

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)

**根據上市規則第14A.60條
進行的關聯交易**

概要

本公司近期獲朝富公司告知，朝陽區國資委將弘朝偉業及金朝陽的 100% 股權無償劃轉予朝富公司。有關無償劃轉完成後，弘朝偉業及金朝陽均成為朝富公司的附屬公司。

根據上市規則第 14A.60(1) 條之關連交易

朝富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%。因此，朝富公司為本公司的關連人士。根據上市規則，弘朝偉業及金朝陽在有關無償劃轉完成後，成為朝富公司的附屬公司，亦成為本公司的關連人士。

於本公告日期之前，弘朝偉業及金朝陽均已分別與本公司訂立租賃協議以向本公司出租物業。因此，於有關無償劃轉完成後，該等租賃的持續交易會構成弘朝偉業及金朝陽與本公司的關連交易。

上市規則的涵義

根據上市規則第 14A.60(1)條，本公司須就租賃協議項下的關連交易遵守上市規則第 14A 章下有關年度審核及披露的規定（包括刊登公告及年度申報）。倘其後修訂或續訂有關協議，本公司將進一步遵守上市規則第 14A 章下所有適用的申報、披露及（倘適用）獨立股東批准的規定。

背景資料

本公司近期獲朝富公司告知，朝陽區國資委將弘朝偉業及金朝陽的 100% 股權無償劃轉予朝富公司。有關無償劃轉完成後，弘朝偉業及金朝陽分別於 2021 年 1 月 22 日及 2021 年 2 月 7 日完成辦理相關工商變更手續，成為朝富公司的附屬公司。

根據上市規則第 14A.60(1)條之關連交易

朝富公司為本公司的控股股東，持有本公司已發行股本約 40.61%。因此，朝富公司為本公司的關連人士。弘朝偉業及金朝陽亦在有關無償劃轉完成後，成為朝富公司的附屬公司，亦成為本公司的關連人士。

於本公告日期之前，弘朝偉業及金朝陽均已分別與本公司訂立租賃協議以向本公司出租物業。因此，於有關無償劃轉完成後，該等租賃的持續交易會構成弘朝偉業及金朝陽與本公司的關連交易。

有關租賃協議的主要條款載列如下：

A、金朝陽租賃物業予本公司

根據本公司與金朝陽簽署的日期為 2004 年 5 月 10 日（並經 2019 年 8 月 7 日簽訂的補充協議補充）的租賃協定（「**金朝陽租賃協議**」），金朝陽將建築面積為 15,000 平方米的位於北京朝陽區望京南湖中園 211 樓商業用房租賃予本公司，租

賃期限自 2004 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日，有關租金每半年由本公司向金朝陽支付該年度租金的 50%，而有關租金為：

自 2004 年 1 月 1 日起至 2008 年 12 月 31 日：每年人民幣 176 萬元

自 2009 年 1 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日：每年人民幣 184.8 萬元

自 2014 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日：每年人民幣 194.04 萬元

自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日：人民幣 101.87 萬元

自 2019 年 7 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日：每年人民幣 366.825 萬元

B、弘朝偉業租賃物業予本公司

根據本公司與弘朝偉業簽署的日期為 2011 年 7 月 1 日（並經本公司與弘朝偉業之間不時的約定補充，包括 2012 年 6 月 13 日、2013 年 12 月 18 日、及 2014 年 11 月 25 日簽訂的補充協議）的房屋租賃合同（「弘朝偉業租賃協議」），弘朝偉業將總建築面積為 78,808.08 平方米的位於朝陽區的 45 處的物業租賃予本公司，租賃期限自 2011 年 7 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日，有關租金每半年由本公司向弘朝偉業支付該年度租金的 50%，而有關租金為：

