

# SUN ART

Retail Group Limited

## 高鑫零售有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)  
股份代號：6808



 Auchan 欧尚



大润发 RT-Mart

## 全球發售

聯席全球協調人及聯席保薦人

HSBC  滙豐

 UBS

 citi

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

HSBC  滙豐

 UBS

 citi

 BNP PARIBAS  
CORPORATE & INVESTMENT BANKING

 CICC  
中金香港證券

Morgan Stanley  
摩根士丹利

Goldman Sachs 高盛

## 重要提示

閣下如對本招股章程的內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。

**SUN ART**  
Retail Group Limited

# SUN ART RETAIL GROUP LIMITED

## 高鑫零售有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

### 全球發售

全球發售的發售股份數目	:	1,143,848,000股股份(視乎超額配股權而定)
香港發售股份數目	:	114,385,000股股份(可予調整)
國際發售股份數目	:	1,029,463,000股股份(可予調整及視乎超額配股權而定)
最高發售價	:	每股發售股份7.20港元，另加1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費(須於申請時以港元繳足及可予退還)
面值	:	每股0.30港元
股份代號	:	6808

聯席全球協調人及聯席保薦人

HSBC 滙豐

UBS

citi

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

HSBC 滙豐

UBS

citi

BNP PARIBAS  
CORPORATE & INVESTMENT BANKING

CICC  
中全香港證券

Morgan Stanley  
摩根士丹利

Goldman Sachs  
高盛

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任何聲明，並明確表示概不就本招股章程全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同「附錄七—送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所述的各文件已根據公司條例第38D條的規定由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任何其他上述文件的內容概不負責。

發售價預期將由聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司於定價日釐定。定價日預期為二零一一年七月八日或該日前後，惟在任何情況下不遲於二零一一年七月十三日。除另行公佈者外，發售價將不超過每股發售股份7.20港元，而目前預期將不低於每股發售股份5.65港元。如聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司因任何原因未能於二零一一年七月十三日或之前就發售價達成協議，則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行，並告作廢。

聯席全球協調人(代表包銷商)在本集團的同意下，可於遞交香港公開發售申請的最後一日上午或之前隨時將全球發售下提呈的發售股份數目及/或指示性發售價範圍調至低於本招股章程所載數目及範圍。在此情況下，調低發售股份數目及/或指示性發售價範圍的通告將不遲於遞交香港公開發售申請的最後一日上午在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登。該通告亦將刊載於香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.sunartretail.com](http://www.sunartretail.com))。進一步詳情載於「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。

發售股份並無亦不會根據美國證券法或美國境內任何州證券法登記，亦不得在美國境內提呈發售、出售、抵押或轉讓，惟(i)依據美國證券法第144A條中的豁免登記規定及其有關限制或根據美國證券法中的其他登記豁免或通過毋須登記的交易向適格機構買家或(ii)根據S規例於美國境外透過離岸交易提呈發售、出售或交付發售股份則除外。

準投資者於作出任何投資決定前，應審慎考慮本招股章程所載的全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。如於上市日期上午八時正前出現若干終止理由，則聯席全球協調人(代表包銷商)可終止香港包銷商在香港包銷協議下的責任。相關終止理由載於「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一節。

二零一一年七月四日

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)

完成白表eIPO服務電子申請的最後時間<sup>(2)</sup> . . . . .二零一一年七月七日 (星期四)  
上午十一時三十分

開始辦理申請登記<sup>(3)</sup> . . . . .二零一一年七月七日 (星期四)  
上午十一時四十五分

遞交白色及黃色申請表格的最後時間 . . . . .二零一一年七月七日 (星期四)  
中午十二時正

向香港結算發出電子認購指示的最後時間<sup>(4)</sup> . . . . .二零一一年七月七日 (星期四)  
中午十二時正

透過網上銀行轉賬或繳費靈付款轉賬完成  
支付白表eIPO申請股款的最後時間 . . . . .二零一一年七月七日 (星期四)  
中午十二時正

截止辦理申請登記<sup>(3)</sup> . . . . .二零一一年七月七日 (星期四)  
中午十二時正

預期定價日期<sup>(5)</sup> . . . . .二零一一年七月八日 (星期五)

(1) 本集團將於南華早報 (以英文) 及  
香港經濟日報 (以中文) 以及  
香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及  
本公司網站[www.sunartretail.com](http://www.sunartretail.com)<sup>(7)</sup>公佈發售價、  
香港公開發售的申請水平、國際發售的  
認購踴躍程度及香港發售股份的分配基準 . . . . .二零一一年七月十四日  
(星期四) 或之前

(2) 透過各種渠道公佈香港公開發售的分配結果  
(以及成功申請人的身份證明文件號碼  
及香港商業登記號碼 (如適用))  
(請參閱「如何申請香港  
發售股份—公佈結果」一節) . . . . .二零一一年七月十四日 (星期四) 開始

香港公開發售的分配結果將會於備有  
「按身份搜索」功能的  
[www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk)內供查閱 . . . . .二零一一年七月十四日  
(星期四) 開始

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

- (3) 將在香港聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)<sup>(6)</sup> 及本公司網站 [www.sunartretail.com](http://www.sunartretail.com)<sup>(7)</sup> 刊載香港公開發售 (包括上文第(1)及(2)項) 的完整公告 . . . . . 二零一一年七月十四日 (星期四) 開始
- 發送根據香港公開發售全部或部分獲接納的申請的股票<sup>(8)(9)</sup> . . . . . 二零一一年七月十四日 (星期四) 或之前
- 發送根據香港公開發售全部或部分獲接納 (如適用) 或全部或部分不獲接納的申請的白表電子退款指示 / 退款支票<sup>(9)(10)</sup> . . . . . 二零一一年七月十四日 (星期四) 或之前
- 預期股份開始在香港聯交所買賣 . . . . . 二零一一年七月十五日 (星期五)

### 附註：

- (1) 除另有指明外，所有日期及時間均指香港本地日期及時間。
- (2) 於遞交申請截止日期上午十一時三十分後，閣下不得透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 向白表eIPO服務供應商遞交申請。倘閣下已於上午十一時三十分前遞交申請並從指定網站取得付款參考編號，則閣下將獲准在遞交申請截止日期中午十二時正（即截止辦理申請登記的時間）前，（透過完成支付申請股款）繼續辦理申請手續。
- (3) 倘於二零一一年七月七日上午九時正至中午十二時正期間任何時間，香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則當日將不會開始辦理及截止辦理申請登記。請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—提交申請的時間—惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」一節。倘申請登記並無於二零一一年七月七日開始及截止辦理，則本節所述的日期或會受到影響。在該情況下，本公司將於報章刊登有關公告。
- (4) 透過向香港結算發出電子認購指示以申請香港發售股份的申請人，務請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—如何透過向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。
- (5) 預期定價日（即釐定發售價日期）為二零一一年七月八日或該日前後，惟無論如何均不會遲於二零一一年七月十三日（星期三）。倘聯席全球協調人（代表包銷商）及本公司因任何理由於二零一一年七月十三日（星期三）或之前未能就發售價達成協議，則全球發售（包括香港公開發售）將不會進行並告作廢。
- (6) 公告將刊登於香港聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 內「主板—配發結果」網頁。
- (7) 本公司網站及網站所載的所有內容均不構成本招股章程的一部分。
- (8) 預期香港發售股份的股票於二零一一年七月十四日予以發行，惟該等股票僅在全球發售在各方面已成為無條件（包括各包銷協議概無根據其條款予以終止）時，方會於上市日期（預期為二零一一年七月十五日）上午八時正前的任何時間生效。倘投資者按已公佈的分配結果或在收訖股票前買賣股份，則所有有關風險均由投資者自行承擔。倘全球發售並無成為無條件或包銷協議根據其條款予以終止，則全球發售不會進行。在此情況下，本公司將盡快作出有關公佈。

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

- (9) 倘申請人使用**白色**申請表格申請香港公開發售項下的1,000,000股或以上香港發售股份，並已在**白色**申請表格中註明欲於香港證券登記處，親自領取退款支票及股票（如適用），則其可於二零一一年七月十四日上午九時正至下午一時正，親臨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1712-1716號舖）領取退款支票及／或股票。選擇親身領取的個人申請人，不得授權任何其他人士代為領取。選擇親身領取的公司申請人，必須委派持有加蓋公司印章的授權書的授權代表前來領取。個人申請人及公司授權代表在領取時，均須出示香港證券登記處接受的身份證明及（如適用）文件。

倘申請人使用**黃色**申請表格申請香港公開發售項下的1,000,000股或以上香港發售股份，並已在申請表格中註明欲親自領取退款支票，則其可領取有關退款支票（如有），惟不得選擇領取有關股票。有關股票將存入中央結算系統，寄存於申請人所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內（倘適用）。使用**黃色**申請表格遞交申請的人士，其領取退款支票的程序與使用**白色**申請表格的申請人相同。

倘申請人以透過向香港結算發出**電子認購指示**的方式申請香港發售股份，務請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—如何透過向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。

倘申請人透過**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**服務供應商遞交電子申請以申請1,000,000股或以上香港發售股份，且申請人的申請全部或部分獲接納，則申請人可於二零一一年七月十四日上午九時正至下午一時正，親臨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）領取股票。

倘申請人申請1,000,000股以下香港發售股份，則申請人的股票將於二零一一年七月十四日以普通郵遞方式寄往申請人透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向指定**白表eIPO**服務供應商發出的申請指示內所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。

倘申請人自單一銀行賬戶繳交申請款項，則電子退款指示（如有）將於二零一一年七月十四日發送至申請付款賬戶。倘申請人自多個銀行賬戶繳交申請款項，則退款支票（如有）將於二零一一年七月十四日寄發予申請人。

未獲領取的股票（如適用）及退款支票（如適用）其後將盡快以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由申請人承擔。進一步的資料載於本招股章程「如何申請香港發售股份—發送／領取股票及退款」一節。

- (10) 倘申請全部或部分不獲接納，或倘申請全部或部分獲接納且最終發售價低於申請時須繳付的每股發售股份價格，則有關申請人將獲發電子退款指示／退款支票。

有關全球發售的架構詳情，包括全球發售的條件及申請香港發售股份的程序，閣下應閱讀本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。

致投資者的重要通告

閣下作出投資決定時，僅應依賴本招股章程及申請表格所載資料。本集團並無授權任何人士向閣下提供有異於本招股章程所載者的資料。閣下切勿將本招股章程以外的資料或陳述視為已獲本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、聯席保薦人、任何包銷商、本集團或彼等各自的任何董事、高級職員或代表或參與全球發售的任何其他人士批准而加以依賴。

	<u>頁次</u>
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	17
技術詞彙 .....	29
風險因素 .....	31
前瞻性陳述 .....	64
豁免遵守上市規則及公司條例 .....	66
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	71
董事及參與全球發售的各方 .....	76
公司資料 .....	80
行業概覽 .....	82
監管 .....	98
本集團的歷史及重組 .....	108
業務 .....	126

# 目 錄

	<u>頁次</u>
與本集團控股股東的關係及關連交易 .....	169
董事及高級管理層 .....	181
主要股東 .....	189
股本 .....	191
基礎投資者 .....	194
財務資料 .....	200
未來計劃及所得款項用途 .....	240
包銷 .....	244
全球發售的架構 .....	255
如何申請香港發售股份 .....	262
香港公開發售的其他條款及條件 .....	279
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 — 溢利預測 .....	III-1
附錄四 — 物業估值 .....	IV-1
附錄五 — 本公司組織章程概要 .....	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備查文件 .....	VII-1

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於此乃概要，故並無載有對閣下而言可能屬重要的全部資料。閣下在決定投資發售股份前，務請細閱整份招股章程。

任何投資均涉及風險。投資發售股份的若干特定風險載於「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前務請仔細閱讀該節。

### 概覽

根據Euromonitor的估計，按二零一零年的銷售額及二零零八年至二零一零年的市場份額增幅計，本集團為中國規模最大及發展最快的大賣場運營商。根據Euromonitor的資料，本集團的估計市場份額由二零零八年的10.6%增至二零一零年的12.0%。Euromonitor亦估計，按單店平均銷售額計，本集團於二零一零年為中國營運效率最高的大賣場運營商。本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年的單店平均年銷售額分別為人民幣3.13億元、人民幣3.09億元及人民幣3.23億元。本集團認為專注於確保客戶滿意度是本集團取得成功的重要因素之一。為達致此目標，本集團向顧客提供卓越、舒適且超值的購物體驗，包括(i)提供品種豐富的優質食品及非食品商品；(ii)按國際標準營運大賣場，營造現代購物環境及溫馨購物氛圍；及(iii)在本集團的綜合性大賣場內設有第三方店舖及便利設施（如休閒餐廳、自動櫃員機、藥房及乾洗店）等互補性組合。本集團的核心策略為持續致力為顧客提供物有所值的商品。

本集團以「歐尚」及「大潤發」兩大知名品牌經營大賣場業務。本集團的最終控股股東歐尚集團及潤泰分別於一九九九年及一九九八年上海開設其首間大賣場。於二零零零年，由於認識到彼等的兩個品牌能夠實現潛在協同效應，歐尚集團與潤泰決定訂立合營企業安排，以在中國共同經營「歐尚」及「大潤發」品牌業務。本公司於二零零零年十二月十三日成立，旨在實現歐尚集團及潤泰發展成為中國大賣場行業的市場領先者的願景。

於最後可行日期，本集團在全國31個省、自治區及直轄市中的21個開設了197間綜合性大賣場。於該等197間綜合性大賣場中，有136間為本集團所租賃，49間為本集團自有及12間為承包店舖。於136間租賃綜合性大賣場中，有16間以「歐尚」品牌經營，而餘下120間則以「大潤發」品牌經營。於49間自有綜合性大賣場中，有25間以「歐尚」品牌經營，而餘下24間則以「大潤發」品牌經營。所有承包店舖均以「大潤發」品牌經營。本集團大賣場的銷貨面積介乎約6,000平方米至17,000平方米不等，平均面



積為8,800平方米。本集團各綜合性大賣場由提供品種豐富的食品及非食品商品的大賣場及商店街組成，本集團認為該佈局能有效迎合本集團顧客的需求，並向顧客提供全面及舒適的一站式購物體驗。本集團的商店街乃由第三方租戶租用及經營，本集團藉此創造租金收入。

本集團認為，為其綜合性大賣場挑選合適店址一直為本集團取得成功的關鍵，且迄今為止仍是本集團業務擴張計劃的核心。本集團積極物色符合本集團嚴格標準的合適位置，以設立新的綜合性大賣場，並在有利的市場環境下，本集團將於物色合適店址後開設新的綜合性大賣場。有關本集團選址標準及程序的更多資料，請參閱「業務—本集團綜合性大賣場的選址」一節。尤其是，儘管本集團首先在上海及北京等一線城市經營大賣場，但已逐漸向人口稠密的二線及以下的城市包括南京、蘇州、杭州、寧波、濟南、合肥、東莞、武漢、常德、瀋陽、牡丹江、西安及蘭州以及一線城市的郊區擴張。本集團希望成為各地區的先行者且將其業務擴展至各地區及把握該等未普及地區所能提供的機會。於往績記錄期間，本集團在中國共開設了90間綜合性大賣場，並於往績記錄期間結束後直至最後可行日期增設了兩間綜合性大賣場。於最後可行日期，本集團透過簽訂租約或收購地塊，在中國物色及確定了121個地點計劃開設綜合性大賣場，且本集團現擁有51家在建大賣場，其中包括本集團自有物業及已簽租約項下的物業。51家在建大賣場中的46家隸屬「大潤發」旗下，其中40家為租賃物業，6家為自有物業。51家在建大賣場中的餘下5家則隸屬「歐尚」旗下，均為租賃物業。這51家在建大賣場現處於不同建設階段。開設一家大賣場所需資本開支的確切金額視乎多種因素而定，包括但不限於其是否位於自有或租賃物業以及擬開設大賣場的位置及規模。本集團擬以「大潤發」及「歐尚」品牌開設大賣場而物色並已取得的121個地點位於東北、華北、華中、華南及華東。設立新大賣場須取得中國若干批文、牌照及許可證，如衛生許可證、消防部門批文及若干受規管產品的銷售許可證。有關本集團經營大賣場業務所需批文、牌照及許可證的詳情，請參閱「監管—批文、牌照及許可證」一節。

本集團的大賣場由先進及定製的資訊科技及營運管理系統提供支援。該等系統使本集團的若干採購、銷售及存貨控制程序實現自動化，並產生準確實時資料支持本集團業務。因此，本集團能夠高效地採購商品及管理存貨，從而較好地回應顧客的偏好及需求。本集團認為，其資訊科技及營運管理系統使本集團得以維持其業務營運效率。

## 概 要

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的營業額分別為人民幣378.52億元、人民幣453.94億元及人民幣561.68億元，於二零零八年至二零一零年間的年複合增長率為21.8%。於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團錄得營業額人民幣198.24億元，較二零一零年同期本集團的營業額人民幣156.56億元增加26.6%。

### 本集團的競爭優勢

本集團的競爭優勢如下：

- 本集團為中國規模最大及發展最快的大賣場營運商
- 本集團為中國營運效率最高的大賣場營運商
- 本集團的雙品牌經營模式使本集團得以在中國提高區域覆蓋率及實現更高的市場滲透率
- 本集團擁有覆蓋全國的綜合性大賣場網絡，且該等大賣場均位於具有戰略重要性的位置
- 本集團擁有先進及定製的資訊科技系統
- 本集團的資深管理團隊以及積極進取和訓練有素的員工建立了「顧客至上」的企業文化

### 本集團的策略

本集團的主要長期目標為進一步鞏固本集團於中國大賣場行業的領先市場地位。本集團擬透過實施下列策略實現此目標：

- 透過擴大本集團的零售網絡進一步鞏固本集團的市場地位
- 繼續貫徹顧客至上策略將顧客滿意度列為工作重點
- 透過裝修及翻新本集團的綜合性大賣場以招徠顧客
- 繼續提高本集團的營運效率及供應鏈管理
- 透過本集團兩大品牌共享運營及管理專業知識和體系獲得進一步協同效應
- 保存本集團的企業文化及繼續重視僱員培訓
- 本集團擁有統一策略以促進形成和諧決策環境以使股東利益一致化

## 概 要

### 往績財務資料概要

以下為摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告的本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月的綜合財務資料概要。

業績乃根據會計師報告所載呈列基準而編製。本集團綜合財務資料概要應與會計師報告所載綜合財務報表（包括相關附註）一併閱讀。

### 綜合全面收益表概要

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年 (未經審核)	二零一一年
	(人民幣百萬元)				
營業額 .....	37,852	45,394	56,168	15,656	19,824
銷售成本 .....	(30,763)	(36,814)	(45,200)	(12,784)	(16,093)
毛利 .....	7,089	8,580	10,968	2,872	3,731
其他收益 .....	259	277	274	56	150
門店營運成本 .....	(4,635)	(5,502)	(7,289)	(1,657)	(2,282)
行政費用 .....	(1,186)	(1,402)	(1,479)	(351)	(445)
經營溢利 .....	1,527	1,953	2,474	920	1,154
財務費用 .....	(147)	(149)	(83)	(22)	(17)
除稅前溢利 .....	1,380	1,804	2,391	898	1,137
所得稅 .....	(364)	(550)	(777)	(287)	(320)
年內／期內溢利 .....	1,016	1,254	1,614	611	817
年內／期內其他全面收入 換算中國境外實體的 財務報表所產生的 匯兌差額 .....	(63)	(41)	67	(1)	24
年內／期內全面收入總額 .....	<u>953</u>	<u>1,213</u>	<u>1,681</u>	<u>610</u>	<u>841</u>
以下各方應佔溢利：					
本公司權益股東 .....	680	811	1,031	396	522
非控股權益 .....	336	443	583	215	295
年內／期內溢利 .....	<u>1,016</u>	<u>1,254</u>	<u>1,614</u>	<u>611</u>	<u>817</u>
以下各方應佔 全面收益總額：					
本公司權益股東 .....	640	784	1,071	395	539
非控股權益 .....	313	429	610	215	302
年內／期內全面收入總額 .....	<u>953</u>	<u>1,213</u>	<u>1,681</u>	<u>610</u>	<u>841</u>
每股盈利					
基本及攤薄 .....	<u>人民幣3.40元</u>	<u>人民幣3.83元</u>	<u>人民幣4.88元</u>	<u>人民幣1.87元</u>	<u>人民幣2.47元</u>

概 要
-----

綜合財務狀況表概要

	於十二月三十一日			於二零一一年 三月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	
	(人民幣百萬元)			
非流動資產.....	10,399	12,934	15,651	16,328
流動資產.....	10,115	10,734	14,202	13,395
流動負債.....	15,278	17,085	22,695	21,696
流動資產／(負債)淨值.....	(5,163)	(6,351)	(8,493)	(8,301)
總資產減流動負債.....	5,236	6,583	7,158	8,027
非流動負債.....	448	391	338	353
資產淨值.....	4,788	6,192	6,820	7,674
本公司權益股東				
應佔權益總額.....	3,191	4,005	4,403	4,942
非控股權益.....	1,597	2,187	2,417	2,732
權益總額.....	4,788	6,192	6,820	7,674

概 要
-----

綜合現金流量表概要

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	(未經審核)				
	(人民幣百萬元)				
經營活動所得現金淨額 ...	2,324	3,610	4,898	3,245	3,838
投資活動所用現金淨額 ...	(2,926)	(2,991)	(3,743)	(866)	(1,222)
融資活動所得／ (所用) 現金淨額.....	1,073	(483)	(604)	(412)	(626)
現金及現金等價物 增加淨額.....	471	136	551	1,967	1,990
現金流量表所列現金 及現金等價物 年／期初餘額.....	2,198	2,590	2,685	2,685	3,281
匯率變動的影響，淨值 ...	(79)	(41)	45	(2)	2
現金流量表所列現金 及現金等價物 年／期末餘額.....	2,590	2,685	3,281	4,650	5,273

## 截至二零一一年十二月三十一日止年度的溢利預測

根據本招股章程「附錄三一溢利預測」所載的基準及假設，且在無不可預見情況的前提下，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的若干溢利預測數據載列如下：

截至二零一一年十二月三十一日止年度

本公司預測綜合溢利<sup>(1)</sup> .....不少於人民幣17.86億元  
(約21.49億港元)<sup>(3)</sup>

截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司

權益股東應佔預測綜合溢利<sup>(1)</sup> .....不少於人民幣14.14億元  
(約17.01億港元)<sup>(3)</sup>

截至二零一一年十二月三十一日止年度的

未經審核備考每股預測盈利<sup>(2)</sup> ..... 不少於人民幣0.15元  
(約0.18港元)<sup>(3)</sup>

**附註：**

- (1) 截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司的預測綜合溢利及本公司權益股東應佔預測綜合溢利乃摘錄自本招股章程「財務資料—截至二零一一年十二月三十一日止年度的溢利預測」一節。編製上述溢利預測所依據的基準及假設概述於本招股章程「附錄三一溢利預測」。
- (2) 截至二零一一年十二月三十一日止年度的未經審核備考每股預測盈利乃根據截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司權益股東應佔預測綜合溢利除以假設自二零一一年一月一日起整個年度內已發行的9,368,127,700股股份計算。計算所使用股份數目包括於本招股章程日期已發行的股份及根據全球發售將予發行的股份，惟不包括根據行使超額配股權而可能發行的任何股份。
- (3) 本公司的預測綜合溢利、本公司權益股東應佔預測綜合溢利及未經審核備考每股預測盈利已按1.00港元兌人民幣0.8311元的匯率換算成港元款項。概無表明該等人民幣款項已經、應該會或可能會按該匯率兌換成港元款額，反之亦然。

上述截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司預測綜合溢利及本公司權益股東應佔預測綜合溢利乃經扣除預期將於本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度綜合全面收益表列支的該部份預計發售開支約人民幣0.43億元（約0.52億港元）後呈列。

## 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值載於本招股章程附錄二以列示全球發售對本公司於二零一一年三月三十一日的綜合有形資產淨值的影響（猶如全球發售於該日已發生）。

## 概 要

### 全球發售統計數字

	根據發售價 5.65港元	根據發售價 7.20港元
股份市值 (以百萬港元計) <sup>(1)</sup> . . . . .	52,930	67,451
未經審核備考經調整 每股綜合有形資產淨值 <sup>(2)</sup> . . . . .	1.29港元	1.48港元

#### 附註：

- (1) 股份市值乃依據假設緊隨全球發售完成後已發行且流通的9,368,127,700股股份及超額配股權未獲行使計算。
- (2) 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃基於緊隨全球發售完成後已發行9,368,127,700股股份經作出本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」一節所述的調整後達致。

### 所得款項用途

本公司估計，扣除包銷費用及佣金以及本公司就全球發售（假設超額配股權未獲行使）應付的估計開支後，本公司將自全球發售收取所得款項淨額約70.99億港元（假設發售價為每股股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數）。

本公司現時擬將所得款項淨額用作以下用途：

- 所得款項淨額約50%（或約35.49億港元，假設發售價為每股股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數）將用作在中國開設新的綜合性大賣場，以鞏固本集團的市場領先地位；
- 所得款項淨額約30%（或約21.30億港元，假設發售價為每股股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數）將用作(i)於二零一一年償還若干有抵押及無抵押以美元計值的銀行融資（截至二零一一年五月三十一日尚未償還金額為3.055億美元）的部份或全部金額，包括償還已提取的歐尚中國（香港）循環融資下的所有款項（該等銀行融資按1.07%至1.40%的利率計息，作營運資金用途）；及(ii)倘完成上文(i)段所述之還款後仍有所得款項可供使用，於二零一一年償還若干須於二零一一年償還的有抵押及無抵押銀行貸款（該等貸款按4.78%至6.44%的利率計息，作營運資金用途）的金額；
- 所得款項淨額約15%（或約10.65億港元，假設發售價為每股股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數），其中：(i)9%的所得款項淨額將用於升級及改造本集團現有綜合性大賣場及收購若干本集團現有綜合性大賣場

## 概 要

的物業所有權；(ii)5.5%的所得款項淨額將用於設立新的配送中心及升級本集團現有配送中心；及(iii)0.5%的所得款項淨額將用於升級本集團的資訊科技及數據管理系統以及硬件；及

- 所得款項淨額約5%（或約3.55億港元，假設發售價為每股股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數）將用作營運資金。

倘所得款項淨額多於或少於預期，本公司將按比例調整分配作上述用途的所得款項淨額。

倘超額配股權獲行使，本公司將按比例分配作上述用途的額外所得款項。

如全球發售所得款項淨額並未即時用作以上用途，所得款項淨額將存作短期活期存款及／或貨幣市場工具。

請參閱「風險因素—與本集團業務有關的風險—倘潤泰新及／或潤泰全未獲台灣投資委員會批准，則為遵守台灣／大陸投資法規，潤泰全及／或潤泰新（均為本集團最終控股股東之一潤泰旗下的公司）或須減持彼等各自於本公司的股權。倘該減持並無及時有序地完成，本集團日後於中國的擴張計劃或會受到重大不利影響」一節。

**本公司與潤泰全及潤泰新（均為本集團最終控股股東之一潤泰旗下的公司）的關係，及台灣投資委員會批准潤泰全及潤泰新透過本公司在中國進一步投資**

有關本公司與潤泰全及潤泰新（均為本集團最終控股股東之一潤泰旗下的公司）的關係詳情，請參閱「與本集團控股股東的關係及關連交易—與本集團控股股東的關係」一節。

由於註冊成立於台灣，潤泰全及潤泰新直接或透過彼等控制的公司（例如本公司）於中國作出的投資金額須受制於台灣法例的若干限制。該等限制乃按潤泰全及潤泰新不時的各自資產淨值計算。本公司於中國的進一步投資，包括來自全球發售的所得款項淨額投資，或會受該等限制規限。於最後可行日期，潤泰全及潤泰新並無未動用的盈餘投資金額。



## 概 要

倘台灣投資委員會裁定由潤泰全及潤泰新透過本公司於中國的投資為「額外投資」，則在作出有關額外投資前，或會需要台灣投資委員另外批准。倘潤泰全及／或潤泰新未能獲得該等批准，則彼等或須分別透過削減彼等於CGC的直接股權或促使CGC削減其於吉鑫或本公司的直接股權，從而減持彼等各自於本公司的間接股權。基於本公司當前提供的資本開支計劃，董事預計，本集團的營運現金流、未動用貸款融資及透過股東貸款使用全球發售所得款項淨額，於上市後至少十二個月內可充足撥付本集團的計劃資本開支。故此本集團預計於上市後十二個月內潤泰毋須因上述原因，為符合潤泰全及潤泰新各自於中國的間接投資配額而減持股權。

按潤泰全及潤泰新當前在中國作出的經批准投資額計，假設本公司收取的全球發售所得款項淨額約為70.99億港元（9.11億美元）（假設發售價為每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數，及並無計及超額配股權的任何開支）及假設所得款項淨額49.69億港元（6.38億美元）（即全部所得款項淨額減21.30億港元（2.73億美元）（即本公司所欠付而將動用全球發售所得款項淨額（按發售價每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數計）償還的以美元計值的貸款金額））於緊隨全球發售完成後投資於中國並被視為由潤泰全及潤泰新於中國的額外投資，則潤泰全及潤泰新須將彼等各自於本公司的間接股權從約10.88%及7.22%分別減持至約7.99%及5.30%。有關台灣投資委員會批准潤泰全及潤泰新透過本公司於中國進一步投資的詳情，請參閱「風險因素—與本集團業務有關的風險—倘潤泰新及／或潤泰全未獲台灣投資委員會批准，則為遵守台灣／大陸投資法規，潤泰全及／或潤泰新（均為本集團最終控股股東之一潤泰旗下的公司）或須減持彼等各自於本公司的間接股權。倘該減持並無及時有序地完成，本集團日後於中國的擴張計劃或會受到重大不利影響」一節及「未來計劃及所得款項用途」一節。

影響本公司股份或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其持有本公司權益）股份的安排

影響本公司股份或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其持有本公司權益（*中間控股公司*））股份的安排概要載列如下：

(a) **Kofu**以本公司股份作抵押

就為籌備上市而進行的重組而言，Kofu已於二零一一年五月十八日與兆豐國際商業銀行牽頭的貸款銀團就一筆為數5億美元的貸款訂立貸款協議，以取代先前一筆為數5億美元的貸款（*Kofu*貸款）。Kofu貸款乃以748,376,538股股份作抵押（*兆豐抵押*），佔完成重組後及全球發售前本公司已發行股本約9.10%。

Kofu已向本公司及聯席保薦人確認並承諾，其將及時就Kofu貸款作出付款。

(b) 就潤成收購南山訂立安排

關於潤成（一間由潤泰新、潤泰全及其聯屬公司擁有80%權益及寶成工業股份有限公司（*寶成*）擁有20%權益的公司）建議收購南山（一家台灣保險公司）97.57%已發行股本（*收購事項*），潤泰新及潤泰全已訂立股份抵押，且CGC將就本公司股份及彼等於中間控股公司的權益訂立承諾。預期該等安排將不會對潤泰新及／或潤泰全減持彼等於本公司股權的能力產生重大及不利影響（倘彼等未能獲得上文「本公司與潤泰全及潤泰新（均為本集團最終控股股東之一潤泰旗下的公司）的關係，及台灣投資委員會批准潤泰全及潤泰新透過本公司在中國進一步投資」所述台灣投資委員會的批准）。收購事項亦取決於台灣金融監督管理委員會批准等條件方可達成。台灣金融監督管理委員會於二零一一年六月九日宣佈，其已有條件批准收購事項。潤泰當前預期收購事項將於二零一一年七月完成。

## 承諾

關於收購事項及作為金融監督管理委員會批准的一項條件，CGC已向金融監督管理委員會承諾，一旦南山於完成收購事項後需進一步注資，(i)倘潤成並無任何其他資金來源可用作此目的；及(ii)根據上市規則的規定，尤其是上市規則的禁售規定，CGC將出售其直接或間接持有的股份（包括緊接全球發售前於本公司直接持有的約9.81%已發行股本及其透過吉鑫持有的本公司約15.04%應佔權益），以為該資金需求撥款。相關所得款項通過潤成就為該資金需求撥款的目的向潤泰新及潤泰全匯寄。此外，Kofu及Sinopac已同意將彼等於CGC持有的股份（分別佔CGC已發行股本16.38%及15.51%）寄存於台灣一家商業銀行的託管賬戶。

## 貸款融資

此外，為籌集用於收購事項的資金，潤泰新及潤泰全將分別訂立期限為九個月且大部份條款相同的貸款融資。潤泰新及潤泰全已告知本公司，有關貸款融資的正式貸款協議將於收購事項完成時訂立（當前預期將為二零一一年七月）。彼等擬利用潤泰新及潤泰全各自進行的供股所得款項償還貸款融資。

## 股份抵押

潤泰新及潤泰全已告知本集團，關於貸款融資，彼等預期貸款融資將以(i)潤泰全及(ii)潤泰新於(a)Sinopac及(b)CGC持有的所有股份（**有關證券**）作股份抵押（**股份抵押**）予以擔保。倘(1)根據相關貸款融資發生違約事件或(2)潤泰全或潤泰新（倘適用）未能自簽立有關貸款融資的正式貸款協議日期起六個月內完成為償還相關融資而進行的供股，則股份抵押僅可根據有關證券創立。貸款融資協議預期將包括一般貸款安排均包含的違約事件。

緊接全球發售前，CGC持有(I)約25.42%吉鑫已發行股本，而吉鑫持有約59.16%本公司已發行股本；及(II)9.81%本公司已發行股本。根據貸款融資，倘貸款與擔保價值的比率超過議定水平，潤泰新及潤泰全或須提供額外擔保。潤泰新及潤泰全已分別向本公司及聯席保薦人承諾，(i)倘相關貸款與擔保價值的比率超出議定水平，則彼等將償還適當金額的貸款融資以使貸款與擔保價值的比率低於議定水平且不會尋求就於CGC、本公司或任何其他中間控股公司的額外股份提供擔保；及(ii)彼等將盡力完成供

股以於簽立相關貸款融資協議日期起六個月內償還貸款融資。有關潤泰新及潤泰全於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度的選定經審核綜合財務資料的詳情，請參閱「本集團的歷史及重組—RT控制權變動」一節。

執行(a)兆豐抵押，(b)承諾，或(c)任何股份抵押之中任一可能導致在市場上或其他方式出售或被認為可能出售本公司股份或有關證券，進而可能對本公司股份市價產生重大不利影響。有關該等安排的進一步詳情，請參閱「風險因素—與本集團業務有關的風險—執行本集團最終控股股東之一潤泰就本集團股份及／或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其於本集團股份中擁有權益）股份所提供的抵押，可能對本集團股份的現行市價產生重大不利影響」一節。

有關訂約各方被強制履行(a)Kofu貸款下的兆豐抵押；(b)承諾及託管賬戶；及(c)以有關證券的股份抵押擔保的貸款融資項下的各項相關安排以及於本公司及中間控股公司的所有相關股權被要求出售的詳情，請參閱「本集團的歷史及重組—RT控制權變動」一節。倘發生最糟糕的狀況，即相關訂約各方強制履行各項相關安排及須出售於本公司及中間控股公司的所有相關股權，則潤泰持有的餘下本公司權益將為Kofu佔吉鑫已發行股本23.58%的權益，且CGC將不再為吉鑫及本公司股東。

歐尚獲悉(a)Kofu貸款項下的兆豐抵押；(b)承諾及託管賬戶；及(c)有關證券的股份抵押擔保的貸款融資項下的各項安排。有關本公司管理層持續性於上市後至少十二個月內不會受到影響之原因的進一步詳情，請參閱「本集團的歷史及重組—RT控制權變動」一節。

## 股息及股息政策

本公司董事會可全權決定是否就任何年度宣派任何股息及在決定宣派股息的情況下確定所宣派股息的數額。本公司現擬於截至二零一一年十二月三十一日止年度起按本公司股東應佔年度可分配溢利的至少30%派發股息。日後，本公司將根據其財務狀況及當時經濟環境重估其股息政策。然而，是否派發股息將由董事會決定，且該決定將根據本公司的盈利、現金流量、財務狀況、資本需求、有關法定儲備金的規定及董事認為相關的任何其他條件作出。此外，宣派及派付股息可能受到法律限制或本集團可能於日後訂立的金融工具的限制。根據當前的中國稅務法律及法規，除非根據稅務協定或安排被調減，否則於中國註冊成立的公司向非中國居民企業股東派付股息須繳納10%的預扣稅。根據中國與香港之間的有關安排，本公司可就其向其中國附屬公司

## 概 要

收取的股息按降低的預扣稅稅率5%繳稅。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團中國股息預扣稅分別為人民幣零元、人民幣0.22億元、人民幣0.84億元及人民幣0.15億元。

於往績記錄期間，本公司於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度內分別向股東宣派股息人民幣2.61億元、人民幣零元及人民幣7.35億元。閣下謹請注意，過往股息分派並非本公司未來股息分派政策的指標。

### 特別分派

本公司已於二零一一年六月十日，向其截至二零一一年六月十日的股東作出為數1.74億美元（約人民幣11.28億元）的特別分派（**特別分派**），相等於本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度溢利的69.9%。本公司預期於上市日期前以經營業務所得現金向本公司股東派發該特別分派。經考慮本公司現有現金結餘及本公司預期經營業務現金流後，本公司認為屆時其將有充足營運資金派發特別分派。

特別分派並非按「概要—股息及股息政策」和「財務資料—股息及股息政策」各節所述本公司股息政策釐定。股份投資者將不參加特別分派。特別分派並非本公司未來股息政策的指標。

### 風險因素

有關投資本公司股份存在若干風險及不明朗因素，包括以下與本集團業務及行業有關的風險及不明朗因素：

- 倘潤泰新及／或潤泰全未獲台灣投資委員會批准，則為遵守台灣／大陸投資法規，潤泰全及／或潤泰新（均為本集團最終控股股東之一潤泰旗下的公司）或須減持彼等各自於本公司的股權。倘該減持並無及時有序地完成，本集團日後於中國的擴張計劃或會受到重大不利影響。
- 執行本集團最終控股股東之一潤泰就本集團股份及／或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其於本集團股份中擁有權益）股份所提供的抵押，可能對本集團股份的現行市價產生重大及不利影響。
- 倘本集團在實行擴展策略時遇到困難，則本集團的發展前景可能會受到限制。

## 概 要

- 本集團或未能按商業上可接受的條款為新大賣場物色適合地點，或完全未能物色適合地點。
- 本集團的新大賣場或未能在本集團計劃的時間內達致預期的盈利水平或完全未能達致預期的盈利水平。
- 因本集團供應鏈中斷導致顧客需要的產品短缺或無法供應，可能對本集團的業務產生重大不利影響及損害本集團聲譽。
- 倘本集團無法維持最佳存貨水平，則本集團的業務、營運資金及業務營運或會受到重大不利影響。
- 倘本集團未能獲得或更新營運所需監管執照、批文及許可證，則本集團現有業務營運或會中斷且擴展計劃或會受到重大不利影響。
- 本集團依賴高級管理層及其他主要僱員以及本集團吸引及挽留傑出僱員的能力。
- 本集團業務有賴資訊科技系統的良好運作，而任何長期故障或數據丟失會對本集團的營運能力造成重大不利影響。
- 本集團在其經營或將要經營的大賣場所使用的若干幅土地的土地使用權證可能存在瑕疵或不符合中國有關法律法規。
- 本集團未必能以商業上可接受的條款續訂有關其大賣場的現有租約，且本集團的租約在屆滿之前可能被終止。
- 本集團部份租賃物業可能缺少必要房屋所有權證或租約登記，或可能受到抵押影響。
- 大規模改建或翻新本集團現有大賣場或會影響本集團的業務、財務狀況及經營業績。
- 本集團可能無法預料及提供適當商品組合以滿足顧客品味及需求。
- 本集團或會因有缺陷產品而面臨產品責任申索。
- 本集團綜合性大賣場所提供的產品確實出現或被認為出現質量或健康問題會對本集團的經營業績造成重大不利影響。
- 本集團的業務有賴本集團的商標及商號，本集團未必能保障其免受侵權。

## 概 要

- 有關本集團、本集團股東及彼等各自業務或零售行業的不利申索、傳媒炒作及其他公開聲明可能對本集團的經營業績造成重大不利影響。
- 本集團大賣場所售商品可能侵犯第三方知識產權。
- 本集團控股股東之間的任何糾紛或爭議或會對本集團業務造成重大不利影響。
- 本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日出現流動負債淨值，且倘本集團無法償還到期債務，本集團將違背履約責任且本集團財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。
- 本集團的投保範圍未必涵蓋全部損失，從而可能增加本集團經營成本。
- 中國電力短缺可能有損本集團業務。
- 本公司過往的股息及特別分派未必可作為本公司日後股息政策的指標。
- 本集團於其中國主要營運附屬公司歐尚（中國）投資及康成投資（中國）的股權日後將因根據本集團員工信託受益計劃發行股權而被攤薄。
- 有關禁止發行預付卡的中國政策、法律及法規或會對本集團業務造成重大不利影響。

有關該等及其他風險因素的詳細討論載於「風險因素」一節。

## 釋 義

在本招股章程中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義。若干其他詞彙乃於本招股章程「技術詞彙」中說明。

「吉鑫」	指	吉鑫控股有限公司，為本公司的直接控股股東及一間於香港註冊成立的有限責任公司，其主要業務為投資控股，並為吉鑫股東全資擁有
「吉鑫股東」	指	吉鑫股東，即Auchan Hyper、Monicole BV、CGC及Kofu
「歐尚中國（香港）」	指	歐尚（中國）香港有限公司（前稱Ever Choice Investment Limited），一間於二零零一年一月十日在香港註冊成立的有限責任公司及為本公司直接全資附屬公司
「歐尚中國（香港）循環信貸融資」	指	具有「財務資料—債項」一節所賦予的涵義
「歐尚（中國）投資」	指	歐尚（中國）投資有限公司，一間於二零零二年四月十日在中國註冊成立的有限責任公司及為本公司一間間接非全資附屬公司
「收購事項」	指	具有「概要—影響本公司股份或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其持有本公司權益）股份的安排」一節所賦予的涵義
「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或按文義指上述任何一種申請表格



## 釋 義

「經批准投資額」	指	具有「風險因素—與本集團業務有關的風險—倘潤泰新及／或潤泰全未獲台灣投資委員會批准，則為遵守台灣／大陸投資法規，潤泰全及／或潤泰新（均為本集團最終控股股東之一潤泰旗下的公司）或須減持彼等各自於本公司的股權。倘該減持並無及時有序地完成，本集團日後於中國的擴張計劃或會受到重大不利影響」一節所賦予的涵義
「公司章程」或「細則」	指	本公司經不時修訂，於二零一一年六月二十七日通過股東特別決議案有條件採納及將於上市日期起生效的組織章程細則，其概要載於本招股章程「附錄五—本公司組織章程概要」
「歐尚」	指	Auchan Hyper及Monicole BV
「Auchan Hyper」	指	Auchanhyper SA，一間於法國註冊成立的公司，由歐尚集團全資擁有
「歐尚計劃」	指	本集團「歐尚」品牌下的員工信託受益計劃
「法國巴黎融資」	指	法國巴黎融資（亞太）有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業及香港聯交所辦理證券交易業務的任何日子（香港的星期六、星期日或公眾假期除外）
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及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

## 釋 義

「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，可以是個人或聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者或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
「CCIL」	指	Concord Champion International Ltd.，一間於二零零零年十二月六日在開曼群島註冊成立的有限責任公司及為本公司一間直接全資附屬公司
「CGC」	指	Concord Greater China Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司及為潤泰旗下公司
「Chang-Ching」	指	Chang-Ching International Investment Company Limited
「首席執行官」	指	於本招股章程日期本公司的首席執行官
「首席財務官」	指	於本招股章程日期本公司的首席財務官
「中國」	指	中華人民共和國，除非另有證明，就本招股章程而言，不包括香港、澳門及台灣
「康成投資（中國）」	指	康成投資（中國）有限公司，一間於二零零五年三月二十三日在中國註冊成立的有限責任公司及為本公司一間間接非全資附屬公司
「中國國際金融」	指	中國國際金融香港證券有限公司
「花旗亞洲」	指	花旗環球金融亞洲有限公司
「公司條例」或「香港公司條例」	指	公司條例（香港法例第32章），經不時修訂或補充
「本公司」	指	高鑫零售有限公司（前稱高鑫控股有限公司），一間根據香港法例於二零零零年十二月十三日註冊成立的有限責任公司

## 釋 義

「承包店舖」	指	本公司根據與大賣場擁有人訂立的安排所經營的大賣場，據此，擁有人有權收取年度費用，而該店舖任何餘下溢利或虧損均由本公司自負；根據特許經營協議，該等大賣場獲准使用本公司的商標、商號及技術知識
「承包店舖擁有人」	指	本集團承包店舖的擁有人
「控股股東」	指	吉鑫、Auchan Hyper、Monicole BV、CGC及Kofu，分別稱一名「控股股東」
「基礎投資者」	指	具有本招股章程「基礎投資者」一節所賦予的涵義，分別稱一名「基礎投資者」
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「當前股東協議」	指	Auchan Hyper、Monicole BV、CGC及Kofu於二零一零年十二月十二日訂立的有關本公司的股份重組協議及股東協議
「不競爭契據」	指	本公司與其控股股東於二零一一年六月二十九日訂立的不競爭契據，以（其中包括）正式確立處理本公司與其控股股東間潛在利益衝突的原則，於上市日期起生效
「董事」	指	本公司董事
「教育費附加」	指	中國自二零一零年十二月一日起對外商投資企業徵收的一種附加費
「企業所得稅法」	指	中華人民共和國企業所得稅法
「員工信託受益計劃」	指	本集團「歐尚計劃」及「大潤發計劃」
「歐元」	指	若干歐盟成員國的法定貨幣

## 釋 義

「Euromonitor」	指	Euromonitor International Limited，為一名獨立第三方
「金融監督管理委員會」	指	台灣金融監督管理委員會
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「樓面面積」	指	樓面面積
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「高盛」	指	高盛（亞洲）有限責任公司
「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妥的申請表格
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「歐尚集團」	指	歐尚集團，為本公司兩名最終控股股東之一，並由Groupe Auchan S.A.（一間於法國註冊成立的公司）持有，歐尚集團包含多個由Mulliez家族控制的公司，彼等透過Mulliez家族從事大賣場業務、超市業務、房地產開發、銀行及電子商務，或尋求其於該等業務的各種商業利益
「地區生產總值」	指	地區生產總值
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「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，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港發售股份」	指	114,385,000股由本公司根據香港公開發售按發售價初步提呈以供認購的股份（可予調整）

## 釋 義

「香港公開發售」	指	提呈發售香港發售股份以供香港公眾按發售價以現金認購
「香港聯交所」或「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港包銷商」	指	名列「包銷—香港包銷商」一節的有關香港公開發售的包銷商，即香港公開發售的包銷商
「香港包銷協議」	指	本公司、有關股東、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商就香港公開發售而於二零一一年六月三十日訂立的包銷協議
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	根據上市規則並未被視作本公司關連人士的第三方
「中間控股公司」	指	具有「概要—影響本公司股份或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其持有本公司權益）股份的安排」一節所賦予的涵義
「國際發售股份」	指	本公司根據國際發售初步提呈以供認購的1,029,463,000股股份（可予調整），連同（倘相關）本公司因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外股份
「國際發售」	指	在美國境外於離岸交易（根據S規例），以及在美國境內僅向適格機構買家（依據144A規則或美國證券法項下的其他註冊規定豁免）按發售價提呈發售國際發售股份
「國際包銷商」	指	名列國際包銷協議內的國際包銷商

## 釋 義

「國際包銷協議」	指	預期將由訂約方（包括本公司、有關股東及國際包銷商）於二零一一年七月八日或前後就國際發售訂立的國際包銷協議
「資訊科技」	指	資訊科技
「濟南大潤發」	指	濟南人民大潤發商業有限公司，本集團一間附屬公司
「聯席賬簿管理人」或 「聯席牽頭經辦人」	指	滙豐、UBS、花旗亞洲、法國巴黎融資、中國國際金融、摩根士丹利及高盛
「聯席全球協調人」或 「聯席保薦人」	指	滙豐、UBS及花旗亞洲
「Kofu」	指	Kofu International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由Yin Chung Yao先生間接全資擁有
「Kofu貸款」	指	具有「概要－影響本公司股份或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其持有本公司權益）股份的安排」一節所賦予的涵義
「最後可行日期」	指	二零一一年六月二十四日，即本招股章程刊發前為確定當中所載若干資料的最後可行日期
「上市」	指	本公司股份在香港聯交所主板上市
「上市委員會」	指	香港聯交所上市委員會
「上市日期」	指	股份在香港聯交所上市及股份獲准開始在香港聯交所買賣的日期，預期為二零一一年七月十五日或前後
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則（經不時修訂）

## 釋 義

「貸款融資」	指	具有「風險因素—與本集團業務有關的風險—執行本集團最終控股股東之一潤泰就本集團股份及／或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其於本集團股份中擁有權益）股份所提供的抵押，可能對本集團股份的現行市價產生重大不利影響」一節所賦予的涵義
「兆豐抵押」	指	具有「概要—影響本公司股份或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其持有本公司權益）股份的安排」一節所賦予的涵義
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司的組織章程大綱（經不時修訂），其概要載於本招股章程「附錄五—本公司組織章程概要」
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「Monicole BV」	指	Monicole Exploitatie Maatschappij BV，一間於荷蘭註冊成立的公司，由Auchan Hyper間接全資擁有
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利亞洲有限公司
「Mulliez家族」	指	包括歐尚集團的創立人Gérard Mulliez及Mulliez家族於法國的其他成員，彼等於歐尚集團旗下的多間公司擁有權益
「南山」	指	南山人壽保險股份有限公司
「發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「通知」	指	國務院辦公廳頒佈的規範商業預付卡管理通知
「新台幣」	指	台灣法定貨幣新台幣
「發售價」	指	每股發售股份的最終發售價（不包括1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費）

## 釋 義

「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，連同（倘相關）因超額配股權獲行使而出售的任何額外股份
「營運委員會」	指	負責全面監督本集團業務並直接向首席執行官報告的委員會，由本集團高級管理層成員及其他資深員工組成
「超額配股權」	指	預期將由本公司授予國際包銷商，可由聯席全球協調人（代表國際包銷商）行使的購股權，據此可要求本公司按發售價發行最多171,577,000股額外股份，以（其中包括）補足國際發售的超額分配（如有）
「支付管理辦法」	指	中國人民銀行於二零一零年六月十四日頒佈的《非金融機構支付管理辦法》，自二零一零年九月一日起生效
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「定價日」	指	釐定發售價的日期，預期將為二零一一年七月八日或前後，並在任何情況下不遲於二零一一年七月十三日
「適格機構買家」	指	144A規則所界定的適格機構買家
「S規例」	指	美國證券法S規例
「有關證券」	指	具有「概要—影響本公司股份或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其持有本公司權益）股份的安排」一節所賦予的涵義
「有關股東」	指	吉鑫、Groupe Auchan S.A.、Auchan Hyper、Monicole BV、潤泰全、潤泰新、CGC及Kofu
「重組」	指	本集團為籌備上市進行的重組，有關詳情載列於「本集團的歷史及重組」一節



## 釋 義

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「RT」	指	CGC及Kofu
「大潤發控股」	指	大潤發控股有限公司，一間於二零零七年十月二十六日在香港註冊成立的有限責任公司及為本公司附屬公司之一
「大潤發流通」	指	大潤發流通事業股份有限公司
「大潤發計劃」	指	本集團「大潤發」品牌下的員工信託受益計劃
「潤成」	指	潤成投資控股有限公司
「潤泰」	指	潤泰新、潤泰全、CGC及Kofu的統稱，且為本集團兩名最終控股股東之一。有關潤泰新、潤泰全、CGC及Kofu的關係的更多資料，請參閱「本集團的歷史及重組」一節
「潤泰新」	指	潤泰創新國際股份有限公司，一間於台灣證券交易所上市的公司，於商業、住宅及工業樓宇建造、開發、租賃及銷售業務中擁有權益
「潤泰全」	指	潤泰全球股份有限公司，一間於台灣證券交易所上市的公司，於紡織品生產及銷售業務中擁有權益
「144A規則」	指	美國證券法144A規則
「國家外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局
「國家工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「證券及期貨事務監察委員會」或「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571章證券及期貨條例（經不時修訂）

## 釋 義

「上海國土局」	指	上海市規劃和國土資源管理局
「上海大潤發」	指	上海大潤發有限公司，本集團一間附屬公司
「上海銀聯」	指	上海銀聯數據服務有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.30港元的普通股
「股份抵押」	指	具有「概要—與本集團業務有關的風險—影響本公司股份或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其持有本公司權益）股份的安排」一節所賦予的涵義
「股份拆細」	指	於二零一一年六月二十七日將每一股本公司股本中每股面值7.80港元的已發行及未發行普通股拆細為26股每股面值0.30港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「Sinopac」	指	Sinopac Global Investment Ltd.，由潤泰全及潤泰新分別間接擁有49.06%及49.06%權益及由Kofu直接擁有1.886%權益
「特別分派」	指	具有「概要—特別分派」一節所賦予的涵義
「穩定價格經辦人」	指	UBS
「借股協議」	指	預期由穩定價格經辦人與Auchan Hyper將於二零一一年七月八日或前後訂立的借股協議
「台灣／大陸投資法規」	指	在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法及台灣地區與大陸地區人民關係條例
「往績記錄期間」	指	截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月

## 釋 義

「UBS」	指	UBS AG香港分行
「最終控股股東」	指	歐尚集團及潤泰
「城建稅」	指	城市維護建設稅
「承諾」	指	具有「風險因素—與本集團業務有關的風險—執行本集團最終控股股東之一潤泰就本集團股份及／或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其於本集團股份中擁有權益）股份所提供的抵押，可能對本集團股份的現行市價產生重大不利影響」一節所賦予的涵義
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「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、其領土、屬地及受其司法權區管轄的所有地區
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國交易法」	指	一九三四年美國證券交易法（經修訂）
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）及據此頒佈的規則及規例
「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> 遞交線上申請，以申請認購將以申請人本身名義發行的香港發售股份
「白表eIPO服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司

於本招股章程中，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的含義。

於中國註冊成立的公司的英文名稱為其中文名稱的非正式譯名，載於此僅供識別。於中國境外註冊成立的若干公司的中文名稱為其英文名稱的非正式譯名，載於此僅供識別。

## 技術詞彙

本技術詞彙表載有與本公司業務有關並於本招股章程使用的詞彙。因此，該等詞彙及其涵義未必始終與標準行業涵義或用法相同。

「年複合增長率」	指	年複合增長率
「綜合性大賣場」	指	包括本集團大賣場及商店街的綜合性零售賣場
「大賣場」	指	根據Euromonitor的定義，銷售面積逾2,500平方米的連鎖或獨立零售店，主要專注於銷售食品／飲料及其他食品家庭百貨以及一系列非食品家庭百貨類商品。根據Euromonitor所提供的資料，截至二零一零年年底，中國每個大賣場的平均銷售面積為8,897平方米
「大眾消費品」	指	大眾消費產品，諸如乳製品、酒水、個人及家居清潔產品以及食品家庭百貨類商品
「現代家庭百貨零售業態」	指	包括大賣場、超市及便利店；通常由大型國內及國際零售連鎖店經營並提供品種多樣的食品及非食品類商品
「營業面積」	指	專為本集團大賣場及商店街所設的總銷售面積
「商店街」	指	由第三方租戶經營的獨立零售店舖，所售賣的產品與本集團大賣場所售賣的產品相輔相成
「單店平均銷售額」	指	銷售商品的營業額除以於特定期間經營的店舖平均數目，其中，於特定期間經營的店舖平均數目乃按於特定期間期初所經營店舖及於特定期間期末所經營店舖總和除以二計算
「同店銷售額增長」	指	對於所討論特定期間結束前開張達二十四個月以上的門店而言，為該特定期間較上年度同期銷售貨品的營業額的增長幅度

## 技術詞彙

「SGS SA」	指	SGS SA，一間獨立的檢驗、鑑定、測試及認證公司，專門從事（其中包括）有關質量及安全的消費者測試服務
「庫存單位」	指	庫存單位，或分配予特定產品的編號，以辨識商品的價格、產品選項及製造商
「平方米」	指	平方米
「營業額」	指	來自銷售貨品的總營業額及租金收入

## 風險因素

閣下在作出有關發售股份的任何投資決定前，應仔細考慮本招股章程中的所有資料，包括下文載述的各種風險及不明朗因素。倘發生下列可能情況，則本集團的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。發售股份的市場價格可能因任何該等風險而大幅下跌，閣下可能因此損失全部或部份投資。

### 與本集團業務有關的風險

倘潤泰新及／或潤泰全未獲台灣投資委員會批准，則為遵守台灣／大陸投資法規，潤泰全及／或潤泰新（均為本集團最終控股股東之一潤泰旗下的公司）或須減持彼等各自於本公司的股權。倘該減持並無及時有序地完成，本集團日後於中國的擴張計劃或會受到重大不利影響。

根據台灣／大陸投資法規，在台灣註冊成立的任何公司（例如潤泰全及潤泰新）透過彼等控制的公司（例如本公司）在中國進行間接投資須事先獲台灣投資委員會的批准。倘(i)一家公司擁有另一家公司全部已發行股份的5%或以上；(ii)為另一家公司的最大股東；(iii)於另一家公司的投資為200,000美元或更多；或(iv)受委任為另一家公司的一名董事或管理人員，則該公司對另一家公司擁有控制權。本公司獲潤泰全及潤泰新以及本公司台灣法律顧問理律法律事務所告知，台灣／大陸投資法規載列有潤泰全及潤泰新可在中國作出的投資額的若干限制，而相關投資額將根據彼等各自不時的資產淨值計算。就該等目的而言，一家公司的資產淨值乃根據該公司向台灣投資委員會尋求投資批准時由執業會計師行審核或審查的最新公佈的財務報表釐定。為符合此規定，根據潤泰全及潤泰新於截至二零一一年三月三十一日的綜合財務報表計算，彼等各自可於中國作出的投資總額分別約為306,930,548美元及292,054,957美元。潤泰全及潤泰新已向本公司確認，截至最後可行日期，彼等並無超過各自的投資限額。

除上述投資限額外，倘潤泰全及潤泰新作出的相關投資超逾任何現有經批准限額，則彼等在中國作出任何實際投資前須向台灣投資委員會尋求批准。截至二零一一年三月三十一日，潤泰全及潤泰新已就分別於中國作出最多91,480,342美元及71,780,441美元的投資（*經批准投資額*）尋求批准。本公司獲潤泰全及潤泰新告知，截至最後可行日期，潤泰全及潤泰新在中國作出的實際投資分別為89,461,404美元及55,920,823美元。由於截至台灣投資委員會批文中規定的日期，潤泰全及潤泰新各自經

## 風險因素

批准投資額的餘額2,018,938美元及15,859,618美元尚未動用，故該等盈餘投資額已屆滿。在台灣投資委員會批文中規定的屆滿日期前已動用上述實際投資額89,461,404美元及55,920,823美元。由於該等經批准投資額已被動用且已期滿，於最後可行日期，潤泰全及潤泰新並無尚未動用的剩餘投資額。

上述投資限額適用於潤泰全及潤泰新，且儘管台灣／大陸投資法規中並無有關本公司在中國通過潤泰全及潤泰新以外的資金來源撥款（例如全球發售所得款項淨額）進行投資的特定規定，但本公司台灣法律顧問認為台灣投資委員會或裁決本公司在中國作出的投資為潤泰全及潤泰新進行的「額外投資」（**額外投資**）。倘台灣投資委員會得出此結論，則在下述情況下，在作出額外投資前須取得台灣投資委員會的進一步批准：

- (i)額外投資與(ii)緊接作出額外投資前康成投資（中國）或歐尚（中國）投資的實收股本的總額乘以潤泰全及潤泰新各自於有關時間於康成投資（中國）或歐尚（中國）投資的股權百分比（將於全球發售完成後被攤薄）（**首次公開發售後投資額**）的總額超過；
- 尚未期滿的經批准投資額。

為向本公司提供最大靈活性，潤泰全及潤泰新確認彼等已於上市前按估計發售價的高位價分別向台灣投資委員會申請事先批准增加彼等各自經批准投資額。然而，據本公司台灣法律顧問告知，台灣投資委員會未必會考慮潤泰全及潤泰新於全球發售完成前提出的申請，因為該申請須列明本公司將在中國作出投資的確切金額，而該等資料取決於若干在全球發售後方可確定的可變因素（例如，釐定最終發售價）。儘管潤泰全及潤泰新過往在取得台灣投資委員會就其在中國進行投資的批准中並無遭遇阻礙，但無法保證彼等可獲得相關批准。倘潤泰全及／或潤泰新無法取得相關批准，彼等可能須分別透過減持於CGC的直接股權或促使CGC減持其於吉鑫或本公司的直接股權來減持彼等於本公司的股權。

## 風險因素

按尚未屆滿的經批准投資額計算，假設本公司已收取全球發售所得款項淨額約為70.99億港元（9.11億美元）（假設發售價為每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數，及並無計及行使任何超額配股權）及假設所得款項淨額中的49.69億港元（6.38億美元）（即全部所得款項淨額減21.30億港元（2.73億美元）（即本公司將使用全球發售所得款項淨額償還的本公司所欠以美元計的貸款）（假設發售價為指示性發售價範圍的中位數））於緊隨全球發售後均用於在中國投資並被台灣投資委員會視作潤泰全及潤泰新在中國作出的額外投資，則潤泰全及潤泰新須分別將彼等各自於本公司的間接股權由約10.88%及7.22%分別減至約7.99%及5.30%。潤泰全及潤泰新減持彼等各自於本公司的股權可能受限且本公司無法向閣下保證潤泰全及潤泰新將能夠及時有序地減持彼等各自於本公司的股權或彼等根本無法減持於本公司的股權。此外，潤泰全及潤泰新減持本公司股權可能導致股份成交價發生波動或以其他方式對股份成交價構成重大不利影響。因此，倘(i)台灣投資委員會不批准潤泰全及潤泰新的任何額外投資；及(ii)潤泰全或潤泰新無法減持彼等各自於本公司的股權，則本公司日後於中國的投資（無論透過匯回其全球發售籌集的所得款項淨額或以其他方式）或會受限，進而可能對本集團日後於中國的擴張計劃及前景構成重大不利影響。

有關台灣投資委員會就潤泰全及潤泰新的規管要求以及對本公司的影響的進一步詳情載於「未來計劃及所得款項用途」一節。

執行本集團最終控股股東之一潤泰就本集團股份及／或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其於本集團股份中擁有權益）股份所提供的抵押，可能對本集團股份的現行市價產生重大不利影響。

潤泰（本集團最終控股股東之一）已訂立影響本公司股份或中間控股公司（其透過彼等持有本公司股份權益）股份的安排，有關詳情載列如下。

### **(i) Kofu以本公司股份作抵押**

就為籌備上市而進行的重組而言，Kofu已於二零一一年五月十八日與兆豐國際商業銀行牽頭的貸款銀團就一筆為數5億美元的貸款訂立協議，以取代先前一筆為數5億美元的貸款。Kofu貸款乃由兆豐抵押予以擔保，佔完成重組後及全球發售前本公司已發行股本約9.10%。

Kofu已向本公司及聯席保薦人確認並承諾，其將及時就Kofu貸款作出付款。



(ii) 就潤成收購南山訂立安排

於收購事項中，潤成（一家由潤泰全、潤泰新及其聯屬公司擁有80%權益及寶成擁有20%權益的公司）已同意收購南山（一家台灣保險公司）約97.57%已發行股本。收購事項至少須待金融監督管理委員會批准後方可達成。金融監督管理委員會於二零一一年六月九日宣佈，其已有條件批准收購事項。潤泰當前預期收購事項將於二零一一年七月完成。

與收購事項有關及作為金融監督管理委員會批准的一項條件，CGC已向金融監督管理委員會承諾，倘南山於收購事項完成後需要任何額外資金，且倘潤成並無任何其他資金來源可用作此目的，則在上市規則，尤其是上市規則的禁售規定的規限下，CGC將出售彼於本公司直接或間接持有的必要數目的股份（包括緊接全球發售前於本公司直接持有的約9.81%已發行股本及其透過吉鑫持有本公司約15.04%的權益），以為該資金需求撥款。相關所得款項將通過潤成匯予潤泰新及潤泰全以為該資金需求撥款（**承諾**）。此外，Kofu及Sinopac已同意將彼等於CGC持有的股份（分別佔CGC已發行股本16.38%及15.51%）寄存於台灣一家商業銀行的託管賬戶。

此外，為籌集用於建議收購事項的資金，潤泰新及潤泰全將分別與銀團訂立為數不超過73.6億新台幣（相等於約19.8億港元）及54.4億新台幣（相等於約14.7億港元）的過渡貸款（**貸款融資**）。預期貸款融資的期限為九個月且大部份條款相同。潤泰新及潤泰全已告知本集團，有關貸款融資的正式貸款協議將於收購事項完成時訂立（當前預期將為二零一一年七月）。彼等擬利用潤泰新及潤泰全各自進行的供股所得款項償還貸款融資。

潤泰新及潤泰全已告知本集團，關於貸款融資，彼等預期將以兆豐國際商業銀行（貸款銀行的擔保代理）為受益人抵押下述有關證券作擔保（**股份抵押**）。倘(1)根據相關貸款融資發生違約事件或(2)潤泰新或潤泰全（倘適用）未能自簽立有關貸款融資的正式貸款協議日期起六個月內完成為償還相關融資而進行的供股，則股份抵押僅可就有關證券創立。預期貸款融資協議將載列該等貸款安排的慣常違規事件。

## 風險因素

就該等目的而言，有關證券包括(i)潤泰新及(ii)潤泰全於(a) Sinopac及(b) CGC持有的所有股份，即：

- (a) 潤泰新持有的有關證券，包括(i)其間接持有的Sinopac 49.06%已發行股本，而Sinopac持有CGC約15.51%已發行股本；及(ii)其直接持有的CGC 25.46%已發行股本；
- (b) 潤泰全持有的有關證券，包括(i)其間接持有的Sinopac 49.06%已發行股本；及(ii)其直接持有的CGC 42.25%已發行股本。

緊接全球發售前，CGC持有(I)約25.42%吉鑫已發行股本，而吉鑫持有約59.16%本公司已發行股本；及(II)9.81%本公司已發行股本。根據貸款融資，倘貸款與擔保價值的比率超過議定水平，潤泰新及潤泰全或須提供額外擔保。潤泰新及潤泰全已分別向本公司及聯席保薦人承諾，(i)倘相關貸款與擔保價值的比率超出議定水平，則彼等將償還適當金額的貸款融資以便將貸款與擔保價值的比率拉低至議定水平，且不會尋求就於CGC、本公司或任何其他中間控股公司（潤泰新及潤泰全透過彼等各自於本公司持有權益）的額外股份提供擔保；及(ii)彼等將盡力完成供股以於簽立相關貸款融資協議日期起計六個月內償還貸款融資。

任何(a)因Kofu未能履行其於Kofu貸款項下的責任而執行兆豐抵押；(b)執行承諾，以進一步為南山提供資金；或(c)因潤泰新及／或潤泰全未能履行相關貸款融資的條款或倘潤泰新及／或潤泰全未能在簽立有關貸款融資的正式貸款協議日期起計六個月內完成供股而執行任何股份抵押；或倘發生最糟糕的情況（即相關訂約方被強制執行各項相關安排及須出售於本公司及中間控股公司的所有有關股權），則潤泰持有的餘下本公司權益將為Kofu佔吉鑫已發行股本23.58%的權益且CGC將終止為吉鑫及本公司股東。此外，倘當前股東協議項下CGC控制權因出售有關證券而出現變動，RT根據當前股東協議持有的若干權利可能終止。更多資料請參閱「本集團的歷史及重組—本集團重組—RT控制權變動」一節。上述情形可能導致在市場上或以其他方式出售或被認為可能出售本公司股份或有關證券，進而可能對本公司股份市價產生重大不利影響。

## 風險因素

倘本集團在實行擴展策略時遇到困難，則本集團的發展前景可能會受到限制。

作為本集團業務策略的一部分，本集團計劃透過內部增長擴展本集團的大賣場網絡。本集團擴展的能力取決於（其中包括）：

- 本集團能否就新大賣場物色合適地點及能否就該等地點以本集團可接受的條款成功洽商購買或租賃協議；
- 本集團有無充足資金進行擴展、投資或其他策略交易；
- 本集團能否吸引、培訓及挽留充足的管理人才以支持其擴展後的業務；
- 本集團能否及時獲得所有必要的政府批准、執照及許可；
- 本集團能否調整及發展本集團的營運及管理系統（包括資訊科技系統）以支持擴大後的大賣場網絡；
- 本集團能否有效控制及管理擴展後網絡的成本，特別是採購成本及與租金、物流、人力資源及市場推廣相關的開支；及
- 本集團在建的新大賣場能否及時竣工。

倘本集團不具備任何上述能力，則可能無法達致計劃的擴展目標。本集團管理未來發展的能力亦將取決於本集團能否在競爭日趨激烈的市場上持續成功執行與改進經營、財務及管理系統。本集團業務發展會對管理、經營及財務資源造成壓力。不能有效執行本集團的擴展策略或會導致增長受限及盈利能力下降。

本集團或未能按商業上可接受的條款為新大賣場物色適合地點，或完全未能物色適合地點。

本集團的業績在頗大程度上取決於大賣場的地點。本集團在挑選大賣場地點時會考慮多項因素，包括：

- 人口密度、客流量及車流量；
- 客戶到達的便利性；
- 當地人口增長潛力；
- 發展潛力及未來發展趨勢；

## 風險因素

- 居民的估計消費能力及當地經濟狀況；
- 基於預期銷售潛力估算的盈利能力及回收期；
- 市場推廣或策略利益；
- 周邊區域競爭對手的分佈及表現；及
- 地點特徵及與本集團樓宇規劃規範的適合度。

本集團根據具體情況透過自置物業或訂立長期租約方式選定合適地點。展望未來，本集團須取得更多地點以開設更多大賣場。可開設新大賣場的理想地點不多，因此對該等地點的競爭相當激烈。過去數年，不論是透過收購或租賃安排，在中國取得場地的成本整體上已大幅上升。本集團預期取得其經營新大賣場的地點（不論透過自置物業或訂立長期租約方式）的成本將於短期內上升。本集團能否以可接受的條款購買或租用合適的物業乃為拓展策略成功的關鍵。本集團不能向閣下保證日後仍可以可接受的商業條款物色及購買或租用合適物業。倘若本集團難以在本集團計劃擴展業務的其他地區獲得合適的地點，則本集團的發展前景將會受到不利影響。

**本集團的新大賣場或未能在本集團計劃的時間內達致預期的盈利水平或完全未能達致預期的盈利水平。**

作為本集團發展策略的一部分，本集團計劃通過提高其市場佔有率及擴展零售網絡進一步增強其在中國的領先地位。於最後可行日期，本集團擁有51家在建大賣場，包括本集團的自有物業及已確定租約的物業。開設新大賣場需要先投入大量資金，包括物業的收購價或租金，物業建造、翻新及裝修成本以及員工招聘及培訓成本。然而，本集團開設的新大賣場可能在較長時間內未必或根本不能達致本集團預期的盈利水平。

本集團新大賣場的運營能否成功取決於多項因素，其中包括：

- 本集團能否準確定位新大賣場以成功佔據新市場及能否在當地市場執行其業務策略；
- 本集團能否成功將新大賣場與現有業務整合並達致相關協同效益；
- 本集團能否按相宜價格引入完全符合當地消費者喜好的最佳商品組合；

## 風險因素

- 本集團與供應商磋商及爭取有利條款的能力；
- 本集團的市場推廣活動的效果；
- 本集團僱用、培訓及挽留熟練員工的能力；
- 本集團在區內面臨現有及新加入經營者的競爭；及
- 本集團規劃區域附近的任何政府發展規劃（如建設）或對本集團大賣場的外部客流以及對相關變動的及時處理造成影響。

若干該等因素並非完全在本集團的控制範圍內。本集團過往曾因商業考量關閉一家店舖。倘本集團的新大賣場未能於預期時間內實現收支平衡或達致預期盈利水平（或根本不能達致），則本集團的展店計劃以及經營業績、財務狀況及盈利能力可能會受到重大不利影響，而本集團可能決定關閉若干店舖。

**因本集團供應鏈中斷導致顧客需要的產品短缺或無法供應，可能對本集團的業務產生重大不利影響及損害本集團聲譽。**

本集團須保持其產品有充足存貨以滿足顧客需求，否則會對本集團的業務及盈利能力造成重大不利影響並損害本集團聲譽。自然災害（如地震、暴風雪、極端氣候）或天氣狀況（如水災或旱災）或自然狀況（如作物疫病、蟲害或土壤侵蝕），或會對生鮮產品供應及本地交通造成不利影響。倘本集團產品供應中斷，則本集團未必能及時替換產品的供應來源以應付本集團客戶的需求，或本集團未必能（或根本不能）按具同等競爭力的條款採購同等質量的產品。供應中斷或對本集團的業務、盈利能力及聲譽造成重大不利影響。

此外，向本集團物流中心及大賣場付運產品可能因處理不當、運輸瓶頸或罷工而發生中斷，從而可導致付運延遲或貨品丟失或產品受損及中斷該等產品的供應，進而對本集團的業務、盈利能力及聲譽造成重大不利影響。

本集團無法保證不會因為本集團供應鏈中斷導致顧客需要的特定產品短缺或無法供應而蒙受損失，亦無法保證不會出現任何重大沖銷，而這或會導致成本增加或銷售額減少，並可能對本集團的競爭力、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

## 風險因素

倘本集團無法維持最佳存貨水平，則本集團的業務、營運資金及業務營運或會受到重大不利影響。

於二零一一年三月三十一日，本集團的存貨總額約為人民幣47.36億元，佔本集團資產總額約15.9%。本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日作出的撥備分別為人民幣0.30億元、人民幣0.32億元、人民幣0.43億元及人民幣0.50億元。本集團的政策是維持最佳存貨水平，以控制存貨持有成本及更有效配置營運資金，同時確保及時付運商品及保持供顧客選購的商品質量及種類的多樣性。本集團亦會定期檢討存貨控制方法及程序，以將所供應商品的變質及過量存貨程度降至最低。然而，倘本集團未能維持最佳存貨水平，則或會導致短缺；倘本集團存貨水平過低，則本集團的業務及經營業績或會受到重大不利影響；或倘本集團存貨水平過高，則本集團或須額外營運資金且本集團的經營業績及財務狀況以及營運可能受到重大不利影響。

倘本集團未能獲得或更新營運所需監管執照、批文及許可證，則本集團現有業務營運或會中斷且擴展計劃或會受到重大不利影響。

本集團現在並將繼續需要取得及持有各省市及／或部級的相關執照、批文及許可證。有關詳情請參閱「監管」一節。於最後可行日期，本集團正在為其三間店舖申請或續期公共安全衛生許可證，而本集團尚有三間店舖未取得消防許可證。本集團可能因缺少消防許可證或衛生許可證而被處以罰款或須停止經營該等店舖。截至最後可行日期，本集團仍有兩間商店未取得或續期有關食鹽產品銷售的許可證，仍有一間商店尚未取得或續期有關酒類產品流通的許可證。由於缺少相關銷售許可證，本集團或被處以罰款，或不得銷售相關產品。本集團無法向閣下保證，本集團可成功取得該等許可證，或部分該等執照、批文及許可證到期後，本集團可成功續期，或倘有關部門頒佈新規定，本集團可成功符合有關規定。倘本集團因無法取得或續期相關執照或許可證而被處以任何重大罰款或須停止經營任何本集團店舖，則本集團的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

作為外商投資企業，本集團在選擇店舖的新址及設立新店舖時，須自有關部門取得執照、批文及許可證。本集團無法向閣下保證可及時獲得有關新址的執照、批文及許可證或根本不能獲得有關執照、批文及許可證。倘未能及時取得有關執照、批文及許可證，或未能遵守任何新規定要求以及對新址或其他方面不熟悉所引發的任何不可預見的困難，均可能對本集團的業務、擴展計劃、未來營運及財務表現造成重大不利影響。

## 風險因素

本集團依賴高級管理層及其他主要僱員以及本集團吸引及挽留傑出僱員的能力。

本集團一直並將繼續依賴本集團的高級管理層及其他主要僱員取得業務成功。本集團依賴高級管理層及其他主要僱員的專業知識和經驗。本集團高級管理層或其他主要僱員離職將對本集團的營運能力造成損害並阻礙策略執行。本集團可能無法在合理時間內物色到具同等專業知識及經驗的人員替代相關人員，從而可能擾亂本集團的業務營運並損害本集團的財務狀況及經營業績。

此外，本集團能否繼續取得成功亦取決於能否吸引及挽留各個級別的傑出且適格人員履行行政、會計及客戶服務職能，及管理本集團的日常營運與未來擴展。

因傑出且適格的人才奇缺且需求甚殷，本集團與中國其他零售商在招攬人才方面的競爭相當激烈。其他零售商或會能夠提出較優厚的薪酬待遇來招攬本集團認為合適的人員。因此，本集團未必能成功吸引及挽留保持本集團現有或計劃業務發展所需的適格人員，或本集團的員工開支可能大幅增加，任何一者均會對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。本集團日後或須提供優厚的薪酬待遇及其他福利以吸引及挽留傑出且適格的人才，這可能會導致人力資源成本增加及盈利能力下降。本集團未能吸引及挽留傑出且適格的人才會對本集團有效管理及發展業務及保持競爭力方面的能力造成負面影響。

本集團業務有賴資訊科技系統的良好運作，而任何長期故障或數據丟失會對本集團的營運能力造成重大不利影響。

本集團採用先進的資訊科技系統，以便於顧客付款及總部與區域總部及各大賣場之間能適時交流業務資訊。該等系統對本集團的日常業務營運至關重要，因本集團利用彼等管理採購、銷售及存貨且收集並分析資訊以便瞭解當地需求並對不斷變化的顧客偏好迅速作出回應。本集團的資訊科技系統會對銷售數據及其他重要表現指標（如庫存產品及存貨水平）實時作出反應並設置自動追加訂貨程序。本集團現有系統於過往並無出現任何嚴重中斷或故障。然而，本集團無法向閣下保證，本集團的資訊科技系統日後將始終正常運作而不會出現中斷或故障及本集團的該等系統不會丟失數據。此外，本集團若干系統乃由Auchan International Technology支持，倘其對本集團系統的支持遭遇任何阻礙或會導致本集團營運中斷。本集團資訊科技系統如因包括內部漏洞、病毒及黑客入侵或軟硬件系統損壞在內的因素而出現長時期失靈或數據丟失或其他故障，可能會令本集團營運中斷及令本集團延遲對顧客偏好變化作出回應，從而對本集團的業務表現及盈利能力造成重大不利影響。

## 風險因素

本集團的資訊科技系統出現故障或中斷或會影響本集團的日常業務營運及本集團對顧客偏好變化適當作出回應的能力，從而導致產品短缺或存貨過量。本集團設有主要資訊科技系統的備用系統，與本集團的主要系統分開運作。然而，不能保證本集團的備用系統足以在主要系統長時期失靈的情況下支持本集團的營運，亦不保證本集團的備用系統不會與主要系統同時損壞，在此情況下，本集團的業務營運將受到重大不利影響。

本集團在其經營或將要經營的大賣場所使用的若干幅土地的土地使用權證可能存在瑕疵或不符合中國有關法律法規。

本集團歐尚中原店所處土地及本集團一座倉庫所處土地屬本集團擁有的劃撥土地。根據上海市政府分別於一九九七年及二零零零年頒發的證書及批文，本集團有權使用該兩幅土地作商業及工業用途。然而，根據中國有關法律法規，劃撥土地僅可用於非商業用途。本集團已獲其中國法律顧問君合律師事務所告知，該項有關本集團使用劃撥土地的安排不符合中國有關法律法規。因此，本集團無法向閣下保證中國當局不會將本集團中原店視為違反本集團劃撥土地使用權條款，因此，本集團的土地使用權證可能被吊銷或本集團可能須透過支付適當的地價將該土地轉變為出讓土地。倘劃撥土地轉變為出讓土地，則將予支付的轉換價將透過公開招標或與主管國土局磋商釐定。主管國土局將考慮多種因素（包括但不限於與主管國土局的磋商結果、於轉換時上海其他可比較土地的售價以及於轉換時中國國土資源部發佈的上海商業用地基準價）後釐定應付轉換價金額。然而，倘主管國土局要求轉換，則本集團將支付的每平方米實際轉換價可能與預期大相逕庭。倘中國當局要求轉變土地用途，則本集團可能須支付大額轉換價，而本集團的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

此外，本集團部份位於租賃物業的大賣場所處土地或屬限定用途或非商業用途或為劃撥土地。於最後可行日期，本集團四家位於租賃物業的大賣場所處土地屬限定用途或非商業用途或屬劃撥土地。倘本集團對土地的使用被發現與其規定用途不符，則本集團或會被處以罰款或中國當局可能向本集團業主收回該土地並將本集團逐出該土地，本集團可能須搬遷至可替代物業或關閉於該等物業的業務，本集團的業務、財務狀況及經營業績因而可能會受到重大不利影響。



## 風險因素

本集團未必能以商業上可接受的條款續訂有關其大賣場的現有租約，且本集團的租約在屆滿之前可能被終止。

於最後可行日期，本集團現有的197家大賣場中有136家位於本集團租賃的物業上。因此，本集團能否維持現有租約對本集團的業務營運相當重要。倘本集團未能續訂任何現有租約或任何租約於到期前因任何原因而終止，則本集團須搬遷至可替代物業或關閉於該等物業的業務。此外，於最後可行日期，本集團營運的197家店舖中有12家屬承包店舖，其中七家承包店舖位於承包店舖擁有人租賃的物業上。倘本集團未能續訂其中任何協議或任何該等位於租賃物業的承包店舖未能續訂彼等的租約，本集團或須搬遷或關閉於該等物業的業務。

於本集團各租用大賣場的租賃協議屆滿時，本集團將須磋商可能續訂租賃協議的條款及條件。本集團無法向閣下保證可按對本集團有利或其他可接受的條款及條件（尤其是租金相關條款）續訂租賃協議，或根本未能續訂租賃協議。於該情況下，本集團或須另覓可替代地點搬遷現有相關店舖或關閉位於該地點的相關綜合性大賣場的業務。本集團無法向閣下保證能物色位置具有可比性的可替代地點或可按相若條款租賃。

本集團租約可能因本集團不能控制的原因而終止，如本集團物業業主違反協議。倘本集團或本集團現有或未來業主或本集團的承包店舖擁有人違反租賃協議，則本集團或須搬遷至可替代物業或關閉於該地點的業務。搬遷本集團任何部分的業務或會導致本集團業務中斷及產生重大開支，且本集團無法向閣下保證在該情況下能及時按合理商業條款覓得合適物業，或甚至未能覓得合適物業，或本集團或須支付高昂租金，因而或會對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**本集團部份租賃物業可能缺少必要房屋所有權證或租約登記，或可能受到抵押影響。**

於最後可行日期，本集團營運的197家大賣場中有136家位於本集團租賃的物業上，本集團營運的197家大賣場中有12家為承包店舖，其中七家承包店舖位於承包店舖擁有人租賃的物業上。因此，本集團出租人或承包店舖擁有人的出租人是否擁有有效及可執行的房屋所有權，或擁有將相關物業轉租予本集團的權利或權限，對本集團的業務營運至關重要。

倘本集團大賣場所處物業的出租人或本集團承包店舖擁有人無法就所租賃物業向本集團提供彼等擁有有效及可執行的房屋所有權或相關轉租權利或權限的證明或彼等並無有關租賃物業的有效及可執行的房屋所有權或相關轉租權利或權限，則第三方可能尋求主張彼等的所有權或質疑該等租約。倘因該等物業存在業權負擔或缺乏業權或

## 風險因素

本集團出租人或承包店舖擁有人的出租人未於政府部門登記相關租約或因缺乏轉租租賃物業的權利導致發生糾紛，則本集團未必能夠繼續租賃該等物業，且本集團或須另覓鄰近的可替代地點搬遷店舖。倘本集團無法物色到鄰近合適的可替代地點，本集團或須關閉於該店址的業務。即使本集團無法按其可接受的商業條款物色到合適的可替代地點，搬遷至該地點或會導致業務營運中斷及顧客流失。此外，倘本集團的任何抵押物業被止贖且本集團被逐出該物業，則本集團可能須搬遷至其他物業或關閉於該等物業的業務。

**大規模改建或翻新本集團現有大賣場或會影響本集團的業務、財務狀況及經營業績。**

本集團不定期地會翻新及改造綜合性大賣場，以提高本集團大賣場的質素及提升本集團顧客的購物體驗。對本集團現有大賣場的零售空間進行大規模改建或翻新，可能於有關改建或翻新期間令其業務中斷並導致營業額損失。此外，於改建或翻新後可能須大量時間重建最佳產品組合及於店舖產生相同水平的客流量。倘本集團未能及時完成相關改建或翻新，或本集團於有關改建或翻新後未能提高客流量，則本集團的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

**本集團可能無法預料及提供適當商品組合以滿足顧客品味及需求。**

本集團維持種類齊全的商品，以供廣大顧客選擇。本集團的業務成功取決於本集團能否維持種類齊全的商品以供選擇，以及能否同時預料不斷變化的顧客需求及偏好並及時作出回應。本集團所提供的部份產品（如家用電子產品及電器）可能通過頻繁介紹新設計及技術而加以展示。中國的消費需求及時尚潮流瞬息萬變，顧客接受新產品受多種因素影響，包括當前經濟狀況、可支配收入、全球生活潮流、價格、功能、技術、外觀及各種其他因素。本集團所提供的部份商品可能無法得到顧客的廣泛接受並可能因此而滯銷。本集團營運能否取得成功取決於本集團能否持續向供應商採購滿足顧客需求的產品。倘本集團未能準確預見顧客需求及偏好的普遍趨勢或就其迅速作出調整，則本集團的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

**本集團或會因有缺陷產品而面臨產品責任申索。**

根據中國現行法律，在中國生產或銷售有缺陷產品的生產商及供應商須對有關產品導致的任何損害或人身傷害負責。此外，中國消費者愈來愈關注食品安全。近期發生多起違規使用殺蟲劑及其他危險化學添加劑（如食品防腐劑或添加劑）的案例。尤其

## 風險因素

是，二零零八年有關將三聚氰胺用於牛奶及嬰兒奶粉的中國乳業醜聞深受傳媒廣泛關注，並提升了公眾人士關注中國食品安全相關問題的意識。

根據本集團與其供應商及租戶達成的協議，本集團所有供應商及租戶均須就向本集團提供及於本集團大賣場銷售商品及產品引致的任何索償向本集團作出彌償保證。儘管本集團於往績記錄期間並無面臨任何重大產品責任申索，本集團無法向閣下保證本集團於日後將不會面臨該等申索且本集團供應商及租戶有足夠財務資源或保險保障履行彼等的彌償責任。向本集團供應商及租戶尋求彌償可能需要較長時間，且倘供應商或租戶不再經營業務，向彼等尋求彌償可能難以執行，並可能導致法律訴訟。終端消費者對本集團提出的任何申索均可能會對本集團的聲譽及品牌形象造成不利影響。

**本集團綜合性大賣場所提供的產品確實出現或被認為出現質量或健康問題會對本集團的經營業績造成重大不利影響。**

對本集團綜合性大賣場所供應產品的安全或本集團供應鏈的安全及質量的擔心將導致顧客放棄購買本集團若干產品，或另覓其他來源，即使這種擔心是由於本集團控制外的因素所致。有關該等擔心的不利報導，無論最終是否基於事實，也無論是否涉及於本集團綜合性大賣場銷售的產品，均會阻礙消費者購買本集團產品，並對本集團的營業額及經營業績造成重大不利影響。

例如，台灣供應商生產的產品或選用購自台灣的配料生產的產品可能受到致癌添加劑或其他有毒化學物質污染。台灣衛生署（**衛生署**）於二零一一年五月二十三日宣佈，台灣供應商生產的若干運動型飲料遭到若干致癌添加劑污染（**事件**）。本集團的政策為，立即將任何疑似受到污染的產品下架。由於本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月與進口疑似受污染運動型飲料有關的銷售總額少於人民幣10萬元，故該事故對本集團的財務狀況及經營業績並無重大影響。自發生該事件以來，衛生署發佈新通知，宣佈台灣供應商生產的產品或選用購自台灣的配料生產的其他產品（包括其他品牌的運動型飲料、飲料粉及糖果）已受到污染或疑似受到污染（**新通知**）。截至最後可行日期，本集團根據新通知下架的相關產品的進口及銷售總額約為人民幣100萬元，這對本集團的財務狀況及經營業績並無重大影響。儘管本集團可將有缺陷產品退還予相關供應商，彼等須就該事故導致的任何產品責任申索向本集團提供彌償，但向本集團供應商尋求彌償可能耗用較長時間，且倘供應商停止營業，彌償或會難以執行，從而可能導致潛在訴訟。

## 風險因素

於二零一一年六月六日，台灣衛生署宣佈，台灣的若干烘焙產品（包括本集團最終控股股東經營的台灣大潤發大賣場出售的特製提拉米蘇）被發現含有毒塑化劑。由於本集團的烘焙產品乃選用中國本土配料而非購自台灣的配料製作，故該等事件並無對本集團的財務狀況及經營業績產生直接影響。然而，該事故可能導致負面報導並對本集團的聲譽產生不利影響，進而對本集團的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

本集團無法向閣下保證，日後不會發生來自台灣或其他地區的受污染產品或配料的事務，而相關事故可能導致產品責任申索、產品召回及不利報導，並對本集團的聲譽、業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

請參閱「一本集團或會因有缺陷產品而面臨產品責任申索」一段。

本集團的業務有賴本集團的商標及商號，本集團未必能保障其免受侵權。

「Auchan 歐尚」及「」商標，「」、「」、「RT-Mart」及「大潤發」商標，「歐尚」及「Auchan」商號以及「大潤發」及「RT-Mart」商號對本集團能否取得成功及競爭優勢至關重要。本集團於中國的「歐尚」附屬公司已根據歐尚集團與歐尚中國（香港）訂立的一項主商標許可協議下的多項分許可安排，透過歐尚中國（香港）向歐尚集團取得「Auchan 歐尚」及「」商標的非獨家使用權，主商標許可協議將於二零一五年五月十四日到期，期滿可自動續期。本集團已透過其附屬公司上海大潤發於中國註冊「」、「」、「RT-Mart」及「大潤發」商標用於各類產品，該等商標的期限為十年，分別於二零一二年七月二十日至二零二零年三月六日期間屆滿。本集團擬在該等商標到期前提出續期。本集團的政策乃根據中國法律於中國盡其所能地註冊及保護其商號、商標及其他知識產權。

本集團獲悉，「大潤發」商號在中國其他城市由其他零售商使用或可能繼續使用。根據中國有關法律法規，中國各地不同級別的地方工商行政管理局有權批准轄下大賣場的商號，且並無公眾搜索或公眾存檔系統可供本集團查閱在其商號中使用「大潤發」的大賣場。根據中國法律，商號於向地方工商行政管理局註冊後方可於特定地區獨家使用，而據本集團中國法律顧問告知，本集團已成功註冊「大潤發」商號，供本集團於其經營業務的98個城市中的69個城市「大潤發」品牌下的大賣場使用。本集團亦已在其經營「歐尚」品牌大賣場的所有城市成功註冊「歐尚」商號。然而，由於其他零售商日後可隨意向本集團並無註冊相關商號的中國各城市（包括本集團經營其「大潤

## 風險因素

發」大賣場的98個城市中的29個)的工商行政管理局註冊相同商號，故在有其他零售商使用「大潤發」或「歐尚」商號的城市，本集團不能保證顧客不會混淆。在並未由其他方先行註冊的情況下，本集團採取措施註冊其商號。本集團中國法律顧問認為，本集團於其未能註冊「大潤發」商號的29個城市中，並無就使用「大潤發」商號而侵權。然而，本集團仍然有權在該等城市中使用本集團商標，因為本集團已在中國註冊該等商標。據本集團所知，有四家類似企業在吳江、昆山、鶴山及盛澤使用「大潤發」商號，另有一家實體被指侵權使用「歐尚」商號。其他零售商使用「大潤發」或「歐尚」商號將損害本集團的形象及企業聲譽，從而對本集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。本集團亦可能因提出有關商號或商標侵權的訴訟而產生額外費用，而這或會影響本集團的經營業績。

本集團無法向閣下保證本集團已採取的保護本集團商標和商號的措施現時或日後足以保護本集團的商號或商標，亦不保證本集團的商號或商標日後不會遭到侵權。本集團商號或商標遭盜用可能損害本集團的形象及企業聲譽，從而對本集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。本集團亦可能因提出有關商號或商標侵權的訴訟而產生額外費用，而這或會影響本集團的經營業績。

此外，由於本集團部份商標或其他類似商標乃由本集團最終控股股東及彼等各自於中國境外的附屬公司使用，彼等使用該等商標可能導致負面宣傳，並因此損害本集團的形象及企業聲譽，從而對本集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**有關本集團、本集團股東及彼等各自業務或零售行業的不利申索、傳媒炒作及其他公開聲明可能對本集團的經營業績造成重大不利影響。**

有關本集團、本集團股東及彼等各自的業務或大賣場行業的任何不利申索、傳媒炒作及其他公開聲明均會對本集團的聲譽及企業形象造成重大不利影響，或在其他方面影響本集團於一般業務過程中經營業務(包括但不限於獲得及更新營業執照及監管批文以及建立及維護本集團與顧客及供應商的關係)及擴展本集團業務(包括但不限於取得相關擴展所需資金)的能力。例如，其他業內參與者因不當行為引發的不利報導可能間接對本集團的業務及企業形象造成重大不利影響。任何有關申索及指控亦可能分散本集團管理層履行日常管理職責的精力，並因此對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**本集團大賣場所售商品可能侵犯第三方知識產權。**

倘若本集團或本集團租戶於本集團大賣場銷售的商品侵犯第三方知識產權，則本集團作為零售商或須承擔侵權責任，並被迫停止銷售相關違規商品及／或支付賠償或

## 風險因素

其他罰金。倘本集團租戶在本集團綜合性大賣場出售侵犯第三方知識產權的商品，則在知情且屬實的情況下本集團或須共同承擔責任。於往績記錄期間，本集團未曾遭受任何可能會在任何重大方面對本集團的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響的有關侵犯第三方知識產權的索償。

本集團的檢查組檢查本集團向其供應商採購的商品，但未必能發現侵犯第三方知識產權的商品或行為。倘若本集團購買並於其後轉售侵犯第三方知識產權的商品或本集團租戶有此行為，則本集團或會受到申索，或另外遭到調查，且本集團的聲譽可能受損。本集團可能對就侵權商品負有責任的供應商或租戶提出申索，以彌補本集團蒙受的損失。然而，本集團無法向閣下保證可部分或全部挽回該等供應商引致的一切損失，尤其是，本集團未必能夠完全挽回損失以補償侵權對本集團聲譽的損害，因而本集團的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

**本集團控股股東之間的任何糾紛或爭議或會對本集團業務造成重大不利影響。**

本集團控股股東的利益或會有所不同，而這可能導致控股股東之間在有關（其中包括）彼等各自於當前股東協議項下責任的履行情況、彼等於該協議項下的責任範疇、任何控股股東所遭遇的財務困境或兩大品牌的政策、目標、業務或擴張計劃方面產生糾紛或爭議。當前股東協議為解決本公司與其若干控股股東之間的僵局提供了爭議解決機制。然而，與本公司控股股東之間產生的任何該等糾紛或爭議或會分散彼等對日常活動的管理及致使彼等以不利於本公司或其少數股東的方式行使其投票權。本集團無法向閣下保證日後本集團控股股東之間不會出現任何有關糾紛或爭議。任何有關糾紛或爭議或會對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日出現流動負債淨值，且倘本集團無法償還到期債務，本集團將違背履約債務責任且本集團財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。**

本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日的流動負債淨值（按流動資產減流動負債計）分別為人民幣51.63億元、人民幣63.51億元、人民幣84.93億元及人民幣83.01億元。本集團的大賣場營運一般具有以下特色：

- 本集團大部份債務於短期內到期，主要包括(i)貿易及其他應付賬款；及(ii)短期銀行借款；

## 風險因素

- 由於本集團的大賣場營運主要以現金結付，故貿易應收賬款數額一般較低；
- 本集團一般於直至收貨日期起計60天內毋須向供應商支付採購款；
- 本集團的其他應付賬款主要為來自顧客的預收款（包括向顧客發行的預付卡）餘額。

上述因素（尤其是本集團貿易及其他應付款項的巨大餘額）共同造成本集團於往績記錄期間的流動負債淨額狀況。

本集團的流動負債淨額狀況要求本集團產生充足的營運所得現金流量以償還本集團的流動負債，及／或於該等流動負債到期時或之前滾動償還、延期償還或再融資。倘本集團無法達致該目標，本集團將無法履行債務責任及本集團的財務狀況及經營業績將因此受到重大不利影響。

**本集團的投保範圍未必涵蓋全部損失，從而可能增加本集團經營成本。**

本集團已投購不同類型的保險以保障本集團的營運，包括綜合資產險、公眾安全責任險及僱主責任險。然而，對於本集團認為不受中國一般行業慣例保障的風險，或不能以可接受的商業條款投保或根本未能投保的風險（例如戰爭及動亂導致的風險），本集團並無投保。因此，可能存在本集團就特定損失、損害及責任不會得到部分或全部保障或賠償的情況。此外，本集團並無就其部份業務投購產品責任險。本集團與供應商訂立的合約一般規定本集團供應商須就最終消費者提出的任何產品責任申索負責，本集團可能須先向消費者支付賠償，而若未能向供應商或租戶尋求彌償，則本集團或須承擔經濟影響。有關本集團就產品責任申索而面臨的風險的其他資料，請參閱「一本集團或會因有缺陷產品而面臨產品責任申索」一段。

此外，本集團需承擔因本集團僱員或第三方挪用現金或其他資產而產生損失的風險，而本集團購置的保險未必足以為有關損失提供充分保障。任何未獲保險充分保障的風險均可能會對本集團的業務、財務狀況、經營業績、聲譽及盈利能力造成重大不利影響。

**中國電力短缺可能有損本集團業務。**

本集團大賣場的照明、陳列、雪柜及冰箱乃耗用大量電力。本集團經營業務所在部分城市定期在全城範圍實行限制用電。概無保證未來的限制用電不會變得更廣泛或更嚴格，亦不保證該等限制不會對本集團的營運能力構成重大不利影響。本集團無法

## 風險因素

向 閣下保證大部分安裝了後備供電系統的大賣場能夠於電力短缺的所有時間內提供足夠電力供應。倘若長時間停電，則本集團業務經營可能受重大不利影響且本集團或會因此引致存貨損失。

本公司過往的股息及特別分派未必可作為本公司日後股息政策的指標。

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度內，本公司分別向其股東宣派股息人民幣2.61億元、人民幣零元及人民幣7.35億元，分別佔本公司該年度溢利25.7%、0.0%及45.5%。然而，本公司無法向 閣下保證日後派息水平與過往相若或根本不會宣派股息，有意投資者應留意本公司過往派息額不應作為未來釐定股息的參考或根據。

日後股息的宣派、支付及數額由董事酌情釐定，將視乎（其中包括）本公司當時的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本需求以及其他有關因素而定。

此外，本公司已於二零一一年六月十日向其截至二零一一年六月十日的股東作出為數1.74億美元（約人民幣11.28億元）的特別分派，相等於本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度溢利的69.9%。本公司預期將於上市日期前以經營業務所得現金向本公司股東派發特別分派。經考慮本公司現有現金結餘及預期經營業務現金流後，本公司認為屆時其將有充足營運資金派發特別分派。

特別分派並非按「財務資料—股息及股息政策」一節所述本公司股息政策釐定。股份的投資者將不參加特別分派。特別分派並非本公司未來股息政策的指標。

本集團於其中國主要營運附屬公司歐尚（中國）投資及康成投資（中國）的股權日後將因根據本集團員工信託受益計劃發行股權而被攤薄。

本集團已為其「歐尚」及「大潤發」旗下僱員制定員工信託受益計劃。歐尚計劃及大潤發計劃均以信託安排方式實施，據此，各受託人分別代表各自的信託購買本集團中國主要營運附屬公司歐尚（中國）投資或康成投資（中國）的股權（視情況而定）。本集團分別透過歐尚（中國）投資及康成投資（中國）經營其「歐尚」及「大潤發」業務。據此發行任何歐尚（中國）投資或康成投資（中國）股權將導致本集團於其中國主要營運附屬公司的權益被攤薄，並因此減少持股比例或減少本集團應佔來自本集團「歐尚」及「大潤發」品牌的溢利。



## 與中國零售行業有關的風險

本集團於競爭極為激烈的市場營運，因此未必能在與競爭對手的競爭中取得成功。

中國零售業，尤其在中國經營大賣場的競爭非常激烈。本集團面對來自其現時經營所在地及或會於日後開設新大賣場的所在地的大賣場、百貨商場、超市、專賣店、折扣店及其他形式零售業務的國內及國際商家的競爭。儘管互聯網零售營運商仍佔中國零售分銷的較小份額及在中國的整體市場普及率仍然有限，提供網上訂購及送貨上門服務的主要家庭百貨零售商日益增多，因此，本公司亦面對來自互聯網零售行業的競爭。本集團在以下方面與中國其他零售商展開競爭，當中包括：

- 商品價格；
- 店舖品牌知名度及店舖形象；
- 店舖位置及規模；
- 所提供品牌、商品及產品的知名度、種類及質素；
- 顧客服務質素；
- 能否瞭解客戶需求並適時作出回應；及
- 本集團的商店街質素。

本集團部分競爭對手，特別是其他連鎖零售商的財務及管理資源可能較本集團雄厚。多項不同的競爭因素可能對本集團在市場上的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響，其中包括：

- 現有或新的競爭對手採取積極的定價策略、流行的商品組合、創新的貯存形式或零售方法；
- 新的競爭對手加入現有市場，來自其他國際及境內業者（包括其他零售商）的競爭加劇；
- 競爭對手的經營效率提升；及
- 本集團供應商自行設立店舖。

倘基於任何該等因素致使本集團無法於現有及新增市場展開有效競爭，則本集團的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

中國消費者的消費模式受中國經濟狀況影響。

中國消費者的消費模式受中國經濟狀況影響，進而影響本集團的銷量、營業額、盈利能力及增長。本集團相信當中國經濟增長強勁及有更多可支配收入用作個人消費時，中國消費者會增加開支。相反，倘若中國經濟衰退，或經濟前景不明朗，則消費者可能會減少於本集團大賣場消費。因此，中國的經濟狀況對本集團過往及日後的表現、經營業績及盈利能力均有重大影響。

儘管近年來中國經濟持續快速增長，國內生產總值及人均可支配收入增加提升了消費者的購買力，但本集團無法向閣下保證上述增長不會減慢或日後可以持續。此外，通脹對中國經濟的影響及對不同類別產品（如食品）不對等的通脹影響可能影響消費者消費模式並對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。根據二零一零年中國國家統計局的資料，食品類消費物價指數（*消費物價指數*）的變動為9.6%，而所有產品的消費物價指數變動為3.3%。與中國有重大貿易關係的美國、歐盟成員國及若干亞洲國家經濟放緩或衰退，可能對中國經濟增長構成重大不利影響。中國經濟衰退及其對消費者消費模式的影響可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

本集團須遵守各種零售行業法規，未遵守該等法規將對本集團業務不利。

本集團須遵守各種法規，包括但不限於有關定價、消費者保護、產品質量、食品安全及公眾安全的法規。詳情見「監管」一節。當地監管部門會定期視察、檢查及質詢本集團遵守相關法規要求的情況。倘本集團未遵守該等法律法規，則可能遭受處罰、罰款、停業或吊銷本集團經營業務的執照、許可證，招致行政訴訟及法律訴訟。本集團過往因未遵守（其中包括）衛生、食品安全、產品質量、定價、文化產品銷售及發票事宜被處罰款。此外，因為根據適用中國法律，外商投資企業被禁止銷售煙草產品，本集團可能因其承包店舖過往銷售煙草產品而被處罰款。關於進一步資料，請參閱本招股章程本節「倘中國政府實施法規禁止或限制外商投資企業銷售特定產品，則本集團的經營業績可能受到重大不利影響」一段。本集團無法向閣下保證，本集團將能符合所有適用監管規定及指引，或任何時間均遵守所有適用法規，或本集團日後不

## 風險因素

會因不合規事宜而遭受處罰、罰款或其他懲罰。倘本集團因未遵守適用規定、指引或法規而被處以按單獨或總體計屬重大的處罰、罰款及其他懲罰，或中國政府實施更嚴格的監管規定，或採取價格控制等措施，則本集團的業務、聲譽、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

**有關禁止發行預付卡的中國政策、法律及法規或會對本集團業務造成重大不利影響。**

本集團以自行發行用於「大潤發」大賣場的公司禮品卡及通過上海銀聯發行用於「歐尚」大賣場的「歐諾」卡的方式向其客戶發行預付卡，且本集團於上市後將延續此種做法。預付款於本集團賬目中列作「客戶預付款」，該預付款項於顧客使用預付卡於本集團大賣場購物時自賬目中扣除，並確認為營業額。本集團透過上海銀聯發行的「歐諾」卡收取現金亦按上述方式列賬。然而，本集團亦會根據其客戶在本集團的「歐尚」品牌大賣場使用「歐諾」卡購買貨品時所消費金額將一筆費用列賬。該費用會付給上海銀聯，因為上海銀聯在交易中產生若干費用，故付給上海銀聯的該等費用為處理預付卡交易的手續費，而非給予上海銀聯的回扣。本集團首先根據一項商業決定（經計及所涉成本、利益及風險）於二零零九年委聘上海銀聯發行其「歐諾」卡。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，有關本集團預付卡的應付款項餘額分別為人民幣20.62億元、人民幣27.27億元及人民幣40.46億元，分別佔本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度營業額的5.4%、6.0%及7.2%。於二零一一年三月三十一日，與本集團預付卡有關的應付款項結餘為人民幣47.45億元，佔本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度營業額的8.4%。

根據國務院於一九九三年四月四日頒佈的《關於禁止印製、發售、購買及使用各種代幣購物券的通知》及原國家經濟貿易委員會及國務院糾正行業不正之風辦公室於二零零一年一月十九日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》，禁止印製及發售「代幣券（卡）」作為現金替代品供交易中使用。中國人民銀行亦嚴禁銷售及發放「代幣券（卡）」，並就每家營運實體處以最高人民幣20萬元的罰款。然而，於二零一一年五月二十三日，國務院辦公廳頒佈由相關部門制訂的《規範商業預付卡管理的意見》，當中載明主管部門瞭解預付卡的正面影響且不會禁止商業企業自行發行預付卡。該通知亦確認商業企業可自行發行單一功能的預付卡，惟須遵守意見中所列示的若干規定，包括：(a)對於購買記名商業預付卡或一次性購買人民幣10,000元以上不記名商業預付卡的單位或個人，發卡人須進行實名登記；(b)單位一次性購卡金額達人民幣5,000元以上，或個人一次性購卡金額達人民幣50,000元以上時，須通過轉賬方式購買，不得使用現金；倘使用該轉賬方式購卡，發卡人須對每位預付卡購買人的轉出、轉入賬戶名稱、賬號、金額等進行登記；(c)不記名商業預付卡面值不得超過人民幣

## 風險因素

1,000元，記名商業預付卡面值不得超過人民幣5,000元；(d)發行人須根據有關法律及法規就預付卡銷售開具發票；及(e)記名商業預付卡不設有效期，不記名商業預付卡有效期不得少於三年。通知亦提及商務部可就單一功能預付卡進一步頒佈法規，以監管單一功能預付卡的相關活動。

本集團中國法律顧問認為，即使於頒佈該通知前透過本集團發行用於「大潤發」大賣場預付卡的做法不符合中國法律規定，但(i)發行預付卡乃中國零售行業的普遍慣例，(ii)根據該最新通知，商業企業可發行單一功能預付卡，惟須遵守若干規定，且(iii)本集團為過往發行預付卡遭受處罰的風險較低。然而，本集團無法向閣下保證有關部門不會就該作法產生不同觀點，及倘彼等認為本集團過往發行預付卡於發行當時違反法律及法規，則彼等仍可對本集團作出處罰。

此外，根據管制發行預付卡的中國法律法規，本集團中國法律顧問已告知本集團不會承擔任何形式的刑事責任，亦不會遭政府沒收本集團銷售預付卡所得收益／溢利。由於與現金罰款相關的懲罰不會導致本集團業務運營中斷，故本集團中國法律顧問亦認為其對本集團的經營資格不會有任何影響。本集團可能被處罰的現金罰款估計為每間營運實體人民幣20萬元，預計罰款總額人民幣0.31億元，乃為根據截至二零一一年三月三十一日的「大潤發」品牌下發行及銷售預付卡而並無透過中介機構作出該等銷售的合共154家大賣場作出的估計繳額。誠如本集團中國法律顧問所告知及根據自身經驗，發行及銷售預付卡屬一般行業慣例，尤其是該慣例被各個行業，如大賣場行業、百貨商場行業、超市行業以及其他零售商（包括一般零售店、美髮店及電子產品供應商）所採用。董事確認，本集團未曾因發行預付卡而遭到任何處罰，且誠如本集團中國法律顧問所告知，根據中國有關政府部門於其網站發佈的記錄資料，政府部門過往未就本集團或業內其他公司發行或銷售預付卡採取任何監管行動、提起訴訟或實施處罰。目前並無計劃終止向大潤發顧客發行預付卡。本集團的中國法律顧問認為，新通知並無禁止本集團委聘適當持牌非金融機構發行預付卡。因此，本集團可能選擇自行或通過適當持牌非金融機構發行預付卡。

於二零一零年六月十四日，中國人民銀行頒佈支付管理辦法，其規定倘相關實體於二零一一年九月一日前取得《支付業務許可證》，則允許非金融機構（作為中介機構）發行預付卡。本集團中國法律顧問認為，根據支付管理辦法的定義，上海銀聯屬於

## 風險因素

「非金融機構」。支付管理辦法允許發行用於「歐尚」大賣場的「歐諾」卡，惟上海銀聯須於二零一一年九月一日前取得《支付業務許可證》。倘上海銀聯未能於該日之前取得《支付業務許可證》，本集團將委聘其他持牌中介機構發行其「歐諾」卡。然而，倘本集團無法物色到其他持牌非金融機構為本集團發行預付卡，則本集團將無法繼續透過中介機構發行相關預付卡，進而或會對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘中國政府實施法規禁止或限制外商投資企業銷售特定產品，則本集團的經營業績可能受到重大不利影響。

倘中國政府實施法規禁止或限制外商投資企業銷售佔本集團重大銷售比例的產品，則本集團的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。例如，中國政府已根據《外商投資產業指導目錄》禁止外商投資企業銷售煙草產品。本集團無法向閣下保證中國政府日後不會禁止外商投資企業銷售其他佔本集團重大銷售比例的產品。

與促銷人員有關的中國法規發生變動可能對本集團的營運能力造成重大不利影響。

促銷人員受僱於本集團供應商並於本集團大賣場推廣彼等的產品，本集團認為此乃零售行業慣例。倘中國法規發生變動而影響促銷人員於本集團大賣場工作的能力，則本集團的經營將受到重大不利影響。例如，倘彼等薪金因中國法規變動或任何其他原因而大幅增加，而供應商無意繼續僱用彼等或無意繼續向本集團派駐相同數目的促銷人員，則可能妨礙本集團的業務營運，且本集團將不得不物色替代人選於本集團大賣場開展促銷活動。本集團無法向閣下保證與該等促銷人員有關的中國法規將不會出現變動，而相關變動將影響彼等於本集團大賣場工作的能力或影響可於本集團大賣場工作的促銷人員人數。倘相關中國法規出現變動，影響促銷人員於本集團大賣場工作的能力或影響可於本集團大賣場工作的促銷人員人數，則可能妨礙本集團的業務營運，且本集團的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

本集團的銷售受季節性影響。

由於本集團業務受中國當地顧客消費模式的影響，因此本集團的銷量及營業額會有季節性波動。當地消費模式在各個歷年一般較為穩定，但一般會受季節性購物及消費模式影響。因此，本集團在各大節假期期間的銷售額一般較高，例如新年假期、農曆新年假期、勞動節、端午節、中秋節及國慶節假期以及本集團店舖的週年日。此外，商品（尤其是服裝）一般具有季節性且秋冬季較春夏季售價高的特性。再者，本集

## 風險因素

團大賣場供應的大部分生鮮食品亦具有季節性，在某些特定季節方獲供應。因此，若該等期間銷售趨勢出現重大逆轉，加上中國假期意外調班、天氣不測等其他因素或其他不可預料事件，均可能影響本集團於該等期間的經營業績以及本集團的年度財務業績。

**中國爆發任何嚴重傳染病均可能對本集團的經營業績造成重大不利影響。**

中國爆發任何嚴重傳染病均可能對中國整體營商氣氛及環境造成重大不利影響，繼而可能導致對中國本地消費甚或國內整體生產總值增長造成重大不利影響。於二零零九年四月，H1N1流感於墨西哥爆發並散播全球，導致人命損失及恐慌蔓延。此外，中國若干地區已受傳染病（如嚴重急性呼吸系統綜合症（沙士）或豬流感或禽流感）影響。由於本集團的所有營業額均來自中國業務，因此，如因爆發任何嚴重傳染病導致國內的消費增長萎縮或放緩，或中國的國內生產總值增長放緩，將對本集團的財務狀況、經營業績及未來增長造成重大不利影響。此外，倘日後爆發任何嚴重傳染病，而本集團大賣場的僱員或顧客疑似感染任何傳染病，或本集團的大賣場被視為傳播任何傳染病的源頭，則本集團可能須將疑似受感染的僱員及曾與該等僱員或客戶接觸的人士隔離檢疫。本集團亦可能須為受影響的大賣場消毒，以致暫停本集團的零售業務。本集團零售業務進行檢疫或暫停營業均會影響本集團的經營業績。此外，爆發任何嚴重傳染病均可能引發食品安全問題，從而對本集團的營業額造成不利影響。再者，爆發疫症會限制受影響地區的經濟活動水平，從而對本集團業務營運造成重大不利影響。

### 與中國有關的風險

中國政府的政治及經濟政策出現任何重大不利變動或會對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響，並可能導致本集團無力維持其增長及擴展策略。

本集團所有業務均在中國經營，而本集團全部營業額亦來自中國。因此，本集團的經營業績、財務狀況及前景極易受到中國經濟、政治及法律發展變化的影響。

## 風險因素

一直以來，中國經濟以中央計劃經濟為主，在諸多方面均有別於世界其他發達經濟體，包括：

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

中國經濟正由計劃經濟逐步轉型為更加以市場為主導的經濟。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，並通過推行產業政策繼續在行業監管方面擔當重要角色。

然而，本集團無法預測中國的政治、經濟及社會狀況以及政策或有關法律、規則和法規改變會否對本集團現有或日後的業務、財務狀況及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存在不確定因素。**

本集團所有業務均在中國經營。中國的法律體系以成文法為基礎，法院過去的判例只可作為參考。自一九七九年以來，中國政府持續就經濟事務（如外商投資、企業組織和管治、商業、稅務和貿易）制定完善的法律、規則及法規體系。

然而，由於該等法律、規則及法規的發展未臻完善，且鑑於已公佈的案例數目有限且無約束力，故該等法律、規則及法規的詮釋及執行對於本集團在中國可能針對本集團採取的任何法律行動的結果在某種程度上存在不確定性。

**中國的新勞動法可能對本集團的經營業績造成重大不利影響。**

於最後可行日期，本集團於中國聘用約94,588名僱員。於二零零七年六月二十九日，中國政府頒佈新勞動法，即二零零八年一月一日起生效的《勞動合同法》（「**新勞動法**」）。

## 風險因素

新勞動法對僱主施加較大責任，並對僱主決定削減其員工的成本造成重大影響。倘本集團決定大幅更改或削減於中國的員工，新勞動法可能對本集團以對其狀況最有利或以及時並具成本效益的方式施行變革的能力造成重大不利影響，繼而對本集團經營業績產生重大不利影響。於往績記錄期間，本集團因遵守新勞動法而令員工成本普遍上升。展望未來，本集團預期員工成本將繼續增加，此乃與中國經濟增長步伐一致。本集團預期，遵守新勞動法將繼續對本公司造成重大不利影響。

**日後匯率波動及政府對貨幣兌換的管制均可能對本公司的派息能力造成重大不利影響。**

本公司很大部分營業額及開支以人民幣計值，而人民幣目前不可自由兌換。本公司須以外幣向股東支付股息（如有）。此外，本公司向供應商採購商品及產品的價格可能由於供應商的商品及產品屬進口或其他因素而受外匯波動影響，因此本公司面臨外匯波動的風險。

