

北京京客隆

商业集团股份有限公司

BEIJING JINGKELONG COMPANY LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)



以介紹形式上市

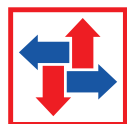
保薦人



(股份代號：814)

重要提示

閣下如對本文件有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。



北京京客隆
商業集團股份有限公司
BEIJING JINGKELONG COMPANY LIMITED

北京京客隆商業集團股份有限公司
BEIJING JINGKELONG COMPANY LIMITED*
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

以介紹方式
將全部H股股本
於香港聯合交易所有限公司
主板上市

主板股份代號 : 814
創業板股份代號 : 8245

保薦人



香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本文件全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件並不構成發售本公司H股或其他證券的建議或要約，亦並非向公眾股東提呈銷售有關H股或其他證券而作出配發。概不會就刊發或允許刊發本文件而發行新H股。

本公司乃在中國註冊成立，而其業務亦位於中國。有意投資人士應了解中國與香港在法律、經濟和金融制度方面的差異，並應了解投資在中國註冊成立的公司所涉及的不同風險因素。有意投資人士亦應了解，中國的監管架構有別於香港的監管架構，並應考慮本公司股份的市場性質差異。有關差異及若干風險因素分別載於本文件附錄四「主要法律及監管規則及公司章程概要」一段及「風險因素」一節。

本公司股本中每股面值人民幣1.00元之H股（「H股」）已獲香港中央結算有限公司（「香港結算」）接納為合資格證券，並自二零零六年九月二十五日（即H股開始在聯交所創業板（「創業板」）買賣當日）起在中央結算及交收系統（「中央結算系統」）內寄存、結算及交收。待聯交所批准H股於主板上市及買賣，以及繼續遵守香港結算之股份收納規定之情況下，H股將繼續獲香港結算接納為合資格證券，可自H股於主板買賣之日起在中央結算系統內寄存、結算及交收。

已向香港結算作出所有必要的安排，以使H股繼續獲接納為中央結算系統的合資格證券。中央結算系統內的一切活動均須遵守不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

二零零七年六月二十九日

* 僅供識別

預期時間表

二零零七年⁽¹⁾

就建議撤銷上市及介紹上市向股東寄發本文件、股東通函、 股東特別大會及類別股東大會通告， 以及相關的代表委任表格及回條	六月二十九日(星期五)
遞交H股過戶表格以符合資格出席股東特別大會及/ 或個別類別股東大會並於會上投票之最後期限	七月二十四日(星期二)下午四時三十分
為釐定有資格出席股東特別大會及類別股東大會及 大會上投票之而暫停辦理股東登記的時間	由二零零七年七月二十五日(星期三) 至二零零七年八月十四日(星期二)
收到股東特別大會及類別股東大會 的回條之最後期限	七月二十五日(星期三)下午四時三十分
遞交股東特別大會及類別股東大會 相關代表委任表格之最後期限	八月十三日(星期一)上午十時正
股東特別大會及類別股東大會	八月十四日(星期二)上午十時正
於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)及創業板網站公佈 股東特別大會及類別股東大會結果之日期	八月十五日(星期三)
刊發建議撤銷上市之通告	八月十五日(星期三)或之前
中國證監會批准H股於主板上市	九月二十四日(星期一)或之前
就中國證監會批准H股於主板上市而刊發公佈	九月二十五日(星期二)或之前
H股於創業板買賣之最後日期	十月二日(星期二)
建議撤銷上市生效	十月三日(星期三)上午九時三十分
H股開始於主板買賣	十月三日(星期三)上午九時三十分

附註：—

1. 所有時間均指香港本地時間。
2. 倘上述時間表有任何修訂，本公司將另行發表公佈。

目 錄

閣下應僅依賴本文件所載資料而作出投資決定。

本公司並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載內容不符的信息。

閣下不得將本文件以外的任何資料或聲明，當作已獲本公司、保薦人、彼等各自的任何董事、行政人員、僱員、代理人或代表或參與介紹上市的任何其他各方授權而加以倚賴。

	頁次
概要	1
釋義	15
風險因素	25
豁免遵守主板上市規則	44
有關本文件及介紹上市的資料	47
參與介紹上市的各方	50
公司資料	54
行業概覽	56
集團架構	64
歷史與發展及重組	68

目 錄

業務	
概覽	77
競爭優勢	78
收入模式	81
產品	82
分銷網絡	82
零售分銷業務	83
批發分銷業務	92
零售及批發分銷業務一體化經營	94
顧客	95
特許加盟業務	95
自有品牌的發展	99
信息管理系統	99
內部控制 – 現金及存貨	100
遵例及批准	101
採購	102
品質控制及保證	102
獎項及成就	103
市場推廣及宣傳	104
知識產權	104
與本集團主要供應商的關係(不包括集團內公司間)	105
競爭	106
定價政策	108
保險	108
遵守監管規例	109
關連交易	110
業務目標與實際業務進展比較	130
未來計劃及前瞻	137
董事、監事、高級管理層及僱員	140
主要股東及控股股東	147
股本	149
財務資料	153
附錄一 – 會計師報告	194
附錄二 – 二零零七年第一季度業績報告	280
附錄三 – 物業估值	286
附錄四 – 主要法律及監管規則及公司章程概要	381
附錄五 – 法定及一般資料	454
附錄六 – 備查文件	483

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於下文只屬概要，可能並未載有對閣下重要的所有資料。

任何投資均附帶風險。投資於本公司的特有風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資於H股前，務必細閱該節。

業務概覽

本集團為大北京地區的日用消費品主要分銷商之一，截至二零零六年十二月三十一日止年度的營業額超過人民幣45億元。本集團以知名品牌「京客隆」及「朝批」經營其分銷業務。根據中國連鎖經營協會的資料，於二零零六年，本集團於中國百家快速消費品連鎖零售企業排行第27名及在中國百強連鎖企業中位列第38名。此外，本集團亦於下列活動中產生其他收入：(i)來自供應商的上架費、推廣收入、信息系統服務收入、商品儲存及運輸收入的收入，及(ii)(1)來自分租第三方專櫃及零售門市指定範圍及(2)出租本集團投資物業的租金收入。詳情載於本文件「業務－零售分銷業務」一節。

本集團的分銷網絡橫跨零售及批發分銷渠道，於二零零七年四月三十日，本集團的零售分銷網絡共有170家零售門市，其中84家為直營，86家則根據特許加盟安排經營。本集團的直營零售門市包括五家大賣場、40家綜合超市及39家便利店，而本集團的特許加盟零售門市包括一家綜合超市及85家便利店。本集團亦藉朝批商貿及其附屬公司與聯營公司以知名「朝批」品牌經營批發分銷業務，以批發方式向本集團零售門市、其他零售商及貿易公司等客戶供應日用消費品。憑藉此等零售及批發分銷模式，本集團定位為一家能滿足多種層次客戶（從零售商至終端消費者）需求的分銷商。

本集團自開業以來一直主要於大北京地區經營，於朝陽區的網絡尤其強大，而該區乃北京市內最富裕的地區之一。北京奧林匹克運動會將於二零零八年舉辦，而其中的主要項目場館多位於朝陽區，董事相信旅遊業蓬勃發展，以及多個相關基建及住宅項目建築工程，將進一步刺激大北京地區（尤其是朝陽區）的經濟及人口增長，並加速都市化發展，為立足於朝陽區的連鎖零售營運商（例如本集團）帶來增長機遇。

零售分銷業務

本集團的零售分銷網絡包括大賣場、綜合超市及便利店，地域上以大北京地區為重點。受惠於其「京客隆」品牌的知名度，本集團已擴展其業務模式至管理及經營綜合超市及便利店特許加盟店。不論是直營或根據特許加盟安排經營的零售門市均以「京客隆」的服務標誌營運。透過零售分銷渠道銷售的日用消費品包括生鮮食品、乾貨、飲料、加工食品及日用必需品等。

零售門市普遍均設於交通便利及較顯眼的地點，例如居住小區附近、鄰近公共交通系統及主要道路，此舉可提高公眾人士對本集團零售門市的認知度，吸引新顧客及鼓勵顧客再次惠顧，讓本集團奠定明確的企業形象。

另外，大部分零售門市位於北京市朝陽區，而朝陽區交通四通八達，與北京市四條主要高速公路連接，即為京張高速公路、京石高速公路、京津唐高速公路及京沈高速公路。董事相信朝陽區的戰略性地理位置兼便捷交通，讓本集團能面向龐大的消費者群。

不論是直營或根據特許加盟安排經營的零售門市均以「京客隆」的服務標誌經營。此等零售門市通常採用統一及鮮明的設計、佈置及顏色組合，而該等零售門市的員工亦穿著標準制服。董事相信使用統一的佈置、顏色組合及設計，可令本集團在連鎖零售營運商中脫穎而出，並有助提高「京客隆」品牌的公眾認知度。

本集團的零售分銷網絡由兩個專門設計的配送中心支援：生鮮食品配送中心和乾貨配送中心。兩個配送中心均位於北京市朝陽區及憑藉本集團的信息管理系統而連結至各直營零售門市，並且應本集團的物流需要，為大北京地區的零售門市提供訂單綜合處理、日用消費品庫存及付運協調。

兩個配送中心均設有自動補貨系統，各直營零售門市均可透過內聯網以電子形式自動生成並發出訂單。此功能使本集團在交付貨物方面能具有較高靈活性，能夠在接獲通知後二十四小時內出貨。本集團能夠有效地滿足包括大賣場、綜合超市、便利店在內的各業態零售門市的各種需求，將對日用消費品供應的干擾最小化，確保產品供應的穩定性及較快的訂單完成時間。

概 要

下表載述於二零零七年四月三十日的零售門市地點：

	大賣場		綜合超市		便利店		合共	
	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)
由本集團直營								
大興區	1	6,300	-	-	-	-	1	6,300
延慶縣	-	-	1	3,460	-	-	1	3,460
朝陽區	2	19,450	22	54,902	38	8,717	62	83,069
密雲縣	-	-	1	4,580	-	-	1	4,580
廊坊市	1	9,381	1	2,620	-	-	2	12,001
昌平區	1	9,807	-	-	-	-	1	9,807
順義區	-	-	1	1,390	-	-	1	1,390
通州區	-	-	8	11,690	1	124	9	11,814
東城區	-	-	1	1,800	-	-	1	1,800
西城區	-	-	1	2,400	-	-	1	2,400
海澱區	-	-	3	6,775	-	-	3	6,775
宣武區	-	-	1	2,700	-	-	1	2,700
小計	5	44,938	40	92,317	39	8,841	84	146,096
由特許加盟營運商經營								
朝陽區	-	-	1	880	68	12,742	69	13,622
昌平區	-	-	-	-	3	606	3	606
海澱區	-	-	-	-	2	597	2	597
豐台區	-	-	-	-	5	979	5	979
通州區	-	-	-	-	1	254	1	254
順義區	-	-	-	-	2	718	2	718
大興區	-	-	-	-	2	240	2	240
宣武區	-	-	-	-	1	39	1	39
崇文區	-	-	-	-	1	165	1	165
小計	-	-	1	880	85	16,340	86	17,220
總計	5	44,938	41	93,197	124	25,181	170	163,316

批發分銷業務

本集團的批發分銷網絡乃透過朝批商貿及其附屬公司與聯營公司以「朝批」品牌經營，並由其分銷中心支援。朝批商貿及其附屬公司與聯營公司向本集團零售門市及主要包括零售商及貿易公司等在内的其他客戶提供日用消費品的批發供應，現時為45個品牌如「金六福」、「塔牌」、「五糧液」、「金龍魚」的產品於北京及華北的商場及超市作獨家分銷。於截至二零零六年十二月三十一日止年度的集團批發分銷業務總營業額為人民幣2,228,500,000元。本集團現正擴大批發業務的客戶基礎，並已經與其他投資者共同投資設立朝批滙隆，主要向餐飲業批發其所需的消費品，及開發多項快速消費品並與另一名投資者共同經營朝批中得，主要從事日化用品的批發業務。

本集團的批發分銷業務由兩個分銷中心支援，一個設於北京市朝陽區，另一個則設於天津市。透過朝批商貿及其附屬公司與聯營公司分銷的日用消費品包括加工食品、飲料、酒類產品、副食品及非糧食貨品等。朝批商貿及其附屬公司與聯營公司並不分銷生鮮或急凍食品。

各分銷中心使用獨立信息管理系统管理存貨及付運，使本集團能夠提供最新的產品資料予其批發客戶。

零售及批發分銷業務一體化

零售及批發業務一體化經營模式使本集團有別於其他傳統零售連鎖經營者，本集團的批發業務為其零售業務提供強大補足支援。本集團可有效地監察零售層面的市場需求和波動，從而降低存貨過時及存貨過多的風險。此外，由於本集團具備同時為零售和批發分銷商的優勢，使本集團於為製造商推出及推廣新品牌及產品時具備競爭優勢。

乾貨配送中心及分銷中心均可互相支援，並能在訂單完成及本集團零售及批發分銷網絡的補貨方面互相支援及補足。舉例而言，分銷中心可使用其部分產能協助乾貨配送中心，尤其正值旺季的時候，而乾貨配送中心亦可於批發業務突然增加時為分銷中心提供供應能力上的支援。董事相信此產能互調的特點可讓本集團達致更高的生產力收入，並達到成本效益及經濟規模效益，保證沒有單一配送或分銷中心負擔過重，以及降低存貨過時及存貨過多的風險。另外，董事相信乾貨配送中心及分銷中心之間的產能互調可提高分銷效率。

競爭優勢

董事相信，本集團的競爭優勢令本集團在大北京地區成為日用消費品分銷業翹楚之一，並令本集團穩佔有利位置，抓緊中國分銷業務的未來增長契機。本集團的競爭優勢包括：

- 高認知度的品牌
- 經營地區—大北京地區(尤其是朝陽區)
- 零售及批發分銷業務一體化經營
- 中央化的配送中心及分銷中心
- 高效率信息管理系統
- 多層零售分銷網絡
- 資深和穩定的管理層

業務目標及策略

本集團的業務宗旨乃鞏固本身於大北京地區的地位，並擴展至華東及華北其他地區。本集團旨在藉著發揮並提升其競爭實力，銳意在中國成為零售及批發分銷網絡營運商的領先者之一。為達成此業務目標，本集團已制定下列業務策略：—

- 擴展分銷網絡
- 提升營運效率
- 繼續建立品牌
- 合資合作及收購
- 資助拓展

風險因素

本集團的業務涉及若干風險，大致上可分為(a)與本集團有關的風險；(b)與中國分銷業務有關的風險；(c)與中國有關的風險；及(d)與H股有關的風險。此等風險的詳情載於本文件「風險因素」一節。

與本集團有關的風險

- 分銷點的地點、租金風險及續租問題
- 零售門市及附近物業被收回
- 有關朝批商貿及本公司租賃物業權益的風險
- 借予本集團的員工借款及其他貸款
- 未能成功推行未來發展策略
- 軟件及硬件系統潛在故障
- 分銷業務面對熾熱競爭
- 供應商及生產商的分銷方法可能出現改變
- 未能按時取得一切所須許可證
- 產品責任
- 特許加盟經營商業務的品質監控
- 對其主要管理人員的依賴
- 存貨控制
- 知識產權保障及侵權
- 京客隆卡及會員積分卡的使用
- 未來股息
- 經營新社區購物中心

- 依賴向第三方出租專櫃
- 來自一般日常業務過程以外活動的收入

與中國分銷業務有關的風險

- 國內競爭
- 外來競爭
- 消費者喜好及／或購買力轉變

與中國有關的風險

- 中國政府的政治及經濟政策
- 中國法律制度
- H股持有人可能無法成功根據公司法或有關香港監管條文於中國行使彼等的股東權利
- H股持有人的稅務事宜
- 外匯法規變動及人民幣匯率波動
- 股息支付受中國法律限制
- 內資股可能轉換為H股
- 新企業所得稅法
- 有關社會保障供款及其他社會責任範疇的法例及規例變動

與H股有關的風險

- H股活躍市場交投的發展
- H股的潛在攤薄效應

概 要

財務資料

以下為本集團於往績記錄期間的合併業績概要，乃摘錄自本文件附錄一會計師報告所載的經審核財務報表，並應與該等財務報表一併閱讀。該等財務報表乃根據香港財務匯報準則編製。

	截至二零零四年 十二月三十一日止年度			截至二零零五年 十二月三十一日止年度			截至二零零六年 十二月三十一日止年度		
	持續			持續			持續		
	經營業務	已終止業務 ⁽¹⁾	總計	經營業務	已終止業務 ⁽¹⁾	總計	經營業務	已終止業務 ⁽¹⁾	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	3,568,865	97,893	3,666,758	4,121,748	-	4,121,748	4,530,975	-	4,530,975
銷售成本	(3,164,852)	(89,137)	(3,253,989)	(3,621,667)	-	(3,621,667)	(3,966,385)	-	(3,966,385)
毛利	404,013	8,756	412,769	500,081	-	500,081	564,590	-	564,590
其他收入及收益	154,700	1,362	156,062	143,668	-	143,668	224,308	-	224,308
銷售及分銷成本	(317,899)	(7,232)	(325,131)	(369,764)	-	(369,764)	(419,117)	-	(419,117)
行政開支	(88,285)	(1,358)	(89,643)	(88,924)	-	(88,924)	(107,958)	-	(107,958)
其他開支	(5,800)	(1,422)	(7,222)	(20,452)	-	(20,452)	(29,897)	-	(29,897)
融資成本	(20,988)	(130)	(21,118)	(19,073)	-	(19,073)	(26,296)	-	(26,296)
分佔聯營公司溢利及虧損	2,177	508	2,685	(32)	-	(32)	(139)	-	(139)
除稅前溢利	127,918	484	128,402	145,504	-	145,504	205,491	-	205,491
稅項	(44,127)	(106)	(44,233)	(47,158)	-	(47,158)	(74,072)	-	(74,072)
年度溢利	<u>83,791</u>	<u>378</u>	<u>84,169</u>	<u>98,346</u>	<u>-</u>	<u>98,346</u>	<u>131,419</u>	<u>-</u>	<u>131,419</u>
應佔：									
母公司股本持有人	73,167	361	73,528	75,098	-	75,098	99,577	-	99,577
少數股東權益	10,624	17	10,641	23,248	-	23,248	31,842	-	31,842
	<u>83,791</u>	<u>378</u>	<u>84,169</u>	<u>98,346</u>	<u>-</u>	<u>98,346</u>	<u>131,419</u>	<u>-</u>	<u>131,419</u>
股息			<u>39,505</u>			<u>56,367</u>			<u>57,693</u>
母公司普通股持有人應佔每股盈利 ⁽²⁾									
- 年度溢利計算(基本)(人民幣)			<u>29.8</u> 仙			<u>30.5</u> 仙			<u>35.1</u> 仙
- 按持續經營業務的溢利 計算(基本)(人民幣)			<u>29.7</u> 仙			<u>30.5</u> 仙			<u>35.1</u> 仙

(1) 汽車銷售和維修業務已於二零零四年終止。詳情請參閱本文件「歷史與發展及重組」一節。

(2) 於往績記錄期間各財政年度的每股盈利乃將母公司的股本持有人於該年度應佔的溢利除以於往績記錄期間的加權平均已發行普通股數目（二零零六年：283,672,055股股份；二零零五年及二零零四年：246,620,000股股份）計算。

關於員工借款、北國投借款和員工信託投資的進一步資料

員工借款

本公司於一九九七年首次接受部分員工的自願借款（該等性質的借款均稱為「員工借款」）。雖然本集團有信心從其他外部資源獲得資金，但本集團仍進行了員工借款，作為對公司和有關員工雙方均為有利的安排。

隨後，在二零零四年，本公司中國法律顧問向公司提出建議，員工借款是不符合中國有關法律的。根據中國法律意見，本集團可能會受到最多相當於員工借款總額5%的罰款。

朝陽副食品已承諾補償本公司因員工借款不符合國家有關法律、相關的借款合同不具備執行力而承擔的費用和罰款，罰款最高為員工借款總額的5%。

北國投借款與員工信託投資

為使本集團的融資安排合理化，二零零四年六月，本公司從北京國際信託投資有限公司（「北國投」）取得貸款人民幣1.3億元（「第一筆北國投借款」）（第一筆北國投借款及以後從北國投取得的借款一併稱為「北國投借款」）。就本公司所知，北國投：(a)成立於一九八四年，北京國有資產管理有限公司持有其40%權益；(b)是本公司的獨立第三方，是一家得到許可並受中國銀監會監管的非銀行金融機構；及(c)從事廣泛的信託服務，企業融資服務及代理服務。

在提供「第一筆北國投借款」之前，北國投對本公司進行了信用盡職調查。「第一筆北國投借款」由本公司的控股股東朝陽副食品提供擔保。本公司控股股東提供的擔保覆蓋了之後本公司全部的「北國投借款」，而其他「北國投借款」包括借予朝批商貿的貸款，該貸款由本公司提供擔保。本公司控股股東提供的擔保已在本公司於創業板上市時由本公司的信用保證及本公司持有的朝批商貿71.7%的權益質押所取代。

在獲得「第一筆北國投借款」的過程中，本公司把北國投介紹給本集團的部分員工。這些員工，作為公眾人士的成員，本公司理解，是北國投正常業務中為融資而予以考慮的信託存款目標客戶群。北國投作為專業的、獨立的服務提供者，為本集團感興趣的員工提供了投資信託貸款計劃的投資建議，信託投資由北國投用於為不時地向集團提供「北國投借款」而融資（此種投資以及本集團員工在這個計劃下所做的進一步的投資統稱為「員工信託投資」。「員工信託投資」的一個吸引人之處是向本集團的參加信託計畫的員工（「參加員工」）提供了較高的收益率。

在獲得「第一筆北國投借款」之前，北國投通過朝陽副食品向本公司提供了為期一天的人民幣90,000,000元過橋貸款，本公司用該筆過橋貸款和內部資源償還了全部的員工借款。在償還員工借款的同時，約1,701名「參加員工」自願與北國投進行了「員工信託投資」，金額為人民幣1.3億元。關於「參加員工」進行的「員工信託投資」，投資協定（「員工信託投資合同」）由部分員工代表（「員工代表」）與北國投簽署。

北國投已並且將繼續向本集團所有的員工（包括之前的員工信託投資的「參加員工」）提供新的員工信託投資。這些新的員工信託投資的期限將會不同。然而，員工信託投資的一個條件是，所有的員工信託投資僅被用作「北國投借款」融資。「員工信託投資合同」也明確約定，員工信託投資的所產生的全部風險與損失，將由「參加員工」承擔，除非北國投有違反「員工信託投資合同」的違約行為。根據「員工信託投資合同」，本集團以及任何一名「參加員工」均沒有分別地作為員工信託投資、北國投借款的擔保人、或提供任何抵押。就本公司所知，「參加員工」進行所有的員工信託投資時，均清楚地知悉上述條款。

概 要

截至二零零四年六月三十日、二零零四年十二月三十一日、二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，員工信託投資的總額分別是人民幣1.3億元、人民幣2.2億元、人民幣3.023億元和人民幣3.1億元，「參加員工」的總人數分別約為1,701人、2,162人、2,525人和2,128人。不考慮任何新的員工信託投資或任何現有員工信託投資的續展，在最後實際可行日期，就董事所深知、所悉及所理解，現有員工信託投資的最晚的到期日是二零零八年六月二十九日。下表列示了於截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的員工信託投資以及北國投借款的概況：

北國投借款以及員工信託投資

期限	參加員工 人數	金額 (人民幣 百萬元)	員工信託 投資收益率	北國投借款 利率	結算
24/06/04 – 24/06/06	1,701	130	4.00厘(24/6/04 – 31/3/05)	4.72厘(24/6/04 – 31/3/05)	不適用
			4.50厘(1/4/05 – 24/6/06)	5.2475厘(1/4/05 – 24/6/06)	
16/08/04 – 16/11/05	913	50	4.00厘(16/8/04 – 31/3/05)	4.72厘(16/8/04 – 31/3/05)	不適用
			4.50厘(1/4/05 – 16/11/05)	5.2475厘(1/4/05 – 16/11/05)	
29/12/04 – 29/12/05	147	40	4.00厘	4.72厘	不適用
於2004年12月31日	2,162*	220			
24/06/04 – 24/06/06	1,701	130	4.00厘(24/6/04 – 31/3/05)	4.72厘(24/6/04 – 31/3/05)	不適用
			4.50厘(1/4/05 – 24/6/06)	5.2475厘(1/4/05 – 24/6/06)	
16/08/04 – 16/11/05	913	50	4.00厘(16/8/04 – 31/3/05)	4.72厘(16/8/04 – 31/3/05)	延期到 二零零七年 二月十六日
			4.50厘(1/4/05 – 16/2/07)	5.2475厘(1/4/05 – 16/2/07)	
01/04/05 – 01/10/06	973	62.3	4.50厘	5.2475厘	不適用
29/12/04 – 29/12/05	147	40	4.00厘	4.72厘	延期到 二零零六年 十二月 二十九日
29/12/05 – 29/12/06	124	20	4.00厘	4.72厘	不適用
於2005年12月31日	2,525*	302.3			

概 要

期限	參加員工 人數	金額 (人民幣 百萬元)	員工信託 投資收益率	北國投借款 利率	結算
24/06/04 – 24/12/07	918	100	4.50厘	5.2475厘	1.3億元的 借款在到期日 延期到二零零七年 十二月二十四日， 金額降至1億元， 參加員工人數 降至918名。
16/08/04 – 31/03/08	760	50	4.00厘 (16/8/04 – 16/2/07) 4.50厘 (16/2/07 – 31/3/08)	4.72厘 (16/8/04 – 16/2/07) 5.2475厘 (16/2/07 – 31/3/08)	50,000,000元的 借款延期到 二零零八年三月 三十一日，參加 人數降至760名。
01/04/05 – 31/03/08	676	60	4.50厘	5.2475厘	62,300,000元的 借款延期到 二零零八年三月 三十一日，金額 降至60,000,000元， 參加員工人數 降至676名。
29/12/04 – 29/06/08	147	40	4.00厘 (29/12/04 – 29/12/06) 5.2厘 (29/12/06 – 29/06/08)	4.72厘 (29/12/06 – 29/12/06) 6.12厘 (29/12/06 – 29/06/08)	延期至二零零八年 六月二十九日
29/12/05 – 29/06/08	124	20	4.00厘 (29/12/05 – 29/12/06) 5.2厘 (29/12/06 – 29/06/08)	4.72厘 (29/12/05 – 29/12/06) 6.12厘 (29/12/06 – 29/06/08)	延期至二零零八年 六月二十九日
29/09/06 – 29/06/08	191	40	5.2厘	6.12厘	不適用
於2006年12月31日	2,128*	310			

概 要

* 於二零零四年十二月三十一日、二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，分別有約599、965及691名員工參與不止一期的員工信託投資。

本公司中國法律顧問已確認，員工信託投資、北國投借款以及確認函是有效的並且符合中國所有有關法律及法規的。本集團在二零零四年六月選擇北國投借款的主要原因是因為北國投提供的商業條款與其他借款人相比是最優惠的。從本集團所承擔的風險和責任義務方面來看，北國投借款與從其他金融機構獲得的借款沒有任何不同。本集團將北國投借款用於營運資金，並且計劃繼續由本集團用於上述目的，如為將來的營運提供資金。董事確認，本集團並無收到任何有關北國投借款及員工信託投資安排的投訴。就上述其他借款而言，中國法律意見認為，由於借款經已償還，故產生訴訟及因此承擔罰款之風險極微。

除了北國投借款之外，本集團已從其他金融機構獲得借款融資。於二零零六年十二月三十一日，本集團從其他金融機構獲得需於一年內償還的短期借款約人民幣576,400,000元及需於一年後償還的借款為人民幣1.20億元。

有關員工借款、北國投借款和員工信託投資之詳情已載於「財務資料－關於員工借款、北國投借款和員工信託投資的進一步資料」一節中。

釋 義

在本文件中，除文義另有所指外，下列詞語具有下列涵義：

「章程」或「公司章程」	指	股東於二零零五年二月十八日通過決議案採納，經二零零六年股東周年大會修訂，並假設於二零零七年三月二十日舉行的股東特別大會上該等修訂成為無條件或以其他方式不時修訂的本公司的公司章程，其現行版本概要載於本文件附錄四
「聯繫人士」	指	按主板上市規則所賦予的涵義
「審核委員會」	指	董事會的審核委員會
「北京發改委」	指	北京市發展和改革委員會
「北京高雅」	指	北京高雅華立科貿有限公司，於中國註冊成立的公司，為發起人之一
「北京加增」	指	北京加增工貿有限公司，於中國註冊成立的公司，為發起人之一
「北京國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除星期六、星期日或香港公眾假期以外的日子
「年複合增長率」	指	複合計算的年增長率
「中央結算系統」	指	香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「朝批調味品」	指	北京市朝批調味品有限責任公司，於二零零一年四月二十九日在中國註冊成立的有限責任公司，為朝批商貿持有約52.63%權益的附屬公司
「朝批華清」	指	北京市朝批華清飲料有限責任公司，於二零零零年十二月十三日在中國註冊成立的有限責任公司，為朝批商貿持有約53.43%權益的附屬公司

釋 義

「朝批滙隆」	指	北京朝批滙隆商貿有限公司，於二零零七年二月八日在中國註冊成立的有限責任公司，為朝批商貿持有約51.10%權益的附屬公司
「朝批京隆」	指	北京朝批京隆油脂銷售有限公司，於二零零五年五月九日在中國註冊成立的有限責任公司，為朝批商貿持有約54.23%權益的附屬公司
「朝批青島」	指	青島朝批錦隆商貿有限公司，於二零零五年九月二十八日在中國註冊成立的有限責任公司，為朝批商貿全資擁有的附屬公司
「朝批石家莊」	指	石家莊朝批鑫隆商貿有限公司，於二零零五年九月十二日在中國註冊成立的有限責任公司，為朝批商貿全資擁有的附屬公司
「朝批雙隆」	指	北京市朝批雙隆酒業銷售有限責任公司，於二零零二年八月二十九日在中國註冊成立的有限責任公司，為朝批商貿持有約59.00%權益的附屬公司
「朝批天興」	指	北京市朝批天興果菜有限責任公司，於二零零二年七月三十一日在中國註冊成立的有限責任公司，朝批商貿持有其約35.48%的權益
「朝批商貿」	指	北京朝批商貿有限公司，於二零零二年五月三十一日在中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司持有約76.42%權益的附屬公司
「朝批中得」	指	北京朝批中得商貿有限公司，於二零零七年二月七日在中國註冊成立的有限責任公司，為朝批商貿持有80.00%權益的附屬公司
「朝批紫光」	指	北京朝批紫光商貿有限公司，於二零零三年十二月八日在中國註冊成立的有限責任公司，朝批商貿持有其約45.45%的權益

釋 義

「朝陽副食品」	指	北京市朝陽副食品總公司，為朝陽區國資委轄下的國有企業，並為本公司控股股東及其中一名發起人。繼於二零零四年六月完成朝陽副食品國有資產重組後，朝陽副食品的主要業務為投資持有本公司、騰遠及北京市朝富勞務服務社，以及向本集團及獨立第三方提供物業管理及物業租賃，包括於本文件「關連交易」一節所披露租賃予本集團的物業
「朝陽副食品國有資產重組」	指	朝陽副食品為將其營運／質優資產與非營運／不良資產分開並重整多項業務單位和控股架構而進行的重組，有關詳情載述於本文件「歷史與發展及重組」一節
「中國連鎖營運商研究報告」	指	中國連鎖經營協會（為獨立第三方）於二零零五年五月發表的二零零四年中國連鎖經營企業經營狀況分析報告
「類別股東大會」	指	將於二零零七年八月十四日假座中華人民共和國北京市朝陽區新源街45號樓4樓舉行之H股持有人及內資股持有人各自之類別股東大會或其任何續會
「本公司」	指	北京京客隆商業集團股份有限公司，於生效日期在中國註冊成立的股份有限公司，前稱京客隆商廈，其後稱為京客隆超市，及後自生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則本公司指京客隆超市及其注入並成為本公司組成部分的業務
「公司條例」	指	不時生效的香港法例第32章《公司條例》(經不時修訂)
「公司法」	指	不時生效的《中華人民共和國公司法》，由第八屆全國人大常務委員會於一九九三年十二月二十九日制定，於一九九四年七月一日起生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改

釋 義

「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及規管中國證券市場的監管機構
「星展亞洲」或「保薦人」	指	星展亞洲融資有限公司，《證券及期貨條例》下，獲准從事第1、第4及第6類受規管活動（定義見《證券及期貨條例》）的持牌法團
「董事」	指	本公司董事
「分銷中心」	指	本集團經營的批發分銷中心
「分銷點」	指	零售門市及分銷中心
「內資股」	指	本公司股本中以人民幣列值，每股面值人民幣1.00元的普通股，由國內股東認購並以人民幣入帳列為繳足（包括國有內資股）
「生效日期」	指	二零零四年十一月一日，本公司轉為股份有限公司的日期
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零七年八月十四日上午十時正假座中華人民共和國北京市朝陽區新源街45號樓4樓舉行之股東特別大會或其任何續會
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市」	指	H股於二零零六年九月二十五日開始在創業板上市
「創業板上市規則」	指	不時修訂之《創業板證券上市規則》
「大北京地區」	指	涵蓋整個北京市及毗鄰北京市的華北部分地區的区域
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，或若文義乃指本公司成為現時附屬公司的控股公司以前期間，則指本公司現時附屬公司或其中若干或任何公司（視屬何情況而定）
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務匯報準則」	指	香港財務匯報準則及香港會計準則

釋 義

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，以港元認購及買賣
「獨立第三方」	指	並非本公司或其任何附屬公司的董事、監事、發起人、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人士的人士或公司
「個人發起人」	指	十六位中國籍人士，即李順祥、楊寶群、劉彥力、夏文盛、高家強、顧漢林、衛停戰、戴京、白憲榮、陳莉敏、趙維歷、李建文、高京生、田俊英、屈新華及李春燕，彼等均為本公司發起人
「介紹上市」	指	根據主板上市規則，H股以介紹上市之方式於主板上市之建議
「金朝陽」	指	北京金朝陽商貿國有資本運營公司，於一九九三年七月一日在中國註冊成立的公司，為國有企業。根據朝陽區人民政府於二零零四年頒布的《關於區國資委監管範圍及監管方式的通知》，金朝陽、朝陽副食品及本公司已列入朝陽區國資委司法管轄範圍內的實體。金朝陽為獨立第三方，主要從事由地方政府委託對朝陽區商委系統的國有資產進行經營管理
「京客隆連鎖」	指	北京京客隆超市連鎖有限公司，一間於二零零六年七月五日於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「京客隆廊坊」	指	北京京客隆（廊坊）有限公司，於二零零零年四月二十六日在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司持有80%權益的附屬公司
「京客隆商廈」	指	京客隆商廈，於中國註冊成立的國有企業，其已於一九九四年五月十二日獲北京市朝陽區工商行政管理局批准在中國成立，並為京客隆超市的前身

釋 義

「京客隆超市」	指	北京京客隆超市連鎖集團有限公司，於中國註冊成立的國有控股企業，其於二零零二年五月二十日獲北京市工商行政管理局批准於中國成立，並為本公司的前身。於二零零二年十二月六日前，京客隆超市的名稱為北京京客隆超市連鎖有限公司
「公里」	指	公里
「最後實際可行日期」	指	二零零七年六月二十五日，即本文件付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市委員會
「配送中心」	指	本集團經營的零售配送中心
「米」	指	米
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「必備條款」	指	證券委與體改委於一九九四年八月二十七日頒佈的《到境外上市公司章程必備條款》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	指聯交所於創業板成立之前運作之證券市場，該市場繼續由聯交所運作並與創業板並行運作。為免疑慮，本文中所指主板並不包括創業板
「主板上市」	指	H股於主板上市
「主板上市日期」	指	H股首次於主板開始買賣之日期(現時預期為二零零七年十月三日)
「主板上市規則」	指	不時修訂之《聯交所證券上市規則》
「轉至主板上市」	指	建議將H股之上市地位由創業板轉至主板，其為介紹上市之標的事項
「提名委員會」	指	董事會提名委員會

釋 義

「社保基金理事會」	指	全國社會保障基金理事會，為國務院授權的機構，負責管理國家的全國社會保障基金
「人行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「配售」	指	按招股章程所述就創業板上市以每股H股4.50港元配售85,800,000股H股
「POS系統」	指	銷售終端機，即零售業使用的電子收款系統
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則
「發起人」	指	朝陽副食品、山西信託、北京高雅、北京加增、天津金港華及個人發起人，全部均為本公司發起人
「發起人股份」	指	發起人持有的內資股
「發起人協議」	指	發起人於二零零四年八月十二日就（其中包括）發起人的出資權利及義務以及本公司改制成立為一家股份有限公司事宜而訂立的發起人協議
「建議撤銷上市」	指	建議撤銷H股於創業板之買賣
「招股章程」	指	本公司就配售及公開發售於二零零六年九月十二日刊發之招股章程
「公開發售」	指	按招股章程所述就創業板上市以每股H股4.50港元公開發售66,000,000股H股
「架構重組」	指	本集團為籌備創業板上市所進行的公司重組，詳情載於本文件附錄五「架構重組」一段
「零售門市」	指	本集團任何直營或特許經營大賣場、綜合超市、便利店及／或社區購物中心

釋 義

「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「體改委」	指	中國國家經濟體制改革委員會，於一九九八年三月解散，取而代之的中華人民共和國國家發展和改革委員會，負責有關中國經濟體制改革事務
「證券委」	指	中國國務院證券委員會，於一九九二年十月成立，負責對中國證券市場進行統一的宏觀管理的主管機構，於一九九八年三月，根據國務院的決定予以撤銷，其職能劃入中國證監會
「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》
「山西信託」	指	山西信託投資有限責任公司，於中國註冊成立的公司，為發起人之一
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的內資股及／或H股（視情況而定）
「股東」	指	股份持有人
「首聯」	指	北京首聯商業集團有限公司，於中國成立的有限責任公司
「特別規定」	指	國務院於一九九四年八月四日頒佈的《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「平方米」	指	平方米

釋 義

「國家」或「中國政府」	指	中國政府
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「國有內資股」	指	朝陽副食品不時持有的內資股，在緊隨創業板上市後共有170,169,808股內資股，佔本公司的現有股本約44.24%
「國務院體改辦」	指	中華人民共和國國務院經濟體制改革辦公室
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有主板上市規則所賦予的涵義，於本文件刊發日期指朝陽副食品
「監事」	指	本公司監事會成員
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「騰遠」	指	北京市騰遠興業汽車服務有限公司，於中國註冊成立的公司，於二零零四年六月二十二日出售前為本公司擁有約62.73%權益的附屬公司，自二零零四年六月二十三日起，本公司不再於當中擁有任何權益
「天津金港華」	指	天津市金港華建築藝術裝飾工程有限公司，於中國註冊成立的公司，為發起人之一
「往績記錄期間」	指	包括截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個財政年度
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「VPN」	指	虛擬專用網絡，公司或組織一般於公開網絡使用的專用溝通網絡以作保密溝通
「世貿組織」	指	世界貿易組織
「欣陽通力」	指	北京欣陽通力商業設備有限公司，於二零零二年五月三十一日在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司持有約52.03%權益的附屬公司

釋 義

「西友」	指	北京西單友誼集團，其為中國國有企業
「一元堂」	指	北京嘉事朝陽醫藥有限公司（前稱「北京一元堂醫藥連鎖有限公司」），於中國註冊成立的公司，於二零零三年七月八日前為本公司擁有約70.13%權益的附屬公司，於二零零三年七月八日至二零零四年六月二十二日止期間為本公司擁有約35.07%權益的聯營公司，自二零零四年六月二十三日起，本公司不再於當中擁有任何權益
「二零零六年股東周年大會」	指	本公司於二零零七年五月十八日舉行的股東周年大會
「%」	指	百分比

為便於參照，於中國註冊或成立的公司、機構及實體名稱在本文件中均包括中文及英文。名稱如不一致，概以中文名稱為準。

除本文件另有註明者外，以人民幣列值的款項乃按1.003港元兌人民幣1.00元的匯率換算為港元，惟僅供說明之用。以上換算並不表示任何港元或人民幣金額應已或可以按上述匯率或任何其他匯率或在任何情況下予以兌換。

在決定是否投資於H股前，閣下務請細閱本文件所載的所有資料，包括下文所載的風險及不明朗因素。閣下務請特別注意本公司為一家中國公司，所遵從的法例及監管環境在若干方面可能與其他國家現行者有所不同。本集團的業務、財務狀況或營運業績可能受任何此等風險的重大不利影響。H股的成交價可能因任何此等風險而下跌，閣下可能損失全部或部分投資。有關中國及若干相關的更多資料於下文論述，務請參閱本文件附錄四的「主要法律及監管規則及公司章程概要」。

與本集團有關的風險

分銷點的地點、租金風險及續租問題

本集團的零售分銷網絡很大程度上取決於其能否在人口密度高及人流暢旺且交通便利的地點開設零售門市。鑑於上述地點數目有限，且租金相對高昂（尤以北京市市中心為甚），故未能保證本集團能以有利的條款爭取或取得該等店址。於二零零六年十二月三十一日，本集團直營零售門市中有77家於租賃物業經營，而五家直營零售門市則於本集團的自置物業經營。倘本集團未能於上述人口密度高及人流暢旺且交通便利的地點開設現有及今後的零售門市，可能會導致銷售額下降，從而對本集團的財務狀況及未來發展造成不利影響。

本集團批發分銷網絡包括兩個位於策略性地點的分銷中心，均為大北京地區服務。兩個分銷中心所在的物業均向獨立第三方出租人租賃。分銷中心所處的地點連接主要高速公路及幹線。倘未能成功使用於該等地址的分銷中心，可能會使本集團的業務中斷及／或成本上漲並延緩集團的業務增長。

有關本集團租賃的詳情載於本文件附錄三。

於往績記錄期間，分銷點的總租金成本分別約為人民幣34,200,000元、人民幣39,500,000元及人民幣50,000,000元（分別佔本集團來自持續經營業務的收入約0.96%、0.96%及1.1%）。

鑑於中國經濟整體增長，普遍預期中國物業的成本將上升。因此，本集團的盈利能力將因中國物業市場的波動而受到不利影響。

本集團致力控制租金上升帶來的風險，於二零零六年十二月三十一日，除了六份分別為期六個月、五年、五年、七年半、八年和九年半的租約外，本集團已就所有直營零售門市磋商及訂立為期十年或十年以上的長期租約。就分銷中心而言，本集團已與獨立第三方出租人磋商

及訂立分別為期五年、五年、九年、十年及十五年的租約。現不能保證本集團於日後能以類似或有利的條款(包括(但不限於)相近的年期及租金)重續該等租約或訂立新租約,亦不能保證該等租約不會被提早終止。倘若本集團須要另覓分銷點地址,並未能保證本集團能物色到相若地點或以相若條款訂立租約。上述情況將對本集團的業務及財務狀況,以至未來增長潛力造成不利影響。

零售門市及附近物業被收回

根據《中華人民共和國土地管理法》、《中華人民共和國城市規劃法》、《城市房屋拆遷管理條例》及《北京市城市房屋拆遷管理辦法》,國家有權因多種目的而收回土地,如城市規劃、遵循城市改造改革政策、危樓改造、環境保護、市區重建及保存歷史遺址。被收回土地的佔用人將獲得金錢補償或產權調換。

於往績記錄期間,五間零售門市主要因國家收回土地而結業。於往績記錄期間,該五間自營零售門市貢獻本集團的收入及溢利淨額分別約為人民幣163,500,000元及人民幣7,600,000元、人民幣95,200,000元及人民幣4,100,000元和人民幣50,300,000元及人民幣1,700,000元。儘管國家及拆遷人已就該等零售門市結業向本集團支付補償,及本集團於往績記錄期間因零售門市被拆遷而取得賠償淨額從而分別獲得收入約人民幣12,000,000元、人民幣11,100,000元及人民幣17,000,000元,以及亦於截至二零零四年十二月三十一日止年度獲得置換物業收益約人民幣27,500,000元,但本集團對國家的土地收回計劃並無控制權,亦不能保證國家及/或拆遷人於日後提供的任何補償或財政資助足以彌補本集團就須結業的任何零售門市所付出的投資成本。董事確認,於往績記錄期間收取的補償金額足夠彌補本集團的投資成本。倘若本集團須因該等土地被收回而結束其任何零售門市,及/或倘若國家及/或拆遷人因收回土地提供的補償或財政資助未能彌補本集團就任何該等零售門市所付出的投資成本,及倘若本集團未能覓得具相若經營環境的其他店址,本集團的業務計劃或財務狀況或會受到不利影響。

此外,本集團零售門市位於交通便利及顯眼的地點,(例如居住小區附近,鄰近主要道路及公共交通系統),此一特點為本集團零售業務能否成功及業務表現的關鍵。然而,國家可能收回附近的土地及樓宇,或改變連接本集團零售門市的道路及交通系統,可能導致人流及交通流量減少及/或限制人流及交通流量,有關零售門市的業務可能因而受到不利影響。

有關朝批商貿及本公司租賃物業權益的風險

於二零零六年十二月三十一日仍未向有關中國機關登記之本文件附錄三「物業估值」所述的第46、49、50、53及60號的五家綜合超市的租賃物業，已陸續完成有關登記。

於二零零七年四月三十日，20家零售門市的租賃協議，包括一家大賣場、十五家綜合超市及四家便利店，仍未按中國法律及規例規定，向有關中國機關登記。

上述二十家零售門市而言，於二零零七年四月三十日有十六家在經營；三家零售門市的租賃協議於二零零六年十二月及二零零七年訂立，門市將於二零零七年開張；及本文件附錄三「物業估值」59號的一家租賃物業的租賃協議，租賃期為六個月，並於二零零七年九月屆滿，本集團於屆滿後不再續租，有關門市將遷往其他物業。

上述十六家零售門市在營業當中，佔地合共約26,659平方米，其中包括一家大賣場、十一家綜合超市及四家便利店，均未完成中國登記程序。該十六家零售門市於二零零六年的全年營業總額僅約人民幣106,400,000元，僅佔本集團二零零六年總營業額的2.3%。大賣場於二零零六年最後一日開始營業。由各綜合超市及便利店所產生的營業額，截至二零零六年十二月三十一日止年度佔本集團營業額少於1%。

本集團選擇上述地址乃因為上述地址人流密集。倘任何上述租賃協議被判定無效，而任何上述物業的使用及佔用結束或中止，受影響的零售門市或須遷至另一個地點，此舉可能對本集團營運有不利影響。就此而言，朝陽副食品已承諾向本公司賠償本公司可能因該搬遷而承受的任何成本、開支、損失及索償。

朝批商貿在北京市的分銷中心的出租人並未取得相關房屋所有權證。此外，朝批商貿及出租人就相關分銷中心訂立的租賃協議並未按中國法律及法規向有關中國機關登記。該分銷中心乃由朝批商貿以四份租賃協議租賃。由於有關土地由農村集體所有，有關租賃協議未能根據有關中國法律及法規向有關中國機關登記。儘管於往績記錄期間批發分銷業務佔本集團收入逾40%，董事認為，即使因業權未臻完善而朝批商貿遷離該等物業，亦不會對本集團的持續經營業務有不利打擊，原因如下：(i)該分銷中心屬於貨倉性質；(ii)乾貨配送中心可支援該分銷中心的部分功能；(iii)該分銷中心位於朝陽區的郊區，應該容易於鄰近區域覓得類似面積的物業；(iv)大部分已安裝的固定資產(例如裝卸貨系統)均可移動，搬遷產生的成本很小；及(v)朝陽副食品已承諾向本公司賠償本公司可能因該搬遷而承受的任何成本、開支、損失及索償。

詳情請參閱本文件附錄三「物業估值」。誠如本公司中國法律顧問建議，未能獲得房屋所有權證及登記租賃物業可能會導致相關租約無效，本集團可能無法依據該等租約對抗善意第三人對該等物業主張的合法權利，本集團對該等物業的佔有和使用可能會終止或中斷。此外，本公司將於本文件「財務資料」內「物業權益」一段所述的指定時間內完成有關租約的登記。倘該等登記未能及時完成，本公司將需要於指定限期後12個月內終止有關租約。儘管本公司將盡最大努力確保未來所有租約安排均遵照適用法律及法規妥為登記，惟概不能保證本公司將能及時地（或根本上能否）在每個情況下妥為辦理有關登記，尤其當情況並非本公司所能控制（例如因業主未能提供擁有權文件）。

借予本集團的員工貸款及其他貸款

本集團於二零零三年十二月三十一日有向約2,169名僱員取得合共約人民幣181,000,000元的借款（「員工借款」），該等員工借款於朝陽副食品國有資產重組前取得，以資助本集團部分營運及發展。該等員工借款為無抵押及須於要求時償還。本集團已按較本集團當時的銀行貸款利率為低的利率支付利息予該等僱員，而其僱員按較一般銀行活期存款利率為高的利率收取利息。因此，該項安排被認為符合本集團及其僱員的整體利益。有關員工借款的其他資料載於本文件「財務資料－關於員工借款、北國投借款和員工信託投資的進一步資料」一節。此外，除銀行貸款及員工借款外，於往績記錄期間，本集團曾向其他單位取得借款，包括朝陽區國資委轄下的多個商業機構及政府組織。

根據本公司獲得的中國法律意見，員工借款及向上述商業機構及政府組織取得的貸款未必符合相關中國法律，有關貸款協議未必可依法執行。所有員工借款及其他借款因此分別於二零零四年六月及二零零六年二月二十八日清還。然而，根據中國法律意見，僅須於有關人士就借款提出訴訟時，(i)就來自員工借款而言，本集團可能須支付最多相等於來自該等僱員的借款總額5%的罰款；及(ii)就來自商業機構及政府組織的借款而言，本集團可能由因此引起的訴訟而支付相等於銀行利息的罰款。就員工借款而言，朝陽副食品已承諾向本公司賠償本集團可能由於員工借款不符合中國法律規定、貸款協議不可依法執行及本集團可能因此須支付最多相等於借款總額5%的罰款，而可能承受的任何成本及罰款。就上述其他借款而言，中國法律意見認為，由於借款已經償還，故出現訴訟及支付罰款之風險極微。

在二零零四年六月償還員工借款之後，本集團已取得來自北京國際信託投資有限公司的貸款（「北國投借款」）。北國投借款乃由本集團若干員工作出的若干投資（「員工投資」）提供資金。本公司中國法律顧問確認，北國投借款及員工投資乃屬有效及合法。北國投借款及員工投資的進一步詳情載於本文件「財務資料」一節。

本公司將於主板上市後在各年刊發之年報載列其於各財政年度所產生的借款是否符合適用法例的規定。

未能成功推行未來發展策略

董事相信，本集團日後的成功很大程度上倚重（其中包括）本集團能否成功擴展分銷網絡。於二零零七年四月三十日，本集團直營的分銷網絡共有五家大賣場、40家綜合超市及39家便利店，並擁有兩個配送中心及兩個分銷中心。本集團亦就一家綜合超市及85家便利店訂立特許加盟合同。

本集團已計劃於二零零六年九月五日（即招股章程所界定的最後實際可行日期）至二零零八年十二月三十一日期間進一步開設不少於83家零售門市，包括約43家直營零售門市及40家根據特許加盟合同經營的零售門市。本集團亦希望藉增設朝批商貿的附屬公司及聯營公司以擴展其批發分銷網絡的覆蓋面。並無保證任何該等擴展計劃一定得以成功或實現。

能否成功實行該等計劃，受若干可能在本集團控制範圍以內或以外的因素影響。該等因素包括但不限於：

- 本集團能否管理有關擴展，以及招聘及培訓合適的員工
- 本集團能否確認具策略價值的選址以建立分銷點，以及按有利條款取得有關租約及／或購買該等店址
- 消費者喜好及／或購買力轉變
- 是否有資金支持本集團的擴展計劃
- 是否有合適的投資機會及有關投資的回報能否達到董事的期望
- 中國消費品行業是否會按董事預期的步伐持續增長
- 本集團經營的零售及批發分銷行業的國內及外來競爭程度
- 本集團能否令其零售及批發分銷網絡有效地相互配合和協調，把握各分銷網絡間分享資料而產生的商機

並未能保證本集團將成功控制前述任何風險。本集團的增長亦倚賴本集團營運及財務管控的持續發展，這可能需要及時制訂及有效地實行業務計劃、培訓及管理本集團不斷增加的人員、管理成本及實行充足的監控及申報系統。此舉亦可能對本集團的信息管理系統造成壓力。倘若本集團未能有效地全面實行其未來計劃或於落實其增長策略時遇到困難，其業務前景或會受到不利影響。

軟件及硬件系統潛在故障

任何系統故障或不足導致本集團的分銷網絡中斷，或本集團分銷網絡的回應時間延長，將會降低顧客滿意度，因而對未來增長構成不利影響及降低本集團對客戶的吸引力。

儘管本集團過往並無經歷任何重大系統故障及電力中斷事故，但本集團日後或要面對輕微系統故障及電力中斷事故。本集團現時並未就火災、水災、颱風、地震、停電、電訊故障、爆竊及類似事件制定任何災難復原計劃。此外，倘出現前述任何事件，本集團將面臨電腦系統停機問題。儘管本集團現時有備份程序及將備份磁帶存放於其他地方，倘本公司決定採取措施預防任何上述或其他風險，本集團可能須就購置額外服務器作出大額投資。

分銷業務面對熾熱競爭

並無保證本集團所分銷的日用消費品的價格(或質量)不會高於(或低於(視乎情況而定))本集團競爭對手提供的競爭產品，亦未能保證最終客戶對有關產品的整體需求將會於所有時間均得以維持。倘最終客戶對有關產品的整體需求下降，導致對本集團有關產品的需求下降，本集團的銷售額將受到影響，直至本集團能採購價格相宜(或質量令人滿意)的其他產品或覓得其他貨源補回不足數額為止。本集團的收入及盈利能力或會因而受到不利影響。

此外，本集團任何主要客戶因任何原因取消、減少及/或終止重大訂單，在未能覓得適當替代訂單的情況下，本集團的營運業績及財務狀況將受到不利影響。

供應商及生產商的分銷方法可能出現改變

隨著電子商務發展，以及第三方配送供應商更具效率且更易覓得，現時與本集團訂有分銷安排的供應商及生產商或會改變其銷售及/或分銷形式或渠道，使用其他配送服務供應商的服務，或自行於中國及/或大北京地區直接經銷彼等的日用消費品。失去該等分銷業務或會對本集團的業績造成不利影響。

未能按時取得一切所須許可證

每間零售門市及於零售門市內提供附屬服務的第三方專櫃均須就銷售若干種類的日用消費品從有關中國政府部門獲取若干許可證及／或執照，包括營業執照、衛生許可證、出版物經營許可證、動物防疫合格證、煙草專賣零售許可證及含酒精飲品經營登記。取得或續領該等許可證及執照需要一定時間，未能保證本集團能就任何特定零售門市及／或任何第三方專櫃取得或續領所有所須的許可證及執照。如未取得相關許可證及執照，銷售若干產品乃屬違法行為，在任何此類情況下，經營者可能須支付最高相等於所取得收入10倍的罰款及／或有關零售門市被取消經營。此外，本集團可能須就零售門市內的該等第三方專櫃對消費者權利的任何侵權行為作出賠償。

於最後實際可行日期，本集團的一家綜合超市、一家附屬公司的分公司及一家聯營公司正辦理取得或續領其各自業務的若干許可證及／或執照。董事已保證加快取得及續領有關許可證及／或執照的處理。根據本集團中國法律意見，除上文所述外，本集團已取得所有其業務所須的許可證及／或執照。於往績記錄期間，前述的本集團聯營公司錄得的虧損及營業額分別約為人民幣560,000元及人民幣2,100,000元、人民幣74,000元及人民幣4,700,000元和人民幣220,000元及人民幣2,400,000元。前述本集團一間附屬公司的分公司於截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度錄得的虧損及營業額分別約為人民幣900,000元及人民幣42,800,000元，及人民幣800,000元及人民幣95,500,000元，而於截至二零零六年十二月三十一日止年度則錄得的溢利及營業額分別約為人民幣1,700,000元及人民幣80,500,000元。前述的本集團綜合超市仍未開始營運，故並無錄得溢利及營業額。

除上文所披露者外，於往績記錄期間，本集團已就其零售門市、配送中心及其附屬公司及聯營公司的業務取得及持有所有所須的許可證及執照，且並無涉及任何罰款或任何賠償法令。然而，並未能保證本集團及其第三方專櫃營運商能於日後任何時間可完全遵守許可證方面的要求，倘未能完全遵守有關要求將致使有關業務活動告終，因而對本集團的業務及業績造成不利影響。

產品責任

本集團自第三方生產商及供應商採購其產品。儘管本集團對採購日用消費品實施品質監控，某些消費者或會對購自任何分銷點的任何日用消費品有不良反應或承受損失，並會或可能會對產品提出責任索償。除潛在的財務損失外，本集團的聲譽亦會因該等索償而受損。

根據中國現行法律，在中國生產或出售瑕疵產品均可能須就該等產品造成的損失或人身損傷而承擔刑事及民事責任。根據一九八七年施行的《中華人民共和國民法通則》，因產品質量存在瑕疵造成他人財產損害或人身損傷的產品，生產商或銷售商可能為此而承擔民事責任。一九九三年頒佈的《中華人民共和國消費者權益保護法》對消費者在購買或使用貨品或服務方面的

法定權利和權益賦予更大保障。目前，所有銷售商在向消費者出售貨品時都必須遵守《中華人民共和國消費者權益保護法》。

本集團並無購買產品責任保險。本集團已向幾位供應商取得背對背補償保證。該等補償保證乃為應付所有因任何訴訟索償引致的成本及開支而全面擬定，對債務並無明確上限。儘管背對背補償保證有助保障本集團，並屬於降低風險的策略，但並非所有本集團供應商均提供了補償保證。就現有的補償保證而言，其未必能全面保障本集團所有因產品責任引起的索償所導致的成本，例如調查工作費用及間接行政開支。此外，視乎索償的性質及範圍，無論法律依據如何，本集團的聲譽及財務狀況都可能受到不利影響。因此，並無保證本集團將可成功向該等生產商及／或供應商索取賠償，或任何取回的金額將足以應付本集團因有關產品責任而面對的索償。

特許加盟營運商業務的品質監控

於二零零七年四月三十日，本集團已與一家綜合超市及85便利店訂立特許加盟合同，以「京客隆」服務商標在大北京地區經營。所有該等特許加盟零售門市均為獨立法律實體，有獨立承擔民事責任的能力。根據標準特許加盟合同，本集團的特許加盟營運商須對其犯錯及／或誤用本集團的服務商標獨自承擔責任，而根據特許加盟合同的失責條款，本集團有權就任何因特許加盟營運商的犯錯／誤用所蒙受的損失提出索償。本集團亦可循其他民事訴訟途徑就蒙受的損失索取賠償。

本集團已於擇選其特許加盟營運商時採取嚴謹的標準，然而，並未能保證本集團的特許加盟營運商將會遵守本集團預期的經營標準。倘若本集團的服務標誌或商標遭其特許加盟營運商誤用，或倘若任何特許加盟營運商未能完全遵守本集團有關經營特許加盟零售門市的標準，本集團的聲譽及品牌形象可能會受到負面影響。

此外，儘管特許加盟營運商須對有關特許加盟零售門市負上經營責任，本集團仍可能因特許加盟營運商所犯的任何錯誤而承受第三者訴訟風險。此乃由於特許加盟營運商利用京客隆商標經營其業務，從而給予第三者該特許加盟營運商隸屬於與本集團有關連的連鎖店或商業聯合體的印象。在此等情況下，本集團可能須承擔債務及／或額外成本及開支及投放管理資源以處理該等索償，而有關成本及開支可能會對其整體業務及財務狀況帶來負面影響。

對其主要管理人員的依賴

本集團日後的成功主要視乎本集團管理團隊（包括衛停戰先生、李建文先生、劉躍進先生、陳莉敏女士、李春燕女士、趙維歷先生及高京生先生）的策略及遠見，彼等於地

方零售及批發分銷市場的豐富經驗。倘本集團主要管理人員或本集團高級管理層其他成員突然離職，可能會對本集團業務構成重大不利影響。

此外，並未能保證本集團能夠留任現任行政人員或其他經驗豐富的職員及／或聘用其他合適僱員，以滿足擴張所需，原因是市場上的人才爭奪激烈，並相信會繼續如此。

存貨控制

於二零零六年十二月三十一日，本集團有價值約人民幣499,600,000元的存貨。於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日的存貨撥備分別約為人民幣3,300,000元、人民幣2,500,000元及人民幣2,500,000元。於往績記錄期間的存貨週轉期分別為41日、37日及41日。於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日，本集團的存貨佔其資產總值分別約19.6%、17.8%及16.0%。由於本集團在零售分銷業務的日常過程中同時銷售生鮮食品及可於室溫下存放的日用消費品，本集團須經常檢討及監察其存貨控制方法及程序，以減少變質及過量存貨。倘未能達致上述要求，可能會對本集團的未來表現構成不利影響。維持充足的易腐壞產品及可長期保存產品以於指定交付時間滿足其客戶的需求，對本集團亦同樣重要。倘本集團未能維持充足存貨，本集團盈利能力或聲譽會受到不利影響。此外，倘本集團未能及時將該等存貨出售，本集團的現金流量或會受到不利影響。此外，倘未能將該等存貨於到期前出售，本集團將須沖銷該等存貨，本集團的盈利能力或會進一步受影響。

此外，倘本集團於配送中心及分銷中心的存貨出現損毀（例如因火災），將會對本集團業務構成干擾，並對其盈利能力構成不利影響。此外，本集團有可能無法自保險公司取得全數賠償。

知識產權保障及侵權

保障不明確

本集團的商標及其他知識產權（如服務標識及品牌名稱）對其成功建立品牌及確立公司身份十分重要。本集團的知識產權可能遭第三方模仿及侵權，且不能保證第三方不會抄襲或在未取得授權的情況下以其他方式取得及使用本集團的知識產權。倘本集團未能或不能行使其對該等商標及知識產權的權利，則可能會對其業務及市場推廣計劃構成不利影響。

本集團已為本文件附錄五「本集團的知識產權」一節所述商標及服務標誌辦理註冊。

儘管本集團已採取步驟確保其知識產權得到保障，惟本集團並不可能就保障及依法行使其知識產權方面完全遵守所有潛在司法權區的相關法律，以及就此取得確認。

本集團的侵權行為

於進行業務的過程中，本集團亦有可能在不知情的情況下侵犯他人的知識產權，並可能須就有關侵權行為承擔法律責任。於進行日常業務過程中，本集團銷售多家製造商及供應商供應的產品，而其中一些產品有可能侵犯其他第三方的知識產權。本集團作為貿易商，可能須就有關侵權行為承擔法律責任，而知識產權擁有人一般均會先向零售商及批發商（而非生產商）採取行動，以制止零售商及批發商進一步出售及流通侵權產品。

幾位生產商及／或供應商已向本集團提供覆蓋因侵犯知識產權而導致的第三方責任的書面補償保證，然而並無保證賠償金額足以應付本集團面對的全部該等債務索償。至今並無知識產權擁有人向本集團採取重大行動阻止售出任何本集團負責銷售的產品，以及阻止其流通。

京客隆卡及會員積分卡的使用

本集團於二零零三年十二月推出京客隆卡及於二零零四年九月推出會員積分卡，兩者為本集團提升客戶對其零售業務的忠誠度的部分市場推廣策略。於二零零六年十二月三十一日，會員積分卡項目有超逾656,000名會員，而儲存於京客隆卡的總值約為人民幣130,000,000元。兩者均只能用於本集團的零售門市。有關京客隆卡及會員積分卡的詳情載於本文件「業務－市場推廣及宣傳」一節。本集團已就京客隆卡及會員積分卡制定內部監控措施及程序。然而，倘京客隆卡及會員積分卡以內部監控措施及程序以外的其他方式營運，則可能違反現有中國相關法律及法規，包括但不限於《合同法》及《消費者權益保護法》的規定。該等項目亦違反《中國人民銀行法》及《人民幣管理條例》的規定。除可能被命令終止該等項目的運作外，本集團亦可能承擔最多人民幣200,000元的罰款。具體的中國法律如下：《中國人民銀行法》第20條及《人民幣管理條例》第29條規定，任何單位和個人不得印製或發行代幣票券，以代替人民幣在市場上流通。《中國人民銀行法》第45條進一步規定，倘任何人印製、發售代幣票券，以代替人民幣在市場上流通的，中國人民銀行應當責令停止該違法行為，並處人民幣200,000元以下罰款。

此外，該等項目終止後，根據相關中國法律，例如《中華人民共和國民法通則》、《消費者權益保障法》及《合同法》，消費者有權要求本公司退回已付款項，並賠償任何實際承受的損失。有關規則及法規可能出現變動，而且未能確定相關中國政府部門不會頒佈新訂規則及法規或更改現有規則及法規或要求本集團對京客隆卡及會員積分卡的條文及使用方式作出修訂或終止使用，而在此等情況下，無法保證本集團將能繼續運作該等項目及／或遵守任何該等規定，並因

而對本集團零售業務的經營及財務狀況構成不利影響。就此而言，朝陽副食品已向本公司承諾向本公司賠償本集團由於使用京客隆卡及會員積分卡時違反任何適用中國法律及法規而可能承受的任何成本及罰款損失。

未來股息

本公司於截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度宣派的股息分別約人民幣39,500,000元、人民幣56,400,000元及人民幣57,700,000元。

投資者務請注意，並無保證本公司日後將繼續派發股息。本公司所宣派股息（如有）的金額，須由董事會經考慮（其中包括）本集團的盈利、財務狀況、所需及可動用現金、前景及其他相關因素後作出建議。上述的過往股息分派記錄不應用作釐定或估計日後派付的股息金額的參考或基準。

經營新社區購物中心

在核心業務模式維持不變的情況下，本集團將發展社區購物中心。本集團的新社區購物中心位於北京朝陽區酒仙橋（「酒仙橋社區購物中心」）。酒仙橋社區購物中心預期可於二零零七年第四季度開業，並將包括大賣場、主題百貨店及其他娛樂及附屬設施。

鑑於該業務模式在若干方面上與本集團的核心業務模式有所不同，董事認為，經營酒仙橋社區購物中心，尤其是經營主題百貨店方面涉及特定專業知識。因此，本集團可能無法以本集團現時經營其他零售門市的同等效率管理酒仙橋社區購物中心。

儘管本集團與北京翠微大廈股份有限公司授權的第三方訂立合作協議，負責聯絡租客及合作者並提供管理服務，並以其營運管理人員組成項目團隊提供酒仙橋社區購物中心人員服務保障，概無保證可委任或留任合適的第三方營運商。倘本集團無法有效率地管理酒仙橋社區購物中心，本集團的整體業務及盈利能力或會受到不利影響。

依賴向第三方出租專櫃

於往績記錄期間，本集團出租零售門市的若干專櫃予第三方人士或企業（彼等均為獨立第三方）。該等第三方專櫃提供附屬服務予零售門市的顧客，例如配置飾物、維修鞋履及手錶。租賃的年期通常為一年，而本集團自第三方專櫃營運商取得固定租金。

於往績記錄期間，從出租第三方專櫃所獲的租金分別約為人民幣11,000,000元、人民幣15,000,000元及人民幣18,000,000元，分別佔本集團的總收入約0.3%、0.4%及0.4%。因此，本集團的盈利能力在若干程度上取決於挽留現有第三方專櫃營運商及吸引新的第三方專櫃營運商

的能力。本集團租賃專櫃取得的租金收入僅於其他收入及收益內入帳。該等專櫃的營運獨立於本集團，而彼等據此的營業額不會列入本集團的帳目。

倘若本集團未能與現有第三方專櫃營運商維持良好關係以及未能發展新第三方專櫃營運商並與其維持良好關係，將無法向本集團的顧客提供若干附屬服務，本集團的收入、市場地位及形象或會受到不利影響。

本集團於第三方專櫃所得的收入來自租賃該等專櫃的固定租金。倘第三方專櫃營運商與本集團磋商租賃安排後得以降低租金，本集團的收入或會下降，而其營運業績或會受到不利影響。

來自一般日常業務過程以外活動的收益

於往績記錄期間，本集團錄得來自本集團一般日常業務以外活動的收入及收益，如遷拆物業賠償、交換及出售物業、廠房及設備項目的收益、超逾業務合併成本的差額、出售短期投資的收益、政府資助及利息補助，以及來自H股於創業板上市時超額認購所得的利息收入。於往績記錄期間，該等收入及收益總額分別約為人民幣54,400,000元、人民幣25,000,000元及人民幣53,400,000元，分別佔本集團總營業收入約1.48%、0.61%及1.18%。

由於該等收入及收益乃來自本集團一般日常業務過程以外的活動，故本集團控制有關收入及收益的能力不大，亦未能保證本集團能維持於往績記錄期間或任何時間所取得的相若金額。儘管有關收入及收益僅佔本集團於往績記錄期間總營業收入的輕微百分比，倘有關收入及收益於日後大幅減少或該等收入及收益的重大項目不再出現，亦會對本集團的盈利能力構成一定影響。

再者，有關收入及收益於往績記錄期間內錄得的金額不可作為釐訂或估計相同項目於日後所能產生的金額的指標或基準。倘本集團未能於日後取得相若金額，其財務表現亦會受到一定影響。

與中國分銷業務有關的風險

國內競爭

中國內地的消費品分銷市場自一九九零年代初期起競爭日趨激烈。除打進中國市場的外商外，本集團亦面對經營規模較本集團大的國內經營者的激烈競爭。儘管本集團相信其銷售人員對產品的認識、所提供的產品種類、具競爭力的產品價格及其零售門市網絡所佔黃金地點，以及其對客戶購物喜好的地方知識均為其成功的重要因素，但倘本集團出售的產品出現供過於求，或倘競爭對手大幅降低產品價格及擴大其網絡（尤其因北京奧林匹克運動會將於二零零八年舉行），本集團的盈利能力可能會受到不利影響。

倘國內零售連鎖店經營商將業務擴展至包括批發分銷日用消費品，於產品及顧客上與本集團出現競爭並能進一步控制其成本，則本集團的盈利能力或會受到不利影響。此等國內零售連鎖店經營商（尤其為大型經營者）或會在確立全面零售連鎖店網絡、強大財務資源、品牌認知度及管理知識方面有比本集團優勝的競爭優勢。

該等國內競爭者帶來的激烈競爭可能會造成價格競爭，導致毛利下降，以及使客戶流失及增長放緩，從而使本集團的盈利能力受到不利影響。

外來競爭

近年來，著名國際公司均開始於中國設立大規模的「大賣場模式」業務，憑藉其在中國有效的供應鏈，不單以低廉價格向消費者提供產品，且提供種類繁多的產品及服務。此外，此等外來零售連鎖店經營商或亦會進行批發分銷服務，同樣將其零售及分銷網絡進行整合。本集團或會面臨日用消費品的外來分銷商的競爭，彼等或會進軍批發分銷市場，以較低價格提供競爭性產品。該等外國競爭者於經營業務方面擁有雄厚資本、品牌認知度及管理知識，因而可能在若干方面有比本集團更具優勢。

並未能保證不會有新經營商加入市場。該等國際競爭者可能會組成聯盟，或以收購公司的方式於中國成立零售業務。

該等國際競爭者帶來的激烈競爭可能會造成價格競爭，導致毛利下降，以及使客戶流失及增長放緩，從而使本集團的盈利能力受到不利影響。

儘管商務部於二零零四年四月十六日頒佈《外商投資商業領域管理辦法》，並分別於二零零六年一月九日頒佈了《外商投資商業領域管理辦法的補充規定》及於二零零六年十一月三日頒佈了《外商投資商業領域管理辦法補充規定(二)》作為補充，對外資公司進入中國零售業施加經營期限、產品種類限制、及市場准入時間等方面的限制，但已為外商經營者於中國經營零售業營造了一個較為寬鬆的監管環境。國務院採納該等開放措施，反映中央政府決定容許在規管下的競爭，以實現兩大目標：加速中國零售業的進一步改革及引進現代化管理技術。董事相信，中國零售業的改革，特別是中國加入世貿組織後，很可能導致大量外資湧入中國，在二零零四年十二月十一日起取消外商投資零售門市地域限制後情況更為顯著，從而在整體上加劇中國零售業的市場競爭。因此，不能保證本集團在此競爭環境下將可繼續取得溢利或維持其盈利水平。

消費者喜好及／或購買力轉變

本集團零售業務的表現，主要取決於其客戶對綜合超市及／或便利店的選擇及其購買力，而本集團批發顧客的需求則主要取決於其零售客戶的購買力。不能保證本集團的零售及批發顧

客將來仍會到本集團旗下零售門市購物及向本集團採購貨品。倘日後本集團的零售及批發顧客的購買習慣有變，本集團業務及財務業績可能受到不利影響。此外，儘管最近幾年中國經濟快速增長，但不能保證日後經濟增長能夠維持現時增幅。倘中國（或更明確而言，大北京地區）經濟發展長時間放緩或衰退，可能削弱該等地區的零售及批發顧客消費，從而對本集團整體財務業績產生重大不利影響。

與中國有關的風險

中國政府的政治及經濟政策

本集團業務均位於中國境內，有意投資者應留意中國經濟及政治形勢的變動以及國家調控經濟的政策之變動均會影響本集團業務、表現及盈利能力。

中國經濟在結構、政府介入、發展水平、增長率、資本再投資、資源分配、通脹率及對外收支狀況等方面，均有別於經濟合作及發展組織（「經合組織」）內大部分國家的經濟。中國經濟過往屬中央計劃經濟，按照國家所頒佈和執行的一系列經濟計劃發展。過往二十年間，國家一直對中國的經濟及政治制度進行改革。該等改革推動經濟及社會顯著進步。許多改革措施史無先例，預期將持續修訂及改善，而政治、經濟及社會因素亦可能導致改革措施進一步調整。然而，修訂及調整過程對本集團業務未必產生正面影響。因此，不能保證當中國政治、經濟及社會狀況變動，或國家政策（例如法例及規例（或其詮釋））變動、實施控制通脹措施、稅率或課稅方法變動，以及貨幣兌換及對海外匯款實施額外限制等等，不會對本集團的業績表現及盈利能力產生不利影響。再者，不能保證中國政府會繼續推行經濟開放及其他改革措施。

中國法律制度

本公司乃根據中國法律註冊成立。中國法律制度以成文法為基礎。過往的法院判決僅可作為參考，僅具有有限的判例價值。自一九七九年起，中國政府一直致力發展一個更加完善的商法體系，已頒佈若干項有關外資、公司組織及管治、商業、稅務及貿易等經濟事務的法律及條例。然而，由於該等法律及條例相對較新，加上所公告案例數量有限，兼不具約束力，故此等法律及法規在解釋及執行上均存在不明朗因素。

中國並未與美國、英國及新加坡等國家訂立任何規定相互承認及強制執行法院判決的條約。因此，可能難以或無可能於中國承認及強制執行上述任何有關司法管轄區法院的判決。《章程》及主板上市規則規定，由於《章程》或中國公司法及相關法規而產生H股持有人與本公司、本公司董事、監事或其他高級職員或內資股持有人之間有關本集團事務或轉讓H股的大部分爭議，須透過香港或中國的仲裁機構進行仲裁予以解決。於一九九九年六月二十一日，香港與中國就相互承認及執行仲裁裁決達成共識。此項安排獲得中國最高人民法院及香港立法會批准，並於二零零零年二月一日生效。此項安排是根據一九五八年《承認和執行外國仲裁裁決紐約公約》(New York Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Awards 1958)的精神而作出的。根據此項安排，獲香港仲裁條例認可的中國仲裁機構作出的仲裁可於香港強制執行。同樣，香港仲裁裁決亦可於中國強制執行。據董事所知，概無持有於中國成立的任何股份有限公司發行的H股的人士曾於中國採取任何法律行動，以強制執行香港仲裁機關作出的仲裁裁決。因此，董事不確定於中國採取任何法律行動以強制執行於香港作出有利股東的仲裁裁決的結果。

另外，中國公司法已經增加了衍生訴訟的規定。按照公司法第一百五十二條，公司股東有權為了公司利益以自己的名義向公司董事、監事、高級管理人員以及給公司造成損失的其他人提起訴訟。適用於境外上市公司的中國法律、規則及規例並沒有對少數和控股股東的權利和保護有所區別規定。此外，本公司的少數股東可能不會享有與根據其他部分國家法律所註冊成立的公司的股東相同的保護。

H股持有人可能無法成功根據公司法或有關香港監管條文於中國行使彼等的股東權利

本公司是根據中國法律註冊成立的，其絕大部份（若非全部）資產和附屬公司均位於中國境內。鑑於本集團於中國經營業務，本集團的經營主要受中國法律及法規所監管。作為一家於中國成立的股份有限公司及於境外發售H股上市，本公司須遵守《必備條款》。於H股在主板上市後，主板上市規則亦將成為保障股東權利的主要來源之一。主板上市規則訂明有關本集團、董事及本公司控股股東的若干操守標準、公平性及披露規定。本集團於中國須遵守的法律框架可能與《公司條例》有重大差異，例如在保障少數股東權益方面。此外，本公司須遵守的中國法律體制中公司框架內股東行使權利的機制，相對於香港而言並不成熟及未經考驗。

雖然於H股在主板上市後，本公司將須遵守主板上市規則及《香港公司收購、合併及股份購回守則》（視乎有關交易的性質而定），但H股持有人將無法以違反主板上市規則為依據採取

法律行動，及必須依賴聯交所執行主板上市規則。《香港公司收購、合併及股份購回守則》不具法律的相同效力，其只提供就於香港進行收購及合併交易及股份購回而言屬可接納的商業操守標準。

另外，由於絕大部分公司董事和高級管理人員均居住於中國，而這些人員的絕大部分財產也可能位於中國，故不一定可以在中國境外向絕大部分公司的董事和高級管理人員送達法律程序文件。

H股持有人的稅務事宜

根據現行中國稅務法律、法規及規定，本公司派付股息予H股持有人時，倘該H股持有人為非居住於中國的人士或於中國並無固定營業地點的外國企業，現時無須繳納中國預扣稅。此外，該等人士或企業因出售或以其他方式處置H股而實現的收益，現時亦無須繳納中國資本收益稅。然而，不能保證日後會否就此等股息或收益徵收預扣稅或資本收益稅；倘出現上述任何情況，H股持有人收取股息可能須繳納預扣稅或資本收益稅，而現時於中國向個人徵收的稅率為20%，除非因適用的雙重徵稅條約而獲寬減或免除。

外匯法規變動及人民幣匯率波動

本集團所有經營收入均以人民幣列值，惟向中國以外的股東支付股息，本集團須將部分以人民幣列值的收入兌換為港元。根據《結匯、售匯及付匯管理規定》（「結匯規定」），分派盈利及支付股息所需的外幣可從指定外匯銀行購買，惟須出示有關政府當局就該等股息簽發的完稅證明及本公司董事會授權分派本公司盈利及股息的董事會決議案。該結匯規定廢除了有關經常帳戶外匯兌換的餘下限制，但仍保留有關資本帳戶外匯交易的現有限制。

作為一九九四年一月一日起生效的中國貨幣改革措施的一部分，中國政府廢除雙軌匯率制度，取而代之由市場供求決定的統一制度。在新制度下，人行根據銀行同業外匯市場前一日的外匯牌價確定人民幣兌美元的每日匯率。二零零五年，人行發佈公告，自即日起，中國開始實行以市場供求為基礎、參考一籃子貨幣進行之調節、有管理的浮動匯率制度，人民幣匯率不再盯住美元單一種貨幣。人行於每個工作日關市後公佈當日銀行間外匯市場美元等交易貨幣對人民幣匯率開收盤價、作為下一個工作日該貨幣對人民幣交易的中間價格。

雖有如此發展，但人民幣仍不能自由兌換其他外幣。根據現時外匯管制制度，不能絕對保證本集團日後可取得足夠外匯支付所宣派的H股股息。

股息支付受中國法律限制

根據中國法律，股息僅可從可供分配溢利項下支付。可供分配溢利指依據中國公認會計原則或香港財務匯報準則計算的本公司溢利淨額(以二者中較低者為準)減去本集團按規定必須彌補的累計虧損和各項法定及其他公積計提額。因此，本公司日後可能沒有足夠或沒有任何可供分配溢利向股東支付股息分派，即使本集團的財務報表顯示本集團在該期間獲得經營溢利。此外，如(i)本公司就某一年度根據香港財務匯報準則計算獲得溢利，但根據中國公認會計原則並無可供分配溢利，或(ii)本集團就該年度根據中國公認會計原則計算獲得溢利，但根據香港財務匯報準則並無可供分配溢利，則本集團可能無法於該年度派付任何股息。

內資股可能轉換為H股

待國務院證券監督管理機構批准及股東於股東大會根據《章程》批准後，內資股可轉讓予海外股東，該等股份可於海外證券交易所上市及買賣。任何該等股份於海外證券交易所上市及買賣均須遵守有關證券交易所的監管程序、規則及規定。於海外證券交易所上市及買賣該等股份無須另外經類別股東大會的批准。然而，中國《公司法》規定，有關公司的公開發售，該公司於公開發售前發行的股份不可自上市日期後一年內轉讓。倘內資股成功轉換為H股並於主板上市，市場上流動的H股將因之增加，H股的股價可能因而受影響。

倘董事會行使一般授權，朝陽副食品所持有的由國資委劃撥至社保基金理事會之若干內資股可轉換為H股，H股股價可能受到影響。

新企業所得稅法

概無保證適用於本集團所經營業務的現行稅法、其應用及詮釋將持續生效及維持不變。於中國適用法例或規例或其他方面的任何變動或會對本集團業務的業績構成負面影響。

在二零零七年三月十六日閉幕的第十屆全國人民代表大會第五次會議上，中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)獲得通過，並將自二零零八年一月一日起生效。

新企業所得稅法作出重大變動，其中包括但不限於：(i)25%的統一企業所得稅將適用於中國國內及外資企業；(ii)享受定期減免稅優惠的，根據中國國務院頒佈的規例，可以在本法例施行後繼續享受到期滿為止，惟倘該企業因欠缺溢利而並未開始享有優惠期，則該優惠期將從本法例施行年度起計算；及(iii)國家已確定的其他受到鼓勵類別企業可根據中國國務院頒佈的規例享有稅務優惠。概不能保證企業所得稅法的執行規則頒佈的時間及該等執行規則將對本

集團構成的影響，亦不能保證其他適用於本集團的現有稅務規例不會有任何變動。儘管適用於本集團的現行企業所得稅率為33%，而劃一所得稅率25%將對本集團有利，由於具體的執行及監管規則及規定尚未出台，故目前還無法合理評估新企業所得稅法對本集團中國業務造成何種影響。

有關社會保障供款及其他社會責任範疇的法例及規例變動

本集團已根據適用的中國法例及規例作出社會保障供款（包括工傷及退休福利）。該等適用中國法例及規例分別為(i)有關提供基本養老保險的《關於完善企業職工基本養老保險制度的決定》及《北京市基本養老保險規定》；(ii)有關提供工傷保險的《工傷保險條例》及《北京市實施《工傷保險條例》辦法》；(iii)有關提供失業保險的《失業保險條例》及《北京市失業保險規定》；(iv)有關提供基本醫療保險的《國務院關於建立城鎮職工基本醫療保險制度的決定》及《北京市基本醫療保險規定》；(v)有關提供生育保險的《企業職工生育保險辦法》及《北京市企業職工生育保險規定》。根據中國法律意見，本集團已就社會保障供款全面遵守所有適用法例及規例；除此之外，概無有關社會責任事項的其他適用法例及規例。根據中國法律意見，董事確認，本集團的營運於各方面均已遵守現行適用的勞工及安全規例。

概無保證中國政府將不會就社會保障供款或其他社會責任範圍更改現行法例或規例或實施新增或更嚴格的規定，遵守該等法例或規例或規定或會使本集團產生重大資本開支。此外，倘若本集團無法遵守有關履行社會責任的現有或日後規例，集團或須支付重大罰款或終止經營業務。於該情況下，本集團的財務狀況、業務及聲譽或會受到不利影響。

與H股有關的風險

H股活躍市場交投的發展

H股的市場交投可能不活躍，股價可能出現波動。H股的市價可能因下列因素而出現大幅波動，其中包括：

- 投資者對本集團及其未來擴展計劃的看法；
- H股市價及成交量波動；

- 證券分析員、報刊及其他媒體報導對本集團財務表現的預測出現變動；
- 本集團經營業績出現變動；
- 本集團所經營的市場競爭情況起變化；
- 本集團、其競爭對手或其他相關服務供應商釐定的價格及策略變動；及
- 整體經濟及其他因素。

此外，近年來股市整體價格及交投波動較大，若干波動與個別公司的經營表現無關或不成比例。該等市況及行業波動可能對H股的市價產生不利影響。

H股的潛在攤薄效應

預期本集團未來可能需要額外資金用於業務擴展及營運。倘本公司不按比例向股東發行本公司新股或股本相關證券，股東的擁有權比例可能被降低，從而導致現有股東的持股權益遭攤薄。

在本公司於二零零七年五月十八日舉行的股東周年大會上，一項特別決議案已獲通過授予董事會一項一般授權，以發行本公司內資股及／或H股。根據該一般授權，所配發及發行，或有條件或無條件同意將予配發及發行的H股帳面總值分別不得超過(i)已發行內資股帳面總值20%；及(ii)已發行H股帳面總值20%。一般授權的一切詳情載於本文件「股本－發行授權」項下。

董事會可於相關期間（定義見本文件「股本－發行授權」部份）內自行酌情決定根據一般授權行使本公司權力，以再次發行H股（如發行，可包括當時可由國資委劃撥至社保基金理事會及可轉換為H股之朝陽副食品所持有的內資股），權力可於主板上市之前及／或之後行使。

如董事會部分或完全行使一般授權，現有股東的持股權益可被攤薄。

持續關連交易

本公司訂有若干於H股在主板上市後屬主板上市規則所指的非豁免持續關連交易。本公司已獲聯交所豁免，毋須就該等非豁免持續關連交易嚴格遵守主板上市規則第14A章所載的公佈及／或獨立股東批准規定。本公司於創業板上市時已就該等交易向聯交所取得豁免遵守相關創業板上市規則的規定。有關該等非豁免持續關連交易及豁免的詳情載於本文件「關連交易」一節。

