

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。



**Dmall Inc.**

**多点数智有限公司**

(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2586)

### 重續現有持續關連交易

茲提述招股章程中「關連交易」一節及本公司日期為2025年3月28日及2025年10月28日的公告所披露的持續關連交易。

董事會欣然宣佈，於2026年3月18日，

- (i) 本公司訂立2027年物美零售核心服務雲框架協議，以修訂現有物美零售核心服務雲框架協議的若干條款；及
- (ii) 本公司訂立2027年協議，以於下列現有協議到期後予以重續，自2027年1月1日起生效，為期三年：
  - (a) 現有多點新鮮零售核心服務雲框架協議；
  - (b) 現有物美框架協議；
  - (c) 現有麥德龍供應鏈框架協議；及
  - (d) 現有多點新鮮營銷資源框架協議。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，張博士為本公司控股股東。(i)物美科技為一家由張博士最終擁有約97.02%權益的公司；(ii)麥德龍供應鏈集團為物美科技的附屬公司；及(iii)多點新鮮(北京)為一家由張先生擁有約51%權益的公司。據此，物美集團及麥德龍供應鏈集團為張博士的聯繫人，而多點新鮮集團為張先生的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，物美集團、麥德龍供應鏈集團及多點新鮮集團為本公司的關連人士。故此，(1)現有麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議；(2)2027年物美零售核心服務雲框架協議；及(3)2027年協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於(i)麥德龍供應鏈集團為物美科技的附屬公司；及(ii)本集團根據類似零售核心服務雲框架協議向物美科技聯繫人及麥德龍供應鏈集團(均為張博士的聯繫人)提供的零售核心服務雲解決方案的性質大致相同，故根據上市規則第14A.83條，類似零售核心服務雲框架協議項下擬進行的交易予以合併計算。

鑒於根據上市規則第14A章就類似零售核心服務雲框架協議(按合併基準)項下建議年度上限計算的最高適用百分比率超過5%，故訂立上述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、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

鑒於(i)麥德龍供應鏈集團為物美科技的附屬公司；及(ii)本集團根據2027年物美框架協議租賃物美集團擁有的物業，與本集團根據2027年麥德龍供應鏈框架協議租賃麥德龍供應鏈集團所擁有的物業性質大致相同，故根據上市規則第14A.83條，2027年物美框架協議及2027年麥德龍供應鏈框架協議項下擬進行的交易予以合併計算。

鑒於根據上市規則第14A章就以下各項建議年度上限計算的最高適用百分比率預期超過0.1%但低於5%：(i)本集團分別根據2027年物美框架協議及2027年麥德龍供應鏈框架協議租賃的物美集團及麥德龍供應鏈集團擁有的物業(按合併基準)；(ii)本集團根據2027年物美框架協議向物美集團租賃廣告位；(iii)2027年多點新鮮零售核心服務雲框架協議；及(iv)2027年多點新鮮營銷資源框架協議，故訂立上述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、公告及年度審閱規定，但豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 2026年股東週年大會

2026年股東週年大會將予召開及舉行，以供獨立股東審議並酌情以普通決議案方式批准(其中包括)(1)2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限。

一份載有(其中包括)(i)(1)2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限的詳情；(ii)獨立董事委員會就(1)2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限致獨立股東的函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的推薦建議；(iv)2026年股東週年大會的召開通告；及(v)上市規則規定的其他資料的通函，將於本公司及聯交所網站刊發。根據上市規則，該通函預計將於本公告日期後15個營業日內刊發。

## 緒言

茲提述招股章程「關連交易」一節及本公司日期分別為2025年3月28日及2025年10月28日的公告所披露的持續關連交易。

董事會欣然宣佈，於2026年3月18日，

- (i) 本公司訂立2027年物美零售核心服務雲框架協議，以修訂現有物美零售核心服務雲框架協議的若干條款；及

(ii) 本公司訂立2027年協議，以於下列現有協議到期後予以重續，自2027年1月1日起生效，為期三年：

(a) 現有多點新鮮零售核心服務雲框架協議；

(b) 現有物美框架協議；

(c) 現有麥德龍供應鏈框架協議；及

(d) 現有多點新鮮營銷資源框架協議。

## 1. 本集團向關連人士提供零售核心服務雲解決方案

### 所提供的服務

作為本集團日常業務之一部分，本集團向本集團的零售商客戶提供零售核心服務雲解決方案，以實現全流程數字化及AI轉型，搶佔市場先機及優化其全渠道運營，包括AI零售核心解決方案及AI零售增值服務。本集團的零售核心服務雲解決方案提供豐富的服務模塊，根據客戶偏好及需要安裝本集團的AI零售核心解決方案模塊(例如供應鏈管理、產品管理、門店管理及分佈式電商系統等模塊)；開發移動應用程序及其他軟件開發、定制及維護服務；提供持續的系統維護及技術支持和諮詢服務，例如AI新質(「AI新質」)零售服務(「AI新質零售服務」)；及提供AI零售增值服務，例如智能購解決方案、智能防損解決方案、智能清潔解決方案、智能收銀解決方案、智能營銷解決方案、智能包裹分揀解決方案及智能配送解決方案等。