人民幣價值受中國政府政策的變動所影響，相當程度受國內及國際經濟及政治發展左右，亦受本地市場的供求影響。例如，中國自一九九四年以來，人民幣兌換港元及美元等外幣一直基於人民銀行設定的匯率計算。自一九九四年以來，人民幣兌美元的官方匯率基本穩定。然而，中國政府自二零零五年七月二十一日起改革匯率機制，轉為參考一籃子貨幣而基於市場供求的受管理浮動匯率機制。於二零零五年七月二十一日，按上述機制重估人民幣價值後人民幣兌美元及港元的價值上升約2%。於二零零五年九月二十三日，中國政府擴大人民幣兌非美元貨幣的每日買賣差價，由1.5%增至3.0%，以提高新外匯機制的靈活性。於二零一零年六月二十日，人民銀行宣佈其有意藉加強人民幣匯率的靈活性進一步改革人民幣匯率制度。倘若美元或港元兌人民幣的匯率大幅波動，則本公司以外幣支付股息的能力或會受到重大不利影響。此外，人民幣兌美元或港元的匯率大幅波動，亦可能對本公司以人民幣提供資金但以港元派發的股息的價值造成重大不利影響。

**本集團須遵守對外商投資企業加徵額外稅費的中國法規。**

於二零一零年十月十八日，國務院發佈第35號通知，統一中國內資企業和外商投資企業須繳納的城建稅和教育費附加，自二零一零年十二月一日起生效。城建稅和教育費附加乃按各納稅人繳納的營業稅、增值稅及消費稅的總額計算。市區、縣城或



## 風險因素

鎮及其他地區的企業城建稅稅率分別為前述總額的7%、5%及1%，而教育費附加的費率則為前述總額的3%。本集團須繳納於二零一零年十二月及截至二零一一年三月三十一日止三個月的城建稅和教育費附加，且未來須繼續繳納該稅項及附加。本集團無法向閣下保證，將來不會出台對外商投資企業加徵額外稅費從而可能對本集團的經營業績及財務狀況產生重大不利影響的其他中國法規。

本公司主要依賴其附屬公司所支付的股息為任何現金及融資需求提供資金，而本公司的中國附屬公司向本公司支付股息的能力如有任何限制，可能對本公司經營業務的能力造成重大不利影響。

本公司為一家控股公司，主要依賴本公司附屬公司所支付的股息應付現金需求，包括償還本公司可能產生的任何債務所需的資金。倘若本公司任何附屬公司日後以自身名義產生債務，則規管該債務的文據或會限制其就本公司所擁有的權益向本公司支付股息或作出其他分派。

根據國務院頒佈的新企業所得稅法及實施條例，除非引用中國所簽訂的有關所得稅條約，否則中國企業向「非居民企業」（即並無於中國設立機構或經營場所的企業，或於中國設立機構或經營場所但有關收入與該機構或經營場所無實際關連的企業）派付的股息須按10%適用稅率繳付中國所得稅。倘被視為「非居民企業」，則本公司或任何附屬公司自其中國附屬公司所收取的股息須按10%的稅率（或較低的條約稅率）繳納中國稅項。

企業所得稅法可能影響對本公司及其股東所收股息徵收的稅項並提高本公司的企業所得稅稅率。

本公司乃根據香港法例註冊成立，並透過其中國營運附屬公司進行業務營運。根據自二零零八年一月一日起生效的企業所得稅法及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，外商投資企業應付其外國投資者的股息須繳納10%的預扣稅，除非該等外商投資者註冊成立所在的司法權區與中國訂有稅務條約規定不同的預扣稅安排則另當別論。根據大陸與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，本公司當前須繳納5%的經調減股息預扣稅。企業所得稅法規定，倘於中國境外註冊成立的企業在中國境內擁有其「實際管理機構」，則就稅項而言，該企業或被視作一家中國居民企業並須就其全球收入繳納25%的企業所得稅。「實際管理機構」被界定為，對一家企業的業務、人員、賬目及財產等施加重大及整體管理控制的機構。於二零零九年四月，國家稅務總局頒佈通知，以澄清就控股股東是中國企業的海外註冊成立公司而言，「實際管理機構」的定義。然而，稅務機關將如何處理類似本公司的情況仍不明

## 風險因素

朗。我們無法保證，就中國企業所得稅而言，本公司將不會被視為一家中國居民企業並須就其全球收入按25%的統一企業所得稅率納稅。此外，雖然企業所得稅法規定適格中國居民企業之間支付的股息可獲豁免繳納企業所得稅，但由於企業所得稅法的短暫歷史，仍然不清楚該項豁免要求的資格詳情，以及即使本公司就稅務目的被認定為中國居民企業，由本公司於中國註冊成立的附屬公司支付本公司的股息是否會符合該等資格要求。

企業所得稅法亦規定，(i)倘派發股息的企業住所地在中國，或(ii)倘若因轉讓住所在中國的企業的股權而實現收益，則該等股息或資本收益會被視為中國來源收入。由於「住所地」在企業所得稅法中並無清晰的解釋，故該詞語可能被詮釋為作為稅務居民的企業所在的司法權區。因此，倘若本公司就稅務目的被認定為中國居民企業，本公司支付予其海外股東的任何股息及由該等股東透過轉讓本公司的股份所變現的收益可能被視為中國來源收入，因此須按最高為10%的稅率繳納中國預扣稅。

**有關外資實體收購中國公司的法規可能限制本集團收購中國公司的能力，並對實行本集團策略以及本集團的業務及前景產生重大不利影響。**

於二零零六年九月八日生效的《關於外國投資者併購境內企業的規定（二零零六年修訂本）》（於二零零九年六月二十二日修訂）（**併購規定**），規定了外國投資者訂立協議收購境內非外資企業股東的股權或認購境內公司增加的股本，從而將境內公司轉為外資公司時必須遵守的法則。該等法則規定收購境內公司時的業務範圍必須符合《外商投資產業指導目錄》，並且限制所經營的市場範圍。根據於二零一一年三月三日生效的國務院辦公廳關於建立外國投資者併購境內企業安全審查制度的通知，倘外國投資者擬收購對中國政府具重大戰略意義的企業，部際聯席會議將須對其進行安全審查。另外，倘收購各方的營業額達到國務院關於運營商綜合審查辦法所設定的限額，收購各方須向中國商務部提出反壟斷審查申請。

若本集團日後決定收購中國公司，則本集團無法向閣下保證本集團或該中國公司的擁有人可成功完成併購規定項下的所有必要審批要求，因而可能限制本集團實行收購戰略的能力，並對本集團的業務及前景產生重大不利影響。

## 風險因素

可能難以向本集團或留駐中國的董事送達傳票或在中國執行針對本集團的判決。

本集團絕大部分附屬公司在中國成立，且本集團的所有執行董事及高級管理人員在中國居住，本集團絕大部分資產亦位於中國。未必能在美國或中國境外其他地方向本集團或有關董事、監事或高級管理層人員送達傳票，包括涉及與美國聯邦證券法或適用州級證券法相關的問題。

中國與美國、英國、日本及若干其他國家並無訂立互相承認及執行法院判決的公約。此外，香港未與美國訂立相互強制執行判決的安排。因此，可能難以甚至不可能在中國或香港要求承認及執行其他司法權區的法院判決。

**天災、戰爭及其他災難可能影響本集團業務。**

本集團業務受中國整體經濟及社會狀況所影響。非本集團可控制的自然災難、疫症及其他天災或會對中國的經濟、基建及民生造成重大不利影響。中國若干大城市受到水災、地震、沙暴或旱災威脅。倘若發生該等自然災難，則本集團的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

於二零零八年一月及二月，中國多個省份及城市（包括本集團業務所在地）遭受數十年來最嚴重暴風雪吹襲。雪災令多個地方的交通及電力中斷。於雪災期間，本集團大賣場的客流量，以及本集團的銷量因交通中斷而受到不利影響。於二零零八年五月及六月，中國四川發生強烈地震及餘震，導致該地區傷亡慘重及資產損毀。

倘出現類似惡劣天氣狀況或其他自然災害，可能對本集團的業務構成重大不利影響。

戰爭及恐怖襲擊均可能損害或干擾本集團、本集團的僱員、本集團的大賣場、本集團供應商、分銷渠道、市場及客戶，因而對本集團的收益、銷售成本、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。可能發生的戰爭或恐怖襲擊亦可能引發不明朗狀況，使本集團業務受到難以預計的損害。

## 有關全球發售的風險

全球發售後本公司股份的流通性及市價可能發生波動。

於全球發售完成前，本公司股份並無公開市場。發售股份的初步發售價範圍及發售價將由本集團與聯席全球協調人（代表包銷商）磋商釐定。發售價未必可作為全球發售完成後本公司股份成交價的指標。此外，並不保證(i)可出現一個本公司股份交投活躍的市場，或(ii)即使有交投活躍的市場，亦不保證在全球發售完成後可以持續，或(iii)亦不保證本公司股份市價不會下跌至低於發售價。

本公司股份的成交價亦會受多項因素影響而大幅波動，其中包括但不限於：

- 本集團或競爭對手的收購行動；
- 本集團經營業績變化；
- 證券分析員的財務估計變化；
- 本集團或競爭對手發佈的公告；
- 政府規例；
- 投資者對本集團及包括香港及中國在內的亞洲投資環境的預期；
- 大賣場、百貨店、超市及零售業的發展；
- 本集團或競爭對手更改定價；
- 本公司股份市場的規模及流通性；及
- 整體經濟及其他因素。

本集團不能向閣下保證本公司股份價格不會下跌。

## 風險因素

由於本公司股份的發售價高於每股股份綜合有形資產淨值，故閣下應佔每股股份有形資產淨值會即時被大幅攤薄。

股份的發售價高於已發行予現有股東的每股股份綜合有形資產淨值。因此，購買本公司全球發售股份的人士的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值每股1.29港元（假設發售價為5.65港元，為指示性發售價範圍的最低數）及每股1.48港元（假設發售價為7.20港元，為指示性發售價範圍的最高數）將即時被攤薄，而現有股東的每股股份綜合有形資產淨值則會上升。

本集團將繼續由本集團的最終控股股東控制，而彼等利益未必與本集團其他股東一致。

緊隨全球發售後，本集團最終控股股東（即歐尚集團及潤泰）將直接或間接控制本集團已發行股本約78.43%股權（假設並無行使超額配股權）。因此，於全球發售後，根據香港法例，歐尚集團及潤泰將可直接或間接在股東大會或董事會會議就以下對本集團及公眾股東屬重大的事項投票，從而對本集團業務行使重大控制權或影響力。有關事宜包括：

- 選舉董事；
- 股息及其他分派的數額及時間；及
- 收購其他公司或與其他公司合併。

歐尚集團及潤泰可能以與閣下或其他股東的利益並不一致的方式行使彼等於本公司的投票權。

日後出售本公司股份或會使閣下的投資價值下降。

根據上市規則或包銷協議，現時已發行或將於上市前發行並由控股股東、基礎投資者及現有股東持有的若干股份，於全球發售完成後的一段時間內須遵守合約及／或法律上的轉售限制。詳情請參閱「基礎投資者」及「包銷」各節。於該等限制失效後或若該等限制獲得豁免或遭違反，控股股東日後出售或被視作大量出售本公司股份，或可能作出該等出售，均可能對本公司股份的市價及本集團日後籌集股本資金的能力造成負面影響。

## 風險因素

此外，本集團日後可能需要籌集額外資金用於拓展本集團業務（不論是否與現有業務或新收購業務有關）。倘本集團透過發行新股份或其他證券而非以向當時的已有股東按比例發行的方式籌集額外資金，則(i)已有股東的擁有權百分比或會下降，彼等的擁有權可能因而攤薄，及／或(ii)該等新發行的證券可能具有較已有股東所持的本公司股份的優先權或特權。

本招股章程中有關中國經濟及中國零售業的資料及統計數據乃源自官方及行業資料來源，未必完全可靠。

本招股章程有關中國、中國經濟、中國零售業及其他相關行業的資料及統計數據，乃源自本集團認為可靠的不同官方及行業資料來源（包括一份來自Euromonitor的報告及數據）。本集團相信該等資料及統計數據的來源乃有關資料及統計數據的合適來源，且已審慎摘錄及轉載該等資料及統計數據。本集團並無理由認為該等資料或統計數據在任何重大方面失實或存在誤導成份，或當中遺漏任何事實致使該等資料及統計數據在任何重大方面失實或存在誤導成份。然而，本集團不能保證該等官方及行業資料來源的質素或可靠性。轉載及節錄來自該等來源的有關資料及統計數據，乃未經本集團、聯席全球協調人、包銷商、或彼等或本集團的任何董事、聯屬公司、代理商、僱員或顧問獨立核證。因此，本集團對該等來源的資料及統計數據是否準確不發表聲明，而有關資料及統計數據可能有別於中國境內外所編撰的其他資料。

由於收集方法可能不當或無效，或所公佈資料與市場慣例有所出入及其他問題，故此本招股章程有關中國經濟及中國零售業與其他行業的官方及行業統計數據未必準確，亦未必可與其他經濟體系的統計數據比較，故不應過分依賴。此外，本集團不能向閣下保證，有關資料的陳述或編撰方式或準確程度與其他國家一致。無論如何，投資者應衡量該等資料或統計數據的可信性或重要性。

**閣下應細閱整本招股章程，本集團提請閣下審慎行事，不應依賴報章或其他媒體刊發的有關本集團及全球發售的任何資料**

於本招股章程刊發前，或於本招股章程刊發後但於全球發售完成前，可能已有報章及媒體作出包含關於本集團、全球發售及／或本集團最終控股股東信息的與本集團及全球發售有關的報導。閣下在作出有關本公司股份的投資決定時，僅應依賴本招股章程所載資料，而本集團不會就任何報章或其他媒體報導的資料的準確性或該等資料的完整性，或由報章或其他媒體所表達有關本公司股份、全球發售及本集團的任何預測、觀點或意見是否公平或恰當而承擔任何責任。本集團並無就任何相關資料或刊物的適當性、準確性、完整性或可靠性作出聲明。倘該等陳述與本招股章程所載資料不符或產生衝突，本集團概不負責。因此，謹此提醒準投資者應僅依據本招股章程所載資料作出其投資決定及不應依賴任何其他信息。

## 前 瞻 性 陳 述

本招股章程載有關於本公司及其附屬公司的若干前瞻性陳述及資料，該等陳述及資料乃以本集團管理層的信念、所作出的假設及現時所掌握的資料為依據。本招股章程所用詞彙「旨在」、「預計」、「相信」、「能夠」、「預期」、「今後」、「有意」、「或會」、「必須」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「應該」、「將會」、「可能會」及相反的用詞以及其他類似表達，在與本集團或本集團的管理層相關的情況下，均指前瞻性陳述。該等陳述反映出本集團的管理層對未來事件、營運、流動資金及資金來源的當前觀點，其中若干觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述會受若干風險、不明朗因素及假設的影響，包括本招股章程中所述的其他風險因素。閣下務須注意，依賴任何前瞻性陳述涉及已知及未知的風險及不明朗因素。本公司面臨的可能會影響前瞻性陳述的準確性的風險及不明朗因素包括（但不限於）下列方面：

- 本集團的業務前景；
- 本集團營運所處的行業及市場日後的發展、趨勢及情況；
- 本集團的業務策略及達成該等策略的計劃；
- 本集團營運所處的市場的整體經濟、政治及業務狀況；
- 本集團營運所處的行業及市場的監管環境及整體前景的改變；
- 全球金融市場及經濟危機的影響；
- 本集團降低成本的能力；
- 本集團的股息政策；
- 本集團業務日後發展的程度、性質及潛力；
- 資本市場的發展；
- 本集團競爭對手的行動及發展；及
- 利率、匯率、權益價格、數量、營運、利潤率、風險管理及整體市場趨勢的變化或波動。

## 前 瞻 性 陳 述

根據適用法律、規則及法規的規定，本集團無責任更新或以其他方式修訂本招股章程內任何前瞻性陳述，不論是否基於新資料、未來事件或其他方面的原因。由於該等及其他風險、不明朗因素及假設，本招股章程所討論的前瞻性事件及情況未必如本集團所預期般出現，甚至可能不會出現。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。本節所載的警告性聲明適用於本招股章程中所有前瞻性陳述。

於本招股章程中，有關本集團或本集團董事的意向陳述或提述乃於本招股章程日期作出。任何該等資料可能因日後的發展而變動。



於籌備全球發售時，本公司已尋求下列豁免嚴格遵守上市規則及公司條例的相關規定：

### **公眾持股量**

上市規則第8.08(1)(a)條規定，發行人的已發行股本總額至少25%必須於任何時間由公眾人士持有。本公司預期上市後市值不少於100億港元，並已向香港聯交所申請要求香港聯交所行使酌情權，而香港聯交所亦已確認其將根據上市規則第8.08(1)(d)條行使其酌情權，接受本公司已發行股本15%的較低公眾持股量百分比或於完成行使任何超額配股權後較高的公眾持股量百分比。上述酌情權的條件為：

- (i) 最低公眾持股量為(a)15%；或(b)於超額配股權獲行使後的較高百分比；
- (ii) 本公司及保薦人將能證明於上市時符合上市規則第8.08(2)及8.08(3)條的規定。
- (iii) 本公司將實行適當的措施及機制以確保繼續維持最低百分比的公眾持股量；及
- (iv) 本公司將於招股章程內就較低的指定公眾持股量百分比作出適當披露，並於上市後在本公司隨後刊發的年報內確認公眾持股量的充足程度。

### **留駐香港的管理層成員**

根據上市規則第8.12條的規定，本公司必須在香港有足夠的管理層成員。這通常指至少有兩名執行董事必須常居於香港。本公司的業務營運主要位於中國。本公司的執行董事長駐中國，因為本公司相信執行董事長駐於本公司擁有重大業務的地點更為有效及高效。因此，本公司並無且於可見將來亦不會有管理層成員留駐香港。

## 豁免遵守上市規則及公司條例

然而，本集團已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，作為本集團與香港聯交所的主要溝通渠道。該兩名授權代表分別為首席執行官Bruno Robert Mercier先生及本公司的公司秘書何小碧女士。各授權代表將向香港聯交所提供彼等常用的詳細聯繫資料，且將於必要時立即親自與香港聯交所人員會面及於必要時隨時可以電話、傳真及電郵取得聯繫，以即時解答香港聯交所不時提出的查詢。

因此，本集團已向香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定，而且香港聯交所已同意授予該豁免，惟須受下列條件規限：

- (a) 授權代表將作為與香港聯交所溝通的主要渠道；
- (b) 各授權代表可於香港聯交所欲就任何事宜與董事聯絡時隨時與全體董事取得聯繫；
- (c) 各並非常居於香港的董事均持有或能夠申請到訪香港的有效旅遊證件，故彼等可於香港聯交所要求時在合理時間內與香港聯交所人員會面；
- (d) 合規顧問將作為與香港聯交所進行溝通的另一渠道；及
- (e) 各董事將向香港聯交所提供其各自手機號碼、辦公電話號碼、電郵地址及傳真號碼。

### 物業估值報告

由於本集團有大量物業，本集團已向證監會申請豁免嚴格遵守公司條例附表三第34(2)段所載若干估值報告的規定，並向香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第5.01條、第5.06條及第16項應用指引第3(a)段的規定，理由是戴德梁行估計，倘採用傳統格式，估值報告的英文本會超過250頁，會對本公司造成沉重負擔。聯席保薦人及本集團認為：

- (a) 按上市規則及公司條例規定在本招股章程以傳統格式載入所有物業並列載個別詳情及價值乃不切實際並會對本公司造成不當的沉重負擔且與本公司概無關連；及
- (b) 就本公司等大賣場零售運營商而言，在本招股章程載入有關物業的過度詳細的資料對潛在投資者的投資決定無關緊要。

## 豁免遵守上市規則及公司條例

香港聯交所已授出豁免，而證監會亦已根據公司條例第38A條授出豁免，惟須遵守以下條件：

- (i) 將就本集團所持有作營運用途的物業及本集團於中國所租用的物業所編製的估值報告概要（根據估值報告全文編製）以與本招股章程附錄四所載者相同的形式及方式載入本招股章程；
- (ii) 將就本集團物業權益（並非上文(i)段所述者）所編製符合上市規則及公司條例附表三第34段（**第34段**）所述所有規定的估值報告全文以本招股章程附錄四所載的同一形式及方式載入本招股章程；
- (iii) 根據本招股章程「附錄七一送呈公司註冊處處長及備查文件」一節，符合上市規則及第34段所載全部相關規定的估值報告可供公眾查閱；及
- (iv) 本招股章程須載列該項豁免的詳情。

估值概要將本集團全部物業權益分為六類，即：

- (i) 第一類：本集團於中國持有的經營物業；
- (ii) 第二類：本集團於中國持有的非經營物業；
- (iii) 第三類：本集團於中國持有的在建物業；
- (iv) 第四類：本集團於中國訂約將予收購的在建物業；
- (v) 第五類：本集團於中國訂約將予收購用於未來發展的物業；及
- (vi) 第六類：本集團於中國租賃的物業。

於上述六類物業中，均將有簡要估值證書描述物業的年期及佔用詳情以及其資本值，而描述第二、第三、第四及第五類物業類似內容的完整估值證書將會包括在內。

有關本集團自有或佔用物業的其他詳情（包括樓面面積及應付租金詳情），載於本招股章程附錄四所載由戴德梁行編製的物業估值報告內。

## 持續關連交易

本公司已就本集團與其關連人士之間的若干持續關連交易向香港聯交所申請上市規則第十四A章的有關豁免，而香港聯交所已授出該等豁免。有關進一步詳情，請參閱「與本集團控股股東的關係及關連交易」一節。

## 有關回撥機制的豁免

上市規則第18項應用指引第4.2段要求建立回撥機制，倘達到有關香港公開發售的若干預設的總需求水平，該機制會將香港發售股份數目增加至佔全球發售中提呈發售的發售股份總數的一定比例。已就豁免嚴格遵守上市規則第18項應用指引第4.2段的要求遞交申請且香港聯交所亦已授出有關豁免，因此發售股份在香港公開發售及國際發售之間的分配須受以下調整：

- (a) 倘根據香港公開發售有效申請認購的發售股份數目達到根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的10倍或以上但少於30倍，則將發售股份由國際配售重新分配至香港公開發售，因此根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將達171,577,500股發售股份，相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份約15%；
- (b) 倘根據香港公開發售有效申請認購的發售股份數目達到根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的30倍或以上但少於50倍，則由國際配售重新分配至香港公開發售的發售股份數目將增加，因此根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將達228,770,000股發售股份，相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份約20%；及
- (c) 倘根據香港公開發售有效申請認購的發售股份數目達到根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的50倍或以上，則由國際發售重新分配至香港公開發售的發售股份數目將增加，因此根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將達400,347,000股發售股份，相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份約35%。

## 豁免遵守上市規則及公司條例

任何有關國際發售及香港公開發售之間的回撥及重新分配將於根據超額配股權的行使對發售股份數目作出任何調整之前完成。

在前述規限下，香港公開發售與國際發售中將予提呈發售之發售股份在若干情況下可由聯席全球協調人酌情在兩者之間予以重新分配。有關全球發售架構的其他詳情，請參閱「全球發售的架構」一節。

## 董事對本招股章程內容所需承擔的責任

本招股章程（各董事對其共同及個別地承擔全部責任）載列的資料是遵照公司條例、《證券及期貨（在證券市場上市）規則》（香港法例第571V章）和上市規則而刊載，以披露有關本集團的資料。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及深信，本招股章程所載的資料在各重大方面均屬正確及完整且並無誤導或欺詐成份；本招股章程並未遺漏其他事宜，致使本招股章程中的任何陳述或本招股章程產生誤導。

## 有關全球發售的資料

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。本集團並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載者不同的任何資料。任何並無載入本招股章程的資料或陳述，閣下均不應視為已獲得本集團、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、聯席保薦人、任何包銷商或本集團或彼等各自的任何董事、高級職員或代表或參與全球發售的任何其他人士認可而加以依賴。在任何情況下，交付本招股章程或股份的發售、出售或交付並不構成表示自本招股章程刊發日期以來，本集團的狀況並無變動或並無任何事態發展可合理地涉及變動的聲明，亦不暗示本招股章程所載資料於本招股章程刊發日期後的任何日期仍然正確。

## 包銷

對於香港公開發售的申請人而言，本招股章程及申請表格載有香港公開發售的條款及條件。

股份在香港聯交所上市及買賣由滙豐、UBS及花旗亞洲保薦。根據香港包銷協議，香港公開發售由香港包銷商有條件悉數包銷。國際發售預期將由國際包銷商悉數包銷。倘本集團與聯席全球協調人（代表包銷商）因任何原因而未能議定發售價，則全球發售將不會進行。有關包銷商及包銷安排的進一步詳情，請參閱「包銷」一節。

## 股份的發售及銷售限制

根據香港公開發售購買香港發售股份的每位人士將須確認，或經購買發售股份將被視為確認，其知悉本招股章程所述發售股份的發售限制。

本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程及／或申請表格。因此，在任何未獲授權提呈發售或提出認購邀請，或向任何人提呈發售或提出認購邀請即屬違法的任何司法權區或任何情況下，本招股章程均不得用作亦不構成提呈發售或認購邀請。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售發售股份會受到若干限制，除非根據有關司法權區的適用證券法律獲准許，及根據有關證券監管機關的登記規定或授權或獲得有關豁免，否則不可派發本招股章程及提呈發售發售股份。

## 申請股份於香港聯交所上市

本公司已向上市委員會申請本公司已發行及根據全球發售將予發行的股份（包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份）上市及買賣。

本公司並無任何股本於任何其他證券交易所上市或買賣，且本公司目前並無尋求亦無意於未來尋求該等上市或上市批准。

## 股份開始買賣

假設香港公開發售於二零一一年七月十五日上午八時正或之前在香港成為無條件，預期股份將於二零一一年七月十五日上午九時正在香港聯交所開始買賣。股份將以每手500股為單位買賣，股份的股份代號將為6808。

## 建議諮詢專業稅務意見

閣下如對本身認購、購買、持有、出售或買賣股份或行使股份所附任何權利的稅務影響有任何疑問，閣下應諮詢其專業顧問。謹此強調本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、聯席保薦人、包銷商、吾等或彼等各自的任何董事、職員、僱員、代理、顧問或代表或參與全球發售的任何其他人士，對於任何人士因認購、購買、持有、出售或買賣股份或行使股份所附任何權利而引致的任何稅務影響或責任，概不負責。

## 其他事項

倘本招股章程英文本與中文譯本存有任何不符之處，概以本招股章程英文本為準。翻譯成英文並納入本招股章程及並無官方英文翻譯的任何法律及法規、政府部門、機構、個人或其他實體（包括若干附屬公司）的名稱，乃僅供參考的非正式譯文。

除另有指明外，本招股章程的人民幣、美元及新台幣金額已按下列匯率換算為港元、美元及新台幣：1.00港元兌人民幣0.8311元；1.00美元兌7.7921港元；1.00港元兌3.7085新台幣及1.00美元兌28.9900新台幣（僅作說明用途）。概無作出任何聲明表示人民幣、美元或新台幣款額於有關日期或任何其他日期已、可能已或可以按該等匯率或任何其他匯率兌換為港元、美元或新台幣。

本招股章程所載若干金額及百分比數字經已湊整。因此，若干表格所示總計數字未必為其上所列各數的算術總和。

除另有指明外，對本公司於全球發售完成後的任何股權的所有提述均假設超額配股權均未獲行使。

## 穩定價格及超額配股權

穩定價格是包銷商在若干市場中為促銷證券而採用的慣常手法。為穩定價格，包銷商可於特定期間在二手市場競投或購入新發行證券，從而減少並在可能情況下防止有關證券的首次公開市價下跌至低於發售價。該等交易或會於所有准許進行該行動的司法權區，根據所有適用法律及監管規定（包括香港適用法律及監管規定）進行。在香港，穩定價格不得超過首次公開發售價格。

配合全球發售，穩定價格經辦人（或其聯屬公司或其任何代表）作為穩定價格經辦人，可代表包銷商於上市日期後一段限期內超額配售股份或進行交易，以穩定或維持股份市價高於原來應有的市價，惟須在香港或其他地區適用法律允許的範圍內進行。然而，穩定價格經辦人、其聯屬公司或其任何代表並無責任進行任何該等穩定價格行動。該等穩定價格行動在開始後可隨時終止，且必須在限期屆滿後結束。穩定價



## 有關本招股章程及全球發售的資料

格經辦人、其聯屬公司或其任何代表以全權決定是否就全球發售進行穩定價格交易。可予超額配發的股份數目將不會超過因超額配股權獲行使而可予發行的最大股份數目，即171,577,000股股份，佔根據全球發售初步提呈的發售股份約15%。

根據證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂本），可在香港採取的穩定價格行動包括：(i)為阻止或減低股份市價下跌而超額配發股份；(ii)為阻止或減低股份市價下跌而出售或同意出售股份以建立股份的淡倉；(iii)根據超額配股權購買或認購或同意購買或認購股份，以對根據上文第(i)或(ii)項所建立的任何倉盤平倉；(iv)純粹為阻止或減低股份市價下跌而購買或同意購買任何股份；(v)出售或同意出售任何股份以對由於該等購買行動而建立的任何倉盤平倉及(vi)要約或嘗試進行上文第(ii)、(iii)、(iv)或(v)項所述的任何行動。

發售股份的有意申請人及投資者尤應注意：

- 穩定價格經辦人、其聯屬公司或其任何代表或會因穩定價格行動而持有股份好倉；
- 現時不能確定穩定價格經辦人、其聯屬公司或其任何代表將持有有關好倉的數量或時間或期間；
- 穩定價格經辦人、其聯屬公司或其任何代表對好倉進行平倉可能對股份市價構成重大不利影響；
- 用以支持股份價格的穩定價格行動不能超過穩定價格期間，而穩定價格期間由上市日期開始，預期於二零一一年八月六日（即香港公開發售申請截止日期起計第30日）屆滿。該日後不會再進行任何穩定價格行動，而股份的需求量及股價可能下跌；
- 採取任何穩定價格行動，未必可使股價維持或高於發售價；及
- 因穩定價格行動而進行具穩定作用的買盤或入市，均可按與發售價相同或以下的價格進行，因此可按低於申請人或投資者購入股份的價格完成。

## 有關本招股章程及全球發售的資料

根據預期將由穩定價格經辦人與Auchan Hyper於二零一一年七月八日或該日前後訂立的借股協議，為彌補任何超額配售，穩定價格經辦人可以自Auchan Hyper借入最多171,577,000股股份，相等於悉數行使超額配股權後將發行的最大股份數目。Auchan Hyper根據借股協議借出的股份不必受到上市規則第10.07(1)(a)條的限制（該條限制本公司各控股股東於本招股章程日之後出售股份），而應遵守下列符合上市規則第10.07(3)條規定的規定：

- (i) 借股協議的唯一目的是於行使有關國際發售的超額配股權前彌補任何淡倉；
- (ii) 可自Auchan Hyper借入的最大股份數目不得超過悉數行使超額配股權後可予發行的最大股份數目；
- (iii) 須於下列時間較早者後的第三個營業日或該日前（視情況而定）將所借入相同數目的股份歸還予Auchan Hyper或其代名人：(a)行使超額配股權的最後一日，及(b)超額配股權獲悉數行使之日；
- (iv) 根據借股借入股份將按照適用上市規則、法律及其他監管規定生效；及
- (v) 穩定價格經辦人將不就借股協議向Auchan Hyper支付任何款項。

<b>董事及參與全球發售的各方</b>
---------------------

**董事**

<u>姓名</u>	<u>住址</u>	<u>國籍</u>
<i>執行董事</i>		
Bruno Robert Mercier . . . . .	42, Avenue de Chambrelent 33115 La Teste France	法國
黃明端 . . . . .	中國 上海 江場西路255號 郵編：200436	台灣
<i>非執行董事</i>		
鄭銓泰 . . . . .	台灣 台北 辛亥路 1段1號8樓	台灣
Christophe Maurice Paule Marie Joseph Dubrulle . . . . .	36 A Estafflers 7520 Templeuve Belgium	法國
Philippe David Baroukh . . . . .	141, Avenue de Brigode 59650 Villeneuve D'ascq France	法國
Xavier Marie Alain Delom de Mezerac . . . . .	18 Chemin de la Vacqueries Croix France	法國
<i>獨立非執行董事</i>		
張挹芬 . . . . .	香港 羅便臣道113號 麗澤園8樓	香港
Desmond Murray . . . . .	9 Idrone Terrace Blackrock Co. Dublin Ireland	愛爾蘭
何毅 . . . . .	中國 上海 滌坊西路2弄2號樓25C室 郵編：200122	法國

參與全球發售的各方

聯席全球協調人及聯席保薦人

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中1號

UBS AG香港分行  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期52樓

花旗環球金融亞洲有限公司  
香港  
中環  
花園道3號  
花旗銀行廣場花旗銀行大廈50樓

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中1號

UBS AG香港分行  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期52樓

花旗環球金融亞洲有限公司  
香港  
中環  
花園道3號  
花旗銀行廣場花旗銀行大廈50樓

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

中國國際金融香港證券有限公司  
香港  
中環  
港景街1號  
國際金融中心一期29樓

## 董事及參與全球發售的各方

摩根士丹利亞洲有限公司  
香港  
九龍  
柯士甸道西1號  
環球貿易廣場46樓

高盛（亞洲）有限責任公司  
香港  
皇后大道中2號  
長江集團中心68樓

### 本公司的法律顧問

*有關香港及美國法律*  
富而德律師事務所  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場第二座  
11樓

*有關中國法律*  
君合律師事務所  
中國  
北京  
華潤大廈20樓  
郵編：100005

*有關台灣法律*  
理律法律事務所  
台灣  
台北  
敦化北路201號7樓  
郵編：10508

### 包銷商的法律顧問

*有關香港及美國法律*  
史密夫律師事務所  
香港  
中環皇后大道中15號  
告羅士打大廈23樓

*有關中國法律*  
金杜律師事務所  
中國  
上海  
淮海中路1045號  
淮海國際廣場28-30樓  
郵編：200031

## 董事及參與全球發售的各方

### 申報會計師及獨立核數師

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

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中1號

東亞銀行有限公司  
香港  
德輔道中10號

中國工商銀行（亞洲）有限公司  
香港  
中環  
花園道3號  
中國工商銀行大廈33樓

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

中國營業地點	中國 上海 楊浦區 長陽路1750號3樓 郵編：200090
總部及註冊辦事處	香港 灣仔 皇后大道東228號 中華大廈2樓
公司網站	www.sunartretail.com (本網站資料並不構成本招股章程的一部分)
公司秘書	何小碧，ACIS, ACS (PE)
授權代表	Bruno Robert Mercier 42, Avenue Chambrelent 33115 La Teste France  何小碧 經以下地址轉交： 香港 皇后大道東1號 太古廣場第三座28樓 卓佳專業商務有限公司
審核委員會	Desmond Murray (主席) 鄭銓泰 Xavier Marie Alain Delom De Mezerac 張挹芬 何毅
薪酬委員會	鄭銓泰 (主席) Philippe David Baroukh 張挹芬 何毅 Desmond Murray
提名委員會	Philippe David Baroukh (主席) 鄭銓泰 張挹芬 何毅 Desmond Murray

## 公司資料

### 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  
1712-1716室

### 合規顧問

英高財務顧問有限公司  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場2期40樓

### 主要往來銀行

法國興業銀行  
香港  
金鐘  
皇后大道東1號  
太古廣場三座38樓

兆豐國際商業銀行  
台灣  
台北  
忠孝東路  
2段123號2樓

中國工商銀行楊浦區分行  
中國  
上海  
楊浦區  
控江路1698號  
郵編：200093



## 行業概覽

本節所載的若干資料及統計數據乃節選自各種官方政府刊物及業內人士（包括來自Euromonitor的報告及數據）。節選自Euromonitor的報告及數據的資料為對市況的估計。本集團相信，資料的來源為有關資料的適當來源，且乃以合理審慎的態度節選及轉載有關資料。本集團並無理由相信該等資料在任何重大方面乃屬虛假或具誤導性或因缺少任何事實而導致該等資料在任何重大方面成為虛假或具誤導性。本集團、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、聯席保薦人、包銷商、任何本集團或彼等各自的董事、高級職員或代表或任何其他參與全球發售的人士尚未獨立核實有關資料，且並未就其準確性發表任何聲明。亦請參閱「風險因素—與全球發售有關的風險—本招股章程中有關中國經濟及中國零售業的資料及統計數據乃源自官方及行業資料來源，未必完全可靠」一節。

本招股章程所載有關中國家庭百貨零售及大賣場市場的若干資料乃來自Euromonitor所開展的獨立市場調查，閣下於作出或放棄作出任何投資決定時不應加以依賴。

根據Euromonitor刊發的資料，大賣場業態為過去十年間中國家庭百貨零售市場增長最快的業態，預期未來五年，其將繼續為中國家庭百貨零售市場增長最快的業態。本集團預期其所經營的大賣場業務板塊的增長及家庭百貨零售業的整體發展將繼續依托中國經濟的增長及不斷推進的人口城市化進程及與此相伴的可支配收入的增加。

於中國，與傳統零售相比，現代零售業態及連鎖店於過去十年間已佔據愈來愈多的市場份額。在現代零售業態中，大賣場所佔市場份額增長顯著。由於大賣場秉持成熟且獨特的顧客服務模式，包括提供品類繁多的產品、低價定位、一站式購物體驗、日常購物理想場所及提供新鮮食品等，本集團認為大賣場會繼續增長並保持其在家庭百貨零售市場的份額。根據Euromonitor刊發的資料，於未來五年內，鑑於各大大賣場運營商繼續於中國開設店舖，故大賣場有望繼續擴大在中國家庭百貨零售市場的市場份額。

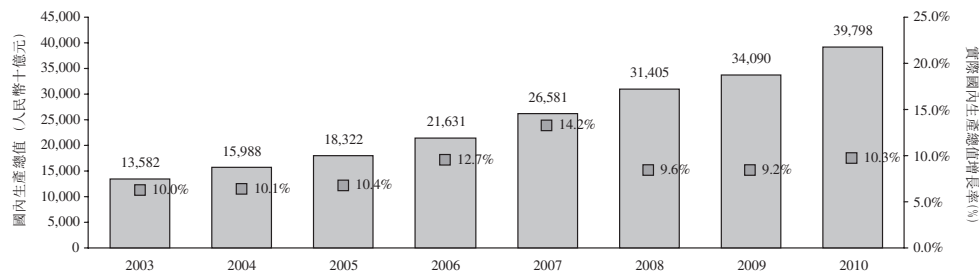
中國大賣場的整體競爭格局相對分散，呈現若干全國性、地區性及國際性運營商並立的局面。儘管如此，近年來，由於規模較大的運營商積極開設店舖及進行收購，彼等的市場份額已顯現整合跡象。據Euromonitor估計，二零一零年五大大賣場運營商按零售額淨值計合共佔有45.1%的市場份額，而二零零五年則為34.8%。據Euromonitor估計，本集團於二零一零年為中國大賣場行業的領先運營商，按銷售額計所佔市場份額為12%。

## 中國經濟

### 中國經濟快速增長

自一九七八年推行經濟改革以來，中國經濟保持快速增長。自此，中國政府致力於通過市場為導向的改革提高生產力及增加個人收入，亦將對外貿易視為經濟增長的主要動力之一。中國經濟持續保持快速增長，二零零五年至二零一零年間，實際國內生產總值以11.2%的年複合增長率增長。儘管全球經濟在二零零八年末及二零零九年面臨挑戰，但中國經濟增長態勢保持強勁，二零一零年的實際國內生產總值增長率達10.3%。中國於去年一躍超過日本，成為世界第二大經濟體。下表載述二零零三年至二零一零年間中國名義國內生產總值及實際國內生產總值的增長：

中國名義國內生產總值及實際國內生產總值的增長（二零零三年至二零一零年）

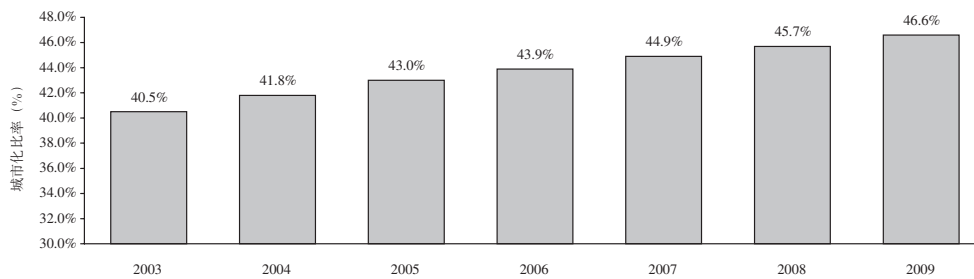


資料來源：中國國家統計局

### 城市化進程不斷加快及家庭消費日益增加

由於中國的經濟發展，城市化步伐在過去五年不斷加快，根據Euromonitor的資料，預期該趨勢將持續。城市地區的人口增長迅速，乃主要由於農村地區人口的大量流入。中國的城市化比率已從二零零三年的約40.5%增至二零零九年的46.6%。下表載述二零零三年至二零零九年間中國的城市化比率：

中國的城市化比率（二零零三年至二零零九年）

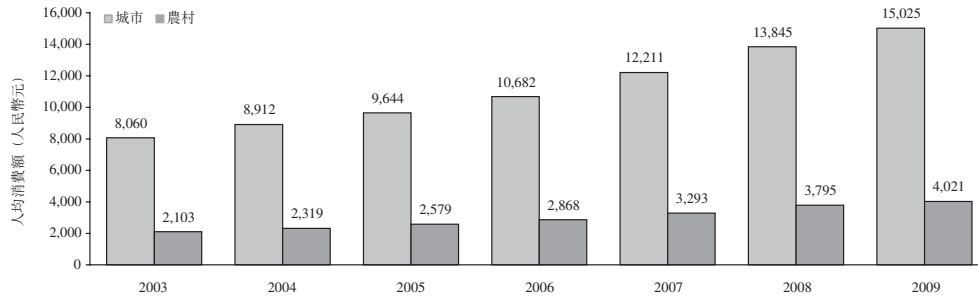


資料來源：中國國家統計局

## 行業概覽

由於農村地區的消費者持續向有可能賺取更高收入的城市地區轉移，故家庭消費水平會有所提高。從過往來看，二零零三年至二零零九年間，中國城市家庭人均家庭消費較農村家庭消費高3.6倍至3.8倍。例如，於二零零九年，城市家庭人均年消費額為人民幣15,025元，而農村家庭為人民幣4,021元。下表載述二零零三年至二零零九年間城市與農村家庭年消費額的對比：

**中國城市與農村家庭人均年消費額的對比（二零零三年至二零零九年）**

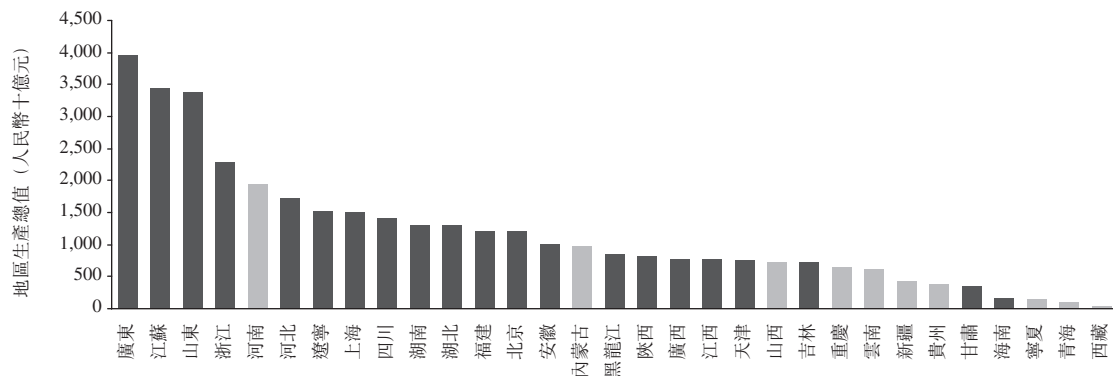


資料來源：中國國家統計局

### 中國整體經濟增長保持強勁

中國有31個省、自治區及直轄市。於最後可行日期，本集團已於其中21個地區開展業務。該等地區的文化、消費習慣及喜好以及收入水平差異明顯。根據中國國家統計局的資料，於二零零九年，中國五大省份（按地區生產總值計），即廣東、江蘇、山東、浙江及河南佔中國國內生產總值的44.1%，十大省份則佔66.0%。下表載述二零零九年按地區劃分的地區生產總值：

**二零零九年按地區劃分的地區生產總值（人民幣十億元）**



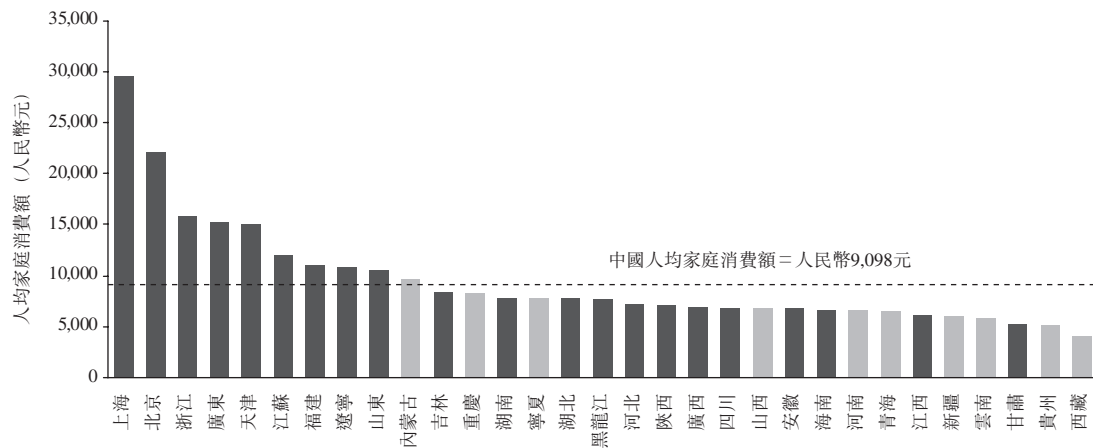
資料來源：中國國家統計局

附註：黑條代表本集團於最後可行日期已開展業務的地區

## 行業概覽

與此類似，該等地區按人均地區生產總值計亦差異明顯。上海及北京的人均地區生產總值最高，分別較二零零九年中國人均國內生產總值高209%及176%。相反，中國31個省、自治區及直轄市中的20個地區的地區生產總值低於二零零九年中國人均國內生產總值。鑑於消費者的可支配收入存在重大地區差異，故中國不同地區的家庭開支亦各異。此外，除人均地區生產總值存有差異外，各地區亦存在文化及結構性差異，這或會對各地區的家庭支出水平及構成產生影響。下表載述於二零零九年按地區劃分的全年人均家庭消費額：

二零零九年按地區劃分的全年人均家庭消費額（人民幣元）



資料來源：中國國家統計局

附註：黑條代表本集團截至最後可行日期已開展業務的地區

儘管各地區在地區生產總值及人均家庭消費額方面存在差異，但中國所有地區的經濟增長仍保持強勁。根據中國國家統計局的數據，二零零五年至二零零九年間，中國各省、自治區及直轄市地區生產總值的年複合增長率介乎11.7%至25.7%之間，而同期中國國內生產總值的年複合增長率為16.8%。

## 中國家庭百貨零售行業概覽

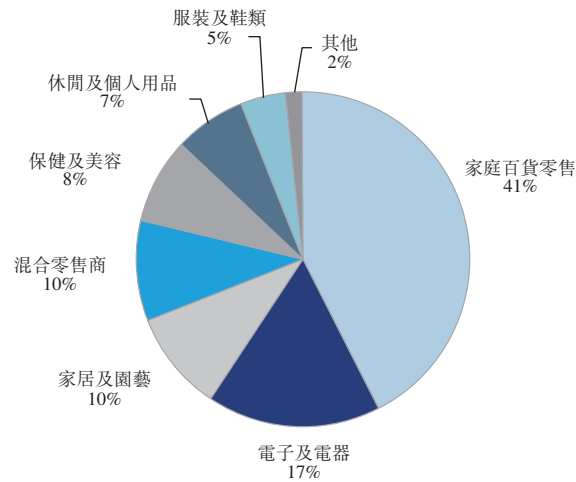
根據Euromonitor的資料，家庭百貨零售市場（包括現代家庭百貨零售業態以及小型傳統零售業態）為中國最大的零售分部。現代家庭百貨零售業態包括大賣場、超市及便利店。Euromonitor將大賣場、超市及便利店界定及分類如下：

<u>業態</u>	<u>說明</u>
大賣場 . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 大賣場為連鎖店或獨立零售店，銷售面積逾2,500平方米，主要集中售賣食品／飲料／香煙及其他家庭百貨以及各類非家庭百貨商品</li> <li>— 根據Euromonitor的資料，二零一零年末中國大賣場的平均銷售面積為8,897平方米</li> </ul>
超市 . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 售賣家庭百貨的零售店，銷售面積介乎400至2,500平方米之間</li> <li>— 不包括折扣店（被界定為銷售面積通常介乎400至2,500平方米之間、主要集中廉價銷售有限類別家庭百貨產品的零售店）、便利店及獨立家庭百貨店</li> </ul>
便利店 . . . . .	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 銷售各類家庭百貨的連鎖家庭百貨零售店，具有以下特點： <ul style="list-style-type: none"> <li>— 營業時間長</li> <li>— 銷售面積在400平方米以下</li> <li>— 位於住宅區附近</li> <li>— 經銷兩種或以上下列產品類別：視聽商品（出售或出租）、外賣食品（現成的三文治、麵包卷或熱食）、報章或雜誌、鮮花或盆栽、賀卡</li> </ul> </li> </ul>

## 行業概覽

傳統零售界定為包括小家庭百貨店、前庭零售店、食品／飲料／香煙專賣、報攤、貨攤及其他小型獨立零售店在內的所有其他零售業態。據Euromonitor估計，家庭百貨零售市場為中國最大的零售分部，於二零一零年的總銷售額達人民幣31,680億元，或如下表所示佔零售市場總銷售額的41%：

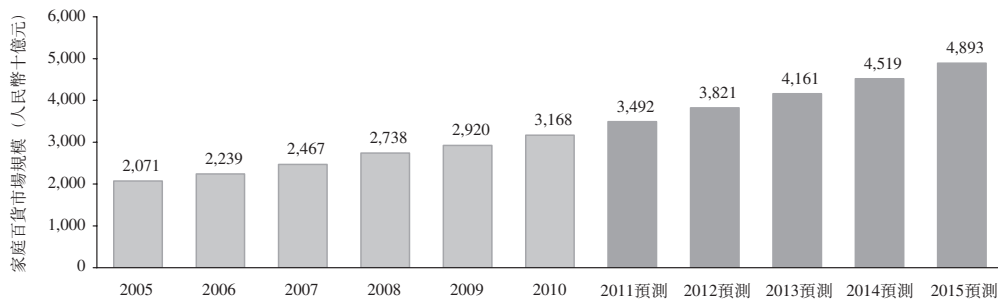
二零一零年中國的零售市場總銷售額分類



資料來源：Euromonitor估計

近年來，中國家庭百貨零售市場呈現強勁增長態勢。據Euromonitor估計，從二零零五年至二零一零年間，家庭百貨零售市場以8.9%的年複合增長率增長，並預測從二零一零年至二零一五年間會以9.1%的年複合增長率增長。下表載述中國家庭百貨零售市場的過往及預測市場規模：

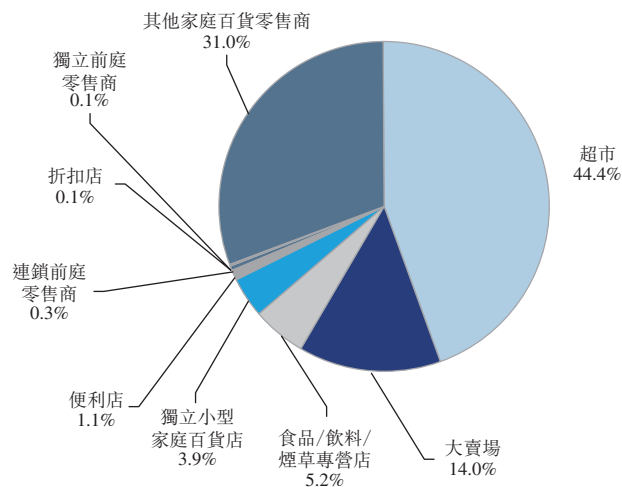
預測二零零五年至二零一五年中國家庭百貨零售市場的規模（人民幣十億元）



資料來源：Euromonitor估計

按店舖數目計，中國小型傳統家庭百貨零售店佔家庭百貨零售市場的最大份額。據Euromonitor估計，於截至二零一零年底，中國有超過3,600,000間家庭百貨零售店，其中僅3.3%為現代家庭百貨零售店。然而，按零售額計，現代家庭百貨零售則佔整體家庭百貨零售市場的絕大份額，此乃由於現代家庭百貨零售的店舖模式遠大於傳統零售店規模、提供更豐富的產品及擁有較高客戶普及率所致。據Euromonitor估計，於二零一零年，按銷售額計，超市及大賣場為中國家庭百貨零售市場的最大分部，分別佔市場的44.4%及14.0%，而其他家庭百貨零售商於二零一零年僅佔市場總銷售額的31.0%。下表載述二零一零年中國家庭百貨零售市場按銷售額劃分的分類：

二零一零年按銷售額劃分的家庭百貨零售市場



資料來源：Euromonitor估計

## 中國家庭百貨零售行業的主要趨勢

強勁的經濟增長、不斷增加的消費支出、城市化及利好的政府政策支持家庭百貨零售的持續增長

經濟增長已成為中國家庭百貨零售業增長的主要動力之一。由於中國經濟增長，城市化進程得以加快及可支配收入有所增加，消費者亦加大支出。除現有城市消費者不斷增加支出外，經濟增長及不斷推進的城市化進程亦為現代家庭百貨零售商帶來龐大及不斷增加的客戶群。隨著經濟及工業的發展，新興城市不斷湧現，為過往農民工帶來新工作機會及較高收入。此外，農村地區先前並無接觸現代家庭百貨零售店及移居大城市尋求賺取豐厚收入機會的諸多消費者現時收入增多，並可接觸現代家庭百貨零售店。

此外，中國政府日益將個人消費視為中國經濟增長的主要動力。例如，中國政府於二零零八年宣佈人民幣四萬億元的經濟刺激計劃，集中透過於保障性住房、農村基礎建設、技術革新、交通及基建等領域不斷增加開支推動國內需求。

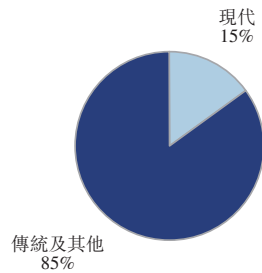
中國的經濟政策預期會進一步集中於消費支出。中國政府近期公佈第十二個五年計劃，將注意力從出口導向行業轉移到透過提高國內勞動者的收入水平增加國內消費。尤其是，第十二個五年計劃側重致力於進一步發展農村地區，並把財富公平分配擺在優先位置，集中提高社會福利及完善基礎建設。

除較大規模的宏觀經濟政策外，中國政府已實施旨在刺激消費支出的其他具體政策，例如於二零零九年二月推行的農村家用電器補貼項目。中國政府採取的其他措施包括出台新的消費貸款政策改善消費貸款的市場結構及為消費者推出新的信貸額度。

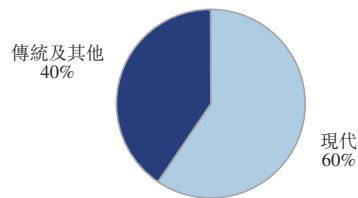
### 傳統零售向現代零售轉型

現代家庭百貨零售業態已成為中國家庭百貨零售業的主要增長動力，在家庭百貨零售市場的市場份額亦不斷增加。下表載述於二零零零年及二零一零年現代家庭百貨零售及傳統零售於中國整體家庭百貨零售市場的份額（按銷售額計）：

二零零零年中國家庭百貨零售分類



二零一零年中國家庭百貨零售分類



資料來源：Euromonitor估計

與傳統零售業態規模有限及並無擴張不同，現代零售的快速發展已導致中國內外零售商迅速擴張。



經濟增長及發展、城市化及日新月異的工作模式為零售業的繁榮創造有利環境。隨著中國經濟的發展，消費者日益理性，更傾向選擇提供產品種類齊全、便利及舒適的銷售模式。傳統零售店業務模式存有局限性，投資有限且基礎設施缺乏，意味著其無法迎合消費者需求及購物習慣的變化。

隨著中國出現諸多引起廣泛關注的食品污染事件，如二零零八年發生的三聚氰胺醜聞，中國消費者日益關注食品安全及產品品質。由於消費者認為現代家庭百貨零售業態採取更為嚴格的質量控制標準，故消費者逐漸趨於在現代家庭百貨零售店購物。此外，由於食品安全規例日益嚴格，預期遵守嚴格規例產生的成本將會增加，這將對小型傳統零售商造成更大壓力。

儘管現代家庭百貨零售商在中國的普及率不斷擴大，但與較發達市場相比，中國現代家庭百貨零售業態的份額佔整體家庭百貨零售的百分比仍然較低。例如，據Euromonitor估計，二零一零年美國、韓國及法國的現代家庭百貨零售佔整體家庭百貨零售市場的份額分別為68%、74%及79%，中國則為60%。

### **儘管競爭日趨激烈，現代家庭百貨零售業仍相對分散**

在現代家庭百貨零售市場，由於中國幅員遼闊，加之基建及人力資源欠缺，故市場上僅有幾家真正意義上的全國性運營商。因此，中國現代家庭百貨零售市場呈現出少數全國性運營商與大量於單一省份或幾個省份運營的地區性運營商並存的特點。據Euromonitor估計，在整體家庭百貨零售行業，二零一零年五大運營商的綜合市場份額僅為8.3%，而十大運營商為10.9%及二十大運營商為13.0%。

由於市場的領先運營商繼續不斷將業務擴張至新省份、現有業者收購其他運營商以及新進運營商繼續以自身發展方式及透過收購伺機進入市場，市場競爭日趨激烈。市場近期出現的收購事項包括二零零九年樂天收購地區大賣場運營商時代零售集團有限公司以及二零零七年沃爾瑪收購好又多量販。根據Euromonitor的資料，該行業整合之勢有望繼續。

網絡零售於中國所佔零售分銷的份額仍舊較小，但有望成長為愈發重要的銷售渠道

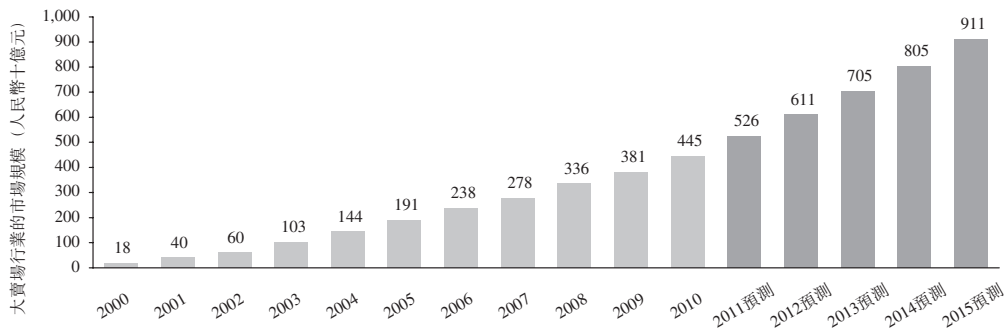
迄今為止，中國網絡零售的整體市場普及率依然有限。然而，預期網絡零售未來數年將成為中國增長最快的分銷渠道之一。據Euromonitor估計，網絡零售於二零零五年至二零一零年間的年複合增長率為36.6%，市場規模達人民幣263億元，預期二零一零年至二零一五年的固定價值年複合增長率將達到23.2%。據Euromonitor估計，於過往十年，家庭互聯網普及率由二零零零年的4%升至二零一零年的32%，顯示在線零售領域具有強大的增長空間及潛力。

迄今為止，中國網絡零售的重點主要集中在非家庭百貨產品，且所有主要非家庭百貨產品類別均可通過中國的主要網絡零售商（如淘寶和360buy.com）在線購買。然而，實體店零售商最近已開始通過其自身的網站或通過與其他主要門戶網站建立合作夥伴關係將分銷擴大至網上零售渠道。隨著越來越多的主要家庭百貨零售商（包括家樂福及沃爾瑪）提供在線訂貨及送貨上門服務以及一些獨立零售商（包括Yihaodian.com）的出現，類似趨勢亦出現在家庭百貨零售業。

中國大賣場行業概述

於過往十年，大賣場行業一直是中國家庭百貨零售市場的主要增長分部。據Euromonitor估計，大賣場行業從二零零零年約1%的市場份額，已成長為中國第三大家庭百貨零售分部，二零一零年的市場份額達14.0%，市場規模為人民幣4,446億元，年複合增長率為37.8%。下圖列示中國大賣場行業的過往及預測市場規模：

預測二零零零年至二零一五年大賣場的市場規模（人民幣十億元）

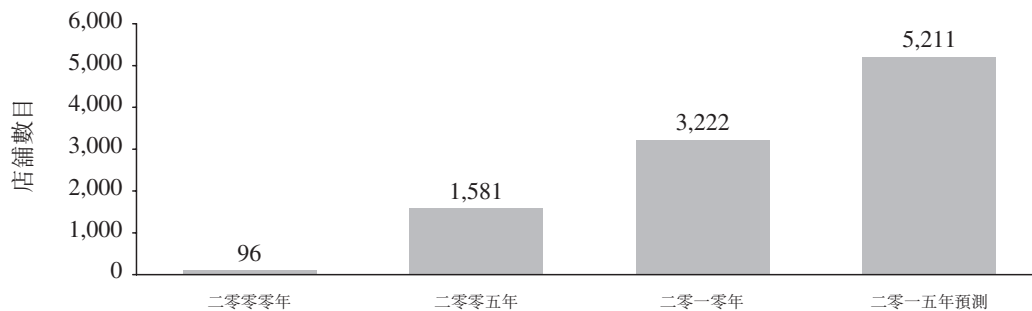


資料來源： Euromonitor估計

## 行業概覽

於二零零零年，大賣場分部尚為相對新穎及有待發展的行業，因此於過去十年出現的強勁增長，主要是由於店舖總數的快速擴張。據Euromonitor估計，中國大賣場的數目從二零零零年的96家增至二零零五年的1,581家，年複合增長率為75.1%。據Euromonitor估計，於過去五年（二零零五年至二零一零年），新開張的大賣場數目持續增長，於二零一零年達到3,222家，年複合增長率為15.3%。據Euromonitor估計，預計店舖數目於二零一零年至二零一五年將繼續以10.1%的年複合增長率增長。下圖列示中國大賣場的過往及預測數目：

中國大賣場的過往及預測數目



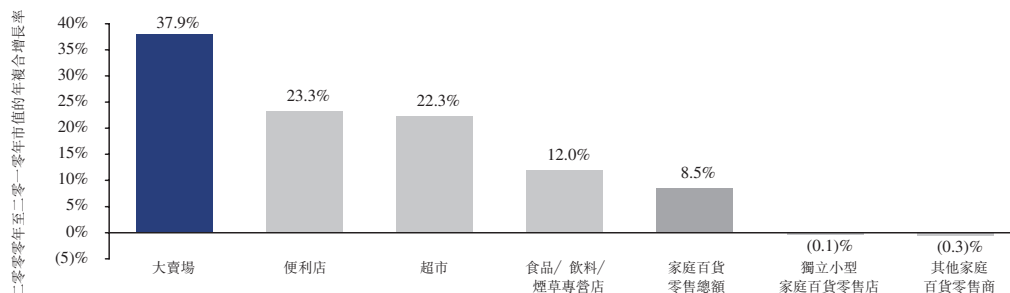
資料來源：Euromonitor估計

### 中國大賣場行業的主要趨勢

#### 大賣場行業發展快於其他業務板塊

根據Euromonitor的資料，過往，按銷售值增長計，大賣場表現躍居中國其他現代及傳統的零售業態之上。據Euromonitor估計，二零零零年至二零一零年，大賣場分部的銷售值以37.9%的年複合增長率增長，而同期整體家庭百貨零售市場的年複合增長率則為8.5%。下圖列示二零零零年至二零一零年中國家庭百貨零售行業不同業態過往市值的年複合增長率：

二零零零年至二零一零年按板塊計的家庭百貨零售市值的年複合增長率



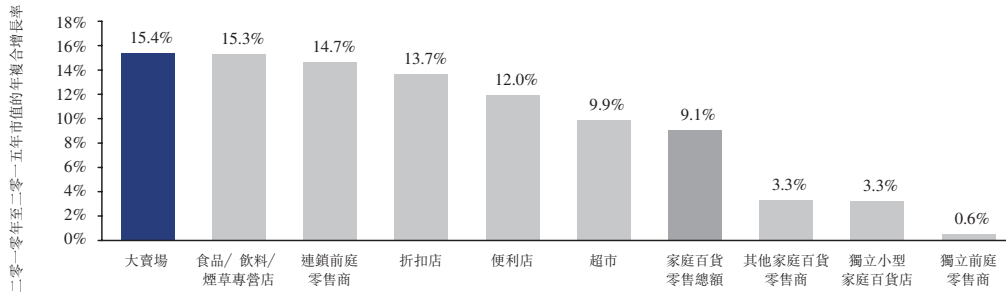
資料來源：Euromonitor估計

附註：前庭零售商及折扣店於二零零零年尚未出現，因而未於圖中計入

## 行業概覽

大賣場於二零零零年至二零一零年期間增長強勁，部分是由於其在二零零零年尚屬於一個相對較新的分部。然而，據Euromonitor估計，預計大賣場業務板塊於二零一零年至二零一五年仍是增長最快的家庭百貨零售板塊，預測市值的年複合增長率為15.4%。下圖列示二零一零年至二零一五年期間按板塊計的預測市值年複合增長率：

二零一零年至二零一五年按板塊計的預測家庭百貨零售市值的年複合增長率



資料來源：Euromonitor估計

### 中國大賣場的普及率相對低於發達市場

與更為成熟的地區及國際市場相比，中國大賣場的普及率仍然很低。下表列示中國與法國、美國及韓國的普及率比較：

二零一零年估計大賣場普及率

國家	大賣場數目	人口	普及率 <sup>(1)</sup>
法國	1,570	0.628億	25.0
美國	3,810	3.102億	12.3
韓國	368	0.486億	7.6
中國	3,222	13.301億	2.4

資料來源：Euromonitor、美國中央情報局世界概況

附註：大賣場數目為來自Euromonitor的估計二零一零年年底數字，人口估計來自截至二零一零年七月的美國中央情報局世界概況

(1) 普及率定義為每百萬人口擁有的大賣場數目

據Euromonitor估計，截至二零一零年底，中國合共有3,222家大賣場。上述數據表明中國大賣場具有極大擴張潛力。

### 獨特的大賣場銷售帶動市場份額收入

大賣場業態的持續成功部分是由於其特有的大型格局及豐富的產品供應，從而能夠以現代化的方式和具競爭力的價格為消費者提供多樣優質食品和非食品的一站式購物體驗。

大賣場所提供的更豐富的產品在吸引消費者方面具有若干優勢。能夠提供更多產品（包括食品及非食品類）使得大賣場成為日常購物的目的地。大賣場通常具有強大的新鮮食品供應能力，消費者能夠以到某一地點單個門店的日常購物行程代替到多家傳統商店的日常購物行程。此外，由於大賣場高標準的質量控制，而中國消費者日益注重產品質量及安全，因此增加了彼等在大賣場連鎖店的日常購物比例。大賣場在其門店內設有其他增值服務，如麵包店及熟食店，可幫助提高顧客流量及改善消費者的一站式購物體驗。

除供應品種齊全的優質產品外，消費者亦會為大賣場的低價商品所吸引。通常情況下，中國消費者對價格極為敏感。本集團認為，未來這種情況將會持續，並將繼續推動提高大賣場分部的市場份額收入。

### 持續的大賣場擴張集中於次級城市

較低的普及率及有別於其他零售形態的因素繼續推動中國大賣場行業增長，根據Euromonitor估計，二零一零年至二零一五年，大賣場門店數目預計將以10.1%的年複合增長率增長。近年來，大賣場運營商已越來越注重在次級城市擴張其店舖網絡。一線城市（如北京及上海）的零售業現在被認為已屬比較成熟，可供大型商業形態（如大賣場）發展的空間非常匱乏。與此相反，不斷發展的城市化趨勢及日益增長的收入水平導致次級城市出現較高的增長預期，大賣場運營商已將其擴張活動轉移至該等地區。由於這些次級城市規模擴大，大賣場運營商的發展機會得以增多，尤其是考慮到收入的潛在提高及小汽車車主日益增多，大賣場在購物地點及大批量採購能力及購物方便性方面為消費者提供了更大選擇空間。除較高的發展潛力外，該等地區的擴張及房地產成本相對較低，這進一步鼓勵大賣場運營商向較小城市擴展。

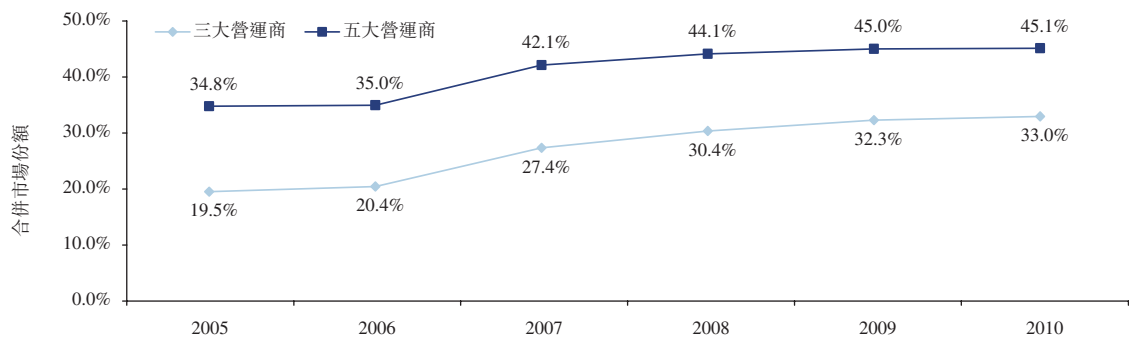
## 行業概覽

本集團認為，價格較低已使得大賣場成為城市化趨勢的主要受益者。由於農村消費者不斷遷入城市地區，彼等對價格仍然高度敏感。大賣場由於其龐大的規模經濟及價格導向的業務模式，通常為消費者提供低價。中國城市化率仍然相對較低，約為47%（二零零九年，根據中國國家統計局資料），而美國則超過80%（二零零八年，根據美國中央情報局世界概況），本集團相信，隨著城市化趨勢的繼續，大賣場將繼續從次級城市不斷增長的需求中受益。

### 行業集中度增加

目前在中國大賣場行業中，僅有少數幾家為全國性運營商。然而，亦有多家大賣場運營商（包括幾家全球主要運營商）早已進入中國市場，彼等已經建立起全國性的經營網絡。於過往十年，如本集團、沃爾瑪、家樂福及華潤創業等公司已經能夠利用彼等的平台進一步擴大各自的經營區域並加快開設門店。此外，彼等亦有選擇性地收購領先運營商，如沃爾瑪於二零零七年收購好又多。因此，由於主要的全國性運營商增長速度持續快於當地的地方運營商，該行業中出現越來越多的合併。有鑑於此，據Euromonitor估計，五大運營商的市場份額於二零一零年增至45.1%，而二零零五年則為34.8%。下圖列示過去五年中國大賣場行業的三大及五大大賣場合併市場份額：

二零零五年至二零一零年三大及五大大賣場合併市場份額



資料來源：Euromonitor估計

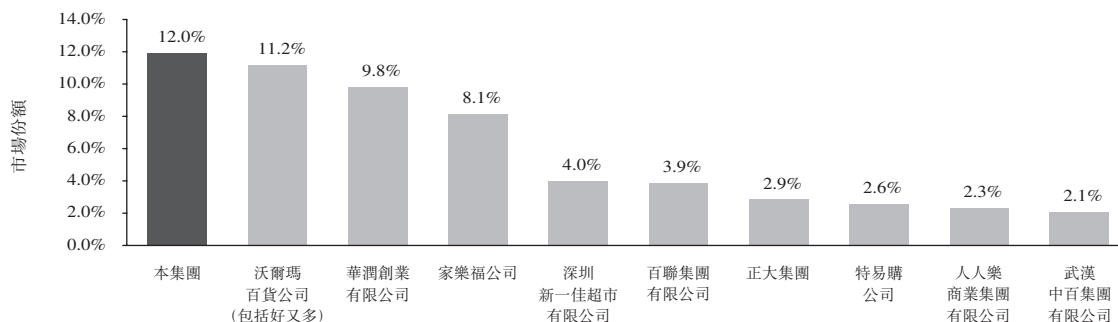
## 房地產價值節節攀升，不斷提高成本及進入門檻

大賣場的特點表現為零售區域大及通常位於高客流量的城區地段。因此，在中國設立一家大賣場為資本高度密集行業，需要大量資本投入到房地產及基礎設施建設。隨著最近幾年中國房地產價格持續上漲，建立新店所需的資本投入亦大幅增加。有據為證，根據中國國家統計局的資料，二零零九年中國商業樓宇的平均銷售價格上升23.2%，達每平方米人民幣4,681元，而二零零八年則為人民幣3,800元。二零零五年至二零零九年，商業地產每平方米的銷售價格以10.3%的年複合增長率增長。建立新的大賣場因此變得日益昂貴，本集團認為，這對潛在進入者而言為一個巨大的壁壘。

## 大賣場的競爭格局

大賣場行業佈局相對比較分散，由一些區域運營商經營。於該行業內，存在四家全國性運營商，據Euromonitor估計，二零一零年彼等合共佔有41.1%的中國大賣場銷售額。該等運營商為本集團、沃爾瑪百貨公司（包括好又多）、華潤創業及家樂福。鑑於彼等的全國性經營網絡，該等公司與所有其他競爭者相比將繼續保持其較大規模的市場份額，其中第四大運營商家樂福擁有的市場份額為第五大運營商深圳新一佳超市的約2.0倍。據Euromonitor估計，按二零一零年的銷售額計，本集團為中國最大的大賣場運營商，佔有12%的市場份額。本集團於下圖載列按銷售額計的中國十大大賣場運營商於二零一零年的估計市場份額：

二零一零年大賣場市場份額——十大運營商

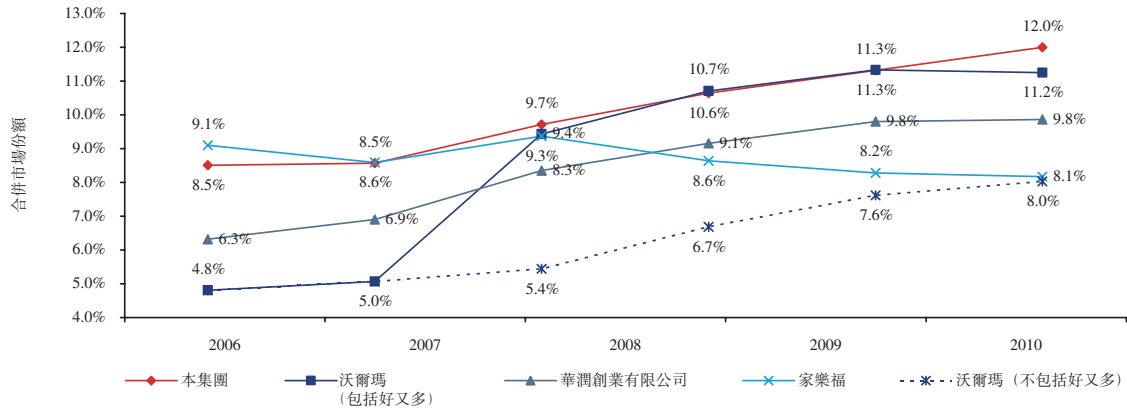


資料來源：Euromonitor估計

## 行業概覽

據Euromonitor估計，於過往五年，在處於領先地位的運營商中，本集團、沃爾瑪及華潤創業的市場份額漲幅最大，小型運營商及家樂福亦獲得盈利。下圖列示四大運營商於二零零五年至二零一零年的過往市場份額：

二零零五年至二零一零年大賣場份額—四大運營商



資料來源：Euromonitor估計

據Euromonitor估計，二零零八年至二零一零年期間，按市場份額的增幅計，本集團為增長最快的運營商。二零零八年至二零一零年，本公司的估計市場份額從10.6%增至12.0%。沃爾瑪將其估計市場份額從二零零六年的10.7%提高至二零一零年的11.2%。自二零零七年以來，家樂福持續喪失市場份額，其市場份額已由二零零七年的9.3%降至二零一零年的估計8.1%。



## 概覽

自一九九零年代起，中國一直在逐步放寬外商對商業及物流業的投資限制。

於一九九二年七月，國務院頒佈《關於商業零售領域利用外資問題的批覆》(*利用外資問題的批覆*)，同意在北京、上海、天津、廣州、大連、青島及五個經濟特區分別試行經營一至兩間中外合資或中外合作商業零售企業。根據利用外資問題的批覆，外商投資商業企業項目須由當地政府呈報，經過國務院審批。外商投資商業企業的營業範圍包括百貨店零售業務及進出口業務。

於一九九八年六月，國家國內貿易局頒佈《零售業態分類規範意見(試行)》，對百貨店、超市及大賣場等不同種類的零售業態作出界定。

於一九九九年六月，經國務院批准，國家經濟貿易委員會及外經貿部(其後重組為商務部)頒佈《外商投資商業企業試點辦法》(*商業企業試點辦法*)。該辦法將中外合資合作商業零售企業的許可地方範圍擴大到所有省會城市、自治區首府、直轄市、經濟特區及計劃單列市。當時，零售業內不得成立外商獨資企業。此外，成立中外合資或合作企業須遵守有關地區的商業發展計劃規定。為進入中國市場，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准入門檻。二零零四年六月一日《外商投資商業領域管理辦法》(*商業企業辦法*)生效，商業企業試點辦法同時被廢除。

商務部於二零零四年四月十六日頒佈商業企業辦法，並於二零零四年六月一日實施。商業企業辦法作出多項重大改變，包括由二零零四年十二月十一日起准許外國投資者獨資經營分銷服務業務。商業企業辦法亦會逐步擴大外商投資商業企業的地區範圍及降低市場准入門檻。實施商業企業辦法後，外國投資者及經營者可在中國獨資經營零售業務，並將其業務擴展到先前未開放予外國投資者經營零售業務的地區。

根據本公司中國法律顧問君合律師事務所的意見，國家外匯管理局第75號通知現並不適用本公司，因本公司現有股東及其股份實益擁有人並非中國居民。

### 中國零售業外商投資法律及法規

有關外商投資商業企業開設店舖的要求，商業企業辦法規定，外國投資者可根據簡化程序和清晰指引申請同時成立商業企業及開設店舖。

根據商業企業辦法，外商投資商業企業必須符合下列條件：

- 最低註冊資本必須符合中國公司法的規定；
- 符合外商投資企業投資總額及註冊資本的一般規定；及
- 其經營期限一般不超過30年，若位於中國西部地區則一般不超過40年。

此外，外商投資商業企業開設零售店必須符合下列條件：

- 在申請成立商業企業的同時申請開設店舖的，擬開設的店舖應符合所在地的城市發展規劃及商業發展計劃；及
- 在成立企業後申請開設店舖的，則除符合上述規定外，該企業亦須(a)按時參加並通過年檢，及(b)其投資者已全數繳足註冊資本。

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，當中須包括項目說明書、可行性研究和其他有關所需文件。根據商務部於二零零五年十二月九日頒佈的《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份外商投資商業企業審批事項。根據商務部於二零零八年九月十二日頒佈的《商務部關於下放外商投資商業企業審批事項的通知》，省級商務部門應擔任外商投資商業企業成立及變更的審批機關，惟

通過電視、電話、郵購、互聯網或自動售貨機方式銷售、從事音像製品批發及圖書、報紙及雜誌銷售的企業除外。此外，根據商務部於二零零九年五月四日頒佈的《商務部關於省級商務主管部門和國家經濟技術開發區審核管理部份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1億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0.5億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、報紙及雜誌分銷企業及中外合作音像製品批發企業。

根據商業企業辦法，中國外商投資零售企業在境內累計開設店舖超過30家以上的，如經營範圍包括圖書、報紙、雜誌、汽車（對汽車的限制於二零零六年十二月十一日取消）、藥品、農藥、化肥、成品油、谷物、植物油、食糖及棉花等特殊商品，且上述物品屬於不同品牌且來自不同供應商的，其外國投資者的出資比例不得超過49%。根據商務部於二零零九年二月五日頒佈的《外商投資商業領域管理辦法補充規定（四）》，由二零零九年二月五日起，就香港及澳門的服務提供商而言，上述外商投資百分比增至100%。

## 定價

根據中國全國人民代表大會於一九九七年十二月二十九日頒佈的《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，大多數商品及服務的價格須由市場定價，惟極少數商品及服務價格須實行政府指導價或由政府定價。市場調節價指商品及服務供應商（**供應商**）自行釐定及通過市場競爭形成的價格。政府指導價指供應商根據價格主管部門或其他有關部門按價格法制訂的基本價格及其浮動範圍而釐定的價格。政府定價指由價格主管部門或其他有關部門根據價格法釐定的價格，如醫療產品及煙草等的價格。

價格法另訂明，政府在必要時可就以下商品及服務實行政府指導價或政府定價：

- 與經濟發展及人民生活關係重大的少數商品價格；
- 資源稀缺的少數商品價格；
- 自然壟斷經營的商品價格；
- 重要的公用事業價格；及
- 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一九九三年頒佈的《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：

- 銷售鮮活食品；
- 處理即將過期的商品或其他積存的商品；
- 季節性降價；及
- 因清償債務、轉產或歇業而降價銷售商品。

## 消費者權益保護法

保護消費者權益的主要法律條文載於《中華人民共和國消費者權益保護法》(消費者權益保護法)，該法律於一九九三年十月三十一日頒佈，並於一九九四年一月一日起實施。消費者權益保護法列明經營者與消費者交易時必須遵守的行為準則，其中包括：

- 消費品及服務必須符合產品質量法及其他有關法律及法規，包括有關個人安全及財產保障的規定；
- 向消費者提供關於商品及服務的真實資料及廣告，並就消費者對所提供商品或服務的質量及使用方法的提問作出真實明確的答覆；
- 按照有關國家規定或商業慣例或在消費者要求時向消費者提供購貨或服務單據；

- 確保所提供商品或服務在正常使用時的質量、性能、用途及有效期限，並確保所提供商品或服務的實際質量與廣告、產品說明或樣本表明的質量狀況相符；
- 按照國家規定或與消費者的任何協議，妥善履行保修、更換、退貨或其他責任；及
- 不得以格式合同、通函、通知、店堂告示或其他任何類似方式作出對消費者施加不公平或不合理的條款或免除因損害消費者合法權益而須承擔的民事責任。

違反消費者權益保護法可能會導致被罰款。此外，經營者可被勒令停業，營業執照亦可被吊銷。嚴重情況可能會被追究刑事責任。

根據消費者權益保護法，消費者在購買或使用商品時，倘合法權利及權益受損，可向銷售者要求賠償。倘有關責任屬於向銷售者提供商品的生產者或其他銷售者，該銷售者有權在作出賠償後向生產者或其他銷售者追回賠償。消費者或其他受害人因商品缺陷引致人身或財產損害，可向生產者以及銷售者要求賠償。倘責任屬於生產者，銷售者在作出賠償後，有權向生產者追回賠償，反之亦然。

## 產品質量法

監管產品責任的主要法律條文載於《中華人民共和國產品質量法》(產品質量法)，該法律於一九九三年二月二十二日頒佈，自一九九三年九月一日起實施生效，並根據第九屆全國人民代表大會常務委員會第十六次會議於二零零零年七月八日通過的《全國人大常委會關於修改(中華人民共和國產品品質法)的決定》進行修訂。產品質量法規定經營者須承擔下列責任：

- 須實行進貨檢查驗收制度，驗明產品合格證書及其他標識；
- 須採取措施，保持所銷售產品質量良好；
- 不得銷售殘次品或變質的產品；
- 銷售產品的標識應當符合有關規定；
- 不得偽造產品產地，或者冒用其他生產商的廠名、廠址；

- 不得偽造或者冒用其他生產者的認證標誌、名優標誌或其他質量標誌；及
- 產品不得摻雜、摻假，不得以假充真、以次充好，不得以不合格產品冒充合格產品。

違反《產品質量法》，銷售者可能被處罰款；此外，公司違反產品質量法，可能被責令停業整頓及吊銷營業執照。在嚴重情況下可能被追究刑事責任。

根據《產品質量法》，因產品存在缺陷造成人身傷害或財產損失的，消費者或其他受害人可以向產品的生產者或銷售者要求賠償。倘責任屬於生產者，銷售者在作出賠償後有權向生產者追回賠償，反之亦然。

## 食品安全法

《中華人民共和國食品安全法》(《**食品安全法**》)於二零零九年二月二十八日由全國人民代表大會常務委員會頒佈並於二零零九年六月一日起生效，並取代一九九五年《中華人民共和國食品衛生法》。《中國人民共和國食品安全法實施條例》(《**實施條例**》)隨後於二零零九年七月二十日頒佈，並自頒佈日期起生效。

食品安全法及實施條例適用於食品、食品添加劑、食品相關產品(包括食品容器及包裝材料)以及其他相關產品的生產及經營。根據食品安全法，中國政府對食品的生產及經營實行許可證制度。食品生產商、分銷商及餐飲服務提供商須根據法律分別申請食品生產許可證、食品流通許可證及餐飲服務許可證。食品生產及經營企業須建立及改善內部食品安全管理體系，加強員工有關食品安全事項培訓，聘用全職或兼職食品安全管理人員，確保食品檢查操作標準，及依法從事食品生產及經營活動。任何違反食品安全法及其實施條例的行為可能引致法律責任(如警告、罰款、損害賠償)，如情節嚴重者可追究刑事責任。

此外，由商務部於二零零七年一月十九日頒佈並於二零零七年五月一日生效的《中華人民共和國流通領域食品安全管理辦法》(《**辦法**》)，亦為規範食品流通領域及批發及零售市場食品安全的法律之一。辦法制定了對食品流通領域及批發及零售市場食品

安全的規定，包括（但不限於）：(i)相關經銷商應當取得營業執照等法律法規要求的相關牌照；及(ii)食品經營環境應當符合國家食品安全及衛生的相關法律法規規定的一般標準。

### 批文、牌照及許可證

於中國經營大賣場零售業務，除取得經營大賣場所需的營業執照外，亦須取得若干其他批文、牌照及許可證。尤其是，通常須對將經營大賣場的樓宇進行防火安全檢查，並在開始營業前取得相關消防部門頒發的批文。

取決於本集團大賣場所售商品，中國法律及法規項下的以下中國牌照及許可證可能適用於本集團：

- 大賣場作為公共場合所需的「公共場所衛生許可證」；
- 銷售香煙所需的「煙草專賣零售許可證」；
- 銷售食鹽所需的「食鹽零售許可證」；
- 銷售酒類所需的「酒類流通備案登記」；
- 銷售食品所需的「食品流通許可證」；
- 銷售書報所需的「出版物經營許可證」；
- 銷售藥品所需的「藥品經營許可證」；
- 銷售各種醫療器械所需的「醫療器械經營企業許可證」；及
- 銷售音像製品所需的「音像製品經營許可證」。

作為外商投資商業企業，本公司或會因行業限制而無法獲得煙草專賣許可證。

大賣場亦須應相關政府部門的要求申請其他營業執照。

## 預付卡

發行及銷售在市場流通以取代人民幣的代幣卡或預付卡受以下中國法律及法規規管：

- 於一九九五年三月十八日生效並於二零零三年十二月二十七日修訂（該修訂於二零零四年二月一日生效）的《中華人民共和國中國人民銀行法》；
- 於二零零零年五月一日生效的《中華人民共和國人民幣管理條例》；
- 於一九九一年五月一日生效的《國務院辦公廳關於禁止發放各種代幣購物券的通知》；
- 於一九九三年四月四日生效的《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》；
- 於一九九四年十一月九日生效的《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》；
- 於一九九五年一月十六日生效的《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》；
- 於一九九八年十二月十一日頒佈的《國務院糾正行業不正之風辦公室關於堅決刹住發放使用各種代幣購物券之風的緊急通知》；
- 國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及中國人民銀行於二零零一年一月十九日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》；
- 支付管理辦法規定，非金融機構若在二零一一年九月一日前申請並取得所需牌照，可以第三方身份發行代幣卡或預付卡；及



- 一 中國人民銀行、中華人民共和國監察部、中華人民共和國財政部、中華人民共和國商務部、國家稅務總局、國家工商總局及國家預防腐敗局於二零一一年五月二十三日聯合頒佈的《關於規範商業預付卡管理的意見》。

根據《中華人民共和國中國人民銀行法》，中國人民銀行可就發行該等代幣卡或預付卡向任何實體徵收罰款，款額最高人民幣20萬元。透過其發行本集團「歐尚」代幣卡或預付卡的非金融機構已根據支付管理辦法提交申請。

於二零一一年五月二十三日，國務院辦公廳頒佈由相關部門制訂的《關於規範商業預付卡管理的意見》，當中載明主管部門瞭解預付卡的正面影響且不會禁止商業企業自行發行預付卡。該通知亦確認商業企業可自行發行單用途預付卡，惟須遵守通知中所列示的若干規定，包括：(a)對於購買記名商業預付卡或一次性購買人民幣10,000元以上不記名商業預付卡的單位或個人，發卡人須進行實名登記；(b)單位一次性購卡金額達人民幣5,000元以上，或個人一次性購卡金額達人民幣50,000元以上時，須通過轉賬方式購買，不得使用現金；倘使用轉賬方式購卡，發卡人須就每次購買預付卡的轉出、轉入賬戶名稱、賬號、金額等進行逐筆登記；(c)不記名商業預付卡面值不得超過人民幣1,000元，記名商業預付卡面值不得超過人民幣5,000元；(d)發行人須根據有關法律及法規就預付卡銷售開具發票；及(e)記名商業預付卡不設有效期，不記名商業預付卡有效期不得少於三年。通知亦提及商務部可就單用途預付卡進一步頒佈法規，以監管單用途預付卡的相關活動。

詳情請參閱「風險因素—與中國零售行業有關的風險—有關禁止發行預付卡的中國政策、法律及法規或會對本集團業務造成重大不利影響」一節。

## 環境法

生產業務須遵守中國環境法律及法規，包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》及《固體廢物污染環境防治法》(統稱「**環境法律**」)。環境法律規管廣泛環境事宜，包括空氣污染、噪音、污水及廢物排放等。

根據環境法，可能造成環境污染及其他公眾危害的所有業務營運均須將環保措施納入相關規劃並建立可靠環保制度。該等營運須採取有效措施防止及控制在生產、建設或其他活動過程中所產生的廢氣、廢水及固體廢物、粉塵、臭氣、放射性物質、噪音、振動及電磁輻射的污染程度及對環境造成的危害。

根據環境法，公司須在興建生產設施前進行環境影響評估並安裝符合有關環境標準的污染處理設施，以在排放前對污染物進行處理。

### 城建稅新規

於二零一零年十月十八日，國務院發佈第35號通知，統一中國內資企業及外商投資企業須繳納的城市維護建設稅和教育費附加，自二零一零年十二月一日起生效。城建稅及教育費附加乃按各納稅人繳納的營業稅、增值稅及消費稅總額計算。市區、縣城或鎮及其他地區的企業適用城建稅稅率分別為前述總額的7%、5%及1%，而教育費附加的費率則為前述總額的3%。本集團須繳納二零一零年十二月及截至二零一一年三月三十一日止三個月的城建稅及教育費附加，且未來須繼續繳納該稅項及附加。

### 歷史

#### 本集團最終控股股東的背景

本集團擁有兩名最終控股股東潤泰及歐尚集團。本集團於一九九八年開始在中國從事大賣場運營，當時本集團的最終控股股東之一潤泰在上海閘北區開設其首家「大潤發」大賣場。潤泰的總部設在台灣，是一家多元化的集團企業，所經營的業務涵蓋多個行業，其中包括紡織、房地產開發、建造、房地產管理、證券及水泥製造。於一九九九年，本集團的另一最終控股股東歐尚集團在上海楊浦區開設其首家「歐尚」大賣場。歐尚集團的總部設在法國，其從事五大核心業務，即大賣場運營、超市運營、房地產運營／管理、銀行業及電子商務。其大賣場業務遍佈12個國家及地區（包括法國、西班牙、意大利、俄羅斯、中國及台灣），於二零一零年錄得的收益佔其集團收益的約80%。

有關本集團與控股股東關係的更多資料，請參閱本招股章程「與本集團控股股東的關係及關連交易—與本集團控股股東的關係」一節。

#### 成立中國合營公司

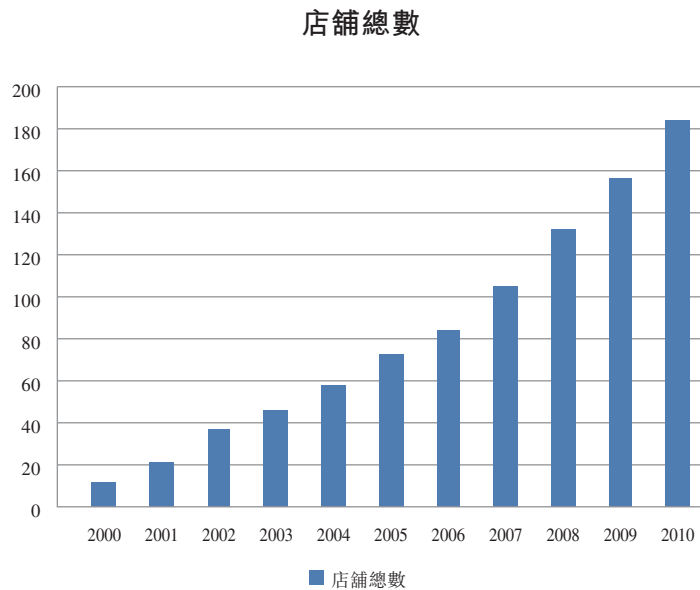
於二零零零年，歐尚集團管理層被引介予潤泰，以便於台灣及中國的大賣場業務進行可能的合營合作。雙方意識到彼等對持續在台灣及中國擴張的業務有類似的價值觀及願景，尤其是在管理及經營專業知識方面將為彼等帶來潛在協同效益，於是在二零零零年十二月二十一日，歐尚集團與潤泰訂立合營協議成立一間合營公司，以在台灣進一步發展「大潤發」大賣場業務。在台灣，「大潤發」大賣場業務由大潤發流通負責營運，後者由歐尚、潤泰新、潤泰全分別擁有約61.7%、10.8%及10.8%權益，而餘下權益則由其他獨立少數股東擁有。潤泰新及潤泰全為大潤發流通的創辦人，惟已於二零零零年將彼等共同的絕大部份權益出售，故此該權益由歐尚集團持有。

在成立台灣合營公司的同時，歐尚集團與潤泰於同日分別透過歐尚及RT訂立股東協議，以於中國成立本公司以持有彼等各自的大賣場業務，作為一項獨立於其台灣合營公司之外的業務。歐尚集團及潤泰的願景是以本公司為平台，以兩大廣受認可的品牌（即「歐尚」及「大潤發」）提升其於中國的大賣場運營業務中的市場領先地位。

### 業務發展

潤泰及歐尚集團均在上海展開彼等於中國的運營，此乃由於彼等的策略為在較繁華的沿海地區經營大賣場業務，而上海是當時中國最富裕的城市。隨著本集團最終控股股東的大賣場業務在華東地區取得成功，本集團不僅持續將其大賣場網絡擴展至其他較為繁華的城市（諸如青島、煙台、張家港、寧波、廈門、廣州及蘇州），亦開始在全國其他選定區域內開設新店。

自本集團於二零零零年成立以來，本集團的綜合性大賣場營運規模於近年來顯著擴大。下圖列示自本集團成立以來於每年十二月三十一日本集團遍佈中國的綜合性大賣場數目增長情況：



於最後可行日期，本集團在中國經營156家「大潤發」大賣場及41家「歐尚」大賣場。

於二零零四年十二月前，根據當時中國法律的適用規定，本公司通過與當地的中國合作方（為獨立第三方，除彼等各自於本集團附屬公司的權益外）成立合作合營公司的方式成立其綜合性大賣場。截至最後可行日期，該等當地合作方持有本集團九家中國營運附屬公司的權益，該等當地合作方分別為：(i)上海五角場集團有限公司及上海食品集團有限公司；(ii)杭州上塘鎮大關村經濟合作社及杭州市拱墅區商業總公司；

(iii)江蘇交通建設集團有限公司；(iv)江蘇恒順傑源投資發展有限公司；(v)常州市衛星實業公司；(vi)無錫市新區經濟發展集團總公司及無錫市郊區南站資產經營公司；(vii)上海市閘北區國有資產投資公司；(viii)濟南人民商場股份有限公司；及(ix)鄭文湧。該等當地合作方均為少數股東或合作夥伴，故彼等對本集團附屬公司並無任何經營及管理控制權。該等合營公司的營運及企業管治受《中華人民共和國中外合作經營企業法》及其實施細則規管。有關本集團合營公司的進一步詳情（包括彼等各自於本公司附屬公司的權益），請參閱本招股章程「附錄六一法定及一般資料—有關本集團的其他資料—本集團的附屬公司」。

於過往數年，本集團獲授若干獎項及嘉獎，以表彰本集團管理層及其大賣場的品牌質。本集團「歐尚」品牌所獲獎項包括知名在線求職網站51job.com頒授的「二零一零年百佳人力資源管理公司」以及中國連鎖經營協會於二零一零年頒授的「零售創新獎」。本集團「大潤發」品牌所獲獎項包括上海台灣同胞投資企業協會頒授的「2008-2010年度優秀台資企業榮譽稱號」、中國商業聯合會於二零一零年頒授的「2010年度中國商業品牌卓越企業獎」以及上海商情信息中心頒授的「大潤發」金獎及「2010供應商綜合滿意領先零售商」。

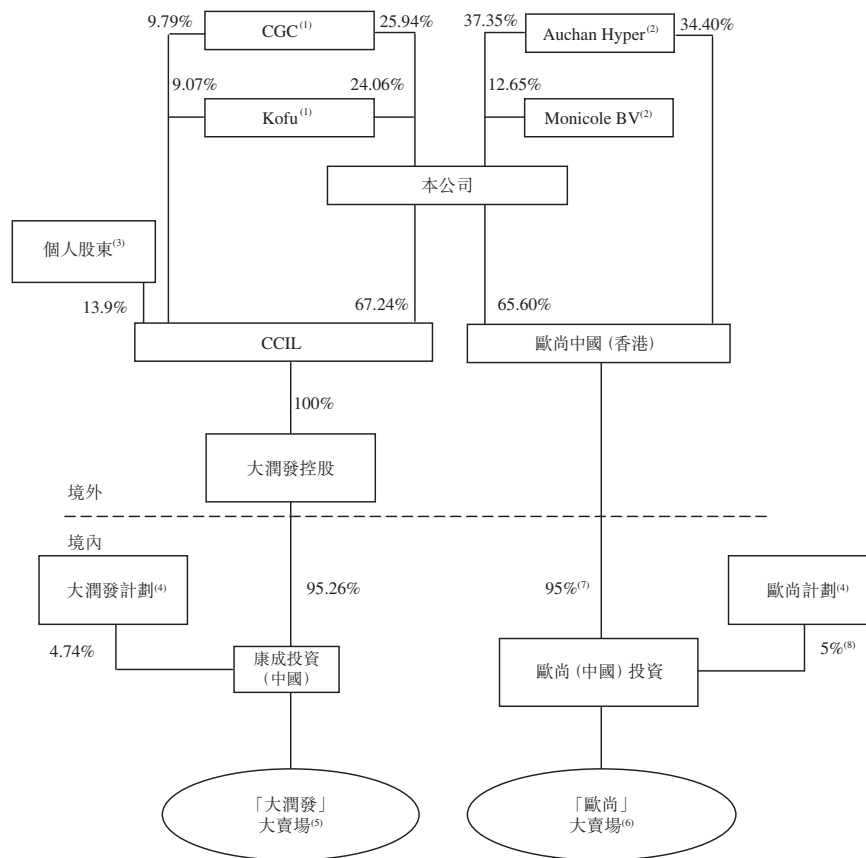
### 歐尚與RT就本集團事務建立良好合作關係且團結一致

透過其合作關係，歐尚與RT精誠協作，自本公司成立以來至整個往績記錄期間，任何一方並無較另一方對本公司管理及營運事務施加偏多影響。歐尚與RT一貫一致通過本公司董事會決議案，這反映其作為合營夥伴的良好合作態度及作為控股集團在對本集團事務施加影響方面能達成團結一致。

當前股東協議載有糾紛解決機制，以處理任何一間營運附屬公司有關保留事項在可能性很低的情況下出現的僵局，惟該機制尚未曾啟動，因為本公司營運附屬公司董事會的所有決策一貫獲一致通過。糾紛解決機制包括成立內部仲裁委員會（成員包括歐尚及RT的各一名代表）作出裁決，並在必要的情況下聘請外部專家（其決定為最終決定，對歐尚及RT均具約束力）。

重組前的企業架構

本集團於重組前的企業架構載列如下：



附註：

- (1) CGC由潤泰新、潤泰全、Sinopac、Kofu及Chang-Ching（一家由獨立第三方全資擁有的公司）分別擁有25.46%、42.25%、15.51%、16.38%及0.4%權益。Sinopac由潤泰全及潤泰新分別間接擁有49.06%及49.06%權益及由Kofu直接擁有1.886%權益。

就籌備上市而進行的重組而言，Kofu已於二零一一年五月十八日與兆豐國際商業銀行牽頭的銀團訂立一筆為數5億美元的貸款訂立協議，以取代於二零零九年十月訂立的一筆為數5億美元的貸款。此外，關於潤成（一間由潤泰新、潤泰全及彼等的聯屬公司擁有80%權益及由寶成擁有20%權益的公司）建議收購南山97.57%已發行股本，潤泰新、潤泰全與CGC已就本公司股份及彼等於中間控股公司（彼等透過該等公司於本公司股份中持有權益）的權益訂立股份抵押及承諾。有關進一步資料，請參閱「風險因素—與本集團業務有關的風險—執行本集團最終控股股東之一潤泰就本集團股份及／或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其於本集團股份中擁有權益）股份所提供的抵押，可能對本集團股份的現行市價產生重大不利影響」一節。

- (2) Monicole BV由Auchan Hyper全資擁有的Sodefi S.A.全資擁有，而Auchan Hyper則由Groupe Auchan S.A.全資擁有。Groupe Auchan S.A.由Mulliez家族控制的公司Au Marche S.A.S擁有61.88%權益。Groupe Auchan S.A.其餘權益由Mulliez家族控制的其他公司及由Groupe Auchan S.A.僱員根據多項僱員購股權計劃持有。

## 本集團的歷史及重組

- (3) 於緊接重組前，本集團董事、高級管理層及監事以及彼等各自的聯繫人及本公司聯屬公司的聯繫人合共持有CCIL約5.45%的股份。CCIL的其餘個人股東並非本公司的關連人士，但主要由本集團及潤泰的管理層成員以及現有及先前的僱員組成。
- (4) 有關本集團的員工信託受益計劃的更多資料，請參閱「業務—僱員—員工信託受益計劃」一節。
- (5) 本集團所有於中國經營的「大潤發」大賣場業務。於緊接重組前，本集團兩家附屬公司，即上海大潤發及濟南大潤發及一家共同控制實體蘇州潤華置業有限公司並非由本集團全資擁有而由獨立第三方部份持有。上海大潤發的少數股東上海市閘北區國有資產投資公司乃由國務院上海市國有資產監督管理委員會控制的公司。濟南大潤發的少數股東濟南人民商場股份有限公司為濟南市人民政府國有資產監督管理委員會控制的公司。
- (6) 本集團所有於中國經營的「歐尚」大賣場業務，惟由歐尚中國（香港）直接持有的本集團五家附屬公司（即天津歐尚超市有限公司、北京頤莫尚諮詢有限公司、天津頤莫尚置業有限公司（均正在清盤）、無錫新尚置業有限公司及南京金尚置業有限公司除外。於緊接重組前，本集團六家附屬公司，即上海歐尚超市有限公司、杭州歐尚超市有限公司、南京金尚置業有限公司、南京東源物業管理有限公司、常州頤莫尚置業有限公司及無錫新尚置業有限公司並非由本集團全資擁有而由獨立第三方部份持有。
- (7) 於二零一一年三月三十一日，歐尚中國（香港）於歐尚（中國）投資的註冊股權為2.85億美元，佔歐尚（中國）投資註冊資本總額的95%。歐尚中國（香港）的實際已繳足資本為201,705,171.12美元，分別約佔歐尚（中國）投資註冊資本的67.24%及歐尚（中國）投資已繳足資本總額的97.48%。
- (8) 於二零一一年三月三十一日，歐尚計劃於歐尚（中國）投資的註冊股權為0.15億美元，佔歐尚（中國）投資註冊資本總額的5%。歐尚計劃的實際已繳足資本為5,230,037.58美元，分別約佔歐尚（中國）投資註冊資本的1.74%及歐尚（中國）投資已繳足資本總額的2.52%。

## 本集團重組

於二零一零年，歐尚及RT認為，欲將本集團帶入下一個發展階段，尋求本公司股份在香港聯交所上市勢在必行。歐尚及RT認為，本公司上市可使彼等透過合作產生的協同效應得到進一步提升及發展。為達成該目標，歐尚及RT已考慮解決下列主要問題：

- (a) 防止因本公司於其主要運營附屬公司擁有的權益少於100%而使價值流出。本集團的「歐尚」及「大潤發」品牌分別由其兩家主要運營附屬公司歐尚中國（香港）及CCIL經營。於重組前，本公司僅分別擁有歐尚中國（香港）及CCIL的65.60%及67.24%權益。因此，本集團的很大一部份價值仍由歐尚中國（香港）及CCIL的少數股東保留。

- (b) 將本公司主要運營附屬公司的權益併於本公司旗下。於重組前，本公司僅分別持有其主要運營附屬公司歐尚中國（香港）及CCIL的部份權益。歐尚集團及潤泰分別有權行使或控制行使歐尚中國（香港）及CCIL的10%或以上的投票權。因此，由於歐尚集團及潤泰均有權行使或控制行使歐尚中國（香港）及CCIL的10%或以上的投票權，就上市規則第14A.11(5)條而言，歐尚中國（香港）及CCIL各自將成為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本公司與其各主要附屬公司之間的交易將被視作關連交易。故歐尚及潤泰已決定將歐尚中國（香港）及CCIL的權益合併，並由本公司全資擁有。
- (c) 鞏固共同權益。自本公司成立以來，其一直由歐尚及RT直接持有。為進一步鞏固彼等作為本公司控股集團的地位（尤其是全球發售後將有其他少數股東參與），通過同一個平台協調彼等於本集團的大部份經濟利益以及捍衛彼等的共同利益乃至關重要。為實現該目標，彼等決定將其大部份股權集中於單一平台吉鑫（本集團的直接控股股東）之下，而吉鑫將於全球發售前後控制本公司。

為籌備全球發售歐尚及RT對本集團的股權架構進行了重組。

### 重組

由於預期進行全球發售及為協調與本集團控股股東的關係，歐尚與RT於二零一零年十二月十二日訂立當前股東協議，以(i)創設一家持有本公司大部份股份的新公司吉鑫；(ii)確保本公司全資擁有歐尚中國（香港）及CCIL；及(iii)建立管理架構，以使歐尚及RT以高度一致且符合本公司利益的方式保持「歐尚」及「大潤發」品牌的戰略合作。

當前股東協議的主要條款載列如下：

- (a) 股權。重組包括一系列換股活動，涉及轉讓於本公司、歐尚中國（香港）及CCIL的股份以交換於吉鑫的新股份，所採納的轉換比率（乃根據歐尚與RT之間的公平協商及採用若干方法釐定歐尚中國（香港）及CCIL的相對價值進行的獨立估值的結果導致本公司股東的當前公司架構，據此，於全球發售完成後，歐尚擁有吉鑫51%的已發行股本，而RT擁有吉鑫49%的已發行股本。此外，吉鑫將擁有不少於51%的本公司已發行股本。



## 本集團的歷史及重組

- (b) *董事會的組成*。歐尚有權委任吉鑫的大部份董事會成員。歐尚有權為本公司董事會提名四名董事，而RT有權提名兩名董事。歐尚有權委任歐尚中國（香港）的大部份董事會成員，而RT有權委任CCIL、大潤發控股及康成投資（中國）的大部份董事會成員。各方擬訂，歐尚中國（香港）及CCIL各自董事會的組成情況於全球發售後最少三年內將維持不變。
- (c) *吉鑫的管理層*。為反映雙方對這兩個品牌之間的戰略合作關係的高度一致意見，須由吉鑫董事會一致批准的若干事項包括（但不限於）吉鑫的股息政策、吉鑫發生重大債務及收購本公司股份或本公司股本有關證券或任何其他資產。經考慮該等事宜，董事認為該等事宜均為本集團業務營運所需的重要事宜。
- (d) *本公司的管理層*。為反映雙方對這兩個品牌之間的戰略合作關係的高度一致意見及在符合上市規則的任何規定的前提下，須由歐尚及RT提名的本集團董事一致批准的若干事項包括（但不限於）本集團的股息政策、向附屬公司注資、發行本公司的新股份或股本有關證券、本集團的年度預算與經營及融資計劃以及本集團兩大品牌向中國以外地區擴張的計劃。經考慮該等事宜，董事認為該等事宜均為本集團業務營運所需的重要事宜。
- (e) *大潤發控股、CCIL及歐尚中國（香港）的管理層*。為反映雙方對這兩個品牌之間的戰略合作關係的高度一致意見及在符合上市規則的任何規定的前提下，大潤發控股、CCIL及歐尚中國（香港）的若干事項須由歐尚及RT各自的董事會的代表批准。有關保留事項的目標乃確保本集團「歐尚」及「大潤發」品牌各自建議將採取的重大公司行為以一致的方式討論及議定。經考慮該等事宜，董事認為該等事宜均為本集團業務營運所需的重要事宜。
- (f) *退出吉鑫*。歐尚就RT持有的所有吉鑫股份（*認沽期權股份*）向RT授出認沽期權（*認沽期權*）。RT最早可於全球發售後第三年開始行使認沽期權，惟須遵守當前股東協議的條款及條件，及RT僅可於產生行使認沽期權股份權利的每個年度的第一季度就三分之一的認沽期權股份行使其認沽期權。每次行使認沽期權的行使價將由各方參照本公司股份十二個月的加權平均收市價並計及吉鑫的任何其他資產及負債而議定。

倘於認沽期權屆滿後RT仍擁有吉鑫股份，則歐尚可(i)用歐尚所持本公司股份交換RT所持有的吉鑫股份，(ii)以吉鑫購回RT持有的相關數目的吉鑫股份方式促使吉鑫向RT出售所持的議定數目股份，或(iii)促使吉鑫結業，以便吉鑫的資產及負債按一定比例被分配予歐尚及RT。

## RT控制權變動

於RT控制權出現變動時，RT根據當前股東協議持有的若干權利可根據吉鑫的決定隨時終止，尤其是：

- (a) RT提名一名董事加入本公司、CCIL、歐尚中國（香港）及吉鑫董事會的權利；
- (b) RT就於一般業務過程以外就提供下列各項要求RT及歐尚所委任董事一致同意的能力：
  - (i) 在遵守上市規則規定的前提下，提供任何擔保、債券或主要彌償以保證第三方履行債務責任，或就本公司資產創設產權負擔以保證第三方履行債務責任；
  - (ii) 在遵守上市規則規定的前提下，向並無參與本公司業務的任何人士提供任何貸款、墊款或信貸；
  - (iii) 在遵守上市規則規定的前提下，批准本公司、CCIL及其任何直接或間接附屬公司以及歐尚中國（香港）或其任何直接或間接附屬公司與RT、歐尚及彼等的聯屬公司所進行超過若干數額的交易；及
  - (iv) 在符合本公司的任何已公佈既有股息政策的前提下，批准任何股息政策；及
- (c) RT於上市後三年期間（於最後一個曆年的最後一日屆滿）委任CCIL及康成投資（中國）的大部份董事、主席、首席執行官及首席財務官的權利。

在RT失去該等委任權的情況下，當前股東協議中有關規管RT與歐尚關係的規管規則亦將告失效。該等規管規則涉及（尤其是）(I)如「一重組」一節(c)、(d)及(e)段所載，要求由吉鑫董事會一致批准，由歐尚及RT提名的本公司董事一致批准，以及由歐尚及RT於大潤發控股、CCIL及歐尚中國（香港）的董事會代表批准的事項；(II) CCIL及歐尚中國（香港）對本公司作出呈報的規定；(III)有關RT及歐尚各自的協定行為的總體指引；及(IV)本公司、吉鑫、CCIL、康成投資（中國）及歐尚（中國）投資董事會各層機構的組成。

倘歐尚或RT（即當時的少數合作方）直接及間接於本公司持有的股權不足20%，則上文(a)及(b)所述提名權及須由RT及歐尚委任董事一致同意的有關事宜亦將告終止。

倘吉鑫決定終止RT於當前股東協議項下持有的該等權利，則在當前股東協議條款的規限下，該終止將於(a)上市後第三曆年最後一日；或(b)於緊隨發生控制權變動的曆年之後一曆年的最後一日（以較早者為準）生效。

謹提述(a)Kofu貸款項下的兆豐抵押；(b)承諾及託管賬戶；及(c)由「風險因素－與本集團業務有關的風險－執行本集團最終控股股東之一潤泰就本集團股份及／或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其於本集團股份中擁有權益）股份所提供的抵押，可能對本集團股份的現行市價產生重大不利影響」一節所述有關證券的股份抵押提供擔保的貸款融資。倘發生最糟糕的狀況，即相關訂約方被強制執行各項相關安排及須出售於本公司以及中間控股公司（潤泰透過該等中間控股公司持有本公司權益）的所有相關股權，則潤泰持有的餘下本公司權益將為Kofu於吉鑫已發行股本應佔的23.58%的權益且CGC將不再為吉鑫及本公司股東。

訂約各方被強制執行各項安排以及須根據當時的股份價值出售於本公司及中間控股公司（潤泰通過該等中間控股公司持有本公司權益）的所有相關股權而導致潤泰於全球發售後於本公司持有的剩餘權益（未計及超額配股權獲行使）即為Kofu於吉鑫已發行股本持有的23.58%的權益的情況由於以下原因不大可能發生：

- (a) **Kofu貸款**。Kofu貸款乃於二零一一年五月十八日訂立，以取代Kofu與國泰世華銀行牽頭的類似銀團於二零零九年十月訂立的一筆5億美元的先前貸款，而該項先前貸款曾取代一項更先前貸款融資。Kofu已確認就兩項相關貸款提供的抵押均不曾被執行。此外，Kofu已向本公司及聯席保薦人承諾，其將準時償還Kofu貸款。

基於本公司的市值601.90億港元（假設發售價為每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數），Kofu於本公司的9.10%權益（於全球發售前）價值將為約48.08億港元（相等於約6.17億美元），即超過Kofu貸款的金額5億美元。

因此，即使Kofu在償還Kofu貸款方面出現違約，致使兆豐抵押被執行，基於上文所述本公司上市時的市值，貸款銀行將僅需出售約606,389,105股股份（佔本公司上市時約6.47%的已發行股本（未計及超額配股權獲行使））來償還Kofu貸款。

CGC或Kofu出售於吉鑫或本公司的股份將不構成違反當前股東協議。

- (b) *承諾及託管賬戶*。承諾須受規定所規限，即其仍須遵守上市規則規定，尤其是上市規則的禁售條文。因此，這將限制本公司上市後首十二個月內作出的任何股份出售。此後，任何上市申請人均無法保證任何控股股東不會出售彼等於有關公司的權益。

據估計，於未來十年內向南山注資金額上限共計約300億新台幣（相等於約81億港元），其中100億新台幣須於二零一一年年底注入南山。該300億新台幣中，60億新台幣由潤成股東以現金形式注入潤成。因此，承諾與潤泰新及潤泰全就餘下金額240億新台幣（相等於約65億港元）的責任有關。誠如下文所述，受承諾規限的股份（即CGC直接及間接於本公司擁有的全部權益）將按本公司市值約131.33億港元（假設發售價為每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數）估值。

