

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 公告

- (1)有關出售附屬公司全部股權的主要交易及關連交易；  
及  
(2)有關委託管理協議的可能持續關連交易

### 出售若干附屬公司

二零二四年九月二十七日，百聯集團間接全資附屬公司上海動燃(作為買方)(i)與本公司(作為賣方)訂立之江蘇聯華股權轉讓協議，內容有關建議出售江蘇聯華之全部股權；(ii)與本公司之附屬公司世紀聯華發展(作為賣方)訂立之安徽世紀聯華股權轉讓協議，內容有關建議出售安徽世紀聯華之全部股權；及(iii)與世紀聯華發展(作為賣方)訂立之虹口世紀聯華股權轉讓協議，內容有關建議出售虹口世紀聯華之全部股權，總代價約為人民幣1.455234億元。於各股權轉讓協議項下擬進行的相關出售事項項下股權轉讓交割完成後，江蘇聯華、安徽世紀聯華及虹口世紀聯華將不再為本公司的附屬公司。

## 委託管理協議

董事會進一步宣佈，待出售事項完成後，本公司擬與上海動燃訂立委託管理協議，據此，本公司同意向江蘇聯華、安徽世紀聯華及虹口世紀聯華提供經營管理服務及資源配套服務，自委託管理協議生效之日起為期三年。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，百聯集團為主要股東，而上海動燃為百聯集團的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，上海動燃為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。此外，根據上市規則第14A章，委託管理協議及其項下擬進行的交易（若落實）將構成本公司的持續關連交易。

由於各股權轉讓協議的相關方均為相同的關連人士，根據上市規則第14A.81條，各股權轉讓協議項下擬進行的交易應合併計算。由於出售事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%，因此根據股權轉讓協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14章的報告、公告和股東批准規定。

由於出售事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，因此根據股權轉讓協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告和獨立股東批准規定。

關於建議簽訂委託管理協議，根據該協議擬進行的交易的最高適用百分比率（定義見上市規則）將超過0.1%，但低於5%，因此根據該協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報和公告要求，但豁免遵守獨立股東批准要求。

### **成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問**

根據上市規則，獨立董事委員會（由所有於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中沒有直接或間接利益的獨立非執行董事組成，即夏大慰先生、李國明先生、陳璋先生及趙歆晟先生）已成立，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立股東提供意見，並就投票提出建議。

董事會亦謹此宣佈，力高企業融資有限公司（一家根據證券及期貨條例可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團）已獲本公司委任為獨立財務顧問，就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就投票作出建議。

### **股東特別大會**

本公司將召開股東特別大會以審議並酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易相關的議案。

於本公告日期，百聯集團、百聯股份及與彼等任何一方一致行動人士及彼等各自的聯繫人，以及參與股權轉讓協議及其項下擬進行的交易或於其中擁有權益的任何其他股東，須就將於股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東須就批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易相關的決議案放棄投票。

載有(其中包括)(i)訂立股權轉讓協議及出售事項的詳情;(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件;(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件;及(iv)股東特別大會通告的通函預計將於本公告刊發後超過十五個營業日發出,並於二零二四年十一月十九日或之前寄發予股東,因為本公司需要額外時間為股東特別大會編製通函及其他相關文件。

由於各股權轉讓協議及其項下擬進行的交易均須滿足相關協議的各項條件,包括但不限於這些協議已獲獨立股東批准,因此出售事項可能進行,也可能不進行。公司股東和潛在投資者在買賣公司證券時務必謹慎。

## I. 出售若干附屬公司

二零二四年九月二十七日,百聯集團間接全資附屬公司上海動燃(作為買方)(i)與本公司(作為賣方)訂立之江蘇聯華股權轉讓協議,內容有關建議出售江蘇聯華之全部股權;(ii)與本公司之附屬公司世紀聯華發展(作為賣方)訂立之安徽世紀聯華股權轉讓協議,內容有關建議出售安徽世紀聯華之全部股權;及(iii)與世紀聯華發展(作為賣方)訂立之虹口世紀聯華股權轉讓協議,內容有關建議出售虹口世紀聯華之全部股權,總代價約為人民幣1.455234億元。於各股權轉讓協議項下擬進行的相關出售事項項下股權轉讓交割完成後,江蘇聯華、安徽世紀聯華及虹口世紀聯華將不再為本公司的附屬公司。

### A. 江蘇聯華股權轉讓協議

*日期*

二零二四年九月二十七日

## **交易方**

- (1) 公司(作為賣方);及
- (2) 上海動燃(作為買方)

## **擬處置資產和登記程序**

根據江蘇聯華股權轉讓協議，本公司已有條件同意出售，而上海動燃已有條件同意收購本公司直接全資附屬公司江蘇聯華的全部股權。

本公司將與江蘇聯華合作，根據適用法律法規向主管部門辦理有關江蘇聯華出售事項之登記手續，有關手續將於獨立股東於股東特別大會上批准後進行。於江蘇聯華出售事項項下股權轉讓交割完成後，(i)本公司將不再擁有江蘇聯華之任何權益；及(ii)江蘇聯華將不再為本公司之附屬公司，其財務業績將不再綜合計入本集團之綜合財務報表。

