

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)

重續持續關連交易

租賃協議

於二零一三年十二月六日，國美電器訂立(1)二零一四鵬潤租賃協議，內容有關本集團繼續使用鵬潤大廈之若干物業；及(2)二零一四西壩河租賃協議，內容有關本集團繼續使用西壩河物業。

由於鵬潤大廈及西壩河物業之出租人均由控股股東及其聯繫人擁有，根據上市規則第14A章，二零一四鵬潤租賃協議及二零一四西壩河租賃協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

上市規則涵義

由於租賃協議項下之交易之各自適用之每年綜合百分比率（盈利比率除外）預期將高於0.1%但低於5%，故該等協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.34條所載之申報及公佈規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

租賃協議

茲提述本公司日期為二零一一年三月十八日、二零一二年一月六日、二零一二年五月二十五日及二零一二年十二月十七日之公告，內容有關本集團租賃位於鵬潤大廈之若干物業及西壩河物業。由於該等租賃協議將於二零一三年十二月三十一日到期，本集團已訂立二零一四鵬潤租賃協議及二零一四西壩河租賃協議以重續上述物業之租賃。

(1) 二零一四鵬潤租賃協議

(a) 第一項鵬潤協議

協議日期：

二零一三年十二月六日

第一項鵬潤協議之訂約方：

- (i) 承租人：國美電器（本公司之全資附屬公司）；及
- (ii) 出租人：北京鵬潤地產（一間由控股股東及其聯繫人擁有之房地產發展公司）。因此，北京鵬潤地產為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，第一項鵬潤協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

第一項鵬潤協議之條款

根據第一項鵬潤協議之條款，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21,680.59平方米）用作本集團於北京之辦公室。第一項鵬潤協議之期限自二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止為期一年。

根據第一項鵬潤協議，應付月租金（包括管理費）為每平方米人民幣284.00元（相等於約358.69港元），該租金乃經訂約方參考北京之可比較物業之現行市場租金（經獨立專業估值師編製之估值報告釐定）公平磋商後釐定。國美電器須根據第一項鵬潤協議支付保證金（相等於二個月之租金及管理費）予北京鵬潤地產。第一筆包含二零一四年一至三月之租金及管理費的款項須於二零一三年十二月二十五日前繳付，其後國美電器將須按季度於上一月份之第二十五日前預付租金及管理費。

(b) 第二項鵬潤協議

協議日期：

二零一三年十二月六日

第二項鵬潤協議之訂約方：

- (i) 承租人：國美電器（本公司之全資附屬公司）；及
- (ii) 出租人：北京鵬潤地產（一間由控股股東及其聯繫人擁有之房地產發展公司）。因此，北京鵬潤地產為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，第二項鵬潤協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

第二項鵬潤協議之條款

根據第二項鵬潤協議之條款，國美電器將向北京鵬潤地產租賃若干位於鵬潤大廈地下2層之辦公室單位（總樓面面積約為491.49平方米）用作本集團於北京之辦公室。第二項鵬潤協議之期限自二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止為期一年。

根據第二項鵬潤協議，應付月租金（包括管理費）為每平方米人民幣94.00元（相等於約118.72港元），該租金乃經訂約方參考北京之可比較物業之現行市場租金（經獨立專業估值師編製之估值報告釐定）公平磋商後釐定。第二項鵬潤協議項下之每平米租金遠低於第一項鵬潤協議之每平米租金是由於相關單位位於該大廈之地下2層。國美電器須根據第二項鵬潤協議支付保證金（相等於二個月之租金及管理費）予北京鵬潤地產。第一筆包含二零一四年一至三月之租金及管理費的款項須於二零一三年十二月二十五日前繳付，其後國美電器將須按季度於上一月份之第二十五日前預付租金及管理費。

有關鵬潤大廈租賃之過往交易金額

於截至二零一一年、二零一二年十二月三十一日止二個年度及截至二零一三年九月三十日止九個月，有關鵬潤大廈租賃之過往交易金額載列如下：

| | 截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元 (百萬港元) | 截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元 (百萬港元) | 截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 人民幣百萬元 (百萬港元) |
|-----------------------|---|---|--|
| 有關鵬潤大廈租賃之年度上限 | 35.72 (45.11) | 46.08 (58.20) | 78.63 (99.31) (附註) |
| 本集團就鵬潤大廈租賃實際 支付之租金 | 35.34 (44.63) | 46.07 (58.19) | 57.40 (72.50) |

附註： 於截至二零一三年十二月三十一日止整個年度。

二零一四鵬潤租賃協議之年度上限

根據二零一四鵬潤租賃協議之條款，本集團於截至二零一四年十二月三十一日止一個年度應付之年租金（包括管理費）總額為人民幣74,442,000元（相等於約94,020,000港元）。

進行交易之理由

本集團自二零零四年起已使用鵬潤大廈並將營運總部設在該大廈內。鑑於鵬潤大廈位於北京中心商業區朝陽區，故董事（包括獨立非執行董事）認為，繼續使用鵬潤大廈作為本公司辦公室及重續租約符合本公司之利益。由於租金乃經參考現行市場租金公平磋商後釐定，故董事（包括獨立非執行董事）亦認為，二零一四鵬潤租賃協議乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，而二零一四鵬潤租賃協議之各項條款及條件（包括年度上限）屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