為重續與本集團向其關連人士提供零售核心服務雲解決方案有關的關連交易，本集團已於2026年3月18日訂立以下框架協議：

(a) 2027年物美零售核心服務雲框架協議；及

(b) 2027年多點新鮮零售核心服務雲框架協議。

本集團亦已於2024年11月8日訂立現有麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議。

上述各協議的主要條款概述如下：

<b>協議</b>	現有麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議*	2027年物美零售核心服務雲框架協議*	2027年多點新鮮零售核心服務雲框架協議
<b>日期</b>	2024年11月8日	2026年3月18日	2026年3月18日
<b>訂約方</b>	(i) 多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團其他成員公司)  (ii) 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)	(i) 多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團附屬公司)  (ii) 物美科技(為其本身及代表其聯繫人及物美集團附屬公司)	(i) 多點生活數字(為其本身及代表本集團附屬公司)  (ii) 多點新鮮(北京)(為其本身及代表其不時的附屬公司)
<b>關連人士</b>	麥德龍供應鏈集團	物美科技聯繫人	多點新鮮集團
<b>期限</b>	2024年12月6日至2044年12月31日	2024年12月6日至2043年12月31日	2027年1月1日至2029年12月31日
<b>主體事項</b>	本集團須向上述關連人士提供零售核心服務雲解決方案，而關連人士則須根據零售核心服務雲定價條款向本集團支付服務費作為回報。		

(附註：上述標有\*的協議項下的交易須根據上市規則第14A.83條予以合併計算)

## 定價條款及政策

對於零售核心服務雲解決方案，本集團採用以下一種或多種方式組合收取服務費(「零售核心服務雲定價條款」)：

- (a) 提供AI零售核心解決方案的主要定價方法為：抽佣率收費結構(即本集團對本集團操作系統促成的客戶商品交易總額(按銷售點(「POS」)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多項因素並經公平磋商後釐定，包括但不限於客戶訂購的模塊數量及類型、訂購週期、通過本集團平台交易的預期客戶的總商品交易總額以及客戶的規模及經營範圍。
- (b) 倘本集團提供軟件開發及維護服務，其收取由各方基於多項因素並經公平磋商後釐定的固定費用，包括但不限於所涉軟件模塊的數量及類型、訂購週期以及客戶的規模及經營範圍。
- (c) 本集團就定製本集團的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)每名工人每工時或每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，並可由各方基於多項因素並經公平磋商後釐定，包括但不限於客戶的經營範圍及合約期。
- (d) 倘本集團向客戶提供AI零售增值服務及相關服務，主要定價方法則為：抽佣率收費結構(即本集團根據通過相關解決方案處理的商品交易總額(按POS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多項因素並經公平磋商後釐定，包括但不限於本集團提供的產品及/或服務類型以及客戶的零售業態、門店規模及經營範圍。
- (e) 倘本集團向客戶銷售硬件，價格則以成本加成基準及由各方基於多項因素(包括客戶訂單採購量及產品類型)經公平磋商後釐定。

- (f) 由於所涉及功能或服務的獨特性質，倘本集團的AI零售核心解決方案的一個模塊或AI零售增值服務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現實，並應考慮多項因素，例如(倘於每種情況下相關)：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、將予提供的服務之範圍及估計數量、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，本集團將僅於以下情況方會同意該等定價方法及定價條款：(i)條款及條件屬公平合理，且基於正常商業條款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)符合本公司及股東的整體最佳利益。

本集團在向其關連人士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。2027年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按公平原則磋商釐定，且本集團僅於以下情況方會訂立有關具體服務協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於正常商業條款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。

於訂立任何具體服務協議前，我們的法律部門將審閱協議的法律條款，而我們的財務部門將審閱協議的定價條款，以確保該協議的條款與我們向獨立客戶提供類似零售核心服務雲解決方案的條款相一致，且對本集團而言不遜於該等條款。

## 歷史金額

截至2024年及2025年12月31日止年度以及截至2026年2月止兩個月，本集團向物美科技聯繫人及麥德龍供應鏈集團提供零售核心服務雲解決方案的歷史交易金額(按合併基準)載列如下：

	截至2024年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)	截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)	截至2026年 2月28日 止兩個月 (人民幣 百萬元)
合併歷史金額	1,075.7	1,426.3	247.2
包括與以下各方的交易：			
—物美科技聯繫人	1,042.7	1,358.2	230.6
—麥德龍供應鏈集團	33.0	68.1	16.6

截至2024年及2025年12月31日止年度以及截至2026年2月28日止兩個月，本集團向多點新鮮集團提供零售核心服務雲解決方案的歷史交易金額載列如下：

	截至2024年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)	截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣 百萬元)	截至2026年 2月28日 止兩個月 (人民幣 百萬元)
歷史金額	零	19.6	零

