

歷史及發展

我們的業務發展

緒言

我們的歷史可追溯到**1995年11月**，當時，歲寶百貨（深圳）在深圳成立為一家中外合資公司，從事百貨業務。**1996年1月**，我們開設了首家百貨店。

根據深圳市零售商業行業協會⁽¹⁾發出的調查報告，我們是深圳主要且歷史悠久的百貨連鎖企業之一，以著名品牌「**歲寶百貨**」經營。我們主要專攻深圳及其他華南城市的中檔市場階層（即中等收入客戶），務求向客戶提供系列廣泛的優質商品、以客為本的服務及方便舒適的「一站式」購物環境。我們相信，這個市場定位使我們能把握中國零售業的高增長潛力。

根據調查報告，我們是深圳百貨業的四大企業之一。調查報告更指出，就顧客忠誠度評級而言，我們是深圳百貨業四大企業之首。

我們現擁有及以著名品牌「**歲寶百貨**」在深圳經營**10家**百貨店，在廣東省汕尾經營一家百貨店，以及在湖南省長沙經營一家百貨店。這**12家**百貨店現正營業，總建築樓面面積約為**179,000**平方米。

我們的百貨店全都由我們的管理團隊負責經營，並無與第三方進行任何特許安排。我們百貨店內的銷售大致可分為直接銷售及專營銷售。我們的董事相信，直接與專營銷售之間的協同效益使我們能加強存貨控制及受惠於專營商的能力。

附註：

- (1) 我們的行政總裁楊筱妹女士為深圳市零售商業行業協會的副會長，並無參與協會的管理工作。我們的董事確認深圳市零售商業行業協會為獨立第三方，並確認調查報告並非我們委託編製，該報告乃由萬人市場調查按深圳市零售商業行業協會委託於日常業務過程中編製。

歷史及發展

業務里程碑

下文列載了我們業務的重大里程碑：

- | | |
|----------|---|
| 1996年1月 | 歲寶百貨（深圳）在深圳市福田區一棟樓高 10層 的大廈內開設其首家百貨店－紅嶺店，總建築樓面面積約為 13,092.8 平方米。我們的紅嶺店是我們設在福田區的首家百貨店，提供全方位的商品及超市產品。我們紅嶺店所在的大廈內同時設立我們的總部。 |
| 1996年3月 | 我們率先在深圳市引進新經營模式，客戶可以最低底價競投店內拍賣的商品。這經營模式在當時獲得客戶熱烈回應，在深圳成為風尚。 |
| 1996年4月 | 我們率先在深圳市舉辦「優質服務活動月暨技能大比武」，以鞏固及提升服務質素及員工技能。我們於過去 14 年持續舉辦有關年度商業賽事，成為本行業最早舉辦該類促銷活動的企業之一。 |
| 1996年6月 | 我們是首家為方便客戶而在深圳市內提供免費班車服務的百貨企業。這是我們以客為本服務一部分，現已於我們現有大部分百貨店提供。 |
| 1996年10月 | 我們舉行首屆「歲寶盃」「少年國際象棋公開賽」作為促銷活動，並致力為社區作出貢獻，以提升珠江三角洲地區少年的弈棋水平。我們於過去 14 年持續舉辦年度「歲寶盃」賽事。 |
| 1997年2月 | 由於進行促銷活動及項目，且基於我們於 1996 年的銷售，我們的紅嶺店獲深圳商報評定為四大零售銷售百貨店之一。我們榮獲深圳市技術監督局頒發「 1996 年度不經銷偽劣商品商店」及深圳市人民政府頒發「 1996 年度信譽好商店」獎項。 |
| 1997年12月 | 我們榮獲深圳市政府頒發「 1997 年度信譽好商店」獎項。 |

歷史及發展

- 1998年1月 我們榮獲深圳市貿易發展局頒發「1997年度深圳市零售商業企業銷售大戶」獎項。
- 1999年12月 我們榮獲廣東省政府頒發「1999年度廣東省商品品質和服務品質信譽好商業企業」及中國消費者協會頒發「1999年全國商業企業消費教育表揚單位」獎項。
- 2000年5月 我們的行政總裁楊筱妹女士獲國家國內貿易局嘉許為「全國內貿行業質量管理小組活動卓越領導者」美譽。
- 2001年10月 我們推行使用先進的資訊科技系統，為業務提供技術支援。
- 2002年1月 我們獲深圳市零售商業行業協會及深圳商報認定為「深圳2001年度消費者喜愛的名牌商場」。
- 歲寶百貨（深圳）因我們的「**歲寶百貨**」品牌而屢獲獎項及嘉許。我們還獲認定為深圳居民的日用品百貨企業。
- 2002年1月 我們在深圳市福田區開設第二家百貨店－景田店，總建築樓面面積約為**11,980.0**平方米。我們的景田店是深圳市福田區的主要百貨店之一，專門提供一應俱全的產品和服務，包括商品、超市和電器。
- 2002年7月 我們在深圳市羅湖區開設第三家百貨店－紅寶店，總建築樓面面積約為**6,800.9**平方米。我們的紅寶店是一家社區百貨店，為區內居民提供一應俱全的商品和日用品。
- 2002年12月 我們榮獲中國商業聯合會頒發「全國商業服務業2002年優質服務月活動先進單位」獎項。

