
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的聯華超市股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



LIANHUA SUPERMARKET HOLDINGS CO., LTD

聯華超市股份有限公司

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00980)

- (1) 有關收購義烏都市生活的主要及關連交易
 - (2) 建議修訂本公司的公司章程
 - (3) 股東特別大會通告
 - (4) 內資股及非上市外資股類別股東大會通告
- 及
- (5) H股類別股東大會通告

獨立董事委員會及股東的獨立財務顧問



新百利融資有限公司

董事會函件載於本通函第6至21頁。獨立董事委員會函件載於本通函第22至23頁，當中載有獨立董事委員會致股東之建議。獨立財務顧問新百利函件載於本通函第24至47頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司將於二零一四年十二月五日(星期五)上午九時三十分在中國上海市真光路1258號百聯中環廣場13樓大會議室召開股東特別大會。本通函隨附股東特別大會通告連同回條及代表委任表格。倘閣下合資格並擬出席股東特別大會，請依照回條上所印指示填妥回條並盡快交回，無論如何不遲於二零一四年十一月十四日(星期五)前交回。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按代表委任表格所印列的指示填妥表格，並儘早交回，且無論在任何情況下，該表格須於該大會指定舉行時間不少於二十四小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一四年十月二十日

目 錄

	頁次
目錄.....	i
釋義.....	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件.....	22
新百利函件.....	24
附錄一 — 本集團的財務資料.....	48
附錄二 — 目標公司的會計師報告.....	50
附錄三 — 經擴大集團的備考財務資料.....	69
附錄四 — 義烏物業的物業估值報告.....	79
附錄五 — 建議修訂公司章程.....	84
附錄六 — 一般資料.....	87
股東特別大會通告.....	93
內資股及非上市外資股類別股東大會通告.....	96
H股類別股東大會通告.....	98

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據收購協議的條款及條件向百聯集團收購義烏都市生活全部股權
「收購協議」	指	百聯集團與本公司於二零一四年九月十九日就收購事項訂立的收購協議
「公告」	指	本公司日期為二零一四年九月十九日的與收購事項等有關的公告
「公司章程」	指	本公司的公司章程
「百聯集團」	指	百聯集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東
「百青投資」	指	上海百青投資有限公司（前稱上海百聯集團投資有限公司），一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司直接股東上海百聯的附屬公司
「董事會」	指	本公司不時的董事會
「營業日」	指	中國及香港結算銀行開門進行一般銀行業務交易的日子（不包括星期六或星期日或在上午九時正至下午五時正任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或發出「黑色」暴雨警告訊號的日子）
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「類別股東大會」	指	本公司將舉行之(i)內資股及非上市外資股持有人大會及(ii)H股持有人大會

釋 義

「本公司」	指	聯華超市股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「完成」	指	根據收購協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	收購協議的所有先決條件達成或獲豁免後第三個營業日
「代價」	指	人民幣898,000,000元，即收購事項的代價
「代價股份」	指	本公司為支付代價而將配發及發行的284,177,300股新內資股
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元的內資股
「內資股及非上市 外資股類別股東大會」	指	本公司將舉行的內資股及非上市外資股持有人股東大會
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）收購協議、其項下擬進行的交易及建議修訂公司章程
「經擴大集團」	指	本集團及完成後的目標公司
「框架協議」	指	本公司與百聯集團於二零一四年九月九日就收購事項訂立的框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股

釋 義

「H股類別股東大會」	指	本公司將舉行的H股持有人股東大會
「港元」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	成立的獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成），以就（其中包括）收購事項向股東提供意見
「獨立財務顧問」 或「新百利」	指	新百利融資有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及股東有關（其中包括）收購事項的獨立財務顧問
「發行價」	指	每股內資股3.97港元
「最後交易日」	指	二零一四年九月十九日，即於訂立收購協議前H股在聯交所買賣的最後完整交易日
「最後可行日期」	指	二零一四年十月十六日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第14.07條載列的任何五個比率
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第一太平戴維斯」	指	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司，本公司委任的獨立物業估值師
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「上海百聯」	指	上海百聯集團股份有限公司（前稱為上海友誼集團股份有限公司），為本公司的控股股東
「股份」	指	本公司的H股、內資股及非上市外資股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	股東於股東特別大會上建議向董事授出以配發及發行代價股份的特別授權
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」或 「義烏都市生活」	指	義烏都市生活超市有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為收購事項的標的公司
「非上市外資股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元的非上市外資股
「義烏物業」	指	位於中國浙江省義烏市望道路168號的物業，現時由義烏都市生活擁有
「浙江世紀聯華」	指	本公司附屬公司浙江世紀聯華超市有限公司
「%」	指	百分比

於本通函內，除非文義另有所指，「聯繫人士」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞語具有聯交所不時修訂之上市規則所賦予的涵義。

就本通函而言，除非文義另有所指，人民幣乃以人民幣0.796元兌1.00港元之匯率換算為港元。此匯率僅供說明用途，並不構成任何港元或人民幣款額已按、應按或可按該匯率或任何其他匯率換算之聲明。

釋 義

本通函所載若干金額及百分比數字或經約整。因此，表示若干表格總數及貨幣換算或百分比等值的數字未必是該等數字的算數總和。



LIANHUA SUPERMARKET HOLDINGS CO., LTD

聯華超市股份有限公司

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00980)

執行董事：

陳建軍
華國平
祁月紅
周忠祺
史浩剛

註冊地址：

中國
上海市
普陀區
真光路1258號
7樓713室

非執行董事：

李國定
吳婕卿
王德雄

香港主要營業地點：

香港灣仔
告士打道39號
夏慤大廈
26至27樓

獨立非執行董事：

夏大慰
李國明
張暉明
霍佳震

敬啟者：

- (1) 有關收購義烏都市生活的主要及關連交易
- (2) 建議修訂本公司的公司章程
- (3) 股東特別大會通告
- (4) 內資股及非上市外資股類別股東大會通告
- 及
- (5) H股類別股東大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年九月九日的公告，內容有關框架協議及建議收購義烏都市生活。本公司日期為二零一四年九月十九日的公告，內容有關收購協議、收購事項及建議修訂本公司的公司章程。

董事會函件

於二零一四年九月十九日，本公司與百聯集團就收購義烏都市生活（其擁有義烏物業）全部股權訂立收購協議。收購協議及收購事項的詳情於下文載列。

本通函旨在向股東提供(i)收購事項及收購協議的其他詳情；(ii)建議於完成後修訂公司章程的其他詳情；(iii)獨立董事委員會函件；(iv)獨立財務顧問函件；(v)股東特別大會通告；(vi)內資股及非上市外資股類別股東大會通告；(vii)H股類別股東大會通告；及(viii)上市規則規定的其他資料。

收購協議的主要條款載列如下：

收購協議

日期

二零一四年九月十九日

訂約雙方

- (1) 本公司（作為買方）；及
- (2) 百聯集團（作為賣方）。

標的事項

在收購協議的條款及條件的規限下，本公司已同意收購而百聯集團已同意出售義烏都市生活的全部股權。義烏都市生活為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其持有義烏物業位於浙江省義烏市望道路168號的大型綜合超市。

有關義烏都市生活及義烏物業的進一步詳情載於下文「有關收購事項有關方的資料－有關義烏都市生活的資料」一段。

代價

收購事項的代價為人民幣898,000,000元，將於完成日期後的六十日內透過由本公司按發行價每股內資股3.97港元（相當於約人民幣3.16元）向百聯集團發行及配發284,177,300股代價股份的方式支付。

有關代價股份及發行代價股份對本公司股權的影響的其他資料載於下文「有關代價股份的資料」及「收購事項對本公司股權架構的影響」等段落。

代價基準

代價乃由本公司與百聯集團經公平磋商後按一般條款釐定，並經計及若干因素，包括但不限於義烏都市生活根據其最新管理賬目計算的未經審核資產淨值、獨立物業估值師編製的義烏物業的物業估值以及義烏物業對本公司的重要性及其對本公司的預期貢獻。於二零一四年七月三十一日，義烏都市生活的未經審核資產淨值約為人民幣826百萬元，獨立物業估值師採用收入資本化方法（獨立物業估值師視為義烏物業估值的合適估值方法）編製的義烏物業的物業估值約為人民幣920百萬元。

完成

收購協議將於完成日期完成。於完成後，本公司將持有義烏都市生活的全部股權，義烏都市生活將成為本公司的全資附屬公司。

於完成中國法律有關配發及發行內資股的若干手續（包括但不限於以下各項）後，代價股份將在完成日期後的六十日內發行及配發予百聯集團：

- (a) 在上海市工商局完成辦理公司相關增資擴股手續；及
- (b) 在中國證券登記結算有限責任公司登記新發行的代價股份。

於完成後，百聯集團應在合理可行的情況下，並不多於完成日期起三個營業日內儘快交付本公司，或按公司的指示交付義烏都市生活的法定紀錄冊和會議紀錄冊（應記錄至完成日期止）、公司註冊證書、更改名稱的公司註冊證書（如有）、商業登記證（或同等文件）、任何許可證照印章和法團印章以及其他文件和紀錄，包括各組織章程大綱和細則（或同等文件）。

完成收購事項的先決條件

收購協議須待以下先決條件達成或獲豁免（視乎情況而定）後，方告完成：

- (a) 根據公司章程及上市規則，本公司於其股東特別大會及獨立類別股東大會上取得其股東對以下事項的批准：
 - (i) 本次收購事項及收購協議的條款及條件；

- (ii) 根據股東特別決議案批准的特別授權配發和發行代價股份；及
 - (iii) 因應收購事項對公司章程的修改。
- (b) 上海百聯（本公司的控股股東）於其股東大會上，取得其股東對本次收購事項及收購協議的條款及條件的批准；
- (c) 收購協議、義烏都市生活股權的轉讓及其項下擬進行的交易已獲得國家資產監管及行政機關或其授權代表批准，有關收購事項的評估報告亦已向國家資產監管及行政機關或其授權代表進行登記備案；
- (d) 公司對公司章程因應本次收購事項的修改已獲上海商務委員會批准；
- (e) 在義烏市工商局完成義烏都市生活的股權轉讓的登記手續；
- (f) 自（其中包括）義烏都市生活的債權人和股東、其他相關第三方及／或政府的或監管的機關或機構（包括中國及香港相關機構），取得執行和履行本收購協議所需的一切必要牌照、同意、批准、授權、許可、豁免、命令、寬免或通知，並且完成前沒有被撤回；
- (g) 相關政府、政府機構、半政府機構、法定機構、監管機構、法院或代理部門沒有發出任何指令或作出決策，限制或禁止實施收購協議擬進行的交易；
- (h) 公司在完成前任何時間，依據當時事實和情況重複公司的保證，該等保證在任何要項上仍然真確有效，並且沒有誤導；
- (i) 百聯集團在完成前任何時間，依據當時事實和情況重複百聯集團的保證，該等保證在任何要項上仍然真確有效，並且沒有誤導；
- (j) 自二零一三年十二月三十一日以來，義烏都市生活的業務、營運、財務狀況或前景沒有並預期不會發生重大不利變動；

- (k) 對於收購協議規定須於完成時或之前履行並遵守的所有協議、責任和條件，百聯集團已各自履行並遵守；及
- (l) 公司已對義烏都市生活所有業務、法律事宜、財務事宜，及公司全權酌情認為必要的所有其他相關事宜，進行和完成盡職調查，公司亦全權酌情認為可信納該調查結果。

倘截至二零一五年三月三十一日（或收購協議各方可能以書面協定的較後日期）任何條件未能達成或未獲百聯集團豁免（視乎情況而定，指上文(h)段所述條件）或未獲本公司豁免（指上文(i)至(l)段所述條件），收購協議則將予終止，且各方不得向任何其他方索償，惟就先前違反收購協議條款者除外。

於最後可行日期，第(b)及(c)段載列的條件已達成。倘任何其他條件於完成日期或之前尚未達成，則本公司須視有關原因及程度，評估未達成條件對目標公司的交易架構、業務、財務狀況及估值的影響，以及於完成後對本公司的潛在不利影響。截至最後可行日期，就本公司所知，並無發生任何情況將導致無法於完成前達致條件，及本公司並無豁免且無意豁免任何條件。

有關代價股份的資料

代價股份

根據收購協議，合共284,177,300股代價股份（均為新內資股）將由本公司在完成日期後的六十天內發行予百聯集團。假設本公司已發行股本自最後可行日期起至配發代價股份日期止並無變動，則代價股份數目：

- (a) 分別約佔本公司於最後可行日期的現有已發行內資股總數及現有已發行股本總額的39.72%及25.38%；及
- (b) 分別約佔本公司經於完成配發及發行代價股份後擴大的已發行內資股總數及已發行股本總額的28.43%及20.24%。

代價股份將於根據公司章程及上市規則舉行之股東特別大會及獨立類別股東大會上以特別決議案批准特別授權後，方會發行。代價股份一經配發及發行後將在各方面享有同等權利，並將在各方面與代價股份發行日期當時已發行的內資股具有相同權利，自配發日期享有內資股隨附的所有股息及其他權利。

於完成後，百聯集團（本身及透過其直接及間接附屬公司）仍為本公司的最大股東。因此，收購事項不會導致本公司的控制權變動。

發行價

本公司與百聯集團於二零一四年九月九日訂立框架協議。代價股份的發行價為每股內資股3.97港元（相當於約人民幣3.16元），乃本公司與百聯集團公平磋商後根據框架協議於二零一四年九月九日釐定，並經參考H股於截至二零一四年九月五日（即訂立框架協議前最後交易日）止三十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股H股約4.55港元，較：

- (a) H股於截至並包括二零一四年九月五日（即訂立框架協議前最後交易日）止三十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股H股約4.55港元折讓約12.75%；
- (b) H股於最後交易日在聯交所所報的收市價每股H股4.59港元折讓約13.51%；
- (c) H股於截至並包括最後交易日止五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股H股約4.58港元折讓約13.32%；及
- (d) H股於截至並包括最後交易日止十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股H股約4.71港元折讓約15.71%。

進行收購事項的理由及裨益

義烏是中國浙江省的重要城市，義烏市場具有本公司實現可持續發展的巨大潛力。義烏物業位於基礎設施完善的義烏市的黃金地段，預期將成為吸引潛在年輕及富有顧客的商業地標。鑒於義烏物業的戰略位置，本公司已計劃於義烏物業設立及經營大型綜合超市。預期該大型綜合超市將是義烏物業的焦點。面對近期將大型綜合超市與零售商鋪合併成一個商業綜合體以實現最大協同效應之市場趨勢，收購義烏物業作其長遠業務發展用途亦是本公司的戰略計劃。

義烏物業內的大型綜合超市（由本公司的附屬公司浙江世紀聯華經營）於二零一四年八月二十八日開業。為籌備於義烏物業設立大型綜合超市，浙江世紀聯華與義烏都市生活於二零一四年七月就租賃義烏物業訂立一年期租賃協議。與義烏都市生活訂立短期租賃協議乃於就向百聯集團收購義烏物業達成任何協議前為方便辦理中國政府審批手續及籌備設立大型綜合超市的過渡安排。於完成後，浙江世紀聯華與義烏都市生活（均為本公司的附屬公司）訂立的租賃協議根據其條款將繼續生效，惟根據上市規則第14A章將不再為本集團的持續關連交易。

將大型綜合超市與零售商鋪合併成一個商業綜合體以向客戶提供尊貴一站式購物便利體驗乃現代營銷理念，因為零售商鋪將受益於大型綜合超市帶來的更大客流量。本集團一直在探索新的零售連鎖模式，並於二零一二年在浙江省杭州市以購物中心的名義開設了第一家購物城商業體，即杭州和平購物城。和平購物城的商業模式與義烏物業相似，總建築面積約為3.9萬平方米，包括由本集團經營的兩層大型綜合超市及商業體內由本集團出租給其他租戶（包括知名的高端奢侈品牌）的零售商鋪。本集團已組成了富有豐富專業知識、資格和經驗的核心管理團隊，負責綜合商業體零售商鋪的出租，形成了這一新連鎖商業模式的重要組成部分。在和平購物城已積累的管理經驗基礎上，董事認為本集團已擁有在交易完成後運行和管理義烏物業的必要專業技能和資格。

儘管本集團將繼續專注於其超級市場及大型綜合超市業務，董事認為收購義烏物業（包括本集團經營的大型綜合超市及出租予其他租戶的零售商鋪）將令本集團於零售連鎖業務實現最大協同效益。除大型綜合超市的收入外，出租義烏物業的零售商鋪亦將每月為本集團帶來穩定的租金收入，以及分散大型綜合超市業務之相關市場風險。因此，本公司透過收購事項取得義烏市零售連鎖業務的領先地位有得天獨厚的優勢並具有重要意義。由於本公司主要在中國從事連鎖零售業務，經營連鎖大型綜合超市、超級市場及便利店，收購事項與本集團的核心業務一致，並將提升及補充本集團的物業組合。

董事會函件

經考慮進行收購事項的理由及其對本集團的裨益，董事認為，收購事項符合本公司及股東整體的利益。董事亦認為，經收購雙方公平磋商後釐定的收購協議的條款（包括收購事項的代價及發行價）乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體的利益。

收購事項對本公司股權架構的影響

假設自最後可行日期起至代價股份發行日期止，本公司的已發行股並無變動，本公司(a)於最後可行日期；及(b)緊隨完成後（並包括發行代價股份）的股權架構如下：

	於最後可行日期		緊隨完成後 (包括發行代價股份)	
	所持 股份數目	佔已發行 股本總數 概約百分比	所持 股份數目	佔已發行 股本總數 概約百分比
內資股				
百聯集團	97,416,000	8.7%	381,593,300	27.18%
上海百聯 (附註1)	380,952,000	34.03%	380,952,000	27.14%
百青投資 (附註1)	237,029,400	21.17%	237,029,400	16.89%
非上市外資股				
王新興投資有限公司	31,602,600	2.82%	31,602,600	2.25%
H股				
其他公眾股東	372,600,000	33.28%	372,600,000	26.54%
合計	<u>1,119,600,000</u>	<u>100%</u>	<u>1,403,777,300</u>	<u>100%</u>

附註1：上海百聯由百聯集團擁有43.50%，及百青投資由上海百聯全資擁有。上海百聯及百青投資均為百聯集團的附屬公司。

有關收購事項有關方的資料

有關本公司的資料

本公司於中國註冊成立，其H股於聯交所主板上市。本公司主要在中國從事連鎖零售業務，經營大型綜合超市、超級市場及便利店。

有關百聯集團的資料

百聯集團於中國註冊成立為有限公司。百聯集團主要從事國內貿易、提供生產資料、物流及商用物業發展等相關業務。

有關義烏都市生活的資料

義烏都市生活（百聯集團的全資附屬公司）為一家於二零一一年四月十三日在中國註冊成立的有限公司，於最後可行日期，註冊資本為人民幣830百萬元。義烏都市生活擁有義烏物業，主要從事義烏物業的開發。百聯集團成立義烏都市生活的成本約為人民幣830百萬元。