## 年度上限

物美科技聯繫人及麥德龍供應鏈集團就截至2029年12月31日止三個年度本集團提供零售核心服務雲解決方案而應付予本集團的交易金額(按合併基準)不得超過下表所載的年度上限：

	截至12月31日止年度 (人民幣百萬元)		
	2027年	2028年	2029年
建議合併年度上限	2,036.0	2,036.0	2,036.0
包括與以下各方的交易：			
—物美科技聯繫人	1,930.0	1,930.0	1,930.0
—麥德龍供應鏈集團	106.0	106.0	106.0

多點新鮮集團就截至2029年12月31日止三個年度本集團提供零售核心服務雲解決方案而應付予本集團的交易金額不得超過下表所載的年度上限：

	截至12月31日止年度 (人民幣百萬元)		
	2027年	2028年	2029年
建議年度上限	30.0	30.0	30.0

## 年度上限的基準

提供零售核心服務雲解決方案的年度上限乃經參考以下各項後釐定：

- (a) 上述歷史交易金額以及現有年度上限的使用率及所觀察到的增長趨勢；
- (b) 本集團(作為一方)與物美科技聯繫人、麥德龍供應鏈集團及多點新鮮集團(作為另一方)之間的現有協議(包括其中的現有定價條款)；及

- (c) 零售核心服務雲解決方案的預期需求增長，其驅動因素為(a)零售商對AI產品的持續需求，於本集團推出並逐步實施其AI產品後為本集團帶來新增收入來源；及(b)本集團提供服務協助物美科技聯繫人將其傳統零售門店升級為AI新質零售門店。

### 提供零售核心服務雲解決方案的原因及裨益

提供零售核心服務雲解決方案構成本集團的日常及一般業務過程。具體而言，作為中國領先的全鏈路全渠道零售數字化解決方案服務商，本集團為其關連人士(包括物美科技聯繫人及麥德龍供應鏈集團(兩者均為於各自市場的頂尖零售商)，以及多點新鮮集團)購買零售數字化解決方案的首選。上述關連人士已發現本集團提供的服務種類有利於彼等自身的運營，並一直為本集團的重要長期客戶。

本集團一直就提供零售核心服務雲解決方案與物美科技聯繫人、麥德龍供應鏈集團及多點新鮮集團保持持續溝通。根據與該等各方的近期討論，預期本集團向彼等提供的零售核心服務雲解決方案的需求將於未來持續增加，原因為：(i)零售商對AI產品的持續需求，於本公司推出並逐步實施其AI產品後為本公司帶來新增收入來源；(ii)本集團提供AI新質零售服務，協助物美科技聯繫人將其傳統零售門店升級為AI新質零售門店。本集團提供的AI新質零售服務涵蓋一套全面的技術及諮詢服務，包括AI出清、AI選品、AI應用諮詢、系統優化諮詢、產品供應鏈諮詢、營銷及品牌傳播諮詢，以及門店效率提升及營運支持。該解決方案旨在提升品牌影響力及營運能力；及(iii)在經過AI新質升級後，消費者滿意度得到提升，使AI新質零售門店經營業績獲得提高。AI新質零售門店隨後對本集團的現有服務(例如智能收銀解決方案及智能包裹分揀解決方案)有更大需求。

## 2. 2027年物美框架協議

於2026年3月18日，多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團附屬公司)與物美科技(為其本身及代表物美集團附屬公司)訂立2027年物美框架協議，以重續現有物美框架協議，其主要條款載列如下：

日期： 2026年3月18日

訂約方： (i) 多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團附屬公司)

(ii) 物美科技(為其本身及代表物美集團附屬公司)

期限： 2027年1月1日至2029年12月31日

主體事項： 規範(i)本集團租賃物美集團擁有的物業及(ii)本集團向物美集團租賃廣告位。

### (i) 本集團租賃物美集團擁有的物業

本集團須租賃並將繼續租賃物美集團擁有的位於北京的樓宇內的多個辦公處所，作為我們的辦公室。作為回報，本集團須向物美集團支付租金及物業管理費。

### (ii) 本集團向物美集團租賃廣告位

本集團可租賃物美集團管理且有權出租的物美集團實體門店內的廣告位(例如牆面展示區、電梯區域、商鋪場地等)。作為回報，本集團須向物美集團支付租金。

## (i) 本集團租賃物美集團擁有的物業

### 重續的理由及裨益

物美集團於北京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。由於該等樓宇具有本集團辦公室所需的理想特性，本集團與物美集團進行公平磋商並租賃其樓宇內的若干辦公空間。為避免中斷本集團的持續營運，本集團預期於現有租約到期後繼續向物美集團租賃該等物業。現有租賃合約及未來將依此訂立的租賃合約的租賃條款均為(並預期將繼續為)可變條款(即設有固定初始期限，並附帶續期選擇權)。

