

本節以下所呈列資料部分摘錄自多份官方政府刊物，另有指明者則除外。這些資料未經本公司、保薦人或任何我們和他們各自的聯屬公司或顧問獨立核實。這些資料未必與中國境內外編製的其他資料一致。保薦人及董事在摘錄、編製及轉載本節呈列的資料時已合理審慎行事。

### 行業摘要

中國消費零售業一般受相關人口數量及購買力影響。

過去十年，中國一直為全世界增長最快的經濟體系之一，並為消費品分銷商帶來龐大的銷售及推廣商機。根據中國國家統計局的統計，於二零零五年年底，中國人口已達約十三億一千萬，都市化比率達43.0%；國內生產總值由一九九五年約人民幣五萬八千億元，增加至二零零六年約人民幣二十萬九千億元。鑑於人口及都市化比率上升，董事預計中國消費品行業擁有巨大的發展機遇。

按居民可支配收入計算，北京市居民屬全中國最富裕的居民之一。二零零六年北京市的城市居民全年人均可支配收入為人民幣19,978元，二零零六年北京市的城市居民全年人均消費開支為人民幣14,825元。

此外，北京市將於二零零八年舉辦奧林匹克運動會。由於舉辦奧林匹克運動會，預期旅遊業將更蓬勃發展，並會有多個相關基建項目展開，從而繼續刺激北京市及毗鄰地區的經濟增長，將為消費品分銷商營造持續增長的商機。

再者，北京市的人口、可支配收入及生活開支增長，同樣會為消費品分銷商帶來巨大業務及推廣商機。北京市的消費品零售額由一九九五年約人民幣九百五十億元，增加至二零零六年約人民幣三千二百七十五億元。

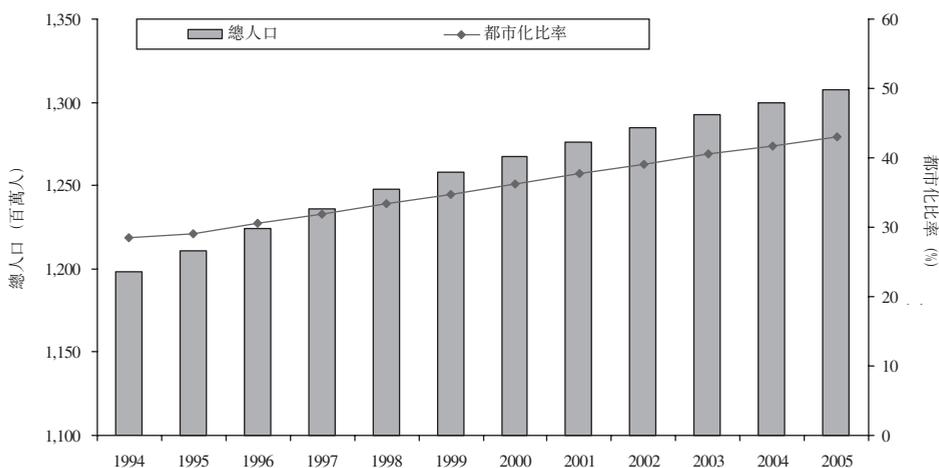
由於中國加入世貿組織，中國零售連鎖行業在股權限制和選址限制方面的限制已大為放寬。隨著外資零售商進入中國市場，預期將使消費品行業迅速增長。就此而言，董事相信，中國人口、可支配收入及生活開支迅速增長，將令消費品行業繼續增長。

### 中國經濟情況

中國消費零售業普遍受相關的人口數量及購買力影響。

中國人口於過去十年持續增長。根據中國國家統計局的統計，於二零零五年年底，中國人口已達約十三億一千萬，都市化比率達43.0%。鑑於人口及都市化比率上升，董事預計中國零售業的發展商機處處。下圖說明一九九五年至二零零五年期間中國人口及都市化比率的增長情況：

