



歲寶百貨

# Shirble Department Store Holdings (China) Limited 歲寶百貨控股(中國)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 312

## 全球發售



全球協調人、保薦人、賬簿管理人兼牽頭經辦人



**BNP PARIBAS**  
CORPORATE & INVESTMENT BANKING

## 重要文件

閣下如對本招股章程任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。



# Shirble Department Store Holdings (China) Limited 歲寶百貨控股(中國)有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

## 全球發售

全球發售的發售股份數目	: 375,000,000股股份 (包括60,000,000股出售股份) (視乎超額配股權行使與否而定)
香港發售股份數目	: 37,500,000股股份(可予調整)
國際配售股份數目	: 337,500,000股股份 (包括60,000,000股出售股份) (可予調整及視乎超額配股權 行使與否而定)
最高發售價	: 每股發售股份2.81港元， 另加1%經紀佣金、0.004%證監會 交易徵費和0.005%聯交所交易費， 股款須於申請時全數繳足， 多收款項可予退還
每股股份面值	: 0.10港元
股份代號	: 312

全球協調人、保薦人、賬簿管理人兼牽頭經辦人



**BNP PARIBAS**  
CORPORATE & INVESTMENT BANKING

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不就因本招股章程的全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄七「送呈公司註冊處處長及香港公開備查文件」一節所列文件，已按照香港法例第32章公司條例第342C條規定提交香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將由全球協調人(代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)於定價日期(預期為2010年7月2日(星期五)或前後)協定，但在任何情況下不會遲於2010年7月3日(星期六)。除另行公佈外，發售價將不會高於每股發售股份2.81港元，現預期亦不會低於每股發售股份2.11港元。香港發售股份申請人須在申請時就每股香港發售股份支付發售價上限2.81港元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，若發售價低於2.81港元，則多收款項可予退還。如因任何原因以致全球協調人(代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)未有於2010年7月3日(星期六)或之前協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。

在我們同意下，全球協調人(代表包銷商)可在遞交香港公開發售申請截止當日上午前隨時將指示性發售價範圍和/或發售股份數目調低至低於本招股章程所列者。在此情況下，本公司將最遲於遞交香港公開發售申請截止當日上午在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)和我們的網頁[www.shirble.net](http://www.shirble.net)及聯交所網頁[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊發公佈。若已在遞交香港公開發售申請截止當日前提交香港公開發售申請，則即使指示性發售價範圍和/或發售股份數目因此而被調低，其後亦不可撤回有關申請。有關更多詳情，請參閱本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。

在作出投資決定前，有意投資者應審慎考慮本招股章程所載的一切資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

發售股份的有意投資者應注意，如於股份在聯交所開始買賣當日上午8時正(香港時間)前任何時間發生本招股章程「包銷—包銷安排和開支—香港公開發售—終止理由」一節所載的任何事件，則全球協調人有權全權絕對酌情代表香港包銷商，透過全球協調人(代表香港包銷商)向本公司發出書面通知終止香港包銷協議。閣下務須參閱該節以了解進一步詳情。

發售股份並無亦不會根據美國證券法登記，故除可依據144A條或根據美國證券法在美國境內及依據S規例在美國境外提呈、銷售或交付發售股份外，不得在美國境內提呈或銷售、抵押或轉讓。

2010年6月25日

## 預期時間表

以下香港公開發售預期時間表如有任何更改，我們將在我們的網站 [www.shirble.net](http://www.shirble.net)、聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）於香港刊發公佈。

**2010年<sup>(1)</sup>**

開始辦理香港公開發售申請登記<sup>(2)</sup> . . . . . 6月30日（星期三）  
上午11時45分

遞交白色及黃色申請表格截止時間<sup>(2)</sup>. . . . . 6月30日（星期三）  
中午12時正

透過中央結算系統向香港結算發出  
電子認購指示截止時間<sup>(3)</sup> . . . . . 6月30日（星期三）中午12時正

透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)  
以白表eIPO服務填報電子認購申請截止時間<sup>(4)</sup>. . . . . 6月30日（星期三）  
上午11時30分

透過互聯網銀行轉賬或繳費靈付款過戶完成  
白表eIPO申請付款的截止時間 . . . . . 6月30日（星期三）  
中午12時正

截止辦理香港公開發售申請登記<sup>(2)</sup> . . . . . 6月30日（星期三）  
中午12時正

定價日期<sup>(5)</sup> . . . . . 7月2日（星期五）

將在我們的網站 [www.shirble.net](http://www.shirble.net)、聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）公佈：

- (i) 發售價；
- (ii) 國際配售的踴躍程度；
- (iii) 香港公開發售的申請水平；及
- (iv) 香港發售股份配發基準 . . . . . 7月7日（星期三）或之前

將可透過各渠道進行香港公開發售分配的結果  
（包括成功申請人的身份證明文件號碼  
（如適用）（見「如何申請香港發售股份－公佈結果」） . . . . . 7月7日（星期三）

可在 [www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk) 以「按身份證搜索」  
功能查閱香港公開發售分配結果 . . . . . 7月7日（星期三）

## 預期時間表

就根據香港公開發售的全部成功（如適用）  
及全部或部分不成功申請寄發  
白表電子退款指示／退款支票<sup>(6)</sup> . . . . . 7月7日（星期三）或之前

就根據香港公開發售的全數或部分成功申請  
寄發發售股份的股票，或將發售股份的  
證書存入中央結算系統<sup>(6)</sup> . . . . . 7月7日（星期三）或之前

預期股份開始在聯交所買賣 . . . . . 7月8日（星期四）

### 附註：

- (1) 除另行說明外，所有日期及時間均指香港本地日期及時間。有關全球發售的架構詳情，包括其條件，載列於本招股章程「全球發售的架構」一節。
- (2) 如「黑色」暴雨警告信號或8號或以上熱帶氣旋警告信號於2010年6月30日（星期三）上午9時正至中午12時正任何時間在香港生效，則該日不會開始辦理認購申請登記。有關進一步資料列載於本招股章程「如何申請香港發售股份－使用白色或黃色申請表格申請－惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節。倘於2010年6月30日（星期三）不開始及截止辦理認購申請登記，則本節「預期時間表」所述的日期可能受到影響。在此情況下，我們將發表公佈。通過向香港結算發出**電子認購指示**提出申請的申請人，應參閱本招股章程「如何申請香港發售股份－向香港結算發出**電子認購指示**提出申請」一節。
- (3) 申請人如通過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**申請香港發售股份，應參閱本招股章程「如何申請香港發售股份－向香港結算發出**電子認購指示**提出申請」一段。
- (4) 在截止遞交申請當日上午11時30分後，閣下將不能通過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)遞交閣下的申請。閣下如在上午11時30分已遞交申請並在指定網站取得申請參考編號，則可繼續辦理申請手續（通過繳付申請款項完成），直至截止遞交申請當日中午12時正截止辦理認購申請登記為止。
- (5) 預期定價日期將為2010年7月2日（星期五）或前後，並在任何情況下不遲於2010年7月3日（星期六）。若因任何原因以致發售價未有於2010年7月3日（星期六）或之前協定，則全球發售（包括香港公開發售）將不會進行，並將告失效。
- (6) 若最終發售價低於申請時應付的價格，則會向根據香港公開發售作出而全部或部分不成功申請發出電子退款指示／退款支票。退款支票將劃線註明「只准存入抬頭人賬戶」向閣下開出，如閣下是聯名申請人，則支付給在閣下申請表格上排名首位的申請人。閣下的退款支票（如有）上，可能會印列閣下所提供閣下的部分香港身份證號碼／護照號碼，如閣下是聯名申請人，則為排名首位申請人的部分香港身份證號碼／護照號碼。有關資料亦會轉交第三方作退款之用。在兌現閣下的退款支票時，閣下的銀行或會要求核對閣下的香港身份證號碼／護照號碼。閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫不正確，可導致閣下的退款支票延遲或無法兌現。
- (7) 申請人如已以白色申請表格申請1,000,000股香港發售股份或以上，並已於申請時表明欲親身領取任何退款支票及股票，則可於2010年7月7日（星期三）上午9時正至下午1時正期間前往我們的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-

## 預期時間表

1716號舖領取。選擇親自領取的個人申請人不得授權他人代為領取。選擇親自領取的公司申請人必須由授權代表攜同加蓋公司印章的授權書領取。個別人士及公司代表在領取時必須出示香港中央證券登記有限公司接受的身份證明及(如適用)文件。申請人如已根據香港公開發售以**黃色**申請表格申請**1,000,000**股香港發售股份或以上，則可親自領取他們的退款支票(如有)，但不可選擇領取他們的股票，有關股票將存入中央結算系統，以寄存在他們指定的中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(按適用)。以**黃色**申請表格提出申請的退款支票領取手續與以**白色**申請表格提出申請的手續無異。通過向香港結算發出**電子認購指示**申請香港發售股份的申請人，應參閱本招股章程「如何申請香港發售股份」一節「向香港結算發出**電子認購指示**提出申請」一段以了解詳情。不獲領取的股票(如適用)和退款支票(如適用)將以普通郵寄方式寄往有關申請表格上註明的地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。有關進一步資料列載在本招股章程「如何申請香港發售股份－寄發／領取股票及退款支票」一節。

只有在全球發售成為無條件及包銷協議於上市日期(預期為**2010年7月8日**(星期四))上午**8時**正前概無根據其條款被終止的情況下，股票才會生效。投資者如在收到股票前或在股票生效前按公開分配詳情為基準買賣股份，須因而自行承擔全盤風險。若全球發售並不成為無條件或包銷協議根據其條款被終止，我們將盡快作出公佈。

閣下應仔細閱讀本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節，以了解全球發售架構和香港發售股份申請方法的相關詳情。

## 目 錄

本招股章程是由歲寶百貨控股(中國)有限公司純粹就香港公開發售而刊發，並不構成香港發售股份以外任何證券的出售要約或購買游說。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法轄區或在任何其他情況下的出售要約或購買游說。我們並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法轄區公開發售發售股份或派發本招股章程。

閣下應只依賴本招股章程和申請表格所載的資料來作出閣下的投資決定。

我們並無授權他人向閣下提供與本招股章程所載者不符的資料。

對於並非載於本招股章程的任何資料或陳述，閣下不得視之為已獲我們、售股股東、全球協調人、保薦人、賬簿管理人、任何包銷商、我們或他們各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

請注意，本招股章程內的列表所載的總額因湊整而可能有別於該等列表個別項目的總和。

	頁次
預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要.....	1
釋義.....	16
技術詞彙.....	29
風險因素.....	30
豁免嚴格遵守上市規則的規定.....	58
有關本招股章程及全球發售的資料.....	60
董事及參與全球發售的各方.....	64
公司資料.....	68
行業概覽.....	71
法規.....	88
歷史及發展.....	94
重組.....	102

## 目 錄

業務.....	110
關連交易.....	167
董事、高層管理人員及員工.....	171
控股股東及主要股東.....	179
股本.....	185
財務資料.....	188
未來計劃及全球發售所得款項淨額用途.....	226
包銷.....	229
全球發售的架構.....	237
如何申請香港發售股份.....	245
附錄一 — 會計師報告.....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三 — 利潤預測.....	III-1
附錄四 — 物業估值.....	IV-1
附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要.....	V-1
附錄六 — 法定及一般資料.....	VI-1
附錄七 — 送呈公司註冊處處長及香港公開備查文件.....	VII-1

## 概 要

本概要旨在向閣下提供有關本招股章程所載資料的概覽。由於其為概要，故並非列載對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下應閱覽本招股章程全文，包括我們的財務報表和隨附的附註，然後才決定投資在發售股份。任何投資都涉及風險。有關投資者發售股份的特定風險，列載在「風險因素」一節。閣下應仔細閱讀該節才決定投資在發售股份。本概要所用的各個詞彙，在本招股章程「釋義」一節。

### 概覽

根據深圳市零售商業行業協會發出的**2009**年度深圳市特區內百貨商場顧客滿意度調查報告（「**調查報告**」）<sup>（附註）</sup>，我們是深圳主要且歷史悠久的百貨連鎖企業之一，以著名品牌「**歲貨百貨**」經營。我們主要專攻深圳及其他華南城市的中檔市場階層（即中等收入客戶），務求向客戶提供系列廣泛的優質商品、以客為本的服務及方便舒適的「一站式」購物環境。我們相信，這個市場定位使我們能在經濟及市場狀況波動的情況下保持高度的應變能力。此外，我們亦自我定位為社區購物中心連鎖企業。

在穩定及資深的管理層領導下，我們已經營業務逾**14**年，往績彪炳。我們於**1996**年創展業務，在深圳開設首家百貨店－紅嶺店，自此，我們在深圳市內不同的策略性地點開設新店，業務和零售網絡擴充起來。於**2004**年，我們憑藉已建立的聲譽及家居品牌，加上當時八年多的零售業經驗，包括我們對消費者喜好的深入了解及與商品供應商及專營商的關係，我們百貨店的業務成功拓展至深圳以外的華南其他城市。

根據調查報告，我們是深圳百貨業的四大企業之一。調查報告更指出，就顧客忠誠度評級而言，我們是深圳百貨業四大企業之首。

我們現擁有及經營**11**家**歲貨百貨**百貨店，當中九家位於深圳，兩家分別位於長沙（湖南省省會）及汕尾（廣東省東部沿海城市）。目前，我們有十家百貨店於租賃物業內經營，並只有一家百貨店於我們的自有物業內經營。將來上市後，我們擬繼續實

附註：我們的行政總裁楊筱妹女士為深圳市零售商業行業協會的副會長，並無參與協會的管理工作。我們的董事確認深圳市零售商業行業協會為獨立第三方，並確認調查報告並非我們委託編製，該報告乃由萬人市場調查於日常業務過程中編製。



## 概 要

行主要於租賃物業內經營百貨店的策略，但視乎日後市況而定，倘機會出現，我們於進行預計資本開支及購地相關資金來源的詳盡可行性研究後，或會考慮選擇於購入土地上開設百貨店。

我們全部百貨店的布局、色調及裝潢等內外觀設計相近，藉以加深客戶對我們**歐寶百貨**品牌的認識。除現有的11家百貨店外，我們亦於2010年2月訂立了一份租賃協議以在深圳寶安區開設沙井店，現預計該店於2010年7月或前後開業。我們亦已於2010年5月就深圳寶安區民治店訂立一份租賃協議，現預計該店將於2010年9月或前後開業。我們另將在深圳福田區開設另一家新店，為深圳地鐵鐵路系統益田站上蓋發展項目的一部分。現預計這新店將於2012年開業。我們對各百貨店位置、商品組合、布局、客戶及配套服務以及促銷活動的設計及安排，專為迎合我們目標客戶的喜好、日常需要及消費模式而設。我們以日用品及消費品為焦點的策略，有助我們在當地居民當中建立穩健的客戶關係及品牌忠誠度。

我們的11家現營業百貨店的總建築樓面面積約為159,000平方米，當中三家的建築樓面面積各超過20,000平方米，餘下五家百貨店的建築樓面面積則各超過10,000平方米。我們所有百貨店均策略性地位於能夠享受高人流的黃金地段，並鄰近住宅區及公共交通系統。

我們的百貨店提供種類廣泛的商品，包括鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品、電器、日耗品及家需品，使我們吸納到不同層面的廣大客戶。我們的董事相信，我們提供一應俱全的中檔產品（優質產品逾200,000款）使我們在競爭對手中脫穎而出。

我們在若干類型產品方面亦照顧到零售市場的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力較高的客戶需求。另外，我們為深圳以舊換新計劃的家電認可銷售企業。以舊換新計劃為中國政府於2009年6月實行為期一年的短期試行刺激經濟政策，其後已延期至2011年12月31日止，但不確定該計劃於屆滿時會否進一步延長效期。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「風險因素－與我們業務有關的風險－我們適用的若干政府優惠政策期滿或改變可能對我們的經營業績構成重大不利影響，或可能窒礙我們在目標市場的擴展計劃」一段。

## 概 要

我們的營業額由2007年約人民幣1,004.5百萬元增至2009年約人民幣1,148.0百萬元，複合年增長率約為6.9%。我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額由2007年約人民幣100.7百萬元增至2009年約人民幣140.3百萬元，複合年增長率約為18.0%。

我們百貨店內的銷售大致可分為直接銷售及專營銷售。我們的董事相信，直接與專營銷售間的協同效益使我們能加強存貨控制，同時能受惠於專營商的能力，繼而提高百貨店整體收入及資源管理效益。

我們有部分利潤乃來自出售持作買賣投資（為上市證券及金融產品投資）的淨收益。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，我們出售持作買賣投資的淨收益分別約為人民幣11.1百萬元、人民幣4.9百萬元及人民幣32.7百萬元，分別佔我們於該三年的利潤及全面收入總額11.0%、5.5%及23.3%。有關我們的持作買賣投資的進一步資料，載於本招股章程「財務資料－全面收益表若干項目概述－融資收入」一節。

本集團於1996年1月開始發行預付禮品卡。於最後實際可行日期，我們的百貨店全線發行預付禮品卡。我們發行預付禮品卡所收取的現金，為我們從客戶所收取的墊款，有關款項增加我們資產負債表的貿易及其他應付款項，但不屬於營業額或銷售收益總額的部分，直至客戶以預付禮品卡結餘（而非其他付款方法如現金、信用卡或其他扣賬卡等）購買貨品或服務付款為止。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度各年，銷售貨品或服務而客戶以預付禮品卡結餘結付發票的銷售收益總額分別約為人民幣480.2百萬元、人民幣565.3百萬元及人民幣592.6百萬元，分別佔上述各年度的合計銷售收益總額30%、33%及32%。我們的中國法律顧問認為，我們發售預付禮品卡的行為已違反國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及人民銀行於2001年1月19日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》（「**緊急通知**」）及有關法律法規的規定。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「風險因素－與我們業務有關的風險」一節中「我們發行預付禮品卡的行為已違反中國適用法律、法規及監管政策，我們或因有關違規行為被採取執法行動」一段。

## 競爭優勢

我們相信，我們具備以下主要競爭優勢：

- 在富裕的深圳經濟特區享有領先地位
- 擁有穩固的社區購物中心地位
- 享有規模經濟
- 我們向商品供應商取得具競爭力的產品定價，並以具競爭力的價格向客戶提供一應俱全的產品
- 資深而穩定的管理團隊
- 於識別及開發具高增長潛力的新零售市場方面能力超卓
- 卓越的客戶服務及忠誠的客戶基礎

## 業務策略

我們致力維持可持續發展，並為股東創造價值。為達致該目標，在擁有資深的零售行業經驗以及其他競爭優勢的基礎上，我們計劃採用以下業務策略。

- 增加我們現有商店的每平方米銷售額、收入及利潤
- 提升我們在深圳的領先地位並繼續將業務拓展至深圳鄰近地區
- 與物業開發商合作取得新店位置
- 進一步改善我們的資訊科技系統
- 搬遷我們的深圳配送中心

## 概 要

### 經營業績

下表載列本集團截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及於2007年、2008年及2009年12月31日的合併財務資料概要。有關概要乃摘錄自本招股章程附錄一所載的合併財務資料。以下概要應與本招股章程附錄一內的合併財務資料（包括隨附附註）一併閱讀。

我們的合併財務資料乃根據國際財務報告準則編製。

### 合併全面收益表

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
營業額 <sup>(1)</sup>	1,004,464	1,079,940	1,148,030
其他收入	63,341	78,886	85,448
其他淨收入	532	364	187
存貨採購及變動	(702,839)	(770,260)	(812,712)
員工成本	(87,999)	(101,837)	(87,619)
折舊	(32,469)	(30,874)	(34,798)
經營租賃租金開支	(79,077)	(82,155)	(90,153)
其他開支	(65,532)	(69,648)	(70,042)
<b>經營利潤</b>	<b>100,421</b>	<b>104,416</b>	<b>138,341</b>
融資收入	13,822	8,685	37,729
融資成本	(7,059)	(4,380)	(1,238)
淨融資收入	6,763	4,305	36,491
<b>除稅前利潤</b>	<b>107,184</b>	<b>108,721</b>	<b>174,832</b>
所得稅開支	(6,437)	(19,205)	(34,528)
<b>年度利潤及全面收入總額</b>	<b>100,747</b>	<b>89,516</b>	<b>140,304</b>
利潤及全面收入總額應佔方：			
本公司權益持有人	100,747	89,516	140,304
<b>每股盈利</b>			
每股基本盈利（人民幣元）	0.09	0.08	0.12

## 概 要

附註：

- (1) 誠如本招股章程附錄一所載的會計師報告附註2所披露，營業額指直接銷售、專營銷售佣金及租金收入。各主要類別的已確認收入金額如下：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
直接銷售	810,602	882,280	945,651
專營銷售佣金	168,152	169,494	172,502
租金收入	25,710	28,166	29,877
	<u>1,004,464</u>	<u>1,079,940</u>	<u>1,148,030</u>

概 要

合併資產負債表

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	220,968	262,174	193,375
遞延稅項資產	24,811	26,253	30,850
	<u>245,779</u>	<u>288,427</u>	<u>224,225</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	166,071	173,650	177,411
貿易及其他應收款項	323,065	430,189	413,110
持作買賣投資	—	30,190	151
已抵押存款	—	—	136,532
現金及現金等價物	343,108	322,038	317,914
	<u>832,244</u>	<u>956,067</u>	<u>1,045,118</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	675,863	781,449	842,824
計息借貸	26,400	26,400	132,032
應付所得稅	7,932	5,701	32,266
	<u>710,195</u>	<u>813,550</u>	<u>1,007,122</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>122,049</u>	<u>142,517</u>	<u>37,996</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>367,828</u>	<u>430,944</u>	<u>262,221</u>
<b>非流動負債</b>			
計息借貸	44,800	18,400	—
	<u>44,800</u>	<u>18,400</u>	<u>—</u>
<b>淨資產</b>	<u>323,028</u>	<u>412,544</u>	<u>262,221</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	117,380	117,380	107,380
儲備	205,648	295,164	154,841
<b>總權益</b>	<u>323,028</u>	<u>412,544</u>	<u>262,221</u>

## 概 要

### 全球發售統計數字

	根據預期發售價下限 2.11港元計算	根據預期發售價上限 2.81港元計算
股份的市值 <sup>(1)</sup>	3,165百萬港元	4,215百萬港元
根據未經審核備考 每股盈利計算的歷史市盈率 <sup>(2)</sup>	19.9倍	26.5倍
未經審核備考經調整每股有形資產淨值 <sup>(3)</sup>	人民幣0.53元	人民幣0.66元

#### 附註：

- (1) 市值是根據預期在完成全球發售和資本化發行後已發行的股份1,500,000,000股計算，但並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份，以及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份。
- (2) 歷史市盈率乃根據截至2009年12月31日止年度的未經審核備考每股盈利每股股份0.106港元（見本招股章程附錄二「未經審核備考每股盈利」一節所載）按有關發售價每股發售股份2.11港元及2.81港元計算。
- (3) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃於作出本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」所載的調整後，按預期於完成全球發售及資本化發行後的已發行股份合共1,500,000,000股計算達致，但並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份，以及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份。

若超額配股權獲全面行使，假設發售價為2.46港元（即建議發售價範圍2.11港元至2.81港元的中位數），則備考經調整每股有形資產淨值將為每股人民幣0.65元。

### 利潤預測

我們預測，在並無不可預見的情況下，根據本招股章程附錄三所載的基礎及假設，截至2010年6月30日止六個月的本公司權益持有人應佔綜合利潤將不少於人民幣88.0百萬元。截至2009年6月30日止六個月，本公司權益持有人應佔未經審核合併利潤約為人民幣52.4百萬元，包括持作買賣投資的收益少於人民幣1百萬元。編製我們截至2010年6月30日止六個月的本公司權益持有人應佔預測綜合利潤僅供說明之用，亦因其假設性質使然，故未必真實公平地反映本集團的財務業績。

本公司權益持有人應佔預測綜合利潤 <sup>(附註1)</sup>

不少於人民幣  
88.0百萬元

截至2010年6月30日止六個月的本公司權益持有人應佔預測綜合利潤乃根據截至2010年4月30日止四個月的本集團未經審核綜合業績及截至2010年6月30日止餘下兩個月的本集團綜合業績預測計算。我們截至2010年6月30日止六個月的中期報告將作審核，以符合第11.18條的規定。

附註1：編製以上利潤預測所依據的基礎及主要假設概述於本招股章程附錄三A及B部。

## 股息及股息政策

作為重組一部分，歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖向其各自當時的權益持有人宣派了股息。於2009年，歲寶連鎖宣派並經由其權益持有人於2009年3月31日批准的股息金額為人民幣10.6百萬元；而歲寶百貨（深圳）亦於2009年8月28日宣派股息，金額為人民幣270.0百萬元。此等股息已於本招股章程日期悉數支付。根據我們董事於2010年6月17日的書面決議案，本公司宣派特別股息人民幣30.0百萬元。此金額的股息將於上市日期前支付。

我們乃從內部財務資源中撥付資金派付所有該等股息。我們以往分派的過往股息不應視作為我們往後股息政策的指標。

於完成全球發售後，我們的股東將有權收取本公司所宣派的股息。我們派發的股息金額將由我們的董事酌情決定，並將視乎我們日後的業務及盈利、資金需求及盈餘、整體財務狀況、約定限制及我們董事認為相關的其他因素。任何股息宣派、派發及金額將須符合我們的章程文件及公司法，包括取得我們股東批准（如適用）。此外，我們的控股股東將能影響我們的股息政策。

我們將以港元派付股份的現金股息（如有），而其他分派（如有）則會以我們董事認為合法、公平及實際可行的方式派付予股東。

我們預期就截至2010年12月31日止年度宣派的末期股息不會少於自上市日期起計至2010年12月31日期間應佔可供分派利潤的30%。至於往後短期內各年，我們的董事現有意向全體股東宣派不少於我們年度可分派利潤30%，惟須視乎現金及可分派儲備的供應、我們的現金流及營運資金需求，以及有待取得我們股東的批准。

有關其他資料，請參閱本招股章程「財務資料－股息及股息政策」一節。



## 全球發售所得款項淨額用途

假設超額配股權不獲行使及假設發售價為每股**2.46**港元（即建議發售價範圍每股**2.11**港元至**2.81**港元的中位數），則估計本集團應獲全球發售所得款項淨額（已扣除包銷費用及估計我們應付的全球發售開支）總共約為**713.5**百萬港元（約人民幣**628.6**百萬元）。我們現擬把全球發售所得款項淨額作以下用途：

- 約**350.0**百萬港元於**2011**年或之前在深圳購買一塊面積不少於**12,000**平方米的土地，以及於**2012**年或之前在該地塊上興建及設立我們的新總部，當中，除按下述建議在深圳開設的四至五家百貨店外，亦包括我們將開設的另一家面積不少於**14,000**平方米的新店及面積不少於**10,000**平方米的寫字樓。上述**350.0**百萬港元的金額將作如下用途：
  - (i) 約**86.6**百萬港元作購地成本；
  - (ii) 約**39.8**百萬港元作新店的建築成本；
  - (iii) 約**141.0**百萬港元作寫字樓的建築成本；
  - (iv) 約**20.2**百萬港元裝飾新店；及
  - (v) 約**62.4**百萬港元裝飾寫字樓。

新店及寫字樓物業的裝飾開支包括固定裝置及裝配、安裝空調系統、防火系統及升降機的開支。

截至最後實際可行日期，我們尚未物色到合適的地皮，亦未曾訂立任何土地出讓合同；

- 約**260.0**百萬港元於**2012**年或之前設立最多八家新店，特別調撥：
  - (i) 約**170.0**百萬港元在深圳開設四至五家百貨店（包括寶安區沙井店（現預計於**2010**年**7**月或前後開業）、寶安區民治店（現預計於**2010**年**9**月或前後開業）及**2012**年或之前開業的福田區益田店）；及
  - (ii) 約**90.0**百萬港元在湖南省長沙市開設兩至三家商店；

## 概 要

於上述八家百貨店當中，有三家將設於租賃土地上。我們計劃其餘五家亦將設於租賃土地上，但視乎日後市況而定，我們於進行預計資本開支及購地相關資金來源的詳盡可行性研究後，倘日後情況適當，我們的董事或會考慮選擇將其餘五家百貨店的任何一家或多家開設於購入土地上。

該**260.0**百萬港元將不會有任何部分撥作購地；

- 約**30.0**百萬港元進行現有百貨店裝修、提升及翻新。
- 約**30.0**百萬港元撥作搬遷深圳配送中心。
- 任何餘額將撥作一般營運資金。

若發售價釐定為建議發售價範圍的上限，則本公司所得款項淨額將增加約**107.5**百萬港元（約人民幣**94.7**百萬元）。我們有意把有關額外所得款項淨額的**70.0**百萬港元應用於廣東省廣州市開設兩家百貨店，餘下的**37.5**百萬港元則應用於提升我們現有的資訊科技及管理系統，而作其他用途的金額則維持不變。

若發售價釐定為建議發售價範圍的下限，則本公司所得款項淨額將減少約**107.5**百萬港元（約人民幣**94.7**百萬元）。在此情況下，現擬應用於開設新店的若干所得款項淨額將因而以本集團的內部資源撥付。

倘若超額配股權獲全面行使，假設發售價為**2.46**港元（即建議發售價範圍的中位數），則額外所得款項淨額約為**134.9**百萬港元（約人民幣**118.9**百萬元），當中的**70.0**百萬港元將用以於廣東省廣州市開設兩家百貨店，**46.7**百萬港元提升我們現有的資訊科技及管理系統，而餘下的**18.2**百萬港元則用以搬遷深圳配送中心。

假如本集團獲得的全球發售所得款項淨額無須即時撥作上述用途，或如我們未能按計劃進行任何未來發展方案，則只要符合我們的最佳利益，我們可能把有關資金持有，以短期存款形式存放在香港和／或中國境內的持牌銀行和認可財務機構。我們亦將就此在有關年報內作出披露。

雖然我們會不時物色若干具潛力的策略性投資及收購目標以進行初步評價及評估，但於最後實際可行日期，我們並無任何已落實的諒解、承諾或協議，亦無就任何收購、聯盟、合資合作或策略性投資訂立任何意向書（不論具法律約束力與否）。我們未必一定落實進行任何或所有這些投資及／或收購項目。

## 概 要

據我們的中國法律顧問表示，待中國有關政府部門的批准、登記及／或存案，本公司獲得的全球發售所得款項淨額可在遵守中國有關現行法律法規的情況下，依照上述擬定用途按以下方式在中國境內應用：(i)增加我們中國附屬公司的註冊資本；(ii)成立新中國附屬公司；(iii)收購中國其他公司的股本權益；及／或(iv)向我們的中國附屬公司提供股東貸款，而金額不超過投資額與該等附屬公司註冊資本間的差額。

售股股東因出售出售股份而將收取所得款項淨額合共約**135.9**百萬港元（經扣減估計其於全球發售中應付的包銷佣金及開支（包括法律及其他專業費用、印刷及其他費用及全球發售相關開支）後，並假設發售價為每股**2.46**港元（即本招股章程所載的發售價範圍的中位數）。售股股東現擬把所得款項淨額用以向我們的關連人士（即恒大投資、深圳國展、歲寶賓館及楊先生）提供資金，使該等關連人士能於上市後全數償還於**2009年12月31日**結欠我們的款項約人民幣**374.2**百萬元。有關這項安排的進一步資料，載於本招股章程「控股股東及主要股東－與我們控股股東的關係」一節。

### 風險因素

我們的董事認為，我們的經營行業、中國及全球發售都存在著風險及不確定性：

#### 與我們業務有關的風險

- 我們發行預付禮品卡的行為已違反中國適用法律、法規及監管政策，我們或因有關違規行為被採取執法行動
- 我們目前在廣東省深圳市經營絕大部分業務，並且在當地賺取絕大部分收入
- 我們在開拓新市場及落實擴展計劃時或會遇到困難
- 維持及擴充我們的百貨店連鎖業務開支龐大，我們未必能具備足夠的財務資源
- 我們在購入土地上開設新店可能付出較高資本開支
- 如我們不能在合適地點及按商業上可接受的條款物色商店，則我們的增長前景可能受到不利影響
- 我們於截至**2009年12月31日**止年度的合併淨利潤部分來自出售持作買賣投資的收益，屬於非經常性質，亦並非來自我們的核心業務。我們預期上市後來自非經營收入的該等特殊性收益規模不會再相同

## 概 要

- 我們依賴主要管理人員，而且不一定能挽留及吸引人才
- 我們或未能及時領取或續領若干有關證書、執照及許可證
- 我們可能因搬遷深圳配送中心而增加成本
- 我們可能無法預料及提供具吸引力的貨品來滿足客戶品味及需求
- 我們依賴與供應商及專營商的關係
- 我們依賴我們的知識產權
- 我們可能因侵犯第三方的知識產權而承擔責任
- 我們未必能有效地控制存貨
- 我們可能面對產品責任索賠
- 我們的保險保障或不足以彌補一切損失
- 我們的業務營運或因任何資訊科技系統故障而受到不利影響
- 若我們未能有效地營銷及促銷我們的商店，我們的銷售或會下跌
- 由於我們的租賃物業或由我們租賃的物業存在問題，我們的業務營運可能被中斷，財務狀況亦可能受到不利影響
- 我們適用的若干政府優惠政策期滿或改變可能對我們的經營業績構成重大不利影響，或可能窒礙我們在目標市場的擴展計劃
- 我們或面臨我們不能控制的天災、戰爭及疫症或流行病，可能招致損失、虧損或業務中斷

### 與中國零售業有關的風險

- 我們面對中國零售業的激烈競爭
- 中國零售市場逆轉將對我們的業務及經營業績造成不利影響
- 消費者喜好及／或購買力轉變可能對我們的業務及經營業績造成不利影響
- 季節性因素影響我們的銷售

與在中國經營業務有關的風險

- 中國政府的政治及經濟政策出現任何不利變動可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響，並可能導致我們不能保持增長及實行擴展策略
- 中國法律、規則及法規的詮釋及執行方面存在不確定性
- 與通過境外控股公司收購中國公司相關的中國法規可能局限我們收購中國公司的能力，並可能對我們實行收購策略以及我們的業務及前景造成重大不利影響
- 中國實施中華人民共和國勞動合同法及其他勞工相關法規可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響
- 我們的實益擁有人未能遵守與成立特殊目的公司相關的外管司法規可能對我們的業務營運產生重大不利影響、限制我們注資於中國附屬公司的能力，或限制我們中國附屬公司向我們分派利潤的能力或使我們遭處以罰款
- 中國關於境外控股公司向中國實體提供貸款及直接投資的法規可能會延誤或阻礙我們利用全球發售收取的所得款項，向我們的中國附屬公司提供貸款或額外注資
- 本公司是一家依賴附屬公司付款提供資金的控股公司
- 我們未必能繼續享受現有的稅務優惠待遇
- 我們或被視為企業所得稅法所指的中國稅務居民，並須就我們的全球收入繳納中國稅項
- 匯率波動及外匯法規改變可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及匯款能力產生重大不利影響
- 我們的股份收入或來自中國附屬公司的股息或須繳納中國稅項
- 由於中國政府規定向員工提供福利，我們的經營成本或會增加
- 可能難以向我們居住在中國境內的董事或行政人員送交法律文件，或在中國執行從非中國法院所取得針對他們的判決

與全球發售有關的風險

- 股份過往並無公開市場，亦不一定會形成交投活躍的市場
- 股份的交投量及股價可能表現反覆
- 股份日後在公開市場上被大量拋售，可能對股份當時市價造成不利影響
- 股東在本公司的權益日後可能遭攤薄
- 以往派發的股息不一定是日後股息派付的金額或我們將來的股息政策的指標
- 我們的控股股東或對我們發揮重大影響力，且未必以我們公眾股東的最佳利益行事
- 本招股章程所載的前瞻性資料未必準確
- 不能保證載於本招股章程有關我們經營所在經濟體系及行業的事實和其他統計數據的準確性
- 本招股章程所載的利潤預測未必能提供任何指標，亦不應詮釋為我們於截至2010年12月31日止整個財政年度的財務業績的指引
- 投資者不應依賴報章報導或其他媒體所載有關本公司或全球發售的任何資料

## 釋 義

在本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「申請表格」	指	在香港公開發售中所用的白色、黃色和綠色申請表格，或按文義所指是其中任何一份申請表格
「組織章程細則」 或「細則」	指	本公司於2010年6月18日採納的組織章程細則，其概要載於本招股章程附錄五
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「法國巴黎資本」、 「全球協調人」 或「保薦人」	指	法國巴黎資本（亞太）有限公司，擔任全球發售的全球協調人、保薦人、賬簿管理人兼牽頭經辦人，是從事證券及期貨條例所指第1類（證券交易）和第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「資本化發行」	指	按本招股章程附錄六「有關本公司的其他資料—4. 我們股東的書面決議案」各段所述，待完成全球發售後，把本公司部分股份溢價賬資本化後發行1,184,900,000股股份
「中央結算系統」	指	香港結算設立和營運的中央結算及交收系統
「中央結算系統 結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統 託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統 投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可屬個人或聯名個人或法團
「中央結算參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人

## 釋 義

「以舊換新計劃」	指	國務院於2009年6月推出的以舊換新計劃。根據此計劃，凡合資格消費者以其選定現有家電於認可銷售企業換購新家電，將獲發放零售價10%回扣（設有上限）
「最高行政人員」	指	本公司的最高行政人員（定義見證券及期貨條例）
「國內」或「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、澳門特別行政區和台灣
「公司法」	指	開曼群島公司法第22章（1961年法例三，經綜合及修改）
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例（經不時修訂、補充或修改）
「本公司」	指	歲寶百貨控股（中國）有限公司，一家於2008年11月5日在開曼群島註冊成立的有限責任公司
「關連人士」	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；就本公司而言，是指我們的個人控股股東和我們的公司控股股東
「公司控股股東」	指	歲寶BVI、Xiang Rong Investment、Homey Enterprises和Kwan Mei Enterprises
「共同控制契據」	指	我們的個人控股股東於2008年10月20日訂立，確認他們於業務記錄期內共同經營及管理我們業務的共同控制契據
「彌償保證契據」	指	我們的控股股東與本公司於2010年6月24日訂立的彌償保證契據，有關詳情載於本招股章程附錄六「其他資料－1. 彌償保證契據」各段
「董事」	指	本公司的董事



## 釋 義

「企業所得稅」	指	企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中國全國人民代表大會制定的《中華人民共和國企業所得稅法》
「企業所得稅條例」	指	中華人民共和國企業所得稅法實施條例
「最終換股契據」	指	全體控股股東與本公司於2010年6月15日訂立的契據，據此，Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises將其所有於歲寶BVI的股份轉讓予Xiang Rong Investment，以換取(a) Xiang Rong Investment支付相當於新股份面值的總額，作為本公司向Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises配發及發行新股份的代價；及(b)我們的個人控股股東亦將其所有股份分別轉讓歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises
「首份換股協議」	指	本公司、歲寶BVI與歲寶香港於2009年12月9日訂立的協議，據此，歲寶BVI將歲寶百貨（深圳）全部股本權益轉讓予歲寶香港，代價為100,000,000港元，已透過向歲寶BVI發行及配發87,751股股份支付
「全球發售」	指	香港公開發售及國際配售
「綠色申請表格」	指	將由白表eIPO服務供應商香港中央證券登記有限公司填寫的申請表格
「本集團」	指	本公司及我們在有關時間的附屬公司，或如文義乃指本公司成為其現有附屬公司前的任何時間，則為其現有附屬公司及由其附屬公司或（視乎情況而定）其前身公司所經營的業務

## 釋 義

「哈爾濱哈投投資」	指	哈爾濱哈投投資股份有限公司，前稱哈爾濱歲寶熱電股份有限公司，一家於 <b>1994年8月12日</b> 在中國成立的股份有限公司，其股份自 <b>1994年</b> 起在上海證券交易所上市
「恒大投資」	指	深圳市恒大投資發展有限公司，一家於 <b>2002年2月10日</b> 在中國成立的有限責任公司，為於業務記錄期內歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的登記股本權益持有人之一，並為關連人士
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算（代理人）有限公司
「Homey Enterprises」	指	<b>Homey Enterprises Limited</b> ，我們的公司控股股東之一，為一家於 <b>2008年10月3日</b> 在英屬處女群島註冊成立的公司，由楊筱妹女士（我們的行政總裁、執行董事之一及個人控股股東之一）全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港發售股份」	指	本公司根據香港公開發售按發售價初步提呈以供認購的 <b>37,500,000</b> 股新股份（可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述調整）
「香港公開發售」	指	根據本招股章程和相關申請表格所述的條款和條件按發售價以現金發行和向香港公眾人士提呈發售以供認購香港發售股份（可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述調整）
「香港證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司

## 釋 義

「香港包銷商」	指	名列在「包銷－香港包銷商」一節的香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	按「包銷－包銷安排和開支」一節詳述，由（其中包括）全球協調人、保薦人、香港包銷商、我們的控股股東、我們的執行董事和我們在 <b>2010年6月24日</b> 訂立有關香港公開發售的有條件包銷協議
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司的董事、最高行政人員、控股股東、主要股東和本集團任何其他成員公司的董事及股東及其各自聯繫人且與他們概無關連的人士或公司，而「獨立第三方」亦指其中任何一方
「個人控股股東」	指	楊先生、楊筱妹女士（均為我們的執行董事）及李作霖先生（我們的高層管理團隊成員）
「國際配售」	指	按本招股章程「全球發售的架構」一節詳述，國際包銷商代表我們按最終發售價向專業、機構和／或其他投資者有條件地配售國際配售股份
「國際配售股份」	指	根據國際配售初步提呈以供認購及出售的 <b>337,500,000</b> 股股份（可予調整及視乎超額配股權（詳見本招股章程「全球發售的架構」一節）行使與否而定），包括我們所提呈發售的 <b>277,500,000</b> 股股份以及 <b>60,000,000</b> 股股份出售股份
「國際包銷商」	指	名列在「包銷－國際包銷商」一節的國際配售包銷商

## 釋 義

「國際包銷協議」	指	按「包銷－國際配售」一節詳述，預期由（其中包括）全球協調人、保薦人、國際包銷商、售股股東、我們的控股股東、我們的執行董事和我們在定價日期或前後訂立與國際配售有關的有條件包銷協議
「發行授權」	指	我們的股東授予董事有關發行新股份的一般性無條件授權，有關進一步資料載於本招股章程附錄六「有關本公司的其他資料－4. 我們股東的書面決議案」各段
「Kwan Mei Enterprises」	指	<b>Kwan Mei Enterprises Limited</b> ，我們的公司控股股東之一，為一家於2008年10月3日在英屬處女群島註冊成立的公司，由李作霖先生（我們的高層管理團隊成員，並為我們的個人控股股東之一）全資擁有
「最後實際可行日期」	指	2010年6月18日，即本招股章程付印前就確定本招股章程所載資料的最後實際可行日期
「上市」	指	股份在主板上市
「上市日期」	指	股份開始在主板上市的首日，現預期為2010年7月8日（星期四）
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）
「併購規定」	指	關於外國投資者併購境內企業的規定
「主板」	指	聯交所設立的證券交易所（不包括期權市場），獨立於聯交所創業板且與其並行運作
「商務部」	指	中華人民共和國商務部

## 釋 義

「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「楊先生」	指	楊祥波先生，我們的董事長、執行董事之一及我們的個人控股股東之一
「發售文件」	指	本招股章程、申請表格及由我們或國際包銷商或代表就全球發售或因此而刊發或發行的文件，包括與國際配售有關的任何發售通函及任何相關補充文件或修訂文件，以及與全球發售有關的任何報章公佈、通告和市場資料
「發售價」	指	根據全球發售認購發售股份的每股發售股份最終發售價（不包括 <b>1.0%</b> 經紀佣金、 <b>0.004%</b> 證監會交易徵費及 <b>0.005%</b> 聯交所交易費），將於定價日期或之前釐定，該價格將不會高於每股發售股份 <b>2.81</b> 港元，現預期不會低於每股發售股份 <b>2.11</b> 港元
「發售股份」	指	香港發售股份和國際配售股份，連同（如有關）因超額配股權獲行使而發行的任何額外股份
「超額配股權」	指	我們根據國際包銷協議授予全球協調人的選擇權，可由全球協調人自國際包銷協議訂立日期起至本招股章程刊發日期後 <b>30</b> 天止期間內隨時行使，以要求我們按發售價配發和發行合共最多 <b>56,250,000</b> 股額外發售股份，佔發售股份最初數目的 <b>15%</b> ，旨在補足（其中包括）國際配售的超額分配（如有）及／或全球協調人履行退還根據借股協議借入的證券的責任
「人民銀行」	指	中國央行，中國人民銀行
「中國會計準則」	指	中國會計準則

## 釋 義

「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括全部政府分支機關（包括省級、直轄市及其他地區或地方政府機關）及屬下的執行機關，或按文義所指是其中任何機關
「中國法律顧問」	指	我們的中國法律顧問競天公誠律師事務所
「定價日期」	指	就全球發售釐定發售價的日期，預期為 <b>2010年7月2日（星期五）</b> 或前後，但不會遲於 <b>2010年7月3日（星期六）</b>
「合資格機構買家」	指	<b>144A</b> 條所指的合資格機構買家
「S規例」	指	美國證券法 <b>S</b> 規例
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的企業重組，有關進一步資料載於本招股章程「重組」一節
「購回授權」	指	我們的股東授予董事有關購回股份的一般性無條件授權，有關進一步資料載於本招股章程附錄六「有關本公司的其他資料－4. 我們股東的書面決議案」各段
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「瑞卓投資」	指	深圳市瑞卓投資發展有限公司，一家於 <b>2000年3月20日</b> 在中國成立的有限責任公司，為於業務記錄期內歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的登記股本權益持有人之一，並為關連人士
「 <b>144A</b> 條」	指	美國證券法 <b>144A</b> 條
「外管局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，負責外匯管制事宜的中國政府機關

## 釋 義

「出售股份」	指	售股股東根據國際配售提呈出售的 <b>60,000,000</b> 股股份
「稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「售股股東」	指	歲寶BVI
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 <b>571</b> 章證券及期貨條例（經不時修訂、補充或修改）
「股份」	指	我們每股面值 <b>0.10</b> 港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「購股權計劃」	指	本公司於 <b>2010</b> 年 <b>6</b> 月 <b>18</b> 日有條件地採納的購股權計劃，其主要條款的概要載於本招股章程附錄六「購股權計劃」各段
「深圳」	指	具有中國廣東省副省級行政地位的中國城市，為中國經濟特區之一
「深圳配送中心」	指	我們現設於中國深圳福田區八卦嶺 <b>7-1</b> 區上步北路租賃物業的綜合物流中心及倉庫
「深圳國展」	指	深圳市國展投資發展有限公司，一家於 <b>2008</b> 年 <b>9</b> 月 <b>12</b> 日在中國成立的有限責任公司，並為關連人士
「歲寶收購協議」	指	兩份日期為 <b>2009</b> 年 <b>9</b> 月 <b>29</b> 日的協議，乃由歲寶BVI與 <b>(a)</b> 恒大投資訂立，據此，歲寶BVI按代價人民幣 <b>48,260,000</b> 元收購歲寶百貨（深圳） <b>37.8%</b> 股本權益；及 <b>(b)</b> 瑞卓投資訂立，據此，歲寶BVI按代價人民幣 <b>12,767,000</b> 元收購歲寶百貨（深圳） <b>10.0%</b> 股本權益

## 釋 義

「歲寶服裝」	指	長沙歲寶服裝有限公司，一家於2009年4月21日在中國成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司
「歲寶BVI」	指	<b>Shirble Department Store Limited</b> (前稱 <b>Shirble (01) Limited</b> )，公司控股股東之一，為一家於1994年8月5日在英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由楊先生實益擁有
「歲寶連鎖」	指	深圳歲寶連鎖商業發展有限公司，一家於2003年12月19日在中國成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司
「歲寶連鎖收購協議」	指	兩份日期為2009年5月25日的協議，乃由歲寶百貨(深圳)與恒大投資及瑞卓投資各自訂立，據此，歲寶百貨(深圳)分別按代價人民幣5,000,000元收購歲寶連鎖的股本權益
「歲寶百貨(長沙)」	指	長沙市歲寶百貨有限公司，一家於2008年7月1日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「歲寶百貨(香港)」	指	歲寶百貨(香港)有限公司，一家於2009年9月21日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「歲寶百貨(深圳)」	指	深圳歲寶百貨有限公司，一家於1995年11月9日在中國成立的中外合資有限公司，自2009年11月19日起成為一家中國外商獨資企業，為本公司的全資附屬公司
「歲寶香港」	指	歲寶百貨投資有限公司，一家於2008年10月27日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「歲寶賓館」	指	陸河縣歲寶賓館，一家於1993年12月6日在中國成立的公司，並為關連人士



## 釋 義

「歲寶明星貿易」	指	深圳市歲寶明星貿易有限公司，一家於 <b>2009年9月22日</b> 在中國成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司
「歲寶物業管理」	指	歲寶物業管理（深圳）有限公司，一家於 <b>1994年7月29日</b> 在中國成立的有限責任公司，並為關連人士
「歲寶瑞卓」	指	深圳市瑞卓貿易有限公司，一家於 <b>2010年2月4日</b> 在中國成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「歲寶象之選」	指	深圳市象之選貿易有限公司，一家於 <b>2009年12月1日</b> 在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「歲寶昱之象」	指	深圳市昱之象貿易有限公司，一家於 <b>2010年3月5日</b> 在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「平方米」	指	平方米
「國務院」	指	中國國務院
「借股協議」	指	預期由歲寶BVI與全球協調人訂立的借股協議；據此，全球協調人可就補足國際配售的超額分配而向歲寶BVI借入合共最多 <b>56,250,000</b> 股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第 <b>2</b> 節賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「調查報告」	指	深圳市零售商業行業協會發出的「 <b>2009</b> 年度深圳市特區內百貨商場顧客滿意度調查報告」

## 釋 義

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「業務記錄期」	指	包括截至 <b>2009年12月31日</b> 止三個年度的期間
「營業額」	指	來自從我們商店的直銷、專營銷售佣金及店舖租賃租金收入的收入總額
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商的統稱
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「美國證券法」	指	<b>1933年美國證券法</b> （經修訂）及據此所頒佈的規則和法規
「白表eIPO」	指	透過白表eIPO指定網站 <a href="http://www.eipo.com.hk">www.eipo.com.hk</a> 遞交網上申請，申請以申請人本身名義獲發香港發售股份
「白表eIPO服務 供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「世貿」	指	世界貿易組織
「Xiang Rong Investment」	指	<b>Xiang Rong Investment Limited</b> ，我們的公司控股股東之一，為一家於 <b>2008年10月3日</b> 在英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由楊先生（我們的個人控股股東之一）實益擁有
「%」	指	百分比

除本招股章程另有註明外，以人民幣列值的金額已按人民幣**1.00元**兌**1.135**港元的匯率換算成港元，僅供說明之用。概無作出任何聲明指該等人民幣金額已按或可按有關日期或任何其他日期的有關匯率或任何其他匯率兌換成港元。

## 釋 義

除另有註明或文義另有所指外：

- 所有百分比及數字（包括股份擁有權及經營數據）已四捨五入，因此表內每行或每欄數字的總和未必等於個別項目的總和；
- 以千位或百萬位列值的資料，金額可能已經過四捨五入；及
- 除另有指明外，所有有關本公司任何股權的提述均假設並無行使超額配股權。

為便於參照，於本招股章程英文版內，在中國成立的公司或實體的名稱同時以中英文列示。中文名稱為各有關公司或實體的正式名稱，而英文名稱僅為非正式譯名，中英文版本如有歧義，概以中文版本為準。

## 技術詞彙

本技術詞彙包括本招股章程所用與本集團有關的詞彙。因此，這些詞彙和其涵義未必與這些詞彙的標準行業涵義或用途相符。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「每日單位面積銷售額」	指	從每平方米建築樓面面積所產生的平均每日銷售收益總額
「ERP系統」	指	企業資源規劃系統，藉容許在實時環境共享通用數據和慣例來整合業務工序和職能的綜合軟件
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築樓面面積」	指	房屋所有權證所記錄的房屋業權面積
「銷售收益總額」	指	我們從直銷銷售和專營銷售所收取或應收取的所得款項總額
「地區生產總值」	指	地區生產總值
「互聯網」	指	連繫電腦和容許每台電腦之間傳輸數據的國際網絡。這些電腦稱為伺服器，個人用戶可利用數據機連接伺服器電腦和連接國際網絡
「營業面積」	指	就本招股章程而言，指各樓層直接用於營業的面積，包括各品牌／專營商營業櫃位的陳列面積、公用通道面積和公用儲物房面積
「銷售點」	指	銷售點，在零售店或餐廳利用刷讀記錄卡或信用卡支付產品和服務款項的收銀系統

## 風險因素

對發售股份作出投資前，閣下應審慎考慮本招股章程所載的一切資料，包括下述的風險和不確定因素，尤應特別注意的是，我們在開曼群島註冊成立，而我們大部分業務是在中國經營，規管這些業務的法定和監管環境，在某些方面有別於其他國家。我們的業務、財務狀況和經營業績可能因任何這些因素而受到重大不利影響。股份的成交價可能基於任何這些因素而下降，而閣下或會蒙受全盤或部分投資損失。

### 與我們業務有關的風險

#### 我們發行預付禮品卡的行為已違反中國適用法律、法規及監管政策，我們或因有關違規行為被採取執法行動

於最後實際可行日期，我們的百貨店全線發行預付禮品卡。我們發行預付禮品卡所收取的現金，為我們從客戶所收取的墊款，有關款項增加我們資產負債表的貿易及其他應付款項，但於客戶以預付禮品卡結餘（而非其他付款方法如現金、信用卡或其他扣賬卡等）購買貨品或服務付款前，有關款項不屬於營業額或銷售收益總額的部分。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度各年，銷售貨品或服務而客戶以預付禮品卡結餘結付發票的銷售收益總額分別約為人民幣480.2百萬元、人民幣565.3百萬元及人民幣592.6百萬元，分別佔上述各年度的合計銷售收益總額30%、33%及32%。於2007年、2008年及2009年12月31日，我們百貨店所發行的預付禮品卡的預付額結餘合共分別約為人民幣255.5百萬元、人民幣327.3百萬元及人民幣352.5百萬元。我們的中國法律顧問認為，我們發售預付禮品卡的行為已違反國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及人民銀行於2001年1月19日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》（「**緊急通知**」）及有關法律法規的規定。於最後實際可行日期，我們的董事及中國法律顧問不知悉有關當局已就有關不合規情況對我們採取任何行政行動。

中國有關政府機關有可能會對我們的百貨店執行緊急通知及有關法律法規的規定，我們或因有關違反該等法律法規而被採取執法行動。如對我們的百貨店執行緊急通知及有關法律法規，則人民銀行或會勒令我們停止發行預付禮品卡。如被要求於我們能實行任何替代計劃前一段短時間內迅速減少甚或終止使用預付禮品卡，我們的客戶或會因未能如往常方式以預付禮品卡與我們進行買賣而對我們失去信心，繼而將難免令本集團的業務受到干擾。另外，此方面的規則及法規可能有變，且不能肯定中國有關政府機關不會頒佈新規則及法規或修訂現行規則及法規，或要求我們更改或即時終止發行預付禮品卡，而在上述情況下，並不保證我們將能繼續以同一模式經營及／或符合任何有關規定，繼而可能對我們的營運及財務狀況產生不利影響。

## 風險因素

我們的中國法律顧問已向我們表示，如執行緊急通知及有關法律法規，則人民銀行可能根據《中華人民共和國中國人民銀行法》向我們處以發行該等預付禮品卡的罰款，款額合共最高人民幣600,000元（按每家營運實體罰款人民幣200,000元計算）。據我們的中國法律顧問表示，中國有關發行預付禮品卡的現行法律法規屬規管性質，並無牽涉任何刑事責任或刑事制裁條文規定，且不符合該等法律法規所涉及的懲罰亦屬行政性質。倘於指定期限內未有支付罰款，有關當局或會另加處罰、凍結及查封有關資產或移交法庭處理。我們的中國法律顧問向我們表示，中國現時規管預付禮品卡發行的法律法規並無訂明有關當局勒令該等發卡商贖回所有未使用的預付禮品卡，或要求我們退還預付禮品卡持有人付款所產生的有關收入的任何措施。然而，倘有關當局嚴格執行緊急通知或有關法律法規，我們將被勒令即時糾正任何不合規行為，包括即時贖回我們所發行的全部未經使用的預付禮品卡，而預付禮品卡持有人亦可能就預付禮品卡的預付額退款對本集團提起民事訴訟，我們就該等民事訴訟而承擔的最高風險將為預付禮品卡的有關全數預付金額、利息及有關民事訴訟涉及法庭訴訟費。然而，我們的董事相信，本集團應具備足夠財務資源履行責任，且不會對我們的流動資金狀況及本集團的整體業務構成任何重大不利影響。雖然我們可根據彌償保證契據向我們的控股股東追討彌償，但緊急通知或有關法律法規的執行或會使我們須即時停發預付禮品卡，如我們未能及時實行任何其他計劃，則我們的業務可能因而受到重大影響。

### 我們目前在廣東省深圳市經營絕大部分業務，並且在當地賺取絕大部分收入

我們是一家深圳百貨連鎖企業，現經營的11家百貨店當中有9家設於深圳。截至2009年12月31日止三個年度，我們分別約有99.1%、98.6%及94.9%銷售收益總額乃來自深圳的百貨店。我們的營運及盈利能力現主要依賴深圳（特別是零售業）經濟的持續蓬勃發展及增長，而除深圳寶安區沙井店（現預計於2010年7月或前後開業）外，我們有意進一步擴大我們的深圳零售網絡，於2012年或之前開設四至五家新店（包括寶安區民治店（現預計於2010年9月或前後開業）及福田區益田店（現預計於2012年開業））。近年來，深圳人均本地生產總值、人均消費支出和零售消費額都一直迅速大幅增加，令我們的深圳業務大大獲益。我們的深圳業務是我們的主要收入和利潤來源，其發展規模和速度將相當視乎深圳能否繼續保持同樣的增長速度。我們的業務和財務狀況亦容易因深圳的營商環境出現逆轉，如當地政府政策改變、爆發疫症、火災、水浸或施加新法律限制等，而遭受打擊和將會受到不利影響，這種情況或會導致零售需求下降或經營成本增加。

## 風險因素

### 我們在開拓新市場及落實擴展計劃時或會遇到困難

我們將來持續取得成果將相當依賴我們能否落實擴展計劃，以保持我們在基地市場的領導地位和開拓與進軍中國其他零售市場的新市場。我們有意同時在目前經營所在區域和深圳市主要住宅或商業區以外展現良好商業潛力的地區內，開拓業務和增設新店。

除深圳寶安區沙井店（現預計於2010年7月或前後開業）外，我們現計劃於2012年或之前在深圳設立四至五家新店（包括寶安區民治店（現預計於2010年9月或前後開業）及福田區益田店（現預計於2012年開業）），銳意在深圳市政府轄下全部六個行政區內建立據點；另在湖南省長沙設立兩至三家新店，在廣東省廣州市設立兩家新店。我們亦將會考慮於時機適當時收購合適的百貨店或零售連鎖業務。成功落實上述計劃與否或會受多種因素所影響，包括充裕的資金及人手等資源供應、物色合適場地和就這些場地談判可接受的條款或租約、擴張網絡後調校物流和其他營運與管理系統、商品供應商以具競爭力的價格適時向我們給予各種形式的支援以打入新市場的能力和意願、我們招攬可提供具吸引力流行商品的專營商以滿足消費者需求的能力，以及我們產品的持續消費者需求能足以支持可接受的利潤率等。上述某些因素並非我們所能控制的。

我們未必能達到計劃擴展，或有效地把任何新店整合到我們現有的連鎖網絡。特別是，我們新開設或收購的商店或未能達到所期望的銷售和盈利水準，以及在新地區市場內增設門市所形成的挑戰可能有別於我們在現有地區市場目前或以往所面對者。因為我們進入新市場，我們未必能進行準確的評價和調節以配合有關市場的消費者品味、喜好和需求，開設新店相關的租賃、行政、經銷、物流和宣傳成本亦可能較高，繼而或會導致我們的資金緊絀。此外，我們進行擴展將不斷地動用我們的管理、人力、營運、財務和其他資源。

我們進入新市場的擴展計劃亦可能受制於地方政府頒佈及／或執行不斷轉變的政策和發展方案。如果這些地區的經濟發展未如我們預期，我們可能在開設新店早期已蒙受虧損或在不理想的位置經營若干商店，以致我們的經營業績和財務狀況可能受到不利影響。

## 風險因素

此外，我們的計劃擴展成果將取決於我們能否在新店的組織和資訊技術系統內執行現有的營運、財務及管理程序，以及聘請和培訓合適的人員經營新店和應付其他管理和行政工作。若我們未能有效地控制增長，我們的整體經營業績或會受到不利影響。

### 維持及擴充我們的百貨店連鎖業務開支龐大，我們未必能具備足夠的財務資源

為了維持我們的百貨店連鎖業務，我們不時需要付出资本開支來佈置、裝修和翻新商店，提升資訊科技系統和作其他改善工程用途。我們無論通過自行開設新店或收購現有商店來實行擴展計劃，亦將需要作出龐大的資本開支。我們的競爭對手，尤其是已透過合資合作或成立零售門市的方式進入中國市場的國際零售營運商，可能擁有比我們雄厚的財務資源，使我們在爭取黃金地段開設新店或向第三方經營商收購新店舖方面不敵競爭對手。此外，在連鎖網絡內的新設立或收購商店開業後，若商店的利潤未如理想，我們或需繼續注入額外資金。上市後，我們擬繼續實行主要於租賃物業內開設及經營百貨店的策略，但視乎日後市況而定，倘機會出現，我們於進行預計資本開支及購地相關資金來源的詳盡可行性研究後，或會考慮選擇於購入土地上開設百貨店。由於進行該等購地，我們所付出的資本開支可能較高，所需要現金流量可能較大。我們可能需要通過銀行借貸或發行債務或股本證券籌集額外資金來撥付這些資本開支。不過，我們日後獲得額外融資的能力面對多種不確定因素，包括但不限於(i)我們將來的財務狀況、經營業績和現金流；(ii)零售和類似公司進行集資活動所處的整體市況；和(iii)中國和其他國家的經濟、政治和其他狀況。

我們未必能及時或以可接受的條款甚至根本不能取得額外融資。另外，通過發行股本證券籌集額外資金的條款和金額或會導致股東的股權遭重大攤薄。其他融資活動或將所得款項匯入中國亦可能需取得中國規管批准，但這些批准未必可及時或根本不能取得。倘不獲足夠資金，我們發展和擴充業務的能力或受到不利影響。

### 我們在購入土地上開設新店可能付出較高資本開支

如上文所述，我們或會考慮選擇於購入土地上開設百貨店。由於進行該等購地，我們所付出的資本開支可能較高，所需要現金流量可能較大。我們在此方面可能付出的資本開支將取決於本集團可能購買的個別土地的購買成本，以及日後地產市場的波動情況。因此，我們當前未能估計購地所涉及的資本開支金額。我們亦可能產生其他成本，如在購入土地上開設百貨店的建築成本，以及購入土地的折舊成本。我們或需



## 風險因素

透過銀行借貸或發行債務或股本證券籌集額外資金來撥付這些資本開支，因而將涉及如利息開支等融資成本。另外，我們可能承受與購地及於購入土地後建築我們的店舖相關的風險及問題，包括但不限於工程誤期風險、建築工程需要不同管理專才及購入土地的物業價格波動風險等。長遠來說，所有此等與購地及在購入土地上設店相關的風險及成本，均可能對我們的業務及財務狀況構成重大不利影響。

**如我們不能在合適地點及按商業上可接受的條款物色店舖，則我們的增長前景可能受到不利影響**

我們的零售業務相當依賴我們取得人流高和交通便捷的優越黃金地段來設店的能力。目前，我們是向獨立第三方租用物業來經營大部分商店的，這使我們承擔租金市場波動的沉重風險。我們租用店舖的大多數租約按長期基準議定，租期介乎12至20年不等；當中除陸河店外，並無任何租約會於未來三年期滿。我們投放大量資源於店舖的內外裝飾及裝修。當每項現有租賃物業的租賃協議屆滿前，我們需就可續期的租賃協議商議條款及條件。若我們未能按有利的條款和條件（尤其是取得可接受的租金）續訂該等租賃協議，則我們或須遷往其他物業，因而產生額外且可能重大的成本。鑑於該等地點罕有而且租金相對偏高，故不保證我們將能在合適的地點得到或獲得該等替代場地，或按有利的條款租用。有關我們租約的付款條款的更多資料，見本招股章程附錄四「物業估值」一節。

此外，鑑於中國經濟增長帶動地產市場殷切的需求，我們的董事預料我們現時租用的商店租金成本將會增加。如未能以有利的條款在該等優越黃金地段成功設立或維持我們的商店，則可能導致銷售下降及／或在該等地點經營業務的經營成本增加，繼而可能對我們的整體財務狀況和未來增長潛力產生不利影響。

我們還計劃把零售業務進一步伸延到選定的中國零售市場。我們的董事相信，該等地區的優越黃金零售地段供應將會十分罕有，因此對得到甲級物業的競爭將相當熾烈。若我們未能得到稱心的物業，則我們未必能夠按預定時間實現擴展計劃，並可能對我們的持續增長造成不利影響。

## 風險因素

我們於截至2009年12月31日止年度的合併淨利潤部分來自出售持作買賣投資的收益，屬於非經常性質，亦並非來自我們的核心業務。我們預期上市後來自非經營收入的該等特殊收益規模不會再相同

截至2009年12月31日止財政年度，我們的除稅前利潤約為人民幣174.8百萬元，但上述利潤當中的一部分（金額約為人民幣32.7百萬元）乃來自出售持作買賣投資（為上市證券及金融產品投資）的收益，屬於非經常性質，亦並非來自我們經營的核心業務。於2009年內出售該等持作買賣投資屬我們融資收入的一部分。由於有關出售，我們的融資收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣8.7百萬元大幅增加333.3%至截至2009年12月31日止年度的人民幣37.7百萬元，而截至2008年12月31日止年度，我們出售持作投資證券的收益卻只有人民幣4.9百萬元。我們的融資收入反覆，亦可從2007年引證。融資收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣13.8百萬元減少37.0%至截至2008年12月31日止年度的8.7百萬元。這減少主要是我們當時出售持作投資證券的淨收益只有人民幣4.9百萬元，而截至2007年12月31日止年度的該等收益為人民幣11.1百萬元。截至2009年12月31日止三個年度，我們的實際稅率（即所得稅開支除以除稅前利潤）分別為6%、18%及20%。按我們的實際稅率計算，截至2009年12月31日止三個年度，我們出售持作買賣投資的除稅後淨收益分別約為人民幣10.4百萬元、人民幣4.0百萬元及人民幣26.2百萬元。

自2010年1月起，我們已減少進行證券投資。因此，我們預期上市後不會繼續享受來自非經營收入的該等特殊收益，我們亦不會撥用與於業務記錄期內作出投資的金額相若者進行投資。此外，投資於上市證券及其他金融產品投資涉及風險。該等持作買賣投資並非我們的核心業務，因此並不保證我們能夠繼續從該等投資中獲利。

### 我們依賴主要管理人員，而且不一定能挽留及吸引人才

我們擁有一支富經驗且穩定的管理團隊，當中大多數自我們成立以來效力至今。在我們所有執行董事擁有逾20年中國零售市場工作經驗的同時，我們的大多數高層管理人員亦擁有逾15年中國零售市場工作經驗。我們的成功一向並將繼續非常依賴主要管理團隊（包括我們的董事會及高層管理團隊成員）的策略及遠見。有關我們董事及高層管理人員的進一步資料，載於本招股章程「董事、高層管理人員及員工」一節。他們大多數在我們的日常運作中扮演著舉足輕重的角色，負責制定策略應付千變萬化的市場環境。我們的主要管理人員或其他高層管理成員突然離職可能對我們的業務造成重大不利影響。

此外，由於市場對人才的競爭目前並可能繼續激烈，故我們不能向閣下保證，我們將能藉挽留現有的行政人員及其他資深人員及／或藉增聘合適的員工來控制我們的業務擴展。

## 風險因素

### 我們或未能及時領取或續領若干有關證書、執照及許可證

根據中國有關法律法規，我們須就業務營運向中國若干政府機關取得多類證書、執照及許可證，如煙草專賣許可證及排污許可證。領取和續領該等證書、執照和許可證需時，亦不保證我們將能及時或能夠取得或續取一切所需證書、執照和許可證。倘若上述任何情況發生，則我們的業務和營運可能受到不利影響。

此外，由於我們的業務預期會進一步擴展到新市場，故我們或需依照中國有關法律法規領取其他相關證書、執照及許可證。並不保證我們能夠取得或續領一切相關證書、執照及許可證，而未能及時或完全不能取得或續領任何證照可能會窒礙或耽誤我們的擴展計劃。

我們的控股股東已同意根據彌償保證契據就（其中包括）因我們未能領取有關排污許可證而可能蒙受的所有損失向我們作出彌償保證。

### 我們可能因搬遷深圳配送中心而增加成本

我們的深圳配送中心現設於深圳福田區，該區是深圳的中央商務行政區。深圳配送中心目前座落的地點便捷，我們往返深圳配送中心和深圳各商店的運輸時間較短，讓我們能夠迅速補添商店存貨和調節商店的產品組合，以便在較短的時間內應對某些特定地點不斷轉變的客戶需要。但是，鑑於深圳配送中心目前所在領域並非傳統的倉庫補給地區，加上剩餘的租期僅至**2012年12月31日**止，因此我們計劃於**2012**年底前把深圳配送中心遷往深圳郊區。由於預期於**2012**年才進行搬遷，故截至最後實際可行日期，尚未落實搬遷計劃的細節。於物色適當地點時，我們將考慮多種因素，如新配送中心往返我們百貨店所在城市的道路基建，以及新配送中心的裝載面積及設施。我們新配送中心的預算資本開支為：**(a)**月租約人民幣**700,000**元；**(b)**按金人民幣**1.5**百萬元；及**(c)**人民幣**50.0**百萬元供裝修及購置設備之用。本公司預期將於來年首季落實搬遷計劃的細節。搬遷工作或會導致本集團出現調節問題，加長運輸時間和增加運輸成本，對於我們的營運和財務業績可能構成負面影響。

## 風險因素

### 我們可能無法預料及提供具吸引力的貨品來滿足客戶品味及需求

我們相信，我們一向都能成功提供一應俱全的商品和服務，讓各類客戶感到稱心滿意。我們的董事相信，我們得以保持業務增長，在某程度上有賴我們能夠維持種類齊備的貨品同時，亦能夠預料和適時應對不斷轉變的客戶需求和喜好，並相應提供有關商品和服務。我們提供的部分產品，特別是電子類產品，款式和技術可能經常推陳出新。國內（特別是發展迅速的深圳區）的消費需求和時裝潮流瞬息萬變，而客戶接受新產品與否受到多類因素所影響，包括當時的經濟情況、可支配收入、全球生活潮流、價格、功能、技術、外觀和許多其他因素。我們商店提供的某些商品有可能不會廣獲消費者接受而變得過時。我們的業務成功與否，在某程度上取決於我們向供應商選貨或爭取專營商品來贏取客戶支持的持續能力，以及我們提供數量充足且具吸引力的和合潮流的商品來滿足消費者需求的能力。若我們未能準確預測或作迅速調節來順應消費者需求和喜好的大趨勢和提供新穎且具吸引力的貨品，則我們的營運和財務業績將受到不利影響。

### 我們依賴與供應商及專營商的關係

我們業務和增長策略的成功非常依賴我們與商品供應商和專營商的關係。若我們未能與現有商品供應商和專營商保持良好的關係，或未能與新的商品供應商和專營商建立和保持關係以獲得適合客戶的新產品，則我們未必能爭取到具競爭力的條款，而我們的銷售成本將會增加。我們不能向閣下保證我們的供應商或專營商不會整合業務，使之在與我們進行談判時處於議價優勢。若我們和專營商按商業上可接受的條款未能維持與供應商之間的安排，則我們的銷售成本將會增加，盈利能力亦可能受到不利影響。

此外，我們能否在現有市場增設商店和進軍新市場，在某程度上取決於供應商以有利條款向我們的新店提供現有和新產品的意願和能力，以及我們引入可提供具吸引力的合潮流商品的專營商以滿足消費者需求的能力。由於我們不斷拓展百貨店網絡，若供應商不願和不能以可接受的價格向我們供應其部分或所有產品，及／或我們不能吸引專營商，則可能會導致我們的利潤減少。

## 風險因素

此外，我們的市場形象在某程度上取決於我們店內提供的品牌產品和服務。我們通常與主要品牌供應商、專營商及商店租戶訂立為期一年的合同，但部分類型的商店租戶，如食肆、電訊公司及美容院等，租約期通常介乎3至10年。百貨店和其他零售門市對流行時尚品牌和產品的競爭十分激烈。倘若任何主要品牌供應商或專營商終止與我們所訂的商業合約，以及我們未能物色其他適合的替代供應商和專營商，或他們的供應條款在商業上並非有利於我們，則我們的市場形象和業務業績可能受到不利影響。

### 我們依賴我們的知識產權

我們全部商店一律以同一標徽「**減價百貨**」經營，而且布局、色調和裝潢等內外觀設計相近，藉以提高和加強客戶對我們商店的認識和品牌知名度。

倘第三方侵犯我們的知識產權，我們會輕易受此影響，並不保證第三方不會在未經許可下複製或以其他方式取得和使用我們的知識產權。若我們無法或未能維護我們對有關知識財產的權利，則可能對我們的業務和營銷方案產生不利影響。在針對第三方侵犯知識產權執行我們的權利時，我們可能因提出任何知識產權侵權索賠而產生額外的成本，這將對我們的企業聲譽和盈利能力造成不利影響。

### 我們可能因侵犯第三方的知識產權而承擔責任

雖然我們已採取措施盡量降低侵犯第三方知識產權發生的可能性，而我們亦未曾因被指稱侵犯知識財產而遭任何第三方追討索賠，但在業務經營過程中，我們仍有可能在不知情的情況下侵犯了他人的知識產權並因而承擔責任。倘日後因侵犯第三方知識產權而出現針對我們的任何訴訟案件，我們的聲譽和財務狀況可能受到不利影響。在日常業務過程中，我們銷售多家廠商和供應商供應的產品，當中部分產品本身可能侵犯了其他第三方的知識產權。我們作為經銷商，可能會因有關侵權行為而承擔責任，而知識產權所有人通常會首先對經銷商（並非廠商）採取行動，以制止侵權產品繼續銷售和流通，並迫使經銷商支付賠償。若我們的專營商和商店租戶在我們的商店內銷售侵犯第三方知識產權的商品，則根據中國法律可能亦被視為須共同承擔責任。雖然廠商、供應商和專營商有責任彌償我們因他們向我們店舖提供或在我們店舖內銷售的產品因侵犯任何知識產權而我們遭任何索賠的任何損失，但不保證彌償這些廠商和我們供應商及／或專營商的財務資源或保險保障足以履行有關彌償責任。

在上述情況下，若我們在不知情的情況下侵犯第三方的知識產權，則我們可能因對第三方提出任何知識財產侵權索賠進行抗辯而招致費用，這將對我們的企業聲譽和盈利能力造成不利影響。

### 我們未必能有效地控制存貨

截至2009年12月31日止三個年度，我們直接銷售的銷售收益總額分別佔合計銷售收益總額的50.3%、50.7%及51.0%。於2009年12月31日，我們的存貨結餘為人民幣177.4百萬元。截至2009年12月31日止三個年度各年，我們的存貨週轉天數分別為86.2天、82.3天及79.7天。於2007年、2008年和2009年12月31日，我們的存貨約佔總資產的15.4%、14.0%和14.0%。由於我們可以把任何陳舊和滯銷存貨項目退回有關供應商，故我們並無就該等項目計提撥備。倘若我們的存貨不足，則我們滿足消費者需求的能力和經營業績可能受到不利影響。若我們的存貨過剩，則我們的現金流可能受到不利影響。倉庫存貨涉及成本。此外，倘若存貨損毀（譬如因火災），則可能使我們的業務中斷，並可能對我們的盈利能力造成不利影響。若我們不能獲得保險公司賠償全部損失，我們的業務和盈利能力可能進一步受到不利影響。

### 我們可能面對產品責任索賠

根據中國現行法律法規，廠商和經銷商如在中國生產或銷售次貨，則可能因該等產品所引起的損失或傷害而招致責任。根據在1987年生效的《中華人民共和國民法通則》（「**中國民法**」），因次貨造成他人財產損失或人身損害可導致有關產品的廠商或經銷商承擔民事責任。1994年，《中華人民共和國消費者權益保護法》（「**消費者保護法**」）生效，當中對消費者在購買或使用貨品和服務時享有的法律權利和權益作出了進一步保障。目前，所有企業實體在提供貨品及／或服務以供銷售時，必須遵守和符合消費者保護法。

我們向第三方商品供應商採購直銷產品，並依賴專營商在我們的商店內銷售產品。儘管我們已對採購產品採納質量控制和訂有一套專營商挑選準則，但如有任何客戶因從我們的商店內購買產品而受到任何不良影響，則該等客戶或會對我們提出產品責任索賠。

由於中國法律並無強制規定我們購買產品責任保險，所以我們跟隨市場慣例一樣並無投購任何相關保險。我們已向部分供應商和專營商取得彌償保證書，保證就因供應商所提供及／或專營商所銷售的商品而可能向我們提出的任何索賠提供賠償。雖然這些彌償保證有助保護我們，且屬降低風險的策略，但不保證供應商及專營商將具備足夠的財務資源履行有關彌償保證，亦不保證我們所獲的彌償付款將足以彌補我們就產品責任索賠所支付的全數費用，如我們的調查費用及行政成本等。

倘若客戶針對我們提出產品責任索賠，不論勝訴與否，我們的聲譽亦可能受到不利影響。若我們無法按性質和範圍支付或解除索賠，則我們的財務狀況或會受到不利影響。此外，並不保證我們將能成功向有關廠商、供應商及／或專營商索回任何賠償，亦不保證任何有關保賠金額將足以彌補我們所承擔的相關產品責任索賠。

## 風險因素

### 我們的保險保障或不足以彌補一切損失

雖然我們已就業務營運獲得中國零售業慣常的保險保障，其範疇涵蓋財產損失或損毀、現金盜竊和其他公眾責任的風險，但我們並無就國內正常行規一般不受保的若干風險投購保險，如產品責任索賠。因此，有可能在某些情況下我們不會就特定損失、損害和責任而獲得保障或賠償，因而可能對我們的財務狀況和經營業績造成不利影響。

### 我們的業務營運或因任何資訊科技系統故障而受到不利影響

我們已執行一套靈活的綜合資訊科技系統以支援我們經營的所有商店，範疇涵蓋我們商店的運作和管理、銷售和促銷管理、客戶忠誠計劃、供應商管理、財務管理和辦公室行政事務。我們的資訊科技系統亦實時管理和追蹤每家商店的存貨。若系統故障或不足以致資料輸入、檢索和傳輸中斷，或延誤網絡回應時間，都可能干擾我們的正常運作，因而降低客戶的滿意度。倘若互聯網運行及／或相關資訊科技系統故障，則我們的業務營運可能受到不利影響。雖然我們的董事相信我們所採納災難修復計劃足以處理我們資訊科技系統故障，但不保證這災難修復計劃能有效地實行，以及我們將能在短時間內恢復運作，以免我們的業務受到不利影響。

此外，日後使用新系統軟件也可能存在固有風險，包括我們能否成功把軟件整合到現有網絡系統。若我們現有或將來的資訊科技系統沒有正常運行以達到我們作為零售營運商的特定需要，我們的表現和盈利能力或會受到不利影響。

### 若我們未能有效地營銷及促銷我們的商店，我們的銷售或會下跌

自展開零售業務以來，我們一直推出和舉辦促銷活動。我們的董事相信，我們的促銷和營銷活動不但提高了我們的營業額，更提升和加強了商店的品牌和市場形象。可是，我們未必能繼續設計、籌備和舉辦備受客戶歡迎和吸引客戶的促銷活動。因此，我們的競爭對手或會藉著舉行類似活動或籌備更吸引人的活動與我們競爭。所以，我們的推銷和促銷活動工作將來未必有效。特別是，未能產生利好成果且成本龐大的大型營銷活動，或會對我們的營業額和經營業績造成負面影響。基於上述任何情況，我們可能面臨開支增多及／或利潤率減少的情況，因而對我們的經營業績造成重大不利影響。

## 風險因素

由於我們的租賃物業或由我們租賃的物業存在問題，我們的業務營運可能被中斷，財務狀況亦可能受到不利影響

於最後實際可行日期，我們有四項租賃物業的業主尚未取得上述租賃物業的房屋所有權證，其中兩項亦未取得建設工程規劃許可證。據我們的中國法律顧問表示，倘若任何該等業主未能取得房屋所有權證或該兩項租賃物業的建設工程規劃許可證，則業主可能被要求清拆上述物業，我們因而可能須搬遷業務。這種情況將使我們因業務中斷而招致額外成本。

根據彌償保證契據，我們的控股股東已同意向我們作出彌償，並隨時就我們因租賃物業或由我們租賃的物業的業權出現問題、無法登記及未能取得業主同意而蒙受的一切索償、要求、成本、費用、處罰、罰款及收費作出全數彌償。

雖然我們可根據彌償保證契據向我們的控股股東提出彌償，但遭懲處或懲費可能對我們的業務聲譽構成不利影響。有關我們租賃物業的進一步資料，請參閱本招股章程「業務－物業」一節中「租賃物業」一段。

**我們適用的若干政府優惠政策期滿或改變可能對我們的經營業績構成重大不利影響，或可能窒礙我們在目標市場的擴展計劃**

我們一直受惠於中國政府近期頒佈的以舊換新計劃。我們是首15家零售企業於2009年10月根據以舊換新計劃獲委任為深圳的認可銷售企業之一。我們相信，我們作為以舊換新計劃認可銷售企業的地位使我們處於有利位置吸納該計劃相關的龐大潛在客戶群。

倘若我們未能保持以舊換新計劃認可銷售企業的地位，則可能會喪失計劃下若干數目的潛在客戶。

此外，以舊換新計劃亦是中國政府自2009年6月試行一年的短期刺激經濟政策。根據商務部、中國財政部及中國環境保護部於2010年6月3日發出的《商務部、財政部、環境保護部關於印發家電以舊換新促銷工作方案的函》，以舊換新計劃已暫定於有關省市（包括廣東及深圳）延期至2011年12月31日止，並將計劃範圍擴大至包括湖南等省份。然而，擴展以舊換新計劃的相關實施辦法尚未落實，而於最後實際可行日期，計劃延長效期之進一步詳情（如獲委任的銷售企業名單及其他條款）尚未公佈。我



## 風險因素

們不能向閣下保證，中國政府將會進一步延長該計劃效期，或推行其他提供類似擬定優惠的計劃。因此，我們的業務及財務表現擴展計劃可能受到不利影響。

### 我們或面臨我們不能控制的天災、戰爭及疫症或流行病，並可能招致損失、虧損或業務中斷

我們的業務受中國（特別是廣東省及湖南省）整體的經濟及社會狀況所影響。自然災禍、疫症或流行病和其他天災都是我們不能控制的，並可能對中國的經濟、基建和人民生計造成不利影響。中國某些城市面對著水災、地震、沙塵暴、雪災、火災或旱災的威脅。例如，2008年1月和2月，華南地區（尤其是長江三角洲）發生嚴重雪災，導致華南地區交通系統癱瘓，上述地區農作物失收。2008年5月和6月，四川省發生強烈地震和連番餘震，災區傷亡無數，財產盡毀。2009年4月，墨西哥爆發H1N1豬型流感（「H1N1豬流感」）並蔓延全球，令患者致死，引起廣泛恐慌。如發生該等自然禍害，我們的業務、經營業績和財務狀況可能受到重大不利影響。中國某些地區包括廣東省，容易受到嚴重急性呼吸道綜合症（「非典型肺炎」）、豬流感或禽流感等疫症所影響。如廣東省或中國其他地區再次爆發非典型肺炎，或有豬流感或禽流感爆發或出現任何疫症，都可能引致我們的業務中斷或中國經濟放慢，繼而可能對我們的業務、財務狀況和經營業績產生重大不利影響。此外，華南地區如有可能再出現雪災以致國內交通系統癱瘓，可能會干擾我們與湖南省長沙市內商店之間的通訊和物流安排。戰爭和恐怖活動亦可能導致我們的員工損傷、釀成人命，招致我們設施損毀、經銷渠道中斷和破壞市場，以上任何情況都可能對我們的銷售、成本、整體財務狀況和經營業績有重大影響。發生戰爭或恐怖襲擊的可能性亦帶來不確定因素，以致我們的業務蒙受不能預測的損害。因此，我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到重大不利影響。

此外，我們的商店一般設在人流眾多的公眾區域，但這些區域均有可能發生恐怖襲擊、民眾示威和其他不可預測的事件。任何該等不可預測事件（尤其是在廣東省和湖南省發生）都可能對我們的業務和經營業績造成不利影響。

### 與中國零售業有關的風險

#### 我們面對中國零售業的激烈競爭

中國零售業的競爭相當激烈，當中國於2001年12月加入世貿後，以及中國零售市場隨之開放後，競爭更趨白熱化。

我們正面對國內及國際百貨店、超市、大型超市、便利店、專賣店和折扣店經營者所帶來的熾烈競爭。特別是，外國零售企業的品牌家喻戶曉、資金來源龐大、營運經驗豐富、擁有全球化的採購和銷售網絡、技術尖端的物流管理系統和高質素的服務概念。

## 風險因素

除了外國企業進入中國市場外，我們亦與中國國內其他零售經營者競爭，其中部分可能進行跨地域拓展和供應鏈整合，藉此克服外國競爭對手所帶來的競爭。此外，專賣店在中國出現，尤其是國際知名品牌採用連鎖專賣店和特許經營店等模式進入國內市場，使競爭全面加劇，亦為專賣店（部分是國際知名的品牌）提供嶄新的零售渠道。現不保證我們的策略將仍具競爭力，或這些策略日後將會繼續成功，而我們的銷售和盈利能力可能因此受到不利影響。

### 中國零售市場逆轉將對我們的業務及經營業績造成不利影響

由於消費者的零售購買力在經濟低迷時期轉弱，故中國的零售業相當容易受到經濟大勢所影響。在業務記錄期內，我們的全年營業額絕大部分是來自中國國內商店的零售銷售。雖然中國經濟近年來保持迅速增長，而且國內生產總值和人均可支配收入的增加強化了消費者的消費力，但2008年下半年全球經濟倒退已令有關增長速度放慢。此外，如H1N1豬流感在全球爆發，可能影響到消費者的信心，因而阻慢中國經濟復蘇。在上述任何情況下，消費支出或會減少，以致我們的財務狀況和經營業績可能因而受損。

### 消費者喜好及／或購買力轉變可能對我們的業務及經營業績造成不利影響

我們零售業務的表現主要取決於消費者對百貨店、大型超市、超市、便利店、電器店的選擇、他們的可支配收入、他們對經濟的信心和許多其他我們不能控制的因素。現不能保證我們的客戶將來會繼續在我們的商店內購物。若客戶日後的購買習慣轉變，則我們的業務和財務業績可能受到不利影響。此外，雖然中國的經濟近年來迅速增長，但不能保證將來可保持這增長速度。中國（或特別是在廣東省和湖南省）的經濟如長期緩慢發展或低迷，可能導致這些地區的客戶減少消費，繼而可能對我們的整體財務業績造成重大不利影響。

### 季節性因素影響我們的銷售

我們的銷售收益總額受到季節性的購物模式所影響，如涵蓋新年、春節、中秋節、勞動節、國慶日、聖誕節和其他節日假期等「旺季」。在接近這些期間的日子裏，我們通常會錄得並預期將繼續錄得比重較高的銷售。由於這些波動，在單一財政年度或在不同財政年度內比較不同期間之間的銷售和經營業績意義不大，亦不能作為我們的表現指標而加以依賴。因此，若在旺季我們的業務因爆發傳染病和發生其他不可預測的事件而中斷或受影響，我們的盈利能力將蒙受較大的不利影響。

### 與在中國經營業務有關的風險

中國政府的政治及經濟政策出現任何不利變動可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響，並可能導致我們不能保持增長及實行擴展策略

我們絕大部分業務都是在中國經營，而我們的大多數收入亦來自中國。因此，我們的經營業績、財務狀況和前景非常容易受到中國經濟、政治及法律發展所影響。

一直以來，中國經濟以中央計劃經濟為主，在許多方面都有別於世界其他已發展的經濟體系，包括：

- 其結構；
- 政府干預程度；
- 發展水平；
- 增長率；
- 外匯管制；和
- 資源配置；

基於上述差異，若中國的經濟與其他已發展國家近似，我們的業務發展的方式或幅度未必與預期者相同。中國經濟正由計劃經濟導向市場主導經濟。中國政府已推行經濟改革措施，提倡利用市場力量發展中國經濟，並藉著頒佈工業政策繼續在行業監管方面擔當重要角色。

