

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)

## 關連交易

### 收購京客隆廊坊 20%股權

於二零一零年一月十二日，本公司與華夏幸福簽署廊坊收購協議，依據該協議，本公司同意以人民幣 5,980,000 元的對價自華夏幸福收購廊坊轉讓股權，廊坊轉讓股權占京客隆廊坊（為本公司直接持有 80%權益的附屬公司）股本權益總額的 20%。收購完成後，京客隆廊坊將成為本公司的全資附屬公司。

收購完成前，華夏幸福為京客隆廊坊的主要股東並因此構成本公司的關連人士。據此，根據上市規則第 14A 章的規定，收購構成本公司的一項關連交易。

收購適用的各項百分比率均高於 0.1%但低於 2.5%，因此僅須遵守上市規則 14A.45 及 14A.47 條的申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第 14A 章獨立股東批准的規定。

---

## 廊坊收購協議

廊坊收購協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零一零年一月十二日

### 協議雙方

受讓方： 本公司

轉讓方： 華夏幸福

### 收購資產

廊坊轉讓股權

### 收購完成

收購將於廊坊收購協議簽署之日完成。

### 對價

收購的總對價為人民幣 5,980,000 元，由本公司與華夏幸福公平協商，並參照京客隆廊坊按照香港公認會計準則編制的於二零零九年十二月三十一日未經審計的淨資產值的 20%及中國多家與京客隆廊坊類似業務公司的估值水準確定。該轉讓對價由本公司內部資金承擔，並於廊坊收購協議簽署後全額支付給華夏幸福。

## 有關京客隆廊坊的資料

京客隆廊坊為於二零零零年四月二十六日在中國註冊成立的有限責任公司，已繳付註冊資本為人民幣 10,000,000 元，京客隆廊坊主要從事日用消費品的零售業務，目前經營 1 間大賣場、3 間綜合超市及 4 間便利店。收購完成之前，本公司持有京客隆廊坊 80% 的股權，華夏幸福持有京客隆廊坊 20% 的股權。華夏幸福於京客隆廊坊註冊成立時出資人民幣 2,000,000 元，持有 20% 的股權，即為廊坊轉讓股權。華夏幸福主要從事房地產開發業務。收購完成後，京客隆廊坊將成為本公司的全資附屬公司。

## 財務資料

以下載列按照香港公認會計準則編制的京客隆廊坊於截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度未經審計的稅前及稅後利潤淨額：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元
稅前利潤淨額（未經審計）	<u>3,552</u>	<u>3,002</u>
稅後利潤淨額（未經審計）	<u>2,184</u>	<u>2,207</u>

按照香港公認會計準則編制的京客隆廊坊於二零零九年十二月三十一日的未經審計淨資產值約為人民幣 14,094,000 元。

以下載列按照香港公認會計準則編制的廊坊轉讓股權於截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度未經審計的稅前及稅後利潤淨額：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元
稅前利潤淨額（未經審計）	<u>710</u>	<u>600</u>
稅後利潤淨額（未經審計）	<u>437</u>	<u>441</u>

按照香港公認會計準則編制的廊坊轉讓股權於二零零九年十二月三十一日的未經審計之淨資產值約為人民幣 2,818,800 元。

---

## 收購的原因及利益

本公司認為京客隆廊坊所從事的零售業務存在可以預見的增長潛力。該項收購將使本公司增加於京客隆廊坊的股本權益，並與本集團的拓展戰略一致。

董事，包括獨立非執行董事，認為收購的條款按照正常的商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司股東的整體利益。

## 上市規則規限

收購完成之前，華夏幸福（持有京客隆廊坊 20%的股本權益）是京客隆廊坊的主要股東並因此成為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章的規定，收購構成本公司的一項關連交易。因按上市規則收購適用的各項百分比率均高於 0.1%但低於 2.5%，僅須遵守上市規則 14A.45 及 14A.47 條的申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第 14A 章獨立股東批准的規定。

## 有關本集團的資料

本集團主要於大北京地區從事日用消費品零售及批發分銷業務。本公司主要於大北京地區從事日用消費品的零售業務。

## 定義

于本公告中，除文義另有所指外，下述辭彙於本公告內具有以下含義：

“收購”	依據廊坊收購協議項下的廊坊轉讓股權的收購
“董事會”	本公司董事會
“華夏幸福”	華夏幸福基業股份有限公司 (China Fortune Land Development Co., Ltd. *) (前稱為：廊坊市華夏房地產開發有限公司 (Langfang City Huaxia Real

---

	Estate Development Company Limited*))，於收購完成之前持有廊坊轉讓股權
“本公司”	北京京客隆商業集團股份有限公司 (Beijing Jingkelong Company Limited*)，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”	按上市規則所賦予的涵義
“董事”	本公司董事
“大北京地區”	包括整個北京市及其部分毗鄰地區的區域
“本集團”	本公司及其附屬公司
“港元”	港元，香港法定貨幣
“香港”	中華人民共和國香港特別行政區
“H股”	本公司股本中每股面值人民幣 1.00 元的於聯交所上市的境外上市外資股，以港元認購及買賣
“京客隆廊坊”	北京京客隆(廊坊)有限公司 (Beijing Jingkelong (Langfang) Company Limited*)，於二零零零年四月二十六日在中國註冊成立的有限責任公司，於收購完成之前為本公司直接持有 80%權益的附屬公司
“廊坊收購協議”	華夏幸福與本公司於二零一零年一月十二日就廊坊轉讓股權簽署的股權轉讓協議，華夏幸福作為股權轉讓方及本公司作為股權受讓方

“廊坊轉讓股權”	於收購完成之前，華夏幸福持有的京客隆廊坊 20% 的股本權益
“上市規則”或“規則”	聯交所證券上市規則
“中國”	中華人民共和國
“人民幣”	人民幣元，中國的法定貨幣
“聯交所”	香港聯合交易所有限公司
“主要股東”	按上市規則所賦予的涵義
“%”	百分比

承董事會命

北京京客隆商業集團股份有限公司\*

董事長  
衛停戰

中華人民共和國，北京  
二零一零年一月十二日

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；獨立非執行董事為范法明先生、黃江明先生及鐘志鋼先生。

\*僅供識別