
企業投資者

我們的企業投資者

以下簡述我們的企業投資者：

私募股權可換股債券

3i投資者

3i Group PLC (「3i」) 乃一間於英國成立並於英格蘭及威爾士註冊的公司，主要從事私募股權及風險資本活動，根據2006年公司法第833節定義為投資公司。3i及其附屬公司 (「3i集團」) 主要從事投資活動，透過分佈於歐洲、亞洲及美國的辦事處網絡開展業務。3i集團亦管理與主要機構及其他投資者設立的多個基金，在歐洲及亞洲進行股權及與股權相關的投資 (主要為非上市業務)。本公司的股份由3i投資者 (即3i、3i Asia Pacific 2004-06 LP及3i Asia Pacific Technology LP) 持有。

投資

於最後可行日期，3i投資者持有973,000股股份，相當於本公司已發行股本的9.54%。3i投資者將不再成為本公司的股東。3i投資者原為中國春天百貨 (於重組前持有 (其中包括) 全部業務) 分別於2005年10月26日及2006年2月23日所發行總額為31,000,000美元私募股權可換股債券的認購人。根據私募股權可換股債券文據之條款，應按年利率6%向3i投資者支付利息。私募股權可換股債券所得款項已投資於目前構成本集團的各成員公司作為股本。

根據重組，股份由本公司發行予中國春天百貨，作為中國春天百貨向本公司轉讓PCD China Real Estate及PCD Retail Operations (於重組前中國春天百貨透過彼等持有全部業務) 所有已發行股本的代價。

就中國春天百貨向本公司轉讓業務事宜及根據於2007年8月15日訂立的兼併安排，3i投資者同意取消所有31,000,000美元私募股權可換股債券。作為取消之代價，中國春天百貨向3i投資者轉讓973,000股股份，相當於本公司已發行股本的9.54%。

企業投資者

除下文所述特殊權利外，3i投資者並無獲授任何其他的有關及重大特殊權利。

CVCI投資者

Citigroup Venture Capital International Growth Partnership, L.P. (開曼群島獲豁免有限合夥人) 及 Citigroup Venture Capital International Co-investment, L.P. (開曼群島獲豁免有限合夥人) 由花旗銀行(Citibank, N.A.)倫敦分行(受英國金融服務局授權及管制、為花旗集團(Citigroup Inc.)的間接附屬公司)的分支機構Citigroup Venture Capital International Advisers提供顧問服務。

CVCI投資者認購中國春天百貨於2005年10月26日及2006年2月23日所發行本金總額為20,000,000美元的私募股權可換股債券。根據兼併安排(CVCI投資者亦為其中一方)，CVCI投資者同意取消所有20,000,000美元私募股權可換股債券以換取3,135股本公司股份。作為重組的一部份，CVCI投資者成為627,000股股份(相當於本公司已發行股本之6.15%)的持有人。於2008年第四季度，CVCI投資者就其是否有權要求PIEL就彼等根據兼併安排向Bluestone轉讓股份而向彼等支付現金款項一事，於香港對我們的控股股東提起訴訟。各方其後根據CVCI投資者、中國春天百貨、PIEL、中國春天百貨(控股)、本公司、Bluestone及陳啟泰先生於2009年5月1日簽訂的清償契約(「CVCI清償契約」)，於2009年5月解決有關爭議。根據CVCI清償契約的條款，CVCI投資者按公平商業磋商協定的代價37,967,285美元將627,000股股份轉讓予Bluestone。於最後可行日期，CVCI投資者並無持有本公司任何股份，亦無與本公司或與其此前於本公司所作投資有關的未行使權利。控股股東與CVCI投資者之間的爭議將不會影響我們的業務及股權架構。

