

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司以及證券及期貨事務監察委員會對本網上預覽資料集之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本網上預覽資料集全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

網上預覽資料集



Shirble Department Store Holdings (China) Limited

歲寶百貨控股（中國）有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

警告

本網上預覽資料集乃根據香港聯合交易所有限公司（「香港交易所」）及證券及期貨事務監察委員會之要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出可能屬重大的變動。閣下閱覽本網上預覽資料集，即代表閣下知悉、接納並向歲寶百貨控股（中國）有限公司（「本公司」）、本公司之任何聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員表示同意：

- (a) 本網上預覽資料集僅為便利向香港投資者同步發布資訊，概無任何其他目的。投資者不應根據本網上預覽資料集之資訊作出任何投資決定；
- (b) 在香港交易所網站登載網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、本公司之任何聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動之責任。本公司最終會否進行股份發售仍屬未知之數；
- (c) 本網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁之內容可能會亦可能不會在最後正式文件內全部或部分轉載；
- (d) 本網上預覽資料集可由本公司不時更新或修訂，惟本公司或其任何聯屬公司、保薦人、顧問或包銷團成員概無任何法定或其他責任而須更新本網上預覽資料集所載之任何資料；
- (e) 本網上預覽資料集並不構成香港法例第32章公司條例（「公司條例」）第2(1)條所界定之文件或向任何司法權區之公眾提呈出售任何證券之文件、通告、通函、冊子或廣告或文件，亦非邀請公眾提出收購、認購或購買任何證券之要約或招攬，且不在邀請公眾提出收購、認購或購買任何證券之要約或招攬；

- (f) 本網上預覽資料集不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本網上預覽資料集而發售任何證券或徵求購買任何證券之要約；
- (h) 本網上預覽資料集或其內所載任何資料並不構成任何合約或承擔之基準，亦不應賴以為據；
- (i) 本公司或其任何聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員概不就本網上預覽資料集所載資料之準確性或完整性作出任何明確或隱含之聲明或保證；
- (j) 本公司及其聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員各自明確表示，概不就本網上預覽資料集所載或所遺漏之任何資料或其任何不準確或錯誤承擔任何及一切責任；
- (k) 在未有根據美國1933年證券法（經修訂）（「美國證券法」）或美國任何州之證券法例登記或獲豁免根據美國證券法或美國任何州之證券法例登記或毋須遵守有關登記規定之交易中進行之情況下，證券不得在美國提呈或出售。本網上預覽資料集提述之證券未有根據美國證券法或美國任何州的證券法例登記。本公司不擬根據美國證券法或美國任何州之證券法例將證券登記或在美國進行公開發售。本網上預覽資料集並不構成在美國提呈出售證券之要約。閣下確認，閱覽本網上預覽資料集時身處美國境外；及
- (l) 由於本網上預覽資料集之派發或本網上預覽資料集所載任何資訊之發布可能受到法律限制，閣下同意自行了解並遵守任何該等適用於閣下之限制。

本網上預覽資料集將不會於美國刊發或派發予美國人士。本網上預覽資料集所述之任何證券並無亦不會根據美國證券法登記註冊，亦不可在未根據證券法登記或未取得證券法之豁免之情況下發出要約或出售。本網上預覽資料集或其內所載資訊並不屬於美國提呈出售或招攬購買任何證券之要約。本網上預覽資料集將不會在中華人民共和國（就此目的而言，不包括香港或澳門特別行政區或台灣）、英國、加拿大或日本作出，亦不可在此等地區派發或發送至此等地區。

任何證券發售之要約或邀請僅會於本公司根據公司條例向香港公司註冊處處長登記文件後，方向香港公眾人士作出。倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者務請僅依據已向香港公司註冊處處長正式登記之本公司文件作出投資決定；文件之副本將於發售期內向公眾派發。本網上預覽資料集概不構成任何向香港公眾人士作出要約或邀請，除非已向香港公司註冊處處長正式登記本公司文件，本公司概不會向香港公眾人士作出任何要約或邀請。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，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。

目 錄

本網上預覽資料集載有下列有關本公司之資料，有關資料乃摘錄自文件草擬本：

目錄

概要

釋義

技術詞彙

風險因素

董事及參與各方

公司資料

行業概覽

法規

歷史及發展

重組

業務

關連交易

董事、高層管理人員及員工

股本

財務資料

附錄一 — 會計師報告

附錄四 — 物業估值

附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

附錄六 — 法定及一般資料

閣下應閱覽本網上預覽資料集封面「警告」一節。

概 要

概覽

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「**城市百業**」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。

我們已在穩定及資深的管理層領導下經營業務逾14年，往績彪炳。我們於1996年創展業務，在深圳開設首家百貨店－紅嶺店，自此，我們在深圳市內不同的策略性地點開設新店，業務和零售網絡擴充起來。於2004年，我們憑藉已建立的聲譽及家居品牌，加上當時八年多的零售業經驗，包括我們對消費者喜好的深入了解及與商品供應商及專營商的關係，我們百貨店的業務成功拓展至深圳以外的汕尾（廣東省東部沿海城市）。

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。

我們現擁有及經營12家「**城市百業**」百貨店，當中10家位於深圳，兩家分別位於長沙（湖南省省會）及汕尾（廣東省東部沿海城市）。目前，我們有11家百貨店於租賃物業內經營，並只有一家百貨店於我們的自有物業內經營。將來〔●〕後，我們擬繼續實行主要於租賃物業內開設及經營百貨店的策略，但我們亦計劃於深圳購入一幅土地以興建一座綜合大廈，當中將設有一家新店。有關進一步資料，請參閱本文件「業務－我們的業務策略」一節。

我們全部百貨店的布局、色調及裝潢等內外觀設計相近，藉以加深客戶對我們「**城市百業**」品牌的認識。除現有的12家百貨店外，我們亦於2010年5月就深圳寶安區民治店訂立一份租賃協議，現預計該店將於2010年11月或前後開業。我們另將在深圳福田區開設另一家新店，為深圳地鐵鐵路系統益田站上蓋發展項目的一部分。現預計這新店將於2012年開業。我們對各百貨店的位置、商品組合、布局、客戶及配套服務

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。

概 要

以及促銷活動的設計及安排，是專為迎合我們目標客戶的喜好、日常需要及消費模式而設。我們以日用品及消費品為焦點的策略，有助我們在當地居民當中建立穩健的客戶關係及品牌忠誠度。

我們的12家現營業百貨店的總建築樓面面積約為179,000平方米，當中三家的建築樓面面積各超過20,000平方米，其餘當中六家百貨店的建築樓面面積則各超過10,000平方米，而另外三家百貨店各自的建築樓面面積則介乎逾2,000平方米至約8,000平方米。我們全部12家百貨店均策略性地設於人流密集的當眼地方，位置優越，鄰近住宅區及公共交通系統。

我們的百貨店提供種類廣泛的商品，包括鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品、電器、日耗品及家需品，使我們吸納到不同層面的廣大客戶。我們的董事相信，我們提供一應俱全的中檔產品（優質產品逾200,000款）使我們在競爭對手中脫穎而出。

我們的若干類型產品亦照顧到零售市場的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力較高的客戶需求。另外，我們為以舊換新計劃下的深圳家電認可銷售企業及認可回收企業。以舊換新計劃為中國政府於2009年6月起實施為期一年的短期試行刺激經濟政策，其後已延長效期至2011年12月31日止，但不確定該計劃於屆滿時會否進一步延長效期。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險」一節「我們適用的若干政府優惠政策期滿或改變可能對我們的經營業績構成重大不利影響，或可能窒礙我們在目標市場的擴展計劃」一段。

我們的營業額由2007年約人民幣1,004.5百萬元增至2009年約人民幣1,148.0百萬元，複合年增長率約為6.9%。我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額由2007年約人民幣100.7百萬元增至2009年約人民幣140.3百萬元，複合年增長率約為18.0%。我們的營業額由截至2009年6月30日止六個月約人民幣562.7百萬元增長10.8%至截至2010年6月30日止六個月約人民幣623.4百萬元。同期，我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額由約人民幣52.4百萬元增加71.9%至約人民幣90.1百萬元。

概 要

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，直接與專營銷售間的協同效益使我們能加強存貨控制，同時能受惠於專營商的能力，繼而提高百貨店整體收入及資源管理效益。

我們有部分利潤乃來自出售持作買賣投資（為上市證券及金融產品投資）的淨收益。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，我們出售持作買賣投資的淨收益分別約為人民幣11.1百萬元、人民幣4.9百萬元、人民幣32.7百萬元及人民幣0.2百萬元，分別佔我們於該三年及截至2010年6月30日止六個月的利潤及全面收入總額11.0%、5.5%、23.3%及0.2%。有關我們的持作買賣投資的進一步資料，載於本文件「財務資料－全面收益表若干項目概述－融資收入」一節。

本集團於1996年1月開始發行預付禮品卡。於最後實際可行日期，我們的百貨店全線發行預付禮品卡。我們發行預付禮品卡所收取的現金，為我們從客戶所收取的墊款，有關款項增加我們資產負債表的貿易及其他應付款項，但不屬於營業額或銷售收益總額的部分，直至客戶以預付禮品卡結餘（而非其他付款方法如現金、信用卡或其他扣賬卡等）購買貨品或服務付款為止。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年6月30日止六個月，銷售貨品或服務而客戶以預付禮品卡結餘結付發票的銷售收益總額分別約為人民幣480.2百萬元、人民幣565.3百萬元、人民幣592.6百萬元及人民幣334.2百萬元，分別佔上述各年度及截至2010年6月30日止六個月的合計銷售收益總額30%、33%、32%及33%。我們的中國法律顧問認為，我們發售預付禮品卡的行為已違反國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及人民銀行於2001年1月19日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》（「緊急通知」）及有關法律法規的規定。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險」一節中「我們發行預付禮品卡的行為已違反中國適用法律、法規及監管政策，我們或因有關違規行為被採取執法行動」一段。

競爭優勢

我們相信，我們具備以下主要競爭優勢：

- 榮獲「老字號」殊銜的著名品牌
- 優越的店舖位置
- 卓越的購物體驗、客戶滿意度及忠誠度
- 創新的客戶服務及市場推廣活動
- 全面產品種類及相宜價格

概 要

- 規模經濟
- 於識別及開發具高增長潛力的新零售市場方面能力超卓
- 資深而穩定的管理團隊
- 在富裕的深圳經濟特區享有領先地位

業務策略

我們致力維持可持續發展，並為股東創造價值。為達致該目標，在擁有資深的零售行業經驗以及其他競爭優勢的基礎上，我們計劃採用以下業務策略。

- 提升我們現有百貨店的每平方米銷售額、收入及利潤
- 繼續開發及擴大我們的貼牌產品種類
- 提升我們在深圳的領先地位並繼續將業務拓展至深圳鄰近地區或業務潛質優厚的地區
- 資訊科技系統升級及探索發展我們網上購物業務的潛力
- 藉搬遷我們的深圳配送中心及設立一座員工培訓中心提升我們的配送能力及服務

經營業績

下表載列本集團截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，以及於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日的綜合財務資料概要。有關概要乃摘錄自本文件附錄一會計師報告所載的綜合財務資料。以下概要應與本文件附錄一內的綜合財務資料（包括隨附附註）一併閱讀。

概 要

我們的綜合財務資料乃根據國際財務報告準則編製。

綜合全面收益表

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
				(未經審核)	
營業額 ⁽¹⁾	1,004,464	1,079,940	1,148,030	562,717	623,363
其他經營收入	63,341	78,886	85,448	40,736	68,446
其他淨收入	532	364	187	296	799
存貨採購及變動	(702,839)	(770,260)	(812,712)	(402,081)	(431,357)
員工成本	(87,999)	(101,837)	(87,619)	(43,401)	(45,672)
折舊	(32,469)	(30,874)	(34,798)	(17,894)	(15,234)
經營租賃租金開支	(79,077)	(82,155)	(90,153)	(44,434)	(53,651)
其他開支	(65,532)	(69,648)	(70,042)	(32,464)	(33,953)
經營利潤	100,421	104,416	138,341	63,475	112,741
融資收入	13,822	8,685	37,729	2,591	3,841
融資成本	(7,059)	(4,380)	(1,238)	(1,091)	(929)
淨融資收入	6,763	4,305	36,491	1,500	2,912
除稅前利潤	107,184	108,721	174,832	64,975	115,653
所得稅開支	(6,437)	(19,205)	(34,528)	(12,559)	(25,573)
年度／期間利潤 及全面收入總額	100,747	89,516	140,304	52,416	90,080
利潤及全面收入總額應佔方：					
本公司權益持有人	100,747	89,516	140,304	52,416	90,080
每股盈利					
每股基本盈利(人民幣元)	0.05	0.05	0.07	0.03	0.05

概 要

附註：

- (1) 誠如本文件附錄一所載的會計師報告附註2所披露，營業額指直接銷售、專營銷售佣金及租金收入。各主要類別的已確認收入金額如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
直接銷售	810,602	882,280	945,651	464,086	503,003
專營銷售佣金	168,152	169,494	172,502	84,517	102,661
租金收入	25,710	28,166	29,877	14,114	17,699
	<u>1,004,464</u>	<u>1,079,940</u>	<u>1,148,030</u>	<u>562,717</u>	<u>623,363</u>

概 要

綜合資產負債表

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	220,968	262,174	193,375	196,875
遞延稅項資產	24,811	26,253	30,850	35,056
	<u>245,779</u>	<u>288,427</u>	<u>224,225</u>	<u>231,931</u>
流動資產				
存貨	166,071	173,650	177,411	161,232
貿易及其他應收款項	323,065	430,189	413,110	448,606
持作買賣投資	—	30,190	151	—
已抵押存款	—	—	136,532	132,032
現金及現金等價物	343,108	322,038	317,914	336,294
	<u>832,244</u>	<u>956,067</u>	<u>1,045,118</u>	<u>1,078,164</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	675,863	781,449	842,824	833,304
計息借貸	26,400	26,400	132,032	132,032
應付所得稅	7,932	5,701	32,266	22,458
	<u>710,195</u>	<u>813,550</u>	<u>1,007,122</u>	<u>987,794</u>
流動資產淨值	<u>122,049</u>	<u>142,517</u>	<u>37,996</u>	<u>90,370</u>
總資產減流動負債	<u>367,828</u>	<u>430,944</u>	<u>262,221</u>	<u>322,301</u>
非流動負債				
計息借貸	44,800	18,400	—	—
	<u>44,800</u>	<u>18,400</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
淨資產	<u>323,028</u>	<u>412,544</u>	<u>262,221</u>	<u>322,301</u>
資本及儲備				
股本	117,380	117,380	107,380	8
儲備	205,648	295,164	154,841	322,293
總權益	<u>323,028</u>	<u>412,544</u>	<u>262,221</u>	<u>322,301</u>

概 要

股息及股息政策

作為重組一部分，歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖向其各自當時的權益持有人宣派了股息。於2009年，歲寶連鎖宣派並經由其權益持有人於2009年3月31日批准的股息金額為人民幣10.6百萬元；而歲寶百貨（深圳）亦於2009年8月28日宣派股息，金額為人民幣270.0百萬元。此等股息已悉數支付。根據我們董事於2010年6月17日的書面決議案，本公司宣派特別股息人民幣30.0百萬元。根據我們董事於2010年9月17日的書面決議案，本公司宣派了特別股息人民幣10.0百萬元。我們將從內部資源支付本公司此等股息金額予現有股東。

我們乃從內部財務資源中撥付資金派付所有該等股息。我們以往分派的過往股息不應視作為我們往後股息政策的指標。

我們的股東將有權收取本公司所宣派的股息。我們派發的股息金額將由我們的董事酌情決定，並將視乎我們日後的業務及盈利、資金需求及盈餘、整體財務狀況、約定限制及我們董事認為相關的其他因素。任何股息宣派、派發及金額將須符合我們的章程文件及公司法，包括取得我們股東批准（如適用）。此外，我們的控股股東將能影響我們的股息政策。

我們將以港元派付股份的現金股息（如有），而其他分派（如有）則會以我們董事認為合法、公平及實際可行的方式派付予股東。

我們預期就截至2010年12月31日止年度宣派的末期股息不會少於自〔●〕起計至2010年12月31日期間應佔可分派利潤的30%。至於往後短期內各年，我們的董事現有意向全體股東宣派不少於我們年度可分派利潤30%，惟須視乎現金及可分派儲備的供應、我們的現金流及營運資金需求，以及有待取得我們股東的批准。

有關其他資料，請參閱本文件「財務資料－股息及股息政策」一節。

概 要

風險因素

我們的董事認為，我們的經營行業及中國都存在著風險及不確定性：

與我們業務有關的風險

- 我們發行預付禮品卡的行為已違反中國適用法律、法規及監管政策，我們或因有關違規行為被採取執法行動
- 我們目前在廣東省深圳市經營絕大部分業務，並且在當地賺取絕大部分收入
- 我們在開拓新市場及落實擴展計劃時或會遇到困難，而有關擴展工作亦可能令我們的管理及行政資源緊張
- 維持及擴充我們的百貨店連鎖業務開支龐大，我們未必能具備足夠的財務資源
- 我們在購入土地上開設新店可能付出較高資本開支
- 如我們不能在合適地點及按商業上可接受的條款物色商店，則我們的增長前景可能受到不利影響
- 我們商店周邊的營商環境可能對我們的表現構成不利影響
- 我們於截至**2009年12月31日**止年度的綜合淨利潤部分來自出售持作買賣投資的收益，屬於非經常性質，亦並非來自我們的核心業務。我們預期〔●〕後來自非經營收入的該等特殊收益規模不會再相同
- 我們依賴主要管理人員，而且不一定能挽留及吸引人才
- 我們或未能及時領取或續領若干有關證書、執照及許可證
- 我們可能因搬遷深圳配送中心及設立員工培訓中心而增加成本
- 我們可能無法預料及提供具吸引力的貨品來滿足客戶品味及需求
- 我們依賴與供應商及專營商的關係
- 我們依賴我們的知識產權

概 要

- 我們可能因侵犯第三方的知識產權而承擔責任
- 我們未必能有效地控制存貨
- 我們可能面對產品責任索賠
- 我們的保險保障或不足以彌補一切損失
- 我們的業務營運或因任何資訊科技系統故障而受到不利影響
- 若我們未能有效地營銷及促銷我們的商店，我們的銷售或會下跌
- 由於我們的租賃物業或由我們租賃的物業存在問題，我們的業務營運可能被中斷，財務狀況亦可能受到不利影響
- 我們適用的若干政府優惠政策期滿或改變可能對我們的經營業績構成重大不利影響，或可能窒礙我們在目標市場的擴展計劃
- 我們或面臨我們不能控制的天災、戰爭及疫症或流行病，可能招致損失、虧損或業務中斷

與中國零售業有關的風險

- 我們面對中國零售業的激烈競爭
- 中國零售市場逆轉將對我們的業務及經營業績造成不利影響
- 消費者喜好及／或購買力轉變可能對我們的業務及經營業績造成不利影響
- 季節性因素影響我們的銷售

與在中國經營業務有關的風險

- 中國政府的政治及經濟政策出現任何不利變動可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響，並可能導致我們不能保持增長及實行擴展策略
- 中國法律、規則及法規的詮釋及執行方面並不確定
- 與通過境外控股公司收購中國公司相關的中國法規可能局限我們收購中國公司的能力，並可能對我們實行收購策略以及我們的業務及前景造成重大不利影響

概 要

- 中國實施中華人民共和國勞動合同法及其他勞工相關法規可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響
- 我們的實益擁有人未能遵守與成立特殊目的公司相關的外管司法規可能對我們的業務營運產生重大不利影響、限制我們注資於中國附屬公司的能力，或限制我們中國附屬公司向我們分派利潤的能力或使我們遭處以罰款
- 中國關於境外控股公司向中國實體提供貸款及直接投資的法規可能會延誤或阻礙我們利用〔●〕向我們的中國附屬公司提供貸款或額外注資
- 本公司是一家依賴附屬公司付款提供資金的控股公司
- 我們未必能繼續享受現有的稅務優惠待遇
- 我們或被視為企業所得稅法所指的中國稅務居民，並須就我們的全球收入繳納中國稅項
- 匯率波動及外匯法規改變可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及匯款能力產生重大不利影響
- 我們的股份收入或來自中國附屬公司的股息或須繳納中國稅項
- 由於中國政府規定向員工提供福利，我們的經營成本或會增加
- 可能難以向我們居住在中國境內的董事或行政人員送交法律文件，或在中國執行從非中國法院所取得針對他們的判決

釋 義

在本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「組織章程細則」 或「細則」	指	本公司於 2010年6月18日 採納的組織章程細則，其概要載於本文件附錄五
「聯繫人」	指	具有〔●〕賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「以舊換新計劃」	指	國務院於 2009年6月 推出的以舊換新計劃。根據此計劃，凡合資格消費者以其選定現有家電於認可銷售企業換購新家電，將獲發放零售價 10% 回扣（設有上限）
「最高行政人員」	指	本公司的最高行政人員（定義見〔●〕）
「國內」或「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門特別行政區和台灣
「公司法」	指	開曼群島公司法第 22章 （ 1961年 法例三，經綜合及修改）
「公司條例」	指	香港法例第 32章 公司條例（經不時修訂、補充或修改）
「本公司」	指	歲寶百貨控股（中國）有限公司，一家於 2008年11月5日 在開曼群島註冊成立的有限責任公司
「關連人士」	指	具有〔●〕賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有〔●〕賦予該詞的涵義；就本公司而言，是指我們的個人控股股東和我們的公司控股股東
「公司控股股東」	指	歲寶BVI、Xiang Rong Investment、Homey Enterprises和Kwan Mei Enterprises

釋 義

「共同控制契據」	指	我們的個人控股股東於 2008年10月20日 訂立，確認他們於業務記錄期內共同經營及管理我們業務的共同控制契據
「彌償保證契據」	指	我們的控股股東與本公司於 2010年10月30日 訂立的彌償保證契據，有關詳情載於本文件附錄六「其他資料－1. 彌償保證契據」各段
「董事」	指	本公司的董事
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中國全國人民代表大會制定的《中華人民共和國企業所得稅法》
「企業所得稅條例」	指	中華人民共和國企業所得稅法實施條例
「最終換股契據」	指	全體控股股東與本公司於 2010年6月15日 訂立的契據，據此，Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises將其所有於歲寶BVI的股份轉讓予Xiang Rong Investment，以換取(a) Xiang Rong Investment支付相當於作為本公司向Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises配發及發行新股份的代價的新股份面值總額的金額；及(b)我們的個人控股股東亦將其所有股份分別轉讓歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises
「首份換股協議」	指	本公司、歲寶BVI與歲寶香港於 2009年12月9日 訂立的協議，據此，歲寶BVI將歲寶百貨(深圳)全部股本權益轉讓予歲寶香港，代價為 100,000,000 港元，已透過向歲寶BVI發行及配發 87,751 股股份支付
「四大企業」	指	調查報告所述的本集團、天虹商場、茂業百貨及海雅百貨

釋 義

「本集團」	指	本公司及我們在有關時間的附屬公司，或如文義乃指本公司成為其現有附屬公司的控股公司前的任何時間，則為其現有附屬公司及由其附屬公司或（視乎情況而定）其前身公司所經營的業務
「哈爾濱哈投投資」	指	哈爾濱哈投投資股份有限公司，前稱哈爾濱歲寶熱電股份有限公司，一家於 1994年8月12日 在中國成立的股份有限公司，其股份自 1994年 起在上海證券交易所上市
「恒大投資」	指	深圳市恒大投資發展有限公司，一家於 2002年2月10日 在中國成立的有限責任公司，為於業務記錄期內歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的登記股本權益持有人之一，並為關連人士
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「Homey Enterprises」	指	Homey Enterprises Limited ，我們的公司控股股東之一，為一家於 2008年10月3日 在英屬處女群島註冊成立的公司，由楊筱妹女士（我們的行政總裁、執行董事之一及個人控股股東之一）全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司的董事、最高行政人員、控股股東、主要股東和本集團任何其他成員公司的董事及股東及其各自聯繫人且與他們概無關連的人士或公司，而「獨立第三方」亦指其中任何一方
「個人控股股東」	指	楊先生、楊筱妹女士（均為我們的執行董事）及李作霖先生（我們的高層管理團隊成員）

釋 義

「Kwan Mei Enterprises」	指	Kwan Mei Enterprises Limited ，我們的公司控股股東之一，為一家於 2008年10月3日 在英屬處女群島註冊成立的公司，由李作霖先生（我們的高層管理團隊成員，並為我們的個人控股股東之一）全資擁有
「最後實際可行日期」	指	2010年11月1日 ，即本文件付印前就確定本文件所載資料的最後實際可行日期
「併購規定」	指	關於外國投資者併購境內企業的規定
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「楊先生」	指	楊祥波先生，我們的董事長、執行董事之一及我們的個人控股股東之一
「人民銀行」	指	中國央行，中國人民銀行
「中國會計準則」	指	中國公認會計準則
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括全部政府分支機關（包括省級、直轄市及其他地區或地方政府機關）及屬下的執行機關，或按文義所指是其中任何機關
「中國法律顧問」	指	我們的中國法律顧問競天公誠律師事務所
「重組」	指	本集團為籌備〔●〕而進行的企業重組，有關進一步資料載於本文件「重組」一節
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣

釋 義

「瑞卓投資」	指	深圳市瑞卓投資發展有限公司，一家於 2000年3月20日 在中國成立的有限責任公司，為於業務記錄期內歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的登記股本權益持有人之一，並為關連人士
「外管局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，負責外匯管制事宜的中國政府機關
「稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例（經不時修訂、補充或修改）
「股份」	指	我們每股面值 0.10 港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「購股權計劃」	指	本公司於 2010年10月30日 有條件地採納的購股權計劃，其主要條款的概要載於本文件附錄六「購股權計劃」各段
「深圳」	指	具有中國廣東省副省級行政地位的中國城市，為中國經濟特區之一
「深圳配送中心」	指	我們現設於中國深圳福田區八卦嶺 7-1 區上步北路租賃物業的綜合物流中心及倉庫
「深圳國展」	指	深圳市國展投資發展有限公司，一家於 2008年9月12日 在中國成立的有限責任公司，並為關連人士

釋 義

「歲寶收購協議」	指	兩份日期為 2009年9月29日 的協議，乃由歲寶BVI與 (a)恒大投資 訂立，據此，歲寶BVI按代價人民幣 48,260,000元 收購歲寶百貨（深圳） 37.8% 股本權益；及 (b)瑞卓投資 訂立，據此，歲寶BVI按代價人民幣 12,767,000元 收購歲寶百貨（深圳） 10.0% 股本權益
「歲寶服裝」	指	長沙歲寶服裝有限公司，一家於 2009年4月21日 在中國成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司
「歲寶BVI」	指	Shirble Department Store Limited （前稱 Shirble (01) Limited ），公司控股股東之一，為一家於 1994年8月5日 在英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由楊先生實益擁有
「歲寶連鎖」	指	深圳歲寶連鎖商業發展有限公司，一家於 2003年12月19日 在中國成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司
「歲寶連鎖收購協議」	指	兩份日期為 2009年5月25日 的協議，乃由歲寶百貨（深圳）與恒大投資及瑞卓投資各自訂立，據此，歲寶百貨（深圳）分別按代價人民幣 5,000,000元 收購歲寶連鎖的股本權益
「歲寶百貨（長沙）」	指	長沙市歲寶百貨有限公司，一家於 2008年7月1日 在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「歲寶百貨（香港）」	指	歲寶百貨（香港）有限公司，一家於 2009年9月21日 在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「歲寶百貨（深圳）」	指	深圳歲寶百貨有限公司，一家於 1995年11月9日 在中國成立的中外合資有限公司，自 2009年11月19日 起成為一家中國外商獨資企業，為本公司的全資附屬公司

釋 義

「歲寶香港」	指	歲寶百貨投資有限公司，一家於 2008年10月27日 在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「歲寶賓館」	指	陸河縣歲寶賓館，一家於 1993年12月6日 在中國成立的公司，並為關連人士
「歲寶明星貿易」	指	深圳市歲寶明星貿易有限公司，一家於 2009年9月22日 在中國成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司
「歲寶物業管理」	指	歲寶物業管理（深圳）有限公司，一家於 1994年7月29日 在中國成立的有限責任公司，並為關連人士
「歲寶瑞卓」	指	深圳市瑞卓貿易有限公司，一家於 2010年2月4日 在中國成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「歲寶象之選」	指	深圳市象之選貿易有限公司，一家於 2009年12月1日 在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「歲寶昱之象」	指	深圳市昱之象貿易有限公司，一家於 2010年3月5日 在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「平方米」	指	平方米
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「附屬公司」	指	具有公司條例第 2 條賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有〔●〕賦予該詞的涵義
「調查報告」	指	深圳市零售商業行業協會發出的「 2009年度 深圳市特區內百貨商場顧客滿意度調查報告」

釋 義

「業務記錄期」	指	包括截至2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月的期間
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「萬人市場調查」	指	深圳市萬人市場調查有限公司，一家市場研究服務提供公司，設於深圳
「世貿」	指	世界貿易組織
「Xiang Rong Investment」	指	Xiang Rong Investment Limited，我們的公司控股股東之一，為一家於2008年10月3日在英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由楊先生（我們的個人控股股東之一）實益擁有
「%」	指	百分比

除本文件另有註明外，以人民幣列值的金額已按人民幣1.00元兌1.162港元的匯率換算成港元，僅供說明之用。概無作出任何聲明指該等人民幣金額已按或可按有關日期或任何其他日期的有關匯率或任何其他匯率兌換成港元。

釋 義

除另有註明或文義另有所指外：

- 所有百分比及數字（包括股份擁有權及經營數據）已四捨五入，因此表內每行或每欄數字的總和未必等於個別項目的總和；及
- 以千位或百萬位列值的資料，金額可能已經過四捨五入。

為便於參照，於本文件英文版內，在中國成立的公司或實體的名稱同時以中英文列示。中文名稱為各有關公司或實體的正式名稱，而英文名稱僅為非正式譯名，中英文版本如有歧義，概以中文版本為準。

技術詞彙

本技術詞彙包括本文件所用與本集團有關的詞彙。因此，這些詞彙及其涵義未必與這些詞彙的標準行業涵義或用途相符。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「每日單位面積銷售額」	指	從每平方米建築樓面面積所產生的平均每日銷售收益總額
「ERP系統」	指	企業資源規劃系統，藉容許在實時環境共享通用數據及慣例來整合業務工序及職能的綜合軟件
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築樓面面積」	指	房屋所有權證所記錄的房屋業權面積
「銷售收益總額」	指	我們從直接銷售及專營銷售所收取或應收取的所得款項總額
「地區生產總值」	指	地區生產總值
「互聯網」	指	連繫電腦及容許每台電腦之間傳輸數據的國際網絡。這些電腦稱為伺服器，個人用戶可利用數據機連接伺服器電腦及連接國際網絡
「營業面積」	指	就本文件而言，指各樓層直接用於營業的面積，包括各品牌／專營商營業櫃位的陳列面積、公用通道面積及公用儲物房面積
「銷售點」	指	銷售點，在零售店或餐廳利用刷讀記錄卡或信用卡支付產品及服務款項的收銀系統
「營業額」	指	我們商店直接銷售、專營銷售佣金及店舖租賃租金收入的收入總額

風險因素

與我們業務有關的風險

我們發行預付禮品卡的行為已違反中國適用法律、法規及監管政策，我們或因有關違規行為被採取執法行動

於最後實際可行日期，我們的百貨店全線發行預付禮品卡。我們發行預付禮品卡所收取的現金，為我們從客戶所收取的預付款，有關款項增加我們資產負債表的貿易及其他應付款項，但於客戶以預付禮品卡結餘（而非其他付款方法如現金、信用卡或其他扣賬卡等）購買貨品或服務付款前，有關款項不屬於營業額或銷售收益總額的部分。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年6月30日止六個月，銷售貨品或服務而客戶以預付禮品卡結餘結付發票的銷售收益總額分別約為人民幣480.2百萬元、人民幣565.3百萬元、人民幣592.6百萬元及人民幣334.2百萬元，分別佔上述各年度及截至2010年6月30日止六個月的合計銷售收益總額30%、33%、32%及33%。於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，我們百貨店所發行的預付禮品卡的預付額結餘合共分別約為人民幣255.5百萬元、人民幣327.3百萬元、人民幣352.5百萬元及人民幣324.5百萬元。

我們的中國法律顧問認為，我們發售預付禮品卡的行為已違反國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及人民銀行於2001年1月19日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》（「**緊急通知**」）及有關法律法規的規定。我們的董事從業界消息得悉，不論中國現行監管限制如何，百貨店發行預付禮品卡乃中國的慣常行業做法，且位於中國多個城市的數家零售營運商曾經及仍然發行預付卡。於最後實際可行日期，我們的董事及中國法律顧問不知悉有關當局已就有關不合規情況對我們採取任何行政行動。

中國有關政府機關有可能會對我們的百貨店執行緊急通知及有關法律法規的規定，我們或因有關違反該等法律法規而被採取執法行動。如對我們的百貨店執行緊急通知及有關法律法規，則人民銀行或會勒令我們停止發行預付禮品卡。如被要求於我們能實行任何替代計劃前一段短時間內迅速減少甚或終止使用預付禮品卡，我們的客戶或會因未能如往常方式以預付禮品卡與我們進行買賣而對我們失去信心，繼而將難免令本集團的業務受到干擾。另外，此方面的規則及法規可能有變，且不能肯定中國有關政府機關不會頒佈新規則及法規或修訂現行規則及法規，或要求我們更改或即時終止發行預付禮品卡，而在上述情況下，並不保證我們將能繼續以同一模式經營及／或符合任何有關規定，繼而可能對我們的營運及財務狀況產生不利影響。

風險因素

我們的中國法律顧問已向我們表示，如執行緊急通知及有關法律法規，則人民銀行可能根據《中華人民共和國中國人民銀行法》向我們處以發行該等預付禮品卡的罰款，款額合共最高人民幣**600,000**元（按每家營運實體罰款人民幣**200,000**元計算）。據我們的中國法律顧問表示，中國有關發行預付禮品卡的現行法律法規屬規管性質，並無牽涉任何刑事責任或刑事制裁條文規定，且不符合該等法律法規所涉及的懲罰亦屬行政性質。倘於指定期限內未有支付罰款，有關當局或會另加處罰、凍結及查封有關資產或移交法庭處理。我們的中國法律顧問向我們表示，中國現時規管預付禮品卡發行的法律法規並無訂明有關當局勒令該等發卡商贖回所有外發預付禮品卡，或要求我們退還預付禮品卡持有人付款所產生的有關收入的任何措施。然而，倘若有關當局嚴格執行緊急通知或有關法律法規，我們將被勒令即時糾正任何不合規行為，包括即時贖回我們所發行的全部外發預付禮品卡，而預付禮品卡持有人亦可能就預付禮品卡的預付額退款對本集團提起民事訴訟，我們就該等民事訴訟而承擔的最高風險將為預付禮品卡的有關全數預付金額、利息及有關民事訴訟涉及法庭訴訟費。然而，我們的董事相信，本集團應具備足夠財務資源履行責任，且不會對我們的流動資金狀況及本集團的整體業務構成任何重大不利影響。雖然我們可根據彌償保證契據向我們的控股股東追討彌償，但緊急通知或有關法律法規的執行或會使我們須即時停發預付禮品卡，如我們未能及時實行任何其他計劃，則我們的業務可能因而受到重大影響。

我們目前在廣東省深圳市經營絕大部分業務，並且在當地賺取絕大部分收入

我們是一家深圳百貨連鎖企業，**12**家現營店當中有**10**家設於深圳。截至**2009**年**12**月**31**日止三個年度及截至**2010**年**6**月**30**日止六個月，我們分別約有**99.1%**、**98.6%**、**94.9%**及**94.7%**銷售收益總額乃來自深圳的百貨店。我們的營運及盈利能力現主要依賴深圳（特別是零售業）經濟的持續蓬勃發展及增長，而除深圳寶安區沙井店（已於**2010**年**8**月開業）外，我們有意進一步擴大我們的深圳零售網絡，於**2012**年或之前開設四家新店（包括寶安區民治店（現預計於**2010**年**11**月或前後開業）及福田區益田店（現預計於**2012**年開業））。近年來，深圳人均本地生產總值、人均消費支出及零售消費額都一直迅速大幅增加，令我們的深圳業務大大獲益。我們的深圳業務是我們的主要收入及利潤來源，其發展規模及速度將相當視乎深圳能否繼續保持同樣的增長速度。我們的業務及財務狀況亦容易因深圳的營商環境出現逆轉，如當地政府政策改變、爆發疫症、火災、水浸或施加新法律限制等，而遭受打擊及將會受到不利影響，這種情況或會導致零售需求下降或經營成本增加。

風險因素

我們在開拓新市場及落實擴展計劃時或會遇到困難，而有關擴展工作亦可能令我們的管理及行政資源緊張

我們將來持續取得成果將相當依賴我們能否落實擴展計劃，以保持我們在基地市場的領導地位及開拓與進軍中國其他零售市場的新市場。我們有意同時在目前經營所在區域及深圳市主要住宅或商業區以外展現良好商業潛力的地區內，繼續開拓業務及增設新店。

除深圳寶安區沙井店（已於2010年8月開業）外，我們現計劃於2012年或之前在深圳設立四家新店（包括寶安區民治店（現預計於2010年11月或前後開業）及福田區益田店（現預計於2012年開業）），銳意在深圳市政府轄下全部六個行政區內建立據點；另在湖南省長沙設立兩家新店，在廣東省廣州開設兩家新店及在廣東省汕尾開設兩家新店。我們亦將會考慮於時機適當時進軍具市場潛質的不同地區，及／或收購合適的百貨店或零售連鎖業務。成功落實上述計劃與否或會受多種因素所影響，包括充裕的資金及人手等資源供應、物色合適場地及就這些場地談判可接受的條款或租約、擴張網絡後調校物流及其他營運與管理系統、商品供應商以具競爭力的價格適時向我們給予各種形式的支援以打入新市場的能力及意願、我們招攬可提供具吸引力流行商品的專營商以滿足消費者需求的能力，以及我們產品的持續消費者需求能足以支持可接受的利潤率等。上述某些因素並非我們所能控制的。

我們未必能達到計劃擴展，或有效地把任何新店整合到我們現有的連鎖網絡。特別是，我們新開設或收購的商店或未能達到所期望的銷售及盈利水平，以及在新地區市場內增設門市所形成的挑戰可能有別於我們目前或以往在現有地區市場所面對者。因為我們進入新市場，我們未必能進行準確的評價及調節以配合有關市場的消費者品味、喜好及需求，開設新店相關的租賃、行政、經銷、物流及宣傳成本亦可能較高，繼而或會導致我們的資金緊絀。此外，我們進行擴展將不斷地動用我們的管理、人力、營運、財務及其他資源。

我們進入新市場的擴展計劃亦可能受制於地方政府頒佈及／或執行不斷轉變的政策及發展方案。如果這些地區的經濟發展未如我們預期，我們可能在開設新店早期已蒙受虧損或在不理想的位置經營若干商店，以致我們的經營業績及財務狀況可能受到不利影響。

風險因素

此外，我們的計劃擴展成果將取決於我們能否在新店的組織和資訊技術系統內執行現有的營運、財務及管理程序，以及聘請和培訓合適的人員經營新店和應付其他管理和行政工作。若我們未能有效地控制增長，我們的整體經營業績或會受到不利影響。

維持及擴充我們的百貨店連鎖業務開支龐大，我們未必能具備足夠的財務資源

為了維持我們的百貨店連鎖業務，我們不時需要付出资本開支來佈置、裝修及翻新商店，提升資訊科技系統和作其他改善工程用途。我們無論通過自行開設新店或收購現有商店來實行擴展計劃，亦將需要作出龐大的資本開支。我們的競爭對手，尤其是已透過合資合作或成立零售門市的方式進入中國市場的國際零售營運商，可能擁有比我們雄厚的財務資源，使我們在爭取黃金地段開設新店或向第三方經營商收購新店舖方面不敵競爭對手。此外，在連鎖網絡內的新設立或收購商店開業後，若商店的利潤未如理想，我們或需繼續注入額外資金。[●]後，我們擬繼續實行主要於租賃物業內開設及經營百貨店的策略。我們計劃於深圳購入一幅土地以興建一座綜合大廈，當中將設有一家新店。由於進行該等購地，我們所付出的資本開支可能較高，亦可能需要應付現金流量所需。我們可能需要透過銀行借貸或發行債務或股本證券籌集額外資金來撥付這些資本開支。我們日後獲得額外融資的能力面對多種不確定因素，包括但不限於(i)我們將來的財務狀況、經營業績及現金流量；(ii)零售及類似公司進行集資活動所處的整體市況；及(iii)中國及其他國家的經濟、政治及其他狀況。

我們未必能及時或以可接受的條款甚至根本不能取得額外融資。另外，通過發行股本證券籌集額外資金的條款和金額或會導致股東的股權遭重大攤薄。其他融資活動或將所得款項匯入中國亦可能需取得中國規管批准，但這些批准未必可及時或根本不能取得。倘不獲足夠資金，我們發展和擴充業務的能力或受到不利影響。

風險因素

我們在購入土地上開設新店可能付出較高資本開支

如上文所述，我們計劃於深圳購入一幅土地以興建一座綜合大廈，當中將設有一家新店。視乎日後市況而定，倘機會出現，我們於進行建築項目、預計資本開支及購地相關資金來源的詳盡可行性研究後，或會考慮選擇於購入土地（而不是租賃土地）上開設其他新店。由於進行該等購地，我們所付出的資本開支可能較高，所需要現金流量可能較大。我們在此方面可能付出的資本開支將取決於本集團可能購買的個別土地的購買成本，以及日後地產市場的波動情況。因此，我們當前未能估計購地所涉及的資本開支金額。我們亦可能產生其他成本，如在購入土地上開設百貨店的建築成本，以及購入土地的折舊成本。我們或需透過銀行借貸或發行債務或股本證券籌集額外資金來撥付這些資本開支，因而將涉及如利息開支等融資成本。另外，我們可能承受與購地及於購入土地上建築我們的店舖相關的風險及問題，包括但不限於工程誤期風險、建築工程需要不同管理專才及購入土地的物業價格波動風險等。長遠來說，所有此等與購地及在購入土地上設店相關的風險及成本，均可能對我們的業務及財務狀況構成重大不利影響。

如我們不能在合適地點及按商業上可接受的條款物色店舖，則我們的增長前景可能受到不利影響

我們的零售業務相當依賴我們取得人流高及交通便捷的優越黃金地段來設店的能力。目前，我們是向獨立第三方租用物業來經營大部分商店的，這使我們承擔租金市場波動的沉重風險。我們租用店舖的大多數租約按長期基準議定，租期介乎12至20年不等；當中除陸河店外，並無任何租約會於未來三年期滿。我們投放大量資源於店舖的內外裝飾及裝修。當每項現有租賃物業的租賃協議屆滿前，我們需就可續期的租賃協議商議條款及條件。若我們未能按有利的條款及條件（尤其是取得可接受的租金）續訂該等租賃協議，則我們或須遷往其他物業，因而產生額外且可能重大的成本。鑑於該等地點罕有而且租金相對偏高，故不保證我們將能在合適的地點得到或獲得該等替代場地，或按有利的條款租用。有關我們租約的付款條款的更多資料，見本文件附錄四「物業估值」一節。

此外，鑑於中國經濟增長帶動地產市場殷切的需求，我們的董事預料我們現時租用的商店租金成本將會增加。如未能以有利的條款在該等優越黃金地段成功設立或維持我們的商店，則可能導致銷售下降及／或在該等地點經營業務的經營成本增加，繼而可能對我們的整體財務狀況及未來增長潛力產生不利影響。

風險因素

我們還計劃把零售業務進一步伸延到選定的中國零售市場。我們的董事相信，該等地區的優越黃金零售地段供應將會十分罕有，因此對得到甲級物業的競爭將相當熾烈。若我們未能得到稱心的物業，則我們未必能夠按預定時間實現擴展計劃，並可能對我們的持續增長造成不利影響。

我們商店周邊的營商環境可能對我們的表現構成不利影響

我們的零售業務主要依賴客戶蒞臨及光顧商店，故我們的表現非常取決於店舖位置。店舖位置人流高及交通便捷，可為我們的業務營運締造利好的營商環境。相反，人流低的位置或店舖周邊營商環境的任何逆轉情況出乎預期或不能控制，可能對本集團的業務表現及業績構成不利影響。可能對我們商店位置人流構成不利影響的因素，包括但不限於影響店舖交通便捷程度的任何道路維修工程、任何區域發展或重建計劃、任何新住宅發展項目竣工期延誤，或住戶延遲入住有關住宅發展項目。因此，對商店客流構成不利影響的任何因素可能對本集團的財務表現構成不利影響。

我們於截至2009年12月31日止年度的綜合淨利潤部分來自出售持作買賣投資的收益，屬於非經常性質，亦並非來自我們的核心業務。

截至2009年12月31日止財政年度，我們的除稅前利潤約為人民幣174.8百萬元，但上述利潤當中的一部分（金額約為人民幣32.7百萬元）乃來自出售持作買賣投資（為上市證券及金融產品投資）的收益，屬於非經常性質，亦並非來自我們經營的核心業務。於2009年內出售該等持作買賣投資屬我們融資收入的一部分。由於有關出售，我們的融資收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣8.7百萬元大幅增加333.3%至截至2009年12月31日止年度的人民幣37.7百萬元，而截至2008年12月31日止年度，我們出售持作投資證券的收益卻只有人民幣4.9百萬元。我們的融資收入反覆，亦可從2007年引證。融資收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣13.8百萬元減少37.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣8.7百萬元。這減少主要是我們當時出售持作投資證券的淨收益只有人民幣4.9百萬元，而截至2007年12月31日止年度的該等收益為人民幣11.1百萬元。截至2009年12月31日止三個年度，我們的實際稅率（即所得稅開支除以除稅前利潤）分別為6%、18%及20%。按我們的實際稅率計算，截至2009年12月31日止三個年度，我們出售持作買賣投資的除稅後淨收益分別約為人民幣10.4百萬元、人民幣4.0百萬元及人民幣26.2百萬元。

風險因素

我們已自2010年1月起大幅減少進行證券投資，而於截至2010年6月30日止六個月，有關投資活動的收益減少至約人民幣0.2百萬元，佔我們同期利潤及全面收入總額的0.2%。因此，我們預期〔●〕後不會繼續享受來自非經營收入的該等特殊收益，我們亦不會撥用與於業務記錄期內作出投資的金額相若者進行投資。此外，上市證券及其他金融產品投資涉及風險。該等持作買賣投資並非我們的核心業務，因此並不保證我們能夠繼續從該等投資中獲利。

我們依賴主要管理人員，而且不一定能挽留及吸引人才

我們擁有一支富經驗且穩定的管理團隊，當中大多數自我們成立以來效力至今。在我們所有執行董事擁有逾20年中國零售市場工作經驗的同時，我們的大多數高層管理人員亦擁有逾15年中國零售市場工作經驗。我們的成功一向並將繼續非常依賴主要管理團隊（包括我們的董事會及高層管理團隊成員）的策略及遠見。有關我們董事及高層管理人員的進一步資料，載於本文件「董事、高層管理人員及員工」一節。他們大多數在我們的日常運作中扮演著舉足輕重的角色，負責制定策略應付千變萬化的市場環境。我們的主要管理人員或其他高層管理成員突然離職可能對我們的業務造成重大不利影響。

此外，由於市場對人才的競爭目前並可能繼續激烈，故我們不能向閣下保證，我們將能藉挽留現有的行政人員及其他資深人員及／或藉增聘合適的員工來控制我們的業務擴展。

我們或未能及時領取或續領若干有關證書、執照及許可證

根據中國有關法律法規，我們須就業務營運向中國若干政府機關取得多類證書、執照及許可證，如煙草專賣許可證及排污許可證。領取和續領該等證書、執照和許可證需時，亦不保證我們將能及時或能夠取得或續取一切所需證書、執照和許可證。倘若上述任何情況發生，則我們的業務和營運可能受到不利影響。

此外，由於我們的業務預期會進一步擴展到新市場，故我們或需依照中國有關法律法規領取其他相關證書、執照及許可證。並不保證我們能夠取得或續領一切相關證書、執照及許可證，而未能及時或完全不能取得或續領任何證照可能會窒礙或耽誤我們的擴展計劃。

我們的控股股東已同意根據彌償保證契據就（其中包括）因我們未能領取有關排污許可證而可能蒙受的所有損失向我們作出彌償保證。

風險因素

我們可能因搬遷深圳配送中心及設立員工培訓中心而增加成本

我們的深圳配送中心現設於深圳福田區，該區是深圳的中央商務行政區。深圳配送中心目前座落的地點便捷，我們往返深圳配送中心和深圳各商店的運輸時間較短，讓我們能夠迅速補添商店存貨及調節商店的產品組合，以便在較短的時間內應對某些特定地點不斷轉變的客戶需要。但是，鑒於深圳配送中心目前所在領域並非傳統的倉庫補給地區，加上剩餘的租期僅至**2012年12月31日**止，因此我們計劃於**2012年末**或之前將深圳配送中心遷往深圳的工業區。

截至最後實際可行日期，我們並無就搬遷計劃訂立任何具約束力的協議。我們正與一名獨立第三方就興建新物業以取代深圳配送中心及設立一座新員工培訓中心可能收購一幅土地進行討論。該等討論正在進行，但未曾協定具體的收購條款及條件（包括建議交易的框架）。另一方面，我們可能考慮物色其他地點，並可能與其他人士就收購計劃進行磋商。於挑選新配送中心的地點時，我們考慮多種因素，如土地成本及我們可能需付出的運輸成本。設立培訓中心將為我們的員工提供有系統的銷售及服務技巧培訓及我們商店運作的實際知識。我們相信，設立員工培訓中心將完善員工培訓設施，並提升我們提供的客戶服務質素。我們擬利用內部資源撥付收購該幅土地，以及撥用部分〔●〕於該幅土地建設及設立一座配備現代化倉庫及貯存設施及設備的新配送中心及一座員工培訓中心。預期新配送中心及員工培訓中心的面積將約為**60,000**平方米，其中約**55,000**平方米的面積將用作新配送中心，而餘下約**5,000**平方米的面積則用作員工培訓中心。現預期新配送中心及員工培訓中心將於**2012年末**或之前啟動運作。有關搬遷工作或為本集團帶來調節問題、延長運輸時間及提高運輸成本，可能對我們的業務及財務業績構成不利影響。

風險因素

我們可能無法預料及提供具吸引力的貨品來滿足客戶品味及需求

我們相信，我們一向都能成功提供一應俱全的商品及服務，讓各類客戶感到稱心滿意。我們的董事相信，我們得以保持業務增長，在某程度上有賴我們能夠維持種類齊備的貨品同時，亦能夠預料和適時應對不斷轉變的客戶需求及喜好，並相應提供有關商品和服務。我們提供的部分產品，特別是電子類產品，款式及技術可能經常推陳出新。國內（特別是發展迅速的深圳區）的消費需求及潮流趨勢瞬息萬變，而客戶接受新產品與否受到多類因素所影響，包括當時的經濟情況、可支配收入、全球生活潮流、價格、功能、技術、外觀及許多其他因素。我們商店提供的某些商品有可能不會廣獲消費者接受而變得過時。我們的業務成功與否，在某程度上取決於我們向供應商選貨或爭取專營商品來贏取客戶支持的持續能力，以及我們提供數量充足且具吸引力及合潮流的商品來滿足消費者需求的能力。若我們未能準確預測或作迅速調節來順應消費者需求及喜好的大趨勢及提供新穎且具吸引力的貨品，則我們的營運及財務業績將受到不利影響。

我們依賴與供應商及專營商的關係

我們業務和增長策略的成功非常依賴我們與商品供應商及專營商的關係。若我們未能與現有商品供應商和專營商保持良好的關係，或未能與新的商品供應商和專營商建立和保持關係以獲得適合客戶的新產品，則我們未必能爭取到具競爭力的條款，而我們的銷售成本將會增加。我們不能向閣下保證我們的供應商或專營商不會整合業務，使之在與我們進行合約談判時處於議價優勢。若我們未能按商業上可接受的條款維持與供應商及專營商之間的安排，則我們的銷售成本將會增加，盈利能力亦可能受到不利影響。

此外，我們能否在現有市場增設商店及進軍新市場，在某程度上取決於供應商以有利條款向我們的新店提供現有和新產品的意願及能力，以及我們引入可提供具吸引力的合潮流商品的專營商以滿足消費者需求的能力。由於我們不斷拓展百貨店網絡，若供應商不願和不能以可接受的價格向我們供應其部分或所有產品，及／或我們不能吸引專營商，則可能會導致我們的利潤減少。

風險因素

此外，我們的市場形象在某程度上取決於我們店內提供的品牌產品和服務。我們通常與主要品牌供應商、專營商及商店租戶訂立為期一年的合約，但部分類型的商店租戶，如食肆、電訊公司及美容院等，租約期通常介乎3至10年。百貨店和其他零售門市對流行時尚品牌和產品的競爭十分激烈。倘若任何主要品牌供應商或專營商終止與我們所訂的商業合約，以及我們未能物色其他適合的替代供應商和專營商，或他們的供應條款在商業上並非有利於我們，則我們的市場形象和業務業績可能受到不利影響。

我們依賴我們的知識產權

我們全部商店一律以同一標徽「**珠寶名堂**」經營，而且布局、色調和裝潢等內外觀設計相近，藉以提高和加強客戶對我們商店的認識和品牌知名度。

倘第三方侵犯我們的知識產權，我們會輕易受此影響，並不保證第三方不會在未經許可下複製或以其他方式取得和使用我們的知識產權。若我們無法或未能維護我們對有關知識財產的權利，則可能對我們的業務和營銷方案產生不利影響。在針對第三方侵犯知識產權執行我們的權利時，我們可能因提出任何知識產權侵權索賠而產生成本，這將對我們的企業聲譽和盈利能力造成不利影響。

我們可能因侵犯第三方的知識產權而承擔責任

雖然我們已採取措施盡量降低侵犯第三方知識產權發生的可能性，而我們亦未曾因被指稱侵犯知識財產而遭任何第三方追討索賠，但在業務經營過程中，我們仍有可能在不知情的情況下侵犯了他人的知識產權並因而承擔責任。倘日後因侵犯第三方知識產權而出現針對我們的任何訴訟案件，我們的聲譽和財務狀況可能受到不利影響。在日常業務過程中，我們銷售多家廠商和供應商供應的產品，當中部分產品本身可能侵犯了其他第三方的知識產權。我們作為經銷商，可能會因有關侵權行為而承擔責任，而知識產權所有人通常會首先對經銷商（並非廠商）採取行動，以制止侵權產品繼續銷售和流通，並迫使經銷商支付賠償。若我們的專營商和商店租戶在我們的商店內銷售侵犯第三方知識產權的商品，則根據中國法律可能亦被視為須共同承擔責任。雖然製造商及我們的供應商及專營商有責任向我們彌償因所提供產品或於我們商店所銷售產品侵犯知識產權而招致的任何索賠，但不保證此等製造商及供應商及／或專營商將具備足夠的財務資源或保險保障以履行有關彌償責任。

在上述情況下，若我們在不知情的情況下侵犯第三方的知識產權，則我們可能因對第三方提出任何知識財產侵權索賠進行抗辯而招致費用，這將對我們的企業聲譽和盈利能力造成不利影響。

風險因素

我們未必能有效地控制存貨

截至2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，我們直接銷售的銷售收益總額分別佔合計銷售收益總額的50.3%、50.7%、51.0%及50.2%。於2009年12月31日，我們的存貨結餘為人民幣177.4百萬元。截至2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年6月30日止六個月，我們的存貨週轉天數分別為86.2天、82.3天、79.7天及67.7天。於2007年、2008年及2009年12月31日及截至2010年6月30日止六個月，我們的存貨佔總資產的15.4%、14.0%、14.0%及12.3%。由於我們可以把任何陳舊及滯銷存貨項目退回有關供應商，故我們並無就該等項目計提撥備。倘若我們的存貨不足，則我們滿足消費者需求的能力及經營業績可能受到不利影響。若我們的存貨過剩，則我們的現金流可能受到不利影響。倉庫存貨涉及成本。此外，倘若存貨損毀（譬如因火災），則可能使我們的業務中斷，並可能對我們的盈利能力造成不利影響。若我們不能獲得保險公司賠償全部損失，我們的業務及盈利能力可能進一步受到不利影響。

我們可能面對產品責任索賠

根據中國現行法律法規，廠商及經銷商如在中國生產或銷售次貨，則可能因該等產品所引起的損失或傷害而招致責任。根據在1987年生效的《中華人民共和國民法通則》（「**中國民法**」），因次貨造成他人財產損失或人身損害可導致有關產品的廠商或經銷商承擔民事責任。1994年，《中華人民共和國消費者權益保護法》（「**消費者保護法**」）生效，當中對消費者在購買或使用貨品及服務時享有的法律權利及權益作出了進一步保障。目前，所有企業實體在提供貨品及／或服務以供銷售時，必須遵守及符合消費者保護法。

我們向第三方商品供應商採購直接銷售產品，並依賴專營商在我們的商店內銷售產品。儘管我們已對採購產品採納質量控制及訂有一套專營商挑選準則，但如有任何客戶因從我們的商店內購買產品而受到任何不良影響，則該等客戶或會對我們提出產品責任索賠。

由於中國法律並無強制規定我們購買產品責任保險，所以我們跟隨市場慣例一樣並無投購任何相關保險。我們已向供應商及專營商取得彌償保證書，保證就因供應商所提供及／或專營商所銷售的商品而可能向我們提出的任何索賠提供賠償。雖然這些彌償保證有助保護我們，且屬降低風險的策略，但不保證供應商及專營商將具備足夠的財務資源履行有關彌償保證，亦不保證我們所獲的彌償付款將足以彌補我們就產品責任索賠所支付的全數費用，如我們的調查費用及行政成本等。

風險因素

倘若客戶針對我們提出產品責任索賠，不論勝訴與否，我們的聲譽亦可能受到不利影響。若我們無法按性質及範圍支付或解除索賠，則我們的財務狀況或會受到不利影響。此外，並不保證我們將能成功向有關廠商、供應商及／或專營商索回任何賠償，亦不保證任何有關保賠金額將足以彌補我們所承擔的相關產品責任索賠。

我們的保險保障或不足以彌補一切損失

雖然我們已就業務營運獲得中國零售業慣常的保險保障，其範疇涵蓋財產損失或損毀、現金盜竊和其他公眾責任的風險，但我們並無就國內正常行規一般不受保的若干風險投購保險，如產品責任索賠。因此，有可能在某些情況下我們不會就特定損失、損害和責任而獲得保障或賠償，因而可能對我們的財務狀況和經營業績造成不利影響。

我們的業務營運或因任何資訊科技系統故障而受到不利影響

我們已執行一套靈活的綜合資訊科技系統以支援我們經營的所有商店，範疇涵蓋我們商店的運作及管理、銷售及促銷管理、客戶忠誠計劃、供應商管理、財務管理及辦公室行政事務。我們的資訊科技系統亦實時管理及追蹤每家商店的存貨。若系統故障或不足以致資料輸入、檢索及傳輸中斷，或延誤網絡回應時間，都可能會干擾我們的正常運作，因而降低客戶的滿意度。此外，我們亦正探索發展我們網上購物業務的潛力。倘若互聯網運行及／或相關資訊科技系統故障，則我們的業務營運可能受到不利影響。雖然我們的董事相信我們所採納災難修復計劃足以處理我們資訊科技系統故障，但不保證這災難修復計劃能有效地實行，以及我們將能在短時間內恢復運作，以免我們的業務受到不利影響。

此外，日後使用新系統軟件也可能存在固有風險，包括我們能否成功把軟件整合到現有網絡系統。若我們現有或將來的資訊科技系統沒有正常運行以達到我們作為零售營運商的特定需要，我們的表現和盈利能力或會受到不利影響。

風險因素

若我們未能有效地營銷及促銷我們的商店，我們的銷售或會下跌

自展開零售業務以來，我們一直推出和舉辦促銷活動。我們的董事相信，我們的促銷和營銷活動不但提高了我們的營業額，更提升和加強了商店的品牌和市場形象。可是，我們未必能繼續設計、籌備和舉辦備受客戶歡迎和吸引客戶的促銷活動。因此，我們的競爭對手或會藉著舉行類似活動或籌備更吸引人的活動與我們競爭。所以，我們的推銷和促銷活動工作將來未必有效。特別是，未能產生利好成果且成本龐大的大型營銷活動，或會對我們的營業額和經營業績造成負面影響。基於上述任何情況，我們可能面臨開支增多及／或利潤率減少的情況，因而對我們的經營業績造成重大不利影響。

由於我們的租賃物業或由我們租賃的物業存在問題，我們的業務營運可能被中斷，財務狀況亦可能受到不利影響

於最後實際可行日期，我們有四項租賃物業的業主尚未取得上述租賃物業的房屋所有權證，其中兩項亦未取得建設工程規劃許可證。據我們的中國法律顧問表示，倘若任何該等業主未能取得房屋所有權證或該兩項租賃物業的建設工程規劃許可證，則業主可能被要求清拆上述物業，我們因而可能須搬遷業務。這種情況將使我們因業務中斷而招致額外成本。

根據彌償保證契據，我們的控股股東已同意向我們作出彌償，並隨時就我們因租賃物業或由我們租賃的物業的業權出現問題、無法登記及未能取得業主同意而蒙受的一切索償、要求、成本、費用、罰款、處罰及收費作出全數彌償。

雖然我們可根據彌償保證契據向我們的控股股東提出彌償，但遭懲處或徵費可能對我們的業務聲譽構成不利影響。有關我們租賃物業的進一步資料，請參閱本文件「業務－物業」一節中「租賃物業」一段。

我們適用的若干政府優惠政策期滿或改變可能對我們的經營業績構成重大不利影響，或可能窒礙我們在目標市場的擴展計劃

我們一直受惠於中國政府近期頒佈的以舊換新計劃。我們是首15家零售企業於2009年10月獲委任為以舊換新計劃的深圳認可銷售企業之一；自2010年5月起，我們更獲委任為該計劃的認可回收企業。我們相信，我們作為以舊換新計劃認可銷售企業的地位使我們處於有利位置吸納該計劃相關的龐大潛在客戶群。

風險因素

倘若我們未能保持以舊換新計劃認可銷售企業的地位，則可能會喪失計劃下若干數目的潛在客戶。

此外，以舊換新計劃亦是中國政府自2009年6月試行一年的短期刺激經濟政策。根據商務部、中國財政部及中國環境保護部於2010年6月3日發出的《商務部、財政部、環境保護部關於印發家電以舊換新推廣工作方案的函》，以舊換新計劃已暫定於有關省市（包括廣東及深圳）延期至2011年12月31日止，並將計劃範圍擴大至包括湖南等省份。然而，擴展以舊換新計劃的相關實施辦法尚未落實，而於最後實際可行日期，計劃延長效期的進一步詳情（如獲委任的銷售企業名單及其他條款）尚未公佈。我們不能向閣下保證，中國政府將會進一步延長該計劃效期，或推行其他提供類似擬定優惠的計劃。因此，我們的業務及財務表現擴展計劃可能受到不利影響。

我們或面臨我們不能控制的天災、戰爭及疫症或流行病，並可能招致損失、虧損或業務中斷

我們的業務受中國（特別是廣東省及湖南省）整體的經濟及社會狀況所影響。自然災禍、疫症或流行病和其他天災都是我們不能控制的，並可能對中國的經濟、基建和人民生計造成不利影響。中國某些城市面對著水災、地震、沙塵暴、雪災、火災或旱災的威脅。例如，2008年1月和2月，華南地區（尤其是長江三角洲）發生嚴重雪災，導致華南地區交通系統癱瘓，上述地區農作物失收。2008年5月和6月，四川省發生強烈地震和連番餘震，災區傷亡無數，財產盡毀。2009年4月，墨西哥爆發H1N1豬型流感（「H1N1豬流感」）並蔓延全球，令患者致死，引起廣泛恐慌。如發生該等自然禍害，我們的業務、經營業績和財務狀況可能受到重大不利影響。中國某些地區包括廣東省，容易受到嚴重急性呼吸道綜合症（「非典型肺炎」）、豬流感或禽流感等疫症所影響。如廣東省或中國其他地區再次爆發非典型肺炎，或有豬流感或禽流感爆發或出現任何疫症，都可能引致我們的業務中斷或中國經濟放慢，繼而可能對我們的業務、財務狀況和經營業績產生重大不利影響。此外，華南地區如有可能再出現雪災以致國內交通系統癱瘓，可能會干擾我們與湖南省長沙市內商店之間的通訊和物流安排。戰爭和恐怖活動亦可能導致我們的員工損傷、釀成人命，招致我們設施損毀、經銷渠道中斷和破壞市場，以上任何情況都可能對我們的銷售、成本、整體財務狀況和經營業績有重大影響。發生戰爭或恐怖襲擊的可能性亦帶來不確定因素，以致我們的業務蒙受不能預測的損害。因此，我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到重大不利影響。

風險因素

此外，我們的商店一般設在人流眾多的公眾區域，但這些區域均有可能發生恐怖襲擊、民眾示威和其他不可預測的事件。任何該等不可預測事件（尤其是在廣東省和湖南省發生）都可能對我們的業務和經營業績造成不利影響。

與中國零售業有關的風險

我們面對中國零售業的激烈競爭

中國零售業的競爭相當激烈，當中國於2001年12月加入世貿，而中國零售市場隨之開放後，競爭更趨白熱化。

我們正面對國內及國際百貨店、超市、大型超市、便利店、專賣店和折扣店經營者所帶來的熾烈競爭。特別是，外國零售企業的品牌家喻戶曉、資金來源龐大、營運經驗豐富、擁有全球化的採購和銷售網絡、技術尖端的物流管理系統和高質素的服務概念。

除了外國企業進入中國市場外，我們亦與中國國內其他零售經營者競爭，其中部分可能進行跨地域拓展和供應鏈整合，藉此克服外國競爭對手所帶來的競爭。此外，專賣店在中國出現，尤其是國際知名品牌採用連鎖專賣店和特許經營店等模式進入國內市場，使競爭全面加劇，亦為專營店（部分是國際知名的品牌）提供嶄新的零售渠道。現不保證我們的策略將仍具競爭力，或這些策略日後將會繼續成功，而我們的銷售和盈利能力可能因此受到不利影響。

中國零售市場逆轉將對我們的業務及經營業績造成不利影響

由於消費者的零售購買力在經濟低迷時期轉弱，故中國的零售業相當容易受到經濟大勢所影響。在業務記錄期內，我們的全年營業額絕大部分是來自中國國內商店的零售銷售。雖然中國經濟近年來保持迅速增長，而且國內生產總值和人均可支配收入的增加強化了消費者的消費力，但2008年下半年全球經濟倒退已令有關增長速度放慢。此外，H1N1豬流感在全球爆發，可能影響到消費者的信心，因而阻慢中國經濟復蘇。在上述任何情況下，消費支出或會減少，以致我們的財務狀況和經營業績可能因而受損。

風險因素

消費者喜好及／或購買力轉變可能對我們的業務及經營業績造成不利影響

我們零售業務的表現主要取決於客戶對百貨店、大型超市、超市、便利店、電器店的選擇、他們的可支配收入、他們對經濟的信心和許多其他我們不能控制的因素。現不能保證我們的客戶將來會繼續在我們的商店內購物。若客戶日後的購物習慣轉變，則我們的業務和財務業績可能受到不利影響。此外，雖然中國的經濟近年來迅速增長，但不能保證將來可保持這增長速度。中國（或特別是在廣東省和湖南省）的經濟如長期緩慢發展或低迷，可能導致這些地區的客戶減少消費，繼而可能對我們的整體財務業績造成重大不利影響。

季節性因素影響我們的銷售

我們的銷售收益總額受到季節性的購物模式所影響，如涵蓋新年、春節、中秋節、勞動節、國慶日、聖誕節和其他節日假期等「旺季」。在接近這些期間的日子裏，我們通常會錄得並預期將繼續錄得比重較高的銷售。由於這些波動，在單一財政年度或在不同財政年度內比較不同期間之間的銷售和經營業績意義不大，亦不能作為我們的表現指標而加以依賴。因此，若在旺季我們的業務因爆發傳染病和發生其他不可預測的事件而中斷或受影響，我們的盈利能力將蒙受較大的不利影響。

與在中國經營業務有關的風險

中國政府的政治及經濟政策出現任何不利變動可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響，並可能導致我們不能保持增長及實行擴展策略