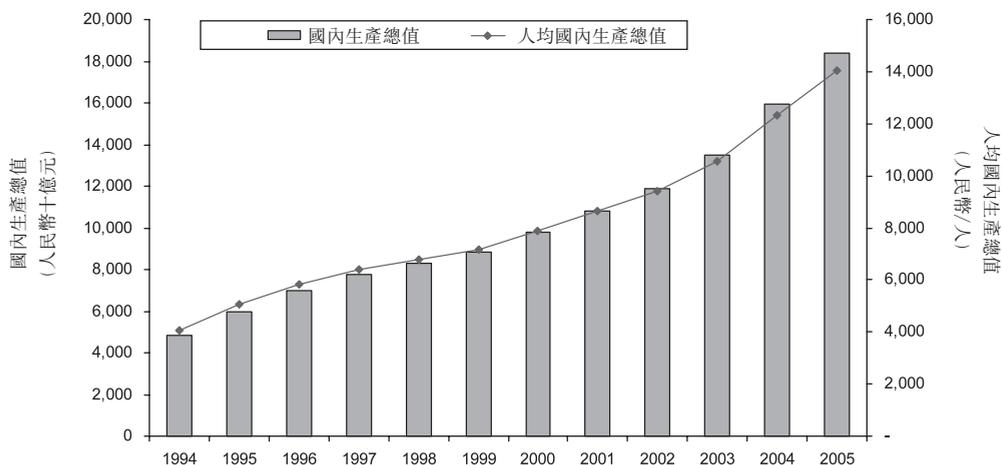
中國人口及都市化比率的增長情況



資料來源：中國國家統計局

過去十年，中國一直為全世界增長最快的經濟體系之一。國內生產總值由一九九五年約人民幣五萬八千億元，增加至二零零六年約人民幣二十萬九千億元。人均國內生產總值由一九九五年約人民幣5,046元，增至二零零五年約人民幣14,040元，年複合增長率約10.8%。

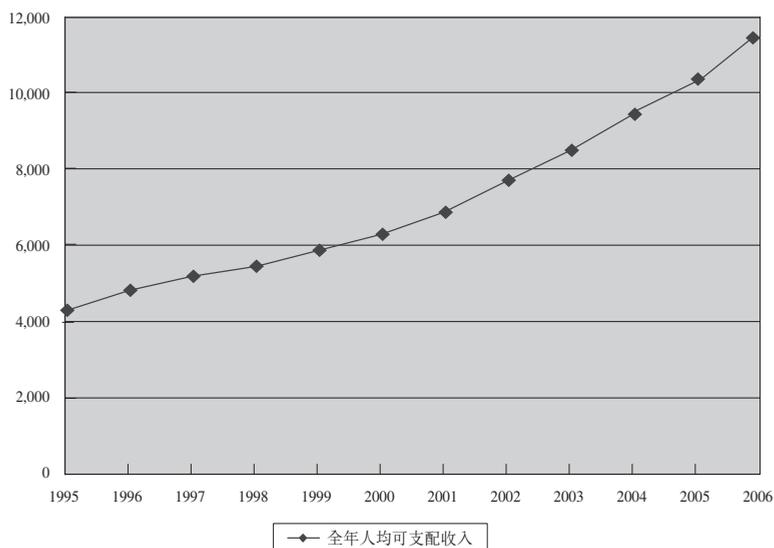
中國國內生產總值及人均國內生產總值的增長情況



資料來源：中國國家統計局

由於中國經濟增長強勁，居民生活水平得以改善，城市地區尤其受惠。根據中國國家統計局的資料，城市家庭全年人均可支配收入由一九九五年約人民幣4,283元，增加至二零零六年約人民幣11,759元。