公開發售前可換股債券

根據瑞士信貸與CRC(由陳啟泰先生及陳漢傑先生按相同比例全資擁有的公司)於2007年3月24日訂立的一項協議，瑞士信貸同意認購及促使認購本金總額相當於人民幣500,000,000元的港元公開發售前可換股債券。於該等公開發售前可換股債券內，瑞士信貸以主事人身份認購相當於人民幣150,000,000元的港元公開發售前可換股債券(「第一項瑞士信貸可換股債券」)。其餘相當於人民幣350,000,000元的港元公開發售前可換股債券中，相當於人民幣41,500,000元由United Capital Investment Group Limited認購，相當於人民幣38,500,000元由KTB/UCI China Ventures II Limited認購，而相當於人民幣270,000,000元由瑞士信貸認購並於2007年4月27日出售予德意志銀行(「第二項瑞士信貸可換股債券」)。其餘233,800,000港元及31,200,000港元的公開發售

企業投資者

前可換股債券分別由霸菱資產管理(亞洲)有限公司(為Baring Hong Kong China Fund的利益)及The Greater China Fund, Inc.同時認購。就德意志銀行收購的公開發售前可換股債券，德意志銀行向瑞士信貸支付人民幣270,000,000元之港元等值1%的介紹費。United Capital Investment Group Limited或KTB/UCI China Ventures II Limited並無就所認購的公開發售前可換股債券支付介紹費或其他費用。

於2007年5月18日，由瑞士信貸介紹，CRC進一步向摩根士丹利國際有限公司發行相當於人民幣150,000,000元的港元公開發售前可換股債券。瑞士信貸就上述認購向摩根士丹利收取相當於人民幣150,000,000元之港元等值2%的介紹費。CRC將公開發售前可換股債券所得款項用於收購北京賽特綜合寫字樓、酒店、零售商場與鄰近的地塊及樓宇。

CRC並無因發行任何公開發售前可換股債券向瑞士信貸支付費用。

於2009年2月26日，CRC與Baring Hong Kong China Fund(及其他各方)訂立清償契約(「第一項霸菱清償契約」)。根據第一項霸菱清償契約，Baring Hong Kong China Fund同意將其持有的233,800,000港元公開發售前可換股債券轉讓予Portico Global Limited(由陳啟泰先生及陳漢傑先生最終控股的公司)，以換取22,938,868港元及13,233,962股寶姿股份。同日，CRC與The Greater China Fund Inc.(及其他各方)訂立清償契約(「第二項霸菱清償契約」)，據此，The Greater China Fund Inc.同意將其持有的31,200,000港元公開發售前可換股債券轉讓予Portico Global Limited，以換取3,061,132港元及1,766,038股寶姿股份。由於第一項霸菱清償契約及第二項霸菱清償契約的訂立，Baring Hong Kong China Fund及The Greater China Fund Inc.不再持有任何公開發售前可換股債券，亦不再為公開發售前可換股債券持有人。

於2009年7月27日，德意志銀行、CRC、Bluestone及PIEL之間訂立一份修訂及重列契約(「德意志修訂契約」)。根據德意志修訂契約，第二項瑞士信貸可換股債券的債券工具已經修訂，第二項瑞士信貸可換股債券不可再兌換為股份「新德意志債券」，德意志銀行抵押亦已經修訂，成為CRC根據新德意志債券付款及履行責任的持續證券。根據新德意志債券的債券工具，CRC須分階段向德意志銀行以港元償還相當於人民幣270,000,000元的本金。就CRC根據新德意志債券的還款責任，PIEL已於2009年7月27日以德意志銀行為受益人提供一項特別擔保。

公開發售前可換股債券持有人將不會擁有任何其他股東一般不享有的特殊權利，尤其將無權委派或提名任何董事或參與本集團管理。有關各公開發售前可換股債券持有人之投資詳情(以及彼等的概要描述)載列如下。

就瑞士信貸而言，彼已向本公司承諾，未經本公司書面同意，其將遵守有關其處置所持股份的既定限制。

企業投資者

於2009年4月1日，CRC、PIEL、Bluestone及各公開發售前可換股債券持有人（就彼等各自的公開發售前可換股債券）訂立重組契約（「重組契約」）。根據重組契約，各公開發售前可換股債券持有人所持有的公開發售前可換股債券的到期日期獲延長。各重組契約的進一步詳情載於下文。

