

歷史及發展

我們在中國食品及一般商品零售行業擁有悠久歷史。由於根據當時中國法律外資於中國零售業務的擁有權受到限制，江蘇時代於一九九七年在江蘇省南通市由南通時代置業和南通中誠註冊成立，分別持有95%和5%股權，註冊資本人民幣15,790,000元。肇豐透過與南通時代置業和南通中誠各自訂立的若干安排，擁有江蘇時代的100%實益權益，並可享受來自有關股權的所有經濟利益、控制股權出售或其他交易、行使股權持有人擁有的一切投票權以及收取江蘇時代向股權持有人提供的所有資訊。總言之，每當肇豐提出要求，南通時代置業和南通中誠須(i)將彼等各自股權轉讓予肇豐或其指定人士；(ii)根據肇豐指示行使其於江蘇時代的投票權；及／或(iii)就彼等股權所收取的所有股息、花紅及其他福利交還肇豐。江蘇時代主力在華東地區發展連鎖綜合超市業務。江蘇時代於一九九七年在江蘇省開設首間綜合超市，我們相信這種在當時屬新興的零售形式將廣受歡迎。為配合我們旗下零售門店在華東地區各個城市不斷擴展，我們於二零零零年在江蘇省南通市設立一個配送中心，用作配送商品。

我們隨即體會中國消費市場高速發展的巨大潛力。我們認為現代零售形式給予顧客更佳的購物經驗，並優於傳統零售形式。在初嘗佳績後，我們隨即增加財政承擔，招聘和壯大管理隊伍，進佔更多策略位置，創立並大力推廣我們的品牌，且進一步發展其業務策略。繼成功在江蘇省建立業務並開設6間店舖後，我們將業務覆蓋範圍伸展至包括安徽、山東及浙江省在內的鄰近省份，且分別於一九九九年六月、二零零一年七月及二零零一年八月在安徽、山東及浙江省開設首間零售門店。

我們一直視建立集團成為華東地區主要零售營運商為目標。憑著經營綜合超市網絡取得成功，我們將業務範疇伸展至大賣場形式。二零零零年九月，我們在江蘇省常州市開設首間大賣場，樓面面積約11,770平方米。另一間位於江蘇省淮安市、樓面面積約26,290平方米的大賣場，於二零零二年四月開業，至於在一九九九年七月開業位於江蘇省連雲港的綜合超市，經擴充及裝修後於二零零一年轉為以大賣場形式經營。我們認為上述各零售門店取得成功為我們於江蘇省的競爭優勢奠下穩固根基。我們亦陸續以大賣場形式在山東省和浙江省開設零售門店。此外，我們旗下上海大賣場分店亦於二零零四年九月開業，樓面面積約26,000平方米。我們的大賣場業務策略是向顧客提供各式各樣食品、一般商品以及親切專業服務，產品價格具競爭力，店舖位置便利。

歷史、發展及重組

除原有對中國零售業運作有透徹認識國內管理團隊外，我們同時聘請了一批擁有豐富海外大賣場及綜合超市管理經驗的台灣專才。我們對其業務經營和工作團隊的質素推崇備至，且對由各方專才組成的一流工作團隊引以為傲。在江蘇時代成立初期，我們主要向江蘇省的供應商採購商品。隨著我們在二零零零年將業務重心由綜合超市業務轉至大賣場業務，我們的供應商網絡擴展至遍佈華東大部分地區。此外，我們亦改為直接向製造商採購商品，而部分供應商為著名國際公司。隨著我們的業務不斷擴展，我們的供應商數目於二零零六年十二月三十一日超過3,100個。

我們目前經營55間零售門店，涉及樓面面積合共約為586,049平方米。我們的零售門店遍佈江蘇、浙江、山東、安徽及上海四省一市的42個城市，並已在華東地區成為具有地位及知名度的主要零售經營商，而華東地區是中國人民生活最富裕和經濟發展最迅速的地區。於最後實際可行日期，我們旗下5間零售門店為自有物業，而餘下50間零售門店則設於租賃物業。

我們多年來的成就備受認同。二零零三年，我們獲江蘇省經濟貿易委員會評為江蘇省商貿流通連鎖業優秀企業。二零零五年，我們獲中國商業名牌管理委員會評為中國商業名牌企業。二零零六年，我們獲南通市人民政府評為南通市外商投資綜合十強企業。