### 中國城市家庭全年人均可支配收入



資料來源：中國國家統計局

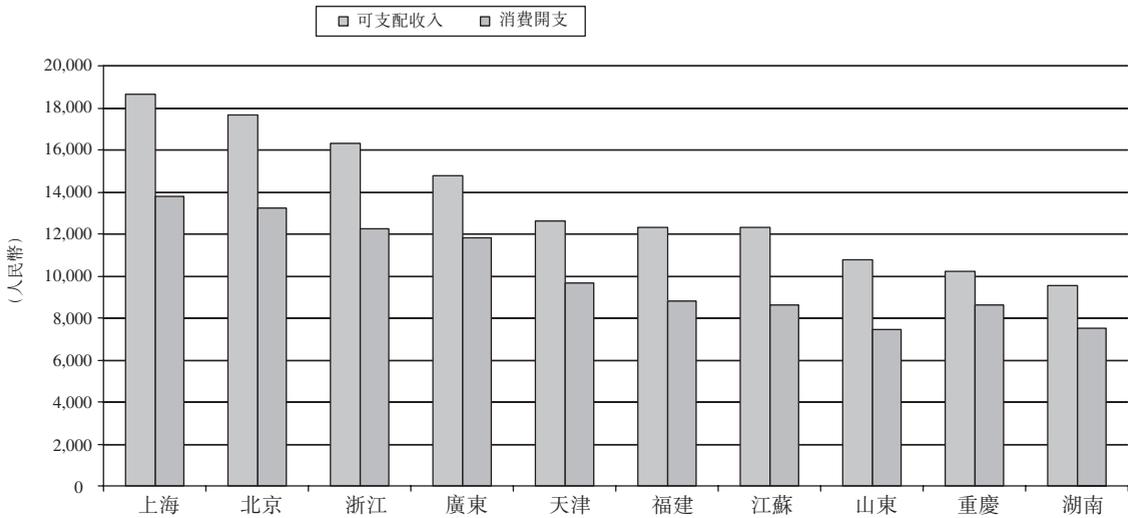
### 北京市的經濟情況

北京市乃中國首都，是全國人口最稠密的城市之一。根據中國國家統計局的統計，北京市人口由一九九五年約一千二百五十一萬人，增加至二零零六年約一千五百八十一萬人。

北京市將於二零零八年舉辦奧林匹克運動會。預期蓬勃發展的旅遊業及多個與奧林匹克運動會有關的基建項目均會繼續刺激北京市及周邊地區的經濟增長及消費市場。

按居民可支配收入計算，北京市居民屬全中國最富裕的居民之一。二零零六年北京市城市居民全年人均可支配收入為人民幣19,978元，乃國內收入水平第二高地區。二零零六年北京市城市居民全年人均消費開支為人民幣14,825元，乃國內生活開支第二高地區。

二零零五年中國各地城市居民全年人均可支配收入及全年人均消費開支



資料來源：中國國家統計局

北京市的人口、可支配收入及消費開支的增長為零售業提供了無限商機。北京市消費品零售額由一九九五年約人民幣九百五十億元，增加至二零零六年約人民幣三千二百七十五億元。

### 朝陽區的經濟狀況

朝陽區位於北京市東部，佔地455.08平方公里，人口約二百五十萬。

朝陽區為北京市的窗口，亦為北京市的中央商務區，逾九成外國領事館及市內大多數五星級酒店均位於朝陽區。區內主要設施包括北京首都機場、北京工人體育場和亞運村。

朝陽區為北京市最大及人口最稠密的地區之一，而朝陽區居民屬北京市內最富裕的居民之一。朝陽區的高收入人口為零售連鎖經營商提供充裕商機，下表列示朝陽區與北京市其他分區的從業人員數目和每年報酬比較：

## 行業概覽

### 二零零五年北京市各分區從業人員數目及每年報酬

地區	從業人員數目 (千人)	每年報酬 (人民幣百萬元)
海淀區	984	35,314
朝陽區	840	35,489
西城區	583	24,075
豐台區	439	11,100
東城區	435	17,039
宣武區	241	8,295
順義區	220	5,883
大興區	211	5,727
昌平區	197	4,570
通州區	182	3,198
石景山區	160	4,855
房山區	132	3,050
崇文區	103	3,008
密雲縣	79	1,552
平谷區	74	1,306
懷柔區	64	1,634
門頭溝區	62	1,437
延慶縣	40	944

資料來源：北京市統計局

### 二零零五年中國部分地區的受僱人員數目及年均工資

地區	受僱人員數目 (千人)	年均工資 (人民幣)
北京市	5,056	34,191
上海市	3,332	34,345
廣東省	9,043	23,959

資料來源：中國國家統計局

北京市成功申辦二零零八年奧林匹克運動會，為該市提供大量發展機會，尤以朝陽區為然。奧林匹克公園位於朝陽區北部的洼里鄉及大屯鄉，佔地12.15平方公里。中央商務區及奧林匹克公園的建設工程將大大促進朝陽區鄉郊都市化、城市現代化及整個地區國際化。

### 中國零售業

中國為世界上人口最多的國家，而且經濟正以高速增長，因此，中國零售市場為消費品分銷商提供了銷售和營銷方面的巨大商機。大部分中國居民的個人財富和購買力增加，亦促成中國零售業過去十年的擴張。

中國不同形式的日用消費品零售分銷在選址、規模、門店裝修、目標客戶、商品類別及經營方式方面皆別具特色。已經確立的主要零售業態包括大賣場、綜合超市和便利店。下表列示此三類零售業態的主要特點。

類別	選址	規模	商品
大賣場	位處交通要道交匯點的商業區	6,000平方米以上	衣服、食品及飲品、家庭用品
綜合超市	住宅和商業區	6,000平方米以下	包裝食品、生鮮食品及家庭用品
便利店	商業區；高交通流量的地區；公共設施，例如公車站、醫院、學校、娛樂設施、辦公大樓及加油站等	約100平方米	速成食品、飲料及小百貨