我們絕大部分業務都是在中國經營，而我們的大多數收入亦來自中國。因此，我們的經營業績、財務狀況和前景非常容易受到中國經濟、政治及法律發展所影響。

一直以來，中國經濟以中央計劃經濟為主，在許多方面都有別於世界其他已發展的經濟體系，包括：

- 其結構；
- 政府干預程度；
- 發展水平；
- 增長率；
- 外匯管制；和

風險因素

- 資源配置；

基於上述差異，若中國的經濟與其他已發展國家近似，我們的業務發展的方式或幅度未必與預期者相同。中國經濟正由計劃經濟導向市場主導經濟。中國政府已推行經濟改革措施，提倡利用市場力量發展中國經濟，並藉著頒佈工業政策繼續在行業監管方面擔當重要角色。

可是，我們不能預測中國的政治、經濟和社會狀況和政策或有關法律、規則和法規改變會否對我們目前或日後的業務、財務狀況和經營業績產生任何重大不利影響。

中國法律、規則及法規的詮釋及執行方面並不確定

我們絕大部分業務都是在中國經營。中國的法制以成文法為基礎，法院過去的判決只可作為參考。自1979年以來，中國政府一直制定有關經濟事務（如外商投資、企業組織和管治、商業、稅務和貿易）的法律、規則和法規以完善法制。

不過，由於這些法律、規則和法規的發展未臻完善，且鑑於已頒佈案例的數量有限和屬無約束力性質，故這些法律、規則和法規的詮釋和執行對於我們在中國可能被提出任何法律行動的結果，在某程度上存在不確定因素。

與通過境外控股公司收購中國公司相關的中國法規可能局限我們收購中國公司的能力，並可能對我們實行收購策略以及我們的業務及前景造成重大不利影響

中國六個行政機關所頒佈已於2006年9月8日生效並於2009年6月22日修訂的併購規定訂明，外國投資者如欲：(i)購買境內非外商投資企業股東的股權或認購境內非外國投資企業的增資，使該境內非外國投資企業變更設立為外商投資企業；或(ii)設立外商投資企業向境內企業收購資產，或促使向境內企業收購資產並以注入所收購的資產設立外資企業，則必須遵守有關規定。併購規定列明，收購境內企業的經營範圍必須符合由國家發展和改革委員會與商務部聯合發佈的《外商投資產業指導目錄》。併購規定亦訂出收購境內企業股本權益的程序。

風險因素

我們的中國法律顧問已向我們表示，併購規定的詮釋或執行方面存在不確定性。如我們決定收購某中國企業，我們不能向閣下保證我們或該中國企業的擁有人可成功辦妥併購規定的一切所需審批規定。上述情況可能限制我們實行收購策略的能力，亦可能對我們的業務和前景造成重大不利影響。

中國實施中華人民共和國勞動合同法及其他勞工相關法規可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

《中華人民共和國勞動合同法》及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》已分別於2008年1月1日和2008年9月18日生效。這些勞動法律和規則對僱主訂立固定期限的僱傭合同、聘請兼職員工和解僱員工方面施加了更多嚴格要求。根據中華人民共和國勞動合同法，自2008年1月1日起，我們須與已連續效力逾10年的員工訂立無固定期限的勞動合同，或除非中華人民共和國勞動合同法另有規定，否則須連續訂立二次固定期限僱傭合同。根據中華人民共和國勞動法，除非發生中華人民共和國勞動法實施條例和其他中國法律列明僱主可終止僱傭合同的特殊情況，否則我們未必能有效率地無故終止無固定期限僱傭合同。我們還須在固定期限合同僱員的僱傭合同有效期屆滿時向他們支付補償金，惟《中華人民共和國勞動合同法》所訂明的某些情況除外，當中包括該僱員在僱主提出與當時合同相同或更優厚條件的情況下自願拒絕續訂合同。補償金的金額相等於僱員月薪乘以僱員受僱主聘用工作整年年數計算，惟下列情況下除外：(i)倘服務年期多於六個月但少於一年，則補償金金額將按一整個服務年計算；(ii)倘服務年期少於六個月，則僱主須向僱員支付半月工資作為補償金；和(iii)倘僱員的月薪多於中國有關地方政府宣佈的當地上年度平均月薪三倍，則補償金將按相等於平均月薪三倍的月薪乘以服務年資（最長不可超過12年）計算。中華人民共和國勞動合同法亦已訂有最低工資規定。任何嚴重違反中華人民共和國勞動合同法的行為都可能被處以賠償或罰款責任。此外，根據已於2008年1月1日生效的《職工帶薪年休假條例》，視乎服務年資而定，已連續工作滿一年的僱員可享有5至15天不等的有薪假期。應僱主要求同意放棄假期的僱員可就每個放棄假期享有正常日薪三倍的報酬。由於頒佈了這些中國法律、規則和法規，我們的勞工成本經已增加。不能保證日後不會發生任何爭議、停工或罷工，另外，亦不能保證中國不會頒佈其他或全新勞動法律、規則和法規以致我們的勞工成本和我們日後與員工之間的爭議可能增加。在這些情況下，我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到重大不利影響。

風險因素

我們的實益擁有人未能遵守與成立特殊目的公司相關的外管司法規可能對我們的業務營運產生重大不利影響、限制我們注資於中國附屬公司的能力，或限制我們中國附屬公司向我們分派利潤的能力或使我們遭處以罰款

外管局於2005年10月21日頒佈並已於2005年11月1日生效的《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》(「**外管局通知**」)及有關實施條例，據此，直接或間接持有境外投資的中國居民(包括境外特殊目的公司)須提交《境內居民個人境外投資外匯登記表》及向外管局登記；如發生增資或減資、股權轉讓或置換、合併或分立等任何重大資本變動，則須於**30**天內更新外管局的記錄。未能進行登記可能導致中國實體不得向中國居民持有直接或間接投資的相關境外實體分派或藉減資注資、進行股份轉讓或清盤。由於未能確定該等通知與其他審批規定的一致性，故中國有關政府機關對外管局通知及有關實施條例以及日後任何境外或跨境交易相關法例的詮釋、修訂及執行方式仍未確定。

據我們的中國法律顧問表示，楊先生(為我們的個人控股股東之一)無須遵守外管局通知及有關實施條例，原因是他為香港居民且並非外管局通知所界定的境內居民自然人。我們兩名實益擁有人楊筱妹女士及李作霖先生為中國居民並須遵守外管局通知及有關實施條例，兩人於最後實際可行日期已按外管局通知規定辦妥股權現況登記手續。倘若日後特殊目的公司的資本出現重大變動，而有關中國股東未有向外管局登記，則可能導致我們的中國附屬公司不得進行分派或藉減資注資、股份轉讓或清盤，並可能影響我們的擁有權架構、收購策略、業務營運，以及向我們股東派發股息的能力。

風險因素

中國關於境外控股公司向中國實體提供貸款及直接投資的法規可能會延誤或阻礙我們利用〔●〕向我們的中國附屬公司提供貸款或額外注資

於2008年8月29日，外管局頒佈《國家外匯管理局綜合司關於完善外商投資企業外匯資本金支付結匯管理有關業務操作問題的通知》（「第142號通知」），當中規範外商投資企業將外幣兌換成人民幣須受所兌換人民幣的用途限制。第142號通知規定，外商投資企業以外幣資本兌換的人民幣資金，只可用於已獲有關政府機關核准的經營範圍，除非另有明確規定，否則不得用於中國境內的股權投資。此外，外管局加強了對外商投資企業以外幣資本兌換人民幣資金的流向和用途的監管力度。未經外管局批准，不得更改有關人民幣資金的用途，且在任何情況下，亦不得用以償還或預付未償還的人民幣貸款。違反第142號通知將受嚴懲，如處以有關外匯管制法規所列的高額罰款。

作為我們中國附屬公司的境外控股公司，本公司可向我們的中國附屬公司提供貸款，或我們可利用〔●〕向中國附屬公司注入額外資本。可是，我們不能向閣下保證我們將能就我們日後向中國附屬公司或其各自的任何附屬公司提供貸款或注資及時（甚至無法）取得這些政府登記或批文。若我們未能取得有關登記或批文，則我們使用〔●〕和撥付我們的中國業務資金的能力可能受到負面影響，因而可能對我們的資金流動性和擴充業務能力產生重大不利影響。

本公司是一家依賴附屬公司付款提供資金的控股公司

我們是一家在開曼群島註冊成立的控股公司，主要通過我們位於中國的附屬公司經營核心業務。因此，向我們股東派付股息和償還債項的資金供應取決於向這些附屬公司收取的付款。若我們的附屬公司承擔債務或蒙受虧損，則有關債項或虧損或有損其向我們派付股息和其他分派的能力。因此，我們派付股息或其他分派和償還債項的能力將受到限制。

中國法律、規則和法規規定只可從根據中國會計準則計算得出的淨利潤中派付股息，而中國會計準則乃有別於其他司法轄區的公認會計原則，包括國際財務報告準則。中國法律、規則和法規還規定中國註冊成立公司（如我們的中國附屬公司）須把部分淨利潤預撥作法定儲備金。這些法定儲備金不可作現金股息分派。

風險因素

此外，我們或我們的附屬公司日後可能訂立的銀行信貸融資、可換股債券文據或其他協議的限制性契諾（如有）亦可能限制我們中國附屬公司向我們作出分派的能力。因此，這些對我們主要資金來源供應和用途的限制可能影響我們向股東派付股息和償還債項的能力。

我們未必能繼續享受現有的稅務優惠待遇

中國全國人民代表大會已實施企業所得稅法以及有關規則和法規，將所有企業（包括外商投資企業和境內公司和實體）的企業所得稅率劃一為**25%**。有關稅務機關已向先前享有稅務優惠待遇的企業提供過渡期。以往享有按低於**25%**繳納企業所得稅的企業可繼續享受低率優惠，並於企業所得稅法生效日期後五年內遞增至新稅率。先前於限定期限內享有標準所得稅率減免優惠的企業可繼續享有有關待遇至屆滿為止。不過，因未獲利而並未享有該等優惠待遇的企業，有關優惠待遇期限從企業所得稅法生效曆年起計算。因此，待根據舊所得稅法享受的稅務優惠屆滿後，我們的中國營運附屬公司未必享有先前獲得的稅率優惠，並可能須按劃一稅率**25%**納稅。

於業務記錄期內，我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖根據當時適用的中國企業所得稅稅法及有關規則及法規於**2007年**、**2008年**及**2009年**及截至**2010年6月30日**止六個月期間所享受的優惠所得稅率分別為**15%**、**18%**、**20%**及**22%**。

然而，據我們的中國法律顧問表示，上述稅務優惠待遇的某些資格須經由有關稅務機關進行年度稅檢。並不保證我們的附屬公司將繼續享受上述稅務優惠待遇。任何稅務優惠待遇被撤銷將會增加實際所得稅稅率和可能降低我們的利潤。

我們或被視為企業所得稅法所指的中國稅務居民，並須就我們的全球收入繳納中國稅項

根據已於**2008年1月1日**實施的企業所得稅法，在中國境外成立但「實際管理機構」設在中國境內的企業被視為「居民企業」，一般須就其全球收入按**25%**劃一稅率繳納企業所得稅。根據於**2008年1月1日**生效的企業所得稅細則，「實際管理機構」界定為對一家企業的業務、人員、財務賬目及財產等實施實質性全面管理及控制的機構。我們絕大部分管理人員現駐中國，並可能繼續留居中國。因此，我們就企業所得稅而言可能被視為中國居民企業，因而須就全球收入繳納**25%**企業所得稅。可是，中國居民企業獲豁免就向合資格居民企業收取的股息收入納稅。由於有關待遇的稅務後果受到實施條例和地方稅務機關如何應用和執行企業所得稅法和企業所得稅條例所影響，故目前尚未明確。若我們須就全球收入繳納中國稅項，則我們的業務、財務狀況和經營業績可能受到重大不利影響。

風險因素

此外，就企業所得稅法而言，財政部和稅務總局於2009年4月30日聯合頒佈已於2008年1月1日追溯性生效的《關於企業重組業務企業所得稅處理若干問題的通知》（「第59號通知」）。於截至2009年12月31日止財政年度及直至最後實際可行日期，為籌備〔●〕，本集團進行了重組。有關重組的詳情，請參閱本文件「歷史及發展」和「重組」兩節。根據第59號通知以及有關規則和法規，本集團境外附屬公司向本集團其他境外附屬公司轉讓所持若干中國附屬公司的股本權益可能須就資本收益繳納10%企業所得稅，有關收益可按所轉讓股本權益的公平值與投資成本的差額釐定。我們已繳納我們須就與重組相關的資本收益繳付的10%企業所得稅。於2009年12月10日，稅務總局頒佈已於2008年1月1日追溯性生效的《關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知》（「第698號通知」）。第698號通知釐清，資本收益應就非居民企業直接或間接轉讓居民企業股權而計算。就有關連人士轉讓中國居民企業的股本權益而言，如轉讓價被視為並非按公平基準釐定，則中國稅務機關可酌情調整應課稅資本收益。此外，該通知規定外國目標公司的賣方（直接或間接持有中國居民企業的股本權益）如符合若干條件，則須於簽訂股權轉讓協議後30天內向中國稅務機關申報。我們已呈交我們須就重組而提交的相關文件。稅務總局如確定有關間接股權轉讓在不具合理商業目的和濫用企業架構規避企業所得稅的情況下進行，則有權重新界定有關間接股權轉讓的性質和向外國目標公司的賣方徵收企業所得稅。

然而，中國有關稅務機關實施或執行上述通知的方法和有關資本收益的企業所得稅會否作進一步修改現時尚未明確。倘中國有關稅務機關要求我們就資本收益繳付企業所得稅，則我們的稅務負債或會增加，而我們的業務、財務狀況及經營業績亦可能受到重大不利影響。

匯率波動及外匯法規改變可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及匯款能力產生重大不利影響

我們大部分收入和支出都以人民幣計值，而人民幣現為不可自由兌換的貨幣。此外，我們將需以外幣向股東派付股息（如有）。因此，我們承受外幣波動風險。

風險因素

從1994年起，中國按照人民銀行設定的匯率把人民幣兌換成外幣（包括港元和美元）。由2005年7月21日起，中國政府進行匯率機制改革，准許人民幣參考一籃子貨幣按市場供需在有管理的情況下窄幅變動。於2005年7月21日，有關改革令人民幣兌美元和港元的匯價升值約2%。自此，中國政府亦曾進一步調整匯率機制。人民幣升值可導致我們的外幣資產（包括〔●〕）減值。反之，人民幣貶值可能對我們股份以外幣計算的價值及任何應付股息構成不利影響。

多年來，中國政府已顯著減低其對往來賬項目常規外匯交易的控制，包括貿易及服務相關外匯交易及派付股息等。然而，資本賬項目的外匯交易繼續受到嚴格外匯管制，並須向外管局取得批准或登記。在我們的現行集團架構下，本公司的收入主要來自我們的中國附屬公司所派付的股息。外幣不足可能限制我們的中國附屬公司把足夠向我們派付股息或支付其他款項的外幣匯出中國，或履行其外幣責任的能力。

此外，根據中國現行外匯法規，向外管局辦理有關登記後，我們便能在遵守若干程序規定的情況下以外幣派付股息，而無須事先獲得外管局批准。然而，不能保證中國現行以外幣清償債務及派付股息的外匯政策將來會否繼續施行。中國外匯政策改變或對我們清償外幣債項及以外幣向股東分派股息的能力有負面影響。

我們的股份收入或來自中國附屬公司的股息或須繳納中國稅項

根據企業所得稅法和其實施細則，若我們的外國企業股東因轉讓其股份而變現的任何收益被視為「來自中國境內」的收入，則變現有關收益時須繳納10%所得稅。根據企業所得稅法的實施細則，就來自轉讓股本投資資產的收入而言，不論有關收入來自中國境內或外國地區，均按企業接納股本投資所在地點確認。然而，由於企業所得稅法乃新頒佈法例，我們股東所獲收入會否被視為來自中國境內的收入，以及我們外國企業股東會否獲減免稅項現未明確。若我們的外國企業股東須就轉讓其持有我們的股份繳付中國所得稅，則外國企業股東於我們股份的投資價值可能受到重大不利影響。

風險因素

我們在開曼群島註冊成立，絕大部分收入將會來自我們向中國附屬公司收取的股息。在企業所得稅法生效前，根據中國法律，我們源自中國業務營運的股息無須繳納所得稅。根據企業所得稅法，應付外國投資者「來自中國境內」的股息或須以預扣形式按**10%**稅率繳納所得稅，惟中國法律、規則和法規或通過中國政府與其他國家或地區的政府約定調減除外。根據企業所得稅條例，股息和紅利等來自中國境內或外國地區的股本投資收入，均按分派股息和紅利的企業所在地點確認。因此，應付我們外國投資者的股息或被視為來自中國境內的收入。

根據於**2007年1月1日**生效的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（「**稅務協議**」），如香港居民企業擁有中國居民企業最少**25%**，則中國企業向香港企業派付股息的預扣稅率為**5%**，否則，股息預扣稅率為**10%**。根據於**2009年2月20日**頒佈的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》，收取人須為相關股息的實益擁有人，而獲中國企業分派股息的企業必須在取得股息前連續**12個月**內一直符合直接所有權的限制。此外，稅務總局於**2009年8月24日**頒佈了《非居民享受稅收協定待遇管理辦法（試行）》，並於在**2009年10月27日**頒佈了《國家稅務總局關於如何理解和認定稅收協定中「受益所有人」的通知》。根據上述法規，非居民企業須獲主管稅務機關批准以享受有關稅務條約項下的優惠。然而，如公司被視為合資格實益擁有人以外的傳遞實體，則不可享有稅務協議所列的稅務優惠待遇。此外，如有關稅務機關認為交易或安排的主要目的是享有稅務安排下的稅務優惠待遇，則有關稅務優惠待遇日後或會被有關稅務機關調整。

簡言之，如我們根據企業所得稅法須就向中國附屬公司收取的股息按正常稅率繳納企業所得稅，或就應付我們非中國股東的股息預扣中國所得稅，則閣下於我們的投資可能受到重大不利影響。

風險因素

由於中國政府規定向員工提供福利，我們的經營成本或會增加

從1996年起，我們已為若干員工提供若干社會保險（分別為退休金保險、醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險），以及作出住房公積金供款。我們對該等退休金保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金作出的供款，乃按中國有關地方政府公佈的當地平均每月工資的某個百分比計算得出。如地方政府把員工保險計劃或住房公積金的範圍或費率進一步擴大，則我們的經營成本將會增加，繼而影響到我們的競爭力和盈利能力。

可能難以向我們居住在中國境內的董事或行政人員送交法律文件，或在中國執行從非中國法院所取得針對他們的判決

我們的大部分資產及我們的主要業務乃位於中國。除楊先生外，董事會所有其他成員及我們高層管理團隊大部分成員都在中國居住，且在中國境外並無永久地址。因此，投資者或不可能向這些居於中國的人士送交法律文件，或在中國執行從非中國法院所取得的針對本公司或該等人士的判決。中國並無訂立條約或安排，規定承認和執行英國、美國或大多數其他西方國家的法院所作出的民事判斷。因此，在中國承認和執行在上述司法轄區所取得的判決或不可能。2006年7月14日，中國與香港簽訂了《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》。可是，投資者應緊記，中國法院只會承認因訂有專屬司法管轄權條款的商業合約而產生並由香港法院作出的可強制執行最終判決的經常性款額及金錢。

中國是《聯合國承認及執行外國仲裁裁決公約》（「紐約公約」）的締約國，歷來准許在中國交互執行位於其他紐約公約締約國仲裁機構的裁決。1999年6月18日，香港與中國就相互執行仲裁裁決作出安排。這項新安排已獲得中國最高法院和香港立法會批准，並已在2000年2月1日生效。

董事及參與各方

董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

執行董事

楊祥波	香港 壽山村道33號 朗松居20座	中國
-----	-------------------------	----

楊筱妹	中國 深圳 福田區 彩田北路 翡翠名園 3座10樓01室	中國
-----	---	----

獨立非執行董事

趙晉琳	深圳市 南山區 高新南十一道 博海名苑 2棟2B	中國
-----	--------------------------------------	----

陳峰亮	中國 深圳 南山區 華聯花園 8棟404室	中國
-----	-----------------------------------	----

江宏開	中國 深圳 寶安區 龍華街 美麗365花園 一期702室	中國
-----	---	----

董事及參與各方

參與各方

本公司的法律顧問

香港法例
翰宇國際律師事務所
香港
中環皇后大道中28號
中匯大廈24樓

中國法律
競天公誠律師事務所
中國
北京市
朝陽區
建國路77號
華貿中心3號寫字樓34層
郵政編號100025

開曼群島法例
Conyers Dill & Pearman
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY-1111
Cayman Islands

核數師兼申報會計師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港
中環
遮打道10號
太子大廈8樓

物業估值師

戴德梁行有限公司
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈16樓

公司資料

開曼群島註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
中國主要營業地點及總部	中國 深圳 福田區 紅嶺南路30號
根據公司條例第XI部登記的 香港營業地點	香港 灣仔 告士打道108號 大新金融中心1402室
公司網站	www.shirble.net (這網站的資料不構成本文件部分)
公司秘書	陳楚雯，CPA
授權代表	楊祥波 香港 壽山村道33號 朗松居20座 陳楚雯 香港 太古城 建安閣 11樓B室
董事會轄下審核委員會	趙晉琳 (主席) 陳峰亮 江宏開
董事會轄下薪酬委員會	陳峰亮 (主席) 楊祥波 江宏開
董事會轄下提名委員會	江宏開 (主席) 楊筱妹 趙晉琳

公司資料

主要往來銀行

中國

中國農業銀行（深圳人民北路支行）

中國

深圳

人民北路3146號

永通大廈1樓

中國工商銀行

中國

深圳

深南東路

金融中心大廈

深圳發展銀行（深圳江蘇大廈支行）

中國

深圳

益田路

江蘇大廈1樓

中國建設銀行（深圳中心區支行）

中國

深圳

福田中心區

卓越時代廣場1樓

上海銀行（深圳分行）

中國

深圳

福華路1號

大中華國際交易廣場1樓

香港

香港上海滙豐銀行有限公司

香港

中環

皇后大道中1號

行業概覽

本節載有與本行業相關的若干統計數字、行業數據或其他資料，乃取材自各類，可循公開途徑獲得的政府或官方來源，以及由Euromonitor International及國際貨幣基金組織的世界經濟展望數據庫公佈的研究報告。

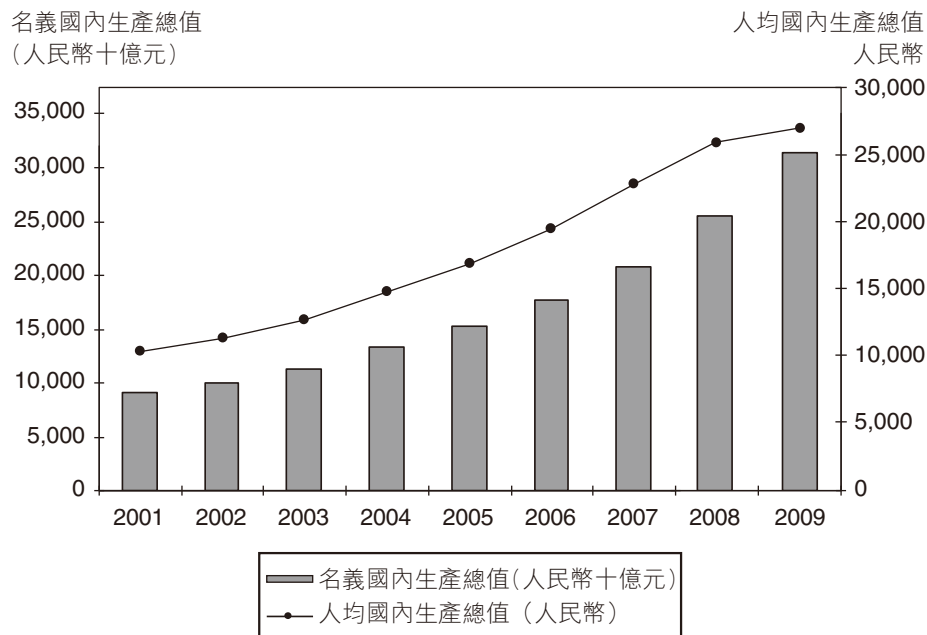
我們相信，該等資料的來源是該等資料的適當來源，並經合理審慎地摘錄和轉載該等資料。我們並無理由相信該等資料屬虛假或具誤導成份，或遺漏任何事實致使該等資料虛假或產生誤導。我們和他們的任何董事、負責人、聯屬公司、顧問或代表並未對該等資料進行獨立核證，故不對就其準確性作出任何聲明。

中國的經濟

經濟增長

過去數十年見證了中國經濟大幅及猛速增長。根據中國國家統計局，中國的國內生產總值由2001年的人民幣109,655億元增至2009年的人民幣335,353億元，複合年增長率達15.0%；同期，人均國內生產總值由人民幣8,591.8元增至人民幣25,125.0元，複合年增長率達14.4%。下圖顯示由2001年至2009年各年的中國名義國內生產總值及人均國內生產總值。

年度名義國內生產總值及人均國內生產總值
(2001年至2009年)



資料來源：中國國家統計局

行業概覽

根據國際貨幣基金組織的世界經濟展望數據庫（2010年4月版），於2008年及2009年實質國內生產總值的年度增長率（即中國的經通脹調整國內生產總值）分別是9.6%及8.7%，亦預測於2010年及2011年中國的實質國內生產總值年增長率分別是10.0%及9.9%，遠高於全球經濟衰退時全球大部分其他經濟體系。下表載列國際貨幣基金組織對全球主要經濟體系於2010年及2011年的估計國內生產總值增長率。

實質國內生產總值增長率（預測）

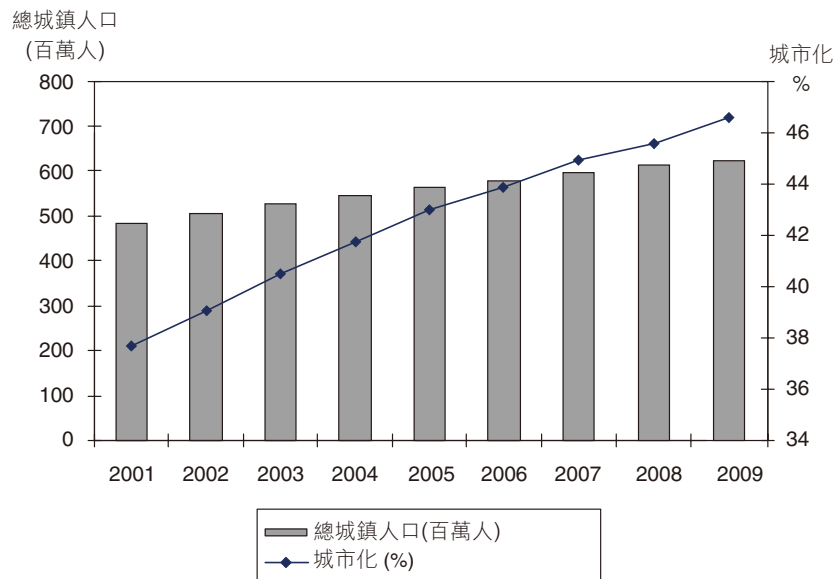
	2010年 (%)	2011年 (%)
中國	10.0	9.9
亞洲新興地區	8.7	8.7
新加坡	5.7	3.3
日本	1.9	2.0
香港特區	5.0	4.4
歐元區	1.0	1.5
美國	3.1	2.6

資料來源：國際貨幣基金組織的世界經濟展望數據庫（2010年4月版）

城市化

在展現驕人的經濟增長的同時，中國亦經歷迅速的城市化發展。中國總城鎮人口由2001年的480.6百萬人擴充至2009年的621.9百萬人，增長29.4%。同期，城鎮人口佔總人口比例由37.7%增至46.6%，而中國城鄉人口則由62.3%減至53.4%。下圖載列所示期間末總城鎮人口和城鎮人口佔中國總人口比例的變動。

總城鎮人口和城市化 (2001年至2009年)



資料來源：中國國家統計局

行業概覽

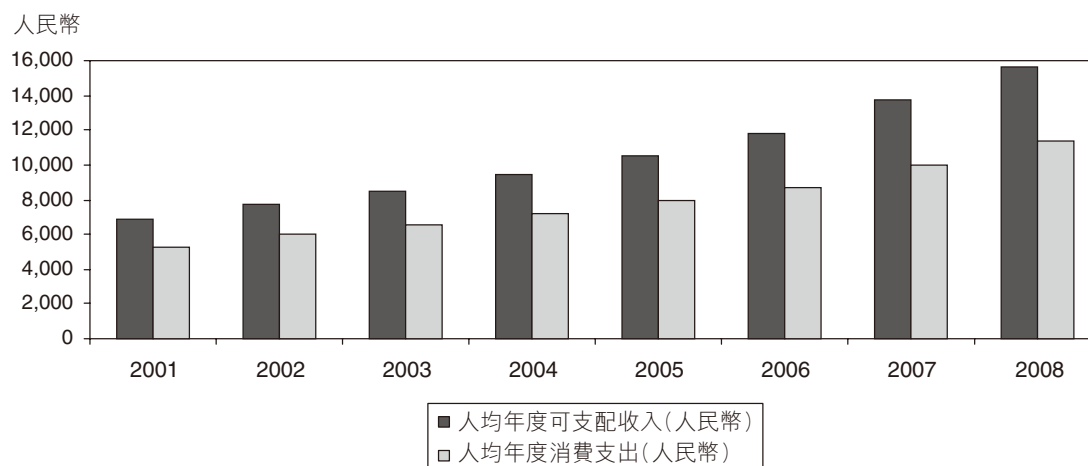
消費者的消費力增長

中國人民隨著國內經濟起飛日益富裕。期內，中國城鎮家庭的人均年度可支配收入由2001年約人民幣6,860.0元攀升至2008年約人民幣15,781.0元，複合年增長率約達12.6%。

個人財富的改善亦推動人民消費以追求更高的生活水平。期內，中國城鎮家庭的人均年度消費支出由2001年約人民幣5,309.0元升至2008年約人民幣11,242.8元，複合年增長率約達11.3%。

下圖顯示由2001年至2008年各年中國城鎮家庭的人均年度可支配收入及消費支出增長。

中國城鎮家庭的人均年度可支配收入及消費支出
(2001年至2008年)



資料來源：中國國家統計局

行業概覽

中國的零售業

概覽

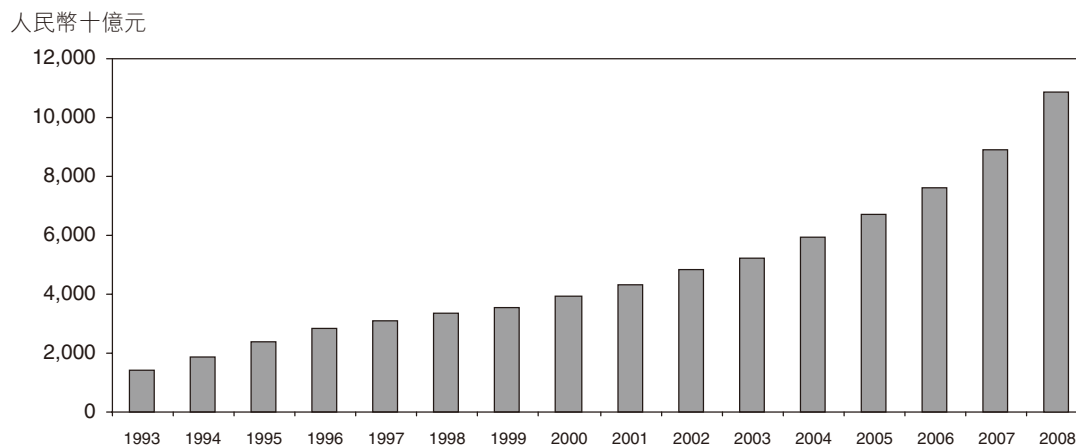
自1990年代以來，中國的零售業逐步開放予境外投資者，而由2004年12月11日起，境外投資者獲准以全資擁有的方式，從事分銷服務的營運。這些政策的放寬，連同其他改革，為中國的零售業帶來巨大的轉變。

消費品的零售銷售

雖然過去數年中國的可支配收入和消費支出均持續增長，但增長速度各異。消費品的零售銷售的年增長率由2002年的11.8%攀升至2008年的21.6%。我們相信，此等升幅是中國零售向好的跡象。

由於行業改革和國家經濟和消費者消費力強勁增長，過去數十年的零售業經歷巨大的發展。根據中國國家統計局，由1993年至2008年，中國消費品的零售銷售由約人民幣14,270億元增至約人民幣108,488億元，複合年增長率達14.5%。於2001年至2008年，零售銷售佔消費支出的比例亦由64.4%增至71.2%。下圖顯示中國消費品以名義價值計算的總零售銷售。

中國消費品的零售銷售
(1993年至2008年)



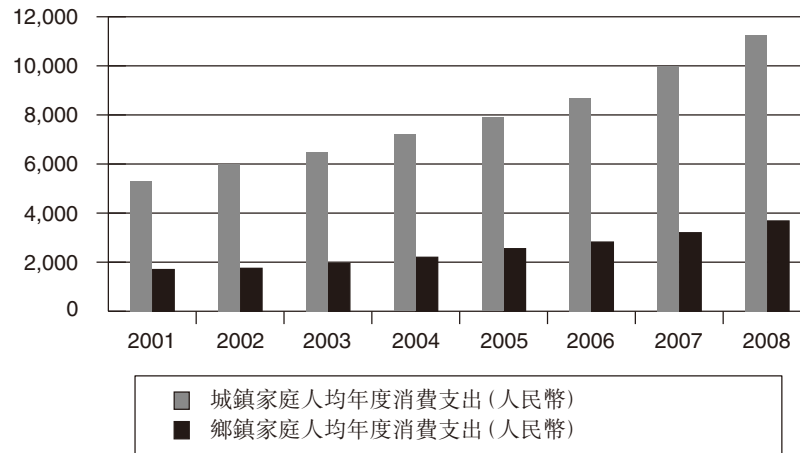
資料來源：中國國家統計局

行業概覽

按居住地區劃分的零售銷售

與鄉鎮家庭相比，中國城鎮家庭傾向較高消費，藉以改善生活水平。根據中國國家統計局，於2008年，城鎮家庭及鄉鎮家庭的人均年度消費支出分別是人民幣11,242.9元及人民幣3,660.7元。

城鎮和鄉鎮家庭的人均消費開支
(2001年至2008年)



資料來源：中國國家統計局

中國的店舖行業

概覽

過去數十年來零售業業態經歷重大的轉變。今日的消費者可透過多種零售業態如百貨店、超市、便利店、專賣店及特許經營店等選購各適其適的貨品。此外，消費者的購物習慣亦有所改變。現在，他們較以前更注重購物體驗，包括產品的品種、全面備齊和質素，以及購物環境和購物便捷程度。我們的董事相信，以百貨店模式進行零售銷售是配合消費者喜好轉變的較理想的零售業態。

中國的百貨店

市場規模

根據Euromonitor International (是獨立的市場及競爭者情報提供者) 於2010年1月發出的「2010年中國零售業」報告(「EI報告」)，由2004年至2009年間，百貨業的市場規模以店舖數目、銷售價值及平均每店銷售價值計均呈重大增長。

行業概覽

2004年，中國的百貨店的總數約為5,400家，並於2009年攀升至約6,400家，複合年增長率達3.46%。店舖數目增長率較為溫和，相比之下，百貨業的銷售價值增長更見迅速。2004年，百貨業錄得銷售價值約人民幣3,489億元，其後於2009年升至人民幣6,088億元，複合年增長率達11.78%。整體來說，根據EI報告，於2004年至2009年各年，按銷售價值計，百貨業在所有零售行業中排名第四或五。平均每店銷售價值亦由2004年約人民幣64.6百萬元增至2009年的人民幣95.1百萬元，複合年增長率達8.04%。

下表載列2004年至2009年中國百貨業的店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售價值。

中國百貨業的店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售 (2004年至2009年)

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
數目	5,400	5,600	5,900	6,100	6,300	6,400
銷售價值 (人民幣十億元)	348.9	397.7	441.3	498.6	558.3	608.8
平均每店銷售價值 (人民幣百萬元)	64.61	71.02	74.80	81.74	88.62	95.13

資料來源：©2010 Euromonitor International

據EI報告預期，中國的百貨業將繼續穩定增長。下表顯示2010年至2014年間中國百貨業的預測店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售價值：

中國百貨業的預測店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售價值 (2010年 – 2014年)

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
數目	6,600	6,700	6,800	6,800	6,900
銷售價值 (人民幣十億元)	666.7	723.5	774.3	821.0	862.1
平均每店銷售價值 (人民幣百萬元)	101.02	107.99	113.87	120.74	124.94

資料來源：©2010 Euromonitor International

行業概覽

連鎖百貨店

根據2008年中國統計年鑒，連鎖企業（亦名為連鎖店或連鎖集團）由多家分店組成，一般來說擁有以下特徵：(i)劃一商品；(ii)獨特的商店名稱；及(iii)中央採購及付運，與分銷及銷售業務分開，大部分商品從總部付運，但基於物流、質素或新鮮等考慮因素，若干項目可能會由供應商直接付運除外。

一般來說，百貨連鎖店於其店舖網絡的全線店舖格局、布置、商品及服務種類相似。根據EI報告，中國目前的零售市場較為分散，而零售商將需要開發規模更大和聯繫更好的連鎖店來提升規模經濟。我們相信，連鎖店是可配合中國零售市場的業務模型。

中國的超市行業

市場規模

根據EI報告，超市行業經歷著突破性的增長，而超市連鎖店還在不斷擴充。

2004年，中國的超市數目約為57,600家，並於2009年攀升至約87,300家，複合年增長率達8.67%。超市行業的銷售價值由2004年約人民幣6,279億元增至2009年約人民幣12,998億元，複合年增長率達15.66%。整體來說，根據EI報告，於2004年至2009年各年，按銷售價值計，超市行業在所有零售行業中排名第一。平均每店銷售價值亦由2004年約人民幣10.90百萬元增至2009年約人民幣14.89百萬元，複合年增長率達6.44%。

下表載列2004年至2009年中國超市行業的店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售價值。

中國超市行業的店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售
(2004年至2009年)

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
數目	57,600	63,300	69,100	75,500	81,600	87,300
銷售價值 (人民幣十億元)	627.9	750.8	885.9	1,036.5	1,181.6	1,299.8
平均每店銷售價值 (人民幣百萬元)	10.90	11.86	12.82	13.73	14.48	14.89

行業概覽

根據EI報告，隨著中國加速城市化發展及生活步伐加快，預期超市將繼續發展。下表顯示2010年至2014年間中國超市行業的預測店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售價值：

中國超市行業的預測店舖數目、銷售價值及平均店舖銷售 (2010年 – 2014年)

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
數目	92,500	97,600	102,500	107,300	111,900
銷售價值 (人民幣十億元)	1,410.3	1,523.1	1,629.7	1,735.6	1,839.8
平均每店銷售價值 (人民幣百萬元)	15.25	15.61	15.90	16.18	16.44

資料來源：©2010 Euromonitor International

中國政府鼓勵零售業的措施

以舊換新計劃

背景

為刺激國內消費及提高能源使用效益，中國政府轄下國家發展和改革委員會、財政部、商務部、工業和信息化部及環境保護部於2009年6月1日下發並實施《國務院辦公廳關於轉發發改委等部門促進擴大內需鼓勵汽車家電以舊換新實施方案的通知（國辦發【2009】44號）》，隨後於2009年6月28日發佈《家電以舊換新實施辦法》（「以舊換新實施辦法」）。

根據以舊換新實施辦法，政策已於2009年6月1日至2010年5月31日期間暫於北京、天津、上海、江蘇省、浙江省、山東省、廣東省、福州及長沙實施。根據中國商務部、財政部及環境保護部於2010年6月3日印發的《商務部、財政部、環境保護部關於印發家電以舊換新推廣工作方案的函》，以舊換新計劃已於有關省市（包括廣東及深圳）暫定延期至2011年12月31日止，並將計劃範圍擴大至包括湖南等省份。然而，延長以舊換新計劃效期之相關實施辦法尚未落實，而於最後實際可行日期，計劃延長效期之進一步詳情（如獲委任的銷售企業名單及其他條款）尚未公佈。

行業概覽

根據該計劃，該等地區內的合資格市民凡以他們的舊家電換購新家電，均可獲政府給予回扣或家電銷售價最多10%補貼（設有最高定額）。

根據財政部於2009年8月21日下發的《家電以舊換新運費補貼辦法》，凡從合資格購買人手中收購舊家電並交售給指定拆解處理企業進行拆解處理且符合其他規定的中標家電回收企業，均可享受運費補貼。該等運費補貼設固定金額，乃視乎回收企業所交付及出售的舊家電的產品類別及體積及送貨距離而定。

產品類別

合資格市民可就五類家電獲得10%回扣或定額補貼（以較低者為準）：

根據以舊換新計劃購買家電的最高補貼金額

項目	價格 (人民幣)
空調	350
電視機	400
冰箱	300
洗衣機	250
個人電腦	400

認可銷售企業的資格

以下為《家電以舊換新實施辦法》所列挑選認可銷售企業的主要標準：

- 銷售網點覆蓋面廣
- 具備經由以舊換新計劃的信息系統紀錄及檢查相關信息系統的技術能力
- 具有較強的倉儲及配送能力
- 具備提供完善售後服務的能力
- 近三年內經營資信狀況良好

行業概覽

認可銷售企業的主要責任及權利

認可銷售企業須按正常市場價格銷售產品。合資格市民向有關家電回收企業出示顯示交付舊家電的以舊換新計劃憑證後，可按相等於正常售價減回扣的價格向認可銷售企業購買新家電。認可銷售企業可獲有關當局償付該等回扣金額。認可銷售企業的其他主要責任包括：

- 遵守以舊換新計劃的相關法規
- 銷售五類產品，即空調、電視機、冰箱、洗衣機及個人電腦
- 進行促銷及銷售活動
- 確保按正常價格銷售產品，並提供良好的售後及送貨服務
- 負責處理銷售過程中可能出現的問題

競爭

中國零售市場相當分散，根據**Euromonitor International**發出的**EI**報告，於**2009**年，前十家市場從業公司共佔零售銷售總值約**6%**。在深圳，零售市場亦非常分散，並無公開統計報告顯示本公司於深圳零售市場的市場份額。

我們的董事認為，我們在一個競爭激烈的市場上經營，面對經營百貨店、批發市場、大型超市、便利店、專賣零售商，以及我們現時經營所在或計劃進入的領域的其他零售點及形式零售業務的國內外營運商所形成的直接競爭。特別是，深圳零售市場為最早對外資開放的市場之一。競爭的基礎一般為位置、購物環境及設施、營銷及促銷活動、客戶服務及定價。

國際零售營運商

由於中國加入世貿及中國零售業對外國企業開放，外國零售商紛紛透過合資企業或設立零售門市進入中國市場。該等國際競爭對手包括沃爾瑪、家樂福、屈臣氏、安利及百盛商業集團，當中不少具備更雄厚的資本資源及更豐富的經營零售業務經驗。競爭加劇可能對我們貨品及／或專營費率構成定價壓力，繼而影響我們的盈利能力。

行業概覽

國內零售營運商

除進入中國市場的外國企業外，我們亦與中國其他國內營運商在銷售商品的種類及質量、產品定價及就產品銷售所提供的客戶服務方面互相競爭。我們的國內競爭對手包括茂業百貨、海雅百貨、天虹商場、華潤萬家超級市場及深圳新一佳超市有限公司。此外，當我們實行擴展計劃及進軍新地區時，我們可能面對現有百貨店的競爭，而該等百貨店於該區有更高品牌知名度及更了解消費者喜好。此等現有百貨店部分可能於該區已建有客戶基礎，及與商品供應商建立關係、位置更優越，及／或更能有效適應當地法律及監管環境。

有關我們競爭環境的進一步討論，請參閱「風險因素－與中國零售業有關的風險」一節中「我們面對中國零售業的激烈競爭」一段。

策略

我們的董事相信，憑藉我們自1996年以來所建立的地位及高品牌知名度，我們已在深圳贏得充分強大的據點迎接任何有關競爭。我們的董事亦相信，我們以具競爭力的價格提供及持續穩定供應一應俱全且物有所值的產品的能力及策略，已成功使我們較競爭對手更迅速有效地成長。此外，雖然深圳為中國最早發展成熟的零售市場之一，但由於人口增長及經濟上揚，使深圳的零售市場仍具進一步開發的豐厚潛力，而我們在深圳所建立的穩固據點亦可打造成我們進一步拓展至其他地區的平台。另外，我們的董事相信，我們的競爭優勢（見「業務」一節中「我們的競爭優勢」分節所載）及我們所採納的業務策略（見「業務」一節中「我們的業務策略」分節所載）將使我們從其他國內外競爭對手中脫穎而出。

根據深圳市零售商業行業協會就深圳整個百貨業發出的調查報告，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。調查方法乃以美國顧客滿意度指標為基礎，並就深圳零售業作修改。所採用的模型為一套將客戶經驗、認知品牌及百貨店優勢、認知價值、便利程度及價格優勢與客戶滿意度連繫的因果公式，而滿意度則連繫主要結果，即客戶投訴及客戶忠誠度。

行業概覽

以下表1列示根據調查報告就顧客滿意度評級而言深圳百貨業四大企業的評分及排名。

表1

公司名稱	2009年		2008年		2008年與 2009年的 評分差別
	滿意度 評分	排名	滿意度 評分	排名	
茂業百貨	75.52	1	72.46	2	3.06
本集團	75.06	2	69.58	4	5.48
天虹商場	74.16	3	74.51	1	-0.35
海雅百貨	73.46	4	70.15	3	3.31
整體百貨店	74.97	—	72.03	—	2.94

以下表2列示根據調查報告就顧客忠誠度評級而言深圳百貨業四大企業的評分及排名。

表2

公司名稱	2009年		2008年		2008年與 2009年的 評分差別
	滿意度 評分	排名	滿意度 評分	排名	
本集團	73.18	1	67.36	4	5.82
天虹商場	71.95	2	73.52	1	-1.57
茂業百貨	71.53	3	69.08	2	2.45
海雅百貨	70.52	4	69.04	3	1.48
整體百貨店	72.38	—	69.36	—	3.02

行業概覽

地區經濟及零售行業

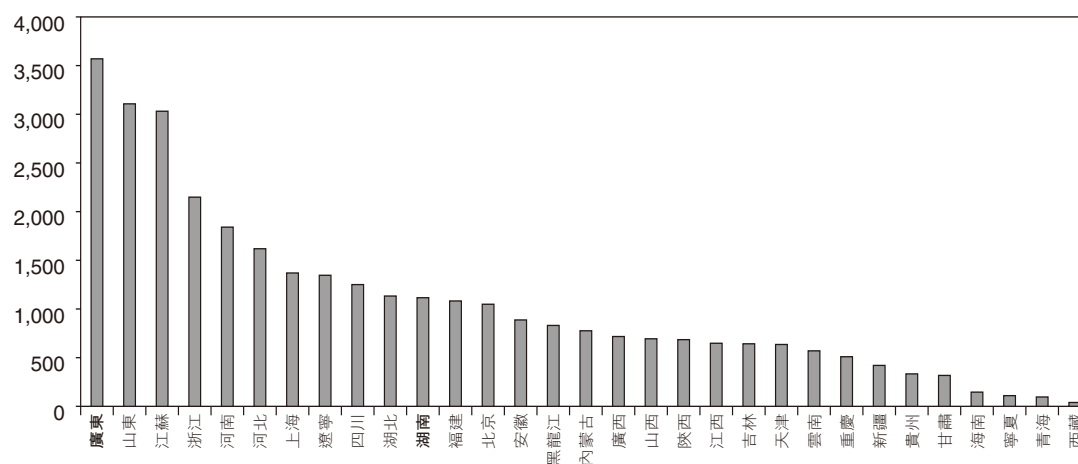
概覽

我們現經營12家以著名品牌「**減價名裝**」經營的百貨店，當中十家位於深圳，其餘兩家分別位於湖南省省會長沙及廣東省東部沿海城市汕尾。

下圖顯示2008年中國地區經濟分別按地區生產總值、城鎮家庭人均年度消費支出和消費品總零售銷售進行的比較。

2008年地區生產總值

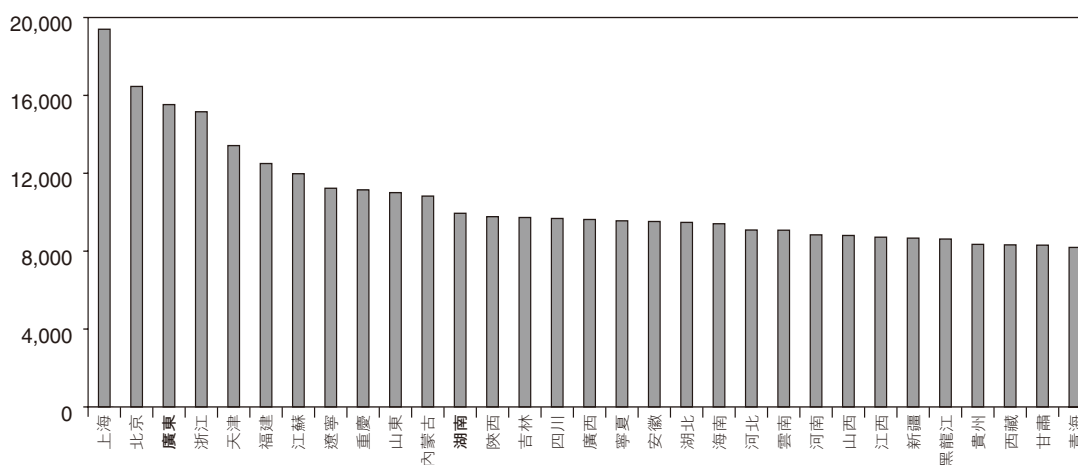
人民幣(十億元)



資料來源：中國國家統計局

2008年城鎮家庭的地區人均年度消費支出

人民幣

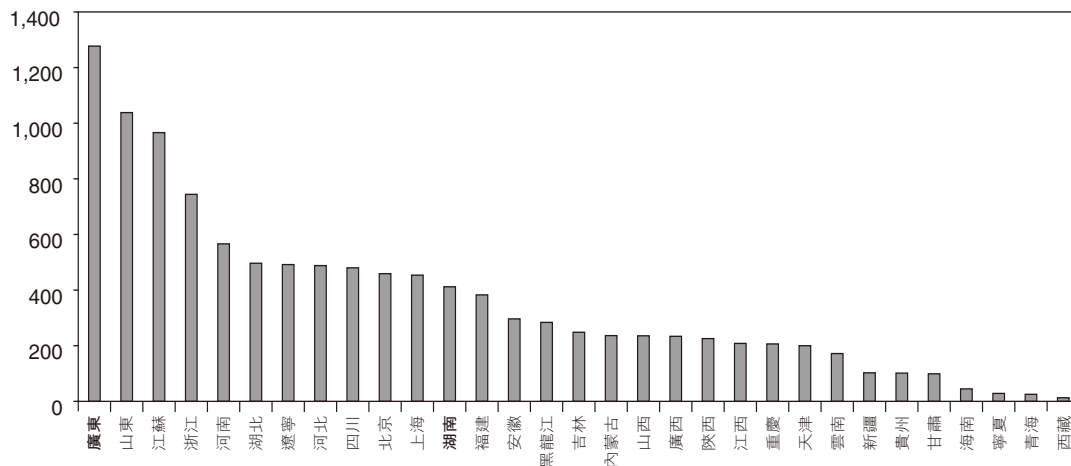


資料來源：中國國家統計局

行業概覽

2008年按中國地區劃分的消費品總零售銷售

人民幣(十億元)



資料來源：中國國家統計局

廣東省

我們大部分現有商店均位於廣東省，即中國其中一個最發達的經濟體系。

誠如上表所反映，於2008年，廣東省的地區生產總值在中國所有地區排行第一，達人民幣35,696億元，較排行第二的地區高出約14.9%，亦佔全國總體國內生產總值約10.9%。

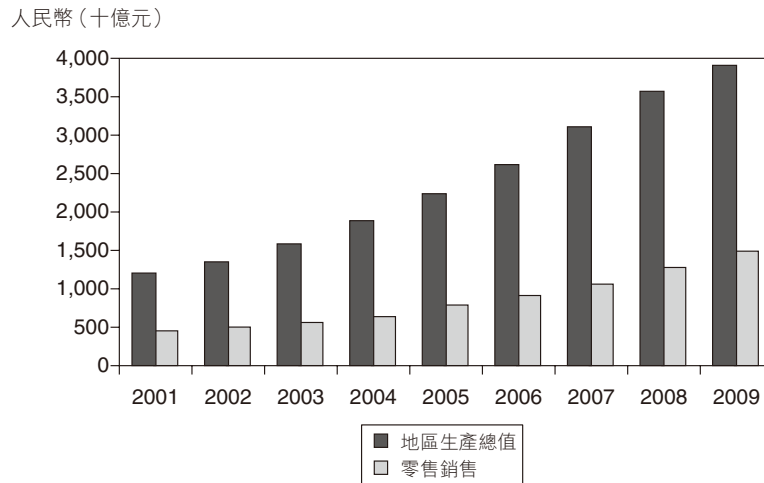
同年，廣東省錄得城鎮家庭人均年度消費支出為人民幣15,527.97元，躋身中國三大地區之列。

於2008年，廣東省亦在消費品零售銷售方面排行第一，達人民幣12,772億元，較排行第二的地區高出約23.0%。

根據中國國家統計局及廣東省統計局的資料，於2001年至2009年期間，廣東省的年度地區生產總值由人民幣12,040億元增至人民幣39,080億元，複合年增長率為15.9%；其年度零售銷售由人民幣4,520億元增至人民幣14,890億元，複合年增長率為16.1%。下圖顯示2001年至2009年廣東省的年度地區生產總值及零售銷售。

行業概覽

廣東省的年度地區生產總值及零售銷售 (2001年 – 2009年)

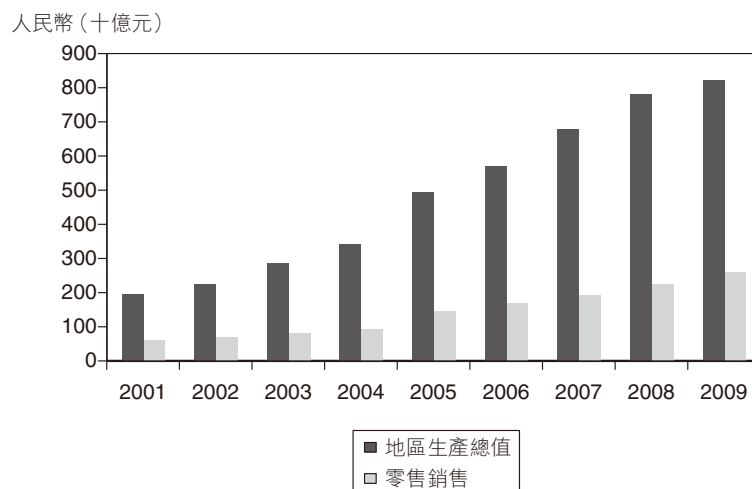


資料來源：中國國家統計局及廣東省統計局

根據深圳市統計局的資料，於2009年12月31日，深圳永久居民約達8.9百萬人。於2001年至2009年間，深圳的人均國內生產總值由人民幣34,822元增至人民幣92,771元，複合年增長率為13.03%；人均年度可支配收入由人民幣22,759.92元增至人民幣29,244.52元，複合年增長率為3.18%。於2009年，深圳的人均消費支出達到人民幣21,526.10元。對比中國其他城市，深圳於2008年在人均國內生產總值方面排行第一。

下圖顯示2001年至2009年深圳的年度地區生產總值及零售銷售。

深圳年度地區生產總值及零售銷售 (2001年 – 2009年)



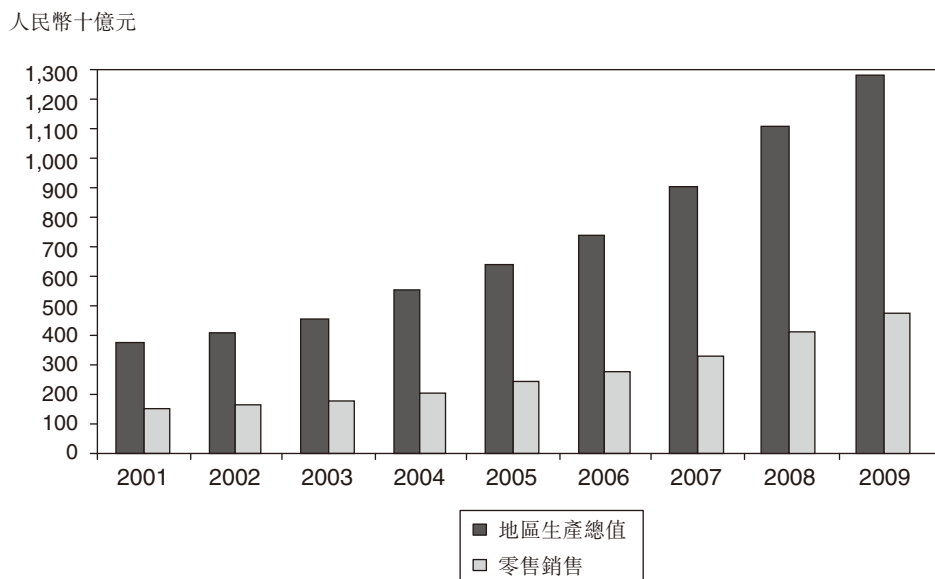
資料來源：深圳市統計局

行業概覽

湖南省

目前，我們於湖南省長沙設有一家商店。2001年至2009年間，湖南省的地區生產總值由人民幣3,832億元增至人民幣12,931億元，複合年增長率達16.42%，而年度人均可支配收入亦由人民幣6,780.6元增至人民幣15,084.31元，以及年度人均消費支出由人民幣5,546.2元增至人民幣10,828.23元，複合年增長率分別為10.51%及8.72%。湖南省的零售銷售亦告上升。於2001年，湖南省的零售銷售為人民幣1,365億元，該數字於2009年更攀升至人民幣4,914億元，複合年增長率達17.36%。下圖顯示2001年至2009年湖南省的年度地區生產總值及零售銷售。

湖南省的年度地區生產總值及零售銷售
(2001年至2009年)



資料來源：中國國家統計局及湖南省統計局

發展趨勢

為了保持全國經濟穩步增長，中國政府致力刺激國內消費，以減低全國經濟對固定資產投資和貿易盈餘的依賴。增加居民收入、提升退休人士的退休金和廢除農業稅均為政府推動可支配收入的措施。鑑於這些有利消費開支的政策，我們預期零售業的前景會一片光明。

行業概覽

上海、廣州及北京等大都會城市是回顧期內大部分零售商的業務活動中心。大部分零售店均於這些城市內開設，售賣林林總總的商品。由於中國政府鼓勵中國總體消費開支，零售商已開始注視二線城市和城鎮以吸引更多消費者。EI報告預期，在中國百貨店數目於2009年至2014年間將按複合年增長率1.52%增加的同時，銷售價值亦將於2009年至2014年間按更高的複合年增長率7.21%迅速增長；而中國的超市數目於2009年至2014年間將按複合年增長率5.09%增加的同時，銷售價值亦將於2009年至2014年間按複合年增長率7.2%增長。我們預期進軍次級城市的趨勢很大可能持續。

資料來源

Euromonitor International

Euromonitor International為全球產業、國家及消費者業務情報的主要獨立提供者。本文件所披露來自Euromonitor International的資料乃摘錄自並非由我們委託編製的報告，乃由Euromonitor International於日常業務過程中編製。

國際貨幣基金組織的世界經濟展望報告

世界經濟展望報告乃由國際貨幣基金組織編製及出版，載有國際貨幣基金組織人員對全球、多個主要國家及不同個別國家的經濟發展分析及預測。世界經濟展望報告並非由我們委託編製，乃由國際貨幣基金組織於日常業務過程中編製。

深圳市零售商業行業協會調查報告

調查報告由萬人市場調查編製及深圳市零售商業行業協會發出，載列(其中包括)深圳整個百貨業及四大企業的顧客滿意度。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，惟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由我們委託編製，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。

法 規

概覽

從90年代起，中國一直逐步放寬外商對商業、零售和物流行業的投資限制。不過，在中國加入世貿前，外國投資者在中國為其本身業務和第三方提供零售服務依然受到嚴格限制。下文描述從80年代起中國零售業走向外資限制放寬的主要里程碑：

1. 1992年7月，北京、上海、天津、廣州、大連、青島和五個經濟特區各地設一至兩家中外合資合營企業或中外合作商業零售企業進行試點營業。根據國務院頒佈的《國務院關於商業零售領域利用外資問題的批覆》（「利用外資批覆」），外商投資商業企業須通過地方政府呈報後，由國務院覆核和審批。外商投資商業企業的經營範圍包括百貨零售業務和進出口業務。
2. 1999年6月，國務院、國家經濟貿易委員會和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》（「商企試點辦法」），把中外合資合作商業零售企業的特准地區擴展到省會、自治區首府、直轄市、經濟特區和計劃單列市。當時，業內不得成立外商獨資企業。此外，成立中外合資或合作營業須遵守有關地區的商業發展計劃規定。為了進入中國市場，非中國零售商須根據商企試點辦法向中國政府申請許可，而該辦法規定頗高的市場進入門檻。2004年6月1日，《外商投資商業領域管理辦法》（「商企辦法」）生效，商企試點辦法同時被廢除。
3. 為兌現中國加入世貿而作出有關開放其經銷服務業的承諾，商務部在2004年4月16日頒佈商企辦法，並在2004年6月1日實施。商企辦法作出了多項重大改變，包括由2004年12月11日起准許外國投資者獨資經營經銷服務業務。預期商企辦法亦會逐步擴大外商投資商業企業的地區範圍和降低市場進入門檻。實施商企辦法後，外國投資者和經營者可在中國獨資經營零售業務，和可把業務擴展到先前不開放給外國投資者經營零售業務的地區。

法 規

中國零售業外商投資法律法規

商企辦法訂明了一套一站式程序；據此，外國投資者可根據簡易程序和清晰指引申請同時成立商業企業和開設零售店。

根據商企辦法，外商投資商業企業必須符合下列條件：

- (a) 符合中國公司法的最低註冊資本規定，有限責任公司為人民幣**30,000**元，一人有限責任公司為人民幣**100,000**元；
- (b) 符合外商投資企業的標準總投資額和註冊資本規定；及
- (c) 經營期限一般不超過**30**年，中國中西部地區的經營期限一般不超過**40**年。

成立外商投資商業企業的程序涉及向有關省級商務部門或商務部提交審批申請，當中須包括專案建議、可行性報告和其他有關所需文件。根據商務部在**2005**年**12**月**9**日頒佈的《*商務部關於委託地方部門審核外商投資商業企業的通知*》，商務部授權省級商務部門和國家級經濟技術開發區管委會辦理部分外商投資商業企業審批事項。根據商務部在**2008**年**9**月**12**日頒佈的《*商務部關於下放外商投資商業企業審批事項的通知*》，省級商務部門擔當外商投資商業企業成立和更改的審批機關，惟通過電視、電話、郵購、互聯網或自動售貨機方式銷售、從事音像製品批發和圖書、報紙和雜誌銷售的企業除外。此外，根據商務部在**2009**年**5**月**4**日頒佈的《*商務部關於省級商務主管部門和國家級經濟技術開發區審核管理部分服務業外商投資企業相關事項的通知*》，省級商務部門的審批範圍擴大，及至包括《*外商投資產業指導目錄*》中總投資資本少於**100**百萬美元的鼓勵類或允許類或《*外商投資產業指導目錄*》中總投資資本少於**50**百萬美元的限制類的六個行業的外商投資企業，包括外商投資的圖書、報紙和雜誌分銷企業和中外合作音像製品批發企業。

法 規

此外，外商投資商業企業開設零售店必須符合下列條件：

- 如在申請成立商業企業同時提出申請，則擬開設的商店必須符合所在城市的適用城市發展計劃和商業發展計劃；和
- 如在成立企業後提出申請，則除符合上述規定外，企業亦必須(a)按時接受和通過有關年檢；和(b)投資者已繳足所有註冊資本。

根據商企辦法，如在中國開設超過30家從事有特殊規定的商品（按當中定義，包括圖書、報紙、雜誌、藥品、化肥、成品油、糧食、植物油、棉花及食糖）銷售，而該等商品屬於不同品牌及來自不同供應商，則零售商的外商投資比例不得超過49%。根據商務部在2009年2月5日頒佈的《外商投資商業領域管理辦法補充規定（四）》，由2009年2月5日起，就香港和澳門的服務提供商而言，上述外商投資百分比增至100%。由於我們的百貨店不足30家，故截至最後實際可行日期，我們並無受限於商企辦法的限制。我們日後如有多於30家百貨店從事有特殊規定的商品的銷售才須遵守該項限制。

價格法

根據中國全國人民代表大會於1997年12月29日頒佈的《中華人民共和國價格法》（「價格法」），價格的制定必須符合價值規律，大多數商品和服務的價格須由市場釐定，而少數商品和服務的價格則可能是政府指導價或政府定價。「市場調節價」是指由商品和服務提供商（「提供商」）自主制定和通過市場競爭形成的價格。政府指導價是指提供商根據價格主管部門或其他有關政府部門依照價格法條文規定按基準價和其浮動幅度而釐定的價格。政府定價是指價格主管部門或其他有關政府部門根據價格法釐定的價格。

法 規

價格法另訂明，政府在必要時可就以下商品和服務實行政府指導價或政府定價：

- (i) 與經濟發展和人民生活關係重大的少數商品價格；
- (ii) 資源稀缺的少數商品價格；
- (iii) 自然壟斷經營的商品價格；
- (iv) 重要的公用事業價格；及
- (v) 重要的公益性服務價格。

根據中國全國人民代表大會常務委員會於1993年頒佈的《中華人民共和國反不正當競爭法》，經營者不得以排擠對手為目的，以低於成本的價格銷售商品。但是，在下列情形下，低於成本的定價不被視為不當的競爭行為：

- (i) 銷售鮮活商品；
- (ii) 處理有效期限即將到期的商品或其他積存的商品；
- (iii) 季節性降價；及
- (iv) 因清償債務、轉產或歇業而降價銷售商品。

牌照

除取得經營百貨店所需的營業執照外，在中國經營百貨零售業務亦須因應所售產品領取其他證照，因此並非全部都對我們適用，如：

- (i) 銷售煙草的《煙草專賣許可證》；
- (ii) 銷售圖書和報紙的《出版物經營許可證》；
- (iii) 銷售各類醫療器械的《醫療器械經營企業許可證》；
- (iv) 銷售音像製品的《音像製品經營許可證》；
- (v) 銷售食品的《食品流通許可證》；和
- (vi) 運送客戶採購貨品服務的《道路運輸經營許可證》。

法 規

根據中華人民共和國國家發展和改革委員會（「發改委」）在2007年2月5日頒佈的《煙草專賣許可證管理辦法》，外商投資商業企業不准從事卷煙批發和零售。因此，外商投資企業未必能取得《煙草專賣許可證》。

根據中華人民共和國國家工商行政管理總局在2009年7月30日頒佈和執行的《食品流通許可證管理辦法》和中華人民共和國全國人民代表大會常務委員會在2009年2月28日頒佈並在2009年6月1日執行的《中華人民共和國食品安全法》，食品售賣者須取得《食品流通許可證》。食品售賣者先前取得的《食品流通許可證》仍然有效至其屆滿日期止。

由於行業限制，外資商業企業未必能取得《音像製品經營許可證》。百貨店亦需因應有關政府部門的要求，申領其他營業執照和批准。例如：將經營百貨店的樓宇在開業前須進行消防安全檢驗和取得有關消防部門的批准。

銷售食品的《食品流通許可證》有效期三年，並應在到期前30天內向有關當局提交續期申請。《煙草專賣許可證》的有效期各有不同，最長五年，並應在到期前30天內續期。《醫療器械經營企業許可證》有效期五年，應在到期前六個月內續期。《道路運輸經營許可證》一般有效期四年，應在到期前10天內續期。