(2) 二零一四西壩河租賃協議

協議日期：

二零一三年十二月六日

二零一四西壩河租賃協議之訂約方：

- (i) 承租人：國美電器（本公司之全資附屬公司）；及
- (ii) 出租人：北京國美（一間由控股股東及其聯繫人擁有之公司，及主要從事投資控股業務）。因此，北京國美為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，二零一四西壩河租賃協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。

二零一四西壩河租賃協議之條款

根據二零一四西壩河租賃協議之條款，國美電器將向北京國美租賃西壩河物業以供用作本集團之零售門店，租期自二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止為期一年。

根據二零一四西壩河租賃協議，應付月租金為人民幣1,314,000元（相等於約1,660,000港元），該租金乃經參考北京之可比較物業之現行市場租金（經獨立專業估值師編製之估值報告釐定）公平磋商後釐定。於二零一四年一月至十二月期間之租金須於二零一四年三月三十一日之前支付。

有關西壩河物業租賃之過往交易金額

於截至二零一一年、二零一二年十二月三十一日止二個年度及截至二零一三年九月三十日止九個月，有關西壩河物業租賃之過往交易金額載列如下：

| | 截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元 (百萬港元) | 截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元 (百萬港元) | 截至 二零一三年 九月三十日 止九個月 人民幣百萬元 (百萬港元) |
|------------------------|---|---|--|
| 有關西壩河物業租賃之年度上限 | 13.14 (16.60) | 14.45 (18.25) | 14.45 (18.25) (附註) |
| 本集團就西壩河物業租賃實際 支付之租金 | 13.14 (16.60) | 14.45 (18.25) | 10.84 (13.69) |

附註： 於截至二零一三年十二月三十一日止整個年度。

二零一四西壩河租賃協議之年度上限

根據二零一四西壩河租賃協議之條款，本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度應付之租金將為人民幣15,768,000元（相等於約19,915,000港元）。

進行交易之理由

本公司主要在中國從事電器及消費電子產品零售業務。西壩河物業位於北京中心商業區朝陽區，並為本集團於北京市中心之重要零售門店之一。本公司自二零零五年起即使用西壩河物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。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為繼續使用西壩河物業作為本集團之零售門店符合本公司之利益。由於西壩河物業之租金乃經參考現行市場租金公平磋商後釐定，故董事（包括獨立非執行董事）認為，二零一四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，二零一四西壩河租賃協議之各項條款及條件（包括年度上限）屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於租賃協議項下之交易之各自適用之每年綜合百分比率（盈利比率除外）預期將高於0.1%但低於5%，故該等協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.34條所載之申報及公佈規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

於為批准租賃協議而舉行之董事會會議上，獲Shinning Crown Holdings Inc.（「Shinning Crown」，一間由控股股東全資擁有之公司）提名為董事之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：

| | | |
|---------------|---|--|
| 「二零一四鵬潤租賃協議」 | 指 | 第一項鵬潤協議及第二項鵬潤協議； |
| 「二零一四西壩河租賃協議」 | 指 | 國美電器與北京國美於二零一三年十二月六日訂立之協議，內容有關租賃西壩河物業； |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則第14A章賦予之涵義； |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「北京國美」 | 指 | 北京國美電器有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司，由控股股東及其聯繫人擁有； |
| 「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，由控股股東及其聯繫人擁有； |
| 「董事會」 | 指 | 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公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：493）； |
| 「控股股東」 | 指 | 本公司控股股東黃光裕先生； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「第一項鵬潤協議」 | 指 | 國美電器與北京鵬潤地產於二零一三年十二月六日訂立之協議，內容有關租賃鵬潤大廈總樓面面積約為21,680.59平方米之若干辦公室單位； |
| 「總樓面面積」 | 指 | 總樓面面積； |
| 「國美電器」 | 指 | 國美電器有限公司，為本公司之間接全資附屬公司； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |
| 「租賃協議」 | 指 | 二零一四鵬潤租賃協議及二零一四西壩河租賃協議； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「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； |
| 「百分比率」 | 指 | 具有上市規則第14A章所賦予之涵義； |

| | | |
|-----------|---|---|
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）； |
| 「第二項鵬潤協議」 | 指 | 國美電器與北京鵬潤地產於二零一三年十二月六日訂立之協議，內容有關租賃鵬潤大廈總樓面面積約為491.49平方米之若干辦公室單位； |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「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，連同廣告位之總樓面面積約為9,000平方米；及 |

於本公告內，港元兌換人民幣之兌換率為人民幣1.00元兌1.263港元，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，二零一三年十二月六日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事鄒曉春先生；非執行董事張大中先生、竺稼先生、王勵弘女士及張亮先生；及獨立非執行董事史習平先生、陳玉生先生、李港衛先生、吳偉雄先生及劉紅宇女士。

* 僅供識別