

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的任何損失承擔任何責任。



## C.P. Lotus Corporation 卜蜂蓮花有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：00121)

### 持續關連交易

#### 持續關連交易

於二零一三年十一月二十五日，卜蜂蓮花集團訂立下列協議：

- (i) 本公司與HOEL訂立之二零一四年採購協議；
- (ii) 本公司與WSL訂立之二零一四年供應協議；
- (iii) 上海蓮花與上海帝泰訂立之二零一四年正大廣場租賃協議；及
- (iv) 上海蓮花與正大商房訂立之二零一四年上海蓮花分租協議。

#### 上市規則之含義

由於獲豁免持續關連交易之最高適用百份比率低於5%，該等交易只須符合根據上市規則下有關申報及公告之規定。因不獲豁免持續關連交易之建議年度上限及若干百份比率分別高於10,000,000港元及高於5%，該等交易須根據上市規則第14A.45至14A.48條符合有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

#### 一般事項

獨立董事委員會已經組成，並就不獲豁免持續關連交易向獨立股東提供意見。

瑞東金融市場有限公司已獲委任就有關事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有包括：(i)不獲豁免持續關連交易進一步資料；(ii)獨立財務顧問之函件；(iii)獨立董事委員會之推薦意見；及(iv)召開股東特別大會通告之通函，將盡快寄發予股東。

## 持續關連交易 – 採購商品

### 背景

茲參照二零一零年公告及二零一零年通函有關二零一零年採購協議，當中卜蜂蓮花附屬公司向OSIL及於二零一零年採購協議下定義為OSIL相關企業之公司採購若干商品。於二零一三年六月二十四日，因集團內部重組，OSIL轉移所有其於中國從事食品及農牧業務之直接及間接附屬公司予HOEL。此等公司仍符合OSIL相關企業之定義，並成為HOEL之直接及間接附屬公司。

由於二零一零年採購協議將於二零一三年十二月三十一日到期及訂約方欲繼續該等採購，本公司與HOEL為此於二零一三年十一月二十五日訂立二零一四年採購協議。

### 二零一四年採購協議

#### (a) 主體事項

卜蜂蓮花附屬公司向HOEL或任何HOEL相關企業採購彼等可供應之包裝食品、家禽產品、加工肉品、食用油、穀物、蔬菜、新鮮水果及果類製品、雜貨及普遍在大型超市售賣之其他任何商品。

#### (b) 年期

二零一四年採購協議將於二零一四年一月一日起生效，並將繼續有效至二零一六年十二月三十一日止。

#### (c) 價格及付款條款

將參照當時市價及不遜於卜蜂蓮花附屬公司從獨立第三者所獲得之價格而釐定。信貸期最多為60日或以其他不時普遍接受之市場條款而釐定。

#### (d) 年度上限及過往數字

過往數字	截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，根據二零一零年採購協議下之採購額分別為人民幣160,300,000元、人民幣278,300,000元及人民幣61,300,000元，約為卜蜂蓮花附屬公司於期間內總採購額之1.9%、3.2%及1.4%
建議年度上限	截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，分別為人民幣147,000,000元、人民幣166,100,000元及人民幣187,700,000元

建議年度上限之釐定基準	(1) 參考根據二零一零年採購協議下卜蜂蓮花附屬公司採購商品之價值； (2) 中國消費物價上升而作出一般價格上調；及 (3) 卜蜂蓮花附屬公司業務之預期增長
-------------	--

## 持續關連交易 – 供應商品

### 背景

茲參照二零一零年公告及二零一零年通函有關二零一零年供應協議，當中卜蜂蓮花附屬公司向CPH及於二零一零年供應協議下定義為CPH相關企業之公司供應若干商品。於二零一零年十一月三十日，因集團內部重組，CPH轉移所有其於中國從事經營大型超市業務之直接及間接附屬公司予WSL。此等公司仍符合CPH相關企業之定義，並成為WSL之直接及間接附屬公司。