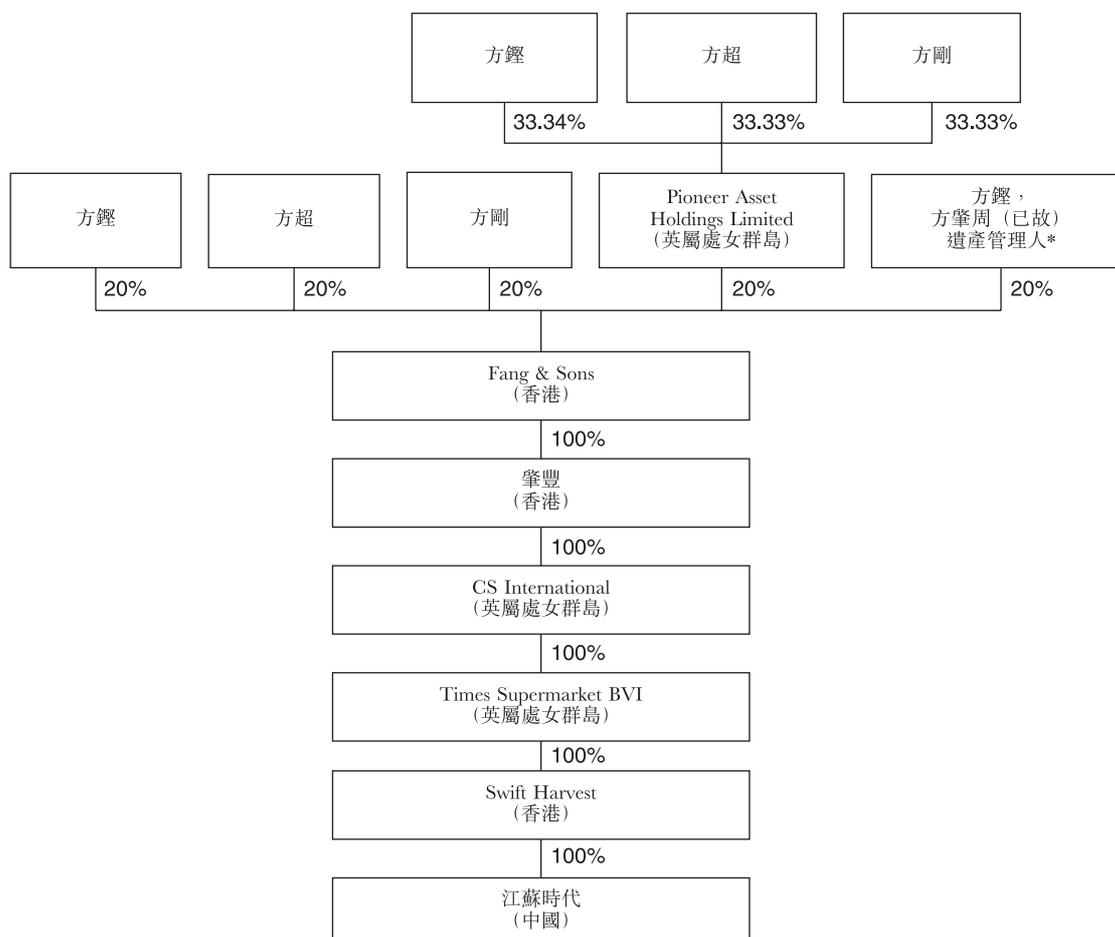
為配合業務不斷拓展，江蘇時代的註冊資本進行多次增資。二零零五年一月十五日，江蘇時代以法定公益金人民幣1,179,000元及法定盈餘公積金人民幣6,693,000元轉增資本，因此，江蘇時代的註冊資本由人民幣15,793,000元增至人民幣23,665,000元。江蘇時代的註冊資本於二零零五年十二月十九日再度增加人民幣38,611,000元至人民幣62,276,000元。

自江蘇時代於一九九七年七月成立至二零零五年十二月期間，肇豐透過與多名江蘇時代註冊股權持有人(即南通時代置業、南通中誠、南通盛達印染有限公司、南通東亞紡織裝飾品有限公司及南通輝騰，彼等為肇豐、方鏗先生、方仁德先生或高春和先生的聯繫人，因此均為本公司的關連人士)訂立的若干安排，擁有江蘇時代的100%實益權益。二零零五年十二月，當時為肇豐間接全資附屬公司的豐捷成為江蘇時代62%股權的註冊持有人。肇豐透過與餘下38%股權的註冊持有人南通中誠及南通輝騰原有的若干安排，從而擁有該等股權的實益權益。

中國法律顧問向本公司表示，進行該等安排並無違反任何中國法律及法規，亦不會促使本公司遭受任何行政罰款及被有關政府機關或根據中國有關法律施加任何其他責任。

歷史、發展及重組

於二零零六年，江蘇時代進行股權架構重組。江蘇時代於二零零六年六月二十七日完成有關重組後，由肇豐透過3間中間控股公司全資擁有。下表列示我們進行有關重組後的公司及股權架構：