有關義烏物業的資料

義烏物業位於中國浙江省重要城市義烏市，義烏的登記人口為75萬，流動人口為159.5萬。於收購事項前，義烏都市生活於二零一四年七月十五日與浙江世紀聯華訂立租賃協議。據此，浙江世紀聯華同意於二零一四年七月十五日至二零一五年七月十四日（首尾兩日包括在內）按每年人民幣54百萬元向義烏都市生活租賃義烏物業。透過租賃義烏物業，浙江世紀聯華可收到物業出租人提供之專業及優質服務，及藉百聯集團的市場影響，亦可吸引更多客戶，這對本集團大型超市業務之發展具有建設性意義。有關進一步詳情，請參閱日期為二零一四年七月十五日的公告。

於完成後，義烏物業包括本公司擁有及經營的大型綜合超市以及可供出租的零售商舖及停車位。義烏物業臨近多個公交車站，交通便利。

義烏物業於二零一四年七月竣工，於二零一四年七月三十一日，其總佔地面積為19,151.66平方米，總建築面積為78,978.26平方米。義烏物業共七層，其中地下兩層，地上五層。地下兩層以及第四及第五層將用作停車場。第一、第二及第三層將用作大型綜合超市及零售商舖。該大型綜合超市於二零一四年八月二十八日開業，將為義烏市民帶來尊貴的一站式購物便利體驗，及將成為義烏市最大之旗艦大型綜合超市之一。義烏市場將提供多種產品，包括家用電器、生鮮食品及日用百貨。

於二零一四年七月三十一日，義烏物業的估計市值總額約為人民幣920百萬元。有關進一步詳情，請參閱本通函附錄四所載物業估值報告。

義烏都市生活的財務資料

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，由於義烏都市生活並無開始運行或經營業務，故義烏都市生活於該期間並無收益，亦無錄得任何損益。截至二零一四年七月三十一日止七個月，義烏都市生活並無收益，於有關期間，由於行政開支，經審核虧損總額約為人民幣4.0百萬元。

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年七月三十一日，義烏都市生活的經審核資產淨值分別約為人民幣10百萬元及人民幣826百萬元。於二零一三年十二月三十一日及二零一四年七月三十一日，義烏都市生活的經審核總資產分別約為人民幣817.63百萬元及人民幣873.58百萬元。

有關義烏都市生活財務資料的其他詳情，請參閱下文本節「有關目標公司的管理層討論及分析」一段及本通函附錄二所載的義烏都市生活截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年七月三十一日止七個月的經審核報告。

有關目標公司的管理層討論及分析

下文載列義烏都市生活截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年七月三十一日止七個月的主要財務資料。

經營業績

義烏都市生活主要從事義烏物業的開發。

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，由於義烏都市生活並無開始運行或經營業務，故義烏都市生活並無收益，於該期間並無錄得任何損益。截至二零一四年七月三十一日止七個月，義烏都市生活並無收益，於有關期間，由於行政開支，虧損淨額約為人民幣4.0百萬元。

義烏物業的融資

義烏都市生活一般以股東增資及股東墊款為其營運提供所需資金。凡適合及有利於義烏都市生活的融資方法均會予以考慮。

主要資產

截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年七月三十一日止七個月，義烏都市生活的主要非流動資產（包括義烏物業）於有關期間分類為投資物業。本公司投資物業的價值由二零一一年十二月三十一日的人民幣548.3百萬元分別增長至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年七月三十一日的人民幣667.5百萬元、人民幣776.1百萬元及人民幣824.6百萬元，主要由於義烏物業建設成本增加所致。

義烏物業已於二零一四年七月竣工，且於二零一四年七月三十一日，義烏物業的估值已確認為已竣工投資物業。義烏物業的估計市值由本公司委任的獨立物業估值師第一太平戴維斯於二零一四年七月三十一日估值為人民幣920百萬元。

流動資金及財務資源

於二零一一年、二零一二年及二零一三年各年十二月三十一日以及二零一四年七月三十一日，義烏都市生活的現金及現金等價物分別為人民幣1.4百萬元、人民幣11.9百萬元、人民幣22.0百萬元及人民幣25.5百萬元，增長主要由於直接控股公司於有關期間融資及收取供款所得現金淨額所致。

義烏都市生活的所有現金及現金等價物的賬面值均以人民幣計值。

直接控股公司墊款

於二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年七月三十一日，應佔義烏都市生活直接控股公司的尚未償還墊款分別為人民幣548.6百萬元、人民幣668.2百萬元、人民幣770.2百萬元及人民幣11.3百萬元。該等款項主要包括百聯集團及義烏都市生活的直接控股公司作出的墊款（須按要求償還）。該等墊款無抵押且於二零一三年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零一四年七月三十一日止七個月按年利率4.05%、5.11%、4.32%及5.40%計息。於二零一三年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一四年七月三十一日止七個月，義烏都市生活的財務成本分別為人民幣15.6百萬元、人民幣30.4百萬元、人民幣28.0百萬元及人民幣17.2百萬元。該等財務成本來自百聯集團墊款（義烏物業開支的特定借貸），且於有關期間已悉數資本化。

於二零一四年七月，百聯集團向義烏都市生活支付註冊資本人民幣820百萬元的增資，因此，義烏都市生活的已繳清資本由人民幣10百萬元增長至人民幣830百萬元。義烏都市生活以百聯集團增資償還百聯集團的墊款，因此，於二零一四年七月三十一日維持流動資產淨值狀況。

承擔

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年七月三十一日，義烏都市生活有關開發義烏物業的資本承擔（包括已授權但未訂約及已訂約但未於財務報表計提撥備的資本承擔）分別約為人民幣240.94百萬元、人民幣151.78百萬元、人民幣73.71百萬元及人民幣零元。

除本通函所披露者外，於二零一一年、二零一二年及二零一三年各年十二月三十一日以及二零一四年七月三十一日，義烏都市生活概無其他重大資本或經營租賃承擔。

資本架構

義烏都市生活的資本架構包括負債淨額(包括應付其直接控股公司百聯集團款項)(扣除現金及現金等價物)以及義烏都市生活擁有人應佔股權。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年各年十二月三十一日以及二零一四年七月三十一日，義烏都市生活的資產總值約為人民幣560.1百萬元、人民幣690.8百萬元、人民幣817.6百萬元及人民幣873.6百萬元，義烏都市生活的負債總額分別約為人民幣550.1百萬元、人民幣680.8百萬元、人民幣807.6百萬元及人民幣47.6百萬元，而義烏都市生活擁有人應佔權益總額分別約為人民幣10.0百萬元、人民幣10.0百萬元、人民幣10.0百萬元及人民幣826.0百萬元。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年各年十二月三十一日以及二零一四年七月三十一日的資本負債比率(按負債總額除以權益總額計算)分別約為5501.13%、6808.35%、8076.32%及5.76%。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年各年十二月三十一日以及二零一四年七月三十一日，義烏都市生活概無任何銀行借貸。

僱員及薪酬政策

於二零一一年、二零一二年及二零一三年各年十二月三十一日以及二零一四年七月三十一日，分別有0、0、228及570名員工為義烏都市生活工作，義烏都市生活於該期間並無支付任何薪酬，乃由於所有薪酬均由義烏都市生活的同系附屬公司承擔。

或有負債

於二零一一年、二零一二年及二零一三年各年十二月三十一日以及二零一四年七月三十一日，義烏都市生活概無任何重大或有負債。

外匯風險

由於義烏都市生活全部收益、經營成本及開支乃以人民幣計值(與其功能貨幣相同)，義烏都市生活的營運並無面臨重大外匯風險。

資產抵押及押記

於二零一一年、二零一二年及二零一三年各年十二月三十一日以及二零一四年七月三十一日，義烏都市生活概無任何抵押及／或押記資產。

有關義烏都市生活財務資料的進一步詳情，請參閱本通函附錄二所載截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一四年七月三十一日止七個月的義烏都市生活的會計師報告。

重大收購、出售、重大投資及未來重大投資計劃

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年七月三十一日止七個月，義烏都市生活並無重大收購、出售或重大投資投資計劃。收購事項後，義烏都市生活未來並無重大投資或資本資產計劃。

收購事項的財務影響

於完成後，義烏都市生活將成為本公司的全資附屬公司，故義烏都市生活的損益以及資產及負債將計入本公司之綜合財務報表內。經擴大集團之備考財務資料載於本通函附錄三。

根據本通函附錄三所載經擴大集團的備考財務資料，本集團於二零一四年六月三十日的備考綜合資產將由約人民幣18,403.5百萬元增至約人民幣19,372.4百萬元，而本集團於二零一四年六月三十日的備考綜合負債總額將因收購事項而由約人民幣14,679.2百萬元增至約人民幣14,726.8百萬元。

假設收購事項已於二零一四年一月一日完成，董事預期截至二零一四年六月三十日止六個月期間，本公司所有者應佔未經審核備考溢利及截至二零一四年六月三十日止六個月期間的每股基本及攤薄盈利將由於義烏都市生活於有關期間錄得淨虧損而有所減少，僅作說明用途。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%且低於100%，故根據上市規則第14章收購事項構成本公司的一項主要交易，須遵守公告及獨立股東批准的規定。

於最後可行日期，百聯集團連同其附屬公司上海百聯及百青投資合共持有715,397,400股內資股，佔本公司全部已發行股本之63.90%。因此，百聯集團透過其為本公司的控股股東而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司的關連交易，須遵守申報、公告及於股東特別大會及獨立類別股東大會上經獨立股東批准的規定。

建議修訂本公司的公司章程

為反映(i)上海百聯及百青投資更改名稱及(ii)因收購事項配發新內資股，董事會建議修訂公司章程第1條、第21條及第25條。公司章程之建議修訂詳情載於本通函附錄五。

董事（包括獨立非執行董事）認為修訂公司章程符合本公司及股東的整體利益。

董事會將於股東特別大會及獨立類別股東大會上就建議修訂公司章程向股東提呈特別決議案以供股東考慮及批准。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，經考慮獨立財務顧問之推薦建議後將就收購事項的條款是否屬公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益向股東提供意見，並就如何投票（如適用）向股東提供意見。本公司已委任新百利為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及股東提供意見。

股東特別大會

本公司的H股過戶登記處將由二零一四年十一月五日至二零一四年十二月五日（包括首尾兩天）止期間暫停辦理H股過戶登記手續。於二零一四年十一月五日名列本公司股東名冊的H股持有人，在完成出席會議的登記程式後，有權出席本公司的股東特別大會及於會上投票。為有權出席及於股東特別大會上投票，H股持有人的股份過戶文件連同有關的股票須於二零一四年十一月四日下午四時三十分前，交往H股過戶登記處。

本公司將於二零一四年十二月五日（星期五）上午九時三十分在中國上海市真光路1258號百聯中環廣場13樓大會議室召開股東特別大會。本通函隨附股東特別大會通告連同回條及代表委任表格。擬出席股東特別大會的股東務請於二零一四年十一月十四日（星期五）或之前將回條交回本公司的董事會秘書室，地址為中華人民共和國上海市真光路1258號百聯中環廣場13樓。閣下務請按代表委任表格所印列的指示填妥表格，連同經公證的授權書或其他授權文件交回於委任表格所列之相關地址。閣下於填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票。

內資股及非上市外資股類別股東大會

本公司將於二零一四年十二月五日（星期五）上午九時四十五分在中國上海市真光路1258號百聯中環廣場13樓大會議室召開內資股及非上市外資股類別股東大會。本通函隨附內資股及非上市外資股類別股東大會通告連同回條及代表委任表格。擬出席內資股及非上市外資股類別股東大會的內資股及非上市外資股持有人務請於二零一四年十一月十四日（星期五）或之前將回條交回本公司的董事會秘書室，地址為中華人民共和國上海市真光路1258號百聯中環廣場13樓。閣下務請按代表委任表格所印列的指示填妥表格，連同經公證的授權書或其他授權文件交回於委任表格所列之相關地址。閣下於填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席內資股及非上市外資股類別股東大會，並於會上投票。

H股類別股東大會

本公司將於二零一四年十二月五日（星期五）上午十時正在中國上海市真光路1258號百聯中環廣場13樓大會議室召開H股類別股東大會。本通函隨附H股類別股東大會通告連同回條及代表委任表格。擬出席H股類別股東大會的H股持有人務請於二零一四年十一月十四日（星期五）或之前將回條交回本公司的董事會秘書室，地址為中華人民共和國上海市真光路1258號百聯中環廣場13樓。閣下務請按代表委任表格所印列的指示填妥表格，連同經公證的授權書或其他授權文件交回於委任表格所列之相關地址。閣下於填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席H股類別股東大會，並於會上投票。

於最後可行日期，百聯集團及其附屬公司上海百聯及百青投資並無持有任何H股，因此，概無股東須於H股類別股東大會上放棄投票。

於股東特別大會、獨立類別股東大會及董事會會議上投票

百聯集團（即收購協議訂約方）於收購事項中擁有重大權益。因此，百聯集團及其聯繫人士（包括上海百聯及百青投資）須就於股東特別大會及獨立類別股東大會上提呈的批准收購協議及其項下擬進行的交易以及建議修訂公司章程的有關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東將就批准收購事項及建議修訂公司章程放棄投票。

經董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，概無董事以任何方式於收購事項中擁有重大權益，因此，概無董事於董事會大會上就批准收購協議及其項下擬進行的交易放棄投票。

推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第22至23頁的獨立董事委員會函件及本通函第24至47頁的獨立財務顧問就收購協議的條款及其項下擬進行的交易（包括發行代價股份）致獨立董事委員會及股東的意見函件。

經計及獨立財務顧問的意見，獨立董事委員會認為收購協議的條款（包括收購事項的代價及發行價，乃訂約雙方公平磋商後釐定）為一般商業條款，屬公平合理，及收購事項符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會推薦股東投票贊成將予提呈批准收購協議及其項下擬進行交易的決議案。

董事會（包括獨立董事委員會成員）認為，收購協議的條款（包括收購事項的代價及發行價，乃訂約雙方公平磋商後釐定）為一般商業條款，屬公平合理，及收購事項符合本公司及股東的整體利益。因此，董事（包括獨立非執行董事）推薦股東投票贊成載於股東特別大會及獨立類別股東大會通告的決議案。

其他資料

務請閣下同時垂注本通函附錄所載的額外資料。

此致

列位股東 台照

代表
聯華超市股份有限公司
董事會
主席
陳建軍
謹啟

二零一四年十月二十日



LIANHUA SUPERMARKET HOLDINGS CO., LTD

聯華超市股份有限公司

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00980)

敬啟者：

有關收購義烏城市生活的主要及關連交易

吾等提述本公司於二零一四年十月二十日刊發的通函（「通函」，本函件為其中一部分）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會授權成立獨立董事委員會以考慮收購事項並向股東提供意見，收購事項的詳情載於通函「董事會函件」一節。

吾等敬希閣下垂注通函第6至第21頁所載董事會函件以及通函第24至第47頁所載新百利（獲委任就收購協議之條款向獨立董事委員會及股東提供意見的獨立財務顧問）之意見函。

經考慮（其中包括）新百利於其意見函件所述其所考慮之因素與理由及其意見、收購協議的條款及條件、業務及收購事項對本公司的影響、目標公司所持物業的質量及規模後，吾等認為由訂約各方公平磋商後達成的收購協議之條款（包括收購事項的代價及發行價）乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等推薦股東投票贊成將於股東特別大會及獨立類別股東大會上就收購協議及其項下擬進行交易提呈的決議案。

此致

列位股東 台照

代表

聯華超市股份有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

夏大慰

李國明

張暉明

霍佳震

謹啟

二零一四年十月二十日

以下為新百利於二零一四年十月二十日致獨立董事委員會及股東之意見函全文，以供載入本通函。



新百利融資有限公司
香港
皇后大道中29號
華人行
20樓

敬啟者：

有關收購義烏都市生活的主要及關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項的條款向獨立董事委員會及股東提供意見。收購事項的詳情載於 貴公司於二零一四年十月二十日向股東寄發的通函（「通函」），本函件亦為通函的一部份。除另有所指外，本函件內所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一四年九月十九日， 貴公司（作為買方）與百聯集團（作為賣方）訂立收購協議，據此，在收購協議的條款及條件的規限下， 貴公司同意收購而百聯集團同意出售義烏都市生活的全部股權。義烏都市生活為一家於中國註冊成立的有限責任公司，持有義烏物業（位於浙江省義烏市望道路168號的大型綜合超市）。有關義烏物業的詳情載於通函董事會函件內。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成 貴公司的一項主要交易，須遵守公告及股東批准的規定。百聯集團連同其附屬公司上海百聯及上海百青投資有限公司合共持有 貴公司全部已發行股本63.90%。因此，百聯集團透過其為 貴公司的控股股東而為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成 貴公司的關連交易，須遵守申報、公告及於股東特別大會及獨立類別股東大會上經股東批准的規定。

新百利函件

百聯集團、上海百聯及上海百青投資有限公司以及彼等各自的聯繫人士將就股東特別大會及獨立類別股東大會上為批准收購事項而提呈之有關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事（即夏大慰先生、李國明先生、張暉明先生及霍佳震先生）組成之獨立董事委員會已告成立，以就收購事項的條款是否於 貴集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，對股東而言是否屬公平合理及是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就股東投票提供推薦意見。吾等（即新百利融資有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及股東提供意見。

於最後可行日期，吾等並不知悉新百利與 貴公司或任何其他人士之間存在可能被合理視為妨礙新百利擔任獨立董事委員會及獨立股東有關收購協議及其項下擬進行交易之獨立財務顧問之獨立性（定義見上市規則第13.84條）之任何關係或利益。吾等與 貴公司、百聯集團，上海百聯，上海百青投資有限公司或彼等各自的主要股東或聯繫人士概無關連，故被視為合資格就收購事項的條款提供獨立意見及推薦意見。除就本次委聘須支付予吾等之正常專業費用外，概無存在任何安排可令吾等將據此向 貴公司或百聯集團、上海百聯、上海百青投資有限公司及彼等各自的主要股東或聯繫人士收取任何費用或利益。

於達致吾等的意見及推薦意見時，吾等已審閱（其中包括）收購協議、 貴公司截至二零一三年十二月三十一日止年度的年報（「二零一三年年報」）、 貴公司截至二零一四年六月三十日止六個月的中期報告（「二零一四年中報」）及通函所載資料。

此外，吾等倚賴 貴集團董事及管理層所提供的資料及事實以及所作的聲明、陳述及意見，並已假設該等資料及事實以及聲明、陳述及意見於作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整，且於通函日期仍屬真實、準確及完整。吾等並無理由相信所倚賴並達成吾等意見的任何有關資料、事實、聲明、陳述或意見為不實、不確或存在誤導，亦無發現有任何重大遺漏導致吾等所獲提供資料或事實或向吾等作出的任何聲明、陳述或意見為不實、不確或存在誤導。吾等已假設 貴集團董事及管理層所提供或作出有關 貴集團的所有相關資料、事實、聲明、陳述或意見乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等已倚賴有關資料、事實、聲明、陳述及意見，認為吾等接獲之資料足以讓吾等達致本函件所載意見及推薦意見。然而，吾等並無對 貴集團任何成員公司或義烏都市生活之業務、財務狀況、事務及未來前景進行獨立調查。

主要考慮因素及理由

吾等於達致意見及推薦意見時，曾考慮下列主要因素及理由：

(I) 收購事項

1. 有關 貴集團的資料

貴公司於中國註冊成立，其H股於聯交所主板上市。貴公司主要在中國從事連鎖零售業務，經營大型綜合超市、超級市場及便利店。

以下為 貴集團截至二零一三年及二零一四年六月三十日止六個月以及截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的財務業績概要。貴集團財務資料詳情載於二零一四年中報及二零一三年年報。