可是，我們不能預測中國的政治、經濟和社會狀況和政策或有關法律、規則和法規改變會否對我們目前或日後的業務、財務狀況和經營業績產生任何重大不利影響。

### 中國法律、規則及法規的詮釋及執行方面存在不確定因素

我們絕大部分業務都是在中國經營。中國的法制以成文法為基礎，法院過去的判決只可作為參考。自1979年以來，中國政府一直制定有關經濟事務（如外商投資、企業組織和管治、商業、稅務和貿易）的法律、規則和法規以完善法制。

不過，由於這些法律、規則和法規的發展未臻完善，且鑑於已頒佈案例的數量有限和屬無約束力性質，故這些法律、規則和法規的詮釋和執行對於我們在中國可能被提出任何法律行動的結果，在某程度上存在不確定因素。

## 風險因素

與通過境外控股公司收購中國公司相關的中國法規可能局限我們收購中國公司的能力，並可能對我們實行收購策略以及我們的業務及前景造成重大不利影響

中國六個行政機關所頒佈已於2006年9月8日生效並於2009年6月22日修訂的併購規定訂明，外國投資者如欲：(i)購買境內非外商投資企業股東的股權或認購境內非外國投資企業的增資，使該境內非外國投資企業變更設立為外商投資企業；或(ii)設立外商投資企業向境內企業收購資產，或促使向境內企業收購資產並以注入所收購的資產設立外資企業，則必須遵守有關規定。併購規定列明，收購境內企業的經營範圍必須符合由國家發展和改革委員會與商務部聯合發佈的《外商投資產業指導目錄》。併購規定亦訂出收購境內企業股本權益的程序。

我們的中國法律顧問已向我們表示，併購規定和詮釋或執行方面存在不確定性。如我們決定收購某中國企業，我們不能向閣下保證我們或該中國企業的擁有人可成功辦妥併購規定的一切所需審批規定。上述情況可能限制我們實行收購策略的能力，亦可能對我們的業務和前景造成重大不利影響。

**中國實施中華人民共和國勞動合同法及其他勞工相關法規可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響**

《中華人民共和國勞動合同法》及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》已分別於2008年1月1日和2008年9月18日生效。這些勞動法律和規則對僱主訂立固定期限的僱傭合同、聘請兼職員工和解僱員工方面施加了更多嚴格要求。根據中華人民共和國勞動合同法，自2008年1月1日起，我們須與已連續效力逾10年的員工訂立無固定期限的勞動合同，或除非中華人民共和國勞動合同法另有規定，否則須連續訂立二次固定期限僱傭合同。根據中華人民共和國勞動法，除非發生中華人民共和國勞動法實施條例和其他中國法律列明僱主可終止僱傭合同的特殊情況，否則我們未必能有效率地無故終止無固定期限僱傭合同。我們還須在固定期限合同僱員的僱傭合同有效期屆滿時向他們支付補償金，惟《中華人民共和國勞動合同法》所訂明的某些情況除外，當中包括該僱員在僱主提出與當時合同相同或更優厚條件的情況下自願拒絕續訂合同。補償金的金額相等於僱員月薪乘以僱員受僱主聘用工作整年年數計算，惟下列情況下除外：(i)倘服務年期多於六個月但少於一年，則補償金金額將按一整個服務年計算；(ii)倘服務年期少於六個月，則僱主須向僱員支付半月工資作為補償金；和(iii)倘僱員的月薪多於中國有關地方政府宣布的當地上年度平均月薪三倍，則補償金將按相等於平

## 風險因素

均月薪三倍的月薪乘以服務年資（最長不可超過12年）計算。中華人民共和國勞動合同法亦已訂有最低工資規定。任何嚴重違反中華人民共和國勞動合同法的行為都可能被處以賠償或罰款責任。此外，根據已於2008年1月1日生效的《職工帶薪年休假條例》，視乎服務年資而定，已連續工作滿一年的僱員可享有5至15天不等的有薪假期。應僱主要求同意放棄假期的僱員可就每個放棄假期享有正常日薪三倍的報酬。由於頒佈了這些中國法律、規則和法規，我們的勞工成本經已增加。不能保證日後不會發生任何爭議、停工或罷工，另外，亦不能保證中國不會頒佈其他或全新勞動法律、規則和法規以致我們的勞工成本和我們與員工之間的爭議可能增加。在這些情況下，我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到重大日後不利影響。

**我們的實益擁有人未能遵守與成立特殊目的公司相關的外管局法規可能對我們的業務營運產生重大不利影響、限制我們注資於中國附屬公司的能力，或限制我們中國附屬公司向我們分派利潤的能力或使我們遭處以罰款**

外管局於2005年10月21日頒佈並已於2005年11月1日生效的《國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「**外管局通知**」）及有關實施條例，據此，直接或間接持有境外投資的中國居民（包括境外特殊目的公司）須提交《境內居民個人境外投資外匯登記表》及向外管局登記；如發生增資或減資、股權轉讓或置換、合併或分立等任何重大資本變動，則須於30天內更新外管局的記錄。未能進行登記可能導致中國實體不得向中國居民持有直接或間接投資的相關境外實體分派或藉減資注資、進行股份轉讓或清盤。由於未能確定該等通知與其他審批規定的一致性，故中國有關政府機關對外管局通知及有關實施條例以及日後任何境外或跨境交易相關法例的詮釋、修訂及執行方式仍未確定。

據我們的中國法律顧問表示，楊先生（為我們的個人控股股東之一）無須遵守外管局通知及有關實施條例，原因是他為香港居民且並非外管局通知所界定的境內居民自然人。我們兩名實益擁有人楊筱妹女士及李作霖先生為中國居民並須遵守外管局通知及有關實施條例，兩人於最後實際可行日期已按外管局通知規定辦妥股權現況登記

## 風險因素

手續。倘若日後特殊目的公司的資本出現重大變動，而有關中國股東未有向外管局登記，則可能導致我們的中國附屬公司不得進行分派或藉減資注資、股份轉讓或清盤，並可能影響我們的擁有權架構、收購策略、業務營運，以及向我們股東派發股息的能力。

**中國關於境外控股公司向中國實體提供貸款及直接投資的法規可能會延誤或阻礙我們利用全球發售收取的所得款項，向我們的中國附屬公司提供貸款或額外注資**

於2008年8月29日，外管局頒佈《國家外匯管理局綜合司關於完善外商投資企業外匯資本金支付結匯管理有關業務操作問題的通知》(「第142號通知」)，當中規範外商投資企業將外幣兌換成人民幣須受所兌換人民幣的用途限制。第142號通知規定，外商投資企業以外幣兌換的人民幣資金，只可用於已獲有關政府機關核准的經營範圍，除非另有明確規定，否則不得用於中國境內的股權投資。此外，外管局加強了對外商投資企業以外幣資本兌換人民幣資金的流動和用途的監管力度。未經外管局批准，不得更改有關人民幣資金的用途，且在任何情況下，亦不得用以償還或預付未償還的人民幣貸款。違反第142號通知將受嚴懲，如處以有關外匯管制法規所列的高額罰款。

作為我們中國附屬公司的境外控股公司，本公司可向我們的中國附屬公司提供貸款，或我們可利用來自全球發售的所得款項向中國附屬公司注入額外資本。可是，我們不能向閣下保證我們將能就我們日後向中國附屬公司或其各自的任何附屬公司提供貸款或注資及時（甚至無法）取得這些政府登記或批文。若我們未能取得有關登記或批文，則我們使用來自全球發售的所得款項和撥付我們的中國業務資金的能力可能受到負面影響，因而可能對我們的資金流動性和擴充業務能力產生重大不利影響。

**本公司是一家依賴附屬公司付款提供資金的控股公司**

我們是一家在開曼群島註冊成立的控股公司，主要通過我們位於中國的附屬公司經營核心業務。因此，向我們股東派付股息和償還債項的資金供應取決於向這些附屬公司收取的付款。若我們的附屬公司承擔債務或蒙受虧損，則有關債項或虧損或有損其向我們派付股息和其他分派的能力。因此，我們派付股息或其他分派和償還債項的能力將受到限制。

## 風險因素

中國法律、規則和法規規定只可從根據中國會計準則計算得出的淨利潤中派付股息，而中國會計準則乃有別於其他司法轄區的公認會計原則，包括國際財務報告準則。中國法律、規則和法規還規定中國註冊成立公司（如我們的中國附屬公司）須把部分淨利潤預撥作法定儲備金。這些法定儲備金不可作現金股息分派。

此外，我們或我們的附屬公司日後可能訂立的銀行信貸融資、可換股債券文據或其他協議的限制性契諾（如有）亦可能限制我們中國附屬公司向我們作出分派的能力。因此，這些對我們主要資金來源供應和用途的限制可能影響我們向股東派付股息和償還債項的能力。

### 我們未必能繼續享受現有的稅務優惠待遇

中國全國人民代表大會已實施企業所得稅法以及有關規則和法規，將所有企業（包括外國投資企業和境內公司和實體）的企業所得稅率劃一為**25%**。有關稅務機關已向先前享有稅務優惠待遇的企業提供過渡期。以往享有按低於**25%**繳納企業所得稅的企業可繼續享受低率優惠，並於企業所得稅法生效日期後五年內遞增至新稅率。先前於限定期限內享有標準所得稅率減免優惠的企業可繼續享有有關待遇至屆滿為止。不過，因未獲利而並未享有該等優惠待遇的企業，有關優惠待遇期限從企業所得稅法生效曆年起計算。因此，待根據舊所得稅法享受的稅務優惠屆滿後，我們的中國營運附屬公司未必享有先前獲得的稅率優惠，並可能須按劃一稅率**25%**納稅。

於業務記錄期內，我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖根據當時適用的企業所得稅法和有關規則和法規於**2007年**、**2008年**和**2009年**所享受優惠所得稅率分別為**15%**、**18%**和**20%**。

然而，據我們的中國法律顧問表示，上述稅務優惠待遇的某些資格須經由有關稅務機關進行年度稅檢。並不保證我們的附屬公司將繼續享受上述稅務優惠待遇。任何稅務優惠待遇被撤銷將會增加實際所得稅稅率和可能降低我們的利潤。

### 我們或被視為企業所得稅法所指的中國稅務居民，並須就我們的全球收入繳納中國稅項

根據已於**2008年1月1日**實施的企業所得稅法，在中國境外成立但「實際管理機構」設在中國境內的企業被視為「居民企業」，一般須就其全球收入按**25%**劃一稅率繳納企業所得稅。根據於**2008年1月1日**生效的企業所得稅細則，「實際管理機構」界定為對一家企業的業務、人員、財務賬目及財產等實施實質性全面管理及控制的機構。

## 風險因素

我們絕大部分管理人員現駐中國，並可能繼續留居中國。因此，我們就企業所得稅而言可能被視為中國居民企業，因而須就全球收入繳納**25%**企業所得稅。可是，中國居民企業獲豁免就向合資格居民企業收取的股息收入納稅。由於有關待遇的稅務後果受到法規的實施和地方稅務機關如何應用和執行企業所得稅法和企業所得稅條例所影響，故該等政策帶來的稅務影響目前尚未明確。若我們須就全球收入繳納中國稅項，則我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到重大不利影響。

此外，就企業所得稅法而言，財政部和稅務總局於**2009年4月30日**聯合頒佈已於**2008年1月1日**追溯性生效的《關於企業重組業務企業所得稅處理若干問題的通知》（「**第59號通知**」）。於截至**2009年12月31日**止財政年度和直至最後實際可行日期，為籌備全球發售，本集團進行了重組。有關重組的詳情，請參閱本招股章程「歷史及發展」和「重組」兩節。根據**第59號通知**以及有關規則和法規，本集團境外附屬公司向本集團其他境外附屬公司轉讓所持若干中國附屬公司的股本權益可能須就資本收益繳納**10%**企業所得稅，有關收益可按所轉讓股本權益的公平值與投資成本的差額釐定。我們已繳納我們須就與重組相關的資本收益繳付的**10%**企業所得稅。於**2009年12月10日**，稅務總局頒佈已於**2008年1月1日**追溯性生效的《關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知》（「**第698號通知**」）。**第698號通知**釐清，資本收益應就非居民企業直接或間接轉讓居民企業股權而計算。就有關連人士轉讓中國居民企業的股本權益而言，如轉讓價被視為並非按公平基準釐定，則中國稅務機關可酌情調整應課資本收益。此外，該通知規定外國目標公司的賣方（直接或間接持有中國居民企業的股本權益）如符合若干條件，則須於簽訂股權轉讓協議後**30天**內向中國稅務機關申報。我們已呈交我們須就重組而提交的相關文件。稅務總局如確定有關間接股權轉讓在不具合理商業目的和濫用企業架構規避企業所得稅的情況下進行，則有權重新界定有關間接股權轉讓的性質和向外國目標公司的賣方徵收企業所得稅。

然而，中國有關稅務機關實施或執行上述通知的方法和有關資本收益的企業所得稅會否作進一步修改現時尚未明確。倘中國有關稅務機關要求我們就資本收益繳付企業所得稅，則我們的稅務負債可會增加，而我們的業務、財務狀況和經營業績亦可能受到重大不利影響。

### 匯率波動及外匯法規改變可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及匯款能力產生重大不利影響

我們大部分收入和支出都以人民幣計值，而人民幣現為不可自由兌換的貨幣。此外，我們將需以外幣向股東派付股息（如有）。因此，我們承受外幣波動風險。



## 風險因素

從1994年起，中國按照人民銀行設定的匯率把人民幣兌換成外幣（包括港元和美元）。由2005年7月21日起，中國政府進行匯率機制改革，准許人民幣參考一籃子貨幣按市場供需在有管理的情況下窄幅變動。於2005年7月21日，有關改革令人民幣兌美元和港元的匯價升值約2%。自此，中國政府亦曾進一步調整匯率機制。人民幣升值可導致我們的外幣資產（包括全球發售所得款項淨額）減值。反之，人民幣貶值可能對我們股份以外幣計算的價值及任何應付股息構成不利影響。

多年來，政府已顯著減低其對往來賬項目常規外匯交易的控制，包括貿易及服務相關外匯交易及派付股息等。然而，資本賬的外匯交易繼續受到嚴格外匯管制，並須向外管局取得批准或登記。在我們的現行集團架構下，本公司的收入主要來自我們的中國附屬公司所派付的股息。外幣不足可能限制我們的中國附屬公司把足夠向我們派付股息或支付其他款項的外幣匯出中國，或履行其外幣責任的能力。

此外，根據中國現行外匯法規，向外管局辦理有關登記後，我們便能在遵守若干程序規定的情況下以外幣派付股息，而無須事先獲得外管局批准。然而，不能保證中國現行以外幣清償債務及派付股息的外匯政策將來會否繼續施行。中國外匯政策改變或對我們清償外幣債項及以外幣向股東分派股息的能力有負面影響。

### 我們的股份收入或來自中國附屬公司的股息或須繳納中國稅項

根據企業所得稅法和其實施細則，若我們的外國企業股東因轉讓其股份而變現的任何收益被視為「來自中國境內資源」的收入，則變現有關收益時須繳納10%所得稅。根據企業所得稅法的實施細則，就來自轉讓股本投資資產的收入而言，不論有關收入來自中國境內資源或外國地區，均按企業接納股本投資所在地點確認。然而，由於企業所得稅法乃新頒佈法例，我們股東所獲收入會否被視為來自中國境內資源的收入，以及我們外國企業股東會否獲減免稅項現未明確。若我們的外國企業股東須就轉讓其持有我們的股份繳付中國所得稅，則外國企業股東於我們股份的投資價值可能受到重大不利影響。

我們在開曼群島註冊成立，絕大部分收入將會來自我們向中國附屬公司收取的股息。在企業所得稅法生效前，根據中國法律，我們源自中國業務營運的股息無須繳納所得稅。根據企業所得稅法，應付外國投資者「來自中國境內」的股息或須以預扣形式

## 風險因素

按10%稅率繳納所得稅，惟中國法律、規則和法規或通過中國政府與其他國家或地區政府約定調減除外。根據企業所得稅條例，股息和紅利等來自中國境內或外國地區的股本投資收入，均按分派股息和紅利的企業所在地點確認。因此，應付我們外國投資者的股息或被視為來自中國境內的收入。

根據於2007年1月1日生效的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》(「稅務協議」)，如香港居民企業擁有中國居民企業最少25%，則中國企業向香港企業派付股息的預扣稅率為5%，否則，股息預扣稅率為10%。根據於2009年2月20日頒佈的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》，收取人須為相關股息的實益擁有人，而獲中國企業分派股息的企業必須在取得股息前連續12個月內一直符合直接所有權的限制。此外，稅務總局於2009年8月24日頒佈了《非居民享受稅收協定待遇管理辦法(試行)》，並於在2009年10月27日頒佈了《國家稅務總局關於如何理解和認定稅收協定中「受益所有人」的通知》。根據上述法規，非居民企業須獲主管稅務機關批准以享受有關稅務條約項下的優惠。然而，如公司被視為合資格實益擁有人以外的傳遞實體，則不可享有稅務協議所列的稅務優惠待遇。此外，如有關稅務機關認為交易或安排的主要目的是享有稅務安排下的稅務優惠待遇，則有關稅務優惠待遇日後或會被有關稅務機關調整。

簡言之，如我們根據企業所得稅法須就向中國附屬公司收取的股息按正常稅率繳納企業所得稅，或就應付我們非中國股東的股息預扣中國所得稅，則閣下於我們的投資可能受到重大不利影響。

### 由於中國政府規定向員工提供福利，我們的經營成本或會增加

從1996起，我們已為若干員工提供若干社會保險(分別為退休金保險、醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險)，以及作出住房公積金供款。我們對該等退休金保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金作出的供款，乃按中國有關地方政府公佈的當地平均每月工資的某個百分比計算得出。如地方政府把員工保險計劃或住房公積金的範圍或費率進一步擴大，則我們的經營成本將會增加，繼而影響到我們的競爭力和盈利能力。

## 風險因素

可能難以向我們居住在中國境內的董事或行政人員送交法律文件，或在中國執行從非中國法院所取得針對他們的判決

我們的大部分資產及我們的主要業務乃位於中國。除楊先生外，董事會所有其他成員及我們高層管理團隊大部分成員都在中國居住，且在中國境外並無永久地址。因此，投資者或不可能向這些居於中國的人士送交法律文件，或在中國執行從非中國法院所取得的針對本公司或該等人士的判決。中國並無訂立條約或安排，規定承認和執行英國、美國或大多數其他西方國家的法院所作出的民事判斷。因此，在中國承認和執行在上述司法轄區所取得的判決或不可能。2006年7月14日，中國與香港簽訂了《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》。可是，投資者應緊記，中國法院只會承認因訂有專屬司法管轄權條款的商業合約而產生並由香港法院作出的可強制執行最終判決的經常性款額及金錢。

中國是《聯合國承認及執行外國仲裁裁決公約》(「紐約公約」)的締約國，歷來准許在中國交互執行位於其他紐約公約締約國仲裁機構的裁決。1999年6月18日，香港與中國就相互執行仲裁裁決作出安排。這項新安排已獲得中國最高法院和香港立法會批准，並已在2000年2月1日生效。

### 與全球發售有關的風險

#### 股份過往並無公開市場，亦不一定會形成交投活躍的市場

股份不一定會形成交投活躍的市場，而股份的成交價可能會大幅波動。在進行全球發售前，股份並無公開市場。發售價範圍是由本公司與全球協調人（代表包銷商）經過磋商訂定，而最終發售價未必是完成全球發售後股份買賣的指示性價格。此外，現不能保證股份將形成交投活躍的市場，或即使形成交投活躍的市場，亦未必會在完成全球發售後得以維持，亦不能保證股份的成交價不會跌至低於發售價。

股份的成交價亦可能基於（其中包括）下列因素而大幅波動：

- 我們的經營業績出現變化；
- 證券分析師的分析及意見改變；
- 我們或競爭對手作出的公佈；

## 風險因素

- 投資者對本集團及投資環境的看法整體有變；
- 資訊科技行業的發展；
- 我們或競爭對手的定價改變；
- 股份在市場上的流通性；及
- 整體經濟及其他因素。

### 股份的交投量及股價可能表現反覆

股份的價格及交投量可能相當波動，有關因素如我們的收入、盈利及現金流出現變化、新技術推出、策略性聯盟或收購、我們發生工業或環境事故、要員流失、金融分析師及信貸評級機構給予的評級改變，訴訟或我們商店所售賣的商品市價波動等，都可能導致股份交投量及成交價突然大幅變動。此外，聯交所及其他證券市場曾不時出現與任何個別公司經營表現無關的價格及交投量大幅波動，這些波動亦可能對股份的市價造成重大不利影響。

### 股份日後在公開市場上被大量拋售，可能對股份當時市價造成不利影響

除根據全球發售及根據購股權計劃行使購股權或經全球協調人（為其本身及代表包銷商）事先書面同意外，除非符合上市規則的規定，本公司已與全球協調人協定，於緊隨上市日期後六個月期間內不會發行任何股份或可轉換或交換為股份的證券。有關可能適用於股份日後銷售的限制的詳盡討論，請參閱本招股章程「包銷－香港公開發售－承諾」一節。於這些限制失效後，股份的市價可能因股份或與股份相關的其他證券日後在公開市場上被大量拋售、發行新股份或與股份相關的其他證券或預期可能出現上述拋售或發行而下跌。這種情況亦可能對我們日後在認為適當的時間及價格集資的能力造成重大不利影響。

### 股東在本公司的權益日後可能遭攤薄

本公司或會根據購股權計劃發行額外股份。此外，我們日後可能需要籌集額外資金來撥付與現有業務或新收購相關的業務擴展。如通過向現有股東按比例以外的基準發行本公司新股權或股本掛鈎證券籌集額外資金，則(i)該等現有股東的持股百分比可能減少，而他們的股權其後或遭攤薄；及／或(ii)該等新發行證券可能附有凌駕現有股東所持股份的權利、優先權或特權。

## 風險因素

### 以往派發的股息不一定是日後股息派付的金額或我們將來的股息政策的指標

作為重組一部分，歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖向其各自當時的權益持有人宣派了股息。於2009年，歲寶連鎖宣派並經由其權益持有人於2009年3月31日批准的股息金額為人民幣10.6百萬元；而歲寶百貨（深圳）亦於2009年8月28日宣派股息，金額為人民幣270.0百萬元。此等股息已於本招股章程日期悉數支付。根據我們董事於2010年6月17日的書面決議案，本公司宣派特別股息人民幣30.0百萬元。此金額的股息將於上市日期前支付。

我們乃從內部財務資源中撥付資金派付所有該等股息。我們以往分派的過往股息不應視為我們往後股息政策的指標。

本招股章程「財務資料－股息及股息政策」一節載有我們於完成全球發售後的擬定股息政策。然而，有關意向受制於多項我們不能控制的因素，亦不代表本公司日後必定或將會以有關形式宣派和派付任何股息，或宣派和派付任何股息的任何保證、聲明或指示。現不能保證且事實上亦不預期本公司日後宣派的股息（如有）金額將會處於我們於上市前所宣派和派付的水平。

### 我們的控股股東或對我們發揮重大影響力，且未必以我們公眾股東的最佳利益行事

待完成全球發售後，我們的控股股東將擁有我們已發行股本合共75.0%（假設超額配股權不獲行使，亦不計及因根據購股權計劃可授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）。我們的控股股東可對我們的事務發揮重大影響力，並將能重大影響任何股東決議案的結果，不論其他股東的投票如何。我們控股股東的利益不一定與我們獨立股東者相符。我們的控股股東或使我們採取不符合我們或公眾股東利益的行動。倘若我們控股股東的利益與其他股東相悖，或如我們的控股股東選擇使我們落實會對其他股東利益產生衝突的目標，則其他股東可能因我們控股股東促成的行動而處於劣勢。

### 本招股章程所載的前瞻性資料未必準確

本招股章程包含性質上涉及重大風險和不確定因素的前瞻性陳述。這些陳述包括但不限於下列各項：

- 我們的業務和經營策略，以及我們實行該等策略的各項措施及舉措；
- 我們的資本開支計劃；

## 風險因素

- 我們的營運和業務前景，包括我們現有和新業務、產品和服務的發展方案；
- 我們的財務狀況；
- 銀行貸款及其他形式融資的供應；
- 經營成本的估計；
- 我們的股息政策；
- 我們的行業未來發展和競爭環境；
- 我們行業的整體監管環境；和
- 整體經濟趨勢和狀況。

文中「致力」、「預料」、「相信」、「認為」、「可能」、「估計」、「預期」、「今後」、「有意」、「或許」、「應會」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「計劃」、「建議」、「尋求」、「應當」、「將會」、「應該」、「為了」等字眼和類似措辭與否定詞，是用以識別多項與我們相關的前瞻性陳述。這些前瞻性陳述反映我們董事目前對將來事件的觀點，並受制於若干風險、不確定因素和假設，包括本招股章程內所述的風險因素。發售股份買方依賴任何涉及風險和不確定因素的前瞻性陳述時務必保持審慎。就此而言，不確定因素包括但不限於「風險因素」一節所識別者，而當中不少並非我們所能控制。基於這些和其他不確定因素，於本招股章程載入前瞻性陳述不應被視為我們或我們董事表示將可實現其計劃或目標。如出現任何或所有這些風險或不確定因素，或相關假設證實不確，則我們的財務狀況可能受到重大不利影響，而實際結果亦可能與本招股章程所述、預期、相信、估計或預計者有重大差異。

在上市規則的規限下，我們無意因新資料、未來事件或其他原因而公開更新或修改本招股章程內的前瞻性陳述。基於上述和其他風險、不確定因素和假設，本招股章程內所論述的前瞻性事件和情況未必如我們預期般發生，甚或不會發生。因此，閣下不應對任何前瞻性資料加以過份依賴。本招股章程內所有前瞻性陳述在本提示聲明下乃有保留的陳述。

## 風險因素

不能保證載於本招股章程有關我們經營所在經濟體系及行業的事實和其他統計數據的準確性

本招股章程內有關中國、深圳、湖南、長沙、汕尾、其各自經濟體系及我們經營所在行業的若干事實及其他統計數據，乃源自多份政府官方刊物及非官方刊物，包括 **Euromonitor International** 及深圳市零售商業行業協會出版的報告。我們相信，該等事實及統計數據的來源為有關資料的適當來源，而我們的董事及保薦人已採取合理的審慎措施確保所呈報的事實及統計數據準確地從各有關來源轉載。我們並無理由相信該等事實及統計數據虛假或誤導，或任何事實遭遺漏以致的有關資料虛假或誤導。然而，該等資料並非由我們、保薦人、包銷商或他們各自任何董事、聯屬人或顧問或參與全球發售的任何其他各方編製或經上述任何一方獨立核證，亦不能保證該等來源資料的質素或可靠性。因此，我們對該等事實和統計數據準確性不發表任何聲明，而該等事實和統計數據亦未必與中國境內或境外所編製的其他資料相符。鑑於搜集資料的方法可能有缺漏或效率不足，或已出版的資料與市場常規的歧異和其他問題，本招股章程所述或所載的政府官方統計數據和非官方統計數據或許不準確，或不可與為其他刊物或目的而編製的統計數據進行比較，故不應加以依賴。此外，現不保證該等事實和統計數據與其他地方的情況以同樣的基準或同等程度的準確性表述或編製。無論如何，投資者亦應自行衡量或考慮該等事實或統計數據的重要性。

本招股章程所載的利潤預測未必能提供任何指標，亦不應詮釋為我們於截至**2010年12月31日**止整個財政年度的財務業績的指引

本招股章程附錄三所載的截至**2010年6月30日**止六個月的本公司權益持有人應佔綜合利潤預測（「**利潤預測**」），乃由我們董事根據本集團截至**2010年4月30日**止四個月的未經審核綜合管理賬目所示的業績及本集團截至**2010年6月30日**止餘下兩個月的綜合業績預測所編製。

由於利潤預測只涵蓋**2010年**首六個月及根據本招股章程附錄三「**B. 主要假設**」一節所載的若干主要假設編製，故利潤預測未必能提供任何指標，亦不應詮釋為我們於截至**2010年12月31日**止整個財政年度的財務業績的指引，原因是我們於截至**2010年12月31日**止餘下六個月的財務業績可能受到任何不確定因素或本節「**風險因素**」所識別的任何風險的重大影響，且當中許多風險亦並非我們所能控制。倘任何或所有此等風險或不確定因素實現，則我們截至**2010年12月31日**止整個財政年度的財務業績或與利潤預測所載截至**2010年**首六個月者差別甚大。

## 風險因素

### 投資者不應依賴報章報導或其他媒體所載有關本公司或全球發售的任何資料

於刊發本招股章程前，曾出現有關本公司及全球發售的新聞及媒體報導，包括但不限於蘋果日報、香港經濟日報、東方日報及太陽報於2010年6月15日刊登的文章。有關新聞及媒體報導可能包括本招股章程並無載列的若干事件或資料，包括若干財務資料、財務預測、估值及其他資料。我們並無授權披露任何該等新聞或媒體資料，亦不對任何該等新聞或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性負責。我們不對任何該等資料或刊物的適當性、準確性、完整性或可信性發表任何聲明。倘若該等內容與本招股章程所載資料不符或相悖，我們概不就此負責。因此，準投資者不應對任何該等資料加以依賴，並應僅依賴本招股章程所載資料作出投資於我們股份的決定。



## 豁免嚴格遵守上市規則的規定

我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守下列上市規則若干規定：

### 管理層人員駐留香港

根據上市規則第**8.12**條，申請以聯交所作為主要上市地的新申請人，須有足夠的管理層人員在香港。此一般是指該申請人至少須有兩名執行董事通常居於香港。

截至本招股章程日期，我們有兩名執行董事。楊先生通常居於香港，但楊筱妹女士現於中國居住。我們的聯席公司秘書之一陳玉美女士通常居於香港。由於我們全部現有業務營運均在國內，故我們認為無必要在香港委任其他執行董事以符合上市規則第**8.12**條的規定。

我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第**8.12**條，並已取得有關豁免，但須達成下列條件：

- (a) 按照上市規則第**3.05**條的規定委任兩名授權代表，分別為執行董事楊先生及我們的聯席公司秘書之一陳玉美女士，作為聯交所與我們的主要溝通渠道，並將確保時常全面遵守上市規則的規定。

在聯交所要求下，各授權代表將可在一段合理時間內與聯交所會面，並將可隨時以電話、傳真和電郵聯絡。各授權代表獲我們的董事會授權代表我們的董事會與聯交所溝通；

- (b) 為符合上市規則第**3A.19**條的規定，我們將在上市日期開始至我們依照上市規則第**13.46**條派發上市日期後開始的首個完整財政年度的年報當日止期間聘請聯交所認可的合規顧問。合規顧問將就符合上市規則、所有其他適用法律、規則、守則及指引的責任向我們提供意見，並將作為我們與聯交所之間的額外溝通渠道；及
- (c) 兩名授權代表有方法隨時以及在聯交所欲就任何事宜聯絡我們董事的時候立即聯絡我們全體董事。為加強與聯交所的溝通，我們將執行一項政策；據此：
  - (i) 各董事將向授權代表提供其各自的手提電話號碼、住宅電話號碼、傳真號碼和電郵地址；

## 豁免嚴格遵守上市規則的規定

- (ii) 如有董事預計外遊和出差，其將向授權代表提供有效的住宿地點電話號碼或其他聯絡方法；
- (iii) 我們的董事將向聯交所提供其各自的手提電話號碼、辦公室電話號碼、住宅電話號碼、傳真號碼和電郵地址；和
- (iv) 我們所有並非通常居於香港的董事（包括我們的獨立非執行董事）已確認，他們持有或可申請有效的訪港旅遊證件，而我們所有董事及授權代表將能在一段合理時間內與聯交所會面。

### 不獲豁免的持續關連交易

本集團的成員公司訂立了若干交易，而根據上市規則，於上市後，這些交易構成我們的不獲豁免的持續關連交易。我們已就該等不獲豁免的持續關連交易向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第十四A章所載的公佈規定，而聯交所亦已授予有關豁免。有關該等不獲豁免的持續關連交易及豁免條件的進一步資料，載於本招股章程「關連交易」一節。

### 公司秘書的資格

我們已委任李作霖先生（副總裁及高層管理團隊成員之一）為公司秘書，原因是李先生對我們的業務營運有所認知，且其自1996年起已參與本集團整體管理工作。有關李先生的進一步資料載於本招股章程「董事、高層管理人員及員工」一節。由於李先生不具備上市規則第8.17條所規定的公司秘書資格，故我們同時委任陳玉美女士（通常居於香港，並具備上市規則第8.17(2)條所規定的必要知識及經驗）擔任我們的聯席公司秘書，以及協助李先生履行作為本公司秘書的職務，任期由上市日期起初步為期三年。於任期內，陳女士亦將協助李先生獲取擔任公司秘書所需的相關經驗。待任期屆滿後，我們承諾與聯交所聯繫，以評估李先生的資格及經驗。預期於任期結束時，李先生將能展示其所具備的經驗足以履行其作為公司秘書的職務，將無須再獲豁免。有關陳女士的進一步資料，載於本招股章程「董事、高層管理人員及員工」一節。

我們已就公司秘書任期由上市日期起初步為期三年的資格向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.17條，而聯交所亦已授予有關豁免，而於該三年期間內當陳女士不再向李先生提供協助時，有關豁免將即時被撤銷。

## 董事對本招股章程內容的責任

本招股章程的資料乃遵照公司條例、香港法例第571V章證券及期貨（在證券市場上市）規則及上市規則而刊載，旨在向公眾提供有關本公司的資料。我們的董事願就本招股章程共同及個別地承擔全部責任。我們的董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信：

- 本招股章程所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分；
- 本招股章程並無遺漏任何事項，足以令致當中所載任何陳述或本招股章程產生誤導；及
- 本招股章程內所發表的一切意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並以公平合理的基礎及假設為依據。

## 全數包銷

全球發售包括國際配售和香港公開發售。有關全球發售結構和條件的詳情列載在本招股章程「全球發售的架構」一節。本招股章程是就全球發售而刊發，連同相關申請表格列載全球售的條款和條件。

全球發售由保薦人保薦，而香港公開發售由香港包銷商全數包銷，並預期國際配售將由國際包銷商全數包銷。有關包銷商和包銷安排的詳盡資料，列載在本招股章程「包銷」一節。

## 釐定發售價

發售股份現按發售價提呈發售，而發售價將由全球協調人（代表包銷商）與本公司（為其本身及代表售股股東）於2010年7月2日（星期五）（香港時間）或前後或全球協調人（代表包銷商）與本公司（為其本身及代表售股股東）可能協定的較後時間釐定，但在任何情況下不得遲於2010年7月3日（星期六）（香港時間）。

如因任何原因以致全球協調人（代表包銷商）與本公司（為其本身及代表售股股東）未有於2010年7月2日（星期五）或前後或全球協調人（代表包銷商）與本公司（為其本身及代表售股股東）可能協定的較後時間（但在任何情況下不得遲於2010年7月3日（星期六）（香港時間））協定發售價，則全球發售將不會成為無條件並將告失效。

## 提呈發售和銷售發售股份的限制

本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法轄區公開發售發售股份或派發本招股章程和／或相關申請表格。因此，在未獲准提出要約或邀請或向任何人士提出有關要約或邀請即屬違法的任何司法轄區或任何情況下，本招股章程不得用作亦不構成建議或邀請，亦不可當作邀請或招攬要約。除非因向有關司法轄區的證券監管機關登記或獲該等機關授權或獲豁免而根據有關司法轄區證券法獲得批准，否則在其他司法轄區派發本招股章程和發售發售股份乃受到限制且不可進行。

發售股份只基於本招股章程和相關申請表格所載資料和所作陳述向香港公眾提呈發售以供認購。就全球發售而言，迄今並未就全球發售授權他人提供本招股章程所載者以外的任何資料或作出任何陳述，而並非載在本招股章程的任何資料或陳述，不得視之為已獲本公司、售股股東、全球協調人、保薦人、包銷商、他們各自任何董事或參與全球發售的任何其他人士授權而加以依賴。

各發售股份認購人因認購發售股份而將須或被視為確認其知悉本招股章程所述的發售股份發售限制，和其並非在違反任何該等限制的情況下認購和獲提呈發售任何發售股份。

發售股份的准申請人應在適當情況下諮詢他們的財務顧問和徵求法律意見，以自行了解和遵守任何有關司法轄區的一切適用法律法規。發售股份的准申請人應自行了解申請發售股份的相關法律規定和他們各自的公民身份、居留權或居籍所屬國家的任何適用外匯管制規例和適用稅項。

## 申請在聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准我們的已發行股份及將根據全球發售發行的股份（包括可因超額配股權獲行使時可能發行的任何股份）及將根據資本化發行發行的股份及可根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時發行的任何股份上市及買賣。我們的股份並無在任何其他證券交易所上市或買賣，目前並無亦不打算在短期內尋求上市或上市批准。

根據公司條例第44B(1)條，若在截止辦理認購申請登記日期起計三星期或聯交所可能在上述三星期內通知我們的較長期間（但不會超過六星期）屆滿前拒絕批准發售股份上市和買賣，則就任何申請而作出的任何配發將屬無效。

## 香港股東名冊及印花稅

本公司的股東總冊將由其股份過戶登記總處Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited存置在開曼群島，而本公司的香港股東名冊將由我們的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司存置在香港。買賣登記在我們香港證券登記處的股份將須繳納香港印花稅。

## 建議諮詢專業意見

全球發售的潛在投資者如對認購、購買、持有或出售和買賣我們的股份（行使所附帶的權利）所產生的稅務影響方面有任何疑問，建議諮詢他們本身的專業顧問。我們、售股股東、全球協調人、保薦人、包銷商、他們各自任何董事或參與全球發售的任何其他人士或當事人概不會就因認購、購買、持有或出售、買賣我們的股份或行使其任何權力而引致的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

## 超額配發及穩價行動

穩價行動是包銷商在某些市場上促銷證券的慣常做法。為穩定價格，包銷商可於一段指定時間（將於上市日期開始，並預期於2010年7月30日（星期五）（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30天）屆滿）在二手市場上競投或購買新發行證券，以減慢及在可能情況下阻止證券的初步市價跌至低於發售價。在香港，進行穩價行動的價格不得高於發售價。

就全球發售而言，全球協調人或其聯屬人或代其行事的任何人士（作為穩價操作人）（代表包銷商）可進行超額分配或交易，以穩定或維持我們股份的市價，使其處於高於若無穩定價格行動便可能在上市日期後一段有限時間內出現的水平。進行該等交易須遵守一切適用法律和監管規定。但是，全球協調人、其聯屬人或代其行事的任何人士沒有責任進行有關穩價行動。穩價行動一經展開，將按全球協調人、其聯屬人或代其行事的任何人士絕對酌情進行，可隨時終止，並必須在一段有限時間後結束。

就全球發售而言，本公司已向全球協調人授出超額配股權，並可由全球協調人在國際包銷協議訂立日期起至本招股章程刊發日期後30天止期間內隨時全面或部分行使。根據超額配股權，本公司或須按發售價額外發行最多56,250,000股股份，相當於初步發售股份數目15%，以補足（其中包括）國際配售的超額分配（如有），及／或全球協調人退還根據借股協議所借入證券的責任。

有關穩價行動和超額配股權的進一步詳情，列載在本招股章程「全球發售的架構－超額配股權和穩價行動」一節。

## 香港發售股份的申請手續

香港發售股份的申請手續列載在本招股章程「如何申請香港發售股份」一節和有關申請表格內。

## 全球發售的架構

全球發售的架構詳情（包括其條件）列載在本招股章程「全球發售的架構」一節。

## 語言

本招股章程的英文本與中文譯本如有任何歧義，概以英文本為準。本招股章程所載的中文法律法規、政府機關、機構、自然人或其他實體如並無官方英文翻譯，則其英文譯名只供閣下參考之用。

## 約數

任何列表內所列示的總計和數額總和之間如有任何差異，是因尾數以四捨五入方式進行湊整所致。

## 董事及參與全球發售的各方

### 董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

### 執行董事

楊祥波	香港 壽山村道33號 朗松居20座	中國
-----	-------------------------	----

楊筱妹	中國 深圳 福田區 彩田北路 翡翠名園 3座10樓01室	中國
-----	---	----

### 獨立非執行董事

趙晉琳	中國 深圳 福田區 益田邨119棟4A	中國
-----	------------------------------	----

陳峰亮	中國 深圳 南山區 華聯花園 8棟404室	中國
-----	-----------------------------------	----

江宏開	中國 深圳 寶安區 龍華街 美麗365花園 一期702室	中國
-----	---	----

## 董事及參與全球發售的各方

### 參與全球發售的各方

#### 保薦人

法國巴黎資本（亞太）有限公司  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期  
59至63樓

#### 全球協調人、賬簿管理人 兼牽頭經辦人

法國巴黎資本（亞太）有限公司  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期  
59至63樓

#### 香港包銷商

法國巴黎資本（亞太）有限公司  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期  
59至63樓

聯昌國際證券（香港）有限公司  
香港  
中環皇后大道中28號  
中匯大廈25樓

國泰君安證券（香港）有限公司  
香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場  
低座27樓

新鴻基國際有限公司  
香港  
中環添美道1號  
中信大廈12樓



## 董事及參與全球發售的各方

### 國際包銷商

法國巴黎資本（亞太）有限公司  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期  
59至63樓

聯昌國際證券（香港）有限公司  
香港  
中環皇后大道中28號  
中匯大廈25樓

國泰君安證券（香港）有限公司  
香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場  
低座27樓

新鴻基國際有限公司  
香港  
中環添美道1號  
中信大廈12樓

### 本公司的法律顧問

*香港法例*  
翰宇國際律師事務所  
香港  
中環皇后大道中28號  
中匯大廈24樓

*中國法律*  
競天公誠律師事務所  
中國  
北京市  
朝陽區  
建國路77號  
華貿中心3號寫字樓34層  
郵政編號 100025

*開曼群島法例*  
Conyers Dill & Pearman  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY-1111  
Cayman Islands

## 董事及參與全球發售的各方

### 保薦人及包銷商的法律顧問

香港法例  
的近律師行  
香港  
中環  
遮打道18號  
歷山大廈  
5樓

美國法律  
奧睿律師事務所  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
告羅士打大廈43樓

中國法律  
通商律師事務所  
中國  
北京市朝陽區  
建國門外大街甲12號  
新華保險大廈6層

### 核數師兼申報會計師

畢馬威會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓

### 物業估值師

戴德梁行有限公司  
香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈16樓

### 收款銀行

渣打銀行(香港)有限公司  
香港  
九龍  
觀塘道388號  
渣打中心15樓

## 公司資料

開曼群島註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
中國主要營業地點及總部	中國 深圳 福田區 紅嶺南路30號
根據公司條例第XI部登記的 香港營業地點	香港 灣仔 告士打道108號 大新金融中心1402室
公司網站	<a href="http://www.shirble.net">www.shirble.net</a> (這網站的資料不構成本招股章程部分)
聯席公司秘書	李作霖 陳玉美，ACIS, ACS
授權代表	楊祥波 香港 壽山村道33號 朗松居20座  陳玉美 香港 九龍 藍田 麗港城 25座4H室
董事會轄下審核委員會	趙晉琳 (主席) 陳峰亮 江宏開
董事會轄下薪酬委員會	陳峰亮 (主席) 楊祥波 江宏開
董事會轄下提名委員會	江宏開 (主席) 楊筱妹 趙晉琳

## 公司資料

### 合規顧問

華富嘉洛企業融資有限公司  
香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈3208室

### 開曼群島股份過戶登記總處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman)  
Limited  
Butterfield House  
68 Fort Street  
P.O. Box 609  
Grand Cayman KY1-1107  
Cayman Islands

### 香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓1712-16號舖

### 主要往來銀行

中國  
中國農業銀行（深圳人民北路支行）  
中國  
深圳  
人民北路3146號  
永通大廈1樓

中國工商銀行  
中國  
深圳  
深南東路  
金融中心大廈

深圳發展銀行（深圳江蘇大廈支行）  
中國  
深圳  
益田路  
江蘇大廈1樓

## 公司資料

中國建設銀行（深圳中心區支行）

中國

深圳

福田中心區

卓越時代廣場1樓

上海銀行（深圳分行）

中國

深圳

福華路1號

大中華國際交易廣場1樓

香港

香港上海滙豐銀行有限公司

香港

中環

皇后大道中1號

## 行業概覽

本節載有與本行業相關的若干統計數字、行業數據或其他資料，乃取材自各類，可循公開途徑獲得的政府或官方來源，以及由*Euromonitor International*及國際貨幣基金組織的世界經濟展望數據庫公佈的研究報告。

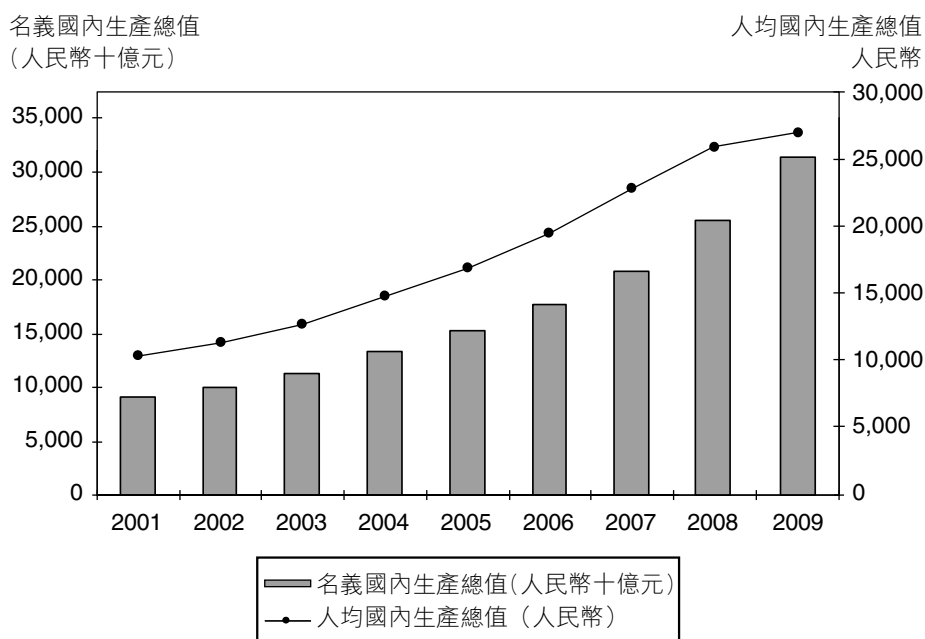
我們相信，該等資料的來源是該等資料的適當來源，並經合理審慎地摘錄和轉載該等資料。我們並無理由相信該等資料屬虛假或具誤導成份，或遺漏任何事實致使該等資料虛假或產生誤導。我們、售股股東、全球協調人、保薦人、包銷商和他們各自的任何董事、負責人、聯屬公司、顧問或代表，或參與全球發售的任何各方並未對該等資料進行獨立核證，故不對就其準確性作出任何聲明。

## 中國的經濟

### 經濟增長

過去數十年見證了中國經濟大幅及猛速增長。根據中國國家統計局，中國的國內生產總值由2001年的人民幣109,655億元增至2009年的人民幣335,353億元，複合年增長率達15.0%；同期，人均國內生產總值由人民幣8,591.8元增至人民幣25,125.0元，複合年增長率達14.4%。下圖顯示由2001年至2009年各年的中國名義國內生產總值及人均國內生產總值。

年度名義國內生產總值及人均國內生產總值  
(2001年至2009年)



資料來源：中國國家統計局

## 行業概覽

根據國際貨幣基金組織的世界經濟展望數據庫（2010年4月版），於2008年及2009年實質國內生產總值的年度增長率（即中國的經通脹調整國內生產總值）分別是9.6%及8.7%，亦預測於2010年及2011年中國的實質國內生產總值年增長率分別是10.0%及9.9%，遠高於全球經濟衰退時全球大部分其他經濟體系。下表載列國際貨幣基金組織對全球主要經濟體系於2010年及2011年的估計國內生產總值增長率。

### 實質國內生產總值增長率（預測）

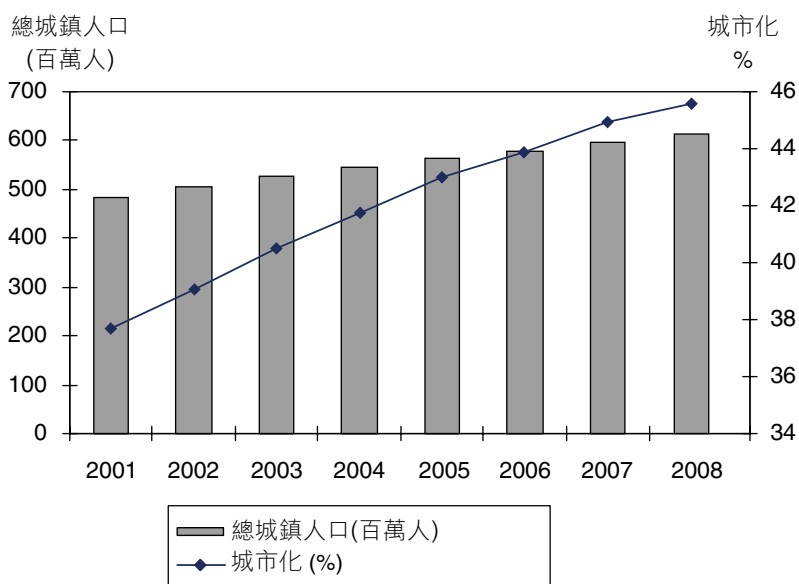
	2010年 (%)	2011年 (%)
中國	10.0	9.9
亞洲新興地區	8.7	8.7
新加坡	5.7	3.3
日本	1.9	2.0
香港特區	5.0	4.4
歐元區	1.0	1.5
美國	3.1	2.6

資料來源：國際貨幣基金組織的世界經濟展望數據庫（2010年4月版）

## 城市化

在展現驕人的經濟增長的同時，中國亦經歷迅速的城市化發展。中國總城鎮人口由2001年的480.6百萬人擴充至2008年的606.7百萬人，增長26.2%。同期，城鎮人口佔總人口比例由37.7%增至45.7%，而中國城鄉人口則由62.3%減至54.3%。下圖載列所示期間末總城鎮人口和城鎮人口佔中國總人口比例的變動。

### 總城鎮人口和城市化 (2001年至2008年)



資料來源：中國國家統計局

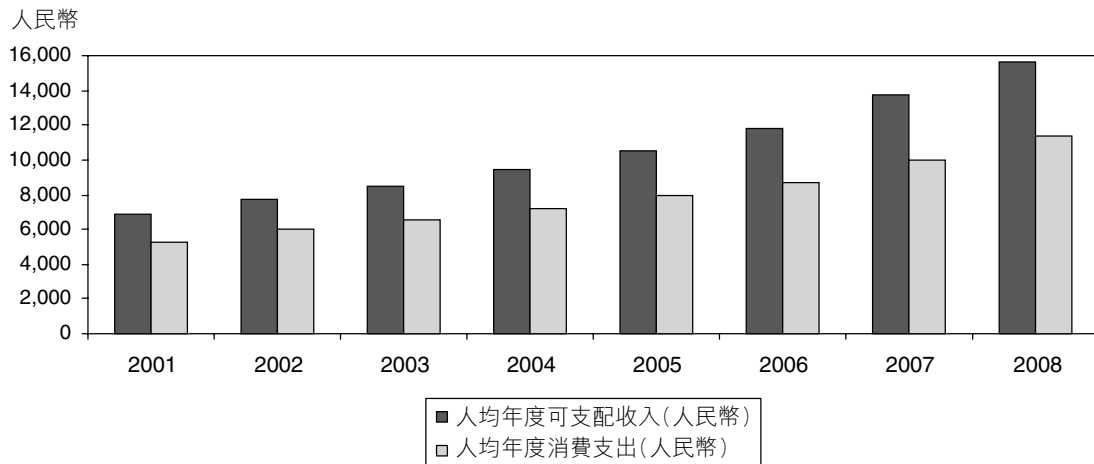
## 消費者的消費力增長

中國人民隨著國內經濟起飛日益富裕。期內，中國城鎮家庭的人均年度可支配收入由2001年約人民幣6,860.0元攀升至2008年約人民幣15,781.0元，複合年增長率約達12.6%。

個人財富的擴大亦推動人民消費以追求更高的生活水平。期內，中國城鎮家庭的人均年度消費支出由2001年約人民幣5,309.0元升至2008年約人民幣11,242.8元，複合年增長率約達11.3%。

下圖顯示由2001年至2008年各年中國城鎮家庭的人均年度可支配收入及消費支出增長。

中國城鎮家庭的人均年度可支配收入及消費支出  
(2001年至2008年)



資料來源：中國國家統計局



## 中國的零售業

### 概覽

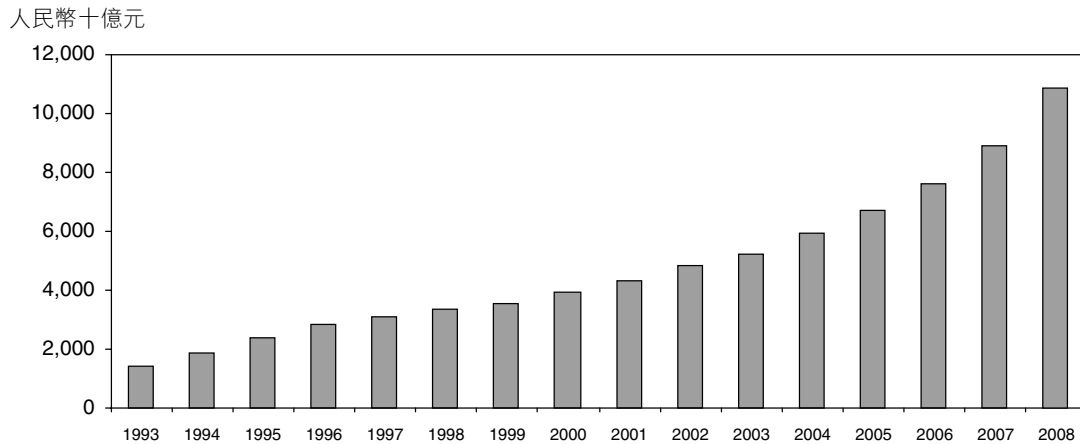
自1990年代以來，中國的零售業逐步開放予海外投資者，而由2004年12月11日起，海外投資者獲准全資從事分銷服務的營運。這些政策的放寬，連同其他改革，為中國的零售業帶來巨大的轉變。

### 消費品的零售銷售

雖然過去數年中國的可支配收入和消費支出均持續增長，但增長速度各異。消費品的零售銷售的年增長率由2002年的11.8%攀升至2008年的21.6%。我們相信，這差異是中國零售向好的跡象。

由於行業改革和國家經濟和消費者消費力強勁增長，過去數十年的零售業經歷巨大的發展。根據中國國家統計局，由1993年至2008年，中國消費品的零售銷售由約人民幣14,270億元增至約人民幣108,488億元，複合年增長率達14.5%。於2001年至2008年，零售銷售佔消費支出的比例亦由64.4%增至71.2%。下圖顯示中國消費品以名義價值計算的總零售銷售。

中國消費品的零售銷售  
(1993年至2008年)

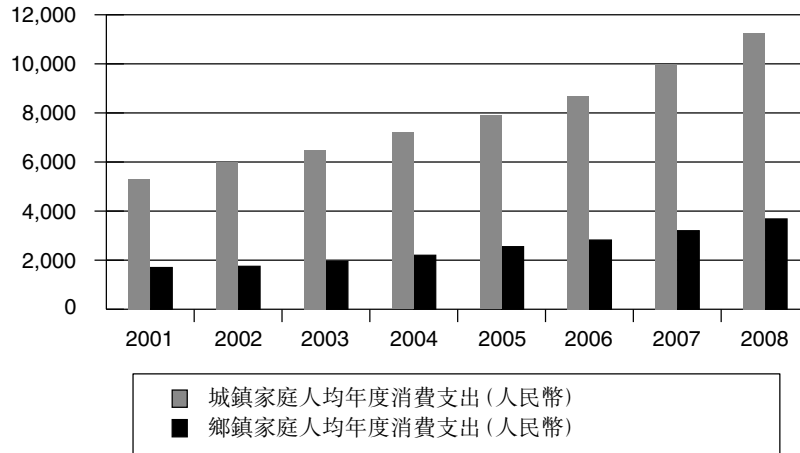


資料來源：中國國家統計局

## 按住房劃分的零售銷售

與鄉鎮家庭相比，中國城鎮家庭傾向較高消費，藉以改善生活水平。根據中國國家統計局，於2008年，城鎮家庭及鄉鎮家庭的人均年度消費支出分別是人民幣11,242.9元及人民幣3,660.7元。

城鎮和鄉鎮家庭的人均消費開支  
(2001年至2008年)



資料來源：中國國家統計局

## 中國的店舖行業

### 概覽

過去數十年來零售業業態經歷重大的轉變。今日的消費者可透過多種零售業態如百貨店、超市、便利店、專賣店及特許經營店等選購各適其適的貨品。此外，消費者的購物習慣亦有所改變。現在，他們較以前更注重購物體驗，包括產品的品種、全面備齊和質素，以及購物環境和購物便捷程度。我們的董事相信，為配合消費者喜好的轉變，百貨店零售銷售是較理想的零售業態。

### 中國的百貨店

#### 市場規模

根據Euromonitor International (是獨立的市場及競爭者情報提供者) 於2010年1月發出的「2010年中國零售業」報告(「EI報告」)，由2004年至2009年間，百貨業的市場規模以店舖數目、銷售價值及平均每店銷售價值計均呈重大增長。

## 行業概覽

2004年，中國的百貨店的總數約為5,400家，並於2009年攀升至約6,400家，複合年增長率達3.46%。店舖數目增長率較為溫和，相比之下，百貨業的銷售價值增長更見迅速。2004年，百貨業錄得銷售價值約人民幣3,489億元，其後於2009年升至人民幣6,088億元，複合年增長率達11.78%。整體來說，根據EI報告，於2004年至2009年各年，按銷售價值計，百貨業在所有零售行業中排名第四或五。平均每店銷售價值亦由2004年約人民幣64.6百萬元增至2009年的人民幣95.1百萬元，複合年增長率達8.04%。

下表載列2004年至2009年中國百貨業的店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售價值。

### 中國百貨業的店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售 (2004年至2009年)

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
數目	5,400	5,600	5,900	6,100	6,300	6,400
銷售價值 (人民幣十億元)	348.9	397.7	441.3	498.6	558.3	608.8
平均每店銷售價值 (人民幣百萬元)	64.61	71.02	74.80	81.74	88.62	95.13

資料來源：©2010 Euromonitor International

據EI報告預期，中國的百貨業將繼續穩定增長。下表顯示2010年至2014年間中國百貨業的預測店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售價值：

### 中國百貨業的預測店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售價值 (2010年 – 2014年)

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
數目	6,600	6,700	6,800	6,800	6,900
銷售價值 (人民幣十億元)	666.7	723.5	774.3	821.0	862.1
平均每店銷售價值 (人民幣百萬元)	101.02	107.99	113.87	120.74	124.94

資料來源：©2010 Euromonitor International

## 連鎖百貨店

根據2008年中國統計年鑒，連鎖企業（亦名為連鎖店或連鎖集團）由多家分店組成，一般來說擁有以下特徵：(i)劃一商品；(ii)商店獨特名稱；及(iii)中央採購及付運，與分銷及銷售業務分開，除若干項目外，大部分商品從總部付運，但基於物流、質素或新鮮等考慮因素，可能會由供應商直接付運。

一般來說，百貨連鎖店於其店舖網絡的全線店舖格局、布置、商品及服務種類相似。根據EI報告，中國目前的零售市場較為分散，而零售商將需要開發規模更大和聯繫更好的連鎖店來提升規模經濟。我們相信，連鎖店是可配合中國零售市場的業務模型。

## 中國的超市行業

### 市場規模

根據EI報告，超市行業經歷著突破性的增長，而超市連鎖企業還在不斷擴充。

2004年，中國的超市數目約為57,600家，並於2009年攀升至約87,300家，複合年增長率達8.67%。超市行業的銷售價值由2004年約人民幣6,279億元增至2009年約人民幣12,998億元，複合年增長率達15.66%。整體來說，根據EI報告，於2004年至2009年各年，按銷售價值計，超市行業在所有零售行業中排名第一。平均每店銷售價值亦由2004年約人民幣10.90百萬元增至2009年約人民幣14.89百萬元，複合年增長率達6.44%。

下表載列2004年至2009年中國超市行業的店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售價值。

**中國超市行業的店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售  
(2004年至2009年)**

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
數目	57,600	63,300	69,100	75,500	81,600	87,300
銷售價值 (人民幣十億元)	627.9	750.8	885.9	1,036.5	1,181.6	1,299.8
平均每店銷售價值 (人民幣百萬元)	10.90	11.86	12.82	13.73	14.48	14.89

## 行業概覽

根據EI報告，隨著中國加速城市化發展及生活步伐加快，預期超市繼續發展。下表顯示2010年至2014年間中國超市行業的預測店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售價值：

### 中國超市行業的預測店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售 (2010年 – 2014年)

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
數目	92,500	97,600	102,500	107,300	111,900
銷售價值 (人民幣十億元)	1,410.3	1,523.1	1,629.7	1,735.6	1,839.8
平均每店銷售價值 (人民幣百萬元)	15.25	15.61	15.90	16.18	16.44

資料來源：©2010 Euromonitor International

## 中國政府鼓勵零售業的措施

### 以舊換新計劃

#### 背景

為刺激國內消費及提高能源使用效益，中國政府轄下國家發展和改革委員會、財政部、商務部、工業和信息化部及環境保護部於2009年6月1日下發並實施《國務院辦公廳關於轉發發改委等部門促進擴大內需鼓勵汽車家電以舊換新實施方案的通知（國辦發【2009】44號）》，隨後於2009年6月28日發佈《家電以舊換新實施辦法》（「以舊換新實施辦法」）。

根據以舊換新實施辦法，政策已於2009年6月1日至2010年5月31日期間暫於北京、天津、上海、江蘇省、浙江省、山東省、廣東省、福州及長沙實施。根據中國商務部、財政部及環境保護部於2010年6月3日印發的《商務部、財政部、環境保護部關於印發家電以舊換新促銷工作方案的函》，以舊換新計劃已於有關省市（包括廣東及深圳）暫定延期至2011年12月31日止，並將計劃範圍擴大至包括湖南等省份。然而，延長以舊換新計劃效期之相關實施辦法尚未落實，而於最後實際可行日期，計劃延長效期之進一步詳情（如獲委任的銷售企業名單及其他條款）尚未公佈。

## 行業概覽

根據該計劃，該等地區內的合資格市民凡以他們的舊家電換購新家電，均可獲政府給予回扣或家電銷售價最多**10%**補貼（設有最高定額）。

根據財政部於**2009年8月21日**下發的《家電以舊換新運費補貼辦法》，凡從合資格購買人手中收購舊家電並交售給指定拆解處理企業進行拆解處理且符合其他規定的中標家電回收企業，均可享受運費補貼。該等運費補貼設固定金額，乃視乎回收企業所交付及出售的舊家電的產品類別及體積及送貨距離而定。

### 產品類別

合資格市民可就五類家電獲得**10%**回扣或定額補貼（以較低者為準）：

#### 根據以舊換新計劃購買家電的最高補貼金額

項目	價格 (人民幣)
空調	350
電視機	400
冰箱	300
洗衣機	250
個人電腦	400

### 認可銷售企業的資格

以下為《家電以舊換新實施辦法》所列挑選認可銷售企業的主要標準：

- 銷售網點覆蓋面廣
- 具備經由以舊換新計劃的信息系統紀錄及檢查相關信息系統的技術能力
- 具有較強的倉儲及配送能力
- 具備提供完善售後服務的能力
- 近三年內經營資信狀況良好

### 認可銷售企業的主要責任及權利

認可銷售企業須按正常市場價格銷售產品。合資格市民向有關家電回收企業出示顯示交付舊家電的以舊換新計劃憑證後，可按相等於正常售價減回扣的價格向認可銷售企業購買新家電。認可銷售企業可獲有關當局償付該等回扣金額。認可銷售企業的其他主要責任包括：

- 遵守以舊換新計劃的相關法規
- 銷售五類產品，即空調、電視機、冰箱、洗衣機及個人電腦
- 進行促銷及銷售活動
- 確保按正常價格銷售產品，並提供良好的售後及送貨服務
- 負責處理銷售過程中可能出現的問題

### 競爭

中國零售市場相當分散，根據Euromonitor International發出的EI報告，於2009年，前十家市場從業公司共佔零售銷售總值約6%。在深圳，零售市場亦非常分散，並無公開統計報告顯示本公司於深圳零售市場的市場份額。

我們的董事認為，我們在一個競爭激烈的市場上經營，面對經營百貨店、批發市場、大型超市、便利店、專賣零售商，以及我們現時經營所在或計劃進入的領域的其他零售點及形式零售業務的國內外營運商所形成的直接競爭。特別是，深圳零售市場為最早對外資開放的市場之一。競爭的基礎一般為位置、購物環境及設施、營銷及促銷活動、客戶服務及定價。

### 國際零售營運商

由於中國加入世貿及中國零售業對外國企業開放，外國零售商紛紛透過合資企業或設立零售門市進入中國市場。該等國際競爭對手包括沃爾瑪、家樂福、屈臣氏、安利及百盛商業集團，當中不少具備更雄厚的資本資源及更豐富的經營零售業務經驗。競爭加劇可能對我們貨品及／或專營費率構成定價壓力，繼而影響我們的盈利能力。

### 國內零售營運商

除進入中國市場的外國企業外，我們亦與中國其他國內營運商在銷售商品的種類及質量、產品定價及就產品銷售所提供的客戶服務方面互相競爭。我們的國內競爭對手包括茂業百貨、海雅百貨、天虹商場、華潤萬家超級市場及深圳新一佳超市有限公司。此外，當我們實行擴展計劃及進軍新地區時，我們可能面對現有百貨店的競爭，而該等百貨店於該區有更高品牌知名度及更了解消費者喜好。此等現有百貨店部分可能於該區已建有客戶基礎，及與商品供應商建立關係、位置更優越，及／或更能有效通過當地法律及監管規定。

有關我們競爭環境的進一步討論，請參閱「風險因素－與中國零售業有關的風險」一節中「中國零售業的激烈競爭」一段。

### 策略

我們的董事相信，憑藉我們自1996年以來所建立的地位及高品牌知名度，我們已在深圳贏得充分強大的據點迎接任何有關競爭。我們的董事亦相信，我們以具競爭力的價格提供及持續穩定供應一應俱全且物有所值的產品的能力及策略，已成功使我們較競爭對手更迅速有效地成長。此外，雖然深圳為中國最早發展成熟的零售市場之一，但由於人口增長及經濟上揚，使深圳的零售市場仍具進一步開發的豐厚潛力，而我們在深圳所建立的穩固據點亦可打造成我們進一步拓展至其他地區的平台。另外，我們的董事相信，我們的競爭優勢（見「業務」一節中「我們的競爭優勢」分節所載）及我們所採納的業務策略（見「業務」一節中「我們的業務策略」分節所載）將使我們從其他國內外競爭對手中脫穎而出。

根據深圳市零售商業行業協會就深圳整個百貨業發出的調查報告，我們是深圳百貨業的四大企業（分別為本集團、天虹商場、茂業百貨及海雅百貨，合稱「四大企業」）之一。調查報告更指出，就顧客忠誠度評級而言，我們是深圳百貨業四大企業之首。調查方法乃以美國顧客滿意度指標為基礎，並就深圳零售業作修改。所採用的模型為一套將客戶經驗、認知品牌及百貨店優勢、認知價值、便利程度及價格優勢與客戶滿意度連繫的因果公式，而滿意度則連繫主要結果，即客戶投訴及客戶忠誠度。



## 行業概覽

以下表1列示根據調查報告就顧客滿意度評級而言深圳百貨業四大企業的評分及排名。

**表1**

公司名稱	2009年		2008年		2008年與 2009年的 評分差別
	滿意度 評分	排名	滿意度 評分	排名	
茂業百貨	75.52	1	72.46	2	3.06
本集團	75.06	2	69.58	4	5.48
天虹商場	74.16	3	74.51	1	-0.35
海雅百貨	73.46	4	70.15	3	3.31
整體百貨店	74.97	—	72.03	—	2.94

以下表2列示根據調查報告就顧客忠誠度評級而言深圳百貨業四大企業的評分及排名。

**表2**

公司名稱	2009年		2008年		2008年與 2009年的 評分差別
	滿意度 評分	排名	滿意度 評分	排名	
本集團	73.18	1	67.36	4	5.82
天虹商場	71.95	2	73.52	1	-1.57
茂業百貨	71.53	3	69.08	2	2.45
海雅百貨	70.52	4	69.04	3	1.48
整體百貨店	72.38	—	69.36	—	3.02

## 行業概覽

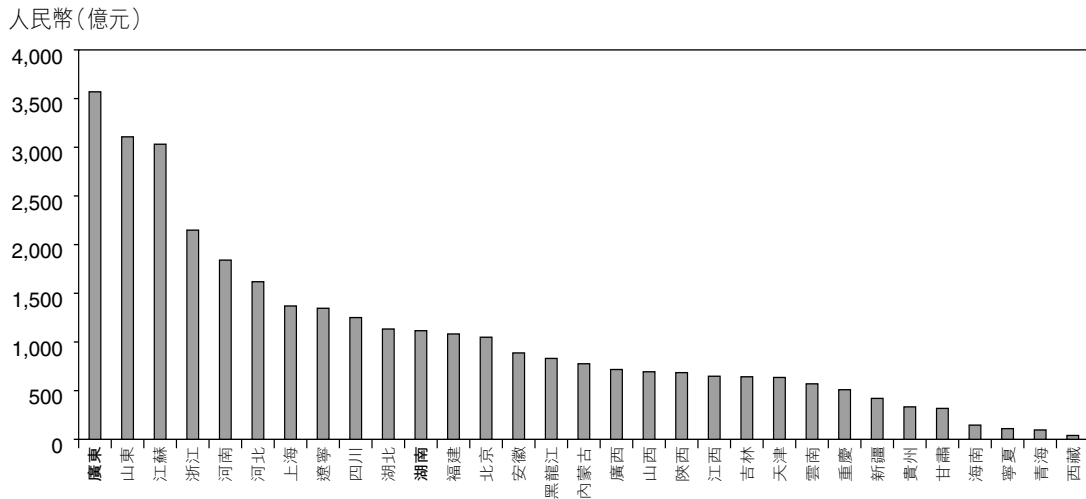
### 地區經濟及零售行業

#### 概覽

我們現經營11家以著名品牌「**減價百貨**」經營的百貨店，當中九家位於深圳，其餘兩家分別位於湖南省省會長沙和廣東省東部沿海城市汕尾。

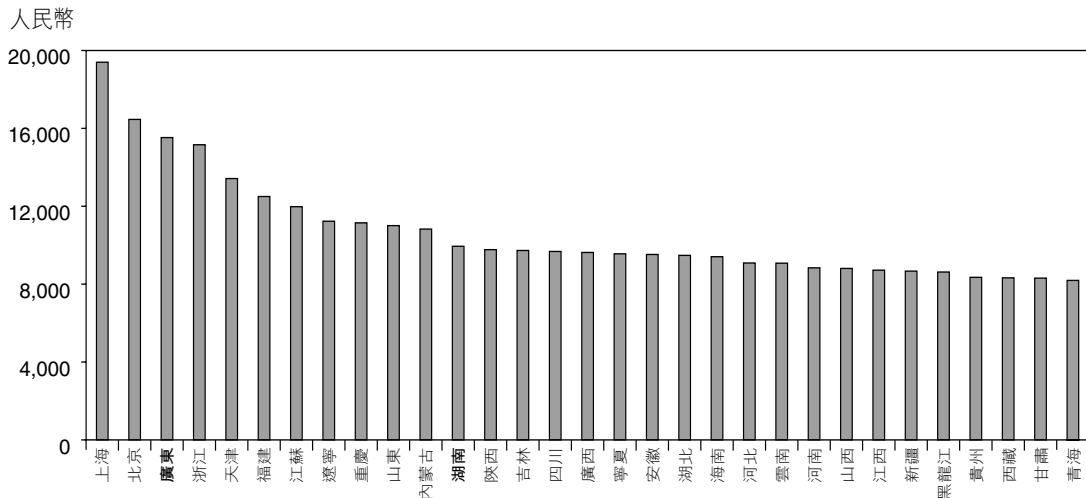
下圖顯示2008年中國地區經濟分別按地區生產總值、城鎮家庭人均年度消費支出和消費品總零售銷售進行的比較。

#### 2008年地區生產總值



資料來源：中國國家統計局

#### 2008年城鎮家庭的地區人均年度消費支出

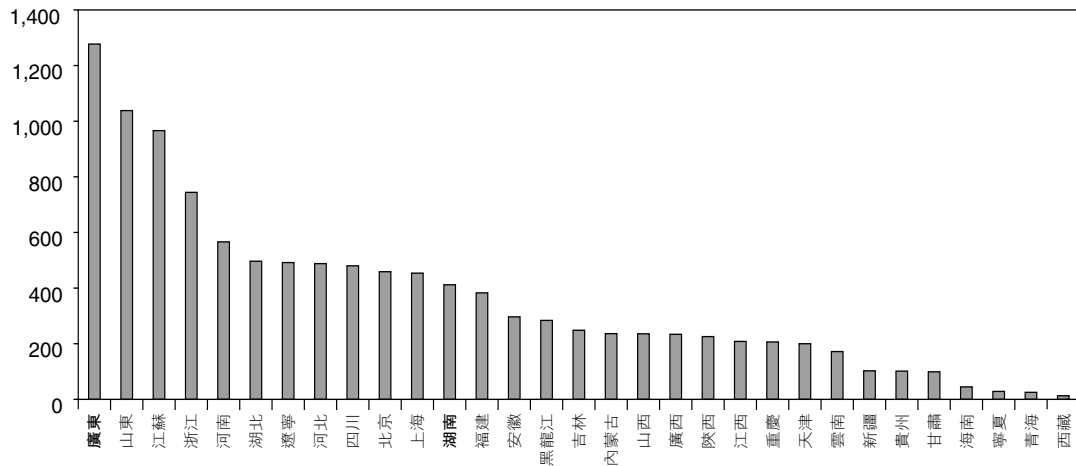


資料來源：中國國家統計局

## 行業概覽

### 2008年按中國地區劃分的消費品總零售銷售

人民幣(十億元)



資料來源：中國國家統計局

#### 廣東省

我們大部分現有商店均位於廣東省，即中國其中一個最發達的經濟體系。

誠如上表所反映，於2008年，廣東省的地區生產總值在中國所有地區排行第一，達人民幣35,696億元，較排行第二的地區高出約14.9%，亦佔全國總體國內生產總值約10.9%。

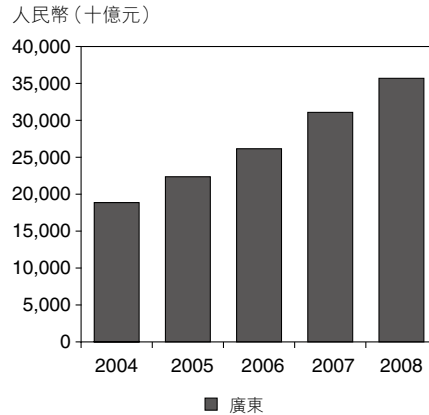
同年，廣東省錄得城鎮家庭人均年度消費支出為人民幣15,527.97元，躋身中國三大地區之列。

於2008年，廣東省亦在消費品零售銷售方面排行第一，達人民幣12,772億元，較排行第二的地區高出約23.0%。

## 行業概覽

下圖顯示2004年至2008年廣東省的年度地區生產總值。

廣東省的年度地區生產總值  
(2004年 – 2008年)

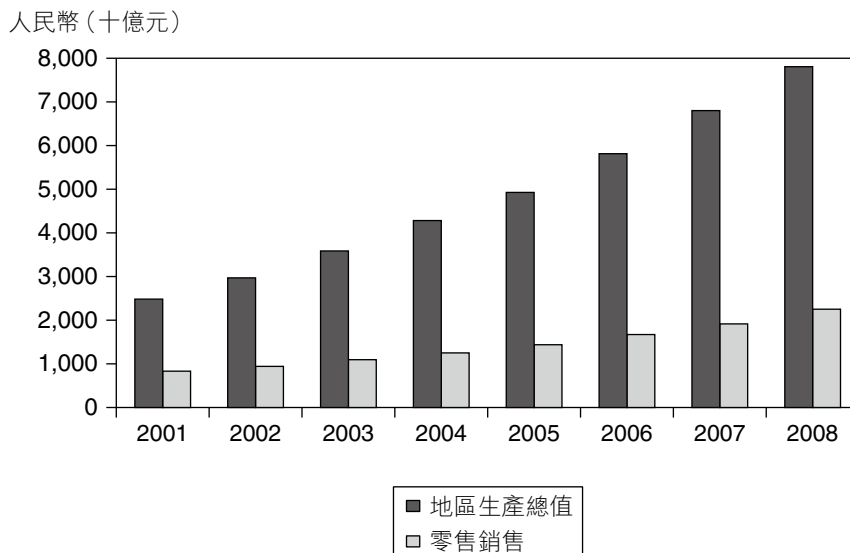


資料來源：中國國家統計局

根據深圳統計年鑒(為深圳市統計局每年出版的官方刊物)，於2008年12月31日，深圳永久居民約達8.8百萬。於2001年至2008年間，深圳的人均國內生產總值由人民幣34,822元增至人民幣89,814元，複合年增長率為14.49%；人均年度可支配收入由人民幣22,759.92元增至人民幣26,729.31元，複合年增長率為2.32%。於2008年，深圳的人均消費支出達到人民幣19,779元。對比中國其他城市，深圳於2008年在人均國內生產總值及人均年度可支配收入方面排行第一。

下圖顯示2001年至2008年深圳的年度地區生產總值和零售銷售。

深圳年度地區生產總值和零售銷售  
(2004年 – 2008年)

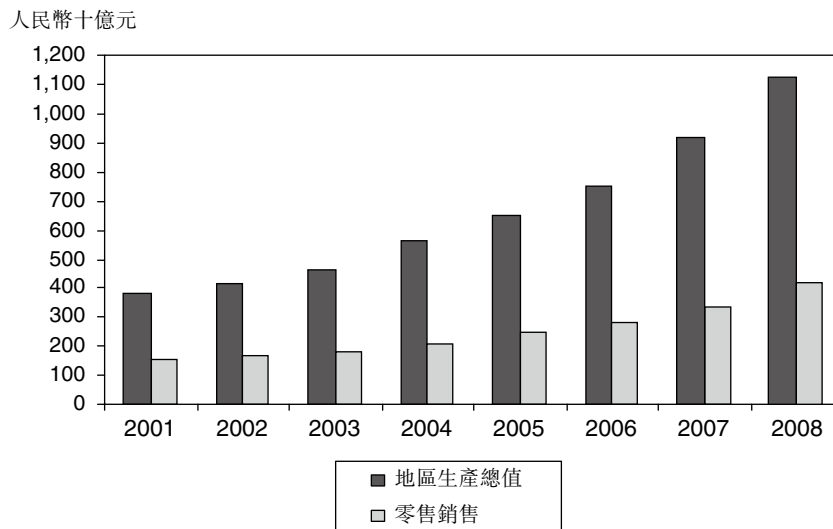


資料來源：2008年深圳統計年鑒

## 湖南省

目前，我們於湖南省長沙設有一家商店。2001年至2008年間，湖南省的地區生產總值由人民幣3,832億元增至人民幣11,157億元，複合年增長率達16.49%，而年度人均可支配收入亦由人民幣6,780.6元增至人民幣13,821.20元，以及年度人均消費支出由人民幣5,546.2元增至人民幣9,945.5元，複合年增長率分別為10.71%及8.7%。湖南省的零售銷售亦告上升。於2001年，湖南省的零售銷售為人民幣4,515億元，該數字於2008年更攀升至人民幣10,598億元，複合年增長率達14.2%。下圖顯示2001年至2008年湖南省的年度地區生產總值及零售銷售。

湖南省的年度地區生產總值及零售銷售  
(2001年至2008年)



資料來源：中國國家統計局

## 發展趨勢

為了保持全國經濟穩步增長，中國政府致力刺激國內消費，以減低全國經濟對固定資產投資和貿易盈餘的依賴。增加居民收入、提升退休人士的退休金和廢除農業稅均為政府推動可支配收入的措施。鑑於這些有利消費開支的政策，我們預期零售業的前景會一片光明。

## 行業概覽

上海、廣州及北京等大都會城市是回顧期內大部分零售商的業務活動中心。大部分零售店均於這些城市內開設，售賣林林總總的商品。由於中國政府鼓勵中國總體消費開支，零售商已開始注視二線城市和城鎮以吸引更多消費者。EI報告預期，在中國百貨店數目於2009年至2014年間按複合年增長率1.52%增加的同時，銷售價值亦將於2009年至2014年間按更高的複合年增長率7.21%迅速增長；而在中國超市數目於2009年至2014年間按複合年增長率5.09%增加的同時，銷售價值亦將於2009年至2014年間按複合年增長率7.2%增長。我們預期進軍次級城市的趨勢很大可能持續。

### 資料來源

#### **Euromonitor International**

Euromonitor International為全球產業、國家及消費者業務情報的主要獨立提供者。本招股章程所披露來自Euromonitor International的資料乃摘錄自並非由我們委託編製的報告，乃由Euromonitor International於日常業務過程中編製。

#### **國際貨幣基金組織的世界經濟展望報告**

世界經濟展望報告乃由國際貨幣基金組織編製及出版，載有國際貨幣基金組織人員對全球、多個主要國家及不同個別國家的經濟發展分析及預測。世界經濟展望報告並非由我們委託編製，乃由國際貨幣基金組織於日常業務過程中編製。

#### **深圳市零售商業行業協會調查報告**

調查報告由萬人市場調查編製及深圳市零售商業行業協會發出，載列(其中包括)深圳整個百貨業及四大企業的顧客滿意度。我們的行政總裁楊筱妹女士為深圳市零售商業行業協會的副會長，惟並無參與協會的管理工作。我們的董事確認深圳市零售商業行業協會為獨立第三方，並確認調查報告並非由我們委託編製，該報告乃由萬人市場調查於日常業務過程中編製。

## 概覽

從90年代起，中國一直逐步放寬外商對商業、零售和物流行業的投資限制。不過，在中國加入世貿前，外國投資者在中國為其本身業務和第三方提供零售服務依然受到嚴格限制。下文描述從80年代起中國零售業走向外資限制放寬的主要里程碑：

1. 1992年7月，北京、上海、天津、廣州、大連、青島和五個經濟特區各地設一至兩家中外合資合營企業或中外合作商業零售企業進行試點營業。根據國務院頒佈的《國務院關於商業零售領域利用外資問題的批覆》（「利用外資批覆」），外商投資商業企業須通過地方政府呈報後，由國務院覆核和審批。外商投資商業企業的經營範圍包括百貨零售業務和進出口業務。
2. 1999年6月，國務院、國家經濟貿易委員會和國家對外貿易經濟合作部（「外經貿部」，其後改組為商務部）頒佈《外商投資商業企業試點辦法》（「商企試點辦法」），把中外合資合作商業零售企業的特准地區擴展到省會、自治區首府、直轄市、經濟特區和計劃單列市。當時，業內不得成立外商獨資企業。此外，成立中外合資或合作營業須遵守有關地區的商業發展計劃規定。為了進入中國市場，非中國零售商須根據商企試點辦法向中國政府申請許可，而該辦法規定頗高的市場進入門檻。2004年6月1日，《外商投資商業領域管理辦法》（「商企辦法」）生效，商企試點辦法同時被廢除。
3. 為兌現中國加入世貿而作出有關開放其經銷服務業的承諾，商務部在2004年4月16日頒佈商企辦法，並在2004年6月1日實施。商企辦法作出了多項重大改變，包括由2004年12月11日起准許外國投資者獨資經營經銷服務業務。預期商企辦法亦會逐步擴大外商投資商業企業的地區範圍和降低市場進入門檻。實施商企辦法後，外國投資者和經營者可在中國獨資經營零售業務，和可把業務擴展到先前不開放給外國投資者經營零售業務的地區。

## 中國零售業外商投資法律法規

商企辦法訂明了一套一站式程序；據此，外國投資者可根據簡易程序和清晰指引申請同時成立商業企業和開設零售店。

根據商企辦法，外商投資商業企業必須符合下列條件：

- (a) 符合中國公司法的最低註冊資本規定，有限責任公司人民幣**30,000**元，一人有限責任公司人民幣**100,000**元；
- (b) 符合外商投資企業的標準總投資額和註冊資本規定；和
- (c) 經營期限一般不超過**30**年，中國中西部地區的經營期限一般不超過**40**年。

成立外商投資商業企業的程序涉及向有關省級商務部門或商務部提交審批申請，當中須包括專案建議、可行性報告和其他有關所需文件。根據商務部在**2005**年**12**月**9**日頒佈的《*商務部關於委託地方部門審核外商投資商業企業的通知*》，商務部授權省級商務部門和國家級經濟技術開發區管委會辦理部分外商投資商業企業審批事項。根據商務部在**2008**年**9**月**12**日頒佈的《*商務部關於下放外商投資商業企業審批事項的通知*》，省級商務部門擔當外商投資商業企業成立和更改的審批機關，惟通過電視、電話、郵購、互聯網或自動售貨機方式銷售、從事音像製品批發和圖書、報紙和雜誌銷售的企業除外。此外，根據商務部在**2009**年**5**月**4**日頒佈的《*商務部關於省級商務主管部門和國家級經濟技術開發區審核管理部分服務業外商投資企業相關事項的通知*》，省級商務部門的審批範圍擴大，及至包括《*外商投資產業指導目錄*》中總投資資本少於**100**百萬美元的鼓勵類或允許類或《*外商投資產業指導目錄*》中總投資資本少於**50**百萬美元的限制類的六個行業的外商投資企業，包括外商投資的圖書、報紙和雜誌分銷企業和中外合作音像製品批發企業。



此外，外商投資商業企業開設零售店必須符合下列條件：

- 如在申請成立商業企業同時提出申請，則擬開設的商店必須符合所在城市的適用城市發展計劃和商業發展計劃；和
- 如在成立企業後提出申請，則除符合上述規定外，企業亦必須(a)按時接受和通過有關年檢；和(b)投資者已繳足所有註冊資本。

根據商企辦法，如在中國開設超過30家從事有特殊規定的商品（按當中定義，包括圖書、報紙、雜誌、藥品、化肥、成品油、糧食、植物油、棉花及食糖）銷售，而該等商品屬於不同品牌及來自不同供應商，則零售商的外商投資比例不得超過49%。根據商務部在2009年2月5日頒佈的《外商投資商業領域管理辦法補充規定（四）》，由2009年2月5日起，就香港和澳門的服務提供商而言，上述外商投資百分比增至100%。由於我們的百貨店不足30家，故截至最後實際可行日期，我們並無受限於商企辦法的限制。我們日後如有多於30家百貨店從事有特殊規定的商品的銷售才須遵守該項限制。

### 價格法

根據中國全國人民代表大會於1997年12月29日頒佈的《中華人民共和國價格法》（「價格法」），價格的制定必須符合價值規律，大多數商品和服務的價格須由市場釐定，而少數商品和服務的價格則可能是政府指導價或政府定價。「市場調節價」是指由商品和服務提供商（「提供商」）自主制定和通過市場競爭形成的價格。政府指導價是指提供商根據價格主管部門或其他有關政府部門依照價格法條文規定按基準價和其浮動幅度而釐定的價格。政府定價是指價格主管部門或其他有關政府部門根據價格法釐定的價格。

## 法 規

價格法另訂明，政府在必要時可就以下商品和服務實行政府指導價或政府定價：

- (i) 與經濟發展和人民生活關係重大的少數商品價格；
- (ii) 資源稀缺的少數商品價格；
- (iii) 自然壟斷經營的商品價格；
- (iv) 重要的公用事業價格；及
- (v) 重要的公益性服務價格。

根據中國全國人民代表大會常務委員會於1993年頒佈的《中華人民共和國反不正當競爭法》，經營者不得以排擠對手為目的，以低於成本的價格銷售商品。但是，在下列情形下，低於成本的定價不被視為不當的競爭行為：

- (i) 銷售鮮活商品；
- (ii) 處理有效期限即將到期的商品或其他積存的商品；
- (iii) 季節性降價；及
- (iv) 因清償債務、轉產或歇業而降價銷售商品。