管理層的留駐

根據主板上市規則第8.12條及19A.15條，本公司必須有足夠管理人員留駐香港，即一般指必須有最少兩名執行董事通常居於香港。由於本集團主要業務經營地點主要位於中國，故本集團高級管理人員均駐守中國。於最後實際可行日期，本公司聯席公司秘書及合資格會計師姜兆輝先生通常居於香港，而所有執行董事均非香港居民或駐守香港。董事相信，僅為遵守主板上市規則第8.12條及19A.15條規定而委任兩名香港居民擔任執行董事，或調派身為中國居民的本公司執行董事留駐香港的做法難以執行，在商業角度上亦不可行。

本公司已獲聯交所豁免遵守主板上市規則第8.12條及19A.15條，惟須符合以下條件：

- (i) 本公司已根據主板上市規則第3.05條委任兩名獲授權代表，彼等將成為本公司與聯交所的主要溝通橋樑，並確保其將一直遵守上市規則。兩名獲授權代表分別為本公司合資格會計師兼聯席公司秘書姜兆輝先生及執行董事李春燕女士。姜先生為通常居於香港的人士；
- (ii) 各獲授權代表在接獲要求下將於合理時間內會見聯交所，亦可隨時以流動電話或住宅電話、傳真及電郵聯絡。兩名獲授權代表均已獲正式授權代表本公司與聯交所交涉；

- (iii) 本公司已根據上市規則第3A.19條委任星展亞洲融資有限公司為規章顧問。規章顧問的聯絡資料稍後會提交予聯交所。規章顧問亦將作為本公司與聯交所的溝通橋樑；
- (iv) 一旦聯交所需要就任何事宜聯絡董事會成員，兩位獲授權代表隨時均可與董事會所有成員(包括獨立非執行董事)取得即時聯繫；及
- (v) 並非通常居於香港的所有執行董事及獨立非執行董事已確認，彼等擁有或將可以申請到有效的訪港旅行證件，並在需要時可於合理時間內會見聯交所有關人員。

禁售股份

本公司已向聯交所申請，並已獲批准豁免嚴格遵守主板上市規則第10.08條所載，於主板上市起計六個月內不得再發行證券的限制，並進一步獲批准豁免嚴格遵守主板上市規則第10.07(1)(a)條所載有關本公司在主板上市起計六個月內發行證券時本公司控股股東出售股份的限制，惟須符合以下條件：

- (i) 主板上市後六個月期間僅可為個別收購籌集資金或作為收購代價之部分或全部而發行H股(或可換股證券)；
- (ii) 有關收購必須為有利本集團業務增長的資產或業務收購；
- (iii) 本公司控股股東朝陽副食品於本公司在主板上市起六個月內發行股份時不可終止作為本公司控股股東。

本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守主板上市規則第10.07(1)(a)條及10.08條，理由如下：

- (i) 本公司不會因介紹上市而籌得任何資金，因此現有股東不會因本公司在主板上市而使其權益遭到攤薄；
- (ii) 本公司控股股東朝陽副食品自創業板上市起沒有出售任何股份，彼亦無意於H股在主板上市的日期起六個月內出售任何其擁有之任何股份；

- (iii) 除因將根據上市規則第10.08條所授出的豁免而根據上市規則第10.07(1)(a)條申請一項日後豁免嚴格遵守限制外，本公司或其控股股東現無根據上市規則第10.07(1)(a)條申請任何個別豁免；及
- (iv) 根據上市規則第19A.38條規定，本公司再發行任何股份均須獲股東批准，故股東權益已有保障，本公司現有股東權益本身將不會因介紹上市建議或所要求的豁免而攤薄。

公司秘書資歷

李春燕女士（「李女士」）為本公司的公司秘書，李女士並未具備主板上市規則第8.17條及19A.16條規定的資格，因此其未能符合主板上市規則第8.17條及第19A.16條的所有要求。本公司已委任姜兆輝先生（「姜先生」，彼乃合資格會計師兼本公司僱員）出任聯席公司秘書一職，輔助李女士，讓彼能獲取有關經驗（主板上市規則第8.17(2)條規定者）履行公司秘書的職能。本公司聘請姜先生出任上述職位，任期由創業板上市日期起計最少三年。在受聘期內，姜先生會確保可騰出時間按上文所述輔助李女士。此外，本公司將會讓李女士參加相關研討會及／或培訓課程，讓其取得足夠培訓。該三年期滿後，聯交所會再評估李女士履行本公司的公司秘書職務的能力，以衡量其是否符合主板上市規則的要求。本公司於創業板上市時已就公司秘書資歷向聯交所取得豁免遵守有關創業板上市規則的規定。

本公司已向聯交所申請，在創業板上市日期起計三年內豁免嚴格遵守主板上市規則第8.17條及19A.16條的規定，而聯交所已授出有關豁免。聯交所授出的豁免的進一步詳情載於本文件「董事、監事、高級管理層及僱員」一節內的「聯席公司秘書及合資格會計師」一段。

董事對本文件內容所負的責任

本文件乃遵照主板上市規則的規定提供有關本集團的資料，董事就本文件共同及個別承擔全部責任。董事在進行一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信：

- (a) 本文件所載資料在所有重大方面均準確完備，並無誤導；
- (b) 本文件並無遺漏其他事項足以致使本文件的任何內容有所誤導；及
- (c) 本文件所載的所有意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並以公平合理的基準及假設為依據。

業務並無轉變

於介紹上市後，本集團不擬轉變其業務。

申請在主板上市

本公司已向聯交所上市委員會申請要求批准在主板上市及買賣(a) 151,800,000股已發行H股。

終止季度申報

根據創業板上市規則，本公司須於聯交所經營的互聯網網站上公告其季度業績。H股於主板上市後，本公司將不再作出季度申報，並遵照主板上市規則的相關規定(其中包括)透過一般於香港發行的報章刊發付費公佈，於有關期間結束起計三個月及財政年度結束起計四個月內分別公布其中期業績及年度業績。董事認為遵照主板上市規則的申報規定能向投資者及股東以高透明度詳細顯示本集團於相關期間的業績表現。董事亦相信終止季度公布將可節省大筆印刷成本及其他相關開支，更可讓管理層投放更多時間至本集團業務營運的其他重要方面。

香港印花稅

買賣於本公司股東名冊香港分冊登記的H股須繳納香港印花稅。

建議徵詢專業稅務意見

閣下如對購入、持有或出售或買賣H股的稅務影響有任何疑問，應諮詢專業意見。

本公司、保薦人、彼等各自的董事、高級人員、僱員及／或代表、或參與介紹上市的其他人士，概不會就購買、持有、出售或買賣H股或其任何權利而引致的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

香港H股股份過戶登記處

本公司的內資股股東名冊將會由中國證券登記結算有限責任公司在中國存置，而本公司的H股股東名冊會由香港中央證券登記有限公司於香港存置。除非董事另行同意，否則於主板買賣的H股轉讓及其他所有權文件，必須送交本公司於香港的H股股份過戶登記處登記，不得在中國登記。

認購、購買及轉讓H股的登記程序

本公司已指示其香港H股股份過戶登記處—香港中央證券登記有限公司，而香港中央證券登記有限公司已同意，除非及直至任何特定持有人將經簽署的表格遞交予股份過戶登記處，且表格中載有以下聲明，否則不會以該等持有人的名義登記任何H股的認購、購買或轉讓：

- (i) 該等持有人與本公司及其他各位股東協定，將遵守並符合公司法、特別規定及公司章程；
- (ii) 該等持有人與本公司、其他各位股東、董事、監事及本公司的高級職員約定，同意根據公司章程，將由公司章程或公司法或其他有關法律及行政法規所授予或施行的任何權利或義務所引致的一切有關本公司事務的爭議及申索進行仲裁；倘提出仲裁，將被視作授權仲裁法庭進行公開聆訊及公佈裁決結果，而有關仲裁將為具決定性的最終仲裁；
- (iii) 該等持有人與本公司及其他各位股東約定，本公司註冊資本內的H股可由其登記持有人自由轉讓；及
- (iv) 該等持有人授權本公司代其與各董事、監事及本公司高級職員訂立合約，據此，該等本公司董事、監事及高級職員承諾遵守並符合公司章程內有關其須向股東履行責任的規定。

H股將繼續獲中央結算系統接納為合資格證券

H股已獲香港結算接納為合資格證券，並自二零零六年九月二十五日（H股於創業板開始買賣之日）起在中央結算系統內寄存、結算及交收。倘聯交所批准H股於主板上市及買賣，而本公司繼續符合香港結算的證券收納規定，H股將繼續獲香港結算接納為合資格證券，自H股於主板開始買賣當日起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易後第二個交易日在中央結算系統內交收。投資者應向彼等的股票經紀或其他專業顧問尋求建議，以了解交收安排詳情及該等安排將如何影響彼等的權利及利益。

本公司已經作出一切必需安排，使已發行H股繼續獲准納入中央結算系統。

中央結算系統的所有活動均須依據不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

開始買賣H股

預期H股將於二零零七年十月三日星期三於主板開始買賣。H股會繼續以每手1,000股買賣。

介紹上市的條件

介紹上市須待若干條件達成後方可作實，其中包括：(1)中國證監會批准H股於主板上市；(2)上市委員會批准H股於主板上市及買賣；及(3)股東於股東特別大會及個別類別股東大會上批准建議撤銷上市及轉至主板上市。

H股目前於創業板上市，緊接介紹上市前，H股將根據創業板上市規則於創業板撤銷上市，惟須待上述條件達成後方可作實。

參與介紹上市的各方

執行董事

姓名	住址	國籍
衛停戰	中國 北京市 朝陽區 工體西里 3號樓2006號	中國
李建文	中國 北京市 朝陽區 光熙門北里 17號樓1門601號	中國
李春燕	中國 北京市 朝陽區 安貞西里一區 7號樓4門101號	中國
劉躍進	中國 北京市 東城區 地壇北里 8號樓2門502號	中國

非執行董事

姓名	住址	國籍
顧漢林	中國 北京市 朝陽區 石佛營西里 25號樓601號	中國
李順祥	中國 北京市 朝陽區 潘家園 27號樓2門303號	中國

參與介紹上市的各方

獨立非執行董事

姓名	住址	國籍
范法明	中國 北京市 東城區 禮士胡同41號	中國
黃江明	中國 北京市 海淀區 人民大學 東風3號樓208號	中國
鍾志鋼	中國 北京市 東城區 東濱河路3號 雍和家園6號樓1802室	中國

監事

姓名	住址	國籍
陳捷	中國 北京市 朝陽區 華嚴北里 8號院2號樓1503室	中國
屈新華	中國 北京市 朝陽區 工體西里 4號樓1904號	中國
楊寶群	中國 北京市 昌平區 北七家鎮 宏福苑小區 4號樓3單元 4層308號	中國

參與介紹上市的各方

姓名	住址	國籍
陳鐘	中國 北京市 海淀區 蘭旗營 6樓1604號	中國
程向紅	中國 北京市 西城區 新風街 1號院2號樓1406號	中國
王淑英	中國 北京市 朝陽區 柳芳南里 24樓804號	中國
保薦人	星展亞洲融資有限公司 香港 皇后大道中99號 中環中心22樓	
本公司的法律顧問	香港法律：－ 齊伯禮律師行 香港 遮打道16-20號 歷山大廈20樓 中國法律：－ 君澤君律師事務所 中國 北京市 東城區 東四十條68號 平安發展大廈3層 郵編：100007	
保薦人的法律顧問	香港法律：－ 的近律師行 香港 中環 遮打道18號 歷山大廈 5樓	

參與介紹上市的各方

核數師兼申報會計師

安永會計師事務所
執業會計師
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期18樓

物業估值師

威格斯資產評估顧問有限公司
香港
九龍
觀塘道39號
嘉域大廈10樓

公司資料

法定地址	中國 北京市 朝陽區 新源街 45號樓
香港營業地址	香港 遮打道16-20號 歷山大廈20樓
本公司網址	www.jkl.com.cn (網站上的資料並非為本文件的組成部分)
規章主任	李春燕
聯席公司秘書	姜兆輝，CPA 李春燕
獲授權代表	李春燕 中國 北京市 朝陽區 安貞西里一區 7號樓4門101號 姜兆輝，CPA 中國 北京市 朝陽區 團結湖東里 團結公寓C座10I室
合資格會計師	姜兆輝，CPA
審核委員會成員	鍾志鋼，CPA (主席) 范法明 黃江明
薪酬委員會成員	衛停戰 (主席) 范法明 黃江明
提名委員會成員	衛停戰 (主席) 范法明 黃江明

公司資料

規章顧問

星展亞洲融資有限公司

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心

17樓

主要往來銀行

中國農業銀行

團結湖分行

中國

北京市

朝陽區

團結湖北路2號

北京銀行

九龍山分行

中國

北京市

勁松東口農光里

第117號樓

本節以下所呈列資料部分摘錄自多份官方政府刊物，另有指明者則除外。這些資料未經本公司、保薦人或任何我們和他們各自的聯屬公司或顧問獨立核實。這些資料未必與中國境內外編製的其他資料一致。保薦人及董事在摘錄、編製及轉載本節呈列的資料時已合理審慎行事。

行業摘要

中國消費零售業一般受相關人口數量及購買力影響。

過去十年，中國一直為全世界增長最快的經濟體系之一，並為消費品分銷商帶來龐大的銷售及推廣商機。根據中國國家統計局的統計，於二零零五年年底，中國人口已達約十三億一千萬，都市化比率達43.0%；國內生產總值由一九九五年約人民幣五萬八千億元，增加至二零零六年約人民幣二十萬九千億元。鑑於人口及都市化比率上升，董事預計中國消費品行業擁有巨大的發展機遇。

按居民可支配收入計算，北京市居民屬全中國最富裕的居民之一。二零零六年北京市的城市居民全年人均可支配收入為人民幣19,978元，二零零六年北京市的城市居民全年人均消費開支為人民幣14,825元。

此外，北京市將於二零零八年舉辦奧林匹克運動會。由於舉辦奧林匹克運動會，預期旅遊業將更蓬勃發展，並會有多個相關基建項目展開，從而繼續刺激北京市及毗鄰地區的經濟增長，將為消費品分銷商營造持續增長的商機。

再者，北京市的人口、可支配收入及生活開支增長，同樣會為消費品分銷商帶來巨大業務及推廣商機。北京市的消費品零售額由一九九五年約人民幣九百五十億元，增加至二零零六年約人民幣三千二百七十五億元。

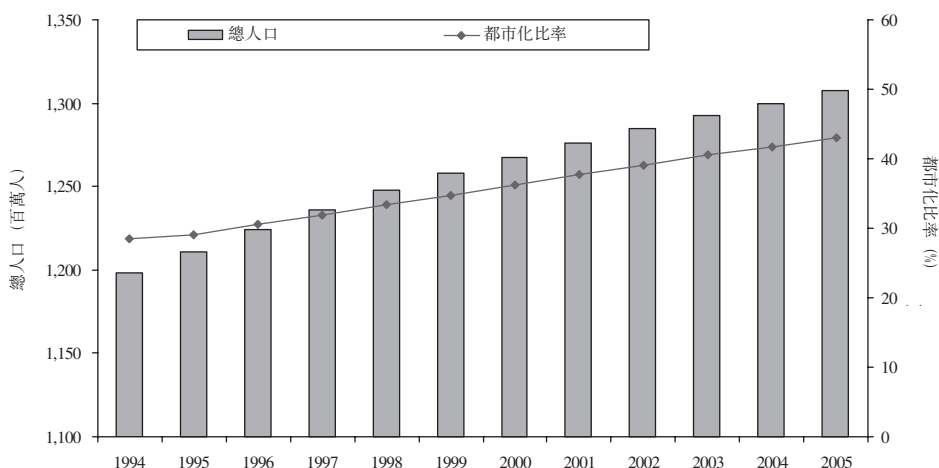
由於中國加入世貿組織，中國零售連鎖行業在股權限制和選址限制方面的限制已大為放寬。隨著外資零售商進入中國市場，預期將使消費品行業迅速增長。就此而言，董事相信，中國人口、可支配收入及生活開支迅速增長，將令消費品行業繼續增長。

中國經濟情況

中國消費零售業普遍受相關的人口數量及購買力影響。

中國人口於過去十年持續增長。根據中國國家統計局的統計，於二零零五年年底，中國人口已達約十三億一千萬，都市化比率達43.0%。鑑於人口及都市化比率上升，董事預計中國零售業的發展商機處處。下圖說明一九九五年至二零零五年期間中國人口及都市化比率的增長情況：

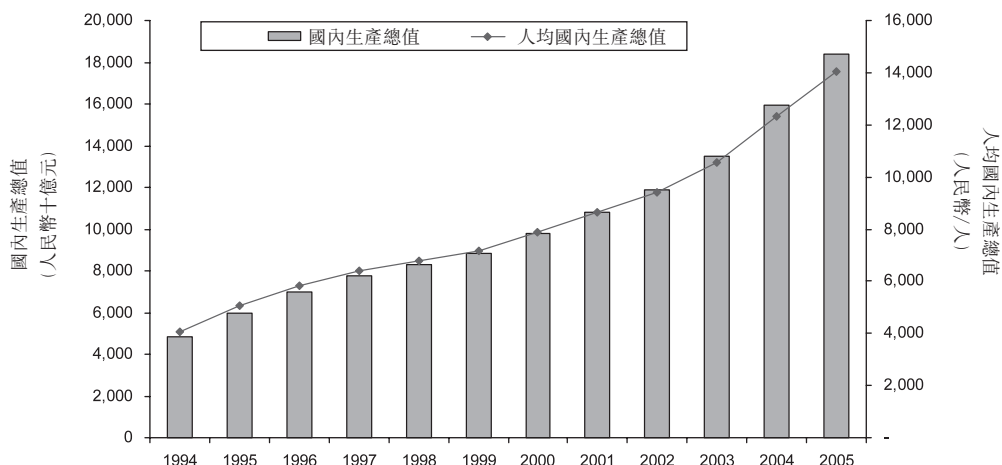
中國人口及都市化比率的增長情況



資料來源：中國國家統計局

過去十年，中國一直為全世界增長最快的經濟體系之一。國內生產總值由一九九五年約人民幣五萬八千億元，增加至二零零六年約人民幣二十萬九千億元。人均國內生產總值由一九九五年約人民幣5,046元，增至二零零五年約人民幣14,040元，年複合增長率約10.8%。

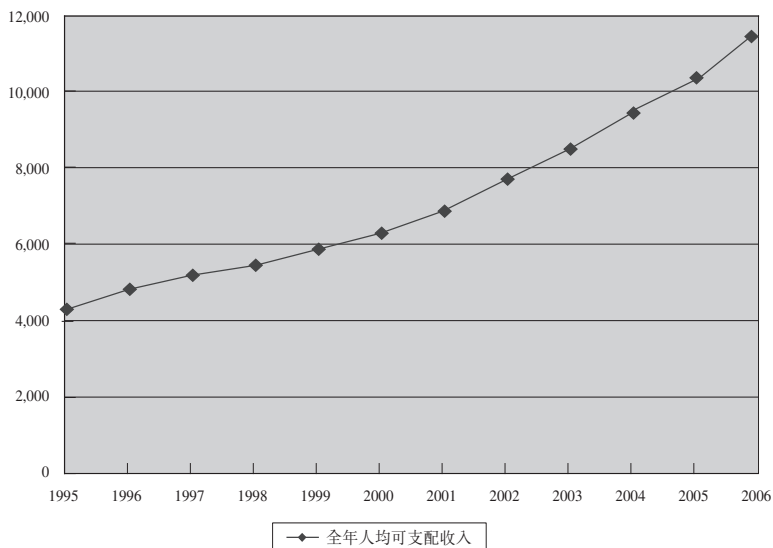
中國國內生產總值及人均國內生產總值的增長情況



資料來源：中國國家統計局

由於中國經濟增長強勁，居民生活水平得以改善，城市地區尤其受惠。根據中國國家統計局的資料，城市家庭全年人均可支配收入由一九九五年約人民幣4,283元，增加至二零零六年約人民幣11,759元。

中國城市家庭全年人均可支配收入



資料來源：中國國家統計局

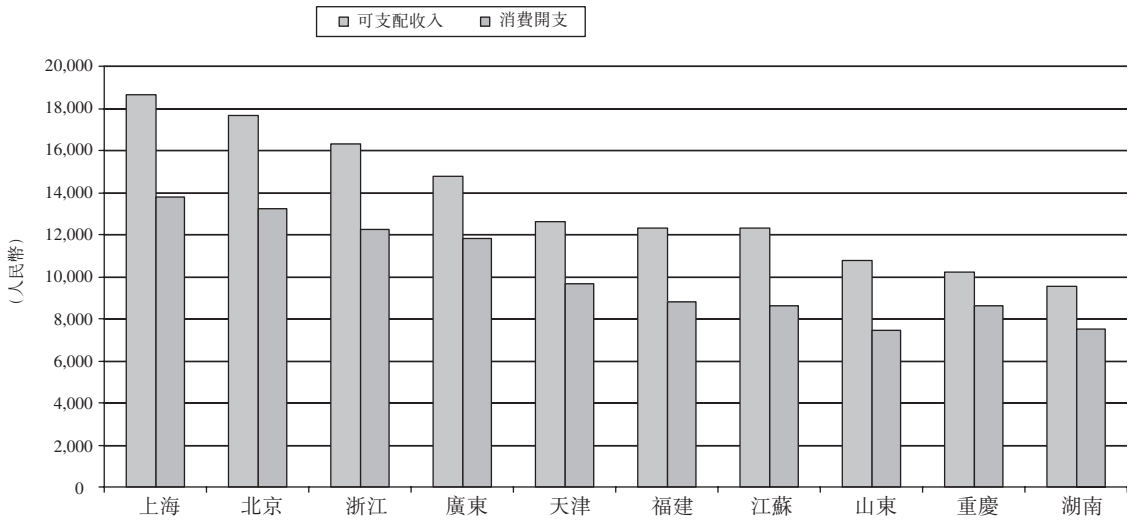
北京市的經濟情況

北京市乃中國首都，是全國人口最稠密的城市之一。根據中國國家統計局的統計，北京市人口由一九九五年約一千二百五十一萬人，增加至二零零六年約一千五百八十一萬人。

北京市將於二零零八年舉辦奧林匹克運動會。預期蓬勃發展的旅遊業及多個與奧林匹克運動會有關的基建項目均會繼續刺激北京市及周邊地區的經濟增長及消費市場。

按居民可支配收入計算，北京市居民屬全中國最富裕的居民之一。二零零六年北京市城市居民全年人均可支配收入為人民幣19,978元，乃國內收入水平第二高地區。二零零六年北京市城市居民全年人均消費開支為人民幣14,825元，乃國內生活開支第二高地區。

二零零五年中國各地城市居民全年人均可支配收入及全年人均消費開支



資料來源：中國國家統計局

北京市的人口、可支配收入及消費開支的增長為零售業提供了無限商機。北京市消費品零售額由一九九五年約人民幣九百五十億元，增加至二零零六年約人民幣三千二百七十五億元。

朝陽區的經濟狀況

朝陽區位於北京市東部，佔地455.08平方公里，人口約二百五十萬。

朝陽區為北京市的窗口，亦為北京市的中央商務區，逾九成外國領事館及市內大多數五星級酒店均位於朝陽區。區內主要設施包括北京首都機場、北京工人體育場和亞運村。

朝陽區為北京市最大及人口最稠密的地區之一，而朝陽區居民屬北京市內最富裕的居民之一。朝陽區的高收入人口為零售連鎖經營商提供充裕商機，下表列示朝陽區與北京市其他分區的從業人員數目和每年報酬比較：

行業概覽

二零零五年北京市各分區從業人員數目及每年報酬

地區	從業人員數目 (千人)	每年報酬 (人民幣百萬元)
海淀區	984	35,314
朝陽區	840	35,489
西城區	583	24,075
豐台區	439	11,100
東城區	435	17,039
宣武區	241	8,295
順義區	220	5,883
大興區	211	5,727
昌平區	197	4,570
通州區	182	3,198
石景山區	160	4,855
房山區	132	3,050
崇文區	103	3,008
密雲縣	79	1,552
平谷區	74	1,306
懷柔區	64	1,634
門頭溝區	62	1,437
延慶縣	40	944

資料來源：北京市統計局

二零零五年中國部分地區的受僱人員數目及年均工資

地區	受僱人員數目 (千人)	年均工資 (人民幣)
北京市	5,056	34,191
上海市	3,332	34,345
廣東省	9,043	23,959

資料來源：中國國家統計局

北京市成功申辦二零零八年奧林匹克運動會，為該市提供大量發展機會，尤以朝陽區為然。奧林匹克公園位於朝陽區北部的洼里鄉及大屯鄉，佔地12.15平方公里。中央商務區及奧林匹克公園的建設工程將大大促進朝陽區鄉郊都市化、城市現代化及整個地區國際化。

中國零售業

中國為世界上人口最多的國家，而且經濟正以高速增長，因此，中國零售市場為消費品分銷商提供了銷售和營銷方面的巨大商機。大部分中國居民的個人財富和購買力增加，亦促成中國零售業過去十年的擴張。

中國不同形式的日用消費品零售分銷在選址、規模、門店裝修、目標客戶、商品類別及經營方式方面皆別具特色。已經確立的主要零售業態包括大賣場、綜合超市和便利店。下表列示此三類零售業態的主要特點。

類別	選址	規模	商品
大賣場	位處交通要道交匯點的商業區	6,000平方米以上	衣服、食品及飲品、家庭用品
綜合超市	住宅和商業區	6,000平方米以下	包裝食品、生鮮食品及家庭用品
便利店	商業區；高交通流量的地區；公共設施，例如公車站、醫院、學校、娛樂設施、辦公大樓及加油站等	約100平方米	速成食品、飲料及小百貨

資料來源：商務部—二零零四年

中國的連鎖店

中國加入世貿組織前，中國零售連鎖行業在股權限制及選址限制方面受到嚴格規限。然而，自二零零四年十二月十一日後，中國准許外商獨資經營零售業務，而且大部分有關店址和門店數目的限制亦已撤銷；預期外來零售商未來將更深入參與中國零售行業。隨著大型外資零售連鎖集團進入中國市場，預期競爭將加劇，亦會加速該行業的現代化步伐。

中國大型零售連鎖經營商過去數年均取得了可觀增長，百強連鎖企業的銷售額佔總體消費品零售額的比率，於二零零零年至二零零六年間每年均有上升。下表展示該段期間消費品零售額增長及中國百強連鎖企業的銷售情況。

行業概覽

消費品零售額及中國百強連鎖企業的銷售額

年份	二零零一年	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年
百強連鎖企業的銷售額 (人民幣十億元)	162	247	358	497	708	855.2
增長率	65%	52%	45%	39%	42%	25%
消費品零售額年增長率	10.1%	10.2%	9.2%	10.2%	12.9%	13.7%
百強連鎖企業(含消費品零售) 的銷售百分比	4.3%	6.0%	7.8%	9.3%	10.5%	11.2%

資料來源：中國連鎖經營協會

董事相信，由於中國經濟增長，零售連鎖行業將持續增長。面對外國營運商的強大競爭，董事預期：(i)中國零售連鎖經營商將整合其供應鏈，創立專有品牌；(ii)某些大型中國零售連鎖經營商將重新定位，預計將與國際零售連鎖經營商合作；及(iii)零售連鎖經營商(尤其經營超市連鎖的經營商)將更大規模地整合資產和資源。

北京市的零售連鎖店

北京市乃零售連鎖店滲透率甚高的中國城市之一。根據中國連鎖經營協會統計，截至二零零五年年底，北京市的連鎖店數目達5,973家。北京市的零售連鎖店於二零零四年度的銷售額較之前一年增加32.6%，佔北京市日用消費品總零售額約29%。下表載列二零零六年北京市主要連鎖超市營運商(以銷售額計算)：

二零零六年北京市主要連鎖超市營運商

	零售門市類型	零售門市數目	(銷售額(人民幣百萬元))
物美集團 (含北京美廉美)	大賣場／綜合超市／便利店	751	25,520
北京京客隆	大賣場／綜合超市／便利店	171	6,134 ⁽¹⁾
北京超市發	綜合超市	51	1,681
北京順天府	綜合超市	20	992

資料來源：中國連鎖經營協會

附註：

- (1) 該數字由中國連鎖經營協會提供，代表本集團成員公司於扣除集團內公司間對銷核數調整及中國公認會計準則調整前的總銷售額。因此該數字與本文件附錄一合併收入所報之數字不同。

中國零售業的相關法例和法規

根據適用的中國法律，經營大賣場、綜合超市和便利店的營運商必須向若干中國政府機關領取多項許可證及執照，包括：

1. 衛生許可證
2. 煙草專賣零售許可證
3. 出版物經營許可證
4. 動物防疫合格證

中國從一九九零年代初開始逐步向外資開放零售行業。一九九二年，國務院通過頒佈《關於商業零售領域利用外資問題的批覆》，開始對外商投資於商業零售企業的資格條件作出規定，並准許在六個大城市（包括北京市及五個經濟特區）試辦若干外商投資商業企業。

根據一九九三年頒佈的《中華人民共和國反不正當競爭法》，業務經營商不得以排擠競爭對手為目的，以低於成本的價格銷售商品，惟下列情形不被視為不正當競爭行為：(1)銷售鮮活食品；(2)處理有效期限即將到期的商品或其他積壓的商品；(3)季節性降價；及(4)因清償債務、轉產或歇業而降價銷售商品。違反此條規例者須賠償其他業務經營商蒙受的損失。

一九九八年六月，國家國內貿易局頒佈《零售業態分類規範意見（試行）》，首次對百貨公司、綜合超市和大賣場等不同種類的零售業態作出清晰界定。

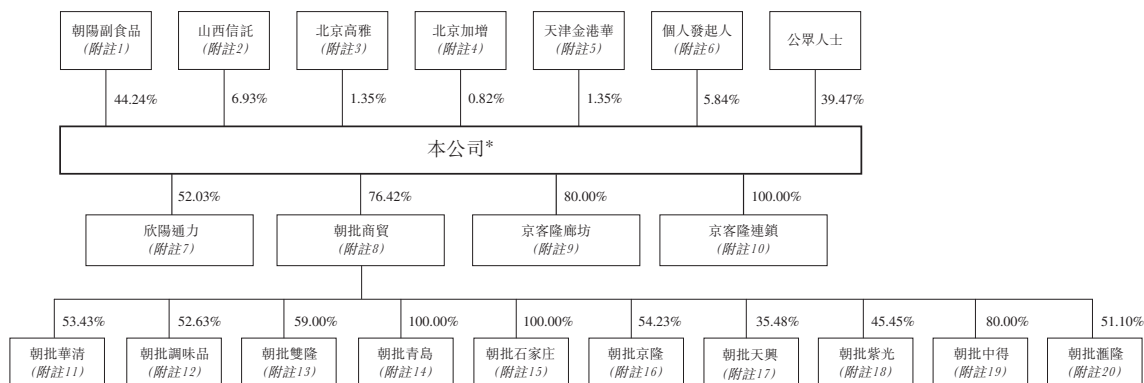
根據二零零四年四月商務部頒佈的《外商投資商業領域管理辦法》，具有良好信譽且無違反中國法律、行政法規及相關規章的行為的外國投資者，均可設立外商投資企業及開設零售門市營業，但事前須經商務主管部門的批准，並經有關工商行政管理機關登記註冊。

根據二零零四年八月商務部關於貫徹實施《零售業態分類》國家標準的通知，零售業被分為食雜店、便利店、折扣店、綜合超市、大賣場、百貨店及專業店等十七種形式。

根據二零零四年十二月商務部頒佈的《商業特許經營管理辦法》，外商投資企業以特許經營方式從事商業活動的，應向原審批部門提出申請增加「以特許經營方式從事商業活動」的經營範圍。

集團架構

下圖載列假設於最後實際可行日期後持股量並無改變，本公司於緊隨H股於主板上市後的股東、附屬公司及聯營公司。



* 本公司主要從事大賣場、綜合超市及便利店的營運。

附註：

- 朝陽副食品為其中一名發起人，其為一家國有企業。朝陽副食品的主要業務為投資控股及物業管理。
- 山西信託為其中一名發起人，其為在中國註冊成立的有限責任公司。其為一家專業信託公司，其持有的該等內資股為信託財產，受益人為本公司122名僱員及高級職員，除執行董事李春燕女士及劉躍進先生與監事王淑英女士外，均為獨立第三方。

根據《中華人民共和國信託法》第10條，對於有關法律、行政法規規定應當辦理信託財務登記的，在登記手續辦理完畢之後，信託方可發生法律效力。然而，並無中國法律及法規規定山西信託與前述僱員及高級職員訂立的信託協議下的集合資金信託項下的信託資產須作出該等登記。因此，本公司中國法律顧問確認，該信託協議下的集合資金信託不必經過前述登記，亦為有效。

- 北京高雅為其中一名發起人，其為中國註冊成立的有限責任公司。北京高雅的主要業務為銷售一般商品。北京高雅的單一股東概無於董事會中擁有代表，並除彼於本公司的間接股本權益外，彼為獨立第三方。

下表載列北京高雅單一股東的身份及彼的股權：

北京高雅的股東	於北京高雅股本總額中所佔股權概約百分比 (%)
吳少華	100.0

- 北京加增為其中一名發起人，其為在中國註冊成立的有限責任公司。北京加增的主要業務為銷售熟肉及其他食品。北京加增的股東概無於董事會中擁有任何代表。北京加增的全體股東除於本公司擁有間接股本權益外，均為獨立第三方。

集團架構

下表載列北京加增股東的身份及彼等的股權如下：

北京加增的股東	於北京加增股本總額中 所佔股權概約百分比 (%)
馬家增	59.7
楊玉華	4.9
陳宏銀	7.9
陳建萍	16.5
劉淑英	4.9
陳愛萍	6.1

5. 天津金港華為其中一名發起人，其為在中國註冊成立的有限責任公司。天津金港華的主要業務為提供裝飾服務。天津金港華的股東概無於董事會中擁有任何代表。天津金港華的全體股東除於本公司擁有間接股本權益外，均為獨立第三方。

下表載列天津金港華股東的身份及彼等的股權：

天津金港華的股東	於天津金港華股本總額中 所佔股權概約百分比 (%)
楊月春	74.70
呂征	25.30

6. 下列人士直接合共持有本公司約5.84%的股本權益。李順祥、顧漢林、衛停戰、李建文及李春燕為本公司董事。楊寶群及屈新華為本公司的監事；及趙維歷、陳莉敏及高京生為本公司的高級管理層成員。餘下人士均為其他個人發起人。

本公司的少數股東	佔本公司股本總額中 所佔股權概約百分比 (%)
董事	
李順祥	1.35
顧漢林	0.37
衛停戰	0.37
李建文	0.35
李春燕	0.05
監事	
楊寶群	0.27
屈新華	0.22
高級管理層	
趙維歷	0.24
陳莉敏	0.22
高京生	0.22
其他個人發起人	
劉彥力	0.62
夏文盛	0.54
高家強	0.54
白憲榮	0.22
戴京	0.13
田俊英	0.13

集團架構

7. 欣陽通力為在中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務為塑膠包裝物料生產和商業設備安裝及保養。餘下約47.97%股本權益乃由七名人士持有，彼等全部均為獨立第三方。

下表載列該七名欣陽通力個人股東的身份及彼等於欣陽通力的股權：—

欣陽通力的股東	於欣陽通力股本總額中 所佔股權百分比 (%)
李萬鎰	15.00
趙光宇	7.50
胡一濱	7.50
謝景霞	7.19
于順民	3.59
許福林	3.59
劉金花	3.59

8. 朝批商貿為在中國註冊成立的有限責任公司。朝批商貿的主要業務為一般貨品的批發分銷，例如食品、副食品、食油、飲料、米糧及日用雜貨等。餘下約23.58%股權由山西信託及27名人士持有。除彼等於朝批商貿持有的股權及下文所示的股權及董事職務外，所有前述人士全部均為獨立第三方。就前述人士而言，(i)李俊偉，彼為朝批調味品及朝批京隆的董事，亦持有朝批調味品約30.84%股本權益及朝批京隆約31.78%股本權益；(ii)李蘭柱，彼為朝批調味品、朝批華清、朝批石家莊、朝批青島、朝批雙隆、朝批京隆、朝批天興、朝批紫光、朝批滙隆及朝批中得的董事；(iii)孫文輝，彼為朝批調味品、朝批華清、朝批雙隆、朝批京隆、朝批紫光、朝批滙隆及朝批中得的董事；(iv)賈明，彼為朝批調味品、朝批華清、朝批雙隆及朝批京隆的董事，亦為朝批中得的監事；(v)王春林，彼為朝批雙隆及朝批滙隆的董事，亦持有朝批雙隆約28.50%股本權益，以及朝批滙隆16.30%股本權益；(vi)黃玉華，彼為朝批華清的董事，亦持有朝批華清約26.38%股本權益；(vii)王殿霞，彼為朝批紫光的監事；及(viii)唐勇力，彼為朝批調味品、朝批華清、朝批雙隆、朝批京隆、朝批中得及朝批滙隆的監事。
9. 京客隆廊坊為在中國註冊成立為有限責任公司，其主要從事一般商品零售業務。餘下20%股本權益由廊坊市華夏房地產開發有限公司擁有。該公司除於京客隆廊坊擁有的股權外，為一名獨立第三方。
10. 京客隆連鎖於中國註冊成立為有限責任公司。其主要從事一般商品零售。
11. 朝批華清為在中國註冊成立的有限責任公司，其主要從事飲品及食品批發分銷業務。其餘約46.57%股本權益乃由33名人士持有，除黃玉華持有朝批華清26.38%股本權益及朝批商貿約0.67%股本權益外，彼等均無持有朝批華清逾30%股本權益；除彼等於朝批華清擁有的股權外，彼等均為獨立第三方。

集團架構

12. 朝批調味品為在中國成立的有限責任公司，其主要從事調味品、食品及食油批發業務。餘下約47.37%股本權益乃由29名人士持有。彼等均無持有朝批調味品逾30%股本權益，除彼等於朝批調味品持有的股權外，彼等為獨立第三方，惟李俊偉除外。朝批調味品其中一位董事李俊偉持有朝批調味品約30.84%股本權益，並同時為朝批京隆的董事及持有朝批京隆約31.78%股本權益及持有朝批商貿約0.79%股本權益。因此，由於李俊偉為本公司兩間非全資附屬公司的董事及主要股東（視乎情況而定），而朝批調味品為李俊偉的聯繫人士，所以朝批調味品為本公司的關連人士。
13. 朝批雙隆為在中國註冊成立的有限責任公司，其主要從事含酒精飲品批發業務。餘下股本權益乃分別由北京紅星股份有限公司、北京順鑫農業股份有限公司及王春林分別擁有約8.33%、4.17%及28.50%。除彼等於朝批雙隆持有的股權外，彼等（王春林除外）均為獨立第三方。王春林亦擁有朝批滙隆16.30%的股本權益及朝批商貿約0.89%的股本權益。
14. 朝批青島為一間於中國註冊成立的有限責任公司，其主要於中國山東省從事含酒精飲品批發業務。
15. 朝批石家庄為一間於中國註冊成立的有限責任公司，其主要於中國河北省從事含酒精飲品批發業務。
16. 朝批京隆為一間在中國註冊成立的有限責任公司，其主要從事食油批發業務。餘下約45.77%股本權益由22名人士持有，彼等（除李俊偉外）均無持有朝批京隆逾30%股本權益，除彼等於朝批京隆持有的股權外，彼等均為獨立第三方。朝批京隆其中一位董事李俊偉持有朝批京隆約31.78%股本權益，並同時為朝批調味品的董事及持有朝批調味品約30.84%股本權益和為朝批商貿的董事及持有朝批商貿約0.79%股本權益。因此，由於李俊偉為本公司兩家非全資附屬公司的董事及主要股東（視乎情況而定），而朝批京隆為李俊偉的聯繫人士，所以朝批京隆為本公司的關連人士。
17. 朝批天興為在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司擁有約35.48%股本權益的聯營公司。朝批天興主要從事蔬果零售業務。餘下約64.52%股本權益由一名人士持有，彼為獨立第三方。
18. 朝批紫光為在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司擁有約45.45%股本權益的聯營公司。朝批紫光主要從事含酒精飲品批發業務。餘下股本權益乃由北信投資控股有限責任公司及陳樹立（其亦為朝批紫光一名董事）分別持有約45.45%及9.1%，彼等全部均為獨立第三方。
19. 朝批中得為在中國註冊成立的有限責任公司，其主要於中國從事日化產品的批發業務及提供倉儲服務。該公司餘下約20.00%股權由北京中得高雅經貿有限公司（其為獨立第三方）持有。
20. 朝批滙隆為在中國註冊成立的有限責任公司，其主要從事一般商品批發業務，其餘股本權益由王春林、張西西及胡靜芳各自持有16.30%。除彼等於朝批滙隆的持股權及王春林為一名董事外，彼等均為獨立第三方。王春林亦持有朝批雙隆約28.50%股本權益及朝批商貿約0.89%股本權益。

除文義指明有所不同或另有所指外，於本節內「本公司」一詞包括本公司的前身。

朝陽副食品國有資產重組及架構重組

本公司是經北京發改委以《關於同意北京京客隆超市連鎖集團有限公司變更為北京京客隆商業集團股份有限公司的函》(京發改[2004]2241號)批覆，由京客隆超市轉制成立為股份有限公司。

1. 成立京客隆超市

本公司的前身由國有企業北京關東店商廈(「關東店商廈」)的重組而成立。

於一九九四年五月十二日，在北京市朝陽區工商行政管理局批准及簽發營業執照後，本公司首先以關東店商廈的名稱於中國成立為一家國有企業。此時，本公司的註冊資本為人民幣2,000,000元。

於一九九六年二月六日，在朝陽區工商局批准及簽發營業執照後，本公司的名稱更改為「北京京客隆商廈」。

於一九九七年六月四日，在朝陽區工商局批准及簽發營業執照後，本公司的註冊資本增加至人民幣22,190,000元。

於二零零二年四月二十八日，朝陽副食品向金朝陽提出對其資產進行重組的申請，該申請名為《北京市朝陽副食品總公司關於進行企業改制設立北京京客隆超市連鎖有限公司的改制方案》，目的為將其營運／質優資產與非營運／不良資產分開，以及整頓其多個業務單位及持股架構。根據朝陽副食品國有資產重組(架構重組為其一部分)，為成立北京京客隆超市連鎖有限公司，朝陽副食品注入其總值人民幣176,540,000元的京客隆商廈及其他權益(包括北京市朝陽肉禽水產批發部、北京市生命綠洲健康服務中心、北京市朝陽肉禽蔬菜公司、北京市朝陽藥品器材經營公司、北京市朝陽區文化用品批發公司、北京市朝陽副食品批發總公司、北京月盛

元飯莊、北京市朝陽東方招待所、北京市騰遠汽車維修中心、北京市朝陽區商業設備公司、北京市朝陽東方加油站及北京市朝陽區騰遠出租汽車公司)及現金，而其他投資者(包括本集團的高級管理人員、僱員及業務夥伴)注入總額達人民幣60,120,000元的現金。

於前述資產及股本權益注入本公司後，該等公司已進一步整頓為本文件「集團架構」一節所載架構圖內所列不同實體(包括於二零零六年一月十二日注銷的北京市朝陽肉禽水產批發部、北京市生命綠洲健康服務中心、北京市朝陽肉禽蔬菜公司；於二零零二年十一月八日，北京市朝陽藥品器材經營公司和北京市朝陽區文化用品批發公司重組為一元堂；於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽副食品批發總公司改制為朝批商貿；於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽區商業設備公司改制為欣陽通力；於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽區騰遠出租汽車公司改制為騰遠；同時將北京月盛元飯莊、北京市朝陽東方招待所、北京市騰遠汽車維修中心及北京市朝陽東方加油站注入騰遠)，以待進行下文所載重組(即架構重組的最後步驟)。

於二零零二年五月二十日，北京市工商行政管理局(「北京市工商局」)核准成立北京京客隆超市連鎖有限公司，其註冊資本為人民幣236,660,000元，其中朝陽副食品投資人民幣176,540,000元，約佔北京京客隆超市連鎖有限公司註冊資本的74.60%。餘下的股東為其他法人及個人。

於二零零二年十二月六日，北京京客隆超市連鎖有限公司的名稱更改為「北京京客隆超市連鎖集團有限公司」。

2. 架構重組

然而，由於成立本公司僅是為了整頓朝陽副食品分散的業務權益而進行的朝陽副食品國有資產重組的一部分，若干無關連及獨立業務亦已轉讓予本公司及由本公司持有，以待其後就此採取進一步的管理工作。

因此，於成立本公司後，為進一步整頓朝陽副食品及本集團多個業務部門及持股架構及為準備於創業板上市，於二零零四年六月：

- (i) 本公司分別以約人民幣1,000,000元及人民幣628,000元的代價(即原始投資成本)向朝批華清及朝批調味品收購朝批商貿約1.25%及0.79%股本權益，以將本公司持有朝批商貿的股本權益增至約71.7%；

- (ii) 於二零零四年六月，朝批商貿與朝陽副食品訂立兩份股權轉讓協議，按代價人民幣1,305,959.90元及人民幣2,152,867.86元（由獨立中國估值師參考有關轉讓股本權益應佔的資產淨值後釐定）額外收購朝批華清及朝批調味品分別約11.11%及12.50%的股本權益。完成股權轉讓後，朝批商貿於朝批華清及朝批調味品分別合共擁有約52.22%及56.25%的股權。本集團於二零零四年一月至二零零四年六月期間將朝批華清及朝批調味品入帳為聯營公司，其後則以購買法入帳為附屬公司；
- (iii) 本公司將其於朝批雙隆全部10%股本權益以約人民幣1,611,000元（由獨立中國估值師經參考獲轉讓股權應佔的資產淨值後釐定）轉讓予朝批商貿，以將本集團於朝批雙隆的股權合併於朝批商貿；
- (iv) 本公司將其於騰遠的全部約62.73%股本權益以約人民幣9,038,000元（由獨立中國估值師經參考獲轉讓股權應佔的資產淨值後釐定）處置予朝陽副食品。騰遠主要從事汽車銷售及提供汽車維修服務，並為朝陽副食品的獨立運作業務單位，而作為過渡性安排（其為朝陽副食品國有資產重組的一部分），該等股本權益僅會於本公司成立時由朝陽副食品注入本公司，以待進行此項處置，亦為就整頓朝陽副食品不同業務單位而進行的朝陽副食品國有資產重組的最後階段；及
- (v) 本公司將其於一元堂的全部約35.07%股本權益以約人民幣14,984,000元（由獨立中國估值師經參考獲轉讓股權應佔的資產淨值後釐定）處置予朝陽副食品。一元堂主要從事藥品銷售，並為朝陽副食品的獨立運作業務單位，而作為過渡性安排（其為朝陽副食品國有資產重組的一部分），該等股本權益僅會於本公司成立時由朝陽副食品注入本公司，以待進行此處置，亦為就整頓朝陽副食品不同業務單位而進行的朝陽副食品國有資產重組的最後階段。

上述(ii)、(iii)、(iv)及(v)項的股本權益出售均按中國獨立估值師在參考即將轉讓的股本權益應佔的資產淨值後釐定的代價進行，並已獲北京市朝陽區國資委批准。

儘管本集團持有騰遠及一元堂的股本權益僅為過渡性安排（其為朝陽副食品國有資產重組的一部分），就會計而言，本集團將其股本權益列入本文件附錄一「會計師報告」內，列作已終止業務。於本集團根據朝陽副食品國有資產重組將其於騰遠的全部股本權益轉讓予朝陽副食品時，騰遠截至在二零零四年六月止的經營業績已合併計入本集團內。一元堂的經營業績已合併計入本集團內，直至二零零三年七月本公司以人民幣14,467,900元（相當於原始投資成本）將一元堂約35.07%的股本權益轉讓予一名第三方；其後一元堂的經營業績乃入帳列作分佔聯營公司業績，直至本集團在二零零四年六月根據朝陽副食品國有資產重組將其於一元堂其餘約35.07%的股本權益轉讓予朝陽副食品。

於二零零四年十一月二十二日，朝批調味品的股權持有人於股東會議上決議朝批調味品的註冊資本從人民幣8,000,000元增加至人民幣9,500,000元，朝批調味品從以下來源得到現金注資：(i)朝批商貿（當時已為朝批調味品股權持有人）出資人民幣1,075,000元（其中人民幣500,000元已繳及記作股本，而人民幣575,000元已繳及記作資本公積）；及(ii)李俊偉（當時已為朝批調味品股權持有人）出資人民幣2,150,000元（其中人民幣1,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,150,000元已繳及記作資本公積）。由於上述事項，朝批商貿持有朝批調味品約52.63%股權。

於二零零五年七月二十五日，朝批商貿向深圳市雲中園貿易有限公司以代價人民幣880,000元（相當於原始投資成本）購入朝批雙隆約7.33%股本權益，其於朝批雙隆的股本權益因而增加至約59.00%。

於二零零五年八月一日，朝批商貿的股權持有人於股東會議上決議朝批商貿的註冊資本從人民幣80,000,000元增加至人民幣96,000,000元，朝批商貿從本公司獲得現金出資人民幣17,206,400元（其中人民幣16,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,206,400元已繳及記作資本公積），由於上述事項，本公司持有朝批商貿約76.42%的股權。

於二零零七年二月七日，朝批中得註冊成立，註冊資本為人民幣28,000,000元，其主要從事一般商品批發業務及提供倉儲服務。朝批中得於註冊成立時為朝批商貿全資擁有。於二零零七年四月十八日，朝批商貿以代價人民幣5,600,000元（相當於原始成本）轉讓朝批中得20%的股權予獨立第三方北京中得高雅經貿有限公司及削減其於朝批中得的股本權益至80.00%。

於二零零七年二月八日，朝批滙隆註冊成立，註冊資本為人民幣12,000,000元，其主要從事一般商品批發業務。朝批滙隆於註冊成立時，由朝批商貿擁有約51.10%的股權。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿的股權持有人於股東會議上決議：(i)朝批商貿的註冊資本從人民幣96,000,000元增加至人民幣192,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批商貿的股權比例認購所增加註冊資本；及(ii)宣派人民幣28,800,000元的股息。上述人民幣28,800,000元的股息已獲股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，本公司以現金方式向朝批商貿增加出資人民幣51,352,700元以維持其於朝批商貿約76.42%的權益。此外，山西信託亦向朝批商貿增加出資人民幣6,665,400元以維持其於朝批商貿約9.92%的權益。據此，朝批商貿的註冊資本已增加至人民幣192,000,000元，而本公司及山西信託於朝批商貿的股權比例均維持不變。

於二零零七年四月二十四日，朝批華清的股權持有人於股東會議上決議：(i)朝批華清的註冊資本從人民幣9,000,000元增加至人民幣18,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批華清的股權比例認購所增加的註冊資本；及(ii)宣派人民幣2,700,000元的股息。上述人民

幣2,700,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金之方式出資。據此，朝批商貿以現金方式向朝批華清增加出資人民幣3,507,000元，以維持其於朝批華清的權益，並進一步收購朝批華清約1.21%的權益。故此，朝批商貿持有朝批華清約53.43%的股本權益。

於二零零七年四月二十七日，朝批調味品的股權持有人於其股東會議上決議：(i)朝批調味品的註冊資本從人民幣9,500,000元增加至人民幣23,750,000元；及(ii)宣派人民幣10,450,000元的股息。上述人民幣10,450,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額已於朝批調味品合共人民幣3,800,000元的儲備中支付。據此，朝批商貿維持其於朝批調味品約52.63%的權益。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿向王春林、劉東及王曉娟分別收購朝批青島25.00%、12.50%及3.50%的股本權益，代價分別為人民幣490,000元、人民幣250,000元及人民幣70,000元（相當於原始投資成本），並藉此增加其於朝批青島的股本權益至100.00%。除王春林為朝批雙隆及朝批滙隆的董事並持有朝批雙隆約28.50%權益、朝批滙隆約16.30%權益及朝批商貿約0.89%權益外，彼等均為獨立第三方。於同日，朝批商貿作為朝批青島的唯一股權持有人，決定將朝批青島的註冊資本從人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元，朝批青島自朝批商貿取得人民幣3,000,000元的現金出資及記錄為資本。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿向王春林、段雲洪及王曉娟分別收購朝批石家庄25.00%、12.50%及3.50%股本權益，代價分別為人民幣500,000元、人民幣250,000元及人民幣70,000元（相當於原始投資成本），並藉此增加其於朝批石家庄的股本權益至100.00%。除王春林為朝批雙隆及朝批滙隆的董事並持有朝批雙隆約28.50%權益、朝批滙隆約16.30%權益及朝批商貿約0.89%權益外，彼等均為獨立第三方。於同日，朝批商貿作為朝批石家庄的唯一股權持有人，決定將朝批石家庄的註冊資本從人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元，朝批石家庄自朝批商貿取得人民幣3,000,000元的現金出資及記錄為資本。

於二零零七年四月二十七日，朝批京隆的股權持有人於其股東會議上決議：(i)朝批京隆的註冊資本從人民幣12,000,000元增加至人民幣18,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批京隆的股權比例認購所增加的註冊資本；及(ii)宣派人民幣3,600,000元的股息。上述人民幣3,600,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而向朝批京隆增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，朝批商貿以現金方式出資人民幣1,301,496元，以維持其於朝批京隆約54.23%的權益。

於二零零七年四月二十七日，朝批雙隆的股權持有人於其股東會議上決議：(i)朝批雙隆的註冊資本從人民幣12,000,000元增加至人民幣24,000,000元；及(ii)宣派人民幣12,000,000元的股息。上述人民幣12,000,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本。據此，朝批商貿維持其於朝批雙隆59%的權益。

3. 京客隆超市變更為本公司

二零零四年八月十二日，京客隆超市的股東於股東會上決議將公司整體變更為股份有限公司。同日，京客隆超市全體股東簽署發起人協議，就本公司以北京京客隆超市連鎖集團有限公司的名稱轉制為股份有限公司而言，按本公司的中國核數師安永華明會計事務所釐定，本公司於二零零三年十二月三十一日的資產淨值人民幣275,755,259元扣除所宣派的股息人民幣29,135,259元後，本公司的資產淨值為人民幣246,620,000元，折為本公司246,620,000股，每股面值人民幣1.00元的股份。

二零零四年九月二十八日，北京國資委《關於北京京客隆商業集團股份有限公司國有股權管理有關問題的批覆》（京國資產權字[2004]96號）批准本公司設立為股份有限公司，並同意京客隆超市轉制為股份有限公司，根據上文所述本公司的資產淨值為人民幣246,620,000元計算，本公司已發行股本為人民幣246,620,000元，包括246,620,000股每股面值人民幣1.00元的股份。其中朝陽副食品持有183,969,808股，約佔股本總額的74.6%，其持股性質為國有法人股；餘下股本則由其他法人及個人持有。

二零零四年十月二十一日，根據北京發改委發出的《關於同意北京京客隆超市連鎖集團有限公司變更為北京京客隆商業集團股份有限公司的函》（京發改[2004]2241號），京客隆超市轉制為股份有限公司。根據上述批准，京客隆超市的總資產淨值為人民幣246,620,000元已全數轉換為246,620,000股股份（相當於其全部已發行股份）。

二零零四年十一月一日，經北京市工商局核准，將京客隆超市變更為北京京客隆商業集團股份有限公司。

於創業板上市

於二零零五年二月十八日，本公司舉行股東大會，會上批准（其中包括）H股於創業板上市。

於二零零六年三月二十三日，中國證監會發出《關於同意北京京客隆商業集團股份有限公司發行境外上市外資股的批覆》，批准H股於創業板發行及上市。

本公司已獲聯交所批准於創業板上市，而H股已自二零零六年九月二十五日起在創業板上市及買賣（股份代號：8245）。於最後實際可行日期，根據H股於創業板之收市價每股H股7.04港元計算，本公司市值約為1,068,700,000港元。

收購首聯的權益

於二零零七年二月十日，本公司與首聯訂立增資擴股協議，此協議關於首聯向本公司發行人民幣50,000,000元新權益資本（約佔首聯增資後股本11.04%），代價為人民幣50,000,000元，相當於註冊資本的原始投資成本。就該增資擴股協議所載的條件而言，有關西友向首聯出資人民幣50,000,000元的驗資手續（首聯已收取有關金額），及就首聯的註冊資本由人民幣353,000,000元增加至人民幣403,000,000元向北京工商行政管理局辦理的登記手續已達致完成。

同日，在簽署增資擴股協議之際，本公司亦與西友及首聯訂立合作協議，據此，協議規定（其中包括）以下內容：(1)本公司將根據特許加盟安排經營管理首聯的店舖網絡；及(2)本公司已獲授對西友所持有首聯股權的優先購買權和購買權。本公司於同日簽署合作協議之際，與首聯訂立特許加盟協議、商標許可使用協議、信息系統集成維護協議、培訓服務協議，據此，首聯的零售網絡將根據本集團的特許加盟安排進行經營。

董事相信，根據特許加盟安排完成合併首聯的零售網絡後，本集團「京客隆」品牌的公眾知名度將進一步提升。本集團將可以進一步擴展其零售分銷網絡，覆蓋至大北京地區其他區域，並藉向首聯分銷其產品增加收入。隨著首聯的零售網絡併入本集團，可更有效地體現本集團分銷系統的成本效益。此外，本集團在如採購能力及議價能力方面的規模經濟效益亦可進一步提升。

歷史及發展

本公司為於二零零四年十一月一日在中國註冊成立的股份有限公司，前稱關東店商廈，其後先後稱為京客隆商廈、京客隆超市，及後自二零零四年十一月一日起轉制為股份有限公司。

於一九九四年，本集團在北京市朝陽區設立首家分銷中心。該分銷中心分銷的產品包括食物、食油、飲料、調味品、酒類及一般商品。

於一九九五年，本集團開設其首家綜合超市。於一九九七年二月，本集團首家配送中心開始營運。配送中心分銷乾貨，包括食品如含酒精及不含酒精飲品、包裝食品、調味品及加工食品，及非食品如家用產品。

於一九九八年五月，本集團為其首家大賣場取得商營業執照。於一九九九年四月，本集團經營七家零售門市，包括一家大賣場及六家綜合超市。

本集團認識到高效率的配送管理對發展本身零售分銷業務至為重要。於一九九九年九月，本集團與北京北大青島商用信息系統有限公司訂立協議，開發管理本集團存貨及貨運的信息管理系統，藉以提供高效率的存貨控制，並配合產品分銷及確保本集團順暢地經營其零售業務。

於二零零零年，本集團為其於中國河北省的第二家大賣場取得營業執照。稍後，本集團為其第三家大賣場取得營業執照及為首家綜合超市訂立特許加盟協議。此外，京客隆廊坊及朝批華清於中國註冊成立為有限責任公司，分別主要從事一般商品零售業務，以及飲料及食品的批發分銷業務。

於二零零一年一月，本集團開設第二家在特許加盟安排下的綜合超市。於二零零一年四月，本集團與茂進系統股份有限公司訂立協議，以進一步提升其配送中心的信息管理系統，藉以處理分銷日用消費品的多個方面，包括儲存及添貨管理。於二零零一年四月，朝批調味品亦於中國註冊成立為有限責任公司，主要從事調味品、食品及食油批發業務。

隨著零售門市數目增加，本集團遂銳意提升其信息管理系統。於二零零二年二月，本集團與北京億高索爾科技有限公司訂立協議，建立一個與本集團供應商溝通的電子商貿平台。此舉可讓配送中心便捷地添補存貨水平偏低的產品。

根據架構重組，於二零零二年四月，朝陽副食品將若干資產（包括日用消費品批發分銷業務）注入本公司，從而成立本集團的批發分銷業務。該批資產包括朝批商貿及欣陽通力，分別主要從事一般貨品批發分銷業務，例如食品、副食品、食油、飲料、米糧及日用雜貨，以及從事塑膠包裝物料生產及商業設備生產及安裝、保養業務。有關詳情請參閱本文件附錄五「(1F) 朝陽副食品國有資產重組」一節第(I)(b)、(III)、(IV)、(V)及(VI)分段。

於二零零二年六月，本集團為其首家便利店取得營業執照。於二零零二年七月，朝批天興註冊成立為有限責任公司，主要從事蔬果零售業務。於二零零二年八月，本集團訂立特許加盟協議營運兩家便利店。朝批雙隆亦註冊成立為有限責任公司，主要從事含酒精飲品批發業務。另外於二零零二年九月及二零零二年十一月分別為五家及三家便利店訂立特許加盟協議。

於二零零二年十二月，本集團為其第四家大賣場（望京店）取得營業執照。本集團直營大賣場數目因而增加至四家。於二零零二年十二月三十一日，本集團直營四家大賣場、24家綜合超市及29家便利店，並以特許加盟合同經營兩家綜合超市及13家便利店。

同年，本集團將三個自有品牌(分別為蜜屋、曼妙及惠廉)的商標註冊。

於二零零三年，朝批紫光註冊成立為有限責任公司，主要從事含酒精飲品批發業務。於二零零五年五月，朝批京隆註冊成立為有限責任公司，主要從事食油銷售業務。於二零零五年九月，朝批青島及朝批石家莊於中國註冊成立為有限責任公司，其主要分別於山東省及河北省從事含酒精飲品批發業務。

H股已於二零零六年九月二十五日起在創業板上市(股份代號：8245)。

於二零零六年七月，本集團取得其第五家大賣場－舊宮店的營業執照，使本集團直接經營的大賣場數目增加至五家。於二零零六年十二月三十一日，本集團直接經營五家大賣場，38家綜合超市及39家便利店，而根據特許加盟協議經營的則有一家綜合超市及88家便利店。

於二零零七年二月，朝批中得及朝批滙隆於中國註冊成立為有限責任公司，其主要於北京從事批發業務，以加強本公司的批發分銷業務。

於二零零七年二月十日，本公司與首聯簽署增資擴股協議，此協議關於首聯向本公司發行人民幣50,000,000元權益資本(約佔首聯股本11.04%)。於同日，在簽署增資擴股協議之際，本公司亦與西友、首聯簽署了合作協議。本公司於同日簽署合作協議之際與首聯訂立特許加盟協議、商標使用許可協議、信息系統集成維護協議及培訓服務協議，據此，首聯的零售網絡將根據本集團的特許加盟安排進行經營。

此合作協議的主要條款為：(i)首聯包括大賣場、綜合超市、便利店的零售網絡將依據本集團的特許加盟協議以「京客隆」的商標經營管理；(ii)當西友出售其所托管股權時本集團有權對其所托管股權享有優先購買權；(iii)本集團有權於托管期間每個周年購買西友所托管股權。本集團在行使該權利前，應以書面通知西友，以確認本集團是否行使或放棄購買權；(iv)本集團應按西友之指示行使所托管股權所附帶的投票權；(v)西友按其於首聯所持股份權益百分比享有分享利潤的權利及承擔經營首聯所帶來的任何損失；及(vi)本公司將通過中國境內的一間銀行向首聯提供委托計息貸款人民幣50,000,000元。

在該等年度，本集團在中國取得多個獎項及成就。有關詳情請參閱本文件「業務」一節內的「獎項及成就」。

概覽

本集團為大北京地區的主要日用消費品分銷商之一，截至二零零六年十二月三十一日止年度的營業額超過人民幣45億元。本集團以知名品牌「京客隆」及「朝批」經營其分銷業務。根據中國連鎖經營協會的資料，於二零零六年，本集團於中國快速消費品百強零售連鎖企業中位列第27名及在中國連鎖經營百強企業中位列第38名。

本集團的分銷網絡橫跨零售及批發分銷，於二零零七年四月三十日，本集團的零售分銷網絡共有170家零售門市，其中84家為直營，86家則根據特許加盟合同經營；及本集團的直營零售門市包括五家大賣場、40家綜合超市及39家便利店，而本集團的特許加盟零售門市由一家綜合超市及85家便利店組成。本集團亦藉朝批商貿及其附屬公司與聯營公司以知名「朝批」品牌經營批發分銷業務，以批發方式向零售門市、其他零售商及貿易公司等客戶供應日用消費品。憑藉此等零售及批發分銷模式，本集團定位為一家能滿足不同客戶（由零售商以至終端消費者）需要的分銷商。

本集團自開業以來一直主要於大北京地區經營，於朝陽區的網絡尤其強大，而該區乃北京內城最富裕的地區之一。北京奧林匹克運動會將於二零零八年舉辦，而當中的主要項目場館多位於朝陽區，董事相信旅遊業蓬勃發展，以及多個相關基建及住宅項目建築工程，將進一步刺激大北京地區（尤其是朝陽區）的經濟及人口增長，並加速都市化發展，為立足於朝陽區的零售連鎖店營運商（例如本集團）帶來增長機遇。

憑藉該定位，本集團已於日用消費品分銷行業確立優勢。本集團旨在以最具成本效益的方式為客戶提供優越的服務質素，並同時保持其於日用消費品分銷行業中的領導地位，以及提升其競爭實力。本集團推崇「顧客至上」及「誠信為本」的理念，並以此為本集團以消費者為導向的市場推廣策略的依據。

憑藉具有廣泛批發及零售分銷渠道的基建設施，本集團可確保向其零售門市提供穩定的日用消費品供應，即使若干在旺季時深受歡迎的季節性產品亦有穩定供應，同時亦有助適時收集市場趨勢和終端消費者喜好的第一手資訊，從而使本集團在批發層面上按市場趨向進行採購及存貨。董事相信，沒有在零售和批發兩方面相輔相成的分銷商並無此等優勢。

業 務

下表列示本集團於二零零七年四月三十日分別以零售及批發分銷模式經營的門店數目和淨營運面積。

	零售分銷業務			批發
	大賣場	綜合超市	便利店	分銷業務 分銷中心
分銷點數目				
— 直營	5	40	39	2
— 特許加盟經營	—	1	85	—
	<u>5</u>	<u>41</u>	<u>124</u>	<u>2</u>
淨營運面積(平方米)				
— 直營	44,938	92,317	8,841	90,182
— 特許加盟經營	—	880	16,340	—
	<u>44,938</u>	<u>93,197</u>	<u>25,181</u>	<u>90,182</u>

為了在大北京地區內日用消費品分銷行業中脫穎而出，本集團擬繼續增設零售門市及特許加盟店，從而提高經濟規模效益及本集團「京客隆」品牌於消費者中的知名度，藉此進一步善用本集團已建立的「京客隆」品牌及廣泛的零售分銷網絡。此外，本集團亦會同時透過增設分銷中心及擴大本集團批發分銷網絡覆蓋面，發掘擴展本集團批發分銷網絡的商機。

競爭優勢

深入民心的品牌

本集團於日用消費品分銷行業擁有超過10年的經驗，一直以「京客隆」及「朝批」品牌經營。自成立之日起，兩個品牌均已開始確立其作為日用消費品零售及批發分銷業主要品牌的地位。

於二零零七年四月三十日，本公司擁有一個包括170家零售門市及營運面積逾163,000平方米的零售分銷網絡。於二零零六年，本集團的銷售額約為人民幣45億元，並於二零零六年在中國快速消費品百強連鎖企業中排行第27名。由於本集團的日用消費品在多家零售門市均可輕易購得，有助建立顧客對品牌的忠誠度，並增強本集團與消費者的關係。

本集團的批發分銷業務由兩個分銷中心提供支援；並由朝批商貿及其附屬公司與聯營公司經營，以向包括本公司零售門市、其他零售商及貿易公司等客戶供應日用消費品的批發。

經營地區－大北京地區(尤以朝陽區為主)

自開業以來，本集團一直主要於大北京地區經營，於朝陽區的網絡尤其強大，而該區乃北京最富裕的地區之一。根據北京市統計局的資料，於二零零五年，朝陽區的勞動人口約為840,000人，其人口數目在北京市十八個區縣中位列第二，全年人均收入約為人民幣42,000元。此外，因北京市將為二零零八年奧林匹克運動會的主辦城市，而其中的主要項目場館都位於朝陽區，預期旅遊業將更蓬勃發展，並將會有多個與奧林匹克運動會有關的基建項目展開，此等有利勢頭均會刺激大北京地區(尤其是朝陽區)的經濟增長，為本集團帶來巨大增長機遇。

零售及批發分銷業務一體化經營

有別於傳統零售連鎖營運商，本集團亦從事日用消費品批發分銷業務，並將此部分業務與零售分銷業務整合，形成一個覆蓋批發和零售分銷渠道及客戶的分銷網絡。董事相信，綜合零售及批發分銷模式為本集團帶來以下競爭優勢：

- － 配合在整個零售及批發分銷網絡實行劃一政策，達致產品採購(透過批發渠道)和產品分銷(透過零售渠道)兩方面的穩定性；
- － 有能力大量購貨，令本集團有較強的議價能力，因而能獲供應商給予較大的優惠，並減省本集團客戶所付成本；
- － 在零售層面適時收集市場趨勢及最終客戶喜好的第一手資訊，從而讓本集團在批發層面配合市場需要進行採購及存貨。

中央化的配送中心及分銷中心

為了發揮零售及批發分銷網絡的最大效益，本集團設有兩個現代化的中央配送中心，包括乾貨配送中心及生鮮食品配送中心，以及兩個分銷中心，以滿足旗下零售門市及批發客戶的不同需求。配送中心通過信息管理系統與全線直營零售門市連接，因此能有效管理存貨，並協助貨品分銷，確保本集團零售業務的暢順配合。此外，透過將存貨及分銷設施中央化處理，本集團可減省存貨及分銷成本，從而提高邊際利潤。

配送中心及分銷中心的運作對支持本集團的零售業務發揮重大作用，主要在於能確保零售門市獲得高效率及可靠的貨品補給，亦降低零售門市的存貨量及保證貨品質量。另外，配送中心及分銷中心於本集團的零售及批發分銷網絡的訂單交付及補貨需要方面能互相支援及補足。

本集團各配送中心及分銷中心位置的詳細資料載列於本文件附錄三。

高效率信息管理系統

本集團零售與批發分銷業務分別使用兩個獨立分開的信息管理系統支持。董事相信，具有效率的信息管理系統顯著改善產品採購、送貨時間、存貨管理及商品營銷，有助維持較低但具效率的存貨水平，並使整體銷售表現更理想。信息管理系統亦提供有用而及時的銷售信息，讓本集團可就分銷、採購以至其他策略決定運籌帷幄。

多層零售分銷網絡

本集團採納多層零售模式－大賣場、綜合超市和便利店－以迎合廣泛消費者的不同購物習慣及喜好。

本集團大賣場的顧客對象是需要全面的「一站式」服務的人士。大賣場以具競爭力的價格，提供廣泛優質產品及服務。

與大賣場比較，本集團綜合超市的顧客對象是在住宅區需要日用必需品的人士。便利店的顧客對象則是需要快捷、省時及方便購物服務的人士。便利店一般座落於居住小區附近。

展望未來，在核心業務模式維持不變的前提下，本集團將發展社區購物中心，其將包含大賣場、主題百貨店及其他娛樂及附屬設施，包括食肆及酒店住宿。

資深和穩定的管理層

本集團擁有經驗豐富及穩定的管理隊伍，其具備廣泛的資歷背景，並於中國日用消費品分銷業務擁有豐富專業知識。本集團大部分高級管理人員在中國零售和批發分銷行業擁有多年的經驗。董事相信穩定的高級管理層讓本集團能夠制定清晰的業務發展方針，並有效執行業務計劃。董事相信，本集團憑藉經驗豐富的管理隊伍，加上對員工持續發展的重視，讓本集團有效率地分配其資源，並可按照市場狀況而對發展策略作出調整。

業 務

收入模式

收入指扣除相關稅項以及退貨及貿易折扣後的已售貨品發票淨值。下表載列本集團於往績記錄期間的主要收入模式：

	截至二零零四年			截至二零零五年			截至二零零六年		
	十二月三十一日止年度			十二月三十一日止年度			十二月三十一日止年度		
	持續	已終止	總計	持續	已終止	總計	持續	已終止	總計
	經營業務	業務*		經營業務	業務*		經營業務	業務*	
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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
銷售貨物及商品									
—來自直營零售									
門市的零售	2,009,270	-	2,009,270	2,060,573	-	2,060,573	2,297,306	-	2,297,306
—批發	1,555,895	-	1,555,895	2,057,361	-	2,057,361	2,228,520	-	2,228,520
汽車貿易及提供									
相關檢修服務	-	97,893	97,893	-	-	-	-	-	-
其他	3,700	-	3,700	3,814	-	3,814	5,149	-	5,149
總計	<u>3,568,865</u>	<u>97,893</u>	<u>3,666,758</u>	<u>4,121,748</u>	<u>-</u>	<u>4,121,748</u>	<u>4,530,975</u>	<u>-</u>	<u>4,530,975</u>

* 汽車銷售及維修業務已於二零零四年終止。詳情請參閱本文件「歷史與發展及重組」一節。

於往績記錄期間，本集團在覆蓋地區和產品組合兩方面擴充其零售及批發業務，藉此加強其於大北京地區內的市場佔有率。就零售分銷業務而言，本集團的收入由截至二零零四年十二月三十一日止年度約人民幣2,009,300,000元增至截至二零零六年十二月三十一日止年度約人民幣2,297,300,000元。就批發分銷業務而言，本集團的收入由截至二零零四年十二月三十一日止年度約人民幣1,555,900,000元增至截至二零零六年十二月三十一日止年度約人民幣2,228,500,000元。

為了在大北京地區內日用消費品分銷行業中脫穎而出，本集團擬繼續增設零售門市，從而提高經濟規模效益及加深顧客對「京客隆」品牌的認識。此外，本集團亦會擴大銷售地域及分銷渠道，藉此開拓擴展本集團批發分銷網絡的商機。

產品

本集團透過其零售分銷網絡分銷的日用消費品包括鮮肉及冷藏肉類、海產、菜蔬、熟食及加工食品、茶葉、糖果、植物、零食、麵包、調味料、家居紙製用品、塑膠產品、雜貨、家庭電器、軟件、移動電話及配件、鞋履及帽、紡織品、書籍、鐘錶、電器以至一般家居用品。

本集團透過其批發分銷網絡所分銷的日用消費品包括加工食品、飲料、酒類產品及副食品。在批發層面，本集團並無分銷生鮮或急凍食品。

董事相信，憑著本集團批發及零售分銷業務互相配合，本集團具備有利條件爭取更多分銷權，從而提升本集團的競爭實力及提高邊際利潤。

分銷網絡

於二零零七年四月三十日，本集團透過(i)包含170家零售門市的零售分銷網絡，其中所有五家大賣場、40家綜合超市及39家便利店均由本集團直營，而一家綜合超市及85家便利店則根據本集團的特許加盟安排經營；及(ii)由朝批商貿及其附屬公司與聯營公司營運的批發分銷網絡，分銷日用消費品。

於二零零七年四月三十日，本集團的零售門市網絡包括以下門店：

	直營	特許加盟	合計
零售分銷業務：			
大賣場	5	—	5
綜合超市	40	1	41
便利店	39	85	124
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總數	<u>84</u>	<u>86</u>	<u>170</u>

於二零零七年四月三十日，本集團的批發分銷業務由朝批商貿及其附屬公司與聯營公司經營：

	數量
朝批商貿	1
朝批商貿的附屬公司	8
朝批商貿的聯營公司	<hr/> 2
總數	<hr/> <u>11</u>

本集團的批發分銷業務由其分銷中心支援。本集團各分銷點（直營）位置的詳細資料載列於本文件附錄三。

董事相信，批發及零售分銷渠道在基礎設施方面互相補足，使本集團達致較高水平的成本效益。有賴本集團已確立的零售和批發分銷網絡，本集團能大量採購貨品並享有較強大的購買力。就此而言，本集團得以享有經濟規模效益，以減省成本，並在零售層面提高邊際利潤。

此外，批發和零售分銷網絡的互相配合，亦確保在不同需求狀況下，日用消費品仍有充裕而穩定的供應。透過零售門市，本集團能適時獲得市場趨勢和消費者喜好的信息，在零售層面上增加了這些日用消費品需求情況的透明度，因而使分銷網絡中的購買和存貨達致最佳效能，同時降低批發採購方面的不穩定性。

零售分銷業務

(i) 零售門市

本集團的零售分銷網絡包括大賣場、綜合超市及便利店，並以大北京地區為重要據點。受惠於品牌知名度，本集團已擴展其業務模式至管理及經營綜合超市及便利店特許權。所有零售門市，不論由本集團直營或根據特許加盟安排經營，均以「京客隆」服務標誌經營。透過零售分銷渠道銷售的日用消費品包括生鮮食品、乾貨、飲料、加工食品及日用必需品。零售門市根據商務部定下的分類準則劃分。

下表列示商務部頒布的二零零四年零售業態分類規則：

	銷售面積	商品
大賣場	6,000平方米或以上	提供自有品牌產品及各種日用消費品
綜合超市	6,000平方米以內	銷售包裝食品、日用消費品、生鮮食品
便利店	約100平方米	提供約3,000種貨品，售價高於平均市價

零售門市普遍均設於交通便利及顯眼的地點，例如居住小區附近、鄰近公共交通系統及主要道路。此舉可提高公眾人士對本集團零售門市的認知度，讓本集團能藉著吸納新顧客及常客而奠定明確的企業形象。

另外，大部分零售門市位於北京市朝陽區，而朝陽區交通四通八達，與北京市四條主要高速公路連接，即為京張高速公路、京石高速公路、京津唐高速公路及京沈高速公路。董事相信，朝陽區戰略性地理位置兼便捷交通，讓本集團能面向龐大的消費者群。

由於朝陽區處於有策略價值的位置，亦令配送中心能及時回應零售門市對不同貨品的需求，提升本集團分銷網絡的分銷效能；加上本集團的信息管理系統及擁有自家貨運專車，董事相信，本集團定能提升其分銷實力。本集團有超過80輛不同種類的自購車，亦從其他第三方租用其他汽車。

不論是直營或根據特許加盟安排經營的零售門市均以「京客隆」服務標誌經營。此等零售門市通常採用一套統一及鮮明的設計、布置及顏色組合，而該等零售門市的員工亦穿著劃一制服。董事相信，使用統一的布置、顏色組合及設計，可令本集團在連鎖零售營運商中脫穎而出，並有助提高「京客隆」品牌的公眾認知度。

業 務

下表載述於二零零七年四月三十日的零售門市地點：

	大賣場		綜合超市		便利店		合共	
	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)	門店數目	淨營運面積 (平方米)
由本集團直營								
大興區	1	6,300	-	-	-	-	1	6,300
延慶縣	-	-	1	3,460	-	-	1	3,460
朝陽區	2	19,450	22	54,902	38	8,717	62	83,069
密雲縣	-	-	1	4,580	-	-	1	4,580
廊坊市	1	9,381	1	2,620	-	-	2	12,001
昌平區	1	9,807	-	-	-	-	1	9,807
順義區	-	-	1	1,390	-	-	1	1,390
通州區	-	-	8	11,690	1	124	9	11,814
東城區	-	-	1	1,800	-	-	1	1,800
西城區	-	-	1	2,400	-	-	1	2,400
海淀區	-	-	3	6,775	-	-	3	6,775
宣武區	-	-	1	2,700	-	-	1	2,700
小計	5	44,938	40	92,317	39	8,841	84	146,096
由特許加盟 營運商經營								
朝陽區	-	-	1	880	68	12,742	69	13,622
昌平區	-	-	-	-	3	606	3	606
海淀區	-	-	-	-	2	597	2	597
豐台區	-	-	-	-	5	979	5	979
通州區	-	-	-	-	1	254	1	254
順義區	-	-	-	-	2	718	2	718
大興區	-	-	-	-	2	240	2	240
宣武區	-	-	-	-	1	39	1	39
崇文區	-	-	-	-	1	165	1	165
小計	-	-	1	880	85	16,340	86	17,220
總計	5	44,938	41	93,197	124	25,181	170	163,316

業 務

下表列出於往績記錄期間本集團直營的零售門市的總收入：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零四年		二零零五年		二零零六年	
	總收入		總收入		總收入	
	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)
大賣場	653,687	32.5	694,362	33.7	700,997	30.5
綜合超市	1,208,077	60.1	1,205,007	58.5	1,419,103	61.8
便利店	147,506	7.4	161,204	7.8	177,206	7.7
	<u>2,009,270</u>	<u>100.0</u>	<u>2,060,573</u>	<u>100.0</u>	<u>2,297,306</u>	<u>100.0</u>

除自銷售取得收入外，本集團於往績記錄期間亦從以下業務活動取得收入，包括但不限於：

- 分別自供應商就推廣產品及室內佈告板廣告收入取得推廣收入約人民幣35,600,000元、人民幣42,800,000元及人民幣70,700,000元；
- 就於零售門市顯眼位置陳列產品分別自供應商取得上架費約人民幣12,900,000元、人民幣18,300,000元及人民幣31,000,000元；
- 分別約值人民幣1,000,000元、人民幣1,100,000元及人民幣1,900,000元的信息系統服務收入指源自供應商的一次性成立費用及來自供應商的年度維修費，使供應商可進入本集團自動訂購系統；
- 分別約值人民幣6,700,000元、人民幣11,600,000元及人民幣13,100,000元的商品儲存及運輸收入指源自供應商的服務費，以保障商品的安全並代表供應商將商品運送到零售門市；及
- 向（其中包括）(1)裝飾店、鞋類及手錶修理店、餐館、快餐店、相片沖印店及銀行分租第三方專櫃及零售門市指定空間及(2)出租本集團投資物業，而分別取得總租金收入約人民幣34,500,000元、人民幣37,000,000元及人民幣40,300,000元。於往績記錄期間自分租第三方專櫃及指定空間所收取的租金收入分別約為人民幣29,000,000元、人民幣31,500,000元及人民幣34,800,000元。於往績記錄期間出租投資物業所得的租金分別約為人民幣5,500,000元、人民幣5,500,000元及人民幣5,500,000元。

大賣場

於二零零七年四月三十日，本集團擁有並經營五家大賣場，並透過該等大賣場分銷其自有品牌產品及其他日用消費品。大賣場的消費對象是需要全面「一站式」購物服務，並在同一地點購買一切所需物品的顧客。據此，大賣場以具競爭力的價格提供廣泛優質貨品及多種配套服務以滿足消費者對一站式購物服務的需要，該等服務包括洗衣店、銀行、藥房、鐘錶修理及相片沖印服務。

業 務

大賣場的詳細資料

下表列示本集團於往績記錄期間的大賣場總數及直營大賣場的淨營運總面積：

	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
直營大賣場	4	4	5
淨營運總面積(千平方米)	38.6	38.6	44.9

下表列示本集團大賣場於往績記錄期間的概約平均交易數字：

	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
收入(人民幣百萬元)	654	694	701
每日平均銷售額(人民幣千元)	1,786	1,902	1,921
每日平均交易宗數	38,904	39,289	38,257
每日每單位營運面積收入(人民幣)	46.2	49.2	49.9
每宗交易平均價值(人民幣)	45.9	48.4	50.2

於二零零六年十二月三十一日，三家大賣場為本集團向獨立第三方租賃的物業，該等租約為期15年及20年。另外兩家大賣場為本集團自置物業。

綜合超市

於二零零七年四月三十日，本集團直營40家綜合超市，並以特許加盟方式經營一家綜合超市。本集團透過綜合超市分銷其自有品牌產品及其他日用消費品。綜合超市多位於人口密度較高的住宅區，而店舖規模較大賣場小。

綜合超市的詳細資料

下表列示本集團於往績記錄期間的綜合超市總數及直營綜合超市的淨營運總面積：

	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
直營綜合超市	26	26	38
直營綜合超市的淨營運總面積 (千平方米)	66.9	65.4	87.1
以特許加盟協議經營的綜合超市	4	5	1

業 務

下表分別載列於往績記錄期間由本集團直營的綜合超市的概約平均交易數字：

	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
收入(人民幣百萬元)	1,208	1,205	1,419
每日平均銷售額(人民幣千元)	3,408	3,623	4,160
每日平均交易宗數	136,213	130,286	146,428
每日每單位營運面積收入(人民幣)	48.1	46.9	46.7
每宗交易平均價值(人民幣)	25.0	27.8	28.4

於二零零六年十二月三十一日，22家綜合超市的店址為本集團向獨立第三方租賃的物業，其他15家的店址為本集團向朝陽副食品租賃的物業，而另外一家店址則為本集團自置物業。該等租約一般為期20年。

便利店

於二零零七年四月三十日，本集團直營39家便利店，並以特許加盟協議方式經營85家便利店。便利店的消費對象為需要快捷、省時及方便購物服務的人士。便利店的規模一般遠較其他零售門市的小，並多數座落於居住小區附近。便利店提供有限種類的日用消費品，而且售價通常較大賣場和綜合超市所售貨品價格為高。

便利店的詳細資料

下表列示本集團於往績記錄期間的便利店總數及直營便利店的淨營運總面積：

	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
直營便利店	34	35	39
直營便利店的淨營運總面積(千平方米)	8.2	8.1	8.8
以特許加盟協議經營的便利店	72	88	88

下表分別列示本集團於往績記錄期間直營便利店的概約平均交易數字：

	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
收入(人民幣百萬元)	148	161	177
每日平均銷售額(人民幣千元)	410	439	492
每日平均交易宗數	44,075	49,071	53,334
每日每單位營運面積收入(人民幣)	49.7	55.3	57.5
每宗交易平均價值(人民幣)	9.3	9.0	9.2

於二零零六年十二月三十一日，10家便利店的店址為本集團向獨立第三方租賃的物業，其他27家的店址為本集團向朝陽副食品租賃的物業，另外兩家的店址則為本集團自置物業。該等租約一般為期20年。

社區購物中心

展望未來，在核心業務模式維持不變下，本集團將發展社區購物中心業務。本集團計劃發展的社區購物中心位於北京朝陽區酒仙橋，地盤總面積約24,000平方米（「酒仙橋社區購物中心」）。酒仙橋社區購物中心現正建設中，預期可於二零零七年第四季度開業。於完成時，酒仙橋社區購物中心將包括大賣場、主題百貨店及其他娛樂及附屬設施。

其中，大賣場營業面積約8,200平方米；主題百貨店營業面積約23,000平方米，主要經營精品時裝、休閒運動服裝、時尚裝飾品、化妝品、家居用品以及戶外運動用品等；其他娛樂及附屬設施的營業面積約佔8,600平方米。

