

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。



物美
WU MART

北京物美商業集團股份有限公司
WUMART STORES, INC.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：01025)

持續關連交易

茲提述本公司先前於香港聯交所創業板網站刊發的日期為二零一零年十一月二十九日及二零一一年五月五日的「持續關連交易」公告(本公司於創業板上市時的股份代碼為08277)。

董事會宣佈，鑒於本公司與控股股東之間的一系列持續關連交易之協議將於二零一三年底到期，於二零一三年十二月二十日(i)本公司與物美控股簽訂《委托經營與管理協議(2014-2016年度)》，期限三年，自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止，並設定該等協議項下截至二零一六年十二月三十一日止三個年度之持續關連交易年度上限。據此本集團繼續向物美控股集團供貨、配送商品及提供管理服務；(ii)本公司之附屬公司物美大賣場商業公司與物美控股之附屬公司物美置地簽訂《房屋租賃協議(2014-2016年度)》，繼續承租物美置地擁有的新街口物業經營大型超市，租賃期限為三年，自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止，並設定該等協議項下截至二零一六年十二月三十一日止三個年度之持續關連交易年度上限。

物美控股是本公司控股股東(持有本公司38.97%股權)，物美置地為物美控股的附屬公司，根據上市規則14A章，物美控股及物美置地均為本公司的關連人士。物美大賣場商業公司是本公司的附屬公司。根據上市規則14A章，《委托經營與管理協議(2014-2016年度)》及《房屋租賃協議(2014-2016年度)》各自項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於《委托經營與管理協議(2014–2016年度)》及《房屋租賃協議(2014–2016年度)》項下持續關連交易預計年度上限之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易需遵守上市規則14A章有關申報、年度審核及公告之規定，而免於遵守獨立股東批准之規定。

茲提述本公司先前於香港聯交所創業板網站刊發的日期為二零一零年十一月二十九日及二零一一年五月五日的「持續關連交易」公告(本公司於創業板上市時的股份代碼為08277)。除另行界定外，本公告所用詞匯與前述公告所界定者具相同涵義。

A. 《委托經營與管理協議(2014–2016年度)》

一、背景

如本公司於二零一零年十一月二十九日及二零一一年五月五日刊發之「持續關連交易」公告所披露，本公司於二零一零年十一月二十九日與物美控股訂立《托管協議(2010)》，據此，本集團為物美控股集團供貨、配送商品及提供管理服務，期限三年，自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止。於二零一一年五月五日，本公司與物美控股訂立《托管協議(2011)》，《托管協議(2011)》期限自二零一一年七月一日起至二零一三年十二月三十一日止。《托管協議(2010)》於《托管協議(2011)》生效時終止。

鑒於《托管協議(2011)》將於二零一三年十二月三十一日屆滿，本公司與物美控股共同協商並簽訂《委托經營與管理協議(2014–2016年度)》。

二、《委托經營與管理協議(2014–2016年度)》主要條款

1、 訂立日期：二零一三年十二月二十日

2、 訂約方：物美控股
本公司

3、 持續交易

(1) 供貨：本集團以商品採購成本向物美控股集團供貨。

(2) 配送：本集團向物美控股集團就所供應的商品，提供物流配送服務。

- (3) 經營和管理：本集團根據委托，負責物美控股集團大型超市及便利超市業務的運營及管理。
- 4、協議期限：自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止，為期三年。
- 5、定價基準及付款安排
- (1) 供貨：本集團按統一商品採購成本為物美控股集團供貨。物美控股集團將以短於本集團與各供應商相應貨款的結算賬期，向本集團支付應付貨款。
- (2) 配送：本集團按配送商品價格的3%向物美控股集團收取物流配送服務費用。配送費主要參考提供有關物流服務不時的市價，以及涵蓋本集團提供配送貨物服務產生的實際成本(其中包括但不限於運輸費用、倉儲費及員工薪金等)而釐定。配送費按月結算，物美控股集團將於翌月結束前五個工作日內支付當月配送費。
- (3) 經營和管理：本集團按物美控股委托經營業務銷售額的0.2%向其收取管理費。管理費參考市場慣例，並涵蓋本集團對物美控股委托經營業務經營管理的實際成本(包括員工成本、辦公室設備開支、雜項開支及易耗品成本等)而釐定。管理費按月結算，物美控股集團將於翌月結束前五個工作日內支付當月管理費。