由於二零一零年供應協議將於二零一三年十二月三十一日到期及訂約方欲繼續該等供應，本公司與WSL為此於二零一三年十一月二十五日訂立二零一四年供應協議。

### 二零一四年供應協議

#### (a) 主體事項

供應電器、食品、服裝、家居用品、玩具、文具及其他日常用品及普遍在大型超市售賣之其他任何商品予WSL或任何WSL相關企業。

#### (b) 年期

二零一四年供應協議將於二零一四年一月一日起生效，並將繼續有效至二零一六年十二月三十一日止。

#### (c) 價格及付款條款

將參照當時市價及不遜於卜蜂蓮花附屬公司予獨立第三者所獲得之價格而釐定。信貸期最多為60日或以其他不時普遍接受之市場條款而釐定。

#### (d) 年度上限及過往數字

過往數字	截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，卜蜂蓮花附屬公司根據二零一零年供應協議下之供應額分別為人民幣821,800,000元、人民幣670,200,000元及人民幣332,100,000元
------	--

建議年度上限	截至二零一六年十二月三十一日止三個年度，分別為人民幣750,400,000元、人民幣802,900,000元及人民幣859,100,000元
建議年度上限之釐定基準	(1) 參考根據二零一零年供應協議下卜蜂蓮花附屬公司供應商品之價值； (2) 中國消費物價上升而作出一般價格上調；及 (3) WSL相關企業業務之預期增長

## 持續關連交易 – 租賃協議及分租協議

### 背景

茲參照二零一零年公告有關二零一零年正大廣場租賃協議涉及向上海帝泰租賃物業A。

再參照本公司於二零一二年十二月二十八日刊發之公告有關二零一三年上海蓮花分租協議涉及分租物業B予上海生活百貨及分租物業C予正大商場。

由於二零一零年正大廣場租賃協議及二零一三年上海蓮花分租協議將於二零一三年十二月三十一日到期，已於二零一三年十一月二十五日訂立新協議以繼續該等租賃及分租。

### 二零一四年正大廣場租賃協議

#### (a) 訂約方

- (i) 上海蓮花 ( 作為承租方 )
- (ii) 上海帝泰 ( 作為出租方 )

#### (b) 物業

物業A

#### (c) 年期

二零一四年一月一日至二零一六年十二月三十一日

#### (d) 租金

每月租金為人民幣1,500,000元，相等於每年租金人民幣18,000,000元。每月租金需於下月收到出租方之發票後之第10天或以前支付。

(e) 年度上限及過往數字

過往數字	截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，分別為人民幣18,000,000元、人民幣18,000,000元及人民幣9,000,000元
年度上限	截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止每年為人民幣18,000,000元
年度上限之釐定基準	參考上海蓮花根據二零一零年正大廣場租賃協議下之過往已支付租金

**二零一四年上海蓮花分租協議**

(a) 訂約方

- (i) 上海蓮花 ( 作為分租方 )
- (ii) 正大商房 ( 作為分租承租方 ) ( 代表本身及上海生活百貨 )

(b) 物業

- (i) 上海生活百貨作為使用者：  
物業B
- (ii) 正大商房作為使用者：  
物業C

(c) 年期

二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日

(d) 租金

每月租金為人民幣1,400,000元，相等於每年租金人民幣16,700,000元，加(i)正大商房及/或上海生活百貨分租收入減去上海蓮花於二零一四年上海蓮花分租協議下租金收入之差額後5%之佣金；(ii)上海生活百貨源自物業B之廣告及推廣收入15%之佣金；及(iii)正大商房源自物業C之廣告及推廣收入15%之佣金。

上海生活百貨按分租協議所支付之每月租金需於每月前預付，而正大商房之每月租金需於次月支付。佣金以季度形式於下季度支付。

(e) 年度上限及過往數字

過往數字	截至二零一三年六月三十日止六個月為人民幣9,200,000元
年度上限	截至二零一四年止年度為人民幣19,000,000元
年度上限之釐定基準	參考上海蓮花根據二零一三年上海蓮花分租協議下收取之過往租金及佣金

## 訂約各方之資料

本公司乃一家投資控股公司，其附屬公司於中國經營大型超市業務。

正大商房乃一家於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事零售店舖租賃與改造、提供管理諮詢服務及銷售百貨。

