

關 連 交 易

根據上市規則第14A章，以下我們與關連人士訂立的交易將於上市後構成關連交易。

關連人士

下表載列將成為我們關連人士的各方且我們已與之訂立於上市後將構成持續關連交易的若干交易：

名稱	關連關係
物美科技集團有限公司(「物美科技」，連同其附屬公司(僅就本節而言，不包括麥德龍供應鏈集團、百安居實體及銀川新華集團，定義見下文)，統稱為「物美集團」)	由張博士最終擁有約97.02%股權的公司，並因此為張博士的聯繫人
麥德龍供應鏈有限公司(「麥德龍供應鏈」，連同其附屬公司，統稱為「麥德龍供應鏈集團」)	物美科技的附屬公司，並因此為張博士的聯繫人
上海百安居商業經營管理有限公司(「上海百安居」)，在中國管理及經營百安居品牌門店實體的控股公司(統稱為「百安居實體」)	物美科技的附屬公司，並因此為張博士的聯繫人
多點智聯	本公司的非全資附屬公司，由物美科技間接持有超過10%的權益，並因此為本公司的關連附屬公司
銀川新華百貨商業集團股份有限公司(上海證券交易所：600785)(「銀川新華」，連同其附屬公司，統稱為「銀川新華集團」)	物美科技的附屬公司，並因此為張博士的聯繫人
多點新鮮(北京)(連同其不時的附屬公司，統稱為「多點新鮮集團」)	於重組後由張峰先生擁有51%權益的公司，並因此為張峰先生的聯繫人

為免生疑問，就上市規則第14A章而言，重慶百貨大樓、DRGML及麥德龍集團並非關連人士。具體而言，(i)重慶百貨大樓不再為關連人士，此乃由於截至2024年3月9日，其僅由物美集團持有24.89%的權益；(ii)DRGML為本公司非重大附屬公司Retail Technology Asia的主要股東，因此就上市規則第14A.09條而言並非關連人士；及(iii)麥德龍集團目前並未持有亦並無通過其附屬公司持有WM Holding HK(為麥德龍實體(於MDL重組前)的控股公司)或麥德龍供應鏈集團(或麥德龍實體(於MDL重組之前))的任何股權。因此，就上市規則第14A章而言，與該等實體進行的交易並不構成關連交易。

關 連 交 易

持續關連交易概要

我們已訂立以下根據上市規則第14A.31條於上市後將構成持續關連交易的交易：

交易	關連交易的 類型及適用 上市規則	尋求的豁免	截至12月31日止年度的 建議年度上限(人民幣百萬元)		
			2024年	2025年	2026年
A1. 物美零售核心服務雲框架協議					
1. 本集團向物美集團提供零售核心服務雲解決方案	非獲豁免持續關連交易： 第14A.35條 第14A.36條 第14A.52條 第14A.53條 第14A.105條	公告、獨立股東批准、通函	1,235.1	1,327.4	1,435.2
A2. 物美框架協議					
1. 本集團租賃由物美集團擁有的物業	部分獲豁免持續關連交易： 第14A.35條 第14A.76(2)條 第14A.105條	公告	7.2	4.6	7.8
2. 本集團向物美集團租賃廣告位	部分獲豁免持續關連交易： 第14A.35條 第14A.76(2)條 第14A.105條	公告	7.0	15.0	15.0
B1. 麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議					
1. 本集團向麥德龍供應鏈集團提供零售核心服務雲解決方案	非獲豁免持續關連交易： 第14A.35條 第14A.36條 第14A.52條 第14A.53條 第14A.105條	公告、獨立股東批准、通函	92.0	106.0	106.0
B2. 麥德龍供應鏈框架協議					
1. 本集團租賃由麥德龍供應鏈集團擁有的物業	部分獲豁免持續關連交易： 第14A.35條 第14A.76(2)條 第14A.105條	公告	0.1	0.1	0.5
C. 百安居框架協議					
1. 本集團向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案	非獲豁免持續關連交易： 第14A.35條 第14A.36條 第14A.53條 第14A.105條	公告、獨立股東批准、通函	10.0	11.5	12.8
D. 多點智聯框架協議					
1. 多點智聯向本集團提供智聯AIoT解決方案	非獲豁免持續關連交易： 第14A.35條 第14A.36條 第14A.53條 第14A.105條	公告、獨立股東批准、通函	429.3	450.8	473.3

關 連 交 易

交易	關連交易的 類型及適用 上市規則	尋求的豁免	截至12月31日止年度的 建議年度上限(人民幣百萬元)		
			2024年	2025年	2026年
E. 銀川新華框架協議					
1. 本集團向銀川新華集團提供零售核心服務雲解決方案	非獲豁免持續 關連交易： 第14A.35條 第14A.36條 第14A.53條 第14A.105條	公告、獨立股東 批准、通函	82.0	93.5	104.1
F1. 多點新鮮零售核心服務雲框架協議					
1. 本集團向多點新鮮(北京)提供零售核心服務雲解決方案	部分獲豁免持續 關連交易： 第14A.35條 第14A.76(2)條 第14A.105條	公告	20.0	20.0	20.0
F2. 商標許可協議					
1. 本集團授予多點新鮮(北京)商標許可	全面獲豁免持續 關連交易： 第14A.52條 第14A.76(1)條		不適用	不適用	不適用
F3. 多點新鮮營銷資源框架協議					
1. 多點新鮮集團向本集團提供營銷資源	部分獲豁免持續 關連交易： 第14A.35條 第14A.76(2)條 第14A.105條	公告	3.0	3.0	1.0

本集團向關連人士提供的零售核心服務雲解決方案

所提供的服務

作為我們日常業務的一部分，我們向零售商客戶提供零售核心服務雲解決方案及相關服務（「零售核心服務雲解決方案」），以數字化及優化彼等的全渠道運營，包括通過專有的基於雲操作系統及AIoT解決方案及相關服務。我們的零售核心服務雲解決方案包括但不限於：根據客戶偏好及需要安裝操作系統模塊（例如供應鏈管理、產品管理、門店管理及分佈式電商系統模塊）；在操作系統上開發移動應用程序以及其他軟件開發、定制及維護服務；提供持續系統維護及技術支持服務；提供AIoT解決方案，例如（其中包括）我們的專有智能收銀解決方案、智能防損解決方案、智能清潔解決方案、智能存貨管理解決方案、智能包裹分揀解決方案、智能配送解決方案及智能節能解決方案。