歷史及發展

- 2003年3月 我們最大型的百貨店－萬象店在深圳市南山區開幕，總建築樓面面積約為**29,882.7**平方米。我們的萬象店定位為一家大型百貨店，向南山區的目標客戶提供一應俱全的商品。萬象店為我們在深圳最大的百貨店。
- 2003年11月 我們的景田店獲深圳市政府建我綠色家園活動指導委員會嘉許為深圳百貨業「綠色」購物中心的美譽。
- 2004年6月 中國商業聯合會宣佈，由於我們卓越的銷售，我們按收入計晉升為「中國零售百強」。
- 2004年8月 我們在廣東省汕尾市開設首家位於深圳以外的百貨店－陸河店。我們的陸河店專為區內居民提供全方位系列日用品和家居用品，總建築樓面面積約為**2,227.0**平方米。我們的陸河店由歲寶連鎖經營。
- 2005年1月 歲寶百貨(深圳)榮獲深圳市企業聯合會及深圳商報嘉許為「**2004年度深圳百強企業**」之一的美譽。
- 2005年5月 隨著月內開設兩家百貨店，我們的業務迅速增長。我們在深圳市龍崗區開設了另一家大型百貨店－龍崗店，總建築樓面面積約為**20,988.1**平方米。我們的龍崗店專為區內居民提供一應俱全的家居設備、家居用品、時裝、服裝、消費品和超市用品。我們還在深圳市福田區開設了另一家百貨店－明星店，總建築樓面面積約為**7,920.1**平方米。我們的明星店專賣中高檔服裝。
- 2005年8月 我們的第二大百貨店聚福店開業，總建築樓面面積約為**21,766.4**平方米。我們的聚福店設在深圳市羅湖區的新開發商業區。我們的聚福店也是我們在深圳市內營運的最大型百貨店之一。
- 2005年12月 我們在年內開設了第四家百貨店－花好園店，總建築樓面面積約為**10,888.2**平方米。我們的花好園店是我們在深圳市福田區建立社區百貨店策略性網絡的部分，致力服務區內居民。

歷史及發展

- 2007年7月 我們的行政總裁楊筱妹女士榮獲深圳市零售商業行業協會嘉許為「零售十年•推動零售業進步的十大人物」的美譽，而我們亦榮獲該協會嘉許為「零售十年•十大著名商場」之一的美譽。
- 2008年10月 我們推出了「歲寶通」客戶忠誠計劃，特色是在我們的百貨店內為會員提供折扣、購物積分和系列廣泛的優惠。
- 2009年1月 我們在湖南省長沙市開福區開設了首家百貨店－開福店，總建築樓面面積約為16,212.4平方米。我們的開福店標誌著我們把連鎖百貨業務擴展到廣東省以外特定市場的成就。
- 2009年5月 我們在深圳市南山區開設了最新的百貨店－龍珠店，總建築樓面面積約為17,139.48平方米。我們的龍珠店是我們策略性方案的部分，藉此在深圳的富裕地區捕捉商機。
- 2010年5月 我們訂立了一份租賃協議，於深圳寶安區民治小區租用面積約30,000平方米開設我們新的民治店，該店預定於2010年11月或前後開幕。
- 2010年8月 我們於深圳寶安區沙井小區開設最新的百貨店－沙井店，總建築樓面面積約為19,950平方米。我們的沙井店屬於我們的策略性計劃部分，以抓緊沙井富裕地區的商機。

於最後實際可行日期，我們的連鎖店提供總共超過200,000種不同的優質產品，由鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品、電器以至日耗品及家需品，應有盡有。

我們的公司歷史

以下載列本集團各成員公司自各自註冊成立之日起的公司發展。我們亦進行了若干重組步驟以進行〔●〕，有關詳情載於本文件「重組」一節。

歷史及發展

歲寶百貨（深圳）

歲寶百貨（深圳）為我們主要營運實體之一。歲寶百貨（深圳）於1995年11月9日在中國成立為中外合資公司，註冊資本為100.0百萬港元。於成立時，歲寶百貨（深圳）由歲寶BVI和深圳江南經濟開發總公司（「江南公司」，為獨立第三方）分別擁有90%和10%權益。

於2000年2月，歲寶BVI(a)按代價約人民幣72.1百萬元轉讓歲寶百貨（深圳）13.3%股本權益予哈爾濱哈投投資；及(b)按代價約人民幣24.4百萬元轉讓歲寶百貨（深圳）4.5%股本權益予黑龍江歲寶熱電有限公司（「黑龍江熱電」）。代價乃按獨立評值公司評估歲寶百貨（深圳）截至1999年12月31日的資產淨值而釐定。於轉讓之時，楊先生為哈爾濱哈投投資的董事。完成這項股權轉讓後，歲寶百貨（深圳）由歲寶BVI、哈爾濱哈投投資、江南公司及黑龍江熱電分別擁有72.2%、13.3%、10.0%和4.5%。

