

A. 本集團的其他資料

1. 註冊成立

我們於2007年1月8日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為受豁免有限公司，香港營業地點為香港銅鑼灣時代廣場一座3310-11室，並根據公司條例第XI部在相同地點註冊為海外公司。陳啟泰先生為我們在香港接收法律文件及通知的代理。本公司在香港接收法律文件的地址為香港九龍成業街27號日昇中心102室。由於我們在開曼群島註冊成立，因此我們的企業架構、組織章程大綱及細則均須遵守開曼群島有關法例的規定。我們的組織章程大綱及細則的有關規定以及開曼群島公司法若干有關內容的概要載於本文件「附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

2. 附屬公司

我們的主要附屬公司載於本文件「附錄一 — 會計師報告」。

3. 股本變動

於2007年1月8日，本公司於開曼群島註冊成立為受豁免有限公司。於註冊成立日期，本公司的最初法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的普通股，其中1股認購人股份配發及發行予唯一認購人OIL。於2007年3月28日，OIL將1股股份轉讓予陳啟泰先生。於2007年3月28日，1股及9,998股股份分別配發及發行予陳漢傑先生及PIEL。陳啟泰先生及陳漢傑先生於2007年9月19日將彼等各自持有的本公司股權以象徵式代價轉讓予PIEL。

於2007年11月13日，根據股東於2007年11月13日通過的書面決議案，透過增設24,950,000股新股份，本公司的法定股本由50,000美元增加至25,000,000美元。於2007年11月14日，本公司按面值向Bluestone配發及發行1,000股股份。

於2007年11月14日，我們配發及發行40,000股記作繳足的股份予中國春天百貨，作為代價中國春天百貨將其持有的PCD China Real Estate及PCD Retail Operation全部股權權益轉讓予我們。

於2007年12月3日，每股面值1.00美元的股份細分為200股每股面值為0.005美元的普通股，股份細分完成後本公司已發行股本為10,200,000股每股面值0.005美元的普通股。

除本附錄所披露者外，我們的股本自註冊成立日期起並無任何變動。

本公司有關附屬公司於緊接本文件刊發日期前兩年內的股份或註冊股本的變動載列如下：

(a) *PCD China Real Estate*

於2007年11月14日，本公司從中國春天百貨收購PCD China Real Estate一股面值1.00美元的股份，即PCD China Real Estate的全部已發行股本。

(b) *PCD Retail Operations*

於2007年11月14日，本公司從中國春天百貨收購PCD Retail Operations一股面值1.00美元的股份，即PCD Retail Operations的全部已發行股本。

(c) 龍俊發展

於2007年7月3日，PCD China Real Estate從GNL07 Limited收購龍俊發展一股面值1.00港元的股份，即龍俊發展的全部已發行股本。

(d) 益能

於2007年7月3日，PCD Retail Operations從GNL07 Limited收購益能一股面值1.00港元的股份，即益能的全部已發行股本。

(e) *PCD Retail Management*

PCD Retail Management於1998年8月24日註冊成立，PIEL為其80%權益的認購人，Chan Hoi Lung, Dickson及Lo Kit Loon, Frank為其他認購人。於2007年5月8日，PCD Retail Management將額外增設的48,000股每股面值1.00美元的股份發行予PIEL。同日，PIEL轉讓其於PCD Retail Management的全部49,600股股份予PCD Retail Operations。

(f) 巴黎春天房地產(廈門)

於2005年12月6日，PCD China Real Estate從陳啟泰先生及陳漢傑先生(當時各擁有50%的註冊資本)收購巴黎春天房地產(廈門)的全部註冊資本，總金額為3,000,000美元。於2005年12月6日，巴黎春天房地產(廈門)的註冊資本由3,000,000美元增加至14,000,000美元。於2007年2月1日，巴黎春天房地產(廈門)的註冊資本由14,000,000美元增加至19,000,000美元。於2007年8月16日，龍俊發展從PCD China Real Estate收購巴黎春天房地產(廈門)的100%註冊資本。

(g) 中山巴黎春天(廈門)百貨

中山巴黎春天(廈門)百貨於2005年10月28日註冊成立。於2006年5月26日，中國春天百貨向寶姿收購中山巴黎春天(廈門)百貨的全部註冊資本，總金額為5,000,000美元。於2007年10月11日，益能從中國春天百貨收購中山巴黎春天(廈門)百貨的100%註冊資本。

(h) 廈門世貿巴黎春天百貨

於2006年9月29日，中山巴黎春天(廈門)百貨從柯秀德女士收購廈門世貿巴黎春天百貨的94%註冊資本，總金額為人民幣2,820,000元；中山巴黎春天(廈門)百貨從葛衛英女士收購廈門世貿巴黎春天百貨的5%註冊資本，總金額為人民幣150,000元；巴黎春天房地產(廈門)從柯秀德女士收購廈門世貿巴黎春天百貨的1%註冊資本，總金額為人民幣30,000元。

(i) 大陸春天百貨

於2006年12月18日，中山巴黎春天(廈門)百貨從廈門世貿巴黎春天百貨收購大陸春天百貨的69%註冊資本，總金額為人民幣690,000元。中山巴黎春天(廈門)百貨從廈門巴黎春天百貨收購大陸春天百貨的30%註冊資本，總金額為人民幣300,000元。巴黎春天房地產(廈門)從廈門世貿巴黎春天百貨收購大陸春天百貨的1%註冊資本，總金額為人民幣10,000元。於2009年2月19日，廈門大陸來雅百貨更名為現在的大陸春天百貨。

(j) 太原巴黎春天百貨

於2006年6月26日，中山巴黎春天(廈門)百貨從巴黎春天房地產(廈門)收購太原巴黎春天百貨的79%註冊資本，總金額為人民幣3,950,000元。於2006年6月26日，中山巴黎春天(廈門)百貨從廈門巴黎春天百貨收購太原巴黎春天百貨的20%註冊資本，總金額為人民幣1,000,000元。

(k) 吉林省巴黎春天百貨

於2006年11月28日，吉林省巴黎春天百貨於中國成立，註冊資本為人民幣10,000,000元，其99%權益由中山巴黎春天(廈門)百貨持有，另外1%權益由巴黎春天房地產(廈門)持有。

(l) 青島中山巴黎春天百貨

於2006年12月8日，劉欽華先生從獨立第三方青島海信實業股份有限公司收購青島中山巴黎春天百貨的1%註冊股本，總金額為人民幣10,000元(已支付

20%)。於2007年3月15日，巴黎春天房地產(廈門)從劉欽華先生收購青島中山巴黎春天百貨的1%註冊股本，代價為人民幣50,000元。同日，中山巴黎春天(廈門)百貨從廈門巴黎春天百貨收購青島中山巴黎春天百貨的99%註冊股本，代價為人民幣4,950,000元。

(m) 廈門來雅百貨管理

於2007年8月17日，中山巴黎春天(廈門)百貨從林可欽女士及林秀華女士收購廈門來雅百貨管理的95%註冊資本，總金額為人民幣950,000元。於2007年8月17日，巴黎春天房地產(廈門)從林秀華女士收購廈門來雅百貨管理的5%註冊資本，總金額為人民幣50,000元。

(n) 廣西巴黎春天百貨

於2006年9月26日，廣西巴黎春天百貨在中國成立，註冊資本為人民幣5,000,000元。其90%權益由中山巴黎春天(廈門)百貨持有，另外10%由巴黎春天房地產(廈門)持有。

(o) 北京賽特百貨

根據於2007年7月7日簽訂的股份轉讓協議，中山巴黎春天(廈門)百貨從廈門巴黎春天百貨收購北京賽特百貨的99%註冊資本，代價為人民幣9,900,000元。根據於2007年7月7日訂立的股份轉讓協議，巴黎春天房地產(廈門)從廈門加中收購北京賽特百貨1%的註冊資本，代價為人民幣100,000元。

(p) 西安世紀長安物業投資

於2007年8月10日，西安世紀長安物業投資的全部股權權益由巴黎春天房地產(廈門)及中山巴黎春天(廈門)百貨收購，分別持有該股權權益的90%及10%。

(q) 廈門巴黎春天百貨信息諮詢

於2007年8月27日，廈門巴黎春天百貨信息諮詢在中國成立，註冊資本為人民幣2,000,000元。其95%權益由中山巴黎春天(廈門)百貨持有，另外5%權益由巴黎春天房地產(廈門)持有。

