

本節所載資料及統計數據除另有指明外，均摘錄自多份已公開的官方刊物。此外，若干資料及統計數據乃摘自或源自Euromonitor International發佈的刊物，而我們認為該等資料來源為該等資料的合適來源。儘管該等資料及統計數據摘錄、整理及轉載時已力求審慎，但是我們、全球協調人、聯席保薦人或包銷商，或者我們或彼等各自的聯屬人士或顧問，或者全球發售的任何參與方，並無獨立查核該等直接或間接取材自官方或Euromonitor International刊物的資料及統計數據，亦並無就其準確性發表任何聲明。該等資料及統計數據未必與其他在中國境內外編撰的資料及統計數據一致。

## 中國經濟

### 人口增長及城市化

2008年，中國約有13億人口，乃人口最多的國家，也是全球增長最快的經濟體之一。中國國內生產總值由1998年的人民幣約84,400億元增至2008年的人民幣約300,670億元，複合年增長率約達13.5%。同期，中國人均國內生產總值亦由1998年的人民幣約6,796元增至2008年的人民幣約22,098元，複合年增長率約為12.8%。

中國經濟的迅速發展帶動生活水平的提升，同時亦促進購買力增長，其中以城市家庭最為顯著。可支配收入的增長影響零售銷售的水平。中國城鎮家庭人均全年可支配收入由1998年的人民幣約5,425元增至2008年的人民幣約15,781元，複合年增長率為11.3%。中國經濟的迅速增長及發展亦加快城市化的步伐。截至2008年止十年間，城市化率由1998年約33.4%增至2008年約45.7%。

下表載列所示期間中國的(i)人口；(ii)城市化率；(iii)國內生產總值；(iv)人均國內生產總值及(v)城鎮家庭人均全年可支配收入。

	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	複合年 增長率 (1998年 至2008年)
人口(百萬人) . . . . .	1,248	1,258	1,267	1,276	1,285	1,292	1,300	1,308	1,314	1,321	1,328	0.6%
城市化率(%) . . . . .	33.4	34.8	36.2	37.7	39.1	40.5	41.8	43.0	43.9	44.9	45.7	3.2%
國內生產總值 (人民幣十億元) . . . . .	8,440	8,968	9,921	10,966	12,033	13,582	15,988	18,387	20,941	25,731	30,067	13.5%
人均國內生產總值 (人民幣元) . . . . .	6,796	7,159	7,858	8,622	9,398	10,542	12,336	13,958	15,973	19,524	22,698	12.8%
城鎮家庭人均全年 可支配收入 (人民幣元) . . . . .	5,425	5,854	6,280	6,860	7,703	8,472	9,422	10,493	11,760	13,786	15,781	11.3%

資料來源：2009年中國統計摘要

## 行業概覽及法規

### 城鎮家庭可支配收入增長

截至2008年止九年間，各經濟階層城鎮家庭的平均人均可支配收入不斷增長。下表載列所示期間不同經濟階層的平均人均可支配收入及其各自的複合年增長率。

	低	中低	中	中高	高
	(人民幣元，百分比除外)				
佔中國人口百分比 . . . . .	20%	20%	20%	20%	20%
2000年 . . . . .	3,143	4,624	5,898	7,487	11,373
2001年 . . . . .	3,330	4,947	6,366	8,164	12,745
2002年 . . . . .	3,032	4,932	6,657	8,870	15,460
2003年 . . . . .	3,295	5,377	7,279	9,763	17,472
2004年 . . . . .	3,642	6,024	8,167	11,051	20,102
2005年 . . . . .	4,017	6,711	9,190	12,603	22,902
2006年 . . . . .	4,567	7,554	10,270	14,049	25,411
2007年 . . . . .	5,364	8,901	12,042	16,386	29,479
2008年 . . . . .	6,075	10,196	13,984	19,254	34,668
複合年增長率 (2000年至2008年) . . . . .	8.6%	10.4%	11.4%	12.5%	15.0%

資料來源：2009年中國統計摘要

### 中國的零售業

#### 零售銷售增長強勁

中國人口眾多，因此零售業擁有龐大的消費市場。過去十年，中國經濟急速發展，中國政府亦推行零售業改革，包括逐步向外國投資者開放國內零售業，以刺激國內消費。現在，中國消費者可選擇以各種不同零售模式銷售的由本地製造或從國外市場進口的消費品。中國的零售模式一般包括百貨店、大型超市、超級市場、便利店、專賣店、購物商場、小型零售店及其他零售店。隨着消費者的可支配收入增加，以及選擇多元化，消費者更加意識到可於不同零售店選購服務及商品。

過去十年，中國的經濟強勁增長，零售業亦迅速發展。中國消費品零售銷售由1998年約人民幣33,380億元增至2008年約人民幣108,490億元，複合年增長率為12.5%。下表載列以名義價值計算的中國消費品零售銷售總額。