(人民幣百萬元)	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一三年 (經審核)	二零一二年 (經審核)
	營業額	15,022.6	15,605.1	30,383.4
毛利	2,169.8	2,212.1	4,362.6	3,929.1
稅前利潤	264.0	362.8	351.7	666.5
所得稅	(112.5)	(128.8)	(216.4)	(214.3)
股東應佔期內／ 年內利潤	97.7	190.9	53.0	340.0

截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額人民幣304億元及毛利人民幣44億元，按年分別增長4.8%及11.0%。毛利改善主要由於整合資源導致購買成本減少及有效商業磋商令供應商銷售回扣增加所致。然而，勞工成本及租賃成本上漲令其稅前利潤從二零一二年的人民幣666.5百萬元減少至二零一三年的人民幣351.7百萬元。中國地方政府普遍於二零一三年大幅提高最低工資，連同社會保險成本佔期內成本增加總額的71.8%。物業價格上漲亦導致重續及新租賃合約的租金上漲。然後，貴集團呈報股東應佔純利人民幣53.0百萬元，按年減少84.4%。

新百利函件

由於成本持續攀升及電子商務實施低價營銷策略，於二零一四年上半年，超市連鎖行業仍充滿競爭。貴集團截至二零一四年六月三十日止六個月的營業額及毛利分別為人民幣150億元及人民幣22億元，按年分別減少3.7%及1.9%。貴集團收益增長已受宏觀經濟放緩、大宗購買減少及網上零售快速發展的影響。主要成本項目包括勞工及水電氣。最低工資水平及社保提高繼續推高勞工成本（佔貴集團成本增加量總額的187.8%），而北京、天津及上海非居民用電費用上漲亦導致水電氣開支增加。因此，貴集團之股東應佔純利為人民幣97.7百萬元，按年減少48.8%。

以下為貴集團於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年六月三十日的財務狀況概要。貴集團財務資料詳情載於二零一四年中報及二零一三年年報。

(人民幣百萬元)	於六月三十日	於十二月三十一日	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (經審核)	二零一二年 (經審核)
總資產	18,403.5	20,520.7	20,804.2
總負債	(14,679.2)	(16,872.1)	(17,035.5)
淨資產	3,724.3	3,648.6	3,768.7
股東應佔權益	3,469.0	3,371.3	3,403.8

總資產主要包括(i)物業、機器及設備，於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年六月三十日分別為人民幣3,309.9百萬元、人民幣3,080.9百萬元及人民幣2,950.8百萬元，物業、機器及設備減少主要由於資產減值所致；(ii)定期存款，於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年六月三十日分別為人民幣7,982.0百萬元、人民幣5,371.8百萬元及人民幣8,473.4百萬元，定期存款結餘均以人民幣計值，並存入中國銀行；(iii)存貨，於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年六月三十日分別為人民幣3,055.6百萬元、人民幣3,404.4百萬元及人民幣2,597.5百萬元，存貨結餘於各報告期末視乎貴集團營業額的波動因而導致所採購的商品波動而有所不同；及(iv)現金及現金等價物，於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年六月三十日分別為人民幣2,589.2百萬元、人民幣4,877.5百萬元及人民幣1,187.5百萬元，現金及現金等價物結餘包括手頭現金及以人民幣計值存放在中國銀行的現金。

總負債主要包括(i)應付賬款，於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年六月三十日分別為人民幣4,295.7百萬元、人民幣4,542.4百萬元及人民幣3,643.5百萬元，應付賬款結餘於各報告期末視乎 貴集團營業波動從而導致所購買的商品波動而有所不同；(ii)其他應付款及預提費用，於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年六月三十日分別為人民幣2,213.8百萬元、人民幣2,110.9百萬元及人民幣1,939.0百萬元，其他應付款及預提費用結餘主要包括應付員工成本、應付租金及已收特許經銷商及其他第三方按金及預付款；及(iii)憑證債項，於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年六月三十日分別為人民幣10,259.3百萬元、人民幣9,930.6百萬元及人民幣8,818.2百萬元，憑證債項於憑證出售給客戶時產生及於回顧期間因銷售 貴集團的貨物而贖回後有所減少。

貴集團於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年六月三十日之資產淨值分別為人民幣3,768.7百萬元、人民幣3,648.6百萬元及人民幣3,724.3百萬元。

2. 有關百聯集團的資料

百聯集團於中國註冊成立為有限公司。百聯集團主要從事國內貿易、提供生產資料、物流及商用物業發展等相關業務。

3. 有關義烏都市生活的資料

(i) 背景

義烏都市生活（百聯集團的全資附屬公司）為一家於二零一一年四月十三日在中國註冊成立的有限公司，於最後可行日期，註冊資本為人民幣830百萬元。義烏都市生活擁有義烏物業，主要從事義烏物業的開發與經營。百聯集團成立義烏都市生活的成本約為人民幣830百萬元。

義烏物業位於中國浙江省重要城市義烏市，義烏的登記人口為75萬，流動人口為159.5萬。周邊發展項目主要為中高層住宅項目。義烏物業由百聯集團開發，及其於義烏都市生活的投資成本總額為人民幣826百萬元，包括土地收購成本人民幣528百萬元。於收購事項前，義烏都市生活於二零一四年七月十五日與 貴公司附屬公司浙江世紀聯華訂立租賃協議，於二零一四年七月十五日至二零一五年七月十四日（首尾兩日包括在內）按每年人民幣54百萬元向浙江世紀聯華出租義烏物業。於完成後，義烏物業包括 貴公司經營的大型綜合超市以及可供出租的零售商舖及停車位。義烏物業臨近多個公交車站，交通便利。義烏物業離市中心約10分鐘的乘車距離。

義烏物業於二零一四年七月竣工，截至二零一四年七月三十一日，其總佔地面積為19,151.66平方米，總建築面積為78,978.26平方米。義烏物業共七層，其中地下兩層，地上五層。預期地下兩層以及第四及第五層將用作停車場。預期第一、第二及第三層將用作大型綜合超市及零售商舖。該大型綜合超市於二零一四年八月二十八日開業，已成為義烏市最大的旗艦大型綜合超市之一，將為義烏市民帶來尊貴的一站式購物便利體驗。預期義烏物業將提供多種產品，包括家用電器、生鮮食品及日用百貨。於二零一四年七月三十一日，可出租面積約2,209.00平方米（約相當於義烏物業零售部分可出售面積總額19,704.82平方米的11.2%）附有與不同租客訂立的24份承包租賃，包括知名快餐連鎖店、餐廳、時尚及娛樂門店。餘下部分17,495.82平方米由業主佔用。

(ii) 財務資料

義烏都市生活的會計師報告載於通函附錄二。

財務表現

由於義烏都市生活於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度並無開始運行，故於此期間並無錄得任何損益。截至二零一四年七月三十一日止七個月，虧損人民幣4.0百萬元僅指主要因與義烏都市生活（建設於二零一四年七月竣工）營運有關的員工成本、公共設施費用及差旅費而產生的行政開支。

財務狀況

以下為義烏都市生活於二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年七月三十一日的合併財務狀況表概要。

	於			
	二零一四年 七月三十一日 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動資產				
物業、機器及設備	63	5	7	2
投資物業	<u>824,643</u>	<u>776,115</u>	<u>667,514</u>	<u>548,347</u>
	<u>824,706</u>	<u>776,120</u>	<u>667,521</u>	<u>548,349</u>
流動資產				
按金、預付款及				
其他應收款	15,600	19,175	11,446	10,392
應收同系附屬公司款	7,736	371	-	-
現金及現金等價物	<u>25,539</u>	<u>21,966</u>	<u>11,868</u>	<u>1,372</u>
	<u>48,875</u>	<u>41,512</u>	<u>23,314</u>	<u>11,764</u>
流動負債				
其他應付款	(36,310)	(37,457)	(12,590)	(1,479)
應付直接控股公司款	<u>(11,272)</u>	<u>(770,175)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(47,582)</u>	<u>(807,632)</u>	<u>(12,590)</u>	<u>(1,479)</u>

新百利函件

	於			
	二零一四年	於十二月三十一日		
	七月三十一日	二零一三年	二零一二年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產／(負債) 淨額	1,293	(766,120)	10,724	10,285
總資產減流動負債	825,999	10,000	678,245	558,634
非流動負債				
應付直接控股公司款	—	—	(668,245)	(548,634)
	—	—	(668,245)	(548,634)
淨資產	825,999	10,000	10,000	10,000
資本及儲備				
註冊／實繳資本	830,000	10,000	10,000	10,000
累計虧損	(4,001)	—	—	—
權益合計	825,999	10,000	10,000	10,000

(a) 投資物業

投資物業僅指義烏都市生活持有的義烏物業(包括 貴公司經營的大型綜合超市以及可供出租的零售商舖及停車位)。於回顧期間, 餘額增加指建設成本的產生作為在建投資物業賬面值的一部分撥充資本。義烏物業已於二零一四年七月竣工, 於二零一四年七月三十一日, 總建築面積為78,978.26平方米, 及大型綜合超市已於二零一四年八月二十八日開業。於二零一四年七月三十一日, 義烏物業由獨立物業估值師第一太平戴維斯估值為人民幣920百萬元。

(b) 應付直接控股公司款

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，該金額指直接控股公司為支付義烏物業產生的建築成本而作出的墊款。該款項無抵押及於回顧期間按介乎4.05%至5.40%的利率計息，及於二零一四年七月三十一日結餘大幅減少至人民幣11.3百萬元為百聯集團注資人民幣820百萬元所致。餘下結餘人民幣11.3百萬元主要指百聯集團代表義烏都市生活於二零一一年就收購義烏物業所處土地所支付的土地交易費按金以及回顧期間有關應付百聯集團款的利息開支。誠如管理層告知，於最後可行日期，尚未償還結餘為人民幣6.3百萬元及預期於完成後即時償還。

(c) 註冊／實繳資本

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日之款項人民幣10百萬元指義烏都市生活的實繳資本。於截至二零一四年七月三十一日止期間，百聯集團注入餘下結餘人民幣820百萬元，及自此義烏都市生活的註冊資本已全數繳足，合共為人民幣830百萬元。

有關財務表現、財務狀況及其他財務資料的進一步分析，載於通函董事會函件「有關目標公司的管理層討論及分析」一節。

4. 進行收購事項的理由及裨益

義烏是中國浙江省的重要城市，義烏市場具有 貴公司實現可持續發展的巨大潛力。義烏物業位於基礎設施完善的義烏市的黃金地段，預期將成為吸引潛在年輕及富有客戶的商業地標。鑒於義烏物業的戰略位置， 貴公司已計劃於義烏物業設立及經營大型綜合超市。預期該大型綜合超市將位於義烏物業的中心位置。面對近期將大型綜合超市與零售商鋪合併成一個商業綜合樓以實現最大協同效應之市場趨勢， 貴公司亦計劃收購義烏物業作其長遠業務發展用途。

義烏物業內的大型綜合超市（由 貴公司的附屬公司浙江世紀聯華經營）於二零一四年八月二十八日開業。為籌備於義烏物業設立大型綜合超市，浙江世紀聯華與義烏都市生活於二零一四年七月就租賃義烏物業訂立一年期租賃協議。與義烏都市生活訂立短期租賃協議乃於就向百聯集團收購義烏物業達成任何協議前為方便辦理中國政

府審批手續及籌備設立大型綜合超市的過渡安排。於完成後，浙江世紀聯華與義烏都市生活（均為 貴公司的附屬公司）訂立的租賃協議根據其條款將繼續生效，惟根據上市規則第14A章將不再為 貴集團的持續關連交易。

將大型綜合超市與零售商鋪合併成一個商業綜合樓以向客戶提供尊貴的一站式購物便利體驗乃現代營銷理念，因為零售商鋪將受益於大型綜合超市帶來的更大客戶流。 貴集團已開始探索這個新的零售連鎖模式，並在二零一二年開設了第一家購物城商業體，即杭州和平購物城。和平購物城的商業模式與義烏物業相似，總建築面積約為3.9萬平方米，包括由 貴集團經營的兩層大型綜合超市及商業體內由 貴集團出租給其他租戶（包括知名的高端奢侈品牌）的零售商鋪。 貴集團已組成了富有豐富專業知識、資格和經驗的核心管理團隊，負責綜合商業體零售商鋪的出租，形成了這一新連鎖商業模式的重要組成部分。在和平購物城已積累的管理經驗基礎上，董事認為 貴集團已擁有在交易完成後運行和管理義烏物業的必要專業技能和資格。

儘管 貴集團將繼續專注於其超級市場及大型綜合超市業務，董事認為收購義烏物業（包括 貴集團經營的大型綜合超市及出租予其他租戶的零售商鋪）將令 貴集團於零售連鎖業務實現最大協同效益。除大型綜合超市的收入外，出租義烏物業的零售商鋪亦將每月為 貴集團帶來穩定的租金收入，以及分散大型綜合超市業務之相關市場風險。因此， 貴公司透過收購事項取得義烏市零售連鎖業務的領先地位有得天獨厚的優勢並具有重要意義。由於 貴公司主要在中國從事連鎖零售業務，經營連鎖超級市場、大型綜合超市及便利店，收購事項與 貴公司的核心業務一致，並將提升及補充 貴公司的物業組合。

貴公司目前正在向義烏都市生活租賃義烏物業，為期一年，由二零一四年七月十五日至二零一五年七月十四日，及每年應付租金為人民幣54百萬元。為確保 貴集團經營的大型綜合超市持續經營，有必要訂立長期租賃。誠如「1. 有關 貴集團的資料」分節所述，物業價格上漲導致重續及新租賃合約的租金上漲，從而導致 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的除稅前溢利下降。透過訂立收購協議， 貴公司不僅可避免面臨的重續現有租賃租金可能上漲的風險，從長期來看亦可確保投資回報。此外，將義烏物業若干商鋪租出的權利亦將使 貴集團可將義烏物業定位為高檔一站式購物中心以及義烏市最大的旗艦大型綜合超市之一。誠如二零一三年年報所

載，大型綜合超市業態重購物體驗， 貴公司以增強單店核心競爭力為目標，重點推進門店分類的調整，優化招商區域功能定位，以滿足消費者一站式購物的需求。據此，吾等認為，購買整個義烏物業及出租若干零售商鋪符合 貴集團的業務策略。

股東謹請留意，有關上述進行收購事項的理由及裨益的詳情，請參閱董事會函件「進行收購事項的理由及裨益」一段。

5. 義烏物業的估值

於二零一四年七月三十一日，第一太平戴維斯評估義烏物業估價約為人民幣920百萬元。吾等已就第一太平戴維斯擅長的領域對其進行訪問，獲悉其為成熟的專業物業估值師，曾為於香港、澳門及中國擁有物業權益的上市公司完成多項估值。吾等獲悉第一太平戴維斯估值團隊高級成員擁有逾20年評估中國物業的經驗。吾等亦審閱第一太平戴維斯的委聘函條款，得悉委聘的目的是編製物業估值報告及就義烏都市生活所持物業權益的價值向 貴公司提供意見。委聘函亦載有獨立物業估值師進行物業估值的典型的標準估值範圍。誠如與第一太平戴維斯所確認者，彼等現在或過去與 貴公司、收購事項的其他方以及 貴公司及百聯集團的任何核心關連人士概無任何關係。

(i) 估值方法

義烏物業於二零一四年七月三十一日之估值報告全文及證書（「估值報告」）均載於通函附錄四。

根據吾等與第一太平戴維斯的討論，估值採用的估值方法包括收入資本化法（作為主要方法）及直接比較法（作為檢查方法）。以資本化標的物業現有租賃於各自的未屆滿租期產生的所有收入並就物業潛在可復歸收入作出適當撥備為基準，收入資本化法為評估投資物業價值的最適當估值方法。為反複核對，第一太平戴維斯亦採用直接比較法，為參考類似物業清單中可資比較市場交易評估物業價值的方法。此方法之基本原理是將市場可資比較交易與物業直接掛鉤以訂立其市場價值。

(ii) 估值基準及假設

根據估值報告，義烏物業零售部分的總可出租面積約為19,704.82平方米，其中2,209.00平方米附有合約租賃，餘下部分17,495.82平方米由業主佔用。根據吾等與第一太平戴維斯的討論，在採用收入資本化法釐定義烏物業零售部分的估值時，把合約租賃的定期租金撥充資本直至現有租賃屆滿。為說明復歸的可能性，租賃單位假設於現有租賃屆滿後按估值日期之市場租金（「市場租金」）出租，並把租金收入於土地使用權未屆滿期間撥充資本。第一太平戴維斯在評估義烏物業時採納的市場租金乃基於(i)第一太平戴維斯就與義烏物業臨近的物業提供的可資比較租金；及(ii)與獨立第三方訂立的義烏物業現有租約。吾等已審閱 貴集團與獨立第三方訂立的租約（「獨立租約」）。由於市場租金位於租賃租約的範圍內及獨立租約的期限介乎1年至10年，吾等認為市場租金合理及可支持。使用的資本化率是基於市場銷售交易所得收益及第一太平戴維斯所了解物業投資者對市場的期望。義烏物業的零售部分的估值是通過對已租部份定期收入及複歸收入的資本化價值及業主佔用部分的資本化價值總和釐定。

直接比較法作為檢查方法用於複核義烏物業零售部分的估值。就此而言，第一太平戴維斯已收集及分析近期可資比較交易的數據。第一太平戴維斯根據直接比較法釐定的估值為人民幣926,000,000元。根據直接比較法釐定估值時，對可資比較交易的單價價格作出調整，包括但不限於位置、質量、規模及時間以反映義烏物業與可資比較交易的差異。根據直接比較法，第一太平戴維斯已參考毗鄰義烏物業的一眾可資比較物業，其開價介乎每平方米人民幣23,000-50,000元，而義烏物業零售部分的估評（根據收入資本化法計算）為每平方米人民幣26,585元。與根據收入資本化法計算的估值人民幣920百萬元相比之差額人民幣6百萬元可予接受。第一太平戴維斯認為，就評估屬投資物業的義烏物業的價值而言，採納根據收入資本化法得出的估值最適合。吾等亦認為第一太平戴維斯採納的方法符合市場慣例。據此，吾等認為，第一太平戴維斯釐定義烏物業市值為人民幣920百萬元或第一太平戴維斯評估的約每平方米人民幣11,648.77元的基準合理。

義烏物業的地下兩層以及第四及第五層將用作停車泊位。根據與第一太平戴維斯的討論，僅採用收入資本化法釐定停車位的價值，因為於估值日期並無可

資比較銷售交易可供參閱。在釐定停車位的價值時，採用的收入來源基於每小時停車費，及其就土地使用權未屆滿期間撥充資本。

與第一太平戴維斯討論上述方法及與彼等一同審議所選用的評估義烏物業的各類評估法、基準及假設的理由後，吾等認為，建立義烏物業於二零一四年七月三十一日的估值所選用的評估法，符合評估同類物業的市場慣例。