請參閱「業務 — 我們的服務種類」一節以了解有關我們零售核心服務雲解決方案的進一步詳情。

關 連 交 易

定價條款

就零售核心服務雲解決方案而言，我們使用下列其中一種或多種方式收取服務費（「零售核心服務雲定價條款」）：

- (a) 我們提供零售核心服務雲解決方案的主要定價方法為：抽佣率收費結構（即對操作系統促成的客戶商品交易總額（按銷售點價值或銷售價值計算）收取一定百分比的費用）或固定訂購收費模式。上述抽佣率百分比或固定費用應由各方基於各種因素經公平磋商釐定，包括但不限於客戶認購的模塊數量及類型、認購期、通過我們平台交易的預期客戶總商品交易總額以及客戶規模及營運範圍。
- (b) 倘我們提供軟件開發及維護服務，我們收取由各方基於各種因素經公平磋商釐定的固定費用，包括但不限於所涉軟件模塊的數量及類型、認購期以及客戶規模及營運範圍。
- (c) 我們就定制產品及服務種類收取諮詢費。諮詢費的金額為(a)所涉及的總工時或工作日及(b)每名工人每工時或工作日的適用費率的乘積。費率取決於工人的類型及資歷而有所不同，並可由各方基於各種因素經公平磋商釐定，包括但不限於客戶營運範圍及合約期。
- (d) 倘我們向客戶提供AIoT解決方案及相關服務，我們的主要定價方法則為：抽佣率收費結構（即我們根據通過相關AIoT解決方案處理的商品交易總額（按銷售點價值或銷售價值計算）收取一定百分比的費用）或固定訂購收費模式。上述抽佣率百分比或固定費用應由各方基於各種因素經公平磋商釐定，包括但不限於我們提供的產品及／或服務類型以及客戶的零售業態、門店規模及營運範圍。
- (e) 倘我們向客戶銷售AIoT硬件，價格則以成本加成基準及由各方經計及各種因素（包括客戶訂單採購量及產品類型）經公平磋商釐定。
- (f) 由於所涉及的功能或服務的獨特性質，倘我們操作系統上的一個模塊或一種AIoT解決方案需要採用抽佣率收費結構或訂購收費結構以外的定價方法，則定價方法及定價條款應由各方經公平磋商後釐定以反映商業實質，並應考慮多項因素（倘於每種情況下相關）：我們開發相關模塊或解決方案的成本、提供該等服務所需的勞工及其他成本、將提供的服務範圍及估計數量、由或向獨立第三方提供類似服務的市場定價。於任何情況下，我們將僅於以下情況方同意該等定價方法及定價條款：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於我們向其他獨立第三方客戶提供類似模塊或解決方案的商業條款；及(ii)符合本公司及股東整體最佳利益。

關 連 交 易

交易的理由

我們的日常業務由提供零售核心服務雲解決方案構成。具體而言，根據弗若斯特沙利文的資料，作為中國領先的全方位全渠道零售數字化解決方案服務商，我們為上述關連人士（即於各自市場中的頂級零售商）購買零售數字化解決方案的首選。本節所討論的關連人士已發現我們提供的服務種類有利於彼等自身的運營，並一直為我們的重要長期客戶。特別是我們與物美集團的戰略合作關係，為我們早期成功的基石。我們在物美集團的全國門店網絡實施我們的雲解決方案，並通過其複雜的運作以實現我們的功能。我們在物美集團的經驗激勵我們交付適用於中國及海外市場其他零售業態許多廣受歡迎的模塊。我們預期將於上市後繼續向彼等提供零售核心服務雲解決方案。

A1. 物美零售核心服務雲框架協議

於2024年10月10日，多點（深圳）數字（為其本身及代表本集團其他成員公司）與物美科技（為其本身及代表物美集團其他集團成員公司）訂立框架協議（「物美零售核心服務雲框架協議」），以規範本集團向物美集團提供零售核心服務雲解決方案。

物美零售核心服務雲框架協議的初始年期將自上市日期起至2043年12月31日止（包括首尾兩天）。我們將另行訂立相關協議，其中將按照物美零售核心服務雲框架協議規定的方式列明具體服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。

1. 零售核心服務雲解決方案

根據物美零售核心服務雲框架協議，我們須向物美集團提供零售核心服務雲解決方案，而物美集團須根據零售核心服務雲定價條款向我們支付服務費作為回報。

定價政策

我們向物美集團提供零售核心服務雲解決方案時將遵循零售核心服務雲定價條款。物美零售核心服務雲框架協議項下具體服務協議中的定價及其他條款將經公平磋商釐定，且我們將僅於以下情況方訂立有關具體服務協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於我們向其他獨立第三方客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的商業條款；及(ii)符合本公司及股東整體最佳利益。於訂立任何特定服務協議前，我們的法律部門將審查該協議的法律條款，且財務部門將審閱該協議的定價條款，以確保該協議的條款符合且不遜於本集團向獨立客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的條款。

關 連 交 易

歷史金額、年度上限及年度上限的基準

在MDL重組之前，物美集團主要由食品及快速消費品分銷業務及零售業務組成。我們自麥德龍供應鏈得知，經評估食品及快速消費品分銷業務及零售業務的整體市場地位以及為使物美集團及麥德龍實體能夠專注於各自的業務，麥德龍供應鏈決定進行MDL重組以專注於食品及快速消費品分銷業務，並將從事零售業務的附屬公司出售予物美集團。物美集團內餘下附屬公司（包括百安居實體及銀川新華集團）未受MDL重組影響。

下文載列MDL重組前我們與物美集團及麥德龍實體的歷史交易金額，以供參考。在此背景下，MDL重組前的物美集團乃指物美科技及其附屬公司，不包括麥德龍實體、百安居實體及銀川新華集團。

截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月，物美集團就持續經營業務向我們支付的零售核心服務雲解決方案相關的零售核心服務雲解決方案費用總額分別為人民幣203.0百萬元、人民幣306.4百萬元、人民幣604.4百萬元及人民幣475.3百萬元。

截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月，麥德龍實體（或麥德龍供應鏈集團（於MDL重組後））就持續經營業務向我們支付的零售核心服務雲解決方案相關的零售核心服務雲解決方案費用總額分別為人民幣75.5百萬元、人民幣234.4百萬元、人民幣244.2百萬元及人民幣182.2百萬元。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，預期該交易的相關年度上限分別為人民幣1,235.1百萬元、人民幣1,327.4百萬元及人民幣1,435.2百萬元。

年度上限乃經計及下列關鍵因素後釐定：

- (a) 上述歷史交易金額及其中觀察到的增長趨勢。其中注意到由物美集團就我們的持續經營業務向我們支付的零售核心服務雲解決方案相關的交易金額於2021年至2022年增加50.9%、於2022年至2023年增加97.3%及於截至2023年6月30日止六個月至截至2024年6月30日止六個月增加69.6%。於往績記錄期間的快速增長乃由多項因素推動，包括(i)通過我們的操作系統處理的總商品交易總額不斷增加；及(ii)自2022年起訂購智能防損系統、自2023年初起訂購智能清潔解決方案、智能商品補貨解決方案、智能包裹分揀解決方案及智能收銀解決方案等新AIoT解決方案以及物美集團根據其業務需求要求的額外定制工作擴大收益來源；
- (b) 本集團與物美集團之間的現有協議（包括其中的定價條款）。2024年的年度上限較2023年的歷史交易額增加人民幣630.7百萬元。預期收益增加乃主要由於(i)預期收益因MDL重組增加約人民幣303.2百萬元，其中我們預期截至2024年12月31

關 連 交 易

日止年度，來自提供SaaS解決方案及提供AIoT解決方案的預期收益分別增加約人民幣159.8百萬元及約人民幣143.4百萬元；及(ii)物美集團於2024年1月開始自營其O2O電子商務業務，我們預期收益將增加約人民幣327.5百萬元。於該轉型後，我們開始向物美集團提供零售核心服務雲解決方案項下的額外技術支持及其他服務，以支持其分佈式電商系統業務，我們預期將通過以下方式帶來額外的零售核心服務雲解決方案收益：(i)我們向自營O2O電子商務業務的客戶(包括物美集團)收取更高的SaaS解決方案抽佣率。我們預期該因素將於人民幣327.5百萬元的增長中佔約人民幣54.7百萬元；及(ii)物美集團增購我們的智能配送解決方案，以支持其分佈式電商系統業務。我們預期該因素將於人民幣327.5百萬元的增長中佔約人民幣200.9百萬元。此外，我們預期物美集團訂購的現有AIoT解決方案(如智能包裹分揀解決方案、智能清潔解決方案及智能防損解決方案)將於2024年全面上線並投入運營，故將於人民幣327.5百萬元的增長中貢獻約人民幣48.4百萬元。餘下約人民幣23.5百萬元的增長反映我們預期的新收益(基於部分現有解決方案的自然增長，以及正在洽談的潛在新項目及未來可能向客戶展示的項目)；及