根據以上所述本公司於上市後的市值，為履行承諾，CGC僅須出售CGC應佔本公司股權總額的約49.28%即約1,007,255,915股股份（約佔上市後本公司已發行股本10.75%（並無計及任何行使超額配股權））。

託管賬戶的條款僅要求CGC的有關股份存放於託管賬戶。有關文件並無有關強制出售於託管賬戶所持有證券的規定。

CGC或Kofu出售於吉鑫或本公司的股份將不構成違反當前股東協議。

- (c) *由有關證券股份抵押提供保證的貸款融資*。(i)潤泰新及潤泰全擬進行供股，以籌集資金用於償還貸款融資，並已向本公司及聯席保薦人承諾其將合理盡力於貸款融資協議日期起計六個月內進行供股，並利用供股的所得款項淨額償還貸款融資；(ii)作為就收購事項所訂立安排的一部分，潤泰新及潤泰全與一位台灣包銷商訂立初步具有約束力的包銷協議，以包銷潤泰新及潤泰全各自將進行的50億新台幣至70億新台幣供股的50%；及(iii)潤泰新及潤泰全已向本公司及聯席保薦人承諾，倘各貸款融資下有關貸款與抵押價值比率超過40%，彼等將償還適當數額的貸款融資以使相關貸款與抵押價值的比率低於40%，而不會尋求以CGC、本公司或任何其他中間控股公司（彼等通過該等中間控股公司持有於本公司之權益）的額外股份提供抵押。

## 本集團的歷史及重組

基於本公司的市值601.90億港元（假設發售價為每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數），有關證券（因此不包括(a)Kofu於CGC的權益（直接及透過Sinopac持有）；及(b) Chang-Ching應佔權益所歸屬的股份）應佔CGC於本公司的權益總額將按約108.90億港元（即大幅超逾貸款融資總額128億新台幣（相等於34.5億港元））估值。

因此，即使潤泰新及潤泰全在償還貸款融資方面出現違約而貸款銀行設立並執行股份抵押，基於上述公司上市後的市值，貸款銀行將僅需出售CGC於本公司應佔總股權的約26.28%即約537,203,155股股份（佔本公司上市後已發行股本約5.73%（未計及任何行使超額配股權））。

鑑於上述情況，基於本公司的市值（假設發售價為每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數），CGC及Kofu將為償付上述(a)、(b)及(c)項下金融負債而須出售的本公司股份總數將為2,150,848,175股，佔全球發售後本公司全部已發行股本約22.96%（未計及任何行使超額配股權）。這將導致潤泰於本公司股份中擁有的剩餘權益如下：

- (a) Kofu持有的吉鑫23.58%權益，佔於本公司間接持有的權益約12.24%（假設發售價為每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數，且並無計及任何行使超額配股權）；
- (b) Kofu直接持有的141,987,433股股份，佔於本公司直接持有的權益約1.52%（假設發售價為每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數，且並無計及任何行使超額配股權）；及
- (c) CGC於其中擁有直接或間接應佔權益的499,518,431股股份，佔於本公司直接或間接持有的權益約5.33%（假設發售價為每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數，且並無計及任何行使超額配股權）。

根據上述分析，潤泰將控制本公司的實際應佔股權（直接及間接）（假設發售價為每股6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數，且並無計及任何行使超額配股權）的19.09%。由於此乃假設發售價為指示性發售價範圍的中位數，故倘發售價與指示性發售價範圍的中位數產生巨大差異，則分析可能出現變動。

## 本集團的歷史及重組

分別選錄的潤泰新及潤泰全於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度的經審核綜合財務資料乃摘錄自相關公司的根據台灣財務報告準則編製的年報，詳情載列如下：

潤泰全	於及截至十二月三十一日止年度 <sup>(7)</sup>		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
		新台幣(千元)	
現金及現金等價物 . . . . .	1,043,433	685,912	955,623
流動資產 . . . . .	5,866,394	5,310,956	6,373,006
流動負債 . . . . .	5,568,450	4,758,378	4,413,195
存貨 . . . . .	2,336,044	1,826,038	1,696,776
權益 . . . . .	11,710,180	13,669,940	14,344,831
短期借貸 . . . . .	2,414,368	1,411,302	1,071,312
長期借貸 . . . . .	3,134,690	2,709,537	4,004,788
債務 <sup>(1)</sup> . . . . .	5,549,058	4,120,839	5,076,100
債務淨額 <sup>(2)</sup> . . . . .	4,505,625	3,434,927	4,120,477
總資產 . . . . .	21,232,745	21,983,942	23,593,087
收益 . . . . .	9,503,189	8,316,881	8,785,046
毛利 . . . . .	2,562,110	2,660,848	3,279,385
經營溢利 . . . . .	958,810	1,239,239	1,899,239
利息開支 . . . . .	195,027	109,669	60,035
純利 . . . . .	982,887	1,160,055	1,996,727
現金流量—經營活動 . . . . .	487,370	816,095	1,279,407
現金流量—投資活動 . . . . .	(929,183)	(174,253)	(782,330)
現金流量—融資活動 . . . . .	518,238	(988,511)	(198,577)
流動比率 <sup>(3)</sup> . . . . .	1.05	1.12	1.44
債務淨額／權益 <sup>(4)</sup> . . . . .	0.38	0.25	0.29
速動比率 <sup>(5)</sup> . . . . .	0.63	0.73	1.06
利息償付率 <sup>(6)</sup> . . . . .	4.92	11.30	31.64

**附註：**

- (1) 債務乃按短期借貸及長期借貸的總額計算。
- (2) 債務淨額乃按債務減現金及現金等價物計算。
- (3) 流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。
- (4) 債務淨額／權益乃按債務淨額除以權益計算。
- (5) 速動比率乃按(流動資產減存貨)除以流動負債計算。
- (6) 利息償付率乃按經營溢利除以利息開支計算。
- (7) 上述第(1)項至第(6)項乃按摘錄自潤泰全相關年報的數據計算。

## 本集團的歷史及重組

於十二月三十一日及截至該日止年度<sup>(7)</sup>

潤泰新	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	新台幣(千元)		
現金及現金等價物 .....	4,145,874	2,524,873	2,723,186
流動資產 .....	15,734,720	13,471,583	14,830,705
流動負債 .....	10,771,764	8,202,900	10,882,783
存貨 .....	8,503,038	8,245,000	9,025,404
權益 .....	10,580,176	12,439,796	14,056,579
短期借貸 .....	1,740,000	2,523,372	3,930,000
長期借貸 .....	3,282,370	5,828,169	4,144,540
債務 <sup>(1)</sup> .....	5,022,370	8,351,541	8,074,540
債務淨額 <sup>(2)</sup> .....	876,496	5,826,668	5,351,354
總資產 .....	25,634,864	27,478,874	30,094,225
收益 .....	22,692,740	14,995,677	15,244,129
毛利 .....	2,527,843	2,790,096	2,552,719
經營溢利 .....	345,859	569,822	388,334
利息開支 .....	171,762	126,669	83,000
純利 .....	840,822	709,502	1,163,528
現金流量—經營活動 .....	3,373,395	(342,096)	76,608
現金流量—投資活動 .....	(493,828)	(2,787,830)	(509,640)
現金流量—融資活動 .....	(479,267)	1,539,535	608,903
流動比率 <sup>(3)</sup> .....	1.46	1.64	1.36
債務淨額／權益 <sup>(4)</sup> .....	0.08	0.47	0.38
速動比率 <sup>(5)</sup> .....	0.67	0.64	0.53
利息償付率 <sup>(6)</sup> .....	2.01	4.50	4.68

**附註：**

- (1) 債務乃按短期借貸及長期借貸總額計算。
- (2) 債務淨額乃按債務減現金及現金等價物計算。
- (3) 流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。
- (4) 債務淨額／權益乃按債務淨額除以權益計算。
- (5) 速動比率乃按(流動資產減存貨)除以流動負債計算。
- (6) 利息償付率乃按經營溢利除以利息開支計算。
- (7) 上述第(1)項至第(6)項乃按摘錄自潤泰新相關年報的數據計算。

## 本集團的歷史及重組

根據潤泰新及潤泰全於二零一零年十二月三十一日的經審核綜合財務資料(摘錄自彼等各自己刊發的年報)，彼等已抵押的資產分別為13,033,768,000新台幣及6,893,597,000新台幣，而彼等各自的總資產分別為30,094,225,000新台幣及23,593,087,000新台幣。

歐尚知悉(a)Kofu貸款的兆豐抵押；(b)承諾及託管賬戶；及(c)由有關證券的股份抵押予以擔保的貸款融資下的各項安排。於上市後至少十二個月內，本公司的管理持續性將不會受到影響，原因如下：

- (a) 吉鑫及本公司管理層的過渡期為自上市起十二個月。由於台灣金融監督管理委員會僅可根據上市規則下的禁售規定執行承諾，自上市起十二個月內，CGC將不會出售其於吉鑫及本公司的全部股權；
- (b) RT及歐尚擬作為一組控股股東持有吉鑫股權。當前股東協議載有優先購買權條款，允許歐尚購買RT於吉鑫持有的此類股權(在RT希望出售的情況下)。因此，CGC不可向任何一方出售其於吉鑫的股份，除非該項優先購買權為歐尚所放棄；
- (c) RT及歐尚繼續運營本公司的意向符合其最佳利益，儘管RT的控制權情況有所改變。現有股東協議規定，自CCIL及康成投資(中國)的大部分董事將不再為RT所委任人士的日期起十二個月內，RT及歐尚已承諾與吉鑫、本公司及CCIL及任何其直接或間接附屬公司真誠協作及合作，以確保順利及穩定的經營，維護本公司的整體盈利能力，並促使其所控制或委任或提名的各董事及管理層人員以同樣方式行事。因此，即使RT不再擁有於吉鑫、本公司、CCIL及康成投資(中國)的委任權，RT及歐尚仍會確保本集團管理層的持續穩定，儘管RT的持股發生變化；及
- (d) 本公司獨立於其控股股東運營。從十餘年前合資企業成立時起，本公司即作為大賣場運營商一直獨立於其控股股東RT及歐尚在中國經營業務。RT及歐尚擬繼續維持本公司這些運營獨立性。



## 本集團的歷史及重組

### 完成重組

重組於二零一一年五月十三日完成。於重組及全球發售後，歐尚集團及潤泰將繼續為本公司控股股東集團。於全球發售後，歐尚集團及潤泰亦將被視為收購守則下的「一致行動人士」。

本公司並非為收購中國內資公司而成立的特殊目的公司，本公司的中國法律顧問君合律師事務所告知本公司，併購規定及相關解釋並不適用。因此，本公司毋須就重組或本公司建議上市取得中國證監會的任何批文。

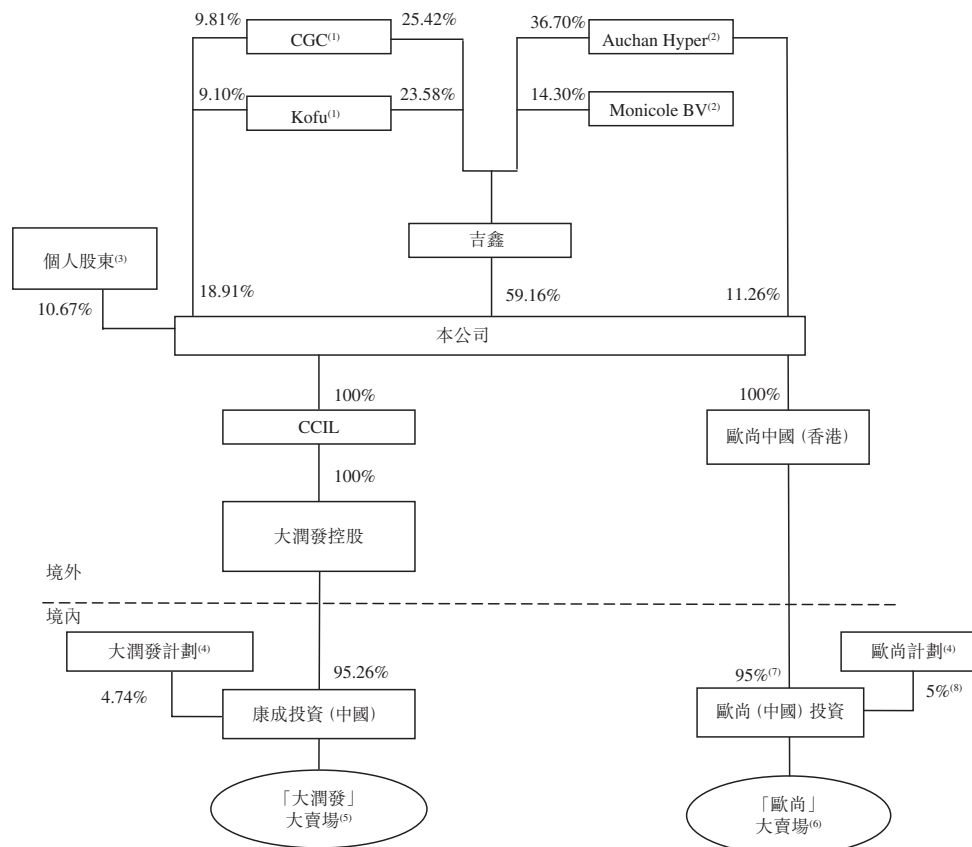
根據商務部於二零一一年三月三十日發佈的覆審裁定公告，其並無禁止歐尚集團與潤泰的業務合併，且按照本公司中國法律顧問的意見，本公司認為重組已通過商務部所進行的反壟斷審查。

潤泰新及潤泰全已於二零一一年六月十四日就重組分別取得台灣投資委員會的批准。

### 全球發售

#### 全球發售前本集團的企業架構

下圖列示緊隨重組完成後及緊接全球發售前本集團的企業架構：



附註：

- (1) CGC由擁有潤泰新、潤泰全、Sinopac、Kofu及Chang-Ching（一家由獨立第三方全資擁有的公司）分別擁有25.46%、42.25%、15.51%、16.38%及0.4%權益。Sinopac分別由潤泰全及潤泰新間接擁有49.06%及49.06%權益及由Kofu直接擁有1.886%權益。

就為籌備上市而進行的重組，Kofu已於二零一一年五月十八日與兆豐國際商業銀行牽頭的貸款銀團就一筆為數5億美元的貸款訂立貸款協議，以取代於二零零九年十月訂立的一筆5億美元的貸款。此外，關於潤成（一間由潤泰新、潤泰全及彼等的聯屬公司擁有80%權益及寶成擁有20%權益的公司）建議收購南山97.57%已發行股本，潤泰新、潤泰全與CGC已就本公司股份及彼等於中間控股公司（彼等透過該等公司於本公司股份中持有權益）的權益訂立股份抵押及承諾。進一步資料請參閱「風險因素—與本集團業務有關的風險—執行本集團最終控股股東之一潤泰就本集團股份及／或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其於本集團股份中擁有權益）股份所提供的抵押，可能對本集團股份的現行市價產生重大不利影響」一節。

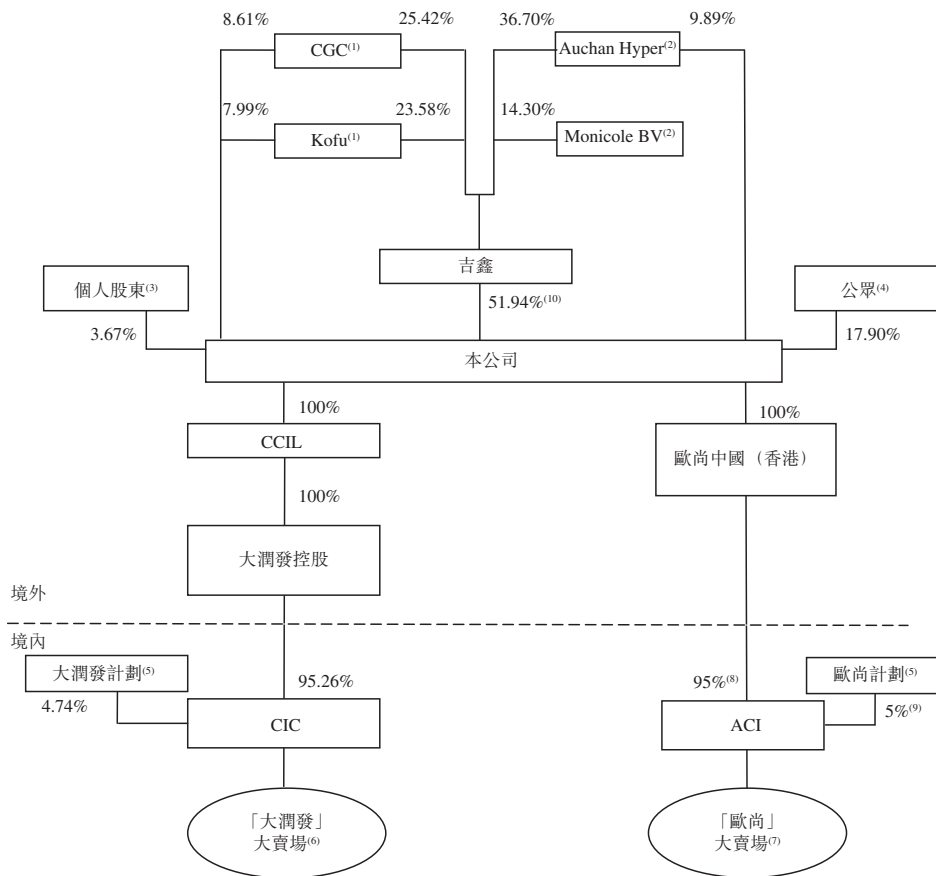
- (2) Monicole BV由Auchan Hyper全資擁有的Sodefi S.A.全資擁有，而Auchan Hyper則由Groupe Auchan S.A.全資擁有。Groupe Auchan S.A.由Mulliez家族控制的公司Au Marche S.A.S擁有61.88%股權。Groupe Auchan S.A.其餘股權由Mulliez家族控制的其他公司持有及由Groupe Auchan S.A.僱員根據多項僱員購股權計劃持有。
- (3) 於緊隨重組完成後，本集團董事、高級管理層及監事以及彼等各自的聯繫人及本公司聯屬公司的聯繫人合共持有本公司約4.18%的股份。本公司的其餘個人股東並非本公司的關連人士，但主要包括本集團及潤泰的管理層成員以及現有及先前的僱員。
- (4) 有關本集團的員工信託受益計劃的更多資料，請參閱「業務—員工信託受益計劃」一節。
- (5) 本集團所有於中國經營的「大潤發」大賣場業務。於緊隨重組完成後，本集團兩家附屬公司，即上海大潤發及濟南人民大潤發及一家共同控制實體蘇州潤華置業有限公司並非由本集團全資擁有而由獨立第三方部份持有。上海大潤發的少數股東上海市閘北區國有資產投資公司乃國務院屬下的上海市國有資產監督管理委員會控制的公司。濟南人民大潤發的少數股東濟南人民商場股份有限公司為濟南市人民政府國有資產監督管理委員會控制的公司。
- (6) 本集團所有於中國經營的「歐尚」大賣場業務，惟由歐尚中國（香港）直接持有的本集團五家附屬公司（即天津歐尚超市有限公司、北京頤莫尚諮詢有限公司、天津頤莫尚置業有限公司（均正在清盤）、無錫新尚置業有限公司及南京金尚置業有限公司）除外。於緊隨重組完成後，本集團六家附屬公司，即上海歐尚超市有限公司、杭州歐尚超市有限公司、南京金尚置業有限公司、南京東源物業管理有限公司、常州頤莫尚置業有限公司及無錫新尚置業有限公司並非由本集團全資擁有而由獨立第三方部份持有。
- (7) 於二零一一年三月三十一日，歐尚中國（香港）於歐尚（中國）投資的註冊股權為2.85億美元，佔歐尚（中國）投資註冊資本總額的95%，及歐尚中國（香港）的實際已繳足資本為201,705,171.12美元，分別約佔歐尚（中國）投資註冊資本的67.24%及歐尚（中國）投資已繳足資本總額的97.48%。

## 本集團的歷史及重組

- (8) 於二零一一年三月三十一日，歐尚計劃於歐尚（中國）投資的註冊股權為0.15億美元，佔歐尚（中國）投資註冊資本總額的5%，及歐尚計劃的實際已繳足資本為5,230,037.58美元，分別約佔歐尚（中國）投資註冊資本的1.74%及歐尚（中國）投資已繳足資本總額的2.52%。
- (9) 根據當前股東協議的條款，吉鑫須持有本公司不少於51%的已發行股本（於超額配股權獲行使後）。

### 完成全球發售後的本集團企業架構

下圖列示緊隨完成全球發售後本集團的架構（假設超額配股權未獲行使）：



#### 附註：

- (1) CGC由潤泰新、潤泰全、Sinopac、Kofu及Chang-Ching（一家由獨立第三方全資擁有的公司）分別擁有25.46%、42.25%、15.51%、16.38%及0.4%權益。Sinopac分別由潤泰全及潤泰新間接擁有49.06%及49.06%權益及由Kofu直接擁有1.886%權益。

就為籌備上市而進行重組，Kofu已於二零一一年五月十八日與兆豐國際商業銀行牽頭的貸款銀團就一筆為數5億美元的貸款訂立貸款協議，以取代於二零零九年十月訂立的一筆5億美元的貸款。此外，關於潤成（一間由潤泰新、潤泰全及彼等的聯屬公司擁有80%權益及寶成擁有20%權益的公司）建議收購南山97.57%已發行股本，潤泰新、潤泰全與CGC已就本公

## 本集團的歷史及重組

司股份及彼等於中間控股公司（彼等透過該等公司於本公司股份中持有權益）的權益訂立股份抵押及承諾。進一步資料請參閱「風險因素—與本集團業務有關的風險—執行本集團最終控股股東之一潤泰就本集團股份及／或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其於本集團股份中擁有權益）股份所提供的抵押，可能對本集團股份的現行市價產生重大不利影響」一節。

- (2) Monicole BV由Auchan Hyper全資擁有的Sodefi S.A.全資擁有，而Auchan Hyper則由Groupe Auchan S.A.全資擁有。Groupe Auchan S.A.由Mulliez家族控制的公司Au Marche S.A.S擁有61.88%股權。Groupe Auchan S.A.其餘股權由Mulliez家族控制的其他公司持有及由Groupe Auchan S.A.僱員根據多項僱員購股權計劃持有。
- (3) 於緊隨全球發售完成後，本集團董事、高級管理層及監事及彼等各自的聯繫人以及本集團聯屬人士的聯繫人將持有約343,768,698股股份，佔本公司於全球發售完成後已發行股本約3.67%（假設超額配股權未獲行使）。
- (4) 於全球發售完成後（假設超額配股權未獲行使），公眾所持合共1,677,201,002股股份（佔本公司經擴大股本的17.90%），包括(i)根據全球發售（假設超額配股權未獲行使）將予發行的1,143,848,000股股份及(ii)獨立個人股東（並非本公司的關連人士，但主要包括本集團及潤泰的管理層成員以及現有及先前的僱員）持有的股份。於全球發售完成後（假設超額配股權未獲行使），該等獨立個人股東將合共持有約533,353,002股股份，或佔公司已發行股本約5.69%。
- (5) 有關本集團的員工信託受益計劃的更多資料，請參閱「業務—員工信託受益計劃」一節。
- (6) 本集團所有於中國經營的「大潤發」大賣場業務。截至最後可行日期，本集團兩家附屬公司，即上海大潤發及濟南大潤發及一家共同控制實體蘇州潤華置業有限公司並非由本集團全資擁有而由獨立第三方部份持有。上海大潤發的少數股東上海市閘北區國有資產投資公司乃國務院屬下的上海市國有資產監督管理委員會控制的公司。濟南大潤發的少數股東濟南人民商場股份有限公司為濟南市人民政府國有資產監督管理委員會控制的公司。
- (7) 本集團所有於中國經營的「歐尚」大賣場業務，惟由歐尚中國（香港）直接持有的本集團五家附屬公司（即天津歐尚超市有限公司、北京頤莫尚諮詢有限公司、天津頤莫尚置業有限公司（均正在清盤）、無錫新尚置業有限公司及南京金尚置業有限公司）除外。截至最後可行日期，本集團六家附屬公司，即上海歐尚超市有限公司、杭州歐尚超市有限公司、南京金尚置業有限公司、南京東源物業管理有限公司、常州頤莫尚置業有限公司及無錫新尚置業有限公司並非由本集團全資擁有而由獨立第三方部份持有。
- (8) 於二零一一年三月三十一日，歐尚中國（香港）於歐尚（中國）投資的註冊股權為2.85億美元，佔歐尚（中國）投資註冊資本總額的95%，及歐尚中國（香港）的實際已繳足資本為201,705,171.12美元，分別約佔歐尚（中國）投資註冊資本的67.24%及歐尚（中國）投資已繳足資本總額的97.48%。
- (9) 於二零一一年三月三十一日，歐尚計劃於歐尚（中國）投資的註冊股權為0.15億美元，佔歐尚（中國）投資註冊資本總額的5%，及歐尚計劃的實際已繳足資本為5,230,037.58美元，分別約佔歐尚（中國）投資註冊資本的1.74%及歐尚（中國）投資已繳足資本總額的2.52%。
- (10) 根據當前股東協議的條款，吉鑫須持有本公司不少於51%的已發行股本（於超額配股權獲行使後）。

## 概覽

根據Euromonitor的估計，按二零一零年的銷售額及二零零八年至二零一零年的市場份額增幅計，本集團為中國規模最大及發展最快的大賣場運營商。根據Euromonitor的資料，本集團的估計市場份額由二零零八年的10.6%增至二零一零年的12.0%。Euromonitor亦估計，按單店平均銷售額計，本集團於二零一零年為中國營運效率最高的大賣場運營商。本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年的單店平均年銷售額分別為人民幣3.13億元、人民幣3.09億元及人民幣3.23億元。本集團認為專注於確保客戶滿意度是本集團取得成功的重要因素之一。為達致此目標，本集團向顧客提供卓越、舒適及超值購物體驗，包括(i)提供品種豐富的優質食品及非食品商品；(ii)按國際標準營運大賣場，營造現代購物環境及溫馨購物氛圍；及(iii)在本集團的綜合性大賣場內設有第三方店舖及便利設施（如休閒餐廳、自動櫃員機、藥房及乾洗店）等互補性組合。本集團的核心策略為持續致力為顧客提供物有所值的商品。

本集團以「歐尚」及「大潤發」兩大知名品牌經營大賣場業務。本集團的最終控股股東歐尚集團及潤泰分別於一九九九年及一九九八年在上海開設其首間大賣場。於二零零零年，由於認識到彼等的兩個品牌能夠實現潛在協同效應，歐尚集團與潤泰決定訂立合營企業安排，以在中國共同經營「歐尚」及「大潤發」品牌業務。本公司於二零零零年十二月十三日成立，旨在實現歐尚集團及潤泰發展成為中國大賣場行業的市場領先者的願景。

於最後可行日期，本集團已在全國31個省、自治區及直轄市中的21個開設了197間綜合性大賣場。於該等197間綜合性大賣場中，有136間為本集團租用的物業，49間為本集團的自有物業及12間為承包店舖。於136間位於租賃物業的綜合性大賣場中，有16間以「歐尚」品牌經營，而餘下120間則以「大潤發」品牌經營。於49間位於自有物業的綜合性大賣場中，有25間以「歐尚」品牌經營，而餘下24間則以「大潤發」品牌經營。所有承包店舖均以「大潤發」品牌經營。本集團大賣場的銷貨面積介乎約6,000平方米至17,000平方米不等，平均面積為8,800平方米。本集團各綜合性大賣場由提供種類廣泛的食品及非食品商品的大賣場及商店街組成，本集團認為該佈局能有效迎合本集團顧客的需求，並向顧客提供全面及舒適的一站式購物體驗。本集團的商店街乃由第三方租戶租用及經營，本集團藉此創造租金收入。

本集團認為，為其綜合性大賣場挑選合適店址一直為本集團取得成功的關鍵，且迄今為止仍是本集團業務擴張計劃的核心。本集團積極物色符合本集團嚴格標準的合適位置，以設立新的綜合性大賣場，並在有利的市場環境下，本集團將於物色合適店址後開設新的綜合性大賣場。有關本集團選址標準及程序的更多資料，請參閱「本集團綜合性大賣場的選址」一段。尤其是，儘管本集團首先在上海及北京等一線城市經營大賣場，但逐漸向人口稠密的二線及以下的城市包括南京、蘇州、杭州、寧波、濟南、合肥、東莞、武漢、常德、瀋陽、牡丹江、西安及蘭州以及一線城市的郊區擴張。本集團希望成為其所進駐各地區的先行者及把握該等未飽和地區所能提供的商機。於往績記錄期間，本集團在中國共開設了90間綜合性大賣場，並於往績記錄期間結束後至最後可行日期增設了兩間綜合性大賣場。於最後可行日期，本集團透過簽訂租約或收購地塊，在中國物色並已確定了121個地點計劃開設綜合性大賣場，且本集團在中國擁有51家在建中大賣場，其中包括本集團自有物業及已簽訂租約項下的物業。51家在建大賣場中的46家歸屬「大潤發」品牌旗下，其中40家為租賃物業，6家為自有物業。51家在建大賣場中的餘下5家則歸屬「歐尚」品牌旗下，均為租賃物業。這51家在建大賣場現處於不同建設階段。開設一家大賣場所需資本開支的確切金額視乎多種因素而定，包括但不限於其是否位於自有或租賃物業以及擬開設大賣場的位置及規模。本集團擬以「大潤發」及「歐尚」品牌開設大賣場而物色並已取得的121個地點位於東北、華北、華中、華南及華東。設立新大賣場須取得中國若干批文、牌照及許可證，如衛生許可證、消防部門批文及銷售若干受規管產品的許可證。經營大賣場業務所需批文、牌照及許可證的詳情，請參閱「監管一批文、牌照及許可證」一節。

本集團的大賣場由先進及定製的資訊科技及營運管理系統提供支援。該等系統使本集團的若干採購、銷售及存貨控制程序實現自動化，並產生準確實時資料支持本集團業務。因此，本集團能夠高效地採購商品及管理存貨，從而較好地回應顧客的喜好及需求。本集團認為，其資訊科技及營運管理系統使本集團得以維持其業務營運效率。

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的營業額分別為人民幣378.52億元、人民幣453.94億元及人民幣561.68億元。於二零零八年至二零一零年間，本集團營業額的年複合增長率為21.8%。於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團錄得營業額人民幣198.24億元，較本集團於二零一零年同期的營業額人民幣156.56億元增加26.6%。

## 本集團的競爭優勢

### 本集團為中國規模最大及發展最快的大賣場營運商

根據Euromonitor估計，按二零一零年的銷售額計，本集團為中國規模最大的大賣場營運商，佔大賣場行業總市場份額的12%。根據同一資料來源，按於二零零八年至二零一零年的市場份額增幅計，本集團亦為中國發展最快的大賣場營運商。本集團認為，營運規模可令本集團錄得可觀規模經濟效益，並得以從供應商處獲得優惠採購條款，進而使本集團得以具競爭力價格向顧客提供商品。

根據Euromonitor的數據，預期中國大賣場行業是中國消費品零售業中發展最快的行業。根據Euromonitor的資料，於二零一零年至二零一五年，按銷售額計，預期中國大賣場行業將按15.4%的年複合增長率增長，而國內整個消費品零售行業的預期年複合增長率為9.1%。中國大賣場行業的一個重要特點是大賣場的普及率低於美國及法國等更為發達國家的市場。根據Euromonitor的數據，中國大賣場的普及率為每百萬人共享2.4個店舖，而美國及法國則分別為12.3及25.0個。

鑑於本集團在中國大賣場行業的領先地位及本集團擁有以具競爭力價格向顧客提供商品的能力，本集團深信本公司已準備就緒，可把握中國大賣場行業的巨大市場潛力。

### 本集團為中國營運效率最高的大賣場營運商

根據Euromonitor的估計，本集團大賣場於二零一零年實現單店最高平均銷售額。本集團認為其達致現有營運效率的能力主要受益於多個因素，其中包括(i)本集團致力於向顧客提供各種物有所值的商品，從而使本集團能夠吸引及挽留大量顧客；(ii)本集團的綜合性大賣場位於居住人口密集且客流量較高的地區，從而為本集團的綜合性大賣場吸引了較高的客流量；(iii)有效且高效能的供應鏈管理令本集團能夠優化其產品組合；及(iv)本集團高效地分配資源及向員工提供適當獎勵的能力促使本集團僱員創造更高營運效率。

### 本集團的雙品牌經營模式使本集團得以在中國提高區域覆蓋率及實現更高的市場滲透率

本集團認為，歐尚集團及潤泰為於中國大賣場行業發展初期最早進入該行業的公司，因而本集團認為，這賦予本集團「先行者」優勢，並使本集團得以深入瞭解中國大賣場行業不斷演進的區域需求。由於本集團長期致力提供物有所值的優質商品，故本集團的「歐尚」及「大潤發」品牌獲廣泛認可為中國領先大賣場營運商之一。本集團認為其雙品牌經營模式已及將繼續為本集團的增長及成功作出貢獻。

本集團的雙品牌經營模式已在本公司內產生協同效益，其中包括：

- 在管理系統及營運計劃及專長方面分享成功經驗及相互取長補短；
- 在提升營運效率及削減成本方面利用資訊科技系統及分享技術專業知識；
- 運用其最終控股股東在國際運營中所積累的最佳實踐經驗及在店舖管理制度及客戶服務方面共同培訓員工；及
- 協調運作的團隊在為本集團大賣場選擇新店址時提供更廣闊的覆蓋面。

此外，本集團以「歐尚」及「大潤發」兩個品牌營運的策略使本集團得以在短期內於中國多個地區提高區域覆蓋率，此乃由於「歐尚」及「大潤發」兩個品牌採用不同方法吸引顧客及維持顧客的品牌忠誠度，因而本集團有能力吸引大量顧客所致。因此，本集團有能力贏得眾多不同類別的顧客及在中國建立大量營業網點，從而增加本集團的收入來源。

**本集團擁有覆蓋全國的綜合性大賣場網絡，且該等大賣場均位於具有戰略重要性的位置**

本集團為全國性大賣場運營商，在全國31個省、自治區及直轄市的其中21個設有**大賣場**，故本集團能夠深入瞭解當地顧客的需要及喜好。本集團認為，其覆蓋全國的成熟大賣場網絡已準備就緒，可繼續抓緊中國消費開支的預期強勁增長所帶來的機會。

本集團的大賣場均位於人口稠密城市中零售及住宅區的戰略位置。本集團認為精心選址使本集團得以吸引眾多不同階層的顧客，進而為本集團各大賣場帶來大量顧客及較高交易量。本集團「歐尚」及「大潤發」品牌旗下各主要行政執行機構負責為其新綜合性大賣場物色優越店址。入選店址由本集團營運委員會（由「歐尚」及「大潤發」品牌的高級管理人員組成）統一協調。因此，本集團能夠統一執行其擴張策略及更有效地配置資金以支持本集團發展。

此外，本集團有能力在中國不同地區運用其營運知識及經驗，可在國內本集團尚未設立營業網點的地點開設新門店。於最後可行日期，透過簽訂租約或收購地塊，本



集團在中國物色並已確定了121個地點供開設綜合性大賣場，且本集團在中國擁有51家在建大賣場，其中包括本集團的自有物業及以確定租約持有的物業。該51家在建大賣場現處於不同建設階段。於該51家在建大賣場中，預期有35家在建大賣場將於二零一一年開始營運，預期其餘大賣場將於二零一二年開始營運。現時預期本集團已物色並已確定地點的121家大賣場中的餘下70家將於二零一二年或之後開業。於本集團自有物業開設一家綜合性大賣場所需資本開支金額一般介乎約人民幣2.30億元至人民幣2.70億元之間。於租賃物業開設一家綜合性大賣場所需資本開支金額一般介乎約人民幣0.55億元至人民幣0.65億元之間。然而，所需確切金額視乎擬開設綜合性大賣場的地點及規模等因素而定。

本集團為其擬開設大賣場物色並已確定的121個地點位於以下地區：45個位於華東、18個位於華北、9個位於中國東北、20個位於華中及29個位於華南。擬開設綜合性大賣場將以「歐尚」或「大潤發」品牌經營。

本集團擬動用全球發售所得款項淨額為該等擬開設綜合性大賣場發展項目提供部份資金，以及利用本集團內部資源及／或其他融資方式（包括但不限於債務融資）為該等發展項目的餘下部份提供資金。

除必要營業執照外，在中國經營大賣場須取得各種批文、牌照及許可證，例如衛生許可證、消防部門批文及銷售若干受規管產品的許可證。經營大賣場業務所需批文、牌照及許可證的詳情，請參閱「監管一批文、牌照及許可證」一節。經營大賣場所需的批文、牌照及許可證一般需時三至六個月方能取得，取決於綜合性大賣場的規模及其所處地區在內的多種因素。

#### **本集團擁有先進及定製的資訊科技系統**

本集團認為其發展的一個重要推動力為本集團能夠深入瞭解當地需求及有能力對不斷變化的消費喜好作出快速回應。本集團的「歐尚」及「大潤發」品牌均擁有用於採購、銷售及存貨管理的先進及定製的資訊科技系統，這使本集團得以察覺消費喜好的變化，並透過調整其各間大賣場的產品組合、存貨水平及定價快速作出回應，及有效地監控及管理本集團各間大賣場的業績表現。

本集團的資訊科技系統設有多種可靠數據管理工具，並支持本集團業務的採購、銷售及存貨控制等主要方面。例如，本集團的採購系統具有自動再訂購功能。本集團的資訊科技系統亦會對銷售數據以及存貨水平等其他主要表現指標作出實時回應。加上擁有可最大限度地降低缺貨及脫銷情況及估計營運資金需求的供應鏈管理系統，可

最大限度地減少對本集團日常營運的干擾，本集團能夠有效及高效地經營業務。本集團的資訊科技系統亦支持其現金管理、店內系統、物流系統、人力資源及其他管理功能。

本集團亦能夠自其資訊科技系統獲得其他好處，如(i)監控及分析每日從本集團所有大賣場收集來的資訊，其使本集團得以及時及有效地管理其業務；及(ii)分析及監控現行市場趨勢。此外，由於本集團的資訊科技系統（用於採購、銷售及存貨管理）由其內部資訊科技部定製，因而可予擴展，故本集團可升級該系統，使其切合本集團的特定需求，從而確保於進一步擴張時本集團的業務營運獲得充足支持。憑藉本集團先進及定製的資訊科技系統，本集團認為，本集團能夠根據市場需求持續改善其業務營運，同時可靈活地對顧客的需求及喜好的變化作出回應。

#### **本集團的資深管理團隊以及積極進取和訓練有素的員工建立了「顧客至上」的企業文化**

大賣場業務是一種消費推動的業務，因此本集團致力於在旗下各綜合性大賣場提供最高標準的客戶服務和最佳的購物體驗。本集團經驗豐富的管理層以及積極進取和訓練有素的員工已令本集團成功建立顧客至上的企業文化，這為長期維持及鞏固本集團的競爭力奠定堅實基礎。

作為世界領先的大賣場運營商之一，歐尚集團已在本公司引入並運用全球最佳實踐經驗及卓越的國際營運標準。作為台灣地位顯赫的企業集團，潤泰已為本集團提供有關中國零售市場及當地消費趨勢及喜好的遠見卓識。本集團的董事會及高級管理層成員包括本集團執行董事、首席執行官、首席財務官及本集團的主要營運附屬公司的首席執行官，彼等均由歐尚集團及潤泰派出。彼等擁有良好的零售行業從業經驗，對大賣場業務及當地消費者喜好有深刻瞭解。本集團的高級管理層成員平均擁有逾15年的大賣場從業經驗。彼等致力於推動本集團業務的可持續發展。本集團依靠憑藉彼等對中國大賣場業務的認識，以及彼等物色並取得戰略地點供本集團設立綜合性大賣場的能力來發展本集團業務。本集團「歐尚」及「大潤發」品牌旗下現有高級管理層的大部份成員自本公司於二零零零年成立以來一直為本集團效力。本集團認為，多年來本集團高級管理層成員保持穩定，對確保貫徹本集團的發展和經營策略及提供優質服務至為關鍵。

本集團認為，本集團依賴其員工提供優質及高效的服務，因此員工對本集團的成功非常重要。本集團通過提供全面的培訓課程促進員工個人發展，從而提高員工的忠誠度，降低流失率，提高工作技能及服務標準以及生產力。譬如，本集團定期向員工提供有關營運知識及客戶服務的內部培訓。本集團通過歐尚計劃及大潤發計劃向員工提供與表現掛鈎的獎勵，從而令本集團的員工得以直接分享本集團在中國的主要營運附屬公司的成功。有關本集團員工信託受益計劃的更多詳情，請參閱「一員工一員工信託受益計劃」一段。

## 本集團的策略

本集團的主要長期目標為進一步鞏固本集團於中國大賣場行業的領先市場地位。本集團擬透過實施下列策略實現此目標：

### 透過擴大本集團的零售網絡進一步鞏固本集團的市場地位

本集團擬透過提高本集團的市場滲透率及擴大本集團的零售網絡，進一步鞏固本集團於中國大賣場業務的領先地位。根據Euromonitor的估計，按二零一零年的銷售額計，本集團為中國規模最大的大賣場運營商，故本集團認為，本集團正處於有利位置，可藉著中國各地區的增長潛力及湧現的機會而受惠。本集團的擴展計劃已從專注於一線大城市（如上海及北京）發展為向二線及以下城市擴張，例如南京、蘇州、杭州、寧波、濟南、合肥、東莞、武漢、常德、瀋陽、牡丹江、西安及蘭州以及一線城市的郊區等本集團認為具有巨大增長潛力的地區。於往績記錄期間，本集團於中國開設合共90間綜合性大賣場，而於往績記錄期間結束後至最後可行日期，本集團增添兩間綜合性大賣場。截至最後可行日期，透過簽訂租約或收購地塊，本集團已於中國物色並已確定121個地點供開設綜合性大賣場，並在中國擁有51家在建大賣場，其中包括本集團的自有物業及透過已確定租約持有的物業。

影響本集團大賣場營運的關鍵因素在於選擇合適的地點。本集團將繼續採納一套嚴謹的系統方法以評估及挑選合適地點供開設新綜合性大賣場，例如當地的人口密度、交通便利性、盈利能力及與本集團競爭對手的距離。有關本集團選址標準及程序的更多資料，請參閱「一本集團綜合性大賣場的選址」一段。此外，為優化本集團的盈利能力，保持本集團的運營靈活性及確保本集團的綜合性大賣場繼續設於優質地段，本集團擬根據合適舖位之供應、成本及其他考慮因素，繼續貫徹其靈活策略，以擁有或租賃其物業。

### 繼續貫徹顧客至上策略將顧客滿意度列為工作重點

本集團的策略乃為本集團顧客提供品種齊全、物有所值的商品，維持優質的顧客服務標準。為維持及提升本集團的競爭水平，本集團將持續重視其顧客及優先考慮其需求及喜好以及提供增值服務，如設立店內烘焙及即食熟食專櫃，以此吸引顧客光臨本集團綜合性大賣場。本集團亦擬提供針對中高端顧客的新產品及服務，從而吸引更多該等顧客光顧本集團綜合性大賣場。本集團亦將繼續根據其對顧客喜好的瞭解，檢討及調整本集團商店街的租戶結構，以確保本集團商店街所售賣的商品組合能夠迎合顧客需求並提升其購物樂趣，實現本集團的租金回報最大化。本集團亦計劃繼續發展其自有品牌產品，因為該等自有品牌產品能為本集團顧客提供不同價位商品的更多選擇。

本集團計劃憑藉其「歐尚」及「大潤發」兩個品牌的綜合知識及依靠所收集數據應對瞬息萬變的消費行為。加上本集團對中國市場的深入瞭解，本集團擬進一步提升其當前市場地位及改善本集團顧客的購物體驗及滿意度。

### 透過裝修及翻新本集團的綜合性大賣場以招徠顧客

本集團擬繼續透過裝修及翻新現有綜合性大賣場來完善及改造本集團的現有綜合性大賣場以應對本集團顧客不斷變化的需求及喜好，並提升顧客的購物體驗。該等措施包括：(i)通過優化及／或擴大本集團綜合性大賣場的銷售樓面面積改建本集團綜合性大賣場佈局，從而進一步改善本集團商品的供應及本集團綜合性大賣場內的顧客流量；(ii)裝修及翻新本集團綜合性大賣場的店面及內部佈局；及(iii)定期對本集團門店裝飾進行翻新及維護。此外，本集團對其於「歐尚」旗下及「大潤發」旗下的大賣場按統一標準進行改造、升級及翻新，從而為本集團顧客營造持續一致的「歐尚」及「大潤發」門店購物體驗。

本集團相信，這些努力不僅令本集團的綜合性大賣場對其顧客更具吸引，亦可提供更為完美及愉悅的購物體驗，並可增強「歐尚」及「大潤發」品牌在本集團顧客中的認知度，從而鞏固客戶的忠誠度。

### 繼續提高本集團的營運效率及供應鏈管理

本集團擬繼續提高本集團的運營效率及供應鏈管理，具體方式為：

- 根據本集團綜合性大賣場的表現及本集團顧客及當地管理層的反饋意見繼續完善本集團的管理及門店經營體系；
- 進一步投資於本集團的資訊科技及數據管理系統以提高生產率、節約時間並提高本集團的營運效率；

- 透過戰略合作及密切協調繼續加強本集團與關鍵供應商的關係；
- 擴大並升級本集團現有的配送中心，以提升本集團存貨及供應管理的效率。若可有效節約成本及提高效率，則本集團亦將在新的戰略地點建立新配送中心，以服務於本集團的現有及新增大賣場；及
- 在門店管理體系及顧客服務標準方面繼續運用來自最終控股股東於全球運營中積累的最佳實踐經驗和透過定期拜訪國際大賣場運營商獲得技術知識。

#### **透過本集團兩大品牌共享運營及管理專業知識和體系獲得進一步協同效應**

本集團將透過共享專業知識以及最佳實踐經驗並戰略性採納本集團的雙品牌管理及經營體系實現進一步協同效應，從而進一步改善本集團大賣場各門店的管理及使本集團從競爭對手中脫穎而出。本集團亦將繼續利用其雙品牌資訊科技系統改進其採購、銷售及存貨管理及物流效率，從而降低運營成本。此外，本集團擬選擇性地利用本公司的優勢及專業知識對兩個品牌的僱員進行共同培訓，並繼續選擇性地運用本集團最終控股股東於國際運營中所積累的最佳實踐經驗。

#### **保存本集團的企業文化及繼續重視僱員培訓**

本集團僱員對本集團業務至關重要。本集團已實施明確界定的僱員培訓政策及評估程序，並計劃繼續投資於培訓課程及其他資源，以提高本集團僱員的技能及生產力。本集團將繼續注重培訓僱員理解本集團顧客至上的企業文化及迎合顧客不斷變化的需求及喜好的服務質量標準。透過本集團的內部培訓中心，本集團僱員不僅可獲得全方位的培訓，其中包括(i)在產品質量及顧客服務方面向顧客負責；(ii)競爭性的定價政策；及(iii)本集團綜合性大賣場的營運程序，亦能夠不斷獲取管理及市場發展趨勢方面的新知識。

本集團將繼續根據僱員個人表現，定期檢討及更新僱員薪酬計劃及紅利，以使僱員獲得適當激勵。

本集團擁有統一策略以促進形成和諧決策環境以使股東利益一致化

本集團根據上述策略載列的目標按統一方式經營其「歐尚」及「大潤發」品牌。儘管本公司若干經營職能由「歐尚」及「大潤發」品牌各自的主要行政執行機構及相關管理團隊分別執行，然各行政執行機構及其管理團隊於行使彼等職能時將考慮上述策略。此外尚有：

- (a) 本公司的所有主要管理及營運事務均須本公司全體董事一致同意；
- (b) 「歐尚」及「大潤發」品牌的管理團隊已就如何作出業務決策議定一整套相關原則，其中包括：
  - (i) 確保呈報充分透明及全面遵守相關程序及期限；
  - (ii) 避免其中一個品牌單方面發表聲明或採取行動；
  - (iii) 保持對從事大賣場業務的主要競爭對手的價格優勢；及
  - (iv) 在處理與其他各方、股東及媒體相關事務時互相支持。

本集團的營運委員會向「歐尚」及「大潤發」品牌的管理團隊提供平台，以分享有關財務事項、資訊科技、人力資源及營運事項（例如選址、產品、物流及採購）的主要資料及專門知識。本集團營運委員會會議上將不進行投票表決，惟鼓勵本集團「歐尚」及「大潤發」品牌的代表就相關問題進行公開討論，從而促進統一解決爭議的文化的形成。本集團營運委員會成員屆時將就相關事項向本公司首席執行官報告彼等的調查結果及／或建議，首席執行官隨後將相同內容報告予董事會。

此外，本集團已成立由其執行董事、若干高級管理層人員（包括本集團「歐尚」及「大潤發」品牌各自的首席財務官以及「歐尚」及「大潤發」品牌各自的財務總監及財務經理）組成的投資委員會（**投資委員會**）。投資委員會為就主要投資事項進行公開討論的平台。投資委員會成員召開會議報告、審議及討論項目情況及表現並知會董事會。

本集團認為，其針對「歐尚」及「大潤發」品牌的整體市場推廣、擴張及營運策略構成一套有關本公司管理及運營的統一策略及議定原則。

本集團相信其雙品牌經營模式符合股東的利益，且可促使歐尚集團及潤泰作出使兩個品牌受益的決策及使本集團的盈利能力最大化。因此，本集團認為該雙品牌經營模式將不會在任何特定區域的綜合性大賣場運營中產生過度集中或不良競爭的風險。尤其是，本集團營運委員會的主要目標是成員之間在擴張計劃方面具有有效的溝通渠道可供審議新項目並跟進現有項目。營運委員會的成員彼此間將會定期聯絡，且各項目須考慮下列因素：

- 任一品牌考慮中的項目不可處於現有店舖2.5公里範圍內或是另一品牌已批准經營的項目（除非經兩個品牌另行議定）；及
- 倘其中一個品牌已開始與項目開發商或地盤擁有人進行商討，則彼等不會競標同一項目。

因此，於遵守上述原則的情況下，確定由哪一品牌可經營新綜合性大賣場時並無任何特定標準。

## 本集團業務

本集團在中國所經營的綜合性大賣場包括大賣場及商店街。本集團的大賣場提供種類繁多的食品及非食品商品，旨在滿足顧客的全部日常購物所需。本集團商店街提供的商品及服務與本集團大賣場所提供的商品互為補充，包括諸如品牌服裝店、鞋店、休閒餐廳、藥店、乾洗店、銀行服務及其他特色商店在內的店舖及服務。

本集團相信綜合性大賣場與商店街相結合的模式乃迎合廣大顧客需求的高效模式，可提供包羅萬象的及令人愉悅的一站式購物體驗。

本集團在中國經營兩個知名品牌—「歐尚」及「大潤發」。於二零一零年十二月三十一日，根據Euromonitor的估計，按二零一零年的總銷售額計，本集團為中國最大的大賣場連鎖機構。截至最後可行日期，本集團在中國經營的網絡包括156家「大潤發」大賣場及41家「歐尚」大賣場。

歐尚集團創立的「歐尚」品牌乃國際知名品牌。截至二零一零年十二月三十一日，全球共有416家以「歐尚」品牌經營及／或由歐尚集團經營的大賣場（包括本集團在中國經營的「歐尚」大賣場及歐尚集團在台灣經營的「大潤發」大賣場）。由潤泰創立的「大潤發」則是大中華區的知名品牌，在台灣擁有完善網絡。截至二零一零年十二月三十一日，台灣共有22家大潤發大賣場。

本集團將繼續以「歐尚」及「大潤發」兩個品牌在中國經營本公司的大賣場業務，因本集團相信本集團顧客已熟識並認同該兩個品牌。

## 零售網絡

### 本集團的現有門店

本集團為全國性的大賣場運營商，在中國31個省、自治區及直轄市中的21個擁有綜合性大賣場。本集團將策略重點放在華東及經濟較發達的省份以及中國其他四個大區，包括華北、中國東北、華中及華南。

本集團綜合性大賣場均位於人口稠密城市的居民區或主要購物區，鄰近主干道或以其他方式接駁公共交通。本集團的綜合性大賣場設計均提供泊車設施及便利的接駁道路。本集團的若干綜合性大賣場亦為顧客提供專線巴士服務。本集團認為，本集團的綜合性大賣場所具備的策略位置及便利性可提升品牌知名度和客流量。

### 承包店舖

於最後可行日期，本集團經營12家「大潤發」品牌承包店舖。於「大潤發」品牌業務在中國發展初期，本集團於一九九九年開始與承包店舖擁有人訂立安排以經營承包店舖。促使本集團簽立承包店舖安排的情況各不相同。在若干情況下，承包店舖乃由承包店舖擁有人設立，彼等與「大潤發」訂立合約安排，以在使用「大潤發」品牌的商標、管理知識及營運專長中受益。在其他情況下，承包店舖擁有人更願採納承包店舖模式（即租賃有關店舖予本集團），以便獲取彼等的店舖所帶來的固定回報。本集團認為該等可行的安排可加快本集團向中國市場擴張並促使本集團品牌快速普及。本集團亦認為「大潤發」品牌的商標、商號、管理知識及營運專長及系統可提升該等承包店舖的品牌、管理及營運，從而實現協同價值。根據本集團與承包店舖擁有人訂立的相關安排，本集團向承包店舖擁有人支付固定費用以令本集團可經營其大賣場，同時本集團可應用自身的商標、商號、管理知識及營運技巧及系統。承包店舖擁有人為本集團提供店舖、設備及設施以開展大賣場業務，彼等則可獲取固定金額或按店舖銷售額的固定百分比計算的年度費用，而與店舖營運相關的任何餘下溢利或虧損歸屬於本集團。由於本集團承擔店舖營運的風險並分享回報，故與承包店舖營運相關的收益、經營開支及業績均逐項記入本集團綜合全面收益表內，而本集團應佔與店舖營運相關的淨溢利或虧損則入賬列作應收或應付承包店舖擁有人的款項（倘適用）。本集團對承包店舖存貨銷售予以抵銷，而於報告期末的店舖存貨則併入本集團綜合財務狀況表內。顧客所購可在本集團其他店舖購買貨品的預付卡則於本集團綜合財務狀況表「貿易及其他應付款項」項下記作「客戶預付款」，且同時確認同等金額的應收承包店舖款項。於往績記錄期末，本集團擁有13間承包店舖，其中一間於二零一一年六月轉型為租賃



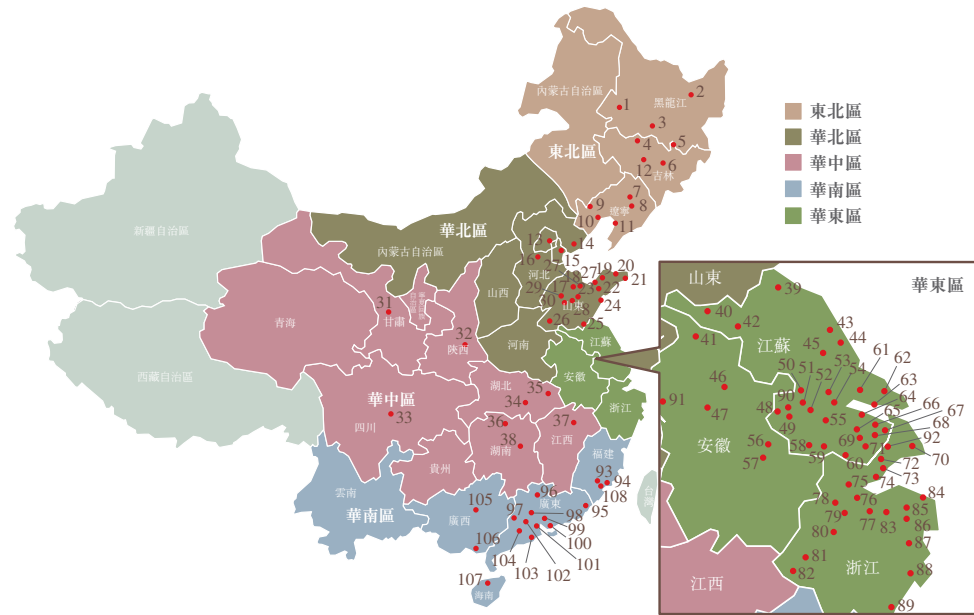
店舖。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月向承包店舖擁有人支付的固定費用總額分別約為人民幣1.15億元、人民幣1.12億元、人民幣1.00億元及人民幣0.26億元。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月，來自承包店舖的收益分別為人民幣69.06億元、人民幣61.26億元、人民幣60.85億元及人民幣16.85億元。

儘管本集團並無於承包店舖擁有任何擁有權權益，但本集團有權收取收入並負擔該等大賣場的成本及開支。本集團未與承包店舖的僱員訂立勞動合同，此乃由於彼等並非受僱於本集團。承包店舖的店舖設備及設施亦非由本集團所擁有。本公司相關附屬公司與承包店舖擁有人訂立的合約安排通常約定(a)本集團經營承包店舖須遵守相關法律法規；及(b)本公司的訂約附屬公司於相關承包安排期限內享有及承擔經營承包店舖所產生或涉及的任何權利、義務及責任。因此，本集團的訂約附屬公司僅對與承包店舖的經營活動有關的損失及損害承擔直接或間接責任。承包店舖擁有人為於中國成立的公司，且與本公司任何控股股東、董事或高級管理層或彼等各自的聯繫人並無關連。本集團不擬於日後訂立任何類似安排或於到期後續訂本集團現有安排。本集團12間承包店舖的平均剩餘年期約為22年，到期日介乎二零一五年四月至二零四二年七月不等。

於往績記錄期間，承包店舖的財務業績、資產及負債的會計處理方法以及應付承包店舖擁有人固定費用總額詳情，請參閱本招股章程「附錄一一會計師報告」。

# 業 務

下圖列示於最後可行日期本集團在中國的綜合性大賣場位置：



## 門店總數共計197<sup>(1)</sup>家

東北區大潤發  
共計19家門店

城鎮	大潤發 門店數目
1. 齊齊哈爾	2 <sup>(2)</sup>
2. 佳木斯	1
3. 哈爾濱	2
4. 松原	1
5. 牡丹江	1
6. 吉林	3
7. 瀋陽	3
8. 鞍山	2
9. 朝陽	1
10. 錦州	1
11. 營口	1
12. 長春	1

華北區共計29家門店  
歐尚4家門店 大潤發25家門店

城鎮	歐尚 門店數目	大潤發 門店數目
13. 北京	4	1
14. 唐山	1	1
15. 天津	2	1
16. 保定	1	1
17. 濟南	4 <sup>(2)</sup>	1
18. 瀋陽	1	1
19. 煙台	1	1
20. 威海	1	1
21. 榮成	1	1
22. 萊陽	1	1
23. 青州	1	1
24. 青島	4	1
25. 臨沂	1	1
26. 濟寧	1	1
27. 濰坊	1	1
28. 萊蕪	1	1
29. 濱州	1	1
30. 泰安	1	1

華中區共計12家門店  
歐尚3家門店 大潤發9家門店

城鎮	歐尚 門店數目	大潤發 門店數目
31. 蘭州		1
32. 西安		1
33. 成都	3	
34. 荊州		1
35. 武漢		1
36. 常德		1
37. 南昌		1
38. 長沙		3
93. 瀘州		1
94. 廈門		1
95. 瀘州		1
96. 韶關		1
97. 肇慶		1
98. 廣州		3
99. 東莞		4
100. 深圳		1
101. 陽江		1
102. 佛山		3
103. 中山		2
104. 江門		1
105. 柳州		1
106. 北海		1
107. 海口		2
108. 晉江		1

華東區共計112家門店  
歐尚34家門店 大潤發78家門店

城鎮	歐尚 門店數目	大潤發 門店數目	城鎮	歐尚 門店數目	大潤發 門店數目
39. 連雲港		1	74. 海鹽		1
40. 徐州		2 <sup>(2)</sup>	75. 杭州	1	1
41. 淮北		1	76. 長興		1
42. 宿遷		1	77. 紹興	1	
43. 鹽城		1	78. 富陽(浙江)		1
44. 建湖		1	79. 諸暨		1
45. 興化		1	80. 桐廬		1
46. 淮南		1	81. 建德		1
47. 合肥		1	82. 衢州		1
48. 南京	3	3 <sup>(2)</sup>	83. 上虞		1
49. 句容		1	84. 舟山	1	1
50. 揚州	1	2	85. 慈溪		1
51. 鎮江	1	1	86. 寧波	2	1
52. 丹陽		1	87. 奉化		1
53. 泰興		1	88. 台州	1	
54. 江陰		1	89. 瑞安		1
55. 常州	3	3	90. 東台		1
56. 馬鞍山	1	1	91. 阜陽(安徽)		1
57. 蕪湖	2	1	92. 嘉善		1
58. 溧陽		1			
59. 宜興		2			
60. 湖州	1	1			
61. 如皋		1			
62. 通州		1			
63. 南通	1	1 <sup>(2)</sup>			
64. 張家港		1			
65. 無錫	2	1 <sup>(2)</sup>			
66. 常熟	2	1 <sup>(2)</sup>			
67. 太倉		1			
68. 昆山	1	1			
69. 蘇州	1	6			
70. 上海	6	15 <sup>(2)</sup>			
71. 吳江		2			
72. 嘉興	1	1 <sup>(2)</sup>			
73. 平湖		1			

附註：

- (1) 以上197家門店包括12家承包店舖。
- (2) 承包店舖所處地區。

## 業 務

下表載列本集團於二零一一年五月十五日營運中的綜合性大賣場詳情：

地區 <sup>(1)</sup>	綜合性大賣場數目		綜合性大賣場樓面面積 (平方米)	
	「歐尚」 大賣場	「大潤發」 大賣場	「歐尚」 大賣場	「大潤發」 大賣場 <sup>(2)</sup>
	華東 .....	34	77	1,349,958.54
華北 .....	4	25	124,989.76	593,384.73
東北 .....	—	19	—	554,060.16
華中 .....	3	9	117,939.82	241,703.44
華南 .....	—	25	—	638,994.26
總計 .....	41	155	1,592,888.12	3,966,211.17

**附註：**

(1) 本集團界定區域如下：

華東：上海、江蘇、浙江、安徽

華北：北京、天津、河北、河南、山東、山西、內蒙古西部

東北：遼寧、吉林、黑龍江、內蒙古東部

華中：湖南、湖北、江西、重慶、四川、陝西、甘肅、寧夏、青海、新疆、西藏

華南：福建、廣東、廣西、海南、貴州、雲南

(2) 「大潤發」大賣場的樓面面積包括本集團於二零一一年五月十五日營運中的13間承包店舖的樓面面積。

下表載列本集團於二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日以及最後可行日期的綜合性大賣場數目，以及截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月以及於二零一一年三月三十一日至最後可行日期期間新開設的店舖數目：

品牌	綜合性大賣場總數					新開設綜合性大賣場總數				
	於十二月三十一日		於	於最後	截至十二月三十一日止年度	截至	二零一一年	截至	二零一一年	三月三十一日至
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年						
「歐尚」.....	31	35	41	41	11	4	6	—	—	—
「大潤發」.....	101	121	143	154	156	16	20	22	11	2

本集團於往績記錄期間並未關閉任何綜合性大賣場。

於最後可行日期，透過簽訂租約或收購地塊，本集團已在中國物色並已確定121個地點供開設綜合性大賣場，且本集團在中國擁有51家在建綜合性大賣場，其中包括本集團在中國的自有物業及已簽訂租約項下的物業。51家在建大賣場中的46家乃屬於「大潤發」旗下，其中40家位於租賃物業，6家位於自有物業。51家在建大賣場中的餘下5家則屬於「歐尚」旗下，全部位於租賃物業。該51家在建綜合性大賣場現處於不同建設階段。於51家在建綜合性大賣場中，預期35家在建大賣場將於二零一一年開始營運，餘下綜合性大賣場則將於二零一二年開始營運。現時預期本集團已物色及確定地點的121家擬開設綜合性大賣場中的剩餘70家將於二零一二年或之後開始營運。絕大多數以「歐尚」品牌營運的大賣場均位於自有物業上，而絕大多數以「大潤發」品牌營運的大賣場則位於租賃物業上，其要求本集團投入的初始資本較低。因此，鑑於「大潤發」大賣場的資本開支需求較低、潛在店舖選址的選擇較多以及（在若干情況下）已配備現有基礎設施，因此過往「大潤發」大賣場的開店速度較快，導致「大潤發」品牌旗下的店舖數量較多。於本集團自有物業開設一家綜合性大賣場所需資本開支金額一般介乎約人民幣2.3億元至人民幣2.7億元之間。於租賃物業開設一家綜合性大賣場所需資本開支金額一般介乎約人民幣0.55億元至人民幣0.65億元之間。然而，所需確切金額須視乎擬開設綜合性大賣場的地點及規模等因素而定。

本集團為其擬開設綜合性大賣場物色並已確定的121個地點位於以下地區：45個位於華東、18個位於華北、9個位於東北、20個位於華中及29個位於華南。擬開設綜合性大賣場將以「歐尚」或「大潤發」品牌經營。

本集團擬動用全球發售所得款項淨額及內部資源以及其他融資方式（包括但不限於債務融資）為發展該等擬開設綜合性大賣場提供資金。

除經營大賣場所需必要營業執照外，在中國經營大賣場須獲得各類批文、牌照及許可證，例如衛生許可證、消防部門批文及銷售若干受規管產品的許可證。經營大賣場業務所需批文、牌照及許可證的詳情，請參閱「監管—批文、牌照及許可證」一節。經營大賣場所需批文、牌照及許可證一般需三至六個月方可取得，視乎包括綜合性大賣場的規模及其所處地區在內的多種因素而定。

由二零一一年一月一日至最後可行日期，本集團已新開13家綜合性大賣場。有關本集團擴張策略的其他詳情，請參閱「本集團的策略—透過擴大本集團的零售網絡進一步鞏固本集團的市場地位」一段。

規模及設計

本集團綜合性大賣場的樓面面積通常介乎約35,000平方米至45,000平方米。本集團大賣場售貨區面積介乎約6,000平方米至17,000平方米，平均面積為8,800平方米。本集團主要根據有無足夠的適當零售面積釐定綜合性大賣場規模。本集團的各間綜合性大賣場設有供顧客使用的停車位，使顧客享受舒適購物體驗。本集團根據各綜合性大賣場所處位置、可供使用的面積及本集團預計的客流來確定各綜合性大賣場停車位的規模。

本集團「歐尚」及「大潤發」大賣場各自採用統一的外觀設計。本集團以該兩大品牌經營的各大賣場亦採用統一佈局標準，設計時會充分考慮顧客的方便程度及經營效率，在降低營運成本的同時保持質量水平。本集團門店佈局的主要特色包括：(i)約五米寬的中央過道；(ii)售貨區呈網格狀；及(iii)商品標準化擺放。為將「歐尚」及「大潤發」大賣場區別開來，本集團這兩個品牌大賣場採用不同且易於分辨的店面及佈局設計。

「歐尚」大賣場



「大潤發」大賣場



本集團商店街的樓面面積介乎約4,000平方米至6,000平方米。本集團商店街所提供商品及服務與其大賣場所提供者互為補充，可令顧客覺得更為方便及滿意。有關本集團商店街的其他資料，請參閱「一零售店的租金」一段。本集團商店街的租戶包括品牌服裝店、鞋店、休閒餐廳、藥店、乾洗店、銀行服務設施及其他專賣店。

### 本集團業務管理及營運

本集團的整體發展方向及商業策略由本集團董事釐定。本公司董事亦負責妥為實施本集團旗下公司的企業管治政策、預算及業績表現、財務政策，訂定適當的風險管理措施、業務擴張策略及資本開支計劃。本公司執行董事與其主要行政執行機構密切協作，共同管理本集團遍佈中國的綜合性大賣場網絡。本公司亦已設立營運委員會，成員包括本集團高級管理層成員及其他高層人員。營運委員會負責全面監察本集團的營運，並直接向本公司首席執行官報告。

本集團「歐尚」及「大潤發」品牌各自的主要行政執行機構均位於上海。本集團主要行政執行機構主要負責制定政策、檢討本集團大賣場及商店街的商品及品牌組合及現金流量及財務管理、人力資源以及監察本集團的整體業績表現。此外，本集團主要行政執行機構的專業團隊亦負責挑選潛在地址以開設新店，並就購買或租賃用於開設綜合性大賣場的土地進行磋商。該等營運機構由本集團高級管理層成員及其他高層人員管理，並直接受本公司營運委員會規管。

本集團「歐尚」綜合性大賣場直接受本集團「歐尚」主要行政執行機構規管及監察。本集團各「歐尚」大賣場的店內管理人員直接向本集團「歐尚」主要行政執行機構報告，以實施業務管理策略。

本集團的「大潤發」綜合性大賣場分別受華東、華北、東北、華中及華南的五個區域總部的監管，各區域總部負責監察各自區內的「大潤發」綜合性大賣場的營運。本集團「大潤發」區域總部向本集團位於上海的「大潤發」品牌主要行政執行機構報告，以實施商業管理策略。

### 本集團的綜合性大賣場

本集團的綜合性大賣場系由本集團提供各種食品及非食品商品的大賣場以及商店街所組成。

#### 本集團的大賣場

本集團的「歐尚」及「大潤發」大賣場採納不同的經營模式經營，其共同目標為向其客戶提供優質商品及服務。

本集團「歐尚」大賣場以分權管理體系開展營運，據此，各家大賣場的地方管理團隊（包括大賣場的店長及各處處長）可根據地方需求及要求自主管理大賣場。除實施本集團上海「歐尚」主要行政執行機構所制定的整體營運指引（如本集團「歐尚」大賣場所提供的商品組合、系列及擺放）外，各家「歐尚」大賣場的管理團隊可根據當地顧客需求釐定若干類別商品的種類及數量，以及大賣場內有關商品的擺放，而無須經過任何上一級管理層審批程序。

本集團「大潤發」大賣場亦由各地管理團隊管理，惟以權力較集中的管理體系開展營運，據此，本集團「大潤發」大賣場內的商品組合、系列及擺放乃由各「大潤發」區域總部規劃及監察。各「大潤發」大賣場的地方管理團隊會就當地的商品組合及數量向各有關區域總部提供意見，以便切合當地顧客的需求及喜好，並於各「大潤發」大賣場所提供商品得到體現。

本集團「歐尚」及「大潤發」大賣場的日常營運歸地方管理團隊負責，並由店長監察。本集團店長亦負責監察彼等各自大賣場商品的定期質檢及制訂促銷策略。

### **本集團的商店街**

設於本集團綜合性大賣場內的商店街受本集團管理，但本集團的各獨立第三方租戶須自行負責其各自零售店的商品及員工。本集團主要行政執行機構對本集團商店街進行集中管理，並就零售商組合、租戶挑選及租賃磋商事宜作出主要決定。本集團各地方及區域管理團隊負責商店街的日常維護，彼等亦負責收繳租金、清潔及保安事務。

### **本集團綜合性大賣場的選址**

本集團認為，有關綜合性大賣場的選址對本集團成功營運至為重要。於選址過程中，本集團審慎周詳考慮以下主要因素：

- 人口密度、客流量及車流量；
- 客戶到達的便利性；
- 當地人口增長潛力；
- 發展潛力及未來發展趨勢；
- 估計居民消費能力及當地經濟發展水平；

- 根據預計銷售潛力估計的盈利能力及回本期；
- 營銷或戰略利益；
- 與周邊地區競爭對手的距離及其業績表現；及
- 地盤特徵及與本集團建築規劃的吻合度。

於決定綜合性大賣場地址前，本集團會根據上述因素對地盤作周詳考量及分析。本集團「歐尚」及「大潤發」品牌的主要行政執行機構分別負責為新的「歐尚」及「大潤發」綜合性大賣場選擇潛在地址。候選地址由本集團營運委員會（包括來自「歐尚」及「大潤發」的高級管理層）統籌，避免在本集團現有或計劃新增的其他綜合性大賣場附近開設新綜合性大賣場。

倘合適地段有地塊可供收購，本集團寧願收購相關地塊，以最大程度降低日後因本集團業務所處商業房地產的租金上漲及本集團因無法按商業上可接受的條款重續其租約而導致潛在業務中斷可能對本集團業務造成的影響。於收購新物業後，本集團通常會根據中國有關監管當局的規定盡快開始開發綜合性大賣場。於最後可行日期，本集團擁有其所經營的49間綜合性大賣場及兩間承包店舖所在的物業。

於最後可行日期，本集團在其所租用的物業上經營136間綜合性大賣場。本集團租約的年期通常為20年並可再續期最多20年。本集團的租約的租金付款條款一般為：(i)議定固定租金（可按預先釐定的比率予以定期調整）；(ii)固定租金或按本集團銷售額百分比計算的可變租金（以較高者為準）；或(iii)根據本集團銷售額的百分比計算的可變租金。有關本集團租賃安排的其他詳情，請參閱「一本集團的物業」一段。

於最後可行日期，本集團亦經營12間承包店舖。於12間承包店舖中，七間位於承包店舖擁有人所租賃的物業上，三間位於承包店舖擁有人自有的物業上及一間位於本集團所擁有的物業上。餘下的一間承包店舖於兩處物業上經營，其中一處物業由本集團擁有及另一處由承包店舖擁有人擁有。有關本集團承包店舖的更多資料，請參閱「一本集團業務—零售網絡」一段。



## 本集團的商品

本集團根據顧客偏好確定大賣場所售商品。本集團竭力向顧客提供品種齊全物有所值的國內外品牌食品及非食品商品。釐定本集團大賣場所售商品數量及組合通常須分三級控制：(i)由本集團主要行政執行機構進行的中央控制；(ii)由區域總部進行的區域控制（倘為本集團的「大潤發」大賣場）；及(iii)由各家大賣場地方管理團隊進行的地方控制。

就本集團「歐尚」大賣場而言，各「歐尚」大賣場可出售的一般商品組合由本集團「歐尚」主要行政執行機構統一控制，以確保本集團各大賣場的存貨保持一致。本集團各「歐尚」大賣場乃根據各自的目錄（其中載有具體品牌及一般消費習慣模式）釐定常規商品項目（即本集團於其各「歐尚」大賣場提供的標準商品）數量及所提供的庫存單位總數。各「歐尚」大賣場所提供的額外商品的銷售組合及數量由各大賣場的地方管理團隊釐定。該店的地方管理團隊可根據當地顧客需求及喜好，自行決定其各自大賣場的當地商品供應。

就本集團「大潤發」大賣場而言，本集團各「大潤發」大賣場提供的一般商品組合、常規商品項目（即本集團於其各「大潤發」大賣場提供的標準商品）數量及所提供的庫存單位總數亦由本集團「大潤發」主要行政執行機構統一控制。「大潤發」主要行政執行機構會向本集團五家「大潤發」大賣場區域總部發出詳載有關資料的特定目錄。各區域總部會對當地消費模式作周詳考慮，進一步釐定本集團於相關區域的「大潤發」綜合性大賣場將提供的額外商品。在單個門店層面，本集團各「大潤發」大賣場當地管理團隊會提供有關當地的商品組合及數量的額外信息，以有效切合顧客的特定需求及喜好。

本集團利用資訊科技系統來積極管理存貨，並定期調整各大賣場所供應的商品種類，以便本集團能回應當地消費需求，使商品供應本地化，以及迎合顧客不斷變化的需求及喜好。

### 商品類別

本集團各大賣場的商品供應可分為五大類：紡織品、電子產品、日用百貨、大眾消費品及生鮮產品。各類別商品舉例如下：

- 紡織品：衣物、鞋履及家用紡織品；
- 電子產品：影音設備、家用電器及消費電子產品；

- 日用百貨：文具、DVD碟片、運動及休閒產品、電動自行車以及家居用品；
- 大眾消費品：乳製品、酒類及飲料、個人及家庭清潔用品以及家庭百貨類商品；及
- 生鮮產品：蔬菜及水果、肉類、海鮮、烘焙食品及糕點。

本集團認為，其豐富的商品供應大大增強了本集團對顧客的吸引力，從而有助於提高銷售額、品牌忠誠度及顧客滿意度。

### **自有品牌商品**

除品牌產品外，本集團亦提供由選定供應商生產的本集團自有品牌商品（涵蓋食品及非食品種類）。本集團尋求提供不同價位的自有品牌商品，而價格較類似的品牌產品為低。本集團認為，儘管本集團自有品牌商品僅佔其營業額相對較小的比例，該等產品構成本集團業務的重要組成部分，因本集團可提供物美價廉的產品，並能透過為顧客提供不同價位的替代商品而最大限度地提高顧客滿意度。

本集團在選擇自有品牌商品供應商時堅持嚴格的程序及標準，以確保該等供應商已取得生產食品及非食品的相關牌照及許可。本集團內部質量控制團隊於訂立供應協議前會核實所有必要牌照及許可證，並持續監察該等牌照及許可證的有效性。本集團亦委聘獨立第三方不時對本集團自有品牌供應商進行供應商審核。

### **商品退貨政策**

倘顧客購物後對商品不滿意，其有權退回本集團商品。本集團乃遵照相關中國法律法規制定其大賣場的商品退貨政策。通常情況下，本集團顧客可於購買商品後七日內退貨並獲退現金，亦可於購買商品後15日內換貨。因衛生原因無法再售的商品、酒類及生鮮產品等若干商品不可退換。本集團各大賣場地方管理團隊可酌情根據具體情況放寬商品退貨政策。於往績記錄期間，所退回商品價值並不重大。

## 本集團的定價政策

### 一般食品及非食品商品

本集團竭力向顧客提供物有所值的商品。為確保本集團日用商品保持具競爭優勢的價格，本集團定期監察位於同一區域競爭對手所售同類商品的零售價格。價格比較通常由本集團各大賣場自行進行，惟彼此毗鄰或同處一區的另一品牌大賣場除外。本集團不時調整其價格以保持較其當地競爭對手具有競爭優勢。由於本集團重視控制成本、與其供應商的關係及其有效的定價策略，故本集團能夠就其商品維持具吸引力的定價政策。

### 自有品牌商品

本集團自有品牌商品的價格通常較本集團大賣場所售的同類品牌商品為低，從而為顧客提供不同價位的替代產品。由於有關商品並無推廣及廣告開支，且訂貨量大，故本集團可以相對較低價格採購自有品牌商品，從而以更具吸引力的價格向其顧客出售有關商品。

## 銷售及採購策略

本集團向基於中國的國內及國際品牌供應商購買其綜合性大賣場中所銷售的絕大部份商品，包括國際供應商的中國附屬公司或聯屬公司的商品。

本集團致力於以具競爭力的價格向其顧客提供種類齊全的優質商品。本集團相信，其供應商的素質對其銷售策略起重要作用。本集團各品牌的供應商委員會（包括本集團各品牌的高級管理層及採購團隊代表）定期舉行會議以集中甄選本集團旗下各品牌大賣場的供應商。供應商委員會會監察並管理所提供商品的質量以確保嚴格遵守質量標準。

本集團於甄選供應商時將考慮以下因素：

- 所提供商品的質量；
- 財務穩定性；
- 商品選擇；
- 商品的價格競爭力；
- 商品符合當地需求的程度；及

— 售後服務。

本集團供應商委員會亦將不時對彼等各自的品牌組合及商品目錄進行戰略審查。

本集團「歐尚」及「大潤發」品牌大賣場分別與彼等的供應商進行磋商及訂立合約。關於本集團的各位供應商，本集團一般使用標準化供應合約，通常為期一年。

有關本集團供應商的更多資料，請參閱「一本集團供應商」一段。

### 零售店的租金

除大賣場經營外，本集團亦管理其綜合性大賣場內的商店街，將店舖空位租予第三方租戶。本集團的租戶提供的商品及服務與本集團大賣場所提供者互相補充，及包括品牌服裝店、鞋店、休閒餐廳、藥店、乾洗店、銀行服務及其他專營店等門店及服務。本集團相信該安排與本集團的大賣場業務相輔相成，可讓顧客覺得更為便利及提升其購物體驗。本集團相信提供一站式購物的便利與商品多樣性將持續吸引顧客光顧本集團的綜合性大賣場。

在本集團商店街經營店舖的租戶須對其自身商品的存貨、管理及銷售負責。本集團通常基於本集團的標準租賃協議與其商店街租戶訂立年度租賃協議，當中載列租賃面積、租戶業務、租期及租金、付款安排、有關拓展的合作、裝修及維護及承擔設計、裝修及安裝費用等附加成本的詳情。租金通常為定額，但會向若干租戶收取與彼等的每月銷售額掛鈎的浮動租金。租金一般按月收取。本集團各獨立綜合性大賣場的當地管理層團隊會監察其綜合性大賣場內商店街的日常營運，例如營業時間、市場推廣及促銷活動及提供清潔及保安服務。本集團持續評估及檢討本集團商店街的客戶組合及所提供的商品及服務，以確保第三方租戶符合本集團的要求及滿足顧客的需求及喜好。

### 市場推廣及促銷

本集團市場推廣策略旨在通過綜合使用直接廣告、促銷活動、顧客會員計劃及推出聯名信用卡提升顧客忠誠度及吸引新顧客光顧本集團的綜合性大賣場。

為制訂本集團的市場推廣策略，本集團進行顧客滿意度調查以收集有關消費行為及顧客反饋意見的市場數據。本集團亦採用問卷形式採訪其大賣場的顧客，問卷涵蓋（但不限於）定價、其購物體驗、其產品喜好及本集團市場推廣活動相對其競爭對手的

有效性等問題。從該等調查及問卷獲得的資料使本集團能夠進一步改進其商品組合、市場推廣策略及定價政策，因此有助於本集團確定其擴張策略。本集團會定期整理、分析及處理顧客建議及投訴。

### 傳單及促銷活動

本集團的市場推廣活動包括於其綜合性大賣場派發傳單及向本集團「大潤發」顧客會員計劃的會員及本集團綜合性大賣場附近的住戶直郵該等傳單以推銷其促銷商品。本集團在其大賣場內推出多種銷售及促銷活動。本集團亦不時與其第三方店面租戶共同推出該等銷售及促銷活動。該等活動的時間安排通常與中國節假日相一致，包括於春節、國慶及中秋節假日的季節性銷售。在本集團的銷售及促銷活動中，本集團向其顧客提供打折商品、優惠券及特定季節性產品，例如春節小吃及中秋節月餅，以鼓勵更多顧客光顧本集團的綜合性大賣場及增加銷售額。

### 顧客會員計劃

本集團於一九九八年就其「大潤發」品牌推出「大潤發」顧客會員計劃。根據該計劃，會員將獲發可於本集團任何「大潤發」大賣場使用的會員卡，從而享受若干購物特權，例如經挑選商品的價格折讓及倘達到最低消費額度即可免費送貨上門。

本集團「大潤發」顧客會員計劃的另一好處為可向本集團提供其會員的基本資料及彼等消費記錄的統計。根據該統計資料，本集團可分析其顧客的消費習慣，並不斷調整及開發其商品品種來迎合顧客不斷變化的需要及喜好。

於最後可行日期，本集團「大潤發」顧客會員計劃擁有約1,500萬名會員。本集團正在探索於其「歐尚」大賣場推出類似會員計劃的可能性。

### 聯名信用卡

本集團「歐尚」及「大潤發」品牌均與中國各家銀行合作推出聯名信用卡。本集團「歐尚」大賣場於二零零七年推出中國銀行及深圳發展銀行發行的「紅雀」信用卡，而本集團「大潤發」大賣場於二零零八年推出中國建設銀行發行的「建行龍卡」信用卡。聯名信用卡均刻有本集團「歐尚」或「大潤發」標識以及發卡行名稱。

本集團相信採用該等聯名信用卡可進一步提升顧客忠誠度及提升本集團品牌的形象。這亦使本集團能夠維持直接市場推廣及銷售促銷所需的數據庫。除於本集團聯名信用卡持有人消費時獲提供信貸支付的財務利益外，聯名信用卡持有人亦有權享有若干購物特權。

## 預付卡

本集團各品牌發行預付卡來迎合喜好享受預付卡便利的顧客，亦鼓勵顧客購買預付卡作為饋贈親朋的禮物。此舉提升了本集團大賣場的銷售額。本集團分別於二零零六年及二零零五年開始發行「歐尚」品牌及「大潤發」品牌預付卡。本公司通過發行預付卡向顧客收取的現金在本集團資產負債表內貿易及其他應付款項下列作「客戶預付款」，但直至顧客使用預付卡餘額而非以其他付款方式（例如現金或信用卡）支付其所購商品或服務時方會確認為營業額。本集團透過上海銀聯為「歐尚」品牌大賣場發行預付卡，於銷售「歐諾」卡予顧客時收取現金時亦按上述方式列賬。然而，本集團亦會根據其顧客在本集團的「歐尚」品牌大賣場使用「歐諾」卡購買貨品時所消費金額將一筆費用列賬。該等費用乃向上海銀聯支付，以作為其處理使用預付卡進行的交易而產生的若干費用的補償，並非作銷售回扣。本集團首先根據一項商業決定（經計及所涉成本、利益及風險）於二零零九年委聘上海銀聯發行其「歐諾」卡。儘管發行預付卡不會即時及直接增加銷售額，本集團相信預付卡將使本集團的營業額趨於穩定，此乃由於倘顧客無需支付額外現金購買商品及服務時，彼等更願意使用預付卡在本集團的店舖購買商品及服務。本集團預付卡的有效期通常為一年，本集團認為此舉乃符合行規。來自客戶的預收墊款指本集團售予客戶的預付卡的未動用結餘。

本集團正計劃實施通知所載條件，並於中國相關政府部門頒佈詳盡的實施條例及規例後實施所有條件。本公司的中國法律顧問君合律師事務所預期，有關預付卡的詳盡實施條例及規例將於近期頒佈，該等條例及規例將根據通知所載的條文訂明發行預付卡的安排詳情。本公司的中國法律顧問君合律師事務所亦認為，根據相關中國法律法規，本集團目前毋須就其發行預付卡向主管部門申請批文或許可證。

## 業 務

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及於二零一一年三月三十一日，本集團預付卡的應付餘額分別約為人民幣20.62億元、人民幣27.27億元、人民幣40.46億元及人民幣47.45億元。於往績記錄期間的各年度或期間新發行預付卡的金額及預付卡的已動用金額如下：

	(人民幣百萬元)
於二零零八年一月一日的結餘.....	1,027
已發行新卡.....	4,576
已動用金額.....	3,541
於二零零八年十二月三十一日的結餘.....	2,062
於二零零九年一月一日的結餘.....	2,062
已發行新卡.....	5,916
已動用金額.....	5,251
於二零零九年十二月三十一日的結餘.....	2,727
於二零一零年一月一日的結餘.....	2,727
已發行新卡.....	9,601
已動用金額.....	8,282
於二零一零年十二月三十一日的結餘.....	4,046
於二零一一年一月一日的結餘.....	4,046
已發行新卡.....	4,165
已動用金額.....	3,466
於二零一一年三月三十一日的結餘.....	4,745

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度以及於截至二零一一年三月三十一日止三個月內，使用預付卡的銷售收入分別為人民幣35.41億元、人民幣52.51億元、人民幣82.82億元及人民幣34.66億元，其分別佔本集團營業額的9.4%、11.6%、14.7%及17.5%。

有關預付卡的進一步詳情，請參閱「風險因素—與中國零售行業有關的風險—有關禁止發行預付卡的中國政策、法律及法規或會對本集團業務造成重大不利影響」一節。

### 市場推廣開支

於往績記錄期間，本集團市場推廣總開支佔本集團總營業額少於1%。

## 現金管理

現金佔本集團銷售所得款項的絕大部份。本集團顧客在大賣場支付的款項均由結賬櫃檯的收銀員處理。本集團所有大賣場每日均將其銷售所得現金款項與銷售點系統記錄的收據對賬，並通常於次日早晨將現金款項存入銀行。

由於本集團每日均須處理大量現金，故本集團採用嚴格內控程序處理其大賣場收取的現金。本集團每日現金款項僅由收銀員處理，並於其所有大賣場安裝監控攝像頭監控收銀櫃附近的活動。本集團每日亦按來自銀行的現金存款記錄及銷售報告對其現金款項進行檢查，以確保銷售額已由銷售點系統妥為記錄。董事認為，於往績記錄期間，本集團的現金管理系統並無重大內控缺陷。本集團已委聘一間外部顧問公司對選定店舖的選定業務流程（包括本集團的現金管理系統）的內部控制執行若干商定程序，並無發現任何重大問題。其他更多詳情，請參閱「一內部控制」一段。

本集團亦已就其大賣場持有的剩餘現金購買保險以投保因偷竊或搶劫而蒙受的損失。於最後可行日期，本集團並無因遭到偷竊或搶劫而蒙受任何重大現金損失。

## 存貨管理

本集團的大賣場使用電腦化存貨管理系統，從而使本集團得以實時追蹤其庫存單位的存貨水平及變動。本集團的存貨管理系統亦記錄其存貨的特定資料，例如按單店基準記錄庫存說明、商品組合及位置、價格及銷售額。由於本集團所有「歐尚」及「大潤發」大賣場的存貨管理系統均可與本集團於上海的「歐尚」及「大潤發」各自主要行政執行機構的存貨管理系統同步運行，因此本集團能夠實時共享該等資料及數據，故使本集團得以有效地在各品牌大賣場間控制存貨。此外，本集團大賣場中的各存貨單位均編有唯一條形碼，當透過條形碼掃描器掃描時，該項商品的詳情將立即顯示在結賬櫃檯的屏幕上。結賬商品的全部資料會存放於資訊科技系統，並可立即傳送至本集團主要行政執行機構。

本集團根據其對顧客需求及符合顧客喜好的商品組合需求的分析結果透過自動化庫存補給系統向其供應商下訂單。本集團將根據其存貨管理系統生成的有關現有存貨水平數據以及預測及歷史存貨及銷售額數據發出訂單。本集團的店長負責訂購各大賣場的產品。鑑於本集團大賣場所提供的商品範圍廣泛，本集團並無就其存貨設定標準



存貨留存天數。本集團會密切監控其存貨水平以確保通過採納先進先出政策優化其所有商品存貨。尤其是，本集團可積極監控其食品類商品，並在該等食品的保質期到期而不適宜銷售的情況下即時予以處理。

生鮮產品（例如水果、蔬菜、乳製品及麵包）因其保質期較短，通常須每天或每兩天訂貨，而不易腐敗產品（例如冷藏食品、家庭百貨及酒精飲料）通常較少定期訂貨。執行訂單（自下單起至交貨止）平均約需兩天的時間。本集團努力將其全部產品的存貨週轉天數保持在最佳水平。

本集團位於華東及華北地區的所有「大潤發」大賣場由分別位於華東及華北的兩個區域配送中心提供支持。由於本集團的配送中心可進行大規模付運，因此成為該等地區很多供應商的中心付運點，從而減少付運延遲現象及使本集團能夠更好地控制其「大潤發」大賣場的存貨。有關本集團「大潤發」大賣場配送中心的更多資料，請參閱「一 配送中心」一段。

## 配送中心

本集團的大賣場由供應鏈提供支持，供應鏈的目標為減少產品脫銷現象及將運輸成本減至最低並將顧客可選擇的商品最大化。本集團的大部份商品直接購自製造商及供應商。

本集團位於華東及華北的所有「大潤發」大賣場由分別位於華東及華北的兩個區域配送中心提供支持，而該等地區的部份商品繼續由供應商直接配送至本集團的大賣場。本集團位於華東及華北的配送中心分別於二零零五年及二零一零年開始營運。本集團直接向供應商下訂單，而產品將直接交付各配送中心儲存。商品乃按各大賣場的訂單及存貨水平交付予各大賣場。本集團相信，其配送中心使本集團能夠更好地管理其零售配送網絡及優化其向供應商採購的產品數量，從而簡化物流程序及降低其營運成本。商品經由本集團自有運輸車隊或第三方運輸公司由配售中心送往大賣場。本集團各地區的配送中心的自動化庫存補給系統與其「大潤發」大賣場存貨管理系統實現無縫對接，且該等系統使本集團能夠有效監控、管理及回應顧客需求及存貨水平的變動。於最後可行日期，本集團位於華南及東北的兩個「大潤發」大賣場配送中心尚在建設中。除因受未可預見因素影響，本集團預期該等配送中心將於二零一一年底開始營運。

本集團相信其配送中心將為本集團提供以下好處：

- 簡化及整合各大賣場的若干行政管理職能、物流程序及人員需求至配送中心；

- 通過使用本集團配送中心的自有內部倉儲設施降低成本；
- 透過安排供應商將商品運送至一個地點而並非本集團的各大賣場及將多種商品同時由配售中心運抵各大賣場而降低運輸成本；及
- 因使用本集團自動化庫存補給系統可更好地控制其存貨同時減少店舖商品短缺。

就不享受任何配送中心服務的本集團「大潤發」大賣場而言，各店長將直接向供應商發出訂單，而供應商將直接將所訂購商品送至有關大賣場。

目前，本集團「歐尚」大賣場所提供的大部份商品乃由其供應商直接送貨至「歐尚」大賣場。目前，本集團正在試運營華東「歐尚」大賣場配售中心配送若干特定產品或商品。

### 質量控制

本集團已應用一套嚴格的內外部質量控制措施。本集團已於其全部大賣場及配送中心建立嚴格的質量控制程序。本集團尤其強調確保其食品類商品符合優質及食品安全標準。本集團各配送中心及各大賣場的庫存接收團隊分別於收到食品類商品時進行一系列日常檢查。該等檢查包括外觀、氣味、包裝、生產日期、過期日期、淨重及品牌標識。對於乳製品及肉類等生鮮產品，供應商須向本集團提供所需批文及證書，而本集團核實後方會正式接收該等產品。各大賣場的處經理亦每週對其食品類商品進行檢查。該等檢查乃根據本集團各主要行政辦事處的質量控制部門釐定的標準條件及根據SGS SA等獨立第三方組織制訂的國際標準進行。本集團各大賣場的店長會根據該等準則每月進行檢查以確保維持優質標準。本集團對維持優質及食品安全標準的承諾亦包括委聘外部第三方按國際標準對本集團的食品商品進行定期及隨機質檢。

此外，本集團已採納甄選其供應商的嚴格標準，以確保本集團所售產品質量優良。本集團設有質量保證小組，該小組對本集團供應商的工廠進行定期評估，以確保本集團自供應商所購商品的生產標準符合本集團要求。本集團亦每月對生產其自營品牌商品的供應商工廠進行檢查。本集團根據SGS SA標準對於其自有烘焙及熟食櫃檯現場製作的食品類商品進行衛生檢查及食品質量與安全檢查。於二零一零年，本集團一間位於上海的「歐尚」大賣場獲得食品安全系統ISO 22000認證，此乃本集團實施嚴格的質量及安全標準的佐證。

本集團董事認為，並無產品責任索償將對本集團營運或財務狀況造成任何重大不利影響。此外，本集團與其供應商的供應合約規定，有關向本集團供應並於本集團大賣場銷售的任何產品的全部產品責任均由供應商承擔。於往績記錄期間，本集團並未因任何產品責任索償個別或共同蒙受重大損失。更多詳情請參閱「風險因素—與零售行業有關的風險—本集團或會因有缺陷產品而面臨產品責任申索」一節。

## 本集團顧客

本集團顧客主要包括其大賣場顧客及商店街租戶。由於本集團業務性質使然，其大部份顧客為居住在其大賣場附近地區的個體居民。本集團大賣場的顧客通常以現金或電子支付方式（例如信用卡及借記卡）結賬。有關本集團與其商店街租戶的安排詳情，請參閱本招股章程本節的「—零售店的租金」。

於往績記錄期間，本集團並無單一顧客佔本集團相關年度或期間營業額5%以上。

## 本集團供應商

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月期間，本集團自其五大供應商的採購分別佔本集團總採購的約8.16%、8.31%、7.73%及6.65%。本集團的五大供應商均已與本集團建立逾十年的關係。有關本集團供應商甄選標準的進一步詳情，請參閱「—銷售及採購策略」一段。

商品的所有權及擁有權於本集團收到商品後由供應商轉至本集團。

本集團供應商可委派其促銷員在本集團大賣場促銷商品。該等促銷員不得為本集團的任何受薪僱員。

本集團通常與其供應商訂立為期至少一年的供應協議，惟須遵照本集團的標準條款及條件。多數情況下，倘向某一特定供應商採購的訂單量超過協定金額，本集團可就採購價享受與該供應商協商的一定比例的回扣或折扣。本集團向其供應商付款的信貸期通常不超過60日。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團董事或任何彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）或就本集團董事所知截至最後可行日期擁有本公司已發行股本5%或以上權益的股東，概無於本集團五大供應商擁有任何權益。

## 競爭

近年來，中國零售市場的競爭日趨激烈。本集團認為，中國各大賣場運營商之間的主要競爭在於定價、品牌及商品種類以及各大賣場所處地段便利性。本集團的主要直接競爭對手包括百聯集團、家樂福、沃爾瑪、樂購及華潤等國內及國際大賣場運營商以及若干區域及地方大賣場運營商。該等連鎖超市已各自在中國佔有穩定的市場份額，並正繼續在本集團已開設或擬開設大賣場的相同城市開設大賣場及／或綜合性大賣場。

儘管本集團在市場份額方面同樣面臨來自各類現代家庭百貨零售業態及連鎖店（例如超市）的競爭，然而本集團認為，鑑於大賣場與該等運營商之業務模式存在差異（大賣場運營商旨在以較低零售價格向顧客批量提供品類繁多的商品；而其他現代家庭百貨零售業態則以相對較小的規模經營較高價格的商品，提供的商品種類較少），故該等競爭並無重大影響。除來自同類大賣場及其他現代家庭百貨零售業態的競爭外，本集團亦面臨來自其他零售商（如折扣店、百貨店及專賣店（就非食品而言））的競爭。此外，儘管互聯網零售目前並非中國零售行業的主角，然而本集團預期，隨著互聯網零售市場的發展，互聯網零售日後將帶來更大競爭。

本集團認為價格將繼續是決定本集團成功的關鍵因素，競爭可能迫使本集團下調其產品價格。然而，本集團相信，本集團的經營規模、經營效率及專注於提供品類繁多及最具性價比的商品，以及本集團向客戶提供便捷、全面及愉悅購物體驗的能力，可使本集團從眾多競爭對手中脫穎而出。

本集團認為，本集團的「歐尚」及「大潤發」品牌以及本集團在快速應對客戶需求及偏好方面秉持顧客至上的舉措已受到本集團顧客的廣泛認可。此外，本集團認為，本集團較其競爭對手擁有多個其他方面的優勢，即本集團在中國大賣場行業的規模、地域覆蓋面及成長速度、本集團大賣場的戰略位置、經驗豐富的管理團隊及積極主動的僱員以及有效的營運管理。有關本集團競爭優勢的詳情，請參閱「一本集團的競爭優勢」一段。

## 資訊科技

本集團使用集成資訊科技系統，該系統可覆蓋本集團業務的主要方面，包括採購、銷售及存貨管理系統、店內系統、財務管理及其他行政系統。本集團的資訊科技系統可使其綜合性大賣場、配送中心、區域總部及主要行政執行機構之間實現實時準確信息交換，包括本集團各大賣場於每日營業結束時的詳細報告。

本集團用於採購，銷售及存貨管理的先進及定製資訊科技系統使本集團能夠辨識顧客的喜好變化並通過調整本集團各大賣場的產品組合、庫存水平及定價作出快速反應，進而有效監控及管理本集團各大賣場表現。

## 業 務

本集團的存貨管理系統按單店基準記錄本集團存貨的具體信息（如庫存詳情、商品組合及佈局、價格及銷售情況），並可協同本集團配送中心及大賣場的自動存貨供應系統確定本集團任何大賣場的商品短缺或滯銷商品，以及時向供應商發出適當訂單。本集團亦可利用該等統計資料分析消費者偏好及適時調整本集團商品組合。本集團管理層亦可據此作出有效的定價及存貨管理決策。對於店內管理及營運，本集團則利用銷售點系統，該系統可記錄商品銷售並生成該等銷售的收據，使本集團可透過同一數據庫與本集團現金及存貨進行實時對賬。

本集團各主要行政執行機構各自利用統一財務管理系統，該等系統為本集團的「歐尚」及「大潤發」大賣場提供財務會計、預算及報表管理功能。本集團的財務管理系統亦可生成每日、月度及年度銷售及盈利報告。這使本集團的財務數據與營運數據可互相對照檢查，有助於本集團的預算分析及會計處理以及追蹤本集團的主要業績指標。本集團的部份財務管理和其他操作系統均由本集團最終控股股東歐尚集團的附屬公司Auchan International Technology提供支持。更多詳情請參閱「與本集團控股股東的關係及關連交易」一節。

## 僱員

### 員工

於二零零八年、二零零九年和二零一零年十二月三十一日及最後可行日期，本集團分別擁有69,628名、81,469名、96,804名及94,588名僱員。本集團僱員包括店內人員、管理層、資訊科技及行政、財務、市場推廣、採購、物流人員及直接與承包店舖訂立合約的承包店舖人員。下表列示於最後可行日期本集團僱員人數：

	於最後可行日期	
	僱員人數	佔總人數百分比
店內人員.....	80,521	85.44%
管理層.....	1,966	2.09%
資訊科技及行政.....	2,009	2.13%
財務.....	838	0.89%
市場推廣.....	204	0.22%
採購及物流.....	2,819	2.99%
承包店舖人員.....	6,231	6.61%
總計.....	<u>94,588</u>	<u>100%</u>

本集團的僱員薪酬包括基本工資及其他績效獎金。本集團績效獎金包括按每名僱員的績效及職位以及基於一系列量化及質化的績效評估措施（如新開門店數目、平均單店銷售額、單店顧客人數或其他相關評估措施）釐定的額外薪酬付款。本集團亦設有本集團僱員可參與的員工信託受益計劃。有關本集團員工信託受益計劃的進一步詳情，請參閱「員工信託受益計劃」一段。本集團的薪酬政策旨在主要透過提供具競爭力的薪酬待遇吸引及挽留適格僱員。

本集團與每名僱員簽訂獨立的勞動合同，有關條款及條件符合相關中國勞動法及僱用規定。本集團僱員參與由有關中國省市政府設立的多個退休金福利計劃，本集團須每月向該等計劃供款。當地政府負責有關計劃的制定、管理及監督，包括徵收供款及利用供款進行投資以及向退休僱員支付退休金。

經本集團中國法律顧問君合律師事務所告知，於往績記錄期間，本集團已遵守所有相關國家及地方勞動及社會福利法律法規，並在所有實質方面已按照該等法律法規支付相關供款。

## 培訓

本集團相信，本集團對僱員培訓的重視提高了本集團的營運及效率以及顧客服務標準，可激勵及鼓勵僱員始終忠實於本集團並且在本集團內部建立強大的企業文化。因此，本集團已為其管理層及其他僱員設立適當的培訓計劃，以提高彼等的技能及生產力以及拓寬彼等的職業發展前景。

於最後可行日期，本集團的「歐尚」品牌在上海擁有一家培訓中心，而其「大潤發」品牌在華東、華北、東北、華中及華南地區合共擁有五家區域培訓中心，以培訓新僱員及為各級員工實施提升及職業發展計劃。管理人員亦接受其他管理培訓及指導。

## 員工信託受益計劃

本集團為其「歐尚」及「大潤發」品牌下的僱員（包括董事及高級管理層）設立了員工信託受益計劃。歐尚計劃使本集團「歐尚」僱員能夠分享本集團「歐尚」品牌下主要經營附屬公司歐尚（中國）投資的成就，而大潤發計劃使本集團「大潤發」僱員可分享本集團「大潤發」品牌下主要經營附屬公司康成投資（中國）的成就。歐尚計劃及大潤發計劃適格參與人士的標準包括(a)該人士於截至獨立專家評估歐尚中國（香港）或康

成投資（中國）（視情況而定）業務價值增長（**業務增長**）之日（包括該日）受僱於歐尚（中國）投資、康成投資（中國）或彼等各自的附屬公司（視情況而定）至少六個月（含六個月）；及(b)該人士於受益權單位獲分配的交割日仍受僱於歐尚（中國）投資、康成投資（中國）或彼等各自的附屬公司（視情況而定）。

歐尚計劃及大潤發計劃各自透過信託安排進行實施。根據信託安排，歐尚（中國）投資及康成投資（中國）將就相關僱主對信託的供款（**僱主供款**）代表僱員支付現金款項，而本集團僱員則自願向信託作出現金供款（**僱員供款**）。各項計劃的受託人以信託方式管理相關資金，根據各項計劃規則動用部份資金投資於現金及現金等價物（**類似現金資產**），及動用餘下資金購買歐尚（中國）投資或康成投資（中國）（視情況而定）的股權（**股份部份**）。根據歐尚計劃及大潤發計劃各自的條款，每位僱員獲相關設立人根據僱主及僱員的供款分配信託受益權單位。僱主透過歐尚計劃及大潤發計劃項下各自的公司激勵政策向各僱員作出供款，惟須符合若干條件，包括每位僱員為歐尚計劃及大潤發計劃項下的適格僱員及該僱員將使用相關僱主的供款購買歐尚計劃及大潤發計劃各自項下的受益權單位。僱主供款金額不得超過分別根據歐尚計劃及大潤發計劃條款規定的若干上限額度。適格僱員可每年認購一次受益權單位，一般為每年的五月或六月。各受益單位股份部份的價值乃根據一組獨立專家（包括來自四大會計師事務所之一而並非本公司申報會計師的一名獨立第三方）對歐尚中國（香港）及康成投資（中國）（視情況而定）的業務增長比率作出的獨立評估而釐定。該組獨立專家將根據獨立估值結果出具有關歐尚中國（香港）或康成投資（中國）業務（視情況而定）增長的年度估值報告（視情況而定）。歐尚計劃及大潤發計劃的受託人為華寶信託有限公司（一家於中國註冊成立的公司並為寶鋼集團有限公司及浙江省舟山市財政局的附屬公司）。歐尚計劃的設立人為上海歐尚信息技術研發有限公司（一家於中國註冊成立的公司並由歐尚（中國）投資全資擁有）。大潤發計劃的設立人為上海羅仕諮詢有限公司（一家於中國註冊成立的公司並由康成投資（中國）全資擁有）。

僱員可根據相關計劃的規則每年出售一次彼等於有關信託持有的受益權單位。由該等僱員出售的受益權單位可轉讓予當年的新參與僱員或由各信託根據相關計劃的規則購回。由於歐尚計劃及大潤發計劃的設立人無意保留各信託的任何受益權，當有關信託購回該等受益權單位時，有關受託人會將該信託於信託財產中類似現金資產的一部份支付予出售僱員，因而減少了信託財產的規模。其後，設立人透過購買而持有的受益權單位將自動註銷。

根據該兩個計劃，倘僱員在分配後五年內自各計劃提取彼等的受益權單位，則僱主供款所得收益將被沒收。僱員可隨時提取彼等的僱員供款，而不會被處罰。根據本集團大潤發計劃，店長及以上級別的僱員僅可於退休或服務25年後提取彼等的受益權。

於最後可行日期，按實繳資本計算，歐尚計劃及大潤發計劃下各自的信託分別持有歐尚（中國）投資及康成投資（中國）的2.52%及4.74%股權。本集團歐尚計劃及潤泰計劃乃以歐尚（中國）投資及康成投資（中國）各自15%已發行股本為限。截至最後可行日期，本集團董事概無參與歐尚計劃及大潤發計劃。然而，本公司附屬公司的若干董事為大潤發計劃的參與者，且彼等於大潤發計劃受益權的權益少於0.01%。儘管如此，該等參與者並無享有任何優惠待遇，因為大潤發計劃的所有參與者的待遇均相同並須受大潤發計劃所實施的內部政策規管。








歐尚計劃及大潤發計劃均毋須遵守上市規則第十七章的規定，此乃由於該等計劃無意就本公司或其任何附屬公司的新股份或其他新證券授出任何購股權。歐尚（中國）投資及康成投資（中國）的股權（而非新股權的購股權）乃發行予各計劃受託人，且各適格僱員獲分配可由彼等出售以換取現金的受益權。因此，歐尚（中國）投資或康成投資（中國）將不會向任何適格僱員發行任何股份，因而歐尚（中國）投資或康成投資（中國）未曾亦不會向任何適格僱員授出任何購股權。

## 保險

本集團已投購多種保險以為本集團業務提供保障，包括綜合財產保險、公眾安全責任保險、僱主責任保險及僱員健康保險。本集團董事認為，本集團資產及業務的現有投保範圍符合行業標準且已足夠。

據本集團中國法律顧問君合律師事務所告知，本集團投購的保險符合中國相關法律及法規。

## 本集團的知識產權

本集團的大賣場在中國以 、、、、、 及  商標經營。本集團已於中國註冊「大潤發」標誌及圖案作為商標。本集團已就在其業務中獲許使用若干「歐尚」商標與最終控股股東歐尚集團訂立主商標許可協議。有關本集團「歐尚」商標的商標使用許可協議的詳情，請參閱「與本集團控股股東的關係及關連交易」一節。有關本集團的已註冊商標及註冊中商標的進一步詳情，請參閱本招股章程「附錄六一法定及一般資料—有關本集團業務的其他資料—知識產權—商標」。



## 本集團的物業

於二零一一年五月十五日，本集團所佔用物業的總樓面面積為5,459,273.87平方米（不包括承包店舖所在的11處物業，該等物業由承包店舖擁有人擁有或租賃），其中2,040,367.37平方米由本集團擁有，而3,418,906.50平方米由本集團租用。本集團的標準租期約為20年，可選擇續期最多20年，而本集團現有租賃的剩餘期限介於9年至20年之間。

本集團認為，除下文所披露者外，本集團擁有其所擁有土地及樓宇的有效業權及其租賃物業的合法租賃權。

## 土地使用權

截至二零一一年五月十五日，本集團已取得67幅總地盤面積1,487,129.89平方米土地的土地使用權。本集團已獲授67幅土地中65幅土地的土地使用權，據本集團中國顧問告知，本集團有權佔用、使用、租賃、轉讓或以其他方式處置該等土地。

67幅土地中之兩幅為本集團歐尚中原綜合性大賣場及其一座倉庫所在地，屬劃撥土地。根據上海市政府分別於一九九七年及二零零一年頒發的證書及批文，本集團有權將該等土地用作商業及工業用途。然而，根據中國相關法律法規，劃撥土地僅可用作非商業用途。本集團已獲其中國法律顧問君合律師事務所告知，有關本集團使用劃撥土地的安排不符合中國相關法律法規。因此，本集團無法向閣下保證中國當局不會將本集團歐尚中原綜合性大賣場及其倉庫視為違反本集團劃撥土地使用權條款。故此，本集團土地使用權證可能被撤銷，或本集團可能須通過支付適當土地出讓金將該土地轉變為出讓土地。將劃撥土地轉變為出讓土地將予支付的轉換價將透過公開招標釐定，或經考慮若干因素（包括但不限於與主管國土局的磋商結果、於轉換時上海其他可比較土地的售價及中國國土資源部發佈的商業用地基價）後通過磋商釐定應付價格。然而，倘主管國土局要求轉變，則本集團將須支付的每平方米實際轉換價可能與本集團的估計相去甚遠。倘中國當局要求轉變土地用途，則本集團可能須支付大額轉換價。根據本集團中國法律顧問向上海土地監管機構上海國土局口頭諮詢結果，上海國土局確認其將不會就本集團將劃撥土地用作歐尚中原店及本集團其中一間倉庫採取任何懲罰措施，此乃由於其認為該等土地的土地使用權證的簽發日期早於中國國土資源部所發佈的有關劃撥土地類別的生效日期。

除上述67幅土地外，本集團亦已就9幅樓面面積541,486.69平方米的土地訂立土地使用權出讓合同。本集團現正申請該等土地的土地業權證。

### 樓宇及建築工程

截至二零一一年五月十五日，本集團已就52幢樓面面積1,538,164.13平方米的樓宇取得所有權證。本集團六幢樓面面積225,669.51平方米的樓宇亦已通過最終驗收，現正申請相關所有權證。誠如本集團中國法律顧問所告知，本集團可佔用、使用、租賃、轉讓或以其他方式處置該等擁有所有權證或已通過最終驗收的樓宇。

除上文所述者外，本集團有八處物業尚處發展當中，包括本集團六間綜合性大賣場、一個配送中心及一座辦公大樓。誠如本集團中國法律顧問所告知，於最後可行日期，本集團已取得該等發展項目的所有必要政府批文或許可證。

### 租賃物業

於最後可行日期，本集團所經營的197間綜合性大賣場中之136間位於本集團所租用的物業，本集團所經營的197間綜合性大賣場中的12間承包店舖中的7間位於承包店舖擁有人所租賃的物業。因此，出租人是否擁有有效及可予執行的房屋所有權證，或擁有相關權利或權限將該等物業轉租予本集團，對本集團的業務營運至關重要。

下表列示本集團於二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日及最後可行日期就本集團於其所租用的物業中經營的136家大賣場訂立的租賃協議項下的剩餘年期：

	租賃協議數目			
	於十二月三十一日			於最後
	二零零八年 <sup>(1)</sup>	二零零九年 <sup>(1)</sup>	二零一零年 <sup>(1)</sup>	可行日期 <sup>(1)</sup>
五年以下.....	—	—	—	—
五至十年.....	—	1	1	1
十至十五年.....	22	27	35	35
十五年至二十年.....	68	96	98	100
二十年以上.....	—	—	—	—
合計.....	<u>90</u>	<u>124</u>	<u>134</u>	<u>136</u>

**附註：**

- (1) 該等租賃協議不包括(i)本集團於最後可行日期經營的承包店舖；及(ii)截至最後可行日期尚未營業但本集團已於各有關日期訂立租賃安排的店舖。

## 業 務

下表列示本集團承包店舖擁有人就本集團於承包店舖擁有人所租賃的物業上經營的七間承包店舖訂立的租賃協議於二零零八年、二零零九年、二零一零年十二月三十一日及最後可行日期的餘下年期：

	租賃協議數目			
	於十二月三十一日			於最後
	二零零八年 <sup>(1)</sup>	二零零九年 <sup>(1)</sup>	二零一零年 <sup>(1)</sup>	可行日期 <sup>(1)</sup>
五年以下.....	—	—	1	—
五至十年.....	2	2	2	2
十至十五年.....	2	2	1	1
十五年至二十年.....	1	1	1	1
二十年以上.....	2	2	2	2
合計 .....	7	7	7	7

**附註：**

(1) 該等租賃協議不包括於最後可行日期已轉為租賃或自有店舖的承包店舖。

除下文載列者外，本集團認為其擁有租賃物業的合法租賃權。於最後可行日期：

- 由於本集團兩家租賃的綜合性大賣場並無獲業主提供所有權證，該等業主可能缺乏將該等租賃的綜合性大賣場出租予本集團的必要房屋所有權證，或該等物業可能被抵押。儘管如此，本集團已就該等物業獲提供土地業權證並亦已要求有關出租人糾正有缺陷的業權。有關出租人已在與本集團訂立的租賃協議中表示彼等同意將就該等缺陷所造成的任何損害承擔責任。因此，本集團中國法律顧問認為本集團就使用位於該等物業上的樓宇而承擔責任的風險甚低；
- 本集團其中四家租賃大賣場位於指定為受限或非商業用途的土地，或屬劃撥用地。倘發現本集團對該等土地的使用與其指定用途不符，中國當局可能會向業主收回土地並要求我們搬離，而我們可能須搬遷至其他物業或終止於該等物業的業務，本集團的業務、財務狀況及經營業績亦可能受到重大不利影響。倘本集團被迫將相關租賃大賣場遷離其當前位置，則我們將盡力遷至替代物業；
- 本集團有32家租賃大賣場的租約未於相關政府登記部門登記。本集團中國法律顧問認為，該等租賃協議的有效性及其可執行性不會因未進行租約登記而受到影響，本集團為受中國相關法律法規保障的租戶，可根據租賃協議

合法佔用及使用相關租賃大賣場，除非出租人並無有效業權或未根據中國法律取得將該等租賃大賣場出租予本集團的必要政府批文或許可證。本集團亦已要求有關出租人糾正有缺陷的業權。此外，有關出租人已在租賃協議中表示彼等同意就該等缺陷所造成的任何損害承擔責任。

### 豁免遵守若干估值報告規定

由於涉及眾多物業，本集團已分別向證監會及香港聯交所申請豁免嚴格遵守香港公司條例附表三第34(2)段以及上市規則第5.01及5.06條及第16條應用指引第3(a)段所載若干估值報告規定。有關本集團物業豁免申請的進一步詳情，請參閱「豁免遵守上市規則及公司條例」一節。