預付禮品卡

中國法律法規禁止發行及銷售在市場流通以取代人民幣的代幣卡或預付禮品卡。

禁止在中國發行及銷售代幣卡或預付禮品卡的有關中國法律法規如下：(i)國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及人民銀行於2001年1月19日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》（「緊急通知」）；(ii)於1991年5月1日生效的《國務院辦公廳關於禁止發放各種代幣購物券的通知》；(iii)於1993年4月4日生效的《國務院關於禁止印製、發售、購買和使用各種代幣購物券的通知》；(iv)於1994年11月9日生效的《國務院關於嚴格控制消費基金過快增長和加強現金管理的通知》（國發明電【1994】25號）；(v)於1995年1月16日生效的《國務院辦公廳關於進一步加強現金管理控制現金投放的緊急通知》（國辦發明電【1995】1號）；(vi)於2000年5月

法 規

1日生效的《中華人民共和國人民幣管理條例》；(vii)於1995年3月18日生效並於2003年12月27日修訂的《中華人民共和國中國人民銀行法》，修訂本於2004年2月1日生效；及(viii)於1998年12月11日頒佈的《國務院糾正行業不正之風辦公室關於堅決刹住發放和使用各種代幣購物券之風的緊急通知》。

根據《中華人民共和國中國人民銀行法》，人民銀行可就發行該等代幣卡或預付禮品卡向任何實體徵收罰款，款額最高人民幣200,000元。

中國政府就零售業推行的政策

以舊換新計劃

根據於2009年6月1日頒佈及實施的《國務院辦公廳關於轉發發改委等部門促進擴大內需鼓勵汽車家電以舊換新實施方案的通知》(國辦發【2009】44號)以及於2009年6月28日發佈有關實施辦法，北京、天津、上海、江蘇省、浙江省、山東省、廣東省、福州及長沙的合資格市民，於2009年6月1日至2010年5月31日期間以他們的舊家電換新家電可獲政府提供回扣。根據計劃通知建議，中國政府將於2010年5月底前試驗期屆滿時延長以舊換新計劃效期並擴大其範圍。根據商務部、中國財政部及中國環境保護部於2010年6月3日印發的《商務部、財政部、環境保護部關於印發家電以舊換新推廣工作方案的函》，以舊換新計劃已於有關省市(包括廣東及深圳)暫定延期至2011年12月31日止，並將計劃範圍擴大至包括湖南等省份。然而，延長以舊換新計劃效期之相關實施辦法在本集團目前經營的省份如廣東省及湖南省等尚未落實，而於最後實際可行日期，計劃延長效期之進一步詳情(如獲委任的銷售企業名單及其他條款)尚未公佈。有關以舊換新計劃的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－中國政府鼓勵零售業的措施」一節。

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。

重 組

緒言

本集團的成員公司進行了若干重組步驟；據此，本集團建立了一個適合在主板〔●〕的統一企業結構。重組涉及下列主要步驟：

- 成立本公司、歲寶香港和若干公司控股股東
- 向我們的公司控股股東轉讓歲寶BVI的股份
- 訂立共同控制契據以及有關瑞卓投資及恒大投資所持歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖股本權益的協議
- 歲寶百貨（深圳）收購歲寶連鎖的全部股本權益
- 歲寶BVI向瑞卓投資和恒大投資收購歲寶百貨（深圳）的47.8%股本權益
- 歲寶香港成為了本公司的全資附屬公司
- 訂立首份換股協議
- 訂立最終換股契據

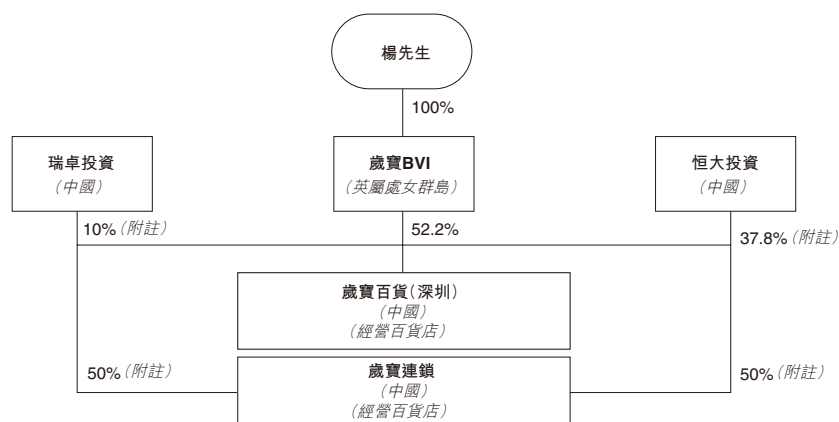
在整個業務記錄期內，歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖是本集團的主要營運實體。

在業務記錄期開始時，即2007年1月1日，歲寶百貨（深圳）的股本權益乃由歲寶BVI持有52.2%、瑞卓投資（代表我們的個人控股股東）持有10.0%及恒大投資（代表我們的個人控股股東）持有37.8%。歲寶BVI當時由楊先生全資擁有。因此，我們的個人控股股東透過瑞卓投資、恒大投資及歲寶BVI共同控制歲寶百貨（深圳）的全部股本權益。

在業務記錄期開始時，即2007年1月1日，歲寶連鎖的股本權益乃由瑞卓投資及恒大投資平均持有。瑞卓投資及恒大投資均代表我們的個人控股股東持有歲寶連鎖的股本權益。因此，我們的個人控股股東透過瑞卓投資及恒大投資共同控制歲寶連鎖的全部股本權益。

重 組

下圖說明於2007年1月1日（即業務記錄期開始當日）我們的股權和公司架構：



附註：

根據四份日期為2008年10月20日的協議，恒大投資及瑞卓投資確認其所持歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的股本權益乃為及代表我們的個人控股股東（分別為楊先生、楊筱妹女士及李作霖先生）持有。

具體程序

為進行〔●〕，已進行了以下重組步驟：

成立本公司、歲寶香港及若干公司控股股東

2008年10月3日，(i) Xiang Rong Investment成立，楊先生為唯一股東；(ii) Homey Enterprises成立，楊筱妹女士為唯一股東；和(iii) Kwan Mei Enterprises成立，李作霖先生為唯一股東。Xiang Rong Investment、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises是我們的公司控股股東，而楊先生、楊筱妹女士及李作霖先生是我們的個人控股股東。這個重組步驟旨在通過多家在英屬處女群島註冊成立的公司建立我們的股權結構。

2008年10月27日，歲寶香港成立，並向楊先生發行及配發一股股份，由他以信託形式為本公司持有。

2008年11月5日，本公司成立，向初步認購人發行和配發一股股份，該初步認購人其後轉讓予楊先生；然後合共999股股份分別配發和發行給楊先生（914股）、楊筱妹女士（60股）及李作霖先生（25股）。

重 組

向我們的公司控股股東轉讓歲寶BVI的股份

2008年10月20日，楊先生、Xiang Rong Investment、Homey Enterprises和Kwan Mei Enterprises訂立了一份股份轉讓協議；據此，楊先生轉讓歲寶BVI的股份如下：

所轉讓的 歲寶BVI 股份數目	佔歲寶BVI 股權的 百分比	受讓人	代價 (港元)
45,750	91.5%	Xiang Rong Investment	100.0
3,000	6.0%	Homey Enterprises	100.0
<u>1,250</u>	<u>2.5%</u>	Kwan Mei Enterprises	100.0
總計	<u>50,000</u>		<u>100.0%</u>

以上轉讓旨在反映本集團在歲寶BVI已發行股份中的商定股權結構（見共同控制契據列載）。

訂立共同控制契據以及有關瑞卓投資及恒大投資所持歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖股本權益的協議

2008年10月20日，我們的個人控股股東訂立了共同控制契據，確認：

1. 根據本集團成員公司的股東大會或董事會或管理層會議通過的決議案所示，自本集團成立以來，我們的業務受我們的個人控股股東共同控制及管理；
2. 自本集團成立以來，楊筱妹女士及李作霖先生分別擁有本集團全部成員公司（包括歲寶百貨（深圳）、歲寶百貨（長沙）及歲寶連鎖）的6.0%及2.5%股本權益，而該等股本權益已轉讓給楊筱妹女士和李作霖先生作為重組的部分；及
3. 雖然楊筱妹女士及李作霖先生之前並非本集團全部成員公司股本權益的登記擁有人，但未曾停止為本集團效力，且負責本集團的日常業務管理工作。

重 組

2008年10月20日，我們的個人控股股東、瑞卓投資及恒大投資訂立了多份協議（「股本權益持有協議」），確認瑞卓投資及恒大投資自其各自收購歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖相關股本權益當日起代表我們的個人控股股東持有該兩家公司的股本權益。瑞卓投資、恒大投資及我們個人控股股東所訂立的安排根據中國適用法律法規為有效及可強制執行，旨在加快於2002年及2006年接納歲寶百貨（深圳）股本權益轉讓的審批程序。當時，瑞卓投資及恒大投資為我們個人控股股東可就此目的而利用的唯一國內公司。由於我們的個人控股股東就他們各自擁有的歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖股本權益而作出口頭協議，故其後並無根據協定百分比向他們轉讓歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的有關股本權益。

恒大投資的股本權益持有人為楊先生的兩名姪兒。瑞卓投資的股本權益持有人為朱碧江先生（他是我們的高層管理團隊成員及楊先生的姪兒）及其胞姊朱碧輝女士（為楊先生的姪女）。因此，恒大投資及瑞卓投資的股本權益持有人有堂表關係。由於上述關係，我們的個人控股股東同意可委託瑞卓投資及恒大投資持有歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的股本權益。

我們的中國法律顧問確認，共同控制契據及股本權益持有協議下的安排為合法、有效及可強制執行。

歲寶百貨（深圳）收購歲寶連鎖的全部股本權益

2009年5月25日，歲寶百貨（深圳）與瑞卓投資及恒大投資各自訂立歲寶連鎖收購協議；據此，歲寶百貨（深圳）以人民幣5,000,000元的代價，向瑞卓投資和恒大投資各自收購了歲寶連鎖的全部股本權益。代價乃參考截至2008年12月31日歲寶連鎖的經審核資產淨值約人民幣23.4百萬元，作出中國適用法律法規容許的折扣，並扣減已付股息後釐定。代價金額已利用歲寶百貨（深圳）應收楊先生一家聯屬公司的若干債務支付。

歲寶BVI向瑞卓投資及恒大投資收購歲寶百貨（深圳）的47.8%股本權益

2009年9月29日，歲寶BVI、瑞卓投資及恒大投資訂立歲寶收購協議；據此，歲寶BVI向瑞卓投資及恒大投資收購歲寶百貨（深圳）合共47.8%股本權益，代價分別為人民幣12,767,000元及人民幣48,260,000元。該代價乃根據一名獨立估值師評定截至2009年8月31日歲寶百貨（深圳）的資產淨值約人民幣127.0百萬元按所收購的股本權益比例而釐定。

重 組

於2009年11月19日完成歲寶收購協議後，歲寶百貨（深圳）由歲寶BVI全資擁有，並成為了國內一家外商獨資企業。

歲寶香港成為本公司的全資附屬公司

2009年11月27日，楊先生把其代本公司以信託方式持有的一股歲寶香港股份轉回本公司，故歲寶香港成為了本公司的全資附屬公司。

訂立首份換股協議

2009年12月9日，本公司、歲寶香港及歲寶BVI訂立首份換股協議，據此，歲寶BVI向歲寶香港轉讓所持歲寶百貨（深圳）全部股本權益，代價為100百萬港元，乃參考歲寶百貨（深圳）的註冊資本後釐定。有關代價透過本公司向歲寶BVI發行及配發87,751股新股份支付。

完成這些交易後，歲寶百貨（深圳）由歲寶香港全資擁有。

訂立最終換股契據

2010年6月15日，最終換股契據訂立；據此，(i)Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises向Xiang Rong Investment轉讓其於歲寶BVI所持的股權，換取Xiang Rong Investment支付等同於作為本公司分別向Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises配發及發行7,940股新股份及3,309股新股份的代價的新股份面值總額的金額；及(ii)楊先生、楊筱妹女士及李作霖先生各自向歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises分別轉讓以其名義登記的股份。

完成這些交易後，本公司由歲寶BVI、Homey Enterprises和Kwan Mei Enterprises分別擁有約88.7%（88,666股股份）、8.0%（8,000股股份）及3.3%（3,334股股份）權益。

基於上述者，本集團的成員公司自業務記錄期開始起已受個人控股股東控制，而有關控制權於完成重組後維持不變。截至最後實際可行日期，我們受個人控股股東透過公司控股股東所控制。所有個人控股股東均為執行董事或我們高層管理團隊的成員。

由於涉及重組的公司於重組前後受同一組控股股東控制，因此，控股股東持續承擔風險及享有利益，故本集團的財務業績乃按共同控制下的業務重組編製。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，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。

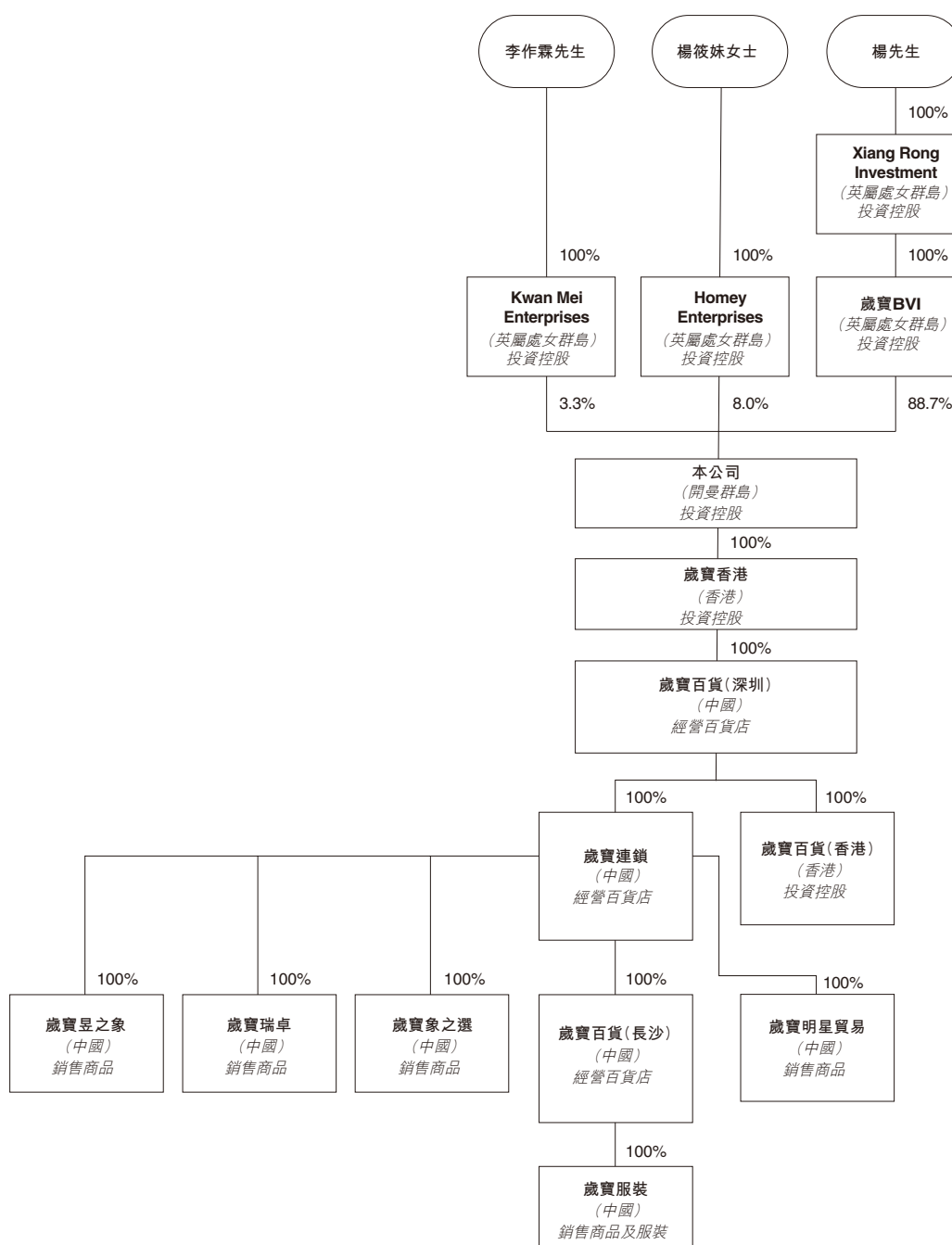
重 組

採納購股權計劃

本公司已有條件地採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概要，載於本文件附錄六中「購股權計劃」各段。

於最後實際可行日期我們的股權及公司架構

下圖顯示於最後實際可行日期我們的股權及公司架構：



重 組

重組所涉步驟的合法性

按照中國法律顧問確認，已就重組各階段取得中國法律法規規定的一切批文和許可。

我們的中國法律顧問已確認，根據《外商投資准入管理指引手冊》，境內股東就於併購規定執行前成立的公司向海外股東轉讓股份不屬於併購規定的範圍內。由於歲寶百貨（深圳）乃於併購規定執行前成立為中外合資企業，故中國法律顧問確認，涉及歲寶百貨（深圳）的重組步驟（見「重組」一節）須遵守《外商投資企業投資者股權變更的若干規定》（「**該規定**」），但無須遵守併購規定。我們的中國法律顧問進一步表示，根據該規定，歲寶百貨（深圳）於重組中進行的股本權益變動，須經由原先批准其成立的有關機關審批。我們的中國法律顧問已表示，歲寶百貨（深圳）已就其於重組中進行的股本權益變動遵守該規定，已就有關變動取得所需批准，並已與有關當局登記有關變動。

業 務

概覽

根據深圳市零售商業行業協議⁽¹⁾所發表的調查報告，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「**歲貨百裝**」經營。我們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），務求向顧客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抓緊中國零售業的高增長潛力。

我們的營業額由2007年約人民幣1,004.5百萬元增長至2009年約人民幣1,148.0百萬元，複合年增長率約為6.9%。我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額由2007年約人民幣100.7百萬元增加至2009年約人民幣140.3百萬元，複合年增長率約為18.0%。我們的營業額由截至2009年6月30日止六個月約人民幣562.7百萬元增長至截至2010年6月30日止六個月約人民幣623.4百萬元，增幅約為10.8%。同期，我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額由約人民幣52.4百萬元增加至約人民幣90.1百萬元，增幅約為71.9%。

在穩健及資深的管理層領導下，我們擁有逾14年的經營歷史，且往績彪炳。我們於1996年創展業務，在深圳開設首家百貨店－紅嶺店，自此，我們在深圳市內不同的策略性地點開設新店，業務和零售網絡擴充起來。於2004年，我們憑藉崇高的名聲、知名的家居品牌，加上當時八年多的零售行業經驗，包括我們對消費者喜好的深入了解及與商品供應商及專營商的關係，我們的百貨店成功伸延至深圳以外的汕尾（廣東省東部沿海城市）。

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。

我們現擁有及經營12家「**歲貨百裝**」百貨店，當中10家位於深圳，兩家分別位於長沙（湖南省省會）及汕尾（廣東省東部沿海城市）。目前，我們有11家百貨店於租賃物業內經營，並只有一家百貨店於我們的自有物業內經營。然而，我們亦計劃於深圳購入一幅土地以興建一座綜合大廈，當中將設有一家新店。

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副會長，但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由我們委託編製，而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。

業 務

我們各店的布局、色調及裝潢等內外觀設計相近，藉以提高客戶對我們「**城貨百業**」品牌的認識。除了現有**12**家百貨店外，我們另將在深圳福田區開設一家新店，該店屬於深圳地鐵鐵路系統益田站上蓋發展項目的一部分。現預計這新店將於**2012**年開業。我們對各商店位置、商品組合、布局、客戶及配套服務以及促銷活動的設計及安排，專為迎合我們目標客戶的喜好、日常需要及消費模式而設。我們以日用品及消費品為焦點的策略，有助我們在當地居民當中建立穩健的客戶關係及品牌忠誠度。

我們**12**家現營商店的總建築樓面面積約為**179,000**平方米，當中三家的建築樓面面積各超過**20,000**平方米，餘下當中六家百貨店的建築樓面面積則各超過**10,000**平方米，而另外三家百貨店各自的建築樓面面積則介乎逾**2,000**平方米至約**8,000**平方米。我們全部**12**家百貨店均策略性地位於人流密集的當眼地方，位置優越，鄰近住宅區及公共交通系統。

我們的百貨店提供種類廣泛的商品，包括鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品、電器、日耗品及家需品，使我們吸納到不同層面的廣大客戶。我們的董事相信，我們提供一應俱全的中檔產品（優質產品逾**200,000**款），使我們在競爭對手中脫穎而出。

我們在若干類型產品方面亦照顧到零售市場的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力較高的客戶需求。另外，我們自**2009**年**11**月起為深圳以舊換新計劃的家電認可銷售企業，且自**2010**年**5**月起為該計劃的認可回收企業。以舊換新計劃為中國政府於**2009**年**6**月實行為期一年的短期試行刺激經濟政策，其後已延期至**2011**年**12**月**31**日止，但不確定該計劃於屆滿時會否進一步延長效期。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險」一節「我們適用的若干政府優惠政策屆滿或改變可能對我們的經營業績構成重大不利影響，或可能窒礙我們在目標市場的擴展計劃」一段。

我們網絡內的百貨店均以同一品牌經營，擁有相同的業務重點及標準化管理制度與企業文化，但考慮到個別商店的位置、規模、目標客戶群及週邊競爭等因素，商店的策略各有不同。我們大部分百貨店都設有超市區，面積介乎約**1,000**平方米至約**5,500**平方米不等，提供種類繁多的日用品及飲食品，包括食品、鮮活品及其他家需品。我們的董事相信，在百貨店內黃金地段設大型超市區提供系列廣泛的新鮮食品，使我們在深圳大部分其他百貨店中脫穎而出。為營造方便的「一站式」購物體驗，我們大部分百貨店設有配套零售及服務門市，如食肆（包括國際知名的快餐連鎖店）、自助

業 務

銀行中心、藥房、理髮美容店以及旅遊、地產及證券代理。我們的董事相信，這個配套的零售業務綜合系統，不但可吸引大量及多元化的客流，亦使我們能夠非常靈活地管理我們的商店布局及商品組合，從而在資源管理與利用空間兩方面實現效益及規模經濟最大化，以及應付消費者不斷轉變的需求。

一如既往，富裕蓬勃的深圳仍是我們的主要焦點市場。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，我們的銷售收益總額中分別約有99.1%、98.6%、94.9%及94.7%乃來自我們深圳各店。根據深圳市統計局的資料，於2009年12月31日，深圳永久居民約達8.9百萬人。於2001年至2009年間，深圳的國內生產總值由約人民幣2,482億元增至約人民幣8,201億元，複合年增長率為16.11%；其人均年度可支配收入由人民幣22,759.92元增至人民幣29,244.52元，複合年增長率為3.18%。於2009年，人均消費支出達到人民幣21,526元。與中國其他城市比較，深圳於2008年的人均國內生產總值排名第一。為了保持我們的競爭力，我們計劃在深圳市內及深圳週邊地區開設新店及／或進行收購，以不斷拓展我們的連鎖經營，與此同時繼續在深圳以外地區發掘商業良機。

我們的營業額為百貨店直接銷售收入、專營佣金及店舖出租租金收入的總和。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，同時能受惠於專營商的能力，繼而提高整體商店收入及資源管理效益。

直接銷售方面，我們自行採購並銷售由我們直接購入的商品。我們百貨店內超市和家電區的大部分商品均為直接購入的商品。我們相信，直接銷售模型使我們易於控制各店提供的商品範圍和類別。我們已與供應商訂立安排，以供樣本商品（主要是電器）可在我們的商店內展示，並於客戶發出訂單後才交付實質商品。該等安排使我們能減少剩餘存貨，同時使我們更靈活地更新產品型號和應付客戶需要。為向顧客提供適時服務，我們已獲供應商保證在顧客發出訂單起計一天或三天（視乎產品種類而定，以電器最為常見）內把商品送到有關商店。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，直接銷售的銷售收益總額分別佔我們合計銷售收益總額約50.3%、50.7%、51.0%及50.2%。

至於專營銷售方面，我們會與若干專營商訂立協議，容許該等專營商在我們商店佔用指定地區並設立其自家產品銷售櫃台。我們按有關專賣櫃台每月賺取的相關收入某百分比收取專賣櫃台每月佣金，亦不論銷量均設最低月租。作為降低收款風險的措

業 務

施，所有專營銷售在我們本身的員工當值的指定收銀櫃台進行交易，我們每月扣除專營銷售佣金後把所得款項結餘支付專營商。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，專營銷售的銷售收益總額分別佔我們合計銷售收益總額約49.7%、49.3%、49.0%及49.8%。

於2008年10月，我們推出「歲寶通」全新客戶忠誠計劃取代舊有的計劃，作為進一步提升我們品牌及客戶忠誠度的營銷策劃。入會客戶按照他們的全年消費總額分類為「普通卡會員」及「鑽石卡會員」，享受各範疇上不同級別的優惠，如優惠折扣率、免費禮品包裝服務及免費泊車優惠。於2010年6月30日，此忠誠計劃推出僅逾一年半，我們已吸納了約14,217名「鑽石卡會員」及388,043名「普通卡會員」。客戶忠心耿耿亦使我們贏得「百姓商場」的美譽。我們的董事相信，上述成就是我們的員工實踐我們「全心全意為人民服務」的座右銘及「28項便民服務措施」的直接成果。因此，我們將不斷培訓及推動僱員採用專業的系統化管理方法及高水平的服務標準，務求與客戶建立及維繫長期關係。

我們的競爭優勢

我們相信，我們具備以下主要競爭優勢：

榮獲「老字號」殊銜的著名品牌

根據調查報告，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。我們致力提供優質服務與追求卓越的長期承諾於深圳深受認同。按調查報告有關深圳整體百貨店行業所報告，我們獲客戶高度認可。在深圳百貨業四大企業中，我們在「顧客忠誠度」、「顧客感受與體驗」、「顧客對整體布局與商品的陳列」及「有自己獨特的風格或特色」方面排名第一，而在「滿意度」及「品牌優勢」方面排名第二^{附註1}。我們穩固的店客關係，亦使我們贏得「百姓商場」稱號。我們在2008年屢獲多個政府部門及業界團體頒發的獎項（如「深圳知名品牌」），證明我們的品牌家喻戶曉。從2001年起，我們在深圳的百貨店連續七年被消費者挑選為「消費者喜愛的名牌

附註：

- (1) 調查報告的方法乃以美國顧客滿意度指標為基礎，並就深圳零售業作修改。所採用的模型為一套將客戶經驗、認知品牌及百貨店優勢、認知價值、便利程度及價格優勢與客戶滿意度連繫的因果公式，而滿意度則連繫主要結果，即客戶投訴及客戶忠誠度。

業 務

商場」之一。為肯定我們歷史悠久的品牌，最近，我們於2010年8月獲深圳市商業聯合會頒授「**老字號**」榮譽。

憑藉我們多年來超卓的往績、品牌知名度、創新服務，以及致力提供優質服務與追求卓越的承諾，我們相信，我們具備足夠條件抓緊中國零售業的高增長潛力。

優越的店舖位置

店址是我們取得成功的關鍵。我們對於開設新店選址方面具豐富經驗及周詳策略以迎合業務發展、客戶需要及喜好。我們全部12家百貨店的位置優越，享受人流高、人口密度高的優勢，鄰近住宅區及公共交通系統。

在選擇店址的過程中，我們的管理層會進行廣泛的分析，並周詳審慎考慮主要因素包括（其中包括）：**(i)**建議地點在區內的定位及經濟指標；**(ii)**目標人口的分布模式，包括人口密度、消費行為、購買力、文化及潮流；**(iii)**周圍環境分析，包括人流量、車流量、競爭及市場飽和程度；**(iv)**根據市場調查釐定建議商店的市場定位；**(v)**財務分析，包括租金開支、預計投資回報及回報期以及從現金流量方面分析收支平衡點；及**(vi)**當地政府政策及評估該地點的社區規劃是否支持日後發展。

在開店選址的過程中，我們力求贏得競爭優勢，率先進軍具雄厚業務潛力的地區。舉例來說，於2009年5月，我們為首家企業於深圳南山區鄰近學校住宅區的地段開設百貨店－龍珠店，帶動了區內人流。於2005年8月，我們為首家企業在深圳羅湖區蓮塘住宅區內開設百貨店－聚福店。其他例子包括我們的景田店，該店乃首家座落於深圳福田區較高檔住宅發展項目內的百貨店，於2002年1月設立。作為該等地區的先行者或領軍企業，我們能夠較競爭對手先建立品牌知名度及客戶忠誠度。就上述商店而言，我們開設新店一般約需時六個月以達經營現金流收支平衡。

卓越的購物體驗、客戶滿意度及忠誠度

我們為客戶提供一系列優質商品及以客為本的服務，以及便利和舒適的「一站式」購物環境。此外，我們絕大部分商店設有大型超市區提供系列廣泛的新鮮食品，故我們的董事相信，該項策略使我們從深圳內大多數其他百貨連鎖企業中脫穎而出。設置超市區為店內其他部門帶來配套效應，可吸引其他主要光顧購買日用品的客戶，從而提高客流。此一體化舉措亦有助我們的營銷及促銷活動，藉增加顧客忠誠計劃會員人數更加深入洞悉目標客戶群、他們的消費習慣及商品喜好。

業 務

我們亦就若干類型產品（如家電）專注發展零售市場的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力相對較高的客戶需求，並吸引更多客戶蒞臨商店。此外，我們為根據以舊換新計劃於2009年10月獲委任為深圳家電認可銷售企業的首15家零售商之一，並自2010年5月起獲委任為該計劃的認可回收企業。我們的董事相信，此計劃使我們能吸納符合資格參與該計劃的潛在客戶群。

我們大部分商店設有配套零售及服務門市，如戲院、食肆（包括國際知名的快餐連鎖店如肯德基及麥當勞等）、自助銀行中心、藥房、理髮美容店，以及旅遊、地產及證券代理，為顧客提供便利的配套服務。

我們不時於百貨店內進行室內裝修，從而為客戶營造新鮮寫意的購物體驗。為優化購物環境，於情況必要時，我們亦要求專營商裝修或提升其櫃台的布局設計。

我們已成功贏得一群穩定而忠誠的客戶，為我們於深圳內外持續發展奠定穩固基礎。我們於2008年10月推出「歲寶通」客戶忠誠計劃，於2010年6月30日，會員人數已超逾402,200名。

創新的客戶服務及市場推廣活動

我們多方面是深圳零售業的創新先驅。我們相信，我們是深圳首家百貨店提供免費穿梭巴士服務，並現正率先提供免費送貨、安裝及調校服務、項目維修、退貨及換貨保證。

我們以客為本的企業文化確保客戶滿意度及客戶忠誠度。我們相信，卓越的服務直接影響客戶是否再度光顧，繼而成為零售業務成功的關鍵。透過定期的內部培訓，並實行「28項便民服務措施」的對外服務承諾（包括我們的維護、退貨換貨承諾和免費送貨、安裝及調校服務），我們的企業文化力倡互動及個人化的客戶服務，最終提升客戶滿意度及忠誠度。

我們透過舉辦及參與各類社區慈善活動及其他社會活動，對我們的本地社群福利作出持續的承諾，如於2010年1月為深圳慈善基金「重建明天愛心基金」在景田店舉辦蘭博基尼慈善車展及年度的歲寶盃「少年國際象棋公開賽」及為地方慈善機構舉辦其他籌款活動。直至最後實際可行日期，我們於過去14年連續舉辦年度「歲寶盃」賽事。

業 務

全面產品種類及相宜價格

我們在店內提供一應俱全的產品。我們的連鎖店提供廣泛的優質產品，種類合共超過**200,000**款，價錢實惠。我們明白，品牌及商品組合是吸引客戶的關鍵。因此，我們亦不時重新評估產品組合以配合我們客戶不斷變化的需要及喜好。透過備受我們客戶高度及廣泛認同的「**歲寶百貨**」品牌，我們在推出貼牌產品時亦一直尋求發揮我們的品牌優勢以增加我們的產品組合（有關詳情請參閱本節「我們的業務策略－繼續開發我們的自家品牌及擴大貼牌產品種類」）。

就我們如電器、床上用品及日用品等直接自廠商採購的商品，產品種類繁多，我們可以較具競爭力的價格銷售商品。至於我們向分銷商或代理採購的商品，該等分銷商或代理大多根據有關供應協議向我們保證，我們銷售的商品零售價較深圳內的競爭對手更具競爭力。根據有關供應協議，我們有權調整有關零售價至我們競爭對手所提供的相同水平。根據該等協議，分銷商或代理（視乎情況而定）須承擔有關調整的差價。此外，憑藉我們於廣東地區所建立的穩固據點及所達致的規模經濟，我們能繼續以更有利的商業條款招攬優秀且多元化的專營商。

規模經濟

我們現在廣東省內及鄰近地區經營**12**家連鎖百貨店，因而享有並加強發展規模經濟。除具競爭力的定價外，我們亦享有以下競爭優勢，包括：

- 品牌知名度及客戶忠誠度；
- 透過「歲寶通」客戶忠誠計劃及其他促銷活動深入了解客戶消費模式而提供的增值客戶服務；
- 在營銷、物流及管理資源方面的成本效益；
- 率先推出若干新產品及有效率且有效地推行營銷活動；
- 新店起步期短；及
- 培訓及推動僱員，從而提供更佳服務。

業 務

於識別及開發具高增長潛力的新零售市場方面能力超卓

我們於進軍新市場方面的往績超卓。於2008年，我們於湖南省省會長沙市開設開福店，成功將我們於廣東省的零售網絡向外伸延至正在迅速增長的湖南省。根據中國國家統計局及湖南省統計局的資料，於2001年至2009年間，湖南省的地區生產總值由約人民幣3,832億元增至約人民幣12,931億元，複合年增長率約為16.42%，而年度人均可支配收入亦由約人民幣6,780.6元增至約人民幣15,084.31元，複合年增長率約為10.51%。於2001年至2009年間，湖南省的零售銷售由約人民幣1,365億元躍升至約人民幣4,914億元，複合年增長率約為17.36%。於2008年12月31日，長沙約有6.42百萬人口。我們的董事相信，湖南省經濟增長蓬勃，尤其是其省會長沙，展現出龐大的商業潛力，並對零售連鎖店業務十分有利。憑藉我們逾14年的零售行業經驗，加上我們成功透過開福店於長沙設立據點，我們將能捕捉湖南省或中國其他地區可能出現的商機。我們有信心，我們的管理層將能夠借著其在商店營運的豐富經驗，迅速並具策略地擴大我們在區內其他新市場的版圖。

資深而穩定的管理團隊

我們擁有一支資深而穩定的管理團隊，大部分成員自我們成立以來效力至今。在我們所有執行董事擁有逾20年中國零售市場工作經驗的同時，我們的大多數高層管理人員亦擁有逾15年中國零售市場工作經驗。我們的管理團隊由我們的董事會及高層管理團隊成員組成，在商品採購、客戶動向及消費模式、專營商及供應商管理領域上擁有深入的行業知識，並對於深圳內外拓展我們的百貨連鎖店銷售網絡方面經驗豐富。

我們的高層管理團隊亦屢獲殊榮及獎項，嘉許他們於零售業的傑出表現。例如，楊女士（為我們的行政總裁兼執行董事之一）曾榮獲多個獎項，以表揚她對零售業所作的貢獻，包括2007年深圳市零售商業行業協議「零售十年·推動零售進步的十大人物」，以及2008年深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會的「深圳十大傑出女企業家」及「紀念改革開放30年深圳百名傑出企業家」。

有關我們管理團隊經驗及履歷的進一步資料，載列於本文件「董事、高層管理人員及員工」一節。

業 務

在富裕的深圳經濟特區享有領先地位

我們在深圳創展業務，並繼續以深圳作發展重點。深圳是中國其中一個富庶及人口密度最高的城市，經濟快速增長，城鎮消費支出高。根據深圳市統計局的資料，於2009年12月31日，深圳永久居民約達8.9百萬人。於2001年至2009年間，深圳的國內生產總值由約人民幣2,482億元增至約人民幣8,201億元，複合年增長率為16.11%；其人均年度可支配收入由人民幣22,759.92元增至人民幣29,244.52元，複合年增長率為3.18%。於2009年，人均消費支出達到人民幣21,526元。與中國其他城市比較，深圳於2008年的人均國內生產總值排名第一。深圳這個交通樞紐，與廣東省內鄰近城市的交通接駁完善，吸引到的人流很高。我們的董事相信，深圳的經濟活力，結合政府優惠政策、當地靈活的法規及完善的物流網絡，使之成為開發及經營零售連鎖店最有利且最吸引的地區之一。憑藉我們自1996年起一直以「歲寶百貨」品牌經營業務的逾14年歷史，我們在這蓬勃的市場上已站穩腳跟，地位備受推崇，業務拓展至鄰近地區及其他華南地區。

我們的業務策略

我們致力維持可持續發展，並為股東創造價值。為達致該目標，在擁有資深的零售行業經驗以及其他競爭優勢的基礎上，我們計劃採用以下業務策略。

提升我們現有百貨店的每平方米銷售額、收入及利潤

我們計劃透過以下策略，進一步提升我們現有百貨店的每平方米銷售額、收入及利潤：

- 以具競爭力價格進一步擴充我們本已全面的物有所值的商品種類

我們相信，我們已一直提供全面的產品種類供客戶選購，當中大部分產品均為物有所值的產品，適合城鎮大眾市場，價格具競爭力。隨著中國經濟猛速增長和城市化的不斷深化，尤其是經濟特區，過去十年來中國人民生活水平不斷上升，我們的董事相信，中國零售市場迅速增長的步伐將會持續。透過從「歲寶通」客戶忠誠計劃、禮品卡及聯營信用卡計劃以及我們與客戶互動情況並且從其他可得到的資料來源所獲得的資料及數據，我們計劃繼續按我們個別商店內對商品種類的要求，密切監察和分析我們目標客戶群的購物喜好和模式，並增添我們相信有市場需求的新商品，以及參考某些地區的相關客戶群不斷變化的需求，調整不同商店的產品組合及分配。我們亦計劃沿用我們具競爭力的定價政策，相信這也是對我們客戶的主要吸引力之一。

業 務

- *提升品牌價值*

基於我們一直對優質服務和對卓越表現的長期承擔，我們已成功將「**城貨百業**」建立為獲客戶高度和廣泛認可的品牌。我們計劃透過以下舉措以提升我們的品牌價值和增強我們在零售市場的連鎖店形象：

- 藉著提供便捷的「一站式」購物環境，為我們的品牌打造出超凡的購物體驗；
- 提升我們物有所值產品系列的質量和種類；
- 履行我們對互動客戶服務的承諾；
- 制定具競爭力的定價策略；
- 加強推行全面和具吸引力的促銷活動和營銷活動；及
- 在不影響我們正常的營運下，裝修、修飾及翻新我們的百貨店。

- *招攬及引入適合我們目標客戶群的知名品牌*

我們的董事相信，我們客戶對國際化或本地知名品牌的需求不斷上升。為應付客戶不斷演變的需求，我們計劃繼續於我們的商店招攬和引入合適的專營商，為我們目標客戶群提供合適的知名品牌產品。我們的採購團隊將繼續不斷物色和評估潛在的新商品供應商，以拓寬和優化我們的商品組合。

- *擴大為專營商而設以表現為基礎的獎勵計劃*

我們計劃進一步擴大我們現行以表現為基礎的獎勵計劃，以涵蓋更多專營商。我們鼓勵專營商爭取佳績，就達到銷售目標或表現勝於同儕而向他們及其銷售人員提供財務回報及有薪假期（提供假日旅遊待遇，費用由我們承擔），在店內當眼處設置特備陳列區推介其產品性能，向專營商提供店內有利位置或較大陳列區（倘店內陳列區正重新安排），於專營協議提供更佳條款及／或在促銷活動中向該等專營商提供折扣或優惠待遇。來自專營商的收入佔我們大部分利潤，而我們的董事相信，有關計劃將鼓勵專營商向我們的百貨店投入更多資源，如增加存貨及支持促銷，繼而推動專營商的銷售人員於商店內加大銷售力度，從而對我們的盈利能力有利。

業 務

- *加強客戶忠誠度*

我們銳意招攬更多客戶參與我們的客戶忠誠計劃，向我們的會員提供獨家特惠、優惠或服務，並加強我們的營銷活動，藉此促銷我們的客戶忠誠計劃。我們亦鼓勵我們的高價值客戶透過目標宣傳計劃消費。我們將進一步促銷我們的企業客戶計劃來擴大我們的企業客戶基礎，並與他們建立長遠的商店－客戶關係。

- *擴大配套產品及服務*

我們計劃擴大有關配套產品和服務的樓面面積，如戲院、餐廳、美食廣場、兒童樂園及娛樂店舖，以進一步增加我們商店的客流，並延長他們的逗留時間，鼓勵更多消費。

繼續開發及擴大我們的貼牌產品種類

憑藉我們知名及備受認可的品牌實力，我們計劃以不同自家品牌擴大我們的貼牌產品。我們計劃成立一支專責團隊，專注發掘開發及擴大我們貼牌產品的業務潛力，並就有關個別貼牌產品的定位進行研究，藉此生產不同系列的產品來迎合不同客戶的需要及喜好。我們現預期我們的貼牌產品將初步由我們於**2010年1月**推出市場的首個貼牌「象之選」現有家品擴大至以我們的新貼牌日用品（如毛巾、肥皂、衣架、洗髮水、沐浴液及清潔劑）、美容用品及家電。我們亦銳意物色並與合適的製造商合作，以開發不同的優質貼牌商品，最終提升我們的邊際利潤。

提升我們在深圳的領先地位並繼續將業務拓展至深圳鄰近地區或業務潛質優厚的地區

為保持我們於深圳的領先地位，在深圳的黃金地段開設商店以及增加我們的商店數目來擴大網絡對我們尤其重要。

我們計劃利用我們於深圳強大和領先的地位，鞏固我們在深圳的覆蓋面，另外進一步滲透鄰近地區（包括長沙及其他具業務潛質的合適地區），該等地區人口稠密，為零售連鎖店業務提供利好的營商環境。

為此，我們現計劃透過以下各項進一步鞏固我們的領先地位：

- 銳意於**2012年**或之前開設**10家**建築樓面面積合共約**207,500**平方米的新店，包括：
 - 在深圳開設四家新店，分別為位於一幅我們將購入的土地上所建綜合大廈的一家新店（有關詳情見下述）、我們的民治店（現預期於**2010**

業 務

年11月或前後開業)，以及另外兩家位於深圳的新店（包括福田區益田店（現預計於2012年或之前開業），務求使我們在深圳市政府管轄的全部六個行政區內建立據點：

- 在湖南省長沙開設兩家新店；
 - 在廣東省汕尾開設兩家新店；
 - 在廣東省廣州開設兩家新店；及
- 於我們將購入的一幅深圳土地上興建將設有一家新店及寫字樓物業（其中部分將用作為我們的新總部）的綜合大廈。現計劃該綜合大廈設於深圳寶安區，而該幅土地的面積將不少於12,000平方米。購入該土地涉及的總投資以及建築及建設綜合大廈的成本將約為639百萬港元，其中約465百萬港元將用作購地，而餘款約174百萬港元則用作建築及建設成本。現計劃將來自〔●〕的約〔●〕港元當中約〔●〕百萬港元的款項用以撥付綜合大廈的建築及建設成本，而購地成本約465百萬港元將以我們的內部資源或銀行借貸撥付。然而，倘日後情況適當，於進行詳盡可行性研究後，我們或會考慮探討是否可能與第三方合作興建綜合大廈，以及就合作興建提供部分資金。現預計該綜合大廈將於2012年或之前完成施工。落成後，該綜合大廈的總建築樓面面積將約為65,000平方米，而我們的新店將佔建築樓面面積約20,000平方米。

於日後開設新店時，視乎我們將物色的選址及我們認為將各有關選址業務商機資本化最快捷及有效的方法，並考慮到人流、客戶需求及喜好以及區內競爭，我們將繼續採用擴大我們零售業態（如百貨店、特別百貨店、大型超市及超市）的策略。我們在設立明星店時已採用這策略，該店為特別百貨店，是我們連鎖店中唯一一家不設超市區的百貨店，採用並專注時尚服裝店的主題，主要提供服裝、配飾及其他時尚產品，針對年青人及緊貼潮流的客戶群。憑藉這方面的經驗，我們在擴充業務時將繼續採用擴大零售業態的策略。

我們在取得新店位置方面亦實行遠景計劃策略，包括與獨立第三方物業開發商保持密切關係及與他們在有關物業項目竣工前提早商定租賃交易。這類合作不單讓我們受惠於先行者優勢，較競爭對手先行取得新社區內的優越位置，亦使我們能夠與物業開發商商議我們對結構性設計及布局的特定要求及喜好，因此可縮短我們商店的起步期。

業 務

有關我們的店址及購買目標選擇標準的詳情，請參閱本節「管理及營運－設店」分節。

我們亦將考慮繼續擴大我們的零售網絡及市場份額，進軍具市場潛質的不同地區，及／或收購具吸引力的百貨店或與國際或中國及香港知名的專賣百貨店零售商合作。儘管我們現正與不同人士就有關收購或合作進行磋商，但尚未訂立任何具體協議。

我們的董事相信，透過採納上述擴展策略，我們將能夠佔據深入而廣泛的地區市場覆蓋面。當我們於某一地區成功建立穩固的據點，我們將處於有利位置，滲入鄰近地區市場。

資訊科技系統升級及探索發展我們網上購物業務的潛力

我們認為，我們的資訊科技系統是我們一項核心競爭優勢，亦為確保我們效率的重要工具。此外，我們計劃透過進行有關系統升級，盡量提高其營運效率。由於我們的零售網絡在店舖數目及地域覆蓋方面不斷擴大，為應付我們的業務擴充，繼而有所增加的管理需要，我們正進行一項新的企業資源規劃（企業資源規劃）系統及客戶關係管理系統升級，同時加強維護、擴充我們資訊科技系統的寬帶，並增強其安全及營運效益。透過這些升級，我們致力設計並開發更先進的企業資源規劃系統，並加強我們僱員、不同百貨店、配送中心與商品供應商之間的資料共享來提升整體的營運效率及管理控制。此外，我們亦正探索發展我們網上購物業務的潛力。

藉搬遷我們的深圳配送中心及設立一座員工培訓中心提升我們的配送能力及服務

我們的深圳及汕尾零售網絡由我們的中央化深圳配送中心支援。該中心是我們電器、煙草、酒品、食品及日用品的倉庫。我們深圳配送中心目前的位置便利，在深圳配送中心往來我們深圳市內各店的時間相對較短，讓我們能更迅速補給商店存貨和調節店內產品組合，在相對較短的時間內應付客戶（尤其某些特定區內客戶）不斷轉變的需求。然而，鑒於我們的深圳配送中心目前所在領域並非傳統的倉庫補給區，加上租約剩餘有效期僅至2012年12月31日止，故我們本著成本效益原則，計劃於2012年末或之前把深圳配送中心遷往深圳的工業區。

業 務

截至最後實際可行日期，我們並無就搬遷計劃訂立任何具約束力的協議。我們正與一名獨立第三方就興建新物業以取代深圳配送中心及設立一座新員工培訓中心可能收購一幅土地進行討論。該等討論正在進行，但未曾協定具體的收購條款及條件（包括建議交易的框架）。另一方面，我們可能考慮物色其他地點，並可能與其他人士就收購計劃進行磋商。於挑選新配送中心的地點時，我們考慮多種因素，如土地成本及我們可能需付出的運輸成本。設立培訓中心將為我們的員工提供有系統的銷售及服務技巧培訓及我們商店運作的實際知識。我們相信，設立員工培訓中心將完善員工培訓設施，並提升我們提供的客戶服務質素。我們擬利用內部資源撥作購地資金，以及撥用來自〔●〕的部分〔●〕於該幅土地建設及設立一座配備現代化倉庫及貯存設施及設備的新配送中心及一座員工培訓中心。現估計購地涉及的總投資，以及新配送中心及員工培訓中心的建築及設立成本將約為149百萬港元，其中約56百萬港元將用以購地，約81百萬港元將用作建築及建設成本，約12百萬港元將用作購買及安裝倉庫及貯存設施及設備所涉及的成本。現計劃將來自〔●〕的〔●〕當中約〔●〕百萬港元的款項用以撥付建築及建設成本，以及安裝倉庫及貯存設施及設備所涉及的成本。總投資的餘款將以我們的內部資源或銀行借貸撥付。預期新配送中心及員工培訓中心的面積約為60,000平方米，其中約55,000平方米的面積將用作新配送中心，而餘下約5,000平方米的面積則用作員工培訓中心。現預期新配送中心及員工培訓中心將於2012年末或之前啟動運作。

零售業務

零售網絡

現有百貨店

目前，我們擁有及經營12家「**城寶名裝**」百貨店，當中10家位於深圳，其餘兩家分別位於湖南省省會長沙及廣東省東部沿海城市汕尾。目前，我們有11家百貨店於租賃物業內經營，而只有一家百貨店於我們的自有物業內經營。我們全部12家百貨店都設於策略性位置，享有人流高且四通八達的優勢，更鄰近主要住宅區及公共交通系統。

業 務

以下地圖顯示我們目前的零售網絡及我們將於短期內開設的其中兩家新店：



下表載列有關我們零售店的若干資料：

零售店	開業時間	建築		城市	店舖		租賃協議 續訂選擇權
		樓面面積 (平方米)	經營面積 (平方米)		物業性質	租賃年期	
萬象店	2003年3月	29,882.7	17,391.0	廣東深圳	租用	樓宇A至C： 12年5個月 (2005年4月15日至2017年9月14日) 樓宇D：15年 (2003年1月1日至2017年12月31日)	承租人享有 優先選擇權
聚福店	2005年8月	21,766.4	13,712.0	廣東深圳	租用	部分物業：18年 (2005年3月1日至2023年2月28日) 餘下部分：16年 (2007年7月11日至2023年4月30日)	承租人享有 優先選擇權
龍崗店	2005年5月	20,988.1	12,976.0	廣東深圳	租用	15年 (2005年3月1日至2020年2月28日)	承租人享有 優先選擇權

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，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。

業 務

零售店	開業時間	建築		城市	店舖		租賃協議 續訂選擇權
		樓面面積 (平方米)	經營面積 (平方米)		物業性質	租賃年期	
沙井店	2010年8月	19,950.0	13,786.5	廣東深圳	租用	1-3層： 22年 (2010年4月1日至2032年3月31日) 4層： 21年7個月 (2010年9月1日至2032年3月31日)	承租人享有 優先選擇權
龍珠店	2009年5月	17,139.5	11,624.5	廣東深圳	租用	14年 (2010年4月1日至2023年12月31日)	承租人享有 優先選擇權
開福店	2009年1月	16,212.4	10,308.0	湖南長沙	租用	20年 (2008年10月10日至2028年10月9日)	承租人享有 優先選擇權
紅嶺店	1996年1月	13,092.8	7,248.4	廣東深圳	租用	15年 (2003年2月15日至2018年2月15日)	承租人享有 優先選擇權
景田店	2002年1月	11,980.0	9,760.0	廣東深圳	租用	15年 (2010年1月1日至2024年12月31日)	承租人享有 優先選擇權
花好園店	2005年12月	10,888.2	6,815.0	廣東深圳	租用	18年 (2005年12月15日至2023年12月15日)	承租人享有 優先選擇權
明星店	2005年5月	7,920.1	4,608.5	廣東深圳	租用	12年 (2004年10月30日至2016年10月29日)	承租人享有 優先選擇權
紅寶店	2002年7月	6,636.7	4,437.0	廣東深圳	自有	不適用	不適用
陸河店	2004年8月	2,227.0	1,346.0	廣東汕尾	租用	8年 (2004年6月3日至2012年12月31日)	承租人享有 優先選擇權
總計		178,683.9	114,012.9				

我們現時主要於租賃物業經營業務。我們只擁有紅寶店所在的物業；除陸河店的租賃協議將於**2012年12月31日**屆滿外，我們已經就其餘所有店舖訂立多份長期租約，租期為**12年至22年**不等，當中最早於**2016年10月**到期。有關進一步詳情，請參閱本節中的「物業」分節及本文件附錄四。將來〔●〕後，我們擬繼續實行主要於租賃物業內設立及經營百貨店的策略。然而，我們亦計劃於深圳購入一幅土地以興建一座綜合大廈，當中將設有一家新店。有關進一步資料，請參閱本文件「業務－我們的業務策略」一節。視乎日後市況而定，倘機會出現，我們於進行預計資本開支及購地相關資金來源的詳盡可行性研究後，或會考慮選擇於購入土地（而不是租賃土地）上開設其他新店。日後於釐定是否置業開設新店時，我們將會考慮多種因素，如土地或物業的供應、位置及購買成本、我們的財務狀況及購買融資供應及成本。

業 務

下表載列於業務記錄期我們營業百貨店的經營業績：

商店名稱	類別	截至12月31日止年度			截至	截至
		2007年	2008年	2009年	2009年 6月30日 止六個月	2010年 6月30日 止六個月
萬象店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	284.2	307.7	279.2	140.5	142.0
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	26.1	28.2	25.6	26.0	26.3
聚福店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	227.2	246.6	270.2	123.0	139.9
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	28.6	31.0	34.0	31.2	35.5
龍崗店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	107.9	121.6	140.9	64.5	74.9
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	14.1	15.9	18.4	17.0	19.7
龍珠店 ⁽²⁾	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	—	—	81.6	18.4	62.4
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	—	—	20.7	23.3	20.1
開福店 ⁽²⁾	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	—	—	71.3	32.7	39.2
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	—	—	12.1	11.3	13.4
紅嶺店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	262.1	259.8	235.1	131.7	132.4
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	54.8	54.4	49.2	55.6	55.9
景田店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	430.2	465.7	443.2	231.9	234.5
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	98.4	106.5	101.4	106.9	108.1
花好園店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	120.8	140.3	141.2	70.8	72.9
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	30.4	35.3	35.5	35.9	37.0

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，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。

業 務

商店名稱	類別	截至12月31日止年度			截至	截至
		2007年	2008年	2009年	2009年 6月30日 止六個月	2010年 6月30日 止六個月
明星店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	70.6	69.8	73.1	35.7	37.7
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	24.4	24.1	25.3	24.9	26.3
紅寶店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	93.5	102.0	94.9	53.1	52.2
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	38.6	42.1	39.2	44.2	43.5
陸河店	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	15.3	25.1	24.0	12.8	13.8
	日單位面積銷售 ⁽¹⁾ (人民幣)	18.8	30.9	29.5	31.8	34.2
總計	銷售收益總額 (人民幣百萬元)	1,611.8	1,738.6	1,854.7	915.1	1,001.9

附註：

- (1) 按每平方米建築樓面面積產生的概約銷售收益總額除以(a)365天(就截至2009年12月31日止三個年度而言)；及(b)181天(就截至2010年6月30日止六個月而言)計算。
- (2) 龍珠店及開福店於2009年內開業，營業不足一年(龍珠店：截至2009年止年度230天及截至2009年6月30日止六個月46天；開福店：截至2009年止年度363天及截至2009年6月30日止六個月179天)，故兩者各自的日單位面積銷售按每平方米建築樓面面積產生的銷售收益總額除以其各自的營業天數計算得出。

平均每日交易宗數及每宗交易平均價值載列如下：

	截至12月31日止年度			截至	截至
	2007年	2008年	2009年	2009年 6月30日 止六個月	2010年 6月30日 止六個月
平均每日交易宗數(附註1)	54,977.41	56,902.03	60,382.28	59,424.55	57,790.11
每宗交易平均價值(人民幣) (附註2)	80.32	83.71	84.16	85.08	95.79

業 務

附註：

- (1) 按我們的百貨店每年交易總數除以(a)365天(就截至2007年12月31日及2009年12月31日止年度而言)；(b)366天(就截至2008年12月31日止年度而言)；及(c)181天(就截至2010年6月30日止六個月而言)計算。
- (2) 按我們商店每年合計銷售收益總額除以我們商店的交易總數計算。

下表列示於截至2009年12月31日止三個財政年度及截至2010年6月30日止六個月按我們百貨店內超市區及百貨區劃分的銷售收益總額及建築樓面面積(附註1)。

零售店	建築樓面 面積 (平方米)	截至12月31日止年度			截至 2009年 6月30日 止六個月	截至 2010年 6月30日 止六個月
		2007年 人民幣 百萬元	2008年 人民幣 百萬元	2009年 人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
萬象店						
超市區	4,330.41	95.8	107.5	98.7	45.0	42.7
百貨區	17,816.80	188.4	200.2	180.5	95.5	99.3
聚福店						
超市區	6,615.09	115.7	126.6	133.1	61.8	60.6
百貨區	7,800.53	111.5	120.0	137.1	61.2	79.3
龍崗店						
超市區	6,327.83	49.0	57.6	63.1	27.3	28.1
百貨區	10,313.35	58.9	64.0	77.8	37.2	46.8
龍珠店 ⁽²⁾						
超市區	6,359.16	—	—	36.8	8.7	25.6
百貨區	8,692.23	—	—	44.8	9.7	36.8
開福店 ⁽²⁾						
超市區	4,294.30	—	—	39.5	15.7	18.7
百貨區	11,803.55	—	—	31.8	17.0	20.5
紅嶺店						
超市區	2,014.81	71.3	75.2	71.0	39.0	39.1
百貨區	9,782.98	190.8	184.6	164.1	92.7	93.3
景田店						
超市區	3,394.08	124.0	163.2	170.2	72.9	70.5
百貨區	7,940.92	306.2	302.5	273.0	159.0	164.0
花好園店						
超市區	4,384.63	66.0	78.6	75.6	37.0	35.9
百貨區	5,397.54	54.8	61.7	65.6	33.8	37.0

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，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。

業 務

零售店	建築樓面 面積 (平方米)	截至12月31日止年度			截至 2009年 6月30日 止六個月	截至 2010年 6月30日 止六個月
		2007年 人民幣 百萬元	2008年 人民幣 百萬元	2009年 人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
明星店						
超市區	-	-	-	-	-	-
百貨區	7,317.09	70.6	69.8	73.1	35.7	37.7
紅寶店						
超市區	2,569.01	45.5	52.4	46.8	24.2	24.4
百貨區	4,156.36	48.0	49.6	48.1	28.9	27.8
陸河店						
超市區	951.77	11.7	19.3	18.4	9.4	10.0
百貨區	<u>1,112.23</u>	<u>3.6</u>	<u>5.8</u>	<u>5.6</u>	<u>3.4</u>	<u>3.8</u>
總計						
超市區	<u>41,241.09</u>	<u>579.0</u>	<u>680.4</u>	<u>753.2</u>	<u>341.0</u>	<u>355.6</u>
百貨區	<u>92,133.58</u>	<u>1,032.8</u>	<u>1,058.2</u>	<u>1,101.5</u>	<u>574.1</u>	<u>646.3</u>

附註：

- (1) 超市區及百貨區的收入數字分析乃根據本公司的未經審核財務資料而作出。
- (2) 龍珠店及開福店於截至2009年12月31日止年度內經營不足一年（龍珠店：截至2009年12月31日止年度230天及截至2009年6月30日止六個月46天；開福店：截至2009年12月31日止年度363天及截至2009年6月30日止六個月179天）。

業 務

下表列示於業務記錄期內我們百貨店的直接銷售收入及專營銷售的銷售收益總額：

	截至12月31日止年度			截至 2009年 6月30日	截至 2010年 6月30日
	2007年	2008年	2009年	止六個月	止六個月
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
萬象店					
直接銷售收入	136.8	142.6	131.4	62.2	62.3
專營銷售的銷售收益總額	147.4	165.1	147.8	78.3	79.7
聚福店					
直接銷售收入	115.2	130.5	148.6	62.7	68.4
專營銷售的銷售收益總額	112.0	116.1	121.6	60.3	71.5
龍崗店					
直接銷售收入	58.8	67.9	80.2	35.0	39.1
專營銷售的銷售收益總額	49.1	53.7	60.7	29.5	35.8
龍珠店⁽¹⁾					
直接銷售收入	-	-	45.5	9.7	32.3
專營銷售的銷售收益總額	-	-	36.1	8.7	30.1
開福店⁽¹⁾					
直接銷售收入	-	-	27.0	13.2	15.7
專營銷售的銷售收益總額	-	-	44.3	19.5	23.5
紅嶺店					
直接銷售收入	137.2	139.4	125.9	75.6	76.3
專營銷售的銷售收益總額	124.9	120.4	109.2	56.1	56.1
景田店					
直接銷售收入	211.5	224.6	212.2	112.2	113.8
專營銷售的銷售收益總額	218.7	241.1	231.0	119.7	120.7
花好園店					
直接銷售收入	63.9	77.3	79.8	39.9	40.0
專營銷售的銷售收益總額	56.9	63.0	61.4	30.9	32.9

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，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。

業 務

	截至12月31日止年度			截至 2009年 6月30日	截至 2010年 6月30日
	2007年	2008年	2009年	止六個月	止六個月
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
明星店					
直接銷售收入	17.9	18.1	18.7	9.2	9.7
專營銷售的銷售收益總額	52.7	51.7	54.4	26.5	28.0
紅寶店					
直接銷售收入	56.1	59.9	54.5	33.1	32.7
專營銷售的銷售收益總額	37.4	42.1	40.4	20.0	19.5
陸河店					
直接銷售收入	13.2	22.0	21.8	11.3	12.7
專營銷售的銷售收益總額	2.1	3.1	2.2	1.5	1.1
總計					
直接銷售收入	<u>810.6</u>	<u>882.3</u>	<u>945.6</u>	<u>464.1</u>	<u>503.0</u>
專營銷售的銷售收益總額	<u>801.2</u>	<u>856.3</u>	<u>909.1</u>	<u>451.0</u>	<u>498.9</u>

附註：

- (1) 龍珠店及開福店於2009年內經營不足一年（龍珠店：截至2009年止年度230天及截至2009年6月30日止六個月46天；開福店：截至2009年止年度363天及截至2009年6月30日止六個月179天）。

將開設的新店

我們現計劃於2012年或之前開設10家新店，包括：

- 在深圳開設四家新店，分別為位於一幅我們將購入的土地上所建綜合大廈的一家新店、我們的民治店及益田店（有關詳情分別見下述），以及另外兩家位於深圳的新店；
- 在湖南省長沙開設兩家新店；
- 在廣東省汕尾開設兩家新店；
- 在廣東省廣州開設兩家新店。

除民治店外，我們開設另外9家新店將以〔●〕提供資金。

業 務

以下資料載列我們將開設的民治店及益田店的若干資料：

零售店	預計	建築樓面		店舖物業性質	租賃年期	租賃協議
	開業時間	面積	城市			續訂選擇權
		(平方米)				
		(約數)				
益田店	2012年	17,500	廣東深圳	租用 (將簽訂租賃協議)	尚待決定	尚待決定
民治店	2010年11月	30,000	廣東深圳	租用	20年 (2011年8月8日至 2031年8月7日， 免租期由2010年 5月8日至2011年 8月7日止為期15個月)	承租人享有 優先選擇權

當我們的益田店及民治店開業後，我們將成為經營**14**家「**歲貨百業**」百貨店的連鎖企業。

按上文所述，我們計劃於將購入的一幅深圳土地上興建一座綜合大廈，當中將設有一家新店及寫字樓物業（其中部分將用作為我們的新總部）。現計劃該綜合大廈設於深圳寶安區，而該幅土地的面積將不少於**12,000**平方米。購入該土地涉及的總投資以及建築及建設綜合大廈的成本將約為**639**百萬港元，其中約**465**百萬港元將用作購地，而餘款約**174**百萬港元則用作建築及建設成本。現計劃將〔●〕當中約**174**百萬港元的款項用以撥付綜合大廈的建築及建設成本，而購地成本約**465**百萬港元將以我們的內部資源或銀行借貸撥付。然而，倘日後情況適當，於進行詳盡可行性研究後，我們或會考慮探討是否可能與第三方合作興建綜合大廈，以及就合作興建提供部分資金。現預計該綜合大廈將於**2012**年或之前完成施工。落成後，該綜合大廈的總建築樓面面積將約為**65,000**平方米，而我們的新店將佔建築樓面面積約**20,000**平方米。

零售業態

目前，我們專注百貨業務，現有**12**家營業連鎖店。我們專攻我們經營商店所在城市的中檔市場階層，致力為客戶帶來優質及以客為本的商品及服務，以及便利及舒適的「一站式」購物環境。將來，經考慮各百貨店所在地的人流、客戶需要及喜好以及

業 務

當地競爭後，我們擬進一步將零售業態多元化發展至包括專類百貨店（即專門提供特定一種或多種類別商品的百貨店，類似我們民治店現時的零售業態）、大型超市及超市，從而更有效發揮我們就新店所物色特定位置的業務潛力。

我們的商店整體上按所提供的電器、女裝、男裝、兒童產品和家用品等不同種類的商品劃分為各部門和區域。為了向我們的客戶提供便捷的「一站式」購物體驗，我們更提供超市和其他配套零售業務。我們12家現營百貨店中的11家設有大型超市區，面積介乎約1,000平方米至約5,500平方米不等，售賣各種日耗品，當中有食品、鮮活品及其他家需品，應有盡有。將超市區融入我們的商店不但可吸引主要採購時裝和電子商品的傳統百貨店購物人士，亦帶來定期和時常光顧超市區購買日常用品的客戶。我們的董事相信，將大型超市區融入百貨店並設於當眼處以提供系列廣泛的新鮮食品這個經營特色，使我們能夠從深圳大部分其他百貨連鎖店中脫穎而出。

我們連鎖店旗下唯一一家未設超市區的商店為我們的明星店。由於該店鄰近我們另一內設超市區的大型商店，故我們的明星店採用並專注以流行時裝店的主題經營，主要提供服裝、飾物和其他時尚用品，以年輕人和緊貼潮流的客戶群為目標。

為營造「一站式」便利購物體驗，我們大部分商店都設有配套的零售及服務門市，如戲院、食肆（包括國際知名的快餐連鎖店）、美食廣場、自助銀行中心、藥房、兒童樂園、理髮美容店，以及旅遊、地產及證券代理。

我們的董事相信，這個配套的零售業務綜合系統，不但可吸引大量及多元化的客流，亦使我們能夠非常靈活地管理我們的商店布局及商品組合，從而在資源管理及利用空間兩方面實現效益及規模經濟最大化，以及應付消費者不斷轉變的需求。

銷售

我們的商品

我們的連鎖店提供系列廣泛，共超過200,000種不同的優質產品，由鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家用品、電器以至日耗品、家需品及其他雜貨（如針線及家電小配件等）等，應有盡有。我們的董事相信，我們的連鎖店提供全面齊備的物有所值商品，使我們能夠在經營所在城市的競爭對手中脫穎而出。由於我們因應個別商

業 務

店的地點、規模、目標客戶群和週邊競爭後調整特定商店的策略，故我們連鎖店旗下的商店售賣予客戶的商品種類和組合或有不同。

我們於2010年1月推出「象之選」品牌的貼牌產品。於最後實際可行日期，我們已委聘一家產品廠商。我們已與該廠商（為獨立第三方）訂立一項委託協議，以銷售「象之選」品牌紙巾及衛生紙。

委託協議的主要條款載列如下：

年期

協議為期一年，自2009年12月6日起至2010年12月5日止。待協議屆滿時，若廠商選擇不延長協議期，則須向我們發出書面通知。

交付產品

根據委託協議的條款，廠商通常須於我們發出訂單起計三天內交付發單產品。倘若廠商未能於既定期限內交付產品，則我們有權要求廠商支付罰款。倘廠商未能於發單起計30天內交付產品，則我們有權終止協議。

保證

廠商保證根據委託協議所供應的產品符合中國一切適用法律法規，並同意就因其產品而導致我們的聲譽損毀或客戶損失負責。

此外，廠商向我們收取的產品價格不得高於其就類似產品向第三方收取的價格，而其向其他第三方提供的折扣或其他促銷項目亦須同時向我們提供。如有違規，我們有權終止協議，並按廠商向第三方提供的較低價格計算其應付的結欠款項。廠商亦須向我們支付人民幣3,000元至人民幣5,000元不等的罰款。

知識產權

廠商確認與「象之選」相關的知識產權歸我們所有。與該品牌知識產權相關的任何爭議將由我們承擔。倘若我們決定聘請另一廠商生產該等產品，我們須向廠商發出事先通知，並須就廠商倉庫內我們「象之選」品牌任何未售出的產品承擔責任。廠商不得向任何其他人士銷售我們「象之選」品牌的任何產品。

