

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*
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：814)

主要交易
收購目標公司股權

收購事項

於2017年8月8日(交易時段後)，本公司與轉讓方訂立該協議，據此，本公司有條件同意收購目標公司註冊資本85%的股權，總代價為人民幣244,020,502.05元。

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准規定。

載有(其中包括)有關收購事項的進一步詳情及將予召開以批准收購事項的股東特別大會通告的通函將會寄交發於股東。該通函將根據上市規則第14.41(b)條(上市規則第19A.39A條修正)及中華人民共和國公司法預期將於2017年9月13日或之前寄發於股東。

股東及有意投資者務請垂注，收購事項須待該協議項下條件獲達成後方告完成，故該協議不一定會完成。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

* 僅供識別

收購事項

以下是該協議的主要條款概要：

該協議日期

2017年8月8日(交易時段後)

訂約方

受讓方 : 本公司

轉讓方 : 北京首聯商業集團有限公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關聯人士的第三方。

收購事項

根據該協議，本公司有條件的同意收購，收購股份佔目標公司的85%股權。

有關目標公司的進一步資料載於下文「有關目標公司的資料」一段。

代價及決定代價的基礎

根據相關中國法律法規，建議收購事項應通過在北京產權交易所的協議轉讓程序進行。

收購事項的代價(「代價」)為人民幣244,020,502.05元。

代價乃由各方經公平磋商釐定，考慮了如下因素：(i)依據評估報告書評估的全部股東權益價值28,708.29萬元的85%而定；(ii)根據中國會計準則編制的，目標公司截至2016年12月31日止經審計的賬面淨資產值約人民幣163,280,037.33元；及(iii)依據威格斯資產評估顧問有限公司(一間獨立的評估機構)出具的與房產相關的評估報告(相關評估報告將會載於寄發予股東的通函中)。

一份符合上市規則要求的目標公司的會計師報告將載於寄發予股東的通函中。

付款安排

代價將通過以下方式結付：

- (a) 根據本公司與轉讓方簽署的《框架協議》，本公司以現金方式支付轉讓方訂約保證金5,000萬元；及
- (b) 根據受讓方與轉讓方於2007年2月10日簽署的《北京京客隆商業集團股份有限公司特許加盟合同》，截至本協議簽署日，轉讓方尚欠本公司8,000萬元銷貨款；及
- (c) 轉讓方與本公司於2016年1月1日簽署的《借款協議書》，由轉讓方向本公司借款，借款金額5,000萬元；及
- (d) 剩餘轉讓價款共計人民幣64,020,502.05元在該項目產權交易完成之日後5個工作日內，用現金支付給轉讓方。

先決條件

該協議須待下列條件(「**條件**」)獲達成後方告完成：

- (a) 轉讓方根據法律、法規及其公司章程的有關規定，獲得有關收購(包括轉讓國有資產的程序)的相關批准或授權；及
- (b) 本次收購不涉及國有職工安置問題；
- (c) 本公司根據法律、法規及公司章程的有關規定，獲得有關收購的相關批准或授權；及
- (d) 本公司已按上市規則的要求獲得批准。

完成

完成將於中國審批機關就收購股權事項完成相關登記及目標公司取得了新的營業執照後落實。

有關本公司的資料

本公司主要從事日用消費品的零售及批發分銷業務。

有關轉讓方的資料

轉讓方為一家國有獨資公司，主要從事於物業租賃。

有關目標公司的資料

目標公司為於2014年4月在中國註冊成立的有限公司，由本公司及轉讓方共同出資設立，註冊資本為人民幣1,000萬元。其中轉讓方持股85%，本公司持股15%。目標公司以物業出租為主要經營活動。

目標公司擁有的位於中國北京市大興區西紅門路6號的商用土地及其附屬商業用途的房屋建築物(房產)，其中，土地面積約為28,574.36平方米，終止日期為2050年7月19日。房產總建築面積約為17,724.44平方米，目前該房產(i)約6,412.94平方米出租給本公司的全資附屬公司北京京客隆首超商業有限公司用於超市經營；(ii)約5,638.5平方米出租給本公司的間接附屬公司北京京客隆昊天酒店管理有限公司用於開辦經濟型商務酒店；及(iii)約5,673平方米出租給其他第三方使用。