## 牌照

除取得經營百貨店所需的營業執照外，在中國經營百貨零售業務亦須因應所售產品領取其他證照，因此並非全部都對我們適用，如：

- (i) 銷售煙草的《煙草專賣許可證》；
- (ii) 銷售圖書和報紙的《出版物經營許可證》；
- (iii) 銷售各類醫療器械的《醫療器械經營企業許可證》；
- (iv) 銷售音像製品的《音像製品經營許可證》；
- (v) 銷售食品的《食品流通許可證》；和
- (vi) 運送客戶採購貨品服務的《道路運輸經營許可證》。

## 法 規

根據中華人民共和國國家發展和改革委員會（「發改委」）在2007年2月5日頒佈的《煙草專賣許可證管理辦法》，外商投資商業企業不准從事卷煙批發和零售。因此，外商投資企業未必能取得《煙草專賣許可證》。

根據中華人民共和國國家工商行政管理總局在2009年7月30日頒佈和執行的《食品流通許可證管理辦法》和中華人民共和國全國人民代表大會常務委員會在2009年2月28日頒佈並在2009年6月1日執行的《中華人民共和國食品安全法》，食品售賣者須取得《食品流通許可證》。食品售賣者先前取得的《食品流通許可證》仍然有效至其屆滿日期止。

由於行業限制，外資商業企業未必能取得《音像製品經營許可證》。百貨店亦需因應有關政府部門的要求，申領其他營業執照和批准。例如：將經營百貨店的樓宇在開業前須進行消防安全檢驗和取得有關消防部門的批准。

銷售食品的《食品流通許可證》有效期三年，並應在到期前30天內向有關當局提交續期申請。《煙草專賣許可證》的有效期各有不同，最長五年，並應在到期前30天內續期。《醫療器械經營企業許可證》有效期五年，應在到期前六個月內續期。《道路運輸經營許可證》一般有效期四年，應在到期前10天內續期。

### 預付禮品卡

中國法律法規禁止發行及銷售代幣卡或預付禮品，從而在市場流通以取代人民幣。

禁止在中國發行及銷售代幣卡或預付禮品卡的有關中國法律法規如下：(i)國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及人民銀行於2001年1月19日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》（「緊急通知」）；(ii)於1991年5月1日生效的《國務院辦公廳關於禁止發放各種代幣購物券的通知》；(iii)於1993年4月4日生效的《國務院關於禁止印製、發售、購買和使用各種代幣購物券的通知》；(iv)於1994年11月9日生效的《國務院關於嚴格控制消費基金過快增長和加強現金管理的通知》（國發明電【1994】25號）；(v)於1995年1月16日生效的《國務院辦公廳關於進一步加強現金管理控制現金投放的緊急通知》（國辦發明電【1995】1號）；(vi)於2000年5月

1日生效的《中華人民共和國人民幣管理條例》；(vii)於1995年3月18日生效並於2003年12月27日修訂的《中華人民共和國中國人民銀行法》，修訂本於2004年2月1日生效；及(viii)於1998年12月11日頒佈的《國務院糾正行業不正之風辦公室關於堅決刹住發放和使用各種代幣購物券之風的緊急通知》。

根據《中華人民共和國中國人民銀行法》，人民銀行可就發行該等代幣卡或預付禮品卡向任何實體徵收罰款，款額最高人民幣200,000元。

## 中國政府就零售業推行的政策

### 以舊換新計劃

根據於2009年6月1日頒佈及實施並於2009年6月28日發佈有關實施辦法的《國務院辦公廳關於轉發發改委等部門促進擴大內需鼓勵汽車家電以舊換新實施方案的通知（國辦發【2009】44號），北京、天津、上海、江蘇省、浙江省、山東省、廣東省、福州及長沙的合資格市民，於2009年6月1日至2010年5月31日期間以他們的舊家電換新家電可獲政府提供回扣。根據計劃通知建議，中國政府將於2010年5月底前試驗期屆滿時延長以舊換新計劃效期並擴大其範圍。根據商務部、中國財政部及中國環境保護部於2010年6月3日印發的《商務部、財政部、環境保護部關於印發家電以舊換新促銷工作方案的函》，以舊換新計劃已於有關省市（包括廣東及深圳）暫定延期至2011年12月31日止，並將計劃範圍擴大至包括湖南等省份。然而，延長以舊換新計劃效期之相關實施辦法在本集團目前經營的省份如廣東省及湖南省等尚未落實，而於最後實際可行日期，計劃延長效期之進一步詳情（如獲委任的銷售企業名單及其他條款）尚未公佈。有關以舊換新計劃的進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽－中國政府鼓勵零售業的措施」一節。

### 我們的業務發展

#### 緒言

我們的歷史可追溯到**1995年11月**，當時，歲寶百貨（深圳）成立為一家深圳中外合資公司，從事百貨業務。**1996年1月**，我們開設了首家百貨店。

根據調查報告，我們是深圳主要且歷史悠久的百貨連鎖企業之一，以著名品牌「**歲寶百貨**」經營。我們專攻深圳及其他華南城市的中檔市場階層（即中等收入客戶），務求向顧客提供系列廣泛的優質商品、以客為本的服務及方便舒適的「一站式」購物環境。我們相信，這個市場定位使我們能在經濟及市場狀況波動的情況下保持高度的應變能力。此外，我們亦自我定位為社區購物中心連鎖企業。

根據調查報告，我們是深圳百貨業的四大企業之一。調查報告更指出，就顧客忠誠度評級而言，我們是深圳百貨業四大企業之首。我們的行政總裁楊筱妹女士為深圳市零售商業行業協會副會長，但並無參與協會的管理工作。我們的董事確認深圳市零售商業行業協會為獨立第三方，且確認調查報告並非由我們委託編製。

截至**2009年12月31日**，我們以著名品牌「**歲寶百貨**」在深圳經營九家百貨店，在廣東省汕尾經營一家百貨店，以及在湖南省長沙經營一家百貨店。這**11家**百貨店現正營業，總建築樓面面積約為**159,000**平方米。

我們的百貨店全都由我們的管理團隊負責經營，並無與第三方進行任何特許安排。我們百貨店內的銷售大致可分為直接銷售及專營銷售。我們的董事相信，直接與專營銷售之間的協同效益使我們能加強存貨控制及受惠於專營商的能力。

## 歷史及發展

### 業務里程碑

下文列載了我們業務的重大里程碑：

- 1996年1月** 歲寶百貨（深圳）在深圳市福田區一棟樓高**10層**的大廈內開設其首家百貨店－紅嶺店，總建築樓面面積約為**13,092.8**平方米。我們的紅嶺店是我們設在福田區的首家百貨店，提供全方位的商品及超市產品。我們紅嶺店所在的大廈內同時設立我們的總部。
- 1996年3月** 我們率先在深圳市引進新經營模式，客戶可以最低底價競投店內拍賣的商品。這經營模式獲得客戶熱烈回應，在深圳成為風尚。
- 1996年4月** 我們率先在深圳市舉辦「優質服務活動月暨技能大比武」，以鞏固及提升服務質素及員工技能。我們於過去**14**年持續舉辦有關年度商業賽事，我們成為本行業最早舉辦該類促銷活動的企業之一。
- 1996年6月** 我們是首家為方便客戶而在深圳市內提供免費班車服務的百貨企業。這是我們以客為本服務一部分，現已於我們現有大部分百貨店提供。
- 1996年10月** 我們舉行首屆「歲寶盃」「少年國際象棋公開賽」作為促銷活動，並致力為社區作出貢獻，以提升珠江三角洲地區少年的弈棋水平。我們於過去**14**年持續舉辦年度「歲寶盃」賽事。
- 1997年2月** 由於進行促銷活動及項目，且基於我們於**1996**年的銷售，我們的紅嶺店獲深圳商報評定為四大零售銷售百貨店之一。我們榮獲深圳市技術監督局頒發「**1996**年度不經銷偽劣商品商店」及深圳市人民政府頒發「**1996**年度信譽好商店」獎項。
- 1997年12月** 我們榮獲深圳市政府頒發「**1997**年度信譽好商店」獎項。

## 歷史及發展

- 1998年1月 我們榮獲深圳市貿易發展局頒發「1997年度深圳市零售商業企業銷售大戶」獎項。
- 1999年12月 我們榮獲廣東省政府頒發「1999年度廣東省商品品質和服務品質信譽好商業企業」及中國消費者協會頒發「1999年全國商業企業消費教育表揚單位」獎項。
- 2000年5月 我們的行政總裁楊筱妹女士獲國家國內貿易局嘉許為「全國內貿行業質量管理小組活動卓越領導者」美譽。
- 2001年10月 我們推行使用先進的資訊科技系統，為業務提供技術支援。
- 2002年1月 我們獲深圳市零售商業行業協會及深圳商報認定為「深圳2001年度消費者喜愛的名牌商場」。
- 歲寶百貨（深圳）因我們的「**歲寶百貨**」品牌而屢獲獎項及嘉許。我們還獲認定為深圳居民的日用品百貨企業。
- 2002年1月 我們在深圳市福田區開設第二家百貨店－景田店，總建築樓面面積約為**11,980.0**平方米。我們的景田店是深圳市福田區的主要百貨店之一，專門提供一應俱全的產品和服務，包括商品、超市和電器。
- 2002年7月 我們在深圳市羅湖區開設第三家百貨店－紅寶店，總建築樓面面積約為**6,800.9**平方米。我們的紅寶店是一家社區百貨店，為區內居民提供一應俱全的商品和日用品。
- 2002年12月 我們榮獲中國商業聯合會頒發「全國商業服務業2002年優質服務月活動先進單位」獎項。

## 歷史及發展

- 2003年3月 我們最大型的百貨店－萬象店在深圳市南山區開幕，總建築樓面面積約為**29,882.7**平方米。我們的萬象店定位為一家大型百貨店，向南山區的目標客戶提供一應俱全的商品。萬象店為我們在深圳最大的百貨店。
- 2003年11月 我們的景田店獲深圳市政府建我綠色家園活動指導委員會嘉許為深圳百貨業「綠色」購物中心的美譽。
- 2004年6月 中國商業聯合會宣佈，由於我們卓越的銷售，我們憑收入晉升為「中國零售百強」。
- 2004年8月 我們在廣東省汕尾市開設首家位於深圳以外的百貨店－陸河店。我們的陸河店專為區內居民提供全方位系列日用品和家居用品，總建築樓面面積約為**2,227.0**平方米。我們的陸河店由歲寶連鎖經營。
- 2005年1月 歲寶百貨(深圳)榮獲深圳市企業聯合會及深圳商報嘉許為「**2004**年度深圳百強企業」之一的美譽。
- 2005年5月 隨著月內開設兩家百貨店，我們的業務迅速增長。我們在深圳市龍崗區開設了另一家大型百貨店－龍崗店，總建築樓面面積約為**20,988.1**平方米。我們的龍崗店專為區內居民提供一應俱全的家居設備、家居用品、時裝、服裝、消費品和超市用品。我們還在深圳市福田區開設了另一家百貨店－明星店，總建築樓面面積約為**7,920.1**平方米。我們的明星店專賣中高檔服裝。
- 2005年8月 我們的第二大百貨店聚福店開業，總建築樓面面積約為**21,766.4**平方米。我們的聚福店設在深圳市羅湖區的新開發商業區。我們的聚福店也是我們在深圳市內營運的最大型百貨店之一。
- 2005年12月 我們在年內開設了第四家百貨店－花好園店，總建築樓面面積約為**10,888.2**平方米。我們的花好園店是我們在深圳市福田區建立社區百貨店策略性網絡的部分，致力服務區內居民。



## 歷史及發展

- 2007年7月 我們的行政總裁楊筱妹女士榮獲深圳市零售商業行業協會嘉許為「零售十年•推動零售業進步的十大人物」的美譽，而我們亦榮獲該協議嘉許為「零售十年•十大著名商場」之一的美譽。
- 2008年10月 我們推出了「歲寶通」客戶忠誠計劃，特色是在我們的百貨店內為會員提供折扣、購物積分和系列廣泛的優惠。
- 2009年1月 我們在湖南省長沙市開福區開設了首家百貨店－開福店，總建築樓面面積約為**16,212.4**平方米。我們的開福店標誌著我們把連鎖百貨業務擴展到廣東省以外特定市場的成就。
- 2009年5月 我們在深圳市南山區開設了最新的百貨店－龍珠店，總建築樓面面積約為**17,326.2**平方米。我們的龍珠店是我們策略性方案的部分，藉此在深圳的富裕地區捕捉商機。
- 2010年2月 我們訂立一份租賃協議租用位於深圳寶安區沙井分區面積約為**18,000**平方米的一座購物商場新設沙井店，預定於**2010年7月**或前後開幕。

截至最後實際可行日期，我們**11**家現營業的百貨店的總建築樓面面積約為**159,000**平方米。

截至**2009年12月31日**，我們的連鎖店提供總共超過**200,000**種不同的優質產品，由鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童和家庭用品、電器以至日耗品和家需品，應有盡有。

### 我們的公司歷史

以下載列本集團各成員公司自各自註冊成立之日起的公司發展。我們亦進行了若干重組步驟以進行全球發售，有關詳情載於本招股章程「重組」一節。

#### 歲寶百貨（深圳）

歲寶百貨（深圳）為我們主要營運實體之一。歲寶百貨（深圳）於**1995年11月9日**在中國成立為中外合資公司，註冊資本為**100.0**百萬港元。於成立時，歲寶百貨（深圳）由歲寶BVI和深圳江南經濟開發總公司（「江南公司」，為獨立第三方）分別擁有**90%**和**10%**權益。

## 歷史及發展

於2000年2月，歲寶BVI(a)按代價約人民幣72.1百萬元轉讓歲寶百貨(深圳)13.3%股本權益予哈爾濱哈投投資；及(b)按代價約人民幣24.4百萬元轉讓歲寶百貨(深圳)4.5%股本權益予黑龍江歲寶熱電有限公司(「黑龍江熱電」)。代價乃按獨立評值公司評估歲寶百貨(深圳)截至1999年12月31日的資產淨值而釐定。於轉讓之時，楊先生為哈爾濱哈投投資的董事。完成這項股權轉讓後，歲寶百貨(深圳)由歲寶BVI、哈爾濱哈投投資、江南公司及黑龍江熱電分別擁有72.2%、13.3%、10.0%和4.5%。

於2002年7月，江南公司按代價約人民幣8.8百萬元轉讓所持歲寶百貨(深圳)10%股本權益予瑞卓投資。代價金額乃根據訂約雙方進行磋商後釐定。於是項股本轉讓完成後，歲寶百貨(深圳)分別由歲寶BVI、哈爾濱哈投投資、瑞卓投資及黑龍江熱電分別擁有72.2%、13.3%、10.0%和4.5%。

於2002年11月，歲寶BVI按代價人民幣108百萬元轉讓其於歲寶百貨(深圳)的20%股本權益予哈爾濱哈投投資。代價金額乃根據訂約雙方進行磋商後釐定，經深圳有關政府機關批准。完成這項股權轉讓後，歲寶百貨(深圳)由歲寶BVI、哈爾濱哈投投資、瑞卓投資及黑龍江熱電分別擁有52.2%、33.3%、10.0%和4.5%。

於2006年8月，哈爾濱哈投投資及黑龍江熱電決定出售所持歲寶百貨(深圳)股本權益以精簡投資組合。轉讓該37.8%歲寶百貨(深圳)股本權益予恒大投資的代價分別約為人民幣167.2百萬元及人民幣12.4百萬元，乃根據訂約雙方進行磋商後釐定，經深圳有關政府機關批准。完成這項股權轉讓後，歲寶百貨(深圳)分別由歲寶BVI、恒大投資和瑞卓投資擁有52.2%、37.8%及10.0%。

根據歲寶收購協議，歲寶百貨(深圳)成為了歲寶BVI的全資附屬公司和一家國內外商獨資企業。

根據首份換股協議，歲寶百貨(深圳)成為了歲寶香港的全資附屬公司。

### 歲寶連鎖

歲寶連鎖於2003年12月19日在中國成立。歲寶連鎖的註冊資本為人民幣10.0百萬元，由瑞卓投資及恒大投資以平均股數實益擁有。

根據歲寶連鎖收購協議，歲寶連鎖已成為歲寶百貨（深圳）的全資附屬公司。

### 深圳市歲寶互聯網服務有限公司

深圳市歲寶互聯網服務有限公司於2007年1月10日在中國成立為歲寶連鎖的全資附屬公司，從事網吧業務。由於規管網吧業務的法律法規曾經改變，使我們難以取得有關執照，故這附屬公司並無任何業務營運。於2008年12月，我們以相等於其註冊資本金額的代價人民幣2,200,000元向兩名獨立第三方出售其全部股本權益，該公司自此不再為本集團的成員公司。

### 歲寶百貨（長沙）

歲寶百貨（長沙）於2008年7月1日在中國成立。歲寶百貨（長沙）的註冊資本為人民幣30百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

### 歲寶百貨（香港）

歲寶百貨（香港）於2009年9月21日在香港註冊成立為投資控股公司。於註冊成立時，歲寶百貨（香港）的法定股本為1,200美元，分為1,200股每股面值1.00美元的股份。歲寶百貨（深圳）為歲寶百貨（香港）1,200股已發行股份的唯一股東。

### 歲寶香港

歲寶香港於2008年10月27日在香港註冊成立為我們中國附屬公司（即歲寶百貨（深圳）、歲寶連鎖、歲寶百貨（長沙）和歲寶連鎖（香港））的中間控股公司。於註冊成立時，歲寶香港的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份，而楊先生為歲寶香港的唯一股東，代表本公司以信託方式持有一股股份。

於2009年11月27日，歲寶香港的已發行股份轉讓予本公司。

### 歲寶服裝

歲寶服裝於2009年4月21日在中國成立。歲寶服裝的註冊資本為人民幣0.1百萬元，為歲寶百貨（長沙）的全資附屬公司。

### 歲寶明星貿易

歲寶明星貿易於2009年9月22日在中國成立。歲寶明星貿易的註冊資本為人民幣0.1百萬元，為歲寶連鎖的全資附屬公司。

### 歲寶象之選

歲寶象之選於2009年12月1日在中國成立。歲寶象之選的註冊資本為人民幣0.1百萬元，為歲寶連鎖的全資附屬公司。

### 歲寶瑞卓

歲寶瑞卓於2010年2月4日在中國成立。歲寶瑞卓的註冊資本為人民幣0.1百萬元，為歲寶連鎖的全資附屬公司。

### 歲寶昱之象

歲寶昱之象於2010年3月5日在中國成立。歲寶昱之象的註冊資本為人民幣1.0百萬元，為歲寶連鎖的全資附屬公司。

### 本公司

本公司於2008年11月5日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。於註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為3,800,000股股份。根據多項股東決議案（有關進一步資料載於本招股章程附錄六「有關本公司的其他資料－4.我們股東的書面決議案」各段），法定股本已增至1,500,000,000港元，分為15,000,000,000股股份，而截至最後實際可行日期，其中100,000股為已發行股份。

## 緒言

為了籌備上市，本集團的成員公司進行了若干重組步驟；據此，本集團建立了一個適合在主板上市的統一企業結構。重組涉及下列主要步驟：

- 成立本公司、歲寶香港和若干公司控股股東
- 向我們的公司控股股東轉讓歲寶BVI的股份
- 訂立共同控制契據以及有關瑞卓投資及恒大投資所持歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖股本權益的協議
- 歲寶百貨（深圳）收購歲寶連鎖的全部股本權益
- 歲寶BVI向瑞卓投資和恒大投資收購歲寶百貨（深圳）的**47.8%**股本權益
- 歲寶香港成為了本公司的全資附屬公司
- 訂立首份換股協議
- 訂立最終換股契據

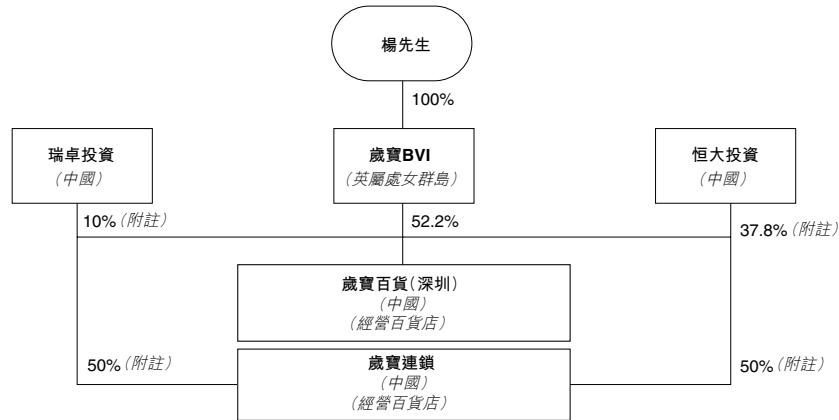
在整個業務記錄期內，歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖是本集團的主要營運實體。

在業務記錄期開始時，即**2007年1月1日**，歲寶百貨（深圳）的股本權益乃由歲寶BVI持有**52.2%**、瑞卓投資（代表我們的個人控股股東）持有**10.0%**及恒大投資（代表我們的個人控股股東）持有**37.8%**。歲寶BVI當時由楊先生全資擁有。因此，我們的個人控股股東透過瑞卓投資、恒大投資及歲寶BVI共同控制歲寶百貨（深圳）的全部股本權益。

在業務記錄期開始時，即**2007年1月1日**，歲寶連鎖的股本權益乃由瑞卓投資及恒大投資平均持有。瑞卓投資及恒大投資均代表我們的個人控股股東持有歲寶連鎖的股本權益。因此，我們的個人控股股東透過瑞卓投資及恒大投資共同控制歲寶連鎖的全部股本權益。

## 重 組

下圖說明於2007年1月1日（即業務記錄期開始當日）我們的股權和公司架構：



附註：

根據四份日期為2008年10月20日的協議，恒大投資及瑞卓投資確認其所持歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的股本權益乃為及代表我們的個人控股股東（分別為楊先生、楊筱妹女士及李作霖先生）持有。

### 具體程序

為進行上市，已進行了以下重組步驟：

#### 成立本公司、歲寶香港及若干公司控股股東

2008年10月3日，(i)Xiang Rong Investment成立，楊先生為唯一股東；(ii) Homey Enterprises成立，楊筱妹女士為唯一股東；和(iii)Kwan Mei Enterprises成立，李作霖先生為唯一股東。Xiang Rong Investment、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises是我們的公司控股股東，而楊先生、楊筱妹女士及李作霖先生是我們的個人控股股東。這個重組步驟旨在通過多家在英屬處女群島註冊成立的公司建立我們的股權結構。

2008年10月27日，歲寶香港成立，並向楊先生發行及配發一股股份，他以信託形式為本公司持有。

2008年11月5日，本公司成立，向初步認購人（當時為楊先生）發行和配發一股股份，然後合共999股股份分別配發和發行給楊先生（914股）、楊筱妹女士（60股）及李作霖先生（25股）。

## 重 組

### 向我們的公司控股股東轉讓歲寶BVI的股份

2008年10月20日，楊先生、Xiang Rong Investment、Homey Enterprises和Kwan Mei Enterprises訂立了一份換股協議；據此，楊先生轉讓歲寶BVI的股份如下：

所轉讓的 歲寶BVI 股份數目	佔歲寶BVI 股權的 百分比	受讓人	代價 (港元)
45,750	91.5%	Xiang Rong Investment	100.0
3,000	6.0%	Homey Enterprises	100.0
<u>1,250</u>	<u>2.5%</u>	Kwan Mei Enterprises	100.0
<b>總計</b>	<b><u>50,000</u></b>		<b><u>100.0%</u></b>

以上轉讓旨在反映本集團在歲寶BVI已發行股份中的商定股權結構（見共同控制契據列載）。

### 訂立共同控制契據以及有關瑞卓投資及恒大投資所持歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖股本權益的協議

2008年10月20日，我們的個人控股股東訂立了共同控制契據，確認：

1. 藉著本集團成員公司的股東大會或董事會或管理層會議通過的決議案引證，自本集團成立以來，我們的業務受我們的個人控股股東共同控制及管理；
2. 自本集團成立以來，楊筱妹女士及李作霖先生分別擁有本集團全部成員公司（包括歲寶百貨（深圳）、歲寶百貨（長沙）及歲寶連鎖）的6.0%及2.5%股本權益，而該等股本權益轉讓給楊筱妹女士和李作霖先生作為重組的部分；及
3. 雖然楊筱妹女士及李作霖先生之前並非本集團全部成員公司股本權益的登記擁有人，但未曾停止為本集團效力，且負責本集團的日常業務管理工作。

2008年10月20日，我們的個人控股股東、瑞卓投資及恒大投資訂立了多份協議（「**股本權益持有協議**」），確認瑞卓投資及恒大投資自其各自收購歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖相關股本權益當日起代表我們的個人控股股東持有該兩家公司的股本權益。瑞卓投資、恒大投資及我們個人控股股東所訂立的安排根據中國適用法律法規為有效及可強制執行，旨在加快於2002年及2006年接納歲寶百貨（深圳）股本權益轉讓的審批程序。當時，瑞卓投資及恒大投資為我們個人控股股東可就此目的而利用的唯一國內公司。由於我們的個人控股股東就他們各自擁有的歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖股本權益而作出口頭協議，故其後並無根據協定百分比向他們轉讓歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的有關股本權益。

恒大投資的股本權益持有人為楊先生的兩名姪兒。瑞卓投資的股本權益持有人為朱碧江先生（他是我們的高層管理團隊成員及楊先生的姪兒）及其胞姊朱碧輝女士（為楊先生的姪女）。因此，恒大投資及瑞卓投資的股本權益持有人有堂表關係。由於上述關係，我們的個人控股股東同意可委託瑞卓投資及恒大投資持有歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的股本權益。

我們的中國法律顧問確認，共同控制契據及股本權益持有協議下的安排為合法、有效及可強制執行。

#### **歲寶百貨（深圳）收購歲寶連鎖的全部股本權益**

2009年5月25日，歲寶百貨（深圳）與瑞卓投資及恒大投資各自訂立歲寶連鎖收購協議；據此，歲寶百貨（深圳）以人民幣5,000,000元的代價，向瑞卓投資和恒大投資各自收購了歲寶百貨的全部股本權益。代價乃參考截至2008年12月31日歲寶連鎖的經審核資產淨值約人民幣23.4百萬元，作出中國適用法律法規容許的折扣，並扣減已付股息後釐定。代價金額已利用歲寶百貨（深圳）應收楊先生一家聯屬公司的若干債務支付。

#### **歲寶BVI向瑞卓投資及恒大投資收購歲寶百貨（深圳）的47.8%股本權益**

2009年9月29日，歲寶BVI、瑞卓投資及恒大投資訂立歲寶收購協議；據此，歲寶BVI向瑞卓投資及恒大投資收購歲寶百貨（深圳）合共47.8%股本權益，代價分別為人民幣12,767,000元及人民幣48,260,000元。該代價乃根據一名獨立估值師評定截至2009年8月31日歲寶百貨（深圳）的資產淨值約人民幣127.0百萬元按所收購的股本權益比例而釐定。



## 重 組

於2009年11月19日完成歲寶收購協議後，歲寶百貨（深圳）由歲寶BVI全資擁有，並成為了國內一家外商獨資企業。

### 歲寶香港成為本公司的全資附屬公司

2009年11月27日，楊先生把其代本公司信託持有的一股歲寶香港股份轉回本公司，故歲寶香港成為了本公司的全資附屬公司。

### 訂立首份換股協議

2009年12月9日，本公司、歲寶香港及歲寶BVI訂立首份換股協議，據此，歲寶BVI向歲寶香港轉讓所持歲寶百貨（深圳）全部股本權益，代價為100百萬港元，乃參考歲寶百貨（深圳）的註冊資本後釐定。有關代價透過本公司向歲寶BVI發行及配發87,751股新股份支付。

完成這些交易後，歲寶百貨（深圳）由歲寶香港全資擁有。

### 訂立最終換股契據

2010年6月15日，最終換股契據訂立；據此，(i)Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises向Xiang Rong Investment轉讓其於歲寶BVI所持的股權，作為Xiang Rong Investment支付等同新股份面值的總額作為本公司分別向Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises配發及發行7,940股新股份及3,309股新股份的代價；及(ii)楊先生、楊筱妹女士及李作霖先生各自向歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises分別轉讓以其名義登記的股份。

完成這些交易後，本公司由歲寶BVI、Homey Enterprises和Kwan Mei Enterprises分別擁有約88.7%（88,666股股份）、8.0%（8,000股股份）%及3.3%（3,334股股份）權益。

基於上述者，本集團的成員公司自業務記錄期開始起已受個人控股股東控制，而有關控制權於完成重組後維持不變。截至最後實際可行日期，我們受個人控股股東透過公司控股股東所控制。所有個人控股股東均為執行董事或我們高層管理團隊的成員。

由於涉及重組的公司於重組前後受同一組控股股東控制，因此，控股股東持續承擔風險及享有利益，故本集團的財務業績乃按共同控制下的業務重組編製。

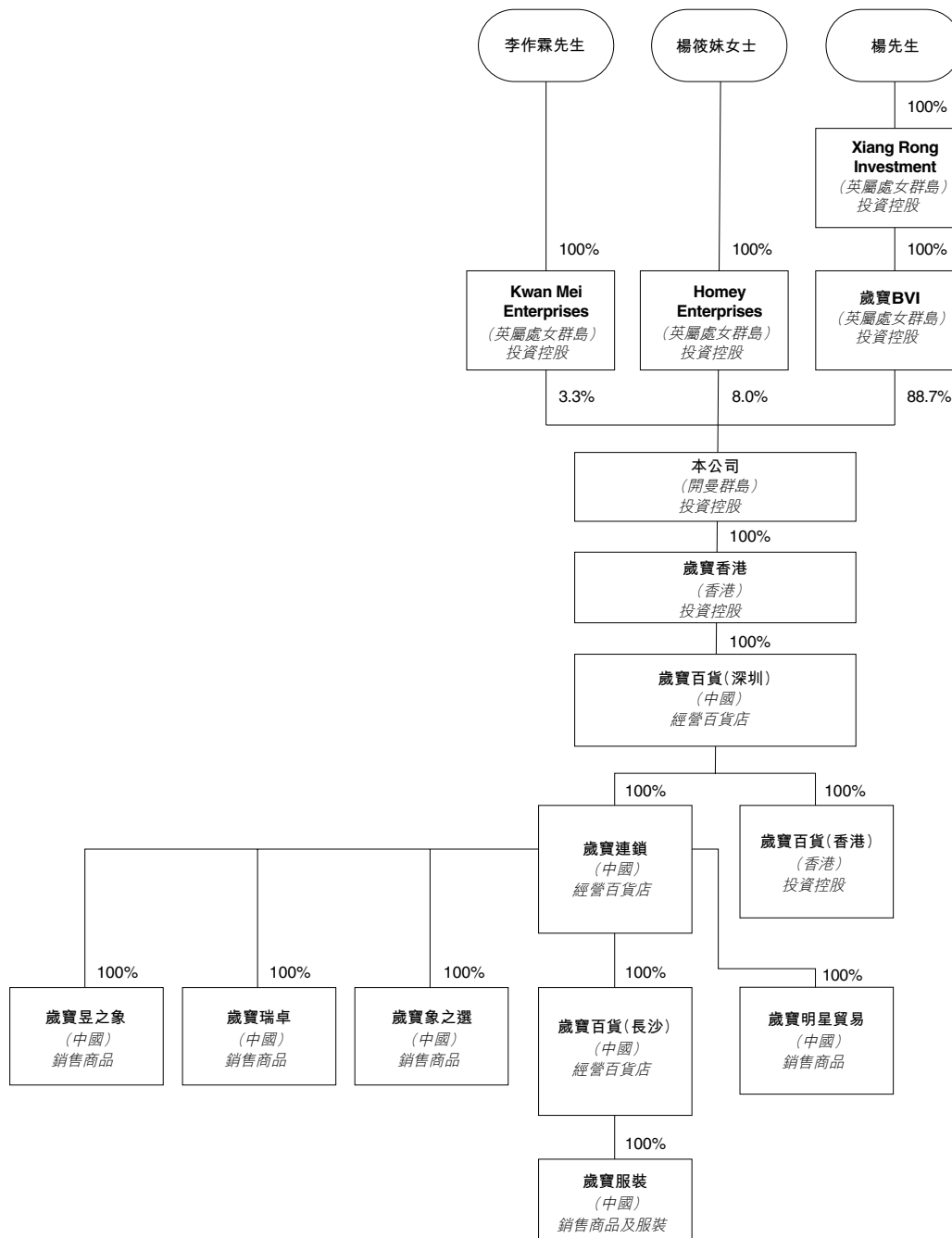
# 重 組

## 採納購股權計劃

本公司已有條件地採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概要，載於本招股章程附錄六中「購股權計劃」各段。

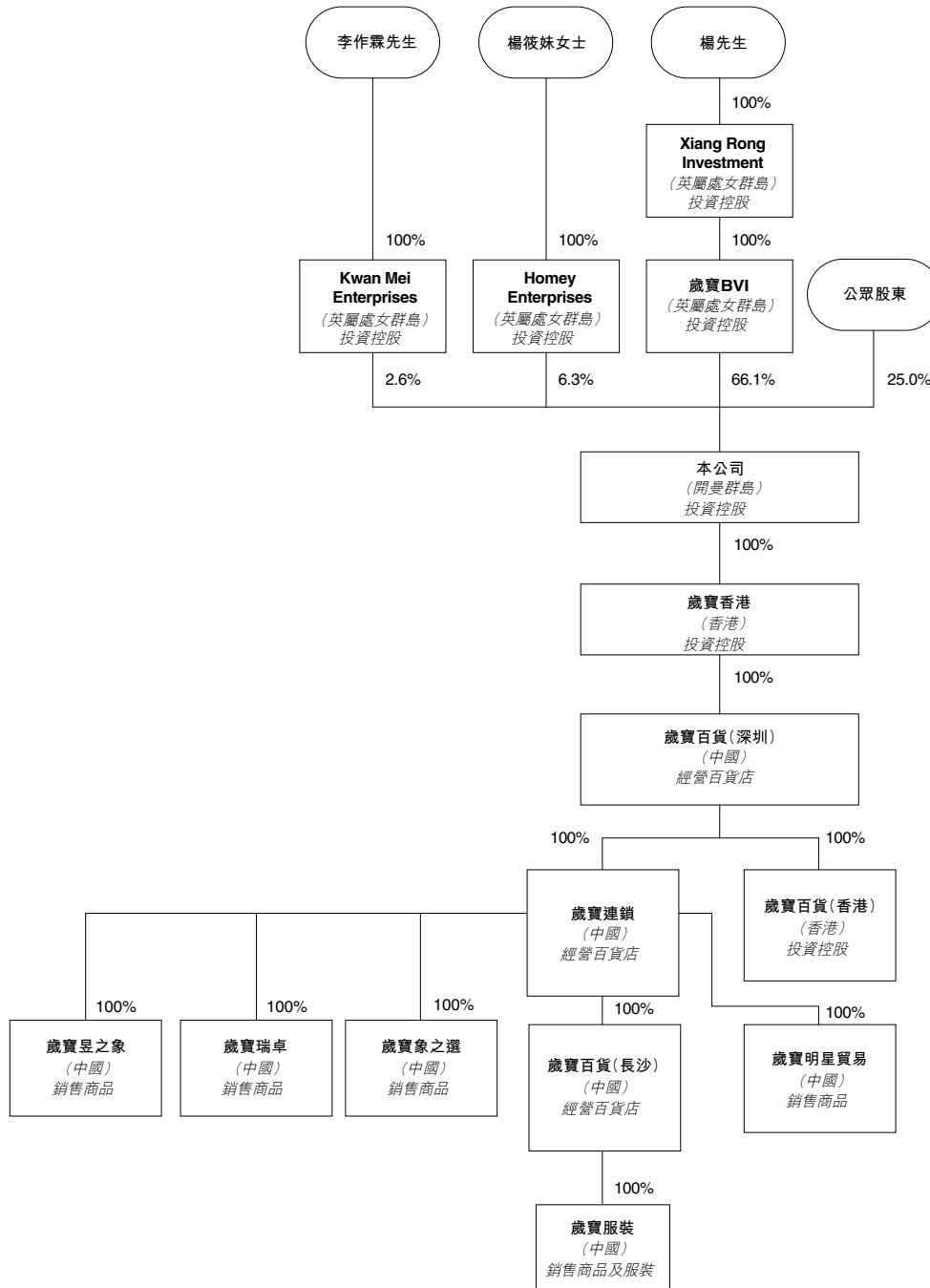
## 於最後實際可行日期我們的股權及公司架構

下圖顯示於最後實際可行日期我們的股權及公司架構：



## 重 組

下圖顯示緊隨完成資本化發行及全球發售後的股權及公司架構（假設超額配股權不獲行使，且並無股份因根據購股權計劃可授出的任何購股權獲行使而發行）：



如超額配股權獲全面行使，則我們的公眾股東的持股百分比將增加至約27.7%，而我們的控股股東的持股百分比將減少至約72.3%。

## 重組所涉步驟的合法性

按照中國法律顧問確認，已就重組各階段取得中國法律法規規定的一切批文和許可。

我們的中國法律顧問已確認，根據《外商投資准入管理指引手冊》，境內股東就於併購規定執行前成立的公司向海外股東轉讓股份不屬於併購規定的範圍內。由於歲寶百貨（深圳）乃於併購規定執行前成立為中外合資企業，故中國法律顧問確認，涉及歲寶百貨（深圳）的重組步驟（見「重組」一節）須遵守《外商投資企業投資者股權變更的若干規定》（「**該規定**」），但無須遵守併購規定。我們的中國法律顧問進一步表示，根據該規定，歲寶百貨（深圳）於重組中進行的股本權益變動，須經由原先批准其成立的有關機關審批。我們的中國法律顧問已表示，歲寶百貨（深圳）已就其於重組中進行的股本權益變動遵守該規定，已就有關變動取得所需批准，並已與有關當局登記有關變動。

## 概覽

根據調查報告，我們是深圳主要且歷史悠久的百貨連鎖企業之一，以著名品牌「**歲寶百貨**」經營。我們專攻深圳及其他華南城市的中檔市場階層（即中等收入客戶），務求向顧客提供系列廣泛的優質商品、以客為本的服務及方便舒適的「一站式」購物環境。我們相信，這個市場定位使我們能在經濟及市場狀況波動的情況下保持高度的應變能力。此外，我們亦自我定位為社區購物中心連鎖企業。

在穩健及資深的管理層領導下，我們擁有逾**14**年的經營歷史，且往績彪炳。我們於**1996**年創展業務，在深圳開設首家百貨店－紅嶺店，自此，我們在深圳市內不同的策略性地點開設新店，業務和零售網絡擴充起來。於**2004**年，我們憑藉崇高的名聲、知名的家居品牌，加上當時八年多的零售行業經驗，包括我們對消費者喜好的深入了解及與商品供應商及專營商的關係，我們的百貨店成功伸延至深圳以外的其他華南城市。

根據調查報告，我們是深圳百貨業的四大企業之一。調查報告更指出，就顧客忠誠度評級而言，我們是深圳百貨業四大企業之首。我們的行政總裁楊筱妹女士為深圳市零售商業行業協會副會長，但並無參與協會的管理工作；我們的董事確認深圳市零售商業行業協會為獨立第三方，且確認調查報告並非由我們委託編製。

我們現擁有及經營**11**家**歲寶百貨**百貨店，當中九家位於深圳，兩家分別位於長沙（湖南省省會）及汕尾（廣東省東部沿海城市）。目前，我們有**10**家百貨店於租賃物業內經營，並只有一家百貨店於我們的自有物業內經營。但視乎日後市況而定，倘機會出現，我們於進行預計資本開支及購地相關資金來源的詳盡可行性研究後，或會考慮選擇於購入土地上開設百貨店。

我們全部商店的布局、色調及裝潢等內外觀設計相近，藉以提高及加深顧客對我們**歲寶百貨**品牌的認識。我們亦於**2010**年**2**月訂立了一份租賃協議以在深圳寶安區開設沙井店，現預計該店於**2010**年**7**月或前後開業。我們亦已於**2010**年**5**月就深圳寶安區民治店訂立了一份租賃協議，現預計該店將於**2010**年**9**月或前後開業。我們另將在深圳福田區開設另一家新店，為深圳地鐵鐵路系統益田站上蓋發展項目的一部分。現預計這新店將於**2012**年開業。我們對各商店位置、商品組合、布局、客戶及配套服務以及促銷活動的設計及安排，專為迎合我們目標客戶的喜好、日常需要及消費模式而設。我們以日用品及消費品為焦點的策略，有助我們在當地居民當中建立穩健的客戶關係及品牌忠誠度。

我們的11家現營業百貨店的總建築樓面面積約為159,000平方米，當中三家的建築樓面面積各超過20,000平方米，餘下五家百貨店的建築樓面面積則各超過10,000平方米。我們所有百貨店均策略性地位於享有高人流的黃金地段，鄰近住宅區及公共交通系統。

我們的百貨店提供種類廣泛的商品，包括鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品、電器、日耗品及家需品，使我們吸納到不同層面的廣大客戶。我們的董事相信，我們提供一應俱全的中檔產品（優質產品逾200,000款），使我們在競爭對手中脫穎而出。

我們在若干類型產品方面亦照顧到零售市場的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力較高的客戶需求。另外，我們為深圳以舊換新計劃的家電認可銷售企業。以舊換新計劃為中國政府於2009年6月實行為期一年的短期試行刺激經濟政策，其後已延期至2011年12月31日止，但不確定該計劃於屆滿時會否進一步延長效期。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「風險因素－與我們業務有關的風險」一節「我們適用的若干政府優惠政策屆滿或改變可能對我們的經營業績構成重大不利影響，或可能窒礙我們在目標市場的擴展計劃」一段。

我們的營業額由2007年約人民幣1,004.5百萬元增至2009年約人民幣1,148.0百萬元，複合年增長率約為6.9%。我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額由2007年約人民幣100.7百萬元增至2009年約人民幣140.3百萬元，複合年增長率約為18.0%。

我們網絡內的商店均以同一品牌經營，擁有相同的業務重點及標準化管理制度與企業文化，但考慮到個別商店的位置、規模、目標客戶群及週邊競爭等因素，商店的策略各有不同。我們大部分百貨店都設有超市區，面積介乎約1,000平方米至約5,500平方米不等，提供種類繁多的日用品及飲食品，包括食品、鮮活品及其他家需品。我們的董事相信，在百貨店內黃金地段設大型超市區提供系列廣泛的新鮮食品，使我們在深圳大部分其他百貨店中脫穎而出。為營造方便的「一站式」購物體驗，我們大部分商店設有配套零售及服務門市，如食肆（包括國際知名的快餐連鎖店）、自助銀行中心、藥房、理髮美容店以及旅遊、物業及證券代理。我們的董事相信，這個配套的零售業務綜合系統，不但可吸引大量及多元化的客流，亦使我們能夠非常靈活地管理我們的商店布局及商品組合，從而在資源管理與利用空間兩方面實現效益及規模經濟最大化，以及應付消費者不斷轉變的需求。

一如既往，富裕蓬勃的深圳仍是我們的主要焦點市場。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，我們的銷售收益總額中分別約99.1%、98.6%及94.9%乃來自我們的深圳百貨店。根據深圳統計年鑒（為深圳市統計局每年出版的官方刊物），於2008年12月31日，深圳永久居民約達8.8百萬人。於2001年至2008年間，深圳的國內生產總值由約人民幣2,482億元增至約人民幣7,807億元，複合年增長率為17.79%；其人均年度可支配收入由人民幣22,759.92元增至人民幣26,729.31元，複合年增長率為2.32%。於2008年，人均消費支出達到人民幣19,779元。與中國其他城市比較，深圳於2008年的人均國內生產總值及人均年度可支配收入排名第一。為了保持我們的競爭力，我們計劃在深圳市內及深圳週邊地區開設新店及／或進行收購，以不斷拓展我們的連鎖經營，與此同時繼續在深圳以外地區發掘商業良機。

我們的營業額為百貨店直接銷售收入、專營佣金及店舖出租租金收入的總和。我們的董事相信，直接與專營銷售之間的協同效益使我們能加強存貨控制，同時能受惠於專營商的能力，繼而提高整體商店收入及資源管理效益。

直接銷售方面，我們自行採購並銷售由我們直接購入的商品。我們百貨店內超市和家電區的大部分商品均為直接購入的商品。我們相信，直接銷售模型使我們易於控制各店提供的商品範圍和類別。我們已與供應商訂立安排，以供樣本商品（主要是電器）可在我們的商店內展示，並於客戶發出訂單後才交付實質商品。該等安排使我們能減少剩餘存貨，同時使我們更靈活地更新產品型號和應付客戶需要。為向顧客提供適時服務，我們已獲供應商保證在顧客發出訂單起計一天或三天（視乎產品種類而定，以電器最為常見）內把商品送到有關商店。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，直接銷售的銷售收益總額分別佔我們合計銷售收益總額約50.3%、50.7%及51.0%。

至於專營銷售方面，我們會與若干專營商訂立協議，容許該等專營商在我們商店佔用指定地區並設立其自家產品銷售櫃台。我們按有關專賣櫃台每月賺取的相關收入某百分比收取專賣櫃台每月佣金，亦不論銷量均設最低月租。作為降低收款風險的措施，所有專營銷售在我們本身的員工當值的指定收銀櫃台進行交易，我們每月扣除專營銷售佣金後把所得款項結餘支付專營商。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，專營銷售的銷售收益總額分別佔我們合計銷售收益總額約49.7%、49.3%及49.0%。

於2008年10月，我們推出名為「歲寶通」的全新客戶忠誠計劃取代舊有的計劃，作為進一步提升我們品牌和顧客忠誠度的營銷策劃。入會客戶按照他們的全年消費總額分類為「普通卡會員」和「鑽石卡會員」，享受各範疇上不同級別的優惠，如優惠折扣率、免費禮品包裝服務和免費泊車優惠。於2009年12月31日，我們推出這忠誠計劃不過一年多，便吸納約7,700名「鑽石卡會員」和超過359,000名「普通卡會員」。客戶忠心耿耿亦使我們贏得「百姓商場」的美譽。我們的董事相信，上述成就是我們的員工實踐我們「全心全意為人民服務」的座右銘和「28項便民服務措施」的直接成果。因此，我們將不斷培訓和推動僱員採用專業的系統化管理方法和高水平的服務標準，務求與客戶建立和維繫長期關係。

## 我們的競爭優勢

我們相信，我們具備以下主要競爭優勢：

### 在富裕的深圳經濟特區享有領先地位

我們在深圳創展業務，並繼續以深圳作發展重點。深圳是中國其中一個富庶及人口密度最高的城市，經濟快速增長，城填消費支出高。根據深圳統計年鑒（為深圳市統計局每年出版的官方刊物），於2009年12月31日，深圳永久居民約達8.9百萬人。於2001年至2009年間，深圳的國內生產總值由約人民幣2,482億元增至約人民幣8,201億元，複合年增長率為16.11%；其人均年度可支配收入由人民幣22,759.92元增至人民幣29,244.52元，複合年增長率為3.18%。於2009年，人均消費支出達到人民幣21,526元。與中國其他城市比較，深圳於2009年的人均國內生產總值排名第一，而2009年人均年度可支配收入則排名第二。深圳這個交通樞紐，與廣東省內鄰近城市的交通接駁完善，吸引到的人流很高。我們的董事相信，深圳的經濟活力，結合政府優惠政策、當地靈活的法規及完善的物流網絡，使之成為開發及經營零售連鎖店最有利且最吸引的地區之一。憑藉我們自1996年起一直以「歲寶百貨」品牌經營業務的逾14年歷史，我們在這蓬勃的市場上已站穩腳跟，地位備受推崇，業務拓展至鄰近地區及其他華南地區。



## 擁有穩固的社區購物中心地位

我們的業務專攻中檔市場（我們的董事相信此為可支配收入總額的最大客戶群），因此，我們已打造成為社區百貨店連鎖企業，重點提供地方社區服務，滿足社區需要和消費習慣，並與之建立長期關係。我們相信，我們與地方社區關係密切亦基於以下因素：

- 方便舒適的「一站式」購物環境

為營造方便的「一站式」購物體驗，我們相信關鍵是在店內提供一應俱全的產品。我們的連鎖店提供廣泛的優質產品，種類合共超過**200,000**款，由鞋履、紡織品、服裝、化粧品、兒童及家用品、電器，以至日耗品、家需品及其他雜貨（如針線及家電小配件等），價錢實惠，滿足到我們商店所處居住人口稠密地區內的客戶日常需要。由於我們絕大部分的百貨店都設有大型超市區提供系列廣泛的新鮮食品，故我們的董事相信，該項策略使我們從深圳內大多數其他百貨連鎖企業中脫穎而出。設置超市區為店內其他部門帶來配套效應，可吸引其他主要光顧購買日用品的客戶，從而提高客流。此舉亦有助我們的營銷和促銷活動，藉增加顧客忠誠計劃會員人數更加深入洞悉目標客戶群、他們的消費習慣和商品喜好。

我們透過與第三方進行租賃安排，在連鎖店提供配套零售及服務門市，如食肆（包括國際知名的快餐連鎖店）、自助銀行中心、藥房、理髮美容店以及旅遊，物業及證券代理。以上種種都能提高客流和為客戶增添「一站式」購物體驗。

- 我們持續致力於造福本地社區，籌辦及參與多個社區慈善及其他社會活動，如於**2010年1月**為深圳慈善基金「重建明天愛心基金」在景田店舉辦蘭博基尼慈善車展、年度「歲寶盃」「少年國際象棋公開賽」及其他籌款盛事以助地方慈善機構。直至最後實際可行日期，我們一直在過去**14**年舉辦一年一度的「歲寶盃」賽事。

我們在社區內建立了穩固的店客關係，使我們贏得了「百姓商場」稱號。我們在**2008**年屢獲多個政府部門和業界團體頒發的獎項（如「深圳知名品牌」），證明我們的品牌家喻戶曉。從**2001**年起，我們在深圳的百貨店連續七年被消費者挑選為「消費者喜愛的名牌商場」之一。

### 享有規模經濟

我們現在廣東省內和鄰近地區經營11家連鎖百貨店，因而享有規模經濟和多項競爭優勢，包括：

- 我們向商品供應商爭取具競爭力的產品定價的購買力，特別是由於我們提供的較大部分商品為直接採購商品；
- 以更有利的商業條款招攬優質和多元化的專營商；
- 進一步加強品牌知名度和客戶忠誠度；
- 透過「歲寶通」客戶忠誠計劃和其他促銷活動深入了解客戶消費模式而提供的增值客戶服務；
- 在營銷、物流和管理資源方面的成本效益；
- 率先推出若干新產品及有效率且有效地推行營銷活動；
- 商店策略性設在主要住宅區和交通系統鄰近地區；
- 新店起步期短；及
- 培訓及推動僱員，從而提供更佳服務。

### 我們向商品供應商取得具競爭力的產品定價，並以具競爭力的價格向客戶提供一應俱全的產品

就我們如電器、床上用品及日用品等直接自廠商採購的商品，產品種類繁多，我們可以較具競爭力的價格銷售商品。至於我們向分銷商或代理採購的商品，該等分銷商或代理向我們供應的產品包括食品、家電、床上用品及日用品，大多根據有關供應協議向我們保證，我們銷售的商品零售價較深圳內的競爭對手更具競爭力。我們銷售的大部分商品均獲有關保證。若我們在深圳的競爭對手所提供的零售價低於我們所提供的同類商品的零售價，則根據有關供應協議，我們有權調整有關零售價至我們競爭對手所提供的相同水平。根據該等協議，我們的分銷商或代理（視乎情況而定）須承擔有關調整的差價。有關供應協議一般為期一年。當屆滿時，如訂約方不反對，該等協議可自動續期，續約時間將維持至新協議生效或雙方完成盤點程序為止。

由於我們能向商品供應商取得具競爭力的產品定價，故我們可以具競爭力的價格向客戶提供一應俱全的產品。

## 資深而穩定的管理團隊

我們擁有一支資深而穩定的管理團隊，大部分成員自我們成立以來效力至今。在我們所有執行董事擁有逾20年中國零售市場工作經驗的同時，我們的大多數高層管理人員亦擁有逾15年中國零售市場工作經驗。我們的管理團隊由我們的董事會及高層管理團隊成員組成，在商品採購、客戶動向及消費模式、專營商及供應商管理領域上擁有深入的行業知識，並對於深圳內外拓展我們的百貨連鎖店銷售網絡方面經驗豐富。我們的核心管理團隊由董事會成員領導，自我們成立以來一直負責我們的整體策略方針、管理及業務營運。有關我們管理團隊經驗及履歷的進一步資料，載列於本招股章程「董事、高層管理人員及員工」一節。我們的管理團隊為我們的成功帶來了莫大貢獻，包括以下範疇：

- *創新的商業意念及遠景計劃*

我們是深圳零售業多個方面的先驅，包括為首家百貨店(i)提供全面的服務承諾（見我們的「28項便民服務措施」）和深圳市內免費穿梭巴士服務，為客戶帶來方便；和(ii)在店內設立大型超市區。

- *勝任的管理能力*

憑藉管理團隊的實力和睿智，我們通常能於六個月內開設新店，開業期效率極高。

- *穩定性*

持續穩定的管理層有助培育我們的企業文化及執行我們的公司政策。

## 於識別及開發具高增長潛力的新零售市場方面能力超卓

我們於進軍新市場方面的往績超卓。於2008年，我們於湖南省省會長沙市開設開福店，成功將我們於廣東省的網絡向外伸延至正在迅速增長的湖南省。根據中國國家統計局的資料，於2001年至2008年間，湖南省的本地生產總值由約人民幣3,832億元增至約人民幣11,157億元，複合年增長率約為16.49%，而年度人均可支配收入亦由約人民幣6,780.6元增至約人民幣13,821.20元，複合年增長率約為10.71%。於2001年至2008年間，湖南省的零售銷售由約人民幣4,515億元飆升至約人民幣10,598.1億元，複合年增長率約為14.2%。於2008年12月31日，長沙約有6.42百萬人口。我們的董事相信，湖南省經濟增長蓬勃，尤其是其省會長沙，展現出龐大的商業潛力，並對零售連鎖店業務十分有利。憑藉我們逾14年的零售行業經驗，加上我們成功透過開福店於長沙設立據點，我們將能捕捉湖南省或中國其他地區可能出現的商機。

## 卓越的客戶服務及忠誠的客戶基礎

我們相信，客戶服務是購物體驗的重要組成部分，直接影響客戶是否再度光顧，繼而成為零售業務成功的關鍵。因此，我們注重提供卓越的客戶服務。我們大力提倡提供互動和個人化的客戶服務，透過定期的內部培訓，並實行「**28項便民服務措施**」的對外服務承諾（包括我們的維護、退貨換貨承諾和免費送貨、安裝和調校服務），建立起我們一部分企業文化。

按有關深圳整個百貨業的調查報告顯示，我們得到受訪客戶的高度評價。在「顧客忠誠度」、「顧客感受與體驗」、「顧客對整體布局與商品的陳列」及「有自己獨特的風格或特色」方面，我們為深圳百貨業四大企業之首，而「滿意度」及「品牌優勢」方面亦排行第二。調查報告所採用的方法乃以美國顧客滿意度指標為基礎，並就深圳零售業作調整。所採用的模型為一套將客戶經驗、認知品牌及百貨店優勢、認知價值、便利程度及價格優勢與客戶滿意度連繫的因果公式，而滿意度則連繫主要結果，即客戶投訴及客戶忠誠度。

藉著多元化的商品組合、具競爭力的定價政策和卓越的客戶服務，我們已成功抓緊一群關係穩固和忠誠的客戶，為我們於深圳內外持續開發奠定穩固基礎。自**2008年10月**推出以來，截至**2009年12月31日**，我們的客戶忠誠計劃「歲寶通」的會員人數已超逾**366,700**人。我們亦分別與中國建設銀行和中國工商銀行各自訂立安排，分別發行聯營信用卡「歲寶龍卡」和「牡丹歲寶聯名卡」。於**2009年12月31日**，我們分別發行了約**4,400**張「歲寶龍卡」和**72,000**張「牡丹歲寶聯名卡」，為持卡人提供與我們「歲寶通」會員所享有的相同優惠。截至**2009年12月31日**止年度，我們的總銷售收益總額中約**56.2%**來自我們客戶忠誠計劃會員持卡人（包括「聯營信用卡持卡人」）。此外，我們向客戶發售禮品卡以供日後換領我們的商品。我們的董事相信，客戶忠誠計劃的相關優惠如商品折扣和購物雙倍積分，連同方便易用的禮品卡，將進一步激勵客戶蒞臨店內購物。

此外，我們的客戶忠誠計劃「歲寶通」，連同禮品卡和聯營信用卡等的推出，亦提供有關客戶喜好和消費模式的有用資料，可促使我們制定和改善客戶服務。我們亦擁有一支熱誠的客戶服務管理團隊，使我們維持高水平的服務質素。

## 我們的業務策略

我們致力維持可持續發展，並為股東創造價值。為達致該目標，在擁有資深的零售行業經驗以及其他競爭優勢的基礎上，我們計劃採用以下業務策略。

### 提升我們現有商店的每平方米銷售額、收入及利潤

我們計劃透過以下策略，進一步提升我們現有商店的每平方米銷售額、收入及利潤：

- 以具競爭力價格進一步擴充我們本已全面的物有所值的商品種類

我們相信，我們已一直提供全面的產品種類供客戶選購，當中大部分產品均為物有所值的產品，適合城鎮大眾市場，價格具競爭力。隨著中國經濟猛速增長和城市化的不斷深化，尤其是經濟特區，過去十年來中國人民生活水平不斷上升，我們的董事相信，中國零售市場迅速增長的步伐將會持續。透過從「歲寶通」客戶忠誠計劃、禮品卡和聯營信用卡計劃以及我們與客戶互動情況並且從其他可得到的資料來源所獲得的資料和數據，我們計劃繼續按我們個別商店內對商品種類的要求，密切監察和分析我們目標客戶群的購物喜好和模式，並增添我們相信有市場需求的新商品，以及參考某些地區的相關客戶群不斷變化的需求，調整不同商店的產品組合和分配。我們亦計劃沿用我們具競爭力的定價政策，相信這也是對我們客戶的主要吸引力之一。

- 提升品牌價值

基於我們一直對優質服務和對卓越表現的長期承擔，我們已成功將「歲寶百貨」建立為獲客戶高度和廣泛認可的品牌。我們計劃透過以下舉措以提升我們的品牌價值和增強我們在零售市場的連鎖店形象：

- 增加我們的「象之選」貼牌產品種類，如毛巾、肥皂及衣架；
- 藉著提供便捷的「一站式」購物環境，為我們的品牌打造出超凡的購物體驗；
- 提升我們物有所值產品系列的質量和種類；
- 履行我們對互動客戶服務的承諾；
- 制定具競爭力的定價策略；
- 加強推行全面和具吸引力的促銷活動和營銷活動；及
- 在不影響我們正常的營運下，裝修、修飾和翻新我們的商店。

- *招攬及引入適合我們目標客戶群的知名品牌*

我們的董事相信，我們客戶對國際化或本地知名品牌的需求不斷上升。為應付客戶不斷演變的需求，我們計劃繼續於我們的商店招攬和引入合適的專營商，為我們目標客戶群提供合適的知名品牌產品。我們的採購團隊將繼續不斷物色和評估潛在的新商品供應商，以拓寬和優化我們的商品組合。

- *擴大為專營商而設以表現為基礎的獎勵計劃*

我們計劃進一步擴大我們現行以表現為基礎的獎勵計劃，以涵蓋更多專營商。我們鼓勵專營商爭取佳績，就達到銷售目標或表現勝於同儕而向他們及其銷售人員提供財務回報及有薪假期（提供假日旅遊待遇，費用由我們承擔），在店內當眼處設置特備陳列區推介其產品性能，向專營商提供店內有利位置或較大陳列區（倘店內陳列區正重新安排），於專營協議提供更佳條款及／或在促銷活動中向該等專營商提供折扣或優惠待遇。來自專營商的收入佔我們大部分利潤，而我們的董事相信，有關計劃將鼓勵專營商向我們的百貨店投入更多資源，如增加存貨及支持促銷，繼而推動專營商的銷售人員於商店內加大銷售力度，從而對我們的盈利能力有利。

- *加強客戶忠誠度*

我們銳意招攬更多客戶參與我們的客戶忠誠計劃，向我們的會員提供獨家特惠、優惠或服務，並加強我們的營銷活動，藉此促銷我們的客戶忠誠計劃。我們亦鼓勵我們的高價值客戶透過目標宣傳計劃消費。我們將進一步促銷我們的企業客戶計劃來擴大我們的企業客戶基礎，並與他們建立長遠的商店－客戶關係。

- *擴大配套的產品及服務*

我們計劃擴大有關配套產品和服務的樓面面積，如食肆和娛樂店舖，以進一步增加我們商店的客流，並延長他們的逗留時間，鼓勵更多消費。

## 提升我們在深圳的領先地位並繼續將業務拓展至深圳鄰近地區

為保持我們於深圳的領先地位，在深圳的黃金地段開設商店以及增加我們的商店數目來擴大網絡對我們尤其重要。

我們計劃利用我們於深圳強大和領先的地位，鞏固我們在深圳的覆蓋面，另外進一步滲透鄰近地區（包括長沙），該等地區人口稠密，為零售連鎖店業務提供利好的營商環境。

為此，我們現計劃透過以下各項進一步鞏固我們的領先地位：

- 在深圳收購我們商店現時和將來所位處和我們從第三方租用商店所在的策略地點中的物業；
- 在深圳購地來設立我們的新總部，該總部將融入我們另一家新商店，從而精簡我們業務的管理及行政工作；及
- 銳意於**2012年**或之前開設最多**11**家總建築樓面面積合共約**162,000**平方米的新店，包括：
  - 在深圳開設五至六家新店（包括一家於建議運用全球發售所得款項淨額購入的一幅土地上設立的新店、寶安區沙井店（現預計於**2010年7**月或前後開業）、寶安區民治店（現預計於**2010年9**月或前後開業）及福田區益田店（現預計於**2012年**開業）），務求使我們在深圳市政府管轄的全部六個行政區內建立據點；
  - 在湖南省長沙市開設兩至三家新店；及
  - 在廣東省廣州市開設兩家新店。

有關我們的店址及購買目標選擇標準的詳情，請參閱本節「管理及營運－設店」分節。

我們亦將考慮繼續擴大我們的零售網絡及市場份額，收購具吸引力的百貨店或與國際或中國及香港知名的專賣百貨店零售商合作。儘管我們現正與不同人士就有關收購或合作進行磋商，但尚未訂立任何具體協議，而董事預計，該等舉措一旦落實及實行，將不會影響全球發售的擬定所得款項淨額用途。倘該等舉措有任何進一步發展，我們將遵照上市規則的適用規定。

我們的董事相信，透過採納上述擴展策略，我們將能夠佔據深入而廣泛的地區市場覆蓋面。當我們於某一地區成功建立穩固的據點，我們將處於有利位置，滲入鄰近地區市場。

#### **與物業開發商合作取得新店位置**

我們在取得新店位置方面實行遠景計劃策略，包括與獨立第三方物業開發商保持密切關係及與他們在有關物業項目竣工前提早商定租賃交易。這類合作不單讓我們受惠於先行者優勢，較競爭對手先行取得新社區內的優越位置，亦使我們能夠與物業開發商商議我們對結構性設計及布局的特定要求及喜好，因此可縮短我們商店的開業期。

我們將持續與特選住宅物業開發商攜手合作，於新的住宅物業發展項目中物色有利位置開設全新的大型商店。

### 進一步改善我們的資訊科技系統

我們認為，我們的資訊科技系統是我們一項核心競爭優勢，並計劃透過更新有關系統進一步提升其營運效率。我們正進行重新數據分析系統和客戶關係管理系統升級，同時加強維護、擴充我們資訊科技系統的寬帶，並增強其安全和營運效益。根據目前的系統，我們致力設計並開發更先進的企業資源規劃系統，並加強我們僱員與商品供應商之間的資料共享來提升效率。

### 搬遷我們的深圳配送中心

我們的深圳和汕尾零售網絡由我們的中央化深圳配送中心支援。該中心是我們電器、煙草、酒品、食品及日用品的倉庫。我們深圳配送中心目前的位置便利，在深圳配送中心往來我們深圳市內各店的時間相對較短，讓我們能更迅速補給商店存貨和調節店內產品組合，在相對較短的時間內應付客戶（尤其某些特定區內客戶）不斷轉變的需求。然而，鑑於我們的深圳配送中心目前所在領域並非傳統的倉庫補給區，加上土地使用權剩餘有效期僅至**2012年12月31日**止，故我們計劃以成本效益為本，於**2012**年末把深圳配送中心搬遷往深圳市的郊區。

## 零售業務

### 零售網絡

#### 現有百貨店

目前，我們擁有及經營**11**家「**歲貨百裝**」百貨店，當中九家位於深圳，其餘兩家分別位於湖南省省會長沙及廣東省東部沿海城市汕尾。目前，我們有**10**家百貨店於租賃物業內經營，而只有一家百貨店於我們的自有物業內經營。我們的商店全都設於策略性位置，享有人流高且四通八達的優勢，更鄰近主要住宅區及公共交通系統。



## 業 務

以下地圖顯示我們目前的零售網絡及我們將開設的三家新店：



## 業 務

下表載列有關我們零售店的若干資料：

零售店	開業時間	建築樓面面積 (平方米)	經營面積 (平方米)	城市	店舖物業性質	租賃年期	租賃協議 續訂選擇權
萬象店	2003年3月	29,882.7	17,391.0	廣東深圳	租用	樓宇A至C： 12年5個月 (2005年4月15日至 2017年9月14日) 樓宇D：15年 (2003年1月1日至 2017年12月31日)	承租人享有 優先選擇權
聚福店	2005年8月	21,766.4	13,712.0	廣東深圳	租用	部分物業：18年 (2005年3月1日至 2023年2月28日) 餘下部分：16年 (2007年7月11日至 2023年4月30日)	承租人享有 優先選擇權
龍崗店	2005年5月	20,988.1	12,976.0	廣東深圳	租用	15年 (2005年3月1日至 2020年2月28日)	承租人享有 優先選擇權
龍珠店	2009年5月	17,326.2	11,726.0	廣東深圳	租用	15年 (2009年1月1日至 2023年12月31日)	承租人享有 優先選擇權
開福店	2009年1月	16,212.4	10,308.0	湖南長沙	租用	20年 (2008年8月1日至 2028年7月31日)	承租人享有 優先選擇權
紅嶺店	1996年1月	13,092.8	7,248.4	廣東深圳	租用	15年 (2003年2月15日至 2018年2月15日)	承租人享有 優先選擇權
景田店	2002年1月	11,980.0	9,760.0	廣東深圳	租用	15年 (2010年1月1日至 2024年12月31日)	承租人享有 優先選擇權
花好園店	2005年12月	10,888.2	6,815.0	廣東深圳	租用	18年 (2005年12月15日至 2023年12月15日)	承租人享有 優先選擇權
明星店	2005年5月	7,920.1	4,608.5	廣東深圳	租用	12年 (2004年10月30日至 2016年10月29日)	承租人享有 優先選擇權
紅寶店	2002年7月	6,636.7	4,437.0	廣東深圳	自有	不適用	不適用
陸河店	2004年8月	2,227.0	1,346.0	廣東汕尾	租用	8年 (2004年6月3日至 2012年12月31日)	承租人享有 優先選擇權
<b>總計</b>		<b>158,920.6</b>	<b>100,327.9</b>				

我們現時主要於租賃物業經營業務。我們只擁有紅寶店所在的物業；除陸河店的租賃協議將於2012年12月31日屆滿外，我們已經就其餘所有店舖訂立多份長期租約，租期為12年至20年不等，當中最早於2016年10月到期。有關進一步詳情，請參閱本節中的「物業」分節及本招股章程附錄四。將來上市後，我們擬繼續實行主要於租賃物業內經營百貨店的策略，但視乎日後市況而定，倘機會出現，我們於進行預計資

## 業 務

本開支及購地相關資金來源的詳盡可行性研究後，或會考慮選擇於購入土地上開設百貨店。日後於釐定是否置業開設新店時，我們將會考慮多種因素，如土地或物業的供應、位置及購買成本、我們的財務狀況及購買融資供應及成本。

下表載列於業務記錄期我們營業商店的經營業績：

商店名稱	類別	截至12月31日止年度		
		2007年	2008年	2009年
萬象店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	284.2	307.7	279.2
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	26.1	28.2	25.6
聚福店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	227.2	246.6	270.2
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	28.6	31.0	34.0
龍崗店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	107.9	121.6	140.9
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	14.1	15.9	18.4
龍珠店(附註2)	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	—	—	81.6
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	—	—	20.5
開福店(附註2)	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	—	—	71.3
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	—	—	12.1
紅嶺店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	262.1	259.8	235.1
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	54.8	54.4	49.2
景田店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	430.2	465.7	443.2
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	98.4	106.5	101.4
花好園店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	120.8	140.3	141.2
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	30.4	35.3	35.5
明星店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	70.6	69.8	73.1
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	24.4	24.1	25.3

**業 務**

商店名稱	類別	截至12月31日止年度		
		2007年	2008年	2009年
紅寶店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	93.5	102.0	94.9
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	38.6	42.1	39.2
陸河店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	15.3	25.1	24.0
	日單位面積銷售 (附註1)(人民幣)	18.8	30.9	29.5
<b>總計</b>	<b>銷售收益總額 (人民幣百萬元)</b>	<b>1,611.8</b>	<b>1,738.6</b>	<b>1,854.7</b>

附註1：按每平方米建築樓面面積產生的概約銷售收益總額除以365計算。

附註2：龍珠店及開福店於2009年內開業，營業不足一年（龍珠店：230天；開福店：363天），故兩者各自的日單位面積銷售按每平方米建築樓面面積產生的銷售收益總額除以其各自的營業天數計算得出。

平均每日交易宗數及每宗交易平均價值載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
平均每日交易宗數 (附註1)	54,977.41	56,902.03	60,382.28
每宗交易平均價值 (人民幣) (附註2)	97.54	101.23	100.39

附註1：按我們的百貨店每年交易總數除以(a)365天（就截至2007年12月31日及2009年12月31日止年度而言）及(b)366天（就截至2008年12月31日止年度而言）計算。

附註2：按我們的百貨店每年交易總值除以百貨店交易總數計算。

**業 務**

下表列示於截至2009年12月31日止財政年度按我們百貨店內超市區及百貨區劃分的銷售收益總額及建築樓面面積(附註1)。

零售店	建築樓面面積 (平方米)	截至12月31日止年度		
		2007年 人民幣百萬元	2008年 人民幣百萬元	2009年 人民幣百萬元
萬象店				
超市區	4,330.41	95.8	107.5	98.7
百貨區	17,816.80	188.4	200.2	180.5
聚福店				
超市區	6,615.09	115.7	126.6	133.1
百貨區	7,800.53	111.5	120.0	137.1
龍崗店				
超市區	6,327.83	49.0	57.6	63.1
百貨區	10,313.35	58.9	64.0	77.8
龍珠店(附註2)				
超市區	6,359.16	—	—	36.8
百貨區	8,692.23	—	—	44.8
開福店(附註2)				
超市區	4,294.30	—	—	39.5
百貨區	11,803.55	—	—	31.8
紅嶺店				
超市區	2,014.81	71.3	75.2	71.0
百貨區	9,782.98	190.8	184.6	164.1
景田店				
超市區	3,394.08	124.0	163.2	170.2
百貨區	7,940.92	306.2	302.5	273.0
花好園店				
超市區	4,384.63	66.0	78.6	75.6
百貨區	5,397.54	54.8	61.7	65.6
明星店				
超市區	—	—	—	—
百貨區	7,317.09	70.6	69.8	73.1

**業 務**

零售店	建築樓面面積 (平方米)	截至12月31日止年度		
		2007年 人民幣百萬元	2008年 人民幣百萬元	2009年 人民幣百萬元
紅寶店				
超市區	2,569.01	45.5	52.4	46.8
百貨區	4,156.36	48.0	49.6	48.1
陸河店				
超市區	951.77	11.7	19.3	18.4
百貨區	1,112.23	3.6	5.8	5.6
<b>總計</b>				
超市區	<u>41,241.09</u>	<u>579.0</u>	<u>680.4</u>	<u>753.2</u>
百貨區	<u>92,133.58</u>	<u>1,032.8</u>	<u>1,058.2</u>	<u>1,101.5</u>

附註1 超市區及百貨區的收入數字分析乃根據本公司的未經審核財務資料而作出。

附註2 龍珠店及開福店於2009年內經營不足一年（龍珠店：230天；開福店：363天）。

下表列示於業務記錄期內我們百貨店的直接銷售收入及專營銷售的銷售收益總額：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣百萬元	2008年 人民幣百萬元	2009年 人民幣百萬元
萬象店			
直接銷售收入	136.8	142.6	131.4
專營銷售的銷售收益總額	147.4	165.1	147.8
聚福店			
直接銷售收入	115.2	130.5	148.6
專營銷售的銷售收益總額	112.0	116.1	121.6
龍崗店			
直接銷售收入	58.8	67.9	80.2
專營銷售的銷售收益總額	49.1	53.7	60.7
龍珠店(附註1)			
直接銷售收入	—	—	45.5
專營銷售的銷售收益總額	—	—	36.1

業 務

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
開福店 (附註1)			
直接銷售收入	-	-	27.0
專營銷售的銷售收益總額	-	-	44.3
紅嶺店			
直接銷售收入	137.2	139.4	125.9
專營銷售的銷售收益總額	124.9	120.4	109.2
景田店			
直接銷售收入	211.5	224.6	212.2
專營銷售的銷售收益總額	218.7	241.1	231.0
花好園店			
直接銷售收入	63.9	77.3	79.8
專營銷售的銷售收益總額	56.9	63.0	61.4
明星店			
直接銷售收入	17.9	18.1	18.7
專營銷售的銷售收益總額	52.7	51.7	54.4
紅寶店			
直接銷售收入	56.1	59.9	54.5
專營銷售的銷售收益總額	37.4	42.1	40.4
陸河店			
直接銷售收入	13.2	22.0	21.8
專營銷售的銷售收益總額	2.1	3.1	2.2
<b>總計</b>			
直接銷售收入	<u>810.6</u>	<u>882.3</u>	<u>945.6</u>
專營銷售的銷售收益總額	<u>801.2</u>	<u>856.3</u>	<u>909.1</u>

附註1：龍珠店及開福店於2009年內經營不足一年（龍珠店：230天；開福店：363天）。

### 將開設的新店

本集團預期將於短期內開設三家新店，分別為沙井店、民治店及益田店。

我們的沙井店位於深圳寶安區，為一項向一名獨立第三方租用的物業，租期20年，建築樓面面積約18,000平方米。現預計沙井店將於2010年7月或前後開業。

就民治店而言，我們已與一名獨立第三方訂立一份租賃協議，以租用位於深圳寶安區民治街建築樓面面積約為30,000平方米的物業，租賃期為20年，由2011年8月8日開始，免租期由2010年5月8日至2011年8月7日止為期15個月。現預計民治店將於2010年9月或前後開業。

至於益田店，我們已向一名獨立第三方取得權利訂立租約租用位於深圳地鐵福田區益田站的物業。該項位於益田站的物業的建築樓面面積約為17,500平方米，預計業主將於2011年7月或前後將該物業交付給我們。現預計益田店將於2012年開業。

我們擬運用全球發售部分所得款項淨額，撥款設立沙井店、益田店及民治店。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及全球發售所得款項淨額用途」一節。

當我們的沙井店、民治店及益田店開業後，我們將成為經營14家**歐寶百貨**百貨店的連鎖企業。

以下資料載列我們將開設新店的若干資料：

零售店	預計 開業時間	建築樓面 面積 (平方米) (約數)	城市	店舖物業性質	租賃年期	租賃協議 續訂選擇權
沙井店	2010年7月	18,000	廣東深圳	租用	15年 (2010年4月1日至 2025年3月31日)	承租人享有 優先選擇權
益田店	2012年	17,500	廣東深圳	租用 (將簽訂租賃協議)	尚待決定	尚待決定
民治店	2010年9月	30,000	廣東深圳	租用	20年 (2011年8月8日至 2031年8月7日， 免租期由2010年 5月8日至2011年 8月7日止為期15個月)	承租人享有 優先選擇權



## 零售業態

目前，我們專注百貨業務，現有**11**家營業連鎖店。我們專攻我們經營商店所在城市的中檔市場階層，致力為客戶帶來優質和以客為本的商品和服務，以及便利和舒適的「一站式」購物環境。

我們的商店整體上按所提供的電器、女裝、男裝、兒童產品和家用品等不同種類的商品劃分為各部門和區域。為了向我們的客戶提供便捷的「一站式」購物體驗，我們更提供超市和其他配套零售業務。我們現有**11**家營業百貨店中的**10**家都設有大型超市區，面積介乎約**1,000**平方米至約**5,500**平方米不等，售賣各種日耗品，當中有食品、鮮活品和其他家需品，應有盡有。將超市區融入我們的商店不但可吸引主要採購時裝和電子商品的傳統百貨店購物人士，亦帶來定期和時常光顧超市區購買日常用品的客戶。我們的董事相信，將大型超市區融入百貨店並設於當眼處以提供系列廣泛的新鮮食品這個經營特色，使我們能夠從深圳大部分其他百貨連鎖店中脫穎而出。

我們連鎖店旗下唯一一家未設超市區的商店為我們的明星店。由於該店鄰近我們另一內設超市區的大型商店，故我們的明星店採用並專注以流行時裝店的主題經營，主要提供服裝、飾物和其他時尚用品，以年輕人和緊貼潮流的客戶群為目標。

為營造便利的「一站式」購物體驗，我們大部分商店都設有配套的零售和服務門市，如食肆（包括國際知名的快餐連鎖店）、自助銀行中心、藥房、理髮美容店和旅遊、地產和證券代理。

我們的董事相信，這個配套的零售業務綜合系統，不但可吸引大量和多元化的客流，亦使我們能夠非常靈活地管理我們的商店布局 and 商品組合，從而在資源管理和利用空間兩方面實現效益和規模經濟最大化，以及應付消費者不斷轉變的需求。

## 銷售

### 商品

我們的連鎖店提供系列廣泛，共超過**200,000**種不同的優質產品，由鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童和家用品、電器以至日耗品、家需品和其他雜貨（如針線和家電小配件等）等，應有盡有。我們的董事相信，我們的連鎖店提供全面齊備的物有所值商品，使我們能夠在經營所在城市的競爭對手中脫穎而出。由於我們因應個別商店的地點、規模、目標客戶群和週邊競爭後調整特定商店的策略，故我們連鎖店旗下的商店售賣予客戶的商品種類和組合或有不同。

我們於2010年1月推出「象之選」品牌的貼牌產品。於最後實際可行日期，我們已委聘一家產品廠商。我們已與該廠商（為獨立第三方）訂立一項委託協議，以銷售「象之選」品牌紙巾及衛生紙。

委託協議的主要條款載列如下：

#### 年期

協議為期一年，自2009年12月6日起至2010年12月5日止。待協議屆滿時，若廠商選擇不延長協議期，則須向我們發出書面通知。

#### 交付產品

根據委託協議的條款，廠商通常須於我們發出訂單起計三天內交付發單產品。倘若廠商未能於既定期限內交付產品，則我們有權要求廠商支付罰款。倘廠商未能於發單起計30天內交付產品，則我們有權終止協議。

#### 保證

廠商保證根據委託協議所供應的產品符合中國一切適用法律法規，並同意就因其產品而導致我們的聲譽損毀或客戶損失負責。

此外，廠商向我們收取的產品價格不得高於其就類似產品向第三方收取的價格，而其向其他第三方提供的折扣或其他促銷項目亦須同時向我們提供。如有違規，我們有權終止協議，並按廠商向第三方提供的較低價格計算其應付的結欠款項。廠商亦須向我們支付人民幣3,000元至人民幣5,000元不等的罰款。

#### 知識產權

廠商確認與「象之選」相關的知識產權歸我們所有。與該品牌知識產權相關的任何爭議將由我們承擔。倘若我們決定聘請另一廠商生產該等產品，我們須向廠商發出事先通知，並須就廠商倉庫內我們「象之選」品牌任何未售出的產品承擔責任。廠商不得向任何其他人士銷售我們「象之選」品牌的任何產品。

## 業 務

我們的貼牌產品包括紙巾及衛生紙，並將增添毛巾、肥皂及衣架等產品。於2010年1月1日至2010年4月30日期間，我們的貼牌產品銷售額約為人民幣54,000元。我們相信，透過直接與產品廠商合作推出我們的貼牌產品，不單使我們從競爭對手中脫穎而出，亦有助降低我們的銷售成本、中介成本及宣傳成本，從而提高我們的盈利能力。我們的董事確認，我們的貼牌產品廠商與本集團、我們的董事、股東、高層管理人員或他們的聯繫人以往或目前概無任何關係。

下表載列我們於業務記錄期所管理商品的廣泛類別和我們從各類別商品所獲取的總銷售收益總額。

類別	截至12月31日止年度		
	2007年 (人民幣百萬元)	2008年 (人民幣百萬元)	2009年 (人民幣百萬元)
電子及家電產品	212.6	204.6	223.8
衣服、服裝及床上用品	399.8	433.1	462.4
兒童用品	55.3	56.1	59.5
體育用品及文具	69.3	67.4	64.2
飲食品	637.6	718.7	767.9
日用品及化妝品	237.2	258.7	276.9
<b>總計</b>	<b>1,611.8</b>	<b>1,738.6</b>	<b>1,854.7</b>

我們在若干類型的產品方面照顧到零售市場的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力相對較高的客戶需求。此外，我們是根據以舊換新計劃於2009年10月獲委任為深圳首批認可家電銷售企業的15家零售商之一。由於以舊換新計劃於2009年只推行約兩個月，故其對我們於2009年的營業額貢獻不大。截至2009年12月31日止年度，我們來自以舊換新計劃的銷售總額約為人民幣3百萬元，而我們根據以舊換新計劃收取有關政府機關的回扣總額約為人民幣300,000元。然而，董事相信，此計劃使我們能吸納符合資格參與該計劃的潛在客戶群。於2009年12月31日，我們提供超過2,700個高端產品品牌。下表載列我們商店內售賣的一些國內外品牌：

### 電子及家電產品

索尼	松下	三星	聲寶	三洋
飛利浦	東芝	海爾	LG	諾基亞
西門子	格力			

## 業 務

### 衣服及服裝

<b>Biba</b> 佐丹奴 安莉芳	銀萱 <b>Esprit</b> 黛安芬	鄂爾多斯 堡獅龍 LEVI'S	鱷魚恤 歐時力	夢特嬌 雅戈爾
---------------------------	----------------------------	-----------------------	------------	------------

### 床上用品及兒童用品

安奈兒 貝親	巴布豆 卡撒天嬌	麗嬰房 雅芳婷	富安娜 雅蘭	好孩子 多喜愛
-----------	-------------	------------	-----------	------------

### 體育用品及文具

阿迪達斯 李寧 安踏	耐克 彪馬	匡威 尤尼克斯	<b>Kappa</b> 銳步	<b>Wilson</b> 斯伯丁
------------------	----------	------------	--------------------	----------------------

### 飲食品

立頓 博朗	蒙牛 茅台	雀巢 伊利	人頭馬 達能益力	五糧液 益力多
----------	----------	----------	-------------	------------

### 日用品及化妝品

潔柔 美寶蓮 派克	康師傅 歐萊雅 千禧之星	<b>Garden</b> 萬寶龍 妮維雅	吉列 玉蘭油 露華濃	飄柔 雅芳 芝寶
-----------------	--------------------	-----------------------------	------------------	----------------

### 皮鞋及皮具

百麗 天美意 新秀麗	<b>Bata</b> 萊爾斯丹 <b>Kisscat</b>	皮爾·卡丹 皮匠世家	思加圖 迪歐妮	奧卡索 達芙妮
------------------	---------------------------------------	---------------	------------	------------

為迎合客戶群不同階層的特定需要和喜好，我們就不同年齡組別採取不同策略，從而提供更多元化的選擇，並為我們的客戶提供更精細的分類，以便配合他們獨特的品味和需要，並使他們有更便捷和愉快的購物體驗。

我們位於深圳的總部主要負責挑選品牌和商品，包括就個別商店制定有關商品組合和樓面布局的計劃，以及挑選專營商和其他商品供應商。考慮到長沙當地消費者的喜好及市場狀況，我們長沙的當地採購團隊亦會按照我們深圳總部發出的指示分擔我們長沙店特定的責任。在確定我們的商品和品牌組合時，我們已試圖於不同商品項目的毛利率與銷售金額之間取得適當平衡。我們會按不斷變化的市況持續調整我們的品牌和商品組合，並每年對我們的品牌組合進行總體檢討。我們的採購管理可提升我們

的靈活性，以持續調整我們的品牌及商品組合，迎合不斷轉變的消費者喜好、市場狀況及競爭環境，在大部分情況下，我們在採購時無須向若干商品供應商作出承諾，或我們有權按協議規定在發出合理通知的情況下終止與若干商品供應商訂立的協議。我們通常會向供應商發出一個月通知以終止協議。我們的政策是將在一段時間內持續表現遜於同類產品的任何商品從我們發售的商品系列中剔除，以確保我們全線的商品均廣受市場歡迎。

## 業務模型

### 一般資料

我們採用了一個業務模型，旨在提供全面齊備的物有所值商品，大部分均適合城鎮大眾市場客戶。我們的主要收入來源乃來自直接銷售的收入、專營銷售的佣金和出租商舖物業的租金收入。此外，我們亦擁有各種其他經營收入，其中包括從我們專營商收取的廣告及促銷費以及信用卡手續費等。

下表載列我們於業務記錄期的總銷售收益和各類業務相關的毛利率：

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
<b>直接銷售</b>			
銷售收益總額 (人民幣千元)	810,602	882,280	945,651
年內存貨採購及變動 (人民幣千元)	702,839	770,260	812,712
毛利率 (%) (附註1)	13	13	14
<b>專營銷售</b>			
銷售收益總額 (人民幣千元)	801,187	856,339	909,087
佣金 (人民幣千元)	168,152	169,494	172,502
佣金在專營銷售所佔比例 (%)	21	20	19

附註：

1. 毛利率按該年的直接銷售減存貨採購及變動除以銷售收益總額計算得出。

### 直接銷售

直接銷售業務指我們直接從供應商採購商品並向客戶銷售直接購入的商品。我們百貨店內的超市和電器區的大部分商品均為直接購入的商品。

我們相信，直接採購模式使我們能夠更有效控制每家商店所提供的商品範圍和類別，並可縮短存貨補給所需的時間。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，直接銷售的銷售收益總額分別佔我們的合計銷售收益總額約50.3%、50.7%及51.0%。

如我們已實現協定最低銷售目標或已支付協定預付款額，我們可獲供應商提供銷售折扣。經考慮我們過往的銷售、該年的預算銷售、毛利率、管理層經驗、市場趨勢及預計需求後，我們的中央採購部便負責挑選供應商、與供應商進行磋商和制定年度商品計劃，列明將採購的商品範圍。我們會對商品計劃進行定期檢討和修改，以(i)確保商品組合適當；及(ii)改善存貨控制和營運資金管理。

我們已與供應商訂立安排，以供樣本商品（以電器為主）可在我們的商店內展示，並於客戶發出訂單後才交付實質商品。該等安排使我們能減少剩餘存貨，同時使我們更靈活地更新產品型號和迎合不斷轉變的客戶喜好。

每家商店均設有專責團隊，負責在收貨時檢查貨品的實物狀況，另一專責團隊則負責於陳列及／或貯存之前檢查貨品的品質。於業務記錄期內，我們接獲極少數有關直接銷售出現問題商品的索賠，而不論從個別或總體情況衡量，該等索賠均不重大。

### 專營銷售

一般來說，專營商均獲邀與我們訂立協議，通常為期一年，據此專營商將佔用我們商店內的指定區域，並自行設立銷售櫃台，以銷售他們的品牌商品。我們專營銷售的商品大部分為珠寶、化妝品、服裝、鞋履、手提箱及小型電器。於2009年12月31日，約有2,094個專賣櫃台在我們的商店經營。

我們按有關專賣櫃台每月賺取的相關收入某百分比收取專賣櫃台每月佣金，而不論銷量均設最低月租。作為降低收款風險的措施，所有專櫃銷售在我們本身的員工當值的指定收銀櫃台進行交易，我們每月扣除專營銷售佣金後把所得款項結餘支付專營商。