於2002年7月，江南公司按代價約人民幣8.8百萬元轉讓所持歲寶百貨（深圳）10%股本權益予瑞卓投資。代價金額乃根據訂約雙方進行磋商後釐定。於是項股本轉讓完成後，歲寶百貨（深圳）分別由歲寶BVI、哈爾濱哈投投資、瑞卓投資及黑龍江熱電分別擁有72.2%、13.3%、10.0%和4.5%。

於2002年11月，歲寶BVI按代價人民幣108百萬元轉讓其於歲寶百貨（深圳）的20%股本權益予哈爾濱哈投投資。代價金額乃根據訂約雙方進行磋商後釐定，經深圳有關政府機關批准。完成這項股權轉讓後，歲寶百貨（深圳）由歲寶BVI、哈爾濱哈投投資、瑞卓投資及黑龍江熱電分別擁有52.2%、33.3%、10.0%和4.5%。

於2006年8月，哈爾濱哈投投資及黑龍江熱電決定出售所持歲寶百貨（深圳）股本權益以精簡投資組合。轉讓該37.8%歲寶百貨（深圳）股本權益予恒大投資的代價分別約為人民幣167.2百萬元及人民幣12.4百萬元，乃根據訂約雙方進行磋商後釐定，經深圳有關政府機關批准。完成這項股權轉讓後，歲寶百貨（深圳）分別由歲寶BVI、恒大投資和瑞卓投資擁有52.2%、37.8%及10.0%。

根據歲寶收購協議，歲寶百貨（深圳）成為了歲寶BVI的全資附屬公司和一家國內外商獨資企業。

根據首份換股協議，歲寶百貨（深圳）成為了歲寶香港的全資附屬公司。

歷史及發展

歲寶連鎖

歲寶連鎖於2003年12月19日在中國成立。歲寶連鎖的註冊資本為人民幣10.0百萬元，由瑞卓投資及恒大投資以平均股數實益擁有。

根據歲寶連鎖收購協議，歲寶連鎖已成為歲寶百貨（深圳）的全資附屬公司。

深圳市歲寶互聯網服務有限公司

深圳市歲寶互聯網服務有限公司於2007年1月10日在中國成立為歲寶連鎖的全資附屬公司，從事網吧業務。由於規管網吧業務的法律法規曾經改變，使我們難以取得有關執照，故這附屬公司並無任何業務營運。於2008年12月，我們以相等於其註冊資本金額的代價人民幣2,200,000元向兩名獨立第三方出售其全部股本權益，該公司自此不再為本集團的成員公司。

歲寶百貨（長沙）

歲寶百貨（長沙）於2008年7月1日在中國成立。歲寶百貨（長沙）的註冊資本為人民幣30百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

歲寶百貨（香港）

歲寶百貨（香港）於2009年9月21日在香港註冊成立為投資控股公司。於註冊成立時，歲寶百貨（香港）的法定股本為1,200美元，分為1,200股每股面值1.00美元的股份。歲寶百貨（深圳）為歲寶百貨（香港）1,200股已發行股份的唯一股東。

歲寶香港

歲寶香港於2008年10月27日在香港註冊成立為我們中國附屬公司（即歲寶百貨（深圳）、歲寶連鎖、歲寶百貨（長沙）和歲寶百貨（香港）的中間控股公司。於註冊成立時，歲寶香港的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份，而楊先生為歲寶香港的唯一股東，代表本公司以信託方式持有一股股份。

於2009年11月27日，歲寶香港的已發行股份轉讓予本公司。

歲寶服裝

歲寶服裝於2009年4月21日在中國成立。歲寶服裝的註冊資本為人民幣0.1百萬元，為歲寶百貨（長沙）的全資附屬公司。

歷史及發展

歲寶明星貿易

歲寶明星貿易於2009年9月22日在中國成立。歲寶明星貿易的註冊資本為人民幣0.1百萬元，為歲寶連鎖的全資附屬公司。

歲寶象之選

歲寶象之選於2009年12月1日在中國成立。歲寶象之選的註冊資本為人民幣0.1百萬元，為歲寶連鎖的全資附屬公司。

歲寶瑞卓

歲寶瑞卓於2010年2月4日在中國成立。歲寶瑞卓的註冊資本為人民幣0.1百萬元，為歲寶連鎖的全資附屬公司。

歲寶昱之象

歲寶昱之象於2010年3月5日在中國成立。歲寶昱之象的註冊資本為人民幣1.0百萬元，為歲寶連鎖的全資附屬公司。

本公司

本公司於2008年11月5日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。於註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為3,800,000股股份。根據多項股東決議案（有關進一步資料載於本文件附錄六「有關本公司的其他資料－4.我們股東的書面決議案」各段），法定股本已增至1,500,000,000港元，分為15,000,000,000股股份，而截至最後實際可行日期，其中100,000股為已發行股份。