6. 收購協議的主要條款

(i) 將予收購的資產

在收購協議的條款及條件的規限下，貴公司同意有條件收購而百聯集團同意有條件出售義烏都市生活的全部股權。義烏都市生活為一家於中國註冊成立的有限責任公司，持有義烏物業（位於浙江省義烏市望道路168號的大型綜合超市）。

(ii) 代價

代價為人民幣898百萬元，乃由收購協議訂約雙方經公平磋商後按以下各項釐定：

	人民幣百萬元	人民幣百萬元
於二零一四年七月三十一日		
義烏都市生活擁有人應佔的權益		826.0
物業估值調整：		
加：義烏物業於二零一四年七月三十一日		
之市值	920.0	
減：義烏物業於二零一四年七月三十一日		
之相關賬面值	(824.6)	95.4
減：估計潛在稅項負債調整		(18.0)
義烏都市生活的重估資產淨值		
（「重估資產淨值」）		<u>903.4</u>
代價		<u>898.0</u>
代價較重估資產淨值折讓		<u>0.59%</u>

義烏物業增值主要為該物業根據第一太平戴維斯於二零一四年七月三十一日之估值計算的價值（扣除潛在土地增值及銷售物業的收入與營業稅（如有）後）超過於二零一四年七月三十一日義烏都市生活經審核賬目所示賬面值的差額。吾等與 貴公司管理層一致認為，由於通函附錄二所載義烏都市生活於二零一四年七月三十一日的資產淨值並無考慮義烏都市生活於二零一四年七月三十一日的最新市值及出售義烏都市生活所持物業項目時可能應付的估計稅項，因此上述調整屬達致代價的相關類別調整。

由於(i)代價較重估資產淨值略有折讓，而吾等認為此乃物業投資及開發公司評估代價是否公平通常採納的方法；及(ii)第一太平戴維斯確定義烏物業的市值時採用的估值方法合理可行，吾等認為代價基準公平合理。然而，謹請股東注意，由於義烏都市生活最終售價及／或政府稅項政策有變動，計算重估資產淨值所含估計稅項負債或有別於實際應付稅項。

(iii) 先決條件

完成須待（其中包括）股東於股東特別大會及獨立類別股東大會上批准(a)收購事項及收購協議的條款及條件；(b)根據中國法律配發及發行代價股份；及(c)因應收購事項對公司章程的建議修改後，方可作實。

有關其他先決條件，請參閱通函董事會函件「完成收購事項的先決條件」分節。吾等認為收購協議的其他先決條件屬與此類交易相若交易的正常條款。

(iv) 支付條款

代價人民幣898百萬元將由 貴公司在完成日期後的六十天內按發行價每股內資股3.97港元（相當於約人民幣3.16元）向百聯集團發行及配發284,177,300股代價股份（全部乃新的及未上市內資股）。

發行價為每股代價股份3.97港元，乃 貴公司與百聯集團公平磋商後釐定，並經參考H股於截至並包括二零一四年九月五日（即訂立框架協議前最後交易日）止三十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股H股約4.55港元，較：

- (a) H股於最後交易日在聯交所所報的收市價每股H股4.59港元折讓約13.51%；
- (b) H股於截至並包括最後交易日止五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股H股約4.58港元折讓約13.32%；
- (c) H股於截至並包括最後交易日止十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股H股約4.71港元折讓約15.71%；及
- (d) 未經審核每股股東應佔綜合資產淨值約人民幣3.10元（相當於約3.89港元）（根據 貴集團於二零一四年六月三十日的股東應佔綜合資產淨值人民幣3,469.0百萬元及於二零一四年六月三十日的已發行股份1,119,600,000股計算）溢價約2.06%。

7. 代價股份

(i) 過往股價表現分析

下圖顯示股份於二零一四年一月二日至最後可行日期（包括該日）止期間的發行價及收市價。



吾等注意到該公告日期前年度的股價變動。誠如上表所示，在 貴公司於二零一四年一月二十八日刊發盈利警告公告前，股份的收市價位於4.87港元至5.99港元之間。此後，於 貴公司刊發截至二零一四年六月三十日止中期業績時，股份的收市價位於3.69港元至4.80港元之間，直至二零一四年八月二十八日。在股份於二零一四年九月五日暫停買賣前股價於二零一四年九月四日及五日飆升至5.00港元以上，對此，除建議收購事項外， 貴公司管理層並不知悉股價飆升的原因。在二零一四年九月九日刊發公告後， 貴公司與百聯集團就收購事項訂立框架協議，但在訂立收購協議前，股價跌至4.60港元的水平。然後於該公告日期後當天至最後可行日期期間，股份的收市價位於4.05港元至4.53港元。

在二零一四年一月一日至該公告日期止期間177個交易日中，股份僅有20日在5.00港元以上買賣（一月份18日及緊接訂立框架協議前2日），及大部分時間在4.00港元至5.00港元之間買賣。吾等認為，股東在評估發行價的公平性時可能認為5.00港元以上的異常股價不具代表性。

(ii) H股配售的價格比較

貴公司（即50%以下的股本於香港上市的H股上市公司）與在香港或海外國家註冊成立的其他上市公司相比，將有不同的股份流通情況。據此，吾等認為，查閱H股公司最近所進行的集資活動適合（假設 貴公司將透過在市場上發行新H股份撥付收購事項所需資金）。下表載列自二零一四年初以來聯交所上市公司進行的集資規模超過10億港元的H股配售（「可資比較配售」）的條款。吾等認為，以下發行為適當的可資比較發行，因為吾等注意到自二零一四年初以來之審核期間足以讓吾等了解目前之市場趨勢及資料及所籌集的金額足夠 貴公司支付代價。下表載列吾等認為屬詳盡、公平及具代表性之可資比較配售清單。

新百利函件

公告日期	公司	主要業務	所得款項總額 (百萬港元)	發行價較有關公告日期或之前的收市價/ 平均收市價溢價/(折讓)		
				最後交易日	五個交易日	十個交易日
二零一四年一月七日	中海油田服務股份有限公司(2883)	提供近海油田服務	5,884.6	(7.0)%	(8.9)%	(9.6)%
二零一四年一月二十二日	新天綠色能源股份有限公司(956)	投資及開發清潔能源項目	1,597.0	(6.2)%	(7.2)%	(4.8)%
二零一四年一月二十六日	華電福新能源股份有限公司(816)	中國的水力發電、 燃煤發電、風力發電及 其他清潔能源項目的 發展、管理及經營	1,178.0	(6.5)%	(8.8)%	(8.6)%
二零一四年三月二十六日	上海復星醫藥(集團)股份有限公司(2196)	醫藥製造、醫藥分銷及 零售、醫療服務以及 醫學診斷及醫療器械	1,781.8	(5.0)%	(7.2)%	(8.3)%
二零一四年五月二十四日	比亞迪股份有限公司(1211)	製造汽車及可充電電池	4,266.5	(15.0)%	(13.3)%	(12.4)%
二零一四年七月十七日	中國外運股份有限公司(598)	提供物流服務	1,716.0	(11.6)%	(13.3)%	(10.3)%
二零一四年七月二十三日	華電國際電力股份有限公司(1071)	發電廠建設及營運	1,408.1	(9.9)%	(11.5)%	(7.6)%
二零一四年九月二十六日	北京京能清潔能源電力股份有限公司(579)	提供燃氣電力	1,269.4	(5.6)%	(6.1)%	(7.7)%
	最高			(5.0)%	(6.1)%	(4.8)%
	最低			(15.0)%	(13.3)%	(12.4)%
	平均			(8.4)%	(9.5)%	(8.7)%
	貴公司			(13.5)%	(13.3)%	(15.7)%

所有可資比較配售(涉及商業包銷)的配售價均較各自的交易價折讓,較各自的最後收市價、5日均值及10日均值的折讓分別介乎5.0%至15.0%、6.1%至13.3%及4.8%至12.4%。該等折讓視乎可資比較配售(涉及業務、財務表現及貿易前景不同的公司)而有所不同,但概無可資比較配售從事零售鏈以及大型綜合超市、超市及便利的營運業務。發行價較最後收市價及5日均值的折讓位於範圍內,但低於可資比較配售的平均值。發行價較股價10日均值的折讓稍高於可資比較配售10日均值的上限。

股東務請注意,代價股份(即並無既定買賣平台的新的未上市內資股)的定價較在聯交所公開買賣的H股相比有所折讓及於公告日期後至最後可行日期期

間，H股的收市價於刊發該公告後下降至4.05港元至4.53港元，均價為4.21港元（「最近期均價」，計及收購事項的影響後將提供 貴公司的最近期估值）。經考慮上文「1.有關 貴集團的資料」所討論的 貴集團的財務表現及貿易前景、內資股不可流動的性質及發行價較最近期均價折讓5.7%後，吾等認為，在釐定發行價時 貴公司提供較有關公告前大部分可資比較配售較高的折讓合理。

(iii) 發行新股份／可換股證券以支付須予公佈交易的全部或部分代價的價格比較

下表載列吾等發現在若干程度上可資比較交易（「可資比較交易」）的數據，該等交易為聯交所上市公司自二零一四年一月一日至該公告日期發行新股份／可換股證券以支付須予公佈交易的全部或部分代價。下表載列的公司可能有不同的業務、財務狀況及背景，在釐定發行價的基準時可提供若干參考。

公告日期	公司	上市公司	主要業務 目標公司	於有關公告日 期佔現有股本 的百分比	發行價較有關公告日期或 之前的收市價／ 平均收市價溢價／(折讓)		
					最後交易日	5個交易日	10個交易日
二零一四年一月二十七日	深圳控股有限公司 (604)	物業開發、物業投資、 物業管理、基礎設施建設及 營運、交通服務及現代農業	物業發展及投資、物業管理、 園林設計及建設、 農產品生產及銷售	20.44%	21.3%	17.0%	16.7%
二零一四年二月二十七日	企展控股有限公司 (1808)	提供綜合商業軟件方案及 買賣上市證券	於中國研究及開發、製造、 銷售、分銷及市場推廣現時於 「塞味盾」品牌旗下之安全套	113.8%	(27.3)%	(26.9)%	(22.0)%
二零一四年四月七日	中國鐵聯傳媒有限公司 (745)	提供廣告業務及大廈建築 相關工程	電影及媒體相關業務	47.4%	9.6%	(22.8)%	(32.6)%
二零一四年四月十六日	中信泰富有限公司 (267)	特鋼、鐵礦開採及中國大陸 房地產開發	金融業、房地產及基礎設施 業務、工程承包業、 資源能源業、製造業及 其他行業等領域	582.4%	6.5%	11.1%	14.8%

新百利函件

公告日期	公司	上市公司	主要業務 目標公司	於有關公告日期佔現有股本的百分比	發行價較有關公告日期或之前的收市價／		
					平均收市價溢價／(折讓)	最後交易日	5個交易日
二零一四年五月十五日	新昌營造集團有限公司(404)	樓宇建造及土木、機電安裝工程以及房地產及設施管理服務至房地產發展及物業投資	物業發展	237.6%	11.0%	11.9%	12.5%
二零一四年七月二日	海南美蘭國際機場股份有限公司(357)	航空及非航空業務	綜合服務諮詢、物流資料、商品展示服務及開發及銷售房地產業務、免稅品銷售及購物服務	39.5%	0.1%	0.7%	0.6%
二零一四年八月十五日	鉅大國際控股有限公司(1329)	生產化學產品	物業發展	369.1%	(20.8)%	(19.1)%	(19.1)%
二零一四年八月二十二日	北方礦業股份有限公司(433)	礦產資源開採、勘探及買賣以及物業管理業務	勘探及開採鉀長石資源並銷售其成品(包括硫酸鉀、矽酸鈣及高嶺土)	18.6%	5.8%	6.7%	6.4%
二零一四年九月十二日	中國石化儀征化纖股份有限公司(1033)	化纖及化工產品的生產及銷售	提供石油工程及油田技術服務	153.7%	83.1%	82.0%	85.1%
			最高		83.1%	82.0%	85.1%
			最低		(27.3)%	(26.9)%	(32.5)%
			平均		9.9%	6.7%	6.9%
	貴公司	於中國從事連鎖零售業務，經營大型綜合超市、超級市場及便利店	開發及經營義烏物業	25.4%	(13.5)%	(13.3)%	(15.7)%

自二零一四年初以來吾等發現9宗可資比較交易（構成有關公司的主要交易或非常重大收購）。可資比較交易的發行價參考（其中包括）彼等各自的股份於簽署協議前的交易價而釐定，較彼等各自的最後收市價、5日均值及10日均值介乎折讓27.3%至溢價83.1%、折讓26.9%至溢價82.0%以及折讓32.5%至溢價85.1%。發行價較最後收市價、5日均值及10日均值的折讓位於可資比較交易的範圍內。鑒於可資比較交易所指的逾80%的溢價及逾20%的折讓範圍較大以及有關公司經

營及收購的業務及環境不同，吾等在作出推薦意見時發現此資料沒有用處，但吾等認為，所提供的折讓符合可資比較交易的折讓。

8. 收購事項的財務影響

(a) 盈利

截至二零一四年七月三十一日止六個月，由於義烏都市生活並無開始運行或經營業務，義烏都市生活並無錄得營業額但由於有關期間產生的行政開支而錄得淨虧損人民幣4.0百萬元。以下分別載列吾等參考二零一四年中報而編製的 貴集團及經擴大集團於截至二零一四年六月三十日止六個月的盈利及備考盈利（包括按每股基準）。

	貴集團	緊隨完成及 發行代價股份後 之經擴大集團
股東應佔利潤（人民幣百萬元）	97.7	93.7
已發行股份總數	1,119,600,000	1,403,777,300
每股盈利（人民幣元）	0.09	0.07

於完成及 貴公司發行284,177,300股代價股份支付代價後，每股盈利將從截至二零一四年六月三十日止六個月的約每股人民幣0.09元攤薄至約每股人民幣0.07元。

貴集團在浙江省有較高的滲透率，於最後可行日期，約500家門店遍佈全省，義烏市有2家門店（包括 貴集團於義烏物業的大型綜合超市），及義烏的南門門店是該市的大型綜合超市之一，過去一直取得顯著的經營業績。然而，由於交通狀況惡化、缺乏停車場所及樓宇的老式結構（儘管已於二零一一年翻新），最近數年門店的業務轉差，及其競爭對手搶走相當一部分市場份額。此外，門店15年的租賃將於二零一七年底到期，未必會重續。因此，義烏物業（預期將成為義烏市最大的旗艦大型綜合超市之一）將成為導致 貴集團重拾競爭優勢及鞏固其於浙江省市場份額的關鍵收購。由於義烏物業已於二零一四年七月竣工及大型綜合超市已於二零一四年八月二十八日開業，預期經擴大集團將開始從義烏物業獲取盈利且長期而言每股盈利將有所改善。

(b) 股東應佔權益

以下分別載列吾等參考二零一四年中報及通函附錄三所示經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表而編製的 貴集團及經擴大集團的於二零一四年六月三十日的股東應佔權益及備考資產淨值（包括按每股基準）。

	貴集團	緊隨完成及 發行代價股份後 之經擴大集團
股東應佔權益（人民幣千元）	3,468,982	4,390,338 (附註)
已發行股份總數	1,119,600,000	1,403,777,300
每股資產淨值（人民幣元）	3.10	3.13

附註：於二零一四年六月三十日，經擴大集團的股東應佔權益指經擴大集團的淨資產人民幣4,645,631,000元減 貴集團的非控股權益人民幣255,293,000元。

誠如經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表所載，於完成後，義烏物業將從投資物業重新分類至物業、機器及設備以及土地使用權，因為其將持作 貴集團的自有用途而非租賃及／或資本增值用途。根據上表，經擴大集團於二零一四年六月三十日的淨資產狀況將較 貴集團於二零一四年六月三十日的淨資產狀況增加約26.6%，及經擴大集團於二零一四年六月三十日的每股資產淨值約為人民幣3.13元，較 貴集團於二零一四年六月三十日的每股淨資產約人民幣3.10元略有增加。

(c) 資產負債比率及流動資金

以下載列吾等參考二零一四年中報及通函附錄三所示經擴大集團的未經審核備考綜合財務狀況表而編製的 貴集團及經擴大集團的資產負債比率。

	貴集團	緊隨完成及 發行代價股份後 之經擴大集團
銀行借貸（人民幣千元）	2,000	2,000
總資產（人民幣千元）	18,403,497	19,372,435
資本負債比率(%)	0.01	0.01

根據上表，於二零一四年六月三十日，經擴大集團的銀行借貸及資產負債比率分別為人民幣2百萬元及0.01%，與 貴集團相同。

貴集團及經擴大集團亦維持穩定的流動比率（按流動資產總值除以流動負債總額計算），於二零一四年六月三十日分別為0.75及0.76，並保持較高的流動性，於二零一四年六月三十日，其現金及現金等價物分別為人民幣1,187.5百萬元及人民幣1,213.0百萬元。

9. 貴公司的股權架構

下表說明 貴公司於最後可行日期的股權架構（假設自最後可行日期至發行代價股份日期止 貴公司已發行股本及股權架構概無其他變動）：

	於最後可行日期		緊隨完成後 (包括發行代價股份)	
	所持股份數目	佔全部 已發行股本 概約百分比	所持股份數目	佔全部 已發行股本 概約百分比
內資股				
百聯集團	97,416,000	8.7%	381,593,300	27.18%
上海百聯 (附註)	380,952,000	34.03%	380,952,000	27.14%
百青投資 (附註)	237,029,400	21.17%	237,029,400	16.89%
非上市外資股				
王新興投資有限公司	31,602,600	2.82%	31,602,600	2.25%
H股				
其他公眾股東	372,600,000	33.28%	372,600,000	26.54%
合計	<u>1,119,600,000</u>	<u>100%</u>	<u>1,403,777,300</u>	<u>100%</u>

附註：上海百聯由百聯集團擁有43.50%，百青投資由上海百聯全資擁有。上海百聯及百青投資均為百聯集團的附屬公司。

於完成後，代價將以發行內資股悉數支付。此舉會將現有H股股東的股權由33.28%攤薄至26.54%。儘管對現有H股股東有潛在攤薄影響，但支付代價對 貴集團產生的潛在現金流量壓力可透過發行代價股份（將按高於每股資產淨值的價格發行）支付代價的方式避免。經考慮「8. 收購事項的財務影響」所述每股資產淨值於完成後將有所改善以及收購事項將提升及加強 貴公司的業務營運，吾等認為，收購事項的整體影響對股東而言屬正面。

討論及分析

貴集團主要在中國從事連鎖零售業務，經營大型綜合超市、超級市場及便利店，在19個省份及直轄市共有4,530家門店（不包括 貴公司關聯公司經營的門店）。逾10%的門店位於 貴集團佔主導地位的浙江省。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度， 貴集團錄得營業額人民幣304億元，其中大型綜合超市業務佔60%，純利為人民幣53.0百萬元，按年減少84.4%。最近數年， 貴集團的盈利能力一直由於物業資金及勞工成本上漲導致經營開支增加以及來自網上零售快速發展的巨大競爭壓力而受到不利影響。管理層指出，來自同業競爭對手在附近持續開設新店的競爭越來越明顯。 貴集團已致力於透過優化僱用結構及設立成本控制機制來改善經營效率，但其亦一直尋求維持市場份額及競爭力。