目標公司的財務資料

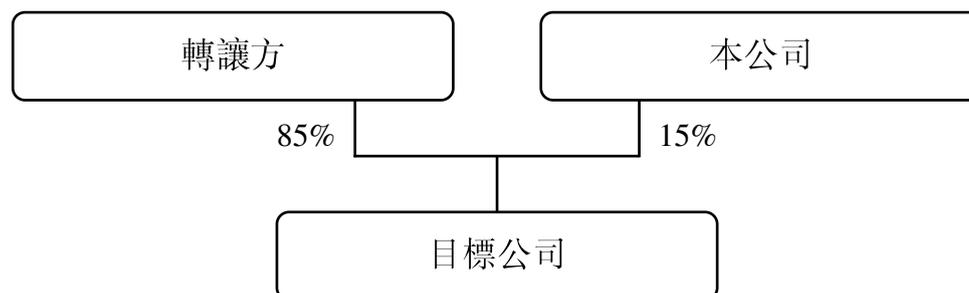
下表載列根據中國會計準則編制的，目標公司截至2015年及2016年12月31日止兩個年度經審計的財務資料概要：

	截至2015年 12月31日 止年度 (經審計) 人民幣千元 (約數)	截至2016年 12月31日 止年度 (經審計) 人民幣千元 (約數)
除稅前溢利	-1,944	-1,004
除稅後溢利	-1,944	-1,004

根據中國會計準則編制的，目標公司於2016年12月31日經審計的賬面資產淨值約為人民幣163,280,037.33元。

目標公司的股權架構

(a) 於本公告日期目標公司的股權架構如下：



(b) 完成後目標公司的股權架構如下：



完成後，本公司將持有目標公司100%的股權。因此，目標公司將成為本公司全資附屬公司，而目標公司的財務業績將納入本公司的綜合財務報表綜合計算。

進行收購事項的理由

大興區北與豐台、朝陽區為鄰，南與河北省廊坊市、固安縣交界，西與房山區隔永定河相望，東與通州區毗鄰，隨著京津冀一體化協同發展戰略的推進，大興區將成為京津冀一體化中的門戶與樞紐，同時，隨著非首都功能疏解任務的推進，原有部分無序發展的市場和流動攤販被清理，但是這些區域社區百姓日常生活便利性服務需求仍然存在，為本公司在大興區的發展提供了良好的發展機會。隨著消費的升級、電商的衝擊以及移動互聯網技術的發展，傳統的線下零售業都在尋求轉型，尋找新的發展契機；而線上電商在經歷了超高速發展之後也需要實體經濟作依託尋找新的增長點，線上線下渠道融合發

展的趨勢會進一步增強。線上資源是無限的，而線下的店舖網點資源則是有限的、稀缺的，收購目標公司，將會增加本公司自有物業佔比，鞏固線下店舖資源，從而有利於本集團的經營發展。

董事認為，該協議乃按正常商業條款訂立，其條款對本集團及股東而言屬公平合理，故訂立該協議符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准規定。

載有(其中包括)有關收購事項的進一步詳情及將予召開以批准收購事項的股東特別大會通告的通函將會寄發於股東。該通函將根據上市規則第14.41(b)條(上市規則第19A.39A條修正)及中華人民共和國公司法預期將於2017年9月13日或之前寄發於股東。

股東及有意投資者務請垂注，收購事項須待該協議項下條件獲達成後方告完成，故該協議不一定會完成。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議根據該協議條款及條件收購股權；
「協議」	指	轉讓方與受讓方於2017年年8月8日訂立的股權轉讓協議；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	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；

「完成」	指 根據該協議的條款及條件完成該協議及其項下擬進行交易；
「評估報告書」	指 由北京首佳聯合資產評估有限公司，一間獨立的評估機構所出具的《北京首聯商業集團有限公司擬轉讓股權所涉及的北京聯超商業有限公司股東全部權益價值評估項目資產評估報告書》(京首評資(2016)(報)字第BJSJZC201600164號)；
「條件」	指 本公告標題下的「收購事項—先決條件」所賦予涵義；
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予涵義；
「代價」	指 本公告標題下的「收購事項—代價及決定代價的基礎」所賦予涵義；
「董事」	指 本公司董事；
「股東特別大會」	指 本公司將予召開以考慮及酌情批准該協議及據此擬進行交易的股東特別大會；
「股權」	指 對於目標公司85%的股權(佔其註冊資本的85%)；
「本集團」	指 本公司及附屬公司；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「中國會計準則」	指 中國企業所適用的會計準則，并經中華人民共和國財政部不時修訂、補充及修改；

「房產」	指	本公告標題下的「有關目標公司的資料」所賦予涵義；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	北京聯超商業有限公司，於中國註冊成立的有限公司；
「轉讓方」	指	北京首聯商業集團有限公司，於中國註冊成立的有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
北京京客隆商業集團股份有限公司*
李博
 公司秘書

中華人民共和國，北京
 二零一七年八月八日

於本公告公佈之日，本公司之執行董事為李建文先生、商永田先生、李春燕女士及劉躍進先生；非執行董事為王偉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。