

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

及

修訂持續關連交易建議年度上限

## 概要

於二零一二年十二月十四日(交易時間後)，欣陽通力與朝副公司簽署補償協議，約定欣陽租賃協議因拆遷政策而終止，朝副公司同意將因相關物業拆遷收到的部分政府拆遷補償款支付給欣陽通力作為補償。相關持續關連交易的建議年度上限也相應修訂。

朝副公司為本公司的控股股東，持有股份比例占本公司總股本的約 40.61%。欣陽通力為本公司持股約 52.03%的一家附屬公司。因此，補償協議項下的交易構成上市規則規定的本集團的一項關連交易。

本公告所載關連交易的金額所適用的若干百分比率(盈利比率除外)高於 0.1%，但均低於 5%，因此該等交易須遵守上市規則 14A.32(1) 條的規定。相應地，該關連交易僅須遵守上市規則 14A.45 至 14A.47 條的申報及公告規定，並豁免遵守上市規則第 14A 章獨立股東批准的規定。

## 背景資料

茲提述本公司於二零一二年六月十八日刊發的持續關連交易公告，其中載列，包括根據朝副公司與欣陽通力於二零零四年七月一日訂立的租賃協議及於二零零五年七月二十五日訂立的補充協議（“欣陽租賃協議”）約定的朝副公司租賃物業予欣陽通力的交易於截至二零一四年十二月三十一日止三年的年度上限。

如持續關連交易公告所述，根據欣陽租賃協議約定，朝副公司同意將一處物業租予欣陽通力，租期自二零零四年一月一日起為期二十年，每五年期間的年租（包括相關營業及物業稅）固定不變。該租賃物業均位於北京市朝陽區，乃作商業、辦公室、倉庫及工業用途，總建築面積約為 1,362 平方米。

根據北京市國土資源局的關於相關土地開發的批復（京國土市函【2009】1343 號）（“房屋拆遷政策”），欣陽通力自朝副公司租賃的前述租賃物業因政府用地拆遷應予以拆除，同時朝副公司將根據適用的中國法律、法規及規範性文件規定的標準獲得相應政府拆遷補償。

## 關連交易

於二零一二年十二月十四日（交易時間後），欣陽通力與朝副公司簽署補償協議，約定(i) 欣陽租賃協議因拆遷政策而終止，及(ii) 朝副公司同意將根據適用的中國法律、法規及規範性檔規定的標準因相關物業拆遷獲得的部分政府拆遷補償支付給欣陽通力作為補償。

朝副公司為本公司的控股股東，持有本公司已發行股本約 40.61%。藉於上述關係，朝副公司為上市規則規定的本公司的關連人士。同時，欣陽通力為本公司持股約 52.03% 的附屬公司。因此，根據上市規則，朝副公司與欣陽通力簽署的補償協議項下的交易構成上市規則規定的本集團的一項關連交易。

本公司主要在中國大北京地區從事日用消費品的零售分銷業務。欣陽通力主要從事塑膠包裝材料的生產及商業設備的安裝及維護。朝副公司的主要業務為投資持股，以及向本集團及獨立第三方提供物業管理及物業租賃。

### **補償協議**

有關補償協議的詳情載列如下：

#### **日期**

二零一二年十二月十四日 (交易時間後)

#### **協議雙方**

支付補償方 (出租方)：朝副公司

接受補償方 (承租方)：欣陽通力

#### **欣陽租賃協議終止**

補償協議簽署後，欣陽租賃協議因拆遷政策而提前終止，欣陽通力應將於二零一二年十二月十七日前將房屋交還朝副公司，並將有關租金交付至補償協議簽署之日。

#### **拆遷補償**

朝副公司將因相關物業拆遷獲得的部分政府拆遷補償支付給欣陽通力作為補償，補償款金額共計人民幣 6,349,040 元，該款項金額經考慮本集團因欣陽租賃協議終止而產生的有關裝修設備損失、停業損失、搬遷費用及安置、廠房重設費用等支出而確定，其與適用的中國法律、法規及規範性檔規定的補償標準一致。

#### **上市規則規限**

上述關連交易的交易金額，依據上市規則第 14A.32 (1) 條適用的若干百分比率（盈利比率除外）超過 0.1%，但均低於 5%。因此，該關連交易僅須遵守上市規則第 14A.45 條至 14A.47 條的申報及公告規定，而豁免遵守上市規則第 14A 章獨立股東批准的規定。

修訂相關持續關連交易於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度期間的建議年度上限

下表載列於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一二年十一月三十日止十一個月期間有關朝副公司租賃物業予欣陽通力的實際發生金額及相應年度上限：