專營銷售協議一般會訂明專營商獲准在我們店內售賣的商品類別。在我們事先書面同意下，專營商亦可設計、布置和裝修他們的櫃台，而在大多數情況下，專營商會負責一切相關成本。專營商自行聘請符合我們管理標準的員工。凡有關任何專賣產品的產品責任，概由專營商承擔。我們會每月對專營商的表現進行檢討，如有關專營商於一段期間內（一般在連續三個月內）持續表現欠佳，則有權終止專營商的銷售協議。

## 業 務

我們的董事認為，專營銷售有助我們拓寬向客戶售賣的商品範圍、透過國際或本地知名專營商的進駐提升商店形象及吸引力、節省我們的員工和其他經營開支，以及降低我們承受的存貨風險。於業務記錄期內，我們接獲有關通過直接銷售賣出的問題商品的索賠數量有限，而不論從個別或總體情況衡量，該等索賠均不重大。

### 租金收入

我們亦就出租店內若干指定位置向（其中包括）食肆（包括國際知名的快餐連鎖店如肯德基及麥當勞）、自助銀行中心、藥房、理髮美容店及旅遊、物業及證券代理收取租金收入。於2009年12月31日，我們已向獨立第三方租戶租出約16,354.66平方米的零售空間（佔我們11家現營業百貨店的總建築樓面面積約9.6%）。

我們亦收取或然租金收入，即來自我們短期及季節性出售百貨店若干位置面積的收入。此等面積的租戶包括租用作促銷活動的供應商，以及租用面積以設置信號通訊設備的電訊公司。

### 其他收入

我們亦從多個其他渠道賺取收入，如根據有關專營協議向我們的專營商收取的信用卡手續費，以及廣告及促銷費。

我們賺取的廣告及促銷費用一般來自以下項目：(a)主辦商及贊助商於我們百貨店內舉行活動而收取的促銷活動宣傳及促銷費；(b)廣告及宣傳小冊子設計；(c)於我們百貨店內廣告牌展示廣告；及(d)在我們百貨店舉辦促銷活動佔用空間而收取的管理費。

截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，我們錄得的其他收入分別約為人民幣63.3百萬元、人民幣78.9百萬元及人民幣85.4百萬元，佔我們同期營業額分別約6.3%、7.3%及7.4%。

### 定價

我們的主要策略之一是為我們的商品進行具競爭力的定價。我們透過中央採購部與供應商進行磋商和建立良好關係，務求受惠於我們的規模經濟效益。我們的總部負責統一釐定零售價，並由個別商店執行。不過，個別商店在考慮不同社區內的消費者喜好和消費力等因素後，可因應商店的特殊情況建議進行促銷價調整。

## 業 務

我們還會對定價進行市場調查，如每周向同類第三方商店查詢或查核價格，尤其是彈性價格的商品，以確保我們價格保持合理和具競爭力。如我們就某項產品設定的價格高於市價，則我們的採購部門將與有關廠商或供應商磋商調整我們的採購價。

就我們如電器、床上用品及日用品等直接自廠商採購的商品而言，產品種類繁多，我們可以較具競爭力的價格銷售商品。至於我們向分銷商或代理採購的商品，該等分銷商或代理向我們供應的產品包括食品、家電、床上用品及日用品，大多根據有關供應協議向我們保證，我們銷售的商品零售價較深圳內的競爭對手更具競爭力。我們銷售的商品約80%均獲有關保證。若我們在深圳市內的競爭對手所提供的零售價低於我們所提供的同類商品的零售價，則根據有關供應協議，我們有權調整有關零售價至我們競爭對手所提供的相同水平。根據該等協議，我們的分銷商或代理（視乎情況而定）須承擔有關調整差價。有關供應協議一般為期一年。當屆滿時，如訂約方不反對，該等協議可自動續期，續約時間將維持至新協議生效或雙方完成盤點程序為止。

至於專營銷售方面，零售價通常由專營商提出，然後經我們批准。一般來說，我們會要求專營商採納標準定價在同區內售賣產品。此外，我們積極監控各專營商，並在參考我們市場競爭對手收取的價格後就他們的零售價提供建議。

按本招股章程「法規」一節「價格法」一段所論述，我們須遵守中國價格法。不過，除食鹽及限定藥品供應外，我們提供銷售的大多數商品無須遵守政府定價或政府指導價。鑒於(a)食鹽的政府定價或政府指導價一向高於成本；及(b)須遵守政府定價或政府指導價的限定藥品供應乃由我們的專營商銷售，因此，中國價格法對我們的業務營運構成極低，甚至並無任何營運及／或財務影響。

## 客戶

除了個別零售客戶外，我們亦正在建立企業客戶基礎市場，並設立了特別市場服務部門服務這類客戶，包括政府機構和私人企業等。我們通常與企業客戶訂立年度企業銷售合同；據此，我們會向企業客戶提供折扣，而折扣率因應他們的承諾採購量而各有差異。我們的企業客戶一般須每月清付購貨款。



由於我們主要在零售市場經營業務，截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度中的任何一年，我們並無任何個別客戶佔我們的收入超過1%。我們的董事或最高行政人員或他們各自的任何聯繫人（定義見上市規則），或據我們的董事所知，於最後實際可行日期擁有我們的已發行股本5%或以上的任何股東，於業務記錄期間內並無於我們的任何五大客戶中擁有任何權益。

客戶在我們的商店購買商品時可以現金、銀行扣賬卡、信用卡、公司支票或折扣優惠券、我們的禮品卡付款，或使用我們發行的客戶忠誠卡所累計的積分換購。

### 管理及營運

#### 中央管理系統

我們採納中央方法管理我們的業務，此方法反映在我們的營運管理、商品採購、合約審閱和批准、資源分配、營銷和促銷、定價政策、售後服務以及業務策略和規劃之中。我們的董事相信，中央管理模式能盡量提升本集團內的資源使用率、維持我們商店的一致市場形象和在我們商店全面貫徹的一致業務慣例，以及協助控制法律和營運風險。此方法亦使我們能利用我們的集團內資源吸引受歡迎的專營商和其他供應商、為我們的商店爭取有關專賣費、直接銷售成本以及銷售和促銷支援的有利條款。

與此同時，我們維持各家商店的靈活性，根據當地的消費者喜好、需求和競爭設定商品組合。特別是，我們的深圳中央管理層容許我們位於長沙的開福店，在整體營運管理、品牌挑選和商品採購、資源分配以及營銷和促銷方面擁有更大靈活性。我們的董事相信，此方法有助開福店在相對較短的時間內，通過調整產品組合和專營商組合，以更佳方式應對不斷變化的長沙客戶需求。

#### 中央營運管理

我們的營運管理中心負責制訂我們的年度業務目標和計劃、制定營運及行政規則和監督有關規則的實施，以及定期舉行銷售會議。我們各家商店的營運部負責各個方面的日常商店營運，包括購物環境管理、質量監控、商店的促銷和營銷活動、客戶服務，以及處理客戶投訴。

#### 中央合約管理

我們的合約管理已制訂有關專營商及其他商品供應商的標準格式合約，以及我們與企業客戶之間的銷售合約。我們規定我們的商店須遵守該等標準格式，以貫徹一致的慣例、控制法律風險和將行政開支減至最低。標準格式如有任何偏離，需取得位於深圳的中央採購部、採購部和營運部的批准。

## 店舖管理

我們各家百貨店均受總部的管理和監督，並專責日常營運、當地營銷和促銷、客戶服務以及維持與供應商的關係。該等商店須遵從我們的營運指引，當中涵蓋商店營運的方方面面，包括現金管理、驗收商品、存貨管理、員工培訓和管理、客戶服務、營銷和促銷。我們所有商店亦須遵守有關視覺展示（包括招牌和文字）的企業識別系統指引，以為商店建立別樹一幟的企業識別和鮮明而統一的視覺形象。我們密切監察各個別百貨店的表現及店長表現。我們要求店長每月向總部匯報銷售表現及提交營運建議。

我們商店的營業時間各有不同，但超市區的一般營業時間為上午8時正至下午10時30分，而百貨店區則為上午9時正至下午10時30分，一周開門營業七日。我們各家商店的員工人數（不包括專營商聘用的員工）亦各有不同，由約40人至約290人不等。我們商店的大部分員工為我們直接銷售櫃台的銷售人員和支援與行政員工。每家商店均由店長管理，其主要負責百貨店的日常管理和營運工作。我們各家商店的營運部和採購部均向其本店店長負責。

我們力求將經營面積的每平方米收入最大化。我們維持靈活的店舖布局，並於年內定期作出更改。當我們決定百貨店的品牌及商品組合以及樓面布局時，我們會考慮如預計客流、客戶購物習慣、不同類型商品的需求和增長潛力、季節性和（如適用）專營商的特別要求（專營商將需支付額外費用）等因素。

## 設店

我們積極在審慎選定的國內地區擴張商店網絡的地域覆蓋面。我們於2010年2月訂立了一份租賃協議，以在深圳寶安區開設沙井店，預計該店將於2010年7月或前後開業。最近，我們亦於2010年5月就深圳寶安區民治店訂立一份租賃協議，預期該店將於2010年9月或前後開業。我們亦將在深圳福田區開設另一家商店，該店為深圳地鐵鐵路系統益田站上蓋的發展項目部分。預計我們益田店將於2012年開業。

店址是我們取得成功的關鍵。在選擇店址的過程中，我們的管理層會周詳審慎考慮的主要因素包括（其中包括）：(i)建議地點在區內的定位和經濟指標；(ii)目標人口的分布模式，包括人口密度、消費行為、購買力、文化和潮流；(iii)周圍環境分析，包括人流量、車流量、競爭和市場飽和程度；(iv)根據市場調查釐定建議商店的市場定位；(v)財務分析，包括租金開支、預計投資回報和回報期；和(vi)當地政府政策。

我們在取得新店位置方面實行遠景計劃策略，包括與獨立第三方物業開發商保持密切關係、及在有關物業項目竣工前提早與他們商定租賃交易。這類合作不單讓我們受惠於先行者優勢，較競爭對手先行取得新社區內的優越位置，亦使我們能夠與物業開發商商議我們對結構性設計及布局的特定要求及喜好，因此可縮短我們商店的開業期。

我們將繼續採取與選定住宅物業開發商合作的策略，務求於新住宅物業發展項目內取得有利位置開設新的大型百貨店。

作為我們增長策略的部分，我們還考慮收購現有百貨店或連鎖店業務或與之成立合作經營企業的潛在機會。為了評估潛在收購目標，我們會考慮位置、市場定位、營運素質和財務貢獻等多項因素。

### 採購及存貨管理

#### 採購安排

我們的中央採購部制定整體採購策略和監督採購團隊。中央採購部制定品牌及採購策略、建立及管理與主要專營商及其他商品供應商的關係、保存並無在百貨店售貨的品牌及供應商的數據庫，以及發佈有關挑選專營商及其他商品供應商的指引。中央採購部亦負責各項與發展新商店有關的事務，例如商品及品牌組合以及場地佈置的規劃，以及與潛在專營商及其他商品製造商接觸和進行磋商。我們各家商店的採購部管理店內存貨、發展和管理與商店專營商的關係、組織商店層面的營銷和促銷活動，以及進行特定商店的市場研究。

考慮到我們計劃在長沙進一步擴展業務，以在當地發展另一個地區採購中心，我們已將我們中央採購部的部分成員派駐我們位於長沙的開福店，協助成立長沙採購部。儘管該地區採購部乃向我們位於深圳市的中央採購部負責，並須遵守我們的中央採購部頒佈的品牌和採購策略及指引，但其可以靈活挑選專營商和其他商品供應商，以切合長沙客戶不同需要。

為確保採購程序能順利執行，我們會進行定期的監察及每月進行評估。

#### 挑選供應商及專營商

我們的董事相信，供應商及專營商的素質在分銷鏈中扮演重要角色。因此，我們已採納有關挑選供應商及專營商的嚴謹政策。為了緊貼市場產品資料，我們的採購團隊定期進行市場研究、與各供應商會見和出席產品展覽會。在挑選該等供應商及專營

商時，我們會考慮其產品品質是否可靠、他們所提供產品的定價、售後服務及他們提供的促銷支援等因素。大多數產品類別的直接供應商及專營商亦須符合我們提供的標準採購條款和條件。此外，我們會持續密切監察來自我們各專營商的銷售情況，如他們的銷售在商業利益考量下證實未如理想，我們可能會行使我們的約定權利，以終止與有關專營商合作。

截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度各年，我們的五大直接供應商總共佔我們的總採購額分別約16.8%、20.0%及18.6%，而我們的單一最大直接供應商則佔我們的總採購額分別約5.3%、7.0%及5.5%。我們的五大供應商包括日耗品、電器及食品等不同產品的供應商。

我們的董事或行政總裁或其各自的任何聯繫人（定義見上市規則），或據我們的董事所知，於最後實際可行日期擁有我們的已發行股本5%或以上的任何股東，在業務記錄期間內並無在我們的任何五大供應商中擁有任何權益。

#### 物流安排

我們的深圳和汕尾零售網絡經由我們的中央深圳配送中心支援。該中心是我們的電器、煙草、酒品、食品 and 日耗品的倉庫。此深圳配送中心的總面積約為24,145.2平方米，我們自2004年起開始使用此中心。我們長沙開福店的存貨貯放在其店內倉庫。我們深圳各店所售賣具當地獨特色彩、證實暢銷或我們深圳採購團隊以大割價採購的產品或商品，可能會從我們的深圳配送中心直接補給我們的開福店。

我們的車隊負責將商品從深圳配送中心送往我們在深圳的所有連鎖商店，每天至少兩次。我們會將商品從我們的深圳配送中心付運往我們在汕尾的陸河店，每周兩次。我們的開福店於有需要時在其店內所設的倉庫內補充存貨。

我們的深圳配送中心目前位置便利，有助相對縮短我們的深圳配送中心與我們深圳各店之間的運輸時間，從而使我們可迅速補充我們的商店存貨及調整我們商店的產品組合，以在相對較短的時間內回應某特定地方不斷轉變的顧客需求。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，我們的運輸成本分別約為人民幣1.1百萬元、人民幣1.2百萬元及人民幣1.1百萬元。然而，由於我們的深圳配送中心目前並非位處倉庫及補給站的傳統地區，加上其租約的剩餘年期有限，故我們以成本效益為本，計劃於2011年底將我們的深圳配送中心遷往深圳的近郊地區。我們的董事相信，近郊地區目前有大量的倉庫出售或出租，因此我們的董事預期，應不難在深圳近郊地區覓得合適地點設置新倉庫，以搬遷我們的深圳配送中心。

### 存貨控制

就直接銷售而言，我們根據估計的存貨週轉天數，採納「安全存貨水平」及「先進先出」的存貨政策，以確保我們的商品維持最理想的存貨水平。就專營銷售而言，我們無須承擔任何存貨風險。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，我們的平均存貨週轉天數分別約為86.2天、82.3天及79.7天。

我們的倉庫以及我們的個別商店（存貨水平較低）均有儲存存貨。我們擁有專責員工團隊負責在貨品交貨時，檢查貨品的實物狀況，包括外觀、質量、數量、識別編碼、生產日期、到期日和合格證等。我們有權拒絕接收有嚴重質量問題的任何貨品。我們已採取周詳的每日存貨檢查程序。我們年內會在我們的倉庫和我們的每家商店進行定期安排的存貨檢查。有關某月存貨檢查的每月分析報告會向部門辦事處報告，以作進一步處理。

我們採用電腦化資訊科技系統，藉此掌握存貨變動、採購和銷售等相關資料。此外，我們所供應的各個商品型號已被編上獨有的產品編號，而每件有價值的產品已根據條碼系統編上編號，以供銷售點系統識別，此系統則與管理資訊系統連接。當收銀員輸入正被出售商品的型號或產品編碼（視屬何種情況而定），管理資訊系統會即時記錄數據。此系統的設置有助監察和控制某特定商品型號的存貨水平。

為密切監察存貨水平、評估存貨遺失金額和確定存貨週轉比率，我們會每月進行盤點並進行突擊存貨盤點。我們已制定詳盡的存貨盤點政策，當中規定店長和相關員工負責任何存貨不符情況的跟進工作，以防存貨遺失。由於我們通常可根據供應協議的條款向有關供應商退回任何陳舊存貨項目，故我們並無就該等項目計提撥備。

### 專營安排

專營商一般會按我們的標準格式，與我們訂立專營協議。專營協議訂明：

- 銷售的產品品牌及種類；
- 專營商佔用的百貨店、樓層及樓面面積；
- 向我們付款的釐定方法（例如銷售收益總額的某百分比及任何最低銷售要求）；
- 與商品管理及營運管理相關的條款，包括定價、促銷活動及僱員管理；
- 安排效期，一般介乎12個月至36個月。專營商可於協議屆滿前兩個月聯絡我們以商討續訂協議。

我們根據專營安排因應不同類型的產品收取不同的佣金費率，而就專營商所銷售之不同貨品而言，所設定的該等費率一般範圍各異。根據我們部分專營協議，我們亦就不同類型的產品收取最低每月佣金費用。例如，熟食類收取佣金費率介乎12%至20%，每月最低佣金收費介乎人民幣6,500元至人民幣20,000元；蔬菜類介乎11%至13%，每月最低佣金收費介乎人民幣27,500元至人民幣67,200元；電器類介乎7%至23%，每月最低佣金收費介乎零至人民幣27,600元；兒童用品類介乎19%至35%，每月最低佣金收費介乎零至人民幣18,000元；化妝品類介乎12%至30%，每月最低佣金收費介乎零至人民幣13,800元。

我們的專營商自行設定商品價格，但不可高於專營商於其他店內售賣同一商品的價格。此外，當其他百貨店或專賣店舉辦涵蓋專營商商品的促銷活動時，我們的專營商亦須進行促銷活動。

我們的專營商亦須保證所銷售的產品質量符合中國有關法律法規，以及須保證所銷售的商品不存在任何知識產權問題。產品未能達到適當質量標準的專營商將被終止專營協議。此外，專營商須就我們因其商品而招致的一切開支及損失提供彌償保證。若我們的專營商所售商品遭任何客戶投訴，我們的專營商須將有關客戶投訴轉介我們處理。我們就此採取任何行動時，專營商須與我們配合。

為進行內部監控，我們亦於專營協議訂明條款，要求我們的專營商向我們提供若干證照證明其有權銷售有關商品。

倘專營商連續三個月於其商品類別中的銷售表現為最差的五家之一，或連續三個月不能達到其事先協定的銷售目標，則我們有權透過發出合理通知單方面終止專營安排。

除上述者外，倘出現（其中包括）以下情況，我們亦有權終止專營協議：**(a)**專營商違反任何合同契諾；**(b)**專營商未能支付結欠我們兩個月以上的任何費用或清算賠償；**(c)**專營商單方面終止經營八小時以上；**(d)**專營商於三個月期間內出現10次紀律過失；**(e)**專營商經營的業務違法；**(f)**專營商導致客戶利益嚴重受損，或導致我們的聲譽嚴重受損或導致我們招致損失；及**(g)**專營商的產品未能符合我們要求的質量、種類、需求及數量。

倘（其中包括）我們並無適當理由而未能向專營商收回未結欠款項三個月以上，則專營商有權終止合約。

倘（其中包括）持有專營權的專營商所在的購物中心清盤，則合約將自動終止。

為統一百貨店的內部設計及保持形象，我們已於專營協議內載入指引規範專營商於其指定位置的設計、裝飾及裝潢。

### 現金管理

由於零售業屬以現金交易為主性質的行業，我們已採納嚴謹的內部措施，以加強零售業務營運內的現金和信用卡收款（佔我們銷售收益的最大比例）之管理。例如，現金收款會每日存入我們的銀行賬戶，而銀行會每日核對和收集所有現金收款，惟我們的明星店的現金收款會每隔一天存入我們的銀行賬戶。每家商店的收銀部門會每日進行對賬，以核對銷售數據與現金和信用卡收款記錄，從而確保記錄並無存在任何不符情況。我們的總部會通過管理資訊系統實時監察每家商店的現金狀況。

另外，每家商店均裝有閉路攝影機，藉此監察收銀櫃台附近的活動，並會安排保安人員（制服和便衣）確保每家商店的安全。我們亦已投購保險，以保障因偷竊或盜劫造成的現金損失。

### 質量保證

我們明白，倘若客戶對購物體驗有所不滿，則不能維持甚至將會失去客戶的忠誠度。未能維持品質可能會導致客戶投訴、客戶拒絕驗收產品，甚或退回產品。

我們高度重視產品的質量，並採取以下品質監控政策：

- 銷售前
  - 我們採取嚴謹的供應商和專營商挑選政策，而我們的商店只會銷售經我們批准的供應商和專營商供應的商品，藉此減低因產品質量問題所引致的風險。
  - 倉庫和所有商店在接收商品時會進行一系列的檢查。檢查範圍包括外觀、包裝、規格、識別編碼、生產日期、到期日、淨重量和品牌標識等。

- 銷售中
  - 在商店的貨架陳列商品前，我們的質量監控部會派出經特殊培訓的人員抽樣檢驗所採購的商品。如發現任何瑕疵，有關產品將退回供應商更換。
  
- 銷售後
  - 我們依照中國政府法規提供維護、退款和換貨服務。我們將客戶退回有問題的貨品交回供應商更換。

我們內部還定期抽樣檢查我們的商品質量。

由於中國法律並無強制規定我們採購產品責任保險，故我們依循市場慣例未有投購任何有關保險。根據我們與供應商及專營商所簽訂標準供應合約的條款，供應商及專營商須向我們提供產品質量保證，並對因其產品質量而產生的任何索賠負責。

## 營銷和促銷

### 營銷

我們的營銷策略著重以具競爭力的價格提供全面的優質商品種類以及周到的客戶服務，從而加強客戶的忠誠度。

### 縝密的市場研究

我們會定期進行市場研究和調查，藉此搜集有關客戶行為和客戶對商店不同營銷策略的反饋等事宜的市場數據。該等市場調查一般通過問卷方式進行，問卷涵蓋多個範疇，例如商店提供商品的定價和種類、所派發促銷材料的效用和與競爭對手的比較。我們的董事相信，有關研究和調查提供了來自客戶的第一手資料，我們據此將能進一步改善我們客戶服務的質量並制定我們的營銷策略。此外，我們亦會定期進行有關我們競爭對手的市場研究，藉此研究他們的促銷活動、新產品種類、銷量、銷售人員和產品陳列方式。我們的董事相信，有關研究將有助提升我們百貨業務的競爭力。

### 我們的歲寶網站

我們的網站[www.shirble.net](http://www.shirble.net)是商品促銷的有效平台並且成為與我們客戶溝通的渠道。



該網站內提供包括我們的新聞及文化、促銷活動、服務及管理，以及有關我們商店的新產品或商品的資料。該網站同時提供多種不同功能，例如「歲寶通」會員管理功能（包括購物積分查詢）、更改忠誠卡資料和售後服務。該網站亦建立了交流論壇，客戶可通過該論壇提出投訴和建議。

### 媒體資料發放

我們會在雜誌及報章等印刷媒體、電視以及公開海報、廣告板、橫幅及燈箱等其他媒體上進行廣告宣傳活動。此外，我們亦會舉辦室內促銷活動，通過具吸引力的櫥窗陳列、廣告板和具鼓動性的室外陳列吸引客戶光臨我們的商店。

我們亦會刊發直接的營銷材料，例如內含商品和促銷資料的小冊子和傳單。我們會定期和在特殊情況下發出直接郵寄廣告，並以郵遞方式寄送予「歲寶通」的會員。

### 社區活動

我們致力為我們經營所在社區的發展作出貢獻，並參與慈善活動（如地方慈善機構、賑災救濟和中國山區貧童的籌款活動）和其他社區活動（如於2010年1月為深圳慈善基金「重建明天愛心基金」在明星店舉辦蘭博基尼慈善車展、已成為區內重點活動的歲寶盃「少年國際象棋公開賽」）。

### 促銷

為吸引客戶，我們會定期舉辦促銷活動，包括季度大減價和在新年、農曆新年、勞動節、端午節、母親節、父親節、中秋節、國慶日及聖誕節的節日大減價。此外，我們亦會舉辦商店開張促銷和商店週年紀念促銷。我們的促銷優惠包括直接折扣、禮品、優惠券、客戶消費積分及幸運大抽獎。優質服務月和健身器材活動月是我們其中兩項年度營銷和促銷活動。

此等促銷優惠以特定的產品類別為對象，旨在解決某類存貨問題，以及逆向調節季節性、節慶或週期性的需求。

### 客戶忠誠計劃

為吸引客戶消費並維持穩定和長期的購物習慣，我們於2008年10月推出名為「歲寶通」的全新客戶忠誠計劃，以取代我們舊有的客戶忠誠計劃，據此我們會按照會員在店內的消費金額，將他們劃分為普通和鑽石級別。於2009年12月31日，我們約有20,744名鑽石級及556,183名普通級會員。

每名客戶有權憑身份證申請普通卡。如任何客戶在指定期間內的累計購買積分達到**10,000**分，則有權申請鑽石卡，而鑽石卡持卡人將有權享有額外優惠，例如額外折扣。

所有使用「歲寶通」忠誠卡的客戶在購買多類商品時均可享有**2%至12%**不等的折扣。「歲寶通」忠誠卡的持卡人可在我們的商店購物時累積購物積分。此等購物積分可在日後購物時使用，以換領禮品或獲享產品價格高達**6%**的現金回贈。我們的董事相信，我們的「歲寶通」客戶忠誠卡計劃是深圳百貨連鎖店目前提供最吸引的客戶忠誠計劃之一，此計劃不但提供購物折扣，並同時給予購物積分。「歲寶通」忠誠卡持有人在我們的商店同時享有若干購物專享優惠，例如生日禮物和在會員專享減價期內享有特別折扣。

據中國法律顧問表示，我們設立的客戶忠誠計劃涉及向客戶忠誠計劃會員發行客戶忠誠卡、提供折扣和／或贈品，符合中國適用法律法規。

#### 聯營信用卡

我們亦分別與中國建設銀行和中國工商銀行訂立安排，分別發行「歲寶龍卡」和「牡丹歲寶聯名卡」聯營信用卡。「歲寶龍卡」和「牡丹歲寶聯名卡」已分別在**2007年8月**和**2007年2月**推出。於**2009年12月31日**，我們已分別發出約**4,400**張「歲寶龍卡」和**72,000**張「牡丹歲寶聯名卡」，為持卡人提供與我們「歲寶通」會員所享有的相同優惠。

我們截至**2009年12月31日**止年度的總銷售收益總額中約有**56.2%**來自我們的客戶忠誠卡會員持有人（包括中國建設銀行和中國工商銀行發行的聯營信用卡）。

#### 預付禮品卡

我們在各百貨店內銷售預付禮品卡。客戶購買的預付禮品卡並無到期日，而我們於促銷期內免費派發的預付禮品卡則只於促銷期內有效。客戶購卡時可選擇不同面額，一般用以饋贈親友，留待日後購買商品使用。我們亦於促銷期內免費發卡。如個人使用者欲以卡購買價錢高於儲值現金的物品，則顧客須支付商品金額與卡儲值的差額。購買禮品卡收取的款項在合併資產負債表入賬列為「應付貿易及其他款項」，並在以卡購買商品時才確認收入。請參閱本招股章程「財務資料－其他應付款項」一節。

發行預付禮品卡涉及若干監管風險，請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險」一節中「我們發行預付禮品卡的行為已觸範中國適用法律、法規及監管政策，我們或因有關違規行為被採取執法行動」一段及本節中「法律、合規及訴訟」一段。

## 客戶服務

我們相信，客戶服務是購物體驗的重要組成部分，直接影響客戶是否再次惠顧，繼而成為零售業務成功的關鍵。因此，我們注重提供卓越的客戶服務。自我們於1996年創立首家商店以來，我們一直奉行「全心全意為人民服務」的宗旨。我們亦大力提倡提供互動和個人化的客戶服務，通過定期的內部培訓，並實行「28項便民服務措施」的對外服務承諾，建立起我們一部分企業文化。

我們的「28項便民服務措施」列明我們對客戶以及不同商店便利及維修服務的承諾，包括：

### 對客戶的承諾

#### 「維修、退款及換貨」

我們承諾將提供讓客戶稱心滿意的貨品及服務。我們根據中國政府法規提供維修、退款及換貨服務。除若干例外商品外，經我們的商店銷售的任何商品如未能滿足客戶，可在我們任何一家商店辦理退款或換貨。然而，在辦理退款或換貨前，客戶必須出示購買證明，並確保商品並無損壞以及適合轉售。我們亦承諾就若干商品提供維修服務，該等商品主要包括我們百貨店內銷售的家電、保險箱、手提箱及手錶。由於維修服務實際上並非我們負責，故我們並無任何維修成本。有關其他詳情，請參閱下文「百貨店的便利性」一段。

#### 「品質承諾」

我們承諾提供優質商品。我們的商店並無出售冒牌或次級商品，亦無出售任何並無印上製造日期、質量核准證書編號、製造商名稱或地址的商品。

## 業 務

### 百貨店的便利性

「維修服務」	在維修櫃台提供維修及保養服務，並向客戶發出記錄卡，以記錄售後服務情況。
「免費交通及免費停車」	提供免費巴士接送服務及免費停車服務。
「一站式商品送貨、 安裝及調校服務」	提供免費送貨、安裝及調校服務。
「寄送服務」	在中秋佳節提供月餅寄送服務。
「購買後安裝」	提供購買後即時安裝服務。
「預訂生日蛋糕」	客戶可預訂生日蛋糕，並提供免費送貨服務。
「免費禮物包裝」	向購買鮮花的客戶提供免費絲帶包裝服務，並向其他客戶提供免費禮物包裝服務。
「手提箱及保險箱開鎖」	如客戶因錯誤輸入手提箱或保險箱密碼而未能開啟，我們的商店會為任何手提箱或保險箱提供免費開鎖服務。
「休息設施」	我們的商店設有休息區，提供桌子及長椅。
「電話」	我們的商店內每層均設有公共電話，供我們客戶使用。
「免費熨燙及改衣」	在我們店內購買的衣飾，在出示有效的銷售發票後，可免費享用熨燙及簡單改衣服務。
「免費縫製窗簾」	提供免費的縫製及安裝服務。
「自行車售後服務」	客戶購買自行車後，可享有免費的執照及充氣服務。
「鞋鎖修補」	提供補鞋、裝鎖及維修服務。
「免費腰帶及 眼鏡售後服務」	提供免費的腰帶釘孔、電腦視力測試及鏡框調校服務。

## 業 務

「手機付款和充電服務」	提供手機付款和手機充電服務。
「退換服務」	各店實行退換服務。
「客戶意見」	設有總經理建議箱及客戶意見箱，記錄客戶給予的意見。
「銀行卡付款」	客戶可利用磁卡或銀行卡到收銀處付款。商店內亦設有自動櫃員機，方便提款。
「售賣彩票」	多名獨立第三方根據我們的專營協議所載條款經營彩票售票櫃台售賣彩票。
「免費行李寄存」	我們的商店內設有行李寄存櫃台，提供免費的行李寄存服務。
「客戶服務櫃台」	在客戶服務櫃台提供商品量重服務和鈔票兌換服務。
「自動售賣機」	設有自動售賣機，售賣紙巾、地圖及火車時刻表。
「購物指南」	在客戶服務櫃台提供購物指南，回答客戶查詢。
「電話購物」	可通過客戶服務熱線進行購物，我們亦提供送貨服務。
「監督櫃台」	設有投訴熱線和監督櫃台，作為查詢、意見和投訴的溝通平台。

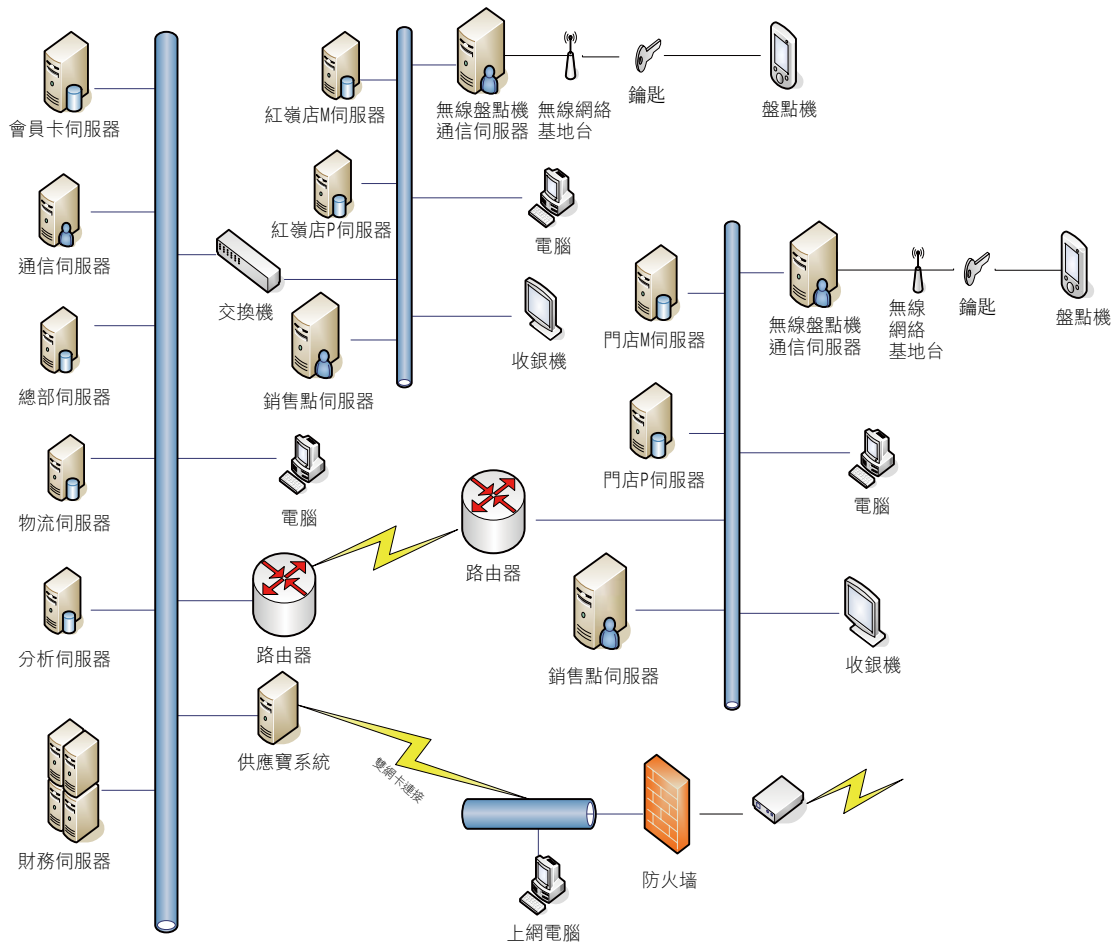
### 季節性

我們的銷售收益總額受到季節性的購物模式所影響，其中的「旺季」包括新年、春節、中秋節、勞動節、國慶日、聖誕節和其他節日假期。在接近這些期間的日子裏，我們通常會錄得並預期將繼續錄得比重較高的銷售。過去，我們能通過調整存貨水平以滿足在傳統購物旺季時增加的商品需求，因此未曾經歷商品供應短缺的情況。

### 綜合管理資訊系統

我們認為我們的主要優勢在於我們的資訊科技系統，此系統有助我們維持有效的業務管理和營運。我們聘請獨立第三方專家設計中央管理和銷售系統，此系統覆蓋我們業務和營運的不同方面，包括所有商店及產品種類。我們的資訊科技系統過去運作時並無經歷任何重大的故障或中斷。

我們每家商店均在店內設有伺服器，實時記錄其財務和營運數據。然後每家深圳市以外的各個商店的數據每天被收集起來並通過專線傳輸至深圳的中央伺服器。此外，我們的總部和地方管理辦事處可利用資訊科技系統，實時取得有關我們所有商店的財務和營運數據，並且監察和分析該等商店的表現。下圖列示我們的電腦網絡情況。



我們的資訊科技系統包括以下四個主要分部系統：

### 客戶忠誠計劃管理

我們的企業資源規劃系統有助我們記錄忠誠卡持有人在促銷活動中的交易或參與度、計算積分、處理新卡發行和向持卡人發送手機短訊。此系統協助我們為目標促銷活動，按照年齡和性別等特徵進行持卡人分析，從而使我們能參考我們目標客戶群不斷變化的購物喜好和模式，調整不同商店的產品組合和分配。此外，這系統管理歲寶中國建設銀行卡和歲寶中國工商銀行卡（是我們分別與中國建設銀行及中國工商銀行合作開發的聯營信用卡）的客戶忠誠功能。

### 存貨及物流管理

存貨和物流管理系統提供存貨和物流管理功能。此系統能為我們的存貨儲量、我們商店的業務合約的續訂、更改和結算提供實時追蹤和管理。當某類商品的存貨量跌至低於預設最低限度時，此系統會自動向我們的配送中心發出補貨訂單。此外，此系統會管理我們與商品供應商及專營商的關係，他們能利用此系統查核和清償我們的賬款，以及向我們查詢資料。此系統能製備與商品供應商及專營商訂立的標準合約，並提供電腦化程序，以協助與有關當事人協商和續訂合約以及監督其表現。此系統同時能識別就可能終止而言，表現持續遜於其同儕的商品供應商和專營商。當供應商向我們的商店分銷商品時，此系統將協助檢驗和安排儲存商品。

### 財務管理

我們的財務管理系統負責記錄和綜合我們所有商店的財務數據，並可製備有關（其中包括）收入、利潤、專賣費、毛利率及單價的每日、每月和年度報告。此系統亦可為每個品牌或商品類別計算財務數據，有助我們可根據個別品牌或商品類別管理商品。此外，財務管理系統包含預算管理系統，有助我們實施和執行預算政策及程序、制訂銷售、利潤和開支的預算、製備每月和年度預算報告，以及作出預算調整和分析。

我們的財務管理系統的主要功能是通過銷售作業系統實時追蹤和管理我們的銷售記錄。此系統的前端部分包括銷售作業系統，該系統負責記錄商品銷售情況和出具發票。銷售作業系統支援客戶忠誠卡和不同信用卡的使用、能及時為我們的會計人員與銷售櫃台之間的銷售數字進行對賬，並可每日製備詳細的銷售報告，以供管理層審閱。

## 定價管理

我們的定價管理制度支援商品零售價調整、促銷折扣及相關查詢。此制度亦能進行零售價分析，包括（但不限於）特定商品的特殊折扣分析、折扣商品的銷售分析和商品毛利率分析，有助我們採取創新的促銷策略，例如根據購物金額發出現金券及折扣券。該制度亦能實時監察銷售和促銷情況，並可進行及時分析和決定。

於2009年12月31日，資料管理系統的維護專員有25人。我們已制訂應變計劃，以應付電腦病毒、網絡中斷、操作故障、電源中斷和天然災害所引致的系統故障。特別是，我們已採用雙伺服器系統結構，藉此避免系統故障，我們亦會每日為所有數據儲存備份。於最後實際可行日期，我們並無發生任何重大的系統故障事故，因而導致大規模的嚴重服務中斷或其他重大損害。

## 員工及培訓

於2009年12月31日，我們約有2,343名全職僱員，有關我們僱員的詳情請參閱本招股章程「董事、高層管理人員及員工」一節。專營商自行負責招聘員工。我們已就僱員培訓、評核及福利制定了詳盡的培訓政策。

我們十分重視我們僱員的素質。我們不時為我們本身的員工及我們的專營商聘請的員工提供培訓，以確保他們能維持符合我們要求的服務質量。所有新聘員工須在履職前參與特定的培訓課程，包括為我們新店新職員提供為期一個月的入職培訓課程，或為現有商店的新職員提供為期七日的培訓課程，藉此了解我們的企業文化和其他產品和銷售資料。所有現有僱員亦須參與隨後的持續在職技能發展培訓。我們已編寫各種專業培訓材料和培訓課程，包括調職後培訓、再教育培訓及部門內部培訓。除上述內部培訓外，我們亦會挑選部分有前途的員工參與大學和專業培訓機構舉辦的培訓課程及／或計劃，或到訪其他企業的實地視察團。我們的董事深信，我們的培訓課程將有助我們保持優秀現代企業的管理水平。

我們已為我們的員工制訂評核制度，評核結果會在檢討薪酬和決定晉升時使用。我們了解實施有關我們僱員的表現激勵計劃的重要性。我們的董事相信，我們的僱員素質持續提升以及他們不懈的幹勁均是維持高水平客戶服務的關鍵。

截至最後實際可行日期，我們已符合一切主要本地勞動及僱傭法規。我們現設有內部監控系統及風險管理程序，以監察本集團對勞動、僱傭及其他適用法規的遵守情況。日後，本公司將透過其法務部監察一切勞資事宜，以確保符合一切適用勞動及僱傭法規。



## 保險

我們已投購不同種類的保險以保障我們的營運、企業財產、公眾責任及現金損失。於**2009年12月31日**，我們投購的保險保障約達人民幣**288.7**百萬元。我們的董事相信，我們所投保的金額屬類似業務營運通常所需並且對於我們而言是充分的。

我們並無投購任何產品責任保險。在業務記錄期內，向我們提出的問題貨品索賠數目寥寥可數。鑑於這項事實並考慮到中國其他百貨商店並不經常投購產品責任保險，我們的董事認為我們並無必要為我們商店銷售的貨品投購任何產品責任保險。根據我們向供應商及專營商採購時所採用的供應合約條款，供應商及專營商須對供應給我們商店的或在當中銷售的任何產品承擔一切產品責任。

## 法律、合規及訴訟

我們的中國法律顧問表示，我們各重大方面均已符合一切適用法律法規，除下文所載者外，我們亦已取得經營現有業務所需的一切重大相關執照、許可證和證書：

## 發行預付禮品卡

本集團於**1996年1月**開始發行預付禮品卡。於最後實際可行日期，我們的百貨店全線發行預付禮品卡。我們發行預付禮品卡所收取的現金，為我們從客戶所收取的墊款，有關款項增加我們資產負債表的貿易及其他應付款項，但不屬於營業額或銷售收益總額的部分，直至客戶以預付禮品卡結餘（而非其他付款方法如現金、信用卡或其他扣賬卡等）購買貨品或服務付款為止。截至**2007年**、**2008年**及**2009年12月31日**止三個年度各年，銷售貨品或服務而客戶以預付禮品卡結餘結付發票的銷售收益總額分別約為人民幣**480.2**百萬元、人民幣**565.3**百萬元及人民幣**592.6**百萬元，分別佔上述各年度的合計銷售收益總額**30%**、**33%**及**32%**。雖然發行預付禮品卡並非即時及直接增加營業額或銷售收益總額，但我們的董事相信，預付禮品卡計劃為我們的營業額提供穩定性，可加強推動客戶蒞臨我們的百貨店購買貨品及服務，於以預付禮品卡支付貨品及服務時無須作出額外現金支出。於**2007年**、**2008年**及**2009年12月31日**，我們百貨店所發行的預付禮品卡的預付額結餘分別合共約為人民幣**255.5**百萬元、人民幣**327.3**百萬元及人民幣**352.5**百萬元。

## 業 務

下表載列於業務記錄期內各財政年度使用預付禮品卡為我們帶來的銷售收益總額、直接銷售毛利及專營銷售佣金貢獻（作說明之用，請參閱以下附註）：

	2007年 (人民幣百萬元) (約數)	2008年 (人民幣百萬元) (約數)	2009年 (人民幣百萬元) (約數)
使用預付禮品卡的 銷售收益總額	480.2	565.3	592.6
使用預付禮品卡的 直接銷售毛利 (附註)	32.1	36.4	42.5
使用預付禮品卡的 專營銷售佣金 (附註)	50.1	55.1	55.1

附註：

預付禮品卡持有人有權使用其預付禮品卡結餘於我們的百貨店購買任何商品，包括直接銷售商品及專營商於其專營櫃台銷售的商品。由於個別商品的毛利率各異，我們未能準確計算於業務記錄期內使用預付禮品卡的銷售收益總額。上表所載的使用預付禮品卡的直接銷售毛利及專營銷售佣金僅供說明之用，乃按以下假設計算（因此不能視之為本公司的經審核或準確或備考財務資料）：

- 於業務記錄期內使用預付禮品卡的銷售收益總額已按與直接銷售及專營銷售所佔合計銷售收益總額相同的有關比例，分配至於截至2007年、2008年及2009年12月31日止各財政年度的直接銷售及專營銷售。截至2007年、2008年及2009年12月31日止各財政年度，直接銷售佔合計銷售收益總額分別50.3%、50.7%及51.0%；截至2007年、2008年及2009年12月31日止各財政年度，專營銷售佔合計銷售收益總額分別49.7%、49.3%及49.0%；及
- 我們另假設於截至2007年、2008年及2009年12月31日止各財政年度全面適用於直接銷售的平均毛利率及全面適用於專營銷售的平均佣金費率，將適用於上述三個財政年度各年內直接銷售的銷售收益總額及使用預付禮品卡的專營銷售適用的佣金費率。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個財政年度適用於我們直接銷售的平均毛利率分別為13%、13%及14%，而截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個財政年度適用於專營銷售的平均佣金費率分別為21%、20%及19%。

於2007年、2008年及2009年12月31日，預付禮品卡結餘佔我們現金及現金等價物與存貨的結餘總和50%、66%及71%。

我們的中國法律顧問認為，我們發售預付禮品卡的行為已違反國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及人民銀行於2001年1月19日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》（「緊急通知」）以及有關法律法規的規定。人民銀行可能根據《中華人民共和國中國人民銀行法》向我們徵收發行該等預付禮品

卡的罰款，罰額合共最高人民幣600,000元（按每家營運實體罰款人民幣200,000元計算）。於最後實際可行日期，我們的董事不知悉有關當局已就該等不合規情況對我們採取任何行政行動。

中國有關政府機關有可能會對我們的百貨店執行緊急通知及有關法律法規的規定。禁止發行預付禮品卡的有關法律法規包括：(i)於1991年5月1日頒佈的《國務院辦公廳關於禁止發放各種代幣購物券的通知》；(ii)於1993年4月4日頒佈的《國務院關於禁止印製、發售、購買和使用各種代幣購物券的通知》；(iii)於1994年11月9日生效的《國務院關於嚴格控制消費基金過快增長和加強現金管理的通知》(國發明電【1994】25號)；(iv)於1995年1月16日生效的《國務院辦公廳關於進一步加強現金管理控制現金投放的緊急通知》(國辦發明電【1995】1號)；(v)於2000年5月1日生效的《中華人民共和國人民幣管理條例》；(vi)於1995年3月18日生效並於2003年12月27日修訂的《中華人民共和國中國人民銀行法》，修訂本於2004年2月1日生效；(vii)緊急通知；及(viii)於1998年12月11日頒佈的《國務院糾正行業不正之風辦公室關於堅決刹住發放和使用各種代幣購物券之風的緊急通知》。如對我們的百貨店執行緊急通知，則人民銀行或會勒令我們停止發行預付禮品卡。另外，有關規則及法規可能有變，且不能肯定中國有關政府機關不會頒佈新規則及法規或修訂現行規則及法規，或要求我們更改或即時終止發行預付禮品卡，而在上述情況下，並不保證我們將能繼續以同一模式經營及／或符合任何有關規定，繼而可能對我們的營運及財務狀況產生不利影響。

我們的中國法律顧問已向我們表示，如執行緊急通知及有關法律法規，人民銀行可能向我們徵收發行該等預付禮品卡的罰款，款額最高合共人民幣600,000元（按每家營運實體罰款人民幣200,000元計算）。據我們的中國法律顧問表示，中國有關發行預付禮品卡的現行法律法規屬規管性質，並無牽涉任何刑事責任或刑事制裁條文規定，且不符合該等法律法規所涉及的懲罰亦屬行政性質。倘於指定期限內未有支付罰款，有關當局或會另加處罰、凍結及查封有關資產或移交法庭處理。我們的中國法律顧問已向我們表示，中國現時規管發行預付禮品卡的法律法規並無訂明有關當局有途徑要求該等發卡商贖回所有外發的預付禮品卡，或要求我們退還預付禮品卡持有人付款所產生的有關收入。我們的中國法律顧問進一步向我們表示，他們並不知悉過去三年深圳或中國其他地區的有關當局曾採取任何執法個案或任何行政行動，勒令預付禮品卡或代幣卡發行商贖回外發預付禮品卡或退還預付禮品卡付款所產生的有關收入。不過，在我們的中國法律顧問的協助下，我們的董事知悉，深圳或中國其他地區的某些個案只根據《中華人民共和國中國人民銀行法》對預付禮品卡發行商處以罰款形式的

懲罰，而當中大部分涉及罰款的個案只於過去三年前發生。我們的董事從業界資料得知，不管中國的現行監管限制，中國其他地區的百貨店發行預付禮品卡為慣常做法，而位於中國多個城市的多家零售營運商曾經發行並仍然發行預付禮品卡。根據互聯網的可得非官方資料，我們的董事未能證實其準確性，並注意到中國機關過去曾就預付禮品卡計劃對部分百貨店營運商採取若干執法行動。根據此等資料來源，曾有九家百貨店營運商因設立預付卡計劃而被處罰，其中包括北京、山西、河南、安徽、南京及山東的同業，並涉及罰款及強迫即時停發其他預付禮品卡的執法行動。雖然董事相信若干營運預付卡計劃的同業並無遇上任何執法行動，但鑒於並無官方執法指引，故董事未能就政府採取執法行動的時間及方法的基礎及理據提供意見，亦不知悉該等已面對執法行動的營運商是否已停發預付禮品卡。

我們的中國法律顧問已進一步向我們表示，由於預付禮品卡的條款及細則只容許持卡人以預付禮品卡換購貨品，不得把卡儲值兌換成現金，而持卡人亦已於購買預付禮品卡時確認該等條款及細則，故倘若該等持卡人對我們提起民事訴訟要求退還就預付禮品卡所支付的款項，本集團亦可能於該等民事訴訟中獲得勝訴；但如我們於該等民事訴訟中敗訴，我們或須向該等持卡人償還所發行預付禮品卡的全數預付金額，且據我們的中國法律顧問表示，倘若該等持卡人就向持卡人特定銷售預付禮品卡而向本集團追討索償，則我們於該等民事訴訟中所承受的最高風險將為退還預付禮品卡所有預付金額面值、利息及該等民事訴訟所涉及的法院訟費。然而，倘若有關當局嚴格執行緊急通知或有關法律法規，而我們被勒令即時糾正任何不合規行為，包括即時贖回我們所發行的全部外發預付禮品卡，我們的董事相信，本集團應具備足夠財務資源履行責任，且不會對我們的流動資金狀況及本集團的整體業務構成任何重大不利影響。雖然突然停用預付禮品卡或致客戶對我們失去信心，亦可能影響到我們的業務，但我們相信，只要我們業務營運的其他範疇能繼續滿足我們客戶及市場的需要，且有關規定適用於我們所有發行類似預付禮品卡的競爭對手，我們的業務亦不會受到重大不利影響。

根據彌償保證契據，我們的控股股東亦已承諾就我們因發行預付禮品卡而違反中國適用法律法規而蒙受的任何索償、要求、成本、費用、罰款、處罰、收費及損失（包括但不限於上述罰款人民幣600,000元，以及法律費用及預付禮品卡持有人可能對本集團提出民事訴訟所涉及的其他費用，但不包括退還預付禮品卡的贖回成本）向我們作出彌償。然而，如我們遭懲處罰款及遭處罰，我們的聲譽可能受到影響。由於我們的控股股東已承諾一直向我們作出彌償保證，因此，我們將不會在財務報表中計提或然負債撥備。

我們已就監管該等預付禮品卡的發行實施多項措施，包括向各百貨店收取預付禮品卡預付額結餘的每月更新。我們亦已安排內部法務部定期監察根據中國相關法律法規下的任何法律事務變更；中國有關當局有任何執法情況；以及深圳競爭對手的做法。我們已進一步要求我們的中國法律顧問知會我們可能影響發行預付禮品卡的法律法規修訂及／或中國相關政府機關對緊急通知條文落實執行的情況。

日後，倘我們根據緊急通知或有關法律法規須贖回外發預付禮品卡，則我們將採納以下內部監控程序，以確保我們於上市後具備足夠現金資源贖回及維持日常運作。於上市後及直至規管發行預付禮品卡的當期法律法規放寬之時，我們將不時於本公司的指定銀行賬戶預留金額不時相當於我們百貨店於當時上一個財政年度所發行的預付禮品卡預付額結餘總額不少於35%的款項，而該款項須作特定用途，倘若我們須根據任何有關法律法規履行責任，則本集團可為持卡人採購足夠存貨贖回我們的外發預付禮品卡。我們董事相信本集團具備充足的財務資源履行責任，且不會對我們的流動資金狀況及本集團的整體業務構成任何重大不利影響。

鑒於(i)中國現行有關發行預付禮品卡的法律法規屬監管性質，不涉及上述的刑事責任或刑事制裁條文；(ii)我們了解到百貨店發行預付禮品卡為深圳百貨業的市場常規及中國其他地區的行業常規；(iii)據董事所知並無就發行預付禮品卡而對本集團採取任何行政行動；及(iv)停發預付禮品卡或使本集團較中國其他百貨店營運商處於競爭劣勢，故我們於業務記錄期內並無停發預付禮品卡。

倘若中國有關當局嚴格執行緊急通知或相關法律或法規，而我們被勒令即時停發預付禮品卡，則本集團將考慮發行預付禮品卡的合法途徑，如探討與認可銀行機構或其相關實體合作為我們的百貨店推出聯營預付禮品卡計劃以符合有關法律法規的可行性。本集團亦將考慮推出其他計劃，盡量減少對客戶所帶來的不便及對我們業務所帶來的影響。該等其他計劃可能包括提高現行客戶忠誠計劃「歲寶通」向客戶提供的購物優惠及積分、擴大我們分別與中國建設銀行及中國工商銀行於聯營信用卡「歲寶龍卡」及「牡丹歲寶聯名卡」的合作範圍，以及於百貨店內舉辦其他市場促銷活動吸引客戶購物。我們將對該等其他計劃進行詳盡的可行性研究，從而盡量減少百貨店停發預付禮品卡對我們業務構成的影響。

基於上述原因及潛在選擇，保薦人贊同我們董事的見解，認為我們將能繼續發行及銷售預付禮品卡或提供其他計劃以取替現有的預付禮品卡計劃。

### 登記租賃協議及取得房屋所有權證

#### 登記租賃協議

於最後實際可行日期，我們有兩份租賃協議並未提交中國有關政府機關登記。該等租賃協議其中一份乃由歲寶連鎖與一名獨立第三方訂立；據此，歲寶連鎖須每月支付月租約人民幣23,687元。由2010年2月11日起，租金已經／將會按前一年遞增，每年增幅2%。2007年7月11日至2008年2月10日並無任何應付租金。該租賃協議於最後實際可行日期尚未登記乃由於業主未有進行登記，然而，我們已多番要求業主遵守有關登記規定。據我們的中國法律顧問表示，根據《深圳經濟特區房屋租賃條例》(2004)及其他相關法規，如我們未有以租戶身份與業主合作登記租賃協議，則可遭處罰，包括款額相等於租賃協議協定租金總額10%的罰款。我們的中國法律顧問已表示，我們因未有登記該租賃協議而可遭罰款最高人民幣490,734.95元。我們的中國法律顧問進一步表示，由於業主不作有關行動致使未能登記租賃協議，根據深圳市羅湖區房屋租賃管理局蓮塘租賃所於2010年3月22日發出的確認函，確認並未就租賃物業作出處罰，因此未登記該租賃協議而處罰我們的風險極低。據我們的董事表示，於最後實際可行日期，本集團並無因未登記租賃協議而收到任何通知徵收罰款。

至於另一份尚未向中國有關政府機關登記的租賃協議，該租賃協議乃由本集團於2010年5月就民治店（預計於2010年9月或前後開業）的在建物業（「民治租賃物業」）而訂立。該項有關民治租賃物業的租賃協議現正向中國有關政府機關登記，而據我們的中國法律顧問表示，我們估計將於2010年7月完成登記。我們的中國法律顧問進一步向我們表示，完成民治租賃物業的租賃協議登記將不會遇到任何法律障礙。然而，倘若我們因未能登記該租賃協議而不獲准佔用民治租賃物業，由於民治店尚未開業，故不會對本集團構成任何重大營運或財務影響。

#### 房屋所有權證

於最後實際可行日期，我們四項租賃物業的業主尚未取得上述租賃物業的房屋所有權證。該四項租賃物業為：(i)我們陸河店目前佔用的物業（「陸河租賃物業」）；(ii)我們沙井店（預計於2010年7月或前後開業）的在建物業（「沙井租賃物業」）；(iii)我們龍珠店目前佔用的物業（「龍珠租賃物業」）；及(iv)民治租賃物業。在此等物業當中，沙井租賃物業及民治租賃物業亦未取得建設工程規劃許可證。我們的董事不知悉沙井租賃物業的業主尚未申領建設工程規劃許可證的原因，而我們作為租戶無法控制亦不能估計該業主申請或領取該許可證的預期時間。我們的中國法律顧問向我們表示，他們未能確定沙井租賃物業的業主於取得有關建設工程規劃許可證或房屋所有權證時會否遇到任何法律障礙。不過，沙井租賃物業的業主已向我們作出承諾，據此，該業主契諾其有權向我們出租沙井租賃物業，而我們的中國法律顧問進一步向我們表示，我們作為租戶有權因該業主未有領取有關建設工程規劃許可證或房屋所有權證而向其追討賠償，因而影響我們使用有關租賃物業。

倘若任何該等業主未能取得房屋所有權證或建設工程規劃許可證，則該等業主可能須清拆物業，我們因而可能須搬遷業務。這種情況將使我們因業務中斷而招致額外成本。就陸河店而言，由於該店規模小，故董事或選擇不設新店搬遷業務。我們的董事估計，在此情況下，結束陸河店業務所產生的成本將主要涉及運輸成本約人民幣50,000元。至於龍珠店，我們的董事估計，額外搬遷成本將約為人民幣10.5百萬元，包括運輸成本、額外資本開支、新店裝飾及業務中斷等。至於沙井店，我們的董事估計，額外搬遷成本將約為人民幣9.4百萬元，包括運輸成本、額外資本開支、新店裝飾及業務中斷。估計搬遷各店需時約一個月。我們將無須就該等業主日後的任何相關不合規行為承擔法律責任。就營運影響而言，搬遷將難免導致我們的整體業務營運暫時中斷，原因是我們須另覓地點的同時，受影響的百貨店亦可能於該其他地點設立新店前停止業務營運。然而，鑒於我們具備設店選址的經驗，故董事相信，有關搬遷將不會對我們的業務營運構成重大不利影響。我們已多番提醒陸河租賃物業及龍珠租賃物業的業主領取該等物業的房屋所有權證，但該等業主仍未領取，而我們作為租戶未能

估計業主申領有關證書的預期時間。我們的中國法律顧問已向我們表示，就陸河租賃物業及龍珠租賃物業而言，如建設工程完成通過驗收並符合一切有關法規，則相關業主領取房屋所有權證方面應無法律障礙。不過，我們的中國法律顧問未能確定該項建設工程的完工進度。我們的中國法律顧問已向我們進一步表示，我們作為租戶無須就業主未能領取房屋所有權證負責，而由於業主已向我們契諾其有權向我們出租該等物業，故我們作為租戶亦有權就其未有取得有關房屋所有權證而向業主追討賠償。

就陸河租賃物業而言，我們的業主歲寶賓館已承諾就我們蒙受的任何損失作出彌償。至於龍珠租賃物業，我們的控股股東已同意就我們可能蒙受而不可向業主深圳市住房和建設局收回的任何額外損失作出彌償。在沙井租賃物業方面，我們的業主已承諾承擔因欠缺適當業權所招致的一切責任。

根據彌償保證契據，我們的控股股東已同意向我們作出彌償，並隨時就我們因租賃物業或我們租用的物業的業權出現問題、無法登記及未能取得業主同意而蒙受的一切索償、要求、成本、費用、處罰、罰款及收費作出全數彌償。雖然我們可根據彌償保證契據向我們的控股股東追討彌償，但遭懲處或懲費可能對我們的業務聲譽構成不利影響。

有關我們租賃物業的進一步資料，請參閱下文「物業」各段。

## 其他

我們可能會不時因正常業務過程中的營運所產生的索賠而牽涉到法律訴訟。過往並無針對我們或我們任何董事提起過任何該等訴訟（不論從個別或合計情況來看），目前亦無存在任何針對我們或我們任何董事的訴訟或仲裁（不論是懸而未決的或威脅提出的），並可能會對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。



## 知識產權

### 商標

我們依賴我們的「**織寶百貨**」品牌以提升和加強客戶的品牌認知和品牌知名度。

據中國法律顧問表示，中國法律對中國零售服務的特定產品及服務提供商標保障，如廣告宣傳及進出口代理。我們按行規在中國為六項商標提出第**35**類的註冊登記申請。

我們在香港擁有四項商標註冊登記。

### 域名

我們是域名**www.shirble.net**的註冊人。

有關我們的已註冊商標、商標申請、域名及其他知識產權的詳情，載於本招股章程附錄六的「有關本集團業務的其他資料－2. 知識產權」各段。

我們的董事並不知悉，於業務記錄期內，在中國及香港有任何對我們所擁有知識產權的重大侵權情況或有關我們所使用知識產權的任何訴訟或重大爭議。

## 獎項及成就

我們矢志建立良好的企業形象和聲譽，藉此希望吸引和挽留更多客戶，以及加強品牌名稱的知名度。我們的零售業務曾贏得多個知名獎項，並取得多項成就。下表載列部分我們取得的重大獎項和行業排名：

日期	獎項／認證	頒發機構
2009年	納稅百佳民營企業	深圳市福田區人民政府
	見證深圳經濟發展十五年 優秀代表企業	深圳晚報社
	2008零售榜全心全意為 人民服務的名牌商場	深圳市連鎖經營協會 深圳市零售商業行業協會 深圳廣播電影電視集團 中國工商銀行深圳市分行
	深圳市顧客滿意服務明星單位	深圳市質量協會 深圳市總工會 共青團深圳市委員會 深圳市婦女聯合會

<b>業 務</b>
------------

日期	獎項／認證	頒發機構
2008年	深圳知名品牌	深圳知名品牌評價委員會
	2008年度深圳百強企業	深圳市企業聯合會 深圳商報
	2008廣東省企業100強	廣東省企業聯合會 廣東省企業家協會
	2008年度深圳連鎖企業30強	深圳市貿易工業局
2007年	2007年度深圳百強企業	深圳市企業聯合會 深圳商報
	2007年深圳第五屆購物文化節 「市民最喜愛的商場」	深圳購物節組委會
	零售十年，十大著名商場	深圳市零售商業行業協會
2006年	2006年度深圳消費者喜愛的名牌商場	深圳市零售商業行業協會
	2006年深圳百強企業	深圳企業聯合會 深圳商報

## 物業

我們只擁有紅寶店所在的物業，而大部分其他商店所在的物業則按長期基準租用。我們的所有商店均策略性位於各城市的主要黃金地段，位置優越，人流密集和交通方便，並且位處或鄰近主要商業區或住宅區和公共交通系統。於最後實際可行日期，我們的11家現營業商店的總建築樓面面積約為159,000平方米。

### 自有物業

於最後實際可行日期，我們在中國擁有一項物業，總建築樓面面積約為6,675.7平方米，供我們經營商店之用。我們已為該項物業取得房屋所有權證和土地使用權證。

我們有意在日後購買更多物業經營業務。有關該意向的進一步詳情，請參閱本節中「我們的業務策略」分節及本招股章程「未來計劃及全球發售所得款項淨額用途－所得款項用途」一節。

### 租賃物業

#### 租賃物業概況

於最後實際可行日期，我們在中國共租用19項總建築樓面面積約為224,926.1平方米的物業，其中14項總面積約200,346.8平方米的物業（不包括總建築樓面面積為164.2平方米的兩項中國租用物業，其用作紅寶店一部分，而當中的主要物業由本集團擁有）用作或擬用作本集團商店經營，另外一項物業用作我們的深圳配送中心。我們現用作深圳配送中心的物業部分由歲寶百貨（深圳）擁有。於2009年8月20日，我們與深圳國展簽訂多份買賣協議，據此，我們以現金代價合共人民幣58,270,000元將我們現用作深圳配送中心的物業出售。代價的金額乃按一名獨立估值師出具的估值報告所釐定，而該估值報告指，深圳配送中心於2009年6月30日的市值為人民幣58.3百萬元。出售收益為人民幣136,000元。轉讓完成後，深圳國展向我們出租現用作深圳配送中心的物業，租期為三年，由2009年9月起至2012年12月止，年租約為人民幣2.97百萬元。深圳國展亦已向我們出租一項位於建築群內物業附近的物業用作我們深圳配送中心一部分，租期由2009年4月起至2012年12月止，年租約為人民幣5.27百萬元。此外，瑞卓投資亦向我們出租一項位於建築群內物業附近的物業用作我們深圳配送中心一部分，租期至2012年12月止，年租約為人民幣1.46百萬元。有關這些持續關連交易的進一步資料，載於本招股章程「關連交易」一節。鑑於我們的深圳配送中心所在物業並非位處設有配套倉庫及物流設施的地區，故我們的董事擬於2012年末將我們的深

圳配送中心遷往深圳的近郊地區。因此，上述租賃安排意屬搬遷前的部分過渡安排。由於預期於**2012**年才進行搬遷，故截至最後實際可行日期，尚未落實搬遷計劃的細節。於物色適當地點時，我們將考慮多種因素，如新配送中心往返我們百貨店所在城市的道路基建，以及新配送中心的裝載面積及設施。我們新配送中心的預算資本開支為：**(a)**月租約人民幣**700,000**元；**(b)**按金人民幣**1.5**百萬元；及**(c)**人民幣**50.0**百萬元供裝飾及購置設備之用。本公司預期將於來年首季落實搬遷計劃的細節。

我們的董事相信進行搬遷為合理之舉，原因是：**(a)**由於城鄉兩地的租金差別，對我們長遠而言更符合經濟原則；**(b)**由於新配送中心將位於近郊地區，設有倉庫及物流配套設施，故新配送中心將更適合作配送中心之用；及**(c)**新配送中心的建築樓面面積較大，可配合我們不斷擴充的業務營運。

上市後，當搬遷計劃的細節落實後，我們將在香港刊發公佈提供新配送中心的搬遷計劃詳情及所需的相關資本開支。

我們亦已向一名獨立第三方租用一項總建築面積為**249.92**平方米的物業作寫字樓，該項物業乃由深圳福田區金中環商務大廈兩個單位組成，租期由**2009**年**12**月**29**日起至**2012**年**12**月**28**日止，月租為人民幣**29,990.40**元。

歲寶百貨（香港）已向一名獨立第三方租用位於香港灣仔告士打道**108**號大新金融中心**14**樓**1401-1402**室的物業，租期由**2010**年**1**月**1**日起至**2012**年**12**月**31**日止，月租為**77,962**港元，不包括差餉及樓宇管理費，用作我們的香港主要營業地點。

#### *登記租賃協議及取得房屋所有權證*

有關我們在零售店業務中所擁有或租用的物業詳情，請參閱本招股章程附錄四所載由戴德梁行有限公司編製的物業估值報告。

### 關連人士

我們與多家實體訂立了多項交易，這些實體於上市後將成為我們的關連人士，而該等交易亦將於上市後構成本公司的持續關連交易（定義見上市規則）。這些實體包括以下公司：

#### 歲寶賓館

歲寶賓館由楊先生最終控制。因此，歲寶賓館乃本公司關連人士的聯繫人。根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，歲寶賓館為本公司的關連人士。

#### 瑞卓投資

瑞卓投資乃由朱碧江先生（為我們的高層管理團隊成員及楊先生的甥兒）及朱碧輝女士（為楊先生的甥女）平均擁有。根據上市規則第14A.11條，瑞卓投資為本公司的關連人士。

#### 深圳國展

深圳國展乃由朱華月先生（為楊先生的妹夫）及朱碧輝女士（楊先生的甥女，亦為瑞卓投資的50%股本權益持有人）分別擁有20%及80%權益。根據上市規則第14A.11條，深圳國展為本公司的關連人士。

### 不獲豁免的持續關連交易

#### 與歲寶賓館訂立的租賃協議

我們的陸河店位於歲寶賓館擁有的物業一樓及二樓，總面積約為2,227平方米。

根據歲寶連鎖與歲寶賓館於2004年6月1日訂立的一份租賃協議及於2010年3月1日訂立的一份補充協議，歲寶連鎖已同意租用該物業，租期由2004年6月3日起至2012年12月31日止。年租定為人民幣198,000元。截至2009年12月31日止三個年度各年，歲寶連鎖向歲寶賓館支付的租金總額分別為人民幣198,000元、人民幣198,000元及人民幣198,000元。

戴德梁行有限公司已確認，上述應付租金與訂立該份租賃協議當時的市價相若。我們的董事確認，上述租賃協議的應付租金總額為公平合理，乃與歲寶賓館按正常商業條款公平議定。

## 關連交易

### 與深圳國展訂立的協議

根據日期為2009年10月9日的一份租賃協議及一份補充協議，歲寶百貨（深圳）向深圳國展租用了深圳配送中心面積為7,500.43平方米的部分，租期由2009年9月15日起至2012年12月31日止，以繼續用作配送中心，月租為每平方米人民幣33元，即年租約人民幣2.97百萬元。

此外，根據日期均為2009年6月29日的另一份租賃協議及一份補充協議，歲寶百貨（深圳）向深圳國展租用了一項位於中國深圳市福田區八卦嶺區7-1上步北路建築群面積約為13,298.93平方米的物業。該物業為我們深圳配送中心的部分。租期載列如下：

面積 (平方米)	租期	月租 (人民幣)
3,556.07	2009年1月1日至2012年12月31日	117,350.31
9,742.86	2009年4月1日至2012年12月31日	<u>321,514.38</u>
	<b>總計</b>	<b><u>438,864.69</u></b>

因此，於截至2009年12月31日止三個年度各年內，我們就上述物業向深圳國展支付的租金總額分別為零、零及約人民幣5.19百萬元。

戴德梁行有限公司已確認，上述應付租金總額與訂立該項租賃協議當時的市價相若。我們的董事確認，上述各租賃協議的應付租金總額為公平合理，乃與深圳國展按正常商業條款公平議定。

### 與瑞卓投資訂立的租賃協議

#### 1. 租用深圳配送中心一部分

根據日期均為2009年6月29日的一份租賃協議及一份補充協議，歲寶百貨（深圳）向瑞卓投資租用了一項位於中國深圳市福田區八卦嶺區7-1上步北路建築群面積約為3,345.82平方米的物業。該物業為我們深圳配送中心的部分。租期載列如下：

面積 (平方米)	租期	月租 (人民幣)
1,695.63	2004年1月1日至2008年2月29日及 2008年12月1日至2012年12月31日	55,955.79
277.43	2004年1月1日至2012年12月31日	9,155.19
1,372.76	2002年7月1日至2012年12月31日	<u>56,283.16</u>
	<b>總計</b>	<b><u>121,394.14</u></b>

## 關連交易

因此，年租合共約為人民幣**1.46**百萬元。於截至**2009年12月31日**止三個年度各年內，我們向瑞卓投資支付的租金分別約為人民幣**1.46**百萬元、人民幣**0.87**百萬元及人民幣**1.46**百萬元。**2008**年的租金較低，此乃由於**2008年3月至11月**期間上述**1,695.63**平方米及**277.43**平方米的面積須進行裝修工程而暫停租用所致。

### 2. 租用一項商用物業作為煙草銷售櫃台

根據一份日期為**2010年1月12日**的租賃協議及一份補充協議，歲寶連鎖向瑞卓投資租用一項位於中國深圳羅湖區寶安道面積為**39.02**平方米的物業，租期由**2010年1月10日**起至**2013年1月9日**止，月租約人民幣**1,678**元，即年租約人民幣**20,134**元。該物業用作為我們紅寶店的煙草銷售櫃台。

戴德梁行有限公司已確認，上述有關應付租金與訂立有關租賃協議當時的市價相若。我們的董事確認，上述各租賃協議的應付租金總額為公平合理，並與瑞卓投資按正常商業條款公平議定。

### 上市規則的含義

上述所有交易均涉及向受楊先生或其聯繫人控制的實體租用物業。根據上市規則第**14A.25**條，與歲寶賓館、深圳國展及瑞卓投資訂立的該等租賃協議所代表的持續關連交易應合併計算，並視之為一宗交易處理。

根據與歲寶賓館、深圳國展及瑞卓投資所訂租賃協議的應付年租總額將約為人民幣**9.9**百萬元，因此超過**1.0**百萬港元，而有關適用百分比率（定義見上市規則）將高於**0.1%**但不高於**5%**。因此，這些交易將獲豁免遵守上市規則第**14A.34**條有關獨立股東批准的規定，只須遵守上市規則第**14A.45**至**14A.47**條適用於不獲豁免關連交易的申報和公佈規定。我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則的公佈規定，有關詳情載於下文「聯交所授予的豁免」各段。

### 聯交所授予的豁免

待上市後，上述交易將構成本公司的不獲豁免的持續關連交易。由於上述不獲豁免的持續關連交易目前並將會於我們的日常及一般業務過程中進行，故我們的董事認為遵守上市規則所載的公佈規定造成過重的負擔，亦可能產生不必要的行政成本，卻未能向我們的股東提供相關而有系統的資料。



## 關連交易

因此，根據上市規則第14A.42(3)條，我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14A.35(3)條原應適用於上述不獲豁免的持續關連交易的公佈規定，而聯交所亦已授予有關豁免，惟於截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年的不獲豁免持續關連交易的總值，分別不得超過人民幣9,914,000元、人民幣9,914,000元及人民幣9,914,000元。

於釐定上述持續關連交易於截至2012年12月31日止三個年度各年的年度上限時，我們的董事及保薦人已考慮於該等租賃協議生效期內的應付年租。

我們已遵守上市規則第14A.42(3)條的規定，並將根據上市規則第14A.42(2)條遵守上市規則第14A.35(1)、14A.35(2)、14A.36、14A.37、14A.38、14A.39和14A.40條的規定。

### 我們董事作出的確認

我們的董事（包括獨立非執行董事）認為，(i)上述不獲豁免持續關連交易一直及將於我們的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，為公平合理且符合我們股東的整體利益；及(ii)不獲豁免持續關連交易的建議年度上限為公平合理，且符合我們股東的整體利益。

### 保薦人作出的確認

保薦人認為：(i)上述不獲豁免持續關連交易一直及將於我們的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，為公平合理並符合我們股東的整體利益；及(ii)不獲豁免持續關連交易的建議年度上限為公平合理，且符合我們股東的整體利益。

## 董事

我們的董事會包括兩名執行董事和三名獨立非執行董事。下表列載我們董事的若干資料：

姓名	年齡	職位／職銜
楊祥波 . . . . .	47	董事長兼執行董事
楊筱妹 . . . . .	53	行政總裁兼執行董事
趙晉琳 . . . . .	41	獨立非執行董事
陳峰亮 . . . . .	37	獨立非執行董事
江宏開 . . . . .	45	獨立非執行董事

## 執行董事

**楊祥波先生**，47歲，我們的董事長兼執行董事。楊先生於2008年11月5日獲委任為董事。楊先生為我們的創辦投資者，負責制定我們的整體業務發展策略及提供整體管理方向。於1984年至1990年間，楊先生於廣州及深圳從事日用品及建材等產品貿易業務。於1990年，楊先生成立歲寶集團有限公司（不屬於本集團旗下）。於1992年，楊先生在深圳成立名為大江南商場的百貨店並經營至1995年末，其間認識了楊筱妹女士及李作霖先生。於1995年末，楊先生不再擁有及經營大江南商場。於1992年至2006年間，楊先生擔任哈爾濱哈投投資（自1994年起在上海證券交易所上市，其主要業務為熱電供應）董事。於1995年末，楊先生利用積蓄成立歲寶百貨（深圳），並於1996年1月在深圳開設首家百貨店。於2000年2月至2006年8月期間，歲寶百貨（深圳）部分股本權益由哈爾濱哈投投資持有。楊先生於1993年至1995年擔任中國招商銀行董事1995年至2003年間擔任中國民生銀行董事。楊先生為第八、九、十屆中國人民政治協商會議全國委員會委員。

於1993年，楊先生獲哈爾濱工業大學頒授工程榮譽博士學位。

楊先生為我們高層管理人員朱碧江先生的舅父。楊先生與楊筱妹女士並無任何關係。

**楊筱妹女士**，53歲，我們的行政總裁兼執行董事。楊女士於2010年3月16日獲委任為董事，現任歲寶百貨（深圳）總經理。楊女士為本集團其中一名共同創辦人，另一名為楊先生，負責我們的整體發展及策略性規劃工作，以及制定及實行我們的營運計劃。楊女士亦負責落實我們的新發展項目、新店開設及地點詳情，以及制定我們

的業務及組織架構。楊女士於1995年5月加入我們，自此一直擔任歲寶百貨（深圳）總經理。楊女士於1986年畢業於南京市商業職工中等專業學校的三年全日制商企管理課程，並於1991年畢業於中共中央黨校函授學院的三年制經濟管理課程。楊女士擁有30多年零售業的廣泛經驗，於百貨店的管理經驗尤其豐富。楊女士於1975年至1983年間在南京市一家國有煙酒公司擔任管理主任，開創了她的事業。於1986年至1992年間，楊女士在南京一家國有百貨店任職經理，累積了零售業務管理經驗。自1992年起，楊女士一直在深圳工作，最初擔任大江南商場副總經理，當時認識了楊先生及李作霖先生。於1995年，楊女士協助楊先生成立歲寶百貨（深圳），其後同年成為歲寶百貨深圳總經理。

楊女士因對零售業貢獻良多而屢獲獎項，包括2007年由深圳市零售商業行業協會頒發的「零售十年•推動零售業進步的十大人物」，以及2008年由深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會頒發的「深圳十大傑出女企業家」及「紀念改革開放30年深圳百名傑出企業家」。

於1983年至1985年間內，楊女士為南京市人大代表。自1997年起，楊女士為深圳市零售商業行業協會副會長。

### 獨立非執行董事

趙晉琳女士，41歲，於2010年6月18日獲委任為我們的獨立非執行董事。趙女士於1989年取得西安交通大學機械工程系學士學位，於1995年取得西南財經大學會計系碩士學位，並於2005年取得暨南大學會計系博士學位。於1995年至2006年間，趙女士於深圳地方稅務局任職副局長，負責提供稅收及稅務政策指導。自2006年起，趙女士一直擔任深圳大學經濟學院會計系教授以及研究生導師，專教財務管理及稅務管理。於2006年至2007年間，趙女士為深圳一家工廠提供財務意見。趙女士亦自2008年8月起擔任中國國際稅收研究會學術委員會委員，自2004年3月起擔任深圳市國際稅收研究會委員，以及自2004年3月起擔任深圳市地方稅收研究會委員。

## 董事、高層管理人員及員工

陳峰亮先生，37歲，於2010年6月18日獲委任為我們的獨立非執行董事。陳先生於1995年取得內蒙古大學經濟系學士學位。於1995年至1998年間，陳先生在中國農業銀行伊克昭盟中心支行任職規劃部規劃主任。於1998年至2001年間，陳先生於中國人民銀行研究生部學習，並於2001年取得經濟系碩士學位。於2001年至2003年間，陳先生擔任大鵬證券有限責任公司總裁辦公室秘書。於2003年至2005年間，陳先生擔任大鵬資產管理有限公司風險管理部經理。自2006年起，陳先生擔任上海信諾威資產管理有限公司投資總監。

江宏開先生，45歲，於2010年6月18日獲委任為我們的獨立非執行董事。江先生於1986年取得華南師範大學化學系理學士學位。於1986年至1994年間，江先生為中學教師。於1994年，江先生於通過成為中國執業律師所需測驗後成為中國合資格律師。於1994年至2003年間，江先生在廣東吉河律師事務所擔任律師。自2003年起，江先生一直在北京市京都律師事務所深圳分所擔任律師。

有關我們董事的服務協議的其他資料，請參閱本招股章程附錄六「有關我們董事及主要股東的其他資料－我們董事的服務合約及獨立非執行董事的委任狀的詳情」一節。

除上文所披露者外，並無有關我們董事的其他資料須依照上市規則第13.51(2)條披露，亦無其他事宜需要知會我們的股東。

### 高層管理人員

下表列載我們高層管理團隊的若干資料：

姓名	年齡	職位／職銜
李作霖先生.....	41	副總裁兼聯席公司秘書
黃碧輝女士.....	38	財務總監
朱碧江先生.....	37	採購總監
王寶珍女士.....	40	行政總監
何戈先生.....	40	採購部副總監
李愛明先生.....	40	採購部副總監
唐明強先生.....	39	採購部副總監
劉利新女士.....	52	營運副總監
薛俊明先生.....	47	營運副總監

## 我們的高層管理人員

**李作霖先生**，41歲，我們的副總裁兼聯席公司秘書之一。李先生於1995年5月加入我們，自1996年1月起擔任歲寶百貨（深圳）副總經理。李先生已於2010年6月15日獲委任為我們的聯席公司秘書之一。李先生為我們的創辦股東及核心管理團隊成員之一，積極參與我們百貨店的管理，以及執行有關行政、採購、銷售及營銷範疇的管理政策、執行年度計劃及預算，以及設立新百貨店及制定其他措施。李先生擁有逾18年中國零售業經驗。李先生於1992年至1995年間在深圳大江南商場任職辦公室經理及業務發展部經理而投身零售業，並認識了楊先生及楊筱妹女士。李先生於1992年畢業於哈爾濱市建設職工大學供暖通風系三年制全職課程。

**黃碧輝女士**，38歲，我們的財務總監。黃女士主要負責管理歲寶百貨（深圳）的所有會計、財務及預算事宜。於1996年，黃女士畢業於廣東外語外貿大學三年制高等教育專業英語兼讀課程。於1996年1月，黃女士加入歲寶百貨（深圳）擔任財務部主管，其後晉升為財務經理，於2005年成為我們的財務總監。於2009年，黃女士取得上海財經大學工商管理碩士學位。

**朱碧江先生**，37歲，我們的採購總監。朱先生於2006年畢業於同濟大學四年制法律系兼讀課程。朱先生於1995年8月加入歲寶百貨（深圳）任職採購經理，自2008年1月起晉升為採購總監負責制定我們的年度採購計劃、銷售目標、銷售政策及場地運作計劃，以及客戶發展及管理工作。加入我們前，朱先生於1991年至1995年間在深圳大江南商場任職店長，在任期間曾參與百貨店的採購及推銷活動。朱先生為楊先生的甥兒。

**王寶珍女士**，40歲，我們的行政總監。王女士負責管理本集團一般行政管理及公共關係事務。王女士於1991年取得首都師範大學歷史系學士學位。王女士於1997年5月加入我們，曾擔任我們的辦公室經理及總經理助理，其後於2005年1月晉升為我們的行政總監。加入我們前，王女士於1993年至1997年間在深圳大江南商場任職辦公室經理，在職期間取得處理各類行政及公共關係事務的經驗。

## 董事、高層管理人員及員工

何戈先生，40歲，我們的採購部副總監，專責我們各百貨店超市項目的購貨、採購、專營櫃台管理及產品策劃工作。何先生於2006年畢業於寧夏大學四年制工商管理兼讀課程。何先生於1995年7月加入歲寶百貨（深圳），曾擔任採購部採購主管，其後晉升為採購部副經理，自2005年1月起擔任我們的採購部副總監。

李愛明先生，40歲，我們的採購部副總監，專責百貨店成衣及服裝、皮製品及兒童物品的購貨、採購、專營櫃台管理及產品策劃工作。於加入我們前，李先生於1992年至1995年間內在深圳大江南商場任職採購主管，累積了購貨及採購工作的廣泛經驗。李先生於1995年7月加入歲寶百貨（深圳）擔任採購主任，其後晉升為採購部經理。李先生自2008年10月起擔任我們的採購副總監。

唐明強先生，39歲，我們的採購部副總監，專責百貨店電器的購貨、採購、專營櫃台管理及產品策劃工作。唐先生於1991年畢業於廣西商業學校兩年全日制營銷與銷售課程。唐先生於1995年9月加入歲寶百貨（深圳）擔任採購主任，其後晉升為採購部副經理，自2008年10月起擔任我們的採購部副總監。於加入我們前，唐先生在一家食品製造公司任職行政人員約五年。

劉利新女士，52歲，我們的營運副總監。劉女士主要負責我們深圳配送中心、保養維修部、員工招聘及培訓課程的管理工作。劉女士於1980年畢業於安徽宿州師範專科學院的兩年全日制化學課程，再於1991年修讀新疆教育學院的兩年制化學課程。於1986年至1995年間，劉女士任職中學教師。劉女士於1995年6月加入歲寶百貨（深圳），曾擔任歲寶百貨（深圳）行政主管及總經理助理，其後自2005年1月起擔任我們的營運副總監。

薛俊明先生，47歲，我們的營運副總監，主要負責管理我們各地區新百貨店的一般運作、百貨店維護及統籌工作。薛先生分別於1983年至1985年及1988年至1995年間在安徽省一家百貨店的電器部任職銷售經理。薛先生於1988年畢業於安徽廣播電視大學的三年全日制法律課程。薛先生於1995年7月加入我們，曾擔任店長、總經理助理，自2005年1月擔任我們的營運副總監。

## 聯席公司秘書

李作霖先生。有關李先生的進一步資料載於上文「董事、高層管理人員及員工—高層管理人員」各段。

陳玉美女士，43歲，我們於2010年6月15日委任的聯席公司秘書之一。陳女士於1989年獲發嶺南書院（現稱嶺南大學）公司秘書及管理榮譽文憑，於1992年獲發香港城市大學法律學高級文憑。陳女士於2001年取得The Nottingham Trent University法學士學位。於1989年至1992年間，陳女士於一家執業會計師事務所及中國國際信託投資（香港集團）有限公司任職公司秘書助理。於1992年5月至1995年4月間，陳女士為香港律師事務所諸立力律師行的助理公司秘書。於1995年4月至1998年2月間，陳女士為怡和有限公司（其母公司在英國上市）的公司秘書。於1998年4月至2000年2月間，陳女士為香港律師事務所眾達國際法律事務所的法律經理。陳女士於2000年3月至2003年7月間為的近行政人員，並於2004年3月至2005年12月期間為SABW Corporate Services Limited的公司秘書。自2006年1月起，陳女士擔任香港律師事務所翰宇國際律師事務所企業秘書服務部主管及我們的香港法律顧問。陳女士自1992年起成為英國特許秘書及行政人員公會會員，以及自1994年起成為香港特許秘書公會會員。

## 董事委員會

### 審核委員會

根據上市規則第3.21條，我們的董事會於2010年6月18日遵照上市規則附錄十四所載的《企業管治常規守則》成立審核委員會，並制定其書面職權範圍。審核委員會的主要職務是審閱和監督本集團的財務匯報程序及內部控制系統。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為趙晉琳女士、陳峰亮先生及江宏開先生。趙晉琳女士是審核委員會的主席。

### 薪酬委員會

我們於2010年6月18日遵照上市規則附錄十四所載的《企業管治常規守則》成立薪酬委員會，並制定其書面職權範圍。薪酬委員會的主要職務是就董事及高層管理人員的酬金的酬金政策及結構向董事會提供建議，以制定釐定該等政策的正規而具透明度的程序。薪酬委員會由我們其中三名董事組成，分別是陳峰亮先生、楊先生及江宏開先生。陳峰亮先生是薪酬委員會主席。

### 提名委員會

我們於2010年6月18日遵照上市規則附錄十四所載的《企業管治常規守則》成立提名委員會事宜，並制定其書面職權範圍。提名委員會的主要職務是就委任董事及高層管理人員的事宜向董事會提供建議。提名委員會由我們其中三名董事組成，分別是江宏開先生、楊筱妹女士及趙晉琳女士。江宏開先生是提名委員會主席。

### 董事薪酬

於業務記錄期內，本集團向董事支付的袍金、薪金、住房津貼、其他津貼、實物利益（包括代表董事支付的退休金計劃供款）或任何獎金，於截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度分別約為人民幣1.0百萬元、人民幣1.1百萬元及人民幣1.0百萬元。

我們董事的酬金是參考類似公司支付的薪金、經驗、責任和本集團的表現釐定。

除了袍金、薪金、住房津貼、其他津貼、實物利益或獎金外，本公司已有條件地採納了購股權計劃；參與者（包括董事）可獲授購股權以認購我們的股份。

在業務記錄期內，本集團並無向董事或五名最高薪人士支付任何酬金或他們應收任何酬金，作為加入本集團或加入本集團時的獎金。在各業務記錄期內，本集團並無向我們的董事、前任董事或五名最高薪人士支付與管理本集團任何附屬公司事務有關的任何離職補償。