瑞士信貸（香港）有限公司及德意志銀行新加坡分行

瑞士信貸於香港註冊成立，為受香港證券及期貨條例規管的持牌法團。其主要業務為買賣證券、安排債務及股本融資、及銷售金融產品。

Credit Suisse (International) Holding AG為瑞士信貸的直屬母公司，於瑞士註冊成立。Credit Suisse Group為瑞士信貸的最終控股公司，於瑞士註冊成立。

德意志銀行(Deutsche Bank)為Deutsche Bank Aktiengesellschaft的分支機構。Deutsche Bank Aktiengesellschaft（「德意志銀行」）由漢堡的Norddeutsche Bank Aktiengesellschaft、杜塞爾多夫的Rheinisch-Westfälische Bank Aktiengesellschaft及慕尼黑的Süddeutsche Bank Aktiengesellschaft重新合併而成。根據信貸機構地區範圍法律(Law on the Regional Scope of Credit Institutions)，上述機構於1952年從1870年成立的德意志銀行分拆出來。1957年5月2日，合併及命名於法蘭克福地區法院(District Court Frankfurt am Main)商業註冊處(Commercial Register)辦理。德意志銀行是一家根據德國法律按註冊編號HRB 30,000註冊成立的銀行機構及股份有限公司。該銀行的註冊辦事處位於德國法蘭克福。總行設於Theodor-Heuss-Allee 70, 60486 Frankfurt am Main, Germany，在德國及海外（包括倫敦、紐約、悉尼、東京）設有分行，並在新加坡設有一處亞太總行，作為各地營運的中心。

德意志銀行是旗下銀行、資本市場公司、基金管理公司、房地產融資公司、分期融資公司、研究及顧問公司以及其他本地及外國公司（「德意志銀行集團」）的母公司。

於1972年，德意志銀行首次於新加坡成立。於1988年，德意志銀行在新加坡設立亞太總行。

CRC:

- (a) 根據其於2007年4月3日訂立之可換股債券文據，以瑞士信貸為受益人，發行相當於人民幣150,000,000元之港元可換股債券（「第一項瑞士信貸可換股債券」），到期日為2009年4月3日；及
- (b) 根據其於2007年4月26日訂立之可換股債券文據，以瑞士信貸為受益人，發行相當於人民幣270,000,000元之港元可換股債券（「第二項瑞士信貸可換股債券」），與第一項瑞士信貸可換股債券共同及分別稱為「瑞士信貸可換股債券」。

企業投資者

券」)，到期日為2009年4月26日（於2007年4月27日，第二項瑞士信貸可換股債券獲德意志銀行接受，據此所發行債券轉讓予德意志銀行並以其名義發出債券憑證。詳情載於下文）。

就第一項瑞士信貸可換股債券及第二項瑞士信貸可換股債券應付CRC的認購款項已分別於2007年4月4日及2007年4月27日支付。

分別於2007年4月3日及2007年4月26日，

- (a) PIEL與瑞士信貸訂立股份抵押契約（「瑞士信貸抵押」），據此，PIEL向瑞士信貸提供第一固定抵押，將於佔本公司10.5%投票權之股份的所有權利、所有權、福利及權益，作為CRC根據第一項瑞士信貸可換股債券付款及履行義務的持續抵押。
- (b) PIEL與瑞士信貸訂立股份抵押契約（「原抵押契約」），據此，PIEL向瑞士信貸提供第一固定抵押，將其於佔本公司18.9%投票權之股份的所有權利、所有權、福利及權益，作為CRC根據第二項瑞士信貸可換股債券付款及履行義務的持續抵押。其後瑞士信貸豁免CRC於原抵押契約中的義務，CRC與德意志銀行訂立以德意志銀行為受益人的新抵押契約，詳情載於下文。

根據瑞士信貸與CRC（及其他各方）於2009年4月1日訂立的重組契約（「瑞士信貸重組契約」），Bluestone與瑞士信貸於同日訂立經修訂及重列抵押契約，據此，瑞士信貸抵押項下的抵押人為Bluestone。根據瑞士信貸重組契約，第一項瑞士信貸可換股債券的到期日延後至2011年4月3日。