## **對價**

根據江蘇聯華股權轉讓協議，江蘇聯華的對價約為人民幣6,332.34萬元，該等對價由本公司與上海動燃經公平磋商，並已考慮(其中包括)：(a)根據獨立評估師上海立信採用資產基礎法編製的評估報告(已經主管國有資產監督管理機構備案確認)，江蘇聯華全部股權的評估價值於評估基準日約為人民幣6,332.34萬元；(b)江蘇聯華近期的財務表現及業務前景；及(c)本公告「簽訂股權轉讓協議的理由及裨益」一節所述江蘇聯華出售事項的裨益。

上海動燃將於江蘇聯華股權轉讓協議項下生效條件達成後十日內以現金方式一次性支付對價。

## 評估

本公司已委託上海立信（一家獨立於本公司的中國註冊評估師）對江蘇聯華的全部股權進行評估，並編製評估報告。

### 評估方法

據獨立評估師表示，本項評估為企業整體價值評估，由於目前國內類似企業股權交易案例較少，或雖有案例但相關交易背景信息、可比因素信息等難以收集，可比因素對於企業價值的影響難以量化；同時在資本市場上也難以找到與被評估單位在資產規模及結構、經營範圍與盈利能力等方面相類似的可比公司信息，因此不適用市場法。同時，根據被評估單位提供經審計的中國會計準則下財務報表顯示，歷史期經營均為虧損狀態，未來經營能否盈利具有較大不確定性，企業無法對未來的盈利情況進行準確預測，因此不適用收益法。被評估單位提供的委估資產及負債範圍明確，可通過相關財務資料、購建資料及現場勘查等方式加以識別，且能夠根據各項資產、負債的特點，評估方法實施的前提條件等因素確定可以單獨評估，因此採用資產基礎法。

## 主要輸入

根據資產基礎法，獨立評估師對貨幣資金、預付帳款、其他應收款等流動資產按照經核實後的賬面值確認評估價值。對長期股權投資，按照下屬公司經審計的中國會計準則下財務報表採用資產基礎法評估。對物業、廠房及設備—房屋，委估對象的房屋類型為商業，周邊有類似用途的交易案例，同時能夠出租並獲取租金收益，故採用市場法和收益法評估。對物業、廠房及設備—設備，正常使用中的設備採用重置成本法評估，部分存在活躍二手交易市場的電子設備，採用市場法評估。無形資產按照重置成本法評估。其他資產和負債採用經分析後合理的評估方法確認評估價值。

## 評估假設

根據江蘇聯華的評估報告，評估的主要假設概要如下：

### (1) 基本假設

- (a). 持續經營假設：即假定江蘇聯華的供銷模式、與關聯企業的利益分配等運營狀況均保持不變。

- (b). 公開市場假設：即假定資產可以在充分競爭的市場上自由買賣，其價格高低取決於一定市場的供給狀況下獨立的買賣雙方對資產的價值判斷。公開市場是指一個有眾多買者和賣者的充分競爭的市場。在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的，而非強制或不受限制的條件下進行的。
- (c). 交易假設：任何資產的價值來源均離不開交易，不論委估資產在與評估目的相關的經濟行為中是否涉及交易，我們均假定評估對象處於交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。

## (2) 一般假設

- (a). 企業所在的行業保持穩定發展態勢，所遵循的國家和地方的現行法律、法規、制度及社會政治和經濟政策與現時無重大變化；
- (b). 利率、匯率保持為目前的水平，無重大變化；
- (c). 無其他人力不可抗拒及不可預見因素造成的重大不利影響。

## 評估結果

根據江蘇聯華評估報告，江蘇聯華在評估基準日的股東全部權益市場價值為人民幣6,332.34萬元。於評估基準日，江蘇聯華的淨資產賬面值約為人民幣1,056.46萬元，而其淨資產評估值較淨資產賬面值增值人民幣5,275.88萬元。主要增值原因：物業、廠房及設備—房屋按照市場法評估後增值人民幣2,671.26萬元，使用權資產及租賃負債重新評估導致淨資產增值人民幣2,049.05萬元，其餘為物業、廠房及設備—設備、無形資產等按照重置成本法或市場法評估後增值。

董事亦已審閱及審議江蘇聯華的評估報告、形成評估價值所採用的方法、所用的基準和主要假設及輸入參數值，以及評估師就評估採用資產基礎法的理據。董事並不知悉有關評估的輸入參數值存在違規情況，且董事認為評估時所採用的方法以及所用的基準和主要假設及輸入參數值屬公平合理。

## 先決條件

江蘇聯華股權轉讓協議生效及江蘇聯華出售事項須滿足以下先決條件：

- (1) 已取得江蘇聯華已經履行評估備案程序的評估報告；
- (2) 雙方所屬國家出資企業已對於江蘇聯華出售事項做出批准的批復文件及內部決策文件等；

- (3) 本公司及其所屬股東公司已就江蘇聯華出售事項履行所有決策程序並獲得批准(包括但不限於董事會批准、獨立股東批准及本公司及其股東公司上市地監管機構及／或上市規則所規定的審批、同意及確認等)；
- (4) 本公司就江蘇聯華出售事項作出了江蘇聯華的股東決定；
- (5) 上海動燃已就江蘇聯華出售事項獲得股東決定；
- (6) 江蘇聯華出售事項所涉各方的內部和外部審批程序及法定步驟均已完成。