### 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租約年度內的天數計算。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，由各方經公平磋商後釐定。

2027年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後釐定，且本集團將僅於以下情況方會訂立有關協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於正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

就本集團根據現有物美框架協議向物美集團租賃與持續經營業務相關的物業而言，截至2024年及2025年12月31日止年度以及截至2026年2月28日止兩個月的歷史交易金額分別為人民幣4.2百萬元、人民幣14.9百萬元及零。

該等金額包括於相關期間根據國際財務報告準則第16號就相關租賃資本化而一次性確認的使用權資產，以及於各期間產生的物業管理費。根據2027年物美框架協議租賃物美集團所擁有的物業被視為持續關連交易而非一次性關連交易的原因在於此類交易並非個別租賃(若屬此類租賃將會確認為一次性使用權資產)，而是涵蓋相關訂約方於2027年物美框架協議期限內現有及潛在未來個別租賃的「框架性」交易。

## 年度上限

就本集團根據2027年物美框架協議向物美集團租賃與持續經營業務相關的物業而言，截至2029年12月31日止三個年度，本集團向物美集團支付的交易金額不得超過下表所載的年度上限：

	截至12月31日止年度		
	(人民幣百萬元)		
	2027年	2028年	2029年
建議年度上限	3.0	16.8	3.2

## 年度上限的基準

2027年物美框架協議項下持續關連交易的年度上限乃經參考以下各項後釐定：

- (a) 上述歷史交易金額及從中觀察到的增長趨勢；

- (b) 與物美集團訂立的現有租賃協議(包括預期屆滿及重續週期，此將影響使用權資產確認時間並從而影響該年的年度上限)，以及本集團預計向物美集團租賃的辦公空間總面積。截至2028年12月31日止年度的年度上限高於其他年度的原因是將於2028年內重續租賃；
- (c) 預期租金及管理費率與通脹及物業市場狀況將保持一致的變動；及
- (d) 由於國際財務報告準則第16號規定須作出一次性確認使用權資產(本集團預期此規定將適用於當前及未來與物美集團進行的租賃)，故年度上限大幅高於本集團預期每年向物美集團支付的實際租賃款項。

## (ii) 本集團向物美集團租賃廣告位

### **重續的理由及裨益**

物美集團為中國最大的多品牌零售商之一，於中國經營為數眾多且地域覆蓋廣泛的門店。物美集團門店的廣告位可供廣大受眾觀看，屬備受青睞的廣告資源。因此，本集團已經並將會繼續不時向物美集團租賃廣告位，以服務我們的客戶，同時推廣本集團品牌。

因此，2027年物美框架協議將使本集團能夠向物美集團租賃更多廣告位。

### **定價條款及政策**

租金可按以下一種或多種方式計算：

- (a) 固定月租或年租，通常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。

各項個別租賃的租金須參考一系列因素(包括物美集團就同一門店或鄰近地區內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)以及擬定租期)並經各方公平磋商後釐定。

2027年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，且本集團僅於以下情況下方會訂立有關協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於正常或不遜於鄰近地區可資比較廣告位出租人(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執行。

### **歷史金額**

就本集團根據現有物美框架協議向物美集團租賃與持續經營業務相關的廣告位而言，截至2024年及2025年12月31日止年度以及截至2026年2月28日止兩個月的歷史交易金額分別為零、人民幣1.16百萬元及人民幣2.3百萬元。

該等金額代表各期間所累計及確認的短期租賃租金支出。根據2027年物美框架協議租賃物美集團所擁有的廣告位被視為持續關連交易而非一次性關連交易的原因在於此類交易並非個別租賃(若屬此類租賃將會確認為一次性使用權資產)，而是涵蓋於2027年物美框架協議期限內現有及潛在未來個別租賃的「框架性」交易。

## 年度上限

就本集團根據2027年物美框架協議向物美集團租賃與持續經營業務相關的廣告位而言，截至2029年12月31日止三個年度，本集團向物美集團支付的交易金額不得超過下表所載的年度上限：

	截至12月31日止年度 (人民幣百萬元)		
	2027年	2028年	2029年
建議年度上限	15.0	15.0	15.0

## 年度上限的基準

2027年物美框架協議項下持續關連交易的年度上限乃經參考以下各項後釐定：

- (a) 上述歷史交易金額及從中觀察到的增長趨勢；及
- (b) 與物美集團訂立的現有租賃協議。

### 3. 2027年麥德龍供應鏈框架協議

於2026年3月18日，多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團附屬公司)與麥德龍供應鏈(為其本身及代表麥德龍供應鏈集團附屬公司)訂立2027年麥德龍供應鏈框架協議，以重續現有麥德龍供應鏈框架協議，其主要條款載列如下：