截至最後可行日期，第一項瑞士信貸可換股債券已由CRC部份償還，根據第一項瑞士信貸可換股債券應支付的未償還本金為人民幣135,000,000元。

根據第二項瑞士信貸可換股債券條款並作為其補充，CRC於2007年4月27日與德意志銀行訂立附加契據，據此，德意志銀行接受並同意受有關第二項瑞士信貸可換股債券之債券文據的條款約束，CRC承諾並同意德意志銀行納入根據股份抵押契約發行並以瑞士信貸為受益人之證券的發行範圍，使其成為第二項瑞士信貸可換股債券的受益人。同日：

- (a) 瑞士信貸與德意志銀行訂立轉讓書，其後第二項瑞士信貸可換股債券轉讓予德意志銀行；
- (b) 瑞士信貸與PIEL訂立解除抵押契約，其後瑞士信貸豁免CRC於原抵押契約中的義務；及

企業投資者

- (c) PIEL與德意志銀行訂立股份抵押契約（「德意志銀行抵押」），據此，PIEL向德意志銀行提供第一固定抵押，將其於佔本公司18.9%投票權之股份的所有權利、所有權、福利及權益，作為CRC根據第二項瑞士信貸可換股債券付款及履行義務的持續抵押。

於2009年7月27日，德意志銀行、CRC、Bluestone及PIEL之間訂立一份修訂及重列契約（「德意志修訂契約」）。根據德意志修訂契約，第二項瑞士信貸可換股債券的債券工具已經修訂，第二項瑞士信貸可換股債券不可再兌換為股份（「新德意志債券」），德意志銀行抵押亦已經修訂，Bluestone取代PIEL成為抵押人，而德意志銀行抵押成為CRC根據新德意志債券付款及履行責任的持續抵押。根據新德意志債券的債券工具，CRC須分階段向德意志銀行還款。就CRC根據新德意志債券的還款責任，PIEL已於2009年7月27日以德意志銀行為受益人提供一項特別擔保。

截至最後可行日期，新德意志債券已由CRC部份償還，根據新德意志債券應支付的未償還本金為人民幣54,000,000元，將於2010年2月全數支付。截至最後可行日期，德意志銀行抵押已部份解除，德意志銀行抵押以本公司15%的投票權作為擔保。德意志銀行抵押將於2010年2月全數支付未償還本金之後完全解除。

瑞士信貸抵押將於償還或轉換第一項可換股債券時（以較早者為準）解除。

根據第一項瑞士信貸可換股債券，CRC應就尚餘本金額按8.4%的年率支付利息，且尚餘本金額乃採用當前中國銀行所報人民幣兌港元現貨單位買賣之匯率計算。

除非獲提前贖回，否則第一項瑞士信貸可換股債券的尚餘本金應於CRC決定之日期，經CRC向瑞士信貸發出書面通知後兌換為由Bluestone持有的股份。根據第一項瑞士信貸可換股債券的條款，該等股份應在得到CRC的指示後由Bluestone轉讓予瑞士信貸。釐定由Bluestone轉出以兌換第一項瑞士信貸可換股債券之股份數目時，乃用將予兌換之第一項瑞士信貸可換股債券的人民幣本金總額換算為港元（根據上述現行匯率計算），再除以兌換日生效之兌換價。

United Capital Investment Group Limited

UCI專注投資於中國各行業內增長強勁的潛在或當前市場領先公司，亦經營面向中國創業及成長企業的培育設施。除提供資本外，UCI亦為組合內各公司提供管理及科技專業技術、金融經驗、法律及會計資源以及其他增值服務。UCI旗下總部

企業投資者

位於中國的風險資本／私募股權團隊曾投資於分眾傳媒控股(納斯達克：FMCN)、中國永樂電器(現為國美電器零售連鎖的一部份)(香港：0493)、新宇亨得利控股(香港：3389)、嘉漢林業(多倫多：TRE)及最近上市的中國臍帶血庫企業集團(紐交所：CO)等眾多項目。