業 務

我們的貼牌產品包括紙巾及衛生紙。於2010年1月1日至2010年6月30日期間，我們的貼牌產品銷售額約為人民幣81,059元。我們相信，透過直接與產品廠商合作推出我們的貼牌產品，不單使我們從競爭對手中脫穎而出，亦有助降低我們的銷售成本、中介成本及宣傳成本，從而提高我們的盈利能力。我們的董事確認，我們的貼牌產品廠商與本集團、我們的董事、股東、高層管理人員或他們的聯繫人以往或目前概無任何關係。憑藉及利用我們知名及深受認同的品牌實力，我們計劃以不同的自有品牌擴充貼牌產品業務。我們現正成立一支專責團隊致力及發掘開拓及擴展我們自有貼牌產品的業務潛力，以及研究該等個別貼牌的定位，以生產各類可滿足不同客戶需要及喜好的產品。我們現預期我們的貼牌產品將初步由我們於2010年1月推出市場的首個貼牌「象之選」現有家品擴大至以我們的新貼牌日用品（如毛巾、肥皂、衣架、洗髮水、沐浴液及清潔劑）、美容用品及家電。我們亦銳意物色合適的廠商，與其合作開發各類優質貼牌商品，我們正與若干具潛質的廠商協商實行此方面的計劃。

下表載列我們於業務記錄期所管理商品的廣泛類別和我們從各類別商品所獲取的總銷售收益總額。

類別	截至12月31日止年度			截至	截至
	2007年	2008年	2009年	2009年	2010年
	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)	6月30日 止六個月 (人民幣 百萬元)	6月30日 止六個月 (人民幣 百萬元)
電子及家電產品	212.6	204.6	223.8	107.1	130.2
衣服、服裝及床上用品	399.8	433.1	462.4	230.7	282.6
兒童用品	55.3	56.1	59.5	34.6	29.4
體育用品及文具	69.3	67.4	64.2	32.8	30.0
飲食品	637.6	718.7	767.9	373.8	391.3
日用品及化妝品	237.2	258.7	276.9	136.1	138.4
總計	1,611.8	1,738.6	1,854.7	915.1	1,001.9

業 務

我們在若干類型的產品方面照顧到零售市場的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力相對較高的客戶需求。此外，我們是根據以舊換新計劃於2009年10月獲委任為深圳首批認可家電銷售企業的15家零售商之一，且自2010年5月起獲委任為該計劃的認可回收企業。作為以舊換新計劃的認可回收企業，我們可向客戶回收其舊家電；而作為該計劃的認可銷售企業，該等客戶亦可直接向我們購買新家電。換言之，該等客戶可享受同時於我們商店交出舊家電並購買新家電的便利。於2009年，由於我們實行以舊換新計劃才約兩個月，故其對我們於2009年的營業額貢獻不大。截至2009年12月31日止年度及截至2010年6月30日止六個月，我們來自以舊換新計劃的銷售總額分別約為人民幣3百萬元及人民幣32.3百萬元，而我們根據以舊換新計劃收取有關政府機關的回扣總額分別約為人民幣300,000元及人民幣2.4百萬元。然而，我們的董事相信，此計劃使我們能吸納符合資格參與該計劃的潛在客戶群。我們的董事更相信，我們同時作為以舊換新計劃的認可回收企業及認可銷售企業的地位，亦使我們處於有利位置吸納該計劃下更多潛在客戶。於2010年6月30日，我們提供超過3,500個高檔產品品牌。下表載列我們商店內售賣的一些國內外品牌：

電子及家電產品

索尼	松下	三星	聲寶	三洋
飛利浦	東芝	海爾	LG	諾基亞
西門子	格力			

衣服及服裝

Biba	銀萱	鄂爾多斯	鱷魚恤	夢特嬌
佐丹奴	晶美	堡獅龍	歐時力	雅戈爾
安莉芳	黛安芬	LEVI'S		

床上用品及兒童用品

安奈兒	巴布豆	麗嬰房	富安娜	好孩子
貝親	卡撒天嬌	雅芳婷	雅蘭	多喜愛

體育用品及文具

阿迪達斯	耐克	匡威	Kappa	Wilson
李寧	彪馬	尤尼克斯	銳步	斯伯丁
安踏				

業 務

飲食品

立頓	蒙牛	雀巢	人頭馬	五糧液
博朗	茅台	伊利	達能益力	益力多

日用品及化妝品

潔柔	康師傅	Garden	吉列	飄柔
美寶蓮	歐萊雅	萬寶龍	玉蘭油	雅芳
派克	千禧之星	妮維雅	露華濃	芝寶

皮鞋及皮具

百麗	Bata	皮爾·卡丹	思加圖	奧卡索
天美意	萊爾斯丹	皮匠世家	迪歐妮	達芙妮
新秀麗	Kisscat			

為迎合客戶群不同階層的特定需要和喜好，我們就不同年齡組別採取不同策略，從而提供更多元化的選擇，並為我們的客戶提供更精細的分類，以便配合他們獨特的品味和需要，並使他們有更便捷及愉快的購物體驗。

我們位於深圳的總部主要負責挑選品牌及商品，包括就個別百貨店制定有關商品組合及樓面布局的計劃，以及挑選專營商和其他商品供應商。考慮到長沙當地消費者的喜好及市場狀況，我們長沙的當地採購團隊亦會按照我們深圳總部發出的指示分擔我們長沙店特定的責任。在確定我們的商品和品牌組合時，我們已試圖於不同商品項目的毛利率與銷售金額之間取得適當平衡。我們會按不斷變化的市況持續調整我們的品牌和商品組合，並每年對我們的品牌組合進行總體檢討。我們的採購管理可提升我們的靈活性，以持續調整我們的品牌及商品組合，迎合不斷轉變的消費者喜好、市場狀況及競爭環境，在大部分情況下，我們在採購時無須向若干商品供應商作出承諾，或我們有權按協議規定在發出合理通知的情況下終止與若干商品供應商訂立的協議。我們通常會向供應商發出一個月通知以終止協議。我們的政策是將在一段時間內持續表現遜於同類產品的任何商品從我們發售的商品系列中剔除，以確保我們全線的商品均廣受市場歡迎。

業務模型

一般資料

我們採用了一個業務模型，旨在提供全面齊備的物有所值商品，大部分均適合城鎮大眾市場客戶。我們的主要收入來源乃來自直接銷售的收入、專營銷售的佣金和出租商鋪物業的租金收入。此外，我們亦擁有各種其他經營收入，其中包括從我們專營商收取的廣告及促銷費以及信用卡手續費等。

業 務

下表載列我們於業務記錄期的銷售收益總額及各類業務相關的毛利率：

	截至12月31日止年度			截至 2009年 6月30日	截至 2010年 6月30日
	2007年	2008年	2009年	止六個月 (未經審核)	止六個月
直接銷售					
銷售收益總額 (人民幣千元)	810,602	882,280	945,651	464,086	503,003
年內存貨採購及變動 (人民幣千元)	702,839	770,260	812,712	402,081	431,357
毛利率 (%) ⁽¹⁾	13	13	14	13	14
專營銷售					
銷售收益總額 (人民幣千元)	801,187	856,339	909,087	450,989	498,925
佣金 (人民幣千元)	168,152	169,494	172,502	84,517	102,661
佣金在專營銷售所佔比例 (%)	21	20	19	19	21

附註：

- (1) 毛利率按該期（截至2009年止三個年度及截至2009年及2010年止六個月期間）的直接銷售減存貨採購及變動除以銷售收益總額計算得出。

直接銷售

直接銷售業務指我們直接從供應商採購商品並向客戶銷售直接購入的商品。我們百貨店內超市及電器區的大部分商品均為直接購入的商品。

我們相信，直接採購模式使我們能夠更有效控制每家商店所提供的商品範圍和類別，並可縮短存貨補給所需的時間。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，直接銷售的銷售收益總額分別佔我們的合計銷售收益總額約50.3%、50.7%、51.0%及50.2%。

業 務

如我們已實現協定最低銷售目標或已支付協定預付款額，我們可獲供應商提供銷售折扣。經考慮我們過往的銷售、該年的預算銷售、毛利率、管理層經驗、市場趨勢及預計需求後，我們的中央採購部便負責挑選供應商、與供應商進行磋商和制定年度商品計劃，列明將採購的商品範圍。我們會對商品計劃進行定期檢討和修改，以(i)確保商品組合適當；及(ii)改善存貨控制和營運資金管理。

我們已與供應商訂立安排，以供樣本商品（以電器為主）可在我們的商店內展示，並於客戶發出訂單後才交付實質商品。該等安排使我們能減少剩餘存貨，同時使我們更靈活地更新產品型號和迎合不斷轉變的客戶喜好。

每家商店均設有專責團隊，負責在收貨時檢查貨品的實物狀況，另一專責團隊則負責於陳列及／或貯存之前檢查貨品的品質。於業務記錄期內，我們接獲極少數有關直接銷售出現問題商品的索賠，而不論從個別或總體情況衡量，該等索賠均不重大。

專營銷售

一般來說，專營商均獲邀與我們訂立協議，通常為期一年，據此專營商將佔用我們商店內的指定區域，並自行設立銷售櫃台，以銷售他們的品牌商品。我們專營銷售的商品大部分為珠寶、化妝品、服裝、鞋履、手提箱及小型電器。於2010年6月30日，我們的商店內約有2,094個現營專賣櫃台。

我們按有關專賣櫃台每月賺取的相關收入某百分比收取專賣櫃台每月佣金，而不論銷量均設最低月租。作為降低收款風險的措施，所有專櫃銷售在我們本身的員工當值的指定收銀櫃台進行交易，我們每月扣除專營銷售佣金後把所得款項結餘支付專營商。

專營銷售協議一般會訂明專營商獲准在我們店內售賣的商品類別。在我們事先書面同意下，專營商亦可設計、布置和裝修他們的櫃台，而在大多數情況下，專營商會負責一切相關成本。專營商自行聘請符合我們管理標準的員工。凡有關任何專賣產品的產品責任，概由專營商承擔。我們會每月對專營商的表現進行檢討，如有關專營商於一段期間內（一般在連續三個月內）持續表現欠佳，則有權終止專營商的銷售協議。

我們的董事認為，專營銷售有助我們拓寬向客戶售賣的商品範圍、透過國際或本地知名專營商的進駐提升商店形象及吸引力、節省我們的員工和其他經營開支，以及

業 務

降低我們承受的存貨風險。於業務記錄期內，我們接獲有關通過專營商賣出的問題商品的索賠數量有限，而不論從個別或總體情況衡量，該等索賠均不重大。

租金收入

我們亦就出租店內若干指定位置向（其中包括）食肆（包括國際知名的快餐連鎖店如肯德基及麥當勞）、自助銀行中心、藥房、理髮美容店及旅遊、物業及證券代理收取租金收入。於2010年6月30日，我們已向獨立第三方租戶租出約16,354.66平方米的零售空間（佔我們12家現營店的總建築樓面面積約9.2%）。

我們亦收取或然租金收入，即來自我們短期及季節性出售百貨店若干位置面積的收入。此等面積的租戶包括租用作促銷活動的供應商，以及租用面積以設置信號通訊設備的電訊公司。

其他經營收入

我們亦從多個其他渠道賺取收入，如根據有關專營協議向我們的專營商收取的信用卡手續費，以及廣告及促銷費。

我們賺取的廣告及促銷費用一般來自以下項目：(a)主辦商及贊助商於我們百貨店內舉行活動而收取的促銷活動宣傳及促銷費；(b)廣告及宣傳小冊子設計；(c)於我們百貨店內廣告牌展示廣告；及(d)在我們百貨店舉辦促銷活動佔用空間而收取的管理費。

截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，我們錄得的其他經營收入分別約為人民幣63.3百萬元、人民幣78.9百萬元、人民幣85.4百萬元及人民幣68.4百萬元，佔我們同期營業額分別約6.3%、7.3%、7.4%及11.0%。

定價

我們的主要策略之一是為我們的商品進行具競爭力的定價。我們透過中央採購部與供應商進行磋商和建立良好關係，務求受惠於我們的規模經濟效益。我們的總部負責統一釐定零售價，並由個別商店執行。不過，個別商店在考慮不同社區內的消費者喜好和消費力等因素後，可因應商店的特殊情況建議進行促銷價調整。

業 務

我們還會對定價進行市場調查，如每周向同類第三方商店查詢或查核價格，尤其是彈性價格的商品，以確保我們價格保持合理和具競爭力。如我們就某項產品設定的價格高於市價，則我們的採購部門將與有關廠商或供應商磋商調整我們的採購價。

就我們如電器、床上用品及日用品等直接自廠商採購的商品而言，產品種類繁多，我們可以較具競爭力的價格銷售商品。至於我們向分銷商或代理採購的商品，該等分銷商或代理向我們供應的產品包括食品、家電、床上用品及日用品，大多根據有關供應協議向我們保證，我們銷售的商品零售價較深圳內的競爭對手更具競爭力。我們銷售的商品約80%均獲有關保證。若我們在深圳市內的競爭對手所提供的零售價低於我們所提供的同類商品的零售價，則根據有關供應協議，我們有權調整有關零售價至我們競爭對手所提供的相同水平。根據該等協議，我們的分銷商或代理（視乎情況而定）須承擔有關調整差價。有關供應協議一般為期一年。當屆滿時，如訂約方不反對，該等協議可自動續期，續約時間將維持至新協議生效或雙方完成盤點程序為止。

至於專營銷售方面，零售價通常由專營商提出，然後經我們批准。一般來說，我們會要求專營商採納標準定價在同區內售賣產品。此外，我們積極監控各專營商，並在參考我們市場競爭對手收取的價格後就他們的零售價提供建議。

按本文件「法規」一節「價格法」一段所論述，我們須遵守中國價格法。不過，除食鹽及限定藥品供應外，我們提供銷售的大多數商品無須遵守政府定價或政府指導價。鑒於(a)食鹽的政府定價或政府指導價一向高於成本；及(b)須遵守政府定價或政府指導價的限定藥品供應乃由我們的專營商銷售，因此，中國價格法對我們的業務營運構成極低，甚至並無任何營運及／或財務影響。

客戶

除了個別零售客戶外，我們亦正在建立企業客戶基礎市場，並設立了特別市場服務部門服務這類客戶，包括政府機構和私人企業等。我們通常與企業客戶訂立年度企業銷售合同；據此，我們會向企業客戶提供折扣，而折扣率因應他們的承諾採購量而各有差異。我們的企業客戶一般須每月清付購貨款。

由於我們主要在零售市場經營業務，截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月中的任何一年，我們並無任何個別客戶佔我們的收入超過1%。我們的董事或最高行政人員或他們各自的任何聯繫人（定義見

業 務

(●))，或據我們的董事所知，於最後實際可行日期擁有我們的已發行股本5%或以上的任何股東，於業務記錄期間內並無於我們的任何五大客戶中擁有任何權益。

客戶在我們的商店購買商品時可以現金、銀行扣賬卡、信用卡、公司支票或折扣優惠券、我們的禮品卡付款，或使用我們發行的客戶忠誠卡所累計的積分換購。

管理及營運

中央管理系統

我們採納中央方法管理我們的業務，此方法反映在我們的營運管理、商品採購、合約審閱和批准、資源分配、營銷和促銷、定價政策、售後服務以及業務策略和規劃之中。我們的董事相信，中央管理模式能盡量提升本集團內的資源使用率、維持我們商店的一致市場形象和在我們商店全面貫徹的一致業務慣例，以及協助控制法律和營運風險。此方法亦使我們能利用我們的集團內資源吸引受歡迎的專營商和其他供應商、為我們的商店爭取有關專賣費、直接銷售成本以及銷售和促銷支援的有利條款。

與此同時，我們維持各家商店的靈活性，根據當地的消費者喜好、需求和競爭設定商品組合。特別是，我們的深圳中央管理層容許我們位於長沙的開福店，在整體營運管理、品牌挑選和商品採購、資源分配以及營銷和促銷方面擁有更大靈活性。我們的董事相信，此方法有助開福店在相對較短的時間內，通過調整產品組合和專營商組合，以更佳方式應對不斷變化的長沙客戶需求。

中央營運管理

我們的營運管理中心負責制訂我們的年度業務目標和計劃、制定營運及行政規則和監督有關規則的實施，以及定期舉行銷售會議。我們各家商店的營運部負責各個方面的日常商店營運，包括購物環境管理、質量監控、商店的促銷和營銷活動、客戶服務，以及處理客戶投訴。

中央合約管理

我們的合約管理已制訂有關專營商及其他商品供應商的標準格式合約，以及我們與企業客戶之間的銷售合約。我們規定我們的商店須遵守該等標準格式，以貫徹一致的慣例、控制法律風險和將行政開支減至最低。標準格式如有任何偏離，需取得位於深圳的中央採購部、採購部和營運部的批准。

業 務

店舖管理

我們各家百貨店均受總部的管理和監督，並專責日常營運、當地營銷和促銷、客戶服務以及維持與供應商的關係。該等商店須遵從我們的營運指引，當中涵蓋商店營運的方方面面，包括現金管理、驗收商品、存貨管理、員工培訓和管理、客戶服務、營銷和促銷。我們所有商店亦須遵守有關視覺展示（包括招牌和文字）的企業識別系統指引，以為商店建立別樹一幟的企業識別和鮮明而統一的視覺形象。我們密切監察各個別百貨店的表現及店長表現。我們要求店長每月向總部匯報銷售表現及提交營運建議。

我們商店的營業時間各有不同，但超市區的一般營業時間為上午8時正至下午10時30分，而百貨店區則為上午9時正至下午10時30分，一周開門營業七日。我們各家商店的員工人數（不包括專營商聘用的員工）亦各有不同，由約40人至約290人不等。我們商店的大部分員工為我們直接銷售櫃台的銷售人員和支援與行政員工。每家商店均由店長管理，其主要負責百貨店的日常管理和營運工作。我們各家商店的營運部和採購部均向其本店店長負責。

我們力求將經營面積的每平方米收入最大化。我們維持靈活的店舖布局，並於年內定期作出更改。當我們決定百貨店的品牌及商品組合以及樓面布局時，我們會考慮如預計客流、客戶購物習慣、不同類型商品的需求和增長潛力、季節性和（如適用）專營商的特別要求（專營商將需支付額外費用）等因素。

設店

我們積極在審慎選定的國內地區擴張商店網絡的地域覆蓋面。我們於2010年2月訂立了一份租賃協議，以在深圳寶安區開設沙井店，該店已於2010年8月開業。最近，我們亦於2010年5月就深圳寶安區民治店訂立一份租賃協議，預期該店將於2010年11月或前後開業。我們亦將在深圳福田區開設另一家商店，該店為深圳地鐵鐵路系統益田站上蓋的發展項目部分。預計我們益田店將於2012年開業。

店址是我們取得成功的關鍵。在選擇店址的過程中，我們的管理層會周詳審慎考慮的主要因素包括（其中包括）：(i)建議地點在區內的定位和經濟指標；(ii)目標人口的分布模式，包括人口密度、消費行為、購買力、文化和潮流；(iii)周圍環境分析，包括人流量、車流量、競爭和市場飽和程度；(iv)根據市場調查釐定建議商店的市場定位；(v)財務分析，包括租金開支、預計投資回報和回報期；和(vi)當地政府政策。

業 務

我們在取得新店位置方面實行遠景計劃策略，包括與獨立第三方物業開發商保持密切關係、及在有關物業項目竣工前提早與他們商定租賃交易。這類合作不單讓我們受惠於先行者優勢，較競爭對手先行取得新社區內的優越位置，亦使我們能夠與物業開發商商議我們對結構性設計及布局的特定要求及喜好，因此可縮短我們商店的起步期。

我們將繼續採取與選定住宅物業開發商合作的策略，務求於新住宅物業發展項目內取得有利位置開設新的大型百貨店。

作為我們增長策略的部分，我們還考慮收購現有百貨店或連鎖店業務或與之成立合作經營企業的潛在機會。為了評估潛在收購目標，我們會考慮位置、市場定位、營運素質和財務貢獻等多項因素。

採購及存貨管理

採購安排

我們的中央採購部制定整體採購策略和監督採購團隊。中央採購部制定品牌及採購策略、建立及管理與主要專營商及其他商品供應商的關係、保存並無在百貨店售貨的品牌及供應商的數據庫，以及發佈有關挑選專營商及其他商品供應商的指引。中央採購部亦負責各項與發展新商店有關的事務，例如商品及品牌組合以及場地佈置的規劃，以及與潛在專營商及其他商品製造商接觸和進行磋商。我們各家商店的採購部管理店內存貨、發展和管理與商店專營商的關係、組織商店層面的營銷和促銷活動，以及進行特定商店的市場研究。

考慮到我們計劃在長沙進一步擴展業務，以在當地發展另一個地區採購中心，我們已將我們中央採購部的部分成員派駐我們位於長沙的開福店，協助成立長沙採購部。儘管該地區採購部乃向我們位於深圳市的中央採購部負責，並須遵守我們的中央採購部頒佈的品牌和採購策略及指引，但其可以靈活挑選專營商和其他商品供應商，以切合長沙客戶不同需要。

為確保採購程序能順利執行，我們會進行定期的監察及每月進行評估。

挑選供應商及專營商

我們的董事相信，供應商及專營商的素質在分銷鏈中扮演重要角色。因此，我們已採納有關挑選供應商及專營商的嚴謹政策。為了緊貼市場產品資料，我們的採購團隊定期進行市場研究、與各供應商會見和出席產品展覽會。在挑選該等供應商及專營

業 務

商時，我們會考慮其產品品質是否可靠、他們所提供產品的定價、售後服務及他們提供的促銷支援等因素。大多數產品類別的直接供應商及專營商亦須符合我們提供的標準採購條款和條件。此外，我們會持續密切監察來自我們各專營商的銷售情況，如他們的銷售在商業利益考量下證實未如理想，我們可能會行使我們的約定權利，以終止與有關專營商合作。

截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年6月30日止六個月，我們的五大直接供應商總共佔我們的總採購額分別約16.8%、20.0%、18.6%及18.5%，而我們的單一最大直接供應商則佔我們的總採購額分別約5.3%、7.0%、5.5%及5.1%。我們的五大供應商包括日耗品、電器及食品等不同產品的供應商。

我們的董事或行政總裁或其各自的任何聯繫人（定義見〔●〕），或據我們的董事所知，於最後實際可行日期擁有我們的已發行股本5%或以上的任何股東，在業務記錄期間內並無在我們的任何五大供應商中擁有任何權益。

物流安排

我們的深圳和汕尾零售網絡經由我們的中央深圳配送中心支援。該中心是我們的電器、煙草、酒品、食品和日耗品的倉庫。此深圳配送中心的總面積約為24,145.2平方米，我們自2004年起開始使用此中心。我們長沙開福店的存貨貯放在其店內倉庫。我們深圳各店所售賣具當地獨特色彩、證實暢銷或我們深圳採購團隊以大割價採購的產品或商品，可能會從我們的深圳配送中心直接補給我們的開福店。

我們的車隊負責將商品從深圳配送中心送往我們在深圳的所有連鎖商店，每天至少兩次。我們會將商品從我們的深圳配送中心付運往我們在汕尾的陸河店，每周兩次。我們的開福店於有需要時在其店內所設的倉庫內補充存貨。

我們的深圳配送中心目前位置便利，有助相對縮短我們的深圳配送中心與我們深圳各店之間的運輸時間，從而使我們可迅速補充我們的商店存貨及調整我們商店的產品組合，以在相對較短的時間內回應某特定地方不斷轉變的顧客需求。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，我們的運輸成本分別約為人民幣1.1百萬元、人民幣1.2百萬元、人民幣1.1百萬元及人民幣0.5百萬元。然而，由於我們的深圳配送中心目前並非位處倉庫及補給站的傳統地區，加上其租約的剩餘年期有限，故我們本著成本效益原則，計劃於2012年末或之前將我們的深圳配送中心遷往深圳的工業區。截至最後實際可行日期，我們並無就搬遷計劃訂立任何具約束力的協議。我們正與一名獨立第三方就興建新物業以取代深圳配送中心及

業 務

設立一座新員工培訓中心可能收購一幅土地進行討論。該等討論正在進行，但未曾協定具體的收購條款及條件（包括建議交易的框架）。另一方面，我們可能考慮物色其他地點，並可能與其他人士就收購計劃進行磋商。於挑選新配送中心的地點時，我們考慮多種因素，如土地成本及我們可能需付出的運輸成本。設立培訓中心將為我們的員工提供有系統的銷售及服務技巧培訓及我們商店運作的實際知識。我們相信，設立員工培訓中心將完善員工培訓設施，並提升我們提供的客戶服務質素。我們擬利用內部資源撥作購地資金，以及撥用部分〔●〕於該幅土地建設及設立一座配備現代化倉庫及貯存設施及設備的新配送中心及一座員工培訓中心。預期新配送中心及員工培訓中心的面積約為60,000平方米，其中約55,000平方米的面積將用作新配送中心，而餘下約5,000平方米的面積則用作員工培訓中心。現預期新配送中心及員工培訓中心將於2012年末或之前啟動運作。

存貨控制

就直接銷售而言，我們根據估計的存貨週轉天數，採納「安全存貨水平」及「先進先出」的存貨政策，以確保我們的商品維持最理想的存貨水平。就專營銷售而言，我們無須承擔任何存貨風險。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，我們的平均存貨週轉天數分別約為86.2天、82.3天、79.7天及67.7天。

我們的倉庫以及我們的個別百貨店（存貨水平較低）均有儲存存貨。我們擁有專責員工團隊負責在貨品交貨時，檢查貨品的實物狀況，包括外觀、質量、數量、識別編碼、生產日期、到期日和合格證等。我們有權拒絕接收有嚴重質量問題的任何貨品。我們已採取周詳的每日存貨檢查程序。我們年內會在我們的倉庫和我們的每家商店進行定期安排的存貨檢查。有關某月存貨檢查的每月分析報告會向部門辦事處報告，以作進一步處理。

我們採用電腦化資訊科技系統，藉此掌握存貨變動、採購和銷售等相關資料。此外，我們所供應的各個商品型號已被編上獨有的產品編號，而每件有價值的產品已根據條碼系統編上編號，以供銷售點系統識別，此系統則與管理資訊系統連接。當收銀員輸入正被出售商品的型號或產品編碼（視屬何種情況而定），管理資訊系統會即時記錄數據。此系統的設置有助監察和控制某特定商品型號的存貨水平。

為密切監察存貨水平、評估存貨遺失金額和確定存貨週轉比率，我們會每月進行盤點並進行突擊存貨盤點。我們已制定詳盡的存貨盤點政策，當中規定店長和相關員工負責任何存貨不符情況的跟進工作，以防存貨遺失。由於我們通常可根據供應協議的條款向有關供應商退回任何陳舊存貨項目，故我們並無就該等項目計提撥備。

業 務

專營安排

專營商一般會按我們的標準格式，與我們訂立專營協議。專營協議訂明：

- 銷售的產品品牌及種類；
- 專營商佔用的百貨店、樓層及樓面面積；
- 向我們付款的釐定方法（例如銷售收益總額的某百分比及任何最低銷售要求）；
- 與商品管理及營運管理相關的條款，包括定價、促銷活動及僱員管理；
- 安排效期，一般介乎**12**個月至**36**個月。專營商可於協議屆滿前兩個月聯絡我們以商討續訂協議。

我們根據專營安排因應不同類型的產品收取不同的佣金費率，而就專營商所銷售之不同貨品而言，所設定的該等費率一般範圍各異。根據我們部分專營協議，我們亦就不同類型的產品收取最低每月佣金費用。例如，熟食類收取佣金費率介乎**12%**至**20%**，每月最低佣金收費介乎人民幣**6,500**元至人民幣**20,000**元；蔬菜類介乎**11%**至**13%**，每月最低佣金收費介乎人民幣**27,500**元至人民幣**67,200**元；電器類介乎**7%**至**23%**，每月最低佣金收費介乎零至人民幣**27,600**元；兒童用品類介乎**19%**至**35%**，每月最低佣金收費介乎零至人民幣**18,000**元；化妝品類介乎**12%**至**30%**，每月最低佣金收費介乎零至人民幣**13,800**元。

我們的專營商自行設定商品價格，但不可高於專營商於其他店內售賣同一商品的價格。此外，當其他百貨店或專賣店舉辦涵蓋專營商商品的促銷活動時，我們的專營商亦須進行促銷活動。

我們的專營商亦須保證所銷售的產品質量符合中國有關法律法規，以及須保證所銷售的商品不存在任何知識產權問題。產品未能達到適當質量標準的專營商將被終止專營協議。此外，專營商須就我們因其商品而招致的一切開支及損失提供彌償保證。若我們的專營商所售商品遭任何客戶投訴，我們的專營商須將有關客戶投訴轉介我們處理。我們就此採取任何行動時，專營商須與我們配合。

為進行內部監控，我們亦於專營協議訂明條款，要求我們的專營商向我們提供若干證照證明其有權銷售有關商品。

業 務

倘專營商連續三個月於其商品類別中的銷售表現為最差的五家之一，或連續三個月不能達到其事先協定的銷售目標，則我們有權透過發出合理通知單方面終止專營安排。

除上述者外，倘出現（其中包括）以下情況，我們亦有權終止專營協議：**(a)**專營商違反任何合同契諾；**(b)**專營商未能支付結欠我們兩個月以上的任何費用或清算賠償；**(c)**專營商單方面終止經營八小時以上；**(d)**專營商於三個月期間內出現**10**次紀律過失；**(e)**專營商經營的業務違法；**(f)**專營商導致客戶利益嚴重受損，或導致我們的聲譽嚴重受損或導致我們招致損失；及**(g)**專營商的產品未能符合我們要求的質量、種類、需求及數量。

倘（其中包括）我們並無適當理由而未能向專營商收回未結欠款項三個月以上，則專營商有權終止合約。

倘（其中包括）持有專營權的專營商所在的購物中心清盤，則合約將自動終止。

為統一百貨店的內部設計及保持形象，我們已於專營協議內載入指引規範專營商於其指定位置的設計、裝飾及裝潢。

現金管理

由於零售業屬以現金交易為主性質的行業，我們已採納嚴謹的內部措施，以加強零售業務營運內的現金及信用卡收款（佔我們銷售收益的最大比例）之管理。例如，現金收款會每日存入我們的銀行賬戶，而銀行會每日核對和收集所有現金收款，惟我們的明星店的現金收款會每隔一天存入我們的銀行賬戶。每家商店的收銀部門會每日進行對賬，以核對銷售數據與現金及信用卡收款記錄，從而確保記錄並無存在任何不符情況。我們的總部會通過管理資訊系統實時監察每家商店的現金狀況。

另外，每家商店均裝有閉路攝影機，藉此監察收銀櫃台附近的活動，並會安排保安人員（制服和便衣）確保每家商店的安全。我們亦已投購保險，以保障因偷竊或盜劫造成的現金損失。

質量保證

我們明白，倘若客戶對購物體驗有所不滿，則不能維持甚至將會失去客戶的忠誠度。未能維持品質可能會導致客戶投訴、客戶拒絕驗收產品，甚或退回產品。

業 務

我們高度重視產品的質量，並採取以下品質監控政策：

- 銷售前
 - 我們採取嚴謹的供應商和專營商挑選政策，而我們的商店只會銷售經我們批准的供應商和專營商供應的商品，藉此減低因產品質量問題所引致的風險。
 - 倉庫和所有商店在接收商品時會進行一系列的檢查。檢查範圍包括外觀、包裝、規格、識別編碼、生產日期、到期日、淨重量和品牌標識等。
- 銷售中
 - 在商店的貨架陳列商品前，我們的質量監控部會派出經特殊培訓的人員抽樣檢驗所採購的商品。如發現任何瑕疵，有關產品將退回供應商更換。
- 銷售後
 - 我們依照中國政府法規提供維護、退款和換貨服務。我們將客戶退回有問題的貨品交回供應商更換。

我們內部還定期抽樣檢查我們的商品質量。

由於中國法律並無強制規定我們投購產品責任保險，故我們依循市場慣例未有投購任何有關保險。根據我們與供應商及專營商所簽訂標準供應合約的條款，供應商及專營商須向我們提供產品質量保證，並對因其產品質量而產生的任何索賠負責。

營銷和促銷

營銷

我們的營銷策略著重以具競爭力的價格提供全面的優質商品種類以及周到的客戶服務，從而加強客戶的忠誠度。

縝密的市場研究

我們會定期進行市場研究和調查，藉此搜集有關客戶行為和客戶對商店不同營銷策略的反饋等事宜的市場數據。該等市場調查一般通過問卷方式進行，問卷涵蓋多個範疇，例如商店提供商品的定價和種類、所派發促銷材料的效用和與競爭對手的比

業 務

較。我們的董事相信，有關研究及調查提供了來自客戶的第一手資料，我們據此將能進一步改善我們客戶服務的質量並制定我們的營銷策略。此外，我們亦會定期進行有關我們競爭對手的市場研究，藉此研究他們的促銷活動、新產品種類、銷量、銷售人員和產品陳列方式。我們的董事相信，有關研究將有助提升我們百貨業務的競爭力。

我們的歲寶網站

我們的網站www.shirble.net是商品促銷的有效平台並且成為與我們客戶溝通的渠道。

該網站內提供包括我們的新聞及文化、促銷活動、服務及管理，以及有關我們商店的新產品或商品的資料。該網站同時提供多種不同功能，例如「歲寶通」會員管理功能（包括購物積分查詢）、更改忠誠卡資料和售後服務。該網站亦建立了交流論壇，客戶可通過該論壇提出投訴和建議。

媒體資料發放

我們會在雜誌及報章等印刷媒體、電視以及公開海報、廣告板、橫幅及燈箱等其他媒體上進行廣告宣傳活動。此外，我們亦會舉辦室內促銷活動，通過具吸引力的櫥窗陳列、廣告板和具鼓動性的室外陳列吸引客戶光臨我們的商店。

我們亦會刊發直接的營銷材料，例如內含商品和促銷資料的小冊子和傳單。我們會定期和在特殊情況下發出直接郵寄廣告，並以郵遞方式寄送予「歲寶通」的會員。

社區活動

我們致力為我們經營所在社區的發展作出貢獻，並參與慈善活動（如地方慈善機構、賑災救濟和中國山區貧童的籌款活動）及其他社區活動（如於2010年1月為深圳慈善基金「重建明天愛心基金」在明星店舉辦蘭博基尼慈善車展、已成為區內重點活動的歲寶盃「少年國際象棋公開賽」）。

促銷

為吸引客戶，我們會定期舉辦促銷活動，包括季度大減價和在新年、農曆新年、勞動節、端午節、母親節、父親節、中秋節、國慶日及聖誕節的節日大減價。此外，我們亦會舉辦商店開張促銷和商店週年紀念促銷。我們的促銷優惠包括直接折扣、禮品、優惠券、客戶消費積分及幸運大抽獎。優質服務月及健身器材活動月是我們其中兩項年度營銷及促銷活動。

此等促銷優惠以特定的產品類別為對象，旨在解決某類存貨問題，以及逆向調節季節性、節慶或週期性的需求。

業 務

客戶忠誠計劃

為吸引客戶消費並維持穩定和長期的購物習慣，我們於2008年10月推出名為「歲寶通」的全新客戶忠誠計劃，以取代我們舊有的客戶忠誠計劃，據此我們會按照會員在店內的消費金額，將他們劃分為普通和鑽石級別。於2010年6月30日，我們約有14,217名鑽石級及388,043名普通級會員。

每名客戶有權憑身份證申請普通卡。如任何客戶在指定期間內的累計購買積分達到10,000分，則有權申請鑽石卡，而鑽石卡持卡人將有權享有額外優惠，例如額外折扣。

所有使用「歲寶通」忠誠卡的客戶在購買多類商品時均可享有2%至12%不等的折扣。「歲寶通」忠誠卡的持卡人可在我們的商店購物時累積購物積分。此等購物積分可在日後購物時使用，以換領禮品或獲享產品價格高達6%的現金回贈。我們的董事相信，我們的「歲寶通」客戶忠誠卡計劃是深圳百貨連鎖店目前提供最吸引的客戶忠誠計劃之一，此計劃不但提供購物折扣，並同時給予購物積分。「歲寶通」忠誠卡持有人在我們的商店同時享有若干購物專享優惠，例如生日禮物和在會員專享減價期內享有特別折扣。

據中國法律顧問表示，我們設立的客戶忠誠計劃涉及向客戶忠誠計劃會員發行客戶忠誠卡、提供折扣和／或贈品，符合中國適用法律法規。

聯營信用卡

我們亦分別與中國建設銀行及中國工商銀行訂立安排，分別發行「歲寶龍卡」及「牡丹歲寶聯名卡」聯營信用卡。「歲寶龍卡」及「牡丹歲寶聯名卡」已分別在2007年8月和2007年2月推出。於2010年6月30日，我們已分別發出約7,841張「歲寶龍卡」及20,535張「牡丹歲寶聯名卡」，為持卡人提供與我們「歲寶通」會員所享有的相同優惠。

我們截至2010年6月30日止六個月的合計銷售收益總額中約有65.6%來自我們的客戶忠誠卡會員持有人（包括中國建設銀行與中國工商銀行發行的聯營信用卡）。

業 務

預付禮品卡

我們在各百貨店內銷售預付禮品卡。客戶購買的預付禮品卡並無到期日，而我們於促銷期內免費派發的預付禮品卡則只於促銷期內有效。客戶購卡時可選擇不同面額，一般用以饋贈親友，留待日後購買商品使用。我們亦於促銷期內免費發卡。如個人使用者欲以卡購買價錢高於儲值現金的物品，則顧客須支付商品金額與卡儲值的差額。購買禮品卡收取的款項在綜合資產負債表入賬列為「應付貿易及其他款項」，並在以卡購買商品時才確認收入。請參閱本文件「財務資料－其他應付款項」一節。發行預付禮品卡涉及若干監管風險，請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險」一節中「我們發行預付禮品卡的行為已觸範中國適用法律、法規及監管政策，我們或因有關違規行為被採取執法行動」一段及本節中「法律、合規及訴訟」一段。

客戶服務

我們相信，客戶服務是購物體驗的重要組成部分，直接影響客戶是否再次惠顧，繼而成為零售業務成功的關鍵。因此，我們注重提供卓越的客戶服務。自我們於1996年創立首家商店以來，我們一直奉行「全心全意為人民服務」的宗旨。我們亦大力提倡提供互動和個人化的客戶服務，通過定期的內部培訓，並實行「**28項便民服務措施**」的對外服務承諾，建立起我們一部分企業文化。

我們的「**28項便民服務措施**」列明我們對客戶以及不同商店便利及維修服務的承諾，包括：

對客戶的承諾

「維修、退款及換貨」

我們承諾將提供讓客戶稱心滿意的貨品及服務。我們根據中國政府法規提供維修、退款及換貨服務。除若干例外商品外，經我們的商店銷售的任何商品如未能滿足客戶，可在我們任何一家商店辦理退款或換貨。然而，在辦理退款或換貨前，客戶必須出示購買證明，並確保商品並無損壞以及適合轉售。我們亦承諾就若干商品提供維修服務，該等商品主要包括我們百貨店內銷售的家電、保險箱、手提箱及手錶。由於維修服務實際上並非我們負責，故我們並無任何維修成本。有關其他詳情，請參閱下文「百貨店的便利性」一段。

業 務

「品質承諾」 我們承諾提供優質商品。我們的商店並無出售冒牌或次級商品，亦無出售任何並無印上製造日期、質量核准證書編號、製造商名稱或地址的商品。

百貨店的便利性

「維修服務」 在維修櫃台提供維修及保養服務，並向客戶發出記錄卡，以記錄售後服務情況。

「免費交通及免費停車」 提供免費巴士接送服務及免費停車服務。

「一站式商品送貨、
安裝及調校服務」 提供免費送貨、安裝及調校服務。

「寄送服務」 在中秋佳節提供月餅寄送服務。

「購買後安裝」 提供購買後即時安裝服務。

「預訂生日蛋糕」 客戶可預訂生日蛋糕，並提供免費送貨服務。

「免費禮物包裝」 向購買鮮花的客戶提供免費絲帶包裝服務，並向其他客戶提供免費禮物包裝服務。

「手提箱及保險箱開鎖」 如客戶因錯誤輸入手提箱或保險箱密碼而未能開啟，我們的商店會為任何手提箱或保險箱提供免費開鎖服務。

「休息設施」 我們的商店設有休息區，提供桌子及長椅。

「電話」 我們的商店內每層均設有公共電話，供我們客戶使用。

「免費熨燙及改衣」 在我們店內購買的衣飾，在出示有效的銷售發票後，可免費享用熨燙及簡單改衣服務。

「免費縫製窗簾」 提供免費的縫製及安裝服務。

「自行車售後服務」 客戶購買自行車後，可享有免費的執照及充氣服務。

業 務

「鞋鎖修補」	提供補鞋、裝鎖及維修服務。
「免費腰帶及 眼鏡售後服務」	提供免費的腰帶釘孔、電腦視力測試及鏡框調校服務。
「手機付款和充電服務」	提供手機付款和手機充電服務。
「退換服務」	各店實行退換服務。
「客戶意見」	設有總經理建議箱及客戶意見箱，記錄客戶給予的意見。
「銀行卡付款」	客戶可利用磁卡或銀行卡到收銀處付款。商店內亦設有自動櫃員機，方便提款。
「售賣彩票」	多名獨立第三方根據我們的專營協議所載條款經營彩票售票櫃台售賣彩票。
「免費行李寄存」	我們的商店內設有行李寄存櫃台，提供免費的行李寄存服務。
「客戶服務櫃台」	在客戶服務櫃台提供商品量重服務和鈔票兌換服務。
「自動售賣機」	設有自動售賣機，售賣紙巾、地圖及火車時刻表。
「購物指南」	在客戶服務櫃台提供購物指南，回答客戶查詢。
「電話購物」	可通過客戶服務熱線進行購物，我們亦提供送貨服務。
「監督櫃台」	設有投訴熱線和監督櫃台，作為查詢、意見和投訴的溝通平台。

業務

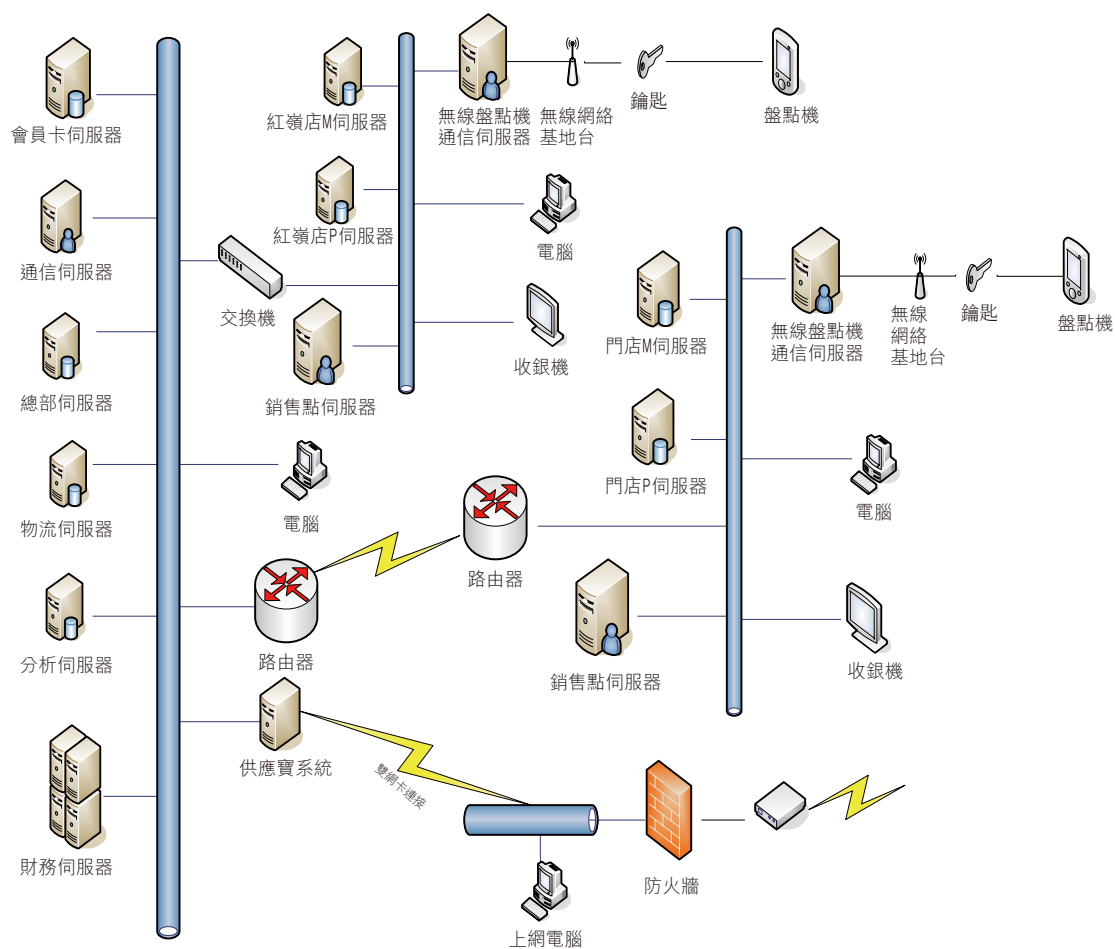
季節性

我們的銷售收益總額受到季節性的購物模式所影響，其中的「旺季」包括新年、春節、中秋節、勞動節、國慶日、聖誕節和其他節日假期。在接近這些期間的日子裏，我們通常會錄得並預期將繼續錄得比重較高的銷售。過去，我們能通過調整存貨水平以滿足在傳統購物旺季時增加的商品需求，因此未曾經歷商品供應短缺的情況。

綜合管理資訊系統

我們認為我們的主要優勢在於我們的資訊科技系統，此系統有助我們維持有效的業務管理和營運。我們聘請獨立第三方專家設計中央管理和銷售系統，此系統覆蓋我們業務和營運的不同方面，包括所有商店及產品種類。我們的資訊科技系統以往未曾出現重大的運作故障或中斷。

我們每家商店均在店內設有伺服器，實時記錄其財務和營運數據。然後每家深圳市以外的各個商店的數據每天被收集起來並通過專線傳輸至深圳的中央伺服器。此外，我們的總部和地方管理辦事處可利用資訊科技系統，實時取得有關我們所有商店的財務和營運數據，並且監察和分析該等商店的表現。下圖列示我們的電腦網絡情況。



業 務

我們的資訊科技系統包括以下四個主要分部系統：

客戶忠誠計劃管理

我們的企業資源規劃系統有助我們記錄忠誠卡持有人在促銷活動中的交易或參與度、計算積分、處理新卡發行和向持卡人發送手機短訊。此系統協助我們為目標促銷活動，按照年齡和性別等特徵進行持卡人分析，從而使我們能參考我們目標客戶群不斷變化的購物喜好和模式，調整不同商店的產品組合和分配。此外，這系統管理歲寶中國建設銀行卡和歲寶中國工商銀行卡（是我們分別與中國建設銀行及中國工商銀行合作開發的聯營信用卡）的客戶忠誠功能。

存貨及物流管理

存貨和物流管理系統提供存貨和物流管理功能。此系統能為我們的存貨儲量、我們商店的業務合約的續訂、更改和結算提供實時追蹤和管理。當某類商品的存貨量跌至低於預設最低限度時，此系統會自動向我們的配送中心發出補貨訂單。此外，此系統會管理我們與商品供應商及專營商的關係，他們能利用此系統查核和清償我們的賬款，以及向我們查詢資料。此系統能製備與商品供應商及專營商訂立的標準合約，並提供電腦化程序，以協助與有關當事人協商和續訂合約以及監督其表現。此系統同時能識別就可能終止而言，表現持續遜於其同儕的商品供應商和專營商。當供應商向我們的商店分銷商品時，此系統將協助檢驗和安排儲存商品。

財務管理

我們的財務管理系統負責記錄和綜合我們所有商店的財務數據，並可製備有關（其中包括）收入、利潤、專賣費、毛利率及單價的每日、每月和年度報告。此系統亦可為每個品牌或商品類別計算財務數據，有助我們可根據個別品牌或商品類別管理商品。此外，財務管理系統包含預算管理系統，有助我們實施和執行預算政策及程序、制訂銷售、利潤和開支的預算、製備每月和年度預算報告，以及作出預算調整和分析。

我們的財務管理系統的主要功能是通過銷售作業系統實時追蹤和管理我們的銷售記錄。此系統的前端部分包括銷售作業系統，該系統負責記錄商品銷售情況和出具發票。銷售作業系統支援客戶忠誠卡和不同信用卡的使用、能及時為我們的會計人員與銷售櫃台之間的銷售數字進行對賬，並可每日製備詳細的銷售報告，以供管理層審閱。

業 務

定價管理

我們的定價管理制度支援商品零售價調整、促銷折扣及相關查詢。此制度亦能進行零售價分析，包括（但不限於）特定商品的特殊折扣分析、折扣商品的銷售分析和商品毛利率分析，有助我們採取創新的促銷策略，例如根據購物金額發出現金券及折扣券。該制度亦能實時監察銷售和促銷情況，並可進行及時分析和決定。

於2010年6月30日，資料管理系統的維護專員有25人。我們已制訂應變計劃，以應付電腦病毒、網絡中斷、操作故障、電源中斷和天然災害所引致的系統故障。特別是，我們已採用雙伺服器系統結構，藉此避免系統故障，我們亦會每日為所有數據儲存備份。於最後實際可行日期，我們並無發生任何重大的系統故障事故，因而導致大規模的嚴重服務中斷或其他重大損害。

員工及培訓

於2010年6月30日，我們約有2,523名全職僱員，有關我們僱員的詳情請參閱本文件「董事、高層管理人員及員工」一節。專營商自行負責招聘員工。我們已就僱員培訓、評核及福利制定了詳盡的培訓政策。

我們十分重視我們僱員的素質。我們不時為我們本身的員工及我們的專營商聘請的員工提供培訓，以確保他們能維持符合我們要求的服務質量。所有新聘員工須在履職前參與特定的培訓課程，包括為我們新店新職員提供為期一個月的入職培訓課程，或為現有商店的新職員提供為期七日的培訓課程，藉此了解我們的企業文化和其他產品和銷售資料。所有現有僱員亦須參與隨後的持續在職技能發展培訓。我們已編寫各種專業培訓材料和培訓課程，包括調職後培訓、再教育培訓及部門內部培訓。除上述內部培訓外，我們亦會挑選部分有前途的員工參與大學和專業培訓機構舉辦的培訓課程及／或計劃，或到訪其他企業的實地視察團。我們的董事深信，我們的培訓課程將有助我們保持優秀現代企業的管理水平。

為配合擴張我們的零售網絡，我們計劃設立一座員工培訓中心。該中心將為我們的員工提供有系統的銷售及服務技巧培訓及我們商店運作的實際知識。我們正與一名獨立第三方就興建新物業以取代深圳配送中心及設立一座新員工培訓中心可能收購一幅土地進行討論。我們相信，設立員工培訓中心將完善員工培訓設施，並提升我們提供的客戶服務質素。

業 務

我們已為我們的員工制訂評核制度，評核結果會在檢討薪酬和決定晉升時使用。我們了解實施有關我們僱員的表現激勵計劃的重要性。我們的董事相信，我們的僱員素質持續提升以及他們不懈的幹勁均是維持高水平客戶服務的關鍵。

截至最後實際可行日期，我們已符合一切主要本地勞動及僱傭法規。我們現設有內部監控系統及風險管理程序，以監察本集團對勞動、僱傭及其他適用法規的遵守情況。日後，本公司將透過其法務部監察一切勞資事宜，以確保符合一切適用勞動及僱傭法規。

保險

我們已投購不同種類的保險以保障我們的營運、企業財產、公眾責任及現金損失。於2010年6月30日，我們投購的保險保障約達人民幣250.6百萬元。我們的董事相信，我們所投保的金額屬類似業務營運通常所需並且對於我們而言是充分的。

我們並無投購任何產品責任保險。在業務記錄期內，向我們提出的問題貨品索賠數目寥寥可數。鑑於這項事實並考慮到中國其他百貨商店並不經常投購產品責任保險，我們的董事認為我們並無必要為我們商店銷售的貨品投購任何產品責任保險。根據我們向供應商及專營商採購時所採用的供應合約條款，供應商及專營商須對供應給我們商店的或在當中銷售的任何產品承擔一切產品責任。

法律、合規及訴訟

我們的中國法律顧問表示，我們各重大方面均已符合一切適用法律法規，除下文所載者外，我們亦已取得經營現有業務所需的一切重大相關執照、許可證和證書：

發行預付禮品卡

本集團於1996年1月開始發行預付禮品卡。於最後實際可行日期，我們的百貨店全線發行預付禮品卡。我們發行預付禮品卡所收取的現金，為我們從客戶所收取的墊款，有關款項增加我們資產負債表的貿易及其他應付款項，但不屬於營業額或銷售收益總額的部分，直至客戶以預付禮品卡結餘（而非其他付款方法如現金、信用卡或其他扣賬卡等）購買貨品或服務付款為止。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年6月30日止六個月，銷售貨品或服務而客戶以預付禮品卡結餘結付發票的銷售收益總額分別約為人民幣480.2百萬元、人民幣565.3百萬元、人民幣592.6百萬元及人民幣334.2百萬元，分別佔上述各年度及截至2010年6月30日止六個月的合計銷售收益總額30%、33%、32%及33%。雖然發行預付禮品卡並非即時及直接增加營業額或銷售收益總額，但我們的董事相信，預付禮品卡計劃為我們的營業額提供穩定性，可加強推動客戶蒞臨我們的百貨店購買貨品及服務，於以預付禮

業 務

品卡支付貨品及服務時無須作出額外現金支出。於2007年、2008年及2009年12月31日及截至2010年6月30日止六個月，我們百貨店所發行的預付禮品卡的預付額結餘分別合共約為人民幣255.5百萬元、人民幣327.3百萬元、人民幣352.5百萬元及人民幣324.5百萬元。

下表載列於業務記錄期內各財政年度使用預付禮品卡為我們帶來的銷售收益總額、直接銷售毛利及專營銷售佣金貢獻（作說明之用，請參閱以下附註）：

	2007年 (人民幣 百萬元) (約數)	2008年 (人民幣 百萬元) (約數)	2009年 (人民幣 百萬元) (約數)	截至 2010年 6月30日 止六個月 (人民幣 百萬元) (約數)
使用預付禮品卡的 銷售收益總額	480.2	565.3	592.6	334.2
使用預付禮品卡的 直接銷售毛利 ⁽¹⁾	32.1	36.4	42.5	23.9
使用預付禮品卡的 專營銷售佣金 ⁽¹⁾	50.1	55.1	55.1	34.2

附註：

(1) 預付禮品卡持有人有權使用其預付禮品卡結餘於我們的百貨店購買任何商品，包括直接銷售商品及專營商於其專營櫃台銷售的商品。由於個別商品的毛利率各異，我們未能準確計算於業務記錄期內使用預付禮品卡的銷售收益總額。上表所載的使用預付禮品卡的直接銷售毛利及專營銷售佣金僅供說明之用，乃按以下假設計算（因此不能視之為本公司的經審核或準確或備考財務資料）：

- 於業務記錄期內使用預付禮品卡的銷售收益總額已按與直接銷售及專營銷售所佔合計銷售收益總額相同的有關比例，分配至於截至2007年、2008年及2009年12月31日止各財政年度及截至2010年6月30日止六個月的直接銷售及專營銷售。截至2007年、2008年及2009年12月31日止各財政年度及截至2010年6月30日止六個月，直接銷售佔合計銷售收益總額分別50.3%、50.7%、51.0%及50.2%；截至2007年、2008年及2009年12月31日止各財政年度及截至2010年6月30日止六個月，專營銷售佔合計銷售收益總額分別49.7%、49.3%、49.0%及49.8%；及
- 我們另假設於截至2007年、2008年及2009年12月31日止各財政年度及截至2010年6月30日止六個月全面適用於直接銷售的平均毛利率及全面適用於專營銷售的平均佣金費率，將適用於上述三個財政年度各年及截至2010年6月30日止六個月內直接銷售的銷售收益總額及使用預付禮品卡的專營銷售適用的佣金費率。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個財政年度及截至2010年6月30日止六個月適用於我們直接銷售的平均毛利率分別為13%、13%、14%及14%，而截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個財政年度及截至2010年6月30日止六個月適用於專營銷售的平均佣金費率分別為21%、20%、19%及21%。

業 務

於2007年、2008年及2009年12月31日及截至2010年6月30日止六個月，預付禮品卡結餘佔我們現金及現金等價物與存貨的結餘總和50%、66%、71%及65%。

我們的中國法律顧問認為，我們發售預付禮品卡的行為已違反國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及人民銀行於2001年1月19日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》（「**緊急通知**」）以及有關法律法規的規定。人民銀行可能根據《中華人民共和國中國人民銀行法》向我們徵收發行該等預付禮品卡的罰款，罰額合共最高人民幣600,000元（按每家營運實體罰款人民幣200,000元計算）。於最後實際可行日期，我們的董事不知悉有關當局已就該等不合規情況對我們採取任何行政行動。

中國有關政府機關有可能會對我們的百貨店執行緊急通知及有關法律法規的規定。禁止發行預付禮品卡的有關法律法規包括：(i)於1991年5月1日頒佈的《國務院辦公廳關於禁止發放各種代幣購物券的通知》；(ii)於1993年4月4日頒佈的《國務院關於禁止印製、發售、購買和使用各種代幣購物券的通知》；(iii)於1994年11月9日生效的《國務院關於嚴格控制消費基金過快增長和加強現金管理的通知》（國辦發明電【1994】25號）；(iv)於1995年1月16日生效的《國務院辦公廳關於進一步加強現金管理控制現金投放的緊急通知》（國辦發明電【1995】1號）；(v)於2000年5月1日生效的《中華人民共和國人民幣管理條例》；(vi)於1995年3月18日生效並於2003年12月27日修訂的《中華人民共和國中國人民銀行法》，修訂本於2004年2月1日生效；(vii)緊急通知；及(viii)於1998年12月11日頒佈的《國務院糾正行業不正之風辦公室關於堅決剎住發放和使用各種代幣購物券之風的緊急通知》。如對我們的百貨店執行緊急通知，則人民銀行或會勒令我們停止發行預付禮品卡。另外，有關規則及法規可能有變，且不能肯定中國有關政府機關不會頒佈新規則及法規或修訂現行規則及法規，或要求我們更改或即時終止發行預付禮品卡，而在上述情況下，並不保證我們將能繼續以同一模式經營及／或符合任何有關規定，繼而可能對我們的營運及財務狀況產生不利影響。

業 務

我們的中國法律顧問已向我們表示，如執行緊急通知及有關法律法規，人民銀行可能向我們徵收發行該等預付禮品卡的罰款，款額最高合共人民幣**600,000**元（按每家營運實體罰款人民幣**200,000**元計算）。據我們的中國法律顧問表示，中國有關發行預付禮品卡的現行法律法規屬規管性質，並無牽涉任何刑事責任或刑事制裁條文規定，且不符合該等法律法規所涉及的懲罰亦屬行政性質。倘於指定期限內未有支付罰款，有關當局或會另加處罰、凍結及查封有關資產或移交法庭處理。我們的中國法律顧問已向我們表示，中國現時規管發行預付禮品卡的法律法規並無訂明有關當局有途徑要求該等發卡商贖回所有外發的預付禮品卡，或要求我們退還預付禮品卡持有人付款所產生的有關收入。我們的中國法律顧問進一步向我們表示，他們並不知悉過去三年深圳或中國其他地區的有關當局曾採取任何執法個案或任何行政行動，勒令預付禮品卡或代幣卡發行商贖回外發預付禮品卡或退還預付禮品卡付款所產生的有關收入。不過，在我們的中國法律顧問的協助下，我們的董事知悉，深圳或中國其他地區的某些個案只根據《中華人民共和國中國人民銀行法》對預付禮品卡發行商處以罰款形式的懲罰，而當中大部分涉及罰款的個案只於過去三年前發生。我們的董事從業界資料得知，不管中國的現行監管限制，中國的百貨店發行預付禮品卡為慣常做法，而位於中國多個城市的多家零售營運商曾經發行並仍然發行預付禮品卡。根據互聯網的可得非官方資料，我們的董事未能證實其準確性，並注意到中國機關過去曾就預付禮品卡計劃對部分百貨店營運商採取若干執法行動。根據此等資料來源，曾有九家百貨店營運商因設立預付卡計劃而被處罰，其中包括北京、山西、河南、安徽、南京及山東的同業，並涉及罰款及強迫即時停發其他預付禮品卡的執法行動。雖然董事相信若干營運預付卡計劃的同業並無遇上任何執法行動，但鑒於並無官方執法指引，故董事未能就政府採取執法行動的時間及方法的基礎及理據提供意見，亦不知悉該等已面對執法行動的營運商是否已停發預付禮品卡。

我們的中國法律顧問已進一步向我們表示，由於預付禮品卡的條款及細則只容許持卡人以預付禮品卡換購貨品，不得把卡儲值兌換成現金，而持卡人亦已於購買預付禮品卡時確認該等條款及細則，故倘若該等持卡人對我們提起民事訴訟要求退還就預付禮品卡所支付的款項，本集團亦可能於該等民事訴訟中獲得勝訴；但如我們於該等民事訴訟中敗訴，我們或須向該等持卡人償還所發行預付禮品卡的全數預付金額，且據我們的中國法律顧問表示，倘若該等持卡人就向持卡人特定銷售預付禮品卡而向本集團追討索償，則我們於該等民事訴訟中所承受的最高風險將為退還預付禮品卡所有

業 務

預付金額面值、利息及該等民事訴訟所涉及的法院訟費。然而，倘若有關當局嚴格執行緊急通知或有關法律法規，而我們被勒令即時糾正任何不合規行為，包括即時贖回我們所發行的全部外發預付禮品卡，我們的董事相信，本集團應具備足夠財務資源履行責任，且不會對我們的流動資金狀況及本集團的整體業務構成任何重大不利影響。雖然突然停用預付禮品卡或致客戶對我們失去信心，亦可能影響到我們的業務，但我們相信，只要我們業務營運的其他範疇能繼續滿足我們客戶及市場的需要，且有關規定適用於我們所有發行類似預付禮品卡的競爭對手，我們的業務亦不會受到重大不利影響。

根據彌償保證契據，我們的控股股東亦已承諾就我們因發行預付禮品卡而違反中國適用法律法規而蒙受的任何索償、要求、成本、費用、罰款、處罰、收費及損失（包括但不限於上述罰款人民幣600,000元，以及法律費用及預付禮品卡持有人可能對本集團提出民事訴訟所涉及的其他費用，但不包括退還預付禮品卡的贖回成本）向我們作出彌償。然而，如我們遭懲處罰款及遭處罰，我們的聲譽可能受到影響。由於我們的控股股東已承諾一直向我們作出彌償保證，因此，我們將不會在財務報表中計提或然負債撥備。

我們已就監管該等預付禮品卡的發行實施多項措施，包括向各百貨店收取預付禮品卡預付額結餘的每月更新。我們亦已安排內部法務部定期監察根據中國相關法律法規下的任何法律事務變更；中國有關當局的任何執法情況；以及深圳競爭對手的做法。我們已進一步要求我們的中國法律顧問知會我們可能影響發行預付禮品卡的法律法規修訂及／或中國相關政府機關對緊急通知條文落實執行的情況。

日後，倘我們根據緊急通知或有關法律法規須贖回外發預付禮品卡，則我們將採納以下內部監控程序，以確保我們於〔●〕後具備足夠現金資源贖回及維持日常運作。於〔●〕後及直至規管發行預付禮品卡的當期法律法規放寬之時，我們將不時於本公司的指定銀行賬戶預留金額相當於我們百貨店於當時上一個財政年度所發行的預付禮品卡預付額結餘總額不少於35%的款項，而該款項須作特定用途，倘若我們須根據任何有關法律法規履行責任，則本集團可為持卡人採購足夠存貨贖回我們的外發預付禮品卡。我們董事相信本集團具備充足的財務資源履行責任，且不會對我們的流動資金狀況及本集團的整體業務構成任何重大不利影響。

鑒於(i)中國現行有關發行預付禮品卡的法律法規屬監管性質，不涉及上述的刑事責任或刑事制裁條文；(ii)我們了解到百貨店發行預付禮品卡為深圳百貨業的市場常規及中國其他地區的行業常規；(iii)據董事所知並無就發行預付禮品卡而對本集團採取任

業 務

何行政行動；及(iv)停發預付禮品卡或使本集團較中國其他百貨店營運商處於競爭劣勢，故我們於業務記錄期內並無停發預付禮品卡。基於相同理由及鑒於我們控股股東作出的彌償保證，我們的董事預期本集團將能夠繼續發行及銷售預付禮品卡。

倘若中國有關當局嚴格執行緊急通知或相關法律或法規，而我們被勒令即時停發預付禮品卡，則本集團將考慮發行預付禮品卡的合法途徑，如探討與認可銀行機構或其相關實體合作為我們的百貨店推出聯營預付禮品卡計劃以符合有關法律法規的可行性。本集團亦將考慮推出其他計劃，盡量減少對客戶所帶來的不便及對我們業務所帶來的影響。該等其他計劃可能包括提高現行客戶忠誠計劃「歲寶通」向客戶提供的購物優惠及積分、擴大我們分別與中國建設銀行及中國工商銀行於聯營信用卡「歲寶龍卡」及「牡丹歲寶聯名卡」的合作範圍，以及於百貨店內舉辦其他市場促銷活動吸引客戶購物。我們將對該等其他計劃進行詳盡的可行性研究，從而盡量減少百貨店停發預付禮品卡對我們業務構成的影響。

基於上述原因及潛在選擇，〔●〕贊同我們董事的見解，認為我們將能繼續發行及銷售預付禮品卡或提供其他計劃以取替現有的預付禮品卡計劃。

登記租賃協議及取得房屋所有權證

登記租賃協議

於最後實際可行日期，我們有一份租賃協議並未提交中國有關政府機關登記。該份租賃協議乃由歲寶連鎖與一名獨立第三方訂立；據此，歲寶連鎖須每月支付月租約人民幣23,687元。由2010年2月11日起，租金已經／將會按前一年遞增，每年增幅2%。2007年7月11日至2008年2月10日並無任何應付租金。該租賃協議於最後實際可行日期尚未登記乃由於業主未有進行登記，然而，我們已多番要求業主遵守有關登記規定。據我們的中國法律顧問表示，根據《深圳經濟特區房屋租賃條例》(2004)及其他相關法規，如我們未有以租戶身份與業主合作登記租賃協議，則可遭處罰，包括款額相等於租賃協議協定租金總額10%的罰款。我們的中國法律顧問已表示，我們因未有登記該租賃協議而可遭罰款最高人民幣490,734.95元。我們的中國法律顧問進一步表示，由於業主不作有關行動致使未能登記租賃協議，根據深圳市羅湖區房屋租賃管

業 務

理局蓮塘租賃所於2010年3月22日發出的確認函，確認並未就租賃物業作出處罰，因此未登記該租賃協議而處罰我們的風險極低。據我們的董事表示，於最後實際可行日期，本集團並無因未登記租賃協議而收到任何通知徵收罰款。

房屋所有權證

於最後實際可行日期，我們的租賃物業中有四名業主尚未取得有關物業的房屋所有權證。該四項租賃物業為：(i)我們陸河店目前佔用的物業（「陸河租賃物業」）；(ii)我們沙井店（已於2010年8月開業）的在建物業（「沙井租賃物業」）；(iii)我們龍珠店目前佔用的物業（「龍珠租賃物業」）；及(iv)我們的民治店（「民治租賃物業」）。在此等物業當中，沙井租賃物業及民治租賃物業亦未取得建設工程規劃許可證。我們的董事不知悉沙井租賃物業的業主尚未申領建設工程規劃許可證的原因，而我們作為租戶無法控制亦不能估計該業主申請或領取該許可證的預期時間。我們的中國法律顧問向我們表示，他們未能確定沙井租賃物業的業主於取得有關建設工程規劃許可證或房屋所有權證時會否遇到任何法律障礙。不過，沙井租賃物業的業主已向我們作出承諾，據此，該業主契諾其有權向我們出租沙井租賃物業，而我們的中國法律顧問進一步向我們表示，我們作為租戶有權因該業主未有領取有關建設工程規劃許可證或房屋所有權證而向其追討賠償，因而影響我們使用有關租賃物業。