### **交割**

本公司及上海動燃同意，當上文「先決條件」一節所載先決條件獲達成，雙方開始按以下次序以及相應工作安排啟動股權轉讓的交割，江蘇聯華的交割日期為下列條件全部滿足之日後的第一個工作日：

- (1) 上海動燃已支付江蘇聯華出售事項之對價；
- (2) 江蘇聯華股權轉讓協議及其項下江蘇聯華出售事項通過上海聯合產權交易所完成其法定的程序和步驟，並獲得產權交易憑證或產權交割單；
- (3) 江蘇聯華辦理完成本次股權轉讓的工商登記變更手續。

## **過渡期安排**

根據江蘇聯華股權轉讓協議，各方同意於過渡期內致使江蘇聯華資產淨值增加或減少的營業所產生之任何溢利或虧損將由上海動燃享有或承擔。

## **B. 安徽世紀聯華股權轉讓協議**

### **日期**

二零二四年九月二十七日

### **交易方**

- (1) 世紀聯華發展(作為賣方)；及
- (2) 上海動燃(作為買方)

### **擬處置資產及登記程序**

根據安徽世紀聯華股權轉讓協議，世紀聯華發展已有條件同意出售，而上海動燃已有條件同意收購安徽世紀聯華的全部股權，安徽世紀聯華為世紀聯華發展的直接全資附屬公司。

世紀聯華發展須與安徽世紀聯華合作，根據適用法律法規向主管部門辦理安徽世紀聯華出售事項之登記手續，有關手續將於股東特別大會上獲獨立股東批准後進行。於安徽世紀聯華出售事項項下股權轉讓交割完成後，(i) 世紀聯華發展將不再擁有安徽世紀聯華的任何權益；及(ii)安徽世紀聯華將不再為世紀聯華發展的附屬公司，其財務業績將不再綜合計入本集團的綜合財務報表。

## **對價**

根據安徽世紀聯華股權轉讓協議，安徽世紀聯華的對價約為人民幣5,684.18萬元。該等對價由世紀聯華發展與上海動燃經公平磋商，並已考慮（其中包括）：(a)根據獨立評估師上海立信採用資產基礎法編製的評估報告（已經主管國有資產監督管理機構備案確認），安徽世紀聯華全部股權的評估價值於評估基準日約為人民幣5,684.18萬元；(b)安徽世紀聯華近期的財務表現及業務前景；及(c)本公告「簽訂股權轉讓協議的理由及裨益」一節所述安徽世紀聯華出售事項的裨益。

上海動燃將於安徽世紀聯華股權轉讓協議項下生效條件達成後十日內以現金方式一次性支付對價。

## **評估**

本公司已委託評估師對安徽世紀聯華的全部股權進行評估，並編製評估報告。

## 評估方法

據獨立評估師表示，本項評估為企業整體價值評估，由於目前國內類似企業股權交易案例較少，或雖有案例但相關交易背景信息、可比因素信息等難以收集，可比因素對於企業價值的影響難以量化；同時在資本市場上也難以找到與被評估單位在資產規模及結構、經營範圍與盈利能力等方面相類似的可比公司信息，因此不適用市場法。同時，根據被評估單位提供經審計的中國會計準則下財務報表顯示，歷史期經營均為虧損狀態，未來經營能否盈利具有較大不確定性，企業無法對未來的盈利情況進行準確預測，因此不適用收益法。被評估單位提供的委估資產及負債範圍明確，可通過相關財務資料、購建資料及現場勘查等方式加以識別，且能夠根據各項資產、負債的特點，評估方法實施的前提條件等因素確定可以單獨評估，因此採用資產基礎法。

## 主要輸入

根據資產基礎法，獨立評估師對貨幣資金、應收賬款、預付帳款等流動資產按照經核實後的賬面值確認評估價值。對長期股權投資，按照下屬公司經審計的中國會計準則下財務報表採用資產基礎法評估。對物業、廠房及設備—設備，正常使用中的設備採用重置成本法評估，部分存在活躍二手交易市場的電子產品，採用市場法評估。無形資產按照重置成本法評估。其他資產和負債採用經分析後合理的評估方法確認評估價值。

## 評估假設

根據安徽世紀聯華的評估報告，評估的主要假設概要如下：

### (1) 基本假設

- (a). 持續經營假設：即假定安徽世紀聯華委估的資產在評估目的實現後，仍將按照原來的使用目的、使用方式，持續地使用下去，企業的供銷模式、與關聯企業的利益分配等運營狀況均保持不變。
- (b). 公開市場假設：即假定資產可以在充分競爭的市場上自由買賣，其價格高低取決於一定市場的供給狀況下獨立的買賣雙方對資產的價值判斷。公開市場是指一個有眾多買者和賣者的充分競爭的市場。在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的，而非強制或不受限制的條件下進行的。
- (c). 交易假設：任何資產的價值來源均離不開交易，不論委估資產在與評估目的相關的經濟行為中是否涉及交易，我們均假定評估對象處於交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。

(2) 一般假設

- (a). 企業所在的行業保持穩定發展態勢，所遵循的國家和地方的現行法律、法規、制度及社會政治和經濟政策與現時無重大變化；
- (b). 利率、匯率保持為目前的水平，無重大變化；
- (c). 無其他人力不可抗拒及不可預見因素造成的重大不利影響；
- (d). 無其他人力不可抗拒及不可預見因素造成的重大不利影響。