CRC根據其於2007年4月26日訂立之可換股債券文據，以UCI為受益人，發行相當於人民幣41,500,000元之港元可換股債券(「UCI可換股債券」)，到期日為2009年4月26日。就UCI可換股債券應付CRC的認購款項已於2007年4月27日支付。於2009年4月1日，UCI與CRC(及其他各方)就UCI可換股債券訂立重組契約(「UCI重組契約」)，據此，UCI可換股債券的到期日期延長至2011年4月26日。

於2007年4月26日，PIEL亦與UCI訂立股份抵押契約(「UCI抵押」)，據此，PIEL向UCI提供第一固定抵押，將其於佔本公司2.9%投票權之股份的所有權利、所有權、福利及權益，作為CRC根據UCI可換股債券付款及履行義務的持續抵押。根據UCI重組契約，Bluestone與UCI於同日訂立經修訂及重列抵押契約，據此，UCI抵押項下的抵押人變更為Bluestone。UCI抵押將於償還或轉換UCI可換股債券時(以較早者為準)前解除。

根據UCI可換股債券，CRC應就UCI可換股債券尚餘本金額按8.4%的年率支付利息，且尚餘本金額乃採用當前中國銀行所報人民幣兌港元現貨單位買賣之匯率確定。

截至最後可行日期，UCI可換股債券已由CRC部份償還，根據UCI可換股債券應支付的未償還本金為人民幣37,350,000元。

除非經提前贖回，否則UCI可換股債券的尚餘本金應於CRC決定之日期，經CRC向UCI發出書面通知後兌換為由Bluestone持有的股份。根據UCI可換股債券的條款，該等股份應在得到CRC的指示後由Bluestone轉讓予UCI。釐定由Bluestone轉出以兌換UCI可換股債券之股份數目時，乃用將予兌換之UCI可換股債券的人民幣本金總額換算為港元(根據上述現行匯率計算)，再除以兌換日生效之兌換價。

KTB/UCI China Ventures II Limited

KTB/UCI為UCI管理的基金。KTB Securities(「KTB」)於1981年設立，為一間總部位於韓國的投資公司，管理超過10億美元的投資基金，於1996年在南韓交易所上市。

企業投資者

CRC根據其於2007年4月26日訂立之可換股債券文據，以KTB/UCI為受益人，發行相當於人民幣38,500,000元之港元可換股債券（「KTB/UCI可換股債券」），到期日為2009年4月26日。就KTS/UCI可換股債券應付CRC的認購款項已於2007年4月27日支付。

於2007年4月26日，PIEL進一步與KTB/UCI訂立股份抵押契約（「KTB/UCI抵押」），據此，PIEL向KTB/UCI提供第一固定抵押，將其於佔本公司2.7%投票權之股份的所有權利、所有權、福利及權益，作為CRC根據KTB/UCI可換股債券付款及履行義務的持續抵押。根據KTB/UCI與CRC（及其他各方）訂立的重組契約（「KTB/UCI重組契約」），Bluestone與KTB/UCI於同日訂立經修訂及重列抵押契約，據此，KTB/UCI抵押項下的抵押人為Bluestone。根據KTB/UCI重組契約，KTB/UCI可換股債券的到期日期延長至2011年4月26日。KTB/UCI抵押將於償還或轉換KTB/UCI可換股債券時（以較早者為準）解除。

根據KTB/UCI可換股債券，CRC應就KTB/UCI可換股債券尚餘本金額按8.4%的年利率支付利息，且尚餘本金額乃採用當前中國銀行所報人民幣兌港元現貨單位買賣之匯率確定。除非已經下列方式兌換，否則CRC須於2009年4月26日贖回KTB/UCI可換股債券。

截至最後可行日期，KTB/UCI可換股債券已由CRC部份償還，根據KTB/UCI可換股債券應支付的未償還本金為人民幣34,650,000元。

除非經提前贖回，否則KTB/UCI可換股債券的尚餘本金應於CRC決定之日期，經CRC向KTB/UCI發出書面通知後兌換為由Bluestone持有的股份。根據KTB/UCI可換股債券的條款，該等股份應在得到CRC的指示後由Bluestone轉讓予KTB/UCI。釐定由Bluestone轉出以兌換KTB/UCI可換股債券之股份數目時，乃用將予兌換之KTB/UCI可換股債券的人民幣本金總額換算為港元（根據上述現行匯率計算），再除以兌換日生效之兌換價。