	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年
零售銷售(人民幣十億元) . . . . .	3,338	3,565	3,911	4,306	4,814	5,252	5,950	6,718	7,641	8,921	10,849

資料來源：2009年中國統計摘要

## 城市地區的零售銷售

隨着可支配收入增加，中國城鎮家庭有較高消費能力及消費意願，以提高生活水平。同時，由於城市地區的零售模式相對較多，故近年來城市地區的零售額比例持續攀升。根據中國國家統計局的資料，城市地區零售額佔零售總額的百分比於過去十年不斷增長。下表顯示城市地區與縣及次級縣地區的相關消費品零售銷售比較。

城市、縣及次級縣地區的消費品零售銷售

	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年
	(人民幣十億元)										
次級縣地區	886	899	972	1,042	1,119	1,190	1,317	1,460	1,639	1,886	2,254
縣	422	446	483	525	557	601	664	749	848	994	1,221
城市	2,029	2,220	2,456	2,738	3,138	3,461	3,970	4,509	5,154	6,041	7,374
總計	3,337	3,565	3,911	4,306	4,814	5,252	5,950	6,718	7,641	8,921	10,849

資料來源：2009年中國統計摘要

## 世貿對中國零售業的影響

中國於2001年12月成為世貿的成員國之一，致使中國向外國投資者開放以往受保護的部份國內市場。在加入世貿以前，中國不但嚴格管制中國零售業，而且限制海外投資，更將外商獨資企業拒諸門外。然而，中國加入世貿後，所有外國零售商由2004年12月11日起均可在中國成立全資業務。

中國加入世貿後亦調低進口關稅，使更多種類的外國貨品能在中國出售，國內消費者更可以較低價格購買以往不能負擔的外國貨品。我們相信，進口關稅的調低對於一些為消費者提供不同品牌及多元化選擇的零售模式（如百貨店、折扣商品購物中心及大型超市等）有所裨益。

## 中國的百貨店業

### 中國百貨店的增長

根據市場及競爭者資料獨立供應商Euromonitor International的定義，百貨店為銷售面積一般超過2,500平方米，通常佔多個樓層，主要銷售非食品類商品，及在不同部門至少有五個種類商品的零售店。

隨着零售額的上升，中國百貨店亦不斷發展，以把握商機。下表載列由Euromonitor International提供的所示期間有關中國百貨店的過往市場規模資料。

## 行業概覽及法規

### 中國百貨店的市場規模(零售總值，不含銷售稅)

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年
	(人民幣十億元)							
市場規模.....	288	319	311	348	397	441	498	558

資料來源：Euromonitor International

### 連鎖百貨店

連鎖零售模式的增長非常迅速。根據國家統計局、中國商務部及中國商業聯合會信息部聯合編製的《2008中國連鎖零售業統計年鑑》，中國連鎖百貨店數目由2006年的5,353間增加至2007年的6,064間，較上年度增加約13.3%。連鎖百貨店零售額由2006年的人民幣約1,250億元增加21.4%至2007年的人民幣約1,510億元。

### 中國百貨店業的趨勢

隨着家庭可支配收入的增加，中國消費者現在更願意及更有能力增加消費。根據Euromonitor International的資料，中國百貨店的零售銷售在未來數年會持續上升。Euromonitor International預測百貨店於2013年的零售總值將達至約人民幣8,300億元。

### 中國百貨店市場規模預測(零售總值，不含銷售稅)

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣十億元)						
市場規模預測.....	498	558	619	681	735	783	830

資料來源：Euromonitor International

### 法規

#### 中國零售業外商投資法律及法規

自1990年代起，中國已逐步放寬對外國投資者在零售業的限制。

於1992年7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」），同意於北京、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。

#### 國家外匯管理局規定

我們的中國法律顧問表示，根據於2005年10月21日發佈的《國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「特殊目的公司通知」），陳啟泰先生及陳漢傑先生並非「境內居民自然人」，因此，特殊目的公司通知之規定並不適用於本公司及我們的控股股東。上述結論乃基於特殊目的公司通知中，「境內居民自然人」定義為：持有中國居民身份證件的自然人，或雖無中國境內合法身份但因經濟利益關係在中國境內習慣性居住的自然人。陳啟泰先生及陳漢傑先生並無持有中國居民身份證，亦無因經濟利益關係在中國境內習慣性居住，故並非「境內居民自然人」。

於1999年6月，經國務院批准，國家經濟貿易委員會及國家對外貿易經濟合作部（「外經貿部」，其後改組為商務部）頒佈《外商投資商業企業試點辦法》（「商業企業辦法」），並把中外合資及合作商業零售企業的特准地區擴展至省會城市、自治區首府、直轄市、經濟特區及大連、寧波及青島。