- (c) 本公司對2024、2025及2026財年物美集團零售核心服務雲解決方案需求的預期。2024年預期需求的依據詳見上文(b)段。本公司進一步預期2024年至2025年的年度上限將增加約7.4%，主要反映2024年至2025年物美集團總商品交易總額的適度增長所產生的額外收益。本公司進一步預期2025年至2026年的年度上限將增加約8.1%，代表2025年至2026年的增長趨勢將相對穩定延續。因此，2024年至2026年年度上限的整體複合年增長率約為7.8%。增長趨勢較往績記錄期間慢，乃由於2022年至2024年期間，物美集團購買的主要新AIoT解決方案已經或將逐步全面投入運營，且服務模塊範圍將自2024年起基本穩定。因此，基於相對穩定的抽佣率及客戶的總商品交易總額，未來三年的預期增長趨勢相對溫和。

董事認為，有關建議年度上限屬公平合理。

A2. 物美框架協議

於2024年10月10日，多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團其他成員公司)與物美科技(為其本身及代表物美集團其他集團成員公司)訂立框架協議(「物美框架協議」)，以規範物美集團向本集團提供(i)物業租賃及(ii)廣告空間租賃。

關 連 交 易

物美框架協議的初始年期將自上市日期起至2026年12月31日止(包括首尾兩天)。我們將另行訂立相關協議，其中將按照物美框架協議規定的方式列明具體服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。

1. 本集團租賃物美集團擁有的物業

我們一直並將繼續租賃物美集團在北京及深圳所擁有樓宇的多個辦公空間，作為我們的辦公室。作為回報，我們向物美集團支付租金及物業管理費。為避免本集團的持續經營受到干擾，我們預期於現有租約屆滿後，繼續向物美集團租用物業。現有租約及據此擬訂立的未來租約的租期均為(並預期將繼續為)可變年期(因其具有固定初始年期並可選擇延期)。

交易的理由

物美集團在北京及深圳所擁有的樓宇位於核心商業區，眾多科技公司於此設立總部及辦公室，且鄰近公共交通。由於有關樓宇具備我們辦公室所需的理想功能，我們與物美集團進行公平磋商，並租用位於其樓宇的若干辦公空間。

定價條款及政策

年租金按每天每平方米的固定費率乘以出租物業的面積及一年的租賃天數計算。每月管理費按每月每平方米的固定費率乘以出租物業的面積計算。

租金的費率及管理費的費率均經參考適用於同一樓宇其他租戶的實際租金、管理費及其他水電費，以及由獨立第三方業主所收取附近類似級別及規模物業的現行市場租金及管理費後，由各方經公平磋商釐定。

物美框架協議項下具體物業租賃協議中的定價及其他條款將經公平磋商釐定，且我們將僅於以下情況方訂立有關協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於附近可資比較物業的獨立第三方業主所提供的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。我們的業務部門將每年調查及審閱類似物業租賃的現行市價及條款，以確保上述定價政策得以有效執行。

歷史金額、年度上限及年度上限的基準

就本集團向物美集團租賃與我們持續經營業務相關的物業而言，截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月的歷史交易金額分別為人民幣14.3百萬元、人民幣6.7百萬元、人民幣2.2百萬元及人民幣5.1百萬元。該等金額包括於相關期

關 連 交 易

間就根據國際財務報告準則第16號與相關租賃資本化有關的使用權資產的一次性確認，以及各期間產生的物業管理費。由2021年的人民幣14.3百萬元減少至2022年的人民幣6.7百萬元，主要受我們的成本控制及效率提升措施所推動，包括在若干租約屆滿後減少我們的辦公空間。根據物美框架協議租賃物美集團擁有的物業被視為持續關連交易而非一次性關連交易，乃由於該等交易並非個別租賃（其本應被確認為一次性使用權資產），而是涵蓋相關方在物美框架協議年期內現有及未來潛在租賃的「傘子」交易。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，預期該交易的相關年度上限分別為人民幣7.2百萬元、人民幣4.6百萬元及人民幣7.8百萬元。

年度上限乃經計及下列關鍵因素後釐定：

- (a) 我們與物美集團的現有租賃協議（包括預期屆滿及續期週期，其將影響確認使用權資產的時間，並因此影響該年度的年度上限）及我們預期向物美集團租賃的辦公空間總面積；
- (b) 我們預期未來三年的租金及管理費費率會根據通脹及房地產市況發生變動；及
- (c) 由於國際財務報告準則第16號有關一次性確認使用權資產的規定（我們預期該規定將適用於我們目前及未來向物美集團的租賃），年度上限大幅高於我們預期每年向物美集團支付的實際租賃付款。

董事認為，有關建議年度上限屬公平合理。

2. 本集團向物美集團租賃廣告位

根據物美框架協議，我們可租賃物美集團所管理並有權出租的物美集團實體門店的廣告位（如牆壁展示區、電梯區、商店等）。作為回報，我們須向物美集團支付租金。租賃廣告位主要由本集團用於向客戶提供營銷及廣告雲解決方案。各個別租賃的期限可能因相關廣告位擬用於的營銷項目而大幅變動。

交易的理由

物美集團是中國最大的多品牌零售商之一，在中國經營大量門店，地域覆蓋廣泛。物美集團門店的廣告位可供廣大受眾觀看，屬理想的廣告資源。因此，我們已經並將繼續不時向物美集團租賃廣告位，以服務客戶。

定價條款及政策

租金可根據下列其中一種或多種方法計算：

- (a) 固定月租或年租，一般適用於超過一個月的租賃；或
- (b) 一次性付款，通常適用於少於一個月的短期租賃。

關 連 交 易

各個別租賃的租金將參考一系列因素(包括物美集團就同一門店或鄰近地區的其他可資比較廣告位收取的租金(載列於物美集團不時發佈的適用於同一門店廣告位所有潛在承租人的標準定價表)以及租約的擬定期限)經各方公平磋商後釐定。

物美框架協議項下具體租賃協議的租金及其他條款將經公平磋商後釐定，且我們僅於以下情況下方訂立該協議：(i)條款及條件屬公平合理，且按慣常或不遜於鄰近地區可資比較廣告位的出租人(為獨立第三方)所提供的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。我們的業務部門將每年調查及審閱類似廣告位的現行市價及條款，以確保上述定價政策得以有效實施。

歷史金額、年度上限及年度上限的基準

由於我們僅於2023年2月開始向物美集團租賃廣告位，故截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月與我們持續經營業務相關的歷史交易金額分別為零、零、人民幣13.8百萬元及零。

該等金額包括於各期間根據國際財務報告準則第16號有關長期租賃資本化的使用權資產的一次性確認，以及各期間就短期租賃所支付的租金(未資本化)。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，該交易的相關年度上限預期分別為人民幣7.0百萬元、人民幣15.0百萬元及人民幣15.0百萬元。

年度上限乃經計及下列關鍵因素後釐定：

- (a) 我們與物美集團的現有租賃協議(包括長期租賃的預期屆滿及續期週期，其將影響確認使用權資產的時間，並因此影響該年度的年度上限)；
- (b) 我們於未來三年向客戶提供營銷及廣告解決方案所需的預期廣告位數量及形式。於2024年，年度上限人民幣7.0百萬元反映我們與物美集團訂立的現有廣告位租賃協議，該協議已確認為使用權資產(因此所有金額均於2023年確認)。於2025年及2026年，年度上限人民幣15.0百萬元反映我們預期於2025年及2026年對物美廣告位短期租賃及新的長期租賃的額外需求；
- (c) 我們預期未來三年的租金會根據通脹及市況發生變動；及
- (d) 由於國際財務報告準則第16號有關一次性確認使用權資產的規定(我們預期該規定將適用於我們向物美集團長期租賃的部分廣告位)，年度上限大幅高於我們預期每年向物美集團支付的實際租賃付款。

董事認為，建議年度上限屬公平合理。

關 連 交 易

B1. 麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議

於2024年11月8日，多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團其他成員公司)與麥德龍供應鏈(為其本身及代表麥德龍供應鏈集團其他集團成員公司)訂立框架協議(「**麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議**」)，以規範本集團向麥德龍供應鏈集團提供零售核心服務雲解決方案。

麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議的初始年期將自上市日期起至2044年12月31日止(包括首尾兩天)。我們將另行訂立相關協議，其中將按照麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議規定的方式列明具體的服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。

1. 零售核心服務雲解決方案

根據麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議，我們須向麥德龍供應鏈集團提供零售核心服務雲解決方案，而其須根據零售核心服務雲定價條款向我們支付服務費作為回報。

定價政策

我們向麥德龍供應鏈集團提供零售核心服務雲解決方案時將遵循零售核心服務雲定價條款。麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議項下具體服務協議中的定價及其他條款將經公平磋商釐定，且我們將僅於以下情況方訂立有關具體服務協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於我們向其他獨立第三方客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。於訂立任何特定服務協議前，我們的法律部門將審閱該協議的法律條款，且財務部門將審閱該協議的定價條款，以確保該協議的條款符合且不遜於本集團向獨立客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的條款。

歷史金額、年度上限及年度上限的基準

請參閱「關連交易 — A1.物美零售核心服務雲框架協議 — 歷史金額、年度上限及年度上限的基準」一節。在此背景下，MDL重組前的物美集團指物美科技及其附屬公司，不包括麥德龍實體、百安居實體及銀川新華集團。

下文載列我們於MDL重組前與物美集團及麥德龍實體的歷史交易金額，以供參考。截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月，物美集團向我們支付與我們持續經營業務相關的零售核心服務雲解決方案費用總額分別為人民幣203.0百萬元、人民幣306.4百萬元、人民幣604.4百萬元及人民幣475.3百萬元。

截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月，麥德龍實體(或麥德龍供應鏈集團(於MDL重組後))向我們支付與我們持續經營業務相關的零售

關 連 交 易

核心服務雲解決方案費用總額分別為人民幣75.5百萬元、人民幣234.4百萬元、人民幣244.2百萬元及人民幣182.2百萬元。

於MDL重組後，鑒於麥德龍供應鏈集團現僅專注於食品及快速消費品分銷業務並已將從事零售業務的附屬公司出售予物美集團，故麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議項下所涵蓋的交易僅指我們於MDL重組後向麥德龍供應鏈集團提供的零售核心服務雲解決方案。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，預期該交易的相關年度上限分別為人民幣92.0百萬元、人民幣106.0百萬元及人民幣106.0百萬元。

年度上限乃經計及下列關鍵因素後釐定：

- (a) 本集團與麥德龍實體（於MDL重組前）之間的現有協議（包括其中的現有定價條款）。於MDL重組後，由於麥德龍供應鏈集團於MDL重組後終止從事零售業務，2024年的年度上限代表我們向麥德龍供應鏈集團就其食品及快速消費品分銷業務提供的零售核心服務雲解決方案。截至2024年12月31日止年度，就使用零售核心服務雲解決方案項下的Dmall OS系統收取的費用產生的收入預期約為人民幣85.4百萬元；智能防損解決方案產生的收入預期約為人民幣4.3百萬元；智能配送解決方案產生的收入預期約為人民幣1.6百萬元；及其他AIoT解決方案產生的收入預期約為人民幣0.6百萬元，反映我們預期的新收益（基於部分現有解決方案的自然增長，以及正在洽談的潛在新項目及未來可能向客戶展示的項目）；及
- (b) 本公司對2024、2025及2026財年麥德龍供應鏈集團零售核心服務雲解決方案需求的預期。2024年預期需求的依據詳見上文(a)段。考慮到服務範圍的適度擴大，以及2024年至2025年麥德龍供應鏈集團的總商品交易總額適度增長，本公司進一步預期2024年至2025年的年度上限將增加約15.2%。我們預期2026年的年度上限將與2025年的年度上限保持同等水平。因此，2023年至2025年年度上限的整體複合年增長率約為7.3%。

增長趨勢較往績記錄期間慢，乃由於2022年部署於麥德龍實體的Dmall OS系統已全面投入運營，且2022年至2024年，所購買的主要新AIoT解決方案已經或將逐步全面投入運營，因此麥德龍供應鏈集團所認購的零售核心服務雲解決方案的範圍及金額將自2024年起基本穩定，特別是麥德龍供應鏈集團於MDL重組後僅專注於食品及快速消費品分銷業務。

董事認為，有關建議年度上限屬公平合理。

B2. 麥德龍供應鏈框架協議

於2024年10月30日，多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團其他成員公司)與麥德龍供應鏈(為其本身及代表麥德龍供應鏈集團其他集團成員公司)訂立框架協議(「**麥德龍供應鏈框架協議**」)，以規範麥德龍供應鏈集團向本集團提供物業租賃。

麥德龍供應鏈框架協議的初始年期將自上市日期起至2026年12月31日止(包括首尾兩天)。我們將另行訂立相關協議，其中將按照麥德龍供應鏈框架協議規定的方式列明具體服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。

1. 本集團租賃麥德龍供應鏈集團擁有的物業

我們一直並將繼續租賃麥德龍商業集團有限公司(麥德龍供應鏈集團的附屬公司)所擁有樓宇的辦公空間作為我們的辦公室，有關辦公空間位於中國上海市普陀區真北路1425號。作為回報，我們向麥德龍供應鏈集團支付租金及物業服務費。為避免本集團的持續經營受到干擾，我們預期於現有租約屆滿後，繼續向麥德龍供應鏈集團租用物業。現有租約及據此擬訂立的未來租約的租期均為(並預期將繼續為)可變年期(因其具有固定初始年期並可選擇延期)。

交易的理由

該交易的樓宇位於上海核心商業區之一，且鄰近公共交通。由於有關樓宇具備我們辦公室所需的理想功能，我們與麥德龍供應鏈集團進行公平磋商，並租用位於其樓宇的若干辦公空間。

定價條款及政策

租金按每天每平方米的固定費率乘以出租物業的面積及租賃天數計算。每月物業服務費(如物業管理費、網絡費等)按本集團所訂購的各種服務的每月固定費率計算。

租金的費率及物業服務費的費率均經參考適用於同一樓宇其他租戶的實際租金、物業服務費及其他水電費，以及由獨立第三方業主所收取附近類似級別及規模物業的現行市場租金及物業服務費後，由各方經公平磋商釐定。

麥德龍供應鏈框架協議項下具體物業租賃協議中的定價及其他條款將經公平磋商釐定，且我們將僅於以下情況方訂立有關協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於附近可資比較物業的獨立第三方業主所提供的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整

關 連 交 易

體最佳利益。我們的業務部門將每年調查及審閱類似物業租賃的現行市價及條款，以確保上述定價政策得以有效執行。

歷史金額、年度上限及年度上限的基準

就本集團向麥德龍供應鏈集團租賃與我們持續經營業務相關的物業而言，截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月的歷史交易金額分別為人民幣0.1百萬元、人民幣1.4百萬元、人民幣0.4百萬元及少於人民幣0.1百萬元。該等金額包括於相關期間就根據國際財務報告準則第16號與相關租賃資本化有關的使用權資產的一次性確認，以及各期間產生的物業服務費。根據麥德龍供應鏈框架協議租賃麥德龍供應鏈集團擁有的物業被視為持續關連交易而非一次性關連交易，乃由於該等交易並非個別租賃（其本應被確認為一次性使用權資產），而是涵蓋相關方在麥德龍供應鏈集團框架協議年內現有及未來潛在租賃的「傘子」交易。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，預期該交易的相關年度上限分別為人民幣0.1百萬元、人民幣0.1百萬元及人民幣0.5百萬元。

年度上限乃經計及下列關鍵因素後釐定：

- (a) 我們與麥德龍供應鏈集團 (MDL重組前) 的現有租賃協議 (包括屆滿及續期週期，其將影響確認使用權資產的時間，並因此影響該年度的年度上限) 及我們預期向其租賃的辦公空間總面積；
- (b) 我們預期未來三年的租金及物業服務費費率會根據通脹及房地產市況發生變動；及
- (c) 由於國際財務報告準則第16號有關一次性確認使用權資產的規定 (我們預期該規定將適用於我們目前及未來向麥德龍供應鏈集團的租賃)，年度上限大幅高於我們預期每年向麥德龍供應鏈集團支付的實際租賃付款。