### 內部控制

本集團分別在「大潤發」及「歐尚」品牌下設立內部控制團隊及內部審核部門，並已投入運作。「大潤發」品牌下的內部控制團隊對「大潤發」品牌下的業務及大賣場進行一系列常規及非常規的檢查，檢查內容涵蓋業務流程的關鍵控制，以協助管理層識別須持續改進的領域。「歐尚」品牌下的內部審核部門對「歐尚」品牌下的業務及大賣場執行內部審核活動，根據基於風險制訂並經「歐尚」品牌下的本地審核委員會及歐尚集團審核委員會批准的年度內部審核計劃對主要業務流程進行審核。本集團亦計劃在上市後首個年度建立公司層面的內部審核部門，以持續評估及改進風險管理、內部控制系統、合規及管治程序的有效性。

本集團尚未取得若干就其業務營運而言屬必須的牌照及許可證。詳情請參閱「一經營安全及環境保護」及「一若干產品的經營許可證」各段。本集團正在獲取其「歐尚」及「大潤發」品牌所需的餘下執照及許可證（包括若干公共安全衛生許可證及消防許可證以及零售食鹽及酒類產品的許可證）及取得該等執照及許可證及監管持續合規的責任已分派予各品牌下各自的內部法律團隊，而相關程序則由各法律團隊的主管處理。兩大品牌下各自法律團隊主管亦負責自相關部門取得所有餘下執照及許可證。本集團的內部審核部門將負責監管該程序。

按照一般慣例，於籌備上市過程中，本集團已委聘一間外部顧問公司就本集團的內部控制系統執行若干商定程序，並就事實性結論及建議提交報告。外部顧問公司的主要結論及建議乃關於(i)政策及程序的正規化；及(ii)就選定領域（包括公司管治、財務、預算及會計流程以及其他選定業務流程）建立及實施內部監控制度。其後，該外

部顧問公司受聘跟進及檢查基於商定程序編製的管理層行動計劃的狀況。於二零一一年五月進行的跟進檢查結果顯示，本集團已實施大部份管理層行動計劃。對於仍在進行中的管理層行動計劃而言，本集團已確定實施截止日期，其中大部份管理層行動計劃將於上市前實施。本集團認為，其正在落實的未執行管理層行動計劃不會對本集團的運營或整體內部控制系統的適當性有重大影響。本集團已委派相關管理團隊實施管理層行動計劃。

## 法律及合規

本集團在所有重大方面按照中國相關法律及法規進行營運及經營業務。本集團已獲中國法律顧問君合律師事務所告知，除於「風險因素—與本集團業務有關的風險—倘本集團未能獲得或更新營運所需監管執照、批文及許可證，則本集團現有業務營運或會中斷且擴展計劃或會受到重大不利影響。」一節披露者外，本集團已從相關政府機關取得合法經營所需的所有相關及重要的執照、許可證、批文及證書。

## 法律訴訟

本集團會不時涉及法律訴訟，其性質主要為本集團日常業務過程中出現的顧客索賠、勞工索賠及供應商索賠，這在本集團所處行業中實屬常見。然而，本集團概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團亦未涉及任何尚未了結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重大訴訟、仲裁或索償，或受到有關重大訴訟、仲裁或索償的威脅。

於最後可行日期，根據本集團所獲得的資料，所有針對本集團的未決法律訴訟的索償總額約為人民幣0.64億元，其中人民幣0.20億元與本集團「歐尚」品牌下一家附屬公司作為原告提出的索償有關。該等索償涉及73個案件，其中48個為「大潤發」品牌下的索償，餘下25個則為「歐尚」品牌下的索償（*目前訴訟*）。目前訴訟的性質包括客戶索償、勞資索償、供應商索償、物業租賃索償、侵犯第三方知識產權索償及產品質量索償。「大潤發」品牌及「歐尚」品牌下的索償金額分別介乎人民幣400元至人民幣0.023億元及人民幣1,200元至人民幣0.20億元不等。於上述73個案件中，68個所涉金額低於人民幣0.01億元，4個所涉金額為人民幣0.01億元至人民幣0.03億元不等，及1個所涉金額高於人民幣0.03億元。就「歐尚」品牌下所涉索償金額最高（人民幣0.20億元）的案件而言，本集團「歐尚」品牌下的附屬公司正作為原告，要求業主根據有關租賃協議於議定最後期限失效後提供物業。董事認為，目前訴訟下的索償概不會對本集團的經營業績或財務狀況產生任何重大不利影響。

## 經營安全及環境保護

根據中國法律，基於公共安全考量，開設零售店前須取得衛生許可證。於最後可行日期，除三家綜合性大賣場（本集團現正為該等大賣場申請或更新相關衛生許可證）外，本集團已取得有關公共安全的所有必要衛生許可證。根據中國法律，本集團可能遭受行政處罰，包括因該三家店舖缺乏衛生許可證而每家被處以最多人民幣800元罰金，及被勒令停止經營該三家店舖直至本集團取得或更新其公共安全衛生許可證。

本集團綜合性大賣場開業之前亦須接受消防安全檢查，且須取得消防部門批准。於最後可行日期，除三家綜合性大賣場（本集團現正為該等大賣場申請相關消防安全檢查或消防安全許可證）外，本集團已取得所有必要消防安全許可證。根據中國法律，本集團可能因該三家店舖缺乏消防安全許可證而遭到行政處罰，包括該三家店舖每家被處以最多人民幣30萬元罰金，及被勒令停止經營該三家店舖。

除上文所述者外，董事認為本集團目前所採納的經營安全措施符合中國行業慣例，且本集團中國法律顧問君合律師事務所亦確認本集團並未違反中國任何重要經營安全法律或法規。有關本集團綜合性大賣場適用的中國法律及法規的進一步資料，請參閱「監管」一節。本集團現正辦理經營安全及環境保護相關所有牌照的申請，且本集團預期將於上市前獲得多數相關牌照。於本集團各新店舖開始營業前，本集團亦將竭力確保就其所有新店舖取得經營安全及環境保護方面的全部牌照（包括若干公共安全衛生許可證及消防安全許可證）。

據董事所知，本集團並未違反中國任何環境法律或法規，且亦未因此而受到任何行政處罰。

## 若干產品的經營許可證

根據中國法律，零售若干產品（如食鹽及酒類）須取得相關政府部門頒發的特殊許可證。於最後可行日期，本集團正為其中兩家大賣場申請食鹽零售許可證及為其中一家大賣場申請酒類產品的零售許可證。本集團可能被要求於有關政府機構規定寬限期內申請相關許可證，否則，本集團可能遭受行政處罰，包括相關店舖每家被處以最多人民幣2,000元罰金，被勒令停止零售食鹽或酒類產品，或沒收相關店舖所得收入。本集團現正辦理本集團產品所需的所有經營許可證，且本集團預期將於上市前獲得多數相關許可證。於本集團各新店舖開始營業前，本集團亦將竭力確保就其所有新店舖取得全部經營許可證（包括零售食鹽及酒類產品的許可證）。

由於承包店舖持有銷售煙草產品的有關牌照，故本集團之前在其承包店舖銷售煙草產品。然而，本集團中國法律顧問已告知，根據《外商投資產業指導目錄》，本集團綜合性大賣場不得零售煙草產品。於二零一一年六月十三日前，僅有以「大潤發」品牌經營的承包店舖售賣煙草產品，且所有該等承包店舖均持有售賣煙草產品的牌照。誠如本集團中國法律顧問告知，受《外商投資產業指導目錄》及與煙草壟斷有關的法規規限的外商投資企業或會被勒令終止銷售煙草產品，及／或可能被相關機構沒收由此產生的溢利以及處以上述所產生收入最多50%的罰金。於往績記錄期間，承包店舖銷售煙草產品的營業額一直較低。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月，自煙草產品銷售所得收入少於本集團貨品銷售總額的1%，分別為人民幣2.32億元、人民幣1.26億元、人民幣1.53億元及人民幣0.456億元。本集團自二零一一年六月十三日起已終止在承包店舖銷售所有煙草產品。

就董事所知及經本集團的中國法律顧問確認，本集團並未違反中國任何環境法律或法規，且亦未因此受到任何行政處罰。

於最後可行日期，本集團並無擁有與本集團營運相關的營運安全及環境保護以及經營許可的全部牌照，此乃因為若干該等牌照及許可證已遺失及不能於相關政府部門文檔中查到；及若干該等牌照及許可證已到期。本集團正在申請為該等牌照及許可證續期。

## 與本集團控股股東的關係

於全球發售完成後（假設超額配股權未獲行使），吉鑫、CGC、Kofu、Auchan Hyper及Monicole BV將成為本集團的控股股東，且CGC、Kofu、Auchan Hyper及Monicole BV將透過吉鑫於本公司約51.94%已發行股本中擁有實益權益。CGC、Kofu及Auchan Hyper亦分別直接持有本公司8.61%、7.99%及9.89%的已發行股本。

CGC由Kofu、潤泰新、潤泰全、Sinopac及Chang-Ching分別擁有16.38%、25.46%、42.25%、15.51%及0.4%權益。Chang-Ching由獨立第三方全資擁有而Sinopac由潤泰全及潤泰新分別間接擁有49.06%及49.06%權益及由Kofu直接擁有1.886%權益。Monicole BV乃由Auchan Hyper間接全資擁有，而Auchan Hyper由本集團最終控股股東之一歐尚集團全資擁有。

根據當前股東協議，Bruno Robert Mercier、Christophe Maurice Paule Marie Joseph Dubrulle、Philippe David Baroukh及Xavier Marie Alain Delom de Mezerac獲本集團控股股東歐尚提名為董事會成員，以及鄭銓泰及黃明端獲本集團控股股東RT提名為董事會成員。由歐尚提名的董事亦於歐尚集團旗下公司擔任其他職務及／或於其中擁有權益，而由RT提名的本集團董事亦於潤泰旗下公司擔任其他職務及／或於其中擁有權益。有關當前股東協議的更多詳情，請參閱「本集團的歷史及重組—重組」一節。

本集團於中國經營大賣場。本集團將各大賣場營運商（如百聯集團、家樂福、沃爾瑪、樂購及華潤創業）及其他現代家庭百貨營運商視為競爭對手。有關本集團於中國零售市場所面臨的競爭詳情，請參閱「業務—競爭」一節。

於二零一零年十二月三十一日，歐尚集團透過其附屬公司Auchan Hyper在全球範圍內經營416家大賣場（包括本集團的中國「歐尚」大賣場及台灣的「大潤發」大賣場）。由於除本集團旗下大賣場以外，概無本集團最終控股股東及控股股東（即吉鑫、CGC、Kofu、Auchan Hyper、Monicole BV、歐尚集團及潤泰）於中國經營任何大賣場或超市，故董事認為概無本集團最終控股股東或控股股東在中國擁有或經營任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務。

本集團的最終控股股東之一潤泰的聯屬人士於上海喜士多便利連鎖有限公司（上海喜士多）擁有間接權益，上海喜士多在中國經營約500家連鎖便利店（喜士多便利店）。本集團董事認為，便利店業務模式（包括上海喜士多）不會與本集團的綜合性大賣場構成競爭，原因如下：

- (1) 客戶定位—便利店一般以需要作出快速方便購買的衝動消費型顧客為目標，而大賣場則以就其每週至每月購物需要尋求「一站式」購物體驗的顧客為目標。



- (2) 業務模式／規模—大賣場規模更大、間距更大，以迎合其目標市場（即「一站式」購物者）。根據Euromonitor的資料，大賣場的標準規模通常超過2,500平方米及（就本公司的綜合性大賣場而言）可達到8,800平方米及以上。便利店的標準規模通常小於400平方米及可能小至70平方米（如喜士多）。
- (3) 商品範圍—鑑於上述情況，大賣場按存貨單位及商品種類提供更廣泛的商品範圍。便利店通常只提供滿足日常及衝動需求的商品，主要是香煙、飲料及糖果，並無能力向客戶提供大賣場可提供的新鮮商品。此外，為方便即時消費，便利店提供的商品一般具有各種小包裝，而大賣場則提供更大或家庭裝產品。
- (4) 定價—根據Euromonitor的資料，由於來此的衝動購物者往往對價格不甚敏感，便利店通常就其提供的便利收取相對較高的零售價格。然而大賣場則由於其超大規模及不同的客戶定位，通常提供一個「最高性價比」的相對差別化定價策略，因為大賣場能夠向消費者提供最低的價格，甚至低於許多折扣商店。
- (5) 位置—由於較高定價，便利店大多集中在黃金商業地段，並設於一二線城市人口稠密的住宅區。大賣場則通常位於一二線城市的非中心地區或作為依附商場設於購物中心內，或位於三四線城市交通便利的地區。

喜士多便利店被排除在本集團之外，主要由於其與本集團的大賣場業務不符。本集團認為，由於經營模式及目標顧客不同，故大賣場與便利店乃於零售市場的兩個不同分部開展營運，二者互不依賴，亦不互相競爭。本集團認為，本集團因此可獨立於喜士多便利店按公平原則開展大賣場業務，未來亦不擬收購喜士多便利店。

### 不競爭契據

本公司各控股股東與本公司已訂立不競爭契據，以規範處理彼等之間潛在利益衝突的原則及就上市加強本公司的企業管治。

根據不競爭契據，本公司各控股股東已不可撤回地向本公司（為其自身及代表本集團各其他成員公司）承諾，於有關期間（定義見下文）內，未經本公司事先書面同意（基於由當時的獨立非執行董事組成的董事會獨立委員會（**獨立董事委員會**）多數成員

## 與本集團控股股東的關係及關連交易

的贊成票)，其將不會且將盡力促使其各自的聯屬人士（定義見下文）不會直接或間接（包括透過任何法團、合夥、合營企業或其他合約安排及無論是否出於利益或其他目的）以當事人或代理人身份（不論為其本身或互相或聯同或代表任何人士、商號或公司或透過任何實體）：

- (a) 以股東、董事、職員、合夥人、代理人、貸方、僱員、顧問或其他身份（無論出於利益、回報或其他目的）進行、從事或參與任何競爭業務（定義見下文）或於有關業務中持有任何權利或權益或對業務提供任何服務或以其他方式涉及有關業務；及
- (b) 採取任何行動干涉或中斷或可能干涉或中斷本集團業務（即於中國以「歐尚」及「大潤發」品牌經營的綜合性大賣場，包括大賣場及由單個零售店組成的商店街）（業務），包括但不限於游說本集團任何成員公司的任何顧客、供應商或僱員。

儘管有上述限制，已商定本公司各控股股東及／或任何其聯屬人士可：

- (a) 直接或間接持有本公司的任何股份或其他證券及／或於其中擁有權益，或透過本公司持有本集團任何其他成員公司的任何股份或其他證券或權益；
- (b) 直接或間接持有任何下述公司的股份或其他證券及／或在其中擁有權益：該公司直接或間接從事或涉及任何競爭業務，惟(i)該公司於一家指定證券交易所上市（定義見證券及期貨條例（香港法例第571章）），(ii)該等股份或證券不超過有關公司已發行股本的5%，及(iii)本公司控股股東概無權委任有關公司的大部份董事；
- (c) 直接或間接投資於任何擁有或可能收購任何競爭業務權益的專業管理投資基金或集體投資計劃，惟該等投資基金或集體投資計劃乃由獨立於控股股東及／或彼等各自的任何聯屬人士的專業投資經理管理；及
- (d) 直接或間接擁有、經營、參與、投資於或開展任何競爭業務，或於從事任何競爭業務的任何公司、實體或企業中擁有任何權益、股權或其他利益，而本集團並無利用與該競爭業務有關的商機（詳情如下文所述）。

## 與本集團控股股東的關係及關連交易

根據不競爭契據，本公司各控股股東進一步不可撤回地向本公司（為其自身及代表本集團各其他成員公司）承諾，倘其或其任何聯屬人士（**要約人**）獲悉與任何競爭業務有關的任何機遇（**商機**），要約人將在其獲悉商機後在可行情況下盡快向本公司發出書面通知（**要約通知**）並將提供或促使他人提供要約人或其聯屬人士所擁有的有關商機的一切資料及文件，以便本公司評估該商機。

倘本公司有意把握該商機，本公司將於接獲要約通知後15個營業日內向要約人發出書面通知（**興趣通知**），表明本公司對該商機的興趣。要約人將在興趣通知發出日期起至少30個營業日內盡一切合理努力促成商機可由本公司按不遜於要約人所獲或可得之條款及條件加以利用。

倘於利用商機之前出現以下情況，要約人可自由利用其於商機中的權益及取得有關競爭業務的權益：

- (a) 要約人已接獲本公司的通知，表明董事會（包括獨立董事委員會的大多數成員，該等成員在有關事項中並無且未被視為擁有重大權益）已議決本集團將不會利用該商機；
- (b) 要約人已接獲本公司的通知，表明董事會（包括獨立董事委員會的大多數成員，該等成員在有關事項中並無且未被視為擁有重大權益）已議決本集團無法在所要求時限內決定是否利用該商機，但已進一步議決要約人獲許可利用商機及取得有關競爭業務的權益乃符合本集團及股東的整體利益，惟本公司須獲授一項可按雙方議定的商業合理條款向要約人收購有關利益的認沽期權；
- (c) 要約人並未在所要求時限內接獲興趣通知；或
- (d) 要約人已在所要求時限內接獲興趣通知但本公司在所要求時限結束前並無採取必要的合理步驟利用商機。

上文(b)段所指的認沽期權將構成本公司的一項關連交易，且本公司將遵守上市規則項下的所有適用申報、公告及獨立股東批准規定。要約人將向本公司提供本公司可能合理需要的協助，以便本公司遵守上市規則有關授出及行使認沽期權的規定。

## 與本集團控股股東的關係及關連交易

不競爭契據的訂約方同意，倘由於第三方施加的時間限制而要求須於不競爭契據規定的時限前把握商機，則訂約方將商議一個合理的時限以達致及完成上文所述的程序，從而確保適時把握商機。

各控股股東進一步承諾：

- (a) 於本公司要求時向本公司提供其所擁有或其任何聯屬人士所擁有的有關不競爭契據下所允許的任何有關權益、業務、活動、參與、投資或支持的全部資料；
- (b) 於本公司要求時於可行情況下盡快向本公司提供有關其及其聯屬人士遵守不競爭契據條款的書面確認及將該項確認納入本公司年報的彼等各自的同意書，以及本公司合理要求的本公司審閱及執行不競爭契據所需的全部該等資料；及
- (c) 其將且將促使不時持有股份的任何其聯屬人士，不參加為審議及批准不競爭契據所述的引致或可能引致實質或潛在利益衝突的任何事項而舉行的任何股東大會，在會上放棄投票及不予計入法定票數，並將不會批准關於該等事項的書面決議案。

不競爭契據下的承諾須待「全球發售的架構－香港公開發售的條件」一節所載條件達成後方可作實。該等承諾自上市日期起生效，及將於有關期間屆滿時終止。

就不競爭契據而言：

- (a) **聯屬人士**指（就一間特定公司而言）直接或透過一間或多間中間機構間接控制指定公司或受其控制或與其一同受指定公司控制之任何人士或實體，而就本定義而言，**控制**一詞指(i)於某一人士或實體擁有20%或以上股權，及(ii)本公司或其任何附屬公司或本公司或其任何附屬公司的權益將被忽略不計；
- (b) **競爭業務**指任何直接或間接與中國業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務；及
- (c) **有關期間**指自上市日期起至下述日期中之較早者止期間：(i)本公司控股股東及／或彼等的聯屬人士不再為本公司控股股東的日期；及(ii)股份終止在香港聯交所上市的日期。

## 獨立於本集團控股股東

本集團相信，於上市日期後本集團有能力獨立於本集團控股股東及其聯繫人經營業務，其原因如下：

### 業務獨立性

本集團控股股東或其聯繫人與本集團之間概無競爭性業務。

### 管理層獨立性

本集團的管理團隊能獨立於本集團控股股東管理本集團業務。

### 營運獨立性

除本招股章程所披露者外，本集團持有其業務營運所需的所有重要執照，且本集團擁有足夠資金及僱員，可獨立於本集團控股股東經營本集團業務。本集團的營運決策乃由其執行董事及高級管理層所領導的管理團隊獨立作出。本集團可獨立與其供應商及客戶接觸，並獨立於本集團控股股東進行銷售及市場推廣。本集團的供應商由本集團成員公司根據其自有標準委任及甄選，本集團控股股東並無參與其中。

### 財務獨立性

本集團本身擁有獨立於本集團控股股東的財務管理人員及相關人員。本集團獨立作出財務決策，並已制定財務管理規則處理本集團成員公司的財務事宜。於最後可行日期，本集團控股股東向本集團提供或為本集團利益而提供的所有擔保或財務資助已經解除。

## 關連交易

根據上市規則第十四A章，本公司及其附屬公司的董事、監事、首席執行官及主要股東，以及於上市日期前十二個月內曾擔任本公司或其附屬公司董事的任何人士以及彼等各自的任何聯繫人將會成為關連人士。於本公司股份在香港聯交所上市後，根據上市規則第十四A章，本集團與該等關連人士進行的交易將構成關連交易。

緊隨全球發售完成後，Auchan Hyper將持有本公司逾10%股本，因而仍為本公司主要股東。

## 與本集團控股股東的關係及關連交易

因此，根據上市規則第十四A章，本集團（作為一方）與Auchan Hyper以及其聯繫人（作為另一方）之間的以下交易於本公司股份在香港聯交所上市後將繼續進行，故將構成本集團的持續關連交易。

### 獲豁免持續關連交易

於上市日期後，以下交易將被視為獲豁免遵守上市規則第14A.33條有關申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的持續關連交易。

### 資訊科技服務協議

自註冊成立起，本公司附屬公司歐尚中國（香港）已與Auchan International Technology訂立若干資訊科技支持及服務安排。Auchan International Technology為一家提供資訊科技支持及服務的公司，由本集團控股股東Auchan Hyper控制。Auchan International Technology提供外包資訊科技財務申報服務以支持歐尚中國（香港）的財務申報及定價數據功能。該等服務的應付費用按協定收費標準即每小時費率乘以實際工作小時數計算。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，本集團就該等支持服務支付予Auchan International Technology的費用分別約為人民幣0.01億元、人民幣0.05億元及人民幣0.03億元。該等安排乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立。


本集團擬日後繼續自Auchan International Technology獲取資訊科技支持及服務，惟Auchan International Technology須繼續提供與類似資訊科技服務的其他供應商相比具有競爭力的條款。本集團將定期審核Auchan International Technology所提供的服務及有關費用，並持續評估本集團與Auchan International Technology的關係。

根據上市規則，與於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度就Auchan International Technology提供的資訊科技支持及服務向其支付的費用總額有關的最高適用百分比率將低於0.1%。故此，與Auchan International Technology訂立的資訊科技服務及支持安排將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，惟獲豁免遵守上市規則第14A.33(3)條有關申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

### 非豁免持續關連交易

於上市日期後，根據上市規則第14A.34(1)條，以下交易將被視為須遵守申報、公告及年度審核規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易。

### 「歐尚」商標使用許可

根據Groupe Auchan S.A.與歐尚中國（香港）於二零零一年十二月十三日訂立的主商標許可協議（**歐尚商標協議**），歐尚集團授予歐尚中國（香港）一項非獨家且不可轉讓的歐尚商標使用許可供本集團在中國的「歐尚」品牌業務使用。就使用「歐尚」商標而獲歐尚集團授予的有關許可安排乃屬歐尚集團的集團政策，在其全球範圍的其他大賣場營運中得以實施。「歐尚」商標包括 、 及 （**歐尚商標**）。根據歐尚商標協議的條款，該項許可已就截至二零零四年十二月十三日止的首三年期間免費授出，其後於不超過十年期間按歐尚中國（香港）年度總營業額（含增值稅）的0.3%收取費用。根據歐尚商標協議的修訂協議，訂約雙方同意自二零零七年一月一日起，商標使用許可費應於不超過十年期間按歐尚中國（香港）總收入（不含增值稅）的0.2%收取費用。根據歐尚商標協議的條款，該項許可的目前期限乃於二零一五年五月十四日到期，此後每十年自動續訂一次。

商標使用許可協議的期限通常超過十年。本集團的「歐尚」大賣場於其業務過程中依賴歐尚商標，而定期續訂歐尚商標協議耗時且效率低下。此外，商標使用許可費通常按總營業額的百分比收取及支付。因此，本集團董事（包括本集團獨立非執行董事）認為按十年期限自動續訂對歐尚商標協議而言當屬必要及合理，訂立該期限的商標許可協議乃於本集團的日常業務過程中進行，並確認許可費屬合理及按正常商業條款訂立以及歐尚商標協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，故對本公司及股東整體而言屬公平合理。董事（包括獨立非執行董事）及聯席保薦人亦已確認：(i)歐尚商標協議這一類型的協議年期較長乃屬一般商業慣例，訂立初步固定年期亦屬一般商業慣例，有利本公司業務穩定；及(ii)歐尚商標協議的條款乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，該等條款乃屬公平合理，符合股東整體利益。

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，本集團根據歐尚商標協議向Groupe Auchan S.A.支付的費用總額分別約為人民幣0.13億元、人民幣0.10億元及人民幣0.23億元。

預期於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度，本集團根據歐尚商標協議應向歐尚集團支付的年度費用將分別不超過人民幣0.38億元、人民幣0.46億元及人民幣0.59億元，因此，根據上市規則，最高適用百分比率按年計將高於0.1%但低於5%。故此，根據上市規則第14A.34(1)條，歐尚商標協議將構成須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易。

### 年度上限

根據上市規則第14A.35(2)條規定，本集團已就於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度應付歐尚集團的最高費用設定年度上限，分別為人民幣0.38億元、人民幣0.46億元及人民幣0.59億元。

該等年度上限乃基於(a)過往根據歐尚商標協議向歐尚集團支付的費用及(b)本集團於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的估計收入而估計得出。預期截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度的年度上限將會增加，原因是本集團預期同期歐尚中國（香港）的總收入將會增加且歐元兌人民幣的匯率將持續波動。由於許可費須以歐元支付，本集團已考慮匯率波動因素。應付商標使用許可費乃按歐尚中國（香港）的總收入百分比計算，且本集團預期截至二零一三年十二月三十一日止三個年度歐尚中國（香港）的總收入將有所增加，因此於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度的上限將呈增加趨勢。本節所披露的估計費用及年度上限不應且無意成為本集團未來表現或盈利能力的指標，投資者在決定是否投資本公司股份時不應依賴估計費用及年度上限。

### 與Auchan International S.A.訂立的國際代理協議

根據國際代理協議（**歐尚代理協議**，自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止有效期為三年），Auchan International S.A.的瑞士分公司（**歐尚瑞士**）同意作為國際服務供應商向本公司提供若干服務及協助。由於Auchan International S. A.為本集團最終控股股東歐尚集團的附屬公司，故歐尚代理協議構成一項持續關連交易。

根據歐尚代理協議的條款，本公司同意授予歐尚瑞士（作為代理）獨家權利以就本集團與國際商品供應商及其他中小商品供應商（可能包括國際及中國本地供應商）訂立的若干國際服務安排，向本集團提供國際談判商服務。然而，本集團並無透過歐尚瑞士提供的代理安排向任何中國本地供應商提供服務。本集團委聘歐尚瑞士為其代理以提供該等服務，因該舉可使本集團只與一方而非多方處理關係，在行政上更為高效，並且可確保與國際及其他中小型商品供應商協商更加一致。歐尚集團的大賣場業務普遍委聘代理提供該等服務，而歐尚瑞士一直於除中國以外的國家向歐尚集團的其他大賣場業務提供類似服務。歐尚瑞士提供的服務包括(i)就向有關供應商提供本集團於市場營銷研究、國際商業行動計劃方面的專業知識及協助以及使用本集團銷售網絡進行磋商；(ii)代表本集團與供應商磋商解決中國境內產生的糾紛；(iii)就供應商有關本集團向其提供該等專業知識及協助的要求向本集團提供建議；及(iv)代本集團收取供應商向本集團支付的款項（**款項**）。



## 與本集團控股股東的關係及關連交易

就提供有關服務應付歐尚瑞士的年度費用乃經參考以下各項而釐定：(i)歐尚瑞士向本集團提供有關服務而產生的所有成本及開支，及(ii)瑞士稅務機關所規定的瑞士費用。根據歐尚代理協議的條款，歐尚瑞士有權自代表本集團收取的款項中扣除應付彼等的費用。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，本集團向歐尚瑞士支付的費用總額分別為人民幣13萬元、人民幣28萬元及人民幣85萬元。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度，歐尚瑞士根據歐尚代理協議向本集團支付的款項總額（經扣除支付予歐尚瑞士的費用後）分別約為人民幣0.05億元、人民幣0.05億元及人民幣0.27億元。

估計於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度，歐尚瑞士根據歐尚代理協議應付本集團款項（經扣除支付予歐尚瑞士的費用後）的年度價值按年計將分別不超過人民幣0.40億元、人民幣0.52億元及人民幣0.68億元，因此，根據上市規則，最高適用百分比率按年計將高於0.1%但低於5%。故此，根據上市規則第14A.34(1)條，歐尚代理協議將構成須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易。

歐尚代理協議乃於本集團日常及一般業務過程中由本集團與歐尚瑞士經公平磋商後按正常商業條款訂立。

### 年度上限

根據上市規則第14A.35(2)條規定，本集團已就於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度應付歐尚瑞士的最高費用設定年度上限，分別為人民幣0.40億元、人民幣0.52億元及人民幣0.68億元。

該等年度上限乃基於(a)本集團向現有及新供應商提供新服務的估計數量，(b)過往根據歐尚代理協議就歐尚瑞士的成本及開支向其支付的費用，及(c)過往所付款項而估計得出。預期截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限將會增加，原因是本公司預期同期獲其提供服務的供應商總數將會增加且歐元兌人民幣的匯率將持續波動。由於款項須以歐元支付予本公司，本公司已考慮匯率波動因素。鑑於本集團的經營規模不斷擴大，本集團預計與本集團訂立國際服務安排的國際供應商（及其他中小商品供應商）數目於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度將有所增加。因此，本集團預計將收取的付款以及有關建議年度上限於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度將相應增加。

### 非豁免持續關連交易的豁免申請

就上述歐尚商標協議及歐尚代理協議而言，由於預計上市規則所載各項交易的最高適用百分比率按年計將高於0.1%但低於5%，因此，該等交易須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條所載的申報及公告規定以及上市規則第14A.37條至14A.40條所載的年度審核規定，但獲豁免遵守上市規則第14A.48條至14A.54條所載的獨立股東批准規定。如上文所述，本集團預期該等非豁免持續關連交易將持續進行並將續期一段時間。因此，董事認為嚴格遵守上市規則有關公告的規定將不切實際、過份繁重及將給本集團造成不必要的行政成本。因此，本集團已向香港聯交所申請，而香港聯交所已根據上市規則第14A.42(3)條的規定酌情批准豁免該等持續關連交易於二零一三年十二月三十一日前嚴格遵守上市規則第14A.35條的公告規定，惟須符合下列有關歐尚商標協議的條件：

- (a) 為符合上市規則有關持續關連交易的規定，豁免期滿後，歐尚商標協議須經本公司批准後方可繼續有效，否則，本公司須取得一項新豁免；
- (b) 本招股章程會明確披露往績記錄期間許可費的計算基準，其後，本公司將於其日後的中期及年度財務報表中分別披露許可費計算基準及相關金額；
- (c) 歐尚中國（香港）總收入的計算基準的任何變動須經股東批准；
- (d) 本集團董事（包括獨立非執行董事）及聯席保薦人確認：
  - (i) 歐尚商標協議這一類型的協議年期較長乃屬一般商業慣例，訂立初步固定年期亦屬一般商業慣例，有利本公司業務穩定；及
  - (ii) 歐尚商標協議的條款乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，該等條款乃屬公平合理，符合本公司股東整體利益。

## 與本集團控股股東的關係及關連交易

然而，本集團將會就該等非豁免持續關連交易一直遵守上市規則第14A.35(1)、14A.35(2)、14A.36、14A.37、14A.38、14A.39及14A.40條的適用條文。倘上市規則的任何未來修訂對本節所述的持續關連交易施加較於本招股章程日期更嚴格的規定，本集團將立即採取行動以確保符合該等新規定。

### 董事的確認

本集團董事（包括本集團獨立非執行董事）認為，本節所載非豁免持續關連交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合股東的整體利益，以及本節所述該等交易的建議年度上限屬公平合理且符合股東的整體利益。

### 聯席保薦人的確認

聯席保薦人認為，本節所載非豁免持續關連交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合股東的整體利益，以及本節所述該等交易的建議年度上限屬公平合理且符合股東的整體利益。

### 一般資料

本公司董事會現由九名董事組成，包括兩名執行董事、四名非執行董事及三名獨立非執行董事。

### 董事

#### 執行董事

**Bruno Robert MERCIER**，51歲，本集團首席執行官、執行董事兼以「歐尚」品牌經營的本集團附屬公司主席。Mercier先生於一九八三年獲法國教育部及法國圖盧茲國立理工學院頒發的國立農學院工程學位，及於一九八八年自INSEAD獲得工商管理碩士學位。彼負責本集團的策略方向及整體表現。Mercier先生自二零零一年二月八日起擔任本集團董事。彼於一九九九年加入本集團，出任本集團上海「歐尚」主要行政辦事處的發展主任，負責發展及實施本集團中國「歐尚」品牌的業務營運。於二零零二年，Mercier先生在本集團的中國長陽「歐尚」大賣場接受店長培訓。完成培訓後同年，彼被委任為本公司附屬公司歐尚（中國）投資的董事總經理，負責本集團業務計劃及預算的制定及實施。自二零零七年以來，Mercier先生一直擔任歐尚（中國）投資及大潤發流通（一家在台灣註冊成立的公司）的主席，並一直積極參與實施歐尚集團對該兩間公司的計劃。Mercier先生亦為本集團若干附屬公司（包括歐尚中國（香港）、歐尚（中國）投資、CCIL及大潤發控股）以及本集團在中國的其他多間「歐尚」品牌營運附屬公司的董事。

在一九九九年加盟本集團之前，Mercier先生供職於歐尚集團（本集團兩名最終控股股東之一）。彼於一九九八年曾在法國一間「歐尚」大賣場門店工作，接受門店營運的各種職能及職務（其中包括店長）的培訓。Mercier先生自一九八三年至一九九八年曾供職於零售及顧問行業，特別是全球葡萄酒及烈酒生產商Groupe Pernod Ricard在中國及泰國的業務以及麥肯錫公司，並因此積累多年工作經驗。

**黃明端**，55歲，本集團執行董事兼以「大潤發」品牌經營的集團附屬公司的主席。黃先生於一九八四年獲得台灣國立大學管理學院工商管理碩士學位。彼負責本集團業務的整體策略規劃及管理。黃先生自二零一一年四月二十八日起擔任本集團董事。彼於二零零一年加入本集團，並一直擔任上海大潤發首席執行官，負責制訂及執行其整體策略及監督其業務營運。黃先生自二零零一年開始出任本集團當時的董事會、潤泰全及Sinopac的法定代表人，一直負責本集團的業務及營運策略。黃先生亦兼任本集團若干附屬公司（包括康成投資（中國）和上海大潤發）的董事。

## 董事及高級管理層

於二零零一年加入本集團之前，黃先生於一九九一年至一九九七年曾任潤泰全總經理，負責制訂及執行其整體策略及監督其業務營運。自一九九七年至二零零一年，黃先生任大潤發流通副主席。潤泰全及台灣大潤發均為潤泰（本集團兩名最終控股股東之一）旗下公司。

### 非執行董事

**鄭銓泰**，56歲，本集團非執行主席。鄭先生於一九八一年獲得國立台灣大學管理學院工商管理碩士學位。鄭先生自二零一一年四月二十八日起擔任本集團董事。自一九九二年至一九九七年，鄭先生擔任Ruentex Construction & Development Co., Ltd的總經理，負責監察業務營運。鄭先生自二零零一年開始出任本集團董事、潤泰新及Kofu的法定代表人，一直參與本集團的業務及營運策略。鄭先生亦自二零零一年開始出任Trend Laser Technology Co., Ltd（一間從事微型機械加工服務的公司）的主席。彼自二零零一年開始亦出任大潤發流通的培訓委員會成員，負責於台灣大賣場營運中監督及支持管理團隊。

**Christophe Maurice Paule Marie Joseph DUBRULLE**，66歲，本集團非執行董事。Dubrulle先生自二零零一年二月八日起擔任本集團董事。自一九六五年至一九八二年，Dubrulle先生供職於歐尚集團（本集團兩名最終控股股東之一），曾擔任多個營運及管理職務，包括於一九七四年任巴黎及法國南部區域的區域經理及於一九八零年任巴黎及法國北部區域的銷售經理。自一九八二年至一九九三年，Dubrulle先生任樂華梅蘭首席執行官。一九九三年至一九九六年，彼任Groupe Auchan S.A.首席執行官及一九九六年至二零一零年，彼任Groupe Auchan S.A.董事會主席。自二零一零年起，Dubrulle先生一直擔任安達屋集團的策略發展委員會主席、EDrive S.A.董事會主席及Groupe Auchan S.A.的董事兼薪酬委員會主席，以及台灣歐尚集團旗下若干公司的董事。Dubrulle亦兼任本集團若干附屬公司（包括歐尚中國（香港）、CCIL及大潤發控股）的董事。

**Philippe David BAROUKH**，53歲，本集團副主席兼非執行董事。Baroukh先生於一九八二年自埃克斯政治學院取得學位。Baroukh先生自二零一零年十二月十日起出任本集團董事。Baroukh先生自一九八六年起開始供職於歐尚集團（本集團兩名最終控股股東之一），曾擔任多個營運及管理職務，包括產品採購中心主任、生鮮部主任、經理、區域經理及銷售經理。自二零零二年至二零一零年，彼擔任Auchan France S.A.首席執行官。自二零一零年起，Baroukh先生一直任Hypermarchés Auchan首席執行官及Groupe Auchan S.A.執行委員會成員。

**Xavier Marie Alain DELOM DE MEZERAC**，55歲，本集團非執行董事。De Mézerac先生於一九七八年獲法國埃塞克商學院的學位。De Mézerac先生自二零零一年二月八日起出任本集團董事。自一九八五年至一九九三年，De Mézerac先生供職於全球特種玻璃及陶瓷生產商Corning group (*Corning*)的美國、墨西哥及法國業務部，曾擔任多個財務及管理職務，包括Corning歐洲業務部的財務經理。自一九九四年至一九九七年，De Mézerac先生供職於Euro Disney S.A.S.，擔任首席財務官。自一九九七年至一九九九年，De Mézerac先生供職於Alcatel Alsthom S.A.，擔任副首席財務官。自一九九九年，De Mézerac先生一直供職於歐尚集團，擔任首席財務官及執行委員會成員。彼亦為本公司附屬公司歐尚中國（香港）的董事。

### 獨立非執行董事

**張挹芬**，47歲，本集團獨立非執行董事。張女士於一九八六年取得台灣輔仁大學英國文學學士學位，並於一九八八年取得美國華盛頓喬治華盛頓大學工商管理碩士學位。張女士自二零一一年六月二十七日起擔任本集團董事且當前亦擔任裕元工業（集團）有限公司（*裕元*）的附屬公司寶勝國際（控股）有限公司（*寶勝*）（為中國運動服飾零售商）首席執行官兼執行董事。寶勝及裕元均為香港聯交所主板上市公司。裕元為寶成的附屬公司，寶成為台灣證券交易所上市公司。寶成及潤泰以及其聯屬公司均為潤成股東及收購南山的財團合作方。張女士主要負責監察寶勝集團的整體策略、規劃以及日常營運及管理。彼亦為寶勝集團旗下多間附屬公司的董事。於二零零七年加入寶勝前，自一九九二年至二零零六年，張女士曾任職於畢馬威會計師事務所駐美國華盛頓及洛杉磯辦事處以及怡富、美林、瑞士信貸駐上海及香港辦事處，有多年財務管理及投資銀行經驗。自二零零三年至二零零四年間，張女士亦曾於中芯國際集成電路製造有限公司擔任財務副總裁助理。

**何毅**，57歲，本集團獨立非執行董事。何先生於一九八九年至一九九一年期間在HEC國際商學院研修管理及策略。何先生自二零一一年六月二十七日起擔任本集團董事且當前亦為Essilor International（於紐約一泛歐交易所上市）的董事。自一九七八年至一九八九年，彼乃中華人民共和國駐法國巴黎大使館代表，先後負責領事事務、文化事務、協議、媒體關係及中國與法國之間的行政事務合作。自一九九一年至一九九六年，彼加入達能集團上海附屬公司，擔任總經理。何先生於一九九六年加入Essilor Group，擔任Shanghai Essilor Optical Co., Ltd.的行政總裁，自二零一零年起，出任Essilor (China) Holding Company的主席及Essilor International的董事。

## 董事及高級管理層

**Desmond MURRAY**，55歲，為本集團獨立非執行董事。Murray先生於一九七六年自都柏林大學學院獲得商業學士學位並為適格會計師及香港會計師公會會員。Murray先生自二零一一年六月二十七日起擔任本集團董事。自一九八七年至二零零零年，彼乃普華永道香港的核數合夥人。自從普華永道離職以來，Murray先生一直擔任多個非執行董事職務。其包括於愛爾蘭的兩家主要零售商及白馬戶外媒體有限公司（一家於香港聯交所主板上市的公司），彼亦擔任該公司的審核委員會主席。彼亦出任眾多小型業務的商業顧問。在普華永道工作期間，作為核數合夥人及內部核數及企業管治顧問，Murray先生向香港上市公司的董事會及審核委員會提供意見。自一九九六年至一九九九年，彼出任愛爾蘭駐香港榮譽領事。

除上文所披露者外，根據上市規則第13.51(2)(a)至(v)條並無任何與本公司各董事有關而須予披露的其他資料，亦無任何其他與本公司董事有關的重大事項須敦請股東垂注。除本招股章程所披露者外，概無董事在任何上市公司擔任任何董事職務。

### 高級管理層

**Jean-Patrick PAUFICHET**，58歲，本公司及本集團中國「歐尚」品牌營運附屬公司的首席財務官。彼負責本集團「歐尚」品牌業務的財務、控制及法律事務。於二零零四年加盟本集團之前，Paufichet先生供職於歐尚集團（本集團兩名最終控股股東之一）。自一九七八年至二零零四年，Paufichet先生在歐尚集團的全球業務中擔任多個職務，包括歐尚集團於美國及波蘭業務的首席財務官、意大利及法國的若干「歐尚」大賣場的店長及歐尚集團在法國及意大利業務的集團控制主管。Paufichet先生亦為本集團若干附屬公司（包括歐尚中國（香港）及歐尚（中國）投資）以及本集團其他多間「歐尚」品牌中國營運附屬公司的董事。Paufichet先生於一九七七年獲法國埃塞克商學院的學位。

**徐盛育**，55歲，本集團中國「大潤發」品牌營運附屬公司的首席財務官。彼負責本集團「大潤發」品牌業務的財務、控制及法律事務。於一九九九年加盟本集團之前，徐先生供職於潤泰（本集團兩名最終控股股東之一）。自一九八三年至一九九九年，徐先生在台灣潤泰業務中擔任多個職務，包括潤泰全、興業建設股份有限公司、潤泰營造股份有限公司及潤弘工程股份有限公司的財務經理、副總經理、總經理及主席。徐先生亦兼任本公司附屬公司上海大潤發的董事。

## 董事及高級管理層

**Olivier SOULE-DE-BAS**，46歲，歐尚（中國）投資首席執行官。彼負責歐尚（中國）投資的策略方向及整體表現。於二零零七年加盟本集團之前，Soule-De-Bas先生供職於歐尚集團（本集團兩名最終控股股東之一）。自一九八六年至一九九七年，Soule-De-Bas先生在歐尚集團的法國業務中擔任多個職務，包括部門經理、財務主任及分區經理。自一九九七年至二零零五年，Soule-De-Bas先生常駐中國，擔任財務主任，參與本集團「歐尚」大賣場的早期籌建工作。該段時期內彼亦分別兼任店長及總經理。自二零零五年至二零零七年，Soule-De-Bas先生常駐台灣，擔任大潤發流通的首席財務官。Soule-De-Bas先生於一九九零年在法國波爾多獲教育部頒發高等會計與財務教育文憑(DESCF)。

**蔣永芳**，54歲，本集團中國「大潤發」品牌營運附屬公司的首席執行官，其職責包括綜合性大賣場管理及本集團「大潤發」品牌業務營運的策略制定。於二零零一年加盟本集團之前，蔣先生供職於潤泰（本集團兩名最終控股股東之一）。自二零零零年至二零零一年，蔣先生擔任潤泰全的副總經理，負責潤泰全旗下集團公司的總體營運事務，包括採購、集團工廠的營運效率管理、人力資源及行政。自一九七九年至二零零零年，蔣先生曾擔任中華民國陸軍的職業軍官。蔣先生亦兼任本公司附屬公司上海大潤發的董事。

**Thierry MACQUART**，47歲，歐尚（中國）投資採購辦主任及本集團中國「歐尚」品牌的全職店長督導。於一九九八年加盟本集團之前，Macquart先生於一九八九年至一九九一年在經營大賣場及超市的法國零售集團Casino Guichard-Perrachon S.A.擔任店長。自一九九一年至一九九二年，彼在法國超市SA Majref任總經理。Macquart先生於一九九二年加盟歐尚集團，曾在法國業務中擔任多個職務，包括食品部經理及非食品分區經理。

**陳順隆**，59歲，本集團中國「大潤發」品牌營運附屬公司的百貨部經理，其職責包括為本集團「大潤發」大賣場採購非食品類商品。於二零零一年加盟本集團之前，陳先生在一九九七年至二零零一年供職於潤泰（本集團兩名最終控股股東之一），擔任台灣「大潤發」大賣場的採購經理。自一九七八年至一九九六年，彼就職於裕隆集團（一家汽車製造商），擔任工程師，並最終升任副總裁，彼於該公司主要負責製造部門及銷售。

**徐宜生**，52歲，本集團中國「大潤發」品牌營運附屬公司的家庭百貨經理，其職責包括本集團「大潤發」大賣場的採購策略規劃及制定、採購、貨品架構的監督以及對本集團中國「大潤發」品牌家庭百貨採購人員進行培訓。於一九九九年加盟本集團之前，徐先生於一九八七年至一九九一年供職於一間日本超市，任樓面經理，負責整



## 董事及高級管理層

體營運。自一九九一年至一九九六年，徐先生供職於萬客隆集團（一間批發商兼分銷商），任營運店長，隨後任其台灣門店的商場總經理，負責全面監督營運工作。一九九七年至一九九九年，徐先生任台灣好又多量販集團的營運總監，負責其營運規劃、策略及擴張。

**孟令軍**，61歲，本集團中國「大潤發」品牌營運附屬公司的生鮮食品部總經理，其職責包括為本集團「大潤發」大賣場商品供應控制生鮮食品進口、採購、定價及監督生鮮食品的質量。孟先生亦為本集團「大潤發」品牌生鮮食品經理進行培訓。於一九九七年加入本集團前，彼曾於一九七八年至一九九零年間供職於一家魚類批發商。自一九九零年至一九九五年，孟先生供職於萬客隆集團，任採購經理，負責採購水產及奶制食品。自一九九六年至二零零一年，孟先生供職於潤泰（本集團兩名最終控股股東之一），負責籌備及規劃在台灣及隨後於中國設立「大潤發」大賣場。

### 公司秘書

**何小碧**，*ACIS*、*ACS (PE)*，47歲，為本公司的公司秘書。何女士為卓佳專業商務有限公司企業服務分部董事，亦為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。何女士在公司秘書方面擁有逾20年經驗。何女士現為洛陽樂川鉬業集團股份有限公司（股份代號：3993）及海豐國際控股有限公司（股份代號：1308）的聯席公司秘書，並於二零零九年十月十四日至二零一一年四月十三日期間擔任金沙中國有限公司（股份代號：1928）的聯席公司秘書。

### 審核委員會

本公司已遵照上市規則附錄十四所載企業管治常規守則成立董事會審核委員會。審核委員會的主要責任為檢討及監督本公司的財務報告程序及內部監控。

審核委員會現由五名非執行董事組成，其中三名為獨立非執行董事。目前，成員為鄭銓泰先生、Xavier Marie Alain Delom de Mezerac先生、張挹芬女士、何毅先生及Desmond Murray先生。現由獨立非執行董事Desmond Murray先生擔任主席。

### 薪酬委員會

本公司已遵照上市規則附錄十四所載企業管治常規守則成立董事會薪酬委員會。薪酬委員會的主要責任為就關於本公司董事及高級管理層所有薪酬的政策及架構，並就制定正式及具透明度的程序藉以確立薪酬政策向董事會提供推薦意見。

## 董事及高級管理層

薪酬委員會現由五名非執行董事組成，其中三名為獨立非執行董事。目前，成員為鄭銓泰先生、Philippe David Baroukh先生、張挹芬女士、何毅先生及Desmond Murray先生。現由非執行董事鄭銓泰先生擔任主席。

### 提名委員會

本公司已遵照上市規則附錄十四所載企業管治常規守則成立董事會提名委員會。提名委員會的主要責任為物色具備適當資格成為董事會成員的人士，並就被提名擔任董事的人選向董事提出推薦意見。

提名委員會現由五名非執行董事組成，其中三名為獨立非執行董事。目前，成員為鄭銓泰先生、Philippe David Baroukh先生、張挹芬女士、何毅先生及Desmond Murray先生。現由非執行董事Philippe David Baroukh先生擔任主席。

### 營運委員會及投資委員會

此外，本公司已成立營運委員會及投資委員會。

本公司營運委員會為「歐尚」及「大潤發」品牌各管理團隊共享財務事宜、資訊科技、人力資源及營運事宜（例如選址、產品、物流及採購）相關重要資料及專業知識的平台。

本公司投資委員會為就有關投資的重要事宜進行公開討論的平台。投資委員會成員會面以報告、檢討及討論項目進度及表現並向董事會提供資料。

本公司營運委員會及投資委員會的成員包括本公司執行董事、首席財務官及本公司及其附屬公司高級管理層的若干成員。

有關本公司營運委員會及投資委員會的更多詳情，請參閱「業務－本集團的策略－本集團擁有統一策略以促進形成和諧決策環境以使股東利益一致化」一節。

### 董事及高級管理層薪酬

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月，支付予本公司董事的薪酬總額（包括袍金、薪金、退休計劃供款、住房補貼、其他補貼、其他實物福利及酌情花紅）分別約為人民幣0.019億元、人民幣0.013億元、人民幣0.016億元及人民幣0.008億元。

## 董事及高級管理層

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月，支付予本公司五名最高薪人士的薪酬總額（包括袍金、薪金、退休計劃供款、住房補貼、其他補貼、其他實物福利及酌情花紅）分別約為人民幣0.088億元、人民幣0.093億元、人民幣0.115億元及人民幣0.038億元。

除上文所披露者外，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團任何成員公司概無已付或應付董事的任何其他款項。

根據目前有效的安排，本公司估計，截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司董事的薪酬總額（不包括酌情花紅）約為人民幣0.14億元。

### 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任英高財務顧問有限公司為本公司合規顧問。根據上市規則第3A.23條，本公司的合規顧問將於本公司在下列情況下向其諮詢時向本公司提供意見：

- 在刊發任何監管性公佈、通函或財務報告前；
- 擬進行包括股份發行及股份購回等交易在內的交易（可能為須予公佈的交易或關連交易）；
- 本公司擬以不同於本招股章程所詳述的方式使用全球發售所得款項，或本公司的業務活動、發展或業績與本招股章程的任何預測或其他資料出現偏差；及
- 香港聯交所就本公司股份的價格或成交量的不尋常變動向本公司提出質詢時。

任期將自上市日期開始至本公司派發上市日期後首個完整財政年度財務業績的年報當日結束，而該委任可透過雙方協議延長。

## 主要股東

就本公司董事所知，緊隨全球發售完成後（及並無計及根據行使超額配股權而可能出售的任何股份），以下人士將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及香港聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司任何股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

名稱	權益性質	股份名稱 及類別 <sup>(1)</sup>	緊隨全球發售 完成後於本公司 權益的概約百分比
吉鑫 .....	實益擁有人	4,865,338,686(L)	51.94%
Auchan Hyper <sup>(2)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益 及實益擁有人	5,791,757,452(L)	61.82%
Groupe Auchan S.A. <sup>(3)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	5,791,757,452(L)	61.82%
Au Marche S.A.S <sup>(4)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	5,791,757,452(L)	61.82%
Mulliez家族 <sup>(5)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	5,791,757,452(L)	61.82%
Kofu <sup>(6)</sup> .....	實益擁有人	748,376,538(L)	7.99%
CGC <sup>(7)</sup> .....	實益擁有人	807,024,010(L)	8.61%
潤泰全 <sup>(8)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	807,024,010(L)	8.61%
潤泰新 <sup>(9)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	807,024,010(L)	8.61%
Yin Chung Yao先生 <sup>(10)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	748,376,538(L)	7.99%

## 主要股東

附註：

- (1) (L)指於股份的好倉。
- (2) 吉鑫由Auchan Hyper擁有36.70%的股權，因此，根據證券及期貨條例第XV部，Auchan Hyper被視為於吉鑫擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (3) Auchan Hyper由歐尚集團全資擁有，因此，根據證券及期貨條例第XV部，歐尚集團被視為於Auchan Hyper擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (4) Groupe Auchan S.A.由Au Marche S.A.S擁有61.88%的股權，因此，根據證券及期貨條例第XV部，Au Marche S.A.S被視為於Groupe Auchan S.A.擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (5) Au Marche S.A.S由Mulliez家族透過若干中間控股公司全資擁有。Mulliez家族任何一名成員均無法就其他成員於Au Marche S.A.S的投票權對彼等施加決定性影響。Mulliez家族共同地由家族的一名成員代表，其發揮著管理作用，同樣無法對Mulliez家族其他成員施加決定性影響且不控制Au Marche S.A.S。
- (6) Kofu直接實益擁有本公司7.99%的權益。
- (7) CGC直接實益擁有本公司8.61%的權益。
- (8) CGC由潤泰全擁有42.25%，因此，根據證券及期貨條例第XV部，潤泰全被視為於CGC擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (9) CGC由Sinopac擁有15.51%權益，而Sinopac由潤泰新擁有49.06%權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，潤泰新被視為於Sinopac所擁有的所有CGC股份中擁有權益。CGC由潤泰新擁有25.46%權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，潤泰新被視為於CGC所擁有的所有股份中擁有權益。
- (10) Kofu由Yin Chung Yao先生透過若干受其控制的法團全資擁有。

## 股本

### 法定及已發行股本

下文闡述本公司於本招股章程刊發日期及緊隨全球發售完成後的法定及已發行股本：

#### 於本招股章程刊發日期

	<u>股份數目</u>	<u>港元</u>
法定股本.....	20,000,000,000股每股面值0.30港元的股份	6,000,000,000
已發行股本.....	8,224,279,700股每股面值0.30港元的股份	2,467,283,910

#### 緊隨全球發售完成後（假設超額配股權未獲行使）

	<u>股份數目</u>	<u>港元</u>
現有已發行股本.....	8,224,279,700股每股面值0.30港元的股份	2,467,283,910
根據全球發售發行的新股總數.....	1,143,848,000股每股面值0.30港元的新股	343,154,400
於全球發售完成後的已發行股份總數....	9,368,127,700股每股面值0.30港元的股份	2,810,438,310

### 假設

上表乃假設全球發售成為無條件，且股份根據全球發售發行。概無計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份或本公司根據下文所述授予本公司董事的發行或購回股份的一般授權而可能發行或購回的任何股份。

### 地位

股份為本公司股本中的普通股，與所有現有已發行或將予發行的股份享有同等地位，特別是完全可享有於本招股章程刊發日期後的記錄日期就股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派。

## 發行股份的一般授權

受本招股章程「全球發售的架構—香港公開發售的條件」一節所述條件所規限，本公司董事獲授一般無條件授權，以配發、發行及買賣股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或認購股份或可換股證券的類似權利，及作出或授出會行使或可能須行使該權力的要約、協議或購股權，惟董事配發或同意配發的股份，除非根據下述各項進行者：

- (a) 供股；
- (b) 根據細則規定配發股份以代替股份的全部或部分股息的任何以股代息計劃或類似安排；
- (c) 股東於股東大會上授出的特定授權，其總面值不得超過下列各項的總和：
  - (i) 緊隨全球發售完成後本公司已發行股本（惟不包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份）總面值的20%；及
  - (ii) 本公司根據下文「一購回股份的一般授權」一段所述購回股份的一般授權購回本公司股本的總面值（如有）。該授權有效期限為自決議案通過當日後至以下最早日期：本公司下屆股東週年大會結束當日，任何適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間結束當日以及股東於股東大會上通過普通決議案修訂或撤銷該決議案當日（**適用期間**）；及
  - (iii) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力於香港聯交所或本公司證券或會在其上市並獲證監會及香港聯交所就此目的認可的任何其他證券交易所進行股份購回，其面值總額不超過緊隨全球發售完成後本公司已發行股本（惟不包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份）面值總額的10%，而該授權於適用期間一直生效。

有關該項一般授權的其他詳情，請參閱本招股章程「附錄六一法定及一般資料—有關本集團的其他資料—本公司股東決議案」。

## 購回股份的一般授權

在「全球發售的架構—香港公開發售的條件」所述的條件規限下，本公司董事已獲授一般無條件授權以行使本公司一切權力購回股份，惟其總面值不得超過緊隨全球發售完成後本公司的已發行股本總面值的10%（但不包括根據行使超額配股權而可能發行的任何股份）。

此一般授權僅適用於在香港聯交所或股份上市的任何其他證券交易所（且就此而言獲證監會及香港聯交所認可），按照上市規則所作出的購回。相關上市規則的概要，載於本招股章程「附錄六—法定及一般資料—有關本集團的其他資料—購回本公司自身的股份」。

此項購回股份的一般授權將於下列時間屆滿（以最早發生者為準）：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法例或本公司的細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案修訂或撤銷此項授權時。

有關該項一般授權的其他詳情，請參閱本招股章程「附錄六—法定及一般資料—有關本集團的其他資料—購回本公司自身的股份」。



### 基礎配售

作為國際發售的一部分，本集團與聯席全球協調人已與下述各投資者（「**基礎投資者**」，各稱為一名「**基礎投資者**」）訂立基礎配售協議，據此，基礎投資者同意按發售價收購總額約32.676億港元（4.20億美元）的款項可購得的發售股份（向下調整至最接近的整手買賣單位500股股份）（「**基礎配售**」）。假設發售價為5.65港元（本招股章程所述發售價範圍的最低值），基礎投資者將予收購的發售股份總數約為578,334,500股，佔(i)全球發售完成後已發行及發行在外股份約6.17%（假設超額配股權未獲行使），及(ii)發售股份總數約50.56%（假設超額配股權未獲行使）。

基礎投資者為獨立第三方且各自與任何其他基礎投資者概無關連。有關分配予基礎投資者發售股份的實際數目詳情，將於本公司在二零一一年七月十四日或之前刊登的配發結果公告中作出披露。

基礎投資者將根據及作為國際發售的一部分以及通過聯席全球協調人或彼等各自的聯屬公司作為全球發售相關部份的國際包銷商購買發售股份。概無任何基礎投資者將根據全球發售（而非根據彼等各自訂立的相關基礎配售協議）收購任何發售股份。發售股份將與屆時已發行繳足股份享有同等權益。緊隨全球發售完成後，基礎投資者概無於董事會擁有任何代表，亦無任何基礎投資者將成為本集團的主要股東。基礎投資者將持有的全部股份將計入本公司公眾持股量。

基礎投資者將收購的發售股份不會受到「全球發售的架構－香港公開發售」一節所述國際發售及香港公開發售之間的重新分配影響。

### 基礎投資者

本集團及聯席全球協調人與下述基礎投資者就基礎配售訂立基礎配售協議。有關本集團基礎投資者的資料乃由各相關基礎投資者就基礎配售提供。

#### **Arisaig Asia**

Arisaig Asia Consumer Fund Limited (**Arisaig Asia**)已同意按發售價認購最多約3.112億港元（0.40億美元）可認購的股份（向下調整至最接近的整手買賣單位500股股份）。假設發售價為5.65港元（即本招股章程所載發售價範圍的最低價），Arisaig Asia

## 基礎投資者

認購的發售股份總數為55,079,500股，佔(i)緊隨全球發售完成後已發行及發行在外股份約0.59%（假設超額配股權未獲行使）；及(ii)發售股份總數約4.82%（假設超額配股權未獲行使）。

Arisaig Asia為於英屬處女群島註冊成立的投資基金。Arisaig Asia的投資顧問為Arisaig Partners (Asia) Pte Ltd (**Arisaig Partners**，一家根據新加坡法律成立及經營的公司)。Arisaig Partners（總部位於新加坡）為一個於一九九六年十月成立的獨立投資管理公司，Arisaig Partners專注於投資新與市場的消費行業上市公司。於二零一一年五月三十一日，Arisaig Partners管理約27億美元的基金，其中逾21億美元為Arisaig Asia、3.80億美元為Arisaig Africa Fund及1.90億美元為Arisaig Latin America Fund。

### Brookside

Brookside Capital Trading Fund, L.P. (**Brookside**) 已同意按發售價認購最多約3.112億港元（0.40億美元）可認購的股份（向下調整至最接近的整手買賣單位500股股份）。假設發售價為5.65港元（即本招股章程所載發售價範圍的最低價），Brookside認購的發售股份總數為55,079,500股，佔(i)緊隨全球發售完成後已發行及發行在外股份約0.59%（假設超額配股權未獲行使）；及(ii)發售股份總數約4.82%（假設超額配股權未獲行使）。

Brookside為一家根據美國特拉華州法律成立的有限合夥公司，其最終控股股東為Brookside Capital Management, LLC。於二零一一年三月三十一日，Brookside的資產約為90億美元。Brookside Fund的投資顧問為Bain Capital, LLC的聯屬公眾股份公司Brookside Capital, LLC (**Brookside Capital**)。Brookside Capital的投資程序涉及深入的策略及財務分析，著重分析行業動態、競爭能力及管理能力以及認別經營改善情況以釐定潛在投資項目的「內在價值」。

### Carmignac Gestion（為並代表其互惠基金行事）

Carmignac Gestion已同意按發售價認購最多約3.112億港元（0.40億美元）可認購的股份（向下調整至最接近的整手買賣單位500股股份）。假設發售價為5.65港元（即本招股章程所載發售價範圍的最低價），Carmignac Gestion認購的發售股份總數為55,079,500股，佔(i)緊隨全球發售完成後已發行及發行在外股份約0.59%（假設超額配股權未獲行使）；及(ii)發售股份總數約4.82%（假設超額配股權未獲行使）。

## 基礎投資者

Carmignac Gestion在法國註冊成立，其主要業務為資產管理。彼乃一家總部設在法國巴黎的獲批准獨立資產管理公司，受AMF監管。截至二零一一年四月，Carmignac Gestion所管理資產超過500億歐元，提供19隻全球專門或多元化基金，以及委託管理產品。

### Gaoling Fund

Gaoling Fund已同意按發售價認購最多約5.446億港元（0.70億美元）可認購的股份（向下調整至最接近的整手買賣單位500股股份）。假設發售價為5.65港元（即本招股章程所載發售價範圍的最低價），Gaoling Fund認購的發售股份總數為96,389,060股，佔(i)緊隨全球發售完成後已發行及發行在外股份約1.03%（假設超額配股權未獲行使）；及(ii)發售股份總數約8.43%（假設超額配股權未獲行使）。

Gaoling Fund為一家在開曼群島註冊成立的有限合夥公司。其為一個由高瓴資本管理有限公司（高瓴）管理的專注投資於亞洲市場的基金。高瓴為世界一流機構投資者管理資金，專注於在長遠投資範疇中作出股本投資。高瓴著重深入研究，採用由下而上的投資策略，極為重視業務基本因素。於二零一一年五月三十一日，高瓴管理約56億美元。

### General Atlantic

General Atlantic Singapore Fund Pte. Ltd (*General Atlantic*)已同意按發售價認購最多約5.446億港元（0.70億美元）可認購的股份（向下調整至最接近的整手買賣單位500股股份）。假設發售價為5.65港元（即本招股章程所載發售價範圍的最低價），General Atlantic認購的發售股份總數為96,389,000股，佔(i)緊隨全球發售完成後已發行及發行在外股份約1.03%（假設超額配股權未獲行使）；及(ii)發售股份總數約8.43%（假設超額配股權未獲行使）。

General Atlantic於新加坡註冊成立，為一個新加坡私募股權基金，向包括中國、香港、印度、新加坡及其他亞洲地區在內的亞洲增長型公司進行投資及持有投資。其隸屬於General Atlantic私募股權集團，而後者則為一家專為增長型公司提供資本及策略支持的全球領先增長性股權公司。

## GIC

The Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd (**GIC**) 已同意按發售價認購最多約3.112億港元 (0.40億美元) 可認購的股份 (向下調整至最接近的整手買賣單位500股股份)。假設發售價為5.65港元 (即本招股章程所載發售價範圍的最低價)，GIC認購的發售股份總數為55,079,500股，佔(i)緊隨全球發售完成後已發行及發行在外股份約0.59% (假設超額配股權未獲行使)；及(ii)發售股份總數約4.82% (假設超額配股權未獲行使)。

GIC於一九八一年成立，是一家環球投資管理公司，負責管理新加坡的外匯儲備。GIC在世界各地投資證券、固定收入產品、外匯、商品及貨幣市場、另類投資、房地產及私人投資。GIC現時的投資組合超過1,000億美元，已躋身全球規模最大的基金管理公司行列。

## Maxwell Hill Investments

Maxwell Hill Investments (Cayman Island) Limited (**Maxwell Hill Investments**) 已同意按發售價認購最多約3.112億港元 (0.40億美元) 可認購的股份 (向下調整至最接近的整手買賣單位500股股份)。假設發售價為5.65港元 (即本招股章程所載發售價範圍的最低價)，Maxwell Hill Investments認購的發售股份總數為55,079,500股，佔(i)緊隨全球發售完成後已發行及發行在外股份約0.59% (假設超額配股權未獲行使)；及(ii)發售股份總數約4.82% (假設超額配股權未獲行使)。

Maxwell Hill Investments是Khazanah Nasional Berhad (**Khazanah**) 的全資附屬公司。Khazanah是馬來西亞政府的投資控股公司，受委託持有及管理馬來西亞政府的商業資產並進行戰略性投資。Khazanah於一九九三年九月三日根據一九六五年公司法註冊成立為公共有限責任公司。Khazanah股本由Minister of Finance (Incorporated) 擁有，而後者為一個根據一九五七年財政部 (註冊成立) 法註冊成立的機構。Khazanah在超過50家公司中擁有股權，其資產價值超過350億美元。Khazanah亦為負責戰略性跨境投資的國家機構。該等公司涉足多個行業，如電力、電信、銀行、汽車、機場管理、基礎設施、房地產開發、廣播、半導體、投資控股、研究技術及風險資本。Khazanah投資組合中的一些主要上市公司包括Telekom Malaysia Berhad、Tenaga Nasional Berhad、CIMB Group Holdings Berhad、Axiata Group Berhad、Proton Holdings Berhad、Malaysian Airline System Berhad、Malaysia Airports Holdings Berhad及UEM Land Holdings Berhad。

## Owl Creek

Owl Creek Asset Management L.P. (*Owl Creek*) 已同意按發售價認購最多約3.112億港元 (0.40億美元) 可認購的股份 (向下調整至最接近的整手買賣單位500股股份)。假設發售價為5.65港元 (即本招股章程所載發售價範圍的最低價), Owl Creek認購的發售股份總數為55,079,500股, 佔(i)緊隨全球發售完成後已發行及發行在外股份約0.59% (假設超額配股權未獲行使); 及(ii)發售股份總數約4.82% (假設超額配股權未獲行使)。

Owl Creek為一個管理超過67億美元的投資機構, 以由下而上的策略物色價值投資機會, 於各種行業及公司股本架構的所有方面物色由事件推動的投資機遇。Jeffrey Altman於二零零二年推出Owl Creek, 並為管理合夥人。Daniel Krueger、Jeffrey Lee及Shai Tambor後來加入為投資隊伍的合夥人, 而Daniel Sapadin則加入為合夥人並出任營運總裁。Owl Creek在紐約、香港及倫敦設有辦事處。

## Tiger Global

Tiger Global, L.P.、Tiger Global Master Fund, L.P.及Tiger Global II SPV II Ltd. (統稱為*Tiger Global*) 已同意按發售價認購最多約3.112億港元 (0.40億美元) 可認購的股份 (向下調整至最接近的整手買賣單位500股股份)。假設發售價為5.65港元 (即本招股章程所載發售價範圍的最低價), Tiger Global認購的發售股份總數為55,079,500股, 佔(i)緊隨全球發售完成後已發行及發行在外股份約0.59% (假設超額配股權未獲行使); 及(ii)發售股份總數約4.82% (假設超額配股權未獲行使)。

Tiger Global, L.P.、Tiger Global Master Fund, L.P.及Tiger Global II SPV II Ltd.均由Tiger Global Management, LLC管理, 而Tiger Global Management, LLC則由Charles P. Coleman III.控制。Tiger Global, L.P.為一個在美國特拉華州成立的有限合夥公司。Tiger Global Master Fund, L.P.為一個在開曼群島成立的有限合夥公司。Tiger Global II SPV II Ltd.為一家在開曼群島註冊成立的獲豁免公司。Tiger Global基金在眾多行業及地區的公共及私有證券進行投資。該基金已投資於多個市場的領先消費及技術公司 (在中國及全球)。

## 先決條件

基礎投資者根據基礎配售協議收購發售股份的責任須待（其中包括）下列先決條件達成後，方可作實：

- (i) 香港包銷協議及國際包銷協議經已訂立，且已於該等包銷協議指定的時間及日期或協議各方其後協定更改的時間及日期前，根據其各自的原有條款或由協議各方其後協定更改的條款成為無條件；
- (ii) 包銷協議概無終止；及
- (iii) 上市委員會已批准股份上市及買賣，且有關批准或准許於股份在香港聯交所開始買賣前並無被撤銷。

## 基礎投資者的出售限制

除Gaoling Fund及General Atlantic外，各基礎投資者同意，於上市日期起計六個月內任何時間，未經本公司及聯席全球協調人書面同意下，不會直接或間接出售根據基礎配售認購的任何股份或任何持有所認購股份的公司或實體的權益。Gaoling Fund及General Atlantic已各自同意，於上市日期起計一年內任何時間，未經本公司及聯席全球協調人書面同意下，不會直接或間接出售根據基礎配售認購的任何股份或任何持有所認購股份的公司或實體的權益。

閣下應將本節連同本招股章程「附錄——會計師報告」所載的本集團經審核及審閱綜合財務報表（包括其附註）一併閱讀。財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

下文的討論及分析載有若干前瞻性陳述，反映本集團現時對日後事項及財務表現的意見。該等陳述乃基於本集團根據過往趨勢的經驗及見解、現況及預期日後發展，以及本集團認為合乎該等情況的其他因素而作出的假設及分析。然而，實際結果及發展能否符合本集團預期及預測，則視乎本集團無法控制的多項風險及不明朗因素而定。請參閱「風險因素」一節。

就本節而言，除文義另有說明者外，有關二零零八年、二零零九年及二零一零年的提述指截至相關年份十二月三十一日止年度，而有關二零一一年提述則指截至二零一一年三月三十一日止三個月。

## 概覽

根據Euromonitor的估計數字，按二零一零年的銷售額及往績記錄期間的市場份額增幅計，本集團為中國規模最大及發展最快的大賣場運營商。根據Euromonitor的資料，本集團的估計市場份額由二零零八年的10.6%增至二零一零年的12.0%。Euromonitor亦估計，按單店平均銷售額計，本集團於二零一零年為中國營運效率最高的大賣場營運商。本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年的單店平均銷售額分別為人民幣3.13億元、人民幣3.09億元及人民幣3.23億元，截至二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止三個月的單店平均銷售額則分別為人民幣0.97億元及人民幣1.03億元。

本集團以「歐尚」及「大潤發」兩個知名品牌經營大賣場業務。截至最後可行日期，本集團在全國31個省、自治區及直轄市中的21個開設了197間綜合性大賣場。於該等197間綜合性大賣場中，有136間為本集團所租賃，49間屬本集團自有及12間為承包店舖。於136間租賃綜合性大賣場中，有16間以「歐尚」品牌經營，而餘下120間則以「大潤發」品牌經營。於49間自有綜合性大賣場中，有25間以「歐尚」品牌經營，而餘下24間則以「大潤發」品牌經營。所有承包店舖均以「大潤發」品牌經營。本集團大賣場的銷售面積介乎約6,000平方米至17,000平方米不等，平均面積為8,800平方米。本集團各綜合性大賣場由提供種類廣泛的食品及非食品商品的大賣場及商店街組成。

本集團的最終控股股東歐尚集團及潤泰分別於一九九九年及一九九八年在上海開設其首間大賣場。於二零零零年，由於認識到彼等的兩個品牌可實現潛在協同效應，歐尚集團與潤泰決定訂立合營企業安排，以共同在中國經營「歐尚」及「大潤發」品牌業務。本公司於二零零零年十二月十三日成立，旨在實現歐尚集團及潤泰在中國大賣場領域中發展成為市場領先者的願景。

本集團已在上海及北京等一線城市、人口稠密的二線或二線以下城市（例如南京、蘇州、杭州、寧波、濟南、合肥、東莞、武漢、常德、瀋陽、牡丹江、西安及蘭州）及一線城市的郊區開設大賣場。本集團希望成為業務擴展所在的各地區的先行者，及把握該等未開拓地區所能提供的機會。於往績記錄期間，本集團在中國共開設了90間綜合性大賣場；於往績記錄期間結束後直至最後可行日期，本集團開設了兩間新的綜合性大賣場。於最後可行日期，透過簽訂租約或收購地塊，本集團已就其綜合性大賣場展店計劃在中國物色並已確定121個店址，並在中國擁有51間在建大賣場（包括自有物業及已獲得的租賃物業）。於該51間在建大賣場中，46間為「大潤發」品牌，其中40間為租賃物業及六間為自有物業。於該51間在建大賣場中，餘下五間為「歐尚」品牌，全部為租賃物業。

此外，本集團管理綜合性大賣場內由第三方租戶租用及經營的商店街。本集團透過向該等第三方租戶出租本集團商店街內的門店來獲得租金收入。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年，本集團錄得的營業額分別為人民幣378.52億元、人民幣453.94億元及人民幣561.68億元。於二零零八年至二零一零年期間，本集團營業額的年複合增長率為21.8%。於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團錄得的營業額為人民幣198.24億元，較本集團二零一零年同期的營業額人民幣156.56億元增長26.6%。

### 若干釋義

除另有指明者外，下列釋義適用於本節。

- **經營溢利率**指經營溢利除以營業額。
- **毛利率**指毛利除以營業額。



## 呈列基準

於往績記錄期間，本集團旗下各公司的財務報表乃根據香港財務報告準則按歷史成本基準編製。編製符合香港財務報告準則的財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用及所呈報的資產、負債、收入及開支金額。有關管理層應用香港財務報告準則時作出的對財務報表及估計不確定性的主要來源具有重大影響的判斷，乃於本招股章程附錄一所載的會計師報告附註30中討論。

過往收購或出售的附屬公司乃以收購會計法自實際收購或出售日期起計或截至該等日期（即本集團取得該等附屬公司控制權或不再擁有有關控制權的各自日期）綜合入賬。集團內公司間交易產生的所有收入、開支及未變現收益以及本集團的集團內公司間結餘均於綜合入賬時悉數對銷。集團內公司間交易產生的未實現虧損以與未實現收益相同的方式對銷，惟僅限於並無減值證據的情況。

## 影響本集團財務報表可比較性的因素

於往績記錄期間，本集團非控股權益應佔溢利為(i)本集團控股股東持有的歐尚中國（香港）及CCIL的權益；(ii)本集團員工信託受益計劃產生的歐尚（中國）投資及康成投資（中國）的權益；及(iii)獨立第三方持有的本公司附屬公司濟南大潤發的權益。作為重組的一部份，本公司向本集團控股股東收購歐尚中國（香港）及CCIL的餘下權益。因此，本集團於歐尚中國（香港）及CCIL的股權分別由65.6%及67.24%增至100.0%及100.0%。根據本集團於二零一一年五月十三日完成重組後的集團架構，本集團非控股權益應佔溢利將僅包括以下權益：(i)本集團員工信託受益計劃產生的歐尚（中國）投資及康成投資（中國）的權益及(ii)獨立第三方持有的本公司附屬公司濟南大潤發的權益，且未必能與本集團於往績記錄期間的財務報表加以比較。有關重組的進一步詳情，請參閱「本集團的歷史及重組」一節。

## 影響本集團經營業績的一般因素

### 中國的總體經濟狀況

零售業務極易受到經濟發展的影響。中國過去三十年的經濟增長令可支配收入大幅增加並使購買力有所提升，且對包括基本必需品在內的商品需求更為強勁。自中國政府於一九七八年推行改革以提高生產力及增加個人收入以來，中國的經濟一直快速增長。於二零零五年至二零一零年間，實際國內生產總值以11.2%的年複合增長率快速增長。儘管全球經濟於二零零八年末及二零零九年面臨挑戰，但中國經濟仍維持強勁增長，二零一零年的實際國內生產總值增長10.3%。於往績記錄期間，本集團的店舖數目由二零零八年初的105間增至二零一一年三月三十一日的195間，而本集團的營業額則由二零零八年的人民幣378.52億元增至二零一零年的人民幣561.68億元，及由截至二

## 財務資料

零一零年三月三十一日止三個月的人民幣156.56億元增至截至二零一一年三月三十一日止三個月的人民幣198.24億元。由於本集團的大賣場遍佈全國，其網絡覆蓋全國31個省、自治區及直轄市中的21個，中國的經濟狀況（由中國居民的可支配收入水平所反映）對本集團的經營業績產生重大影響。此外，中國經濟增長的任何日後或預見波動均可影響消費開支及消費習慣，從而會對本集團的財務狀況及經營業績產生重大影響。

### 擴展本集團的大賣場網絡

本集團提升銷售及盈利的能力直接受本集團所經營的大賣場總數的影響。自本公司於二零零零年成立以來，本集團已將其網絡擴展至截至最後可行日期的合共197間店舖。於二零零八年，本集團的大賣場網絡由105間店舖擴展至132間店舖，於二零零九年由132間擴展至156間店舖，於二零一零年由156間擴展至184間店舖，及於截至二零一一年三月三十一日止三個月由184間擴展至195間，較二零一零年三月三十一日的160間店舖增加35間。本集團的策略為繼續擴展其網絡，在人口稠密的二線及二線以下各線城市（如南京、蘇州、杭州、寧波、濟南、合肥、東莞、武漢、常德、瀋陽、牡丹江、西安及蘭州）及一線城市的郊區開設店舖。於二零零八年至二零一零年期間，本集團的營業額按年複合增長率21.8%增長，同時本集團因持續擴大本集團的大賣場網絡而帶來的大幅增長得以保持其員工效率及每平方米銷售額。於二零一零年，約12.7%的銷售貨品所得營業額源自於二零零九年及二零一零年開設的合共52家店舖。

地區	店舖數目							
	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年		二零零九年		二零一零年		二零一一年	
	新店舖	二零零八年 前開設的 店舖	新店舖	二零零九年 前開設的 店舖	新店舖	二零一零年 前開設的 店舖	新店舖	二零一一年 前開設的 店舖
華東 <sup>(1)</sup> .....	18	60	14	78	15	92	4	107
華北 <sup>(2)</sup> .....	1	15	4	16	4	20	4	24
東北 <sup>(3)</sup> .....	2	12	1	14	2	15	2	17
華中 <sup>(4)</sup> .....	3	6	1	9	2	10	—	12
華南 <sup>(5)</sup> .....	3	12	4	15	5	19	1	24
合計.....	27	105	24	132	28	156	11	184

#### 附註：

本集團對地區的範圍界定如下：

- (1) 華東：上海、江蘇、浙江及安徽
- (2) 華北：北京、天津、河北、河南、山東、山西及內蒙古西部
- (3) 東北：遼寧、吉林、黑龍江及內蒙古東部
- (4) 華中：湖南、湖北、江西、重慶、四川、陝西、甘肅、寧夏、青海、新疆及西藏
- (5) 華南：福建、廣東、廣西、海南、貴州及雲南

本集團持續獲得黃金地段的能力為本集團成功的關鍵因素。隨著本集團擴大其大賣場網絡，本集團將需要通過擁有或訂立長期租約（按個別情況確定）取得更多地段。雖然中國近年來物業價格出現波動，但整體已大幅上漲，零售地段尤甚。因此，本集團預期，獲取新地段用於開設新店的成本（無論是通過自置物業或通過訂立長期租約）於不久將來會有所增加。此外，本集團亦預期其現有租賃店舖物業的租金開支將會增加。本集團當前的大多數租約為期20年，並可選擇再續期最多20年。由於本集團租金的變動受到本集團租賃協議的規限，故本集團認為此舉會在一定程度上降低其面臨房地產租賃市場波動的風險。然而，倘本集團的當前租約到期，則本集團將需與業主重新磋商租約，而彼或會尋求提出大幅增加租金或新增繁苛條件。請參閱「風險因素—與本集團業務有關的風險—本集團或未能按商業上可接受的條款為新大賣場物色適合地點，或完全未能物色適合地點」一節。

此外，本集團營業額的增長會因其店舖經營年限而改變，而隨著本集團擴大其大賣場網絡，勢必推高其經營業績。店舖營業額取決於其經營階段。一般而言，一間新店所產生的營業額在其經營初期較低，而於其經營首兩年，在店舖獲得顧客認可及市場知名度後，其營業額往往會增加。經營初期結束後，店舖營業額的增長亦取決於多種因素，如客流量、店舖管理的質素、重新裝修及翻新水平及當地經濟增長率。

### 銷量

本集團的商品銷量是推動其經營業績增長的重要因素。本集團通過提升大賣場的客流量及平均客單價增加銷量，本集團採取的舉措包括(i)向顧客提供舒適的一站式購物體驗、優質的客戶服務及便利的配套設施；(ii)向顧客提供品類繁多具最佳性價比的產品；及(iii)為本集團綜合性大賣場選擇居住人口稠密及客流量大的策略性地段。

銷量增加會影響本集團的經營業績，因為其(i)使本集團可在採購方面從規模效應受益；及(ii)使本集團可在固定成本的基礎上提高其經營溢利率。

本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年的營業額分別為人民幣378.52億元、人民幣453.94億元及人民幣561.68億元。於二零零八年至二零一零年期間，本集團營業額的年複合增長率為21.8%，而本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年的經營溢利率分別為4.0%、4.3%及4.4%，反映出銷量增加對本集團經營業績的影響。本集團於截至二零一一年三月三十一日止三個月的營業額為人民幣198.24億元，較二零一零年同期增加26.6%。由於銷量增加的影響由主要因中國政府薪資、提高徵稅及附加費政策加上於截至二零一一年三月三十一日止三個月開設11間新店舖，導致的營運成本增加所抵銷，故本集團於截至二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止三個月的經營溢利率分別為5.9%及5.8%。

## 競爭

本集團面臨的競爭激烈程度左右其產品的定價及需求。中國的大賣場行業競爭呈白熱化態勢。本集團的主要直接競爭對手包括諸如百聯集團、家樂福、沃爾瑪、樂購及華潤等本地及國際大賣場運營商，以及若干區域性及地方大賣場運營商。該等連鎖店各自於中國已奠定根基，並繼續在本集團已開設或擬開設大賣場的相同城市建立大賣場及／或綜合性大賣場。來自彼等的競爭可能會對本集團商品的定價產生下行壓力，由於本集團竭力為本集團顧客提供最具性價比的商品，此情況尤甚。競爭不僅影響價格，亦影響本集團的銷量，因為競爭對手在本集團門店附近開設店舖將使本集團喪失部份客流。

除來自其他競爭性大賣場運營商的競爭外，本集團亦面臨其他零售商的競爭。就食品而言，本集團面臨諸如家庭百貨店、超市及傳統街市等其他零售商的競爭。就非食品而言，本集團面臨諸如折扣店、百貨商場及專營店等其他零售商的競爭。此外，雖然網絡零售當前於中國的零售行業並非主流，但本集團預期隨著該市場的發展，日後會有更多競爭來自網絡零售。由於零售行業的成長，本集團預期來自其他大賣場運營商及其他零售商的競爭會日趨激烈，競爭加劇可能會對本集團的業務及經營業績產生不利影響。請參閱「業務—競爭」一節。

## 產品組合

本集團在其大賣場銷售品類繁多的產品，包括紡織品、電器、家庭百貨、大眾消費品及新鮮食品。本集團竭誠向顧客提供最具性價比的商品，並通過優化本集團所提供的商品種類迎合顧客的需求及品味，從而吸引及維持廣大顧客。本集團銷售的產品組合的變動會影響本集團的銷售及經營溢利，此乃由於不同類別產品及不同產品的毛利率存在差異所致。該等毛利率可因多種原因而變化，包括供求因素、通脹、競爭及採購成本。本集團的毛利率受本集團為適應不斷變動的顧客需求而調整產品組合的影響。

## 季節性

本集團的大賣場業務易受季節性波動影響，並遵循中國的傳統季節性購物模式。本集團通常在節假期間（例如公曆新年假期、農曆新年假期、勞動節假期、端午節假期、中秋節假期及國慶節假期）取得較高水平的銷售額。於高峰銷售期前，尤其是農曆新年假期，本集團的經營現金流量一般會下降，因為本集團會額外採購存貨及本集團實施市場推廣活動及廣告業務會產生額外開支。由於春節假期一般在一月或二月，故本集團的高峰銷售期在第一季度，由於本集團會提前一至兩個月開始籌備，故其會影響本集團自第四季度開始的存貨水平、貿易應付款項及營運資金。

## 營運開支及成本

本集團店舖的營運成本包括租賃開支、水電費、維護及廣告開支等。該等成本及開支的變動取決於不同的因素，會因不同店舖而有所不同，並會受到通脹的影響。通脹會增加本集團的營運成本，從而對本集團的經營業績產生不利影響。此外，來自開設新店產生的固定營運成本增加會對本集團的經營溢利率產生重大不利影響。一般而言，本集團預期新店營運開支佔銷售額的百分比會高出成熟店，此乃由於本集團產生重大營運前開支以開設新店，且新店的初期營業額一般低於成熟店。此外，本集團對其店舖定期重新裝修及翻新，本集團認為此舉對維持及提升本集團店舖形象及吸引客戶而言乃屬重要。從本集團的經驗來看，重新裝修及翻新一般會導致營業額增加。然而，於重新裝修及翻新期間，本集團或會產生重大開支，亦或會中斷本集團的正常營運，繼而可能影響本集團的營業額。

## 稅項

於二零零七年三月十六日，中國全國人大頒佈並採納新企業所得稅法，規定中國境內的所有內資及外商投資企業須徵課25%的統一所得稅，自二零零八年一月一日起生效。因此，本集團的中國附屬公司於二零零八年、二零零九年、二零一零年及截至二零一一年三月三十一日止三個月已按25%法定企業所得稅稅率徵課。有關新企業所得稅法及其對本集團產生的其他影響的進一步詳情，請參閱「一節選收益表項目概述—所得稅」一節。

於二零一零年十月十八日，國務院發佈第35號通知，統一中國境內的內資企業及外商投資企業的城建稅及教育費附加，自二零一零年十二月一日起生效。城建稅及教育費附加按各納稅人繳付的營業稅、增值稅及消費稅的總額計算。市區、縣城或鎮及其他地區的企業城建稅稅率分別為7%、5%及1%，而教育費附加費率則為3%。本集團須繳納於二零一零年十二月及截至二零一一年三月三十一日止三個月的城建稅及教育費附加，且未來須繼續繳納該稅項及附加。

於往績記錄期間，本集團的若干附屬公司受惠於免稅期及稅務優惠。進一步詳情請參閱「一節選收益表項目概述—所得稅」一段及本招股章程附錄一所載會計師報告附註5。中國的稅務政策或適用於本集團的法律的任何變更或會影響本集團的財務狀況。

## 主要會計政策及估計

本集團已確認若干對編製本集團財務報表屬重大的會計政策。本集團的主要會計政策對瞭解本集團的財務狀況及經營業績十分重要，乃詳載於本招股章程附錄一會計師報告附註1。本集團的部份會計政策涉及主觀假設及估計，以及本集團管理層就會計

項目所作判斷。在各種情況下，釐定該等項目要求管理層基於在未來期間可能變動的資料及財務數據作出判斷。本集團認為，下列會計政策涉及編製本集團財務報表時所用的最重要估計及判斷。

### 折舊

本集團的投資物業及其他物業、廠房及設備按成本減去累計折舊及累計減值損失列賬。折舊則於經考慮估計剩餘價值後按估計可使用年期3至30年以直線法確認。本集團會每年檢討資產的可使用年期及其剩餘價值（如有），以釐定將予入賬的折舊開支金額。可使用年期基於本集團處理類似資產的過往經驗並經考量預期的技術變化得出。

### 存貨

存貨包括採購用以轉售的商品，以成本與可變現淨值兩者中的較低者入賬。本集團按加權平均法釐定商品的成本。商品的成本包括扣除折扣及供應商付款後的採購成本，除非該等付款為對本集團產生的可識別支出的補償或有關本集團向供應商提供獨立於採購貨品的可識別利益。存貨的可變現淨值為於一般業務過程中的預計銷售價。本集團乃根據當前市況及銷售同類性質商品的過往經驗為基準作出該等預計，其或會因競爭對手應對嚴酷行業週期的行動而產生重大變化。假設出現任何變化均會增加或減少已撇減存貨的金額或已撇減金額的轉回，並影響本集團的資產淨值。本集團會於各結算日重新評估該等估計。

### 所得稅

所得稅撥備的釐定涉及對若干交易未來稅務處理的判斷。本集團審慎評估交易的稅務影響，並據此確認稅項撥備。有關交易的稅務處理會定期作出檢討，以計入稅法的所有變動。

所有未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣減暫時性差額均確認為遞延稅項資產（並以很可能可用以抵銷虧損及可扣減暫時性差額的未來應課稅溢利金額為限）。已確認的遞延稅項金額需要管理層判斷是否有充足的應課稅溢利可允許動用相關稅項優惠。

## 財務資料

### 貿易及其他應收款項減值虧損

貿易及其他應收款項的減值虧損基於管理層定期對賬齡分析及可收回性評估的審查作出撥備。呆壞賬減值虧損的任何增加或減少將會影響未來年度的綜合全面收益表。

### 經營業績

下表載列所示期間的節選財務資料：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	(人民幣百萬元)				
營業額 .....	37,852	45,394	56,168	15,656	19,824
銷售成本.....	(30,763)	(36,814)	(45,200)	(12,784)	(16,093)
毛利 .....	7,089	8,580	10,968	2,872	3,731
其他收益.....	259	277	274	56	150
門店營運成本.....	(4,635)	(5,502)	(7,289)	(1,657)	(2,282)
行政費用.....	(1,186)	(1,402)	(1,479)	(351)	(445)
經營溢利.....	1,527	1,953	2,474	920	1,154
財務費用.....	(147)	(149)	(83)	(22)	(17)
除稅前溢利.....	1,380	1,804	2,391	898	1,137
所得稅 .....	(364)	(550)	(777)	(287)	(320)
本年度／期間溢利.....	1,016	1,254	1,614	611	817
以下各方應佔溢利：					
本公司權益股東.....	680	811	1,031	396	522
非控股權益.....	336	443	583	215	295
本年度／期間溢利.....	1,016	1,254	1,614	611	817

### 節選收益表項目概述

**營業額。**本集團的營業額來自銷售貨品及租金收入。銷售商品的營業額為經扣除貿易折扣後再減去增值稅及其他適用銷售稅後的數額。本集團的營業額主要來自其大賣場的貨品銷售。就貨品銷售而言，本集團主要向其供應商採購商品並於自身的大賣場中進行轉售。本集團的租金收入來自向業務運營商出租綜合性大賣場的商店街空間，本集團相信相關運營商所經營的業務與本集團的店舖業務相輔相成。有關銷售貨品及出租商店街空間的更多詳情，請參閱「業務」一節。

## 財務資料

在檢討中的財務期間，本集團的營業額受經營中的店舖總數影響。於二零零八年、二零零九年及二零一零年，本集團分別新增27、24及28家大賣場，及於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團開設11家店舖。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團的店舖總數分別為132、156、184及195家。

本集團的貨物銷售額一般在首個季度最高，而一般在第二個季度最低，原因是本集團的銷售旺季中國新年假期通常在一月或二月。請參閱「一影響本集團經營業績的一般因素—季節性」一段。

下表列示於所示期間本集團來自銷售貨品及租金收入的營業額明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零零八年		二零零九年		二零一零年		二零一零年		二零一一年	
	估	估	估	估	估	估	估	估	估	
	(人民幣 百萬元)	總營業額 百分比	(人民幣 百萬元)	總營業額 百分比	(人民幣 百萬元)	總營業額 百分比	(人民幣 百萬元)	總營業額 百分比	(人民幣 百萬元)	總營業額 百分比
貨物銷售.....	37,115	98.1	44,445	97.9	54,924	97.8	15,358	98.1	19,450	98.1
租金收入.....	737	1.9	949	2.1	1,244	2.2	298	1.9	374	1.9
營業總額.....	<u>37,852</u>	<u>100.0</u>	<u>45,394</u>	<u>100.0</u>	<u>56,168</u>	<u>100.0</u>	<u>15,656</u>	<u>100.0</u>	<u>19,824</u>	<u>100.0</u>

下表列示於所示期間本集團的客戶數量及平均客單價：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
客戶人數 <sup>(1)</sup> (百萬) .....	521.43	599.15	670.30	186.47	188.43
平均客單價 (人民幣元) .....	71.18	74.18	81.94	82.36	103.22
銷售貨品所得營業額 (人民幣百萬元) .....	37,115	44,445	54,924	15,358	19,450

附註：

(1) 按交易數量計。

**銷售成本。**銷售成本包括：(i)與銷售貨品有關的成本，其中包括本集團向其供應商採購用於轉售的商品成本（扣除供應商返利）及就滯銷存貨作出的撥備及(ii)與本集團的商店街租金收入有關的直接成本，其中包括營業稅及維護費用。



**其他收益。**其他收益包括出售包裝材料的收入、利息收入、服務收入及政府補貼。出售包裝材料的收入指本集團向回收公司銷售包裝材料所得的銷售額。服務收入指向本集團供應商以外的各方提供停車場、遊樂設施、廣告及促銷空間所得的收益。政府補貼指當地政府部門給予的補貼，如為在某一特定區域建立一間綜合性大賣場而授出的補貼。

**門店營運成本。**門店營運成本指經營本集團店舖的成本，主要包括員工開支、租金開支、已付承包店舖擁有人合約費用、水電費、維護、廣告、班車服務及清潔費用以及本集團店舖的物業、廠房及設備的折舊及攤銷。如水電費、員工開支及租金開支等成本增加所反映，店舖營運成本亦包括與開設新店舖有關的費用。本集團的門店營運成本包括於二零一零年十二月一日起生效的第35號通知（其統一了向國內企業及外資企業徵收的城建稅及教育費附加）項下的稅項及附加費。自二零一零年十二月一日起，本集團須繳納城建稅及教育費附加，且日後將須繼續繳納該稅項及附加費。

**行政費用。**行政費用包括與本集團總部營運有關的開支，主要包括人工開支、廣告、差旅開支、本集團總部的物業及設備折舊及攤銷、已付特許顧問服務費、營業稅及其他開支。

**財務費用。**財務費用主要包括借貸的利息開支。

**所得稅。**本集團須就其附屬公司營運所在地所屬稅務管轄區就實體所產生或帶來的溢利繳納所得稅。

根據全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過並於二零零八年一月一日生效的新企業所得稅法，中國對所有企業（包括外資企業）均採納25%的統一稅率並取消之前適用於外資企業的稅項減免及優惠稅待遇。本集團的所有營運附屬公司均位於中國，故根據新企業所得稅法於二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年須按25%的法定企業所得稅率納稅，惟下述附屬公司除外。

根據過渡條款，本集團的附屬公司蘇州康誠倉儲有限公司於二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年分別按18%、20%、22%及24%的所得稅稅率納稅，且其後按25%的所得稅稅率納稅。本集團附屬公司上海羅仕諮詢有限公司於二零零八年至二零零九年兩個年度按12.5%的稅率納稅，而其後年度則按25%的稅率納稅。

本集團的實際稅率按本集團的所得稅費用除以其除稅前溢利計算，於二零零八年、二零零九年及二零一零年分別約為26.4%、30.5%及32.5%，而截至二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止三個月則分別為32.0%及28.1%。

## 財務資料

### 過往經營業績回顧

截至二零一一年三月三十一日止三個月與截至二零一零年三月三十一日止三個月的比較

**營業額**。截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的營業額為人民幣198.24億元，較二零一零年同期的人民幣156.56億元增加人民幣41.68億元或26.6%。

下表列示按業務類型劃分的本集團營業額明細：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一零年	二零一一年
	(未經審核)	
	(人民幣百萬元)	
銷售貨品.....	15,358	19,450
租金收入.....	298	374
<b>總營業額.....</b>	<b>15,656</b>	<b>19,824</b>

下表列示按店舖開設時間劃分的本集團銷售貨品所得營業額明細：

	截至三月三十一日止三個月		二零一零年 三月三十一日 至二零一一年 三月三十一日
	二零一零年	二零一一年	增幅
	(人民幣百萬元)		%
於二零零九年之前開設的店舖.....	13,832	15,620	12.9
於二零零九年開設的店舖.....	1,310	1,642	25.3
於二零一零年開設的店舖.....	216 <sup>(1)</sup>	1,668 <sup>(2)</sup>	672.2
於二零一一年開設的店舖 (截至二零一一年三月三十一日)....	—	520	—
	<b>15,358</b>	<b>19,450</b>	<b>26.6</b>

附註：

(1) 僅包括於截至二零一零年三月三十一日止三個月開設的店舖。

(2) 包括於截至二零一零年十二月三十一日止年度開設的所有店舖。

## 財務資料

於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團銷售貨品所得營業額為人民幣194.50億元，較二零一零年同期的人民幣153.58億元增加人民幣40.92億元或26.6%。該增加乃主要由於二零零九年以前所開設的成熟店及於二零一零年所開設的新店的銷售額增加所致。於二零零九年之前開設的店舖、於二零零九年開設的店舖、於二零一零年開設的店舖及於截至二零一一年三月三十一日止三個月開設的店舖的銷售額分別佔截至二零一一年三月三十一日止三個月的銷售貨品所得營業額總增長的43.7%、8.1%、35.5%及12.7%（較二零一零年同期而言）。

二零零九年以前開設的店舖銷售貨品的營業額增加12.9%，乃主要由於改善店舖管理及優化產品組合以切合客戶需求及趨勢所致。二零零九年開設的店舖銷售貨品的營業額大幅增加，乃由於該等店舖於二零一零年及截至二零一一年三月三十一日止三個月逐漸成熟。二零一零年開設的店舖銷售貨品的營業額增加，乃由於截至二零一一年三月三十一日止三個月銷售貨品的銷售額已計入二零一零年開設的所有店舖銷售貨品的營業額。於截至二零一一年三月三十一日止三個月開設的店舖亦對銷售貨品的營業額增長有所貢獻，乃由於本集團於截至二零一一年三月三十一日止三個月共開設11家店舖。於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的單店平均銷售額為人民幣1.03億元，而二零一零年同期則為人民幣0.97億元。

於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的租金收入所得營業額為人民幣3.74億元，較二零一零年同期的人民幣2.98億元增加人民幣0.76億元或25.5%。該增加乃主要由於新店開張導致可出租面積增加及因租戶組合管理改善使來自現有店舖的租金收入增加所致。

**銷售成本。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的銷售成本為人民幣160.93億元，較二零一零年同期的人民幣127.84億元增加人民幣33.09億元或25.9%。該增加乃由於銷售相應增長所致。

**毛利。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的毛利為人民幣37.31億元，較二零一零年同期的人民幣28.72億元增加人民幣8.59億元或29.9%。本集團的毛利率由二零一零年同期的18.3%增長至截至二零一一年三月三十一日止三個月的18.8%。本集團的毛利率增長，乃由於營業額的增幅26.6%較銷售成本的增幅25.9%為高所致，反映(i)具有較高利潤率的產品組合的改善；及(ii)因本集團銷量增加導致規模經濟的實現。

**其他收益。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的其他收益為人民幣1.50億元，較二零一零年同期的人民幣0.56億元增加人民幣0.94億元或167.9%。該增加乃主要由於本集團於二零一一年收取政府補貼的時間早於二零一零年的收取時間導致政府補貼增加所致。因此，該等政府補貼已計入截至二零一一年三月三十一日止三個月的業績。

## 財務資料

**門店營運成本。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的門店營運成本為人民幣22.82億元，較二零一零年同期的人民幣16.57億元增加人民幣6.25億元或37.7%。該增加乃主要由於(i)員工開支增加；(ii)租金開支及本集團店舖的物業及設備折舊及攤銷增加及(iii)城建稅及教育費附加於自二零一零年十二月一日開始生效導致繳納額外的稅項及附加所致。員工開支增加乃主要由於增聘員工以向本集團新開張的店舖分派人員以及響應中國全國人民代表大會第十二個五年計劃增加員工工資所致（第十二個五年計劃的實施導致業內工資普遍大幅增長）。租金開支及物業及設備折舊及攤銷增加，乃由於本集團大賣場網絡擴展導致店舖數量增加所致。

**行政費用。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的行政費用為人民幣4.45億元，較二零一零年同期的人民幣3.51億元增加人民幣0.94億元或26.8%。該增加乃主要由於因向擴展的大賣場網絡配備人員而增聘行政人員導致員工費用增加所致。

**經營溢利。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的經營溢利為人民幣11.54億元，較二零一零年同期的人民幣9.20億元增加人民幣2.34億元或25.4%。本集團的經營溢利率由二零一零年同期的5.9%輕微下跌至截至二零一一年三月三十一日止三個月的5.8%。經營溢利率下降乃主要由於(i)員工開支增加及(ii)截至二零一一年三月三十一日止三個月開設11家新店舖導致門店營運成本增加。

**財務費用。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的財務費用為人民幣0.17億元，較二零一零年同期的人民幣0.22億元減少人民幣0.05億元或22.7%。該減少乃主要由於美元貸款（較本集團人民幣計值貸款的實際利率低）比例增加導致本集團借貸的整體實際利率下降所致。

**除稅前溢利。**基於上述原因，於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的除稅前溢利為人民幣11.37億元，較二零一零年同期的人民幣8.98億元增加人民幣2.39億元或26.6%。

**所得稅費用。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的所得稅費用為人民幣3.20億元，較二零一零年同期的人民幣2.87億元增加人民幣0.33億元或11.5%。於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的實際所得稅稅率為28.1%，而二零一零年同期則為32.0%，乃主要由於本集團新店的盈利模式趨於穩定，一般於新店營運初期產生的未確認遞延稅項的虧損減少所致。

## 財務資料

**期內溢利。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的期內溢利為人民幣8.17億元，較二零一零年同期的人民幣6.11億元增加人民幣2.06億元或33.7%。

**本公司權益股東應佔溢利。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本公司權益股東應佔溢利為人民幣5.22億元，較二零一零年同期的人民幣3.96億元增加人民幣1.26億元或31.8%。

**非控股權益應佔溢利。**於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的非控股權益應佔溢利為人民幣2.95億元，較二零一零年同期的人民幣2.15億元增加人民幣0.80億元或37.2%。非控股權益應佔溢利乃主要為(i)本集團控股股東持有歐尚中國(香港)及CCIL的權益；(ii)因推行本集團員工信託受益計劃而持有歐尚(中國)投資及康成投資(中國)的權益；及(iii)一名獨立第三方於本公司附屬公司濟南大潤發所持有的權益。

**截至二零一零年十二月三十一日止年度與截至二零零九年十二月三十一日止年度的比較**

**營業額。**於二零一零年，本集團的營業額為人民幣561.68億元，較二零零九年的人民幣453.94億元增加人民幣107.74億元或23.7%。

下表列示按業務類型劃分的本集團營業額明細：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零九年	二零一零年
	(人民幣百萬元)	
銷售貨品.....	44,445	54,924
租金收入.....	949	1,244
<b>總營業額.....</b>	<b>45,394</b>	<b>56,168</b>

下表列示按店舖開設時間劃分的本集團銷售貨品所得營業額明細：

	截至十二月三十一日止年度		二零零九年至
	二零零九年	二零一零年	二零一零年
	(人民幣百萬元)		增幅
			%
於二零零九年之前開設的店舖.....	43,048	47,960	11.4
於二零零九年開設的店舖.....	1,397	4,775	241.8
於二零一零年開設的店舖.....	—	2,189	—
	<b>44,445</b>	<b>54,924</b>	<b>23.6</b>

## 財務資料

於二零一零年，本集團銷售貨品所得營業額為人民幣549.24億元，較二零零九年的人民幣444.45億元增加人民幣104.79億元或23.6%。該增加乃主要由於二零零九年前開設的店舖及於二零零九年開設的24間店舖對銷售增長的貢獻較大，以及於二零一零年增設新店的貢獻較小所致。於二零零九年前開設的店舖、於二零零九年開設的店舖及於二零一零年開設的店舖的銷售額分別佔二零一零年銷售貨品所得營業額總增長的46.9%、32.2%及20.9%。

二零零九年至二零一零年同店銷售增長11.4%，反映了二零零九年前開設的店舖銷售貨品增加，乃主要由於改善店舖管理及優化產品組合以切合客戶需求及趨勢所致。於二零零九年開設的店舖銷售貨品所得營業額由二零零九年至二零一零年增長241.8%，乃主要由於因其中多間店舖於二零零九年年底開設，導致僅於二零一零年實現全年運營所致。由於本集團於二零一零年合共開設28間店舖，於二零一零年開設的店舖亦為銷售營業額的增長作出貢獻。於二零一零年，本集團的單店平均銷售額為人民幣3.23億元。

於二零一零年，本集團的租金收入所得營業額為人民幣12.44億元，較二零零九年的人民幣9.49億元增加人民幣2.95億元或31.1%。該增加乃主要由於因新店開張及本集團現有店舖新增商店街空間導致可出租面積增加所致。

**銷售成本。**於二零一零年，本集團的銷售成本為人民幣452.00億元，較二零零九年的人民幣368.14億元增加人民幣83.86億元或22.8%。該增加乃由於銷售相應增長所致。

**毛利。**於二零一零年，本集團的毛利為人民幣109.68億元，較二零零九年的人民幣85.80億元增加人民幣23.88億元或27.8%。本集團的毛利率由二零零九年的18.9%增長至二零一零年的19.5%。本集團的毛利率增長，乃由於營業額的增幅23.7%較銷售成本的增幅22.8%為高所致，反映(i)產品組合的改善；(ii)租金收入所佔營業額百分比的提升；及(iii)因本集團的採購量增長導致規模經濟效應的實現。

**其他收益。**於二零一零年，本集團的其他收益為人民幣2.74億元，較二零零九年的人民幣2.77億元減少人民幣0.03億元或1.1%。該減少乃主要由於利息收入減少所致，部份由出售包裝材料所得收入增加所抵銷。利息收入減少，反映已抵押存款僅於二零零九年錄得增加，而於二零一零年並無繼續增加。

**門店營運成本。**於二零一零年，本集團的門店營運成本為人民幣72.89億元，較二零零九年的人民幣55.02億元增加人民幣17.87億元或32.5%。該增加乃主要由於員工開支增加及本集團店舖的物業及設備折舊及攤銷增加所致。員工開支增加，乃主要由於增聘員工以向本集團新開張的店舖分派人員及響應中國全國人民代表大會第十二個五年計劃增加員工工資所致（第十二個五年計劃的實施導致業內工資普遍大幅增長）。物業及設備折舊及攤銷增加，乃由於本集團大賣場網絡擴展導致店舖數量增加所致。

## 財務資料

**行政費用。**於二零一零年，本集團的行政費用為人民幣14.79億元，較二零零九年的人民幣14.02億元增加人民幣0.77億元或5.5%。該增加乃主要由於因向擴展的大賣場網絡配備人員而增聘行政人員導致員工費用增加所致。

**經營溢利。**於二零一零年，本集團的經營溢利為人民幣24.74億元，較二零零九年的人民幣19.53億元增加人民幣5.21億元或26.7%。本集團的經營溢利率由二零零九年的4.3%輕微上升至二零一零年的4.4%。經營溢利率上升，主要反映由於銷量增加，本集團可管控其固定成本基礎，而部份由本集團大賣場網絡擴張導致的營運成本增加所抵銷所致。

**財務費用。**於二零一零年，本集團的財務費用為人民幣0.83億元，較二零零九年的人民幣1.49億元減少人民幣0.66億元或44.3%。該減少乃主要由於(i)美元計值貸款(較本集團人民幣計值貸款的實際利率為低)比例增加導致本集團借貸的整體實際利率下降；及(ii)本集團總借貸減少所致。

**除稅前溢利。**基於上述原因，於二零一零年，本集團的除稅前溢利為人民幣23.91億元，較二零零九年的人民幣18.04億元增加人民幣5.87億元或32.5%。

**所得稅費用。**於二零一零年，本集團的所得稅費用為人民幣7.77億元，較二零零九年的人民幣5.50億元增加人民幣2.27億元或41.3%。於二零一零年，本集團的實際所得稅稅率為32.5%，而於二零零九年則為30.5%，乃主要由於本集團的中國股息預扣稅增加人民幣0.62億元所致，部份由虧損(並未確認遞延稅項資產)減少所抵銷。虧損減少反映本集團新店的盈利能力提升，因為該等虧損通常於新店營運初期產生。

**年內溢利。**於二零一零年，本集團的年內溢利為人民幣16.14億元，較二零零九年的人民幣12.54億元增加人民幣3.60億元或28.7%。

**本公司權益股東應佔溢利。**於二零一零年，本公司權益股東應佔溢利為人民幣10.31億元，較二零零九年的人民幣8.11億元增加人民幣2.20億元或27.1%。

**非控股權益應佔溢利。**於二零一零年，本集團的非控股權益應佔溢利為人民幣5.83億元，較二零零九年的人民幣4.43億元增加人民幣1.40億元或31.6%。非控股權益應佔溢利乃主要為(i)本集團控股股東於歐尚中國(香港)及CCIL所持有的權益；(ii)因推行本集團員工信託受益計劃而產生於歐尚(中國)投資及康成投資(中國)所持有的權益；及(iii)一名獨立第三方於本公司附屬公司濟南大潤發所持有的權益。

## 財務資料

截至二零零九年十二月三十一日止年度與截至二零零八年十二月三十一日止年度的比較

**營業額**。於二零零九年，本集團的營業額為人民幣453.94億元，較二零零八年的人民幣378.52億元增加人民幣75.42億元或19.9%。

下表列示按業務類型劃分的本集團營業額明細：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年	二零零九年
	(人民幣百萬元)	
銷售貨品.....	37,115	44,445
租金收入.....	737	949
<b>總營業額</b> .....	<b>37,852</b>	<b>45,394</b>

下表列示按店舖開設時間劃分的本集團銷售貨品所得營業額明細：

	截至十二月三十一日 止年度		二零零八年 至二零零九年 增幅
	二零零八年	二零零九年	
	(人民幣百萬元)		%
於二零零八年之前開設的店舖.....	35,625	37,605	5.6
於二零零八年開設的店舖.....	1,490	5,443	265.3
於二零零九年開設的店舖.....	—	1,397	—
	<b>37,115</b>	<b>44,445</b>	<b>19.7</b>

於二零零九年，本集團銷售貨品所得營業額為人民幣444.45億元，較二零零八年的人民幣371.15億元增加人民幣73.30億元或19.7%。該增加乃主要由於二零零八年開設的27間店舖的銷售增長，以及由於二零零八年末及二零零九年初爆發金融危機導致中國經濟整體下滑繼而導致於二零零八年之前開設的店舖貢獻較小所致。二零零九年增設新店亦對銷售貨品所得營業額整體增長有所貢獻，反映本集團主要於華東、華北及華南地區的大賣場網絡有所擴張。於二零零八年之前開設的店舖、於二零零八年開設的店舖及於二零零九年開設的店舖的銷售額分別佔二零零九年銷售貨品所得營業額總增長的27.0%、53.9%及19.1%。

二零零八年至二零零九年同店銷售增長5.6%，反映於二零零八年之前開設的店舖銷售貨品增加，乃主要由於店舖管理改善及產品組合優化切合客戶需求及趨勢所致，惟為於二零零八年末及二零零九年初爆發的全球金融危機所部分抵銷。於二零零八年開設的店舖的貨品銷售營業額於二零零八年至二零零九年增長265.3%，乃主要由於二零零九年實現全年運營所致。由於本集團於二零零九年合共開設24間店舖，於二零零九年開設的店舖亦為銷售貨品所得營業額的增長作出貢獻。於二零零九年，本集團的單店平均銷售額為人民幣3.09億元。



## 財務資料

於二零零九年，本集團的租金收入所得營業額為人民幣9.49億元，較二零零八年的人民幣7.37億元增加人民幣2.12億元或28.8%。該增加乃主要由於因新店開張導致可出租面積增加及本集團現有店舖新增商店街空間所致。

**銷售成本。**於二零零九年，本集團的銷售成本為人民幣368.14億元，較二零零八年的人民幣307.63億元增加人民幣60.51億元或19.7%。該增加乃由於銷售相應增長所致。

**毛利。**於二零零九年，本集團的毛利為人民幣85.80億元，較二零零八年的人民幣70.89億元增加人民幣14.91億元或21.0%。本集團的毛利率保持相對穩定，由二零零八年的18.7%略微增至二零零九年的18.9%。

**其他收益。**於二零零九年，本集團的其他收益為人民幣2.77億元，較二零零八年的人民幣2.59億元增加人民幣0.18億元或6.9%。該增加乃主要由於政府補貼及利息收入增加所致，部份由出售包裝材料所得收入減少所抵銷。政府補貼增加乃由於本集團收入增加（本集團所獲若干補貼為按佔已付稅項一定比例計算的退稅）所致。

**門店營運成本。**於二零零九年，本集團的門店營運成本為人民幣55.02億元，較二零零八年的人民幣46.35億元增加人民幣8.67億元或18.7%。該增加乃主要由於員工開支、租金開支及折舊及攤銷增加所致。員工開支增加乃主要由於增聘店員以向本集團新開張的店舖分派人員所致。租金開支增加乃主要由於本集團大賣場網絡擴展導致店舖數量增加以及租金費用整體上漲所致。物業及設備折舊及攤銷增加，乃由於本集團大賣場網絡擴展以及由於二零零九年重估本集團物業、廠房及設備的可使用年期導致折舊開支減少的影響抵銷所致。有關重估詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註11(v)。

**行政費用。**於二零零九年，本集團的行政費用為人民幣14.02億元，較二零零八年的人民幣11.86億元增加人民幣2.16億元或18.2%。該增加乃主要由於員工開支增加所致，主要原因為行政人員增加，以配合新店開設，作為本集團大賣場網絡不斷擴展之一部分導致。

**經營溢利。**於二零零九年，本集團的經營溢利為人民幣19.53億元，較二零零八年的人民幣15.27億元增加人民幣4.26億元或27.9%。本集團的經營溢利率由二零零八年的4.0%上升至二零零九年的4.3%。經營溢利率上升，主要反映由於銷量增加，本集團可有效運用固定成本之槓桿效應。此外，由於對令本集團折舊開支減少的若干資產的可使用年期進行重估，故對本集團經營溢利率產生積極影響。

## 財務資料

**財務費用。**於二零零九年，本集團的財務費用為人民幣1.49億元，較二零零八年的人民幣1.47億元略微增加人民幣0.02億元或1.4%。該輕微增加乃由於借貸增加所致，同時由本集團美元及人民幣計值借貸的實際利率下降所抵銷。

**除稅前溢利。**基於上述原因，於二零零九年，本集團的除稅前溢利為人民幣18.04億元，較二零零八年的人民幣13.80億元增加人民幣4.24億元或30.7%。

**所得稅。**於二零零九年，本集團的所得稅費用為人民幣5.50億元，較二零零八年的人民幣3.64億元增加人民幣1.86億元或51.1%。於二零零九年，本集團的實際所得稅稅率為30.5%，而二零零八年則為26.4%。實際所得稅稅率上升，乃主要由於營運初期新店的虧損（並無就其確認遞延稅項資產）增加所致。新店於營運初期的營業額較低，隨著其不斷發展客戶忠誠度及形成市場認可，會進入可錄得更高營業額的發展階段。