除楊先生於業務記錄期內自願放棄收取薪酬以支持本集團的發展外，於過去三年內的任何一年，我們的董事概無放棄任何酬金。楊先生確認其於上市後不會放棄任何酬金。

除上文所披露者外，在業務記錄期內，本公司或其附屬公司並無支付或應付給我們董事和五名最高薪人士的任何其他款項。

根據現行安排，就截至2010年12月31日止年度應支付給董事的酬金總額（不包括應付予我們執行董事的酌情花紅）估計約為人民幣2.8百萬元。

### 購股權計劃

我們已有條件地採納了購股權計劃。有關購股權計劃的進一步資料，載列於本招股章程附錄六「購股權計劃」各段。



## 董事、高層管理人員及員工

### 員工

於2009年12月31日，本集團聘用的員工總共有2,343人。下表列載了本集團各部門的員工人數：

職能	員工人數
業務營運及維護.....	1,507
財務管理及監控.....	498
物流及分銷.....	123
採購、定價及檢驗.....	120
辦公室管理及行政.....	51
資計科技.....	25
人力資源.....	19
總計.....	<b>2,343</b>

為符合中國適用的法律規定及地方政府的現行規定，我們為員工參與了社會保障計劃。社會保障計劃包括退休金計劃、僱員賠償、失業保險計劃及生育保險計劃。我們亦已為香港僱員遵守香港強制性公積金規定。

### 合規顧問

我們已遵照上市規則第3A.19條委任華富嘉洛企業融資有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將在下列情況向我們提供意見：

- (a) 刊發任何受規管的公佈、通函或財務報告之前；
- (b) 擬進行交易（根據上市規則可能是須予公佈的交易或關連交易），包括發行股份及購回股份；
- (c) 本公司擬運用全球發售所得款項的方式與本招股章程所詳述者不同，或我們的業務、發展或經營業績與本招股章程所載任何預測、估計或其他資料不同；及
- (d) 聯交所向本公司作出有關股份價格或成交量不尋常變動的查詢。

任期將由上市日期開始至我們就我們上市後開始的首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條當天止結束。

## 控股股東及主要股東

### 我們的控股股東

就我們的董事所知，緊隨完成資本化發行及全球發售（假設超額配股權不獲行使，亦不考慮根據全球發售可能獲接納的股份，以及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能發行的股份）後，下列人士是我們的控股股東：

名稱	權益性質和身份	緊隨資本化發行和全球發售後持有的股份數目	緊隨資本化發行和全球發售後的概約持股百分比
歲寶BVI	實益擁有人	990,692,100	66.1
Xiang Rong Investment	受控制法團的權益	990,692,100	66.1
楊先生 <sup>(1)</sup>	受控制法團的權益	990,692,100	66.1
Homey Enterprises	實益擁有人	94,800,000	6.3
楊筱妹女士 <sup>(2)</sup>	受控制法團的權益	94,800,000	6.3
Kwan Mei Enterprises	實益擁有人	39,507,900	2.6
李作霖先生 <sup>(3)</sup>	受控制法團的權益	39,507,900	2.6

附註：

1. 歲寶BVI乃由Xiang Rong Investment擁有，而Xiang Rong Investment則由楊先生全資擁有。
2. Homey Enterprises乃由楊筱妹女士全資擁有。
3. Kwan Mei Enterprises乃由李作霖先生全資擁有。

除於本集團的投資及於1992年至1995間在大江南商場的工作關係（有關詳情載於本招股章程「董事、高層管理人員及員工」一節外，楊先生、楊筱妹女士及李作霖先生以往或目前概無任何業務或其他關係。

## 控股股東及主要股東

除楊先生所作的個人投資（見下文）外，我們的控股股東概無擁有我們業務權益以外的業務權益。

### 楊先生所持的個人業務投資

楊先生為歲寶集團有限公司（一家於1992年12月23日在香港註冊成立的有限公司）90%已發行股本的實益擁有人。歲寶集團有限公司為一家投資控股公司，已在香港註冊成立多家附屬公司。此等附屬公司並無經營任何業務，但作為楊先生在中國的个人投資的中介投資控股公司。該等投資並無亦不會與我們目前經營的業務存在競爭。投資包括歲寶賓館及另一家位於中國黑龍江省哈爾濱的酒店，以及中國房地產市場的多項資產。我們的控股股東（包括楊先生）已向我們承諾，他們不會從事任何競爭性業務，有關此等承諾的詳情載於招股章程本節「不競爭契據」一段。

我們的董事更相信，楊先生所擁有的私人公司名稱採用「歲寶」兩字將不會影響我們的業務或侵犯我們的知識產權。此乃由於所有私人公司均無營業或從事與百貨業無關的其他業務。更重要的是，我們已在中國及香港註冊或申請註冊我們於日常業務過程中使用的經營標誌作為商標。有關我們商標的其他資料載於本招股章程附錄六「有關本集團業務的其他資料－2. 知識產權」各段。

根據上市規則第8.10條，除我們經營的業務外，我們的控股股東及董事概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

### 我們的主要股東

就我們的董事所知，緊隨完成資本化發行及全球發售（假設超額配股權不獲行使，亦不考慮根據全球發售可能獲接納的股份，以及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能發行的股份）後，除我們的控股股東外，本公司並無其他主要股東。

有關我們主要股東權益的進一步資料，載於本招股章程附錄六「有關董事及主要股東的其他資料」各段。

## 不競爭契據

為進行上市，我們的控股股東和執行董事（合稱「**契約人**」）訂立了一份不競爭契據；據此，各契約人共同及個別地、不可撤銷及無條件地向本公司承諾，自上市日期起，只要股份仍在聯交所上市，而契約人個別或與他們的聯繫人共同直接或間接地擁有不少於**30%**已發行股份的權益，或被視為控股股東，則各契約人不會並將促使他們各自的聯繫人概不會：

- (a) 直接或間接從事、參與與本集團現有業務活動構成或可能構成競爭或與本集團日後可能進行的任何業務活動構成競爭的任何業務或持有當中任何權利或權益或向其提供任何服務或涉及其中，惟持有在聯交所或任何其他證券交易所上市的任何公司不多於**5%**股權（個別地或任何契約人與他們的聯繫人共同地）除外；及
- (b) 採取對本集團業務活動構成干涉或阻礙的直接或間接行動，包括但不限於招攬本集團的客戶、供應商及員工。

此外，各契約人茲共同和個別地、不可撤銷和無條件地承諾，若任何契約人或他們各自的聯繫人（不包括本公司）獲得與本集團任何產品和／或服務有關的任何新商機（「**商機**」），則其將轉交或促使有關聯繫人轉交該項商機給本集團，並提供有關所需資料，以便本集團評價商機的價值。有關契約人將提供或促使有關聯繫人提供一切有關合理協助，以便本集團把握該項商機。

即使本集團因任何商業理由而決定不尋求商機，契約人和他們各自的聯繫人（不包括本公司）都不會尋求商機。本公司任何決策將須經由獨立非執行董事考慮本集團當時的業務和財政資源、商機所需財務資源和專家對商機在商業上的可行性而作出的意見後審批。

各契約人茲共同和個別地、不可撤銷和無條件地聲明和保證，除本招股章程所披露者外，其或其任何聯繫人現無直接或間接擁有與本集團業務構成競爭的任何業務的權益或涉及或從事有關業務。

各契約人另共同和個別地、不可撤銷及無條件地承諾，其將(i)向本集團提供一切所需資料，以執行不競爭契據所載的承諾；和(ii)每年向本公司確認其是否已遵守該等承諾。

## 控股股東及主要股東

不競爭契據將在下列最早日期不再具有任何效力：

- (a) 本公司由契約人和／或他們的聯繫人全資擁有；
- (b) 契約人及／或他們的聯繫人合共的股份實益股權（不論直接或間接）跌至低於已發行股份數目的**30%**，或有關契約人不再是本公司的控股股東（定義見上市規則）；或
- (c) 股份不再在聯交所上市。

### 企業管治措施

我們的董事相信已制定充分的企業管治措施，以處理因競爭性業務而產生的利益衝突，以及維護我們的股東權益，包括：

- (a) 由我們的獨立非執行董事每年檢討契約人有否遵守不競爭契據，我們的控股股東就他們現有和日後的競爭性業務所提供的選擇權、優先購買權或優先取舍權；
- (b) 契約人承諾將向我們提供一切所需資料，以執行不競爭契據，以及每年向我們確認其已遵守上述不競爭承諾；
- (c) 我們在年報內披露獨立非執行董事就檢討有關遵守和執行不競爭契據的事宜而作出的決定；和
- (d) 契約人在我們的年報內作出有關遵守不競爭契據的年度聲明，包括披露如何遵守和執行不競爭契據，與年報內企業管治報告內作出自願性披露的原則一致。

### 我們控股股東作出的不出售承諾

根據上市規則第**10.07**條，我們各控股股東已共同和個別地向本公司及聯交所承諾，他們各人並將促使有關登記持有人：

- (a) 於本招股章程刊發日期開始至上市日期起計六個月當日止期間（「**首六個月期間**」），除根據借股協議擬進行的交易外，不會出售或訂約出售於本招股章程所示其為實益擁有人的任何股份，或就有關股份設置任何選擇權、權利、權益或產權負擔；及

## 控股股東及主要股東

- (b) 於首六個月期間屆滿日期開始六個月期間（「第二個六個月期間」）內，不會出售、訂約出售任何股份或就任何股份設置任何選擇權、權利、權益或產權負擔，致使緊隨該項出售或待該等選擇權、權利、權益或產權負擔被行使或執行時，我們的控股股東不再為本公司的控股股東，即他們不再控制本公司股東大會30%或以上的投票權。

此外，我們各控股股東已共同及個別地向本公司及聯交所承諾，於上市日期開始至上市日期滿一週年當日止期間內：

- (a) 當其向認可機構（定義見香港法例第155章銀行業條例）質押或抵押其實益擁有的任何證券以獲真誠商業貸款時，其將立即知會本公司該項質押或抵押以及所質押或抵押的證券數目；及
- (b) 當其接獲承質人或承押人通知（不論口頭或書面）表示將出售所質押或抵押的證券時，其將立即知會本公司有關通知。

### 與控股股東的關係

我們的董事相信，於完成全球發售後，我們可獨立於我們的控股股東及他們各自的聯繫人經營我們的業務，財政上也無須對他們加以依賴，我們亦符合上市規則的有關規定。

### 管理獨立

我們的董事會由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。我們的執行董事均為我們的控股股東。

我們的董事各人都已完全知悉其身為董事的受信責任，這些責任要求（其中包括）他以我們為受益人和以我們的最佳利益為依歸行事，不容許其董事的職責與其仲人利益之間出現任何衝突。倘若我們與董事或他們各自的聯繫人將進行任何交易產生潛在利益衝突，擁有利益關係的董事將會在我們有關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不得計入法定人數內。

此外，我們的高層管理人員也獨立於我們的控股股東和他們各自的聯繫人。

### 營運獨立

我們的業務獨立於我們任何控股股東，且與他們並無關連。我們的組織結構包括多個部門，各有特定範疇的職責。我們的管理團隊也獨立於我們的控股股東。除陸河店的物業向楊先生的一名聯繫人外，我們的百貨店所處的物業全都是向獨立第三方租用或已被我們購買。向楊先生及其聯繫人所租用的物業（有關進一步資料載於本招股章程「關連交易」一節）只佔我們於**2009年12月31日**的總建築樓面面積極少部分，而於業務記錄期內，我們的陸河店所產生的營業額亦只佔我們總營業額的極少部分。租賃物業的租金按公平基準議定。本集團的獨立估值師戴德梁行有限公司已審閱該項租賃協議，並確認我們應付的租金與國內鄰近地點的類似物業當時的市價一致。我們的董事相信，我們應能從獨立第三方物色到位於同區的類似物業，而不會有不必要的延誤或對我們的整體業務造成重大干擾。

### 財政獨立

我們設有一套獨立的財務系統，並根據我們本身的業務需要作出財務決策。我們的董事確認，於最後實際可行日期，我們的控股股東及他們各自的聯繫人並無向我們提供任何擔保或貸款。

截至**2009年12月31日**，我們結欠瑞卓投資約人民幣**0.4**百萬元（為包括我們深圳配送中心的物業一部分的到期租金金額）及歲寶物業管理約人民幣**2.5**百萬元（為我們員工宿舍的到期租金金額）。瑞卓投資及歲寶物業管理均為我們的關連人士。

截至**2009年12月31日**，我們的關連人士恒大投資、深圳國展、歲寶賓館及楊先生結欠我們合共約人民幣**374.2**百萬元。該等關連人士受楊先生最終控制。應收深圳國展的款項包括我們向深圳國展出售物業所結欠的付款。應收歲寶賓館的款項包括我們就租賃陸河店物業而預付的款項。應收恒大投資的款項包括就楊先生的投資及個人用途而向其墊支的款項。楊先生已確認其日後不會向我們尋求墊款。

由於深圳國展、歲寶賓館及恒大投資為受楊先生最終控制的公司，故楊先生已同意其將向此等公司提供足夠資金以償還未償付款項。就此而言，楊先生將促使售股股東於上市後以出售出售股份的所得款項淨額及其本身的財務資源向我們償還款項。

## 股本

### 法定及已發行股本

下文說明緊隨資本化發行和全球發售後本公司的法定和已發行股本：

港元

#### 法定股本：

<u>15,000,000,000</u> 股	股份	<u>1,500,000,000</u>
-------------------------	----	----------------------

待完成全球發售時已發行及將發行繳足或入賬列作繳足（假設超額配股權不獲行使）：

100,000	股於本招股章程日期的已發行股份	10,000
1,184,900,000	股根據資本化發行將發行的股份	118,490,000
<u>315,000,000</u>	股根據全球發售將發行的股份	<u>31,500,000</u>
<u>1,500,000,000</u>	總計	<u>150,000,000</u>

待完成全球發售時已發行及將發行繳足或入賬列作繳足（假設超額配股權獲全數行使）

100,000	股於本招股章程日期的已發行股份	10,000
1,184,900,000	股根據資本化發行將發行的股份	118,490,000
<u>371,250,000</u>	股根據全球發售將發行的股份	<u>37,125,000</u>
<u>1,556,250,000</u>	總計	<u>155,625,000</u>

### 假設

上表假設全球發售成為無條件和根據有關條款和條件完成。上表並無計算(a)因根據購股權計劃可授出的任何購股權獲行使時可能配發和發行的股份；和(b)本公司分別根據發行授權和購回授權可能配發和發行或購回的任何股份。



## 權益

發售股份是本公司股本中的普通股，將在各方面與本招股章程所述的已發行和／或將配發和發行的全部股份享有同等權益，而除參與資本化發行外，並將全面享有權利收取在本招股章程刊發日期後就股份所宣派、派付或作出的所有股息或其他分派。

## 購股權計劃

我們已有條件地採納了購股權計劃。該計劃的主要條款概要載於本招股章程附錄六「購股權計劃」各段。

## 發行授權

我們的董事已獲授一般性無條件發行授權，他們藉此可行使本公司一切權力配發、發行和處理股份，數額不得超過緊隨完成全球發售及資本化發行後本公司已發行股本20%（不包括根據超額配股權可發行的股份）及本公司根據購回授權所購回股份（如有）數目的總和。

除根據發行授權可發行的股份外，我們的董事也可根據供股配發、發行和處理股份、因本公司任何認股權證所附帶的認購權獲行使時、進行以股代息或類似安排，或根據購股權計劃或當時採納的任何其他購股權計劃或類似安排可授出的任何購股權獲行使時發行股份。

發行授權將在以下最早發生的時間屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- 細則或公司法規定本公司舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或
- 股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修訂或更新該項授權時。

有關發行授權的其他資料，列載在本招股章程附錄六「有關本公司的其他資料－4. 我們股東的書面決議案」各段。

## 購回授權

我們的董事已獲授一般性無條件購回授權，可行使本公司一切權力購回股份，數額不得超過本公司已發行股本**10%**（見上表，但不包括因超額配股權被行使時可能發行的股份）。

購回授權只涉及根據上市規則在聯交所和／或股份上市（並獲證監會和聯交所就此認可）的任何其他證券交易所進行的回購。上市規則有關購回授權規定的概要列載在本招股章程附錄六「購回我們本身的證券」各段。

購回授權將在以下最早發生的時間屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- 細則或公司法規定本公司舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或
- 股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修訂或更新該項授權時。

有關購回授權的其他資料，列載在本招股章程附錄六「有關本公司的其他資料－4. 我們股東的書面決議案」各段。

## 上市規則第**10.08**條

我們的董事確認，除因超額配股權及根據購股權計劃可授出的任何購股權獲行使時可發行的股份外，待上市後，我們將遵守上市規則第**10.08**條的規定。上市規則第**10.08**條訂明，在上市日期起計六個月內，我們不得再發行任何股份或可轉換為股本證券的證券或訂約進行有關發行。

## 財務資料

以下討論及分析應與載於本招股章程附錄一的會計師報告（「會計師報告」）的本集團截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度的合併財務報表（「財務資料」）連同其附註以及載於本招股章程其他地方的經挑選過往財務資料及營運數據一併閱覽。我們的財務資料乃根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製。以下討論及分析載有若干前瞻性陳述，當中涉及風險和不明朗因素。實際結果及發展或會因多項因素（包括「風險因素」一節及本招股章程其他地方所討論者）有別於該等前瞻性陳述所預期者。投資者應注意，以下討論及分析所述的若干數字乃湊整自或計算自本集團會計師報告所載的數字。

### 概覽

根據調查報告結果，我們是深圳主要且歷史悠久的百貨連鎖企業之一，以著名品牌「**歲寶百貨**」經營。我們專攻深圳及華南其他城市的中檔市場階層（即中等收入客戶），務求向客戶提供系列廣泛的優質商品、以客為本的服務及方便舒適的「一站式」購物環境。我們相信，這個市場定位使我們能在經濟及市場狀況波動的情況下保持高度的應變能力。此外，我們亦自我定位為社區購物中心連鎖企業。

在穩健及資深的管理層領導下，我們擁有逾14年的經營歷史，且往績彪炳。我們於1996年創展業務，在深圳開設首家百貨店－紅嶺店，自此，我們在深圳市內不同的策略性地點開設新店，業務和零售網絡擴充起來。於2004年，我們憑藉崇高的名聲及業務品牌，加上當時八年多的零售行業經驗，包括我們對消費者喜好的深入了解及與商品供應商及專營商的關係，我們的百貨店成功伸延至深圳以外的其他華南城市。

根據調查報告顯示，我們是深圳百貨業的四大企業之一。調查報告更指出，就顧客忠誠度評級而言，我們是深圳百貨業四大企業之首。楊筱妹女士為深圳市零售商業行業協會副會長，惟並無參與協會的管理工作；我們的董事確認深圳市零售商業行業協會為獨立第三方，且確認調查報告並非由我們委託編製。

## 財務資料

我們現擁有及經營**11家** **歲寶百貨**百貨店，當中九家位於深圳，兩家分別位於長沙（湖南省省會）及汕尾（廣東省東部沿海城市）。目前，我們有**10家**百貨店於租賃物業內經營，並只有一家百貨店於我們的自有物業內經營。我們全部百貨店的布局、色調及裝潢等內外觀設計相近，藉以加深客戶對我們**歲寶百貨**品牌的認識。我們更於**2010年2月**訂立了一份租賃協議以在深圳寶安區開設沙井店，現預計該店於**2010年7月**或前後開業。我們亦已於**2010年5月**就深圳寶安區民治店訂立了一份租賃協議，現預計該店將於**2010年9月**或前後開業。我們計劃在深圳福田區開設另一家新店，為深圳地鐵鐵路系統益田站上蓋發展項目的一部分。現預計這新店將於**2012年**開業。我們對各店位置、商品組合、布局、客戶及配套服務以及促銷活動的設計及安排，專為迎合我們目標客戶的喜好、日常需要及消費模式而設。我們以日用品及消費品為焦點的策略，有助我們在當地居民當中建立穩健的客戶關係及品牌忠誠度。

我們的**11家**現營業百貨店的總建築樓面面積約為**159,000**平方米，當中三家的建築樓面面積各超過**20,000**平方米，餘下五家百貨店的建築樓面面積則各超過**10,000**平方米。我們所有百貨店均策略性地位於享有高人流的黃金地段，鄰近住宅區及公共交通系統。

我們的百貨店提供種類廣泛的商品，包括鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品、電器、日耗品及家需品，使我們吸納到不同層面的廣大客戶。我們的董事相信，我們提供一應俱全的中檔產品（優質產品逾**200,000**款）使我們在競爭對手中脫穎而出。

我們在若干類型產品方面亦照顧到零售市場上的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力較高的顧客需求。此外，我們是深圳以舊換新計劃的認可家電銷售企業。由於以舊換新計劃於**2009年**推行才約兩個月，故其對我們於**2009年**的營業額貢獻不大。截至**2009年12月31日**止年度，我們來自以舊換新計劃的銷售收益總額約為人民幣**3**百萬元，而我們根據以舊換新計劃收取有關政府機關的回扣總額約為人民幣**300,000**元。然而，我們董事相信，此計劃使我們能吸納符合資格參與該計劃的潛在客戶群。

我們的營業額由**2007年**約人民幣**1,004.5**百萬元增至**2009年**約人民幣**1,148.0**百萬元，複合年增長率約為**6.9%**。我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額由**2007年**約人民幣**100.7**百萬元增至**2009年**約人民幣**140.3**百萬元，複合年增長率約為**18.0%**。

## 財務資料

我們百貨店內的銷售大致可分為直接銷售及專營銷售。我們的董事相信，直接與百貨店專營銷售間的協同效益使我們能加強存貨控制，同時能受惠於專營商的能力，繼而提高百貨店整體收入及資源管理效益。

### 呈列基準

本公司乃於2008年11月5日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於全球發售前，我們曾進行重組，據此本公司成為本集團的控股公司，詳見本招股章程「重組」一節。我們的財務資料乃按合併基準編製，載有本集團的合併業績和財務狀況，猶如現有集團架構於業務記錄期或本集團現時旗下各公司各自註冊成立或成立日期（以較早者為準）起一直存在。所有重大的集團內公司間交易和結餘已於綜合賬目時對銷。

### 影響我們經營業績的因素

#### 中國總體經濟及我們百貨店經營所在地方的經濟

中國的總體經濟，特別是深圳及廣東省（為我們現經營11家百貨店當中10家的所在地）及湖南省（為我們餘下百貨店的所在地）的經濟，在過去10年來一直迅速增長。根據中國國家統計局，中國的國內生產總值由2001年的人民幣109,655億元增長至2008年的人民幣300,670億元，複合年增長率為15.5%。根據深圳統計年鑒及中國國家統計局，同期，深圳的國內生產總值由人民幣2,482億元增長至人民幣7,807億元，複合年增長率為17.8%；湖南省的地區生產總值由人民幣3,832億元增長至人民幣11,157億元，複合年增長率為16.49%。

迅速的經濟增長帶動我們經營地區的可支配收入增長及零售銷售增加，形成我們近年營業額增長的主要驅動力。此外，可支配收入水平上升，令消費者購買基本必需品以外的商品，並大大影響到我們經營地區的消費者產品選擇，特別是高檔及品牌商品的需求。有關趨勢直接影響毛利率及我們等一眾零售商的組合。我們的持續及日後發展及財務表現將取決於中國（尤其是我們經營百貨店的地區）經濟的持續增長。不過，我們經歷的經濟增長日後未必繼續。近期全球經濟倒退已導致中國經濟增長減慢，而凡因經濟倒退以致消費者支出進一步減少或消費習慣改變，均可能對我們日後的業務及財務狀況有不利影響。

#### 擴張我們的百貨店網絡及商店成熟期

我們提升營業額的能力直接受我們百貨店網絡的店舖數目（繼而我們所佔的樓面面積）以及我們每家百貨店的營業額所影響。於業務記錄期內，我們的營業額增長主要受我們擴張百貨店網絡所帶動。

自我們於1996年在深圳開設首家百貨店以來，我們已將我們的百貨店網絡擴充至共11家。我們的聚福店、龍崗店、花好園店及明星店全部於2005年開幕，於起步期後，這四家百貨店的銷售於業務記錄期內為我們的總營業額帶來莫大貢獻。我們的策略是繼續增加我們網絡的百貨店數目，在我們百貨店目前所在的深圳、汕尾及長沙等城市進一步鞏固我們的地位，並滲入鄰近地區。我們計劃擴展我們網絡內的百貨店總數，開設最多11家新店（包括深圳寶安區沙井店（現預計於2010年7月或前後開業）、寶安區民治店（現預計於2010年9月或前後開業）及於2012年開業的深圳福田區益田店），以及選擇性地收購現有的百貨店或零售連鎖業務。我們將在有關城市內尋求於高人流、車流的黃金地段開設新店或收購現有百貨店或業務。我們預料，我們於短期內的營業額增長將繼續主要受我們擴張百貨店網絡所帶動。

商店所產生的營業額數目與其經營階段息息相關。一般來說，新店於經營初期賺取較少的營業額，於首兩年經營後，由於商店贏得忠誠客戶及市場認同而呈升勢。在這初期，營業額增長通常偏高。商店越趨成熟，營業額增長速度放慢，並相當依賴其他因素，其中包括位置、經濟增長及我們對店內所提供的品牌組合的調節及優化。

### 我們百貨店鄰近地區的發展及轉變

我們百貨店鄰近地區的轉變可能對其表現產生重大影響。例如，我們聚福店及龍崗店鄰近地區的新住宅及商業發展項目落成增加了這些百貨店的客戶人數，因而提高了這些百貨店於業務記錄期內所產生的營業額。

另一方面，我們萬象店附近進行的道路維修，景田店及明星店前面及附近持續建設道路及地鐵，以及紅寶店週邊地區進行重建及紳士化，對這些百貨店造成短暫的客流影響，繼而對這些百貨店於截至2009年12月31日止年度的營業額造成了不利影響。然而，我們預期當這些項目竣工後，上述百貨店的表現將會改善。此外，由於我們於2009年開業的龍珠店及開福店周圍的地區持續發展，我們亦預期這些百貨店的營業額將於短期內增加。

### 規模經濟及經營效益

我們相信，我們享有的規模經濟使我們能控制經營成本和達致高水平的經營效益，而兩者是推動我們經營業績的主要因素。我們的業務規模隨著我們百貨店網絡的擴張而擴大。因此，我們能享有多項成本效益，包括以下各項：(i)議價能力提高，從而向我們的商品供應商爭取具競爭力的產品價格及從我們的專營商獲取有利的商業條款；(ii)市場促銷、物流及管理資源方面的成本效益；(iii)及早推出若干新產品，並高效

而有效地舉辦促銷活動；及(iv)縮短開設新店的起步期。我們將繼續受惠於我們的規模經濟以控制經營成本，以及透過完善物流、調整價格及促銷活動持續提高我們的經營效率。舉例來說，我們致力不斷改善由我們的中央採購部釐定的採購程序，亦持續定期檢討我們的商品組合，確定滯銷商品並全面調節產品及品牌組合，以及利用促銷活動提高銷售及進行清貨。

## 品牌組合

品牌組合是我們爭取更高銷售的重要因素，於整個業務記錄期對我們來自銷售各類商品的營業額貢獻一直相當穩定，不過我們會對百貨店銷售的多個品牌不斷作出調整及優化。

我們的策略為根據我們對現有及新品牌的受歡迎程度而進行的研究及預測，因應各店的目標客戶及經濟及市場狀況來調整店內品牌組合，持續改善我們的整體銷售。一般來說，我們並無約定責任就表現欠佳的品牌續訂安排，使我們能彈性調節店內品牌組合及不斷加強直接銷售及專營銷售。

## 我們直接及專營銷售組合的轉變

我們的百貨店透過直接銷售或專營安排來銷售的商品。直接銷售方面，我們將所收取的所有銷售收益總額確認為營業額。直接銷售業務要求我們從供應商物色和採購商品。通過專營銷售賺取的營業額較通過直接銷售賺取的營業額涉及的經營開支低，原因是專營商負責自行供應銷售商品和支付有關銷售人員的薪金。此外，我們無須就專營銷售承擔任何存貨風險。不過，只有我們從專營銷售收取的佣金（即只佔銷售商品產生的銷售收益總額的某百分比）會確認為營業額。截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度，我們來自直接銷售的銷售收益總額分別佔該等期間的合計銷售收益總額50.3%、50.7%及51.0%，而來自專營銷售的銷售收益總額則分別佔該等期間的合計銷售收益總額49.7%、49.3%及49.0%。我們預期，直接及專營銷售的相關銷售收益總額貢獻將於短期內維持穩定，因此，我們深圳（仍是我們的主要焦點）百貨店的大部分營業額將繼續來自直接銷售。然而，就我們擬在鄰近地區開設的新店而言，視乎目標客戶及該等地區的市場及經濟狀況而定，專營銷售的營業額所佔份額或會增加。以上兩個銷售模型的重點轉移將對我們的經營業績（包括我們的營業額、成本及毛利率）有重大影響。

## 投資策略

我們於業務記錄期內有一部分淨利潤乃來自出售持作買賣投資（為上市證券及金融產品投資）的淨收益，屬非經常性質，亦並非來自我們的核心業務。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，我們出售持作買賣投資的淨收益分別約為人民幣11.1百萬元、人民幣4.9百萬元及人民幣32.7百萬元，分別佔我們於上述三個年度的利潤及全面收入總額的11.0%、5.5%及23.3%。該等收益不屬於我們核心業務一部分。我們已自2010年1月起減少進行證券投資。我們的董事確認，本集團於業務記錄期內的該等持作買賣投資已依循在任何情況下對該等投資採取保本保證這一大原則。在此基礎上，本集團於業務記錄期內的投資策略可歸納為：

- (i) 金融產品投資（「**金融投資**」），乃以本集團的現有現金或現金等價物撥付，因此，金融投資不會影響本集團不時的營運資金需求；
- (ii) 撥作金融投資的款項不超過本集團現有現金或現金等價物的30%；及
- (iii) 就上市證券投資而言，本集團主要集中於認購首次公開發售的新股，所獲配發的股份已於首個交易日售出。

我們的董事進一步確認，除非符合下列條件，否則本集團於上市後不會進行金融投資：

- (i) 金融投資的條款專為可在任何情況下對有關投資有保本保證的影響；及
- (ii) 金融投資已獲董事會經諮詢合資格投資專家的意見後批准。

於上市後及當符合上述條件時，我們的董事確認，本集團將採取下列投資策略：

- (i) 金融投資只會以本集團的可供運用現金或現金等價物撥付，而該等金融投資不會影響本集團不時的營運資金需求；及
- (ii) 撥作金融投資的款項不超過本集團的可供運用現金或現金等價物的10%。



## 企業所得稅

根據企業所得稅法，於2008年1月1日前，中國全面適用的企業所得稅為應課稅收入的33%，自2008年1月1日起為25%。於截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度，根據當時適用的中國國家稅法及地方法規，我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖享有分別15%、18%及20%的優惠所得稅稅率。基於所得稅法，預期適用於歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖的所得稅稅率將於五年過渡期內改為25%。因此，在並無任何其他稅務豁免的情況下，預期歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖將於2010年及2011年分別按22%及24%的稅率繳稅，並由2012年開始按正常的25%企業所得稅稅率繳稅。除歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖外，我們所有其他位於中國的附屬公司都已由2008年1月1日開始按25%稅率繳納企業所得稅。我們適用的企業所得稅稅率如有任何變動，都會重大影響我們的經營業績。

## 關鍵會計政策

關鍵會計政策指需要管理層作出最困難、主觀或複雜判斷的政策。該等政策通常是因為需要估計固有不確定且可能在其後期間變動的事項的影響。關鍵會計政策涉及判斷及不確定因素，而其結果容易受不同假設和情況所影響。我們相信，我們最關鍵的會計政策如下。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊和累計減值虧損計量。成本包括購買該資產直接相關的開支。自建資產的成本包括材料及直接勞工成本、使資產達致擬定用途的運作狀況的任何其他直接成本，以及拆除和清除項目並於目前所在地點復元的成本及資本化借貸成本。購入相關設備功能組成部分的軟件會撥充該設備的部分資本。購買、建設或生產合資格資產的直接應佔借貸成本於就資產產生開支、就準備資產作其擬定用途或出售所需活動時開始資本化。當準備合資格資產作其擬定用途或出售所需的絕大部分活動中止或完成時，即停止或終止將該等借貸成本資本化。

在建工程主要指租賃物業裝修、機器及設備，按成本減任何減值虧損列賬，且不會折舊。成本由已產生的開發和工程開支，以及來自開發的其他直接應佔成本減任何累計減值虧損組成。於完成時，有關資產按成本減累計減值虧損撥入物業、廠房及設備。

倘物業、廠房及設備項目部分的可使用年期不同，則會以物業、廠房及設備的獨立項目（主要部分）列賬。

## 財務資料

倘物業、廠房及設備項目置換部分會於日後為我們帶來經濟利益，而其成本亦可以可靠地計量，則其成本會按該項目的賬面值確認。該置換部分的賬面值將被取消確認。物業、廠房及設備的日常維修成本會於其產生時確認。

物業、廠房及設備項目各部分經考慮估計殘值後在估計可使用年期內以直線基準確認折舊。位於租賃土地的持作自用樓宇於未屆滿租期或其估計可使用年期（介乎落成日期起計14至59年）（以較短者為準）折舊。其他物業、廠房及設備的估計可使用年期如下：

機器及設備	五年
家具及其他設備	三至五年
汽車	五年
租賃裝修	五至十年或任何不可續訂租約的剩餘租期 (以較短者為準)
其他	五年

在建資產在完工和可作其擬定用途前不計提折舊。在建資產在各自完工後撥入物業、廠房及設備的有關類別。

折舊方法、可使用年期和殘值於各報告日期接受檢討。我們的管理層定期檢討消費者喜好和行業狀況的變化、資產和報廢活動和殘值，以決定對估計剩餘可使用年期和折舊率的調整。實際的經濟年期或有別於估計可使用年期。定期的檢討可能導致折舊年期及繼而日後的折舊開支的改變。

出售物業、廠房及設備項目的損益按出售物業、廠房及設備所得款項與賬面值的差額釐定，在合併全面收益表內的「其他淨收入」以淨額確認。

### 所得稅開支及遞延稅項資產

所得稅開支包括即期和遞延稅項。

即期稅項指採用報告日期已制定或實質制定的稅率計算預期就該年度應課稅收入而應付的稅項，和就過往年度應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項以資產負債表方法確認，就財務申報而言的資產和負債賬面值與就稅務而言的金額之間的暫時差額撥備。根據於報告日期已制定或實質制定的法例，遞延稅項乃按預期於暫時差額撥回時應用於其上的稅率計算。釐定所得稅撥備時涉及對若干交易未來稅務處理的判斷。我們的管理層會評估該等交易的稅務影響並作出相應撥備。該等交易的稅務處理定期重新考慮，以計入適用稅務法例的一切變化。

## 財務資料

遞延稅項資產的確認以可能獲得未來應課稅利潤以供暫時差額使用者為限。確認遞延稅項資產視乎管理層預期未動用稅務抵免能否應用於未來應課稅利潤。管理層對未來應課稅利潤可能性的評定會經常檢討，如可能有未來應課稅利潤以收回遞延稅項資產，則確認額外的遞延稅項資產。遞延稅項資產會於各報告日期接受檢討，並減少至以相關稅務優惠不再可能實現為限。

倘有抵銷即期稅項負債和資產的可依法強制執行權利，而兩者涉及同一稅務機關對同一應課稅實體所徵收的所得稅，或對不同稅務實體所徵收但該等實體擬按淨額基準結算即期稅項負債和資產或其稅項資產和負債將同時被變現，則抵銷遞延稅項資產和負債。

### 資產減值

#### 金融資產

並非按公平值列賬的金融資產會於每個報告日期進行評估，以釐定是否有客觀的減值證據，即資產初步確認後發生虧損事件，而該虧損事件對能夠可靠估計的資產的估計未來現金流有負面影響。金融資產出現減值的客觀證據可包括債務人的違約或拖欠行為、按本集團不然不會考慮的條款對應付本集團款項進行重組、債務人或發行人將陷入破產的跡象和喪失證券活躍市場等。此外，就股本證券的投資而言，其公平值大幅或持續下跌至低於其成本值亦為出現減值的客觀證據。

本集團均考慮某特定資產和集體資產應收款項的減值證據。所有個別重大的應收款項會就特別減值進行評估，然後沒有出現特別減值的該等應收款項會就已發生但未識別的任何減值進行集體評估。並非個別重大的應收款項會與涉及類似風險特徵的應收款項組成集體進行減值評估。於進行集體減值評估時，本集團利用失責可能性的過往趨勢、收回時間和所產生的虧損金額，並就管理層對目前經濟和信貸狀況是否顯示實際虧損很大可能高於或低於過往趨勢所建議者的判斷作出調整。

按攤銷成本計量的金融資產的減值虧損按其賬面值與將估計未來現金流按資產原實際利率貼現至現值兩者的差額計算。虧損於損益中確認，並於備抵賬反映以扣除應收款項。減值資產的利息繼續透過利息的折扣轉回確認。當其後事件導致減值虧損金額減少，則減值虧損的減少透過損益撥回。

貿易及其他應收款項的減值虧損根據管理層定期審閱的賬齡分析和可收回性評估而進行評定和計提撥備。管理層在評定各個別客戶的信用和過往收款紀錄時須運用大量判斷力。呆壞賬減值虧損的增減將影響到往後年度的合併全面收益表。

### 非金融資產

除存貨和遞延稅項資產外，我們的非金融資產的賬面值，會於各報告日期接受檢討，以決定是否有任何減值跡象。倘出現任何有關跡象，則會估計該資產的可收回金額。資產或現金產生單位的可收回金額是其使用價值與其公平值減出售成本兩者中的較高額。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間價值和資產特定風險的評估的稅前折現率，折現至其現值。就減值測試而言，不能個別測試的資產是以能持續使用產生現金流入而基本上獨立於其他資產或資產類別所產生的現金流入的最小資產類別（「現金產生單位」）組成。我們的企業資產不會產生個別現金流。倘有跡象顯示企業資產可能減值，則可收回金額按企業資產所屬的現金產生單位釐定。

倘資產或其現金產生單位的賬面值超出其估計可收回金額，則在損益確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會按比例分配以減低該單位（該類別單位）中其他資產的賬面值。於過往期間確認的減值虧損會於各報告日期進行評估，以評估虧損是否有減少或不再存在的跡象。倘用作釐定可收回金額的估計出現變動，則會撥回減值虧損。撥回減值虧損僅以資產的賬面值不超過倘無確認減值虧損時所釐定的賬面值（經扣除折舊或攤銷）為限。

### 存貨

存貨包括購入以供轉售的商品，按成本值與可變現淨值的較低者列賬。成本按先入先出法計算，包括按來自直接銷售供應商的發票值的貨品採購和其他直接成本，如使之達致現況所產生的成本。可變現淨值指於日常業務過程中的估計售價，減適用的可變銷售開支。這些估計基於當時市況和以往分銷和銷售類似性質產品的經驗作出，可因競爭對手對嚴峻的經濟週期或其他市況轉變作出的應對行動而重大改變。我們的管理層將在各報告日期重新評定該等估計。

存貨撇減至可變現淨值金額和存貨的所有虧損，均在進行撇減或出現虧損的期間內確認為開支。存貨的任何撇減撥回的數額，均在出現撥回的期間內確認為已列作開支的存貨數額的扣除。

## 財務資料

### 全面收益表若干項目概述

**營業額。**我們的營業額包括商品的直接銷售、專營銷售佣金及租金收入。直接銷售方面，我們從直接銷售供應商採購商品，並於我們的百貨店轉售商品。專營銷售方面，我們允許專營商佔用我們百貨店的指定地方或專櫃並銷售其商品，然後按其商品銷售產生的銷售收益總額某個百分比收費作為佣金。租金收入的兩種來源是：(i)分租租金收入，即我們出租予獨立租戶的百貨店中若干指定地方所產生的收入，包括出租配套服務和零售門市的收入；及(ii)或然租金收入，即臨時和季節性出租我們百貨店若干地方陳列區的收入。有關我們的營業額成份的詳情，請參閱「業務－業務模型」。

下表載列於所示期間我們的營業額分析：

	截至12月31日止年度					
	2007年		2008年		2009年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
營業額						
直接銷售	810,602	80.7	882,280	81.7	945,651	82.4
專營銷售佣金	168,152	16.7	169,494	15.7	172,502	15.0
租金收入	25,710	2.6	28,166	2.6	29,877	2.6
	<u>1,004,464</u>	<u>100.0</u>	<u>1,079,940</u>	<u>100.0</u>	<u>1,148,030</u>	<u>100.0</u>
總計						

## 財務資料

下表載列我們各百貨店所賺取的總營業額：

	總營業額		
	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
萬象店	179,430	184,319	168,663
聚福店	140,632	157,877	175,895
龍崗店	69,044	79,936	95,077
龍珠店 <sup>(1)</sup>	—	—	53,508
開福店 <sup>(1)</sup>	—	—	32,342
紅嶺店	165,977	165,199	149,878
景田店	263,707	279,034	263,051
花好園店	75,673	90,226	91,815
明星店	33,643	33,349	33,592
紅寶店	62,836	67,444	61,508
陸河店	13,522	22,556	22,701
總計	<u>1,004,464</u>	<u>1,079,940</u>	<u>1,148,030</u>

附註：

(1) 只包括截至2009年12月31日止年度的數據，原因是該店過往期間並無營業。

我們的聚福店、龍崗店及花好園店於截至2009年12月31日止年度的營業額較截至2008年12月31日止年度增加，主要是由於位於這些百貨店附近的新住宅及商業發展項目落成，因而擴大我們的客戶基礎及增加這些百貨店的客流所致。與此同時，我們的紅嶺店、萬象店、景田店及紅寶店於截至2009年12月31日止年度的營業額較截至2008年12月31日止年度減少。我們紅嶺店的營業額減少，主要是由於該店於2009年減少舉辦促銷活動所致。整體來說，我們於2009年全面減少舉辦促銷活動，而我們乃在百貨店網絡較新的百貨店舉辦活動，並無於如紅嶺店般成熟的百貨店舉辦。我們萬象店的營業額減少，主要是由於2009年內百貨店附近持續進行道路維修，而景田店及明星店前面及附近建設道路及地鐵，以及我們紅寶店周圍的建設，已對這些百貨店造成短暫的客流干擾，導致這些百貨店於截至2009年12月31日止年度的營業額減少。

## 財務資料

**其他收入。**其他收入包括我們向專營商就廣告及在百貨店內促銷其商品而收取的廣告及促銷收入、我們就客戶以信用卡及銀行扣賬卡付款而向專營商收取的信用卡手續費收入及其他。

**其他淨收入。**其他淨收入主要包括我們向供應商及專營商收費的收入及其他雜項收入，而有關收入與我們出售物業、廠房及設備的虧損對銷。

**存貨採購及變動。**存貨採購及變動包括我們從直接銷售供應商採購以供百貨店銷售的商品，主要包括在我們百貨店內超市區和電器區售賣的產品。

**員工成本。**員工成本包括向我們職員支付的工資、薪金、花紅及其他福利以及法定退休福利計劃的供款。我們的專營商負責於我們百貨店內經營專賣場的僱員相關的一切員工成本，因此我們無須就該等職員承擔員工成本。

**折舊。**折舊包括我們物業、廠房及設備的折舊支出和租賃物業裝修的折舊。

**經營租賃租金開支。**經營租賃租金開支包括我們就租用物業支付的租賃款項。除紅寶店外，我們就所有百貨店租用物業。

**其他開支。**其他開支主要包括公用事業開支、廣告、營銷、促銷及相關開支、其他稅務開支、我們於客戶在店內以銀行扣賬卡付款購買商品而產生的銀行收費、我們百貨店的維修及保養開支以及其他開支。下表載列於所示期間我們其他開支的分析：

	截至12月31日止年度					
	2007年		2008年		2009年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
其他開支						
公用事業	25,611	39.1	24,864	35.7	29,572	42.2
廣告及促銷	9,804	15.0	9,250	13.3	8,564	12.2
其他稅務開支	7,558	11.5	8,967	12.9	9,778	14.0
銀行收費	7,260	11.1	8,479	12.2	6,556	9.4
保養開支	3,568	5.4	4,445	6.4	4,222	6.0
其他 <sup>(1)</sup>	11,731	17.9	13,643	19.5	11,350	16.2
總計	<u>65,532</u>	<u>100.0</u>	<u>69,648</u>	<u>100.0</u>	<u>70,042</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 主要包括運輸開支、管理費及其他雜項開支。

## 財務資料

**融資收入。**融資收入包括我們出售持作買賣投資的淨收益、該等持作買賣投資的公平值淨變動及我們往來銀行存款及已抵押存款所賺取的利息。該等持作買賣投資為上市證券及其他金融產品的投資。上市證券主要包括我們通常於首次公開發售期間在有關中國股票市場上直接認購的**A股**。其他金融產品為國內某大銀行所發行的金融產品；據此，上述銀行承諾我們的投資將有最低回報保證（惟最高回報率可予調整）。該等金融產品包括債務市場投資（如國庫債券及央行票據）、銀行承兌票據、信託、首次公開發售、貨幣市場基金或其他銀行所提供的低風險金融產品。有關其他資料，見本招股章程附錄一所載的會計師報告附註**4**及**13**。有關更多詳情，請參閱本招股章程「風險因素」一節「我們於截至**2009年12月31日**止年度的合併淨利潤部分來自出售持作買賣投資的收益，屬於非經常性質，亦並非來自我們的核心業務。我們預期上市後來自非經營收入的該等特殊收益規模不會再相同」一段。

**融資成本。**融資成本包括與我們借貸相關的利息開支。

**所得稅開支。**所得稅開支包括應計所得稅和遞延稅項開支。根據企業所得稅法，於**2008年1月1日**前，中國全面適用的企業所得稅為應課稅收入的**33%**，自**2008年1月1日**起為**25%**。截至**2007年**、**2008年**及**2009年12月31日**止年度，我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖根據當時適用的中國國家稅法及地方法規享受優惠所得稅稅率分別為**15%**、**18%**及**20%**。基於企業所得稅法，預期適用於歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖的所得稅稅率將於五年過渡期內改為**25%**。因此，在並無任何其他稅務豁免的情況下，預期歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖將於**2010年**及**2011年**分別按**22%**及**24%**的稅率納稅，並由**2012年**開始按正常的**25%**企業所得稅稅率繳稅。除歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖外，我們所有其他位於中國的附屬公司都已由**2008年1月1日**開始按**25%**稅率繳納企業所得稅。

截至**2007年**、**2008年**及**2009年12月31日**止年度，我們的實際稅率（為我們的所得稅開支除以我們的除稅前利潤）分別為**6%**、**18%**及**20%**。截至**2007年12月31日**止年度的實際稅率較低，主要是由於企業所得稅法導致中國企業所得稅稅率變動帶來的影響，因而減少該年度的遞延稅項開支。有關我們所得稅開支的詳情，見本招股章程附錄一所載的會計師報告附註**5**。



## 財務資料

### 經營業績

下表載列我們於所呈列期間的合併全面收益表的數據摘要，乃源自並應與我們的財務資料（包括有關附註，載於本招股章程附錄一所載的會計師報告）一併閱讀。

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業額	1,004,464	1,079,940	1,148,030
其他收入	63,341	78,886	85,448
其他淨收入	532	364	187
存貨採購及變動	(702,839)	(770,260)	(812,712)
員工成本	(87,999)	(101,837)	(87,619)
折舊	(32,469)	(30,874)	(34,798)
經營租賃租金開支	(79,077)	(82,155)	(90,153)
其他開支	(65,532)	(69,648)	(70,042)
	<u>100,421</u>	<u>104,416</u>	<u>138,341</u>
經營利潤	100,421	104,416	138,341
融資收入	13,822	8,685	37,729
融資成本	(7,059)	(4,380)	(1,238)
	<u>6,763</u>	<u>4,305</u>	<u>36,491</u>
淨融資收入	6,763	4,305	36,491
	<u>107,184</u>	<u>108,721</u>	<u>174,832</u>
除稅前利潤	107,184	108,721	174,832
所得稅開支	(6,437)	(19,205)	(34,528)
	<u>100,747</u>	<u>89,516</u>	<u>140,304</u>
年度利潤及全面收入總額	<u>100,747</u>	<u>89,516</u>	<u>140,304</u>

截至2009年12月31日止年度與截至2008年12月31日止年度的比較

於比較我們截至2009年12月31日止年度的經營業績及截至2008年12月31日止年度的業績時，敬請投資者注意下列各項：

我們的年度利潤及全面收入總額由截至2008年12月31日止年度的人民幣89.5百萬元增加56.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣140.3百萬元。這顯著增加主要是由於以下兩項因素所致：第一，我們的員工成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣101.8百萬元減少13.9%至截至2009年12月31日止年度的人民幣87.6百萬元，主要是由於我們於2008年經濟低迷時發放特別花紅以穩定員工士氣。第二，我們的淨融資收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣4.3百萬元大幅增加至截至2009年12月31日止年度的人民幣36.5百萬元，主要來自我們出售持作買賣投資的淨收益人民幣32.7百萬元。務請注意，該等收益並非來自我們的核心業務，預期該等來自非經營收入的特殊性收益日後不會為我們的經營業績帶來貢獻。

我們的經營利潤率，即我們的經營利潤於營業額的所佔比例，由截至2008年12月31日止年度的9.7%上升至截至2009年12月31日止年度的12.1%。我們的經營利潤率增加，主要是由於我們於2009年在店內舉辦的促銷活動減少所致。這些活動通常包括於指定期間內提供若干商品折扣優惠。雖然我們舉辦的促銷活動目的為提高銷售及傾銷店內存貨，通常能夠增加營業額，但由於有關銷售所產生的總營業額已經折讓而我們的存貨採購及變動保持不變，故活動亦會降低我們的經營利潤率。

**營業額。**營業額由截至2008年12月31日止年度的人民幣1,079.9百萬元增加6.3%至截至2009年12月31日止年度的人民幣1,148.0百萬元。此增加主要是由於來自直接銷售的營業額增加所致。

- **直接銷售。**直接銷售由截至2008年12月31日止年度的人民幣882.3百萬元增加7.2%至截至2009年12月31日止年度的人民幣945.7百萬元。此增加主要是由於我們於2009年開設開福店和龍珠店所致。截至2009年12月31日止年度，直接銷售佔我們總營業額的比例為82.4%，而截至2008年12月31日止年度則為81.7%。
- **專營銷售佣金。**專營銷售佣金由截至2008年12月31日止年度的人民幣169.5百萬元增加1.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣172.5百萬元。截至2009年12月31日止年度，專營銷售佣金佔我們總營業額的比例為15.0%，而截至2008年12月31日止年度則為15.7%。
- **租金收入。**租金收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣28.2百萬元增加6.0%至截至2009年12月31日止年度的人民幣29.9百萬元。此增加主要是由於我們於2009年開設開福店和龍珠店所致。截至2009年12月31日止年度，租金收入佔我們總營業額的比例為2.6%，而截至2008年12月31日止年度亦為2.6%。

## 財務資料

**其他收入。**其他收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣78.9百萬元增加8.2%至截至2009年12月31日止年度的人民幣85.4百萬元。此增加主要是由於我們於截至2009年12月31日止年度賺取額外的廣告及促銷收入所致。

**其他淨收入。**其他淨收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣0.4百萬元減少50.0%至截至2009年12月31日止年度的人民幣0.2百萬元。

**存貨採購及變動。**存貨採購及變動由截至2008年12月31日止年度的人民幣770.3百萬元增加5.5%至截至2009年12月31日止年度的人民幣812.7百萬元，與我們來自直接銷售的營業額增長相符。按來自直接銷售的營業額比例計算，存貨採購及變動於截至2009年12月31日止年度佔85.9%，而截至2008年12月31日止年度則佔87.3%。

**員工成本。**員工成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣101.8百萬元減少13.9%至截至2009年12月31日止年度的人民幣87.6百萬元。此減少主要是由於截至2008年12月31日止年度我們於2008年經濟低迷時期產生特別花紅穩定員工士氣所致。於截至2008年12月31日止年度，我們產生的花紅總額為人民幣27.2百萬元，已於2009年3月或之前全數支付予本集團各職能（包括業務營運及保養、財務管理及監控、物流及分銷、採購、定價及檢驗、辦公室管理及行政管理、資訊科技及人力資源）合共逾2,000名僱員。反之，於截至2009年12月31日止年度，我們產生的花紅總額為人民幣12.5百萬元，已於2010年3月或之前全數支付予我們的僱員。

**折舊。**折舊由截至2008年12月31日止年度的人民幣30.9百萬元增加12.6%至截至2009年12月31日止年度的人民幣34.8百萬元。此增加主要是由於我們於2009年開設兩家新店而添置固定資產所致。

**經營租賃租金開支。**經營租賃租金開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣82.2百萬元增加9.7%至截至2009年12月31日止年度的人民幣90.2百萬元。此增加主要是由於我們於2009年開設兩家新店而訂立多份額外經營租約所致。

**其他開支。**其他開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣69.6百萬元稍微增加0.6%至截至2009年12月31日止年度的人民幣70.0百萬元。

**經營利潤。**基於上文所述，我們的經營利潤由截至2008年12月31日止年度的人民幣104.4百萬元增加32.5%至截至2009年12月31日止年度的人民幣138.3百萬元。我們的經營利潤率由截至2008年12月31日止年度的9.7%上升至截至2009年12月31日止年度的12.1%，主要是由於我們於截至2009年12月31日止年度減少於百貨店內舉辦促銷活動所致。

## 財務資料

**融資收入。**融資收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣8.7百萬元增加333.3%至截至2009年12月31日止年度的人民幣37.7百萬元。此增加主要是來自我們於截至2009年12月31日止年度出售持作買賣投資的淨收益人民幣32.7百萬元所致，而有關收益於截至2008年12月31日止年度只有人民幣4.9百萬元。

**融資成本。**融資成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣4.4百萬元減少72.7%至截至2009年12月31日止年度的人民幣1.2百萬元。此減少主要是由於我們於截至2009年12月31日止年度的銀行借貸利率較上年度為低所致。

**除稅前利潤。**基於上文所述，除稅前利潤由截至2008年12月31日止年度的人民幣108.7百萬元增加60.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣174.8百萬元。

**所得稅開支。**由於我們截至2009年12月31日止年度的應課稅利潤增加，故所得稅開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣19.2百萬元增加79.7%至截至2009年12月31日止年度的人民幣34.5百萬元。

**年度利潤及全面收入總額。**基於上文所述，我們的年度利潤及全面收入總額由截至2008年12月31日止年度的人民幣89.5百萬元增加56.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣140.3百萬元。

### 截至2008年12月31日止年度與截至2007年12月31日止年度的比較

**營業額。**營業額由截至2007年12月31日止年度的人民幣1,004.5百萬元增加7.5%至截至2008年12月31日止年度的人民幣1,079.9百萬元。此增加主要是由於來自直接銷售的營業額增長所致。

- **直接銷售。**直接銷售由截至2007年12月31日止年度的人民幣810.6百萬元增加8.8%至截至2008年12月31日止年度的人民幣882.3百萬元。此增加主要是由於截至2008年12月31日止年度全球經濟危機期間我們舉辦更多促銷活動以刺激銷售所致。截至2008年12月31日止年度，直接銷售佔我們總營業額的比例為81.7%，而截至2007年12月31日止年度則為80.7%。
- **專營銷售佣金。**專營銷售佣金由截至2007年12月31日止年度的人民幣168.2百萬元僅稍微增加0.8%至截至2008年12月31日止年度的人民幣169.5百萬元。截至2008年12月31日止年度，專營銷售佣金佔我們總營業額的比例為15.7%，而截至2007年12月31日止年度則為16.7%。
- **租金收入。**租金收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣25.7百萬元增加9.7%至截至2008年12月31日止年度的人民幣28.2百萬元。此增加主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度向第三方租出的店內指定場地增加所致。截至2008年12月31日及2007年12月31日止兩年度，租金收入佔我們總營業額的比例均為2.6%。

## 財務資料

**其他收入。**其他收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣63.3百萬元增加24.6%至截至2008年12月31日止年度的人民幣78.9百萬元。此增加主要是由於我們的專營商於截至2008年12月31日止年度舉辦更多大型促銷活動，令我們於截至2008年12月31日止年度所賺取的廣告及促銷收入增加人民幣13.0百萬元所致。

**其他淨收入。**其他淨收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣0.5百萬元減少20.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣0.4百萬元。此減少主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度出售物業、廠房及設備產生了人民幣0.2百萬元的淨虧損（而截至2007年12月31日止年度則沒有任何類似虧損）所致。

**存貨採購及變動。**存貨採購及變動由截至2007年12月31日止年度的人民幣702.8百萬元增加9.6%至截至2008年12月31日止年度的人民幣770.3百萬元，與我們來自直接銷售的營業額增長相符。按來自直接銷售的營業額比例計算，存貨採購及變動由截至2007年12月31日止年度的86.7%僅稍微增至截至2008年12月31日止年度的87.3%。

**員工成本。**員工成本由截至2007年12月31日止年度的人民幣88.0百萬元增加15.7%至截至2008年12月31日止年度的人民幣101.8百萬元。此增加主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度發放特別花紅，以穩定2008年經濟低迷時期的員工士氣所致。

**折舊。**折舊由截至2007年12月31日止年度的人民幣32.5百萬元減少4.9%至截至2008年12月31日止年度的人民幣30.9百萬元。此減少主要是由於我們繼續使用我們於過往年度一直確認折舊的廠房、物業及設備所致。

**經營租賃租金開支。**經營租賃租金開支由截至2007年12月31日止年度的人民幣79.1百萬元增加3.9%至截至2008年12月31日止年度的人民幣82.2百萬元。此增加主要是由於我們的長沙店於截至2008年12月31日止年度的租金開支增加所致。

**其他開支。**其他開支由截至2007年12月31日止年度的人民幣65.5百萬元增加6.3%至截至2008年12月31日止年度的人民幣69.6百萬元。此增加主要是由於我們的其他稅項開支及銀行收費增加所致。

**經營利潤。**基於上文所述，我們的經營利潤由截至2007年12月31日止年度的人民幣100.4百萬元增加4.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣104.4百萬元。我們的經營利潤率由截至2007年12月31日止年度的10.0%下降至截至2008年12月31日止年度的9.7%，主要是由於我們的員工成本於截至2008年12月31日止年度增加所致。

## 財務資料

**融資收入。** 融資收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣13.8百萬元減少37.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣8.7百萬元。此減少主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度出售持作買賣投資的淨收益只有人民幣4.9百萬元，而該等收益於截至2007年12月31日止年度則為人民幣11.1百萬元所致。

**融資成本。** 融資成本由截至2007年12月31日止年度的人民幣7.1百萬元減少38.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣4.4百萬元。此減少主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度的貸款結欠較截至2007年12月31日止年度為少，降低了截至2008年12月31日止年度的利息開支所致。

**除稅前利潤。** 基於上文所述，除稅前利潤由截至2007年12月31日止年度的人民幣107.2百萬元僅稍增1.4%至截至2008年12月31日止年度的人民幣108.7百萬元。

**所得稅開支。** 所得稅開支由截至2007年12月31日止年度的人民幣6.4百萬元增加200.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣19.2百萬元。此增加主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度的稅率增加所致。

**年度利潤及全面收入總額。** 基於上文所述，我們的年度利潤及全面收入總額由截至2007年12月31日止年度的人民幣100.7百萬元減少11.1%至截至2008年12月31日止年度的人民幣89.5百萬元。

### 支付予楊先生的酬金

於業務記錄期內，並無應付予楊先生的酬金。並無任何安排據此楊先生於業務記錄期內放棄或同意放棄任何酬金。楊先生於業務記錄期內自願放棄酬金，以支持本集團於業務記錄期內的發展。楊先生已與本公司訂立一份服務合約，訂明年薪（除稅前）為1.4百萬港元。

### 流動資金及資本來源

我們的流動資金及資本來源主要來自營運產生的現金和銀行借貸。我們的現金主要用於經營成本和資本開支，以增設我們百貨店網絡的新店。

將來，我們預期從多種來源（包括我們營運產生的現金、銀行及其他借貸和全球發售所得款項淨額）撥付我們的可預見營運資金、資本開支及其他資本所需。經考慮我們手頭上的現金及現金等價物、經營活動的淨現金流、我們現有的借貸融資（包括此等融資於屆滿時的已承諾續期或延展融資或其後續新融資）及全球發售的估計所得款項淨額，我們的董事相信，我們具備足夠的營運資金以應付由本招股章程刊發日期起計至少12個月所需。

## 財務資料

### 現金流

下表載列於所示期間我們的現金流概要：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
經營活動產生的淨現金	215,228	94,049	288,376
投資活動產生／(耗用)的淨現金	8,698	(88,719)	37,427
融資活動耗用的淨現金	(21,050)	(26,400)	(329,927)
年終的現金及現金等價物	343,108	322,038	317,914

### 經營活動的現金流

截至2009年12月31日止年度，經營活動產生的淨現金為人民幣288.4百萬元。這金額主要反映我們的除稅前利潤人民幣174.8百萬元，經具非經營現金影響的收益表項目人民幣1.5百萬元和以下因素所調整：(i)貿易及其他應收款項減少人民幣67.6百萬元（主要是由於應收有關連人士款項減少所致）；(ii)貿易及其他應付款項增加人民幣65.0百萬元（主要是由於向客戶收取與我們預付禮品卡有關的預付款項增加和由於開福店和龍珠店於2009年開幕令我們的貿易應付款項及應付票據增加所致）；及(iii)存貨增加人民幣3.8百萬元（主要是由於我們的百貨店網絡於2009年增設上述兩家新店所致）。

截至2008年12月31日止年度，經營活動產生的淨現金為人民幣94.0百萬元。這主要反映我們的除稅前利潤人民幣108.7百萬元，經具非經營現金影響的收益表項目人民幣26.8百萬元和貿易及其他應付款項增加人民幣93.5百萬元所調整，主要是由於向客戶收取與我們發行預付禮品卡有關的預付款項增加、應付稅項增加，以及來自我們專營商的按金增加所致。這些因素的影響因以下項目而被部分抵銷：(i)貿易及其他應收款項增加人民幣100.1百萬元（主要是由於應收有關連人士款項增加所致）；及(ii)存貨增加人民幣7.6百萬元（主要為籌備我們的開福店和龍珠店於2009年開幕）。

截至2007年12月31日止年度，經營活動產生的淨現金為人民幣215.2百萬元。這主要反映我們的除稅前利潤為人民幣107.2百萬元，經具非經營現金影響的收益表項目人民幣25.7百萬元和以下因素所調整：(i)貿易及其他應付款項增加人民幣103.6百萬元（主要是由於向客戶收取與我們預付禮品卡有關的預付款項增加所致）；及(ii)存貨減少人民幣7.6百萬元。這些因素的影響因貿易及其他應收款項增加人民幣4.2百萬元（主要是由於應收有關連人士款項增加所致）而被部分抵銷。

### 投資活動的現金流

截至2009年12月31日止年度，投資活動產生的淨現金為人民幣37.4百萬元，主要反映：(i)我們出售持作買賣投資收取的所得款項人民幣465.4百萬元；和(ii)我們收取的銀行存款利息人民幣5.0百萬元。上述各項因下列項目而被部分抵銷：(i)我們就購買持作買賣投資而支付的款項人民幣402.6百萬元；及(ii)我們就物業、廠房及設備而支付的款項人民幣30.5百萬元。

截至2008年12月31日止年度，投資活動耗用的淨現金為人民幣88.7百萬元，主要反映：(i)我們就購買物業、廠房及設備而支付的款項人民幣67.3百萬元，包括開福店和龍珠店的裝修和裝置，以及我們紅寶店土地使用權的付款；及(ii)我們就購買持作買賣投資而支付的款項人民幣38.0百萬元。上述各項因以下項目而被部分抵銷：(i)我們出售持作買賣投資而收取的所得款項人民幣12.9百萬元；及(ii)我們收取的銀行存款利息人民幣3.6百萬元。

截至2007年12月31日止年度，投資活動產生的淨現金為人民幣8.7百萬元，主要反映：(i)我們出售持作買賣投資而收取的所得款項人民幣78.3百萬元；及(ii)我們收取的銀行存款利息人民幣2.8百萬元。上述各項因以下項目而被部分抵銷：(i)我們就購買持作買賣投資而支付的款項人民幣67.3百萬元；及(ii)我們就購買物業、廠房及設備而支付的款項人民幣5.4百萬元。

### 融資活動的現金流

截至2009年12月31日止年度，融資活動耗用的淨現金為人民幣329.9百萬元，是由於(i)我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖就重組而向其當時的權益持有人派付股息人民幣280.6百萬元；(ii)我們於截至2009年12月31日止年度的銀行結餘較多，故提高銀行存款抵押人民幣136.5百萬元以獲取若干銀行融資；及(iii)我們償還銀行借貸人民幣44.8百萬元所致。上述各項因我們收取新增借貸的所得款項人民幣132.0百萬元而被部分抵銷。

截至2008年12月31日止年度，融資活動耗用的淨現金為人民幣26.4百萬元，是由於我們償還銀行借貸人民幣26.4百萬元所致。

截至2007年12月31日止年度，融資活動耗用的淨現金為人民幣21.1百萬元，是由於我們償還銀行借貸人民幣101.1百萬元所致，但因我們新增借貸的所得款項人民幣80.0百萬元而被部分抵銷。

### 資本開支

我們的資本開支需要主要與我們就百貨店購買物業、廠房及設備（包括裝修及裝置）及購買樓宇所涉及的現金付款有關。截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度，我們的資本開支（指買賣物業、廠房及設備的現金付款）分別為人民幣5.4百萬元、人民幣67.3百萬元及人民幣30.5百萬元。過往，我們以營運產生的現金及銀行借貸來撥付資本開支。



## 財務資料

我們計劃擴充我們的百貨店網絡，開設最多**11**家新店（包括深圳寶安區沙井店（現預計於**2010**年**7**月或前後開業）、寶安區民治店（現預計於**2010**年**9**月或前後開業）及於**2012**年開業的深圳福田區益田店）。我們預期將就此計劃耗用大額資本開支，約為**330**百萬港元。根據現行計劃，與購地擴充百貨店網絡相關的預計資本開支約為**86.6**百萬港元，乃涉及收購一幅土地，將以全球發售所得款項淨額撥付。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及全球發售所得款項淨額用途」一節。當出現具吸引力的機會時，我們亦可能在收購其他百貨店或零售連鎖業務的權益時耗用資本開支。不過，我們目前對未來資本開支的計劃可能基於我們的業務計劃、市況及我們對未來業務狀況的前景演變而改變。

我們擴充百貨店網絡及滿足資本開支所需的能力可能取決於我們能否通過銀行及其他借貸或發行證券等方式獲取外來資金。我們取得上述融資的能力亦取決於多項因素，當中包括我們的財務表現、信用和與放款人的關係等。我們未能產生或獲取足夠資金可能窒礙或延誤我們的擴展計劃。

### 若干資產負債表項目的概述

#### 存貨

我們的存貨主要包括百貨店內超市區及電器部所銷售的產品，乃向供應商採購。就鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品等商品而言，由於主要透過專營安排銷售，故該等商品並非列為存貨。截至**2007**年、**2008**年及**2009**年**12**月**31**日，我們的存貨分別為人民幣**166.1**百萬元、人民幣**173.7**百萬元及人民幣**177.4**百萬元。我們的存貨結餘由截至**2007**年**12**月**31**日的人民幣**166.1**百萬元增加至截至**2008**年**12**月**31**日的人民幣**173.7**百萬元，主要是由於我們為籌備開福店及龍珠店於**2009**年開幕而於截至**2008**年**12**月**31**日止年度增加商品採購所致。截至**2009**年**12**月**31**日止年度，我們的存貨結餘進一步增加至人民幣**177.4**百萬元，主要是由於我們的百貨店網絡同年增設上述兩家百貨店所致。

下表載列於所示期間我們的存貨週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
存貨週轉天數 <sup>(1)</sup>	86.2	82.3	79.7

附註：

(1) 存貨週轉天數按截至年終的存貨結餘除以年內存貨採購及變動再乘以**365**天計算。

## 財務資料

我們的存貨週轉天數由截至2007年12月31日止年度的86.2天減少至截至2008年12月31日止年度的82.3天，主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度加大促銷力度傾銷商品，以及我們根據與供應商所訂合約的權利向供應商退回若干貨品所致。截至2009年12月31日止年度，我們的存貨週轉天數僅稍減至79.7天。

### 貿易及其他應收款項

#### 貿易應收款項

我們百貨店的客戶於購物當日以現金、信用卡或銀行扣賬卡向我們付款。我們自行收取該等款項，包括我們專營商銷售產品的付款。信用卡交易通常於一個營業日內結算，而銀行扣賬卡交易則一般於一至兩個營業日內結算。因此，我們的貿易應收款項極少，並非佔我們流動資產的重大部分。截至2007年、2008年及2009年12月31日，我們的貿易應收款項結餘分別為人民幣5.7百萬元、人民幣3.3百萬元及人民幣4.5百萬元。

#### 其他應收款項

下表載列截至所示日期我們的其他應收款項分析：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
按金、預付款項及 其他應收款項：			
租金預付款項	11,747	13,034	14,923
向直接銷售供應商預付款項	10,146	17,094	14,303
工資及薪金墊款	1,108	1,061	1,112
其他	8,551	6,655	4,051
	31,552	37,844	34,389
應收有關連人士款項 <sup>(1)</sup>	285,797	389,055	374,214
總計	317,349	426,899	408,603

附註：

(1) 有關這些款項的進一步分析，見下文「應付／應收有關連人士款項」。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

#### 貿易應付款項及應付票據

我們的貿易應付款項及應付票據主要包括應付我們直接銷售供應商的款項，其次是應付我們專營商的款項。我們通常獲直接銷售供應商授予高達90天的信貸期，乃由我們收到貨品之日起計。根據我們的專營安排，我們一般須於我們月底對賬後30天內向專營商付款，惟專營商已向我們提供已售產品的增值稅發票除外。

下表載列截至所示日期我們貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
90天內	175,672	195,017	215,857
逾90天但一年內	39,302	35,430	49,229
逾一年 <sup>(1)</sup>	16,336	16,859	15,664
總計	<u>231,310</u>	<u>247,306</u>	<u>280,750</u>

附註：

- (1) 主要包括我們獲直接銷售供應商延長付款期的若干商品，據此，我們的供應商只要求我們於向客戶銷售商品後才支付商品款項。

下表載列於所示期間我們直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
直接銷售的貿易應付款項及 應付票據週轉天數 <sup>(1)</sup>	79.6	83.4	83.5

附註：

- (1) 直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數按直接銷售供應商截至年終的貿易應付款項及應付票據結餘除以年內存貨採購及變動再乘以365天計算。

## 財務資料

我們直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數由截至2007年12月31日止年度的79.6天增加至截至2008年12月31日止年度的83.4天，主要是由於我們與供應商的關係加固使我們於2008年獲延長付款期所致。截至2008年12月31日止年度至2009年12月31日，我們直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數並無重大變動。

下表載列於所示期間我們專營銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
專營銷售的貿易應付款項及 應付票據週轉天數 <sup>(1)</sup>	45.0	37.9	47.0

附註：

- (1) 專營銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數按截至年終的專營商貿易應付款項及應付票據結餘除以年內專營銷售的銷售收益總額減專營銷售佣金再乘以365天計算。

我們的貿易應付款項及應付票據週轉天數由截至2007年12月31日止年度的45.0天減少至截至2008年12月31日止年度的37.9天，主要是由於我們於2008年金融危機之時提前支付部分貿易應付款項及應付票據以支持及鞏固我們與專營商的關係所致。我們的貿易應付款項及應付票據週轉天數由截至2008年12月31日止年度的37.9天增加至截至2009年12月31日止年度的47.0天，乃由於我們與專營商的付款條款回復正常所致。

### 遞延稅項資產

於2007年、2008年及2009年12月31日，我們分別有遞延稅項資產人民幣24.8百萬元、人民幣26.3百萬元及人民幣30.9百萬元。我們的遞延稅項資產乃來自應計開支，主要包括攤銷租金開支及應計客戶積分，以及物業、廠房及設備折舊。有關其他資料，見本招股章程附錄一所載的會計師報告附註18。

### 其他應付款項

我們的其他應付款項主要包括我們就發行預付禮品卡而向客戶收取的墊款、應付租金，以及其他應付款項和應計費用。

## 財務資料

下表載列截至所示日期我們的其他應付款項分析：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
已收客戶預付款項	255,452	327,287	352,530
應付租金	64,779	64,426	73,241
其他應付稅項	52,816	67,258	61,337
遞延收入	25,252	17,510	24,974
應付工資及薪金	21,472	22,233	12,298
應付有關連人士款項 <sup>(1)</sup>	2,831	2,129	2,909
其他應付款項及應計費用 <sup>(2)</sup>	21,951	33,300	34,785
	<u>444,553</u>	<u>534,143</u>	<u>562,074</u>

附註：

- (1) 有關這些款項的進一步詳情，見下文「－應付／應收有關連人士款項」。
- (2) 主要包括已收供應商和專營商的按金、購買物業、廠房及設備的應付款項和其他應付款項及應計費用。

### 應付／應收有關連人士款項

#### 應付有關連人士款項

截至2007年、2008年及2009年12月31日，我們的應付有關連人士款項分別為人民幣2.8百萬元、人民幣2.1百萬元及人民幣2.9百萬元。下表載列截至所示日期這些款項的分析：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
應付以下各方款項：			
瑞卓投資 <sup>(1)</sup>	—	—	447
歲寶物業管理 <sup>(2)</sup>	2,831	2,129	2,462
	<u>2,831</u>	<u>2,129</u>	<u>2,909</u>

附註：

- (1) 應付瑞卓投資款項包括我們向瑞卓投資租用物業用作深圳配送中心部分的到期款項。
- (2) 應付歲寶物業管理款項包括我們向歲寶物業管理租用物業用作員工宿舍的到期款項。

## 財務資料

### 應收有關連人士款項

截至2007年、2008年和2009年12月31日，我們分別有應收有關連人士款項人民幣285.8百萬元、人民幣389.1百萬元及人民幣374.2百萬元。下表載列截至所示日期這些款項的分析：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
應收以下各方款項：			
瑞卓投資	1,480	148	—
恒大投資 <sup>(1)</sup>	275,645	388,396	263,709
深圳國展 <sup>(2)</sup>	—	—	57,716
歲寶賓館 <sup>(3)</sup>	709	511	313
楊祥波先生 <sup>(4)</sup>	—	—	52,476
李作霖先生	7,963	—	—
	<u>285,797</u>	<u>389,055</u>	<u>374,214</u>

附註：

- (1) 恒大投資乃受楊先生最終控制。應收恒大投資的款項包括我們就楊先生本身的投資及私人用途而代支付的墊款。
- (2) 應收深圳國展的款項包括我們向深圳國展出售物業而結欠我們的付款。
- (3) 應收歲寶賓館的款項包括我們就向歲寶賓館租用陸河店物業而支付的墊款。
- (4) 應收楊先生的款項包括我們就楊先生本身投資及私人用途而代支付的墊款。

截至2007年、2008年及2009年12月31日應收有關連人士的所有未獲付結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。截至2009年12月31日為數人民幣374.2百萬元的應收有關連人士款項將於上市後償還。

## 財務資料

### 債項、約定責任及其他資產負債表以外的安排

#### 借貸

我們的借貸包括來自中國國內商業銀行的短期和長期貸款。下表載列截至所示日期我們未償還借貸的若干資料：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	4月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>流動：</b>				
短期銀行貸款				
— 有抵押	—	—	132,032	132,032
長期銀行貸款				
的流動部分				
— 有抵押	26,400	26,400	—	—
<b>非流動：</b>				
長期銀行貸款				
— 有抵押	44,800	18,400	—	—
<b>總計</b>	<u>71,200</u>	<u>44,800</u>	<u>132,032</u>	<u>132,032</u>

下表載列截至所示日期我們銀行借貸的到期情況：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	4月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	26,400	26,400	132,032	132,032
一年後但二年內	26,400	18,400	—	—
二年後但五年內	18,400	—	—	—
<b>總計</b>	<u>71,200</u>	<u>44,800</u>	<u>132,032</u>	<u>132,032</u>

## 財務資料

我們的銀行借貸乃以人民幣計值。截至2007年及2008年12月31日，我們的銀行借貸是按浮動利率計息，而截至2009年12月31日的未償還銀行借貸則以固定利率計息。下表載列於所示期間內我們的銀行借貸實際年利率：

	截至12月31日止年度			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	4月30日 止四個月
銀行借貸	6.57% – 7.56%	5.40% – 7.29%	1.41%	1.41%

截至2007年、2008年及2009年12月31日，我們的未償還銀行借貸分別為人民幣71.2百萬元、人民幣44.8百萬元及人民幣132.0百萬元。我們的銀行借貸結欠由截至2008年12月31日的人民幣44.8百萬元大幅增加至截至2009年12月31日的人民幣132.0百萬元，原因是我們於2009年取得深圳發展銀行一項貸款。深圳發展銀行為於年終增加銀行存款，向我們提供一項固定低息貸款，以換取我們的等額存款，而有關存款將可賺取更高利息。因此，按深圳發展銀行建議，於2009年11月，我們向該行取得一項人民幣132.0百萬元貸款，按固定年利率1.41厘計息，為期一年。與此同時，我們向該行存款人民幣132.0百萬元，按年利率2.25厘計息。待貸款到期時，我們的存款將用以償還該項貸款。

截至2007年、2008年和2009年12月31日，我們的銀行貸款以賬面總值分別為人民幣105.3百萬元、人民幣99.4百萬元和人民幣132.0百萬元，其中樓宇按揭和已抵押存款作抵押。截至2007年和2008年12月31日，我們的未償還銀行借貸亦由瑞卓投資和恒大投資提供擔保。這些有關連公司提供的擔保已其後於2009年7月3日解除。

截至2007年、2008年及2009年12月31日，我們的資本負債比率（按我們的總借貸除以我們的總資產計算）分別為6.6%、3.6%及10.4%。截至2009年12月31日，我們的現有銀行融資總額為人民幣182.0百萬元，全部都是短期借貸及應付票據，已動用其中人民幣136.5百萬元，而人民幣45.5百萬元尚未被動用。截至2010年4月30日，我們的備用銀行融資總額為人民幣332.0百萬元，全部均為短期借貸及應付票據，當中人民幣138.5百萬元已動用，另有人民幣193.5百萬元未獲動用。

截至2010年4月30日，於釐定我們債項的最後實際可行日期，計息借貸維持於人民幣132.0百萬元，乃自2009年12月31日起不變，仍以我們同一筆存入深圳發展銀行的相同金額存款抵押。上述貸款將根據其條款於2010年11月到期。

除上文所披露者外，截至2010年4月30日，我們並無任何已發行而未償還或同意發行的借貸資本，亦無與我們未償債務相關的重大契諾，因而將限制我們透過債務或股本融資籌集額外資金的能力。我們並無任何尚未解除的任何資產按揭或抵押，亦無任何尚未償還的或然負債或擔保。



## 財務資料

我們的董事確認，於2010年4月30日後及直至最後實際可行日期止，本集團的債務狀況並無重大逆轉。

### 流動資產淨值

於2007年、2008年及2009年12月31日，我們有流動資產淨值分別約為人民幣122.0百萬元、人民幣142.5百萬元及人民幣38.0百萬元。

於2010年4月30日，我們有流動資產淨值約為人民幣107.3百萬元。下表載列於業務記錄期內及於2010年4月30日我們的流動資產淨值狀況，以及我們的流動資產及流動負債：

	截至12月31日			截至
	2007年	2008年	2009年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	4月30日 人民幣千元
<b>流動資產</b>				
存貨	166,071	173,650	177,411	171,370
貿易及其他應收款項	323,065	430,189	413,110	456,734
持作買賣投資	—	30,190	151	—
已抵押存款	—	—	136,532	138,532
現金及現金等價物	343,108	322,038	317,914	362,111
流動資產總值	832,244	956,067	1,045,118	1,128,747
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	675,863	781,449	842,824	843,562
計息借貸	26,400	26,400	132,032	132,032
應付所得稅	7,932	5,701	32,266	45,876
流動負債總額	710,195	813,550	1,007,122	1,021,470
<b>流動資產淨值</b>	<b>122,049</b>	<b>142,517</b>	<b>37,996</b>	<b>107,277</b>

截至2009年12月31日，我們有流動資產淨值人民幣38.0百萬元，包括流動資產人民幣1,045.1百萬元及流動負債人民幣1,007.1百萬元，較我們截至2008年12月31日的流動資產淨值人民幣142.5百萬元減少人民幣104.5百萬元。此減少主要是由於(i)派付股息人民幣280.6百萬元；(ii)就我們預付禮品卡而向客戶收取的預付款項增加人民幣25.2百萬元及2009年我們開福店及龍珠店開業而令我們的貿易應付款項及應付票據增加，導致我們貿易及其他應付款項增加人民幣61.4百萬元；(iii)截至2009年12月31日止年度部分因應計所得稅開支增加以致應付所得稅增加人民幣26.6百萬元；及(iv)本集團出售其投資來為其核心業務以外投資減少作準備，導致持作買賣投資減少人民幣30.0百萬元所致。

## 財務資料

截至2008年12月31日止年度，流動資產淨值由人民幣122.0百萬元增至人民幣142.5百萬元，包括流動資產增加人民幣123.8百萬元和流動負債增加人民幣103.3百萬元。流動資產增加主要是由於貿易及其他應收款項增加人民幣107.1百萬元和持作買賣投資增加人民幣30.2百萬元，而流動負債增加主要是我們的百貨店發行預付禮品卡的預付額結餘增加人民幣71.8百萬元，令貿易及其他應付款項增加人民幣105.6百萬元所致。

截至2010年4月30日止四個月，流動資產淨值增加人民幣69.3百萬元至人民幣107.3百萬元。有關增加乃部分主要由於經營產生現金所致現金及現金等價物增加人民幣44.2百萬元，部分來自貿易及其他應收款項增加人民幣43.6百萬元。上述增加被應付所得稅增加人民幣13.6百萬元而被抵銷，部分由於2010年首四個月經營相關利得稅的應計款項，以及部分由於2010年適用於本集團的所得稅稅率高於2009年所致。

本公司無意於上市後的可見將來籌集任何重大外來債務融資。

### 合約責任及其他資產負債表以外的安排

#### 經營租賃

我們根據不可撤銷經營租約租用我們若干百貨店及寫字樓的物業。下表載列截至所示日期我們根據不可撤銷經營租約按到期付款期間劃分的未來最低租賃款項：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
一年內	71,484	80,541	103,690
一年後但五年內	253,412	313,516	393,466
五年後	430,358	556,627	627,585
總計	<u>755,254</u>	<u>950,684</u>	<u>1,124,741</u>

## 財務資料

### 其他承擔及約定責任

下表概列截至所示日期我們就百貨店購買廠房、物業及設備（包括裝修和裝置）和購買樓宇而作出的資本承擔：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
已訂約	2,480	14,773	581
已授權但未訂約	37,104	9,707	27,268
總計	<u>39,584</u>	<u>24,480</u>	<u>27,849</u>

此外，根據多份協議，我們日後須支付定額現金款項。下表概列我們按到期日劃分的約定責任（包括採用約定利率或（如屬浮動利息）截至2009年12月31日的利率計算的利息付款）：

	截至2009年12月31日			
	期間到期支付			
	一年內或 按要求 人民幣千元	一年後 但五年內 人民幣千元	五年後 人民幣千元	總計 人民幣千元
銀行借貸	133,866	-	-	133,866
貿易及其他應付款項	842,824	-	-	842,824
總計	<u>976,690</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>976,690</u>

### 或然負債

除上文所披露者外，截至2009年12月31日，我們並無任何未償還的已發行或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券、借貸或其他類似債項、承兌負債（一般商業票據除外）或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 資產負債表以外的安排

除上文所載的承擔外，我們並無進行任何重大的資產負債表以外的交易或安排。

## 市場風險

於正常業務過程中，我們涉及各種不同的市場風險如下：

### 利率風險

我們的現金及現金等價物、已抵押銀行存款和計息銀行借貸附帶利率風險。不過，因為我們截至**2009年12月31日**的現金及現金等價物、已抵押銀行存款和未償還借貸以固定利率計息，所以我們所承受的利率風險極低。倘若我們日後的銀行借貸所附帶的息率按照人民銀行有關規例、市況或其他原因改變而調整，則我們的融資成本將會增加。此外，倘若我們日後有需要籌集債務融資，則利率調升將增加新債務的成本。有關利率變動對我們財務業績的影響的敏感度分析，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註**21**。目前，我們並無使用任何衍生工具或其他工具對沖所承受的利率風險。

### 匯率風險

我們主要以人民幣經營業務，而人民幣亦為我們的功能及匯報貨幣。截至**2009年12月31日**，我們絕大部分資產乃以人民幣計值，只有少部分（為應收有關連人士款項人民幣**52.5**百萬元）乃以港元計值。人民幣貶值將導致外幣資產價值增加，並可能對我們向中國境外投資者派付的任何股息金額造成不利影響。反之，人民幣升值將導致我們的外幣資產價值減少，並可能對我們從全球發售及往後進行的任何海外債務或股本發售所收取的所得款項金額造成不利影響，惟視乎將該等所得款項兌換成人民幣的時間而定。見「風險因素－與在中國經營業務有關的風險－匯率波動及外匯法規改變可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及匯款能力產生重大不利影響」。

### 信貸風險

我們的信貸風險主要來自我們的貿易及其他應收款項、現金及現金等價物和其他投資。我們的管理層負責持續監察有關風險。我們的貿易應收款項並無過分集中的信貸風險。我們以現金或扣賬卡或信用卡形式向客戶銷售。凡客戶要求獲得的信貸超過若干金額，我們都會進行信貸評估。我們的其他金融資產（包括現金及現金等價物和其他投資）的最大風險即其賬面值。我們並無提供任何擔保以致我們承受信貸風險。

## 通脹率風險

根據中國國家統計局，於2007年及2008年，中國的全國總體通脹率按一般消費物價指數的變動分別為4.8%及5.9%。中國的通脹率自2007年以來一直向上。雖然不能保證通脹對往後期間的影響，但於業務記錄期內並無對我們的業務有任何重大影響。

## 股息及股息政策

作為重組一部分，歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖向其各自當時的權益持有人宣派了股息。於2009年，歲寶連鎖宣派並經由其權益持有人於2009年3月31日批准的股息金額為人民幣10.6百萬元；而歲寶百貨（深圳）亦於2009年8月28日宣派股息，金額為人民幣270.0百萬元。此等股息已於本招股章程日期悉數支付。根據我們董事於2010年6月17日的書面決議案，本公司宣派特別股息人民幣30.0百萬元。此金額的股息將於上市日期前支付。

我們乃從內部財務資源中撥付資金派付所有該等股息。我們以往分派的過往股息不應視作為我們往後股息政策的指標。

於完成全球發售後，我們的股東將有權收取本公司所宣派的股息。我們派發的任何股息金額將由我們的董事酌情決定，並將視乎我們日後的業務及盈利、資金需求及盈餘、整體財務狀況、約定限制及我們董事認為相關的其他因素。任何股息宣派、派發及金額將須符合我們的章程文件及公司法，包括取得我們股東批准（如適用）。此外，我們的控股股東將能影響我們的股息政策。

根據公司法，我們可通過股東大會宣派任何貨幣的末期股息，但不得宣派多於我們董事會所建議的股息金額。我們的組織章程細則規定，可從我們的已變現或未變現利潤或從我們董事釐定為不再需要的利潤中所預留的任何儲備中宣派和派付股息。如通過普通決議案，股息也可從我們的股份溢價賬或根據公司法就此目的而可能授權的任何其他基金或賬目中宣派和派付。

未來派付的股息亦將取決於我們能否收取中國附屬公司的股息。中國法律規定，股息只可從根據中國會計準則計算的淨利潤中派付，而中國會計準則在許多方面都有別於其他司法轄區的公認會計原則，包括國際財務報告準則。中國法律亦規定外國投資公司須預留其部分淨利潤作為法定儲備金，不可作現金股息分派。此外，如我們的附屬公司承擔債務或錄得虧損或受制於銀行信貸融資、可換股債券工具或我們或我們的附屬公司日後可能訂立的其他協議的契諾，則我們附屬公司作出分派將受限制。

## 財務資料

我們向中國附屬公司收取的股息或須繳納中國稅項。根據彌償保證契據，我們的個人控股股東承諾支付就歲寶百貨（深圳）歸屬於2008年1月1日至2010年6月30日期間所得派發股息而徵收的所有預扣稅。我們的個人控股股東亦已承諾支付就歲寶百貨（深圳）歸屬於2010年7月1日至2010年12月31日期間所得宣派與其於歲寶百貨（深圳）間接擁有的任何權益相關的股息而徵收的任何預扣稅。有關更多資料，見本招股章程「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的股份收入或來自中國附屬公司的股息或須繳納中國稅項」及附錄一所載的會計師報告附註5。