資料來源：商務部—二零零四年

### 中國的連鎖店

中國加入世貿組織前，中國零售連鎖行業在股權限制及選址限制方面受到嚴格規限。然而，自二零零四年十二月十一日後，中國准許外商獨資經營零售業務，而且大部分有關店址和門店數目的限制亦已撤銷；預期外來零售商未來將更深入參與中國零售行業。隨著大型外資零售連鎖集團進入中國市場，預期競爭將加劇，亦會加速該行業的現代化步伐。

中國大型零售連鎖經營商過去數年均取得了可觀增長，百強連鎖企業的銷售額佔總體消費品零售額的比率，於二零零零年至二零零六年間每年均有上升。下表展示該段期間消費品零售額增長及中國百強連鎖企業的銷售情況。

## 行業概覽

### 消費品零售額及中國百強連鎖企業的銷售額

年份	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年
百強連鎖企業的銷售額 (人民幣十億元)	162	247	358	497	708	855.2
增長率	65%	52%	45%	39%	42%	25%
消費品零售額年增長率	10.1%	10.2%	9.2%	10.2%	12.9%	13.7%
百強連鎖企業(含消費品零售) 的銷售百分比	4.3%	6.0%	7.8%	9.3%	10.5%	11.2%

資料來源：中國連鎖經營協會

董事相信，由於中國經濟增長，零售連鎖行業將持續增長。面對外國營運商的強大競爭，董事預期：(i)中國零售連鎖經營商將整合其供應鏈，創立專有品牌；(ii)某些大型中國零售連鎖經營商將重新定位，預計將與國際零售連鎖經營商合作；及(iii)零售連鎖經營商(尤其經營超市連鎖的經營商)將更大規模地整合資產和資源。

### 北京市的零售連鎖店

北京市乃零售連鎖店滲透率甚高的中國城市之一。根據中國連鎖經營協會統計，截至二零零五年年底，北京市的連鎖店數目達5,973家。北京市的零售連鎖店於二零零四年度的銷售額較之前一年增加32.6%，佔北京市日用消費品總零售額約29%。下表載列二零零六年北京市主要連鎖超市營運商(以銷售額計算)：

#### 二零零六年北京市主要連鎖超市營運商

	零售門市類型	零售門市數目	(銷售額(人民幣百萬元))
物美集團 (含北京美廉美)	大賣場／綜合超市／便利店	751	25,520
北京京客隆	大賣場／綜合超市／便利店	171	6,134 <sup>(1)</sup>
北京超市發	綜合超市	51	1,681
北京順天府	綜合超市	20	992

資料來源：中國連鎖經營協會

附註：

- (1) 該數字由中國連鎖經營協會提供，代表本集團成員公司於扣除集團內公司間對銷核數調整及中國公認會計準則調整前的總銷售額。因此該數字與本文件附錄一合併收入所報之數字不同。

### 中國零售業的相關法例和法規

根據適用的中國法律，經營大賣場、綜合超市和便利店的營運商必須向若干中國政府機關領取多項許可證及執照，包括：

1. 衛生許可證
2. 煙草專賣零售許可證
3. 出版物經營許可證
4. 動物防疫合格證

中國從一九九零年代初開始逐步向外資開放零售行業。一九九二年，國務院通過頒佈《關於商業零售領域利用外資問題的批覆》，開始對外商投資於商業零售企業的資格條件作出規定，並准許在六個大城市（包括北京市及五個經濟特區）試辦若干外商投資商業企業。

根據一九九三年頒佈的《中華人民共和國反不正當競爭法》，業務經營商不得以排擠競爭對手為目的，以低於成本的價格銷售商品，惟下列情形不被視為不正當競爭行為：(1)銷售鮮活食品；(2)處理有效期限即將到期的商品或其他積壓的商品；(3)季節性降價；及(4)因清償債務、轉產或歇業而降價銷售商品。違反此條規例者須賠償其他業務經營商蒙受的損失。

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）》，首次對百貨公司、綜合超市和大賣場等不同種類的零售業態作出清晰界定。

根據二零零四年四月商務部頒佈的《外商投資商業領域管理辦法》，具有良好信譽且無違反中國法律、行政法規及相關規章的行為的外國投資者，均可設立外商投資企業及開設零售門市營業，但事前須經商務主管部門的批准，並經有關工商行政管理機關登記註冊。

根據二零零四年八月商務部關於貫徹實施《零售業態分類》國家標準的通知，零售業被分為食雜店、便利店、折扣店、綜合超市、大賣場、百貨店及專業店等十七種形式。

根據二零零四年十二月商務部頒佈的《商業特許經營管理辦法》，外商投資企業以特許經營方式從事商業活動的，應向原審批部門提出申請增加「以特許經營方式從事商業活動」的經營範圍。