

一般資料

本公司於2007年1月8日以Tiger Power Investments Limited的名稱在開曼群島註冊成立，後於2007年8月15日更名為中國春天百貨集團有限公司，經重組後成為本集團的控股公司。我們的企業架構與重組的進一步詳情分別載於本文件「附錄七 — 法定及一般資料」內「背景」及「重組」等節。

背景

於1989年，我們的最終控股股東陳啟泰先生及陳漢傑先生收購寶姿（為高檔時尚品牌及服裝零售企業，原於1960年代在加拿大多倫多建立）。在收購寶姿品牌和相關服裝業務之後，陳啟泰先生及陳漢傑先生於1993年在中國開設第一間寶姿商店，並逐漸在中國拓展寶姿業務。

陳啟泰先生及陳漢傑先生於1989年收購Etac Sales Limited（「ESL」，一間於加拿大註冊成立的公司，當時擁有寶姿商標）時首次於寶姿品牌持有權益。透過1994年5月及11月的收購事項，陳啟泰先生及陳漢傑先生向ESL接手者（以及其他當事方）購得寶姿品牌。有關清算ESL的詳情載於本文件「董事及高級管理人員 — 執行董事」一節。

如今，寶姿中國網絡已擁有逾370間店鋪及網點，覆蓋逾60個中國城市，大部份位於百貨商場。寶姿業務現由寶姿擁有並經營，其股份於聯交所上市，股份代號為00589，並於2006年、2007年及2008年獲福布斯亞洲評選為「亞洲區營業額十億美元以下兩百強企業」之一。

過往16年在中國發展寶姿業務的過程中，陳啟泰先生及陳漢傑先生在中國零售業建立了穩固的關係，並對中國的城市有深入了解。此外，彼等亦與中國若干主要城市的百貨商場、大型百貨商場業主及營運商建立了良好的關係。

柯秀德女士（陳啟泰先生及陳漢傑先生的母親）分別於1998年及2001年建立巴黎春天百貨中山路店及巴黎春天百貨世貿店，此乃陳氏家族最初擁有並經營的兩間巴黎春天百貨店。我們於2004年1月1日開始經營巴黎春天百貨中山路店。於2004年1月1日至2004年12月31日期間，巴黎春天百貨中山路店由PCD Retail Management經營，於2005年1月1日至2005年12月31日期間則由廈門世貿巴黎春天百貨經營。此後，中山巴黎春天（廈門）百貨（於2005年10月成立的實體）接管巴黎春天百貨中山路店的經營。巴黎春天百貨世貿店此前根據與巴黎春天百貨世貿店所在物業的業主簽訂的商場合作管理合同由廈門巴黎春天百貨經營。於2004年1月1日，在廈門巴黎春天百貨向廈門世貿巴黎春天百貨轉讓2002年3月28日至2012年3月27日止10年期間其於上述

合同下的權利及責任後，我們開始經營巴黎春天百貨世貿店。柯秀德女士於1960年代至1970年代期間曾從事紡織及大米貿易活動，期間所積累的經驗得以運用於百貨店業務。在管理兩間巴黎春天百貨店時，柯秀德女士主要倚賴其子陳啟泰先生、陳漢傑先生及孫女婿杜鎮濤先生的管理技巧及知識，此外，亦委聘有經驗的職員，協助管理本集團百貨店業務。

於2005年3月，本集團在廈門以外開設第一間百貨店，太原的巴黎春天太原店。其後於2005年8月，我們於拍賣中收購廈門松柏春天貿易（前稱為廈門來雅百貨有限公司）95%的股權權益及巴黎春天百貨嘉禾店所在物業的部份權益。巴黎春天百貨嘉禾店隨後於2006年1月開業。

於2005年8月，我們從廈門九天房地產開發有限公司取得租賃巴黎春天百貨大陸店物業的租約，並成立大陸春天百貨以管理巴黎春天百貨大陸店，隨後巴黎春天百貨大陸店於2005年9月開始運營。

於往績記錄期間，我們實施快速拓展計劃，於2006年10月收購巴黎春天百貨青島店所在物業。自2006年1月1日以來，我們已開設巴黎春天百貨青島店、巴黎春天百貨長春店、賽特購物中心及巴黎春天百貨南寧店等4間新百貨店。巴黎春天百貨青島店於2006年10月9日開始運營，巴黎春天百貨長春店於2006年12月1日開始運營，賽特購物中心（北京著名購物中心，我們於往績記錄期間收入及淨利潤的主要來源）於2007年7月1日開始運營，而巴黎春天百貨南寧店則於2008年1月全面投入運營。