(r) 北京源永信信息諮詢

於2009年3月25日，北京源永信信息諮詢在中國成立，註冊資本為人民幣1,000,000元。其90%權益由中山巴黎春天(廈門)百貨持有，另外10%權益由巴黎春天房地產(廈門)持有。

(s) 青島世紀春天信息諮詢

於2009年3月18日，青島世紀春天信息諮詢在中國成立，註冊資本為人民幣1,000,000元。其90%權益由中山巴黎春天(廈門)百貨持有，另外10%權益由巴黎春天房地產(廈門)持有。

(t) 嘉禾春天

於2008年7月9日，嘉禾春天在中國成立，註冊資本為5,000,000港元並由益能全資擁有。

(u) 廈門蓮花

於2009年9月4日，廈門蓮花在中國成立，註冊資本為人民幣10,000,000元，由益能全資擁有。

4. 本公司股東大會

我們的股東於2009年11月5日舉行的股東大會上通過數項決議案，根據該等決議案(其中包括)，本公司批准及採納新公司細則，其條款概載於本文件附錄五。

5. 背景

(1) *PCD Retail Management*

PCD Retail Management於1998年8月24日在英屬處女群島註冊成立，PIEL、Chan Hoi Lung, Dickson以及Lo Kit Loon, Frank分別持有其已發行股本的80%、19.95%及0.05%。於其註冊成立後及管理巴黎春天百貨中山路店前(見下文)，PCD Retail Management為不活躍公司，並無從事任何商業經營或活動。

(2) 廈門世貿巴黎春天百貨

根據下文所述的控制權安排，陳氏家族於2003年12月在廈門開設巴黎春天百貨世貿店。於2004年1月1日，巴黎春天百貨世貿店由廈門世貿巴黎春天百貨(前稱為廈門假日巴黎春天百貨有限公司)運營，該公司乃一家於2001年8月29日為管理巴黎春天百貨世貿店而在中國註冊成立的實體，由柯秀德女士及葛衛英女士(本集團僱員)分別持有95%及5%股權權益。

柯秀德女士(陳啟泰先生及陳漢傑先生的母親)就葛衛英女士於廈門世貿巴黎春天百貨所持5%股權權益及於廈門巴黎春天百貨所持76%股權權益向其提供資金並與其訂立代理人安排。由於葛衛英女士為陳氏家族信賴的全職僱員，派

駐管理廈門巴黎春天百貨業務，故此於廈門巴黎春天百貨註冊成立日期獲委任為代理股東，代表柯秀德女士持有該公司76%的股權。因此，鑒於葛衛英女士可於需要時隨時到場簽署文件，陳氏家族認為委任其為代理股東將更加方便。於2001年8月，柯秀德女士成立廈門世貿巴黎春天百貨時，情況顯示日常業務營運中需要公司股東簽署文件的情況並不常有。因此，委任代理股東所帶來的便利並不明顯，柯秀德女士決定以其名義直接持有廈門世貿巴黎春天百貨95%的股權。由於當時的中國法律要求境內中國公司最少有兩名股東，故此葛衛英女士於廈門世貿巴黎春天百貨註冊成立日期獲委任為代理股東，持有5%的股權權益。於2003年12月25日，葛衛英女士及柯秀德女士將其於廈門巴黎春天百貨及廈門世貿巴黎春天百貨的所有權利、業權及權益，連同接收全部相關股息、利息及收益的權利，行使該等權益應佔的投票權，控制該等公司董事會的組成以及財務和經營政策（於該等授出權益應佔的控制權範圍內），以及接收該等權益應佔的全部經濟利益的權利，口頭授予陳啟泰先生及陳漢傑先生。該等口頭安排的條款自2003年12月25日生效，乃載列於陳啟泰先生、陳漢傑先生、柯秀德女士及葛衛英女士於2007年8月7日訂立的控制權協議中。2003年12月25日口頭控制權安排生效之前，柯秀德女士運用其從事紡織及大米貿易業務的經驗，連同陳啟泰先生、陳漢傑先生、杜鎮濤先生、葛衛英女士、劉欽華先生及林可欽女士，於其擁有廈門世貿巴黎春天百貨及廈門巴黎春天百貨期間參與該兩間公司的管理。我們已獲我們的中國法律顧問告知，該控制權安排及代理人安排一直為合法、有效及可強制執行，並無違反任何中國法律或法規。尤其是口頭安排並未違反有關百貨店業務的外資限制。自2003年12月25日起，陳啟泰先生及陳漢傑先生根據口頭控制權安排實際接管上述公司的所有權及管理上述公司。於最後可行日期，除於廈門瑞景春天的權益外，廈門巴黎春天百貨並無於與本集團業務有關聯的任何公司中擁有股權權益，因此於重組（詳情參閱下文）後並不構成本集團的一部份。

根據於2006年2月1日訂立的三份股份轉讓協議，葛衛英女士及柯秀德女士分別將其於廈門世貿巴黎春天百貨的股權權益轉讓予中山巴黎春天（廈門）百貨及巴黎春天房地產（廈門）。由於上述股份轉讓協議，中山巴黎春天（廈門）百貨及巴黎春天房地產（廈門）分別持有廈門世貿巴黎春天百貨99%及1%的股權權益。上述轉讓於2006年9月1日獲商務部批准。

如上所述，葛衛英女士於2003年12月25日將其擁有的76%廈門巴黎春天百貨股權權益的權利及權益以口頭方式授予陳啟泰先生及陳漢傑先生。

(3) 巴黎春天百貨中山路店

從2004年1月1日至2004年12月31日，巴黎春天百貨中山路店由PCD Retail Management管理。巴黎春天房地產(廈門)以人民幣257,672,871元的代價根據與廈門中正拍賣行有限公司於2004年11月16日達成的拍賣協議收購巴黎春天百貨中山路店營運所在的物業。從2005年1月1日至2005年12月31日，巴黎春天百貨中山路店由廈門世貿巴黎春天百貨管理，此後由中山巴黎春天(廈門)百貨(為管理巴黎春天百貨中山路店而由寶姿於2005年10月成立)管理。

(4) 巴黎春天百貨太原店

我們於2005年在太原開始經營廈門以外的第一家百貨店巴黎春天百貨太原店。2005年2月，我們從山西御花園時代廣場有限公司取得有關巴黎春天百貨太原店物業的租約，並於同年9月與山西御花園時代廣場有限公司及山西中聯實業股份有限公司訂立百貨店合作協議。2005年3月9日，我們成立太原巴黎春天百貨以管理巴黎春天百貨太原店，同月巴黎春天百貨太原店開業。於太原巴黎春天百貨註冊成立日，巴黎春天房地產(廈門)及廈門巴黎春天百貨分別持有其80%及20%的股權權益。根據2006年2月1日訂立的多項股份轉讓協議，巴黎春天房地產(廈門)及廈門巴黎春天百貨分別持有的太原巴黎春天百貨79%及20%股權權益於2006年6月26日轉讓予中山巴黎春天(廈門)百貨。因此，中山巴黎春天(廈門)百貨及巴黎春天房地產(廈門)分別持有太原巴黎春天百貨99%及1%的股權權益。

(5) 巴黎春天百貨嘉禾店及廈門松柏春天貿易

2005年8月，巴黎春天房地產(廈門)通過司法拍賣向獨立第三方購得廈門松柏春天貿易(前稱來雅百貨，管理巴黎春天百貨嘉禾店)的95%股權權益以及巴黎春天百貨嘉禾店所在物業的5個單位(約佔物業總面積的51%)。廈門松柏春天貿易其餘5%的股權權益由獨立第三方武漢華興持有。廈門松柏春天貿易於2006年1月開始經營巴黎春天百貨嘉禾店。此後，根據2007年4月27日訂立的買賣協議，巴黎春天房地產(廈門)向廈門市中博地產有限公司增購該百貨店物業餘下的三個單位；並根據2007年8月21日訂立的買賣協議，向獨立第三方Wang Hua收購該百貨店物業五樓的6個單位作辦公用途。廈門松柏春天貿易根據於2009年7月1日與巴黎春天房地產(廈門)訂立的租賃協議經營巴黎春天百貨嘉禾店，該租賃協議已於2009年8月31日終止。根據巴黎春天房地產(廈門)與廈門蓮花百貨於2009年10月20日訂立並於2009年9月1日生效的租約，廈門蓮花百貨