HOEL主要為一家投資控股公司。

WSL 乃一家投資控股公司，其若干附屬公司於中國經營大型超市業務。

上海蓮花乃本公司之一家全資附屬公司，於華東地區經營大型超市業務。

上海帝泰乃一家於中國成立之公司，主要於中國從事地產發展及購物商場營運。

上海生活百貨乃一家於中國成立之公司，主要從事銷售百貨、提供管理諮詢服務及商場櫃檯出租。

## 持續關連交易之原因

### 二零一四年採購協議

卜蜂蓮花附屬公司多年來向根據二零一零年採購協議下之若干公司（現為HOEL相關企業）採購商品。由於此長期商業關係，此等HOEL相關企業可以有效率的方式向卜蜂蓮花附屬公司供應商品，而卜蜂蓮花附屬公司亦可享有並不遜於從其他供應商所獲得之條款。據此，董事認為讓卜蜂蓮花附屬公司繼續享有可信賴之商品供應，對其有利。根據二零一零年採購協議下採購之商品約為卜蜂蓮花附屬公司截至二零一三年六月三十日止六個月總商品採購額之1.4%。與HOEL訂立二零一四年採購協議，卜蜂蓮花附屬公司將能繼續於合適情況下向若干HOEL相關企業採購。

### 二零一四年供應協議

二零一四年供應協議將讓卜蜂蓮花集團充分利用集體採購力及進一步增強其與供應商之議價能力，使其可取得較優惠之條款及透過大量採購增加其銷售收益與溢利。

此安排將增加卜蜂蓮花集團之銷售收益與溢利。卜蜂蓮花附屬公司向現為WSL相關企業之公司總供貨額約為卜蜂蓮花附屬公司截至二零一三年六月三十日止六個月總銷售額之6.1%。從供應商獲取之津貼及返利分類為後台利潤（「後台利潤」）及卜蜂蓮花集團就商品售予此等WSL相關企業而獲得之後台利潤約為截至二零一三年六月三十日止營業額之8.3%。

## 二零一四年正大廣場租賃協議

正大廣場位於陸家嘴金融中心區及熱門旅遊區，每年吸引許多國內及國外的遊客。位於正大廣場之店舖為卜蜂蓮花集團之首家卓越超市，並於黃金地段提供最高品質及名貴之產品，而繼續於正大廣場經營卜蜂蓮花店舖將提升卜蜂蓮花品牌之曝光與公眾認知。更新二零一四年正大廣場租賃協議，確保上海蓮花可繼續於上海同一黃金地段（已於二零零二年起開始租賃）經營其店舖。二零一四年正大廣場租賃協議與現時二零一零年正大廣場租賃協議之商業條款相同。經考慮在過往年度於上海之房價持續上漲，董事認為二零一四年正大廣場租賃協議對本公司有利。

## 二零一四年上海蓮花分租協議

董事認為訂立二零一四年上海蓮花分租協議，上海蓮花可繼續充分使用根據總租賃協議向獨立第三者承租之物業B與物業C作出分租，而上海蓮花亦可在該等物業內經營之大型超市附近增加商品種類。二零一四年上海蓮花分租協議按二零一三年上海蓮花分租協議相若之商業條款而訂立。經考慮上海蓮花從二零一四年上海蓮花分租協議向一個租客分租兩項物業可取得穩定的收入來源，董事認為二零一四年上海蓮花分租協議對本公司有利。

截至二零一三年六月三十日止六個月，根據二零一三年上海蓮花分租協議下所收取之租賃總收入為人民幣9,200,000元，約為卜蜂蓮花集團於截至二零一三年六月三十日止六個月租賃總收入之4.6%。

## 董事之意見

鑑於上文所述，(i)董事（包括獨立非執行董事）認為獲豁免持續關連交易之條款按一般商業條款進行，並屬公平合理及對本公司及股東整體而言有利；及(ii)董事（不包括獨立非執行董事，將考慮通函內所載之獨立財務顧問之意見後方表達其意見）認為不獲豁免持續關連交易之條款按一般商業條款進行，並屬公平合理及對本公司及股東整體而言有利。

## 上市規則之含義

謝氏家族股東合共持有CPG之51.31%股權及CPG持有本公司已發行股本約65.22%權益，因此乃合共為本公司之控權股東。

由於上海帝泰、正大商場及HOEL均為CPG之間接附屬公司，根據上市規則，上海帝泰、正大商場及HOEL為本公司之關連人士。

由於WSL由一家謝氏家族股東合共持有51.31%已發行股本之公司直接全資持有，根據上市規則，WSL乃謝氏家族股東之聯繫人士及為本公司之關連人士。

鑑於上文所述，二零一四年採購協議、二零一四年供應協議、二零一四年正大廣場租賃協議及二零一四年上海蓮花分租協議各項之交易均構成根據上市規則下之持續關連交易。

由於獲豁免持續關連交易之最高適用百份比率低於5%，該等交易只須符合根據上市規則下有關申報及公告之規定。因不獲豁免持續關連交易之建議年度上限及若干百份比率分別高於10,000,000港元及高於5%，該等交易須根據上市規則第14A.45至14A.48條符合有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