* 根據本公司提供的資料，方肇周先生的遺產仍由方鏗先生管理。

二零零六年八月二十九日，CS International、肇豐、Times Supermarket BVI、豐捷及江蘇時代與聯交所上市公司物美及其全資附屬公司物美國際有限公司（「物美國際」）訂立股權購買協議（「股權購買協議」），據此（其中包括）：(i)CS International同意向物美國際出售Times Supermarket BVI已發行股本的50%，總代價為1,141,826,923港元，其中50%以現金支付，另外50%則以物美的上市H股的形式支付；(ii)在股權購買協議完成後，江蘇時代將由物美間接擁有50%及CS International擁有50%；(iii)除董事會外，江蘇時代的主要管理層將

維持不變；(iv)江蘇時代、豐捷及Times Supermarket BVI各自的董事會由9名董事組成，CS International及物美可各自委派4名董事，而高春和先生則可委派1名董事；(v)由上述董事會作出的若干重大決定須獲得出席董事一致通過；(vi)物美及CS International同意自股權購買協議完成後五年內，促使彼等及其任何最終控股股東均不會透過任何方式直接或間接轉讓全部或部分各自的Times Supermarket BVI股權；及(vii)物美同意其本身不得並促使其聯屬公司(即控制物美、受物美控制或受物美共同控制的人士)不得在江蘇、浙江、安徽、山東及上海四省一市內從事任何以大賣場和綜合超市為主的連鎖零售業務(「不競爭承諾」)。

上述與物美及物美國際達成的交易，原定於二零零六年十二月三十一日或之前完成，從而即時為江蘇時代接通香港資本市場渠道，為其擴展籌集資金；同時讓我們得以與物美在管理信息系統與營運及管理技巧方面合作和互通信息，並獲物美及其聯屬公司履行不競爭承諾。

二零零六年十一月，物美宣布其H股暫停在聯交所買賣，其後宣布終止其與花旗環球金融亞洲有限公司訂立的配售協議(後者於當時獲委任為物美新H股的配售代理)。物美的H股繼續暫停買賣，加上終止配售協議，令物美及物美國際履行彼等於股權購買協議項下的責任和其他責任存在重大不確定因素。經過多輪磋商後，各訂約方同意終止股權購買協議，並於二零零七年四月十一日簽署終止協議。自訂立終止協議以來，我們未曾與物美或其附屬公司就涉及收購或出售或與我們業務有關的其他交易進行進一步磋商。

二零零六年九月十三日，江蘇時代的註冊資本由人民幣62,276,000元進一步增加至人民幣122,276,000元。於截至二零零六年十二月三十一日止年度後，我們向方鏗先生或方仁德先生購入收購公司，有關公司於二零零六年十二月三十一日的主要資產為(a)於營業記錄期租予我們作為零售門店的若干投資物業；及(b)一幅位於中國的土地，將發展成為商業樓宇供我們經營零售門店。我們購入收購公司乃為減少上市後與控股股東進行持續關連交易的次數。

二零零七年三月十九日，江蘇時代的註冊資本由人民幣122,276,000元增至人民幣162,276,000元。

重組

為籌備股份上市，我們進行重組以便精簡公司架構從而上市，重組包括下列主要步驟：

(a) 本公司註冊成立

二零零七年三月十五日，本公司於開曼群島註冊成立，法定股本為100,000港元，分為10,000,000股股份。

二零零七年三月十五日，本公司配發及發行1股未繳股本股份予最初認購人，而最初認購人於同日將上述股份轉讓予CS International。

(b) 重組本集團持有物業組合

二零零七年三月六日，Trueway Investment Limited以代價18,382,000港元將一(1)股Meili International Limited股份轉讓予Times Supermarket BVI。

二零零七年三月八日，鄔立富先生以代價23,442,000港元將一(1)股康豐有限公司股份轉讓予Times Supermarket BVI。

二零零七年三月八日，方鏗先生以代價65,498,000港元將一(1)股耀東企業有限公司股份轉讓予Times Supermarket BVI。

二零零七年三月八日，方鏗先生以代價1.00港元將一(1)股富原興業有限公司股份轉讓予Times Supermarket BVI。

二零零七年三月八日，方鏗先生以代價10,581,000港元將一(1)股金優有限公司股份轉讓予Times Supermarket BVI。

二零零七年三月八日，方鏗先生以代價1.00美元將一(1)股Branda International Group Limited股份轉讓予Times Supermarket BVI。

二零零七年三月十二日，方仁德先生以代價7,083,000港元將一(1)股華控(中國)有限公司股份轉讓予Times Supermarket BVI。

歷史、發展及重組

本公司於完成重組本集團持有物業組合後促成了下列架構：