成為巴黎春天百貨嘉禾店的營運商。所有與巴黎春天百貨嘉禾店有關的特許專營協議均於2009年11月1日由廈門松柏春天貿易轉讓予廈門蓮花百貨。

(6) 巴黎春天百貨大陸店及大陸春天百貨

2005年6月15日，我們開始向廈門九天房地產開發有限公司租用來雅大陸所在物業的兩層地庫層及第一、二、三、五及六層樓層。於2005年8月，我們成立廈門大陸巴黎春天百貨有限責任公司（廈門巴黎春天百貨及廈門世貿巴黎春天百貨分別持有其30%及70%的股權權益）以管理來雅大陸，來雅大陸於2005年9月開始運營。經補充協議修訂後，租約期限為2005年8月1日起至2013年10月31日止。根據日期均為2006年2月1日的三項股份轉讓協議，廈門巴黎春天百貨及廈門世貿巴黎春天百貨將各自於廈門大陸巴黎春天百貨有限責任公司持有的股權權益分別轉讓予中山巴黎春天（廈門）百貨及巴黎春天房地產（廈門）。因此，中山巴黎春天（廈門）百貨及巴黎春天房地產（廈門）分別持有廈門大陸巴黎春天百貨有限責任公司99%及1%的股權權益。於2006年12月18日，廈門大陸巴黎春天百貨有限責任公司更名為廈門大陸來雅百貨，並於2009年2月19日更名為現在的大陸春天百貨。於2009年3月1日，來雅大陸更名為目前的巴黎春天百貨大陸店。

(7) 巴黎春天房地產（廈門）及PCD China Real Estate

2005年12月，陳啟泰先生及陳漢傑先生根據2005年10月18日訂立的股份轉讓協議，以3,000,000美元的總代價，將彼等於巴黎春天房地產（廈門）的股權權益轉讓予PCD China Real Estate。PCD China Real Estate於2005年9月14日在英屬處女群島註冊成立，中國春天百貨有限公司為其唯一認購人。

(8) 廈門來雅百貨管理

廈門來雅百貨管理於2006年1月4日註冊成立，其全部股權權益由林秀華女士及林可欽女士按相同比例持有。柯秀德女士（陳啟泰先生及陳漢傑先生的母親）從廈門來雅百貨管理的成立日期起為其提供資金，並與林秀華女士及林可欽女士（均為本集團僱員，且與本集團並無其他關連）就彼等於來雅百貨管理的各自50%股權權益於其註冊成立日期訂立代理人安排，根據該等代理人安排及柯秀德女士的指示，林秀華女士及林可欽女士將彼等各自於廈門來雅百貨管理的所有權利、業權及權益，連同接收全部相關股息、利息及收益，行使該等權益應佔的投票權，控制該等公司董事會的組成以及財務和經營政策（於該等授出權益應佔的控制權範圍內），以及接收該等權益應佔的全部經濟利益的權利於2006年1月4日作為禮物口頭授予陳啟泰先生及陳漢傑先生。該等口頭安排的

條款乃載列於陳啟泰先生、陳漢傑先生、林秀華女士及林可欽女士於2007年8月7日訂立的控制權協議中。我們的中國法律顧問表示，該控制權安排及代理人安排一直為合法、有效及可強制執行，並無違反任何中國法律或法規。尤其是口頭安排及代理人安排並未違反有關百貨店業務的外資限制。2006年及2007年期間，廈門來雅百貨管理與第三方百貨店業主簽訂管理協議，開始管理廈門盛名來雅、新時代來雅、吉成來雅、吉成來雅(青陽分店)以及成都盛名來雅等百貨店。與新時代來雅、廈門盛名來雅、吉成來雅、吉成來雅(青陽分店)以及成都盛名來雅的管理協議均已於2009年3月終止。

(9) 巴黎春天百貨青島店

我們根據2006年9月18日訂立的買賣協議，從獨立第三方青島海信實業股份有限公司收購我們在青島的百貨店巴黎春天百貨青島店的所在物業。2006年10月，青島中山巴黎春天百貨成立，以管理巴黎春天百貨青島店，巴黎春天百貨青島店於同月開業。於註冊成立日期，廈門巴黎春天百貨及青島海信實業股份有限公司分別持有青島中山巴黎春天百貨的99%及1%股權權益。根據一份於2006年12月6日簽訂的協議，劉欽華先生隨後於2006年12月8日從青島海信實業股份有限公司收購青島海信巴黎春天百貨有限公司的1%股權權益並於即日生效。由於當時的中國法律要求中國內資公司最少有兩名股東，劉欽華先生獲委任為代理股東，代表柯秀德女士持有青島海信巴黎春天百貨有限公司的1%股權權益。2006年12月8日，劉欽華先生(本集團高級管理人員之一，與本集團並無其他關連)將其於青島海信巴黎春天百貨有限公司的所有權利、業權及權益，連同接收全部相關股息、利息及收益，行使該等權益應佔的投票權，控制該等公司董事會的組成以及財務和經營政策(於該等授出權益應佔的控制權範圍內)，以及接收該等權益應佔的全部經濟利益的權利口頭授予陳啟泰先生及陳漢傑先生。我們的中國法律顧問表示，該控制權安排及代理人安排一直為合法、有效及可強制執行，並無違反任何中國法律或法規。尤其口頭安排及代理人安排並未違反有關百貨店業務的外資限制。該等控制權安排的條款乃載列於陳啟泰先生、陳漢傑先生及劉欽華先生於2007年8月8日訂立的控制權協議中。於2007年2月，青島海信巴黎春天百貨有限公司更名為現在的青島中山巴黎春天百貨。根據2007年3月15日訂立的股份轉讓協議，劉欽華先生將於青島中山巴黎春天百貨持有的1%股權權益轉讓予巴黎春天房地產(廈門)。與之相似，根據2007年3月15日訂立的股份轉讓協議，廈門巴黎春天百貨將於青島中山巴黎春天百貨持有的99%股權權益轉讓予中山巴黎春天(廈門)百貨。

(10) 巴黎春天百貨南寧店

2006年3月10日，廈門巴黎春天百貨與廣西東方航洋實業集團有限公司（前稱為廣西東方實業有限公司）就巴黎春天百貨南寧店訂立百貨店合作協議。2006年9月26日，廣西巴黎春天百貨（其90%及10%股權權益分別由中山巴黎春天（廈門）百貨及巴黎春天房地產（廈門）持有）成立，以管理巴黎春天百貨南寧店。根據百貨店合作協議，廈門巴黎春天百貨（或一家聯營公司）需設立一間公司，其後，廈門巴黎春天百貨將其於百貨店合作協議項下的權利及責任轉讓予該公司。2007年7月20日，該等權利及責任已根據廈門巴黎春天百貨、廣西巴黎春天百貨及廣西東方航洋實業集團有限公司之間訂立的變更協議轉讓予廣西巴黎春天百貨。根據百貨店合作協議，巴黎春天百貨南寧店的物業已經租予廣西巴黎春天百貨，有效期自2006年3月10日起至2021年3月10日止。

(11) 巴黎春天百貨長春店

2006年10月，我們從吉林省吉春工貿有限責任公司取得有關巴黎春天百貨長春店物業的租約。2006年11月，吉林省巴黎春天百貨（其99%及1%股權權益分別由中山巴黎春天（廈門）百貨及巴黎春天房地產（廈門）持有）成立，並於2006年11月28日與吉林省吉春工貿有限公司責任公司簽訂百貨店合作協議，以管理巴黎春天百貨長春店，巴黎春天百貨長春店於同年12月開業。

(12) 北京賽特百貨

於2007年8月17日，北京賽特百貨與賽特集團訂立一份租約，據此，賽特集團就面向北京豪華及高端零售市場之新賽特百貨店擬使用的物業授出一份12年租約，自2007年7月1日生效。賽特集團目前擁有該物業。北京賽特百貨已於2008年上半年將賽特購物中心轉型及升級為一家新的國際級高端賽特百貨店。為此，於2007年8月17日，北京賽特百貨與賽特集團訂立一份為期1年的百貨店過渡協議，據此雙方協定，北京賽特百貨將追溯自2007年7月1日起管理賽特購物中心，到新賽特百貨店以「」標識開門營業或2008年6月30日（以較早日期為準）止。根據於2007年7月1日生效的百貨店過渡協議，我們亦有充分權力管理賽特購物中心的各方面，全權靈活地在該物業開一間國際高端百貨店。此外，於協議期間，我們有權擁有賽特購物中心的所有盈利收入及需要支付所有百貨店的開支。我們將賽特購物中心由擁有大部份國內品牌的中端市場折扣商品購物中心升級為豪華百貨店。賽特購物中心的翻新工作已經於2008年上半年完成，