義烏物業的建築面積為78,978.26平方米，已入駐 貴集團經營的大型綜合超市以及若干零售商舖、兒童娛樂場所及餐館，以提高客戶在物業內的一站式購物、娛樂及餐飲體驗。 貴集團目前在義烏市的一家旗艦店舖，由於交通狀況惡化、缺乏停車場所及樓宇的老式結構（儘管已於二零一一年翻新）而被其競爭對手搶走相當一部分市場份額。鑒於該門店15年的租賃將於二零一七年底到期，義烏物業（預期將成為義烏市最大的旗艦大型綜合超市之一）將成為導致 貴集團重拾競爭優勢及鞏固其於浙江省市場份額的關鍵收購。

經計及義烏物業之升值（誠如第一太平戴維斯於二零一四年七月三十一日的估值所示）及相關稅項撥備後，代價人民幣898百萬元（較百聯集團於義烏都市生活的投資成本高8.7%）較重估資產淨值折讓0.59%。吾等認為，代價（基於目標公司的資產淨值（涉及若干正常調整項目））之基準為評估此類交易代價是否公平通常採納的方法。

代價將透過發行內資股支付。發行價為3.97港元，較該公告前最後收市價、五日均值及十日均值分別折讓13.51%、13.32%及15.71%。發行價較最後收市價及五日均值的折讓位於範圍內但高於最近配售H股的平均值，而其稍高於配售可資比較公司十日均值的上限。於最近六個月，股份的交易價一直低於5.00港元，及管理層並不知悉股價

於二零一四年九月四日及五日飆升至5.00港元以上的原因，此在吾等的分析中計入十日均值。鑒於內資股流動性低及發行價較該公告日期後的平均收市價折讓5.7%（將經計及收購事項的影響後提供 貴公司的最新估值），釐定發行價時較有關公告前大部分可資比較配售有較高的折讓被視為合理。

於完成後，每股資產淨值將略有改善，因為發行價略高於根據 貴集團的最近期未經審核中期業績的每股資產淨值。儘管每股盈利略有攤薄及現有H股股東的股權從33.28%攤薄至26.54%，收購事項將令 貴集團鞏固其於浙江省的佔有率，而不會因為支付代價而對 貴集團產生潛在現金流量壓力，吾等認為，此有利於 貴集團的業務營運。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，以及整體評估收購事項及融資方式，吾等認為收購事項的條款於 貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，對股東而言屬公平合理，符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，且吾等推薦股東投票贊成擬於股東特別大會及獨立類別股東大會上為批准收購事項而提呈的決議案。

此致

聯華超市股份有限公司
獨立董事委員會及股東 台照

代表

新百利融資有限公司

董事總經理

董事

鄒偉雄

梁念吾

謹啟

二零一四年十月二十日

鄒偉雄先生及梁念吾女士為新百利融資有限公司於證監會註冊之持牌人及負責人員，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動並參與為不同涉及香港上市公司之交易提供獨立財務顧問服務之工作。

1. 本集團的財務資料

本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年的財務資料詳情分別於本公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的年報內披露。連同隨附之有關附註於下列已刊發文件披露，並可於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(<http://lianhua.todayir.com/en/reports.php>)查閱：

- 本公司於二零一二年四月二十日刊發截至二零一一年十二月三十一日止十二個月的二零一一年年報 (第69頁至140頁) (可於http://lianhua.todayir.com/en/fileview.php?file=http://store.todayir.com/todayirattachment_hk/lianhua/attachment/2012101010544717_en.pdf&lang=en&code=980查閱)
- 本公司於二零一三年四月二十二日刊發截至二零一二年十二月三十一日止十二個月的二零一二年年報 (第96頁至172頁) (可於http://lianhua.todayir.com/en/fileview.php?file=http://store.todayir.com/todayirattachment_hk/lianhua/attachment/20130422171702001635179_en.pdf&lang=en&code=980查閱)
- 本公司於二零一四年四月二十二日刊發截至二零一三年十二月三十一日止十二個月的二零一三年年報 (第99頁至184頁) (可於http://lianhua.todayir.com/en/fileview.php?file=http://store.todayir.com/todayirattachment_hk/lianhua/attachment/20140422164702001895257_en.pdf&lang=en&code=980查閱)
- 本公司於二零一四年九月十六日刊發截至二零一四年六月三十日止六個月的二零一四年中期報告 (第20頁至40頁) (可於http://lianhua.todayir.com/en/fileview.php?file=http://store.todayir.com/todayirattachment_hk/lianhua/attachment/20140916164701002010216_en.pdf&lang=en&code=980查閱)

2. 債項

於二零一四年八月三十一日營業時間結束時，即本通函付印前之最後可行日期，本集團之應付最終控股公司百聯集團的無抵押及無擔保款項為人民幣11,272,000元。

除上述或本通函另有披露者，以及集團內公司間之負債外，於二零一四年八月三十一日營業時間結束時，本公司並無任何已發行及未清償或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、質押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

本公司於二零一四年十月十六日就本集團截至二零一四年九月三十日止九個月的經營業績刊發公告。除上述公告所披露者外，根據中華人民共和國財政部於二零零六年二月十五日刊發的中國企業會計準則，(i)截至二零一四年九月三十日止九個月，

本集團錄得未經審計營業收入人民幣約24,168,394.1元，未經審計營業成本約人民幣19,216,631.7元及未經審計日歸屬於本公司所有者的淨利潤人民幣51,164.4元；(ii)於二零一四年九月三十日，本集團未經審計資產規模約人民幣18,742,468.8元；及(iii)由於本集團所從事零售業市場競爭激勵以及成本（尤其是勞工成本）的剛性增長，本公司預計截至二零一四年十二月三十一日止財政年度本公司股東應佔的淨利潤同比下降的情況將延續截至二零一四年九月三十日止九個月的同比下降態勢。本公司將於適當時就本集團的財務狀況另行刊發公告。

於最後可行日期，除上文披露者外，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自二零一三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起有任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為，考慮到本集團之內部資源、營運所得現金流量及收購事項之影響，在沒有不可預見之情況下，本集團將有充裕之營運資金以應付由本通函日期起計最少十二個月之現時所需。

5. 本集團之財務及營運前景

二零一四年上半年，各方面的挑戰和壓力均前所未有，包括本集團在內的中國連鎖超市行業壓力倍增，尤其體現在銷售增長乏力，各項成本的持續上升導致盈利水平進一步受壓。

二零一四年下半年，隨著中國政府不斷推出消費刺激政策以及城鎮化進程的加快，零售行業的發展仍將蘊涵較大潛力。同時，管理提升、各零售業態的轉型、電子商務的發展等也將進一步改變商業的競爭格局。

同時，本集團將在二零一四年上半年業務改革具體措施已經推開的基礎上，直面挑戰，抓住機遇，扭轉業績下滑趨勢。於完成後，義烏都市生活將由本集團全資擁有。本集團將繼續致力於在中國發展連鎖零售業務，以及經營大型綜合超市、超級市場及便利店。同時切實落實既存網點改造計劃，進一步提升網點的經營能力。本集團將全力以赴，提高銷售能力。

加大重點品類的採購力度，在生鮮、進口商品、其它新品等方面取得突破，形成一批競爭力強、可帶動銷售、增強盈利能力的核心商品。加大商品銷售的執行力度，以商品銷售為導向，提高重點品類銷售成功率。加大商品買手的考核力度和門店經營承包力度。

以下為目標公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文，以僅供載入本通函內。

Deloitte.
德勤

德勤•關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F, One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

以下載列吾等就有關義烏都市生活超市有限公司(「義烏都市生活」)(稱為「目標公司」)自二零一一年四月十三日(成立日期)起至二零一一年十二月三十一日、截至二零一三年十二月三十一日止兩年以及截至二零一四年七月三十一日止七個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)所發出的報告，以供載入聯華超市股份有限公司(「貴公司」)日期為二零一四年十月二十日之通函(「通函」)，內容有關根據於二零一四年九月十九日訂立之收購協議透過配發及發行 貴公司之新內資股的方式建議收購義烏都市生活全部股權(根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板證券上市規則構成主要收購)。

義烏都市生活於二零一一年四月十三日在中華人民共和國(「中國」)成立，成立為內資有限公司。義烏都市生活的註冊辦事處為中國浙江省義烏市城中中路128號。

義烏都市生活採納十二月三十一日為其財政年度結算日。

義烏都市生活於有關期間的法定財務報表根據於中國成立的企業適用的有關會計原則及規章編製，並經中國執業會計師中匯會計師事務所(特殊普通合伙)審核。

就本報告而言，目標公司管理層已使用與香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)一致之會計政策編製目標公司於有

關期間之財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核，並已根據香港會計師公會建議之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」查核相關財務報表。

本報告所載目標公司於有關期間之財務資料乃根據相關財務報表編製。吾等認為於編製本報告以供載入通函時毋須對相關財務資料作出調整。

目標公司董事須對由彼等批准刊發之相關財務報表負責。貴公司董事須對載有本報告之通函之內容負責。吾等之責任為從相關財務報表整理本報告所載之財務資料，對財務資料作出獨立意見，並向閣下報告吾等的意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映目標公司於二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日以及二零一四年七月三十一日之業務狀況以及其於有關期間之業績及現金流量。

貴集團截至二零一三年七月三十一日止七個月的可比較損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表連同相關附註（「二零一三年七月財務資料」）乃摘錄自目標公司董事專為本報告編製的目標公司於同期的未經審核財務資料。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師審閱中期財務資料」審閱二零一三年七月財務資料。吾等對二零一三年七月財務資料的審閱工作包括向主要負責財務與會計事務的人士作出查詢以及應用分析及其他審閱程序。由於審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍小，故無法使吾等可保證吾等將知悉審核中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會就二零一三年七月財務資料發表審核意見。基於吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信二零一三年七月財務資料在所有重大方面未根據與編製財務資料所採用符合香港財務報告準則的會計政策一致的會計政策編製。

A. 財務資料

損益及其他全面收益表

		自二零一一年 四月十三日 (成立日期)起 至二零一一年 十二月三十一日 附註 人民幣千元	截至十二月三十一日止年度		截至七月三十一日 止七個月	
			二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
營業額		-	-	-	-	-
行政開支		-	-	-	-	(4,001)
財務成本	7	-	-	-	-	-
稅前虧損	8	-	-	-	-	(4,001)
所得稅開支	9	-	-	-	-	-
年度／期間虧損及其 他全面開支總額		-	-	-	-	(4,001)

財務狀況表

		於十二月三十一日			於七月三十一日
	附註	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產					
物業、機器及設備		2	7	5	63
投資物業	10	<u>548,347</u>	<u>667,514</u>	<u>776,115</u>	<u>824,643</u>
		<u>548,349</u>	<u>667,521</u>	<u>776,120</u>	<u>824,706</u>
流動資產					
按金、預付款及其他應收款	11	10,392	11,446	19,175	15,600
應收同系附屬公司款	12	–	–	371	7,736
現金及現金等價物	13	<u>1,372</u>	<u>11,868</u>	<u>21,966</u>	<u>25,539</u>
		<u>11,764</u>	<u>23,314</u>	<u>41,512</u>	<u>48,875</u>
流動負債					
其他應付款	14	1,479	12,590	37,457	36,310
應付直接控股公司款	15	<u>548,634</u>	<u>668,245</u>	<u>770,175</u>	<u>11,272</u>
		<u>550,113</u>	<u>680,835</u>	<u>807,632</u>	<u>47,582</u>
流動(負債)資產淨額		<u>(538,349)</u>	<u>(657,521)</u>	<u>(766,120)</u>	<u>1,293</u>
總資產減流動負債		<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>825,999</u>
資本及儲備					
註冊及實繳資本	16	10,000	10,000	10,000	830,000
累計虧損		<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(4,001)</u>
權益合計		<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>825,999</u>

權益變動表

	註冊及 實繳資本	累計虧損	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於成立日期收到的實繳資本	10,000	—	10,000
於二零一一年、二零一二年及 二零一三年十二月三十一日 期間虧損及全面開支總額	10,000	—	10,000
注資	—	(4,001)	(4,001)
	820,000	—	820,000
於二零一四年七月三十一日	<u>830,000</u>	<u>(4,001)</u>	<u>825,999</u>
於二零一三年一月一日 (經審核)	10,000	—	10,000
期間虧損及全面開支總額	—	—	—
於二零一三年七月三十一日 (未經審核)	<u>10,000</u>	<u>—</u>	<u>10,000</u>

現金流量表

	自二零一一年 四月十三日 (成立日期)起 至二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元		截至十二月三十一日 止年度		截至七月三十一日 止七個月	
		二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	
				(未經審核)		
稅前利潤及						
經營資本變動前的						
經營現金流量	-	-	-	-	(4,001)	
按金、預付款及						
其他應收款(增加)減少	(284)	(31)	(1,140)	57	1,455	
其他應付款增加(減少)	-	-	2	-	(2)	
經營活動(動用)產生的						
現金及經營活動(動用)						
產生現金淨額	(284)	(31)	(1,138)	57	(2,548)	
投資活動						
添置物業、機器及設備	(2)	(16)	-	-	(58)	
應收關聯人士款項增加	-	-	(371)	-	(7,365)	
添置投資物業	(18,572)	(78,753)	(64,113)	(21,965)	(33,796)	
已收承包商按金	230	61	1,741	1,438	-	
向承包商退還按金	-	-	-	-	(1,589)	
投資活動動用的						
現金淨額	(18,344)	(78,708)	(62,743)	(20,527)	(42,808)	
融資活動						
來自直接控股公司的墊款	10,000	149,235	73,979	20,082	48,929	
向直接控股公司還款	-	(60,000)	-	-	(728,871)	
向直接控股公司						
支付利息開支	-	-	-	-	(91,129)	
收取實繳資本	10,000	-	-	-	820,000	
融資活動產生的						
現金淨額	20,000	89,235	73,979	20,082	48,929	
現金及現金等價物的						
增加(減少)淨額	1,372	10,496	10,098	(388)	3,573	
年初/期初的現金及						
現金等價物	-	1,372	11,868	11,868	21,966	
年終/期終的現金及現金等價物	1,372	11,868	21,966	11,480	25,539	

財務資料附註

1. 一般資料及編製基準

義烏都市生活於中國成立為有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點位於中國浙江省義烏市城中路128號。目標公司董事認為，於整個有關期間，直接控股公司（亦為義烏都市生活的直接控股公司）為百聯集團有限公司（「百聯集團」）。義烏都市生活主要從事開發位於中國浙江省義烏市望道路168號的購物廣場。

財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，人民幣亦為目標公司之功能貨幣。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

就編製及呈列有關期間的財務資料而言，目標公司已於有關期間貫徹採納香港會計師公會頒佈的於二零一四年一月一日開始的年度期間生效的所有香港財務報告準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈以下於有關期間尚未生效的新訂及經修訂準則及修訂。目標公司並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ³
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益會計 ⁵
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	折舊及攤銷可接受之方法澄清 ⁵
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ⁴
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至 二零一二年週期之年度改進 ⁶
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至 二零一三年週期之年度改進 ⁴
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期 之年度改進 ⁵
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 ⁵
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ⁵
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產 出售或投入 ⁵

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 就於二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表生效

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 除有限例外情況外，於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

目標公司之董事預計，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對財務資料產生重大影響。

3. 重大會計政策

財務資料乃根據香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露，按載列於香港《公司條例》（第622章）附表11第76至87條條文內有關第9部「賬目及審計」的過渡性及保留安排的規定，財務報表於有關繼續根據適用的前《公司條例》（第32章）的規定而作出披露。

財務資料乃按下述會計政策解釋之歷史成本基準編製。

歷史成本一般以交換貨物及服務之代價之公允價值為基準。公允價值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是直接觀察到的結果還是採用其他估值技術作出的估計。在對資產或負債的公允價值作出估計時，目標公司考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的那些特徵。在財務資料中計量和／或披露的公允價值均在此基礎上予以確定，但香港財務報告準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易及與公允價值類似但並非公允價值的計量（如香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）除外。

此外，出於財務報告目的，公允價值計量應基於公允價值計量的輸入值的可觀察程度以及該等輸入值對公允價值計量整體的重要性，被歸入第一層、第二層或第三層級的第公允價值級次，具體如下所述：

- 第一層級輸入值是指實體在計量日能獲得的相同資產或負債在活躍市場中未經調整的報價；
- 第二層級輸入值是指除了第一層級輸入值所包含的報價以外的，資產或負債的其他直接或間接可觀察的輸入值；以及
- 第三層級輸入值是指資產或負債的不可觀察輸入值。

該等政策於整個有關期間貫徹應用。

主要會計政策如下所述。

物業、機器及設備

物業、機器及設備，包括持作供應商品或服務或作行政用途的土地及樓宇按成本減其後的累計折舊及其後的累計減值虧損（如有）列賬。

折舊乃以直線法於資產使用壽命撇銷其成本減少剩餘價值予以確定。資產的預計使用壽命、剩餘價值及折舊方法將於各報告期末進行復核，任何會計估計的變更將採用未來適用法。

物業、機器及設備項目經計及其剩餘價值後按直線基準於以下整個估計可用年期內折舊：

辦公室設備	3-5年
汽車	3-5年

物業、機器及設備項目於出售時或預計持續使用資產不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或廢棄資產所產生的任何損益，為該資產的出售所得款項與賬面值的差額，並於損益中入賬。

投資物業

投資物業為持作用以賺取租金及／或資本增值之物業（包括作此用途的在建物業）。投資物業包括持作相關日後用途的土地（被視為持作用以資本增值）。

投資物業初步按成本（包括任何直接應佔開支）計量。在始初確認後，投資物業按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。投資物業按其估計可使用年期，經考慮其估計殘值以直線法計提折舊，以撇銷成本。

在建投資物業產生的建設成本資本化作為在建投資物業賬面值之一部分。

投資物業於出售時或當投資物業被永久撤銷使用且出售該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。物業終止確認時產生之任何收益或虧損按該資產之出售所得款項淨額與資產賬面值間之差額計算，並於該物業終止確認之期間計入損益。

有形資產減值

在各報告期末，目標公司檢討其有形資產之賬面值以決定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何該等跡象，將估算資產的可收回金額，以釐定減值虧損（如有）之金額。若單項資產的可收回金額難以估計時，目標公司以該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。

可收回金額為公允價值減出售成本及使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量利用稅前折現率折現至其現值，該折現率反映當前市場對貨幣時間價值及估計未來現金流量未經調整之資產之特定風險之評估。

若一項資產（或現金產生單位）的可收回金額預計小於賬面值，應將資產（或現金產生單位）的賬面值減少至可收回金額，減值損失應立即於損益確認。

倘其後出現減值虧損撥回，則該項資產（或現金產生單位）之賬面值將調升至其修訂後之估計可收回金額，惟所增加之賬面值數額不得超過於過往年度未就該項資產（或現金產生單位）確認減值虧損之原有賬面值。減值虧損撥回應立即於損益確認。

稅項

所得稅開支指現時應繳稅項及遞延稅項的總和。

當期稅項

現時應繳稅項乃按年度／期間應課稅利潤計算。應課稅利潤與根據香港財務報告準則計算的「稅前利潤」不同，乃由在其他年度／期間應課稅或可扣稅收入或開支及不可課稅或扣稅的項目。目標公司當期稅項的債務乃按報告期間結束當日已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。