自 2011 年 7 月 1 日起至 2011 年 12 月 31 日止：約人民幣 367 萬元

自 2012 年 1 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止：約人民幣 1,717 萬元

自 2013 年 1 月 1 日起至 2013 年 12 月 31 日止：約人民幣 744 萬元

自 2014 年 1 月 1 日起至 2015 年 12 月 31 日止：每年約人民幣 765 萬元

自 2016 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止：約人民幣 742 萬元

自 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止：約人民幣 719 萬元

自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止：約人民幣 708 萬元

自 2019 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止：每年約人民幣 738 萬元

自 2021 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，每年約人民幣 758 萬元

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，租賃協議的條款（包括所涉及租金），乃經本集團與金朝陽及弘朝偉業公平磋商後達致，而相關租金費乃基於經參考同區域及類似物業的當時的市價釐定。

繼續進行租賃協議項下交易的理由及益處

本集團與金朝陽及弘朝偉業合作多年，根據租賃協議租用相關物業作為經營超市之用。鑒於本集團已與金朝陽及弘朝偉業建立了長期戰略及穩定的業務關係，本公司董事（包括獨立非執行董事），認為本集團繼續根據租賃協議向金朝陽及弘朝偉業租用相關物業有利於確保本集團運營的穩定性。

基於以上原因，董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議乃分別於本公司的日常業務過程中按正常的商業條款訂立，屬公平合理，且符合股東的整體利益。

上市規則的涵義

本集團簽署上述租賃物業協定時，弘朝偉業、金朝陽為獨立第三方，並不構成本集團的關連人士。現由於朝陽區國資委的無償劃轉，使得弘朝偉業、金朝陽構成本集團的關連人士，但由於租賃期限尚未結束，根據上市規則14A.60條的規定，本公司須就租賃協議項下的持續關連交易遵守上市規則第14A章下有關年度審核及披露的規定（包括刊登公告及年度申報）。倘其後修訂或續訂有關協議，本公司將進一步遵守上市規則第14A章下所有適用的申報、披露及（倘適用）獨立股東批准的規定。

有關本集團的資料

本集團主要於北京地區從事日用消費品零售及批發分銷業務。

有關朝富公司、金朝陽和弘朝偉業的資料

朝富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，為一家由朝陽區國資委最終管理及控制的國有企業。

金朝陽的主要業務為租賃業務，為朝富公司的100%附屬公司。

弘朝偉業的主要業務為接受委託經營管理國有資產及集體資產，為朝富公司的100%附屬公司。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|----------|---|--|
| 「朝富公司」 | 指 | 北京朝富國有資產管理有限公司（更名前為“北京市朝陽副食品總公司”），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%； |
| 「朝陽區國資委」 | 指 | 北京市朝陽區國有資產監督管理委員會； |
| 「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股於香港聯合交易所有限公司上市（更名前為“北京京客隆超市連鎖集團有限公司”）； |

「關連人士」	指	按上市規則所賦予的含義；
「董事」	指	本公司的董事；
「無償劃轉」	指	北京市朝陽區國有資產監督管理委員會將弘朝偉業及金朝陽的 100%股權無償劃轉給朝富公司的安排；
「本集團」	指	本公司及附屬公司；
「弘朝偉業」	指	北京弘朝偉業國有資產經營管理有限責任公司；
「弘朝偉業租賃協議」	指	本公告標題為“根據上市規則第 14A.60(1)條之關連交易 — B、弘朝偉業租賃物業予本公司”部分所述含義；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	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；
「金朝陽」	指	北京金朝陽國有資本運營管理有限公司（更名前為“北京金朝陽商貿國有資本運營公司”）；
「金朝陽租賃協議」	指	本公告標題為“根據上市規則第 14A.60(1)條之關連交易 — A、金朝陽租賃物業予本公司”部分所述含義；
「租賃協議」	指	金朝陽租賃協議和弘朝偉業租賃協議；

- 「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，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及臺灣；及
- 「股東」 指 本公司股東，包含內資股股東及 H 股股東。

承董事會命

北京京客隆商業集團股份有限公司

李建文

董事長

中國，北京

二零二一年三月五日

於本公告公佈之日，本公司之執行董事為李建文先生、張立偉先生、李春燕女士及李慎林先生；非執行董事為張彥女士及李順祥先生；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*