倘若任何該等業主未能取得房屋所有權證或建設工程規劃許可證，則該等業主可能須清拆物業，我們因而可能須搬遷業務。這種情況將使我們因業務中斷而招致額外成本。就陸河店而言，由於該店規模小，故董事或選擇不設新店搬遷業務。我們的董事估計，在此情況下，結束陸河店業務所產生的成本將主要涉及運輸成本約人民幣50,000元。至於龍珠店，我們的董事估計，額外搬遷成本將約為人民幣10.5百萬元，包括運輸成本、額外資本開支、新店裝飾及業務中斷等。至於沙井店，我們的董事估計，額外搬遷成本將約為人民幣9.4百萬元，包括運輸成本、額外資本開支、新店裝飾及業務中斷。估計搬遷各店需時約一個月。我們將無須就該等業主日後的任何相關不合規行為承擔法律責任。就營運影響而言，搬遷將難免導致我們的整體業務營運暫時中斷，原因是我們須另覓地點的同時，受影響的百貨店亦可能於該其他地點設立新店前停止業務營運。然而，鑒於我們具備設店選址的經驗，故董事相信，有關搬遷將不會對我們的業務營運構成重大不利影響。我們已多番提醒陸河租賃物業及龍珠租賃物業的業主領取該等物業的房屋所有權證，但該等業主仍未領取，而我們作為租戶未能估計業主申領有關證書的預期時間。我們的中國法律顧問已向我們表示，就陸河租賃物業及龍珠租賃物業而言，如建設工程完成通過驗收並符合一切有關法規，則相關業

業 務

主領取房屋所有權證方面應無法律障礙。不過，我們的中國法律顧問未能確定該項建設工程的完工進度。我們的中國法律顧問已向我們進一步表示，我們作為租戶無須就業主未能領取房屋所有權證負責，而由於業主已向我們契諾其有權向我們出租該等物業，故我們作為租戶亦有權就其未有取得有關房屋所有權證而向業主追討賠償。

就陸河租賃物業而言，我們的業主歲寶賓館已承諾就我們蒙受的任何損失作出彌償。至於龍珠租賃物業，我們的控股股東已同意就我們可能蒙受而不可向業主深圳市住房和建設局收回的任何額外損失作出彌償。在沙井租賃物業方面，我們的業主已承諾承擔因欠缺適當業權所招致的一切責任。

根據彌償保證契據，我們的控股股東已同意向我們作出彌償，並隨時就我們因租賃物業或我們租用的物業的業權出現問題、無法登記及未能取得業主同意而蒙受的一切索償、要求、成本、費用、處罰、罰款及收費作出全數彌償。雖然我們可根據彌償保證契據向我們的控股股東追討彌償，但遭懲處或懲費可能對我們的業務聲譽構成不利影響。

有關我們租賃物業的進一步資料，請參閱下文「物業」各段。

其他

我們可能會不時因正常業務過程中的營運所產生的索賠而牽涉到法律訴訟。過往並無針對我們或我們任何董事提起過任何該等訴訟（不論從個別或合計情況來看），目前亦無存在任何針對我們或我們任何董事的訴訟或仲裁（不論是懸而未決的或威脅提出的），並可能會對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

知識產權

商標

我們依賴我們的「**歲寶百貨**」品牌以提升和加強客戶的品牌認知和品牌知名度。

據中國法律顧問表示，中國法律對中國零售服務的特定產品及服務提供商標保障，如廣告宣傳及進出口代理。我們按行規在中國為六項商標提出第35類的註冊登記申請。

我們在香港擁有四項商標註冊登記。

域名

我們是域名www.shirble.net的註冊人。

業 務

有關我們的已註冊商標、商標申請、域名及其他知識產權的詳情，載於本文件附錄六的「有關本集團業務的其他資料－2. 知識產權」各段。

我們的董事並不知悉，於業務記錄期內，在中國及香港有任何對我們所擁有知識產權的重大侵權情況或有關我們所使用知識產權的任何訴訟或重大爭議。

獎項及成就

我們矢志建立良好的企業形象和聲譽，藉此希望吸引和挽留更多客戶，以及加強品牌名稱的知名度。我們的零售業務曾贏得多個知名獎項，並取得多項成就。下表載列部分我們取得的重大獎項和行業排名：

日期	獎項／認證	頒發機構
2010年	「老字號」	深圳市商業聯合會
2009年	納稅百佳民營企業	深圳市福田區人民政府
	見證深圳經濟發展十五年 優秀代表企業	深圳晚報社
	2008零售榜全心全意為 人民服務的名牌商場	深圳市連鎖經營協會 深圳市零售商業行業協會 深圳廣播電影電視集團 中國工商銀行深圳市分行

業 務

日期	獎項／認證	頒發機構
	深圳市顧客滿意服務明星單位	深圳市質量協會 深圳市總工會 共青團深圳市委員會 深圳市婦女聯合會
2008年	深圳知名品牌	深圳知名品牌評價委員會
	2008年度深圳百強企業	深圳市企業聯合會 深圳商報
	2008廣東省企業100強	廣東省企業聯合會 廣東省企業家協會
	2008年度深圳連鎖企業30強	深圳市貿易工業局
2007年	2007年度深圳百強企業	深圳市企業聯合會 深圳商報
	2007年深圳第五屆購物文化節 「市民最喜愛的商場」	深圳購物節組委會
	零售十年，十大著名商場	深圳市零售商業行業協會

業 務

日期	獎項／認證	頒發機構
2006年	2006年度深圳消費者喜愛的名牌商場	深圳市零售商業行業協會
	2006年深圳百強企業	深圳企業聯合會 深圳商報

物業

我們只擁有紅寶店所在的物業，而大部分其他商店所在的物業則按長期基準租用。我們的所有商店均策略性位於各城市的主要黃金地段，位置優越，人流密集和交通方便，並且位處或鄰近主要商業區或住宅區和公共交通系統。於最後實際可行日期，我們的12家現營業商店的總建築樓面面積約為179,000平方米。

自有物業

於最後實際可行日期，我們在中國擁有一項物業，總建築樓面面積約為6,675.7平方米，供我們經營商店之用。我們已為該項物業取得房屋所有權證和土地使用權證。

我們有意在日後購買更多物業經營業務。

租賃物業

租賃物業概況

於最後實際可行日期，我們在中國共租用18項總建築樓面面積約為226,439.46平方米的物業，其中14項總面積約202,110.08平方米的物業（不包括總建築樓面面積為164.2平方米的兩項中國租賃物業，其用作紅寶店一部分，而當中的主要物業由本集團擁有）用作或擬用作經營本集團商店，另外一項物業用作我們的深圳配送中心。我們現用作深圳配送中心的物業部分由歲寶百貨（深圳）擁有。於2009年8月20日，我們與深圳國展簽訂多份買賣協議，據此，我們以現金代價合共人民幣58,270,000元將我們現用作深圳配送中心的物業出售。代價的金額乃按一名獨立估值師出具的估值報告所釐定，而該估值報告指，深圳配送中心於2009年6月30日的市值為人民幣58.3百萬元。出售收益為人民幣136,000元。轉讓完成後，深圳國展向我們出租現用作深圳配

業 務

送中心的物業，租期為三年，由2009年9月起至2012年12月止，年租約為人民幣2.97百萬元。深圳國展亦已向我們出租一項位於建築群內物業附近的物業用作我們深圳配送中心一部分，租期由2009年4月起至2012年12月止，年租約為人民幣5.27百萬元。此外，瑞卓投資亦向我們出租一項位於建築群內物業附近的物業用作我們深圳配送中心一部分，租期至2012年12月止，年租約為人民幣1.46百萬元。有關這些持續關連交易的進一步資料，載於本文件「關連交易」一節。鑒於我們的深圳配送中心所在物業並非位處設有配套倉庫及物流設施的地區，故我們的董事擬於2012年末或之前將我們的深圳配送中心遷往深圳的工業區。因此，上述租賃安排意屬搬遷前的部分過渡安排。截至最後實際可行日期，我們並無就搬遷計劃訂立任何具約束力的協議。我們正與一名獨立第三方就興建新物業以取代深圳配送中心及設立一座新員工培訓中心可能收購一幅土地進行討論。該等討論正在進行，但未曾協定具體的收購條款及條件（包括建議交易的框架）。另一方面，我們可能考慮物色其他地點，並可能與其他人士就收購計劃進行磋商。於挑選新配送中心的地點時，我們考慮多種因素，如土地成本及我們可能需付出的運輸成本。設立培訓中心將為我們的員工提供有系統的銷售及服務技巧培訓及我們商店運作的實際知識。我們相信，設立員工培訓中心將完善員工培訓設施，並提升我們提供的客戶服務質素。我們擬利用內部資源撥作購地資金，以及撥用部分〔●〕於該幅土地建設及設立一座配備現代化倉庫及貯存設施及設備的新物流中心及一座員工培訓中心。預期新物流中心及員工培訓中心的面積約為60,000平方米，其中約55,000平方米的面積將用作新配送中心，而餘下約5,000平方米的面積則用作員工培訓中心。

我們的董事相信進行搬遷為合理之舉，原因是：(a)由於市區與工業區的租金差別，對我們長遠而言更符合經濟原則；(b)由於新配送中心將位於工業區，設有倉庫及物流配套設施，故新配送中心將更適合作配送中心之用；及(c)新配送中心的建築樓面面積較大，可配合我們不斷擴充的業務營運。

〔●〕後，當搬遷計劃的細節落實後，我們將在香港刊發公佈提供新配送中心的搬遷計劃詳情及所需的相關資本開支。

我們亦已向一名獨立第三方租用一項總建築面積為249.92平方米的物業作寫字樓，該項物業乃由深圳福田區金中環商務大廈兩個單位組成，租期由2010年3月1日起至2012年12月28日止，月租為人民幣29,990.40元。租約已於2010年8月5日提前終止。

業 務

歲寶百貨（香港）已向一名獨立第三方租用位於香港灣仔告士打道108號大新金融中心14樓1401-1402室的物業，租期由2010年1月1日起至2012年12月31日止，月租為77,962港元，不包括差餉及樓宇管理費，用作我們的香港主要營業地點。

登記租賃協議及取得房屋所有權證

有關我們在零售店業務中所擁有或租用的物業詳情，請參閱本文件附錄四所載由戴德梁行有限公司編製的物業估值報告。

關連交易

關連人士

我們與多家實體訂立了多項交易，這些實體於〔●〕後將成為我們的關連人士，而該等交易亦將於〔●〕後構成本公司的持續關連交易（定義見〔●〕）。這些實體包括以下公司：

歲寶賓館

歲寶賓館由楊先生最終控制。因此，歲寶賓館乃本公司關連人士的聯繫人。根據〔●〕，歲寶賓館為本公司的關連人士。

瑞卓投資

瑞卓投資乃由朱碧江先生（為我們的高層管理團隊成員及楊先生的甥兒）及朱碧輝女士（為楊先生的甥女）平均擁有。根據〔●〕，瑞卓投資為本公司的關連人士。

深圳國展

深圳國展乃由朱華月先生（為楊先生的妹夫）及朱碧輝女士（楊先生的甥女，亦為瑞卓投資的50%股本權益持有人）分別擁有20%及80%權益。根據〔●〕，深圳國展為本公司的關連人士。

不獲豁免的持續關連交易

與歲寶賓館訂立的租賃協議

我們的陸河店位於歲寶賓館擁有的物業一樓及二樓，總面積約為2,227平方米。

根據歲寶連鎖與歲寶賓館於2004年6月1日訂立的一份租賃協議及於2010年3月1日訂立的一份補充協議，歲寶連鎖已同意租用該物業，租期由2004年6月3日起至2012年12月31日止。年租定為人民幣198,000元。截至2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年6月30日止六個月，歲寶連鎖向歲寶賓館支付的租金總額分別為人民幣198,000元、人民幣198,000元、人民幣198,000元及人民幣99,000元。

戴德梁行有限公司已確認，上述應付租金與訂立該份租賃協議當時的市價相若。我們的董事確認，上述租賃協議的應付租金總額為公平合理，乃與歲寶賓館按正常商業條款公平議定。

與深圳國展訂立的協議

根據日期為2009年10月9日的一份租賃協議及一份補充協議，歲寶百貨（深圳）向深圳國展租用了深圳配送中心面積為7,500.43平方米的部分，租期由2009年9月15

關連交易

日起至2012年12月31日止，以繼續用作配送中心，月租為每平方米人民幣33元，即年租約人民幣2.97百萬元。

此外，根據日期均為2009年6月29日的另一份租賃協議及一份補充協議，歲寶百貨（深圳）向深圳國展租用了一項位於中國深圳市福田区八卦嶺區7-1上步北路建築群面積約為13,298.93平方米的物業。該物業為我們深圳配送中心的部分。租期載列如下：

面積 (平方米)	租期	月租 (人民幣)
3,556.07	2009年1月1日至2012年12月31日	117,350.31
9,742.86	2009年4月1日至2012年12月31日	<u>321,514.38</u>
	總計	<u><u>438,864.69</u></u>

因此，於截至2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年6月30日止六個月內，我們就上述物業向深圳國展支付的租金總額分別為零、零、約人民幣5.19百萬元及人民幣4.12百萬元。

戴德梁行有限公司已確認，上述應付租金總額與訂立該項租賃協議當時的市價相若。我們的董事確認，上述各租賃協議的應付租金總額為公平合理，乃與深圳國展按正常商業條款公平議定。

與瑞卓投資訂立的租賃協議

1. 租用深圳配送中心一部分

根據日期均為2009年6月29日的一份租賃協議及一份補充協議，歲寶百貨（深圳）向瑞卓投資租用了一項位於中國深圳市福田区八卦嶺區7-1上步北路建築群面積約為3,345.82平方米的物業。該物業為我們深圳配送中心的部分。租期載列如下：

面積 (平方米)	租期	月租 (人民幣)
1,695.63	2004年1月1日至2008年2月29日及 2008年12月1日至2012年12月31日	55,955.79
277.43	2004年1月1日至2012年12月31日	9,155.19
1,372.76	2002年7月1日至2012年12月31日	<u>56,283.16</u>
	總計	<u><u>121,394.14</u></u>

因此，年租合共約為人民幣1.46百萬元。

關連交易

2. 租用一項商用物業作為煙草銷售櫃台

根據一份日期為2010年1月12日的租賃協議及一份補充協議，歲寶連鎖向瑞卓投資租用一項位於中國深圳羅湖區寶安道面積為39.02平方米的物業，租期由2010年1月10日起至2013年1月9日止，月租約人民幣1,678元，即年租約人民幣20,134元。該物業用作為我們紅寶店的煙草銷售櫃台。

於截至2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年6月30日止六個月內，我們向瑞卓投資支付的租金分別約為人民幣1.46百萬元、人民幣0.87百萬元、人民幣1.46百萬元及人民幣0.73百萬元。2008年的租金較少，乃由於2008年3月至11月期間我們暫停租用深圳配送中心上述正進行裝修面積為1,695.63平方米及277.43平方米的部分所致。

戴德梁行有限公司已確認，上述有關應付租金與訂立有關租賃協議當時的市價相若。我們的董事確認，上述各租賃協議的應付租金總額為公平合理，並與瑞卓投資按正常商業條款公平議定。

董事、高層管理人員及員工

董事

我們的董事會包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。下表列載我們董事的若干資料：

姓名	年齡	職位／職銜
楊祥波	47	董事長兼執行董事
楊筱妹	54	行政總裁兼執行董事
趙晉琳	41	獨立非執行董事
陳峰亮	37	獨立非執行董事
江宏開	45	獨立非執行董事

執行董事

楊祥波先生，47歲，我們的董事長兼執行董事。楊先生於2008年11月5日獲委任為董事。楊先生亦為歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的董事兼董事長、歲寶百貨（香港）及歲寶香港的董事，以及歲寶明星貿易、歲寶服裝、歲寶象之選、歲寶瑞卓及歲寶昱之象的執行董事。楊先生為我們的創辦投資者，負責制定我們的整體業務發展策略及提供本集團的整體管理方向。於1984年至1990年間，楊先生於廣州及深圳從事日用品及建材等產品貿易業務。於1990年，楊先生成立歲寶集團有限公司（不屬於本集團旗下）。於1992年至1995年末，楊先生在深圳經營名為大江南商場的百貨店，其間認識了楊筱妹女士及李作霖先生。於1995年末，楊先生不再擁有及經營大江南商場。於1992年至2006年間，楊先生擔任哈爾濱哈投投資（自1994年起在上海證券交易所上市，其主要業務為熱電供應）董事。於1995年末，楊先生利用積蓄成立歲寶百貨（深圳），並於1996年1月在深圳開設首家百貨店。於2000年2月至2006年8月期間，歲寶百貨（深圳）部分股本權益由哈爾濱哈投投資持有。楊先生於1993年至1995年擔任中國招商銀行董事1995年至2003年間擔任中國民生銀行董事。楊先生為第八、九、十屆中國人民政治協商會議全國委員會委員。

於1993年，楊先生獲哈爾濱工業大學頒授工程榮譽博士學位。

楊先生為楊題維先生的父親及朱碧江先生的舅父（兩者均為我們的高層管理團隊成員）。除工作關係外，楊先生與楊筱妹女士並無任何關係。楊先生為歲寶BVI及Xiang Rong Investment的董事。

楊筱妹女士，54歲，我們的行政總裁兼執行董事。楊女士於2010年3月16日獲委任為董事。楊女士亦為歲寶百貨（深圳）的副董事長兼總經理、歲寶連鎖的董事兼總經理、歲寶明星貿易、歲寶象之選、歲寶瑞卓及歲寶昱之象的總經理及我們各百貨店的

董事、高層管理人員及員工

負責人。楊女士為本集團其中一名共同創辦人，另一名為楊先生，負責我們的整體發展及策略性規劃工作，以及制定及實行我們的營運計劃。楊女士亦負責我們的新發展項目、新店開設及地點，以及制定我們的業務及組織架構。楊女士於1995年5月加入我們，自此一直擔任歲寶百貨（深圳）總經理。楊女士於1986年畢業於南京市商業職工中等專業學校的三年全日制商企管理課程，並於1991年畢業於中共中央黨校函授學院的三年制經濟管理課程。楊女士擁有30多年零售業的廣泛經驗，於百貨店的管理經驗尤其豐富。楊女士於1975年至1983年間在南京市一家國有煙酒公司擔任管理主任，開創了她的事業。於1986年至1992年間，楊女士在南京一家國有百貨店任職經理，累積了零售業務管理經驗。自1992年起，楊女士一直在深圳工作，最初擔任大江南商場副總經理，當時認識了楊先生及李作霖先生。於1995年，楊女士協助楊先生成立歲寶百貨（深圳），其後同年成為歲寶百貨深圳總經理。

楊女士因對零售業貢獻良多而屢獲獎項，包括2007年由深圳市零售商業行業協會頒發的「零售十年•推動零售業進步的十大人物」，以及2008年由深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會頒發的「深圳十大傑出女企業家」及「紀念改革開放30年深圳百名傑出企業家」。

於1983年至1985年間內，楊女士為南京市人大代表。自1997年起，楊女士為深圳市零售商業行業協會副會長。楊女士為Homey Enterprises的董事。

獨立非執行董事

趙晉琳女士，41歲，於2010年6月18日獲委任為我們的獨立非執行董事。趙女士於1989年取得西安交通大學機械工程系學士學位，於1995年取得西南財經大學會計系碩士學位，並於2005年取得暨南大學會計系博士學位。於1995年至2006年間，趙女士於深圳地方稅務局任職，負責提供稅收及稅務政策指導。自2006年起，趙女士一直於深圳大學經濟學院從事教學及研究工作，專門財務管理及稅務管理，現為會計系教授及研究生導師。於2006年至2007年間，趙女士為深圳一家工廠提供財務意見。趙女士亦自2008年8月起擔任中國國際稅收研究會學術委員會委員，自2004年3月起擔任深圳市國際稅收研究會委員，以及自2004年3月起擔任深圳市地方稅收研究會委員。

董事、高層管理人員及員工

陳峰亮先生，37歲，於2010年6月18日獲委任為我們的獨立非執行董事。陳先生於1995年取得內蒙古大學經濟系學士學位。於1995年至1998年間，陳先生在中國農業銀行伊克昭盟中心支行計劃科任職。於1998年至2001年間，陳先生於中國人民銀行研究生部學習，並於2001年取得經濟學碩士學位。於2001年至2003年間，陳先生擔任大鵬證券有限責任公司總裁辦公室秘書。於2003年至2005年間，陳先生擔任大鵬資產管理有限公司風險管理部經理。自2006年起，陳先生擔任上海信諾威資產管理有限公司投資總監。

江宏開先生，45歲，於2010年6月18日獲委任為我們的獨立非執行董事。江先生於1986年取得華南師範大學化學系理學士學位。於1986年至1994年間，江先生為中學教師。於1994年，江先生於通過成為中國執業律師所需測驗後成為中國合資格律師。於1994年至2003年間，江先生在廣東吉河律師事務所擔任律師。自2003年起，江先生一直在北京市京都（深圳）律師事務所（前稱北京市京都律師事務所深圳分所）擔任律師。

有關我們董事的服務協議的其他資料，請參閱本文件附錄六「有關我們董事及主要股東的其他資料－我們董事的服務合約及獨立非執行董事的委任狀的詳情」一節。

除上文所披露者外，並無有關我們董事的其他資料須依照〔●〕披露，亦無其他事宜需要知會我們的股東。

高層管理人員

下表列載我們高層管理團隊的若干資料：

姓名	年齡	職位／職銜
李作霖先生.....	41	副總裁
楊題維先生.....	23	副總裁
陳楚雯女士.....	30	首席財務官、公司秘書兼投資關係經理
黃碧輝女士.....	38	財務總監
朱碧江先生.....	38	採購總監
王寶珍女士.....	41	行政總監
何戈先生.....	41	採購部副總監
李愛明先生.....	41	採購部副總監
唐明強先生.....	40	採購部副總監
劉利新女士.....	52	營運副總監
薛俊明先生.....	47	營運副總監

董事、高層管理人員及員工

我們的高層管理人員

李作霖先生，41歲，我們的副總裁。李先生於1995年5月加入我們，自1996年1月起擔任歲寶百貨（深圳）副總經理。李先生為我們核心管理團隊的創辦股東之一，積極參與我們百貨店的管理，以及執行有關行政、採購、銷售及營銷範疇的管理政策、執行年度計劃及預算，以及設立新百貨店及制定其他措施。李先生擁有逾18年中國零售業經驗。李先生於1992年至1995年間在深圳大江南商場任職辦公室經理及業務發展部經理而投身零售業，並認識了楊先生及楊筱妹女士。李先生於1992年畢業於哈爾濱市建設職工大學供暖通風系三年制全職課程。

楊題維先生，23歲，我們的副總裁。楊題維先生於2009年6月加入我們，主要負責本集團的整體策略性發展、營運及物流管理、資訊科技基建策劃，以及市場及推廣活動統籌工作。楊題維先生為歲寶百貨（深圳）的董事，以及歲寶連鎖、歲寶百貨（長沙）、歲寶明星貿易、歲寶象之選、歲寶瑞卓、歲寶昱之象及歲寶服裝的監事。楊題維先生於2010年取得薩里大學企業管理學士學位。楊題維先生為楊先生的兒子。

陳楚雯女士，30歲，本公司的首席財務官、公司秘書兼投資關係經理。陳女士負責監督本集團的整體財務及企業管治事宜。陳女士於2002年取得香港科技大學會計系學士學位。於2010年7月加入我們之前，陳女士在投資銀行業擁有逾五年經驗。陳女士於2004年8月至2008年1月任職兆豐資本（亞洲）有限公司逾三年展開其投資銀行事業。於2008年1月至2010年6月期間，陳女士最初任職大和資本市場香港有限公司副經理，其後晉升為投資銀行部助理副總裁，專責企業融資交易，包括首次公開發售及其他財務及合規顧問事宜。陳女士於2002年至2004年間在安永會計師事務所會計及稅務部累積了兩年經驗。陳女士自2006年起為香港會計師公會會員。

黃碧輝女士，38歲，我們的財務總監。黃女士主要負責管理歲寶百貨（深圳）的所有會計、財務及預算事宜。於1996年，黃女士畢業於廣東外語外貿大學三年制高等教育專業英語兼讀課程。於1996年1月，黃女士加入歲寶百貨（深圳）擔任財務部主管，其後晉升為財務經理，於2005年成為我們的財務總監。於2009年，黃女士取得上海財經大學工商管理碩士學位。

董事、高層管理人員及員工

朱碧江先生，38歲，我們的採購總監。朱先生亦為歲寶連鎖的董事及歲寶百貨（長沙）的執行董事。朱先生於2006年畢業於同濟大學四年制法律系兼讀課程。朱先生於1995年8月加入歲寶百貨（深圳）任職採購經理，自2008年1月起晉升為採購總監負責制定我們的年度採購計劃、銷售目標、銷售政策及場地運作計劃，以及客戶發展及管理工作。加入我們前，朱先生於1991年至1995年間在深圳大江南商場任職財務經理，在任期間曾參與百貨店的採購及推銷活動。朱先生為楊先生的甥兒。

王寶珍女士，41歲，我們的行政總監。王女士負責管理本集團一般行政管理及公共關係事務。王女士於1991年取得首都師範大學歷史系學士學位。王女士於1997年5月加入我們，曾擔任我們的辦公室經理及總經理助理，其後於2005年1月晉升為我們的行政總監。加入我們前，王女士於1993年至1997年間在深圳大江南商場任職辦公室經理，在職期間取得處理各類行政及公共關係事務的經驗。

何戈先生，41歲，我們的採購部副總監，專責我們各百貨店超市項目的購貨、採購、專營櫃台管理及產品策劃工作。何先生於2006年畢業於寧夏大學四年制工商管理兼讀課程。何先生於1995年7月加入歲寶百貨（深圳），曾擔任採購部採購主管，其後晉升為採購部副經理，自2005年1月起擔任我們的採購部副總監。

李愛明先生，41歲，我們的採購部副總監，專責百貨店成衣及服裝、皮製品及兒童物品的購貨、採購、專營櫃台管理及產品策劃工作。於加入我們前，李先生於1992年至1995年間內在深圳大江南商場任職採購主管，累積了購貨及採購工作的廣泛經驗。李先生於1995年7月加入歲寶百貨（深圳）擔任採購主任，其後晉升為採購部經理。李先生自2008年10月起擔任我們的採購副總監。

唐明強先生，40歲，我們的採購部副總監，專責百貨店電器的購貨、採購、專營櫃台管理及產品策劃工作。唐先生於1991年畢業於廣西商業學校兩年全日制營銷與銷售課程。唐先生於1995年9月加入歲寶百貨（深圳）擔任採購主任，其後晉升為採購部副經理，自2008年10月起擔任我們的採購部副總監。於加入我們前，唐先生在一家食品製造公司任職行政人員約五年。

董事、高層管理人員及員工

劉利新女士，52歲，我們的營運副總監。劉女士主要負責我們深圳配送中心、保養維修部、員工招聘及培訓課程的管理工作。劉女士於1980年畢業於安徽宿州師範專科學院的兩年全日制化學課程，再於1991年修讀新疆教育學院的兩年制化學課程。於1986年至1995年間，劉女士任職中學教師。劉女士於1995年6月加入歲寶百貨（深圳），曾擔任歲寶百貨（深圳）行政主管及總經理助理，其後自2005年1月起擔任我們的營運副總監。

薛俊明先生，47歲，我們的營運副總監，主要負責管理我們各地區新百貨店的一般運作、百貨店維護及統籌工作。薛先生分別於1983年至1985年及1988年至1995年間在安徽省一家百貨店的電器部任職銷售經理。薛先生於1988年畢業於安徽廣播電視大學的三年全日制法律課程。薛先生於1995年7月加入我們，曾擔任店長、總經理助理，自2005年1月擔任我們的營運副總監。

董事薪酬

於業務記錄期內，本集團向董事支付的袍金、薪金、住房津貼、其他津貼、實物利益（包括代表董事支付的退休金計劃供款）或任何獎金，於截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月分別約為人民幣1.0百萬元、人民幣1.1百萬元、人民幣1.0百萬元及人民幣0.6百萬元。

我們董事的酬金是參考類似公司支付的薪金、經驗、責任和本集團的表現釐定。

除了袍金、薪金、住房津貼、其他津貼、實物利益或獎金外，本公司已有條件地採納了購股權計劃；參與者（包括董事）可獲授購股權以認購我們的股份。

在業務記錄期內，本集團並無向董事或五名最高薪人士支付任何酬金或他們應收任何酬金，作為加入本集團或加入本集團時的獎金。在各業務記錄期內，本集團並無向我們的董事、前任董事或五名最高薪人士支付與管理本集團任何附屬公司事務有關的任何離職補償。

除楊先生於業務記錄期內自願放棄收取薪酬以支持本集團的發展外，於業務記錄期內，我們的董事概無放棄任何酬金。楊先生確認其於〔●〕後不會放棄任何酬金。

除上文所披露者外，在業務記錄期內，本公司或其附屬公司並無支付或應付給我們董事和五名最高薪人士的任何其他款項。

董事、高層管理人員及員工

根據現行安排，就截至2010年12月31日止年度應支付給董事的酬金總額（不包括應付予我們執行董事的酌情花紅）估計約為0.8百萬港元。

購股權計劃

我們已有條件地採納了購股權計劃。有關購股權計劃的進一步資料，載列於本文件附錄六「購股權計劃」各段。

員工

於2010年6月30日，本集團聘用的員工總共有2,523人。下表載列本集團各職能部門的員工人數：

職能	員工人數
業務營運及維護.....	1,673
財務管理及監控.....	526
物流及分銷.....	104
採購、定價及檢驗.....	116
辦公室管理及行政.....	55
資計科技.....	25
人力資源.....	24
總計	2,523

為符合中國適用的法律規定及地方政府的現行規定，我們為員工參與了社會保障計劃。社會保障計劃包括退休金計劃、僱員賠償、失業保險計劃及生育保險計劃。我們亦已為香港僱員遵守香港強制性公積金規定。

股 本

購股權計劃

我們已有條件地採納了購股權計劃。該計劃的主要條款概要載於本文件附錄六「購股權計劃」各段。

財務資料

以下討論及分析應與載於本文件附錄一的會計師報告（「會計師報告」）的本集團截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度及截至2010年6月30日止六個月的綜合財務報表（「財務資料」）連同其附註以及載於本文件其他地方的經挑選過往財務資料及營運數據一併閱覽。我們的財務資料乃根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製。以下討論及分析載有若干前瞻性陳述，當中涉及風險和不明朗因素。實際結果及發展或會因多項因素（包括「風險因素」一節及本文件其他地方所討論者）有別於該等前瞻性陳述所預期者。投資者應注意，以下討論及分析所述的若干數字乃湊整自或計算自本集團會計師報告所載的數字。

概覽

根據深圳市零售商業行業協會^(附註)發表的調查報告結果，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「**歲貨百業**」經營。我們專攻深圳及華南其他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在經濟及市場狀況波動的情況下保持高度的應變能力。

在穩健及資深的管理層領導下，我們擁有逾14年的經營歷史，且往績彪炳。我們於1996年創展業務，在深圳開設首家百貨店－紅嶺店，自此，我們在深圳市內不同的策略性地點開設新店，業務和零售網絡擴充起來。於2004年，我們憑藉崇高的名聲及業務品牌，加上當時八年多的零售行業經驗，包括我們對消費者喜好的深入了解及與商品供應商及專營商的關係，我們的百貨店成功伸延至深圳以外的汕尾（廣東省東部沿海城市）。

根據調查報告顯示，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。

附註：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。

財務資料

我們現擁有及經營**12**家「**城貨百樂**」百貨店，當中十家位於深圳，兩家分別位於長沙（湖南省省會）及汕尾（廣東省東部沿海城市）。目前，我們有**11**家百貨店於租賃物業內經營，並只有一家百貨店於我們的自有物業內經營。我們全部百貨店的布局、色調及裝潢等內外觀設計相近，藉以加深客戶對我們「**城貨百樂**」品牌的認識。除了現有的**12**家百貨店外，我們計劃在深圳福田區開設一家新店，為深圳地鐵鐵路系統益田站上蓋發展項目的一部分。現預計這新店將於**2012**年開業。我們對各店位置、商品組合、布局、客戶及配套服務以及促銷活動的設計及安排，專為迎合我們目標客戶的喜好、日常需要及消費模式而設。我們以日用品及消費品為焦點的策略，有助我們在當地居民當中建立穩健的客戶關係及品牌忠誠度。

我們**12**家現營店的總建築樓面面積約為**179,000**平方米，當中三家的建築樓面面積各超過**20,000**平方米，餘下六家百貨店的建築樓面面積則各超過**10,000**平方米，以及另外三家百貨店的建築樓面面積各介乎**2,000**平方米以上至約**8,000**平方米。我們全部**12**家百貨店均策略性地設於人流密集的當眼地方，位置優越，鄰近住宅區及公共交通系統。

我們的商店提供種類廣泛的商品，包括鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品、電器、日耗品及家需品，使我們吸納到不同層面的廣大客戶。我們的董事相信，我們提供一應俱全的中檔產品（優質產品逾**200,000**款）使我們在競爭對手中脫穎而出。

我們在若干類型產品方面亦照顧到零售市場上的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力較高的顧客需求。另外，我們自**2009**年**11**月起為深圳以舊換新計劃的家電認可銷售企業，並自**2010**年**5**月起成為該計劃的認可回收企業。截至**2010**年**6**月**30**日止六個月，我們來自以舊換新計劃的銷售收益總額約為人民幣**32.3**百萬元，而我們根據以舊換新計劃收取有關政府機關的回扣總額約為人民幣**2.4**百萬元。然而，我們董事相信，此計劃使我們能吸納符合資格參與該計劃的潛在客戶群。

我們的營業額由**2007**年約人民幣**1,004.5**百萬元增至**2009**年約人民幣**1,148.0**百萬元，複合年增長率約為**6.9%**。我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額由**2007**年約人民幣**100.7**百萬元增至**2009**年約人民幣**140.3**百萬元，複合年增長率約為**18.0%**。截至**2010**年**6**月**30**日止六個月，我們的營業額約為人民幣**623.4**百萬元，而我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額約為人民幣**90.1**百萬元。

財務資料

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，直接與百貨店專營銷售間的協同效益使我們能加強存貨控制，同時能受惠於專營商的能力，繼而提高百貨店整體收入及資源管理效益。

呈列基準

本公司乃於2008年11月5日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於〔●〕前，我們曾進行重組，據此本公司成為本集團的控股公司，詳見本文件「重組」一節。我們的財務資料乃按綜合基準編製，載有本集團的綜合業績和財務狀況，猶如現有集團架構於業務記錄期或本集團現時旗下各公司各自註冊成立或成立日期（以較早者為準）起一直存在。所有重大的集團內公司間交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

影響我們經營業績的因素

中國總體經濟及我們百貨店經營所在地方的經濟

中國的總體經濟，特別是深圳及廣東省（為我們現經營12家百貨店當中11家的所在地）及湖南省（為我們餘下百貨店的所在地）的經濟，在過去10年來一直迅速增長。根據中國國家統計局，中國的國內生產總值由2001年的人民幣109,655億元增長至2008年的人民幣300,670億元，複合年增長率為15.5%。根據深圳統計年鑒及中國國家統計局，同期，深圳的國內生產總值由人民幣2,482億元增長至人民幣7,807億元，複合年增長率為17.79%；湖南省的地區生產總值由人民幣3,832億元增長至人民幣11,157億元，複合年增長率為16.49%。

迅速的經濟增長帶動我們經營地區的可支配收入增長及零售銷售增加，形成我們近年營業額增長的主要驅動力。此外，可支配收入水平上升，令消費者購買基本必需品以外的商品，並大大影響到我們經營地區的消費者產品選擇，特別是高檔及品牌商品的需求。有關趨勢直接影響毛利率及我們等一眾零售商的組合。我們的持續及日後發展及財務表現將取決於中國（尤其是我們經營百貨店的地區）經濟的持續增長。不過，我們經歷的經濟增長日後未必繼續。近期全球經濟倒退已導致中國經濟增長減慢，而凡因經濟倒退以致消費者支出進一步減少或消費習慣改變，均可能對我們日後的業務及財務狀況有不利影響。

擴張我們的百貨店網絡及商店成熟期

我們提升營業額的能力直接受我們百貨店網絡的店舖數目（繼而我們所佔的樓面面積）以及我們每家百貨店的營業額所影響。於業務記錄期內，我們的營業額增長主要受我們擴張百貨店網絡所帶動。

財務資料

自我們於1996年在深圳開設首家百貨店以來，我們已將我們的百貨店網絡擴充至共12家。我們的聚福店、龍崗店、花好園店及明星店全部於2005年開幕，於起步期後，這四家百貨店的銷售於業務記錄期內為我們的總營業額帶來莫大貢獻。我們的策略是繼續增加我們網絡的百貨店數目，在我們百貨店目前所在的深圳、汕尾及長沙等城市進一步鞏固我們的地位，並滲入鄰近地區。我們計劃擴展我們網絡內的百貨店總數，開設最多10家新店（包括寶安區民治店（現預計於2010年11月或前後開業）及於2012年開業的深圳福田區益田店），以及選擇性地收購現有的百貨店或零售連鎖業務。我們將在有關城市內尋求於高人流、車流的黃金地段開設新店或收購現有百貨店或業務。我們預料，我們於短期內的營業額增長將繼續主要受我們擴張百貨店網絡所帶動。

商店所產生的營業額數目與其經營階段息息相關。一般來說，新店於經營初期賺取較少的營業額，於首兩年經營後，由於商店贏得忠誠客戶及市場認同而呈升勢。在這初期，營業額增長通常偏高。商店越趨成熟，營業額增長速度放慢，並相當依賴其他因素，其中包括位置、經濟增長及我們對店內所提供的品牌組合的調節及優化。

我們百貨店鄰近地區的發展及轉變

我們百貨店鄰近地區的轉變可能對其表現產生重大影響。例如，我們聚福店及龍崗店鄰近地區的新住宅及商業發展項目落成增加了這些百貨店的客戶人數，因而提高了這些百貨店於業務記錄期內所產生的營業額。

另一方面，我們萬象店附近進行的道路維修，景田店及明星店前面及附近持續建設道路及地鐵，以及紅寶店週邊地區進行重建及紳士化，對這些百貨店造成短暫的客流影響，繼而對這些百貨店於截至2009年12月31日止年度的營業額造成了不利影響。然而，我們預期當這些項目竣工後，上述百貨店的表現將會改善。此外，由於龍珠店、開福店（已於2009年開業）及沙井店（已於2010年開業）周圍的地區持續發展，我們亦預期這些百貨店的營業額將於短期內增加。

規模經濟及經營效益

我們相信，我們享有的規模經濟使我們能控制經營成本和達致高水平的經營效益，而兩者是推動我們經營業績的主要因素。我們的業務規模隨著我們百貨店網絡的擴張而擴大。因此，我們能享有多項成本效益，包括以下各項：(i)議價能力提高，從而向我們的商品供應商爭取具競爭力的產品價格及從我們的專營商獲取有利的商業條款；(ii)市場促銷、物流及管理資源方面的成本效益；(iii)及早推出若干新產品，並高效

財務資料

而有效地舉辦促銷活動；及(iv)縮短開設新店的起步期。我們將繼續受惠於我們的規模經濟以控制經營成本，以及透過完善物流、調整價格及促銷活動持續提高我們的經營效率。舉例來說，我們致力不斷改善由我們的中央採購部釐定的採購程序，亦持續定期檢討我們的商品組合，確定滯銷商品並全面調節產品及品牌組合，以及利用促銷活動提高銷售及進行清貨。

品牌組合

品牌組合是我們爭取更高銷售的重要因素，於整個業務記錄期對我們來自銷售各類商品的營業額貢獻一直相當穩定，不過我們會對百貨店銷售的多個品牌不斷作出調整及優化。

我們的策略為根據我們對現有及新品牌的受歡迎程度而進行的研究及預測，因應各店的目標客戶及經濟及市場狀況來調整店內品牌組合，持續改善我們的整體銷售。一般來說，我們並無約定責任就表現欠佳的品牌續訂安排，使我們能彈性調節店內品牌組合及不斷加強直接銷售及專營銷售。

我們直接及專營銷售組合的轉變

我們的百貨店透過直接銷售或專營安排來銷售的商品。直接銷售方面，我們將所收取的所有銷售收益總額確認為營業額。直接銷售業務要求我們從供應商物色和採購商品。通過專營銷售賺取的營業額較通過直接銷售賺取的營業額涉及的經營開支低，原因是專營商負責自行供應銷售商品和支付有關銷售人員的薪金。此外，我們無須就專營銷售承擔任何存貨風險。不過，只有我們從專營銷售收取的佣金（即只佔銷售商品產生的銷售收益總額的某百分比）會確認為營業額。截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度及截至2010年6月30日止六個月，我們來自直接銷售的銷售收益總額分別佔該等期間的合計銷售收益總額50.3%、50.7%、51.0%及50.2%，而來自專營銷售的銷售收益總額則分別佔該等期間的合計銷售收益總額49.7%、49.3%、49.0%及49.8%。我們直接及專營銷售的相關銷售收益總額貢獻將於業務記錄期內維持穩定，但我們預期日後情況可能會隨著產品組合而改變。例如：就我們擬在鄰近地區開設的新店而言，視乎目標客戶及該等地區的市場及經濟狀況而定，專營銷售的營業額所佔份額或會增加。以上兩個銷售模型的重點轉移將對我們的經營業績（包括我們的營業額、成本及毛利率）有重大影響。

財務資料

投資策略

我們於業務記錄期內有一部分淨利潤乃來自出售持作買賣投資（為上市證券及金融產品投資）的淨收益，屬非經常性質，亦並非來自我們的核心業務。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，我們出售持作買賣投資的淨收益分別約為人民幣11.1百萬元、人民幣4.9百萬元及人民幣32.7百萬元，分別佔我們於該等期間的利潤及全面收入總額的11.0%、5.5%及23.3%。該等收益不屬於我們核心業務一部分。我們已自2010年1月起減少進行證券投資，而於截至2010年6月30日止六個月，有關收益減少至約人民幣0.2百萬元，佔我們同期利潤及全面收入總額的0.2%。我們的董事確認，本集團於業務記錄期內的該等持作買賣投資已依循在任何情況下對該等投資採取保本保證這一大原則。在此基礎上，本集團於業務記錄期內的投資策略可歸納為：

- (i) 金融產品投資（「**金融投資**」），乃以本集團的現有現金或現金等價物撥付，因此，金融投資不會影響本集團不時的營運資金需求；
- (ii) 撥作金融投資的款項不超過本集團現有現金或現金等價物的30%；及
- (iii) 就上市證券投資而言，本集團主要集中於認購首次公開發售的新股，所獲配發的股份已於首個交易日售出。

我們的董事進一步確認，除非符合下列條件，否則本集團於〔●〕後不會進行金融投資：

- (i) 金融投資的條款專為可在任何情況下對有關投資有保本保證的影響；及
- (ii) 金融投資已獲董事會經諮詢合資格投資專家的意見後批准。

於〔●〕後及當符合上述條件時，我們的董事確認，本集團將採取下列投資策略：

- (i) 金融投資只會以本集團的可供運用現金或現金等價物撥付，而該等金融投資不會影響本集團不時的營運資金需求；及
- (ii) 撥作金融投資的款項不超過本集團的可供運用現金或現金等價物的10%。

財務資料

企業所得稅

根據企業所得稅法，於2008年1月1日前，中國全面適用的企業所得稅為應課稅收入的33%，自2008年1月1日起為25%。於截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度及截至2010年6月30日止六個月，根據當時適用的中國國家稅法及地方法規，我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖享有分別15%、18%、20%及22%的優惠所得稅稅率。基於所得稅法，預期適用於歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖的所得稅稅率將於五年過渡期內改為25%。因此，在並無任何其他稅務豁免的情況下，預期歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖將於2011年按24%的稅率繳稅，並由2012年開始按正常的25%企業所得稅稅率繳稅。除歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖外，我們所有其他位於中國的附屬公司都已由2008年1月1日開始按25%稅率繳納企業所得稅。我們適用的企業所得稅稅率如有任何變動，都會重大影響我們的經營業績。

關鍵會計政策

關鍵會計政策指需要管理層作出最困難、主觀或複雜判斷的政策。該等政策通常是因為需要估計固有不確定且可能在其後期間變動的事項的影響。關鍵會計政策涉及判斷及不確定因素，而其結果容易受不同假設和情況所影響。我們相信，我們最關鍵的會計政策如下。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊和累計減值虧損計量。成本包括購買該資產直接相關的開支。自建資產的成本包括材料及直接勞工成本、使資產達致擬定用途的運作狀況的任何其他直接成本，以及拆除和清除項目並於目前所在地點復元的成本及資本化借貸成本。購入相關設備功能組成部分的軟件會撥充該設備的部分資本。購買、建設或生產合資格資產的直接應佔借貸成本於就資產產生開支、就準備資產作其擬定用途或出售所需活動時開始資本化。當準備合資格資產作其擬定用途或出售所需的絕大部分活動中止或完成時，即停止或終止將該等借貸成本資本化。

在建工程主要指租賃物業裝修、機器及設備，按成本減任何減值虧損列賬，且不會折舊。成本由已產生的開發和工程開支，以及來自開發的其他直接應佔成本減任何累計減值虧損組成。於完成時，有關資產按成本減累計減值虧損撥入物業、廠房及設備。

財務資料

倘物業、廠房及設備項目部分的可使用年期不同，則會以物業、廠房及設備的獨立項目（主要部分）列賬。

倘物業、廠房及設備項目置換部分會於日後為我們帶來經濟利益，而其成本亦可以可靠地計量，則其成本會按該項目的賬面值確認。該置換部分的賬面值將被取消確認。物業、廠房及設備的日常維修成本會於其產生時確認。

物業、廠房及設備項目各部分經考慮估計殘值後在估計可使用年期內以直線基準確認折舊。位於租賃土地的持作自用樓宇於未屆滿租期或其估計可使用年期（介乎落成日期起計**14至59年**）（以較短者為準）折舊。其他物業、廠房及設備的估計可使用年期如下：

機器及設備	五年
家具及其他設備	三至五年
汽車	五年
租賃裝修	五至十年或任何不可續訂租約的剩餘租期 (以較短者為準)
其他	五年

在建資產在完工和可作其擬定用途前不計提折舊。在建資產在各自完工後撥入物業、廠房及設備的有關類別。

折舊方法、可使用年期和殘值於各報告日期接受檢討。我們的管理層定期檢討消費者喜好和行業狀況的變化、資產和報廢活動和殘值，以決定對估計剩餘可使用年期和折舊率的調整。實際的經濟年期或有別於估計可使用年期。定期的檢討可能導致折舊年期及繼而日後的折舊開支的改變。

出售物業、廠房及設備項目的損益按出售物業、廠房及設備所得款項與賬面值的差額釐定，在綜合全面收益表內的「其他淨收入」以淨額確認。

所得稅開支及遞延稅項資產

所得稅開支包括即期和遞延稅項。

即期稅項指採用報告日期已制定或實質制定的稅率計算預期就該年度應課稅收入而應付的稅項，和就過往年度應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項以資產負債表方法確認，就財務申報而言的資產和負債賬面值與就稅務而言的金額之間的暫時差額撥備。根據於報告日期已制定或實質制定的法例，遞延

財務資料

稅項乃按預期於暫時差額撥回時應用於其上的稅率計算。釐定所得稅撥備時涉及對若干交易未來稅務處理的判斷。我們的管理層會評估該等交易的稅務影響並作出相應撥備。該等交易的稅務處理定期重新考慮，以計入適用稅務法例的一切變化。

遞延稅項資產的確認以可能獲得未來應課稅利潤以供暫時差額使用者為限。確認遞延稅項資產視乎管理層預期末動用稅務抵免能否應用於未來應課稅利潤。管理層對未來應課稅利潤可能性的評定會經常檢討，如可能有未來應課稅利潤以收回遞延稅項資產，則確認額外的遞延稅項資產。遞延稅項資產會於各報告日期接受檢討，並減少至以相關稅務優惠不再可能實現為限。

倘有抵銷即期稅項負債和資產的可依法強制執行權利，而兩者涉及同一稅務機關對同一應課稅實體所徵收的所得稅，或對不同稅務實體所徵收但該等實體擬按淨額基準結算即期稅項負債和資產或其稅項資產和負債將同時被變現，則抵銷遞延稅項資產和負債。

資產減值

金融資產

並非按公平值列賬的金融資產會於每個報告日期進行評估，以釐定是否有客觀的減值證據，即資產初步確認後發生虧損事件，而該虧損事件對能夠可靠估計的資產的估計未來現金流有負面影響。金融資產出現減值的客觀證據可包括債務人的違約或拖欠行為、按本集團不然不會考慮的條款對應付本集團款項進行重組、債務人或發行人將陷入破產的跡象和喪失證券活躍市場等。此外，就股本證券的投資而言，其公平值大幅或持續下跌至低於其成本值亦為出現減值的客觀證據。

本集團均考慮某特定資產和集體資產應收款項的減值證據。所有個別重大的應收款項會就特別減值進行評估，然後沒有出現特別減值的該等應收款項會就已發生但未識別的任何減值進行集體評估。並非個別重大的應收款項會與涉及類似風險特徵的應收款項組成集體進行減值評估。於進行集體減值評估時，本集團利用失責可能性的過往趨勢、收回時間和所產生的虧損金額，並就管理層對目前經濟和信貸狀況是否顯示實際虧損很大可能高於或低於過往趨勢所建議者的判斷作出調整。

按攤銷成本計量的金融資產的減值虧損按其賬面值與將估計未來現金流按資產原實際利率貼現至現值兩者的差額計算。虧損於損益中確認，並於備抵賬反映以扣除應收款項。減值資產的利息繼續透過利息的折扣轉回確認。當其後事件導致減值虧損金額減少，則減值虧損的減少透過損益撥回。

財務資料

貿易及其他應收款項的減值虧損根據管理層定期審閱的賬齡分析和可收回性評估而進行評定和計提撥備。管理層在評定各個別客戶的信用和過往收款紀錄時須運用大量判斷力。呆壞賬減值虧損的任何增減將影響到往後年度的綜合全面收益表。

非金融資產

除存貨和遞延稅項資產外，我們的非金融資產的賬面值，會於各報告日期接受檢討，以決定是否有任何減值跡象。倘出現任何有關跡象，則會估計該資產的可收回金額。資產或現金產生單位的可收回金額是其使用價值與其公平值減出售成本兩者中的較高額。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間價值和資產特定風險的評估的稅前折現率，折現至其現值。就減值測試而言，不能個別測試的資產是以能持續使用產生現金流入而基本上獨立於其他資產或資產類別所產生的現金流入的最小資產類別（「現金產生單位」）組成。我們的企業資產不會產生個別現金流。倘有跡象顯示企業資產可能減值，則可收回金額按企業資產所屬的現金產生單位釐定。

倘資產或其現金產生單位的賬面值超出其估計可收回金額，則在損益確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會按比例分配以減低該單位（該類別單位）中其他資產的賬面值。於過往期間確認的減值虧損會於各報告日期進行評估，以評估虧損是否有減少或不再存在的跡象。倘用作釐定可收回金額的估計出現變動，則會撥回減值虧損。撥回減值虧損僅以資產的賬面值不超過倘無確認減值虧損時所釐定的賬面值（經扣除折舊或攤銷）為限。

存貨

存貨包括購入以供轉售的商品，按成本值與可變現淨值的較低者列賬。成本按先入先出法計算，包括按來自直接銷售供應商的發票值的貨品採購和其他直接成本，如使之達致現況所產生的成本。可變現淨值指於日常業務過程中的估計售價，減適用的可變銷售開支。這些估計基於當時市況和以往分銷和銷售類似性質產品的經驗作出，可因競爭對手對嚴峻的經濟週期或其他市況轉變作出的應對行動而重大改變。我們的管理層將在各報告日期重新評定該等估計。

存貨撇減至可變現淨值金額和存貨的所有虧損，均在進行撇減或出現虧損的期間內確認為開支。存貨的任何撇減撥回的數額，均在出現撥回的期間內確認為已列作開支的存貨數額的扣除。

財務資料

全面收益表若干項目概述

營業額。我們的營業額包括商品的直接銷售、專營銷售佣金及租金收入。直接銷售方面，我們從直接銷售供應商採購商品，並於我們的百貨店轉售商品。專營銷售方面，我們允許專營商佔用我們百貨店的指定地方或專櫃並銷售其商品，然後按其商品銷售產生的銷售收益總額某個百分比收費作為佣金。租金收入的兩種來源是：(i)分租租金收入，即我們出租予獨立租戶的百貨店中若干指定地方所產生的收入，包括出租配套服務和零售門市的收入；及(ii)或然租金收入，即臨時和季節性出租我們百貨店若干地方陳列區的收入。有關我們的營業額成份的詳情，請參閱「業務－業務模型」。

下表載列於所示期間我們的營業額分析：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月				
	2007年		2008年		2009年		2009年		2010年		
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	
營業額											
直接銷售	810,602	80.7	882,280	81.7	945,651	82.4	464,086	82.5	503,003	80.7	
專營銷售佣金	168,152	16.7	169,494	15.7	172,502	15.0	84,517	15.0	102,661	16.5	
租金收入	25,710	2.6	28,166	2.6	29,877	2.6	14,114	2.5	17,699	2.8	
	<u>1,004,464</u>	<u>100.0</u>	<u>1,079,940</u>	<u>100.0</u>	<u>1,148,030</u>	<u>100.0</u>	<u>562,717</u>	<u>100.0</u>	<u>623,363</u>	<u>100.0</u>	
總計											

財務資料

下表載列我們各百貨店所賺取的總營業額：

	總營業額							
	截至12月31日止年度			2009年相比		截至6月30日止六個月		2010年相比
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2008年相比 2007年	2009年 人民幣千元	2009年相比 2008年	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元	2009年
萬象店	179,430	184,319	2.7%	168,663	-8.5%	80,997	82,793	2.2%
聚福店	140,632	157,877	12.3%	175,895	11.4%	76,277	87,364	14.5%
龍崗店	69,044	79,936	15.8%	95,077	18.9%	41,631	48,888	17.4%
龍珠店 ⁽¹⁾	-	-	不適用	53,508	不適用	11,924	39,780	233.6%
開福店 ⁽¹⁾	-	-	不適用	32,342	不適用	15,556	18,970	21.9%
紅嶺店	165,977	165,199	-0.5%	149,878	-9.3%	87,781	89,201	1.6%
景田店	263,707	279,034	5.8%	263,051	-5.7%	138,408	140,861	1.8%
花好園店	75,673	90,226	19.2%	91,815	1.8%	45,880	47,625	3.8%
明星店	33,643	33,349	-0.9%	33,592	0.7%	15,908	17,777	11.7%
紅寶店	62,836	67,444	7.3%	61,508	-8.8%	36,635	36,754	0.3%
陸河店	13,522	22,556	66.8%	22,701	0.6%	11,720	13,350	13.9%
總計	<u>1,004,464</u>	<u>1,079,940</u>		<u>1,148,030</u>		<u>562,717</u>	<u>623,363</u>	

附註：

- (1) 只包括截至2009年12月31日止年度及截至2009年及2010年6月30日止六個月的數據，原因是該店過往期間並無營業。

我們的龍珠店、開福店、龍崗店及聚福店的營業額由截至2009年6月30日止六個月增長至截至2010年6月30日止六個月，主要是由於龍珠店於2009年5月開業，以及開福店、龍崗店及聚福店增加推廣活動帶動直接及專營銷售增長所致。

財務資料

我們的聚福店、龍崗店及花好園店於截至2009年12月31日止年度的營業額較截至2008年12月31日止年度增加，主要是由於位於這些百貨店附近的新住宅及商業發展項目落成，因而擴大我們的客戶基礎及增加這些百貨店的客流所致。與此同時，我們的紅嶺店、萬象店、景田店及紅寶店於截至2009年12月31日止年度的營業額較截至2008年12月31日止年度減少。我們紅嶺店的營業額減少，主要是由於該店於2009年減少舉辦促銷活動所致。整體來說，我們於2009年全面減少舉辦促銷活動，而我們乃在百貨店網絡較新的百貨店舉辦活動，並無於如紅嶺店般成熟的百貨店舉辦。我們萬象店的營業額減少，主要是由於2009年內百貨店附近持續進行道路維修，而景田店及明星店前面及附近建設道路及地鐵，以及我們紅寶店周圍的建設，已對這些百貨店造成短暫的客流干擾，導致這些百貨店於截至2009年12月31日止年度的營業額減少。

其他經營收入。其他經營收入包括我們向專營商就廣告及在百貨店內促銷其商品而收取的廣告及促銷收入、我們就客戶以信用卡及銀行扣賬卡付款而向專營商收取的信用卡手續費收入及其他。

其他淨收入。其他淨收入主要包括我們向供應商及專營商收費的收入及其他雜項收入，而有關收入與我們出售物業、廠房及設備的虧損對銷。

存貨採購及變動。存貨採購及變動包括我們從直接銷售供應商採購以供百貨店銷售的商品，主要包括在我們百貨店內超市區和電器區售賣的產品。

員工成本。員工成本包括向我們職員支付的工資、薪金、花紅及其他福利以及法定退休福利計劃的供款。我們的專營商負責於我們百貨店內經營專賣場的僱員相關的一切員工成本，因此我們無須就該等職員承擔員工成本。

折舊。折舊包括我們物業、廠房及設備的折舊支出和租賃物業裝修的折舊。

經營租賃租金開支。經營租賃租金開支包括我們就租用物業支付的租賃款項。除紅寶店外，我們就所有百貨店租用物業。

財務資料

其他開支。其他開支主要包括公用事業開支、廣告、營銷、促銷及相關開支、其他稅務開支、我們於客戶在店內以銀行扣賬卡付款購買商品而產生的銀行收費、我們百貨店的維修及保養開支以及其他開支。下表載列於所示期間我們其他開支的分析：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2007年		2008年		2009年		2009年		2010年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
公用事業	25,611	39.1	24,864	35.7	29,572	42.2	11,257	34.7	11,500	33.9
廣告及促銷	9,804	15.0	9,250	13.3	8,564	12.2	4,648	14.4	5,265	15.5
其他稅務開支	7,558	11.5	8,967	12.9	9,778	14.0	4,560	14.0	5,571	16.4
銀行收費	7,260	11.1	8,479	12.2	6,556	9.4	3,261	10.0	4,559	13.4
保養開支	3,568	5.4	4,445	6.4	4,222	6.0	2,645	8.1	1,002	3.0
其他 ⁽¹⁾	11,731	17.9	13,643	19.5	11,350	16.2	6,093	18.8	6,056	17.8
總計	65,532	100.0	69,648	100.0	70,042	100.0	32,464	100.0	33,953	100.0

附註：

(1) 主要包括運輸開支、管理費及其他雜項開支。

融資收入。融資收入包括我們出售持作買賣投資的淨收益、該等持作買賣投資的公平值淨變動及我們往來銀行存款及已抵押存款所賺取的利息。該等持作買賣投資為上市證券及其他金融產品的投資。上市證券主要包括我們通常於〔●〕期間在有關中國股票市場上直接認購的A股。其他金融產品為國內某大銀行所發行的金融產品；據此，上述銀行承諾我們的投資將有最低回報保證（惟最高回報率可予調整）。該等金融產品包括債務市場投資（如國庫債券及央行票據）、銀行承兌票據、信託、首次公開發售、貨幣市場基金或其他銀行所提供的低風險金融產品。有關其他資料，見本文件附錄一所載的會計師報告附註4(a)及13。有關更多詳情，請參閱本文件「風險因素」一節「我們於截至2009年12月31日止年度的綜合淨利潤部分來自出售持作買賣投資的收益，屬於非經常性質，亦並非來自我們的核心業務。我們預期〔●〕後來自非經營收入的該等特殊收益規模不會再相同」一段。

財務資料

融資成本。融資成本包括與我們借貸相關的利息開支。

所得稅開支。所得稅開支包括應計所得稅和遞延稅項開支。根據企業所得稅法，於2008年1月1日前，中國全面適用的企業所得稅為應課稅收入的33%，自2008年1月1日起為25%。截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度及截至2010年6月30日止六個月，我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖根據當時適用的中國國家稅法及地方法規享受優惠所得稅稅率分別為15%、18%、20%及22%。基於企業所得稅法，預期適用於歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖的所得稅稅率將於五年過渡期內改為25%。因此，在並無任何其他稅務豁免的情況下，預期歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖將於2011年按24%的稅率納稅，並由2012年開始按正常的25%企業所得稅稅率繳稅。除歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖外，我們所有其他位於中國的附屬公司都已由2008年1月1日開始按25%稅率繳納企業所得稅。

截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度及截至2010年6月30日止六個月，我們的實際稅率（為我們的所得稅開支除以我們的除稅前利潤）分別為6%、18%、20%及22%。截至2007年12月31日止年度的實際稅率較低，主要是由於企業所得稅法導致中國企業所得稅稅率變動帶來的影響，因而減少該年度的遞延稅項開支。截至2008年12月31日止年度、截至2009年12月31日止年度及截至2010年6月30日止六個月實際稅率的增幅，與我們附屬公司歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的適用所得稅率增幅全面相符。有關我們所得稅開支的詳情，見本文件附錄一所載的會計師報告附註5。

財務資料

經營業績

下表載列我們於所呈列期間的綜合全面收益表的數據摘要，乃源自並應與我們的財務資料（包括有關附註，載於本文件附錄一所載的會計師報告）一併閱讀。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
營業額	1,004,464	1,079,940	1,148,030	562,717	623,363
其他經營收入	63,341	78,886	85,448	40,736	68,446
其他淨收入	532	364	187	296	799
存貨採購及變動	(702,839)	(770,260)	(812,712)	(402,081)	(431,357)
員工成本	(87,999)	(101,837)	(87,619)	(43,401)	(45,672)
折舊	(32,469)	(30,874)	(34,798)	(17,894)	(15,234)
經營租賃租金開支	(79,077)	(82,155)	(90,153)	(44,434)	(53,651)
其他開支	(65,532)	(69,648)	(70,042)	(32,464)	(33,953)
經營利潤	100,421	104,416	138,341	63,475	112,741
融資收入	13,822	8,685	37,729	2,591	3,841
融資成本	(7,059)	(4,380)	(1,238)	(1,091)	(929)
淨融資收入	6,763	4,305	36,491	1,500	2,912
除稅前利潤	107,184	108,721	174,832	64,975	115,653
所得稅開支	(6,437)	(19,205)	(34,528)	(12,559)	(25,573)
利潤及全面收入總額	100,747	89,516	140,304	52,416	90,080

截至2010年6月30日止六個月與截至2009年6月30日止六個月的比較

營業額。營業額由截至2009年6月30日止六個月的人民幣562.7百萬元增加10.8%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣623.4百萬元。此增加主要是由於來自直接銷售及專營銷售的營業額增加所致。

- **直接銷售。**直接銷售由截至2009年6月30日止六個月的人民幣464.1百萬元增加8.4%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣503.0百萬元。此增加主要是由於龍珠店於2009年5月開業，以及龍崗店、開福店及聚福店的直接銷售增長所致。截至2010年6月30日止六個月，直接銷售佔我們總營業額的比例為80.7%，而截至2009年6月30日止六個月則為82.5%。

財務資料

- **專營銷售佣金。**專營銷售佣金由截至2009年6月30日止六個月的人民幣84.5百萬元增加21.5%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣102.7百萬元。此增加主要是由於龍珠店於2009年5月開業，以及增加推廣活動帶動佣金費率較高的商品銷售以致專營銷售增加所致。截至2010年6月30日止六個月，專營銷售佣金佔我們總營業額的比例為16.5%，而截至2009年6月30日止六個月則為15.0%。
- **租金收入。**租金收入由截至2009年6月30日止六個月的人民幣14.1百萬元增加25.5%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣17.7百萬元。此增加主要是由於主要來自2009年5月開業的龍珠店帶來的分租租金收入貢獻所致。截至2010年6月30日止六個月，租金收入佔我們總營業額的比例為2.8%，而截至2009年6月30日止六個月則為2.5%。

其他經營收入。其他經營收入由截至2009年6月30日止六個月的人民幣40.7百萬元增加68.1%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣68.4百萬元。此增加主要是由於增加推廣計劃活動以致我們於2010年賺取額外廣告及推廣收入所致。

其他淨收入。其他淨收入由截至2009年6月30日止六個月的人民幣0.3百萬元增加166.7%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣0.8百萬元。

存貨採購及變動。存貨採購及變動由截至2009年6月30日止六個月的人民幣402.1百萬元增加7.3%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣431.4百萬元，與我們來自直接銷售的營業額增長相符。按直接銷售營業額比例計算，存貨採購及變動於截至2010年6月30日止六個月佔85.8%，而截至2009年6月30日止六個月則佔86.6%。

員工成本。員工成本由截至2009年6月30日止六個月的人民幣43.4百萬元增加5.3%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣45.7百萬元。此增加主要是由於我們於2009年5月及2010年8月開設龍珠店及沙井店而聘請新員工所致。

折舊。折舊由截至2009年6月30日止六個月的人民幣17.9百萬元減少15.1%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣15.2百萬元。此減少主要是由於我們於2009年8月出售我們的舊配送中心所致。

經營租賃租金開支。經營租賃租金開支由截至2009年6月30日止六個月的人民幣44.4百萬元增加20.9%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣53.7百萬元。此增加主要是由於我們就沙井店及民治店訂立多份額外經營租約，以及景田店的租金開支增加所致。

其他開支。其他開支由截至2009年6月30日止六個月的人民幣32.5百萬元增加4.6%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣34.0百萬元。此增加主要是由於店舖數目增加所致。

財務資料

經營利潤。基於上文所述，我們的經營利潤由截至2009年6月30日止六個月的人民幣63.5百萬元增加77.5%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣112.7百萬元。我們的經營利潤率由截至2009年6月30日止六個月的11.3%上升至截至2010年6月30日止六個月的18.1%，主要是由於(i)其他經營收入增加；(ii)佣金率比其他產品類別較高的時裝及服裝專營銷售增加；及(iii)我們直接銷售的整體毛利率增加。由於2009年初金融海嘯後向客戶提供更多優惠及銷售折扣，使到我們截至2009年6月30日止六個月的直接銷售毛利率減少。另外，由於大量採購產品，2010年來自供應商的回佣有所上升，故改善了我們直接銷售毛利率。

融資收入。融資收入由截至2009年6月30日止六個月的人民幣2.6百萬元增加46.2%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣3.8百萬元。此增加主要是我們銀行存款的利息收入增加所致。

融資成本。融資成本由截至2009年6月30日止六個月的人民幣1.1百萬元減少18.2%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣0.9百萬元。此減少主要是由於我們於2009年上半年償還所有未償還銀行借貸所致。我們其後於2009年下半年新訂立了一項新貸款。

除稅前利潤。基於上文所述，除稅前利潤由截至2009年6月30日止六個月的人民幣65.0百萬元增加78.0%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣115.7百萬元。

所得稅開支。由於我們截至2010年6月30日止六個月的應課稅利潤增加，故所得稅開支由截至2009年6月30日止六個月的人民幣12.6百萬元增加103.2%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣25.6百萬元。

期間利潤及全面收入總額。基於上文所述，我們的期間利潤及全面收入總額由截至2009年6月30日止六個月的人民幣52.4百萬元增加71.9%至截至2010年6月30日止六個月的人民幣90.1百萬元。

截至2009年12月31日止年度與截至2008年12月31日止年度的比較

於比較我們截至2009年12月31日止年度的經營業績及截至2008年12月31日止年度的業績時，敬請投資者注意下列各項：

我們的年度利潤及全面收入總額由截至2008年12月31日止年度的人民幣89.5百萬元增加56.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣140.3百萬元。這顯著增加主要是由於以下兩項因素所致：第一，我們的員工成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣101.8百萬元減少13.9%至截至2009年12月31日止年度的人民幣87.6百萬元，主要是由於我們於2008年經濟低迷時發放特別花紅以穩定員工士氣。第二，我們的淨融資收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣4.3百萬元大幅增加至截至2009年12月31日止年度的人民幣36.5百萬元，主要來自我們出售持作買賣投資的淨收益人民幣32.7百萬元。務請注意，該等收益並非來自我們的核心業務，預期該等來自非經營收入的特殊性收益日後不會為我們的經營業績帶來貢獻。

財務資料

我們的經營利潤率，即我們的經營利潤於營業額的所佔比例，由截至2008年12月31日止年度的9.7%上升至截至2009年12月31日止年度的12.1%。我們的經營利潤率增加，主要是由於我們於2009年下半年減少在店內舉辦的促銷活動所致。這些活動通常包括於指定期間內提供若干商品折扣優惠。雖然我們舉辦的促銷活動目的為提高銷售及傾銷店內存貨，通常能夠增加營業額，但由於有關銷售所產生的總營業額已經折讓而我們的存貨採購及變動保持不變，故活動亦會降低我們的經營利潤率。

營業額。營業額由截至2008年12月31日止年度的人民幣1,079.9百萬元增加6.3%至截至2009年12月31日止年度的人民幣1,148.0百萬元。此增加主要是由於來自直接銷售的營業額增加所致。