C. 百安居框架協議

於2024年10月10日，多點 (深圳) 數字 (為其本身及代表本集團其他成員公司) 與上海百安居 (為其本身及代表其他百安居實體) 訂立框架協議 (「百安居框架協議」)，以規範本集團向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案。

百安居框架協議的初始年期將自上市日期起至2026年12月31日止 (包括首尾兩天)。我們將另行訂立相關協議，其中將按照百安居框架協議規定的方式列明具體服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。

關 連 交 易

1. 零售核心服務雲解決方案

根據百安居框架協議，我們須向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案，而百安居實體須根據零售核心服務雲定價條款向我們支付服務費作為回報。

定價政策

我們向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案時將遵循零售核心服務雲定價條款。百安居框架協議項下具體服務協議中的定價及其他條款將經公平磋商釐定，且我們將僅於以下情況方訂立有關具體服務協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於我們向其他獨立第三方客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。於訂立任何特定服務協議前，我們的法律部門將審閱該協議的法律條款，且財務部門將審閱該協議的定價條款，以確保該協議的條款符合且不遜於本集團向獨立客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的條款。

歷史金額、年度上限及年度上限的基準

由於我們僅於2022年10月方開始向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案，故截至2021年及2022年12月31日止年度，百安居實體並無向我們支付任何費用，而截至2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月，百安居實體向我們支付的費用總額分別為人民幣3.7百萬元及人民幣6.0百萬元。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，預期該交易的相關年度上限分別為人民幣10.0百萬元、人民幣11.5百萬元及人民幣12.8百萬元。

年度上限乃經計及下列關鍵因素後釐定：

- (a) 上述歷史交易金額；
- (b) 本集團與百安居實體之間的現有協議(包括其中的現有定價條款)；及
- (c) 本公司對2024財年百安居實體零售核心服務雲解決方案需求的預期，以及2025及2026財年該需求的預期溫和增長趨勢，反映為未來三年年度上限的複合年增長率約為13.1%。預期增長主要受我們向百安居實體提供智能清潔解決方案的預期增長所推動。

董事認為，有關建議年度上限屬公平合理。

D. 多點智聯框架協議

作為日常業務的一部分，多點智聯開發及提供智慧零售AIoT硬件、軟件及人工智能解決方案(包括但不限於商店安全系統、智能防損系統、智能商品補貨解決方案、智能包裹

關 連 交 易

分揀解決方案、智能收銀解決方案等)，以及相關設計、安裝及維護服務(統稱「**智聯AIoT解決方案**」)。於2024年11月8日，多點生活網絡(為其本身及代表本集團其他成員公司)與多點智聯(為其本身及代表其不時的附屬公司)訂立框架協議(「**多點智聯框架協議**」)，以規範多點智聯向本集團提供智聯AIoT解決方案。

多點智聯框架協議的初始年期將自上市日期起至2026年12月31日(包括首尾兩天)止。我們將另行訂立相關協議，其中將按照多點智聯框架協議規定的方式列明具體服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。

交易理由

本公司使用其附屬公司多點智聯進行與本集團AIoT業務相關的採購及銷售活動。因此，其作為集團內交易採購智聯AIoT解決方案屬本集團日常業務的一部分。

定價條款及政策

就智聯AIoT解決方案而言，多點智聯使用下列一種或多種方式向我們收取費用：

- (a) 就購買AIoT硬件而言，價格乃以成本加成基準及由各方經計及各種因素(包括訂單的採購量及硬件類型／型號)後公平磋商釐定。
- (b) 就購買AIoT軟件及解決方案而言，主要定價方法為(a)按成本加成基準，由各方經計及多項因素(包括訂單的採購量及軟件類型／型號)後公平磋商釐定；及(b)本集團向本集團外部客戶提供有關AIoT解決方案所收取收益的若干百分比，經考慮各種因素(包括多點智聯(及其附屬公司)(一方面)與本集團其他成員公司(另一方面)對外部客戶群的開發及向客戶提供該等解決方案的相對貢獻，以及就開發相關硬件及軟件、持續運營及營銷工作所花費的成本及資源)後由各方經公平磋商後釐定。
- (c) 就AIoT硬件的設計及安裝服務而言，價格通常以固定費用報價，按成本加成基準釐定，並經考慮各種因素(包括所需的估計工時及工人工資、將使用的材料成本、項目管理成本、物流、質量控制及其他相關開支)。
- (d) 就與AIoT解決方案有關的維護及技術支援服務(倘該服務不包括於原始保固期)而言，價格乃由各方經計及各種因素(包括與該服務相關的AIoT解決方案的範圍、模塊及持續時間)後公平磋商釐定。

關 連 交 易

本集團與多點智聯的智聯AIoT解決方案定價條款及其他條款乃經公平磋商後釐定。我們將僅就下列情況根據多點智聯框架協議訂立特定服務協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於可資比較產品及服務的現行市價及條款(由獨立第三方服務商提供)的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。我們的業務部門將每年調查及審閱類似產品及服務的現行市價以及條款，以確保上述定價政策得以有效執行。

歷史金額、年度上限及年度上限的基準

截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月，我們向多點智聯(及其附屬公司)支付與我們持續經營業務相關的智聯AIoT解決方案總金額分別為人民幣4.7百萬元、人民幣3.0百萬元、人民幣266.0百萬元及人民幣159.9百萬元。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，預期該交易的相關年度上限分別為人民幣429.3百萬元、人民幣450.8百萬元及人民幣473.3百萬元。

年度上限乃經計及下列關鍵因素後釐定：

- (a) 本集團與多點智聯(及其附屬公司)的現有協議。2023年較2022年大幅增加的原因為本集團於2023年初擴大向多點智聯採購的AIoT解決方案範圍，以包括本集團向外部客戶提供的智能商品補貨解決方案、智能包裹分揀解決方案及智能收銀解決方案等。本集團應付多點智聯的服務費以本集團向本集團外部客戶提供該等AIoT解決方案所得收益的百分比計算。
- (b) 2024年的年度上限顯示較2023年的歷史交易金額增加人民幣163.3百萬元。此增長主要反映本集團向多點智聯擴大採購AIoT解決方案範圍，以及服務費應按本集團向外部客戶提供該等AIoT解決方案所得收益的百分比計算(詳見上文(a))。更確切地說，根據本集團預期來自該等新AIoT解決方案現有業務合約中外部客戶的額外收益，預期於2024年向多點智聯支付的額外費用約為人民幣63.0百萬元。人民幣163.3百萬元增長中的餘下約人民幣100.3百萬元反映根據我們與外部客戶正在洽談的潛在新AIoT解決方案項目以及我們未來可能向客戶展示的項目，預期將向多點智聯支付額外費用。
- (c) 隨著本公司現有客戶訂購的AIoT解決方案逐步全面上線並投入運營，以及因本公司將進一步擴大AIoT解決方案產品的範圍，故本公司預期本集團向外部客戶提供AIoT解決方案的收益於未來三年將持續增長，亦預期向多點智聯支付的服務費將相應增加，未來三年的複合年增長率為5.0%。

關 連 交 易

為免生疑問，由於多點智聯為本集團的附屬公司，多點智聯（及其附屬公司）與本集團其他成員公司的交易為本集團的集團內交易，因此多點智聯框架協議項下的交易金額不屬於本集團綜合財務報表中的成本或開支。

董事認為，有關建議年度上限屬公平合理。

E. 銀川新華框架協議

於2024年10月30日，多點生活武漢（為其本身及代表本集團其他成員公司）與銀川新華（為其本身及代表銀川新華集團其他集團成員公司）訂立框架協議（「**銀川新華框架協議**」），以規範本集團向銀川新華集團提供零售核心服務雲解決方案。

