

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)

**補充公告  
持續關連交易**

茲提述國美零售控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）日期為2021年11月26日之公告（「該公告」）及本公司日期為2022年1月7日之通函。除非文義另有所指，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。本公告提供有關2022年第一項倉儲服務協議、2022年第二項倉儲服務協議、2022年房地產開發管理服務協議及2022年售後服務協議項下擬進行交易之進一步資料。

**(1) 釐定2022年第一項倉儲服務協議年度上限之基準**

總商品供應協議項下的估計交易金額與2022年第一項倉儲服務協議項下的估計交易金額之間密切相關。隨著預期本集團供應的商品量增加，需要額外的存儲空間存放該等商品，因此國美真快樂或母集團成員公司所需的倉儲服務亦將增加。根據歷史趨勢及經驗，本公司於釐定2022年第一項倉儲服務協議之建議年度上限時採納了總商品供應協議項下年度上限約1.5%作為起點，並考慮到潛在需求增加的若干緩衝。

釐定2022年第一項倉儲服務協議項下之年度上限時，本公司亦考慮(i)將予收取的倉儲服務費，預期將為獲取倉儲服務的國美真快樂或母集團相關成員公司（視乎情況而定）的營業額的約1.5%至1.7%；及(ii)本集團能夠向國美真快樂或母集團成員公司提供倉儲服務的最大容納量。

## (2) 釐定2022年第二項倉儲服務協議年度上限之基準

總商品採購協議項下的估計交易金額與2022年第二項倉儲服務協議項下的估計交易金額之間密切相關。隨著預期本集團採購的商品量增加，需要額外的存儲空間存放該等商品，因此本集團所需的倉儲服務亦將增加。根據歷史趨勢及經驗，本公司於釐定2022年第二項倉儲服務協議之建議年度上限時採納了總商品採購協議項下年度上限約1.5%作為起點，並考慮到潛在需求增加的若干緩衝。

釐定2022年第二項倉儲服務協議之年度上限時，本公司亦考慮(i)將予收取的倉儲服務費，預期將為獲取倉儲服務的國美電器、國美真快樂或本集團相關成員公司(視乎情況而定)的營業額的約1.5%至1.7%；及(ii)國美控股或母集團能夠向本集團提供倉儲服務的最大容納量。

## (3) 釐定2022年房地產開發管理服務協議年度上限之基準

2022年房地產開發管理服務協議項下擬提供的房地產開發管理服務主要包括兩大類：代建服務及物業管理服務。

就代建服務而言，年度上限乃經考慮將予收取的代建服務費後釐定，估計為現有及未來開發計劃及項目約人民幣60至100億元的總建設成本的約3%至5%。其中，現有項目包括(a)於西安建議開發大型多場景線下綜合體用作業務發展用途(如本公司日期為2020年10月30日之公告所披露)；(b)位於琶洲的物業開發項目(如本公司日期為2018年9月13日之公告所披露)；及(c)於北京及天津地區開發中央物流設施(如本公司日期為2018年4月3日之公告所披露)。上述所有項目仍在建設進行中且尚未完成。然而，就潛在未來項目而言，其已考慮到與中國當地政府合作的項目，而其出資額將並非由本集團全數作出。截至2024年12月31日止三個年度的年度上限增加主要由於該等潛在未來項目所致。

就物業管理服務而言，年度上限乃經考慮將予收取的每月服務費後釐定，預期為每平方米約人民幣40至50元(辦公樓)及約每平方米約人民幣60元(商場)。

#### (4) 釐定2022年售後服務協議年度上限之基準

2022年售後服務協議項下擬提供的售後及安裝服務包括於供應大型家電後提供的維修和保養服務、清潔服務、零件更換以及延長保養服務。因此，於釐定2022年售後服務協議之年度上限時，本公司亦考慮將予收取的售後服務費，估計將為獲取售後服務的國美真快樂或母集團相關成員公司（視乎情況而定）的大型家電營業額（其截至2022年12月31日止年度的銷售目標總額約為人民幣200億元）約1.5%至2%。

#### 持續關連交易的內部監控政策

該公告提述，如無報價或資料以釐定現行市價，本集團將參考本集團先前採購／供應之類似產品之平均價格。鑒於本集團採購／供應產品之不同性質，於計算有關平均價格作參考時，本集團將選擇性質類似之產品（包括其規格、定位及目標客戶）以確保定價機制公平合理。

承董事會命  
國美零售控股有限公司  
主席  
張大中

香港，2022年2月10日

於本公告日期，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