(3) 特定假設

- (a). 委估企業所租賃的生產經營場地和設備在租賃期滿後可正常續租、持續經營；
- (b). 委估企業能夠根據經營需要籌措到所需資金，不會因融資事宜影響企業經營；
- (c). 委估企業相關經營許可證到期後能夠正常延續。

## 評估結果

根據安徽世紀聯華評估報告，安徽世紀聯華在評估基準日的股東全部權益市場價值為人民幣5,684.18萬元。於評估基準日，安徽世紀聯華的淨負債賬面值為人民幣570.37萬元，而其淨資產評估值較淨負債賬面值增值人民幣6,254.55萬元。主要增值原因：使用權資產及租賃負債重新評估導致淨資產增值人民幣5,142.63萬元，物業、廠房及設備—設備按照重置成本法或市場法評估後增值人民幣1,000.67萬元，其餘為無形資產等其他資產評估增值。

董事亦已審閱及審議安徽世紀聯華的評估報告、形成評估價值所採用的方法、所用的基準和主要假設及輸入參數值，以及評估師就評估採用資產基礎法的理據。董事並不知悉有關評估的輸入參數值存在違規情況，且董事認為評估時所採用的方法以及所用的基準和主要假設及輸入參數值屬公平合理。

## 先決條件

安徽世紀聯華股權轉讓協議生效，安徽世紀聯華出售事項以滿足以下先決條件為前提：

- (1) 已取得安徽世紀聯華已經履行評估備案程序的評估報告；
- (2) 雙方所屬國家出資企業已對安徽世紀聯華出售事項做出批準的批復文件及內部決策文件等；

- (3) 本公司及其所屬股東公司已就安徽世紀聯華出售事項履行所有決策程序並獲得批准(包括但不限於董事會批准、獨立股東批准及本公司及其股東公司上市地監管機構及／或上市規則所規定的審批、同意及確認等)；
- (4) 世紀聯華發展就安徽世紀聯華出售事項作出了安徽世紀聯華的股東決定；
- (5) 上海動燃已就安徽世紀聯華出售事項獲得股東決定；
- (6) 安徽世紀聯華出售事項所涉各方的內外部審批程序和法定步驟已經完成。

## **交割**

本公司及上海動燃同意，當上文「先決條件」一節所載先決條件獲達成，雙方開始按以下次序以及相應工作安排啟動股權轉讓的交割，安徽世紀聯華的交割日期為下列條件全部滿足之日後的第一個工作日：

- (1) 上海動燃已支付安徽世紀聯華出售事項之對價；
- (2) 安徽世紀聯華股權轉讓協議及其項下安徽世紀聯華出售事項通過上海聯合產權交易所完成其法定的程序和步驟，並獲得產權交易憑證或產權交割單；
- (3) 安徽世紀聯華辦理完成本次股權轉讓的工商登記變更手續。

## **過渡期安排**

根據安徽世紀聯華股權轉讓協議，各方同意於過渡期內致使安徽世紀聯華資產淨值增加或減少的營業所產生之任何溢利或虧損將由上海動燃享有或承擔。

### **C. 虹口世紀聯華股權轉讓協議請公司審閱**

#### **日期**

二零二四年九月二十七日

#### **交易方**

- (1) 世紀聯華發展(作為賣方)；及
- (2) 上海動燃(作為買方)

#### **擬處置資產及登記程序**

根據虹口世紀聯華股權轉讓協議，世紀聯華發展已有條件同意出售，而上海動燃已有條件同意收購虹口世紀聯華的全部股權，虹口世紀聯華為世紀聯華發展的直接全資附屬公司。

世紀聯華發展須與虹口世紀聯華合作，根據適用法律法規向主管部門辦理虹口世紀聯華出售事項之登記手續，有關手續將於股東特別大會上獲獨立股東批准後進行。於虹口世紀聯華出售事項項下股權轉讓交割完成後，(i) 世紀聯華發展將不再擁有虹口世紀聯華的任何權益；及(ii)虹口世紀聯華將不再為世紀聯華發展的附屬公司，其財務業績將不再綜合計入本集團的綜合財務報表。

## **對價**

根據虹口世紀聯華股權轉讓協議，虹口世紀聯華的對價約為人民幣2,535.82萬元。該等對價由世紀聯華發展與上海動燃經公平磋商，並已考慮（其中包括）：(a)根據獨立評估師上海立信採用資產基礎法編製的評估報告（已經主管國有資產監督管理機構備案確認），虹口世紀聯華全部股權的評估價值於評估基準日約為人民幣2,535.82萬元；(b)虹口世紀聯華近期的財務表現及業務前景；及(c)本公告「簽訂股權轉讓協議的理由及裨益」一節所述虹口世紀聯華出售事項的裨益。