**年內溢利。**於二零零九年，本集團的年內溢利為人民幣12.54億元，較二零零八年的人民幣10.16億元增加人民幣2.38億元或23.4%。

**本公司權益股東應佔溢利。**於二零零九年，本公司權益股東應佔溢利為人民幣8.11億元，較二零零八年的人民幣6.80億元增加人民幣1.31億元或19.3%。

**非控股權益應佔溢利。**於二零零九年，本集團的非控股權益應佔溢利為人民幣4.43億元，較二零零八年的人民幣3.36億元增加人民幣1.07億元或31.8%。非控股權益應佔溢利乃主要為(i)本集團控股股東於歐尚中國（香港）及CCIL所持有的權益；(ii)因推行本集團員工信託受益計劃而於歐尚（中國）投資及康成投資（中國）所持有的權益；及(iii)一名獨立第三方於本公司附屬公司濟南大潤發所持有的權益。

### 流動資金及資本資源

過往，本集團一直主要透過經營業務所得現金流量與銀行借貸相結合的方式來滿足本集團的流動資金需求。本集團現金的主要用途一直為並預期將繼續為開設新店以持續擴展本集團大賣場網絡以及翻新及重新裝修現有店舖所需的營運成本及資本投資。

## 財務資料

下表列示所示期間本集團的現金流量：

### 現金流量

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	(未經審核)				
	(人民幣百萬元)				
經營活動所得現金淨額 .....	2,324	3,610	4,898	3,245	3,838
投資活動所用現金淨額 .....	(2,926)	(2,991)	(3,743)	(866)	(1,222)
融資活動所得/(所用) 現金淨額 .....	1,073	(483)	(604)	(412)	(626)
現金及現金等價物增加淨額 .....	471	136	551	1,967	1,990
現金流量表所列現金及現金 等價物年/期初餘額 .....	2,198	2,590	2,685	2,685	3,281
匯率變動的影響，淨額 .....	(79)	(41)	45	(2)	2
現金流量表所列現金及現金 等價物年/期末餘額 .....	<u>2,590</u>	<u>2,685</u>	<u>3,281</u>	<u>4,650</u>	<u>5,273</u>

### 經營活動所得現金流量

截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團經營活動所得現金流入淨額為人民幣38.38億元。這主要由於營運資金變動前錄得經營活動所得現金淨額人民幣15.04億元及營運資金增加人民幣25.07億元所致。營運資金增加包括(i)存貨減少人民幣26.47億元；及(ii)貿易及其他應付款項增加人民幣0.04億元，部份由貿易及其他應收款項增加人民幣1.44億元所抵銷。本集團經營活動所得現金流入淨額乃經扣除已付所得稅人民幣1.73億元。存貨減少乃由於春節期間銷量較大所致。貿易及其他應收款項增加乃由於本集團新店項目之租金預付款增加所致。

於二零一零年，本集團的經營活動所得現金流入淨額為人民幣48.98億元，乃主要由於營運資金變動前錄得經營活動所得現金淨額人民幣36.14億元及營運資金增加人民幣19.68億元所致。營運資金增加包括貿易及其他應付款項增加人民幣45.51億元以及因購買存貨而抵押的銀行存款減少人民幣0.81億元，部份由存

貨增加人民幣22.37億元及貿易及其他應收款項增加人民幣4.27億元所抵銷。本集團的經營活動所得現金流入淨額乃經扣除已付所得稅人民幣6.84億元。貿易及其他應付款項、存貨以及貿易及其他應收款項增加，反映了本集團現有店舖的銷量增加及因本集團為擴大大賣場網絡而開設新店。

於二零零九年，本集團的經營活動所得現金流入淨額為人民幣36.10億元，乃主要由於營運資金變動前錄得經營活動所得現金淨額人民幣27.57億元及營運資金增加人民幣13.19億元所致。營運資金增加包括貿易及其他應付款項增加人民幣16.69億元及受限制銀行存款減少人民幣0.43億元，部份由(i)存貨增加人民幣2.16億元，(ii)貿易及其他應收款項增加人民幣0.96億元，及(iii)因購買存貨而抵押的銀行存款增加人民幣0.81億元所抵銷。本集團的經營活動所得現金流入淨額乃經扣除已付所得稅人民幣4.66億元。於二零零九年，貿易及其他應付款項、存貨以及貿易及其他應收款項的增幅相較二零零八年為低，主要由於二零一零年春節來臨較遲，春節期間銷售旺季的大部份準備工作乃於二零一零年年初而非二零零九年年末開展。

於二零零八年，本集團的經營活動所得現金流入淨額為人民幣23.24億元，乃主要由於營運資金變動前錄得經營活動所得現金淨額人民幣22.44億元及營運資金增加人民幣4.81億元所致。營運資金增加包括貿易及其他應付款項增加人民幣24.71億元，部份由(i)存貨增加人民幣17.21億元，(ii)貿易及其他應收款項增加人民幣2.26億元，及(iii)受限制銀行存款增加人民幣0.43億元所抵銷。本集團的經營活動所得現金流入淨額乃經扣除已付所得稅人民幣4.04億元（減去所得稅退款人民幣0.03億元）。貿易及其他應付款項、存貨以及貿易及其他應收款項增加，乃主要由於本集團現有店舖的銷量增加及因本集團為擴大大賣場網絡而開設新店所致。

### 投資活動所用現金流量

截至二零一一年三月三十一日止三個月的投資活動所用現金淨額為人民幣12.22億元，主要反映了就固定資產作出的付款。該等固定資產包括與二零一零年十二月三十一日前開張的店舖的翻修及升級、於二零一零年十二月三十一日至二零一一年三月三十一日期間開張的店舖及於二零一一年三月三十一日仍在建造的店舖項目有關的樓宇、土地使用權、店舖設備及租賃物業裝修。該項付款的影響部分由為購買固定資產而抵押的銀行存款減少人民幣0.50億元及銀行存款所得利息人民幣0.19億元所抵銷。

於二零一零年，投資活動所用現金淨額為人民幣37.43億元，主要反映了就購置固定資產支付人民幣38.07億元。該等固定資產包括與二零一零年前開張的店舖的翻修及升級、於二零一零年開張的店舖及於二零一零年十二月三十一日在建店舖項目有關的樓宇、土地使用權、店舖設備及租賃物業裝修。本集團共開設

28間新店，其中在華東開設15間、在東北開設兩間、在華北開設四間、在華中開設兩間及在華南開設五間。投資活動所用現金淨額付款的影響部分由已收銀行存款利息人民幣0.50億元所抵銷。

於二零零九年，投資活動所用現金淨額為人民幣29.91億元，主要反映了：(i)就購置固定資產（包括與二零零九年前開張的店舖的翻修及升級、於二零零九年開張的店舖及於二零零九年十二月三十一日仍在建造的店舖項目有關的樓宇、土地使用權、店舖設備及租賃物業裝修（本集團共開設24間新店，其中在華東開設14間、在東北開設一間、在華北開設四間、在華中開設一間及在華南開設四間），支付人民幣29.42億元；及(ii)就於二零零八年收購本公司附屬公司台州歐尚超市有限公司以及於二零零九年收購上海積績商貿有限公司及江蘇百潤商品配送中心有限公司支付人民幣0.76億元（經扣除已收購現金）。該等付款對投資活動所用現金淨額的影響部分由已收銀行存款利息人民幣0.80億元所抵銷。

於二零零八年，投資活動所用現金淨額為人民幣29.26億元，主要反映了就購置固定資產支付人民幣30.22億元。該等固定資產包括與二零零八年前開張的店舖的翻修及升級、於二零零八年開張的店舖及於二零零八年十二月三十一日仍在建造的店舖項目有關的樓宇、土地使用權、店舖設備及租賃物業裝修（本集團共開設27間新店，其中在華東開設18間、在東北開設兩間、在華北開設一間、在華中開設三間及在華南開設三間）。該等付款對投資活動所用現金淨額的影響部分由已收銀行存款利息人民幣0.53億元所抵銷。

#### 融資活動產生的現金流量

截至二零一一年三月三十一日止三個月的融資活動所用現金淨額為人民幣6.26億元，主要由於(i)向本公司股東派付股息人民幣4.18億元，(ii)向非控股股東派付股息人民幣2.39億元及(iii)償還銀行貸款人民幣1.89億元，即因主要作營運資金用途的短期信貸融資及透支而產生的負債，部分由本集團的銀行貸款所得款項人民幣2.24億元所抵銷。

於二零一零年，融資活動所用現金淨額為人民幣6.04億元，主要由於下列各項所導致：(i)誠如本集團償還銀行貸款人民幣19.90億元所反映，銀行貸款所得款項人民幣17.95億元主要用於因主要作營運資金用途的短期信貸融資及透支款項而產生的債項再融資；及(ii)來自本集團員工信託受益計劃的非控股權益現金注資人民幣1.27億元，部份由下列各項所抵銷：(i)已付本公司股東股息人民幣3.15億元；(ii)已付非控股股東股息人民幣1.80億元；及(iii)已付銀行貸款及透支利息人民幣0.83億元。

## 財務資料

於二零零九年，融資活動所用現金淨額為人民幣4.83億元，主要由於下列各項所導致：(i)誠如本集團償還銀行貸款人民幣30.20億元所反映，銀行貸款所得款項人民幣29.29億元主要用於因主要作營運資金用途的短期信貸融資及透支款項而產生的債項再融資；及(ii)來自非控股權益現金注資人民幣2.03億元，其中人民幣2.01億元來自本集團的員工信託受益計劃及人民幣0.02億元來自本集團的附屬公司濟南大潤發股東，部份由下列各項所抵銷：(i)已付本公司股東股息人民幣2.57億元；(ii)已付銀行貸款及透支利息人民幣1.49億元；及(iii)已付非控股股東股息人民幣1.42億元。

於二零零八年，融資活動所得現金淨額為人民幣10.73億元，主要由於下列各項所導致：(i)誠如本集團償還銀行貸款人民幣33.20億元所反映，銀行貸款所得款項人民幣43.02億元主要用於因主要作營運資金用途的短期信貸融資及透支款項而產生的債項再融資；(ii)就本公司股東的注資向彼等發行股份所得款項人民幣1.58億元；及(iii)非控股股東Auchan Hyper按其於歐尚中國(香港)所佔股權比例作出的現金注資人民幣0.83億元，部份由已付銀行貸款及透支利息人民幣1.47億元所抵銷。

### 流動負債淨值

下表載列於所示日期本集團的流動資產、流動負債及流動負債淨值：

	於十二月三十一日			於二零一一年	於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日	五月三十一日
					(未經審核)
	(人民幣百萬元)				
<b>流動資產</b>					
存貨 .....	4,930	5,146	7,383	4,736	4,973
貿易及其他應收款項 .....	2,512	2,609	3,307	3,386	3,270
受限制及已抵押銀行存款 .....	43	180	50	—	15
現金及現金等價物 .....	2,630	2,799	3,462	5,273	4,638
	<u>10,115</u>	<u>10,734</u>	<u>14,202</u>	<u>13,395</u>	<u>12,896</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項 .....	12,817	14,448	20,050	19,084	17,933
銀行貸款及透支 .....	2,330	2,462	2,401	2,237	3,450
應付所得稅 .....	131	175	244	375	139
	<u>15,278</u>	<u>17,085</u>	<u>22,695</u>	<u>21,696</u>	<u>21,522</u>
<b>流動資產/(負債)淨值 .....</b>	<u>(5,163)</u>	<u>(6,351)</u>	<u>(8,493)</u>	<u>(8,301)</u>	<u>(8,626)</u>

## 財務資料

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團的流動負債淨值分別約為人民幣51.63億元、人民幣63.51億元、人民幣84.93億元及人民幣83.01億元。於二零一一年五月三十一日（即釐定本集團流動負債淨值的最後可行日期），本集團的流動資產、流動負債及流動負債淨值分別約為人民幣128.96億元，人民幣215.22億元及人民幣86.26億元。本集團大賣場運營的業務性質決定了本集團的大部份負債屬短期性質，主要包括(i)貿易及其他應付款項及(ii)短期銀行借貸，同時由於本集團主要經營以現金付款的業務而一般錄得較低數額的貿易應收款項，其共同導致本集團於往績記錄期間的流動負債淨值狀況。本集團董事認為，本集團的流動負債淨值狀況對大賣場業務營運商而言乃屬正常，於上市後，本集團將繼續維持流動負債淨值狀況。

尤其是，由於(i)本集團於收貨後最多60天內一般毋須向其供應商付款；及(ii)本集團的其他應付款項主要為來自客戶的預收墊款，其中包括向客戶派發的預付卡，故於任何指定時間，本集團擁有大筆貿易及其他應付款項結餘，因此導致本集團出現流動負債淨額狀況。於往績記錄期間的貿易應付款項增加乃主要由於本集團擴張業務導致須向供應商支付的貿易應付款項增加所致。

本集團的短期借貸主要反映(i)用作本集團境內注資的境外長期信貸融資；及(ii)用作營運資本的境內短期信貸融資有所減少。

本集團的流動負債淨值由二零一零年十二月三十一日的人民幣84.93億元減少至二零一一年三月三十一日的人民幣83.01億元。該減少主要由於貿易及其他應付款項有所減少所致，此乃由於為春節假期作準備一般會使年底的貿易及其他應付款項餘額高於平日。

本集團的流動負債淨值由截至二零零九年十二月三十一日的人民幣63.51億元增至截至二零一零年十二月三十一日的人民幣84.93億元。該增加主要與二零零九年末的貿易及其他應付款項結餘較二零一零年相對較低有關，此乃由於二零一零年的春節假期遲於二零一一年導致於二零一零年初而非二零零九年末產生貿易及其他應付款項所致。

本集團的流動負債淨值由二零零八年的人民幣51.63億元增至截至二零零九年十二月三十一日的人民幣63.51億元。該增加乃由於二零零九年末開設的店舖數目較二零零八年為多，從而導致二零零九年末產生貿易及其他應付款項所致。

### 營運資金充足性

經計及全球發售的估計所得款項淨額、可動用銀行融資及來自本集團經營活動的現金流量，董事確認，本集團於本招股章程日期起計至少十二個月期間內擁有充足營運資金滿足營運所需。

## 存貨分析

本集團的存貨主要包括本集團向其供應商採購的店舖商品。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團的存貨分別為人民幣49.30億元、人民幣51.46億元、人民幣73.83億元及人民幣47.36億元。於二零零八年、二零零九年及二零一零年及於截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的平均存貨（按年／期初結餘加年／期終結餘除以二計算）分別為人民幣40.70億元、人民幣50.38億元、人民幣62.65億元及人民幣60.60億元。於二零零八年至二零一零年期間的平均存貨增加，乃主要由於本集團擴大業務運營導致店舖數目整體增加所致。

下表載列所示期間本集團的平均存貨週轉期概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一一年 三月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	止三個月
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	止三個月
存貨週轉天數 (天) <sup>(1)</sup> . . . . .	48.4	50.0	50.7	33.9

**附註：**

- (1) 存貨週轉天數按年／期內平均存貨除以年／期內於損益扣除的存貨成本，再乘以365天（就截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度而言）及90天（就截至二零一一年三月三十一日止三個月而言）計算。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年，存貨週轉天數相對穩定，由二零零八年的48.4天微增至二零一零年的50.7天，乃由於(i)本集團通常於迎接春節假期到來之前的幾個月便增加存貨，而春節假期的時間每年均有所不同，引致本集團的存貨隨春節波動；及(ii)開設新店的時間安排所致。

存貨週轉天數由截至二零一零年十二月三十一日止年度的50.7天減至截至二零一一年三月三十一日止三個月的33.9天，乃主要由於為春節假期囤積存貨導致年末的存貨結餘通常高於平時所致。



## 貿易及其他應收款項

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團的貿易及其他應收款項結餘分別為人民幣28.93億元、人民幣30.78億元、人民幣38.67億元及人民幣37.85億元。本集團並無錄得大筆貿易應收款項，因為本集團的大部份銷售均於購買時以現金及借記卡的方式予以付款。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團的貿易應收款項結餘分別為人民幣0.66億元、人民幣0.50億元、人民幣1.31億元及人民幣0.99億元。本集團綜合財務狀況表所載貿易應收款項結餘主要指信用卡銷售的應收賬款。

下表載列所示期間本集團貿易應收款項的週轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一一年 三月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	止三個月
	貿易應收款項			
週轉天數(天) <sup>(1)</sup> .....	0.66	0.48	0.60	0.53

**附註：**

- (1) 貿易應收款項的週轉天數乃以年／期內的平均貿易應收款項除以年／期內的貨品銷售額並乘以365天(就二零零八年、二零零九年及二零一零年而言)及90天(就截至二零一一年三月三十一日止三個月而言)計算。平均貿易應收款項乃以年度／期間初的結餘及年度／期間末的結餘總數除以二計算。

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的平均貿易應收款項分別為人民幣0.67億元、人民幣0.58億元及人民幣0.91億元，及於截至二零一一年三月三十一日止三個月為人民幣1.15億元。

其他應收款項主要包括預付租金及固定資產、應收承包店舖及承包店舖擁有人款項、其他應收款項及應收增值稅款項。承包店舖為本集團根據安排經營的大賣場，而承包店舖擁有人有權根據安排收取年度費用(按固定金額或相關店舖營業額的固定比例計算)而任何餘下損益則歸為本集團所有。

應收承包店舖款項主要為有關承包店舖售出的預付卡未動用結餘。客戶可用預付卡在本集團若干其他店舖購買商品。

應收承包店舖擁有人款項包括本集團向若干承包店舖擁有人提供墊款(主要包括與本集團收購若干承包店舖有關的按金)，而承包店舖的溢利歸本集團所有。

其他應收款項主要包括向員工提供的預支、預付水電費及與本集團日常營運有關的雜項費用。

### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項主要包括貿易應付款項、來自客戶的預收墊款、應付建設成本及應計費用以及其他應付款項。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團的貿易及其他應付款項結餘分別為人民幣128.17億元、人民幣144.48億元、人民幣200.50億元及人民幣190.84億元。

本集團的貿易應付款項指應付本集團供應商的部份採購代價。本集團向其供應商付款的信貸期通常不超過60天。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團的貿易應付款項分別為人民幣78.69億元、人民幣90.81億元、人民幣120.60億元及人民幣113.31億元。

於所示日期貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	(人民幣百萬元)			
於六個月內到期.....	7,674	8,910	11,706	10,828
於六個月後但於十二個月內到期....	195	171	354	503
	7,869	9,081	12,060	11,331

於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的平均貿易應付款項（按年／期初結餘加年／期終結餘除以二計算）分別為人民幣70.20億元、人民幣84.75億元、人民幣105.71億元及人民幣116.96億元。

下表列示所示期間本集團的貿易應付款項週轉期。

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一一年 三月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	止三個月
貿易應付款項週轉天數(天) <sup>(1)</sup> .....	83.4	84.2	85.5	65.5

**附註：**

- (1) 貿易應付款項週轉天數按年／期內平均貿易應付款項除以自年／期內損益賬扣支的銷售成本，再乘以365天（就截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度而言）及90天（就截至二零一一年三月三十一日止三個月而言）計算。

## 財務資料

本集團的貿易應付款項週轉期可能無法完全準確反映年內貿易應付款項的實際週轉天數，因為(i)平均貿易應付款項乃採用每年年初及年終（接近春節）的結餘計算，因為於該等時期由於本集團籌備春節假期囤貨而導致貿易應付款項結餘出現最高值；及(ii)計算中使用的計入損益的存貨成本未包括增值稅部分而貿易應付款項包括了增值稅。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年，貿易應付款項的週轉期保持穩定，由二零零八年的83.4天微增至二零零九年的84.2天，再增至二零一零年的85.5天，此乃主要由於春節假期來臨的時間不同以及本集團新店舖的開張時間不同所致。

貿易應付款項的週轉天數由截至二零一零年十二月三十一日止年度的85.5天減至截至二零一一年三月三十一日止三個月的65.5天，乃主要由於囤貨迎接春節假期導致年末的貿易應付款項結餘通常高於平時所致。

客戶的預付款指本集團售予客戶的預付卡的未動用結餘。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團的應付預付卡結餘分別約為人民幣20.62億元、人民幣27.27億元、人民幣40.46億元及人民幣47.45億元。有關進一步詳情，請參見「風險因素—與零售業有關的風險—有關禁止發行預付卡的中國政策、法律及法規或會對本集團業務造成重大不利影響」一節。客戶使用預付卡在本集團的店舖進行採購時，則計入本集團賬目的預收款項計入借方。本集團預付卡的有效期為一年，除非提出續期要求另續期一年。於往績記錄期間，客戶的預付款大幅增加，乃由於本集團為應對客戶日益增加的需求而向彼等發出的預付卡數量增加所致。

應付建設成本主要指就為開設新店及改建現有店舖購買設備或興建樓宇而應付供應商及承包商的款項。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團的應付建設成本結餘分別為人民幣11.10億元、人民幣13.11億元、人民幣16.13億元及人民幣13.04億元。

應計費用及其他應付款項主要指已收商店街租戶按金、與本集團僱員工資及福利有關的應付款項及有關增值稅及營業稅的應付款項。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團的應計費用及其他應付款項結餘分別為人民幣12.41億元、人民幣12.65億元、人民幣16.09億元及人民幣16.21億元。

## 財務資料

### 債項

下表列示所示日期本集團的借貸：

	於十二月三十一日			於二零一一年	於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日	五月三十一日
					(未經審核)
	(人民幣百萬元)				
即期部分：					
無抵押銀行透支	40	114	181	—	20
須於一年內或於要求時 償還的銀行貸款					
—有抵押 <sup>(1)</sup>	653	427	81	81	429
—無抵押 <sup>(2)</sup>	1,637	1,921	2,139	2,156	3,001
即期部分小計	2,330	2,462	2,401	2,237	3,450
非即期部分 <sup>(3)</sup> ：					
須於一年後但兩年內 償還的銀行貸款					
—有抵押 <sup>(1)</sup>	73	71	93	93	89
—無抵押 <sup>(2)</sup>	15	88	20	20	25
須於兩年後但五年內 償還的銀行貸款					
—有抵押 <sup>(1)</sup>	172	86	63	63	69
—無抵押 <sup>(2)</sup>	45	25	5	5	—
須於五年後償還的銀行貸款					
—有抵押 <sup>(1)</sup>	44	—	—	—	—
非即期部分小計	349	270	181	181	183
銀行貸款及透支總額	2,679	2,732	2,582	2,418	3,633

**附註：**

- (1) 於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年五月三十一日，有抵押銀行貸款分別按介乎4.71%至8.44%、1.35%至5.18%、4.78%至5.18%、5.18%及5.18%至5.85%的年利率計息。
- (2) 於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年五月三十一日，無抵押銀行貸款分別按介乎2.95%至7.74%、1.05%至5.76%、1.08%至5.76%、1.10%至5.76%及1.07%至6.63%之間的年利率計息。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年五月三十一日由關聯方提供擔保的無抵押銀行貸款的賬面值分別為人民幣8.20億元、人民幣9.84億元、人民幣16.79億元、人民幣8.20億元及人民幣零元。
- (3) 非即期部分銀行貸款按攤銷成本列賬及預期於一年內不會償還。

## 財務資料

本集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年五月三十一日的銀行貸款總額分別為人民幣26.79億元、人民幣27.32億元、人民幣25.82億元、人民幣24.18億元及人民幣36.33億元。

本集團有抵押銀行貸款由本集團以下資產作抵押：

	於十二月三十一日			於二零一一年 三月三十一日	於二零一一年 五月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年		
	(人民幣百萬元)				
受限制及已抵押銀行存款...	—	42	—	—	15
投資物業.....	274	216	178	176	175
其他物業、廠房及設備....	674	341	188	184	181
土地使用權.....	712	415	308	306	305
	1,660	1,014	674	666	676

除本集團中國境外附屬公司的貸款以美元計值外，本集團於往績記錄期間的所有借貸均以人民幣計值。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年五月三十一日，本集團以人民幣計值的借貸分別為人民幣18.59億元、人民幣17.07億元、人民幣9.03億元、人民幣5.72億元及人民幣16.52億元。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年五月三十一日，本集團以美元計值的銀行貸款總額分別為人民幣8.20億元、人民幣10.25億元、人民幣16.79億元、人民幣18.46億元及人民幣19.81億元。

本集團以人民幣計值的銀行貸款包括於二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年五月三十一日分別按介乎3.00%至8.44%、3.00%至5.76%、3.00%至5.76%、4.78%至5.76%及4.78%至6.63%的年利率計息的銀行貸款。

本集團以美元計值的銀行貸款包括於二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年五月三十一日分別按介乎2.95%至6.48%、1.05%至2.73%、1.08%至1.40%、1.10%至1.40%及1.07%至1.40%的年利率計息的銀行貸款。

## 財務資料

下表列示所示日期本集團按貨幣分類的借貸及其各自的實際利率：

	於十二月三十一日						於二零一一年		於二零一一年	
	二零零八年		二零零九年		二零一零年		三月三十一日		五月三十一日	
	(人民幣 百萬元)	實際利率 <sup>(1)</sup> (%)	(人民幣 百萬元)	實際利率 <sup>(1)</sup> (%)	(人民幣 百萬元)	實際利率 <sup>(1)</sup> (%)	(人民幣 百萬元)	實際利率 <sup>(1)</sup> (%)	(人民幣 百萬元)	實際利率 <sup>(1)</sup> (%)
以人民幣計值	1,859	6.07	1,707	4.69	903	4.80	572	5.02	1,652	5.84
以美元計值..	820	3.63	1,025	1.24	1,679	1.22	1,846	1.23	1,981	1.19
總計 .....	<u>2,679</u>	5.32	<u>2,732</u>	3.39	<u>2,582</u>	2.47	<u>2,418</u>	2.12	<u>3,633</u>	3.30

附註：

(1) 實際利率指於該日本集團未償還貸款的加權平均利率。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日、二零一一年三月三十一日及二零一一年五月三十一日，本集團的未使用融資額度分別為人民幣15.57億元、人民幣28.10億元、人民幣37.94億元、人民幣32.53億元及人民幣23.75億元。

於二零一一年五月三十一日，本集團須於一年內償還的貸款為人民幣34.50億元。本集團擬以全球發售所得款項、銀行借貸及內部現金償付該等貸款。

本集團一間附屬公司歐尚中國（香港）訂立一份協議，旨在獲取本集團的一項銀行融資（一項2億美元的循環信貸融資（**歐尚中國（香港）循環信貸融資**），其中截至二零一一年五月三十一日（即釐定本集團債項的最後可行日期）已提取1.26億美元），該份協議包含兩條涉及借款人（歐尚中國（香港））的具體條款：(i)倘歐尚集團不再控制歐尚中國（香港）35%的投票權或不再直接或間接擁有歐尚中國（香港）至少35%的已發行股本，或(ii)倘就發生有關本公司股本的首次公開發售而言，本公司（作為循環信貸融資的擔保人）的公眾持股量超過本公司當時已發行股份的25%，則貸款人可自行決定向借款人發出不少於30日的通知而撤銷其承諾，並要求立即支付全部尚未償還的款項。本集團擬於上市後30日內使用全球發售所得款項償還該項循環信貸融資的未償還餘額。於上市時，本公司的公眾持股量估計將為19.38%（假設超額配股權獲行使）。

於二零一一年五月三十一日（即釐定本集團債項的最後可行日期），本集團的借款總額為人民幣36.33億元，均為銀行借貸。於二零一一年五月三十一日，本集團的銀行融資總額為人民幣60.14億元，其中人民幣23.75億元尚未動用。截至本招股章程日期，本集團不擬於上市後的可見將來於日常業務過程之外透過外部債務融資產生任何重大債務。

## 或然負債

### 法律訴訟

於二零一一年三月三十一日，若干供應商及顧客就購買協議的爭議對本集團提起法律訴訟。訴訟涉及的總金額為人民幣0.44億元。於二零一一年三月三十一日，法律訴訟仍在繼續，其中大部份訴訟尚未設定裁定日期。本集團認為，該等索償的應付款項（如有）不會對本集團的經營業績產生重大影響。

### 已發出的財務擔保

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團根據一項於二零一一年三月二十四日到期的協議向銀行發出擔保，以取得相關銀行授予第三方業主分別為人民幣0.45億元、人民幣0.45億元、人民幣0.45億元及人民幣零元的貸款提供擔保。於各報告期末，本集團認為本集團不可能因任何該等擔保而面臨索償。因此，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日並未就此作出任何撥備。於二零一一年五月十一日，本公司就歐尚中國（香港）取得2億美元的銀行融資作出銀行擔保。於二零一一年五月十一日前，該項銀行融資由本公司兩名最終控股股東之一的Groupe Auchan S.A.提供擔保。

除本招股章程披露者外，於二零一一年五月三十一日（即釐定本集團債項的最後可行日期），本集團並無任何尚未償還的已發行或議定將予發行的貸款股本、銀行透支、貸款、債務證券、借貸或其他類似債項、承兌負債（常見貿易票據除外）或承兌債權、債權證、按揭、押記、融資租約、租購承擔、承諾、擔保或其他重大或有負債。除上文及本招股章程另有披露者外，於二零一一年五月三十一日（即釐定本集團債項的最後可行日期），本集團並無任何重大或然負債或擔保。

### 資本承擔

本集團的資本承擔主要與本集團因大賣場網絡擴張而計劃開設新店從而對新店的樓宇、租賃物業裝修及店面設備進行資本投資有關。

## 財務資料

下表列示所示日期本集團尚未償付的資本承擔：

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	(人民幣百萬元)			
已訂約 .....	262	547	1,652	1,198
已授權但未訂約 .....	1,012	1,768	1,369	3,117
	<u>1,274</u>	<u>2,315</u>	<u>3,021</u>	<u>4,315</u>

資本承擔穩定增長反映了本集團對分別於二零零九年及二零一零年開設的24家及28家店舖、二零一零年十二月三十一日至二零一一年三月三十一日期間開設的11家舖及計劃開設綜合性大賣場的資本投入。

於二零一一年三月三十一日，本集團的已訂約但未撥備的資本承擔為人民幣11.98億元。本集團擬動用全球發售所得款項、銀行借貸及經營活動產生的現金償付該等資本承擔。

### 經營租約

下表列示所示日期本集團不可撤銷經營租約的未來最低租金總額：

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	(人民幣百萬元)			
一年內 .....	492	481	642	818
一年後但五年內 .....	1,576	1,985	3,020	2,833
五年後 .....	2,666	3,602	5,105	4,994
	<u>4,734</u>	<u>6,068</u>	<u>8,767</u>	<u>8,645</u>

本集團的經營租約主要與本集團大賣場（包括本集團的承包店舖）的土地及樓宇租賃有關。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團根據經營租約分別經營98、117、140及148間大賣場。該等租約的初始租期通常為二十年，於到期日後可選擇再續租最多二十年。



## 財務資料

### 資本開支

本集團的資本開支要求主要與擴張其店舖網絡有關。本集團過往的資本開支以內部產生的現金以及銀行及其他借款撥付。於二零零八年、二零零九年及二零一零年及截至二零一一年三月三十一日止三個月，本集團的資本開支分別為人民幣33.12億元、人民幣30.70億元、人民幣38.11億元及人民幣12.10億元。

下表載列所示期間本集團的過往資本開支：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一一年 三月三十一日 止三個月
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	
	(人民幣百萬元)			
樓宇 .....	353	204	87	25
租賃物業裝修 .....	66	72	93	3
店舖設備 .....	456	1,089	764	238
辦公室設備 .....	237	347	289	89
汽車 .....	4	25	7	2
在建工程 .....	1,930	829	2,046	694
投資物業 .....	70	75	118	92
土地使用權 .....	196	429	407	67
	3,312	3,070	3,811	1,210

於最後可行日期，本集團透過簽訂租約或收購地塊的方式於中國物色並已確定了121個地點作為計劃開設店舖的地點，其中於該日有51個地點正在建設大賣場。本集團預期將就該等項目產生大額資本開支。

然而，本集團目前有關未來資本開支的計劃可能根據其業務規劃的進展（包括市況及未來業務發展前景）變動。除法律及上市規則所規定者外，本集團並不承擔任何須公佈本集團資本開支計劃最新情況的責任。請參閱「前瞻性陳述」一節。

本集團預期透過綜合運用經營業務現金流量、全球發售所得款項淨額及銀行貸款為二零一一年度的資本開支提供資金。擴張計劃涉及本集團的現金需求或會隨著市場機遇而大幅變動。本集團應付資本開支需求的能力或會受到財務狀況與經營業績及國際與內地金融市場的流通量影響。本集團無法保證能夠按本集團可接納的條款完成擴張計劃或根本不能完成擴張計劃，亦無法保證將具備足夠財務資源完成其擴張計劃。

## 金融工具

本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。

## 資產負債表以外的交易

除上述承擔、財務擔保及未決訴訟外，本集團並無訂立任何其他資產負債表以外的交易或安排。

## 市場風險

在日常業務過程中，本集團承受多種市場風險，包括以下各項：

### 通脹風險

近年來中國的通脹對本集團的經營業績並無重大影響。根據中國國家統計局的資料，二零零八年、二零零九年及二零一零年，中國的消費物價指數變幅分別為5.9%、(0.7)%及3.3%。

### 外匯風險

本集團的經營活動主要是以人民幣進行，且本集團大部份貨幣資產及負債均以人民幣計值。因此，本集團認為其承擔的外匯風險並不重大。

另一方面，人民幣並非一種可自由兌換的貨幣，中國政府日後可能酌情限制使用外幣進行經常項目交易。外匯管制制度的變動或會阻礙本集團滿足充分的外幣需求，而本集團亦未必能夠以外幣向其股東支付股息。

### 利率風險

本集團的主要金融工具類別為銀行現金、有限制及已抵押銀行存款及附息借貸，該等金融工具均面臨利率風險。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，銀行現金分別按介乎0.36%至1.71%、0.36%至1.71%、0.36%至2.25%及0.40%至2.60%的浮動年利率計息。受限制銀行存款持作向本集團員工信託受益計劃供款。已抵押銀行存款持作抵押銀行貸款、擔保函及銀行承兌票據的保證。

## 財務資料

下表載列所示日期本集團的附息借貸及利率：

	利率	於十二月三十一日			於二零一一年
		二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
		(人民幣百萬元)			
定息借貸.....	1.35%至7.32%	802	893	541	391
浮息借貸.....	1.05%至8.44%	1,877	1,839	2,041	2,027
		2,679	2,732	2,582	2,418

由於本集團並無重大計息資產，故本集團所面臨的市場利率變動風險主要為本集團按浮動利率計息的銀行貸款。本集團並未使用任何利率掉期對沖其現金流量利率風險。

### 信貸風險

有關貿易應收款項的信貸風險有限，因為結餘主要來自信用卡銷售。本集團僅於少數情況下向與本集團已建立持續業務關係的公司客戶提供信貸期限。

本集團已檢討其承包店舖的盈利能力及現金流量，並認為其綜合財務狀況表內錄得的承包店舖及承包店舖擁有人的應收賬款能悉數收回。

最大的信貸風險乃指於綜合財務狀況表內列賬的各貨幣資產的賬面值，主要包括本集團的貿易及其他應收款項。

### 流動資金風險

本集團盡量確保在正常及資金緊絀的情況下均具備充裕的流動資金，以償還本公司的到期負債，而不致產生無法承擔的損失或令本公司聲譽受損。

## 股息及股息政策

本公司董事會可全權決定是否就任何年度宣派任何股息及在決定宣派股息的情況下確定所宣派股息的數額。本公司現擬就截至二零一一年十二月三十一日止年度起按不少於30%的股東應佔年度可分配溢利派發股息。日後，本公司將根據其財務狀況及當時經濟環境重估其股息政策。然而，是否派發股息將由董事會決定，且該決定將根據本公司的盈利、現金流量、財務狀況、資本需求、法定儲備金規定及董事認為相關的任何其他條件作出。派發股息亦可能受到法律限制及本公司日後可能訂立的融資協議的限制。

於往績記錄期間，本公司分別於二零零八年、二零零九年及二零一零年向本公司股東宣派股息人民幣2.61億元、人民幣零元及人民幣7.35億元。於二零一零年宣派的股息人民幣7.35億元已予償付。閣下謹請留意，過往股息分派並非本公司未來股息分派政策的指標。此外，宣派及派付股息或會受到法律限制或本集團可能於日後訂立的金融工具的限制。根據當前的中國稅項法律法規，於中國註冊成立的公司向非中國居民企業股東派付股息須繳納10%的預扣稅，除非根據稅務協定或安排而減免者則另當別論。根據中國與香港訂立的有關安排，本公司可就其自中國附屬公司收取的股息按降低的預扣稅率5%繳稅。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月，本公司的中國股息預扣稅分別為人民幣零元、人民幣0.22億元、人民幣0.84億元及人民幣0.15億元。

## 特別分派

本公司已於二零一一年六月十日作出宣派，向其截至二零一一年六月十日的股東作出為數1.74億美元（約人民幣11.28億元）的特別分派，相等於本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度溢利的69.9%。本集團預期於上市日期前以經營業務所得現金向本集團股東派發特別分派。經考慮本集團現有現金結餘及本集團預期經營業務現金流量後，本集團認為屆時其將有充足營運資金以供派發特別分派。

特別分派並非按「一股息及股息政策」一段所述本集團股息政策釐定。股份投資者將不參與特別分派。特別分派並非本集團未來股息政策的指標。

## 可分配儲備

根據公司條例，本公司可根據其公司章程條文動用本公司的溢利派付股息，惟須於緊隨建議派付股息當日後，本公司將可於一般業務過程中支付到期債務。

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

本招股章程附錄二載有根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，旨在說明假設全球發售已於二零一一年三月三十一日發生時全球發售對本集團於該日的綜合有形資產淨值的影響。

### 物業評估價值與賬面淨值對賬

根據上市規則第5.07條規定，本集團應佔物業權益的估值與本招股章程附錄一會計師報告所載本集團於二零一一年三月三十一日的綜合財務狀況表內的物業權益的對賬披露如下：

	於二零一一年 三月三十一日 <hr style="border: none; border-top: 1px solid black; margin: 0;"/> (人民幣百萬元)
計入物業、廠房及設備的樓宇.....	3,761
投資物業.....	1,744
在建工程.....	655
土地使用權.....	2,627
於二零一一年三月三十一日的賬面淨值.....	8,787
由二零一一年三月三十一日至 二零一一年五月十五日的變動	
加：期內添置.....	147
減：期內折舊及攤銷.....	65
於二零一一年五月十五日的賬面淨值.....	8,869
估值盈餘.....	9,188
於二零一一年五月十五日的估值.....	18,057

### 截至二零一一年十二月三十一日止年度的溢利預測

本公司預測，本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的綜合溢利在並無出現不可預見情況下將不少於人民幣17.86億元（相等於約21.49億港元），及本公司權益股東截至二零一一年十二月三十一日止年度應佔的綜合溢利在並無出現不可預見情況下將不少於人民幣14.14億元（相等於約17.01億港元）。

本公司董事已根據本集團截至二零一一年三月三十一日止三個月的經審核綜合業績、本集團截至二零一一年四月三十日止一個月的未經審核綜合業績（根據本集團管理賬目所載）及本集團截至二零一一年十二月三十一日止餘下八個月的綜合業績預測，編製截至二零一一年十二月三十一日止年度的本公司綜合溢利預測及本公司權益股東應佔綜合溢利預測。

## 財務資料

上述截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司預測綜合溢利及本公司權益股東應佔預測綜合溢利乃經扣除我們預計將於截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司綜合全面收益表列支的部份預計發售開支約人民幣0.43億元（約0.52億港元）後呈列。

溢利預測乃根據本招股章程「附錄三一溢利預測」所載的基準及假設，以及在所有重大方面與會計師報告（其全文載於本招股章程附錄一）所概述現由本集團採用者一致的會計政策而編製。

### 無重大不利變動

董事確認，自二零一一年三月三十一日（即本招股章程「附錄一一會計師報告」所載本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期）以來，本集團的財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

### 上市規則所規定的披露

除「一 債項」一段所述有關歐尚中國（香港）循環信貸融資的詳情外，本集團確認，截至最後可行日期，並無任何情況將導致須根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露。

### 未來計劃

有關本公司未來計劃的詳細描述，請參閱「業務—本公司的策略」一節。

### 所得款項用途

本公司估計，扣除包銷費用及佣金以及本公司就全球發售（假設超額配股權未獲行使）應付的估計開支後，本公司將自全球發售收取所得款項淨額約70.99億港元（假設發售價為每股股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數）。

本公司現擬將所得款項淨額用作以下用途：

- 所得款項淨額約50%（或約35.49億港元，假設發售價為每股股份6.43港元，即估計發售價範圍的中位數）將用作在中國開設新的綜合性大賣場，以鞏固本集團的市場領先地位；
- 所得款項淨額約30%（或約21.30億港元，假設發售價為每股股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數）將用作：(i)於二零一一年償還若干有抵押及無抵押以美元計值的銀行融資（截至二零一一年五月三十一日尚未償還金額為3.055億港元），包括償還已提取的歐尚中國（香港）循環融資下的所有款項（該貸款按1.07%至1.40%的利率計息，作營運資金用途）；及(ii)倘完成上文(i)段所述之還款後仍有足夠所得款項可供使用，於二零一一年償還應於二零一一年內償還的若干須於二零一一年償還的有抵押及無抵押銀行貸款（該等貸款按4.78%至6.44%的利率計息，作營運資金用途）的金額；
- 所得款項淨額約15%（或約10.65億港元，假設發售價為每股股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數），其中：(i) 9%的所得款項淨額將用於提升及改造本公司現有綜合性大賣場及收購若干本公司現有綜合性大賣場的物業所有權；(ii) 5.5%的所得款項淨額將用於設立新的配送中心及提升本公司現有配送中心；及(iii) 0.5%的所得款項淨額將用於提升本公司的資訊技術及數據管理系統以及硬件；及
- 所得款項淨額約5%（或約3.55億港元，假設發售價為每股股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數）將用作營運資金。

### 向中國匯寄所得款項淨額的方法

預期本公司自全球發售收取的所得款項淨額的大部份將於全球發售後匯入中國而本公司或通過以下方式匯寄相關款項：

- 對本公司中國附屬公司進行股權投資；或
- 向本公司中國附屬公司提供股東貸款。

### 適用於潤泰全及潤泰新的法規

由於潤泰全及潤泰新（均為本集團控股股東之一潤泰旗下的公司）均於台灣註冊成立且本公司的中國附屬公司均為中國的「外商投資實體」，故彼等將全球發售所得款項淨額匯入中國時受若干中國及台灣法規規限。

#### *台灣／大陸投資法規*

本公司就台灣／大陸投資法規對潤泰全及／或潤泰新的影響及於全球發售完成後對彼等各自於本公司的股權以及將全球發售籌集的所得款項淨額匯入本公司中國附屬公司（以股權投資方式）的潛在影響提述「風險因素—與本集團業務有關的風險—倘潤泰新及／或潤泰全未獲台灣投資委員會批准，則為遵守台灣／大陸投資法規，潤泰全及／或潤泰新（均為本集團最終控股股東之一潤泰旗下的公司）或須減持彼等各自於本公司的股權。倘該減持並無及時有序地完成，本集團日後於中國的擴張計劃或會受到重大不利影響」一節。

#### *潤泰全及潤泰新於中國的經批准投資*

根據台灣／大陸投資法規，潤泰全及潤泰新於本集團的現有投資總額已獲台灣投資委員會批准。潤泰全及潤泰新已向本公司確認，除彼等於本公司中國附屬公司的投資及潤泰全於Shanghai Ruentsang International Trading Limited及Shanghai Ruenyao Textiles Development Limited的投資外，潤泰全及潤泰新目前於中國並無持有任何其他投資。



### *股東貸款不受台灣／大陸投資法規的規限*

儘管台灣／大陸投資法規訂有規定，但本公司台灣法律顧問理律法律事務所認為以貸款形式向中國實體提供資金並不屬於台灣／大陸投資法規界定的「中國投資活動」範圍，因此潤泰全或潤泰新毋須就(i)本公司向康成投資(中國)及／或歐尚(中國)投資或本公司的其他中國附屬公司提供的公司間貸款(公司間貸款)；及(ii)康成投資(中國)及／或歐尚(中國)投資或本公司其他中國附屬公司其後利用通過公司間貸款收取的資金向本公司其他中國附屬公司作出的任何貸款向台灣投資委員會取得批准或向彼提交申請後備案。

### *有關外商投資企業的中國法規*

本公司已獲其中國法律顧問君合律師事務所告知，康成投資(中國)及歐尚(中國)投資為中國的「外商投資企業」。因此，該兩家公司可借入外債，包括來自本公司的股東貸款(貸款的上限金額相等於彼等各自繳足註冊股本的六倍)。截至最後可行日期，康成投資(中國)及歐尚(中國)投資的繳足股本分別為226,701,909美元及206,935,209美元。康成投資(中國)及歐尚(中國)投資進而可向本公司其他中國附屬公司提供借貸(以股東貸款形式)，借貸的上限金額相等於彼等的註冊股本與投資總額之間的差額(貸款限額)。另外，本公司可向其他中國附屬公司直接提供貸款，惟須受相關附屬公司的貸款限額規限。所有該等股東貸款僅須於中國當地的外匯機構備案。

根據本公司中國法律顧問的意見，股東貸款為中國外商投資公司獲得彼等外國股東資本的一種普遍方式及相關中國法律法規准許該等股東貸款且此乃境外公司將現金匯入中國外商投資實體的一種主要方式。根據中國法律及君合律師事務所的意見，法律和慣例允許，當外商投資公司註冊成立之時，彼等的總投資額與註冊資本之間存在差額，從而令彼等能夠向其外國股東借入該差額以內的外債(包括股東貸款)。倘為外商投資企業(例如歐尚(中國)投資及康成投資(中國))，則彼等獲准借入最多為彼等根據中國法律繳足的註冊資本六倍的款項。已借入的相關差額以內的外債毋須受任何先前規管批准的規限，惟須向當地的外匯管理局備案。本公司中國法律顧問認為，該等投資符合中國法律法規，惟相關股東貸款額不得超逾總投資與該等外商投資企業的註冊資本之間的差額。

截至最後可行日期，本公司可向康成投資(中國)及歐尚(中國)投資提供的貸款(以股東貸款形式)上限為2,601,822,708美元，而本公司或康成投資(中國)或歐尚(中國)投資可向本公司其他中國附屬公司提供的貸款上限介乎8.00億美元至10.33億美元之間不等。

### 申請批准增加經批准投資額

為向本公司提供最大限度的靈活性，潤泰全及潤泰新已確認彼等已分別就批准於上市前增加彼等各自的經批准投資額向（根據估計發售價的高位價計算）台灣投資委員會提出申請。本集團確認，將會就台灣投資委員會的批准結果刊發公佈。根據台灣法律顧問的建議，於一般情況下，本公司預期在所有所需文件準備就緒的情況將於提交申請兩個月內獲得相關批准。此外，根據本公司台灣法律顧問的意見，根據彼等過往協助其他台灣公司就投資中國向台灣投資委員會申請事先批准的經驗，正常情況下，只要台灣公司滿足台灣／大陸投資法規規定的標準且所有必要申請文件準備就緒，則該台灣公司獲得台灣投資委員會批准應無重大法律障礙。同時及直至獲得台灣投資委員會的相關批准前，本公司可能繼續以股東貸款形式向其中國附屬公司匯寄全球發售所得款項，該等匯寄款項金額最多為管治外商投資企業的中國法規准許的相關金額。

### 就潤成收購南山訂立安排

此外，關於潤成（一間由潤泰新、潤泰全及彼等的聯屬公司擁有80%權益及寶成擁有20%權益的公司）建議收購南山97.57%已發行股本，潤泰新、潤泰全與CGC已就本公司股份及彼等於中間控股公司（彼等透過該等公司於本公司股份中持有權益）的權益訂立股份抵押及承諾。預期該等安排將不會對潤泰新及／或潤泰全減持彼等於本公司股權的能力產生重大不利影響（倘彼等未能獲得上述台灣投資委員會的批准）。有關該等安排的進一步詳情，請參閱「風險因素—與本集團業務有關的風險—執行本集團最終控股股東之一潤泰就本集團股份及／或中間控股公司（本集團最終控股股東之一潤泰透過其於本集團股份中擁有權益）股份所提供的抵押，可能對本集團股份的現行市價產生重大不利影響」一節。

倘所得款項淨額多於或少於預期，本公司將按比例調整分配作上述用途的所得款項淨額。

倘超額配股權獲行使，本集團將按比例將額外所得款項分配作上述用途。

如本公司所得款項淨額並未即時用作以上用途，所得款項淨額將存作短期活期存款及／或貨幣市場工具。

## 香港包銷商

香港上海滙豐銀行有限公司  
UBS AG香港分行  
花旗環球金融亞洲有限公司  
法國巴黎融資(亞太)有限公司  
中國國際金融香港證券有限公司  
摩根士丹利亞洲有限公司  
高盛(亞洲)有限責任公司  
凱基金融亞洲有限公司  
元大證券(香港)有限公司

## 包銷安排及開支

### 香港公開發售

#### *香港包銷協議*

香港包銷協議於二零一一年六月三十日訂立。根據香港包銷協議，本公司根據本招股章程及申請表格所列條款並在二者所載條件規限下，按發售價提呈香港發售股份，以供香港公眾人士認購。

待上市委員會批准如本招股章程所述本公司已發行及將發行股份(包括因行使超額配股權而可能發行的額外股份)上市及買賣後，以及在香港包銷協議所載若干其他條件(包括聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司協定發售價)規限下，香港包銷商各自但非共同或連帶根據本招股章程、申請表格及香港包銷協議的條款及在所載條件規限下，按彼等各自適用比例自行或促使認購人認購香港公開發售現正提呈但未獲認購的香港發售股份。

香港包銷協議須待國際包銷協議簽訂並成為無條件，且並無根據有關條款終止時，方可作實。

**終止理由**

倘出現以下情況，聯席全球協調人（為其本身及代表香港包銷商）有權於上市日期上午八時正前隨時向本公司發出書面通知，即時終止香港包銷協議：

- (A) 與下列各項有關的任何事項或連串事件、事項或情況已發展、出現或生效：
- (1) 於英國、法國、歐盟、日本、中國、香港、台灣或美國（各為**相關司法權區**）發生或影響相關司法權區的任何不可抗力性質的任何事件或連串事件（包括但不限於政府行動、宣佈全國性或國際性緊急狀態或宣戰、災難、危機、爆發疾病或疫症、經濟制裁（不論何種形式，也不論是直接還是間接）、勞資糾紛、罷工、停工、火災、爆炸、水災、地震、民眾暴動、火山爆發、暴亂、公眾動亂，地方、全國、區域或國際敵對行動爆發或升級（不論是否或已經宣戰）或其他緊急狀態、天災或恐怖活動；或
  - (2) 於地方、國家、地區或國際的金融或經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況（包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信用市場或香港貨幣與美國貨幣的聯繫匯率制度發生變動或人民幣兌任何外幣價值變動）方面，在相關司法權區出現的或影響該等地區的涉及預期轉變的變動或事態發展，或可能導致預期轉變的變動或事態發展的任何事件或連串事件；或
  - (3) 香港聯交所、紐約證券交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所、納斯達克全球市場、倫敦證券交易所、東京證券交易所的證券買賣普遍中斷、暫停或受限制；或
  - (4) 商業銀行活動出現全面停頓，或相關司法權區之商業銀行活動、外匯買賣、證券交收或結算服務或程序受到影響或中斷；或
  - (5) 相關司法權區的任何新法律或出現涉及現有法律或法規之預期轉變之變動或發展，或涉及相關司法權區任何法院或其他主管當局對現有法律之詮釋或應用之可能轉變之變動或發展，或受上述變動或發展影響；或

- (6) 涉及或影響相關司法權區之稅務或外匯管制（或實施任何外匯管制）、貨幣匯率或外商投資規例之可能轉變之變動或發展；或
- (7) 本集團任何成員公司嚴重違反上市規則或適用法律、規則或法規，

而聯席全球協調人（為其本身及代表香港包銷商）全權認為上述情況單獨或共同導致：(1)對本集團整體資產、負債、業務、一般事務、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、財務或其他狀況或境況或表現產生或將產生或可能產生重大不利變動或出現涉及潛在重大不利變動之事態發展；或(2)對全球發售能否成功或對申請或接納或認購或購買發售股份或分配發售股份或股份在二級市場買賣的情況已經有或將有或可能有重大不利影響；或(3)令或將令或可能令按本招股章程擬定條款或方式進行或推廣香港公開發售或全球發售為不智或不當或不實際可行；或(4)已經令或將令或可能令香港包銷協議（包括包銷）的任何部份在任何重大方面不能夠遵照其條款履行，或妨礙根據全球發售或包銷處理申請及／或付款；或

(B) 任何聯席全球協調人獲悉：

- (1) 本招股章程、申請表格及／或本公司或其代表就香港公開發售或全球發售刊發的任何通告、公告或其他文件（包括其增補或修訂）所載之任何陳述在刊發當時或其後在任何重大方面失實、不正確、或誤導，或本招股章程、申請表格及／或本公司或其代表就香港公開發售或全球發售刊發或使用的任何通告、公告或其他文件（包括其增補或修訂）所載之任何估計、預測、意見、意向或預期在任何重大方面屬非公平誠實，且並非依據合理理由（倘適用）或基於合理假設作出；或
- (2) 發生或發現任何事宜，而該等事宜倘在緊接本招股章程刊發日期前發生或發現且未於本招股章程披露則構成重大遺漏；或
- (3) 香港包銷協議或國際包銷協議任何訂約方（香港包銷商及國際包銷商除外）嚴重違反其須負之任何責任；或

- (4) 發生任何事件、行動或遺漏，導致或可能導致(a)本公司須根據本公司在香港包銷協議項下所作出之彌償保證而承擔任何重大責任或(b)任何有關股東須根據彼等向香港包銷商作出之任何彌償保證而承擔任何重大責任；或
- (5) 本集團的資產、負債、業務、一般事務、管理、前景、股東權益、經營業績、財務或其他狀況或境況、或表現，整体上出現重大不利變動或可能導致預期重大不利變動之發展態勢；或
- (6) (a)本公司在香港包銷協議或國際包銷協議內或(b)任何有關股東向香港包銷商或國際包銷商所作的陳述、保證或承諾遭違反，或出現任何導致該等陳述、保證或承諾在任何方面失實、不正確、不準確或產生誤導之事項或事件；或
- (7) 本公司撤回本招股章程（及／或就根據全球發售認購或銷售任何發售股份所刊發或使用之任何其他文件）或全球發售；或
- (8) 本招股章程（或有關擬發售、配發、發行、認購或銷售任何發售股份所刊發或所用任何其他文件）或全球發售的任何方面不符合上市規則或任何其他適用法律或法規；或
- (9) 頒令或提出呈請將任何集團公司清盤或清算或任何此類集團公司與債權人達成任何債務和解協議或安排，或任何此類集團公司訂立債務償還安排或通過將任何此類集團公司清盤的任何決議，或委任臨時清盤人、財產接管人或財產接收管理人接管任何此類集團公司的全部或部分重大資產或業務或任何此類集團公司出現類似的任何有關事項；或
- (10) 在須披露有關事項的情況下，本公司根據公司條例或上市規則或香港聯交所及／或證監會的任何規定或要求刊發本招股章程（或就預期的股份發售或出售使用的任何其他文件）的任何補充文件或修訂，而聯席全球協調人全權認為，這會或可能會對推廣或執行全球發售構成重大不利影響的事件；或

- (11) 本集團任何成員公司或任何董事面臨任何第三方提出的任何法律行動、訴訟或申索（不論任何該等申索是否涉及或導致任何法律行動或程序）、索償、調查、判決、裁決和程序（各情況下不論是共同或個別）（**訴訟**）；任何執行董事被控以可公訴罪行，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；或任何政府、政治或監管機構對任何執行董事（以其董事身份）展開任何訴訟，或任何政府、政治或監管機構宣佈其擬提起任何該等訴訟；或
- (12) 基於任何理由禁止本公司根據全球發售之條款發售、配售、發行或銷售任何發售股份（包括根據超額配股權將予發行的任何額外股份）；或
- (13) 本公司主席、首席執行官或首席財務官離職。

#### 根據上市規則向香港聯交所作出的承諾

##### **本公司的承諾**

根據上市規則第10.08條，本公司已向香港聯交所承諾，自上市日期起計六個月內（**首六個月期間**）（不論股份或證券的發行會否於開始買賣當日起計六個月內完成），本公司不會再發行股份或可轉換為股本證券的證券（不論該類別是否已經上市），亦不會為任何該等發行訂立任何協議，惟根據全球發售或上市規則第10.08條所規定的任何情況則除外。

##### **本公司控股股東的承諾**

根據上市規則第10.07(1)條規定，本公司控股股東已各自向香港聯交所承諾，除根據全球發售及借股協議外，將不會並促使相關股份登記持有人不會進行以下各事項：

- (a) 自本招股章程披露其於本公司持股量之參考日期直至首六個月期間屆滿當日，出售或訂立任何協議出售本招股章程顯示其為實益擁有人的本公司任何股份或證券，或以其他方式設立有關購股權、權利、權益或產權負擔；及
- (b) 於首六個月期間屆滿當日起計六個月期間（**第二個六個月期間**），出售或訂立任何協議出售上文(a)段所指股份或證券或以其他方式設立任何有關購

股權、權利、權益或產權負擔，以致緊接該等出售或行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，其不再為本公司控股股東（定義見上市規則）。

本公司控股股東亦已各自向香港聯交所及本公司承諾，自本招股章程披露其持本公司股量之參考日期直至上市日期起計滿十二個月當日期間：

- (a) 倘其根據上市規則第10.07(2)條附註(2)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本公司股份或其他證券，將立即知會本公司有關質押或抵押事項連同所質押或抵押股份或其他證券的數目；及
- (b) 當其收到本公司任何股份或其他證券承質押人或承抵押人有關出售所質押或抵押股份或證券的任何口頭或書面指示，將立即書面知會本公司。

本公司將於任何控股股東知會本公司上述事宜（如有）後盡快知會香港聯交所，並於任何控股股東知會本公司後盡快以刊發公告形式披露有關事宜。

#### 向香港包銷商作出的承諾

##### **本公司的承諾**

本公司已根據香港包銷協議向聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商分別承諾，本公司將：

- (a) 除遵守上市規則及根據全球發售（包括行使超額配股權）外，在未經聯席全球協調人（為其自身及代表聯席保薦人、聯席賬簿管理人及香港包銷商）事先書面同意的情況下，在自香港包銷協議日期起直至首六個月期間屆滿日期（包括該日）止期間內的任何時間，不會：
  - (I) 配發、發行、出售、接受認購、提呈配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以認購或購買，授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或出售，或訂約或同意轉讓或出售（不論直接或間接或有條件或無條件）本公司的任何股份或任何其他證券或任何上述者的任何權益（包括但不限於任何可轉換、可兌換或可行使以取得或附有權利以取得任何股份或本公司任何其他證券或其中任何權益的任何證券）；或



- (II) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓全部或部分認購或擁有本公司的任何股份或任何其他證券，或前述任何項目的任何權益；或
- (III) 訂立與上文(I)或(II)段所述任何交易具有相同經濟效果的任何交易；或
- (IV) 提出或同意或宣佈有意訂立上文第(I)、(II)或(III)段所述任何交易，

而無論上文第(I)、(II)或(III)段所述的任何交易是否將以交付股份或本公司其他證券或以現金或其他方式結算（無論配發或發行股份或本公司其他證券是否將於首六個月期間內完成）；及

- (b) 倘本公司於第二個六個月期間的任何時間訂立上文(a)段所指明的任何交易或提呈或同意或宣佈有意訂立任何該等交易，則本公司須採取一切合理措施以確保任何該等交易、建議、協議或宣佈將不會造成本公司股份或任何其他證券的市場混亂或造市。

#### **有關股東的承諾**

各有關股東已分別向聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾，除根據借股協議外，在未經聯席全球協調人（為其自身及代表聯席保薦人、聯席賬簿管理人及香港包銷商）事先書面同意的情況下及除非遵守上市規則，其將不會並將促使其控制的聯繫人或公司或為其持有信託的任何代理人或受託人不會：

- (A) 於首六個月期間內任何時間：
  - (1) 出售、要約出售、訂約或同意出售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以購買，授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以出售，或以其他方式轉讓或出售或設立質押、抵押、留置權、按揭、擔保權益、申索、優先購買權、股權、第三方權利或與前述者類似的權益或權利（**產權負擔**）於，或同意轉讓或出售或設立產權負擔於（不論直接或間接、有條件或無條件）彼於香港包銷協議日期當日持有的任何股份或本公司的任何其他證券或於上述者的任何權益（包括但不限於任何可轉換或交換或可行使以取得任何股份或代表收取任何股份的權利之任何證券，或購買任何股份的任何認股權證或其他權利或本公司的任何其他證券）；或

- (2) 訂立任何掉期、衍生工具、購回、借出、質押或其他安排以向他人轉讓該等股本或證券或其中任何權益的全部或部分擁有權的經濟後果；  
或
- (3) 訂立與上文第(1)或(2)段所述任何交易具相同經濟效果的任何交易；  
或
- (4) 提出或同意或公佈其訂立上文第(1)、(2)或(3)段列明的任何交易的意向，

而無論上文第(1)、(2)或(3)段列明的任何交易是否將以交付本公司股份或其他證券、或以現金或其他方式結算（無論該等交易是否將於首六個月期間內完成）；及

- (B) 若緊隨根據有關交易而出售、轉讓或處置或行使或執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後，有關股東不再為本公司的控股股東（定義見上市規則），其將不會於第二個六個月期間內訂立上文(A)(1)、(2)或(3)段列明的任何交易，或提出或同意或公佈進行任何該等交易的意向；及
- (C) 於第二個六個月期間屆滿後，倘其訂立上文(A)(1)或(2)或(3)段列明的任何交易，或提出或同意或公佈進行任何該等交易的意向，則其將採取一切合理步驟，以確保任何相關交易、建議、協議或公佈將不會造成本公司的證券市場混亂或造市。

各有關股東進一步向聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾，於香港包銷協議日期後直至上市日期起計滿十二個月的日期（包括該日）期間內的任何時候，其須(i)於質押或抵押其實益擁有的本公司證券或於其中的權益時，立即以書面形式告知本公司及聯席全球協調人有關質押或抵押，連同作如此質押或抵押的證券數目；及(ii)於自承質押人或承抵押人接獲口頭或書面表示，表明將會出售任何相關已質押或抵押的本公司證券或於其中的權益時，立即以書面形式告知本公司及聯席全球協調人有關表示。

本公司已分別向聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商議定並承諾，於自任何有關股東接獲有關書面資料後，本公司將根據上市規則第2.07C條，於可行情況下盡快向香港聯交所告知並向公眾披露有關資料。

### 其他股東的承諾

黃明端、鄭銓泰、徐盛育、蔣永芳、陳順隆、徐宜生、孟令軍、王綺帆、曾達夢及劉忠賢向聯席全球協調人（為其本身及代表包銷商）承諾，除符合上市規則規定外，於首六個月期間的任何時間，未獲得聯席全球協調人（為其本身及代表各包銷商）事先書面同意前，不會並將促使其聯繫人或由其控制的公司或任何代理人或以信託形式代其持有權益的受託人不會：

- (1) 銷售、要約銷售、訂約或同意銷售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以購買，授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以出售，或以其他方式轉讓或出售或設立產權負擔於，或同意轉讓或出售或設立產權負擔於（不論直接或間接、有條件或無條件）彼於承諾日期當日持有的任何股份或本公司的任何其他證券或於上述者的任何權益（包括但不限於任何可轉換或交換或可行使以取得任何股份或代表收取任何股份的權利之任何證券，或購買任何股份的任何認股權證或其他權利或本公司的任何其他證券）；或
- (2) 訂立任何掉期、衍生工具、購回、借出、質押或其他安排以向他人轉讓該等股本或證券或其中任何權益的全部或部分擁有權的經濟後果；或
- (3) 訂立與上文第(1)或(2)段所述任何交易具相同經濟效果的任何交易；或
- (4) 提出或同意或公佈其意向訂立上文第(1)、(2)或(3)段列明的任何交易，

而無論上文第(1)、(2)或(3)段列明的任何交易是否將以交付股份或本公司其他證券或以現金或其他方式結算（無論該等交易是否將於首六個月期間內完成）。

### 彌償保證

本公司已同意就香港包銷商蒙受的若干損失（包括彼等履行香港包銷協議規定的責任及因本公司違反香港包銷協議而引致的損失）向香港包銷商作出彌償保證。

## 國際發售

本公司預期就國際發售與國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議（受當中所載條件規限），國際包銷商分別但非共同或連帶同意促使買家認購，倘未能做到即自行認購國際發售股份。預期國際包銷協議可按與香港包銷協議相若的理由終止。務請有意投資者注意，倘並無訂立國際包銷協議，全球發售將不會進行。

## 超額配股權

根據國際包銷協議，預期本公司將向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人代表國際包銷商於遞交香港公開發售申請截止日期起計30日（截止行使超額配股權當日，即二零一一年八月六日）內行使，要求本公司按與國際發售相同的每股發售股份價格額外配發及發行合共不多於171,577,000股股份（相當於初步發售股份數目約15%），以應付國際發售的超額分配（如有）。

## 佣金及開支

香港包銷商將收取根據香港公開發售初步發售的香港發售股份發售價的2.5%作為包銷佣金，並以此支付任何分包銷佣金。國際包銷商將收取根據國際發售的國際發售股份發售價的2.5%作為包銷佣金。此外，本公司可能向聯席賬簿管理人（純粹為其本身利益）支付不多於發售價0.25%乘以發售股份總數（可因行使超額配股權予以調整）的酌情獎金。因認購不足而轉撥至國際發售的香港發售股份，本公司將按適用於國際發售的比率向國際包銷商（而非香港包銷商）支付包銷佣金。

佣金及費用總額連同上市費用、證監會交易徵費、香港聯交所交易費、有關全球發售的法律及其他專業費用和印刷及其他與全球發售相關的開支估計合共約2.51億港元（假設發售價為每股股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數，並假設超額配售權未獲行使），由本公司支付。包銷商已同意為本集團報銷部份本集團因全球發售產生的開支。

### 香港包銷商於本公司的權益

除根據香港包銷協議的責任及本招股章程所披露者外，香港包銷商概無擁有本公司或本集團任何其他成員公司任何股權，亦無任何可認購或提名他人認購本公司或本集團任何其他成員公司證券的權利或選擇權（不論可否依法執行）。

全球發售完成後，香港包銷商及彼等的聯屬公司可能因根據香港包銷協議履行責任而持有若干股份。

向包銷商購買發售股份的買家除須支付發售價外，可能需要根據購股時所在國家的法例及慣例支付印花稅及其他費用。

### 聯席保薦人的獨立性

聯席保薦人及彼等的聯屬人士（作為重要全球金融市場參與者）不時與本集團進行交易（包括顧問及日常借貸交易）。

滙豐與UBS各自均符合上市規則第3A.07條所載保薦人的適用獨立性標準。

花旗亞洲並不符合上市規則第3A.07條所載保薦人的獨立性標準，因(i)花旗亞洲一聯屬人士就一項建議有條件收購事項現獲聘為潤泰及其聯屬人士所控制的合營公司（*目標公司*）的財務顧問兼唯一融資牽頭經辦人；及(2)花旗亞洲一聯屬人士主席及花旗亞洲獲聘為保薦人的交易團隊成員已有條件同意於目標公司任職。

### 全球發售

本招股章程乃就香港公開發售刊發，而香港公開發售為全球發售一部分。全球發售包括：

- (i) 根據下文「一香港公開發售」一段所述114,385,000股香港發售股份（或按下文所述調整）的香港公開發售；及
- (ii) 根據S規例以離岸交易方式在美國境外（包括向香港境內的專業及機構投資者）及根據144A規則或美國證券法其他登記規定豁免於美國向適格機構投資者提呈合共1,029,463,000股國際發售股份（或按下文及因行使超額配股權而調整）的國際發售。

滙豐、UBS及花旗亞洲為全球發售的聯席全球協調人及聯席保薦人。滙豐、UBS、花旗亞洲、法國巴黎融資、中國國際金融、摩根士丹利及高盛為全球發售的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。

投資者可根據香港公開發售申請香港發售股份或根據國際發售申請或表示有意認購發售股份，但兩者不可同時進行。

本招股章程所載有關申請、申請表格、申請股款或申請程序僅與香港公開發售有關。

### 香港公開發售

#### 初步提呈的發售股份數目

本集團初步提呈114,385,000股發售股份（相當於全球發售初步可供認購發售股份總數約10%）以供香港公眾按發售價認購。假設並無行使超額配股權，香港發售股份將相當於全球發售完成當時本公司經擴大已發行股本約1.22%，惟或會因國際發售及香港公開發售之間的發售股份重新分配而調整。

香港公開發售可供香港公眾人士及機構和專業投資者認購。專業投資者一般包括股票經紀、證券商、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司（包括基金經理）以及經常投資股份及其他證券的企業。

香港公開發售須待「一香港公開發售的條件」一段所載條件獲達成後方告完成。

### 分配

根據香港公開發售向投資者分配股份僅基於所收取香港公開發售的有效申請水平而釐定。分配基準或會有變，須視乎申請人有效申請的香港發售股份數量而定。有關分配可能包括抽籤（如適用），即部分申請人所獲分配的香港發售股份可能較其他申請相同數目的申請人多，而未能中籤的申請人可能不獲分配任何香港發售股份。

根據香港公開發售可供認購的發售股份總數（經計及下文所述任何重新分配）將平均分為A及B兩組以供配發。A組的香港發售股份將平均分配予申請總額為0.05億港元（不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費）或以下的香港發售股份申請人。B組的香港發售股份將平均分配予申請總額（不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費）為0.05億港元以上至B組總值的香港發售股份申請人。投資者謹請留意，A組及B組申請的分配比例或會不同。倘若其中一組（而非兩組）的香港發售股份認購不足，則未獲認購的香港發售股份將撥往另一組以應付另一組的需求，並作出相應分配。僅就本段而言，香港發售股份的「價格」指申請時應付的價格（與最終釐定的發售價無關）。申請人僅會獲分配A組或B組（而非兩組）的香港發售股份。重複或疑屬重複的申請，以及認購超過57,192,500股香港發售股份（即每組初步獲分配香港發售股份數目）的申請將不獲受理。

### 重新分配

根據上市規則，發售股份在香港公開發售與國際發售之間的分配乃可予調整。基於以下原因，本公司已向香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第18項應用指引第4.2段所載的回撥規定，而香港聯交所已授出該項豁免。倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目(i)10倍或以上但少於30倍，(ii)30倍或以上但少於50倍，及(iii)50倍或以上，則發售股份將由國際發售重新分配至香港公開發售。由於重新分配，根據香港公開發售可供認購的發售股份總數分別增至171,577,500股發售股份（就情況(i)而言）、228,770,000股發售股份（就情況(ii)而言）及400,347,000股發售股份（就情況(iii)而言），分別佔全球發售初步可供認購發售股份的總數約15%、20%及35%（按超額配股權未獲行使前計算）。於每種情況，被重新分配予香港公開發售的額外發售股份將在甲組及乙組之間分配，而於國際發售

## 全球發售的架構

中獲分配的發售股份數目將按聯席全球協調人認為適當的方式相應調低。此外，聯席全球協調人可將國際發售的發售股份重新分配予香港公開發售以滿足根據香港公開發售作出的有效申請。

於香港公開發售及國際發售中提呈發售的發售股份在若干情況下可由聯席全球協調酌情在該等發售之間重新分配。

### 申請

每名香港公開發售申請人均須在所遞交的申請中承諾及確認，申請人及其代為申請的受益人並無根據國際發售申請或獲發或表示有意申請任何發售股份，並將不會根據國際發售申請或獲發或表示有意申請任何發售股份，而倘上述承諾及／或確認遭違反及／或失實（視情況而定），或申請人根據國際發售已獲或將獲配售或配發發售股份，則其申請將不獲受理。

香港公開發售申請人須於申請時繳付最高發售價每股發售股份7.20港元，另須就每股發售股份支付經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費。倘按下文「定價及配發」一段所述方式最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份7.20港元，則本公司將不計利息向成功申請人退回適當款項（包括多出申請款項應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費）。詳情請參閱「如何申請香港發售股份」一節。

### 國際發售

#### 初步提呈發售股份數目

本集團初步根據國際發售提呈1,029,463,000股發售股份（大約相當於根據全球發售初步提呈的發售股份總數約90%）。國際發售須待香港公開發售成為無條件後方告生效。假設並無行使超額配股權，國際發售股份將相當於緊隨完成全球發售後本公司經擴大已發行股本約10.99%，惟或會因國際發售及香港公開發售的發售股份重新分配而調整。



### 分配

國際發售將包括向機構及專業投資者和其他預期對該等發售股份有大量需求的投資者選擇性推銷發售股份。專業投資者一般包括經紀、證券商、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司（包括基金經理）以及經常投資股份與其他證券的企業。根據國際發售進行的發售股份分配將根據下文「定價及配發」一段所載「累計投標」程序進行，並視乎多項因素，包括需求水平及時間、有關投資者於有關行業的投資資產或股本資產總額，以及預期有關投資者於上市後會否增購及／或持有或出售所持股份。有關分配旨在分配股份以形成對本公司及其股東整體有利的穩固專業及機構股東基礎。

聯席全球協調人（代表包銷商）可能要求任何已根據國際發售獲提呈發售股份並已根據香港公開發售提出申請的投資者向聯席全球協調人提供足夠資料，以識別相關香港公開發售申請，並確保將其從香港公開發售的任何發售股份申請中排除。

### 超額配股權

本公司預期就全球發售向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人（代表國際包銷商）行使。

根據超額配股權，國際包銷商有權令聯席全球協調人（代表國際包銷商）於香港公開發售截止申請日期（行使超額配股權的截止日期，即二零一一年八月六日）起計30日內，要求本公司按與國際發售每股發售股份發售價相同的價格額外配發及發行不超過171,577,000股發售股份，相當於初步發售股份數目約15%，以（其中包括）應付國際發售的超額分配（如有）。若全面行使超額配股權，則額外的發售股份將相等於緊隨全球發售完成及超額配股權行使後本公司經擴大已發行股本約1.80%。若行使超額配股權，將會刊發公佈。

### 穩定價格及超額配股權

配合全球發售，UBS（或其聯屬公司或其任何代表）作為穩定價格經辦人，可代表包銷商於上市日期後一段限期內超額配售股份或進行交易，以穩定或維持股份市價高於原來應有的市價，惟須符合香港或其他地區適用法律。與全球發售相關的穩定價格、超額配股權及借股安排的詳情，請參閱本招股章程「有關本招股章程及全球發售的資料—穩定價格及超額配股權」一節。

### 定價及配發

國際包銷商將收集有意投資者認購國際發售中發售股份的意向。有意專業及機構投資者將被要求表明擬按不同價格或指定價格認購國際發售的發售股份數目。預期此「累計投標」過程將一直進行至大約於香港公開發售申請截止日期為止。

全球發售下各項發售的發售股份價格將由聯席全球協調人（代表包銷商）與本公司於定價日（預期約於二零一一年七月八日（星期五），惟無論如何不遲於二零一一年七月十三日（星期三））協定，而根據各項發售將予配發的發售股份數目則於稍後釐定。

除非於香港公開發售申請截止日期當日上午前另行公佈（詳情參閱下文），否則發售價將不會高於每股發售股份7.20港元，且預期不會低於每股發售股份5.65港元。有意投資者謹請注意，將於定價日釐定的發售價可能低於（但預期不會）本招股章程所列的指示性發售價範圍。

聯席全球協調人（代表包銷商）可在獲得本公司同意後，在其認為合適的情況下，根據有意投資的專業及機構投資者在累計投標過程中的踴躍程度，於香港公開發售申請截止日期當日上午或之前隨時將在全球發售中提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍下調至低於本招股章程所載者。在此情況下，本集團將在決定作出有關調減後盡快而無論如何不遲於香港公開發售申請截止日期當日上午之前在《南華早報》（以英文）及《香港經濟日報》（以中文）及香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.sunartretail.com](http://www.sunartretail.com)刊登有關調減公佈。刊發該公佈後，全球發售提呈的發售股份數目及／或經修訂的發售價範圍將為最終及具決定性，而經聯席全球協調人（代表

## 全球發售的架構

包銷商) 與本公司協定的發售價將定於經修訂發售價範圍內。申請人謹請留意，任何有關調減全球發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的公佈可能於香港公開發售申請截止當日方作出。有關公佈亦將包括確認或修訂(如適用)目前本招股章程所述截至二零一一年十二月三十一日的營運資金報表與溢利預測、全球發售統計數據以及因上述調減而可能改變的其他財務資料。倘無刊登任何有關公佈，則發售股份數目不會調低及／或本公司與聯席全球協調人協定的發售價無論如何不會定於本招股章程所述發售價範圍之外。

倘調減根據全球發售提呈的發售股份數目，則聯席全球協調人可酌情重新分配根據香港公開發售及國際發售提呈的發售股份數目，惟香港公開發售的發售股份數目不得少於全球發售可供認購發售股份總數(假設並無行使超額配股權)的10%。在若干情況下，聯席全球協調人可酌情重新分配根據國際發售提呈的發售股份及根據香港公開發售提呈的發售股份。

最終發售價、全球發售的踴躍程度、申請結果及香港公開發售可供認購的發售股份配發基準預計於二零一一年七月十四日(星期四)按「如何申請香港發售股份—公佈結果」一節所述的方式公佈。

假設並無行使超額配股權，經扣除本公司就全球發售應付的包銷費用及估計開支後，本集團自全球發售所得款項淨額估計約為70.99億港元(假設發售價為每股發售股份6.43港元，即指示性發售價範圍的中位數)。若悉數行使超額配股權，假設發售價為每股發售股份6.43港元(即指示性發售價範圍的中位數)，則約為81.76億港元。

### 香港公開發售的條件

香港公開發售的所有發售股份申請須待達成以下條件後方會獲接納：

- (i) 上市委員會批准已發行股份、根據全球發售所提呈的發售股份(包括可能因行使超額配股權(僅就配發而言)而額外發行的發售股份)上市及買賣；

## 全球發售的架構

- (ii) 本公司與聯席全球協調人（代表包銷商）之間已經正式約定發售價及在定價日或其前後簽署和遞交定價協議；
- (iii) 在定價日或其前後簽署和遞交國際包銷協議；及
- (iv) 香港包銷商在香港包銷協議和國際包銷商在國際包銷協議中的義務已成為並維持無條件且尚未根據各協議的條款而終止，除非上述條件於香港包銷協議或國際包銷協議訂明的日期及時間或之前獲有效豁免，否則各條件須於相關指定日期及時間或之前達成，且無論如何不得遲於本招股章程刊發日期起計第30日。

倘若基於任何理由，本公司與聯席全球協調人（代表包銷商）未能於二零一一年七月十三日（星期三）或之前協定發售價，則全球發售將不會進行。

香港公開發售及國際發售須待（其中包括）另一項發售成為無條件，且並無根據各自相關條款終止方告完成。

若上述條件未能於指定時間及日期前達成或獲豁免，則全球發售將告失效，並須即時知會香港聯交所。本公司將於香港公開發售失效翌日在南華早報及香港經濟日報刊發有關失效公佈。在此情況下，所有申請股款將按「如何申請香港發售股份—發送／領取股票及退款」一節所述的條款不計利息退還予申請人。同時，所有申請股款將存置於收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例（經修訂本）的其他持牌香港銀行的獨立銀行賬戶。

發售股份的股票僅在(i)全球發售全面成為無條件及(ii)並無行使「包銷—包銷協議及開支—香港公開發售—終止理由」一節所述終止權利的情況下，方會於上市日期上午八時正生效。

## 1. 可申請香港發售股份的人士

閣下可以白色或黃色申請表格申請可供公眾認購的香港發售股份，如閣下或其閣下為其利益而代為申請的人士為個人，及：

- 為18歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 並非身處美國（定義見S規例）境外或S規例第902條h(3)段所述的人士；及
- 並非中國的法人或自然人（適格境內機構投資者或已取得有關監管部門批准的投資者除外）。

倘閣下欲透過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))在網上申請香港發售股份，則除上文所述者外，閣下亦必須：

- 擁有有效香港身份證號碼；及
- 願意提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

惟閣下屬個人申請人方可通過白表eIPO服務提出申請。公司或聯名申請人不可通過白表eIPO提出申請。

如申請人為商號，有關申請必須以個別成員名義提出，而非以該商號名義申請。如申請人為法人團體，申請表格須加蓋公司印鑑（含公司名稱）並由獲得正式授權的職員簽署，而該職員須說明其代表身份。

倘若閣下通過正式授權代理人提出申請，本公司、聯席全球協調人、包銷商及彼等各自的代理人或代名人分別作為本集團的代理人，可在彼等認為合適的任何條件（包括提供閣下的代理人獲授權的證據）下酌情接受任何有關申請。

聯名申請人不可超過四名。

本集團、聯席全球協調人、或指定白表eIPO服務供應商（如適用）、或本集團的或彼等各自的代理人可全權酌情拒絕或接納任何全部或部分申請，而毋須提供任何原因。

除上市規則許可的情況之外，香港發售股份不得售予股份的現有實益擁有人、或本公司或本公司任何附屬公司的董事或主要行政人員、或彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）或本公司或本公司附屬公司的任何其他關連人士（定義見上市規則），或緊隨全球發售完成後將成為本集團關連人士的人士，或身處美國（定義見S規例）境內的人士（S規例第902條h(3)段所述的人士除外），或無香港地址的人士。

閣下可根據香港公開發售申請香港發售股份或表示有意根據國際發售認購國際發售股份，但不可兩者同時進行。

## 2. 申請香港發售股份的渠道

閣下可使用下列之一種渠道申請香港發售股份：

- 使用**白色**申請表格—如 閣下欲以本身名義獲發行香港發售股份，應使用**白色**申請表格；
- 閣下可透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)，透過**白表eIPO**方式於網上遞交申請以申請認購香港發售股份，以代替使用**白色**申請表格。倘 閣下欲以本身名義獲登記香港發售股份，應使用**白表eIPO**；
- 使用**黃色**申請表格—如 閣下欲以香港結算代理人名義獲發行香港發售股份，並將其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賬戶，則應使用**黃色**申請表格；
- 閣下可以向香港結算發出**電子認購指示**，促使香港結算代理人代表 閣下申請香港發售股份，以代替使用**黃色**申請表格。

除非 閣下為代名人並已在申請中提供所需資料，否則 閣下或 閣下與聯名申請人不可使用**白色**或**黃色**申請表格或透過**白表eIPO**服務於網上申請或向香港結算發出**電子認購指示**作出超過一份申請（無論個人或聯名）。

### 3. 索取申請表格的地點

閣下可由二零一一年七月四日上午九時正至二零一一年七月七日中午十二時正期間的正常營業時間在以下地點索取白色申請表格及本招股章程：

下列任何香港包銷商的地址：

香港上海滙豐銀行有限公司	香港 皇后大道中1號15樓
UBS AG香港分行	香港中環金融街8號 國際金融中心二期52樓
花旗環球金融亞洲有限公司	香港中環花園道3號花旗銀行廣場 花旗銀行大廈50樓
法國巴黎融資(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6415室
中國國際金融香港證券有限公司	香港 中環 港景街1號 國際金融中心一期29樓
摩根士丹利亞洲有限公司	香港 九龍 柯士甸道西1號 環球貿易廣場46樓
高盛(亞洲)有限責任公司	香港 皇后大道中2號 長江集團中心68樓
凱基金融亞洲有限公司	香港 灣仔 港灣道18號 中環廣場41樓
元大證券(香港)有限公司	香港 中環 德輔道中189號 李寶椿大廈23樓

## 如何申請香港發售股份

或以下銀行的任何一間分行：

(i) 香港上海滙豐銀行有限公司

<u>地區</u>	<u>分行名稱</u>	<u>地址</u>
港島區	香港總行	皇后大道中1號3樓
	熙華大廈分行	灣仔軒尼詩道71-85熙華大廈地下
	北角分行	北角英皇道306-316號 雲華大廈地下
九龍區	旺角分行	旺角彌敦道673號， 地庫及高層地下
	觀塘分行	觀塘裕民坊1號
新界區	沙田廣場分行	沙田正街21-27號 沙田廣場L1樓49號舖

(ii) 東亞銀行有限公司

<u>地區</u>	<u>分行名稱</u>	<u>地址</u>
港島區	總行	香港德輔道中10號
	灣仔分行	灣仔軒尼詩道253-261號 依時商業大廈地下A-C號
九龍區	油麻地分行	彌敦道526號地下
	觀塘分行	康寧道7號
新界區	荃灣分行	沙咀道239至243號
	新都城中心分行	將軍澳新都城中心1期 商場2樓243號舖



## 如何申請香港發售股份

### (iii) 中國工商銀行(亞洲)有限公司

<u>地區</u>	<u>分行名稱</u>	<u>地址</u>
港島區	上環分行	上環德輔道中317-319號 啟德商業大廈地下F舖
	銅鑼灣分行	銅鑼灣渣甸街50號渣甸中心 地下A舖
九龍區	紅磡分行	紅磡德民街2-34E號紅磡商場 地下2A舖
	旺角分行	旺角彌敦道721-725號 華比銀行大廈地下
	觀塘分行	觀塘開源道79號鱷魚恤中心 一樓5號和6號舖
新界區	元朗分行	元朗青山道197-199號地下

### (iv) 渣打銀行(香港)有限公司

<u>地區</u>	<u>分行名稱</u>	<u>地址</u>
港島區	88德輔道中分行	中環德輔道中88號
	鰂魚涌分行	鰂魚涌英皇道1027號惠安苑地下
九龍區	油麻地分行	油麻地彌敦道564號明芳樓地下及 一樓
	美孚一期分行	美孚第一期百老匯街1C地下

## 如何申請香港發售股份

<u>地區</u>	<u>分行名稱</u>	<u>地址</u>
新界區	沙田中心分行	沙田橫壙街2-16號沙田中心商場3樓32號C舖
	屯門市廣場分行	屯門屯門市廣場第一期 地下G047 – G052號舖

閣下可於二零一一年七月四日上午九時正至二零一一年七月七日中午十二時正的正常營業時間內在下列地點索取**黃色**申請表格及本招股章程：

- (1) 香港結算存管處服務櫃檯，地址為香港德輔道中199號無限極廣場2樓；或
- (2) 閣下的股票經紀或有申請表格及本招股章程可供索取。

#### 4. 如何使用白色或黃色申請表格申請

每份申請表格均載有詳細指示，務請閣下細閱。若閣下未能依照指示填妥表格，閣下的申請可遭拒絕受理，並會連同隨附支票或銀行本票以普通郵遞方式，按申請表格上所示地址寄回閣下（或如屬聯名申請人，則排名首位的申請人），郵誤風險概由閣下自行承擔。

每份申請表格必須隨附以一張支票或一張銀行本票形式作出的付款。閣下務請仔細閱讀申請表格所載的詳細指示，如果支票或銀行本票不符合申請表格所載要求，則申請可能會被拒絕。

如以支票付款，該支票必須：

- 為港元支票；
- 由閣下在香港的港元銀行賬戶開出；
- 顯示閣下的賬戶名稱，而該賬戶名稱必須已預印在支票上，或由有關銀行授權人士在該支票背面加簽。該賬戶必須為閣下名下賬戶。如屬聯名認購申請，則該賬戶名稱必須與排名首位的申請人的姓名相同；
- 註明抬頭人為「滙豐代理人（香港）有限公司—高鑫公開發售」；
- 劃線註明「只准存入抬頭人賬戶」；及
- 並非期票。

## 如何申請香港發售股份

下列情況將導致認購申請不予受理：

- 支票未能符合所有上述規定；或
- 支票於首次過戶時不獲兌現。

如以銀行本票付款，該銀行本票必須：

- 由香港持牌銀行發出，並由該銀行的授權人士在銀行本票背面簽署核證閣下的姓名。銀行本票背面所示名稱必須與申請表格所示的名稱相同。如屬聯名認購申請，則銀行本票所示名稱必須與排名首位申請人的名稱相同；
- 註明抬頭人為「滙豐代理人（香港）有限公司—高鑫公開發售」；
- 劃線註明「只准存入抬頭人賬戶」；
- 為港元本票；及
- 並非期票。

下列情況將導致認購申請不予受理：

- 銀行本票未能符合所有上述規定；或
- 銀行本票於首次過戶時不獲兌現。

按照「一提交申請的時間」各段所載的時間及地點，將申請表格投入設於上述任何一個地址的其中一個收集箱內。

為使黃色申請表格有效：

閣下作為申請人必須按下列所示填妥申請表格，並在申請表格首頁簽署。只接納親筆簽名。

- (i) 倘若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）提交申請：
  - (a) 指定的中央結算系統參與者必須在申請表格上加蓋附有其公司名稱的公司印章，並在申請表格的適當空欄內填上其參與者編號。
  
- (ii) 倘若以中央結算系統投資者戶口持有人個人名義提交申請：
  - (a) 申請表格必須包含該中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及其香港身份證號碼；及
  - (b) 該中央結算系統投資者戶口持有人必須在申請表格的適當空欄內填寫其參與者編號。
  
- (iii) 倘若以聯名中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：
  - (a) 申請表格必須載有所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及香港身份證號碼；及
  - (b) 必須在申請表格的適當空欄內填寫中央結算系統投資者參與者編號。
  
- (iv) 倘若以公司中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：
  - (a) 申請表格必須載有中央結算系統投資者戶口持有人的公司名稱及香港商業登記號碼；及
  - (b) 必須在申請表格適當空欄內填寫參與者編號並加蓋附有公司名稱的公司印章。

倘若有關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章）不正確或遺漏，或出現其他類似情況，均可能導致申請無效。

倘若閣下通過正式授權代理人提出申請，本公司、聯席全球協調人、包銷商及彼等各自的代理人或代名人分別作為本集團的代理人，可在彼等認為合適的任何條件下酌情接受任何有關申請。本公司及聯席全球協調人（作為本集團的代理人）或其代理人或代名人，可全權酌情決定拒絕或接納任何全部或部分申請，而毋須提供任何原因。

## 5. 如何透過白表eIPO提出申請

### 一般資料

- (i) 倘閣下為個人，並符合「可申請香港發售股份的人士」所述相關資格條件，閣下可於指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)透過白表eIPO遞交網上申請。倘閣下透過白表eIPO提出申請，股份將以閣下本身名義獲發行。
- (ii) 透過白表eIPO服務提出申請的詳細指示載於指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)。閣下務須細閱該等指示。倘閣下並未遵守指示，則閣下的申請可能會遭指定白表eIPO服務供應商拒絕受理，並且可能不會獲遞交至本公司。
- (iii) 倘閣下透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)發出電子認購指示，即閣下將已授權指定白表eIPO服務供應商按本招股章程所載條款及條件（經適用於白表eIPO服務的條款及條件補充及修訂）提出申請。
- (iv) 除本招股章程所載條款及條件外，指定白表eIPO服務供應商可能就閣下使用白表eIPO服務而對閣下施加額外條款及條件。該等條款及條件載於指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)。於提出任何申請前，閣下務須細閱、明白並同意所有該等條款及條件。
- (v) 透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商遞交申請，閣下會被視作已授權指定白表eIPO服務供應商將閣下的申請詳情轉交本公司及本公司證券登記處。
- (vi) 閣下可透過白表eIPO服務就最少500股香港發售股份遞交申請。每項申請超500股香港發售股份的電子認購指示，必須按申請表格一覽表所列其中一個數目，或按指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)所列數目提出。
- (vii) 閣下一經完成有關任何由閣下或為閣下利益而向指定白表eIPO服務供應商發出以認購香港發售股份的電子認購指示的付款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，根據白表eIPO發出多於一次電子認購指示並取得不同申請參考編號，而並無就任何有關特定參考編號悉數支付款項，將不會構成實際申請。

(viii) 警告：透過白表eIPO服務申請認購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服務。本公司、本公司董事、聯席全球協調人及包銷商不會就該等申請承擔任何責任，亦不保證透過白表eIPO服務提出的申請將可呈交本公司或閣下將可獲配發任何香港發售股份。

懇請注意，互聯網服務可能存在容量限制及／或不時受服務中斷情況影響。為確保閣下可透過白表eIPO服務遞交申請，閣下務請避免待至香港公開發售遞交申請截止日期方提交閣下的電子認購指示。倘閣下連接白表eIPO服務的指定網站出現問題，則應遞交白色申請表格。然而，一經發出電子認購指示，並在指定網站使用閣下獲提供的申請參考編號悉數付款後，則閣下將被視作已實際提交申請而不應遞交白色或黃色申請表格。請參閱下文「一 閣下可提交的申請數目」一段。

### 保護環境

白表eIPO最明顯的好處是可以自助形式及經電子申請途徑節省用紙量。香港中央證券登記有限公司作為指定的白表eIPO服務供應商會就每份經[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)遞交的「高鑫零售有限公司」白表eIPO申請，捐出港幣兩元支持「香港地球之友」發起的「飲水思源—香港林」計劃。

### 額外資料

就香港發售股份的分配而言，每名透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)使用白表eIPO服務向白表eIPO服務供應商發出電子認購指示的申請人將被視為申請人。

倘就閣下申請的香港發售股份數目而言，閣下未有繳足申請股款或支付超過所需金額，或閣下的申請遭指定白表eIPO服務供應商拒絕受理，則指定白表eIPO服務供應商可採納其他安排以向閣下退還股款。請參閱指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)內指定白表eIPO服務供應商提供的額外資料。

否則，基於「香港公開發售的其他條款及條件—退還申請股款」一節所載任何原因向閣下退還任何股款將根據「香港公開發售的其他條款及條件—倘閣下成功申請香港發售股份（全部或部分）—(c)倘閣下透過白表eIPO作出申請」一節所述安排作出。

## 補充資料

倘若就本招股章程發出任何補充文件，已透過**白表eIPO**服務提交**電子認購指示**的申請人可能會亦可能不會（視乎補充文件所載資料而定）接獲可撤回申請通知。倘若申請人未接獲通知，或申請人已接獲通知但並未根據所通知的程序撤回申請，則使用**白表eIPO**服務所提交的一切申請將維持有效並可能獲接納。在上文及下文所述規定的規限下，申請一經**白表eIPO**服務提交即不可撤回，且申請人將被視為根據經補充的招股章程提交申請。

## 6. 如何透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 一般資料

中央結算系統參與者可根據其與香港結算訂立的參與者協議以及中央結算系統一般規則及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**，申請香港發售股份及安排繳付申請股款和退款。

倘閣下乃中央結算系統投資者戶口持有人，可致電2979 7888或透過「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>（根據香港結算當時有效的「投資者戶口操作簡介」所載程序）發出**電子認購指示**。

閣下亦可於下列地點填妥要求輸入認購指示的表格，由香港結算為閣下輸入**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  
無限極廣場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。

閣下將被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下或閣下的經紀或託管商所提交的申請詳細資料轉交本公司及本公司香港證券登記處。

### 最低認購數目及許可數目

閣下可自行或委託 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500股香港發售股份的電子認購指示。申請500股以上香港發售股份的指示須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，並可被拒絕受理。

### 重要提示

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購香港發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。本公司、本公司董事、聯席保薦人、聯席全球協調人及包銷商不會就認購申請承擔任何責任，且不能保證任何中央結算系統參與者將獲配發任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可通過「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**，謹請各中央結算系統投資者戶口持有人盡早向有關系統輸入**電子認購指示**。倘中央結算系統投資者戶口持有人連接「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時出現問題，則應選擇：

- (i) 遞交**白色或黃色**申請表格；或
- (ii) 於二零一一年七月七日中午十二時正前親身前往香港結算客戶服務中心，填妥一份要求輸入**電子認購指示**的表格。

## 7. 閣下可提交的申請數目

重複或疑屬重複的申請會遭拒絕受理。

在及只有在下列情況下， 閣下方可作出**超過一項香港發售股份申請**：

如 閣下為代名人，則 閣下可以本身名義就每項申請代表不同實益擁有人，透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**（如 閣下為中央結算系統參與者）及提交**超過一份白色或黃色**申請表格。



閣下必須在申請表格上註有「由代名人遞交」的欄目內填上有關各實益擁有人（或倘為聯名實益擁有人，則每一名實益擁有人）的：

- 賬戶號碼；或
- 若干其他身份識別編碼。

如閣下未能填妥上述資料，則該項申請將被視作為閣下本身的利益而提出。

除此之外，重複申請概不受理並將遭拒絕受理。

倘閣下透過白表eIPO提出申請，閣下一經完成有關任何由閣下或為閣下利益而向指定白表eIPO服務供應商發出以認購香港發售股份的電子認購指示的付款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，根據白表eIPO發出多於一次電子認購指示並取得不同申請參考編號，而並無就任何有關特定參考編號悉數支付款項，將不會構成實際申請。

倘閣下被懷疑透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)使用白表eIPO服務發出電子認購指示提交超過一項申請，並已就該等電子認購指示全數支付款項，或透過白表eIPO服務提交一項申請，同時透過任何其他途徑提交一項或多項申請，則閣下的所有申請均會遭拒絕受理。

倘閣下被懷疑提出重複申請，或倘為閣下利益所作出的申請多於一項，則香港結算代理人申請的香港發售股份數目將被自動減少，減少數目為由閣下發出的該等指示及／或該等為閣下利益發出的指示所涉及的香港發售股份數目。就考慮是否已作出重複申請而言，閣下自行或為閣下利益而向香港結算發出的用以申請香港發售股份的任何電子認購指示，應被視為實際申請。

詳情請參閱「香港公開發售的其他條款及條件—重複申請」一節。

## 8. 提交申請的時間

### (a) 用白色或黃色申請表格申請

申請人必須於二零一一年七月七日中午十二時正前將填妥的白色或黃色申請表格連同應付股款交回，或倘該日並無辦理認購申請登記，則延至下文「一惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」分段所述日期及時間前交回。

## 如何申請香港發售股份

閣下填妥的申請表格連同應付股款，須於下列日期指定時間內投入本節上文「一索取申請表格的地點」一段所列的香港上海滙豐銀行有限公司、東亞銀行有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司及渣打銀行（香港）有限公司的任何分行的特備收集箱內：

二零一一年七月四日	—	上午九時正至下午四時三十分
二零一一年七月五日	—	上午九時正至下午四時三十分
二零一一年七月六日	—	上午九時正至下午四時三十分
二零一一年七月七日	—	上午九時正至中午十二時正

### (b) 白表eIPO

閣下可於二零一一年七月四日上午九時正至二零一一年七月七日上午十一時三十分或下文「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」分段所述的較後時間前（每日二十四小時，遞交申請截止日期除外）透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向指定白表eIPO服務供應商提交閣下的申請。完成全數繳付有關申請的申請款項的截止時間為二零一一年七月七日（即遞交申請截止日期）中午十二時正，或倘該日並無辦理認購申請登記，則於下文「一惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」一段所述的日期及時間前完成。

於遞交申請截止日期上午十一時三十分後，閣下不得通過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向指定白表eIPO服務供應商遞交閣下的申請。倘閣下於上午十一時三十分前已經遞交閣下的申請並已通過指定網站取得申請參考編號，則閣下將獲准繼續辦理申請手續（即悉數支付申請款項），直至遞交申請截止日期中午十二時正截止辦理認購申請登記之時為止。

閣下須根據指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)所載方法及指示就閣下使用白表eIPO服務提出的申請付款。倘閣下未能於二零一一年七月七日中午十二時正或之前或於下文「一惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」分段所述較後時間內完成支付申請股款（包括任何相關費用），則指定白表eIPO服務供應商將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。

### (c) 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

並非中央結算系統投資者戶口持有人的申請人可指示其經紀或託管商（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）透過中央結算系統終端機代其向香港結算發出電子認購指示以申請香港發售股份。

## 如何申請香港發售股份

中央結算系統結算／託管商參與者可於下列日期及時間輸入電子認購指示：

- 二零一一年七月四日 — 上午九時正至下午八時三十分 (附註)
- 二零一一年七月五日 — 上午八時正至下午八時三十分 (附註)
- 二零一一年七月六日 — 上午八時正至下午八時三十分 (附註)
- 二零一一年七月七日 — 上午八時正 (附註) 至中午十二時正

**附註：** 香港結算可在事先通知中央結算系統結算／託管商參與者後，不時決定更改上述時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由二零一一年七月四日上午九時正直至二零一一年七月七日中午十二時正 (每日二十四小時，遞交申請截止日期除外) 輸入電子認購指示。

### (d) 認購申請登記

除非發生下文「一 惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」分段中說明的情況，認購申請登記將於二零一一年七月七日上午十一時四十五分至中午十二時正辦理。

截止認購申請登記前概不會處理股份的任何認購申請，亦不會配發任何有關股份。二零一一年八月三日之後概不得作出任何股份的配發。

### (e) 惡劣天氣對開始登記認購申請的影響

倘若於二零一一年七月七日上午九時正至中午十二時正期間任何時間於香港懸掛：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號

則不會開始登記申請。登記申請將會於上午九時正至中午十二時正之間任何時間在香港並無懸掛上述任何一項警告信號的下一個營業日上午十一時四十五分至中午十二時正進行。

營業日指星期六、星期日或香港的公眾假期以外的任何一日。

## 9. 香港發售股份的價格

每股發售股份最高發售價為7.20港元，閣下亦須繳付1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費，即閣下申請一手500股股份須支付約3,636.29港元。申請表格備有一覽表，列出就最多為57,192,500股股份的各股數應付的

確實款項。閣下必須申請認購最少500股股份，申請股數必須是申請表格一覽表上所列的其中一個數目。申請任何其他數目的股份將不獲考慮，並會拒絕受理。

閣下申請股份時須按申請表格（倘閣下使用申請表格提出申請）所載條款以一張支票或一張銀行本票支付應付款項。

倘閣下申請成功，則經紀佣金將付予有關香港聯交所參與者（視乎情況而定），而證監會交易徵費及香港聯交所交易費則支付予香港聯交所（倘屬香港聯交所代表證監會收取證監會交易徵費的情況）。

## 10. 公佈結果

本公司預期於二零一一年七月十四日分別在《南華早報》（以英文）及《香港經濟日報》（以中文）及本集團的網站[www.sunartretail.com](http://www.sunartretail.com)及香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)公佈發售價以及公佈國際發售的申請踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港公開發售項下股份的配發基準。香港公開發售的分配結果及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列日期及時間可按下列指定方式提供：

- 於二零一一年七月十四日於本公司網站[www.sunartretail.com](http://www.sunartretail.com)及香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)；
- 由二零一一年七月十四日上午八時正起至二零一一年七月二十日午夜十二時正止於本集團的香港公開發售結果的發佈網站[www.iporeresults.com.hk](http://www.iporeresults.com.hk)全日二十四小時可供查閱。本公司的香港公開發售結果的發佈網站[www.iporeresults.com.hk](http://www.iporeresults.com.hk)的用戶須輸入其於申請中提供的香港身份證／護照／香港商業登記號碼以查詢其各自的分配結果；
- 致電本公司的香港公開發售分配結果電話熱線。申請人可於二零一一年七月十四日至二零一一年七月十七日上午九時正至下午十時正，致電2862 8669查詢其申請是否獲接納及獲分配的香港發售股份數目（如有）；及
- 於二零一一年七月十四日起至二零一一年七月十六日期間，在各收款銀行分行及支行各自的營業時間內，查閱載有分配結果的特備小冊子。有關地址載於本招股章程「一索取申請表格的地點」一段。

## 11. 發送／領取股票及退款

以白色或黃色申請表格提出申請時所多繳的申請股款（如有）的退款支票及使用白色申請表格及透過白表eIPO提出申請而獲接納申請的股票預計將於二零一一年七月十四日發送及／或可供領取（視乎情況而定）。

股票僅會在香港公開發售在各方面均成為無條件及「包銷一包銷安排及開支一香港公開發售一終止理由」一節所述的終止權利並無行使的情況下，方會於上市日期上午八時正生效。

有關發送／領取股票及退還申請股款的安排詳情載於「香港公開發售的其他條款及條件一倘閣下成功申請香港發售股份（全部或部分）」及「一退還申請股款」兩節。

## 12. 開始買賣發售股份

預期發售股份將於二零一一年七月十五日（星期五）開始買賣。

股份的每手買賣單位為500股，其股份代號為6808。

## 13. 股份將合資格納入中央結算系統

倘香港聯交所批准股份上市及買賣，且本集團符合香港結算的證券收納規定，則股份將可獲香港結算接納為適格證券，自股份開始於香港聯交所買賣當日或香港結算選定的任何其他日期起，可於中央結算系統內記存、結算及交收。香港聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

所有中央結算系統的活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

投資者應向其股票經紀或其他專業顧問諮詢可能影響其權利及權益的交收安排詳情。

本公司已作出一切所需安排，確保股份可獲納入中央結算系統。

1. 作出申請的影響

- (a) 閣下務須注意，填妥及遞交申請表格，即表示（其中包括）閣下：
- (i) 與本公司及本公司各股東**同意**，且本公司與各股東亦同意，會遵守及遵從公司條例、組織章程大綱及細則；
  - (ii) 向本公司及本公司各股東表示**同意**，股份持有人可自由轉讓本公司股份；
  - (iii) **確認**已收訖一份本招股章程，而閣下提出申請時僅根據本招股章程的資料及陳述，而除招股章程任何補充文件所載者外，將不會依賴任何其他資料及陳述；
  - (iv) **同意**本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、聯席保薦人及包銷商以及彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或顧問以及參與全球發售的任何其他各方僅須對招股章程及招股章程任何補充文件所載的資料及陳述負責（並僅以須對具司法管轄權的法院認定為存在的責任為限）；
  - (v) **承諾並確認**閣下（如為閣下本身利益申請）或閣下為其利益提出申請的人士並無申請認購或接納或表示有興趣申請、亦不會申請認購或接納或表示有興趣申請、且未曾收取或獲配售或配發（包括有條件或暫定）國際發售下的任何發售股份，亦不會以任何其他方式參與國際發售；
  - (vi) **同意**向本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商、香港證券登記處、收款銀行及／或彼等各自的顧問及代理人披露個人資料及以上各方所需有關閣下或閣下為其利益提出申請的人士的任何資料；
  - (vii) **指示及授權**本公司及／或聯席全球協調人（或彼等各自的代理人或代名人）作為本公司代理人，按照組織章程大綱及細則規定，代表閣下辦理一切必需手續，以閣下的名義（如為**白色**申請表格申請人）或香港結算代理人的名義（如為**黃色**申請表格申請人）登記任何配發予閣下的香港發售股份，並使本招股章程及有關申請表格所述各項安排生效；
  - (viii) **承諾**簽署所有必要文件及辦理所有必需手續，以便閣下（如為**白色**申請表格申請人）或香港結算代理人的名稱（如為**黃色**申請表格申請人）可按組織章程大綱及細則規定，登記成為閣下所獲配發的香港發售股份的持有人，並使本招股章程及申請表格所述各項安排生效；

## 香港公開發售的其他條款及條件

- (ix) **保證** 閣下申請表格所載資料屬真實及準確；
- (x) 倘香港境外任何地方的法律適用於閣下的申請，則**同意並保證**，閣下已遵守所有該等法律，而本公司、聯席全球協調人及包銷商以及彼等各自的高級人員或顧問不會因接納閣下的購股要約，或因閣下在本招股章程所載條款及條件項下的權利與責任所引致的任何行動而觸犯任何香港境外法律；
- (xi) **同意**（在不影響閣下可能擁有的任何其他權利的情況下）閣下的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；
- (xii) **同意** 閣下的申請、接納閣下的申請及由此而訂立的合同均受香港法例管轄，並按其詮釋；
- (xiii) **聲明、保證並承諾** 閣下理解香港發售股份未曾亦不會根據美國證券法登記，而閣下及閣下作為其代表或為其利益購入香港發售股份的任何人士在填寫申請表格時身處美國境外（定義見美國證券法S規例）或為美國證券法S規則第902條h(3)段所述的人士；
- (xiv) **承諾並同意**接納所申請認購的香港發售股份，或閣下根據申請所獲配發任何較少數目的香港發售股份；及
- (xv) **同意**本公司的任何收款銀行（不限於閣下遞交申請的銀行）處理閣下的申請，包括發出退款支票（如有）。
- (b) 倘閣下向香港結算發出**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，則閣下共同及個別）即視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下列事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：
- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人（作為有關中央結算系統參與者的代名人）代表閣下申請香港發售股份；

## 香港公開發售的其他條款及條件

- 指示及授權香港結算由閣下指定的銀行賬戶中撥付款項，以安排支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費，如申請全部或部分不獲接納，及／或發售價低於最初申請時支付的每股股份發售價，則安排退還申請股款，在各情況下連同相應的經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費，存入閣下的指定銀行賬戶；
- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人代表閣下作出於白色申請表格所述須代表閣下作出的一切事項。

倘若香港結算代理人代表發出**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：

- (i) 香港結算代理人僅作為該等人士的代名人，毋須對任何違反白色申請表格或本招股章程條款及條件的情況承擔任何責任；
- (ii) 香港結算代理人代表每位該等人士：
  - **同意**獲配發的香港發售股份以香港結算代理人的名義獲發行，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的股份賬戶或該人士的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
  - **承諾及同意**接納該人士發出**電子認購指示**所申請的全部或任何較少數目的香港發售股份；
  - **承諾及確認**該人士並無根據國際發售申請認購或接納或表示有興趣申購、亦不會申請認購或接納或表示有興趣申購、且未曾收取或獲配售或配發（包括有條件或暫定）國際發售下的任何發售股份，亦不會以任何其他方式參與國際發售；
  - （如有關**電子認購指示**為該人士本身利益而發出）**聲明**僅為該人士的利益發出一項**電子認購指示**；
  - （如該人士為他人的代理人）**聲明**該人士僅為該另一名人士的利益發出一項**電子認購指示**，且已獲正式授權以該名人士代理人的身份發出該項指示；



## 香港公開發售的其他條款及條件

- 明白本公司、本公司董事及聯席全球協調人將依賴以上聲明，以決定是否就該人士發出的**電子認購指示**配發任何香港發售股份，而該人士如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- **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，作為根據該人士的電子認購指示所配發香港發售股份的持有人，並按照本公司與香港結算另行協定的安排發送有關股票及／或退款；
- **確認**該人士已細閱並同意遵守本招股章程所載條款和條件及申請手續；
- **確認**該人士已收訖本招股章程並在發出**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，純粹依據本招股章程所載資料及聲明；
- **同意**本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、聯席保薦人及包銷商以及彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或顧問以及參與全球發售的任何其他各方僅須對招股章程及招股章程任何補充文件所載的資料及陳述負責（並僅以須對具司法管轄權的法院認定為存在的責任為限）；
- **同意**向本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商、香港證券登記處、收款銀行及／或彼等各自的顧問及代理人披露該人士的個人資料及上述人士可能要求關於該人士的任何資料；
- **同意**（在不影響該人士可能擁有的任何其他權利的情況下）由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤回申請；
- **同意**香港結算代理人根據該人士發出的電子認購指示而代為提出的任何申請，於二零一一年八月三日或之前不得撤銷，該項同意將成為與本公司訂立的附屬合同，而當該人士發出指示時，該項同意即具有約束力。作為該附屬合同的代價，本公司同意除按照本招股章程所述的其中一項程序外，不會於二零一一年七月七日或之前向任何人士提呈發售任何香港發售股份。然而，如本招股章程的負責人根據公司條例第40條向公眾發表公告，免除或限制該名人士對本招股章程承擔的責任，香港結算代理人可在二零一一年八月三日或之前撤銷有關申請；

## 香港公開發售的其他條款及條件

- 同意由香港中央結算（代理人）有限公司作出的申請一經接納，該申請及該人士的電子認購指示均不可撤銷，而其申請是否獲接納將以本公司刊發的香港發售結果公佈為證；
  - 就發出有關香港發售股份的電子認購指示而言，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及中央結算系統運作程序規則一併細閱）所列的安排、承諾及保證；
  - 為本公司本身及各股東的利益向本公司表示同意（而本公司一經全部或部分接納香港結算代理人的申請，即視為本公司本身及代表各股東向每名發出電子認購指示的中央結算系統參與者表示同意）遵守及遵從公司條例、組織章程大綱及細則；及
  - 同意該人士的申請、接納申請及因而訂立的合約均受香港法例規管，並須按其詮釋。
- (c) 倘閣下使用白表eIPO服務申請香港發售股份，閣下已被視為接納以下條件：

閣下作為申請人：

- 按照本招股章程及白表eIPO指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)的條款及條件，並在本公司組織章程大綱及細則規限下，申請有意認購的香港發售股份數目；
- 承諾及同意接納根據有關申請所申請的香港發售股份，或獲配發的任何較少數目的香港發售股份；
- 聲明是項申請是為申請人的利益，或申請人所代表人士的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或根據白表eIPO服務向白表eIPO服務供應商發出電子認購指示所作出及擬作出的唯一申請；

## 香港公開發售的其他條款及條件

- **承諾及確認**申請人及申請人為其利益作出申請的人士並無根據國際發售申請認購或接納或表示有興趣申請、亦不會申請認購或接納或表示有興趣申請、且未曾收取或獲配售或配發（包括有條件及／或暫定）國際發售下的任何發售股份，亦不會以其他方式參與國際發售；
- **明白**本公司將依賴本聲明及申述，以決定是否就是項申請配發任何香港發售股份；
- **授權**本公司將申請人的名稱列入本公司股東名冊內，登記為任何將配發予申請人的香港發售股份的持有人，並（在符合本招股章程所載條款及條件的情況下）按**白表eIPO**申請上所示地址以普通郵遞方式寄發任何股票，郵誤風險概由申請人承擔（除非申請人申請1,000,000股或以上香港發售股份，並按**白表eIPO**指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)及本招股章程所述程序親自領取任何股票及／或退款支票）；
- **要求**將電子退款指示（如有）發送到申請付款賬戶（倘申請人以單一銀行賬戶支付申請股款）；
- **要求**將退款支票（如有）以普通郵遞方式寄發至申請人向指定**白表eIPO**服務供應商發出的申請指示所列地址，郵誤風險概由申請人承擔（倘申請人使用多個銀行賬戶支付申請股款）；
- **已細閱**並同意遵守**白表eIPO**指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)及本招股章程所載的條款、條件及申請手續；
- **聲明、保證及承諾**申請人及申請人為其利益而提出申請的人士在填寫及遞交申請表格之時為身處美國境外的非美國人士（定義見美國證券法S規例）或屬美國證券法S規例第902條第(h)(3)段所述人士，或申請人或申請人為其利益而提出申請的人士獲配發或申請香港發售股份不會引致本公司須遵從香港以外任何地區的法律或法規的任何規定（不論是否具法律效力）；及
- **同意**有關申請、接納申請以及因而訂立的合約均受香港法例規管，並須按其詮釋。

## 香港公開發售的其他條款及條件

此外，申請一經填妥及透過白表eIPO服務遞交，即視作閣下為本身或以代理人或代名人的身份代表閣下為其代理人或代名人的每位人士：

- **指示及授權**本公司及作為本公司代理人的聯席全球協調人（或彼等各自的代理或代名人）代表閣下辦理一切必需手續，以根據組織章程大綱及細則將閣下所獲分配的任何香港發售股份以閣下的名義登記及使本招股章程及白表eIPO指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)所述安排生效；
- **確認**閣下在作出認購申請時，僅依據本招股章程載列的資料及聲明，且不會倚賴本招股章程任何補充文件所載者以外的任何其他資料及聲明；
- **同意**本公司、本公司董事以及批准本招股章程的任何人士僅須對本招股章程及其任何補充文件所載資料及聲明負責；
- **同意**（在不影響閣下可能擁有的其他權利的情況下）是項申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而撤銷；
- （如是項申請是為閣下本身利益提出）保證是項申請乃已經或將會為閣下本身利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向白表eIPO服務供應商發出電子認購指示作出的唯一申請；
- （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，證實是項申請乃已經或將會為該人士利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向白表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提交申請；
- **承諾及確認**閣下（如為閣下利益作出申請）或閣下為其利益作出是項申請的人士並無根據國際發售申請認購或接納或表示有興趣申購、亦不會申請認購、接納或表示有興趣申購國際發售下的任何發售股份；
- **同意**閣下的申請、接納申請及因而訂立的合約均受香港法例規管，並須按其詮釋；
- **同意**向本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、包銷商、香港證券登記處、收款銀行及／或彼等各自的顧問及代理人披露個人資料及上述人士所需任何有關閣下或閣下為其利益提出申請的人士的任何資料；

## 香港公開發售的其他條款及條件

- 向本公司及本公司各股東表示**同意**，而本公司亦向其各股東表示同意遵守及遵從公司條例、組織章程大綱及細則；
- 向本公司及本公司各股東表示**同意**，本公司的股份可由持有人自由轉讓；
- **聲明及保證** 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；
- **確認** 閣下已細閱本招股章程及**白表eIPO**指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)所載條款、條件及申請手續，並同意受其約束；
- **承諾及同意**接納所申請的股份或根據申請向閣下所分配較少數目的股份；及
- 倘香港以外任何地區的法律適用於閣下的申請，則閣下**同意及保證**已遵從一切有關法律，而本公司、聯席全球協調人及香港包銷商及彼等各自的任何高級人員或顧問將不會因接納閣下的購買要約或閣下在本招股章程及**白表eIPO**指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)所載條款及條件項下的權利與責任所引致的任何行動而違反香港以外地區的任何法律。