遞延稅項

遞延稅項乃根據財務資料中資產及負債賬面值與計算應課稅利潤所採用的相應稅基的暫時差異確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差異確認，而遞延稅項資產一般於可能出現應課稅利潤以抵銷可扣減之暫時差額之情況下，就所有可扣減暫時差額確認。倘暫時差額源自初步確認（業務合併除外）一項不會影響應課稅溢利或會計溢利之交易之資產或負債，則該等資產及負債將不予確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末作檢討，並在不大可能有足夠應課稅利潤收回全部或部分資產時加以遞減。

根據報告期間已頒佈或實際已頒佈的稅率（及稅法），遞延稅項資產及負債按負債清償或資產變現期間預期適用的稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映目標公司預期於報告期末將出現的稅務後果，並按其賬面值收回資產或清償負債。

年度／期間的當期及遞延稅項

當期和遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收益確認或直接於權益確認的項目有關時，當期和遞延稅項亦會分別於其他全面收益確認或直接於權益確認。倘當期稅項及遞延稅項產生自業務合併的初步會計處理，稅項影響計入業務合併的會計處理。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產（即需要頗長時間籌備作擬定用途或出售的資產）直接應佔的借貸成本，將加入該等資產的成本，直到資產大體上可作擬定用途或出售。

特殊借貸用於合資格資產前所出臨時性投資的投資收入將從符合合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間於損益確認。

金融工具

當目標公司成為工具訂約條文的訂約方時，金融資產及金融負債於財務狀況表確認。

金融資產及金融負債初步按公允價值計算。因收購或發行金融資產及金融負債（按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產及金融負債除外）而直接應佔的交易成本於初步確認時，按適用情況加入或扣自該項金融資產或金融負債的公允價值。因收購按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產或金融負債而直接相關的交易成本即時於損益確認。

金融資產

金融資產列作貸款及應收賬款。金融資產的分類依賴於金融資產的性質和持有目的，且在初始確認時確定。所有日常買賣的金融資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立的時限內交收資產的金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法是一種計算債務工具攤銷成本與按有關期間分派利息收入的方法。實際利率乃透過債務工具之預期可使用年期或（如適用）較短期內將估計日後現金收入（包括構成實際利率不可或缺部分之已付或已收之所有費用及成本、交易成本及其他溢價或折讓）準確貼現至初步確認時的賬面淨值之比率。

收入乃按實際利率基準確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為在活躍市場上並無報價而具有固定或可釐定付款的非衍生金融資產。貸款及應收賬款（包括其他應收款、應收同系附屬公司及現金及現金等價物）以實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計量。

利息收入使用實際利率法確認。

金融資產減值

金融資產乃於各報告期末評估是否有減值跡象。倘出現客觀證據，即因金融資產初步確認後產生之一項或多項事件，投資估算未來現金流量受到影響，則金融資產被認為存在減值。

減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現重大財政困難；或
- 違約，例如逾期或拖欠利息或本金支付；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就按攤銷成本計值的金融資產而言，減值虧損以資產的賬面值與估算未來現金流量的現值（以金融資產的原始實際利率折現）間的差額計算。

就按成本計值的金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值透過損益撥回，惟該投資於撥回減值日之賬面值不得超過在無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

金融負債及權益工具

分類為債務或權益

由實體發行之債務及權益工具按所訂立之合約安排內容，以及金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為證明實體資產剩餘權益（經扣除其所有負債）之任何合約。目標公司所發行之權益工具乃按已收取之所得款項減直接發行成本入賬。

實際利率法

實際利率法是一種計算金融負債攤銷成本及分派有關期間利息開支之方法。實際利率乃透過金融負債之預期可使用年期或（如適用）較短期內將估計日後現金支出（包括構成實際利率不可或缺部分之已付或已收之所有費用及成本、交易成本及其他溢價或折讓）準確貼現至初步確認時的賬面淨值之比率。

利息開支按實際利率基準確認。

金融負債

金融負債（包括初步其他應付賬款及應付直接控股公司款項）其後以實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認

僅當金融資產的現金流契約權利到期，或金融資產發生轉移且該金融資產所有權上的所有風險和收益已實質上轉移時，目標公司終止確認該項金融資產。若目標公司未轉移金融資產或實質上保留有該金融資產所有權上的所有風險和收益並繼續控制被轉移的金融資產，目標公司繼續確認該項資產，直到其持續參與並確認關聯負債。若目標公司實質上保留有被轉移的金融資產所有權上的所有風險和收益，目標公司繼續確認該金融資產，亦就所收所得收益確認抵押借款。

整體終止確認一項金融資產時，資產的賬面值與已收及應收的對價和的差額確認為損益。

目標公司當且僅當其義務解除、取消或到期時，方終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付對價之間的差額認為損益。

4. 估計不確定性的關鍵來源

於應用附註3所述的目標公司的會計政策時，目標公司董事須就與其他來源區別並不顯著的資產及負債賬面值作出判斷、估算及假設。估算及相關假設乃以過往經驗及認為屬有關的其他因素為基礎。實際結果可能有別於該等估算。

估算及相關假設被持續檢討。倘若會計估算修訂僅影響該期間，則有關修訂會在修訂估算期間確認。倘若有關修訂既影響當期，亦影響未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

以下為可能引致資產或負債之賬面值於下個財政年度或須予以重大調整且有關未來的主要假設以及於各報告期末存在之估計不確定性的其他主要來源。

投資物業減值

目標公司定期檢討是否有任何減值跡象並在資產賬面值低於其可收回金額時確認減值虧損。可收回金額根據公允價值減出售成本與使用價值之較高者釐定。該等計算要求使用估計，如貼現率、日後盈利能力及增長率。

5. 資本風險管理

目標公司的資本管理旨在確保目標公司可持續經營，同時透過優化債務及股本結構為目標公司擁有人謀求最大回報。目標公司的整體策略自成立日期起未有變動。

目標公司的資本架構包括負債淨額（包括附註15披露的應付直接控股公司款項）（扣除現金及現金等價物）以及目標公司權益持有人應佔股權（包括實繳／註冊資本及儲備）。

目標公司董事持續檢討資本架構，並考慮資本成本及各類資本的相關風險。目標公司通過支付股利、發行新股、發行新債務或贖回現有債務來平衡總體資本架構。

6. 金融工具

a. 金融工具之類別

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	七月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<i>金融資產</i>				
貸款及應收款（包括現金及現金等價物）	1,372	11,868	28,881	43,782
<i>金融負債</i>				
按攤銷成本計算的金融負債	550,113	680,835	807,632	47,582

b. 財務風險管理的目標與政策

目標公司的主要金融工具包括其他應收款、應收同系附屬公司款、現金及現金等價物、其他應付款及應付直接控股公司款。

該等金融工具之詳情披露於相關附註。該等金融工具的相關風險包括市場風險（利率風險）、信貸風險及流動資金風險。有關減輕此等風險的政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當的措施。

利率風險

目標公司所承擔的公允價值利率風險涉及其來自直接控股公司的固息借貸。目標公司所承擔的現金流量利率風險涉及其浮息銀行結餘。由於目標集團承擔的現金流量利率風險甚微，故並無呈列敏感度分析。

信貸風險

於報告期末，目標公司面臨最大之信貸風險將由於交易方未能履行責任而導致目標公司承受財務損失。

目標公司的信貸風險集中於其他應收款及應收同系附屬公司款。為盡量降低信貸風險，管理層透過頻繁檢討其交易方的財務狀況及信貸質素的信貸評估持續監察面臨的風險水平，以確保及時採取措施降低風險。

目標公司的管理層認為有關流動資金的信貸風險較低，因為對手方為信譽良好的銀行。

流動資金風險

在管理流動資金風險時，目標公司監控並維持管理層認為足夠的現金及現金等價物，以融通目標公司運營之需求並抵銷現金流變動產生的影響。

下表詳述目標公司非衍生金融負債之餘下約定到期日。此表乃根據目標公司可能須償還之最早日期之金融負債之未貼現現金流量而編製。此表包括利息及本金現金流量。倘利息流為浮動利率，未貼現金額按各報告期末的現行利率計算。

	加權平均 實際利率 %	經要求或 6個月以下 人民幣千元	6個月至 1年內 人民幣千元	未折現現金 流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零一一年十二月三十一日					
金融負債					
其他應付款	-	80	1,399	1,479	1,479
應付直接控股公司款	4.05	548,634	-	548,634	548,634
		<u>548,714</u>	<u>1,399</u>	<u>550,113</u>	<u>550,113</u>
於二零一二年十二月三十一日					
金融負債					
其他應付款	-	1,120	11,470	12,590	12,590
應付直接控股公司款	5.11	668,245	-	668,245	668,245
		<u>1,120</u>	<u>11,3470</u>	<u>680,835</u>	<u>680,835</u>

	加權平均 實際利率 %	經要求或 6個月以下 人民幣千元	6個月至 1年內 人民幣千元	未折現現金 流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零一三年十二月三十一日					
金融負債					
其他應付款	-	1,606	35,851	37,457	37,457
應付直接控股公司款	4.32	770,175	-	770,175	770,175
		<u>771,781</u>	<u>35,851</u>	<u>807,632</u>	<u>807,632</u>
於二零一四年七月三十一日					
金融負債					
其他應付款	-	36,310	-	36,310	36,310
應付直接控股公司款	5.40	11,272	-	11,272	11,272
		<u>47,582</u>	<u>-</u>	<u>47,582</u>	<u>47,582</u>

c. 公允價值

董事認為，財務資料內按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公允價值相若。

7. 財務成本

	自二零一一年 四月十三日 (成立日期)起 至二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元	截至十二月三十一日止年度		截至七月三十一日止七個月	
		二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
須於5年內悉數償還的					
應付直接控股公司款的利息	15,634	30,376	27,951	15,848	17,168
減：資本化金額	(15,634)	(30,376)	(27,951)	(15,848)	(17,168)
合計	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於有關期間資本化的借貸成本均來自應付直接控股公司款，指特定借貸及所有財務成本均於合資格資產列支時產生。

8. 年度／期間虧損

	自二零一一年 四月十三日 (成立日期)起 至二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元		截至十二月三十一日止年度		截至七月三十一日止七個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年度／期間虧損已扣除下列各項：						
攤銷及折舊						
物業、機器及設備折舊		11	2	1	3	
減：資本化金額		(11)	(2)	(1)	(3)	
攤銷及折舊總額		-	-	-	-	-
董事酬金		-	-	-	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註：於整個有關期間，員工成本、核數師的酬金及董事的酬金由目標公司的同系附屬公司承擔。

9. 所得稅開支

由於目標公司於整個有關期間並無應課稅利潤，故並無於財務資料內計提所得稅開支撥備。

年度／期間所得稅開支可與損益及其他全面收益表之虧損對賬如下：

	自二零一一年 四月十三日 (成立日期)起 至二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元		截至十二月三十一日止年度		截至七月三十一日止七個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年度／期間虧損	-	-	-	-	-	(4,001)
按國內稅率25%計算的稅項抵免	-	-	-	-	-	(1,000)
不可扣稅開支	-	-	-	-	-	1,000
所得稅開支		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於各有關期間末並無未撥備的遞延稅項。

10. 投資物業

	在建 投資物業 人民幣千元	已竣工 投資物業 人民幣千元	合計 人民幣千元
成本及賬面值			
於成立日期	-	-	-
添置	548,347	-	548,347
於二零一一年十二月三十一日	548,347	-	548,347
添置	119,167	-	119,167
於二零一二年十二月三十一日	667,514	-	667,514
添置	108,601	-	108,601
於二零一三年十二月三十一日	776,115	-	776,115
添置	48,528	-	48,528
轉撥	(824,643)	824,643	-
於二零一四年七月三十一日	-	824,643	824,643

目標公司的投資物業於二零一四年七月三十一日的公允價值為人民幣920,000,000元。公允價值乃根據獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司進行的估值釐定。

公允價值乃根據收入資本化法釐定，並經參考如同一地點及相同條件的相似物業的交易價市場憑證，或考慮現有租約將會產生的資本化收入及物業的復歸潛力（倘適用）後達致。

在評估物業的公允價值時，物業的最高及最佳用途為其現有用途。

於二零一四年七月三十一日，目標公司投資物業及有關公允價值層級的詳情如下：

	第三層 人民幣千元	於二零一四年 七月三十一日 的公允價值 人民幣千元
位於中國浙江省義烏市的商業物業單位	920,000	920,000

上述投資物業以直線法按以下年率折舊：

租賃土地	租期
樓宇	租賃及40年（以較短者為準）

上述投資物業包括根據中期租賃持有的一個位於中國一幅土地上的物業。

11. 按金、預付款及其他應收款

	於十二月三十一日			於
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 七月三十一日 人民幣千元
按金	10,108	11,131	11,176	5,093
預付開支	284	315	1,455	-
其他應收款	-	-	6,544	10,507
合計	<u>10,392</u>	<u>11,446</u>	<u>19,175</u>	<u>15,600</u>

12. 應收同系附屬公司款

該款項無抵押、免息，並須於要求時償還。

13. 現金及現金等價物

現金及現金等價物（包括手頭現金及存放於中國銀行的現金）以人民幣計值。

於整個有關期間，銀行結餘按介乎0.35%至1.44%的市場利率計息。

14. 其他應付款

	於十二月三十一日			於
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 七月三十一日 人民幣千元
應付建設成本	1,249	12,299	35,423	35,867
已收承包商按金	230	291	2,032	443
其他	-	-	2	-
合計	<u>1,479</u>	<u>12,590</u>	<u>37,457</u>	<u>36,310</u>

15. 應付直接控股公司款

該款項指來自直接控股公司的墊款，無抵押，須於要求時償還及於整個有關期間按以下年利率計息。

	於十二月三十一日			於
	二零一一年 %	二零一二年 %	二零一三年 %	二零一四年 七月三十一日 %
利率	<u>4.05</u>	<u>5.11</u>	<u>4.32</u>	<u>5.40</u>

16. 註冊及實繳資本

於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度各年之財務狀況表內的金額指目標公司的實繳資本。於截至二零一四年七月三十一日止期間，目標公司的擁有人已注入餘款人民幣820,000,000元，自此，目標公司的註冊資本已全數繳足，合共人民幣830,000,000元。

17. 資本承擔

	於十二月三十一日			於
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 七月三十一日 人民幣千元
有關投資物業的資本承擔				
– 已訂約但未於財務資料內撥備	1,711	58,309	12,322	–
– 已授權但未訂約	239,224	93,474	61,389	–

18. 關聯方披露

除財務資料其他部分所披露者外，於有關期間，目標公司與關聯方訂立以下重大交易：

(a) 關聯方交易

	自二零一一年 四月十三日 (成立日期)起 至二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元		截至七月三十一日止 七個月	
	截至十二月三十一日止年度 二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
直接控股公司代表目標公司支付的建設成本及 計入應付直接控股公司款項(非現金交易)	538,634	30,376	27,951	15,891
	<u>538,634</u>	<u>30,376</u>	<u>27,951</u>	<u>15,891</u>

(b) 與中國其他政府關聯實體的交易／結餘

目標公司現時於中國政府直接或間接擁有或控制的企業(「政府關聯實體」)(包括Bailian Company)主導的經濟環境下經營業務。

目標公司董事認為與該等政府關聯實體進行的以下交易乃屬一般業務營運並按市場條款進行。

- (i) 於二零一一年，目標公司通過向中國政府部門或機構(為政府關聯實體)投標收購人民幣528,648,000元的土地使用權；
- (ii) 目標公司已在國有銀行及金融機構(為政府關聯實體)存入各種存款；及
- (iii) 目標公司與承包商進行交易，目標公司董事認為確定對手方的身份不切實際，因此，釐定該等交易是否與政府關聯實體進行不切實際。

(c) 關鍵管理人員薪酬

於整個有關期間，並無目標公司的主要管理人員薪酬。

B. 其後財務報表

於二零一四年七月三十一日後的任何期間，目標公司概無編製經審核財務報表。

此致

聯華超市股份有限公司

董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行

香港

執業會計師

謹啟

二零一四年十月二十日

本附錄所載資料並不形成「附錄二－目標公司的會計師報告」所載目標公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行出具的目標公司的會計師報告的一部分，其僅作說明之用。備考財務資料應與「附錄二－目標公司的會計師報告」所載會計師報告一併閱讀。

A. 經擴大集團之備考財務資料之編製基準

編製下文所呈列之備考財務資料旨在闡明倘收購事項已於二零一四年六月三十日完成，經擴大集團之財務狀況

備考財務資料僅為說明用途而編製，且由於其假設性質使然，其未必能真實反映倘收購事項已於二零一四年六月三十日完成經擴大集團於二零一四年六月三十日或任何日後日期之財務狀況。

備考財務資料乃根據 貴集團於二零一四年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表編製，乃摘錄自有關 貴集團截至二零一四年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表的 貴集團中期報告，並已作出直接歸因於收購事項及隨附附註所述之備考調整、有事實根據及根據上市規則第4.29條及第14.67(b)(a)(ii)條編製而成。

B. 經擴大集團之備考財務資料

經擴大集團於二零一四年六月三十日之備考資產及負債表

	貴集團		備考調整		經擴大集團	
	於二零一四年 六月三十日 (附註1) 人民幣千元	目標公司於 二零一四年 七月三十一日 (附註1) 人民幣千元	投資物業 重新分類至 物業、機器及 設備以及 土地使用權 (附註2) 人民幣千元	應付直接 控股公司款 重新分類至 應付最終 控股公司款 (附註4) 人民幣千元	備考調整總額 人民幣千元	人民幣千元
非流動資產	2,950,821	63	339,498	-	339,561	3,290,382
物業、機器及設備	-	824,643	(824,643)	-	-	-
投資物業	384,147					384,147
在建工程	344,928					910,686
土地使用權	185,694		471,929	93,829	565,758	185,694
無形資產	608,799					608,799
於聯營公司的權益	40,858					40,858
可供出售金融資產						
定期存款						
— 受限制	13,000					13,000
— 未受限制	2,530,400					2,530,400
預付租金	108,364					108,364
遞延稅項資產	202,368					202,368
其他非流動資產	19,397					19,397
	7,388,776				905,319	8,294,095

	貴集團		備考調整		經擴大集團	
	於二零一四年 六月三十日 (附註1) 人民幣千元	目標公司 於二零一四年 七月三十一日 (附註1) 人民幣千元	投資物業 重新分類至 物業、機器及 設備以及 土地使用權 (附註2) 人民幣千元	土地 使用權 (附註3) 人民幣千元	應付直接 控股公司款 重新分類至 應付最終 控股公司款 (附註4) 人民幣千元	備考調整總額 人民幣千元
流動資產						
存貨	2,597,472					2,597,472
應收賬款	63,226					63,226
按金、預付款項及 其他應收款	809,707	15,600	13,216	1,528	30,344	840,051
應收同系附屬公司款項	12,657	7,736			7,736	20,393
應收聯營公司款項	60					60
可供出售金融資產	204,789					204,789
持有至到期金融資產	209,301					209,301
定期存款						
— 受限制	1,583,000					1,583,000
— 未受限制	4,347,000					4,347,000
現金及現金等價物	1,187,509	25,539			25,539	1,213,048
	11,014,721				63,619	11,078,340
資產合計	18,403,497				968,938	19,372,435

