

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，概不會就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的任何損失承擔任何責任。



公告 關連交易及 終止現有持續關連交易

終止協議

茲提述本公司日期為二零二一年十二月三日之公告，內容有關(其中包括)根據世紀聯華青浦與上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司訂立之上海青浦租賃協議項下的該物業租賃。

於二零二四年九月十三日，本公司的附屬公司世紀聯華青浦與本公司主要股東百聯股份的附屬公司上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司訂立終止協議，內容有關(其中包括)提前終止上海青浦租賃協議。本公告乃由本公司根據上市規則第14A.35條作出。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，訂立終止協議將要求本公司於本集團綜合財務報表中終止確認與租賃該物業有關的使用權資產。因此，根據上市規則終止協議項下交易將被視作本集團出售使用權資產。於本公告日期，百聯股份為本公司主要股東，以及上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司為百聯股份的全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立終止協議及其項下擬進行的交易將構成本公司的一次性關連交易。

由於終止協議項下交易的最高適用百分比率(定義見上市規則)(根據終止協議項下該物業的使用權資產價值計算)超過0.1%但低於5%，故訂立終止協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的報告及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

背景

茲提述本公司日期為二零二一年十二月三日之公告，內容有關(其中包括)根據世紀聯華青浦與上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司訂立之上海青浦租賃協議項下的該物業租賃。

於二零二四年九月十三日，本公司的附屬公司世紀聯華青浦與本公司主要股東百聯股份的附屬公司上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司訂立終止協議，內容有關(其中包括)提前終止上海青浦租賃協議。本公告乃由本公司根據上市規則第14A.35條作出。

終止協議

於二零二四年九月十三日，世紀聯華青浦與上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司訂立終止協議，其主要條款概述如下：

日期

二零二四年九月十三日

訂約方

- (1) 世紀聯華青浦(作為承租方)；及
- (2) 上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司(作為出租方)

該物業

地址： 中國上海市青浦區盈港路1666弄36號負一層及負二層

總租賃面積： 約3,675.75平方米

終止日期

二零二四年六月三十日

有關提前終止的賠償

- (1) 上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司應向世紀聯華青浦支付總額為人民幣1百萬元的款項，作為根據上海青浦租賃協議之條款約定提前終止該協議的賠償款。該款項為上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司就提前終止上海青浦租賃協議而應向世紀聯華青浦支付的全部款項，並涵蓋就世紀聯華青浦將產生的所有損失所作出的賠償。
- (2) 世紀聯華青浦承諾，就有關調整積極與上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司合作。
- (3) 除上文所載賠償外，訂約方均不對另一方承擔任何違約或賠償責任。

終止協議的財務影響

根據香港財務報告準則第16號，訂立終止協議將要求本公司於本集團綜合財務報表中終止確認使用權資產。於二零二四年六月三十日，本集團就租賃該物業確認的剩餘使用權資產約為人民幣1,161萬元。因此，訂立終止協議將不會對本公司的財務狀況產生任何重大影響。

訂立終止協議的理由及裨益

世紀聯華青浦獲悉，根據經營策略的調整及鑒於上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司(即二房東)擬向大房東(本公司獨立第三方)歸還該物業，根據建議終止上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司(即二房東)與該物業大房東之間的原租約，故上海青浦租賃協議將告終止。因此，世紀聯華青浦與上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司經公平磋商後決定訂立終止協議。根據終止協議，世紀聯華青浦將因應上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司要求提前終止上海青浦租賃協議而獲得賠償。

提前終止上海青浦租賃協議後，世紀聯華青浦(作為承租方)應與該物業的大房東另行訂立新的租賃協議，內容有關於二零二四年七月一日至二零三一年十一月十四日期間以較低的租金水平租賃該物業。

董事(包括獨立非執行董事)認為，終止上海青浦租賃協議及提前終止的賠償屬公平合理及按一般商業條款訂立，且終止協議及其後安排的條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

董事會批准

董事會已批准訂立終止協議，且概無董事於其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。

鑒於濮韶華先生、張慧勤女士、種曉兵先生、張申羽女士及楊琴女士在百聯集團及／或其附屬公司(包括百聯股份)擔任高級管理職位或董事，彼等已就批准訂立終止協議的董事會相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事須就批准董事會的相關決議案放棄投票。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，訂立終止協議將要求本公司於本集團綜合財務報表中終止確認與租賃該物業有關的使用權資產。因此，根據上市規則終止協議項下交易將被視作本集團出售使用權資產。於本公告日期，百聯股份為本公司主要股東，以及上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司為百聯股份的全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立終止協議及其項下擬進行的交易將構成本公司的一次性關連交易。

由於終止協議項下交易的最高適用百分比率(定義見上市規則)(根據終止協議項下該物業的使用權資產價值計算)超過0.1%但低於5%，故訂立終止協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的報告及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一般資料

有關本公司的資料

本公司主要在中國從事連鎖零售業務，包括經營大型綜合超市、超級市場及便利店。

有關世紀聯華青浦的資料

世紀聯華青浦為一家根據中國法律註冊成立之公司，主要於上海市青浦區從事經營大型綜合超市。於本公告日期，世紀聯華青浦為本公司間接全資附屬公司。

有關上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司的資料

上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司為一家根據中國法律註冊成立之公司，主要從事房地產租賃經營，商務諮詢，停車場管理服務，展覽展示服務，房地產經紀服務，物業管理，餐飲服務，出版物經營，食品銷售等。於本公告日期，上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司為百聯股份間接全資附屬公司，百聯股份為一家於中國註冊成立之公司，其A股股份於上海證券交易所上市(股份代號：600827/900923)，為百聯集團附屬公司。

釋義

除非文義另有所指，於本公告內，下列詞彙具有以下相關涵義：

「百聯集團」	指	百聯集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司主要股東
「董事會」	指	本公司董事會
「世紀聯華青浦」	指	上海世紀聯華超市青浦有限公司，為本公司全資附屬公司
「本公司」	指	聯華超市股份有限公司，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(股份代號：980)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股

「香港」	指	中國香港特別行政區
「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，及就本公告而言，不包含香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國上海市青浦區盈港路1666弄36號物業的負一層及負二層
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「百聯股份」	指	上海百聯集團股份有限公司，為本公司主要股東
「上海青浦租賃協議」	指	世紀聯華青浦(作為承租方)與上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司(作為出租方)就租賃該物業訂立的日期為二零二一年十二月三日的租賃協議
「股東」	指	本公司股東
「上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司」	指	上海青浦百聯東方商廈有限公司盈港路分公司，為百聯股份之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「終止協議」 指 世紀聯華青浦與上海青浦百聯東方商廈盈港路分公司於二零二四年九月十三日就終止上海青浦租賃協議訂立的終止協議

「%」 指 百分比

承董事會命
聯華超市股份有限公司
董事長
濮韶華

中國上海，二零二四年九月十三日

於本公告日期，本公司的董事為：

執行董事： 種曉兵及張慧勤；

非執行董事： 濮韶華、胡曉、張申羽、楊琴及王德雄；

獨立非執行董事： 夏大慰、李國明、陳瑋及趙歆晟。