上海動燃將於虹口世紀聯華股權轉讓協議項下生效條件達成後十日內以現金方式一次性支付對價。

## **評估**

本公司已委託評估師對虹口世紀聯華的全部股權進行評估，並編製評估報告。

## 評估方法

據獨立評估師表示，本項評估為企業整體價值評估，由於目前國內類似企業股權交易案例較少，或雖有案例但相關交易背景信息、可比因素信息等難以收集，可比因素對於企業價值的影響難以量化；同時在資本市場上也難以找到與被評估單位在資產規模及結構、經營範圍與盈利能力等方面相類似的可比公司信息，因此不適用市場法。同時，本次被評估單位系傳統賣場，由於實體店受到線上零售的嚴重衝擊，超市實體店業態發展受到諸多挑戰，未來經營能否盈利具有較大不確定性，企業無法對未來的盈利情況進行準確預測，因此本次評估不適用收益法。被評估單位提供的委估資產及負債範圍明確，可通過相關財務資料、購建資料及現場勘查等方式加以識別，且能夠根據各項資產、負債的特點，評估方法實施的前提條件等因素確定可以單獨評估，因此採用資產基礎法。

## 主要輸入

根據資產基礎法，獨立評估師對貨幣資金、應收賬款、預付帳款、其他應收款等流動資產按照經核實後的賬面值確認評估價值。對物業、廠房及設備—設備，正常使用中的設備採用重置成本法評估，部分存在活躍二手交易市場的電子設備，採用市場法評估。對其他資產和負債採用經分析後合理的評估方法確認評估價值。

## 評估假設

根據虹口世紀聯華的評估報告，評估的主要假設概要如下：

### (1) 基本假設

- (a). 持續經營假設：即假定虹口世紀聯華委估的資產在評估目的實現後，仍將按照原來的使用目的、使用方式，持續地使用下去，繼續生產原有產品或類似產品。企業的供銷模式、與關聯企業的利益分配等運營狀況均保持不變。
- (b). 公開市場假設：即假定資產可以在充分競爭的市場上自由買賣，其價格高低取決於一定市場的供給狀況下獨立的買賣雙方對資產的價值判斷。公開市場是指一個有眾多買者和賣者的充分競爭的市場。在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的，而非強制或不受限制的條件下進行的。
- (c). 交易假設：任何資產的價值來源均離不開交易，不論委估資產在與評估目的相關的經濟行為中是否涉及交易，我們均假定評估對象處於交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。

## (2) 一般假設

- (a). 企業所在的行業保持穩定發展態勢，所遵循的國家和地方的現行法律、法規、制度及社會政治和經濟政策與現時無重大變化；
- (b). 利率、匯率保持為目前的水平，無重大變化；
- (c). 無其他人力不可抗拒及不可預見因素造成的重大不利影響。

### 評估結果

根據虹口世紀聯華評估報告，虹口世紀聯華在評估基準日的股東全部權益市場價值為人民幣2,535.82萬元。於評估基準日，虹口世紀聯華的淨負債賬面值為人民幣856.05萬元，而其淨資產評估值較淨負債賬面值增值人民幣3,391.87萬元。主要增值原因：使用權資產及租賃負債重新評估導致淨資產增值人民幣3,214.97萬元，物業、廠房及設備—設備按照重置成本法或市場法評估後增值人民幣174.88萬元，其餘為其他資產評估增值。

董事亦已審閱及審議虹口世紀聯華的評估報告、形成評估價值所採用的方法、所用的基準和主要假設及輸入參數值，以及評估師就評估採用資產基礎法的理據。董事並不知悉有關評估的輸入參數值存在違規情況，且董事認為評估時所採用的方法以及所用的基準和主要假設及輸入參數值屬公平合理。

## 先決條件

虹口世紀聯華股權轉讓協議生效，虹口世紀聯華出售事項以滿足以下先決條件為前提：

- (1) 已取得虹口世紀聯華已經履行評估備案程序的評估報告；
- (2) 雙方所屬國家出資企業已對虹口世紀聯華出售事項做出批準的批復文件及內部決策文件；
- (3) 本公司及其所屬股東公司已就虹口世紀聯華出售事項履行所有決策程序並獲得批准(包括但不限於董事會批准、獨立股東批准及甲方所述股東公司上市地監管機構及／或上市規則所規定的審批、同意及確認等)；
- (4) 世紀聯華發展就虹口世紀聯華出售事項作出了虹口世紀聯華的股東決定；
- (5) 上海動燃已就虹口世紀聯華出售事項獲得股東決定；
- (6) 虹口世紀聯華出售事項所涉各方的內外部審批程序和法定步驟已經完成。

## **交割**

本公司及上海動燃同意，當上文「先決條件」一節所載先決條件獲達成，雙方開始按以下次序以及相應工作安排啟動股權轉讓的交割，虹口世紀聯華的交割日期為下列條件全部滿足之日後的第一個工作日：

- (1) 上海動燃已支付虹口世紀聯華出售事項之對價；
- (2) 虹口世紀聯華股權轉讓協議及其項下虹口世紀聯華出售事項通過上海聯合產權交易所完成其法定的程序和步驟，並獲得產權交易憑證或產權交割單；
- (3) 虹口世紀聯華辦理完成本次股權轉讓的工商登記變更手續。

## **過渡期安排**

根據虹口世紀聯華股權轉讓協議，各方同意於過渡期內致使虹口世紀聯華資產淨值增加或減少的營業所產生之任何溢利或虧損將由上海動燃享有或承擔。

#### **D. 出售事項的財務影響及所得款項的預期用途**

股權轉讓協議項下交易的交割將根據股權轉讓協議之條款於交割日期進行。於交割完成後，目標附屬公司將不再為本公司之附屬公司，其財務業績將不再綜合計入本集團之綜合財務報表。過渡期內的損益(確認為投資收益或損失)將在出售事項交割後綜合計入本集團之綜合財務報表。