貴集團	備考調整		經擴大集團
於二零一四年 六月三十日 (附註1) 人民幣千元	目標公司於 二零一四年 七月三十一日 (附註1) 人民幣千元	投資物業 重新分類至 物業、機器及 設備以及 土地使用權 (附註2) 人民幣千元	應付直接 控股公司款 重新分類至 應付最終 控股公司款 (附註4) 人民幣千元
		調整 土地使用權 (附註3) 人民幣千元	備考調整總額 人民幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債	83,190		83,190
流動負債			
應付賬款	3,643,454		3,643,454
其他應付款及預提費用	1,938,961	36,310	1,975,271
憑證債項	8,818,236		8,818,236
遞延收入	20,510		20,510
應付最終控股公司款	-	11,272	11,272

貴集團	備考調整		經擴大集團
於二零一四年六月三十日 (附註1) 人民幣千元	目標公司於二零一四年七月三十一日 (附註1) 人民幣千元	投資物業重新分類至物業、機器及設備以及土地使用權 (附註2) 人民幣千元	應付直接控股公司款重新分類至應付最終控股公司款 (附註4) 人民幣千元
14,596,032	11,272		43,627
14,679,222			43,627
			8,193
			2,000
			121,051
			14,643,614
			14,726,804
			16,037
			(3,565,274)
			921,356
			4,728,821
			921,356
			4,645,631
應付直接控股公司款			
應付同系附屬公司款			
應付聯營公司款			
銀行借貸			
應付稅項			
負債合計			
流動(負債)資產淨額			
總資產減流動負債			
資產淨值			

C. 經擴大集團備考財務資料附註

1. 貴集團的財務資料摘錄自 貴公司於二零一四年八月二十八日刊發的截至二零一四年六月三十日止六個月期間的中期報告。目標公司的財務資料摘錄自本通函附錄二所載的會計師報告。
2. 該調整指目標公司（「義烏物業」）擁有的位於中國浙江省義烏市望道路168號的購物廣場重新分類至物業、機器及設備以及土地使用權。根據 貴公司附屬公司浙江世紀聯華超市有限公司（「浙江世紀聯華」）與目標公司於二零一四年七月十五日訂立的租賃協議，義烏物業將出租予浙江世紀聯華，為期一年，直至二零一五年七月十四日。

義烏義烏擬用作浙江世紀聯華經營的大型綜合超市。因此，義烏物業持作生產或供應貨品或服務用途，而非賺取租金及／或作資本增值用途。由於目標公司採納成本法對其投資物業列賬，義烏物業的賬面值從投資物業重新分類至物業、機器及設備以及土地使用權。

3. 該調整指有關收購資產之調整。

根據收購協議，收購事項的代價將透過配發及發行284,177,300股 貴公司內資股之方式支付。

於收購事項前，目標公司已完成開發義烏物業（尚未營運），因此其不構成業務。此收購事項由 貴公司列作收購資產。

就編製經擴大集團的備考資產及負債表而言，假設收購事項已於二零一四年六月三十日完成，董事經計及獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（「第一太平戴維斯」）於二零一四年七月三十一日發出的義烏物業的物業估值並與第一太平戴維斯討論後估計，義烏物業於二零一四年六月三十日的公允價值為人民幣920,000,000元。公允價值乃根據收入資本化法釐定，並經參考如同一地點及相同條件的相似物業的交易價市場憑證，

或考慮現有租約將會產生的資本化收入及物業的復歸潛力（倘適用）後達致。因此，土地使用權分別透過增加人民幣95,357,000元（包括計入按金、預付款項及其他應收款的非流動部分人民幣93,829,000元及流動部分人民幣1,528,000元）調整至其公允價值。

董事估計目標公司其他資產及負債（主要包括流動資產及流動負債）的公允價值與其相應賬面值相若。

所收購資產淨值的公允價值及義烏物業的調整金額可予改變並將於收購事項實際完成後重新計算。

由於假設收購事項於二零一四年六月三十日完成，故並無調整物業、機器及設備之折舊及土地使用權之解除。

4. 此指應付百聯集團有限公司（「百聯集團」）款項從直接控股公司重新分類至最終控股公司，因為董事認為百聯集團為 貴公司的最終控股公司。

Deloitte.

德勤

有關編製經擴大集團的備考財務資料的獨立申報會計師核證報告

致聯華超市股份有限公司的董事

吾等已完成受聘進行之查證工作，以就聯華超市股份有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之備考財務資料之編製作報告。備考財務資料由貴公司董事（「董事」）編撰，僅供說明之用。備考財務資料包括貴公司於二零一四年十月二十日刊發之通函（「通函」）第70至75頁所載，於二零一四年六月三十日之備考資產及負債表及相關附註。董事編製備考財務資料所依據之適用準則於通函第69頁闡述。

備考財務資料由董事編撰，以供說明根據於二零一四年九月十九日訂立之收購協議（「收購協議」）透過配發及發行貴公司之新內資股（「代價股份」）的方式建議收購義烏都市生活超市有限公司（「義烏都市生活」）（稱為「目標公司」）全部股權（構成主要收購（「收購事項」））對貴集團於二零一四年六月三十日之財務狀況之影響，猶如收購事項已分別於二零一四年六月三十日完成。作為此過程之一部分，有關貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自貴集團截至二零一四年六月三十日（刊發審核報告當日）止六個月之簡明綜合財務報表。

董事對備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段之規定，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」（「會計指引第7號」），編製備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等於過往發出之報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港查證準則（「香港查證準則」）第3420號「受聘查證以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告」進行查證工作。該準則要求申報會計師須遵守職業道德規範，並規劃並實行程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料，取得合理查證。

就是次聘約而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中，亦無就編製備考財務資料所使用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之備考財務資料，僅旨在說明重大事項或交易對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如事項已發生或該等交易已於經選定較早日期進行，以便說明。故此，吾等概不就事項或交易於二零一四年六月三十日之實際結果會否如所呈列者發生作出任何擔保。

就備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理受聘查證，涉及進行程序評估董事在編製備考財務資料時所用之適用準則，有否提供合理準則，以顯示直接歸因於事項或交易之重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否就該等準則帶來適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料之調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之選擇，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與備考財務資料之編製有關之事項或交易，以及其他相關受聘查證狀況。

此查證聘約亦涉及評估備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露之該等調整均屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

二零一四年十月二十日

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就其對 貴公司於二零一四年七月三十一日所收購該物業的估值意見而編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。



第一太平戴維斯估值及
專業顧問有限公司
香港中環
交易廣場二座23樓

電話：(852) 2801 6100

傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照：C-023750

savills.com

敬啟者：

有關：中國浙江省義烏望道路168號的天華世紀城（「該物業」）

吾等根據聯華超市股份有限公司（「貴公司」）之指示，對義烏都市生活超市有限公司（「義烏都市生活」）於中華人民共和國（「中國」）持有之該物業進行估值，吾等確認吾等已對該物業進行視察，作出有關查詢，並取得吾等認為必要之有關進一步資料，以向閣下提供吾等就該物業於二零一四年七月三十一日（「估值日期」）之市場價值的意見，作通函用途。

估值之基準

吾等對該物業的估值乃吾等對其市場價值的意見。所謂市場價值，就吾等所下的定義而言，乃指「經過適當市場推廣後及在各方知情、審慎及非受脅迫的情況下，由自願買方與自願賣方於估值日期公平買賣資產或負債所涉及的估計金額」。

市場價值被理解為所估計之資產或負債未經考慮買賣（或交易）成本及未經抵銷任何相關稅項或潛在稅項的情況下所估計的價值。

吾等之估值乃遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載之規定，以及根據香港測量師學會出版之《物業估值準則（二零一二年版）》而編製。

物業類別及估值方法

該物業將由 貴公司持作投資。在進行估值時，吾等採納收入資本化法，以現有租約的收入資本化為基準，並適當考慮該物業的復歸收入潛力。吾等亦考慮使用直接比較法作為核實收入資本化法所達致估值的參考。

業權調查

吾等已獲提供該物業之業權文件副本。然而，吾等並未查閱文件正本，以核實所有權，或確定是否存在吾等所獲提供文件內並無載述之任何修訂。在估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴公司及其中國法律顧問國浩律師（上海）事務所所提供與該物業業權有關之資料。

估值考慮因素及假設

於估值過程中，吾等假設該物業之可轉讓土地使用權以象徵式年度土地使用費授出，並已全數償付任何應付土地出讓金。於評估該物業時，除另有說明外，吾等亦假設該物業擁有人於所授出整個未屆滿期限內對該物業擁有可實施之所有權及擁有自由及不受中斷之權利使用、佔用或轉讓該物業。

於估值過程中，吾等在很大程度上已依賴 貴公司及義烏都市生活給予之資料。吾等亦已接納規劃批准或法定通告、地役權、租期、佔用詳情、地盤及樓面面積等事宜及所有其他相關事宜之資料。估值證書所載之尺寸、量度及面積均以吾等獲提供之資料為基準，故僅為約數。吾等無法作詳細實地量度，以核實該物業的土地及樓面面積是否準確，故吾等假設吾等所獲文件所示土地及樓面面積資料準確。吾等並無理由懷疑 貴公司及義烏都市生活給予吾等的對估值屬重大的資料是否真實準確。 貴公司及義烏都市生活亦向吾等表示，所提供的資料並無遺漏任何重要內容。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解。

吾等估值時並無考慮任何該物業的任何押記、按揭或欠款，亦無考慮出售時或須承擔的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概無附帶可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

實地視察

吾等已視察該物業的外部，並在可能情況下視察其內部。實地視察由本所劉諾亞女士於二零一四年九月三日進行。劉諾亞女士為澳洲物業學會准會員。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，因此無法呈報有關該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何設施。

備註

除另有說明外，所有貨幣金額均以人民幣（「人民幣」）為單位。

隨函附奉估值證書。

此致

中國
上海市
普陀區
真光路1258號
7樓
聯華超市股份有限公司
列位董事 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司

董事
劉振權
MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

二零一四年十月二十日

附註：劉振權先生乃合資格測量師及擁有逾21年中國及香港物業估值經驗。

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一四年七月三十一日現況下的市場價值																																														
中國浙江省義烏望道路168號的天華世紀城	<p>該物業包括一項被稱為天華世紀城的零售物業，坐落於一幅佔地面積約19,151.66平方米（206,148平方英尺）的地塊。</p> <p>該物業位於義烏市中心。周邊開發項目主要為中層住宅開發項目，距市中心約10分鐘車程。</p> <p>該物業為5層樓加2層地庫高商業大廈，各自用途概述如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>樓層</th> <th>用途</th> <th>免租期</th> <th>每月租金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地庫1層</td> <td>停車場</td> <td>二零一四年七月十五日 至二零一四年十月十四日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地庫2層</td> <td>停車場</td> <td>二零一四年十月十五日 至二零一五年一月十四日</td> <td>每月人民幣2,250,000元</td> </tr> <tr> <td>1層</td> <td>零售</td> <td>二零一五年一月十五日 至二零一五年七月十四日</td> <td>每月人民幣4,500,000元</td> </tr> <tr> <td>2層</td> <td>零售</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3層</td> <td>零售</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4層</td> <td>停車場</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5層</td> <td>停車場</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業總建築面積約78,978.26平方米（850,122平方英尺），其明細載列如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">概約建築面積</th> </tr> <tr> <th>(平方米)</th> <th>(平方英尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地下</td> <td>26,011.04</td> <td>279,983</td> </tr> <tr> <td>地上</td> <td>52,967.22</td> <td>570,139</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>78,978.26</td> <td>850,122</td> </tr> </tbody> </table> <p>誠如義烏都市生活所告知，該物業零售部分可出租總面積約為19,704.82平方米（212,103平方英尺）。</p> <p>該物業已於二零一四年竣工。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，作批發零售用途，年期於二零一五年四月十七日屆滿。</p>	樓層	用途	免租期	每月租金	地庫1層	停車場	二零一四年七月十五日 至二零一四年十月十四日		地庫2層	停車場	二零一四年十月十五日 至二零一五年一月十四日	每月人民幣2,250,000元	1層	零售	二零一五年一月十五日 至二零一五年七月十四日	每月人民幣4,500,000元	2層	零售			3層	零售			4層	停車場			5層	停車場				概約建築面積		(平方米)	(平方英尺)	地下	26,011.04	279,983	地上	52,967.22	570,139	總計：	78,978.26	850,122	<p>該物業受義烏都市生活與 貴公司附屬公司浙江世紀聯華超市有限公司訂立的租約規限，年期由二零一四年七月十五日至二零一五年七月十四日屆滿，租金如下：</p> <p>二零一四年七月十五日 免租期 至二零一四年十月十四日</p> <p>二零一四年十月十五日 每月人民幣 至二零一五年一月十四日 2,250,000元</p> <p>二零一五年一月十五日 每月人民幣 至二零一五年七月十四日 4,500,000元</p> <p>吾等獲 貴公司指示對該物業估值，而未考慮上述租約，因為彼等將於收購後成為該物業之業主。此外，在進行估值時，吾等已按指示考慮與多個獨立第三方訂立的現有租約。</p> <p>該物業部分零售部分（可出租總面積約為2,209.00平方米）出租予多個獨立第三方，受多份租約規限，最遲一份租約將於二零一四年九月屆滿，月租金總額約為人民幣394,000元。</p>	人民幣920,000,000元
樓層	用途	免租期	每月租金																																														
地庫1層	停車場	二零一四年七月十五日 至二零一四年十月十四日																																															
地庫2層	停車場	二零一四年十月十五日 至二零一五年一月十四日	每月人民幣2,250,000元																																														
1層	零售	二零一五年一月十五日 至二零一五年七月十四日	每月人民幣4,500,000元																																														
2層	零售																																																
3層	零售																																																
4層	停車場																																																
5層	停車場																																																
	概約建築面積																																																
	(平方米)	(平方英尺)																																															
地下	26,011.04	279,983																																															
地上	52,967.22	570,139																																															
總計：	78,978.26	850,122																																															

附註：

1. 根據義烏市國土資源局發出的國有土地使用證義烏國用(2014)第004-06786號，一幅土地面積約為19,151.66平方米的地塊的土地使用權歸屬於義烏都市生活，年期於二零五一年四月十七日屆滿，作批發零售用途。
2. 根據義烏市房地產管理處於二零一四年七月十日發出的房地產權證義烏房權證北苑字第00183716號，該物業（總建築面積約78,978.26平方米）的房屋所有權歸屬於義烏都市生活。
3. 吾等已就該物業業權獲 貴公司中國法律顧問提供法律意見，載有（其中包括）以下資料：
 - (i) 義烏都市生活已取得該物業的國有土地使用證及房地產權證；
 - (ii) 義烏都市生活於土地使用期限內有權使用、轉讓、租賃、抵押該物業；及
 - (iii) 誠如義烏都市生活所確認及義烏房地產管理處發出的證明文件，直至二零一四年八月二十五日，該物業不受任何司法或行政強制措施或其他權利（如查封、凍結、抵押或拍賣）規限。
4. 作為參考核實目的，直接比較法達致該物業的市場價值為人民幣926,000,000元。

建議修訂公司章程載列如下：

- a) 為反映上海友誼集團股份有限公司更名為上海百聯以及上海百聯集團投資有限公司更名為百青投資，董事會建議修訂公司章程第1條及第21條。修訂如下：

i. 公司章程原第1條第三段內容載列如下：

「公司的發起人為：上海友誼集團股份有限公司（「友誼集團」）、上海實業聯合集團商務網路發展有限公司（「上實商務」，現更名為上海百聯集團投資有限公司）、日本三菱商事株式會社（「日本三菱」）、香港王新興投資有限公司（「王新興」）、上海立鼎投資有限公司（「上海立鼎」）。」

建議修訂為：

「公司的發起人為：上海友誼集團股份有限公司（「友誼集團」，現更名為上海百聯集團股份有限公司）、上海實業聯合集團商務網路發展有限公司（「上實商務」，現更名為上海百青投資有限公司）、日本三菱商事株式會社（「日本三菱」）、香港王新興投資有限公司（「王新興」）、上海立鼎投資有限公司（「上海立鼎」）。」

ii. 公司章程原第21條內容載列如下：

「公司總計發行普通股1,119,600,000股，其中：

- (1) 內資股715,397,400股（分別由友誼集團持有380,952,000股，上海百聯集團投資有限公司持有237,029,400股，百聯集團有限公司持有97,416,000股），非上市外資股31,602,600股（由王新興持有31,602,600股）；
- (2) 境外上市外資股共372,600,000股。」

建議修訂為：

「公司總計發行普通股1,119,600,000股，其中：

(1) 內資股715,397,400股（分別由上海百聯集團股份有限公司持有380,952,000股，上海百青投資有限公司持有237,029,400股，百聯集團有限公司持有97,416,000股），非上市外資股31,602,600股（由王新興持有31,602,600股）；

(2) 境外上市外資股共372,600,000股。」

b) 為反映收購事項導致配發新內資股變動，在上述a)款章程修訂之後，董事會建議進一步修訂公司章程第21條及第25條。修訂如下：

i. 公司章程原第21條第三段內容載列如下：

「公司總計發行普通股1,119,600,000股，其中：

(1) 內資股715,397,400股（分別由友誼集團持有380,952,000股，上海百聯集團投資有限公司持有237,029,400股，百聯集團有限公司持有97,416,000股），非上市外資股31,602,600股（由王新興持有31,602,600股）；

(2) 境外上市外資股共372,600,000股。」

建議修訂為：

「公司總計發行普通股1,403,777,300股，其中：

(1) 內資股999,574,700股（分別由百聯集團有限公司持有381,593,300股，上海百聯集團股份有限公司持有380,952,000股，上海百青投資有限公司持有237,029,400股），非上市外資股31,602,600股（由王新興持有31,602,600股）；

(2) 境外上市外資股共372,600,000股。」

上文(b)(i)所載之第21條之建議修訂須待(1)於股東特別大會及獨立類別股東大會上批准上文(a)(ii)所載之第21條之建議修訂；及(2)於股東特別大會及獨立類別股東大會上批准收購事項後，方可作實。

ii. 公司章程原第25條內容載列如下：

「公司的註冊資本為人民幣1,119,600,000元。」

建議修訂為：

「公司的註冊資本為人民幣1,403,777,300元。」

第25條之建議修訂須待於股東特別大會及獨立類別股東大會上批准收購事項後，方可作實。

董事會將於股東特別大會及獨立類別股東大會上就建議修訂公司章程向股東提呈特別決議案以供股東考慮及批准。

A. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所提供有關本集團的資料，董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整且並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事實，以致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

B. 權益披露

1. 董事權益

於最後可行日期，除獨立非執行董事夏大慰先生持有上海百聯8,694股股份外，本公司董事、監事及行政總裁均無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及／或債權證（視乎情況而定）中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括任何相關董事、監事或行政總裁根據證券及期貨條例該等規定被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或須根據證券及期貨條例第352條所規定須在本公司存置的登記冊所記錄的權益及淡倉，或根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所的權益及淡倉（「標準守則」）。

除上述所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及行政總裁均無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例該等規定被當作或視為擁有的權益及淡倉）的權益或淡倉；(ii)或須根據證券及期貨條例第352條所規定須列入該條所指的登記冊內的權益及淡倉；(iii)或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