董事預期，酒仙橋社區購物中心的總投資金額約為人民幣510,000,000元，而該資金源自本集團業務所產生的現金、銀行借款、北國投借款及創業板上市所得款項。

鑑於該業務模式在若干程度上與本集團的核心業務模式有所不同，董事認為，經營酒仙橋社區購物中心，尤其是經營主題百貨店方面涉及特定專業知識。於二零零六年八月二十三日，本集團與第三方就獲取北京翠微大廈股份有限公司授權經營酒仙橋社區購物中心訂立合作協議。根據合作協議，本公司將須向前述第三方支付人民幣6,000,000元的固定金額作為所提供服務的代價。與本集團訂立合作協議的第三方為北京航標商業企業經營管理有限責任公司，為一名獨立第三方。北京航標商業企業經營管理有限責任公司為由北京翠微大廈股份有限公司持有的管理公司。北京航標商業企業經營管理有限責任公司的業務範圍包括向商務企業提供營運管理及管理諮詢服務；電腦技術發展、諮詢、培訓及服務。根據合作協議，北京航標商業企業經營管理有限責任公司負責為酒仙橋社區購物中心協商優惠、進行規劃及設計、就開展業務提供指引、管理顧問及專業知識，而北京翠微大廈股份有限公司將利用其營運管理人員組成項目團隊，確保為酒仙橋社區購物中心提供全面人員服務。北京翠微大廈股份有限公司授權北京航標商業企業經營管理有限公司與本集團訂立合作協議純屬商業決定。

酒仙橋社區購物中心的其他娛樂及附屬設施，包括餐飲業、化妝美容、髮型屋及銀行等將由第三方經營，該等第三方將與本公司訂立租賃協議。本集團亦將就其酒仙橋社區購物中心的酒店及住宿管理與第三方（例如Super 8、其他著名酒店或住宿營運商）訂立系統協議。

由於興建酒仙橋社區購物中心乃主要供本集團自用，根據本公司中國法律意見，董事確認，本集團於發展酒仙橋社區購物中心項目中並非擔綱中國物業發展商的角色。此外，本集團已委任獨立第三方設計、興建及粉飾酒仙橋社區購物中心。由於本集團並非物業發展商，故其並無亦將不會有任何物業發展項目。

(ii) 配送中心

本集團的零售分銷網絡由兩個專門設計的配送中心支援，包括一個生鮮食品配送中心，一個乾貨配送中心。兩個配送中心均位於北京市朝陽區，藉著使用本集團的信息管理系統而連接至各直營零售門市，並且因應本集團的物流需要，為大北京地區的零售門市提供訂單綜合處理，以及日用消費品庫存及付運協調工作。

兩個配送中心均設有自動補貨系統，各直營零售門市均可透過內聯網電子系統自動產生並發出訂單。此功能使本集團在交付貨物方面能達到高靈活彈性，能夠在接獲訂單後二十四小時內出貨。本集團遂能夠有效地滿足包括大賣場、綜合超市、便利店在內的各業務模式零售門市的的不同需求，將對日用消費品供應的干擾減低，確保產品供應的穩定性及較快的訂單完成時間。

本公司的大多數供應商亦與本公司的自動訂貨系統建立聯繫，本公司直營零售門市的乾貨訂單於本集團總部的採購部門集中處理，每日將自動產生的訂單上載至互聯網，讓供應商能即時取得該等訂單並按照訂單付運貨品。有別於乾貨，就肉類、水果及蔬菜，零售門市會通過本集團自動補貨系統經總部向生鮮食品配送中心發出訂單，總部採購部門不會對訂單進行集中處理；其他新鮮日配食品包括奶類製品、豆類製品、麵包及熟食，零售門市會直接向事先獲本集團核准的供應商發出訂單。

本集團對進入配送中心的所有貨品均設置嚴格品質控制，並訂有一套標準程序。藉於配送中心執行整體進貨驗收，本集團確保零售門市均得到優質的供應品。

配送中心的運作對支持本集團的零售業務發揮重大作用，主要在於能確保零售門市獲得高效率及可靠的貨品補給，亦降低零售門市的存貨及保證貨品質量。

隨著於二零零七年二月取得首聯的權益並將在本集團特許加盟安排下經營首聯的零售網絡，本集團擬將配送中心與首聯的門店網絡連接，並進一步增加規模經濟的效益。待完成該綜合計劃後，配送中心的成本的協同效益將進一步提升。

生鮮食品配送中心

本集團在北京市朝陽區經營一個生鮮食品配送中心，該配送中心由本集團向朝陽副食品租賃，為期20年。該配送中心具備蔬菜、水果及肉類的加工與配送功能，向零售門市供應生鮮食品。該配送中心於二零零四年十一月獲得營業執照，並於二零零五年一月開展營運。本集團於生鮮食品配送中心的總投資額約為人民幣55,400,000元。

該配送中心的總面積約20,000平方米，產品總儲存量約為1,400公噸，每日可送出最多約119公噸產品，並且擁有零度以下的凍倉儲存能力。

董事相信，隨著大北京地區消費者的收入水平提升和生活方式轉變，消費者的要求越來越高，較可能選擇於大賣場、綜合超市及／或便利店而非傳統的濕貨市場選購生鮮食品。為嚴格保證貨物的品質、清潔和新鮮，通過生鮮食品貨源基地的建設及中央處理生鮮食品，本集團有能力迅速將生鮮食品配送至零售門市，向消費者提供最新鮮的蔬菜、水果及肉類等產品，並維持相對較低的存貨水平，而銷售業務平均存貨週轉日數維持在約五天。

生鮮食品配送中心於二零零六年十月分別取得ISO9000質量管理體系認證、ISO14001環境管理體系認證及食品安全管理體系認證。

乾貨配送中心

本集團亦於北京市朝陽區經營一個乾貨配送中心，該中心的店址由本集團向獨立第三方租賃，租期為20年。乾貨包括含酒精及不含酒精飲品、曬乾食物及蔬菜、調味料和加工食品以及家居用品等非食品產品。

該配送中心於二零零一年設立，其後於二零零七年第一季度斥資約人民幣1,080,000元進行提升工程，主要為新增理貨分揀區面積1,400平方米。於最後實際可行日期，該配送中心總面積約26,500平方米，提供超過19,000個儲位，平日及最高吞吐量分別超過97,000件及235,000件。本集團於該配送中心的總投資額約為人民幣57,700,000元。

於最後實際可行日期，乾貨配送中心為直營零售門市提供超過49%的貨品。直營零售門市的乾貨訂單會於本集團的採購部門集中處理，後者繼而將訂單分類。待乾貨配送中心接獲訂單後，其將著手揀選貨品並發送至各零售門市。

批發分銷業務

本集團的批發分銷網絡乃透過朝批商貿及其附屬公司與聯營公司以「朝批」品牌經營，並由分銷中心支援。朝批商貿及其附屬公司與聯營公司向零售門市及主要包括零售商及貿易公司等其他客戶提供日用消費品的批發供應，現時為45家品牌如「金六福」、「塔牌」、「五糧液」、「金龍魚」的產品於北京及華北地區商場及超市作獨家分銷。截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團的批發分銷業務錄得收入達人民幣2,228,500,000元。本集團現正擴大批發業務的客戶基礎，並已經與其他投資者共同設立朝批滙隆，主要向餐飲業批發其所需的消費品，及開發多項高增長的消費品，以及與另一名投資者共同經營朝批中得，主要從事日化產品的批發分銷業務。

朝批商貿及其附屬公司與聯營公司，與大部分供應商均訂有銷售回扣安排，據此，倘能達到若干固定銷售目標，將可享有銷售回扣。為促進商品銷售，朝批商貿及其附屬公司與聯營公司可能與其批發客戶分享銷售回扣，以釐定較低的零售價。

此外，朝批商貿及其附屬公司與聯營公司與其大部分供應商就過期及損壞貨品均設有退貨或換貨安排。例如在有關安排所列明的特定情況下，部分供應商容許朝批商貿及其附屬公司與聯營公司於特定期間內退回不超過特定金額的損壞貨品。

本集團通常向其批發分銷業務的客戶提供不多於60日的信用期。

董事相信，除向零售門市供應及分銷日用消費品外，向批發貿易客戶批發供應及分銷日用消費品亦有無限商機，可以更進一步發展。本集團尤其計劃進一步擴展其批發分銷網絡，以覆蓋華東、華北更多區域，如天津市、河北省、山東省及山西省等。

董事相信，本集團的批發分銷實力基於本身的本地資源（如其銷售隊伍和本地付運能力）及可完成每日配送的存貨管理，以及確立已久的批發貿易客戶網絡。

展望未來，本集團致力成為部分產品主要品牌的獨家分銷商，此舉可進一步穩固批發分銷業務的市場地位。

預期本集團的批發業務將受惠於首聯零售網絡業務。根據於二零零七年二月與西友及首聯簽訂的合作協議，憑藉新增的首聯網絡，本集團批發業務的收入將透過向首聯分銷其產品而

增加。藉將首聯的零售網絡納入本集團之內，本集團分銷系統的成本效益將更有效地實現。此外，本集團於採購能力及議價能力等方面的規模經濟將可進一步提升。

分銷中心

本集團的批發分銷業務由兩個分銷中心支援，一個設於北京市朝陽區，另一個則設於天津市。經過朝批商貿及其附屬公司與聯營公司分銷到市場的日用消費品，包括加工食品、飲品、酒類產品、副食品及非糧食貨品等。朝批商貿及其附屬公司與聯營公司並不分銷新鮮或急凍食品。

各分銷中心使用獨立的信息管理系統以管理存貨及貨運，此舉可讓本集團提供最新的產品資訊予其批發客戶。

於北京市的分銷中心

本集團的分銷中心於一九九四年成立，二零零四年遷至北京市朝陽區的現址，總面積約85,382平方米，乃本集團向獨立第三方租賃，租期分別為五年及十年。本集團已注資共約人民幣39,600,000元於該分銷中心。透過該分銷中心所分銷的產品包括食品、食油、飲料、調味品、含酒精飲品及一般商品。

該分銷中心包括三個倉庫，乃全天候運作，並已就偷竊、火災及爆水管等風險投保。該中心確保批發貿易客戶的要求能獲得高效率而專業的回應。

於天津市的分銷中心

由二零零三年十一月開始，另一個分銷中心已於天津市設立，以服務當地增長的批發業務。該分銷中心總面積約4,800平方米，乃本集團向獨立第三方租賃，租期為5年。本集團已注資共約人民幣3,200,000元於該分銷中心。透過該分銷中心所分銷的產品包括食品、食油、飲料、調味品、含酒精飲品及一般商品。

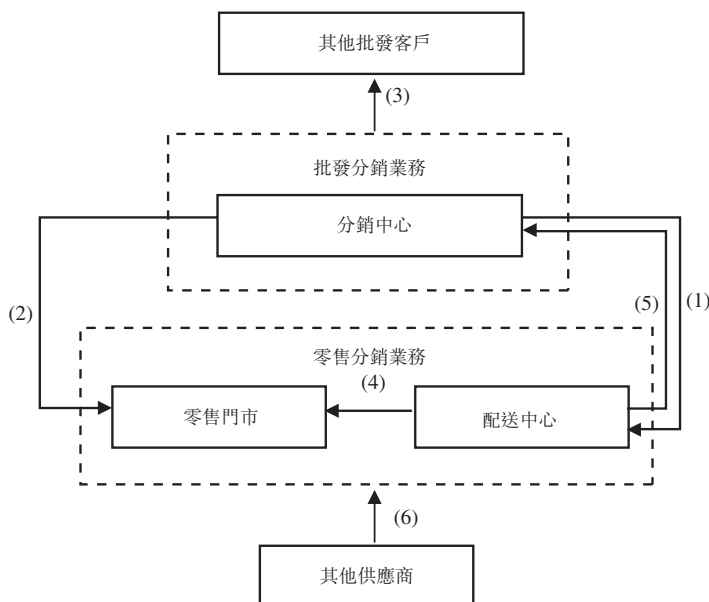
該中心全天候運作，並已就偷竊、火災及爆水管等風險投保。

零售與批發分銷業務一體化經營

零售及批發業務一體化經營模式使本集團有別於其他傳統零售連鎖經營者，本集團的批發業務為其零售業務提供強大補足支援。本集團可有效地監察零售層面的市場需求和波動，從而降低存貨過時及存貨過多的風險。此外，由於本集團具備同時為零售和批發分銷商的優勢，使本集團於為製造商推出及推廣新品牌及產品時具備競爭優勢。

乾貨配送中心及分銷中心均可互相支援，並能在訂單完成及本集團零售及批發分銷網絡的補貨方面互相支援及補足。舉例而言，分銷中心可使用其部分產能協助乾貨配送中心，尤其正值旺季的時候，而乾貨配送中心亦可於批發業務突然增加時為分銷中心提供供應能力上的支援。董事相信，此產能互調的特點可讓本集團達致更高的生產力收入，並達到成本效益及經濟規模效益，保證沒有單一配送或分銷中心負擔過重，以及降低存貨過時及存貨過多的風險。另外，董事相信，乾貨配送中心及分銷中心之間的產能互調可提高分銷效率。以下流程圖顯示分銷中心、配送中心與零售門市的相互關係。

說明分銷中心、配送中心與零售門市的相互關係的流程圖



附註：

- (1)及(2) 朝批商貿及其附屬公司與聯營公司通過其分銷中心以批發形式向配送中心和零售門市配送日用消費品，包括食品、食油、飲品、調味品、酒類產品以及其他一般商品，分別佔本公司往績記錄期間的總購貨量的15.6%、16.6%及16.7%；此乃確保本集團即使在旺季期間，其零售分銷網絡於產品採購方面均具穩定性。

- (3) 朝批商貿及其附屬公司與聯營公司的其他批發客戶主要包括零售業經營商和貿易公司。
- (4) 配送中心將零售門市的訂單合併處理，將貨品存倉及配送日用消費品予該等門市。
- (5) 倘批發業務突然增加，乾貨配送中心會支援分銷中心的配送能力。
- (6) 供應商可送貨至配送中心或零售門市。

顧客

於本集團的零售分銷業務之下，本集團的主要顧客為相關門市附近的居民。顧客向本集團購買商品，主要以現金付款。因此，零售分銷業務於往績記錄期間的全部收入均為現金，分別佔本集團持續經營業務收入56.3%、50.0%及50.7%。

至於本集團的批發分銷業務方面，本集團大部分的顧客為零售門市營運商、連鎖零售門市營運商及批發業務營運商。於往績記錄期間，本集團已授出不多於60日的信用期予批發分銷業務的顧客。因此，於往績記錄期間，本集團來自持續經營業務的收入分別43.7%、50.0%及49.3%乃以信用期方式結算。

本集團五大顧客應佔營業總額相當於本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年的經審核營業額少於16%。

於往績記錄期間，向本集團二十大客戶作出之銷售額分別佔本集團營業額約20.8%、30.5%及31.2%。就董事所深知，向國有企業作出的銷售額分別相當於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年向本集團二十大客戶作出的銷售額約14.7%、12.2%及8.7%。

特許加盟業務

由於本集團大賣場、綜合超市及便利店品牌的成功，本集團接獲其他有興趣以特許加盟方式經營「京客隆」零售門市人士的邀請。於二零零七年四月三十日，有一家綜合超市及85家便利店根據本集團的特許加盟安排經營。於二零零六年六月三十日，有101家零售門市（包括5家綜合超市及96家便利店）根據本集團的特許加盟安排經營。特許經營零售門市減少主要由於以下原因：(1) 3家綜合超市的特許加盟協議於到期後終止；(2) 一家特許經營綜合超市已轉為直營綜合超市；(3) 28家便利店的特許加盟協議已解除，於二零零六年七月一日至二零零七年四月三十日期間新訂立的便利店特許加盟協議有17項。所有該等綜合超市及便利店均以「京客隆」商標經營。

董事認為，以特許加盟方式經營「京客隆」品牌，可以有效地擴大本集團分銷網絡的地域覆蓋面，而毋須動用大量本集團資源。此外，董事相信，透過特許加盟安排，本集團可進一步提升其「京客隆」品牌的公眾知名度。

於往績記錄期間，本集團收取的加盟金收入分別約為人民幣1,300,000元、人民幣1,700,000元及人民幣1,800,000元。加盟金按定額一次性收取各間便利店及綜合超市的加盟金最高額分別約為人民幣20,000元及人民幣90,000元。另外，本集團按月收取特許權使用費，按店舖收入的某一個百分比或定額計算，最高額為每月人民幣4,800元。特許加盟營運商須負責特許加盟店的固定資產及經營費用。

特許加盟零售門市向本公司或本公司核准的其他供應商購貨。於往績記錄期間，本公司銷貨予特許加盟零售門市的銷售額分別約為人民幣52,100,000元、人民幣55,500,000元及人民幣43,100,000元。向特許加盟營運商售貨的收入於所有權的主要風險及回報已轉交買方及收入數額能可靠地計算時予以確認。據此，該等已出售的貨品由特許加盟營運商擁有。

至於向特許加盟營運商提供的貨品，合約規定，損毀、損失或不合規格的風險於送貨獲接收時轉移予特許加盟營運商。所有特許加盟便利店均以現金交易方式付款。

本集團於挑選特許加盟營運商時有若干準則：

1. 特許加盟營運商是否有權進行建議特許加盟業務或擁有進行有關業務的法定地位；
2. 特許加盟營運商須有充裕人力資源獨自進行建議特許加盟業務；
3. 特許加盟營運商是否擁有適合經營建議特許加盟業務的門市；及
4. 特許加盟營運商是否認同本集團的經營理念及願意受本集團的經營政策所約束。

特許加盟的經營年期一般為期五年，並可在雙方同意的情況下於特許加盟協議到期前延長。特許加盟營運商負責其門市的日常營運及管理，以及確保特許加盟門市的品牌形象與本集團的品牌政策貫徹一致。此外，特許加盟營運商有責任向本公司獨家訂購貨物。本集團將向各特許加盟營運商收取加盟金，加盟金將以「加盟金」計入收入表的其他收入及收入項下。加盟金乃以專營門市的大小為基準計算。本公司並無退回未能售出貨物的政策。

綜合超市及便利店的主要分別在於付款信用期。就特許加盟綜合超市而言，本公司給予約一星期的付款信用期，而特許加盟便利店則並無信用期。

本集團會向特許加盟營運商提供若干支援，例如有關本集團信息管理系統、門店設計、財務規劃、營運指引及員工訓練等的培訓課程。於往績記錄期間，向特許加盟營運商提供信息管理系統、店舖裝修、財務計劃及員工培訓的成本分別約為人民幣400,000元、人民幣300,000元及人民幣200,000元。本集團就提供該等活動事先向其特許加盟營運商收取費用，而牽涉的任何相關成本將自預收帳扣除。

首聯零售網絡的特許經營業務

於二零零七年二月十日，本公司與首聯訂立增資擴股協議，內容有關首聯向本公司發行其價值人民幣50,000,000元的新股本（相當於首聯經擴大股權約11.04%）。同日，連同增資擴股協議，本公司亦與西友及首聯訂立合作協議。本公司於同日簽署合作協議之時與首聯訂立特許加盟協議、商標許可使用協議、信息系統維護協議及培訓服務協議，據此，首聯的零售網絡將根據本集團的特許加盟安排進行經營。

首聯為日用消費品零售連鎖營運商。於簽訂該合作協議時，首聯的零售網絡包括於北京的大賣場、綜合超市、折扣店及便利店。除折扣店以外，首聯的零售門市均以「小白羊」、「億客隆」及「星座興石」的品牌經營。首聯僅從事零售業務，並無從事批發分銷業務，並自二零零二年起於北京經營零售門市。

增資擴股協議主要條款載列如下：

日期： 二零零七年二月十日

協議雙方： (1) 首聯(發行人)
(2) 本公司(認繳人)

將予發行股本： 首聯將發行人民幣50,000,000元（約相當於49,850,000港元）新股本（約佔首聯增資後總股本的11.04%）。

條件： 協議須待若干條件達成後，方始完成，其中僅下述條件尚未獲達成，即完成西友向首聯出資人民幣50,000,000元（首聯已收訖有關金額）驗資手續及向北京市工商行政管理局完成首聯註冊資本由人民幣353,000,000元增至人民幣403,000,000元的登記手續。

有關西友向首聯出資人民幣50,000,000元的驗資手續（首聯已收訖有關金額），及就首聯的註冊資本由人民幣353,000,000元增至人民幣403,000,000元向北京市工商行政管理局辦理的登記手續已完成。

以下載列該合作協議的主要條款：

日期：二零零七年二月十日

協議方：(1) 西友
(2) 首聯
(3) 本公司

其他條款：(i) 於二零零七年二月二十八日至二零一零年二月二十八日期間（包括首尾兩日）（「托管期間」），首聯的零售網絡將根據本集團的特許加盟安排以「京客隆」的品牌經營。首聯零售網絡的採購及配送需求將由配送中心支援。

(ii) 西友享有權利根據其於首聯的股權百分比分佔經營首聯的溢利及產生的任何虧損。

(iii) 本公司獲授優先購買權（「優先購買權」），可於托管期間購入西友所持首聯增資後股本45.30%的股權（「西友所托管股權」），購買價由本公司與西友協定，不得高於其面值。

(iv) 本公司獲授購買權（「購買權」），可於托管期間依照本公司的意願行使，購入西友所托管股權，購買價由本公司與西友協定，但不得高於其面值。該購買權可於二零零八年、二零零九年及二零一零年二月二十八日行使。





(v) 於托管期間，本公司須根據西友的指示行使西友所托管股權隨附的投票權。

(vi) 除向首聯作出為數人民幣50,000,000元出資額外，本公司將額外於中國一家銀行作出人民幣50,000,000元的現金存款，而該銀行將向首聯提供貸款（「指定貸款」）作為首聯的營運資金用途。首聯將向該銀行支付利息及手續費，而本公司以相當於作出指定貸款時借款平均成本之利率自現金存款收取利息。

本集團向首聯出資人民幣50,000,000元後於首聯的權益將列作長期投資，出資額約佔首聯增資後股本的11.04%。

根據合作協議，首聯的零售網絡將根據本集團特許加盟安排的條款，以本集團「京客隆」的品牌經營。本公司已與首聯簽署特許加盟協議，本集團將透過其內聯網系統以系統切換方法把首聯的零售網絡併入其中央信息管理系統，將本集團中央化的採購與配送系統整合首聯的採購與配送要求，並使首聯的零售門市與本公司的兩個配送中心相連接，系統切換完成後，首聯門市店鋪將以本集團「京客隆」品牌作為本集團特許加盟店鋪經營。

自有品牌的發展

本集團已發展四個自有品牌—「曼妙」、「惠廉」、「蜜屋」及「京客隆」，並將該等自有品牌的產品外判予供應商製造，彼等皆為獨立第三方，並由零售門市負責獨家銷售日用消費品。董事相信，自有品牌可讓本集團從擴大盈利基礎和增加額外優質收入來源兩方面，改善其盈利能力。

於二零零六年十二月三十一日，本集團分判約216種日用消費品予16家生產供應商生產，範圍由食品至家居用品。一般外判生產條款列明，產品定價相對目前市價而言，須具競爭力，而本集團將每年收取相關年度訂單數額的某個百分比作為回佣。根據本公司與供應商之間的安排，供應商同意向本公司提供北京區內最低產品價格。於往績記錄期間，總購貨額分別約為人民幣10,500,000元、人民幣21,100,000元及人民幣28,000,000元。

董事擬將自有品牌定位為向消費者提供物有所值的產品的優質品牌，亦定位為提供同類日用消費品的其他受歡迎品牌以外的選擇。自有品牌產品的建議零售價由本集團直接控制，並就各種特定的自有品牌產品，經考慮相關成本、競爭對手的售價及本集團的市場策略而釐定。董事擬於日後繼續推出其他自有品牌產品。

於往績記錄期間，零售門市的自有品牌產品銷售額分別約為人民幣25,000,000元、人民幣29,000,000元及人民幣24,300,000元，分別佔本集團於各有關年度的持續經營業務收入總額約0.7%、0.7%及0.6%。

信息管理系統

本集團設有兩個獨立的信息管理系統，供其零售及批發分銷網絡使用。董事相信，具效率的信息管理系統顯著改善產品採購、送貨時間、存貨管理及商品營銷，有助維持較低但具效率的存貨水平，並使整體銷售表現更為理想。因此，本集團在往績記錄期間於各種信息系統硬件、軟件及相關服務已投資超過人民幣21,000,000元。

就零售分銷網絡而言，本集團的信息管理系統包括POS系統、自動補貨系統、配送管理系統及會計與財務系統。就批發分銷網絡而言，本集團採用一套信息管理系統，包括倉庫管理系統及會計與財務系統。

本集團亦採用條碼系統辨別不同商品。使用條碼掃描器掃描，貨物資料就能即時顯示於屏幕上；此系統提高零售門市的付款效率。此外，付款資料會立刻記錄於資料庫內，令數據亦可即時查閱，提高結算及收集數據的效率。

進入乾貨配送中心的貨品，除了原本印列其上的條碼外，均會獲發一個本集團本身專用的編碼。向配送中心發出的訂單必須同時與條碼及自設編碼進行配對，以便提取所需貨品。

本集團零售分銷網絡的POS系統，使本集團能夠在每宗交易完成時對所有零售門市的銷售信息實時進行匯總、整理，以便定期編製多份關於本集團業務經營和各個零售門市的財務和業務營運報告，以幫助本集團管理層就定價及存貨等事項作出決策。

本集團採納審慎的數據保護和系統保安政策。本集團每日均會將數據備份存於儲存裝置內。配送中心及直營零售門市的數據備份工作由本集團總部集中處理，以便於一旦意外遺失數據時能及時恢復它們的數據庫。若干核心資料會以雙重備份方式處理，該等核心資料的額外備份會存入實質位置遠離總部的儲存裝置，確保一旦發生災難事故時資料仍不致完全遺失。為確保信息管理系統的安全，本集團將系統劃分成不同保安程度和登入授權的區域。本集團亦透過VPN將零售門市與總部和配送中心聯繫起來，此舉確保個別零售門市免受侵擾，亦不會波及總部和配送中心的系統保安。

本集團亦已就開發網上購貨系統進行可行性研究，旨在讓顧客可於網上購物及開發企業數據資源挖掘系統使信息資源得到更佳利用。

於往績記錄期間，對信息管理系統作出的投資於本文件附錄一的會計師報告中記入固定資產、無形資產及開支。

內部監控－現金及存貨

本集團已設立詳細存貨政策。於每季末及每年年底進行存貨點算，以檢查所有商品的存貨水平，倘總存貨值損失達若干百分比，負責僱員將受懲罰。已到期及受損貨品會送回配送中心，由供應商及／或生產商更換，此乃由於有大部分有關貨品可由供應商退款或更換。董事確認，於往績記錄期間完結後本集團並無重大貨品退回或更換。

於往績記錄期間，本集團的平均存貨周轉期分別約為41日、37日及41日。本集團通常就存貨作出0.5%一般撥備。於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日，本集團分別作出約人民幣3,300,000元、人民幣2,500,000元及人民幣2,500,000元的存貨撥備，以抵消陳舊及滯銷存貨。

本集團信息管理系統設有記錄及匯報存貨到期日的功能。本集團亦會定期點算存貨以確認過期存貨。

鑑於零售業以現金為主的特性，嚴格的現金控制措施對本集團的營運非常重要。本集團已就所有零售門市的現金處理採納嚴格內部監控措施，包括於本集團信息管理系統記錄所有銷售數據；本集團財務部每日進行銷售單據與電腦記錄對帳；倘每日對帳發現誤差，則出納員須負責；大部分零售門市每日將產生的現金存入銀行。此外，本集團正為大賣場及綜合超市安裝監察攝錄機，監察出納櫃檯附近的活動。截至二零零六年十二月三十一日，本集團已於五家大賣場及13家綜合超市安裝監察攝錄機。

遵例及批准

提供配套服務的各零售門市、零售門市的第三方專櫃、配送中心及分銷中心均須領有相關中國政府機關發出的執照及／或許可證，才可銷售若干類日用消費品，當中包括但不限於：(i)衛生許可證；(ii)煙草專賣零售業務許可證；(iii)出版物經營許可證；及(iv)動物防疫合格證。並無領有相關牌照及許可證而銷售若干產品，均屬違法行為。

於最後實際可行日期，本集團的一家綜合超市、一家附屬公司的分公司及一家聯營公司正辦理或續領其各自業務相關的若干執照及／或許可證。董事已保證加快取得及續領有關執照及／或許可證的處理。根據本集團中國法律意見，除上述者外，本集團已取得其所有業務實際所需的執照及／或許可證。於往績記錄期間，上述的本集團聯營公司錄得的虧損及營業額分別約為人民幣560,000元及人民幣2,100,000元，人民幣74,000元及人民幣4,700,000元和人民幣220,000元及人民幣2,400,000元。前述本集團一間附屬公司的分公司於截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度，錄得的虧損及營業額分別約為人民幣900,000元及人民幣42,800,000元，及人民幣800,000元及人民幣95,500,000元，而於截至二零零六年十二月三十一日止年度則錄得溢利及營業額分別約人民幣1,700,000元及人民幣80,500,000元。前述本集團綜合超市仍未開始營運，故並無錄得溢利及營業額。

誠如中國法律顧問向本公司確認，除上文披露者外，於整個往績記錄期間，本集團已為其零售門市、配送中心，以及其附屬公司及聯營公司的業務取得一切所需執照及許可證，且亦無涉及任何罰款或任何賠償令。

採購

董事相信，供應商的質素在連鎖分銷業務上扮演著重要的角色。因此，本集團在挑選供應商方面採納了一套嚴謹的政策。產品質量、價格優勢及供貨能力為本集團篩選供應商的三大重點準則。

憑藉本集團根基穩固的零售和批發分銷網絡，本集團有能力大量購入貨品並享有相當強勁的購買力。因此，朝批商貿與本公司共同與供應商洽商。董事相信，此舉可增強集團的議價實力，從而讓本集團享有經濟規模效益，並減省成本，同時在零售層面上爭取邊際利潤。就此而言，董事相信，藉著與供應商保持正面而穩定的業務關係，採購成本將可進一步降低。

此外，朝批商貿及其附屬公司與聯營公司以批發形式供應日用消費品予本公司，佔往績記錄期間的本公司總購貨為15.6%、16.6%及16.7%；因此，即使在旺季，亦能確保本集團零售分銷網絡於產品採購方面的穩定性。

於往績記錄期間，本集團分別約有77%、81%及73%的商品直接向製造商採購，其餘分別23%、19%及27%的商品則向批發商採購。本集團直接向製造商採購商品，可進一步利用大量購貨價格的優勢，並確保產品質量、數量及成本均與本集團的定價及採購政策貫徹一致。

品質控制及保證

董事認識到品質控制對本集團分銷網絡的成功非常重要。本集團極為重視其向供應商及製造商採購所得的產品質量。

此外，本集團採用了下列品質控制政策，以訂明發出任何產品的訂單前將須採取的步驟：

- a. 商品管理部將對本集團計劃採購的特定產品進行研究，包括取得樣本及批文；
- b. 商品管理部將根據相關法律規定及企業品質管理政策，核實所提供的資料；
- c. 商品管理部亦密切留意受到政府及公眾關注其產品品質標準的供應商。如有需要，有關部門會到供應商的單位進行實地視察。商品管理部於評定供應商的品質標準時亦會填妥一份《供應商渠道評估表》；

- d. 所有配送中心、分銷中心及零售門市於收取商品時，將進行一系列檢驗。檢驗範圍包括送貨方法、外貌、氣味、包裝、生產日期、有效期限、淨重及品牌商標。就生鮮產品、奶類產品及肉類而言，在正式收訖有關產品前，必須具備批文及相關證書以供核實。

獎項及成就

本集團的業務發展在中國屢獲獎項及嘉許。董事確認，本集團所獲的獎項及嘉許並非自任何本集團委托撰寫的報告而給予。下表載列本集團所獲部分主要獎項及業內排名：

獎項及認證	獲獎年份	頒發組織
中國百強連鎖企業第38名	二零零六年	中國連鎖經營協會
中國百家快速消費品連鎖零售企業第27名	二零零六年	中國連鎖經營協會
北京十大商業品牌	二零零六年	北京日報報業集團／ 北京市商業聯合會
北京市百強企業第35名	二零零六年	北京企業聯合會／ 北京市企業家協會
中國名優數據庫優秀企業	二零零六年	中國企業聯合會

此外，本集團所採納的品質保證架構及品質監控措施保證本集團致力達至國際認可品質管理系統的標準。因此，本公司56家直營零售門市及乾貨配送中心於二零零五年八月獲授予ISO9001：2000認證。另外，生鮮食品配送中心於二零零六年十月取得ISO9000質量管理體系認證、ISO14001環境管理體系認證及食品安全管理體系認證。

市場推廣及宣傳

董事相信，建立卓越的企業形象及維持本集團「京客隆」、「朝批」和自有品牌產品標誌的公眾知名度十分重要。因此，本集團的市場推廣策略專注於提供優質及具有競爭力價格的產品，以及完善的客戶服務，致力凝聚忠誠的客源。


作為客戶對本集團零售門市忠誠度的市場推廣策略的一環，本集團於二零零三年十二月推出京客隆卡，並於二零零四年九月推出會員積分卡。於二零零六年十二月三十一日，會員積分卡計劃已有逾656,000名會員，而儲存於京客隆卡的總值約為人民幣130,000,000元。本集團推出京客隆卡及會員積分卡，京客隆卡為儲值卡，可代替現金使用，從而令顧客購物時更為方便及輕鬆。京客隆卡不須交押金。會員積分卡容許消費者累積分數，當分數達到一定標準，則可換領禮品。會員積分卡的分數累積計算，於一年內有效，換領禮品的積分年限自四月一日起至下一年三月三十一日。於相關期間累積可換領禮品的分數於該期間累計及申報為開支。京客隆卡及會員積分卡並非貸記卡或借記卡。向客戶售出一張京客隆卡時，「預收款項」帳中將計入相應金額。當客戶於京客隆直營的零售門市使用該卡消費時，本集團將就交易金額記錄銷售收入及相應的銷售成本。同時，於京客隆卡內的款項將按銷售價扣減，而「預收款項」帳亦會扣減相應金額。






為進一步提升客戶服務，本集團開通網站與顧客溝通，通過客戶信箱向顧客提供幫助。

同時，本集團為零售門市周邊的年長者及行動不便顧客按其要求提供免費送貨服務，以彰顯集團勇於承擔社會責任的宗旨，亦可加深客戶關係。

透過推行各項市場推廣和宣傳活動，董事相信，零售門市將可於零售連鎖業務中維持其競爭實力。於往績記錄期間，本集團在公眾媒體及廣告推廣活動方面的市場推廣及宣傳開支總額分別約為人民幣11,100,000元、人民幣14,300,000元及人民幣16,900,000元，佔來自持續經營業務收入約0.3%、0.3%及0.4%。

知識產權

董事相信，商標對本集團業務攸關重要，因為該等商標可讓客戶分辨本集團北京京客隆與其競爭對手。

所有直營或特許加盟零售門市皆以「京客隆」標誌管理及營運。此外，本集團已開發四大自有品牌：「曼妙」、「惠廉」、「蜜屋」及「北京京客隆京客隆」。有關本集團已註冊及正在辦理註冊的商標詳情，載列於本文件附錄五「法定及一般資料—本集團的知識產權」一節內。

與本集團主要供應商的關係(不包括集團內公司間)

本集團五大供應商於往績記錄期間分別佔本集團總採購額約18.1%、16.9%及17.3%。五大供應商均各自與本集團建立超過五年的業務關係。於往績記錄期間，本集團的最大供應商佔本集團總採購額分別約5.0%、3.7%及3.9%。

下表載列於往績記錄期間五大供應商的資料：

佔總採購額的百分比(%)

供應商	所供應產品	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年	二零零五年	二零零六年
四川省宜賓五粮液集團 進出口有限公司	含酒精飲品	不適用*	不適用*	3.8
上海雀巢產品服務有限公司 北京分公司	食品及飲品	5.0	3.7	3.3
北京金六福酒有限公司	含酒精飲品	3.9	不適用*	3.9
北京紅星股份有限公司	含酒精飲品	3.5	3.6	3.1
北京蒙牛宏達乳製品 有限責任公司	奶類產品、雪糕及 其他奶製品	3.0	不適用*	不適用*
天津嘉里糧油工業有限公司	食油	不適用*	3.1	不適用*
萊陽魯花濃香花生油有限公司 北京分公司	食油	不適用*	3.7	3.2
北京市朝陽煙草公司	煙卷	2.7	2.8	不適用*

* 並非五大供應商之一

儘管本集團從上述供應商取得絕大部分商品，但董事認為，本集團並無倚賴任何一位主要供應商，原因是董事相信上述供應商如不再為本集團的供應商，本集團可向另外一些供應商取得商品。

於往績記錄期間，向本集團二十大供應商作出之採購額分別佔本集團總採購額約36.8%、40.0%及40.6%。就董事所深知，於往績記錄期間，向國有企業採購額分別佔向本集團二十大供應商購貨的採購額約28.3%、31.1%及41.1%。

競爭

本集團在競爭非常激烈的行業經營，預期會面對來自現有競爭對手及未來新加入的業者的熾熱競爭。於二零零四年四月，中國商務部頒布一項名為「外商投資商業領域管理辦法」的新法律，降低外商投資者進軍中國國內零售與批發市場所須面對的大部分入行障礙，如大幅削減註冊資本的規定及擴大許可的業務範疇。由於中國必須進一步開放國內零售與批發業務予國際競爭者，而隨著外商投資者加入國內市場競爭，董事認為零售及批發業務的競爭將會加劇。

家樂福及沃爾瑪等頂級國際零售公司已開始進入中國市場。部分該等公司已於國內某些大城市開設逾20家門市。該等公司有優秀財務實力及管理資源、分銷及配送管理和技術人才，因此彼等之市場份額將持續增加。於此方面，外國零售連鎖店進入中國市場將為中國同類業務營運商帶來極大壓力。再者，本集團亦面對國內零售連鎖營運商、本地零售營運商及批發營運商的劇烈競爭。

根據《二零零五年中國連鎖經營年鑒》，於二零零四年，中國有103家零售連鎖店營運商，其中13家連鎖店營運商的銷售額超過人民幣10億元，佔中國零售連鎖店業12.6%。在北京市，北京華聯和物美集團是兩家最大國內零售連鎖營運商。

下表載列二零零六年北京市主要連鎖超市營運商(以銷售額計算)。

二零零六年北京市主要連鎖超市營運商

	零售門市類型	零售門市數目	零售門市 銷售額(人民 幣百萬元)
物美集團 (含北京美廉美)	大賣場／綜合超市／便利店	751	25,520
北京京客隆	大賣場／綜合超市／便利店	171	6,134 ⁽¹⁾
北京超市發	綜合超市	51	1,681
北京順天府	綜合超市	20	992

資料來源：中國連鎖經營協會

附註：

- (1) 中國連鎖經營協會提供的數字指本集團成員公司於對銷集團內公司間交易、核數調整及中國公認會計準則調整前的總銷售額。因此該數字與本文件附錄一所載綜合收入之數字不同。

董事相信，本集團憑藉以下主要競爭因素，在其他零售連鎖營運商、國際企業以及本地零售店營運商及批發營運商中傲視同儕：

1. 價格及產品種類：董事相信，本集團的產品價格具競爭力，亦能提供優質產品及服務，較其競爭對手優勝。此外，本集團提供多種類別的產品，包括自有品牌產品，為顧客提供便利的一站式購物解決方案，因而進一步脫穎而出。本集團銷售僱員對產品有豐富認識，深切了解本集團顧客的喜好，此等因素皆為本集團致勝之道。
2. 門市選址：董事相信，零售門市是否位於優越地點，乃增加零售門市銷售量的關鍵，亦是本集團提高盈利能力的關鍵。董事相信，本集團可藉著與朝陽副食品訂立的租賃協議，以有利條款取得位於策略性地點的物業，該等物業在其他情況下未必可取得。
3. 品牌知名度：本集團已採取各種推廣及宣傳活動，包括推出京客隆卡及會員積分卡，致力提高其品牌於顧客間的知名度。此外，董事相信，本集團已透過其特許加盟門市主要於大北京地區建立其品牌。
4. 採用有效率的先進技術：董事相信，本集團投資於改進其信息管理系統，令其可改善產品採購、送貨時間表、存貨及存貨管理及周轉期，從而減省維持存貨量的成本，並使空間分配和整體銷售表現更為理想。
5. 相輔相成的批發及零售分銷網絡：憑藉備有廣泛批發及零售分銷渠道的基礎設施，本集團可確保向其零售門市提供穩定的日用消費品供應，即使若干在旺季時特別受歡迎的季節性產品亦有穩定供應，同時亦有助收集市場趨勢和顧客喜好的第一手資訊，從而使本集團在批發層面上按市場趨向進行採購及存貨。董事相信，在零售和批發兩方面不能互相補足的分銷商並無此等優勢。

本集團的競爭力可自其營業額及溢利增長、零售及批發網絡的擴張以及引進自有品牌的產品中獲得證明。本集團的主要競爭優勢及達致優勢的業務策略詳情載於本文件「業務－競爭優勢」一段及「未來計劃及前瞻－策略」一段內。

定價政策

董事相信，以具有競爭力的價格，穩定供應優質日用消費品，對本集團的持續成功甚為重要。

在零售層面，各零售業態的定價政策，均根據各零售業態的業務模式及各自主要提供的產品及服務而不同。大賣場業務的定價政策重點在於提供「一站式」購物體驗的整體策略。綜合超市業務的定價政策重點在於均衡地提供各種產品及提供「快捷銷售」推廣的能力。推廣便利店為一間「住宅區附近的便利型超市」的概念，意味著本集團此項零售業務的定價政策重點在於提供既親切又方便快捷的購物服務。

基於以上目標，本集團的採購部透過下列方法，落實有關政策：

- 本公司與朝批商貿聯手進行磋商，充分利用本集團規模經濟的優勢，務求從本集團的供應商和生產商獲得優惠條款及價格；
- 與本集團的供應商及生產商保持良好的溝通渠道，從而搶先獲取新產品的優勢以及商討促銷方法；
- 評估競爭對手的業務表現，對客戶消費潮流進行市場調查，從而制定本集團的採購策略。

保險

本集團已參加保險計劃，有關保單的保障範圍涵蓋其零售門市、配送中心及分銷中心內的固定資產和存貨因盜竊、火災及爆水管而造成的損害或損失。董事認為，本集團的保額已經足夠，並確認本集團過去未曾就該等保單申索保險賠償。

本集團已根據適用的中國法律及規例作出社會保障供款（包括工傷及退休福利）。該等適用中國法律及法例分別為：(i)有關提供基本養老保險的《關於完善企業職工基本養老保險制度的決定》及《北京市基本養老保險規定》；(ii)有關提供工傷保險的《工傷保險條例》及《北京市實施《工傷保險條例》辦法》；(iii)有關提供失業保險的《失業保險條例》及《北京市失業保險規定》；(iv)有關提供基本醫療保險的《國務院關於建立城鎮職工基本醫療保險制度的決定》及《北京市基本醫療保險規定》；及(v)有關提供生育保險的《企業職工生育保險辦法》及《北京市企業職工生育保險規定》。截至二零零六年十二月三十一日止三個年度，本集團作出的有關供款分別約為人民幣25,800,000元、人民幣25,400,000元及人民幣28,700,000元。

根據本公司中國法律意見，本集團已就社會保障供款全面遵守所有適用法律及規例。除此之外，概無有關社會責任事項的其他適用法例及規例。根據中國法律意見，董事確認，本集團的營運於各方面均已遵守現行適用的勞工及安全規例。由於本集團已完全作出所有必要的社會保障供款，僱員就社會保障提出的任何申索將由相關社會保障機關支付，本集團並無責任。

遵守監管規例

本集團已制定並將繼續採納以下措施以持續遵守中國及香港的監管規例：

- 李春燕獲委任為本集團的規章主任。
- 本集團定期舉行內部會議及研討會，以提供有關本集團的業務發展及有關零售及批發分銷監管規定的最新資料。
- 就聯交所上市公司適用的監管規定於本集團定期舉行內部會議及研討會，並不時更新相應修訂。
- 與規章顧問定期溝通，以更新監管規定。
- 就任何或須根據主板上市規則而須予披露及須獲得批准的擬進行的交易或事宜向規章顧問作出諮詢。
- 倘出現任何須遵守中國及香港多項監管規定的事宜，全體管理層及員工均須向董事及規章主任即時作出報告。

本集團在創業板上市前與若干實體曾有業務聯繫，而根據創業板上市規則，該等實體於緊隨創業板上市後被認為是本公司的關連人士。該等實體將於主板上市後繼續成為本公司的關連人士，即為：(i)朝陽副食品；(ii)北京加增食品有限公司（「加增食品」）；(iii)北京武夷峰茶葉銷售有限公司（「北京武夷峰」）；(iv)北京應廣達食品有限公司（「北京應廣達」）；(v)天津金港華；(vi)北京中聯建裝飾工程有限公司（「北京中聯建」）；(vii)朝批京隆；及(viii)朝批調味品。朝批京隆及朝批調味品是本公司的非全資附屬公司，而基於下述原因，被視作本公司的關連人士。下文所載本集團與上述實體進行的交易，將於主板上市後成為本公司的持續關連交易（按主板上市規則所賦予涵義）。

I. 本公司的持續關連交易

1. 朝陽副食品租賃物業予本公司

根據本公司與朝陽副食品（即本公司的控股公司）於二零零四年四月三十日訂立的租約、於二零零五年三月十二日訂立的補充租約、於二零零五年七月二十五日訂立的補充租約（第2項）、另外三份分別於二零零五年七月二十五日、二零零六年三月二十四日及二零零六年四月四日訂立的租約及日期為二零零七年三月十九日的確認函（統稱「京客隆租約」），朝陽副食品同意將位於中國北京市朝陽區的若干物業租予本公司，包括樓房、相關公共娛樂場所及設施、停車位、機器起卸區、放置指示牌的地方，及上述物業所在的土地（統稱「京客隆物業」，即本文件附錄三內威格斯資產評估顧問有限公司函件中「估值概要－第三類－貴集團於中國租用及佔用的物業權益」一節所述的第15-21、23-25、28-30、32-34、62-64、66、68-73、75-76、78-80、82、86-98、101-102及105項物業），租期由二零零四年一月一日、二零零五年七月一日及二零零六年七月一日起計為期10年至20年（按個別情況而定），為期四至六年（按個別情況而定）的年租（包括相關營業稅及物業稅）為一筆固定金額。就截至二零零四年十二月三十一日止年度，向朝陽副食品支付的總租金為人民幣7,845,359元，由二零零五年七月一日至二零零六年六月三十日的原定年租總額為人民幣7,845,359元。由於本公司一份自二零零五年四月一日、一份自二零零六年一月一日及兩份自二零零六年十一月十六日起不再租用四項物業，年租總額已告減少，據此，由二零零五年一月一日至二零零五年三月三十一日的總租金為人民幣1,961,340元；由二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日期間的總租金為人民幣5,502,150元；截至二零零六年十二月三十一日止年度的總租金為人民幣7,062,000元；而二零零七年一月一日至二零零八年十二月三十一日期間年租總額將為人民幣6,713,205元。該等年租（不包括相關物業稅）將會在上述各段固定租金期間後按5%或20%的幅度（按個別情況而定）調高。因此，由二零零九年一月一日至二零一零年六月三十日期間的租金為每年人民幣6,985,610元；由二零一零年七月一日至二零一三年十二月三十一日期間的租金為每年人民幣7,022,110元；由二零一四年一月一日至二零一六年六月三十日期間的租金為每年人民幣7,308,135元；由二零一六年七月一日至二零一八年十二月三十一日期間的租

金為每年人民幣7,089,135元；及由二零一九年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間的租金為每年人民幣7,389,460元。據此，上述金額已定為此宗持續關連交易於各有關年度的上限金額。

為使本公司符合創業板上市規則第20.35(1)條（及於主板上市後主板上市規則第14A.35(1)條）的規定，倘獨立股東於二零零八年十二月三十一日前（或為任何期後期間徵求批准時）未能按照創業板上市規則（及於主板上市後主板上市規則第14A.35(1)條）的規定批准京客隆租賃協議（或其任何部分），以使本集團能確保取得京客隆物業的租用權，則協議的期限將不得多於三年，而本公司已獲授權利，可於向朝陽副食品發出最少六個月預先書面通知後，無須任何賠償而終止京客隆租約下任何指定物業的租約。由於本集團於租賃安排方面更具靈活性，可於相關京客隆租約開始生效日期以較現行市場租金優惠的較低租金租賃該等物業，本公司及保薦人均確認該等安排對本集團有利，且符合本公司股東及本公司整體利益。保薦人確認，本類租賃安排為期超過三年乃屬正常商業慣例。

京客隆物業位於中國北京市朝陽區，主要由本集團用作經營其15家綜合超市、27家便利店及生鮮食品配送中心。京客隆物業的總面積約為86,766平方米。

根據京客隆租約，本公司獲授予優先權，若朝陽副食品決定出售任何京客隆物業，本公司有權按同等獨立第三方給予的條款和條件優先購入該等京客隆物業。此外，根據京客隆租約，本公司亦有權選擇於租約屆滿時重續租約，惟條款須不遜於京客隆租約條款，並須參考當時市場情況而定。

於創業板上市時，本公司委聘的獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司已審閱京客隆租約的條款，並確認按上述基準，京客隆租賃上述物業的每月總租金（不包括物業稅、營業稅及其他附加稅、物業管理費及其他費用）於相關京客隆租約開始日期，較市值租金優惠，董事認為將符合本公司及本公司股東整體利益。

2. 加增食品供應熟食品予本公司

根據本公司與北京朝陽新龍福利食品加工廠（「朝陽新龍」）於二零零六年四月六日訂立的供應協議，朝陽新龍同意按非獨家基準向本集團供應多種熟食品（例如火腿和煙肉），以供本集團售予其顧客。朝陽新龍的法定代表為馬家增先生（「馬先生」）。馬先生持有北京加增（於本文件刊發日期乃持有本公司約0.82%已發行股份的發起人）的59.7%股權。朝陽新龍於一九九四年初次為本公司供應熟食品。朝陽新龍期後主要從事熟食品的批發分銷。於訂立供應協議後，本公司得悉馬先生曾整頓其業務，並將朝陽新龍轄下的業務轉移至加增食品（馬先生持有其90%股本權益）。於二零零六年八月八日，本公司、朝陽新龍及加增食品訂立補充協議，據此朝陽新龍於供應協議的權利及責任轉移至加增食品。

於往績記錄期間，北京加增（一名發起人）及北京市朝陽紫金肉食加工廠（「朝陽紫金」，馬先生亦是其法定代表）亦向本集團供應熟食品。北京加增及朝陽紫金於二零零二年開始向本集團供應熟食品。由於朝陽新龍、加增食品、北京加增及朝陽紫金均由馬先生管理，本公司與該等公司協定，為簡化本集團的採購需要，日後本集團將僅向加增食品採購熟食品。據此，由二零零五年一月一日及二零零五年七月二十一日起，本集團分別終止向北京加增及朝陽紫金採購熟食品，並將該等採購需要轉移至朝陽新龍及後轉移至加增食品。於往績記錄期間，本集團並無向朝陽新龍、北京加增、朝陽紫金及加增食品獨家採購熟食品，而是採購自多達54家供應商。於最後實際可行日期，本集團向28家供應商採購熟食品。

供應協議（經上文所述補充）的年期將於二零零八年十二月三十一日到期。期滿後，本公司有權按不遜於現有協議的條款重續供應協議。此外，根據供應協議，加增食品同意，本集團有關成員公司就同類熟食品供應應付的代價（按相同的單位價格作基準）不會高於任何其他第三方付予朝陽新龍的代價，亦不會高於當時市價。

截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度，朝陽新龍、北京加增、朝陽紫金及加增食品按當時市價向本公司供應熟食品，於各年度總值分別約為人民幣18,030,000元、人民幣20,535,000元及人民幣16,090,000元，佔本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的銷售成本（持續經營業務）分別約0.57%、0.57%及0.41%。朝陽新龍、北京加增、朝陽紫金及加增食品供應予本集團的熟食品佔本集團於截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年向其供應商購買的熟食品的總成本分別約16.7%、17.3%及11.9%。由於該等公司於二零零四年內部重組，本集團向朝陽新龍、北京加增及朝陽紫金採購熟食品的金額（按人民幣計）於二零零四年減少約12.19%（與二零

零三年比較)，然而於二零零五年，採購額上升至二零零四年重組前的水平。由於熟食市場的競爭激烈，本集團於二零零六年提高來自其他供應商的熟食供應數量（按人民幣計）及於二零零六年減少來自朝陽新龍及加增食品的熟食供應數量約21.65%（與二零零五年比較）。

估計本集團截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年就採購熟食品應付加增食品的總代價不超逾人民幣29,200,000元及人民幣33,530,000元。因此該等金額已於創業板上市時定為此等持續關連交易的上限金額。

估計上述上限金額的主要基準為：(i)熟食品的訂購數量及於往績記錄期間本集團就該等熟食品供應支付予加增食品（連同朝陽新龍、北京加增及朝陽紫光）的代價（因該三間公司上述的重組而受到短暫影響）；(ii)本集團截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度各年分別開設(1)兩家及兩家新大賣場；(2)八家及八家綜合超市；(3)八家及八家便利店的擴展計劃（「擴展計劃」），董事相信，此舉將令熟食品的銷售量增加，並從而帶動本集團對加增食品的該等產品的需求上升；(iii)於上述朝陽新龍、北京加增及朝陽紫光的重組後，截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年本集團銷售該等產品的估計增長率每年分別約為81.48%及15%；及(iv)按照西友與首聯的合作協議將首聯零售網絡併入後，據此（其中包括）本公司將根據本集團的特許加盟協議經營首聯的零售網絡。

3. 北京武夷峰供應茶葉

根據本公司與北京武夷峰（由夏文盛先生（「夏先生」）持有其中80%股本的中國公司）於二零零六年四月五日訂立的供應協議，北京武夷峰同意按非獨家基準向本集團供應多種茶葉，以供本集團售予其顧客。夏先生為發起人，於本文件刊發日期持有本公司約0.54%股權。北京武夷峰自一九九九年以來一直為本集團供應茶葉。北京武夷峰主要從事茶葉批發分銷。於往績記錄期間，本集團並無向北京武夷峰獨家採購茶葉，而向多達17家供應商進行採購。於最後實際可行日期，本集團向七家供應商採購茶葉。

協議的年期將於二零零八年十二月三十一日到期。期滿後，本公司有權按不遜於現有協議的條款重續供應協議。此外，根據協議，北京武夷峰同意，本公司就同類茶葉供應應付的代價（按相同的單位價格作基準）不會高於其他第三方付予北京武夷峰的代價，亦不會高於當時市價。

截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度，北京武夷峰按當時市價向本集團供應茶葉，於各年度的總值分別約為人民幣3,798,900元、人民幣5,654,000元及人民幣4,644,000元，分別佔本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的銷售成本（持續經營業務）約0.12%、0.16%及0.12%；及分別佔本集團向其供應商購買茶葉的總成本約53.3%、82.1%及55.5%。

估計本集團截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年就採購茶葉應付北京武夷峰的總代價，分別不超過人民幣7,500,000元及人民幣8,700,000元。因此該等金額已於創業板上市時定為此等持續關連交易的上限金額。

估計上述上限金額的主要基準為：(i)茶葉的訂購數量及於往績記錄期間本集團就該等茶葉供應支付予北京武夷峰的代價；(ii)本集團於二零零五年下半年於額外一間大賣場及額外一間綜合超市開始銷售向北京武夷峰採購的茶葉，佔二零零五年採購額上升約48.9%；(iii)本集團為其網絡增添更多零售門市的擴展計劃（見上文第二段所述）；及(iv)截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年本集團銷售該等產品的估計增長率每年分別約61.50%及16%。

4. 北京應廣達供應生肉

根據本公司與北京應廣達（由高家強先生（「高先生」）持有其中66.67%股本的中國公司）於二零零六年四月三日訂立的供應協議，北京應廣達同意按非獨家基準向本集團供應多種生肉，以供本公司售予其顧客。高先生為發起人，於本文件刊發日期持有本公司約0.54%股權。北京應廣達自二零零零年以來一直為本集團供應生肉。北京應廣達主要從事生肉批發分銷。於往績記錄期間，本集團並無向北京應廣達獨家採購生肉，而是總共採購自多達九家供應商。於最後實際可行日期，本集團向三家供應商採購生肉。

協議將於二零零八年十二月三十一日到期。期滿後，本公司有權按不遜於現有協議的條款重續供應協議。此外，根據協議，北京應廣達同意，本公司就同類生肉供應應付的代價（按相同的單位價格作基準）不會高於其他第三方付予北京應廣達的代價，亦不會高於當時市價。

截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度，北京應廣達按當時市價向本集團供應生肉，於各期間的總值分別約為人民幣34,472,000元、人民幣36,766,000元及人民幣7,438,000元，分別佔本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的銷售成本（持續經營業務）約1.09%、1.02%及0.19%；及分別佔本集團向其供應商購買生肉的總成本約57.6%、57.7%及12.6%。

估計本集團截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年就採購生肉應付北京應廣達的總代價，分別不超逾人民幣16,600,000元及人民幣16,600,000元。因此該等金額已於創業板上市時定為此等持續關連交易的上限金額。

估計上述上限金額的主要基準為：(i)生肉的訂購數量及於往績記錄期間本集團就該等生肉供應支付予北京應廣達的代價；(ii)本集團擬為其網終增加零售門市數目的擴展計劃(詳情見上文第二段)；(iii)本公司預測二零零七年及二零零八年向北京應廣達較二零零六年購貨額會增加約123.2%，而這是因為本集團位於北京市朝陽區的生鮮食品配送中心於二零零五年上半年啟用，並於二零零六年達致十足運作，其生鮮豬肉加工能力將令本集團可改變其購貨需要的組合；及(iv)經考慮按照西友與首聯的合作協議，首聯的零售網絡併入後，據此(其中包括)本公司將根據本集團的特許加盟協議經營首聯的零售網絡，預期向北京應廣達購買生肉的購貨額將於二零零七年增加及於二零零八年維持不變(相比二零零七年)。

5. 天津金港華提供室內布置服務

天津金港華自一九九八年起一直向本集團提供室內布置(包括廣告板安裝)服務。天津金港華為發起人，並於本文件刊發日期持有本公司約1.35%股權。儘管本公司對天津金港華歷年來所提供的服務及質素感到滿意，為鼓勵本集團承建商於未來競投室內布置服務，本公司與天津金港華於二零零六年四月三日訂立服務協議，該協議有效期至二零零八年十二月三十一日，據此，本公司同意(惟本公司擁有絕對酌情權及毋須負其責任)，以非獨家基準邀請天津金港華就向本集團提供室內布置(包括廣告板安裝)服務報價。倘天津金港華的出價與本集團所邀請的其他承建商的出價相若或屬更低者，本集團將考慮委聘天津金港華承辦有關服務。天津金港華主要從事室內布置服務供應。於往績記錄期間內及在最後實際可行日期，本集團僅委聘天津金港華提供室內佈置(包括廣告板安裝)服務。

此外，根據協議，天津金港華同意其就提供室內布置服務而向本集團提交的服務報價將會與任何第三者的出價相若或更低，亦不會高於當時市價。

截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度，天津金港華按當時市價向本集團提供室內布置服務，於各期間的總值分別約為人民幣1,313,000元、人民幣2,659,000元及人民幣5,246,000元，分別佔本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的銷售成本(持續經營業務)約0.04%、0.07%及0.13%；及分別佔本集團就室內布置服務已付的總代價100%、100%及100%。

預計本集團截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年就室內布置服務應付天津金港華的總代價，分別不超逾人民幣6,300,000元及人民幣7,350,000元。因此該等金額已於創業板上市時定為此等持續關連交易的上限金額。

估計上述上限金額的主要基準為：(i)所提供的服務的成本及於往績記錄期間本集團支付予天津金港華的代價；及(ii)本集團估計提升其物業單位及根據擴張計劃（見上文第二段）開設更多零售門市。

6. 北京中聯建提供建造、維修及翻新服務

北京中聯建自二零零零年起一直向本集團提供建造、維修及翻新服務。北京中聯建為一間由李順祥先生擁有55%註冊資本的中國公司。李順祥先生為發起人，於本文件刊發日期持有本公司約1.35%股權。儘管本公司對北京中聯建歷年來所提供的服務及質素感到滿意，為鼓勵本集團承建商於未來競投建造、維修及翻新服務，本公司與北京中聯建於二零零六年四月三日訂立服務協議（該協議至二零零八年十二月三十一日有效），據此，本公司同意（惟本公司擁有絕對酌情權及毋須負其責任）以非獨家基準邀請北京中聯建就向本集團提供建造、維修及翻新服務報價。倘北京中聯建的出價與本集團所邀請的其他承建商的出價相若或屬更低者，本集團將考慮委聘北京中聯建承辦有關服務。北京中聯建主要從事建造、維修及翻新服務供應。於往績記錄期間，本集團並不只委聘北京中聯建提供建造、維修及翻新服務，惟合共委聘九名承建商以提供該等服務。於最後實際可行日期，本集團委聘八名承建商提供建造、維修及翻新服務。

此外，根據協議，北京中聯建同意其就提供建造、維修及翻新服務而向本集團提交的服務報價將會與任何第三方的出價相若或屬更低者，亦不會高於當時市價。

截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度，北京中聯建按當時市價向本集團提供建造、維修及翻新服務，於各年的總值分別約為人民幣10,469,000元、人民幣2,572,000元及人民幣2,575,000元，分別佔本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的銷售成本（持續經營業務）約0.33%、0.07%及0.06%；及分別佔本集團就建造、維修及翻新服務已付的總代價約17.9%、1.3%及2.7%。

預計本集團截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年就建造、維修及翻新服務應付北京中聯建的總代價，分別不超過人民幣3,780,000元及人民幣4,540,000元。因此該等金額已於創業板上市時定為此等持續關連交易的上限金額。

估計上述上限金額的主要基準為：(i)本集團於往績記錄期間向北京中聯建提供的服務成本及所付的代價；(ii)於二零零五年，本集團持續委聘更多承建商提供建造、維修及翻新服務，因此於二零零五年本集團與北京中聯建的交易價值減少約75.4%；(iii)本集團希望鼓勵本集團承包商競投建造、維修及翻新服務合約，因而設下與北京中聯建交易的上限，儘管本集團預期從二零零七年至二零零八年間根據擴展計劃（見上文第二段所述）開設更多大賣場、綜合超市及便利店；及(iv)本集團已邀請及可能邀請北京中聯建報價的工程數目（基於本公司鼓勵本集團承包商競投建造、維修及翻新服務合約的政策）。

7. 朝批調味品供應調味品、米糧、麵粉、食油產品（朝批京隆獲相關生產商委任為分銷商的若干食油產品除外）及其他食品（「朝批調味品產品」）

根據本公司與朝批調味品於二零零六年四月三日訂立的供應協議，朝批調味品同意向本集團按非獨家基準供應多種朝批調味品產品，以供本集團售予其顧客。李俊偉先生（分別為朝批調味品及朝批京隆的董事）於朝批調味品、朝批京隆及朝批商貿分別持有約30.84%、31.78%及0.73%之股本權益。據此，朝批調味品為本公司的關連人士。朝批調味品自二零零一年以來一直為本集團供應朝批調味品產品。朝批調味品主要從事朝批調味品產品的批發分銷。

該協議的年期將於二零零八年十二月三十一日屆滿。待協議屆滿後，本公司有權按不遜於現有協議的條款重續供應協議。此外，根據該協議，朝批調味品同意，按相同的每單價基準而言，本集團就所供應的相同朝批調味品產品應付的代價不會高於任何其他第三方支付予朝味調味品的代價，亦不會高於當時市價。

截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度，朝批調味品按當時市價向本集團供應朝批調味品產品，於各期間的總值分別約為人民幣53,303,000元、人民幣42,759,000元及人民幣45,144,000元（由於朝批京隆於二零零五年五月成立以接管該等產品的批發分銷業務，因此，就編製第七段的有關上限而言，該等嘉里產品（見下文第八段所述）的估

計銷售額已如上述從中撇除，以得出恰當的比較），分別佔本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的銷售成本（持續經營業務）約1.68%、1.18%及1.14%；及分別佔本集團向其供應商購買朝批調味品產品的同類產品的總成本8.5%、6.6%及5.1%。

估計本集團截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年就採購朝批調味品產品應付朝批調味品的總代價，分別不超逾人民幣73,300,000元及人民幣84,300,000元。因此該等金額已於創業板上市時定為此等持續關連交易的上限金額。

估計上述上限金額的主要基準為：(i)朝批調味品產品的訂購數量及於往績記錄期間本集團就朝批調味品產品的供應支付予朝批調味品的代價；(ii)於二零零五年的採購額減少約19.8%（按人民幣計算），主要由於向其他供應商購貨的採購額增加以配合市場對更多不同種類的食油的需求；(iii)在新部門（朝批京隆）於二零零五年五月成立以負責嘉里產品（定義見下文第八段）的貿易後，朝批調味品因停止經營嘉里產品後可騰出更多資源，因而擁有較大營運能力，故已經及於日後將繼續經營更多產品；及(iv)本集團為其網絡增添更多零售門市的擴展計劃（見上文第二段所述）及按照西友與首聯的合作協議，首聯的零售網絡併入後，據此（其中包括）本公司將根據本集團的特許加盟協議經營首聯的零售網絡。董事相信，此舉將令朝批調味品產品的銷售額增加，並從而亦帶動本集團對該等產品的需求上升。

8. 朝批京隆供應來自嘉里糧油商務拓展（深圳）有限公司（「嘉里」）及／或其相關實體（統稱「嘉里集團」）的食油及其他食品（「嘉里產品」）

根據本公司與朝批京隆於二零零六年四月三日訂立的供應協議，朝批京隆同意按非獨家基準向本集團供應嘉里產品，以供本公司銷售予其客戶。李俊偉先生為朝批調味品及朝批京隆各自的董事，分別持有朝批調味品、朝批京隆及朝批商貿約30.84%、31.78%及0.73%的股本權益。據此，朝批京隆為本公司關連人士。

該協議的年期將於二零零八年十二月三十一日屆滿。待協議屆滿後，本公司有權按不遜於現有協議的條款重續供應協議。此外，根據該協議，朝批京隆同意按相同的每單價基準而言，本集團就所供應的相同嘉里產品應付的代價不會高於任何其他方支付予朝批京隆的代價，亦不會高於當時市價。朝批京隆主要從事嘉里產品的批發分銷。

於二零零五年五月朝批京隆成立前，朝批調味品一直為本集團供應嘉里產品。為進一步精簡調味品產品銷售業務及因應食油產品的擴展，朝批京隆已於二零零五年五月成立，專注由嘉里集團生產及／或供應的產品的貿易業務，該等產品目前主要為金龍魚品牌及元寶品牌食油產品。於截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度，朝批調味品及朝批京隆（自二零零五年五月成立起）按當時市價向本集團供應上述品牌食油產品，總額（根據本公司估計）約為人民幣18,714,000元、人民幣14,983,000元及人民幣14,551,000元，分別佔本集團於截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的銷售成本（就持續經營業務而言）約0.59%、0.41%及0.37%；及分別佔本集團向其供應商購買嘉里產品的同類產品的總成本約4%、3%及2.9%。自成立朝批京隆後，朝批京隆已取代朝批調味品成為向本集團供應嘉里產品的供應商，由於該層關係，朝批京隆獲委任為嘉里產品於北京市的兩個分銷商之一。

預計本集團於截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年就採購嘉里產品應付朝批京隆的總代價分別不會超過人民幣43,400,000元及人民幣56,400,000元。因此該等金額已於創業板上市時分別訂為該等關連交易的上限。

估計上述上限的主要基準為：(i)於往績記錄期間嘉里產品的數量及本集團就所供應的嘉里產品支付予朝批調味品及朝批京隆（自其於二零零五年五月成立起）的代價；(ii)於二零零五年採購額減少約19.9%（按人民幣計算），主要由於在朝批京隆成立期間，本集團採購的產品減少；(iii)由於本集團已指派朝批京隆僅買賣嘉里產品，故本集團預期嘉里集團將向朝批京隆供應更多種類的產品（例如以不同形式包裝並有不同目標客戶的油產品，亦可能供應或會於日後推出的其他嘉里品牌食品，例如胡姬花品牌及香滿園品牌產品）予朝批京隆；及(iv)本集團的擴展計劃（見上文第二段所述），藉以於其網絡內增添更多零售門市及按照西友與首聯的合作協議，首聯的零售網絡併入後，據此（其中包括）本公司將根據本集團的特許加盟協議經營首聯的零售網絡。董事相信此舉將可提高本集團的市場佔有率，而銷售嘉里產品則會帶動本集團對該等產品的需求上升。

II. 本公司附屬公司的持續關連交易

9. 朝批商貿提供予朝批調味品的送貨及配送服務

根據朝批商貿及朝批調味品於二零零六年四月三日訂立的服務協議，朝批商貿同意向朝批調味品提供或促使本集團的成員公司提供送貨及及配送服務，將朝批調味品的產品送達其客戶（包括本集團及其他第三方客戶）。於二零零四年七月前，朝批調味品一直向其客戶運送其產品。由二零零四年七月起，朝批商貿將其附屬公司的送貨及配送服務集中處理，並於當時起向朝批調味品提供該等服務。

該協議的期限將於二零零八年十二月三十一日屆滿。待協議屆滿後，朝批商貿有權按不遜於現有協議的條款重續服務協議。此外，根據該協議，朝批調味品就所獲提供的送貨及配送務應付予本集團的代價不會低於：(i)當時市場收費；及(ii)本集團就提供相同服務向任何其他方收取的代價。

於二零零四年七月至二零零四年十二月三十一日止期間及截至二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度，朝批商貿按其提供送貨及配送服務的估計成本提供該等服務予朝批調味品，估計成本即朝批調味品的銷售額的1.5%（從二零零四年七月至二零零六年六月）及從二零零六年七月起修訂至2.1%（即其估計成本比率1.9%另加約10%溢價）另加每年人民幣100,000元的長途附加費，合共分別約為人民幣2,202,000元、人民幣6,130,000元及人民幣7,443,000元，並佔本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的分銷成本（持續經營業務）約0.69%、1.66%及1.78%。誠如上文所示，朝批商貿僅於二零零四年七月方才開始將其附屬公司的送貨及配送服務集中處理，因此，朝批商貿於二零零四年七月前並無承接任何該等服務或向朝批調味品收取任何費用。誠如上文所示，朝批京隆乃於二零零五年五月成立，專注嘉里產品的貿易業務，而有關業務過往乃由朝批調味品負責。因此，上述由朝批調味品支付予朝批商貿的代價並無包括就嘉里產品（該等業務自二零零五年五月起已由朝批京隆負責）提供送貨及配送服務的任何估計費用。

預計朝批調味品於截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年就獲提供上述送貨及配送服務應付予本集團的總代價分別不會超逾人民幣10,391,000元及人民幣11,934,000元。因此該等金額已於創業板上市時分別訂為該等關連交易的上限。

估計上述上限的主要基準為：(i)於往績記錄期間朝批調味品要求朝批商貿為朝批調味品產品提供的送貨及配送服務及所付代價；(ii)截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度，朝批商貿會將繼續按朝批調味品銷售額的2.1%加上每年人民幣100,000元的長

途附加費；及(iii)由於朝批商貿於二零零四年七月才開始集中處理其附屬公司的送貨及配送服務(兩者對內乃指附屬公司之間，對外則指與各附屬公司的所有客戶之間)，因此，二零零四年的服務費用總額人民幣2,202,000元並不能代表一般年度的收費，而僅為半年度的收費總額，故二零零五年及二零零六年的費用相對較高。

10. 朝批商貿提供予朝批京隆的送貨及配送服務

根據朝批商貿與朝批京隆於二零零六年四月三日訂立的服務協議，朝批商貿同意向朝批京隆提供或促使本集團的成員公司提供送貨及配送服務，將朝批京隆的產品送達其客戶(包括本集團及其他第三方客戶)。朝批商貿自二零零五年五月朝批京隆成立以來一直向朝批京隆提供該等服務。

該協議的期限將於二零零八年十二月三十一日屆滿。待協議屆滿後，朝批商貿有權按不遜於現有協議的條款重續服務協議。此外，根據該協議，朝批京隆就所獲提供的送貨服務應付予本集團的代價不會低於：(i)當時市場收費；及(ii)本集團就提供相同服務向任何其他方收取的代價。

誠如上文所示，朝批京隆乃於二零零五年五月成立，專注嘉里產品的貿易業務，而有關產品過往乃由朝批調味品出售。因此，下文所述的代價乃由朝批調味品及朝批京隆(自其於二零零五年五月成立起)對有關嘉里產品支付予朝批商貿。於二零零四年七月至二零零四年十二月三十一日止期間及截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度，朝批商貿按其提供嘉里產品的送貨及配送服務的估計成本提供該等服務，估計成本即嘉里產品的銷售額的1.5%(從二零零四年七月至二零零六年六月)及從二零零六年七月起修訂至2.1%(即其估計成本比率1.9%另加約10%溢價)另加每年人民幣100,000元的長途附加費，合共約為人民幣1,101,000元、人民幣2,270,000元及人民幣2,679,000元，並佔本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度的分銷成本(就持續經營業務而言)約0.35%、0.61%及0.64%。誠如上文所示，由於朝批商貿於二零零四年七月才開始集中處理其附屬公司的送貨及配送服務，因此，朝批商貿並無於二零零四年七月前提供任何有關服務或收取任何費用。

預計朝批京隆於截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年就獲提供上述送貨及配送服務應付予本集團的總代價分別不會超逾人民幣4,162,000元及人民幣4,771,000元。因此該等金額已於創業板上市時分別訂為該等持續關連交易的上限。

估計上述上限的主要基準為：(i)朝批調味品及朝批京隆於往績記錄期間要求朝批商貿為嘉里產品提供的送貨及配送服務及所支付的代價；(ii)截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度，朝批商貿會將繼續按朝批京隆銷售額的2.1%加上每年人民幣100,000元的長途附加費；(iii)由於朝批商貿於二零零四年七月才開始集中處理其附屬公司的送貨及配送服務(兩者對內乃指其附屬公司之間，對外則指與各附屬公司的所有客戶之間)，因此，二零零四年的服務費用總額人民幣1,101,000元不能反映一般年度的費用，而僅為半年度的收費總額，故二零零五年及二零零六年費用相對較高及(iv)本集團就其網絡增設更多零售門市的擴展計劃(上文第2段所述)及按照西友與首聯的合作協議首聯零售網絡併入後，據此(其中包括)本公司將根據本集團的特許加盟協議經營首聯的零售網絡。

11. 朝陽副食品租賃物業予朝批商貿

根據朝陽副食品與朝批商貿於二零零四年四月三十日訂立的租賃協議及於二零零五年七月二十五日訂立的補充協議(統稱「朝批租賃協議」)，朝陽副食品同意將位於中國北京市朝陽區的若干物業租予朝批商貿，包括樓房、相關公共娛樂設施及場所、停車位、機器起卸區、放置指示牌的地方及地塊(統稱「朝批物業」，即本文件附錄三威格斯資產評估顧問有限公司函件內「估值概要—第三類—貴集團於中國租用及佔用的物業權益」一節所述的第106至110號物業)，租期由二零零四年一月一日起為期二十年，每五年期間的年租(包括相關營業及物業稅)不變。由二零零四年一月一日至二零零八年十二月三十一日期間的初步年租合共為人民幣2,054,654元。由於朝批商貿自二零零五年七月一日起不再租用一項物業，租金總額因而下降，因此，二零零五年一月一日至二零零五年六月三十日期間的租金總額為人民幣1,027,327元；而二零零五年七月一日至二零零五年十二月三十一日期間的租金總額為人民幣549,313元；而二零零六年至二零零八年各個財政年度的年租金總額為人民幣1,098,626元。該等年租(不包括相關物業稅)會按5%的幅度每五年遞增一次。因此，由二零零九年一月一日至二零一三年十二月三十一日期間的租金為每年人民幣1,144,411元；由二零一四年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間的租金為每年人民幣1,192,485元；及由二零一九年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間的租金為每年人民幣1,242,963元。據此，於創業板上市時上述金額已定為此宗持續關連交易於各有關年度的上限金額。

為使朝批商貿符合創業板上市規則第20.35(1)條(及於主板上市後主板上市規則第14A.35(1)條)的規定，倘租賃協議(或其任何部分)未能按照創業板上市規則(及於主板上市後主板上市規則第14A.35(1)條)的規定於二零零八年十二月三十一日前獲獨立股東批准(或就任何其後期間徵求批准)，以使本集團能確保取得朝批物業的租用權，則協議的期限將不得長於三年。朝批商貿已獲授權利，可於向朝陽副食品發出最少六個月預先書面通知後，無須任何賠償終止朝批租賃協議下任何指定物業的租約。由於本集團於租賃

安排方面更具靈活性，可於租約開始生效日期以較現行市場租金優惠的較低租金租賃該等物業，本公司及保薦人均認為該等安排對本集團有利，且符合本公司股東及本公司整體利益。保薦人確認，本類租賃安排為期超過三年乃屬正常商業慣例。

朝批物業位於中國北京市朝陽區，乃作辦公室及倉庫用途，總建築面積約為20,823平方米。

根據朝批租賃協議，朝批商貿獲授予優先權，若朝陽副食品決定出售任何朝批物業，朝批商貿有權按等同獨立第三方給予的條款和條件購入任何該等朝批物業。此外，根據租約，朝批商貿亦有權選擇於朝批租賃協議屆滿時重續租約，惟條款須不遜於朝批租賃協議條款，並須參考當時市場情況而定。

於創業板上市時，本公司委任的獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司已審閱朝批租賃協議的條款並確認，按上述基準，於朝批租賃協議開始日期上述物業總租金（不包括物業稅、營業稅及其他附加稅、物業管理費及其他費用）較市值租金更優惠，董事認為將符合本公司及本公司股東整體利益。

12. 朝陽副食品租賃物業予欣陽通力

根據朝陽副食品與欣陽通力於二零零四年七月一日訂立的租約及於二零零五年七月二十五日訂立的補充租約（統稱「欣陽租賃協議」），朝陽副食品同意將位於中國北京市朝陽區的某個物業（「欣陽物業」，即本文件附錄三威格斯資產評估顧問有限公司函件內「估值概要—第三類—貴集團於中國租用及佔用的物業權益」一節所述的第115號物業）租予欣陽通力，租期由二零零四年一月一日起為期20年，初步年租（包括相關營業及物業稅）為人民幣16,257元。該年租（不包括相關物業稅）會按5%的幅度每五年遞增一次，因此，由二零零四年一月一日至二零零八年十二月三十一日期間的租金為每年人民幣16,257元；由二零零九年一月一日至二零一三年十二月三十一日期間為每年人民幣16,931元；由二零一四年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間為每年人民幣17,639元；及由二零一九年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間為每年人民幣18,383元。因此，於創業板上市時上述金額已定為此宗持續關連交易於各年度的上限金額。

為使欣陽通力符合創業板上市規則第20.35(1)條（及於主板上市後主板上市規則第14A.35(1)條）的規定，倘租賃協議（或其任何部分）未能按照創業板上市規則（及於主板上市後主板上市規則第14A.35(1)條）的規定於二零零八年十二月三十一日前獲獨立股東批准（或就任何其後期間徵求批准），以使本集團能確保取得欣陽物業的租用權，則協議的年期將不得長於三年，而欣陽通力已獲授權利，可於向朝陽副食品發出最少六個月預先書面通知後，無須任何賠償終止租約下任何指定欣陽物業的租約。由於本集團於租賃安排方面更具靈活性，可於租約開始生效日期以較現行市場租金優惠的較低租金租賃該等物業，本公司及保薦人均認為該等安排對本集團有利，且符合本公司股東及本公司整體利益。保薦人確認，本類租賃安排為期超過三年乃屬正常商業慣例。

欣陽物業位於中國北京市朝陽區，乃作商業、辦公室、倉庫及工業用途，總建築面積約為1,362平方米。

根據欣陽租賃協議，欣陽通力獲授予優先權，若朝陽副食品決定出售任何欣陽物業，欣陽通力有權按等同獨立第三方給予的條款和條件購入任何該等欣陽物業。此外，根據欣陽租賃協議，欣陽通力亦有權選擇於租約屆滿時重續租約，惟條款須不遜於欣陽租賃協議，並須參考當時市場情況而定。

於創業板上市時本公司委任的獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司已審閱欣陽租賃協議的條款並確認，按上述基準，於欣陽租賃協議開始日期上述物業總租金（不包括物業稅、營業稅及其他附加稅、物業管理費及其他費用）較市值租金優惠，董事認為將符合本公司及本公司股東整體利益。

III. 本公司與其附屬公司的持續關連交易

13. 本公司提供予朝批調味品的貸款融資

於往績記錄期間，朝批商貿為朝批調味品提供貸款融資，以為朝批調味品產品（其上文第七段所述）批發分銷業務提供所需的營運資金，而朝批調味品將按朝批商貿的借款成本向朝批商貿支付利息。

截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，朝批調味品未償還予朝批商貿的最高估計貸款金額（就朝批調味品產品的批發分銷業務而言）分別約為人民幣33,333,000元及人民幣26,667,000元。朝批調味品於截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度支付的利息分別約為人民幣1,233,000元及人民幣1,207,000元，有關利息乃根據朝批商貿於該等期間的平均借貸成本年率約5.8%計算。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，根據下文所述的委托貸款安排，朝批調味品未償還予本公司的貸款金額最高為人民幣20,000,000元，朝批調味品按年利率5.58%支付約人民幣1,088,000元的利息。

誠如上文所示，朝批京隆乃於二零零五年五月成立，專注嘉里產品的貿易業務，而有關產品過往乃由朝批調味品出售。因此，上文所述的貸款金額及朝批調味品支付予朝批商貿的利息並不包括本公司估計於有關期間朝批調味品的嘉里產品（該等產品自二零零五年五月起由朝批京隆出售）批發分銷業務應佔的任何貸款或利息。

於二零零五年年末，本集團透過本公司合併該貸款，而該借貸已透過北京銀行作出，據此(i)本公司將於有關銀行存入一筆現金款項；及(ii)朝批調味品將向上述銀行收取一筆相等於本公司存款金額的貸款，以及朝批調味品將支付年度手續費（一般按貸款本金額約0.1%至0.3%收取）予該銀行（「委托貸款安排」）。委托貸款安排乃國內公司之間的常見借貸方式。預計朝批調味品於截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年內於委托貸款安排項下未償還予本公司的貸款金額最高不會超過人民幣40,000,000元。於創業板上市時，前述金額已分別定為該持續關連交易的上限。於二零零五年十二月八日，北京銀行、本公司與朝批調味品訂立協議，以使上述安排生效。

估計上述有關朝批調味品根據委托貸款安排可能未償還的最高貸款金額的主要基準為：(i)朝批調味品於往績記錄期間的最高未償還金額（不包括嘉里產品批發分銷業務融資應佔的後計最高金額）；及(ii)本公司保守估計截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年在指定貸款安排項下的未償還最高金額將各自達人民幣40,000,000元。

該貸款由本公司提供予朝批調味品，屬於持續性質，初步將維持一年，直至二零零六年底及由本公司續期直至二零零七年底，經修訂年利率由5.58%增加至6.12%。貸款由朝批調味品於一年內償還，加年利率6.12%及貸款0.1%的手續費。董事確認，於訂立協議日期，協議條款屬於正常商業條款。朝批調味品對貸款負起全部責任，倘朝批調味品未能償還該貸款，銀行將不會負責向本公司償還。貸款安排符合相關中國法律及法規。基於貸款所涉及的金額及風險，而朝批調味品為本公司附屬公司，董事認為，本公司的財務狀況不會受到重大打擊。就未作出撥備的未償還指定貸款而言，鑑於該委托貸款乃提供予本集團一間附屬公司，故董事認為有關款項將可收回。

委托貸款安排之前，本公司提供的貸款融資乃透過朝批商貿向朝批調味品作出。朝批調味品為朝批商貿及本公司的附屬公司，其業務與本集團的業務一致，而其業績合併計入本集團財務報表。由於朝批調味品因貸款安排而獲得充足資金繼續其業務營運及擴展，所以貸款安排符合本公司及本公司股東的整體利益。

14. 本公司提供予朝批京隆的貸款融資

於往績記錄期間，朝批商貿為朝批調味品提供貸款融資，以為嘉里產品（見上文第8段所述）的批發分銷業務提供所需的營運資金，而朝批調味品將按朝批商貿的借款成本向朝批商貿支付利息。

截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，朝批調味品未償還予朝批商貿的最高估計貸款金額（就嘉里產品的批發分銷業務而言）分別約為人民幣16,667,000元及人民幣13,333,000元。朝批調味品於截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度支付的利息分別約為人民幣617,000元及人民幣604,000元，有關利息乃根據朝批商貿於各兩個年度的平均借貸成本年率約5.8%計算。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，根據下文所述的委託貸款安排，朝批京隆未償還予本公司的貸款最高金額為人民幣20,000,000元，朝批京隆已按年利率5.58%支付約人民幣1,088,000元的利息。

誠如上文所示，朝批京隆乃於二零零五年五月成立，專注於嘉里產品的貿易業務，而有關產品過往乃由朝批調味品出售。因此，上文所述的貸款金額及利息乃本公司估計有關期間朝批調味品經營嘉里產品批發分銷業務應佔者（該等產品自二零零五年五月起已由朝批京隆出售）。

關連交易

於二零零五年年末，本集團透過本公司合併該借貸，而該借貸乃以上文第13段所述委托貸款安排的相同方式作出。預計朝批京隆於截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年於指定貸款協議項下未償還予本公司的最高貸款金額分別不會超過人民幣20,000,000元。於創業板上市時前述金額已分別定為該持續關連交易的上限。於二零零五年十二月八日，北京銀行、本公司與朝批京隆訂立協議，以使上述協議生效。

估計上述朝批京隆根據指定貸款協議可能未償還的最高金額上限的主要基準為：(i) 朝批京隆及朝批調味品於往績記錄期間的最高未償還金額（就嘉里產品的批發分銷業務而言）；及(ii) 本公司保守估計截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度各年在指定貸款安排項下的未償還最高金額將各自達人民幣20,000,000元。