我們將以港元派付股份的現金股息（如有），而其他分派（如有）則會以我們董事認為合法、公平及實際可行的方式派付予股東。

我們預期就截至2010年12月31日止年度宣派的末期股息不會少於自上市日期起計至2010年12月31日期間應佔可供分派利潤的30%。至於往後短期內各年，我們的董事有意向全體股東宣派不少於我們年度可分派利潤30%，惟須視乎現金及可分派儲備的供應、我們的現金流及營運資金需求，以及有待取得我們股東的批准。

### 物業權益及物業估值

獨立物業估值師戴德梁行有限公司已對我們截至2010年4月30日的物業權益進行估值，其函件全文、估值概要及估值證書載於本招股章程附錄四。

下表載列截至2009年12月31日本集團的合併財務報表中的物業總值與截至2010年4月30日本集團物業權益的未經審核賬面淨值的對賬：

	人民幣千元
截至2009年12月31日的物業賬面淨值	66,303
2010年1月1日至2010年4月30日期間出售	(277)
2010年1月1日至2010年4月30日期間的樓宇折舊	<u>(389)</u>
截至2010年4月30日物業的未經審核賬面淨值	65,637
截至2010年4月30日的估值盈餘	<u>44,363</u>
截至2010年4月30日的物業估值	<u><u>110,000</u></u>

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為我們根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，僅供說明之用，並載於下文以說明全球發售對我們截至2009年12月31日的合併有形資產淨值的影響，猶如全球發售於該日經已進行。

基於說明用途，以下數據未必真實反映本集團於全球發售後的有形資產淨值狀況。以下數據乃根據載於本招股章程附錄一的會計師報告所示截至2009年12月31日的本公司實際合併有形資產淨值計算，並經作出下述調整：

	截至2009年 12月31日 的本公司 合併有形 資產淨值 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	本集團 獲得的 全球發售 估計 所得款項 淨額 <sup>(2)</sup> 人民幣千元	未經審核 備考經 調整有形 資產淨值 人民幣千元	每股股份的 未經審核備考 經調整有形 資產淨值 <sup>(3)</sup> 人民幣 港元 <sup>(4)</sup>	
按發售價每股 2.11港元計算	262,221	533,898	796,119	0.53	0.60
按發售價每股 2.81港元計算	262,221	723,297	985,518	0.66	0.75

(1) 本公司的合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。

(2) 本集團獲得的全球發售估計所得款項淨額乃按指示性發售價範圍的有關下限及上限分別為每股2.11港元及每股2.81港元計算（經扣除包銷費用及本公司應付的其他相關開支）。估計所得款項淨額並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。倘超額配股權獲全面行使，則每股股份的經調整有形資產淨值將會增加。估計所得款項淨額乃按人民幣1.00元兌1.135港元的匯率換算為人民幣。

(3) 每股股份的未經審核備考有形資產淨值乃根據預期緊隨資本化發行及完成全球發售後的已發行股份合共1,500,000,000股計算，但無計及因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份。

(4) 每股股份的未經審核備考經調整有形資產淨值乃按人民幣1.00元兌1.135港元的匯率換算為港元。

## 利潤預測

我們預測，在並無不可預見的情況下，根據本招股章程附錄三「利潤預測」所載的基礎及假設，截至2010年6月30日止六個月的本公司權益持有人應佔綜合利潤將不少於人民幣88.0百萬元。截至2009年6月30日止六個月，本公司權益持有人應佔未經審核合併利潤約為人民幣52.4百萬元，包括持作買賣投資的收益少於人民幣1百萬元。編製我們截至2010年6月30日止六個月的本公司權益持有人應佔預測綜合利潤僅供說明之用，亦因其假設性質使然，故未必真實公平地反映本集團的財務業績。

本公司權益持有人應佔預測綜合利潤<sup>(附註1)</sup> 不少於人民幣  
88.0百萬元

截至2010年6月30日止六個月的本公司權益持有人應佔預測綜合利潤乃根據截至2010年4月30日止四個月的本集團未經審核綜合業績及截至2010年6月30日止餘下兩個月的本集團綜合業績預測計算。本公司截至2010年6月30日止六個月的中期報告將作審核，以符合上市規則第11.18條的規定。

*附註1*：編製以上利潤預測所依據的基礎及主要假設概述於本招股章程附錄三A及B部。

## 可分派儲備

截至2009年12月31日，我們並無任何可供分派予股東的儲備。

## 並無重大逆轉

我們的董事確認，自2009年12月31日以來，我們的財務狀況或經營狀況並無出現任何重大逆轉。

## 根據上市規則第13.13至13.19條所規定的披露

我們的董事確認，他們並不知悉有任何我們須遵守上市規則第13.13至13.19條而導致須根據上市規則第13.13至13.19條作出披露的情況。



## 未來計劃及前景

過去，我們的業務一直茁壯成長。我們通過擴大深圳和鄰近地區的零售連鎖店和提高我們現有商店所締造的價值，銳意持續增長勢頭和保持在中國的翹楚地位。我們還致力在中國探索合適的新業務和／或投資機遇，為我們現有的業務帶來協同效益。

有關我們未來計劃的其他詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的業務策略」一節。

## 全球發售所得款項淨額用途

假設超額配股權不獲行使及假設發售價為每股**2.46**港元（即建議發售價範圍每股**2.11**港元至**2.81**港元的中位數），則估計本集團應獲全球發售所得款項淨額（已扣除包銷費用及估計我們應付的全球發售開支）總共約為**713.5**百萬港元（約人民幣**628.6**百萬元）。我們現擬把全球發售所得款項淨額作以下用途：

- 約**350.0**百萬港元於**2011**年或之前在深圳購買一塊面積不少於**12,000**平方米的土地，以及於**2012**年或之前在該地塊上興建及設立我們的新總部，當中，除按下述建議在深圳開設的四至五家百貨店外，亦包括我們將開設的另一家面積不少於**14,000**平方米的新店及面積不少於**10,000**平方米的寫字樓。上述**350.0**百萬港元的金額將作如下用途：
  - (i) 約**86.6**百萬港元作購地成本；
  - (ii) 約**39.8**百萬港元作新店的建築成本；
  - (iii) 約**141.0**百萬港元作寫字樓的建築成本；
  - (iv) 約**20.2**百萬港元裝飾新店；及
  - (v) 約**62.4**百萬港元裝飾寫字樓。

新店及寫字樓物業的裝飾開支包括固定裝置及裝配、安裝空調系統、防火系統及升降機的開支。

截至最後實際可行日期，我們尚未物色到合適的地皮，亦未曾訂立任何土地出讓合同；

- 約**260.0**百萬港元於**2012**年或之前設立最多八家新店，特別調撥：
  - (i) 約**170.0**百萬港元在深圳開設四至五家百貨店（包括寶安區沙井店（現預計於**2010**年**7**月或前後開業）、寶安區民治店（現預計於**2010**年**9**月或前後開業）及於**2012**年或之前開業的福田區益田店）；及

## 未來計劃及全球發售所得款項淨額用途

(ii) 約90.0百萬港元在湖南省長沙市開設兩至三家商店；

於上述八家百貨店當中，有三家將設於租賃土地上。我們計劃其餘五家亦將設於租賃土地上，但視乎日後市況而定，我們於進行預計資本開支及購地相關資金來源的詳盡可行性研究後，倘日後情況適當，我們的董事或會考慮選擇將其餘五家百貨店的任何一家或多家開設於購入土地上。

該260.0百萬港元將不會有任何部分撥作購地；

- 約30.0百萬港元進行現有百貨店裝修、提升及翻新。
- 約30.0百萬港元撥作搬遷深圳配送中心。
- 任何餘額將撥作一般營運資金。

我們相信，於2012年或之前開設最多八家新店為合理，原因如下：

- (a) 截至最後實際可行日期，我們已落實三家百貨店的地點。我們現正就其餘五家百貨店的地點進行談判，估計將於本年末或之前落實；
- (b) 我們擁有大量管理人才，他們現擔任本集團多個職務。倘若我們開設新店，我們將能把這些人力重新調配至新店各職位。另外，我們的資訊系統升級及優化將使我們的百貨店買賣業務規格化，所需人力資源將會減少。我們亦可能與新店所在地的地方政府就聘請前線人員與政府聯絡，屆時，政府將能推薦失業人士或待業人士；及
- (c) 當我們擴充業務時，我們的主要產品（包括食品、日用品、衣服、床上用品、家電）供應商將有能力提高供應及銷售量。另外，市場的新經營者通常會尋求於百貨店內銷售其產品。因此，我們相信，我們將具備穩定的供應來源以支持我們的擴展計劃。

若發售價釐定為建議發售價範圍的上限，則本公司的所得款項淨額將增加約107.5百萬港元（約人民幣94.7百萬元）。我們有意把有關額外所得款項淨額的70.0百萬港元應用於廣東省廣州市開設兩家百貨店，餘下的37.5百萬港元則應用於提升我們現有的資訊科技及管理系統，而作其他用途的金額則維持不變。

## 未來計劃及全球發售所得款項淨額用途

若發售價釐定為建議發售價範圍的下限，則本公司的所得款項淨額將減少約**107.5**百萬港元（約人民幣**94.7**百萬元）。在此情況下，現擬應用於開設新店的若干所得款項淨額將因而以本集團的內部資源撥付。

倘若超額配股權獲全面行使，假設發售價為**2.46**港元（即建議發售價範圍的中位數），則額外所得款項淨額約為**134.9**百萬港元（約人民幣**118.9**百萬元），當中的**70.0**百萬港元將用於廣東省廣州市開設兩家百貨店，**46.7**百萬港元提升我們現有的資訊科技及管理系統，而餘下的**18.2**百萬港元則用以搬遷深圳配送中心。

假如本集團獲得的全球發售所得款項淨額無須即時撥作上述用途，或如我們未能按計劃進行任何未來發展方案，則只要符合我們的最佳利益，我們可能把有關資金持有，以短期存款形式存放在香港和／或中國境內的持牌銀行和認可財務機構。我們亦將就此在有關年報內作出披露。

雖然我們會不時物色若干具潛力的策略性投資及收購目標以進行初步評價及評估，但於最後實際可行日期，我們並無任何已落實的諒解、承諾或協議，亦無就任何收購、聯盟、合資合作或策略性投資訂立任何意向書（不論具法律約束力與否）。我們未必一定落實進行任何或所有這些投資及／或收購項目。

據我們的中國法律顧問表示，待中國有關政府部門的批准、登記及／或存案，本公司獲得的全球發售所得款項淨額可在遵守中國有關現行法律法規的情況下，依照上述擬定用途按以下方式在中國境內應用：(i)增加我們中國附屬公司的註冊資本；(ii)成立新中國附屬公司；(iii)收購中國其他公司的股本權益；及／或(iv)向我們的中國附屬公司提供股東貸款，而金額不超過投資額與該等附屬公司註冊資本間的差額。

售股股東因出售股份而將收取所得款項淨額的總額約為**135.9**百萬港元（經扣減估計其於全球發售中應付的包銷佣金及開支（包括法律及其他專業費用、印刷及與全球發售相關的其他費用及開支）後，並假設發售價為每股**2.46**港元（即本招股章程所載的發售價範圍的中位數））。售股股東現擬把所得款項淨額用以向我們的關連人士（即恒大投資、深圳國展、歲寶賓館及楊先生提供資金，使該等關連人士能於上市後全數償還於**2009年12月31日**結欠我們的款項約人民幣**374.2**百萬元。有關這項安排的進一步資料，載於本招股章程「控股股東及主要股東－與我們控股股東的關係」一節。

## 國際包銷商

法國巴黎資本（亞太）有限公司  
聯昌國際證券（香港）有限公司  
國泰君安證券（香港）有限公司  
新鴻基國際有限公司

## 香港包銷商

法國巴黎資本（亞太）有限公司  
聯昌國際證券（香港）有限公司  
國泰君安證券（香港）有限公司  
新鴻基國際有限公司

## 包銷安排和開支

### 香港公開發售

#### 香港包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司已同意按照本招股章程和申請表格所載條款和條件並在該等條款和條件的規限下，提呈發售香港發售股份以供香港公眾人士認購。待（其中包括）聯交所上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份上市和買賣，和香港包銷協議所載若干其他條件達成後，香港包銷商個別但非共同同意按照本招股章程、申請表格和香港包銷協議所載條款和條件，認購或促使認購人認購現時根據香港公開發售提呈發售而未獲認購的香港發售股份中的適當份額。

#### 終止理由

倘於上市日期上午8時正（香港時間）或之前任何時間發生若干事件（包括不可抗力事件），則香港包銷商認購或促使認購人認購香港發售股份的責任將予終止。倘發生以下事項，全球協調人（本身和代表其他香港包銷商）可在其認為合適的情況下全權及絕對酌情決定終止香港包銷商在香港包銷協議項下的責任：

- (a) 全球協調人得悉：
  - (i) 根據任何發售文件所載全球協調人（本身和代表其他香港包銷商）全權酌情認為對全球發售而言屬重大的任何聲明，在發表時在任何方面屬於或已成為失實、不確或有所誤導，或任何發售文件所表達香港全球協調人（本身和代表其他香港包銷商）全權酌情認為對全球發售而言屬重大的任何估計、預測、意見表達、意向或預計整體上在各重大方面屬不公平及不誠實且並非按合理假設作出；或

## 包 銷

- (ii) 發生或發現任何事宜，於緊接本招股章程刊發日期前發生或被發現，即因而構成據全球協調人（就其本身及代表其他香港包銷商）全權酌情認為就全球發售而言將屬重大的一項遺漏；或
  - (iii) 違反全球協調人（就其本身及代表其他香港包銷商）全權酌情認為就全球發售而言屬重大的香港包銷協議或國際包銷協議對任何訂約方（在各情況下，任何包銷商除外）所施加的任何責任；或
  - (iv) 任何事件、作為或不作為，以致或可能以致香港包銷協議項下的保證人須根據香港包銷協議的彌償條款負上任何責任；或
  - (v) 出現全球協調人（就其本身及代表其他香港包銷商）全權酌情認為對全球發售而言屬重大的任何變動或事態發展，以致本集團任何成員公司的狀況、業務、前景、溢利、虧損或財務或經營狀況或表現可能出現變動；或
  - (vi) 違反全球協調人全權酌情認為對全球發售而言屬重大的香港包銷協議所載的任何保證；或
  - (vii) 本公司撤銷任何發售文件（和／或就擬認購／購買發售股份所用的任何其他文件）或全球發售；或
  - (viii) 任何人士（任何香港包銷商除外）已撤回或尋求撤回就名列任何發售文件或刊發任何發售文件而發出的同意書；或
  - (ix) 聯交所上市委員會於上市日期或之前拒絕或不批准將予發行或出售的股份（包括因超額配股權獲行使而可能發行或出售的任何額外股份）上市和買賣（惟受限於慣常條件者除外），或倘授出批准，該項批准其後遭撤回、附帶保留意見（慣常條件除外）或暫緩；或
- (b) 下列事件發展、發生、存在或生效：
- (i) 屬包銷商合理控制範圍以外的任何事件或連串事件（包括但不限於政府行動或任何法院令狀、罷工、災難、危機、停工、火災、爆炸、水災、民眾暴動、戰爭、敵對事件爆發或升級（不論有否宣戰）、天災、恐怖活動、宣布國家或國際進入緊急狀態、暴亂、擾亂公共秩

序、經濟制裁、爆發疾病、流行病或疫症（包括但不限於嚴重急性呼吸系統綜合症、禽流感H5N1、豬流感H1N1或其相關／變種等疫症）或交通受阻或延誤；或

- (ii) 香港或全球任何地區境內出現任何變動或涉及預期變動的事態發展，或可能導致或表示以致香港或全球任何地區的地方、國家、地區、國際、金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況出現任何變動或涉及或預期變動的事態發展的任何事情或連串事件（包括但不限於聯交所、紐約證券交易所、倫敦證券交易所、美國證券交易所、納斯達克全國市場全面凍結、暫停或限制證券買賣、港元或人民幣兌任何外幣的匯率波動，或貨幣或交易或證券交收或結算服務或程序或事宜受阻）；
- (iii) 在香港、中國、美國、開曼群島、歐洲聯盟（或其任何成員國）或任何與本集團任何成員公司有關的其他司法轄區的任何法院或其他主管機關頒佈任何政府機構的任何新法律、規則、法令、條例、法規、指引、意見、通告、通知、命令、判決、政令或或裁決（「法律」）或出現變動或事態發展而可能改變相關詮釋或應用；或
- (iv) 美國或歐洲聯盟（或其任何成員國）以任何方式直接或間接對香港、中國、開曼群島、歐洲聯盟（或其任何成員國）或任何與本集團任何成員公司有關的其他司法轄區實施任何經濟制裁；或
- (v) 出現變動或事態發展而導致香港、中國、美國、開曼群島、歐洲聯盟（或其任何成員國）或任何與本集團任何成員公司有關的其他司法轄區的稅務或外匯管制（或實施任何外匯管制）、貨幣匯率或外國投資法律可能出現變動或影響股份投資；或
- (vi) 本招股章程「風險因素」一節所載任何風險因素有任何變動或事態發展而可能出現變動或付諸實行；或
- (vii) 本集團任何成員公司面臨或遭到任何第三方提出的任何訴訟或索償；或
- (viii) 一名董事被控可起訴的罪行，或因法律的實施而被禁止或因其他理由不符合資格參與管理任何公司；或
- (ix) 本公司主席或最高行政人員離職；或

## 包 銷

- (x) 任何政府、監管或政治機構或團體對一名董事展開任何公開法律行動，或任何政府、監管或政府機構或團體宣布其擬採取任何該等行動；或
- (xi) 本集團任何成員公司違反公司條例或任何上市規則；或
- (xii) 本公司因任何理由被禁止根據全球發售的條款配發或出售發售股份；或
- (xiii) 於本招股章程（和／或與發售發售股份有關的任何其他文件）或全球發售的任何方面不遵守上市規則或任何其他適用全球發售的法律；或
- (xiv) 本公司根據公司條例或上市規則，刊發或被要求刊發本招股章程補充文件或修訂和／或任何其他發售文件；或
- (xv) 任何債權人有效要求本集團任何成員公司償還或支付任何債項或有關本集團任何成員公司於指定到期日前須支付的債項；或
- (xvi) 提出呈請將本集團任何成員公司清盤或解散，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整協議或安排或訂立任何債務償還計劃或通過任何將本集團任何成員公司清盤的決議案，或委任臨時清盤人、接管人或財產接收管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務或本集團任何成員公司發生任何類似事項；或
- (xvii) 香港（由香港財政司司長及／或香港金融管理局或其他機關實施）或紐約（由美國聯邦或紐約州級或其他機關實施）、倫敦或中國或任何與本集團任何成員公司有關的其他司法轄區全面凍結商業銀行活動，或香港、中國或任何與本集團任何成員公司有關的其他司法轄區商業銀行活動或證券交收或結算服務重大受阻，

而在各情況下，全球協調人（就其本身及代表其他香港包銷商）全權及絕對酌情認為：(1) 現已或將會或可以預期對本公司或本集團或任何本集團成員公司的整體事務、管理、業務、財務、經營或其他狀況或前景，或對任何現任或準股東（因其作為股東的身份）有重大不利影響；或(2) 已經、將會或可預期會對全球發售能否順利完成、推銷或定價或香港公開發售申請水平或國際配售的踴躍程度有重大不利影響；或(3) 導致進行或推銷全球發

售成為不智、不合宜或不可行；或**(4)**已經或將會導致香港包銷協議任何部分（包括包銷）未能根據其條款履行，或阻礙根據全球發售或包銷處理申請和／或付款。

### 承諾

本公司已向聯交所、全球協調人和香港包銷協議所涉及的香港包銷商承諾，除根據全球發售、行使根據購股權計劃授出的購股權或經全球協調人（本身和代表其他包銷商）事先書面同意外，除非遵照上市規則規定，否則於緊隨上市日期起計六個月期間內任何時間，不會配發或發行、同意配發或發行本公司股份或其他證券（包括認股權證或其他可換股或可兌換證券）或授出或同意授出任何購股權、認股權證、或其他認購本公司可換股或兌換股份的證券的其他權利，或購回本公司股份或其他證券，或訂立任何交換或其他安排以轉讓本公司股份或其他證券擁有權的全部或部分經濟利益，或建議或同意作出上述行動或公佈有意作出任何上述行動。倘本公司因上述任何例外情況或於緊隨上市日後首個禁售期屆滿後的六個月期間內進行任何上述事項，則本公司將採取一切合理措施以確保任何有關行動將不會導致本公司任何股份或其他證券市場混亂或出現造市。

根據上市規則第**10.07**條，各控股股東已共同並個別地向全球協調人、保薦人、本公司和香港包銷商各方承諾：

- (i) 於本招股章程日期開始至上市日期起滿六個月之日止期間（「**首個六個月期間**」），在未經全球協調人事先書面同意的情況下，除因根據將生效的借股協議擬與全球協調人進行的任何借股安排或符合上市規則第**10.07(3)**條的規定外，其不會並將促使相關登記持有人及其聯繫人和受其控制的公司及任何代名人或代其託管的受託人不會：**(a)**直接或間接提呈發售、接納認購、質押、發行、押記、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證，以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或處置任何股份或可轉換或行使或兌換為或附有權利收取本招股章程所披露將由其或有關公司、代名人或受託人實益擁有的本公司任何股份或證券（包括其所控制任何公司的任何股份權益）（「**相關證券**」）（而上述人士在本招股章程中被顯示為本公司任何股份或證券的直接或間接實益擁有人）；或**(b)**訂立任何交換或其他安排或任何交易以將相關證券的擁有權的全部或部分經濟利益直接或間接轉讓予他人；或**(c)**有條件或無條件同意訂立任何交易或使其生效，而有關交易的經濟影響與上文**(a)**或**(b)**段所述任何交易相同；或**(d)**宣布有意訂立或



進行上文(a)、(b)或(c)段所述的交易，而不論任何上文(a)、(b)、(c)或(d)段所述交易是否以交付股份或該等其他證券的方式，以現金或其他形式交收；

- (ii) 其不會和須促使相關登記持有人及其聯繫人或其所控制的公司及任何代名人或代其託管的受託人於上文(i)段所載首個六個月期間屆滿後的六個月期間內在無全球協調人和聯交所的事先書面同意的情况下，不得於緊隨出售或行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，直接或間接出售或訂立任何協議出售或以其他方式增設任何有關相關證券的任何購股權、權利、權益或產權負擔，致使其不再成為本公司的控股股東（定義見上市規則）或連同其他控股股東不再成為本公司的控股股東（定義見上市規則）；
- (iii) 倘在緊隨上文(i)段所載的首個六個月期間屆滿後的六個月內出售本公司任何股份或證券或其任何權益，其須採取所有合理措施以確保有關出售不會造成本公司任何股份或其他證券市場混亂或造市；和
- (iv) 其須和須促使其聯繫人及其所控制的公司及代名人或代其託管的受託人遵守根據上市規則有關其或受其控制的登記持有人銷售、轉讓或出售任何股份的所有限制和規定。

各控股股東已進一步向本公司、全球協調人、保薦人，聯交所及香港包銷商承諾，自本公司於本招股章程披露其股權的參考日期開始至上市日期起計滿十二個月之日止期間內，其將：

- (i) 當其根據上市規則第10.07(2)條附註2向一家法定機構質押或押記任何證券或於相關證券的權益時，立即以書面形式通知本公司和全球協調人有關該等質押或押記，連同所質押或押記的證券數目和權益性質；和
- (ii) 當其自任何承押人或抵押權人接獲指示（口頭或書面），本公司任何已質押或已押記證券或證券的權益將會出售、轉讓或處置時，立即以書面形式通知本公司及全球協調人有關該等指示。

當本公司獲控股股東知會上述事項（如有），本公司將盡快通知聯交所和全球協調人並以報章公佈方式披露該事項。

## 國際配售

就國際配售而言，預期本公司及售股股東將與（其中包括）國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，國際包銷商將共同同意認購或促使認購人認購根據國際配售發售的國際配售股份，惟須遵照若干條件。

預期本公司將向全球協調人授出超額配股權，可由全球協調人於國際包銷協議訂立日期起至本招股章程刊發日期後30天內隨時行使，要求本公司按國際配售項下每股股份相同價格額外配發最多合共**56,250,000**股國際配售股份（相當於初步提呈發售的發售股份**15%**），以應付（其中包括）國際配售的超額分配（如有）。

本公司將同意就若干責任（包括根據美國證券法的責任）向國際包銷商提供彌償保證。

## 佣金及開支

包銷商將按所有發售股份應付總發售價調**2.5%**收取包銷佣金，從中再支付任何分包銷佣金。此外，我們可絕對酌情向全球協調人支付相當於全球發售項下發售股份的總發售價（包括因行使超額配股份的所得款項）最高**1%**的獎勵費。

根據發售價指示性範圍的中位數每股**2.46**港元計算及假設超額配股權不獲行使，本公司及售股股東按其根據全球發售將發行或出售的股份比例已付及應付的包銷佣金、上市費用、聯交所交易費及證監會交易徵費、法律及印刷以及其他專業費用及與全球發售相關的其他開支，估計合共約**73.1**百萬港元。

## 銀團成員的活動

以下為香港公开发售及國際配售包銷商（統稱「**銀團成員**」）可能各自進行而不構成包銷或穩定價格行動的各項活動。進行任何此等活動時，務須注意，銀團成員須遵守若干限制，包括以下各項：

- (a) 根據銀團成員之間的協議，彼等全體不得在公開市場或其他地方就發售股份的分銷進行任何交易（包括發行或訂立有關發售股份的任何購股權或其他衍生工具交易），藉以穩定或維持任何發售股份的市價高於發售股份於公開市場上的可能原有水平；及
- (b) 彼等全體必須遵守一切適用法律，包括證券及期貨條例的市場失當行為條文，包括有關禁止內幕交易、虛假交易、操控價格及操縱證券市場的規定。

銀團成員和彼等的聯屬公司為多元化金融機構，與全球多個國家均有聯繫。該等實體為其本身和其他人士從事廣泛的商業和投資銀行、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資和其他活動。就股份而言，該等活動可能包括擔任股份買方和賣方的代理人、以當事人的身份與該等買方和賣方訂立交易、股份的坐盤交易、以及訂立以股份作為相關資產的場外或上市衍生工具交易或上市和非上市證券交易（包括發行其衍生認股權證等於證券交易所上市的證券）。該等實體可能需要就該等活動進行對沖，當中涉及直接或間接買賣股份。所有該等活動可能於香港和全球其他地方進行，可能會令銀團成員和彼等的聯屬公司在包括股份的一籃子證券或指數、可購買股份的基金單位或與任何前述者有關的衍生工具中，持有股份的好倉和／或淡倉。

就銀團成員或彼等的聯屬公司發行以股份作為相關資產的任何上市證券而言，不論該等證券於聯交所或任何其他證券交易所上市，有關交易所的規則可能要求該等證券的發行人（或其任何一家聯屬公司或代理人）作為證券的市場莊家或流通量提供者，而在大部分情況下，此舉亦會導致股份的對沖活動。

所有此等活動可能會在「全球發售的架構－超額配股權和穩定價格」所述的穩定期和在該段期間結束後進行。此項活動可能影響股份的市價或價值、股份的流通量或交投量、以及股份的股價波動，而每日的影響程度是無法估計的。

### 包銷商於本公司的權益

除包銷協議中披露的責任外，各包銷商概無擁有本公司的任何股份權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本公司任何股份的權利或購股權（不論可合法強制執行與否）或全球發售的任何權益。

### 彌償保證

本公司和控股股東已同意，就彼等可能承受的若干虧損（包括因履行香港包銷協議的責任和我們對香港包銷協議的任何違反產生的虧損），向香港包銷商提供彌償保證。

### 保薦人的獨立性

法國巴黎資本（亞太）有限公司符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性要求。

### 全球發售

本招股章程乃就香港公開發售而刊發，作為全球發售一部分。巴黎百富勤為全球發售的全球協調人和賬簿管理人。

全球發售包括（視乎超額配股權而定）：

- (i) 根據下文「香港公開發售」一段所述在香港進行香港公開發售的**37,500,000**股發售股份（可按下述者調整）；及
- (ii) (a)根據第**144A**條或按照美國證券法另一豁免在美國向合資格機構買家；及(b)根據**S**規例在美國境外進行國際配售的**337,500,000**股發售股份（可按下述者調整和視乎超額配股權而定）。

投資者可根據香港公開發售申請發售股份或表示有意（如符合資格）根據國際配售申請發售股份，惟不可同時提出兩項申請。香港公開發售可供香港公眾人士以及香港機構及專業投資者認購。國際配售將涉及根據第**144A**條或美國證券法另一豁免在美國向合資格機構買家；以及根據**S**規則向美國境外其他司法轄區預計對香港該等發售股份有龐大需求的機構與專業投資者和其他投資者，就發售股份進行選擇性營銷。專業投資者一般包括日常業務涉及股份和其他證券買賣的經紀、交易商、公司（包括基金經理）以及經常投資股份和其他證券的企業實體。國際包銷商正洽詢有意投資者對購入國際配售的發售股份的興趣。有意購買的專業、機構、公司和其他投資者將須表明願意按不同價格或某一指定價格購入國際配售項下發售股份的數目。預期此項名為「累計投標」的過程將會持續至定價日。

根據香港公開發售及國際配售分別提呈發售的發售股份數目，或會重新分配，而僅就國際配售而言，則視乎下文「超額配股權」一段所述的超額配股權而定。

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款悉數包銷，惟須待本公司與全球協調人（代表香港包銷商）協議發售價後方可作實。本公司預期於定期日就國際配售訂立國際包銷協議。有關包銷安排的詳情，請參閱本招股章程「包銷」一節。

### 香港公開發售

#### 初步提呈發售的股份數目

本公司初步提呈發售**375,000,000**股發售股份以供香港公眾人士按發售價認購，相當於全球發售初步可供發售的發售股份總數**10%**。按照下文(i)國際配售與(ii)香港公開發售之間的股份重新分配，香港發售股份的數目將佔本公司緊隨全球發售（假設超額配股權不獲行使）完成後的已發行股本約**10%**。

香港公開發售的完成須受下文「香港公開發售的條件」一節所述的條件規限。

#### 香港公開發售的條件

根據香港公開發售認購發售股份的所有申請，須於達成以下條件後方可獲接納：

- (i) 聯交所上市委員會批准已發行股份、根據全球發售將發行的發售股份（包括因行使超額配股權可能發行的額外發售股份）上市及買賣；
- (ii) 發售價於定價日或前後釐定；
- (iii) 於定價日或前後執行及落實國際包銷協議；和
- (iv) 包銷商根據包銷協議須履行的責任已成為及仍為無條件，且並無根據有關協議的條款終止。

若全球協調人（代表包銷商）和我們基於任何原因，未能於**2010年7月3日**之前協議發售價，則全球發售將不會進行並告失效。

香港公開發售和國際配售各自的完成受多項因素影響，其中包括須待另一項成為無條件後且未有根據其條款終止，方可作實。

## 全球發售的架構

倘上述條件未能於指定日期及時間前達成或獲豁免，則全球發售將會失效，而本公司將隨即通知聯交所。我們將於失效後翌日在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）以及於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)和我們的網站[www.shirble.net](http://www.shirble.net)刊發有關上述失效的通知。在上述情況下，所有申請款項將按「如何申請香港發售股份」一節所載條款不計利息退還。同時，申請款項將存放於收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例（經修訂）登記的其他持牌銀行的獨立銀行賬戶。

發售股份的股票預期於**2010年7月7日（星期三）**發出，惟僅於**(i)**全球發售已在各方面成為無條件；及**(ii)**本招股章程「包銷－終止理由」一節所述的終止權利並未被行使，方會於**2010年7月8日（星期四）上午8時正**成為有效的所有權憑證。投資者於收取股票前或股票成為有效的所有權憑證前買賣股份，須自行承擔所涉風險。

### 分配

香港公開發售的發售股份將純粹根據香港公開發售所獲有效的申請數量分配予投資者。分配基準或會視乎申請人有效申請的香港公開發售股份數目而有變。有關分配（如有需要）可包括抽籤，即部分申請人可能獲得較其他申請相同香港發售股份數目的申請人較多的分配，而未獲中籤的申請人可能不獲分配任何香港發售股份。

為進行分配，香港公開發售的發售股份總數（經計及下述任何重新分配）將分為兩組（或會因零碎股份而調整）：甲組及乙組。甲組的發售股份將平均分配予申請合共**5**百萬港元（不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費）或以下發售股份的申請人。乙組的發售股份將平均分配予申請合共超過**5**百萬港元（不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費）發售股份的申請人。投資者謹請注意，甲組及乙組申請的分配比例或會不同。若其中一組（而非兩者）的香港發售股份認購不足，則剩餘的香港發售股份將轉移至另一組以應付該組的需求並按相關比例分配。僅就本段而言，發售股份的「價格」指申請有關股份時應付的價格（不論最終釐定的發售價）。申請人僅可獲分配甲組或乙組其中一組而非兩組的香港發售股份，並僅可申請甲組或乙組其中一組的香港發售股份。

重複申請或疑屬重複申請以及任何認購超過**18,750,000**股香港發售股份（相當於香港發售股份初步提呈數目的**50%**）的申請將被拒絕受理。

### 重新分配

香港公開發售和國際發售之間的發售股份分配或會調整。若根據香港公開發售有效申請的發售股份數目為香港公開發售初步可供發售的發售股份數目的(i)15倍或以上但不足50倍；(ii)50倍以上但不足100倍；及(iii)100倍或以上，則發售股份將由國際配售重新分配至香港公開發售，使香港公開發售可供認購的發售股份總數增至112,500,000股（如屬情況(i)）、150,000,000股（如屬情況(ii)）及187,500,000股（如屬情況(iii)）發售股份，分別佔全球發售初步可供發售的發售股份約30%、40%和50%（未計及行使任何超額配股權）。在各個情況下，重新分配予香港公開發售的額外發售股份將分配至甲組和乙組，而分配予國際配售的發售股份數目將按全球協調人認為合適的方式相應減少。此外，全球協調人可將國際配售的發售股份分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的有效申請。

若香港發售股份未獲全數認購，則全球協調人有權按其認為合適的比例將所有或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際配售。

### 申請

全球協調人（代表包銷商）可要求任何根據國際配售獲發售股份而同時根據香港公開發售作出申請的投資者，向全球協調人提供足夠數據，從而使全球協調人能夠識別香港公開發售項下有關申請，並確保全球協調人可將該等投資者的申請不計入香港公開發售的股份申請。

香港公開發售的各申請人亦須在遞交的申請表格上承諾和確認，彼和為彼利益作出申請的任何人士並無申請或承購或表示有意申請或承購，亦不會申請或承購或表示有意申請或承購任何國際配售項下的任何發售股份，倘上述承諾和／或確認遭違反和／或屬不實（視情況而定）或其已獲得或將獲得配售或分配國際配售項下的發售股份，則該申請人的申請將不獲受理。

發售股份在聯交所上市由保薦人保薦。香港公開發售的申請人須於申請時支付最高價格每股股份2.81港元，連同每股發售股份應付的任何經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。若按下文「釐定全球發售的價格」一節所述方式最終釐定的發售價低於每股股份2.81港元的最高價，則須不計利息向成功申請人退回適當款項（包括多繳申請股款應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）。其他詳情載於「如何申請香港發售股份」一節。

本招股章程所述的申請、申請表格、申請股款或申請程序僅關於香港公開發售。

### 國際配售

#### 所提呈發售股份數目

根據國際配售初步提呈以供認購或銷售的發售股份數目將為**337,500,000**股發售股份（可予調整及視乎超額配股權而定），相當於全球發售初步可供發售的發售股份總數約**90%**。國際配售須待香港公開發售成為無條件後，方可作實。按照國際配售與香港公開發售之間的發售股份重新分配，未計及因行使超額配股權的影響，國際配售股份將佔本公司緊隨全球發售完成後的經擴大已發行股本約**90%**。

#### 分配

國際配售將涉及根據第**144A**條或美國證券法另一豁免在美國向合資格機構買家；以及根據**S**規則向美國境外其他司法轄區預計對香港該等發售股份有龐大需求的機構與專業投資者和其他投資者，就發售股份進行選擇性營銷。專業投資者一般包括日常業務涉及股份和其他證券買賣的經紀、交易商、公司（包括基金經理）以及經常投資股份和其他證券的企業實體。國際配售的發售股份分配將於下文「釐的全球發售的價格」一節所述的累計投標過程後生效，及根據多個因素分配，包括需求水平和時間、相關投資者所投資資產或相關行業股本資產的總規模以及是否預期有關投資者有可能於發售股份在聯交所上市後進一步購買發售股份和／或持有或出售其發售股份。有關分配旨在按一個有助建立穩固專業和機構股東基礎且符合本公司及股東整體利益的準則分配股份。

#### 超額配股權

就全球發售而言，本公司已向全球協調人授出超額配股權。

根據超額配股權，全球協調人有權於本招股章程刊發日期後的上市日期起隨時行使超額配股權，以要求本公司按與國際配售項下每股股份相同的價格，配發及發行最多**56,250,000**股額外發售股份，相當於全球發售初步可供發售的發售股份數目**15%**，以補足（其中包括）國際配售的超額分配（如有）。倘超額配股權獲悉數行使，則額外發售股份將佔緊隨全球發售完成及超額配股權獲行使後本公司的經擴大股本約**3.6%**。倘超額配股權獲行使，將另行作出公佈。



### 釐定全球發售的價格

根據全球發售不同發售的發售股份價格將於定價日期由全球協調人（代表包銷商）與本公司協議，預期定價日期為**2010年7月2日（星期五）**或前後，而無論如何不得遲於**2010年7月3日（星期六）**，而將根據不同發售分配的發售股份數目亦將於其後不久釐定。

除非於遞交香港公開發售申請截止當日早上前另有公佈（詳載下文），否則發售價不會超過每股股份**2.81**港元及預期不低於每股股份**2.11**港元。

**有意投資者謹請注意於定價日釐定的發售價可能（惟預期不會）低於本招股章程所載的指示發售價範圍。**

全球協調人（代表包銷商）可在其認為適當情況下，根據有意投資的專業和機構投資者以及其他投資者在累計投標過程中的反應踴躍程度，並經本公司同意後，於遞交香港公開發售申請最後限期當日早上或之前，隨時將根據全球發售提呈發售的發售股份數目和／或指示發售價範圍調至低於本招股章程所載範圍。就此，我們將在作出調低決定後的實際可行情況下，並在任何情況下不遲於遞交香港公開發售申請最後限期當日早上，盡快在南華早報（以英文）和香港經濟日報（以中文）以及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 和我們的網站 [www.shirble.net](http://www.shirble.net) 刊登有關調低事項的通告。有關通告一經發出，於全球發售提呈發售的發售股份數目和／或經修訂發售價範圍將為最終及具決定性，而倘全球協調人（代表包銷商）和本公司達成協議，發售價將定於該經修訂發售價範圍內。申請人務須留意，任何有關調低全球發售項下提呈發售的發售股份數目和／或指示發售價範圍的公告，可能直至根據香港公開發售遞交申請的最後限期當日方會發出。

有關通告亦將包括確認或修改（視情況而定）目前載於本招股章程的營運資金報表及截至**2010年6月30日**止六個月利潤預測和全球發售統計數據，以及可能因該次調低而變動的任何其他財務數據。**香港公開發售的申請人務須留意，即使調低全球發售項下提呈發售的發售股份數目和／或發售價範圍，惟一經遞交申請，在任何情況下概不得撤回。**倘無刊登此等通告，則我們與全球協調人（代表包銷商）所協議的發售價在任何情況下將不會定於本招股章程所述發售價範圍以外。

## 全球發售的架構

最終發售價、全球發售的踴躍程度、香港公開發售的發售股份申請結果及配發基準，預期於2010年7月7日（星期三）公佈，詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份－公佈結果」一段。

### 穩定價格

穩定價格是包銷商在部分市場為促進證券分銷所採取的做法。為穩定價格，包銷商可在特定期間內，在第二市場競投或購買新發行證券，以阻止和在可能情況下避免證券的市價跌至低於發售價。香港及若干其他司法轄區均禁止調低市價的行動，且禁止穩定市場的價格高於發售價。

我們已根據證券及期貨條例項下的證券及期貨（穩定價格）規則委任全球協調人為全球發售的穩價操作人。就全球發售而言，全球協調人、其聯屬人或任何代其行動的人士，作為穩價操作人（代表包銷商）可在香港或其他地方的適用法律允許下，超額分配或進行任何其他交易，以在上市日期開始至預期2010年7月30日（星期五）（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）止一段有限時間內支持我們的股份市價維持或保持在高於原本可能出現的水平。該等交易可在允許這種做法的任何司法轄區進行，但在任何情況下必須遵守一切適用法例和監管規定。不過，全球協調人、其聯繫人或任何代其行動的人士，如進行穩定市場交易，將會在全球協調人的絕對酌情決定下進行，且該等交易在開始後亦可隨時終止。任何該等穩定價格措施均須在遞交香港公開發售申請最後期限起計30日內結束。可能獲超額分配的股份數目將不得超過根據超額配股權可能配發的股份數目56,250,000股，相當於根據全球發售初步可供發售股份15%。

全球協調人、其聯屬人或任何代其行動的人士可於穩定期在香港採取以下全部或任何穩定價格措施：

- (i) 購買或同意購買任何股份，或提呈發售或嘗試進行任何事宜，純粹為了防止或減少任何股份市價的下跌；
- (ii) 就上文(i)段所述的任何行動而言：
  - (a) (1) 超額分配；或
  - (2) 出售或同意出售股份以建立淡倉，純粹為了防止或減少任何股份市價的下跌；

## 全球發售的架構

- (b) 行使超額配股權和購買或認購或同意購買或認購根據超額配股權的股份，將上文(a)段建立的倉盤平盤；
- (c) 出售或同意出售於上文(i)段所述穩定價格措施期間的任何股份，將因以上購買而持有的倉盤平倉；及
- (d) 提議或嘗試採取上文(a)、(b)及(c)所述任何行動。

特別是，股份的准申請人及投資者應注意：

- 全球協調人、其聯繫人或任何代其行動的人士可因穩定價格行動而維持股份好倉，惟不能確定全球協調人、其聯繫人或任何代其行動的人士將維持好倉的數量和時間。投資者應留意全球協調人、其聯繫人或任何代其行動的人士拋售好倉可能造成的影響，其中可能包括股份的市價下跌；
- 為支持股份價格而實施的穩價行動，其期限不得超過穩定期，該穩定期將自公佈發售價後的上市日期開始至預期於**2010年7月30日**（星期五）（即遞交香港公開發售申請截止日期第**30日**）止。該日期後，不可進行進一步穩定價格行動，因此，對股份的需求及其市價均有可能下跌；
- 採取穩定價格措施未必可確保股份價格在穩定期內或之後會維持在發售價水平或高於發售價；
- 採取穩定價格措施過程中或會涉及按發售價或低於發售價的價格作出穩定價格的競價購股或交易，亦即可能按低於股份申請人或投資者所支付股價作出穩定價格的競價購股或交易。

本集團將確保或促使於穩定期屆滿後七日內遵照證券及期貨（穩定價格）規則作出公佈。

就全球發售而言，全球協調人可超額分配最多及不超過合共**56,250,000**股額外股份，以及透過行使超額配股權或以不超過發售價的價格於第二市場購買或透過借股安排或綜合以上各項補足超額分配。特別是就處理國際配售的超額分配而言，全球協調人可根據借股協議向歲寶BVI借入最多**56,250,000**股股份，相當於根據借股協議超額配股權獲悉數行使後將予發行的最高股份數目。

### 買賣安排

假設香港公開發售於上市日期香港時間上午**8時**正或之前成為無條件，則預期發售股份將於上市日期上午**9時30分**開始在聯交所買賣。

## I. 申請途徑

閣下可以透過三種途徑申請香港發售股份。閣下可(i)使用白色或黃色申請表格；(ii)透過白表eIPO服務供應商的指定網站遞交網上申請(本文稱為「白表eIPO服務」)；或(iii)透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示，促使香港結算代理人代表閣下申請認購香港發售股份。

除非閣下為代名人並在申請表格上提供所需數據，否則閣下或閣下與閣下的聯名申請人不可以上述任何途徑提出超過一份申請。

## II. 可申請香港發售股份的人士

如閣下或閣下以其為受益人而提出申請的人士屬個人，則閣下必須：

- 年滿十八歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外；和
- 並非美國人士(S規例所定義者)或並非中國法人或自然人(合資格境內機構投資者除外)。

閣下如欲透過白表eIPO服務在本招股章程所述的指定網址[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)網上申請香港發售股份，則除符合上述條件外，閣下亦須：

- 持有有效香港身份證號碼，和
- 願意提供有效電郵地址和聯絡電話號碼。

白表eIPO服務僅供個人申請人申請之用。公司或聯名申請人不可使用白表eIPO提出申請。

申請人如為商號，有關申請必須以個別成員名義，而非該商號名義提出。若申請人為法人團體，申請表格必須由獲正式授權的職員簽署，並註明其代表身份。

如由獲得有效授權書正式授權的人士提出申請，全球協調人(或彼等各自的代理人或代名人)可在申請符合彼等認為合適的任何條件(包括出示獲授權人士的授權證明)下酌情接納該申請。

聯名申請人不得超過四位。

我們、全球協調人及白表eIPO服務供應商(以其作為代理的身份)將全權酌情全數或部分拒絕或接納任何申請，而無須提供任何理由。

## 如何申請香港發售股份

股份的現有實益擁有人、我們的董事或行政總裁或他們各自的聯繫人或本公司任何其他關連人士（定義見上市規則）或緊隨全球發售完成後即成為我們的關連人士的人士或美籍人士（定義見S規例）、並非合資格國內機構投資者的中國籍人士或並無香港住址的人士，均不可認購香港發售股份。

亦請閣下注意，閣下可根據香港公開發售申請股份，或表示有意根據國際配售申請股份，但不可同時申請兩者。

### III. 使用白色或黃色申請表格申請

#### 1. 應使用的申請表格

- (a) 閣下如欲以本身名義獲發行香港發售股份，應使用**白色**申請表格。
- (b) 閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口，則應使用**黃色**申請表格。

#### 2. 索取申請表格的地點

- (a) 閣下可於**2010年6月25日（星期五）上午9時正至2010年6月30日（星期三）中午12時正**的一般辦公時間內在下列地點索取**白色**申請表格及本招股章程：

香港包銷商以下任何地址：

**法國巴黎資本（亞太）有限公司**

香港

中環

金融街8號

國際金融中心二期

64樓

**聯昌國際證券（香港）有限公司**

香港

中環皇后大道中28號

中匯大廈25樓

**國泰君安證券（香港）有限公司**

香港

皇后大道中181號

新紀元廣場

低座27樓

## 如何申請香港發售股份

新鴻基國際有限公司

香港

中環添美道1號

中信大廈12樓

或渣打銀行（香港）有限公司的以下任何分行：

地區	分行	地址
港島區	德輔道分行	中環德輔道中4-4A號 渣打銀行大廈
	88德輔道中分行 禮頓中心分行	中環德輔道中88號地下 銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心 地下上層12-16號舖
	香港仔分行	香港仔南寧街6號香港仔中心 第五期地下4A舖
九龍區	尖沙咀分行	尖沙咀加連威老道10號地下
	德福花園分行	觀塘大業街德福花園德福中心 商場P9-12號舖
	旺角分行	旺角彌敦道617-623號 地下B舖、一樓及二樓
新界區	沙田中心分行	沙田橫壘街2-16號沙田中心 商場32號C舖
	荃灣分行	荃灣沙咀道298號翡翠商場 地下C舖及一樓
	青衣城分行	青衣青衣城3樓308E號舖

(b) 閣下可於2010年6月25日（星期五）上午9時正至2010年6月30日（星期三）中午12時正的一般辦公時間內在下列地點索取**黃色**申請表格及本招股章程：

(1) 香港德輔道中199號維德廣場2樓的**香港結算存管處服務櫃台**；或

(2) 閣下的股票經紀或會有該申請表格和本招股章程可供索取。

### 3. 如何填寫申請表格及付款方法

每份申請表格均載有詳細指示，閣下應細閱該等指示。如閣下並無依循有關指示，則閣下的申請可遭拒絕受理，並連同隨附的支票或銀行本票以普通郵遞方式按申請表格填寫的地址一併退回閣下（或聯名申請人中排名首位的申請人），郵誤風險概由閣下承擔。

務請注意，填寫和遞交申請表格即表示（其中包括）閣下：

- (i) 向本公司及本公司各股東表示同意，而本公司亦向各股東表示同意，會遵守及符合公司條例、本公司的組織章程大綱和章程細則；
- (ii) 向本公司及本公司各股東表示同意，持有人可自由轉讓本公司股份；
- (iii) 授權本公司代表閣下與本公司各董事及高級職員訂立合約，各有關董事和高級職員承諾遵守和履行本公司的組織章程大綱和章程細則規定對股東應盡的責任；
- (iv) 確認閣下僅依據本招股章程所載資料及聲明提出申請，而不信賴任何其他資料及聲明（本招股章程任何增補所載者除外）；
- (v) 同意本公司及我們的董事僅須對本招股章程及其任何增補所載資料及聲明負責；
- (vi) 承諾及確認閣下（如申請以閣下為受益人）或由閣下以其為受益人提出申請的人士並無亦不會申請、認購或表示有意認購國際配售的發售股份；
- (vii) 同意向本公司、其香港證券登記處、收款銀行、全球協調人及其各自的顧問與代理披露其所需任何關於閣下或閣下以其為受益人提出申請的人士的個人資料及其他資料；
- (viii) 指示及授權本公司和／或全球協調人（或彼等各自的代理人或代名人）作為本公司的代理人代辦一切必需手續，以根據組織章程細則致使閣下所獲配發的任何香港發售股份以閣下或香港結算代理人（視乎情況而定）的名義登記，否則按其他規定進行本招股章程和申請表格所述的安排；
- (ix) 聲明、保證及承諾閣下和閣下為其利益而代為提出申請的任何其他人士並非美籍人士（定義見S規例）；

## 如何申請香港發售股份

- (x) 聲明和保證 閣下明白股份並無亦不會根據美國證券法登記，而 閣下於填寫申請表格時身處美國境外（定義見S規例），或 閣下屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- (xi) 同意（在不影響 閣下可能擁有的任何其他權利下） 閣下的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而將其撤銷；
- (xii) 保證 閣下所提出的申請所載資料真實準確；
- (xiii) 同意 閣下的申請、其接納和因而訂立的合約均受香港法例規管，並須按其詮釋；
- (xiv) 確認 閣下已細閱本招股章程和申請表格所載條款、條件和申請手續，並同意受其約束；
- (xv) 承諾和同意接納所申請或根據申請向 閣下所分配較少數目的股份；和
- (xvi) 倘香港以外任何地區的法律適用於 閣下的申請，則 閣下同意和保證 閣下已遵從一切有關法律，而本公司、全球協調人和香港包銷商和彼等各自的任何高級職員或顧問在接納 閣下的認購申請或 閣下根據本招股章程所載條款和條件所享有的權利與承擔的責任而採取的行動不會違反香港以外地區的任何法律。

為使黃色申請表格有效：

- (i) 如透過指定中央結算系統參與者（中央結算系統投資者戶口持有人除外）提交申請：
  - (a) 指定中央結算系統參與者必須在申請表格上蓋上附有公司名稱的公司印鑑，並在適當空格填上參與者編號。
- (ii) 如以個人中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：
  - (a) 申請表格必須填上中央結算系統投資者戶口持有人的姓名和香港身份證號碼；和
  - (b) 中央結算系統投資者戶口持有人須在申請表格的適當空格填上參與者編號。



## 如何申請香港發售股份

**(iii) 如以聯名個人中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：**

- (a) 申請表格必須填上所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的姓名和香港身份證號碼；和
- (b) 必須在申請表格的適當空格內填上參與者編號。

**(iv) 如以公司中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：**

- (a) 申請表格必須填上中央結算系統投資者戶口持有人的公司名稱和香港商業登記號碼；和
- (b) 必須在申請表格的適當空格內填上參與者編號蓋上附有公司名稱的公司印鑑。

中央結算系統參與者的資料（包括參與者編號及／或附有公司名稱的公司印鑑）或其他類似資料如不正確或遺漏，均可能導致閣下的申請無效。

如閣下的申請乃透過獲正式授權的代表提出，則本公司和作為其代理人的全球協調人可在申請符合彼等認為合適的任何條件（包括出示獲授權人士的授權證明）的情況下酌情接納該申請。本公司和作為其代理人的全球協調人可全權決定拒絕或接納全部或部分申請而無須申述任何理由。

#### 4. 申購付款方法

每張填妥的**白色**或**黃色**申請表格必須隨附一張支票或一張銀行本票，支票或本票須緊釘於申請表格的左上角。

如閣下以支票付款，則該支票必須：

- 為港元支票；
- 由閣下於香港的港元銀行賬戶開出；
- 顯示閣下的賬戶名稱（或倘為聯名申請，則排名首位的申請人名稱），而該賬戶名稱必須已預印在支票上，或由有關銀行授權簽署人在該支票背面加簽。該賬戶名稱必須和閣下申請表格上的姓名（或倘為聯名申請，則排名首位的申請人姓名）相同。倘支票由聯名賬戶開出，則聯名賬戶中其中一個賬戶的名稱必須與排名首位的申請人的名稱相同；

## 如何申請香港發售股份

- 註明抬頭人為「浩豐代理人有限公司－歲寶百貨公開發售」；
- 劃線註明「只准存入抬頭人賬戶」；和
- 不得為期票。

倘閣下的支票不能符合上述所有要求，或在首次過戶時不獲兌現，則閣下的申請可能不獲受理。

如閣下以銀行本票付款，則該銀行本票必須：

- 為港元銀行本票；
- 由香港一間持牌銀行發出，並由發出銀行本票的銀行授權簽署人在銀行本票背面簽署以核實閣下的姓名。銀行本票背面所示姓名必須與申請表格上的姓名相同。倘屬聯名申請，則銀行本票背面所示姓名必須與排名首位的申請人的姓名相同；
- 註明抬頭人為「浩豐代理人有限公司－歲寶百貨公開發售」；
- 劃線註明「只准存入抬頭人賬戶」；和
- 不得為期票。

倘閣下的銀行本票不能符合上述所有要求，則閣下的申請可能不獲受理。

本公司保留將閣下一切或任何股款過戶的權利。然而，閣下的支票或銀行本票將不會於**2010年6月30日（星期三）中午12時前**過戶。本公司將不會向閣下發出付款收據。本公司將保留閣下的申請股款的應得利息（直到寄發退款支票之日為止（如須退款））。本公司亦保留權利在閣下的支票或銀行本票過戶前，保留任何股票和／或多繳申請股款或退款。

### 5. 公眾人士 – 申請香港發售股份的時間

申請人必須於**2010年6月30日（星期三）中午12時正**前將已填妥的**白色或黃色**申請表格，連同應付款項交回，或若未能於該日辦理認購申請登記，則延至下文「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」分段所述的日期及時間交回。

閣下必須將填妥的申請表格，連同應付款項，於下列時間投入本節「索取申請表格的地點」一段所列渣打銀行（香港）有限公司任何一間分行的特備收集箱內：

2010年6月25日（星期五）	－	上午9時正至下午5時正
2010年6月26日（星期六）	－	上午9時正至下午1時正
2010年6月28日（星期一）	－	上午9時正至下午5時正
2010年6月29日（星期二）	－	上午9時正至下午5時正
2010年6月30日（星期三）	－	上午9時正至中午12時正

本公司將於**2010年6月30日（星期三）上午11時45分至中午12時正**辦理申請登記。

截止辦理認購申請登記前，本公司不會處理任何發售股份的申請，亦不會配發任何發售股份。截止辦理認購申請登記後將不會配發任何發售股份。

### 6. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

若於**2010年6月30日（星期三）上午9時正至中午12時正**期間任何時間在香港懸掛：

- 8號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號，

則不會開始認購申請登記，而會延至下一個營業日（於該日上午**9時正至中午12時正**期間任何時間在香港並無懸掛上述警告信號）上午**11時45分至中午12時正**開始認購申請登記。

**營業日**指在星期六、星期日或香港公眾假期以外的日子。

### 7. 寄發／領取股份股票及退款支票

如申請遭拒絕、不獲接納或僅獲部分接納，或如最後釐定的發售價低於申請時初步支付的每股股份**2.81**港元（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），或如香港公開發售的條件並無根據「全球發售架構－香港公開發售的條件」一節達成，或如撤銷任何申請或因此而令任何配發作廢，則申請所支付的款項或適當的部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回。本公司將採取特別措施避免退回申請款項時（如適用）出現不適當的延誤。

## 如何申請香港發售股份

本公司並不會就發售股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時所支付的款項發出收據，不過（除下文所述親身領取外）於一般情況下將按閣下的申請表格列明的地址盡快以普通郵遞方式向閣下（或如為聯名申請人，則為排名首位的申請人）寄發下列文件，郵誤風險概由閣下承擔：

- (a) 使用**白色**申請表格申請：(i)如申請全部獲接納，則為所有申請香港發售股份的股票；或(ii)如申請部分獲接納，則為獲接納申請香港發售股份數目的股票（使用**黃色**申請表格申請全部和部分獲接納的申請人，獲接納申請的發售股份的股票將如下文所述存入中央結算系統）；和／或
- (b) 使用**白色**或**黃色**申請表格申請，將就：(i)如申請獲部分接納，申請認購香港發售股份多出的款項；或(ii)如申請全部不獲接納，則所有申請時支付的款項；和／或(iii)如發售價低於申請時初步支付每股股份的發售價，則為發售價與申請時支付每股股份的最高發售價的差額（均包括有關退款／多繳款項應佔的**1%**經紀佣金、**0.004%**證監會交易徵費和**0.005%**聯交所交易費），以申請人（或如為聯名申請人，則為排名首位的申請人）為受益人並寫有「只准存入抬頭人賬戶」的劃線退款支票（不計利息）。

除下文所述親身領取外，使用**白色**或**黃色**申請表格就全部或部分不獲接納申請多出的申請款項（如有），及發售價與申請時初步支付每股股份的發售價差額（如有）的退款支票；及以**白色**申請表格全部及部分獲接納申請人的股票預期將於**2010年7月7日**（星期三）或前後寄出。本公司有權保留任何股票和待交收支票的任何多餘申請款項。

只有於**2010年7月8日**（星期四）上午**8時正**，當香港公開發售在各方面均已成為無條件，且「包銷－終止理由」一節所列的終止權利未獲行使，股票才會成為有效所有權證書。

- (a) 如閣下使用**白色**申請表格申請：

閣下如以**白色**申請表格申請**1,000,000**股香港發售股份或以上，並已於閣下的申請表格上表明欲親身前往我們的香港證券登記處領取退款支票（如適用）及／或股票（如適用），且已提供閣下的申請表格所需的所有資料，則可於**2010年7月7日**（星期三）上午**9時正**至下午**1時正**於香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東**183**號合和中心**17樓1712-1716**號舖，或本公司在報章上公佈領取／寄發退款支票／電子退款指示／股票的任何其他地點及日期領取閣下的退款支票（如適用）及股票（如適用）。閣下如為個別申請人並選

## 如何申請香港發售股份

擇親身領取，則不得授權任何其他人士代為領取。如為公司申請人並選擇親身領取，則閣下必須由閣下的授權代表，攜帶附有公司印章的公司授權文件領取。個人申請人及授權代表（如適用）均須於領取時出示香港中央證券登記有限公司接納的身份證明文件。如閣下未於指定領取時間內親身領取閣下的退款支票（如適用）及／或股票（如適用），則上述支票及股票將盡快以普通郵遞方式，寄往閣下在申請表格填報的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

如閣下申請少於**1,000,000**股的香港發售股份，或如閣下申請**1,000,000**股香港發售股份或以上但並未於申請表格上表明擬親身領取閣下的退款支票（如適用）及／或股票（如適用），則閣下的退款支票（如適用）及／或股票（如適用）將於**2010年7月7日（星期三）**按申請表格所示的地址以普通郵遞方式寄發，郵誤風險概由閣下自行承擔。

(b) 如閣下使用**黃色**申請表格申請：

如閣下申請**1,000,000**股香港發售股份或以上，且閣下在**黃色**申請表格選擇親身領取退款支票（如適用），請遵照上文所述與**白色**申請表格申請人相同的指示。

如閣下申請少於**1,000,000**股香港發售股份，或如閣下申請**1,000,000**股香港發售股份或以上但並未於申請表格上表明欲親身領取閣下的退款支票（如適用），則閣下的退款支票（如適用）將於**2010年7月7日（星期三）**按申請表格所示的地址以普通郵遞方式寄發，郵誤風險概由閣下自行承擔。

如閣下使用**黃色**申請表格申請香港發售股份，而申請獲全部或部分接納，則閣下的股票將以香港結算代理人名義發行，並於**2010年7月7日（星期三）**營業時間結束時，或如為特殊情況，由香港結算或香港結算代理人所決定的任何其他日期，記存於申請表格上指示的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶內。

## 如何申請香港發售股份

如閣下透過指定的中央結算系統參與者（中央結算系統投資者戶口持有人除外）提出申請：

- 就記存於閣下所指定的中央結算系統參與者（中央結算系統投資者戶口持有人除外）的股份賬戶的香港發售股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查證閣下所獲配發的香港發售股份數目。

如閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的身份提出申請：

- 本公司預期將於**2010年7月7日**（星期三）在報章公佈中央結算系統投資者戶口持有人的認購申請結果和香港公開發售的結果。務請查閱本公司發表的公佈，如發覺有任何差誤，必須於**2010年7月7日**（星期三）下午**5時**前或由香港結算或香港結算代理人指定的其他日期，向香港結算呈報。緊隨香港發售股份存入閣下的股份賬戶後，閣下可透過中央結算系統「結算通」電話系統和中央結算系統互聯網系統（根據香港結算當時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序）查詢閣下獲配發的新賬戶內的股份數目。香港結算同時亦會將一份列明經已存入閣下的股份賬戶的香港發售股份數目的股份活動結單給予閣下。

### IV. 以白表eIPO提出申請

- (a) 倘閣下為個人並符合本節「可申請香港發售股份及人士」及指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所載相關資格標準，則可透過該網站以白表eIPO向白表eIPO服務供應商提出申請。如閣下透過白表eIPO提出申請，則股份將以閣下本身名義發行。
- (b) 透過白表eIPO服務提出申請的指示詳情載於指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)。閣下務須細閱該等指示。如閣下並無遵從有關指示，則閣下的申請或會遭白表eIPO服務供應商拒絕受理，而不提交本公司。
- (c) 除本招股章程所載條款和條件外，白表eIPO服務供應商可能對閣下使用白表eIPO服務施加額外條款及條件。該等條款和條件載於指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)。閣下提出任何申請前，務須細閱、理解和同意所有該等條款和條件。
- (d) 一經透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商遞交申請，閣下即視為已授權指定白表eIPO服務供應商將閣下的申請資料轉交本公司及股份過戶登記處。

## 如何申請香港發售股份

- (e) 閣下可使用白表eIPO服務申請最少1,000股香港發售股份。申請多於18,750,000股香港發售股份的每份電子認購指示所申請股份須為申請表格一覽表所列其中一個數目，或指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)另行指定的數目。
- (f) 閣下須於下文「6.提出申請時間」一節(c)段所述時間透過白表eIPO遞交電子認購指示。
- (g) 閣下須根據指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)所載方法和指示支付 閣下使用白表eIPO服務提出申請的股款。如 閣下於2010年6月30日(星期三)中午12時正(或下文「7.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述較後時間)仍未悉數支付申請股款(包括任何相關費用)，則指定白表eIPO服務供應商會拒絕受理 閣下的申請，而 閣下的申請股款將按指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)所述方式退還 閣下。
- (h) 閣下或 閣下的代表向指定白表eIPO服務供應商發出任何電子認購指示申請香港發售股份的款項一經支付，即視作已提出實際申請。為免生疑問，若根據白表eIPO發出超過一次電子認購指示並取得不同的申請參考編號，但並無就任何個別參考編號悉數支付款項，將不屬實際申請。
- (i) 警告：透過白表eIPO服務申請香港發售股份，僅為指定白表eIPO服務供應商向公眾投資者提供的一項服務。本公司、董事、全球協調人、包銷商及白表eIPO服務供應商不會就有關申請承擔任何責任，概不保證透過白表eIPO服務提出的申請會呈交本公司，亦不保證 閣下可獲配發任何香港發售股份。

### 環境保護

白表eIPO的明顯好處為透過辦理自助及電子申請手續節省紙張。香港中央證券登記有限公司(為指定白表eIPO服務供應商)將就每項透過[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)遞交的「歲寶百貨控股(中國)有限公司」白表eIPO申請獻出2港元，以支持香港地球之友發起的「飲水思源－香港林」計劃。

謹請注意，互聯網服務可能能力有限和／或不時服務中斷。為確保 閣下可通過白表eIPO服務遞交申請， 閣下不宜在遞交香港公開發售申請截止日期方發出電子認購指示。倘 閣下連接白表eIPO服務指定網站時遇到困難，則應遞交白色申請表

格。然而，一經發出**電子認購指示**，並使用由指定網站提供予閣下的付款參考編號全數繳付股款後，則閣下將視為已實際提交申請，而不應遞交另一項申請。詳情見下文「閣下可提交的申請數量」。

(j) 退還申請款項：

閣下如透過**白表eIPO**服務於指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向指定白表eIPO服務供應商發出電子申請提出**1,000,000**股香港發售股份或以上的申請，而閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下可以**2010年7月7日上午9時正至下午1時正**，或本公司於報章公佈為寄發／領取股票／電子退款指示／退款支票的其他日期，於**2010年7月7日**親身前往香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東**183**號合和中心**17樓1712-1716**號舖）領取閣下的股票。

閣下如未有於指定領取時間內親身領取閣下的股票，則有關股票將於其後盡快以普通郵遞方式寄往閣下向指定白表eIPO服務供應商發出申請指示所註明的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

閣下如申請少於**1,000,000**股香港發售股份，則閣下的股票將於**2010年7月7日**以普通郵遞方式寄往閣下透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向指定白表eIPO服務供應商發出申請指示所註明的地址，郵誤風險概無閣下自行承擔。

閣下如於個人銀行賬戶中支付申請款項，而閣下的申請全部或部分不成功，及／或最終發售價有別於閣下申請時初步支付的發售價，則電子退款指示（如有）將於**2010年7月7日**發送至閣下的申請付款銀行賬戶。倘閣下以聯名銀行賬戶支付申請款項，而閣下的申請全部或部分不成功，及／或最終發售價有別於閣下申請時初步支付的發售價，則退款支票將於**2010年7月7日**以普通郵遞方式寄往閣下向指定白表eIPO服務供應商發出申請指示所註明的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

## V. 向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 1. 一般事項

中央結算系統參與者可根據其與香港結算透過中央結算系統訂立的參與者協議以及不時生效的中央結算系統一般規則和中央結算系統運作程序規則，向香港結算發出**電子認購指示**，申請香港發售股份和安排繳付申請股款和退款。

倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，則可致電**2979 7888**透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>)（根據香港結算不時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序）發出**電子認購指示**。



## 如何申請香港發售股份

閣下亦可於下列地點填妥要求輸入認購指示的表格，要求香港結算代 閣下輸入電子認購指示：

### 香港中央結算有限公司

客戶服務中心

香港

德輔道中199號

維德廣場2樓

招股章程亦可在以上地點索取。

倘 閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，則可指示 閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）通過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代 閣下申請香港發售股份。

無論此申請資料是由 閣下或由 閣下的經紀或託管商所提交， 閣下將視為已授權香港結算和／或香港結算代理人將 閣下的申請資料轉交本公司和其股份過戶登記處。

## 2. 由香港結算代理人代表 閣下向香港結算發出電子認購指示申請香港發售股份

倘香港結算代理人代表已發出**電子認購指示**申請香港發售股份的人士簽署**白色**申請表格，則：

- (i) 香港結算代理人僅以該等人士的代名人身份行事，而不會對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款和條件的情況負責；
- (ii) 香港結算代理人代表每位該等人士辦理以下事項：
  - 同意將配發的香港發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，以記存於代表該人士輸入**電子認購指示**的中央結算系統參與者股份戶口或該人士的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口內；
  - 承諾和同意接納發出**電子認購指示**的人士所申請或較少數目的香港發售股份；
  - 承諾和確認該人士並無申請或認購國際配售的發售股份或以任何其他方式參與國際配售；
  - （如有關**電子認購指示**以該人士本身為受益人）聲明僅發出一項以該人士為受益人的**電子認購指示**；

## 如何申請香港發售股份

- (如該人士是其他人士的代理人) 聲明該人士只以另一人士為受益人而發出一項**電子認購指示**，並獲正式授權作為該名其他人士的代理人發出有關指示；
- 明白本公司、董事和全球協調人將基於上述聲明，決定是否就該人士作出的**電子認購指示**分配任何香港發售股份，而倘該人士作出虛假聲明，則可能被檢控；
- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為就該人士的**電子認購指示**而獲配發的香港發售股份的持有人，並將有關股票和／或退款按照本公司與香港結算另行同意的安排寄發；
- 確認該人士已閱讀並同意遵守本招股章程所載的條款、條件和申請程序；
- 確認該人士在發出**電子認購指示**或指示其經紀或託管商代其發出**電子認購指示**時，僅依據本招股章程所載資料和聲明；
- 同意本公司和董事僅對本招股章程所載資料和聲明負責；
- 同意向本公司、全球協調人和／或彼等各自的代理人披露其可能要求提供的該人士個人資料；
- 同意(在不影響該人士可能擁有的其他權利下)由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而撤銷；
- 同意該人士不得於**2010年7月25日(星期日)**前撤銷**電子認購指示**，而此協議將作為與本公司訂立的有效附屬合約，當該人士發出指示時即具有約束力。作為此附屬合約的代價，本公司同意，除按本招股章程所述程序進行以外，不會於**2010年6月30日(星期三)**前向任何人士發售任何香港發售股份。然而，若根據公司條例第**40**條(按公司條例第**342E**條應用)對本招股章程負責的人士按該條例發出公告，免除或限制其對本招股章程須承擔的責任，則香港結算代理人可於開始辦理認購申請登記後第五天(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)撤銷有關申請；

## 如何申請香港發售股份

- 同意由香港結算代理人作出的申請一經接納，申請和該人士的**電子認購指示**均不可撤銷，而申請獲接納與否將以本公司公佈的公開發售結果為證；
- 有關發出香港發售股份的**電子認購指示**，同意該人士與香港結算訂立的參與者協議（須與中央結算系統一般規則和中央結算系統運作程序規則一併閱讀）所列安排、承諾和保證；
- 與本公司（本身和代表本公司各股東的利益）協議，會遵守和符合公司條例、組織章程大綱和組織章程細則，而倘本公司接納香港結算代理人的全部或部分申請，將視作（本身和代表本公司各股東）與發出**電子認購指示**的各中央結算系統參與者議定將會遵守和符合公司條例、本公司的組織章程大綱和章程細則；
- 向本公司（本身和代表本公司各股東的利益）表示同意，持有人可自由轉讓本公司股份；
- 授權本公司代表 閣下與本公司各董事和高級職員訂立合約，各董事和高級職員承諾遵守和履行本公司的組織章程大綱和章程細則所規定對股東應盡的責任；和
- 同意該人士的申請、接納申請以及因而產生的合約，將由香港法例規管，並按其詮釋。

### 3. 向香港結算發出電子認購指示的效用

向香港結算發出**電子認購指示**或指示 閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）向香港結算發出該等指示， 閣下（如屬聯名申請人，則共同和個別）即視為作出下列事項。香港結算和香港結算代理人均無須就下列事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示和授權香港結算安排香港結算代理人（以相關中央結算系統參與者代名人的名義）代表 閣下申請香港發售股份；

## 如何申請香港發售股份

- 指示和授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中撥付最高發售價格、經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費；如申請全部或部分不獲接納和／或發售價低於申請時最初支付的每股股份價格，則安排將退還的申請股款存入閣下指定的銀行賬戶內；在上述情況下，均包括經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費；和
- 指示和授權香港結算安排香港結算代理人代表閣下作出**白色**申請表格所述須代表閣下作出的一切事項。

### 4. 重複申請

如閣下被懷疑作出重複申請或作出多於一項以閣下為受益人的申請，則香港結算代理人申請的香港發售股份數目將按閣下發出指示和／或以閣下為受益人發出指示申請認購的香港發售股份數目自動減少。考慮是否屬於重複申請時，任何由閣下或以閣下為受益人向香港結算發出申請香港發售股份的**電子認購指示**，將視作一項實際申請。任何其他數目的香港發售股份申請將不予考慮，並會拒絕受理。

### 5. 最低認購數目及許可數目

閣下可自行或安排閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）發出申請最少**1,000**股香港發售股份的**電子認購指示**。多於**1,000**股香港發售股份的認購指示必須按申請表格內一覽表所列的數目作出。

### 6. 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期的下列時間輸入**電子認購指示**：

2010年6月25日（星期五）	—	上午9時正至下午8時30分 <sup>(1)</sup>
2010年6月26日（星期六）	—	上午8時正至下午1時正 <sup>(1)</sup>
2010年6月28日（星期一）	—	上午8時正至下午8時30分 <sup>(1)</sup>
2010年6月29日（星期二）	—	上午8時正至下午8時30分 <sup>(1)</sup>
2010年6月30日（星期三）	—	上午8時正 <sup>(1)</sup> 至中午12時正

(1) 香港結算可不時在向中央結算系統結算／託管商參與者發出事先通知的情況下，更改上述時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於**2010年6月25日（星期五）上午9時正**起至**2010年6月30日（星期三）中午12時正**（每日24小時，截止申請當日除外）輸入**電子認購指示**。

## 7. 惡劣天氣對開始登記認購申請的影響

最後輸入閣下的**電子認購指示**的時間是2010年6月30日(星期三)(最後申請日期)中午12時。如在2010年6月30日(星期三)上午9時至中午12時期間內任何時間香港發出：

- 8號或以上的熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號

則最後申請日期將延後至下一個營業日，惟當日上午9時至中午12時期間內任何時間香港並無懸掛任何上述警告信號。

**營業日**指除香港星期六、星期日或公眾假期外任何一日。

## 8. 配發香港發售股份

分配香港發售股份方面，香港結算代理人不會視為申請人，而發出**電子認購指示**的各中央結算系統參與者或有關認購指示的受益人將視為申請人。

## 9. 將股票寄存於中央結算系統和退回申請款項

- 本公司概不會發出任何臨時所有權文件，亦不會就接獲的申請款項發出收據。
- 如申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人名義發行，並在2010年7月7日(星期三)營業時間結束時或在特殊情況下，由香港結算或香港結算代理人所指定的任何其他日期，存入中央結算系統，以記存於代表閣下發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者股份賬戶或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶內。
- 本公司預期將會在2010年7月7日(星期三)於報章刊登中央結算系統參與者(和如該中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將包括有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他識別編碼(如為公司申請人，即為香港商業登記證號碼)和香港公開發售的配發基準。請閣下查閱本公司作出的公佈，並於2010年7月7日(星期三)下午5時前，或香港結算或香港結算代理人指定的其他日期，向香港結算呈報任何差誤。
- 如閣下指示閣下的經紀或託管商代表閣下發出**電子認購指示**，閣下亦可向該經紀或託管商查詢閣下獲配發的香港發售股份數目和退款(如有)。

## 如何申請香港發售股份

- 如閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的身份提出申請，亦可於**2010年7月7日（星期三）**透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統（根據香港結算當時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序）查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及退款金額（如有）。緊隨香港發售股份寄存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶後，香港結算亦會向閣下寄發一份活動結單，列出寄存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶的香港發售股份數目和存入閣下指定銀行戶口（如閣下以**電子認購指示**提出申請）的退款數目（如有）。
- 就閣下全部及部分不獲接納的申請而退還的申請款項（如有）及／或發售價與申請時初步支付每股股份發售價的差額（均包括**1%**經紀佣金、**0.004%**證監會交易徵費及**0.005%**聯交所交易費）將於**2010年7月7日（星期三）**存入閣下指定的銀行戶口或閣下的經紀或託管商的指定銀行戶口，但不會支付利息。

### 10. 公司條例第40條

為免生疑問，本公司和所有其他參與編撰本招股章程的人士確認，每一位自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者，均為根據公司條例第40條有權獲得賠償的人士。

### 11. 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司和發售股份登記處持有有關閣下的任何個人資料，並按適用於香港結算代理人以外申請人個人資料的方式處理。

### 12. 警告

向香港結算發出**電子認購指示**認購香港發售股份只是一項提供予中央結算系統參與者的服務。本公司、董事、全球協調人和包銷商均不會就有關申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者將獲分配任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統向香港結算發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人盡快向有關系統輸入**電子認購指示**。如中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統遞交**電子認購指示**時遇到困難，請於**2010年6月30日（星期三）中午12時正前**：**(i)**遞交**白色**或**黃色**申請表格；或**(ii)**前往香港結算的客戶服務中心填妥輸入申請表格以輸入**電子認購指示**。

## VI. 公佈結果

我們預期於2010年7月7日（星期三）在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及我們的網站[www.shirble.net](http://www.shirble.net)公佈發售價、香港公開發售申請水平、國際配售踴躍程度及香港發售股份配發基準。香港公開發售的分配結果，包括成功申請人的香港身份證號碼、護照號碼或香港商業登記號碼（如有提供）及以白色申請表格或黃色申請表格或透過指定白表eIPO網站向指定白表eIPO服務供應商或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示成功申請的香港發售股份數目，將於下列日期及時間及方式公佈：

- 香港公開發售的分配結果將於2010年7月7日（星期三）上午8時正至2010年7月13日凌晨12時正24小時於分配結果網站[www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk)公佈。分配結果網站[www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk)將提供「以身份搜尋」功能。使用者將須輸入其於申請時提供的香港身份證／護照／香港商業登記證號碼搜尋其本身的分配結果；
- 分配結果將可致電香港公開發售分配結果電話查詢熱線查詢。申請人可於2010年7月7日（星期三）至2010年7月10日上午9時正至下午10時正致電2862 8669查詢其申請是否成功及所獲分配的香港發售股份數目（如有）；
- 載有分配結果的特別分配結果小冊子將於2010年7月7日（星期三）至2010年7月9日的個別收款銀行分行及支行辦公時間內在收款銀行全部分行及支行（地址見上文「索取申請表格的地點」）可供查閱；
- 香港公開發售分配結果可於2010年7月7日（星期三）在我們網站[www.shirble.net](http://www.shirble.net)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊載的公佈查閱。

## VII. 閣下可提交的申請數量

### 1. 閣下僅可以在下述情況下提出超過一項香港發售股份申請：

倘閣下為代名人，則閣下可以本身名義代表不同實益擁有人，向香港結算發出**電子認購指示**（如閣下為中央結算系統參與者）和提交一份以上的申請表格。謹請閣下在申請表格「由代名人提交」一欄填寫各實益擁有人的以下資料：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別編碼。

如閣下未能提供上述資料，則有關申請將視作以閣下為受益人而提交。

除上述情況外，重複申請概不受理。

作為所有申請的條款和條件，申請表格一經填妥和遞交，即表示閣下：

- （如該項申請以閣下為受益人提出）保證此乃以閣下為受益人而以**白色**或**黃色**申請表格向香港結算或指定的白表eIPO服務供應商發出**電子認購指示**作出的唯一申請；或
- （如閣下為其他人士的代理人）保證已向有關人士作出合理查詢，證實此乃以該人士為受益人而以**白色**或**黃色**申請表格向香港結算或指定的白表eIPO服務供應商發出**電子認購指示**作出的唯一申請，而閣下已獲正式授權，以該人士代理人的身份簽署申請表格。

除非閣下是代名人並已提供申請所需的一切資料，則如閣下或閣下與聯名申請人作出以下事宜，閣下的所有申請即被視為重複申請而將被拒絕受理：

- （個人或聯名）以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或指定的白表eIPO服務供應商發出**電子認購指示**，作出超過一項申請；
- （個人或聯名）以一份**白色**申請表格和一份**黃色**申請表格同時提出申請，或以一份**白色**或**黃色**申請表格提出申請的同時，亦向香港結算或指定的白表eIPO服務供應商發出**電子認購指示**；
- （個人或聯名）以一份**白色**或**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算或指定的白表eIPO服務供應商發出**電子認購指示**，申請超過18,750,000股發售股份，詳情請參閱「全球發售架構－香港公開發售」一節；或



## 如何申請香港發售股份

- 已申請或認購，或表示有意認購，或已獲或將獲配售（包括有條件和／或暫時）國際配售的發售股份。

如以閣下為受益人提出超過一項申請（包括香港結算代理人根據閣下發出的電子認購指示提出的申請），則閣下的全部申請會視作重複申請而拒絕受理。如申請由一家非上市公司提出，且：

- 該公司的主要業務為證券交易；和
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

則該項申請將視為以閣下為受益人而提出。

「非上市公司」指股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制本公司董事會的組成；或
- 控制本公司半數以上的投票權；或
- 持有本公司半數以上已發行股本（不包括其中無權分享超逾某特定金額的利潤或資本分配的任何部分）。

### VIII. 閣下不獲配發香港發售股份的情況

有關申請表格的附註載列閣下不獲配發香港發售股份的所有詳情（不論閣下以申請表格或透過向香港結算發出電子指示或安排香港結算代理人代表閣下提出申請），閣下務須細閱，尤須注意在下列情況下，閣下將不獲配發香港發售股份：

- 倘閣下撤銷申請：

填妥和提交申請表格或向香港結算或指定的白表eIPO服務供應商發出電子認購指示，即表示閣下同意閣下不得在2010年7月25日（星期日）或之前撤銷閣下自行提交的申請或香港結算代理人或白表eIPO服務供應商代表閣下提交的申請。該協議將為閣下與本公司之間的附屬合約，在閣下遞交申請表格或向香港結算或白表eIPO服務供應商發出電子認購指示，由香港結算代理人代表閣下提交相關申請後即具有約束力。作為該附屬合約的代價，本公司同意不會於2010年6月30日（星期三）前向任何人士發售任何香港發售股份，惟透過本招股章程所載程序進行者則另作別論。

## 如何申請香港發售股份

倘根據公司條例第40條（按公司條例第342E條應用）對本招股章程負責的人士按該條例發出公告，免除或限制其對本招股章程須負的責任，則閣下可於開始辦理認購申請登記後第五天（就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期）或之前撤銷申請。

倘本招股章程刊發任何增補，視乎增補所載數據，已遞交申請的申請人未必會獲通知可撤銷其申請。倘申請人未獲知會或倘申請人已獲知會但未根據所通知的手續撤銷申請，則所有已遞交的申請仍屬有效和可獲接納。除上述者外，申請一經提出即不可撤銷，而申請人將視作根據已增補的招股章程提出申請。

倘閣下的申請獲接納，則不可撤銷。就此而言，在分配結果公佈的通知將代表接納未遭拒絕受理的申請，而倘分配基準須受若干條件規限或以抽籤方式分配，則接納須待該等條件達成後方可作實或以抽籤結果為準。

- **本公司或其代理全權酌情拒絕或接納閣下的申請**

本公司、全球協調人及白表eIPO服務供應商（作為本公司的代理）或其各自的代理及代名人全權酌情拒絕或接納任何申請，或只接納任何部分申請。

本公司、全球協調人和香港公開發售包銷商（作為本公司的代理人）和彼等的代理人及代名人均無須交代拒絕或接納任何申請的原因。

- **倘香港發售股份的配發無效**

倘聯交所上市委員會未能於下列期間內批准發售股份上市，則閣下或（倘閣下發出電子認購指示或以黃色申請表格提出申請）香港結算代理人獲配發的香港發售股份即告無效：

- 申請登記截止日期後三星期內；或
- 聯交所上市委員會於認購申請登記截止日期後三星期內通知本公司的較長期限（但不得超過六星期）。

## 如何申請香港發售股份

- 倘出現下列情況，閣下將不會獲配發股份：
  - 閣下作出重複申請或疑屬重複申請；
  - 閣下或閣下以其為受益人提出申請的人士已申請或認購或表示有意認購或已經或即將獲得配售或分配（包括有條件和／或暫時）香港發售股份和／或國際配售的發售股份。填妥任何申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**提出申請，即表示閣下同意不會同時申請香港發售股份和國際配售的發售股份。本公司將採取合理措施，識別並拒絕已在國際配售中獲得發售股份的投資者所提出的香港公開發售申請，亦會識別並拒絕已在香港公開發售中獲得香港發售股份的投資者在國際配售的認購意向；
  - 閣下的付款方式不正確，或閣下以支票或銀行本票付款而該支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
  - 閣下的申請表格並無根據申請表格所載指示填妥（倘閣下使用申請表格申請）；
  - 包銷協議並無成為無條件；或
  - 包銷協議根據各自條款終止。

閣下亦請注意，閣下可申請香港公開發售的發售股份，或表示有意申請國際配售的發售股份，但不得同時申請兩者。

### IX. 香港發售股份的價格

最高發售價為每股股份**2.81**港元。閣下亦須全數支付**1%**經紀佣金、**0.004%**證監會交易徵費及**0.005%**聯交所交易費，即閣下將須就一手**1,000**股發售股份支付約**2,838.35**港元。申請表格載有一覽表，列示申請若干發售股份數目（最多為**18,750,000**股發售股份）應付的實際金額。

閣下在申請發售股份時須根據申請表格的條款（如閣下以申請表格提出申請）以一張支票或一張銀行本票支付應繳金額。

如閣下的申請獲得接納，經紀佣金將付予聯交所參與者或聯交所（視情況而定），而證監會交易徵費和聯交所交易費則付予聯交所（證監會交易徵費乃代證監會收取的費用）。

## X. 退還申請股款

凡因任何理由不獲發任何香港發售股份，本公司將不計利息退還已繳付的申請股款（包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費和0.005%聯交所交易費）。在寄發退款支票前的該等款項所有應計利息歸本公司所有。

倘申請僅部分獲接納，則本公司會將有關申請股款的適當部分（包括相關1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費和0.005%聯交所交易費）不計利息退還閣下。

倘最終釐定的發售價低於申請時最初繳付的每股發售價（不包括經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費），本公司將不計利息退還多繳申請股款與相關1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費和0.005%聯交所交易費。

倘出現大量超額認購的特別情況，本公司和全球協調人可酌情決定不兌現申請若干小額香港發售股份股款的支票（申請獲接納的申請人的支票除外）。

申請股款的退款（如有）將於2010年7月7日（星期三）按上文所述各種安排進行。

退款支票將會劃線註明「只准存入抬頭人賬戶」向閣下開出，並以閣下作為收款人（如屬聯名申請人，則在申請表格上排名首位的申請人名稱）。閣下所提供的香港身份證號碼／護照號碼（或如屬聯名申請人，則排名首位申請人的香港身份證號碼／護照號碼）部分或會打印於閣下的退款支票（如有）。上述資料亦可能轉交第三方作退款用途。閣下的銀行於兌現閣下的退款支票前可能會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下延遲甚至無法兌現退款支票。

## XI. 買賣及交收

### 1. 開始買賣股份

預期股份將於2010年7月8日（星期四）在聯交所開始買賣。

股份將以每手1,000股買賣，股份代號為312。

### 2. 發售股份將合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市和買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自股份在聯交所開始買賣之日或香港結算指定的任何其他日期起，在中央結算系統內記存、結算和交收。聯交所參與者之間的交易必須在任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。

中央結算系統的所有活動均須依據不時有效的中央結算系統一般規則和中央結算系統運作程序規則進行。

由於上述安排可能影響投資者的權利和權益，故投資者應向其股份經紀或其他專業顧問諮詢交收安排詳情。

本公司已作出一切所需安排使股份獲准納入中央結算系統。

以下為本公司的獨立申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）編製的報告全文，以供載入本招股章程內。如附錄七「送呈公司註冊處處長及香港公開備查文件」一節所述，以下的會計師報告副本可供公眾查閱。



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈  
8樓

敬啟者：

### 緒言

下文載列吾等就歲寶百貨控股（中國）有限公司（「貴公司」）和其附屬公司（下文合稱「貴集團」）相關的財務資料（包括 貴集團截至2007年、2008年和2009年12月31日止各年度（「業務記錄期」）的合併全面收益表、合併權益變動表和合併現金流量表，以及 貴集團於2007年、2008年和2009年12月31日的合併資產負債表連同相關附註（「財務資料」）而提交的報告，以供載入 貴公司於2010年6月25日刊發的招股章程（「招股章程」）內。

貴公司於2008年11月5日根據開曼群島法例第22章公司法（1961年法例三，經綜合及修改）在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。根據招股章程「重組」一節詳述的一項集團重組（「重組」）， 貴公司成為了 貴集團現時旗下各公司的控股公司，詳情載列於下文A節。除上述重組外， 貴公司自其註冊成立以來尚未經營任何業務。