**日期：** 2026年3月18日

**訂約方：** (i) 多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團附屬公司)  
(ii) 麥德龍供應鏈(為其本身及代表麥德龍供應鏈集團附屬公司)

**期限：** 2027年1月1日至2029年12月31日

**主體事項：** 本集團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(地址為中國上海市普陀區真北路1425號)的辦公空間作為我們的辦公室。作為回報，本集團須向麥德龍供應鏈集團支付租金及物業服務費。

#### 重續的理由及裨益

此交易所涉及的樓宇位於上海核心商業區之一，且鄰近公共交通。由於有關樓宇具備本集團辦公室所需的理想特性，故本集團與麥德龍供應鏈集團進行公平磋商，並租賃位於有關樓宇的若干辦公空間。

因此，2027年麥德龍供應鏈框架協議將使本集團能夠向麥德龍供應鏈集團租賃辦公空間。

#### 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，由各方經公平磋商後釐定。

2027年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後釐定，且本集團將僅於以下情況方會訂立有關協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於正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

就本集團根據現有麥德龍供應鏈框架協議向麥德龍供應鏈集團租賃與持續經營業務相關的物業而言，截至2024年及2025年12月31日止年度以及截至2026年2月28日止兩個月的歷史交易金額分別為零、人民幣0.1百萬元及零。

該等金額包括於相關期間根據國際財務報告準則第16號就相關租賃資本化而一次性確認的使用權資產，以及於各期間產生的物業服務費。本集團根據2027年麥德龍供應鏈框架協議租賃麥德龍供應鏈集團所擁有的物業被視為持續關連交易而非一次性關連交易的原因在於此類交易並非個別租賃(若屬此類租賃將會確認為一次性使用權資產)，而是涵蓋相關訂約方於2027年麥德龍供應鏈集團框架協議期限內現有及潛在未來租賃的「框架性」交易。

## 年度上限

就本集團根據2027年麥德龍供應鏈框架協議向麥德龍供應鏈集團租賃與持續經營業務相關的物業而言，截至2029年12月31日止三個年度，本集團向麥德龍供應鏈集團支付的交易金額不得超過下表所載的年度上限：

	截至12月31日止年度 (人民幣百萬元)		
	2027年	2028年	2029年
建議年度上限	0.5	0.5	0.5

## 年度上限的基準

2027年麥德龍供應鏈框架協議項下持續關連交易的年度上限乃經參考以下各項後釐定：

- (a) 上述歷史交易金額及從中觀察到的增長趨勢；
- (b) 與麥德龍供應鏈集團訂立的現有租賃協議(包括長期租賃的預期屆滿及重續週期，此將影響使用權資產的確認時間並從而影響該年的年度上限)；
- (c) 由於國際財務報告準則第16號規定須作出一次性確認使用權資產(本集團預期此規定將適用於當前及未來與麥德龍供應鏈集團進行的租賃)，故年度上限大幅高於本集團預期每年向麥德龍供應鏈集團支付的實際租賃付款。

#### 4. 2027年多點新鮮營銷資源框架協議

於2026年3月18日，多點生活數字(為其本身及代表本集團附屬公司)與多點新鮮(北京)(為其本身及代表其不時的附屬公司)訂立2027年多點新鮮營銷資源框架協議，以重續現有多點新鮮營銷資源框架協議，其主要條款載列如下：

**日期：** 2026年3月18日

**訂約方：** (i) 多點生活數字(為其本身及代表本集團附屬公司)  
(ii) 多點新鮮(北京)(為其本身及代表其不時的附屬公司)

**期限：** 2027年1月1日至2029年12月31日

**主體事項：** 多點新鮮集團須向本集團提供營銷資源，而本集團須向多點新鮮集團支付服務費作為回報。

#### 重續的理由及裨益

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。於日常業務過程中，多點新鮮集團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。為服務要求本集團為其收集營銷資源的零售商客戶，本集團購買多點新鮮集團及其他第三方發放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，本集團有時會向我們的客戶提供多點新鮮集團發放的該等優惠券，作為營銷或促銷之用。倘該等優惠券最終由我們的客戶於多點新鮮集團運營的平台使用，本集團將向多點新鮮集團支付該等實際已使用優惠券的面值。

## 定價條款及政策

多點新鮮集團使用以下一種或多種方式組合向本集團收取費用：

- (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，而該百分比須經雙方公平磋商並考慮多項因素後釐定，包括本集團提供客戶所需營銷資源的能力、本集團需要向多點新鮮集團採購營銷資源的程度以及本集團願意就向多點新鮮集團採購有關營銷資源支付的費率。
- (b) 就多點新鮮集團按本集團要求發放的優惠券而言，價格經雙方公平磋商並考慮多項因素後釐定，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後釐定。本集團將僅於以下情況方會根據2027年多點新鮮營銷資源框架協議訂立有關具體服務協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於正常或不遜於由獨立第三方服務商提供之可資比較產品及服務的現行市價及條款的商業條款；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