同時，新的國際品牌（如Burberry及Armani Collezioni）已經開始經營。賽特購物中心已經採用新的商標「」，正在執行巴黎春天百貨的VIP計劃。

(13) 巴黎春天百貨西安店

我們於2007年8月10日以總代價人民幣294,000,000元，向賣方收購於西安世紀長安物業投資的全部股權權益。根據買賣協議，我們須就該項收購向賣方支付人民幣126,000,000元之代價，加上就西安世紀長安物業投資所持銀行存款人民幣12,000,000元支付之等額款項，減去股權轉讓完成前由西安世紀長安物業投資承擔之若干應付款項約人民幣1,000,000元。此外，我們還承擔西安世紀長安物業投資與東亞銀行西安分行之間本金總額為人民幣280,000,000元（於2009年9月30日的未清償餘額約為人民幣218,000,000元）、為期10年的兩項按揭貸款。西安世紀長安物業投資持有西安長安國際中心（位於西安市南關正街88號的高檔百貨物業）較低樓層（21,310.12平方米）的業權。根據一份由2007年7月1日起生效的租約，該物業出租予美美。

(14) 北京賽特奧萊

北京賽特奧萊是一個位於北京優質地段的戶外折扣商品購物中心，並由北京賽特奧特萊斯商貿經營。於2009年11月29日，PCD Retail Operations與Even Time訂立一項管理協議，據此，PCD Retail Operations同意於2009年7月1日至2011年12月31日期間向Even Time提供有關北京賽特奧萊的管理諮詢服務。

(15) 可換股債券

根據2005年10月20日的投資協議及2005年10月26日的私募股權可換股債券文據，3i投資者認購於2014年10月20日到期，本金總值51,000,000美元的債券。除投資協議外，投資協議的訂約方與CVCI投資者於2005年12月30日訂立一份加入協議，據此，3i投資者就本金總值20,000,000美元的私募股權可換股債券及投資協議所載的進一步認購成立聯合財團。2006年9月26日，進一步認購已根據投資協議完成，3i投資者及CVCI投資者因而分別持有本金總值31,000,000美元及20,000,000美元的私募股權可換股債券。

於2007年11月14日，作為重組的一部份，中國春天百貨已將4,865股股份及3,135股股份轉讓予3i投資者及CVCI投資者，據此，私募股權可換股債券終止。然而，根據於2009年5月1日訂立的清償契約，CVCI投資者將其擁有的所有本公

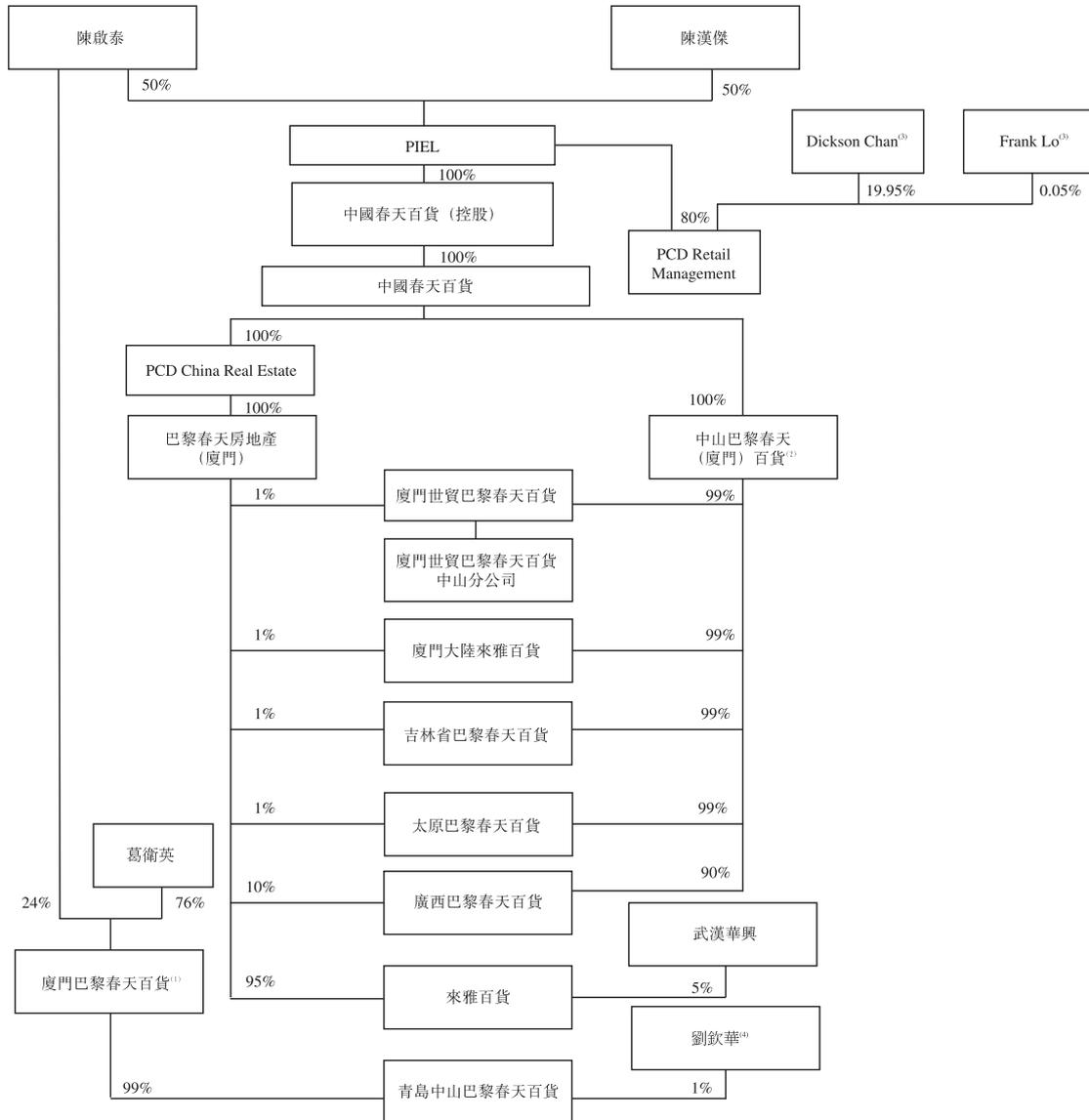
司股份轉讓予Bluestone，該等股份佔本公司當時已發行股本的6.15%。因此，於最後可行日期，CVCI投資者於本公司不再持有任何股份或擁有其他未行使權利。

根據由2007年3月至5月發行的公開發售前可換股債券文據，CRC（一家由陳啟泰先生及陳漢傑先生按相同比例持有的公司）向公開發售前可換股債券持有人發行公開發售前可換股債券。

有關私募股權可換股債券及公開發售前可換股債券的詳情載於「企業投資者」一節。

6. 重組

本集團緊接重組前的架構如下：



- (1) 如上所述，根據陳啟泰先生、陳漢傑先生、柯秀德女士及葛衛英女士（本集團高級管理人員之一，與本集團、本集團董事、高級管理人員、股東及彼等各自的聯繫人並無其他關連）於2003年12月25日訂立的口頭控制權安排，葛衛英女士於2003年12月25日將其於廈門巴黎春天百貨76%股權權益應佔的所有股息、投票權、財務及經濟權利授予陳啟泰先生及陳漢傑先生。
- (2) 寶姿代表PIEL於中山巴黎春天（廈門）百貨持有的全部股權權益根據2006年2月1日訂立的股份轉讓協議及於2006年2月2日訂立的補充股份轉讓協議以5,000,000美元的代價轉讓予中國春天百貨。
- (3) 除持有PCD Retail Management的股權外，Dickson Chan及Frank Lo均為與本集團、本集團董事、高級管理人員、股東及彼等各自的聯繫人無關連的獨立第三方。
- (4) 如上所述，根據陳啟泰先生、陳漢傑先生及劉欽華先生（於2006年12月8日為本集團一名高級管理人員，與本集團、本集團董事、高級管理人員、股東及彼等各自的聯繫人概無其他關聯）訂立的口頭控制權安排（於2006年12月8日起生效），劉欽華先生將其於青島中山巴黎春天百貨1%股權權益應佔的所有股息、投票權、財務及經濟權利授予陳啟泰先生及陳漢傑先生。