- **直接銷售。**直接銷售由截至2008年12月31日止年度的人民幣882.3百萬元增加7.2%至截至2009年12月31日止年度的人民幣945.7百萬元。此增加主要是由於我們於2009年開設開福店和龍珠店所致。截至2009年12月31日止年度，直接銷售佔我們總營業額的比例為82.4%，而截至2008年12月31日止年度則為81.7%。
- **專營銷售佣金。**專營銷售佣金由截至2008年12月31日止年度的人民幣169.5百萬元增加1.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣172.5百萬元。截至2009年12月31日止年度，專營銷售佣金佔我們總營業額的比例為15.0%，而截至2008年12月31日止年度則為15.7%。
- **租金收入。**租金收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣28.2百萬元增加6.0%至截至2009年12月31日止年度的人民幣29.9百萬元。此增加主要是由於我們於2009年開設開福店和龍珠店所致。截至2009年12月31日止年度，租金收入佔我們總營業額的比例為2.6%，而截至2008年12月31日止年度亦為2.6%。

其他經營收入。其他經營收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣78.9百萬元增加8.2%至截至2009年12月31日止年度的人民幣85.4百萬元。此增加主要是由於我們於截至2009年12月31日止年度賺取額外的廣告及促銷收入所致。

其他淨收入。其他淨收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣0.4百萬元減少50.0%至截至2009年12月31日止年度的人民幣0.2百萬元。

存貨採購及變動。存貨採購及變動由截至2008年12月31日止年度的人民幣770.3百萬元增加5.5%至截至2009年12月31日止年度的人民幣812.7百萬元，與我們來自直接銷售的營業額增長相符。按來自直接銷售的營業額比例計算，存貨採購及變動於截至2009年12月31日止年度佔85.9%，而截至2008年12月31日止年度則佔87.3%。

財務資料

員工成本。員工成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣101.8百萬元減少13.9%至截至2009年12月31日止年度的人民幣87.6百萬元。此減少主要是由於截至2008年12月31日止年度我們於2008年經濟低迷時期產生特別花紅穩定員工士氣所致。於截至2008年12月31日止年度，我們產生的花紅總額為人民幣27.2百萬元，已於2009年3月或之前全數支付予本集團各職能（包括業務營運及保養、財務管理及監控、物流及分銷、採購、定價及檢驗、辦公室管理及行政管理、資訊科技及人力資源）合共逾2,000名僱員。反之，於截至2009年12月31日止年度，我們產生的花紅總額為人民幣12.5百萬元，已於2010年3月或之前全數支付予我們的僱員。

折舊。折舊由截至2008年12月31日止年度的人民幣30.9百萬元增加12.6%至截至2009年12月31日止年度的人民幣34.8百萬元。此增加主要是由於我們於2009年開設兩家新店而添置固定資產所致。

經營租賃租金開支。經營租賃租金開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣82.2百萬元增加9.7%至截至2009年12月31日止年度的人民幣90.2百萬元。此增加主要是由於我們於2009年開設兩家新店而訂立多份額外經營租約所致。

其他開支。其他開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣69.6百萬元稍微增加0.6%至截至2009年12月31日止年度的人民幣70.0百萬元。

經營利潤。基於上文所述，我們的經營利潤由截至2008年12月31日止年度的人民幣104.4百萬元增加32.5%至截至2009年12月31日止年度的人民幣138.3百萬元。我們的經營利潤率由截至2008年12月31日止年度的9.7%上升至截至2009年12月31日止年度的12.1%，主要是由於我們於截至2009年12月31日止年度下半年減少於店內舉辦促銷活動所致。

融資收入。融資收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣8.7百萬元增加333.3%至截至2009年12月31日止年度的人民幣37.7百萬元。此增加主要是來自我們於截至2009年12月31日止年度出售持作買賣投資的淨收益人民幣32.7百萬元所致，而有關收益於截至2008年12月31日止年度只有人民幣4.9百萬元。

融資成本。融資成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣4.4百萬元減少72.7%至截至2009年12月31日止年度的人民幣1.2百萬元。此減少主要是由於我們於截至2009年12月31日止年度的銀行借貸利率較上年度為低所致。

除稅前利潤。基於上文所述，除稅前利潤由截至2008年12月31日止年度的人民幣108.7百萬元增加60.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣174.8百萬元。

所得稅開支。由於我們截至2009年12月31日止年度的應課稅利潤增加，故所得稅開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣19.2百萬元增加79.7%至截至2009年12月31日止年度的人民幣34.5百萬元。

財務資料

年度利潤及全面收入總額。基於上文所述，我們的年度利潤及全面收入總額由截至2008年12月31日止年度的人民幣89.5百萬元增加56.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣140.3百萬元。

截至2008年12月31日止年度與截至2007年12月31日止年度的比較

營業額。營業額由截至2007年12月31日止年度的人民幣1,004.5百萬元增加7.5%至截至2008年12月31日止年度的人民幣1,079.9百萬元。此增加主要是由於來自直接銷售的營業額增長所致。

- **直接銷售。**直接銷售由截至2007年12月31日止年度的人民幣810.6百萬元增加8.8%至截至2008年12月31日止年度的人民幣882.3百萬元。此增加主要是由於截至2008年12月31日止年度全球經濟危機期間我們舉辦更多促銷活動以刺激銷售所致。截至2008年12月31日止年度，直接銷售佔我們總營業額的比例為81.7%，而截至2007年12月31日止年度則為80.7%。
- **專營銷售佣金。**專營銷售佣金由截至2007年12月31日止年度的人民幣168.2百萬元僅稍微增加0.8%至截至2008年12月31日止年度的人民幣169.5百萬元。截至2008年12月31日止年度，專營銷售佣金佔我們總營業額的比例為15.7%，而截至2007年12月31日止年度則為16.7%。
- **租金收入。**租金收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣25.7百萬元增加9.7%至截至2008年12月31日止年度的人民幣28.2百萬元。此增加主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度向第三方租出的店內指定場地增加所致。截至2008年12月31日及2007年12月31日止兩年度，租金收入佔我們總營業額的比例均為2.6%。

其他經營收入。其他經營收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣63.3百萬元增加24.6%至截至2008年12月31日止年度的人民幣78.9百萬元。此增加主要是由於我們的專營商於截至2008年12月31日止年度舉辦更多大型促銷活動，令我們於截至2008年12月31日止年度所賺取的廣告及促銷收入增加人民幣13.0百萬元所致。

其他淨收入。其他淨收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣0.5百萬元減少20.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣0.4百萬元。此減少主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度出售物業、廠房及設備產生了人民幣0.2百萬元的淨虧損（而截至2007年12月31日止年度則沒有任何類似虧損）所致。

存貨採購及變動。存貨採購及變動由截至2007年12月31日止年度的人民幣702.8百萬元增加9.6%至截至2008年12月31日止年度的人民幣770.3百萬元，與我們來自直接銷售的營業額增長相符。按來自直接銷售的營業額比例計算，存貨採購及變動由截至2007年12月31日止年度的86.7%僅稍微增至截至2008年12月31日止年度的87.3%。

財務資料

員工成本。員工成本由截至2007年12月31日止年度的人民幣88.0百萬元增加15.7%至截至2008年12月31日止年度的人民幣101.8百萬元。此增加主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度發放特別花紅，以穩定2008年經濟低迷時期的員工士氣所致。

折舊。折舊由截至2007年12月31日止年度的人民幣32.5百萬元減少4.9%至截至2008年12月31日止年度的人民幣30.9百萬元。此減少主要是由於我們繼續使用我們於過往年度一直確認折舊的廠房、物業及設備所致。

經營租賃租金開支。經營租賃租金開支由截至2007年12月31日止年度的人民幣79.1百萬元增加3.9%至截至2008年12月31日止年度的人民幣82.2百萬元。此增加主要是由於我們的長沙店於截至2008年12月31日止年度的租金開支增加所致。

其他開支。其他開支由截至2007年12月31日止年度的人民幣65.5百萬元增加6.3%至截至2008年12月31日止年度的人民幣69.6百萬元。此增加主要是由於我們的其他稅項開支及銀行收費增加所致。

經營利潤。基於上文所述，我們的經營利潤由截至2007年12月31日止年度的人民幣100.4百萬元增加4.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣104.4百萬元。我們的經營利潤率由截至2007年12月31日止年度的10.0%下降至截至2008年12月31日止年度的9.7%，主要是由於我們的員工成本於截至2008年12月31日止年度增加所致。

融資收入。融資收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣13.8百萬元減少37.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣8.7百萬元。此減少主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度出售持作買賣投資的淨收益只有人民幣4.9百萬元，而該等收益於截至2007年12月31日止年度則為人民幣11.1百萬元所致。

融資成本。融資成本由截至2007年12月31日止年度的人民幣7.1百萬元減少38.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣4.4百萬元。此減少主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度的貸款結欠較截至2007年12月31日止年度為少，降低了截至2008年12月31日止年度的利息開支所致。

除稅前利潤。基於上文所述，除稅前利潤由截至2007年12月31日止年度的人民幣107.2百萬元僅稍增1.4%至截至2008年12月31日止年度的人民幣108.7百萬元。

所得稅開支。所得稅開支由截至2007年12月31日止年度的人民幣6.4百萬元增加200.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣19.2百萬元。此增加主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度的稅率增加所致。

年度利潤及全面收入總額。基於上文所述，我們的年度利潤及全面收入總額由截至2007年12月31日止年度的人民幣100.7百萬元減少11.1%至截至2008年12月31日止年度的人民幣89.5百萬元。

財務資料

支付予楊先生的酬金

於業務記錄期內，並無應付予楊先生的酬金。並無任何安排據此楊先生於業務記錄期內放棄或同意放棄任何酬金。楊先生於業務記錄期內自願放棄酬金，以支持本集團於業務記錄期內的發展。楊先生已與本公司訂立一份服務合約，訂明年薪（除稅前）為1.4百萬港元。

流動資金及資本來源

我們的流動資金及資本來源主要來自營運產生的現金和銀行借貸。我們的現金主要用於經營成本和資本開支，以增設我們百貨店網絡的新店。

將來，我們預期從多種來源（包括我們營運產生的現金、銀行及其他借貸和〔●〕的〔●〕）撥付我們的可預見營運資金、資本開支及其他資本所需。經考慮我們手頭上的現金及現金等價物、經營活動的淨現金流、我們現有的借貸融資（包括此等融資於屆滿時的已承諾續期或延展融資或其後續新融資）及〔●〕的估計〔●〕，我們的董事相信，我們具備足夠的營運資金以應付由本文件刊發日期起計至少12個月所需。

現金流

下表載列於所示期間我們的現金流概要：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
經營活動產生的淨現金	215,228	94,049	288,376	54,569	29,915
投資活動產生／(耗用)的淨現金	8,698	(88,719)	37,427	(58,231)	(16,035)
融資活動(耗用)／產生的淨現金	<u>(21,050)</u>	<u>(26,400)</u>	<u>(329,927)</u>	<u>(23,827)</u>	<u>4,500</u>
現金及現金等價物淨增加／(減少)	202,876	(21,070)	(4,124)	(27,489)	18,380
於1月1日的現金及現金等價物	<u>140,232</u>	<u>343,108</u>	<u>322,038</u>	<u>322,038</u>	<u>317,914</u>
於12月31日／6月30日的現金及現金等價物	<u><u>343,108</u></u>	<u><u>322,038</u></u>	<u><u>317,914</u></u>	<u><u>294,549</u></u>	<u><u>336,294</u></u>

財務資料

經營活動的現金流

截至2010年6月30日止六個月，經營活動產生的淨現金為人民幣29.9百萬元。這金額主要反映我們的除稅前利潤人民幣115.7百萬元，經具非經營現金影響的收益表項目人民幣12.3百萬元及以下因素所調整：(i)存貨減少人民幣16.2百萬元（主要是由於季節性因素，每年年底積存更多存貨準備農曆新年銷售所致）及增加推廣活動傾銷商品；(ii)貿易及其他應收款項增加人民幣34.0百萬元（來自我們新的沙井店及民治店的預付款項及按金、〔●〕費用的預付款項，以及應收有關連人士款項增加）；(iii)貿易及其他應付款項減少人民幣40.0百萬元（主要是由於更多客戶將於每年年末購買預付卡以致向客戶收取的預付款項減少，以及積存存貨減少以致應付貿易款項及票據減少所致）；及(iv)已付所得稅人民幣39.6百萬元。

截至2009年12月31日止年度，經營活動產生的淨現金為人民幣288.4百萬元。這金額主要反映我們的除稅前利潤人民幣174.8百萬元，經具非經營現金影響的收益表項目人民幣1.5百萬元和以下因素所調整：(i)貿易及其他應收款項減少人民幣67.6百萬元（主要是由於應收有關連人士款項減少所致）；(ii)貿易及其他應付款項增加人民幣65.0百萬元（主要是由於向客戶收取與我們預付禮品卡有關的預付款項增加和由於開福店和龍珠店於2009年開幕令我們的貿易應付款項及應付票據增加所致）；及(iii)存貨增加人民幣3.8百萬元（主要是由於我們的百貨店網絡於2009年增設上述兩家新店所致）。

截至2008年12月31日止年度，經營活動產生的淨現金為人民幣94.0百萬元。這主要反映我們的除稅前利潤人民幣108.7百萬元，經具非經營現金影響的收益表項目人民幣26.8百萬元和貿易及其他應付款項增加人民幣93.5百萬元所調整，主要是由於向客戶收取與我們發行預付禮品卡有關的預付款項增加、應付稅項增加，以及來自我們專營商的按金增加所致。這些因素的影響因以下項目而被部分抵銷：(i)貿易及其他應收款項增加人民幣100.1百萬元（主要是由於應收有關連人士款項增加所致）；及(ii)存貨增加人民幣7.6百萬元（主要為籌備我們的開福店和龍珠店於2009年開幕）。

截至2007年12月31日止年度，經營活動產生的淨現金為人民幣215.2百萬元。這主要反映我們的除稅前利潤為人民幣107.2百萬元，經具非經營現金影響的收益表項目人民幣25.7百萬元和以下因素所調整：(i)貿易及其他應付款項增加人民幣103.6百萬元（主要是由於向客戶收取與我們預付禮品卡有關的預付款項增加所致）；及(ii)存貨減少人民幣7.6百萬元。這些因素的影響因貿易及其他應收款項增加人民幣4.2百萬元（主要是由於應收有關連人士款項增加所致）而被部分抵銷。

財務資料

投資活動的現金流

截至2010年6月30日止六個月，投資活動耗用的淨現金為人民幣16.0百萬元，主要反映我們購買物業、廠房及設備而支付的款項人民幣20.6百萬元，但因以下項目而被抵銷：(i)我們收取的銀行存款利息人民幣3.7百萬元；(ii)我們出售物業、廠房及設備收取的所得款項人民幣0.6百萬元；及(iii)我們出售持作買賣投資收取的所得款項人民幣0.3百萬元。

截至2009年12月31日止年度，投資活動產生的淨現金為人民幣37.4百萬元，主要反映：(i)我們出售持作買賣投資收取的所得款項人民幣465.4百萬元；和(ii)我們收取的銀行存款利息人民幣5.0百萬元。上述各項因下列項目而被部分抵銷：(i)我們就購買持作買賣投資而支付的款項人民幣402.6百萬元；及(ii)我們就物業、廠房及設備而支付的款項人民幣30.5百萬元。

截至2008年12月31日止年度，投資活動耗用的淨現金為人民幣88.7百萬元，主要反映：(i)我們就購買物業、廠房及設備而支付的款項人民幣67.3百萬元，包括開福店和龍珠店的裝修和裝置，以及我們紅寶店土地使用權的付款；及(ii)我們就購買持作買賣投資而支付的款項人民幣38.0百萬元。上述各項因以下項目而被部分抵銷：(i)我們出售持作買賣投資而收取的所得款項人民幣12.9百萬元；及(ii)我們收取的銀行存款利息人民幣3.6百萬元。

截至2007年12月31日止年度，投資活動產生的淨現金為人民幣8.7百萬元，主要反映：(i)我們出售持作買賣投資而收取的所得款項人民幣78.3百萬元；及(ii)我們收取的銀行存款利息人民幣2.8百萬元。上述各項因以下項目而被部分抵銷：(i)我們就購買持作買賣投資而支付的款項人民幣67.3百萬元；及(ii)我們就購買物業、廠房及設備而支付的款項人民幣5.4百萬元。

融資活動的現金流

截至2010年6月30日止六個月，融資活動產生的淨現金為人民幣4.5百萬元，乃由於我們的已抵押存款減少人民幣4.5百萬元所致。

截至2009年12月31日止年度，融資活動耗用的淨現金為人民幣329.9百萬元，是由於(i)我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖就重組而向其當時的權益持有人派付股息人民幣280.6百萬元；(ii)我們於截至2009年12月31日止年度的銀行結餘較多，故提高銀行存款抵押人民幣136.5百萬元以獲取若干銀行融資；及(iii)我們償還銀行借貸人民幣44.8百萬元所致。上述各項因我們收取新增借貸的所得款項人民幣132.0百萬元而被部分抵銷。

截至2008年12月31日止年度，融資活動耗用的淨現金為人民幣26.4百萬元，是由於我們償還銀行借貸人民幣26.4百萬元所致。

截至2007年12月31日止年度，融資活動耗用的淨現金為人民幣21.1百萬元，是由於我們償還銀行借貸人民幣101.1百萬元所致，但因我們新增借貸的所得款項人民幣80.0百萬元而被部分抵銷。

財務資料

資本開支

我們的資本開支需要主要與我們就百貨店購買物業、廠房及設備（包括裝修及裝置）及購買樓宇所涉及的現金付款有關。截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度及截至2010年6月30日止六個月，我們的資本開支（指買賣物業、廠房及設備的現金付款）分別為人民幣5.4百萬元、人民幣67.3百萬元、人民幣30.5百萬元及人民幣20.6百萬元。過往，我們以營運產生的現金及銀行借貸來撥付資本開支。

我們計劃擴充我們的百貨店網絡，開設最多10家新店（包括於2010年11月開業的深圳寶安區民治區，以及於2012年或之前開業的深圳福田區益田店）。上述10家新店當中有一家將設於我們將在深圳購入一幅土地上所興建的一座綜合大廈內。我們預期將就此計劃耗用大額資本開支，約為人民幣940百萬元。我們擬應用〔●〕的〔●〕撥付此計劃部分資本開支。當出現具吸引力的機會時，我們亦可能在收購其他百貨店或零售連鎖業務的權益時耗用資本開支。不過，我們目前對未來資本開支的計劃可能基於我們的業務計劃、市況及我們對未來業務狀況的前景演變而改變。

我們擴充百貨店網絡及滿足資本開支所需的能力可能取決於我們能否通過銀行及其他借貸或發行證券等方式獲取外來資金。我們取得上述融資的能力亦取決於多項因素，當中包括我們的財務表現、信用和與放款人的關係等。我們未能產生或獲取足夠資金可能窒礙或延誤我們的擴展計劃。

若干資產負債表項目的概述

存貨

我們的存貨主要包括百貨店內超市區及電器部所銷售的產品，乃向供應商採購。就鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品等商品而言，由於主要透過專營安排銷售，故該等商品並非列為存貨。截至2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，我們的存貨分別為人民幣166.1百萬元、人民幣173.7百萬元、人民幣177.4百萬元及人民幣161.2百萬元。我們的存貨結餘由截至2007年12月31日的人民幣166.1百萬元增加至截至2008年12月31日的人民幣173.7百萬元，主要是由於我們為籌備開福店及龍珠店於2009年開幕而於截至2008年12月31日止年度增加商品採購所致。截至2009年12月31日止年度，我們的存貨結餘進一步增加至人民幣177.4百萬元，主要是由於我們的百貨店網絡同年增設上述兩家百貨店所致。我們的存貨結餘由2009年12月31日的人民幣177.4百萬元減少至2010年6月30日的人民幣161.2百萬元，主要是由於季節性因素（每年年底積存更多存貨準備農曆新年銷售所致）及於增加推廣活動傾銷商品所致。

財務資料

下表載列於所示期間我們的存貨週轉天數：

	截至12月31日止年度			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日 止六個月
存貨週轉天數 ⁽¹⁾	86.2	82.3	79.7	67.7

附註：

- (1) 存貨週轉天數按截至年／期終的存貨結餘除以年／期內存貨採購及變動再乘以365天（就截至2007、2008年及2009年12月31日止年度而言）或181天（就截至2010年6月30日止六個月而言）計算。

我們的存貨週轉天數由截至2007年12月31日止年度的86.2天減少至截至2008年12月31日止年度的82.3天，主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度加大促銷力度傾銷商品，以及我們根據與供應商所訂合約的權利向供應商退回若干貨品所致。截至2009年12月31日止年度，我們的存貨週轉天數僅稍減至79.7天。截至2010年6月30日止六個月，我們的存貨天數進一步減少至67.7天，主要是由於季節性因素（每年年底積存更多存貨準備農曆新年銷售所致）及於增加推廣活動傾銷商品所致。

貿易及其他應收款項

貿易應收款項

我們百貨店的客戶於購物當日以現金、信用卡或銀行扣賬卡向我們付款。我們自行收取該等款項，包括我們專營商銷售產品的付款。信用卡交易通常於一個營業日內結算，而銀行扣賬卡交易則一般於一至兩個營業日內結算。因此，我們的貿易應收款項極少，並非佔我們流動資產的重大部分。截至2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，我們的貿易應收款項結餘分別為人民幣5.7百萬元、人民幣3.3百萬元、人民幣4.5百萬元及人民幣7.4百萬元。

財務資料

其他應收款項

下表載列截至所示日期我們的其他應收款項分析：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按金、預付款項及 其他應收款項：				
租金按金	11,747	13,034	14,923	19,781
預付款項	10,146	17,094	14,303	34,012
其他	9,659	7,716	5,163	6,034
	31,552	37,844	34,389	59,827
應收有關連人士款項 ⁽¹⁾	285,797	389,055	374,214	381,377
總計	317,349	426,899	408,603	441,204

附註：

(1) 有關這些款項的進一步分析，見下文「－應付／應收有關連人士款項」。

貿易及其他應付款項

貿易應付款項及應付票據

我們的貿易應付款項及應付票據主要包括應付我們直接銷售供應商的款項，其次是應付我們專營商的款項。我們通常獲直接銷售供應商授予高達90天的信貸期，乃由我們收到貨品之日起計。根據我們的專營安排，我們一般須於我們月底對賬後30天內向專營商付款，惟專營商已向我們提供已售產品的增值稅發票除外。

財務資料

下表載列截至所示日期我們貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
90天內	175,672	195,017	215,857	197,303
逾90天但一年內	39,302	35,430	49,229	48,586
逾一年 ⁽¹⁾	16,336	16,859	15,664	17,661
總計	<u>231,310</u>	<u>247,306</u>	<u>280,750</u>	<u>263,550</u>

附註：

- (1) 主要包括我們獲直接銷售供應商延長付款期的若干商品，據此，我們的供應商只要求我們於向客戶銷售商品後才支付商品款項。

下表載列於所示期間我們直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	截至12月31日止年度			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日止六個月
直接銷售的貿易應付款項及 應付票據週轉天數 ⁽¹⁾	79.6	83.4	83.5	70.8

附註：

- (1) 直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數按直接銷售供應商截至年／期終的貿易應付款項及應付票據結餘除以年／期內存貨採購及變動再乘以365天（就截至2007、2008年及2009年12月31日止年度而言）或181天（就截至2010年6月30日止六個月而言）計算。

我們直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數由截至2007年12月31日止年度的79.6天增加至截至2008年12月31日止年度的83.4天，主要是由於我們與供應商的關係加固使我們於2008年獲延長付款期所致。截至2008年12月31日止年度至2009年12月31日，我們直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數並無重大變動。

由於季節性因素（每年年末前增加存貨以備春節銷售以致應付貿易款項增加），故截至2010年6月30日止六個月的直接銷售的應付貿易款項及票據週轉天數減少至70.8天。

財務資料

下表載列於所示期間我們專營銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	截至12月31日止年度			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日 止六個月
專營銷售的貿易應付款項及 應付票據週轉天數 ⁽¹⁾	45.0	37.9	47.0	43.3

附註：

- (1) 專營銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數按截至年／期終的專營商貿易應付款項及應付票據結餘除以年／期內專營銷售的銷售收益總額減專營銷售佣金再乘以365天（就截至2007、2008年及2009年12月31日止年度而言）或181天（就截至2010年6月30日止六個月而言）計算。

我們的貿易應付款項及應付票據週轉天數由截至2007年12月31日止年度的45.0天減少至截至2008年12月31日止年度的37.9天，主要是由於我們於2008年金融危機之時提前支付部分貿易應付款項及應付票據以支持及鞏固我們與專營商的關係所致。我們的貿易應付款項及應付票據週轉天數由截至2008年12月31日止年度的37.9天增加至截至2009年12月31日止年度的47.0天，乃由於我們與專營商的付款條款回復正常所致。

截至2010年6月30日止六個月，我們恢復正常的付款條款，並能維持較截至2009年6月30日止六個月期間穩定的專營銷售應付貿易款項及票據週轉天數。

遞延稅項資產

於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，我們分別有遞延稅項資產人民幣24.8百萬元、人民幣26.3百萬元、人民幣30.9百萬元及人民幣35.1百萬元。我們的遞延稅項資產乃來自應計開支，主要包括攤銷租金開支及應計客戶積分，以及物業、廠房及設備折舊。有關其他資料，見本文件附錄一所載的會計師報告附註18。

其他應付款項

我們的其他應付款項主要包括我們就發行預付禮品卡而向客戶收取的預付款、應付租金，以及其他應付款項及應計費用。

財務資料

下表載列截至所示日期我們的其他應付款項分析：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已收客戶預付款項	255,452	327,287	352,530	329,373
應付租金	64,779	64,426	73,241	81,641
其他應付稅項	52,816	67,258	61,337	53,312
遞延收入	25,252	17,510	24,974	29,686
應付工資及薪金	21,472	22,233	12,298	8,945
應付有關連人士款項 ⁽¹⁾	2,831	2,129	2,909	3,549
其他應付款項及應計費用 ⁽²⁾	21,951	33,300	34,785	33,248
應付股息	—	—	—	30,000
	<u>444,553</u>	<u>534,143</u>	<u>562,074</u>	<u>569,754</u>

附註：

- (1) 有關這些款項的進一步詳情，見下文「— 應付／應收有關連人士款項」。
- (2) 主要包括已收供應商及專營商的按金、購買物業、廠房及設備的應付款項，以及其他應付款項及應計費用。

應付／應收有關連人士款項

應付有關連人士款項

截至2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，我們的應付有關連人士款項分別為人民幣2.8百萬元、人民幣2.1百萬元、人民幣2.9百萬元及人民幣3.5百萬元。下表載列截至所示日期這些款項的分析：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付以下各方款項：				
瑞卓投資 ⁽¹⁾	—	—	447	878
歲寶物業管理 ⁽²⁾	2,831	2,129	2,462	2,671
	<u>2,831</u>	<u>2,129</u>	<u>2,909</u>	<u>3,549</u>

財務資料

附註：

- (1) 應付瑞卓投資款項包括我們向瑞卓投資租用物業用作深圳配送中心部分的到期款項。
- (2) 應付歲寶物業管理款項包括我們向歲寶物業管理租用物業用作員工宿舍的到期款項。

應收有關連人士款項

截至2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，我們分別有應收有關連人士款項人民幣285.8百萬元、人民幣389.1百萬元、人民幣374.2百萬元及人民幣381.4百萬元。下表載列截至所示日期這些款項的分析：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收以下各方款項：				
瑞卓投資	1,480	148	-	-
恒大投資 ⁽¹⁾	275,645	388,396	263,709	277,176
深圳國展 ⁽²⁾	-	-	57,716	60,893
歲寶賓館 ⁽³⁾	709	511	313	213
楊祥波先生 ⁽⁴⁾	-	-	52,476	43,095
李作霖先生	7,963	-	-	-
	<u>285,797</u>	<u>389,055</u>	<u>374,214</u>	<u>381,377</u>

附註：

- (1) 恒大投資乃受楊先生最終控制。應收恒大投資的款項包括我們就楊先生本身的投資及私人用途而代支付的墊款。
- (2) 應收深圳國展的款項包括我們向深圳國展出售物業而結欠我們的付款。
- (3) 應收歲寶賓館的款項包括我們就向歲寶賓館租用陸河店物業而支付的墊款。
- (4) 應收楊先生的款項包括我們就楊先生本身投資及私人用途而代支付的墊款。

截至2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，應收有關連人士的所有未獲付結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。截至2010年9月30日，未收回款項約為人民幣317.1百萬元。該應收有關連人士款項將於〔●〕前獲得償還。

財務資料

債項、約定責任及其他資產負債表以外的安排

借貸

我們的借貸包括來自中國國內商業銀行的短期和長期貸款。下表載列截至所示日期我們未償還借貸的若干資料：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動：				
短期銀行貸款				
— 有抵押	—	—	132,032	132,032
長期銀行貸款				
的流動部分				
— 有抵押	26,400	26,400	—	—
非流動：				
長期銀行貸款				
— 有抵押	44,800	18,400	—	—
總計	71,200	44,800	132,032	132,032

下表載列截至所示日期我們銀行借貸的到期情況：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	26,400	26,400	132,032	132,032
一年後但二年內	26,400	18,400	—	—
二年後但五年內	18,400	—	—	—
總計	71,200	44,800	132,032	132,032

財務資料

我們的銀行借貸乃以人民幣計值。截至2007年及2008年12月31日，我們的銀行借貸是按浮動利率計息，而截至2009年12月31日及2010年6月30日的未償還銀行借貸則以固定利率計息。下表載列於所示期間內我們的銀行借貸實際年利率：

	截至12月31日止年度		截至2010年	截至2010年
	2007年	2008年	6月30日	9月30日
			止六個月	止九個月
銀行借貸	6.57% – 7.56%	5.40% – 7.29%	1.41%	1.41%

截至2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，我們的未償還銀行借貸分別為人民幣71.2百萬元、人民幣44.8百萬元、人民幣132.0百萬元及人民幣132.0百萬元。我們的銀行借貸結欠由截至2008年12月31日的人民幣44.8百萬元大幅增加至截至2010年6月30日的人民幣132.0百萬元，原因是我們於2009年取得深圳發展銀行一項貸款。深圳發展銀行為於年終增加銀行存款，向我們提供一項固定低息貸款，以換取我們的等額存款，而有關存款將可賺取更高利息。因此，按深圳發展銀行建議，於2009年11月，我們向該行取得一項人民幣132.0百萬元貸款，按固定年利率1.41厘計息，為期一年。與此同時，我們向該行存款人民幣132.0百萬元，按年利率2.25厘計息。待貸款到期時，我們的存款將用以償還該項貸款。

截至2007年、2008年及2009年12月31日及截至2010年6月30日，我們的銀行貸款以賬面總值分別為人民幣105.3百萬元、人民幣99.4百萬元、人民幣132.0百萬元及人民幣132.0百萬元的樓宇按揭和已抵押存款作抵押。截至2007年和2008年12月31日，我們的未償還銀行借貸亦由瑞卓投資和恒大投資提供擔保。這些有關連公司提供的擔保已其後於2009年7月3日解除。

截至2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，我們的資本負債比率（按我們的總借貸除以我們的總資產計算）分別為6.6%、3.6%、10.4%及10.1%。截至2010年6月30日，我們的備用銀行融資總額為人民幣282.0百萬元，全部均為短期借貸及應付票據，當中人民幣132.0百萬元已被動用，另有人民幣150.0百萬元仍未獲動用。

截至2010年9月30日（即釐定我們債項的最後實際可行日期），計息借貸維持於人民幣132.0百萬元，乃自2010年6月30日起不變，仍以我們同一筆存入深圳發展銀行的相同金額存款抵押。上述貸款將根據其條款於2010年11月到期。

除上文所披露者外，截至2010年9月30日，我們並無任何已發行而未償還或同意發行的借貸資本，亦無與我們未償債務相關的重大契諾，因而將限制我們透過債務或股本融資籌集額外資金的能力。我們並無任何尚未解除的任何資產按揭或抵押，亦無任何尚未償還的或然負債或擔保。

我們的董事確認，於2010年9月30日後及直至最後實際可行日期止，本集團的債務狀況並無重大逆轉。

財務資料

流動資產淨值

於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，我們有流動資產淨值分別約為人民幣122.0百萬元、人民幣142.5百萬元、人民幣38.0百萬元及人民幣90.4百萬元。

於2010年9月30日，我們有流動資產淨值約為人民幣115.3百萬元。下表載列於業務記錄期內及於2010年9月30日我們的流動資產淨值狀況，以及我們的流動資產及流動負債：

	截至12月31日			截至	截至
	2007年	2008年	2009年	2010年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	6月30日	9月30日
	人民幣千元 (未經審核)				
流動資產					
存貨	166,071	173,650	177,411	161,232	193,285
貿易及其他應收款項	323,065	430,189	413,110	448,606	409,530
持作買賣投資	—	30,190	151	—	—
已抵押存款	—	—	136,532	132,032	132,032
現金及現金等價物	343,108	322,038	317,914	336,294	495,855
流動資產總值	832,244	956,067	1,045,118	1,078,164	1,230,702
流動負債					
貿易及其他應付款項	675,863	781,449	842,824	833,304	952,762
計息借貸	26,400	26,400	132,032	132,032	132,032
應付所得稅	7,932	5,701	32,266	22,458	30,640
流動負債總額	710,195	813,550	1,007,122	987,794	1,115,434
流動資產淨值	122,049	142,517	37,996	90,370	115,268

截至2010年6月30日，我們有流動資產淨值人民幣90.4百萬元，包括流動資產人民幣1,078.2百萬元及流動負債人民幣987.8百萬元，即增加人民幣52.4百萬元。此增加主要是由於(i)貿易及其他應收款項增加人民幣35.5百萬元（乃由於銷售增加，新店及企業資源規劃系統的按金及預付款項增加，以及應收恒大投資及深圳國展的款項增加所致）；(ii)現金及現金等物價物增加人民幣18.4百萬元；(iii)貿易及其他應付款項減少人民幣9.5百萬元（主要是由於更多客戶將於每年年底購買預付卡以致向客戶收取的預付款項減少所致）；及(iv)截至2010年6月30日止六個月的應付所得稅較截至2009年12月31日止年度減少人民幣9.8百萬元所致。

截至2009年12月31日，我們有流動資產淨值人民幣38.0百萬元，包括流動資產人民幣1,045.1百萬元及流動負債人民幣1,007.1百萬元，較我們截至2008年12月31日的流動資產淨值人民幣142.5百萬元減少人民幣104.5百萬元。此減少主要是由於(i)派

財務資料

付股息人民幣280.6百萬元；(ii)就我們預付禮品卡而向客戶收取的預付款項增加人民幣25.2百萬元及2009年我們開福店及龍珠店開業而令我們的貿易應付款項及應付票據增加，導致我們貿易及其他應付款項增加人民幣61.4百萬元；(iii)截至2009年12月31日止年度部分因應計所得稅開支增加以致應付所得稅增加人民幣26.6百萬元；及(iv)本集團出售其投資來為其核心業務以外投資減少作準備，導致持作買賣投資減少人民幣30.0百萬元所致。

截至2008年12月31日止年度，流動資產淨值由人民幣122.0百萬元增至人民幣142.5百萬元，包括流動資產增加人民幣123.8百萬元及流動負債增加人民幣103.4百萬元。流動資產增加主要是由於貿易及其他應收款項增加人民幣107.1百萬元及持作買賣投資增加人民幣30.2百萬元，而流動負債增加主要是我們的百貨店發行預付禮品卡的預付額結餘增加人民幣71.8百萬元，令貿易及其他應付款項增加人民幣105.6百萬元所致。

截至2010年9月30日止九個月，流動資產淨值增加人民幣77.3百萬元至人民幣115.3百萬元。有關增加乃部分主要由於經營產生現金以致現金及現金等價物增加人民幣177.9百萬元，部分來自存貨增加人民幣15.9百萬元。上述增加因貿易及其他應付款項增加人民幣109.9百萬元而被抵銷，部分導致就我們的預付禮品卡應收客戶的預付款增加。

本公司無意於〔●〕後的可見將來籌集任何重大外來債務融資。

合約責任及其他資產負債表以外的安排

經營租賃

我們根據不可撤銷經營租約租用我們若干百貨店及寫字樓的物業。下表載列截至所示日期我們根據不可撤銷經營租約按到期付款期間劃分的未來最低租賃款項：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	71,484	80,541	103,690	114,205
一年後但五年內	253,412	313,516	393,466	430,778
五年後	430,358	556,627	627,585	728,300
總計	<u>755,254</u>	<u>950,684</u>	<u>1,124,741</u>	<u>1,273,283</u>

財務資料

其他承擔及約定責任

下表概列截至所示日期我們就百貨店購買廠房、物業及設備（包括裝修和裝置）和購買樓宇而作出的資本承擔：

	截至12月31日			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約	2,480	14,773	581	32,656
已授權但未訂約	<u>37,104</u>	<u>9,707</u>	<u>27,268</u>	<u>—</u>
總計	<u><u>39,584</u></u>	<u><u>24,480</u></u>	<u><u>27,849</u></u>	<u><u>32,656</u></u>

此外，根據多份協議，我們日後須支付定額現金款項。下表概列我們按到期日劃分的約定責任（包括採用約定利率或（如屬浮動利息）截至2010年6月30日的利率計算的利息付款）：

	截至2010年6月30日			
	期間到期支付			
	一年內或 按 要求	一年後 但五年內	五年後	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行借貸	133,866	—	—	133,866
貿易及其他應付款項	<u>833,304</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>833,304</u>
總計	<u><u>967,170</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>967,170</u></u>

或然負債

除上文所披露者外，截至2010年6月30日，我們並無任何未償還的已發行或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券、借貸或其他類似債項、承兌負債（一般商業票據除外）或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

資產負債表以外的安排

除上文所載的承擔外，我們並無進行任何重大的資產負債表以外的交易或安排。

財務資料

市場風險

於正常業務過程中，我們涉及各種不同的市場風險如下：

利率風險

我們的現金及現金等價物、已抵押銀行存款和計息銀行借貸附帶利率風險。不過，因為我們截至**2010年6月30日**的現金及現金等價物、已抵押銀行存款和未償還借貸以固定利率計息，所以我們所承受的利率風險極低。倘若我們日後的銀行借貸所附帶的息率按照人民銀行有關規例、市況或其他原因改變而調整，則我們的融資成本將會增加。此外，倘若我們日後有需要籌集債務融資，則利率調升將增加新債務的成本。有關利率變動對我們財務業績的影響的敏感度分析，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註**21**。目前，我們並無使用任何衍生工具或其他工具對沖所承受的利率風險。

匯率風險

我們主要以人民幣經營業務，而人民幣亦為我們的功能及匯報貨幣。截至**2010年6月30日**，我們絕大部分資產乃以人民幣計值，只有少部分（為應收有關連人士款項人民幣**43.1**百萬元）乃以港元計值。人民幣貶值將導致外幣資產價值增加，並可能對我們向中國境外投資者派付的任何股息金額造成不利影響。反之，人民幣升值將導致我們的外幣資產價值減少，並可能對我們使用〔●〕及往後進行的任何海外債務或股本〔●〕造成不利影響，惟視乎將該等〔●〕兌換成人民幣的時間而定。見「風險因素－與在中國經營業務有關的風險－匯率波動及外匯法規改變可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及匯款能力產生重大不利影響」。

信貸風險

我們的信貸風險主要來自我們的貿易及其他應收款項、現金及現金等價物和其他投資。我們的管理層負責持續監察有關風險。我們的貿易應收款項並無過分集中的信貸風險。我們以現金或扣賬卡或信用卡形式向客戶銷售。凡客戶要求獲得的信貸超過若干金額，我們都會進行信貸評估。我們的其他金融資產（包括現金及現金等價物和其他投資）的最大風險即其賬面值。我們並無提供任何擔保以致我們承受信貸風險。

通脹率風險

根據中國國家統計局，於**2007年**及**2008年**，中國的全國總體通脹率按一般消費物價指數的變動分別為**4.8%**及**5.9%**。中國的通脹率自**2007年**以來一直向上。雖然不能保證通脹對往後期間的影響，但於業務記錄期內並無對我們的業務有任何重大影響。

財務資料

股息及股息政策

作為重組一部分，歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖向其各自當時的權益持有人宣派了股息。於2009年，歲寶連鎖宣派並經由其權益持有人於2009年3月31日批准的股息金額為人民幣10.6百萬元；而歲寶百貨（深圳）亦於2009年8月28日宣派股息，金額為人民幣270.0百萬元。此等股息已悉數支付。根據我們董事於2010年6月17日的書面決議案，本公司宣派特別股息人民幣30.0百萬元。根據我們董事於2010年9月17日的書面決議案，本公司宣派了特別股息人民幣10.0百萬元。我們將於〔●〕後從內部資源支付本公司此等股息金額予現有股東。

我們乃從內部財務資源中撥付資金派付所有該等股息。我們以往分派的過往股息不應視作為我們往後股息政策的指標。

於完成〔●〕後，我們的股東將有權收取本公司所宣派的股息。我們派發的任何股息金額將由我們的董事酌情決定，並將視乎我們日後的業務及盈利、資金需求及盈餘、整體財務狀況、約定限制及我們董事認為相關的其他因素。任何股息宣派、派發及金額將須符合我們的章程文件及公司法，包括取得我們股東批准（如適用）。此外，我們的控股股東將能影響我們的股息政策。

根據公司法，我們可通過股東大會宣派任何貨幣的末期股息，但不得宣派多於我們董事會所建議的股息金額。我們的組織章程細則規定，可從我們的已變現或未變現利潤或從我們董事釐定為不再需要的利潤中所預留的任何儲備中宣派和派付股息。如通過普通決議案，股息也可從我們的股份溢價賬或根據公司法就此目的而可能授權的任何其他基金或賬目中宣派和派付。

未來派付的股息亦將取決於我們能否收取中國附屬公司的股息。中國法律規定，股息只可從根據中國會計準則計算的淨利潤中派付，而中國會計準則在許多方面都有別於其他司法轄區的公認會計原則，包括國際財務報告準則。中國法律亦規定外國投資公司須預留其部分淨利潤作為法定儲備金，不可作現金股息分派。此外，如我們的附屬公司承擔債務或錄得虧損或受制於銀行信貸融資、可換股債券工具或我們或我們的附屬公司日後可能訂立的其他協議的契諾，則我們附屬公司作出分派將受限制。

我們向中國附屬公司收取的股息或須繳納中國稅項。根據彌償保證契據，我們的個人控股股東承諾支付就歲寶百貨（深圳）就於2008年1月1日至2010年6月30日期間的盈利將派發股息所徵收的所有預扣稅。我們的個人控股股東亦已承諾支付就歲寶百貨（深圳）就於2010年7月1日至2010年12月31日期間的盈利將宣派與其於歲寶百貨

財務資料

(深圳) 間接擁有的任何權益相關的股息所徵收的任何預扣稅。有關更多資料，見「風險因素 – 與我們業務有關的風險 – 我們的股份收入或來自中國附屬公司的股息或須繳納中國稅項」。

我們將以港元派付股份的現金股息(如有)，而其他分派(如有)則會以我們董事認為合法、公平及實際可行的方式派付予股東。

我們預期就截至2010年12月31日止年度宣派的末期股息不會少於自〔●〕起計至2010年12月31日期間應佔可供分派利潤的30%。至於往後短期內各年，我們的董事有意向全體股東宣派不少於我們年度可分派利潤30%，惟須視乎現金及可分派儲備的供應、我們的現金流及營運資金需求，以及有待取得我們股東的批准。

物業權益及物業估值

獨立物業估值師戴德梁行有限公司已對我們截至2010年9月30日的物業權益進行估值，其函件全文、估值概要及估值證書載於本文件附錄四。

下表載列截至2010年6月30日我們物業賬面淨值(乃摘錄自載於本文件附錄一的本集團綜合財務報表)與截至2010年9月30日本集團物業權益估值(載於本文件附錄四的物業估值報告)的對賬：

	人民幣千元
截至2010年6月30日的物業賬面淨值	<u>65,454</u>
2010年7月1日至2010年9月30日期間的樓宇折舊	<u>(273)</u>
截至2010年9月30日物業的未經審核賬面淨值	65,181
截至2010年9月30日的估值盈餘	<u>44,819</u>
截至2010年9月30日的物業估值	<u>110,000</u>

可分派儲備

截至2010年6月30日，本公司並無任何儲備可供分派予股東。

並無重大逆轉

我們的董事確認，自2010年6月30日以來，我們的財務狀況或經營狀況並無出現任何重大逆轉。

以下為本公司的獨立申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）編製的報告全文，以供載入本文件內。如附錄七「送呈公司註冊處處長及香港公開備查文件」一節所述，以下的會計師報告副本可供公眾查閱。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

緒言

下文載列吾等就歲寶百貨控股（中國）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（下文合稱「貴集團」）相關的財務資料（包括 貴集團截至2007年、2008年及2009年12月31日止各年度及截至2010年6月30日止六個月（「業務記錄期」）的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及 貴集團於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日的綜合資產負債表連同相關附註（「財務資料」）而提交的報告，以供載入 貴公司於〔●〕刊發的文件（「文件」）內。

貴公司於2008年11月5日根據開曼群島法例第22章公司法（1961年法例三，經綜合及修改）在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。根據文件「重組」一節詳述的一項集團重組（「重組」）， 貴公司成為了 貴集團現時旗下各公司的控股公司，詳情載列於下文A節。除上述重組外， 貴公司自其註冊成立以來尚未經營任何業務。

於本報告發出日期，並無編製 貴公司、深圳市瑞卓貿易有限公司（「歲寶瑞卓」）及深圳市昱之象貿易有限公司（「歲寶昱之象」）的經審核財務報表，原因是該等公司或為投資控股公司或自其註冊成立日期以來未曾經營任何業務，或乃於2010年新註冊成立。

附錄一

會計師報告

貴集團旗下各公司已採納12月31日為其財政年結日。附屬公司的法定財務報表須接受審核，乃根據適用於香港及中華人民共和國（「中國」）境內企業的有關會計規則法規編製，已經由下列各法定核數師在業務記錄期內審核：

公司名稱	財政期間	法定核數師
歲寶百貨（香港）有限公司 （「歲寶百貨（香港）」）	2009年9月21日 （註冊成立日期） 至2009年12月31日期間	畢馬威會計師事務所 （香港執業會計師）
歲寶百貨投資有限公司 （「歲寶香港」）	2008年10月27日 （註冊成立日期）至 2009年12月31日期間	畢馬威會計師事務所 （香港執業會計師）
深圳歲寶百貨有限公司 （「歲寶百貨（深圳）」）	截至2007年、2008年及 2009年12月31日止年度	深圳光明會計師事務所 有限責任公司（在中 國註冊）
深圳歲寶連鎖商業 發展有限公司 （「歲寶連鎖」）	截至2007年、2008年及 2009年12月31日止年度	深圳光明會計師事務所 有限責任公司（在中 國註冊）
長沙市歲寶 百貨有限公司 （「歲寶百貨（長沙）」）	2008年7月1日 （註冊成立日期）至 2008年12月31日 期間及截至2009年 12月31日止年度	湖南天源有限責任會計 師事務所（在中國註 冊）
長沙歲寶服裝 有限公司 （「歲寶服裝」）	2009年4月21日 （註冊成立日期）至 2009年12月31日期間	湖南天源有限責任會計 師事務所（在中國註 冊）

公司名稱	財政期間	法定核數師
深圳市歲寶明星 貿易有限公司 （「歲寶明星貿易」）	2009年9月22日 （註冊成立日期）至 2009年12月31日期間	深圳光明會計師事務所 有限責任公司（在中 國註冊）
深圳市象之選 貿易有限公司 （「歲寶象之選」）	2009年12月1日 （註冊成立日期）至 2009年12月31日期間	深圳光明會計師事務所 有限責任公司（在中 國註冊）

貴公司董事乃根據下文A節所載的編製基準及下文C節所載的會計政策編製符合由國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）的綜合財務報表（「相關財務報表」）。截至2007年、2008年及2009年12月31日止各年度及截至2010年6月30日止六個月的相關財務報表已經由我們根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港核數準則審核。

財務資料乃由 貴公司的董事根據相關財務報表編製，並無就此作出任何調整，並符合香港公司條例和〔●〕的適用披露規定。

董事和申報會計師各自的責任

貴公司的董事負責根據由國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則、香港公司條例的披露規定和〔●〕的適用披露規定編製並真實而公平地呈列財務資料。這責任包括設計、執行和維護與編製和真實而公平地呈列並無因欺詐或犯錯以致出現重大錯誤陳述的財務資料；選定和應用適用的會計政策；和作出合理的會計估計。

我們的責任是根據我們的程序對財務資料達致意見。

意見基準

作為達致財務資料意見的基準，就本報告而言，我們已根據由香港會計師公會頒佈的〔●〕審查相關財務報表和進行我們認為必要的適當程序。

我們並無審核 貴公司、其附屬公司或 貴集團於2010年6月30日後任何期間的任何財務報表。

意見

我們認為，就本報告而言，按照下文A節所載的呈列基準及根據下文C節所載會計政策編製的財務資料，真實而公平地反映 貴集團於業務記錄期的綜合業績及現金流，以及 貴集團於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日的財政狀況。

A. 編製基準

由於參與重組的公司均在重組前後受同一組最終權益持有人（「控股股東」）控制，控股股東因而繼續承受風險及享受利益，故財務資料乃基於共同控制下的業務重組而編製，猶如重組於所呈列的最早期間已經開始進行。根據下文C節所載的會計政策，除按公平值列賬的資產或負債外， 貴集團現時旗下各公司的資產及負債乃按歷史成本基準綜合入賬。

貴集團於業務記錄期的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括 貴集團現時旗下各集團的經營業績，猶如現行集團架構於本報告所述的整個期間或自該等公司的註冊成立日期起（以較短者為準）已經存在。編製 貴集團於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日的綜合資產負債表，旨在呈列 貴集團現時旗下各公司於有關日期的綜合資產及負債。集團內公司間的所有重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

附錄一

會計師報告

於本報告發出日期，貴公司直接及間接擁有以下附屬公司（均為私人公司）的權益。這些附屬公司的詳情載列於下文。

公司名稱	附註	註冊成立地點和日期	貴公司應佔權益百分比		已發行和繳足股本	主要業務
			直接	間接		
歲寶香港		香港， 2008年 10月27日	100%	—	1港元	投資控股
歲寶百貨 (香港)		香港， 2009年 9月21日	—	100%	1,200美元	投資控股
歲寶百貨 (深圳)	(i)	中國， 1995年 11月9日	—	100%	100,000,000 港元	經營和管理 百貨店
歲寶連鎖	(ii)	中國， 2003年 12月19日	—	100%	人民幣 10,000,000元	經營和管理 百貨店
歲寶百貨 (長沙)	(iii)	中國， 2008年 7月1日	—	100%	人民幣 30,000,000元	經營和管理 百貨店
歲寶服裝	(iv)	中國， 2009年 4月21日	—	100%	人民幣 100,000元	銷售商品 和服裝
歲寶明星貿易	(iii)	中國， 2009年 9月22日	—	100%	人民幣 100,000元	銷售商品
歲寶象之選	(iii)	中國， 2009年 12月1日	—	100%	人民幣 100,000元	銷售商品
歲寶瑞卓	(iii)	中國， 2010年 2月4日	—	100%	人民幣 100,000元	銷售商品
歲寶昱之象	(iii)	中國， 2010年 3月5日	—	100%	人民幣 1,000,000元	銷售商品

附註：

- (i) 歲寶百貨（深圳）在中國註冊成立為一家中外合資企業，並由2009年11月19日起成為一家外商獨資企業。
- (ii) 歲寶連鎖在中國註冊成立為一家境內公司，並由2009年8月5日起成為歲寶百貨（深圳）的全資附屬公司。
- (iii) 歲寶百貨（長沙）、歲寶明星貿易、歲寶象之選、歲寶瑞卓及歲寶昱之象在中國註冊成立為境內公司，由歲寶連鎖全資擁有。
- (iv) 歲寶服裝在中國註冊成立為一家境內公司，由歲寶百貨（長沙）全資擁有。

B. 財務資料

1 綜合全面收益表

	C節 附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
					(未經審核)	
營業額	2	1,004,464	1,079,940	1,148,030	562,717	623,363
其他經營收入	3	63,341	78,886	85,448	40,736	68,446
其他淨收入	3	532	364	187	296	799
存貨採購及變動	4(c)	(702,839)	(770,260)	(812,712)	(402,081)	(431,357)
員工成本	4(b)	(87,999)	(101,837)	(87,619)	(43,401)	(45,672)
折舊	4(c)	(32,469)	(30,874)	(34,798)	(17,894)	(15,234)
經營租賃租金開支	4(c)	(79,077)	(82,155)	(90,153)	(44,434)	(53,651)
其他開支		(65,532)	(69,648)	(70,042)	(32,464)	(33,953)
經營利潤		100,421	104,416	138,341	63,475	112,741
融資收入		13,822	8,685	37,729	2,591	3,841
融資成本		(7,059)	(4,380)	(1,238)	(1,091)	(929)
淨融資收入	4(a)	6,763	4,305	36,491	1,500	2,912
除稅前利潤	4	107,184	108,721	174,832	64,975	115,653
所得稅開支	5(a)	(6,437)	(19,205)	(34,528)	(12,559)	(25,573)
年度／期間利潤及 全面收入總額		<u>100,747</u>	<u>89,516</u>	<u>140,304</u>	<u>52,416</u>	<u>90,080</u>
利潤及全面收入總額應佔方：						
貴公司權益持有人		100,747	89,516	140,304	52,416	90,080
每股盈利						
每股基本盈利(人民幣元)	9	<u>0.05</u>	<u>0.05</u>	<u>0.07</u>	<u>0.03</u>	<u>0.05</u>

隨附的附註屬本財務資料的一部分。

於業務記錄期應佔利潤的應付股息詳情載列於附註8。

2 綜合資產負債表

		於12月31日			於2010年
	C節 附註	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	10	220,968	262,174	193,375	196,875
遞延稅項資產	18	24,811	26,253	30,850	35,056
		<u>245,779</u>	<u>288,427</u>	<u>224,225</u>	<u>231,931</u>
流動資產					
存貨	11	166,071	173,650	177,411	161,232
貿易及其他應收款項	12	323,065	430,189	413,110	448,606
持作買賣投資	13	—	30,190	151	—
已抵押存款	14	—	—	136,532	132,032
現金及現金等價物	15	343,108	322,038	317,914	336,294
		<u>832,244</u>	<u>956,067</u>	<u>1,045,118</u>	<u>1,078,164</u>
流動負債					
貿易及其他應付款項	16	675,863	781,449	842,824	833,304
計息借貸	17	26,400	26,400	132,032	132,032
應付所得稅		7,932	5,701	32,266	22,458
		<u>710,195</u>	<u>813,550</u>	<u>1,007,122</u>	<u>987,794</u>
流動資產淨值		<u>122,049</u>	<u>142,517</u>	<u>37,996</u>	<u>90,370</u>
總資產減流動負債		<u>367,828</u>	<u>430,944</u>	<u>262,221</u>	<u>322,301</u>
非流動負債					
計息借貸	17	44,800	18,400	—	—
		<u>44,800</u>	<u>18,400</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
資產淨值		<u>323,028</u>	<u>412,544</u>	<u>262,221</u>	<u>322,301</u>
資本及儲備					
股本		117,380	117,380	107,380	8
儲備		205,648	295,164	154,841	322,293
總權益		<u>323,028</u>	<u>412,544</u>	<u>262,221</u>	<u>322,301</u>

隨附的附註屬本財務資料的一部分。

3 綜合權益變動表

	貴公司權益持有人應佔					總計 人民幣千元
	C節 附註	股本 人民幣千元 (附註19)	合併儲備 人民幣千元 (附註20(a))	中國		
				法定儲備 人民幣千元 (附註20(b))	保留盈利 人民幣千元	
於2007年1月1日		117,380	–	23,716	81,185	222,281
年度全面收入總額		–	–	–	100,747	100,747
撥入儲備		–	–	7,692	(7,692)	–
於2007年12月31日		117,380	–	31,408	174,240	323,028
年度全面收入總額		–	–	–	89,516	89,516
撥入儲備		–	–	9,675	(9,675)	–
於2008年12月31日		117,380	–	41,083	254,081	412,544
年度全面收入總額		–	–	–	140,304	140,304
向權益持有人分派股息	8	–	–	–	(280,627)	(280,627)
撥入儲備		–	–	14,432	(14,432)	–
就重組對銷註冊資本	19	(10,000)	–	–	–	(10,000)
於2009年12月31日		107,380	–	55,515	99,326	262,221
期間全面收入總額		–	–	–	90,080	90,080
向權益持有人分派股息	8	–	–	–	(30,000)	(30,000)
因重組而產生		(107,372)	107,372	–	–	–
於2010年6月30日		8	107,372	55,515	159,406	322,301
於2008年12月31日		117,380	–	41,083	254,081	412,544
期間全面收入總額 (未經審核)		–	–	–	52,416	52,416
向權益持有人分派股息 (未經審核)	8	–	–	–	(10,627)	(10,627)
於2009年6月30日 (未經審核)		117,380	–	41,083	295,870	454,333

隨附的附註屬本財務資料的一部分。

4 綜合現金流量表

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
經營活動					
年度／期間利潤	100,747	89,516	140,304	52,416	90,080
調整：					
折舊	32,469	30,874	34,798	17,894	15,234
淨融資收入	(6,763)	(4,305)	(36,491)	(1,500)	(2,912)
出售物業、廠房及 設備的虧損／(收益)	—	182	162	—	(14)
所得稅開支	6,437	19,205	34,528	12,559	25,573
	<u>132,890</u>	<u>135,472</u>	<u>173,301</u>	<u>81,369</u>	<u>127,961</u>
存貨變動	7,560	(7,579)	(3,761)	16,478	16,179
貿易及其他應收款項變動	(4,222)	(100,092)	67,632	(34,560)	(34,038)
貿易及其他應付款項變動	103,577	93,506	65,002	(3,811)	(39,671)
已付利息	(7,059)	(4,380)	(1,238)	(1,091)	(929)
已付所得稅	(17,518)	(22,878)	(12,560)	(3,816)	(39,587)
	<u>215,228</u>	<u>94,049</u>	<u>288,376</u>	<u>54,569</u>	<u>29,915</u>
經營活動產生的現金淨額					
投資活動					
購買物業、廠房及設備的付款	(5,353)	(67,286)	(30,466)	(20,207)	(20,629)
出售物業、廠房及 設備所得款項	229	72	125	—	602
購買持作買賣投資的付款	(67,270)	(38,014)	(402,645)	(129,719)	—
出售持作買賣投資所得款項	78,332	12,868	465,411	90,000	306
已收利息	2,760	3,641	5,002	1,695	3,686
	<u>8,698</u>	<u>(88,719)</u>	<u>37,427</u>	<u>(58,231)</u>	<u>(16,035)</u>
投資活動產生／ (所用) 現金淨額					
融資活動					
計息借貸所得款項	80,000	—	132,032	—	—
償還計息借貸	(101,050)	(26,400)	(44,800)	(13,200)	—
已抵押存款(增加)／減少	—	—	(136,532)	—	4,500
已付股息	—	—	(280,627)	(10,627)	—
	<u>(21,050)</u>	<u>(26,400)</u>	<u>(329,927)</u>	<u>(23,827)</u>	<u>4,500</u>
融資活動(所用)／ 產生現金淨額					
現金及現金等價物					
增加／(減少)淨額	202,876	(21,070)	(4,124)	(27,489)	18,380
於1月1日的現金及現金等價物	140,232	343,108	322,038	322,038	317,914
	<u>343,108</u>	<u>322,038</u>	<u>317,914</u>	<u>294,549</u>	<u>336,294</u>
於12月31日／6月30日 的現金及現金等價物					

隨附的附註屬本財務資料的一部分。

C. 財務資料附註

1 重大會計政策概要

(a) 遵例聲明

本報告所載的財務資料是根據國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」編製，國際財務報告準則包括國際會計準則和相關詮釋）。有關所採納的重大會計政策的進一步詳情，載列在本C節下文。

國際會計準則委員會頒佈了多項新訂及經修訂國際財務報告準則。為編製財務資料，貴集團已於業務記錄期採納所有此等新訂及經修訂國際財務報告準則，惟於截至2010年1月1日開始的會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。已頒佈但於2010年1月1日或之後開始的會計年度尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋，載列於附註1(u)。

財務資料也符合香港公司條例的披露規定及〔●〕（「●」）的適用披露條文規定。

下文所載的會計政策已在財務資料內呈列的所有期間貫徹應用。

截至2009年6月30日止六個月的相關財務資料乃根據財務資料所採納的相同基準及會計政策編製。

(b) 編製及呈列基準

財務資料包括貴公司及其附屬公司的財務資料，乃根據A節所載的基準編製。

(c) 計量基準

財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，並以四捨五入方式調整至最接近千位數。除持作買賣投資按公平值列賬（見附註1(g)）外，財務資料按歷史成本基準編製。

(d) 使用估計及判斷

編製符合國際財務報告準則的財務資料時，管理層須作出判斷、估計及假設，因而影響政策的應用及已匯報的資產、負債、收入和開支的金額。估計和相關假設基於過往經驗和相信在有情況下屬合理的多項其他因素作出，其結果組成無法從其他途徑即時得知的資產負債賬面值的判斷基準。實際結果或有別於這些估計。

該等估計和相關假設會經持續檢討。如會計估計的修改只影響修改估計的期間，則在該期間確認；如修改同時影響本期間及往後期間，則在修改期間及往後期間確認。

管理層在應用國際財務報告準則時所作出且重大影響財務資料的判斷及主要不確定因素的主要來源論述如下：

(i) 存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值是日常業務過程中的估計售價減適用可變銷售開支。這些估計基於當時市況及以往分銷及銷售類似性質產品的經驗作出，可因競爭對手對嚴峻的經濟週期或其他市況轉變作出的應對行動而重大改變。管理層將在各報告日期重新評定該等估計。

(ii) 貿易及其他應收款項的減值虧損

貿易及其他應收款項的減值虧損根據管理層定期檢討的賬齡分析及收回性評核予以評估及計提撥備。於評核各個別客戶的信用及過往收款記錄時，管理層運用相當的判斷力。呆壞賬減值虧損的任何增減將影響往後年度的綜合全面收益表。

(iii) 折舊

物業、廠房及設備經計及估計殘值後，以直線基準在估計可使用年年期內計提折舊。管理層定期檢討客戶喜好和行業狀況的變化、資產報廢活動及殘值，以釐定對估計剩餘可使用年年期和折舊率的調整。實際經濟年年期或有別於估計可使用年年期。定期回顧可能引致可折舊年年期改變，因而改變往後期間的折舊開支。

(iv) 確認所得稅及遞延稅項資產

釐定所得稅撥備涉及對若干交易的未來稅務處理作出判斷。管理層審慎地評估交易的稅務影響和相應地計提稅項撥備。該等交易的稅務處理定期重新考慮，以計及所有稅法變動。遞延稅項資產就暫時可扣減差額而確認。由於該等遞延稅項資產只可在將有未來應課稅利潤扣減可動用的未動用稅項抵免時確認，故管理層須作出判斷以評估出現未來應課稅利潤的可能性。管理層定期檢討評估，如可能有未來應課稅利潤以收回遞延稅項資產，則確認額外遞延稅項資產（如適用）。

(e) 附屬公司

附屬公司是受 貴集團控制的實體。當 貴集團有權支配某實體的財務和營運政策從而在該實體的活動中獲利，即存在控制權。在評定控制權時，會將現可行使的潛在投票權計算在內。

附屬公司的財務報表由控制權開始日期起計入財務資料內，直至控制權終止日期止。集團內公司間的結餘、交易及因集團內公司間進行的交易而產生的任何未變現收支，乃於編製財務資料時對銷。因集團內公司間進行的交易而產生的未變現虧損按未變現收益的相同方法對銷，但只於出現減值證據時作出。

(f) 外幣

(i) 功能和呈列貨幣

計入 貴集團各實體財務報表的項目採用在經濟實質上最能反映相關事件和與該實體相關情況的貨幣（「功能貨幣」）計量。 貴公司及其附屬公司的功能貨幣是人民幣。財務資料以人民幣（「呈列貨幣」）呈列。

(ii) 外幣交易

外幣交易按交易日期的匯率換算為集團實體的有關功能貨幣。

於報告日期以外幣計值的貨幣資產和負債按該日的匯率重新換算為功能貨幣。貨幣項目的外幣收益或虧損是期初功能貨幣攤銷成本（已就期內實際利息和付款作調整）與按期終匯率換算的外幣攤銷成本之間的差額。因重新換算而產生的外幣差額於綜合全面收益表確認。

(iii) 海外業務的財務報表

中國境外業務的收支項目按與交易日期適用匯率相若的匯率換算為人民幣。資產及負債按報告日期適用的匯率換算為人民幣，所產生的匯兌差額直接在權益確認。現金流按與適用於交易日期相若的匯率換算。

(g) 非衍生金融工具

非衍生金融工具包括貿易及其他應收款項、現金及現金等價物、已抵押存款、持作買賣投資、計息借貸及貿易及其他應付款項。

金融工具在 貴集團成為訂立工具合同條文一方時確認。如 貴集團對金融資產現金流的合同權利屆滿，或如 貴集團將金融資產轉讓給另一方且沒有保留資產的控制權或絕大部分風險和回報，則金融資產終止確認。日常的金融資產買賣於交易日期入賬，即 貴集團承諾購買或出售該項資產當日。如 貴集團在合同所列的責任屆滿或已獲解除或取消，則終止確認金融負債。

現金及現金等價物包括現金結餘和活期存款。

已抵押存款、貿易及其他應收款項和貿易及其他應付款項採用實際利息法按攤銷成本計量，再減任何減值虧損（見附註1(j)），惟倘應收款項屬於向有關連人士借出並無任何固定還款期的免息貸款或折算影響並不重大者則除外。在此情況下，應收款項按成本減任何減值虧損（見附註1(j)）列賬。

倘金融工具乃持作買賣或於首次確認被指定為按公平值透過損益列賬，則列作按公平值透過損益列賬。倘 貴集團依據 貴集團經整理的風險管理或投資策略按公平值管理有關投資和作出買賣決定，則金融工具被指定為按公平值透過損益列賬。於初次確認時的相關交易成本會於產生時在損益中確認。按公平值透過損益列賬的金融工具按公平值計量，其變動則於損益中確認。在有秩序的金融市場上交投活躍的持作買賣投資的公平值乃參考於結算日期的市場所報的買入價釐定。

於首次確認後，計息借貸按攤銷成本列賬，而成本與贖回價值之間的差額會於借貸期內按實際利息基準於綜合全面收益表確認。

(h) 物業、廠房及設備

(i) 確認及計量

物業、廠房及設備的項目按成本減累計折舊和減值虧損計量（見附註1(j)）。

成本包括收購資產直接應佔的支出。自建資產的成本包括物料成本和直接勞工成本、令資產符合工作條件作其擬定用途的任何其他直接應佔成本，以及拆卸和搬遷項目和恢復項目所在地原貌的成本和資本化借貸成本（見附註1(r)）。購買對相關設備的功能所必需的軟件，會撥作為該設備的一部分。

倘物業、廠房及設備項目部分的可使用年期不同，則會以物業、廠房及設備的獨立項目（主要部分）列賬。

(ii) 後續成本

倘置換物業、廠房及設備項目部分會於日後為 貴集團帶來經濟利益，而其成本亦可以可靠地計算，則其成本會按該項目的賬面值確認。置換部分的賬面值將取消確認。物業、廠房及設備的日常服務成本會於其產生時在綜合全面收益表確認。

(iii) 折舊

物業、廠房及設備的折舊乃按物業、廠房及設備項目各部分的估計可使用年期按直線基準於綜合全面收益表中確認。位於租賃土地的持作自用樓宇於未屆滿的租期或其估計可使用年期（介乎落成日期後14年至59年）（以較短者為準）計提折舊。