就多點新鮮集團根據現有多點新鮮營銷資源框架協議向本集團提供與持續經營業務相關的市場資源而言，截至2024年及2025年12月31日止年度以及截至2026年2月28日止兩個月的歷史交易金額分別為人民幣0.2百萬元、人民幣1.1百萬元及人民幣0.2百萬元。

## 年度上限

就多點新鮮集團根據2027年多點新鮮營銷資源框架協議向本集團提供與持續經營業務相關的市場資源而言，截至2029年12月31日止三個年度，本集團向多點新鮮集團支付的交易金額不得超過下表所載的年度上限：

	截至12月31日止年度		
	(人民幣百萬元)		
	2027年	2028年	2029年
建議年度上限	1.0	1.0	1.0

## 年度上限的基準

2027年多點新鮮營銷資源框架協議項下持續關連交易的年度上限乃經參考以下各項後釐定：

- (a) 上述歷史交易金額；及
- (b) 與多點新鮮集團訂立的現有協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述協議(包括上述協議項下持續關連交易的建議年度上限)及其項下擬進行的交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，經公平磋商後達致，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，張博士為本公司控股股東。(i)物美科技為一家由張博士最終擁有約97.02%權益的公司；(ii)麥德龍供應鏈集團為物美科技的附屬公司；及(iii)多點新鮮(北京)為一家由張先生擁有約51%權益的公司。據此，物美集團及麥德龍供應鏈集團為張博士的聯繫人，而多點新鮮集團為張先生的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，物美集團、麥德龍供應鏈集團及多點新鮮集團為本公司的關連人士。故此，(1)現有麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議；(2) 2027年物美零售核心服務雲框架協議；及(3) 2027年協議，及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於(i)麥德龍供應鏈集團為物美科技的附屬公司；及(ii)本集團根據類似零售核心服務雲框架協議向物美科技聯繫人及麥德龍供應鏈集團(均為張博士的聯繫人)提供的零售核心服務雲解決方案的性質大致相同，故根據上市規則第14A.83條，類似零售核心服務雲框架協議項下擬進行的交易予以合併計算。

鑒於根據上市規則第14A章就類似零售核心服務雲框架協議(按合併基準)項下建議年度上限計算的最高適用百分比率超過5%，故訂立上述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、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

鑒於(i)麥德龍供應鏈集團為物美科技的附屬公司；及(ii)本集團根據2027年物美框架協議租賃物美集團擁有的物業，與本集團根據2027年麥德龍供應鏈框架協議租賃麥德龍供應鏈集團所擁有的物業性質大致相同，故根據上市規則第14A.83條，2027年物美框架協議及2027年麥德龍供應鏈框架協議項下擬進行的交易予以合併計算。

鑒於根據上市規則第14A章就以下各項建議年度上限計算的最高適用百分比率預期超過0.1%但低於5%：(i)本集團分別根據2027年物美框架協議及2027年麥德龍供應鏈框架協議租賃的物美集團及麥德龍供應鏈集團擁有的物業(按合併基準)；(ii)本集團根據2027年物美框架協議向物美集團租賃廣告位；(iii)2027年多點新鮮零售核心服務雲框架協議；及(iv)2027年多點新鮮營銷資源框架協議，故訂立上述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、公告及年度審閱規定，但豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

由於執行董事張先生擁有多點新鮮(北京)約51%權益，張先生已就批准2027年多點新鮮零售核心服務雲框架協議及2027年多點新鮮營銷資源框架協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於(1)2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；(2)建議年度上限；及(3)2027年協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益並須就相關董事會決議案放棄投票。

## 獨立董事委員會及獨立財務顧問

成立獨立董事委員會乃為審議(1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限的條款，並就(1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限是否符合本公司及股東的整體利益、(1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限的條款是否按正常商業條款訂立且就獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見，並就如何對將於2026年股東週年大會上提呈的相關決議案進行投票向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則第14A.52條，持續關連交易協議的期限不得超過三年，惟交易性質需要較長期限的特殊情況除外。在此情況下，上市發行人須委任獨立財務顧問，以解釋為何該協議需要較長期限，並確認該類協議的有關期限屬正常商業慣例。由於2027年物美零售核心服務雲框架協議的期限超過三年，本公司就此已委聘邁時資本有限公司為獨立財務顧問。

基於行業慣例及以下原因，獨立財務顧問認為(i) 2027年物美零售核心服務雲框架協議需要超過三年的期限；及(ii)此類性質的協議期限超過三年屬正常商業慣例：

- (i) 現有物美零售核心服務雲框架協議及現有麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議的訂立期限為約20年；
- (ii) 2027年物美零售核心服務雲框架協議項下訂約方之間的長期商業及戰略合作的性質及裨益；
- (iii) 訂約方之間需要長期合作的交易性質；及
- (iv) 本集團已與並非本公司關連人士的客戶訂立期限為四至十年的雲解決方案合約。