6、年度上限

自二零一一年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止兩年及自二零一三年一月一日起至二零一三年十一月三十日止十一個月本集團向物美控股集團供貨、配送商品及提供經營和管理服務的交易實際發生金額載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		截至
	二零一一年	二零一二年	十一月三十日止 十一個月 二零一三年
	(人民幣千元)		
供貨額	187,782	179,087	137,960
配送費	5,633	5,373	4,139
管理費	<u>237</u>	<u>150</u>	<u>174</u>
總額	<u>193,652</u>	<u>184,610</u>	<u>142,273</u>

董事會建議，《委托經營與管理協議(2014-2016年度)》項下截至二零一六年十二月三十一日止三年之供貨額、配送費及管理費的年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	(人民幣千元)		
供貨額	165,270	186,694	210,996
配送費	4,958	5,601	6,330
管理費	<u>334</u>	<u>377</u>	<u>426</u>
總額	<u>170,562</u>	<u>192,672</u>	<u>217,752</u>

於釐定上述建議年度上限時，董事會考慮下列因素：

- (1) 供貨額年度上限：參照物美控股集團過往銷售情況，過往年度銷售增長率，消費物價指數平均年增長率及上海、天津市場對於日常生活商品需求的持續增長等因素。
- (2) 配送費年度上限：參照本集團於過往年度向物美控股集團提供物流及配送服務的交易金額，按供貨額年度上限比例釐定。
- (3) 管理費年度上限：參照物美控股委托經營業務過往的管理費，及物美控股委托經營業務未來三年的預期銷售額釐定。

三、訂立《委托經營與管理協議(2014-2016年度)》的理由及裨益

本公司認為，訂立《委托經營與管理協議(2014-2016年度)》(i)可擴大本集團採購規模，提高議價能力，降低商品採購成本；及(ii)本集團以合理價格向物美控股集團提供物流服務，有助於提高本公司的收益及物流體系使用效率。

四、董事會意見

董事(包括獨立非執行董事)認為：《委托經營與管理協議(2014-2016年度)》及其項下擬進行之交易乃是本集團按一般商業條款在日常及一般業務過程中訂立，並按公平原則磋商後達成，有關協議的條款及其項下持續關連交易的年度上限乃屬公平、合理，並符合本公司及其股東的整體利益。除徐瑩女士因在物美控股擔任董事，已就相關董事會決議案放棄表決外，概無其他董事於《委托經營與管理協議(2014-2016年度)》中擁有重大權益而需放棄表決。

B. 《房屋租賃協議(2014-2016年度)》

一、背景

如本公司於二零一零年十一月二十九日刊發之「持續關連交易」公告所披露，於二零一零年十一月二十九日，本公司之附屬公司物美大賣場商業公司與物美控股之附屬公司物美置地簽訂《房屋租賃協議(2010)》，承租物美置地擁有的新街口物業經營大型超市，租賃期限為三年，自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止。

鑒於《房屋租賃協議(2010)》將於二零一三年十二月三十一日屆滿，物美大賣場商業公司與物美置地共同協商並簽訂了《房屋租賃協議(2014-2016年度)》。

二、《房屋租賃協議(2014-2016年度)》主要條款

- 1、訂立日期：二零一三年十二月二十日
- 2、訂約方：出租方：物美置地
承租方：物美大賣場商業公司
- 3、物業位置：北京市西城區新街口北大街1號
- 4、租賃面積：14,304平方米
- 5、租賃期限：自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止，為期三年。
- 6、年度租金及釐定基準：

截至二零一六年十二月三十一日止三年各年度租金均為人民幣11,486,112元/年。

《房屋租賃協議(2014-2016年度)》項下的年度租金按每平方米每天人民幣2.2元為基準確定，為訂約各方按公平原則磋商，並經參考市場慣例、相近地區內類似物業的現行租金水平，以及整體承租等因素後釐定。

- 7、租金支付：按季度支付，物美大賣場商業公司每季度第一個月向物美置地支付上季度租金。
- 8、年度上限：自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止三年，物美大賣場每年向物美置地實際支付的租金為10,441,920元。董事會建議《房屋租賃協議(2014-2016年度)》項下截至二零一六年十二月三十一日三年之租金年度上限為每年11,486,112元。