- (5) 如上所述，根據陳啟泰先生、陳漢傑先生、林秀華女士及林可欽女士（林秀華女士及林可欽女士於2006年1月4日均為本集團員工，且與本集團、本集團董事、高級管理人員、股東及彼等各自的聯繫人並無其他關連）於2006年1月4日訂立的口頭控制權安排（於2006年1月4日起生效），林秀華女士及林可欽女士將彼等分別於廈門來雅百貨管理持有的50%股權權益應佔的所有股息、投票權、財務及經濟權利授予陳啟泰先生及陳漢傑先生。

我們已進行了重組。重組包括下列步驟：

- (1) 成立北京賽特百貨

北京賽特百貨於2007年4月26日在中國成立，以管理賽特購物中心。於成立日期，北京賽特百貨分別由廈門巴黎春天百貨及廈門加中軟件開發有限公司擁有99%及1%。

- (2) 向中山巴黎春天（廈門）百貨及巴黎春天房地產（廈門）轉讓北京賽特百貨、青島中山巴黎春天百貨及廈門來雅百貨管理的全部股權權益。

透過日期均為2007年7月20日的股份轉讓協議，由林秀華及林可欽按相同比例持有的廈門來雅百貨管理股權以人民幣1,000,000元的代價按95%

及5%的比例分別轉讓予中山巴黎春天(廈門)百貨及巴黎春天房地產(廈門)(代價分別為人民幣950,000元及人民幣50,000元)。

於2007年7月7日，根據同日訂立的兩份股份轉讓協議，廈門巴黎春天百貨及廈門加中軟件開發有限公司分別持有99%及1%的北京賽特百貨股權權益(已繳足註冊資本人民幣10,000,000元)分別出售予中山巴黎春天(廈門)百貨及巴黎春天房地產(廈門)(代價分別為人民幣9,900,000元及人民幣100,000元)。

於2007年3月15日，根據同日訂立的兩份股份轉讓協議，廈門巴黎春天百貨及劉欽華分別持有99%及1%的青島中山巴黎春天百貨股權權益(已繳足註冊資本人民幣1,000,000元)分別出售予中山巴黎春天(廈門)百貨及巴黎春天房地產(廈門)(代價分別為人民幣4,950,000元及人民幣50,000元)。

北京賽特百貨及青島中山巴黎春天百貨股權權益的轉讓分別於2009年6月16日及2009年5月8日獲商務部批准。廈門來雅百貨管理股權權益的轉讓於2007年8月17日登記。

(3) 成立龍俊發展及向其轉讓巴黎春天房地產(廈門)的全部股權權益

於2007年5月11日，龍俊發展在香港成立，GNL07 Limited為其唯一認購人。於2007年7月3日，其全部已發行股本由GNL07 Limited根據同日訂立的轉讓契據，以名義代價轉讓予PCD China Real Estate。根據於2007年7月7日訂立的股份轉讓協議，巴黎春天房地產(廈門)的全部股權權益於2007年8月16日由PCD China Real Estate以19,000,000美元的代價轉讓予龍俊發展。該等轉讓於2007年7月26日獲廈門市外商投資局批准。

(4) 成立益能及向其轉讓中山巴黎春天(廈門)百貨的全部股權權益

益能於2007年6月1日在香港註冊成立，GNL07 Limited為其唯一認購人。於2007年7月3日，其全部已發行股本由GNL07 Limited根據轉讓契據，以名義代價轉讓予PCD Retail Operations。根據於2007年7月7日訂立的股份轉讓協議(由一份於2007年11月20日訂立的補充協議修訂及補充)，中山巴黎春天(廈門)百貨的全部股權權益於2007年10月11日以0.01美元的代價由中國春天百貨轉讓予益能。

- (5) 2007年8月10日，巴黎春天房地產(廈門)及中山巴黎春天(廈門)百貨按90%及10%的比例收購西安世紀長安物業投資的全部股權權益。

- (6) 於2007年8月27日，廈門巴黎春天百貨信息諮詢於中國註冊成立，由中山巴黎春天(廈門)百貨及巴黎春天房地產(廈門)分別持有其95%及5%的股權權益。

- (7) 成立PCD Retail Operations

於2007年5月18日，PCD Retail Operations於英屬處女群島註冊成立，中國春天百貨為唯一認購人。

- (8) 轉讓PCD Retail Management股份

PCD Retail Management於1998年8月24日註冊成立，PIEL為其80%權益的認購人，Chan Hoi Lung, Dickson及Lo Kit Loon, Frank為其他認購人。於2007年5月8日，PCD Retail Management的48,000股額外股份發行予PIEL，其於PCD Retail Management已發行股本的權益因此增加至99.2%。2007年5月8日，PIEL持有的49,600股PCD Retail Management股份(相當於PCD Retail Management股本的99.2%)以名義代價轉讓予PCD Retail Operations。

- (9) 成立本公司

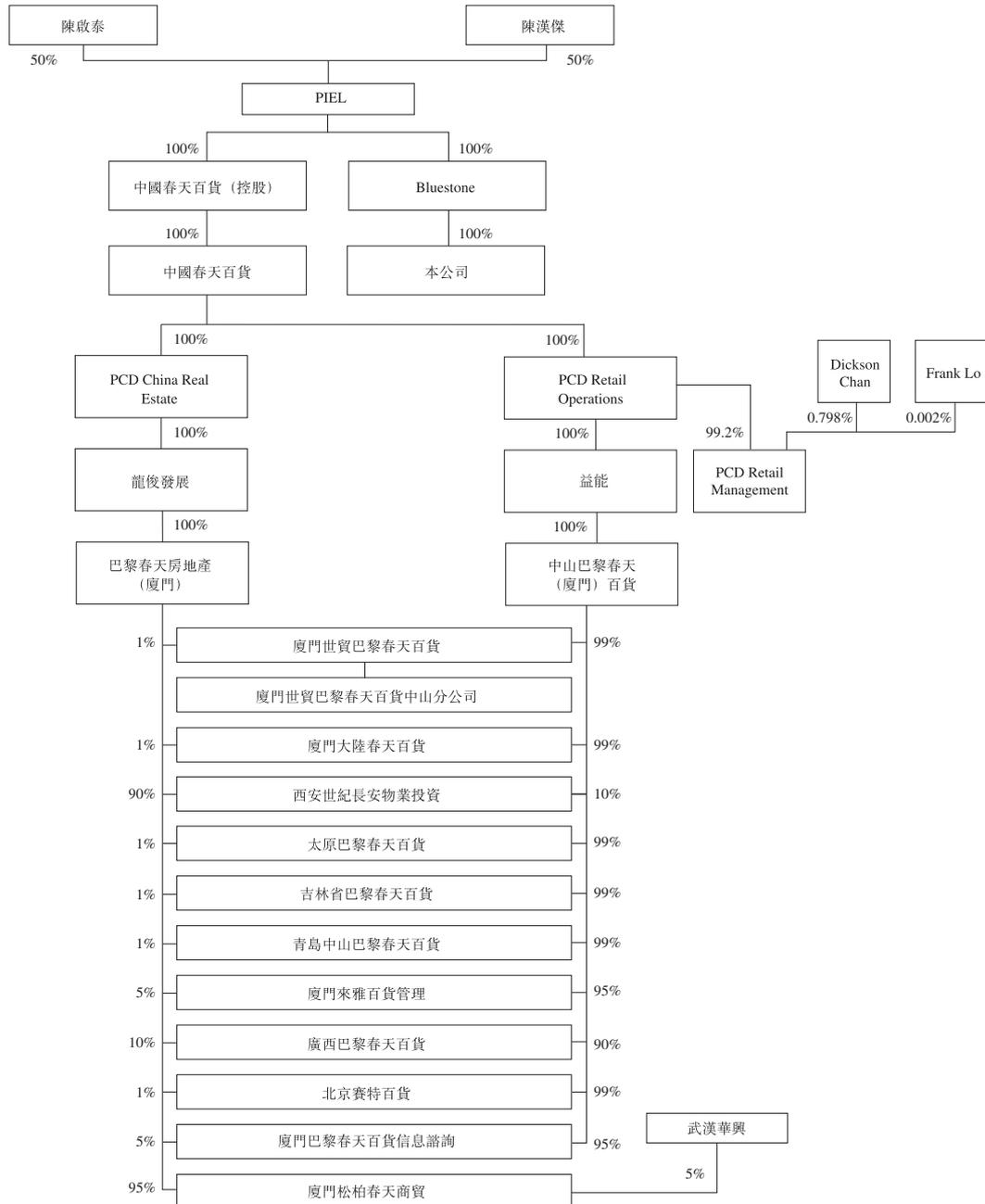
於2007年1月8日，本公司於開曼群島成立為一家獲豁免有限責任公司。於成立日期，本公司的最初法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的普通股，其中1股認購人股份配發及發行予唯一認購人OIL。