作為在業務網絡增設黃金地段新百貨店之策略的部份舉措，我們於2007年8月10日收購西安世紀長安物業投資的全部股權權益，該公司持有西安長安國際中心若干部份的業權，西安長安國際中心是位於西安南關正街的高檔百貨店物業，巴黎春天百貨西安店現正位於其中。我們隨後將上述物業出租予美美並訂立合作協議，就巴黎春天百貨西安店提供管理諮詢服務。於2008年1月13日，我們收購與巴黎春天百貨西安店相連的一塊土地的土地使用權，並於隨後簽訂一份協議，安排在該收購土地上發展及建設一項建築面積不少於45,000平方米的零售綜合物業。詳情請參閱「我們的業務 — 管理百貨店業務 — 西安二期」。

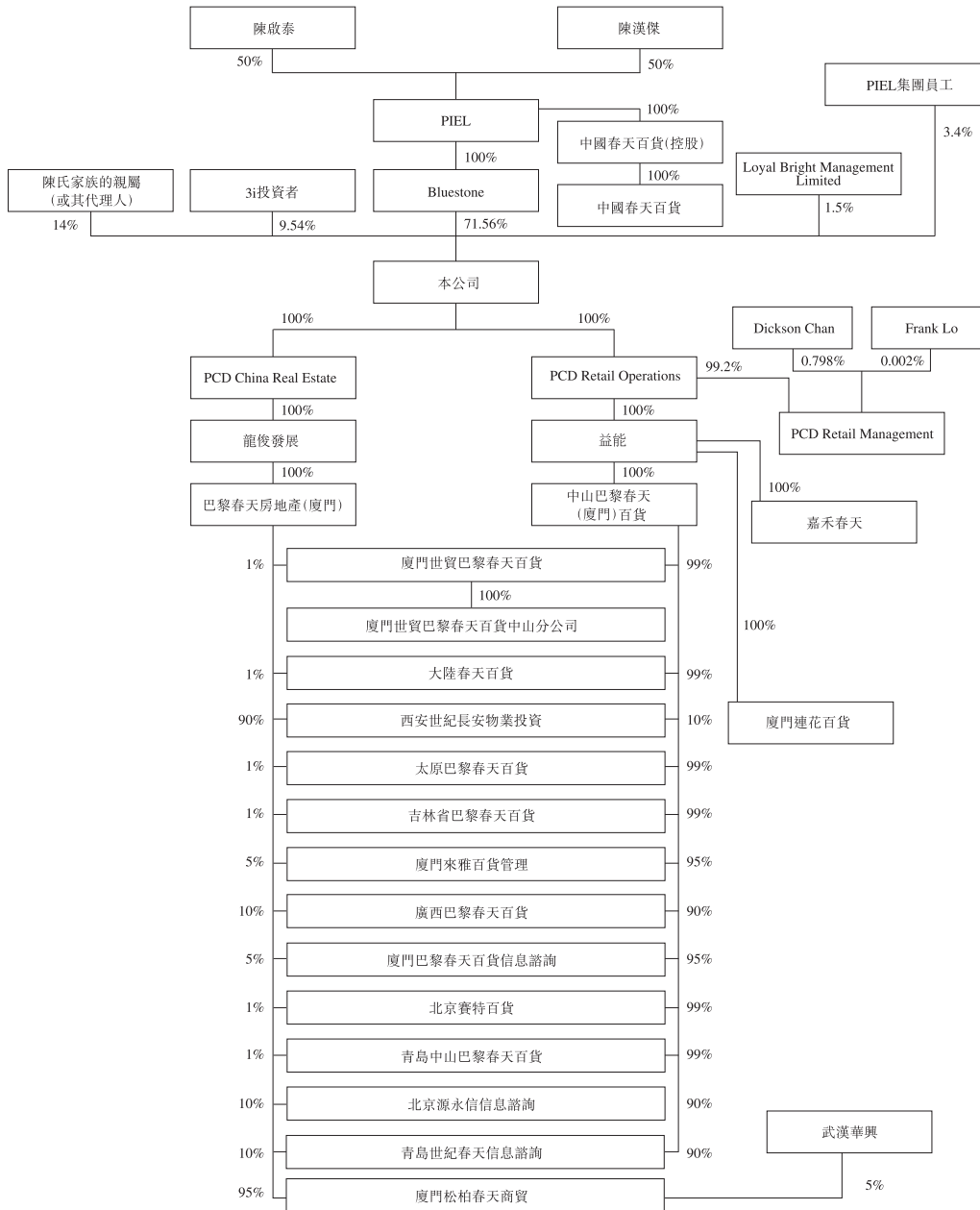
此外，我們開始向位於貴州省的五間新百貨店，即遵義國貿及貴州國農（2008年10月）、貴陽國貿、貴陽南國花錦及六盤水國貿（2009年1月1日），提供管理諮詢服務。我們亦擴展至折扣商品購物中心業務，並於2009年7月1日開始向北京賽特奧萊（一間位於北京朝陽區香江北路知名別墅區的戶外購物中心）提供管理諮詢服務。目前，我們正在研究進入中國其他城市折扣商品購物中心市場的計劃。截至2009年6月30日，我們的自有百貨店中擁有超過1,600個品牌。