根據股權轉讓協議項下之轉讓目標附屬公司股權之總對價約為人民幣14,552.34萬元，總對價與評估基準日之淨資產總額之差額約為人民幣14,922.30萬元，將在交割日當期將計入本集團綜合財務報表，而將於損益內確認之有關收益乃參考相關出售事項之對價與本集團於相關目標附屬公司股權賬面值之間的差額後釐定。

由於上述估計乃基於相關目標附屬公司之資產淨值作出，並參考按用於在中國成立的企業的相關中國會計準則及規例出具的截至二零二四年六月三十日之經審核財務報表，而上述估計可能有別於出售事項交割日之估計，因此入帳的實際收益額可能有別於上述估計。

本公司擬將出售事項所得款項用作補充其營運資金。

## E. 簽訂股權轉讓協議的理由及裨益

此次簽訂股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項，主要是基於本公司屬地化發展及聚焦上海和浙江核心業務的整體戰略背景，同時充分考慮了三家附屬公司的市場和競爭環境、門店的經營情況、網點佈局以及供應鏈影響等因素。另外對於本集團來說，近年來受到整體經濟下行以及零售行業競爭加劇的影響，整體財務業績壓力較大。此次轉讓以及前期推進的內資股增發事項可成為本公司業績提升，實現中長期健康發展的重要契機以及新的開端，後續本集團將通過業務板塊重組、業態轉型、商品與供應鏈改革、渠道發展、組織與數字化建設等中長期改革措施，進一步激發企業活力與長期競爭力。

由於出售事項的目標公司包括本集團非核心區域業務的若干附屬公司，即江蘇聯華、安徽世紀聯華及虹口世紀聯華，出售事項有助本集團改善財務狀況及日常業務運作，以完成業務升級轉型，亦有助本公司實現既定的業務目標。因此，董事（不包括獨立非執行董事，彼等經參考獨立財務顧問在此方面的建議而對於出售事項的意見載於通函內）認為透過出售事項可支持及實現本公司的業務策略，有利於本公司的發展，符合本公司及股東的整體利益。

## II. 委託管理協議

董事會進一步宣佈，待出售事項完成後，本公司擬與上海動燃訂立委託管理協議，據此，本公司同意向江蘇聯華、安徽世紀聯華及虹口世紀聯華提供經營管理服務及資源配套服務，自委託管理協議生效之日起為期三年。

### 締約方

- (1) 本公司(作為服務提供商)；及
- (2) 上海動燃(作為服務接收方)

### 期限

自委託管理協議生效之日起為期三年

### 委託管理對象

江蘇聯華、安徽世紀聯華和虹口世紀聯華

### 委託管理協議的主要條款

在委託管理協議期限內，本公司對目標附屬公司的採購、銷售、招商、開發、財務、人事、黨群等日常經營管理事項以及主營業務的經營決策行使經營管理權。具體而言：

- (1) 按照本公司的運營管理制度、業務管理制度和財務管理制度(包括但不限於相關規定、制度、流程和審批權限)，組織安排目標附屬公司實施日常銷售、運營和管理；

- (2) 審批、組織、推動目標附屬公司完成SBP規劃、年度經營計劃、年度網點開發改造計劃、年度投資計劃及相關考核指標；
- (3) 批准目標附屬公司制定的年度財務預算，對目標附屬公司進行財務控制和預算，對銷售、成本和費用進行控制和評估；
- (4) 批准和調整目標附屬公司的組織結構、員工的聘用和解聘、員工的薪酬和福利，並就董事和監事的任免提出建議；
- (5) 上海動燃作為目標附屬公司股東經雙方同意授予本公司的其他權力和職能。

此外，在委託管理期間，本公司將充分利用自身的品牌、商品和管理優勢，為目標附屬公司提供相關資源支持，包括：

- (1) 人員管理支持：本公司向目標附屬公司派遣不少於4人的管理團隊，組織、協作和協助目標附屬公司開展銷售、運營和管理活動，努力確保委託管理目標的實現；
- (2) 品牌支持：本公司授權目標附屬公司使用聯華超市和世紀聯華的品牌；
- (3) 信息系統支持：本公司應同意或授權目標附屬公司使用公司購買或研發的各類信息系統（包括但不限於財務、業務、OA系統等）；及
- (4) 商品供應支持：本公司將以市場價格和商業條款為目標附屬公司提供良好的供應和物流服務。

為避免疑義，在委託管理協議期限內，目標附屬公司的產權、資產、債權、債務等權利及獨立法人主體不變，上海動燃對目標附屬公司的所有權、收益權、最終處置權不變，目標附屬公司的非日常經營管理事項不屬於委託管理範圍，均由上海動燃所有並依法行使。目標附屬公司的日常銷售、經營、管理（或業務）費用由目標附屬公司承擔，目標公司產生的利潤或虧損也由目標附屬公司享有或承擔。