## 訂約方的資料

### 本公司

本公司為中國及亞洲領先的AI零售解決方案提供商之一，提供一系列旨在數字化及優化本地零售商運營的主要產品及服務。本公司的主要業務包括向客戶提供AI零售核心解決方案及AI零售增值服務，兩者均屬於零售核心服務雲解決方案。

### 多點(深圳)數字

多點(深圳)數字為一家於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要業務為提供AI零售核心解決方案及AI零售增值服務。

### 多點生活數字

多點生活數字為一家於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要業務為提供電子商務技術服務。

### 多點新鮮(北京)

多點新鮮(北京)為一家由張先生擁有約51%股權的公司。其主要業務為通過Dmall app及小程序提供線上廣告業務。

### 物美科技及物美集團

物美集團由物美科技及其附屬公司組成，於本節不包括麥德龍供應鏈集團及銀川新華集團。物美科技為一家由張博士最終擁有約97.02%股權的公司。物美集團為中國最大的多品牌零售商之一。

## 麥德龍供應鏈

麥德龍供應鏈為物美集團的附屬公司。其主要業務為食品及快速消費品的分銷。

## 2026年股東週年大會

2026年股東週年大會將予召開及舉行，以供獨立股東審議並酌情以普通決議案方式批准(其中包括)(1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限。

張博士及其聯繫人，以及根據上市規則第17.05A條的規定，中銀國際信託(香港)有限公司(作為2024年第二股份激勵計劃下持有未歸屬股份的受託人)，將於2026年股東週年大會上就批准(1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限的決議案放棄投票。於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除本公告所披露者外，概無其他股東將須就相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i) (1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限的詳情；(ii)獨立董事委員會就(1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限致獨立股東的函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的推薦建議；(iv) 2026年股東週年大會的召開通告；及(v)上市規則規定的其他資料的通函，將於本公司及聯交所網站刊發。根據上市規則，該通函預計將於本公告日期後15個營業日內刊發。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- 「2026年股東週年大會」 指 本公司將召開以考慮並酌情批准(其中包括)(1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限的股東週年大會；
- 「2027年協議」 指 (i) 2027年多點新鮮零售核心服務雲框架協議；(ii) 2027年物美框架協議；(iii) 2027年麥德龍供應鏈框架協議；及(iv) 2027年多點新鮮營銷資源框架協議的統稱；
- 「2027年多點新鮮營銷資源框架協議」 指 多點生活數字(為其本身及代表本集團附屬公司)與多點新鮮(北京)(為其本身及代表其不時的附屬公司)所訂立日期為2026年3月18日的框架協議，以規範多點新鮮集團向本集團提供營銷資源(包括由多點新鮮集團及其他第三方提供的營銷資源及優惠券)；
- 「2027年多點新鮮零售核心服務雲框架協議」 指 多點生活數字(為其本身及代表本集團附屬公司)與多點新鮮(北京)(為其本身及代表其不時的附屬公司)所訂立日期為2026年3月18日的框架協議，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；
- 「2027年麥德龍供應鏈框架協議」 指 多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團附屬公司)與麥德龍供應鏈(為其本身及代表麥德龍供應鏈集團附屬公司)所訂立日期為2026年3月18日的框架協議，以規範麥德龍供應鏈集團向本集團提供物業租賃；

「2027年物美框架協議」	指	多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團附屬公司)與物美科技(為其本身及代表物美集團附屬公司)所訂立日期為2026年3月18日的框架協議，以規範物美集團向本集團提供(i)物業租賃及(ii)廣告位租賃；
「2027年物美零售核心服務雲框架協議」	指	多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團附屬公司)與物美科技(為其本身及代表其聯繫人以及物美集團附屬公司)所訂立日期為2026年3月18日的經修訂及重訂框架協議，以規範本集團向物美科技聯繫人提供零售核心服務雲解決方案；
「AI」	指	人工智能；
「AIoT」	指	人工智能物聯網；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣；
「本公司」	指	多點數智有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的商業公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2586)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；

「多點新鮮(北京)」	指	多點新鮮(北京)電子商務有限公司，一家於2015年5月15日在中國成立的有限公司。其由張先生擁有51%權益；
「多點新鮮集團」	指	多點新鮮(北京)及其附屬公司；
「多點生活數字」	指	多點生活(中國)數字科技有限公司，一家於2019年2月13日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「多點(深圳)數字」	指	多點(深圳)數字科技有限公司，一家於2019年4月2日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「張博士」	指	張文中博士，本公司創始人、高級顧問兼控股股東；
「現有協議」	指	(i)現有多點新鮮零售核心服務雲框架協議；(ii)現有物美框架協議；(iii)現有麥德龍供應鏈框架協議；及(iv)現有多點新鮮營銷資源框架協議的統稱；

