

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之內容概不負責，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份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。



GOME RETAIL HOLDINGS LIMITED

國美零售控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：493)

關連交易 鵬潤大廈租賃

於2020年10月27日，本集團擁有60%權益之非全資附屬公司美信網絡與北京新恒基訂立美信租賃協議，以重續租賃位於鵬潤大廈之若干辦公室單位（總樓面面積約為7,193.06平方米），年期於2021年10月24日到期。

北京新恒基由控股股東的若干聯繫人擁有。根據上市規則第14A章，訂立美信租賃協議構成本公司之關連交易。由於根據美信租賃協議應付租金的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故美信租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

美信租賃協議

日期

2020年10月27日

訂約方

- (a) 承租人：美信網絡，本公司擁有60%權益之非全資附屬公司，其為設有專業移動社交數據平台的互聯網大數據公司；及
- (b) 出租人：北京新恒基，一間於中國成立之公司，其主要從事房地產開發業務，由控股股東的若干聯繫人擁有，就上市規則而言，為本公司的關連人士。

美信租賃協議之條款

美信網絡同意向北京新恒基租賃位於鵬潤大廈之若干辦公室單位（總樓面面積約為7,193.06平方米）用作美信網絡之辦公室。美信租賃協議的年期於2021年10月24日到期。

租金

根據美信租賃協議應付之租金總額（包括管理費）約為人民幣24,334,000元（相等於約28,272,000港元），即每月每平方米人民幣275.13元（相當於約319.66港元）。該租金乃由訂約雙方經參考獨立專業第三方物業估值師所釐定於北京的可比較物業於2020年10月20日之現行市場租金公平磋商後釐定。

美信網絡須根據美信租賃協議向北京新恒基支付押金（相等於3個月之租金），並須於有關季度上一月份之第二十日或之前按季度預付租金。

進行交易之理由

本集團的主要業務是在中國經營及管理電器及消費電子產品零售門店及電子產品在線銷售網絡。

美信網絡自2015年起於鵬潤大廈設立辦公室。本集團於2017年3月完成對美信網絡60%權益的收購。由於本集團自2004年起已使用鵬潤大廈並把總部設於該處，故將美信網絡之辦公室繼續保留於鵬潤大廈內被視為比將美信網絡之營運場所遷至其他地點更有效率。

由於美信網絡於鵬潤大廈的租賃已到期，故訂立美信租賃協議重續該等辦公室單位的租賃將滿足美信網絡的營運需求。鑒於美信租賃協議的租金乃經參考獨立專業第三方物業估值師所釐定的現行市場租金公平磋商後釐定，故董事（包括獨立非執行董事）認為，美信租賃協議乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，且美信租賃協議之條款及條件對本公司及股東整體而言屬公平合理。

上市規則涵義

北京新恒基為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發業務。其由北京新恒基投資管理集團有限公司擁有95%權益，而餘下5%權益分別由黃俊欽先生及陳若文女士（黃俊欽先生的配偶）擁有4%及1%權益。北京新恒基投資管理集團有限公司為一間投資控股公司，由黃宇先生擁有80%權益及由黃俊欽先生擁有20%權益。黃俊欽先生為控股股東的兄長，而黃宇先生為黃俊欽先生的兒子及控股股東的侄子。因此，就上市規則第14A章而言，北京新恒基為本公司的關連人士及訂立美信租賃協議構成本公司之關連交易。

由於根據美信租賃協議應付租金的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故美信租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

於為批准美信租賃協議而舉行之董事會會議上，鄒曉春先生、黃秀虹女士及于星旺先生均被視為於該協議項下擬進行之交易中擁有權益，並已於董事會會議上就建議批准該協議之決議案放棄投票。除鄒曉春先生、黃秀虹女士及于星旺先生因彼等於該等交易中擁有權益而放棄就該等決議案投票外，董事會（包括全部獨立非執行董事）已一致投票贊成建議批准美信租賃協議之決議案。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則第14A章賦予之涵義；
「北京新恒基」	指	北京新恒基房地產集團有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	國美零售控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：493）；
「控股股東」	指	本公司控股股東黃光裕先生，彼於本公告日期擁有本公司已發行股本約50.26%權益；
「董事」	指	本公司董事；
「總樓面面積」	指	總樓面面積；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「美信網絡」	指	美信網絡技術有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由本集團擁有60%權益及由控股股東及其聯繫人擁有40%權益；
「美信租賃協議」	指	美信網絡與北京新恒基於2020年10月27日訂立之租賃協議；
「鵬潤大廈」	指	鵬潤大廈，位於中國北京市朝陽區霄雲路26號之辦公室大廈；
「百分比率」	指	具有上市規則第14A章賦予之涵義；
「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)；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

本公告中人民幣已按人民幣0.8607元兌1.00港元的匯率換算為港元，僅供說明用途，並不表示任何以人民幣或港元呈列的金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算，亦不表示定可完成換算。

承董事會命
國美零售控股有限公司
 主席
張大中

香港，2020年10月27日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事鄒曉春先生；非執行董事張大中先生、黃秀虹女士及于星旺先生；及獨立非執行董事李港衛先生、劉紅宇女士及王高先生。

* 僅供識別