於2007年3月28日，OIL將1股股份以名義代價轉讓予陳啟泰先生。於2007年3月28日，1股及9,998股股份分別按面值配發及發行予陳漢傑先生及PIEL。於2007年9月19日，陳啟泰先生及陳漢傑先生將彼等各自持有的本公司股權以名義代價轉讓予PIEL，PIEL因此持有本公司全部股份。

- (10) 成立Bluestone

Bluestone於2007年7月24日在英屬處女群島成立，Bluestone的100股股份發行予唯一認購人PIEL。於2007年9月19日，本公司的全部已發行股本(包括10,000股股份)由PIEL轉讓予Bluestone，作為Bluestone向PIEL配發及發行100股股份的代價。於2007年11月14日，已按面值發行1,000股予Bluestone。

於轉讓PCD China Real Estate及PCD Retail Operations和終止私募股權可換股債券（如下文所述）前，及緊接Bluestone就重組而成立後的架構如下：



(11) 轉讓PCD China Real Estate及PCD Retail Operations的股權予本公司

於2007年11月14日，根據本公司與中國春天百貨簽訂的重組協議（經修訂），PCD China Real Estate及PCD Retail Operations全部已發行股本由中國春天百貨轉讓予本公司。作為代價，本公司承擔中國春天百貨結欠PCD China Real Estate的債務人民幣222,615,837元。作為進一步代價，本公司於2007年11月14日向中國春天百貨發行40,000股（相當於本公司經擴大股本的78%）記作繳足的股份（「代價股份」）。此外，本公司同意向中國春天百貨支付人民幣150,000,000元，以作為進一步代價。

(12) 向PIEL分派32,000股代價股份及PIEL向Bluestone注入該等股份

對於發行予中國春天百貨的32,000股代價股份，(i)中國春天百貨將該等股份分配予其唯一股東中國春天百貨（控股），(ii)中國春天百貨（控股）再將該等股份分配予PIEL，及(iii)PIEL將該等股份以注資形式注入Bluestone（據此Bluestone的股份發行予PIEL）。

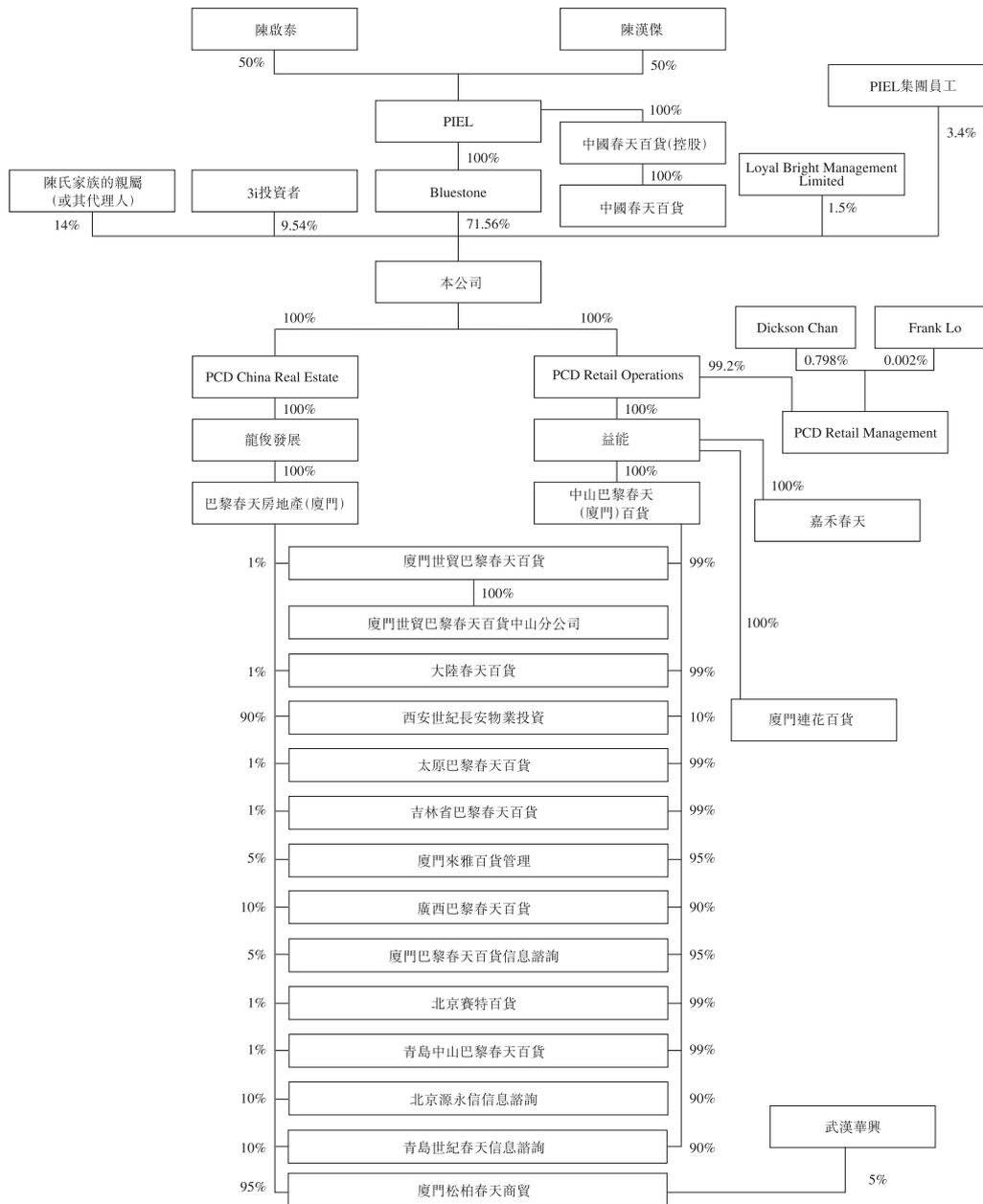
(13) 轉讓中國春天百貨持有本公司的8,000股代價股份予3i投資者及CVCI投資者

根據兼併安排及本集團重組計劃，中國春天百貨於2007年11月14日轉讓8,000股代價股份（其中3i投資者為4,865股股份，約佔本公司已發行股本的9.54%，CVCI投資者為3,135股股份，約佔本公司已發行股本的6.15%）予投資者，而3i投資者及CVCI投資者則同意終止私募股權可換股債券。

(14) 於2007年11月15日，Bluestone轉讓612股股份（約佔本公司股本的1.2%）予由PIEL集團前任僱員劉志輝全資擁有的Loyal Bright Management Limited，以及以零代價方式轉讓593股股份（佔本公司當時已發行股本的1.16%）予其他四位PIEL集團員工，以感謝彼等此前對PIEL集團所作貢獻並激勵其繼續為PIEL集團作出貢獻。此外，Bluestone以零代價方式轉讓3,044股股份（約佔本公司當時已發行股本的5.97%）予均由陳氏家族親屬陳俊明全資擁有的耀山集團有限公司和Vega Universal Holdings Limited以及由陳氏家族親屬陳晶晶與陳嘉嘉共同擁有的Rise Jade Holdings Limited。