銀川新華框架協議的初始年期將自上市日期起至2026年12月31日止（包括首尾兩天）。我們將另行訂立相關協議，其中將按照銀川新華框架協議規定的方式列明具體服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。

1. 零售核心服務雲解決方案

根據銀川新華框架協議，我們須向銀川新華集團提供零售核心服務雲解決方案，而銀川新華集團須根據零售核心服務雲定價條款向我們支付服務費作為回報。

定價政策

我們向銀川新華集團提供零售核心服務雲解決方案時將遵循零售核心服務雲定價條款。銀川新華框架協議項下具體服務協議中的定價及其他條款將經公平磋商釐定，且我們將僅於以下情況方訂立有關具體服務協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於我們就向其他獨立第三方客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。於訂立任何特定服務協議前，我們的法律部門將審查該協議的法律條款，財務部門將審閱該協議的定價條款，以確保該協議的條款符合且不遜於本集團向獨立客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的條款。

歷史金額、年度上限及年度上限的基準

截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月，銀川新華集團向我們支付與我們持續經營業務相關的零售核心服務雲解決方案費用總額分別為人民幣24.8百萬元、人民幣23.9百萬元、人民幣53.9百萬元及人民幣32.5百萬元。

關 連 交 易

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，預期該交易的相關年度上限分別為人民幣82.0百萬元、人民幣93.5百萬元及人民幣104.1百萬元。

年度上限乃經計及下列關鍵因素後釐定：

- (a) 上述歷史交易金額及其中觀察到的趨勢。值得注意的是，2021年至2022年銀川新華集團向我們支付與零售核心服務雲解決方案相關的交易金額減少3.6%，並於2022年至2023年增長125.5%。2022年至2023年大幅增長主要是由於銀川新華集團向本集團採購額外的AIoT解決方案，例如智能防損解決方案及智能配送解決方案；
- (b) 本集團與銀川新華集團之間的現有協議(包括其中的現有定價條款)；及
- (c) 本公司對銀川新華集團零售核心服務雲解決方案需求的預期，預期於2024、2025及2026財年將出現適度增長，且反映未來三年年度上限的複合年增長率約為12.7%，乃主要是受銀川新華集團不斷增加採購對本公司AIoT解決方案，以及該等AIoT解決方案逐步上線並投入運營所推動。

F1. 多點新鮮零售核心服務雲框架協議

於2024年11月8日，多點生活網絡(為其本身及代表本集團其他成員公司)與多點新鮮(北京)(為其本身及代表其不時的附屬公司)訂立框架協議(「多點新鮮零售核心服務雲框架協議」)，以規範本集團向多點新鮮集團提供零售核心服務雲解決方案。

多點新鮮零售核心服務雲框架協議的初始年期將自上市日期起至2026年12月31日止(包括首尾兩天)。我們將另行訂立相關協議，其中將按照多點新鮮零售核心服務雲框架協議規定的方式列明具體服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。多點新鮮集團所需的零售核心服務雲解決方案主要用於支援其經營的Dmall app。

1. 零售核心服務雲解決方案

根據多點新鮮零售核心服務雲框架協議，我們將向多點新鮮集團提供零售核心服務雲解決方案，而多點新鮮集團將根據零售核心服務雲定價條款向我們支付服務費。

定價政策

我們向多點新鮮集團提供零售核心服務雲解決方案時，將遵守零售核心服務雲定價條款。多點新鮮零售核心服務雲框架協議項下特定服務協議的定價及其他條款將經公平磋商後釐定，且我們將僅於下列情況方訂立該特定服務協議：(i)條款及條件屬公平合理，且

關 連 交 易

基於慣常或不遜於我們向其他獨立第三方客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。於訂立任何特定服務協議前，我們的法律部門將審閱該協議的法律條款，財務部門將審閱該協議的定價條款，以確保該協議的條款符合且不遜於本集團向獨立客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的條款。

歷史金額、年度上限及年度上限的基準

我們於2024年1月訂立協議以向多點新鮮集團提供零售核心服務雲解決方案(主要用於支持其運營的Dmall app)。於2024年4月24日完成重組前，多點新鮮(北京)為本公司的併表關聯方。截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月，與我們持續經營業務相關的該交易歷史交易金額為零。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，預期該交易的相關年度上限分別為人民幣20.0百萬元、人民幣20.0百萬元及人民幣20.0百萬元。

年度上限乃經計及下列關鍵因素後釐定：

- (a) 本公司預期於2024、2025及2026財年多點新鮮集團對零售核心服務雲解決方案的需求主要用於支持其運營的Dmall app。在重組前，本集團自行開發、升級及維護Dmall app，因此對其有充分了解，包括維護通常所需的頻率及工作量，以及未來三年可能需要升級的範疇。例如，截至2022年12月31日止年度，本集團就研發、升級及維護Dmall app花費約8,632個工作日，或約人民幣30.2百萬元的研發開支；截至2023年12月31日止年度，本集團就同一事項花費約10,045個工作日，或約人民幣35.2百萬元的研發開支；於2024年1月，本集團就同一事項花費約599個工作日，或約人民幣2.1百萬元的研發開支。

因此，本公司根據重組前維護及升級Dmall app的過往經驗，估計服務範圍、服務量、估計工作日及所涉員工種類及資歷的適用費率，並據此釐定此交易的年度上限。本公司進一步預期多點新鮮集團對零售核心服務雲解決方案的需求於未來三年將相對穩定，反映為2024年、2025年及2026年各年度的年度上限金額相同。

F2. 商標許可協議

於2024年4月1日，多點生活數字與多點新鮮(北京)訂立商標許可協議(「商標許可協議」)，據此，多點生活數字向多點新鮮(北京)授予一項不可轉讓的許可，以無限期使用與我們多點品牌相關的多項商標。每個商標的獲准用途僅限於商標許可協議中就每項單一商

關 連 交 易

標指定的產品或服務，且必須用於開展多點新鮮(北京)於中國內地提供O2O電子商務平台服務的日常工作；可使用商標的主要產品或服務包括：廣告及促銷服務、電子產品標籤、軟件及應用程式、貨物交付及倉儲、產品包裝等。由於該等獲准用途僅限於開展多點新鮮(北京)提供O2O電子商務平台服務的日常工作，而本集團在任何重大程度上已不再經營任何O2O電子商務業務，因此多點新鮮(北京)的該等獲准用途與本集團的相同商標用途清楚劃分。

作為授予商標許可的代價，多點新鮮(北京)已向本集團支付一次性許可費人民幣3,816,000元，該款項已於最後實際可行日期前悉數結清。除上述一次性付款外，由於我們先前並無與多點新鮮(北京)訂立任何商標許可協議，因此本集團並無該交易的歷史交易金額。

許可費乃根據獨立專業估值機構上海朴谷企業管理諮詢有限公司(「PGA」)出具的估值報告所載的商標許可協議涉及商標的估值，加上適用稅項而釐定。PGA為一家在中國市場提供盡職調查、交易諮詢、財務及稅務諮詢、估值以及資本市場服務及其他增值金融服務的專業公司。此外，考慮到多點新鮮(北京)營運的Dmall app擁有數百萬名活躍用戶，本集團將透過在Dmall app上展示或使用與我們多點品牌相關的標識，以進一步增加曝光率及促銷利益。

因此，董事認為，商標許可協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

F3. 多點新鮮營銷資源框架協議

於2024年11月8日，多點生活數字(為其本身及代表本集團其他成員公司)與多點新鮮(北京)(為其本身及代表其不時的附屬公司)訂立框架協議(「多點新鮮營銷資源框架協議」)，以規範多點新鮮集團向本集團提供營銷資源(包括提供多點新鮮集團及其他第三方發行的營銷資源及優惠券)(「營銷資源」)。

