

本公佈只供參考之用，並不構成收購、購買或認購配售股份的邀請或要約。

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分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。

本公佈乃遵照創業板上市規則的規定而提供有關北京物美商業集團股份有限公司的資料，而董事願意共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)本公佈所載數據在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成份；(2)本公佈並無遺漏任何其他事項，以致本公佈所載任何陳述產生誤導；及(3)本公佈內表達的一切意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，並以公平合理的基準和假設為依據。



北京物美商業集團股份有限公司
WUMART STORES, INC.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：08277)

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零零八年八月二十八日，本公司、杭州商業與轉讓方及目標公司簽訂股權轉讓協議，杭州商業以人民幣151,177,000元的代價收購目標公司85%的股權，從而通過持有目標公司85%的股權而間接擁有浙江供銷超市54.09%的權益。

收購事項完成後，杭州商業及保留股權股東（亦為浙江供銷超市管理團隊主要成員）將分別擁有目標公司85%及15%的股權。基於對浙江供銷超市原有管理團隊的高度認可，董事認為管理團隊主要成員持有目標公司權益有利於維持浙江供銷超市良好經營業績及進一步快速發展。

在做出一切合理查詢後，就董事所深知、深悉及確信，轉讓方（包括保留股權股東）均為獨立第三方。

根據創業板上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露交易。本公司將在切實可行的情況下盡快向股東寄發一份載有收購事項詳情的通函。

A. 股權轉讓協議

1. 訂立日期

二零零八年八月二十八日

2. 訂約方

(i) 杭州商業

(ii) 轉讓方

(iii) 目標公司

(iv) 本公司

作為杭州商業履行其在股權轉讓協議項下義務的擔保，本公司將向轉讓方提供連帶擔保責任。

3. 收購標的

收購標的為目標公司85%的股權（「目標股權」）。

緊隨收購事項完成後，杭州商業將通過目標公司持有的浙江供銷超市63.64%股權而間接持有浙江供銷超市54.09%的權益。

4. 收購代價

收購目標股權代價為151,177,000元人民幣。

浙江供銷超市截至二零零七年十二月三十一日以前形成的滾存利潤歸轉讓方所有，之後形成的利潤由杭州商業與保留股權股東按各自通過持有目標公司股權而擁有的浙江供銷超市權益的比例享有。截至二零零七年十二月三十一日止，浙江供銷超市未分配利潤約為人民幣20,980,000元。

收購事項經訂約方公平磋商，並參考：

(a) 浙江供銷超市截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月的未經審計稅後淨利潤；

(b) 浙江供銷超市未來的發展前景；及

(c) 浙江供銷超市擁有的零售網絡及在紹興已有的良好聲譽。

基於上述因素，董事會認為，收購事項符合本集團擴充戰略，且股權轉讓協議條款公平合理，按一般商業條款訂立，符合本公司及其全體股東的最佳利益。

5. 對價的調整

如果浙江供銷超市經審計的二零零八年稅後淨利潤較二零零七年稅後淨利潤及二零零九年稅後淨利潤較二零零八年稅後淨利潤的增長分別不足10%，則受讓方將從第二期付款（「第二期付款」）及第三期付款（「第三期付款」）中按下列公式分別扣除首期抵扣價款（「首期抵扣價款」）及第二期抵扣價款（「第二期抵扣價款」），公式分別表示為：

$$\text{首期抵扣價款} = [10\% - (2008\text{NP} - 2007\text{NP}) / 2007\text{NP}] * 2007\text{NP} * 2$$

$$\text{第二期抵扣價款} = [10\% - (2009\text{NP} - 2008\text{NP}) / 2008\text{NP}] * 2008\text{NP} * 2$$

其中：NP為截至十二月三十一日止年度的經審計稅後淨利潤

6. 代價的支付

股權轉讓協議簽署後的十五個工作日內，受讓方支付收購代價20%，即人民幣30,354,000元作為定金（「定金」）。

目標公司辦理完畢受讓方受讓目標公司85%股權的工商變更備案手續後十五個工作日內，受讓方支付收購代價50%，合計為人民幣75,885,000元作為第一期付款（「第一期付款」）。

受讓方於目標公司二零零八年度審計報告出具日後三十個工作日內，支付收購代價15%，合計人民幣22,765,500元並扣除首期抵扣價款（如有），作為第二期付款。

受讓方於目標公司二零零九年度審計報告出具日後三十個工作日內，支付收購代價15%，合計人民幣22,765,500元並扣除第二期抵扣價款（如有），作為第三期付款。

第三期付款支付完畢後，定金自動轉為第四期付款。

7. 保留股權股東的股權轉讓

簽署股權轉讓協議同時，杭州商業與保留股權股東同時簽訂了《關於少數股權轉讓的約定協議》，其中約定：

保留股權股東未經杭州商業書面確認，不得將保留股權轉讓給任何第三方，自杭州商業成為目標公司的股東之日起滿五年後並於二零一三年十二月十五日前保留股權股東應一次性轉讓保留股權給杭州商業。保留股權轉讓代價合計為人民幣26,145,000元。