2004年4月16日，商務部頒佈《外商投資商業領域管理辦法》（「新商業企業辦法」），並於2004年6月1日實施。該等辦法取消外商投資商業企業的最高註冊資本限制及先前對外國投資者的最低資產總值及銷售總額的要求。此外，於2004年12月

11日前，零售行業的外資商業企業及其門店不得在各省會城市、自治區首府、直轄市、經濟特區及大連、寧波和青島以外的地域設立。上述地區限制已於2004年12月11日起取消。

自2002年4月28日成立以來，巴黎春天房地產(廈門)並無被視為外資零售企業，目前不受任何地域限制規管。中山巴黎春天(廈門)百貨於2005年10月28日成立時為外資零售企業，不受任何地域限制或成立中外合資及合作商業零售企業限制規管。根據中國法律顧問意見，巴黎春天房地產(廈門)、中山巴黎春天(廈門)百貨以及其共同投資的任何國內企業均符合上述限制外商投資的法律及法例。

### 世貿對中國零售業的影響

加入世貿之前，中國嚴格控制海外投資者在中國從事零售業(不論自營或為第三方經營)。

根據商業企業辦法，海外公司或企業及內地公司或企業可於中國境內指定的試點區域成立中外合資經營企業或中外合作經營企業(統稱為「合資企業」)，惟該辦法並未批准於該階段成立外商獨資企業從事零售業。成立合資企業的地域由國務院指定，惟僅限於各省會城市、自治區首府、直轄市、經濟特區及大連、寧波和青島。此外，成立合資企業亦須遵守所在地區商業發展計劃條例的規定。為進入中國市場，非中國零售商須根據商業企業辦法獲得中國政府批准，故就外商投資企業而言，進入中國市場的門檻頗高。

然而，為履行中國對世貿所作有關開放分銷服務業的承諾，商務部於2004年4月16日頒佈新商業企業辦法，以監管外商在分銷服務領域，如批發、零售、佣金代理及特許經營等方面的投資經營。商業企業辦法自新商業企業辦法於2004年6月1日生效後廢除。

新商業企業辦法有若干主要修訂，包括自2004年12月11日起，批准海外投資者以獨資形式從事分銷服務業務。新商業企業辦法亦會逐步擴大外商投資商業企業的地域範圍並降低進入中國市場的門檻。在外商投資商業企業設立門店的要求方面，新商業企業辦法規定，海外投資者可根據簡單程序及清晰的指引同時申請成立商業企業及門店。

---

## 行業概覽及法規

---

根據新商業企業辦法，外商投資商業企業須符合下列條件：

- 最低註冊資本符合中國公司法規定（人民幣3萬元）；
- 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應當符合下列條件：

- 在申請成立商業企業的同時申請開設店鋪的，擬開設的店鋪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鋪的，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須首先向商務部授權的地方部門（省級商務主管部門和國家級經濟技術開發區的管理委員會）遞交申請（包括項目說明、可行性研究及其他有關文件）以供審批。倘獲得經授權地方部門的批准，申請將送交商務部備案。若作出該等批准超出地方部門的職權範圍，申請將送交商務部審批。此外，任何由已成立外商投資商業企業開設的零售店，亦須按照相同程序審批。倘呈交的申請文件齊全，審批程序通常不會超過四個月。獲批准的外商投資商業企業須於商務部或其授權地方部門發出批准一個月內向主管工商行政管理局登記註冊。於新商業企業辦法實施後，我們可以獨資形式在中國從事零售業務，並可擴展至過往未向海外投資者開放零售業務的地區。

根據新商業企業辦法，中國外商投資零售企業在境內累計開設店鋪超過30家以上的，如經營範圍包括圖書、報紙、雜誌、汽車（該限制於2006年12月11日取消）、藥品、農藥、化肥、成品油、谷物、植物油、食糖、棉花等商品，且上述物品屬於不同品牌，來自不同供應商的，其外國投資者的出資比例不得超過49%。

### 執照

於中國經營百貨業務，除取得所需百貨店營業執照外，亦須因應所出售的產品獲取若干其他牌照或許可證，因此並非全部許可證均適用於我們，包括：

- 銷售煙草所需的「煙草專賣零售許可證」；
- 銷售各種醫療器械所需的「醫療器械經營企業許可證」；
- 銷售音像製品所需的「音像製品經營許可證」；及
- 銷售食品所需的「衛生許可證」。

外資商業企業或會因行業限制而無法獲得煙草專賣零售許可證及音像製品經營許可證。

百貨零售企業亦須應政府公共監管部門的要求申請其他營業牌照，例如銷售地點開業使用時必須通過消防安全檢查。