

除文義指明有所不同或另有所指外，於本節內「本公司」一詞包括本公司的前身。

朝陽副食品國有資產重組及架構重組

本公司是經北京發改委以《關於同意北京京客隆超市連鎖集團有限公司變更為北京京客隆商業集團股份有限公司的函》(京發改[2004]2241號)批覆，由京客隆超市轉制成立為股份有限公司。

1. 成立京客隆超市

本公司的前身由國有企業北京關東店商廈(「關東店商廈」)的重組而成立。

於一九九四年五月十二日，在北京市朝陽區工商行政管理局批准及簽發營業執照後，本公司首先以關東店商廈的名稱於中國成立為一家國有企業。此時，本公司的註冊資金為人民幣2,000,000元。

於一九九六年二月六日，在朝陽區工商局批准及簽發營業執照後，本公司的名稱更改為「北京京客隆商廈」。

於一九九七年六月四日，在朝陽區工商局批准及簽發營業執照後，本公司的註冊資本增加至人民幣22,190,000元。

於二零零二年四月二十八日，朝陽副食品向金朝陽提出對其資產進行重組的申請，該申請名為《北京市朝陽副食品總公司關於進行企業改制設立北京京客隆超市連鎖有限公司的改制方案》，目的為將其營運／質優資產與非營運／不良資產分開，以及整頓其多個業務單位及持股架構。根據朝陽副食品國有資產重組(架構重組為其一部分)，為成立北京京客隆超市連鎖有限公司，朝陽副食品注入其總值人民幣176,540,000元的京客隆商廈及其他權益(包括北京市朝陽肉禽水產批發部、北京市生命綠洲健康服務中心、北京市朝陽肉禽蔬菜公司、北京市朝陽藥品器材經營公司、北京市朝陽區文化用品批發公司、北京市朝陽副食品批發總

公司、北京月盛元飯莊、北京市朝陽東方招待所、北京市騰遠汽車維修中心、北京市朝陽區商業設備公司、北京市朝陽東方加油站及北京市朝陽區騰遠出租汽車公司)及現金，而其他投資者(包括本集團的高級管理人員、僱員及業務夥伴)注入總額達人民幣60,120,000元的現金。

於前述資產及股本權益注入本公司後，該等公司已進一步整頓為本招股章程「集團架構」一節所載架構圖內所列不同實體(包括於二零零六年一月十二日注銷的北京市朝陽肉禽水產批發部、北京市生命綠洲健康服務中心、北京市朝陽肉禽蔬菜公司；於二零零二年十一月八日，北京市朝陽藥品器材經營公司、北京市朝陽區文化用品批發公司重組為一元堂；於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽副食品批發總公司改制為朝批商貿；於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽區商業設備公司改制為欣陽通力；於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽區騰遠出租汽車公司改制為騰遠；同時將北京月盛元飯莊、北京市朝陽東方招待所、北京市騰遠汽車維修中心及北京市朝陽東方加油站並注入騰遠)，以待進行下文所載重組(即架構重組的最後步驟)。

於二零零二年五月二十日，北京市工商行政管理局(「北京市工商局」)核准成立北京京客隆超市連鎖有限公司，其註冊資本為人民幣約236,660,000元，其中朝陽副食品投資人民幣約176,540,000元，約佔北京京客隆超市連鎖有限公司註冊資本的74.60%。餘下的股東為其他法人及個人。

於二零零二年十二月六日，北京京客隆超市連鎖有限公司的名稱更改為「北京京客隆超市連鎖集團有限公司」。

2. 架構重組

然而，由於成立本公司僅是為了整頓朝陽副食品分散的業務權益而進行的朝陽副食品國有資產重組的一部分，若干無關連及獨立業務亦已轉讓予本公司及由本公司持有，以待其後就此採取進一步的管理工作。

因此，於成立本公司後，為進一步整頓朝陽副食品及本集團多個業務部門及持股架構及為準備上市，於二零零四年六月：

- (i) 本公司於二零零四年六月分別以約人民幣1,000,000元及人民幣628,000元的代價(即原始投資成本)向朝批華清及朝批調味品收購朝批商貿約1.25%及0.79%股本權益，以將本公司持有自朝批商貿的股本權益增至71.7%；