於本報告發出日期，並無編製 貴公司、歲寶百貨投資有限公司（「歲寶香港」）、歲寶百貨（香港）有限公司（「歲寶百貨（香港）」）、深圳市瑞卓貿易有限公司（「歲寶瑞卓」）及深圳市昱之象貿易有限公司（「歲寶昱之象」）的經審核財務報表，原因是該等公司或為投資控股公司或自其註冊成立日期以來未曾經營任何業務，或乃於2009年12月31日後註冊成立。

貴集團現時旗下各公司已採納12月31日為其財政年結日。貴集團現時旗下其他公司的法定財務報表（根據適用於中華人民共和國（「中國」）境內企業的有關會計規則法規編製）已經由下列各法定核數師在業務記錄期內審核：

公司名稱 (附註)	財政期間	法定核數師 (附註)
深圳歲寶百貨有限公司 (「歲寶百貨(深圳)」)	截至2007年、2008年和 2009年12月31日止年度	深圳光明會計師事務所 有限責任公司(在中 國註冊)
深圳歲寶連鎖商業 發展有限公司 (「歲寶連鎖」)	截至2007年、2008年和 2009年12月31日止年度	深圳光明會計師事務所 有限責任公司(在中 國註冊)
長沙市歲寶 百貨有限公司 (「歲寶百貨(長沙)」)	2008年7月1日 (註冊成立日期)至 2008年12月31日 期間和截至2009年 12月31日止年度	湖南天源有限責任會計 師事務所(在中國註 冊)
長沙歲寶服裝 有限公司 (「歲寶服裝」)	2009年4月21日 (註冊成立日期)至 2009年12月31日止期間	湖南天源有限責任會計 師事務所(在中國註 冊)
深圳市歲寶明星 貿易有限公司 (「歲寶明星貿易」)	2009年9月22日 (註冊成立日期)至 2009年12月31日止期間	深圳光明會計師事務所 有限責任公司(在中 國註冊)
深圳市象之選 貿易有限公司 (「歲寶象之選」)	2009年12月1日 (註冊成立日期)至 2009年12月31日止期間	深圳光明會計師事務所 有限責任公司(在中 國註冊)

貴公司董事乃根據下文A節所載的編製基準和下文C節所載的會計政策編製符合由國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）的合併財務報表（「相關財務報表」）。截至2007年、2008年和2009年12月31日止年度各年的相關財務報表已經由我們根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港核數準則審核。

財務資料乃由 貴公司的董事根據相關財務報表編製，並無就此作出任何調整，並符合香港公司條例和香港聯合交易所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定。

### 董事和申報會計師各自的責任

貴公司的董事負責根據由國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則、香港公司條例的披露規定和上市規則的適用披露規定編製並真實而公平地呈列財務資料。這責任包括設計、執行和維護與編製和真實而公平地呈列並無因欺詐或犯錯以致出現重大錯誤陳述的財務資料；選定和應用適用的會計政策；和作出合理的會計估計。

我們的責任是根據我們的程序對財務資料達致意見。

### 意見基準

作為達致財務資料意見的基準，就本報告而言，我們已根據由香港會計師公會頒佈的核數指引「招股章程與申報會計師」（第3.340號）審查相關財務報表和進行我們認為必要的適當程序。

我們並無審核 貴公司、其附屬公司或 貴集團於2009年12月31日後任何期間的任何財務報表。

### 意見

我們認為，就本報告而言，按照下文A節所載的呈列基準和根據下文C節所載會計政策編製的財務資料，真實而公平地反映 貴集團於業務記錄期的合併業績和現金流，以及 貴集團於2007年、2008年和2009年12月31日的財政狀況。



**A. 編製基準**

由於參與重組的公司均在重組前後受同一組最終權益持有人（「控股股東」）控制，控股股東因而繼續承受風險和享受利益，故財務資料的編製乃基於共同控制下的業務重組，猶如重組於所呈列的最早期間已經開始進行。根據下文C節所載的會計政策，除按公平值列賬的資產或負債外，貴集團現時旗下各公司的資產和負債乃按歷史成本基準進行合併。

貴集團於業務記錄期的合併全面收益表、合併權益變動表和合併現金流量表包括貴集團現時旗下各公司的經營業績，猶如現行集團架構於本報告所述的整個期間或自該等公司的註冊成立日期起（以較短者為準）已經存在。編製貴集團於2007年、2008年和2009年12月31日的合併資產負債表，旨在呈列貴集團現時旗下各公司有關日期的合併資產和負債。集團內公司間的所有重大交易和結餘已在合併賬目時對銷。

於本報告發出日期，貴公司直接和間接擁有以下附屬公司（均為私人公司）的權益。這些附屬公司的詳情載列於下文。

公司名稱	附註	註冊成立地點和日期	貴公司應佔權益百分比		已發行和繳足股本	主要業務
			直接	間接		
歲寶香港		香港， 2008年 10月27日	100%	—	1港元	投資控股
歲寶百貨 (香港)		香港， 2009年 9月21日	—	100%	1,200美元	投資控股
歲寶百貨 (深圳)	(i)	中國， 1995年 11月9日	—	100%	100,000,000 港元	經營和管理 百貨店
歲寶連鎖	(ii)	中國， 2003年 12月19日	—	100%	人民幣 10,000,000元	經營和管理 百貨店
歲寶百貨 (長沙)	(iii)	中國， 2008年 7月1日	—	100%	人民幣 30,000,000元	經營和管理 百貨店
歲寶服裝	(iv)	中國， 2009年 4月21日	—	100%	人民幣 100,000元	銷售商品 和服裝
歲寶明星貿易	(iii)	中國， 2009年 9月22日	—	100%	人民幣 100,000元	銷售商品
歲寶象之選	(iii)	中國， 2009年 12月1日	—	100%	人民幣 100,000元	銷售商品
歲寶瑞卓	(iii)	中國， 2010年 2月4日	—	100%	人民幣 100,000元	銷售商品
歲寶昱之選	(iii)	中國， 2010年 3月5日	—	100%	人民幣 1,000,000元	銷售商品

附註：

- (i) 歲寶百貨（深圳）在中國註冊成立為一家中外合資企業，並由2009年11月19日起成為一家外商獨資企業。
- (ii) 歲寶連鎖在中國註冊成立為一家境內公司，並由2009年8月5日起成為歲寶百貨（深圳）的全資附屬公司。
- (iii) 歲寶百貨（長沙）、歲寶明星貿易、歲寶象之選、歲寶瑞卓及歲寶昱之象在中國註冊成立為境內公司，由歲寶連鎖全資擁有。
- (iv) 歲寶服裝在中國註冊成立為一家境內公司，由歲寶百貨（長沙）全資擁有。

## B. 財務資料

## 1 合併全面收益表

	C節 附註	截至12月31日止年度		
		2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
營業額	2	1,004,464	1,079,940	1,148,030
其他收入	3	63,341	78,886	85,448
其他淨收入	3	532	364	187
存貨採購及變動	4(c)	(702,839)	(770,260)	(812,712)
員工成本	4(b)	(87,999)	(101,837)	(87,619)
折舊	4(c)	(32,469)	(30,874)	(34,798)
經營租賃租金開支	4(c)	(79,077)	(82,155)	(90,153)
其他開支		<u>(65,532)</u>	<u>(69,648)</u>	<u>(70,042)</u>
<b>經營利潤</b>		100,421	104,416	138,341
融資收入		13,822	8,685	37,729
融資成本		<u>(7,059)</u>	<u>(4,380)</u>	<u>(1,238)</u>
淨融資收入	4(a)	<u>6,763</u>	<u>4,305</u>	<u>36,491</u>
<b>除稅前利潤</b>	4	107,184	108,721	174,832
所得稅開支	5(a)	<u>(6,437)</u>	<u>(19,205)</u>	<u>(34,528)</u>
<b>年度利潤及全面收入總額</b>		<u>100,747</u>	<u>89,516</u>	<u>140,304</u>
利潤和全面收入總額應佔方：				
貴公司權益持有人		100,747	89,516	140,304
<b>每股盈利</b>				
每股基本盈利（人民幣元）	9	<u>0.09</u>	<u>0.08</u>	<u>0.12</u>

隨附的附註屬本財務資料的一部分。

於業務記錄期應佔利潤的應付股息詳情載列於附註8。

## 2 合併資產負債表

		於12月31日		
	C節 附註	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	10	220,968	262,174	193,375
遞延稅項資產	18	24,811	26,253	30,850
		<u>245,779</u>	<u>288,427</u>	<u>224,225</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	11	166,071	173,650	177,411
貿易及其他應收款項	12	323,065	430,189	413,110
持作買賣投資	13	–	30,190	151
已抵押存款	14	–	–	136,532
現金及現金等價物	15	343,108	322,038	317,914
		<u>832,244</u>	<u>956,067</u>	<u>1,045,118</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	16	675,863	781,449	842,824
計息借貸	17	26,400	26,400	132,032
應付所得稅		7,932	5,701	32,266
		<u>710,195</u>	<u>813,550</u>	<u>1,007,122</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>122,049</u>	<u>142,517</u>	<u>37,996</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>367,828</u>	<u>430,944</u>	<u>262,221</u>
<b>非流動負債</b>				
計息借貸	17	44,800	18,400	–
		<u>44,800</u>	<u>18,400</u>	<u>–</u>
<b>資產淨值</b>		<u>323,028</u>	<u>412,544</u>	<u>262,221</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本		117,380	117,380	107,380
儲備		205,648	295,164	154,841
<b>總權益</b>		<u>323,028</u>	<u>412,544</u>	<u>262,221</u>

隨附的附註屬本財務資料的一部分。

## 3 合併權益變動表

	C節 附註	貴公司權益持有人應佔			總計 人民幣千元
		股本 人民幣千元 (附註19)	中國		
			法定儲備 人民幣千元 (附註20)	保留盈利 人民幣千元	
於2007年1月1日		117,380	23,716	81,185	222,281
年度全面收入總額		—	—	100,747	100,747
撥入儲備		—	7,692	(7,692)	—
於2007年12月31日		117,380	31,408	174,240	323,028
年度全面收入總額		—	—	89,516	89,516
撥入儲備		—	9,675	(9,675)	—
於2008年12月31日		117,380	41,083	254,081	412,544
年度全面收入總額		—	—	140,304	140,304
向權益持有人分派股息	8	—	—	(280,627)	(280,627)
撥入儲備		—	14,432	(14,432)	—
就重組對銷註冊資本	19	(10,000)	—	—	(10,000)
於2009年12月31日		<u>107,380</u>	<u>55,515</u>	<u>99,326</u>	<u>262,221</u>

隨附的附註屬本財務資料的一部分。

## 4 合併現金流量表

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
<b>經營活動</b>			
年度利潤	100,747	89,516	140,304
調整：			
折舊	32,469	30,874	34,798
淨融資收入	(6,763)	(4,305)	(36,491)
出售物業、廠房及設備的虧損	—	182	162
所得稅開支	6,437	19,205	34,528
	<u>132,890</u>	<u>135,472</u>	<u>173,301</u>
存貨變動	7,560	(7,579)	(3,761)
貿易及其他應收款項變動	(4,222)	(100,092)	67,632
貿易及其他應付款項變動	103,577	93,506	65,002
已付利息	(7,059)	(4,380)	(1,238)
已付所得稅	(17,518)	(22,878)	(12,560)
	<u>(17,518)</u>	<u>(22,878)</u>	<u>(12,560)</u>
<b>經營活動產生的現金淨額</b>	<u>215,228</u>	<u>94,049</u>	<u>288,376</u>
<b>投資活動</b>			
購買物業、廠房及設備的付款	(5,353)	(67,286)	(30,466)
出售物業、廠房及設備所得款項	229	72	125
購買持作買賣投資的付款	(67,270)	(38,014)	(402,645)
出售持作買賣投資所得款項	78,332	12,868	465,411
已收利息	2,760	3,641	5,002
	<u>2,760</u>	<u>3,641</u>	<u>5,002</u>
<b>投資活動產生／(所用) 現金淨額</b>	<u>8,698</u>	<u>(88,719)</u>	<u>37,427</u>
<b>融資活動</b>			
計息借貸所得款項	80,000	—	132,032
償還計息借貸	(101,050)	(26,400)	(44,800)
已抵押存款增加	—	—	(136,532)
已付股息	—	—	(280,627)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(280,627)</u>
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<u>(21,050)</u>	<u>(26,400)</u>	<u>(329,927)</u>
<b>現金及現金等價物增加／(減少) 淨額</b>	<u>202,876</u>	<u>(21,070)</u>	<u>(4,124)</u>
<b>於1月1日的現金及現金等價物</b>	<u>140,232</u>	<u>343,108</u>	<u>322,038</u>
<b>於12月31日的現金及現金等價物</b>	<u>343,108</u>	<u>322,038</u>	<u>317,914</u>

隨附的附註屬本財務資料的一部分。

## C. 財務資料附註

### 1 重大會計政策概要

#### (a) 遵例聲明

本報告所載的財務資料是根據國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編制，國際財務報告準則包括國際會計準則和相關詮釋。有關所採納的重大會計政策的進一步詳情，載列在本C節下文。

國際會計準則委員會頒佈了多項新訂和經修訂國際財務報告準則。為編製本財務資料，貴集團已在業務記錄期採納所有這些新訂和經修訂國際財務報告準則，惟在截至2009年12月31日止會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。已頒佈但於2009年1月1日或之後開始的會計年度生效的經修訂和新訂會計準則和詮釋，載列在附註1(u)。

財務資料也符合香港公司條例的披露規定和香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則的適用披露條文規定。

下文所載的會計政策已在財務資料內呈列的所有期間貫徹應用。

#### (b) 編製和呈列基準

財務資料包括貴公司及其附屬公司的財務資料，乃根據A節所載的基準編製。

#### (c) 計量基準

財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，並以四捨五入方式調整至最接近千位數。除持作買賣投資按公平值列賬（見附註1(g)）外，財務資料按歷史成本基準編製。

#### (d) 使用估計和判斷

編製符合國際財務報告準則的財務資料時，管理層須作出判斷、估計和假設，因而影響政策的應用和已匯報的資產、負債、收入和開支的金額。估計和相關假設基於過往經驗和相信在有關係情況下屬合理的多項其他因素作出，其結果組成無法從其他途徑即時得知的資產負債賬面值的判斷基準。實際結果或有別於這些估計。

該等估計和相關假設會經持續檢討。如會計估計的修改只影響修改估計的期間，則在該期間確認；如修改同時影響本期間和往後期間，則在修改期間和往後期間確認。

管理層在應用國際財務報告準則時所作出且重大影響財務資料的判斷和主要不確定因素的主要來源論述如下：

##### (i) 存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值是日常業務過程中的估計售價減適用可變銷售開支。這些估計基於當時市況和以往分銷和銷售類似性質產品的經驗作出，可因競爭對手對嚴峻的經濟週期或其他市況轉變作出的應對行動而重大改變。管理層將在各報告日期重新評定該等估計。

##### (ii) 貿易及其他應收款項的減值虧損

貿易及其他應收款項的減值虧損根據管理層定期檢討的賬齡分析和收回性評核予以評估和計提撥備。在評核各個別客戶的信用和過往收款記錄時，管理層運用相當的判斷力。呆壞賬減值虧損的任何增減將影響往後年度的合併全面收益表。

(iii) 折舊

物業、廠房及設備經計及估計殘值後，以直線基準在估計可使用年內計提折舊。管理層定期回顧客戶喜好和行業狀況的變化、資產報廢活動和殘值，以釐定對估計剩餘可使用年期和折舊率的調整。實際經濟年期或有別於估計可使用年期。定期回顧可能引致可折舊年期改變，因而改變往後期間的折舊開支。

(iv) 確認所得稅和遞延稅項資產

釐定所得稅撥備涉及對若干交易的未來稅務處理作出判斷。管理層審慎地評估交易的稅務影響和相應地計提稅項撥備。該等交易的稅務處理定期重新考慮，以計及所有稅法變動。遞延稅項資產就暫時可扣減差額而確認。由於該等遞延稅項資產只可在將有未來應課稅利潤扣減可動用的未動用稅項抵免時確認，故管理層須作出判斷以評估出現未來應課稅利潤的可能性。管理層定期檢討評估，如可能有未來應課稅利潤以收回遞延稅項資產，則確認額外遞延稅項資產。

(e) 附屬公司

附屬公司是受 貴集團控制的實體。當 貴集團有權支配某實體的財務和營運政策從而在該實體的活動中獲利，即存在控制權。在評定控制權時，會將現可行使的潛在投票權計算在內。

附屬公司的財務報表由控制權開始日期起計入財務資料內，直至控制權終止日期止。集團內公司間的結餘、交易和因集團內公司間進行的交易而產生的任何未變現利潤，乃於編製財務資料時全數對銷。因集團內公司間進行的交易而產生的未變現虧損按未變現收益的相同方法對銷，但只於出現減值證據時作出。

(f) 外幣

(i) 功能和呈列貨幣

計入 貴集團各實體財務報表的項目採用在經濟實質上最能反映相關事件和與該實體相關情況的貨幣（「功能貨幣」）計量。 貴公司及其附屬公司的功能貨幣是人民幣。財務資料以人民幣（「呈列貨幣」）呈列。

(ii) 外幣交易

外幣交易按交易日期的匯率換算為集團實體的有關功能貨幣。

於報告日期以外幣計值的貨幣資產和負債按該日的匯率重新換算為功能貨幣。貨幣項目的外幣收益或虧損是期初功能貨幣攤銷成本（已就期內實際利息和付款作調整）與按期終匯率換算的外幣攤銷成本之間的差額。因重新換算而產生的外幣差額在合併全面收益表確認。

(iii) 海外業務的財務報表

中國境外業務的收支項目按與交易日期適用匯率相若的匯率換算為人民幣。資產和負債按報告日期適用的匯率換算為人民幣，所產生的匯兌差額直接在權益確認。現金流按與適用於交易日期相若的匯率換算。



**(g) 非衍生金融工具**

非衍生金融工具包括貿易及其他應收款項、現金及現金等價物、已抵押存款、持作買賣投資、計息借貸及貿易及其他應付款項。

金融工具在 貴集團成為訂立工具合同條文一方時確認。如 貴集團對金融資產現金流的合同權利屆滿，或如 貴集團將金融資產轉讓給另一方且沒有保留資產的控制權或絕大部分風險和回報，則金融資產終止確認。日常的金融資產買賣於交易日期入賬，即 貴集團承諾購買或出售該項資產當日。如 貴集團在合同所列的責任屆滿或已獲解除或取消，則終止確認金融負債。

現金及現金等價物包括現金結餘和活期存款。

已抵押存款、貿易及其他應收款項和貿易及其他應付款項採用實際利息法按攤銷成本計量，再減任何減值虧損（見附註1(j)），惟倘應收款項屬於向有關連人士借出並無任何固定還款期的免息貸款或折算影響並不重大者則除外。在此情況下，應收款項按成本減任何減值虧損（見附註1(j)）列賬。

倘金融工具乃持作買賣或於首次確認被指定為按公平值透過損益列賬，則列作按公平值透過損益列賬。倘 貴集團依據 貴集團經整理的風險管理或投資策略按公平值管理有關投資和作出買賣決定，則金融工具被指定為按公平值透過損益列賬。於初次確認時的相關交易成本會於產生時在損益中確認。按公平值透過損益列賬的金融工具按公平值計量，其變動則於損益中確認。在有秩序的金融市場上交投活躍的持作買賣投資的公平值乃參考於結算日期的市場所報的買入價釐定。

於首次確認後，計息借貸按攤銷成本列賬，而成本與贖回價值之間的差額會於借款期內利用實際利率法於合併全面收益表確認。

**(h) 物業、廠房及設備****(i) 確認及計量**

物業、廠房及設備的項目按成本減累計折舊和減值虧損計量（見附註1(j)）。

成本包括收購資產直接應佔的支出。自建資產的成本包括物料成本和直接勞工成本、令資產符合工作條件作其擬定用途的任何其他直接應佔成本，以及拆卸和搬遷項目和恢復項目所在地原貌的成本和資本化借貸成本（見附註1(r)）。購買對相關設備的功能所必需的軟件，會撥作為該設備的一部分。

倘物業、廠房及設備項目部分的可使用年期不同，則會以物業、廠房及設備的獨立項目（主要部分）列賬。

**(ii) 後續成本**

倘置換物業、廠房及設備項目部分會於日後為 貴集團帶來經濟利益，而其成本亦可以可靠地計算，則其成本會按該項目的賬面值確認。置換部分的賬面值將取消確認。物業、廠房及設備的日常服務成本會於其產生時在合併全面收益表確認。

**(iii) 折舊**

物業、廠房及設備的折舊乃按物業、廠房及設備項目各部分的估計可使用年期以直線法為基準於合併全面收益表中確認。位於租賃土地的特作自用樓宇於未屆滿的租期或其估計可使用年期（介乎落成日期後14年至59年）（以較短者為準）計提折舊。

物業、廠房及設備的估計可使用年期如下：

機器及設備	5年
家具及其他設備	3-5年
汽車	5年
租賃裝修	5-10年或任何不可續訂租約的剩餘租期（以較短者為準）
其他	5年

在建資產在完成並可作擬定用途前不計提折舊。各在建資產於建造完成後，會撥入物業、廠房及設備的有關類別。

折舊方法、可使用年期和殘值會於各申報日期重新評估。

**(iv) 在建工程**

在建工程主要指租賃裝修、機器及設備，乃按成本減累計減值虧損列賬（見附註1(j)）。成本包括一切有關建造資產和收購的直接成本。

**(v) 出售**

因出售物業、廠房及設備項目而產生的收益和虧損乃透過比較出售所得款項與物業、廠房及設備賬面值而釐定，並於合併全面收益表中的其他淨收入確認淨額。

**(i) 存貨**

存貨包括購入作轉售的商品，並按成本值和可變現淨值兩者中的較低者計量。

存貨成本按先入先出法計算，其中包括購貨成本和其他直接成本。

可變現淨值乃日常業務過程中的估計售價減去適用的浮動銷售開支。存貨撇減至可變現淨值和存貨的所有虧損，均在出現撇減或虧損的期間內確認為支出。存貨的任何撇減撥回的數額，均在出現撥回的期間內確認為已列作支出的存貨數額中扣除。

**(j) 資產減值**

**(i) 金融資產**

並非按公平值透過損益列賬的金融資產會於每個申報日期進行評估，以釐定是否有出現減值的客觀證據。倘客觀證據證明於資產初次確認後發生虧損事件，而該虧損事件對能夠可靠估計的資產的估計未來現金流有負面影響，則該金融資產便出現減值。

證明金融資產出現減值的客觀證據可包括債務人的違約或拖欠行為、按 貴集團不然不會考慮的條款對應付 貴集團款項進行重組、債務人或發行人將陷入破產的跡象以及喪失證券活躍市場等。此外，就股本證券的投資而言，其公平值大幅或持續下跌至低於其成本值亦為出現減值的客觀證據。

貴集團均考慮某特定資產和集體資產應收款項的減值證據。所有個別重大的應收款項會就特別減值進行評估。然後沒有出現特別減值的所有個別重大應收款項會就已發生但未識別的任何減值進行集體評估。並非個別重大的應收款項會與涉及類似風險特徵的應收款項組成集體進行減值評估。

於進行集體減值評估時， 貴集團利用失責可能性的過往趨勢、收回應收款項的時間性和所產生的虧損金額，並就管理層對目前經濟和信貸狀況是否顯示實際虧損很可能高於或低於過往趨勢所建議者的判斷作出調整。

按攤銷成本計量的金融資產的減值虧損按其賬面值與將估計未來現金流按資產原實際利率貼現至現值兩者的差額計算。虧損於損益中確認，並於備抵賬反映以扣除應收款項。減值資產的利息繼續透過利息的折扣轉回確認。當其後事件導致減值虧損金額減少，則減值虧損的減少透過損益撥回。

**(ii) 非金融資產**

除存貨和遞延稅項資產外，貴集團非金融資產的賬面值，會於各申報日期接受檢討，以決定是否有任何減值跡象。倘出現任何有關跡象，則會估計該資產的可收回金額。

資產或現金產生單位的可收回金額是其使用價值與其公平值減銷售成本兩者中的較高額。在評估使用價值時，預計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間價值和資產特定風險的評估的稅前折現率，折現至其現值。就減值測試而言，未能個別測試的資產是以能通過持續使用產生現金流入而基本上獨立於其他資產或資產類別所產生的現金流入的最小資產類別（「現金產生單位」）組成。

貴集團的企業資產不會產生個別現金流。倘有跡象企業資產可能減值，則可收回金額按企業資產所屬的現金產生單位釐定。

倘資產或其現金產生單位的賬面值超出其估計可收回金額，則確認減值虧損。減值虧損於損益中確認。就現金產生單位確認的減值虧損會按比例分配以減低該單位（該單位組別）中其他資產的賬面值。

於過往期間確認的減值虧損會於各申報日期進行評估，以評估減值虧損是否有減少或不再存在的跡象。倘用作釐定可收回金額的估計出現變動，則會撥回減值虧損。撥回減值虧損僅以資產的賬面值不超過倘無確認減值虧損時所釐定的賬面值（經扣除折舊或攤銷）為限。

**(k) 僱員福利**

**(i) 短期僱員福利**

薪金、年度獎金和非貨幣性利益的成本乃按未貼現基準計量，並於提供有關服務時列為開支。

**(ii) 定額供款退休計劃**

根據中國相關勞工規則及法規向中國地方政府定額供款退休計劃作出供款的責任乃於產生時在合併全面收益表內確認為開支。

**(l) 撥備及或然負債**

如因過往事件導致貴集團能夠可靠估計的現時法定或推定責任，且有可能須流出經濟利益以償付該責任，則確認撥備。撥備乃按稅前率折現預期未來現金流釐定，而稅前率反映貨幣時間價值的現行市場評估及負債的特定風險。折現影響確認為融資成本。

如不大可能須流出經濟利益，或金額不能可靠估計，則該責任披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性極微則作別論。可能責任（其存在將僅透過一項或多項未來事件發生或不發生而確認）亦披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性極微則作別論。

**(m) 收入**

收入按已收或應收代價的公平值計量。除非經濟利益很可能流入 貴集團，以及能夠可靠地計算收入和成本（如適用）時，收入根據下列方法在合併全面收益表內確認：

**(i) 直接銷售**

直接銷售收入按已收或應收代價扣除退貨和貿易折扣後的公平值列賬。於所有權附帶的重大風險和回報轉移至買家，且很可能可收回代價，而有關成本和退貨的可能性能夠可靠地估計，且並無參與持續管理商品以及收入金額能夠可靠地估計時，便會確認收入。

根據 貴集團顧客忠誠計劃向客戶提供獎賞積分而帶來的貨品銷售，按多元收入交易入賬，而已收或應收代價的公平值在已售貨品與授出的獎賞積分之間進行分配。分配到獎賞積分的代價參考可換領現金券的積分的公平值計量。有關代價在首次銷售交易時不確認為收入並予以遞延，當換領獎賞積分和 貴集團已履行責任時才確認為收入。

**(ii) 專營銷售佣金**

專營銷售佣金在有關商店售出專營商的貨品時確認。

**(iii) 經營租約的租金收入**

根據經營租約分租商舖的租金收入按租期涵蓋的期間分同等期數於損益確認，惟有更能代表來自使用租賃資產所得利益模式的另一基準除外。所獲授的租賃激勵按應收淨租金付款總額的組成部分在損益中確認。或然租金於其賺取的會計期間內確認為收入。

**(iv) 廣告及促銷收入**

廣告及促銷收入根據與專營商所訂立的相關合同的條款，在提供相應服務時確認。

**(v) 信用卡手續費收入**

信用卡手續費收入在提供相關服務時確認。

**(n) 經營租賃付款**

經營租賃項下的付款會於租期內以直線法為基準在合併全面收益表確認。所收取的租賃獎勵於租期確認為租賃開支總額的組成部分。

**(o) 融資收入和成本**

融資收入包括出售持作買賣投資的收益、持作買賣投資公平值變動、利息收入和外幣收益。利息收入於其產生時以實際利息法確認。

融資成本包括借貸的利息開支和撥備折現影響。所有借貸成本均以實際利息法於合併全面收益表確認或予以資本化（見附註1(r)）。

外幣收益和虧損以淨額基準申報。

**(p) 所得稅開支**

所得稅開支包括即期及遞延稅項。所得稅開支於損益確認，惟與於權益中直接確認的項目相關者除外，在此情況下，則於權益中確認。

即期稅項是年內就應課稅收入而預期應付的稅項，乃按於申報日期制定或實質制定的稅率，以及過往年度應付稅項的任何調整而計算。

遞延稅項以資產負債表方法確認，為財務申報而言的資產和負債賬面值與就稅務而言的金額之間的暫時差額提供撥備。根據於申報日期已制定或實質制定的法例，遞延稅項乃按預期於暫時差額撥回時應用於其上的稅率計算。倘有抵銷即期稅項負債和資產的可合法執行權利，以及彼等關於同一稅務當局對同一應稅實體所徵收的所得稅，或對不同稅務實體所徵收但該等實體擬按淨值基準清償即期稅務負債和資產或彼等的稅務資產或負債將同時被變現，以抵銷遞延稅務負債和資產。

遞延稅項資產可予以確認，惟以就有可能將未來應課稅溢利與可動用的暫時差異抵銷為限。遞延稅項資產於各申報日期進行審查，並以削減至相關稅項利益不再可能變現為限。

**(q) 股息**

股息於宣派的期間內確認為負債。

**(r) 借貸成本**

除直接用作收購、建設或生產而需要相當長時間方可以投入擬定用途或銷售的資產的借貸成本予以資本化外，借貸成本均在產生的年度內在合併全面收益表中支銷。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中斷或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

**(s) 分部報告**

經營分部和各分部項目於財務報表所呈報的金額與定期向 貴集團主要高級執行管理層提供以向 貴集團的各條營業線和地理分佈分配資源以及評估其表現的財務資料一致。

就財務報告而言，個別重要的經營分部不會合併計算，惟各分部有類似的經濟特點，以及在產品和服務性質、生產工序性質、客戶類型或階級、分銷產品或提供服務的方法和監管環境性質方面近似則除外。並非個別重要的經營分部如符合上述大部分條件，也可能會被合併計算。

董事認為， 貴集團只經營單一業務分部，即在中國經營和管理百貨店，故並無呈列任何分部分析。

向 貴公司董事長（為 貴集團的主要營運決策人）匯報作資源分配和評估表現的資料，乃根據中國百貨店整體業務編製，而該業務為 貴集團唯一的營運和報告分部。於業務記錄期內來自外界客戶的一切收入均在中國產生，而 貴集團所有重大營運資產也位於中國。

**(t) 有關連人士**

就財務資料而言，倘符合以下情況，則有關人士被視為與 貴集團有關連：

- (i) 該方有能力直接或間接通過一個或多個中介人控制 貴集團，或可對 貴集團的財務和經營決策發揮重大影響，或共同控制 貴集團；
- (ii) 貴集團及該方均受共同控制；
- (iii) 該方是 貴集團的聯營公司或 貴集團為合資人的合資企業；
- (iv) 該方屬 貴集團或 貴集團母公司主要管理人員的成員，或屬個人的近親家庭成員，或受該等個人控制，或共同控制或重大影響的實體；
- (v) 該方是(i)所述的近親家庭成員，或受該等個人控制，或共同控制或重大影響的實體；或
- (vi) 該方屬提供福利予 貴集團或任何與 貴集團關聯的實體的僱員離職後福利計劃。

關係密切的近親家庭成員系指預期會於與實體進行交易時影響該個人或受該個人影響的該等家族成員。

**(u) 尚未採納的新準則和詮釋**

多項新準則、準則的修訂和詮釋於業務記錄期內各相關財務期間尚未生效，且並無於編製財務資料時採用：

		於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
國際財務報告詮釋委員會 詮釋第9號和國際 會計準則第39號的修訂本	國際財務報告詮釋委員會第9號「嵌入式 衍生工具的重估」和國際會計準則第 39號「金融工具：確認和計量－嵌入 式衍生工具」的修訂本	2009年6月30日
經修訂國際財務 報告準則第3號	企業合併	2009年7月1日
國際財務報告詮釋 委員會詮釋第17號	向所有者分配非現金資產	2009年7月1日
國際財務報告詮釋 委員會詮釋第18號	客戶轉讓資產	2009年7月1日
國際會計準則 第27號的修訂本	合併財務報表與單獨財務報表	2009年7月1日
國際會計準則 第39號的修訂本	金融工具：確認和計量－合資格對沖項 目	2009年7月1日
經修訂國際財務 報告準則第1號	首次採納國際財務報告準則	2009年7月1日
對國際財務報告 準則的改進		2009年7月1日或 2010年1月1日
國際財務報告 準則第1號的修訂本	首次採納國際財務報告準則－對首次採 納者的額外豁免	2010年1月1日

		於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
國際財務報告 準則第2號的修訂本	股份基礎付款－集團之現金結算股份付 款交易	2010年1月1日
國際會計準則 第32號的修訂本	金融工具：呈列－供股分類	2010年2月1日
國際財務報告詮釋 委員會詮釋第19號	以權益工具消除金融負債	2010年7月1日
經修訂國際會計 準則第24號	關連人士披露	2011年1月1日
國際財務報告詮釋 委員會詮釋第14號和 國際會計準則 第19號的修訂本	界定利益資產的限制、最低資金要求和 其相互影響－預付最低資金要求	2011年1月1日
國際財務報告準則第9號	金融工具：國際財務報告準則第9號、 其他國際財務報告準則的修訂本和國 際財務報告準則第9號的指引的結論 基準	2013年1月1日

貴集團正就預期有關修訂本、新準則和新詮釋於首次應用期間產生的影響進行評估。截至本報告刊發日期，貴集團相信，採納以上修訂本、新準則和新詮釋不大可能對貴集團的經營業績和財務狀況有重大影響。

## 2 營業額

營業額指直接銷售、專營銷售佣金及租金收入。已確認各主要類別的收入金額如下：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
直接銷售	810,602	882,280	945,651
專營銷售佣金	168,152	169,494	172,502
租金收入	(i) 25,710	28,166	29,877
	<u>1,004,464</u>	<u>1,079,940</u>	<u>1,148,030</u>

(i) 出租商舖的租金收入分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
分租租金收入	20,399	22,232	24,439
或然租金收入	5,311	5,934	5,438
	<u>25,710</u>	<u>28,166</u>	<u>29,877</u>

## 3 其他收入和淨收入

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
其他收入			
廣告及促銷收入	57,904	70,854	77,360
信用卡手續費收入	4,809	7,145	7,675
其他	628	887	413
	<u>63,341</u>	<u>78,886</u>	<u>85,448</u>

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
其他淨收入			
出售物業、廠房及設備的淨虧損	-	(182)	(162)
其他	532	546	349
	<u>532</u>	<u>364</u>	<u>187</u>

## 4 除稅前利潤

除稅前利潤經扣除／(計入)：

## (a) 淨融資收入

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
出售持作買賣投資的淨收益	(11,062)	(4,854)	(32,727)
持作買賣投資公平值變動淨額	-	(190)	-
利息收入	(2,760)	(3,641)	(5,002)
融資收入	<u>(13,822)</u>	<u>(8,685)</u>	<u>(37,729)</u>
利息開支	7,059	4,380	1,238
融資成本	<u>7,059</u>	<u>4,380</u>	<u>1,238</u>
淨融資收入	<u>(6,763)</u>	<u>(4,305)</u>	<u>(36,491)</u>

## (b) 員工成本

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
工資、薪金和其他福利	84,700	98,440	83,679
定額供款計劃的供款	3,299	3,397	3,940
	<u>87,999</u>	<u>101,837</u>	<u>87,619</u>



員工成本包括董事酬金（見附註6）。

貴集團參與由中央政府設立的退休金。根據相關退休金法規，貴集團須於業務記錄期內支付年度供款。貴集團將所有退休金供款匯至各相關社會保障辦事處，有關辦事處負責與退休金相關的付款和責任。貴集團並無責任支付上述供款以外的僱員退休和其他退休後福利。

(c) 其他項目

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
存貨採購及變動	702,839	770,260	812,712
折舊	32,469	30,874	34,798
經營租賃租金開支	79,077	82,155	90,153
核數師酬金	220	103	173
	<u>794,505</u>	<u>883,392</u>	<u>937,836</u>

5 所得稅開支

(a) 於合併全面收益表的所得稅開支指：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
即期稅項開支			
年內撥備	16,578	20,647	39,125
遞延稅項開支			
稅率變動的影響	(8,367)	—	—
暫時差額的出現和撥回	(1,774)	(1,442)	(4,597)
	<u>6,437</u>	<u>19,205</u>	<u>34,528</u>

- (i) 根據開曼群島的規則法規，貴集團無須繳交任何開曼群島所得稅。
- (ii) 由於位於香港的附屬公司於業務記錄期內並無任何須繳交香港利得稅的應課稅利潤，故並無為有關附屬公司作出香港利得稅撥備。香港公司派發股息無須繳納任何香港預扣稅。
- (iii) 於2007年，歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖根據廣東省經濟特區法規可享有優惠所得稅稅率15%（經1980年8月26日舉行第五屆全國人大常委會第15次會議批准執行）。
- (iv) 於2007年3月16日，自2008年1月1日起生效的中國企業所得稅法（「新企業所得稅法」）在第十屆全國人民代表大會第五次全體會議獲通過。根據新企業所得稅法及其相關法規（乃於2007年12月頒佈），於2008年、2009年、2010年、2011年及2012年起，適用於歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的所得稅稅率分別為18%、20%、22%、24%及25%。
- (v) 歲寶百貨（長沙）、歲寶服裝、歲寶明星貿易及歲寶象之選的適用所得稅稅率為25%。

- (vi) 根據新企業所得稅法及其實施細則，中國居民企業凡就其自2008年1月1日起賺取的利潤而向其非中國居民企業投資者派發的股息，須徵收10%預扣稅。根據中港雙重徵稅的安排和其相關法規，合資格香港納稅居民凡屬「實益擁有人」且持有中國企業25%股本權益或以上，可享受經調低預扣稅稅率5%。

由於控股股東已根據一份日期為2010年5月28日的承諾協議承諾支付歲寶百貨（深圳）就2008年1月1日至2009年12月31日期間所賺取的利潤將分派的股息所徵收的所有預扣稅，故於2008年及2009年12月31日，貴公司並未就此確認任何遞延稅項負債。

(b) 稅項開支與會計利潤按適用稅率進行的對賬：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
除稅前利潤	107,184	108,721	174,832
按適用於中國附屬公司相關稅率就稅前 利潤計算的名義稅項	14,080	19,020	34,104
稅率變動的影響	(8,367)	—	—
不可扣稅開支	724	185	424
	6,437	19,205	34,528

## 6 董事薪酬

董事薪酬詳情如下：

董事姓名	截至2007年12月31日止年度				
	袍金 人民幣千元	薪金、 津貼和 其他福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>執行董事</b>					
楊祥波先生	—	—	—	—	—
楊筱妹女士	—	810	200	—	1,010
<b>獨立非執行董事</b>					
趙晉琳	—	—	—	—	—
陳峰亮	—	—	—	—	—
江宏開	—	—	—	—	—
	—	810	200	—	1,010

董事姓名	截至2008年12月31日止年度				
	袍金 人民幣千元	基本薪金、 津貼和 其他福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>執行董事</b>					
楊祥波先生	-	-	-	-	-
楊筱妹女士	-	866	210	-	1,076
<b>獨立非執行董事</b>					
趙晉琳	-	-	-	-	-
陳峰亮	-	-	-	-	-
江宏開	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>866</u>	<u>210</u>	<u>-</u>	<u>1,076</u>

董事姓名	截至2009年12月31日止年度				
	袍金 人民幣千元	基本薪金、 津貼和 其他福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>執行董事</b>					
楊祥波先生	-	-	-	-	-
楊筱妹女士	-	954	77	-	1,031
<b>獨立非執行董事</b>					
趙晉琳	-	-	-	-	-
陳峰亮	-	-	-	-	-
江宏開	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>954</u>	<u>77</u>	<u>-</u>	<u>1,031</u>

按董事人數和薪酬範圍劃分的董事薪酬分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
零至人民幣1,000,000元	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
人民幣1,000,000元至人民幣5,000,000元	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

於業務記錄期內，貴集團並無就任何董事退休或邀請加入而支付任何款項。於業務記錄期內，並無有關董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。於業務記錄期內，楊祥波先生自願放棄任何薪酬。

## 7 最高薪人士

貴集團於業務記錄期的五名最高薪人士包括 貴公司一名董事，其酬金載於附註6呈列的分析中。其他人士的總酬金如下：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
基本薪金、津貼和其他福利	1,262	1,305	1,337
酌情花紅	285	310	79
退休福利計劃供款	21	22	23
	<u>1,568</u>	<u>1,637</u>	<u>1,439</u>

上列人士的酬金屬於零至人民幣1,000,000元的範圍。

於業務記錄期內並無向五名最高薪僱員支付任何款項作離職補償或加入 貴集團的獎金。

## 8 股息

於業務記錄期的股息指附屬公司向其當時權益股東宣派的股息：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
年內宣派及批准的股息			
— 歲寶連鎖	—	—	10,627
— 歲寶百貨(深圳)	—	—	270,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>280,627</u>

根據分別於2009年3月31日及2009年8月28日舉行的董事會會議上通過的決議案，歲寶連鎖及歲寶百貨(深圳)已向當時的權益股東宣派股息人民幣10,627,000元和人民幣270,000,000元。董事認為，這些股息並非 貴集團未來股息政策的指標。

## 9 每股盈利

於業務記錄期的每股基本盈利乃根據截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度各年的 貴公司權益持有人應佔利潤，以及已發行及可發行的1,185,000,000股股份(包括於招股章程刊發日期的已發行股份100,000股及根據資本化發行(詳見招股章程附錄六所載「我們股東於2010年6月18日通過的書面決議案」一段)將予發行的股份1,184,900,000股)計算，猶如有關股份於整個業務記錄期一直發行在外。

由於業務記錄期內並無具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 10 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	機器及 設備 人民幣千元	家具及 其他設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	租賃裝修 人民幣千元	其他 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本</b>								
於2007年1月1日	125,340	38,721	30,422	8,939	222,092	287	391	426,192
轉撥自在建工程	-	-	391	-	-	-	(391)	-
添置	-	179	130	98	85	141	-	633
出售	-	-	(947)	-	-	-	-	(947)
於2007年12月31日	125,340	38,900	29,996	9,037	222,177	428	-	425,878
轉撥自在建工程	-	-	-	-	19,107	-	(19,107)	-
添置	28,874	9,513	2,574	4,035	-	1,768	25,570	72,334
出售	-	(38)	(322)	(1,732)	-	-	-	(2,092)
於2008年12月31日	154,214	48,375	32,248	11,340	241,284	2,196	6,463	496,120
轉撥自在建工程	-	3,840	-	-	22,923	-	(26,763)	-
添置	-	831	2,980	329	-	115	20,300	24,555
出售	(84,270)	(2,646)	(1,279)	(1,734)	-	-	-	(89,929)
於2009年12月31日	69,944	50,400	33,949	9,935	264,207	2,311	-	430,746
<b>累計折舊</b>								
於2007年1月1日	(14,254)	(28,753)	(17,251)	(4,960)	(107,926)	(15)	-	(173,159)
年內折舊	(5,827)	(3,057)	(3,658)	(981)	(18,872)	(74)	-	(32,469)
出售	-	-	718	-	-	-	-	718
於2007年12月31日	(20,081)	(31,810)	(20,191)	(5,941)	(126,798)	(89)	-	(204,910)
年內折舊	(5,857)	(1,926)	(2,807)	(1,087)	(18,878)	(319)	-	(30,874)
出售	-	17	262	1,559	-	-	-	1,838
於2008年12月31日	(25,938)	(33,719)	(22,736)	(5,469)	(145,676)	(408)	-	(233,946)
年內折舊	(3,839)	(4,238)	(3,430)	(1,655)	(21,190)	(446)	-	(34,798)
出售	26,136	2,630	1,093	1,514	-	-	-	31,373
於2009年12月31日	(3,641)	(35,327)	(25,073)	(5,610)	(166,866)	(854)	-	(237,371)
<b>賬面淨值</b>								
於2007年12月31日	105,259	7,090	9,805	3,096	95,379	339	-	220,968
於2008年12月31日	128,276	14,656	9,512	5,871	95,608	1,788	6,463	262,174
於2009年12月31日	66,303	15,073	8,876	4,325	97,341	1,457	-	193,375

(i) 貴集團擁有的所有物業、廠房及設備均位於中國。

(ii) 於2009年12月31日，並無抵押物業、廠房及設備作為獲取貴集團銀行貸款的抵押品(2008年：賬面值人民幣99,431,000元；2007年：賬面值人民幣105,259,000元)(見附註17(ii))。

## 11 存貨

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
轉售商品	166,071	173,650	177,411

於2007年、2008年和2009年12月31日，並無計提任何存貨撥備。於2007年、2008年和2009年12月31日的存貨乃按成本列賬。

確認為開支的存貨金額分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
已售存貨賬面值	702,839	770,260	812,712

## 12 貿易及其他應收款項

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
貿易應收款項	5,716	3,290	4,507
按金、預付款項及其他應收款項	31,552	37,844	34,389
應收有關連人士款項（見附註24(b)）	285,797	389,055	374,214
	<u>323,065</u>	<u>430,189</u>	<u>413,110</u>

除於2007年、2008年及2009年12月31日賬面值分別為人民幣11,747,000元、人民幣13,034,000元及人民幣14,923,000元的物業租賃按金外，預期所有貿易及其他應收款項將於一年內收回或確認為開支。

向個別消費者作出的零售銷售一般以現金或扣賬卡或信用卡結算。貴集團訂有政策給予其企業客戶介乎零至60日的信貸期，視乎客戶與貴集團的關係、信用和還款記錄而定。

貴集團的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
一個月內	5,716	3,290	4,507

## 13 持作買賣投資

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
持作買賣投資	-	30,190	151

於2008年12月31日，持作買賣投資指中國某銀行所發行一類金融產品的投資；而於2009年12月31日，則指上市證券的投資。持作買賣投資乃於各結算日按公平值計量。金融產品的公平值乃根據該銀行於年終提供的報價（為貴集團將於投資被贖回時收取的金額）計算。上市證券的公平值根據於年終的市場報價計算。

**14 已抵押存款**

於2009年12月31日，人民幣4,500,000元及人民幣132,032,000元的銀行存款已予抵押，以取得貴集團的應付票據（見附註16）及銀行貸款（見附註17）。

**15 現金及現金等價物**

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
於三個月內到期的銀行存款	-	-	5,043
銀行和手頭現金	343,108	322,038	312,871
	<u>343,108</u>	<u>322,038</u>	<u>317,914</u>

**16 貿易及其他應付款項**

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
已收客戶預付款	255,452	327,287	352,530
貿易應付款項及應付票據	231,310	247,306	280,750
應付租金	64,779	64,426	73,241
其他應付稅項	52,816	67,258	61,337
遞延收入	25,252	17,510	24,974
應計工資及薪金	21,472	22,233	12,298
應付有關連人士款項（見附註24(b)）	2,831	2,129	2,909
其他應付款項及應計費用	21,951	33,300	34,785
	<u>675,863</u>	<u>781,449</u>	<u>842,824</u>

於2007年、2008年及2009年12月31日，應付有關連人士款項均為無抵押、免息及須於要求時償還。

貴集團貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
三個月內	175,672	195,017	215,857
三個月以上但一年內	39,302	35,430	49,229
一年以上	16,336	16,859	15,664
	<u>231,310</u>	<u>247,306</u>	<u>280,750</u>

於2009年12月31日，人民幣4,500,000元的應付票據乃以人民幣4,500,000元的已抵押存款作抵押。

## 17 計息借貸

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
<b>流動</b>			
有抵押銀行貸款	–	–	132,032
非流動有抵押銀行貸款的即期部分	26,400	26,400	–
	<u>26,400</u>	<u>26,400</u>	<u>132,032</u>
<b>非流動</b>			
有抵押銀行貸款	44,800	18,400	–
	<u>71,200</u>	<u>44,800</u>	<u>132,032</u>

- (i) 於各結算日，所有銀行貸款均以人民幣計值，截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度分別按年息率6.57厘至7.56厘、5.40厘至7.29厘及1.41厘計息。
- (ii) 於2007年及2008年12月31日，貴集團的銀行貸款以賬面總值分別為人民幣105,259,000元及人民幣99,431,000元的樓宇按揭作抵押。於2009年12月31日，貴集團的銀行貸款乃以已抵押存款人民幣132,032,000元作抵押。
- (iii) 於2007年和2008年12月31日，賬面值分別為人民幣71,200,000元及人民幣44,800,000元的銀行貸款由深圳市瑞卓投資發展有限公司（「瑞卓投資」）和深圳市恒大投資發展有限公司（「恒大投資」）共同作出擔保。有關擔保已於2009年7月3日解除。
- (iv) 貴集團非流動銀行貸款的還款期如下：

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
一年內	26,400	26,400	–
一年後但兩年內	26,400	18,400	–
兩年後但五年內	18,400	–	–
	<u>44,800</u>	<u>18,400</u>	<u>–</u>
	<u>71,200</u>	<u>44,800</u>	<u>–</u>



## 18 遞延稅項資產

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
遞延稅項資產	<u>24,811</u>	<u>26,253</u>	<u>30,850</u>

於業務記錄期內的合併資產負債表確認的遞延稅項資產的成分及變動如下：

	應計開支 人民幣千元	物業、廠房 及設備折舊 人民幣千元	遞延稅項總額 人民幣千元
<b>遞延稅項：</b>			
於2007年1月1日	9,828	4,842	14,670
計入合併全面收益表	1,548	226	1,774
稅率變動的影響 (附註5(a)iv)	<u>5,070</u>	<u>3,297</u>	<u>8,367</u>
於2007年12月31日	16,446	8,365	24,811
計入合併全面收益表	<u>1,194</u>	<u>248</u>	<u>1,442</u>
於2008年12月31日	17,640	8,613	26,253
計入合併全面收益表	<u>3,352</u>	<u>1,245</u>	<u>4,597</u>
於2009年12月31日	<u>20,992</u>	<u>9,858</u>	<u>30,850</u>

## 19 股本

貴集團於2007年、2008年及2009年12月31日的合併資產負債表的股本指 貴集團旗下各公司經對銷於附屬公司的投資後於各相關日期的實繳股本總額。

於2009年8月5日，歲寶百貨(深圳)收購了歲寶連鎖全部股本權益合共人民幣10,000,000元，該等股本權益先前由瑞卓投資和恒大投資持有，代價與上述金額相同。因此，於編製合併資產負債表時，歲寶連鎖的股本自該日起被對銷。

## 資本管理

貴集團管理資本的主要目標是確保 貴集團能夠持續經營業務，從而藉以風險平衡的產品的服務定價和以合理成本取得融資，繼續為股東提供回報和使其他利益相關者獲益。

貴集團積極地定期檢討和管理其資本結構，在以提升借貸水平盡可能提高股東回報與以穩健的資本狀況帶來的好處和保障之間取得平衡，並因應經濟狀況的變化調整資本結構。

為配合行業慣例， 貴集團以債權比率為基準監察其資本結構。就此而言， 貴集團把債務界定為貸款和借貸總額，而權益界定為 貴公司權益持有人應佔總權益。

於2007年、2008年和2009年12月31日的債權比率如下：

	2007年	於12月31日 2008年	2009年
債權比率	<u>22.04%</u>	<u>10.86%</u>	<u>50.35%</u>

貴集團考慮資本成本和各類資本涉及的風險，並將透過股息政策、貴公司發行新股和籌借銀行貸款平衡債權比率。

## 20 儲備

### 法定儲備

法定儲備按照相關中國規定和法規以及在中國註冊成立的貴集團屬下各公司的組織章程細則計提。儲備轉撥於各相關董事會會議上批准通過。

對於有關實體而言，法定儲備可用於彌補過往年度的虧損（如有），並且可按投資者現有股本權益的比例轉為股本，惟儲備結餘額在轉換後不少於該實體註冊資本的25%。

## 21 財務風險管理及公平值

貴集團的金融資產包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項、已抵押存款及其他投資。貴集團的金融負債包括計息借貸以及貿易及其他應付款項。

貴集團於使用其金融工具時須承擔以下風險：

- 信貸風險
- 流動資金風險
- 市場風險

董事會須對貴集團風險管理框架的設立和監督以及制定和監察貴集團的風險管理政策承擔整體責任。

貴集團的風險管理政策乃為確定和分析貴集團所面對的風險，設定適合的風險限制和監控，並監控風險在限制範圍以內而制定，亦會定期檢討風險管理政策和制度，藉此反映市場狀況和貴集團業務的轉變。貴集團通過培訓和訂立管理標準和程序，形成有秩序而積極的監控環境，讓全體僱員清楚本身的職務和職責。

### (a) 信貸風險

管理層已備有信貸政策，並不斷監察所承受的信貸風險。貴集團會就所有要求超過若干金額信貸的客戶進行信貸評估。

於結算日，所承受的最大信貸風險為合併資產負債表內各金融資產的賬面值。

流動資金和已抵押存款的信貸風險有限，原因是交易對手方大多是國有銀行。

貴集團在應收非有關連人士的款項方面並無過分集中的信貸風險，有關風險分散於眾多交易對手方及客戶上。根據以往的違約率，由於該等應收款項並未逾期或逾期最長不超過30天，故貴集團相信無必要就此計提減值撥備。貴集團就應收恒大投資的款項而承受集中的信貸風險，於2007年、2008年及2009年12月31日，有關款項佔貿易及其他應收款項分別約85%、90%及64%（見附註24(b)）。

貴集團並無提供任何擔保使其承受信貸風險。

**(b) 流動資金風險**

流動資金風險乃 貴集團不能應付其到期金融負債的風險。

貴集團管理流動資金政策是盡可能經常維持充裕流動資金，以便於正常和緊張的情況時應付其到期負債，而不會招致不可接受的虧損或使 貴集團的聲譽受損。

貴集團的政策是定期監察現時與預計流動資金需求和是否遵從放款契諾，以及確保能維持充裕現金儲備和各大財務機構的承諾信貸額度，以應付其短期和長期的流動資金需求。

於2007年、2008年和2009年12月31日， 貴集團的流動資產淨值分別為人民幣122,049,000元、人民幣142,517,000元及人民幣37,996,000元。截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度， 貴集團經營業務產生的淨現金分別為人民幣215,228,000元、人民幣94,049,000元及人民幣288,376,000元。

以下為金融負債（包括估計利息付款和不包括任何淨額結算協議的影響）的約定到期日：

		2007年12月31日				
		約定未貼現現金流出				
		未貼現	一年內或	一年以上		
		賬面值	現金流總額	於要求時	但少於五年	五年以上
附註		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	計息借貸	71,200	78,146	30,549	47,597	—
	貿易及其他					
	應付款項	16	675,863	675,863	—	—
		<u>747,063</u>	<u>754,009</u>	<u>706,412</u>	<u>47,597</u>	<u>—</u>
		2008年12月31日				
		約定未貼現現金流出				
		未貼現	一年內或	一年以上		
		賬面值	現金流總額	於要求時	但少於五年	五年以上
附註		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	計息借貸	44,800	47,597	28,696	18,901	—
	貿易及其他					
	應付款項	16	781,449	781,449	—	—
		<u>826,249</u>	<u>829,046</u>	<u>810,145</u>	<u>18,901</u>	<u>—</u>

**2009年12月31日**  
**約定未貼現現金流出**

附註	賬面值 人民幣千元	未貼現 現金流總額 人民幣千元	一年內或	一年以上	
			於要求時 人民幣千元	但少於五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元
計息借貸	132,032	133,866	133,866	-	-
貿易及其他 應付款項	16	842,824	842,824	-	-
		<u>974,856</u>	<u>976,690</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**(c) 市場風險***(i) 利率風險*

現金及現金等價物以及計息借貸為貴集團須承受利率風險的主要類別金融工具。於2007年、2008年及2009年12月31日，現金及現金等價物的固定年息率介乎0.36厘至0.81厘。已抵押銀行存款乃就貴集團符合條件獲發行商業票據及獲授銀行貸款而設，於2009年12月31日的固定息率介乎1.71厘至2.25厘。

於2007年、2008年及2009年12月31日，貴集團的計息借貸及利率載列如下：

	實際利率	於12月31日		
		2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
定息借貸	1.41厘	-	-	132,032
浮息借貸	5.40厘至7.56厘	<u>71,200</u>	<u>44,800</u>	<u>-</u>
		<u>71,200</u>	<u>44,800</u>	<u>132,032</u>

## 敏感度分析

貴集團並不把透過損益按公平值列賬的任何定息借貸入賬，故於報告日期的利息變動不會影響損益。

浮息借貸於報告日期透過全面收益按公平值入賬。假設報告日期通行的利率全面上升／下降100個基點，而所有其他可變因素維持不變，則貴集團於2007年及2008年12月31日的稅後利潤和保留盈利分別減少／增加約人民幣707,000元及人民幣476,000元。

此項敏感度分析假設於結算日的利率已改變並應用於當日存在的金融工具的利率風險而釐定。於2007年、2008年及2009年的分析採用相同基準。

## (ii) 外幣風險

人民幣不可自由兌換成外幣。凡涉及人民幣的外匯交易必須透過中國人民銀行或獲授權買賣外匯的其他機構進行。外匯交易所採納的匯率為中國人民銀行所報的匯率，主要根據供需而釐定。貴集團承受的外幣風險主要來自向有關連人士支付的港元墊款，而貴集團所有其他業務則主要以人民幣交易。匯率變動影響應收有關連人士的外幣款項的人民幣價值。

下表說明貴集團於結算日因以相關實體功能貨幣以外貨幣計值的已確認資產或負債而產生的貨幣風險。

	於12月31日		
	2007年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元
現金	—	—	116
貿易及其他應收款項	—	—	59,601
資產負債表風險	—	—	59,717

下表說明於業務記錄期的港元匯率變動。

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
港元			
— 平均匯率	0.9752	0.8933	0.8813
— 報告日中位現貨匯率	0.9364	0.8819	0.8805

## 外匯敏感度分析

於12月31日人民幣兌港元升值5%將導致利潤按以下所示金額減少。此項分析假設於結算日匯率出現合理可能變動並應用於貴集團各實體於該日存在的金融工具所承受的貨幣風險，而所有其他變量（尤其利率）維持不變。（該項分析就2007年、2008年及2009年按同一基準進行。）

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
利潤減少			
— 港元	—	—	2,195

於12月31日人民幣兌港元貶值5%將對以上貨幣產生上列金額相同的相反影響。該項分析按所有其他可變因素維持不變的基準進行。

## (d) 公平值

主要金融資產和負債於2007年、2008年和2009年12月31日的賬面值與彼等各自的公平值相若。

**22 資本承擔**

於各年終未完成但並未於財務資料撥備的資本承擔如下：

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
已訂約	2,480	14,773	581
已授權但未訂約	37,104	9,707	27,268
	<u>39,584</u>	<u>24,480</u>	<u>27,849</u>

**23 經營租賃****(a) 作為承租人的租約**

於各結算日，貴集團根據不可撤銷經營租約的未來最低租賃款項總額如下：

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
一年內	71,484	80,541	103,690
一年後但五年內	253,412	313,516	393,466
五年後	430,358	556,627	627,585
	<u>755,254</u>	<u>950,684</u>	<u>1,124,741</u>

貴集團根據經營租約租用多項物業如商舖、寫字樓和倉庫。該等租約一般為期12至20年，設有續約權，屆時須重新磋商所有條款。租約概不包括或然租金。

**(b) 作為出租人的租約**

根據不可撤銷經營租約的未來最低租賃收入如下：

	於12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
1年內	9,627	12,361	16,653
1年後但5年內	18,957	25,753	27,610
5年後	6,807	8,363	6,312
	<u>35,391</u>	<u>46,477</u>	<u>50,575</u>

## 24 有關連人士交易

於業務記錄期，與以下人士的交易被視為關連交易。

關連公司名稱 (附註)	關係
瑞卓投資	歲寶百貨(深圳)和歲寶連鎖於業務記錄期的註冊股本權益持有人之一
恒大投資	歲寶百貨(深圳)和歲寶連鎖於業務記錄期的註冊股本權益持有人之一
深圳市國展投資發展有限公司 (「深圳國展」)	由楊祥波先生的妹夫及甥女(為瑞卓投資的股本權益持有人之一)全資擁有
陸河縣歲寶賓館(「歲寶賓館」)	受楊祥波先生控制，控股股東之一
歲寶物業管理(深圳)有限公司 (「歲寶物業管理」)	受楊祥波先生控制，控股股東之一
楊祥波先生	控股股東之一
李作霖先生	控股股東之一

附註：上述名稱的英文翻譯僅供參考。該等實體的正式名稱為中文。

## (a) 重大有關連人士交易

貴集團與上述有關連人士於業務記錄期內進行的重大交易詳情如下：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
經常性交易：			
付予以下各方的租金			
瑞卓投資	1,457	871	1,457
深圳國展	—	—	5,185
歲寶賓館	198	198	198
歲寶物業管理	1,198	896	835
	<u>2,853</u>	<u>1,965</u>	<u>7,675</u>

貴集團就若干租用物業與 貴集團的有關連人士訂立了多份有關的租賃協議，作為其配送中心、商鋪、培訓中心及員工宿舍。

貴公司董事認為，上述有關連人士交易乃按對貴集團而言不遜於其向獨立第三方提供或取得的條款及在日常業務過程中訂立。董事已確認，上述交易將來在貴公司的股份在聯交所主板上市後繼續進行。

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
非經常性交易：			
支付以下各方的墊款			
瑞卓投資	3,000	—	—
恒大投資	10,198	112,751	32,000
楊祥波先生	—	—	52,476
	<u>13,198</u>	<u>112,751</u>	<u>84,476</u>
收回以下各方的墊款			
瑞卓投資	—	(461)	—
恒大投資	—	—	(156,687)
李作霖先生	(3,692)	(7,963)	—
	<u>(3,692)</u>	<u>(8,424)</u>	<u>(156,687)</u>
向以下人士出售配送中心樓宇			
深圳國展	—	—	58,270
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>58,270</u>
<b>(b) 與有關連人士的結餘</b>			
	附註	於12月31日	
		2007年	2008年
		人民幣千元	人民幣千元
		2009年	人民幣千元
應付以下各方的款項			
瑞卓投資		—	447
歲寶物業		2,831	2,462
	16	<u>2,831</u>	<u>2,909</u>
應收以下各方的款項			
瑞卓投資		1,480	148
恒大投資		275,645	388,396
深圳國展		—	57,716
歲寶賓館		709	313
楊祥波先生		—	52,476
李作霖先生		7,963	—
	12	<u>285,797</u>	<u>374,214</u>

此等有關連人士的未償還結餘為無抵押、免息且無固定還款期。



## (c) 有關連人士發出的擔保

	於12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
以下各方發出的銀行貸款擔保			
瑞卓投資和恒大投資的共同擔保	71,200	44,800	—

有關連人士發出的擔保已於2009年7月3日解除。

## (d) 與主要管理人員的交易

貴集團主要管理人員的酬金（包括支付予附註6所披露 貴公司董事和附註7所披露若干最高薪僱員的金額）如下：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
短期僱員福利	3,405	3,766	3,442
入職後福利	50	55	56
權益報酬福利	—	—	—
	<u>3,455</u>	<u>3,821</u>	<u>3,498</u>

薪酬總額計入「員工成本」（見附註4(b)）內。

## 25 最終控股公司

董事認為，於本報告日期， 貴公司的最終控股公司為Xiang Rong Investment Limited，該公司在英屬處女群島註冊成立。

## 26 貴公司的資產負債表

	附註	於12月31日	
		2008年 人民幣	2009年 人民幣
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的投資	(a)	—	1
<b>流動資產</b>			
現金及現金等價物		88	4,147
<b>流動負債</b>			
應付附屬公司款項		—	4,060
<b>流動資產淨值</b>		<u>88</u>	<u>87</u>
<b>淨資產</b>		<u>88</u>	<u>88</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	(b)	88	88
<b>總權益</b>		<u>88</u>	<u>88</u>

附註：

(a) 於附屬公司的投資指於歲寶香港的投資。

- (b) 貴公司於2008年11月5日在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。同日，Codan Trust Company (Cayman) Limited認購一股股份，其後該股份轉讓予楊祥波先生。同日，額外914股股份配發及發行予楊祥波先生，60股股份配發及發行予楊筱妹女士，25股股份配發及發行予李作霖先生。

## 27 結算日後事項

以下為於2009年12月31日後發生的重大事項：

### (a) 集團重組

貴公司於2008年11月5日在開曼群島註冊成立。貴集團旗下各公司已進行並完成重組，以籌備貴公司股份在聯交所上市。有關重組的詳情，載於招股章程「重組」一節。由於進行重組，貴公司成為了貴集團的控股公司。

### (b) 股息

根據董事會於2010年6月17日通過的決議案，本公司已向其股東宣派截至2009年12月31日止年度的特別股息人民幣30,000,000元。已宣派股息於2009年12月31日並未確認為負債，而根據新企業所得稅法的有關預扣稅已獲控股股東根據日期為2010年5月28日的承諾協議承擔。

### (c) 購股權計劃

根據本公司股東於2010年6月18日通過的書面決議案，貴公司已有條件地採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概述於招股章程附錄六。

**D. 結算日後財務報表**

貴公司、其附屬公司或 貴集團並無就2009年12月31日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

歲寶百貨控股(中國)有限公司 列位董事  
法國巴黎資本(亞太)有限公司 台照

香港執業會計師  
畢馬威會計師事務所  
謹啟

2010年6月25日

下文列載根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料，旨在說明全球發售對本集團未經審核備考經調整有形資產淨值及未經審核備考每股盈利的影響，僅供說明之用。

未經審核備考財務資料乃根據多項調整達致。雖然已合理審慎地編製有關資料，但在閱覽資料時，有意投資者應緊記，這些數字曾經調整，故未必全面反映本集團於業務記錄期內或任何未來日期的實際財務表現及狀況。

載於本附錄的資料並不構成由畢馬威會計師事務所（香港執業會計師及本公司的申報會計師）編製的會計師報告（載於本招股章程附錄一）一部分，於本文載入有關資料僅供說明之用。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

#### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下為我們根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，僅供說明之用，載於下文旨在說明假設全球發售於2009年12月31日進行時對我們於該日的合併有形資產淨值產生的影響。

基於其作說明用途，以下數據未必真實反映於全球發售後本集團的有形資產淨值。以下數據乃根據載於本招股章程附錄一的會計師報告所示的本公司截至2009年12月31日的合併有形資產淨值編製，並經作出下述調整：

	截至2009年		未經審核 備考經調整 有形資產 淨值	每股股份的 未經審核備考 經調整有形 資產淨值 <sup>(3)</sup>	
	12月31日 的本公司 合併有形 資產淨值 <sup>(1)</sup> 人民幣千元	全球發售 估計所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 人民幣千元		人民幣千元	人民幣
按發售價每股					
2.11港元計算	262,221	533,898	796,119	0.53	0.60
按發售價每股					
2.81港元計算	262,221	723,297	985,518	0.66	0.75

- (1) 本公司的合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃按指示性發售價範圍的有關下限及上限分別為每股2.11港元及每股2.81港元計算（經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支）。估計所得款項淨額並無計及超額配股權可能發行的任何股份。倘超額配股權獲全面行使，則每股股份的經調整有形資產淨值將會增加。估計所得款項淨額乃按人民幣1.00元兌1.135港元的匯率換算為人民幣。
- (3) 每股股份的未經審核備考有形資產淨值乃根據預期緊隨資本化發行及完成全球發售後的已發行股份合共1,500,000,000股計算，但無計及因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份。
- (4) 每股股份的未經審核備考經調整有形資產淨值乃按人民幣1.00元兌1.135港元的匯率換算為港元。

## B. 未經審核備考每股盈利

以下為根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考每股盈利，僅作說明之用，載入下文旨在說明倘全球發售於2009年1月1日發生時所帶來的影響。

編製未經審核備考每股盈利僅作說明之用，因其假設性質使然，故未必能真實反映本集團於全球發售後的財務業績。

截至2009年12月31日止年度	人民幣140.3百萬元
本公司權益持有人應佔合併淨利潤 <sup>(1)</sup>	(159.2百萬元)
未經審核備考每股盈利 <sup>(2)(3)</sup>	人民幣0.094元 (0.106港元)

- (1) 本公司權益持有人應佔合併淨利潤源自本招股章程附錄一所載的本集團合併全面收益表。
- (2) 未經審核備考每股盈利乃按截至2009年12月31日止年度的本公司權益持有人應佔淨利潤除以1,500,000,000股股份（假設於整個年度內為已發行及發行在外，猶如全球發售及資本化發行於2009年1月1日發生，但不計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出購股權獲行使而可能發行的任何股份）計算。
- (3) 截至2009年12月31日止年度的本公司權益持有人應佔合併淨利潤及未經審核備考每股盈利，乃按人民幣1.00元兌1.135港元的匯率換算成港元。

### C. 未經審核備考財務資料報告

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）就本集團的未經審核備考財務資料而編製的報告全文，僅供載入本招股章程內。



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈  
8樓

敬啟者：

吾等茲就日期為2010年6月25日的招股章程（「招股章程」）附錄二第II-1及II-2頁所載的歲寶百貨控股（中國）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（「貴集團」）的未經審核備考財務資料（「備考財務資料」）而提交報告。備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅供說明之用，旨在提供有關 貴公司股份進行全球發售可能對已呈列的財務資料所產生的影響的資料。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程附錄二第II-1及II-2頁(A)及(B)部。

#### 責任

貴公司董事全面負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函內」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任是按照上市規則第4.29(7)段的規定對未經審核備考財務資料發表意見，並向 閣下匯報。除對有關報告刊發日期獲發報告人士承擔責任外，吾等概不就吾等先前發出有關用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料的任何報告承擔任何責任。

#### 意見基準

吾等乃根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函匯報工作準則第300號「投資通函內備考財務資料的會計師報告」進行工作。吾等的工作主要包括將未經調整財務資

料與原始文件進行比較、考慮支持有關調整的憑證，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該項工作並不涉及獨立查核任何相關財務資料。

吾等的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則或香港審閱工作準則所進行的審核或審閱，因此，吾等不就未經審核備考財務資料作出任何有關審核或審閱保證。

吾等計劃及進行工作以取得吾等認為必要的資料及解釋，以取得足夠憑證合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編撰，有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致，以及有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言為恰當。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事作出的判斷及假設編製，僅供說明之用，亦因其假設性質使然，故不保證或表示任何事件將於未來發生，亦未必反映：

- 貴集團於2009年12月31日或任何未來日期的財務狀況；或
- 貴集團截至2009年12月31日止年度或任何未來期間的每股盈利。

吾等不就發行 貴公司股份的所得款項淨額及該等所得款項淨額的用途是否合理或會否實際用於招股章程「所得款項用途」一段所述應用發表意見。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編撰；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言為恰當。

此致

歲寶百貨控股（中國）有限公司  
列位董事 台照

畢馬威會計師事務所  
香港執業會計師  
謹啟

2010年6月25日

**A. 基礎**

董事乃根據本集團截至2010年4月30日止四個月的未經審核管理賬目所示的業績及本集團截至2010年6月30日止餘下兩個月的綜合業績預測，編製截至2010年6月30日止六個月期間的本公司權益持有人應佔綜合利潤預測。預測的編製基準在各重大方面均與本集團現時採納的會計政策（見本招股章程附錄一概述）貫徹一致。

**B. 主要假設**

預測乃根據下列主要假設編製：

- 中國或本集團現經營所在任何其他國家或地區現時的政治、法律、財政、市場或經濟狀況不會出現重大或對本集團的業務而言屬重大的變化；
- 中國或本集團經營所在或本集團訂有安排或協議的任何其他國家或地區的法例、法規或規則不會出現對其業務產生重大不利影響的變化；
- 中國或本集團經營所在任何其他國家或地區的稅基或稅率不會出現重大變動（惟已於本招股章程作出披露除外）；
- 通脹率、利率或匯率與目前通行者不會出現重大變化；
- 本集團的業務不會因任何不可抗力事件或董事控制範圍以外的不可預見因素或任何不可預見原因而受到重大不利影響或中斷，包括但不限於發生任何自然災禍、疫症或嚴重意外；
- 本集團的業務、業績及財務狀況不會因本招股章程「風險因素」所述的風險因素而受到不利影響；
- 人民幣兌港元（「港元」）匯率定於人民幣1元兌1.135港元。



**C. 申報會計師函件**

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）就截至2010年6月30日止六個月的利潤預測而編製的函件全文，僅供載入本招股章程內。



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈  
8樓

敬啟者：

吾等已根據香港會計師公會頒佈的會計指引第3.341號「利潤預測的會計師報告」，審閱達致截至2010年6月30日止六個月歲寶百貨控股（中國）有限公司（「貴公司」）權益持有人應佔綜合利潤預測（「利潤預測」）所採納的會計政策及計算方法。利潤預測乃由 貴公司董事全面負責，載於 貴公司於2010年6月25日刊發的招股章程（「招股章程」）「財務資料」一節。

利潤預測乃由 貴公司董事根據 貴公司及其附屬公司（合稱「貴集團」）截至2010年4月30日止四個月的未經審核綜合管理賬目及 貴集團截至2010年6月30日止餘下兩個月的綜合業績預測編製。

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，利潤預測已根據董事所作出的假設（載於招股章程附錄三）妥善編撰，並已按照在各重大方面均與 貴集團正常採納的會計政策（載於日期為2010年6月25日的會計師報告（全文載於招股章程附錄一））貫徹一致的基準呈列。

此致

歲寶百貨控股（中國）有限公司  
法國巴黎資本（亞太）有限公司  
列位董事 台照

畢馬威會計師事務所  
香港執業會計師  
謹啟

2010年6月25日



法國巴黎資本（亞太）有限公司  
香港中環金融街8號  
國際金融中心二期59至63樓

敬啟者：

吾等茲提述歲寶百貨控股（中國）有限公司（「貴公司」）於2010年6月25日刊發的招股章程內「財務資料」一節中「截至2010年6月30日止六個月的利潤預測」一段所載的截至2010年6月30日止六個月 貴公司及其附屬公司（合稱「貴集團」）權益股東應佔預測綜合利潤。

利潤預測乃由 貴公司董事（「董事」）根據 貴集團截至2010年4月30日止四個月的未經審核綜合管理賬目及截至2010年6月30日止餘下兩個月的綜合業績預測編製，董事須對此承擔全部責任。

吾等已與 閣下討論利潤預測所依據的基礎及假設，並已考慮畢馬威會計師事務所於2010年6月25日向 閣下及吾等發出有關利潤預測所依據的會計政策及計算方法的函件。基於上文所述及根據 閣下所作的基礎的假設，以及 閣下所採納並經由畢馬威會計師事務所審閱的會計政策及計算方法，吾等認為，利潤預測（ 閣下須以董事身份承擔全部責任）已經過周詳審慎查詢後方始作出。

此致

歲寶百貨控股（中國）有限公司  
董事會 台照

代表  
法國巴黎資本（亞太）有限公司  
董事總經理  
陳炳鈞  
謹啟

2010年6月25日

以下為獨立估值師戴德梁行有限公司就其對於2010年4月30日本集團全部物業權益的估值而發出的函件全文、估值概要及估值證書，乃就載入本招股章程內而編製。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
16樓

敬啟者：

### 估值指示、目的和日期

吾等遵照閣下的指示對隨附估值概要所列歲寶百貨控股(中國)有限公司(「貴公司」)和其附屬公司(以下統稱「貴集團」)所持中華人民共和國(「中國」)及香港物業估值，吾等確認曾進行現場視察、作出相關查詢並取得吾等認為必需的其他資料，以便向閣下提供吾等認為該等物業於2010年4月30日(「估值日期」)的市值。

### 市值的定義

吾等對各項物業的估值指該物業的市值，而根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則(2005年第一版)，市值的定義為「物業經適當推銷後，由自願買家和自願賣家在知情、審慎而不受脅迫的情況下於估值日期達成公平交易的估計交易金額」。

### 估值基準及假設

吾等的估值並無考慮特別條款或情況(如非典型融資、售後租回安排、銷售相關人士給予的特殊代價或優惠或任何特別價值因素)引致的估價升跌。

對物業估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及第12項應用指引及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（2005年第一版）的規定。

在進行估值時，吾等假設已獲授出第一類物業的土地使用權可在指定年期以象徵式土地使用年費出讓，並已悉數繳清任何應付之土地出讓金。吾等依賴 貴集團所提供有關物業業權及 貴集團物業權益的資料。吾等對物業估值時乃假設 貴集團於各獲批／租的年期屆滿前的整段期間擁有各項物業的合法業權，並可不受干預地自由使用、佔用或轉讓物業。

就位於中國的物業而言，基於 貴集團提供的資料，有關業權狀況和主要證書、批文和執照的批授情況載於各估值證書的附註。

## 估值方法

吾等對 貴集團於中國持有及佔用的第一類物業估值時，採用直接比較法，乃假設物業於現況下出售並參考有關市場可資比較交易而釐定。

貴集團分別在中國及香港租用的第二類及第三類物業並無商業價值，主要是由於該等物業禁止分租或缺乏可觀的租金利潤。

## 資料來源

吾等已獲 貴集團提供有關物業業權的文件摘要。然而，吾等並無查閱文件正本以核證有否並無載於吾等獲提供文件副本的修訂。

吾等進行估值時，在頗大程度上依賴 貴集團所提供有關物業的資料，並接納其中國法律顧問競天公誠律師事務所所提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、土地及樓宇識別、樓宇落成日期、佔用詳情、租期、租金、地盤及樓面面積、 貴集團應佔權益以及所有其他相關事項的意見。

隨附估值證書所載尺寸、量度和面積均按吾等獲提供的資料而定，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供對估值重要的資料是否真實準確。 貴集團亦向吾等表示，所提供資料並無遺漏任何重要事實。

## 實地視察

吾等曾視察物業的外部，並在可行情況下視察其內部，但並無進行結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損害。吾等並無測試任何樓宇設施。除另有說明外，吾等無法進行詳細實地測量以核證物業的地盤和建築樓面面積，惟假設吾等獲提供的文件所示的面積準確。

吾等的估值並無考慮物業涉及的任何抵押、按揭或債項，亦不考慮出售時可能涉及的開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概不涉及可影響價值的繁重產權負擔、限制和開支。

## 貨幣

除另有說明外，吾等的全部估值金額均以中國法定貨幣人民幣呈列。

隨函附奉估值概要和估值證書。

此致

中國  
深圳  
紅嶺南路30號  
歲寶百貨控股(中國)有限公司  
列位董事 台照

代表  
戴德梁行有限公司  
董事  
陳家輝  
註冊專業測量師(GP)  
註冊中國房地產估值師  
MSc., M.R.I.C.S., M.H.K.I.S.,  
謹啟

2010年6月25日

附註：陳家輝先生為註冊專業測量師，於中國和香港物業估值方面擁有逾22年經驗。

## 估值概要

物業	於2010年 4月30日 現況下的資本值	貴集團 應佔權益 %	於2010年 4月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
<b>第一類 – 貴集團於中國持有和佔用的物業</b>			
1. 中國	人民幣	100	人民幣
廣東省	110,000,000元		110,000,000元
深圳市			
羅湖區			
寶安路			
日豪名園裙樓1-5層			
歲寶百貨紅寶店			
196個商業單位			
			人民幣
		小計：	110,000,000元

## 估值概要

物業

於2010年  
4月30日  
貴集團應佔  
現況下的資本值

## 第二類 – 貴集團於中國租用的物業

2. 中國 無商業價值  
廣東省  
深圳市  
福田區上步北路  
八卦嶺7-1區  
深圳國際展覽中心  
會議中心1-3層、  
辦公樓1-3層、  
展覽廳1-5廳、配電室及國展中心  
地下室1-2層
3. 中國 無商業價值  
廣東省  
深圳市  
福田區  
紅荔西路7002號  
第壹世界廣場裙樓1-3層  
歲寶百貨明星店
4. 中國 無商業價值  
廣東省  
深圳市  
龍崗區  
龍翔大道  
新亞洲花園  
新德廣場  
A段1-3層  
歲寶百貨龍崗店

物業	於2010年 4月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
5. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區 蓮塘 聚福路與聚寶路交匯處 金色年華家園裙樓1-3層 歲寶百貨聚福店	無商業價值
6. 中國 廣東省 深圳市 福田區 濱海大道與東涌路交匯處 花好園裙樓1-2層 歲寶百貨花好園店	無商業價值
7. 中國 廣東省 深圳市 福田區 紅嶺南路30號 濱江2號樓 歲寶百貨紅嶺店	無商業價值



於2010年  
4月30日  
貴集團應佔  
現況下的資本值

## 物業

- |     |  |       |
|-----|--|-------|
| 8.  | 中國<br>廣東省<br>深圳市<br>福田區<br>紅荔西路<br>香蜜三村5號樓<br>天健名苑1-4層<br>歲寶百貨景田店        | 無商業價值 |
| 9.  | 中國<br>廣東省<br>深圳市<br>南山區<br>桂廟路<br>萬象新園<br>A至D棟裙樓1-4層<br>歲寶百貨萬象店          | 無商業價值 |
| 10. | 中國<br>湖南省<br>長沙市<br>開福區<br>芙蓉路中1段88號<br>天健芙蓉盛世H棟<br>1層(部分)-4層<br>歲寶百貨開福店 | 無商業價值 |

物業	於2010年 4月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
11. 中國 廣東省 深圳市 南山區 龍珠大道 桃源3期 10-12棟裙樓地下1-2層及101單位 歲寶百貨龍珠店	無商業價值
12. 中國 廣東省 陸河縣 天心坑開發區 歲寶賓館1-2層 歲寶百貨陸河店	無商業價值
13. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區 寶安路2139號 日豪名園裙樓104單位	無商業價值
14. 中國 廣東省 深圳市 福田區 東園路 城建商業樓108單位	無商業價值

物業	於2010年 4月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
15. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區寶安路2139號 日豪名園裙樓505及506單位	無商業價值
16. 中國 廣東省 深圳市 寶安區沙井街道 民主路與濱海大道延長線交匯處 濠景城商舖1-3層	無商業價值
17. 中國 廣東省 深圳市福田中心區 金田路與福華路交匯處 金中環商務大廈主樓 2003及2005單位	無商業價值

物業	於2010年 4月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
18. 中國 廣東省 深圳市 福田區香蜜三村5號樓 天健名苑1層101B	無商業價值
19. 中國 廣東省 深圳市 南山區 桂廟路以北、南光路以西 萬象新園商業裙樓104號B101	無商業價值
20. 中國 廣東省 深圳市寶安區 民治街牛欄前大廈1-4層 歲寶百貨民治店	無商業價值
	_____
	第二類小計： _____ 無商業價值

## 估值概要

物業

於2010年  
4月30日  
貴集團應佔  
現況下的資本值

## 第三類 – 貴集團在香港租用的物業

21. 香港  
灣仔告士打道108號  
大新金融中心  
14樓1401-1402室

無商業價值

第三類小計：無商業價值

總計：人民幣  
110,000,000元

## 估值證書

## 第一類 – 貴集團在中國持有及佔用的物業

物業	概況和年期	佔用詳情	於2010年
			4月30日 現況下的資本值
1. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區 寶安路 日豪名園裙樓1-5層 歲寶百貨紅寶店 196個商業單位	該物業由日豪名園商業裙樓 1-5層組成，日豪名園為2000 年落成的住宅綜合大廈。  該物業由196個商業單位組 成，總建築樓面面積約為 6,636.67平方米。  該物業獲授的土地使用權由 1993年12月28日起至2063年 12月27日止，為期70年，作 商業和寫字樓用途。	該物業目前由業主佔 用作百貨店。	人民幣 110,000,000元

## 附註：

- (1) 根據196份房產權證，該物業（總建築樓面面積為6,636.67平方米）的土地使用權及房屋所有權已授予深圳歲寶百貨有限公司，由1993年12月28日起至2063年12月27日止，為期70年，作商業及寫字樓用途。
- (2) 根據日期為2008年2月1日的營業執照（編號：440301501126344），深圳歲寶百貨有限公司經已成立，註冊資本為100,000,000港元，有效經營期由1995年11月9日起至2025年11月9日止。
- (3) 吾等獲提供 貴集團法律顧問編製有關物業的法律意見，當中包括以下資料：
  - (i) 深圳歲寶百貨有限公司已獲取該物業的土地使用權及房屋所有權。
  - (ii) 有關登記手續經已辦妥。
  - (iii) 深圳歲寶百貨有限公司有權轉讓、出租、按揭或出售該物業。
- (4) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，業權狀況和主要批文及執照的批授情況如下：

房產權證	有
營業執照	有

## 估值證書

## 第二類 – 貴集團在中國租用的物業

物業	概況及佔用詳情	於2010年 4月30日 現況下的資本值
<p>2. 中國 廣東省 深圳市 福田區 上步北路 八卦嶺7-1區 深圳國際展覽中心 會議中心1-3層、 辦公樓1-3層、 展覽廳1-5廳、 配電室及國展中心 地下室1-2層</p>	<p>該物業由5個展覽廳、3層寫字樓及3層會議中心、配電室及國展中心地庫1-2層組成，總地盤面積約為24,145.18平方米，於1989年落成，現作倉庫及寫字樓用途。</p> <p>該物業總建築樓面面積為20,799.36平方米的部分現由 貴集團租用，月租合共人民幣686,378.88元，租期各異，由2009年1月1日、2009年4月1日及2009年9月15日開始至2012年12月31日屆滿。其餘部分的月租合共為人民幣121,394.14元，租期各異，由2002年7月1日及2004年1月1日開始至2012年12月31日屆滿。上述租金不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行及對各租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值
<p>3. 中國 廣東省 深圳市 福田區 紅荔西路7002號 第壹世界廣場裙樓1-3層 歲寶百貨明星店</p>	<p>該物業由第壹世界廣場的商業裙樓1-3層組成，總建築樓面面積為7,920.09平方米，於2002年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，由2004年10月30日起至2016年10月29日止，月租合計人民幣475,205元，由2006年10月20日起每年可按1%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值

物業	概況及佔用詳情	於2010年 4月30日 現況下的資本值
4. 中國 廣東省 深圳市 龍崗區 龍翔大道 新亞洲花園 新德廣場 A段1-3層 歲寶百貨龍崗店	<p>該物業由一幢大廈組成，總建築樓面面積20,988.14平方米，於2005年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，租期由2005年3月1日起至2020年2月28日止，月租人民幣678,084.83元，自2011年1月1日起每年可按2.5%上調租金，不包括公用事業費用。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值
5. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區 蓮塘 聚福路與聚寶路交匯處 金色年華家園裙樓1-3層 歲寶百貨聚福店	<p>該物業由金色年華家園商業裙樓1-3層的多個單位組成，總建築樓面面積為21,766.41平方米，於2005年落成，作百貨店用途。</p> <p>該物業一部分（總建築樓面樓積為18,819.73平方米）目前由 貴集團租用，租期由2005年3月1日起至2023年2月28日止，月租每平方米人民幣49元，餘下部分（建築樓面面積為2,206.46平方米及740.22平方米）的租期由2007年7月11日起至2023年4月30日止，月租每平方米人民幣32元，兩部分分別由2007年10月2日及2010年2月11日起每年可按2%上調租金。上述租金不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約為合法、有效、可強制執行及對各租約雙方具約束力；除建築樓面面積為740.22平方米的租約外，其他租約已向有關當局登記；根據當地機關所發出的確認書， 貴集團不會遭受處罰。</p>	無商業價值



		於2010年 4月30日 現況下的資本值	
物業	概況及佔用詳情		
6. 中國 廣東省 深圳市 福田區 濱海大道與東涌路交匯處 花好園裙樓1-2層 歲寶百貨花好園店	<p>該物業由花好園商業裙樓1-2層組成，總建築樓面面積10,888.17平方米，於2005年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，由2005年12月15日起至2023年12月15日止，月租人民幣476,901.85元，自2009年8月16日起每年可按2%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值	
7. 中國 廣東省 深圳市 福田區 紅嶺南路30號 濱江2號樓 歲寶百貨紅嶺店	<p>該物業由濱江2號樓組成，總建築樓面面積13,092.79平方米，於1988年落成，用作百貨店和寫字樓。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，由2003年2月15日起至2018年2月15日止，月租人民幣893,398元，自2006年1月1日起每年可按2%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值	
8. 中國 廣東省 深圳市 福田區 紅荔西路 香蜜三村5號樓 天健名苑1-4層 歲寶百貨景田店	<p>該物業由天健名苑商業裙樓1-4層組成，總建築樓面面積11,980平方米，於2001年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，租期由2010年1月1日起至2024年12月31日止，月租人民幣842,853.14元，自2011年1月1日起每年可按5%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值	

