

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，本公司的註冊資本為人民幣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文件「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和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236,660,000元，其中朝陽副食品投資人民幣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於創業板上市，於二零零四年六月：

- (i) 本公司分別以約人民幣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，以將本公司持有朝批商貿的股本權益增至約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，按代價人民幣1,305,959.90元及人民幣2,152,867.86元（由獨立中國估值師參考有關轉讓股本權益應佔的資產淨值後釐定）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。本集團於二零零四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（由獨立中國估值師經參考獲轉讓股權應佔的資產淨值後釐定）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（由獨立中國估值師經參考獲轉讓股權應佔的資產淨值後釐定）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（由獨立中國估值師經參考獲轉讓股權應佔的資產淨值後釐定）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文件附錄一「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以人民幣14,467,900元（相當於原始投資成本）將一元堂約35.07%的股本權益轉讓予一名第三方；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議上決議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以代價人民幣880,000元（相當於原始投資成本）購入朝批雙隆約7.33%股本權益，其於朝批雙隆的股本權益因而增加至約59.00%。

於二零零五年八月一日，朝批商貿的股權持有人於股東會議上決議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。

於二零零七年二月七日，朝批中得註冊成立，註冊資本為人民幣28,000,000元，其主要從事一般商品批發業務及提供倉儲服務。朝批中得於註冊成立時為朝批商貿全資擁有。於二零零七年四月十八日，朝批商貿以代價人民幣5,600,000元（相當於原始成本）轉讓朝批中得20%的股權予獨立第三方北京中得高雅經貿有限公司及削減其於朝批中得的股本權益至80.00%。

於二零零七年二月八日，朝批滙隆註冊成立，註冊資本為人民幣12,000,000元，其主要從事一般商品批發業務。朝批滙隆於註冊成立時，由朝批商貿擁有約51.10%的股權。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿的股權持有人於股東會議上決議：(i)朝批商貿的註冊資本從人民幣96,000,000元增加至人民幣192,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批商貿的股權比例認購所增加註冊資本；及(ii)宣派人民幣28,800,000元的股息。上述人民幣28,800,000元的股息已獲股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，本公司以現金方式向朝批商貿增加出資人民幣51,352,700元以維持其於朝批商貿約76.42%的權益。此外，山西信託亦向朝批商貿增加出資人民幣6,665,400元以維持其於朝批商貿約9.92%的權益。據此，朝批商貿的註冊資本已增加至人民幣192,000,000元，而本公司及山西信託於朝批商貿的股權比例均維持不變。

於二零零七年四月二十四日，朝批華清的股權持有人於股東會議上決議：(i)朝批華清的註冊資本從人民幣9,000,000元增加至人民幣18,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批華清的股權比例認購所增加的註冊資本；及(ii)宣派人民幣2,700,000元的股息。上述人民

幣2,700,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金之方式出資。據此，朝批商貿以現金方式向朝批華清增加出資人民幣3,507,000元，以維持其於朝批華清的權益，並進一步收購朝批華清約1.21%的權益。故此，朝批商貿持有朝批華清約53.43%的股本權益。

於二零零七年四月二十七日，朝批調味品的股權持有人於其股東會議上決議：(i)朝批調味品的註冊資本從人民幣9,500,000元增加至人民幣23,750,000元；及(ii)宣派人民幣10,450,000元的股息。上述人民幣10,450,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額已於朝批調味品合共人民幣3,800,000元的儲備中支付。據此，朝批商貿維持其於朝批調味品約52.63%的權益。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿向王春林、劉東及王曉娟分別收購朝批青島25.00%、12.50%及3.50%的股本權益，代價分別為人民幣490,000元、人民幣250,000元及人民幣70,000元（相當於原始投資成本），並藉此增加其於朝批青島的股本權益至100.00%。除王春林為朝批雙隆及朝批滙隆的董事並持有朝批雙隆約28.50%權益、朝批滙隆約16.30%權益及朝批商貿約0.89%權益外，彼等均為獨立第三方。於同日，朝批商貿作為朝批青島的唯一股權持有人，決定將朝批青島的註冊資本從人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元，朝批青島自朝批商貿取得人民幣3,000,000元的現金出資及記錄為資本。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿向王春林、段雲洪及王曉娟分別收購朝批石家庄25.00%、12.50%及3.50%股本權益，代價分別為人民幣500,000元、人民幣250,000元及人民幣70,000元（相當於原始投資成本），並藉此增加其於朝批石家庄的股本權益至100.00%。除王春林為朝批雙隆及朝批滙隆的董事並持有朝批雙隆約28.50%權益、朝批滙隆約16.30%權益及朝批商貿約0.89%權益外，彼等均為獨立第三方。於同日，朝批商貿作為朝批石家庄的唯一股權持有人，決定將朝批石家庄的註冊資本從人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元，朝批石家庄自朝批商貿取得人民幣3,000,000元的現金出資及記錄為資本。

於二零零七年四月二十七日，朝批京隆的股權持有人於其股東會議上決議：(i)朝批京隆的註冊資本從人民幣12,000,000元增加至人民幣18,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批京隆的股權比例認購所增加的註冊資本；及(ii)宣派人民幣3,600,000元的股息。上述人民幣3,600,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而向朝批京隆增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，朝批商貿以現金方式出資人民幣1,301,496元，以維持其於朝批京隆約54.23%的權益。

