

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



北京京客隆商業集團股份有限公司

BEIJING JINGKELONG COMPANY LIMITED*

(于中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：814)

可能須予披露的交易

公司財務顧問



德勤企業財務顧問有限公司

建議收購

於2010年12月3日，董事會決議（其中包括），向北京產權交易所提交收購掛牌轉讓的首聯超市全部股權的申請。就掛牌轉讓的意向受讓申請已於同日提交。

首聯超市為一家國有企業。首聯超市及其附屬公司主要在北京從事一間大賣場及二十間綜合超市的經營。

涉及的上市規則

於 2010 年 7 月 27 日，本公司和首聯簽署出資協議書，設立註冊資本為人民幣 3 億元的合資公司。本公司和首聯分別持有合資公司註冊資本的 14% 和 86%。合資公司已於 2010 年 7 月 30 日在中國註冊成立，註冊資本人民幣 3 億元已全額繳納。合資公司主要業務是將物業租賃給首聯超市用於其綜合超市的經營。

本公司就掛牌轉讓提交意向受讓申請並不意味著一定導致收購首聯超市全部股權的正式產權交易合同的訂立。倘本公司競投成功，則收購首聯超市全部股權與本公司在合資公司中持有 14% 的註冊資本合併計算，將可能構成上市規則第 14 章中規定的須予披露的交易。進一步的公告將根據上市規則的規定按時按需進行披露。

建議收購

於 2010 年 12 月 3 日，董事會決議（其中包括），向北京產權交易所提交收購掛牌轉讓的首聯超市全部股權的申請。就掛牌轉讓的意向受讓申請已於同日提交。

掛牌轉讓

轉讓方： 首聯

轉讓方設定的最低交易金額： 人民幣 121,160,000 元

保證金： 人民幣 24,230,000 元，作為意向受讓方就掛牌轉讓的保證金，並將轉為收購首聯超市全部股權的交易價款的一部分

掛牌期限： 自 2010 年 11 月 8 日至 2010 年 12 月 3 日（如在本掛牌期限內未收到任何意向受讓申請，則在不變更掛牌條件的情況下按照 5 個工作日為一個週期延長）

競價程序

根據北京產權交易所就掛牌轉讓的公告，就掛牌轉讓的申請應于如上文“掛牌轉讓”中所規定的掛牌期限內提交至北京產權交易所。在意向受讓方提交了意向受讓申請並通過資格審查後，北京產權交易所將通知合資格的意向受讓方交納保證金。

如果只產生一個符合條件的意向受讓方，則在保證金支付之後，轉讓方將與該合資格的意向受讓方就收購首聯超市全部股權簽署正式產權交易合同。

如產生兩個或兩個以上的符合條件的意向受讓方，則該等意向受讓方將在支付保證金後，參與網上競價程序，最終競價成功的合資格的意向受讓方將與轉讓方就收購首聯超市全部股權簽署正式的產權交易合同。

關於首聯超市的資料

首聯超市為一家于中國成立的國有企業。首聯超市及其附屬公司主要在北京從事一間大賣場和二十間綜合超市的經營。其所有大賣場和綜合超市均與本公司簽署特許加盟協議（特許加盟經營模式是本公司業務模式的一種，詳情載於本公司 2006 年 9 月 12 日的招股說明書、2007 年 6 月 29 日的介紹上市文件及歷年年度報告中）並以本集團之“京客隆”標識對外經營，亦受益於本集團的中央化採購及分銷系統。

合資公司的設立

於2010年7月27日，本公司和首聯簽署出資協議書以成立合資公司（合資公司於2010年7月30日註冊成立），註冊資本為人民幣3億元。本公司和首聯分別持有合資公司14%和86%的註冊資本。出資協議書的部分主要條款列示如下：

出資協議書

日期	2010年7月27日
合同雙方	(i) 首聯 (ii) 本公司
業務範圍	合資公司的業務範圍為（其中包括）銷售日用雜品及房屋租賃。
股本結構	合資公司的註冊資本為人民幣3億元，由以下各方出資交納： (i) 本公司以現金方式出資人民幣42,000,000元，占註冊資本的14%，及 (ii) 首聯以物業方式注資共計人民幣197,674,400元，及以現金方式出資人民幣60,325,600元，共占註冊資本的86%。
利益分配	合資公司的權益、風險和損失均按照合同雙方各自在合資公司註冊資本中所占的份額比例進行分配。