該貸款由本公司向朝批京隆提供，屬於持續性質，初步將維持一年，直至二零零六年底及由本公司續期直至二零零七年底，經修訂年利率由5.58%增加至6.12%。貸款將由朝批京隆於一年內償還，加6.12%年利率及貸款0.1%的手續費。董事確認，於訂立協議日期，協議條款屬於正常商業條款。朝批京隆對貸款負起全部責任，倘朝批京隆未能償還該貸款，銀行將不會負責向本公司償還。貸款安排符合相關中國法律及法規。基於貸款所涉及的金額及風險，而朝批京隆為本公司附屬公司，董事認為，本公司的財務狀況不會受到重大打擊。就未作出撥備的未償還指定貸款而言，鑑於該指定貸款乃提供予本集團一間附屬公司，故董事認為有關款項將可收回。

委托貸款安排之前，本公司提供的貸款融資乃透過朝批商貿向朝批調味品（就嘉里產品的批發分銷業務而言）作出。朝批京隆（於二零零五年五月成立，專注於嘉里產品的貿易業務）為朝批商貿及本公司的附屬公司，其業務與本集團的業務一致，而其業績合併計入本集團財務報表。由於朝批京隆因貸款安排而獲得充足資金繼續其業務營運及擴展，所以貸款安排符合本公司及本公司股東的整體利益。

IV. 豁免權

於創業板上市時，本公司已申請而聯交所已授予本公司豁免權，乃關於豁免就(i)持續關連交易（見上文第1、3、5、6及第10至12段所述）遵守創業板上市規則第20.47條的公佈規定；及(ii)持續關連交易（見上文第2、4、7、8、9及第13至14段所述）遵守創業板上市規則第20.47條的公佈規定及創業板上市規則第20.48條的獨立股東批准規定，前提為上述持續關連交易乃遵照聯交所施加的條件（包括各個適用上限金額）而進行。

下表概括了上文第1至14段所述持續關連交易及其各自的上限金額（如適用）。

持續關連交易	上限金額(人民幣千元)	
	截至十二月三十一日止年度 二零零七年	二零零八年
1. 朝陽副食品租賃物業予本公司	7,134	7,134
2. 加增食品供應熟食品予本公司	29,200	33,530
3. 北京武夷峰供應茶葉	7,500	8,700
4. 北京應廣達供應生肉	16,600	16,600
5. 天津金港華提供室內布置服務	6,300	7,350
6. 北京中聯建提供建造、維修及翻新服務	3,780	4,540
7. 朝批調味品供應朝批調味品產品	73,300	84,300
8. 朝批京隆供應嘉里產品	43,400	56,400
9. 朝批商貿提供予朝批調味品的送貨及配送服務	10,391	11,934
10. 朝批商貿提供予朝批京隆的送貨及配送服務	4,162	4,771
11. 朝陽副食品租賃物業予朝批商貿	1,099	1,099
12. 朝陽副食品租賃物業予欣陽通力	17	17

關連交易

13. 本公司提供予朝批調味品的貸款融資	40,000	40,000
14. 本公司提供予朝批京隆的貸款融資	20,000	20,000

由於上述持續關連交易將於H股於主板上市後繼續以持續基準進行，董事認為嚴格遵守上市規則項下的公佈及／或獨立股東批准規定帶來不必要的繁重負擔，亦不切實可行。因此，本公司已收到聯交所發出的豁免，毋須嚴格遵守上市規則第14A章所載的公佈及／或獨立股東批准的規定。

倘上述任何持續關連交易超過其相關上限，惟年度總額不超過10,000,000港元（按有關期間結束時的適用匯率計算）及主板上市規則第14A.34條所述於有關期間結束時的有關百分比率（溢利比率除外）少於25%，則本公司將須遵守主板上市規則第14A.45條至14A.47條的呈報及公佈規定（而有關公佈需於有關年度期間結束後按實際可行情況盡快發表），惟毋須遵守主板上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

董事（包括獨立非執行董事）及保薦人均認為，上述的持續關連交易皆在本集團的日常營運期間按正常商業條款或不遜於任何獨立第三方提出的條款（如適用）而訂立，對本集團而言屬公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。董事（包括獨立非執行董事）及保薦人認為有關持續關連交易的上限乃經深思熟慮後達致，並屬公平合理。

關於本集團所訂立的持續關連交易，除主板上市規則的其他相關條文及聯交所就授予本公司豁免權而施加的任何條件外，本公司亦須遵守主板上市規則第14A.35條至14A.40條的規定。

業務目標與實際業務進展比較

以下為於招股章程所載，於招股章程所述的最後實際可行日期二零零六年九月五日至二零零六年十二月三十一日期間及二零零七年一月一日至二零零七年四月三十日期間本集團之實際業務進展與其業務目標比較之概要，或該等業務目標於相應期間(如適用)之變動。

	於二零零六年九月五日 至二零零六年十二月三十一日	於二零零七年一月一日 至二零零七年四月三十日*
擴充中國零售分銷網絡		
大賣場		
<i>招股章程內所述之業務目標</i>	在大北京地區開設不少於一家大賣場	於二零零七年在 <big>大北京地區</big> 開設不少於兩家大賣場
<i>實際業務進展</i>	在大興區開設一家大賣場，淨營運面積約為6,300平方米	正進行籌備工作，預計於二零零七年第四季度開設兩家大賣場。
綜合超市		
<i>招股章程內所述之業務目標</i>	在大北京地區開設不少於3家綜合超市	於二零零七年在 <big>大北京地區</big> 開設不少於8家綜合超市
<i>實際業務進展</i>	在朝陽區、通州區及海淀區分別開設共3家綜合超市，淨營運面積共約為3,900平方米	<ul style="list-style-type: none"> • 於宣武區及海淀區分別開設共兩家綜合超市，淨營運面積共約為5,200平方米。 • 正進行籌備工作，預計於二零零七年下半年度在朝陽區開設一家綜合超市。 • 已就預計於二零零七年下半年度在崇文區開設的一家綜合超市簽訂租賃協議。 • 已就於進行翻新及提升工程的一家大賣場毗鄰臨時經營一家綜合超市簽訂為期六個月的租賃協議。

* 與招股章程內所述截至二零零七年六月三十日止六個月之業務目標比較。

業務目標與實際業務進展比較

	於二零零六年九月五日 至二零零六年十二月三十一日	於二零零七年一月一日 至二零零七年四月三十日*
便利店		
招股章程內所述之業務目標	<ul style="list-style-type: none">在大北京地區開設不少於3家便利店在大北京地區開設不少於5家透過特許加盟安排營運的便利店	<ul style="list-style-type: none">於二零零七年在<big>大北京地區</big>開設不少於8家便利店於二零零七年在<big>大北京地區</big>開設不少於15家透過特許加盟安排營運的便利店
實際業務進展	<ul style="list-style-type: none">在朝陽區開設共3家直營便利店，淨營運面積合共約650平方米開設共9家透過特許加盟安排營運的便利店，其中5家位於朝陽區、兩家位於豐台區及兩家位於崇文區，淨營運面積合共約2,200平方米	<ul style="list-style-type: none">並無於該期間開設直營便利店。開設共4家透過特許加盟安排營運的便利店，分別有3家位於朝陽區及1家位於海淀區，淨營運面積合共約640平方米。

* 與招股章程內所述截至二零零七年六月三十日止六個月之業務目標比較。

業務目標與實際業務進展比較

	於二零零六年九月五日 至二零零六年十二月三十一日	於二零零七年一月一日 至二零零七年四月三十日*
提高營運效率		
配送中心		
招股章程內所述之業務目標	持續提升配送中心	為零售分銷進一步綜合配送能力
實際業務進展	生鮮食品配送中心 <ul style="list-style-type: none">添置及安裝設備及固定資產以進行提升工程；擴大其中央配送範圍及補貨功能，對所有直營零售門市的豬肉、牛肉、羊肉、蔬菜及鮮果全部實現中央化處理；取得ISO9000質量管理體系認證；及取得食品安全管理體系認證和ISO14001環境管理體系認證。	乾貨配送中心 <ul style="list-style-type: none">重新設計零售門市中央處理遞送商品的運作流程及便利店系統的配送流程，為採用半自動化物流分類設備做準備 生鮮食品配送中心 <ul style="list-style-type: none">繼續加強生鮮商品的貨源基地建設。已於中國16個省市54個縣鎮建立直接供應基地。
信息管理系統		
招股章程內所述之業務目標	發展網上購物系統	發展企業數據資源挖掘系統
實際業務進展	進行開發網上購物系統的可行性研究。	<ul style="list-style-type: none">實施開發企業數據資源挖掘系統的可行性研究完成會員積分卡系統的安全性升級、提升網絡系統效率、加強信息管理系統的安全性工作。

* 與招股章程內所述截至二零零七年六月三十日止六個月之業務目標比較。

業務目標與實際業務進展比較

	於二零零六年九月五日 至二零零六年十二月三十一日	於二零零七年一月一日 至二零零七年四月三十日*
營運系統		
招股章程內所述之業務目標	持續推廣及改良劃一營運模式	持續推廣及改良劃一營運模式及服務標準
實際業務進展	<ul style="list-style-type: none"> • 調飾零售門市佈局和商品陳列。 • 豬肉蔬果商品陳列競賽。 • 加強對零售門市服務質素及衛生、商品質量等方面的監督考核以及產品及生鮮食品陳列的質素。 	<ul style="list-style-type: none"> • 制定整頓零售門市組織及架構的計劃。 • 於多個節日籌劃推廣活動。 • 春節期間在零售門市舉辦陳列、服務、衛生等方面的比賽活動，促使零售門市提升營運業績。
員工培訓		
招股章程內所述之業務目標	向新零售門市的經理及僱員提供培訓課程	向新零售門市的經理及僱員提供培訓課程
實際業務進展	<ul style="list-style-type: none"> • 配合新店開業舉辦4期崗前培訓班，為約200名員工提供培訓。 • 為約700名店長、店長助理及區域長提供8期培訓講座。 	向約1,000名員工提供包括崗前、培訓及員工後勤支授等專項培訓課程。

* 與招股章程內所述截至二零零七年六月三十日止六個月之業務目標比較。

業務目標與實際業務進展比較

	於二零零六年九月五日 至二零零六年十二月三十一日	於二零零七年一月一日 至二零零七年四月三十日*
繼續建立品牌		
現有零售門市		
招股章程內所述之業務目標	翻新及提升現有零售門市	翻新及提升現有零售門市
實際業務進展	對4家綜合超市進行翻新與提升。	進行就預計於二零零七年下半年度重開一家大賣場，進行翻新及提升的籌備工作。
提升客戶服務質素		
招股章程內所述之業務目標	建立電子平台，方便顧客交流信息	調查顧客滿意程度
實際業務進展	<ul style="list-style-type: none">• 開通網站與顧客建立溝通，通過客戶信箱為顧客提供幫助。• 開通網站以供查詢會員積分卡計劃詳情。• 為供應商提供網上交易對帳及發佈通知服務。	<ul style="list-style-type: none">• 組織消費者義務監督員，巡查生鮮食品的貨源基地。• 於二零零七年三月進行顧客滿意程度調查。• 與供應商舉行會議，以瞭解其意見及建議。• 與所有供應商實現網上交易對帳。

* 與招股章程內所述截至二零零七年六月三十日止六個月之業務目標比較。

業務目標與實際業務進展比較

	於二零零六年九月五日 至二零零六年十二月三十一日	於二零零七年一月一日 至二零零七年四月三十日*
招股章程內所述之業務目標	為年長及行動不便顧客提供送貨服務	為年長及行動不便顧客提供送貨服務
實際業務進展	應零售門店周邊的年長及行動不便顧客要求提供免費送貨服務。	持續應零售門店周邊的年長及行動不便顧客要求提供送貨服務。
推出自有品牌產品		
招股章程內所述之業務目標	推出其他自有品牌產品	推出其他自有品牌產品
實際業務進展	新推出31種自有品牌商品，令自有品牌商品總數達216款。	新推出20種自有品牌商品，令自有品牌商品總數達236款。

* 與截至二零零七年六月三十日止六個月列於招股章程的業務目標作出比較。

於二零零六年九月進行配售及公開發售的所得款項用途

於二零零六年九月，本公司透過配售及公開發售籌得約584,600,000港元所得款項淨額。以下為自於創業板上市起至二零零八年十二月三十一日期間根據招股章程所載的相同百分比所擬定的所得款項用途：

- 約356,600,000港元用作拓展本集團在中國的零售分銷網絡，以於大北京地區開設不少於5家大賣場，19家綜合超市及19家便利店；
- 約175,400,000港元用作提升本集團配送中心及信息管理系統的營運效率；及
- 約52,600,000港元撥作一般營運資金，包括但不限於進一步建立品牌。

自於創業板上市起至二零零六年十二月三十一日止期間，本集團已根據招股章程所述的業務計劃及業務目標進行業務。誠如招股章程載列二零零七年所訂立的計劃，本集團預期可達致其業務目標。

自於創業板上市起至二零零七年四月三十日止期間，本集團實際所得款項用途乃按下列方式共動用約265,100,000港元：

- 約187,900,000港元用作拓展中國零售分銷網絡；
- 約29,300,000港元用作提升配送中心及信息管理系統的營運效率；
- 約47,900,000港元撥作一般營運資金，包括進一步建立品牌。

本集團將根據招股章程所載的計劃，動用餘下尚未動用的所得款項淨額約319,500,000港元。為符合股東最佳利益，本集團將不時檢討其業務計劃。

業務目標及策略

本集團的業務宗旨為穩固其於大北京地區的地位及拓展至華北及華東其他地區。本集團憑藉其競爭優勢及加強其競爭實力，矢志成為國內零售及批發分銷網絡營運商翹楚之一。

策略

為實現其業務目標，本集團採納以下策略：

擴展分銷網絡

本集團將善用其於大北京地區的穩固市場地位，繼續擴展至毗鄰地區，包括華東及華北地區。本集團零售分銷網絡擴展的重點地區，將為由北京市向外以輻射式伸展的四條主要公路沿線地區。

為增加本集團的零售門市數目，本集團將繼續開設更多新直營大賣場、綜合超市及便利店，以及以與第三方訂立以特許加盟安排方式經營的新綜合超市及便利店。本集團亦旨在交通便利和人口稠密的地點發展社區購物中心。董事相信，社區購物中心將可吸引及滿足不同階層的消費者。

此外，配送中心將進行擴充產能及提升工作。本集團亦將進一步整合零售和批發分銷業務的配送能力，董事相信，此舉將提高規模經濟效益及擴大本集團批發分銷網絡。

於最後實際可行日期，本集團並無擬收購以使本集團加快擴大其分銷網絡的目標公司。然而，倘出現合適機會，本集團將考慮透過具協同效益的收購項目擴張其業務。

提升營運效率

本集團擬透過以下方法加強其零售和批發分銷網絡管理，藉以達致更高效率及作出更快應對：

- 提升分銷中心及配送中心的倉庫管理系統，以加強零售及批發分銷網絡的效率及靈活彈性，從而減省分銷成本；
- 提升信息管理系統。以電子通訊方式與其供應商及客戶保持聯繫，以保持並改善存貨流量、市場競爭實力及客戶的忠誠度；
- 董事相信客戶對生鮮產品的需求非常殷切，並佔本集團銷售額的相當大比例，因而有意提升生鮮食品配送中心的分銷能力；

- 強化與供應商、客戶及零售商的業務關係，藉以精簡訂單及分銷工序以提高零售及批發分銷網絡的效率，從而降低成本，令採購產品（以批發渠道）及分銷產品（以零售渠道）兩方面均得以穩定營運；及
- 投資於員工培訓，務求能提供高效率兼具備豐富知識的優質客戶服務。

繼續建立品牌

為了進一步強化「京客隆」及「朝批」品牌，以及提高該兩個品牌在零售及批發分銷行業的知名度，本集團擬繼續：(i)提升客戶服務質素；(ii)增加日常消費品種類及改良產品質素；(iii)翻新及提升零售門市；及(iv)將其批發分銷網絡伸延至北京市的周邊地區。董事相信，品牌是本集團其中一項最寶貴的資產，因此，本集團銳意繼續作出投資，以改善其品牌於大北京地區的知名度，藉此進一步提升其於大北京地區的競爭優勢，繼續作為大北京地區日用消費品零售及批發分銷商翹楚。

合資合作及收購

董事認為，策略業務合作及收購將有助鞏固及加快本集團的日後增長。為配合拓展分銷網絡，本集團有意透過適當合資合作或尋找合適的其他分銷商併購機會等方式進行擴展。本集團將在現有的現代化物流配送系統及信息管理系統的支持下，積極於大北京地區物色連鎖零售行業的併購機會，並利用大北京地區及大北京地區以外的現有批發分銷網絡擴展批發業務的地域覆蓋面。董事認為，此策略將有助本集團以相對較低投資成本拓展其分銷網絡及鞏固分銷市場，從而擴大其市場佔有率及繼續持續增長。本集團將以本身產生的資源及銀行融資尋求投資所需金額。於最後實際可行日期，本集團並無就策略業務合作及收購落實任何特定目標或詳細計劃。

擴充業務所需資金

預計日後可能需要額外資金支持業務拓展及本集團業務營運。本集團可透過發行本公司新股本或股本有關的證券籌集資金。

在本公司於二零零七年五月十八日舉行的股東週年大會上，授予董事會一般授權之特別決議案已獲通過，以發行本公司內資股及／或H股。有關一般授權的一切詳情載於本文件「股本—發行授權」項下。

董事會可於相關期間（定義見本文件「股本—發行授權」一節）內自行全權酌情決定根據一般授權行使本公司權力，進一步發行H股（倘發行，可包括當時可由國資委配發予社保基金理事會及可轉換為H股之朝陽副食品所持有的內資股），有關授權可於主板上市之前及／或之後行使。倘一般授權獲行使，則現有股東持股權益將被攤薄。

倘董事會行使一般授權，則所籌得的款項淨額將撥作資助本文件所載的業務拓展及營運。本集團將不時檢討其業務規劃，務求為股東帶來最佳利益。

本公司已向聯交所申請，並已獲聯交所批准豁免嚴格遵守主板上市規則第10.08條所載，於主板上市起計六個月內不得進一步發行證券的限制。本公司於主板上市起計六個月內發行任何證券必須作為以現金資助特定收購或作為收購部分或全部代價，而有關收購必須為有利本集團業務增長的資產或業務收購。

一般資料

董事會共有九名董事，其中三名為獨立非執行董事。董事均於股東大會上獲推選，任期為三年，可於重選及重新委任時連任。

各執行董事分別與本公司於二零零五年七月二十九日訂立服務合約。根據服務合約，彼等同意擔任本公司的執行董事，直至二零零七年十月三十一日為止。由於本公司之財政年度於十二月三十一日結束，因此本公司之股東周年大會未能緊隨董事及監事之任期屆滿後舉行。據此，於本公司日期為二零零七年三月二十九日寄發予股東的通函中，董事會建議於股東周年大會重選全體董事及監事（陳捷女士及屈新華女士除外），以使本集團享有董事及相關監事不間斷的服務，而彼等為期三年之任期於二零零七年十一月一日開始。上述重選已於二零零六年股東周年大會獲批准。於二零零七年五月十八日舉行之本公司職工代表會議上，姚婕女士及王淑英女士（彼等均為職工委任監事）各自已獲委任為期三年之任期，該任期於二零零七年十一月一日開始。

根據《公司法》，本公司已成立監事會，負責監察本集團的財政事宜，並且監督董事會及管理人員的處事。監事會共有六名成員，其中一人擔任主席。監事會其中兩名成員由本集團僱員投票選出，而餘下成員由股東在股東大會上投票選出。監事會成員不能擔任本公司董事、總經理、副總經理或財務總監。

執行董事

衛停戰先生，53歲，本公司之董事長及執行董事。衛先生於二零零一年獲亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位，並於二零零四年獲美國太平洋大學的工商管理博士學位。彼為北京市第十二屆人民代表大會代表。從一九九一年至一九九四年及一九九九年至二零零四年，衛先生為朝陽副食品的總經理。從一九九四年至二零零二年，他是北京京客隆商廈（「京客隆商廈」）的總經理，京客隆商廈為北京京客隆超市連鎖集團有限公司（「京客隆超市」）之前身。彼從二零零二年至二零零四年出任京客隆超市董事總經理。彼自二零零四年十一月起為本公司董事長。衛先生於二零零六年九月被中國商業聯合會與中國商報評為二零零五至二零零六年中國零售業年度人物。

李建文先生，46歲，本公司之總經理及執行董事。李先生於二零零一年取得中央黨校的法律專業畢業證書。彼從一九九八年至二零零二年擔任京客隆商廈的副總經理。由二零零二年至二零零四年，他是京客隆超市的董事及副總經理。彼由二零零四年十一月起為本公司董事總經理。

李春燕女士，34歲，本公司之執行董事。李女士於一九九四年取得中國政法大學學士學位，其後於一九九七年再取得中國政法大學的國際私法碩士學位。從二零零一年到二零零二年，她是京客隆商廈的法律辦公室主任。此外，她從二零零二年至二零零四年亦是京客隆超市的法律辦公室主任兼董事會秘書。自二零零四年十一月起，她身兼董事及董事會秘書。

劉躍進先生，47歲，本公司之執行董事。劉先生於二零零四年取得亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位。由二零零零年至二零零四年，他是京客隆廊坊有限公司的經理。從二零零二年至二零零四年，他是京客隆超市的董事。由二零零四年十一月起，他成為本公司執行董事。在二零零五年及二零零六年部份期間，他擔任本公司營運一部的經理。從二零零六年九月起，他任酒仙橋社區購物中心籌備組負責人。

非執行董事

顧漢林先生，54歲，本公司之非執行董事。顧先生於二零零一年獲亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位，並於二零零四年獲美國太平洋大學的工商管理博士學位。自二零零四年五月起，顧先生即為朝陽副食品的經理。從二零零二年至二零零四年，他是京客隆超市的董事長。董事確認，顧漢林先生於擔任京客隆超市董事長期間為中國共產黨京客隆超市委員會書記。於往績記錄期間，他並無參與本集團的日常管理及營運。他並不負責制定本集團整體企業策略。因此，董事確認他辭任主席職務對本集團管理層的延續性並無重大影響。顧先生目前為朝陽副食品的經理，並無參與本集團日常管理及營運。

李順祥先生，54歲，本公司之非執行董事，李先生於二零零一年獲頒北京市委黨校畢業證書。自二零零零年至今，他任北京中聯建裝飾工程有限公司總經理。從二零零二年至二零零四年，他是京客隆超市的非執行董事。他自二零零四年十一月起成為本公司非執行董事。

獨立非執行董事

范法明先生，53歲，本公司之獨立非執行董事。范先生於一九九五年獲澳大利亞莫納士大學工商管理碩士學位，並於一九八八年獲中南工業大學頒授博士學位。他現時為北京財貿管理幹部學院教授及亞洲（澳門）國際公開大學客席教授。他是香港品質管理協會的資深會員。自二零零五年一月他為本公司獨立非執行董事。

黃江明先生，43歲，本公司之獨立非執行董事。黃先生在一九八九年及二零零二年分別取得中國人民大學經濟系碩士學位及日本神戶大學商學博士學位。他現時為中國人民大學商學院副教授。自二零零五年一月他為本公司獨立非執行董事。

鍾志綱先生，36歲，本公司之獨立非執行董事，為本公司審核委員會主席。鍾先生為英國特許公認會計師公會的會員及香港會計師公會的會員。彼有超過九年於國際會計師行的核數經驗及兩年於香港上市公司迪斯數碼科技集團有限公司的會計經驗。彼現時為盛翔金融服務集團有限公司及北京盛鑫財務諮詢有限公司董事。自二零零五年七月彼為本公司獨立非執行董事。

監事

陳捷女士，56歲，本公司之監事。陳女士於一九八四年及一九九八年分別畢業於太原工業大學及北京市委黨校。彼從一九九零到一九九七年間分別為北京市朝陽區計劃委員會科員、企業科副科長及副主任。從一九九七年至二零零一年，彼先後擔任北京市朝陽區體改委副主任、主任。從二零零一年至二零零二年，他是北京市朝陽區區委及區政府研究室主任。從二零零二年至二零零四年，他是北京市朝陽區發展計劃委員會主任。自二零零四年六月起，彼為北京市朝陽區發改委主任。彼自二零零四年十一月起成為本公司監事會主席。

楊寶群先生，54歲，本公司之監事。楊先生於一九九四年取得北京市農工商聯合總公司職工大學的企業管理文憑。彼從二零零二年至二零零四年間是京客隆超市的監事。自二零零四年十一月起，彼擔任本公司監事。

陳鐘先生，43歲，本公司之監事。陳先生於一九八六年及一九八九年分別取得北京大學的碩士及博士學位。他是北京大學軟件與微電子學院教授。自二零零二年六月起成為北京大學軟件學院院長。自二零零五年一月起，彼擔任本公司監事。

程向紅女士，35歲，本公司之監事。程女士於一九九四年在中國人民大學取得學士學位。他是註冊會計師、註冊資產評估師及註冊稅務師。他曾任職於北京鼎新立會計師事務所。自二零零三年十二月起出任北京中關村電子城建設有限公司副總經理兼財務總監。自二零零五年一月起，彼擔任本公司監事。

屈新華女士，53歲，本公司之監事。屈女士於二零零一年取得亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位。自二零零二年至二零零四年，他是京客隆超市的副總經理。自二零零四年十一月起，彼擔任本公司監事。

王淑英女士，51歲，本公司之監事。王女士於二零零二年取得亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位。彼於二零零三年至二零零四年，任京客隆超市營運三部經理。彼於二零零三年至二零零四年十月擔任京客隆超市監事。在二零零五年及二零零六年部份期間，彼任本公司營運三部經理。自二零零六年九月至二零零七年二月，彼任本公司營運一部經理。自二零零七年二月起，彼擔任首聯總經理。自二零零六年二月起，彼擔任本公司監事。

高級管理層

陳莉敏女士，58歲，本公司之財務負責人。陳女士於二零零一年獲得亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位。陳女士從一九九四年至二零零二年任京客隆商廈副總經理。她自二零零二年五月起至二零零四年十一月任京客隆超市的董事。

高京生先生，52歲，高先生於二零零一年取得亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位。自二零零二年至二零零四年，他是京客隆超市的副總經理。從一九九九年至二零零二年，他是朝陽副食品的副總經理。從一九九八年至一九九九年，他是京客隆商廈的副總經理。自二零零四年十一月起為本公司的副總經理。

趙維歷先生，54歲，趙先生於二零零一年取得亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位。從二零零二年至二零零四年，他是京客隆超市的副總經理。從一九九零年至二零零二年，他是朝陽副食品的副總經理。從一九九八年至一九九九年，他是京客隆商廈的副總經理。自二零零四年十一月起為本公司的副總經理。

姜兆輝先生，48歲，為本公司財務總監、其中一位聯席秘書及合資格會計師。於二零零五年二月加入本公司前，姜先生為江山控股有限公司（一家聯交所主板上市公司）的公司秘書。姜先生在國際會計師行擁有超過13年會計、核數及金融服務方面的經驗。他持有新南威爾士大學商科碩士學位及倫敦大學科學學士學位。姜先生為香港會計師公會及澳洲會計師公會的會員。

聯席公司秘書及合資格會計師

姜兆輝，本公司聯席公司秘書之一、獲本公司聘為全職僱員的合資格會計師及獲授權代表。姜先生的詳細個人資料載於「高級管理層」一段。

李春燕，本公司聯席公司秘書之一、董事及獲授權代表。李女士的詳細個人資料載於「執行董事」一段。

第8.17條及19A.16條規定

由於李春燕女士並未擁有主板上市規則第8.17條及19A.16條規定的資歷，彼並未符合第8.17及19A.16條的要求。

董事明白公司秘書於本公司於主板上市後的公司管治中擔當重要角色，尤其是輔助本公司及其董事於遵循主板上市規則及適用公司法例方面。有鑒於此，本公司已作出以下安排：

- (a) 本集團財務總監及合資格會計師姜兆輝先生（彼符合主板上市規則第8.17條的要求）已出任聯席公司秘書，以輔助李春燕女士，讓彼能獲取有關經驗（主板上市規則第8.17(3)條規定者）履行公司秘書的職能；及
- (b) 姜兆輝先生已出任本公司聯席公司秘書，由二零零六年九月二十五日起計初步為期三年（「出任期間」）。出任期間期滿後，李春燕女士的資格及經驗和是否需要繼續接受輔助，將會由聯交所進行評估。聯交所屆時會衡量委任李春燕女士為唯一公司秘書是否符合主板上市規則所列明的規定。

本公司已向聯交所申請，豁免嚴格遵守主板上市規則第8.17條及19A.16條的規定，而聯交所已授出有關豁免。於出任期間期滿後，聯交所將再次評估李春燕女士的資歷，以決定是否可達到主板上市規則所列明的要求。本公司已獲聯交所批准豁免遵守創業板上市規則有關公司秘書資歷的規定。

中國有關公司管治的法律

國家經貿委及中國證監會共同頒佈的《關於進一步促進境外上市公司規範運作和深化改革的意見》規定，控股股東的高級管理人員（包括董事長、副董事長和執行董事）同時兼任公司高級管理人員職務的人數不得超過兩人。本公司的中國法律顧問確認，本公司董事及高級管理層的委任符合上述規定。

審核委員會

董事會已遵照載於主板上市規則附錄14「企業管治常規守則」第C.3.1至C.3.3條的規定成立審核委員會，並訂立書面職權範圍。審核委員會首要責任是審閱本公司的年報及年度帳目及中期報告並就此向董事會提供意見及建議。審核委員會亦負責檢討本公司的財務申報系統、內部監控及風險管理程序。

審核委員會現由三名成員組成，即三名獨立非執行董事范法明、黃江明及鍾志鋼。鍾志鋼為審核委員會主席。

薪酬委員會

本集團亦已根據主板上市規則附錄14成立薪酬委員會。該委員會由三位董事組成，分別為衛停戰、范法明及黃江明。薪酬委員會由衛停戰擔任主席。薪酬委員會將審閱及釐定董事的酬金政策。

提名委員會

本集團亦已根據主板上市規則附錄14成立提名委員會，該委員會由三位董事組成，分別為衛停戰、范法明及黃江明。提名委員會由衛停戰擔任主席。提名委員會的其他成員為黃江明及范法明。提名委員會負責提名有潛質的人士出任董事、審閱董事提名及就該等提名向董事會提出建議。

董事及監事的酬金

於往績記錄期間，已支付予董事及監事的薪酬總額（包括基本薪金、住房津貼、其他津貼、退休金及實物福利）分別約為人民幣2,300,000元、人民幣1,900,000元及人民幣3,100,000元。

規章顧問

根據主板上市規則第3A.19條，本公司將委任星展亞洲為其規章顧問。根據本公司與星展亞洲將於上市委員會批准H股在主板上市後所訂立的規章顧問協議，星展亞洲將就主板上市規則及其他適用的香港法例、守則及規例條文所規定的多項事宜向本公司提供意見。星展亞洲作為規章顧問，已向聯交所保證遵守適用於規章顧問的主板上市規則、並在聯交所進行的任何調查中作出配合。任期由主板上市日期起，至本公司就其在主板上市日期起計第一個完整財政年度的財務業績遵守主板上市規則第13.46條當日（即有關本公司截至二零零八年十二月三十一日止財政年度業績的年報寄發當日）止，惟可提早終止。

僱員

於二零零六年十二月三十一日，本集團共有4,601名全職僱員。下表顯示本集團於二零零六年十二月三十一日按職能劃分的僱員人數。

	總部	大賣場	綜合超市	便利店	朝批商貿	配送中心	欣陽通力	總計
管理、行政及財務	144	9	54	3	152	6	2	370
銷售及市場推廣	215	653	1,884	431	456	222	9	3,870
其他	61	50	66	10	107	31	36	361
總計	<u>420</u>	<u>712</u>	<u>2,004</u>	<u>444</u>	<u>715</u>	<u>259</u>	<u>47</u>	<u>4,601</u>

與員工的關係

本集團過去從未因勞資糾紛而影響業務營運。

員工福利

於往績記錄期間，本集團持續營運的員工成本（包括董事和監事酬金）分別約為人民幣166,400,000元、人民幣178,800,000元及人民幣206,900,000元。

本集團根據適用的中國法規承擔社會保障供款（包括工傷及退休福利）。於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度，本集團分別作出約人民幣25,800,000元、人民幣25,400,000元及人民幣28,700,000元的供款。

根據中國法律意見，本集團已就社會保障供款全面遵守所有適用法例及規例；除此之外，概無有關社會責任事項的任何其他適用法律及法例。根據中國法律意見，董事確認本集團的業務於各方面均符合現時適用的勞動及安全法例。

與朝陽副食品的關係

朝陽副食品為本公司的控股股東，於最後實際可行日期持有本公司約44.24%的已發行股份。

朝陽副食品是一家於一九九二年成立的國有企業，註冊資金為人民幣319,895,000元。朝陽副食品的主要業務為投資控股及物業管理。朝陽副食品亦從事物業租賃服務。其附屬公司騰遠從事汽車買賣及提供相關汽車維修服務。

本集團在業務營運、財務運作、管理及人力資源方面均獨立於朝陽副食品。目前，本集團業務並無與朝陽副食品或其聯繫人士(本集團除外)構成競爭。於最後實際可行日期，有一位非執行董事同時擔任朝陽副食品的總經理，彼為顧漢林先生。

由於朝陽副食品與本公司只有一位共同高級管理層成員，而董事認為，由於兩家公司的大多數董事並無重疊，故本公司的營運能夠獨立於朝陽副食品。再者，除上述的非執行董事外，本集團的高級管理層成員皆並非朝陽副食品的高級人員或於朝陽副食品擔任管理職務。

根據本公司與朝陽副食品於二零零五年七月二十五日訂立的協議，只要朝陽副食品持有本公司已發行股份10%(或以上)，朝陽副食品承諾：

- (i) 不會及不會促使其附屬公司(本公司及其附屬公司除外)(其中包括)從事與本集團業務構成直接或間接競爭的任何業務，或持有該業務的股份；及
- (ii) 倘朝陽副食品(或其集團成員公司)獲提供機會，參與與本集團業務構成競爭的任何業務，朝陽副食品將盡力促使該等機會以本公司合理接受的條件提供予本集團。

於介紹形式上市完成後，倘日後有任何資產注入本集團(包括由朝陽副食品注入本集團的任何資產)，均須遵守主板上市規則的規定。根據主板上市規則，當有任何本集團出售或收購資產的建議提出時，不論該收購或出售的規模，聯交所均可酌情要求本公司向其股東寄發一份通函。根據主板上市規則，聯交所亦有權將本集團的一連串收購或出售彙集處理，而任何該等收購或出售在某情況下可能導致本公司被視作一名新上市申請人，並須遵守主板上市規則所載有關新申請人的規定。

競爭權益

概無董事、主要股東及彼等各自之聯繫人士的業務或權益與本集團的業務有競爭或可能有競爭。

主要股東及控股股東

主要股東

據董事所知，於最後實際可行日期，下列人士（本公司董事或主要管理人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或將會直接或間接擁有可在任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：—

名稱	身份	股份數目	內資股 概約百分比	H股 概約百分比	註冊資本 概約百分比
朝陽副食品	實益擁有人	171,969,808	73.09%	—	44.24%
山西信託	信託人 ⁽¹⁾	26,635,710	11.44%	—	6.93%
UOB Asset Management Limited	投資經理	20,528,000	—	13.52%	5.34%
Fidelity International Limited	投資經理	8,667,000	—	5.71%	2.25%

(1) 該等26,635,710股內資股為山西信託持有之信託財產，受益人為本公司122名僱員及高級管理人員。

除上文披露者外，董事並不知悉有任何人士（本公司董事或主要管理人員除外）將會於最後實際可行日期在本公司股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或將會直接或間接擁有可在任何情況下在本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

股本

股本

於最後實際可行日期，本公司的股本如下：

	股份數目	人民幣	佔股本總額的 概約百分比
已發行每股面值 人民幣1.00元的內資股	232,820,000	232,820,000	60.53
已發行每股面值 人民幣1.00元的H股	<u>151,800,000</u>	<u>151,800,000</u>	<u>39.47</u>
	<u><u>384,620,000</u></u>	<u><u>384,620,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

最低公眾持股量

根據主板上市規則，由於本公司於主板上市後將同時具有已發行內資股及H股，本公司於主板上市後所有時間均須維持公眾人士最少持有其不時已發行股本的25%。而倘若已發行H股及公眾人士所持有的其他證券兩者總和為本公司當時已發行股本的25%，且公眾人士所持H股百分比不得少於本公司已發行股本15%及所有該等H股均由公眾人士持有，本公司將被視為已符合最低公眾持股量的規定。

股份地位

內資股及H股均為本公司股本中的普通股。然而，除非獲有關機關批准，中國法人或自然人不可認購或買賣H股。另一方面，內資股僅可由中國法人或自然人或合資格海外機構投資者或合資格海外策略投資者認購及買賣，且必須以人民幣買賣。H股的一切股息將由本公司以港元派付，而內資股的一切股息則將由本公司以人民幣派付。

就上市轉讓內資股及在海外交易所買賣

根據及受國務院證券監督管理機構的規定及公司章程規限下，內資股可轉讓予海外投資者，及受下列各項規限下，該等已轉讓股份可於海外交易所上市或買賣：

- (i) 該等已轉讓股份應已妥為完成任何必要內部批准程序及獲得有關中國監管當局的批准，包括中國證監會；該轉讓及買賣在各方面應符合國務院證券監督管理機構訂明的規則；

- (ii) 該轉讓及買賣應在各方面符合有關海外交易所訂明的規則、規定及程序，惟該等股份在海外交易所（包括但不限於主板）的上市或買賣並不須受股東於類別大會上批准所限制；
- (iii) 倘內資股將轉讓予海外投資者及將以H股形式在主板進行買賣，該轉讓及轉換將須獲得有關中國監管當局的批准，包括中國證監會。該等已轉換股份在主板上市亦將須取得聯交所批准。於首次上市後就已轉換股份在主板的任何上市申請，將須就任何建議轉讓以公佈形式事先知會股東及公眾人士。本公司將向主板上市委員會申請該等股份於主板上市，並遵守主板上市委員會可能要求的條件。本公司在任何建議轉讓前，可申請全部或任何部份的內資股以H股形式在主板上市，從而確保於知會聯交所及送呈該等股份於H股登記冊登記後，轉讓過程能迅速完成。由於聯交所普遍認為在首次於主板上市後的任何額外股份上市為行政事項。本公司於在主板首次上市時並無就該等內資股在主板上市作出申請；
- (iv) 在本公司相關股東記錄中刪除有關內資股（須遵照及依據當時生效的中國法律的規定）並將有關內資股登記在本公司特為遵守有關交易場所的規定而設置的股東登記冊上。倘內資股將轉讓予海外投資者及將以H股形式在主板進行買賣，在取得所有必要批准後，將須完成下列程序：有關內資股將從本公司中國股東名冊內取消登記，並將於本公司在香港存置的H股股東名冊內重新登記，而本公司之香港股份過戶登記處將獲指示就該等股份發行H股股票。該等已轉換股份在主板上市亦將受下列各項所限(a)本公司的股份過戶登記處向聯交所遞交一封函件，確認有關H股已於H股股東名冊妥為登記，並已寄發H股股票，及(b)接納已轉讓股份於主板買賣將須遵守主板上市規則及不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序，方告完成。於已轉讓股份在本公司的H股股東名冊重新登記前，該等股份將不會以H股上市。
- (v) 倘有關交易場所實施一個類似中央結算系統的無紙化股份交易系統，而有關股份持有人選擇將股份記存於該系統以進行交易，該等股份可能需要以有關交易系統代理人的名義登記，並以簽發予該代理人的全球通用存管證明書為代表。

除上文所述者，以及有關寄發通告及財務報告予股東、解決糾紛、在股東名冊不同部分登記股份、轉讓股份的方法及委派股息收款代理人（全部均已於公司章程內訂明及概述於本文件附錄三）外，內資股及H股在各方面均享有同地位，尤其是有權獲得於本文件刊發日期後所宣派、派付或作出的一切股息或分派。轉讓內資股須遵守中國法律不時施加的限制。

發行授權

於二零零七年五月十八日舉行的本公司股東周年大會，通過一項特別決議案，授予董事會一項一般授權以額外發行本公司額外內資股及／或H股，詳情如下：

- (1) 依照下列條件的前提下，董事會已獲一般及無條件授權（「一般授權」）於有關期間（定義見下文）內單獨或同時額外發行、配發及處置內資股及／或H股，以及就此作出或授予發售建議、協議及購買權：
 - (a) 一般授權不可延長至超過有關期間，惟董事會可於有關期間內作出或授予發售建議、協議或購買權，而該發售建議、協定或購買權可能需要在有關期間結束後進行或行使除外；
 - (b) 除根據任何以股代息計劃（或類似安排以配發及發行股份以代替全部或部份股息）、任何購買權計劃、供股（定義見下文）或本公司股東任何特別批准所發行者外，董事會所配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行（無論是根據購買權或以其他方式）的內資股或H股的面值總額，各自分別不得超過：
 - (i) 已發行內資股的總面值20%；及
 - (ii) 已發行H股的總面值20%，

在各情況下均指該特別決議案通過當日的股份總面值；及

- (c) 董事會只會根據公司法及主板上市規則（視情況而定）（以不時修訂者為準），以及取得中國證券監督管理委員會及／或有關中國政府機關的一切所需批准後，方會根據有關授權行使其權力；

「有關期間」指由通過特別決議案當日至以下三者中最早日期止的期間：(i) 該特別決議案通過後的下年度本公司股東周年大會結束當日，惟於該大會上藉通過特別決議案更新該授權（無論是否無條件或需受條件規限）；或(ii) 根據章程細則及任何適

用法例規定下屆股東周年大會須舉行的期間已屆滿；或(iii)於股東大會通過本公司的另一項特別決議案以撤銷或修訂載於該特別決議案之權力則除外。

「供股」指本公司向所有股東（董事會決定任何居住於按有關法律或監管規例不容許本公司向該股東提出該等配發股票的建議的股東除外）按其時所持有本公司的股份（唯無需顧及碎股權利）配發或發行本公司的股份或其他將會或可能引致需要配發和發行本公司的股份的證券。

- (2) 待董事會議決根據上文第(1)段行使一般授權及／或發行股份後，董事會已獲授權：
- (a) 批准、簽立及進行或促使簽立或進行其認為一般授權及／或發行該等股份所需的一切文件、契據及事宜，包括但不限於發行時間、數量及地點，並向有關機關進行一切所需申請，及訂立包銷協議（或任何其他協議）；
 - (b) 釐定所得款項用途及向中國及 或香港及任何其他地點及司法權區（如適用）進行所需存檔及註冊；及
 - (c) 擴大本公司的註冊資本及對章程細則作出所有修訂以反映該擴大，並向中國及 或香港及任何其他地點及司法權區（如適用）註冊經擴大資本。

董事會可於相關期間自行全權酌情決定根據再次發行H股（如被發行，可包括朝陽副食品所持有之內資股，該等內資股當時可由國資委配發予全國社保基金理事會及被轉換為H股）之一般授權，行使本公司權力，該行使（如有）可於主板上市之前及／或之後規定，倘於主板上市後行使任何一般授權，則本公司將須遵守載於本文件「豁免遵守主板上市規則－禁售股份」部份段(i)至(iii)之條件。

於往績記錄期間的管理層討論及分析

投資者應將下文的討論及分析與本集團截至二零零四年十二月三十一日、二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日的合併財務報表一併閱讀，其全文載於本文件附錄一的會計師報告內（「財務資料」）。除財務資料外，本集團其餘財務資料乃摘錄或取自本集團的管理帳目。投資者務請細閱整份會計師報告，不可僅僅依賴本節所載的資料。

董事確認，彼等已對本集團作出充分的盡職審查，確保截至本文件刊發日期止，本集團自二零零六年十二月三十一日以來的財務狀況及前景並無重大不利變動，而自二零零六年十二月三十一日至今亦無發生任何可嚴重影響附錄一會計師報告所列資料的事項。

就本節而言，除文義另有註明外，「二零零四年」、「二零零五年」及「二零零六年」的提述指本集團截至該年十二月三十一日止的財政年度。

合併基準

合併財務報表包括本公司及其附屬公司於往績記錄期間之財務報表。附屬公司的業績自收購日（即本集團取得其控制權之日）起開始合併，直至有關控制權終止為止。所有本集團內公司間之重大交易及結餘已於合併帳目時對銷。

本年度內收購附屬公司以收購會計法入帳，該會計方法涉及將業務合併成本分配至確認之收購資產之公允值及於收購之日所負之債務及或然負債。收購成本以交易之日所得資產、所發行股本及所負債務公允值總額加上收購直接費用計算。

少數股東權益指非由本集團持有的外部股東於本公司之附屬公司業績及資產淨值中擁有之權益。

於往績記錄期間及直至本文件日期，所持有附屬公司及聯營公司的權益的變動如下：

- 本公司於二零零四年六月向朝批華清及朝批調味品分別以約人民幣1,000,000元及人民幣628,000元的代價（即原始投資成本）收購朝批商貿約1.25%及0.79%的股權，因此增加其於朝批商貿之股本權益至約71.7%。

- 二零零四年六月，朝批商貿與朝陽副食品訂立兩份股權轉讓協議，以額外收購朝批華清及朝批調味品分別約11.11%及12.50%的股權（收購之代價由獨立估值師釐定）。完成股權轉讓後，朝批商貿於朝批華清及朝批調味品分別合共擁有約52.22%及56.25%的股權。本集團於二零零四年一月至二零零四年六月期間將朝批華清及朝批調味品入帳為聯營公司，其後則以購買法入帳為附屬公司。
- 於二零零四年六月，本公司以約人民幣1,611,000元將其於朝批雙隆的全部10%股權轉讓予朝批商貿，以便將本集團於朝批雙隆的持股權集中至朝批商貿。
- 於二零零四年六月，本公司以約人民幣14,984,000元將35.07%一元堂股權及以約人民幣9,038,000元將其於騰遠的全部約62.73%股權轉讓予朝陽副食品，其後一元堂及騰遠分別不再為本公司的聯營公司及附屬公司。本集團於二零零四年一月至二零零四年六月期間將一元堂入帳為聯營公司。
- 於二零零四年十一月二十二日，朝批調味品的股權持有人於股東會議上決議朝批調味品的註冊資本從人民幣8,000,000元增加至人民幣9,500,000元，朝批調味品從以下來源得到現金注資：(i)朝批商貿（當時已為朝批調味品股權持有人）共注資人民幣1,075,000元（其中人民幣500,000元已繳及記作股本，而人民幣575,000元已繳及記作儲備），及(ii)李俊偉（當時已為朝批調味品股權持有人）共注資人民幣2,150,000元（其中人民幣1,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,150,000元已繳及記作儲備）。由於上述事項，朝批商貿持有朝批調味品約52.63%股本權益。
- 於二零零五年七月二十五日，朝批商貿向深圳市雲中園貿易有限公司購入朝批雙隆約7.33%股本權益，其於朝批雙隆的股本權益因而增加至約59.0%。
- 於二零零五年八月一日，朝批商貿的股權持有人於因而股東會議上決議朝批商貿的註冊資本從人民幣80,000,000元增加至人民幣96,000,000元，朝批商貿從本公司獲得現金注資共人民幣17,206,400元（其中人民幣16,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,206,400元已繳及記作儲備），由於上述事項，本公司持有朝批商貿約76.42%的股本權益。
- 於二零零七年二月七日，朝批中得註冊成立，其主要從事一般商品批發業務及提供倉儲服務。朝批中得於註冊成立時為朝批商貿全資擁有。於二零零七年四月十八日，朝批商貿轉讓朝批中得20%的股本予北京中得高雅經貿有限公司及削減其於朝批中得的股本權益至80.00%。

- 於二零零七年二月八日，朝批滙隆註冊成立，其主要從事一般商品批發業務。朝批滙隆於註冊成立時，由朝批商貿擁有約51.10%的股本。
- 於二零零七年四月二十三日，朝批商貿分別從王春林、劉東及王曉娟收購朝批青島25.00%、12.50%及3.50%的股本權益，並藉此增加其於朝批青島的股本權益至100.00%。
- 於二零零七年四月二十三日，朝批商貿分別從王春林、段雲洪及王曉娟收購朝批石家莊25.00%、12.50%及3.50%的股本權益，並藉此增加其於朝批石家莊的股本權益至100.00%。
- 於二零零七年四月二十四日，朝批華清的股權持有人於股東會議上決議(i)朝批華清的註冊資本從人民幣9,000,000元增加至人民幣18,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批華清的股權比例認購所增加的註冊資本；及(ii)宣派人民幣2,700,000元的股息。上述人民幣2,700,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，朝批商貿已以現金方式向朝批華清增加出資人民幣3,507,000元，以維持其於朝批華清的權益，並進一步收購朝批華清約1.21%的權益。基於是項緣故，朝批商貿持有朝批華清約53.43%的股本權益。

業務概覽

本集團為大北京地區的主要日用消費品分銷商之一，截至二零零六年十二月三十一日止年度的營業額超過人民幣45億元。本集團以知名品牌「京客隆」及「朝批」經營其分銷業務。根據中國連鎖經營協會的資料，於二零零六年，本集團於中國百家快速消費品零售連鎖企業排行第27名及在中國連鎖百強企業中位列第38名。

本集團的分銷網絡橫跨零售及批發分銷，於二零零七年四月三十日，本集團的零售分銷網絡共有170家零售門市，其中84家為直營，86家則根據特許加盟安排經營。本集團的直營零售門市包括五家大賣場、40家綜合超市及39家便利店，而本集團的特許加盟零售門市包括一家綜合超市及85家便利店。本集團亦藉朝批商貿及其附屬公司與聯營公司以知名品牌「朝批」經營批發分銷業務，以批發方式向零售門市、其他零售商及貿易公司等客戶供應日用消費品。憑藉此等零售及批發分銷模式，本集團定位為一家能滿足不同客戶(由零售商以至終端消費者)需要的分銷商。

影響經營業績的主要因素

中國零售業

繼中國於二零零一年十二月加入世貿後，中國零售業開放，為國外企業提供自由規管的營商環境，尤其該等在國內具有效率的連鎖供應管理制度的企業。本集團一直面對國外企業進軍中國市場所帶來的競爭。除進軍中國市場的國外企業外，本集團亦面對國內同業競爭對手的激烈競爭。綜合上述因素或會影響本集團的邊際利潤和未來增長。

店舖位置、租金風險及續租問題

本集團的零售分銷業務很大程度上取決於其能否在人口密度高及人流暢旺且交通便利的黃金地點開設零售門市。鑑於上述地點數目不多，且租金相對高昂（尤以朝陽區為甚），故未能保證本集團能以有利的條款保有或取得該等店址。倘本集團未能於上述黃金地段及店址開設零售門市，或會影響本集團的銷售額，從而對本集團的財務狀況及未來增長造成影響。

此外，國家可能收回本集團的零售門市作其他用途。收回位於黃金地段的零售門市土地或會再次令銷售額減少。

供應商及製造商直接分銷

本集團的批發業務主要依賴其與供應商及製造商維持長遠關係的能力。然而，由於第三方配送服務供應商更具效率，現時與本集團訂有批發分銷安排的供應商及生產商或會改變其銷售及／或分銷形式或渠道、使用其他配送服務供應商的服務，或自行於中國及／或大北京地區直銷彼等的日用消費品。失去該等批發分銷業務或會對本集團的業績造成影響。

本公司的已終止業務

於二零零四年度的已終止業務指汽車貿易及提供相關維修服務的業務。汽車貿易及提供相關維修服務由騰遠經營。騰遠全部股權已於二零零四年六月出售。

有關本公司的已終止業務詳情，請參閱本文件「歷史與發展及重組」一節。

重要會計政策

本集團乃根據經審核合併財務報表對其財務狀況及經營業績進行討論及分析。本集團的主要會計政策及主要會計判斷及估計分別載於本文件附錄一的會計師報告第二節(1)及(2)。編製此等經審核合併財務報表所依據的會計政策、假設及估計對本集團所呈報的財務狀況及經營業績有相當影響。本集團根據過往經驗、業內其他公司的經驗，以及本集團認為合理的其他假設作出估計，而估計的結果用作判斷資產及負債的帳面值及本集團財務業績的基準。本集團管理層按持續經營基準評估其估計。於不同假設及情況下，實際業績或會與該等估計不同。重要會計政策是該等對本集團財政狀況及經營業績均屬最重要的會計政策，並要求管理層因有需要估計可能會影響隨後期間的事務的影響而作高度困難、主觀或複雜的判斷。

審閱本集團經審核合併財務報表所考慮的因素包括重要會計政策的選擇、影響該等政策運用的判斷及其他不確定因素，以及所呈報業績對狀況及假設變化的敏感度。本集團相信下列重要會計政策涉及編製其經審核合併財務報表時所採用的大部分重大判斷及估計。

收益確認

本集團的業務分布在多個分銷部門，而其收益確認政策因應不同部門而有別。當經濟利益有可能流入本集團和當收入能可靠地計算時，則會確認為收入。確認收入時亦須符合以下特定的確認準則：

- (i) **銷售貨品及產品**：收入於貨品及產品所有權上的主要風險及回報已於轉交買方時確認，並且收入能可靠的被計算。
- (ii) **來自供應商的收入**：來自供應商的收入包括推廣收入、上架費及倉儲費收入。該等收入乃根據有關合同條款及按該等合同條款提供服務時確認。
- (iii) **租金收入**：根據營運租賃投資物業及專櫃所得的租金收入於租約期內按時間比例確認。
- (iv) **利息收入**：利息收入的確認以權責發生制為基礎，按金融工具的估計年期用實際利率將未來估計的現金收入折現計算金融資產的帳面淨值。
- (v) **股息收入**：股息收入於股本／股份持有人有權收取付款時確認。

折舊

物業、廠房及設備（在建工程除外）於考慮到其估計尚餘價值後，按直線法於有關資產的估計可使用年內計提折舊。本集團定期檢討資產的估計可使用年期，以釐定任何報告期間須記入的折舊金額。估計可使用年期乃根據本集團於類似資產的過往經驗並已考慮到預計技術改變後定出。倘未來期間的折舊開支較先前的估計有重大改變，將調整未來期間的折舊支出。

應收帳款及其他應收款項減值

當有客觀憑證顯示（如無法償付的可能性或債務人的重大財務困難）本集團將不能按原有發票條款收回原發票應收款項時，則對應收帳款及其他應收款項減值作出撥備。倘有客觀憑證顯示按已攤銷成本列帳的應收帳款及其他應收款項已出現減值虧損，則該虧損數額乃計量作資產帳面值與按金融資產原有實際利率（即初步確認時計算的實際利率）貼現的未來現金流量估計現值（不包括未產生的未來信貸虧損）兩者間的差額而計量。若客戶的財政狀況轉壞，則實際減值可能較預期為高，並會因記入較高的減值而對經營業績和財政狀況造成不利影響。

存貨撇減政策

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中的較低者列帳。所有存貨的成本（惟汽車除外）均按先進先出法計算；汽車的成本則按個別基準釐定。評估撇減數額需要管理層作出估計。透過一般準備按存貨結餘提撥存貨準備金，及根據特定識別事項並計及日後需求和市場狀況後就陳舊存貨提撥存貨準備金。

財務資料

經營記錄

	二零零四年			截至十二月三十一日止年度 二零零五年			二零零六年		
	持續	已終止業務 ⁽¹⁾	總計	持續	已終止業務 ⁽¹⁾	總計	持續	已終止業務 ⁽¹⁾	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	3,568,865	97,893	3,666,758	4,121,748	-	4,121,748	4,530,975	-	4,530,975
銷售成本	(3,164,852)	(89,137)	(3,253,989)	(3,621,667)	-	(3,621,667)	(3,966,385)	-	(3,966,385)
毛利	404,013	8,756	412,769	500,081	-	500,081	564,590	-	564,590
其他收入及收益	154,700	1,362	156,062	143,668	-	143,668	224,308	-	224,308
銷售及分銷成本	(317,899)	(7,232)	(325,131)	(369,764)	-	(369,764)	(419,117)	-	(419,117)
行政開支	(88,285)	(1,358)	(89,643)	(88,924)	-	(88,924)	(107,958)	-	(107,958)
其他開支	(5,800)	(1,422)	(7,222)	(20,452)	-	(20,452)	(29,897)	-	(29,897)
融資成本	(20,988)	(130)	(21,118)	(19,073)	-	(19,073)	(26,296)	-	(26,296)
分佔聯營公司溢利及虧損	2,177	508	2,685	(32)	-	(32)	(139)	-	(139)
除稅前溢利	127,918	484	128,402	145,504	-	145,504	205,491	-	205,491
稅項	(44,127)	(106)	(44,233)	(47,158)	-	(47,158)	(74,072)	-	(74,072)
年度溢利	<u>83,791</u>	<u>378</u>	<u>84,169</u>	<u>98,346</u>	<u>-</u>	<u>98,346</u>	<u>131,419</u>	<u>-</u>	<u>131,419</u>
應佔：									
母公司的股本持有人	73,167	361	73,528	75,098	-	75,098	99,577	-	99,577
少數股東權益	10,624	17	10,641	23,248	-	23,248	31,842	-	31,842
	<u>83,791</u>	<u>378</u>	<u>84,169</u>	<u>98,346</u>	<u>-</u>	<u>98,346</u>	<u>131,419</u>	<u>-</u>	<u>131,419</u>
股息			<u>39,505</u>			<u>56,367</u>			<u>57,693</u>
母公司股本持有人應佔每股盈利 ⁽²⁾									
— 本年度基本									
溢利(人民幣)			<u>29.8</u> 仙			<u>30.5</u> 仙			<u>35.1</u> 仙
— 來自持續經營									
業務之基本溢利(人民幣)			<u>29.7</u> 仙			<u>30.5</u> 仙			<u>35.1</u> 仙

- (1) 汽車銷售和維修業務已於二零零四年終止。詳情請參閱本文件「歷史與發展及重組」一節。
- (2) 於往績記錄期間各財政年度的每股盈利已按母公司的股本持有人於該年度應佔的溢利除以於往績記錄期間的加權平均已發行普通股份數目（二零零六年：283,672,055股股份；二零零五年及二零零四年：246,620,000股股份）計算。

財務資料

經營業績

下表列示本集團於往績記錄期間的持續經營業務損益表項目(以所佔收入百分比表示)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
	佔總收入百分比		
收入	100.0	100.0	100.0
銷售成本	<u>(88.7)</u>	<u>(87.9)</u>	<u>(87.5)</u>
毛利	11.3	12.1	12.5
其他收入及收益	4.3	3.5	5.0
銷售及分銷成本	(8.9)	(9.0)	(9.3)
行政開支	(2.4)	(2.1)	(2.4)
其他開支	(0.2)	(0.5)	(0.7)
融資成本	(0.6)	(0.5)	(0.6)
分佔聯營公司溢利及虧損	<u>0.1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
除稅前溢利	3.6	3.5	4.5
稅項	<u>(1.2)</u>	<u>(1.1)</u>	<u>(1.6)</u>
未計少數股東權益前溢利	2.4	2.4	2.9
少數股東權益	<u>(0.3)</u>	<u>(0.6)</u>	<u>(0.7)</u>
母公司股本持有人應佔溢利	<u><u>2.1</u></u>	<u><u>1.8</u></u>	<u><u>2.2</u></u>

下文載有本集團持續經營業務的合併損益表內各收入和支出項目的論述。

收入及銷售成本

本集團的收入主要源於透過零售及批發分銷業務銷售貨品及產品。於往績記錄期間，來自直營店的零售分銷業務的收入分別佔本集團收入約56.3%、50.0%及50.7%。來自批發分銷業務的收入分別佔本集團收入約43.6%、49.9%及49.2%。本集團的銷售成本指出售貨品的成本。

財務資料

下表載列本集團於往績記錄期間按業務劃分的收入分析：

	二零零四年			截至十二月三十一日止年度 二零零五年			二零零六年		
	持續 經營業務	已終止業務 ⁽¹⁾	總計	持續 經營業務	已終止業務 ⁽¹⁾	總計	持續 經營業務	已終止業務 ⁽¹⁾	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銷售貨品及產品									
—來自直營的零售									
門市的零售	2,009,270	-	2,009,270	2,060,573	-	2,060,573	2,297,306	-	2,297,306
批發	1,555,895	-	1,555,895	2,057,361	-	2,057,361	2,228,520	-	2,228,520
汽車貿易及提供 相關檢修服務	-	97,893	97,893	-	-	-	-	-	-
其他 ⁽²⁾	3,700	-	3,700	3,814	-	3,814	5,149	-	5,149
總計	<u>3,568,865</u>	<u>97,893</u>	<u>3,666,758</u>	<u>4,121,748</u>	<u>-</u>	<u>4,121,748</u>	<u>4,530,975</u>	<u>-</u>	<u>4,530,975</u>

(1) 汽車銷售和維修業務已於二零零四年終止。詳情請參閱本文件「歷史與發展及重組」一節。

(2) 「其他」指自附屬公司欣陽通力所產生的收入，欣陽通力從事塑膠包裝物料生產和商業設備（如零售門市的大型冰箱）安裝及保養。欣陽通力於往績記錄期間除了為零售門市服務外，亦有多餘的空間為獨立第三方服務。

毛利和毛利率

下表列示本集團往績記錄期間零售及批發分銷業務的毛利和毛利率。

	二零零四年		截至十二月三十一日止年度 二零零五年		二零零六年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)
來自直營零售門市						
—大賣場	84,799	13.0	92,127	13.3	102,261	14.6
—綜合超市	167,482	13.9	177,477	14.7	205,397	14.5
—便利店	20,115	13.6	23,823	14.8	26,164	14.8
	<u>272,396</u>	<u>13.6</u>	<u>293,427</u>	<u>14.2</u>	<u>333,822</u>	<u>14.5</u>
批發	130,557	8.4	205,557	10.0	229,375	10.3

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益主要指(i)來自供應商的上架費收入、推廣收入、信息系統服務收入、商品儲存及運輸收入；(ii)租賃投資物業及專櫃所得租金收入；(iii)拆遷物業的賠償淨額；(iv)置換物業、廠房及設備項目的收益；及(v)利息收入。

本集團來自出租投資物業及專櫃的總租金收入於往績記錄期間分別約值人民幣34,500,000元、人民幣37,000,000元及人民幣40,300,000元。上述租金總收入取得自(1)分租零售門市的若干第三方專櫃及零售門市其他指定範圍及(2)本集團投資物業租賃。

於往績記錄期間，本集團租賃零售門市的若干專櫃及指定範圍予第三方人士或企業（彼等均為獨立第三方）。該等第三方專櫃及指定範圍提供附屬服務予零售門市的顧客，例如配置飾物、維修鞋履及手錶、餐館、快餐店、相片沖印店及銀行。於往績記錄期間從分租第三方專櫃及指定範圍所獲得的租金分別約為人民幣29,000,000元、人民幣31,500,000元及人民幣34,800,000元。本集團出租專櫃及指定範圍收取的租金收入記入其他收入及收益內。第三方專櫃及出租指定範圍的業務獨立於本集團，而彼等的營業額不會列入本集團的帳目。本集團並無與第三方專櫃及租賃指定範圍營運商訂立任何溢利攤分安排。有關第三方專櫃，該等租賃協議（其中包括）以下條款：(i)該專櫃的位置及面積；(ii)於該專櫃進行的業務；(iii)每月租金的固定金額；及(iv)固定租賃年期（通常為一年）。然而，根據該等租賃協議，第三方專櫃營運商須配合參與本集團不時舉辦的促銷活動。

本集團亦於往績記錄期間出租若干投資物業作租金收入。取自往績記錄期間的投資物業租賃租金分別約為人民幣5,500,000元、人民幣5,500,000元及人民幣5,500,000元。

於往績記錄期間，為增加零售門市的人流，本集團已將三個投資物業以長期租約出租予兩個著名食品連鎖店營運商，租約分別於二零零九年及二零二零年屆滿。其中一個投資物業位於本集團主要辦公大樓，另一個投資物業位於一家大賣場內。餘下一個投資物業為綜合樓宇，已經以中期租約出租予個別獨立租戶作為辦公室。

銷售及分銷成本

本集團的銷售及分銷成本主要指薪金及福利、折舊、能源費用、租金開支、維修費用、運輸費用、包裝費及廣告開支。

行政開支

本集團的行政開支主要指薪金及福利、社會保障成本（包括退休金供款）、折舊開支、應酬費、住房公積金及工會和教育費。

其他開支

本集團的其他開支主要指應收帳款及其他應收款項之減值、在建工程減值虧損、各種稅項和附加費及匯兌虧損。

融資成本

本集團的融資成本指銀行貸款利息、向僱員及其他企業借款的利息。

分佔聯營公司溢利及虧損

本集團分佔聯營公司的溢利及虧損指於往績記錄期間分佔來自朝批華清、朝批調味品、朝批天興、朝批紫光及一元堂的損益。

稅項

於往績記錄期間，由於本集團並無來自或源於香港的應課稅溢利，因此本集團無須繳納香港利得稅。

本集團一般須按33%稅率就應課稅溢利繳交中國企業所得稅（「企業所得稅」）。除企業所得稅外，本集團亦須繳納增值稅（「增值稅」），增值稅是對銷售有形貨品徵收的主要間接稅（「輸出增值稅」）。輸出增值稅是根據銷售貨值介乎0%至17.0%的稅率計算，並須由顧客在銷售貨值之上額外支付。本集團就其購貨額支付增值稅（「輸入增值稅」），此稅費會從輸出增值稅中減除，並得出應繳增值稅淨額。所有支付及收取的增值稅均記入增值稅應付帳，應收輸入增值稅淨額計入資產負債表的預付款、按金及其他應收款項內。

直營店的營運統計數字

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
按門店模式劃分的收入(人民幣千元)			
—大賣場	653,687	694,362	700,997
—綜合超市	1,208,077	1,205,007	1,419,103
—便利店	147,506	161,204	177,206
	<u>2,009,270</u>	<u>2,060,573</u>	<u>2,297,306</u>

財務資料

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
每日每單位營運面積的收入(人民幣)			
—大賣場	46.2	49.2	49.9
—綜合超市	48.1	46.9	46.7
—便利店	49.7	55.3	57.5
每日平均交易宗數			
—大賣場	38,904	39,289	38,257
—綜合超市	136,213	130,286	146,428
—便利店	44,075	49,071	53,334
平均交易額(人民幣)			
—大賣場	45.9	48.4	50.2
—綜合超市	25.0	27.8	28.4
—便利店	9.3	9.0	9.2

直營綜合超市一直是本集團直營零售門市的零售業務的主要收入來源。於往績記錄期間，直營綜合超市收入佔本集團直營零售門市的零售分銷業務總收入分別約60.1%、58.5%及61.8%；直營大賣場收入分別佔約32.5%、33.7%及30.5%；而直營便利店收入則分別佔約7.4%、7.8%及7.7%。

於二零零六年，本集團直營大賣場、綜合超市及便利店的收入分別增加約1.0%、17.8%及9.9%。該等綜合超市的收入增加主要由於在二零零六年分別開設14家新綜合超市及同店銷售增長率約10.4%所導致。便利店的收入增加主要由於在二零零六年分別開設四家新便利店及同店銷售增長率約7.0%所導致。

於二零零五年，本集團直營大賣場及便利店的收入分別增加約6.2%及9.3%，而綜合超市的收入減少約0.3%。直營綜合超市的收入下跌主要由於在二零零五年分別開設四家新綜合超市及有四家綜合超市結業的合併影響導致。大賣場的收入增加主要由於望京大賣場的收入增加。便利店的收入增加主要由於本集團競爭對手有若干店舖結業。

二零零六年與二零零五年的比較

收入

於二零零六年，本集團的收入從二零零五年約人民幣4,121,700,000元增加約9.9%至約人民幣4,531,000,000元。收入增加的部分原因是直營零售門市的零售分銷業務從二零零五年約人民幣2,060,600,000元增加約11.5%至二零零六年約人民幣2,297,300,000元。該增幅主要由於二零零六年新開設的14間直營綜合超市的合併業績及總同店銷售增長率約6.6%均對上述增幅有所貢獻。

批發分銷業務方面，本集團的收入由二零零五年約人民幣2,057,400,000元增加約8.3%至二零零六年約人民幣2,228,500,000元。增幅主要由於(i)二零零五年設立的朝批京隆、朝批石家莊、朝批青島3間子公司於二零零六年所獲得的全年銷售業績；(ii)國內零售行業的迅猛發展給批發業務提供良好的市場拓展，帶來了對集團產品需求的增長；以及(iii)持續進行商品結構調整。

銷售成本、毛利及毛利率

本集團的銷售成本從二零零五年約人民幣3,621,700,000元增加約9.5%至二零零六年約人民幣3,966,400,000元，與收入的增幅相稱。本集團的毛利從截至二零零五年約人民幣500,100,000元增加約12.9%至二零零六年約人民幣564,600,000元，主要是由於收入增加約9.9%。毛利率於二零零六年約為12.5%，於二零零五年約為12.1%。毛利率增長主要是由於採購量增加使與供應商議價能力增強而獲較低採購成本，生鮮商品自營毛利率較高以及繼續調整商品結構。

其他收入及收益

本集團其他收入及收益從二零零五年約人民幣143,700,000元增加約56.0%至二零零六年約人民幣224,300,000元。該增幅主要歸因於來自供應商的收入增長約人民幣41,500,000元及銀行利息收入增長約人民幣29,100,000元。來自供應商的收入增長主要是由於以下因素的綜合影響：(i)持續的供貨量的增長，提升了店舖陳列與促銷收入的平均收費標準；及(ii)二零零六年約30個新供應商加入了本集團的供應鏈。利息收入的增長主要源於本公司H股超額認購（「超額認購」）所產生的約人民幣23,000,000元的一次性銀行利息收入。其他收入及收益佔營業額的百分比於二零零六年約為5.0%，而於二零零五年約為3.5%。

銷售及分銷成本

本集團銷售及分銷成本從二零零五年約人民幣369,800,000元增加約13.3%至二零零六年約人民幣419,100,000元。該增幅主要是由於以下因素的綜合影響：(i)由於總體工資水平提高，及為二零零六年新開設的19間零售門市招聘了一些新員工，導致薪酬福利增長了約人民幣17,300,000元；(ii)主要為二零零六年新開設的19間零售門市增加固定資產折舊提取約人民幣3,500,000元；(iii)二零零六年新開設19間零售門市，以及能源單位使用成本的增加，導致能源費用增加約人民幣6,600,000元；(iv)二零零六年新開設19間零售門市新增租金約人民幣10,500,000元；及(v)由於批發網絡的擴展以及集團零售門市商品配送的增加與汽油單價的上漲，運輸費用增長約人民幣9,500,000元。銷售及分銷成本佔收入的比例從二零零五年約9.0%提高到二零零六年約9.3%。

行政開支

本集團的行政開支從二零零五年約人民幣88,900,000元增至二零零六年的約人民幣108,000,000元，增幅約21.4%。增長的主要因為(i)由於總體工資水平提高，及二零零六年對本集團管理層表現花紅開支的增長導致薪金及福利開支增長約人民幣6,300,000元；(ii)由於薪金增長而產生了社會保障開支增加約人民幣4,500,000元；及(iii)應酬費用、審計費用、辦公費用、能源開支等增加約人民幣6,500,000元。二零零六年行政開支佔收入的比例約2.4%，相對於二零零五年約為2.1%。

其他開支

本集團其他開支從二零零五年約人民幣20,500,000元增至二零零六年的約人民幣30,000,000元，增長的主要原因是由於租金收入與來自供應商收入的增加使各種稅費支出增加約人民幣4,200,000元，及本公司首次發行H股所募集資金由於港幣對人民幣匯率變化所產生的外匯損失約人民幣6,400,000元。

融資成本

本集團融資成本從二零零五年約人民幣19,100,000元增至二零零六年的約人民幣26,300,000元，主要是由於二零零六年附息銀行及其他借貸的增加以及利率的提高。融資成本佔收入百分比自二零零五年約0.5%增至二零零六年約0.6%。

分佔聯營公司的溢利及虧損

本集團分佔聯營公司淨虧損從二零零五年約人民幣32,000元增加至二零零六年約人民幣139,000元。虧損增幅主要由於二零零六年兩家聯營公司朝批紫光及朝批天興的經營虧損增加所致。

稅項

本集團支付的所得稅從二零零五年約人民幣47,200,000元增至二零零六年約人民幣74,100,000元，增幅約57.1%，增幅主要是由於應課稅收入增加。本集團於二零零六年實際企業所得稅稅率自二零零五年的約32.4%增至約36.1%。實際稅率於二零零六年增加至36.1%主要是由於企業所得稅的不可扣減開支（包括應收帳款及其他應收款項的減值虧損約人民幣5,500,000元及物業、廠房及設備的減值虧損約人民幣2,100,000元）所致。

少數股東權益

本集團少數股東權益從二零零五年約人民幣23,200,000元增加至二零零六年約人民幣31,800,000元，附屬公司於二零零六年產生的總溢利的增幅相稱。

母公司股本持有人應佔溢利

母公司股本持有人應佔溢利自二零零五年約人民幣75,100,000元增加約人民幣24,500,000元至二零零六年約人民幣99,600,000元，增幅為32.6%。本集團的母公司股本持有人應佔溢利所佔收入百分比從二零零五年約1.8%增加至二零零六年約2.2%。剔除如前所述超額認購所產生的一次性銀行利息收入及外匯損失的影響，本集團母公司股本持有人應佔溢利及淨利潤率於二零零六年分別約為人民幣90,500,000元（較去年增長約20.5%）及約2%。

二零零五年與二零零四年的比較

收入

於二零零五年，本集團的收入從二零零四年約人民幣3,568,900,000元增加約15.5%至約人民幣4,121,700,000元。收入增加部分原因是直營零售門市的零售分銷業務從二零零四年約人民幣2,009,300,000元增加約2.6%至二零零五年約人民幣2,060,600,000元。望京大賣場銷售額增加及四家直營綜合超市開業（兩家於二零零五年一月、一家於二零零五年七月及一家於二零零五年十二月），四家直營綜合超市分別於二零零五年四月、五月、八月及十二月結業，該等門市的合併業績均對上述增幅有所貢獻。

批發分銷業務方面，本集團的收入由二零零四年人民幣1,555,900,000元增加約32.2%至二零零五年人民幣約2,057,400,000元。增幅主要由於合併朝批華清及朝批調味品的業績、成立朝批青島、朝批石家庄及朝批京隆以及本集團產品需求的上升。倘並未考慮朝批華清、朝批調味品及新近成立的公司，本集團批發分銷業務的收入由二零零四年約人民幣1,250,400,000元增加至二零零五年約人民幣1,474,700,000元，年增長約17.9%。

銷售成本、毛利及毛利率

本集團的銷售成本從二零零四年約人民幣3,164,900,000元增加約14.4%至二零零五年約人民幣3,621,700,000元，與收入的增加相稱。本集團的毛利從截至二零零四年約人民幣404,000,000元大幅增加約23.8%至二零零五年約人民幣500,100,000元，主要是由於收入增加約15.5%。毛利率於二零零五年約為12.1%，於二零零四年約為11.3%。

各業務分部毛利率增長主要由於二零零五年度採購量增加，同時與供應商協商採購單價下降所致。

批發的毛利率由二零零四年約8.4%增加至二零零五年10.0%，主要由於朝批商貿及其若干附屬公司已取得若干產品（包括：食油及家居用品）於北京地區的獨家分銷權。由於朝批商貿及其若干附屬公司為該等產品於北京地區的獨家分銷商，彼等可與其顧客磋商以取得較高價錢。

其他收入及收益

本集團其他收入及收益從二零零四年約人民幣154,700,000元減少約7.1%至二零零五年約人民幣143,700,000元。該減幅主要由於以下因素綜合影響所致：(i)因購買量增加致令對供應商收入增加約人民幣18,200,000元；及(ii)於二零零四年因置換物業、廠房及設備項目取得收益約人民幣27,500,000元，而於二零零五年並無錄得該等收入。其他收入及收益佔營業額的百分比於二零零四年約為4.3%，而於二零零五年約為3.5%。

銷售及分銷成本

本集團銷售及分銷成本從二零零四年約人民幣317,900,000元增加約16.3%至二零零五年約人民幣369,800,000元。增幅主要由於以下因素影響所致：(i)由於合併朝批華清及朝批調味品的僱員成本及平均薪金增加，薪金及福利增加約人民幣15,400,000元；(ii)租金開支從二零零四年約人民幣34,200,000元增加約人民幣5,300,000元至二零零五年約人民幣39,500,000元；(iii)折舊開支增加約人民幣7,600,000元，主要由於添置租賃物業裝修及機器所致；及(iv)維修及保養開支增加約人民幣6,000,000元。於二零零四年，銷售及分銷成本佔收入約8.9%，而於二零零五年則佔約9.0%。

行政開支

本集團行政開支從二零零四年約人民幣88,300,000元輕微增加至二零零五年約人民幣88,900,000元。增幅主要是由於添置辦公室設備的折舊開支增加。行政開支佔收入百分比於二零零四年約為2.4%，而於二零零五年相對約為2.1%。該減幅主要由於本集團持續致力控制成本。

其他開支

本集團其他開支從二零零四年約人民幣5,800,000元增加至二零零五年約人民幣20,500,000元。二零零五年其他開支增加主要原因在二零零五年處置固定資產虧損約人民幣1,500,000元，貿易應收款及其他應收款減值增加約人民幣7,900,000元及營業稅、城市建設稅及附加費增加約人民幣5,100,000元。

融資成本

本集團的融資成本從二零零四年約人民幣21,000,000元輕微減少至二零零五年約人民幣19,100,000元。融資成本佔營業額百分比於二零零四年及二零零五年分別約為0.6%及0.5%。

分佔聯營公司溢利及虧損

本集團分佔聯營公司溢利及虧損從二零零四年溢利約人民幣2,200,000元大幅減少至二零零五年虧損約人民幣32,000元。減幅主要由於在二零零四年七月處置聯營公司一元堂及自二零零四年七月起合併計入兩間前聯營公司朝批華清及朝批調味品的業績所致。

稅項

本集團支付的所得稅從二零零四年約人民幣44,100,000元增加至二零零五年約人民幣47,200,000元增幅，增加約7.0%主要由於應課稅收入增加。本集團實際企業所得稅率從二零零四年約34.5%輕微減少至二零零五年約32.4%。於二零零五年，本集團的實際稅率為32.4%，其主要由於企業所得稅的不可扣減開支（包括不可於企業所得稅中扣減的應收帳款及其他應收款項減值約人民幣6,500,000元及廣告開支約人民幣3,000,000元）和受政府遷拆物業所取得的賠償淨額約人民幣9,900,000元在企業所得稅中豁免而得以抵銷。

少數股東權益

本集團少數股東權益從二零零四年約人民幣10,600,000元大幅增加至二零零五年約人民幣23,200,000元，增幅主要由於朝批華清及朝批調味品少數股東分佔溢利淨額於二零零四年七月至二零零四年十二月為六個月，而於二零零五年則為一整年。請參考本文件附錄五「法定及一般資料」一節內「重組」一段。

母公司股本持有人應佔溢利

母公司股本持有人應佔本集團溢利從二零零四年約人民幣73,200,000元增加人民幣1,900,000元至二零零五年約人民幣75,100,000元。本集團的母公司股本持有人應佔溢利所佔收入百分比從二零零四年約2.1%輕微減少至二零零五年約1.8%，減幅主要由於在二零零四年置換約人民幣18,400,000元的物業、廠房及設備項目產生之收益（已扣稅）所致，該減幅屬於非經常性質。除此非經常性質的項目外，於二零零四年，本集團母公司股本持有人應佔溢利佔收入百分比約為1.5%。

財務資料

截至二零零七年三月三十一日止三個月的未經審核合併損益表

於二零零七年五月九日，本公司宣佈，本集團截至二零零七年三月三十一日止三個月的未經審核合併業績（已由審核委員會審閱及經董事會批准），連同截至二零零六年三月三十一日止同期的未經審核合併業績比較資料。

	截至三月三十一日 止三個月	
	二零零七年 人民幣千元 (未經審核)	二零零六年 人民幣千元 (未經審核)
收入	1,565,590	1,272,496
銷售成本	<u>(1,367,524)</u>	<u>(1,121,057)</u>
毛利	198,066	151,439
其他收入及收益	72,919	57,026
銷售及分銷成本	(127,883)	(99,640)
行政開支	(39,103)	(30,633)
其他開支	(11,203)	(3,838)
融資成本	<u>(7,595)</u>	<u>(3,478)</u>
除稅前溢利	85,201	70,876
稅項	<u>(30,360)</u>	<u>(26,188)</u>
期間溢利	<u><u>54,841</u></u>	<u><u>44,688</u></u>
應佔：		
母公司的股本持有人	43,298	36,308
少數股東權益	<u>11,543</u>	<u>8,380</u>
	<u><u>54,841</u></u>	<u><u>44,688</u></u>
每股盈利(基本)	<u><u>人民幣11.3仙</u></u>	<u><u>人民幣14.7仙</u></u>

收入

本集團的收入增長約23.0%，從二零零六年第一季度約人民幣1,272,500,000元增至截至二零零七年三月三十一日止三個月約人民幣1,565,600,000元，該增長主要是由於零售與批發收入分別增長約19.3%及27.0%。零售營業收入從二零零六年第一季度約人民幣655,600,000元增

長至截至二零零七年三月三十一日止三個月約人民幣782,500,000元，主要原因是從二零零六年第二季度至二零零七年第一季度新開設的13間綜合超市和舊宮大賣場所帶來的收入及同店銷售總增長率約為13.1%。批發收入的增長主要是由於：(1)國內零售業的迅猛發展給批發業務提供了良好的市場拓展，帶來了對本集團產品需求的增加；(2)區域性獨家分銷品牌數量的增加；(3)提前增加了對預計將於2007年內會漲價商品的庫存量，以滿足隨後的特別是春節期間的市場需求；及(4)持續進行商品結構調整。

銷售成本、毛利與毛利率

本集團的銷售成本由二零零六年第一季度約人民幣1,121,100,000元增加約22.0%至截至二零零七年三月三十一日止三個月約人民幣1,367,500,000元，該增幅與收入的增長相稱。於截至二零零七年三月三十一日止三個月，本集團毛利約為人民幣198,100,000元，較去年同期之毛利約人民幣151,400,000元增長約30.8%，與收入的增幅相稱。毛利率從二零零六年第一季度約11.9%提升至截至二零零七年三月三十一日止三個月約12.7%，主要是由於(1)因採購量增加而獲得較強的與供應商的議價能力；(2)較高的自營生鮮商品毛利率；(3)批發業務區域性獨家分銷品牌數量增加，毛利率較高；(4)批發附屬公司提前增加了對預計將於2007年內會漲價商品的庫存量，以滿足隨後的特別是春節期間的市場需求；及(5)持續調整商品結構。

其他收入及收益

本集團其他收入及收益從二零零六年第一季度約人民幣57,000,000元增加約27.9%至截至二零零七年三月三十一日止三個月約人民幣72,900,000元。該增幅主要歸因於來自供應商的收入增長約人民幣15,000,000元。來自供應商的收入增長主要是由於以下因素的綜合影響：(i)持續的供貨量的增長，提升了店舖陳列與促銷收入的平均收費標準；及(ii)二零零七年新供應商加入了本集團的供應鏈，及(iii)二零零七年第一季零售門市數量的整體增長導致宣傳及陳列活動的次數及規模增加。

銷售及分銷成本

本集團銷售及分銷成本從二零零六年第一季度約人民幣99,600,000元增加約28.3%至截至二零零七年三月三十一日止三個月約人民幣127,900,000元。該增幅主要是由於以下因素的綜合影響：(i)由於總體工資水平提高，及由二零零六年第二季至二零零七年第一季新開設的零售門市招聘了一些新員工，導致薪酬福利增長了約人民幣8,100,000元；(ii)誠如上文所述新開設零售門市，以及能源單位使用成本的增加，導致能源費用增加約人民幣3,500,000元；(iii)誠如上文所述新開設零售門市新增租金約人民幣4,400,000元；及(iv)由於批發網絡的擴展以及集團零售門市商品配送的增加與汽油單價的上漲，運輸費用增長約人民幣1,200,000元，及(v)由於零售門市整體增加導致維修及保養費用增加約人民幣2,700,000元。

行政開支

本集團的行政開支從二零零六年第一季度約人民幣30,600,000元增至截至二零零七年三月三十一日止三個月的約人民幣39,100,000元，增幅約27.6%。增長的主要由於總體工資水平提高，及二零零七年第一季度對本集團管理層表現花紅開支的增長導致薪金及福利開支增長約人民幣7,400,000元。

其他開支

本集團其他費用支出從二零零六年第一季度約人民幣3,800,000元增至截至二零零七年三月三十一日止三個月的約人民幣11,200,000元，增長的主要原因是由於本公司首次發行H股所募集資金由於港幣對人民幣滙率變化所產生的外滙損失約人民幣5,700,000元。

融資成本

本集團融資成本從二零零六年第一季度約人民幣3,500,000元增至截至二零零七年三月三十一日止三個月的約人民幣7,600,000元，主要是由於截至二零零七年三月三十一日止三個月附息銀行及其他借貸的增加以及利率的提高。

稅項

本集團支付的所得稅從二零零六年第一季度約人民幣26,200,000元增至截至二零零七年三月三十一日止三個月約人民幣30,400,000元，增幅約15.9%，增幅主要是由於應課稅收入增加。

少數股東權益

本集團少數股東權益從二零零六年第一季度約人民幣8,400,000元增加至截至二零零七年三月三十一日止三個月約人民幣11,500,000元，附屬公司於截至二零零七年三月三十一日止三個月產生的總溢利的增幅相稱。

母公司股本持有人應佔溢利

母公司股本持有人應佔溢利自二零零六年首季約人民幣36,300,000元增加約人民幣7,000,000元至截至二零零七年三月三十一日止三個月約人民幣43,300,000元，增幅約19.3%。該增幅主要由於收入增加約23.0%導致毛利增加約30.8%及其他收入及收益增加約27.9%所致。

財務資料

為易於參照以便了解本集團於往績記錄期間就若干非經常事項調整後來自持續經營業務的業績，我們編列了以下就非經常事項的調整報表：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
就非經常事項作出 調整前的母公司 股本持有人應佔溢利	73,167	75,098	99,577
加／(減)：			
置換物業、廠房及設備項目的收益淨額 ⁽¹⁾	(18,416)	—	—
來自超額認購之淨利息 ⁽²⁾	—	—	(15,466)
外匯損失淨額 ⁽³⁾	—	—	6,366
	<u>(18,416)</u>	<u>—</u>	<u>(9,100)</u>
就非經常事項作出 調整後的母公司 股本持有人應佔溢利	<u>54,751</u>	<u>75,098</u>	<u>90,477</u>