## 一般事項

獨立董事委員會已經組成，並就不獲豁免持續關連交易向獨立股東提供意見。瑞東金融市場有限公司已獲委任就有關事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有包括：(i)不獲豁免持續關連交易進一步資料；(ii)獨立財務顧問之函件；(iii)獨立董事委員會之推薦意見；及(iv)召開股東特別大會通告之通函，將盡快寄發予股東。謝氏家族股東及彼等各自之聯繫人士將就有關不獲豁免持續關連交易之決議案於股東特別大會上放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列片語具有以下涵義：

「二零一零年公告」	指	本公司於二零一零年十月十九日刊發之公告
「二零一零年通函」	指	本公司於二零一零年十一月四日刊發之通函
「二零一零年採購協議」	指	本公司與OSIL於二零一零年十月十九日就任何卜蜂蓮花附屬公司向OSIL及任何OSIL相關企業持續採購任何卜蜂蓮花附屬公司所需商品而訂立之採購協議。於二零一三年六月二十四日，因集團內部重組，OSIL轉移所有其於中國從事食品及農牧業務之直接及間接附屬公司予HOEL。此等公司仍符合OSIL相關企業之定義，並成為HOEL之直接及間接附屬公司



「二零一零年供應協議」	指	本公司與CPH於二零一零年十月十九日就任何卜蜂蓮花附屬公司向CPH或任何CPH相關企業持續供應CPH或任何CPH相關企業所需商品而訂立之供應協議。於二零一零年十一月三十日，因集團內部重組，CPH轉移所有其於中國從事經營大型超市業務之直接及間接附屬公司予WSL。此等公司仍符合CPH相關企業之定義，並成為WSL之直接及間接附屬公司
「二零一零年正大廣場租賃協議」	指	上海蓮花與上海帝泰就物業A於二零一零年十月十九日所訂立之租賃協議
「二零一三年上海蓮花分租協議」	指	上海蓮花與正大商場就物業B及物業C於二零一二年十二月二十八日所訂立之分租協議
「二零一四年採購協議」	指	本公司與HOEL於二零一三年十一月二十五日就卜蜂蓮花附屬公司向HOEL或任何HOEL相關企業持續採購商品而訂立之採購協議
「二零一四年上海蓮花分租協議」	指	上海蓮花與正大商場就物業B及物業C於二零一三年十一月二十五日所訂立之分租協議
「二零一四年供應協議」	指	本公司與WSL於二零一三年十一月二十五日就卜蜂蓮花附屬公司向WSL或任何WSL相關企業持續供應商品而訂立之供應協議
「二零一四年正大廣場租賃協議」	指	上海蓮花與上海帝泰就物業A於二零一三年十一月二十五日所訂立之租賃協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「謝氏家族股東」	指	謝氏家族之四名成員，包括謝正民先生、謝大民先生、謝中民先生及謝國民先生，彼等於CPG合共持有51.31%權益
「本公司」或「卜蜂蓮花」	指	卜蜂蓮花有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其普通股於香港聯合交易所有限公司主板上市及買賣
「CPG」	指	Charoen Pokphand Group Company Limited，一家根據泰國法律正式籌組及存在之公司，透過其全資附屬公司，持有本公司已發行股本約65.22%