於釐定上述建議年度上限時，董事會考慮過往年度租金、市場租金漲幅等因素。

三、訂立《房屋租賃協議(2014-2016年度)》的理由及裨益

本公司認為，新街口物業立地優良，客流充足，租金定價合理，物美大賣場商業公司自承租物美置地擁有的新街口物業經營大型超市以來，經營狀況良好。簽訂《房屋租賃協議(2014-2016年度)》，有助於維持物美大賣場商業公司營運的穩定性，避免不必要的業務中斷，並取得更有利的租賃條款。

四、董事會意見

董事(包括獨立非執行董事)認為：《房屋租賃協議(2014-2016年度)》及其項下交易條款乃按一般商業條款在日常及一般業務過程中訂立，並按公平原則磋商後達成，協議條款及年度租金乃屬公平、合理，並符合本公司及其股東的整體利益。除徐瑩女士因在物美控股擔任董事，已就相關董事會決議案放棄表決外，概無其他董事於《房屋租賃協議(2014-2016年度)》中擁有重大權益而需放棄表決。

C. 適用的上市規則規定

物美控股是本公司的控股股東(持有本公司38.97%股權)，物美置地是物美控股的附屬公司，根據上市規則，物美控股及物美置地均為本公司的關連人士。而物美大賣場商業公司是本公司的附屬公司，因此《委托經營與管理協議(2014–2016年度)》及《房屋租賃協議(2014–2016年度)》各自項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於《委托經營與管理協議(2014–2016年度)》及《房屋租賃協議(2014–2016年度)》項下分別截至二零一六年十二月三十一日止三個年度之持續關連交易年度上限之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易需遵守上市規則有關申報、年度審核及公告之規定，而免於遵守獨立股東批准之規定。

D. 一般信息

本集團主要在北京、天津、河北及浙江省開展連鎖超市業務。

物美大賣場商業公司在北京以連鎖方式經營大型超市業務。

物美控股集團主要在上海、天津、銀川從事連鎖零售業務。

物美置地主要在北京從事房地產開發業務。

E. 釋義

「聯繫人」	指	上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	北京物美商業集團股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司註冊資本中每股面值人民幣1元的境外上市外資股
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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

「《托管協議(2010)》」	指	本公司與物美控股於二零一零年十一月二十九日訂立的《二零一一年-二零一三年度委托經營和管理協議》，詳見本公司於二零一零年十一月二十九日刊發的公告「持續關連交易」
「《托管協議(2011)》」	指	本公司與物美控股於二零一一年五月五日訂立的《委托經營和管理協議(2011)》，詳見本公司於二零一一年五月五日刊發的公告「持續關連交易」
「《委托經營與管理協議(2014-2016年度)》」	指	本公司與物美控股於二零一三年十二月二十日訂立的《委托經營與管理協議(2014-2016年度)》，詳情載於本公告A節
「供貨額」	指	本集團按採購成本向物美控股集團供貨的供貨額
「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
「《房屋租賃租賃協議(2010)》」	指	物美大賣場商業公司與物美置地於二零一零年十一月二十九日訂立的《二零一一年-二零一三年度房屋租賃協議》，詳見本公司於二零一零年十一月二十九日刊發的「持續關連交易」公告
「《房屋租賃租賃協議(2014-2016年度)》」	指	物美大賣場商業公司與物美置地於二零一三年十二月二十日訂立的《房屋租賃租賃協議(2014-2016年度)》，詳情載於本公告B節
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「物美大賣場商業公司」	指	北京物美大賣場商業管理有限公司，為本公司擁有90%權益的附屬公司
「物美控股」	指	物美控股集團有限公司，於一九九四年十月六日在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司發起人及控股股東
「物美控股集團」	指	物美控股及其附屬公司
「物美置地」	指	北京物美置地房地產開發有限公司，為物美控股擁有80%權益的附屬公司

「新街口物業」 指 物美置地擁有的座落於北京市西城區新街口北大街1號商業樓地下一層至地下二層的物業

「%」 指 百分比或每一百之中

承董事會命
北京物美商業集團股份有限公司
董事長
蒙進暹博士

中國 • 北京

二零一三年十二月二十日

截至本公告發出日期，董事會由執行董事徐瑩女士、于劍波博士及許少川先生，非執行董事蒙進暹博士、吳堅忠博士、趙令歡先生及馬雪征女士，以及獨立非執行董事韓英先生、李祿安先生、呂江先生及王俊彥先生組成。