多點新鮮營銷資源框架協議的初始年期將自上市日期起至2026年12月31日止(包括首尾兩天)。我們將另行訂立相關協議，其中將按照多點新鮮營銷資源框架協議規定的方式列明具體服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。

根據多點新鮮營銷資源框架協議，多點新鮮集團須向我們提供營銷資源，而我們須根據下文所載的定價條款向多點新鮮集團支付服務費作為回報。

關 連 交 易

交易原因

多點新鮮集團與眾多優質品牌經營者、支付渠道運營商及其他商家及企業有業務關係。在多點新鮮集團的日常業務過程中，通過發放優惠券進行營銷，消費者可以將優惠券當作現金使用，直接消費Dmall app上列出的產品，該等優惠券由多點新鮮集團承擔費用或最終由品牌經營者、支付渠道運營商及其他企業報銷。為服務需要我們收集營銷資源的零售商客戶，我們購買多點新鮮集團及其他第三方發行的營銷資源及優惠券，其定價條款基於公平磋商，詳情載於下文。此外，我們有時會將多點新鮮集團發行的該等優惠券贈予我們的客戶，作為營銷或促銷之用。倘該等優惠券最終由我們的客戶在多點新鮮集團運營的平台上使用，我們將向多點新鮮集團支付實際使用該等優惠券的面值。

定價條款及政策

多點新鮮集團使用下列其中一種或多種方式向我們收取費用：

- (a) 就提供客戶所需的營銷服務而言，價格通常根據客戶使用多點新鮮集團所採購營銷資源的若干百分比釐定，而價格須經考慮各種因素由雙方公平磋商後釐定，包括我們提供客戶所需營銷資源的能力、我們需要從多點新鮮集團採購營銷資源的程度以及我們願意為採購該等營銷資源所支付的費率。
- (b) 就根據我們規定自多點新鮮集團發行的優惠券而言，價格經考慮多種因素後由雙方公平磋商後釐定，包括相關優惠券的面值以及多點新鮮集團發行該等優惠券的成本。

多點新鮮集團向本集團提供營銷資源的定價條款及其他條款乃經公平磋商釐定。我們將僅就下列情況根據多點新鮮營銷資源框架協議訂立特定服務協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於可資比較產品及服務的現行市價及條款(由獨立第三方服務商提供)的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。我們的業務部門將每年調查及審閱類似產品及服務的現行市價及條款，以確保上述定價政策得以有效執行。

歷史金額、年度上限及年度上限的基準

於2024年4月24日完成重組前，多點新鮮(北京)為本公司併表關聯方。截至2021年、2022年、2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月，我們就營銷服務向多點新鮮集團支付的金額為零、零、零及人民幣0.1百萬元。

關 連 交 易

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，此交易項下的相關年度上限預計將分別為人民幣3百萬元、人民幣3百萬元及人民幣1百萬元。

年度上限乃經計及下列關鍵因素後釐定：

- (a) 客戶向品牌經營者、支付渠道運營商及其他商家以及企業採購營銷資源的需求。我們目前預期截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度每年採購約人民幣50百萬元的營銷資源，我們願意提供的費率取決於多點新鮮集團提供的營銷資源類型及提供營銷資源的持續時間。
- (b) 根據我們業務部門的預測，我們營銷或促銷活動的規模以及我們在營銷或促銷活動中使用多點新鮮集團發放的優惠券的程度。我們於2024年7月開始在營銷及促銷活動中使用多點新鮮集團發放的優惠券。我們目前預期截至2024年12月31日止年度購買人民幣1百萬元的優惠券，我們預期我們的購買量將保持同比穩定。

董事認為，有關建議年度上限屬公平合理。

上市規則的涵義

交易	上市規則的涵義
A1. 物美零售核心服務雲框架協議	
1. 本集團向物美集團提供零售核心服務雲解決方案	<p>由於(i)麥德龍供應鏈集團、銀川新華集團及百安居實體為物美科技的附屬公司及(ii)我們根據物美零售核心服務雲交易(即交易A1.1.)向物美集團提供的零售核心服務雲解決方案與我們根據麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議向麥德龍供應鏈集團(即交易B1.1.)、根據銀川新華框架協議向銀川新華集團(即交易E.1.)及根據百安居框架協議向百安居實體(即交易C.1.)提供的零售核心服務雲解決方案的性質大致相同，因此上述交易可能須根據上市規則第14A.83條合併計算。</p> <p>由於根據上市規則第14A章計算的最高適用百分比率(倘適用於有關合併計算)預期超過5%，本集團根據物美零售核心服務雲交易擬向物美集團提供的零售核心服務雲解決方案與本集團根據麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議擬向麥德龍供應鏈集團、根據銀川新華框架協議擬向銀川新華集團及根據百安居框架協議擬向百安居實體提供的零售核心服務雲解決方案合併計算，於上市後將構成本公司的不獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第14A.49及14A.71條的年度申報規定、上市規則第14A.35</p>

關 連 交 易

交易	上市規則的涵義
	條的公告規定及上市規則第14A.36條的獨立股東批准規定。
A2. 物美框架協議	
1. 本集團租賃由物美集團擁有的物業	由於(i)麥德龍供應鏈集團為物美科技的附屬公司及(ii)我們根據物美框架協議(即交易A2.1.)向物美集團租賃物業的性質與我們根據麥德龍供應鏈框架協議(即交易B2.1.)向麥德龍供應鏈集團租賃物業的性質相同,因此上述交易可能須根據上市規則第14A.83條合併計算。 由於根據上市規則第14A章計算的最高適用百分比率(倘適用於有關合併計算)預期超過0.1%但低於5%,根據上市規則第14A.76(2)條,與我們根據物美框架協議項下擬進行的物業租賃有關的交易(與我們根據麥德龍供應鏈框架協議擬進行的物業租賃合併計算)將於上市後獲豁免遵守通函(包括獨立財務顧問的意見及推薦建議)及獨立股東批准規定,惟須遵守上市規則第14A.35條的公告規定及上市規則第14A.49、14A.71及14A.72條的年度申報規定。
2. 本集團向物美集團租賃廣告位	由於根據上市規則第14A章計算的最高適用百分比率將超過0.1%但低於5%,故根據上市規則第14A.76(2)條,本集團根據物美框架協議擬向物美集團租賃的廣告位將獲豁免遵守通函(包括獨立財務顧問的意見及推薦建議)及獨立股東批准規定,惟須遵守上市規則第14A.35條的公告規定及上市規則第14A.49、14A.71及14A.72條的年度申報規定。
B1. 麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議	
1. 本集團向麥德龍供應鏈集團提供零售核心服務雲解決方案	請參閱上文有關交易A1.1的分析。
B2. 麥德龍供應鏈框架協議	
1. 本集團租賃由麥德龍供應鏈集團擁有的物業	請參閱上文有關交易A2.1的分析。
C. 百安居框架協議	
1. 本集團向百安居實體提供零售核心服務	請參閱上文有關交易A1.1的分析。