「CPH」	指 C.P. Holding (BVI) Investment Company Limited，一家於英屬維爾京群島成立之有限責任公司，並為 CPG 之一家全資附屬公司
「CPH相關企業」	指 CPH及其不時之附屬公司，或CPH不時指明之任何其他公司（為其附屬公司或控股公司或任何該控股公司之同系附屬公司或任何該控股公司之同系控股公司或同系控股公司或任何公司於股本資本中本身及/或該其他公司及/或謝氏家族股東合共直接或間接持有可於股東大會行使或控制行使30%或以上投票權，或控制董事會大部份成員）之統稱
「卜蜂蓮花集團」	指 本公司及其不時之附屬公司
「卜蜂蓮花附屬公司」	指 卜蜂蓮花之附屬公司
「正大商房」	指 正大商業房地產管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司及CPG之一家非全資間接附屬公司
「董事」	指 本公司之董事
「股東特別大會」	指 本公司即將舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准不獲豁免持續關連交易
「獲豁免持續關連交易」	指 二零一四年正大廣場租賃協議及二零一四年上海蓮花分租協議項下之持續關連交易
「HOEL」	指 High Orient Enterprises Limited，一家於英屬維爾京群島成立之公司及CPG之一家全資附屬公司
「HOEL相關企業」	指 HOEL及其不時之附屬公司，或HOEL不時指明之任何其他公司（為其附屬公司或控股公司或任何該控股公司之同系附屬公司或任何該控股公司之同系控股公司或同系控股公司或任何公司於股本資本中本身及/或該其他公司及/或謝氏家族股東合共直接或間接持有可於股東大會行使或控制行使30%或以上投票權，或控制董事會大部份成員）之統稱
「香港」	指 中國香港特別行政區

「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「獨立董事委員會」	指 由本公司之獨立非執行董事Viroj Sangsnit先生、Songkitti Jaggabatarara先生、Itthaporn Subhawong先生、Prasobsook Boondech先生及鄭毓和先生組成之董事會獨立委員會，就不獲豁免持續關連交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指 瑞東金融市場有限公司，根據證券及期貨條例獲准經營第 1 類（證券交易）、第 4 類（就證券提供意見）、第 6 類（就機構融資提供意見）及第 9 類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，並就不獲豁免持續關連交易獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指 謝氏家族股東及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「不獲豁免持續關連交易」	指 二零一四年採購協議及二零一四年供應協議項下之持續關連交易
「普通股」	指 本公司股本中每股面值0.02港元之普通股，並於本公司股東大會擁有投票權
「OSIL」	指 Orient Success International Limited，一家於英屬維爾京群島成立之公司及CPG之一家全資附屬公司
「OSIL相關企業」	指 OSIL及其不時之附屬公司，或OSIL不時指明之任何其他公司（為其附屬公司或控股公司或任何該控股公司之同系附屬公司或任何該控股公司之同系控股公司或同系控股公司或任何公司於股本資本中本身及/或該其他公司及/或謝氏家族股東合共直接或間接持有可於股東大會行使或控制行使30%或以上投票權，或控制董事會大部份成員）之統稱
「中國」	指 中華人民共和國，就此而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業A」	指 位於中國上海市浦東新區陸家嘴西路168號正大廣場，總樓房面積約13,500平方米之物業

「物業B」	指	位於中國上海市長寧區天山西路541號L1層，總樓房面積約8,600平方米之物業
「物業C」	指	位於中國上海市浦東新區楊高中路2128號，總樓房面積約6,527平方米之物業
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「上海帝泰」	指	上海帝泰發展有限公司，一家於中國成立之公司，為CPG之一家非全資間接附屬公司
「上海生活百貨」	指	上海正大生活百貨有限公司，一家於中國成立之公司，並為正大商場之一家全資附屬公司
「股東」	指	普通股不時之持有人
「上海蓮花」	指	上海易初蓮花連鎖超市有限公司，一家於中國成立之外資企業及本公司之一家全資附屬公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「WSL」	指	Whole Sino Limited，一家於英屬維爾京群島成立之公司及由一家謝氏家族股東合共持有51.31%已發行股本之公司直接全資持有
「WSL相關企業」	指	WSL及其不時之附屬公司，或WSL不時指明之任何其他公司（為其附屬公司或控股公司或任何該控股公司之同系附屬公司或任何該控股公司之同系控股公司或同系控股公司或任何公司於股本資本中本身及/或該其他公司及/或謝氏家族股東合共直接或間接持有可於股東大會行使或控制行使30%或以上投票權，或控制董事會大部份成員）之統稱

承董事會命  
董事

Umroong Sanphasitvong

香港，二零一三年十一月二十五日

於本公告日，董事會包括十位執行董事：謝吉人先生、李聞海先生、謝明欣先生、陳耀昌先生、羅家順先生、楊小平先生、謝克俊先生、謝鎔仁先生、Umroong Sanphasitvong先生及Piyawat Titasattavorakul先生，與五位獨立非執行董事：Viroj Sangsnit先生、Songkitti Jaggabatara先生、Itthaporn Subhawong先生、Prasobsook Boondech先生及鄭毓和先生。