關於合資公司及其物業的資料

合資公司已於2010年7月30日在中國註冊成立，註冊資本人民幣3億元已全額繳納。合資公司主要業務是將物業租賃給首聯超市，用於其綜合超市的經營。

物業包括四宗土地及其地上14棟建築物。四宗土地分別位於（1）門頭溝區新橋大街80號；（2）門頭溝區新橋大街84、86號；（3）石景山區金頂街西口1號；（4）石景山區古城東街星座超市1號，及其地上的14棟建築物的總建築面積約為17,266.6平方米。

設立合資公司的原因

合資公司擁有的物業目前出租給首聯超市，用於其綜合超市的經營。如前述標題為“建議收購——關於首聯超市的資料”一節中所提及，首聯超市的一間大賣場和二十間綜合超市

店鋪網絡均與本公司簽署特許加盟協議，並以本集團“京客隆”標識對外經營。主要考慮到與首聯超市在其大賣場及綜合超市店鋪網絡存在著經營戰略聯盟關係，董事認為，設立合資公司對股東而言是公平合理的，亦符合本公司和股東的整體利益。

首聯為一家國有企業。就各董事所知所信，並經所有合理查詢，首聯及其最終實益擁有人均為本公司及本公司關連人士之外的獨立第三方。

涉及的上市規則

本公司就掛牌轉讓提交意向受讓申請並不意味著一定導致收購首聯超市全部股權的正式產權交易合同的訂立。倘本公司競投成功，則收購首聯超市全部股權與本公司在合資公司中持有 14%的註冊資本合併計算，將可能構成上市規則第 14 章中規定的須予披露的交易。進一步的公告將根據上市規則的規定按時按需進行披露。

定義

除文義另有所指外，下述辭彙於本公告內具有以下含義：

“董事會”	董事會
“掛牌轉讓”	對首聯超市全部股權的掛牌轉讓，由北京產權交易所發佈並主持
“本公司”	北京京客隆商業集團股份有限公司（股票代碼：814），一家于中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市

“ 關連人士 ”	按上市規則所賦予的涵義
“ 出資協議書 ”	由本公司與首聯於2010年7月27日訂立的關於設立合資公司的出資協議書
“ 保證金 ”	為參與掛牌轉讓，在意向受讓方通過資格審查後需支付的金額為人民幣 24, 230, 000 元的保證金
“ 董事 ”	本公司董事
“ 集團 ”	本公司及其附屬公司
“ 香港 ”	中華人民共和國香港特別行政區
“ 意向受讓方 ”	按照掛牌轉讓的規定提交意向受讓申請的個人或單位
“ 合資公司 ”	北京京超商業有限公司，一家根據出資協議書的條款于中國註冊成立的合資公司
“ 上市規則 ”	聯交所證券上市規則
“ 中國 ”	中華人民共和國，應本公告之需，不包括香港、澳門特別行政區及臺灣
“ 物業 ”	四宗土地位於（1）門頭溝區新橋大街 80 號；（2）門頭溝區新橋大街 84，86 號；（3）石景山區金頂街西口 1 號；（4）石景山區古城東街星座超市 1 號，及其地上 14 棟建築物
“ 股東 ”	本公司所發行股份的持有人
“ 首聯 ” 或 “ 轉讓方 ”	北京首聯商業集團有限公司，一家于中國註冊成立的國有企業
“ 首聯超市 ”	北京首聯超市有限公司，一家于中國註冊成立的國有企業
“ 聯交所 ”	香港聯合交易所有限公司
“ 人民幣 ”	人民幣元，中國的法定貨幣
“ % ”	百分比

承董事會命

北京京客隆商業集團股份有限公司

衛停戰

董事長

中華人民共和國，北京

二零一零年十二月三日

於本公告公佈之日，本公司之執行董事為衛停戰先生、李建文先生、李春燕女士及劉躍進先生；非執行董事為顧漢林先生及李順祥先生；獨立非執行董事為王利平先生、陳立平先生及蔡安活先生。

*僅供識別