本公司、聯席全球協調人、包銷商及彼等各自的董事、高級人員、僱員、合作方、代理人、顧問及參與全球發售的任何其他各方均有權依賴閣下在申請中作出的任何保證、陳述或聲明。

## 2. 重複申請

- (a) 作為任何申請的條款及條件，申請表格一經填妥及遞交，即表示閣下（如屬聯名申請人，則閣下與各聯名申請人共同及個別）：
- （如該項申請為閣下本身利益提出）**保證**該申請是為閣下本身利益而以**白色或黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務向指定**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**而作出或將作出的唯一申請；

## 香港公開發售的其他條款及條件

- (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，證實該申請乃為該人士利益而以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出電子認購指示而已或將作出的唯一申請，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。
- (b) 除非閣下為代名人並在閣下申請時提供所需資料，否則倘閣下本人、閣下與聯名申請人或任何閣下的聯名申請人出現下列行為，則閣下的全部申請均會被視作重複申請而遭拒絕受理：
- (不論個人或與他人聯名) 以白色或黃色申請表格提出或向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出電子認購指示，作出超過一項申請；
  - (不論個人或與他人聯名) 以一份白色申請表格及一份黃色申請表格同時提出申請，或於以一份白色或黃色申請表格提出申請的同時，亦向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出電子認購指示；
  - (不論個人或與他人聯名) 以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出電子認購指示，申請超過57,192,500股股份，即香港公開發售初步發售以供公眾認購的股份50%，詳情請參閱「全球發售的架構—香港公開發售」一節；或
  - 已根據國際發售申請認購或接納或表示有興趣申購、或已獲或將獲配售或配發（包括有條件及／或暫定）國際發售下的發售股份。
- (c) 倘為閣下本身利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商發出電子認購指示提出超過一項申請（包括香港結算代理人根據電子認購指示而提出的有關申請），則閣下的全部申請會被視作重複申請而遭拒絕受理。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；及
  - 閣下可對該公司行使法定控制權，
- 則該項申請將視為為閣下本身利益而提出。

**非上市公司**指股本證券並無在香港聯交所上市的公司。

關於公司的**法定控制權**指 閣下：

- 控制該公司董事會的組成；或
- 控制該公司半數以上的投票權；或
- 持有該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溢利或資本分配的任何部分股本）。

### 3. 閣下不獲配發香港發售股份的情況

申請表格的附註載列 閣下不獲配發香港發售股份的全部詳細情況（不論 閣下是以申請表格提出申請或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）， 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 閣下的申請被撤銷：

一經填妥及遞交申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務向指定**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**，即表示 閣下同意在二零一一年八月三日或之前 閣下的申請或香港結算代理人或**白表eIPO**服務供應商代表 閣下提出的申請不得撤銷，除非本招股章程的負責人根據公司條例第40條發出公告，免除或限制該人士對本招股章程的責任。

該項同意將成為與本公司訂立的一項附屬合同。當 閣下遞交申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**而香港結算代理人已相應代表 閣下提出申請，該項同意即具約束力。作為該附屬合同的代價，本公司同意，除按照本招股章程所述其中一項程序外，本公司不會在二零一一年七月七日或之前向任何人士提呈發售香港發售股份。

倘本招股章程刊發任何補充文件，則視乎補充文件所載資料而可通知或不通知已遞交申請的申請人可撤銷申請。倘申請人未獲知會或倘申請人已獲知會但未有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及可供接納。受上述者所限，一旦提出申請即不可撤銷，而申請人將視作根據已增補的招股章程提出申請。

## 香港公開發售的其他條款及條件

倘閣下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出的申請獲接納，則不可撤銷。就此而言，公佈分配結果的通知將表示未遭拒絕受理的申請已獲接納，而倘分配基準須受若干條件規限或以抽籤方式作出分配，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、聯席全球協調人或指定白表eIPO服務供應商（如適用）或彼等的代理人及代名人全權決定拒絕或接納閣下的申請：

本公司、聯席全球協調人（作為本公司的代理人）或指定白表eIPO服務供應商（如適用）或彼等各自的代理人及代名人可全權決定拒絕或接納任何申請，或只接納部分申請。

本公司、聯席全球協調人（作為本公司的代理人）及本公司的代理人及代名人均毋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：

倘香港聯交所上市委員會未有於下列期間內批准股份上市，則閣下或（倘閣下向香港結算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：

- 登記認購申請截止日期起計三個星期內；或
  - 上市委員會於登記認購申請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）。
- 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；
    - 閣下或閣下為其利益提出申請的人士根據國際發售已申請或接納或表示有興趣申購，或已經或將獲配售或配發（包括有條件及／或暫定）國際發售下的發售股份。填妥任何申請表格或向香港結算或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商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及國際發售中的發



## 香港公開發售的其他條款及條件

售股份。本公司將採取合理措施，以識別並拒絕已獲得國際發售的發售股份的投資者所提出的香港公開發售申請，亦識別且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發售中所表示的興趣；

- 閣下透過白表eIPO服務發出的電子認購指示並無根據指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 所載指示、條款及條件填妥；
- 閣下的付款方式不正確；
- 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（倘閣下透過申請表格申請）；
- 本公司或聯席全球協調人相信若接納閣下的申請，將觸犯閣下填寫及／或簽署申請所在司法權區的適用證券法或其他法律、規則或法規；
- 閣下申請超過香港公開發售初步可供認購的香港發售股份數目50%（即57,192,500股發售股份）；
- 包銷協議未能成為無條件；或
- 香港包銷協議及／或國際包銷協議根據各自條款終止。

閣下亦須注意，閣下可申請認購香港公開發售的股份或表示有興趣申請認購國際發售的股份，但兩者不可同時申請。

#### 4. 倘閣下成功申請香港發售股份（全部或部分）

倘申請遭拒絕、未獲接納或僅部分獲接納，或最終決定的發售價低於申請時初步繳付的每股發售股份最高發售價7.20港元（不包括經紀佣金、證監會交易徵費和香港聯交所交易費），或香港公開發售的條件未能根據本招股章程「全球發售的架構—香港公開發售的條件」一節達成，或任何申請被撤銷或據此作出的任何配發失效，則申請款項或其適當部分，以及相關的經紀佣金、證監會交易徵費和香港聯交所交易費，將不計利息退還。本公司將在適當情況下作出特別安排，以避免在退還申請股款的過程中出現不必要延誤。

## 香港公開發售的其他條款及條件

本公司不會就香港發售股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就申請時所付的款項發出任何收據，除根據下述親自領取之情況外，將於適當時間按閣下申請表格所列地址以平郵方式向閣下（倘屬聯名申請人，則為排名首位的申請人）發送以下各項，郵誤風險概由閣下承擔：

- (a) 以白色申請表格或透過白表eIPO服務發出電子認購指示提出的申請：(i)倘申請全部成功，為已申請的全數香港發售股份的股票；或(ii)倘申請部分成功，為成功申請的香港發售股份數目的股票。倘以黃色申請表格提出申請而申請全部或部分成功，成功申請的股票將按下述方式存入中央結算系統；及／或
- (b) 倘以白色或黃色申請表格提交申請，則就以下款項以「只准存入抬頭人賬戶」劃線方式開出退款支票予申請人（倘屬聯名申請人，則為排名首位的申請人）：(i)倘申請部分不成功，為未能成功申請的發售股份的相應多繳款項；或(ii)倘申請全部不成功，為所有申請款項；及／或(iii)倘發售價低於申請時初步所繳付的每股股份的發售價，則為發售價與申請時所繳納的每股股份最高發售價之間的差額，而在上述所有情況下，均包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費和0.005%香港聯交所交易費，惟不計利息。

閣下提供的香港身份證號碼／護照號碼（或倘屬聯名申請，則名列首位申請人的香港身份證號碼／護照號碼）其中一部分或會列印於退款支票（如有）上。上述資料亦會轉交第三方作退款用途。銀行於兌現閣下的退款支票前或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。若閣下填寫的香港身份證號碼／護照號碼有誤，或會導致閣下的退款支票延遲兌現或失效。

除下文所述的親自領取之情況外，有關全部及部分不成功申請的多收股款（如有）的退款支票及最初發售價與以白色或黃色申請表格或透過白表eIPO服務發出電子認購指示提出申請時繳付的每股發售價的差額（如有）；及以白色申請表格或透過白表eIPO服務發出電子認購指示提交申請而全部或部分成功的申請人的股票，預期將於二零一一年七月十四日前寄發。本公司保留權利在支票過戶前持有任何股票及任何多收申請股款。

## 香港公開發售的其他條款及條件

股票只有在香港公開發售各方面成為無條件及「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一節所述的終止權利未獲行使的情況下方能於上市日期上午八時正生效。

**(a) 倘閣下使用白色申請表格提出申請：**

倘閣下使用白色申請表格申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，且在申請表格中表示擬前往香港中央證券登記有限公司領取退款支票（如適用）及／或股票（如適用），並已提供申請表格要求的所有資料，則閣下可在二零一一年七月十四日或本公司於報章公佈領取／發送電子退款指示／退款支票／股票的其他日期上午九時正至下午一時正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）領取閣下的退款支票（如適用）及股票（如適用）。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，必須由其授權代表出示蓋有公司印鑑的授權書領取。個人及授權代表（如適用）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。倘閣下未能在規定的領取限期內親自前往領取退款支票（如適用）及／或股票（如適用），則退款支票（如適用）及／或股票（如適用）將於其後盡快以平郵方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下申請少於1,000,000股香港發售股份，或倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份但並未在申請表格中表示擬親自領取退款支票（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）將於二零一一年七月十四日以平郵方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。

**(b) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請：**

倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份，並在黃色申請表格中選擇親自領取退款支票（如適用），請按上述適用於白色申請表格申請人的相同指示領取。倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份但並未在申請表格表明閣下擬親自領取退款支票（如有），或閣下申請少於1,000,000股香港發售股份，則閣下的退款支票（如有）於寄發日期（預期二零一一年七月十四日）以平郵方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。

## 香港公開發售的其他條款及條件

倘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，則股票將以香港結算代理人名義獲發行，並於二零一一年七月十四日或在特殊情況下於香港結算或香港結算代理人所指定的任何其他日期辦公時間結束時存入中央結算系統，以按閣下在申請表格中的指示寄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賬戶。

倘閣下通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）提交申請：

- 香港發售股份將寄存於閣下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，則閣下可向該中央結算系統參與者查核所獲分配的香港發售股份數目。

倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：

- 本公司預計將於二零一一年七月十四日按「如何申請香港發售股份—公佈結果」一節所述方式公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果與香港發售結果。閣下應細閱本公司刊發的公佈，如有任何誤差，須於二零一一年七月十四日或香港結算或香港結算代理人指定的其他日期下午五時正前向香港結算報告。緊隨香港發售股份計入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統（根據不時有效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序）查核閣下賬戶的最新結餘。香港結算亦會向閣下發出活動結單，列明記存入閣下股份賬戶的香港發售股份數目。

### (c) 倘閣下透過白表eIPO作出申請

倘閣下透過白表eIPO服務於指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向指定白表eIPO服務供應商遞交電子認購申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，且閣下的申請全部或部分獲接納，則可於二零一一年七月十四日或本公司在報章所公佈發送／領取股票／電子退款指示及／或退款支票的其他日期上午九時正至下午一時正親臨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）領取股票（如適用）。

倘閣下並無在指定領取時間內親自領取閣下的股票，該等股票將立即以平郵寄往閣下向指定白表eIPO服務供應商發出的申請指示內填報的地址，郵誤風險由閣下承擔。

## 香港公開發售的其他條款及條件

倘閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，則有關股票（如適用）將於二零一一年七月十四日以平郵寄往閣下透過指定網址[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向指定白表eIPO服務供應商發出的申請指示內填報的地址，郵誤風險概由閣下承擔。

如申請人透過白表eIPO服務以單一銀行賬戶支付申請股款提交申請，倘其申請全部或部分不成功及／或最終發售價低於申請人提交申請時初步支付的最高發售價，則將於二零一一年七月十四日前向提交申請的付款賬戶發送電子退款指示（如有）。

如申請人透過白表eIPO服務以多個銀行賬戶支付申請股款提交申請，倘其申請全部或部分不成功及／或最終發售價低於申請人提交申請時初步支付的最高發售價，則將於二零一一年七月十四日前以平郵方式按申請人向指定白表eIPO服務供應商發出的申請指示內填報的地址寄出退款支票，郵誤風險概由申請人承擔。

另請注意載於上文「如何申請香港發售股份—如何透過白表eIPO提出申請—額外資料」一節中有關多繳申請股款、申請股款不足或申請遭指定白表eIPO服務供應商拒絕受理而退款的其他資料。

(d) 倘閣下向香港結算發出電子認購指示提出申請：

### *香港發售股份分配*

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人。每一位發出電子認購指示的中央結算系統參與者或所發出的有關認購指示的受益人將視為申請人。

### *將股票存入中央結算系統及退還申請股款*

- 本公司將不會發出臨時所有權文件或證明，亦不會就已收取的申請款項發出收據。
- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人名義獲發，並於二零一一年七月十四日或於特殊情況下由香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期辦公時間結束時存入中央結算系統，以記存於閣下指示代為發出電子認購指示的中央結算系統參與者的股份賬戶或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。

## 香港公開發售的其他條款及條件

- 本公司預期將於二零一一年七月十四日公佈發售價，並按「如何申請香港發售股份—公佈結果」一節所載方式公佈中央結算系統參與者申請結果（倘有關中央結算系統參與者為經紀或託管商，則本公司亦會刊登有關實益擁有人的資料（如獲提供）、閣下的香港身份證／護照號碼或其他身份識別編碼（倘屬公司申請人，則刊登其香港商業登記號碼）及香港公開發售的配發基準並將於二零一一年七月十四日在報章上刊載香港發售股份配發基準。閣下應細閱本公司刊發的公佈，如有任何誤差，須於二零一一年七月十四日或香港結算或香港結算代理人決定的其他日期下午五時正前向香港結算報告。
- 倘閣下指示閣下的經紀或託管商代為發出電子認購指示，則閣下亦可向有關經紀或託管商查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及閣下應收的退款數額（如有）。
- 如閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的名義申請，閣下亦可於二零一一年七月十四日通過「結算通」電話系統和中央結算系統互聯網系統（根據不時有效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所列的程序）查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及退款金額（如有）。緊隨香港發售股份記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口及退款存入閣下指定的銀行賬戶後，香港結算亦會向閣下寄發一份活動結單，列出記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目及存入閣下的指定銀行賬戶的退款金額（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、0.003%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費）將於二零一一年七月十四日存入閣下指定的銀行戶口或閣下的經紀或託管商指定的銀行戶口，惟不計利息。

### 5. 退還申請股款

凡因任何理由而未能獲得任何香港發售股份，本公司將不計利息退還閣下所繳付的申請股款（包括相關的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費）。該等款項在寄發退款支票前的所有應計利息歸本集團所有。

倘閣下的申請只獲部分接納，則本公司會將有關申請股款的適當部分（包括相關的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費）不計利息退還閣下。

## 香港公開發售的其他條款及條件

若最終釐定的發售價低於申請認購時初步支付的每股股份7.20港元（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費），則本公司將不計利息向閣下退還閣下多繳的申請款項連同多繳申請款項應佔的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費。請參閱「如何申請香港發售股份—發送／領取股票及退款」一節。

倘出現涉及大量超額認購的特別情況，本公司及聯席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（成功申請人的支票除外）。

申請股款的退款（如有）將於二零一一年七月十四日按本節所述各種安排進行。

### 6. 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司及本公司香港證券登記處持有關於閣下的任何個人資料，一如適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

### 7. 公司條例第40條

謹此說明，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他人士確認，每一位發出或促使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。

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）所編製的報告全文，以供載入本招股章程。



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓

敬啟者：

### 緒言

以下為吾等就高鑫零售有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱為「貴集團」）的財務資料所作的報告，此等財務資料包括 貴集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一一年三月三十一日止三個月（「有關期間」）的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及 貴集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日的綜合財務狀況表及 貴公司的財務狀況表，連同有關解釋性附註（「財務資料」），以供載入 貴公司於二零一一年七月四日刊發的招股章程（「招股章程」）內。

貴公司於二零零零年十二月十三日根據香港公司條例在香港註冊成立為一間有限公司。

現時組成 貴集團的所有公司均採納十二月三十一日為財政年度年結日。於本報告日期，由於 貴公司的附屬公司（Concord Champion International Limited、Concord Champion Limited、Sinostar Limited、Rose Springs International Limited、瀋陽潤良倉儲有限公司、雲南潤泰商業有限公司、莆田潤德商業有限公司、棗莊大潤發商業有限公司、上海寶山羅店大潤發商貿有限公司、孝感大潤發商業有限公司、贛州大潤發商業有限公司、鎮江京口潤京商業有限公司、揚州潤邗商業有限公司、合肥包



河大潤發商業有限公司、福州金榕大潤發商業有限公司、瀋陽市蘇家屯大潤發商業有限公司、綿陽大潤發商貿有限公司、蘇州潤平商業有限公司、哈爾濱道外大潤發商業有限公司、常州關河大潤發商業有限公司及昆山潤良商業有限公司) 乃根據開曼群島及英屬處女群島的法定審核規定毋須進行法定審核、或於二零一零年十二月三十一日後註冊成立或自彼等註冊成立日期以來一直並無營運，因此毋須遵守中華人民共和國(「中國」)的法定審核規定，故並無編製經審核財務報表。Rose Springs International Limited及瀋陽潤良倉儲有限公司於二零一零年解散。Concord Champion Limited於二零一一年解散。於有關期間 貴集團旗下的其他公司(須接受審核)詳情及各核數師名稱載於B節附註32。該等公司的法定財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製(就於香港註冊成立的公司而言)，或根據中國財政部頒佈的企業會計準則及企業會計制度編製(就於中國註冊成立的公司而言)。

貴公司董事已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則編製 貴集團於有關期間的綜合財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一一年三月三十一日止三個月的相關財務報表。

財務資料乃由 貴公司董事基於相關財務報表(並未作出調整)及根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文編製。

### 董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、香港公司條例及上市規則的適用披露條文編製且真實而公允地呈報財務資料，並負責 貴公司董事釐定為屬必要的內部控制，以使財務資料的編製不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

吾等的責任是根據吾等的審核程序對財務資料表達意見。

## 意見基準

作為對財務資料表達意見的基礎，就本報告而言，吾等已審查相關財務報表，並根據香港會計師公會頒佈的核數指引「招股章程及申報會計師」(第3.340項聲明)進行吾等認為必要及適當的程序。

吾等尚未審核 貴公司、其附屬公司或 貴集團於二零一一年三月三十一日之後任何期間的任何財務報表。

## 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實而公允地反映 貴集團於有關期間的綜合業績及現金流量及 貴集團與 貴公司於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日的財務狀況。

## 相關財務資料

就本報告而言，吾等亦已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱委聘準則》第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」，審閱由董事負責的 貴集團未經審核相關中期財務資料，當中包括截至二零一零年三月三十一日止三個月的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同有關附註（「相關財務資料」）。

貴公司董事負責根據與財務資料所採納的相同基準編製相關財務資料。吾等的責任為基於吾等的審閱就相關財務資料發表意見。

審閱包括向主要負責財務及會計事宜的人士作出查詢、運用分析及其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較根據香港核數準則進行審核的範圍為小，故不能保證吾等會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事宜。因此，吾等不對相關財務資料發表審核意見。

根據吾等的審閱結果，就本報告而言，吾等並無發現任何事宜，致使吾等相信相關財務資料在各重大方面並未根據就財務資料所採納的相同基準編製。

## A 財務資料

## 1. 綜合全面收益表

	B節 附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
		二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
		人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元
營業額 .....	2	37,852	45,394	56,168	15,656	19,824
銷售成本 .....		(30,763)	(36,814)	(45,200)	(12,784)	(16,093)
毛利 .....		7,089	8,580	10,968	2,872	3,731
其他收益 .....	3	259	277	274	56	150
門店營運成本 .....		(4,635)	(5,502)	(7,289)	(1,657)	(2,282)
行政費用 .....		(1,186)	(1,402)	(1,479)	(351)	(445)
經營溢利 .....		1,527	1,953	2,474	920	1,154
財務費用 .....	4(a)	(147)	(149)	(83)	(22)	(17)
除稅前溢利 .....	4	1,380	1,804	2,391	898	1,137
所得稅 .....	5(a)	(364)	(550)	(777)	(287)	(320)
年／期內溢利 .....		1,016	1,254	1,614	611	817
年／期內其他全面收入						
換算中國境外實體的						
財務報表所產生的						
匯兌差額 .....		(63)	(41)	67	(1)	24
年／期內						
全面收入總額 .....		953	1,213	1,681	610	841
以下各方應佔溢利：						
貴公司權益股東 .....		680	811	1,031	396	522
非控股權益 .....		336	443	583	215	295
年／期內溢利 .....		1,016	1,254	1,614	611	817
以下各方應佔						
全面收入總額：						
貴公司權益股東 .....		640	784	1,071	395	539
非控股權益 .....		313	429	610	215	302
年／期內						
全面收入總額 .....		953	1,213	1,681	610	841
每股盈利						
基本及攤薄 .....	9	人民幣3.40元	人民幣3.83元	人民幣4.88元	人民幣1.87元	人民幣2.47元

隨附附註構成本財務資料的一部份。

## 2. 綜合財務狀況表

	B節 附註	於十二月三十一日			於
		二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
		人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	三月三十一日 人民幣百萬元
<b>非流動資產</b>					
固定資產：	11				
— 投資物業.....		942	1,436	1,678	1,744
— 其他物業、 廠房及設備.....		7,047	8,521	10,554	11,282
— 土地使用權.....		1,774	2,243	2,582	2,627
		<u>9,763</u>	<u>12,200</u>	<u>14,814</u>	<u>15,653</u>
無形資產.....	12	—	10	10	10
商譽.....	13	84	99	99	99
貿易及其他應收款項.....	15	381	469	560	399
遞延稅項資產.....	21	171	156	168	167
		<u>10,399</u>	<u>12,934</u>	<u>15,651</u>	<u>16,328</u>
<b>流動資產</b>					
存貨.....	14	4,930	5,146	7,383	4,736
貿易及其他應收款項.....	15	2,512	2,609	3,307	3,386
受限制及 已抵押銀行存款.....	16	43	180	50	—
現金及現金等價物.....	17	2,630	2,799	3,462	5,273
		<u>10,115</u>	<u>10,734</u>	<u>14,202</u>	<u>13,395</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項.....	18	12,817	14,448	20,050	19,084
銀行貸款及透支.....	19	2,330	2,462	2,401	2,237
應付所得稅.....	5(c)	131	175	244	375
		<u>15,278</u>	<u>17,085</u>	<u>22,695</u>	<u>21,696</u>
流動資產／ (負債)淨值.....		<u>(5,163)</u>	<u>(6,351)</u>	<u>(8,493)</u>	<u>(8,301)</u>
總資產減流動負債.....		<u>5,236</u>	<u>6,583</u>	<u>7,158</u>	<u>8,027</u>

隨附附註構成本財務資料的一部份。

	B節 附註	於十二月三十一日			於
		二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
		人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	三月三十一日 人民幣百萬元
<b>非流動負債</b>					
銀行貸款.....	19	349	270	181	181
其他金融負債.....	20	92	87	87	87
遞延稅項負債.....	21	7	34	70	85
		<u>448</u>	<u>391</u>	<u>338</u>	<u>353</u>
資產淨值.....		<u>4,788</u>	<u>6,192</u>	<u>6,820</u>	<u>7,674</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本.....	22(c)	1,713	1,713	1,713	1,713
儲備.....	22(d)	<u>1,478</u>	<u>2,292</u>	<u>2,690</u>	<u>3,229</u>
<b>貴公司權益股東</b>					
應佔權益總額.....		3,191	4,005	4,403	4,942
非控股權益.....		<u>1,597</u>	<u>2,187</u>	<u>2,417</u>	<u>2,732</u>
權益總額.....		<u>4,788</u>	<u>6,192</u>	<u>6,820</u>	<u>7,674</u>

隨附附註構成本財務資料的一部份。

## 3. 貴公司的財務狀況表

	B節 附註	於十二月三十一日			於
		二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
		人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	三月三十一日 人民幣百萬元
<b>非流動資產</b>					
於附屬公司的投資 .....	32	1,504	1,502	1,457	1,442
<b>流動資產</b>					
貿易及其他應收款項 .....	15	257	—	470	76
現金及現金等價物 .....	17	2	2	18	10
		259	2	488	86
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項 .....	18	257	—	426	18
流動資產淨值 .....		2	2	62	68
資產淨值 .....		1,506	1,504	1,519	1,510
<b>資本及儲備</b>					
股本 .....	22(a)	1,713	1,713	1,713	1,713
儲備 .....	22(a)	(207)	(209)	(194)	(203)
權益總額 .....		1,506	1,504	1,519	1,510

隨附附註構成本財務資料的一部份。

## 4. 綜合權益變動表

B節 附註	貴公司權益股東應佔						非控股 權益	權益總額
	股本	資本儲備	匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	合計		
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元		
於二零零八年								
一月一日結餘.....	1,555	—	28	95	932	2,610	1,371	3,981
二零零八年權益變動：								
年內溢利.....	—	—	—	—	680	680	336	1,016
其他全面收入.....	—	—	(40)	—	—	(40)	(23)	(63)
全面收入總額.....	—	—	(40)	—	680	640	313	953
發行新股份..... 22(c)	158	—	—	—	—	158	—	158
非控股股東注入								
現金(i).....	—	—	—	—	—	—	83	83
於附屬公司股權								
增加(ii).....	—	44	—	—	—	44	(44)	—
溢利轉撥.....	—	—	—	45	(45)	—	—	—
就上年度宣派的股息... 22(b)	—	—	—	—	(261)	(261)	—	(261)
已宣派及應派付予非控股 股東的股息(iii).....	—	—	—	—	—	—	(126)	(126)
於二零零八年 十二月三十一日 結餘.....	<u>1,713</u>	<u>44</u>	<u>(12)</u>	<u>140</u>	<u>1,306</u>	<u>3,191</u>	<u>1,597</u>	<u>4,788</u>
二零零九年權益變動：								
年內溢利.....	—	—	—	—	811	811	443	1,254
其他全面收入.....	—	—	(27)	—	—	(27)	(14)	(41)
全面收入總額.....	—	—	(27)	—	811	784	429	1,213
非控股股東注入現金... 員工信託受益計劃注入								
現金(iv)..... 4(b)	—	30	—	—	—	30	171	201
溢利轉撥.....	—	—	—	71	(71)	—	—	—
已宣派及應付非控股 股東的股息(iii).....	—	—	—	—	—	—	(12)	(12)
於二零零九年 十二月三十一日 結餘.....	<u>1,713</u>	<u>74</u>	<u>(39)</u>	<u>211</u>	<u>2,046</u>	<u>4,005</u>	<u>2,187</u>	<u>6,192</u>
二零一零年權益變動：								
年內溢利.....	—	—	—	—	1,031	1,031	583	1,614
其他全面收入.....	—	—	40	—	—	40	27	67
全面收入總額.....	—	—	40	—	1,031	1,071	610	1,681
員工信託受益計劃注入								
現金(iv)..... 4(b)	—	62	—	—	—	62	65	127
溢利轉撥.....	—	—	—	180	(180)	—	—	—
就上年度宣派的股息... 22(b)	—	—	—	—	(735)	(735)	—	(735)
已宣派及應派付予 非控股股東的股息(iii)	—	—	—	—	—	—	(445)	(445)
於二零一零年 十二月三十一日結餘	<u>1,713</u>	<u>136</u>	<u>1</u>	<u>391</u>	<u>2,162</u>	<u>4,403</u>	<u>2,417</u>	<u>6,820</u>

隨附附註構成本財務資料的一部份。

B節 附註	貴公司權益股東應佔						非控股 權益	權益總額
	股本	資本儲備	匯兌儲備	法定儲備	保留溢利	合計		
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元		
於二零一一年								
一月一日結餘.....	1,713	136	1	391	2,162	4,403	2,417	6,820
於截至二零一一年								
三月三十一日								
止三個月權益變動：								
期內溢利.....	—	—	—	—	522	522	295	817
其他全面收入.....	—	—	17	—	—	17	7	24
全面收入總額.....	—	—	17	—	522	539	302	841
員工信託受益計劃								
注入現金(iv)..... 4(b)	—	—	—	—	—	—	13	13
於二零一一年								
三月三十一日結餘..	<u>1,713</u>	<u>136</u>	<u>18</u>	<u>391</u>	<u>2,684</u>	<u>4,942</u>	<u>2,732</u>	<u>7,674</u>
未經審核：								
於二零一零年								
一月一日結餘.....	1,713	74	(39)	211	2,046	4,005	2,187	6,192
於截至二零一零年								
三月三十一日								
止三個月權益變動：								
期內溢利.....	—	—	—	—	396	396	215	611
其他全面收入.....	—	—	(1)	—	—	(1)	—	(1)
全面收入總額.....	—	—	(1)	—	396	395	215	610
於二零一零年								
三月三十一日結餘..	<u>1,713</u>	<u>74</u>	<u>(40)</u>	<u>211</u>	<u>2,442</u>	<u>4,400</u>	<u>2,402</u>	<u>6,802</u>

隨附附註構成本財務資料的一部份。



## 附註：

- (i) 於二零零八年，貴公司的附屬公司歐尚（中國）香港有限公司（「歐尚中國（香港）」）增加其已發行股本。非控股股東Auchanhyper SA按其於歐尚中國（香港）的股權比例出資12,000,000美元（人民幣83,000,000元）。
- (ii) 根據貴公司附屬公司Concord Champion International Limited（「CCIL」）股東之間於二零零八年十一月二十六日作出的股份轉讓，貴公司於CCIL的股權由65.6%增至67.24%，而其所佔的CCIL綜合資產淨值則增加人民幣44,000,000元。
- (iii) 於有關期間，已宣派及應付予貴公司附屬公司歐尚中國（香港）、CCIL、康成投資（中國）有限公司（「康成投資（中國）」）及濟南人民大潤發商業有限公司非控股股東的股息分別載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元
歐尚中國（香港）.....	—	—	21	—	—
CCIL.....	125	—	378	—	—
康成投資（中國）.....	—	11	43	—	—
濟南人民大潤發商業有限公司	1	1	3	—	—
	<u>126</u>	<u>12</u>	<u>445</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

- (iv) 貴集團員工信託受益計劃向貴集團附屬公司歐尚（中國）投資有限公司（「歐尚（中國）投資」）及康成投資（中國）所注資本超出彼等應佔所收購綜合資產淨值的部份計入資本儲備。

隨附附註構成本財務資料的一部份。

## 5. 綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元
<b>經營活動</b>					
除稅前溢利.....	1,380	1,804	2,391	898	1,137
經調整：					
折舊 .....	715	821	1,116	261	332
攤銷					
— 土地使用權 .....	48	58	68	15	22
— 無形資產 .....	—	1	1	—	—
財務費用 .....	147	149	83	22	17
利息收入 .....	(53)	(80)	(50)	(14)	(19)
出售物業、廠房及設備虧損...	7	4	5	—	15
	2,244	2,757	3,614	1,182	1,504
營運資金變動：					
存貨(增加)/減少 .....	(1,721)	(216)	(2,237)	1,563	2,647
為購買存貨而抵押的					
銀行存款變動 .....	—	(81)	81	31	—
受限制銀行存款變動 .....	(43)	43	—	—	—
貿易及其他應收款項增加 .....	(226)	(96)	(427)	(37)	(144)
貿易及其他應付款項增加 .....	2,471	1,669	4,551	595	4
經營所得現金 .....	2,725	4,076	5,582	3,334	4,011
已付所得稅 .....	(404)	(466)	(684)	(89)	(173)
已收所得稅退款 .....	3	—	—	—	—
經營活動所得現金淨額 .....	2,324	3,610	4,898	3,245	3,838

隨附附註構成本財務資料的一部份。

B節 附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年 人民幣百萬元	二零零九年 人民幣百萬元	二零一零年 人民幣百萬元	二零一零年 人民幣百萬元 (未經審核)	二零一一年 人民幣百萬元
<b>投資活動</b>					
購買固定資產付款	(3,022)	(2,942)	(3,807)	(881)	(1,293)
為購買固定資產而抵押 的銀行存款變動	—	(57)	7	—	50
出售物業、廠房及設備 所得款項	50	15	8	1	2
購買無形資產付款	—	(11)	(1)	—	—
已收利息	53	80	50	14	19
收購附屬公司付款， 經扣除所收購現金	(7)	(76)	—	—	—
<b>投資活動所用</b>					
現金淨額	(2,926)	(2,991)	(3,743)	(866)	(1,222)
<b>融資活動</b>					
發行股份所得款項	158	—	—	—	—
非控股權益注入現金	83	203	127	—	13
銀行貸款所得款項	4,302	2,929	1,795	710	224
償還銀行貸款	(3,320)	(3,020)	(1,990)	(1,100)	(189)
已付利息	(147)	(149)	(83)	(22)	(17)
為取得銀行貸款而抵押 的銀行存款變動	—	(42)	42	—	—
償還其他金融負債	(3)	(5)	—	—	—
已支付予貴公司 股東的股息	—	(257)	(315)	—	(418)
已支付予非控股股東的 股息	—	(142)	(180)	—	(239)
<b>融資活動所得／(所用)</b>					
現金淨額	1,073	(483)	(604)	(412)	(626)
<b>現金及現金等價物</b>					
增加淨額	471	136	551	1,967	1,990
於一月一日的現金 及現金等價物	2,198	2,590	2,685	2,685	3,281
外匯匯率變動的影響	(79)	(41)	45	(2)	2
於十二月／三月 三十一日的現金 及現金等價物	17	2,590	3,281	4,650	5,273

隨附附註構成本財務資料的一部份。

## B 財務資料附註

### 1 重大會計政策

#### (a) 合規聲明

本報告所載財務資料乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，其包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》（「香港會計準則」）及詮釋以及《香港公司條例》的規定。財務資料亦符合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規定。所採納的重大會計政策的進一步詳情載於本B節其餘部份。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製本財務資料而言，貴集團已採納所有至有關期間的該等新訂及經修訂香港財務報告準則，惟於截至二零一一年十二月三十一日止會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。於截至二零一一年十二月三十一日止會計年度已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註31。

下文所載的會計政策於財務資料所呈報的所有期間內獲貫徹採納。

截至二零一零年三月三十一日止三個月的相關財務資料乃根據就財務資料所採納的相同基準及會計政策而編製。

#### (b) 財務資料的編製基準

##### (i) 編製及呈列基準

財務資料包括貴公司及其附屬公司（統稱為「貴集團」）及貴集團應佔共同控制實體的權益。

##### (ii) 計量基準

由於貴集團的大賣場均位於中華人民共和國（「中國」），故財務資料按歷史成本法編製並以人民幣（「人民幣」）列值，四捨五入至百萬（除非另有指明），貴公司營運附屬公司的功能貨幣為人民幣。貴公司的功能貨幣為美元。

##### (iii) 所用估計及判斷

編製符合香港財務報告準則的財務報表要求管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用及資產、負債、收入及開支的呈報金額。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及管理層相信於該等情況下乃屬合理之各項其他因素為基準而作出，所得結果構成管理層就目前未能從其他來源而得出的資產及負債的賬面值所作出估計的基準。實際結果可能有別於估計數額。

該等估計及相關假設會持續予以檢討。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂只會在該期間內確認；倘會計估計的修訂對現時及未來期間均產生影響，則會在該修訂期間和未來期間內確認。

在應用香港財務報告準則時，管理層所作出對財務報表作出有重大影響的判斷，及估計不確定性的主要來源的討論載於附註30。

**(c) 附屬公司及非控股權益**

附屬公司是指由 貴集團控制的實體。當 貴集團有權支配一實體的財務和經營決策，並藉此從其活動中取得利益，即存在控制權。於評估控制權存在與否時，會考慮目前可予行使或轉換的潛在投票權。

於附屬公司的投資由控制開始之日起至控制結束之日止於財務資料中綜合入賬。集團內部的結餘和交易，以及集團內部交易所產生的任何未變現溢利，會在編製財務資料時全數抵銷。集團內部交易所產生的未變現虧損僅在並無出現減值跡象的情況下以與未變現收益相同的方法予以抵銷。

非控股權益指並非由 貴公司直接或間接應佔的附屬公司權益， 貴集團未與此等權益持有人訂立任何可導致 貴集團整體就有關權益而承擔符合金融負債定義的合約責任的額外條款。就各業務合併而言， 貴集團可選擇按公允價值或彼等於附屬公司可辨認資產淨值的持股比例計量任何非控股權益。

非控股權益在綜合財務狀況表內的權益列賬，但與 貴公司權益股東應佔權益分開呈列。 貴集團業績內呈列的非控股權益在綜合全面收益表內列作非控股權益與 貴公司權益股東之間就本年度／期間全面損益總額之分配。

並無導致 貴集團失去附屬公司控制權的附屬公司權益變動按權益交易入賬，並對綜合權益中控股及非控股權益的數額作出調整，以反映相關權益變動，但不會對商譽作出調整，且不會確認收益或虧損。

當 貴集團失去對附屬公司的控制時，按出售附屬公司全部權益入賬，且所產生的收益或虧損於損益表確認。於喪失控制權當日於原附屬公司保留的任何權益均按公允價值予以確認，且該數額被視為初步確認金融資產的公允價值或初步確認於聯營公司或共同控制實體的投資之成本（倘適用）。

於 貴公司的財務狀況表內，於附屬公司的投資按成本減去減值虧損列賬（見附註1(k)），除非該項投資被分類為持作出售（或計入被分類為持作出售的出售組別）。

**(d) 共同控制實體**

共同控制實體指根據 貴集團與其他訂約方所訂立的合約安排經營業務的實體，有關合約安排訂明，由 貴集團及一個或多個其他訂約方共同控制該實體的經濟活動。

共同控制實體的業績及資產及負債採用比例綜合法合併入財務資料。 貴集團所佔共同控制實體的收入、開支、資產及負債（貴集團及共同控制實體間的交易及結餘除外）按逐項基準併入 貴集團財務資料的同類項目中。 貴集團及共同控制實體間的交易及結餘以 貴集團應佔共同控制實體的權益為限予以抵銷。

**(e) 根據承包店舖安排進行經營的大賣場**

貴集團透過承包店舖安排經營若干大賣場（「承包店舖」），據此，大賣場擁有人（「承包店舖擁有人」）提供店舖、設備及設施供 貴集團使用，以開展 貴集團的大賣場業務，作為回報，承包店舖擁有人有權收取年度費用（以固定金額或店舖銷售收入的固定百分比計算），而與店舖營運相關的任何其餘溢利或虧損歸屬於 貴集團。由於 貴集團承受店舖運營的風險及回報，與承包店舖營運相關的收益、經營開支及業績按逐項基準計入 貴集團的綜合全面收益表， 貴集團應佔的

與店舖運營相關的溢利或虧損淨額錄為應收或應付承包店舖擁有人款項（倘適用）。貴集團對承包店舖的存貨銷售予以抵銷，同時於報告期末的店舖的存貨併入貴集團的綜合財務狀況表。客戶所購可在貴集團其他店舖購買貨物的預付卡於貴集團的綜合財務狀況表下的「貿易及其他應付款項」錄為「客戶預付款」，並相應確認來自承包店舖的應收款項。

**(f) 商譽**

商譽乃因收購附屬公司而產生。所有業務合併均用購買法入賬。商譽乃指於收購日所轉讓代價公允價值超過於被收購公司可識別資產及負債公允價值淨額的差額。倘差額為負數（負商譽），則會即時於損益內確認為廉價購買收益。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。業務合併產生的商譽會分配至預期會受益於合併所得協同效應的現金產生單位，並且每年均進行減值測試（見附註1(k)）。

於年內出售現金產生單位時，任何已分配的購入商譽金額均計入出售損益。

**(g) 投資物業**

貴集團所擁有的大賣場樓宇內持作賺取租金收入及／或資本升值目的的面積分類為投資物業。投資物業按成本減累計折舊及累計減值虧損計量（見附註1(k)）。折舊乃按估計使用年期10—30年以直線法在損益內確認。折舊法、可使用年期及剩餘價值會於各財政年度末重新評估及作出適當的調整。自二零零九年一月一日起有關若干投資物業的估計已經修訂（見附註1(v)）。

貴集團所承租的大賣場樓宇內作分租持作賺取租金收入的面積分類為其他物業、廠房及設備（見附註1(h)）。

**(h) 其他物業、廠房及設備**

*(i) 自有資產*

位於以土地使用權持有的土地上持作自用的樓宇及其他物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損（見附註1(k)）計量。

成本包括收購資產直接應佔的開支。自建資產成本包括原料成本、直接勞工成本、令資產達至擬定用途的運作狀態的其他直接成本、拆卸及搬遷與恢復項目所在地原狀的初步估計成本（倘相關）及資本化的借貸成本（見附註1(w)）。為相關設備的正常運作而購入的軟件撥作該設備的一部份成本。

倘物業、廠房及設備各部份使用年期不同，則各部份作為物業、廠房及設備的獨立項目（主要組件）入賬。

報廢或出售物業、廠房及設備項目的盈虧按出售物業、廠房及設備所得款項與物業、廠房及設備的賬面值的差額釐定，在報廢或出售當日於損益內確認。

在建工程按成本減減值虧損（見附註1(k)）列賬。成本包括建設及安裝年度／期間的直接建設成本。即使有關中國當局發出相關完工證書方面有任何延誤，當該等資產投入擬定用途所需的準備工作大致完成時，此等成本將終止資本化，而該在建工程則轉入物業、廠房及設備。

**(ii) 後續成本**

倘更換物業、廠房及設備項目部分可能於日後為貴集團帶來經濟利益，而其成本亦能夠可靠計量，則更換成本會確認計入該項目的賬面值。被更換部分的賬面值將終止確認。物業、廠房及設備的日常服務成本會在其產生時於損益內確認。

**(iii) 折舊**

折舊乃按資產可折舊部分，即成本或成本的其他可替代金額減其估計剩餘價值計算。

折舊乃按物業、廠房及設備各部份的估計可使用年期以直線法在損益內確認。租賃資產則按租賃期與其可使用年期中的較短者折舊，除非可合理確定貴集團將在租賃期滿取得所有權。在建工程不予折舊。

倘物業、廠房及設備的各部份有不同可使用年期，則該項目的成本按合理基準在該等部份之間分配，而各個部份則單獨折舊。

於有關期間就計算折舊而言所採用的估計可使用年期如下：

	二零零九年、 二零一零年 及截至 二零一一年 三月三十一日 止三個月	二零零八年
• 樓宇	10-30年	6 <sup>2</sup> / <sub>3</sub> -30年
• 租賃物業裝修	5-20年	5-30年
• 店舖設備	4-10年	3-10年
• 辦公室設備	3-5年	3-5年
• 汽車	5-8年	5-8年

折舊法、可使用年期及剩餘價值會於各財政年度末進行檢討並作出適當的調整。自二零零九年一月一日起有關若干物業、廠房及設備的估計已經修訂（見附註11(v)）。

**(i) 無形資產（商譽除外）**

貴集團所收購的無形資產乃按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬（見附註1(k)）。

攤銷乃按資產的成本或成本的其他可替代金額減其估計剩餘價值計算，自彼等可供使用之日起在無形資產的估計可使用年期內按直線法於損益內確認。估計可使用年期為：

- 軟件 3年

攤銷法、可使用年期及剩餘價值會於各財政年度末進行檢討及作出適當的調整。

**(j) 租賃資產**

倘貴集團決定包括一項交易或一連串交易的安排含有於協定期限內以一筆或一連串付款為代價使用特定資產的權利，則該安排屬於或包括一項租賃。該項決定乃基於安排內容的實質評估而作出，而不論該項安排是否採取租賃的法律形式。

**(i) 租賃予貴集團的資產分類**

貴集團以租約方式持有且與其所有權相關的絕大部分風險及回報已轉移至貴集團的資產分類為以融資租約持有；與所有權相關的絕大部分風險及回報未轉移予貴集團的租賃分類為經營租約。

(ii) 經營租約開支

倘 貴集團以經營租約持有資產的使用權，則根據租賃作出的付款在租期所涵蓋的會計期間內，以等額在損益中列支，惟倘有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。所取得的租賃獎勵均在損益中確認，作為淨租賃款項總額的組成部分。或然租金於產生的會計期間於損益扣除。

取得土地使用權的成本於租賃年期內按直線法攤銷。

(k) 資產減值

(i) 貿易及其他應收款項減值

貿易及其他應收款項於各報告期末進行檢討，以確定是否存在減值的客觀證據。減值的客觀證據包括 貴集團從以下一項或多項可觀察減值事項而得知的證據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，倘欠繳或拖欠償還利息或本金；
- 債務人可能破產或遇到其他財務困難。

倘以成本或攤銷成本列賬的貿易及其他應收款項存在任何該等跡象，減值虧損將按資產賬面金額與估計未來現金流量現值的差額計算，倘貼現影響屬重大，則按金融資產原實際利率（即初步確認該等資產時的實際利率）貼現。倘按攤銷成本列賬的金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未個別被評估為發生減值，則會對該等金融資產進行一併評估。一併進行減值評估的金融資產的未來現金流量，乃根據與該集體組別具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況釐定。

倘減值虧損在其後期間減少，而且客觀上與減值虧損確認後發生的事件有關，則通過損益撥回減值虧損。減值虧損的撥回不得使資產的賬面值超過其在以往年度未確認任何減值虧損情況下釐定的數額。

減值虧損會從相應的資產中直接撇銷，惟就包括在貿易及其他應收款項而可收回性存疑而並非可能性極低的貿易及其他應收款項確認的減值虧損除外。在此情況下，呆賬的減值虧損以撥備賬記錄。倘 貴集團確認能收回應收賬款的可能性極低，則視為不可收回金額會直接從貿易及其他應收款項中撇銷，而在撥備賬中就該債務保留的任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬的款項在其後收回，則會於撥備賬轉回。撥備賬的其他變動及先前直接撇銷而其後收回的款項均於損益內確認。

(ii) 其他資產減值

貴集團會於各報告日期檢討內部及外部資料，以確定以下資產有否出現減值跡象，或過往確認的減值虧損（商譽除外）是否不再存在或已減少：

- 投資物業；
- 其他物業，廠房及設備；
- 土地使用權；
- 無形資產；及



— 商譽。

倘存在任何該等跡象，則會估計該資產的可收回金額。此外，就商譽而言，無論有否減值跡象，每年均會估計可收回金額。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額乃其公允價值減出售成本與使用價值的較高者。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值及資產特定風險的評估的稅前折現率折現至其現值。倘資產所產生的現金流入基本上並非獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能產生獨立現金流入的最小資產類別（即現金產生單位）釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

當資產或所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額時，便會於損益中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會首先沖減分配予該現金產生單位（或該單位組）的商譽，然後按比例減少該單位（或該單位組）內其他資產的賬面值，惟資產的賬面值不得減少至低於其個別公允價值減出售成本後所得數額或其使用價值（倘能釐定）。

— 撥回減值虧損

就商譽以外的資產而言，倘用以釐定可收回金額的估計數額出現有利變化，有關的減值虧損便會撥回。商譽的減值虧損不予撥回。所撥回的減值虧損以假設在以往年度未確認任何減值虧損情況下應釐定的資產賬面值為限。撥回的減值虧損在確認撥回的年度內計入損益。

**(l) 存貨**

存貨乃以成本及可變現淨值兩者中的較低者入賬。成本包括扣除折扣及供應商的付款後的採購成本，惟該等付款為對 貴集團產生的可識別支出的補償或有關 貴集團向供應商提供服務（即向供應商提供獨立於 貴集團採購供應商貨品的可識別利益）除外。供應商付款包括現金或現金等價物（譬如未來採購賒賬）。可變現淨值乃日常業務過程中的估計售價。

存貨成本乃以加權平均成本法計算。

所出售存貨的賬面值乃於相關收入獲確認的期間內確認為支出。存貨撇減至可變現淨值的數額和存貨的所有虧損均於出現撇減或虧損的期間內確認為支出。任何存貨減值撥回，將於撥回出現的期間內確認為已列作支出的存貨額減少。

**(m) 貿易及其他應收款項**

貿易及其他應收款項初步按公允價值確認入賬，其後則按攤銷成本減呆賬減值撥備列賬（見附註1(k)），惟倘應收款項為向關連人士提供並無任何固定還款期的免息貸款或貼現的影響屬並不重大者除外。於該等情況下，應收款項按成本減呆賬減值撥備列賬。

當自有關資產獲得現金流的合約權利過期，或 貴集團於一項交易中轉讓應收款的現金流合約性權利，即與貿易及其他應收款項所有權有關的絕大部分風險和報酬實質上已被轉移，則 貴集團將不再確認此貿易及其他應收款項。

**(n) 附息借款**

附息借款按公允價值減應佔交易成本初步確認。初步確認後，附息借款以攤銷成本列賬，而初步確認金額與贖回價值的任何差額，均以實際利率法於借款期內連同任何應付利息及費用在損益中確認。

附息借款會於 貴集團的合約責任解除、取消或到期時終止確認。

**(o) 貿易及其他應付款項**

貿易及其他應付款項初步按公允價值確認及其後按攤銷成本入賬，惟倘折現影響並不重大，則按成本入賬。

貿易及其他應付款項會於 貴集團的合約責任解除、取消或到期時終止確認。

**(p) 受限制及已抵押銀行存款**

受限制存款指與 貴集團員工信託受益計劃有關由銀行所持使用受限的款項。

已抵押銀行存款指由銀行所持作為發行應付票據、保函及銀行貸款擔保的款項。應付票據、保函及銀行貸款到期後該等現金方可供 貴集團使用。

**(q) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括銀行存款及現金、存放於銀行及其他財務機構的活期存款，及短期與高流動性的投資。該等投資可隨時換算為已知數額的現金（價值變動風險不大）並在購入後三個月內到期。就編製綜合現金流量表而言，作為 貴集團現金管理一部分須於要求時還款的銀行透支亦被列為現金及現金等價物。

**(r) 僱員福利****(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款**

薪金、年度花紅、有薪年假、界定供款計劃供款、 貴集團員工信託受益計劃供款及非貨幣福利成本於僱員提供相關服務的年度／期間內列為開支。倘延遲付款或結算會造成重大影響，則此等數額會以現值列賬。

**(ii) 界定供款計劃**

界定供款計劃為一項僱員退休福利計劃，根據該計劃，一間實體須向一間獨立實體作出固定金額的供款，無須承擔任何法定或推定責任支付其他款項。界定供款退休計劃的供款責任於僱員提供服務期間在損益內確認為僱員福利開支。倘預付供款有現金退款或可供扣減未來付款，則確認為資產。倘向界定供款計劃作出的供款於僱員提供服務的期間結束後十二個月後到期，則貼現至其現值。

**(s) 所得稅**

年／期內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動均在損益內確認，惟與業務合併或與在其他全面收入或直接在權益中確認的項目有關者除外。於該情況，有關稅項金額分別於其他全面收入或直接在權益中確認。即期稅項乃按年度／期間應課稅收入，根據已執行或在報告期末實質上已執行的稅率計算的預期應付稅項，及以往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別由可抵扣及應課稅暫時性差額產生。暫時性差額指資產及負債就財務報告而言的賬面值與此等資產及負債的稅基的差額。遞延稅項資產亦可由未動用稅務虧損及未動用稅務抵免產生。

除若干有限例外情形外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產（惟以未來很可能有應課稅溢利予以抵銷的資產為限）均予以確認。支持確認由可抵扣暫時性差額所產生的遞延稅項資產的未來應課稅溢利包括因撥回目前存在的應課稅暫時性差額而產生的數額；但此等撥回的差額必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時性差額預計撥回的同一期間或遞延稅項資產所產生可抵扣虧損可向後期或向前期結轉的期間內撥回。在決定目前存在的應課稅暫時性差額是否足以支持確認由未動用稅務虧損和稅務抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差額是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並是否預期在能夠使用未動用稅務虧損和稅務抵免撥回的同一期間內撥回。

不獲確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況包括由不可扣稅的商譽、首次確認不會影響會計或應課稅溢利的資產或負債（並非業務合併的一部分）而產生的暫時性差額，以及於附屬公司投資的相關暫時性差額（倘屬應課稅差額，限於貴集團可控制撥回時間且於可預見將來不大可能獲撥回的暫時性差額；或倘屬可扣稅差額，則限於可能於未來獲撥回的差額）。

遞延稅項乃按照資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，根據已執行或在報告期末實質上已執行的稅率計量。遞延稅項資產及負債均不予貼現計算。

貴集團會於各個報告期末檢討遞延稅項資產的賬面值。倘貴集團預期不再可能獲得足夠的應課稅溢利以抵扣相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面值便會調低。倘日後有可能獲得足夠的應課稅溢利，有關調減便會撥回。

即期和遞延稅項結餘及其變動額將分開列示，並不予抵銷。倘貴公司或貴集團擁有法定權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產可抵銷遞延稅項負債：

- 即期稅項資產及負債：貴公司或貴集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 遞延稅項資產及負債：此等資產及負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同的應課稅實體。在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現該資產及清償該負債。

**(t) 發出的財務擔保、撥備及或然負債**

*(i) 發出的財務擔保*

財務擔保指要求簽發者（即擔保人）作出指定付款補償擔保受益人（「持有人」）因特定債務人未能根據債務文據的條款於到期日償付貸款的損失的合約。

倘貴集團發出財務擔保，則擔保的公允價值（即交易價格，除非可以其他方式可靠地估計公允價值）初步於貿易及其他應付款項內確認為遞延收入。倘就簽發擔保收取或應收代價，則代價根據貴集團適用於該類別資產的政策確認。倘並無收取或應收代價，則於初步確認任何遞延收入時在損益內確認即時開支。

初步確認為遞延收入的擔保金額於擔保期內在損益中攤銷確認為來自發出財務擔保的收入。此外，倘及當(i)擔保的持有人根據擔保要求 貴集團履行責任；及(ii)向 貴集團索償的金額超出當時就該擔保在貿易及其他應付款項內列賬的金額（即初步確認金額）減累計攤銷後的餘額，將根據下文附註1(t)(ii)確認撥備。

(ii) 撥備及或然負債

倘 貴集團或 貴公司須就過往事項而承擔的法定或推定責任，並可能需要付出經濟利益以清償有關責任，而相關流出能夠可靠估計，則就該不確定時間或金額的責任確認撥備。倘貨幣時間值屬重大，撥備須按預期結算責任的支出現值入賬。

倘流出經濟利益的可能性較低，或相關數額未能作出可靠估計，該責任將披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低者除外。僅由於一項或多項未來事項的發生或不發生而確認是否存在的可能責任亦須披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低者除外。

(u) 收入確認

(i) 貨品銷售

收入按已收或應收代價的公允價值計量。收入不包括增值稅或其他銷售稅，且已扣除任何貿易折扣。倘存在確鑿證據顯示所有權附帶的重大風險及回報轉移至買家，且代價應可收回，而貨品的相關成本及可能退貨能夠可靠地估計，且並無參與持續管理有關貨品及收入數額能夠可靠計量，便會確認收入。倘可能會授出折扣並能夠可靠計量有關金額，則該折扣會在確認相關銷售時扣減收入。

(ii) 經營租約的租金收入

經營租約的應收租金收入在租賃期所涵蓋期間內，以等額在損益中確認，惟其他基準能更清楚地反映使用租賃資產所產生的收益模式除外。租賃獎勵均在損益中確認為累計應收租賃款項淨額的組成部分。或然租金在產生的會計期間內確認為收入。

(iii) 服務收入

服務收入於服務獲提供時在損益內確認。

(iv) 利息收入

利息收入採用實際利率法於獲得時確認。

(v) 政府補貼

政府補貼於 貴集團能夠合理確認將會收取及將遵守附帶條件的情況下初步計入財務狀況表。補償予 貴集團的補貼將於損益中於費用發生的相同時段系統確認為收入。補償 貴集團資產成本的補助金，在相關資產賬面值中扣除，其後於該資產的可使用年期內以減少折舊開支方式於損益確認。

(vi) 股息收入

股息收入於確立股東收款權利時確認。

**(v) 外幣換算**

年／期內的外幣交易按交易當日的外幣匯率換算。以外幣為單位的貨幣資產及負債按報告期末的外幣匯率換算，匯兌盈虧在損益中確認。

按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債按交易當日的匯率換算。以外幣計值而以公允價值列賬的非貨幣資產及負債乃按釐定公允價值當日的匯率換算。

海外業務的業績按與交易當日匯率相若的匯率換算為人民幣。財務狀況表項目按報告期末的收市匯率換算為人民幣。由此產生的匯兌差額於其他全面收入中確認並於匯兌儲備的權益中單獨累計。

出售海外業務時，與該海外業務相關的累計匯兌差額會於出售損益確認時自權益重新歸類為損益。

**(w) 借貸成本**

直接用作收購、建設或生產一項資產（需要相當長時間方可作擬定用途或銷售）的借貸成本，資本化為該資產成本的一部分。其他借貸成本於產生期間支銷。

當有關適格資產產生開支、借貸成本產生及將資產作擬定用途或銷售所需的活動進行時，開始將借貸成本資本化為該資產成本的一部分。於將適格資產作擬定用途或銷售所需的絕大部分活動中止或完成時，借貸成本的資本化將會暫停或終止。

**(x) 關連人士**

就財務資料而言，一方被視為與 貴集團有關，倘：

- (i) 該方有能力直接或間接透過一名或多名中介人士控制 貴集團或對 貴集團的財務及經營決策有重大影響力，或對 貴集團有共同控制權；
- (ii) 貴集團及該方受共同控制；
- (iii) 該方為 貴集團的一家聯營公司或 貴集團參與投資的一家合營企業；
- (iv) 該方為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層成員，或上述人士的近親，或受上述人士控制、共同控制或重大影響的實體；
- (v) 該方為上文(i)所述人士的近親，或受該人士控制、共同控制或重大影響的實體；或
- (vi) 該方為 貴集團或任何 貴集團關連人士的僱員受益的退休福利計劃。

一名人士的近親指預期在與有關公司進行交易時可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

**(y) 分部報告**

經營分部及財務報表所報告的各分部項目的金額與就分配資源予 貴集團不同業務及地區以及評估該等業務及地區的表現而定期向 貴集團最高行政管理層提供的財務資料相同。

就財務報告而言，個別重大經營分部不會合併，惟分部間有類似經濟特徵及在產品及服務性質、生產過程性質、客戶種類或類別、用作分銷產品或提供服務的方法以及監管環境性質方面相似則除外。倘並非個別重大的經營分部符合大部分此等準則，則該等經營分部可能會被合併。

## 2 營業額

貴集團的主要業務為在中國經營大賣場。營業額包括供應予客戶的貨品銷售價值及大賣場樓宇內出租部分的租金收入。有關期間內已在營業額中確認的各項重要收入類別的數額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
				(未經審核)	
貨品銷售.....	37,115	44,445	54,924	15,358	19,450
租金收入.....	737	949	1,244	298	374
	<u>37,852</u>	<u>45,394</u>	<u>56,168</u>	<u>15,656</u>	<u>19,824</u>

貴集團的客戶基礎多元化，且並無客戶的交易額佔 貴集團收益超過10%。

## 3 其他收益

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
				(未經審核)	
服務收入.....	96	81	82	25	43
出售包裝材料.....	76	48	64	16	24
利息收入.....	53	80	50	14	19
政府補貼.....	34	68	78	1	64
	<u>259</u>	<u>277</u>	<u>274</u>	<u>56</u>	<u>150</u>

政府補貼指自當地政府收取的補貼。

## 4 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)：

## (a) 財務費用

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
				(未經審核)	
借款利息開支					
—須於五年內悉數償還...	133	141	75	20	15
—須於五年後悉數償還...	14	8	8	2	2
	<u>147</u>	<u>149</u>	<u>83</u>	<u>22</u>	<u>17</u>

## (b) 員工成本

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
				(未經審核)	
薪金、工資及其他福利.....	1,674	2,051	2,806	649	886
界定供款退休計劃供款(i)...	144	191	253	56	82
員工信託受益計劃供款(ii)...	99	141	188	40	54
	<u>1,917</u>	<u>2,383</u>	<u>3,247</u>	<u>745</u>	<u>1,022</u>

## (i) 界定供款退休計劃供款

貴集團參與由中國政府組織的退休金計劃。根據有關計劃，貴集團須基於貴集團僱員受僱城市的平均薪金的法定百分比支付年度供款。貴集團匯付全部退休金供款至負責退休金付款及負債的相關社會保障機構。除上述供款外，貴集團概無責任支付僱員退休及其他退休後福利。

## (ii) 員工信託受益計劃供款

貴集團已為康成投資（中國）及其附屬公司的僱員設立一項員工信託受益計劃（「大潤發計劃」）及為其歐尚中國（香港）及其附屬公司的僱員設立一項員工信託受益計劃（「歐尚計劃」）。根據各計劃，須向該兩隻信託支付根據康成投資（中國）的綜合業績（就大潤發計劃而言）及歐尚中國（香港）的綜合業績（就歐尚計劃而言）以及適格僱員人數計算得出的年度溢利分享供款，其中的實益權益將分配予根據有關員工信託受益計劃規則參與計劃的適格僱員。該等信託乃由獨立受託人管理，所收取的款項乃以現金或康成投資（中國）股權（就大潤發計劃而言）及以現金或歐尚（中國）投資股權（就歐尚計劃而言）分別進行投資。年度溢利分享供款乃於適格僱員提供相關服務的年度內支銷。

除 貴集團作出的年度溢利分享供款外，在若干條件的規限下，適格僱員有權以自有資金收購有關員工信託受益計劃信託的額外實益權益。

## (c) 其他項目

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元
存貨成本.....	30,713	36,750	45,127	12,765	16,070
折舊					
一以經營租約出租的資產					
一投資物業.....	55	68	94	24	26
一其他物業、 廠房及設備.....	92	106	127	31	39
一其他資產.....	568	647	895	206	267
	<u>715</u>	<u>821</u>	<u>1,116</u>	<u>261</u>	<u>332</u>
攤銷					
一土地使用權.....	48	58	68	15	22
一無形資產.....	—	1	1	—	—
	<u>48</u>	<u>59</u>	<u>69</u>	<u>15</u>	<u>22</u>
經營租約開支					
(i) 或有租金					
一自用的租賃資產.....	95	142	236	71	110
一分租予他人的資產...	33	45	58	16	23
(ii) 最低租賃付款					
一自用的租賃資產.....	441	566	674	139	195
一分租予他人的資產...	44	84	101	22	28
(iii) 支付予承包店舖擁有人的 費用.....	115	112	100	27	26
合計.....	<u>728</u>	<u>949</u>	<u>1,169</u>	<u>275</u>	<u>382</u>



	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元
出售物業、廠房 及設備虧損.....	7	4	5	—	15
外匯(收益)/虧損淨額....	(14)	2	(17)	3	9
核數師酬金.....	18	17	24	6	6
捐助.....	56	10	9	1	1
投資物業的租金收入					
—總額.....	(213)	(274)	(380)	(88)	(120)
—直接經營開支.....	13	18	23	6	8
淨額.....	<u>(200)</u>	<u>(256)</u>	<u>(357)</u>	<u>(82)</u>	<u>(112)</u>

## 5 所得稅

(a) 綜合全面收益表中的所得稅指：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元
即期稅項—香港利得稅					
本年度/期間撥備.....	—	—	—	—	—
即期稅項—中國所得稅					
本年度/期間撥備.....	408	508	747	272	304
過往年度撥備不足.....	1	2	6	7	—
退稅.....	(3)	—	—	—	—
	<u>406</u>	<u>510</u>	<u>753</u>	<u>279</u>	<u>304</u>
遞延稅項					
暫時性差額的(產生)/ 撥回(附註21).....	(42)	40	24	8	16
	<u>364</u>	<u>550</u>	<u>777</u>	<u>287</u>	<u>320</u>

- (i) 貴公司及其於香港註冊成立的附屬公司，於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度並無應課稅香港利得稅。截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月之香港利得稅撥備乃按估計應課稅溢利之16.5%計算。由香港公司支付的股息毋須繳納任何香港預扣稅。
- (ii) 根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，貴集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島的任何所得稅。
- (iii) 於二零零七年三月十六日，中國政府頒佈新企業所得稅法（「新企業所得稅法」），將所有於中國註冊成立公司之所得稅率統一為25%。新企業所得稅法於二零零八年一月一日生效。新企業所得稅法及其相關規定由生效日期起計，給予於二零零七年三月十六日前成立及根據當時有效稅法及規定享有較低優惠稅率的公司提供五年過渡期，而根據之前稅法授予之免稅期則不受新規定限制。根據過渡條款規定，貴集團附屬公司蘇州康誠倉儲有限公司於二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年適用的所得稅率分別為18%、20%、22%及24%，其後為25%。貴集團附屬公司上海羅仕諮詢有限公司，於二零零八年至二零零九年兩個年度適用的所得稅率為12.5%，其後為25%。於有關期間，所有其他中國附屬公司適用25%的所得稅率。
- (iv) 新企業所得稅法及其相關規定亦訂明就自二零零八年一月一日起累計的中國盈利作出的股息分派徵收10%的預扣稅，惟根據稅務協定／安排減少者除外。二零零八年一月一日之前產生的未分配盈利可豁免繳納該預扣稅。

根據《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》，在中國居民公司「受益所有人」持有其25%或以上股權的適格香港納稅居民可按5%的經調減預扣稅率納稅。於二零零九年十月二十七日，國家稅務總局頒佈國稅函[2009]第601號（「第601號函」），以澄清稅務協定中的「受益所有人」並不純粹按其法定註冊地點釐定，亦按取決於特定事實及情況的其他因素釐定，並可能涉及重大判斷。

由於貴集團可控制貴集團中國附屬公司溢利分派的金額和時間，故僅就預期於可見將來分派該等溢利計提遞延稅項負債。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，就貴集團中國附屬公司於二零零八年一月一日以後產生的保留溢利有關的應付預扣稅款，分別確認遞延稅項負債人民幣零元、人民幣22,000,000元、人民幣58,000,000元及人民幣73,000,000元。董事預期上述保留溢利將於可見將來在中國境外予以分派。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日的遞延稅項負債分別按預扣稅率10%、10%、5%及5%計算。於二零一零年五月一日，康成投資（中國）收到其主管稅務機關的事先裁定，確認大潤發控股有限公司的股息適用5%的調低預扣稅率。該裁定的有效期為二零一零年五月一日至二零一三年四月三十日。

(b) 按適用稅率計算的所得稅開支與會計溢利對賬：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元
除稅前溢利.....	1,380	1,804	2,391	898	1,137
按25%中國所得稅率 計算的除稅前溢利 的名義稅項.....	345	451	598	225	284
減稅.....	(17)	(16)	(1)	—	—
不可抵扣開支.....	8	6	51	19	30
中國股息預扣稅.....	—	22	84	2	15
未確認遞延稅項資產的 本年度／期間虧損.....	58	95	65	39	14
動用過往未確認 稅項虧損.....	(28)	(10)	(26)	(5)	(23)
退稅.....	(3)	—	—	—	—
過往年度撥備不足.....	1	2	6	7	—
實際稅項開支.....	364	550	777	287	320

(c) 綜合財務狀況表中的應付所得稅指：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元
年／期初餘額.....	126	131	175	175	244
過往年度撥備不足.....	1	2	6	7	—
本年度／期間 即期所得稅撥備.....	408	508	747	272	304
本年度／期間付款.....	(404)	(466)	(684)	(89)	(173)
年／期末的應付所得稅...	131	175	244	365	375

## 6 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露的董事酬金如下：

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	董事袍金	薪金、津貼及 實物福利	退休計劃供款	酌情花紅	總計
	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
<b>執行董事</b>					
Bruno Robert Mercier . . . . .	—	1,493	188	215	1,896
<b>非執行董事</b>					
Christian Clerc-Batut . . . . .	—	—	—	—	—
Christophe Maurice Paule Marie Joseph Dubrulle . . . . .	—	—	—	—	—
Vianney Mulliez . . . . .	—	—	—	—	—
Xavier Marie Alain Delom de Mezerac . . . . .	—	—	—	—	—
Concord Greater China Limited . . . . .	—	—	—	—	—
Kofu International Limited . . .	—	—	—	—	—
潤泰創新國際股份有限公司 . .	—	—	—	—	—
潤泰全球股份有限公司 . . . . .	—	—	—	—	—
Sinopac Global Investment Limited . . . . .	—	—	—	—	—
<b>總計</b> . . . . .	<u>—</u>	<u>1,493</u>	<u>188</u>	<u>215</u>	<u>1,896</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	董事袍金	薪金、津貼及 實物福利	退休計劃供款	酌情花紅	總計
	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
<b>執行董事</b>					
Bruno Robert Mercier . . . . .	—	1,053	127	116	1,296
<b>非執行董事</b>					
Christian Clerc-Batut . . . . .	—	—	—	—	—
Christophe Maurice Paule Marie Joseph Dubrulle . . . . .	—	—	—	—	—
Vianney Mulliez . . . . .	—	—	—	—	—
Xavier Marie Alain Delom de Mezerac . . . . .	—	—	—	—	—
Concord Greater China Limited . . . . .	—	—	—	—	—
Kofu International Limited . . .	—	—	—	—	—
潤泰創新國際股份有限公司 . .	—	—	—	—	—
潤泰全球股份有限公司 . . . . .	—	—	—	—	—
Sinopac Global Investment Limited . . . . .	—	—	—	—	—
<b>總計</b> . . . . .	<u>—</u>	<u>1,053</u>	<u>127</u>	<u>116</u>	<u>1,296</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	薪金、津貼及				
	董事袍金	實物福利	退休計劃供款	酌情花紅	總計
	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
<b>執行董事</b>					
Bruno Robert Mercier . . . . .	—	1,244	155	151	1,550
<b>非執行董事</b>					
Christian Clerc-Batut . . . . .	—	—	—	—	—
Christophe Maurice Paule Marie Joseph Dubrulle . . . . .	—	—	—	—	—
Vianney Mulliez . . . . .	—	—	—	—	—
Xavier Marie Alain Delom de Mezerac . . . . .	—	—	—	—	—
Concord Greater China Limited . . . . .	—	—	—	—	—
Kofu International Limited . . . . .	—	—	—	—	—
潤泰創新國際股份有限公司 . . . . .	—	—	—	—	—
潤泰全球股份有限公司 . . . . .	—	—	—	—	—
Sinopac Global Investment Limited . . . . .	—	—	—	—	—
<b>總計</b> . . . . .	<u>—</u>	<u>1,244</u>	<u>155</u>	<u>151</u>	<u>1,550</u>

截至二零一零年三月三十一日止三個月（未經審核）

	薪金、津貼及				
	董事袍金	實物福利	退休計劃供款	酌情花紅	總計
	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
<b>執行董事</b>					
Bruno Robert Mercier . . . . .	—	278	38	151	467
<b>非執行董事</b>					
Christian Clerc-Batut . . . . .	—	—	—	—	—
Christophe Maurice Paule Marie Joseph Dubrulle . . . . .	—	—	—	—	—
Vianney Mulliez . . . . .	—	—	—	—	—
Xavier Marie Alain Delom de Mezerac . . . . .	—	—	—	—	—
Concord Greater China Limited . . . . .	—	—	—	—	—
Kofu International Limited . . . . .	—	—	—	—	—
潤泰創新國際股份有限公司 . . . . .	—	—	—	—	—
潤泰全球股份有限公司 . . . . .	—	—	—	—	—
Sinopac Global Investment Limited . . . . .	—	—	—	—	—
<b>總計</b> . . . . .	<u>—</u>	<u>278</u>	<u>38</u>	<u>151</u>	<u>467</u>

截至二零一一年三月三十一日止三個月

	薪金、津貼及				總計
	董事袍金	實物福利	退休計劃供款	酌情花紅	
	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
<b>執行董事</b>					
Bruno Robert Mercier . . . . .	—	361	53	397	811
<b>非執行董事</b>					
Christophe Maurice Paule					
Marie Joseph Dubulle . . . . .	—	—	—	—	—
Vianney Mulliez . . . . .	—	—	—	—	—
Xavier Marie Alain					
Delom de Mezerac . . . . .	—	—	—	—	—
Philippe David Baroukh . . . . .	—	—	—	—	—
Concord Greater					
China Limited . . . . .	—	—	—	—	—
Kofu International Limited . . . . .	—	—	—	—	—
潤泰創新國際股份有限公司 . . . . .	—	—	—	—	—
潤泰全球股份有限公司 . . . . .	—	—	—	—	—
Sinopac Global					
Investment Limited . . . . .	—	—	—	—	—
<b>總計</b> . . . . .	<b>—</b>	<b>361</b>	<b>53</b>	<b>397</b>	<b>811</b>

於有關期間，貴公司董事並無放棄或同意放棄任何酬金。於有關期間，並無向獨立非執行董事支付任何酬金，乃由於在有關期間並未委任獨立非執行董事。

於有關期間，貴集團並無向董事或下文附註7所載的五名最高薪人士支付或應支付的款項，作為吸引加入貴集團或作為放棄職位的補償。

## 7 最高薪酬人士

於有關期間，在貴集團五名最高薪人士中，1、無、無、1及1名為董事，彼等的薪酬披露於附註6。其他4、5、5、4及4名人士的薪酬總額分別載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	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
薪金、津貼及實物福利 . . . . .	5,311	7,669	9,770	1,979	2,002
退休計劃供款 . . . . .	803	638	675	172	190
酌情花紅 . . . . .	819	957	1,073	471	771
以股份支付的款項 . . . . .	—	—	—	—	—
溢利分享供款 . . . . .	—	—	—	—	—
	<u>6,933</u>	<u>9,264</u>	<u>11,518</u>	<u>2,622</u>	<u>2,963</u>

於有關期間，4、5、5、4及4名最高薪人士的薪酬介乎以下範圍：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人數	人數	人數	人數	人數
零港元至1,000,000港元 (等值人民幣842,000元) . . . . .	—	—	—	4	4
1,000,001港元至1,500,000港元 (等值人民幣842,001元 至人民幣1,263,000元) . . . . .	—	—	—	—	—
1,500,001港元至2,000,000港元 (等值人民幣1,263,001元 至人民幣1,684,000元) . . . . .	2	1	—	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元 (等值人民幣1,684,001元 至人民幣2,105,000元) . . . . .	1	4	1	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元 (等值人民幣2,105,001元 至人民幣2,526,000元) . . . . .	1	—	2	—	—
3,000,001港元至3,500,000港元 (等值人民幣2,526,001元 至人民幣2,947,000元) . . . . .	—	—	1	—	—
3,500,001港元至4,000,000港元 (等值人民幣2,947,001元 至人民幣3,368,000元) . . . . .	—	—	1	—	—
	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

## 8 股東應佔溢利

貴公司權益股東應佔綜合溢利包括截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度的溢利人民幣零元、截至二零一零年十二月三十一日止年度的虧損人民幣7,000,000元以及截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個月的溢利人民幣零元，已於 貴公司財務報表中處理。

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
於 貴公司財務報表所處理的 權益股東應佔綜合溢利金額 . . . . .	—	—	(7)	—	—
已於年／期內批准及收取的 關於附屬公司過往財政年度 溢利的股息 . . . . .	<u>261</u>	<u>—</u>	<u>803</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
貴公司年／期內溢利 (附註22(a)) . . . . .	<u>261</u>	<u>—</u>	<u>796</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

有關已付及應付 貴公司權益股東的股息詳情載於附註22(b)中。

## 9 每股盈利

每股基本盈利乃分別根據於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個月各月 貴公司股權持有人應佔溢利及已發行及繳足普通股加權平均數分別為200,005,200股、211,485,200股、211,485,200股、211,485,200股及211,485,200股計算。

### 普通股加權平均數

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
於一月一日的已發行普通股.....	188,525,200	211,485,200	211,485,200	211,485,200	211,485,200
增發股份的影響 (附註22(c)).....	11,480,000	—	—	—	—
年/期內普通股加權平均數.....	<u>200,005,200</u>	<u>211,485,200</u>	<u>211,485,200</u>	<u>211,485,200</u>	<u>211,485,200</u>

於有關期間， 貴公司並無具潛在攤薄效應的普通股，因此，每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

## 10 分部報告

出於管理目的， 貴集團根據所經營的大賣場品牌組成業務單位。由於 貴集團的所有大賣場均位於中國，具有相似的經濟特徵，且所提供的產品及服務以及顧客類別均相似，故 貴集團擁有一個可呈報營運分部，即於中國經營大賣場。



## 11 固定資產

	成本：										固定資產總計	
	樓宇	租賃物業裝修	店舖設備	辦公室設備	汽車	在建工程	小計	投資物業	土地使用權	總計	人民幣百萬元	人民幣百萬元
於二零零八年一月一日	1,963	1,023	2,633	432	45	524	6,620	592	1,731	8,943		
添置	353	66	456	237	4	1,930	3,046	70	196	3,312		
透過收購附屬公司添置 (附註23)	—	—	—	—	—	130	130	—	40	170		
轉撥自在建工程	539	388	448	45	16	(1,865)	(429)	429	—	—		
出售	(46)	(1)	(52)	(49)	(4)	—	(152)	—	—	(152)		
於二零零八年十二月三十一日	2,809	1,476	3,485	665	61	719	9,215	1,091	1,967	12,273		
於二零零九年一月一日	2,809	1,476	3,485	665	61	719	9,215	1,091	1,967	12,273		
添置	204	72	1,089	347	25	829	2,566	75	429	3,070		
透過收購附屬公司添置 (附註23)	88	49	25	5	—	—	167	—	98	265		
轉撥自在建工程	533	111	13	2	—	(1,146)	(487)	487	—	—		
出售	—	(11)	(52)	(10)	(7)	—	(80)	—	—	(80)		
於二零零九年十二月三十一日	3,634	1,697	4,560	1,009	79	402	11,381	1,653	2,494	15,528		
於二零一零年一月一日	3,634	1,697	4,560	1,009	79	402	11,381	1,653	2,494	15,528		
添置	87	93	764	289	7	2,046	3,286	118	407	3,811		
轉撥自在建工程	650	213	392	92	24	(1,589)	(218)	218	—	—		
出售	(1)	(13)	(48)	(9)	(6)	—	(77)	—	—	(77)		
於二零一零年十二月三十一日	4,370	1,990	5,668	1,381	104	859	14,372	1,989	2,901	19,262		
於二零一一年一月一日	4,370	1,990	5,668	1,381	104	859	14,372	1,989	2,901	19,262		
添置	25	3	238	89	2	694	1,051	92	67	1,210		
轉撥自在建工程	328	46	237	36	8	(655)	—	—	—	—		
出售	—	(68)	(69)	(75)	(2)	—	(214)	—	—	(214)		
於二零一一年三月三十一日	4,723	1,971	6,074	1,431	112	898	15,209	2,081	2,968	20,258		

	租賃		辦公室		汽車		在建工程		小計		投資物業		土地		固定資產	
	樓宇	物業裝修	店舖設備	設備	汽車	在建工程	小計	投資物業	土地	總計	使用權	總計	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
<b>累計折舊：</b>																
於二零零八年一月一日	(451)	(283)	(666)	(194)	(9)	—	(1,603)	(94)	(145)	(1,842)						
年內扣除	(141)	(140)	(289)	(83)	(7)	—	(660)	(55)	(48)	(763)						
出售	3	1	44	45	2	—	95	—	—	95						
於二零零八年十二月三十一日	(589)	(422)	(911)	(232)	(14)	—	(2,168)	(149)	(193)	(2,510)						
於二零零九年一月一日	(589)	(422)	(911)	(232)	(14)	—	(2,168)	(149)	(193)	(2,510)						
年內扣除	(140)	(126)	(346)	(131)	(10)	—	(753)	(68)	(58)	(879)						
出售	—	11	39	8	3	—	61	—	—	61						
於二零零九年十二月三十一日	(729)	(537)	(1,218)	(355)	(21)	—	(2,860)	(217)	(251)	(3,328)						
於二零一零年一月一日	(729)	(537)	(1,218)	(355)	(21)	—	(2,860)	(217)	(251)	(3,328)						
年內扣除	(176)	(200)	(436)	(194)	(16)	—	(1,022)	(94)	(68)	(1,184)						
出售	—	12	42	7	3	—	64	—	—	64						
於二零一零年十二月三十一日	(905)	(725)	(1,612)	(542)	(34)	—	(3,818)	(311)	(319)	(4,448)						
於二零一一年一月一日	(905)	(725)	(1,612)	(542)	(34)	—	(3,818)	(311)	(319)	(4,448)						
期內扣除	(57)	(51)	(136)	(56)	(6)	—	(306)	(26)	(22)	(354)						
出售	—	67	61	68	1	—	197	—	—	197						
於二零一一年三月三十一日	(962)	(709)	(1,687)	(530)	(39)	—	(3,927)	(337)	(341)	(4,605)						
<b>賬面淨值：</b>																
於二零零八年十二月三十一日	2,220	1,054	2,574	433	47	719	7,047	942	1,774	9,763						
於二零零九年十二月三十一日	2,905	1,160	3,342	654	58	402	8,521	1,436	2,243	12,200						
於二零一零年十二月三十一日	3,465	1,265	4,056	839	70	859	10,554	1,678	2,582	14,814						
於二零一一年三月三十一日	3,761	1,262	4,387	901	73	898	11,282	1,744	2,627	15,653						

- (i) 貴集團所有固定資產均位於中國。
- (ii) 土地使用權指為取得為期30至70年的土地使用權而產生的費用及相關支出。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，貴集團並未就總賬面值分別為人民幣203,000,000元、人民幣69,000,000元、人民幣181,000,000元及人民幣159,000,000元的若干土地使用權取得土地使用權證。儘管如此，董事認為，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，貴集團擁有該等土地使用權的實益業權。
- (iii) 於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，貴集團並未就總賬面值分別為人民幣497,000,000元、人民幣937,000,000元、人民幣963,000,000元及人民幣997,000,000元的若干樓宇取得房屋所有權證。儘管如此，董事認為，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，貴集團擁有該等樓宇的實益業權。
- (iv) 如附註1(g)所載，貴集團就其投資物業應用成本模型。董事已估算於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日投資物業的公允價值分別為人民幣1,665,000,000元、人民幣2,341,000,000元、人民幣4,001,000,000元及人民幣4,166,000,000元，乃根據投資物業已訂約及預期現金流入及流出量使用貼現現金流量法得出。
- (v) 對若干店舖進行改造（顯示若干物業、廠房及設備及投資物業的使用年限長於管理層先前預期）後，管理層對貴集團的物業、廠房及設備及投資物業的使用年限作出重新評估，因此自二零零九年一月一日起對若干物業、廠房及設備及投資物業的估計可使用年限及剩餘價值作出更改。該等更改對截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度折舊費用的影響及未來期間的預期影響如下：

	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	其後
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
折舊費用						
(減少)/增加.....	(193)	(193)	(191)	(181)	(1)	516

- (vi) 貴集團根據經營租約出租大賣場樓宇內的投資物業及若干其他物業、廠房及設備，該等租賃初始租期通常為1至3年。貴集團根據不可撤銷經營租約應收未來最低租賃款項總額如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	三月三十一日	三月三十一日	三月三十一日	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
1年內 .....	675	830	1,047	761
1年以上5年以內 .....	296	457	560	545
5年以上 .....	73	125	183	133
	<u>1,044</u>	<u>1,412</u>	<u>1,790</u>	<u>1,439</u>

除上文所披露最低金額外，若干承租人已承諾，倘彼等的銷售收入超出預定水平，則彼等會向貴集團支付額外租金。或然租金並未計入以上金額，乃因無法估計貴集團可能收取的該等金額所致。

## 12 無形資產

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
軟件成本：				
於一月一日.....	6	6	17	18
添置.....	—	11	1	—
	6	17	18	18
累計攤銷				
於一月一日.....	(6)	(6)	(7)	(8)
年／期內攤銷.....	—	(1)	(1)	—
	(6)	(7)	(8)	(8)
賬面淨值				
於一月一日.....	—	—	10	10
於十二月三十一日／三月三十一日.....	—	10	10	10

攤銷費用已於綜合全面收益表中確認為行政費用。

## 13 商譽

	人民幣百萬元
成本	
於二零零八年一月一日.....	76
透過收購附屬公司添置 (附註23).....	8
於二零零八年十二月三十一日.....	84
於二零零九年透過收購附屬公司添置 (附註23).....	15
於二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日.....	99

商譽乃產生自收購附屬公司，且商譽所分配至的單個現金產生單位中並無對財務資料屬重大的情況。貴公司並未於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度以及截至二零一一年三月三十一日止三個月確認商譽減值。

## 14 存貨

(a) 綜合財務狀況表所載存貨包括：

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
貿易商品.....	4,930	5,146	7,383	4,736

(b) 已確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
				(未經審核)	
已售存貨的賬面值.....	30,697	36,748	45,116	12,761	16,063
撇減存貨.....	16	2	11	4	7
	<u>30,713</u>	<u>36,750</u>	<u>45,127</u>	<u>12,765</u>	<u>16,070</u>

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，以可變現淨值入賬的存貨賬面值分別為人民幣72,000,000元、人民幣83,000,000元、人民幣116,000,000元及人民幣123,000,000元。所有存貨預期將於一年內出售。

## 15 貿易及其他應收款項

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
非流動				
租金預付款項.....	381	469	560	399
流動				
貿易應收款項.....	66	50	131	99
應收承包店舖款項：				
— 關連方 (附註27).....	344	196	148	86
— 其他.....	506	348	289	170
應收承包店舖擁有人款項：				
— 關連方 (附註27).....	140	258	353	383
— 其他.....	91	47	88	100
應收關連方其他款項 (附註27).....	18	27	37	45
其他應收賬款.....	352	418	506	482
應收增值稅.....	349	390	441	615
預付款項：				
— 首次公開發售費用.....	—	—	—	26
— 租金.....	326	482	561	853
— 固定資產.....	320	393	753	527
流動部份小計.....	<u>2,512</u>	<u>2,609</u>	<u>3,307</u>	<u>3,386</u>
貿易及其他應收款項.....	<u>2,893</u>	<u>3,078</u>	<u>3,867</u>	<u>3,785</u>

貴集團的貿易應收款項乃與信用卡銷售有關，其賬齡限於一個月內，出售予公司客戶的信用銷售賬齡限於三個月內。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，應收承包店舖款項分別包括人民幣574,000,000元、人民幣623,000,000元、人民幣663,000,000元及人民幣604,000,000元，與承包店舖出售的預付卡（可由客戶用作於貴集團若干其他店舖購買貨品）的未動用結餘有關。該等結餘亦計入「貿易及其他應付款項」（附註18）內的「客戶預付款」。餘下結餘乃與貴集團向承包店舖銷售存貨所產生的貿易結餘有關。

應收承包店舖擁有人款項包括貴集團向若干承包店舖擁有人所作墊款及貴集團應佔承包店舖溢利（見附註1(e)）。該等款項預計於一年內不會收回。

租金預付款項可用作抵銷應付貴集團根據有關租賃協議所租賃大賣場物業業主的未來租金。

除應收承包店舖擁有人結餘及就固定資產所作預付款（待收到資產後，將轉撥至有關資產類別）外，分類為流動資產的所有貿易及其他應收款項預期將於一年內收回。貴集團信貸政策詳情載於附註24(a)。

	貴公司			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
預付首次公开发售費用 .....	—	—	—	26
應收附屬公司股息 .....	257	—	470	50
	257	—	470	76

## 16 受限制及已抵押銀行存款

銀行存款已被限制或抵押作為下列各項的擔保：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
向大潤發計劃供款 .....	43	—	—	—
銀行貸款 .....	—	42	—	—
銀行承兌票據 .....	—	81	—	—
擔保函 .....	—	57	50	—
	43	180	50	—

已抵押銀行存款於有關銀行貸款、銀行承兌票據及擔保結算後解除。

## 17 現金及現金等價物

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
於三個月內到期的銀行存款.....	569	603	480	1,596
銀行及手頭現金.....	2,061	2,196	2,982	3,677
於綜合財務狀況表的				
現金及現金等價物.....	2,630	2,799	3,462	5,273
銀行透支(附註19).....	(40)	(114)	(181)	—
於綜合現金流量表的				
現金及現金等價物.....	2,590	2,685	3,281	5,273

	貴公司			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
於三個月內到期的銀行存款.....	—	—	—	10
銀行及手頭現金.....	2	2	18	—
	2	2	18	10

## 18 貿易及其他應付款項

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
流動				
貿易應付款項.....	7,869	9,081	12,060	11,331
客戶預付款.....	2,062	2,727	4,046	4,745
應付承包店舖擁有人款項.....	28	9	—	1
應付關連方款項(附註27).....	125	55	37	58
應付建設成本.....	1,110	1,311	1,613	1,304
應付股息.....	382	—	685	24
應計費用及其他應付款項.....	1,241	1,265	1,609	1,621
貿易及其他應付款項.....	<u>12,817</u>	<u>14,448</u>	<u>20,050</u>	<u>19,084</u>

	貴公司			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
應付股息.....	257	—	420	—
應計費用及其他應付款項.....	—	—	6	18
貿易及其他應付款項.....	<u>257</u>	<u>—</u>	<u>426</u>	<u>18</u>

所有貿易及其他應付款項預計將於一年內結付。

客戶預付款指 貴集團所出售的預付卡的未動用結餘。

貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	於六個月內到期.....	7,674	8,910	11,706
於六個月後但於十二個月內到期.....	195	171	354	503
	<u>7,869</u>	<u>9,081</u>	<u>12,060</u>	<u>11,331</u>



## 19 銀行貸款及透支

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
即期				
無抵押銀行透支	40	114	181	—
須於一年內或於要求時償還的 銀行貸款				
—有抵押	653	427	81	81
—無抵押	1,637	1,921	2,139	2,156
即期部份小計	2,330	2,462	2,401	2,237
非即期				
須於一年後但於兩年內償還的 銀行貸款				
—有抵押	73	71	93	93
—無抵押	15	88	20	20
須於兩年後但於五年內償還的 銀行貸款				
—有抵押	172	86	63	63
—無抵押	45	25	5	5
須於五年後償還的銀行貸款				
—有抵押	44	—	—	—
非即期部份小計	349	270	181	181
銀行貸款及透支總額	2,679	2,732	2,582	2,418

非即期銀行貸款按攤銷成本列賬及預計於一年內不會償還。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，無抵押銀行貸款按分別介乎2.95%至7.74%、1.05%至5.76%、1.08%至5.76%及1.10%至5.76%的年利率計息。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，由關連方提供擔保的無抵押銀行貸款的賬面值分別為人民幣820,000,000元、人民幣984,000,000元、人民幣1,679,000,000元及人民幣820,000,000元（附註27）。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日及二零一一年三月三十一日，有抵押銀行貸款按分別介乎4.71%至8.44%、1.35%至5.18%、4.78%至5.18%及5.18%的年利率計息。有抵押銀行貸款乃以貴集團下列資產作抵押：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
已抵押銀行存款	—	42	—	—
投資物業	274	216	178	176
其他物業、廠房及設備	674	341	188	184
土地使用權	712	415	308	306
	1,660	1,014	674	666

## 20 其他金融負債

其他金融負債指 貴集團若干附屬公司（彼等為於中國的合作經營企業）的第三方股東的現金注資。根據各自的協議，除規定年度回報外，第三方股東並無任何權利享有附屬公司的溢利或虧損。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日的規定年度回報總額分別為人民幣21,000,000元、人民幣22,000,000元及人民幣22,000,000元，及於截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個月的規定回報額分別為人民幣5,000,000元（未經審核）及人民幣5,000,000元，乃計入綜合全面收益表的融資成本內。

## 21 遞延稅項資產及負債

(a) 於綜合財務狀況表中確認的遞延稅項資產／（負債）的組成部份及於有關期間的變動如下：

	稅項虧損	與業務 合併有關的 公允價值調整	超出 折舊撥備的 折舊費用	中國股息 預扣稅	應計費用及 其他暫時性 差額	總計
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
於二零零八年一月一日 .....	8	(3)	69	—	48	122
於損益（扣除）／計入 .....	6	(1)	24	—	13	42
於二零零八年十二月三十一日 .....	14	(4)	93	—	61	164
於二零零九年一月一日 .....	14	(4)	93	—	61	164
收購附屬公司（附註23） .....	3	(5)	—	—	—	(2)
於損益（扣除）／計入 .....	10	(1)	(1)	(22)	(26)	(40)
於二零零九年十二月三十一日 .....	27	(10)	92	(22)	35	122
於二零一零年一月一日 .....	27	(10)	92	(22)	35	122
於損益（扣除）／計入 .....	(19)	—	(3)	(36)*	34	(24)
於二零一零年十二月三十一日 .....	8	(10)	89	(58)	69	98
於二零一一年一月一日 .....	8	(10)	89	(58)	69	98
於損益（扣除）／計入 .....	(2)	—	(3)	(15)	4	(16)
於二零一一年三月三十一日 .....	6	(10)	86	(73)	73	82

\* 款項包括二零一零年中國附屬公司溢利預扣稅撥備人民幣84,000,000元及就於二零一零年已付股息的預扣稅相關遞延稅項負債撥回人民幣48,000,000元。

## (b) 綜合財務狀況表的對賬如下：

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
遞延稅項資產淨額 .....	171	156	168	167
遞延稅項負債淨額 .....	(7)	(34)	(70)	(85)
	<u>164</u>	<u>122</u>	<u>98</u>	<u>82</u>

## (c) 未確認遞延稅項資產

根據附註1(s)所載會計政策，於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，貴集團並未就分別為數人民幣355,000,000元、人民幣692,000,000元、人民幣826,000,000元及人民幣790,000,000元的未動用稅項虧損確認相關遞延稅項資產，原因是有關附屬公司未來不確定有應課稅溢利用作抵銷該等虧損。

未動用稅項虧損可自虧損產生年度起最多結轉五年，及將於下列年度屆滿：

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
二零零九年 .....	2	—	—	—
二零一零年 .....	22	22	—	—
二零一一年 .....	21	20	21	17
二零一二年 .....	90	86	67	67
二零一三年 .....	220	184	179	163
二零一四年 .....	—	380	300	268
二零一五年 .....	—	—	259	220
二零一六年 .....	—	—	—	55
	<u>355</u>	<u>692</u>	<u>826</u>	<u>790</u>

## (d) 未確認遞延稅項負債

未就貴集團中國附屬公司於二零零七年後的未分配溢利作出遞延稅項負債撥備，乃因貴集團於可預見的未來並無計劃在中國境外分配該等溢利。於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，有關未分配溢利分別為人民幣零元、人民幣737,000,000元、人民幣222,000,000元及人民幣353,000,000元。

## 22 資本、儲備及股息

## (a) 權益成份變動

貴集團綜合權益各部分的年初與年末結餘的對賬載於綜合權益變動表內。貴公司各權益部分於年／期初及年／期末間的變動詳情載列如下：

貴公司：

	股本	匯兌儲備	保留溢利	總計
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
於二零零八年一月一日的結餘	1,555	(175)	61	1,441
二零零八年權益變動：				
年內溢利	—	—	261	261
其他全面收入	—	(93)	—	(93)
全面收入總額	—	(93)	261	168
於年內發行股份	158	—	—	158
已宣派股息	—	—	(261)	(261)
於二零零八年十二月三十一日的結餘	1,713	(268)	61	1,506
二零零九年權益變動：				
年內溢利	—	—	—	—
其他全面收入	—	(2)	—	(2)
全面收入總額	—	(2)	—	(2)
於二零零九年十二月三十一日的結餘	1,713	(270)	61	1,504
二零一零年權益變動：				
年內溢利	—	—	796	796
其他全面收入	—	(46)	—	(46)
全面收入總額	—	(46)	796	750
已宣派股息	—	—	(735)	(735)
於二零一零年十二月三十一日的結餘	1,713	(316)	122	1,519
於截至二零一一年三月三十一日				
止三個月的權益變動				
期內溢利	—	—	—	—
其他全面收入	—	(9)	—	(9)
全面收入總額	—	(9)	—	(9)
於二零一一年三月三十一日的結餘	1,713	(325)	122	1,510
未經審核：				
於二零一零年一月一日的結餘	1,713	(270)	61	1,504
於截至二零一零年三月三十一日				
止三個月的權益變動				
期內溢利	—	—	—	—
其他全面收入	—	—	—	—
全面收入總額	—	—	—	—
於二零一零年三月三十一日的結餘	1,713	(270)	61	1,504

## (b) 股息

於本年度／期間批准、歸屬於上一財政年度的應付 貴公司權益股東股息：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元
於本年度／期間批准、 歸屬於上一財政年度的 股息 .....	261	—	735	—	—
每股股息.....	人民幣1.23元	—	人民幣3.48元	—	—

根據董事會日期為二零零八年十二月十日、二零一零年四月十六日及二零一零年十二月十日的決議案， 貴公司股東分別獲宣派現金股息人民幣261,000,000元、人民幣306,000,000元及人民幣429,000,000元。

董事認為於有關期間宣派的股息並非 貴集團日後股息政策的指標。

## (c) 股本

## (i) 法定及已發行股本

	二零零八年		二零零九年		二零一零年		二零一一年	
	股份數目	人民幣 百萬元	股份數目	人民幣 百萬元	股份數目	人民幣 百萬元	股份數目	人民幣 百萬元
法定： 普通股								
每股面值1美元.....	211,485,200	1,713	211,485,200	1,713	211,485,200	1,713	211,485,200	1,713
普通股，已發行 及繳足：								
於一月一日.....	188,525,200	1,555	211,485,200	1,713	211,485,200	1,713	211,485,200	1,713
年／期內 已發行及繳足.....	22,960,000	158	—	—	—	—	—	—
於十二月三十一日/ 三月三十一日.....	211,485,200	1,713	211,485,200	1,713	211,485,200	1,713	211,485,200	1,713

普通股持有人有權收取不時宣派的股息並有權於 貴公司會議上按每股一票投票表決。就 貴公司剩餘資產而言，所有普通股具有同等地位。

(ii) 增加法定股本

根據於二零零八年六月二十五日通過的普通決議案，透過增設在所有方面均與 貴公司現有普通股享有同等地位的額外22,960,000股每股面值1美元的普通股， 貴公司的法定普通股本增至211,485,200美元。

於二零一一年五月十三日，股東批准通過發行額外104,833,250股每股面值1美元的股份（與 貴公司現有股份享有同等地位）將 貴公司的法定股本進一步增加至316,318,450美元（人民幣2,057,000,000元）。

(d) 儲備性質及目的

(i) 資本儲備

資本儲備包括自非控股權益收取的代價較非控股權益所收購有關附屬公司資產淨值的賬面值的超出額。

(ii) 匯兌儲備

匯兌儲備包含換算海外業務財務報表產生的所有匯兌差額。此項儲備乃根據附註1(v)所載的會計政策處理。

(iii) 法定儲備

法定儲備指由 貴集團中國附屬公司（「中國公司」）撥備的法定儲備。根據外商投資企業適用的相關法律法規以及上述中國公司的組織章程細則，中國公司的溢利（根據中國會計規則及法規釐定）於中國公司已(1)償還所有應付稅項；(2)抵銷過往年度的虧損；及(3)就法定儲備基金（包括一般儲備基金及企業發展基金）作出撥款後，可以現金股息形式分派予投資者。

(e) 儲備的可分配性

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，可供 貴公司權益股東分配的儲備總額（根據香港公司條例第79B條的規定計算）分別為人民幣61,000,000元、人民幣61,000,000元、人民幣122,000,000元及人民幣122,000,000元。

(f) 資本風險管理

貴集團管理資本的首要目標為以相稱的風險水平定價產品及服務以及以合理成本取得融資，以保障 貴集團持續經營能力，繼續為股東提供回報，並惠及其他利益相關者。

貴集團主動定期檢討及管理其資本架構，務求在較高借貸水平可帶來較高股東回報，與穩健資本水平可帶來的好處和保障之間取得平衡，並因應經濟情況調整資本架構。

貴集團利用債務權益比率監察其資本架構，該比率按債務除以股東權益計算。 貴集團將債務定義為貸款、借貸及其他金融負債、扣除有限制及已抵押銀行存款和現金及現金等價物。

於有關期間， 貴集團的資本管理方法並無變化。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日的債務權益比率如下：

	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
貸款及借貸 (附註19) .....	2,679	2,732	2,582	2,418
其他金融負債 (附註20) .....	92	87	87	87
	2,771	2,819	2,669	2,505
減：現金及現金等價物 .....	(2,630)	(2,799)	(3,462)	(5,273)
受限制及已抵押銀行存款 .....	(43)	(180)	(50)	—
債務／(資產) 淨值 .....	98	(160)	(843)	(2,768)
權益總額 .....	4,788	6,192	6,820	7,674
債務／(資產) 權益比率 .....	2%	(3%)	(12%)	(36%)

貴公司或其任何附屬公司概無受限於外界施加的資本規定。

### 23 業務合併

於二零零八年七月七日、二零零九年一月二十日及二零零九年十一月六日，貴集團完成收購台州歐尚超市有限公司（「台州歐尚」）（附註27）、上海積績商貿有限公司（「上海積績」）及江蘇百潤商品配送中心有限公司（「江蘇百潤」）100%的股權，現金代價分別為12,000,000美元（約人民幣78,000,000元）、人民幣13,000,000元及人民幣14,000,000元。作出該等收購意在擴大貴集團的業務。台州歐尚、上海積績及江蘇百潤的主營業務為經營大賣場。

於二零零八年七月七日、二零零九年一月二十日及二零零九年十一月六日，向台州歐尚、上海積績及江蘇百潤的資產淨值公允價值分配的購買代價如下：

	台州歐尚	上海積績	江蘇百潤
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
現金及現金等價物 .....	1	1	20
遞延稅項資產 .....	—	3	—
貿易及其他應收款項 .....	4	—	25
土地使用權 .....	40	98	—
物業、廠房及設備 .....	130	88	79
銀行貸款及借貸 .....	—	(71)	—
遞延稅項負債 .....	—	(5)	—
貿易及其他應付款項 .....	(105)	(104)	(122)
商譽 (附註13) .....	8	3	12
代價 .....	78	13	14

於收購發生年度，該等收購事項對貴集團的綜合收益或業績並無任何重大影響。

## 24 金融風險管理及公允價值

貴集團的金融資產包括現金及現金等價物、受限制及已抵押銀行存款及貿易及其他應收款項。貴集團的金融負債包括貸款及借貸及貿易及其他應付款項。

貴公司董事會（「董事會」）對建立及監管貴集團的風險管理架構，發展及監查貴集團的風險管理政策負全責。

貴集團制定風險管理政策以識別及分析貴集團所面臨的風險、設定適當風險上限及控制措施，監控風險並維持在上限以內。貴集團定期檢討風險管理政策及系統，以反映市場狀況及貴集團業務的變動。貴集團旨在透過培訓及管理準則與程序，發展紀律嚴明且具建設性的監控環境，令所有僱員瞭解彼此的職能及責任。降低風險的各種措施披露如下。

### (a) 信貸風險

貴集團的現金及銀行存款存放在管理層認為具有高度信用素質的中國及香港銀行。因此，貴集團的信貸風險主要來自貿易及其他應收款項。管理層按持續基準監察信貸風險。

由於結餘主要來自信用卡銷售，故與貿易應收款項有關的信貸風險有限。信貸條款僅於極少情況下提供予貴集團已建立穩定長期關係的公司客戶。

租賃預付款付予中國各類業主及於租期內或會用以抵銷日後的租賃費用。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，貴集團於承包店舖擁有人的應收款項淨額分別為人民幣231,000,000元、人民幣305,000,000元、人民幣441,000,000元及人民幣483,000,000元（附註15），其中人民幣140,000,000元、人民幣258,000,000元、人民幣353,000,000元及人民幣383,000,000元乃與一位關連方擁有的承包店舖有關。如附註15所載，貴集團與承包店舖亦存在貿易結餘。根據貴集團與承包店舖擁有人的協議，貴集團管理以及經營承包店舖，並可無限制的使用該等店舖的財務資料。董事已對承包店舖的盈利能力及現金流進行檢討，認為貴集團綜合財務狀況表內錄入的來自承包店舖及承包店舖擁有人的應收款項可予全部收回。

所面臨的最大信貸風險以綜合財務狀況表的每一項金融資產的賬面值表示。除附註26(b)所載貴集團給予的財務擔保外，貴集團或貴公司並無提供會對貴集團或貴公司帶來信貸風險的任何其他擔保。

### (b) 流動資金風險

流動資金風險為貴集團於金融負債到期時未能履約的風險。

貴集團管理流動資金的方法為確保在正常及緊絀的情況下均具備充裕的流動資金償還到期負債，不會發生無法承擔的損失或有損貴集團的聲譽。

貴集團的政策為定期監察即期及預期流動資金需求，確保維持充裕現金儲備及獲得主要金融機構承諾提供足夠融資，應付短期和長期的流動資金需求。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，貴集團的流動負債淨值分別為人民幣5,163,000,000元、人民幣6,351,000,000元、人民幣8,493,000,000元及人民幣8,301,000,000元。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度以及截至二零一一年三月三十一日止三個月，貴集團經營業務所得的現金淨額分別為人民幣2,324,000,000元、人民幣3,610,000,000元、人民幣4,898,000,000元及人民幣3,838,000,000元，及於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日的未使用融資額度分別為人民幣1,557,000,000元、人民幣2,810,000,000元、人民幣3,794,000,000元及人民幣3,253,000,000元。經考慮貴集團的盈利能力、經營現金流及可使用融資額度，董事認為貴集團將有充足的資金撥付其日後的經營資金及資本開支需求。



以下為 貴集團金融負債於各報告日期的合約到期期限，乃根據訂約未貼現現金流及 貴集團須付款的最早日期而定。

於二零零八年十二月三十一日已訂約未貼現現金流					
	一年內或 按要求	一年以上 五年以下	逾五年	總計	財務報表 賬面值
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
貸款及借貸.....	2,512	358	51	2,921	2,679
貿易及其他應付款項....	12,817	—	—	12,817	12,817
其他金融負債.....	—	—	92	92	92
於二零零八年 十二月三十一日.....	<u>15,329</u>	<u>358</u>	<u>143</u>	<u>15,830</u>	<u>15,588</u>
於二零零九年十二月三十一日已訂約未貼現現金流					
	一年內或 按要求	一年以上 五年以下	逾五年	總計	財務報表 賬面值
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
貸款及借貸.....	2,498	285	—	2,783	2,732
貿易及其他應付款項....	14,448	—	—	14,448	14,448
其他金融負債.....	—	—	87	87	87
於二零零九年 十二月三十一日.....	<u>16,946</u>	<u>285</u>	<u>87</u>	<u>17,318</u>	<u>17,267</u>
於二零一零年十二月三十一日已訂約未貼現現金流					
	一年內或 按要求	一年以上 五年以下	逾五年	總計	財務報表 賬面值
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
貸款及借貸.....	2,424	192	—	2,616	2,582
貿易及其他應付款項....	20,050	—	—	20,050	20,050
其他金融負債.....	—	—	87	87	87
於二零一零年 十二月三十一日.....	<u>22,474</u>	<u>192</u>	<u>87</u>	<u>22,753</u>	<u>22,719</u>

	於二零一一年三月三十一日已訂約未貼現現金流				財務報表 賬面值
	一年內或 按要求	一年以上 五年以下	逾五年	總計	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	
貸款及借貸.....	2,250	190	—	2,440	2,418
貿易及其他應付款項....	19,084	—	—	19,084	19,084
其他金融負債.....	—	—	87	87	87
於二零一一年 三月三十一日.....	<u>21,334</u>	<u>190</u>	<u>87</u>	<u>21,611</u>	<u>21,589</u>

## (c) 利率風險

## (i) 利率概況

銀行現金、受限制及已抵押銀行存款及附息借貸為貴集團面臨利率風險的金融工具的主要類型。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，銀行現金所附可變利率分別介於每年0.36%至1.71%、0.36%至1.71%、0.36%至2.25%及0.40%至2.60%。受限制銀行存款乃持有作為擬出資予貴集團員工信託受益計劃的款項。已抵押銀行存款持作抵押銀行貸款、擔保函及銀行承兌票據。

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，貴集團的附息借貸及利率載列如下：

	利率	於十二月三十一日			於二零一一年
		二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
		人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
定息借貸.....	1.35%至 7.32%	802	893	541	391
浮息借貸.....	1.05%至 8.44%	1,877	1,839	2,041	2,027
		<u>2,679</u>	<u>2,732</u>	<u>2,582</u>	<u>2,418</u>

## (ii) 敏感度分析

貴集團概無將任何定息借貸的公允價值變動計入損益，因此利率於報告日期發生變動不會對損益產生影響。

假設報告日期當行的利率全面上升／下降100個基點，而所有其他可變因素維持不變，則貴集團於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一一年三月三十一日止三個月的除稅後溢利及保留溢利會分別減少／增加約人民幣14,000,000元、人民幣14,000,000元、人民幣15,000,000元及人民幣4,000,000元。

上述敏感度分析假設於各報告日期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。上升或下降100個基點指管理層於期內直至下一年度報告日期評估利率的合理可能變動。分析乃於有關期間內基於相同基準作出。

**(d) 外匯風險**

貴集團的業務主要以人民幣進行，且 貴集團的大部分貨幣資產及負債以人民幣計值。因此，董事認為 貴集團面臨外匯風險並不重大。 貴集團並無利用任何金融工具作對沖用途。

另一方面，人民幣並非可自由兌換的貨幣，中國政府日後可能酌情限制使用外幣進行往來賬目交易。外匯管制制度的變動或會阻礙 貴集團應付充分的外幣需求，而 貴集團亦未必能夠以外幣向其股東派付股息。

**(e) 公允價值**

所有金融資產及負債乃按與其於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日的公允價值無重大差額的金額計賬，惟無固定還款期的應收／應付關連方款項除外。鑒於該等條款，披露該等結餘的公允價值並無意義。

**25 承擔****(a) 資本承擔**

尚未履行且並未於財務報表內撥備的資本承擔如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
已訂約 .....	262	547	1,652	1,198
已授權但未訂約 .....	1,012	1,768	1,369	3,117
	<u>1,274</u>	<u>2,315</u>	<u>3,021</u>	<u>4,315</u>

**(b) 經營租約**

根據不可撤銷經營租約而應付的日後最低租金總額如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
一年內 .....	492	481	642	818
一年後但五年內 .....	1,576	1,985	3,020	2,833
五年後 .....	2,666	3,602	5,105	4,994
	<u>4,734</u>	<u>6,068</u>	<u>8,767</u>	<u>8,645</u>

貴集團根據經營租約租賃若干土地及樓宇。租賃一般初步為期十五至二十年，可於該日期之後選擇續租租賃。 貴集團有權依據有關具體租賃條款於初步租賃期間各階段以罰金付款為代價取消租賃。

除上文所披露的最低租賃付款外，對於部分已租賃大賣場而言，倘所得營業額超過預先釐定水平，則 貴集團有責任支付與營業額成比例的額外租金。應付或然租金不計入上表，因可能應付的金額難以估計。

## 26 或然事項

## (a) 法律訴訟

於二零一一年三月三十一日，若干供應商及客戶就購買協議的爭議對貴集團提起法律訴訟。所申訴的總金額為人民幣44,000,000元。於二零一一年三月三十一日，法律訴訟正在進行，而大部份訴訟尚未設定裁定日期。董事認為，該等索償的應付款項（如有）對財務資料而言並不重大。

## (b) 已發出的財務擔保

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，貴集團向銀行作出擔保以取得授予第三方業主的融資人民幣45,000,000元、人民幣45,000,000元、人民幣45,000,000元及人民幣零元。

於各報告期間末，董事認為任何擔保均不大可能引致針對貴集團的索償。因而貴集團於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日並無就此作出撥備。

## 27 重大關連方交易

## (a) 主要管理層人員薪酬

貴集團主要管理層人員的薪酬（包括於附註6所披露支付予貴公司董事的款項及於附註7所披露的若干最高收入僱員）載列如下：

	貴集團				
	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
				(未經審核)	
短期僱員福利.....	13	18	24	6	6
退休福利.....	—	—	—	—	—
	<u>13</u>	<u>18</u>	<u>24</u>	<u>6</u>	<u>6</u>

薪酬總額計入「員工成本」內（見附註4(b)）。

## (b) 關連方身份

於有關期間，董事認為以下各方為 貴集團的關連方：

關連方名稱	關係
潤泰.....	最終共同控股股東
Groupe Auchan S.A. ....	最終共同控股股東
Auchanhyper SA .....	Groupe Auchan S.A.的附屬公司
Auchan International S.A. ....	Groupe Auchan S.A.的附屬公司
Auchan France Croix .....	Groupe Auchan S.A.的附屬公司
Auchan Global Service.....	Groupe Auchan S.A.的附屬公司
Auchan International Technology .....	Groupe Auchan S.A.的附屬公司
大潤發流通事業股份有限公司 .....	Groupe Auchan S.A.的附屬公司
上海喜安便利有限公司.....	潤泰的附屬公司
昆山潤福商貿有限公司(「昆山潤福」) 及其附屬公司 .....	由一家附屬公司一位主要管理層人員的 近親家族成員控制
尹衍梁先生 .....	為 貴公司兩名最終控股股東之一潤泰旗下的 兩家實體潤泰創新國際股份有限公司及 潤泰全球股份有限公司的主要股東
華寶信託有限責任公司.....	大潤發及歐尚計劃的受託人

## (c) 關連方交易

除財務資料附註所披露的關連方資料外，於有關期間， 貴集團進行下列重大關連方交易。

	貴集團				
	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一零年	二零一一年
人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	
	(未經審核)				
經常性交易：					
應付IT服務費(i) .....	1	5	3	1	1
應付費用(ii) .....	49	46	46	16	15
應收代理費(iii) .....	5	5	27	3	7
應付商標使用費(iv) .....	13	10	23	7	8
承包店舖擁有人費用(v) ..	2	2	2	1	1
員工信託受益計劃					
信託供款(附註4) .....	99	141	188	40	54
非經常性交易：					
商品銷售(vi) .....	40	34	36	9	8
購買物業、廠房及設備...	51	39	39	36	—

- (i) 應付的IT服務費指Auchan International Technology就提供IT支持及服務所收取的費用。
- (ii) 應付費用主要指Auchanhyper SA的附屬公司為 貴集團支付的人員成本，由 貴集團補償並記入費用。
- (iii) 應收代理費指應向Auchan International S.A.收取的由其代表 貴集團自國際供應商收取的款項，扣除應付予Auchan International S.A.的費用。
- (iv) 應付商標使用費指 貴集團為使用歐尚商標而向Groupe Auchan S.A.支付的費用。
- (v) 指應付予昆山潤福（若干承包店舖的擁有人）的費用（見附註1(e)）。
- (vi) 向上海喜安便利有限公司銷售商品乃按 貴集團的原購買成本進行。

除以上交易外，於有關期間：

- (a) 於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，Groupe Auchan S.A.分別作為 貴集團若干短期銀行貸款人民幣642,000,000元、人民幣686,000,000元、人民幣762,000,000元及人民幣820,000,000元的擔保人。於本報告日期，該項擔保已獲解除。
- (b) 於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日，尹衍梁先生分別作為 貴集團若干短期銀行貸款人民幣178,000,000元、人民幣298,000,000元及人民幣917,000,000元的擔保人。於二零一一年三月三十一日，該項擔保已獲解除。
- (c) 於二零零八年七月七日， 貴集團以現金代價人民幣78,000,000元向Auchanhyper SA收購台州歐尚（附註23）。收購價格乃根據台州歐尚於收購日期的資產及負債的公允價值釐定。

貴公司董事認為，上述關連方交易乃按正常商業條款及於 貴集團一般及日常業務過程中進行。董事預期，上文列作「經常性」交易的有關交易於 貴公司股份在聯交所上市後仍將繼續進行。

**(d) 關連方結餘**

	貴集團			
	於十二月三十一日			於二零一一年 三月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	
人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	
應收Groupe Auchan S.A.				
附屬公司款項 . . . . .	7	17	26	35
應收上海喜安便利有限公司款項 . . . . .	11	10	11	10
就承包店舖應收昆山潤福 及其附屬公司款項 . . . . .	484	454	501	469
應付Groupe Auchan S.A.款項 . . . . .	81	4	2	1
應付Groupe Auchan S.A. 附屬公司款項 . . . . .	44	51	35	57

上述結餘均為貿易性質。

## 28 共同控制實體

根據一項合營企業協議，貴集團附屬公司上海大潤發有限公司（「上海大潤發」）與一位獨立第三方成立蘇州潤華置業有限公司（「蘇州潤華」），據此，上海大潤發及第三方按各自股權比例分佔蘇州潤華的資產、負債及由此產生的經營業績。蘇州潤華於中國註冊成立，貴集團擁有其已發行股本的80%。