- (ii) 於二零零四年六月，朝批商貿與朝陽副食品訂立兩份股權轉讓協議，以額外收購朝批華清及朝批調味品分別約11.11%及12.50%的股本權益。完成股權轉讓後，朝批商貿於朝批華清及朝批調味品分別合共擁有約52.22%及56.25%的股權。本集團於二零零三年一月至二零零四年六月期間將朝批華清及朝批調味品入帳為聯營公司，其後則以購買法入帳為附屬公司。
- (iii) 本公司將其於朝批雙隆全部10%股本權益以約人民幣1,611,000元轉讓予朝批商貿，以將本集團於朝批雙隆的股權合併於朝批商貿；
- (iv) 本公司將其於騰遠的全部約62.73%股本權益以約人民幣9,038,000元處置予朝陽副食品。騰遠主要從事汽車銷售及提供汽車維修服務，並為朝陽副食品的獨立運作業務單位，而作為過渡性安排（其為朝陽副食品國有資產重組的一部分），該等股本權益僅會於本公司成立時由朝陽副食品注入本公司，以待進行此項處置，亦為就整頓朝陽副食品不同業務單位而進行的朝陽副食品國有資產重組的最後階段；及
- (v) 本公司將其於一元堂的全部約35.07%股本權益以約人民幣14,984,000元處置予朝陽副食品。一元堂主要從事藥品銷售，並為朝陽副食品的獨立運作業務單位，而作為過渡性安排（其為朝陽副食品國有資產重組的一部分），該等股本權益僅會於本公司成立時由朝陽副食品注入本公司，以待進行此處置，亦為就整頓朝陽副食品不同業務單位而進行的朝陽副食品國有資產重組的最後階段。

上述(ii)、(iii)、(iv)及(v)項的股本權益出售均按中國獨立估值師在參考即將轉讓的股本權益應佔的資產淨值後釐定的代價進行，並已獲北京市朝陽區國資委批准。

儘管本集團持有騰遠及一元堂的股本權益僅為過渡性安排（其為朝陽副食品國有資產重組的一部分），就會計而言，本集團將其股本權益列入本招股章程附錄一「會計師報告」內，列作已終止業務。於本集團根據朝陽副食品國有資產重組將其於騰遠的全部股本權益轉讓予朝陽副食品時，騰遠截至在二零零四年六月止的經營業績已合併計入本集團內。一元堂的經

營業績已合併計入本集團內，直至二零零三年七月本公司將一元堂約35.07%的股本權益處置予一名第三方；其後一元堂的經營業績乃入帳列作分佔聯營公司業績，直至本集團在二零零四年六月根據朝陽副食品國有資產重組將其於一元堂其餘約35.07%的股本權益轉讓予朝陽副食品。

於二零零四年十一月二十二日，朝批調味品的股權持有人於股東會上議決通過增加朝批調味品的註冊資本，從人民幣8,000,000元增加至人民幣9,500,000元，朝批調味品從以下來源得到現金注資：(i)朝批商貿（當時已為朝批調味品股權持有人）出資人民幣1,075,000元（其中人民幣500,000元已繳及記作股本，而人民幣575,000元已繳及記作資本公積）；及(ii)李俊偉（當時已為朝批調味品股權持有人）出資人民幣2,150,000元（其中人民幣1,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,150,000元已繳及記作資本公積）。由於上述事項，朝批商貿持有朝批調味品約52.63%股權。

於二零零五年七月二十五日，朝批商貿向深圳市雲中園貿易有限公司購入朝批雙隆約7.33%股本權益，因此其於朝批雙隆的股本權益增加至約59.0%。

於二零零五年八月一日，朝批商貿的股權持有人於股東會上議決增加朝批商貿的註冊資本，從人民幣80,000,000元增加至人民幣96,000,000元，朝批商貿從本公司獲得現金出資人民幣17,206,400元（其中人民幣16,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,206,400元已繳及記作資本公積），由於上述事項，本公司持有朝批商貿約76.42%的股權。