於最後可行日期，我們於中國北京市及7個省的16間百貨店及1間折扣商品購物中心經營業務或提供管理諮詢服務。其中9間是我們的自有百貨店，其餘7間百貨店及1間折扣商品購物中心則由我們提供管理諮詢服務。我們的自有百貨店業務包括8間「巴黎春天」品牌百貨店及1間「賽特」品牌百貨店。我們的管理百貨店業務包括1間位於廈門的百貨店、1間位於西安的百貨店、5間位於貴州省的百貨店以及1間位於北京的折扣商品購物中心。我們於廈門及西安的管理百貨店為「巴黎春天」品牌店，該百貨店與我們於西安的管理百貨店均使用「Fleur de Lys」標識。北京賽特奧萊亦使用「Fleur de Lys」標識。貴陽國貿及貴陽南國花錦正在進行品牌重整，預期將開始使用「Fleur de Lys」標識。我們的其他管理百貨店並無使用「Fleur de Lys」標識。由我們提供管理諮詢服務的7間百貨店及1間折扣商品購物中心中，有4間百貨店及1間折扣商品購物中心由本集團的關連人士經營，其餘3間管理百貨店由獨立第三方經營。

有關背景與重組的詳情請參閱本文件附錄七相關章節。

歷史與發展

本集團於最後可行日期的企業架構如下：

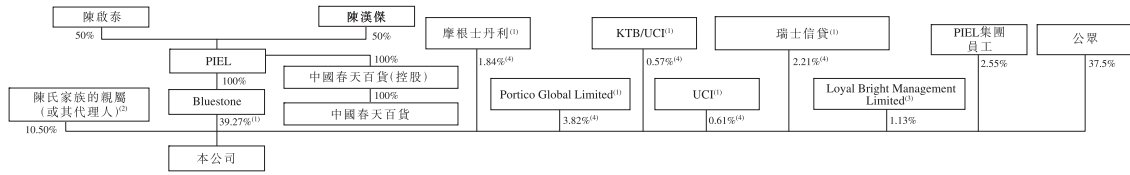


- (1) 陳氏家族親屬或彼等控股之公司所持股份於上市後將不計入公眾持股量，並將受到上市日期起計六個月之禁售期限制。
- (2) Loyal Bright Management Limited 是一間由 PIEL 集團前員工劉志輝先生全資持有的公司。劉志輝先生（已於 2009 年 2 月辭任）持續向 PIEL 集團及我們的控股股東控制的其他公司提供諮詢服務。於 2007 年 11 月 15 日及 2009 年 2 月 7 日，Bluestone 將其擁有的本公司股份無償轉讓予 Loyal Bright Management Limited，作為該前員工之前對 PIEL 集團所作貢獻的報酬。

歷史與發展

- (3) 於2009年11月5日，Bluestone將其擁有的本公司股份轉讓予Milmore Investments Limited及Sandoval International Limited，兩間公司均由PIEL集團員工擁有。
- (4) 除持有PCD Retail Management之股權外，Dickson Chan及Frank Lo均為與本集團、本集團董事、高級管理人員、股東及彼等各自之聯繫人無關連的獨立第三方。
- (5) 3i投資者將作為售股股東在全球發售中出售其全部持股，並將在全球發售後不再作為本公司股東。

預期上市後（未計及行使超額配股權）本集團企業架構與最後可行日期相同，惟本公司持股情況將作下列變更：



- (1) 根據公開發售前可換股債券文據的條款，各項公開發售前可換股債券的轉換比率將按發售價格折讓5%計算。因此，公開發售前可換股債券持有人於上市時兌換公開發售前可換股債券從Bluestone獲得的股份數目將根據發售價格而定。上述有關Bluestone及公開發售前可換股債券持有人的股權比例乃按發售價1.825港元（即發售價範圍1.65港元至2.00港元的中位數）計算。若發售價為1.65港元，Bluestone及公開發售前可換股債券持有人的股權比例應分別為38.31%及10.02%；若發售價為2.00港元，Bluestone及公開發售前可換股債券持有人的股權比例應分別為40.06%及8.26%。
- (2) 陳氏家族親屬或彼等控股之公司所持股份於上市後將不計入公眾持股量，並將受到由上市日期起計六個月禁售期的規限。
- (3) Loyal Bright Management Limited是一間由PIEL集團前員工劉志輝全資持有的公司。請參閱本招股章程第90頁圖表的附註(2)。
- (4) 公開發售前可換股債券持有人將持有的股份須受上市日期起計六個月禁售期的規限。