附註：

1. 根據於二零零二年六月與獨立第三方房地產發展商訂立的一份協議，本公司同意讓出其中一項物業作重新發展用途，以待完成重新發展後換取該物業發展商一個面積相若的物業。於出讓後，該物業的帳面值約為人民幣22,400,000元。重新發展工程於二零零四年十二月竣工，而一個面積相若的物業已轉讓予本公司並為本公司佔用。根據獨立專業合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司於二零零五年八月三十一日作出的估值，按公開市場及現有用途基準計算，所換取物業的估值約為人民幣49,900,000元。約人民幣27,500,000元，即所換物業的公允價超出該物業當時的帳面值記為收入。因此，約人民幣18,400,000元(扣除稅項)已計入合併損益表內。由於該置換固定資產的淨收益屬非經常性質，因此不應解釋為本集團經常收入的一部分。
2. 自本公司H股於創業板上市的超額認購所收取的利息為一次性項目，故不應詮釋為本集團所產生的經常收入之一部份。
3. 就創業板上市取得的上市所得款項而言，港幣對人民幣匯率變化所產生的外匯虧損不應詮釋為本集團所產生的經常項目之一部份。

財務狀況分析

合併資產負債表摘要

下文闡述本集團於往績記錄期間的主要資產負債表項目及主要財務比率。

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動資產	700,353	889,749	1,123,480
流動資產	1,082,930	1,252,434	1,994,434
流動負債	1,241,717	1,531,249	1,741,124
非流動負債	161,976	178,230	302,145
權益總額	379,590	432,704	1,074,645
少數股東權益	57,097	73,920	89,672

重要財務比率

	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
存貨周轉日數 ⁽¹⁾⁽⁵⁾	41	37	41
應收帳款周轉日數—合併 ⁽²⁾⁽⁵⁾	31	38	37
應收帳款周轉日數—批發分銷業務 ⁽²⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾	72	75	76
應付帳款周轉日數 ⁽³⁾⁽⁵⁾	66	64	64
淨資產負債比率 ⁽⁴⁾ (%)	101.5	128.6	13.8

1.
$$\frac{\text{平均存貨}}{\text{銷售成本}} \times 365 \text{ 日}$$

2.
$$\frac{\text{平均應收帳款}}{\text{營業額}} \times 365 \text{ 日}$$

3.
$$\frac{\text{平均應付帳款}}{\text{銷售成本}} \times 365 \text{ 日}$$

4.
$$\frac{\text{付息銀行及其他借貸} - \text{已抵押存款} - \text{現金及現金等價物}}{\text{總股本}} \times 100\%$$

5. 持續經營及已終止業務的業績乃用於計算各自的比率。

6. 由於本集團參與零售及批發分銷業務，本集團已僅就批發分銷業務於往績記錄期間作出額外披露。

財務資料

本集團的存貨周轉日數由二零零四年的41日減至二零零五年的37日，主要由於管理層不斷致力改善零售店舖的產品結構，因而令滯銷存貨貨品數量減少，以及由於存貨信息管理系統改善所致。本集團存貨周轉天數從二零零五年的37日增長到二零零六年的41日，主要是零售業務於生鮮商品自營增加存貨，批發業務增加對預計短期內會漲價的商品的購貨量與庫存量。

本集團可透過其信息管理系統確認陳舊存貨。每季都會進行全面存貨盤點。

本集團的批發分銷業務的應收帳款周轉日數由二零零四年的72日增至二零零五年的75日，主要由於朝批商貿及其附屬公司提升批發分銷業務而不時容許其長期客戶延長不多於60日的一般信用期。鑑於大北京地區的批發分銷業務競爭激烈，批發業務管理層經常容許其主要顧客於一般信用期60日以後方清還未償還應收帳款，從而維繫顧客關係及維持市場競爭力。本集團的批發分銷業務的應收帳款周轉日數於二零零五年及二零零六年維持在同等水平。於往績記錄期間的貿易應收帳的帳齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
兩個月內	339,745	400,397	434,941
兩個月至六個月	54,500	50,360	37,108
六個月至一年	4,774	2,457	638
一年至兩年	226	1,858	391
	<u>399,245</u>	<u>455,072</u>	<u>473,078</u>

應收帳款以原發票值減任何無法收回數額的準備金的減值確認及列帳。當有客觀憑證顯示本集團將不可能收回原發票應收款項時，則對減值作出撥備。壞帳被評估為不可收回時確認。於往績記錄期間，本集團已就來自持續經營業務的呆帳分別作出約人民幣900,000元、人民幣8,800,000元及人民幣6,600,000元的減值。二零零五年應收帳款及其他應收款項的減值上升乃主要由於就本集團若干批發分銷業務客戶長時間拖欠的長期未償還款項作出約人民幣7,300,000元之減值所致。

本集團的應付帳款周轉日數於往績記錄期間維持穩定。

於二零零六年十二月三十一日，本集團有應付帳款約人民幣6,100,000元，已逾期超過一年。該帳款主要關於向供應商購買貨物的未償還款項。於二零零六年十二月三十一日，約人民幣6,100,000元的未償還應付帳款逾期超過一年，涉及超過450個供應商，而各有關欠款涉及小額款項，大部份少於人民幣10,000元。該等供應商原定授出的信貸期一般不超過60日。本集團未清償有關欠款主要由於本集團可保留有關欠款，當部份供應商對應付予本集團的若干支出及開支（例如供應商的收入）出現糾紛時，若干供應商或會要求連同其他交易一併償還欠款（基於小額款項之緣故）。待該等糾紛獲妥善解決及有效文件可獲提供予本集團以要求清償餘款時，本集團將清償該等長期未償還應付帳款。

淨資產負債比率由二零零四年的101.5%增加至二零零五年的128.6%，主要由於為酒仙橋社區購物中心興建工程提供資金的附息銀行及其他借貸增加所致。該比率於二零零六年下降至13.8%，主要由於二零零六年創業板上市所得款項及擴大股本基礎所致。

流動資金及資本資源

概覽

本集團一般以股東資金、內部產生的現金流量及銀行、僱員和其他企業的借貸支付營運所需。董事相信，長遠而言，本集團的流動資金將源自業務，及（如有需要）額外股本融資或銀行借貸。

於二零零六年十二月三十一日，本集團流動資產淨值約人民幣253,300,000元。流動資產主要包括現金及現金等價物約人民幣841,700,000元，存貨約人民幣499,600,000元，應收款項約人民幣473,100,000元及預付款、按金及其他應收款項約人民幣163,100,000元，流動負債包括應付帳款約人民幣746,700,000元，附息銀行及其他借貸約人民幣726,400,000元及其他應付款項及預提費用約人民幣223,700,000元。

現金流量

本集團歷來均可憑藉業務經營產生的現金流及銀行貸款及僱員和其他企業的借貸所得款項應付其營運資金所需。

財務資料

下表概述本集團於往績記錄期間的現金流量：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
經營業務的現金流入淨額	42,243	96,559	134,351
投資活動的現金流出淨額	(120,750)	(239,487)	(544,507)
融資活動的現金流入淨額	60,655	186,804	729,705
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(17,852)	43,876	319,549
年初的現金及現金等價物	194,717	176,865	220,741
年終的現金及現金等價物	<u>176,865</u>	<u>220,741</u>	<u>540,290</u>

經營業務的現金流量

本集團的經營活動現金流入淨額從二零零五年約人民幣96,600,000元增加約39.1%至二零零六年約人民幣134,400,000元。經比較二零零五年與二零零六年的數字後，經營業務的流入現金淨額增加主要反映(i)營運資金變動前經營溢利從二零零五年約人民幣218,500,000元增加約20.7%至二零零六年約人民幣263,600,000元；(ii)預付款、按金及其他應收款項減少約人民幣2,000,000元；(iii)貿易應付款增加約人民幣104,700,000元，主要由於在二零零六年增加採購所導致；(iv)其他應付款項及預提費用增加約人民幣12,500,000元。

然而，經比較二零零五年與二零零六年的數字後，經營活動現金流入淨額的增加部分為以下因素抵銷：(i)由於於二零零六年底存貨量增加而導致存貨增加約人民幣117,500,000元；(ii)貿易應收款增加約人民幣15,300,000元；(iii)其他長期租賃預付款增加約人民幣17,500,000元；(iv)應付朝陽副食品欠款減少約人民幣11,900,000元；(v)其他長期應付款減少約人民幣8,800,000元；(vi)已付利息增加約人民幣5,700,000元；及(vii)已付中國企業所得稅增加約人民幣10,700,000元。

本集團的經營活動現金流入淨額從二零零四年約人民幣42,200,000元增加約128.6%至二零零五年約人民幣96,600,000元。經比較二零零四年與二零零五年的數字後，經營業務的流入現金淨額增加主要反映(i)營運資金變動前經營溢利從二零零四年約人民幣158,700,000元增加約37.7%至二零零五年約人民幣218,500,000元；(ii)應收關連公司款項淨額減少約人民幣3,500,000元；(iii)其他長期租賃預付款減少約人民幣4,700,000元；(iv)其他應付款項及預提費用增加約人民幣67,100,000元，主要由於在二零零五年就興建酒仙橋社區購物中心收取品質保

證按金約人民幣77,000,000元；(v)應付朝陽副食品款項淨額增加約人民幣13,700,000元；及(vi)已付利息減少約人民幣5,200,000元。

然而，經比較二零零四年與二零零五年的數字後，經營活動現金流入淨額的增加部分為以下因素抵銷：(i)存貨增加約人民幣32,900,000元，以應付預期需求增長；(ii)應收款項、預付款、按金及其他應收款項增加約人民幣97,400,000元，主要由於批發業務應收帳增加及為取得適時貨品供應而支付予供應商的預付款增加；(iii)應付帳款減少約人民幣7,800,000元；(iv)其他長期應付款減少約人民幣11,000,000元；及(v)由於應課稅溢利增加導致已付中國企業所得稅增加約人民幣15,800,000元。

投資活動的現金流量

於往績記錄期間，投資活動現金流出淨額主要用於購買物業、廠房及設備項目、土地使用權的租賃預付款及供擴展分銷點的設施。截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年，購買金額分別約人民幣156,700,000元、人民幣236,500,000元及人民幣278,000,000元。

投資活動現金流出淨額大幅增加，由二零零五年約人民幣239,500,000元增至二零零六年約人民幣544,500,000元。增加乃由於以下因素綜合影響所致：(i)用於本集團擴展零售門市所購買物業、廠房及設備項目的現金增加約人民幣41,500,000元；(ii)抵押定期存款增加約人民幣3,600,000元；及(iii)於收購時原到期日超過三個月的無抵押定期存款於二零零六年增加約人民幣301,400,000元，然而部份為於二零零六年已付利息增加約人民幣29,000,000元而抵銷。

投資活動現金流出淨額增加，由二零零四年約人民幣120,800,000元增至二零零五年約人民幣239,500,000元。增加乃由於以下因素綜合影響所致：(i)用於購買物業，廠房及設備項目的現金增加約人民幣151,100,000元；及(ii)於二零零五年抵押定期存款約人民幣13,300,000元，然而部分為於二零零五年收購關於土地使用權的租賃預付款減少約人民幣71,300,000元而抵銷。

融資活動的現金流量

本集團融資活動流入的現金淨額從於二零零五年約人民幣186,800,000元大幅增加至二零零六年約人民幣729,700,000元。融資活動流入現金淨額增加主要由於以下因素綜合所致：(i)於二零零六年發行H股收取的款項淨額約人民幣586,900,000元；及(ii)全新銀行貸款及其他借款增加約人民幣149,800,000元，主要由於興建酒仙橋社區購物中心的銀行貸款增加及二零零六年朝批集團用作業務擴張的營運資金需求增加所致。該款項由以下各項所抵銷：(iii)償還銀行貸款及其他借款增加約人民幣162,600,000元；及(iv)二零零六年已付股息增加約人民幣27,400,000元。

本集團融資活動流入的現金淨額從於二零零四年約人民幣60,700,000元大幅增加至二零零五年約人民幣186,800,000元。融資活動流入現金淨額增加主要由於以下因素綜合所致：(i)於二零零五年全新銀行貸款及其他借款增加約人民幣53,600,000元；(ii)於二零零五年少數股東現金注資約人民幣7,100,000元；(iii)償還銀行貸款及其他借款減少約人民幣127,800,000元；(iv)於二零零五年收取政府補助金所得款項約人民幣4,100,000元，由以下事項抵銷：(v)於二零零四年朝陽副食品更改出資額而取得一次性所得款項約人民幣57,000,000元；及(vi)二零零五年派付予少數股東的股息增加約人民幣7,400,000元。

本集團於二零零七年四月三十日的流動資產及負債載列如下：

於二零零七年四月三十日
(人民幣千元)
(未經審核)

流動資產	
存貨	483,005
應收帳項	546,896
預付款、按金及其他應收款項	201,398
現金及現金等價物	612,065
流動資產總計	1,843,364
流動負債	
應付帳款	700,325
應繳稅項	3,626
其他應付款項及預提費用	245,118
附息銀行貸款及其他借款	615,625
遞延收入－本期部分	267
流動負債總計	1,564,961
流動資產淨值	278,403

有形資產淨值

以下報表載列本集團於二零零六年十二月三十一日之有形資產淨值，其乃摘錄自本文件附錄一所載本集團會計師報告所示本集團於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值。

本集團於二零零六年十二月三十一日之
有形資產淨值(附註1)

人民幣982,629,000元

每股有形資產淨值(附註2)

人民幣2.555元

附註：

1. 本集團於二零零六年十二月三十一日之有形資產淨值乃根據本文件附錄一「會計師報告」所載之會計師報告中所示本集團之經審核綜合資產淨值約人民幣1,074,645,000元減除無形資產及少數股東權益分別約為人民幣2,344,000元及人民幣89,672,000元計算。
2. 每股有形資產淨值乃根據本文件日期之384,620,000股已發行股份計算，猶如該等股份於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度整段時間均已發行。

外幣風險

本集團收取的收入100%以人民幣計算，其中部分需兌換成外幣以便在主板上市後向股東派發股息。因此，本集團須承擔一定程度的外匯波動風險。人民幣並非自由兌換的貨幣。然而，中國政府採取的措施或會導致日後的匯率與現時或過往的匯率有重大差異。匯率波動或會使本集團兌換或換算成港元的資產淨值、盈利及任何宣派的股息的價值有不利影響。請參閱「風險因素—有關中國的風險—匯率政策變動及人民幣的波動」。

利率風險

本集團涉及有關債項利率波動的風險。本集團就資本開支及營運資金需求等一般企業用途而產生債務承擔。本集團貸款的利率或會由放款人根據有關人行規定的變動而作出調整。倘人行調高利率，則本集團的融資成本將會上升。此外，倘本集團日後需要進行債務融資，則利率上升將會使新增債項的成本增加。

負債

借款

於二零零七年四月三十日（即於本文件付印前就本負債聲明而言的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團有未償還借款人民幣826,500,000元，當中包括(i)有抵押短期銀行貸款人民幣237,000,000元；(ii)無抵押短期銀行貸款人民幣140,000,000元，其中人民幣20,000,000

元的貸款乃由一名獨立第三方商業實體借出的委託貸款；(iii)有抵押長期銀行貸款的即期部份約人民幣28,600,000元；(iv)有抵押長期銀行貸款約人民幣110,900,000元；(v)自北國投的有抵押長期借款的即期部份人民幣210,000,000元；及(vi)自北國投的無抵押長期借款人民幣100,000,000元。本集團借款均按介乎每年5.25厘至6.39厘之間的商業利率計息。

關於員工借款、北國投借款和員工信託投資的進一步資料：

員工借款

本公司於一九九七年首次接受部分員工的自願借款（該等性質的借款均稱為「員工借款」）。雖然本集團有信心從其他外部資源獲得資金，但本集團仍進行了員工借款，作為對公司和有關員工雙方均為有利的安排。

在相關安排下，本集團支付給員工的利率低於本集團當時從銀行獲得貸款的利率（在有關期間每年相差約0.5厘）；而員工獲得的利率高於在國內銀行的一般存款利率（在有關期間每年相差約2.0厘）。

員工借款並非每月從員工的薪金中扣除，且完全是自願的。員工借款並非於指定日期作出，且須按要求隨時償還。參與員工借款安排並不作為員工受聘或繼續受聘於本集團的條件。

二零零三年十二月三十一日，本集團從員工處獲得的無擔保員工借款約為人民幣1.81億元，涉及約2,169名員工。

隨後，在二零零四年，本公司中國法律顧問向本公司提出建議，員工借款是不符合中國有關法律的。根據中國法律意見，本集團可能會受到最多相當於員工借款總額5%的罰款。

因此，於二零零四年，本公司評估了其他不同的籌資選擇，償還員工借款，合理化融資安排，以符合中國相關的法律規定。

朝陽副食品已承諾補償本公司因員工借款不符合國家有關法律、相關的借款合同不具備執行力而承擔的費用和罰款，罰款最高為員工借款總額的5%。

北國投借款與員工信託投資

為使本集團的融資安排合理化，二零零四年六月，本公司從北京國際信託投資有限公司（「北國投」）取得貸款人民幣1.3億元（「第一筆北國投借款」）（第一筆北國投借款及以後從北國投取得的借款一併稱為「北國投借款」）。就本公司所知，北國投：(a)成立於一九八四年，北京國有資產管理有限公司持有其40%權益；(b)是本公司的獨立第三方，是一家得到許可並受中國銀監會監管的非銀行金融機構；及(c)從事廣泛的信託服務，企業融資服務及代理服務。

在提供「第一筆北國投借款」之前，北國投對公司進行了信用盡職調查。「第一筆北國投借款」由公司的控股股東朝陽副食品提供擔保。控股股東提供的擔保覆蓋了之後本公司全部的「北國投借款」，而其他「北國投借款」包括借予朝批商貿的貸款，該貸款由本公司提供公司擔保。本公司控股股東提供的擔保已在本公司於創業板上市時由本公司的信用保證及本公司持有的朝批商貿71.7%的權益質押所取代。當時「第一筆北國投借款」的年利率約為4.72厘，低於人行當時銀行借款約5.31厘的利率。

在獲得「第一筆北國投借款」的過程中，本公司把北國投介紹給本集團的部分員工。這些員工，作為公眾人士的成員，本公司理解，是北國投正常業務中為融資而予以考慮的信託存款目標客戶群。北國投作為專業的、獨立的服務提供者，為本集團感興趣的員工提供了投資信託貸款計劃的投資建議，信託投資由北國投用於為不時地向集團提供「北國投借款」而融資（此種投資以及本集團員工在這個計劃下所做的進一步的投資統稱為「員工信託投資」）。「員工信託投資」的一個吸引人之處是向本集團的參加信託計畫的員工（「參加員工」）提供了較高的收益率。二零零四年六月與北國投所做的「員工信託投資」，提供的年收益率約為4.0厘，高於當時人行1.98厘的存款利率。

在獲得「第一筆北國投借款」之前，北國投通過朝陽副食品向公司提供了為期一天的人民幣90,000,000元過橋貸款，公司用該筆過橋貸款和內部資源償還了全部的員工借款。在償還員工借款的同時，約1,701名「參加員工」自願與北國投進行了「員工信託投資」，金額為人民幣1.3億元。關於「參加員工」進行的「員工信託投資」，投資協定（「員工信託投資合同」）由部分員工代表（「員工代表」）與北國投簽署。本公司瞭解，「員工代表」是基於與相關的「參加員工」的私人關係，並經相關的「參加員工」口頭同意。「員工代表」被賦予了代表「參加員工」履行「員工信託投資」的責任（包括但不限於「員工信託投資合同」的履行，投資款項的收集與存放，其他與北國投進行的管理行為）。本公司進一步瞭解，「員工代表」的選擇是以便利為理由，以及基於他們在財務及或管理事務中的經驗，他們已在公司的財務及/或管理部門長期供職。每名「員工代表」代表他們相關的「參加員工」。這樣的安排，相信使得北國投的管理程序能夠更為有效率及有效。

就第一筆人民幣1.3億元的員工信託投資而言，30名「員工代表」與北國投簽署了「員工信託投資合同」。儘管在進行每筆員工信託投資的當時，相關的「參加員工」與「員工代表」之間沒有正式的書面協議，但是，第一批1,701名「參加員工」每人於二零零六年五月就第一批員工投資人民幣1.3億元簽署了一份確認函（「確認函」），而及以後的「參加員工」，則於其他時間就其他各批的員工投資及延期簽訂確認函，每次簽立確認函均追溯確認並認可了「員工代表」的授權。董事確認，從本集團角度，參加「員工信託投資」是並且將來也完全是自願的、私人的行為，員工參加或

退出「員工信託投資」不會影響員工與本集團的僱傭關係。事實上，可以注意到，在二零零四年六月全部償還員工借款之前，參與員工借款的員工中，約有844名員工（「未參加員工」）自主決定沒有參加「員工信託投資」。「未參加員工」的員工借款金額達人民幣66,800,000元。董事進一步確認，截至最後實際可行日期，所有「未參加員工」，有的繼續在本集團供職，有的因與「員工信託投資」完全無關的原因離開本集團，如退休。

根據「員工信託投資合同」，第一期的員工信託投資有兩年期限。根據二零零六年六月二十四日「員工代表」與北國投簽署的補充協議以及二零零六年六月二十六日北國投與本集團簽署的補充協議，第一期的員工信託投資的期限以及「第一筆北國投借款」的到期日分別從二零零六年六月二十四日延期至二零零七年十二月二十四日。然而，在第一期「員工信託投資」原來的1,701名「參加員工」中，有818名員工選擇不再續展，於二零零六年六月二十四日到期日的退出金額約為人民幣32,640,000元。儘管有23名「參加員工」另外投資約人民幣2,640,000元，續展的第一期「員工信託投資」的投資金額，降至人民幣1億元，「第一筆北國投借款」的金額因此也降至人民幣1億元。

「員工信託投資合同」約定，除非出現特殊情況（如，北國投清算、解散、法定資格喪失或事先批准，統稱「終止事項」），「參加員工」不得於到期前退出員工信託投資。任何因違反、更改或終止員工信託投資合同招致北國投承受的虧損應由有關員工代表承擔，惟由終止事件或北國投導致者除外。就董事所深知、所悉及所確信，並無任何員工信託投資合同被撤銷或終止。然而，「參加員工」可藉私人安排將彼等於員工貸款之投資轉讓予本集團其他員工，使該等其他員工因而成為「參加員工」。就董事所深知、所悉及所確信，有關私人轉讓所涉及的投資金額總數相較整體員工投資而言，並非重大或重要。

北國投已並且將繼續向本集團所有的員工（包括之前的員工信託投資的「參加員工」）提供新的員工信託投資。這些新的員工信託投資的期限將會不同。然而，員工信託投資的一個條件是，所有的員工信託投資僅被用作「北國投借款」融資。「員工信託投資合同」也明確約定，員工信託投資的所產生的全部風險與損失，將由「參加員工」承擔，除非北國投有違反「員工信託投

資合同」的違約行為。根據「員工信託投資合同」，本集團以及任何一名「參加員工」均沒有分別地作為員工信託投資、北國投借款的擔保人、或提供任何抵押。就公司所知，「參加員工」進行所有的員工信託投資時，均清楚地知悉上述條款。

二零零四年八月十六日，根據29名「員工代表」簽署的「員工信託投資合同」補充協議，913名「參加員工」進行了第二期的員工信託投資，投資金額為人民幣50,000,000元。第二期員工信託投資由北國投向本集團提供借款。根據二零零五年十一月「員工代表」與北國投以及北國投與本集團分別簽署的補充協議，第二期的員工信託投資的期限以及相應的北國投借款的到期日分別從二零零五年十一月十五日延期至二零零七年二月十六日。

二零零四年十二月二十九日，根據15名「員工代表」簽署的「員工信託投資合同」，147名「參加員工」進行了第三期的員工信託投資，投資金額為人民幣40,000,000元。第三期員工信託投資由北國投向集團提供借款。根據二零零五年十二月二十六日「員工代表」與北國投以及北國投與集團分別簽署的補充協議，第三期的員工信託投資的期限以及相應的北國投借款的到期日分別從二零零五年十二月二十九日延期至二零零六年十二月二十九日。

二零零五年四月一日，根據28名「員工代表」簽署的「員工信託投資合同」補充協議，973名「參加員工」進行了第四期的員工信託投資，投資金額為人民幣62,300,000元。第四期員工信託投資由北國投向集團提供借款，到期日為二零零六年十月一日。

二零零五年十二月二十九日，根據15名「員工代表」簽署的「員工信託投資合同」補充協議，124名「參加員工」進行了第五期的員工信託投資，投資金額為人民幣20,000,000元。第五期員工信託投資由北國投向本集團提供借款，到期日為二零零六年十二月二十九日。

二零零六年九月二十九日，根據10名「員工代表」簽署的「員工信託投資合同」補充協議，191名「參加員工」進行了第六期的員工信託投資，投資金額為人民幣40,000,000元。第六期員工信託投資由北國投向本集團提供借款，到期日為二零零八年六月二十九日。

截至二零零四年六月三十日、二零零四年十二月三十一日、二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，員工信託投資的總額分別是人民幣1.3億元、人民幣2.2億元、人民幣3.023億元和人民幣3.1億元，「參加員工」的總人數分別約為1,701人、2,162人、2,525人和2,128人。不考慮任何新的員工信託投資或任何現有員工信託投資的續展，在最後實際可行日期，就董事所深知、所悉及所理解，現有員工信託投資的最晚的到期日是二零零八年六月二十九日。下表列示了於截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年的員工信託投資以及北國投借款的概況：

財務資料

北國投借款以及員工信託投資

期限	參加員工 人數	金額 (人民幣 百萬元)	員工信託 投資收益率	北國投借款 利率	結算
24/06/04 – 24/06/06	1,701	130	4.00厘(24/6/04 – 31/3/05) 4.50厘(1/4/05 – 24/6/06)	4.72厘(24/6/04 – 31/3/05) 5.2475厘(1/4/05 – 24/6/06)	不適用
16/08/04 – 16/11/05	913	50	4.00厘(16/8/04 – 31/3/05) 4.50厘(1/4/05 – 16/11/05)	4.72厘(16/8/04 – 31/3/05) 5.2475厘(1/4/05 – 16/11/05)	不適用
29/12/04 – 29/12/05	147	40	4.00厘	4.72厘	不適用
於2004年12月31日	2,162*	220			
24/06/04 – 24/06/06	1,701	130	4.00厘(24/6/04 – 31/3/05) 4.50厘(1/4/05 – 24/6/06)	4.72厘(24/6/04 – 31/3/05) 5.2475厘(1/4/05 – 24/6/06)	不適用
16/08/04 – 16/11/05	913	50	4.00厘(16/8/04 – 31/3/05) 4.50厘(1/4/05 – 16/2/07)	4.72厘(16/8/04 – 31/3/05) 5.2475厘(1/4/05 – 16/2/07)	延期到 二零零七年 二月十六日
01/04/05 – 01/10/06	973	62.3	4.50厘	5.2475厘	不適用
29/12/04 – 29/12/05	147	40	4.00厘	4.72厘	延期到 二零零六年 十二月 二十九日
29/12/05 – 29/12/06	124	20	4.00厘	4.72厘	不適用
於2005年12月31日	2,525*	302.3			

財務資料

期限	參加員工 人數	金額 (人民幣 百萬元)	員工信託 投資收益率	北國投借款 利率	結算
24/06/04 – 24/12/07	918	100	4.50厘	5.2475厘	1.3億元的 借款在到期日 延期到二零零七年 十二月二十四日， 金額降至1億元， 參加員工人數 降至918名。
16/08/04 – 31/03/08	760	50	4.00厘 (16/8/04 – 16/2/07) 4.50厘 (16/2/07 – 31/3/08)	4.72厘 (16/8/04 – 16/2/07) 5.2475厘 (16/2/07 – 31/3/08)	50,000,000元的 借款延期到 二零零八年三月 三十一日，參加 人數降至760名。
01/04/05 – 31/03/08	676	60	4.50厘	5.2475厘	62,300,000元的 借款延期到 二零零八年三月 三十一日，金額 降至60,000,000元， 參加員工人數 降至676名。
29/12/04 – 29/06/08	147	40	4.00厘 (29/12/04 – 29/12/06) 5.2厘 (29/12/06 – 29/06/08)	4.72厘 (29/12/06 – 29/12/06) 6.12厘 (29/12/06 – 29/06/08)	延期至二零零八年 六月二十九日
29/12/05 – 29/06/08	124	20	4.00厘 (29/12/05 – 29/12/06) 5.2厘 (29/12/06 – 29/06/08)	4.72厘 (29/12/05 – 29/12/06) 6.12厘 (29/12/06 – 29/06/08)	延期至二零零八年 六月二十九日
29/09/06 – 29/06/08	191	40	5.2厘	6.12厘	不適用
於2006年12月31日	2,128*	310			

* 於二零零四年十二月三十一日、二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，分別有約599、965及691名員工參與不止一期的員工信託投資。

本公司中國法律顧問已確認，員工信託投資、北國投借款以及確認函是有效的並且符合中國所有有關法律及法規的。本集團在二零零四年六月選擇北國投借款的主要原因是因為北國投提供的商業條款與其他借款人相比是最優惠的。從本集團所承擔的風險和責任義務方面來看，北國投借款與從其他金融機構獲得的借款沒有任何不同。本集團將北國投借款用於營運資金，並且計劃繼續由本集團用於上述目的，如為將來的營運提供資金。董事確認，本集團並無收到任何有關北國投借款及員工信託投資安排的投訴。就上述其他借款而言，中國法律意見認為，由於借款經已償還，故產生訴訟及因此承擔罰款之風險極微。

除了北國投借款之外，本集團已從其他金融機構獲得借款融資。於二零零六年十二月三十一日，集團從其他金融機構獲得需於一年內償還的短期借款約人民幣576,400,000元及需於一年後償還的借款為人民幣1.20億元。

其他貸款

此外，除銀行貸款、員工借款及北國投借款外，於往績記錄期間，本集團已向不同商業機構或朝陽區國資委轄下的政府組織取得借款。所有結欠多個不同商業機構及政府組織的所有該等借款均於創業板上市前清還。根據中國法律意見，結欠多個商業機構及政府組織的貸款並不符合相關中國法例，有關貸款協議不可依法執行。

朝陽副食品已承諾向本公司賠償本集團在結欠有關僱員的借款未能遵守有關中國法律、貸款協議不可依法執行及本集團可能因此須支付最多達借款總額5%的罰款，而可能承受的任何成本及罰款。

鑑於銀行貸款申請手續需時甚久，為配合本集團業務急速擴張的資金需求及成本低於銀行借款，本集團於往績記錄期間因而於先前接納僱員、北國投及朝陽區國資委轄下的其他商業團體及政府組織的借款。

展望將來，本公司將僅取得符合有關中國法律的借款。所有未來借款必須由本公司法律單位審閱，以確保符合有關中國法律。

抵押

於二零零六年十二月三十一日，本集團有附息銀行及其他借貸合共約人民幣1,006,400,000元，包括有抵押短期銀行貸款約人民幣343,400,000元、無抵押短期銀行貸款人民幣208,000,000元、有抵押長期銀行貸款即期部份人民幣25,000,000元、向北國投取得的有

財務資料

抵押長期借款即期部份人民幣150,000,000元、有抵押長期銀行借款人民幣120,000,000元，向北國投取得的有抵押長期借款人民幣60,000,000元及向北國投取得的無抵押長期借款人民幣100,000,000元。本集團的有抵押銀行貸款及其他借款乃以下列各項作抵押：

- 本公司的公司擔保及以本公司所擁有的朝批商貿71.7%股本權益作出的抵押。
- 本公司若干樓宇、在建工程、投資物業及土地使用權租賃預付款於二零零六年十二月三十一日的總帳面淨值約為人民幣547,900,000元。
- 本集團若干已抵押定期存款，於二零零六年十二月三十一日約為人民幣16,900,000元。

或然負債

於二零零七年四月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

承擔及合約責任

下表按合併帳目基準列出本集團於二零零六年十二月三十一日的資本承擔（主要為建造及購置固定資產）、投資承擔及未來合約經營租約承擔總額：

(i) 資本承擔

	總額 人民幣千元
已授權，但未訂約	16,307
已訂約，但未撥備	84,864
	<u>101,171</u>

(ii) 投資承擔

於二零零六年十二月三十一日，本集團就出資予一家附屬公司的已授權但未訂約承擔為人民幣6,132,000元。

(iii) 經營租約承擔－作為承租人

	總計 人民幣千元	於以下期間到期的付款		
		一年內（包括首尾兩年） 人民幣千元	二至五年內 人民幣千元	五年後 人民幣千元
經營租約承擔	<u>955,674</u>	<u>60,260</u>	<u>270,896</u>	<u>624,518</u>

除上文其他地方所披露者，以及正常的應付帳款外，本集團並無任何未償還的按揭、抵押、債券或其他借貸資本、銀行透支、承兌負債、承兌信貸、貸款或其他類似債項、租購承擔、擔保或任何其他重大或然負債。

無重大不利變動

除上文「負債」及「承擔及合約責任」一段所述者外，董事確認，本集團的財務及貿易狀況自二零零六年十二月三十一日（即本集團最新經審計的綜合財務業績的編製日期，該業績載於本文件附錄一的「會計師報告」內）起並無重大變動。

根據主板上市規則作出披露

董事確認，於最後實際可行日期並無任何導致須根據主板上市規則第13.12條至13.19條項下的披露規定作出披露的情況。

股息及營運資金

股息

於往績記錄期間，本公司股東已批准以下股息分派：

1. 截至二零零四年十二月三十一日止年度宣派特別股息人民幣3,000元；
2. 截至二零零四年十二月三十一日止年度每股股息人民幣16仙，合共約人民幣約39,502,000元；及
3. 截至二零零五年十二月三十一日止年度每股股息人民幣22.9仙，合共約人民幣約56,367,000元。

於二零零七年五月十八日舉行的股東周年大會，本公司股東已批准分派截至二零零六年十二月三十一日止年度每股股息人民幣15.0仙，合共約人民幣57,693,000元。

上述股息已於主板上市前支付。

本公司可以現金或董事會認為適當的其他方式派發股息。凡涉及派發股息的決策，需經本公司董事會審批決定。財政年度的任何末期股息必須獲得股東批准。日後宣派或派付股息的決定及金額將視乎多項因素而定，包括本集團的經營業績、現金流量、財政狀況、本公司附屬公司向本公司派付的股息、前景及本公司董事認為重要的其他因素。

根據本公司的公司組織章程細則，本公司用作溢利分派的除稅後溢利將為(i)根據中國公認會計原則釐定的溢利及(ii)根據香港財務匯報準則釐定的溢利兩者中的較低者。

在任何情況下，本公司僅會在進行下述分配後才從稅後溢利中支付股息：

- 彌補累計虧損(如有)；
- 提取相當於根據中國公認會計原則釐定的本公司稅後溢利10%至法定盈餘公積金；
- 提取相當於根據中國公認會計原則釐定的本公司稅後溢利的5%至10%至法定公益金(由二零零六年一月一日起廢除)；及
- 提取經過股東大會上股東同意的金額(如有)至任意公積金。

於往績記錄期間，提取至法定基金的下限為根據中國公認會計原則釐定的稅後溢利的15%，由二零零六年一月一日起改為10%。當法定盈餘公積金達到並維持於或高於本公司註冊資本的50%時，可不再提取法定公積金。在任何一個年度未作分派的可分派溢利將予以保留，並可用於以後年度的分派。

根據按中國公認會計準則編製的各附屬公司的可供分派溢利，非全資擁有附屬公司可供分派溢利的派息比率接近100%。此外，本公司直接或間接透過朝批商貿(本公司持有其76.42%股本權益)持有該等非全資擁有附屬公司大部分股本權益。因此，董事證實，本公司可直接或間接透過朝批商貿選舉各非全資附屬公司董事會大部分成員，而各董事會則可選舉各非全資擁有附屬公司的董事長及委任總經理。因此，董事會證實本公司(自身或透過朝批商貿)直接控制及影響各非全資附屬公司的股息分派政策。據此，在取得本公司非全資附屬公司的股息以向本公司股東支付股息方面，董事並不預期會有任何問題。展望將來，董事確認，在向本公司分派股息方面，本集團有意繼續附屬公司目前的做法，惟須符合本集團的最佳利益及各附屬公司不時的資本要求。

營運資金

於二零零六年十二月三十一日，本集團有銀行貸款約人民幣696,400,000元及向北國投取得的其他借款人民幣310,000,000元。董事認為，經計及本集團內部產生的現金流量後、其現有向銀行及北國投取得的備用融資及創業板上市所得款項，本集團擁有充裕營運資金應付其目前所需，即由本文件刊發日期起計未來最少十二個月的期間。

可供分派儲備

根據本公司的《公司章程》，可供分派予本公司股東的保留溢利金額乃為根據中國公認會計原則與根據香港財務匯報準則釐定的金額兩者的較低者。本公司於二零零六年十二月三十一日的可供分派儲備最高金額約為人民幣26,200,000元，即為本集團根據中國公認會計原則釐定並已扣除轉撥至法定盈餘公積金的最低金額及擬派二零零六年末期股息。

物業權益

獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司於二零零七年三月三十一日評估本集團的物業權益，並認為所評估的物業權益總值約達人民幣742,400,000元。就有關物業權益發出的函件全文、估值概要及估值證書載於本文件附錄三。

於二零零七年三月三十一日，朝批商貿在北京的分銷中心的出租人並未獲得相關房屋所有權證。此外，朝批商貿及出租人就相關分銷中心訂立的租賃協議並沒有按中國法律及法規向有關中國機關登記。

儘管於各往績記錄期間批發分銷業務佔本集團收入逾40%，董事認為即使因業權未臻完善而朝批商貿遷離該等物業，亦不會對本集團有不利打擊，原因如下：(i)分銷中心屬於貨倉性質；(ii)乾貨配送中心可支援部分分銷中心的功能；(iii)分銷中心位於朝陽區的郊區，位於鄰近區域的類似物業應該容易取得；及(iv)大部分已安裝的固定資產（例如裝卸貨系統）均可以移動，而因搬遷產生的成本實屬微不足道。

於二零零六年十二月三十一日仍未向有關中國機關登記之本文件附錄三「物業估值」所述的第46、49、50、53及60號的五家綜合超市的租賃物業，已陸續完成有關登記。

於二零零七年四月三十日，20家零售門市的租賃協議包括一家大賣場、十五家綜合超市及四家便利店，仍未按中國法律及規例規定，向有關中國機關登記。

就上述二十家零售門市而言，於二零零七年四月三十日有十六家在經營；三家零售門市的租賃協議於二零零六年十二月及二零零七年訂立，零售門市將於二零零七年開張；及根據本文件附錄三「物業估值」59號的一家租賃物業的租賃協議，租賃期為六個月，並於二零零七年九月屆滿，本集團於屆滿後不再續租，並遷往其他物業。

就尚未完成向中國機關登記的租賃物業而言，本公司將：

- (a) 就本文件附錄三「物業估值」所述的第51號租賃物業而言，本公司將於二零零七年六月三十日或之前向中國機關完成有關租約的登記手續，倘未能完成登記，本公司將於該日期後十二個月內終止租約。該門市於二零零六年的收入為人民幣4,800,000元。董事確認，重置成本並不高昂，因該門市的大部分資產乃可予移動。由於董事認為可輕易於類似地區及地點覓得店址，故有關重置對本集團的影響極微；

- (b) 就本文件附錄三「物業估值」所述的第42、47、55及98號租賃物業而言，本公司將於二零零七年十二月三十一日前向中國機關完成有關租約的登記手續，倘未能完成，本公司將於該日期後十二個月內終止租約；
- (c) 就本文件附錄三「物業估值」所述的第40、43、44、48、52、54、63及99號租賃物業而言，本公司將促使有關出租人於二零零八年十二月三十一日或之前向中國機關取得有關房屋所有權證，並完成有關租約的登記手續，倘未能完成上述事項，本公司將於該日期後十二個月內終止租約；
- (d) 就本文件附錄三「物業估值」所述的第14號租賃物業而言，根據有關出租人的承諾，出租人將於二零一一年七月六日或之前向中國機關取得有關房屋所有權證及完成登記該租約，倘未能完成登記，本公司將於該日期後十二個月內終止租約；及
- (e) 就本文件附錄三「物業估值」所述的第56及100號租賃物業而言，本公司將促使有關出租人於二零零九年十二月三十一日或之前向中國機關取得有關房屋所有權證，並完成相關租約的登記手續，倘未能完成上述事項，本公司將於該日期後十二個月內終止租約。
- (f) 就本文件附錄三「物業估值」一節所述的第57、58及61號仍未開業的租賃物業而言，促使相關出租人於二零零九年十二月三十一日或之前向中國機關取得相關房屋所有權證，並完成相關租約的登記手續，倘未能完成上述事項，本公司將於其後12個月內終止租約。

上述16間營運中的零售門市的淨經營面積總額約為26,659平方米，當中包括1家大賣場、11家綜合超市及4家便利店，全部均未完成中國的登記手續。該16間零售門市於二零零六年的年度收入僅約為人民幣106,400,000元，僅佔本集團二零零六年總收入的2.3%。有一家大賣場乃於二零零六年最後一天開業。各綜合超市及便利店所產生的收入佔本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的收入不足1%。

鑒於(i)該16間營運中的零售門市所產生的收入微不足道；(ii)可輕易覓得地區及地點與該16間零售門市相若的店址；及(iii)該16間零售門市的絕大部分資產均可移動，且所涉的重置成本並不高昂，董事認為該16間零售門市所處的物業對本集團的業務而言並非尤關重要，且有關重置所涉的成本並不高昂。

在建工程

於二零零六年十二月三十一日，本集團約人民幣414,000,000元之在建工程主要指有關酒仙橋社區購物中心、昌平大賣場及乾貨配送中心擴展部份帳面值分別為人民幣313,600,000元、人民幣41,300,000元及人民幣49,600,000元的建築成本及相關開支。資金來源為內部產生的資金、銀行借款、北國投借款及創業板上市所得款項。酒仙橋社區購物中心現正進行內部裝修，並將於二零零七年第四季度開張。昌平大賣場的建築工程處於規劃及設計階段，預期將於二零零九年中前完成。乾貨配送中心的擴展部份在實行規劃及設計工作前，現正處於處理相關土地使用權程序的階段，預期需時冗長。因此，現階段未能預計完成日期。



安永會計師事務所
香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓

敬啟者：

以下為我們就北京京客隆商業集團股份有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年（「有關年度」）的財務資料所編撰的報告，以供收錄在 貴公司於二零零七年六月二十九日刊發有關以介紹方式將 貴公司全部H股股本在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市的介紹文件內。

貴公司是一家於一九九四年五月以「北京關東店商廈」的名稱在中華人民共和國（「中國」）成立的國有企業，註冊資本為人民幣2,000,000元。於一九九六年二月， 貴公司將名稱改為「北京京客隆商廈」。於一九九七年六月， 貴公司的註冊資本增至人民幣22,190,000元。於二零零二年五月， 貴公司改制為一家有限責任公司，註冊資本為人民幣236,660,000元，並改名為「北京京客隆超市連鎖有限公司」。於二零零二年十二月， 貴公司改名為「北京京客隆超市連鎖集團有限公司」。自二零零四年十一月一日起， 貴公司透過將其根據適用相關中國會計原則及財務規則（「中國公認會計原則」）算定於二零零三年十二月三十一日的淨資產扣去二零零四年八月宣派的股息，折為246,620,000股每股面值人民幣1元的股份而改制為股份有限公司，並改名為「北京京客隆商業集團股份有限公司」。

二零零六年九月二十五日， 貴公司公開發行合共132,000,000股H股並於聯交所創業板（「創業板」）上市，包括120,000,000股新H股及 貴公司內資股（「內資股」）所轉換的12,000,000股H股。二零零六年九月二十五日， 貴公司悉數行使超額配股權，額外公開發行了18,000,000股新H股和由內資股所轉換的1,800,000股H股，並於聯交所創業板上市，詳情載於 貴公司於二零零六年九月十二日刊發的招股章程中。股本變動的詳細情況載於本報告第二節附註33中。 貴公司已提呈撤銷於創業板的上市地位，以安排其H股於聯交所主板上市。

董事認為， 貴公司的母公司及最終控股公司為北京市朝陽副食品總公司（「朝陽副食品」），該公司為一家於中國成立的國有企業。

貴集團主要在北京市及其若干部份周邊地區經營日用消費品的零售及批發業務。零售分銷業務涵蓋大賣場、綜合超市及便利店（「零售門市」）的網絡，而零售門市乃經營生鮮食品、乾

貨、飲料、加工食品及日用必需品的分銷業務；至於批發分銷業務為向零售門市及其他零售商及貿易公司等客戶提供日用消費品的批發供應。

於本報告日期，貴公司於以下附屬公司及聯營公司直接或間接持有權益。所有該等實體均為私人有限公司，其特點實質上相當接近在香港註冊成立的私人公司。

名稱	成立／經營 地點及日期	繳足及註冊 股本的面值	貴公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
附屬公司					
北京京客隆(廊坊) 有限公司 (「京客隆廊坊」)	中國廊坊市 二零零零年 四月二十六日	人民幣10,000,000元	80.00	-	一般貨品零售
北京朝批商貿有限公司 (「朝批商貿」) ⁽³⁾	中國北京市 二零零二年 五月三十一日 ⁽¹⁾	人民幣192,000,000元	76.42	-	一般貨品批發
北京欣陽通力商業設備 有限公司(「欣陽通力」)	中國北京市 二零零二年 五月三十一日 ⁽¹⁾	人民幣1,600,000元	52.03	-	塑料包裝物料的 生產及商業設備的 安裝及維護
北京京客隆超市連鎖 有限公司	中國北京市 二零零六年 七月五日	人民幣29,000,000元	100.00	-	一般商品零售
北京市朝批華清飲料 有限責任公司 (「朝批華清」) ⁽²⁾	中國北京市 二零零零年 十二月十三日	人民幣18,000,000元	-	40.83	飲料及食品批發
北京市朝批調味品 有限責任公司 (「朝批調味品」) ⁽²⁾	中國北京市 二零零一年 四月二十九日	人民幣23,750,000元	-	40.22	調味品、食油及 食品批發
北京市朝批雙隆酒業銷售 有限公司(「朝批雙隆」) ⁽²⁾	中國北京市 二零零二年 八月二十九日	人民幣24,000,000元	-	45.09	含酒精飲品批發

名稱	成立／經營 地點及日期	繳足及註冊 股本的面值	貴公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
北京朝批京隆 油脂銷售有限公司 (「朝批京隆」) ⁽²⁾	中國北京市 二零零五年 五月九日	人民幣18,000,000元	-	41.44	食油批發
石家莊朝批鑫隆 商貿有限公司 (「朝批石家莊」)	中國石家莊 二零零五年 九月十二日	人民幣5,000,000元	-	76.42	含酒精飲品批發
青島朝批錦隆 商貿有限公司 (「朝批青島」)	中國青島市 二零零五年 九月二十八日	人民幣5,000,000元	-	76.42	含酒精飲品批發
北京朝批中得商貿有限公司	中國北京市 二零零七年 二月七日	人民幣28,000,000元	-	61.14	一般貨品批發及 提供倉儲服務
北京朝批滙隆商貿有限公司 ⁽²⁾	中國北京市 二零零七年 二月八日	人民幣12,000,000元	-	39.05	一般貨品批發
聯營公司					
北京市朝批天興果菜 有限責任公司	中國北京市 二零零二年 七月三十一日	人民幣310,000元	-	27.11	蔬果零售
北京朝批紫光商貿 有限公司	中國北京市 二零零三年 十二月八日	人民幣1,100,000元	-	34.73	含酒精飲品批發

附註：

- (1) 該日期乃指該公司的法律地位由國有企業更改為有限責任公司當日。
- (2) 該等公司由朝批商貿直接擁有超逾50%股本權益，並被確認為朝批商貿的附屬公司。由於貴公司持有朝批商貿76.42%股本權益，該等公司乃入帳列作貴公司的附屬公司，即使貴公司應佔的股本權益少於50%。
- (3) 貴公司於朝批商貿的71.7%股本權益已予抵押，以於二零零六年十二月三十一日從北京國際投資信託有限公司(「北國投」)取得貴公司的其他借貸人民幣210,000,000元。

- (4) 貴公司、其附屬公司及聯營公司均在中國成立及採用十二月三十一日為其財政年度結算日。貴公司及其附屬公司的帳目及法定財務報表乃按中國公認會計原則編製。貴集團及貴公司根據中國公認會計原則編製截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年的法定財務報表，並由安永華明會計師事務所（並非在香港註冊的執業會計師）審核。貴公司所有附屬公司及聯營公司（京客隆廊坊除外）根據中國公認會計原則編製截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年的法定財務報表均由北京華龍會計師事務所有限責任公司審核。京客隆廊坊截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年的核數師為廊坊華安達會計師事務所有限責任公司。

就本報告而言，貴公司董事已遵照香港會計師公會頒布的香港財務匯報準則（「香港財務匯報準則」）（包括香港會計準則（「香港會計準則」）及其詮釋）編製貴公司及貴集團於有關年度或自個別設立日期或收購日期起期間（以較短期間為準）的財務報表（「香港公認會計原則帳目」）。我們編製本報告時，並不認為須作出任何調整以重列經審核香港公認會計原則帳目，從而符合本報告第二節附註1所述的符合香港財務匯報準則的會計政策。

於本報告所載貴集團於有關期間的合併損益表、合併股權變動表及合併現金流量表，以及於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日的貴集團合併資產負債表及貴公司資產負債表的財務資料連同隨附的附註（統稱「財務資料」），是以經審核香港公認會計原則帳目所編製。

現組成貴集團的各間公司的董事須負責編製各份真實而公允地列報該等財務報表。貴公司董事須對按照香港財務匯報準則編製真實而公允地列報的財務資料負責。這些責任包括設計、實施和維護與財務報表編製真實而公允地列報相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和運用恰當的會計政策；及做出合理的會計估計。我們的責任是對該有關年度的財務資料作出獨立意見，並將此意見向閣下報告。

於有關年度進行的程序

我們已遵照香港會計師公會頒布的香港核數準則審核香港公認會計原則帳目。

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒布的香港核數準則對有關年度的財務資料進行獨立審核，並且依據香港會計師公會頒布的「招股章程及申報會計師」核數指引進行了所需的附加程序。

就有關年度的意見

我們認為，就本報告而言，該財務資料以根據香港財務匯報準則真實而公允地反映貴公司及貴集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日的財務狀況和貴集團於各有關年度的業績及現金流量狀況。

I. 財務報表

合併損益表

以下為 貴集團於有關年度的合併損益表概要：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
持續經營業務				
收入	4	3,568,865	4,121,748	4,530,975
銷售成本		(3,164,852)	(3,621,667)	(3,966,385)
毛利		404,013	500,081	564,590
其他收入及收益	4	154,700	143,668	224,308
銷售及分銷成本		(317,899)	(369,764)	(419,117)
行政開支		(88,285)	(88,924)	(107,958)
其他開支		(5,800)	(20,452)	(29,897)
融資成本	6	(20,988)	(19,073)	(26,296)
分佔聯營公司溢利及虧損		2,177	(32)	(139)
除稅前溢利	5	127,918	145,504	205,491
稅項	9	(44,127)	(47,158)	(74,072)
來自持續經營業務的年度溢利		83,791	98,346	131,419
已終止業務				
來自已終止業務的年度溢利	11	378	–	–
年度溢利		<u>84,169</u>	<u>98,346</u>	<u>131,419</u>
應佔：				
母公司的股本持有人	10	73,528	75,098	99,577
少數股東權益		10,641	23,248	31,842
		<u>84,169</u>	<u>98,346</u>	<u>131,419</u>

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
股息	12			
末期		39,502	56,367	57,693
特別		3	-	-
		<u>39,505</u>	<u>56,367</u>	<u>57,693</u>
每股股息(人民幣元)		<u>16.0 仙</u>	<u>22.9 仙</u>	<u>15.0 仙</u>
母公司普通股持有人應佔				
每股盈利	13			
就年度溢利而言的基本 (人民幣)		<u>29.8 仙</u>	<u>30.5 仙</u>	<u>35.1 仙</u>
來自持續經營業務溢利的基本 (人民幣)		<u>29.7 仙</u>	<u>30.5 仙</u>	<u>35.1 仙</u>

合併資產負債表

以下為 貴集團於各有關年度年終時的合併資產負債表概要：

	附註	於十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	600,687	795,642	1,011,199
投資物業	15	18,704	17,813	16,922
土地使用權租賃預付款	16	73,698	72,946	72,194
佔聯營公司權益	18	887	918	198
可供銷售股本投資	19	350	350	3,099
無形資產	20	1,360	2,080	2,344
其他長期租賃預付款	21	4,667	–	17,524
非流動資產總計		700,353	889,749	1,123,480
流動資產				
存貨	22	348,690	382,164	499,644
應收帳項	23	399,245	455,072	473,078
預付款、按金及其他應收款項	24	145,831	181,130	163,102
短期投資		1,200	–	–
應收關聯人士款項	25	3,497	36	–
應收朝陽副食品款項	26	7,602	–	–
已抵押存款	27	–	13,291	16,919
現金及現金等價物	27	176,865	220,741	841,691
流動資產總計		1,082,930	1,252,434	1,994,434
流動負債				
應付帳款	28	635,375	642,030	746,690
應繳稅項		25,800	26,553	44,100
其他應付款項及預提費用	29	142,198	209,379	223,671
附息銀行貸款及其他借款	30	432,000	640,604	726,396
應付朝陽副食品款項	26	5,811	11,880	–
遞延收入－本期部分	31	–	267	267
應付股息		533	536	–
流動負債總計		1,241,717	1,531,249	1,741,124
流動(負債)/資產淨值		(158,787)	(278,815)	253,310
總資產減流動負債		541,566	610,934	1,376,790

	附註	於十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
總資產減流動負債		541,566	610,934	1,376,790
非流動負債				
附息銀行貸款及其他借款	30	130,000	150,000	280,000
其他長期應付款	29	19,705	8,750	-
遞延收入	31	-	3,733	3,466
遞延稅項負債	32	12,271	15,747	18,679
非流動負債總計		161,976	178,230	302,145
淨資產		379,590	432,704	1,074,645
股本				
母公司股本持有人應佔股權				
已發行股本	33	246,620	246,620	384,620
儲備	34	36,371	55,797	542,660
擬派末期股息	12	39,502	56,367	57,693
		322,493	358,784	984,973
少數股東權益		57,097	73,920	89,672
股本總值		379,590	432,704	1,074,645

合併權益變動表

貴集團於有關年度的合併股東權益變動如下：

附註	母公司股本持有人應佔											少數股東權益	權益總計
	繳入股本	已發行股本	股本溢價	資本公積金	可供銷售			撥派		小計	股東權益		
					股本投資	法定	重估儲備	盈餘公積金	法定公益金				
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	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
							附註34(b)(i)	附註34(b)(ii)					
於二零零四年一月一日	236,660	-	-	-	-	-	5,776	2,888	29,133	3,644	278,101	45,903	324,004
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73,528	73,528	10,641	84,169
年度收入與支出之總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73,528	73,528	10,641	84,169
宣派二零零三年度股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,133)	-	(29,133)	-	(29,133)
已付少數股權持有人的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,400)	(6,400)
轉為股份有限公司時將													
儲備撥充資本	(a)	(236,660)	246,620	-	-	-	(3,997)	(1,999)	-	(3,964)	-	-	-
轉入股本儲備	(b)	-	-	-	4,426	-	-	-	-	(4,426)	-	-	-
撥付儲備		-	-	-	-	-	6,532	3,266	-	(9,798)	-	-	-
收購股本權益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,307	15,307
出售股本權益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,654)	(6,654)
轉入股本權益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,700)	(1,700)
擬派二零零四年期末股息	12	-	-	-	-	-	-	-	39,502	(39,502)	-	-	-
宣派二零零四年特別股息	12	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	(3)	-	(3)
於二零零四年十二月三十一日													
及二零零五年一月一日		-	246,620	-	4,426*	-	8,311*	4,155*	39,502	19,479*	322,493	57,097	379,590
年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	75,098	75,098	23,248	98,346
年度收入與支出之總額		-	-	-	-	-	-	-	-	75,098	75,098	23,248	98,346
宣派二零零四年度股息		-	-	-	-	-	-	-	(39,502)	-	(39,502)	-	(39,502)
已付少數股權持有人的股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,715)	(10,715)
解除未償負債		-	-	-	695	-	-	-	-	-	695	-	695
撥付儲備		-	-	-	-	-	10,211	5,105	-	(15,316)	-	-	-
注入股本權益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,132	7,132

母公司股本持有人應佔													
附註	總入股本 人民幣千元	已發行股本 人民幣千元	股本溢價帳 人民幣千元	資本公積金 人民幣千元	可供銷售 股本投資			擬派		小計 人民幣千元	少數 股東權益 人民幣千元	權益總計 人民幣千元	
					重估儲備 人民幣千元	盈餘公積金 人民幣千元	法定公益金 人民幣千元	末期股息 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元				
轉入股本權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,972)	(1,972)	
收購股本權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(870)	(870)	
擬派二零零五年期末股息	12	-	-	-	-	-	-	56,367	(56,367)	-	-	-	
於二零零五年十二月三十一日													
及二零零六年一月一日		-	246,620	-	5,121*	-	18,522*	9,260*	56,367	22,894*	358,784	73,920	432,704
可供銷售股本投資公允值變動		-	-	-	-	2,749	-	-	-	-	2,749	-	2,749
於股權中直接確認													
之收入與支出總額		-	-	-	-	2,749	-	-	-	-	2,749	-	2,749
年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	99,577	99,577	31,842	131,419
年度收入與支出之總額		-	-	-	-	2,749	-	-	-	99,577	102,326	31,842	134,168
宣派二零零五年度股息		-	-	-	-	-	-	(56,367)	-	(56,367)	-	-	(56,367)
已付少數股權持有入之股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,090)	(16,090)	
上市發行H股	33(b)	-	120,000	428,597	-	-	-	-	-	-	548,597	-	548,597
行使超額配股權發行H股	33(c)	-	18,000	64,501	-	-	-	-	-	-	82,501	-	82,501
股份發行費用		-	-	(50,868)	-	-	-	-	-	-	(50,868)	-	(50,868)
撥付儲備		-	-	-	-	-	15,267	-	-	(15,267)	-	-	-
劃撥未使用法定公益金													
至法定盈餘公積金		-	-	-	-	-	9,260	(9,260)	-	-	-	-	-
擬派二零零六年期末股息	12	-	-	-	-	-	-	57,693	(57,693)	-	-	-	-
於二零零六年十二月三十一日		-	384,620	442,230*	5,121*	2,749*	43,049*	-	57,693	49,511*	984,973	89,672	1,074,645

* 以上儲備帳目共計二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日的合併資產負責表，合併儲備金額，分別為人民幣36,371,000元，人民幣55,797,000元及人民幣542,660,000元。

附註:

- (a) 於二零零四年十一月一日，貴公司透過將其於二零零三年十二月三十一日的資產淨值根據中國公認會計原則轉換為246,620,000股每股面值人民幣1.00元的內資股，從而由一間有限責任公司改制為一間股份有限公司。於二零零四年十二月三十一日，貴公司的法定及已發行股本為人民幣246,620,000元，分為246,620,000股每股面值人民幣1.00元的內資股。
- (b) 於二零零四年六月十一日，貴公司股本持有人簽訂協議，批准朝陽副食品在貴公司的注資模式於二零零二年五月由樓房轉換為現金。

於二零零二年五月，在貴公司由國有企業變為有限責任公司時，朝陽副食品承諾把其於貴公司的投資增加至人民幣176,500,000元，當中包括向貴公司注入價值約人民幣57,046,000元的樓房。自二零零二年四月取得物業擁有權後，貴公司未能向有關部門將朝陽副食品注入的樓房的物業擁有權登記於貴公司名下。按照國家工商行政總局所頒布有關監管資本出資的規則，倘投資者原先注入的資產未能於規則所定的時限內將其擁有權轉讓及登記於投資目標名下，則投資者須注入其他資產替代原先注入的資產。貴公司所有股本持有人已於二零零四年六月十一日同意朝陽副食品將出資模式改為現金約人民幣57,046,000元（相等於原先於二零零二年五月注入的樓房的價值），並於現金出資後取回上述樓房。貴公司股本持有人進一步同意，緊隨協議完成後，註冊資本及股本持有人各自的股本權益不應有任何變動。朝陽副食品已於二零零四年六月以現金出資約人民幣57,046,000元，並取回上述樓宇。

人民幣約4,426,000元（即上述現金出資約人民幣57,046,000元高於上述樓房於協議完成日期當時的帳面值的金額人民幣52,620,000元（附註14））已計入合併損益表，並於隨後撥入資本儲備帳，作為因朝陽副食品改變出資模式而產生的額外繳入股本。

合併現金流量表

貴集團於有關年度的合併現金流量表如下：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
來自經營活動的現金流量				
除稅前溢利				
來自持續經營業務		127,918	145,504	205,491
來自已終止業務	11	484	-	-
就以下各項作出調整：				
融資成本	6	21,118	19,073	26,296
利息收入	5	(8,987)	(8,378)	(37,417)
可供銷售投資股息收入	5	-	(30)	-
超逾業務合併成本的差額	4	(169)	(1,972)	-
商譽撤銷	5	186	-	-
攤銷無形資產	5	1,063	312	383
土地使用權租賃預付款之確認	5	125	752	752
可供銷售投資之減值	5	1,188	-	-
出售一間附屬公司虧損	36	1,410	-	-
出售一間聯營公司收益	4	(1,248)	-	-
交換物業、廠房及設備項目之收益	4	(27,486)	-	-
分佔聯營公司溢利及虧損		(2,685)	32	139
出售短期投資收益	4	-	(18)	-
出售物業、廠房及設備項目(收益)/ 虧損淨額	5	(2,710)	1,468	555
政府補助	4	(50)	-	-
折舊	5	45,616	53,490	58,927
物業、廠房及設備項目的減值虧損	5	-	-	2,100
應收帳款和其他應收款項之減值	5	909	8,818	6,640
撤銷/(撥回撤銷)存貨至可變現淨值	5	2,067	(569)	5
遞延收入之確認	31	-	-	(267)
		158,749	218,482	263,604
存貨(增加)/減少		40,830	(32,905)	(117,485)
應收帳款增加		(82,679)	(65,389)	(15,276)
預付款項、按金及其他應收款項 (增加)/減少		(17,730)	(32,021)	1,982
應收關聯人士款項淨額(增加)/減少		(10,497)	3,461	36
其他長期租賃預付款(增加)/減少		(4,667)	4,667	(17,524)
應收聯營公司款項(增加)/減少		65,846	(63)	581
應付帳款增加/(減少)		45,552	(7,763)	104,660
應付票據減少		(23,440)	-	-
其他應付款項及預提費用增加		35,872	67,105	12,484
應收/應付朝陽副食品款項淨額 增加/(減少)		(77,314)	13,671	(11,880)

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
其他長期應付款項減少		(37,128)	(10,955)	(8,750)
經營產生的現金		93,394	158,290	212,432
已付利息		(24,029)	(18,802)	(24,488)
已付中國企業所得稅		(27,122)	(42,929)	(53,593)
經營活動之現金流入淨額		42,243	96,559	134,351
來自投資活動之現金流量				
已收利息		8,987	8,378	37,417
可供銷售股本投資之已收股息		–	30	–
聯營公司之已收股息		2,735	–	–
出售短期投資所得款項		–	1,218	–
購買物業、廠房及設備項目		(85,046)	(236,520)	(277,979)
購買投資物業		(338)	–	–
增加土地使用權租賃預付款		(71,322)	–	–
購買無形資產		(1,852)	(1,032)	(647)
處置物業、廠房及設備項目所得款項		777	2,610	1,731
收購附屬公司	35	12,515	–	–
增加於附屬公司投資		(1,628)	(880)	–
出售一間附屬公司	36	(1,448)	–	–
出售一間聯營公司		14,985	–	–
短期投資增加		(1,200)	–	–
已抵押定期存款減少／(增加)		2,085	(13,291)	(3,628)
獲得時原有到期日為三個月以上之 未抵押定期存款增加		–	–	(301,401)
投資活動現金流出淨額		(120,750)	(239,487)	(544,507)
來自融資活動之現金流量				
發行H股所得款項		–	–	586,906
資本投入變動所得款項		57,046	–	–
少數股東現金投入		2,150	7,132	–
政府補助金所得款項		50	4,076	–
新增銀行貸款及其他借款		643,000	696,604	846,395
償還銀行貸款及其他借款		(595,772)	(468,000)	(630,603)
預付股份發行費用		(3,876)	(2,800)	–
已付股東股息		(28,552)	(29,466)	(56,903)
已付少數股權持有人股息		(13,391)	(20,742)	(16,090)
融資活動之現金流入淨額		60,655	186,804	729,705
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(17,852)	43,876	319,549
年初現金及現金等價物		194,717	176,865	220,741
年終現金及現金等價物		176,865	220,741	540,290

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
現金及現金等價物餘額之分析				
現金及銀行結餘	27	176,865	220,741	413,140
獲得時原有到期日為少於三個月之 未抵押定期存款	27	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>127,150</u>
		<u>176,865</u>	<u>220,741</u>	<u>540,290</u>

資產負債表

以下為 貴公司於各有關年度年終時的資產負債表概要：

	附註	於十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	547,460	732,737	890,229
投資物業	15	18,704	17,813	16,922
土地使用權租賃預付款	16	73,698	72,946	72,194
佔附屬公司權益	17	117,218	178,768	345,030
無形資產	20	1,360	2,080	2,344
其他長期租賃預付款	21	4,667	–	–
非流動資產總計		763,107	1,004,344	1,326,719
流動資產				
存貨	22	121,779	135,019	157,054
應收帳款	23	3,792	10,818	8,380
預付款、按金及其他應收款項	24	63,223	89,015	61,928
應收關聯人士款項	25	3,497	36	–
應收朝陽副食品款項	26	7,602	–	–
現金及現金等價物	27	143,514	143,755	674,661
流動資產總計		343,407	378,643	902,023
流動負債				
應付帳款	28	330,144	356,641	419,443
應繳稅項		7,532	4,741	15,531
其他應付款項及預提費用	29	86,273	176,357	186,276
附息銀行貸款及其他借款	30	206,000	326,300	462,000
應付朝陽副食品款項	26	–	2,070	–
遞延收入—本期部分	31	–	267	267
應付股息		533	536	–
流動負債總計		630,482	866,912	1,083,517
流動負債淨額		(287,075)	(488,269)	(181,494)
總資產減流動負債		476,032	516,075	1,145,225

	附註	於十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
總資產減流動負債		476,032	516,075	1,145,225
非流動負債				
附息銀行及其他借貸	30	130,000	150,000	180,000
其他長期應付帳款	29	17,500	8,750	-
遞延收入	31	-	3,733	3,466
遞延稅項負債	32	12,271	15,747	18,679
非流動負債總計		159,771	178,230	202,145
淨資產		316,261	337,845	943,080
股本				
已發行股本	33	246,620	246,620	384,620
儲備	34	30,139	34,858	500,767
擬派末期股息	12	39,502	56,367	57,693
股本總值		316,261	337,845	943,080

II. 財務報表附註

1. 重大會計政策概要

編製之基準

根據 貴集團各有關年度的經審核財務報表編製的財務資料乃遵照香港財務匯報準則及香港公認會計原則編製。除若干可供銷售投資以公允值計算外，該等財務報表乃以歷史成本基準編製。下文載列的會計政策已於有關年度內貫徹應用。財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明外所有金額均調整到千元。

合併基準

合併財務報表包括 貴公司及其所有附屬公司於有關年度之財務報表。附屬公司的業績自收購日（即 貴集團取得其控制權之日）起開始合併，直至有關控制權終止為止。 貴集團所有公司間之重大交易及結餘已於合併帳目時對銷。

收購附屬公司以收購會計法入帳。該會計方法涉及將業務合併成本分配至確認之收購資產之公允值及自收購之日起所負之債務及或有債務。收購成本以交易之日所得資產、所發行股本及所負債務公允值總額加上收購直接費用計算。

少數股東權益指非由 貴集團持有的外部股東於 貴公司之附屬公司之業績及資產淨值中擁有之權益。

已頒佈但未生效香港財務匯報準則的影響

貴集團並未於該等財務報表採納下列已頒佈但未生效新訂及經修訂香港財務匯報準則：

香港會計準則第1號修訂	資本披露
香港財務匯報準則第7號	金融工具：披露
香港財務匯報準則第8號	業務分部
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號 高通脹經濟下之財務報表重列法
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務匯報準則第2號的範圍
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估附帶衍生工具
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報表及減值
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務匯報準則第2號—集團及庫藏股 份交易
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排

在二零零七年一月一日或之後之年度期間採納香港會計準則第1號修訂。經修訂準則將影響有關 貴集團目標、政策及資本管理程序之質素資料；有關被 貴公司視作資本之量化數據；及遵守任何資本要求及任何不遵守帶來之後果之披露。

在二零零七年一月一日或之後之年度期間採納香港財務匯報準則第7號，該準則要求披露財務報表時使用者可以憑其評估 貴集團金融工具的重要性及其產生之風險性質及限度，也包括依據香港會計準則第32號的多項披露要求。

香港（國際財務匯報詮釋委員會）—詮釋第7號、香港（國際財務匯報詮釋委員會）—詮釋第8號、香港（國際財務匯報詮釋委員會）—詮釋第9號、香港（國際財務匯報詮釋委員會）—詮釋第10號、香港（國際財務匯報詮釋委員會）—詮釋第11號香港（國際財務匯報詮釋委員會）—詮釋第12號以及香港財務匯報準則第8號分別於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日，二零零八年一月一日以及二零零九年一月一日開始或以後的年度應用。

貴集團正對該等新訂及經修訂之香港財務匯報準則的初次應用之影響進行評估。目前，已得知應用香港會計準則第1號修訂及香港財務匯報準則第7號可能引致新的及經修訂的披露，該等新訂及經修訂香港財務匯報準則不太可能會對 貴集團的經營業績及財務狀況產生重大影響。

附屬公司

附屬公司乃財政及營運決定由 貴公司直接或間接控制以從其業務中獲取利益之實體。附屬公司之業績按已收及應收之股息計入 貴公司之損益表內。 貴公司在附屬公司之權益按成本扣除任何減值虧損列帳。

合營公司

合營公司乃根據合約性安排成立之公司，據此， 貴集團與其他人士從事一項經營活動。合營公司作為一個獨立主體營運， 貴集團與其他人士均擁有其權益。

合營公司各方訂立之合營協議約定合營各方之出資額、合營公司之期限及在合營公司解散時變現資產之基準。合營公司業務之盈虧及盈餘資產之分派均由合營公司各方按其各自之出資額或依據合營協議之條款計算。

在下列情況下合營公司被視為：

- (i) 附屬公司，倘若集團／公司直接或間接單方控制合營公司；

- (ii) 共同控制企業，倘若 貴集團／公司不可單方面控制，但可共同直接或間接地控制該合營公司；
- (iii) 聯營公司，倘若 貴集團／公司並無單方面或共同控制權，但直接或間接持有不少於該合營公司20%註冊資本，並可對該合營公司施加重大影響；及
- (iv) 以香港會計準則第39號計入之股本投資，倘若 貴集團／公司直接或間接持有少於該合營公司之20%註冊資本，且對該合營公司並無共同控制權及不可施加重大影響。

聯營公司

聯營公司乃 貴集團於其股本投票權擁有一般不低於20%的長期權益及可對其有重大影響，而非附屬公司或共同控制實體。

貴集團分佔聯營公司之收購後業績及儲備已分別計入合併損益表及合併儲備內。 貴集團於聯營公司之權益乃以權益會計法按 貴集團分佔資產淨值扣除減值虧損於合併資產負債表內入帳。

商譽

因收購附屬公司及聯營公司產生的商譽代表於收購日期，業務合併的成本超出 貴集團於收購方可資識別資產、負債及或然負債的公允淨值所佔權益的差額。

收購產生的商譽於合併資產負債表確認為資產，初步按成本值計量，其後則按成本值減任何累計虧損計算。就聯營公司而言，商譽乃納入其帳面值內，而並非納入於合併資產負債表的個別可識別資產。

商譽的帳面值將每年進行減值測試，或倘發生顯示帳面值可能減值的事件或情況轉變時會進行更頻密的減值測試。

就減值測試而言，由收購日期起，業務合併產生的商譽將分配至 貴集團各現金產生單位或現金產生單位組別，預期該等單位或組別將從收購之協同效應中受益，無論 貴集團其他資產或負債是否已分配至該等單位或單位組別。獲分配商譽的各單位或單位組別：

- 代表商譽就內部管理目的受到監察而言所屬的貴集團內最基本層級；及

- 覆蓋範圍不大於以根據香港會計準則第14號「分部報告」釐定的 貴集團主要或 貴集團次要呈報模式為基準的分部。

減值乃按評估現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額而確定。倘若現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於帳面值,則確認減值虧損。

倘若商譽構成現金產生單位(現金產生單位組別)的一部分,而單位內的營運部分已經出售,則在確定營運部分的出售收益或虧損時,與已出售營運部分相關的商譽乃納入營運部分的帳面值。在此情況下出售的商譽乃按已出售營運部分的相關價值及保留現金產生單位部分而計算。

已確認的商譽減值虧損不可於以後期間撥回。

超逾業務合併成本的差額

貴集團對所佔被收購方的可識別資產、負債及或然負債的公允淨值超逾收購附屬公司及聯營公司的成本的差額(原稱負商譽)經重估後,立即納入合併損益表中。

聯營公司所佔的差額納入收購該等投資的期間內 貴集團佔聯營公司損益項下。

除商譽外非金融資產之減值

當出現減值瀕象或需就資產(存貨、金融資產、投資物業及商譽除外)進行年度減值測試時,則估計資產之可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值或其公允值減銷售成本以較高者為準而計算,並就個別資產釐定,除非資產並無產生現金流入,且在很大程度獨立於其他資產或資產類別,在此情況下,可收回金額則以資產所屬之現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產帳面值超逾其可收回數額時確認。在評估使用價值時,估計日後現金流量按可反映目前資金時值之市場估量及資產特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。減值虧損乃於支出項目與減值資產功能一致時,於產生時於損益表中扣除。

於每個報告日評估以往年度確認之減值虧損是否不再存在或有所減少。倘有任何該等情況，將估計可收回金額。先前確認之資產（除商譽外）減值虧損，只會在用以釐定可收回金額之估計有所改變時轉回，但轉回之金額不可超過該項資產倘於以往年度未獲確認減值虧損之帳面值（扣除任何折舊／攤銷）。減值虧損之撥回於其發生期間計入損益表。

關聯人士

在下列情況下，有關人士將視為 貴集團的關聯人士：

- (a) 有關人士直接或透過一名或多名中介人間接：(i)控制 貴集團、被 貴集團控制或受 貴集團及其他人士共同控制；(ii)持有 貴集團權益並對 貴集團發揮重大影響力；或(iii)與他人共同擁有 貴集團的控制權；
- (b) 有關人士為聯營公司；
- (c) 有關人士為共同控制實體；
- (d) 有關人士為 貴集團或其母公司主要管理人；
- (e) 有關人士為上述(a)或(d)項所述人士之直系親屬；或
- (f) 有關人士受直接或間接歸屬於(d)及(e)所述人士控制的實體所控制、與他人共同控制或發揮重大影響力，或擁有重大投票權。

物業、廠房及設備及折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃以成本減累計折舊及任何減值虧損入帳。物業、廠房及設備項目之成本包括購買價及任何使其投入目前運作狀況及運往現址做擬定用途的直接應估成本。於物業、廠房及設備項目運作後所引致之維修及保養費用等開支，通常會於產生期間從損益表中扣除。倘若可明確顯示該等開支使到預期藉使用物業、廠房及設備項目在日後可取得之經濟利益增加，及該等項目之成本能可靠計量時，則該等開支將撥沖資本，作為該資產之額外成本或重置。

各項物業、廠房及設備之折舊乃以直綫法按其估計可使用年期撇銷至剩餘價值。固定資產的估計可使用年限如下：

樓宇	20至25年
租賃物業裝修	按租約年期
機器	5至10年
辦公設備	5年
汽車	5至8年

倘若一項物業、廠房及設備項目的各部份具不同的可使用期限，該項目之成本乃按合理基準分配給各部份，由各部份各自計算折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各結算日審閱及調整(如適用)。

當一項物業、廠房及設備項目於出售後，或其使用或出售該項目將不會產生任何經濟利益時終止確認。因出售或報廢而產生於該資產終止確認的年度於損益表內確認的受益或虧損指相關資產的銷售所得款項淨額與帳面值之差額。

在建工程指正於建中之樓宇和各項基建項目，按成本減任何減值虧損入帳，且不作折舊。成本包括建築的直接成本和在建設期內的有關借款的資本化借貸成本。當在建工程完成並可供使用時，在建工程將重新分類至適當的物業、廠房及設備。

投資物業

投資物業指以賺取租金收入及／或作為資本增值(並非用於生產或供應貨品或服務或用作行政用途)或於日常業務活動中作為銷售用途的物業或樓宇而持有之權益。該物業按成本(包括交易成本)列帳並在扣除預估的餘值後，按其與 貴集團之預計20至25年估計可使用年限內以直綫法計算折舊以攤銷各物業的成本。

報廢或出售投資物業產生之任何收益或虧損於報廢或出售年度在損益表內確認。

無形資產(除商譽外)

無形資產指軟件的購買成本減去累計攤銷及減值虧損。有固定使用年限之無形資產在其可利用之商業周期內以直綫法分十年攤銷，同時，在有灑象顯示無形資產可能會減值時評估其減值額。有使用年限之無形資產的攤銷期和攤銷方法至少於每個結算日進行審核。

租約

資產擁有權之回報及風險實際上仍歸於出租人所有之租約均列為經營租約。倘 貴集團為出租人， 貴集團根據經營租約出租之資產乃計入非流動資產內，而根據經營租約應收租金則按直線法在租約期內計入損益表。倘 貴集團為承租人，有關該等經營租約應收租金乃按直線法在租約期內於損益表中扣除。

經營租賃之已預付土地租賃款起初時以成本列帳，之後按租賃年限以直線法確認。

投資及其他金融資產

根據香港會計準則第39號所界定之金融資產，分類為貸款及應收款項及可供出售金融資產（如適用）。金融資產於初步確認時是以公允值計算，就非按公允值計入損益表之投資而言，加上按直接應佔交易成本計算。 貴集團於初步確認後釐定其金融資產的分類，並在容許及適當之情況下於結算日重新評估有關分類。

所有規範形式之金融資產買賣概於交易日，即 貴集團承諾購買或出售該資產之日期，予以確認。規範形式的買賣乃指按照一般須於法規或市場慣例所指定的期間內交付資產之金融資產買賣。

貸款及應收帳款

貸款及應收帳款為具有固定或可確定付款且無於活躍市場挂牌之非衍生金融資產。該等資產用實際利率方按已攤銷成本列帳。攤銷成本在計算時應考慮購買時的折扣、溢價，包括交易成本和構成實際利率組成部份的費用。通過攤銷過程，當貸款和應收帳款被取消確認或減值時，損益被確認於損益表中。

可供出售金融資產

可供出售金融資產乃於上市及非上市股本證券內並指定為可供出售或非分類於任何其他類別的非衍生可供出售金融資產。經初步確認後，可供出售金融資產乃按公允值計量，而收益及虧損則確認為個別權益項目，直至投資不再確認或直至投資經釐定為有所減值為止，其時早前呈報於權益內的累積收益或虧損則納入損益表內。

倘由於(a)合理公允值估算範圍的波動對該投資而言誠屬重大；或(b)該範圍內多個估算的可能性未能合理評估及應用於公允值估算，而未可能可靠地計量非上市股本證券的公允值，則該等證券乃按成本減任何減值虧損列帳。

公允值

於有秩序金融市場活躍買賣的投資的公允值，乃參考結算日營業時間結束時的掛牌市場出價而釐定。至於並無活躍市場的投資，公允值乃以估值方法而釐定。該等方法包括使用近期公平原則的市場交易；參考另一大致上相同工具的現時市場價值；貼現現金流量分析；及期權定價模式。

金融資產減值

貴集團於各結算日評估是否有任何客觀憑證顯示某一項金融資產或一組金融資產出現減值。

按已攤銷成本列帳之資產

倘有客觀憑證顯示按已攤銷成本列帳的貸款及應收帳款已出現減值虧損，則該虧損數額乃計量作資產帳面值與按金融資產原有實際利率（即初步確認時計算的實際利率）貼現的未來現金流量估計現值（不包括未產生的未來信貸虧損）兩者間的差額而計量。資產帳面值乃直接或透過使用備抵帳而減少。減值虧損數額乃於損益表內確認。

貴集團首先會評估是否有客觀憑證顯示減值個別存在於個別重大金融資產，及個別或共同存在於非個別重大金融資產。倘經釐定並無客觀憑證顯示減值存在於個別評估的金融資產（無論重大與否），則該資產會納入一組具相似信貸風險特色的金融資產，而該組資產將共同做出減值評估。個別作出減值評估且已確認或持續確認減值虧損的資產不會納入共同進行減值評估的資產內。

倘於其後期間，減值虧損之數額減少，及該減幅可客觀地關聯到與確認減值後所發生的事件，則先前確認之減值將會撥回。任何其後撥回的減值虧損會於損益表內確認，惟僅限於資產帳面值不超過撥回當日已攤銷成本。

關於應收帳款，當有客觀證據顯示（如無法償付的可能性或債務人的重大財務困難）集團將不能收回其於票據到期時所有的金額，集團將進行減值撥備。應收帳款的帳面值通過準備帳戶減少。壞帳被評估為不可收回時確認。

按成本列帳之資產

倘有客觀憑證顯示由於非掛牌股本工具的公允值未能可靠地計量而令並非按公允值列帳的非掛牌股本工具出現減值虧損，則該虧損數額乃計量作資產之帳面值與同類金融資產之現行市場回報率貼現的預計未來現金流量現值兩者間的差額。該等資產之減值虧損不予沖銷。

可供出售金融資產

倘可供出售金融資產出現減值，包含其成本(扣除任何本金付款及攤銷)及其現有公允值兩者間差額的數額，減任何早前已於損益表確認的減值虧損，會從權益轉移至損益表。分類為可供出售的股本工具減值虧損不會透過損益表沖銷。

撤銷確認金融資產

在下列情況下，金融資產(或如適用，部分金融資產之或部分組別同類金融資產)會不再確認：

- 自資產收取現金流量的權利已告屆滿；
- 貴集團保留自資產收取現金流量的權利，惟已根據「轉交」安排須在無重大延誤下全數支付一項承擔予第三方；或
- 貴集團已轉讓其自資產收取現金流量的權利，而(a)轉讓絕大部份資產風險及回報；或(b)既無轉讓亦無保留大部分的風險及回報，惟已轉讓資產控制權。

倘 貴集團已轉讓其自資產收取現金流量的權利，而亦無轉讓或保留絕大部份的資產風險及回報及亦無轉讓該項資產控制權，則該項資產乃以 貴集團於資產中的持續承擔為限而予以確認。就所轉讓資產以擔保形式做出的持續承擔，乃以資產原帳面值與 貴集團可能須予支付的最高代價金額兩者中較低者計量。

就所轉讓資產以書面及／或購入期權(包括現金付款期權或類似條文)形式做出的持續承擔， 貴集團的持續承擔乃以 貴集團可購回的所轉讓資產數額為限，惟倘資產的書面沽出期權(包括現金付款期權)乃按公允值計量則作別論，在該情況下， 貴集團的持續承擔乃限於所轉讓資產公允值與期權行使價兩者中較低者。

按已攤銷成本列帳之金融負債(包括附息貸款及借貸)

金融負債包括交易值及其他應付款項，應付給朝副的款項和附息貸款及借款起初按所收代價公允值減直接應佔交易費用計，隨後以實際利率法按已攤銷成本計算。除非折現的影響不是十分重大，在這種情況下則記入成本。

收益及虧損乃於負債不再確認時在淨損益內及透過攤銷過程確認。

撤銷確認金融負債

倘金融負債下的責任被解除或取消或到期，貴集團撤銷確認金融負債。

倘現有金融負債由同一放款人按差異極大的條款借出的貸款所取代，或對現有負債的條款作出重大修訂，該等取代及修訂將被視作撤銷原有負債及確認新負債，各自帳面值的差額於損益表內確認。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中較低者列帳。所有存貨(除汽車存貨以個別基準釐定外)的成本均按先入先出方法計算。倘為在製品及製成品，則成本包括直接材料、直接勞工及適當比例的間接成本。可變現淨值乃根據估計售價減去完工及出售前預計將產生的成本計算。

現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及隨時可轉換為已知現金金額並一般於購入後三個月內到期的價值變動風險較小、流動性強的短期投資，再扣除須於要求時償還的銀行透支，為貴集團現金管理的組成部分。

就資產負債表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及包括定期存款在內的在動用時不受限制的銀行現金。

撥備

倘因為過去的事件須負上責任(法律或推斷)，且日後很可能須付出資源履行有關責任，而有關責任涉及的金額能可靠估計，則會作出撥備。

倘折現的影響重大，則確認為撥備的數額乃預期日後履行有關責任所需開支於結算日期的現值。隨著時間過去所導致的折現值增幅，將計入損益表中的融資成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項，於損益表中確認。然而，倘所得稅關乎在同期或不同期間直接於權益項下確認的項目，則於權益項下確認。

本期或前期的流動稅務資產及負債乃以預期可由稅務機關收回或支付予稅務機關的數額作計量。

遞延稅項須按債務法，就結算日期資產及負債的計稅數額與財務申報的帳面值之間的所有暫時差額作出撥備。

遞延稅務負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟：

- 因商譽或基於業務合併以外（且交易時並無影響會計盈利或應課稅盈利或虧損）的交易而首次確認資產或負債而產生的遞延稅務負債除外；及
- 就與附屬公司及聯營公司的權益及與合營公司的權益相關的應課稅暫時差額而言，如可控制暫時差額的撥回時間，而暫時差額不大可能在可見將來回撥除外。

遞延稅務資產乃於取得應課稅盈利而動用可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅項虧損結轉時，就所有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅項虧損結轉確認，惟：