貴集團應佔蘇州潤華的收入及開支乃涉及與貴集團附屬公司的交易，已於合併時撇銷。財務資料所載的蘇州潤華的比例資產及負債的詳情如下：

	於十二月三十一日			於二零一一年 三月三十一日
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
非流動資產.....	126	185	179	244
流動資產.....	45	34	38	—
流動負債.....	(135)	(183)	(181)	(206)
資產淨值.....	36	36	36	38

## 29 直接及最終控股方

於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日，董事認為貴集團由Groupe Auchan S.A.及潤泰最終共同控制。

## 30 重大會計估計及判斷

估計及判斷會持續予以評估，並以過往經驗及其他因素（包括在某些情況下對未來事件的合理預計）為依據。

在審閱財務資料時需要考慮重大會計政策的選用、影響會計政策應用範圍的判斷及其他不明朗因素，以及所呈報業績是否易受情況及假設變動所影響。主要會計政策載於附註1。貴集團認為下列重大會計政策涉及在編製財務資料時所採用的最重要判斷及估計。

### (a) 折舊

投資物業及其他物業、廠房及設備乃經計及估計剩餘價值後，以直線法在彼等的估計可用年期內折舊。貴集團會每年對其資產的可用年期及剩餘價值（如有）進行檢討，以釐定各報告期間錄得之折舊開支金額。該可用年期乃基於貴集團過往擁有類似資產的經驗並經計及預期的技術變動而計算。

### (b) 存貨撥備

貴集團於各結算日檢討存貨的賬面值，以決定存貨是否以成本值與可變現淨值二者較低者入賬。管理層基於現時市場狀況及類似存貨過往的經驗估計可變現淨值。倘假設出現任何變動，或會令存貨的撇減金額或所作存貨撇減的相關撥回增加或減少，從而影響貴集團的資產淨值。

## (c) 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乃根據管理層對賬齡分析及評估可收回程度的定期檢討結果作出評估及撥備。呆壞賬減值虧損的任何增減將影響未來數年的綜合全面收益表。

## (d) 所得稅

釐定所得稅撥備涉及對某些交易未來稅務處理的判斷。貴集團審慎評估各項交易的稅務影響，並計提相應的稅項撥備。貴集團會根據稅務法規的所有修訂，定期重新考慮此等交易的稅務處理。

## 31 已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋可能產生的影響

截至財務資料刊發日期，香港會計師公會已頒佈於有關期間尚未生效且並未在財務資料內採納的多項修訂及詮釋及一項新準則，包括可能與貴集團相關的下列各項。

	於下列日期 或之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第7號之修訂， <i>金融工具：披露</i> .....	二零一一年七月一日
香港會計準則第12號之修訂， <i>所得稅</i> .....	二零一二年一月一日
香港財務報告準則第9號， <i>金融工具</i> .....	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第10號， <i>綜合財務報表</i> .....	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第11號， <i>聯合安排</i> .....	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第12號， <i>其他實體之權益披露</i> .....	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第13號， <i>公允價值計量</i> .....	二零一三年一月一日
香港會計準則第18號， <i>於聯營公司及合營公司的投資</i> .....	二零一三年一月一日
香港會計準則第27號， <i>獨立財務報表</i> .....	二零一三年一月一日

貴集團正在評估該等修訂可能於首次採納期間產生的影響。迄今所得結論為，採納該等修訂不大可能對貴集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

## 32 於附屬公司的權益

	貴公司			
	於十二月三十一日			於二零一一年
	二零零八年	二零零九年	二零一零年	三月三十一日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
非上市股份，按成本 .....	1,504	1,502	1,457	1,442

貴公司主要業務為投資控股。



貴集團主要附屬公司的詳情如下：

公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本/ 已發行及 繳足股本 (百萬)
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		
<i>由 貴公司直接持有：</i>								
CCIL.....	(ii)	二零零零年十二月六日	67.24%	67.24%	67.24%	67.24%	投資控股	美元112
歐尚中國(香港).....	(i)	二零零一年一月十日	65.60%	65.60%	65.60%	65.60%	投資控股	美元216
Shanghai Art Management and Service Co., Ltd. ....	(xv)	二零零四年八月十六日	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	顧問服務	美元0.1
<i>由CCIL直接或間接持有：</i>								
Concord Champion Limited .....	(iii)	一九九六年九月二十五日	67.24%	67.24%	67.24%	—	投資控股	—
Sinostar Limited .....	(iii)	一九九七年三月二十七日	67.24%	67.24%	67.24%	67.24%	投資控股	美元1
上海大潤發有限公司 .....	(vii)/(xvii)	一九九七年四月二十三日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元30
江蘇百潤商品配送中心 有限公司.....	(v)	一九九九年二月八日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	人民幣1
嘉興市秀洲新區 商業有限責任公司 .....	(vi)	二零零零年二月二十四日	—	—	64.05%	64.05%	零售	人民幣15
Rose Springs International Limited .....	(iv)	二零零零年三月十七日	67.24%	67.24%	—	—	投資控股	—
濟南人民大潤發商業有限公司.....	(viii)	二零零零年三月二十七日	64.36%	61.90%	61.31%	61.31%	零售	美元21
上海羅仕諮詢有限公司 .....	(vii)	二零零零年八月十一日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	顧問	美元0.4
青島潤泰事業有限公司 .....	(vii)	二零零零年十一月十七日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	人民幣200
武漢大潤發江漢超市發展 有限公司.....	(vii)	二零零一年七月二十七日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元8
瀋陽潤泰商業有限公司 .....	(vii)	二零零一年八月十五日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元9
哈爾濱大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零二年四月八日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元8
昆山潤華商業有限公司 .....	(vii)	二零零二年九月二十日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	人民幣165
瀋陽大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零二年十一月六日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元7
上海積績商貿有限公司 .....	(v)	二零零三年二月十二日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	人民幣10
蘇州潤瑞商業有限公司 .....	(vii)	二零零三年二月二十四日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	人民幣9
佛山市順德區大潤發 商業有限公司.....	(vii)	二零零三年四月十四日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元7
蘇州康誠倉儲有限公司 .....	(vii)	二零零三年十二月十九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	倉儲	美元31
康成投資(中國)有限公司.....	(vii)	二零零五年三月二十三日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	投資控股	美元227
常熟康誠房產置業有限公司.....	(vii)	二零零五年十二月二日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	物業開發 及租賃	美元7

公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本/ 已發行及 繳足股本
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		(百萬)
上海閔行大潤發商貿有限公司....	(vii)	二零零六年七月二十日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3
淮南市大潤發商貿有限公司.....	(vii)	二零零六年八月三十一日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3
北海大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零六年九月二十八日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3
泰興潤泰商業有限公司.....	(vii)	二零零六年十一月三十日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
青島春陽大潤發商業有限公司....	(vii)	二零零六年十二月二十八日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
吉林市潤泰商業有限公司.....	(vii)	二零零七年一月十七日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
上海奉賢大潤發商貿有限公司....	(vii)	二零零七年一月十九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3
廣州市田美潤福商業有限公司....	(vii)	二零零七年三月十三日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3
海南大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零七年三月二十日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
常德大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零七年三月二十九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元1
諸暨大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零七年四月十三日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
唐山潤良商貿有限公司.....	(vii)	二零零七年五月二十一日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
泰安深國投商用置業有限公司....	(vi)	二零零七年六月一日	—	—	64.05%	64.05%	物業開發、 租賃及零售	人民幣40
如皋大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零七年六月四日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
韶關市大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零七年六月十八日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
荊州大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零七年七月五日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
深圳市大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零七年七月十七日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
杭州永豐大潤發超市有限公司....	(vii)	二零零七年七月十九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3
上海嘉定大潤發商貿有限公司....	(vii)	二零零七年七月二十七日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
萊蕪大潤發商業有限公司.....	(vi)	二零零七年八月八日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元5
常州長虹大潤發商業有限公司....	(vii)	二零零七年八月二十日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2

公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本／
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		已發行及 繳足股本 (百萬)
合肥清溪大潤發商業有限公司...	(vii)	二零零七年八月二十二日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
吳江市潤泰商業有限公司.....	(vii)	二零零七年八月二十九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
南昌西湖大潤發商業有限公司....	(vii)	二零零七年八月三十日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
佛山市南海潤良商業有限公司....	(vii)	二零零七年九月二十一日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
大潤發控股有限公司.....	(ix)	二零零七年十月二十六日	67.24%	67.24%	67.24%	67.24%	投資控股	美元112
通州潤泰商業有限公司.....	(vii)	二零零七年十一月二十九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
哈爾濱潤富商業有限公司.....	(vii)	二零零八年一月十一日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
齊齊哈爾潤泰商業有限公司.....	(vii)	二零零八年一月十八日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
上海閘北南區大潤發商貿 有限公司.....	(vii)	二零零八年二月二十七日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
平湖大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零八年二月二十八日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
連雲港潤良商貿有限公司.....	(vii)	二零零八年三月三日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
奉化大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零八年三月四日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
上海閔行華漕大潤發商貿 有限公司.....	(x)	二零零八年三月二十一日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
慈溪大潤發商貿有限公司.....	(vii)	二零零八年三月二十六日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元7
青島即墨振華大潤發商業 有限公司.....	(viii)	二零零八年四月八日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
蘭州大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零八年四月八日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
天津市長湖大潤發商業有限公司..	(viii)	二零零八年四月十日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
西安大潤發超市有限公司.....	(vii)	二零零八年四月十一日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
安慶大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零八年四月二十三日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
鞍山大潤發商業有限公司.....	(viii)	二零零八年四月二十五日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
桐廬大潤發商業有限公司.....	(vii)	二零零八年四月三十日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元6
淮安潤泰商業有限公司.....	(vii)	二零零八年五月六日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元1

公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本／
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		已發行及 繳足股本 (百萬)
宿遷潤良商業有限公司 .....	(vii)	二零零八年五月十四日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
深圳潤泰商業有限公司 .....	(vii)	二零零八年五月二十三日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元1
江門市大潤發商業有限公司 .....	(x)	二零零八年六月六日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
肇慶市大潤發商業有限公司 .....	(vii)	二零零八年六月十三日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
廈門潤瑞商業有限公司 .....	(vii)	二零零八年七月七日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
長沙潤良商業有限公司 .....	(vii)	二零零八年八月十八日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
瀋陽潤良倉儲有限公司 .....	(xi)	二零零八年八月十九日	67.24%	64.67%	—	—	倉儲	—
阜陽大潤發商業有限公司 .....	(x)	二零零八年九月四日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
海鹽大潤發商業有限公司 .....	(vii)	二零零八年九月二十五日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3
廣州市潤平商業有限公司 .....	(x)	二零零八年十月九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
長興潤瑞商業有限公司 .....	(x)	二零零八年十月二十四日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3
建德大潤發商業有限公司 .....	(x)	二零零八年十月二十九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3
張家港大潤發商業有限公司 .....	(x)	二零零八年十一月五日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3
雲南潤泰商業有限公司 .....	(xii)	二零零八年十二月一日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
常州懷德大潤發商業有限公司 .....	(x)	二零零八年十二月二日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
合肥盧陽大潤發商業有限公司 .....	(x)	二零零八年十二月四日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
上海泗涇大潤發商貿有限公司 .....	(x)	二零零八年十二月八日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
廣州康誠商業有限公司 .....	(x)	二零零八年十二月十一日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
濟寧大潤發商業有限公司 .....	(x)	二零零八年十二月十一日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
蕪湖大潤發商貿有限公司 .....	(x)	二零零八年十二月二十九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
淮北大潤發商貿有限公司 .....	(x)	二零零八年十二月二十九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
宿州大潤發商業有限公司 .....	(x)	二零零八年十二月二十九日	67.24%	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2

公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本／
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		已發行及 繳足股本 (百萬)
興化潤泰商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年一月二十一日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
榮成大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年二月十二日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
德陽大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年二月十八日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
威海潤華商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年二月二十三日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
朝陽大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年三月十三日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
吉林市大潤發超市有限公司 .....	(xiii)	二零零九年三月十六日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元1
莆田潤德商業有限公司 .....	(xii)	二零零九年三月二十六日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
渭南大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年四月一日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
句容大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年四月三日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
大豐潤泰商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年四月三日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元6
寶雞大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年四月十六日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
台州市黃岩大潤發商業有限公司 ..	(xiii)	二零零九年四月二十三日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3 / 美元1
蘇州潤德商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年五月六日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	人民幣3
淄博大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年五月七日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
北京潤福商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年五月二十二日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
東莞潤德商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年六月一日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
合肥瑤海大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年六月二日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
荷澤潤泰商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年六月五日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
淄博康成大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年六月五日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
佛山市南海潤瑞商業有限公司 .....	(x)	二零零九年六月十七日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
沅陽潤泰商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年六月二十二日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	人民幣15
煙台大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年六月二十五日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
東營康成大潤發商業有限公司 .....	(xiii)	二零零九年六月二十五日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4

公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本/ 已發行及 繳足股本
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		(百萬)
大慶大潤發商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年七月一日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
建湖大潤發商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年七月二日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3 / 美元1
武漢潤德超市發展有限公司.....	(xiii)	二零零九年七月八日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
通遠潤泰商貿有限公司.....	(xiii)	二零零九年七月十三日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
南昌澄湖大潤發商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年七月十六日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
蘇州許關潤華商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年八月十八日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
日照大潤發商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年八月二十四日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
眉山大潤發商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年八月二十七日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元7 / 美元1
萊陽大潤發商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年九月一日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2
上海三林大潤發商貿有限公司.....	(xiii)	二零零九年九月四日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
青島康成大潤發商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年九月四日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元1
濰坊大潤發商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年九月十五日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
濱海大潤發商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年九月二十四日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
蘇州寶帶潤泰商業有限公司.....	(xiii)	二零零九年九月二十八日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	人民幣15
象山大潤發商業有限公司.....	(x)	二零零九年十月二十二日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3 / 美元1
慈溪觀海衛大潤發商業有限公司..	(x)	二零零九年十月二十二日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元3 / 美元1
濟南康誠倉儲有限公司.....	(xiii)	二零零九年十月二十八日	—	64.67%	64.05%	64.05%	倉儲	人民幣15
瀋陽市蘇家屯大潤發 商業有限公司.....	(vi)	二零零九年十一月十二日	—	—	—	64.05%	零售	人民幣128
陽江大潤發商業有限公司.....	(x)	二零零九年十一月二十日	—	64.07%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
松原大潤發商業有限公司.....	(x)	二零零九年十一月三十日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
開封潤泰商業有限公司.....	(x)	二零零九年十二月二日	—	64.67%	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
瀋陽大潤發倉儲有限公司.....	(x)	二零零九年十二月十七日	—	64.67%	64.05%	64.05%	倉儲	美元6

公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本/ 已發行及 繳足股本
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		(百萬)
廣州潤德發倉儲有限公司.....	(xiv)	二零一零年一月十八日	—	—	64.05%	64.05%	倉儲	美元16/美元6
成都幸福大潤發商貿有限公司....	(xiv)	二零一零年一月二十日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
岳陽大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年一月二十二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
漳州大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年一月二十七日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元6
昆山千燈潤平商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年二月二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元7/美元1
懷化大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年二月二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
鄭州大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年二月四日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
合肥翡翠大潤發商業有限公司....	(xiv)	二零一零年二月八日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
鹽城大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年三月十八日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元3
南通潤華商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年三月十八日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元1
長沙寧鄉潤福商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年三月二十九日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
濱州大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年四月十二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
濰坊康成大潤發商業有限公司....	(xiv)	二零一零年四月十二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2
南充潤泰商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年四月十五日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
柳州潤平商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年四月二十六日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
連水潤華商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年五月十二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元1
葫蘆島大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年五月二十五日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2
蒼南縣龍港大潤發商業有限公司..	(xiv)	二零一零年六月一日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元3/美元1
青州大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年六月三十日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
黃山大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年七月七日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
青島膠州大潤發商業有限公司....	(xiv)	二零一零年七月十二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
南充潤華商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年七月十五日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4

公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本/ 已發行及 繳足股本
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		(百萬)
嘉善大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年七月二十一日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元3
晉江潤德商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年八月二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元6/美元1
諸城大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年八月十七日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
常州珠江大潤發商業有限公司....	(xiv)	二零一零年八月二十日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
宜昌大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年八月二十五日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
徐州潤華商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年八月二十六日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
東台大潤發商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年九月七日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2
連雲港潤雲商貿有限公司.....	(xiv)	二零一零年九月二十日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
張家港金港大潤發商業有限公司..	(xiv)	二零一零年九月二十六日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元3/美元1
鄭州潤瑞商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年九月二十六日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
泰州市高港區潤良商業有限公司..	(xiv)	二零一零年九月二十七日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
永康潤泰商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年九月二十九日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元7
東莞樟木頭大潤發商業有限公司..	(xiv)	二零一零年十月十五日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
鹽城先鋒島大潤發商業有限公司..	(xiv)	二零一零年十月十八日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2
棗莊大潤發商業有限公司.....	(xii)	二零一零年十月二十九日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
上海寶山羅店大潤發商貿 有限公司.....	(xii)	二零一零年十一月十日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
揚州潤良商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年十一月二十二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
孝感大潤發商業有限公司.....	(xii)	二零一零年十二月二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
長春潤泰商業有限公司.....	(xiv)	二零一零年十二月九日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
贛州大潤發商業有限公司.....	(xii)	二零一零年十二月十五日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
鎮江京口潤京商業有限公司.....	(xii)	二零一零年十二月十六日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2/美元0.4
揚州潤邗商業有限公司.....	(xii)	二零一零年十二月十八日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元3/美元1



公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本／
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		已發行及 繳足股本
								(百萬)
合肥包河大潤發商業有限公司....	(xii)	二零一零年十二月二十二日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
福州金榕大潤發商業有限公司....	(xii)	二零一零年十二月二十三日	—	—	64.05%	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
綿陽大潤發商貿有限公司.....	(xii)	二零一一年一月十三日	—	—	—	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
蘇州潤平商業有限公司.....	(xii)	二零一一年一月三十日	—	—	—	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
哈爾濱道外大潤發 商業有限公司.....	(xii)	二零一一年二月二十二日	—	—	—	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
常州關河大潤發商業有限公司....	(xii)	二零一一年二月二十三日	—	—	—	64.05%	零售	美元2 / 美元0.4
昆山潤良商業有限公司.....	(xii)	二零一一年二月二十三日	—	—	—	64.05%	零售	美元12 / —

由歐尚中國(香港)直接或間接持有:

上海歐尚超市有限公司.....	(xv)/(xvii)	一九九七年四月十四日	65.60%	65.60%	64.46%	64.46%	零售	美元18
無錫新尚置業有限公司.....	(xv)/(xvii)	二零零零年七月三日	65.60%	65.60%	65.60%	65.60%	物業開發及租賃	人民幣66
蘇州工業園區頤莫尚置業 有限公司.....	(xv)	二零零零年十一月二十二日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	物業開發及租賃	人民幣140
蘇州歐尚超市有限公司.....	(xv)	二零零一年三月九日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	人民幣80
杭州歐尚超市有限公司.....	(xv)/(xvii)	二零零一年七月二十三日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	美元23
南京頤莫尚置業有限公司.....	(xv)	二零零一年十二月三十一日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	物業開發及租賃	美元8
寧波頤莫尚置業有限公司.....	(xv)	二零零二年三月七日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	物業開發及租賃	人民幣56
歐尚(中國)投資有限公司.....	(xvi)	二零零二年四月十日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	顧問服務及投資	美元300 / 美元207
無錫高尚超市有限公司.....	(xv)/(xviii)	二零零二年六月二十五日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	人民幣2
上海嘉定頤莫尚房地產開發 有限公司.....	(xvi)	二零零二年六月二十八日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	物業開發及租賃	美元10
天津頤莫尚置業有限公司.....	(xv)	二零零二年七月三十日	65.60%	65.60%	65.60%	65.60%	物業開發及租賃	美元8

公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本/ 已發行及 繳足股本
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		(百萬)
成都歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零三年八月六日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	人民幣110
北京歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零三年九月五日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	人民幣50
天津歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零三年十月十七日	65.60%	65.60%	65.60%	65.60%	零售	人民幣50
上海新歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零四年六月十五日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	人民幣50
北京頤莫尚諮詢有限公司 .....	(xv)	二零零四年八月九日	65.60%	65.60%	65.60%	65.60%	物業開發及租賃	人民幣96
南京歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零四年九月十九日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	人民幣50
寧波歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零四年十二月二十一日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	人民幣60
南京金尚置業有限公司 .....	(xv)/(xvii)	二零零五年一月二十一日	65.60%	65.60%	65.60%	65.60%	物業開發及租賃	人民幣130
南京甯尚置業有限公司 .....	(xv)	二零零五年二月二十五日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	物業開發及租賃	人民幣80
嘉興頤莫尚置業有限公司 .....	(xv)	二零零五年十二月三十一日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	物業開發及租賃	美元6
舟山頤莫尚置業有限公司 .....	(xv)	二零零六年一月十二日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	物業開發及租賃	人民幣57
常州頤莫尚置業有限公司 .....	(xv)/(xvii)	二零零六年九月二十六日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	物業開發及租賃	美元22
台州歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零六年九月二十九日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	美元10
常州歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零六年十一月十三日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	人民幣122
揚州歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零六年十二月十一日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	美元8
雙流中森房地產開發有限公司 .....	(vi)	二零零七年六月二十六日	—	—	64.46%	64.46%	物業開發及租賃	人民幣30
安徽歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零七年十二月二十五日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	美元10
嘉興歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零八年四月二十二日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	美元6
鎮江歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零八年九月二十七日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	美元12
無錫歐尚超市有限公司 .....	(xv)	二零零八年十二月二十二日	65.60%	64.77%	64.46%	64.46%	零售	美元6

公司名稱	附註	註冊成立日期	貴集團應佔實際擁有權				主要業務	註冊股本/ 已發行及 繳足股本
			二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年		(百萬)
湖州歐尚超市有限公司 .....	(xiii)	二零零九年三月二十七日	—	64.77%	64.46%	64.46%	零售	美元10
上海歐尚信息技術研發有限公司 ..	(xiii)	二零零九年六月二十六日	—	64.77%	64.46%	64.46%	研發服務	美元1
南通歐尚超市有限公司 .....	(xiii)	二零零九年十二月二十八日	—	64.77%	64.46%	64.46%	零售	美元10

## 附註：

- (i) 貴公司及歐尚中國（香港）均為於香港成立的投資控股公司。於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度各年均由畢馬威會計師事務所擔任法定核數師。
- (ii) CCIL為一間於開曼群島成立的投資控股公司。於本報告日期，由於CCIL毋須受開曼群島有關規則及規例項下的法定審核要求的規限，因此並無編製CCIL的經審核法定財務報表。
- (iii) Concord Champion Limited及Sinostar Limited均為於英屬處女群島成立的投資控股公司。於本報告日期，由於Concord Champion Limited及Sinostar Limited毋須受英屬處女群島有關規則及規例項下的法定審核要求的規限，因此並無編製該兩間公司的經審核法定財務報表。Concord Champion Limited於二零一一年解散。
- (iv) Rose Springs International Limited為一間於英屬處女群島成立的投資控股公司。於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，由於該公司毋須受英屬處女群島有關規則及規例項下的法定審核要求的規限，因此並無編製其經審核財務報表。該公司已於二零一零年解散。
- (v) 貴集團分別於二零零九年一月二十日及二零零九年十一月六日完成收購上海積績商貿有限公司（「上海積績」）及江蘇百潤商品配送中心有限公司（「江蘇百潤」）的全部股權（見附註23）。因此，自各有關日期起，該等公司的財務資料已納入 貴集團的綜合財務報表。於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，上海積績的法定核數師為畢馬威華振會計師事務所。於截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十二月三十一日止年度，江蘇百潤的法定核數師分別為江蘇天華大彭會計師事務所有限公司及畢馬威華振會計師事務所。
- (vi) 除瀋陽市蘇家屯大潤發商業有限公司於二零一一年一月六日被收購之外，於二零一零年， 貴集團收購該等公司的全部股權。由於該等實體於收購日期僅持有物業或土地使用權，而未開展營運，因此該等收購被視為收購各組資產。自收購日期起，該等公司的財務資料已納入 貴集團的綜合財務報表。於二零一零年期間收購的該等公司的法定核數師為畢馬威華振會計師事務所。

- (vii) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度，該等公司的法定核數師為上海德安會計師事務所有限公司，而於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度則為畢馬威華振會計師事務所。
- (viii) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度，濟南人民大潤發商業有限公司、青島即墨振華大潤發商業有限公司、天津長湖大潤發商業有限公司及鞍山大潤發商業有限公司的法定核數師分別為山東大華會計師事務所有限公司、青島康幫聯合會計師事務所有限公司、天津中成會計師事務所有限公司及遼寧中意浩誠會計師事務所有限公司。於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，該等公司的法定核數師為畢馬威華振會計師事務所。
- (ix) 大潤發控股有限公司為一間於香港成立的投資控股公司。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，該公司的法定核數師為安永會計師事務所，而於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度則為畢馬威會計師事務所。
- (x) 由於該等公司於其註冊成立年度均無開展營運，且於相關年度毋須受中國有關規則及規例項下的法定審核要求的規限，因此並無編製該等公司於其註冊成立年度的經審核財務報表。於截至二零零九年（如適用）及二零一零年十二月三十一日止年度，該等公司的法定核數師為畢馬威華振會計師事務所。
- (xi) 由於該公司自其註冊成立日期起並無開展營運，因此於本報告日期並無編製該公司的經審核財務報表。該公司已於二零一零年解散。
- (xii) 由於該等公司乃於二零一零年十二月三十一日之後註冊成立或自其註冊成立起並無開展營運，因而毋須受中國有關規則及規例項下的法定審核要求的規限，故於本報告日期並無編製該等公司的經審核財務報表。
- (xiii) 該等公司於其註冊成立起至二零零九年十二月三十一日止期間及於截至二零一零年十二月三十一日止年度的法定核數師為畢馬威華振會計師事務所。
- (xiv) 該等公司於其註冊成立起至二零一零年十二月三十一日止期間的法定核數師為畢馬威華振會計師事務所。
- (xv) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度，該等公司的法定核數師為上海睿達會計師事務所有限公司，而於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度則為畢馬威華振會計師事務所。
- (xvi) 於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，該等公司的法定核數師為畢馬威華振會計師事務所。
- (xvii) 該等附屬公司均為與合資夥伴共同成立的合作合營公司，根據合資協議（附註20），該等合資夥伴僅獲得固定回報，而不會以其他形式攤分該等附屬公司的損益。
- (xviii) 無錫市高尚超市有限公司的股權乃由多名獨立代名人代表 貴公司持有。該公司為一間中國境內企業，由中國自然人依法擁有。由於已簽立各項協議， 貴公司董事認為， 貴公司可有效控制營運及財務政策，因此，自無錫市高尚超市有限公司成立日期起，其財務業績及狀況已併入 貴集團。

除附註(i)、(ii)、(iii)、(iv)及(ix)所指明的有關實體外，所有其他附屬公司均於中國成立及營運。

**C. 結算日後事項**

作為招股章程「本集團的歷史及重組」一節所述重組（「重組」）的一部分，於二零一一年五月十三日，貴公司發行104,833,250股每股面值1美元的股份作為收購歐尚中國（香港）及CCIL非控股權益的代價，而歐尚中國（香港）及CCIL則成為貴公司的全資附屬公司。

於二零一一年五月二十八日，貴公司附屬公司康成投資（中國）宣派截至二零一零年十二月三十一日止年度股息，其中人民幣52,000,000元須支付予康成投資（中國）的非控股股東大潤發計劃。

於二零一一年六月十日，貴公司董事批准當日向貴公司股東分派股息174,000,000美元（相等於人民幣1,128,000,000元）。

於二零一一年六月二十七日，貴公司股東決議將貴公司股本的貨幣按1.00美元兌7.80港元的匯率由美元變更為港元（「港元」），每股面值7.80港元的已發行及未發行普通股將被細分為26股每股面值0.30港元的股份，同時貴公司法定股本將增至6,000,000,000港元（包括20,000,000,000股每股面值0.30港元的股份）。

**D. 結算日後財務報表**

貴集團、貴公司及其附屬公司概無就二零一一年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

高鑫零售有限公司列位董事

香港上海滙豐銀行有限公司

UBS AG香港分行

花旗環球金融亞洲有限公司 台照

畢馬威會計師事務所

香港執業會計師

謹啟

二零一一年七月四日

本附錄載列的資料未構成由本公司申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）的會計師報告（載於本招股章程附錄一）一部分，僅供說明用途。

未經審核備考財務資料須與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

#### A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

以下為根據上市規則第4.29條編製的經調整綜合有形資產淨值的未經審核備考報表，旨在說明假設全球發售已於二零一一年三月三十一日進行，全球發售對本公司截至該日的綜合有形資產淨值的影響。

編製經調整綜合有形資產淨值的未經審核備考報表僅供說明之用，且基於其假設性質，其未必真實反映假設全球發售已於二零一一年三月三十一日或任何未來日期完成時本公司的綜合有形資產淨值。此乃按摘錄自附錄一會計師報告的綜合財務報表所載本集團截至二零一一年三月三十一日的綜合資產淨值計算並經作出下述調整。

	本公司權益 股東於 二零一一年 三月三十一日 應佔綜合 有形資產淨值 <sup>(1)</sup>		加：來自全球 發售的估計 所得款項淨額 <sup>(2)</sup>	本公司權益 股東應佔 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 <sup>(6)</sup>		未經審核備考 經調整每股綜合 有形資產淨值 <sup>(3)(5)</sup>	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣元	港元 <sup>(4)</sup>		
按發售價為							
每股5.65港元計算...	4,871	5,180	10,051	1.07	1.29		
按發售價為							
每股7.20港元計算...	4,871	6,620	11,491	1.23	1.48		

## 附註：

- (1) 於二零一一年三月三十一日本公司權益股東應佔綜合有形資產淨值乃按照本公司權益股東應佔綜合資產淨值人民幣49.42億元分別扣除商譽人民幣0.99億元及無形資產人民幣0.10億元並分別就非控股權益應佔的商譽人民幣0.34億元及無形資產人民幣0.04億元作出調整後計算得出。
- (2) 全球發售的估計所得款項淨額乃分別按指示性發售價每股5.65港元及7.20港元計算並經扣除本公司應付的包銷費及其他有關開支，且並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。
- (3) 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經作出上述段落所指的調整後及按假設全球發售已於二零一一年三月三十一日完成的情況下已發行9,368,127,700股股份計算，惟並無計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。
- (4) 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按匯率1.00港元兌人民幣0.8311元換算成港元款項，概無表明該等人民幣款項已經、應該會或可能會按該匯率兌換成港元款額，反之亦然。
- (5) 於二零一一年五月十五日，本集團的物業權益乃由獨立物業估值師戴德梁行有限公司估值，而有關的物業估值報告載於附錄四「物業估值」。上述經調整綜合有形資產淨值的未經審核備考報表並無計及本集團因其物業權益重估產生的應佔盈餘約人民幣91.88億元。根據本集團的會計政策，本集團的土地及樓宇乃根據香港財務報告準則按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬，而非按重估金額列賬。重估盈餘將不會納入本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的財務報表。倘估值盈餘計入本集團的財務資料，額外年度折舊及攤銷約人民幣3.18億元將沖減截至二零一一年十二月三十一日止年度的溢利。
- (6) 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並無計及本公司於二零一一年六月宣派予本公司股東的股息約1.74億美元（相等於約人民幣11.28億元）。倘未經審核備考經調整綜合有形資產淨值進一步作出調整（假設該股息已於二零一一年三月三十一日宣派），則本公司權益股東應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值及每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將相應減少。

**B. 未經審核備考每股預測盈利**

以下為根據下文所載附註而編製的未經審核備考每股預測盈利，旨在說明假設全球發售（假設已於二零一一年一月一日發生）的影響。編製此未經審核備考每股預測盈利僅供說明之用，且基於其性質，未必真實反映本集團於全球發售後的財務業績的情況。

**截至二零一一年十二月三十一日止年度**

## 截至二零一一年十二月三十一日止年度

本公司預測綜合溢利<sup>(1)</sup> ..... 不少於人民幣17.86億元  
(約21.49億港元)<sup>(3)</sup>

## 截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司權益股東

應佔預測綜合溢利<sup>(1)</sup> ..... 不少於人民幣14.14億元  
(約17.01億港元)<sup>(3)</sup>

## 截至二零一一年十二月三十一日止年度

未經審核備考每股預測盈利<sup>(2)</sup> ..... 不少於人民幣0.15元  
(約0.18港元)<sup>(3)</sup>

**附註：**

- (1) 截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司預測綜合溢利及本公司權益股東應佔預測綜合溢利乃摘錄自「財務資料—截至二零一一年十二月三十一日止年度的溢利預測」一節。編製上述溢利預測所依據的基準及假設乃概述於本招股章程「附錄三一溢利預測」。
- (2) 截至二零一一年十二月三十一日止年度未經審核備考每股預測盈利乃根據截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司權益股東應佔預測綜合溢利除以假設自二零一一年一月一日起整個年度已發行的9,368,127,700股股份計算。計算所使用股份數目包括於本招股章程日期已發行的股份及根據全球發售將予發行的股份，惟不包括根據超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。
- (3) 本公司預測綜合溢利、本公司權益股東應佔預測綜合溢利及未經審核備考每股預測盈利已按1.00港元兌人民幣0.8311元的匯率換算成港元款項。概無表明該等人民幣款項已經、應該會或可能會按該匯率兌換成港元款額，反之亦然。



**C. 有關未經審核備考財務資料的函件**

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）編製，以供載入本招股章程的報告全文：



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓

敬啟者：

高鑫零售有限公司（「貴公司」）

吾等就於二零一一年七月四日刊發的招股章程（「招股章程」）附錄二第II-1至II-3頁所載 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」）作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明之用，旨在提供股份發售可能對所呈列財務資料造成的影響之資料。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程第II-1至II-3頁。

**責任**

貴公司董事全權負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條的規定，並參考香港會計師公會（「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」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告。對於吾等先前用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料而出具的任何報告，除對該等報告收件人在該報告發出日的責任外，吾等概不承擔任何責任。

## 意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則（「香港投資通函呈報準則」）第300號「有關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來源文件進行比較、考慮支持各項調整的證據及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該項工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審查。

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執行的審核或審閱，故吾等並無對未經審核備考財務資料發表任何審核或審閱意見。

吾等計劃及執行吾等的工作時，以取得吾等認為必要的資料及解釋，使吾等能獲得足夠證據，以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為編製，有關基準與貴公司的會計政策一致，及所作的調整就根據上市規則第4.29(1)條披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據貴公司董事的判斷及假設編製，僅作說明之用，由於其假設性質，未經審核備考財務資料不能保證或顯示任何事項將於日後發生，亦未必能反映：

- 貴集團於二零一一年三月三十一日或未來任何日期的財務狀況；或
- 貴集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度或任何未來期間的每股盈利。

吾等不會就發行貴公司股份的所得款項淨額是否合理、該等所得款項淨額的運用是否合理或有否按照招股章程所載「未來計劃及所得款項用途」一節所述實際動用該等款項發表任何意見。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事根據所述基準妥為編製；
- (b) 上述基準與 貴公司的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整屬恰當。

此致

高鑫零售有限公司  
列位董事 台照

畢馬威會計師事務所  
香港執業會計師  
謹啟

二零一一年七月四日

截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司預測綜合溢利及本公司權益股東應佔預測綜合溢利載於本招股章程「財務資料」一節中「截至二零一一年十二月三十一日止年度的溢利預測」分節。

#### A. 基準及假設

董事已根據本集團截至二零一一年三月三十一日止三個月的經審核綜合業績、本集團截至二零一一年四月三十日止一個月的未經審核綜合業績（根據本集團管理賬目所載）及本集團截至二零一一年十二月三十一日止餘下八個月的綜合業績預測，編製截至二零一一年十二月三十一日止年度的本公司綜合溢利預測及本公司權益股東應佔綜合溢利預測。編製預測所依據的基準於所有重大方面均與本招股章程附錄一所概述本集團目前所採納的會計政策一致，並以下列主要假設為依據：

- (i) 中國或本集團經營其業務所在或進口及採購其商品的任何其他國家或地區的現行政治、法律、財政、市場或經濟狀況將不會有重大變動；
- (ii) 中國或本集團經營其業務所在或與本集團訂有安排或協議的任何其他國家或地區的政策、法例、規例或規則將不會出現可對本集團業務有重大不利影響的重大變動；
- (iii) 除本招股章程另有披露者外，中國或本集團經營其業務所在任何其他國家或地區的稅基或稅率或關稅（直接或間接）將不會有重大變動；
- (iv) 通脹率、利率或外幣匯率將不會較於最近期經審核財務狀況表日期（即二零一一年三月三十一日）的情況有重大變動；
- (v) 本集團營運及業務不會因本集團無法控制的任何不可抗力事件或任何不可預見因素或理由（包括但不限於發生天災、傳染病或嚴重事故）而受到重大不利影響或干擾；
- (vi) 本集團營運及財務業績不會因本招股章程「風險因素」一節載列的任何風險因素而受到重大不利影響；
- (vii) 將對編製溢利預測產生重大影響的會計準則或財務報告規定將不會發生任何重大變動；及
- (viii) 於溢利預測期間將不會出現非正常或特別項目。

**B. 申報會計師發出的函件**

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）就截至二零一一年十二月三十一日止年度本公司的預測綜合溢利及本公司權益股東應佔預測綜合溢利而編製，以供載入本招股章程的報告全文。



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核數指引第3.341號「溢利預測的會計師報告」，審閱截至二零一一年十二月三十一日止年度高鑫零售有限公司（「貴公司」）的綜合溢利及 貴公司權益股東應佔綜合溢利之預測（「溢利預測」）所採納的會計政策及計算方法。有關溢利預測由 貴公司董事承擔全部責任，詳情載於 貴公司於二零一一年七月四日刊發的招股章程（「招股章程」）「財務資料」一節內。

溢利預測由 貴公司董事根據 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）截至二零一一年三月三十一日止三個月的經審核綜合業績、 貴集團截至二零一一年四月三十日止一個月的未經審核綜合業績（根據管理賬目）及 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止餘下八個月的綜合業績預測而編製。

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，溢利預測已按照招股章程附錄三所載董事所作的假設妥為編製，其呈列基準在所有重大方面均與日期為二零一一年七月四日的會計師報告（全文載於招股章程附錄一）所載 貴集團一般採納的會計政策一致。

此致

高鑫零售有限公司列位董事

香港上海滙豐銀行有限公司

UBS AG香港分行

花旗環球金融亞洲有限公司 台照

畢馬威會計師事務所

香港執業會計師

謹啟

二零一一年七月四日

### C. 聯席保薦人函件

以下為本公司從聯席保薦人香港上海滙豐銀行有限公司、UBS AG香港分行及花旗環球金融亞洲有限公司接獲其就截至二零一一年十二月三十一日止年度的本公司權益股東應佔溢利預測而編製以供載入本招股章程的函件全文。

HSBC  滙豐

 UBS

 citi

敬啟者：

吾等謹此提述高鑫零售有限公司（「貴公司」）截至二零一一年十二月三十一日止年度的權益股東應佔綜合溢利之預測（「預測」），預測載於 貴公司所刊發日期為二零一一年七月四日的招股章程「財務資料」一節所載「截至二零一一年十二月三十一日止年度的溢利預測」分節內。

預測由 貴公司董事根據 貴公司及其附屬公司（合稱「貴集團」）截至二零一一年三月三十一日止三個月的經審核綜合業績、截至二零一一年四月三十日止一個月的未經審核綜合業績（根據 貴集團管理賬目）及 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止餘下八個月的綜合業績預測而編製， 貴公司董事對預測承擔全部責任。

吾等已與 閣下討論作出編製預測所依據的基準及假設。吾等亦考慮及依賴畢馬威會計師事務所就編製預測所依據的會計政策及計算方法而向 閣下及吾等發出的日期為二零一一年七月四日的函件。

基於組成預測的資料與閣下所採納並經畢馬威會計師事務所審閱的會計政策及計算方法，吾等認為預測（閣下身為貴公司董事對預測承擔全部責任）乃經審慎周詳查詢後始行作出。

此致

香港  
灣仔  
皇后大道東228號  
中華大廈2樓

高鑫零售有限公司  
列位董事 台照

代表  
香港上海滙豐銀行有限公司  
執行總監  
鄧慶志

謹啟

代表  
UBS AG香港分行  
執行董事  
林慕怡  
執行董事  
譚文康  
謹啟

代表  
花旗環球金融亞洲有限公司  
執行總監  
錢于君  
董事  
Pradeep Rao  
謹啟

二零一一年七月四日



下文為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就中國物業權益於二零一一年五月十五日之市場價值意見編製的函件、估值概要及估值證書，以供載入本招股章程。戴德梁行有限公司根據公司條例附表三第二部份第34(2)段及上市規則應用指引16第3(c)段而編製的有關本集團該等物業的估值報告全文可供公眾查閱。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
16樓

敬啟者，

#### 指示、目的及估值日期

吾等遵照閣下的指示，對高鑫零售有限公司（以下稱為「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）擁有的物業權益進行估值（詳情載於隨附的估值證書），吾等確認已視察物業、作出相關查詢並取得吾等認為必需的其他資料，以向閣下提供吾等對相關物業於二零一一年五月十五日（「估值日期」）估值的意見。

#### 市值的定義

吾等對各項物業的估值指物業的市值，就香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）而言，市值定義為「物業經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日進行公平交易的估計款額。」

#### 估值基準及假設

除另有說明者外，吾等的估值並不計及因特別條款或情況引致的估計價格上升或下跌，如非典型融資、售後租回安排、任何與銷售相關的人士給予的特殊代價或優惠或任何特別價值元素。

在評估物業時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引12及16以及由香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）所載規定。

由於估值涉及大量位於中國的物業，貴集團已分別向證監會及香港聯交所申請一項豁免，以豁免嚴格遵守香港公司條例附表三第34(2)段以及香港上市規則第5.01及5.06條及應用指引16第3(a)段所載的若干估值報告規定。吾等將貴集團於中國持有的所有物業分為六類（如本報告所載），而非提供全部316項物業的詳細資料。

除另有說明者外，吾等就中國物業進行估值時，乃假設物業已按象徵式全年土地使用費用獲授相關指定年期的可轉讓土地使用權，而任何應付土地出讓地價已悉數支付。吾等依賴貴集團就各項物業所有權及貴集團所持物業權益分別提供的資料。對物業進行估值時，吾等假設貴集團擁有各項物業的合法所有權，並可自由而不受干擾地於整段尚未屆滿的獲授年期內使用、佔用或轉讓物業。

吾等的估值並無考慮該等物業所欠負的任何抵押、按揭或債項，以及在出售過程中可能產生的任何開支或稅項。除另有註明外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值且屬繁重的債權負擔、限制及支銷。

就中國物業而言，根據貴集團提供的資料及貴集團法律顧問君合律師事務所提供的建議，所有權及主要證書、批文及執照的批授狀況載於各自估值證書的附註。

## 估值方法

在評估貴集團於中國持有的營運中的第一類物業及貴集團於中國持有的非營運的第二類物業時，吾等採用將現有租約取得的現有租金資本化的投資法，並適當地計及業權復歸後可賺取收入的潛力，或（倘適用），採用直接比較法，參考有關市場的可比較銷售案例。

就貴集團目前於中國持有的建設中的第三類物業而言，吾等按物業將根據貴集團提供予吾等的最新發展方案發展並完工這一基準進行估值。吾等假設有關發展方案的所有同意、批准及許可已從有關政府部門獲得且無苛刻條件或延遲。吾等亦假設

有關發展的設計及施工均符合當地規劃法規並已獲有關當局批准。在達成價值意見時，吾等採用直接比較法，即參考有關市場的可比較銷售案例，同時亦考慮已支出建設成本及完成發展將支出的成本，以反映已完工物業的質量。

在評估第四類 貴集團於中國訂約將予收購的在建物業及 貴集團於中國訂約將予收購且用於未來發展的第五類物業時，吾等獲 貴集團告知，該物業的產權證書尚未取得，因此吾等並無賦予該物業任何商業價值。

就 貴集團於中國租用的第六類物業而言，由於禁止轉讓及分租或租金並無可觀利潤，因此被認為並無商業價值。

#### 資料來源

吾等已獲 貴集團提供有關該等物業的所有權文件摘要。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實是否存在任何並無出現於呈交予吾等的文件的修訂。

吾等進行估值時，在頗大程度上依賴 貴集團及其法律顧問君合律師事務所所提供有關中國物業業權的資料。吾等亦接納獲提供的有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、土地及建築物識別資料、建築物落成日期、車位數目、佔用詳情、發展計劃、建設成本、地盤及樓面面積、 貴集團應佔權益，以及其他一切有關事項的意見。

估值證書所載的尺寸、量度及面積是根據吾等獲提供的資料呈列，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團所提供而與估值有重大關係的資料的真實性及準確性。 貴集團亦已向吾等表示，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

#### 實地視察

吾等曾視察每項物業的外部，並在可能情況下亦視察內部。然而，吾等並無進行實地調查，以確定土地狀況及設施等是否適合進行任何發展。吾等編製估值時已假設有關方面均符合要求，且建築期間將不會引致任何特殊開支或延誤。此外，吾等並無進行結構測量，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壞，亦無測試任何有關設施。除另有註明外，吾等亦無法進行詳細實地測量，以核實該等物業的地盤及樓面面積，故假設吾等獲提供的文件所示的面積正確無誤。

#### 貨幣

除另有註明外，吾等的估值中所列款額均為中國法定貨幣人民幣。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港  
灣仔  
皇后大道東228號  
中華大廈2樓  
高鑫零售有限公司  
列位董事 台照

代表

戴德梁行有限公司

高級董事

陳家輝

註冊專業測量師（產業測量組）

註冊中國房地產估值師

*MSc.、M.H.K.I.S.、M.R.I.C.S.*

謹啟

二零一一年七月四日

---

**附註：**陳家輝先生為註冊專業測量師，擁有超過23年中國物業估值經驗。

## 估值概要

物業	於二零一一年 五月十五日 現況下的 資本值 (人民幣元)	貴集團 應佔權益	於二零一一年 五月十五日 貴集團應佔 現況下的 資本值 (人民幣元)
<b>第一類 — 貴集團於中國持有的經營物業</b>			
1. 歐尚附屬公司於 中國華東地區持有的多處物業	7,432,000,000	部份98.26% ; 部份100%	7,318,604,200
2. 歐尚附屬公司於 中國華北地區持有的物業	576,000,000	98.26%	565,977,600
3. 歐尚附屬公司於 中國華中地區持有的多處物業	1,176,000,000	98.26%	1,155,537,600
4. 大潤發附屬公司於 中國華東地區持有的多處物業	3,940,000,000	部份95.26% ; 部份87.00%	3,655,280,400
5. 大潤發附屬公司於 中國華北地區持有的多處物業	662,000,000	95.26%	630,621,200
6. 大潤發附屬公司於 中國東北地區持有的多處物業	1,687,000,000	95.26%	1,607,036,200
7. 大潤發附屬公司於 中國華中地區持有的物業	438,000,000	95.26%	417,238,800
8. 大潤發附屬公司於 中國華南地區持有的多處物業	584,000,000	95.26%	556,318,400
<b>第一類小計：</b>	<u>16,495,000,000</u>		<u>15,906,614,400</u>

## 估值概要

<u>物業</u>	<u>於二零一一年 五月十五日 現況下的 資本值</u> (人民幣元)	<u>貴集團 應佔權益</u>	<u>於二零一一年 五月十五日 貴集團應佔 現況下的 資本值</u> (人民幣元)
<b>第二類—貴集團於中國持有的非經營物業</b>			
9. 位於中國上海市寶山區南陳路 27號的歐尚上海倉庫	無商業價值	98.26%	無商業價值
10. 位於中國上海市閘北區江場 西路255號的大潤發上海總部	195,000,000	95.26%	185,757,000
11. 位於中國蘇州市高新區青花路 9號的大潤發第一配送中心	150,000,000	95.26%	142,890,000
12. 位於中國蘇州市高新區青花路 9號的大潤發第二配送中心	152,000,000	95.26%	144,795,200
<b>第二類小計：</b>	<u>497,000,000</u>		<u>473,442,200</u>

## 估值概要

<u>物業</u>	<u>於二零一一年 五月十五日 現況下的 資本值</u> (人民幣元)	<u>貴集團 應佔權益</u>	<u>於二零一一年 五月十五日 貴集團應佔 現況下的 資本值</u> (人民幣元)
<b>第三類—貴集團於中國持有的在建物業</b>			
13. 位於中國上海市楊浦區長陽路 1750號的擬建歐尚上海總部	203,000,000	98.26%	199,467,800
14. 位於中國浙江省寧波市海曙區 東至環城西路北至新星路的擬 建歐尚新星項目	264,000,000	98.26%	259,406,400
15. 位於中國江蘇省昆山市千燈鎮 尚書路以北及機場路以西的 擬建大潤發千燈店	256,000,000	95.26%	243,865,600
16. 位於中國浙江省永康市麗州中 路與九鈴路交匯處的擬建大潤 發永康店	213,000,000	95.26%	202,903,800

## 估值概要

物業	於二零一一年 五月十五日 現況下的 資本值	貴集團 應佔權益	於二零一一年 五月十五日 貴集團應佔 現況下的 資本值
	(人民幣元)		(人民幣元)
17. 位於中國遼寧省瀋陽市瀋北新區虎石台南大街51號的擬建東北配送中心	無商業價值	95.26%	無商業價值
18. 位於中國四川省眉山市東坡區環湖路北延段，義烏商貿城西側的擬建大潤發眉山店	129,000,000	95.26%	122,885,400
	第三類小計：		
	1,065,000,000		1,028,529,000



## 估值概要

<u>物業</u>	於二零一一年 五月十五日 現況下的 資本值  (人民幣元)	貴集團 應佔權益	於二零一一年 五月十五日 貴集團應佔 現況下的 資本值  (人民幣元)
<b>第四類—貴集團於中國訂約將予收購的在建物業</b>			
19. 位於中國河南省鄭州市管城回族區紫荊山路與隴海路交匯處東北角的擬建大潤發鄭州店	無商業價值	95.26%	無商業價值
20. 位於中國湖南省岳陽市岳陽樓區花板橋路、青年中路與建湘路交匯處的擬建大潤發岳陽店	無商業價值	95.26%	無商業價值
<b>第四類小計：</b>	<u>無商業價值</u>		<u>無商業價值</u>

## 估值概要

<u>物業</u>	於二零一一年 五月十五日 現況下的 資本值 (人民幣元)	貴集團 應佔權益	於二零一一年 五月十五日 貴集團應佔 現況下的 資本值 (人民幣元)
<b>第五類—貴集團於中國訂約將予收購用於未來發展的物業</b>			
21. 位於中國江蘇省蘇州市工業園區松江路以南及星塘街以東的擬建歐尚星塘店	無商業價值	98.26%	無商業價值
22. 位於中國江蘇省昆山市開發區朝陽路以北及柏廬路以東的兩幅土地	無商業價值	95.26%	無商業價值
23. 位於中國四川省成都市溫江區柳城街辦紅光社區一組的擬建大潤發溫江店	無商業價值	95.26%	無商業價值
24. 位於中國廣東省廣州市靈新大道與南珠大道交匯處的擬建華南配送中心	無商業價值	95.26%	無商業價值
<b>第五類小計：</b>	<u>無商業價值</u>		<u>無商業價值</u>

## 估值概要

<u>物業</u>	於二零一一年 五月十五日 現況下的 資本值 <hr/> (人民幣元)	貴集團 應佔權益 <hr/>	於二零一一年 五月十五日 貴集團應佔 現況下的 資本值 <hr/> (人民幣元)
<b>第六類—貴集團於中國租賃的物業</b>			
25. 歐尚附屬公司於中國華東地區租賃的多處物業	無商業價值		無商業價值
26. 歐尚附屬公司於中國華北地區租賃的多處物業	無商業價值		無商業價值
27. 歐尚附屬公司於中國東北地區租賃的物業	無商業價值		無商業價值
28. 歐尚附屬公司於中國華中地區租賃的物業	無商業價值		無商業價值
29. 大潤發附屬公司於中國華東地區租賃的多處物業	無商業價值		無商業價值
30. 大潤發附屬公司於中國華北地區租賃的多處物業	無商業價值		無商業價值
31. 大潤發附屬公司於中國東北地區租賃的多處物業	無商業價值		無商業價值

## 估值概要

<u>物業</u>	於二零一一年 五月十五日 現況下的 資本值  (人民幣元)	<u>貴集團 應佔權益</u>	於二零一一年 五月十五日 貴集團應佔 現況下的 資本值  (人民幣元)
32. 大潤發附屬公司於中國華中地區租賃的多處物業	無商業價值		無商業價值
33. 大潤發附屬公司於中國華南地區租賃的多處物業	無商業價值		無商業價值
第六類小計：	<u>無商業價值</u>		<u>無商業價值</u>
第一類至第六類總計：	<u><b>18,057,000,000</b></u>		<u><b>17,408,585,600</b></u>

## 估值證書

## 第一類—貴集團於中國持有的經營物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值								
1. 歐尚附屬公司 於中國華東地區 持有的物業	<p>該物業組別包括位於中國多個城市的21家綜合性大賣場。</p> <p>貴集團已獲得該物業組別的土地使用權，其地盤面積約為731,562.83平方米。</p> <p>該物業組別於一九九九年至二零一零年期間竣工。</p> <p>該物業組別的總樓面面積約為853,970.99平方米，詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部份</th> <th>概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街</td> <td>242,269.49</td> </tr> <tr> <td>大賣場</td> <td>611,701.50</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>853,970.99</td> </tr> </tbody> </table>	部份	概約 樓面面積 (平方米)	商店街	242,269.49	大賣場	611,701.50	總計：	853,970.99	<p>該物業組別的商店街部份出租予多個獨立第三方作零售店，而該物業組別的大賣場部份由貴集團佔用作為大賣場。</p>	<p>人民幣 7,432,000,000元</p> <p>( 貴集團應佔 權益： 人民幣 7,318,604,200元)</p> <p>(見附註(4))</p>
部份	概約 樓面面積 (平方米)										
商店街	242,269.49										
大賣場	611,701.50										
總計：	853,970.99										

## 附註：

- (1) 於本估值中，中國華東地區指包括上海市及江蘇省、浙江省及安徽省的地區。
- (2) 貴集團已取得23份國有土地使用權證，以及用作商業用途的總地盤面積約731,562.83平方米的土地使用權。
- (3) 貴集團已取得18份房屋所有權證，以及用作商業用途的總樓面面積約719,045.85平方米的該物業組別的房屋所有權。
- (4) 貴集團擁有位於無錫市及南京市兩家綜合性大賣場的100%權益，並擁有該物業組別其餘部份的98.26%權益。
- (5) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別的業權出具的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 就地盤面積約21,725.00平方米的土地部份而言，該土地使用權屬於劃撥性質。物業所有權轉讓須經有關政府部門批准並須由受讓人支付土地出讓金。物業所有權轉讓或出售時應向政府支付土地使用權權益；
  - (ii) 除上文第(i)項所述土地外，貴集團已獲得該物業組別的國有土地使用權證。根據中國法律，貴集團乃合法取得該物業組別的該等部份的土地使用權；
  - (iii) 貴集團已取得該物業組別中總樓面面積約719,045.85平方米的多個部份的房屋所有權證及房屋所有權；

- (iv) 於取得建設、規劃等有關批文及竣工證明後，貴集團對於取得該物業組別中（上文第(iii)項所述者除外）總樓面面積約134,925.14平方米的其餘部分的房屋所有權證應無任何法律障礙；
- (v) 除上文第(i)及(iv)項所述該物業組別的該等部份外，貴集團有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業組別的該等部份的土地使用權及房屋所有權；及
- (vi) 該物業組別中總地盤面積約179,452.42平方米及總樓面面積約102,600.06平方米的該等部份已作抵押。

## 估值證書

			於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值								
物業	概況及年期	佔用詳情									
2. 歐尚附屬公司 於中國華北地區 持有的物業	<p>該物業組別包括位於北京的一家綜合性大賣場。</p> <p>貴集團已獲得該物業組別的土地使用權，其地盤面積約為15,585.74平方米。</p> <p>該物業於二零零四年竣工。</p> <p>該物業的總樓面面積約為42,085.24平方米，詳情如下：</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>部份</th> <th>概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街</td> <td>11,120.00</td> </tr> <tr> <td>大賣場</td> <td>30,965.24</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>42,085.24</td> </tr> </tbody> </table>	部份	概約 樓面面積 (平方米)	商店街	11,120.00	大賣場	30,965.24	總計：	42,085.24	<p>該物業組別的商店街部份出租予多個獨立第三方作零售店，而該物業組別的大賣場部份由貴集團佔用作為大賣場。</p>	<p>人民幣 576,000,000元</p> <p>( 貴集團應佔的 98.26%權益： 人民幣 565,977,600元)</p>
部份	概約 樓面面積 (平方米)										
商店街	11,120.00										
大賣場	30,965.24										
總計：	42,085.24										

## 附註：

- (1) 於本估值中，中國華北地區指包括北京地區及山東省。
- (2) 貴集團已取得一份國有土地使用權證，以及用作商業用途的總地盤面積約15,585.74平方米的土地使用權。
- (3) 貴集團已取得一份房屋所有權證，以及用作商業用途的總樓面面積約42,085.24平方米的該物業組別的房屋所有權。
- (4) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別的業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
  - (i) 貴集團已獲得該物業組別的國有土地使用權證。根據中國法律，貴集團乃合法取得該物業組別的該等部份的土地使用權；
  - (ii) 貴集團已獲得該物業組別的房屋所有權證及房屋所有權；及
  - (iii) 貴集團有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業組別的土地使用權及房屋所有權。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值								
3. 歐尚附屬公司 於中國華中地區 持有的多處物業	<p>該物業組別包括位於中國多個城市的三家綜合性大賣場。</p> <p>貴集團已獲得該物業組別的土地使用權，其地盤面積約為81,709.58平方米。</p> <p>該物業組別於二零零三年至二零一零年期間竣工。</p> <p>該物業組別的總樓面面積約為117,939.82平方米，詳情如下：</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>部份</th> <th>概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街</td> <td>32,095.00</td> </tr> <tr> <td>大賣場</td> <td>83,100.82</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>117,939.82</td> </tr> </tbody> </table>	部份	概約 樓面面積 (平方米)	商店街	32,095.00	大賣場	83,100.82	總計：	117,939.82	<p>該物業組別的商店街部份出租予多個獨立第三方作零售店，而該物業組別的大賣場部份由貴集團佔用作為大賣場。</p>	<p>人民幣 1,176,000,000元</p> <p>( 貴集團應佔的 98.26%權益： 人民幣 1,155,537,600元)</p>
部份	概約 樓面面積 (平方米)										
商店街	32,095.00										
大賣場	83,100.82										
總計：	117,939.82										

## 附註：

- (1) 於本估值中，中國華中地區指包括四川省及湖北省的地區。
- (2) 貴集團已取得三份國有土地使用權證，以及用作商業用途的總地盤面積約81,709.58平方米的土地使用權。
- (3) 貴集團已取得兩份房屋所有權證，以及用作商業用途的總樓面面積約87,015.82平方米的該物業組別的房屋所有權。
- (4) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別的業權出具的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 貴集團已獲得該物業組別的國有土地使用權證。根據中國法律， 貴集團乃合法取得該物業組別的該等部份的土地使用權；
  - (ii) 貴集團已取得該物業組別中總樓面面積約87,015.82平方米的多個部份的房屋所有權證及房屋所有權；
  - (iii) 於取得建設、規劃等有關批文及竣工證明後， 貴集團對於取得該物業組別中(上文第(ii)項所述者除外)總樓面面積約30,924平方米的其餘部分的房屋所有權證應無任何法律障礙；及
  - (iv) 除上文第(iii)項所述該物業組別的該等部份外， 貴集團有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業組別的該等部份的土地使用權及房屋所有權。



## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值								
			人民幣								
4. 大潤發附屬公司 於中國華東地區 持有的多處物業	<p>該物業組別包括位於中國多個城市的12家綜合性大賣場。</p> <p>貴集團已獲得該物業組別的土地使用權，其地盤面積約為232,189.17平方米。</p> <p>該物業組別於一九九八年至二零一零年期間竣工。</p> <p>該物業組別的總樓面面積約為399,356.25平方米，詳情如下：</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>部份</th> <th>概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街</td> <td>84,099.00</td> </tr> <tr> <td>大賣場</td> <td>315,257.25</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>399,356.25</td> </tr> </tbody> </table>	部份	概約 樓面面積 (平方米)	商店街	84,099.00	大賣場	315,257.25	總計：	399,356.25	<p>該物業組別的商店街部份出租予多個獨立第三方作零售店，而該物業組別的大賣場部份由貴集團佔用作為大賣場。</p>	<p>3,940,000,000元</p> <p>( 貴集團 應佔權益： 人民幣 3,655,280,400元)</p> <p>(見附註(4))</p>
部份	概約 樓面面積 (平方米)										
商店街	84,099.00										
大賣場	315,257.25										
總計：	399,356.25										

## 附註：

- (1) 於本估值中，中國華東地區指包括上海市以及江蘇省、浙江省及安徽省的地區。
- (2) 貴集團已取得14份國有土地使用權證，以及用作商業用途的總地盤面積約232,189.17平方米的土地使用權。
- (3) 貴集團已取得11份房屋所有權證，以及用作商業用途的總樓面面積約298,167.25平方米的該物業組別的房屋所有權。
- (4) 貴集團擁有位於上海市的兩家綜合性大賣場的87%權益，並擁有該物業組別其餘部份的95.26%權益。
- (5) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別的業權出具的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 貴集團已獲得該物業組別的國有土地使用權證。根據中國法律，貴集團乃合法取得該物業組別的該等部份的土地使用權；
  - (ii) 貴集團已取得該物業組別中總樓面面積約298,167.25平方米的多個部份的房屋所有權證及房屋所有權；
  - (iii) 於取得建設、規劃等有關批文及竣工證明後，貴集團對於取得該物業組別中(上文第(ii)項所述者除外)總樓面面積約101,189.00平方米的其餘部分的房屋所有權證應無任何法律障礙；
  - (iv) 除上文第(iii)項所述該物業組別的該等部份外，貴集團有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業組別的該等部份的土地使用權及房屋所有權；及
  - (v) 該物業組別中總地盤面積約31,797平方米及總樓面面積約26,195平方米的該等部份已作抵押。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值								
5. 大潤發附屬公司於中國華北地區持有的多處物業	<p>該物業組別包括位於中國多個城市的三家綜合性大賣場。</p> <p>貴集團已獲得該物業組別的土地使用權，其地盤面積約為64,036.10平方米。</p> <p>該物業組別於二零零九年至二零一零年期間竣工。</p> <p>該物業組別的總樓面面積約為122,253.83平方米，詳情如下：</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>部份</th> <th>概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街</td> <td>30,176.00</td> </tr> <tr> <td>大賣場</td> <td>92,077.83</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>122,253.83</td> </tr> </tbody> </table>	部份	概約 樓面面積 (平方米)	商店街	30,176.00	大賣場	92,077.83	總計：	122,253.83	<p>該物業組別的商店街部份出租予多個獨立第三方作零售店，而該物業組別的大賣場部份由貴集團佔用作為大賣場。</p>	<p>人民幣 662,000,000元</p> <p>( 貴集團應佔的 95.26%權益： 人民幣 630,621,200元)</p>
部份	概約 樓面面積 (平方米)										
商店街	30,176.00										
大賣場	92,077.83										
總計：	122,253.83										

## 附註：

- (1) 於本估值中，中國華北地區指包括北京地區及山東省。
- (2) 貴集團已取得三份國有土地使用權證，以及用作商業用途的總地盤面積約64,036.10平方米的土地使用權。
- (3) 貴集團已取得三份房屋所有權證，以及用作商業用途的總樓面面積約25,003.83平方米的該物業組別的房屋所有權。
- (4) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別的業權出具的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 貴集團已獲得該物業組別的國有土地使用權證。根據中國法律，貴集團乃合法取得該物業組別的該等部份的土地使用權；
  - (ii) 貴集團已取得該物業組別中總樓面面積約25,003.83平方米的多個部份的房屋所有權證及房屋所有權；
  - (iii) 於取得建設、規劃等有關批文及竣工證明後，貴集團對於取得該物業組別中(上文第(ii)項所述者除外)總樓面面積約97,250平方米的其餘部分的房屋所有權證應無任何法律障礙；
  - (iv) 除上文第(iii)項所述該物業組別的該等部份外，貴集團有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業組別的該等部份的土地使用權及房屋所有權。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值								
6. 大潤發附屬公司 於中國東北地區 持有的多處物業	<p>該物業組別包括位於中國多個城市的七家綜合性大賣場。</p> <p>貴集團已獲得該物業組別的土地使用權，其地盤面積約為79,920.36平方米。</p> <p>該物業組別於二零零二年至二零一零年期間竣工。</p> <p>該物業組別的總樓面面積約為244,794.56平方米，詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部份</th> <th>概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街</td> <td>38,599.00</td> </tr> <tr> <td>大賣場</td> <td>206,195.56</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>244,794.56</td> </tr> </tbody> </table>	部份	概約 樓面面積 (平方米)	商店街	38,599.00	大賣場	206,195.56	總計：	244,794.56	<p>該物業組別的商店街部份出租予多個獨立第三方作零售店，而該物業組別的大賣場部份由貴集團佔用作為大賣場。</p>	<p>人民幣 1,687,000,000元</p> <p>( 貴集團應佔的 95.26%權益： 人民幣 1,607,036,200元)</p>
部份	概約 樓面面積 (平方米)										
商店街	38,599.00										
大賣場	206,195.56										
總計：	244,794.56										

## 附註：

- (1) 於本估值中，中國東北地區指包括遼寧省及黑龍江省的地區。
- (2) 貴集團已取得十份國有土地使用權證，以及用作商業用途的總地盤面積約79,920.36平方米的土地使用權。
- (3) 貴集團已取得11份房屋所有權證，以及用作商業用途的總樓面面積約204,365.56平方米的該物業組別的房屋所有權。
- (4) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別的業權出具的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 貴集團已獲得該物業組別的國有土地使用權證。根據中國法律，貴集團乃合法取得該物業組別的該等部份的土地使用權；
  - (ii) 貴集團已取得該物業組別中總樓面面積約204,365.56平方米的多個部份的房屋所有權證及房屋所有權；
  - (iii) 於取得建設、規劃等有關批文及竣工證明後，貴集團對於取得該物業組別中(上文第(ii)項所述者除外)總樓面面積約40,429平方米的其餘部分的房屋所有權證應無任何法律障礙；及
  - (iv) 除上文第(iii)項所述該物業組別的該等部份外，貴集團有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業組別的該等部份的土地使用權及房屋所有權。

## 估值證書

			於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值								
物業	概況及年期	佔用詳情									
7. 大潤發附屬公司 於中國華中地區 持有的物業	<p>該物業組別包括位於武漢市的一家綜合性大賣場。</p> <p>貴集團已獲得該物業組別的土地使用權，其地盤面積約為15,619.01平方米。</p> <p>該物業於二零零七年竣工。</p> <p>該物業組別的總樓面面積約為42,684.44平方米，詳情如下：</p>	<p>該物業組別的商店街部份出租予多個獨立第三方作零售店，而該物業組別的大賣場部份由貴集團佔用作為大賣場。</p>	<p>人民幣 438,000,000元</p> <p>( 貴集團應佔的 95.26%權益： 人民幣 417,238,800元)</p>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">部份</th> <th style="text-align: center;">概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街</td> <td style="text-align: center;">9,944.00</td> </tr> <tr> <td>大賣場</td> <td style="text-align: center;">32,740.44</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td style="text-align: center;">42,684.44</td> </tr> </tbody> </table>	部份	概約 樓面面積 (平方米)	商店街	9,944.00	大賣場	32,740.44	總計：	42,684.44		
部份	概約 樓面面積 (平方米)										
商店街	9,944.00										
大賣場	32,740.44										
總計：	42,684.44										

## 附註：

- (1) 於本估值中，中國華中地區指包括四川省及湖北省的地區。
- (2) 貴集團已取得一份國有土地使用權證，以及用作商業用途的總地盤面積約15,619.01平方米的土地使用權。
- (3) 貴集團已取得一份房屋所有權證，以及用作商業用途的總樓面面積約42,684.44平方米的該物業組別的房屋所有權。
- (4) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別的業權出具的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 貴集團已獲得該物業組別的國有土地使用權證。根據中國法律，貴集團乃合法取得該物業組別的該等部份的土地使用權；
  - (ii) 貴集團已獲得該物業組別的房屋所有權證及房屋所有權；及
  - (iii) 貴集團有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業組別的該等部份的土地使用權及房屋所有權。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值								
8. 大潤發附屬公司於中國華南地區持有的多處物業	<p>該物業組別包括位於中國多個城市的三家綜合性大賣場。</p> <p>貴集團已獲得該物業組別的土地使用權，其地盤面積約為64,078.42平方米。</p> <p>該物業組別於二零零五年至二零一零年期間竣工。</p> <p>該物業組別的總樓面面積約為101,300.26平方米，詳情如下：</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>部份</th> <th>概約樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街</td> <td>17,250.00</td> </tr> <tr> <td>大賣場</td> <td>84,050.26</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>101,300.26</td> </tr> </tbody> </table>	部份	概約樓面面積 (平方米)	商店街	17,250.00	大賣場	84,050.26	總計：	101,300.26	<p>該物業組別的商店街部份出租予多個獨立第三方作零售店，而該物業組別的大賣場部份由貴集團佔用作為大賣場。</p>	<p>人民幣 584,000,000元</p> <p>( 貴集團應佔的 95.26%權益： 人民幣 556,318,400元)</p>
部份	概約樓面面積 (平方米)										
商店街	17,250.00										
大賣場	84,050.26										
總計：	101,300.26										

## 附註：

- (1) 於本估值中，中國華南地區指包括廣東省及福建省的地區。
- (2) 貴集團已取得一份國有土地使用權證，以及用作商業用途的總地盤面積約15,007.20平方米的土地使用權。
- (3) 貴集團已取得兩份房屋所有權證，以及用作商業用途的總樓面面積約51,472.26平方米的該物業組別的房屋所有權。
- (4) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別的業權出具的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 貴集團已獲得該物業組別(地盤面積約15,007.20平方米)的國有土地使用權證；
  - (ii) 貴集團已取得該物業組別中總樓面面積約51,472.26平方米的多個部份的房屋所有權證及房屋所有權；
  - (iii) 貴集團取得該物業組別(地盤面積約49,071.22平方米)的國有土地使用權證應無任何法律障礙；
  - (iv) 於取得建設、規劃等有關批文及竣工證明後，貴集團對於取得該物業組別中(上文第(ii)項所述者除外)總樓面面積約49,828.00平方米的其餘部分的房屋所有權證應無任何法律障礙；及
  - (v) 除上文第(iii)及(iv)項所述該物業組別的該等部份外，貴集團有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業組別的該等部份的土地使用權及房屋所有權。

## 估值證書

## 第二類—貴集團於中國持有的非經營物業

			於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值										
物業	概況及年期	佔用詳情											
9. 位於中國上海市寶山區南陳路27號的歐尚上海倉庫	<p>該物業包括建於總地盤面積約5,643.00平方米的一塊土地上的一幢一層高倉庫、一幢二層高寫字樓及一間保安室。</p> <p>據 貴集團告知，該物業於一九九七年竣工。</p> <p>該物業的總樓面面積約為3,265.56平方米，詳情如下：</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">部份</th> <th style="text-align: right;">概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>倉庫</td> <td style="text-align: right;">2,857.60</td> </tr> <tr> <td>辦公室</td> <td style="text-align: right;">395.54</td> </tr> <tr> <td>保安室</td> <td style="text-align: right;">12.42</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,265.56</td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業乃持作倉庫用途，其土地使用權年期於二零二七年四月十三日屆滿。</p>	部份	概約 樓面面積 (平方米)	倉庫	2,857.60	辦公室	395.54	保安室	12.42	總計：	3,265.56	該物業乃由 貴集團佔用作倉庫。	無商業價值 (見附註(1))
部份	概約 樓面面積 (平方米)												
倉庫	2,857.60												
辦公室	395.54												
保安室	12.42												
總計：	3,265.56												

**附註：**

- (1) 由於該物業的土地使用權性質為「劃撥」，故吾等在估值中並無賦予該物業商業價值。倘土地使用權性質已轉為「出讓」且獲授證書所需的所有土地出讓金及相關費用已全數支付，則該物業於二零一一年五月十五日現況下的市值將為人民幣5,700,000元（貴集團應佔的98.26%權益：人民幣5,600,820元）。
- (2) 根據上海市房屋土地資源管理局於一九九七年十月十二日頒發的上海市房地產權證滬房地松字(1997)第004831號，該物業（地盤面積約5,643.00平方米）的土地使用權及該物業（總樓面面積約3,265.56平方米）的房屋所有權已歸屬予上海歐尚超市有限公司，作倉庫用途。
- (3) 根據日期為二零零五年一月十七日的第023666號營業執照，上海歐尚超市有限公司為一間有限公司，註冊資本為18,000,000美元，有效經營期自一九九七年四月十四日起計至二零二七年四月十三日屆滿。

- (4) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業的業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 該物業的土地使用權性質為「劃撥」。物業所有權轉讓須經有關政府部門批准並須由受讓人支付土地出讓金。物業所有權轉讓須經政府批准並須由土地使用者支付有關土地出讓金；
  - (ii) 根據中國法律，上海房地產所權證為有效、合法並可強制執行；及
  - (iii) 地盤面積為5,643.00平方米及總樓面面積為3,265.56平方米的物業的土地使用權及房屋所有權已歸屬予上海歐尚超市有限公司。
- (5) 根據 貴集團提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：
- |            |   |
|------------|---|
| 房地產權證..... | 有 |
| 營業執照.....  | 有 |

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
10. 位於中國上海市 閘北區江場西路 255號的大潤發 上海總部	該物業包括建於一幅總地盤 面積約4,921.6平方米的土地 上的一幢九層高工業倉庫樓 宇及一間地下室。  該物業於二零零七年竣工， 總樓面面積約為16,277.39平 方米，詳情如下：	該物業由 貴集團佔用 作總部。	人民幣 195,000,000元  ( 貴集團應佔的 95.26%權益： 人民幣 185,757,000元)
		概約 樓層	
		樓面面積 (平方米)	
		地下室	1,681.82
		1至9層	14,595.57
		總計：	16,277.39
	該物業乃持作倉庫用途，其 土地使用權年期自二零零六 年十月十日起計至二零五六 年十月九日屆滿。		

## 附註：

- (1) 根據上海市房屋土地資源管理局於二零零九年一月二十日頒發的房地產權證滬房地閘字(2009)第000847號，該物業(包括一幅地盤面積約4,921.6平方米的土地)的土地使用權及該物業(總樓面面積約16,277.39平方米)的房屋所有權已歸屬予上海大潤發，年期自二零零六年十月十日起計至二零五六年十月九日止為期50年，作倉庫用途。
- (2) 根據日期為二零零九年五月八日的第310000400169440號營業執照，上海大潤發為一間有限公司，註冊資本為30,000,000美元，有效經營期自一九九七年四月二十三日起計至二零二二年四月二十二日屆滿。
- (3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業的業權出具的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 根據中國法律，房地產使用權證有效、合法並可強制執行；
  - (ii) 地盤面積為4,921.6平方米及總樓面面積為16,277.39平方米的物業的土地使用權及房屋所有權已歸屬予上海大潤發；及
  - (iii) 上海大潤發有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業的土地使用權及房屋所有權。
- (4) 根據 貴集團提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：

房地產權證.....	有
營業執照.....	有



## 估值證書

			於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值										
物業	概況及年期	佔用詳情											
11. 位於中國蘇州市 高新區青花路9號 的大潤發 第一配送中心	<p>該物業包括建於一幅總地盤面積約53,466.57平方米的土地上的三幢樓宇。</p> <p>該物業於二零零五年竣工，總樓面面積約48,780.93平方米，詳情如下：</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">用途</th> <th style="text-align: right;">概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>倉庫</td> <td style="text-align: right;">48,174.25</td> </tr> <tr> <td>保安室</td> <td style="text-align: right;">261.37</td> </tr> <tr> <td>附屬設施</td> <td style="text-align: right;">345.31</td> </tr> <tr> <td><b>總計：</b></td> <td style="text-align: right;"><b>48,780.93</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業乃持作工業用途，其土地使用權年期於二零五四年八月二十二日屆滿。</p>	用途	概約 樓面面積 (平方米)	倉庫	48,174.25	保安室	261.37	附屬設施	345.31	<b>總計：</b>	<b>48,780.93</b>	該物業由 貴集團佔用作配送中心。	人民幣 150,000,000元  ( 貴集團應佔的 95.26%權益： 人民幣 142,890,000元)
用途	概約 樓面面積 (平方米)												
倉庫	48,174.25												
保安室	261.37												
附屬設施	345.31												
<b>總計：</b>	<b>48,780.93</b>												

## 附註：

- (1) 根據蘇州市人民政府於二零零四年十一月九日頒發的國有土地使用權證蘇新國用(2004)第4957號，地盤面積為53,466.57平方米的物業的土地使用權已歸屬予蘇州康誠倉儲有限公司，期限於二零五四年八月二十二日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據房屋所有權證蘇房權證新區字第00040151號，總樓面面積約48,780.93平方米的物業的房屋所有權已歸屬予蘇州康誠倉儲有限公司。
- (3) 根據日期為二零零九年九月十一日的第320500400018747號營業執照，蘇州康誠倉儲有限公司為一間有限公司，註冊資本為30,700,000美元，有效經營期自二零零三年十二月十九日起計至二零一八年十月十八日屆滿。
- (4) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 根據中國法律，國有土地使用權證及房屋所有權證有效、合法並可強制執行；
  - (ii) 地盤面積為53,466.57平方米及總樓面面積為48,780.93平方米的物業的土地使用權及房屋所有權已歸屬予蘇州康誠倉儲有限公司；及
  - (iii) 蘇州康誠倉儲有限公司有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業的土地使用權及房屋所有權。

(5) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：

國有土地使用權證 .....	有
房屋所有權證 .....	有
營業執照 .....	有

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
12. 位於中國蘇州市 高新區青花路9號 的大潤發 第二配送中心	該物業興建於一幅總地盤面積約49,857.00平方米的土地之上。  該物業於二零一零年竣工，總樓面面積約為47,658.10平方米。  該物業乃持作工業用途，其土地使用權年期於二零五八年十二月十五日及二零六零年三月十六日屆滿。	該物業由 貴集團佔用作配送中心。	人民幣 152,000,000元  ( 貴集團應佔的 95.26%權益： 人民幣 144,795,200元)

## 附註：

- (1) 根據蘇州市人民政府於二零一零年六月十日頒發的國有土地使用權證蘇新國用(2010)第017219號，地盤面積為6,617.00平方米的物業的土地使用權已歸屬予蘇州康誠倉儲有限公司，期限於二零六零年三月十八日屆滿，作工業用途。

根據蘇州市人民政府於二零一零年六月十日發佈的國有土地使用權證蘇新國用(2010)第017220號，地盤面積為16,582.60平方米的物業的土地使用權已歸屬予蘇州康誠倉儲有限公司，期限於二零六零年三月十八日屆滿，作工業用途。

根據蘇州市人民政府於二零零九年三月十八日發佈的國有土地使用權證蘇新國用(2009)第002390號，地盤面積為26,657.40平方米的物業的土地使用權已歸屬予蘇州康誠倉儲有限公司，期限於二零五八年十二月十五日屆滿，作工業用途。

- (2) 誠如 貴集團告知，該物業乃於二零零八年以收購成本人民幣136,225,027元所收購。
- (3) 誠如 貴集團告知，尚未取得該物業的房屋所有權證。
- (4) 根據日期為二零零九年九月十一日的第320500400018747號營業執照，蘇州康誠倉儲有限公司為一間有限公司，註冊資本為30,700,000美元，有效期自二零零三年十二月十九日起計至二零一八年十月十八日屆滿。
- (5) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
- (i) 根據中國法律，國有土地使用權證有效、合法並可強制執行；
  - (ii) 總地盤面積為49,857.00平方米的物業的土地使用權已歸屬予蘇州康誠倉儲有限公司；
  - (iii) 蘇州康誠倉儲有限公司取得房屋所有權證並無任何法律障礙；及
  - (iv) 於取得房屋所有權證後，蘇州康誠倉儲有限公司有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業的土地使用權及房屋所有權。

(6) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：

國有土地使用權證 .....	有
房屋所有權證 .....	無
營業執照 .....	有

## 估值證書

## 第三類—貴集團於中國持有的在建物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值								
13. 位於中國 上海市楊浦區 長陽路1750號的 擬建歐尚上海總部	該物業包括擬於一幅總地盤面積約8,116.1平方米的土地上建設的一幢五層高寫字樓及一層地下室。  於竣工後，該物業的總樓面面積將約為25,283.00平方米，詳情如下：	於估值日期，該物業正在興建中。	人民幣 203,000,000元  ( 貴集團應佔的 98.26%權益： 人民幣 199,467,800元)								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>樓層</th> <th>概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地下室</td> <td>4,968.00</td> </tr> <tr> <td>1至5樓</td> <td>20,315.00</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>25,283.00</td> </tr> </tbody> </table>	樓層	概約 樓面面積 (平方米)	地下室	4,968.00	1至5樓	20,315.00	總計：	25,283.00		
樓層	概約 樓面面積 (平方米)										
地下室	4,968.00										
1至5樓	20,315.00										
總計：	25,283.00										
	如 貴集團所告知，該物業計劃於二零一一年竣工。										
	該物業乃持作辦公室及商業用途，其土地使用權年期乃自二零零八年十一月十八日起計至二零五八年十一月十七日屆滿。										

## 附註：

- (1) 根據上海市楊浦區房屋土地資源管理局(「出讓方」)與歐尚(中國)投資有限公司(「受讓方」)於二零零八年十一月十一日訂立的國有土地使用權出讓合同滬房地楊(2008)第39號，該物業的土地使用權已授予受讓方，詳情如下：
- |       |        |   |                  |
|-------|--------|---|------------------|
| (i)   | 位置     | : | 臨青路以東、龍口路以北      |
| (ii)  | 地盤面積   | : | 8,116.1平方米       |
| (iii) | 用途     | : | 辦公室及商業           |
| (iv)  | 土地使用年期 | : | 辦公室用途50年；商業用途40年 |
| (v)   | 容積率    | : | 小於或等於2.5         |
| (vi)  | 土地出讓金  | : | 人民幣20,000,000元   |
- (2) 根據日期為二零零九年九月二十二日的國有土地使用權證滬房地楊字(2009)第023315號，地盤面積為8,116.1平方米的物業的土地使用權已歸屬予歐尚(中國)投資有限公司，期限乃從二零零八年十一月十八日起計至二零五八年十一月十七日屆滿，作辦公室及商業用途。
- (3) 根據上海市楊浦區城市規劃管理局於二零零八年十二月四日頒發的建設用地規劃許可證滬房地(2008)第10081204E01552號，該物業(地盤面積約8,116平方米)的建設地盤符合城市規劃的規定。

- (4) 根據上海市楊浦區城市規劃管理局於二零一零年五月十八日及二零一零年六月八日分別頒發的兩份建設工程規劃許可證滬楊建(2010)第FA31011020100886號及滬楊建(2010)第FA31011020101047號，地上20,315平方米及地下4,968平方米的總樓面面積的物業建設工程符合建設工程規定並已獲批准。
- (5) 根據上海建築業管理辦公室於二零零九年四月十日及二零一零年八月二十四日分別頒發的兩份建設工程施工許可證第0901YP0001D01 310110200901131101號及第0901YP0001D02 310110200901131101號，地下4,968平方米及地上20,315平方米的總樓面面積的物業建設工程施工已獲批准。
- (6) 如 貴集團所告知，截至二零一一年四月三十日，該物業的已花費建設成本總額為人民幣60,084,947元，而截至二零一一年四月三十日該物業竣工仍需支出建設成本人民幣54,065,053元。吾等於估值時已計及該等金額。
- (7) 於估值日期，擬發展項目於完成時的資本值為人民幣330,000,000元。
- (8) 根據日期為二零零九年六月五日的第310000400296662號營業執照，歐尚（中國）投資有限公司為一間有限公司，註冊資本為100,000,000美元，有效期自二零零二年四月十日起計至二零四二年四月九日屆滿。
- (9) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 根據中國法律，該物業的國有土地使用權證有效、合法並可強制執行；
  - (ii) 歐尚（中國）投資有限公司為該物業的唯一合法土地使用人，且已就該物業的建設自政府取得相關業權證書及實體批文；
  - (iii) 歐尚（中國）投資有限公司有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業的土地使用權；及
  - (iv) 國有土地使用權出讓合同所訂明的所有土地出讓金已妥為支付及結清。
- (10) 根據 貴集團所提供的中國法律意見及資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：
- |                  |   |
|------------------|---|
| 國有土地使用權出讓合同..... | 有 |
| 國有土地使用權證.....    | 有 |
| 建設用地規劃許可證.....   | 有 |
| 建設工程規劃許可證.....   | 有 |
| 建設工程施工許可證.....   | 有 |
| 營業執照.....        | 有 |

## 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
14. 位於中國浙江省寧波市海曙區東至環城西路北至新星路的擬建歐尚新星項目	<p>該物業包括一幢建於一幅總地盤面積約67,685.00平方米的地塊上的擬建商業樓宇。</p> <p>待竣工後，該樓宇將包括大賣場、百貨商店及停車場。</p> <p>誠如 貴集團告知，該物業的總樓面面積約為108,296平方米。</p> <p>該物業乃持作商業及金融用途，其土地使用權年期於二零四九年四月三十日屆滿。</p>	於估值日期，該物業正在建設中。	<p>人民幣 264,000,000元</p> <p>( 貴集團應佔的 98.26%權益： 人民幣 259,406,400元)</p>

## 附註：

- (1) 根據寧波市土地管理局（「出讓方」）與寧波頤莫尚置業有限公司（「受讓方」）於二零零九年三月十三日訂立的國有土地使用權出讓合同國發(2008)第2601號，該物業的土地使用權已出讓予受讓方，詳情如下：
- |       |        |   |                 |
|-------|--------|---|-----------------|
| (i)   | 位置     | : | 東至環城西路，北至新星路    |
| (ii)  | 地盤面積   | : | 67,685平方米       |
| (iii) | 用途     | : | 商業及金融用途         |
| (iv)  | 土地使用年期 | : | 40年             |
| (v)   | 容積率    | : | 1.5-1.6         |
| (vi)  | 土地出讓金  | : | 人民幣487,332,000元 |
- (2) 根據寧波市人民政府於二零零九年六月四日頒發的國有土地使用權證甬國用(2009)第0101200號，該物業（地盤面積約為67,685平方米）的土地使用權已歸屬予寧波頤莫尚置業有限公司，年期於二零四九年四月三十日屆滿，作商業及金融用途。
- (3) 誠如 貴集團告知，截至二零一一年四月三十日，該物業已花費總建設成本為人民幣40,251,334元，而截至二零一一年四月三十日該物業竣工仍需支出建設成本人民幣220,606,626元。吾等於估值時已計及該等金額。
- (4) 於估值日期，擬發展項目於完成時的資本值為人民幣551,000,000元。
- (5) 根據於二零零四年六月七日頒發的第005969號營業執照，寧波頤莫尚置業有限公司為一間有限公司，註冊資本為人民幣56,000,000元，有效營運期自二零零二年三月七日起計至二零四二年三月六日屆滿。

(6) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其中載有（其中包括）以下資料：

- (i) 根據中國法律，該物業的國有土地使用權出讓合同及國有土地使用權證為有效、合法並可強制執行；
- (ii) 寧波頤莫尚置業有限公司為該物業的唯一合法土地使用者，且已就該物業的建設自政府取得相關權證及實體批文；
- (iii) 寧波頤莫尚置業有限公司於取得房屋所有權證後有權自由租賃、轉讓、按揭及出售該物業的土地使用權；及
- (iv) 國有土地使用權出讓合同所訂明的所有土地出讓金已妥為支付及結清。

(7) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：

國有土地使用權出讓合同.....	有
國有土地使用權證.....	有
營業執照.....	有



## 估值證書

			於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值								
物業	概況及年期	佔用詳情	人民幣								
15. 位於中國江蘇省 昆山市千燈鎮 尚書路以北及 機場路以西的 擬建大潤發千燈店	<p>該物業包括建於一幅總地盤面積約33,333.30平方米的土地上的一個擬建大賣場發展項目。</p> <p>據 貴集團告知，一幢總面積約為57,479.65平方米的四層高商業大廈尚在發展當中，詳情如下：</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">概約 部份</th> <th style="text-align: right;">樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街</td> <td style="text-align: right;">13,920.00</td> </tr> <tr> <td>大賣場</td> <td style="text-align: right;">43,559.65</td> </tr> <tr> <td><b>總計：</b></td> <td style="text-align: right;"><b>57,479.65</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>據 貴集團告知，該物業計劃於二零一一年竣工。</p> <p>該物業乃持作商業用途，其土地使用權於二零四九年十二月八日屆滿。</p>	概約 部份	樓面面積 (平方米)	商店街	13,920.00	大賣場	43,559.65	<b>總計：</b>	<b>57,479.65</b>	於估值日期，該物業正在建設中。	256,000,000元  ( 貴集團應佔的 95.26%權益： 人民幣 243,865,600元)
概約 部份	樓面面積 (平方米)										
商店街	13,920.00										
大賣場	43,559.65										
<b>總計：</b>	<b>57,479.65</b>										

## 附註：

- (1) 根據昆山市國土資源局(「出讓方」)與康成投資(中國)有限公司(「受讓方」)於二零零九年十月九日訂立的國有土地使用權出讓合同，出讓方同意向受讓方授出該物業(總地盤面積約為33,333.30平方米)的土地使用權，詳情如下：
- |             |   |                  |
|-------------|---|------------------|
| (i) 位置      | : | 位於千燈鎮尚書路以北及機場路以西 |
| (ii) 地盤面積   | : | 33,333.30平方米     |
| (iii) 用途    | : | 商業               |
| (iv) 土地使用年期 | : | 自移交日期起計40年       |
| (v) 容積率     | : | 不小於1.0及不超過1.8    |
| (vi) 土地出讓金  | : | 人民幣50,000,000元   |
- (2) 根據日期為二零一零年四月十九日的國有土地使用權證國用(2010)第2010FF8038號，總地盤面積為33,333.30平方米的物業的土地使用權已歸屬予昆山千燈潤平商業有限公司，使用年期於二零四九年十二月八日屆滿。
- (3) 根據昆山市規劃局於二零一零年八月十一日頒發的建設工程規劃許可證第JZD20102007號，總樓面面積約57,479.65平方米的物業的建設工程符合城市規劃要求並已獲批准。

- (4) 根據昆山市建設委員會於二零一零年十二月二十四日頒發的建設工程施工許可證第3205832010122402號，總樓面面積約57,479.65平方米的物業的建設工程符合建設工程施工要求並已獲批准。
- (5) 據 貴集團告知，該物業截至二零一一年四月三十日的已花費建設成本總額為人民幣78,387,634元，而截至二零一一年四月三十日該物業竣工仍需支出建設成本人民幣49,893,454元。吾等於估值時已計及該等金額。
- (6) 於估值日期，擬發展項目於完成時的資本值為人民幣397,000,000元。
- (7) 根據日期為二零一零年一月二十日的第320583400042820號營業執照，昆山千燈潤平商業有限公司為一間有限公司，註冊資本為7,000,000美元，有效期自二零一零年二月二日起計至二零四零年二月一日屆滿。
- (8) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 根據中國法律，該物業的國有土地使用權出讓合同及國有土地使用權證為有效、合法並可強制執行；
  - (ii) 昆山千燈潤平商業有限公司為該物業的唯一合法土地使用者，且已就該物業的建設自政府取得相關權證及實體批文；
  - (iii) 昆山千燈潤平商業有限公司於取得房屋所有權證後有權自由租賃、轉讓、按揭及出售該物業的土地使用權；及
  - (iv) 國有土地使用權出讓合同所訂明的所有土地出讓金已妥為支付及結清。
- (9) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：
- |                  |   |
|------------------|---|
| 國有土地使用權出讓合同..... | 有 |
| 國有土地使用權證.....    | 有 |
| 建設工程規劃許可證.....   | 有 |
| 建設工程施工許可證.....   | 有 |
| 營業執照.....        | 有 |

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值																		
16. 位於中國浙江省永康市麗州中路與九鈴路交匯處的擬建大潤發永康店	<p>該物業包括一幢建於一幅總地盤面積約19,727平方米的地塊上的擬建商業樓宇。</p> <p>據 貴集團告知，一幢位於一個地下室之上總樓面面積約為56,071.00平方米的五層高商業樓宇尚在發展當中，詳情載列如下：</p>	於估值日期，該物業正在建設中。	<p>人民幣 213,000,000元</p> <p>( 貴集團應佔的 95.26%權益： 人民幣 202,903,800元)</p>																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>樓層</th> <th>概約 樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地下室</td> <td>12,905</td> </tr> <tr> <td>1層</td> <td>9,832</td> </tr> <tr> <td>2層</td> <td>9,868</td> </tr> <tr> <td>3層</td> <td>9,868</td> </tr> <tr> <td>4層</td> <td>9,868</td> </tr> <tr> <td>5層</td> <td>3,388</td> </tr> <tr> <td>房頂</td> <td>342</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>56,071</td> </tr> </tbody> </table>	樓層	概約 樓面面積 (平方米)	地下室	12,905	1層	9,832	2層	9,868	3層	9,868	4層	9,868	5層	3,388	房頂	342	總計：	56,071		
樓層	概約 樓面面積 (平方米)																				
地下室	12,905																				
1層	9,832																				
2層	9,868																				
3層	9,868																				
4層	9,868																				
5層	3,388																				
房頂	342																				
總計：	56,071																				
	<p>據 貴集團告知，該物業計劃於二零一一年竣工。</p> <p>該物業乃持作商業用途，其土地使用權年期於二零五零年八月二十七日屆滿。</p>																				

## 附註：

- (1) 根據浙江永康市國土資源局(「出讓方」)與康成投資(中國)有限公司(「受讓方」)於二零一零年七月二十八日訂立的國有土地使用權出讓合同，出讓方已同意將該物業(總地盤面積約為19,727平方米)的土地使用權出讓予受讓方，詳情載列如下：

(i)	位置	:	位於麗州中路與九鈴路交匯處
(ii)	地盤面積	:	19,727平方米
(iii)	用途	:	商業
(iv)	土地使用年期	:	自移交日期起計40年
(v)	容積率	:	不超過2.3
(vi)	土地出讓金	:	人民幣106,690,000元

- (2) 根據永康市人民政府於二零一零年十月二十二日頒發的國有土地使用權證永國用(2010)第7722號，該物業（地盤面積約19,727平方米）的土地使用權已歸屬予永康潤泰商業有限公司作商業用途，年期於二零五零年八月二十七日屆滿。
- (3) 誠如 貴集團告知，截至二零一一年四月三十日，該物業已花費總建設成本為人民幣84,170,516元，而截至二零一一年四月三十日該物業竣工仍需支出建設成本人民幣50,829,485元。吾等於估值時已計及該等金額。
- (4) 於估值日期，擬發展項目於完成時的資本值為人民幣356,000,000元。
- (5) 根據日期為二零一零年九月二十九日的第330700400009839號營業執照，永康潤泰商業有限公司為一間有限公司，註冊資本為7,000,000美元，有效期自二零一零年九月二十九日起計至二零四零年九月二十八日屆滿。
- (6) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 根據中國法律，該物業的國有土地使用權出讓合同及國有土地使用權證為有效、合法並可強制執行；
  - (ii) 永康潤泰商業有限公司為該物業的唯一合法土地使用人，且已就該物業的建設自政府取得相關權證及實體批文；
  - (iii) 永康潤泰商業有限公司於取得房屋所有權證後有權自由租賃、轉讓、按揭及出售該物業的土地使用權；及
  - (iv) 國有土地使用權出讓合同所訂明的所有土地出讓金已妥為支付及結清。
- (7) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：
- |                  |   |
|------------------|---|
| 國有土地使用權出讓合同..... | 有 |
| 國有土地使用權證.....    | 有 |
| 營業執照.....        | 有 |

## 估值證書

			於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
17. 位於中國遼寧省 瀋陽市瀋北新區 虎石台南大街51號 的擬建 東北配送中心	該物業包括建於一幅總地盤 面積約219,744.00平方米的土 地上的一間擬建倉庫。  據 貴集團告知，一幢二層 高工業大廈(總樓面面積約為 93,492平方米)正在開發中。  據 貴集團告知，該物業計 劃於二零一一年竣工。  該物業乃持作商業用途，其 土地使用權年期乃自移交日 期起計為期50年。	於估值日期，該物業正 在建設中。	無商業價值 (見附註(1))

## 附註：

- (1) 由於尚未取得國有土地使用權證，故吾等在估值中並無賦予該物業商業價值。倘已取得國有土地使用權證且獲授證書的所有土地出讓金及相關費用已全數支付，則該物業於二零一一年五月十五日現況下的市值將為人民幣356,000,000元( 貴集團應佔95.26%的權益：人民幣339,125,600元)。
- (2) 根據瀋陽市國土資源局(「出讓方」)與瀋陽大潤發倉儲有限公司(「受讓方」)於二零一零年四月一日訂立的兩份國有土地使用權出讓合同第2101132010A0040號及2101132010A0039號，出讓方同意向受讓方授出該物業(總地盤面積約為219,744.00平方米)的土地使用權，詳情如下：
  - (i) 位置 : 瀋北新區虎石台南大街51號
  - (ii) 地盤面積 : 219,744.00平方米
  - (iii) 用途 : 工業
  - (iv) 土地使用年期 : 自移交日期起計50年
  - (v) 土地出讓金 ; 人民幣79,255,789元
- (3) 據 貴集團告知，該物業截至二零一一年四月三十日的已花費建設成本總額為人民幣183,767,927元，而截至二零一一年四月三十日該物業竣工仍需支出建設成本人民幣26,232,073元。吾等於估值時已計及該等金額。
- (4) 於估值日期，擬發展項目於完成時的資本值為人民幣393,000,000元。
- (5) 根據日期為二零一零年六月十三日的第210100404001253號營業執照，瀋陽大潤發倉儲有限公司為一間有限公司，註冊資本為6,000,000美元，有效期自二零零九年十二月十七日起計至二零二九年十二月十六日屆滿。

(6) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：

(i) 根據中國法律，該物業的國有土地使用權出讓合同為有效、合法並可強制執行。

(7) 根據 貴公司所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：

國有土地使用權出讓合同.....	有
國有土地使用權證.....	無
營業執照.....	有

## 估值證書

			於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	人民幣
18. 位於中國四川省眉山市東坡區環湖路北延段，義烏商貿城西側的擬建大潤發眉山店	<p>該物業包括建於一幅總地盤面積約19,314.93平方米的土地上的在建規劃商業樓宇。</p> <p>於竣工後，該物業的總樓面面積將約為35,212.00平方米。</p> <p>據 貴集團告知，該物業計劃於二零一一年竣工。</p> <p>該物業乃持作商業及服務用途，其土地使用權於二零五年三月三十一日屆滿。</p>	於估值日期，該物業正在建設中。	<p>129,000,000元</p> <p>( 貴集團應佔的 95.26%權益： 人民幣 122,885,400元)</p>

## 附註：

- (1) 根據眉山市國土資源局(「出讓方」)與康成投資(「中國」)有限公司(「受讓方」)於二零零九年七月三十日訂立的國有土地使用權出讓合同第5112002009010號，該物業的土地使用權已出讓予受讓方，詳情如下：
- |             |   |  |
|-------------|---|--|
| (i) 位置      | : | 環湖路北延段，義烏商貿城西側   |
| (ii) 地盤面積   | : | 19,314.93平方米   |
| (iii) 用途    | : | 其他商業及服務  |
| (iv) 土地使用年期 | : | 40年  |
| (v) 容積率     | : | 小於或等於1.8   |
| (vi) 土地出讓金  | : | 人民幣27,521,500元   |
| (vii) 其他    | : | 該發展項目將擁有一間大型超市，總樓面面積將不少於35,000.00平方米(包括地下樓層)，每層樓面面積將不少於11,000.00平方米。 |
- (2) 根據中華人民共和國眉山市國土資源局於二零一零年三月十八日頒發的國有土地使用權證眉山國用(2010)第03959號，該物業(總地盤面積為19,314.93平方米)的土地使用權已歸屬於眉山潤發商業有限公司，使用年期於二零五年三月三十一日屆滿，作其他商業及服務用途。
- (3) 誠如 貴集團告知，該物業截至二零一一年四月三十日的已花費總建設成本為人民幣63,827,756元，而截至二零一一年四月三十日該物業竣工仍需支出建設成本人民幣6,000,000元。吾等於估值時已計及該等金額。
- (4) 於估值日期，擬發展項目於完成時的資本值為人民幣175,000,000元。
- (5) 根據營業執照第511400400000534號，眉山潤發商業有限公司於二零零九年八月二十七日作為一家有限公司而成立，註冊資本為6,500,000美元，經營期限為二零零九年八月二十七日至二零零九年十一月二十六日。

(6) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：

- (i) 根據中國法律，該物業的國有土地使用權出讓合同及國有土地使用權證為有效、合法並可強制執行；
- (ii) 眉山大潤發商業有限公司為該物業的唯一合法土地使用者，且已就該物業的建設自政府取得相關權證及實體批文；
- (iii) 眉山大潤發商業有限公司於取得房屋所有權證後有權自由租賃、轉讓、按揭及出售該物業的土地使用權；及
- (iv) 國有土地使用權出讓合同所訂明的所有土地出讓金已妥為支付及結清。

(7) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：

國有土地使用權證 .....	有
國有土地使用權出讓合同 .....	有
建設工程施工許可證 .....	有
營業執照 .....	有



## 估值證書

## 第四類—貴集團於中國訂約將予收購的在建物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
19. 位於中國河南省 鄭州市管城回族區 紫荊山路與隴海路 交匯處東北角的 擬建大潤發鄭州店	<p>該物業包括建於一幅總地盤面積為27,713.30平方米的地上的在建樓宇的一部份。</p> <p>於竣工後，該物業將包括一個總樓面面積約30,518.69平方米的三層高商場。</p> <p>據 貴集團告知，該樓宇的建設工程計劃於二零一一年竣工。</p> <p>該物業乃持作商業用途，其土地使用權年期於二零四零年三月三十一日屆滿。</p>	於估值日期，該物業正在建設中。	無商業價值 (見附註(1))

## 附註：

- (1) 由於 貴集團尚未取得國有土地使用權證，故吾等在估值中並無賦予該物業任何商業價值。倘已取得國有土地使用權證且獲授證書的所有土地出讓金及相關費用已全數支付，則該物業於二零一一年五月十五日現況下的市值將為人民幣129,000,000元（ 貴集團應佔95.26%權益：人民幣122,885,400元）。
- (2) 根據河南中信中原置業有限公司（甲方）與鄭州潤瑞商業有限公司（乙方）於二零一一年一月十一日訂立的九份購買合約（第11767063號、11767068號、11767094號、11767099號、11767131號、11767150號、11767152號、11767171號及11767173號）的規定，甲方須根據購買合約所載要求建設並將總樓面面積為30,518.69平方米的在建發展項目的商用部份出售予乙方，代價為人民幣173,822,861元。
- (3) 根據鄭州市城市規劃局於二零零四年四月七日頒發的建設用地規劃許可證(2004)第056號，該物業（地盤面積約為109,032.582平方米）的建設地盤符合城市規劃要求。
- (4) 根據鄭州市城市規劃局於二零零六年六月三十日頒發的建設工程規劃許可證(2006)第0159號，該物業（總樓面面積為140,059.30平方米）建設工程符合建設工程要求並已獲批准。
- (5) 根據鄭州市建設局於二零零九年八月二十四日頒發的建設工程施工許可證第2101112010281101號，該物業已獲准建設成為總樓面面積為140,059平方米的綜合樓宇。
- (6) 吾等已獲告知，該物業於二零一一年四月三十日的已花費建設成本為人民幣114,750,000元，而於二零一一年四月三十日該物業竣工仍需支出建設成本人民幣12,750,000元。吾等於估值時已計及該等金額。
- (7) 於估值日期，擬發展項目於完成時的資本值為人民幣175,000,000元。

(8) 根據日期為二零一零年九月二日的第410000400014271(1-1)號營業執照，鄭州潤瑞商業有限公司為一間有限公司，註冊資本為2,100,000美元，有效經營期自二零一零年一月二十二日起計至二零一一年一月二十一日屆滿。

(9) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：

(i) 根據中國法律，該物業的購買合約有效、合法並可強制執行。

(10) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：

國有土地使用權證 .....	無
國有土地使用權出讓合同 .....	無
建設用地規劃許可證 .....	有
建設工程規劃許可證 .....	有
建設工程施工許可證 .....	有
購買合約 .....	有
營業執照 .....	有

## 估值證書

20.	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
	位於中國湖南省岳陽市岳陽樓區花板橋路、青年中路及建湘路交匯處的擬建大潤發岳陽店	該物業包括建於兩幅總地盤面積約47,137.50平方米的地上的在建樓宇的一部份。  於竣工後，該物業的總樓面面積將約為38,997平方米(包括地上1,608平方米及地下37,389平方米)。	於估值日期，該物業正在建設中。	無商業價值 (見附註(1))
		據 貴集團告知，該樓宇的建設工程計劃於二零一二年竣工。		
		該物業乃持作商業、住宅、公用設施及道路／廣場用途，其土地使用權年期分別於二零四七年七月五日及二零四九年七月三十日屆滿。		

## 附註：

- (1) 由於 貴集團尚未取得國有土地使用權證，故吾等在估值中並無賦予該物業商業價值。倘已取得國有土地使用權證且獲授證書的所有土地出讓金及相關費用已全數支付，則該物業於估值日期的市值將為人民幣160,000,000元（ 貴集團應佔95.26%權益：人民幣152,416,000元）。
- (2) 根據岳陽天倫房地產開發有限公司（甲方）與康成投資有限公司（乙方）訂立的日期為二零零九年九月十六日的購買合約的規定，甲方須根據購買合約所載要求建設並將總樓面面積為38,997平方米的在建發展項目的商用部份出售予乙方作超市用途，代價為人民幣126,000,000元。
- (3) 誠如 貴集團告知，該物業於二零一一年四月三十日的已花費建設成本為人民幣95,760,000元，且於估值日期該物業竣工仍需支付建設成本人民幣5,040,000元。吾等於估值時已計及該等金額。
- (4) 於估值日期，擬發展項目於完成時的資本值為人民幣206,000,000元。
- (5) 根據日期為二零一零年一月二十二日的第430600400001502號營業執照，岳陽大潤發商業有限公司為一間有限公司，註冊資本為2,100,000美元，有效經營期自二零一零年一月二十二日起計至二零一一年一月二十一日屆滿。
- (6) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
  - (i) 根據中國法律，該物業的購買合約有效、合法並可強制執行。

(7) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：

國有土地使用權證 .....	無
國有土地使用權出讓合同 .....	無
購買合約 .....	有
營業執照 .....	有

## 估值證書

## 第五類—貴集團於中國訂約將予收購用於未來發展的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
21. 位於中國江蘇省蘇州市工業園區松江路以南及星塘街以東的擬建歐尚星塘店	該物業包括一幅總地盤面積約32,853.27平方米的地塊。  據 貴集團告知，擬於該物業（樓面面積約為65,706.54平方米）上開發一間大賣場。  該物業已獲授為期40年的土地使用權年期，作商業用途。	於估值日期，該物業為一幅土地。	無商業價值 (見附註(1))

## 附註：

- (1) 由於尚未取得國有土地使用權證，故吾等在估值中並無賦予該物業任何商業價值。倘 貴集團已取得有效國有土地使用權證，並假設有關土地出讓金已全數支付，則該物業於二零一一年五月十五日現況下的市值將為人民幣112,000,000元（ 貴集團應佔98.26%的權益：人民幣110,051,200元）。
- (2) 根據蘇州工業園區國土房產管理局（「出讓方」）與蘇州歐尚超市有限公司（「受讓方」）於二零一零年十一月三十日訂立的國有土地使用權出讓合同，出讓方已同意將該物業（總地盤面積約32,853.27平方米）的土地使用權出讓予受讓方，詳情如下：
- |       |        |   |                   |
|-------|--------|---|-------------------|
| (i)   | 位置     | : | 位於工業園區松江路以南及星塘街以東 |
| (ii)  | 地盤面積   | : | 32,853.27平方米      |
| (iii) | 用途     | : | 商業                |
| (iv)  | 土地使用年期 | : | 自移交日期起計40年        |
| (v)   | 容積率    | : | 不小於1.8及不超過2.0     |
| (vi)  | 土地出讓金  | : | 人民幣108,420,000元   |
- (3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 根據中國法律，該物業的國有土地使用權出讓合同有效、合法並可強制執行；
- (4) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：
- |                  |   |
|------------------|---|
| 國有土地使用權出讓合同..... | 有 |
| 國有土地使用權證.....    | 無 |
| 營業執照.....        | 有 |

## 估值證書

於二零一一年

五月十五日

現況下的資本值

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的資本值
22. 位於中國江蘇省 昆山市開發區朝陽 路以北及柏廬路 以東的 兩幅土地	該物業包括兩幅土地，總地 盤面積約為30,000平方米，詳 情如下：	於估值日期，該物業地 段號S1地塊上仍有部份 構築物有待測量，地段 號S2地塊為空置土地。	無商業價值 (見附註(1))
		概約 地盤面積 (平方米)	
	地段號		
	地塊S1	10,698	
	地塊S2	19,302	
		<u>30,000</u>	

據 貴集團告知，擬於該物業（總樓面面積約為74,964平方米）上開發一間大賣場。

地段號S2的地塊已獲授為期40年的土地使用權，作商業用途。

## 附註：

- (1) 由於尚未取得國有土地使用權證，故吾等在估值中並無賦予該物業商業價值。倘 貴集團已取得有效國有土地使用權證，假設有關於土地出讓金已全數支付，則該物業於估值日期現況下的市值將為人民幣186,000,000元（ 貴集團應佔95.26%的權益：人民幣177,183,600元）。
- (2) 根據昆山市國土資源局（「出讓方」）與康成投資（中國）有限公司（「受讓方」）於二零一零年七月七日訂立的國有土地使用權出讓合同，出讓方同意將總地盤面積約19,302.00平方米的S2地塊的土地使用權出讓予受讓方，詳情如下：
  - (i) 位置 : 位於開發區朝陽路以北及柏廬路以東
  - (ii) 地盤面積 : 19,302.00平方米
  - (iii) 用途 : 商業
  - (iv) 土地使用年期 : 自移交日期起計40年
  - (v) 容積率 : 不小於2.0及不超過2.5
  - (vi) 土地出讓金 : 人民幣115,812,000元
- (3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
  - (i) 根據中國法律，該物業部份的國有土地使用權出讓合同為有效、合法並可強制執行。

(4) 根據 貴集團所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：

國有土地使用權出讓合同.....	有 (部份)
國有土地使用權證.....	無
營業執照.....	無

## 估值證書

			於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
23. 位於中國四川省 成都市溫江區 柳城街辦紅光社區 一組的擬建 大潤發溫江店	該物業包括一幅總地盤面積 約25,518.4平方米的土地。  據 貴集團告知，擬於該物 業上開發一間樓面面積約 51,306.80平方米的大賣場。  該物業乃持作商業用途，其 土地使用權年期為40年。	於估值日期，該物業為 一幅土地。	無商業價值 (見附註(1))

## 附註：

- (1) 由於尚未取得國有土地使用權證，故吾等在估值中並無賦予物業商業價值。倘 貴集團已取得有效國有土地使用權證，假設有關土地出讓金已全數支付，則該物業於估值日期現況下的市值將為人民幣42,000,000元（ 貴集團應佔95.26%的權益：人民幣40,009,200元）。
- (2) 根據溫江區國土資源局（「出讓方」）與四川大潤發商業有限公司（「受讓方」）於二零一一年二月二十三日訂立的國有土地使用權出讓合同第2011-3號，該物業的土地使用權已出讓予受讓方，詳情如下：
- |       |        |   |                |
|-------|--------|---|----------------|
| (i)   | 位置     | : | 柳城街道紅光社區一組     |
| (ii)  | 地盤面積   | : | 25,518.4平方米    |
| (iii) | 用途     | : | 商業             |
| (iv)  | 土地使用年期 | : | 40年            |
| (v)   | 容積率    | : | 大於1.6，但小於2     |
| (vi)  | 土地出讓金  | : | 人民幣42,108,000元 |
- (3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 根據中國法律，該物業的國有土地使用權出讓合同為有效、合法並可強制執行。
- (4) 根據 貴公司所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：
- |             |   |
|-------------|---|
| 國有土地使用權證    | 無 |
| 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| 營業執照        | 無 |



## 估值證書

			於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
24. 位於中國廣東省 廣州市 靈新大道與 南珠大道交匯處的 擬建華南配送中心	該物業包括一幅總地盤面積 約109,449平方米的土地。  誠如 貴集團告知，擬於該 物業上開發一間配送中心。  該物業已獲授土地使用權， 作倉庫用途。	於估值日期，該物業為 一幅土地。	無商業價值 (見附註(1))

## 附註：

(1) 由於尚未取得國有土地使用權證，故吾等在估值中並無賦予物業商業價值。倘 貴集團已取得有效國有土地使用權證，假設有關於土地出讓金已全數支付，則該物業於估值日期現況下的市值將為人民幣37,000,000元（ 貴集團應佔95.26%的權益：人民幣35,246,200元）。

(2) 根據廣州市國土資源和房屋管理局（「出讓方」）與廣州潤德發倉儲有限公司（「受讓方」）於二零一零年九月三十日訂立的兩份國有土地使用權出讓合同第440115-2010-000031號及第440115-2010-000007號，該物業的土地使用權已出讓予受讓方，詳情如下：

(i)	位置	:	南沙區珠江工業園
(ii)	地盤面積	:	109,449平方米
(iii)	用途	:	倉儲
(iv)	土地使用年期	:	不適用
(v)	容積率	:	不小於0.5
(vi)	土地出讓金	:	人民幣36,780,000元

(3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：

(i) 根據中國法律，該物業的國有土地使用權出讓合同為有效、合法並可強制執行。

(4) 根據 貴公司所提供的資料，業權狀況和主要批文及牌照授予情況如下：

國有土地使用權出讓合同.....	有
國有土地使用權證.....	無
營業執照.....	無

## 估值證書

## 第六類—貴集團於中國租賃的物業

物業	概況及租賃詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
25. 歐尚附屬公司 於中國 華東地區 租賃的多處物業	該物業組別包括18處物業，總樓面面積約為661,846.48平方米。  該物業組別由獨立第三方出租予歐尚附屬公司。  於估值日期，13處物業（總樓面面積495,987.55平方米）由 貴集團用作大賣場。	無商業價值

## 附註：

- (1) 於本估值中，中國華東地區指包括上海市及江蘇省、浙江省及安徽省的地區。
- (2) 吾等已將該等物業概括為以下四類：

類別	樓面面積 (平方米)
1：業主擁有業權文件並已登記租約。 . . . . .	545,693.48
2：業主擁有業權文件但未登記租約。 . . . . .	74,176
3：業主尚未提供業權文件但已登記租約。 . . . . .	41,977
4：業主尚未提供業權文件且未登記租約。 . . . . .	無

- (3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 就類別1而言，
- 業主有權向 貴集團出租該等物業。 貴集團有權根據各租賃協議佔用及使用該等物業，且 貴集團於租約下的權利受中國法律保護。
- (ii) 就類別2而言，儘管並未登記，該等租約將不會失效。
- (iii) 就類別3及類別4而言，法律顧問無法確定業主及承租人於該等物業的權利。

		於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值	
26.	<p>歐尚附屬公司 於中國 華北地區 租賃的多處物業</p>	<p>該物業組別包括三處物業，總樓面面積約為82,904.52平方米。</p> <p>該物業組別由獨立第三方出租予歐尚附屬公司。</p> <p>於估值日期，三處物業均由 貴集團用作大賣場。</p>	<p>無商業價值</p>

## 附註：

- (1) 於本估值中，中國華北地區指包括北京市及山東省的地區。
- (2) 吾等已將該等物業概括為以下四類：

類別	樓面面積 (平方米)
1：業主擁有業權文件並已登記租約。 . . . . .	52,124.12
2：業主擁有業權文件但未登記租約。 . . . . .	無
3：業主尚未提供業權文件但已登記租約。 . . . . .	30,780.40
4：業主尚未提供業權文件且未登記租約。 . . . . .	無