於二零零七年四月二十七日，朝批雙隆的股權持有人於其股東會議上決議：(i)朝批雙隆的註冊資本從人民幣12,000,000元增加至人民幣24,000,000元；及(ii)宣派人民幣12,000,000元的股息。上述人民幣12,000,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本。據此，朝批商貿維持其於朝批雙隆59%的權益。

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決議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。

於創業板上市

於二零零五年二月十八日，本公司舉行股東大會，會上批准（其中包括）H股於創業板上市。

於二零零六年三月二十三日，中國證監會發出《關於同意北京京客隆商業集團股份有限公司發行境外上市外資股的批覆》，批准H股於創業板發行及上市。

本公司已獲聯交所批准於創業板上市，而H股已自二零零六年九月二十五日起在創業板上市及買賣（股份代號：8245）。於最後實際可行日期，根據H股於創業板之收市價每股H股7.04港元計算，本公司市值約為1,068,700,000港元。

收購首聯的權益

於二零零七年二月十日，本公司與首聯訂立增資擴股協議，此協議關於首聯向本公司發行人民幣50,000,000元新權益資本（約佔首聯增資後股本11.04%），代價為人民幣50,000,000元，相當於註冊資本的原始投資成本。就該增資擴股協議所載的條件而言，有關西友向首聯出資人民幣50,000,000元的驗資手續（首聯已收取有關金額），及就首聯的註冊資本由人民幣353,000,000元增加至人民幣403,000,000元向北京工商行政管理局辦理的登記手續已達致完成。

同日，在簽署增資擴股協議之際，本公司亦與西友及首聯訂立合作協議，據此，協議規定（其中包括）以下內容：(1)本公司將根據特許加盟安排經營管理首聯的店舖網絡；及(2)本公司已獲授對西友所持有首聯股權的優先購買權和購買權。本公司於同日簽署合作協議之際，與首聯訂立特許加盟協議、商標許可使用協議、信息系統集成維護協議、培訓服務協議，據此，首聯的零售網絡將根據本集團的特許加盟安排進行經營。

董事相信，根據特許加盟安排完成合併首聯的零售網絡後，本集團「京客隆」品牌的公眾知名度將進一步提升。本集團將可以進一步擴展其零售分銷網絡，覆蓋至大北京地區其他區域，並藉向首聯分銷其產品增加收入。隨著首聯的零售網絡併入本集團，可更有效地體現本集團分銷系統的成本效益。此外，本集團在如採購能力及議價能力方面的規模經濟效益亦可進一步提升。

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，其後先後稱為京客隆商廈、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，包括食品如含酒精及不含酒精飲品、包裝食品、調味品及加工食品，及非食品如家用產品。

於一九九八年五月，本集團為其首家大賣場取得商營業執照。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。

本集團認識到高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，藉以提供高效率的存貨控制，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營業執照。稍後，本集團為其第三家大賣場取得營業執照及為首家綜合超市訂立特許加盟協議。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。有關詳情請參閱本文件附錄五「(1F) 朝陽副食品國有資產重組」一節第(I)(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協議營運兩家便利店。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二零零二年十一月分別為五家及三家便利店訂立特許加盟協議。

於二零零二年十二月，本集團為其第四家大賣場（望京店）取得營業執照。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莊於中國註冊成立為有限責任公司，其主要分別於山東省及河北省從事含酒精飲品批發業務。

H股已於二零零六年九月二十五日起在創業板上市(股份代號：8245)。

於二零零六年七月，本集團取得其第五家大賣場－舊宮店的營業執照，使本集團直接經營的大賣場數目增加至五家。於二零零六年十二月三十一日，本集團直接經營五家大賣場，38家綜合超市及39家便利店，而根據特許加盟協議經營的則有一家綜合超市及88家便利店。

於二零零七年二月，朝批中得及朝批滙隆於中國註冊成立為有限責任公司，其主要於北京從事批發業務，以加強本公司的批發分銷業務。

於二零零七年二月十日，本公司與首聯簽署增資擴股協議，此協議關於首聯向本公司發行人民幣50,000,000元權益資本(約佔首聯股本11.04%)。於同日，在簽署增資擴股協議之際，本公司亦與西友、首聯簽署了合作協議。本公司於同日簽署合作協議之際與首聯訂立特許加盟協議、商標使用許可協議、信息系統集成維護協議及培訓服務協議，據此，首聯的零售網絡將根據本集團的特許加盟安排進行經營。

此合作協議的主要條款為：(i)首聯包括大賣場、綜合超市、便利店的零售網絡將依據本集團的特許加盟協議以「京客隆」的商標經營管理；(ii)當西友出售其所托管股權時本集團有權對其所托管股權享有優先購買權；(iii)本集團有權於托管期間每個周年購買西友所托管股權。本集團在行使該權利前，應以書面通知西友，以確認本集團是否行使或放棄購買權；(iv)本集團應按西友之指示行使所托管股權所附帶的投票權；(v)西友按其於首聯所持股份權益百分比享有分享利潤的權利及承擔經營首聯所帶來的任何損失；及(vi)本公司將通過中國境內的一間銀行向首聯提供委托計息貸款人民幣50,000,000元。

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