- (15) 於2008年7月2日，配發及發行PCD China Ventures的一股股份予PCD Retail Operations，PCD Retail Operations根據於2009年11月11日訂立的股份轉讓協議將該股份轉讓予Double Eight Enterprises Limited。
- (16) 於2009年1月23日，四位PIEL集團員工轉讓合共118,600股股份（佔本公司當時已發行股本的1.16%）予Bluestone。
- (17) 於2009年2月7日，Bluestone轉讓30,600股股份予Loyal Bright Management Limited及合共819,200股股份予耀山集團有限公司、Vega Universal Holdings Limited、Rise Jade Holdings Limited、Victoria Chan及Alan Tan（二人均為陳氏家族親屬），總共佔本公司當時已發行股本的8.33%。
- (18) 於2009年5月1日，CVCI投資者轉讓627,000股股份（佔本公司當時已發行股本的6.15%）予Bluestone。
- (19) 於2009年9月4日，廈門蓮花百貨註冊成立，廈門蓮花百貨的1股股份配發及發行予益能。
- (20) 於2009年11月5日，Bluestone轉讓346,800股股份（佔本公司當時已發行股本的3.4%）予PIEL集團員工。

緊接重組後的新架構如下：



重組乃根據有關中國法律及法規進行。

B. 有關我們業務的其他資料

1. 重大合約概要

我們已於緊接本文件刊發日期前兩年內訂立以下重大或可屬重大的合約（並非於日常業務中訂立的合約）：

- (a) 本公司、Bluestone與廈門巴黎春天百貨於2009年11月29日訂立的選擇權協議，據此，廈門巴黎春天百貨同意授予本公司一項選擇權以收購廈門巴黎春天百貨於廈門瑞景春天的權益；
- (b) PCD Retail Operations、美美、Total Luck Enterprises Limited（美美的母公司）及Liu Po（Total Luck Enterprises Limited的控股股東）就西安長安國際中心的折扣商品購物中心的合作及管理事宜於2007年8月15日訂立的合作協議（以及相關補充協議），期限為2008年7月1日至2011年12月31日。美美自2009年1月1日起每個季度向PCD Retail Operations支付8,750,000港元的固定費用，並將於2010及2011年每個季度向其支付10,000,000港元；
- (c) 於2007年6月25日訂立的租賃協議（經修訂），據此，西安世紀長安物業投資向美美出租西安長安國際中心的物業，每個季度的租金為人民幣2,000,000元，並自2008年7月1日起至2011年12月31日修訂為人民幣3,250,000元；
- (d) 中國春天百貨與本公司於2007年11月14日訂立的重組協議（於2007年12月7日修訂及重列）及於2008年1月5日訂立的補充協議，有關詳情載於「法定及一般資料」部份「重組」一節；
- (e) 陳啟泰先生、陳漢傑先生及PIEL於2009年11月29日訂立以本公司為受益人的不競爭承諾契約；
- (f) Bluestone及PIEL於2009年11月29日訂立以本公司為受益人的彌償保證契約，其中包括就遺產稅、稅項以及由法律合規、所有權及知識產權產生的損失，尤其是就本集團與預付款禮品卡及集團內公司間借貸相關的負債，而作出的彌償保證；
- (g) LDP Management Limited與PCD Retail Operations於2009年11月29日訂立的奧萊綜合服務協議，據此，PCD Retail Operations同意向LDP Management Limited提供該奧萊綜合服務協議所述的服務，有關詳情載於「與我們的最終控股股東的關係及關連交易 — 持續關連交易」一節；

- (h) 本公司、Bluestone、陳晶晶與LDP Management Limited於2009年11月29日訂立的選擇權協議，據此，LDP Management Limited同意授予本公司一項選擇權以收購LDP Management Limited於Even Time的權益；
- (i) 本公司、Bluestone與Double Eight Enterprises Limited於2009年11月29日訂立的選擇權協議，據此，Double Eight Enterprises Limited同意授予本公司一項選擇權以收購Double Eight Enterprises Limited於PCD China Ventures的權益；
- (j) 本公司、Bluestone與廣場於2009年11月29日訂立的選擇權協議，據此，廣場同意授予本公司一項選擇權以收購廣場於貴陽國貿、貴陽南國花錦及六盤水國貿的業務及經營的權益；
- (k) 本公司、Bluestone及LDP Management Limited於2009年11月29日訂立的選擇權協議，據此，LDP Management Limited同意授予本公司一項選擇權，可收購LDP Management Limited於廣場或其全資控股公司的權益；
- (l) 我們的控股股東於2009年11月29日向本公司作出的承諾書，據此，控股股東同意授予本公司一項選擇權，可收購彼等於瀋陽購物中心營運商或其控股公司的權益；
- (m) 本公司及我們的控股股東於2009年11月29日訂立的優先權協議，據此，控股股東同意授予我們一項優先取捨權，向我們出租彼等所擁有或擬收購的可動用及適用於經營百貨店的零售物業；
- (n) 西安世紀長安物業投資與西安市國土資源局於2008年1月13日訂立的協議，據此，西安世紀長安物業投資獲得一幅土地的相關土地使用權，代價為人民幣49,800,000元，有關詳情載於「我們的業務 — 管理百貨店業務 — 西安二期」一節；
- (o) 陝西長安建設投資開發有限責任公司、西安世紀長安物業投資及廈門巴黎春天百貨（及其他各方）於2009年9月18日達成的合作，據此陝西長安建設投資開發有限責任公司、西安世紀長安物業投資及廈門巴黎春天百貨同意合作開發西安二期，有關詳情載於「我們的業務 — 管理百貨店業務 — 西安二期」一節；

- (p) CVC I投資者、中國春天百貨、PIEL、中國春天百貨(控股)、Bluestone、陳啟泰及本公司於2009年5月1日簽訂的清償契約，據此，CVC I投資者將其擁有的所有股份按議定的代價轉讓至Bluestone，有關詳情載於「企業投資者」一節；及
- (q) 德意志銀行與本公司於2009年7月27日訂立的解除契約，據此，德意志銀行及本公司均同意解除彼此就第二項瑞士信貸可換股債券及德意志銀行抵押所產生的所有申索權。

2. 知識產權

- (a) 中國春天百貨擁有的註冊商標

中國春天百貨擁有下列商標：

	商標	註冊地址	類別	註冊編號	開始日期	屆滿日期
1.		中國	35	1575920	2001年5月21日	2011年5月20日
2.		中國	35	1739507	2002年3月28日	2012年3月27日

根據中國春天百貨分別發出的授權書，本公司及其若干附屬公司已獲授於中國使用上述商標的特許權，編號為1575920的商標使用期限至2011年5月20日，編號為1739507的商標使用期限至2012年3月27日，而其他附屬公司亦已獲授於中國使用上述商標的特許權，為期十年。

附錄七

法定及一般資料

(b) 中國春天百貨申請註冊的商標

於最後可行日期，中國春天百貨已申請註冊下列商標：

商標	申請人名稱	申請國家	類別	申請編號	申請日期 (日/月/年)
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	1	5880235	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	2	5880236	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	3	5880237	31/01/07
	中國春天百貨	中國	4	5880238	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	5	5880239	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	6	5880240	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	7	5880241	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	8	5880242	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	9	5880243	31/01/07
	中國春天百貨	中國	10	5880244	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	11	5880225	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	12	5880226	31/01/07
	中國春天百貨	中國	13	5880227	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	14	5880228	31/01/07
	中國春天百貨	中國	15	5880229	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	16	5880230	31/01/07
	中國春天百貨	中國	17	5880231	31/01/07
	中國春天百貨	中國	18	5880232	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	19	5880233	31/01/07
巴黎春天百货	中國春天百貨	中國	20	5880234	31/01/07
	中國春天百貨	中國	21	5880215	31/01/07
	中國春天百貨	中國	22	5880216	31/01/07
	中國春天百貨	中國	23	5880217	31/01/07