3. 京客隆超市變更為本公司

二零零四年八月十二日，京客隆超市的股東於股東會上議決將公司整體變更為股份有限公司。同日，京客隆超市全體股東簽署發起人協議，就本公司以北京京客隆超市連鎖集團有限公司的名稱轉制為股份有限公司而言，按本公司的中國核數師安永華明會計事務所釐定，本公司於二零零三年十二月三十一日的資產淨值人民幣275,755,259元扣除所宣派的股息人民幣29,135,259元後，本公司的資產淨值為人民幣246,620,000元，折為本公司246,620,000股，每股面值人民幣1.00元的股份。

二零零四年九月二十八日，北京國資委《關於北京京客隆商業集團股份有限公司國有股權管理有關問題的批覆》（京國資產權字[2004]96號）批准本公司設立為股份有限公司，並同意京客隆超市轉制為股份有限公司，根據上文所述本公司的資產淨值為人民幣246,620,000元計算，本公司已發行股本為人民幣246,620,000元，包括246,620,000股每股面值人民幣1.00元

的股份。其中朝陽副食品持有183,969,808股，約佔股本總額的74.6%，其持股性質為國有法人股；餘下股本則由其他法人及個人持有。

二零零四年十月二十一日，根據北京發改委發出的《關於同意北京京客隆超市連鎖集團有限公司變更為北京京客隆商業集團股份有限公司的函》(京發改[2004]2241號)，京客隆超市轉制為股份有限公司。根據上述批准，京客隆超市的總資產淨值為人民幣246,620,000元已全數轉換為246,620,000股股份(相當於其全部已發行股份)。

二零零四年十一月一日，經北京市工商局核准，將京客隆超市變更為北京京客隆商業集團股份有限公司。

歷史及發展

本公司為於二零零四年十一月一日在中國註冊成立的股份有限公司，前稱關東店商廈，其後稱為京客隆商廈、京客隆超市，及後自二零零四年十一月一日起轉制為股份有限公司。

於一九九四年，本集團在北京市朝陽區設立首家分銷中心。該分銷中心分銷的產品包括食物、食油、飲料、調味品、酒類及一般商品。

於一九九五年，本集團開設其首家綜合超市。於一九九七年二月，本集團首家配送中心開始營運。配送中心分銷乾貨，包括含酒精及不含酒精飲品、包裝食品、調味品及加工食品，以及家用產品等非食品產品。

於一九九八年五月，本集團為首家大賣場取得商業牌照。於一九九九年四月，本集團經營七家零售門市，包括一家大賣場及六家綜合超市。

本集團認識到具效率的配送管理對發展本身零售分銷業務至為重要。於一九九九年九月，本集團與北京北大青島商用信息系統有限公司訂立協議，開發管理本集團存貨及貨運的信息管理系統，藉以提供具效率的存貨控制，並配合產品分銷及確保本集團順暢地經營其零售業務。

於二零零零年，本集團為其於中國河北省的第二家大賣場取得商業牌照。稍後，本集團為第三家大賣場取得商業牌照及為首家綜合超市訂立特許加盟安排。此外，京客隆廊坊及朝批華清於中國註冊成立為有限責任公司，分別主要從事一般商品零售業務，以及飲料及食品的批發分銷業務。

於二零零一年一月，本集團開設第二家在特許加盟安排下的綜合超市。於二零零一年四月，本集團與茂進系統股份有限公司訂立協議，以進一步提升其配送中心的信息管理系統，藉以處理分銷日用消費品的多個方面，包括儲存及添貨管理。於二零零一年四月，朝批調味品亦於中國註冊成立為有限責任公司，主要從事調味品、食品及食油批發業務。

隨著零售門市數目增加，本集團遂銳意提升其信息管理系統。於二零零二年二月，本集團與北京億高索爾科技有限公司訂立協議，建立一個與本集團供應商溝通的電子商貿平台。此舉可讓配送中心便捷地添補存貨水平偏低的產品。