## **歷史金額**

本公司過去並未向上海動燃提供類似的委託管理服務。因此，無歷史金額需提供。

## **年度上限和年度上限的釐定基準**

經考慮以下因素(1)本集團因提供委託管理所發生的人工費用、品牌授權費、信息系統費用、商品供應及物流配送服務費等；及(2)本集團和上海動燃之間的業務合作不斷增加，董事會謹此宣佈，在委託管理協議有效期內，本公司每個財政年度根據委託管理協議應收的服務費的年度上限為人民幣4,000,000元。

## 建議簽訂委託管理協議的理由和裨益

為確保目標附屬公司在出售事項完成後順利過渡，持續穩定經營，本集團將充分發揮其自身的品牌、商品和管理優勢，受上海動燃的委託對目標附屬公司實施委託管理，並向目標附屬公司提供相關資源支持，包括人員管理支持、品牌支持、信息系統支持及商品供應支持，以幫助其實現新的經營目標。

董事(包括獨立非執行董事)認為，委託管理協議的建議條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，乃於本公司日常及一般業務過程中訂立，符合本公司及股東的整體利益。

## III. 董事會批准

董事會已批准訂立股權轉讓協議及其項下擬進行的交易，以及訂立委託管理協議及其年度上限，且無任何董事在據此擬進行的交易中擁有任何重大利益。

由於濮韶華先生、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／或其附屬公司擔任高級職務或董事，該等已就批准訂立股權轉讓協議及委託管理協議的相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，其他董事均無須就批准相關董事會決議放棄投票。

## **IV. 一般資料**

### **本公司資料**

本公司主要從事零售連鎖業務，包括在中國經營大型綜合超市、超級市場和便利店。

### **世紀聯華發展資料**

世紀聯華發展是一家根據中國法律註冊成立的公司，主要從事大型綜合超市的經營。於本公告日期，世紀聯華發展為本公司的直接全資附屬公司。

### **上海動燃資料**

上海動燃是一家根據中國法律註冊成立的公司，主要從事石油製品製造與銷售，貨物及技術的進出口，軟件開發，建築工程設計與施工，企業管理與諮詢。於本公告日期，上海動燃為百聯集團的間接全資附屬公司，而百聯集團為一家於中國註冊成立的國有企業，並為本公司主要股東。

### **江蘇聯華資料**

江蘇聯華為一家於中國註冊成立的公司，主要於江蘇省經營大型綜合超市及超級市場。

根據江蘇聯華按照中國會計準則編製的經審核綜合財務資料所示，於二零二四年六月三十日，江蘇聯華的資產合計及淨資產分別約為人民幣18,718.75萬元及1,056.46萬元。江蘇聯華截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年六月三十日止六個月的綜合財務資料概要如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
稅前虧損	91,651	90,222	13,421
本年／期虧損	91,651	90,222	13,421

#### 安徽世紀聯華資料

安徽世紀聯華為一家於中國註冊成立的公司，主要於安徽省經營大型綜合超市及超級市場。

根據安徽世紀聯華按照中國會計準則編製的經審核綜合財務資料所示，於二零二四年六月三十日，安徽世紀聯華的資產合計及淨負債分別約為人民幣119,398.46萬元及570.37萬元。安徽世紀聯華截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年六月三十日止六個月的綜合財務資料概要如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
稅前虧損	66,230	60,312	13,069
本年／期虧損	66,230	60,312	13,069

## 虹口世紀聯華資料

虹口世紀聯華為一家於中國註冊成立的公司，主要於上海市虹口區經營大型綜合超市。

根據虹口世紀聯華按照中國會計準則編製的經審核財務資料所示，於二零二四年六月三十日，虹口世紀聯華的資產合計及淨負債分別約為人民幣10,237.40萬元及856.05萬元。虹口世紀聯華截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年六月三十日止六個月的財務資料概要如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
稅前(虧損)盈利	(10,842)	4,069	(1,937)
本年／期(虧損)盈利	(10,842)	4,069	(1,937)

## V. 上市規則的涵義

於本公告日期，百聯集團為主要股東，而上海動燃為百聯集團的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，上海動燃為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。此外，根據上市規則第14A章，委託管理協議及其項下擬進行的交易(若落實)將構成本公司的持續關連交易。

由於各股權轉讓協議的相關方均為相同的關連人士，根據上市規則第14A.81條，各股權轉讓協議項下擬進行的交易應合并計算。由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%，因此根據股權轉讓協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14章的報告、公告和股東批准規定。

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，因此根據股權轉讓協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告和獨立股東批准規定。

關於建議簽訂委託管理協議，根據該協議擬進行的交易的年度最高適用百分比率(定義見上市規則)將超過0.1%，但低於5%，因此根據該協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報和公告要求，但豁免遵守獨立股東批准要求。

## **VI. 成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問**

根據上市規則，獨立董事委員會(由所有於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中沒有直接或間接利益的獨立非執行董事組成，即夏大慰先生、李國明先生、陳瑋先生及趙歆晟先生)已成立，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立股東提供意見，並就投票提出建議。

董事會亦謹此宣佈，力高企業融資有限公司(一家根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團)已獲本公司委任為獨立財務顧問，就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就投票作出建議。

## VII. 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以審議並酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易相關的議案。

於本公告日期，百聯集團、百聯股份及與彼等任何一方一致行動人士及彼等各自的聯繫人，以及參與股權轉讓協議及其項下擬進行的交易或於其中擁有權益的任何其他股東，須就將於股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東須就批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易相關的決議案放棄投票。