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，必須一併細閱本網上預覽資料集首頁上「警告」一節。

附錄七

法定及一般資料

商標	申請人名稱	申請國家	類別	申請編號	申請日期
					(日/月/年)
巴黎春天百貨	中國春天百貨	中國	24	5880218	31/01/07
巴黎春天百貨	中國春天百貨	中國	25	5880219	31/01/07
巴黎春天百貨	中國春天百貨	中國	26	5880220	31/01/07
	中國春天百貨	中國	27	5880221	31/01/07
巴黎春天百貨	中國春天百貨	中國	28	5880222	31/01/07
	中國春天百貨	中國	29	5880223	31/01/07
巴黎春天百貨	中國春天百貨	中國	30	5880224	31/01/07
巴黎春天百貨	中國春天百貨	中國	31	5880205	31/01/07
	中國春天百貨	中國	32	5880206	31/01/07
巴黎春天百貨	中國春天百貨	中國	33	5880207	31/01/07
	中國春天百貨	中國	34	5880208	31/01/07
巴黎春天百貨	中國春天百貨	中國	35	5880209	31/01/07
	中國春天百貨	中國	36	5880210	31/01/07
	中國春天百貨	中國	37	5880211	31/01/07
	中國春天百貨	中國	38	5880212	31/01/07
	中國春天百貨	中國	39	5880213	31/01/07
	中國春天百貨	中國	40	5880214	31/01/07
	中國春天百貨	中國	41	5880195	31/01/07
巴黎春天百貨	中國春天百貨	中國	42	5880196	31/01/07
	中國春天百貨	中國	43	5880197	31/01/07
	中國春天百貨	中國	44	5880198	31/01/07
	中國春天百貨	中國	45	5880199	31/01/07

註冊後，本集團擬與中國春天百貨簽訂授權書，據此，本集團將獲授使用上述商標的特許權。

(c) 賽特商標

賽特集團有限公司擁有下列商標：

商標	註冊地址	類別	註冊編號	開始日期	屆滿日期
1. 賽特	中國	35	3003163	2003年4月7日	2013年4月6日

根據賽特集團於2007年11月15日向北京賽特百貨發出的授權書，北京賽特百貨獲授權使用該商標，每年費用為人民幣100,000元，期限為2007年8月1日至2013年4月6日。

除上述者外，並無其他對本集團業務而言屬重要或可能重要的商標或服務商標、專利權、其他知識產權或工業產權。

(d) 域名

於最後可行日期，本集團成員公司已註冊下列重要域名：

域名	註冊人	註冊日期
www.pcds.com.cn	中山巴黎春天(廈門)百貨	2006年6月20日
www.scitechoutlet.com . .	中山巴黎春天(廈門)百貨	2009年7月18日

C. 主要股東

下列人士直接或間接擁有可於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上權益：

股東名稱	權益性質	證券數目及類別 ⁽¹⁾	佔本公司權益的概約百分比
Bluestone	合法實益擁有人	●	●%
PIEL	受控制公司的權益 ⁽¹⁾	●	●%
陳啟泰	受控制公司的權益 ⁽²⁾	●	●%
陳漢傑	受控制公司的權益 ⁽²⁾	●	●%

(1) PIEL於Bluestone註冊資本中擁有100%權益，因此根據證券及期貨條例PIEL被視為或作為於Bluestone實益擁有的所有股份中擁有權益。

(2) 陳啟泰先生及陳漢傑先生各自於PIEL註冊資本中擁有50%權益，因此根據證券及期貨條例均被視為或作為於PIEL被視為或作為擁有的股份中擁有100%權益。

D. 有關我們的董事、管理人員、員工及專家的其他資料

1. 服務合約詳情

我們已和各董事訂立委任書，據此，各董事獲委任的任期為三年，由2009年11月24日（於2007年3月28日獲委任的陳啟泰先生及陳漢傑先生除外）起生效，須根據本公司細則於股東大會重選連任，或可由本公司或有關董事向另一方發出六十日書面通知而終止。

我們董事並無與我們訂立並非於一年內屆滿或我們不可於一年內不付賠償（法定賠償除外）而終止的服務合約。

2. 董事酬金

除本文件所披露者外，截至2008年12月31日止三年度各年以及截至2009年6月30日止六個月，我們的董事概無向我們收取任何袍金、薪金、房屋津貼、其他津貼、實物利益（包括我們代表董事向退休金計劃作出的供款）或任何花紅。劉建業先生於2009年11月24日獲委任為本公司董事，於往績記錄期間並無從本公司領取任何酬金。

根據本文件刊發日期生效的安排估計，我們就截至2009年12月31日止財政年度向我們的董事支付及授出的薪酬及實物利益合共約為人民幣320,000元。

本公司已採納一項薪酬政策，而董事會已設立薪酬委員會（詳情載於本文件「董事及高級管理人員」一節內），以定期釐定及審閱有關執行董事薪酬的政策、評估執行董事的表現及批准彼等服務合約的條款。本公司將於其年報所載的企業管治報告內披露薪酬政策的詳情、薪酬委員會成員及其工作概要。

3. 已收費用或佣金

除本文件所披露者外，於本文件刊發日期前兩年內，董事或名列本附錄「同意書」一段的任何人士概無就發行或出售本集團任何成員公司任何股本而自本集團收取任何佣金、折扣、代理費、經紀佣金或接受其他特別條款。

4. 關聯方交易

於本文件刊發日期前兩年，我們曾進行「與我們的最終控股股東的關係及關連交易」一節及本文件附錄一會計師報告附註30所述的關聯方交易。

E. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 我們的董事及名列於本附錄「其他資料」一節「同意書」一段的任何人士於我們的創辦或於緊接本文件刊發日期前兩年內我們買賣或租用或本集團任何成員公司擬買賣或租用的任何資產中並無擁有權益；
- (b) 我們的董事及名列於本附錄「其他資料」一節「同意書」一段的任何人士於本文件刊發日期仍然有效且對我們的業務屬重要的任何合約或安排中並無擁有重大權益；
- (c) 於本文件刊發日期前兩年內，我們並無發行或同意發行任何繳足或未繳足股份或借貸資本以換取現金或其他代價；
- (d) 本公司的股份或借貸資本並無附於或有條件或無條件同意附於任何購股權；
- (e) 我們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；
- (f) 我們並無任何尚未兌換的可換股債務證券。

F. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

我們的控股股東Bluestone及PIEL（合稱為「彌償人」）已與本集團訂立以本集團為受益人的彌償契約（本附錄「重大合約概要」一節所述的重大合約之一），為本集團提供以下彌償保證。我們的董事已獲告知，我們或任何附屬公司不會被徵收重大遺產稅。

根據彌償契約，（其中包括）彌償人將就以下各項共同及分別向本集團各成員公司作出共同連帶賠償：(a)本集團任何成員公司因任何應計或已獲得（或被視為已

賺取、應計或已獲得)的收入、利潤或收益而須繳納的稅項；(b)由於不符合中國法律及法規，導致本集團任何成員公司未能獲准使用或佔用或被驅逐出任何持有、租賃、租用、佔用的物業，而因搬遷業務或資產產生的任何成本、開支及經營與業務損失；(c)由於尚未獲得經營所需批准的本集團成員公司引致業務中斷或因其違反相關中國法律及法規，而產生的任何成本、開支以及經營與業務虧損；及(iv)因第三方侵犯我們的知識產權而產生的任何成本、開支以及經營及業務虧損。彌償人進一步共同及個別承諾，將就前述的任何損失、損毀、成本或開支向本集團各成員公司作出賠償。

然而在下述情況下(其中包括)，彌償人將無須承擔責任：(a)本集團的經審計賬目已就有關稅項作出撥備；及(b)因法律法規或其解釋或稅務機關的慣例做法發生具有追溯效力的變動而導致的徵稅；因法律法規或其解釋或稅務機關的慣例做法發生具有追溯效力的變動而使徵稅稅率提高，從而導致徵稅或者徵稅額增長。

董事獲悉，本公司或其任何開曼群島、英屬處女群島或中國附屬公司均不會被徵收任何重大遺產稅。

2. 開辦開支

我們開辦費用估計約為●港元，由我們支付。

3. 專家資格

在本文件提出意見或建議的專家的資格(定義見上市規則及公司條例)如下：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
戴德梁行	物業估值師
華商律師事務所	中國法律顧問
Appleby	開曼群島法律顧問

4. 同意書

德勤•關黃陳方會計師行(我們的獨立申報會計師)、戴德梁行(我們的物業估值師)、Appleby(我們的開曼群島法律顧問)及華商律師事務所(中國法律顧問)已各自就本文件的刊行發出書面同意書，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，迄今並無撤回同意書。

上述專家概無擁有我們的任何成員公司任何股權，亦無擁有可自行或提名他人認購我們的任何成員公司證券的權利(不論可否依法行使)。

5. 合規顧問

我們將委任益華證券有限公司為合規顧問。