- 因基於業務合併以外（且交易時並無影響會計盈利或應課稅盈利或虧損）的交易而首次確認資產或負債而產生的遞延稅務資產除外；及
- 就與附屬公司及聯營公司的權益及與合營公司的權益相關的可扣稅暫時差額，僅於暫時差額可能在可見將來撥回及有可能取得應課稅盈利而可動用暫時差額扣稅的情況下，遞延稅務資產方予確認。

遞延稅務資產的帳面值會於各結算日期檢討，而倘不再可能取得足夠稅務盈利以供動用全部或部分遞延稅務資產扣稅，則會將之調減。相反，先前尚未確認的遞延稅務資產，於每個結算日重新評估，並會於有可能取得足夠稅務盈利以供動用全部或部分遞延稅務資產扣稅時確認。

遞延稅務資產及負債乃根據預期於變現資產或清償債務期間適用的稅率計算，而該稅率乃基於結算日期正式實施前或實質採用的稅率（及稅務法）釐定。

倘有法定權利可將本期稅務資產與本期稅務負債抵銷，而遞延稅項乃涉及同一應賦稅實體及同一徵稅機關，則遞延稅務資產及遞延稅務負債可對銷。

政府補助金

政府補助金於合理肯定將獲發放、且已符合所有附帶條件時，以公允值確認入帳。倘若補助金與一項開支有關，則會於相關期間確認為收入，使該補助金有系統地對應其擬補助的成本入帳。倘若補助金與一項資產有關，補助金的公允值會記入遞延收入帳，並按有關資產的估計可使用年期每年等額在損益表中入帳。

收入確認

當經濟利益有可能流入 貴集團和當收入能可靠地計算時，則會按下列基準確認收入：

- (i) 來自銷售貨品及產品：收入於貨品所有權的主要風險及回報已轉交買方並能可靠地計算收入數額時確認；
- (ii) 來自供應商的收入：包括推廣收入、上架費及倉儲費收入。該等服務乃根據有關合同條款及按該等合同條款提供；
- (iii) 租金收入：根據租約期內按時間比例徵收；
- (iv) 利息收入：以應計方式按金融工具的估計年期用實際利率將未來估計的現金收入折現計算金融資產的帳面淨值；及
- (v) 股息收入，當股本持有人有權收取付款時。

退休福利計劃

貴公司及其附屬公司參與由中國地方政府機關設立的定額供款退休福利計劃。貴公司及其附屬公司須按有關僱員的薪金總額的若干百分比向退休福利計劃作出供款，而無需對員工退休後福利負上其他責任。該等供款於根據計劃規定應付時計入貴集團的損益表中。

借貸成本

收購、興建或生產須經過頗長時間方可用作擬定用途或銷售的合資格資產直接涉及的借貸成本，乃資本化為該等資產的部分成本。倘若該等資產大致上可用作擬定用途或銷售，則停止將該等借貸成本資本化。待將特定借款用於合資格資產時作出的暫時投資，其所得投資收入自己資本化借款中撇銷。若已借取非特定用途的資金，並用以取得合資格的資產，則在個別資產的開支上，採用貴集團於期內尚未償還的借貸（不包括專為取得該合資格資產的借貸）的適用借貸成本的加權平均數作資本化比率。

股息

董事會擬派的末期股息在資產負債表內股本下的保留盈利獨立列帳，直至有關擬派的末期股息獲股東在股東大會上批准為止。當獲股東批准宣派後，該等股息會確認為負債。

外幣

貴集團的功能性及呈列貨幣為人民幣。外幣交易乃按交易日的適用匯率計算。於結算日期以外幣計價的貨幣資產及負債按當日的適用匯率再換算為人民幣。匯兌差額視作損益處理。以外幣結算及根據歷史成本計算的非貨幣項目按首次交易日期的匯率換算。根據外幣公平值計算的非貨幣項目按釐定公允值當日的匯率換算。

2. 重大會計判斷及估計

判斷

於採用 貴集團之會計政策時，除了涉及估計之外，管理層作出下列對於在財務報表所呈列金額有重大影響之判斷：

經營租賃承擔 – 貴集團作為出租人

貴集團就投資物業組合簽署商業物業租約。 貴集團保留按經營租約出租之物業所有權之全部所有權風險及回報。

估計的不明朗因素

下文披露有關未來的主要假設及於結算日估計不明朗因素的其他主要來源，該等因素於下個財政年度極有可能會導致資產負債帳面值作出重大調整。

撇減存貨至可變現淨值

撇減存貨至可變現淨值乃根據存貨的貨齡及估計可變現淨值作出。評估撇減數額需要管理層作出估計。倘實際結果或未來預期與原本的估計有所不同，差額將在估計出現變動的期間對存貨的帳面值及撇減／撇減回撥有所影響。

應收帳款及其他應收款項減值

應收帳款及其他應收款項減值乃根據應收帳款及其他應收款項的可收回數額的評估作出。確認呆帳需要管理層作出估計。倘實際結果或未來預期與原本的估計有所不同，差額將在估計出現變動的期間對應收款項的帳面值及呆帳開支／撥回有所影響。

3. 分部資料

分部資料以 貴集團按業務劃分的主要分部資料呈報基準呈列。 貴集團的地區分部是根據客戶所在地決定分部應佔收入及根據資產所在地決定分部應佔資產。由於 貴集團的客戶及業務運營均位於中國，故並無進一步呈列地區分部資料。

貴集團之業務營運乃根據其經營性質及所提供的產品及服務劃分而獨立建構和管理。 貴

集團各個業務分部均代表一個提供產品及服務的策略性業務單位，其承受的風險與回報與其他業務分部不同。各業務分部於有關年度之詳情概述如下：

- (i) 零售業務分部透過零售門市分銷生鮮食品、乾貨、飲料、加工食品及日常用品；
- (ii) 批發業務分部向客戶(包括零售門市、其他零售商及貿易公司)批發日用消費品；
- (iii) 醫藥業務分部零售及批發處方藥物及成藥；
- (iv) 汽車業務分部銷售汽車及提供相關維修服務；及
- (v) 其他分部，主要包括，塑料包裝物料的生產及商業設備的安裝及維護。

分部間銷售及轉讓是參考以當時市價向第三方銷售所採用的售價進行交易。貴集團於有關年度的已終止業務包括醫藥業務及汽車業務分部。

下表載列 貴集團業務分部之收入、溢利和若干資產、負債及開支之資料。

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止業務			合併 人民幣千元
	零售 人民幣千元	批發 人民幣千元	其他 人民幣千元	醫藥 人民幣千元	汽車 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	
分部收入：							
銷售予外界客戶	2,009,270	1,555,895	3,700	-	97,893	-	3,666,758
分部間銷售	97,725	255,649	8,026	-	-	(361,400)	-
其他收入及溢利	146,571	7,455	674	-	114	-	154,814
總計	<u>2,253,566</u>	<u>1,818,999</u>	<u>12,400</u>	<u>-</u>	<u>98,007</u>	<u>(361,400)</u>	<u>3,821,572</u>
分部業績	<u>97,738</u>	<u>48,719</u>	<u>272</u>	<u>-</u>	<u>268</u>	<u>-</u>	<u>146,997</u>
出售一間聯營公司收益							1,248
出售一間附屬公司虧損							(1,410)
融資成本	(9,027)	(11,961)	-	-	(130)	-	(21,118)
分佔聯營公司溢利	-	2,177	-	508	-	-	2,685
除稅前溢利							128,402
稅項							(44,233)
年度溢利							<u>84,169</u>
資產與負債：							
分部資產	1,067,356	769,103	3,802	-	-	(57,865)	1,782,396
佔聯營公司權益	-	887	-	-	-	-	887
總資產							<u>1,783,283</u>
分部負債	(816,734)	(642,850)	(1,974)	-	-	57,865	<u>(1,403,693)</u>
其他分部資料：							
資本開支	197,829	22,640	129	-	5,695	-	226,293
折舊：							
物業、廠房及設備	39,135	3,691	106	-	1,744	-	44,676
投資物業	940	-	-	-	-	-	940
確認土地使用權租賃							
預付款	125	-	-	-	-	-	125
無形資產攤銷	1,063	-	-	-	-	-	1,063
可供出售投資之減值	-	1,188	-	-	-	-	1,188

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	零售 人民幣千元	批發 人民幣千元	其他 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	合併 人民幣千元
分部收入：					
銷售予外界客戶	2,060,573	2,057,361	3,814	-	4,121,748
分部間銷售	106,107	298,323	8,029	(412,459)	-
其他收入及溢利	134,868	11,468	639	(3,307)	143,668
總計	<u>2,301,548</u>	<u>2,367,152</u>	<u>12,482</u>	<u>(415,766)</u>	<u>4,265,416</u>
分部業績	<u>73,893</u>	<u>90,389</u>	<u>327</u>	<u>-</u>	<u>164,609</u>
融資成本	(7,121)	(15,225)	(34)	3,307	(19,073)
分佔聯營公司虧損	-	(32)	-	-	(32)
除稅前溢利					145,504
稅項					(47,158)
年度溢利					<u>98,346</u>
資產與負債：					
分部資產	1,365,788	975,996	3,607	(204,126)	2,141,265
佔聯營公司權益	-	918	-	-	918
總資產					<u>2,142,183</u>
分部負債	(1,125,687)	(786,259)	(1,659)	204,126	(1,709,479)
其他分部資料：					
資本開支	222,784	22,630	8	-	245,422
折舊：					
物業、廠房及設備	43,283	9,201	115	-	52,599
投資物業	891	-	-	-	891
確認土地使用權租賃預付款	752	-	-	-	752
無形資產攤銷	312	-	-	-	312

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	零售 人民幣千元	批發 人民幣千元	其他 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	合併 人民幣千元
分部收入：					
銷售予外界客戶	2,297,306	2,228,520	5,149	-	4,530,975
分部間銷售	147,559	333,227	8,904	(489,690)	-
其他收入及溢利	191,543	38,247	502	(5,984)	224,308
總計	<u>2,636,408</u>	<u>2,599,994</u>	<u>14,555</u>	<u>(495,674)</u>	<u>4,755,283</u>
分部業績	<u>97,742</u>	<u>133,793</u>	<u>391</u>	<u>-</u>	<u>231,926</u>
融資成本	(10,397)	(21,883)	-	5,984	(26,296)
分佔聯營公司虧損	-	(139)	-	-	(139)
除稅前溢利					205,491
稅項					(74,072)
年度溢利					<u>131,419</u>
資產與負債：					
分部資產	2,170,050	1,106,226	4,219	(162,779)	3,117,716
佔聯營公司權益	-	198	-	-	198
總資產					<u>3,117,914</u>
分部負債	(1,313,482)	(890,307)	(2,259)	162,779	<u>(2,043,269)</u>
其他分部資料：					
資本開支	256,856	21,707	63	-	278,626
折舊：					
物業、廠房及設備	45,384	12,550	102	-	58,036
投資物業	891	-	-	-	891
確認土地使用權租賃預付款	752	-	-	-	752
無形資產攤銷	383	-	-	-	383
物業、廠房及設備項目的減值損失	2,100	-	-	-	2,100
外匯匯兌差額	6,366	-	-	-	6,366

4. 收入、其他收入及收益

收入，也就是 貴集團的營業額，指已售貨物的發票淨值，扣除相關稅項及減退貨撥備與貿易折扣。截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年的退貨撥備與貿易折扣分別約為人民幣44,000,000元、人民幣36,000,000元及人民幣44,000,000元。

貴集團於有關年度的收入、其他收入及收益的分析如下：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
收入				
銷售貨物及商品				
零售		2,009,270	2,060,573	2,297,306
批發		1,555,895	2,057,361	2,228,520
		<u>3,565,165</u>	<u>4,117,934</u>	<u>4,525,826</u>
其他		3,700	3,814	5,149
		<u>3,568,865</u>	<u>4,121,748</u>	<u>4,530,975</u>
於合併損益表呈報歸屬於持續經營業務 歸屬於已終止業務的銷售汽車 及提供相關維修服務撥備	11	97,893	–	–
		<u>3,666,758</u>	<u>4,121,748</u>	<u>4,530,975</u>
其他收入及溢利				
源自供應商的收入				
推廣收入		35,585	42,765	70,700
上架費		12,915	18,332	30,976
信息系統服務收入		958	1,141	1,944
商品儲存及運輸收入		6,700	11,612	13,079
其他		2,219	2,714	1,409
		<u>58,377</u>	<u>76,564</u>	<u>118,108</u>
總租金收入		34,497	36,950	40,313
拆卸物業之賠償淨額 ⁽¹⁾		11,982	11,129	17,002
利息收入		8,875	8,378	37,417
交換物業、廠房及設備項目的收益		27,486	–	–
出售物業、廠房及設備項目的收益淨額 ⁽²⁾		2,710	–	–
超逾業務合併成本的差額		169	1,972	–
出售短期投資收入		–	18	–
政府補助		50	–	–
廢料銷售收入		2,063	3,010	3,467
特許經營費用		1,256	1,688	1,762
配送服務收入		952	599	2,511
其他		6,283	3,360	3,728
		<u>154,700</u>	<u>143,668</u>	<u>224,308</u>
於合併損益表呈報歸屬於持續經營業務		154,700	143,668	224,308

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
歸屬於已終止業務：				
利息收入		112	-	-
出售一間聯營公司收益 ⁽³⁾		1,248	-	-
其他		2	-	-
	11	<u>1,362</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
其他收入及溢利總計		<u>156,062</u>	<u>143,668</u>	<u>224,308</u>

附註：

- 於有關年度內，貴集團與朝陽副食品及若干獨立第三方的房地產開發商簽署多項協議，內容關於開發商已拆卸及接收若干零售門市，而貴集團已因拆卸及接收所損失的業務及相關物業、廠房、設備(主要為租賃物業裝修及受影響物業的機器及設備)而獲得補償。已拆卸物業的賠償淨額為向朝陽副食品和開發商收取的賠償額超出拆卸後相關物業、廠房、設備的帳面值的差額。
- 已計入二零零四年出售物業、廠房及設備項目收益的金額為朝陽副食品更改出資方式所產生約人民幣4,426,000元的款項，有關詳情在合併權益變動表附註(b)披露。
- 於二零零四年出售一間聯營公司的收益是關於出售北京一元堂醫藥連鎖有限公司(「一元堂」)的35.07%股本權益給朝陽副食品。

5. 除稅前溢利

於扣除／(計入)以下各項後， 貴集團除稅前溢利：#

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銷售成本		3,253,989	3,621,667	3,966,385
折舊：				
物業、廠房及設備	14	44,676	52,599	58,036
投資物業	15	940	891	891
		<u>45,616</u>	<u>53,490</u>	<u>58,927</u>
無形資產攤銷	20	1,063	312	383
確認土地使用權租賃預付款	16	125	752	752
商譽撇銷		186	-	-
物業營運租約之最低租金		34,245	39,539	50,015
出售一間聯營公司收益		(1,248)	-	-
出售一間附屬公司虧損	36	1,410	-	-
出售物業、廠房及設備項目(收益)／虧損淨額		(2,710)	1,468	555
應收帳款和其他應收款項之減值		909	8,818	6,640
撇銷／(撥回撇銷)存貨至可變現淨值		2,067	(569)	5
可供銷售股本投資之減值		1,188	-	-
租金淨收入		(29,105)	(31,800)	(34,272)
賺取租金投資物業				
之直接營運費用(包括維修和保養)		5,392	5,150	6,041
物業、廠房及設備項目減值損失	14	-	-	2,100
核數師酬金		392	160	1,385
員工成本：				
董事及監事的酬金	8	2,335	1,908	3,072
其他員工成本				
工資、薪金及社會保障成本		148,731	160,495	185,432
退休福利供款		18,746	16,417	18,431
		<u>167,477</u>	<u>176,912</u>	<u>203,863</u>
		<u>169,812</u>	<u>178,820</u>	<u>206,935</u>
外匯匯兌差額		-	-	6,366
可供銷售股本投資之股息收入		-	(30)	-
利息收入		(8,987)	(8,378)	(37,417)

於本附註披露的資料包括就已終止業務扣除／計入的金額。

貴集團經營所在的經濟環境由中國政府透過多個機關、聯屬公司或其他組織直接或間接擁有或控制的企業(統稱「國有企業」)支配。

於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年，對 貴集團二十大客戶之銷售佔 貴集團總收入分別約20.8%、30.5%及31.2%。就董事所深知，截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年就對二十大客戶的銷售額而言，銷貨予國有企業的銷售額分別佔其約14.7%、12.2%及8.7%。

於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年，向 貴集團二十大供應商之採購額分別佔 貴集團總採購額約36.8%、40.0%及40.6%。就董事所深知，截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年，在向二十大供應商之採購額中，向國有企業採購的採購額分別佔其約28.3%、31.1%及41.1%。

6. 融資成本

貴集團

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應償還銀行貸款利息：			
五年內	15,895	16,205	28,323
五年後	-	293	-
	<u>15,895</u>	<u>16,498</u>	<u>28,323</u>
來自其他借款利息：			
僱員 ⁽¹⁾	4,168	-	-
其他企業	7,125	14,175	15,745
	<u>11,293</u>	<u>14,175</u>	<u>15,745</u>
總利息	27,188	30,673	44,068
減：資本化利息 ⁽²⁾	(6,200)	(11,600)	(17,772)
	<u>20,988</u>	<u>19,073</u>	<u>26,296</u>
歸屬已終止業務(附註11)	130	-	-
於合併損益表呈報歸屬於持續經營業務	<u>20,988</u>	<u>19,073</u>	<u>26,296</u>
	<u>21,118</u>	<u>19,073</u>	<u>26,296</u>

附註：

- (1) 貴集團向僱員收購若干借貸，有關借貸為無抵押、以年利率5%至6%計息及已於二零零四年六月前悉數償還。
- (2) 截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年，用作釐定符合資本化融資成本數額的資本化比率分別為5.31%、5%與5.85%及5.32%與6.04%。

7. 退休福利

截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年，貴集團的退休福利供款總額大約為人民幣19,057,000元、人民幣16,651,000元及人民幣18,820,000元。

8. 董事、監事及高級行政人員酬金

根據聯交所創業板證券上市規則及香港公司條例第161條，於有關年度董事及監事的酬金披露如下：

貴集團

	董事			監事		
	截至十二月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
袍金	-	124	148	-	60	58
其他酬金：						
薪金，津貼及其他實物利益	1,339	1,027	967	685	463	640
績效獎金*	-	-	530	-	-	340
退休福利供款	203	161	235	108	73	154
總計	<u>1,542</u>	<u>1,312</u>	<u>1,880</u>	<u>793</u>	<u>596</u>	<u>1,192</u>

* 若干 貴公司執行董事及監事有權收取獎金，其乃按照 貴公司截至二零零六年十二月三十一日止年度的毛利而釐定。

(a) 獨立非執行董事

於有關年度內支付獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
范法明先生	-	35	34
黃江明先生	-	35	34
鍾志鋼先生	-	33	80
鄧小豐女士	-	21	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
總計	<u> </u> <u> </u>	<u> </u> <u> </u> 124	<u> </u> <u> </u> 148

有關年度內再無其他支付予獨立非執行董事的薪酬。

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他 實物利益 人民幣千元	績效獎金 人民幣千元	退休福利 供款 人民幣千元	酬金總額 人民幣千元
二零零四年					
執行董事：					
衛停戰先生	-	234	-	36	270
李建文先生	-	302	-	48	350
劉躍進先生	-	154	-	24	178
白憲榮先生	-	191	-	29	220
陳莉敏女士	-	307	-	41	348
顧漢林先生	-	151	-	25	176
	-	1,339	-	203	1,542
非執行董事：					
顧漢林先生	-	-	-	-	-
李順祥先生	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
總計	-	1,339	-	203	1,542
二零零五年					
執行董事：					
衛停戰先生	-	233	-	37	270
李建文先生	-	346	-	54	400
李春燕女士	-	223	-	35	258
劉躍進先生	-	225	-	35	260
	-	1,027	-	161	1,188
非執行董事：					
顧漢林先生	-	-	-	-	-
李順祥先生	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
總計	-	1,027	-	161	1,188
二零零六年					
執行董事：					
衛停戰先生	-	233	130	57	420
李建文先生	-	344	200	86	630
李春燕女士	-	195	100	46	341
劉躍進先生	-	195	100	46	341
	-	967	530	235	1,732
非執行董事：					
顧漢林先生	-	-	-	-	-
李順祥先生	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
總計	-	967	530	235	1,732

(c) 監事

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他 實物利益 人民幣千元	績效獎金 人民幣千元	退休福利 供款 人民幣千元	酬金總額 人民幣千元
二零零四年					
馬秀榮女士	-	125	-	20	145
劉文瑜女士	-	108	-	17	125
王淑英女士	-	177	-	28	205
陳捷女士	-	52	-	8	60
屈新華女士	-	223	-	35	258
總計	-	685	-	108	793
二零零五年					
陳捷女士	-	177	-	28	205
屈新華女士	-	286	-	45	331
楊寶群先生	-	-	-	-	-
陳鐘先生	30	-	-	-	30
程向紅女士	30	-	-	-	30
總計	60	463	-	73	596
二零零六年					
陳捷女士	-	233	130	57	420
屈新華女士	-	233	130	57	420
楊寶群先生	-	-	-	-	-
王淑英女士	-	174	80	40	294
陳鐘先生	29	-	-	-	29
程向紅女士	29	-	-	-	29
總計	58	640	340	154	1,192

於有關年度內概無任何董事或監事放棄或同意放棄任何酬金。

每位董事及監事於各有關年度內的酬金均介乎零至1,000,000港元（相當於人民幣975,600元）。

於有關年度內 貴集團最高薪五名人員均為非董事及非監事的僱員。

支付予上述非董事及非監事的最高薪僱員的薪酬如下：

貴集團

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
薪金、津貼及其他實物利益	2,276	1,655	3,220
績效獎金	–	3,693	4,767
退休福利供款	77	119	125
	<u>2,353</u>	<u>5,467</u>	<u>8,112</u>

非董事及非監事的最高薪僱員，而薪酬屬於以下範疇者的數目如下：

	僱員人數		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
零至1,000,000港元 (相當於人民幣975,600元)	5	3	–
1,000,001港元–1,500,000港元 (相當於人民幣975,601元– 人民幣1,463,400元)	–	2	3
1,500,001港元–2,000,000港元 (相當於人民幣1,463,401元– 人民幣1,951,200元)	–	–	2
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

9. 稅項

貴集團須按實體基準就產生或源於貴集團成員公司註冊及經營所在稅收管轄權區域的溢利繳納所得稅。貴集團目前於有關年度並無源於香港的任何應課稅收入，因此無需繳納香港利得稅。依據中國現行所得稅法規定，適用於貴集團及其聯營公司的企業所得稅依其各自應課稅收入按稅率33%繳納。

貴集團合併損益表中所得稅計算如下：

貴集團

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
本期所得稅 — 中國		33,011	43,682	71,140
遞延所得稅	32	11,116	3,476	2,932
年度稅項支出		<u>44,127</u>	<u>47,158</u>	<u>74,072</u>

適用於除稅前溢利按法定稅率計算的稅項支出與按 貴集團的實際稅率計算的稅項支出，以及法定稅率與實際稅率的對帳如下：

貴集團

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零四年		二零零五年		二零零六年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
除稅前溢利						
(包括來自已終止業務的溢利)	<u>128,402</u>		<u>145,504</u>		<u>205,491</u>	
按中國法定所得稅稅率						
計算之所得稅	42,373	33.0	48,016	33.0	67,812	33.0
不可扣稅支出	4,482	3.5	5,756	4.0	3,570	1.7
未確認稅項虧損	84	-	24	-	2,857	1.4
過往期間所用的稅項虧損	(390)	(0.3)	(89)	-	-	-
毋須課稅收入	(2,947)	(2.3)	(3,896)	(2.7)	-	-
其他	631	0.5	(2,653)	(1.9)	(167)	-
依據 貴集團實際稅率支出稅項	<u>44,233</u>	<u>34.4</u>	<u>47,158</u>	<u>32.4</u>	<u>74,072</u>	<u>36.1</u>
由下列各項代表：						
歸屬已終止業務的稅項支出(附註11)	106		-		-	
於合併損益表呈報歸屬於						
持續經營業務的稅項支出	<u>44,127</u>		<u>47,158</u>		<u>74,072</u>	
	<u>44,233</u>		<u>47,158</u>		<u>74,072</u>	

於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年應佔聯營公司之稅項分別為人民幣2,100,000元、人民幣300元及零，已列入合併損益表之「分佔聯營公司溢利及虧損」項下。

10. 母公司股本持有人應佔溢利

列入 貴公司財務報表 (附註34(b)) 截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年之母公司股本持有人應佔合併溢利為人民幣70,281,000元、人民幣60,391,000元及人民幣81,372,000元。

11. 已終止業務

已終止業務指藥品銷售、汽車銷售及提供汽車維修服務的業務。該等業務分別由 貴公司其時擁有70.13%權益的附屬公司一元堂及 貴公司其時擁有62.73%權益的附屬公司北京市騰遠興業汽車服務有限公司(「騰遠」)經營。一元堂的經營業績已合併計入 貴集團的合併損益表，直至二零零三年六月 貴公司向第三方出售其中一半股權為止。於二零零四年六月，一元堂餘下的一半股權連同騰遠的全部股權一併出售予朝陽副食品。

貴公司董事認為，出售上述的已終止業務符合 貴集團專注從事連鎖零售及批發一般貨品及產品業務的長遠策略。

於有關年度的已終止業務業績呈列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
收入	97,893	—	—
銷售成本	(89,137)	—	—
毛利	8,756	—	—
其他收入及收益	1,362	—	—
銷售及分銷成本	(7,232)	—	—
行政開支	(1,358)	—	—
其他支出	(1,422)	—	—
融資成本	(130)	—	—
分佔一家聯營公司溢利	508	—	—
來自己終止業務的除稅前溢利	484	—	—
稅項	(106)	—	—
來自己終止業務的年度溢利	<u>378</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應佔：			
母公司的股本持有人	361	—	—
少數股東權益	17	—	—
	<u>378</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零四年十二月三十一日，並無已終止業務的資產及負債帳面值。

已終止業務所產生的現金流量淨額如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
經營活動	1,391	-	-
投資活動	(10,498)	-	-
融資活動	141	-	-
現金流出淨額	<u>(8,966)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
每股盈利－基本(人民幣)	<u>0.15 仙</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

來自已終止業務的每股基本盈利乃根據下列各項計算：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
盈利：			
母公司普通股持有人應佔			
已終止業務溢利	<u>361</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	股份數量		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
股份：			
截至二零零四年十二月三十一日			
止年度內用於每股基本盈利計算的			
已發行普通股加權平均數	<u>246,620,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

貴公司截至二零零四年十二月三十一日止年度內用於計算每股基本盈利的已發行股份加權平均數，乃假設截至二零零四年十二月三十一日止年度整年的已發行股份為246,620,000股股份為基準釐定。

12. 股息

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
擬派期末股息	39,502	56,367	57,693
宣派特別股息	3	—	—
	<u>39,505</u>	<u>56,367</u>	<u>57,693</u>
擬派每股普通股期末股息(人民幣)	<u>16.0 仙</u>	<u>22.9 仙</u>	<u>15.0 仙</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度擬派的每股末期股息(人民幣)已獲 貴公司股東於二零零七年五月十八日舉行的應屆股東週年大會上批准。

於 貴公司股份上市前的期間內，就股息而言， 貴公司可以派發股息方式合法分派的金額乃參考其可供分派的溢利而釐定。該溢利載列於其根據中國公認會計準則而編製的中國法定財務報表內，且有別於根據香港財務匯報準則而編製的本報告所載列者。

貴公司股份上市後， 貴公司用於溢利分派的除稅後溢利為(i)根據中國公認會計準則釐定的溢利及(ii)根據香港財務匯報準則釐定的溢利兩者中的較低者。

13. 母公司普通股持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據有關年度母公司普通股持有人應佔盈利及有關年度內已發行普通股加權平均數計算。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
盈利：			
母公司普通股持有人應佔溢利來自：			
持續經營業務	73,167	75,098	99,577
已終止業務	361	—	—
	<u>73,528</u>	<u>75,098</u>	<u>99,577</u>

	股份數量		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
股份：			
於有關年度內用於每股基本盈利			
計算的已發行普通股加權平均數	<u>246,620,000</u>	<u>246,620,000</u>	<u>283,672,055</u>

貴公司截至二零零四年十二月三十一日止年度內用於計算每股基本盈利的已發行股份加權平均數，乃假設截至二零零四年十二月三十一日止年度整年的已發行股份為246,620,000股股份為基準釐定。

貴公司截至二零零六年十二月三十一日止年度內用於計算每股基本盈利之已發行股份加權平均數依據於二零零六年九月二十五日於聯交所創業板公開發行及上市的120,000,000股新H股和於同日行使超額配股權後的18,000,000股新H股進行調整。

於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年內，因 貴公司並無任何具攤薄影響的事項，因此於有關年度內並無呈列每股攤薄盈利。

14. 物業、廠房及設備

貴集團

	樓房	租賃 物業裝修	機器	辦公室 設備	汽車	在建工程	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	人民幣千元	人民幣千元
於二零零四年十二月三十一日							
於二零零四年一月一日：							
成本	238,388	80,246	182,632	73,948	38,112	111,375	724,701
累計折舊	(31,175)	(10,739)	(62,630)	(32,353)	(13,020)	-	(149,917)
帳面淨值	<u>207,213</u>	<u>69,507</u>	<u>120,002</u>	<u>41,595</u>	<u>25,092</u>	<u>111,375</u>	<u>574,784</u>
於二零零四年一月一日，							
扣除累計折舊	207,213	69,507	120,002	41,595	25,092	111,375	574,784
增加	49,977	2,717	29,841	8,370	5,897	55,979	152,781
收購附屬公司	-	-	753	212	2,184	-	3,149
歸還朝陽副食品*	(52,620)	-	-	-	-	-	(52,620)
處置	-	(1,070)	(129)	(1,012)	(280)	-	(2,491)
處置附屬公司	(4,343)	(1,410)	(1,751)	(817)	(12,870)	(9,049)	(30,240)
折舊	(7,801)	(2,703)	(17,613)	(12,638)	(3,921)	-	(44,676)
轉入	782	5,493	1,532	3,739	-	(11,546)	-
於二零零四年十二月三十一日，							
扣除累計折舊	<u>193,208</u>	<u>72,534</u>	<u>132,635</u>	<u>39,449</u>	<u>16,102</u>	<u>146,759</u>	<u>600,687</u>
於二零零四年十二月三十一日：							
成本	219,219	85,856	211,491	82,028	28,674	146,759	774,027
累計折舊	(26,011)	(13,322)	(78,856)	(42,579)	(12,572)	-	(173,340)
帳面淨值	<u>193,208</u>	<u>72,534</u>	<u>132,635</u>	<u>39,449</u>	<u>16,102</u>	<u>146,759</u>	<u>600,687</u>

貴集團

	樓房	租賃 物業裝修	機器	辦公室 設備	汽車	在建工程	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	人民幣千元	人民幣千元
於二零零五年十二月三十一日							
於二零零四年十二月三十一日及 於二零零五年一月一日：							
成本	219,219	85,856	211,491	82,028	28,674	146,759	774,027
累計折舊	(26,011)	(13,322)	(78,856)	(42,579)	(12,572)	-	(173,340)
帳面淨值	<u>193,208</u>	<u>72,534</u>	<u>132,635</u>	<u>39,449</u>	<u>16,102</u>	<u>146,759</u>	<u>600,687</u>
於二零零五年一月一日，							
扣除累計折舊	193,208	72,534	132,635	39,449	16,102	146,759	600,687
增加	5,794	10,890	39,552	1,744	1,996	184,414	244,390
向朝陽副食品收購	-	6,830	308	75	30	-	7,243
處置	-	-	(3,354)	(191)	(534)	-	(4,079)
折舊	(8,254)	(5,524)	(21,821)	(13,972)	(3,028)	-	(52,599)
轉入	2,370	23,639	14,562	638	-	(41,209)	-
於二零零五年十二月三十一日，							
扣除累計折舊	<u>193,118</u>	<u>108,369</u>	<u>161,882</u>	<u>27,743</u>	<u>14,566</u>	<u>289,964</u>	<u>795,642</u>
於二零零五年十二月三十一日：							
成本	227,383	127,215	257,096	81,404	27,605	289,964	1,010,667
累計折舊	(34,265)	(18,846)	(95,214)	(53,661)	(13,039)	-	(215,025)
帳面淨值	<u>193,118</u>	<u>108,369</u>	<u>161,882</u>	<u>27,743</u>	<u>14,566</u>	<u>289,964</u>	<u>795,642</u>

貴集團

	樓房	租賃 物業裝修	機器	辦公室 設備	汽車	在建工程	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	人民幣千元	人民幣千元
於二零零六年十二月三十一日							
於二零零五年十二月三十一日及於 二零零六年一月一日：							
成本	227,383	127,215	257,096	81,404	27,605	289,964	1,010,667
累計折舊	(34,265)	(18,846)	(95,214)	(53,661)	(13,039)	-	(215,025)
帳面淨值	<u>193,118</u>	<u>108,369</u>	<u>161,882</u>	<u>27,743</u>	<u>14,566</u>	<u>289,964</u>	<u>795,642</u>
於二零零六年一月一日，							
扣除累計折舊	193,118	108,369	161,882	27,743	14,566	289,964	795,642
增加	8,438	67,379	30,470	14,865	5,439	151,388	277,979
處置	-	-	(1,438)	(50)	(798)	-	(2,286)
減值	-	-	-	-	-	(2,100)	(2,100)
折舊	(8,463)	(9,249)	(27,157)	(10,085)	(3,082)	-	(58,036)
轉入	1,050	17,680	4,642	1,883	-	(25,255)	-
於二零零六年十二月三十一日，							
扣除累計折舊和減值	<u>194,143</u>	<u>184,179</u>	<u>168,399</u>	<u>34,356</u>	<u>16,125</u>	<u>413,997</u>	<u>1,011,199</u>
於二零零六年十二月三十一日：							
成本	236,871	212,274	284,323	95,014	28,939	416,097	1,273,518
累計折舊和減值	(42,728)	(28,095)	(115,924)	(60,658)	(12,814)	(2,100)	(262,319)
帳面淨值	<u>194,143</u>	<u>184,179</u>	<u>168,399</u>	<u>34,356</u>	<u>16,125</u>	<u>413,997</u>	<u>1,011,199</u>

貴公司

	租賃		辦公室		汽車	在建工程	總計
	樓房	物業裝修	機器	設備			
	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	人民幣千元	人民幣千元
於二零零四年十二月三十一日							
於二零零四年一月一日：							
成本	231,914	70,551	170,740	57,661	10,473	101,231	642,570
累計折舊	(29,303)	(6,808)	(59,165)	(26,872)	(6,282)	-	(128,430)
帳面淨值	<u>202,611</u>	<u>63,743</u>	<u>111,575</u>	<u>30,789</u>	<u>4,191</u>	<u>101,231</u>	<u>514,140</u>
於二零零四年一月一日，							
扣除累計折舊	202,611	63,743	111,575	30,789	4,191	101,231	514,140
增加	49,976	1,897	13,172	4,985	1,665	52,001	123,696
歸還朝陽副食品*	(52,620)	-	-	-	-	-	(52,620)
處置	-	-	(129)	(295)	(201)	-	(625)
折舊	(7,685)	(2,029)	(15,946)	(10,348)	(1,123)	-	(37,131)
轉入	782	4,072	1,519	100	-	(6,473)	-
於二零零四年十二月三十一日，	<u>193,064</u>	<u>67,683</u>	<u>110,191</u>	<u>25,231</u>	<u>4,532</u>	<u>146,759</u>	<u>547,460</u>
於二零零四年十二月三十一日：							
成本	219,033	76,520	185,003	60,816	11,013	146,759	699,144
累計折舊	(25,969)	(8,837)	(74,812)	(35,585)	(6,481)	-	(151,684)
帳面淨值	<u>193,064</u>	<u>67,683</u>	<u>110,191</u>	<u>25,231</u>	<u>4,532</u>	<u>146,759</u>	<u>547,460</u>

貴公司

	樓房	租賃 物業裝修	機器	辦公室 設備	汽車	在建工程	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	人民幣千元	人民幣千元
於二零零五年十二月三十一日							
於二零零四年十二月三十一日							
及於二零零五年一月一日：							
成本	219,033	76,520	185,003	60,816	11,013	146,759	699,144
累計折舊	(25,969)	(8,837)	(74,812)	(35,585)	(6,481)	-	(151,684)
帳面淨值	<u>193,064</u>	<u>67,683</u>	<u>110,191</u>	<u>25,231</u>	<u>4,532</u>	<u>146,759</u>	<u>547,460</u>
於二零零五年一月一日，							
扣除累計折舊	193,064	67,683	110,191	25,231	4,532	146,759	547,460
增加	5,794	9,105	13,018	7,080	1,996	184,414	221,407
向朝陽副食品收購	-	6,830	308	75	30	-	7,243
向附屬公司收購	-	-	1,852	146	-	-	1,998
處置	-	-	(3,343)	(180)	(144)	-	(3,667)
折舊	(8,211)	(4,246)	(18,332)	(9,701)	(1,214)	-	(41,704)
轉入	2,370	23,639	14,562	638	-	(41,209)	-
於二零零五年十二月三十一日，							
扣除累計折舊	<u>193,017</u>	<u>103,011</u>	<u>118,256</u>	<u>23,289</u>	<u>5,200</u>	<u>289,964</u>	<u>732,737</u>
於二零零五年十二月三十一日：							
成本	227,197	116,094	206,274	65,793	11,713	289,964	917,035
累計折舊	(34,180)	(13,083)	(88,018)	(42,504)	(6,513)	-	(184,298)
帳面淨值	<u>193,017</u>	<u>103,011</u>	<u>118,256</u>	<u>23,289</u>	<u>5,200</u>	<u>289,964</u>	<u>732,737</u>

貴公司

	樓房 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	機器 人民幣千元	辦公室 設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零六年十二月三十一日							
於二零零五年十二月三十一日 及於二零零六年一月一日：							
成本	227,197	116,094	206,274	65,793	11,713	289,964	917,035
累計折舊	(34,180)	(13,083)	(88,018)	(42,504)	(6,513)	-	(184,298)
帳面淨值	<u>193,017</u>	<u>103,011</u>	<u>118,256</u>	<u>23,289</u>	<u>5,200</u>	<u>289,964</u>	<u>732,737</u>
於二零零六年一月一日，							
扣除累計折舊	193,017	103,011	118,256	23,289	5,200	289,964	732,737
增加	8,437	43,115	26,083	8,017	852	151,388	237,892
向附屬公司收購	-	-	206	-	-	-	206
轉入附屬公司	-	(23,485)	(8,985)	(304)	-	-	(32,774)
處置	-	-	(1,438)	(38)	(556)	-	(2,032)
減值	-	-	-	-	-	(2,100)	(2,100)
折舊	(8,462)	(6,451)	(19,598)	(8,064)	(1,125)	-	(43,700)
轉入	1,050	17,680	4,642	1,883	-	(25,255)	-
於二零零六年十二月三十一日，							
扣除累計折舊和減值	<u>194,042</u>	<u>133,870</u>	<u>119,166</u>	<u>24,783</u>	<u>4,371</u>	<u>413,997</u>	<u>890,229</u>
於二零零六年十二月三十一日：							
成本	236,684	153,404	220,335	72,984	9,260	416,097	1,108,764
累計折舊和減值	(42,642)	(19,534)	(101,169)	(48,201)	(4,889)	(2,100)	(218,535)
帳面淨值	<u>194,042</u>	<u>133,870</u>	<u>119,166</u>	<u>24,783</u>	<u>4,371</u>	<u>413,997</u>	<u>890,229</u>

* 此項有關朝陽副食品的出資方式於二零零四年由樓房轉為現金，其詳情載列於合併權益變動表附註(b)。

所有 貴集團及 貴公司的樓房均位於中國境內。

於二零零四年十二月三十一日， 貴集團帳面淨值約人民幣32,000,000元的樓房已予抵押，以取得授予 貴集團的若干銀行貸款(附註30)。

於二零零五年十二月三十一日， 貴集團及 貴公司帳面淨值約人民幣87,000,000元的樓房已予折押，以取得授予 貴集團及 貴公司的若干銀行貸款(附註30)。

於二零零六年十二月三十一日，貴集團及貴公司帳面淨值分別約人民幣169,000,000元及人民幣294,000,000元的樓房及在建工程已予抵押，以取得授予貴集團及貴公司的若干銀行貸款(附註30)。

於二零零六年十二月三十一日，除了在建物業和位於北京市的帳面淨值約人民幣7,500,000元的物業外，貴集團擁有相關物業的產權證書。

15. 投資物業

貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於一月一日之帳面值	19,306	18,704	17,813
增加	338	-	-
本年度折舊撥備	(940)	(891)	(891)
	<u>18,704</u>	<u>17,813</u>	<u>16,922</u>
於十二月三十一日之帳面值	<u>18,704</u>	<u>17,813</u>	<u>16,922</u>
公允值	<u>26,114</u>	<u>26,732</u>	<u>30,470</u>

貴集團和貴公司的投資物業位於中國境內。

投資物業乃根據營運租賃被租予第三方，更多詳情載於財務報表附註39(a)之中。

於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，貴集團和貴公司帳面淨值分別為人民幣16,477,000元及人民幣16,922,000元的投資物業已予折押，以取得授予貴集團和貴公司的若干銀行貸款(附註30)。

於各資產負債表日，投資物業之公允值由獨立專業物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司(「威格斯」)所作出之估價確定，威格斯的地址為香港九龍觀塘道398號嘉域大廈10樓。該公允值指知情的自願買方及知情的自願賣方於公平交易中買賣資產所涉及金額。於二零零四年十二月三十一日，貴集團尚未取得相關樓宇之房產證，故威格斯提供的公允值僅供參考。

16. 土地使用權租賃預付款

貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於一月一日之帳面值	2,501	73,698	72,946
增加	71,322	-	-
本年度已確認	(125)	(752)	(752)
	<u>73,698</u>	<u>72,946</u>	<u>72,194</u>
於十二月三十一日之帳面值	<u>73,698</u>	<u>72,946</u>	<u>72,194</u>

租賃土地都是長期租賃，並且都位於中國境內。

於二零零六年十二月三十一日，貴集團和 貴公司帳面值為人民幣68,000,000元的土地使用權租賃預付款已予抵押，以取得授予 貴集團和 貴公司的若干銀行貸款(附註30)。

17. 佔附屬公司的權益

貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非上市股本投資，按成本值	66,269	84,352	113,352
應收附屬公司款項	108,158	151,931	236,370
應付附屬公司款項	(57,209)	(57,515)	(4,692)
	<u>117,218</u>	<u>178,768</u>	<u>345,030</u>

於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，貴公司(「借出方」)對附屬公司包括對朝批商貿、朝批調味品、朝批華清及朝批京隆(總稱「借入方」)委托貸款的款項分別為人民幣30,000,000元、人民幣20,000,000元、人民幣29,500,000元及人民幣20,000,000元，以及人民幣100,000,000元、人民幣20,000,000元、人民幣29,500,000元及人民幣20,000,000元，以作為借入方日常營運資金。該委托貸款經北京銀行九龍山支行(「銀行」)安排。但倘借出方或借入方違約時銀行均不無責任。該委托貸款為無抵押，於截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度按年利息率5.6%及6.1%計算利息。除借予朝批商貿借款人民幣50,000,000元至二零零七年十二月二十六日到期外，所有其他貸款均於二零零七年十二月十九日到期。

除上述委托貸款之外，所有應收／應付附屬公司的款項均為無抵押、免息及無固定償還條款。該等附屬公司應收及應付款項與其公允值相若。

貴公司於朝批商貿的71.7%股本權益已予抵押，以取得若干 貴公司獲授的借貸（附註30）。

貴公司附屬公司詳情載於本文件第195頁至第197頁。

18. 佔聯營公司的權益

貴集團

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
分佔資產淨值	369	337	198
應收聯營公司款項	518	581	—
	887	918	198

於二零零四年及二零零五年十二月三十一日應收聯營公司款項乃無抵押，免息及於二零零六年全部收回。

貴集團聯營公司資料如下載於本文件第196頁。

下表載列自 貴集團聯營公司經營帳目中擇取的財務概要資料：

	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
資產	4,366	2,791	899
負債	(3,477)	(1,973)	(409)
收入	467,525*	7,263	3,632
溢利／(虧損)	6,579*	(71)	(329)

* 於截至二零零四年十二月三十一日止年度的收入及溢利，包括朝批調味品、朝批華清及一元堂的收入及溢利。於朝批商貿在二零零四年六月向朝陽副食品收購額外11.11%及12.50%股本權益前，朝批調味品及朝批華清為 貴集團的聯營公司，而一元堂則於 貴公司在二零零四年六月出售35.07%予朝陽副食品前為聯營公司。

19. 可供銷售股本投資

貴集團

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於中國境內上市股本投資，按公允值	350	350	3,099
非上市股本投資，按成本值	1,188	1,188	1,188
減：投資之減值	(1,188)	(1,188)	(1,188)
	—	—	—
	<u>350</u>	<u>350</u>	<u>3,099</u>

上述投資包括投資被稱為可出售的金融資產的股本證券，並且無固定的還款期限和票息率。上市股本投資的公允值乃根據所報市場價計算。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，貴集團可供銷售股本投資的總收入直接於股本中確認，總值人民幣2,749,000元。

於各有關年度終結時，非上市股本投資按成本值減投資虧損減值呈列，因彼等之合理的公允值評估範圍使董事認為該公允值無法合理衡量。

20. 無形資產

無形資產指所購入軟件之帳面值。

貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於一月一日的成本扣除累計攤銷	571	1,360	2,080
增加	1,852	1,032	647
本年度攤銷撥備	(1,063)	(312)	(383)
	<u>1,360</u>	<u>2,080</u>	<u>2,344</u>
於十二月三十一日扣除累計攤銷			
於十二月三十一日：			
成本	4,439	5,471	6,118
累計攤銷	(3,079)	(3,391)	(3,774)
	<u>1,360</u>	<u>2,080</u>	<u>2,344</u>
帳面淨值			

21. 其他長期租約預付款

於二零零四年十二月三十一日，貴集團及 貴公司的其他長期租約預付款指由二零零六年一月起計為期兩年的預繳租金開支。於二零零五年，租賃期的開始時間已延至不確定日期，此乃由於分租該物業予貴公司的出租人與該物業的原本業主的持續磋商所致。於二零零五年十二月三十一日，當時的預付結餘轉入為其他應收款項。

貴集團於二零零六年十二月三十一日的其他長期租約預付款指就租賃八個租賃房產由二零零六年中起計為期五至十八年的物業支付的租賃按金。

22. 存貨

貴集團

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
供轉售商品和產品	346,606	379,876	490,309
原材料	—	—	6,479
	<u>346,606</u>	<u>379,876</u>	<u>496,788</u>
低值易耗品	2,084	2,288	2,856
	<u>348,690</u>	<u>382,164</u>	<u>499,644</u>

貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
供轉售商品和產品	121,515	134,891	150,486
原材料	—	—	6,479
	<u>121,515</u>	<u>134,891</u>	<u>156,965</u>
低值易耗品	264	128	89
	<u>121,779</u>	<u>135,019</u>	<u>157,054</u>

23. 應收帳款

貴集團給予客戶的信用期一般不超過六十日。貴集團設法嚴格控制其尚未收回之應收帳款，高級管理層會定期就逾期未償還結餘進行審閱。鑒於上述情況及貴集團之應收帳款分佈至眾多不同客戶的事實，因此信貸風險並無嚴重集中。應收帳款為不計息。

於各有關年度終結時，貴集團及貴公司應收帳款根據發票日期及扣除撥備後之帳齡分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
兩個月之內	339,745	400,397	434,941
兩個至六個月	54,500	50,360	37,108
六個月至一年	4,774	2,457	638
一年至二年	226	1,858	391
	<u>399,245</u>	<u>455,072</u>	<u>473,078</u>

貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
兩個月之內	3,114	10,751	7,796
兩個至六個月	464	47	301
六個月至一年	166	-	13
一年至二年	48	20	270
	<u>3,792</u>	<u>10,818</u>	<u>8,380</u>

24. 預付款、按金及其他應收款項

貴集團

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
預付供應商款項	61,766	86,177	75,329
其他應收款項及預付開支	21,341	35,167	29,055
增值稅進項稅應收款項	62,724	59,786	58,718
	<u>145,831</u>	<u>181,130</u>	<u>163,102</u>

貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
預付供應商款項	3,407	5,122	14,451
其他應收款項及預付開支	18,450	41,985	19,109
增值稅進項稅應收款項	41,366	41,908	28,368
	<u>63,223</u>	<u>89,015</u>	<u>61,928</u>

於二零零四年及二零零五年十二月三十一日 貴公司其他應收款項及預付開支包括應收一家附屬公司股息分別人民幣6,900,000元及人民幣16,900,000元，已於二零零六年前全數償還。

25. 應收關聯人士款項

於二零零四年及二零零五年十二月三十一日應收關聯人士款項為無抵押、無息及於二零零六年前全部收回。

26. 應收／應付朝陽副食品款項

應收／應付朝陽副食品的款項均為無抵押。除以下款項外，所有其他應收／應付朝陽副食品的款項均為免息及無固定還款條款：

到期日	年利率	於十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應付朝陽副食品款項：				
二零零六年六月	5.58%	600	600	-
*	5.58%	4,000	4,000	-
*	4.72%	-	4,000	-
應收朝陽副食品款項：				
二零零五年六月	5.58%	11,000	-	-
* 無固定還款期				

27. 現金及現金等價物以及已抵押存款

貴集團

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
現金及銀行結餘	176,865	220,741	413,140
獲得時原有到期日為三個月以上的有 抵押定期存款	—	13,291	16,919
無抵押定期存款之原有到期日為：			
獲得時為三個月以上	—	—	301,401
獲得時為少於三個月	—	—	127,150
	<u>176,865</u>	<u>234,032</u>	<u>858,610</u>
減：獲得時原有到期日為三個月以上 的有抵押定期存款(附註30)	<u>—</u>	<u>(13,291)</u>	<u>(16,919)</u>
現金及現金等價物	<u><u>176,865</u></u>	<u><u>220,741</u></u>	<u><u>841,691</u></u>

貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
現金及銀行結餘	143,514	143,755	246,110
無抵押定期存款之原有到期日為：			
獲得時為三個月以上	—	—	301,401
獲得時為少於三個月	—	—	127,150
現金及現金等價物	<u><u>143,514</u></u>	<u><u>143,755</u></u>	<u><u>674,661</u></u>

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日，貴集團銀行結餘及現金數額(包括抵押銀行存款)以人民幣計值，分別為人民幣176,865,000元、人民幣234,032,000元及人民幣399,920,000元，其不能於國際市場自由兌換。於中國境外之匯款金額要遵守中國政府的規定限制。

銀行存款賺取之利息乃按每日銀行存款利率之浮動利率而定。短期存款的期限介於一日和三個月之間，主要取決於集團的現金需求並可賺取短期存款利息。現金及現金等價項目與抵押存款之帳面值與其公允值相若。

28. 應付帳款

於各有關年度終結時，貴集團及貴公司的應付帳款按發票日期之帳齡如下：

貴集團

	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
兩個月之內	569,473	581,688	681,810
兩個至六個月	53,264	46,608	53,577
六個月至一年	4,358	3,576	5,234
一年至二年	4,306	2,976	1,798
超過二年	3,974	7,182	4,271
	<u>635,375</u>	<u>642,030</u>	<u>746,690</u>

貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
兩個月之內	277,078	304,629	358,125
兩個至六個月	43,613	43,026	52,170
六個月至一年	2,754	2,151	4,606
一年至二年	3,244	1,163	1,268
超過二年	3,455	5,672	3,274
	<u>330,144</u>	<u>356,641</u>	<u>419,443</u>

應付帳款包括客戶預先儲入京客隆卡的現金結餘，於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日分別為人民幣62,000,000元（貴公司：人民幣53,000,000元）、人民幣94,000,000元（貴公司：人民幣81,000,000元）及人民幣130,000,000元（貴公司：人民幣109,000,000元）。

29. 其他應付款項及預提費用

貴集團

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應計薪金、工資及福利	111,637	93,989	75,473
供應商及承租人按金	13,550	91,794	78,590
應付利息費用	4,159	6,037	7,845
應付租金支出	1,025	3,862	2,614
應計營運費用	3,566	1,014	6,469
應付工程費	–	4,236	32,737
其他應付稅項	1,453	1,212	7,543
應退還承租人按金	–	–	2,010
應付供應商開支	3,285	151	950
回贈予顧客	6,767	–	–
其他	16,461	15,834	9,440
	<u>161,903</u>	<u>218,129</u>	<u>223,671</u>
其他應付款項及預提費用總額	161,903	218,129	223,671
減：列為流動負債部分	(142,198)	(209,379)	(223,671)
	<u>19,705</u>	<u>8,750</u>	<u>–</u>
長期部分－應計薪金，工資及福利	<u>19,705</u>	<u>8,750</u>	<u>–</u>

貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應計薪金、工資及福利	78,400	73,374	62,227
供應商及承租人按金	10,212	86,691	72,988
應付利息費用	3,969	5,726	6,602
應付租金支出	423	2,525	1,769
應計營運費用	225	923	5,408
應付工程費	–	4,236	28,861
其他應付稅項	888	612	3,048
應付供應商開支	97	116	196
其他	9,559	10,904	5,177
	<u>103,773</u>	<u>185,107</u>	<u>186,276</u>
其他應付款項及預提費用總額	103,773	185,107	186,276
減：列為流動負債部分	(86,273)	(176,357)	(186,276)
	<u>17,500</u>	<u>8,750</u>	<u>–</u>
長期部分－應計薪金，工資及福利	<u>17,500</u>	<u>8,750</u>	<u>–</u>

30. 附息銀行貸款及其他借款

貴集團

	到期日	於十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銀行貸款：				
有抵押	二零零七年至二零一一年	3,000	144,304	488,396
無抵押	二零零七年	290,000	320,000	208,000
		<u>293,000</u>	<u>464,304</u>	<u>696,396</u>
其他借款：				
有抵押	二零零七年至二零零八年	-	-	210,000
無抵押	二零零八年	269,000	326,300	100,000
		<u>269,000</u>	<u>326,300</u>	<u>310,000</u>
銀行貸款及其他借款總額		<u><u>562,000</u></u>	<u><u>790,604</u></u>	<u><u>1,006,396</u></u>
分解到：				
應償還銀行貸款：				
一年內或須按要求償還		293,000	364,304	576,396
第二年		-	-	21,750
第三至五年(包括首尾兩年)		-	-	98,250
超過五年		-	100,000	-
		<u>293,000</u>	<u>464,304</u>	<u>696,396</u>
其他應償還借款：				
一年內或須按要求償還		89,000	176,300	150,000
第二年		180,000	150,000	160,000
		<u>269,000</u>	<u>326,300</u>	<u>310,000</u>
銀行貸款及其他借貸總額		562,000	790,604	1,006,396
減：列為流動負債的部分		(432,000)	(640,604)	(726,396)
長期部分		<u><u>130,000</u></u>	<u><u>150,000</u></u>	<u><u>280,000</u></u>

貴公司

	到期日	於十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銀行貸款：				
有抵押	二零零七年至二零一一年	-	100,000	432,000
無抵押	-	120,000	110,000	-
		<u>120,000</u>	<u>210,000</u>	<u>432,000</u>
其他借款：				
有抵押	二零零七年至二零零八年	-	-	210,000
無抵押	-	216,000	266,300	-
		<u>216,000</u>	<u>266,300</u>	<u>210,000</u>
銀行貸款及其他借款總額		<u><u>336,000</u></u>	<u><u>476,300</u></u>	<u><u>642,000</u></u>
分解到：				
應償還的銀行貸款：				
一年內或須按要求償還		120,000	110,000	312,000
第二年		-	-	21,750
第三至五年(包括首尾兩年)		-	-	98,250
超過五年		-	100,000	-
		<u>120,000</u>	<u>210,000</u>	<u>432,000</u>
其他應償還借款：				
一年內或須按要求償還		86,000	216,300	150,000
第二年		130,000	50,000	60,000
		<u>216,000</u>	<u>266,300</u>	<u>210,000</u>
銀行貸款及其他借款總額		336,000	476,300	642,000
減：列為流動負債的部分		<u>(206,000)</u>	<u>(326,300)</u>	<u>(462,000)</u>
長期部分		<u><u>130,000</u></u>	<u><u>150,000</u></u>	<u><u>180,000</u></u>

(a) 銀行貸款

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日，所有 貴集團及 貴公司銀行貸款，均以人民幣結算，分別以介乎5.0%至6.1%、3.6%至6.1%及4.0%至6.1%的年利息率計算利息。

(i) 有抵押銀行貸款

於二零零四年十二月三十一日， 貴集團的有抵押銀行貸款總計人民幣3,000,000元由總帳面淨值合共約人民幣32,000,000元的若干樓宇為抵押擔保（附註14）。此等有抵押銀行貸款亦已由貴公司及附屬公司一名少數股東作出擔保。

於二零零五年十二月三十一日， 貴集團和 貴公司的有抵押銀行貸款總計人民幣100,000,000元，由 貴公司的樓宇及投資物業作為抵押擔保，總帳面淨值分別約為人民幣87,000,000元（附註14）及人民幣16,500,000元（附註15）。另外， 貴集團有抵押銀行貸款總計人民幣44,300,000元由 貴集團有抵押定期存款擔保（附註27）。

於二零零六年十二月三十一日， 貴集團和 貴公司的有抵押銀行貸款總計人民幣432,000,000元，由 貴公司的樓宇、在建工程、投資物業和土地使用權租賃預付款作為抵押擔保，總帳面淨值分別約為人民幣169,000,000元（附註14），人民幣294,000,000元（附註14），人民幣16,900,000元（附註15）和人民幣68,000,000元（附註16）。另外， 貴集團有抵押銀行貸款總計人民幣56,400,000元由 貴集團有抵押定期存款擔保（附註27）。

(ii) 無抵押銀行貸款

於二零零四年十二月三十一日， 貴集團及貴公司人民幣100,000,000元的無抵押銀行貸款（貴公司：人民幣100,000,000元）乃由獨立第三方北京藍島大廈作出擔保、人民幣20,000,000元（貴公司：人民幣20,000,000元）由朝陽副食品作出擔保及人民幣170,000,000元（貴公司：無）由貴公司作出擔保。

於二零零五年十二月三十一日， 貴集團和 貴公司的無抵押銀行貸款總計人民幣100,000,000元（貴公司：人民幣100,000,000元），由北京藍島大廈擔保，和總計人民幣200,000,000元的無抵押銀行貸款（貴公司：零）由 貴公司擔保。另外，於二零零五年十二月三十一日，由第三方進行人民幣20,000,000元（貴公司：人民幣10,000,000元）的委托貸款。

於二零零六年十二月三十一日， 貴集團的無抵押銀行貸款總計人民幣180,000,000元，由 貴公司擔保。於二零零六年十二月三十一日，由第三方進行人民幣28,000,000元的委托貸款。

委託貸款乃特定三方安排，據此，銀行受若干非金融機構的委託，將自該非金融機構籌集的資金借予 貴集團以賺取管理費。該非金融機構的被視作委託貸款的提供方。董事認為，委託貸款的息率與一般銀行借款相若。

(b) 其他借款*(i) 有抵押其他借款*

於二零零六年十二月三十一日，貴集團和貴公司從北國投獲得的有抵押借款總計人民幣210,000,000元，由貴公司擁有的附屬公司71.7%的股權作為擔保(附註17)。

(ii) 無抵押其他借款

於二零零四年十二月三十一日，在貴集團及貴公司的無抵押其他借款中包括來自北國投人民幣220,000,000元的借款(貴公司：人民幣180,000,000元)及人民幣49,000,000元的其他貸款(貴公司：人民幣36,000,000元)。人民幣180,000,000元的北國投借款乃由朝陽副食品作出擔保及餘下人民幣40,000,000元的北國投借款則由貴公司作出擔保。

於二零零五年十二月三十一日，貴集團及貴公司無抵押其他借款包括來自北國投的人民幣302,300,000元(貴公司：人民幣242,300,000元)的借款及人民幣24,000,000元的其他貸款(貴公司：人民幣24,000,000元)。人民幣242,300,000元北國投的借款由朝陽副食品作出擔保，及餘下人民幣60,000,000元的北國投借款由貴公司作出擔保。

於二零零六年九月，貴公司在聯交所創業板上市之後，由朝陽副食品擔保的北國投借款被全部償還，自北國投的借款由貴公司作出的擔保所替代。

於二零零六年十二月三十一日，貴集團無抵押其他借款為來自北國投人民幣100,000,000元由貴公司作出擔保。

除於二零零四年及二零零五年十二月三十一日免息借款人民幣22,000,000元及人民幣20,000,000元之外，貴集團及貴公司於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日所有其他借款均以人民幣結算，並分別以介乎3.6%至5.3%、3.6%至5.3%及5.3%至6.1%的年利率計息。

31. 遞延收入

貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於一月一日帳面值	-	-	4,000
本年度已收取	-	4,000	-
轉撥至損益表	-	-	(267)
於十二月三十一日帳面值	-	4,000	3,733
本期部分	-	(267)	(267)
非本期部分	-	3,733	3,466

於二零零五年，北京市發展和改革委員會與北京市朝陽區財政局向 貴公司分別撥款人民幣3,000,000元及人民幣1,000,000元的補助金用於建設生鮮食品配送中心及配送中心。該等工程已於二零零五年十二月三十一日完成。因此，該款項已計入政府補助金及自二零零六年一月一日起按相關資產可使用期限攤銷。

32. 遞延稅項負債

貴集團及 貴公司於相關年度內的遞延稅項負債變動如下：

貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於年初	1,155	12,271	15,747
本年度增加	11,116	3,476	2,932
於年終	12,271	15,747	18,679

就下列各項撥備：

將資本化利息開支撥作在建工程所產生

的暫時差額

3,201

7,029

10,313

置換物業、廠房及設備項目

收益所產生的暫時差額

9,070

8,718

8,366

12,271

15,747

18,679

33. 已發行股本

貴公司

	股份數目		
	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
每股面值人民幣1.00元的內資股	246,620,000	246,620,000	232,820,000
每股面值人民幣1.00元的H股	—	—	151,800,000
	<u>246,620,000</u>	<u>246,620,000</u>	<u>384,620,000</u>

	於十二月三十一日		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已發行及繳足：			
每股面值人民幣1.00元的內資股	246,620	246,620	232,820
每股面值人民幣1.00元的H股	—	—	151,800
	<u>246,620</u>	<u>246,620</u>	<u>384,620</u>

貴公司股本變動概要如下：

	附註	每股面值 人民幣1.00元 的內資股 人民幣千元	每股面值 人民幣1.00元 的H股 人民幣千元	總額 人民幣千元
於轉型為股份有限公司時 將儲備資本化	(a)	246,620	—	246,620
於二零零四年、二零零五年十二月 三十一日及二零零六年一月一日 由朝陽副食品售出內資股 並於上市時轉為H股	(b)	246,620	—	246,620
於上市時發行新H股新股	(b)	(12,000)	12,000	—
於悉數行使超額配股權時 由朝陽副食品售出內資股 並轉為H股	(c)	—	120,000	120,000
於悉數行使超額配股權時 發行H股新股	(c)	(1,800)	1,800	—
於二零零六年十二月三十一日		—	18,000	18,000
		<u>232,820</u>	<u>151,800</u>	<u>384,620</u>

附註：

- (a) 有關於轉型為股份有限公司時將儲備資本化之詳情載於合併權益變動表的附註(a)內。
- (b) 於二零零六年九月二十五日，貴公司公開發售及配售132,000,000股H股，包括新H股120,000,000股及由內資股轉為H股的12,000,000股，每股面值人民幣1.00元，以每股發行價格為4.50港元（相當於約人民幣4.57元）向公眾發行。所發行120,000,000股H股新股的所獲資金總計548,597,000元。其中計人民幣120,000,000元的部分募集資金人民幣列為股本，其餘人民幣428,597,000元所獲資金部分列為股本溢價。
- (c) 於二零零六年九月二十五日超額配股權經行使。超額配售的19,800,000股H股，包括18,000,000股新H股及1,800,000股由內資股轉換的H股，每股面值人民幣1.00元，每股發行價格為4.50港元（相當於約人民幣4.57元）。配售18,000,000股H股所獲資金總計人民幣82,501,000元。其中部分募集資金人民幣18,000,000元列為股本，其餘部分人民幣64,501,000元列為股本溢價。

34. 儲備

(a) 貴集團

貴集團之儲備及在有關年度於之權益變動詳情載於本文件第202至第204頁之合併權益變動表。

(b) 貴公司

	股本 溢價	資本 公積金	法定 盈餘公積金	法定 公益金	保留 溢利	總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (附註i)	人民幣千元 (附註ii)	人民幣千元	人民幣千元
於二零零四年一月一日	-	-	3,997	1,999	3,327	9,323
於轉型為股份有限公司時 將儲備資本化(附註iv)	-	-	(3,997)	(1,999)	(3,964)	(9,960)
本年度溢利	-	-	-	-	70,281	70,281
轉撥至資本儲備(附註v)	-	4,426	-	-	(4,426)	-
撥至儲備	-	-	4,647	2,324	(6,971)	-
擬派二零零四年期末股息	-	-	-	-	(39,502)	(39,502)
宣派二零零四年特別股息	-	-	-	-	(3)	(3)
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	-	4,426	4,647	2,324	18,742	30,139
解除未償負債	-	695	-	-	-	695
本年度溢利	-	-	-	-	60,391	60,391
撥付儲備	-	-	6,631	3,316	(9,947)	-
宣派二零零五年期末股息	-	-	-	-	(56,367)	(56,367)
於二零零五年 十二月三十一日 及二零零六年一月一日	-	5,121	11,278	5,640	12,819	34,858
上市時發行H股 (附註33(b))	428,597	-	-	-	-	428,597
於行使超額配股權時 發行H股(附註33(c))	64,501	-	-	-	-	64,501
發行費用	(50,868)	-	-	-	-	(50,868)
本年度溢利	-	-	-	-	81,372	81,372
撥付儲備	-	-	9,326	-	(9,326)	-
未使用法定公益金轉為 法定盈餘公積金	-	-	5,640	(5,640)	-	-
宣派二零零六年期末股息	-	-	-	-	(57,693)	(57,693)
於二零零六年 十二月三十一日	442,230	5,121	26,244	-	27,172	500,767

附註：

(i) 法定盈餘公積金

依據中國公司法及相應公司章程規定，貴公司及其附屬公司應當根據中國公認會計準則的要求決定每年提取稅後利潤（彌補往年虧損後）的10%列入公司法定盈餘公積金。當法定盈餘公積金累計額達公司註冊資本的50%時，可以選擇是否再次提取。法定盈餘公積金可用於彌補公司往年虧損或增加公司資本。但法定盈餘公積金使用後所留存的該項公積金數額不得少於公司註冊資本的25%。

(ii) 法定公益金

依據中國公司法及相應公司章程規定，貴公司及其附屬公司應當根據中國公認會計準則的要求決定每年提取稅後利潤（彌補往年虧損後）的5%列入公司法定公益金。法定公益金將用於建設及收購資本性項目，例如為貴公司及其附屬公司僱員而設的宿舍及其他設施，並不得用作支付員工福利開支。該等資本性項目的所有權將仍然由集團內各公司享有。

依據於二零零六年一月一日生效的經修訂中國公司法，貴公司及其附屬公司不須從稅後利潤提取法定公益金。於二零零六年一月一日該等未使用的法定公益金餘額轉為法定盈餘公積金。

(iii) 可供分派儲備

於二零零六年十二月三十一日，貴公司經撥付擬派末期股息後有保留溢利約人民幣26,200,000元。股息款額為根據中國公認會計準則釐定或根據香港財務匯報準則釐定可供以現金或實物方式分派的金額兩者中的較低者。

(iv) 於轉型為股份有限公司時資本化的詳情載於綜合股權變動表附註(a)。

(v) 此項有關朝陽副食品的出資方式於二零零四年由樓宇轉為現金，其詳情載列於合併股權變動表附註(b)。

35. 業務合併

於二零零四年六月，貴公司附屬公司朝批商貿與朝陽副食品訂立兩份股本轉讓協議，以分別增購朝批華清及朝批調味品11.11%及12.50%的股本權益。於股本轉讓完成時，朝批商貿持有朝批華清及朝批調味品的股本權益總額分別為52.22%及56.25%。朝批華清及朝批調味品於當日起成為朝批商貿的附屬公司。

收購朝批華清及朝批調味品額外股本權益乃以收購會計法入帳。於收購生效當日，朝批華清及朝批調味品的資產及負債載列如下：

	附註	朝批華清 人民幣千元	朝批調味品 人民幣千元	總計 人民幣千元
物業、廠房及設備	14	1,116	2,033	3,149
應收帳款		32,536	60,851	93,387
現金及銀行結餘		2,135	13,839	15,974
預付款項、按金及其他應收款項		11,001	3,779	14,780
存貨		8,786	22,112	30,898
應付帳款		(14,931)	(51,532)	(66,463)
應付稅項		(293)	(1,782)	(2,075)
其他應付款項及預提費用		(27,928)	(32,972)	(60,900)
		<u>12,422</u>	<u>16,328</u>	<u>28,750</u>
減：少數股東權益		(6,226)	(7,144)	(13,370)
減：於收購前在聯營公司的 投資帳面值		(4,816)	(7,143)	(11,959)
		<u>1,380</u>	<u>2,041</u>	<u>3,421</u>
因 貴集團應佔股本權益增加而產生的 已收購資產淨值		1,380	2,041	3,421
收購產生的商譽／(超逾業務合併 成本的差額)		(74)	112	38
		<u>1,306</u>	<u>2,153</u>	<u>3,459</u>
以現金支付		<u>1,306</u>	<u>2,153</u>	<u>3,459</u>

有關增購朝批華清及朝批調味品股本權益的現金及現金等價物淨流入分析如下：

	人民幣千元
總現金代價	(3,459)
所收購的現金及銀行結餘	<u>15,974</u>
有關增購朝批華清及朝批調味品股本權益的 現金及現金等價物流入淨額	<u>12,515</u>

自收購後，於截至二零零四年十二月三十一日止年度，朝批華清及朝批調味品分別為 貴集團的營業額貢獻約人民幣99,400,000元及人民幣268,200,000元，以及為合併除稅後但未計少數股東權益前溢利分別帶來約人民幣260,000元的虧損淨額及人民幣3,000,000元的溢利淨額。

36. 處置附屬公司

根據 貴公司於二零零四年六月二十一日與朝陽副食品訂立的股本轉讓協議， 貴公司將轉讓其於騰遠的全部62.73%股本權益。

於二零零四年六月二十一日處置生效當日，騰遠的資產及負債如下：

	附註	人民幣千元
物業、廠房及設備	14	30,240
應收帳款		6,192
現金及銀行結餘		10,486
已抵押存款		14,322
預付款項、按金及其他應收款項		11,632
存貨		28,939
短期銀行貸款		(9,170)
應付帳款		(1,032)
應付票據		(13,660)
應付稅項		(52)
其他應付款項及預提費用		(60,795)
少數股東權益		(447)
		<u>16,655</u>
減：少數股東權益		<u>(6,207)</u>
因處置 貴集團應佔股本權益而產生的已售資產淨值		10,448
處置一間附屬公司虧損		<u>(1,410)</u>
		<u>9,038</u>
以現金支付		<u>9,038</u>

有關處置騰遠的現金及現金等價物淨流出分析：

	人民幣千元
現金代價	9,038
已售現金及銀行結餘	<u>(10,486)</u>
有關處置騰遠的現金及現金等價物流出淨額	<u>(1,448)</u>

於處置前，於截至二零零四年十二月三十一日止年度，騰遠為 貴集團的營業額貢獻約人民幣98,200,000元，及為合併除稅後及未計少數股東權益前溢利帶來約人民幣20,000元的貢獻。

37. 或然負債

於各有關年度結束時，未有在財務報表作撥備之或然負債如下：

貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
就授予附屬公司的融資額度向 銀行提供擔保	173,000	200,000	180,000
就授予附屬公司的融資額度向 其他金融機構提供擔保	<u>40,000</u>	<u>60,000</u>	<u>100,000</u>
	<u><u>213,000</u></u>	<u><u>260,000</u></u>	<u><u>280,000</u></u>

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日，由 貴公司向銀行及其他金融機構提供擔保而授予附屬公司的融資額度之中分別已使用約人民幣173,000,000元、人民幣200,000,000元及約人民幣180,000,000元，以及人民幣40,000,000元、人民幣60,000,000元及人民幣100,000,000元。

38. 資產抵押

於有關年度 貴集團及 貴公司就取得銀行抵押貸款的資產詳情分別載於財務報表附註14、15、16、17及27中。

39. 經營租約的安排

(a) 作為出租人

貴集團及 貴公司根據經營租賃安排租出若干投資物業，租期按一年到十五年的年期磋商。租賃條款一般要求承租人支付保證金。

於各相關年度結束時，貴集團及貴公司與租戶根據有關不可撤銷經營租約未來最低租賃應收款項總額及到期日如下：

貴集團

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年以內	21,686	23,988	21,263
第二至第五年(包括首尾兩年)	73,860	74,898	56,380
五年以後	22,255	22,901	20,815
	<u>117,801</u>	<u>121,787</u>	<u>98,458</u>

貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年以內	21,011	19,788	21,083
第二至第五年(包括首尾兩年)	73,115	58,098	55,660
五年以後	20,275	21,101	19,195
	<u>114,401</u>	<u>98,987</u>	<u>95,938</u>

(b) 作為承租人

貴集團及貴公司根據經營租賃安排租入若干物業，物業租期按介乎五年至二十年的年期磋商。

於各相關年度結束時，貴集團及貴公司根據不可撤銷經營租約未來最低租賃付款總額及到期日如下：

貴集團

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年以內	40,227	43,574	60,260
第二至第五年(包括首尾兩年)	165,743	178,404	270,896
五年後	501,215	446,073	624,518
	<u>707,185</u>	<u>668,051</u>	<u>955,674</u>

貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年以內	27,207	27,988	38,980
第二至第五年(包括首尾兩年)	116,181	125,828	201,094
五年後	424,503	381,675	521,931
	<u>567,891</u>	<u>535,491</u>	<u>762,005</u>

40. 承擔

(a) 資本承擔

於各有關年度結束時，貴集團及貴公司主要用作物業、廠房及設備的建設及購置的資本承擔如下：

貴集團及 貴公司

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
已授權，但未訂約	-	-	16,307
已訂約，但未撥備	65,403	38,788	84,864
	<u>65,403</u>	<u>38,788</u>	<u>101,171</u>

(b) 投資承擔

於二零零六年十二月三十一日，貴集團就向一附屬公司作出的投資而有已授權但未訂約的承擔人民幣6,132,000元。

41. 關聯人士交易

- (a) 除了本財務報表附註25及26提到關聯交易外，貴集團於有關年度內還與關聯人士進行了如下重大關聯交易：

貴集團

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
最終控股公司：				
物業租賃支出	(i)	9,916	9,056	8,176
補償收入	(ii)	-	13,880	10,426
購買物業、廠房及設備項目	14	-	7,243	-
利息支出		1,458	257	62
利息收入		51	307	-
收購附屬公司	35	3,459	-	-
處置附屬公司	36	9,038	-	-
處置聯營公司		14,984	-	-
處置長期投資		400	-	-
轉出物業、廠房及設備項目	14	52,620	-	-
聯營公司：				
採購商品		58,256	-	-
轉撥至股本權益		1,628	-	-
利息收入		1,578	-	-
關聯人士：				
汽車保養與維修費用		500	250	-

附註：

- (i) 根據貴公司與朝陽副食品及朝批商貿與朝陽副食品於二零零四年四月三十日所簽訂，以及欣陽通力與朝陽副食品於二零零四年七月一日所簽訂的三份物業租賃協議及補充協議（協議的開始日期及屆滿日期分別為二零零四年一月一日及二零二三年十二月三十一日），貴公司、朝批商貿及欣陽通力將向朝陽副食品租用物業作業務用途，基本年租開支（包括相關營業稅及物業稅）分別約為人民幣7,340,000元、人民幣1,099,000元及人民幣16,000元，且根據條款於各上述固定租金期間內租金會調高（包括相關營業稅）5%或20%。根據貴公司與朝陽副食品於二零零六年三月二十四日訂立的一份補充協議，貴公司不再向朝陽副食品租用其中一項已租賃物業，自二零零六年一月一日起生效。貴公司截至二零零六年十二月三十一日止年度起支付予朝陽副食品的總年度租金已由人民幣7,340,000元減少至人民幣7,061,000元。貴公司自二零零七年一月一日起支付朝陽副食品的總年度租金調為人民幣6,713,000元。

- (ii) 截至二零零五年十二月三十一日止年度，貴公司就失去的業務及相關原本向朝陽副食品租賃的已拆卸的一間零售門市及一間貨倉的物業、廠房及設備、主要租賃物業裝修及機器設備而獲朝陽副食品支付的總賠償收入。賠償淨額為人民幣11,100,000元，代表向朝陽副食品收取的總賠償收入約人民幣13,900,000元與相關物業、廠房及設備於拆卸時的帳面值為人民幣2,800,000元的差額，其已記入其他收入及收益帳。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，貴公司就失去的業務及相關原本向朝陽副食品租賃的已拆卸的三間零售門市的物業、廠房及設備、主要租賃物業裝修及機器設備而獲朝陽副食品支付的總賠償收入。賠償淨額人民幣10,100,000元，代表向朝陽副食品收取的總賠償人民幣10,400,000元與有關物業、廠房及設備於零售門市被拆卸時的帳面值人民幣300,000元的差額，其已記入其他收入及收益帳。

- (iii) 根據日期為二零零六年三月一日的補償保證及日期為二零零六年八月十日的補充協議，朝陽副食品已承諾就以下事項向貴公司作出賠償：

- 倘任何向外方租賃的若干物業由於相關租賃協議因出租人欠缺房屋所有權證或適當物業業權文據被判定無效，貴公司及朝批商貿可能因搬遷或遷離該物業而承受的任何成本、開支、損失、索償；
- 貴集團在結欠有關僱員的借款、貸款協議不可依法執行導致貴集團可能因此須支付最多達借款總額5%的罰款方面，及未能遵守中國法律而可能承受的任何成本及罰款；及
- 貴集團於使用京客隆卡及會員積分卡（作為貴集團就其零售業務的部分宣傳策略而由貴公司發行）時因違反任何適用中國法律及法規而可能承受的任何成本及罰款。

- (b) 貴集團提供予主要管理人員之報酬：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
短期僱員福利	2,507	3,127	4,427
退休後福利	384	324	503
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
向主要管理人員支付之薪酬總額	<u>2,891</u>	<u>3,451</u>	<u>4,930</u>

董事及監事的酬金詳情載於財務報表附註8。

(c) 與其他中國國有企業進行的交易

於有關年度，貴集團與國有企業進行交易，交易內容包括但不限於買賣商品。基於貴集團業務的性質，確認與其他國有企業進行的所有交易乃屬不切實際之舉，然而，董事認為與其他國有企業進行交易屬於貴集團的日常業務，並按適用於所有顧客的條款進行，而且貴集團的交易並未因貴集團及其他國有企業乃由中國政府最終控制或擁有而受重大或不適當影響。貴集團已為產品及服務設立定價政策，有關政策並不倚賴顧客是否為國有企業。經審慎考慮關係的性質，董事認為該等交易均不屬於須作出獨立披露重大關聯人士交易。

42. 金融風險管理目標及政策

貴集團之主要金融工具包括計息款貸款銀行貸款、其他及現金及短期定期存款。該等金融工具之主要目標乃為貴集團業務籌集資金。貴集團有來自其業務的應收帳款及應付帳款等多種其他財務資產及負債。

貴集團於回顧年度之政策一直為不進行任何金融工具交易。

貴集團金融工具所引致之主要風險為現金流利率風險、流動資金風險、信貸風險及外匯風險。董事會審閱及批准管理該等風險之政策，概述如下：

現金流利率風險

由於利率變動對銀行結存的利息收入及銀行貸款及附息銀行及其他借貸之利息收入及支出會有影響，因此，貴集團的損益表受利率變動影響。貴集團的政策是獲得最優惠的利率條件。

流動資金風險

貴集團之目標為藉使用附息銀行及其他借貸維持資金的持續性及靈活性。貴集團的融資由公司總部統管，其會維持充足水平的現金及現金等價物，為公司營運提供資金。貴集團亦確保銀行貸款融資額度以滿足任何短期資金要求。

貴公司的現金及現金等價物存放於聲譽良好的金融機構。

信貸風險

信貸風險主要來自交易對方違反合同條款的風險。現金及現金等價物、已抵押定期存款、應收帳款、其他應收款項及待售股本權益投資代表了 貴集團就財務資產的最大範圍信貸風險。

貴集團將持續監察信貸風險，並對要求獲得若干金額信貸的客戶進行信用評估。此外， 貴集團會按持續基準監控應收款項結餘，令 貴集團面對較小的壞帳風險。由於現金及現金等價物結餘均存放於信譽良好的金融機構，故該等結餘的信貸風險較低。

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日，無重大信貸風險存在。

外匯風險

貴集團的業務主要位於中國境內及 貴集團的銷售與採購均使用人民幣貨幣。與結算日，所有 貴集團的資產及負債均以人民幣計值，惟於二零零六年十二月三十一日價值人民幣458,690,000元的定期存款以港元（「港元」）計值除外。因此，於二零零六年十二月三十一日， 貴集團存在因港元定期存款轉換為人民幣的匯率差別的風險。

43. 結算日後事項

- (a) 於二零零七年一月二十五日， 貴公司向股東公告建議於二零零七年三月二十日舉行的股東特別大會上批准 貴公司H股由香港聯交所創業板轉至主板上市（「轉板」）。轉板已於當日獲批准。

建議轉板對 貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表無重大影響。

彼等事宜亦載於 貴公司於二零零七年一月二十五日的公告及於二零零七年二月一日寄發予股東的通函中。

- (b) 於二零零七年二月十日， 貴公司與北京首聯商業集團有限公司（「首聯」）簽署了增資擴股協議，此協議關於 貴公司以人民幣50,000,000元的對價使首聯向 貴公司發行人民幣50,000,000元新權益資本（約佔首聯增資後總股本11.04%）。

在上述增資擴股協議簽署的同時，同日 貴公司也與首聯、北京西單友誼集團（「西友」）簽署了合作協議，西友自二零零七年二月二十八日起三年期內（「授權期間」）約持有首聯增資後總股本的45.3%的股份（「所轉授股權」）。

此合作協議的主要條款為(i)首聯的零售網絡將依據 貴集團的加盟協議以「京客隆」的商標經營管理；(ii)當西友出售所轉授股權時 貴集團有權對所轉授股權享有優先購買權；(iii) 貴集團有權於授權期間每個周年購買所轉授股權。 貴集團在行使該權利前，於每個周年日前一個月必須書面通知西友，以確認 貴集團是否行使或放棄購買權；(v) 貴集團須根據西友的指示行使所轉授股權附帶的投票權；(v)西友享有權利根據其於首聯的股權比率分佔經營首聯的溢利及產生的任何虧損；及(vi)公司將通過中國境內的一間銀行向首聯提供指定計息貸款人民幣50,000,000元。

交易詳情亦載於 貴公司於二零零七年二月十日發佈的公告。

- (c) 於二零零七年二月七日， 貴集團透過一非全資附屬公司成立一家附屬公司北京朝批中得商貿有限公司（「朝批中得」），以從事一般商品批發及提供倉儲服務。 貴公司持有朝批中得76.42%的權益。朝批中得的全部股本為人民幣28,000,000元，於二零零七年一月三十日全數繳足。
- (d) 於二零零七年二月八日， 貴集團透過一非全資附屬公司成立一家附屬公司北京朝批滙隆商貿有限公司（「朝批滙隆」），以從事一般商品批發。 貴公司持有朝批滙隆39.05%的間接權益。朝批滙隆的全部股本為人民幣12,000,000元，其中由 貴集團投資的部分為人民幣6,132,000元，於二零零七年一月二十二日全數繳足。
- (e) 在二零零七年三月十六日閉幕的第十屆全國人民代表大會第五次會議上，中國企業所得稅法（「新企業所得稅法」）獲得通過，並將自二零零八年一月一日起生效。新企業所得稅法作出重大變動，其中包括但不限於將國內投資及外商投資企業的所得稅稅率統一為25%。由於具體的執行及監管規則及規定尚未出台，故目前還無法合理評估新企業所得稅法對 貴集團的財務造成何種影響。
- (f) 根據朝批商貿、朝批中得與一名獨立第三方於二零零七年四月十八日訂立的一項協議，該獨立第三方將轉讓涵蓋北京市及其若干周邊部份及中國其他部份的消費衛生產品的批發分銷及供應商網絡予朝批中得，代價為人民幣5,600,000元。此外，朝批商貿將轉讓其於朝批中得20%的股本權益予該獨立第三方，代價為人民幣5,600,000元（與該日朝批中得的可識別資產及負債公允值相若）。於該等股本權益的轉讓完成後， 貴公司間接持有朝批中得61.14%的權益。