目標公司保留股權變更至杭州商業名下的工商備案變更手續完成日後的三十日內，杭州商業應向保留股權股東一次性支付保留股權轉讓對價。

B. 有關本公司與杭州商業、轉讓方、目標公司及浙江供銷超市的資料

本公司與杭州商業

本集團主要在北京、天津及浙江省以連鎖方式，從事大型超市及便利超市的經營和管理。杭州商業目前主要在浙江省經營大型連鎖超市。

轉讓方

轉讓方中每一位自然人成員均為獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司的董事、監事、發起人、主要行政人員、主要股東及管理層股東或彼等各自的聯繫人（定義見創業板上市規則）概無關連。

目標公司

目標公司除持有浙江供銷超市63.64%股份外，未開展其他業務。

浙江供銷超市

浙江供銷超市主要在浙江省紹興市經營連鎖超市業務，目標公司持有63.64%股權，其餘36.36%股權由一家獨立第三方持有。截至二零零七年十二月三十一日，擁有87間綜合超市和便利超市以及一家配送中心。下表載列浙江供銷超市截至二零零七年十二月三十一日止二個財政年度及截至二零零八年六月三十日止六個月未經審核財務數據：

	截至 十二月三十一日止年度		截至 二零零八年 六月三十日 止六個月
	二零零六年	二零零七年 (人民幣千元)	
營業額	480,420	461,380	307,510
稅前淨利潤	25,570	34,160	18,060
稅後淨利潤	17,880	23,460	13,550
總資產（於十二月三十一日／六月三十日）	178,950	231,870	222,040
淨資產（於十二月三十一日／六月三十日）	47,920	61,050	52,210

C. 收購事項的理由及預期對本公司的裨益

本集團以區域戰略為發展模式，致力於快速拓展零售網絡，通過擴大規模和提升自身競爭能力而提高整體運營效率。

收購事項符合本公司區域性全國發展戰略及收購戰略。

紹興市位於浙江省，西臨杭州市，人口約460萬。浙江供銷超市是浙江省紹興市最大的連鎖零售企業，擁有87間綜合超市和便利超市以及一家配送中心，經營業績良好，經過多年運作，現已擁有一支優秀的管理團隊和具有一定規模的採購體系，並具有良好發展潛力。

收購完成後，本集團在浙江省的市場份額將進一步提升，通過整合，有望促使浙江供銷超市繼續擴大規模、提高盈利能力，使本集團成為浙江省的主要零售商。

盡董事所知，並未發現收購事項有任何不利因素。

D. 一般數據

由於收購事項適用的百分比率超過5%但不足25%，根據創業板上市規則，收購事項構成本公司一項須予披露交易。本公司將在切實可行的情況下盡快向股東寄發一份載有收購事項詳情的通函。

E. 釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	股權轉讓協議項下，杭州商業向轉讓方收購目標公司註冊資本85%的行為
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	北京物美商業集團股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股於創業板上市
「代價」	指	指收購事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	本公司、杭州商業、轉讓方及目標公司於二零零八年八月二十八日訂立的股權轉讓協議及其相關附件
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或任何附屬公司的董事、監事、發起人、主要行政人員、主要股東或管理層股東或彼等各自的聯繫人(定義見創業板上市規則)概無關連的獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元

「保留股權」	指	收購事項完成後，保留股權股東所繼續持有的目標公司15%的股權
「保留股權股東」	指	本次轉讓完成後，繼續持有目標公司的15%股權的股東，分別為葉耀庭、王如樑、楊保和、劉玲美、陳雲福、嚴傳坤、馮松祥、宋喜嬌、陳春華、董偉、曹剛彪、盛立新、徐鵬宇、袁芳芳
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	紹興縣商超投資有限公司，為一家依照中國法律在浙江紹興縣成立的有限責任公司，現註冊資本為2,100萬元人民幣，轉讓方合計持有目標公司100%的股權
「目標股權」	指	目標公司已繳足的註冊資本人民幣2,100萬元的85%，對應的註冊資本額為1,785萬元人民幣
「保留股權 轉讓對價」	指	保留股權股東轉讓所持目標公司15%股權的價格
「受讓方」或 「杭州商業」	指	杭州天天物美商業有限公司，為一家依照中國法律在杭州市成立的有限責任公司，註冊資本為100萬元人民幣，為本公司的全資附屬公司
「轉讓方」	指	葉耀庭、王如樑、楊保和、劉玲美、陳雲福、嚴傳坤、馮松祥、宋喜嬌、陳春華、董偉、曹剛彪、盛立新、張關根、徐鵬宇、葛志松、陶天祥、胡德泉、沈建、章仁友、俞小林、邵惠萍、陳麗萍、張利成、劉雅娟、邵素芬、袁芳芳、勞燕鶯、胡玲、何招君、黃水娟、宋永泉、王炳方、王偉棟、馬靜、章利群、王美珍、孟黎霞，合計持有目標公司100%股權，該等自然人均為本公司獨立第三方
「浙江供銷超市」	指	浙江供銷超市有限公司，一家依照中國法律在浙江紹興縣成立的有限責任公司，註冊資本為3,300萬元人民幣，目標公司持有浙江供銷超市63.64%的股權
「%」	指	百分比或每一百之中

承董事會命
北京物美商業集團股份有限公司
董事長
吳堅忠博士

中國•北京
二零零八年八月二十八日

於本公佈刊發當日，董事會成員包括執行董事吳堅忠博士、蒙進暹博士及徐瑩女士，非執行董事王堅平先生，獨立非執行董事韓英先生、李祿安先生及呂江先生。

本公佈將登載於本公司網站<http://www.wumart.com>，並自公布日期起在創業板網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」頁內最少登載七日。