- (3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 就類別1而言，
- 業主有權向 貴集團出租該等物業。 貴集團有權根據各租賃協議佔用及使用該等物業，且 貴集團於租約下的權利受中國法律保護。
- (ii) 就類別2而言，儘管並未登記，該等租約將不會失效。
- (iii) 就類別3及類別4而言，法律顧問無法確定業主及承租人於該等物業的權利。

物業	概況及租賃詳情	於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
27. 歐尚附屬公司 於中國 東北地區 租賃的物業	該物業組別包括一處物業，樓面面積約為24,087平方米。  該物業組別由獨立第三方出租予歐尚附屬公司。  於估值日期，該物業正在建設中。	無商業價值

附註：

- (1) 於本估值中，中國東北地區指包括遼寧省、吉林省、黑龍江省及內蒙古東部的地區。
- (2) 吾等已將該等物業概括為以下四類：

類別	樓面面積 (平方米)
1: 業主擁有業權文件並已登記租約。 . . . . .	24,087
2: 業主擁有業權文件但未登記租約。 . . . . .	無
3: 業主尚未提供業權文件但已登記租約。 . . . . .	無
4: 業主尚未提供業權文件且未登記租約。 . . . . .	無

- (3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 就類別1而言，
- 業主有權向 貴集團出租該等物業。 貴集團有權根據各租賃協議佔用及使用該等物業，且 貴集團於租約下的權利受中國法律保護。
- (ii) 就類別2而言，儘管並未登記，該等租約將不會失效。
- (iii) 就類別3及類別4而言，法律顧問無法確定業主及承租人於該等物業的權利。

		於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
28.	<p>歐尚附屬公司 於中國 華中地區 租賃的物業</p> <p>該物業組別包括一處物業，樓面面積約為43,896平方米。</p> <p>該物業組別由獨立第三方出租予歐尚附屬公司。</p> <p>於估值日期，該物業正在建設中。</p>	無商業價值

附註：

- (1) 於本估值中，中國華中地區指包括湖南省、湖北省、江西省、重慶市、四川省、陝西省、甘肅省、寧夏及青海省的地區。
- (2) 吾等已將該等物業概括為以下四類：

類別樓面面積

(平方米)

1：業主擁有業權文件並已登記租約。 . . . . .	43,896
2：業主擁有業權文件但未登記租約。 . . . . .	無
3：業主尚未提供業權文件但已登記租約。 . . . . .	無
4：業主尚未提供業權文件且未登記租約。 . . . . .	無

- (3) 中國法律顧問提供（其中包括）以下資料：

- (i) 就類別1而言，

業主有權向 貴集團出租該等物業。 貴集團有權根據各租賃協議佔用及使用該等物業，且 貴集團於租約下的權利受中國法律保護。

- (ii) 就類別2而言，儘管並未登記，該等租約將不會失效。

- (iii) 就類別3及類別4而言，法律顧問無法確定業主及承租人於該等物業的權利。

		於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
29.	<p>大潤發附屬公司 於中國 華東地區 租賃的多處物業</p> <p>該物業組別包括98處物業，總樓面面積約為2,305,698.33平方米。</p> <p>該物業組別由獨立第三方出租予大潤發附屬公司。</p> <p>於估值日期，59處物業（總樓面面積1,382,303.33平方米）由 貴集團用作大賣場。</p>	無商業價值

**附註：**

- (1) 於本估值中，中國華東地區指包括上海市及江蘇省、浙江省及安徽省的地區。
- (2) 吾等已將該等物業概括為以下四類：

類別	樓面面積 (平方米)
1：業主擁有業權文件並已登記租約。 . . . . .	530,314
2：業主擁有業權文件但未登記租約。 . . . . .	1,045,715
3：業主尚未提供業權文件但已登記租約。 . . . . .	43,685
4：業主尚未提供業權文件且未登記租約。 . . . . .	685,984

- (3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 就類別1而言，
- 業主有權向 貴集團出租該等物業。 貴集團有權根據各租賃協議佔用及使用該等物業，且 貴集團於租約下的權利受中國法律保護。
- (ii) 就類別2而言，儘管並未登記，該等租約將不會失效。
- (iii) 就類別3及類別4而言，法律顧問無法確定業主及承租人於該等物業的權利。

於二零一一年  
五月十五日  
現況下的資本值

物業	概況及租賃詳情	現況下的資本值
30. 大潤發附屬公司 於中國 華北地區 租賃的多處物業	該物業組別包括36處物業，總樓面面積約為884,916.9平方米。  該物業組別由獨立第三方出租予大潤發附屬公司。  於估值日期，20處物業（總樓面面積437,100.90平方米）由 貴集團用作大賣場。	無商業價值

**附註：**

- (1) 於本估值中，中國華北地區指包括北京市、天津市及河北省、河南省、山東省、山西省及內蒙古西部的地區。
- (2) 吾等已將該等物業概括為以下四類：

類別	樓面面積 (平方米)
1：業主擁有業權文件並已登記租約。 . . . . .	230,591.9
2：業主擁有業權文件但未登記租約。 . . . . .	205,110
3：業主尚未提供業權文件但已登記租約。 . . . . .	68,843
4：業主尚未提供業權文件且未登記租約。 . . . . .	380,372

- (3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 就類別1而言，  
  
業主有權向 貴集團出租該等物業。 貴集團有權根據各租賃協議佔用及使用該等物業，且 貴集團於租約下的權利受中國法律保護。
- (ii) 就類別2而言，儘管並未登記，該等租約將不會失效。
- (iii) 就類別3及類別4而言，法律顧問無法確定業主及承租人於該等物業的權利。

		於二零一一年 五月十五日 現況下的資本值
31.	<p>大潤發附屬公司 於中國 東北地區 租賃的多處物業</p> <p>該物業組別包括17處物業，總樓面面積約為475,772.6平方米。</p> <p>該物業組別由獨立第三方出租予大潤發附屬公司。</p> <p>於估值日期，11處物業（總樓面面積283,512.60平方米）由 貴集團用作大賣場。</p>	無商業價值

**附註：**

- (1) 於本估值中，中國東北地區指包括遼寧省、吉林省、黑龍江省及內蒙古東部的地區。
- (2) 吾等已將該等物業概括為以下四類：

<u>類別</u>	<u>樓面面積</u> (平方米)
1：業主擁有業權文件並已登記租約。 . . . . .	21,136.6
2：業主擁有業權文件但未登記租約。 . . . . .	220,951
3：業主尚未提供業權文件但已登記租約。 . . . . .	無
4：業主尚未提供業權文件且未登記租約。 . . . . .	233,685

- (3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
- (i) 就類別1而言，
- 業主有權向 貴集團出租該等物業。 貴集團有權根據各租賃協議佔用及使用該等物業，且 貴集團於租約下的權利受中國法律保護。
- (ii) 就類別2而言，儘管並未登記，該等租約將不會失效。
- (iii) 就類別3及類別4而言，法律顧問無法確定業主及承租人於該等物業的權利。



於二零一一年  
五月十五日  
現況下的資本值

物業	概況及租賃詳情	現況下的資本值
32. 大潤發附屬公司 於中國 華中地區 租賃的多處物業	該物業組別包括26處物業，總樓面面積約為639,227平方米。  該物業組別由獨立第三方出租予大潤發附屬公司。  於估值日期，八處物業（總樓面面積199,019平方米）由 貴集團用作大賣場。	無商業價值

**附註：**

(1) 於本估值中，中國華中地區指包括湖南省、湖北省、江西省、重慶市、四川省、陝西省、甘肅省、寧夏及青海省的地區。

(2) 吾等已將該等物業概括為以下四類：

類別	樓面面積 (平方米)
1：業主擁有業權文件並已登記租約。 . . . . .	151,441
2：業主擁有業權文件但未登記租約。 . . . . .	323,244
3：業主尚未提供業權文件但已登記租約。 . . . . .	21,000
4：業主尚未提供業權文件且未登記租約。 . . . . .	143,542

(3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：

(i) 就類別1而言，

業主有權向 貴集團出租該等物業。 貴集團有權根據各租賃協議佔用及使用該等物業，且 貴集團於租約下的權利受中國法律保護。

(ii) 就類別2而言，儘管並未登記，該等租約將不會失效。

(iii) 就類別3及類別4而言，法律顧問無法確定業主及承租人於該等物業的權利。

於二零一一年

五月十五日

現況下的資本值

物業	概況及租賃詳情	現況下的資本值
33. 大潤發附屬公司 於中國 華南地區 租賃的多處物業	該物業組別包括49處物業，總樓面面積約為1,152,466.60平方米。  該物業組別由獨立第三方出租予大潤發附屬公司。  於估值日期，23處物業（總樓面面積538,078.6平方米）由 貴集團用作大賣場。	無商業價值

**附註：**

(1) 於本估值中，中國華南地區指包括福建省、廣東省、廣西省、海南省、廣州及雲南省的地區。

(2) 吾等已將該等物業概括為以下四類：

類別	樓面面積 (平方米)
1：業主擁有業權文件並已登記租約。 . . . . .	100,809.6
2：業主擁有業權文件但未登記租約。 . . . . .	503,343
3：業主尚未提供業權文件但已登記租約。 . . . . .	46,510
4：業主尚未提供業權文件且未登記租約。 . . . . .	501,804

(3) 吾等已獲 貴集團中國法律顧問就該物業組別出具的法律意見，其載有（其中包括）以下資料：

(i) 就類別1而言，

業主有權向 貴集團出租該等物業。 貴集團有權根據各租賃協議佔用及使用該等物業，且 貴集團於租約下的權利受中國法律保護。

(ii) 就類別2而言，儘管並未登記，該等租約將不會失效。

(iii) 就類別3及類別4而言，法律顧問無法確定業主及承租人於該等物業的權利。

本附錄五載列細則概要。主要目的為向有意投資者提供章程概覽。由於下文所載資料以概要形式載列，故並無包含對有意投資者可能屬重要的所有資料。誠如本招股章程附錄七－「送呈公司註冊處處長及備查文件」中「備查文件」一節所述，細則副本可供查閱。

本公司的現有公司章程於二零一一年六月二十七日獲採納。下文為細則的若干條文概要。細則所賦予或准許的權力受公司條例、附屬法例及上市規則的條文規限。

## 股本變動

本公司可行使香港公司條例或任何其他條例不時賦予或准許的任何權力，以任何價格購買或以其他方式獲得本身的股份及認股權證（包括任何可贖回股份），或直接或間接以貸款、擔保、提供保證或其他方式就任何人士購買或以其他方式獲得本公司任何股份或認股權證提供財政資助。倘本公司購買或以其他方式獲得本身的股份或認股權證，本公司及董事會均毋須選擇在同類股份或認股權證持有人之間，或該類別股份或認股權證持有人與任何其他類別股份或認股權證持有人之間，或按照任何類別股份所賦予的股息或資本方面的權利，按比例或以任何其他特定方式購買或以其他方式獲得股份或認股權證，惟(i)並非透過股票市場或投標購買的股份不得超過某一最高價格；及(ii)倘若透過投標購買，則本公司的全體股東均享有同等投標權利。

本公司可不時在股東大會以普通決議案增設新股份以增加法定股本，該等新股本的數額及所分成的股數均由有關決議案規定。

本公司可不時透過普通決議案：

- (i) 合併或分拆所有或任何一部分的股本為股份，使股份數目多於或少於現有股份數目；
- (ii) 註銷於決議案通過之日仍然未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並根據註銷的股份數目相應減少股本金額；
- (iii) 就發行及配發不附帶任何投票權之股份作出規定；
- (iv) 根據香港公司條例的條文將其全部或任何股份分拆為面值少於組織章程大綱規定數額的股份；及

- (v) 根據香港公司條例的條文將其股份分拆為不同類別股份，並附上任何優先、遞延、適格或特別權利、特權或條件。

本公司可不時通過特別決議案，以任何獲准的形式及在遵守法律指定的任何條件下，削減其股本、任何資本贖回準備金或股份溢價賬。

### 權利修訂

股份或任何類別股份（倘股本分為不同類別股份）附有的所有或任何特別權利（除非發行股份的條款另有規定），可在遵守香港公司條例的條文的情況下，經由面值不少於四分之三的已發行股份或該類別已發行股份（倘股本分為不同類別股份）持有人書面同意，或由股份持有人在另行召開的股東大會或該類股份持有人在另行召開的股東大會（倘股本分為不同類別股份）上通過特別決議案批准而隨時進行修訂或撤銷。細則中關於股東大會的條文經恰當修改後同樣適用於所有另行召開的股東大會，惟大會所需的法定人數為不少於兩位持有或受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的人士；持有該類別股份的一名人士或其受委代表及任何親自或由受委代表出席的該類別股份持有人可要求以投票方式表決。

### 股份轉讓

本公司任何股份的轉讓須使用通用格式或董事會可能接受的其他格式的書面文據並須親筆簽署，方可有效。倘轉讓人或承讓人為認可結算所（定義見證券及期貨條例）或其代理人，則可親筆簽署或機印簽署或以董事會可能不時批准的其他方式簽署。任何股份的轉讓文據須由轉讓人及承讓人或其代表簽署。在承讓人的姓名載入相關名冊前，轉讓人仍被視為股份持有人。所有轉讓文據須交至本公司的註冊辦事處或董事會可能指定的其他地點。

董事會可隨時根據香港公司條例第69條全權酌情拒絕登記任何未繳足股份的轉讓而毋須出示任何理由。董事會亦可拒絕承認任何轉讓文據，除非：

- (i) 已就股份轉讓向本公司支付不超過香港聯交所不時規定或准許的較高數額的費用；
- (ii) 轉讓文據附有相關股票及董事會合理要求的其他證明，證明轉讓人擁有轉讓權；

- (iii) 轉讓文據僅涉及一類股份；
- (iv) 有關股份未附有以本公司為受益人的留置權；
- (v) 已就轉讓文據繳足印花稅；
- (vi) 倘轉讓予聯名持有人，則承讓人不得多於四名；或
- (vii) 符合董事為預防偽造引致的損失而不時施加的任何其他條件。

未繳足股份不得轉讓予未成年人或精神不健全或其他在法律上無行為能力的人士。

## 股東大會

本公司須每年舉行股東大會，作為該年任何其他會議以外的股東週年大會。股東週年大會須按董事釐定的時間（不超過上屆股東週年大會舉行後十五個月的期間，或公司註冊處處長可能書面授權的較長期間）及地點舉行。所有其他股東大會均稱為股東特別大會。董事可於其認為適合的任何時間並應根據香港公司條例，應要求酌情召開股東特別大會。

根據香港公司條例第116C條，股東週年大會及要求通過特別決議案的股東大會，須以不少於二十一日書面通知召開，其他股東大會須以不少於十四日書面通告召開。通告須指明大會的地點、日期及時間，倘需要處理特別事務，則須指明該事務的一般性質。召開股東週年大會通告須指明所召開大會為股東週年大會，而召開大會以通過特別決議案的通告須指明擬提呈特別決議案的意向。每份通告須合理清楚載有聲明，列明有權出席及投票的股東均有權委任一名或以上受委代表代其出席及投票，而該受委代表毋須為本公司股東。

儘管本公司的股東大會以短於細則或香港公司條例規定的通告期召開，但倘若(a)就所召開股東大會為股東週年大會而言，有權出席並在會上投票的所有股東；及(b)就任何其他股東大會而言，有權出席並於股東大會上投票而合共持有具投票權股份面值不少於95%的大多數股東同意，則該股東大會仍視為正式召開。

意外遺漏發出股東大會通告或（倘委任代表文據與通告一併發出）意外遺漏將委任代表文據發給有權收取該股東大會通告的任何人士，或該人士並無收到大會通告或委任代表文據，均不會導致該大會的議程失效。

## 於股東大會上投票

除結算所的受委代表或代表的投票權及任何類別股份當時附有的有關表決的任何特別權利、特權或限制另有規定外，於任何股東大會上如以舉手方式表決，本公司每位親自出席的個人股東或（若股東為公司）按照香港公司條例第115條正式獲授權的每位代表可投一票，如以投票方式表決，每位親自出席的股東或受委代表或（若股東為公司）正式獲授權代表可就其作為持有人的每股繳足股份投一票。

屬認可結算所或其代名人（證券及期貨條例所定義者）的股東，可授權其認為合適的人士作為出席本公司任何會議或本公司任何類別股東的任何股東會議的受委代表或代表。倘股東授權多於一名代表，委任表格或授權書須列明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。獲授權人士代表上述認可結算所或其代名人，彼等所擁有的權力等同於該結算所（或其代名人）作為本公司個人股東可行使的權力，而每名人士在舉手表決時有權單獨投票。

倘任何股東根據上市規則須放棄就個別決議案投票表決，或被限制就個別決議案僅可投贊成票或僅可投反對票，則該股東或其代表違反該規定或限制所作出的投票不得計算在內。

## 要求以投票方式表決的程序

於任何股東大會上，提呈股東大會表決的決議案須以舉手方式表決，除非以下人士（在宣佈以舉手方式表決所得結果時或之前，或於撤回任何其他以投票方式表決的要求時）要求以投票方式表決：

- (a) 有關股東大會主席；
- (b) 最少三名當時有權於會上投票而親自出席的股東（或倘股東為公司，則其正式授權代表）或受委代表；
- (c) 任何佔全體有權於會上投票的股東的投票權總額不少於十分之一而親自出席的股東（或倘股東為公司，則其正式授權代表）或受委代表；或
- (d) 任何持有賦予權利出席並於會上投票的本公司股份而親自出席的股東（或倘股東為公司，則其正式授權代表）或受委代表，而所持該等股份實繳股款總額須不少於賦予該項權利的全部股份實繳股款總額十分之一。

## 借貸權力

董事會可不時酌情行使本公司全部權力為本公司或任何第三方籌集、借貸或擔保償付任何一筆或多筆資金，及將本公司全部或部分業務、財產及未催繳資本按揭或抵押。董事會可透過其認為在各方面均合適的方式並根據有關條款和條件籌集或擔保償付或償還該等資金，具體而言以發行本公司的債權證、債券股份、債券或其他證券的方式（不論直接或以作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或債務的附屬抵押品方式）籌集或擔保償付或償還該等資金。

## 董事委任、罷免及退任

於每屆股東週年大會上，當時在任的三分之一董事（或倘其數目並非三或三的倍數，則為最接近但不超過董事總人數三分之一的數目）須輪值告退。每年退任的董事須為自上次獲選以來在任時間最長的董事，惟若數名人士於同日成為董事，則將告退的董事須按該等董事於彼等上次獲選之日的順序釐定（除非彼等另行協定）。並無規定董事達致某一年齡上限時必須退任。

本公司可不時藉普通決議案選舉任何人士出任董事，以填補臨時空缺或增添董事會成員。董事會有權隨時及不時為填補臨時空缺或增添董事會成員而委任任何其他人士為董事，惟以此方式獲委任的董事人數，不得超過股東於股東大會上不時釐定的最高數目（如有）；凡以此方式獲委任的董事，其任期僅可持續到本公司下屆股東週年大會為止，屆時可適格膺選連任，惟於釐定在每屆股東週年大會上輪值告退的董事或董事人數時，不會計及該等董事。董事毋須持有本公司任何股份作為出任董事的資格。

本公司可藉普通決議案罷免任何董事的職務，而不受本公司組織章程細則或其與本公司訂立的任何協議影響（惟此舉不影響遭終止委任可享有損害賠償的權利），本公司亦可酌情藉普通決議案委任另一名人士替代其職務。除非並直至本公司普通決議案另有規定，董事人數不得少於三名，惟董事人數並無上限。

董事須於下列情況下離職：

- (a) 法律或法院頒令禁止其出任董事職務；
- (b) 接獲接管令或與其全體債權人達成任何安排或債務重整協議；

- (c) 神智失常；
- (d) 未經董事會批准事假而連續六個月缺席董事會會議（除非其替任董事代其出席），且董事會因其缺席通過決議案將其撤職；
- (e) 全體董事聯署向其發出書面通知將其罷免；
- (f) 辭任職務；
- (g) 本公司以普通決議案將其罷免；或
- (h) 被判一項可公訴罪行。

### 董事酬金

董事有權自本公司資金中收取董事服務費，該等數額（如有）由董事不時釐定，惟不得超出本公司可能通過普通決議案釐定的年度總額（不包括根據組織章程細則應付的款項）。除經決議案另有規定者外，此項酬金乃按照彼等同意的方式分派予各董事，如董事會未能達成分派協議，則由各董事平分，惟在任何董事任職時間不足整段有關酬金支付期間的情況下，則僅可按任職時間比例收取酬金。董事亦有權就執行董事職務時支付的合理差旅費、酒店及其他開支得到償付，包括出席董事會會議、委員會會議或股東大會的往返差旅費或其他為本公司事務或履行董事職責而支付的費用。倘任何董事獲委任為任何行政人員或成為任何委員會成員或對本公司業務投放額外精力或承擔董事會認為超越董事一般職務的工作，則董事會可透過薪資、分享溢利或其他方式向其支付額外酬金。

### 董事的權益

董事或其任何聯繫人如以任何方式直接或間接在與本公司訂立的合約、交易或安排中擁有權益，該董事須於可行情況下，於最早的一次董事會會議上（儘管訂立此合約、交易或安排的問題並非此會議的議程）公佈其或其任何聯繫人的權益性質。

在不抵觸香港公司條例的情況下，任何董事或候任董事概不應因其職位而失去與本公司訂立合約的資格，而本公司本身或代表與董事或與董事以任何方式持有權益的事務所或公司訂立的合約或安排亦不應因此而撤銷；參加訂約或擁有利益的任何董事



亦毋須僅因擔任董事職位或由此建立的受託關係而向本公司交代其因任何該等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他利益。惟倘董事知悉其擁有合約或安排的任何利益，須於首次考慮訂立該等合約或安排的董事會會議上披露所持該等合約或安排的利益性質，或在任何其他情況下，董事須於知悉其持有合約或安排中的利益後的首次董事會會議上披露其利益性質。

董事不得就董事會批准有關已知其本身或其任何聯繫人擁有重大利益的任何合約或安排或建議的決議案投票，亦不會計入法定人數。董事所投的票亦不會被計算。本禁止規定不適用於：

- (i) 向(a)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借出款項或產生或承擔責任的董事或其聯繫人就此提供任何抵押品或賠償，或(b)就本公司或其任何附屬公司的債項或債務向第三方提供任何抵押品或賠償，而董事或其聯繫人透過擔保或賠償或提供抵押品就該等債項或債務單獨或共同承擔全部或部分責任；
- (ii) 任何有關提呈發售本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券以供認購或購買的建議，或上述公司提呈發售股份或債權證或其他證券的建議，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或將擁有權益；
- (iii) 任何涉及董事或其聯繫人擁有權益的任何其他公司的建議。董事或其聯繫人僅以主管人員或行政人員或股東身份直接或間接擁有權益，或於該公司股份中擁有實益權益，而該董事或其任何聯繫人的總實益權益少於該公司（或彼等獲得利益所透過的任何第三方公司）股本權益中任何類別已發行股份或投票權的5%；
- (iv) 涉及本公司或其附屬公司員工利益的任何建議或安排，包括(a)採納、修訂或執行本公司或其附屬公司僱員可以受惠而涉及發行或授出有關股份或其他證券的購股權或獲取股份或其他證券的有條件權利的僱員獎勵計劃，而董事或其聯繫人亦可受惠者，或(b)採納、修訂或執行退休金或退休、身故或傷殘福利計劃，該等計劃與本公司或其任何附屬公司的董事、董事的聯繫人及僱員有關，而並無授予任何董事或其聯繫人任何與該等計劃或基金有關的人士一般未獲的任何特權或好處；及

- (v) 董事或其聯繫人僅因擁有本公司股份、債務或其他證券的權益而與本公司股份、債務或其他證券的其他持有人以相同方式擁有其中的權益的任何合約或安排。

董事可於在職期間兼任本公司任何其他帶薪職位或崗位（核數師職位除外），且董事本身及其作為成員之一的任何公司可發揮本公司專業能力，任期及條款（薪酬或其他方面）由董事會釐定。董事可繼續擔任或成為本公司擁有權益的任何其他公司的董事、其他高級人員或成員，而（除非另有協定）毋須就在該等其他公司兼任董事、任何高級人員或成員而收取的酬金或其他利益向本公司交代。董事會亦可按其認為適當的方式，在各方面行使本公司持有或擁有的該等其他公司的股份所賦予的投票權或彼等以該等其他公司的董事身份而可以行使的投票權，包括行使投票權贊成委任任何董事為該等其他公司的董事或高級人員的決議案或投票贊成向該等其他公司董事或高級人員支付酬金或向彼等支付酬金。

本公司董事可擔任或成為由本公司發起的任何公司或其可能以賣方、股東或其他身份擁有權益的任何公司的董事，而該名董事毋須交代其作為該公司董事或股東所收取的任何利益。

## 股息

本公司可經普通決議案宣派股息，惟該等股息不得超過董事建議的金額。

除以本公司溢利或其他可分派準備金支付股息外，概不得支付股息。本公司概不就股息支付利息。

以不抵觸任何人士憑其享有的股份所附有股息方面的特別權利而享有的權利（如有）為前提，所有股息將按照須就股份支付股息的該等股份所繳付或入賬列作繳足的款額而分配及派付，惟在催繳股款之前就股份繳足或入賬列作繳足的款額就此概不會視為就股份所繳足的款額。董事會可就本公司享有留置權的股份保留任何應付股息或其他應付款項，亦可就清償或履行附有留置權的債項及負債保留任何應付股息或其他應付款項。董事會可從任何應付予任何股東的股息或紅利中，扣除該股東由於催繳股款、分期或其他原因而應於現時繳付予本公司的所有款項（如有）。

就董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派或批准或建議宣派或批准的任何股息而言，董事會可進一步議決(a)有權獲派股息的股東將以配發已入賬列作繳足股份的方式收取股息（或其中部分），而就此配發的股份須與承配人已經持有的股份屬

同一類別，惟有權獲派股息的股東可選擇收取該等現金股息（或其中部分），以代替配股，或(b)有權收取該等股息的股東可選擇獲配發已入賬列作繳足的股份，以代替收取全部或董事會認為適當的部分股息，而就此配發的股份須與承配人已經持有的股份屬同一類別。本公司可按照董事會的推薦意見，透過普通決議案議決本公司以配發已入賬列作繳足股份的形式全數支付任何特定股息，而不授予股東任何選擇以現金收取該等股息代替有關股份配發的權利。

董事可以本公司的任何資產向其股東進行現金或實物分配以代替全部或部份股息，包括本公司享有的其他公司的股份或證券，倘有關分派出現任何困難，董事會可藉其認為適宜的方式解決，尤其是可發行零碎股權（或上計或下計至完整數額），並可釐定該等特定資產或其任何部份的分派價值，亦可基於所釐定價值向任何股東作出現金付款以調整各方的權利，及可在董事會視為適宜時將任何該等特定資產轉歸予受託人，並可委任任何人士代表有權收取股息的人士簽署任何必需的轉讓文據及其他文件，該等委任將屬有效。

於須予支付後一年仍未獲領取的所有股息或花紅或會由董事會為本公司利益用作投資或其他用途，直至該等股息或花紅獲領取為止。本公司不會就此成為受託人。董事會可沒收於須予支付後六年仍未獲領取的所有股息或花紅，並將該等股息或花紅歸還本公司。

## 清盤

在可能以特別條款或條件發行的任何股份的持有人權利的規限下，倘本公司清盤，償還所有債權人款項後剩餘的資產，將就股東各自持有的股份按其所佔實繳股本的比例分派予股東，倘該等剩餘資產不足以償還全部實繳股本，將以盡量償還所欠款額為原則進行分配，虧損數額將由股東按彼等分別持有的股份所佔的實繳股本比例承擔。

倘本公司清盤，清盤人（不論為自願或職責所需）可在獲得特別決議案授權的情況下，按決議案的規定將本公司全部或任何部分資產以現金或實物形式分派予股東，或將本公司任何部分資產歸屬予以股東為受益人而設立的信託的受託人。該決議案可訂明及批准將任何特定資產按股東現有權利以外的方式分派予不同類別股東，惟在該情況下每名股東將享有猶如該決議案為根據香港公司條例第237條通過的特別決議案的反對權利及其他附屬權利。

倘本公司在香港清盤，每名當時並非在香港境內的本公司股東須於通過本公司自願清盤的有效決議案後十四日內，或下令將本公司清盤後的相若期間內，向本公司送達書面通知，委任在香港居住的某名人士接收就或與本公司清盤有關而發出的所有傳票、通知、法律程序文件、命令及判決，如未能作出上述委任，本公司的清盤人可代表該股東委任其他人士，向該受委人發出的任何文件在各方面將視為已妥為向該股東送達，倘該清盤人作出上述委任，則須以在視為適當的香港英文日報盡快刊登廣告的形式作出通知，或以掛號郵件的形式按股東在股東登記冊登記的地址郵寄有關通知，該通知將視為在刊登廣告或郵遞函件的當日已送達。

### 無法聯絡的股東

在不損害本公司權利的情況下，若有關股息的支票或股息單連續兩次未獲兌現，本公司可停止寄發該等股息的支票或股息單。然而，本公司可在股息的支票或股息單首次因無法投遞而退回後，行使權力停止寄發該等股息的支票或股息單。

本公司有權按董事會認為適合之方式將無法聯絡之股東之任何股份出售，惟僅可在以下情況出售：

- (i) 所有以公司章程細則授權方式於有關期間就該等股份之股息寄發以現金支付予該等股份持有人之任何數額之支票或股息單總共不下三次仍未兌現；
- (ii) 盡本公司所知，截至有關期間結束，本公司於有關期間內並無收到有關持有該等股份之股東或因身故、破產或法例實施而持有該等股份權利之人士存在的指示；
- (iii) 本公司已在一份英文日報（英文）及一份中文日報（中文）刊登廣告，刊登其出售有關股份的意向，並自刊登廣告日期起已經過三個月的時間；及
- (iv) 本公司已通知有關地區的證券交易所其出售有關股份的意向。

就上文而言，「有關期間」指上文第(ii)段所指刊登廣告日期前十二年起至該段所述的期間屆滿為止的期間。

為進行上述出售，董事會可授權任何人士轉讓上述股份，而經該人士或其代表簽署或以其他方式簽訂之轉讓文據將成為有效文件，猶如該轉讓文據經登記持有人或有權轉讓該等股份之人士簽訂。買方並無責任確保購股款項妥為運用，而出售程序如有任何違規或無效，買方所持股份所有權亦不應受到影響。出售所得款項淨額歸本公司所有，而該等款項一經收訖，本公司即為欠負有關前股東同額款項，有關款項將全部存入獨立開立的賬戶。本公司不會就有關債項設立信託，亦毋須就該債項支付任何利息或就所得款項淨額用於經營本公司業務或作本公司認為合適之其他用途所賺取的任何金額作出交代。

## A. 有關本集團的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司根據公司條例於二零零零年十二月十三日在香港註冊成立為有限責任公司，名為高鑫控股有限公司，其後於二零一一年五月十三日更名為高鑫零售有限公司。本公司的註冊辦事處位於香港灣仔皇后大道東228號中華大廈2樓。本公司公司章程條文概要載於本招股章程附錄五。

### 2. 本集團的股本變動

#### 本公司

於本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值為1.00港元的股份。兩股每股面值1.00港元的股份以現金形式按面值配發及發行予本公司的兩位最初認購人。以下載列本公司自註冊成立日期起的已發行股本變動：

- (a) 於二零零一年一月十三日，本公司以現金形式按面值配發及發行(i)77股每股面值1.00港元的股份予CGC；及(ii)77股每股面值1.00港元的股份予Kofu；
- (b) 於二零零一年一月十五日，本公司向CGC配發及發行25,387,180股每股面值7.80港元的股份作為購買25,387,200股CCIL股份的代價；
- (c) 於二零零一年三月六日，本公司向Auchan Hyper配發及發行15,133,920股每股面值1.00美元的股份作為購買15,133,920股歐尚中國（香港）股份的代價；
- (d) 於二零零一年七月十三日，本公司以現金形式按面值配發及發行(i)46,000,000股每股面值1.00美元的股份予CGC；(ii)34,362,000股每股面值1.00美元的股份予Auchan Hyper；及(iii)11,638,000股每股面值1.00美元的股份予Monicole BV；
- (e) 於二零零二年六月十三日，本公司以現金形式按面值配發及發行(i)9,840,000股每股面值1.00美元的股份予CGC；(ii)7,350,480股每股面值1.00美元的股份予Auchan Hyper；及(iii)2,489,520股每股面值1.00美元的股份予Monicole BV；
- (f) 於二零零三年七月十四日，本公司以現金形式按面值配發及發行(i)6,578,040股每股面值1.00美元的股份予CGC；(ii)4,913,796股每股面值1.00美元的股份予Auchan Hyper；及(iii)1,664,244股每股面值1.00美元的股份予Monicole BV；

- (g) 於二零零四年十二月十五日，本公司以現金形式按面值配發及發行(i) 2,624,000股每股面值1.00美元的股份予CGC；(ii) 1,960,128股每股面值1.00美元的股份予Auchan Hyper；及(iii) 663,872股每股面值1.00美元的股份予Monicole BV；
- (h) 於二零零五年十二月十四日，本公司以現金形式按面值配發及發行(i) 5,060,000股每股面值1.00美元的股份予CGC；(ii) 3,779,820股每股面值1.00美元的股份予Auchan Hyper；及(iii) 1,280,180股每股面值1.00美元的股份予Monicole BV；
- (i) 於二零零七年八月三日，本公司以現金形式按面值配發及發行(i) 2,023,526股每股面值1.00美元的股份予CGC；(ii) 1,876,474股每股面值1.00美元的股份予Kofu；(iii) 2,913,300股每股面值1.00美元的股份予Auchan Hyper；及(iv) 986,700股每股面值1.00美元的股份予Monicole BV；
- (j) 於二零零八年六月二十三日，本公司以現金形式按面值配發及發行(i) 5,956,431股每股面值1.00美元的股份予CGC；(ii) 5,523,569股每股面值1.00美元的股份予Kofu；(iii) 8,575,560股每股面值1.00美元的股份予Auchan Hyper；及(iv) 2,904,440股每股面值1.00美元的股份予Monicole BV；
- (k) 於二零一一年五月十三日，本公司藉於本公司股本中增設104,833,250股每股面值1.00美元的普通股，將本公司的法定股本由211,485,200美元增至316,318,450美元；
- (l) 於二零一一年六月二十七日，本公司股本中每股面值1.00美元的已發行及未發行普通股按匯率1.00美元兌7.80港元重新改為以港元計值；
- (m) 於二零一一年六月二十七日，每一股每股面值7.80港元的已發行及未發行普通股，均被拆細為26股每股面值0.30港元的普通股；及
- (n) 於二零一一年六月二十七日，本公司藉另行增設11,775,720,300股股份，將本公司的法定股本由2,467,283,910港元增至60億港元。

緊隨全球發售完成後，並假設超額配股權未獲行使，則本公司已發行股本將為2,810,438,100港元，分為9,368,127,700股繳足股款或入賬列作繳足的股份，而10,631,872,300股股份將成為未發行股份。

除本附錄所披露者外，自註冊成立日期起本公司的股本概無任何變動。

#### **本集團的附屬公司**

本集團的附屬公司名單載於「附錄一—會計師報告」。除會計師報告所提及之附屬公司外，本集團並無任何其他附屬公司。

於緊接本招股章程日期前兩年內，本集團附屬公司的股本（或註冊資本，視乎情況而定）變動如下：

*康成投資（中國）*

於二零零九年十月十二日，康成投資（中國）將其註冊資本由222,239,313美元增至224,545,361美元，已繳足。

於二零一零年十月十三日，康成投資（中國）將其註冊資本由224,545,361美元增至226,701,909美元，已繳足。

*歐尚（中國）投資*

於二零零九年七月二十七日，歐尚（中國）投資將其註冊資本由1億美元增至3億美元，其中206,935,209美元已繳足。

*安徽歐尚超市有限公司（「安徽歐尚」）*

於二零零九年十月，安徽歐尚將其註冊資本由0.075億美元增至0.095億美元，已繳足。

於二零一零年十一月，安徽歐尚將其註冊資本由0.095億美元增至0.115億美元，尚未繳足。

*雙流中森房地產開發有限公司（「雙流中森房地產」）*

於二零零九年十月，雙流中森房地產將其註冊資本由人民幣0.15億元增至人民幣0.3億元。

*瀋陽市蘇家屯大潤發商業有限公司（「蘇家屯大潤發」）*

於二零零九年十一月十二日，蘇家屯大潤發於中國成立，註冊資本為人民幣0.08億元。

於二零零九年十二月二十九日，蘇家屯大潤發將其註冊資本由人民幣0.08億元增至人民幣0.38億元，已繳足。

於二零一零年八月十三日，蘇家屯大潤發將其註冊資本由人民幣0.38億元增至人民幣52,950,000元，已繳足。

於二零一零年八月二十五日，蘇家屯大潤發將其註冊資本由人民幣52,950,000元增至人民幣67,900,000元，已繳足。

於二零一零年十月十九日，蘇家屯大潤發將其註冊資本由人民幣67,900,000元增至人民幣128,150,000元，已繳足。



*嘉興市秀州新區商業有限責任公司 (「嘉興商業」)*

於二零一零年六月十八日，嘉興商業將其註冊資本由人民幣5,760,000元增至人民幣0.15億元，已繳足。

*鎮江歐尚超市有限公司 (「鎮江歐尚」)*

於二零一零年十二月二十七日，鎮江歐尚將其註冊資本由0.1億美元增至0.12億美元，並已繳足。

除上文所述者外，於緊接本招股章程日期前兩年內本公司附屬公司的股本概無任何其他變動。

### 3. 本公司股東決議案

根據於二零一一年六月二十七日舉行的股東特別大會，本公司股東議決（其中包括）：

- (a) 大綱及公司章程，其條款於本招股章程附錄五中概述，待上市時有條件批准及採納；
- (b) 本公司股本中每股面值1.00美元的已發行及未發行股份的幣種按1.00美元兌7.80港元的匯率由美元變更為港元；
- (c) 每股本公司股本中每股面值7.80港元的已發行及未發行普通股拆細為26股每股面值0.30港元的股份；
- (d) 以上述(c)項為前提，藉額外增設11,775,720,300股股份，本公司的法定股本將增至60億港元，包括20,000,000,000股每股面值0.30港元的普通股，該等額外股份將與現有股份在所有方面享有同等權益；
- (e) 待取得以下批准後：(1)上市委員會批准本招股章程所述根據全球發售及待超額配股權獲行使時已發行及將發行的股份上市及買賣；(2)發售價於定價日釐定；及(3)包銷商於包銷協議項下責任成為無條件，且並無根據其條款或其他原因予以終止（就各自而言於包銷協議可能指定的日期之時或之前）：
  - (i) 全球發售獲批准而董事獲授權根據全球發售配發及發行新股份；

- (ii) 超額配股權的授出獲批准；
- (iii) 建議的上市獲批准及董事獲落實上市的授權；
- (iv) 授予董事一項普通無條件授權，以配發、發行及買賣股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或相關可換股證券的類似權利，亦可提出或授予將會或可能須行使此等權力的要約、協議或購股權，前提為董事配發或同意將予配發的股份總面值（惟根據(a)供股；(b)按照細則規定以替代股份全部或部分股息的任何以股代息計劃或提供配發股份的類似安排；或(c)股東於股東大會上授出特別授權者除外）不會超逾以下總數：
  - (1) 在緊隨全球發售完成後本公司已發行股本總面值的20%（但不包括根據行使超額配股權而可能發行的任何股份）；及
  - (2) 本公司根據「有關本集團的其他資料」一節下文所載述購回股份的一般授權購回其股本的面值總額（如有），而該授權於決議案獲通過當日至(x)本公司下屆股東週年大會結束，(y)任何適用法律或細則規定本公司須於舉行下屆股東週年大會的期限屆滿及(z)於股東大會上透過普通決議案修訂或撤銷決議案的日期期間（**適用期間**）仍然有效；及
- (v) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，以便於香港聯交所或本公司證券或會上市並獲證監會及香港聯交所就此目的認可的任何其他交易所上進行股份購回，其面值總額不超逾緊隨全球發售完成後本公司已發行股本面值總額的10%（但不包括根據行使超額配股權而可能發行的任何股份），而該授權於適用期間仍然有效。

通過本公司股東於二零一一年五月十三日批准的一項決議案，本公司股東決議（其中包括）採納章程細則（以將本公司改制成為公眾公司）並即時生效。

#### 4. 購回本公司自身的股份

本節載有關於購回本公司股份的資料，包括香港聯交所規定須載入本招股章程內有關該類購回的資料。

##### (a) 相關法定及監管要求

上市規則規定本公司股東可向董事授予購回本公司在香港聯交所上市的股份的一般授權。該授權須由本公司股東在股東大會上通過普通決議案授出。

##### (i) 股東批准

所有購回股份（須為全數繳足）的建議，須由本公司股東以普通決議方式，在股東大會上以一般授權或就特定交易的特別批准作出事先批准。

##### (ii) 資金來源

本公司購回於香港聯交所上市的股份，須動用根據組織章程大綱和細則以及上市規則及香港適用法例可合法撥作此用途的資金。本公司不得以現金以外的對價或按照香港聯交所的交易規則以外的結算方式於香港聯交所購回本公司的股份。在前文所述的規限下，本公司可用作購回股份的資金為本公司原可供派發股息或作出分派的資金，或就購回的目的而從新發行股份的所得款項。用於購回股份所須支付超逾所購回股份面值的任何溢價的資金，只可撥自原可供派發股息或作出分派的資金或撥自記入本公司股份溢價賬貸方的款項。

##### (iii) 買賣限制

上市公司可在香港聯交所購回股份的總數最多為已發行股份總數的10%。於緊隨購回後30日內，未經香港聯交所事先批准，公司不得發行或宣佈建議發行新證券（惟在有關購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定公司發行證券的類似工具獲行使而發行的證券除外）。此外，倘購買價較先前五個交易日股份於香港聯交所買賣的平均收市價高出5%或以上，則上市公司不得於香港聯交所購回其股份。上市規則亦規定，倘購回證券會導致由公眾人士持有的上市證券數目低於香港聯交所規定的有關指定最低

百分比，則上市公司不得購回其證券。公司須促使其委任購回證券的經紀於香港聯交所要求時向香港聯交所披露有關購回證券的資料。

*(iv) 購回股份的地位*

所有購回證券（不論是否在香港聯交所購回）的上市地位將自動撤銷，而該等證券的證書亦須予以註銷及銷毀。

*(v) 暫停購回*

在出現股價敏感的發展或作出股價敏感的決定後，上市公司不得購回證券，直至股價敏感資料已予以公佈為止。尤其於緊接以下日期前一個月內（以較早者為準）：(a) 召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（無論是否為上市規則所規定者）的日期（以按上市規則首次知會香港聯交所將舉行的董事會會議日期為準）；及(b) 上市公司根據上市規則規定刊登任何年度或半年度業績公告的最後限期，或刊登季度或任何其他中期業績公告（無論是否為上市規則所規定者）的最後限期，上市公司不得在香港聯交所購回其股份，惟特殊情況除外。此外，倘上市公司違反上市規則，香港聯交所可禁止其在香港聯交所購回證券。

*(vi) 呈報規定*

有關在香港聯交所或其他證券交易所購回證券的若干資料，必須不遲於下一個營業日的早市或任何開市前時段（以較早者為準）開始前30分鐘向香港聯交所呈報。此外，上市公司年報必須披露有關年度內購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股購買價或就全部該等購回支付的最高及最低價格（如有關），以及所付總價格。

*(vii) 關連人士*

上市公司不得在知情的情況下在香港聯交所向「關連人士」購回證券，關連人士指公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等的附屬公司或聯繫人，而關連人士亦不得在知情的情況下向公司出售其證券。

*(b) 購回的理由*

董事相信，擁有購回股份的能力乃符合本公司及股東的利益。購回股份可導致本公司每股股份資產淨值及／或盈利增加，惟須視乎情況而定。董事尋求獲授一般授權

以購回股份，使本公司能在適當時靈活地進行購回。於任何時候將購回的股份數目以及購回股份的價格及其他條款將由董事計及當時有關的情況後於相關時間決定。

**(c) 作購回用途的資金**

於購回證券時，本公司僅可動用根據組織章程大綱和細則、香港適用法例及上市規則可合法作此用途的資金。

根據本公司於本招股章程所披露的目前財務狀況，並經計及本公司現時營運資金狀況，本公司董事認為，若全面行使購回授權，可能對本公司的營運資金及／或負債狀況造成重大不利影響（指與本招股章程所披露的狀況比較而言）。然而，倘行使購回授權將致使對本公司的營運資金需求或董事不時認為維持對本公司合適的負債水平造成重大不利影響，董事不建議行使該等購回授權。

**(d) 一般事項**

根據緊隨全球發售完成後已發行股份9,368,127,700股為基準並假設超額配股權未獲行使，本公司因此或會全面行使購回授權，於以下期間前購回最多約936,812,770股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法律或本公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案更改或撤銷購回授權當日，

以最早發生為準。

經本公司董事作出一切合理調查後所知，彼等或其任何聯繫人（定義見上市規則）目前概無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

本公司董事已向香港聯交所承諾，其將根據上市規則、組織章程大綱及細則、公司條例及任何其他香港適用法例（倘適用）行使購回授權。

若由於購回本公司的股份後，股東所佔投票權比例有所增加，則就香港公司收購及合併守則而言，該項增加將被視為收購。一名股東或一組一致行動的股東可能因而取得或鞏固於本公司的控制權，並須根據香港收購守則規則26提出強制性收購要約。除上述者外，本公司董事並不知悉任何可能會根據香港收購守則產生的購回結果。

在任何購回股份令公眾所持股份削減至低於當時已發行股份15%（或於行使超額配股權完成後的更高比例）時，僅於香港聯交所同意豁免遵守上述有關公眾股東持股量的上市規則要求情況下方會落實股份購回。相信在一般情況下不會給予該條文的豁免，惟特殊情況除外。

概無關連人士（定義見上市規則）已知會本公司（若購回授權予以行使），其目前有意向本公司出售其股份，亦無承諾不會如此行事。

## B. 有關本集團業務的其他資料

### 1. 重大合約概要

本公司已於緊接本招股章程日期前兩年內訂立下列重大或可能屬重大的合約（並非於一般經營過程中訂立的合約）：

- (a) 不競爭契據；
- (b) 本公司、聯席全球協調人及Arisaig Asia Consumer Fund Limited訂立的日期為二零一一年六月二十四日的基礎配售協議，據此Arisaig Asia Consumer Fund Limited已同意按發售價收購總額約3.112億港元可購得的股份（約減至最接近的整手買賣單位）；
- (c) 本公司、聯席全球協調人及Brookside Capital Trading Fund, L.P.訂立的日期為二零一一年六月二十四日的基礎配售協議，據此Brookside Capital Trading Fund, L.P.已同意按發售價收購總額約3.112億港元可購得的股份（約減至最接近的整手買賣單位）；
- (d) 本公司、聯席全球協調人及Carmignac Gestion（為並代表其互惠基金行事）訂立的日期為二零一一年六月二十四日的基礎配售協議，據此Carmignac Gestion（為並代表其互惠基金行事）已同意按發售價收購總額約3.112億港元可購得的股份（約減至最接近的整手買賣單位）；

- (e) 本公司、聯席全球協調人及Gaoling Fund, L.P.訂立的日期為二零一一年六月二十四日的基礎配售協議，據此Gaoling Fund, L.P.已同意按發售價收購總額約5.446億港元可購得的股份（約減至最接近的整手買賣單位）；
- (f) 本公司、聯席全球協調人及General Atlantic Singapore Fund Pte. Ltd.訂立的日期為二零一一年六月二十四日的基礎配售協議，據此General Atlantic Singapore Fund Pte. Ltd.已同意按發售價收購總額約5.446億港元可購得的股份（約減至最接近的整手買賣單位）；
- (g) 本公司、聯席全球協調人及Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd訂立的日期為二零一一年六月二十四日的基礎配售協議，據此Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd已同意按發售價收購總額約3.112億港元可購得的股份（約減至最接近的整手買賣單位）；
- (h) 本公司、聯席全球協調人及Maxwell Hill Investments (Cayman Islands) Limited訂立的日期為二零一一年六月二十四日的基礎配售協議，據此Maxwell Hill Investments (Cayman Islands) Limited已同意按發售價收購總額約3.112億港元可購得的股份（約減至最接近的整手買賣單位）；
- (i) 本公司、聯席全球協調人及Owl Creek Asset Management, L.P.訂立的日期為二零一一年六月二十四日的基礎配售協議，據此Owl Creek Asset Management, L.P.已同意按發售價收購總額約3.112億港元可購得的股份（約減至最接近的整手買賣單位）；
- (j) 本公司、聯席全球協調人、Tiger Global, L.P.、Tiger Global Master Fund, L.P.及Tiger Global II SPV II Ltd.訂立的日期為二零一一年六月二十四日的基礎配售協議，據此Tiger Global, L.P.、Tiger Global Master Fund, L.P.及Tiger Global II SPV II Ltd.已同意按發售價收購總額約3.112億港元可購得的股份（約減至最接近的整手買賣單位）；及
- (k) 香港包銷協議。



## 2. 知識產權

於最後可行日期，本集團已註冊或申請註冊下列對本集團業務屬重大的知識產權。

### (a) 商標

(i) 於最後可行日期，本集團已註冊下列對本集團業務屬重大的商標：

「大潤發」品牌下申請註冊的商標

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
1		8	1555509	二零零一年四月十四日至二零一一年四月十三日（已於二零一零年十二月二十二日申請續期，仍處於審批過程中）
2		8	1555518	二零零一年四月十四日至二零一一年四月十三日（已於二零一零年十二月二十二日申請續期，仍處於審批過程中）
3	大潤發	30	1947124	二零零二年十一月二十八日至二零一二年十一月二十七日
4	大潤發	33	3230592	二零零三年七月七日至二零一三年七月六日
5	大潤發	1	4072203	二零零七年一月二十一日至二零一七年一月二十日
6	大潤發	35	4072204	二零零七年七月七日至二零一七年七月六日
7	大潤發	33	4072205	二零零八年八月二十八日至二零一八年八月二十七日
8	大潤發	32	4072206	二零零六年六月十四日至二零一六年六月十三日
9	大潤發	30	4072207	二零零六年十月十四日至二零一六年十月十三日
10	大潤發	28	4072209	二零零七年十一月十四日至二零一七年十一月十三日
11	大潤發	29	4072208	二零零六年十二月二十一日至二零一六年十二月二十日
12	大潤發	24	4072210	二零零八年一月二十一日至二零一八年一月二十日
13	大潤發	21	4072211	二零零七年四月二十八日至二零一七年四月二十七日
14	大潤發	20	4072212	二零零七年一月二十一日至二零一七年一月二十日
15	大潤發	16	4072213	二零零七年一月二十一日至二零一七年一月二十日





編號	商標	類別	註冊編號	有效期
16	大润发	12	4072214	二零零六年九月二十一日至二零一六年九月二十日
17	大润发	11	4072215	二零零六年六月二十八日至二零一六年六月二十七日
18	大润发	9	4072216	二零零六年九月二十一日至二零一六年九月二十日
19	大润发	8	4072217	二零零六年一月二十八日至二零一六年一月二十七日
20	大润发	5	4072218	二零零七年四月二十八日至二零一七年四月二十七日
21	大润发	18	4446120	二零零八年十月二十一日至二零一八年十月二十日
22	大润发	32	4638855	二零零八年二月二十一日至二零一八年二月二十日
23	大润发	21	4671316	二零零八年十月七日至二零一八年十月六日
24	大润发	20	4671317	二零零八年十月七日至二零一八年十月六日
25	大润发	16	4671318	二零零八年十月七日至二零一八年十月六日
26	大润发	29	4671319	二零零八年三月七日至二零一八年三月六日
27	大润发	9	4671320	二零零八年五月二十一日至二零一八年五月二十日
28	大润发	27	4703843	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
29	大润发	30	4739719	二零零八年三月十四日至二零一八年三月十三日
30	大润发	5	4739720	二零零八年十二月二十一日至二零一八年十二月二十日
31	大润发	29	4739721	二零零八年五月七日至二零一八年五月六日
32	大润发	25	4877006	二零零九年四月二十八日至二零一九年四月二十七日
33	大润发	42	5091187	二零零九年十二月二十一日至二零一九年十二月二十日
34	大润发	44	5091198	二零零九年七月二十一日至二零一九年七月二十日
35	大润发	45	5091199	二零零九年七月二十一日至二零一九年七月二十日
36	大润发	35	5091186	二零零九年十二月二十八日至二零一九年十二月二十七日
37	大润发	21	5098769	二零零九年五月二十一日至二零一九年五月二十日
38	大润发	17	5098770	二零零九年六月七日至二零一九年六月六日
39	大润发	8	5098771	二零零九年一月十四日至二零一九年一月十三日
40	金润发	45	4703090	二零零九年一月二十八日至二零一九年一月二十七日
41	金润发	44	4703091	二零零九年一月二十八日至二零一九年一月二十七日
42	金润发	42	4703093	二零零九年四月十四日至二零一九年四月十三日
43	金润发	35	4703094	二零零九年七月七日至二零一九年七月六日
44	天润发	44	4703044	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日
45	天润发	45	4703045	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
46		29	1311570	二零零九年九月七日至二零一九年九月六日
47		43	4150889	二零零七年十二月二十八日至二零一七年十二月二十七日
48		35	4150890	二零零七年十二月二十八日至二零一七年十二月二十七日
49		33	4488041	二零零七年十一月十四日至二零一七年十一月十三日
50		32	4488042	二零零七年十一月二十一日至二零一七年十一月二十日
51		28	4488043	二零零九年二月七日至二零一九年二月六日
52		25	4488044	二零零八年十二月七日至二零一八年十二月六日
53		24	4488045	二零零九年二月七日至二零一九年二月六日
54		21	4488046	二零零九年二月二十八日至二零一九年二月二十七日
55		1	4488737	二零零八年四月二十一日至二零一八年四月二十日
56		3	4488738	二零零八年五月十四日至二零一八年五月十三日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
57		5	4488739	二零零八年七月七日至二零一八年七月六日
58		8	4488740	二零零七年十一月二十一日至二零一七年十一月二十日
59		9	4488741	二零零八年二月二十一日至二零一八年二月二十日
60		11	4488742	二零零七年十一月二十一日至二零一七年十一月二十日
61		12	4488743	二零零七年十一月二十一日至二零一七年十一月二十日
62		16	4488744	二零零九年二月八日至二零一九年二月七日
63		18	4488745	二零零九年二月七日至二零一九年二月六日
64		20	4488746	二零零八年四月二十一日至二零一八年四月二十日
65		3	4739722	二零零九年四月七日至二零一九年四月六日
66		30	4739737	二零零八年三月七日至二零一八年三月六日
67		3	1811765	二零零二年七月二十一日至二零一二年七月二十日
68		30	1947121	二零零二年九月二十八日至二零一二年九月二十七日
69		32	4072237	二零零六年六月十四日至二零一六年六月十三日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
70		29	4072239	二零零六年六月十四日至二零一六年六月十三日
71		18	4446119	二零零八年十月二十一日至二零一八年十月二十日
72		29	4671067	二零零八年三月七日至二零一八年三月六日
73		21	4671068	二零零九年三月二十一日至二零一九年三月二十日
74		20	4671311	二零零九年三月七日至二零一九年三月六日
75		9	4671312	二零零八年五月二十一日至二零一八年五月二十日
76		27	4703844	二零零九年三月七日至二零一九年三月六日
77		5	4739712	二零零九年八月七日至二零一九年八月六日
78		3	4739713	二零零九年八月七日至二零一九年八月六日
79		30	4739723	二零零八年三月七日至二零一八年三月六日
80		29	4739724	二零零八年三月七日至二零一八年三月六日
81		25	4739725	二零零九年六月七日至二零一九年六月六日
82		30	4816465	二零零八年四月十四日至二零一八年四月十三日
83		28	4816467	二零零九年二月十四日至二零一九年二月十三日
84		22	4816473	二零零九年七月十四日至二零一九年七月十三日
85		21	4816475	二零零九年二月十四日至二零一九年二月十三日
86		20	4816477	二零零九年二月十四日至二零一九年二月十三日
87		12	4816483	二零零八年六月七日至二零一八年六月六日
88		9	4816485	二零零八年六月七日至二零一八年六月六日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
89		8	4816487	二零零八年六月七日至二零一八年六月六日
90		6	4816489	二零零八年六月七日至二零一八年六月六日
91		1	4816490	二零零九年四月七日至二零一九年四月六日
92		3	4946228	二零零九年三月二十八日至二零一九年三月二十七日
93		24	4946231	二零零九年九月二十一日至二零一九年九月二十日
94		30	5098776	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日
95		9	5098762	二零零九年四月二十一日至二零一九年四月二十日
96		21	5098777	二零零九年五月十四日至二零一九年五月十三日
97		17	5098778	二零零九年六月七日至二零一九年六月六日
98		16	5293139	二零零九年七月十四日至二零一九年七月十三日
99		34	5293150	二零零九年三月二十八日至二零一九年三月二十七日
100		21	5293153	二零零九年七月七日至二零一九年七月六日
101		18	5293156	二零零九年九月二十一日至二零一九年九月二十日
102		16	3537987	二零零五年二月二十一日至二零一五年二月二十日
103		1	4446137	二零零八年三月二十一日至二零一八年三月二十日
104		28	4446123	二零零八年十月二十一日至二零一八年十月二十日
105		20	4446128	二零零八年四月十四日至二零一八年四月十三日
106		16	4446130	二零零八年六月十四日至二零一八年六月十三日
107		12	4446131	二零零七年十一月二十八日至二零一七年十一月二十七日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
108	 大福源 FCC-MART	11	4446132	二零零七年十一月二十八日至二零一七年十一月二十七日
109	 大福源 FCC-MART	9	4446133	二零零七年十一月二十八日至二零一七年十一月二十七日
110	 大福源 FCC-MART	8	4446134	二零零七年九月七日至二零一七年九月六日
111	 大福源 FCC-MART	5	4446135	二零零八年六月十四日至二零一八年六月十三日
112	 大福源 FCC-MART	3	4446136	二零零八年九月二十八日至二零一八年九月二十七日
113	 大福源 FCC-MART	21	4446124	二零零八年六月十四日至二零一八年六月十三日
114	 大福源 FCC-MART	18	4446129	二零零八年十月二十一日至二零一八年十月二十日
115		12	4923904	二零零八年九月七日至二零一八年九月六日
116		1	4923905	二零零九年三月十四日至二零一九年三月十三日
117		3	4923906	二零零九年三月十四日至二零一九年三月十三日
118		5	4923907	二零零九年三月十四日至二零一九年三月十三日
119		6	4923908	二零零八年九月七日至二零一八年九月六日
120		7	4923909	二零零八年九月七日至二零一八年九月六日
121		8	4923910	二零零八年九月七日至二零一八年九月六日
122		9	4923911	二零零八年九月七日至二零一八年九月六日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
123		11	4923912	二零零八年九月七日至二零一八年九月六日
124		14	4923913	二零零九年二月二十一日至二零一九年二月二十日
125		16	4923914	二零零九年三月二十八日至二零一九年三月二十七日
126		18	4923915	二零零九年五月二十一日至二零一九年五月二十日
127		20	4923916	二零零九年三月二十八日至二零一九年三月二十七日
128		21	4923917	二零零九年二月二十一日至二零一九年二月二十日
129		22	4923918	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日
130		24	4923919	二零零九年四月二十七日至二零一九年四月二十七日
131		25	4923920	二零零九年五月十四日至二零一九年五月十三日
132		27	4923921	二零零九年四月二十七日至二零一九年四月二十七日
133		28	4923922	二零零九年五月十四日至二零一九年五月十三日
134		29	4923923	二零零八年六月二十一日至二零一八年六月二十日
135		44	4923924	二零零九年五月二十一日至二零一九年五月二十日
136		3	4946227	二零零九年三月二十八日至二零一九年三月二十七日
137		30	4923928	二零零八年六月二十一日至二零一八年六月二十日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
138		31	4923929	二零零八年六月二十一日至二零一八年六月二十日
139		32	4923930	二零零八年六月二十一日至二零一八年六月二十日
140		33	4923931	二零零八年六月二十一日至二零一八年六月二十日
141		35	4923932	二零零九年三月十四日至二零一九年三月十三日
142		24	4946230	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日
143		21	5098772	二零零九年五月十四日至二零一九年五月十三日
144		17	5098773	二零零九年六月七日至二零一九年六月六日
145		9	5098774	二零零九年三月二十一日至二零一九年三月二十日
146		8	5098775	二零零九年三月二十一日至二零一九年三月二十日
147		34	5293149	二零零九年三月二十八日至二零一九年三月二十七日
148		21	5293152	二零零九年七月七日至二零一九年七月六日
149		18	5293155	二零零九年九月二十一日至二零一九年九月二十日
150		16	5293158	二零零九年七月十四日至二零一九年七月十三日
151	RT-Mart	20	5293087	二零零九年七月七日至二零一九年七月六日
152	RT-Mart	11	5293119	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日
153	RT-Mart	9	5293120	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日
154	RT-Mart	8	5293121	二零零九年四月二十七日至二零一九年四月二十七日
155	RT-Mart	7	5293122	二零零九年四月二十七日至二零一九年四月二十七日
156	RT-Mart	6	5293123	二零零九年四月二十七日至二零一九年四月二十七日



編號	商標	類別	註冊編號	有效期
157	RT-Mart	5	5293124	二零零九年八月二十一日至二零一九年八月二十日
158	RT-Mart	35	5293126	二零一零年三月七日至二零二零年三月六日
159	RT-Mart	33	5293127	二零零九年四月十四日至二零一九年四月十三日
160	RT-Mart	1	5293128	二零零九年七月二十一日至二零一九年七月二十日
161	RT-Mart	27	5293129	二零零九年八月七日至二零一九年八月六日
162	RT-Mart	25	5293130	二零零九年十二月二十一日至二零一九年十二月二十日
163	RT-Mart	3	5293125	二零零九年七月二十一日至二零一九年七月二十日
164	RT-Mart	24	5293131	二零零九年八月七日至二零一九年八月六日
165	RT-Mart	22	5293132	二零零九年七月二十一日至二零一九年七月二十日
166	RT-Mart	21	5293133	二零零九年七月七日至二零一九年七月六日
167	RT-Mart	18	5293134	二零零九年七月二十八日至二零一九年七月二十七日
168	RT-Mart	17	5293135	二零零九年七月二十一日至二零一九年七月二十日
169	RT-Mart	16	5293136	二零零九年七月十四日至二零一九年七月十三日
170	RT-Mart	12	5293137	二零零九年四月二十七日至二零一九年四月二十七日
171	RT-Mart	14	5293138	二零零九年六月二十八日至二零一九年六月二十七日
172	RT-Mart	34	5293141	二零零九年三月二十八日至二零一九年三月二十七日
173	RT-Mart	44	5293142	二零零九年十月七日至二零一九年十月六日
174	RT-Mart	32	5293144	二零零九年四月十四日至二零一九年四月十三日
175	RT-Mart	31	5293145	二零零九年四月十四日至二零一九年四月十三日
176	RT-Mart	30	5293146	二零零九年七月二十八日至二零一九年七月二十七日
177	RT-Mart	29	5293147	二零零九年四月十四日至二零一九年四月十三日
178	RT-Mart	28	5293148	二零零九年八月二十一日至二零一九年八月二十日
179	RT-MART	30	1635075	二零零一年九月十四日至二零一一年九月十三日
180	RT-MART	16	1795759	二零零二年六月二十八日至二零一二年六月二十七日
181	RT-MART	30	1947120	二零零二年十一月二十八日至二零一二年十一月二十七日
182	RT-MART	3	2016027	二零零二年九月二十八日至二零一二年九月二十七日
183	RT-MART	11	2024290	二零零三年五月二十一日至二零一三年五月二十日
184	RT-MART	20	2024291	二零零三年五月二十一日至二零一三年五月二十日
185	RT-MART	30	4072220	二零零六年七月二十一日至二零一六年七月二十日
186	RT-MART	29	4072221	二零零六年六月十四日至二零一六年六月十三日
187	RT-MART	28	4072222	二零零七年十一月十四日至二零一七年十一月十三日
188	RT-MART	25	4072223	二零零七年十一月十四日至二零一七年十一月十三日
189	RT-MART	24	4072224	二零零七年十一月十四日至二零一七年十一月十三日
190	RT-MART	21	4072225	二零零七年一月一日至二零一七年一月二十日
191	RT-MART	20	4072226	二零零七年一月一日至二零一七年一月二十日
192	RT-MART	16	4072227	二零零七年一月一日至二零一七年一月二十日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
193	RT-MART	12	4072228	二零零六年六月二十八日至二零一六年六月二十七日
194	RT-MART	11	4072229	二零零六年六月二十八日至二零一六年六月二十七日
195	RT-MART	3	4072233	二零零七年一月一日至二零一七年一月二十日
196	RT-MART	5	4072232	二零零七年一月一日至二零一七年一月二十日
197	RT-MART	9	4072230	二零零六年六月二十八日至二零一六年六月二十七日
198	RT-MART	8	4072231	二零零六年六月十四日至二零一六年六月十三日
199	RT-MART	1	4072234	二零零七年一月一日至二零一七年一月二十日
200	RT-MART	35	4072344	二零零七年八月二十八日至二零一七年八月二十七日
201	RT-MART	33	4072345	二零零六年六月十四日至二零一六年六月十三日
202	RT-MART	32	4072346	二零零六年六月十四日至二零一六年六月十三日
203	RT-MART	18	4446118	二零零八年十月二十一日至二零一八年十月二十日
204	RT-MART	29	4671066	二零零八年三月七日至二零一八年三月六日
205	RT-MART	21	4671313	二零零八年十月七日至二零一八年十月六日
206	RT-MART	20	4671314	二零零八年十月七日至二零一八年十月六日
207	RT-MART	9	4671315	二零零八年三月七日至二零一八年三月六日
208	RT-MART	30	4739714	二零零八年五月七日至二零一八年五月六日
209	RT-MART	29	4739715	二零零八年三月十四日至二零一八年三月十三日
210	RT-MART	25	4739716	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日
211	RT-MART	5	4739717	二零零八年十二月二十一日至二零一八年十二月二十日
212	RT-MART	3	4739718	二零零八年十二月二十一日至二零一八年十二月二十日
213	RT-MART	32	4816463	二零零八年四月十四日至二零一八年四月十三日
214	RT-MART	31	4816464	二零零八年四月十四日至二零一八年四月十三日
215	RT-MART	30	4816466	二零零八年六月二十一日至二零一八年六月二十日
216	RT-MART	28	4816468	二零零九年四月十四日至二零一九年四月十三日
217	RT-MART	27	4816469	二零零九年四月二十七日至二零一九年四月二十七日
218	RT-MART	22	4816474	二零零九年四月二十一日至二零一九年四月二十日
219	RT-MART	21	4816476	二零零九年一月十四日至二零一九年一月十三日
220	RT-MART	20	4816478	二零零九年一月十四日至二零一九年一月十三日
221	RT-MART	16	4816480	二零零九年一月十四日至二零一九年一月十三日
222	RT-MART	14	4816482	二零零九年一月十四日至二零一九年一月十三日
223	RT-MART	12	4816484	二零零八年六月七日至二零一八年六月六日
224	RT-MART	9	4816486	二零零八年六月七日至二零一八年六月六日
225	RT-MART	8	4816488	二零零八年六月七日至二零一八年六月六日
226	RT-MART	6	4816491	二零零八年六月七日至二零一八年六月六日
227	RT-MART	1	4816492	二零零九年一月二十八日至二零一九年一月二十七日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
228	RT-MART	3	4946226	二零零九年三月二十八日至二零一九年三月二十七日
229	RT-MART	24	4946229	二零零九年四月二十七日至二零一九年四月二十七日
230	RT-MART	30	5098764	二零零八年十一月十四日至二零一八年十一月十三日
231	RT-MART	21	5098765	二零零九年五月十四日至二零一九年五月十三日
232	RT-MART	17	5098766	二零零九年六月七日至二零一九年六月六日
233	RT-MART	9	5098767	二零零九年三月二十一日至二零一九年三月二十日
234	RT-MART	8	5098768	二零零九年一月十四日至二零一九年一月十三日
235	RT-MART	16	5293140	二零零九年七月十四日至二零一九年七月十三日
236	RT-MART	34	5293151	二零零九年三月二十八日至二零一九年三月二十七日
237	RT-MART	21	5293154	二零零九年七月七日至二零一九年七月六日
238	RT-MART	18	5293157	二零零九年七月二十八日至二零一九年七月二十七日
239		24	5598541	二零零九年十月七日至二零一九年十月六日
240		25	5598543	二零零九年十月二十一日至二零一九年十月二十日
241	Miya Yami	25	6216047	二零一零年三月二十八日至二零二零年三月二十七日
242	Miya Yami	24	6216051	二零一零年三月二十八日至二零二零年三月二十七日
243	Jo yeu x co lor'e	25	6216048	二零一零年三月二十八日至二零二零年三月二十七日
244	Jo yeu x co lor'e	24	6216052	二零一零年三月二十八日至二零二零年三月二十七日
245	Olivie&Choice	25	6216049	二零一零年三月二十八日至二零二零年三月二十七日
246	Olivie&Choice	24	6216053	二零一零年三月二十八日至二零二零年三月二十七日
247	SaRomance	35	4129384	二零零七年九月二十一日至二零一七年九月二十日
248	SaRomance	30	4129385	二零零六年九月十四日至二零一六年九月十三日
249	BASICCOLLECTION (帶橢圓圖案)	24	7471003	二零一零年十月二十八日至二零二零年十月二十七日
250	BASICCOLLECTION	24	7471015	二零一零年十一月十四日至二零二零年十一月十三日
251	A+ plus shop	25	6648797	二零一零年七月二十一日至二零二零年七月二十日
252	舒活	25	6648798	二零一零年七月二十一日至二零二零年七月二十日
253	莎萝蔓	35	4036976	二零零七年四月七日至二零一七年四月六日
254	莎萝蔓	30	4036977	二零零六年五月二十一日至二零一六年五月二十日
255	莎萝蔓	30	5479416	二零零九年六月七日至二零一九年六月六日
256	春申购物中心	35	4197730	二零零七年十二月二十八日至二零一七年十二月二十七日
257	春申	35	4549889	二零零八年十月七日至二零一八年十月六日
258	纪庄子	35	4619422	二零零八年十二月七日至二零一八年十二月六日
259	纪庄子购物中心	35	4619425	二零零八年十二月七日至二零一八年十二月六日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
260	大潤發	35	1284783	二零零九年六月十四日至二零一九年六月十三日
261	天潤發	35	1987279	二零零三年四月七日至二零一三年四月六日
262	大潤發	42	1127759	二零零七年十一月十四日至二零一七年十一月十三日
263	大潤發	16	1272990	二零零九年五月十四日至二零一九年五月十三日
264	大潤發	21	1273118	二零零九年五月十四日至二零一九年五月十三日
265	大潤發	1	1277508	二零零九年五月二十八日至二零一九年五月二十七日
266	大潤發	11	1282136	二零零九年六月七日至二零一九年六月六日
267	大潤發	31	1282233	二零零九年六月七日至二零一九年六月六日
268	大潤發	35	1284783	二零零九年六月十四日至二零一九年六月十三日
269	大潤發	20	1287893	二零零九年六月二十八日至二零一九年六月二十七日
270	大潤發	32	1296643	二零零九年七月二十一日至二零一九年七月二十日
271	大潤發	29	1298981	二零零九年七月二十八日至二零一九年七月二十七日
272	大潤發	30	1316416	二零零九年九月二十一日至二零一九年九月二十日
273	大润发	43	5091188	二零零九年七月二十八日至二零一九年七月二十七日
274	润记	29	1341656	二零零九年十二月七日至二零一九年十二月六日
275	常潤發	42	1607751	二零零一年七月二十一日至二零一一年七月二十日
276	常潤發	35	1635938	二零零一年九月十四日至二零一一年九月十三日
277	百潤發	42	1647682	二零零一年十月七日至二零一一年十月六日
278	百潤發	35	1675884	二零零一年十一月二十八日至二零一一年十一月二十七日
279	通潤發	42	1735668	二零零二年三月二十一日至二零一二年三月二十日
280	通潤發	35	1759318	二零零二年四月二十八日至二零一二年四月二十七日
281	廣潤發	42	1774739	二零零二年五月二十一日至二零一二年五月二十日
282	廣潤發	35	1945220	二零零二年十月十四日至二零一二年十月十三日
283	嘉潤發	35	1945814	二零零二年十月七日至二零一二年十月六日
284	嘉潤發	42	1956203	二零零二年九月十四日至二零一二年九月十三日
285	天潤發	42	1981714	二零零二年十二月二十八日至二零一二年十二月二十七日
286	金潤發	43	3360113	二零零四年八月二十一日至二零一四年八月二十日
287	嘉润发	43	4703038	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
288	嘉润发	44	4703039	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
289	嘉润发	45	4703040	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
290	天润发	35	4703041	二零零九年四月七日至二零一九年四月六日
291	天润发	42	4703042	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
292	天润发	43	4703043	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日
293	通润发	35	4703046	二零零九年四月七日至二零一九年四月六日
294	通润发	42	4703047	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
295	百润发	35	4703061	二零零九年四月七日至二零一九年四月六日
296	百润发	42	4703062	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
297	百润发	43	4703063	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
298	百润发	44	4703064	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
299	百润发	45	4703065	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
300	常润发	35	4703066	二零零九年四月七日至二零一九年四月六日
301	常润发	42	4703067	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
302	嘉润发	42	4703078	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
303	嘉润发	35	4703079	二零零九年四月七日至二零一九年四月六日
304	广润发	45	4703080	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
305	广润发	44	4703081	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
306	广润发	43	4703082	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
307	广润发	42	4703083	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
308	广润发	35	4703084	二零零九年四月七日至二零一九年四月六日
309	常润发	45	4703085	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
310	常润发	44	4703086	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
311	常润发	43	4703087	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
312	金润发	43	4703092	二零零九年一月二十八日至二零一九年一月二十七日
313	通润发	45	4703095	二零零九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
314	RT-MART	42	1145797	二零零八年一月二十一日至二零一八年一月二十日
315	RT-MART	21	1273115	二零零九年五月十四日至二零一九年五月十三日
316	RT-MART	25	1305922	二零零九年八月二十一日至二零一九年八月二十日
317	RT-MART	29	1625971	二零零一年八月二十八日至二零一一年八月二十七日




編號	商標	類別	註冊編號	有效期
318	RT-MART	43	5293143	二零零九年十月七日至二零一九年十月六日
319		21	1273117	二零零九年五月十四日至二零一九年五月十三日
320		31	1274642	二零零九年五月十四日至二零一九年五月十三日
321		16	1275413	二零零九年五月二十一日至二零一九年五月二十日
322		29	1283964	二零零九年六月十四日至二零一九年六月十三日
323		11	1284296	二零零九年六月十四日至二零一九年六月十三日
324		20	1295361	二零零九年七月二十一日至二零一九年七月二十日
325		25	1300992	二零零九年八月七日至二零一九年八月六日
326		30	1303827	二零零九年八月十四日至二零一九年八月十三日
327		43	4923933	二零零九年五月二十一日至二零一九年五月二十日
328		31	1294717	二零零九年七月十四日至二零一九年七月十三日
329		11	1296855	二零零九年七月二十一日至二零一九年七月二十日
330		25	13009555	二零零九年八月七日至二零一九年八月六日
331		1	1302565	二零零九年八月十四日至二零一九年八月十三日
332		21	1305619	二零零九年八月二十一日至二零一九年八月二十日
333		20	1310380	二零零九年九月七日至二零一九年九月六日

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
334		16	1310476	二零零九年九月七日至二零一九年九月六日
335		32	1314184	二零零九年九月十四日至二零一九年九月十三日
336		28	1601118	二零零一年七月十四日至二零一一年七月十三日
337		44	4150888	二零零七年十二月二十八日至二零一七年十二月二十七日
338		28	1609087	二零零一年七月二十八日至二零一一年七月二十七日
339	SaRomance	30	5479415	二零零九年六月七日至二零一九年六月六日
340		25	5789976	二零一零年一月二十八日至二零二零年一月二十七日
341	纪庄子	43	4619423	二零零八年十二月七日至二零一八年十二月六日
342	纪庄子购物中心	43	4619424	二零零八年十二月七日至二零一八年十二月六日
343		1	4072202	二零零七年四月二十八日至二零一七年四月二十七日
344		5	4072200	二零零七年二月十四日至二零一七年二月十三日
345		8	4072199	二零零六年六月十四日至二零一六年六月十三日
346		9	4072198	二零零六年十月七日至二零一六年十月六日
347		11	4072197	二零零六年十月七日至二零一六年十月六日
348		12	4072196	二零零六年十月七日至二零一六年十月六日
349		16	4072195	二零零七年二月七日至二零一七年二月六日
350		32	1296644	二零零九年七月二十一日至二零一九年七月二十日
351		24	4072192	二零零八年一月十四日至二零一八年一月十三日



編號	商標	類別	註冊編號	有效期
352		21	4072193	二零零九年一月二十八日至二零一九年一月二十七日
353		20	4072194	二零零九年一月二十八日至二零一九年一月二十七日
354		28	4072190	二零零七年十一月十四日至二零一七年十一月十三日
355		25	4072191	二零零七年十一月十四日至二零一七年十一月十三日
356		30	4072238	二零零六年六月十四日至二零一六年六月十三日
357		35	4072235	二零零七年四月二十八日至二零一七年四月二十七日
358	春申购物中心	35	4197730	二零零七年十二月二十八日至二零一七年十二月二十七日
359		33	4072236	二零零六年六月十四日至二零一六年六月十三日
360		14	4816481	二零零九年一月四日至二零一九年一月三日
361	BASICCOLLECTION	25	7470987	二零一零年十月二十八日至二零二零年十月二十七日
362		3	4072201	二零零九年一月二十八日至二零一九年一月二十七日
363		16	4816479	二零零九年一月十四日至二零一九年一月十三日
364		14	4816481	二零零九年一月十四日至二零一九年一月十三日
365		8	5098763	二零零九年一月十四日至二零一九年一月十三日
366		25	4739738	二零零九年五月七日至二零一九年五月六日
367	BASICCOLLECTION	24	5598542	二零一零年一月二十八日至二零二零年一月二十七日
368	BASCOLLECTION	25	7470992	二零一一年一月十四日至二零二一年一月十三日
369	BASICCOLLECTION	25	8032652	二零一一年二月十四日至二零二一年二月十三日



## 上海歐發管理諮詢有限公司註冊的商標

編號	商標	類別	註冊編號	有效期
1		24	5095286	二零零九年十二月七日至二零一九年十二月六日
2		18	5095287	二零零九年六月二十一日至二零一九年六月二十日
3		25	5095285	二零零九年六月十四日至二零一九年六月十三日





(ii) 於最後可行日期，本公司已申請註冊下列商標：

編號	商標	商標 類別	申請編號	申請日期
1.		35	301932732	二零一一年五月三十一日
2.		35	301932741	二零一一年五月三十一日






(iii) 於最後可行日期，本集團已申請註冊下列對本集團業務屬重大的商標：

「大潤發」品牌下申請註冊的商標








編號	商標	類別	申請編號	申請日期
1	潤記	30	7180263	二零零九年一月二十三日
2	潤記	29	7850320	二零零九年十一月二十日
3	貝茲卡塔	25	7992246	二零一零年一月十三日
4	貝茲卡塔	35	7992265	二零一零年一月十三日
5	貝茲卡塔	14	8286031	二零一零年五月十一日
6	貝茲卡塔	9	8286118	二零一零年五月十一日
7	貝茲卡塔	9	8476434	二零一零年七月十三日
8	貝茲卡塔	14	8478861	二零一零年七月十四日
9	貝茲卡塔	25	8478945	二零一零年七月十四日
10	貝賽庫	25	7992252	二零一零年一月十三日
11	貝賽庫	35	7992262	二零一零年一月十三日

編號	商標	類別	申請編號	申請日期
12	 Bés Carol	25	8811183	二零一零年十一月四日
13		25	8032620	二零一零年一月二十八日
14		25	8032629	二零一零年一月二十八日
15		35	8032706	二零一零年一月二十八日
16		14	8286040	二零一零年五月十一日
17		25	5796070	二零零六年十二月二十日
18	Bescarol	25	8200352	二零一零年四月十二日
19	Bescarol	25	8200367	二零一零年四月十二日
20	Bescarol	25	8200378	二零一零年五月十一日
21	Bescarol	14	8286019	二零一零年五月十一日
22	Bescarol	9	8286100	二零一零年五月十一日
23	[Bescarol]	9	8476485	二零一零年七月十三日
24	[Bescarol]	14	8478878	二零一零年七月十四日
25	[Bescarol]	25	8478910	二零一零年七月十四日
26	BASiCCOLLECTION	25	8032608	二零一零年一月二十八日
27	BASiCCOLLECTION	35	8032722	二零一零年一月二十八日
28	BASiCCOLLECTION	25	5598557	二零零六年九月十一日
29		29	4638854	二零零五年七月二十九日
30		30	4638856	二零零五年七月二十九日
31	BASiCCOLLECTION	25	8032644	二零一零年一月二十八日
32	金潤發	35	3360114	二零零二年十一月六日

(iv) 於最後可行日期，本集團已取得許可，有權使用權使用下列對本集團業務屬重大的「歐尚」商標。

序號	商標	註冊編號	類別	有效期
1		3046914	9	二零零四年一月二十一日至二零一四年一月二十日
2		3046911	25	二零零四年二月二十一日至二零一四年二月二十日
3		3046909	30	二零零四年二月十四日至二零一四年二月十三日
4		3046913	11	二零零六年十月十四日至二零一六年十月十三日
5		5628754	35	二零零九年十月二十一日至二零一九年十月二十日
6	VALAUCHAN	5628744	35	二零零九年十月二十一日至二零一九年十月二十日

序號	商標	註冊編號	類別	有效期
7	VALAUCHAN	5668873	9	二零零九年八月二十八日至二零一九年八月二十七日
8	VALAUCHAN	5628743	36	二零零九年十二月二十一日至二零一九年十二月二十日
9	VALAUCHAN	5628744	35	二零零九年十月二十一日至二零一九年十月二十日
10	<b>Auchan</b>	948570	3	一九九七年二月二十一日至二零一七年二月二十日
11	<b>Auchan</b>	970581	9	一九九七年三月二十八日至二零一七年三月二十七日
12	<b>Auchan</b>	947019	11	一九九七年二月十四日至二零一七年二月十三日
13	<b>Auchan</b>	949436	25	一九九七年二月二十一日至二零一七年二月二十日
14	<b>Auchan</b>	971232	29	一九九七年三月二十八日至二零一七年三月二十七日
15	<b>Auchan</b>	950004	32	一九九七年二月二十一日至二零一七年二月二十日
16	<b>Auchan</b>	959763	42	一九九七年三月七日至二零一七年三月六日
17	<b>Auchan</b>	1272599	1	一九九九年五月十四日至二零一九年五月十三日
18	<b>Auchan</b>	1258559	2	一九九九年三月二十八日至二零一九年三月二十七日
19	<b>Auchan</b>	1263007	4	一九九九年四月十四日至二零一九年四月十三日
20	<b>Auchan</b>	1770675	5	二零零二年五月二十一日至二零一二年五月二十日
21	<b>Auchan</b>	1261724	6	一九九九年四月七日至二零一九年四月六日
22	<b>Auchan</b>	1271735	7	一九九九年五月七日至二零一九年五月六日
23	<b>Auchan</b>	1261650	8	一九九九年四月七日至二零一九年四月六日
24	<b>Auchan</b>	1272141	10	一九九九年五月七日至二零一九年五月六日
25	<b>Auchan</b>	1266988	12	一九九九年四月二十一日至二零一九年四月二十日
26	<b>Auchan</b>	1264705	13	一九九九年四月十四日至二零一九年四月十三日
27	<b>Auchan</b>	1254472	14	一九九九年三月十四日至二零一九年三月十三日
28	<b>Auchan</b>	1272813	15	一九九九年五月十四日至二零一九年五月十三日
29	<b>Auchan</b>	1262946	16	一九九九年四月十四日至二零一九年四月十三日
30	<b>Auchan</b>	1267589	17	一九九九年四月二十八日至二零一九年四月二十七日
31	<b>Auchan</b>	1270571	18	一九九九年五月七日至二零一九年五月六日
32	<b>Auchan</b>	1265331	19	一九九九年四月二十一日至二零一九年四月二十日
33	<b>Auchan</b>	1282892	20	一九九九年六月十四日至二零一九年六月十三日
34	<b>Auchan</b>	1270650	21	一九九九年五月七日至二零一九年五月六日
35	<b>Auchan</b>	1256523	22	一九九九年三月二十一日至二零一九年三月二十日
36	<b>Auchan</b>	1260675	23	一九九九年四月七日至二零一九年四月六日
37	<b>Auchan</b>	1290748	24	一九九九年七月七日至二零一九年七月六日
38	<b>Auchan</b>	1254143	26	一九九九年三月十四日至二零一九年三月十三日
39	<b>Auchan</b>	1260582	27	一九九九年四月七日至二零一九年四月七日
40	<b>Auchan</b>	1263161	28	一九九九年四月十四日至二零一九年四月十三日
41	<b>Auchan</b>	1276492	30	一九九九年五月二十一日至二零一九年五月二十日
42	<b>Auchan</b>	1251793	31	一九九九年二月二十八日至二零一九年二月二十七日
43	<b>Auchan</b>	1271691	33	一九九九年五月七日至二零一九年五月六日
44	<b>Auchan</b>	1253780	34	一九九九年三月七日至二零一九年三月六日
45	<b>Auchan</b>	1264992	35	一九九九年四月十四日至二零一九年四月十三日
46	<b>Auchan</b>	1253832	36	一九九九年三月七日至二零一九年三月六日
47	<b>Auchan</b>	1255991	37	一九九九年三月十四日至二零一九年三月十三日
48	<b>Auchan</b>	1251883	38	一九九九年二月二十八日至二零一九年二月二十七日
49	<b>Auchan</b>	1251936	39	一九九九年二月二十八日至二零一九年二月二十七日

序號	商標	註冊編號	類別	有效期
50		1257843	40	一九九九年三月二十一日至二零一九年三月二十日
51		1253973	41	一九九九年三月七日至二零一九年三月六日
52		1272521	1	一九九九年五月十四日至二零一九年五月十三日
53		1268006	2	一九九九年四月二十八日至二零一九年四月二十七日
54		1260508	4	一九九九年四月七日至二零一九年四月六日
55		1770674	5	二零零二年五月二十一日至二零一二年五月二十日
56		1261725	6	一九九九年四月七日至二零一九年四月六日
57		1271734	7	一九九九年五月七日至二零一九年五月六日
58		1261649	8	一九九九年四月七日至二零一九年四月六日
59		1272140	10	一九九九年五月七日至二零一九年五月六日
60		1266989	12	一九九九年四月二十一日至二零一九年四月二十日
61		1264706	13	一九九九年四月十四日至二零一九年四月十三日
62		1254473	14	一九九九年四月十四日至二零一九年三月十三日
63		1275333	15	一九九九年五月二十一日至二零一九年五月二十日
64		1272912	16	一九九九年五月十四日至二零一九年五月十三日
65		1267590	17	一九九九年四月二十八日至二零一九年四月二十七日




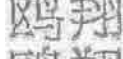



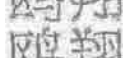



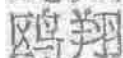



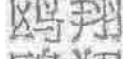



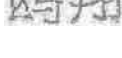

序號	商標	註冊編號	類別	有效期
66		1275594	18	一九九九年五月二十一日至二零一九年五月二十日
67		1260317	19	一九九九年四月七日至二零一九年四月六日
68		1280379	20	一九九九年六月七日至二零一九年六月六日
69		1260639	21	一九九九年四月七日至二零一九年四月六日
70		1256524	22	一九九九年三月二十一日至二零一九年三月二十日
71		1260674	23	一九九九年四月七日至二零一九年四月六日
72		1290749	24	一九九九年七月七日至二零一九年七月六日
73		1254144	26	一九九九年三月十四日至二零一九年三月十三日
74		1260360	27	一九九九年四月七日至二零一九年四月六日
75		1263162	28	一九九九年四月十四日至二零一九年四月十三日
76		1278947	30	一九九九年五月二十八日至二零一九年五月二十七日
77		1251792	31	一九九九年二月二十八日至二零一九年二月二十七日
78		1271962	33	一九九九年五月七日至二零一九年五月六日
79		1257799	34	一九九九年三月二十一日至二零一九年三月二十日
80		1267282	35	一九九九年四月二十一日至二零一九年四月二十日






















序號	商標	註冊編號	類別	有效期
81		1253816	36	一九九九年三月七日至二零一九年三月六日
82		1255992	37	一九九九年三月十四日至二零一九年三月十三日
83		1251882	38	一九九九年二月二十八日至二零一九年二月二十七日
84		1251935	39	一九九九年二月二十八日至二零一九年二月二十七日
85		1257844	40	一九九九年三月二十一日至二零一九年三月二十日
86		1253972	41	一九九九年三月七日至二零一九年三月六日
87		948591	3	一九九七年二月二十一日至二零一七年二月二十日
88		970583	9	一九九七年三月二十八日至二零一七年三月二十七日
89		947021	11	一九九七年二月十四日至二零一七年二月十三日
90		953940	32	一九九七年二月二十八日至二零一七年二月二十七日
91		959762	42	一九九七年三月七日至二零一七年三月六日
92		1002627	3	一九九七年五月十四日至二零一七年五月十三日
93		1017868	9	一九九七年五月二十八日至二零一七年五月二十七日
94		988111	11	一九九七年四月二十一日至二零一七年四月二十日
95		1001146	29	一九九七年五月七日至二零一七年五月六日
96		992665	32	一九九七年四月二十八日至二零一七年四月二十七日
97		1025969	42	一九九七年六月七日至二零一七年六月六日
98		1186107	3	一九九八年六月二十八日至二零一八年六月二十七日






序號	商標	註冊編號	類別	有效期
99	欧尚	1241093	9	一九九九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
100	欧尚	1195621	11	一九九八年七月二十八日至二零一八年七月二十七日
101	欧尚	1200624	25	一九九八年八月二十一日至二零一八年八月二十日
102	欧尚	1183694	29	一九九八年六月十四日至二零一八年六月十三日
103	欧尚	1193038	32	一九九八年七月二十一日至二零一八年七月二十日
104	欧尚	1173863	35	一九九八年五月七日至二零一八年五月六日
105	欧尚	1175872	42	一九九八年五月十四日至二零一八年五月十三日
106	欧尚	3021377	1	二零零三年一月二十八日至二零一三年一月二十七日
107	欧尚	3021376	2	二零零四年一月二十一日至二零一四年一月二十日
108	欧尚	3021375	4	二零零三年一月二十八日至二零一三年一月二十七日
109	欧尚	3021374	5	二零零二年十二月二十一日至二零一二年十二月二十日
110	欧尚	3021373	6	二零零三年二月二十八日至二零一三年二月二十七日
111	欧尚	3021372	7	二零零三年六月二十八日至二零一三年六月二十七日
112	欧尚	3021391	8	二零零三年一月二十八日至二零一三年一月二十七日
113	欧尚	1241093	9	一九九九年一月二十一日至二零一九年一月二十日
114	欧尚	3021390	10	二零零三年三月七日至二零一三年三月六日
115	欧尚	3021389	12	二零零三年三月七日至二零一三年三月六日
116	欧尚	3021388	13	二零零三年一月二十八日至二零一三年一月二十七日
117	欧尚	3021387	14	二零零三年一月七日至二零一三年一月六日
118	欧尚	3021386	15	二零零三年四月十四日至二零一三年四月十三日
119	欧尚	3021385	16	二零零三年四月七日至二零一三年四月六日
120	欧尚	3021384	17	二零零三年一月二十八日至二零一三年一月二十七日

序號	商標	註冊編號	類別	有效期
121		3021383	18	二零零三年二月二十八日至二零一三年二月二十七日
122		3021382	19	二零零四年二月二十一日至二零一四年二月二十日
123		3021380	21	二零零四年二月七日至二零一四年二月六日
124		3021371	22	二零零三年一月二十八日至二零一三年一月二十七日
125		3021370	23	二零零三年一月二十八日至二零一三年一月二十七日
126		3021369	24	二零零四年二月七日至二零一四年二月六日
127		3021368	26	二零零三年三月二十八日至二零一三年一月二十七日
128		3021367	27	二零零三年四月二十一日至二零一三年四月二十日
129		3021366	28	二零零三年三月二十八日至二零一三年三月二十七日
130		3021365	30	二零零五年二月十四日至二零一五年二月十三日
131		3021364	31	二零零二年十一月二十八日至二零一二年十一月二十七日
132		3021362	34	二零零三年一月二十八日至二零一三年一月二十七日
133		3021461	36	二零零三年五月十四日至二零一三年五月十三日
134		3021460	37	二零零三年五月十四日至二零一三年五月十三日
135		3021459	38	二零零三年四月十四日至二零一三年四月十三日
136		3021458	39	二零零三年四月十四日至二零一三年四月十三日
137		3021457	40	二零零三年四月二十八日至二零一三年四月二十七日
138		3021456	41	二零零三年四月十四日至二零一三年四月十三日
139		1488078	1	二零零零年十二月十四日至二零二零年十二月十三日
140		1492231	2	二零零零年十二月二十一日至二零二零年十二月二十日
141		1576270	3	二零一一年五月二十八日至二零二一年五月二十七日



序號	商標	註冊編號	類別	有效期
142		1488464	4	二零零零年十二月十四日至二零二零年十二月十三日
143		1616472	5	二零一一年八月十四日至二零二一年八月十三日
144		1486959	6	二零零零年十二月七日至二零二零年十二月六日
145		1490543	7	二零零零年十二月十四日至二零二零年十二月十三日
146		1499037	8	二零零零年十二月二十八日至二零二零年十二月二十七日
147		1546324	9	二零一一年三月二十八日至二零二一年三月二十七日
148		1547405	10	二零一一年三月二十八日至二零二一年三月二十七日
149		1531793	11	二零一一年三月二十八日至二零二一年三月二十七日
150		1535478	12	二零一一年三月七日至二零二一年三月六日
151		1527103	13	二零一一年二月二十一日至二零二一年二月二十日
152		1460407	14	二零零零年十月二十一日至二零二零年十月二十日
153		1528593	15	二零一一年二月二十八日至二零二一年二月二十七日
154		1496790	16	二零一零年十二月二十八日至二零二零年十二月二十七日
155		1488198	17	二零零零年十二月十四日至二零二零年十二月十三日
156		1500875	18	二零一零年一月七日至二零二一年一月六日
157		1480900	19	二零零零年十一月二十八日至二零二零年十一月二十七日
158		1484971	20	二零零零年十二月七日至二零二零年十二月六日
159		1465099	21	二零零零年十月二十八日至二零二零年十月二十七日
160		1461127	22	二零零零年十月二十一日至二零二零年十月二十日
161		1469647	23	二零零零年十一月七日至二零二零年十一月六日
162		1496689	24	二零零零年十二月二十八日至二零二零年十二月二十七日

序號	商標	註冊編號	類別	有效期
163		1481559	25	二零零零年十一月二十八日至二零二零年十一月二十七日
164		1465005	26	二零零零年十月二十八日至二零二零年十月二十七日
165		1504944	27	二零一一年一月十四日至二零二一年一月十三日
166		1457113	28	二零零一年十月十四日至二零二零年十月十三日
167		1490394	29	二零零零年十二月十四日至二零二零年十二月十三日
168		1590872	30	二零零一年六月二十一日至二零一一年六月二十日 <sup>(1)</sup>
169		1519330	31	二零零一年二月七日至二零一一年二月六日
170		1494693	32	二零零零年十二月二十一日至二零二零年十二月二十日
171		1494437	33	二零零零年十二月二十一日至二零二零年十二月二十日
172		1482915	34	二零零零年十一月二十八日至二零二零年十一月二十七日
173		1459595	35	二零零零年十月十四日至二零二零年十月十三日
174		1448960	36	二零零零年九月二十一日至二零二零年九月二十日
175		1448740	37	二零零零年九月二十一日至二零二零年九月二十日
176		1459984	38	二零零零年十月十四日至二零二零年十月十三日
177		1463326	39	二零零零年十月二十一日至二零二零年十月二十日
178		1451864	40	二零零零年九月二十八日至二零二零年九月二十七日
179		1455884	41	二零零零年十月七日至二零二零年十月六日
180		1471715	42	二零零零年十一月七日至二零二零年十一月六日
181		G766218	3	二零零一年十二月三日至二零一一年七月二十五日
182		G766218	25	二零零一年十二月三日至二零一一年七月二十五日
183		G766218	9	二零零一年十二月三日至二零一一年七月二十六日

序號	商標	註冊編號	類別	有效期
184		G766218	29	二零零一年十二月三日至二零一一年七月二十五日
185		G766218	30	二零零一年十二月三日至二零一一年七月二十五日
186		G766218	31	二零零一年十二月三日至二零一一年七月二十五日
187		G766218	32	二零零一年十二月三日至二零一一年七月二十五日
188		G766218	33	二零零一年十二月三日至二零一一年七月二十五日

**附註：**

(1) 該項商標的續期申請已經作出，正處於審批中。

有關許可安排的其他詳情，請參閱「與本集團控股股東的關係及關連交易—「歐尚」商標使用許可」一節。

## (b) 域名

於最後可行日期，本集團已註冊以下域名：

域名	期限
auchan.com.cn	二零零八年三月二十一日至二零一八年三月二十一日
auchan.bj.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.hk.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.tw.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.xj.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.nx.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.qh.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.gs.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.sn.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.xz.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.yn.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.gz.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.hi.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.gx.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.gd.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.hn.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.hb.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.ha.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.sd.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.jx.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.fj.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.ah.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.zj.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.js.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.hl.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.jl.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.nm.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.sx.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.ln.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.he.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.cq.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.mo.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.tj.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
auchan.sh.cn	二零零五年三月四日至二零一四年三月四日
bc-rt.com	二零零九年九月十日至二零一九年九月十日
bescarol.com	二零一零年八月三日至二零二零年八月三日
大潤發.net	二零零五年三月八日至二零一六年三月八日
RT-MART.hk	二零零九年十月三十日至二零一四年十月三十日
FU-MART.com.cn	二零零七年一月十五日至二零一二年一月十五日
RT-MART.com.cn	二零零零年五月三十日至二零二零年五月三十日

域名	期限
FU-MART.net.cn	二零零七年三月十日至二零一六年三月十日
RT-MART.net.cn	二零零七年三月十日至二零一六年三月十日
RT-MART.in	二零零九年十一月一日至二零一四年十月三十日
RT-MART.biz	二零零六年二月五日至二零一六年二月四日
RT-MART.asia	二零零九年十月三十日至二零一四年十月三十日
RT-MART.cc	二零零五年十月十五日至二零一五年十月二十八日
FU-MART.cn	二零零六年三月十七日至二零一六年三月十七日
RT-MART.cn	二零零七年三月十七日至二零一六年三月十七日
大潤發.cc	二零零六年三月二十三日至二零一六年三月二十三日
大潤發.中國(cn)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
百潤發.中國(cn)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
天潤發.中國(cn)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
廣潤發.中國(cn)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
金潤發.中國(cn)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
九百購物中心.中國(cn)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
貝茲卡洛.中國(cn)	二零一零年八月三日至二零二零年八月三日
大潤發超市.中國(cn)	二零零九年十一月十九日至二零一四年十一月十九日
大潤發.網絡(net)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
大福源.網絡(net)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
百潤發.網絡(net)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
天潤發.網絡(net)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
廣潤發.網絡(net)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
金潤發.網絡(net)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
九百購物中心.網絡(net)	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
大潤發超市.網絡(net)	二零零九年十一月十九日至二零一四年十一月十九日
大潤發超市.net	二零零九年十一月十六日至二零一四年十一月十六日
大潤發.公司	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
大福源.公司	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
百潤發.公司	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
天潤發.公司	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
廣潤發.公司	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
金潤發.公司	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
九百購物中心.公司	二零零四年十二月二十三日至二零一四年十二月二十三日
大潤發超市.公司	二零零九年十一月十九日至二零一四年十一月十九日
大潤發	二零零五年十月十二日至二零一五年九月十九日
大潤發超市	二零零五年十月十二日至二零一五年九月十九日
RT-MART	二零零五年十月十二日至二零一五年九月十九日
中國大潤發	二零零七年三月二十四日至二零一六年三月二十四日
大福源超市	二零零六年八月二日至二零一一年八月二日

## C. 與本公司董事、管理層及僱員有關的其他資料

## 1. 權益披露

緊隨全球發售完成後（假設超額配股權未獲行使），本公司的董事及本公司首席執行官於本公司或其任何聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）的股本或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部，須於股份上市後立即知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的條文被當作或視為擁有的權益及／或淡倉），或根據證券及期貨條例第347條或上市規則中有關上市公司董事進行證券交易的標準守則的規定，須於股份上市後立即知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條的規定，須於股份上市後立即記入該條例所述的登記冊的權益及淡倉如下：

董事／ 首席執行官名稱	公司名稱	權益性質	股份總數 <sup>(1)</sup>	緊隨全球發售 完成後佔有關實體 股權概約百分比
Bruno Robert Mercier	Groupe Auchan S.A. <sup>(3)</sup>	實益擁有人	2,488(L) <sup>(4)</sup>	0.007%
			439 <sup>(5)</sup>	0.001%
			3,310 <sup>(6)</sup>	0.010%
黃明端	公司	實益擁有人、配偶權益 及在受其控制的公司 中的權益 <sup>(7)</sup>	116,684,074(L)	1.246% <sup>(2)</sup>
鄭銓泰	公司	實益擁有人	6,938,204(L)	0.0741% <sup>(2)</sup>
Christophe Maurice Paule Marie Joseph Dubrulle	Groupe Auchan S.A.	實益擁有人	48,335(L) <sup>(8)</sup>	0.150%
Philippe David Baroukh	Groupe Auchan S.A.	實益擁有人	1,555(L) <sup>(9)</sup>	0.005%
			933 <sup>(10)</sup>	0.003%
			878 <sup>(11)</sup>	0.003%
			1,127 <sup>(12)</sup>	0.004%
			6,783 <sup>(13)</sup>	0.020%
Xavier Marie Alain Delom de Mezerac	Groupe Auchan S.A.	實益擁有人	1,273(L) <sup>(14)</sup>	0.004%
			622 <sup>(15)</sup>	0.002%
			894 <sup>(16)</sup>	0.003%
			563 <sup>(17)</sup>	0.002%
			4,070 <sup>(18)</sup>	0.010%

## 附註：

- (1) 字母「L」代表該名人士於股份的好倉。  
(2) 假設超額配股權未獲行使。

- (3) Groupe Auchan S.A.為歐尚集團的控股公司，本集團兩名最終控股股東之一Groupe Auchan S.A.已採納多種股份獎勵計劃，據此，將向Groupe Auchan S.A.及其附屬公司的適格董事及僱員授出以股份為基礎的獎勵。該等股份獎勵計劃包括下列各項：
- (i) 與授出認購Groupe Auchan S.A.股份的購股權有關的股票期權計劃（二零零七年至二零一一年），歸屬期為四年；
  - (ii) 與授出認購Groupe Auchan S.A.股份的購股權有關的股票期權計劃（二零零八年至二零一二年），歸屬期為四年；
  - (iii) 與授出認購Groupe Auchan S.A.股份的購股權有關的股票期權計劃（二零零九年至二零一三年），歸屬期為四年；
  - (iv) 與授出認購Groupe Auchan S.A.股份的購股權有關的股票期權計劃（二零一零年至二零一四年），歸屬期為四年；及
  - (v) 與授出認購Groupe Auchan S.A.股份的購股權有關的無償股份計劃（二零一零年至二零一四年），歸屬期為四年。
- (4) 此乃包括2,488股Groupe Auchan S.A.的S股。
- (5) 此乃指與根據Groupe Auchan S.A.股票期權計劃（二零零八年至二零一二年）授出的439股Groupe Auchan S.A.股份有關的股票期權。
- (6) 此乃指根據Groupe Auchan S.A.無償股份計劃（二零一零年至二零一四年）授出的3,310股Groupe Auchan S.A.受限制股份。
- (7) (i) 黃明端持有15,559,258股股份。
- (ii) Lee Chih-Lan為黃明端的配偶並持有1,551,238股股份。因此，黃明端被視為於Lee Chih-Lan持有的全部股份中擁有權益。
- (iii) 黃明端為Victor Spring Ltd.（一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司）全部已發行股本的法定及實益擁有人。因此，他被視為於Victor Spring Ltd.持有的全部17,969,614股股份中擁有權益。
- (iv) 黃明端為Unique Grand Trading Ltd.（一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司）50%股本的法定及實益擁有人，及Lee Chih-Lan（黃明端的配偶）持有剩餘50%股本。因此，他被視為於Unique Grand Trading Ltd.持有的全部81,603,964股股份中擁有權益。
- (8) 此乃包括48,335股Groupe Auchan S.A.股份。
- (9) 此乃包括1,555股Groupe Auchan S.A.的S股。
- (10) 此乃指與根據Groupe Auchan S.A.股票期權計劃（二零零七年至二零一一年）授出的933股Groupe Auchan S.A.股份有關的股票期權。
- (11) 此乃指與根據Groupe Auchan S.A.股票期權計劃（二零零八年至二零一二年）授出的878股Groupe Auchan S.A.股份有關的股票期權。
- (12) 此乃指與根據Groupe Auchan S.A.股票期權計劃（二零一零年至二零一四年）授出的1,127股Groupe Auchan S.A.股份有關的股票期權。
- (13) 此乃指根據Groupe Auchan S.A.無償股份計劃（二零一零年至二零一四年）授出的6,783股Groupe Auchan S.A.受限制股份。
- (14) 此乃包括340股Groupe Auchan S.A.股股份及933股Groupe Auchan S.A.的S股。
- (15) 此乃指與根據Groupe Auchan S.A.股票期權計劃（二零零七年至二零一一年）授出的622股Groupe Auchan S.A.股份有關的股票期權。
- (16) 此乃指與根據Groupe Auchan S.A.股票期權計劃（二零零九年至二零一三年）授出的894股Groupe Auchan S.A.股份有關的股票期權。
- (17) 此乃指與根據Groupe Auchan S.A.股票期權計劃（二零一零年至二零一四年）授出的563股Groupe Auchan S.A.股份有關的股票期權。
- (18) 此乃指根據Groupe Auchan S.A.無償股份計劃（二零一零年至二零一四年）授出的4,070股Groupe Auchan S.A.受限制股份。

## 2. 主要股東

就本公司董事所悉，及未計及根據全球發售可能認購的任何股份及假設超額配股權未獲行使，下列人士將於緊隨全球發售完成後於本公司股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司任何股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上：

名稱	權益性質	股份數目 及類別 <sup>(1)</sup>	緊隨全球發售 完成後於本公司 權益的概約百分比
吉鑫 .....	實益擁有人	4,865,338,686 (L)	51.94%
Auchan Hyper <sup>(2)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益 及實益擁有人	5,791,757,452 (L)	61.82%
Groupe Auchan S.A. <sup>(3)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	5,791,757,452 (L)	61.82%
Au Marche S.A.S <sup>(4)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	5,791,757,452 (L)	61.82%
Mulliez家族 <sup>(5)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	5,791,757,452 (L)	61.82%
Kofu <sup>(6)</sup> .....	實益擁有人	748,376,538 (L)	7.99%
CGC <sup>(7)</sup> .....	實益擁有人	807,024,010 (L)	8.61%
潤泰全 <sup>(8)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	807,024,010 (L)	8.61%
潤泰新 <sup>(9)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	807,024,010 (L)	8.61%
Yin Chung Yao先生 <sup>(10)</sup> .....	在受其控制的公司中的權益	748,376,538 (L)	7.99%

## 附註：

(1) 字母「L」指於股份的好倉。

(2) 吉鑫的36.70%股權由Auchan Hyper擁有，因此，根據證券及期貨條例第XV部，Auchan Hyper被視為於吉鑫擁有權益的全部股份中擁有權益。



- (3) Auchan Hyper由Groupe Auchan S.A.全資擁有，因此，根據證券及期貨條例第XV部，Groupe Auchan S.A.被視為於Auchan Hyper擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (4) Groupe Auchan S.A.的61.88%股權由Au Marche S.A.S擁有，因此，根據證券及期貨條例第XV部，Au Marche S.A.S被視為於Groupe Auchan S.A.擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (5) Au Marche S.A.S由Mulliez家族透過若干中間控股公司全資擁有。Mulliez家族任何一名成員均無法就其他成員於Au Marche S.A.S的投票權對彼等施加決定性影響。Mulliez家族共同地由家族的一名成員代表，其發揮著管理作用，同樣無法對Mulliez家族其他成員施加決定性影響且不控制Au Marche S.A.S。
- (6) Kofu直接實益擁有本公司7.99%的權益。
- (7) CGC直接實益擁有本公司8.61%的權益。
- (8) CGC由潤泰全擁有42.25%，因此，根據證券及期貨條例第XV部，潤泰全被視為於CGC擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (9) CGC由Sinopac擁有15.51%權益，而Sinopac由潤泰新擁有49.06%權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，潤泰新被視為於Sinopac擁有權益的全部CGC股份中擁有權益。CGC由潤泰新擁有25.46%權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，潤泰新被視為於CGC擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (10) Kofu由Yin Chung Yao先生透過若干受其控制的公司全資擁有。

截至最後可行日期，本公司以下九間中國營運附屬公司的股權乃由獨立第三方部份持有：

- 上海歐尚超市有限公司，由本集團附屬公司歐尚（中國）投資、上海五角場集團有限公司及上海食品集團有限公司分別持有73%、17%及10%股權；
- 杭州歐尚超市有限公司，由本集團附屬公司歐尚（中國）投資、杭州上塘鎮大關村經濟合作社及杭州市拱墅區商業總公司分別持有72.46%、11.02%及16.52%股權；
- 南京金尚置業有限公司，由本集團附屬公司歐尚中國（香港）及江蘇交通建設集團有限公司分別持有69.23%及30.77%股權；
- 南京東源物業管理有限公司，由本集團附屬公司歐尚（中國）投資及江蘇恒順傑源投資發展有限公司分別持有50%及50%股權；
- 常州頤莫尚置業有限公司，由本集團附屬公司歐尚（中國）投資及常州市衛星實業公司分別持有76.88%及23.12%股權；
- 無錫新尚置業有限公司，由本集團附屬公司歐尚中國（香港）持有68.4%股權及無錫市新區經濟發展集團總公司及無錫市郊區南站資產經營公司合共持有31.6%股權；

- 上海大潤發，由本集團附屬公司康成投資（中國）及上海市閘北區國有資產投資公司分別持有91.3333%及8.6667%；
- 濟南大潤發，由本集團附屬公司康成投資（中國）及濟南人民商場股份有限公司分別持有90%及10%；及
- 蘇州潤華置業有限公司，由本集團附屬公司上海大潤發及鄭文湧分別持有80%及20%。

### 3. 服務合約

概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約，惟不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而免付賠償（法定賠償除外）的合約。

### 4. 董事薪酬

於二零零八、二零零九及二零一零年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月支付予董事的薪酬總額（包括袍金、薪金、退休計劃供款、住房津貼及其他津貼以及實物利益及酌情花紅）分別約為人民幣0.019億元、人民幣0.013億元、人民幣0.016億元及人民幣0.008億元。

除上文披露者外，本集團任何成員公司概無就截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年三月三十一日止三個月向任何董事作出或應付任何其他付款。

根據當前有效的安排，本集團估計截至二零一一年十二月三十一日止年度本集團董事的薪酬總額將約為人民幣0.14億元（不包括酌情花紅）。

### 5. 已收費用或佣金

除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，董事或名列本招股章程「附錄六一其他資料一同意書」的任何人士概無就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本而從本集團收取任何佣金、折扣、代理費、經紀佣金或其他特別條款。

## D. 其他資料

### 1. 遺產稅

《二零零五年收入（取消遺產稅）條例》自二零零六年二月十一日起於香港生效，據此，香港對於在當日或以後身故人士的遺產，不再徵收遺產稅。申請承辦二零零六年二月十一日當日或以後身故的股份持有人的遺產，無須繳納香港遺產稅，且無須提交遺產稅繳清證明。

### 2. 印花稅

買賣股份將須繳納香港印花稅。現行從價香港印花稅稅率為股份代價或市值（以較高者為準）的0.1%，而買方每次購買及賣方每次出售股份均須按有關稅率繳付稅項。換言之，目前涉及股份的一般買賣交易應付合共0.2%的印花稅。

### 3. 初步上市費用

本公司的估計初步上市費用約為50,000港元，應由本公司支付。

### 4. 專家資格

就本招股章程出具意見或建議的專家資格（定義見上市規則及公司條例）如下：

<u>名稱</u>	<u>資格</u>
香港上海滙豐銀行有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第5類（就期貨合約提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的註冊機構，亦為《銀行業條例》（香港法例第155章）下之持牌銀行
UBS AG香港分行	獲證監會發牌可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）、第7類（提供自動化交易服務）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團

名稱	資格
花旗環球金融亞洲有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第7類（提供自動化交易服務）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	獨立物業估計師
君合律師事務所	中國法律顧問
理律法律事務所	台灣法律顧問

## 5. 同意書

滙豐、UBS、花旗、畢馬威會計師事務所、戴德梁行有限公司、君合律師事務所及理律法律事務所已各自就刊發本招股章程發出同意書，同意按現有的形式及內容在本招股章程內轉載其報告及／或函件及／或估值證書及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

上述專家概無擁有本集團任何成員公司的任何股權，亦無擁有可自行或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利（不論可否依法行使）。

## 6. 約束力

倘依據本招股章程提出申請，本招股章程即具有效力，使所有有關人士在適用情況下須受公司條例第44A及44B條的所有條文（罰則除外）約束。

## E. 否定聲明

除本招股章程所另行披露者外：

- (a) 於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，並無董事或於本附錄「其他資料」一節「同意書」一段所列任何人士，於本公司的發起中，或於本公司或本集團任何成員公司已或擬收購或出售或租賃的資產中擁有權益；
- (b) 本公司董事或本附錄「其他資料」一節「同意書」一段所列任何人士，在本招股章程刊發日期仍然生效且對本集團業務有重大關係的合約或安排中，並無擁有任何重大權益；

- (c) 本公司的股份或貸款資本並無附有購股權，亦並未有條件或無條件同意附有購股權；
- (d) 本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；
- (e) 緊接本招股章程刊發日期前兩年內，並無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份支付或應付任何佣金（給予包銷商的佣金除外）；
- (f) 於本招股章程刊發日期前兩年內本公司概無向其任何本公司發起人支付或配發或授予或擬支付或配發或授予任何款項或證券或利益；
- (g) 本公司的股份或貸款資本概無於任何其他證券交易所上市或買賣。目前，本公司並無尋求或擬尋求本公司的股份或貸款資本於任何其他證券交易所上市或獲准買賣；及
- (h) 除本集團業務外，概無董事於任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有權益。

#### **F. 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條的豁免規定，本招股章程的英文及中文版本乃分開刊發。

## 1. 送呈公司註冊處處長的文件

隨同本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件包括：(i)白色、黃色及綠色申請表格的副本；(ii)本招股章程「附錄六一法定及一般資料」中「有關本集團業務的其他資料」一節所指的各份重大合約的副本；及(iii)本招股章程附錄六「其他資料—同意書」一節所指的同意書。

## 2. 備查文件

自本招股章程刊發日期起計14日（包括該日）的正常辦公時間內，下列文件可在富而德律師事務所的辦事處（地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場二期11樓）查閱：

- (a) 本公司大綱及公司章程；
- (b) 畢馬威會計師事務所編製的會計師報告，全文載於附錄一；
- (c) 本集團旗下公司截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一一年三月三十一日止三個月的經審核財務報表；
- (d) 有關未經審核備考財務資料的報告，全文載於附錄二；
- (e) 有關溢利預測的函件，全文載於附錄三；
- (f) 戴德梁行有限公司所編製有關本集團物業權益的函件、估值概要及估值證書，全文載於附錄四，及附錄四所引述的戴德梁行有限公司估值報告全文（英文本）；
- (g) 本集團的中國法律顧問君合律師事務所就本集團一般事項及物業權益發出的法律意見；
- (h) 本集團的台灣法律顧問理律法律事務所發出的法律意見書；
- (i) 「附錄六一有關本集團業務的其他資料」第1段所指的重大合約；及
- (j) 「附錄六一其他資料」第5段所指的同意書。



**SUN ART**  
*Retail Group Limited*

**高鑫零售有限公司**

(於香港註冊成立的有限公司)