- (g) 於二零零七年四月二十三日，朝批商貿的股權持有人議決增加朝批商貿的註冊資本，從人民幣96,000,000元增加至人民幣192,000,000元。註冊資本所增加的人民幣96,000,000元以朝批商貿宣派人民幣28,800,000元股息的方式及其股權持有人按彼等各自的權益現金出資的方式處理。於增加註冊資本完成後，貴公司繼續持有朝批商貿約76.42%的權益。貴公司現金出資人民幣51,352,700元已於二零零七年五月二十二日悉數繳付。
- (h) 於二零零七年四月二十三日，朝批商貿向朝批青島及朝批石家庄各自的少數權益持有人收購朝批青島及朝批石家庄餘下41%的股本權益，代價分別為人民幣810,000元及人民幣820,000元。該等款項已於二零零七年四月二十七日悉數繳付。於收購後，貴公司間接持有朝批青島及朝批石家庄各76.42%的權益。
- (i) 於二零零七年四月二十三日，朝批商貿議決增加朝批青島及朝批石家庄各自的註冊資本，分別從人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元。朝批青島及朝批石家庄的資本總額人民幣3,000,000元已各自於二零零七年五月十日及二零零七年四月二十九日悉數繳付。
- (j) 於二零零七年四月二十四日，朝批華清的股權持有人議決增加朝批華清的註冊資本，從人民幣9,000,000元增加至人民幣18,000,000元。註冊資本所增加的人民幣9,000,000元以朝批華清宣派人民幣2,700,000元股息的方式及朝批商貿現金出資人民幣3,507,000元和該等少數股權持有人合共現金出資人民幣2,793,000的方式處理。於增加註冊資本完成後，貴公司間接擁有朝批華清的權益，從39.91%增加至40.83%，朝批商貿現金出資人民幣3,507,000元已於二零零七年五月十日悉數繳付。
- (k) 於二零零七年四月二十七日，朝批調味品的股權持有人議決增加朝批調味品的註冊資本，從人民幣9,500,000元增加至人民幣23,750,000元。人民幣14,250,000元的註冊資本增加以朝批調味品宣派人民幣10,450,000元股息的方式及人民幣1,725,000元的資本儲備及人民幣2,075,000元的法定盈餘公積金轉撥為註冊資本的方式處理。於增加註冊資本完成後，貴公司繼續間接持有朝批調味品約40.22%的權益。
- (l) 於二零零七年四月二十七日，朝批京隆的股權持有人議決增加朝批京隆的註冊資本，從人民幣12,000,000元增加至人民幣18,000,000元。註冊資本所增加的人民幣6,000,000元以朝批京隆宣派人民幣3,600,000元股息的方式及其股權持有人按彼等各自的權益現金出資的方式處理。於增加註冊資本完成後，貴公司繼續間接持有朝批京隆約41.44%的權益。朝批商貿現金出資人民幣1,301,496元已於二零零七年五月十五日悉數繳付。

- (m) 於二零零七年四月二十七日，朝批雙隆的股權持有人議決增加朝批雙隆的註冊資本，從人民幣12,000,000元增加至人民幣24,000,000元。註冊資本所增加的人民幣12,000,000元以朝批雙隆宣派人民幣12,000,000元股息的方式處理。於增加註冊資本完成後，貴公司繼續間接持有朝批雙隆約45.09%的權益。

44. 結算日後財務報表

貴公司或其任何附屬公司概無就二零零六年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

北京京客隆商業集團股份有限公司
星展亞洲融資有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

香港，二零零七年六月二十九日

概要

於截至二零零七年三月三十一日止三個月，本集團取得業績如下：

- 收入約為人民幣156,560萬元（二零零六年第一季度：人民幣127,250萬元），較去年同期增長約23.0%。
- 毛利約為人民幣19,810萬元（二零零六年第一季度：人民幣15,140萬元），較去年同期增長約30.8%。
- 毛利率約為12.7%，較去年同期增長約0.8個百分點。
- 股本持有人應佔溢利約為人民幣4,330萬元（二零零六年第一季度：人民幣3,630萬元），較去年同期增長約19.3%。
- 同店銷售增長率由二零零六年第一季度的約7.2%提高至約13.1%。
- 新開了2間直營的綜合超市、2間透過特許加盟合同經營的便利店。
- 零售店鋪總計170間（包括5間大賣場、41間綜合超市和124間便利店）。
- 截至二零零七年三月三十一日，借款金額總計約人民幣89,490萬元，包括銀行貸款約人民幣58,490萬元和向北京國際信託投資有限公司的借款人民幣31,000萬元。

摘錄自本公司刊發的二零零七年第一季度業績報告

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零七年三月三十一日止三個月（「報告期間」）之未經審核合併業績，連同截至二零零六年三月三十一日止同期之未經審核合併業績比較資料：

	附註	截至三月三十一日 止三個月	
		二零零七年 人民幣千元 (未經審核)	二零零六年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	1,565,590	1,272,496
銷售成本		<u>(1,367,524)</u>	<u>(1,121,057)</u>
毛利		198,066	151,439
其他收入及收益	3	72,919	57,026
銷售及分銷成本		(127,883)	(99,640)
行政開支		(39,103)	(30,633)
其他開支		(11,203)	(3,838)
融資成本		<u>(7,595)</u>	<u>(3,478)</u>
除稅前溢利		85,201	70,876
稅項	4	<u>(30,360)</u>	<u>(26,188)</u>
期間溢利		<u><u>54,841</u></u>	<u><u>44,688</u></u>
應佔：			
母公司的股本持有人		43,298	36,308
少數股東權益		<u>11,543</u>	<u>8,380</u>
		<u><u>54,841</u></u>	<u><u>44,688</u></u>
每股盈利(基本)	6	<u><u>人民幣11.3 仙</u></u>	<u><u>人民幣14.7 仙</u></u>

附註：

1. 公司資料

本公司於二零零二年五月二十日於中華人民共和國（「中國」）註冊成立為有限責任公司，於二零零四年十一月一日根據中國公司法改制成立為股份有限公司。本公司H股於二零零六年九月二十五日在聯交所創業板上市。

本集團主要於覆蓋北京市及其周邊地區（「大北京地區」）從事日用消費品零售和批發分銷業務。

2. 呈報基準

本集團未經審核之財務報表已遵照香港會計師公會頒佈的香港財務匯報準則（「香港財務匯報準則」）（包括香港會計準則（「香港會計準則」）及其詮釋）、香港公認會計原則及創業板上市規則18章規定之披露要求編制。除可供銷售股本投資以公允值計算外，其乃以歷史成本基準編制。該等未經審核之財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明外所有金額均調整至千元。

本集團未經審核之財務報表之會計政策和計算方法與本集團截至二零零六年十二月三十一日止之年度財務報表中一致，除了影響本集團及首次已於本期財務報表採納之以下新訂及經修訂香港財務匯報準則之外。

香港會計準則第1號修訂	資本披露
香港財務匯報準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號高通脹經濟下之 財務報告—重列法
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務匯報準則第2號的範圍
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估附帶衍生工具
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納新訂及經修訂香港財務匯報準則，未對本集團未經審核之財務報表之會計政策及計算方法產生重大影響。

本集團並未於該等未經審核之財務報表採納下列已頒佈新訂及經修訂香港財務匯報準則：

香港財務匯報準則第8號	業務分部
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務匯報準則第2號—集團及庫藏股份交易
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排

香港（國際財務匯報詮釋委員會）— 詮釋第11號、香港（國際財務匯報詮釋委員會）— 詮釋第12號以及香港財務匯報準則第8號分別於二零零七年三月一日、二零零八年一月一日以及二零零九年一月一日開始或以後之年度應用。

3. 收入、其他收入及收益

收入，即本集團的營業額，指已售貨物的發票淨值，扣除相關稅項及減退貨與貿易折扣。本集團報告期間的收入、其他收入及收益分析如下：

	截至三月三十一日 止三個月	
	二零零七年 人民幣千元 (未經審核)	二零零六年 人民幣千元 (未經審核)
收入		
銷售貨物及商品		
零售	782,488	655,628
批發	782,367	615,850
	<u>1,564,855</u>	<u>1,271,478</u>
其他	735	1,018
	<u>735</u>	<u>1,018</u>
總收入	<u><u>1,565,590</u></u>	<u><u>1,272,496</u></u>
其他收入及收益		
源自供應商的收入	57,740	42,698
總租金收入	9,408	10,897
拆遷物業之賠償淨額	—	15
利息收入	2,594	1,501
廢料銷售收入	942	779
其他	2,235	1,136
	<u>72,919</u>	<u>57,026</u>
其他收入及收益總計	<u><u>72,919</u></u>	<u><u>57,026</u></u>

4. 稅項

本集團須按實體基準就產生或源於本集團成員公司註冊及經營所在稅收管轄權區域的溢利繳納所得稅。本集團目前並無源於香港的任何應課稅收入，因此無需繳納香港所得稅。依據中國現行所得稅法規定，適用於本集團及其聯營公司的企業所得稅（「企業所得稅」）依其各自應課稅收入按稅率33%繳納。本集團報告期間企業所得稅計算如下：

	截至三月三十一日 止三個月	
	二零零七年 人民幣千元 (未經審核)	二零零六年 人民幣千元 (未經審核)
本期企業所得稅－中國	29,758	25,468
遞延企業所得稅	602	720
	<u>30,360</u>	<u>26,188</u>
本期企業所得稅支出總計	<u><u>30,360</u></u>	<u><u>26,188</u></u>

於報告期間未經審核除稅前溢利按法定稅率計算的企業所得稅與按本集團實際稅率計算的企業所得稅對帳如下：

	截至三月三十一日 止三個月	
	二零零七年 人民幣千元 (未經審核)	二零零六年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利	85,201	70,876
按法定稅率計算之企業所得稅(33%)	28,116	23,389
不可扣稅支出	2,244	2,799
本期按本集團實際稅率企業所得稅支出	<u>30,360</u>	<u>26,188</u>

5. 股息

董事會建議不派發報告期間之股息(二零零六年第一季度：零)。

董事會建議的派發截至二零零六年十二月三十一日止財政年度末期股息每股人民幣0.15元(含稅)，尚待獲得股東周年大會批准。

6. 每股盈利

每股基本盈利乃將母公司普通股持有人應佔未經審核溢利約人民幣4,329.8萬元(二零零六年第一季度：3,630.8萬元)及報告期間的已發行普通股的加權平均數384,620,000股計算(二零零六年第一季度：246,620,000股普通股)。

於報告期間和去年同期內，因本公司並無任何具攤薄影響的事項，因此於這兩期內並無呈列每股攤薄盈利。

7. 合併權益變動表

於報告期間合併權益變動如下：

	截至三月三十一日 止三個月											
	2007年		2006年		2007年		2006年		2007年		2006年	
	股本	資本	可供銷售	法定	擬派未	保留	少數股					
	溢價帳	公積金	股本投資	盈餘	期股息	溢利	東權益	總計	總計	總計	總計	總計
	已發行股本	溢價帳	公積金	重估儲備	公積金	期股息	溢利	小計	東權益	總計	總計	總計
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
於1月1日	384,620	442,230	5,121	2,749	43,049	57,693	49,511	984,973	89,672	1,074,645	432,704	432,704
期間溢利	-	-	-	-	-	-	43,298	43,298	11,543	54,841	44,688	44,688
於3月31日	<u>384,620</u>	<u>442,230</u>	<u>5,121</u>	<u>2,749</u>	<u>43,049</u>	<u>57,693</u>	<u>92,809</u>	<u>1,028,271</u>	<u>101,215</u>	<u>1,129,486</u>	<u>477,392</u>	<u>477,392</u>

8. 借款

於二零零七年三月三十一日，本集團未到期借款總計約人民幣89,490萬元，包括銀行貸款約人民幣58,490萬元和向北京國際信託投資有限公司（「北國投」）借款人民幣31,000萬元（「北國投借款」）。

北國投借款和員工信託投資

為了使本集團融資安排合理化，本公司於二零零四年六月獲得北國投借款。

北國投已經提供並將繼續為本集團的信託員工提供投資本集團信託計畫的投資建議。前述員工的投資（「員工信託投資」）已經被用於北國投向本集團進行連續的借款。

於二零零七年三月三十一日和本報告出具日，員工信託投資總額和北國投借款總額均為人民幣31,000萬元。於同一日，參加的員工總數均為1,995人。

自二零零七年一月一日至本報告出具日的期間內，對北國投借款和員工信託投資的分析如下：

到期日為二零零七年二月十六日的人民幣5,000萬元的員工信託投資和與其相應的北國投借款已經分別延期至二零零八年三月三十一日。當此員工信託投資更新時，參加員工總數降至760人。

以下是獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司就其於二零零七年三月三十一日進行的估值所發出的函件、估值概要及估值證書全文，以供載於本公司於二零零七年六月二十九日刊發的本文件中。

威格斯資產評估顧問有限公司

國際物業顧問

香港

九龍

觀塘道398號

嘉域大廈10樓



敬啟者：

茲遵照閣下給予我們的指示，對北京京客隆商業集團股份有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）在中華人民共和國（「中國」）的物業權益進行估值。我們證實曾進行視察及作出有關查詢，並取得我們認為必要的進一步資料，以向閣下提供我們對該等物業權益於二零零七年三月三十一日（「估值日」）的市值的意見，以供載入本文件。

我們的估值乃我們對市值的意見。所謂市值，就我們所下定義而言，乃指某項物業於估值日由自願買賣雙方經適當推銷後按公平原則交易所涉及的估計金額，而買賣雙方均在知情、審慎及無強迫的情況下作出交易。

就貴集團於中國擁有及佔用的第一類物業權益，我們已假設有關於物業經已交吉，並按市場基準及參考類似市場交易及重置成本法評估該等物業權益。重置成本法為評估該等物業的土地部分的市值及座落於該土地的樓宇及建築物的重置成本的總和。因此，兩個結果的總和相當於該等物業整體市值。就土地部分進行估值時，我們乃參考北京市及河北省的標準地價及當地的可資比較銷售。鑑於該等房屋及建築物的性質不能以市場法評估，因此該等物業乃按其折舊重置成本基準估值。折舊重置成本定義為「物業目前重置（重建）成本，再按實際損耗及所有相關陳舊及優化作出適當扣減」。我們對各項個別物業的價值毋須為出售某一物業時於市場變

現的金額。然而，一般而言，採用折舊重置成本法，即使在欠缺可資比較銷售個案的已知市場的情況下，仍能為物業估值提供最可靠的指標。此方法須視乎業務是否具有充份的潛在盈利能力而定。

就於中國所持有的在建中用作日後佔用的第二類物業權益而言，我們對於每項物業進行估值時，乃以該物業將如 貴集團提供予我們的最新發展建議書內所述般發展及完成為基準。我們已假設計劃書將可在無繁苛條件的情況下獲批准。於達致我們的估值意見時，我們乃參照鄰近地區的可資比較交易及考慮將耗用以完成發展項目的建築成本採納直接比較法進行估值，已反映已完工發展項目的質素。「完成時的資本值」指我們對發展項目的可銷售單位的總銷售價的意見(假設發展項目於估值日經已竣工)。

就 貴集團於中國租用的第三類物業權益而言，由於該等物業禁止轉讓、欠缺可觀租金溢利或該等權益乃屬短期性質，故我們認為該等物業並無商業價值。

我們對物業權益進行估值時，已依賴 貴集團中國法律顧問君澤君律師事務所所提供的法律意見(「中國法律意見」)。根據中國法律意見，物業權益的業權、主要批文、執照及文件的詳情現載於估值證書內。

我們進行估值時，我們並無就物業權益向有關政府部門進行所有權查詢。然而，我們已獲提供與該等物業權益相關的所有權文件的節錄文本。然而，我們並無查證文件正本以核實所有權或核實可能未收錄於我們所獲提供的副本中的修訂是否存在。所有文件及租約僅供參考之用。而估值證書內所載列的所有尺寸、量度及面積乃根據 貴集團提供予我們的文件中所載的資料得出，因此僅為約數。

我們進行估值時，我們已假設有關於中國政府部門就物業權益的發展發出所有同意書、批文及許可，且並無繁苛條件及不當延誤。

我們在相當程度上依賴 貴集團提供的資料，並接納 貴集團給予我們有關規劃審批或法定通告、地役權、年期、佔用、租賃、土地及樓面面積。我們亦獲 貴集團告知，彼等提供予我們的資料中並無隱瞞或遺漏任何重大因素，惟我們並無就所提供予我們的資料進行獨立查核。

我們進行估值時，乃假設業主將該等物業權益在市場求售，而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似的安排，以便提高該等物業權益的價值。此外，於我們的估值中，並無涉及有關或可影響物業權益銷售的任何選擇權或優先購買權，亦無假設任何非自願銷售情況。

對該等物業權益進行估值時，我們已假設於權利屆滿前整段期間內有權不受干預地自由使用、佔用或轉讓該等物業權益。

我們曾視察物業的外部，在可能情況下，亦曾視察物業的內部。然而，我們並無進行結構測量，因此，我們無法呈報該等物業權益是否並無腐朽、蟲蛀或任何結構損毀，惟於我們的視察過程中，我們並無發現任何重大損毀。我們並無對任何設施進行測試。

我們並無進行實地調查，以核實土地狀況及設施等是否適合任何未來發展，亦無進行生態或環境測量。我們編撰估值報告時假設該等狀況均符合要求，且於建築期間不會出現額外開支或延誤。

我們的估值並無考慮該等物業所結欠的抵押、按揭或款項或在出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，我們假設該等物業概無附帶可影響其價值的產權負擔、限制及開銷。

於估算物業權益價值時，我們已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第八章所載列的所有要求。此外，我們的估值乃根據香港測量師學會(HKIS)刊發的HKIS物業估值準則(二零零五年第一版)而編製。

除另有說明者外，所有款項均以港元計值。於評估中國物業權益時，於二零零七年三月三十一日所採用的匯率為1.0125港元兌人民幣1.0元。該人民幣與港元之間的匯率於估值日至本函件期間並無重大波動。

隨函附奉我們的估值概要及估值證書。

此致

中國北京市
朝陽區
新源街45號
北京京客隆商業集團股份有限公司
列位董事 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司
何繼光
註冊專業測量師
MRICS MHKIS MSc (e-com)
執行董事
謹啟

二零零七年六月二十九日

附註： 何繼光為特許測量師，並擁有MRICS、MHKIS及MSc(e-com)資格，在香港擁有20年物業估值經驗，並擁有逾12年中國物業估值經驗。

估值概要

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
第一類 – 貴集團於中國擁有及佔用的物業權益			
1 位於中國河北省 廊坊市 新世紀步行街的 第五大街 京客隆大賣場 北京京客隆(廊坊)有限公司	人民幣56,800,000元 (相當於57,510,000港元)	100%	人民幣56,800,000元 (相當於 57,510,000港元)
2 位於中國北京市朝陽區 甜水園北里16號樓的 京客隆大賣場 購物中心	人民幣94,600,000元 (相當於95,780,000港元)	100%	人民幣94,600,000元 (相當於 95,780,000港元)
3 位於中國北京市朝陽區 東三環南路58號的 京客隆綜合超市 勁松商城	人民幣51,500,000元 (相當於52,140,000港元)	100%	人民幣51,500,000元 (相當於 52,140,000港元)
4 位於中國北京市朝陽區 新源街45號的 京客隆－ 總部辦公大樓	人民幣55,800,000元 (相當於56,500,000港元)	100%	人民幣55,800,000元 (相當於 56,500,000港元)
5 位於中國北京市朝陽區 平房村1108號的 京客隆－平房冷庫	人民幣10,200,000元 (相當於10,330,000港元)	100%	人民幣10,200,000元 (相當於 10,330,000港元)
6 位於中國北京市朝陽區 柳芳南里甲1號的 京客隆－商業設施	人民幣7,630,000元 (相當於7,730,000港元)	100%	人民幣7,630,000元 (相當於 7,730,000港元)

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
7 中國北京市朝陽區 東壩中路 京奧家園 22座第一層 便利5店	人民幣2,300,000元 (相當於 2,330,000港元)	100%	人民幣2,300,000元 (相當於 2,330,000港元)
8 中國北京市朝陽區 雙橋東路12號第2座1樓101室 便利38店	無商業價值	100%	無商業價值
9 中國北京市朝陽區 將台鄉駝房營 將府家園 北里127樓 1層12號 便利40店	無商業價值	100%	無商業價值
小計：	人民幣278,830,000元 (相當於 282,320,000港元)		人民幣278,830,000元 (相當於 282,320,000港元)
第二類 — 貴集團於中國持有作發展用途的物業權益			
10 位於中國北京市朝陽區 酒仙橋的 京客隆 酒仙橋分店	人民幣408,800,000元 (相當於 413,910,000港元)	100%	人民幣408,800,000元 (相當於 413,910,000港元)
11 位於中國北京市昌平區 西關環島東側的 京客隆大賣場— 昌平分店	人民幣54,800,000元 (相當於 55,490,000港元)	100%	人民幣54,800,000元 (相當於 55,490,000港元)
小計：	人民幣463,600,000元 (相當於 469,400,000港元)		人民幣463,600,000元 (相當於 469,400,000港元)

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
第三類 – 貴集團於中國租用及佔用的物業權益			
大賣場			
12 位於中國北京市昌平區 京昌公路 二撥子路東側 的地塊及建於其上的多幢樓宇 京客隆回龍觀商場	無商業價值	100%	無
13 中國北京市朝陽區 望京南湖中園211樓 的整幢樓宇及附屬樓房 京客隆望京店	無商業價值	100%	無
14 中國北京市大興區 舊宮鎮舊宮西路1號2層 京客隆舊宮店	無商業價值	100%	無
綜合超市			
15 中國北京市朝陽區 大山子北里8號樓西側 京客隆大山子商場	無商業價值	100%	無
16 中國北京市朝陽區 垡頭西里11及17號及垡頭西里三區4號 京客隆垡頭商場	無商業價值	100%	無
17 中國北京市朝陽區 管莊東街49號、管莊東里管莊東里 東側49號，及管莊東街東側49號 京客隆管莊商場	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
18 中國北京市朝陽區 安華西里一區12號樓 京客隆華安商場	無商業價值	100%	無
19 中國北京市朝陽區 華威西里40號樓 京客隆華威副食品商場	無商業價值	100%	無
20 中國北京市朝陽區 首都機場南路(菜市場)及首都機場南路1號 京客隆首都機場商場	無商業價值	100%	無
21 中國北京市朝陽區 左家莊三源里街24號 京客隆朝陽京源商場	無商業價值	100%	無
22 中國北京市朝陽區 三源里街5號樓 京客隆朝陽京源商場倉庫	無商業價值	100%	無
23 中國北京市朝陽區 北三里屯南27號樓及工體北路11號 京客隆三里屯商場	無商業價值	100%	無
24 中國北京市朝陽區 松榆里28號及武聖西里15號 京客隆松榆里商場	無商業價值	100%	無
25 中國北京市朝陽區 團結湖路8號後院內 京客隆團結湖店	無商業價值	100%	無
26 中國北京市朝陽區 團結湖路8號 京客隆團結湖店	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
27 中國北京市朝陽區 團結湖路7號 京客隆團結湖店	無商業價值	100%	無
28 中國北京市朝陽區 西壩河東里83及85座 京客隆西壩河副食品商場	無商業價值	100%	無
29 中國北京市朝陽區 棗營南里10號 京客隆棗營路商場	無商業價值	100%	無
30 中國北京市朝陽區 呼家樓北街甲2號樓 京客隆針織路副食品商場	無商業價值	100%	無
31 中國北京市朝陽區 水碓子路3號樓 京客隆針織路副食品商場倉庫	無商業價值	100%	無
32 中國北京市朝陽區 康靜里19及20號 京客隆康靜里店	無商業價值	100%	無
33 中國北京市朝陽區 雙龍南里204號樓 京客隆雙龍商場	無商業價值	100%	無
34 中國北京市朝陽區 甘露園南里18號樓 京客隆甘露園副食品商場	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
35 位於中國北京市朝陽區東壩村紅松園1號的各幢樓宇連同設施 京客隆東壩店	無商業價值	100%	無
36 中國北京市密雲縣新南路21號 1樓至3樓及附屬設施 京客隆密雲店	無商業價值	100%	無
37 中國河北省三河市燕郊開發區 迎賓路東南側京哈路北的1樓、2樓以及附屬設施 京客隆(廊坊)燕郊店	無商業價值	80%	無
38 中國北京市朝陽區勁松四區401號 京客隆勁松店	無商業價值	100%	無
39 中國北京市朝陽區百子灣路16號 B會所第一層、地下一層及附屬設施 京客隆百子園店	無商業價值	100%	無
40 中國北京市朝陽區金盞鄉 東窯路及樓梓庄中心街交界東側 京客隆樓梓庄店	無商業價值	100%	無
41 中國北京市順義區天竺花園天韻閣 第一層, 第105、106及107號單位 京客隆天竺店	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
42 中國北京市海淀區 永定路乙一號 樂府家園一號 商業樓第一層部分 及地下一層 京客隆田村店	無商業價值	100%	無
43 中國北京市西城區 西單北大街109號 地下一層 京客隆西單店	無商業價值	100%	無
44 中國北京市東城區 和平里六區 八號樓南端 第一層及地下一層 京客隆和平里店	無商業價值	100%	無
45 中國北京市通州區 玉橋中路15號商用樓 第1至2層及第3層部分 京客隆玉橋店	無商業價值	100%	無
46 中國北京市通州區 九棵樹東路29號 商用樓第一及二層 京客隆九棵樹店	無商業價值	100%	無
47 中國北京市通州區 玉橋西路66號 第一層 京客隆玉橋西路店	無商業價值	100%	無
48 中國北京市通州區永順鎮后窑上村 萬福家園15樓 商業樓第一層及 地下一層連同附屬設施 京客隆北關店	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
49 中國北京市通州區 玉帶河大街48號及玉帶河大街7號 商用樓甲4號第一至二層 京客隆玉帶河店	無商業價值	100%	無
50 中國北京市通州區 新華大街256號 京客隆新華大街店	無商業價值	100%	無
51 中國北京市通州區 喬庄東區2號34號樓 京客隆喬庄店	無商業價值	100%	無
52 中國北京市通州區 京哈公路以北 面對耿莊住宅大樓的商業樓 京客隆龍旺庄店	無商業價值	100%	無
53 中國北京市海淀區 紅聯村3號北一層及地下一層 京客隆明光村店	無商業價值	100%	無
54 中國北京市朝陽區 常營民族家園13號樓一層及地下一層 京客隆常營店	無商業價值	100%	無
55 中國北京市宣武區仁壽路5號 地下一層、二層及地上一層部份 京客隆永安路店	無商業價值	100%	無
56 中國北京市海淀區 萬柳中路29號院3號樓地下一層 京客隆萬柳店	無商業價值	100%	無
57 中國北京市 朝陽區紅松園北里16號 京客隆紅松園店	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
58 位於中國北京市崇文區 夕照寺街16號華城住宅區4號樓 地下一層 京客隆夕照寺店	無商業價值	100%	無
59 位於中國北京市朝陽區公園南路8號 棕櫚泉生活廣場1樓及2樓之部份及 地下一層及二層 京客隆棕櫚泉店	無商業價值	100%	無
60 中國北京市延慶縣高塔街58號 綠韻商業廣場1樓部份及 2樓、3樓及地下一層 京客隆延慶店	無商業價值	100%	無
61 中國北京市朝陽區石佛營西里12號樓	無商業價值	100%	無
便利店			
62 中國北京市朝陽區 工人體育場東路13號樓 便利1店	無商業價值	100%	無
63 中國北京市朝陽區 左家莊三角地1號 便利2店	無商業價值	100%	無
64 中國北京市朝陽區 紅廟北里4號樓 便利3店	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
65 中國北京市朝陽區 芳草地西街8號 便利4店	無商業價值	100%	無
66 中國北京市朝陽區 芳草地西街8號東 便利4店倉庫	無商業價值	100%	無
67 中國北京市朝陽區 關東店北街9號樓西側 便利6店	無商業價值	100%	無
68 中國北京市朝陽區 工人體育場南路西5號樓 便利7店	無商業價值	100%	無
69 中國北京市朝陽區 體育場東路 便利8店	無商業價值	100%	無
70 中國北京市朝陽區 體育場東路	無商業價值	100%	無
71 中國北京市朝陽區 北三里屯(副食店) 便利9店	無商業價值	100%	無
72 中國北京市朝陽區 東直門外大街22號樓西側 便利10店	無商業價值	100%	無
73 中國北京市朝陽區 幸福二村21號樓 便利11店	無商業價值	100%	無
74 中國北京市朝陽區 水碓子路東3號樓及平房 便利12店	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
75 中國北京市朝陽區 八里莊北里甲306號樓 便利13店	無商業價值	100%	無
76 中國北京市朝陽區 建外大街光輝里7號 便利14店	無商業價值	100%	無
77 中國北京市朝陽區 花家地南里9號樓部分 便利15店	無商業價值	100%	無
78 中國北京市朝陽區 高家園三區 便利16店	無商業價值	100%	無
79 中國北京市朝陽區 高家園二區14號 便利17店	無商業價值	100%	無
80 中國北京市朝陽區 新街大院16號樓 便利18店	無商業價值	100%	無
81 中國北京市朝陽區 勁松八區817號樓 便利19店	無商業價值	100%	無
82 中國北京市朝陽區 垡頭北里9號樓 便利20店	無商業價值	100%	無
83 中國北京市朝陽區 勁松五區518至521號 便利21店	無商業價值	100%	無
84 中國北京市朝陽區 勁松一區111號 便利22店	無商業價值	100%	無
85 中國北京市朝陽區 勁松二區203號 便利23店	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
86 中國北京市朝陽區 垂楊柳西里8號樓 便利24店	無商業價值	100%	無
87 中國北京市朝陽區 安貞西里二區19號樓 便利25店	無商業價值	100%	無
88 中國北京市朝陽區 安貞西里一區16號樓 便利26店	無商業價值	100%	無
89 中國北京市朝陽區 慧忠里304號 便利27店	無商業價值	100%	無
90 中國北京市朝陽區 櫻花東街1號樓 便利28店	無商業價值	100%	無
91 中國北京市朝陽區 酒仙橋四街坊18號樓 便利29店	無商業價值	100%	無
92 中國北京市朝陽區 酒仙橋十一街坊16號樓東側 便利30店	無商業價值	100%	無
93 中國北京市朝陽區 芳園里3號東北側 便利31店	無商業價值	100%	無
94 中國北京市朝陽區 棗營北里34號樓 便利32店	無商業價值	100%	無
95 中國北京市朝陽區 東軍庄12號樓 便利33店	無商業價值	100%	無
96 中國北京市朝陽區 金台北街1號樓 便利34店	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
97 中國北京市朝陽區 農光里22號及農光里22號南側 便利35店	無商業價值	100%	無
98 位於中國北京市朝陽區 曙光西里甲6號第5及第6座1樓的 便利36店	無商業價值	100%	無
99 位於中國北京市通州區 梨園鎮雲景里小區 一幢商業樓宇的 便利37店	無商業價值	100%	無
100 中國北京市朝陽區 南磨房武聖農副產品集貿市場 便利39店	無商業價值	100%	無

貴公司的其他租賃物業

101 中國北京市朝陽區 紅廟北里4號樓 京客隆培訓中心	無商業價值	100%	無
102 中國北京市朝陽區 姚家園西口 京客隆生鮮食品配送中心	無商業價值	100%	無
103 中國北京市朝陽區 雙橋中路 京客隆雙橋配送中心	無商業價值	100%	無
104 中國北京市朝陽區 勁松三區301號樓	無商業價值	100%	無
105 中國北京市朝陽區 建外二道街19號	無商業價值	100%	無

物業	於二零零七年 三月三十一日 的市值	貴集團 應佔權益	於二零零七年 三月三十一日 貴集團應佔資本值
北京朝批商貿有限公司的租賃物業			
106 中國北京市朝陽區 姚家園路	無商業價值	76.42%	無
107 中國北京市朝陽區 甜水園甲1號南側	無商業價值	76.42%	無
108 中國北京市朝陽區 東壩紅松園	無商業價值	76.42%	無
109 中國北京市朝陽區 金台里25號樓	無商業價值	76.42%	無
110 中國北京市朝陽區 雙龍南里204號	無商業價值	76.42%	無
111 中國北京市朝陽區 十八里店 老君堂村及老君堂村8號	無商業價值	76.42%	無
112 中國天津市北辰區 劉安庄村西區	無商業價值	76.42%	無
	<hr/>		<hr/>
小計：	無		無
北京朝批商貿有限公司的租賃物業			
113 位於中國河北省石家庄 倉興街36號 一座倉庫樓宇 (第6座)之一部份	無商業價值	76.42%	無
114 位於中國山東省青島 四方區大沙路18號 倉庫第一座及第三座 及辦公室大樓	無商業價值	76.42%	無
	<hr/>		<hr/>
小計：	無		無

估值證書

第一組－貴集團在中國擁有及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
1 位於 中國 河北省廊坊市 新世紀步行街第 五大街的 京客隆大賣場－ 北京京客隆(廊 坊)有限公司	京客隆大賣場－京客隆(廊坊)有限公司(下稱「該物業」)為位於廊坊市新世紀步行街第五大街中段西邊一幅總土地面積約6,207.76平方米的地上所建樓高三層(部分四層)的樓房全幢。 該樓房以鋼筋混凝土建造，於二零零零年落成，作商業用途。該物業的總建築面積約12,550.69平方米。 所出讓的該物業土地使用權於二零三八年十一月九日屆滿，作商業及服務用途。	該物業現由 貴集團佔用作大賣場的商業用途。	人民幣 56,800,000元 (相當於 57,510,000港元) 貴集團應佔權益 100% 於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔資本值 人民幣 56,800,000元 (相當於 57,510,000港元)

附註：

- 根據廊坊市人民政府於二零零五年三月四日所發出的國有土地使用權證(編號：廊國用(2005)字第00820號)，該物業(地塊編號：01-01-07-0033-4，總土地面積約6,207.76平方米，作商業及服務用途的土地使用權於二零三八年十一月九日屆滿)撥歸北京京客隆商業集團股份有限公司(下稱「貴公司」)所有。
- 根據廊坊市房屋產權戶籍監理處於二零零五年三月四日所發出的房屋所有權證(編號：廊坊市房權證字第03551號)，該樓房(總建築面積約12,550.69平方米)的所有權撥歸 貴公司所有，作商業用途。

3. 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現時狀況如下：
- (a) 國有土地使用權證 有
 - (b) 房屋所有權證 有
4. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
- (a) 貴公司已就樓宇及樓宇所位於的土地取得房屋所有權證及國有土地使用權證。
 - (b) 於土地使用權餘下的年期，貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的土地使用權及樓宇擁有權。
 - (c) 該物業於二零零六年六月五日抵押予中國建設銀行股份有限公司（北京市朝陽區支行），作為人民幣45,000,000元按揭貸款的抵押，抵押期將於二零零七年六月四日屆滿。該按揭已向廊坊市廊坊市區土地管理局及廊坊市房地產管理局正式辦理登記。
5. 貴公司為一家於生效日期在中國註冊成立的股份有限公司，前稱「京客隆商廈」，其後改稱「京客隆超市」，由生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則貴公司指京客隆超市及其注入並成為貴公司組成部分的業務。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
2 位於 中國 北京市朝陽區 甜水園 甜水園 北里16號樓的京 客隆大賣場購物 中心	京客隆大賣場一購物中心(下稱「該物業」)為位於地名為北京市朝陽區甜水園北里16號樓的一幅總土地面積約4,916.92平方米的土地上所建樓高四層(部分一層)的一座商業樓房連其下的一層地庫。 該樓房以鋼筋混凝土建造，於一九九六年落成，作商業用途。該物業的總建築面積約17,361.80平方米。 所出讓的該物業土地使用權為期40年，於二零四四年八月十八日屆滿，作商業用途。	該物業現由 貴集團佔用及供大賣場營運，作商業用途。	人民幣 94,600,000元 (相當於 95,780,000港元) 貴集團應佔權益 100% 於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔資本值 人民幣 94,600,000元 (相當於 95,780,000港元)

附註：

- 根據北京市國土資源局於二零零四年十一月十六日所發出的國有土地使用權證(編號：京朝國用(2004出)字第0614號)，該物業(總土地面積約4,916.92平方米，作商業用途的土地使用權於二零四四年八月十八日屆滿)撥歸北京京客隆商業集團股份有限公司(下稱「貴公司」)所有。
- 根據北京京客隆超市連鎖集團有限公司(下稱「京客隆超市」)與北京市國土資源局於二零零四年八月十九日訂立的國有土地使用權出讓合同(編號：(2004)第0617號)，該物業(總土地面積約4,916.92平方米)已出讓予京客隆超市作商業用途，總代價人民幣17,496,875元，為期40年，至二零四四年八月十八日屆滿。
- 根據北京市朝陽區國土資源和房屋管理局於二零零五年三月二十四日發出的房屋所有權證(編號：京房權證朝股05字第00177號)，該樓宇(總建築面積約17,361.80平方米)所有權撥歸 貴公司所有，作商業用途。

4. 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現時狀況如下：
- | | | |
|-----|-------------|---|
| (a) | 國有土地使用權證 | 有 |
| (b) | 房屋所有權證 | 有 |
| (c) | 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
5. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
- (a) 貴公司已就樓宇及樓宇所位於的土地取得房屋所有權證及國有土地使用權證。
- (b) 於土地使用權餘下的年期，貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的土地使用權及樓宇擁有權。
- (c) 該物業已於二零零五年十月二十六日抵押予交通銀行(北京東單支行)，作為最多人民幣170,000,000元按揭貸款的抵押，抵押期將於二零一零年九月十三日屆滿。
6. 貴公司為一家於生效日期在中國註冊成立的股份有限公司，前稱「京客隆商廈」，其後改稱「京客隆超市」，由生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則貴公司指京客隆超市及其注入並成為貴公司組成部分的業務。
7. 京客隆超市為於中國註冊成立的國有控股企業，其於二零零二年五月二十日獲北京市工商行政管理局批准於中國成立，並為貴公司的前身。於二零零二年十二月六日前，京客隆超市的名稱為「北京京客隆超市連鎖有限公司」。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
3 位於 中國 北京市朝陽區 東三環南路58號 的京客隆綜合超 市勁松商城	京客隆超市－勁松商城(下稱「該物業」)為北京市朝陽區東三環南路58號第2座第1層部分面積及地下第一層部分面積。 該樓房以鋼筋混凝土建造，於二零零四年落成，作商業用途。該物業的總建築面積約6,429.90平方米。建築面積細分如下：	該物業現由 貴集團 佔用及供綜合超市營 運，作商業用途。	人民幣 51,500,000元 (相當於 52,140,000港元)
	用途	建築面積(平方米)	貴集團應佔權益
	第2座		100%
	第1層	805.97	
	地下第1層	<u>5,623.93</u>	
	總計：	<u><u>6,429.90</u></u>	
	所出讓的該物業土地使用權為期40年，於二零四二年十月八日屆滿，作商業用途。		於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔資本值 人民幣 51,500,000元 (相當於 52,140,000港元)

附註：

- 根據與北京昆泰嘉業房地產開發有限公司(下稱「北京昆泰」)及北京京客隆商業集團股份有限公司(下稱「貴公司」)訂立日期為二零零五年四月一日的《回遷安置協議》(編號：第00182號)，北京昆泰同意將該物業所有權(總建築面積約6,429.90平方米)轉讓予 貴公司。
- 根據房屋所有權證(編號：京房權証朝股05字第00182號)，該物業(所佔總建築面積約為6,429.90平方米)的所有權撥歸 貴公司所有，作商業用途。

3. 根據日期為二零零五年七月十九日的國有土地使用權證（編號：京朝國用(2005出)第0427號），該物業所佔獲分配地盤面積約899.11平方米，土地使用權於二零四二年十月八日屆滿。
4. 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現時狀況如下：
- | | | |
|-----|----------|---|
| (a) | 房屋所有權證 | 有 |
| (b) | 回遷安置協議 | 有 |
| (c) | 國有土地使用權證 | 有 |
5. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
- (a) 貴公司已就樓宇及樓宇所位於的土地取得房屋所有權證及國有土地使用權證。
- (b) 於土地使用權餘下的年期，貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的土地使用權及樓宇擁有權。
- (c) 該物業第2座的102及B102號單位已於二零零六年六月五日抵押予中國建設銀行股份有限公司（北京市朝陽分行），作為人民幣32,000,000元的抵押。抵押期至二零零七年六月四日屆滿。該按揭已向北京市朝陽區建設委員會及北京市國土資源局正式辦理登記。
6. 貴公司為一家於生效日期在中國註冊成立的股份有限公司，前稱「京客隆商廈」，其後改稱「京客隆超市」，由生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則貴公司指京客隆超市及其注入並成為貴公司組成部分的業務。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值								
4 位於 中國 北京市朝陽區 新源街45號的京 客隆－ 總部辦公大樓	<p>京客隆總部辦公大樓(下稱「該物業」)為位於北京市朝陽區新源街45號樓一幅總土地面積約2,243.99平方米的土地上,所建三座樓高一至四層的辦公/附屬樓房。</p> <p>該等樓房主要包括兩幢主辦公大廈及兩座附屬樓房,為鋼筋混凝土/磚混結構,於一九八零年至一九九七年期間落成,作辦公室用途。總建築面積約6,933.82平方米。建築面積按用途細分如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積(平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主辦公大樓</td> <td>6,803.52</td> </tr> <tr> <td>附屬樓房</td> <td><u>130.30</u></td> </tr> <tr> <td>總計:</td> <td><u><u>6,933.82</u></u></td> </tr> </tbody> </table> <p>所出讓的該物業土地使用權為期40年,於二零四四年八月十七日屆滿,作商業用途。</p>	用途	建築面積(平方米)	主辦公大樓	6,803.52	附屬樓房	<u>130.30</u>	總計:	<u><u>6,933.82</u></u>	<p>該物業部分已出租,並被承租人佔用作商業用途;而部分物業則被 貴集團佔用作辦公室用途。</p>	<p>人民幣 55,800,000元 (相當於 56,500,000港元)</p> <p>貴集團應佔權益</p> <p>100%</p> <p>於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔資本值</p> <p>人民幣 55,800,000元 (相當於 56,500,000港元)</p>
用途	建築面積(平方米)										
主辦公大樓	6,803.52										
附屬樓房	<u>130.30</u>										
總計:	<u><u>6,933.82</u></u>										

附註:

- 根據北京市國土資源局於二零零四年十一月二十日所發出的國有土地使用權證(編號:京朝國用(2004出)字第0613號),該物業(總土地面積約2,243.99平方米,作商業用途的土地使用權於二零四四年八月十七日屆滿)撥歸北京京客隆商業集團股份有限公司(下稱「貴公司」)所有。
- 根據北京京客隆超市連鎖集團有限公司(下稱「京客隆超市」)與北京市國土資源局於二零零四年八月十八日訂立的國有土地使用權出讓合同(編號:(2004)第0616號),該物業(總土地面積約2,243.99平方米)已出讓予京客隆超市作商業用途,總代價人民幣10,747,421元,為期40年,至二零四四年八月十七日屆滿。

3. 根據房屋所有權證（編號：京房權證朝股05字第00175號），該物業（總建築面積約6,933.82平方米）的所有權撥歸 貴公司所有，作商業用途。
4. 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現時狀況如下：
- | | | |
|-----|-------------|---|
| (a) | 國有土地使用權證 | 有 |
| (b) | 房屋所有權證 | 有 |
| (c) | 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
5. 根據一份由北京市朝陽副食品總公司（甲方）與沈陽市和平區星期九餐飲娛樂中心（乙方）於一九九九年九月七日簽訂的租賃合同，該物業部分，建築面積約3,087平方米已出租給乙方（獨立第三方），為期十年，自一九九九年九月一日開始。
- 根據一份由甲方、乙方及北京勝華麗餐飲娛樂有限責任公司（丙方）於二零零一年八月二十七日出具的證明，承租方由乙方變更為丙方。
- 根據一份由甲方及丙方於二零零二年十二月二十七日簽訂的補充協議，出租人由甲方變更為 貴公司，租賃合同的條款不變。
6. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
- | | |
|-----|--|
| (a) | 貴公司已就樓宇及於其上所建樓宇的土地取得房屋所有權證及國有土地使用權證。 |
| (b) | 於土地使用權餘下期間， 貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的土地使用權及樓宇擁有權。 |
| (c) | 貴公司租賃該物業予北京勝華麗餐飲娛樂有限責任公司，具有法律效力。 |
| (d) | 該物業已於二零零五年十月二十六日抵押予交通銀行（北京市東單分行），作為人民幣170,000,000元的按揭貸款的抵押，抵押期於二零一零年九月十三日屆滿。 |
7. 貴公司為一家於生效日期在中國註冊成立的股份有限公司，前稱「京客隆商廈」，其後改稱「京客隆超市」，由生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則 貴公司指京客隆超市及其注入並成為 貴公司組成部分的業務。
8. 京客隆超市為於中國註冊成立的國有控股企業，其於二零零二年五月二十日獲北京市工商行政管理局批准於中國成立，並為 貴公司的前身。於二零零二年十二月六日前，京客隆超市的名稱為「北京京客隆超市連鎖有限公司」。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
5 位於 中國 北京市朝陽區 平房村1108號 的京客隆 一平房冷庫	京客隆一平房冷庫(下稱「該物業」)為位於北京市朝陽區內名為平房村1108號的地點一幅總土地面積約13,331.81平方米的土地上，所建六座樓高一至二層的倉庫／附屬樓房。 該等樓房主要為磚混結構，於一九六零年至一九八五年期間建成為倉庫，作倉儲用途。該物業的總建築面積約6,188.22平方米。建築面積按用途細分如下：	該物業現由 貴集團佔用，作倉庫／倉儲用途。	人民幣 10,200,000元 (相當於 10,330,000港元)
			貴集團應佔權益 100%
			於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔資本值
			人民幣
			10,200,000元 (相當於 10,330,000港元)
	用途	建築面積(平方米)	
	附屬辦公室	301.32	
	1號倉庫	3,533.43	
	2號倉庫	83.40	
	3號倉庫	156.61	
	4號倉庫	2,021.68	
	5號倉庫	91.78	
	總計：	<u>6,188.22</u>	
	所出讓的該物業土地使用權為期50年，於二零五四年六月二十九日屆滿，作工業用途。		

附註：

- 根據北京市國土資源局於二零零四年十月十三日所發出的國有土地使用權證(編號：京朝國用(2004出)第0543號)，該物業(總土地面積約13,331.81平方米，作工業用途的土地年期於二零五四年六月二十九日屆滿)撥歸北京京客隆商業集團股份有限公司(下稱「貴公司」)所有。

2. 根據北京京客隆超市連鎖集團有限公司（下稱「京客隆超市」）與北京市國土資源和房屋管理局於二零零四年六月三十日訂立的國有土地使用權出讓合同（編號：（2004）第0578號），該物業（總土地面積約13,331.81平方米）已出讓予京客隆超市作工業用途，總代價人民幣1,466,499元，為期50年，至二零五四年六月二十九日屆滿。
3. 根據房屋所有權證（編號：京房權證朝股05字第00176號），該物業的樓房（總建築面積約6,188.22平方米）所有權撥歸 貴公司所有，作工業用途。
4. 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現時狀況如下：
 - (a) 國有土地使用權證 有
 - (b) 房屋所有權證 有
 - (c) 國有土地使用權出讓合同 有
5. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
 - (a) 貴公司已就樓宇及於其上所建樓宇的土地取得房屋所有權證及國有土地使用權證。
 - (b) 於土地使用權餘下期間， 貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的土地使用權及樓宇擁有權。
 - (c) 該物業的土地及樓宇部份並無受抵押及法律押記所限。
6. 貴公司為一家於生效日期在中國註冊成立的股份有限公司，前稱「京客隆商廈」，其後改稱「京客隆超市」，由生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則 貴公司指京客隆超市及其注入並成為 貴公司組成部分的業務。
7. 京客隆超市為於中國註冊成立的國有控股企業，其於二零零二年五月二十日獲北京市工商行政管理局批准於中國成立，並為 貴公司的前身。於二零零二年十二月六日前，京客隆超市的名稱為「北京京客隆超市連鎖有限公司」。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
6 位於 中國 北京市朝陽區 柳芳南里甲1號 的京客隆 一商業設施	京客隆一商業設施(下稱「該物業」)為位於北京市朝陽區內柳芳南里甲1號的地點一幅總土地面積約1,171.60平方米的土地上，所建一座樓高二層的綜合樓宇。 該樓房主要為磚混結構，於一九八七年落成，作綜合用途。該物業的總建築面積約1,219.30平方米。 所出讓的該物業土地使用權為期40年，於二零四四年六月二十九日屆滿，作商業用途。	該物業現由 貴集團佔用，作綜合用途及保修工廠營運之用。	人民幣 7,630,000元 (相當於 7,730,000港元) 貴集團應佔權益 100% 於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔資本值 人民幣 7,630,000元 (相當於 7,730,000港元)

附註：

1. 根據北京市國土資源局於二零零四年十月十三日所發出的國有土地使用權證（編號：京朝國用（2004出）字第0542號），該物業（總土地面積約1,171.60平方米，作商業用途的土地使用權於二零四四年六月二十九日屆滿）撥歸北京京客隆商業集團股份有限公司（下稱「貴公司」）所有。
2. 根據北京京客隆超市連鎖集團有限公司（下稱「京客隆超市」）與北京市國土資源和房屋管理局於二零零四年六月三十日訂立的國有土地使用權出讓合同（編號：（2004）第0573號），該物業（總土地面積約1,219.30平方米）已出讓予京客隆超市作商業用途，總代價人民幣1,585,090元，為期40年，至二零四四年六月二十九日屆滿。
3. 根據房屋所有權證（編號：京房權證朝股05字第00174號），該物業的樓房（總建築面積約1,219.30平方米）所有權撥歸 貴公司所有，作商業用途。

4. 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現時狀況如下：
- | | | |
|-----|-------------|---|
| (a) | 國有土地使用權證 | 有 |
| (b) | 房屋所有權證 | 有 |
| (c) | 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
5. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
- (a) 貴公司已就樓宇及於其上所建樓宇的土地取得房屋所有權證及國有土地使用權證。
- (b) 於土地使用權餘下期間，貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的土地使用權及樓宇擁有權。
- (c) 該物業的1-2及1-5號單位連同土地部份已於二零零六年六月五日抵押予中國建設銀行股份有限公司（北京市朝陽區支行），作為人民幣8,000,000元的按揭貸款的抵押，抵押期至二零零七年六月四日屆滿。該按揭已向北京市朝陽區建設委員會及北京市國土資源局正式辦理登記。
6. 貴公司為一家於生效日期在中國註冊成立的股份有限公司，前稱「京客隆商廈」，其後改稱「京客隆超市」，由生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則貴公司指京客隆超市及其注入並成為貴公司組成部分的業務。
7. 京客隆超市為於中國註冊成立的國有控股企業，其於二零零二年五月二十日獲北京市工商行政管理局批准於中國成立，並為貴公司的前身。於二零零二年十二月六日前，京客隆超市的名稱為「北京京客隆超市連鎖有限公司」。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
7 中國北京市 朝陽區 東壩中路 京奧家園22座 第一層 便利5店	該物業為一座單層樓宇第一層全層，於二零零五年落成。 該物業建築總面積約為260.98平方米。 根據國有土地使用權證，該物業土地使用權乃作住宅用途、停車場用途及附屬用途，分別為期70年、50年及40年，由二零零三年九月八日開始。	該物業目前由 貴集團佔用作為便利店。	人民幣 2,300,000元 (相當於 2,330,000港元) 貴集團應佔權益 100% 於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔資本值 人民幣 2,300,000元 (相當於 2,330,000港元)

附註：

- 根據北京奧林匹克置業投資有限公司（下稱「業主」）與北京京客隆商業集團股份有限公司（下稱「貴公司」）於二零零五年十一月二十三日訂立的買賣協議（編號：701183），業主同意向 貴公司出售總建築面積約為260.98平方米的物業的樓宇擁有權，代價為人民幣2,271,408元。
- 根據一份由北京市國土資源和房屋管理局於二零零三年十一月六日出具的國有土地使用權證（編號：京地出（合）字(03)第777號），土地面積約72,453.31平方米的京奧花園第一期的土地使用權已出讓予業主，住宅用途為期70年、車庫用途為期50年及附屬用途為期40年，自二零零三年九月八日開始。
- 根據房屋所有權證（編號：京房權證朝股06字第00215號），該物業（總建築面積約260.98平方米）的樓宇所有權撥歸 貴公司所有。
- 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現時狀況如下：
 - 買賣協議 有
 - 國有土地使用權證（就京奧花園第一期） 有
 - 房屋所有權證 有

5. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
- (a) 物業的樓宇擁有權完全歸屬於 貴公司。
 - (b) 於土地使用權餘下期間， 貴公司有權佔用、轉讓及抵押該物業。
 - (c) 貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的擁有權。
6. 貴公司為一家於生效日期在中國註冊成立的股份有限公司，前稱「京客隆商廈」，其後改稱「京客隆超市」，由生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則 貴公司指京客隆超市及其注入並成為 貴公司組成部分的業務。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
8 中國北京市朝陽區雙橋東路12號2座1樓101室便利38店	便利38店(下稱「該物業」)為位於朝陽區雙橋東路的一幅總地盤面積約54,919.38平方米的土地上所建樓高五層的一幢低高層樓房連其下的一層地庫。 該樓房以鋼筋混凝土建造，於二零零六年落成，作商業用途。該物業的總建築面積約514平方米。 所出讓的該物業土地使用權於二零零四年五月十五日屆滿，作附屬用途。	該物業現時由 貴集團持有作商業用途，用作便利店。	無商業價值 貴集團應佔權益 100% 於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔的資本值 無商業價值

附註：

- 根據獨立第三方北京金時代置業有限公司(賣方)及北京京客隆商業集團股份有限公司(下稱「貴公司」)於二零零六年十一月訂立的一項買賣協議，貴公司同意向賣方購買總樓面面績約514平方米的物業，代價為人民幣7,130,000元。該合同的其他有關詳情包括(其中包括)以下各項：

地點	：	北京市朝陽區雙橋東路12號康泉新城一期(東區)第二座1樓101室
土地使用期	：	由二零零三年五月十六日起計至二零四三年五月十五日屆滿
國有土地使用權證	：	京朝國用(2003出)第0353號
房屋所有權證	：	京房權朝齊06字第001692號總樓面面績：514平方米
獲准土地用途	：	附屬用途
獲准樓宇用途	：	商業用途

2. 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現時狀況如下：—
- (a) 買賣協議 有
3. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
- (a) 貴公司正就樓宇及於其上所建樓宇的土地申辦房屋所有權證及國有土地使用權證。
- (b) 及取得上文附註3a所述的業權權證及於土地使用權餘下期間，貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的土地使用權及樓宇擁有權。
- (c) 貴公司已悉數繳付上文附註 1 所述買賣協議的購買價。
- (d) 該物業並無受任何抵押或法令查封所規限。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
9 中國北京市 朝陽區 將台鄉駝房營 將府家園 北里 127樓1層12號 便利40店	便利40店(下稱「該物業」)為位於 Jiangfujiayuan Block 127樓高十層 的一幢中高層樓房連其下的一層地 庫 該樓房以鋼筋混凝土建造，於二零 零六年落成，作商業用途。該物業 的總建築面積約120.53平方米。 所出讓的該物業土地使用權於二零 四三年十一月十五日屆滿作商業用 途。	該物業現時由 貴 集團持有作商業用 途，用作便利店。	無商業價值 貴集團應佔權益 100% 於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔的資本值 無商業價值

附註：

- 根據北京永同昌京都房地產開發有限公司(賣方)及北京京客隆商業集團股份有限公司(下稱「貴公司」)於二零零七年四月二十八日訂立的一項買賣協議，貴公司同意向賣方購買總樓面面積約120.53平方米的物業，代價為人民幣2,038,162元。該合同的其他有關詳情包括(其中包括)以下各項：

地點	:	中國北京市朝陽區將台鄉駝房營將府家園北里127樓1層12號
土地使用期	:	至二零四三年十一月十五日屆滿
國有土地使用權證	:	京朝國用(2004出)第0068號
房屋所有權證	:	京房權朝齊06字第001923號
總樓面面積	:	120.53平方米
獲准土地用途	:	商業用途
獲准樓宇用途	:	商業用途

2. 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現時狀況如下：
- (a) 買賣協議 有
3. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
- (a) 貴公司正就樓宇及於其上所建樓宇的土地申辦房屋所有權證及國有土地使用權證。
- (b) 及取得上文附註3a所述的業權權證及於土地使用權餘下期間，貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的土地使用權及樓宇擁有權。
- (c) 貴公司已悉數繳付上文附註 1 所述買賣協議的購買價。
- (d) 該物業並無受任何抵押或法令查封所規限。

估值證書

第二組 — 貴集團在中國持作發展用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
10 位於中國北京市朝陽區酒仙橋的京客隆酒仙橋分店	<p>該物業為位於北京市朝陽區內名為酒仙橋的地點上一幅總土地面積約23,910.18平方米的土地。</p> <p>該物業將發展成綜合商業大樓及設有泊車設施。該物業預定將會興建的總建築面積約為59,339.47平方米。根據 貴集團提供的資料，該物業的上蓋建築工程已於二零零六年九月落成。</p> <p>所出讓的該物業土地使用權乃作商業及停車場用途，分別為期40年及於二零四四年七月十五日屆滿，以及為期50年及於二零五四年七月十五日屆滿。</p>	該物業正在進行內部裝修，並將於二零零七年第四季開張。	<p>人民幣 408,800,000元 (相當於 413,910,000港元)</p> <p>貴集團應佔權益 100%</p> <p>於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔資本值 人民幣 408,800,000元 (相當於 413,910,000港元)</p>

附註：

- 根據北京市國土資源局於二零零四年十月十三日所發出的國有土地使用權證（編號：京朝國用（2004出）字第0544號），該物業（總土地面積約23,910.18平方米，用作商業及泊車的土地使用權分別於二零四四年七月十五日及二零五四年七月十五日屆滿）撥歸北京京客隆商業集團股份有限公司（下稱「貴公司」）所有。
- 根據北京京客隆超市連鎖集團有限公司（下稱「京客隆超市」）與北京市國土資源局於二零零四年七月十六日訂立的國有土地使用權出讓合同（編號：京地出合字（2004）第0751號），該物業（總土地面積約23,910.18平方米）已出讓予京客隆超市作商業及泊車用途，總代價人民幣40,026,430元，分別為期40年至二零四四年七月十五日屆滿，以及為期50年至二零五四年七月十五日屆滿。
- 根據日期為二零零四年十二月二十八日的建設用地規劃許可證（編號：2004規地字第0211號），北京京客隆超市連鎖集團有限公司獲授予「京客隆酒仙橋商場」的項目名稱規劃發展該物業（土地面積約23,910.18平方米）的許可。

4. 根據北京市規劃局於二零零四年十二月三十日向京客隆超市發出的建設工程規劃許可證（編號：2004規建字第0567號），該物業獲准的發展規模包括一座商業樓房（總建築面積約59,339.47平方米）。
5. 根據北京市建設委員會於二零零五年二月六日向京客隆超市發出的建築工程施工許可證（編號：00建(2005)第0301號），京客隆超市獲准展開上述樓房的建築工程。
6. 根據北京市規劃委員會於二零零六年七月四日向本公司發出一項建築工程規劃許可證（編號：2006規建字第0344號），該物業獲准擴大規模包括一層商業樓房（總建築面積約12,056.54平方米）。
7. 根據北京市建設委員會於二零零六年十月十二日向本公司發出一項建築工程施工許可證（編號：(2006)施建字第1979號），本公司獲准展開上述樓房的建築工程。
8. 根據 貴集團的意見，於估值日期的發展總成本（包括建築成本）約人民幣397,600,000元已列作開支，而估計完成發展項目所需的餘下發展成本將約為人民幣112,400,000元。
9. 建議發展項目的「完成時資本值」約為人民幣510,000,000元（相當於516,375,000港元）。
10. 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現時狀況如下：

(a)	國有土地使用權證	有
(b)	國有土地使用權出讓合同	有
(c)	建設用地規劃許可證	有
(d)	建設工程規劃許可證	有
(e)	建築工程施工許可證	有
11. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
 - (a) 貴公司已就該物業的土地部份取得國有土地使用權證。
 - (b) 於土地使用權餘下期間， 貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的土地使用權及樓宇擁有權。
 - (c) 該物業的土地使用權已於二零零六年十月十日抵押予北京銀行（九龍山支行），作為人民幣200,000,000元的按揭貸款的抵押，抵押期於二零零八年十月二十五日屆滿。該按揭已向北京市國土資源局正式辦理登記。
12. 貴公司為一家於生效日期在中國註冊成立的股份有限公司，前稱「京客隆商廈」，其後改稱「京客隆超市」，由生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則 貴公司指京客隆超市及其注入並成為 貴公司組成部分的業務。
13. 京客隆超市為於中國註冊成立的國有控股企業，其於二零零二年五月二十日獲北京市工商行政管理局批准於中國成立，並為 貴公司的前身。於二零零二年十二月六日前，京客隆超市的名稱為「北京京客隆超市連鎖有限公司」。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
11 位於中國 北京市昌平區西 關環島東側的京 客隆大賣場－昌 平分店	<p data-bbox="300 405 703 536">京客隆大賣場－昌平分店(下稱「該物業」)為位於北京市昌平區西關環島東側的地點上一幅總土地面積約19,730.65平方米的土地。</p> <p data-bbox="300 576 703 778">該物業將發展成四層高連地庫綜合商業大樓及設有泊車設施。該物業預定將會興建的總建築面積約為44,626平方米。根據 貴集團所提供的資料，該物業預計於二零零八年五月落成。</p> <p data-bbox="300 818 703 915">所出讓的該物業土地使用權為期40年及於二零四三年七月二十三日屆滿，作商業用途。</p>	該物業現為空置土地。	<p data-bbox="1051 405 1250 536">人民幣 54,800,000元 (相當於 55,490,000港元)</p> <p data-bbox="1063 576 1250 606">貴集團應佔權益</p> <p data-bbox="1186 647 1250 677">100%</p> <p data-bbox="1089 717 1250 848">於二零零七年 三月三十一日 貴集團 應佔資本值</p> <p data-bbox="1051 889 1250 1028">人民幣 54,800,000元 (相當於 55,490,000港元)</p>

附註：

1. 根據北京市昌平區國土資源和房屋管理局於二零零五年三月十五日所發出的國有土地使用權證（編號：京昌國用（2005出變）第036號），該物業（總土地面積約19,730.65平方米，用作商業用途的土地使用權於二零四三年七月二十三日屆滿）撥歸北京京客隆商業集團股份有限公司（下稱「貴公司」）所有。
2. 根據北京京客隆超市連鎖集團有限公司（下稱「京客隆超市」）與北京市昌平區國土資源和房屋管理局於二零零三年七月二十四日訂立的國有土地使用權出讓合同（編號：京昌地出（合）字(2003)第073號），該物業（總土地面積約19,730.65平方米）已出讓予京客隆超市作商業及泊車用途，總代價人民幣15,342,710元，為期40年至二零四三年七月二十三日屆滿。
3. 根據兩份建設用地規劃許可證（編號：2003昌規地字第0053號及2003規（昌）地字第0082號），京客隆超市獲授予規劃發展該物業（土地面積約19,730.65平方米）作商業及泊車用途的許可。

4. 根據北京市規劃局於二零零三年八月二十一日向京客隆超市發出的建設工程規劃許可證（編號：2003規昌建字第0142號），該物業獲准的發展規模包括一座綜合超市（總建築面積約44,626平方米）。
5. 根據本公司與北京盛世原華房地產開發有限公司（下文稱「盛世原華」）於二零零七年二月八日訂立的合作協議，本公司與盛世原華將合作發展該物業。
6. 根據 貴集團的意見，於估值日期，總發展成本（包括建築成本）約人民幣44,470,000元已列作開支，而估計完成發展項目所需的餘下發展成本將約為人民幣259,500,000元。
7. 建議發展項目的「完成時資本值」約為人民幣304,000,000元（相當於307,800,000港元）。
8. 根據中國法律意見，我們理解該物業業權、主要批文、執照及文件出具的現況如下：

(a)	國有土地使用權證	有
(b)	國有土地使用權出讓合同	有
(c)	建設用地規劃許可證	有
(d)	建設工程規劃許可證	有
(e)	合作協議	有
9. 我們已獲提供中國法律顧問君澤君律師事務所就物業權益的業權發出的中國法律意見，當中載有（其中包括）以下資料：
 - (a) 貴公司已就該物業的土地部份取得土地使用權證。
 - (b) 於土地使用權餘下期間， 貴公司有權使用、租賃、抵押及轉讓該物業的土地使用權及樓宇擁有權。
 - (c) 該物業的土地及樓宇部份並無受抵押及法律押記所限。
10. 貴公司為一家於生效日期在中國註冊成立的股份有限公司，前稱「京客隆商廈」，其後改稱「京客隆超市」，由生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則 貴公司指京客隆超市及其注入並成為 貴公司組成部分的業務。
11. 京客隆超市為於中國註冊成立的國有控股企業，其於二零零二年五月二十日獲北京市工商行政管理局批准於中國成立，並為 貴公司的前身。於二零零二年十二月六日前，京客隆超市的名稱為「北京京客隆超市連鎖有限公司」。

估值證書

第三類 — 貴集團於中國租用及佔用的物業權益

大賣場

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
12 位於中國北京市昌平區京昌公路二撥子路東側的地塊及建於其上的多幢樓宇 京客隆 回龍觀商場	該物業為兩座廠房及81幢住宅樓房連同一幅地塊，該等樓宇均為單層，於一九八五年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為10,313平方米。	該物業由 貴公司（「承租人」）向一名獨立第三方（「出租人」）租用，由二零零零年七月一日開始至二零二零年六月三十日屆滿，為期20年，第一至第四年、年租金為人民幣3,500,000元（不包括管理費及其他費用），第五年至第八年，年租金為人民幣3,475,000元；第九至第十二年，年租金為人民幣4,044,600元；第十三至第十六年，年租金為人民幣4,408,614元及第十七至第二十年，年租金為人民幣4,849,475.4元。 該物業現由 貴公司佔用，作為大賣場。	無商業價值
13 中國北京市朝陽區望京南湖中園211樓的整幢樓宇及附屬樓房 京客隆望京店	該物業為一座五層高樓宇全座，於二零零零年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為14,494.6平方米。	該物業由 貴公司（「承租人」）向一名獨立第三方（「出租人」）租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣1,760,000元（不包括管理費及其他費用），年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用，作為大賣場。	於二零零七年 三月三十一日 的市值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
14 中國北京市大興區舊宮鎮舊宮西路1號二樓京客隆舊宮大賣場	<p>該物業包括一座3層高樓宇之2樓全層，於二零零六年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為9,187平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司向獨立第三方租用，租期由二零零六年八月一日起計為期15年，首三年租金為每年每平方米人民幣1.8元，年租每三年將調高3%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作大賣場。</p>	無商業價值

綜合超市

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
15 中國北京市朝陽區大山子北里8號樓西側京客隆大山子商場	<p>該物業為一座三層高商業樓宇全座，於一九七九年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總可租用面積約為3,294.31平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司(「承租人」)向關連人士(「出租人」)租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣43,964.535元(不包括管理費及其他費用)，年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
16 中國 北京市朝陽區垡頭西里 11及17號及 垡頭西里三區 4號 京客隆 垡頭商場	該物業為一座三層高商業樓宇全座及一座單層樓宇全座，於一九六一年至一九九零年間落成。 該物業的總可租用面積約2,680.6平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣401,327.78元（不包括管理費及其他費用），年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
17 中國 北京市朝陽區管莊東街49號、管莊東里 管莊東里 東側49號， 及管莊東街 東側49號 京客隆 管莊商場	該物業為一座兩層高商業樓宇全座，於一九八八年落成。 該物業的總可租用面積約4,986.3平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣474,727.78元（不包括管理費及其他費用），年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
18 中國 北京市朝陽區安 華西里 一區12號樓 京客隆 華安商場	<p>該物業為一座三層高商業樓宇全座，於一九九零年至一九九四年間落成。</p> <p>該物業的總可租用面積約3,917.88平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣300,173.14元（不包括管理費及其他費用），年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
19 中國 北京市朝陽區華 威西里 40號樓 京客隆華威 副食品商場	<p>該物業為一座兩層高商業樓宇全座，於一九九三年落成。</p> <p>該物業的總可租用面積約1,771.4平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣135,977.5元（不包括管理費及其他費用），年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
20 中國 北京市朝陽區首都機場南路(菜市場)及 首都機場 南路1號 京客隆首都 機場商場	該物業為一座三層高商業樓宇全座及一座單層樓宇全座，於一九七五年至一九九一年間落成。 該物業的總可租用面積約4,803.5平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人士(「出租人」)租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣375,678.31元(不包括管理費及其他費用)，年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
21 中國 北京市 朝陽區左家莊三 源里街24號京客 隆朝陽 京源商場	該物業為一座兩層高商業樓宇全座及一座單層樓宇全座，於一九八三年落成。 該物業的總可租用面積約3,353.8平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人士(「出租人」)租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣278,972.26元(不包括管理費及其他費用)，年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
22 中國 北京市朝陽區三 源里街5號樓 京客隆朝陽 京源商場倉庫	該物業為一座五層高商業樓宇， 於一九九五年落成。 該物業的建築面積約484.2 平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向獨立 第三方（「出租人」） 租用，租期由二零零 五年一月一日至二零 二四年十二月三十一 日為期20年，每年租 金人民幣76,342.08元 （不包括管理費及其他 費用）。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市貨 倉。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
23 中國 北京市朝陽區北 三里屯南 27號樓及 工體北路11號京 客隆三里屯商場	該物業為一座單層樓宇全座， 於一九七三年落成。 該物業的總可租用面積約3,691.81 平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向關連人 士（「出租人」）租用， 租期由二零零四年一 月一日至二零二三年 十二月三十一日為期 20年，每年租金人民 幣827,183.68元（不 包括管理費及其他費 用），年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
24 中國 北京市朝陽區松 榆里28號及武聖 西里15號京客隆 松榆里商場	該物業為一座三層高商業樓宇全 座，於一九九二年落成。 該物業的總可租用面積約3,831.03 平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人 士(「出租人」)租用， 租期由二零零四年一 月一日至二零二三年 十二月三十一日為期 20年，每年租金人民 幣225,715.28元(不 包括管理費及其他費 用)，年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
25 中國 北京市朝陽區團 結湖路8號 後院內 京客隆 團結湖店	該物業為一座五層高商業樓宇全 座，於一九八零年或相近日子落 成。 該物業的總可租用面積約310.6平 方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人 士(「出租人」)租用， 租期由二零零四年一 月一日至二零二三年 十二月三十一日為期 20年，每年租金人 民幣21,577.22元(不 包括管理費及其他費 用)，年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
26 中國 北京市朝陽區團 結湖路8號 京客隆團結 湖店	該物業為一座五層高樓宇全座， 於一九八零年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約2,177.6 平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向一名獨 立第三方（「出租人」） 租用，租期由二零零 五年一月一日至二零 二四年十二月三十一 日為期20年，每年租 金人民幣505,433.28 元（不包括管理費及其 他費用）。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
27 中國 北京市朝陽區團 結湖路7號 京客隆 團結湖店	該物業為一座四層高樓宇全座，於 一九八零年至一九九二年間落成。 該物業的總建築面積約4,659.2 平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向一名獨 立第三方（「出租人」） 租用，租期由二零零 五年一月一日至二零 二四年十二月三十一 日為期20年，每年租 金人民幣1,238,097.6 元（不包括管理費及其 他費用）。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
28 中國 北京市朝陽區西 壩河東里 83及85座 京客隆西壩河副 食品商場	該物業為一座單層商業樓宇全座， 於一九八五年落成。 該物業的總可租用面積約1,782.98 平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人 士(「出租人」)租用， 租期由二零零四年一 月一日至二零二三年 十二月三十一日為期 20年，每年租金人民 幣157,284.02元(不 包括管理費及其他費 用)，年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
29 中國 北京市朝陽區棗 營南里10號京客 隆 棗營路商場	該物業為一座兩層高商業樓宇全 座，於一九八六年或相近日子落 成。 該物業的總可租用面積約2,685.8 平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人 士(「出租人」)租用， 租期由二零零四年一 月一日至二零二三年 十二月三十一日為期 20年，每年租金人民 幣83,683.535元(不 包括管理費及其他費 用)，年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
30 中國 北京市朝陽區呼 家樓北街 甲2號樓 京客隆針織路副 食品商場	該物業為一座兩層高商業樓宇全 座，於一九九零年或相近日子落 成。 該物業的總可租用面積約1,824.2 平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向關連人 士（「出租人」）租用， 租期由二零零四年一 月一日至二零二三年 十二月三十一日為期 20年，每年租金人民 幣360,163.57元（不 包括管理費及其他費 用），年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
31 中國 北京市朝陽區水 碓子路3號樓 京客隆 針織路副食品商 場倉庫	該物業為一座五層高樓宇全座，於 一九五零年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約472.1平方 米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向一名獨 立第三方（「出租人」） 租用，租期由二零零 五年一月一日至二零 二四年十二月三十一 日為期20年，每年租 金人民幣37,503.84元 （不包括管理費及其他 費用）。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市貨 倉。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
32 中國 北京市 朝陽區康靜里19 及20號 京客隆 康靜里店	<p>該物業為一座六層高商業樓宇全座及一座單層樓宇，於一九九四年落成。</p> <p>該物業的總可租用面積約1,264平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣292,521.46元（不包括管理費及其他費用），年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
33 中國 北京市朝陽區雙 龍南里 204號樓 京客隆 雙龍商場	<p>該物業為一座四層高商業樓宇全座，於一九九六年落成。</p> <p>該物業的總可租用面積約7,868.09平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣774,163.61元（不包括管理費及其他費用），年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
34 中國 北京市朝陽區甘 露園南里 18號樓 京客隆甘露園副 食品商場	該物業為一座三層高商業樓宇全 座，於一九八八年或相近日子落 成。 該物業的總可租用面積約645.1平 方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人 士(「出租人」)租用， 租期由二零零四年一 月一日至二零二三年 十二月三十一日為期 20年，每年租金人民 幣37,432.455元(不 包括管理費及其他費 用)，年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
35 位於中國 北京市 朝陽區東壩鄉紅 松園1號的 各幢樓宇 連同設施 京客隆東壩店	該物業包括一幅土地及多座單層及 兩層高樓宇，於一九八六年至一九 八八年間落成。 該物業的總建築面積約1,921.18平 方米；而該等設施的土地面積約 1,412.46平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一名獨 立第三方(「出租人」) 租用，租期由二零零 二年六月一日至二零 一二年五月三十一日 為期10年。二零零二 年六月一日至二零零 四年五月三十一日期 間的年租金為人民幣 522,000元，租金自二 零零四年六月一日起 每年調升4%。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值

於二零零七年
三月三十一日
的市值

物業	物業概況	佔用情況	的市值
36 中國 北京市 密雲縣 新南路21號 1樓至3樓 及附屬設施 京客隆密雲店	<p>該物業為一座三層高樓宇其中三層，於二零零一年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約5,942.52平方米；而該等設施的土地面積約3,010平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向一名獨立第三方（「出租人」）租用，租期由二零零三年十月一日至二零二三年九月三十日為期20年。二零零三年十月一日至二零零五年九月三十日期間的年租金為人民幣1,000,000元；二零零五年十月一日至二零零七年九月三十日期間的年租金為人民幣1,200,000元；二零零七年十月一日至二零零九年九月三十日期間的年租金為人民幣1,300,000元；二零零九年十月一日至二零一三年九月三十日期間的年租金為人民幣1,500,000元；二零一三年十月一日至二零一八年九月三十日期間的年租金為人民幣1,800,000元；及二零一八年十月一日至二零二三年九月三十日期間的年租金為人民幣2,000,000元。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
37 中國 河北省三河市燕 郊開發區 迎賓路東南側京 哈路北 的1樓、2樓 以及附屬設施 京客隆(廊坊)燕 郊店	<p>該物業為一座九層高樓宇第1及第2層全層及附屬設施，於二零零三年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約3,466平方米。</p>	<p>該物業由京客隆(廊坊)有限公司(「承租人」)向一名獨立第三方(「出租人」)租用，租期由二零零三年五月十六日至二零二三年五月十五日為期20年。租金總額為人民幣32,662,000元。</p> <p>該物業現由京客隆廊坊佔用作綜合超市。</p>	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
38 中國北京市 朝陽區勁松 四區401號 京客隆勁松店	<p>該物業為一座三層高商業樓宇全座，於一九八二年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為5,019.7平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司(「承租人」)向一名獨立第三方(「出租人」)用，由二零零五年一月一日開始至二零二四年十二月三十一日屆滿，為期20年，總租金為人民幣1,255,326.72元。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用，作為綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
39 中國 北京市 朝陽區 百子灣路16號B 會所第一層、地 庫一樓及 附屬設施 京客隆百子 園店	該物業為一座三層樓宇第一層全層、地庫第一層全層及附屬設施，於二零零四年落成。 該物業的總建築面積約2,667平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向一名獨立第三方（「出租人」）租用，租期由二零零五年二月一日至二零零五年一月三十一日為期20年。二零零五年二月一日至二零零八年一月三十一日期間的年租金為人民幣973,455元，租金自二零零八年二月一日起每年調升2%。 該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
40 中國北京市 朝陽區金盞鄉 東窯路及 樓梓庄中心街 交界東側 京客隆 樓梓庄店	該物業為一座商業樓宇全座，連同貨倉、兩個辦公室、臨時建築及商業樓宇前停車場空位。 該物業於二零零五年落成。 樓宇部分總建築面積約為2,358平方米，停車場空位土地面積約1,165平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向一名獨立第三方（「出租人」）用，租期由免租期完成當日起計為期20年。出租人自該物業適當交付予承租人起計，給予一個半月免租期。由第一年至第三年，每年應付租金為人民幣500,000元，租金將每三年調高人民幣50,000元。 該物業目前由 貴公司佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
41 中國北京市 順義區 天竺花園 天韻閣 第一層， 第105、106及 107號單位 京客隆天竺店	該物業為於十五層高(包括地庫)的 綜合樓宇第一層的三個單位，該樓 宇於二零零一年落成。 該物業總建築面積約為1,500平方 米。	該物業由一名獨立第 三方(「出租人」)租 予 貴公司(「承租 人」)，為期12年，由 二零零五年十一月二 十四日開始，第一年 至第三年每年應付租 金為人民幣820,000 元，租金每三年調高 5%。 該物業目前由 貴公 司佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
42 中國北京市 海淀區永定路 乙一號 樂府家園商業樓 一號 第一層部分及 地下一層 京客隆田村店	該物業包括六層高(不包括兩層地 下)樓宇的第一層部分及地下一 層，於二零零五年或相近日子落 成。 該物業總建築面積約為4,169.37平 方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一名獨 立第三方租賃，租期 由二零零六年一月二 十二日開始，為期十 二年，每日租金為每 平方米人民幣4.2元， 日租金將每三年調高 人民幣0.2元。 該物業目前由 貴公 司佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
43 中國北京市 西城區 西單北大街 109號 地下一層 京客隆西單店	該物業包括11層高(不包括三層地庫)樓宇的地庫一層全層，於二零零五年或相近日子落成。 該物業總建築面積為約2,778平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一名 獨立第三方租賃，租 期由二零零五年十二 月十六日開始至二零 一四年十二月三十一 日，首三年租金為每 年人民幣2,740,000 元，租金將每三年調 高5%。 該物業目前由 貴公 司佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
44 中國 北京市 東城區 和平里六區 八號樓南端 第一層及 地下一層 京客隆 和平里店	該物業為一座三層高(不包括單層地庫)樓宇第一層及地庫一層全層，於一九九九年或相近日子落成。 該物業總建築面積約為2,382平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一名獨 立第三方租賃，租期 由二零零六年三月一 日開始至二零一六年 十二月三十一日，為 期十一年，首年及第 二年年租金為人民幣 1,200,000元，第三年 及第四年年租金為人 民幣1,300,000元，租 金將每兩年調高3%。 該物業目前由 貴公 司佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
45 中國北京市 通州區 玉橋中路15號商 用樓 第1至2層及 第3層部分 京客隆玉橋店	該物業包括一座三層高樓宇第1至2層全層及第3層部分，於一九八八年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為4,100平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向一名獨立 第三方（「出租人」）租 賃，由二零零六年六月 十日開始至二零二 一年六月九日，為期 15年，總租金為人民 幣30,229,300元。 該物業目前由 貴集 團佔用，作為綜合超 市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
46 中國北京市 通州區 九棵樹東路 29號 商用樓 第一及二層 京客隆九棵樹 店	該物業包括一座六層高樓宇第一及第二層全層，於二零零零年或相近日子落成。 該物業總出租面積約為2,253.94平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向一名獨 立第三方租賃，租期 由二零零六年六月十 五日至二零二一年六 月十四日，為期15年， 租金為每年每平方米 人民幣1.35元，每平 方米租金將每五年增 加人民幣0.15元。 該物業目前由 貴集 團佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
47 中國北京市 通州區 玉橋西路 66號 第一層 京客隆玉橋西 路店	<p>該物業包括一座六層高樓宇第一層全層，於二零零一年或相近日子落成。</p> <p>該物業總建築面積約為638.09平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向一名獨立第三方租賃，租期由二零零六年六月十五日至二零一六年一月十四日，為期9年7個月，租金為每年人民幣295,468元。</p> <p>該物業目前由 貴集團佔用作綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
48 中國北京市 通州區 永順鎮后窑上村 萬福家園15樓 商業樓 第一層及 地下一層 連同附屬設施 京客隆北關店	<p>該物業包括一座三層高樓宇的第一層及地下一層整層（不包括一層地下），於二零零一年或相近日子落成。</p> <p>該物業總建築面積約為1,700平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向一名獨立第三方租賃，租期至二零一七年十二月三十一日屆滿，直至二零零七年十二月三十一日止年租金為人民幣375,000元，由二零零八年一月一日至二零一二年十二月三十一日，租金為每年人民幣412,500元，由二零一三年一月一日至二零一七年十二月三十一日，年租金為人民幣453,750元。</p> <p>該物業目前由 貴集團佔用作綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
49 中國北京市 通州區 玉帶河大街 48號及 玉帶河大街 7號 商用樓甲4號 第一至二層 京客隆玉帶河 店	該物業包括一座七層高樓宇第一層及第二層，於一九九五年或相近日子落成。 該物業總建築面積約為1,259.02平方米。	該物業由 貴公司（「承租人」）向一名獨立第三方租賃，為期15年，租期由免租期後首日開始，首五年年租金為人民幣412,035元，每平方米每日租金將每五年增加人民幣0.15元。最後五年之租金將為人民幣663,866元。 該物業目前由 貴集團佔用作綜合超市。	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
50 中國北京市 通州區 新華大街 256號 京客隆新華 大街店	該物業包括整座一層高樓宇，於一九九一年或相近日子落成。 該物業總建築面積約為2,211.29平方米。	該物業由 貴公司（「承租人」）向一名獨立第三方租賃，租期由二零零六年六月九日至二零一一年六月八日，為期5年，首年年租金為人民幣1,000,000元，第二年年租金為人民幣1,050,000元，第三年年租金為人民幣1,150,000元，第四年年租金為人民幣1,250,000元，第五年年租金為人民幣1,350,000元。 該物業目前由 貴集團佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
51 中國北京市 通州區 喬庄東區2號 34號樓 京客隆喬庄店	該物業包括一座六層高樓宇第一層 (不包括地下一層), 於二零零二 年或相近日子落成。 該物業總建築面積約為2,293平方 米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一名獨 立第三方租賃, 租期 於二零一三年十二月 三十一日屆滿, 年租 金為人民幣694,664 元。 該物業目前由 貴集 團佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
52 中國北京市 通州區 京哈公路以北 面對耿莊 住宅大樓的 商業樓 京客隆龍旺庄 店	該物業包括整座四層高樓宇, 於二 零零三年或相近日子落成。 該物業總建築面積約為6,428平方 米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一名 獨立第三方租賃, 租 期由免租期後首日至 二零二四年五月三十 一日, 由二零零六年 六月十六日至二零零 九年五月三十一日期 間的年租金為人民幣 1,000,000元, 由二零 零九年六月一日至二 零二四年五月三十一 日期間的年租金為人 民幣1,400,000元。 該物業目前由 貴集 團佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
53 位於中國北京市 海淀區紅聯村3 號北一層及地下 一層京客隆明光 村店	<p>該物業包括一座3層高樓宇(不包括地庫)之1樓及地下一層全層，於二零零四年或相近日子落成。</p> <p>該物業1樓及地下一層的總建築面積分別約為859.3平方米及1,448.26平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司向獨立第三方租用，租期由二零零六年十月一日起計為期15年，首三年年租人民幣1,484,136元，租金每三年將調高3%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。</p>	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
54 位於中國北京市 朝陽區常營民族 家園13樓一層及 地下一層京客隆 常營店	<p>該物業包括一座3層高樓宇(不包括地庫)之1樓及地下一層全層，於二零零四年或相近日子落成。</p> <p>該物業1樓及地下一層的總建築面積分別約為502.78平方米及914.2平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司向獨立第三方租用，租期由二零零六年十月一日至二零二五年十二月三十一日。由二零零六年十月一日至二零一一年九月三十日期間，日租為每平方米人民幣0.9元。由二零一一年十月一日至二零一六年九月三十日期間，日租為每平方米人民幣0.99元。由二零一六年十月一日至二零二一年九月三十日期間，日租為每平方米人民幣1.09元。由二零二一年十月一日至二零二五年十二月三十一日期間，日租為每平方米人民幣1.2元。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
55 位於中國北京市宣武區仁壽路5號地下一層、第二層及地上一層部份京客隆永安路店	<p>該物業包括一座3層高樓宇(不包括地庫)之地下第一層及第二層全層及1樓，於二零零六年或相近日子落成。</p> <p>該物業地下一層及第二層的總建築面積分別約為3,393平方米，而該物業1樓的總建築面積約為188平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司向獨立第三方租用，租期由二零零七年二月一日起計為期15年，首三年年租人民幣2,500,000元，租金每三年將調高3%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。</p>	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
56 位於中國北京市海淀區萬柳中路29號院地下一層京客隆萬柳店	<p>該物業包括一座13層高樓宇(不包括地庫)之地下第一層全層，於二零零二年或相近日子落成。</p> <p>該物業的可出租面積約為3,500平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司向獨立第三方租用，租期由二零零六年十一月二十五日至二零二一年十二月二十四日。由二零零六年十一月二十五日至二零零九年十二月二十四日期間，日租為每平方米人民幣1.93元。由二零零九年十二月二十五日至二零一二年十二月二十四日期間，日租為每平方米人民幣2元。由二零一二年十二月二十五日至二零一八年十二月二十四日期間，日租為每平方米人民幣1.86元。由二零一八年十二月二十五日至二零二一年十二月二十四日期間，日租為每平方米人民幣2元。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
57 位於中國北京市 朝陽區紅松園北 里16號 京客隆紅松園店	該物業包括一座1層高樓宇，於二 零零四年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為6,374.19 平方米。	該物業由 貴公司向 獨立第三方租用，租 期由二零零七年三月 一日至二零二二年二 月二十八日，為期 15年。由二零零七 年三月一日至二零一 零年二月二十八日期 間，年租為人民幣 1,297,197.77元。由二 零一零年三月一日至 二零一三年二月二十 八日期間，年租為人 民幣1,703,263.74元。 由二零一三年三月一 日至二零一六年二月 二十九日期間，年租 為人民幣2,115,108.69 元。由二零一六年三 月一日至二零二二 年二月二十八日期 間，年租為人民幣 2,515,395.68元。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
58 位於中國北京市 崇文區夕照寺街 16號華城住宅區 4號樓地下一層 京客隆夕照寺店	該物業包括地庫第一層全層及高 樓層綜合大樓，與華城住宅於二零 零六年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為3,186.01 平方米。	於報告日期，該物業 由本公司(「承租人」) 向獨立第三方(「出租 人」)租用，租期由二 零零七年七月十二日 起計，為期十五年。 日租每平方米人民幣 2.21元，作綜合超市 用途。日租於第四年 起計每三年將調高 5%。 該物業現由 貴公司 佔用作綜合超市。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
59 位於中國北京市朝陽區公園南路8號棕櫚泉生活廣場1樓及2樓之部份及地下一及二層京客隆棕櫚泉店	該物業包括一座商業樓宇1樓至3樓部分，以及地產第一層及第二層全層，於二零零四年落成。 該物業的總建築面積約4,556平方米。	於報告日期，該物業由本公司（「承租人」）向獨立第三方（「出租人」）租用，租期由二零零七年四月一日起計，至二零零七年九月三十日屆滿，租金總額為人民幣2,172,063.6元。該物業由 貴公司佔用以作零售用途。	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
60 中國北京市延慶縣高塔街58號綠韻商業廣場1樓部份及2樓、3樓全層及地下一層京客隆延慶店	該物業包括一座高樓層商業大廈1樓部份及2樓、3樓全層及地下一層，於二零零五年或相近日子在延慶縣落成。 該物業的總建築面積約5,231平方米。	該物業由本公司（「承租人」）向獨立第三方（「出租人」）租用，租期由二零零六年七月一日起計，為期20年。首三年的租金總額為人民幣1,274,414元，包括暖氣供應費用。 由二零零九年七月一日至二零一六年六月三十日止期間，每年租金總額為人民幣785,176元，而餘下租賃期的年租為人民幣969,745元。 該物業由 貴公司佔用以作綜合超市用途。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
61 中國北京市朝陽區石佛營西里12號樓	該物業包括一座十三層高樓宇第一層部分(包括地下一層)於一九九七年或相近日子落成。 該物業總建築面積約為1,580平方米。	該物業由本公司(「承租人」)向獨立第三方(「出租人」)租用，租期由二零零七年六月六日起計，至二零一九年八月五日屆滿，滿租金為每年人民幣1,050,000元，作零售用途，租金將每三年調高5%。 該物業自二零零七年六月六日起計，首兩個月免租。 該物業現由 貴公司佔用作綜合超市。	無商業價值