根據架構重組，於二零零二年四月，朝陽副食品將若干資產(包括日用消費品批發分銷業務)注入本公司，從而成立本集團的批發分銷業務。該批資產包括朝批商貿及欣陽通力，分別主要從事一般貨品批發分銷業務，例如食品、副食品、食油、飲料、米糧及日用雜貨，以及從事塑膠包裝物料生產及商業設備生產及安裝、保養業務。有關詳情請參閱本招股章程附錄五「(1F)朝陽副食品國有資產重組」一節第(1)(b)、(III)、(IV)、(V)及(VI)分段。

於二零零二年六月，本集團為其首家便利店取得營業執照。於二零零二年七月，朝批天興註冊成立為有限責任公司，主要從事蔬果零售業務。於二零零二年八月，本集團訂立特許加盟安排營運兩家便利店。朝批雙隆亦註冊成立為有限責任公司，主要從事含酒精飲品批發業務。另外於二零零二年九月及十一月分別為五家及三家便利店訂立特許加盟合同。

於二零零二年十二月，本集團為其第四家大賣場(望京店)取得商業牌照。本集團直營大賣場數目因而增加至四家。於二零零二年十二月三十一日，本集團直營四家大賣場、24家綜合超市及29家便利店，並以特許加盟合同經營兩家綜合超市及13家便利店。

同年，本集團將三個自有品牌(分別為蜜屋、曼妙及惠廉)的商標註冊。

於二零零三年，朝批紫光註冊成立為有限責任公司，主要從事含酒精飲品批發業務。於二零零五年五月，朝批京隆註冊成立為有限責任公司，主要從事食油銷售業務。於二零零五年九月，朝批青島及朝批石家庄於中國註冊成立為有限公司，其主要分別於山東省及河北省從事含酒精飲品批發業務。

有關本集團截至二零零五年十二月三十一日止三個年度的業務發展詳情，請參閱「積極拓展業務陳述」一節。

在該等年度，本集團在中國取得多個獎項及成就。有關詳情請參閱本招股章程「業務」一節內的「獎項及成就」。

積極拓展業務陳述

以下為本集團截至二零零五年十二月三十一日止三個年度及截至二零零六年六月三十日止六個月的積極拓展業務陳述。

截至二零零三年十二月三十一日止年度

- 本集團增加其直營綜合超市數目，由二零零二年十二月三十一日的24家增加至二零零三年十二月三十一日的27家，而於同一期間，根據特許加盟合同經營的綜合超市數目則由兩家增加至四家。
- 本集團增加其直營便利店數目，由二零零二年十二月三十一日的29家增加至二零零三年十二月三十一日的34家，而於同一期間，根據特許加盟合同經營的便利店數目則由二零零二年十二月三十一日的13家增加至二零零三年十二月三十一日的46家。
- 乾貨配送中心的總經營面積增加至約22,500平方米。
- 本集團透過設立在線結算系統提升其信息管理系統。
- 本集團開始興建位於北京市朝陽區的生鮮食品配送中心。
- 本集團的便利店信息管理系統納入本集團統一信息管理系統以改善整體營運效率。
- 本集團推出三個自有品牌，即  蜜屋、 曼妙及  惠廉。

- 於二零零三年三月，本集團獲北京市商業聯合會嘉許為北京市商業名牌企業。
- 於二零零三年十月，本集團獲中國商業聯合會嘉許為中國商業名牌企業。
- 於二零零三年十二月，本集團推出京客隆卡。
- 於二零零三年十二月三十一日，本集團於中國合共僱用4,591名全職僱員，並按職能分配如下：

	總部	大賣場	綜合超市	便利店	朝批商貿	配送中心	欣陽通力	總計
管理、行政及財政	143	12	57	4	89	6	3	314
銷售及市場推廣	70	787	1,900	573	314	201	28	3,873
其他	14	60	73	18	153	69	17	404
總計	227	859	2,030	595	556	276	48	4,591