其他物業、廠房及設備的估計可使用年期如下：

機器及設備	5年
家具及其他設備	3-5年
汽車	5年
租賃裝修	5-10年或任何不可續訂租約的剩餘租期（以較短者為準）
其他	5年

在建資產在完成並可作擬定用途前不計提折舊。各在建資產於建造完成後，會撥入物業、廠房及設備的有關類別。

折舊方法、可使用年期和殘值會於各報告日期重新評估。

(iv) 在建工程

在建工程主要指租賃裝修、機器及設備，乃按成本減累計減值虧損列賬（見附註1(j)）。成本包括一切有關建造資產及收購的直接成本。

(v) 出售

因出售物業、廠房及設備項目而產生的收益及虧損乃透過比較出售所得款項與物業、廠房及設備賬面值而釐定，並於綜合全面收益表中的其他淨收入確認淨額。

(i) 存貨

存貨包括購入作轉售的商品，並按成本值和可變現淨值兩者中的較低者計量。

存貨成本按先入先出法計算，其中包括購貨成本和其他直接成本。

可變現淨值乃日常業務過程中的估計售價減去適用的浮動銷售開支。存貨撇減至可變現淨值和存貨的所有虧損，均在出現撇減或虧損的期間內確認為支出。存貨的任何撇減撥回的數額，均在出現撥回的期間內確認為已列作支出的存貨數額中扣除。

(i) 資產減值

(i) 金融資產

並非按公平值透過損益列賬的金融資產會於每個報告日期進行評估，以釐定是否有出現減值的客觀證據。倘客觀證據證明於資產初次確認後發生虧損事件，而該虧損事件對能夠可靠估計的資產的估計未來現金流有負面影響，則該金融資產便出現減值。

證明金融資產出現減值的客觀證據可包括債務人的違約或拖欠行為、按 貴集團不然不會考慮的條款對應付 貴集團款項進行重組、債務人或發行人將陷入破產的跡象以及喪失證券活躍市場等。此外，就股本證券的投資而言，其公平值大幅或持續下跌至低於其成本值亦為出現減值的客觀證據。

貴集團均考慮某特定資產和集體資產應收款項的減值證據。所有個別重大的應收款項會就特別減值進行評估。然後沒有出現特別減值的所有個別重大應收款項會就已發生但未識別的任何減值進行集體評估。並非個別重大的應收款項會與涉及類似風險特徵的應收款項組成集體進行減值評估。

於進行集體減值評估時，貴集團利用失責可能性的過往趨勢、收回應收款項的時間性和所產生的虧損金額，並就管理層對目前經濟和信貸狀況是否顯示實際虧損很可能高於或低於過往趨勢所建議者的判斷作出調整。

按攤銷成本計量的金融資產的減值虧損按其賬面值與將估計未來現金流按資產原實際利率貼現至現值兩者的差額計算。虧損於損益中確認，並於備抵賬反映以扣除應收款項。減值資產的利息繼續透過利息的折扣轉回確認。當其後事件導致減值虧損金額減少，則減值虧損的減少透過損益撥回。

(ii) 非金融資產

除存貨和遞延稅項資產外，貴集團非金融資產的賬面值，會於各報告日期接受檢討，以決定是否有任何減值跡象。倘出現任何有關跡象，則會估計該資產的可收回金額。

資產或現金產生單位的可收回金額是其使用價值與其公平值減銷售成本兩者中的較高額。在評估使用價值時，預計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間價值和資產特定風險的評估的稅前折現率，折現至其現值。就減值測試而言，未能個別測試的資產是以能通過持續使用產生現金流入而基本上獨立於其他資產或資產類別所產生的現金流入的最小資產類別（「現金產生單位」）組成。

貴集團的企業資產不會產生個別現金流。倘有跡象企業資產可能減值，則可收回金額按企業資產所屬的現金產生單位釐定。

倘資產或其現金產生單位的賬面值超出其估計可收回金額，則確認減值虧損。減值虧損於損益中確認。就現金產生單位確認的減值虧損會按比例分配以減低該單位（該單位組別）中的資產賬面值。

於過往期間確認的減值虧損會於各報告日期進行評估，以評估減值虧損是否有減少或不再存在的跡象。倘用作釐定可收回金額的估計出現變動，則會撥回減值虧損。撥回減值虧損僅以資產的賬面值不超過倘無確認減值虧損時所釐定的賬面值（經扣除折舊或攤銷）為限。

(k) 僱員福利

(i) 短期僱員福利

薪金、年度獎金和非貨幣性利益的成本乃按未貼現基準計量，並於提供有關服務時列為開支。

(ii) 定額供款退休計劃

根據中國相關勞工規則及法規向中國地方政府定額供款退休計劃作出供款的責任乃於產生時在綜合全面收益表內確認為開支。

(l) 撥備及或然負債

如因過往事件導致貴集團能夠可靠估計的現時法定或推定責任，且有可能須流出經濟利益以償付該責任，則確認撥備。撥備乃按稅前率折現預期未來現金流釐定，而稅前率反映貨幣時間價值的現行市場評估及負債的特定風險。折現影響確認為融資成本。

如不大可能須流出經濟利益，或金額不能可靠估計，則該責任披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性極微則作別論。可能責任（其存在將僅透過一項或多項未來事件發生或不發生而確認）亦披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性極微則作別論。

(m) 收入

收入按已收或應收代價的公平值計量。在經濟利益很可能流入 貴集團，以及能夠可靠地計量收入及成本（如適用）的情況下，收入根據下列方法於綜合全面收益表內確認：

(i) 直接銷售

直接銷售收入按已收或應收代價扣除退貨和貿易折扣後的公平值列賬。於所有權附帶的重大風險和回報轉移至買家，且很可能可收回代價，而有關成本和退貨的可能性能夠可靠地估計，且並無參與持續管理商品以及收入金額能夠可靠地估計時，便會確認收入。

根據 貴集團顧客忠誠計劃向客戶提供獎賞積分而帶來的貨品銷售，按多元收入交易入賬，而已收或應收代價的公平值在已售貨品與授出的獎賞積分之間進行分配。分配到獎賞積分的代價參考可換領現金券的積分的公平值計量。有關代價在首次銷售交易時不確認為收入並予以遞延，當換領獎賞積分和 貴集團已履行責任時才確認為收入。

(ii) 專營銷售佣金

專營銷售佣金在有關商店售出專營商的貨品時確認。

(iii) 經營租約的租金收入

根據經營租約分租商舖的租金收入按租期涵蓋的期間分同等期數於損益確認，惟有更能代表來自使用租賃資產所得利益模式的另一基準除外。所獲授的租賃激勵按應收淨租金付款總額的組成部分在損益中確認。或然租金於其賺取的會計期間內確認為收入。

(iv) 廣告及促銷收入

廣告及促銷收入根據與專營商所訂立的相關合同的條款，在提供相應服務時確認。

(v) 信用卡手續費收入

信用卡手續費收入在提供相關服務時確認。

(n) 經營租賃付款

根據經營租賃支付的款項於租期內以直線法為基準在綜合全面收益表確認。所收取的租賃獎勵於租期確認為租賃開支總額的組成部分。

(o) 融資收入和成本

融資收入包括出售持作買賣投資的收益、持作買賣投資公平值變動、利息收入和外幣收益。利息收入於其產生時以實際利息法確認。

融資成本包括借貸的利息開支及撥備折現影響。所有借貸成本均以實際利息法於綜合全面收益表確認或予以資本化（見附註1(r)）。

外幣收益和虧損以淨額基準申報。

(p) 所得稅開支

所得稅開支包括即期及遞延稅項。所得稅開支於損益確認，惟與於其他全面收入或權益中直接確認的項目相關者除外，在此情況下，則於其他全面收入或權益中確認。

即期稅項指年／期內就應課稅收入而預期應付的稅項，乃按於報告日期制定或實質制定的稅率，以及過往年度應付稅項的任何調整而計算。

遞延稅項以資產負債表方法確認，為財務申報而言的資產和負債賬面值與就稅務而言的金額之間的暫時差額提供撥備。根據於報告日期已制定或實質制定的法例，遞延稅項乃按預期於暫時差額撥回時應用於其上的稅率計算。倘有抵銷即期稅項負債和資產的可合法執行權利，以及彼等關於同一稅務當局對同一應稅實體所徵收的所得稅，或對不同稅務實體所徵收但該等實體擬按淨值基準清償即期稅務負債和資產或彼等的稅務資產及負債將同時被變現，以抵銷遞延稅務負債和資產。

遞延稅項資產可予以確認，惟以就有可能將未來應課稅溢利與可動用的暫時差異抵銷為限。遞延稅項資產於各報告日期進行審查，並以削減至相關稅項利益不再可能變現為限。

(q) 股息

股息於宣派的期間內確認為負債。

(r) 借貸成本

除直接用作收購、建設或生產而需要相當長時間方可以投入擬定用途或銷售的資產的借貸成本予以資本化外，借貸成本均於產生的年度內在綜合全面收益表中支銷。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中斷或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(s) 分部報告

經營分部和各分部項目於財務報表所呈報的金額與定期向 貴集團主要高級執行管理層提供以向 貴集團的各業務分類和地理分佈分配資源以及評估其表現的財務資料一致。

就財務報告而言，個別重要的經營分部不會合併計算，惟各分部有類似的經濟特點，以及在產品及服務性質、客戶類型或階級、分銷產品或提供服務的方法及監管環境性質方面近似則除外。並非個別重要的經營分部如符合上述大部分條件，也可能會被合併計算。

董事認為， 貴集團只經營單一業務分部，即在中國經營及管理百貨店，故並無呈列任何分部分析。

向 貴公司董事長（為 貴集團的主要營運決策人）匯報作資源分配及評估表現的資料，乃根據中國百貨店整體業務編製，而該業務為 貴集團唯一的營運及報告分部。於業務記錄期內來自外界客戶的一切收入均在中國產生，而 貴集團所有重大營運資產也位於中國。

(t) 有關連人士

就財務資料而言，倘符合以下情況，則有關人士被視為與 貴集團有關連：

- (i) 該方有能力直接或間接通過一個或多個中介人控制 貴集團，或可對 貴集團的財務和經營決策發揮重大影響，或共同控制 貴集團；
- (ii) 貴集團及該方均受共同控制；
- (iii) 該方是 貴集團的聯營公司或 貴集團為合資人的合資企業；
- (iv) 該方屬 貴集團或 貴集團母公司主要管理人員的成員，或屬個人的近親家庭成員，或受該等個人控制，或共同控制或重大影響的實體；
- (v) 該方是(i)所述的近親家庭成員，或受該等個人控制，或共同控制或重大影響的實體；或
- (vi) 該方屬提供福利予 貴集團或任何與 貴集團關聯的實體的僱員離職後福利計劃。

關係密切的近親家庭成員系指預期會於與實體進行交易時影響該個人或受該個人影響的該等家族成員。

(u) 尚未採納的新準則及詮釋

多項新準則、準則的修訂及詮釋於業務記錄期內各相關財務期間尚未生效，且並無於編製財務資料時採用：

		於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
對國際財務報告 準則的改進		2010年7月1日或 2011年1月1日
國際財務報告 準則第1號的修訂本	首次採納國際財務報告準則－對首次採 納者的披露國際財務報告準則比較數 字的有限豁免	2010年7月1日
國際會計準則 第32號的修訂本	金融工具：呈列－供股分類	2010年2月1日
國際財務報告詮釋 委員會詮釋第19號	以權益工具消除金融負債	2010年7月1日
經修訂國際會計 準則第24號	關連人士披露	2011年1月1日
國際財務報告詮釋 委員會詮釋第14號及 國際會計準則 第19號的修訂本	界定利益資產的限制、最低資金要求及 其相互影響－預付最低資金要求	2011年1月1日
國際財務報告 準則第7號修訂本	金融工具：披露－轉讓金融資產	2011年7月1日
國際財務報告準則第9號	金融工具：國際財務報告準則第9號修 訂本對其他國際財務報告準則及國際 財務報告準則第9號的指引的結論基 準、國際財務報告準則第9號的實施 指引	2013年1月1日

貴集團正就預期有關修訂本、新準則和新詮釋於首次應用期間產生的影響進行評估。截至本報告刊發日期， 貴集團相信，採納以上修訂本、新準則和新詮釋不大可能對 貴集團的經營業績和財務狀況有重大影響。

國際財務報告準則第3號（經修訂）「業務合併」以前瞻方式適用於收購日期為於2009年7月1日或之後開始的首個年度報告期間開始或之後的業務合併。貴集團已就其於2010年1月1日開始的財政年度預期採納新準則。自2010年1月1日起並無進行任何收購以致須應用此新準則。

本集團已於2010年1月1日起應用國際會計準則第27號（經修訂）「綜合及獨立財務報表」。該項經修訂準則規定，倘與非控制權益進行的交易並無導致控制權變動，且此等交易將不再產生商譽或盈虧，則有關影響將記入權益內。該項準則亦訂明失去控制權時的會計處理方法。實體的任何餘下權益乃重新計量至公平值，而盈利或虧損則於損益內確認。於業務記錄期內，貴集團並無與非控制權益進行任何交易。

2 營業額

營業額指直接銷售、專營銷售佣金及租金收入。已確認各主要類別的收入金額如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
直接銷售	810,602	882,280	945,651	464,086	503,003
專營銷售佣金	168,152	169,494	172,502	84,517	102,661
租金收入 (i)	25,710	28,166	29,877	14,114	17,699
	<u>1,004,464</u>	<u>1,079,940</u>	<u>1,148,030</u>	<u>562,717</u>	<u>623,363</u>

(i) 出租商舖的租金收入分析如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
分租租金收入	20,399	22,232	24,439	11,838	15,403
或然租金收入	5,311	5,934	5,438	2,276	2,296
	<u>25,710</u>	<u>28,166</u>	<u>29,877</u>	<u>14,114</u>	<u>17,699</u>

3 其他經營收入及其他淨收入

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
其他經營收入					
廣告及推廣收入	57,904	70,854	77,360	37,136	62,256
信用卡手續費收入	4,809	7,145	7,675	3,250	5,874
其他	628	887	413	350	316
	<u>63,341</u>	<u>78,886</u>	<u>85,448</u>	<u>40,736</u>	<u>68,446</u>

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
其他淨收入					
出售物業、廠房及設備的 淨收益／(虧損)	-	(182)	(162)	-	14
其他	532	546	349	296	785
	<u>532</u>	<u>364</u>	<u>187</u>	<u>296</u>	<u>799</u>

4 除稅前利潤

除稅前利潤經扣除／(計入)：

(a) 淨融資收入

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
出售持作買賣 投資的淨收益	(11,062)	(4,854)	(32,727)	(896)	(155)
持作買賣投資 公平值變動淨額	-	(190)	-	-	-
利息收入	(2,760)	(3,641)	(5,002)	(1,695)	(3,686)
融資收入	<u>(13,822)</u>	<u>(8,685)</u>	<u>(37,729)</u>	<u>(2,591)</u>	<u>(3,841)</u>
利息開支	7,059	4,380	1,238	1,091	929
融資成本	<u>7,059</u>	<u>4,380</u>	<u>1,238</u>	<u>1,091</u>	<u>929</u>
淨融資收入	<u>(6,763)</u>	<u>(4,305)</u>	<u>(36,491)</u>	<u>(1,500)</u>	<u>(2,912)</u>

(b) 員工成本

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
工資、薪金和 其他福利	84,700	98,440	83,679	41,696	43,787
定額供款計劃的供款	3,299	3,397	3,940	1,705	1,885
	<u>87,999</u>	<u>101,837</u>	<u>87,619</u>	<u>43,401</u>	<u>45,672</u>

員工成本包括董事酬金(見附註6)。

貴集團參與由中央政府設立的退休金。根據相關退休金法規，貴集團須於業務記錄期內支付年度供款。貴集團將所有退休金供款匯至各相關社會保障辦事處，有關辦事處負責與退休金相關的付款和責任。貴集團並無責任支付上述供款以外的僱員退休和其他退休後福利。

(c) 其他項目

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
存貨採購及變動	702,839	770,260	812,712	402,081	431,357
折舊	32,469	30,874	34,798	17,894	15,234
經營租賃租金開支	79,077	82,155	90,153	44,434	53,651
核數師酬金	220	103	173	80	95

5 所得稅開支

(a) 於綜合全面收益表的所得稅開支指：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
即期稅項開支					
年內／期間撥備	16,578	20,647	39,125	15,238	29,779
遞延稅項開支					
稅率變動的影響	(8,367)	—	—	—	—
暫時差額的出現 和撥回	(1,774)	(1,442)	(4,597)	(2,679)	(4,206)
	<u>6,437</u>	<u>19,205</u>	<u>34,528</u>	<u>12,559</u>	<u>25,573</u>

- (i) 根據開曼群島的規則法規，貴集團無須繳交任何開曼群島所得稅。
- (ii) 由於位於香港的附屬公司於業務記錄期內並無任何須繳交香港利得稅的應課稅利潤，故並無為有關附屬公司作出香港利得稅撥備。香港公司派發股息無須繳納任何香港預扣稅。
- (iii) 於2007年，歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖根據廣東省經濟特區法規可享有優惠所得稅稅率15%（經1980年8月26日舉行第五屆全國人大常委會第15次會議批准執行）。
- (iv) 於2007年3月16日，自2008年1月1日起生效的中國企業所得稅法（「新企業所得稅法」）在第十屆全國人民代表大會第五次全體會議獲通過。根據新企業所得稅法及其相關法規（乃於2007年12月頒佈），於2008年、2009年、2010年、2011年及2012年起，適用於歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖的所得稅稅率分別為18%、20%、22%、24%及25%。
- (v) 歲寶百貨（長沙）、歲寶服裝、歲寶明星貿易、歲寶象之選、歲寶瑞卓及歲寶昱之選的適用所得稅稅率為25%。

- (vi) 根據新企業所得稅法及其實施細則，中國居民企業凡就其於2008年1月1日後賺取的利潤而向其非中國居民企業投資者派發的股息，須徵收10%預扣稅。根據中港雙重徵稅的安排和其相關法規，合資格香港納稅居民凡屬「實益擁有人」且持有中國企業25%股本權益或以上，可享受經調低預扣稅稅率5%。

於2010年6月30日，並無就與歲寶百貨（深圳）的未分配利潤人民幣161,745,000元相關的應課稅暫時差額計提遞延稅項負債，原因是 貴集團控制其股息政策，並已確認該等利潤將不可能於可見將來分配所致。

(b) 稅項開支與會計利潤按適用稅率進行的對賬：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
除稅前利潤	107,184	108,721	174,832	64,975	115,653
按適用於中國附屬公司 相關稅率就稅前利潤 計算的名義稅項	14,080	19,020	34,104	12,447	25,469
稅率變動的影響	(8,367)	—	—	—	—
其他	724	185	424	112	104
	6,437	19,205	34,528	12,559	25,573

6 董事薪酬

董事薪酬詳情如下：

董事姓名	截至2007年12月31日止年度				
	袍金 人民幣千元	基本薪金、 津貼及 其他福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
楊祥波先生	—	—	—	—	—
楊筱妹女士	—	810	200	—	1,010
獨立非執行董事					
趙晉琳	—	—	—	—	—
陳峰亮	—	—	—	—	—
江宏開	—	—	—	—	—
	—	810	200	—	1,010

董事姓名	截至2008年12月31日止年度				
	袍金	基本薪金、 津貼及 其他福利	酌情花紅	退休福利 計劃供款	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事					
楊祥波先生	-	-	-	-	-
楊筱妹女士	-	866	210	-	1,076
獨立非執行董事					
趙晉琳	-	-	-	-	-
陳峰亮	-	-	-	-	-
江宏開	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>866</u>	<u>210</u>	<u>-</u>	<u>1,076</u>

董事姓名	截至2009年12月31日止年度				
	袍金	基本薪金、 津貼及 其他福利	酌情花紅	退休福利 計劃供款	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事					
楊祥波先生	-	-	-	-	-
楊筱妹女士	-	954	77	-	1,031
獨立非執行董事					
趙晉琳	-	-	-	-	-
陳峰亮	-	-	-	-	-
江宏開	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>954</u>	<u>77</u>	<u>-</u>	<u>1,031</u>

附錄一

會計師報告

董事姓名	截至2009年6月30日止六個月（未經審核）				
	袍金 人民幣千元	基本薪金、 津貼及 其他福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
楊祥波先生	-	-	-	-	-
楊筱妹女士	-	461	39	-	500
獨立非執行董事					
趙晉琳	-	-	-	-	-
陳峰亮	-	-	-	-	-
江宏開	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>461</u>	<u>39</u>	<u>-</u>	<u>500</u>

董事姓名	截至2010年6月30日止六個月				
	袍金 人民幣千元	基本薪金、 津貼及 其他福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
楊祥波先生	-	-	-	-	-
楊筱妹女士	-	505	39	-	544
獨立非執行董事					
趙晉琳	9	-	-	-	9
陳峰亮	9	-	-	-	9
江宏開	9	-	-	-	9
	<u>27</u>	<u>505</u>	<u>39</u>	<u>-</u>	<u>571</u>

按董事人數及薪酬範圍劃分的董事薪酬分析如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年	2008年	2009年	2009年 (未經審核)	2010年
零至人民幣1,000,000元	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
人民幣1,000,000元至 人民幣5,000,000元	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於業務記錄期內，貴集團並無就任何董事退休或邀請加入而支付任何款項。於業務記錄期內，並無有關董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。於業務記錄期內，楊祥波先生自願放棄任何薪酬。

7 最高薪人士

貴集團於業務記錄期的五名最高薪人士包括 貴公司一名董事，其酬金載於附註6呈列的分析中。其他人士的總酬金如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
基本薪金、津貼及其他福利	1,262	1,305	1,337	662	673
酌情花紅	285	310	79	39	39
退休福利計劃供款	21	22	23	11	12
	<u>1,568</u>	<u>1,637</u>	<u>1,439</u>	<u>712</u>	<u>724</u>

上列人士的酬金屬於零至人民幣1,000,000元的範圍。

於業務記錄期內並無向五名最高薪僱員支付任何款項作離職補償或加入 貴集團的獎金。

8 股息

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
年／期內宣派及 批准的股息	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>280,627</u>	<u>10,627</u>	<u>30,000</u>

根據分別於2009年3月31日及2009年8月28日舉行的董事會會議上通過的決議案，歲寶連鎖及歲寶百貨（深圳）已向當時的權益股東宣派股息人民幣10,627,000元及人民幣270,000,000元。根據2010年6月17日董事會會議通過的決議案，本公司已向其股東宣派特別股息人民幣30,000,000元。

董事認為，此等股息並非 貴集團未來股息政策的指標。

9 每股盈利

於業務記錄期的每股基本盈利乃根據截至2007年、2008年及2009年12月31日止各年度及截至2009年及2010年6月30日止六個月的 貴公司權益持有人應佔利潤，以及已發行及可發行股份1,875,000,000股（包括於文件刊發日期的已發行股份100,000股及根據〔●〕（詳見文件附錄六所載「我們股東於2010年10月30日通過的書面決議案」一段）待〔●〕完成後將予發行的股份1,874,900,000股）計算，猶如有關股份於整個業務記錄期一直發行在外。

由於業務記錄期內並無具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

附錄一

會計師報告

10 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	機器及 設備 人民幣千元	家具及 其他設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	租賃裝修 人民幣千元	其他 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本								
於2007年1月1日	125,340	38,721	30,422	8,939	222,092	287	391	426,192
轉撥自在建工程	-	-	391	-	-	-	(391)	-
添置	-	179	130	98	85	141	-	633
出售	-	-	(947)	-	-	-	-	(947)
於2007年12月31日	125,340	38,900	29,996	9,037	222,177	428	-	425,878
轉撥自在建工程	-	-	-	-	19,107	-	(19,107)	-
添置	28,874	9,513	2,574	4,035	-	1,768	25,570	72,334
出售	-	(38)	(322)	(1,732)	-	-	-	(2,092)
於2008年12月31日	154,214	48,375	32,248	11,340	241,284	2,196	6,463	496,120
轉撥自在建工程	-	3,840	-	-	22,923	-	(26,763)	-
添置	-	831	2,980	329	-	115	20,300	24,555
出售	(84,270)	(2,646)	(1,279)	(1,734)	-	-	-	(89,929)
於2009年12月31日	69,944	50,400	33,949	9,935	264,207	2,311	-	430,746
添置	-	123	240	152	1,624	17	16,869	19,025
出售	(307)	(37)	(27)	-	-	-	-	(371)
於2010年6月30日	69,637	50,486	34,162	10,087	265,831	2,328	16,869	449,400
累計折舊								
於2007年1月1日	(14,254)	(28,753)	(17,251)	(4,960)	(107,926)	(15)	-	(173,159)
年內折舊	(5,827)	(3,057)	(3,658)	(981)	(18,872)	(74)	-	(32,469)
出售	-	-	718	-	-	-	-	718
於2007年12月31日	(20,081)	(31,810)	(20,191)	(5,941)	(126,798)	(89)	-	(204,910)
年內折舊	(5,857)	(1,926)	(2,807)	(1,087)	(18,878)	(319)	-	(30,874)
出售	-	17	262	1,559	-	-	-	1,838
於2008年12月31日	(25,938)	(33,719)	(22,736)	(5,469)	(145,676)	(408)	-	(233,946)
年內折舊	(3,839)	(4,238)	(3,430)	(1,655)	(21,190)	(446)	-	(34,798)
出售	26,136	2,630	1,093	1,514	-	-	-	31,373
於2009年12月31日	(3,641)	(35,327)	(25,073)	(5,610)	(166,866)	(854)	-	(237,371)
期內折舊	(572)	(909)	(1,717)	(679)	(11,133)	(224)	-	(15,234)
出售	30	33	17	-	-	-	-	80
於2010年6月30日	(4,183)	(36,203)	(26,773)	(6,289)	(177,999)	(1,078)	-	(252,525)
賬面淨值								
於2007年12月31日	105,259	7,090	9,805	3,096	95,379	339	-	220,968
於2008年12月31日	128,276	14,656	9,512	5,871	95,608	1,788	6,463	262,174
於2009年12月31日	66,303	15,073	8,876	4,325	97,341	1,457	-	193,375
於2010年6月30日	65,454	14,283	7,389	3,798	87,832	1,250	16,869	196,875

(i) 貴集團擁有的所有物業、廠房及設備均位於中國。

(ii) 於2010年6月30日，並無抵押物業、廠房及設備作為獲取貴集團銀行貸款的抵押品（2009年：無；2008年：賬面值人民幣99,431,000元；2007年：賬面值人民幣105,259,000元）（見附註17(ii)）。

附錄一

會計師報告

11 存貨

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
轉售商品	166,071	173,650	177,411	161,232

於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，並無計提任何存貨撥備。於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日的存貨乃按成本列賬。

確認為開支的存貨金額分析如下：

	截至12月31日止年度			截至2010年 6月30日 止六個月
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	人民幣千元
已售存貨賬面值	702,839	770,260	812,712	431,357

12 貿易及其他應收款項

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
貿易應收款項	5,716	3,290	4,507	7,402
按金、預付款項及其他應收款項	31,552	37,844	34,389	59,827
應收有關連人士款項（見附註24(b)）	285,797	389,055	374,214	381,377
	323,065	430,189	413,110	448,606

除於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日賬面值分別為人民幣11,747,000元、人民幣13,034,000元、人民幣14,923,000元及人民幣19,781,000元的物業租賃按金外，預期所有貿易及其他應收款項將於一年內收回或確認為開支。

向個別消費者作出的零售銷售一般以現金或扣賬卡或信用卡結算。貴集團訂有政策給予其企業客戶介乎零至60日的信貸期，視乎客戶與貴集團的關係、信用和還款記錄而定。

貴集團的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
一個月內	5,716	3,290	4,507	7,402

13 持作買賣投資

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
持作買賣投資	—	30,190	151	—

附錄一

會計師報告

於2008年12月31日，持作買賣投資指中國某銀行所發行一類金融產品的投資；而於2009年12月31日，則指上市證券的投資。持作買賣投資乃於各結算日按公平值計量。金融產品的公平值乃根據該銀行於年終提供的報價（為 貴集團將於投資被贖回時收取的金額）計算。上市證券的公平值根據於期終的市場報價計算。

14 已抵押存款

於2009年12月31日，人民幣4,500,000元及人民幣132,032,000元的銀行存款已予抵押，以取得 貴集團的應付票據（見附註16）及銀行貸款（見附註17）。於2010年6月30日，人民幣132,032,000元的銀行存款已予抵押，以取得 貴集團的銀行貸款（見附註17）。

15 現金及現金等價物

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
於三個月內到期的銀行存款	—	—	5,043	—
銀行和手頭現金	343,108	322,038	312,871	336,294
	<u>343,108</u>	<u>322,038</u>	<u>317,914</u>	<u>336,294</u>

16 貿易及其他應付款項

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
已收客戶預付款	255,452	327,287	352,530	329,373
貿易應付款項及應付票據	231,310	247,306	280,750	263,550
應付租金	64,779	64,426	73,241	81,641
其他應付稅項	52,816	67,258	61,337	53,312
遞延收入	25,252	17,510	24,974	29,686
應計工資及薪金	21,472	22,233	12,298	8,945
應付有關連人士款項（見附註24(b)）	2,831	2,129	2,909	3,549
其他應付款項及應計費用	21,951	33,300	34,785	33,248
應付股息（見附註24(b)）	—	—	—	30,000
	<u>675,863</u>	<u>781,449</u>	<u>842,824</u>	<u>833,304</u>

於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，應付有關連人士款項均為無抵押、免息及須於要求時償還。

貴集團貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下：

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
三個月內	175,672	195,017	215,857	197,303
三個月以上但一年內	39,302	35,430	49,229	48,586
一年以上	16,336	16,859	15,664	17,661
	<u>231,310</u>	<u>247,306</u>	<u>280,750</u>	<u>263,550</u>

於2009年12月31日，人民幣4,500,000元的應付票據乃以人民幣4,500,000元的已抵押存款作抵押。

附錄一

會計師報告

17 計息借貸

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
流動				
有抵押銀行貸款	—	—	132,032	132,032
非流動有抵押銀行貸款的即期部分	26,400	26,400	—	—
	26,400	26,400	132,032	132,032
非流動				
有抵押銀行貸款	44,800	18,400	—	—
	71,200	44,800	132,032	132,032

- (i) 於各結算日，所有銀行貸款均以人民幣計值，截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度及截至及2010年6月30日止六個月分別按年息率6.57厘至7.56厘、5.40厘至7.29厘、1.41厘及1.41厘計息。
- (ii) 於2007年及2008年12月31日，貴集團的銀行貸款以賬面總值分別為人民幣105,259,000元及人民幣99,431,000元的樓宇按揭作抵押。於2009年12月31日及2010年6月30日，貴集團的銀行貸款乃以已抵押存款人民幣132,032,000元作抵押。
- (iii) 於2007年和2008年12月31日，賬面值分別為人民幣71,200,000元及人民幣44,800,000元的銀行貸款由深圳市瑞卓投資發展有限公司（「瑞卓投資」）及深圳市恒大投資發展有限公司（「恒大投資」）共同作出擔保。有關擔保已於2009年7月3日解除。
- (iv) 貴集團非流動銀行貸款的還款期如下：

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
一年內	26,400	26,400	—	—
一年後但兩年內	26,400	18,400	—	—
兩年後但五年內	18,400	—	—	—
	44,800	18,400	—	—
	71,200	44,800	—	—

18 遞延稅項資產

	2007年 人民幣千元	於12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
遞延稅項資產	24,811	26,253	30,850	35,056

於業務記錄期內的綜合資產負債表確認的遞延稅項資產的成分及變動如下：

	應計開支 人民幣千元	物業、廠房 及設備折舊 人民幣千元	遞延稅項總額 人民幣千元
遞延稅項：			
於2007年1月1日	9,828	4,842	14,670
計入綜合全面收益表	1,548	226	1,774
稅率變動的影響 (附註5(a)iv)	5,070	3,297	8,367
	<u>16,446</u>	<u>8,365</u>	<u>24,811</u>
於2007年12月31日	16,446	8,365	24,811
計入綜合全面收益表	1,194	248	1,442
	<u>17,640</u>	<u>8,613</u>	<u>26,253</u>
於2008年12月31日	17,640	8,613	26,253
計入綜合全面收益表	3,352	1,245	4,597
	<u>20,992</u>	<u>9,858</u>	<u>30,850</u>
於2009年12月31日	20,992	9,858	30,850
計入綜合全面收益表	3,515	691	4,206
	<u>24,507</u>	<u>10,549</u>	<u>35,056</u>
於2010年6月30日	<u>24,507</u>	<u>10,549</u>	<u>35,056</u>

19 股本

- (a) 貴集團於2007年、2008年及2009年12月31日的綜合資產負債表的股本指 貴集團旗下各公司經對銷於附屬公司的投資後於各相關日期的實繳股本總額。於2010年6月30日的綜合資產負債表的股本指 貴公司的已發行及實繳股本。
- (b) 貴公司於2008年11月5日在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。同日，Codan Trust Company (Cayman) Limited認購了一股股份，其後轉讓予楊祥波先生。同日，額外914股股份配發及發行予楊祥波先生，60股股份配發及發行予楊筱妹女士，以及25股股份配發及發行予李作霖先生。
- (c) 於2009年8月5日，歲寶百貨（深圳）收購了歲寶連鎖全部股本權益合共人民幣10,000,000元，該等股本權益先前由瑞卓投資和恒大投資持有，代價與上述金額相同。因此，於編製綜合資產負債表時，歲寶連鎖的股本自該日起被對銷。
- (d) 於2009年12月9日，貴公司、歲寶香港及Shirble Department Store Limited（「歲寶BVI」）訂立一份股份交換協議；據此，歲寶BVI轉讓歲寶百貨（深圳）全部權益予歲寶香港（貴公司的全資附屬公司），以交換 貴公司所發行的87,751股每股面值0.10港元的普通股。該項轉讓已於2010年3月11日獲得中國相關政府機關批准。
- (e) 根據2010年6月18日董事會會議通過的書面決議案，貴公司的法定股本由380,000港元增至1,500,000,000港元，分為15,000,000,000股每股面值0.10港元的股份。

資本管理

貴集團管理資本的主要目標是確保 貴集團能夠持續經營業務，從而藉以風險平衡的產品的服務定價和以合理成本取得融資，繼續為股東提供回報和使其他利益相關者獲益。

貴集團積極地定期檢討和管理其資本結構，在以提升借貸水平盡可能提高股東回報與以穩健的資本狀況帶來的好處和保障之間取得平衡，並因應經濟狀況的變化調整資本結構。

為配合行業慣例，貴集團以債權比率為基準監察其資本結構。就此而言，貴集團把債務界定為貸款和借貸總額，而權益界定為貴公司權益持有人應佔總權益。

於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日的債權比率如下：

	2007年	於12月31日 2008年	2009年	於2010年 6月30日
債權比率	<u>22.04%</u>	<u>10.86%</u>	<u>50.35%</u>	<u>40.97%</u>

貴集團考慮資本成本和各類資本涉及的風險，並將透過股息政策、貴公司發行新股和籌借銀行貸款平衡債權比率。

20 儲備

(a) 合併儲備

合併儲備指歲寶百貨（深圳）的實繳股本超出貴公司已付代價的差額，即貴公司所發行以作交換的股份面值（見附註19(d)）。

(b) 法定儲備

法定儲備按照相關中國規定及法規以及在中國註冊成立的貴集團屬下各公司的組織章程細則計提。儲備轉撥於各相關董事會會議上批准通過。

對於有關實體而言，法定儲備可用於彌補過往年度的虧損（如有），並且可按投資者現有股本權益的比例轉為股本，惟儲備結餘額在轉換後不少於該實體註冊資本的25%。

21 財務風險管理及公平值

貴集團的金融資產包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項、已抵押存款及其他投資。貴集團的金融負債包括計息借貸以及貿易及其他應付款項。

貴集團於使用其金融工具時須承擔以下風險：

- 信貸風險
- 流動資金風險
- 市場風險

董事會須對貴集團風險管理框架的設立及監督以及制定及監察貴集團的風險管理政策承擔整體責任。

貴集團的風險管理政策乃為確定和分析貴集團所面對的風險，設定適合的風險限制和監控，並監控風險在限制範圍以內而制定，亦會定期檢討風險管理政策和制度，藉此反映市場狀況及貴集團業務的轉變。貴集團通過培訓及訂立管理標準及程序，形成有秩序而積極的監控環境，讓全體僱員清楚本身的職務及職責。

(a) 信貸風險

管理層已備有信貸政策，並不斷監察所承受的信貸風險。貴集團會就所有要求超過若干金額信貸的客戶進行信貸評估。

於結算日，所承受的最大信貸風險為綜合資產負債表內各金融資產的賬面值。

流動資金和已抵押存款的信貸風險有限，原因是交易對手方大多是國有銀行。

貴集團在應收非有關連人士的款項方面並無過分集中的信貸風險，原因是有關風險分散於眾多交易對手方及客戶上。根據以往的違約率，由於該等應收款項並未逾期或逾期最長不超過30天，故貴集團相信無必要就此計提減值撥備。貴集團就應收恒大投資的款項而承受集中的信貸風險，於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，有關款項佔貿易及其他應收款項分別約85%、90%、64%及62%（見附註24(b)）。

貴集團並無提供任何擔保使其承受信貸風險。

(b) 流動資金風險

流動資金風險乃貴集團不能應付其到期金融負債的風險。

貴集團管理流動資金的政策是盡可能經常維持充裕流動資金，以便於正常和緊張的情況時應付其到期負債，而不會招致不可接受的虧損或使貴集團的聲譽受損。

貴集團的政策是定期監察現時與預計流動資金需求及是否遵從放款契諾，以及確保能維持充裕現金儲備和各大財務機構的承諾信貸額度，以應付其短期和長期的流動資金需求。

於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，貴集團的流動資產淨值分別為人民幣122,049,000元、人民幣142,517,000元、人民幣37,996,000元及人民幣90,370,000元。截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度及截至2010年6月30日止六個月，貴集團經營業務產生的淨現金分別為人民幣215,228,000元、人民幣94,049,000元、人民幣288,376,000元及人民幣29,915,000元。

以下為金融負債（包括估計利息付款及不包括任何淨額結算協議的影響）的約定到期日：

2007年12月31日					
約定未貼現現金流出					
		未貼現	一年內或	一年以上	
	賬面值	現金流總額	於要求時	但少於五年	五年以上
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息借貸	71,200	78,146	30,549	47,597	-
貿易及其他					
應付款項	16	675,863	675,863	-	-
	747,063	754,009	706,412	47,597	-

2008年12月31日					
約定未貼現現金流出					
	賬面值	未貼現	一年內或	一年以上	五年以上
附註	人民幣千元	現金流總額 人民幣千元	於要求時 人民幣千元	但少於五年 人民幣千元	人民幣千元
計息借貸	44,800	47,597	28,696	18,901	-
貿易及其他					
應付款項	<u>781,449</u>	<u>781,449</u>	<u>781,449</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>826,249</u>	<u>829,046</u>	<u>810,145</u>	<u>18,901</u>	<u>-</u>
2009年12月31日					
約定未貼現現金流出					
	賬面值	未貼現	一年內或	一年以上	五年以上
附註	人民幣千元	現金流總額 人民幣千元	於要求時 人民幣千元	但少於五年 人民幣千元	人民幣千元
計息借貸	132,032	133,866	133,866	-	-
貿易及其他					
應付款項	<u>842,824</u>	<u>842,824</u>	<u>842,824</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>974,856</u>	<u>976,690</u>	<u>976,690</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
2010年6月30日					
約定未貼現現金流出					
	賬面值	未貼現	一年內或	一年以上	五年以上
附註	人民幣千元	現金流總額 人民幣千元	於要求時 人民幣千元	但少於五年 人民幣千元	人民幣千元
計息借貸	132,032	133,866	133,866	-	-
貿易及其他					
應付款項	<u>833,304</u>	<u>833,304</u>	<u>833,304</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>965,336</u>	<u>967,170</u>	<u>967,170</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(c) 市場風險

(i) 利率風險

現金及現金等價物以及計息借貸為 貴集團須承受利率風險的主要類別金融工具。於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，現金及現金等價物的固定年息率介乎0.36厘至0.81厘。已抵押銀行存款乃就 貴集團符合條件獲發行商業票據及獲授銀行貸款而設，於2009年12月31日及2010年6月30日的固定息率介乎1.71厘至2.25厘。

於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日，貴集團的計息借貸及利率載列如下：

	實際利率	於12月31日			於2010年
		2007年	2008年	2009年	6月30日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
定息借貸	1.41厘	—	—	132,032	132,032
浮息借貸	5.40厘至 7.56厘	71,200	44,800	—	—
		<u>71,200</u>	<u>44,800</u>	<u>132,032</u>	<u>132,032</u>

敏感度分析

貴集團並不把透過損益按公平值列賬的任何定息借貸入賬，故於報告日期的利息變動不會影響損益。

浮息借貸於報告日期透過全面收益按公平值入賬。假設報告日期通行的利率全面上升／下降100個基點，而所有其他可變因素維持不變，則貴集團於2007年及2008年12月31日的稅後利潤和保留盈利分別減少／增加約人民幣707,000元及人民幣476,000元。

此項敏感度分析假設於結算日的利率已改變並應用於當日存在的金融工具的利率風險而釐定。於2007年、2008年及2009年及截至2010年6月30日止六個月的分析採用相同基準。

(ii) 外幣風險

人民幣不可自由兌換成外幣。凡涉及人民幣的外匯交易必須透過中國人民銀行或獲授權買賣外匯的其他機構進行。外匯交易所採納的匯率為中國人民銀行所報的匯率，主要根據供需而釐定。貴集團承受的外幣風險主要來自向有關連人士支付的港元墊款，而貴集團所有其他業務則主要以人民幣交易。匯率變動影響應收有關連人士的外幣款項的人民幣價值。

下表說明貴集團於結算日因以相關實體功能貨幣以外貨幣計值的已確認資產或負債而產生的貨幣風險。

	於12月31日			於2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
現金	—	—	116	1,996
貿易及其他應收款項	—	—	59,601	49,399
資產負債表風險	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>59,717</u>	<u>51,395</u>

下表說明於業務記錄期的港元匯率變動。

	截至12月31日止年度			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日 止六個月
港元				
— 平均匯率	0.9752	0.8933	0.8813	0.8779
— 報告日中位現貨匯率	0.9364	0.8819	0.8805	0.8724

外匯敏感度分析

於12月31日／6月30日人民幣兌港元升值5%將導致利潤按以下所示金額減少。此項分析假設於結算日匯率出現合理可能變動並應用於貴集團各實體於該日存在的金融工具所承受的貨幣風險，而所有其他變量（尤其利率）維持不變。（該項分析就2007年、2008年及2009年及截至2010年6月30日止六個月按同一基準進行。）

	截至12月31日止年度			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日 止六個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
利潤減少				
— 港元	—	—	2,195	1,872

於12月31日／6月30日人民幣兌港元貶值5%將對以上貨幣產生上列金額相同的相反影響。該項分析按所有其他可變因素維持不變的基準進行。

(d) 公平值

主要金融資產及負債於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日的賬面值與彼等各自的公平值相若。

22 資本承擔

於各年／期終未完成但並未於財務資料撥備的資本承擔如下：

	於12月31日			於2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約	2,480	14,773	581	32,656
已授權但未訂約	37,104	9,707	27,268	—
	<u>39,584</u>	<u>24,480</u>	<u>27,849</u>	<u>32,656</u>

23 經營租賃

(a) 作為承租人的租約

於各結算日，貴集團根據不可撤銷經營租約的未來最低租賃款項總額如下：

	於12月31日			於2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	71,484	80,541	103,690	114,205
一年後但五年內	253,412	313,516	393,466	430,778
五年後	430,358	556,627	627,585	728,300
	<u>755,254</u>	<u>950,684</u>	<u>1,124,741</u>	<u>1,273,283</u>

貴集團根據經營租約租用多項物業如商舖、寫字樓及倉庫。該等租約一般為期12至22年，設有續約權，屆時須重新磋商所有條款。租約概不包括或然租金。

(b) 作為出租人的租約

根據不可撤銷經營租約的未來最低租賃收入如下：

	於12月31日			於2010年
	2007年	2008年	2009年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	9,627	12,361	16,653	23,190
1年後但5年內	18,957	25,753	27,610	57,550
5年後	6,807	8,363	6,312	18,775
	<u>35,391</u>	<u>46,477</u>	<u>50,575</u>	<u>99,515</u>

24 有關連人士交易

於業務記錄期，與以下人士的交易被視為有關連人士交易。

當事人名稱 (附註*)	關係
瑞卓投資	歲寶百貨(深圳)和歲寶連鎖於業務記錄期的註冊股本權益持有人之一
恒大投資	歲寶百貨(深圳)和歲寶連鎖於業務記錄期的註冊股本權益持有人之一
深圳市國展投資發展有限公司 (「深圳國展」)	由楊祥波先生的妹夫及甥女(為瑞卓投資的股本權益持有人之一)全資擁有
陸河縣歲寶賓館(「歲寶賓館」)	受楊祥波先生控制，控股股東之一
歲寶物業管理(深圳)有限公司 (「歲寶物業管理」)	受楊祥波先生控制，控股股東之一
楊祥波先生	控股股東之一
李作霖先生	控股股東之一
歲寶BVI	我們的股東
Homey Enterprises Limited (「Homey Enterprises」)	我們的股東
Kwan Mei Enterprise Limited (「Kwan Mei Enterprise」)	我們的股東

(a) 重大有關連人士交易

貴集團與上述有關連人士於業務記錄期內進行的重大交易詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
經常性交易：					
付予以下各方的租金					
瑞卓投資	1,457	871	1,457	728	728
深圳國展	—	—	5,185	1,669	4,118
歲寶賓館	198	198	198	99	99
歲寶物業管理	1,198	896	835	418	209
	<u>2,853</u>	<u>1,965</u>	<u>7,675</u>	<u>2,914</u>	<u>5,154</u>

貴集團就若干租用物業與 貴集團的有關連人士訂立了多份有關的租賃協議，作為其配送中心、商舖、培訓中心及員工宿舍。

貴公司董事認為，上述有關連人士交易乃按對 貴集團而言不遜於其向獨立第三方提供或取得的條款及在日常業務過程中訂立。董事已確認，上述交易將來繼續進行。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
(未經審核)					
非經常性交易：					
支付以下各方的墊款					
瑞卓投資	3,000	-	-	-	-
恒大投資	10,198	112,751	32,000	13,500	27,000
楊祥波先生	-	-	52,476	-	-
深圳國展	-	-	-	-	3,000
	<u>13,198</u>	<u>112,751</u>	<u>84,476</u>	<u>13,500</u>	<u>30,000</u>
收回以下各方的墊款					
瑞卓投資	-	(461)	-	-	-
恒大投資	-	-	(156,687)	-	(13,533)
李作霖先生	(3,692)	(7,963)	-	-	-
楊祥波先生	-	-	-	-	(9,381)
	<u>(3,692)</u>	<u>(8,424)</u>	<u>(156,687)</u>	<u>-</u>	<u>(22,914)</u>
向以下人士出售物業					
深圳國展	-	-	58,270	-	-
瑞卓投資	-	-	-	-	297
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58,270</u>	<u>-</u>	<u>297</u>

(b) 與有關連人士的結餘

附註	於12月31日			於2010年
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
應付以下各方的款項				
	–	–	447	878
	2,831	2,129	2,462	2,671
16	<u>2,831</u>	<u>2,129</u>	<u>2,909</u>	<u>3,549</u>
應收以下各方的款項				
	1,480	148	–	–
	275,645	388,396	263,709	277,176
	–	–	57,716	60,893
	709	511	313	213
	–	–	52,476	43,095
	7,963	–	–	–
12	<u>285,797</u>	<u>389,055</u>	<u>374,214</u>	<u>381,377</u>
應付股息				
	–	–	–	26,610
	–	–	–	2,400
	–	–	–	990
16	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>30,000</u>

此等有關連人士的未償還結餘為無抵押、免息且無固定還款期。

(c) 有關連人士發出的擔保

	於12月31日			於2010年
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
以下各方發出的銀行貸款擔保				
瑞卓投資及恒大投資的 共同擔保	<u>71,200</u>	<u>44,800</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

有關連人士發出的擔保已於2009年7月3日解除。

(d) 與主要管理人員的交易

貴集團主要管理人員的酬金（包括支付予附註6所披露 貴公司董事及附註7所披露若干最高薪僱員的金額）如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
短期僱員福利	3,405	3,766	3,631	1,701	2,093
離職後福利	50	55	56	24	26
權益報酬福利	—	—	—	—	—
	<u>3,455</u>	<u>3,821</u>	<u>3,687</u>	<u>1,725</u>	<u>2,119</u>

薪酬總額計入「員工成本」(見附註4(b))內。

25 最終控股公司

董事認為，於本報告日期， 貴公司的最終控股公司為Xiang Rong Investment Limited，該公司在英屬處女群島註冊成立。

26 貴公司的資產負債表

	附註	於12月31日 2008年 人民幣	2009年 人民幣	於2010年 6月30日 人民幣千元
非流動資產				
於附屬公司的投資	(a)	—	—	107,380
流動資產				
現金及現金等價物		—	4	4
應收附屬公司款項		—	—	30,000
		—	4	30,004
流動負債				
應付附屬公司款項		—	4	4
應付股息	8	—	—	30,000
		—	4	30,004
流動資產淨值		—	—	—
淨資產		—	—	107,380
資本及儲備				
股本	(a)	—	—	8
儲備	(b)	—	—	107,372
總權益		—	—	107,380

附註：

- (a) 於2009年12月9日，貴公司發行87,751股普通股以換取歲寶BVI於歲寶百貨（深圳）的全部股本權益轉讓予歲寶香港（貴公司的全資附屬公司）。於附屬公司的投資按成本列賬，乃指投資於歲寶香港的初步成本，以及其後對歲寶百貨（深圳）投資的注資，按於轉讓日期於歲寶BVI賬簿所列的賬面值計量。
- (b) 儲備指歲寶BVI向歲寶香港轉讓歲寶百貨（深圳）的投資成本與貴公司所發行股份以作交換的面值之間的差額。

27 結算日後事項

購股權計劃

根據本公司股東於2010年10月30日通過的書面決議案，本公司已有條件地採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概述於文件附錄六。

D. 結算日後財務報表

貴公司、其附屬公司或貴集團並無就2010年6月30日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

歲寶百貨控股（中國）有限公司

列位董事 台照

香港執業會計師
畢馬威會計師事務所
謹啟

{●}

以下為獨立估值師戴德梁行有限公司就其對於2010年9月30日本集團全部物業權益的估值而發出的函件全文、估值概要及估值證書，乃就載入本文件內而編製。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
16樓

敬啟者：

估值指示、目的和日期

吾等遵照閣下的指示對隨附估值概要所列歲寶百貨控股（中國）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）所持中華人民共和國（「中國」）及香港物業估值，吾等確認曾進行視察、作出相關查詢並取得吾等認為必需的其他資料，以便向閣下提供吾等認為該等物業於2010年9月30日（「估值日期」）的估值。

市值的定義

吾等對各項物業的估值指該物業的市值，而根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（2005年第一版），市值的定義為「物業經適當推銷後，由自願買家和自願賣家在知情、審慎而不受脅迫的情況下於估值日期達成公平交易的估計交易金額」。

估值基準及假設

吾等的估值並無考慮特別條款或情況（如非典型融資、售後租回安排、銷售相關人士給予的特殊代價或優惠或任何特別價值因素）引致的估價升跌。

對物業估值時，吾等已遵守香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（2005年第一版）的規定。

在進行估值時，吾等假設已獲授出第一類物業的土地使用權可在指定年期以象徵式土地使用年費出讓，並已悉數繳清任何應付之土地出讓金。吾等依賴 貴集團所提供有關物業業權及 貴集團物業權益的資料。吾等對物業估值時乃假設 貴集團於各獲批／租的年期屆滿前的整段期間擁有各項物業的合法業權，並可不受干預地自由使用、佔用或轉讓物業。

就位於中國的物業而言，基於 貴集團提供的資料，有關業權狀況和主要證書、批文和執照的批授情況載於各估值證書的附註。

估值方法

吾等對 貴集團於中國持有及佔用的第一類物業估值時，採用直接比較法，乃假設物業於現況下出售並參考有關市場可資比較交易而釐定。

貴集團分別在中國及香港租用的第二類及第三類物業並無商業價值，主要是由於該等物業禁止分租或缺乏可觀的租金利潤。

資料來源

吾等已獲 貴集團提供有關物業業權的文件摘要。然而，吾等並無查閱文件正本以核證有否並無載於吾等獲提供文件副本的修訂。

吾等進行估值時，在頗大程度上依賴 貴集團所提供有關物業的資料，並接納其中國法律顧問競天公誠律師事務所所提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、土地及樓宇識別、樓宇落成日期、佔用詳情、租期、租金、地盤及樓面面積、 貴集團應佔權益以及所有其他相關事項的意見。

隨附估值證書所載尺寸、量度和面積均按吾等獲提供的資料而定，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供對估值重要的資料是否真實準確。 貴集團亦向吾等表示，所提供資料並無遺漏任何重要事實。

實地視察

吾等曾視察物業的外部，並在可行情況下視察其內部，但並無進行結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損害。吾等並無測試任何樓宇設施。除另有說明外，吾等無法進行詳細實地測量以核證物業的地盤和樓面面積，惟假設吾等獲提供的文件所示的面積準確。

吾等的估值並無考慮物業涉及的任何抵押、按揭或債項，亦不考慮出售時可能涉及的開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概不涉及可影響價值的繁重產權負擔、限制和開支。

貨幣

除另有說明外，吾等的全部估值金額均以中國法定貨幣人民幣呈列。

隨函附奉估值概要和估值證書。

此致

中國
深圳
紅嶺南路30號
歲寶百貨控股(中國)有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
董事
陳家輝
註冊專業測量師(GP)
註冊中國房地產估值師
MSc., M.R.I.C.S., M.H.K.I.S.,
謹啟

2010年〔●〕

附註：陳家輝先生為註冊專業測量師，於中國和香港物業估值方面擁有逾22年經驗。

估值概要

物業	於2010年	貴集團 應佔權益 %	於2010年
	9月30日 現況下的資本值		9月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
第一類 – 貴集團於中國持有及佔用的物業			
1. 中國	人民幣	100	人民幣
廣東省	110,000,000元		110,000,000元
深圳市			
羅湖區			
寶安路			
日豪名園裙樓1-5層			
歲寶百貨紅寶店			
196個商業單位			
		小計：	人民幣 110,000,000元

估值概要

	於 2010年
	9月30日
物業	貴集團應佔 現況下的資本值

第二類 – 貴集團於中國租用的物業

2.	中國	無商業價值
	廣東省	
	深圳市	
	福田區上步北路	
	八卦嶺7-1區	
	深圳國際展覽中心	
	會議中心1-3層、	
	辦公樓1-3層、	
	展覽廳1-5廳、配電室及國展中心	
	地下室1-2層	
3.	中國	無商業價值
	廣東省	
	深圳市	
	福田區	
	紅荔西路7002號	
	第壹世界廣場裙樓1-3層	
	歲寶百貨明星店	
4.	中國	無商業價值
	廣東省	
	深圳市	
	龍崗區	
	龍翔大道	
	新亞洲花園	
	新德廣場	
	A段1-3層	
	歲寶百貨龍崗店	

附錄四

物業估值

物業	於2010年 9月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
5. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區 蓮塘 聚福路與聚寶路交匯處 金色年華家園裙樓1-3層 歲寶百貨聚福店	無商業價值
6. 中國 廣東省 深圳市 福田區 濱海大道與東涌路交匯處 花好園裙樓1-2層 歲寶百貨花好園店	無商業價值
7. 中國 廣東省 深圳市 福田區 紅嶺南路30號 濱江2號樓 歲寶百貨紅嶺店	無商業價值

附錄四

物業估值

物業	於2010年 9月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
8. 中國 廣東省 深圳市 福田區 紅荔西路 香蜜三村5號樓 天健名苑1-4層 歲寶百貨景田店	無商業價值
9. 中國 廣東省 深圳市 南山區 桂廟路 萬象新園 A至D棟裙樓1-4層 歲寶百貨萬象店	無商業價值
10. 中國 湖南省 長沙市 開福區 芙蓉路中1段88號 天健芙蓉盛世H棟 1層（部分）-4層 歲寶百貨開福店	無商業價值

附錄四

物業估值

物業	於2010年 9月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
11. 中國 廣東省 深圳市 南山區 龍珠大道 桃源3期 10-12棟裙樓地下1-2層及101單位 歲寶百貨龍珠店	無商業價值
12. 中國 廣東省 陸河縣 天心坑開發區 歲寶賓館1-2層 歲寶百貨陸河店	無商業價值
13. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區 寶安路2139號 日豪名園裙樓104單位	無商業價值
14. 中國 廣東省 深圳市 福田區 東園路 城建商業樓108單位	無商業價值

附錄四

物業估值

物業	於2010年 9月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
15. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區寶安路2139號 日豪名園裙樓505及506單位	無商業價值
16. 中國 廣東省 深圳市 寶安區沙井街道 民主路與濱海大道延長線交匯處 濠景城商舖1-4層	無商業價值
17. 中國 廣東省 深圳市 福田區香蜜三村5號樓 天健名苑1層101B	無商業價值

附錄四

物業估值

物業	於2010年 9月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
18. 中國 廣東省 深圳市 南山區 桂廟路以北、南光路以西 萬象新園商業裙樓104號B101	無商業價值
19. 中國 廣東省 深圳市寶安區 民治街道牛欄前大廈1-4層 歲寶百貨民治店	無商業價值
	<hr/>
	第二類小計： <hr/>

估值概要

物業	於2010年 9月30日 貴集團應佔 現況下的資本值
第三類 – 貴集團在香港租用的物業	
20. 香港 灣仔告士打道108號 大新金融中心 14樓1401-1402室	無商業價值

	第三類小計： 無商業價值

	人民幣
	總計： <u>110,000,000元</u>

估值證書

第一類 – 貴集團在中國持有及佔用的物業

物業	概況和年期	佔用詳情	於2010年 9月30日 現況下的資本值
1. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區 寶安路 日豪名園裙樓1-5層 歲寶百貨紅寶店 196個商業單位	該物業由日豪名園商業裙樓 1-5層組成，日豪名園為2000 年落成的住宅綜合大廈。 該物業由196個商業單位組 成，總建築樓面面積約為 6,636.67平方米。 該物業獲授的土地使用權由 1993年12月28日起至2063年 12月27日止，為期70年，作 商業和寫字樓用途。	該物業目前由業主佔 用作百貨店。	人民幣 110,000,000元

附註：

- (1) 根據196份房產權證，該物業（總建築樓面面積為6,636.67平方米）的土地使用權及房屋所有權已授予深圳歲寶百貨有限公司，由1993年12月28日起至2063年12月27日止，為期70年，作商業及寫字樓用途。
- (2) 根據日期為2008年2月1日的營業執照（編號：440301501126344），深圳歲寶百貨有限公司經已成立，註冊資本為100,000,000港元，有效經營期由1995年11月9日起至2025年11月9日止。
- (3) 吾等獲提供 貴集團法律顧問編製有關物業的法律意見，當中包括以下資料：
 - (i) 深圳歲寶百貨有限公司已獲取該物業的土地使用權及房屋所有權。
 - (ii) 有關登記手續經已辦妥。
 - (iii) 深圳歲寶百貨有限公司有權轉讓、出租、按揭或出售該物業。
- (4) 根據中國法律意見及 貴集團提供的資料，業權狀況和主要批文及執照的批授情況如下：

房產權證	有
營業執照	有

估值證書

第二類 – 貴集團在中國租用的物業

		於2010年 9月30日 現況下的資本值	
	物業	概況及佔用詳情	
2.	中國 廣東省 深圳市 福田區 上步北路 八卦嶺7-1區 深圳國際展覽中心 會議中心1-3層、 辦公樓1-3層、 展覽廳1-5廳、 配電室及國展中心 地下室1-2層	<p>該物業由5個展覽廳、3層寫字樓及3層會議中心、配電室及國展中心地庫1-2層組成，總建築樓面面積約為24,145.18平方米，於1989年落成，現作倉庫及寫字樓用途。</p> <p>該物業總建築樓面面積為20,799.36平方米的部分現由 貴集團租用，月租合共人民幣686,378.88元，租期各異，由2009年1月1日、2009年4月1日及2009年9月15日開始至2012年12月31日屆滿。其餘部分的月租合共為人民幣121,394.14元，租期各異，由2002年7月1日及2004年1月1日開始至2012年12月31日屆滿。上述租金不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行及對各租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值
3.	中國 廣東省 深圳市 福田區 紅荔西路7002號 第壹世界廣場裙樓1-3層 歲寶百貨明星店	<p>該物業由第壹世界廣場的商業裙樓1-3層組成，總建築樓面面積為7,920.09平方米，於2002年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，由2004年10月30日起至2016年10月29日止，月租合計人民幣475,205元，由2006年10月30日起每年可按1%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值

附錄四

物業估值

物業	概況及佔用詳情	於2010年 9月30日 現況下的資本值
<p>4. 中國 廣東省 深圳市 龍崗區 龍翔大道 新亞洲花園 新德廣場 A段1-3層 歲寶百貨龍崗店</p>	<p>該物業由一幢大廈組成，總建築樓面面積20,988.14平方米，於2005年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，租期由2005年3月1日起至2020年2月28日止。2010年3月1日重整月租至人民幣678,084.83元，自2011年1月1日起每年可按2.5%上調租金，不包括公用事業費用。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值
<p>5. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區 蓮塘 聚福路與聚寶路交匯處 金色年華家園裙樓1-3層 歲寶百貨聚福店</p>	<p>該物業由金色年華家園商業裙樓1-3層的多個單位組成，總建築樓面面積為21,766.41平方米，於2005年落成，作百貨店用途。</p> <p>該物業一部分（總建築樓面面積為18,819.73平方米）目前由 貴集團租用，租期由2005年3月1日起至2023年2月28日止，月租每平方米人民幣49元，餘下部分（建築樓面面積為2,206.46平方米及740.22平方米）的租期由2007年7月11日起至2023年4月30日止，月租每平方米人民幣32元，兩部分分別由2007年10月2日及2010年2月11日起每年可按2%上調租金。上述租金不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約為合法、有效、可強制執行及對各租約雙方具約束力；除建築樓面面積為740.22平方米的租約外，其他租約已向有關當局登記；根據當地機關所發出的確認書， 貴集團不會遭受處罰。</p>	無商業價值

附錄四

物業估值

		於2010年 9月30日 現況下的資本值	
物業	概況及佔用詳情		
6. 中國 廣東省 深圳市 福田區 濱海大道與東涌路交匯處 花好園裙樓1-2層 歲寶百貨花好園店	<p>該物業由花好園商業裙樓1-2層組成，總建築樓面面積10,888.17平方米，於2005年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，由2005年12月15日起至2023年12月15日止，月租人民幣476,901.85元，自2009年8月16日起每年可按2%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值	
7. 中國 廣東省 深圳市 福田區 紅嶺南路30號 濱江2號樓 歲寶百貨紅嶺店	<p>該物業由濱江2號樓組成，總建築樓面面積13,092.79平方米，於1988年落成，用作百貨店和寫字樓。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，由2003年2月15日起至2018年2月15日止，月租人民幣893,398元，自2006年1月1日起每年可按2%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值	
8. 中國 廣東省 深圳市 福田區 紅荔西路 香蜜三村5號樓 天健名苑1-4層 歲寶百貨景田店	<p>該物業由天健名苑商業裙樓1-4層組成，總建築樓面面積11,980平方米，於2001年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業目前由 貴集團租用，租期由2010年1月1日起至2024年12月31日止，月租人民幣842,853.14元，自2011年1月1日起每年可按5%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約方具約束力。</p>	無商業價值	

附錄四

物業估值

		於2010年 9月30日 現況下的資本值
物業	概況及佔用詳情	
9. 中國 廣東省 深圳市 南山區 桂廟路 萬象新園 A至D棟裙樓1-4層 歲寶百貨萬象店	<p>該物業由萬象新園A、B、C及D棟商業裙樓1-4層組成，總建築樓面面積29,882.65平方米，於2002年落成，用作百貨店。</p> <p>A至C棟（總建築樓面面積為22,812.48平方米）由貴集團租用，租期由2005年4月15日起至2017年9月14日止，月租人民幣866,874.24元，D棟（總建築樓面面積為7,070.17平方米）已租出，租期由2003年1月1日起至2017年12月31日止，月租每平方米人民幣38元，自2005年8月1日起每年可按3%上調租金，及自2007年8月1日起每年可按5%上調租金。上述租金不包括公用事業費用及管理費。貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，乃合法有效、可予執行且對各租約的訂約雙方具約束力。</p>	無商業價值
10. 中國 湖南省 長沙市 開福區 芙蓉路中1段88號 天健芙蓉盛世 H棟1層（部分）-4層 歲寶百貨開福店	<p>該物業由天健芙蓉盛世H棟商業裙樓1層（部分）-4層組成，總建築樓面面積16,212.35平方米，於2008年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業目前由貴集團租用，由2008年10月10日起至2028年10月9日止，月租人民幣518,795.20元，租金自第三至五年起每年可按2%上調；自第六至十年起每年可按2.5%上調；自第十一年至十五年起每年可按3%上調；和自第十六至二十年起每年可按3.5%上調，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局進行登記，為合法、有效、可強制執行及對租約的訂約雙方具約束力。</p>	無商業價值

附錄四

物業估值

		於2010年 9月30日 現況下的資本值
物業	概況及佔用詳情	
11. 中國 廣東省 深圳市 南山區 龍珠大道 桃源3期 10-12棟裙樓 地下1-2層及 地上一層101室 歲寶百貨龍珠店	<p>該物業由桃源邨3期10-12棟商業裙樓1及2層地庫和101室組成，總建築樓面面積17,139.48平方米，於2008年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，由2010年4月1日起至2023年12月31日止，月租人民幣599,881.8元，自2011年1月1日起每年可按3%或深圳消費者物價指數增長率的較高者上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，雖然出租人並未取得該物業的房屋所有權證，但已取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證，有權出租該物業；而租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行及對雙方具約束力；倘若租約因未領房屋所有權證而受影響，則 貴集團有權向出租人追討賠償，而控股股東已同意就 貴集團可能蒙受且不可向出租人收回的任何額外損失向 貴集團作出彌償。</p>	無商業價值
12. 中國 廣東省 陸河縣 天心坑開發區 歲寶賓館1-2層 歲寶百貨陸河店	<p>該物業由歲寶賓館1-2層組成，總建築樓面面積2,227平方米，於2004年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2004年6月3日起至2012年12月31日止，月租合共人民幣17,000元，包括管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；而租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行及對雙方具約束力；出租人並未取得該物業的房屋所有權證；倘若租約因未領房屋所有權證而受影響，則 貴集團有權向出租人追討賠償，而控股股東已同意就欠缺適當業權以致 貴集團所蒙受的損失向 貴集團作出彌償。</p>	無商業價值

附錄四

物業估值

		於2010年 9月30日 現況下的資本值	
物業	概況及佔用詳情		
13. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區 寶安路2139號 日豪名園裙樓104單位	<p>該物業為日豪名園裙樓的一個單位，總建築樓面面積39.02平方米，於2000年落成，作商業用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2010年1月10日起至2013年1月9日止，月租合共人民幣1,677.86元，不包括公用事業費用及管理費。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值	
14. 中國 廣東省 深圳市 福田區 東園路 城建商業樓108單位	<p>該物業為一個總建築樓面面積20平方米的單位，於1988年落成，作商業用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2009年9月1日起至2018年2月15日止，月租合共人民幣1,477.2元，由2010年起每年可按2%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值	
15. 中國 廣東省 深圳市 羅湖區 寶安路2139號 日豪名園裙樓 505及506單位	<p>該物業由日豪名園裙樓5層兩個零售單位組成，總建築樓面面積125.18平方米，於2000年落成，作商業用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2008年1月1日至2017年12月31日止，月租合共人民幣5,315.14元，由第二年起每年可按5%上調租金，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。免租期由2013年1月1日至2013年4月30日。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值	

附錄四

物業估值

物業	概況及佔用詳情	於2010年 9月30日 現況下的資本值
<p>16. 中國 廣東省 深圳市 寶安區 沙井街道民主路與 濱海大道延長線交匯處 濠景城商舖1-4層</p>	<p>該物業由濠景城1-4層組成，總建築樓面面積19,950平方米，於2010年落成，用作百貨店。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2010年4月1日至2032年3月31日止（面積為1,950平方米的第四層由2010年9月1日起租用），月租合共人民幣299,250元，由第六年起每5年可按5%上調租金，包括公用事業費用及其他支出。第1-3層的免租期為2010年4月1日至2012年3月31日，而第4層的免租期為2010年9月1日至2011年2月28日。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行及對雙方具約束力；雖然出租人並未取得該物業的房屋所有權證及有關建設工程許可，但倘若租約因未領房屋所有權證而受影響，則 貴集團有權向出租人追討賠償，而出租人已承諾承擔欠缺適當業權所引致的一切責任。</p>	無商業價值
<p>17. 中國 廣東省 深圳市 福田區 香蜜三村5號樓 天健名苑 1層101B</p>	<p>該物業為天健名苑一層一個單位，總建築樓面面積15平方米，於2001年落成，作零售用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2009年8月1日起至2019年4月14日止，月租合共人民幣750元，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值