載有(其中包括)(i)訂立股權轉讓協議及出售事項的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函預計將於本公告刊發後超過十五個營業日發出，並於二零二四年十一月十九日或之前寄發予股東，因為本公司需要額外時間為股東特別大會編製通函及其他相關文件。

由於各股權轉讓協議及其向下擬進行的交易均滿足相關協議的各項條件，包括但不限於這些協議已獲獨立股東批准，因此出售事項可能進行，也可能不進行。公司股東和潛在投資者在買賣公司證券時務必謹慎。

## VIII. 釋義

在本公告中，除非文義另有所指，下列詞語具有如下含義：

「安徽世紀聯華」	指	安徽世紀聯華發展有限公司，為世紀聯華發展的直接全資附屬公司
「安徽世紀聯華出售事項」	指	世紀聯華發展根據安徽世紀聯華股權轉讓協議出售安徽世紀聯華的全部股權
「安徽世紀聯華股權轉讓協議」	指	世紀聯華發展與上海動燃就安徽世紀聯華出售事項訂立日期為二零二四年九月二十七日的股權轉讓協議，有關詳情已於本公告披露
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的含義
「百聯集團」	指	百聯集團有限公司，一家在中國註冊成立的有限責任公司，為主要股東
「董事會」	指	本公司董事會
「世紀聯華發展」	指	上海世紀聯華超市發展有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「本公司」	指	聯華超市股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市（股票代碼：980）

「交割日」	指	根據相關股權轉讓協議之條款相關出售事項項下的股權轉讓交割進行之日
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的含義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	江蘇聯華出售事項、安徽世紀聯華出售事項及虹口世紀聯華出售事項
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二四年十二月五日星期二上午九時三十分假座中國上海真光路1258號百聯中環廣場13樓大會議室舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項
「股權轉讓協議」	指	江蘇聯華股權轉讓協議、安徽世紀聯華股權轉讓協議及虹口世紀聯華股權轉讓協議
「委託管理協議」	指	本公司擬與上海動燃簽訂的委託管理協議內容有關委託管理服務的委託管理協議，有關詳情已於本公告披露
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司註冊資本中每股面值人民幣1.00元的海外上市外資股
「H股股東」	指	H股持有人
「虹口世紀聯華」	指	上海世紀聯華超市虹口有限公司，為世紀聯華發展的直接全資附屬公司

「虹口世紀聯華出售事項」	指	世紀聯華發展根據虹口世紀聯華股權轉讓協議出售虹口世紀聯華的全部股權
「虹口世紀聯華股權轉讓協議」	指	世紀聯華發展與上海動燃就虹口世紀聯華出售事項訂立日期為二零二四年九月二十七日的股權轉讓協議，有關詳情已於本公告披露
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	由所有在股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項中並無直接或間接權益的獨立非執行董事(即夏大慰先生、李國明先生、陳瑋先生及趙歆晟先生)根據上市規則的規定成立，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立股東提供意見，並就投票作出建議
「獨立財務顧問」或「力高」	指	力高企業融資有限公司，一家根據證券及期貨條例獲發牌進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即獲委任就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問

「獨立股東」	指	除(i)百聯集團、百聯股份及與上述任何一方一致行動人士及其各自聯繫人；及(ii)在股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有權益或參與其中的所有其他股東以外的其他股東
「江蘇聯華」	指	聯華超市(江蘇)有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「江蘇聯華出售事項」	指	本公司根據江蘇聯華股權轉讓協議出售江蘇聯華的全部股權
「江蘇聯華股權轉讓協議」	指	本公司與上海動燃就江蘇聯華出售事項訂立日期為二零二四年九月二十七日的股權轉讓協議，詳情已於本公告披露
「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、中國澳門特別行政區和台灣地區
「人民幣」	指	人民幣
「證券及期貨條例」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)
「百聯股份」	指	上海百聯集團股份有限公司，一家在中國註冊成立的股份有限公司，為本公司的主要股東，其A股在上海證券交易所上市(股票代碼：600827/900923)

「上海動燃」	指	上海動燃實業有限公司，為百聯集團的間接全資附屬公司
「上海立信」或 「評估師」	指	上海立信資產評估有限公司，一家中國的合資格評估公司，受本公司委託對江蘇聯華、安徽世紀聯華和虹口世紀聯華的評估價值進行評估
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股份，包括內資股、非上市外資股及／或H股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標附屬公司」	指	江蘇聯華、安徽世紀聯華及虹口世紀聯華，其各為一間「目標附屬公司」
「過渡期」	指	自二零二四年七月一日起至相關交割日止期間
「非上市外資股」	指	本公司註冊資本中每股面值人民幣1.00元的非上市外資股
「評估價值」	指	由評估師編製的於二零二四年六月三十日有關各目標附屬公司全部股權的評估價值
「評估基準日」	指	二零二四年六月三十日

「評估報告」 指 由評估師編製的評估報告，其概要將載入將寄發予股東的通函

「%」 指 百分比

承董事會命  
聯華超市股份有限公司  
濮韶華  
董事長

中國上海，二零二四年九月二十七日

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、沈沉、張申羽、楊琴及王德雄；

獨立非執行董事： 夏大慰、李國明、陳璋及趙歆晟。