截至二零零四年十二月三十一日止年度

- 直營綜合超市數目由二零零三年十二月三十一日的27家下降至二零零四年十二月三十一日的26家。由於建國店於二零零四年錄得經營虧損約人民幣583,000元，本集團於二零零四年七月結束該分店。
- 本集團於二零零四年十月新設一家直營綜合超市豐潤店，而紅廟北里店則由綜合超市轉為便利店。
- 由於便利店五店因當地政府部門進行重建工程而結業，而紅廟北里店從綜合超市轉為便利店，直營便利店數目於二零零四年十二月三十一日維持為34家。
- 本集團將根據特許加盟合同經營的便利店數目由二零零三年十二月三十一日的46家增加至二零零四年十二月三十一日的72家。

- 企業整合數據資訊支援系統已經開發成功，使本集團能評估每家零售門市的經營效率。
- 在線結算技術已經採用，使供應商及大額購貨商可於互聯網進行結算。
- 於二零零四年九月，本集團推出會員積分卡。
- 於二零零四年十二月三十一日，本集團於中國共僱用4,340名全職僱員，並按職能分配如下：

	總部	大賣場	綜合超市	便利店	朝批商貿	配送中心	欣陽通力	總計
管理、行政及財政	136	9	59	4	94	8	3	313
銷售及市場推廣	75	700	1,849	449	344	215	26	3,658
其他	13	49	73	11	149	57	17	369
總計	224	758	1,981	464	587	280	46	4,340

截至二零零五年十二月三十一日止年度

- 由於勁松店、百子園店、天竺店及樓梓庄店四家綜合超市開業，及豐潤店(於二零零五年並無產生任何溢利)及燕山店(因於二零零五年有經營虧損約人民幣891,000元)、九龍山店及曙光店(因土地收回)四家綜合超市結業，本集團直營綜合超市數目於二零零五年十二月三十一日維持為26家，而於同一期間內，根據特許加盟安排經營的綜合超市數目則由四家增加至五家。
- 根據特許加盟協議經營的便利店數目由二零零四年十二月三十一日的72家增加至二零零五年十二月三十一日的88家，而於同一期間內，直營便利店數目由34家增加至35家。
- 於二零零五年六月一日，本集團成立客戶服務中心，以加強顧客關係及收集市場資訊。
- 本集團完成生鮮食品配送中心的建設。
- 於二零零五年九月十二日，朝批石家庄於中國註冊成立為有限公司。其主要於河北省從事含酒精飲品批發業務。

歷史與發展及重組

- 於二零零五年九月二十八日，朝批青島於中國註冊成立為有限公司。其主要於山東省從事含酒精飲品批發業務。
- 於二零零五年十二月三十一日，本集團於中國共僱用4,280名全職僱員，並按職能分配如下：

	總部	大賣場	綜合超市	便利店	朝批商貿	配送中心	欣陽通力	總計
管理、行政及財政	134	11	50	4	110	8	2	319
銷售及市場推廣	91	722	1,642	429	470	223	7	3,584
其他	22	42	67	10	138	62	36	377
總計	247	775	1,759	443	718	293	45	4,280

截至二零零六年六月三十日止六個月

- 直營超市的數目由二零零五年十二月三十一日的26家增至二零零六年六月三十日的29家包括和平里店、西單店及田村店。此外，本集團已就成立八家新綜合超市訂立租賃協議，該等綜合超市將於二零零六年下半年開始營業。
- 直營便利店的數目於二零零六年六月三十日維持於35家，本集團已就成立兩間新店舖簽訂租賃協議，該店舖將於二零零六年下半年開始營業。
- 於二零零六年六月三十日，本集團於中國共僱用4,281名全職僱員，並按職能分配如下：

	總部	大賣場	綜合超市	便利店	朝批商貿	配送中心	欣陽通力	總計
管理、行政及財政	145	8	52	3	99	6	2	315
銷售及市場推廣	98	681	1,655	421	483	243	6	3,587
其他	45	45	71	9	132	39	38	379
總計	288	734	1,778	433	714	288	46	4,281

於二零零六年六月三十日後

- 本集團已分別就成立四間綜合超市及一間大賣場簽訂五份租賃協議。
- 京客隆連鎖於二零零六年七月五日在中國註冊成立。其主要於通洲區從事一般貨品零售。