團根據該協議應付之年租金總額將約為人民幣1,197,000元（相等於約1,474,300港元），本集團於新鵬潤租賃協議所涵蓋之期間不會超過此金額。

(2) 二零一二年西壩河租賃協議

國美電器已於二零一一年三月十八日就使用西壩河物業與北京國美訂立西壩河租賃協議。西壩河租賃協議已於二零一一年十二月三十一日屆滿。為使本集團繼續使用西壩河物業，國美電器與北京國美已訂立二零一二年西壩河租賃協議。

協議日期：二零一二年一月六日

二零一二年西壩河租賃協議之訂約方：

- (1) 承租人：國美電器，本公司之全資附屬公司；及
- (2) 出租人：北京國美，一間於中國成立之有限公司，其主要在中國從事電器及電子消費產品零售業務，乃由黃先生及其聯繫人擁有。黃先生為本公司主要股東。因此，就上市規則而言，北京國美為本公司之關連人士，故訂立二零一二年西壩河租賃協議構成於上市規則第14A章下之本公司持續關連交易。

租用西壩河物業

根據二零一二年西壩河租賃協議，國美電器將繼續向北京國美租用西壩河物業以供國美電器用作零售門店，租賃期為自二零一二年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止為期一年。

租金

根據西壩河租賃協議，應付月租金為人民幣1,204,500元（相等於約1,483,557港元），該租金乃經訂約方公平磋商後參考當時北京之可資比較物業之市場租金（根據獨立專業估值師所編製之估值報告釐定）釐定。

二零一二年西壩河租賃協議之年度上限

根據二零一二年西壩河租賃協議之條款，本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度根據該協議應付之年租金總額將為約人民幣14,454,000元（相等於約17,802,700港元），本集團於二零一二年西壩河租賃協議所涵蓋之期間不會超過此金額。

進行交易之理由

本公司主要在中國從事電器及電子消費產品零售業務。

本公司總部現位於鵬潤大廈內。由於本公司持續發展壯大，本公司需新增辦公室空間以滿足營運需求。由於本公司總部營運位於鵬潤大廈內，故在該相同大廈內增加辦公室空間將更具效益。由於該租金乃經公平磋商後按市場租金釐定，故董事（包括獨立非執行董事）認為，新鵬潤租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，且新鵬潤租賃協議之有關條款及條件（包括年度上限）就本公司及股東整體而言屬公平合理。

西壩河物業位於北京中心商業區朝陽區之心臟地帶，並為本集團於北京之重要零售門店之一。本集團自二零零五年起即使用西壩河物業作為零售門店，且該零售門店為本集團盈利能力最強之門店之一，故董事（包括獨立非執行董事）認為本集團繼續使用西壩河物業符合本公司及股東之整體利益。由於二零一二年西壩河租賃協議乃經公平磋商後訂立，且該租金乃經參考市場租金後釐定，故董事（包括獨立非執行董事）認為，二零一二年西壩河租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，及二零一二年西壩河租賃協議之各項條款及條件（包括年租）就本公司及股東整體而言屬公平合理。

一般事項

北京鵬潤地產及北京國美均由黃先生及其聯繫人擁有。因此，國美電器訂立新鵬潤租賃協議及二零一二年西壩河租賃協議構成本公司之持續關連交易。由於新鵬潤租賃協議及二零一二年西壩河租賃協議與鵬潤租賃協議合併計算之年租金總額之適用百分比（如上市規則所載）比率均超過0.1%但低於5%，故新鵬潤租賃協議及二零一二年西壩河租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.34條所載之申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

於為批准新鵬潤租賃協議及二零一二年西壩河租賃協議而舉行之董事會會議上，Shinning Crown Holdings Inc.（「**Shinning Crown**」，一間由黃先生全資擁有之公司）之董事伍健華先生以及由Shinning Crown提名為本公司董事的鄒曉春先生，被視為於本公告擬進行之交易中擁有權益，並已就建議批准新鵬潤租賃協議及二零一二年西壩河租賃協議之決議案放棄投票。

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：

「二零一二年西壩河租賃協議」	指	國美電器與北京國美於二零一二年一月六日訂立之協議，內容有關租賃西壩河物業，自二零一二年一月一日起至二零一二年十二月三十一日；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「北京國美」	指	北京國美電器有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，由黃先生及其聯繫人擁有，為西壩河租賃協議及二零一二年西壩河租賃協議之出租人；

「北京恒信」	指	北京恒信商貿有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司；
「北京鵬潤地產」	指	北京鵬潤地產控股有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，由黃先生及其聯繫人擁有，為鵬潤租賃協議及新鵬潤租賃協議之出租人；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	國美電器控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「總樓面面積」	指	總樓面面積；
「國美電器」	指	國美電器有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「黃先生」	指	黃光裕先生，本公司之主要股東；
「新鵬潤租賃協議」	指	國美電器與北京鵬潤地產於二零一二年一月六日訂立之協議，內容有關國美電器租賃鵬潤大廈總樓面面積約為400平方米之若干物業，自二零一二年一月一日起至二零一二年十二月三十一日，為期一年；
「鵬潤大廈」	指	鵬潤大廈，位於北京市朝陽區霄雲路26號之一幢寫字樓；

「鵬潤租賃協議」	指	國美電器或北京恒信與北京鵬潤地產於二零一一年三月十八日訂立之一系列協議，內容有關國美電器及北京恒信租賃鵬潤大廈之若干物業，詳情已於本公司日期為二零一一年三月十八日之公告中披露；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區）；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「西壩河租賃協議」	指	國美電器與北京國美於二零一一年三月十八日訂立之協議，內容有關租賃西壩河物業，自二零一一年一月一日起至二零一一年十二月三十一日，詳情已於本公司日期為二零一一年三月十八日之公告中披露；及
「西壩河物業」	指	位於北京市朝陽區西壩河北里甲7號之物業，其總樓面面積為9,000平方米。

除另有所指外，於本公告內，港元兌換人民幣之兌換率為1.00港元兌人民幣0.8119元，惟僅作說明之用，並不表示任何人民幣或港元款額已經或可以按該兌換率或任何其他兌換率換算，亦不表示定可完成換算。

承董事會命
國美電器控股有限公司
主席
張大中

香港，二零一二年一月六日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事伍健華先生及鄒曉春先生；非執行董事張大中先生、竺稼先生、Ian Andrew Reynolds先生及王勵弘女士；以及獨立非執行董事史習平先生、陳玉生先生、Thomas Joseph Manning先生、李港衛先生及吳偉雄先生。

* 僅供識別