

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，並明確表示概不會就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的任何損失承擔任何責任。



(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00980)

## 公告

### 持續關連交易

#### 倉庫租賃框架協議

董事會宣布，於二零一七年六月二十日，本公司與百聯集團訂立倉庫租賃協議，據此，本公司及／或其附屬公司同意自二零一七年六月二十日起至二零一九年十二月三十一日止（包括首尾兩日）向百聯集團及／或其附屬公司出租倉庫用於其倉儲、辦公或其他用途。

#### 上市規則的涵義

於本公告日期，百聯集團為本公司主要股東，故為本公司關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，倉庫租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於倉庫租賃框架協議項下擬進行之交易的各項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均超過0.1%但低於5%，因此倉庫租賃框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免本公司獨立股東批准的規定。

## 倉庫租賃框架協議

### 日期

二零一七年六月二十日

### 訂約方

(1) 本公司；及

(2) 百聯集團

### 倉庫租賃業務合作

根據倉庫租賃框架協議，本公司及／或其附屬公司同意向百聯集團及／或其附屬公司出租倉庫用於其倉儲、辦公或其他用途。

訂約雙方有權就合作業務進行具體協商，就合作業務的具體項目，雙方可另行簽署個別租賃合同。本公司與百聯集團均可以授權其下屬經營單位具體履行合作業務，承擔相應義務，並由該等經授權履行合作業務的下屬經營單位作為協議方另行簽訂具體的租賃合同。

有關倉庫租賃業務合作下的該等個別租賃合同的具體條款將與倉庫租賃框架協議的原則及條款一致。如果個別租賃合同的條款與倉庫租賃框架協議有任衝突的地方，以後者為準。

### 年期

倉庫租賃框架協議期限自二零一七年六月二十日起至二零一九年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

經雙方協商一致，可提前終止倉庫租賃框架協議。

## 代價及付款

1. 倉庫租賃框架協議項下本公司及／或其子公司出租給百聯集團及／或其子公司倉庫的租金主要經訂約雙方參考市場類似物業不時的租金並按公平合理原則進行公平商業磋商後釐定。
2. 倉庫租賃框架協議項下有關倉庫租賃業務合作期間簽訂的具體租賃協議應明確具體條款，包括交易價格確定、結算方式、付款條件和付款時間。
3. 根據具體租賃協議所考慮的具體情況，簽訂租賃業務合作協議，租賃協議下的租金應按每月、每季度、半年度或年度以現金支付方式進行。
4. 倉庫租賃框架協議項下擬進行交易乃於本公司及百聯集團雙方日常業務過程中按一般商業條款及不遜於可獲獨立第三方提供的條款進行。

## 過往金額

本公司與百聯集團並無就倉庫租賃業務進行任何交易，故概無任何過往金額可予提供。

## 年度上限

根據倉庫租賃框架協議，百聯集團分別於截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度應付的最高年度交易金額載列如下：

期間	最高 交易金額 (人民幣元)
截至二零一七年十二月三十一日止財政年度	42,740,000 <sup>(註)</sup>
截至二零一八年十二月三十一日止財政年度	80,000,000
截至二零一九年十二月三十一日止財政年度	80,000,000

註：此交易金額為二零一七年六月二十日至二零一七年十二月三十一日期間最大交易金額。

該最高年度交易金額乃經計及以下因素後釐定：

1. 本公司目前可供出租的倉庫場地的面積及其周邊類似場地的租金水平；
2. 本公司（及／或其附屬公司）和百聯集團（及／或其附屬公司）之間的業務合作不斷增加；及
3. 近年來上海商業區的租金成本增加。

董事認為以上有關倉庫租賃框架協議項下釐定的建議年度上限交易金額屬公平合理。

### 內部監控及定價政策

為確保倉庫租賃框架協議項下本公司及／或附屬公司提供給百聯集團及／或附屬公司倉庫租賃服務條款不遜於獨立第三方提供的條款，本公司採取了以下措施：

1. 倉庫租賃協議項下本公司及／或附屬公司向百聯集團及／或附屬公司出租倉庫租金價格按公平原則磋商，並參考本公司同一期間同一市口可資比較的物業租賃給至少兩至三名獨立第三方現行租金價格。公司的相關業務部門和管理層（視情況而定）將審查本公司及／或附屬公司出租給百聯集團及／或其附屬公司租金價格，以確保租金的價格公平合理，並按一般商務條款或不遜於本提供給獨立第三方所得條款而訂立；
2. 根據本公司將根據其內部控制指引所載有關持續關連交易的程序監督持續關連交易。本公司相關業務部門人員會定期檢討及評估相關持續關連交易規定擬進行的交易是否按照其各自協議的條款進行，並會定期更新市場價格，以考慮特定交易所收取價格是否公平合理及按照上述定價政策；
3. 本公司的外部核數師會對該等持續關連交易的定價條款及年度上限進行年度審核；
4. 本公司審計委員會會每年至少兩次審閱由本公司管理層根據本公司及／或其相關附屬公司實施該等持續關連交易的情況所編製的分析報告及改進措施；及
5. 獨立非執行董事會每年審閱該等持續關連交易的實施及執行情況。

## 訂立倉庫租賃框架協議的理由及裨益

通過訂立倉庫租賃框架協議，本公司將更好地利用其閒置的倉庫場地，提高其運營效率，並由此獲得穩定的租金收益，提高本公司租金收入的穩定性，促進公司的長遠發展。

鑑於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為倉庫租賃業務框架協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，百聯集團是本公司的主要股東，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，倉庫租賃業務框架協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於倉庫租賃業務框架協議項下擬進行之交易的各項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均超過0.1%但低於5%，因此倉庫租賃框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免本公司獨立股東批准的規定。

## 董事會批准

董事會已批准倉庫租賃框架協議，且並無任何董事於該協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。鑑於葉永明先生、祁月紅女士、錢建強先生及鄭小藝女士在百聯集團或其附屬公司擔任高級管理職位或董事，彼等已於批准倉庫租賃框架協議的有關董事會會議上回避投票。

## 一般資料

本公司主要在中國從事連鎖零售業務，以及經營大型綜合超市、超級市場及便利店。

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。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞匯具有如下涵義：

「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責任公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	聯華超市股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連的第三方（及倘第三方為法團，則該法團及最終實益擁有人）
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「倉庫租賃框架協議」 指 本公司與百聯集團於二零一七年六月二十日簽訂的關於租賃倉庫的倉庫租賃框架協議

「%」 指 百分比

承董事會命  
聯華超市股份有限公司  
董事長  
葉永明

中華人民共和國，上海，二零一七年六月二十日

於本公告日期，本公司的董事為：

執行董事： 祁月紅；

非執行董事： 葉永明，徐子瑛，張曄，錢建強，鄭小藝及王德雄；

獨立非執行董事： 夏大慰，李國明，盛雁及張俊

\* 僅用於釋義目的