Morgan Stanley & Co. International Plc（「MSIP」）

MSIP為摩根士丹利的全資附屬公司。摩根士丹利為全球金融服務公司，透過其附屬公司及聯屬公司向龐大多樣的客戶群（包括企業、政府、金融機構及個人）提供產品及服務，在其各業務部門（機構證券、全球財務管理及資產管理）均佔有重要的市場地位。MSIP的主要業務為提供廣泛的金融及證券服務（包括資本募集），財務顧問服務（包括併購、重組、房地產及項目融資等顧問服務），股本證券及定息證券與相關產品（包括外匯及商品）的銷售、買賣、融資及莊家活動以及研究。

企業投資者

CRC根據其於2007年5月17日訂立之可換股債券文據，以MSIP為受益人，發行相當於人民幣150,000,000元之港元可換股債券（「摩根士丹利可換股債券」），到期日為2009年5月18日。

於2007年5月17日，PIEL進一步與MSIP訂立股份抵押契約（「摩根士丹利抵押」），據此，PIEL向MSIP提供第一固定抵押，將其於佔本公司10%投票權之股份的所有權利、所有權、福利及權益，作為CRC根據摩根士丹利可換股債券支付付款及履行義務的持續抵押。根據MSIP與CRC（及其他各方）訂立的重組契約（「摩根士丹利重組契約」），Bluestone與MSIP於同日訂立經修訂及重列抵押契約，據此，摩根士丹利抵押項下的抵押人為Bluestone。根據重組契約，摩根士丹利可換股債券的到期日期延長至2011年5月17日。摩根士丹利抵押將於償還或轉換摩根士丹利可換股債券時（以較早者為準）解除。

根據摩根士丹利可換股債券，CRC應就摩根士丹利可換股債券尚餘本金額按8.4%的年率支付利息，且尚餘本金額乃採用當前中國銀行所報人民幣兌港元現貨單位買賣之匯率確定。

截至最後可行日期，摩根士丹利可換股債券已由CRC部份償還，根據摩根士丹利可換股債券應支付的未償還本金為人民幣112,500,000元。

除非經提前贖回，否則摩根士丹利可換股債券的尚餘本金應兌換為由Bluestone持有的股份。根據摩根士丹利可換股債券的條款，該等股份應在得到CRC的指示後由Bluestone轉讓予MSIP。釐定由Bluestone轉出以兌換摩根士丹利可換股債券之股份數目時，乃用將予兌換之摩根士丹利可換股債券的人民幣本金總額換算為港元（根據上述現行匯率計算），再除以兌換日生效之兌換價。

Portico Global Limited

Portico Global Limited是一間於英屬處女群島註冊成立，並由陳啟泰先生及陳漢傑先生最終控股的公司。

正如上文「一 公開發售前可換股債券」一段所述，根據第一項霸菱清償契約及第二項霸菱清償契約，Portico Global Limited獲Baring Hong Kong China Fund及The Greater China Fund Inc.轉讓總值為265,000,000港元的公開發售前可換股債券（「Portico可換股債券」）。Portico可換股債券的到期日已延後至2010年6月30日，或CRC及Portico Global Limited協定的稍後日期。

Portico可換股債券的本金額265,000,000港元應於CRC決定之日期，經CRC向Portico Global Limited發出書面通知後兌換為股份。根據Portico可換股債券的條款，

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

企業投資者

該等股份應在得到CRC的指示後由Bluestone轉讓予Portico。釐定由Bluestone轉出以兌換Portico可換股債券之股份數目時，乃用將予兌換之Portico可換股債券的尚餘本金額除以兌換日生效之兌換價。於最後可行日期，Portico可換股債券的尚餘本金額為265,000,000港元。