2. 董事於主要股東的職位

於最後可行日期，百聯集團、上海百聯及百青投資均為擁有擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益的公司。於最後可行日期，(i)本公司董事長陳建軍先生為上海百聯的監事會副主席及百聯集團的副總裁；(ii)本公司副董事長李國定先生為上海百聯的董事及總經理；(iii)本公司執行董事華國平先生為上海百聯的董事；及(iv)本公司監事會主席王志剛先生為百聯集團的副總裁。

除上述所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事、提名董事、監事或提名監事身為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉的公司董事或僱員。

C. 董事服務協議

於最後可行日期，概無本公司董事或監事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

D. 董事於資產或合約或安排的權益

於最後可行日期，本公司董事或監事並無於二零一三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期）以來本集團任何成員公司所收購或處置或租賃的任何資產，或本集團任何成員公司擬收購或處置或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司訂立的任何存續合約或安排中擁有重大權益（直接或間接），有關合約或安排與本集團業務關係重大。

E. 競爭權益

於最後可行日期，根據上市規則，以下董事於下列被認為與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭的業務（董事根據上市規則獲委任以董事身份代表本公司及／或本集團權益的該等業務除外）中擁有權益。

董事姓名	其業務被認為與本集團業務存在或可能存在競爭的實體名稱	被認為與本集團業務存在或可能存在競爭的實體的業務簡介	董事於該實體的權益性質
華國平	上海華聯羅森有限公司	便利店	董事
	百聯電子商務有限公司	網上購物（超級市場產品）	董事

F. 專家同意書及資格

以下為於本通函中發表意見或建議的專家資格：

名稱	資格
新百利	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券買賣）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
第一太平戴維斯	獨立物業估值師

新百利、德勤•關黃陳方會計師行及第一太平戴維斯各自已就本通函的刊發以及以本通函所載的形式及內容刊載其函件及／或報告及／或估值證書及／或意見並引述其名稱發出書面同意書，且迄今並無撤回同意書。

上述專家均確認，於最後可行日期，彼等概無擁有本集團任何成員公司的任何實益股權，或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利（不論是否可依法執行），亦概無於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃予本集團任何成員公司的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

G. 重大變動

本公司於二零一四年十月十六日就本集團截至二零一四年九月三十日止九個月的經營業績刊發公告。除上述公告所披露者外，根據中華人民共和國財政部於二零零六年二月十五年刊發的中國企業會計準則，(i)截至二零一四年九月三十日止九個月，本集團錄得未經審計營業收入人民幣約24,168,394.1千元，未經審計營業成本約人民幣19,216,631.7千元及未經審計日歸屬於本公司所有者的淨利潤人民幣51,164.4千元；(ii)於二零一四年九月三十日，本集團未經審計資產規模約人民幣18,742,468.8千元；及(iii)由於本集團所從事零售業市場競爭激勵以及成本（尤其是勞工成本）的剛性增長，本公司預計截至二零一四年十二月三十一日止財政年度本公司股東應佔的淨利潤同比下降的情況將延續截至二零一四年九月三十日止九個月的同比下降態勢。本公司將於適當時就本集團的財務狀況另行刊發公告。

於最後可行日期，除上文披露者外，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自二零一三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起有任何重大不利變動。

H. 備查文件

以下文件的副本由本通函日期起至二零一四年十一月五日（包括該日）止期間星期一至星期五（公眾假期除外）的正常營業時間，於諾頓羅氏富布萊特律師行（地址為香港中環康樂廣場1號怡和大廈38樓）可供查閱：

- (a) 收購協議；
- (b) 本公司細則及章程；
- (c) 獨立董事委員會的推薦建議函件，有關內容載於本通函第22至23頁；
- (d) 新百利函件，有關內容載於本通函第24頁至第47頁；
- (e) 本公司截至二零一三年十二月三十一日止三個年度各年的年報；
- (f) 德勤•關黃陳方會計師行編製的目標公司會計師報告，有關內容載於本通函附錄二；

- (g) 德勤•關黃陳方會計師行編製的經擴大集團的備考財務資料報告，有關內容載於本通函附錄三；
- (h) 第一太平戴維斯編製的物業估值報告，有關內容載於本通函附錄四；
- (i) 本附錄標題為「專家同意書及資格」一段所載的同意書；及
- (j) 本通函。

I. 訴訟

於最後可行日期，本集團的成員公司或目標公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，而董事概不知悉本集團的成員公司或目標公司或本集團的成員公司或目標公司可能涉及任何未決或面臨或遭受的重大訴訟、仲裁或申索。

J. 投票安排

- (a) 於最後可行日期，概無人士於本通函刊發前不可撤銷承諾投票贊成或反對認購事項或建議修訂公司章程。
- (b) 百聯集團（收購協議的訂約方）於收購事項擁有重大權益。因此，百聯集團及其聯繫人士（包括上海百聯及百青投資）須就將於股東特別大會及獨立類別股東大會上提呈以批准收購協議以及建議修訂公司章程的決議案放棄投票。除上述者外，概無其他股東須就批准收購協議以及建議修訂公司章程放棄投票。

K. 一般事項

- (a) 本公司的註冊地址為中國上海真光路1258號7樓713室。
- (b) 本公司的香港主要營業地址為香港灣仔告士打道39號夏慤大廈26至27樓。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

- (d) 聯席公司秘書為胡黎平女士（會計師及董事會秘書）及莫仲堃先生（律師職業條例界定的事務律師）。

L. 其他事項

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。



LIANHUA SUPERMARKET HOLDINGS CO., LTD

聯華超市股份有限公司

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00980)

股東特別大會通告

茲通告聯華超市股份有限公司（「本公司」）謹訂於二零一四年十二月五日（星期五）上午九時三十分假座中國上海市真光路1258號百聯中環廣場13樓大會議室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），以考慮並酌情通過下列本公司第1及2號特別決議案（不論有否修訂）：

特別決議案

有關收購事項的決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認百聯集團有限公司（「百聯集團」）與本公司於二零一四年九月十九日就以總代價人民幣898,000,000元收購義烏都市生活超市有限公司全部股權訂立的收購協議（「收購協議」，註有「A」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簡簽，以資識別）及一切必要行動，包括但不限於根據收購協議按發行價每股內資股人民幣3.16元向百聯集團配發及發行284,177,300股新內資股（定義見本公司日期為二零一四年十月二十日的通函（「通函」，註有「B」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簡簽，以資識別）），作為收購事項（定義見通函）的代價及據此擬進行的所有交易及與此相關的交易。」

有關建議修訂公司章程的決議案

2. 「動議考慮及批准建議修訂公司章程如下：

- (a) 批准修訂通函附錄五所載公司章程第1條及第21條，以反映上海友誼集團股份有限公司更名為上海百聯集團股份有限公司及上海百聯集團投資有限公司更名為上海百青投資有限公司；及

股東特別大會通告

- (b) 待上文第一項特別決議案通過後，批准修訂通函附錄五所載公司章程第21條及第25條，以反映收購事項導致配發新內資股變動。」

承董事會命
聯華超市股份有限公司
主席
陳建軍

中國上海，二零一四年十月二十日

附註：

- (1) 有關建議修訂本公司章程的全文請參見本公司日期為二零一四年十月二十日的通函。
- (2) 本公司的H股過戶登記處將由二零一四年十一月五日至二零一四年十二月五日（包括首尾兩天）止期間暫停辦理本公司的H股（「H股」）過戶登記手續。於二零一四年十一月五日名列本公司股東名冊的H股持有人，在完成出席會議的登記程式後，有權出席本公司的特別股東大會及於會上投票。為有權出席及於特別股東大會上投票，H股持有人的股份過戶文件連同有關的股票須於二零一四年十一月四日下午四時三十分前，交回H股過戶登記處。
- (3) 本公司於香港的H股過戶登記處的地址為：

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712-1716室
- (4) 擬出席特別股東大會的本公司H股、內資股及非上市外資股持有人，必須填妥出席特別股東大會的回條，並於二零一四年十一月十四日（星期五）或之前交回本公司董事會秘書處。本公司董事會秘書處詳情如下：

中國
上海
真光路1258號
百聯中環廣場
13樓
電話：(8621) 5278 9576
傳真：(8621) 5279 7976
- (5) 凡有權出席特別股東大會並有表決權的H股持有人，均可書面委任一名或以上的人士（不論該人士是否為股東）作為其代表，代其出席特別股東大會及投票。委任超過一名代表的本公司股東，其代表只能以投票方式行使表決權。
- (6) 股東須以書面形式委任代表，由委任者簽署或由其以書面形式正式授權的代理人簽署，如委任書由委任者的代理人簽署，則授權該代理人簽署的授權書或其他授權文件必須經過公證。
- (7) 就本公司H股持有人而言，代表委任表格（及如根據授權書或其他授權文件而獲授權代表委任者簽署代表委任表格，則連同該經公證的授權書或其他授權文件），必須於特別股東大會或其任何續會指定舉行時間不少於二十四小時前送達本公司於香港的股份過戶登記處－香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，上述文件方為有效。

股東特別大會通告

- (8) 凡以人民幣認購或記為全額繳清的本公司股本中每股面值人民幣1.00元的內資股（「內資股」）股東以及以外幣認購或記為全額繳清的本公司股本中每股面值人民幣1.00元的非上市外資股（「非上市外資股」）持有人，均可以書面委任一名或以上人士（不論該人士是否為股東）作為其代表，代其出席特別股東大會及投票。附註(4)至(5)亦適用於內資股持有人及非上市外資股持有人，惟有關的代表委任表格或其他授權文件必須於舉行特別股東大會或其任何續會指定舉行時間不少於二十四小時前交回本公司董事會秘書處，其地址已於上文附註(4)列明，上述文件方為有效。
- (9) 股東於出席大會時須出示其身份證明文件。如委派受委代表，代表本公司股東出席特別股東大會，該受委代表須出示其身份證及註明簽發日期的受委代表或其法定代表人已簽署的授權文據。如法人股股東的法定代表人出席特別股東大會，該法定代表人必須出示其本人的身份證及證明其法定代表人身份的有效文件。如法人股股東委派其法定代表人以外的公司代表出席特別股東大會，該代表必須出示其本人的身份證及加蓋法人股股東的印章及由其法定代表人正式簽署的授權文件。
- (10) 預計股東特別大會需時十五分鐘。參加股東特別大會的本公司股東的交通及食宿費用自理。
- (11) 除文義另有所指外，本通知所用詞彙與本公司日期為二零一四年十月二十日的通函所界定者具有相同涵義。
- (12) 於本通告日期，本公司的董事會成員如下：

執行董事：陳建軍、華國平、祁月紅、周忠祺及史浩剛；

非執行董事：李國定、吳婕卿及王德雄；

獨立非執行董事：夏大慰、李國明、張暉明及霍佳震。



LIANHUA SUPERMARKET HOLDINGS CO., LTD

聯華超市股份有限公司

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00980)

內資股及非上市外資股類別股東大會通告

茲通告聯華超市股份有限公司（「本公司」）內資股及非上市外資股持有人謹訂於二零一四年十二月五日（星期五）上午九時四十五分假座中國上海市真光路1258號百聯中環廣場13樓大會議室舉行類別股東大會（「類別股東大會」），以考慮並酌情通過下列本公司第1及2號特別決議案（不論有否修訂）：

特別決議案

有關收購事項的決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認百聯集團有限公司（「百聯集團」）與本公司於二零一四年九月十九日就以總代價人民幣898,000,000元收購義烏都市生活超市有限公司全部股權訂立的收購協議（「收購協議」，註有「A」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簡簽，以資識別）及一切必要行動，包括但不限於根據收購協議按發行價每股內資股人民幣3.16元向百聯集團配發及發行284,177,300股新內資股（定義見本公司日期為二零一四年十月二十日的通函（「通函」，註有「B」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簡簽，以資識別）），作為收購事項（定義見通函）的代價及據此擬進行的所有交易及與此相關的交易。」

有關建議修訂公司章程的決議案

2. 「動議考慮及批准建議修訂公司章程如下：

- (a) 批准修訂通函附錄五所載公司章程第1條及第21條，以反映上海友誼集團股份有限公司更名為上海百聯集團股份有限公司及上海百聯集團投資有限公司更名為上海百青投資有限公司；及

內資股及非上市外資股類別股東大會通告

- (b) 待上文第一項特別決議案通過後，批准修訂通函附錄五所載公司章程第21條及第25條，以反映收購事項導致配發新內資股變動。」

承董事會命
聯華超市股份有限公司
主席
陳建軍

中國上海，二零一四年十月二十日

附註：

- (1) 有關收購協議及其項下擬進行的交易以及建議修訂公司章程的詳情請參見本公司日期為二零一四年十月二十日的通函。
- (2) 擬出席類別股東大會的本公司內資股及非上市外資股持有人，必須填妥出席類別股東大會的書面回覆，並於二零一四年十一月十四日（星期五）或之前交回本公司董事會秘書處。董事會秘書處詳情如下：

中國
上海
真光路1258號
百聯中環廣場
13樓
電話：(8621) 5278 9576
傳真：(8621) 5279 7976
- (3) 凡有權出席類別股東大會並有表決權的內資股及非上市外資股持有人，均可書面委任一名或以上的人士（不論該人士是否為股東）作為其代表，代其出席類別股東大會及投票。委任超過一名代表的本公司股東，其代表只能以投票方式行使表決權。
- (4) 股東須以書面形式委任代表，由委任者簽署或由其以書面形式正式授權的代理人簽署，如委任書由委任者的代理人簽署，則授權該代理人簽署的授權書或其他授權文件必須經過公證。
- (5) 代表委任表格（及如根據授權書或其他授權文件而獲授權代表委任的人士簽署代表委任表格，則連同該經公證的授權書或其他授權文件），必須於類別股東大會或其任何續會指定舉行時間不少於二十四小時前送達本公司董事會秘書處，上述文件方為有效。
- (6) 如委派受委代表，代表本公司股東出席類別股東大會，該受委代表須出示其身份證及註明簽發日期的受委代表或其法定代表人已簽署的授權文據。如法人股股東的法定代表人出席類別股東大會，該法定代表人必須出示其本人的身份證及證明其法定代表人身份的有效文件。如法人股股東委派其法定代表人以外的公司代表出席類別股東大會，該代表必須出示其本人的身份證及加蓋法人股股東的印章及由其法定代表人正式簽署的授權文據。
- (7) 除文義另有所指外，本通知所用詞語與本公司日期為二零一四年十月二十日的通函所界定者具有相同涵義。
- (8) 於本通告日期，本公司的董事會成員如下：

執行董事：陳建軍、華國平、祁月紅、周忠祺及史浩剛；

非執行董事：李國定、吳婕卿及王德雄；

獨立非執行董事：夏大慰、李國明、張暉明及霍佳震。



LIANHUA SUPERMARKET HOLDINGS CO., LTD

聯華超市股份有限公司

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00980)

H 股類別股東大會通告

茲通告聯華超市股份有限公司（「本公司」）H股持有人謹訂於二零一四年十二月五日（星期五）上午十時正假座中國上海市真光路1258號百聯中環廣場13樓大會議室舉行類別股東大會（「類別股東大會」），以考慮並酌情通過下列本公司第1及2號特別決議案（不論有否修訂）：

特別決議案

有關收購事項的決議案

1. 「動議批准、確認及追認百聯集團有限公司（「百聯集團」）與本公司於二零一四年九月十九日就以總代價人民幣898,000,000元收購義烏都市生活超市有限公司全部股權訂立的收購協議（「收購協議」，註有「A」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簡簽，以資識別）及一切必要行動，包括但不限於根據收購協議按發行價每股內資股人民幣3.16元向百聯集團配發及發行284,177,300股新內資股（定義見本公司日期為二零一四年十月二十日的通函（「通函」，註有「B」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簡簽，以資識別）），作為收購事項（定義見通函）的代價及據此擬進行的所有交易及與此相關的交易。」

有關建議修訂公司章程的決議案

2. 「動議考慮及批准建議修訂公司章程如下：
 - (a) 批准修訂通函附錄五所載公司章程第1條及第21條，以反映上海友誼集團股份有限公司更名為上海百聯集團股份有限公司及上海百聯集團投資有限公司更名為上海百青投資有限公司；及

H 股類別股東大會通告

- (b) 待上文第一項特別決議案通過後，批准修訂通函附錄五所載公司章程第21條及第25條，以反映收購事項導致配發新內資股變動。」

承董事會命
聯華超市股份有限公司
主席
陳建軍

中國上海，二零一四年十月二十日

附註：

- (1) 有關收購協議及其項下擬進行的交易以及建議修訂公司章程的詳情請參見本公司日期為二零一四年十月二十日的通函。
- (2) 本公司的H股股東名冊將由二零一四年十一月五日至二零一四年十二月五日（包括首尾兩天）期間暫停辦理H股過戶登記手續。於二零一四年十一月五日名列於本公司股東名冊的H股持有人，在完成出席會議的登記程序後，有權出席類別股東大會及於會上投票。為有權出席類別股東大會及於會上投票，H股持有人股份過戶文件連同有關的股票須於二零一四年十一月四日下午四時三十分前，交回H股過戶登記處。
- (3) 本公司於香港的H股過戶登記處的地址為：

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712-1716室
- (4) 擬出席類別股東大會的本公司H股持有人，必須填妥出席類別股東大會的書面回覆，並於二零一四年十一月十四日（星期五）或之前交回本公司董事會秘書處。董事會秘書處詳情如下：

中國
上海
真光路1258號
百聯中環廣場
13樓
電話：(8621) 5278 9576
傳真：(8621) 5279 7976
- (5) 凡有權出席類別股東大會並有表決權的H股持有人，均可書面委任一名或以上的人士（不論該人士是否為股東）作為其代表，代其出席類別股東大會及於會上投票。委任超過一名代表的本公司股東，其代表只能以投票方式行使表決權。
- (6) 股東須以書面形式委任代表，委任書須由委任者簽署或由其以書面形式正式授權的代理人簽署，如委任書由委任者的代理人簽署，則授權該代理人簽署的授權書或其他授權文件必須經過公證。
- (7) 代表委任表格（及如根據授權書或其他授權文件而獲授權代表委任的人士簽署代表委任表格，則連同該經公證的授權書或其他授權文件），必須於類別股東大會或其任何續會指定舉行時間不少於二十四小時前送達本公司於香港的股份過戶登記處－香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，上述文件方為有效。

H 股類別股東大會通告

- (8) 如委派受委代表，代表本公司股東出席類別股東大會，該受委代表須出示其身份證及註明簽發日期的受委代表或其法定代表人已簽署的授權文據。如法人股股東的法定代表人出席類別股東大會，該法定代表人必須出示其本人的身份證及證明其法定代表人身份的有效文件。如法人股股東委派其法定代表人以外的公司代表出席類別股東大會，該代表必須出示其本人的身份證及加蓋法人股股東的印章及由其法定代表人正式簽署的授權文據。
- (9) 除文義另有所指外，本通知所用詞語與本公司日期為二零一四年十月二十日的通函所界定者具有相同涵義。
- (10) 於本通告日期，本公司的董事會成員如下：

執行董事：陳建軍、華國平、祁月紅、周忠祺及史浩剛；

非執行董事：李國定、吳婕卿及王德雄；

獨立非執行董事：夏大慰、李國明、張暉明及霍佳震。