	截至二零一零 年十二月三十 一日止年度 人民幣千元	截至二零一一 年十二月三十 一日止年度 人民幣千元	截至二零一二年 十一月三十日止 十一個月 人民幣千元
朝副公司租賃物業予欣陽通力			
交易金額	17	17	15.5
現有年度上限 (附注)	17	17	17

附注：此等現有年度上限分別為本公司於二零零八年十月二十七日發佈的關於持續關連交易的公告及於二零一二年六月十八日刊發的持續關連交易公告所披露的期間年度上限金額。

下表概括載列了本公司於二零一二年六月十八日刊發的各項持續關連交易公告內披露的於截至二零一四年十二月三十一日止三年期間的建議年度上限：

	截至二零一 二年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元	截至二零一 三年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元	截至二零一 四年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元
持續關連交易			
A、朝副公司租賃物業予本公司	745	1,327	1,327
B、朝副公司租賃物業予欣陽通力	17	17	18
C、騰遠興業租賃物業予本公司	2,679	3,204	3,204

董事會決議，鑑於本公告所述關連交易，上表內載列的“B. 朝副公司租賃物業予欣陽通力”於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度的建議年度上限不再適用，經修訂的各項持續關連交易於截至二零一四年十二月三十一日止三年期間的建議年度上限載列如下：

	截至二零一 二年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元	截至二零一 三年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元	截至二零一 四年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元
<b>持續關連交易</b>			
A、朝副公司租賃物業予本公司	745	1,327	1,327
B、朝副公司租賃物業予欣陽通力	17	/	/
C、騰遠興業租賃物業予本公司	2,679	3,204	3,204

如各項持續關連交易於截至二零一四年十二月三十一日止三年期間的年度上限超出限額，本公司將確保會遵守上市規則第 14A.36 條的規定。該等持續關連交易須繼續遵守上市規則第 14A 章所載的年度審閱規定。

### 訂立關連交易的原因及利益

董事，包括獨立非執行董事，認為(i)關連交易由於拆遷政策實施而發生；及(ii)人民幣 6,349,040 元的補償金額由本集團及相關實體進行公平協商，並考慮本集團因欣陽租賃協議終止而產生的有關裝修設備損失、停業損失、搬遷費用及安置、廠房重設費用等而確定，其與相應適用的中國法律、法規及規範性檔規定的補償標準一致。

基於前述原因，董事，包括獨立非執行董事，認為訂立關連交易的條款公平合理且符合本公司及本公司股東的整體利益。

因本公司非執行董事顧漢林先生同時也擔任朝副公司的黨委書記職位，並在二零一二年十一月之前擔任朝副公司總經理職務，因此其對本公告所述關連交易擁有重大利益，其回避並放棄對相應議案的表決。除此之外，其他董事對有關關連交易沒有重大利益，也無其他董事就有關議案放棄表決。

## 有關本集團的資料

本集團主要於中國大北京地區從事日用消費品零售及批發分銷業務。

## 定義

除本公告另有所指外，下述辭彙於本公告內具有以下含義：

“董事會”	本公司董事會
“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
“朝副公司”	北京市朝陽副食品總公司 (Beijing Chaoyang Auxiliary Food Company*), 一家國有企業，為本公司控股股東及發起人之一，持有本公司已發行股本的約 40.61%
“補償協議”	朝副公司與欣陽通力於二零一二年十二月十四日就欣陽租賃協議終止及支付補償事宜簽署的補償協議
“關連人士”	按上市規則所賦予的含義

“關連交易”	載於本公告標題為“關連交易”部分所述之本集團關連交易
“持續關連交易公告”	本公司於二零一二年六月十八日刊發的關於持續關連交易的公告，其中載列朝副公司租賃物業予本公司、朝副公司租賃物業予欣陽通力及騰遠興業租賃物業予本公司的持續關連交易。
“持續關連交易”	本公司於持續關連交易公告內披露之持續關連交易
“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
“香港”	中華人民共和國香港特別行政區
“獨立第三方”	非本公司董事、監事、發起人、主要行政人員或主要股東或其附屬公司或其聯繫人的個人或公司
“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
“拆遷政策”	如本公告標題為“背景資料”部分內所述含義
“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

“平方米”

平方米

“騰遠興業”

北京市騰遠興業汽車服務有限公司，一家於一九九六年六月一日在中國註冊的有限責任公司，為朝副公司直接持有 82% 權益的附屬公司

“欣陽租賃協議”

如本公告標題為“背景資料”部分內所述含義

“欣陽通力”

北京欣陽通力商業設備有限公司 (Beijing Xinyang Tongli Commercial Facilities Company Limited\*), 一家於二零零二年五月三十一日在中國註冊的有限責任公司，為本公司持有約 52.03% 權益的附屬公司

“%”

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  
二零一二年十二月十四日

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