關 連 交 易

交易	上市規則的涵義
D. 多點智聯框架協議	
1. 多點智聯向本集團提供智聯AIoT解決方案	由於根據上市規則第14A章計算的最高適用百分比率預期超過5%，故多點智聯框架協議項下擬進行的交易於上市後將構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A.49及14A.71條的年度申報規定、上市規則第14A.35條的公告規定及上市規則第14A.36條的獨立股東批准規定。
E. 銀川新華框架協議	
1. 本集團向銀川新華集團提供零售核心服務雲解決方案	請參閱上文關於交易A1.1的分析。
F1. 多點新鮮零售核心服務雲框架協議	
1. 本集團向多點新鮮集團提供零售核心服務雲解決方案	由於根據上市規則第14A章計算的最高適用百分比率將超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，本集團根據多點新鮮零售核心服務雲框架協議擬向多點新鮮集團提供零售核心服務雲解決方案將獲豁免遵守通函(包括獨立財務顧問的意見及推薦建議)及獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A.35條的公告規定及上市規則第14A.49、14A.71及14A.72條的年度申報規定。
F2. 商標許可協議	
1. 本集團向多點新鮮(北京)授權商標	由於根據上市規則，商標許可協議項下擬進行的交易的所有適用百分比率按年計算預期將低於0.1%，且該等交易符合正常商業條款或更佳條款，因此根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易將完全獲豁免遵守上市規則第14A章規定的所有申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准要求。
F3. 多點新鮮營銷資源框架協議	
1. 多點新鮮集團向我們提供營銷資源	由於根據上市規則第14A章計算的最高適用百分比率將超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，多點新鮮集團根據多點新鮮營銷資源框架協議擬向我們提供營銷資源將獲豁免遵守通函(包括獨立財務顧問的意見及推薦建議)及獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A.35條的公告規定及上市規則第14A.49、14A.71及14A.72條的年度申報規定。

關 連 交 易

本節「關連交易」所載及討論的年度上限乃為管理我們的關連交易及遵守上市規則第14A章而制定；其不以任何方式代表、表明或暗示對我們日後收益、盈利能力、財務狀況或財務表現的任何預測或預估。股東及投資者在評估本集團過往或未來的財務狀況或財務表現時不應依賴上述年度上限。相反，為評估本集團的財務狀況及財務表現，股東及投資者應仔細考慮本文件中包含的所有相關業務及財務資料，尤其是本文件中「業務」、「財務資料」及「風險因素」各節以及本文件附錄一及附錄二所載會計師報告及未經審核備考財務資料。

豁免

1. 部分豁免及不獲豁免持續關連交易

我們已就上述部分豁免持續關連交易申請並已獲聯交所批准豁免根據上市規則第14A.105條嚴格遵守上市規則的公告規定。

我們已就上述不獲豁免持續關連交易申請並已獲聯交所批准豁免根據上市規則第14A.105條嚴格遵守上市規則的公告、通函及獨立股東批准規定。

第14A.52條考慮因素

根據上市規則第14A.52條，持續關連交易的協議期限不得超過三年，除非特別情況下因交易的性質而需要有較長的合約期。根據(a)物美零售核心服務雲框架協議；(b)麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議；及(c)商標許可協議項下擬進行的交易的性質要求條款須超過三年，原因載列如下。

1. 提供零售核心服務雲解決方案

(a) 需長期合作的交易性質

由於我們的零售核心服務雲解決方案深入整合客戶的技術基礎設施及日常運營，客戶(包括獨立第三方客戶)就零售核心服務雲解決方案與我們建立長期合作屬合理且普遍，以確保其業務運營的穩定性；該等系統及相關服務的任何中斷均可能對他們的收益造成巨大損失及聲譽受損。

我們零售核心服務雲解決方案在本質上亦難以被替代，因此長期合作為可取且普遍。客戶須耗費大量成本及時間以設置替代SaaS系統，其將需要更多時間以調整至理想的適用性及穩定性水平。培訓客戶的員工操作新的SaaS系統需要額外的成本及時間。根據弗若斯特沙利文的資料，我們是中國領先的全方位零售數字化解決方案服務商，這意味著替代選擇有限。

關 連 交 易

此外，隨著我們繼續為客戶提供零售核心服務雲解決方案，我們積累對他們運營的理解。合作的時長直接影響我們所提供服務類型的有効性及穩定性，因此長期合作屬可取且普遍。

因此，我們提供零售核心服務雲解決方案的業務合約(包括與獨立第三方客戶訂立的合約)的期限一般為五年或以上。具體而言，根據弗若斯特沙利文的資料，鑒於智能效率解決方案系統的設計使用壽命通常較長，物美零售核心服務雲框架協議及麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議訂立期限約20年符合行業慣例。

(b) 不損害本公司及其股東的利益

由於物美零售核心服務雲框架協議及麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議項下擬進行的交易屬日常業務過程的一部分，可為本集團帶來收益，因此長期協議使本集團能獲得穩定的收益來源及客戶群。此外，我們將確保(i)交易的條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於我們向其他客戶(為獨立第三方)提供類似服務的商業條款；及(ii)根據適用的定價政策及上市規則，其符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事認為期限超過三年將不會嚴重損害本公司及其股東的整體利益。

基於已進行的盡職審查及下列因素，聯席保薦人認為，(a)物美零售核心服務雲框架協議及(b)麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議項下擬進行的交易需要超過三年的期限：(i)訂立物美零售核心服務雲框架協議及麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議的原因，以及上述各方之間長期商業及戰略合作的性質及利益；(ii)各方交易的性質需要長期合作；(iii)弗若斯特沙利文認為雲解決方案協議期限超過三年屬零售數字化解決方案行業正常商業慣例。具體而言，根據弗若斯特沙利文的資料，鑒於智能效率解決方案系統的設計使用壽命通常較長，物美零售核心服務雲框架協議及麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議訂立期限約20年符合行業慣例；及(iv)本集團已與並非本公司關連人士的客戶訂立為期五年的雲解決方案合約。

由於上述協議涉及本集團提供零售核心服務雲解決方案，因此所提供的解決方案的具體範圍及數量很大程度上分別取決於物美集團及麥德龍供應鏈集團作為本集團客戶的業務需求。此外，本集團正在積極創新及擴大其服務範圍，進一步增加根據協議提供解決方案的精準範圍及數量的不可預測性。因此，截至本文件日期，本公司尚無足夠準確及確定

關 連 交 易

的依據來釐定上述超過三年的交易的年度上限。本公司將於2026年底前更新該等交易的年度上限並重新遵守第14A章的相關要求。

2. 商標許可

考慮到(a)多點新鮮(北京)根據商標許可協議向本集團支付的許可費乃基於獨立專業估值師提供的商標估值(其中已考慮到許可的無限期)，及(b)本集團將透過在多點新鮮(北京)營運的Dmall app上展示或使用與本集團多點品牌相關的標誌而獲得曝光及推廣效益，我們認為，商標許可安排的實施對本集團的業務有利。此外，根據弗若斯特沙利文的資料，本集團無限期授予商標使用許可符合行業慣例。因此，董事認為，訂立期限超過三年的商標許可協議可確保商標許可安排的穩定延續，且符合本公司及股東的整體利益。

根據已進行的盡職審查及下列因素，聯席保薦人認為，商標許可協議項下擬進行的交易需要超過三年的期限：(i)訂立商標許可協議的原因以及如上文所述在多點新鮮(北京)營運的Dmall app中展示或使用多點品牌相關的標誌的利益；及(ii)弗若斯特沙利文認為本集團就其商標授予無限期許可符合行業慣例。

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為：(i)上述持續關連交易已經且將於一般及日常業務過程中按慣常或更佳的商業條款訂立，其條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益；(ii)持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益；及(iii)商標許可協議、物美零售核心服務雲框架協議及麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議的期限為三年以上乃屬正常商業慣例。

聯席保薦人確認

根據盡職審查結果，聯席保薦人認為：(i)上述持續關連交易已經且將於本公司的一般及日常業務過程中按慣常或更佳的商業條款訂立，其條款屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益；(ii)持續關連交易的建議年度上限(倘有)屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益；及(iii)商標許可協議、物美零售核心服務雲框架協議及麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議的期限為三年以上乃屬正常商業慣例。

就上述事項作出意見時，聯席保薦人已考慮(其中包括)過往條款及安排、歷史金額基準及其對本公司業務及營運的重要性、服務的性質及覆蓋範圍、制定定價政策或機制的理由及依據、審核及調整定價政策的措施、內部監控及監察持續關連交易的措施以及弗若斯特沙利文的意見，即基於其在中國及亞洲零售數字化解決方案行業的經驗，從事與本集團零售核心雲解決方案類似業務的公司簽訂長期合約的情況並不少見。