- 「現有多點新鮮營銷資源框架協議」 指 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)所訂立日期為2024年11月8日的框架協議，以規範多點新鮮集團向本集團提供營銷資源(包括由多點新鮮集團及其他第三方提供的營銷資源及優惠券)。有關現有多點新鮮營銷資源框架協議的詳情，請參閱招股章程「關連交易—F3.多點新鮮營銷資源框架協議」一節；
- 「現有多點新鮮零售核心服務雲框架協議」 指 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)所訂立日期為2024年11月8日的框架協議，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。有關現有多點新鮮零售核心服務雲框架協議的詳情，請參閱招股章程「關連交易—F1.多點新鮮零售核心服務雲框架協議」一節；
- 「現有多點新鮮零售核心服務雲框架協議」 指 多點(深圳)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)所訂立日期為2024年11月8日的框架協議，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。有關現有多點新鮮零售核心服務雲框架協議的詳情，請參閱招股章程「關連交易—F1.多點新鮮零售核心服務雲框架協議」一節；
- 「現有麥德龍供應鏈框架協議」 指 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)所訂立日期為2024年10月30日的框架協議，以規範麥德龍供應鏈集團向本集團提供物業租賃。有關現有麥德龍供應鏈框架協議的詳情，請參閱招股章程「關連交易—B2.麥德龍供應鏈框架協議」一節；

「現有麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議」	指	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)所訂立日期為2024年11月8日的框架協議，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。有關現有麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議的詳情，請參閱招股章程「關連交易—B1.麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議」一節；
「現有物美框架協議」	指	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)所訂立日期為2024年10月10日的框架協議，以規範物美集團向本集團提供(i)物業租賃及(ii)廣告位租賃。有關現有物美框架協議的詳情，請參閱招股章程「關連交易—A2.物美框架協議」一節；
「現有物美零售核心服務雲框架協議」	指	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)所訂立日期為2024年10月10日的框架協議，以規範本集團向物美集團提供零售核心服務雲解決方案。有關現有物美零售核心服務雲框架協議的詳情，請參閱招股章程「關連交易—A1.物美零售核心服務雲框架協議」一節；
「商品交易總額」	指	商品交易總額(在特定期間銷售的商品總值，不論商品是否已結算或退回)；
「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；

「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即侯陽博士、蔡琳女士、毛基業博士及李維先生)組成的獨立董事委員會，乃就有關(1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限的事宜向獨立股東提供建議而成立；
「獨立財務顧問」	指	邁時資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即就有關(1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限的事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供建議的獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除以下各項以外的股東：(a)於(1) 2027年物美零售核心服務雲框架協議及其項下擬進行的交易；及(2)建議年度上限(視情況而定)中擁有重大權益(其作為股東的權益除外)的任何股東；及(b)第(a)項所述股東的任何緊密聯繫人；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麥德龍供應鏈」	指	麥德龍供應鏈有限公司，一家於2019年7月24日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，前稱物美科技有限公司及WM International Holding Corporation Limited；
「麥德龍供應鏈集團」	指	麥德龍供應鏈及其附屬公司；
「張先生」	指	張峰先生，我們的聯合創始人、執行董事兼總裁，並為張博士的外甥；

「招股章程」	指	本公司日期為2024年11月28日的招股章程；
「建議年度上限」	指	截至2029年12月31日止三個年度2027年物美零售核心服務雲框架協議及現有麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議項下持續關連交易的建議年度上限，詳情載於本公告「1.本集團向關連人士提供零售核心服務雲解決方案」一節；
「零售核心服務雲解決方案」	指	由操作系統及AIoT解決方案組成的本集團原有零售核心服務雲解決方案。在技術迭代與業務演變的驅動下，本集團已將收益結構重組為兩大核心分部：AI零售核心解決方案(前稱零售核心服務雲解決方案下的操作系統)及AI零售增值服務(前稱零售核心服務雲解決方案下的AIoT解決方案及其他業務)。因此，當前零售核心服務雲由AI零售核心解決方案及AI零售增值服務組成；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司每股面值0.0001美元的普通股；
「股東」	指	股份的持有人；
「類似零售核心服務雲框架協議」	指	2027年物美零售核心服務雲框架協議及現有麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議的統稱；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「物美集團」	指	物美科技及其附屬公司，於本公告內不包括麥德龍供應鏈集團及銀川新華集團；

「物美科技」	指	物美科技集團有限公司，一家由張博士創立並於1994年10月6日在中國成立的有限公司；
「物美科技聯繫人」	指	物美科技、其附屬公司及其聯繫人，於本公告內不包括麥德龍供應鏈集團及銀川新華集團；
「銀川新華」	指	銀川新華百貨商業集團股份有限公司，一家於1997年1月3日在中國成立的有限公司，於上海證券交易所上市(股份代碼：600785)；
「銀川新華集團」	指	銀川新華及其附屬公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
**多點數智有限公司**  
 主席  
**馮廣晟先生**

香港，2026年3月18日

於本公告日期，董事會包括(i)執行董事張峰先生；(ii)非執行董事馮廣晟先生、陳志宇先生及王正浩先生；及(iii)獨立非執行董事侯陽博士、蔡琳女士、毛基業博士及李維先生。