物業	概況及佔用詳情	於2010年 4月30日 現況下的資本值
<p>9. 中國 廣東省 深圳市 南山區 桂廟路 萬象新園 A至D棟裙樓1-4層 歲寶百貨萬象店</p>	<p>該物業由萬象新園A、B、C及D棟商業裙樓1-4層組成，總建築樓面面積29,882.65平方米，於2002年落成，用作百貨店。</p> <p>A至C棟（總建築樓面面積為22,812.48平方米）已租予 貴集團，租期由2005年4月15日起至2017年9月14日止，月租人民幣866,874.24元，D棟（總建築樓面面積為7,070.17平方米）已租出，租期由2003年1月1日起至2023年4月30日止，月租每平方米人民幣38元，自2005年8月1日起每年可按3%上調租金。上述租金不包括公用事業費用及管理費。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，乃合法有效、可予執行且對各租約的訂約雙方具約束力。</p>	無商業價值
<p>10. 中國 湖南省 長沙市 開福區 芙蓉路中1段88號 天健芙蓉盛世 H棟1層（部分）-4層 歲寶百貨開福店</p>	<p>該物業由天健芙蓉盛世H棟商業裙樓1層（部分）-4層組成，總建築樓面面積16,212.35平方米，於2008年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，由2008年8月1日起至2028年7月31日止，月租人民幣518,795.20元，租金自第三至五年起每年可按2%上調；自第六至十年起每年可按2.5%上調；自第十一年至十五年起每年可按3%上調；和自第十六至二十年起每年可按3.5%上調，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值

11.	物業	概況及佔用詳情	於2010年 4月30日 現況下的資本值
	中國 廣東省 深圳市 南山區 龍珠大道 桃源3期 10-12棟裙樓 地下1-2層及 地上一層101室 歲寶百貨龍珠店	<p>該物業由桃源邨3期10-12棟商業裙樓1及2層地庫和101室組成，總建築樓面面積17,326.19平方米，於2008年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，由2009年1月1日起至2023年12月31日止，月租人民幣606,416.7元，自2011年1月1日起每年可按3%或深圳消費者物價指數增長率的較高者上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，雖然出租人並未取得該物業的房屋所有權證，但已取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證，有權出租該物業；而租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行及對雙方具約束力；倘若租約因未領房屋所有權證而受影響，則 貴集團有權向出租人追討賠償，而控股股東已同意就 貴集團可能蒙受且不可向出租人收回的任何額外損失向 貴集團作出彌償。</p>	無商業價值
	12. 中國 廣東省 陸河縣 天心坑開發區 歲寶賓館1-2層 歲寶百貨陸河店	<p>該物業由歲寶賓館1-2層組成，總建築樓面面積2,227平方米，於2004年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2004年6月3日起至2012年12月31日止，月租合共人民幣17,000元，包括管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行及對雙方具約束力；出租人並未取得該物業的房屋所有權證；倘若租約因未領房屋所有權證而受影響，則 貴集團有權向出租人追討賠償，而控股股東已同意就欠缺適當業權以致 貴集團所蒙受的損失向 貴集團作出彌償。</p>	無商業價值

	物業	概況及佔用詳情	於2010年 4月30日 現況下的資本值
13.	中國 廣東省 深圳市 羅湖區 寶安路2139號 日豪名園裙樓104單位	<p>該物業為日豪名園裙樓的一個單位，總建築樓面面積39.02平方米，於2000年落成，作商業用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2010年1月10日起至2020年1月9日止，月租合共人民幣1,677.86元，不包括公用事業費用及管理費。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值
14.	中國 廣東省 深圳市 福田區 東園路 城建商業樓108單位	<p>該物業為一個總建築樓面面積20平方米的單位，於1988年落成，作商業用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2009年9月1日起至2018年2月15日止，月租合共人民幣1,477.2元，由2010年起每年可按2%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值
15.	中國 廣東省 深圳市 羅湖區 寶安路2139號 日豪名園裙樓 505及506單位	<p>該物業由日豪名園裙樓5層兩個零售單位組成，總建築樓面面積125.18平方米，於2000年落成，作商業用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2008年1月1日至2017年12月31日止，月租合共人民幣5,315.14元，由第二年起每年可按5%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。免租期由2013年1月1日至2013年4月30日。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值

物業	概況及佔用詳情	於2010年 4月30日 現況下的資本值
16. 中國 廣東省 深圳市 寶安區 沙井街道民主路與 濱海大道延長線交匯處 濠景城商舖1-3層	<p>該物業由濠景城1-3層組成，總建築樓面面積18,000平方米，於2010年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2010年4月1日至2032年3月31日止，月租合共人民幣270,000元，由第八年起每5年可按5%上調租金，包括公用事業費用及其他支出。免租期為2010年4月1日至2012年3月31日。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行及對雙方具約束力；雖然出租人並未取得該物業的房屋所有權證及有關建設工程許可，但倘若租約因未領房屋所有權證而受影響，則 貴集團有權向出租人追討賠償，而出租人已承諾承擔欠缺適當業權所引致的一切責任。</p>	無商業價值
17. 中國 廣東省 深圳市 福田中心區 金田路與福華路交匯處 金中環商務大廈主樓 2003及2005單位	<p>該物業由金中環商務大廈主樓兩個單位組成，總建築樓面面積249.92平方米，於2006年落成，作寫字樓用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2010年3月1日至2012年12月28日止，月租人民幣29,990.40元，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值

物業	概況及佔用詳情	於2010年 4月30日 現況下的資本值
18. 中國 廣東省 深圳市 福田區 香蜜三村5號樓 天健名苑 1層101B	<p>該物業為天健名苑一層一個單位，總建築樓面面積15平方米，於2001年落成，作零售用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2009年8月1日起至2019年4月14日止，月租人民幣750元，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值
19. 中國 廣東省 深圳市 南山區 桂廟路以北、南光路以西 萬象新園商業裙樓 104號B101	<p>該物業為萬象新園裙樓一層一個單位，總建築樓面面積48平方米，於2000年落成，作零售用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2009年12月31日起至2017年9月14日止，月租合共人民幣2,174.4元，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值

20.	物業	概況及佔用詳情	於2010年 4月30日 現況下的資本值
	中國 廣東省 深圳市 寶安區 民治街道 牛欄前大廈1-4層 歲寶百貨民治店	<p data-bbox="604 353 1139 455">該物業包括一幢2010年落成樓高16層的商業大廈1-4層，總建築樓面面積約為30,000平方米，於2010年5月8日被接管，作百貨店用途。</p> <p data-bbox="604 502 1139 793">該物業已於2010年5月8日由 貴集團接管。租期由2011年8月8日起至2031年8月7日止，每月單位租金每平方米人民幣18元，由2013年8月8日起每2年可上調每平方米人民幣1元，包括管理費。免租期為2010年5月8日起計15個月。出租人已同意於首十年每月支付每平方米人民幣1.5元，作為 貴集團所支付及安裝的有關設備的折舊費用。 貴集團可優先重續租約。</p> <p data-bbox="604 840 1139 1017">根據中國法律意見，出租人有權租賃該物業，租約為合法、有效、可強制執行及對雙方具約束力；租約尚未向有關當局登記，正申領有關所有權文件，倘若租約因未領房屋所有權證而受影響，則 貴集團有權向出租人追討賠償及終止租約。</p>	無商業價值

## 估值證書

## 第三類 – 貴集團在香港租用的物業

物業	概況及佔用詳情	於2010年 4月30日 現況下的資本值
21. 香港灣仔 告士打道108號 大新金融中心 14樓1401-1402室	該物業包括於1991年落成樓高40層的商業大廈14樓2個辦公單位，可銷售總面積約為1,937平方呎。  該物業現由 貴集團租用，租期為36個月，由2010年1月1日起至2012年12月31日止，月租合共77,962港元，不包括公共開支，於2012年11月23日至2012年12月31日享有免租期。	無商業價值



以下為本公司的組織章程大綱（「大綱」）和細則若干條文和開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2008年11月5日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。大綱和細則構成本公司的組織章程。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱列明（其中包括）本公司股東的責任以其當時各自持有股份的未繳股款（如有）為限，本公司的成立宗旨並無限制（包括作為一家投資公司），而根據公司法第27(2)條規定，本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有全部職責的能力，而不論是否符合公司利益，本公司作為獲豁免公司，除為促進在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、公司或機構進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案就大綱中任何宗旨、權力或其他事項作出更改。

## 2. 章程細則

細則乃於2010年6月18日採納。細則的若干條款概述如下：

### (a) 董事

#### (i) 配發和發行股份和認股權證的權力

根據公司法與大綱和細則的規定，以及賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權，本公司可通過普通決議案決定（如無該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定）發行附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份。根據公司法、任何指定證券交易所的規則（定義見細則）以及大綱與細則，本公司可發行任何股份，惟本公司或其持有人有權贖回該等股份。

董事會可發行認股權證授權其持有人以不時決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在遵照公司法、細則和（如適用）任何指定證券交易所（定義見細則）的規定，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份得由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款和條件向其認為適當的人士提呈售股建議或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、提呈售股建議或就此授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均無須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈售股建議、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前句而受影響的股東不應成為或被視為另一類別的股東。

*(ii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力*

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，惟董事可行使和執行本公司可行使、進行或辦理的一切權力和事宜，而該等權力和事宜並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理。

*(iii) 對離職的補償或付款*

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，作為離職的補償或與其退任有關的付款（不包括董事根據合約規定可享有者），須由本公司在股東大會上批准。

*(iv) 給予董事的貸款或貸款擔保*

細則有條文禁止給予董事貸款。

*(v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益*

董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位（惟不可擔任本公司核數師），條款由董事會根據細則決定，因此除任何其他細則指明或規定的任何酬金外，董事可收取兼任其他職位的額外酬金（不論為薪金、佣金、分享溢利或其他方式）。董事可出任或擔任本公司創辦或擁有權益的任何公司的董事或其他主管職位，或於該等公司擁有權益，而無須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東，或在

該等其他公司擁有權益而收取的酬金、溢利或其他利益。除細則另有規定外，董事會亦可以其認為適當的各種方式行使本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的投票權（包括投票贊成任命董事為該等其他公司的董事或高級職員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付的酬金）。

根據公司法和細則，任何董事或建議委任或候任董事概不應因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。該等合約或董事於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此利益關係的董事無須因其董事職務或由此而建立的信託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他利益。董事若知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明其利益性質。若董事其後方知其與該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會議上申明其利益性質。

董事不得就批准其或其聯繫人重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票（亦不得計入會議的法定人數內），惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益由其或其任何聯繫人借出款項或因其或其任何聯繫人招致或承擔債務而向該董事或其聯繫人提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 董事本身或其聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押而承擔全部或部分責任（不論個別或共同承擔）的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三者提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能創辦或擁有其中權益的任何其他公司的股份或債券或其他證券以供認購或購買而董事或其聯繫人因參與售股建議的包銷或分包銷而擁有權益的任何合約或安排；

- (dd) 董事或其聯繫人僅因其／彼等持有本公司的股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；
- (ee) 任何與董事或其聯繫人僅以高級職員、行政人員或股東身份而直接或間接擁有權益的任何公司（惟該董事和其聯繫人實益擁有該公司其中5%或以上已發行股份或任何類別股份投票權的公司取得權益的任何第三者公司除外）有關的合約或安排；或
- (ff) 任何有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或本公司或任何附屬公司董事、其聯繫人和僱員而設的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予董事或其聯繫人任何與該等計劃或基金有關的類別人士一般所無的特權或利益。

(vi) 酬金

本公司可不時於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金（除經投票通過的決議案另有規定外）將按董事協議的比例和方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於有關期間者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議或執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有旅費、酒店費和其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或駐守海外，或執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該董事支付額外酬金（可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式支付），作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金（可以薪金、佣金、分享溢利、其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括養老金和／或恩恤金和／或其他退休福利）和津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員（此詞在本段和下段均包括擔任或曾經擔任本公司或任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事）和前任僱員和彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司（指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司）設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或無須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員和前任僱員和彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者（如有）以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

*(vii) 退任、委任和免職*

在每屆股東週年大會上，當時三分一的董事（若其人數並非三的倍數，則以最接近但不超過三分一的人數）將輪流退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。每年須退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多位董事上次於同一日履任或獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事（除非彼等另有協定）。並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權不時和隨時委任任何人士為董事以填補臨時董事空缺或增添董事。獲委任填補臨時空缺的任何董事須於其獲委任後一直擔任該職務直至本公司舉行首屆股東週年大會為止，並於該大會上膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，則須擔任該職務直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並於該大會上合資格膺選連任。董事和替任董事均無須持有本公司任何股份以符合資格。

本公司可通過一項普通決議案將任何任期未屆滿的董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出索償的權利），並可通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事人數不得少於兩位。董事人數並無上限。

董事須在下列情況下離職：

- (aa) 向本公司當時的註冊辦事處提交書面通知表示辭職或在董事會議會上呈辭；
- (bb) 神智不清或身故；
- (cc) 無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會議(除非其委任替任董事出席)和董事會議決解除其職務；
- (dd) 宣布破產或收到接管令或暫停還債或與債權人達成還款安排協議；
- (ee) 根據法律不得出任董事；
- (ff) 因任何法律規定或根據細則被免除董事職務。

董事會可不時委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期和條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權和決策權授予董事會認為合適的董事和其他人士組成的委員會，並不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任和解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權和決策權時，須遵守董事會不時施行的任何規則。

*(viii) 借貸權力*

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分業務、財產和資產(現存或日後者)和未催繳股本按揭或抵押，並可根據公司法發行本公司的債權證、債券和其他證券，作為本公司或任何第三者的債項、負債或責任的全部或附屬抵押。

附註：此等條文大致上與細則相同，本公司可通過特別決議案作出修訂。

*(ix) 董事會議事程序*

董事會可舉行彼等認為合適的會議、續會和其他會議。在任何會議出現的事項須以大比數投票方式決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

(x) 董事和高級人員的登記冊

公司法和細則規定本公司須在其註冊辦事處存置董事和高級人員的登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長登記，而任何董事或高級人員的變動須於三十(30)日內知會公司註冊處處長。

(b) 修訂組織章程文件

本公司可透過在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱的規定、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

(c) 更改股本

本公司根據公司法有關規定可不時通過普通決議案：

- (i) 增加其股本，增加的數額和所分成的股份面值概由決議案指定；
- (ii) 將其全部或任何部分股本綜合和分拆為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事決定將股份分拆為多類股份，惟不得影響之前賦予現有股份持有人享有的任何優先、遞延、合資格或專有權利、特權、條件或限制的任何特權；
- (iv) 將全部或部分股份面值分為少於當時組織大綱規定的數額，惟不得違反公司法的規定，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者；或
- (v) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本。

在符合公司法規定的情況下，本公司可通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

**(d) 修訂現有股份或各類別股份附有的權利**

在公司法的規限下，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定人數（續會除外）為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分一的兩位人士。而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的股東（不論其所持股份數目）。該類別股份的每位持有人可就每持有該類別股份一股投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

**(e) 特別決議案 — 須以大多數票通過**

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或（若股東為公司）正式法定代表或（若允許委任的代表）受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會須正式發出不少於足二十一(21)日和不少於足十(10)個營業日通知，並說明提呈的決議案為特別決議案。然而，若獲指定證券交易所（定義見細則）允許，倘在非股東週年大會上，有權出席任何該會議和投票併合共持有賦予該項權利的股份面值不少於百分之九十五(95%)的大多數股東同意，或倘在股東週年大會上，所有有權出席和投票的股東同意，則可於發出少於足二十一(21)日和不少於足十(10)個營業日通知的大會上提呈和通過特別決議案。

任何特別決議案的副本須於通過後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則，普通決議案指在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或（若股東為公司）正式法定代表或（若允許委任代表）受委代表以簡單大多數票通過的決議案。



**(f) 投票權**

在細則中有關任何股份當時所附的任何表決專有權利或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，每位親自出席的股東（若股東為公司，則其正式法定代表）或受委代表，每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。凡有權投一票以上的股東無須盡投其票，亦無須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決。

倘本公司股東為一家認可結算所（或其代理人），則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則該授權應列明獲授權人士所代表股份的類別和數目。根據該規定獲授權的人士應視作在無舉證其他事實的情況下獲正式授權，且應有權代表該認可結算所（或其代理人）行使與該認可結算所（或其代理人）可行使的相同權力（包括以舉手投票表決的方式作出獨立投票的權利），猶如其為本公司的個人股東。

倘本公司得悉任何股東根據指定的證券交易所（定義見細則）規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就某項決議案投贊成票或反對票，而該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

**(g) 股東週年大會的規定**

除採納細則當年外，本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間和地點由董事會決定，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月或採納細則日期後十八(18)個月，除非該較長的期間不違反任何指定證券交易所（定義見細則）的規則。

**(h) 賬目和核數**

董事會須安排保存有關本公司收支款項、有關該等收支的事項和本公司的物業、資產、借貸和負債的真確資料，以及公司法所規定或真確中肯反映本公司業務和解釋其交易所需的所有其他事項。

賬目須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東（董事除外）概無權查閱本公司任何賬目或賬冊或賬項文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。

每份資產負債表和將於股東大會向本公司提呈的損益賬（包括法例規定須附加的所有文件）的副本，連同董事會報告和核數師報告的印制本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前寄交每位按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士，並作為股東週年大會的通知書；然而，在遵守所有適用法例的情況下，包括指定證券交易所（定義見細則）的規則，本公司可以寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要和董事會報告予該等人士代替，惟該等人士可送達書面通知予本公司，除財務報表概要以外，要求本公司寄發一份有關本公司年度財務報表和當中所載的董事會報告的完整印刷本。

在任何時間委任核數師和釐定委任條款、任期和職責均須依照細則規定辦理。核數師酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。本文件所指的公認核數準則，可為開曼群島以外國家或司法轄區的核數準則。倘若如此，則財務報表和核數師報告內須披露此事實，並列明有關國家或司法轄區的名稱。

#### **(i) 會議通告和議程**

股東週年大會須發出最少足二十一(21)日和不少於足二十(20)個營業日的通告，而為通過特別決議案而召開的任何股東特別大會（除上文第(e)分段所述者外）須發出最少足二十一(21)日和不少於足十(10)個營業日的通告。所有其他股東特別大會則須發出最少足十四(14)日和不少於足十(10)個營業日的通告。通告須註明舉行會議的時間和地點，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。此外，本公司須向所有股東（根據細則的規定或發行股東持有股份的條款無權獲得該等通告者除外）和本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

倘本公司大會的通知時間較上述為短，然而若獲指定證券交易所的規則允許，在下列人士同意下，亦將視作已正式召開：

- (i) 股東週年大會上所有有權出席和在會上投票的本公司股東；和
- (ii) 任何其他會議上有權出席和在會上投票的大多數股東（即持有不少於賦予該權利的已發行股份面值百分之九十五(95%)的大多數股東）。

所有在股東特別大會進行的事務一概視為特別事務。除下列事項視為一般事務外，在股東週年大會進行的事務亦一概視為特別事務：

- (aa) 宣派和批准分派股息；
- (bb) 考慮並通過賬目、資產負債表、董事會報告和核數師報告；
- (cc) 選舉董事替代退任的董事；
- (dd) 委任核數師和其他行政人員；
- (ee) 釐定董事和核數師的酬金；
- (ff) 給予董事任何授權或權力以供發售、配發，或授出有關購股權或以其他方式出售佔本公司現已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；和
- (gg) 給予董事任何授權或權力以回購本公司的證券。

#### (j) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或指定證券交易所（定義見細則）所訂明的其他格式或董事會批准的任何其他格式的轉讓文件，並必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則須親筆或以機印簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。任何轉讓文件均須由轉讓人 and 承讓人雙方或其代表簽署，而董事會可在其認為適當的情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。如轉讓人或承讓人提出要求，董事會可議決就一般情況或任何個別情況接納以機印簽署的轉讓文件。

在任何適用法律的許可下，董事會可全權決定隨時和不時將任何登記於股東總冊的股份移往任何股東分冊登記，或將任何登記於股東分冊的股份移往股東總冊或任何其他股東分冊登記。

除非董事會另行同意，股東總冊的股份概不得移往任何股東分冊登記，而股東分冊的股份亦不得移往股東總冊或任何其他股東分冊登記。一切轉讓文件和其他擁有權文件必須送交登記並作登記。倘股份在股東分冊登記，則須在有關登記處辦理，倘股份在股東總冊登記，則須在開曼群島的註冊辦事處或股東總冊根據公司法存放的其他地點辦理。

董事會可全權決定拒絕就轉讓未繳足股份予其不批准的人士或轉讓根據任何僱員股份獎勵計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份辦理登記，而無須給予任何理由，亦可拒絕登記超過四名聯名持有人的股份的轉讓或任何本公司擁有留置權的未繳足股份的轉讓。

除非已就轉讓文件的登記向本公司繳付任何指定證券交易所（定義見細則）不時釐定須支付的最高款額或董事會不時規定的較低款額，並且轉讓文件（如適用者）已正式繳付印花稅，且只涉及一類股份，並連同有關股票和董事會可合理要求以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明（以及如轉讓文件由若干其他人士代其簽署，則該人士的授權證明）送交有關註冊辦事處或過戶登記處或存放股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在一份相關報章和（如適用）任何按指定證券交易所（定義見細則）的規定所指明的任何其他報章以廣告方式發出通告後，可暫停和停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間和限期由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過三十(30)日。

#### **(k) 本公司購回本身股份的權力**

公司法和細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，惟董事會只可根據指定證券交易所（定義見細則）不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

#### **(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力**

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

**(m) 股息和其他分派方法**

在公司法的規定下，本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司的溢利（已入賬或未入賬）或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派和派付。在通過普通決議案後，股息亦可自公司法就此批准的股份溢價賬或其他基金或賬目作出宣派和派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，**(i)**一切股息須按派息股份的繳足股款比例宣派和派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的繳足股款和**(ii)**一切股息須按派發股息的任何部分期間的繳足股款比例分配和派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事會可將所欠的全部數額（如有）自本公司派發予彼等的任何股息或有關任何股份的款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可酌情決定**(a)**配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金以代替配發股份，或**(b)**有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或部分股息。本公司在董事會建議亦可通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而向銀行提取支票或股息單後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份的任何股息或其他款項或可分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關於任何股份派付的股息或其他款項概不附帶利息。

#### **(n) 受委代表**

任何有權出席本公司會議和於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為代表，代其出席會議和投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議和於會上代其投票。受委代表無須為本公司股東，且應有權代表個人股東行使其代表的股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表公司股東行使其代表的股東可行使的相同權力（猶如其為個人股東）。股東可親自（若股東為公司，則其正式法定代表）或由受委代表投票。

#### **(o) 催繳股款和沒收股份**

董事會在遵守細則和配發條款的情況下，可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付（無論按股份的面值或溢價）的任何款項。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的利率（不超過年息二十厘**(20%)**）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳和未付股款或未到期分期股款（以現金或現金等值項目繳付）。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會釐定的利率（如有）支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四**(14)**日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東不依有關通知辦理，則該通知有關的股份於其後而在通知所規定的款項未支付前，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣布但於沒收前仍未實際支付的股息和紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）由沒收日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐訂，惟不得超過年息二十(20)厘。

**(p) 查閱股東名冊**

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則股東名冊和股東分冊必須於每個營業日在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱最少兩(2)小時，而任何其他人士在繳付最高不超過2.50港元的費用或董事會指明的較少款額後亦可查閱，倘在過戶登記處（定義見細則）查閱，則須先繳付最高不超過1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

**(q) 會議和另行召開的各類別股東會議的法定人數**

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數亦可委任大會主席。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東（或若股東為公司，則為其正式授權代表）或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的會議（續會除外）所需的法定人數為持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值最少三分一的兩位人士。

就細則而言，倘公司股東由董事通過決議案或該公司的其他法定團體委任的正式法定代表為其代表出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的有關股東大會，則該公司股東亦被視為親身出席該大會。

**(r) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利**

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利的規定。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干規定，其概要見本附錄第3(f)段。

**(s) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配額外資產的任何特別權利、特權或限制，(i)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過清盤開始時的全部繳足股本，則額外的資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配而(ii)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則該等資產的損失將盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤（不論為自動清盤或遭法院頒令清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權和公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為中肯的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予獲得相同授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

**(t) 未能聯絡的股東**

根據細則，倘若(i)應付予任何股份持有人股息的所有現金支票或股息單（總數不少於三張）在12年期間內仍未兌現；(ii)在12年期間屆滿時，本公司於該期間並無獲得任何消息顯示該股東的存在；和(iii)本公司以廣告形式，根據指定證券交易所（定義見細則）的規定發出通告的表示打算出售該等股份起三個月（或經指定證券交易所（定義見細則）批准的較短日期）後，且已就上述意向知會指定證券交易所（定義見細則），則本公司可出售該等無法聯絡的股東的股份。出售該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該筆款項後，即欠該本公司前股東一筆相同數額的款項。



**(u) 認購權儲備**

細則規定，如公司法未予禁止和在遵守公司法的情況下，本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

**3. 開曼群島公司法**

本公司在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立，因此業務須受開曼群島法例約束。以下乃開曼群島公司法若干規定的概要，惟此概要並不表示包括所有適用的條文和例外情況，亦不表示總覽開曼群島公司法和稅務方面的所有事項（此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法轄區的同類條文有所不同）：

**(a) 業務**

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年申報表進行登記，並須按法定股本數額繳付費用。

**(b) 股本**

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司選擇，該等規定或不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份而配發和按溢價發行的股份溢價。公司法規定股份溢價賬可由公司根據（如有）大綱和章程細則的規定：**(a)**分派或派付股息予股東；**(b)**繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；**(c)**按公司法第37條的規定贖回和購回股份；**(d)**撇銷公司開辦費用；**(e)**撇銷發行股份或公司債券的費用或就此支付的佣金或給予的折扣；和**(f)**作為贖回或購買任何股份或公司債券時須予支付的溢價。

除非於緊隨建議派付日期後，公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬作出任何分派或派付任何股息。

公司法規定，在開曼群島法院（「法院」）確認後，如獲章程細則批准，則擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

細則載有若干規定保障特別類別股份的持有人，在修訂彼等的權利前須獲得彼等同意，包括獲得該類別特定比例的已發行股份持有人同意或由該等股份的持有人在另行召開的會議中通過決議案批准。

### **(c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助**

在適用法例的規限下，本公司可向本身、各附屬公司、其控股公司或其控股公司的任何附屬公司的董事和僱員提供財務資助，購回本公司股份或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用法例的規限下，本公司可資助受託人以為本公司、各附屬公司、本公司的任何控股公司或任何該等控股公司的任何附屬公司的僱員（包括受薪董事）利益收購本公司股份或任何該等附屬公司或控股公司的股份。

開曼群島法例並無明文限制公司向他人提供財務資助以購回或認購其本身或其控股公司的股份。因此，如董事在審慎忠實考慮下認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

### **(d) 公司和其附屬公司購回股份和認股權證**

在公司法的規限下，擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，如該章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘若章程細則無批准購回的方式，則未獲公司以普通決議案批准購回方式前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後再無任何持股的股東，則不可贖回或購回本身股份。除非在緊隨建議付款後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以其股本贖回購回本身的股份乃屬違法。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款和條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定大綱或章程細則須載有允許該等購回的規定，公司董事可運用章程大綱賦予的一般權力買賣和處理一切個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

#### **(e) 股息和分派**

除公司法第34條外，公司法並無有關派息的法例規定。根據英國案例法（於開曼群島在此方面具有說服力），股息只可以從公司的溢利中派付。此外，公司法第34條規定如具備償還能力且公司大綱和章程細則有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息和分派（詳見上文第2(m)段）。

#### **(f) 保障少數股東**

開曼群島的法院一般應會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出引申訴訟：**(a)**超越公司權力或非法的行為，**(b)**欺詐少數股東而過失方為對公司有控制權的人士，和**(c)**須特定多數（或特別）大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的業務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東均可入稟法院，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令或（作為清盤令的替代）**(a)**對公司事務日後的執行進行規管的指令，**(b)**要求公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴的行為或作出入稟股東投訴其沒有作出的行為的指令，**(c)**授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的指令，或**(d)**規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的指令，倘由公司本身購買，則須相應減低公司股本。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司大綱和章程細則賦予股東的個別權利而提出。

#### **(g) 管理層**

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限，然而，在一般法律上，公司的高級職員（包括董事、董事總經理和秘書）在行使本身權力和執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉和技巧處事。

#### **(h) 會計和審核規定**

公司須促使存置有關(i)公司所有收支款項和有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；和(iii)公司的資產與負債的正確賬冊記錄。

如賬冊不能真實中肯反映公司狀況和解釋有關的交易，則不視為適當保存的賬冊。

#### **(i) 外匯管制**

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

#### **(j) 稅項**

根據開曼群島稅務減免法（1999年修訂本）第6條，本公司已獲得總督會同內閣保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；和
- (2) 無須就本公司股份、債券或其他承擔繳交上述稅項或遺產稅或承繼稅。

對本公司的承諾由2008年11月25日起有效期為20年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅。除不時可能因在開曼群島司法轄區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島並無參與訂立雙重徵稅公約。

**(k) 轉讓時的印花稅**

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

**(l) 給予董事的貸款**

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

本公司股東根據公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟細則可能賦予該等權利。

按照章程細則的規定，獲豁免公司可在董事會不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東總名冊和分冊。公司法並規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名和地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。

**(n) 清盤**

公司可根據法院頒令強制清盤或在法院監督下自願清盤。法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為屬公平公正的情況下。

如股東於股東大會上透過特別決議案作出決議，或倘公司為有限期公司，則在其大綱指定的公司期限屆滿時，或倘出現大綱所規定公司須解散的情況，或公司自其註冊成立起一年內尚未開始營業（或暫停其業務超過一年），或公司無力償還其債務的情況出現時，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業。

為進行公司清盤和輔助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等合資格人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保和擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。根據破產從業者條例的條款具備正式資格的人士均可獲委聘為正式清盤人。外國從業者可能獲委聘，與合資格破產從業者聯合行動。

倘屬股東提出之自動清盤，公司須於股東大會上委任一名或多名清盤人以便結束公司之事務和分派其資產。破產聲明須於清盤開始後二十八(28)日內由自動清盤公司的全體董事簽署，如有違反，清盤人須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤的命令。

待委任清盤人後，公司的事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准不得實施任何行政措施。清盤人負責集中公司資產（包括出資人所欠（如有）的款項）、確定債權人名單，以及在優先和有抵押債權人下和任何後償協議或對銷權利或扣除索賠的權利規限下償還本公司所欠債權人的債務（如資產不足償還全部債務則按比例償還），並確定出資人（股東）的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產（如有）。

待公司的業務全部結束後，清盤人必須編製清盤報告，顯示清盤的過程和售出的公司資產，並在其後召開公司股東大會提呈清盤報告和加以闡釋。清盤人須於最後大會至少二十一(21)日之前，按公司組織章程細則授權的任何形式向各名分擔人發出通知，列明會議時間、地點和目的，並於開曼群島憲報刊登。

#### **(o) 重組**

法例規定進行重組和綜合須在為此而召開的股東或債權人大會（視情況而定），獲得佔出席大會的股東或債權人價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人（視情況而定）贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予合理價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

**(p) 強制性收購**

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四個月期滿後的兩個月內，可按規定方式發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

**(q) 彌償保證**

開曼群島法例並不限制公司的章程細則對行政人員和董事作出彌償保證的數額，惟不包括法院認為違反公眾政策的規定（例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證）。

**4. 一般事項**

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。按本招股章程附錄七「香港公開備查文件」各段所述，該意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何其他司法轄區法律間的差異，應諮詢獨立法律顧問。

## 有關本公司的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於2008年11月5日在開曼群島根據公司法註冊成立為一家獲豁免公司，並於2008年12月19日根據公司條例第XI部註冊為一家非香港公司。我們的香港主要營業地點設在香港灣仔告士打道108號大新金融中心1402室。楊先生（地址為香港壽山村道33號朗松居20座）已獲委任為我們的授權代表，在香港接收法律程序文件和通告。

由於我們在開曼群島註冊成立，因此我們須遵守開曼群島的有關法律和我們的章程文件，包括我們的細則和組織章程大綱。本招股章程附錄五載有公司法有關方面和我們細則若干條文的概要。

### 2. 本公司的股本變動

從註冊成立日期起直至本招股章程刊發日期止，本公司的股本出現了以下變動：

- (a) 於本公司的註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。同日，Codan Trust Company (Cayman) Limited 認購了一股股份，其後轉讓予楊先生。同日，額外914股股份配發和發行予楊先生，60股股份配發和發行予楊筱妹女士，25股股份配發和發行予李作霖先生；
- (b) 2009年12月9日，本公司、歲寶香港和歲寶BVI訂立首份換股協議；據此，本公司向歲寶BVI發行和配發87,751股新股份，作為歲寶BVI向歲寶香港轉讓歲寶百貨（深圳）全部股本權益的代價；及
- (c) 2010年6月15日，最終換股契據訂立；據此，(i) Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises將其於歲寶BVI的股權轉讓予Xiang Rong Investment，作為Xiang Rong Investment支付等同新股份面值的總額作為本公司分別向Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises配發及發行7,940股新股份及3,309股新股份的代價；及(ii) 楊先生、楊筱妹女士和李作霖先生各人分別向歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises轉讓其名下登記的股份。於完成後，本公司共有100,000股已發行股份，當中88,666股股份由歲寶BVI擁有，8,000股股份由Homey Enterprises擁有，3,334股股份由Kwan Mei Enterprises擁有。



假設全球發售成為無條件，資本化發行完成並發行發售股份，但不計及因超額配股權及根據購股權計劃可授出的任何購股權獲行使時可發行的任何股份，則我們的法定股本將為1,500,000,000港元，分為15,000,000,000股股份，而本公司的已發行股本將為150,000,000港元，分為1,500,000,000股繳足或入賬列作繳足股份，並有13,500,000,000股尚未發行股份。

除因根據購股權計劃可授出的任何購股權獲行使和根據發行授權而發行發售股份和股份外，我們的董事現不擬發行我們法定但未發行股本的任何部分，而在未取得股東在股東大會上事先批准的情況下，亦不會在上市日期起計十二個月內發行股份致使本公司的控制權實際改變。

除本招股章程所披露者外，我們的股本自註冊成立以來並無任何變動。

### 3. 本公司附屬公司的股本變動

我們附屬公司的進一步資料見會計師報告（全文列載在本招股章程附錄一）和本附錄「有關本集團成員公司的其他資料」一節。

緊接本招股章程刊發日期前兩年內，我們附屬公司的股本出現了以下變動：

#### (a) 歲寶百貨(深圳)

歲寶百貨(深圳)於1995年11月9日在中國成立。

2009年9月29日，根據歲寶收購協議，歲寶BVI向瑞卓投資和恒大投資收購歲寶百貨(深圳)的47.8%股本權益，總代價約為人民幣61.0百萬元。完成歲寶收購協議後，歲寶百貨(深圳)成為了歲寶BVI的全資附屬公司。

根據首份換股協議，歲寶百貨(深圳)成為了歲寶香港的全資附屬公司。

#### (b) 歲寶連鎖

歲寶連鎖於2003年12月19日在中國成立，由瑞卓投資及恒大投資各佔一半權益。根據歲寶連鎖收購協議，歲寶連鎖成為了歲寶百貨(深圳)的全資附屬公司。

(c) 歲寶百貨(長沙)

歲寶百貨(長沙)於2008年7月1日在中國成立，註冊資本為人民幣30百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

(d) 歲寶服裝

歲寶服裝於2009年4月21日在中國成立，註冊資本為人民幣0.1百萬元，由歲寶百貨(長沙)全資擁有。

(e) 歲寶百貨(香港)

歲寶百貨(香港)於2009年9月21日在香港註冊成立，法定股本為1,200美元，分為1,200股每股面值1.00美元的股份，是歲寶百貨(深圳)的全資附屬公司。

(f) 歲寶香港

歲寶香港於2008年10月27日在香港註冊成立，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。在註冊成立時，楊先生獲轉讓一股股份。2009年11月27日，這一股份轉讓予本公司，歲寶香港因而成為了本公司的全資附屬公司。

(g) 歲寶明星

歲寶明星貿易於2009年9月22日在中國成立，註冊資本為人民幣0.1百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

(h) 歲寶象之選

歲寶象之選於2009年12月1日在中國成立，註冊資本為人民幣0.1百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

(i) 歲寶瑞卓

歲寶瑞卓於2010年2月4日在中國成立，註冊資本為人民幣0.1百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

(j) 歲寶昱之選

歲寶昱之選於2010年3月5日在中國成立，註冊資本為人民幣1.0百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

除以上各段和本招股章程所述者外，緊接本招股章程刊發日期前兩年內，我們附屬公司的股本概無任何變動。

#### 4. 我們股東的書面決議案

根據我們股東於2010年6月18日通過的書面決議案：

- (a) 本公司的法定股本由380,000港元增加至1,500,000,000港元，分為15,000,000,000股每股面值0.10港元的股份；
- (b) 細則被採納及批准為本公司的組織章程細則；
- (c) 待本公司的股份溢價賬具足夠結餘後，或因根據全球發售發行發售股份而錄得進賬額後，授權我們的董事透過將本公司股份溢價賬的進賬額合共118,490,000港元資本化的方式，按面值向歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises按他們各自的股權比例配發及發行合共1,184,900,000股入賬列作繳足股份（惟股東概不獲配發或發行任何零碎股份），而根據此項決議案將配發及發行的股份將在各方面均與當時的現有已發行股份享有同等權益（「資本化發行」）；
- (d) 待達成本招股章程「全球發售的架構」一節列載的所有條件後：
  - (i) 批准根據本招股章程和申請表格列載的條款和在當中所載條件的規限下，按發售價進行全球發售，並授權董事進行全球發售和據此配發和發行新股份；和
  - (ii) 批准購股權計劃，並授權董事據此授出購股權以供認購股份和因據此可授出的任何購股權獲行使而配發、發行和處理股份，以及採取一切他們認為必要或適當的行動，以執行購股權計劃的條文或使之生效；
- (e) 董事獲授一般性無條件授權，授權他們行使本公司一切權力配發、發行和處理股份（惟不包括根據供股或因本公司任何認股權證所附帶的任何認購權或因超額配股權、當時採納以向本公司和／或其任何附屬公司或任何其他人士股份或股份購買權的任何其他購股權計劃或類似安排可授出的任何購股權獲行使而發行股份，或根據任何以股代息計劃或根據細則配發和發行股份以取代股份股息的類似安排或股東在股東大會上授出的特別授權而作出者），數額不得超過緊隨完成資本化發行和全球發售後本公司已發行股本合共20%；

- (f) 董事獲授一般性無條件授權，授權他們行使本公司一切權力在聯交所或股份可能上市並獲證監會和聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，惟我們董事獲授權購回的股份數目不得超過緊隨完成資本化發行和全球發售後本公司已發行股本10%；和
- (g) 上文第(e)段所述的一般性無條件授權，藉加入本公司根據上文第(f)段所購回的股份數額而擴大，惟所擴大的數額不得超過緊隨完成資本化發行和全球發售後本公司已發行股本合共10%。

上文第(e)至(f)段所述的各項一般性授權將一直有效，直至以下最早發生時間為止：(1)本公司下屆股東週年大會結束時；(2)公司法或細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(3)我們的股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修訂或更新該項授權時。

## 重組

我們已就上市進行重組整頓本集團的股權和公司架構。因此，本公司成為了本集團的控股公司。本招股章程「重組」一節列載了圖表說明完成重組後本集團於本招股章程日期的股權和公司架構。

重組涉及下列主要步驟：

- (a) 2008年10月3日，Xiang Rong Investment根據英屬處女群島法律註冊成立，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。楊先生是唯一股東。
- (b) 2008年10月3日，Homey Enterprises根據英屬處女群島法律註冊成立，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。楊筱妹女士是唯一股東。
- (c) 2008年10月3日，Kwan Mei Enterprises根據英屬處女群島法律註冊成立，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。李作霖先生是唯一股東。
- (d) 2008年10月20日，根據一份股權轉讓協議，楊先生分別向Xiang Rong Investment、Homey Enterprises和Kwan Mei Enterprises轉讓歲寶BVI的45,750股、3,000股和1,250股股份。
- (e) 2008年10月27日，歲寶香港在香港註冊成立。同日，楊先生獲發行和配發一股股份，他以信託形式為本公司持有該股股份。

- (f) 2008年11月5日，本公司成立。共有1,000股股份發行，楊先生、楊筱妹女士和李作霖先生分別持有其中915股、60股和25股股份。
- (g) 2009年5月25日，歲寶百貨（深圳）訂立歲寶連鎖收購協議，向瑞卓投資和恒大投資收購歲寶連鎖的100%股本權益，歲寶連鎖因而成為了歲寶百貨（深圳）的全資附屬公司。
- (h) 2009年9月29日，根據歲寶收購協議，歲寶BVI向瑞卓投資和恒大投資收購歲寶百貨（深圳）的47.8%股本權益，代價分別為人民幣12,767,000元及人民幣48,260,000元。完成歲寶收購協議後，歲寶百貨（深圳）成為了歲寶BVI的全資附屬公司。
- (i) 2009年11月27日，楊先生向本公司轉讓其以信託形式持有的一股歲寶香港股份，歲寶香港因而成為了本公司的全資附屬公司。
- (j) 2009年12月9日，本公司、歲寶香港及歲寶BVI訂立首份換股協議；據此，歲寶BVI向歲寶香港轉讓歲寶百貨（深圳）全部股本權益，代價為100,000,000港元，該代價透過向歲寶BVI發行及配發87,751股股份的方式支付，而該項轉讓已經由中國有關政府機關於2010年3月11日批准。
- (k) 2010年6月15日，最終換股契據訂立；據此，(i)Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises向Xiang Rong Investment轉讓其於歲寶BVI的股權，作為Xiang Rong Investment支付等同新股份面值的總額作為本公司分別向Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises配發及發行7,940股新股份及3,309股新股份的代價；及(ii)楊先生、楊筱妹女士及李作霖先生各人分別向歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises轉讓其名下登記的股份。於完成後，本公司共有100,000股已發行股份，當中88,666股股份由歲寶BVI擁有，8,000股股份由Homey Enterprises擁有，3,334股股份由Kwan Mei Enterprises擁有。

有關重組的進一步資料列載在本招股章程「重組」一節。

## 購回我們本身的證券

本節載有我們購回本身證券的相關資料，以及聯交所規定載入本招股章程有關該等購回的資料。

### 1. 上市規則的規定

上市規則准許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須遵守若干限制，最主要的限制概述如下：

#### (a) 股東批准

上市規則規定，凡以聯交所作第一上市地的公司在聯交所購回證券，必須經由股東以一般授權或就特定交易作特別批准的方式以普通決議案事先批准。

*附註：*根據我們股東於2010年6月18日通過的書面決議案，我們的董事已獲授購回授權，授權他們行使本公司一切權力，以在聯交所或股份可能上市而證監會和聯交所就此目的認可的任何其他證券交易所購回股份，惟數額不得超過緊隨完成資本化發行和全球發售後本公司已發行股本的10%（不包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份）。

#### (b) 將購回的股份

上市規則規定本公司建議購回的股份必須已全數繳足股款。

#### (c) 交易限制

公司獲准在聯交所或證監會與聯交所認可的任何其他證券交易所購回的股份總數，不得超過該公司現有已發行股本總面值的10%，或獲准購回可認購該公司股份的認股權證，則不得超過通過有關授出購回授權的決議案當日尚未行使的認股權證的10%。未經聯交所事先批准，公司不得於緊隨購回證券後30日期間內發行或公告發行與所購回者同類的新證券（除了因行使於購回前尚未行使的購股權或規定公司發行證券的同類工具而發行者）。倘若購回後，公眾持有的上市證券數目降至低於聯交所規定的相關最低持股百分比（就本公司而言，現時規定為25%），則本公司亦不得在聯交所購回證券。

(d) 資金來源

購回股份的資金必須從根據細則和開曼群島適用法例可就此目的合法使用的資金中撥出。上市公司不得以現金以外的代價或聯交所買賣規則不時規定以外的付款方式在聯交所購回其本身證券。

我們的董事不會建議行使購回授權，致使在有關情況下，導致對本公司所需的營運資金或董事認為不時適合本公司的資本負債水平造成重大不利影響。然而，倘若全面行使購回授權，則可能對本招股章程所載本公司所需的營運資金造成重大不利影響。

(e) 所購回證券的地位

所有已購回證券（不論在聯交所或以其他方式）的上市地位將於購回後自動撤銷，而相關股票亦將於支付任何有關股份購回後的實際合理情況下盡快撤銷和銷毀。

(f) 暫停購回

當出現可能影響股價的情況或董事作出可能影響股價的決定後，任何證券購回計劃必須暫停，直至可能影響股價的資料公開為止，尤其於緊接刊發公司初步年度業績或刊發中期報告前一個月期間，公司不得於聯交所購回證券，除非情況特殊。此外，倘公司違反上市規則，則聯交所亦可禁止其在聯交所購回證券。

(g) 申報規定

在聯交所或循其他途徑購回證券，發行人必須不遲於購回股份當日下一個營業日早市或開市前時段（以較早者為準）開始前30分鐘以既定格式向聯交所申報。此外，公司的年報及賬目亦須披露關於回顧財政年度內購回證券的詳情，包括每月購回證券的數目（不論在聯交所或循其他途徑）、每股購買價或所有購回股份所付的最高與最低價格以及所付總價格。董事報告亦須載列年內的購回情況及董事進行購回的原因。公司應與其經紀（令購回生效及適當和及時地向公司提供資料）就代表公司進行購回作出安排，以確保公司能向聯交所匯報。

(h) 關連人士

上市規則禁止公司在知情情況下在聯交所向關連人士購回證券，而關連人士亦不得在知情情況下向本公司出售其證券。

## 2. 購回股份的理由

我們的董事相信，我們的董事向股東取得一般性授權讓本公司可在市場上購回股份，乃符合本公司及其股東的最佳利益。視乎當時市況和資金安排而定，有關回購可能導致本公司和其資產和／或其每股股份的盈利淨值提高，而我們的董事只會在相信該項購回將對本公司和我們的股東有利的情況下才進行。

## 3. 行使購回授權

假設緊隨完成資本化發行和全球發售後有1,500,000,000股已發行股份（不包括因超額配股權獲行使時可能發行的任何股份），則全面行使購回授權可使本公司在(i)本公司下屆股東週年大會結束；(2)公司法或細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或(3)股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂購回授權（以最早發生時間為準）前的期間購回最多150,000,000股股份。

## 4. 一般事項

董事在作出一切合理查詢後，就他們所知，概無董事或他們各自任何聯繫人現有意在行使購回授權的情況下向本公司或其附屬公司出售任何股份。並無本公司的關連人士已知會本公司其現有意或承諾不會在購回授權獲行使的情況下向本公司出售股份。

我們的董事已向聯交所承諾，他們將在適用情況下，根據上市規則、細則和開曼群島適用法律法規行使購回授權。如購回股份導致某一股東所佔本公司的投票權權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視為一宗收購。因此，基於任何有關增加，一名股東或多名一致行動的股東可取得或鞏固本公司的控制權，並須按照收購守則第26條提出強制性收購建議。

我們的董事並不知悉在行使購回授權的情況下根據收購收則可能引致的任何其他後果。本公司自註冊成立以來未曾購回任何股份。



## 有關本集團業務的其他資料

### 1. 重大合同概要



下列是本集團的成員公司在緊接本招股章程刊發日期起兩年內訂立且屬於或可能屬於重大的合同（並非在日常業務過程中訂立的合同）：

- (1) 歲寶連鎖與兩名獨立第三方於2008年12月5日訂立的協議，根據該協議，歲寶連鎖向兩名獨立第三方出售深圳市歲寶互聯網服務有限公司的全部股本權益，代價分別為人民幣1,122,000元及人民幣1,078,000元；
- (2) 歲寶百貨（深圳）與深圳國展於2009年8月20日訂立的五份協議，以出售一項物業，為我們深圳配送中心一部分，總代價人民幣58,270,000元；
- (3) 歲寶連鎖收購協議，每份涉及代價人民幣5,000,000元；
- (4) 歲寶收購協議，代價分別約為人民幣48,260,000元及人民幣12,767,000元；
- (5) 首份換股協議，代價為100,000,000港元；
- (6) 最終換股契據，據此，Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises向Xiang Rong Investment轉讓其所持的歲寶BVI股權，以換取(a) Xiang Rong Investment支付總額相等於新股份面值，作為本公司分別向Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises配發及發行7,940股新股份及3,309股新股份的代價；及(b)我們的個人控股股東亦將其所有股份分別轉讓歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises；
- (7) 我們的控股股東和執行董事以本公司為受益人於2010年6月18日訂立的不競爭契據；
- (8) 彌償保證契據；及
- (9) 香港包銷協議。












## 2. 知識產權









## 商標

















於最後實際可行日期，本集團已透過歲寶百貨（深圳）在中國申請下列商標：

商標	類別	申請編號	申請日期
	35	7373765	2009年5月5日
<b>SUIBAO</b>	35	6031825	2007年4月30日
<b>SHIRBLE</b>	35	6031826	2007年4月30日
	35	7525376	2009年7月7日
<b>岁宝</b>	35	7523663	2009年7月6日
<b>岁宝</b>	2	7657783	2009年8月31日
<b>岁宝</b>	6	7657782	2009年8月31日
<b>岁宝</b>	7	7657781	2009年8月31日
<b>岁宝</b>	9	7657780	2009年8月31日
<b>岁宝</b>	10	7657779	2009年8月31日
<b>岁宝</b>	11	7657778	2009年8月31日
<b>岁宝</b>	13	7657777	2009年8月31日
<b>岁宝</b>	14	7657776	2009年8月31日
<b>岁宝</b>	15	7657775	2009年8月31日

商標	類別	申請編號	申請日期
岁宝	16	7657774	2009年8月31日
岁宝	17	7657793	2009年8月31日
岁宝	19	7657792	2009年8月31日
岁宝	21	7657791	2009年8月31日
岁宝	22	7657256	2009年8月31日
岁宝	23	7657789	2009年8月31日
岁宝	26	7657788	2009年8月31日
岁宝	27	7657787	2009年8月31日
岁宝	28	7657786	2009年8月31日
岁宝	31	7657785	2009年8月31日
岁宝	33	7657784	2009年8月31日
岁宝	34	7657423	2009年8月31日
岁宝	36	7657422	2009年8月31日
岁宝	37	7657421	2009年8月31日
岁宝	38	7657420	2009年8月31日
岁宝	39	7657419	2009年8月31日




商標	類別	申請編號	申請日期
岁宝	40	7657418	2009年8月31日
岁宝	41	7657417	2009年8月31日
岁宝	42	7657416	2009年8月31日
岁宝	44	7657415	2009年8月31日
岁宝	45	7657414	2009年8月31日
	1	7658462	2009年8月31日
	2	7658463	2009年8月31日
	3	7658461	2009年8月31日
	4	7658460	2009年8月31日
	5	7658459	2009年8月31日
	6	7658458	2009年8月31日
	7	7658457	2009年8月31日
	8	7658456	2009年8月31日
	9	7658455	2009年8月31日
	10	7658454	2009年8月31日
	11	7658473	2009年8月31日

商標	類別	申請編號	申請日期
	12	7658472	2009年8月31日
	13	7658471	2009年8月31日
	14	7658470	2009年8月31日
	15	7658469	2009年8月31日
	16	7658468	2009年8月31日
	17	7658467	2009年8月31日
	18	7658466	2009年8月31日
	19	7658465	2009年8月31日
	20	7658464	2009年8月31日
	21	7658483	2009年8月31日
	22	7658482	2009年8月31日
	23	7658481	2009年8月31日
	24	7658480	2009年8月31日
	25	7658479	2009年8月31日
	26	7658478	2009年8月31日
	27	7658477	2009年8月31日

商標	類別	申請編號	申請日期
	28	7658476	2009年8月31日
	29	7658475	2009年8月31日
	30	7658474	2009年8月31日
	31	7658493	2009年8月31日
	32	7658492	2009年8月31日
	33	7658491	2009年8月31日
	34	7658490	2009年8月31日
	36	7658489	2009年8月31日
	37	7658488	2009年8月31日
	38	7658487	2009年8月31日
	39	7658486	2009年8月31日
	40	7658485	2009年8月31日
	41	7658484	2009年8月31日
	42	7658077	2009年8月31日
	43	7658076	2009年8月31日
	44	7658075	2009年8月31日

商標	類別	申請編號	申請日期
	45	7658074	2009年8月31日
	16	7616868	2009年8月13日
	21	7616940	2009年8月13日
	24	7616952	2009年8月13日
家之選	16	7616901	2009年8月13日
家之選	21	7616923	2009年8月13日
家之選	24	7616967	2009年8月13日
E's choice	16	7616891	2009年8月13日
E's choice	21	7616929	2009年8月13日
E's choice	24	7616958	2009年8月13日

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列商標：

商標	註冊人	註冊地點	類別	註冊編號	屆滿日期
	本公司	香港	35, 43	301406682	2019年8月13日
<b>SHIRBLE</b>	本公司	香港	35, 43	301406673	2019年8月13日
	本公司	香港	35, 43	301406664	2019年8月13日
	本公司	香港	35, 43	301406655	2019年8月13日

#### 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	註冊日期	屆滿日期
<a href="http://www.shirble.net">www.shirble.net</a>	2008年8月8日	2012年8月8日

### 3. 有關本集團成員公司的其他資料

以下列載本集團各成員公司的其他資料：

#### 中國

##### 歲寶百貨(深圳)

公司類型	外商獨資企業
企業法人的營業執照編號	440301501126344
註冊辦事處地址	中國深圳福田區紅嶺南路30號濱江大酒店2號樓
註冊日期和地點	1995年11月9日，中國
註冊資本	100百萬港元（已依照核准時間表繳足股款）



業務範圍	在紅嶺南路濱江大酒店2號樓從事日用品、五金、通信設備和電器、美術工藝品、玩具、家具、谷類食品、食油和食品、乾鮮蔬果、冷凍食品、電腦和電子配件、農副產品、不銹鋼廚具、建材和飾材、沖片設備和煙酒零售業務；以及設置購物廣場各類配套服務（特定物品將另行申請）。附加：珠寶零售和代客保修業務。
權益持有人	歲寶香港
法定代表	楊先生
年期	1995年11月9日至2025年11月9日
<b>歲寶百貨（長沙）</b>	
公司類型	有限責任公司
企業法人的營業執照編號	430100000059389
註冊辦事處地址	中國長沙開福區芙蓉中路一段88號
註冊日期和地點	2008年7月1日，中國
註冊資本	人民幣30百萬元（已依照核准時間表繳足股款）

業務範圍	從事熟食、烘焙和點心加工和經營業務；標準包裝食品、散裝食品、健康食品和冷凍食品銷售業務（食品衛生許可證的有效期至 <b>2012年6月30日</b> 止）；圖書、報紙和雜誌零售業務（出版物經營許可證的有效期至 <b>2014年6月11日</b> 止）；影音產品、日用品、衣服、鞋帽、針織和紡織品、化妝品、農副產品、家用電器、電子產品、電腦軟硬件、辦公室自動化器材、通信設備、數碼產品、鐘表眼鏡、攝影器材、文娛物品、樂器、五金、家具、玩具、美術工藝品、機器設備、建材、化學品和煙酒零售業務；珠寶零售和加工業務；以及攝影器材、鐘表和鞋履保修。
權益持有人	歲寶連鎖
法定代表	楊先生
年期	<b>2008年7月1日至2058年6月30日</b>
<b>歲寶服裝</b>	
公司類型	有限責任公司
企業法人的營業執照編號	<b>430100000096588</b>
註冊辦事處地址	中國長沙開福區芙蓉中路一段 <b>88號Tonge Grand Lotus H座平台121號</b>
註冊日期和地點	<b>2009年4月21日，中國</b>
註冊資本	人民幣 <b>100,000元</b> （已依照核准時間表繳足股款）

業務範圍 銷售日用品、衣服、鞋帽、針織和紡織品、家用電器、電子產品、電腦軟硬件、辦公室自動化器材、通信設備、數碼產品、攝影器材、文娛物品、五金、樂器、家具、玩具、美術工藝品、機器設備、建材、化學品和珠寶。(如需就銷售某些物品申請行政許可，有關業務須持許可證經營。)

權益持有人 歲寶百貨(長沙)

法定代表 楊先生

年期 2009年4月21日至2059年4月20日

### **歲寶連鎖**

公司類型 有限責任公司

企業法人的營業執照編號 440301103174956

註冊辦事處地址 中國深圳福田區紅荔西路第一世界廣場1-3樓平台全層  
(不包括Commercial 1)

註冊日期和地點 2003年12月19日，中國

註冊資本 人民幣10百萬元

業務範圍 銷售日用品、化妝品、工藝品、特色禮品、珠寶、鐘表眼鏡、攝影器材、家用電器、五金、通信設備和電器、廚具、衣服、鞋帽、皮製品、手袋、箱盒、女性用品、床上用品、玩具、兒童用品、文具、電腦、辦公室自動化用品、通信設備、軟件、樂器、體育用品、健身器材、建材和飾材，以及售後配套服務和沖片。

權益持有人 歲寶百貨(深圳)

法定代表 楊先生

年期 2003年12月19日至2033年12月19日

**歲寶象之選**

公司類型	有限責任公司
企業法人的營業執照編號	440301104388165
註冊辦事處地址	中國深圳福田區東園路以北城建商業大廈1樓108室
註冊日期和地點	2009年12月1日，中國
註冊資本	人民幣100,000元（根據核准時間表，股款為已繳足）
業務範圍	日用百貨、化妝品、工藝品、金銀首飾、鐘表眼鏡、照相器材、家電、五金交電、廚房用品、服裝、皮具、箱包、婦女用品、床上用品、玩具、兒童用品、文具、電腦、辦公自動化用品、通訊設備、軟件、樂器、體育用品、健身器材、建築裝飾材料的銷售
權益持有人	歲寶連鎖
法定代表	楊先生
年期	2009年12月1日至2039年12月1日

**歲寶明星貿易**

公司類型	有限責任公司
企業法人的營業執照編號	440301104283916
註冊辦事處地址	中國深圳福田區香蜜三邨天健名苑5座1樓101B室
註冊日期和地點	2009年9月22日，中國
註冊資本	人民幣0.1百萬元

業務範圍 日用百貨、化妝品、工藝品、精品、金銀首飾、珠寶、鐘表眼鏡、照相器材、家電、五金交電、廚房用品、服裝、鞋帽、皮具、箱包、婦女用品、床上用品、玩具、兒童用品、文具、電腦、辦公自動化用品、通訊設備、軟件、樂器、體育用品、健身器材、建築裝飾材料的銷售（以上均不含開辦經營市場、商場及專營、專控、專營商品）

權益持有人 歲寶連鎖

法定代表 楊先生

年期 2009年9月22日至2019年9月22日

**歲寶瑞卓**

公司類型 有限責任公司

企業法人的營業執照編號 440301104507165

註冊辦事處地址 深圳市羅湖區寶安路南日豪名園104室

註冊日期及地點 2010年2月4日，中國

註冊資本 人民幣100,000元（根據核准時間表，股款為已繳足）

業務範圍 日用百貨、化妝品、金銀首飾、鐘表眼鏡、照相器材、家電、五金交電、廚房用品、服裝、皮具、箱包、床上用品、玩具、兒童用品、文具、電腦、辦公自動化用品、通訊設備、軟件、樂器、體育用品、健身器材、建築裝飾材料的銷售（法律、行政法規、國務院決定規定在登記前須批准的項目除外）

權益持有人 歲寶連鎖

法定代表	楊先生
年期	2010年2月4日至2040年2月4日
<b>歲寶昱之象</b>	
公司類型	有限責任公司
企業法人的營業執照編號	440301104531551
註冊辦事處地址	中國廣東省深圳市南山區桂廟路以北及南光路以西 萬象新園零售平台B101第104號
註冊日期及地點	2010年3月5日，中國
註冊資本	人民幣1,000,000元（根據核准時間表，股款為已繳足）
業務範圍	日用百貨、化妝品、工藝品、精品、金銀首飾、珠寶、鐘表眼鏡、照相器材、家電、五金交電、廚房用品、服裝、鞋帽、皮具、箱包、婦女用品、床上用品、玩具、兒童用品、文具、電腦、辦公自動化用品、通訊設備、軟件、樂器、體育用品、健身器材、建築裝飾材料的銷售（以上均不含開辦經營市場、商場及特許、專控、專營商品）
權益持有人	歲寶連鎖
法定代表	楊先生
年期	2010年3月5日至2040年3月5日

**香港****歲寶百貨(香港)**

公司類型	有限公司
公司編號	1375052
註冊辦事處地址	香港中環皇后大道中28號中匯大廈24樓
註冊成立日期和地點	2009年9月21日，香港
法定股本	1,200美元，分為1,200股每股面值1.00美元的股份
已發行股本	1,200股股份
股東	歲寶百貨(深圳)
董事	楊先生
年期	永久

**歲寶香港**

公司類型	有限公司
公司編號	1282627
註冊辦事處地址	香港中環皇后大道中28號中匯大廈24樓
註冊成立日期和地點	2008年10月27日，香港
法定股本	10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份
已發行股本	1股股份
股東	本公司
董事	楊先生
年期	永久

## 有關董事和主要股東的其他資料

## 1. 權益披露

**董事**

緊隨資本化發行和全球發售完成後（並無計及根據全球發售而可能認購的股份及因超額配股權和根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份），本公司董事和最高行政人員於本公司和其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份和債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部將須知會本公司和聯交所的權益和淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益和淡倉），或根據證券及期貨條例第352條將須記錄於該條文所指登記冊中的權益和淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則將須知會本公司和聯交所的權益和淡倉如下：

*(a) 於股份中的好倉*

<u>董事姓名</u>	<u>身份</u>	<u>股份數目</u>	<u>佔已發行 股份的 概約百分比 (%)</u>
楊先生 <sup>1</sup>	受控制法團的權益	990,692,100	66.1
楊筱妹女士 <sup>2</sup>	受控制法團的權益	94,800,000	6.3

附註：

- 楊先生是Xiang Rong Investment全部已發行股本的實益擁有人，該公司擁有歲寶BVI全部已發行股本，故被視為擁有歲寶BVI所持990,692,100股股份的權益。
- 楊筱妹女士是Homey Enterprises全部已發行股本的實益擁有人，該公司持有94,800,000股股份，並被視為擁有Homey Enterprises所持的股份權益。



## (b) 於相聯法團股份中的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	股份數目	佔已發行 股份的 概約百分比 (%)
楊先生	歲寶BVI	受控制法團的權益	50,000	100
楊先生	Xiang Rong Investment	實益擁有人	100	100
楊筱妹	Homey Enterprises	實益擁有人	100	100

## 主要股東

據本公司任何董事或最高行政人員所知，於資本化發行和全球發售完成後（並無計及根據全球發售可能認購的股份及因行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的股份），以下人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或彼等直接或間接擁有附有權利可在所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

名稱	身份	股份數目	佔已發行 股份的 概約百分比 (%)
歲寶BVI	實益擁有人	990,692,100	66.1
Xiang Rong Investment	受控制法團的權益	990,692,100	66.1
Homey Enterprises	實益擁有人	94,800,000	6.3

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨資本化發行和全球發售完成後於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司和聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

## 2. 我們董事的服務合約及獨立非執行董事的委任狀的詳情

各執行董事已與本公司訂立服務合約，由2010年6月18日起初步為期三年。其後，服務合約將繼續有效，並僅可根據其中條文，由一方向另一方發出不少於三個月的事先書面通知予以終止。

根據執行董事與本公司訂立的服務合約，他們的年薪（除稅前）如下：

執行董事姓名	年薪 (港元)
楊先生	1,440,000
楊筱妹女士	780,000

每位執行董事的年度薪金須由董事會釐定。各執行董事亦將有權享有酌情花紅，惟於截至12月31日止各年支付予所有執行董事的花紅總額，不得超過本集團於有關年度的除稅後但未計及非經常項目（和未扣除有關酌情花紅、薪金及福利）經審核綜合淨利潤的1%。

趙晉琳女士、陳峰亮先生及江宏開先生已自2010年6月18日起獲委任為獨立非執行董事。他們各自的年度袍金（除稅前）載列如下：

獨立非執行董事姓名	年度袍金 (港元)
趙晉琳女士	300,000
陳峰亮先生	300,000
江宏開先生	300,000

除上文所披露者外，董事並無與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務協議（於一年內屆滿或由僱主決定於一年內終止而無須支付任何賠償（法定賠償除外）的合約除外）。

## 3. 董事酬金

根據現行生效的安排，截至2010年12月31日止年度，所有執行董事將有權收取的酬金總額預期為2.3百萬港元（不包括應付予執行董事的酌情花紅）。截至2010年12月31日止年度，所有獨立非執行董事將有權收取的董事袍金總額預期為487,500港元。

董事酬金按其經驗、表現和現行市況釐定。

除本招股章程所披露者外，董事於本公司創辦時並無獲任何人士支付現金或股份或以其他方式付款，藉此誘使他成為或使其合資格成為董事，或作為其就創辦或成立本公司所提供服務的回報。

#### 4. 免責聲明

- (a) 除本招股章程所披露者外，概無董事於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，於本集團任何成員公司創辦時或其收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 本附錄「其他資料－7. 專家同意書」各段所名列的專家並無於創辦本公司時，或本集團任何成員公司於緊接本招股章程刊發日期前兩年的時間內所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。
- (c) 除本附錄「有關本集團業務的其他資料」一節所披露者外，董事並無於本招股章程刊發日期仍然生效且就本集團整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 購股權計劃

##### 條款概要

以下為根據股東於2010年6月18日通過的書面決議案而有條件採納的購股權計劃的條款概要：

##### (a) 可參與人士及計劃目的

董事會可酌情授予以下人士購股權：

- (i) 任何執行、非執行或獨立非執行董事；
- (ii) 本集團任何僱員（「僱員」）；和
- (iii) 本集團任何成員公司的任何客戶、供應商、代理、業務或合營合夥人、顧問、經銷商、促銷商、服務提供者、諮詢人或承建商。

上述人士統稱為「合資格參與者」，而各自為一名「合資格參與者」。任何人士欲使董事會信納其符合（或持續符合，如適用）合資格參與者的資格，則該人士須向董事會提供可能就評定其資格（或持續資格）索取的一切資料。在購股權計劃條款和條件的規限下，董事會在授予任何特定合資格參與者購股權方面擁有絕對酌情權。

購股權計劃旨在表彰或嘉許合資格參與者已經或可能對本集團業務發展作出的貢獻。除釐定認購價外，董事亦擁有絕對酌情權，可在參照購股權計劃的宗旨後，於行使任何購股權前對購股權持有人制定表現目標。承授人接納購股權時將須支付代價1.0港元。

### (b) 股份的認購價格

購股權計劃項下每股股份的認購價（可按下文(i)段所述予以調整）由董事會釐定及通知合資格參與者，且不得低於下列三者中的最高者：

- (i) 股份面值；
- (ii) 於授予合資格參與者當日（須為香港持牌銀行營業的日子和聯交所可進行證券交易業務的日子（「交易日」））每股股份於聯交所每日報價表所列的收市價；和
- (iii) 緊接授予合資格參與者當日前連續五(5)個交易日每股股份於聯交所每日報價表所列的平均收市價，惟倘股份於授予日期前於主板上市的日子少於五個交易日，則最終發售價將被用作為於上市日期前該段期間內任何交易日的收市價。

### (c) 授出購股權

在發生影響股價事件後或作出影響股價的決定後，本公司不可授出購股權，直至影響股價資料根據上市規則規定刊發公佈為止。尤其於緊接下列兩個日期中較早發生者前一(1)個月期間：(1)於批准本公司的年度、半年、季度或任何其他中期（不論上市規則有否規定）業績的董事會會議日期（該日期根據上市規則須首先知會聯交所）和(2)本公司根據上市規則刊發其年度或半年業績公佈，或季度或任何其他中期（不論上市規則有否規定）業績公佈的最後期限，並截至業績公佈日止本公司不可授出購股權。

### (d) 可供認購的最高股份數目

- (i) 在符合下文(d)(ii)、(iii)和(iv)段的前提下，依據購股權計劃和涉及本公司發行或授出購股權或涉及股份或其他證券的類似權利的任何其他計劃可能授出的購股權（不包括本公司於批准購股權計劃之日前已授出的該等購股權）的最高股份數目（「計劃授權限額」），合共不得超過上市日期資本化發行和全球發售完成後已發行股份的10%（現時預計為150,000,000股），除非依據下文(d)(ii)和(iii)段已獲股東批准。

- (ii) 在符合下文(d)(iii)和(iv)段的前提下，計劃授權限額可由股東在股東大會上不時更新，惟已更新的計劃授權限額不得超過股東於股東大會上批准更新當日已發行股份的10%。於進行此更新後，在此更新獲得批准之前依據購股權計劃和本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權（包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃已行使、尚未行使、已註銷、已失效的購股權）就計算已更新的計劃授權限額是否被超過而言，將不會計算在內。於此情況下，我們將向股東發出一份載有上市規則不時規定的資料的通函。
- (iii) 在符合下文(d)(iv)段的前提下，董事會可尋求股東在股東大會上另行批准，以授出超出計劃授權限額（不論是否經更新）的購股權，惟超出計劃授權限額（不論是否經更新）的購股權只可授予本公司於尋求上述批准前已指定的合資格參與者，而我們須向股東發出載有上市規則不時規定的關於向該等合資格參與者作出此等建議批授的資料的通函。
- (iv) 行使所有根據購股權計劃和本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使且有待行使的購股權時可發行的最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份總數的30%。倘會導致超過上文所述30%的限額，則概不得依據本公司任何計劃（包括購股權計劃）授出任何購股權。

**(e) 各合資格參與者的配額上限**

除非取得股東批准，否則任何合資格參與者如悉數行使其獲授的購股權，導致該合資格參與者於直至獲授新購股權日期（包括授出當日）為止12個月期間內，因行使其已經獲授或將會獲授的購股權而發行及將予發行的股份總數（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）超出於授出新購股權當日已發行股份總數的1%，則本公司不得向該名合資格參與者授出購股權。

**(f) 批授購股權予本公司主要股東、董事和最高行政人員或關連人士**

根據購股權計劃向本公司任何董事和最高行政人員或主要股東或他們各自任何聯繫人授出任何購股權，須經獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事）批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或他們各自任何聯繫人授出購股權，會導致於截至該等授出日期（包括該日）前12個月期間因行使根據購股權計劃和本公司其他購股權計劃已授予或將授予該位人士的全部購股權（包括已行使、已註銷及未行使的購股權）而已發行或即將發行的股份：

- (i) 佔於該授出日期已發行股份總數合共0.1%以上；和

- (ii) 總價值超過5.0百萬港元（按各授出購股權日期聯交所每日報價表所報的股份收市價計算），則任何擬進一步授出購股權必須經股東批准。就依據上文(d)、(e)和(f)段尋求股東批准而言，我們將向股東發出載有依據上市規則所要求的資料的通函，而為獲取所須批准召開的股東大會上須以點票方式進行投票，期間上市規則規定須放棄投票的有關人士將不會投票。

#### (g) 行使購股權的時間

購股權可根據購股權計劃的條款，於董事會知會承授人的期間內隨時行使。惟此等期限由依據購股權計劃的條款被視為獲授出的營業日起計，不得超過十年。並無規定承授人於行使購股權前必須持有的最短時限。

倘承授人為中國居民，其將無權行使任何購股權，直至中國有關中國居民認購、持有或買賣海外上市公司股份的法律法規所施加的任何限制或條件，或具類似效用的任何法律、法規或通知廢除、剔除或不再適用於該承授人，或承授人已獲中國有關監管機關批准、寬免或豁免，或已遵守有關認購、持有或買賣股份的法律、法規及通知。行使購股權即表示其向我們已作出及被視為已作出聲明及保證，其於行使購股權時已遵守一切有關法律、法規、通知及其他中國外匯管制規定，而我們亦無須就該承授人未作遵守有關規定以致其蒙受的任何損失承擔責任。我們有權不向承授人發行任何股份，除非及直至其可提供我們信納的證據，證明其已就認購、持有或買賣股份取得中國有關監管機關的一切有關批准、寬免或豁免。

#### (h) 表現目標

除非董事會於建議向承授人授出購股權時有所釐定和列明，否則承授人無須於獲授根據購股權計劃授出的任何購股權前達到任何表現目標。

#### (i) 權利屬承授人個人所有

任何購股權屬承授人個人所有，不可出讓或轉讓，承授人概不得以任何方式銷售、轉讓、抵押、按揭購股權、就購股權設置或設置與購股權有關的產權負擔或第三方利益，否則購股權（以未行使者為限）將告失效。

#### (j) 身故時的權利

倘在悉數行使購股權前，承授人（為僱員）因身故理由不再成為購股權計劃的參與者，而概無購股權計劃所列明的可作為終止受聘理由的事件發生，則其合法遺產代理人可在其身故後12個月內行使最多相等於該承授人的配額的購股權（以未行使者為限）。

**(k) 終止受聘時的權利**

- (i) 倘承授人為僱員，因購股權計劃所列一項或多項理由終止受聘或董事資格而不再為購股權計劃的參與者，該名承授人之購股權（以尚未行使者為限）將立即自動失效，且於終止受僱之日或其後不得行使，而倘承授人已根據購股權計劃悉數或部分行使購股權但尚未獲配發股份，則承授人將被視為並未行使該等購股權，而本公司將按我們就原先行使有關購股權而收取的股份認購價向該承授人退回有關款項。
- (ii) 倘承授人為僱員，因任何原因（身故、終止其受僱或董事資格或購股權計劃列明的一項或多項理由除外）而不再為購股權計劃的參與者，則購股權（以尚未行使者為限）將於其不再受聘或被終止聘用之日（即承授人於本公司或有關附屬公司的最後實際工作日期（不論有否支付代通知金））失效，並於當日不再可行使。
- (iii) 倘承授人並非僱員，因董事會透過決議案方式以身故以外的任何原因而不再為購股權計劃的參與者，則董事會可由該不再受聘日期起計一個月內透過書面通知向承授人釐定不再受聘日期後該購股權（或其有關剩餘部分）的可獲行使期限。

**(l) 重組股本架構**

倘上市日期後任何時間，本公司的股本架構由於進行資本化發行、紅利發行、供股、公開發售、拆細或合併股份或削減股本（不包括本公司（作為訂約一方）就一項交易發行證券作為代價，而導致本公司股本架構有任何變動）而出現變動，將會就要約人發出收購其餘股份的通知的認購價和／或未行使購股權所涉及的股份數目或面值，作出本公司所委任獨立財務顧問或本公司當時的核數師書面核實的該等公平合理的相應改動（如有），惟(i)承授人所佔本公司已發行股本的比例須一直與作出該等調整前其購股權有權享有的比例相同；(ii)所作任何調整亦不得導致股份以低於其面值發行；和(iii)任何該等調整須遵守上市規則第17.03(13)條載列的規定和聯交所不時公佈的補充指引，包括聯交所於2005年9月5日發出的信函所載列的規定。

**(m) 提出全面收購要約時的權利**

倘向股份的所有持有人（或如屬收購建議，則要約人和／或要約人控制的任何人士和／或與要約人一致行動的任何人士以外的所有持有人）提出全面收購要約（不論以收購建議或協議安排或其他相類似方式）且該等要約於有關購股權屆滿日期之前成為或被宣布為無條件（定義見收購守則），或經所需數目股東於必要會議上批准該計劃，則承授人將有權在本公司知會的期間內隨時悉數或按本公司通知的數量行使購股權（以尚未行使者為限）。

**(n) 清盤時的權利**

倘本公司向股東正式發出通告召開股東大會（於會上考慮並酌情通過本公司自願清盤的決議案），本公司須立刻向承授人發出通告，承授人可其後隨時悉數或以該通告所訂明者為限或部分行使購股權，而我們須盡快且無論如何不會遲於緊接建議召開股東大會之日前三(3)個營業日向承授人配發和發行因行使購股權須予發行的該數目的股份，該等股份將入賬列為繳足且承授人將獲登記成為該等股份的持有人。倘有關決議案獲正式通過，所有購股權（以尚未行使者為限）將失效和不可行使。

**(o) 訂立債務協議或安排時的權利**

倘本公司與其股東或債權人就與本公司重組或合併（根據上市規則第7.14(3)條擬進行之任何遷冊計劃除外）訂立相關的債務協議或安排，我們須就此於向其股東或債權人發出通知以考慮上述債務協議或安排的同日，向所有購股權承授人發出通知，而任何購股權承授人均可其後隨時悉數或以本公司通知者為限行使相關購股權。我們須盡快且無論如何不會遲於緊接建議召開股東大會之日前三個營業日向承授人配發和發行因行使購股權須予發行的股份，該等股份將入賬列為繳足且承授人將獲登記成為該等股份的持有人。有關債務協議或安排生效後，所有購股權將告失效，惟已根據本段行使者除外。

**(p) 股份的地位**

行使購股權時將獲配發的股份受於配發之日生效的所有細則條文所規限，並在各方面與該配發當日已發行的現有繳足股份享有同等權益。因此，持有人有權享有於該配發日期或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟不包括較早時宣派或建議或議決派付或作出而有關記錄日期乃在該配發日期之前的任何股息或其他分派。行使購股權而獲得配發的股份，在承授人未正式載錄入本公司股東名冊成為持有人之前，並不附有投票權。



**(q) 購股權計劃的期限**

購股權計劃將自其採納日期起計十年內有效。

**(r) 變動**

董事可不時通過董事會的決議案修訂購股權計劃的規則，惟下列事宜須由股東在股東大會上批准：

- (i) 購股權計劃有關上市規則第**17.03**條所載事宜的條文不可作出有利於合資格參與者的更改；
- (ii) 購股權計劃條款及條件的任何重大變動，惟倘該等改變根據購股權計劃的現有條款自動生效則除外；和
- (iii) 董事會作為計劃管理人有關更改購股權計劃條款的權力的任何改變，

惟購股權計劃的經修訂條款須持續符合經不時修訂的上市規則的有關條文。

**(s) 購股權失效**

購股權（以有關購股權尚未行使者為限）將在下列事件發生時失效以及不可行使（以最早發生者為準）：

- (i) 購股權行使期間屆滿時；
- (ii) 上文(j)、(k)、(m)、(n)及(o)段所述的任何期間屆滿時；
- (iii) 上文(m)段所述的期間屆滿時（前提是任何司法轄區主管法院作出禁止要約人收購要約中其餘股份的命令）；
- (iv) 本公司開始清盤之日；
- (v) 就上文(o)段所述的狀況而言，所建議的債務協議或安排生效之日；
- (vi) 因購股權計劃所載的終止僱用理由，身為本集團任何成員公司僱員的承授人終止成為本集團任何成員公司僱員之日；
- (vii) 於(i)段所述的狀況發生之日；
- (viii) 承授人違反隨附於授出購股權的任何條款或條件之日，除非董事會作出相反議決；或

(ix) 董事會議決承授人未能或因其他理由而不能符合或已不能符合根據購股權計劃所規定的持續合資格條件之日。

**(t) 註銷購股權**

董事會有絕對酌情權隨時按與承授人的協定註銷任何已授出的購股權，惟倘購股權被註銷和新購股權擬予以發行予同一承授人，則新購股權僅可以在上文(d)段所述限制事宜內發行，不包括已註銷購股權。

**(u) 終止購股權計劃**

我們可於股東大會上以決議案或我們的董事會可隨時終止購股權計劃，而在此情況下，不得再授出任何購股權，但就於購股權計劃效期內授出且於緊接購股權計劃終止前仍未屆滿的所有購股權而言，購股權計劃的條款仍然有效。

**購股權計劃的條件**

購股權計劃須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 股東通過決議案批准及採納購股權計劃，並授權董事會根據購股權計劃授出購股權，和因行使購股權計劃下任何購股權而配發和發行股份；
- (b) 聯交所上市委員會批准因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份上市和買賣；和
- (c) 股份於主板開始買賣。

倘於本招股章程刊發日期之後30日或之前上述任何條件尚未獲達成，購股權計劃將立即終止，且任何人士並無權享有有關購股權計劃的任何權利或利益，亦無須就或因購股權計劃而負上任何責任。

**於年度和中期報告內作出披露**

根據不時生效的上市規則，本公司須在其年度及中期報告內披露購股權計劃的詳情。

**購股權計劃的管理**

購股權計劃將由董事會管理，其決定將具有最終效力，且對各方有約束力。

**購股權計劃的現況**

於本招股章程刊發日期，並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的150,000,000股股份上市和買賣。

## 其他資料

### 1. 彌償保證契據

我們的控股股東已與本公司（就其本身及作為各現有附屬公司的受託人）及為其利益訂立彌償保證契據（即本附錄「有關本集團業務的其他資料－重大合同概要」各段所述的重大合同）共同及個別就以下各項作出彌償保證：

- (a) 因本集團任何成員公司於全球發售成為無條件之日或之前轉讓財產（具備香港法例第111章（經修訂）遺產稅條例第35條所界定的涵義）予本集團任何成員公司而可能引致的就香港遺產稅所承擔的任何責任；
- (b) 本集團任何成員公司於上市日期或之前須就任何所賺取、應計或收取或視作賺取、應計或收取的收入、利潤或收益可能應負的任何稅務責任；
- (c) 本集團任何成員公司於上市日期或之前作出或視為作出須根據或由於轉讓任何財產予本集團任何成員公司或任何其他人士、實體或公司而可能應負的任何稅務責任；和
- (d) 根據相關中國或開曼群島或香港法例、規則及法規或任何其他適用法例、規則及法規，在上市日期或之前或因本集團在上市日期或之前任何時間發出、應計和／或作出的任何行動而導致本集團提出或向本集團提出的一切訴訟、仲裁、索償（包括反索償）、投訴、要求和／或法律程序，而導致產生的其他相關付款、訴訟、清償款項、成本、負債、損害賠償或開支而向本集團作出彌償保證，惟下列情況除外，包括：
  - 以本集團於業務記錄期經審核賬目內已就該等稅項作出的全數撥備或備抵為限；
  - 以因上市日期後任何具追溯效力的法律或其詮釋變動或生效的稅率增加所引致或產生的稅項為限；

- 以如非因本集團任何成員公司未經彌償保證人的事先同意或協議（該等同意或協議不可無理押後或延遲發出），自願進行的任何行為或疏忽（除於彌償保證契據日期後一般業務過程中），否則不會出現的稅項或債項為限；或
  - 就本集團於業務記錄期經審核賬目的稅項所作的任何撥備或儲備，而其最終確定為超額撥備或過度儲備；
- (e) 因以下各項而產生或與其有關的一切索償、要求、成本、開支（包括法律開支）、罰款、處罰及支出：**(i)**向我們客戶發行預付禮品卡，包括但不限於向我們施加最高罰款總額人民幣**600,000**元以及預付禮品卡持有人可能向我們提出的民事訴訟涉及的法律成本及其他成本，但不限於退回預付禮品卡的贖回成本；**(ii)**深圳市住房和建設局（即我們龍珠店的業主）就我們龍珠店申領有關監管批准（包括有關建築工程許可證）時出現任何違規情況；**(iii)**與由我們租賃的物業或出租物業有關的業權問題、未有登記及未取得有關業主同意的情況；及**(iv)**無法或延遲獲取我們任何百貨店的任何排污許可證；及**(v)**本集團任何成員公司於**2009**年**12月31**日前可能承擔的任何額外中國社會保障費用；及
- (f) 個人控股股東承諾因擁有當中任何間接股權而就歲寶百貨（深圳）於**2008**年**1月1**日至**2010**年**6月30**日止期間分派的股息支付所有預扣徵稅，以及就歲寶百貨（深圳）於**2010**年**7月1**日至**2010**年**12月31**日可能宣派的股息支付任何預扣徵稅。

董事已獲告知，在本集團旗下公司註冊成立所在的開曼群島、中國和其他司法轄區內，本集團任何成員公司均不大可能須承擔重大遺產稅責任。

由於我們的控股股東擁有股份權益，尤其是楊先生擁有其他業務權益（見本招股章程「控股股東及主要股東」一節披露），故我們的董事認為，我們的控股股東具備足夠財務資源履行其根據彌償保證契據下應盡的責任。

## 2. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團成員公司亦無尚未了結或對本集團任何成員公司造成威脅且會對本集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響的任何重大訴訟、仲裁或索償。

### 3. 保薦人

法國巴黎資本（即上市獨家保薦人）已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准已發行股份、根據全球發售及資本化發行將予發行的股份和因行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的股份上市和買賣。

已作出一切所需安排以使有關股份獲准納入中央結算系統。

### 4. 開辦費用

我們的開辦費用估計約為55,000港元（約等於人民幣48,458元），概由我們支付。

### 5. 發起人

我們並無發起人和於本招股章程刊發日期前兩年內，並無向任何發起人支付、配發或給予或建議支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

### 6. 專家資格

以下為曾提供載於本招股章程的意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
法國巴黎資本	根據證券及期貨條例獲准進行第1類（證券交易）和第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
畢馬威會計師事務所	執業會計師
戴德梁行有限公司	物業估值師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島代表律師
競天公誠律師事務所	合資格中國法律顧問

### 7. 專家同意書

法國巴黎資本、畢馬威會計師事務所、戴德梁行有限公司、Conyers Dill & Pearman和競天公誠律師事務所已分別就本招股章程的刊行發出其同意書，同意按現時的格式和內容轉載其報告和／或函件和／或估值概要和／或法律意見（視乎情況而定）和／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，概無上述專家於本集團擁有任何股權權益或可供認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）。

## 8. 約束力

如根據本招股章程作出申請，則本招股章程即具效力，使一切有關人士須受公司條例第44A和44B條的一切適用條文（罰則除外）所約束。

## 9. 售股股東詳情

以下載列售股股東的詳情：

名稱：	歲寶BVI
註冊辦事處：	P.O. Box 71 Craigmuir Chambers Road Town, Tortola British Virgin Islands
概況：	一家在英屬處女群島註冊成立的公司，由Xiang Rong Investment全資擁有。Xiang Rong Investment乃由楊先生全資擁有
出售股份數目：	60,000,000股

## 10. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第4條所載的豁免，本招股章程的英文版和中文版獨立刊發。

## 11. 其他事項

- (1) 除本招股章程所披露者，尤其「有關本集團業務的其他資料－重大合同概要」各段所披露者外：
- (i) 緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何繳足或部分繳款的股本或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本並無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
  - (iii) 我們概無發行任何可換股債務證券或債權證；
  - (iv) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；

- (v) 緊接本招股章程日期前兩年內並無就本公司或其任何附屬公司發行或出售任何股本而授予或同意授予任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別條款；和
  - (vi) 概無因認購、同意認購、促使他人認購或同意促使他人認購任何股份或本公司任何附屬公司的任何股本權益而付予或應付任何佣金。
- (2) 本集團現時並無任何成員公司在任何證券交易所上市或透過任何交易系統買賣。
- (3) 並無據此免收或同意免收日後股息的任何安排。
- (4) 緊接本招股章程刊發日期前十二(12)個月內，本集團的業務並無出現任何中斷，而可能對或已對本集團的財務狀況造成重大影響。
- (5) 已作出一切所需安排，以便股份可獲納入中央結算系統作結算和交收。

## 送呈香港公司註冊處處長的文件

隨附本招股章程送呈香港公司註冊處處長登記的文件計有(a)申請表格副本；(b)本招股章程附錄六「其他資料－7.專家同意」列載的同意書；(c)本招股章程附錄六「有關本集團業務的其他資料－1. 重大合同概要」列載的重大合同副本；及(d)售股股東詳情列表。

## 供香港公眾備查文件

由本招股章程刊發日期起計14天（包括該日）的一般辦公時間內，下列文件的副本在翰宇國際律師事務所的辦事處（地址為香港中環皇后大道中28號中匯大廈24樓）可供查閱：

- 本公司的組織章程大綱及細則；
- 畢馬威會計師事務所編製的會計師報告（全文載於本招股章程附錄一）；
- 畢馬威會計師事務所提交有關未經審核備考財務資料的報告（全文列載在本招股章程附錄二）；
- 利潤預測函件（全文載於本招股章程附錄三）（如有）；
- 戴德梁行有限公司編製有關我們物業權益的函件、估值概要及估值證書（全文載於本招股章程附錄四）；
- 本招股章程附錄五所述，Conyers Dill & Pearman編製概述開曼群島公司法若干方面的意見函；
- 公司法；
- 競天公誠律師事務所出具有關（其中包括）本集團在中國的一般事宜、物業權益及稅務事宜的法律意見書；
- 購股權計劃規則；
- 本招股章程附錄六「有關本集團業務的其他資料－1.重大合同概要」列載的重大合同；



- 本招股章程附錄六「有關我們董事及主要股東的其他資料－2.我們董事的服務合約及獨立非執行董事的委任狀的詳情」各段所述的服務協議；
- 本招股章程附錄六「其他資料－7.專家同意」列載的同意書；及
- 售股股東詳情列表。



**Shirble Department Store Holdings (China) Limited**  
**歲寶百貨控股（中國）有限公司**