附錄四

物業估值

		於2010年 9月30日 現況下的資本值	
18.	<p>物業</p> <p>中國 廣東省 深圳市 南山區 桂廟路以北、南光路以西 萬象新園商業裙樓 104號B101</p>	<p>概況及佔用詳情</p> <p>該物業為萬象新園裙樓一層一個單位，總建築樓面面積48平方米，於2000年落成，作零售用途。</p> <p>該物業現由 貴集團租用，租期由2009年12月31日起至2017年9月14日止，月租合共人民幣2,174.4元，不包括公用事業費用、管理費及其他支出。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權出租該物業；租約已向有關當局登記，為合法、有效、可強制執行和對雙方具約束力。</p>	無商業價值
19.	<p>中國 廣東省 深圳市 寶安區 民治街道 牛欄前大廈1-4層 歲寶百貨民治店</p>	<p>該物業包括一幢2010年落成樓高16層的商業大廈1-4層，總建築樓面面積約為30,000平方米，於2010年5月8日被接管，作百貨店用途。</p> <p>該物業已於2010年5月8日由 貴集團接管。租期由2011年8月8日起至2031年8月7日止，每月單位租金每平方米人民幣18元，由2013年8月8日起每2年可上調每平方米人民幣1元，包括管理費。免租期為2010年5月8日至2011年8月7日。出租人已同意於首十年每月支付每平方米人民幣1.5元，作為 貴集團所支付及安裝的有關設備的折舊費用。 貴集團可優先重續租約。</p> <p>根據中國法律意見，出租人有權租賃該物業，租約為合法、有效、可強制執行及對雙方具約束力；租約已向有關當局登記，正申領有關所有權文件；倘若租約因未領房屋所有權證而受影響，則 貴集團有權向出租人追討賠償及終止租約。</p>	無商業價值

估值證書

第三類 – 貴集團在香港租用的物業

物業	概況及佔用詳情	於2010年 9月30日 現況下的資本值
20. 香港灣仔 告士打道108號 大新金融中心 14樓1401-1402室	該物業包括於1991年落成樓高40層的商業大廈14樓2個辦公單位，可銷售總面積約為1,937平方呎。 該物業現由 貴集團租用，租期為36個月，由2010年1月1日起至2012年12月31日止，月租合共77,962港元，不包括公共開支，於2012年11月23日至2012年12月31日享有免租期。	無商業價值

以下為本公司的組織章程大綱（「大綱」）和細則若干條文和開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2008年11月5日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。大綱和細則構成本公司的組織章程。

1. 組織章程大綱

- (a) 大綱列明（其中包括）本公司股東的責任以其當時各自持有股份的未繳股款（如有）為限，本公司的成立宗旨並無限制（包括作為一家投資公司），而根據公司法第27(2)條規定，本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有全部職責的能力，而不論是否符合公司利益，本公司作為獲豁免公司，除為促進在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、公司或機構進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案就大綱中任何宗旨、權力或其他事項作出更改。

2. 組織章程細則

細則乃於2010年6月18日採納。細則的若干條款概述如下：

(a) 董事

(i) 配發和發行股份和認股權證的權力

根據公司法與大綱和細則的規定，以及賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權，本公司可通過普通決議案決定（如無該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定）發行附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份。根據公司法、任何〔●〕的規則（定義見細則）以及大綱與細則，本公司可發行任何股份，惟本公司或其持有人有權贖回該等股份。

董事會可發行認股權證授權其持有人以不時決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在遵照公司法、細則和（如適用）任何〔●〕（定義見細則）的規定，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份得由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款和條件向其認為適當的人士提呈售股建議或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、提呈售股建議或就此授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均無須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈售股建議、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前句而受影響的股東不應成為或被視為另一類別的股東。

(ii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，惟董事可行使和執行本公司可行使、進行或辦理的一切權力和事宜，而該等權力和事宜並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理。

(iii) 對離職的補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，作為離職的補償或與其退任有關的付款（不包括董事根據合約規定可享有者），須由本公司在股東大會上批准。

(iv) 給予董事的貸款或貸款擔保

細則有條文禁止給予董事貸款。

(v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益

董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位（惟不可擔任本公司核數師），條款由董事會根據細則決定，因此除任何其他細則指明或規定的任何酬金外，董事可收取兼任其他職位的額外酬金（不論為薪金、佣金、分享溢利或其他方式）。董事可出任或擔任本公司創辦或擁有權益的任何公司的董事或其他主管職位，或於該等公司擁有權益，而無須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東，或在

該等其他公司擁有權益而收取的酬金、溢利或其他利益。除細則另有規定外，董事會亦可以其認為適當的各種方式行使本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的投票權（包括投票贊成任命董事為該等其他公司的董事或高級職員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付的酬金）。

根據公司法和細則，任何董事或建議委任或候任董事概不應因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。該等合約或董事於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此利益關係的董事無須因其董事職務或由此而建立的信託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他利益。董事若知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明其利益性質。若董事其後方知其與該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會議上申明其利益性質。

董事不得就批准其或其聯繫人重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票（亦不得計入會議的法定人數內），惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益由其或其任何聯繫人借出款項或因其或其任何聯繫人招致或承擔債務而向該董事或其聯繫人提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 董事本身或其聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押而承擔全部或部分責任（不論個別或共同承擔）的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三者提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能創辦或擁有其中權益的任何其他公司的股份或債券或其他證券以供認購或購買而董事或其聯繫人因參與售股建議的包銷或分包銷而擁有權益的任何合約或安排；

附錄五

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (dd) 董事或其聯繫人僅因其／彼等持有本公司的股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；
- (ee) 任何與董事或其聯繫人僅以高級職員、行政人員或股東身份而直接或間接擁有權益的任何公司（惟該董事和其聯繫人實益擁有該公司其中5%或以上已發行股份或任何類別股份投票權的公司取得權益的任何第三者公司除外）有關的合約或安排；或
- (ff) 任何有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或本公司或任何附屬公司董事、其聯繫人和僱員而設的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予董事或其聯繫人任何與該等計劃或基金有關的類別人士一般所無的特權或利益。

(vi) 酬金

本公司可不時於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金（除經投票通過的決議案另有規定外）將按董事協議的比例和方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於有關期間者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議或執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有旅費、酒店費和其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或駐守海外，或執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該董事支付額外酬金（可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式支付），作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金（可以薪金、佣金、分享溢利、其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括養老金和／或恩恤金和／或其他退休福利）和津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員（此詞在本段和下段均包括擔任或曾經擔任本公司或任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事）和前任僱員和彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司（指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司）設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或無須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員和前任僱員和彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者（如有）以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

(vii) 退任、委任和免職

在每屆股東週年大會上，當時三分一的董事（若其人數並非三的倍數，則以最接近但不超過三分一的人數）將輪流退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。每年須退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多位董事上次於同一日履任或獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事（除非彼等另有協定）。並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權不時和隨時委任任何人士為董事以填補臨時董事空缺或增添董事。獲委任填補臨時空缺的任何董事須於其獲委任後一直擔任該職務直至本公司舉行首屆股東週年大會為止，並於該大會上膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，則須擔任該職務直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並於該大會上合資格膺選連任。董事和替任董事均無須持有本公司任何股份以符合資格。

本公司可通過一項普通決議案將任何任期末屆滿的董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出索償的權利），並可通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事人數不得少於兩位。董事人數並無上限。

董事須在下列情況下離職：

- (aa) 向本公司當時的註冊辦事處提交書面通知表示辭職或在董事會會議上呈辭；
- (bb) 神智不清或身故；
- (cc) 無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會議（除非其委任替任董事出席）和董事會議決解除其職務；
- (dd) 宣布破產或收到接管令或暫停還債或與債權人達成還款安排協議；
- (ee) 根據法律不得出任董事；
- (ff) 因任何法律規定或根據細則被免除董事職務。

董事會可不時委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期和條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權和決策權授予董事會認為合適的董事和其他人士組成的委員會，並不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任和解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權和決策權時，須遵守董事會不時施行的任何規則。

(viii) 借貸權力

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分業務、財產和資產（現存或日後者）和未催繳股本按揭或抵押，並可根據公司法發行本公司的債權證、債券和其他證券，作為本公司或任何第三者的債項、負債或責任的全部或附屬抵押。

附註：此等條文大致上與細則相同，本公司可通過特別決議案作出修訂。

(ix) 董事會議事程序

董事會可舉行彼等認為合適的會議、續會和其他會議。在任何會議出現的事項須以大比數投票方式決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

附錄五

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(x) 董事和高級人員的登記冊

公司法和細則規定本公司須在其註冊辦事處存置董事和高級人員的登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長登記，而任何董事或高級人員的變動須於三十(30)日內知會公司註冊處處長。

(b) 修訂組織章程文件

本公司可透過在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱的規定、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

(c) 更改股本

本公司根據公司法有關規定可不時通過普通決議案：

- (i) 增加其股本，增加的數額和所分成的股份面值概由決議案指定；
- (ii) 將其全部或任何部分股本綜合和分拆為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事決定將股份分拆為多類股份，惟不得影響之前賦予現有股份持有人享有的任何優先、遞延、合資格或專有權利、特權、條件或限制的任何特權；
- (iv) 將全部或部分股份面值分為少於當時組織大綱規定的數額，惟不得違反公司法的規定，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者；或
- (v) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本。

在符合公司法規定的情況下，本公司可通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(d) 修訂現有股份或各類別股份附有的權利

在公司法的規限下，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定人數（續會除外）為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分一的兩位人士。而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的股東（不論其所持股份數目）。該類別股份的每位持有人可就每持有該類別股份一股投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

(e) 特別決議案 — 須以大多數票通過

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或（若股東為公司）正式法定代表或（若允許委任的代表）受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會須正式發出不少於足二十一(21)日和不少於足十(10)個營業日通知，並說明提呈的決議案為特別決議案。然而，若獲[●]（定義見細則）允許，倘在非股東週年大會上，有權出席任何該會議和投票併合共持有賦予該項權利的股份面值不少於百分之九十五(95%)的大多數股東同意，或倘在股東週年大會上，所有有權出席和投票的股東同意，則可於發出少於足二十一(21)日和不少於足十(10)個營業日通知的大會上提呈和通過特別決議案。

任何特別決議案的副本須於通過後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則，普通決議案指在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或（若股東為公司）正式法定代表或（若允許委任代表）受委代表以簡單大多數票通過的決議案。

(f) 投票權

在細則中有關任何股份當時所附的任何表決專有權利或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，每位親自出席的股東（若股東為公司，則其正式法定代表）或受委代表，每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。凡有權投一票以上的股東無須盡投其票，亦無須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決。

倘本公司股東為一家認可結算所（或其代理人），則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則該授權應列明獲授權人士所代表股份的類別和數目。根據該規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且應有權代表該認可結算所（或其代理人）行使該認可結算所（或其代理人）可行使的相同權力，猶如其為本公司股份的登記持有人。

倘本公司得悉任何股東根據〔●〕（定義見細則）規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就某項決議案投贊成票或反對票，而該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

(g) 股東週年大會的規定

除採納細則當年外，本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間和地點由董事會決定，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月或採納細則日期後十八(18)個月，除非該較長的期間不違反任何〔●〕（定義見細則）的規則。

(h) 賬目和核數

董事會須安排保存有關本公司收支款項、有關該等收支的事項和本公司的物業、資產、借貸和負債的真確資料，以及公司法所規定或真確中肯反映本公司業務和解釋其交易所需的所有其他事項。

賬目須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東（董事除外）概無權查閱本公司任何賬目或賬冊或賬項文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。

每份資產負債表和將於股東大會向本公司提呈的損益賬（包括法例規定須附加的所有文件）的副本，連同董事會報告和核數師報告的印制本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前寄交每位按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士，並作為股東週年大會的通知書；然而，在遵守所有適用法例的情況下，包括〔●〕(定義見細則)的規則，本公司可以寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要和董事會報告予該等人士代替，惟該等人士可送達書面通知予本公司，除財務報表概要以外，要求本公司寄發一份有關本公司年度財務報表和當中所載的董事會報告的完整印刷本。

在任何時間委任核數師和釐定委任條款、任期和職責均須依照細則規定辦理。核數師酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。本文件所指的公認核數準則，可為開曼群島以外國家或司法轄區的核數準則。倘若如此，則財務報表和核數師報告內須披露此事實，並列明有關國家或司法轄區的名稱。

(i) 會議通告和議程

股東週年大會須發出最少足二十一(21)日和不少於足二十(20)個營業日的通告，而為通過特別決議案而召開的任何股東特別大會（除上文第(e)分段所述者外）須發出最少足二十一(21)日和不少於足十(10)個營業日的通告。所有其他股東特別大會則須發出最少足十四(14)日和不少於足十(10)個營業日的通告。通告須註明舉行會議的時間和地點，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。此外，本公司須向所有股東（根據細則的規定或發行股東持有股份的條款無權獲得該等通告者除外）和本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

附錄五

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘本公司大會的通知時間較上述為短，然而若獲〔●〕的規則允許，在下列人士同意下，亦將視作已正式召開：

- (i) 股東週年大會上所有有權出席和在會上投票的本公司股東；和
- (ii) 任何其他會議上有權出席和在會上投票的大多數股東（即持有不少於賦予該權利的已發行股份面值百分之九十五(95%)的大多數股東）。

所有在股東特別大會進行的事務一概視為特別事務。除下列事項視為一般事務外，在股東週年大會進行的事務亦一概視為特別事務：

- (aa) 宣派和批准分派股息；
- (bb) 考慮並通過賬目、資產負債表、董事會報告和核數師報告；
- (cc) 選舉董事替代退任的董事；
- (dd) 委任核數師和其他行政人員；
- (ee) 釐定董事和核數師的酬金；
- (ff) 給予董事任何授權或權力以供發售、配發，或授出有關購股權或以其他方式出售佔本公司現已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；和
- (gg) 給予董事任何授權或權力以回購本公司的證券。

(j) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或〔●〕(定義見細則)所訂明的其他格式或董事會批准的任何其他格式的轉讓文件，並必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則須親筆或以機印簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。任何轉讓文件均須由轉讓人 and 承讓人雙方或其代表簽署，而董事會可在其認為適當的情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。如轉讓人或承讓人提出要求，董事會可議決就一般情況或任何個別情況接納以機印簽署的轉讓文件。

附錄五

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

在任何適用法律的許可下，董事會可全權決定隨時和不時將任何登記於股東總冊的股份移往任何股東分冊登記，或將任何登記於股東分冊的股份移往股東總冊或任何其他股東分冊登記。

除非董事會另行同意，股東總冊的股份概不得移往任何股東分冊登記，而股東分冊的股份亦不得移往股東總冊或任何其他股東分冊登記。一切轉讓文件和其他擁有權文件必須送交登記並作登記。倘股份在股東分冊登記，則須在有關登記處辦理，倘股份在股東總冊登記，則須在開曼群島的註冊辦事處或股東總冊根據公司法存放的其他地點辦理。

董事會可全權決定拒絕就轉讓未繳足股份予其不批准的人士或轉讓根據任何僱員股份獎勵計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份辦理登記，而無須給予任何理由，亦可拒絕登記超過四名聯名持有人的股份的轉讓或任何本公司擁有留置權的未繳足股份的轉讓。

除非已就轉讓文件的登記向本公司繳付任何〔●〕(定義見細則)不時釐定須支付的最高款額或董事會不時規定的較低款額，並且轉讓文件(如適用者)已正式繳付印花稅，且只涉及一類股份，並連同有關股票和董事會可合理要求以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明(以及如轉讓文件由若干其他人士代其簽署，則該人士的授權證明)送交有關註冊辦事處或過戶登記處或存放股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在一份相關報章和(如適用)任何按〔●〕(定義見細則)的規定所指明的任何其他報章以廣告方式發出通告後，可暫停和停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間和限期由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過三十(30)日。

(k) 本公司購回本身股份的權力

公司法和細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，惟董事會只可根據〔●〕(定義見細則)不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力及購買本公司股份的財務資助

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

在符合〔●〕(定義見細則)及任何其他相關監管機關的規則及規例下，本公司可就或因任何人士購買或將購買本公司任何股份而提供財務資助。

(m) 股息和其他分派方法

在公司法的規定下，本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已入賬或未入賬)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派和派付。在通過普通決議案後，股息亦可自公司法就此批准的股份溢價賬或其他基金或賬目作出宣派和派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的繳足股款比例宣派和派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的繳足股款和(ii)一切股息須按派發股息的任何部分期間的繳足股款比例分配和派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事會可將所欠的全部數額(如有)自本公司派發予彼等的任何股息或有關任何股份的款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可酌情決定(a)配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或部分股息。本公司在董事會建議下亦可通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的持有

人，郵誤風險由彼等承擔，而向銀行提取支票或股息單後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份的任何股息或其他款項或可分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關於任何股份派付的股息或其他款項概不附帶利息。

(n) 受委代表

任何有權出席本公司會議和於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為代表，代其出席會議和投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議和於會上代其投票。受委代表無須為本公司股東，且應有權代表個人股東行使其代表的股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表公司股東行使其代表的股東可行使的相同權力（猶如其為個人股東）。股東可親自（若股東為公司，則其正式法定代表）或由受委代表投票。

(o) 催繳股款和沒收股份

董事會在遵守細則和配發條款的情況下，可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付（無論按股份的面值或溢價）的任何款項。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的利率（不超過年息二十厘**(20%)**）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳和未付股款或未到期分期股款（以現金或現金等值項目繳付）。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會釐定的利率（如有）支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四**(14)**日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至

實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東不依有關通知辦理，則該通知有關的股份於其後而在通知所規定的款項未支付前，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣布但於沒收前仍未實際支付的股息和紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）由沒收日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐訂，惟不得超過年息二十(20)厘。

(p) 查閱股東名冊

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則股東名冊和股東分冊必須於每個營業日在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱最少兩(2)小時，而任何其他人士在繳付最高不超過2.50港元的費用或董事會指明的較少款額後亦可查閱，倘在過戶登記處（定義見細則）查閱，則須先繳付最高不超過1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

(q) 會議和另行召開的各類別股東會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數亦可委任大會主席。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東（或若股東為公司，則為其正式授權代表）或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的會議（續會除外）所需的法定人數為持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值最少三分一的兩位人士。

就細則而言，倘公司股東由董事通過決議案或該公司的其他法定團體委任的正式法定代表為其代表出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的有關股東大會，則該公司股東亦被視為親身出席該大會。

(r) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利的規定。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干規定，其概要見本附錄第3(f)段。

(s) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配額外資產的任何特別權利、特權或限制，(i)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過清盤開始時的全部繳足股本，則額外的資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配而(ii)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則該等資產的損失將盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤（不論為自動清盤或遭法院頒令清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權和公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為中肯的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予獲得相同授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(t) 未能聯絡的股東

根據細則，倘若(i)應付予任何股份持有人股息的所有現金支票或股息單（總數不少於三張）在12年期間內仍未兌現；(ii)在12年期間屆滿時，本公司於該期間並無獲得任何消息顯示該股東的存在；和(iii)本公司以廣告形式，根據〔●〕（定義見細則）的規定發出通告的表示打算出售該等股份起三個月（或〔●〕（定義見細則）批准的較短日期）後，且已就上述意向知會〔●〕（定義見細則），則本公司可出售該等無法聯絡的股東的股份。出售該等股份〔●〕將屬本公司所有，而本公司收到該〔●〕後，即欠該本公司前股東一筆相同數額的〔●〕。

(u) 認購權儲備

細則規定，如公司法未予禁止和在遵守公司法的情況下，本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立，因此業務須受開曼群島法例約束。以下乃開曼群島公司法若干規定的概要，惟此概要並不表示包括所有適用的條文和例外情況，亦不表示總覽開曼群島公司法和稅務方面的所有事項（此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法轄區的同類條文有所不同）：

(a) 業務

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年申報表進行登記，並須按法定股本數額繳付費用。

(b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司選擇，該等規定或不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份而配發和按溢價發行的股份溢價。公司法規定股份溢價賬可由公司根據（如有）大綱和章程細則的規定：**(a)**分派或派付股息予股東；**(b)**繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；**(c)**按公司法第37條的規定贖回和購回股份；**(d)**撇銷公司開辦費用；**(e)**撇銷發行股份或公司債券的費用或就此支付的佣金或給予的折扣；和**(f)**作為贖回或購買任何股份或公司債券時須予支付的溢價。

除非於緊隨建議派付日期後，公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬作出任何分派或派付任何股息。

公司法規定，在開曼群島大法院（「法院」）確認後，如獲章程細則批准，則擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

細則載有若干規定保障特別類別股份的持有人，在修訂彼等的權利前須獲得彼等同意，包括獲得該類別特定比例的已發行股份持有人同意或由該等股份的持有人在另行召開的會議中通過決議案批准。

(c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助

在適用法例的規限下，本公司可向本身、各附屬公司、其控股公司或其控股公司的任何附屬公司的董事和僱員提供財務資助，購回本公司股份或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用法例的規限下，本公司可資助受託人以為本公司、各附屬公司、本公司的任何控股公司或任何該等控股公司的任何附屬公司的僱員（包括受薪董事）利益收購本公司股份或任何該等附屬公司或控股公司的股份。

開曼群島法例並無明文限制公司向他人提供財務資助以購回或認購其本身或其控股公司的股份。因此，如董事在審慎忠實考慮下認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

(d) 公司和其附屬公司購回股份和認股權證

在公司法的規限下，擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，如該章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘若章程細則無批准購回的方式，則未獲公司以普通決議案批准購回方式前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後再無任何持股的股東，則不可贖回或購回本身股份。除非在緊隨建議付款後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以其股本贖回購回本身的股份乃屬違法。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款和條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定大綱或章程細則須載有允許該等購回的規定，公司董事可運用章程大綱賦予的一般權力買賣和處理一切個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

(e) 股息和分派

除公司法第34條外，公司法並無有關派息的法例規定。根據英國案例法（於開曼群島在此方面具有說服力），股息只可以從公司的溢利中派付。此外，公司法第34條規定如具備償還能力且公司大綱和章程細則有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息和分派（詳見上文第2(m)段）。

(f) 保障少數股東

開曼群島的法院一般應會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出引申訴訟：**(a)**超越公司權力或非法的行為，**(b)**欺詐少數股東而過失方為對公司有控制權的人士，和**(c)**須特定多數（或特別）大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的業務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東均可入稟法院，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令或（作為清盤令的替代）**(a)**對公司事務日後的執行進行規管的指令，**(b)**要求公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴的行為或作出入稟股東投訴其沒有作出的行為的指令，**(c)**授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的指令，或**(d)**規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的指令，倘由公司本身購買，則須相應減低公司股本。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司大綱和章程細則賦予股東的個別權利而提出。

(g) 管理層

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限，然而，在一般法律上，公司的高級職員（包括董事、董事總經理和秘書）在行使本身權力和執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉和技巧處事。

(h) 會計和審核規定

公司須促使存置有關(i)公司所有收支款項和有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；和(iii)公司的資產與負債的正確賬冊記錄。

如賬冊不能真實中肯反映公司狀況和解釋有關的交易，則不視為適當保存的賬冊。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法（1999年修訂本）第6條，本公司已獲得總督會同內閣保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；和
- (2) 無須就本公司股份、債券或其他承擔繳交上述稅項或遺產稅或承繼稅。

對本公司的承諾由2008年11月25日起有效期為20年。

附錄五

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅。除不時可能因在開曼群島司法轄區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島並無參與訂立雙重徵稅公約。

(k) 轉讓時的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

(l) 給予董事的貸款

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司記錄

本公司股東根據公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟細則可能賦予該等權利。

按照章程細則的規定，獲豁免公司可在董事會不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東名冊總冊和分冊。公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名和地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。

(n) 清盤

公司可根據法院頒令強制清盤或在法院監督下自願清盤。法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為屬公平公正的情況下。

如股東於股東大會上透過特別決議案作出決議，或倘公司為有限期公司，則在其大綱或細則指定的公司期限屆滿時，或倘出現大綱或細則所規定公司須解散的情況，或公司自其註冊成立起一年內尚未開始營業（或暫停其業務超過一年），或公司無力償還其債務的情況出現時，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業。

附錄五

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

為進行公司清盤和輔助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等合資格人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保和擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。根據破產從業者條例的條款具備正式資格的人士均可獲委聘為正式清盤人。外國從業者可能獲委聘，與合資格破產從業者聯合行動。

倘屬股東提出之自動清盤，公司須於股東大會上委任一名或多名清盤人以便結束公司之事務和分派其資產。破產聲明須於清盤開始後二十八(28)日內由自動清盤公司的全體董事簽署，如有違反，清盤人須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤的命令。

待委任清盤人後，公司的事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准不得實施任何行政措施。清盤人負責集中公司資產（包括出資人所欠（如有）的款項）、確定債權人名單，以及在優先和有抵押債權人下和任何後償協議或對銷權利或扣除索賠的權利規限下償還本公司所欠債權人的債務（如資產不足償還全部債務則按比例償還），並確定出資人（股東）的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產（如有）。

待公司的業務全部結束後，清盤人必須編製清盤報告，顯示清盤的過程和售出的公司資產，並在其後召開公司股東大會提呈清盤報告和加以闡釋。清盤人須於最後大會至少二十一(21)日之前，按公司組織章程細則授權的任何形式向各名分擔人發出通知，列明會議時間、地點和目的，並於開曼群島憲報刊登。

(o) 重組

法例規定進行重組和綜合須在為此而召開的股東或債權人大會（視情況而定），獲得佔出席大會的股東或債權人價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人（視情況而定）贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予合理價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

(p) 強制性收購

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四個月期滿後的兩個月內，可按規定方式發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

(q) 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司的章程細則對行政人員和董事作出彌償保證的數額，惟不包括法院認為違反公眾政策的規定（例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證）。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。按本文件附錄七「供香港公眾備查文件」各段所述，該意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何其他司法轄區法律間的差異，應諮詢獨立法律顧問。

有關本公司的其他資料

1. 註冊成立

本公司於2008年11月5日在開曼群島根據公司法註冊成立為一家獲豁免公司，並於2008年12月19日根據公司條例第XI部註冊為一家非香港公司。我們的香港主要營業地點設在香港灣仔告士打道108號大新金融中心1402室。楊先生（地址為香港壽山村道33號朗松居20座）已獲委任為我們的授權代表，在香港接收法律程序文件和通告。

由於我們在開曼群島註冊成立，因此我們須遵守開曼群島的有關法律和我們的章程文件，包括我們的細則和組織章程大綱。本文件附錄五載有公司法有關方面和我們細則若干條文的概要。

2. 本公司的股本變動

從註冊成立日期起直至本文件刊發日期止，本公司的股本出現了以下變動：

- (a) 於本公司的註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。同日，Codan Trust Company (Cayman) Limited 認購了一股股份，其後轉讓予楊先生。同日，額外914股股份配發和發行予楊先生，60股股份配發和發行予楊筱妹女士，25股股份配發和發行予李作霖先生；
- (b) 2009年12月9日，本公司、歲寶香港和歲寶BVI訂立首份換股協議；據此，本公司向歲寶BVI發行和配發87,751股新股份，作為歲寶BVI向歲寶香港轉讓歲寶百貨（深圳）全部股本權益的代價；及
- (c) 2010年6月15日，最終換股契據訂立；據此，(i) Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises將其於歲寶BVI的股權轉讓予Xiang Rong Investment，作為Xiang Rong Investment支付等同新股份面值的總額作為本公司分別向Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises配發及發行7,940股新股份及3,309股新股份的代價；及(ii) 楊先生、楊筱妹女士和李作霖先生各人分別向歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises轉讓其名下登記的股份。於完成後，本公司共有100,000股已發行股份，當中88,666股股份由歲寶BVI擁有，8,000股股份由Homey Enterprises擁有，3,334股股份由Kwan Mei Enterprises擁有。

除本文件所披露者外，我們的股本自註冊成立以來並無任何變動。

3. 本公司附屬公司的股本變動

我們附屬公司的進一步資料見會計師報告（全文列載在本文件附錄一）和本附錄「有關本集團成員公司的其他資料」一節。

緊接本文件刊發日期前兩年內，我們附屬公司的股本出現了以下變動：

(a) 歲寶百貨（深圳）

歲寶百貨（深圳）於1995年11月9日在中國成立。

2009年9月29日，根據歲寶收購協議，歲寶BVI向瑞卓投資和恒大投資收購歲寶百貨（深圳）的47.8%股本權益，總代價約為人民幣61.0百萬元。完成歲寶收購協議後，歲寶百貨（深圳）成為了歲寶BVI的全資附屬公司。

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。

(b) 歲寶連鎖

歲寶連鎖於2003年12月19日在中國成立，由瑞卓投資及恒大投資各佔一半權益。根據歲寶連鎖收購協議，歲寶連鎖成為了歲寶百貨（深圳）的全資附屬公司。

(c) 歲寶百貨（長沙）

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

(d) 歲寶服裝

歲寶服裝於2009年4月21日在中國成立，註冊資本為人民幣0.1百萬元，由歲寶百貨（長沙）全資擁有。

(e) 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，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，是歲寶百貨（深圳）的全資附屬公司。

(f) 歲寶香港

歲寶香港於2008年10月27日在香港註冊成立，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。在註冊成立時，楊先生獲轉讓一股股份。2009年11月27日，這一股份轉讓予本公司，歲寶香港因而成為了本公司的全資附屬公司。

(g) 歲寶明星

歲寶明星貿易於2009年9月22日在中國成立，註冊資本為人民幣0.1百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

(h) 歲寶象之選

歲寶象之選於2009年12月1日在中國成立，註冊資本為人民幣0.1百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

(i) 歲寶瑞卓

歲寶瑞卓於2010年2月4日在中國成立，註冊資本為人民幣0.1百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

(j) 歲寶昱之選

歲寶昱之選於2010年3月5日在中國成立，註冊資本為人民幣1.0百萬元，由歲寶連鎖全資擁有。

除以上各段和本文件所述者外，緊接本文件刊發日期前兩年內，我們附屬公司的股本概無任何變動。

4. 我們股東的書面決議案

於2010年6月18日，我們的股東通過了多項決議案，包括下列各項：

- (a) 本公司的法定股本由380,000港元增加至1,500,000,000港元，分為15,000,000,000股每股面值0.10港元的股份；及
- (b) 細則被採納及批准為本公司的組織章程細則。

重組

我們已就〔●〕進行重組整頓本集團的股權和公司架構。因此，本公司成為了本集團的控股公司。本文件「重組」一節列載了圖表說明完成重組後本集團於本文件日期的股權和公司架構。

重組涉及下列主要步驟：

- (a) 2008年10月3日，Xiang Rong Investment根據英屬處女群島法律註冊成立，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。楊先生是唯一股東。
- (b) 2008年10月3日，Homey Enterprises根據英屬處女群島法律註冊成立，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。楊筱妹女士是唯一股東。
- (c) 2008年10月3日，Kwan Mei Enterprises根據英屬處女群島法律註冊成立，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。李作霖先生是唯一股東。

- (d) 2008年10月20日，根據一份股權轉讓協議，楊先生分別向Xiang Rong Investment、Homey Enterprises和Kwan Mei Enterprises轉讓歲寶BVI的45,750股、3,000股和1,250股股份。
- (e) 2008年10月27日，歲寶香港在香港註冊成立。同日，楊先生獲發行和配發一股股份，他以信託形式為本公司持有該股股份。
- (f) 2008年11月5日，本公司成立。共有1,000股股份發行，楊先生、楊筱妹女士和李作霖先生分別持有其中915股、60股和25股股份。
- (g) 2009年5月25日，歲寶百貨（深圳）訂立歲寶連鎖收購協議，向瑞卓投資和恒大投資收購歲寶連鎖的100%股本權益，歲寶連鎖因而成為了歲寶百貨（深圳）的全資附屬公司。
- (h) 2009年9月29日，根據歲寶收購協議，歲寶BVI向瑞卓投資和恒大投資收購歲寶百貨（深圳）的47.8%股本權益，代價分別為人民幣12,767,000元及人民幣48,260,000元。完成歲寶收購協議後，歲寶百貨（深圳）成為了歲寶BVI的全資附屬公司。
- (i) 2009年11月27日，楊先生向本公司轉讓其以信託形式持有的一股歲寶香港股份，歲寶香港因而成為了本公司的全資附屬公司。
- (j) 2009年12月9日，本公司、歲寶香港及歲寶BVI訂立首份換股協議；據此，歲寶BVI向歲寶香港轉讓歲寶百貨（深圳）全部股本權益，代價為100,000,000港元，該代價透過向歲寶BVI發行及配發87,751股股份的方式支付，而該項轉讓已經由中國有關政府機關於2010年3月11日批准。
- (k) 2010年6月15日，最終換股契據訂立；據此，(i)Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises向Xiang Rong Investment轉讓其於歲寶BVI的股權，作為Xiang Rong Investment支付等同新股份面值的總額作為本公司分別向Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises配發及發行7,940股新股份及3,309股新股份的代價；及(ii)楊先生、楊筱妹女士及李作霖先生各人分別向歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises轉讓其名下登記的股份。

有關重組的進一步資料列載在本文件「重組」一節。

有關本集團業務的其他資料

1. 重大合同概要



下列是本集團的成員公司在緊接本文件刊發日期起兩年內訂立且屬於或可能屬於重大的合同（並非在日常業務過程中訂立的合同）：

- (1) 歲寶連鎖與兩名獨立第三方於2008年12月5日訂立的協議，根據該協議，歲寶連鎖向兩名獨立第三方出售深圳市歲寶互聯網服務有限公司的全部股本權益，代價分別為人民幣1,122,000元及人民幣1,078,000元；
- (2) 歲寶百貨（深圳）與深圳國展於2009年8月20日訂立的五份協議，以出售一項物業，為我們深圳配送中心一部分，總代價人民幣58,270,000元；
- (3) 歲寶連鎖收購協議，每份涉及代價人民幣5,000,000元；
- (4) 歲寶收購協議，代價分別約為人民幣48,260,000元及人民幣12,767,000元；
- (5) 首份換股協議，代價為100,000,000港元；
- (6) 最終換股契據，據此，Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises向Xiang Rong Investment轉讓其所持的歲寶BVI股權，以換取(a) Xiang Rong Investment支付總額相等於新股份面值，作為本公司分別向Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises配發及發行7,940股新股份及3,309股新股份的代價；及(b)我們的個人控股股東亦將其所有股份分別轉讓歲寶BVI、Homey Enterprises及Kwan Mei Enterprises；
- (7) 我們的控股股東和執行董事以本公司為受益人於2010年6月18日訂立的不競爭契據；及
- (8) 我們的控股股東與本公司於2010年6月24日訂立的彌償保證契據。

2. 知識產權

商標

於最後實際可行日期，本集團已透過歲寶百貨（深圳）在中國申請下列商標：

商標	類別	申請編號	申請日期
	35	7373765	2009年5月5日
SUIBAO	35	6031825	2007年4月30日
SHIRBLE	35	6031826	2007年4月30日
	35	7525376	2009年7月7日
岁宝	35	7523663	2009年7月6日
岁宝	2	7657783	2009年8月31日
岁宝	6	7657782	2009年8月31日
岁宝	7	7657781	2009年8月31日
岁宝	9	7657780	2009年8月31日
岁宝	10	7657779	2009年8月31日
岁宝	11	7657778	2009年8月31日
岁宝	13	7657777	2009年8月31日










附錄六

法定及一般資料

商標	類別	申請編號	申請日期
岁宝	14	7657776	2009年8月31日
岁宝	15	7657775	2009年8月31日
岁宝	16	7657774	2009年8月31日
岁宝	17	7657793	2009年8月31日
岁宝	19	7657792	2009年8月31日
岁宝	21	7657791	2009年8月31日
岁宝	22	7657256	2009年8月31日
岁宝	23	7657789	2009年8月31日
岁宝	26	7657788	2009年8月31日
岁宝	27	7657787	2009年8月31日
岁宝	28	7657786	2009年8月31日
岁宝	31	7657785	2009年8月31日
岁宝	33	7657784	2009年8月31日
岁宝	34	7657423	2009年8月31日
岁宝	36	7657422	2009年8月31日
岁宝	37	7657421	2009年8月31日

















附錄六

法定及一般資料

商標	類別	申請編號	申請日期
岁宝	38	7657420	2009年8月31日
岁宝	39	7657419	2009年8月31日
岁宝	40	7657418	2009年8月31日
岁宝	41	7657417	2009年8月31日
岁宝	42	7657416	2009年8月31日
岁宝	44	7657415	2009年8月31日
岁宝	45	7657414	2009年8月31日
	1	7658462	2009年8月31日
	2	7658463	2009年8月31日
	3	7658461	2009年8月31日
	4	7658460	2009年8月31日
	5	7658459	2009年8月31日
	6	7658458	2009年8月31日
	7	7658457	2009年8月31日
	8	7658456	2009年8月31日
	9	7658455	2009年8月31日

















附錄六

法定及一般資料

商標	類別	申請編號	申請日期
	10	7658454	2009年8月31日
	11	7658473	2009年8月31日
	12	7658472	2009年8月31日
	13	7658471	2009年8月31日
	14	7658470	2009年8月31日
	15	7658469	2009年8月31日
	16	7658468	2009年8月31日
	17	7658467	2009年8月31日
	18	7658466	2009年8月31日
	19	7658465	2009年8月31日
	20	7658464	2009年8月31日
	21	7658483	2009年8月31日
	22	7658482	2009年8月31日
	23	7658481	2009年8月31日
	24	7658480	2009年8月31日
	25	7658479	2009年8月31日







附錄六

法定及一般資料

商標	類別	申請編號	申請日期
	26	7658478	2009年8月31日
	27	7658477	2009年8月31日
	28	7658476	2009年8月31日
	29	7658475	2009年8月31日
	30	7658474	2009年8月31日
	31	7658493	2009年8月31日
	32	7658492	2009年8月31日
	33	7658491	2009年8月31日
	34	7658490	2009年8月31日
	36	7658489	2009年8月31日
	37	7658488	2009年8月31日
	38	7658487	2009年8月31日
	39	7658486	2009年8月31日
	40	7658485	2009年8月31日
	41	7658484	2009年8月31日
	42	7658077	2009年8月31日

附錄六

法定及一般資料

商標	類別	申請編號	申請日期
	43	7658076	2009年8月31日
	44	7658075	2009年8月31日
	45	7658074	2009年8月31日
	16	7616868	2009年8月13日
	21	7616940	2009年8月13日
	24	7616952	2009年8月13日
象之選	16	7616901	2009年8月13日
象之選	21	7616923	2009年8月13日
象之選	24	7616967	2009年8月13日
E's choice	16	7616891	2009年8月13日
E's choice	21	7616929	2009年8月13日
E's choice	24	7616958	2009年8月13日

截至最後實際可行日期，本集團已註冊下列商標：

商標	註冊人	註冊地點	類別	註冊編號	屆滿日期
	本公司	香港	35, 43	301406682	2019年8月13日
SHIRBLE	本公司	香港	35, 43	301406673	2019年8月13日
	本公司	香港	35, 43	301406664	2019年8月13日
	本公司	香港	35, 43	301406655	2019年8月13日

域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	註冊日期	屆滿日期
www.shirble.net	2008年8月8日	2012年8月8日

3. 有關本集團成員公司的其他資料

以下列載本集團各成員公司的其他資料：

中國

歲寶百貨(深圳)

公司類型	外商獨資企業
企業法人的營業執照編號	440301501126344
註冊辦事處地址	中國深圳福田區紅嶺南路30號濱江大酒店2號樓
註冊日期和地點	1995年11月9日，中國
註冊資本	100百萬港元（已依照核准時間表繳足股款）

附錄六

法定及一般資料

業務範圍 在紅嶺南路濱江大酒店2號樓從事日用品、五金、通信設備和電器、美術工藝品、玩具、家具、穀類食品、食油和食品、乾鮮蔬果、冷凍食品、電腦和電子配件、農副產品、不銹鋼廚具、建材和飾材、沖片設備和煙酒零售業務；以及設置購物廣場各類配套服務（特定物品將另行申請）。附加：珠寶零售和代客保修業務。

權益持有人 歲寶香港

法定代表 楊先生

年期 1995年11月9日至2025年11月9日

歲寶百貨（長沙）

公司類型 有限責任公司

企業法人的營業執照編號 430100000059389

註冊辦事處地址 中國長沙開福區芙蓉中路一段88號

註冊日期和地點 2008年7月1日，中國

註冊資本 人民幣30百萬元（已依照核准時間表繳足股款）

附錄六

法定及一般資料

業務範圍 熟食、糕點、包點的加工、經營；定型包裝食品、散裝食品、保健食品、冷凍（冷藏）食品的銷售（食品衛生許可證有效期至**2012年6月30日**）；書報刊（出版物零售經營許可證有效期至**2014年6月11日**）、音像制品、日用百貨、服裝鞋帽、針紡織品、化妝品、農副產品、家用電器、電子產品、計算機軟硬件、辦公自動化設備、通訊設備、數碼產品、鐘表眼鏡、照相器材、文化體育用品、樂器、五金、家具、玩具、工藝美術品、機械設備、建築材料、化工產品、煙草的零售；貴金屬及珠寶首飾的零售、加工；照相器材、鐘表、鞋的維修。

權益持有人 歲寶連鎖

法定代表 朱碧江先生

年期 **2008年7月1日至2058年6月30日**

歲寶服裝

公司類型 有限責任公司

企業法人的營業執照編號 **430100000096588**

註冊辦事處地址 中國長沙開福區芙蓉中路一段**88號Tonge Grand Lotus H座平台121號**

註冊日期和地點 **2009年4月21日，中國**

註冊資本 人民幣**100,000元**（已依照核准時間表繳足股款）

附錄六

法定及一般資料

業務範圍 銷售日用品、衣服、鞋帽、針織和紡織品、家用電器、電子產品、電腦軟硬件、辦公室自動化器材、通信設備、數碼產品、攝影器材、文娛物品、五金、樂器、家具、玩具、美術工藝品、機器設備、建材、化學品和珠寶。(如需就銷售某些物品申請行政許可，有關業務須持許可證經營。)

權益持有人 歲寶百貨(長沙)

法定代表 楊先生

年期 2009年4月21日至2059年4月20日

歲寶連鎖

公司類型 有限責任公司

企業法人的營業執照編號 440301103174956

註冊辦事處地址 中國深圳福田區紅荔西路第一世界廣場1-3樓平台全層
(不包括Commercial 1)

註冊日期和地點 2003年12月19日，中國

註冊資本 人民幣10百萬元

附錄六

法定及一般資料

業務範圍 日用百貨、化妝品、工藝品、精品、貴金屬及金銀珠寶、鐘表眼鏡、照相器材、家電、五金交電、廚房用品、服裝、鞋帽、皮具、箱包、婦女用品、床上用品、玩具、兒童用品、文具、電腦、辦公自動化用品、通訊設備、軟件、樂器、體育用品、健身器材、建築裝飾材料的銷售及配套的售後服務，照片沖印（不含限制項目及專營、專控、專賣商品、經消防安全檢查合格後方可開展經營活動）；音像制品零售（分公司經營；憑深圳市羅湖區文化局音像制品經營許可證深文音DLH0139號經營）。

權益持有人 歲寶百貨（深圳）

法定代表 楊先生

年期 2003年12月19日至2033年12月19日

歲寶象之選

公司類型 有限責任公司

企業法人的營業執照編號 440301104388165

註冊辦事處地址 中國深圳福田區東園路以北城建商業大廈1樓108室

註冊日期和地點 2009年12月1日，中國

註冊資本 人民幣100,000元（根據核准時間表，股款為已繳足）

附錄六

法定及一般資料

業務範圍 日用百貨、化妝品、工藝品、金銀首飾、鐘表眼鏡、照相器材、家電、五金交電、廚房用品、服裝、皮具、箱包、婦女用品、床上用品、玩具、兒童用品、文具、電腦、辦公自動化用品、通訊設備、軟件、樂器、體育用品、健身器材、建築裝飾材料的銷售

權益持有人 歲寶連鎖

法定代表 楊先生

年期 2009年12月1日至2039年12月1日

歲寶明星貿易

公司類型 有限責任公司

企業法人的營業執照編號 440301104283916

註冊辦事處地址 中國深圳福田區香蜜三邨天健名苑5座1樓101B室

註冊日期和地點 2009年9月22日，中國

註冊資本 人民幣0.1百萬元

業務範圍 日用百貨、化妝品、工藝品、精品、金銀首飾、珠寶、鐘表眼鏡、照相器材、家電、五金交電、廚房用品、服裝、鞋帽、皮具、箱包、婦女用品、床上用品、玩具、兒童用品、文具、電腦、辦公自動化用品、通訊設備、軟件、樂器、體育用品、健身器材、建築裝飾材料的銷售（以上均不含開辦經營市場、商場及專營、專控、專營商品）

附錄六

法定及一般資料

權益持有人	歲寶連鎖
法定代表	楊先生
年期	2009年9月22日至2019年9月22日

歲寶瑞卓

公司類型	有限責任公司
企業法人的營業執照編號	440301104507165
註冊辦事處地址	深圳市羅湖區寶安路南日豪名園104室
註冊日期及地點	2010年2月4日，中國
註冊資本	人民幣100,000元（根據核准時間表，股款為已繳足）
業務範圍	日用百貨、化妝品、金銀首飾、鐘表眼鏡、照相器材、家電、五金交电、廚房用品、服裝、皮具、箱包、床上用品、玩具、兒童用品、文具、電腦、辦公自動化用品、通訊設備、軟件、樂器、體育用品、健身器材、建築裝飾材料的銷售（法律、行政法規、國務院決定規定在登記前須批准的項目除外）

權益持有人	歲寶連鎖
法定代表	楊先生
年期	2010年2月4日至2040年2月4日

歲寶昱之象

公司類型	有限責任公司
企業法人的營業執照編號	440301104531551

附錄六

法定及一般資料

註冊辦事處地址	中國 廣東省 深圳市 南山區 桂廟路以北及南光路以西 萬象新園零售平台B101第104號
註冊日期及地點	2010年3月5日，中國
註冊資本	人民幣1,000,000元（根據核准時間表，股款為已繳足）
業務範圍	日用百貨、化妝品、工藝品、精品、金銀首飾、珠寶、鐘表眼鏡、照相器材、家電、五金交電、廚房用品、服裝、鞋帽、皮具、箱包、婦女用品、床上用品、玩具、兒童用品、文具、電腦、辦公自動化用品、通訊設備、軟件、樂器、體育用品、健身器材、建築裝飾材料的銷售（以上均不含開辦經營市場、商場及特許、專控、專營商品）
權益持有人	歲寶連鎖
法定代表	楊先生
年期	2010年3月5日至2040年3月5日

附錄六

法定及一般資料

香港

歲寶百貨(香港)

公司類型	有限公司
公司編號	1375052
註冊辦事處地址	香港中環皇后大道中28號中匯大廈24樓
註冊成立日期和地點	2009年9月21日，香港
法定股本	1,200美元，分為1,200股每股面值1.00美元的股份
已發行股本	1,200股股份
股東	歲寶百貨(深圳)
董事	楊先生
年期	永久

歲寶香港

公司類型	有限公司
公司編號	1282627
註冊辦事處地址	香港中環皇后大道中28號中匯大廈24樓
註冊成立日期和地點	2008年10月27日，香港
法定股本	10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份
已發行股本	1股股份
股東	本公司
董事	楊先生
年期	永久

有關董事的其他資料

1. 我們董事的服務合約及獨立非執行董事的委任狀的詳情

各執行董事已與本公司訂立服務合約（連同補充文件），由〔●〕起初步為期三年。其後，服務合約將繼續有效，並僅可根據其中條文，由一方向另一方發出不少於三個月的事先書面通知予以終止。

根據執行董事與本公司訂立的服務合約，他們的月薪（除稅前）如下：

執行董事姓名	月薪 (港元)
楊先生	120,000
楊筱妹女士	65,000

每位執行董事的年度薪金須由董事會釐定。各執行董事亦將有權享有酌情花紅，惟於截至12月31日止各年支付予所有執行董事的花紅總額，不得超過本集團於有關年度的除稅後但未計及非經常項目（及未扣除有關酌情花紅、薪金及福利）經審核綜合淨利潤的1%。

趙晉琳女士、陳峰亮先生及江宏開先生已自2010年6月18日起獲委任為獨立非執行董事。他們各自的年度袍金（除稅後）載列如下：

獨立非執行董事姓名	年度袍金 (港元)
趙晉琳女士	300,000
陳峰亮先生	300,000
江宏開先生	300,000

除上文所披露者外，董事並無與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務協議（於一年內屆滿或由僱主決定於一年內終止而無須支付任何賠償（法定賠償除外）的合約除外）。

2. 董事酬金

根據現時生效的安排，截至2010年12月31日止年度，所有執行董事將有權收取的酬金總額預期為271,333港元（不包括應付予執行董事的酌情花紅）。截至2010年12月31日止年度，所有獨立非執行董事將有權收取的董事袍金總額預期為487,500港元。

董事酬金按其經驗、表現和現行市況釐定。

除本文件所披露者外，董事於本公司創辦時並無獲任何人士支付現金或股份或以其他方式付款，藉此誘使他成為或使其合資格成為董事，或作為其就創辦或成立本公司所提供服務的回報。

3. 免責聲明

- (a) 除本文件所披露者外，概無董事於緊接本文件刊發日期前兩年內，於本集團任何成員公司創辦時或其收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 本附錄「其他資料－7. 專家同意書」各段所名列的專家並無於創辦本公司時，或本集團任何成員公司於緊接本文件刊發日期前兩年的時間內所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。
- (c) 除本附錄「有關本集團業務的其他資料」一節所披露者外，董事並無於本文件刊發日期仍然生效且就本集團整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

購股權計劃

條款概要

以下為根據股東於2010年10月30日通過的書面決議案而有條件採納的購股權計劃的條款概要：

(a) 可參與人士及計劃目的

董事會可酌情授予以下人士購股權：

- (i) 任何執行、非執行或獨立非執行董事；
- (ii) 本集團任何僱員（「僱員」）；和
- (iii) 本集團任何成員公司的任何客戶、供應商、代理、業務或合營合夥人、顧問、經銷商、促銷商、服務提供者、諮詢人或承建商。

上述人士統稱為「合資格參與者」，而各自為一名「合資格參與者」。任何人士欲使董事會信納其符合（或持續符合，如適用）合資格參與者的資格，則該人士須向董事會提供可能就評定其資格（或持續資格）索取的一切資料。在購股權計劃條款和條件的規限下，董事會在授予任何特定合資格參與者購股權方面擁有絕對酌情權。

購股權計劃旨在表彰及嘉許合資格參與者已經或可能對本集團業務發展作出的貢獻。除釐定認購價外，董事亦擁有絕對酌情權，可在參照購股權計劃的宗旨後，於行使任何購股權前對購股權持有人制定表現目標。承授人接納購股權時將須支付代價1.0港元。

(b) 股份的認購價格

購股權計劃項下每股股份的認購價（可按下文(i)段所述予以調整）由董事會釐定及通知合資格參與者，且不得低於下列三者中的最高者：

- (i) 股份面值；
- (ii) [●]
- (iii) [●]

(c) 授出購股權

在發生影響股價事件後或作出影響股價的決定後，本公司不可授出購股權，直至影響股價資料根據[●]規定刊發公佈為止。尤其於緊接下列兩個日期中較早發生者前一(1)個月期間：(1)於批准本公司的年度、半年、季度或任何其他中期（不論[●]有否規定）業績的董事會會議日期（該日期根據[●]須首先知會[●]）和(2)本公司根據[●]刊發其年度或半年業績公佈，或季度或任何其他中期（不論[●]有否規定）業績公佈的最後期限，並截至業績公佈日止本公司不可授出購股權。

(d) 可供認購的最高股份數目

- (i) 在符合下文(d)(ii)、(iii)及(iv)段的前提下，依據購股權計劃及涉及本公司發行或授出購股權或涉及股份或其他證券的類似權利的任何其他計劃可能授出的購股權（不包括本公司於批准購股權計劃之日前已授出的該等購股權）的最高股份數目（「計劃授權限額」），合共不得超過[●][●]及[●]完成後已發行股份的10%（現時預計為[●]），除非依據下文(d)(ii)及(iii)段已獲股東批准。
- (ii) 在符合下文(d)(iii)和(iv)段的前提下，計劃授權限額可由股東在股東大會上不時更新，惟已更新的計劃授權限額不得超過股東於股東大會上批准更新當日已發行股份的10%。於進行此更新後，在此更新獲得批准之前依據購股權計劃和本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權（包括根據購股權計劃或本公司任何其他

購股權計劃已行使、尚未行使、已註銷、已失效的購股權) 就計算已更新的計劃授權限額是否被超過而言，將不會計算在內。於此情況下，我們將向股東發出一份載有〔●〕不時規定的資料的通函。

- (iii) 在符合下文(d)(iv)段的前提下，董事會可尋求股東在股東大會上另行批准，以授出超出計劃授權限額(不論是否經更新)的購股權，惟超出計劃授權限額(不論是否經更新)的購股權只可授予本公司於尋求上述批准前已指定的合資格參與者，而我們須向股東發出載有〔●〕不時規定的關於向該等合資格參與者作出此等建議批授的資料的通函。
- (iv) 行使所有根據購股權計劃和本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使且有待行使的購股權時可發行的最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份總數的30%。倘會導致超過上文所述30%的限額，則概不得依據本公司任何計劃(包括購股權計劃)授出任何購股權。

(e) 各合資格參與者的配額上限

除非取得股東批准，否則任何合資格參與者如悉數行使其獲授的購股權，導致該合資格參與者於直至獲授新購股權日期(包括授出當日)為止12個月期間內，因行使其已經獲授或將會獲授的購股權而發行及將予發行的股份總數(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)超出於授出新購股權當日已發行股份總數的1%，則本公司不得向該名合資格參與者授出購股權。

(f) 批授購股權予本公司主要股東、董事和最高行政人員或關連人士

根據購股權計劃向本公司任何董事和最高行政人員或主要股東或他們各自任何聯繫人授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或他們各自任何聯繫人授出購股權，會導致於截至該等授出日期(包括該日)前12個月期間因行使根據購股權計劃和本公司其他購股權計劃已授予或將授予該位人士的全部購股權(包括已行使、已註銷及未行使的購股權)而已發行或即將發行的股份：

- (i) 佔於該授出日期已發行股份總數合共0.1%以上；和
- (ii) 〔●〕

(g) 行使購股權的時間

購股權可根據購股權計劃的條款，於董事會知會承授人的期間內隨時行使。惟此等期限由依據購股權計劃的條款被視為獲授出的營業日起計，不得超過十年。並無規定承授人於行使購股權前必須持有的最短時限。

倘承授人為中國居民，其將無權行使任何購股權，直至中國有關中國居民認購、持有或買賣海外上市公司股份的法律法規所施加的任何限制或條件，或具類似效用的任何法律、法規或通知廢除、剔除或不再適用於該承授人，或承授人已獲中國有關監管機關批准、寬免或豁免，或已遵守有關認購、持有或買賣股份的法律、法規及通知。行使購股權即表示其向我們已作出及被視為已作出聲明及保證，其於行使購股權時已遵守一切有關法律、法規、通知及其他中國外匯管制規定，而我們亦無須就該承授人未作遵守有關規定以致其蒙受的任何損失承擔責任。我們有權不向承授人發行任何股份，除非及直至其可提供我們信納的證據，證明其已就認購、持有或買賣股份取得中國有關監管機關的一切有關批准、寬免或豁免。

(h) 表現目標

除非董事會於建議向承授人授出購股權時有所釐定和列明，否則承授人無須於獲授根據購股權計劃授出的任何購股權前達到任何表現目標。

(i) 權利屬承授人個人所有

任何購股權屬承授人個人所有，不可出讓或轉讓，承授人概不得以任何方式銷售、轉讓、抵押、按揭購股權、就購股權設置或設置與購股權有關的產權負擔或第三方利益，否則購股權（以未行使者為限）將告失效。

(j) 身故時的權利

倘在悉數行使購股權前，承授人（為僱員）因身故理由不再成為購股權計劃的參與者，而概無購股權計劃所列明的可作為終止受聘理由的事件發生，則其合法遺產代理人可在其身故後12個月內行使最多相等於該承授人的配額的購股權（以未行使者為限）。

(k) 終止受聘時的權利

- (i) 倘承授人為僱員，因購股權計劃所列一項或多項理由終止受聘或董事資格而不再為購股權計劃的參與者，該名承授人之購股權（以尚未行使者為限）將立即自動失效，且於終止受僱之日或其後不得行使，而倘承授人已根據購股權計劃悉數或部分行使購股權但尚未獲配發股份，則承授人將被視為並未行使該等購股權，而本公司將按我們就原先行使有關購股權而收取的股份認購價向該承授人退回有關款項。
- (ii) 倘承授人為僱員，因任何原因（身故、終止其受僱或董事資格或購股權計劃列明的一項或多項理由除外）而不再為購股權計劃的參與者，則購股權（以尚未行使者為限）將於其不再受聘或被終止聘用之日（即承授人於本公司或有關附屬公司的最後實際工作日期（不論有否支付代通知金））失效，並於當日不再可行使。
- (iii) 倘承授人並非僱員，因董事會透過決議案方式以身故以外的任何原因而不再為購股權計劃的參與者，則董事會可由該不再受聘日期起計一個月內透過書面通知向承授人釐定不再受聘日期後該購股權（或其有關剩餘部分）的可獲行使期限。

(l) 重組股本架構

倘〔●〕後任何時間，本公司的股本架構由於進行〔●〕、紅利發行、供股、公開發售、拆細或合併股份或削減股本（不包括本公司（作為訂約一方）就一項交易發行證券作為代價，而導致本公司股本架構有任何變動）而出現變動，將會就要約人發出收購其餘股份的通知的認購價和／或未行使購股權所涉及的股份數目或面值，作出本公司所委任獨立財務顧問或本公司當時的核數師書面核實的該等公平合理的相應改動（如有），惟(i)承授人所佔本公司已發行股本的比例須一直與作出該等調整前其購股權有權享有的比例相同；(ii)所作任何調整亦不得導致股份以低於其面值發行；和(iii)任何該等調整須遵守〔●〕的〔●〕載列的規定和〔●〕不時公佈的補充指引，包括〔●〕於2005年9月5日發出的信函所載列的規定。

(m) 提出全面收購要約時的權利

倘向股份的所有持有人（或如屬收購建議，則要約人和／或要約人控制的任何人士和／或與要約人一致行動的任何人士以外的所有持有人）提出全面收購要約（不論以收購建議或協議安排或其他相類似方式）且該等要約於有關購股權屆滿日期之前成為或被宣布為無條件（定義見〔●〕），或經所需數目股東於必要會議上批准該計劃，則承授人將有權在本公司知會的期間內隨時悉數或按本公司通知的數量行使購股權（以尚未行使者為限）。

(n) 清盤時的權利

倘本公司向股東正式發出通告召開股東大會（於會上考慮並酌情通過本公司自願清盤的決議案），本公司須立刻向承授人發出通告，承授人可其後隨時悉數或以該通告所訂明者為限或部分行使購股權，而我們須盡快且無論如何不會遲於緊接建議召開股東大會之日前三(3)個營業日向承授人配發和發行因行使購股權須予發行該數目的股份，該等股份將入賬列為繳足且承授人將獲登記成為該等股份的持有人。倘有關決議案獲正式通過，所有購股權（以尚未行使者為限）將失效和不可行使。

(o) 訂立債務協議或安排時的權利

倘本公司與其股東或債權人就與本公司重組或合併（根據〔●〕的〔●〕擬進行之任何遷冊計劃除外）訂立相關的債務協議或安排，我們須就此於向其股東或債權人發出通知以考慮上述債務協議或安排的同日，向所有購股權承授人發出通知，而任何購股權承授人均可其後隨時悉數或以本公司通知者為限行使相關購股權。我們須盡快且無論如何不會遲於緊接建議召開股東大會之日前三個營業日向承授人配發和發行因行使購股權須予發行的股份，該等股份將入賬列為繳足且承授人將獲登記成為該等股份的持有人。有關債務協議或安排生效後，所有購股權將告失效，惟已根據本段行使者除外。

(p) 股份的地位

行使購股權時將獲配發的股份受於配發之日生效的所有細則條文所規限，並在各方面與該配發當日已發行的現有繳足股份享有同等權益。因此，持有人有權享有於該配發日期或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟不包括較早時宣派或建議或議決派付或作出而有關記錄日期乃在該配發日期之前的任何股息或其他分派。行使購股權而獲得配發的股份，在承授人未正式載錄入本公司股東名冊成為持有人之前，並不附有投票權。

(q) 購股權計劃的期限

購股權計劃將自其採納日期起計十年內有效。

(r) 變動

董事可不時通過董事會的決議案修訂購股權計劃的規則，惟下列事宜須由股東在股東大會上批准：

- (i) 購股權計劃有關〔●〕的〔●〕所載事宜的條文不可作出有利於合資格參與者的更改；
- (ii) 購股權計劃條款及條件的任何重大變動，惟倘該等改變根據購股權計劃的現有條款自動生效則除外；和
- (iii) 董事會作為計劃管理人有關更改購股權計劃條款的權力的任何改變，

惟購股權計劃的經修訂條款須持續符合經不時修訂的〔●〕的有關條文。

(s) 購股權失效

購股權（以有關購股權尚未行使者為限）將在下列事件發生時失效以及不可行使（以最早發生者為準）：

- (i) 購股權行使期間屆滿時；
- (ii) 上文(j)、(k)、(m)、(n)及(o)段所述的任何期間屆滿時；
- (iii) 上文(m)段所述的期間屆滿時（前提是任何司法轄區主管法院作出禁止要約人收購要約中其餘股份的命令）；
- (iv) 本公司開始清盤之日；
- (v) 就上文(o)段所述的狀況而言，所建議的債務協議或安排生效之日；
- (vi) 因購股權計劃所載的終止僱用理由，身為本集團任何成員公司僱員的承授人終止成為本集團任何成員公司僱員之日；
- (vii) 於(i)段所述的狀況發生之日；
- (viii) 承授人違反隨附於授出購股權的任何條款或條件之日，除非董事會作出相反議決；或
- (ix) 董事會議決承授人未能或因其他理由而不能符合或已不能符合根據購股權計劃所規定的持續合資格條件之日。

(t) 註銷購股權

董事會有絕對酌情權隨時按與承授人的協定註銷任何已授出的購股權，惟倘購股權被註銷和新購股權擬予以發行予同一承授人，則新購股權僅可以在上文(d)段所述限制事宜內發行，不包括已註銷購股權。

(u) 終止購股權計劃

我們可於股東大會上以決議案或我們的董事會可隨時終止購股權計劃，而在此情況下，不得再授出任何購股權，但就於購股權計劃效期內授出且於緊接購股權計劃終止前仍未屆滿的所有購股權而言，購股權計劃的條款仍然有效。

購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 股東通過決議案批准及採納購股權計劃，並授權董事會根據購股權計劃授出購股權，和因行使購股權計劃下任何購股權而配發和發行股份。

倘於本文件刊發日期之後30日或之前上述任何條件尚未獲達成，購股權計劃將立即終止，且任何人士並無權享有有關購股權計劃的任何權利或利益，亦無須就或因購股權計劃而負上任何責任。

於年度和中期報告內作出披露

根據不時生效的〔●〕，本公司須在其年度及中期報告內披露購股權計劃的詳情。

購股權計劃的管理

購股權計劃將由董事會管理，其決定將具有最終效力，且對各方有約束力。

購股權計劃的現況

於本文件刊發日期，並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

其他資料

1. 彌償保證契據

我們的控股股東已與本公司（就其本身及作為各現有附屬公司的受託人）及為其利益訂立彌償保證契據（即本附錄「有關本集團業務的其他資料－重大合同概要」各段所述的重大合同）共同及個別就以下各項作出彌償保證：

- (a) 因本集團任何成員公司於〔●〕成為無條件之日或之前轉讓財產（具備香港法例第111章（經修訂）遺產稅條例第35條所界定的涵義）予本集團任何成員公司而可能引致的就香港遺產稅所承擔的任何責任；
- (b) 本集團任何成員公司於〔●〕或之前須就任何所賺取、應計或收取或視作賺取、應計或收取的收入、利潤或收益可能應負的任何稅務責任；
- (c) 本集團任何成員公司於〔●〕或之前作出或視為作出須根據或由於轉讓任何財產予本集團任何成員公司或任何其他人士、實體或公司而可能應負的任何稅務責任；和
- (d) 根據相關中國或開曼群島或香港法例、規則及法規或任何其他適用法例、規則及法規，在〔●〕或之前或因本集團在〔●〕或之前任何時間發出、應計和／或作出的任何行動而導致本集團提出或向本集團提出的一切訴訟、仲裁、索償（包括反索償）、投訴、要求和／或法律程序，而導致產生的其他相關付款、訴訟、清償款項、成本、負債、損害賠償或開支而向本集團作出彌償保證，惟下列情況除外，包括：
 - 以本集團於業務記錄期經審核賬目內已就該等稅項作出的全數撥備或備抵為限；
 - 以因〔●〕後任何具追溯效力的法律或其詮釋變動或生效的稅率增加所引致或產生的稅項為限；

附錄六

法定及一般資料

- 以如非因本集團任何成員公司未經彌償保證人的事先同意或協議（該等同意或協議不可無理押後或延遲發出），自願進行的任何行為或疏忽（除於彌償保證契據日期後一般業務過程中），否則不會出現的稅項或債項為限；或
 - 就本集團於業務記錄期經審核賬目的稅項所作的任何撥備或儲備，而其最終確定為超額撥備或過度儲備；
- (e) 因以下各項而產生或與其有關的一切索償、要求、成本、開支（包括法律開支）、罰款、處罰及支出：**(i)**向我們客戶發行預付禮品卡，包括但不限於向我們施加最高罰款總額人民幣**600,000**元以及預付禮品卡持有人可能向我們提出的民事訴訟涉及的法律成本及其他成本，但不限於退回預付禮品卡的贖回成本；**(ii)**深圳市住房和建設局（即我們龍珠店的業主）就我們龍珠店申領有關監管批准（包括有關建築工程許可證）時出現任何違規情況；**(iii)**與由我們租賃的物業或出租物業有關的業權問題、未有登記及未取得有關業主同意的情況；及**(iv)**無法或延遲獲取我們任何百貨店的任何排污許可證；及**(v)**本集團任何成員公司於**2009**年**12月31**日前可能承擔的任何額外中國社會保障費用；及
- (f) 個人控股股東承諾因擁有當中任何間接股權而就歲寶百貨（深圳）於**2008**年**1月1**日至**2010**年**6月30**日止期間分派的股息支付所有預扣徵稅，以及就歲寶百貨（深圳）於**2010**年**7月1**日至**2010**年**12月31**日可能宣派的股息支付任何預扣徵稅。

董事已獲告知，在本集團旗下公司註冊成立所在的開曼群島、中國和其他司法轄區內，本集團任何成員公司均不大可能須承擔重大遺產稅責任。

由於我們的控股股東擁有股份權益，尤其是楊先生擁有其他業務權益（見本文件「控股股東及主要股東」一節披露），故我們的董事認為，我們的控股股東具備足夠財務資源履行其根據彌償保證契據下應盡的責任。

2. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團成員公司亦無尚未了結或對本集團任何成員公司造成威脅且會對本集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響的任何重大訴訟、仲裁或索償。

3. 開辦費用

我們的開辦費用估計約為〔●〕港元（約等於人民幣〔●〕元），概由我們支付。

4. 發起人

我們並無發起人和於本文件刊發日期前兩年內，並無向任何發起人支付、配發或給予或建議支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

5. 其他事項

(1) 除本文件所披露者，尤其「有關本集團業務的其他資料－重大合同概要」各段所披露者外：

(i) 緊接本文件刊發日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何繳足或部分繳款的股本或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

(ii) 本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本並無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；

(iii) 我們概無發行任何可換股債務證券或債權證；

(iv) 本公司或其任何附屬公司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；

(v) 緊接本文件日期前兩年內並無就本公司或其任何附屬公司發行或出售任何股本而授予或同意授予任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別條款；和

(vi) 概無因認購、同意認購、促使他人認購或同意促使他人認購任何股份或本公司任何附屬公司的任何股本權益而付予或應付任何佣金。

(2) 本集團現時並無任何成員公司在任何〔●〕或透過任何交易系統買賣。

(3) 並無據此免收或同意免收日後股息的任何安排。

(4) 緊接本文件刊發日期前十二(12)個月內，本集團的業務並無出現任何中斷，而可能對或已對本集團的財務狀況造成重大影響。