便利店

			於二零零七年 三月三十一日 的市值
物業	物業概況	佔用情況	
62 中國 北京市朝陽區工人體育場 東路13號樓 便利1店	<p>該物業為一座十四層高商業樓宇全座，於一九七三年或相近日子落成。</p> <p>該物業的建築面積約1,828.7平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣4,120.75元（不包括管理費及其他費用），年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作便利店。</p>	無商業價值
			於二零零七年 三月三十一日 的市值
物業	物業概況	佔用情況	
63 中國 北京市朝陽區左家莊三角地1號 便利2店	<p>該物業為一座單層商業樓宇全座，於一九八一年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約194平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零五年七月一日至二零二三年十二月三十一日為期18.5年，每年租金人民幣1,140.84元（不包括管理費及其他費用），自二零零九年一起，年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作便利店。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
64 中國 北京市朝陽區紅 廟北里 4號樓 便利3店	該物業為一座四層高商業樓宇全座，於一九八八年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約890平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人士(「出租人」)租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣40,254.225元(不包括管理費及其他費用)，年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用作便利店。	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
65 中國 北京市朝陽區芳 草地西街8號 便利4店	該物業為一座五層高商業樓宇全座，於一九七零年落成。 該物業的總建築面積約538.3平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向獨立第三方(「出租人」)租用，租期由二零零五年一月一日至二零二四年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣85,524.96元(不包括管理費及其他費用)。 該物業現由 貴公司佔用作便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
66 中國 北京市朝陽區芳 草地西街 8號東 便利4店倉庫	該物業為一座單層商業樓宇全座， 於一九五五年至一九七九年間落 成。 該物業的總建築面積約425平方 米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向關連人 士（「出租人」）租用， 租期由二零零四年一 月一日至二零二三年 十二月三十一日為期 20年，根據 貴集團 提供的資料，於餘下 的租賃期內該物業無 須繳交任何租金。 該物業現由 貴公司 佔用作便利店的倉 庫。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
67 中國 北京市 朝陽區關東店北 街9號樓西側便 利6店	該物業為一座三層高商業樓宇全 座，於一九七八年落成。 該物業的總建築面積約528.7平方 米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向一名獨 立第三方（「出租人」） 租用，租期由二零零 五年一月一日至二零 二四年十二月三十一 日為期20年，每年租 金人民幣84,000元（不 包括管理費及其他費 用）。 該物業現由 貴公司 佔用作便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
68 中國北京市 朝陽區 工人體育場 南路西5號樓 便利7店	該物業為一座五層高商業樓宇全座，於一九七五年至一九九零年間落成。 該物業的總建築面積約為353.3平方米。	該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣337.73元（不包括管理費及其他費用）。年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
69 中國北京市 朝陽區體育場東 路便利8店	該物業為一座兩層高商業樓宇全座，於一九八九年落成。 該物業的總建築面積約為388.75平方米。	該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣14,663.05元（不包括管理費及其他費用）。年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
70 中國 北京市 朝陽區體育場東 路	該物業為一座兩層高商業樓宇全座，於一九八九年落成。 該物業的總建築面積約230平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人士(「出租人」)租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣4,520.225元(不包括管理費及其他費用)，年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用作零售用途。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
71 中國北京市 朝陽區 北三里屯 (副食店) 便利9店	該物業為一座四層高商業樓宇全座及一座單層樓宇全座，於一九七零年至一九八零年間落成。 該物業的總建築面積約為2,129.1平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人士(「出租人」)租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣9,307.51元(不包括管理費及其他費用)。年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
72 中國北京市 朝陽區 東直門外大街22 號樓西 便利10店	該物業為一座兩層高商業樓宇全座及一座單層樓宇全座，於一九八八年至一九九二年間落成。 該物業的總建築面積約為1,490.5平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一名關連人士(「出租人」)租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣1,719.15元(不包括管理費及其他費用)。年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
73 中國北京市 朝陽區幸福 二村21號樓 便利11店	該物業為一座單層商業樓宇全座，於一九八八年至一九九二年落成。 該物業的總建築面積約為461.7平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一名關連人士(「出租人」)租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣9,808.7元(不包括管理費及其他費用)。年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
74 中國北京市 朝陽區 水碓子路東 3號樓及平房 便利12店	該物業為一座六層高商業樓宇全座及一座平房，於一九八一年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為784.1平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向獨立 第三方（「出租人」）租 用，由二零零五年一 月一日開始至二零二 四年十二月三十一日 屆滿，為期20年，年 租人民幣159,947.04 元（不包括管理費及其 他費用）。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
75 中國北京市 朝陽區八里莊 北里甲306號樓 便利13店	該物業為一座兩層高商業樓宇全座，於一九九零年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為890.47平方米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向關連 人士（「出租人」）租 用，由二零零四年一 月一日開始至二零二 三年十二月三十一日 屆滿，為期20年，年 租人民幣21,938.41元 （不包括管理費及其他 費用）。年租金每五年 將調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
76 中國 北京市朝陽區建 外大街 光輝里7號 便利14店	該物業為一座三層高商業樓宇全 座，於一九七九年落成。 該物業的總建築面積約288.84平方 米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向關連人 士（「出租人」）租用， 由二零零四年一月一 日開始至二零二三年 十二月三十一日屆滿 為期20年，每年租金 人民幣6,581.2元（不 包括管理費及其他費 用）。年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用作便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
77 中國 北京市朝陽區花 家地南里 9號樓部分 便利15店	該物業為一座兩層商業樓宇部分， 於一九九二年落成。 該物業的總建築面積約562.4平方 米。	該物業由 貴公司 （「承租人」）向一名獨 立第三方（「出租人」） 租用，由二零零四年 六月十五日開始至二 零零九年六月十四日 屆滿，為期5年，每年 租金人民幣250,000元 （不包括管理及其他費 用）。 該物業現由 貴公司 佔用作便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
78 中國 北京市朝陽區 高家園三區 便利16店	<p>該物業為一座單層商業樓宇全座，於一九八六年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約782.4平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，每年租金人民幣7,704.65元（不包括管理費及其他費用）。年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作便利店。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
79 中國 北京市 朝陽區高家園二 區14號 便利17店	<p>該物業為一座四層高商業樓宇全座，於一九八八年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約796平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿為期20年，每年租金人民幣16,503.31元（不包括管理費及其他費用）。年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作便利店。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
80 中國 北京市 朝陽區新街 大院16號樓 便利18店	<p>該物業為一座兩層商業樓宇全座，於一九九零年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約1,016.6平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向一名關連人士（「出租人」）租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年。根據 貴集團提供的資料，於餘下的租賃期內無須繳交任何租金。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作便利店。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
81 中國北京市 朝陽區 勁松八區 817號樓 便利19店	<p>該物業為一座單層商業樓宇全座，於一九八一年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為769.7平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向獨立第三方（「出租人」）租用，由二零零五年一月一日開始至二零二四年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣158,396.16元（不包括管理費及其他費用）。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
82 中國北京市 朝陽區垡頭 北里9號樓 便利20店	該物業為一座五層高商業樓宇全座，於一九八七年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為1,510.40平方米。	該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣43,784.78元（不包括管理費及其他費用）。年租金每五年將調高5%。該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
83 中國北京市 朝陽區 勁松五區 518至521號 便利21店	該物業為一座兩層高商業樓宇全座，於一九八零年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為654.9平方米。	該物業由 貴公司（「承租人」）向獨立第三方（「出租人」）租用，由二零零五年一月一日開始至二零二四年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣104,050.56元（不包括管理費及其他費用）。 該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
84 中國北京市 朝陽區 勁松一區111號 便利22店	<p>該物業為一座十二層高商業樓宇全座，於一九八零年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為1,235.8平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向獨立第三方（「出租人」）租用，由二零零五年一月一日開始至二零二四年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣295,241.28元（不包括管理費及其他費用）。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。</p>	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
85 中國北京市 朝陽區 勁松二區203號 便利23店	<p>該物業為一座單層商業樓宇全座，於一九八一年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為269.5平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向獨立第三方（「出租人」）租用，由二零零五年一月一日開始至二零二四年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣42,818.4元（不包括管理費及其他費用）。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
86 中國北京市 朝陽區垂楊柳西 里8號樓 便利24店	該物業為一座四層高商業樓宇全 座，於一九五九年至一九七八年落 成。 該物業的總建築面積約為413.24平 方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人 士(「出租人」)租用， 由二零零四年一月一 日開始至二零二三年 十二月三十一日屆 滿，為期20年，年租 人民幣2,258.44元(不 包括管理費及其他費 用)。年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
87 中國北京市 朝陽區 安貞西里二區19 號樓 便利25店	該物業為一座兩層高商業樓宇全 座，於一九八八年或相近日子落 成。 該物業的總建築面積約為1,289.96 平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連 人士(「出租人」)租 用，由二零零四年一 月一日開始至二零二 三年十二月三十一日 屆滿，為期20年，年 租人民幣18,946.08元 (不包括管理費及其他 費用)。年租金每五年 將調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
88 中國北京市 朝陽區 安貞西里 一區16號樓 便利26店	該物業為一座六層高商業樓宇全座，於一九八五年落成。 該物業的總建築面積約為942.32平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連 人士(「出租人」)租 用，由二零零四年一 月一日開始至二零二 三年十二月三十一日 屆滿，為期20年，年 租人民幣22,348.96元 (不包括管理費及其他 費用)。年租金每五年 將調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
89 中國北京市 朝陽區 慧忠里304號 便利27店	該物業為一座六層高商業樓宇全座，於一九九一年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為2,134.1平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連 人士(「出租人」)租 用，由二零零四年一 月一日開始至二零二 三年十二月三十一日 屆滿，為期20年，年 租人民幣69,067.64元 (不包括管理費及其他 費用)。年租金每五年 將調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
90 中國北京市 朝陽區櫻花東街 1號樓 便利28店	該物業為一座兩層高商業樓宇全座，於一九八七年落成。 該物業的總建築面積約為862.62平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連 人士(「出租人」)租 用，由二零零四年一 月一日開始至二零二 三年十二月三十一日 屆滿，為期20年，年 租人民幣24,173.62元 (不包括管理費及其他 費用)。年租金每五年 將調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
91 中國北京市 朝陽區 酒仙橋四街坊 18號樓 便利29店	該物業為一座單層商業樓宇全座， 於一九八零年落成。 該物業的總建築面積約為819.62平 方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人 士(「出租人」)租用， 由二零零四年一月一 日開始至二零二三年 十二月三十一日屆 滿，為期20年，年租 人民幣3,635.29元(不 包括管理費及其他費 用)。年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
92 中國北京市 朝陽區酒仙橋 十一街坊 16號樓東側 便利30店	該物業為一座兩層高商業樓宇全座，於一九八二年落成。 該物業的總建築面積約為496.1平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人士(「出租人」)租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣6,353.48元(不包括管理費及其他費用)。年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
93 中國北京市 朝陽區 芳園里3號 東北側 便利31店	該物業為一座單層商業樓宇全座，於一九八三年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約為296.5平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人士(「出租人」)租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租人民幣3,138.87元(不包括管理費及其他費用)。年租金每五年將調高5%。 該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
94 中國北京市 朝陽區 棗營北里 34號樓 便利32店	該物業為一座四層高商業樓宇全座，於一九九四年落成。 該物業的總建築面積約為1,599.3平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一關 連人士(「出租人」)租 用，由二零零四年一 月一日開始至二零二 三年十二月三十一日 屆滿，為期20年，年 租人民幣54,196.96元 (不包括管理費及其他 費用)。年租金每五年 將調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
95 中國北京市 朝陽區東軍庄12 號樓 便利33店	該物業為一座六層高商業樓宇全座，於一九八四年落成。 該物業的總建築面積約為481.77平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一關 連人士(「出租人」)租 用，由二零零四年一 月一日開始至二零二 三年十二月三十一日 屆滿，為期20年，年 租人民幣684.82元(不 包括管理費及其他費 用)。年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
96 中國北京市 朝陽區 金台北街1號樓 便利34店	該物業為一座十六層高商業樓宇的 其中一層，於一九八九年或相近日 子落成。 該物業的總建築面積約為262.72平 方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人 士(「出租人」)租用， 由二零零四年一月一 日開始至二零二三年 十二月三十一日屆 滿，為期20年，年租 人民幣6,906.8元(不 包括管理費及其他費 用)。年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
97 中國北京市 朝陽區農光里22 號及農光里22號 南側 便利35店	該物業為一座五層高商業樓宇全 座，於一九七六年或相近日子落 成。 該物業的總建築面積約為347.52平 方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人 士(「出租人」)租用， 由二零零四年一月一 日開始至二零二三年 十二月三十一日屆 滿，為期20年，年租 人民幣945.42元(不 包括管理費及其他費 用)。年租金每五年將 調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
98 位於中國 北京市 朝陽區 曙光西里甲6號 第5及第6座1樓 的便利36店	該物業包括一座12層高樓宇的第一層全層，於二零零五年或相近日子落成 該物業總建築面積約為400平方米。	該物業由 貴公司（「承租人」）向一名關連人士（「出租人」）租用，由二零零六年七月一日開始至二零一六年六月三十日屆滿，為期10年，由二零零六年七月一日至二零一零年六月三十日期間年租金為人民幣182,500元，由二零一零年七月一日至二零一六年六月三十日年租金為人民幣219,000元。此外，二零零六年四月一日至二零零六年六月三十日期間則為出租人提供的免租期。該物業現由 貴公司佔用，作為便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
99 位於中國北京市 通州區 梨園鎮 雲景里小區 一幢商業樓宇 的便利37店	該物業包括一單層樓宇全座，於二零零零年落成。 該物業總建築面積約為205平方米。	該物業由 貴公司（「承租人」）向一名獨立第三方（「出租人」）租賃，租期由二零零六年六月三十日至二零一六年六月二十九日，為期10年，年租金為人民幣90,000元。 該物業目前由 貴公司佔用作便利店。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
100位於中國北京市南磨房武聖農副產品集貿市場便利39店	<p>該物業包括一座2層高樓宇的1樓全層，於二零零五年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為355平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司向獨立第三方租用，租期由二零零七年一月一日至二零一一年十二月三十一日為期5年，日租為每平方米人民幣1.5元，年租金每年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作便利店。</p>	無商業價值

貴公司的其他租賃物業

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
101中國 北京市朝陽區紅廟北里4號樓 京客隆 培訓中心	<p>該物業為一座四層高商業樓宇全座，於一九八八年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約1,100平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，每年租金人民幣54,824.23元（不包括管理費及其他費用），年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作培訓中心。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
102 中國 北京市朝陽區姚 家園西口 京客隆生鮮 食品配送中心	<p>該物業為一座單層商業樓宇全座，於一九八四年至一九九四年間落成。</p> <p>該物業的總可租用面積約12,293.26平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣1,285,637.17元（不包括管理費及其他費用），年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作生鮮食品配送中心。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
103 中國 北京市 朝陽區 雙橋中路 京客隆雙橋 配送中心	<p>該物業為多座單層及兩層高樓宇全座及附屬設施，於一九八六年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為13,325平方米，而地盤面積約為33,333.5平方米。</p>	<p>該物業由 貴公司（「承租人」）向一名獨立第三方（「出租人」）租用，由二零零零年五月一日開始至二零二零年四月三十日屆滿，為期20年，第一至第五年的年租金為人民幣1,300,000元；第六至第十年的年租金為人民幣1,365,000元；第十一至第十五年的年租金為人民幣1,430,000元及第十六至第二十年的年租金為人民幣1,495,000元。</p> <p>該物業現由 貴公司佔用作乾貨配送中心。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
104 中國 北京市朝陽區勁 松三區 301號樓	該物業為一座單層樓宇全座，於一九八三年間落成。 該物業的總建築面積約362.8平方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向一名 獨立第三方(「出租 人」)租用，由二零零 五年一月一日開始至 二零二四年十二月三 十一日屆滿，為期20 年，每年租金人民幣 98,859.84元(不包括 管理費及其他費用)。 該物業現被佔用作零 售用途。	無商業價值
物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
105 中國 北京市朝陽區建 外二道街 19號	該物業為一座單層商業樓宇全座， 於一九八九年或相近日子落成。 該物業的總可租用面積約639.8平 方米。	該物業由 貴公司 (「承租人」)向關連人 士(「出租人」)租用， 由二零零四年一月一 日開始至二零二三年 十二月三十一日屆 滿，為期20年，每年 租金人民幣4,656.23元 (不包括管理費及其他 費用)，年租金每五年 將調高5%。 該物業現由 貴公司 佔用作招待所。	無商業價值

北京朝批商貿有限公司的租賃物業

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
106 中國北京市 朝陽區 姚家園路	<p>該物業為一座兩層高商業樓宇全座，於一九八零年至一九九一年間落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為8,552.07平方米。</p>	<p>該物業由朝批商貿(「承租人」)向關連人士(「出租人」)租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，年租金人民幣153,359.94元(不包括管理費及其他費用)。年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由朝批商貿佔用，作為倉庫。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
107 中國 北京市 朝陽區甜水園甲 1號南側	<p>該物業為一座單層商業樓宇全座，於一九七八年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約2,628.44平方米。</p>	<p>該物業由朝批商貿(「承租人」)向關連人士(「出租人」)租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，每年租金人民幣36,824.86元(不包括管理費及其他費用)。年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由朝批商貿佔用作倉庫。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
108 中國 北京市 朝陽區東壩 紅松園	該物業為一座六層高樓宇部分，於一九八二年至一九八六年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約559平方米。	該物業由朝批商貿（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，由二零零四年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日屆滿，為期20年，每年租金人民幣21,230.82元（不包括管理費及其他費用）。年租金每五年將調高5%。 該物業現由朝批商貿佔用作辦公室。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
109 中國 北京市 朝陽區金台里25 號樓	該物業為一座十五層高商業樓宇的一個單位，於一九九一年落成。 該物業的總建築面積約32平方米。	該物業由朝批商貿（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣3,038.4元（不包括管理費及其他費用）。年租金每五年將調高5%。 該物業現由朝批商貿佔用作辦公室。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
110 中國 北京市朝陽區 雙龍南里204號	<p>該物業為一座四層高商業樓宇全座，於一九九六年或相近日子落成。</p> <p>該物業的總建築面積約9,051.6平方米。</p>	<p>該物業由朝批商貿（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣884,172.11元（不包括管理費及其他費用）。年租金每五年將調高5%。</p> <p>該物業現由朝批商貿佔用作辦公室。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
111 中國 北京市朝陽區 十八里店 老君堂村及 老君堂村8號	<p>該物業包括九個倉庫、一座單層辦公室樓宇、一座兩層高辦公室樓宇及附屬設施全部，該等樓房於二零零一年至二零零五年間落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為85,382平方米。</p>	<p>該物業由朝批商貿（「承租人」）向獨立第三方（「出租人」）租用，租賃詳情概要載於附註4。</p> <p>該物業現由朝批商貿佔用作分銷中心。</p>	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
112 中國 天津市 北辰區 劉安庄村西區	該物業為一座兩層高樓宇全座，於一九九八年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約5,098平方米。	該物業由朝批商貿（「承租人」）向一名獨立第三方（「出租人」）租用，租期由二零零三年十一月一日至二零零八年十月三十一日，租期五年，每年租金人民幣446,584.8元，年租金每兩年調高4%。 該物業現由朝批商貿佔用作分銷中心。	無商業價值

北京朝批商貿有限公司的租賃物業

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
113 位於中國河北省石家 莊倉興街36號 一座倉庫樓 宇(第6座)之 一部份	該物業包括一座倉庫樓宇，九十年代於石家莊落成。 該物業的建築面積約500平方米。	該物業由朝批石家莊（「承租人」）向獨立第三方（「出租人」）租用，租期由二零零六年八月十五日起至二零零七年八月十四日止，為期一年。每年租金人民幣41,975元，作倉庫用途。	無商業價值

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
114 位於中國山東省青島四方區大沙路18號倉庫第一座及第三座及辦公室大樓	該物業包括兩座倉庫樓宇及一座辦公室大樓，九十年代於青島落成。 該物業的建築面積約714平方米。	該物業由朝批青島（「承租人」）向獨立第三方（「出租人」）租用，租期由二零零六年一月一日起至二零零七年十二月三十一日止，為期一年。每年租金人民幣81,783元，作儲存及附屬辦公室用途。	無商業價值

北京欣陽通力商業設備有限公司的租賃物業

物業	物業概況	佔用情況	於二零零七年 三月三十一日 的市值
115 中國北京市朝陽區駝房營	該物業為一座單層樓宇全座，於一九八五年或相近日子落成。 該物業的總建築面積約1,361.8平方米。	該物業由欣陽通力（「承租人」）向關連人士（「出租人」）租用，租期由二零零四年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期20年，每年租金人民幣16,257元。年租金每五年調高5%。 該物業現由欣陽通力佔用作辦公室、工廠及倉庫。	無商業價值

附註（適用於第12至115號物業）：

1. 編號12至14、22、26至27、31、35至61、65、67、74、77、81、83至85、99至100、103及104及111至114的物業的出租人為獨立第三方，與 貴集團任何董事或彼等各自的聯繫人士並無關連，亦獨立於該等人士。
2. 中國法律意見認為：
 - (a) 除卻編號14、40、43至44、46至48、52、54至60、63、98至100、111及113的物業外， 貴集團租賃的所有物業已經取得相關房屋所有權證（有關編號48的物業，請參閱附註2(i)）；
 - (b) 除卻編號14、37、40、42至44、47至48、51至52、54至59、61、63、98至100及111的物業外， 貴集團租賃的所有物業已經向有關政府機關登記；
 - (c) 除卻編號59的物業外，所有租予 貴集團的物業均概無附帶對該等物業產權可能有不利影響的抵押、法令及產權負擔；
 - (d) 編號12至13、15至39、41至42、45、50至51、53、60至62、64至97、101至110、112、114及115的物業的租賃協議均為有效，並具法律效力；
 - (e) 倘出租人為編號14、40、43至44、46至49、52、54至59、63、98至100、111及113的物業的目前登記擁有人，並有權出租該等物業予 貴公司，則該等物業的租賃協議為有效及具法律效力。倘出租人未能取得相關產權證書， 貴公司可能將無法依據該等租賃協議對抗善意第三人對該等物業主張的合法權利， 貴公司對該等物業的佔有和使用可能被終止或中斷；
 - (f) 編號14、40、48、52、54、57、99至100及111的物業土地由農村集團所有。

- (g) 根據北京市西城區人民政府國有資產監督管理委員會（「業主」）發出的聲明，編號43的物業目前的登記擁有人為業主，並已授權北京西友誼商城有限公司（「出租人」）出租物業。

然而，倘業主為編號43的物業目前登記擁有人，則該物業的租賃協議為有效及具法律效力。倘業主未能取得相關產權證書， 貴公司可能將無法依據該租賃協議對抗善意第三人對該物業主張的合法權利， 貴公司對該物業的佔有和使用可能會被終止或中斷；

- (h) 根據中央國家機關危舊房改建處（「業主」）發出的聲明，編號44的物業目前登記擁有人為業主，並已授權北京國天物業管理發展有限公司（「出租人」）出租該物業。

根據出租人發出的另一份聲明，北京開元和平商城有限責任公司（「分出租人」）有權分租編號44的物業予 貴公司。

然而，倘業主為編號44的物業目前登記擁有人，且分出租人有權分租該物業予 貴公司，則該物業的租賃協議為有效及其法律效力。倘業主未能取得相關產權證書， 貴公司可能將無法依據該租賃協議對抗善意第三人對該物業主張的合法權利， 貴公司對該物業的佔有和使用可能會被終止或中斷；

- (i) 物業編號第51號的租賃協議為分租協議、為有效並具法律效力。出租人有權分租該等物業予本公司，並有責任向有關政府機關完成租賃登記。
- (j) 編號49的物業包括兩部份：玉帶河大街48號（甲部份）及玉帶河大街7號（乙部份）。根據房屋所有權證（編號：京房權證通私字：第0401761號），甲部份目前的登記擁有人為王琪。根據王琪於二零零六

年五月十一日發表的聲明，王琪同意由北京福蘭德連鎖超市轉租物業編號49的物業予 貴公司，為期15年。王琪有權租賃編號49物業的甲部份予 貴公司。

然而，編號49的物業的乙部份尚未獲得房屋所有權證。因此，倘北京福蘭德連鎖超市為乙部份的登記擁有人及有權租賃乙部份予 貴公司，則乙部份的租賃協議屬有效。倘北京福蘭德連鎖超市未能獲得有關產權證書， 貴公司可能無法依據租賃協議對抗善意第三人對編號49的物業的乙部份主張的合法權利， 貴公司對該等物業的佔有和使用可能會被終止及中斷。

3. 根據 貴集團提供的資料，編號66及80之物業之租金於餘下租賃期內獲得豁免，此乃由於年租金乃依據該物業的年度折舊數額計算。年度折舊數額現已折舊至零，因此該兩個物業的年租金於餘下租賃期內獲得豁免。
4. 編號111的物業乃根據四份租賃協議租予朝批商貿，該等協議之詳情概要載列如下：

單位	建築面積 (平方米)	租賃年期	租金
北京市 朝陽區 十八里店 老君堂村	30,472	二零零四年五月一日至 二零零九年四月三十日	每平方米每日人民幣0.45元
北京市 朝陽區 十八里店 老君堂村	28,512	二零零四年九月十五日至 二零一四年九月十五日	每平方米每日人民幣0.45元
北京市 朝陽區 十八里店 老君堂村	12,790	二零零六年八月一日至 二零二一年七月三十一日	每年人民幣2,212,200元
北京市 朝陽區 十八里店 老君堂村	13,608	二零零五年八月十五日至 二零一四年八月十五日	每年人民幣2,202,264元
總計	85,382		

5. 北京京客隆商業集團股份有限公司（「貴公司」）為一家於生效日期在中國註冊成立的有限責任股份有限公司，前稱「京客隆商廈」，其後改稱「京客隆超市」，由生效日期起轉制為股份有限公司。倘內文乃指生效日期前任何時間，則 貴公司指京客隆超市及其注入並成為 貴公司組成部分的業務。
6. 北京朝批商貿有限公司（「朝批商貿」）為於二零零二年五月三十一日在中國註冊成立的有限責任公司，並為 貴公司持有約76.42%權益的附屬公司。
7. 北京欣陽通力商業設備有限公司（「欣陽通力」）於二零零二年五月三十一日在中國註冊成立的有限責任公司，為 貴公司持有約52.03%權益的附屬公司。
8. 北京京客隆（廊坊）有限公司為於二零零零年四月二十六日在中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司擁有80%權益的附屬公司。
9. 石家庄朝批鑫隆商貿有限公司（「朝批石家庄」）為一間於二零零五年九月十二日在中國註冊成立之有限責任公司，並為朝批商貿全資擁有的附屬公司。
10. 青島朝批錦龍商貿有限公司（「朝批青島」）為一間於二零零五年九月二十八日在中國註冊成立之有限責任公司，並為朝批商貿全資擁有的附屬公司。

本附錄概述內容包括：(1)中國法律及司法制度、仲裁制度與公司及證券法律規定的若干方面；(2)若干香港法律及監管條文，其中包括中國與香港的公司法律間的若干重大差別、主板上市規則的若干規定的概要；及(3)《公司章程》主要條文，包括聯交所要求載入中國發行人公司章程的附加條文。由於僅為概要形式，本附錄並無載入有意投資人士可能認為重要的全部資料。

1. 中國法律及法規

(a) 法律制度

中國法律制度以中國憲法為基礎，由成文法律、法規、規章及地方法律和法規等組成。儘管法院判例往往用作審判參考及指引，但不構成具有約束力的先例。中國全國人民代表大會（「全國人大」）及全國人大常務委員會，獲得中國憲法授權行使國家的立法權力。全國人大有權修改中國憲法、制定及修改監管國家機關、民事和刑事等事項的基本法律。全國人大常務委員會有權詮釋、制定和修改法律（規定須由全國人大制定的法律除外）。國務院是國家的最高行政機關，有權制定行政法規，國務院屬下各部委亦有權在各自的權限範圍內頒佈部門規章。惟國務院及其各部委所頒佈的所有法規及規章，不得與中國憲法及由全國人大制定的國家法律相抵觸。倘出現任何抵觸，全國人大常務委員會有權撤銷該等行政法規及規章。省、自治區、直轄市以及較大的市人民代表大會及其常務委員會，可制定地方法規、自治條例及單行條例，而人民政府亦可頒佈適用於彼等的管轄區的行政規章，惟該等地方性規章及法規不得與中國憲法、國家法律及任何由國務院頒佈的行政法規相抵觸。國務院及屬下各部委或省級或直轄市級人民政府，可制定和頒佈試驗性規章、法規或指示。待汲取足夠經驗後，國務院可向全國人大或全國人大常務委員會提交適用於全國的法律草案，供其審議。中國憲法賦予全國人大常務委員會詮釋法律的權力。根據一九八一年六月十日通過的《全國人民代表大會常務委員會關於加強法律解釋工作的決議》，最高人民法院除有權就特定案例作出特定詮釋外，亦有權就審判過程中法律的適用範圍作出全面詮釋。國務院及其各部委亦有權就各自頒佈的法規和行政規章作出詮釋，而地方立法機關和行政機關亦有權就其頒佈的地方法規和規章作出詮釋。

(b) 司法制度

人民法院為中國的審判機關。根據《中華人民共和國憲法》及《中華人民共和國人民法院組織法》，人民法院由最高人民法院、地方各級人民法院、軍事法院及其他專門人民法院組成。地方各級人民法院分為三級，即為基層人民法院、中級人民法院和高級人民法院。基層人民法院再分為民事審判庭、刑事審判庭、經濟審判庭及行政審判庭等；中級人民法院除設有與初級人民法院相類似的審判庭外，並可在有需要時設立其他專門審判庭（如知識產權審判庭）。

下級的人民法院的審判活動須受上級的人民法院監督，人民檢察院亦有權監督同級和下級人民法院的民事訴訟活動。最高人民法院為中國的最高審判機關，監督各級人民法院的審判活動。人民法院實行兩審終審制度，倘當事人對各級人民法院的第一審判決或裁定不服，可在判決或裁定生效前向上一級人民法院提出上訴，而上一級人民法院所作的第二審判決或裁定為終審判決並具約束力。最高人民法院所作的第二審判決或裁定即為終審判決並具約束力。然而，倘最高人民法院或上級人民法院發現任何已具法律效力的下級人民法院的生效判決確有錯誤，或人民法院院長發現其法院作出的已生效的終審判決出錯時，則可根據審判監督程序進行重審。

中國民事訴訟程序受一九九一年四月九日頒佈的《中華人民共和國民事訴訟法》（「《民事訴訟法》」）所規管。《民事訴訟法》對提起民事訴訟、人民法院司法管轄權、起訴後之程序、審判程序和執行民事判決或裁定程序等方面均有所規定。所有在中國境內提出民事訴訟的人士，均須遵從《民事訴訟法》。民事訴訟案件一般由被告人住所地之法院審理。合同訂約人亦可藉合同訂明選擇司法管轄權區，惟所選擇的具司法管轄權的人民法院須位於原告或被告的住所地、或為簽訂或履行合同或訴訟涉及標的的所在地，以及不得違反民事訴訟法所規定的法院審級制度和管轄權規例。外籍人士或外國企業享有與中國公民或法人同等的訴訟權利及義務。倘外國法院限制中國公民及企業的訴訟權，則中國法院將對該國公民及企業採取相同的限制。倘民事訴訟之任何一方拒絕遵守由人民法院作出的判決或裁定或由中國仲裁機構作出的裁決，則另一方可向法院申請強制執行該判決、裁定或裁決，惟申請該強制執行的權利有特定期限。倘爭議或仲裁其中一方為個人，則期限為一年；倘糾紛或仲裁雙方為法人或其他實體，則期限為六個月。倘其中一方未能於法院頒令批准執行判決的時限內履行法院的判決，則法院將於另一方提出申請時強制執行該判決。

倘有一方尋求對本身或其財產不在中國境內的人士強制執行人民法院的判決或裁定，可向管轄該案件的外國法院申請承認及強制執行該判決或裁定。倘中國與有關國家締結國際條約或訂約以承認或強制執行判決或裁定時，外國的判決或裁定亦可由人民法院依中國的審判程序予以承認及執行，除非法院認為承認或執行該判決或裁定，將違反中國法律的基本原則、有損中國主權、國家安全或社會與公眾利益。

(c) 仲裁及仲裁裁決的執行

全國人大常務委員會於一九九四年八月三十一日通過《中華人民共和國仲裁法》（「《仲裁法》」），並於一九九五年九月一日生效。倘涉及經濟糾紛的中外各方已訂立書面協議，訂明可將糾紛事項呈交根據《仲裁法》而組成的仲裁委員會仲裁，在此情況下適用《仲裁法》。《仲裁法》規定，於中國仲裁協會制定仲裁規例前，仲裁委員會可根據《仲裁法》及《中國民事訴訟法》制定暫行仲裁規定。倘立約各方已訂有以仲裁作為解決爭議方法的協議時，而任何立約方向人民法院提出法律訴訟時，人民法院有權拒絕受理案件。

主板上市規則及《必備條款》規定，香港上市公司的公司章程內須載入仲裁條款，而主板上市規則更規定，公司與各董事或監事訂立的合同，均須載有仲裁條款。該等規定表明，倘(i)境外上市外資股股東與公司；(ii)境外上市外資股股東與公司董事、監事、經理或其他高級管理人員；或(iii)境外上市外資股股東與內資股股東之間，基於公司章程、《公司法》或其他有關法律與行政法規所訂明的任何權利或義務，而發生與公司事務有關的任何糾紛或權利主張時，有關各方須將該項糾紛或權利主張的仲裁事項提交中國國際經濟貿易仲裁委員會（「經貿仲裁委」）或香港國際仲裁中心（「香港仲裁中心」）進行仲裁。

倘申請仲裁或權利主張之一方選擇由香港仲裁中心仲裁，則任何一方可申請根據香港仲裁中心的證券仲裁規則在深圳進行仲裁。經貿仲裁委乃中國一家涉外仲裁機構，其位於北京並於深圳及上海設有分會。

根據《仲裁法》及《民事訴訟法》，仲裁的裁決乃終局裁決，自裁決作出之日起對各方均具有約束力。倘其中一方未能遵守仲裁裁決，則另一方可向法院申請強制執行該仲裁裁決。倘仲裁裁決違反法律規定的任何程序或資格或裁決超越仲裁協議的範圍或超越仲裁委員會的司法權限，則法院可拒絕執行由仲裁委員會作出的該項仲裁裁決。

倘有一方尋求對本身或其財產不在中國境內的人士執行中國的涉外事務仲裁機關仲裁裁決，則可向對該案件有司法管轄權的海外法院申請強制執行。同樣，中國法院可根據互惠原則或中國所簽訂或參與的任何國際公約，承認及執行由外國仲裁機關作出的裁決。一九八六年十二月二日全國人大常務委員會通過決議案，中國同意簽署於一九五八年六月十日開始生效的《承認及執行外國仲裁裁決公約》（「《紐約公約》」）。《紐約公約》規定，《紐約公約》締約國對《紐約公約》另一締約國的所有仲裁裁決，均須予以承認及執行，惟各國保留在若干情況下（包括執行仲裁裁決會違反該國的公共政策的情況），拒絕執行裁決的權利。全國人大常務委員會於中國加入該公約時同時宣稱：(1)中國只會在互惠原則的基礎上承認和執行外國的仲裁裁決，及(2)中國只會對中國法律視為因契約性和非契約性的商事法律糾紛中引用《紐約公約》。然而，隨著香港主權在一九九七年七月一日回歸中國後，《紐約公約》即不適用於將香港仲裁裁決在中國執行。香港與中國於一九九九年六月二十一日就仲裁裁決的互惠執行安排而簽訂諒解備忘錄。新安排乃根據《紐約公約》的精神而作出。為符合當前需要，新安排將允許於香港執行中國超過100間具有相關經驗的仲裁機構的裁決。根據協定的安排，香港仲裁裁決將亦可於中國執行。新安排已獲香港立法會及中國最高人民法院批准，並已於二零零零年二月一日開始生效。

(d) 稅項

(a) 適用於股份有限公司的稅項

(i) 企業所得稅

由一九九四年一月一日起，適用於股份有限公司的稅項受國務院頒佈的《中華人民共和國企業所得稅暫行條例》（「《所得稅條例》」）所規管。按《所得稅條例》規定，國有企業、集體企業、私營企業、聯營企業及股份制企業及有生產、經營所得和其他所得的其他企業，應當按應納稅所得額計算，稅率為33%，繳納所得稅。根據現有法律、行政規則及法規規定，給予免稅優惠待遇及減稅政策的特定類別的企業除外。

二零零七年三月十六日頒佈了《中華人民共和國企業所得稅法》，於二零零八年一月一日起施行。該法規定企業所得稅的稅率為25%。該法公布前已經批准設立的企業，依照當時的稅收法律、行政法規規定，享受低稅率優

惠的，按照國務院規定，可以在該法施行後五年內，逐步過渡到規定的稅率；享受定期減免稅優惠的，按照國務院規定，可以在該法施行後繼續享受到期滿為止，但因未獲利而尚未享受優惠的，優惠期限從該法施行年度起計算。

(ii) 增值稅

根據一九九四年一月一日起生效的《中華人民共和國增值稅暫行條例》，及一九九四年一月一日起生效的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，凡於中國境內銷售貨物、進口貨物、或於中國境內提供加工、修理及修配服務，均須繳納增值稅。

(iii) 營業稅

根據一九九四年一月一日起生效的《中華人民共和國營業稅暫行條例及其實施細則》，在中華人民共和國境內提供特定勞務、轉讓無形資產或出售不動產，均應繳納營業稅。

(b) 有關股東的稅項

(i) 股利稅

根據經一九九三年十月三十一日修訂、一九九九年八月三十日修訂以及二零零五年十月二十七日修訂的現行有效的《中華人民共和國個人所得稅法》，中國公司向個人分配股利一般要徵收20%的預扣稅。於一九九三年七月二十一日，中國國家稅務總局發佈《關於外商投資企業、外國企業和外籍個人取得股票（股權）轉讓收益和股息所得稅收問題的通知》（「《稅務通知》」），確定外國投資者從中國上市的特別內資股（「B股」）及海外上市股份（例如H股）所收取的股利，可獲豁免徵收本應適用的預扣稅。根據《國務院關於外國企業來源於我國境內的利息等所得減徵所得稅問題的通知》，自二零零零年一月一日起，在中國並無代理人或設立業務的外國企業就利息、租金、特許權費及其他所得適用的稅率由20%減為10%。除非已獲適用的雙重徵稅條約減免，否則如前述的減免不適用或不予重續，則外國企業股東可能須就資本收益繳納20%的預扣稅。

《關於修改《中華人民共和國個人所得稅法》的決定》(該「《修改》」)於二零零五年十月二十七日頒佈並生效。該《修改》規定，所有以往頒佈而與該修改有抵觸的稅務法律及法規均屬無效。根據該《修改》，非中國居民的任何外籍個人所收取的H股股利，須繳納20%的預扣稅。國家稅務總局於一九九四年七月二十六日發佈《國家稅務總局關於外籍個人持有中國境內上市公司股份所得的股利有關稅務問題的函》(「《該函》」)，國家稅務總局重申在有關收取海外上市中國公司股利的稅務通知中提及的暫行稅務豁免待遇。至今，有關稅務主管部門尚未對境外股份的股利收入收取任何預扣稅。

因此，根據現行中國法律及法規，任何外國企業或外籍個人所持H股的股利或其他分派所得，暫免徵收預扣稅。倘《稅務通知》遭撤銷，除非根據任何適用的避免雙重徵稅條約獲得減稅，否則該等股利或分派即須按20%稅率繳交預扣稅。

(ii) 股份轉讓稅

雖然於一九九四年一月二十八日發佈及於二零零五年十二月十九日頒佈並於二零零六年一月一日起施行的《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》(「《實施細則》」)，規定個人從出售股本證券所變現的收益，須繳納20%所得稅，《稅務通知》規定，H股股東轉讓H股所得可獲豁免繳納所得稅。於一九九四年二月一日，財政部及國家稅務總局發出《關於股票轉讓所得暫不徵收個人所得稅的通知》，豁免徵收一九九四年及一九九五年間，從轉讓股份所得收益的個人所得稅。於一九九八年三月三十日，財政部及國家稅務總局聯合發佈《關於個人轉讓股票所得繼續暫免徵收個人所得稅的通知》，豁免個人毋須就一九九七年以後因轉讓股份所得而繳納個人所得稅。倘《稅務通知》遭撤銷，除非根據任何適用的避免雙重徵稅條約獲得減稅，否則H股股份轉讓的收益即須按20%稅率繳納所得稅。

(iii) 徵稅條約

倘根據上文(i)或(ii)所述須繳納預扣稅，則在中國並無設立公司或辦事處的外國企業，及居駐國家與中國訂有雙重徵稅條約的非中國個人投資者，有權享有該等投資者須就股利支付而繳稅的預扣稅減免。目前，中國與多個國家，包括澳洲、加拿大、法國、德國、日本、馬來西亞、荷蘭、新加坡、英國及美國，均有訂立避免雙重徵稅條約。

(iv) 印花稅

根據於一九八八年八月六日發佈並於同年十月一日實施的《中華人民共和國印花稅暫行條例》，在中國境內轉讓上市的內資股需繳納中國印花稅。然而，在中國境外轉讓H股則獲豁免繳納中國印花稅。

(v) 遺產稅或繼承稅

中國目前並無任何遺產稅或繼承稅。

(e) 外匯管理

自一九九三年以來，中國外匯管理制度曾進行多項大改革。

人行在獲得國務院授權後，在一九九三年十二月二十八日發佈《中華人民共和國關於進一步改革外匯管理體制的公告》，並於一九九四年一月一日起生效。其他新規定及實施辦法包括一九九六年六月二十日頒佈，並於一九九六年七月一日起生效的《結匯、售匯及付匯管理規定》，該等規定載有對位於中國境內的機構、個人、駐華機構和來華人員在結匯、售匯及付匯方面的詳細規範。根據此等新法規，先前的人民幣雙軌匯率制度已被廢除，取而代之乃以市場供求為基礎的、單一的、有管理的浮動匯率制度。人行於考慮前一日人民幣在銀行同業外匯市場對美元的交易價後，在每日公佈人民幣兌換美元的匯價。人行於二零零五年七月二十一日發佈通知進一步推行改革。自該通知發出日期起，開始實行參考一籃子貨幣且彈性更大的有管理浮動匯率制度，人民幣匯率不再單一與美元掛鈎。

所有中國企業的外匯收入（外資企業或根據有關法規獲豁免的特定企業所產生的外匯收入除外）必須售予指定銀行，但向外國機構借款或發行以外幣列值的股份或債券所產生的外匯收入，毋須售予指定銀行，惟須保存於指定銀行的指定外匯帳戶內。目前，對

購匯的管理經已放寬。倘任何中國境內企業需要外匯以進行其一般貿易及非貿易業務、進口業務及償還外幣債務，可向指定銀行購匯，惟須出示有關證明文件作為佐證。此外，外資企業可從彼等在指定銀行開設的外匯帳戶資金中，向外國投資者分派利潤。倘該等外匯不敷應用，外資企業可向有關政府部門申請，批准其向指定銀行購匯。指定銀行在進行外匯交易時，可根據人行所公佈的匯率，並在遵守若干限制的情況下，自由釐定適用的匯率。

中國外匯交易中心（「中國外匯交易中心」）於一九九四年一月一日正式成立及開始運作。中國外匯交易中心與多個主要城市的分中心建立起一個電腦化網絡，從而形成一個銀行同業市場以供各指定中國銀行進行外匯交易，及結算彼此的外匯債務。

於一九九四年一月十三日，中國證監會及外匯管理局聯合發佈《關於境外上市企業外匯管理有關問題的通知》。該通知規定：

- 境外上市企業獲得外匯管理局批准後，可在中國境內的銀行開設外匯帳戶以保留從境外發售股份的外匯所得款項；
- 企業在收取發售股份外幣所得款項的十天之內，須將所得款項調回中國境內，存入經批准開立的銀行外匯帳戶內；
- 企業獲得外匯管理局批准後，可將外匯從其外匯帳戶中匯出予中國境外的外國投資者，以作支付股利或其他利潤分派用途；及
- 倘企業有超過或相等於25%股本由外國投資者持有，則該企業可向商務部申請中外合資經營企業的地位，在商務部批准其申請後，該企業之外匯事宜即根據適用於外資企業的外匯管理法規處理。

於二零零二年八月五日，外匯管理局與中國證監會聯合發佈於二零零二年九月一日生效的《關於進一步完善境外上市外匯管理有關問題的通知》（「該通知」）。該通知規定：

- 境外上市外資股公司和境外上市中國控股公司的境內股權持有單位，應在獲得中國證監會關於境外股份發行及上市批准後，持有關材料到外匯管理局辦理境外上市股份外匯登記手續。

- 境外上市外資股公司發行股份所募集之外匯資金，應調回中國境內，及未經外匯管理局批准，不得滯留境外。所調回之外匯資金，經外匯管理局批准可以開立專帳保留或結匯。
- 境外上市外資股公司和境外上市中國控股公司的境內股權持有單位，通過減持上市公司股份，或出售資產（或股權）所獲得的外匯資金，應在資金到位後30天內，調回中國境內，並經外匯管理局批准結匯。
- 上述有關外匯資金，在尚未調回境內之前，如需開立境外帳戶暫時存放募集資金的，可向外匯局申請開立境外專用外匯帳戶，期限最長為開立之日起三個月。
- 任何境外上市外資股公司如需回購其境外上市流通的股份，應在獲得中國證監會批准後，到外匯管理局辦理境外上市股份外匯登記變更及相關的境外開戶和資金匯出核准手續。

於二零零三年九月九日，外匯管理局根據二零零二年八月五日的通知發佈了《關於完善境外上市外匯管理有關問題的通知》，明確了二零零二年八月五日通知中的相關問題。於二零零五年二月一日，外匯管理局發佈了《關於境外上市外匯管理有關問題的通知》，對前述通知進行了修訂和補充。

- 境外上市外資股公司和中資控股上市公司的境內股權持有單位調回資金的時間延長至募集「資金到位後六個月內」，境外專用外匯帳戶的期限延長至「開立之日起二年」。

(f) 公司法

一九九三年十二月二十九日，第八屆全國人民代表大會常務委員會通過《公司法》，於一九九四年七月一日開始生效，並於二零零四年八月二十八日修訂。二零零五年十月二十七日，第十屆全國人民代表大會常務委員會第十八次會議對公司法再次進行修訂。修訂後的公司法已於二零零六年一月一日起生效。

國務院第二次常務委員會會議於一九九四年七月四日通過特別規定，並已於一九九四年八月四日頒佈並施行。特別規定乃就股份有限公司境外募股及上市事宜，依據公司法之規定制訂。國務院證券委和國家體改委於一九九四年八月二十七日頒佈了必備條款，該條款規定到境外證券交易所上市的股份有限公司的公司章程應具備的條款內容。

因此，必備條款已載於公司章程。下文「公司」一詞乃指根據中國公司法設立並有發行境外上市外資股份的股份有限公司。

下文載列《公司法》(於二零零五年十月二十七日經修訂)、《特別規定》及《必備條款》的主要規定概要。

總則

「股份有限公司」指依照公司法設立的企業法人，其註冊資本分為等額面值股份。其股東的責任以其所持股份為限，公司的責任以其擁有的全部資產總值為限。

公司從事經營活動必須遵守法律和商業道德。公司可以對其他企業進行投資，但不得成為對所投資企業的債務承擔連帶責任的出資人。

註冊成立

公司可採取發起方式或公開募集方式成立。

公司可由兩名以上二百名以下發起人設立，其中須有至少半數的發起人在中國境內有住所。根據特別規定，國有企業或由中國政府擁有大部分資產的企業可按照有關規定重組成為可向境外投資者發行股份的股份有限公司。此等公司如以公開募集方式設立，認購人的數目可以少於2名，並且該等公司一經成立，即可發行新股。

以發起方式設立的公司乃指該等公司的註冊資本全部由其發起人認購。若公司以公開募集方式設立，則發起人須認購的股份不得少於其股份總數的35%，餘下的股份則作發售。

公司採取發起設立方式設立的，註冊資本為在公司登記機關登記的全體發起人認購的股本總額。公司全體發起人的首次出資額不得低於註冊資本的百分之二十，其餘部分由發起人自公司成立之日起兩年內繳足而投資公司的其餘部份則自公司成立之日起計五年內繳足，然而該公司不得於繳足前進行股份認購。公司採取募集方式設立的，公司的註冊資本為公司在有關工商行政管理局登記的實收股本總額。公司註冊資本的最低限額為人民幣500萬元。

發起人須在發行股份股款繳足後30日內召開公司創立大會，會議日期將在大會召開15日前通知各認購人或予以公告。創立大會惟於持有股份代表公司50%以上表決權的認購人出席時方可召開。在創立大會上將處理的事項包括通過採納發起人建議的公司章程草稿及選舉該公司的董事會、監事會成員。大會的決議必須經出席會議持有半數或以上表決權的認購人通過。

董事會於創立大會結束後30日內須向公司註冊機關申請註冊公司的設立，經有關工商行政管理局核准註冊及發給營業執照後，公司即告正式成立及擁有法人地位。

公司的發起人須個別及共同承擔以下責任：(i)如公司不能成立，須支付於設立過程中所產生的所有費用和債務；(ii)如公司不能成立，發還認購人已繳納的認股款項及銀行同期存款利息；及(iii)因發起人於公司成立的過程中失職而引致公司蒙受的損失賠償。根據國務院於一九九三年四月二十二日頒佈的《股票發行與交易管理暫行條例》(僅適用於在中國發行及買賣股份及與其相關活動)，如通過募集而成立一家公司，則公司的發起人須對招股章程內容的準確性共同承擔責任，並確保招股章程並不載有任何誤導聲明或遺漏任何重要資料。

股本

公司的發起人可用貨幣、實物或資產注入等方式出資，亦可用知識產權、非專利技術或土地使用權按其估值作價出資；貨幣出資金額不得低於公司註冊資本的30%。

如以現金以外方式出資，則注入的資產必須估值及核實並折合為股份。

公司可以發行記名股票或不記名股票。然而，向發起人及法人發行的股票必須為記名股票，並應當記載該發起人、法人的名稱或者姓名，且不得另立戶名或以代表人姓名記名。

依據《特別規定》和《必備條款》，以發起人或法人名義向境外投資者發行並在境外上市的股份，須採取記名股票形式，以人民幣標明面值，以外幣認購。

根據《特別規定》及《必備條款》，向境外投資者及在香港、澳門和台灣地區的投資者發行並在香港上市的股份稱為H股，而向中國境內（除上述地區以外）的投資者發行的股份稱為內資股。按照中國規則及條例，中國證監會批准的合格境外機構投資者可持有上市內資股。

經國務院證券管理部門批准，公司可以在境外公開募集股份。具體辦法由國務院作出特別規定。根據《特別規定》，經中國證監會批准，公司可在有關境外上市外資股的承銷協議中，同意在包銷數額之外預留不超過該次擬募集境外上市外資股總數的15%股份。

股份發售價可相等於或超過面值金額，但不得低於面值金額。

股東轉讓其股份時必須在依法設立的證券交易所進行或者按照國務院規定的其他方式進行。股東如欲轉讓記名股份，必須以背書方式或法律、行政法規規定的其他方式轉讓。如欲轉讓不記名股票，必須交付有關股票予受讓人。

發起人持有的股份，自公司成立之日起1年內不得轉讓，公司公開發行股份前已發行的股份，自公司股份在證券交易所上市交易之日起一年內不得轉讓。公司董事、監事、總經理及其他管理人員在任職期內，每年轉讓的股份不得超過其所持公司股份的25%，並自公司股票上市之日起一年內不得轉讓。公司法並沒有限制一名股東在公司中的持股百分比。

股東大會召開前20日內或公司決定分派股利的基準日期前5日內不得進行股東名冊的變更登記。

增加資本

根據《公司法》，如公司擬通過公開發行新股增加資本，必須經各股東於股東大會上通過並符合《證券法》規定的下列條件：

- (i) 公司具備健全且運行良好的組織機構；
- (ii) 公司具有持續盈利能力，財務狀況良好；

- (iii) 公司在最近3年內財務會計文件均無虛假記載，無其他重大違法行為；
- 以公開招股方式發行，須經國務院證券管理部門核准。

公司發行新股募集股款後，必須向有關工商行政管理局辦理變更登記，並作出公告。

減少股本

在註冊資本最低規定的限制下，公司可依據下列由公司法規定的程序削減其註冊資本：

- (i) 公司須編製資產負債表及資產清單；
- (ii) 削減註冊資本必須經股東於股東大會上批准；
- (iii) 公司須於有關批准削減股本的決議案獲通過後10日內通知其債權人削減股本事宜，並須於30日內於報章刊發削減股本公告；
- (iv) 公司債權人可於法定期限內要求公司償還債務或就債務提供相應的擔保；及
- (v) 公司須向有關工商行政管理局申請就削減註冊資本辦理登記手續。

購回股份

公司不得收購本公司股份。但是，有下列情形之一的除外：

- (i) 減少公司註冊資本；
- (ii) 與持有本公司股份的其他公司合併；
- (iii) 將股份獎勵給本公司職工；及
- (iv) 股東因對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議，要求公司收購其股份的。

《必備條款》規定公司可以經公司章程規定的程序通過並報有關主管機關批准後，為前述之目的，通過向公司股東提出收購要約或在證券交易所購買或在市場以外通過協議購回其已發行股份。

根據《公司法》規定，公司購回本身的股份後，必須依照適用法律及行政法規在規定的時間內註銷或轉讓該部分購回的股份，並辦理變更登記手續及發出公告。

股份轉讓

股份可依照相關法律和法規轉讓。

股東可於依據法律而設立的證券交易所或按照國務院規定的其他方式辦理股份轉讓。記名股份可於股東在股票背書後或以適用法律及法規規定的任何其他方式予以轉讓。

發起人持有的股份，自公司成立之日起1年內不得轉讓，公司公開發行股份前已發行的股份，自公司股份在證券交易所上市交易之日起一年內不得轉讓。公司董事、監事、總經理及其他管理人員在任職期內，每年轉讓的股份不得超過其所持公司股份的25%，並自公司股票上市之日起一年內不得轉讓。公司法並沒有限制一名股東在公司中的持股百分比。

股東

公司股東的權利及義務載於其公司章程，公司章程對各股東具約束力。

根據《公司法》，股東的權利包括：

- (i) 親自或委託股東代理人出席股東大會，並以其所持股份數目行使表決權；
- (ii) 根據《公司法》及公司章程規定在依法設立的證券交易所或按照國務院規定的其他方式進行股份轉讓；
- (iii) 查詢公司章程、股東大會會議記錄和財務及會計報告，對公司的經營提出建議或質詢；

- (iv) 向人民法院提起訴訟，要求撤銷股東大會或董事會作出違反法律或行政法規或侵犯股東合法權利和權益的決議；
- (v) 按其持有的股份數目收取股利；
- (vi) 於公司結束時按持有股份比例取得公司剩餘財產；及
- (vii) 擁有公司章程中所規定的任何其他權利。

股東的義務包括必須遵守公司章程的規定，就其所認購的股份支付認購款項，以其所同意就所接納的股份的認購款項為限承擔公司的債務和責任，以及公司章程中所規定的任何其他義務。

股東大會

股東大會是公司的權力機構，依照公司法行使職權。

股東大會行使下列職權：

- (i) 決定公司的經營方針和投資計劃；
- (ii) 選舉或罷免非由職工代表擔任的董事及監事，及決定有關董事及監事酬金事宜；
- (iii) 審議批准董事會報告；
- (iv) 審議批准監事會報告；
- (v) 審議批准公司的年度財務預算和決算方案；
- (vi) 審議批准公司的溢利分配方案及彌補虧損方案；
- (vii) 對公司註冊資本的增減作出決議；
- (viii) 對發行公司債券作出決議；
- (ix) 對公司合併、分立、變更公司形式、解散、清算等事項作出決議；

- (x) 修改公司的公司章程；及
- (xi) 公司章程規定的其他職權。

股東大會須每年召開一次。臨時股東大會可於下列任何事項發生後2個月內召開：

- (i) 董事人數少於《公司法》規定的人數或少於公司章程所定人數的三分之二；
- (ii) 公司未彌補的虧損達實收股本總額三分之一時；
- (iii) 單獨或者合計持有公司已發行在外有投票權的股份10%或以上的股東要求召開臨時股東大會；
- (iv) 董事會認為必要時；或
- (v) 監事會要求召開時。
- (vi) 公司章程規定的其他情形。

股東大會由董事會召集，由董事長主持。

召開股東大會的通知根據《公司法》須於會議召開前20日通知所有股東，而根據《特別規定》和《必備條款》規定須於會議召開前45日通知所有股東，通知須載明會議審議事項。根據《特別規定》和《必備條款》，擬出席股東大會的股東須將出席會議的書面回覆於會議召開20日前送達公司。根據《公司法》單獨或者合計持有公司百分之三以上股份的股東，可以在股東大會召開10日前提出臨時提案並書面提交董事會，如議案屬股東大會的職權範圍，則應列入該次會議的議程中。根據《特別規定》，在公司的股東周年大會中，擁有公司5%或以上表決權的股東，有權向公司以書面提出新的議案，如議案屬股東大會的職權範圍，則應列入該次會議的議程中。

出席股東大會的股東，每持一股股份擁有1票表決權，公司持有的本公司股份沒有表決權。

股東大會作出的決議，必須經出席會議的股東（包括其委任代表）並持表決權的半數以上通過，惟對公司合併、分立、解散、增加或者減少註冊資本、變更公司形式或修改公司章程事項必須經出席會議的股東（包括其委任代表）並持表決權的三分之二以上通過。

根據《必備條款》，增加或減少股本、發行債券或債權證及股東以普通決議案決定需以特別決議通過的任何其他事項，必須由出席股東大會的股東並持表決權的三分之二以上以特別決議案通過。

股東可以通過股東代理人出席股東大會，代理人須向公司提交股東授權委託書，並在授權範圍內行使投票權。

《公司法》中沒有關於股東大會法定股東出席人數的特殊規定。但《特別規定》及《必備條款》載明，公司於股東大會召開前20日收到股東出席會議書面回覆後，若擬出席會議股東持有表決權的股份數目達到有表決權股份總數50%，公司可召開股東大會。如達不到該50%的規定，公司須於收取回覆最後一日起計5日內將會議擬審議的事項、會議日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可召開股東大會。《必備條款》規定，倘類別股東的權利有改變或廢除，須舉行類別股東大會。內資股及境外上市外資股持有人被視為不同類別的股東。

董事

公司須設有董事會，由5至19位成員組成。根據《公司法》，董事任期不得超過3年。董事連選可以連任。

董事會每年度至少須召開兩次會議，會議通知應於會議召開前10日寄發予所有董事和監事。若召開董事會特別會議，董事會可以另行規定通知方式和通知時限。

根據《公司法》，董事會行使下列職權：

- (i) 召集股東大會並向股東大會報告工作；
- (ii) 執行股東大會所通過的決議案；

- (iii) 決定公司的經營計劃和投資方案；
- (iv) 制訂公司的年度財務預算及決算方案；
- (v) 制訂公司的溢利分配方案和彌補虧損方案；
- (vi) 制訂公司註冊資本之增減方案和公司債券發行方案；
- (vii) 擬訂公司合併、分立、變更公司形式或解散方案；
- (viii) 決定公司內部管理機構的設置；
- (ix) 決定聘任或解聘公司總經理；根據總經理的建議，決定聘任或解聘公司的副總經理及財務負責人；及決定各人的酬金；
- (x) 制訂公司的基本管理制度；及
- (xi) 《公司章程》規定的其他職權。

此外，《必備條款》中規定，董事會亦須負責制訂公司章程修改方案。

董事會會議須由半數或以上的董事出席方可舉行。董事會作出決議必須經全體董事的過半數通過。

董事如不能出席董事會會議，可以書面授權（須列明授權範圍）委託其他董事代為出席。

如董事會的決議違反法律、行政法規或公司章程或股東大會決議案而導致公司遭受嚴重損失，參與決議的董事須對公司負賠償責任。但經證明在表決時曾對決議表明異議並記載於會議記錄的董事，可以免除該責任。

根據《公司法》，以下人士不得出任公司董事：

- (i) 該人士無民事行為能力或限制性民事行為能力；
- (ii) 該人士因曾犯貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或破壞社會經濟秩序等刑事罪行而被判處刑罰，執行期滿不足5年，或因犯刑事罪行而被剝奪政治權利，執行期滿不足5年；
- (iii) 該人士因曾擔任破產清算的公司或企業的董事、廠長或經理，並對於該公司或企業的破產負有個人責任的，自該公司或企業破產清算完結之日起計不足3年；
- (iv) 該人士曾任因違法被吊銷營業執照的或被責令關閉公司或企業的法定代表，並對此負有個人責任的，自該公司或企業被吊銷營業執照之日起不足3年；或
- (v) 該人士負有數額較大的到期未清償債務。

《必備條款》載有一名人士不合資格成為公司董事的其他情況，該等條款已載入公司章程中(其概要載於本附錄)。

董事會須設董事長一名，由全體董事的過半數選舉產生。董事長行使包括下列職權：

- (i) 主持股東大會和召集、主持董事會會議；
- (ii) 檢查董事會決議的實施情況；及
- (iii) 簽署公司股票及公司債券。

《特別規定》中規定公司的董事、監事、經理及其他高級職員有誠信及勤勉的義務。他們必須忠誠履行其責任，維護公司的權益，不得利用其職位獲取個人利益。《必備條款》載有該等責任的詳盡說明(該等條款已載入《公司章程》中，其概要載於本附錄)。

監事

公司須設監事會，其成員不得少於3人，任期3年，連選可以連任。

監事會由股東代表和適當比例的公司職工代表組成，其中職工代表的比例不得低於三分之一。董事、經理及財務負責人不得兼任監事。

監事會行使下列職權：

- (i) 檢查公司的財務狀況；
- (ii) 對董事及高級管理人員執行公司職務的行為進行監督，對違反法律、行政法規、公司章程或者股東大會決議的董事、高級管理人員提出罷免的建議；
- (iii) 當董事、高級管理人員的行為損害公司的利益時，要求董事、高級管理人員予以糾正；
- (iv) 提議召開臨時股東大會，在董事會不履行召集和主持股東大會會議職責時召集和主持股東大會；
- (v) 於股東大會上提出議案；
- (vi) 對董事、高級管理人員提起訴訟；
- (vii) 公司章程規定的其他職權。

上述有關導致一名人士不合資格成為公司董事的情況，經作出適當修改後亦適用於公司的任何監事。

《特別規定》中規定公司的董事和監事對公司負有誠信義務，並須忠實履行職務，維護公司利益，並不得利用在公司的職務謀取私利。

經理和高級職員

公司須設經理，由董事會決定任免，並須向董事會負責。經理可行使下列職權：

- (i) 主持公司生產、經營及管理工作，安排實施董事會決議；
- (ii) 組織實施公司年度業務及投資計劃；
- (iii) 擬訂公司內部管理架構設置方案；
- (iv) 擬訂公司基本管理制度；
- (v) 制訂公司內部規章；
- (vi) 提議聘任及解聘副經理及財務負責人，並決定聘任或解聘其他負責管理人員(規定須由董事會聘任或解聘者除外)；
- (vii) 以非投票代表身份列席董事會會議；及
- (viii) 董事會或公司章程授予的其他權力。

《公司法》中規定公司高級管理人員及包括公司經理、副經理、財務負責人、上市公司董事會秘書和公司章程規定的其他人員。

上述有關導致一名人士不合資格成為公司董事的情況，經作出必要修訂後亦適用於公司經理及高級職員。

公司章程對公司的股東、董事、監事及其他高級管理人員具有約束力，前述各類人員均可依據公司章程行使權利、提出仲裁及提起訴訟。《必備條款》中對公司高級管理人員的各項規定已包含於公司章程內(其概要載於本附錄)。

董事、監事、經理與高級職員的職責

根據《公司法》，公司的董事、監事、經理及高級職員須遵守有關法律、法規及公司章程，忠誠履行其職務，以及保障公司權益。公司的董事、監事、經理及高級職員亦須負責為公司守秘，除經有關法律和法規或股東許可外，不可洩露公司機密資料。

控股股東、控制人、董事、監事、高級管理人員倘濫用職權而導致公司任何損失，則須向公司承擔個人責任。

根據《特別規定》及《必備條款》，公司的董事、監事、經理及高級管理人員須向公司負有忠誠義務，並須忠誠履行其職務、保障公司權益，且不得利用其於公司的職務謀取私利。

財務及會計

公司須依照法律、行政法規和國務院財政主管部門的規定建立公司的財務及會計制度，於各財政年度終結時編製財務報告，並依法進行審計及驗證。

公司的財務報表須在召開股東周年大會最少20日前置備於公司供股東查閱。公開發行股票的公司須公告其財務報表。

公司分派每年稅後溢利時，須提取其10%列入法定公積金(除非該公積金已達公司註冊資本50%)。

公司的法定公積金不足以彌補上一年度公司虧損時，當年溢利應在提取法定公積金前先用作彌補虧損。

公司在彌補虧損、提取法定公積金後所餘溢利，可按照股東持有的股份比例分派，但《公司章程》規定不按持股比例分配的除外。

公司公積金包括法定公積金、任意公積金及資本公積金。

公司的資本公積金包括公司發行股份的面值溢價及有關政府機關規定視為資本公積金的其他款項。

公司公積金可作下列用途：

- (i) 彌補公司虧損(資本公積金不可以用於此項用途)；
- (ii) 擴大公司生產經營；及
- (iii) 用於轉增公司資本；惟倘法定公積金轉為註冊資本時，所留存的該項公積金餘額不得少於轉增前公司註冊資本的25%。

國際審計師的委任與退任

依據《特別規定》，公司應當聘用合資格的中國獨立會計師事務所審計公司的年度報告，並覆核公司的其他財務報告。

審計師的任期，自公司股東周年大會結束時起至下次股東周年大會結束時止。

公司如解聘或不再續聘審計師，應當按照《特別規定》事先通知審計師，審計師有權向股東大會陳述意見。公司聘用、解聘或不再續聘審計師由股東於股東大會作出決定，並報中國證監會備案。

溢利分派

根據《特別規定》，公司向境外上市外資股持有人支付的股利以及其他款項，以人民幣宣佈和計價，以外幣支付。根據《必備條款》，應通過收款代理人向股東支付外幣。

修改公司章程

就公司章程作出的任何修訂必須按照公司章程所列程序進行。如根據《必備條款》而修改任何載於公司章程的條款，須經國務院授權的公司審批部門及中國證監會批准後方告生效。涉及公司登記事項的，應當向公司登記機關依法辦理變更登記。

解散及清算

公司可以無力清償到期債務為理由提出公司破產申請。由人民法院宣告公司破產後，股東、有關機關及有關專業人員須成立清算委員會，對公司進行破產清算。

根據《公司法》，公司在下列情況下應當解散：

- (i) 公司章程規定的營業期限屆滿或公司章程規定的其他解散事由出現時；
- (ii) 股東大會決議解散公司；
- (iii) 公司因合併或分立需要解散；
- (iv) 被吊銷營業執照；或責令關閉或被撤銷；
- (v) 公司經營管理發生嚴重困難，繼續存續會使股東利益受到重大損失，通過其他途徑不能解決的，持有全部表決權百分之十以上的股東，可以請求人民法院解散公司。

如公司因上述第(i)項、(ii)項、(iv)項或(v)項規定解散，須在解散事由出現之日起計15日內成立清算委員會。清算委員會成員應由董事或股東於股東大會上確定的人士擔任。

若清算委員會不能在規定時間內成立，公司的債權人可向人民法院申請指定有關人員組成立清算組進行清算。

清算委員會應自成立之日起10日內通知債權人，並於60日內在報章上公告。債權人應自接到通知書之日起30日內，或如未接到通知書則自公告之日起45日內，向清算委員會申報其債權。

清算委員會在清算期間行使以下職權：

- (i) 清理公司資產，分別編製資產負債表和財產清單；

- (ii) 通知債權人或發表公告；
- (iii) 處理與清算有關的公司所有未了結的業務；
- (iv) 清繳全部所欠稅款以及清算過程中產生的稅款；
- (v) 清理公司債權及債務；
- (vi) 處理公司清償債務後的剩餘財產；及
- (vii) 代表公司參與民事訴訟。

如公司財產能夠清償公司債務，將分別支付清算費用、所欠職工工資和社會保險費用和法定補償金、繳納所欠稅款及清償公司債務。所剩餘的財產將按公司股東持有的股份比例分配。

清算期間，公司不得開展與清算無關的經營活動。

清算委員會如發現公司財產不足清償債務時，須立即向人民法院申請宣告破產，並待人民法院裁定宣告破產後，將清算事務移交人民法院。

公司清算結束後，清算委員會應把清算報告呈報股東大會或人民法院確認，並報送公司登記機關申請註銷公司登記，及公告公司終止。

清算委員會成員須忠誠履行職務並遵守有關法律。清算委員會成員須就成員蓄意或重大過失而引起的任何損失向公司和債權人承擔賠償責任。

境外上市

公司的股份一定要獲得國務院的證券主管機關授出批准後方可在境外上市，並且一定要遵守國務院特定的步驟進行上市。

根據特別規定，公司獲證監會批准發行境外上市外資股和內資股的計劃，公司董事會可自中國證監會批准之日起15個月內進行分別發行的安排。

股票遺失

記名形式的股票如被盜、遺失或者滅失，股東可以按照中國民事訴訟法有關規定，向人民法院申請宣佈該等股票失效。在此宣佈後，股東可向公司申請補發新的股票。

《必備條款》載有關於遺失H股股票的另一種程序（該等條款已載入於《公司章程》中，其概要載於本附錄）。

暫停及終止上市

在下列任何一種情況下，證券交易所均可決定暫停一家公司股份在該證券交易所的買賣：

- (i) 公司的股本總額或股權分佈等不再符合一間上市公司的必要條件；
- (ii) 公司未能按規定公開其財務狀況，或公司財務報告存有虛假信息，可能誤導投資者（新證券法第55條）；
- (iii) 公司嚴重違反法律；
- (iv) 公司過往三年連續虧損；或
- (v) 證券交易所規定的其他情況。（新證券法第55條）

在下列任何一種情況下，證券交易所均可決定終止一家公司股份在該證券交易所的買賣：

- (i) 公司股本總額及股權分佈發生變化不再具備上市條件，在證券交易所規定的期限內仍不能滿足上市條件；
- (ii) 公司不按照規定公開其財務狀況，或者對財務會計報告作虛假記載，且拒絕糾正；
- (iii) 公司最近三年連續虧損，在其後一個年度內未能恢復盈利；或
- (iv) 公司解散或者被宣告破產；

(v) 證券交易所上市規則規定的其他情形的。(新證券法第56條)

合併與分立

有關公司合併或分立的事宜是由股東於股東大會上決定。

公司可通過吸收合併或新設合併進行合併。若公司採取吸收合併方式，則被吸收的公司將會解散；若公司採取成立新公司方式合併，則兩家公司均會解散。

公司進行合併必須簽訂合併協議，而有關公司須各自編製本身的資產負債表及資產清單。該等公司必須在決議合併後10日內通知其彼等各自的債權人，並在決議合併後30日內於報章上向債權人發出公告。該等債權人可在收到通知書之日起30日內，或如未收到通知書，則可於公告發出後45日內，要求公司清償任何未償還債務或提供相應擔保。

當公司分立為兩家公司，其財產作相應的分割，並應當編製資產負債表及財產清單。

當公司的股東批准公司分立，公司應在決議通過分立後10日內通知所有債權人，並在30日內在報章上刊登有關公告。公司分立前的債務由分立後的公司承擔連帶責任，除非與債權人另有約定。

合併及分立如引致有關公司的登記資料變更，必須根據適用法律進行變更登記。

(g) 證券法及法規

目前，中國已頒佈多項有關發行與買賣股份及資料披露的法律及法規。

於一九九二年十月，證券委及中國證監會成立。證券委是國家對證券市場進行統一宏觀管理之主管機構。中國證監會是證券委的監管執行部門，依照法律法規對證券市場進行監管。

於一九九八年四月，根據國務院機構改革方案，證券委與中國證監會合併組成中國證監會，是中國證券期貨市場之主管部門。

於一九九三年四月二十二日，國務院頒佈《股票發行與交易管理暫行條例》（「《證券暫行條例》」）。《證券暫行條例》處理有關上市公司公開發售股本證券的申請及批准手續、股本證券的交易、上市公司的收購、上市股本證券的存保、交割、清算及過戶、上市公司的信息披露、調查、處罰及爭議的解決等各方面。《證券暫行條例》特別訂明，中國公司直接及間接到境外發行股份，必須經證券委審批；其亦訂明將會另行頒佈有關人民幣特種股發行及交易的細則。然而，(i)倘中國的股份有限公司擬發行人民幣普通股及人民幣特種股，公司須遵守《證券暫行條例》；及(ii)《證券暫行條例》就有關上市公司收購及信息披露的規定，已明訂為適用於一般在證券交易所上市的公司，而非只限於在特定證券交易所上市的公司。這條文因而有可能適用於股份在中國境外證券交易所上市的公司，例如其股份在聯交所上市的公司。

於一九九三年六月十二日，中國證監會根據《證券暫行條例》而頒佈《公開發行股票公司信息披露實施細則（試行）》。根據此等細則，中國證監會負責監管在中國向公眾發售股份的公司作出的信息披露情況。此等細則亦載有關於公開發行股份的公司，在中國公開發售股份而刊發的招股說明書、上市公告書、中期及年度報告，及重大交易或事件的公告等方面的規定。重大交易或事件指對公司股價會有重大影響的交易或事件，包括公司章程或註冊資本的變更、撤換核數師、主要營業資產之抵押、出售或報廢資產價值（報廢超過資產總值的30%）、法院撤銷公司股東或監事通過的任何決議案及公司的合併或分立。此等細則亦載有關於上市公司收購的規定，作為《證券暫行條例》的補充規定。

於一九九三年九月二日，證券委頒佈《禁止證券欺詐行為暫行辦法》。該辦法禁止利用與證券發行或交易有關的內幕信息（內幕信息的定義包括任何內幕人士所知悉，尚未公開並可能影響證券市場價格的重大信息）；禁止利用資金或信息或濫用職權，製造市場假象或混亂，或影響證券的市價，或誘導投資者在不了解事實真相的情況之下作出證券投資決定；禁止作出有關證券發行及交易的不實或嚴重誤導的聲明，或在該聲明內遺漏重大信息。違反該辦法中的任何規定，可被罰款、沒收所得及暫停交易。在嚴重的情況下，甚至可能須承擔刑事責任。

於一九九四年七月四日，國務院頒佈《特別規定》。此等規定主要處理於境外上市的外資股的發行、認購、交易、宣派股利及其他分派等方面的規定，以及關於有外資股在境外上市的股份有限公司公司章程的信息披露規定。

於一九九五年十二月二十五日，國務院頒佈《國務院關於股份有限公司境內上市外資股的規定》。此等規定主要處理境內上市外資股的發行、認購、交易、宣派股利及其他分派等事宜，以及有外資股在境內上市的股份有限公司的信息披露。

於一九九八年十二月二十九日，全國人大常務委員會頒佈《中華人民共和國證券法》，並於一九九九年七月一日起生效。這是中國第一部全國性的證券法，全面規管在中國證券市場發行及買賣證券等活動。《證券法》適用於在中國發行及交易股份、公司債券及由國務院根據法律指定的其他證券。在證券法不適用的情況下，則適用《公司法》條文及其他有關法律及行政法規。

於一九九九年三月二十九日，國家經濟貿易委員會和中國證監會聯合發佈《關於進一步促進境外上市公司規範運作和深化改革的意見》（「《規範意見》」），旨在規範海外上市的中國公司的內部運作及管理。本公司在H股於聯交所上市後即須遵守該《規範意見》。該《規範意見》規定（其中包括）董事會中的外部董事及獨立董事的委任及職能；以及監事會中外部監事的委任及職能。

於二零零五年十月二十七日，全國人大常委會通過了對《中國證券法》的修訂。修訂後的《中國證券法》將於二零零六年一月一日生效。

2. 香港法律及監管規定

(A) 香港公司法，及其與適用於按公司法註冊成立的股份有限公司與中國法律之比較

香港公司法主要載於香港法例第32章《公司條例》（「《公司條例》」），並以普通法補充。香港公司法與按《公司法》註冊成立的股份有限公司所適用的現在和將來均對本公司有約束力的中國法律有重大差異，尤其是有關投資者的保障方面。《公司法》與香港公司法之間的若干重大差別概述於下文。然而該概要並非作出全面比較。須注意該概要僅與按《公司法》註冊成立的股份有限公司有關。

少數股東的衍生訴訟

根據《公司條例》，股東於得到法庭之許可下，可就本公司所受的失當行為，或就本公司未能對本公司所受的失當行為提出訴訟的事項，代表本公司提出訴訟，或介入任何由法庭審理的而涉及本公司的訴訟程序。「失當行為」指欺詐、疏忽、違反法令或法規或失職行為。倘違反其對本公司受信責任的董事於股東大會上持有大多數投票權，從而有效地阻止公司以本身之名義控告作出之失職行為的董事，香港法例容許少數股東代表所有股東，向該等董事展開衍生訴訟。中國《民事訴訟法》並無此項規定。《公司法》規定，股份有限公司連續180日以上單獨或者合計持有公司百分之十以上股份的股東，有權書面請求監事會對執行公司職務時違反法律、行政法規或者公司章程的規定，給公司造成損失的董事、高級管理人員提起訴訟，有權書面請求董事會對執行公司職務時違反法律、行政法規或者公司章程的規定，給公司造成損失的監事提起訴訟；監事會或者董事會收到前述股東的書面請求後拒絕提起訴訟，或者自收到請求之日起30日內未提起訴訟，或者情況緊急、不立即提起訴訟將會使公司利益受到難以彌補的損害的，前述股東有權為了公司的利益以自己的名義直接向人民法院提起訴訟。他人侵犯公司合法權益，給公司造成損失的，前述股東可以依照前述規定向人民法院提起訴訟。公司法還規定，董事、高級管理人員違反法律、行政法規或者公司章程的規定，損害股東利益的，股東可以向人民法院提起訴訟。本公司的每名董事及監事（按照規定）已向本公司（作為每名股東的代理）作出書面承諾，遵守及履行根據《公司章程》規定對股東應盡的義務。此安排使少數股東可對違約董事及監事直接提出訴訟。

對本公司的補償

根據《公司法》，如董事、監事或經理於執行其職務時違反任何法律或行政法規或公司章程而使公司蒙受損失，則該董事、監事或經理須就該等損害向公司作出賠償。《公司法》還規定，公司的控股股東、實際控制人、董事、監事、高級管理人員利用其關聯關係損害公司利益，給公司造成損失的，應當承擔賠償責任。此外，為符合主板上市規則及《必備條款》的規定，《公司章程》已列出本公司可以享有的補

償，該等補償近似於香港法例賦予的補償（包括取消有關合同及收回董事、監事或高級管理人員獲得的利益）。

董事、高級管理人員及監事

《公司法》有關於董事、監事及經理未經股東大會批准不得與本公司訂立合同或進行交易及禁止收受未經公司股東大會批准的利益之規定。與香港公司法不同，《公司法》並無載有任何規定，限制董事作出重大資產處置的權力，但上市公司在一年內購買、出售重大資產或擔保金額超過公司資產總額百分之三十的，應當由股東大會作出決議，並於出席會議的股東所按表決權的三分之二以上通過、限制公司提供若干福利，如向董事貸款及擔保董事的債項，並禁止未經股東批准收取喪失職位補償。《公司法》亦無載列如香港公司法所規定任何申報與本公司訂立合同的重重大利益規定，或於董事會會議考慮某董事擁有利益的交易時，將有關利益衝突的董事從法定人數和表決人數中剔除的規定。然而，《必備條款》及其他相關規定對董事作出重大資產處置的權力作了若干限制，並具體規定了董事須披露其於合約中之權益或可收取失去職位的補償的情況，所有該等規定已載入《公司章程》，其概要載於本附錄。

香港公司法並無規定公司在成立董事會以外再成立監事會的概念，但中國股份有限公司必須設有監事會，其主要責任包括確保公司董事及經理遵守法律、法規及公司章程。

《必備條款》規定各監事有責任在行使職權時以誠信的態度，按其認為符合公司最佳利益的方式，以適度審慎的人士在相若情況下將會表現的謹慎勤勉態度和技能行事。該等條文已載入《公司章程》。

對少數股東的保障

除上文「少數股東的衍生訴訟」所述的補償方案外，根據香港法律，股東投訴公司以不公平的方式進行業務而損害股東權益時，可向法庭申請將該公司清盤或發出監管該公司事務的適當法令。此外，在特定數目的股東申請下，財政司司長可委任擁有廣泛法定權力的調查員調查於香港註冊成立的公司的事務。《公司法》規定，

公司的控股股東、實際控制人不得利用其關聯關係損害公司利益。違反前述規定，給公司造成損失的，應當承擔賠償責任。本公司已按《必備條款》及主板上市規則的規定，在《公司章程》中採納了與香港法例所規定的有關此方面的規則近似（雖然不及其全面）的少數股東保障規定，使控股股東不得在損害其他股東權益的情況下行使表決權，免除董事或監事須誠實作出符合公司最佳利益行為的責任或批准由董事或監事剝奪公司資產或其他股東的個人權利。

收款代理

根據中國及香港法律，所有股息在宣派後即成為應付股東的負債，在中國提出領取的時效是兩年，而在香港的領取時效是六年。《公司章程》規定委任的香港收款代理必須為根據香港《信託人條例》成立的註冊信託公司，按主板上市規則規定代表H股股東收取所應得的股息及所有由股份有限公司就該等H股應付的所有其他金額。

購入股份的財務資助

《公司法》與香港法例不同，並無載有禁止或限制股份有限公司或其附屬公司為購入其本身股份或其控股公司股份而提供財務資助的任何規定。《公司章程》已按《必備條款》的規定載有與根據香港公司法就公司及其附屬公司提供該等財務資助類似的若干限制。

變更類別股份的權利

《公司法》中並無訂出有關不同類別股份權利的特別規定。然而，根據《公司法》，國務院可對其他類別的股份另作出規定。《必備條款》載有詳細條文，指明有關視為變更不同類別股份權利的情況，及變更須辦的手續。該等條文已載入《公司章程》，其概述載於本附錄。

根據《公司條例》，除非(1)獲有關類別股東在該類別股東大會上通過特別決議案；或(2)持有有關類別股份面值四分之三的持有人以書面同意批准；或(3)公司全體股東同意；或(4)倘公司章程列有關於修訂該等權利的條文，則可根據該等條文修訂，否則任何類別股份所附的權利均不得修訂。

本公司按主板上市規則及《必備條款》的規定，已採納與香港法律相似的公司章程條文以保障不同類別股份的權利。《必備條款》載有關於視作構成變更類別權利情況的詳細條文（該等條文已引入公司章程）。境外上市外資股及內資股的股東在公司章程中界定為不同類別股東，惟下列情況不適用類別股東表決的特別程序：(i) 當股份有限公司根據股東大會特別決議案每間隔十二個月單獨或者同時發行境外上市外資股、內資股，並且擬發行的境外上市外資股、內資股的數量各自不超過已發行的該類股份的各20%；或(ii)股份有限公司成立後於中國證監會批准日期後十五個月內完成發行內資股及境外上市外資股的計劃，因此，在上文第(i)至(ii)項的情況下，本公司發行內資股及H股的能力不受H股持有人表決的特殊程式的影響。

轉換股份

根據《公司章程》(按《必備條款》所規定)，任何變更或廢除已賦予任何類別股份的權利的提議，須根據公司章程由股東於股東大會以特別決議案方式批准及由持有該類別股份的股東於分別召集的類別股東大會批准，但公司境內股東將其所持有的公司股份轉讓給境外投資人，並在境外上市交易的除外。變更或廢除持有某類別股份的股東的權利已於本節「變更類別股份的權利」一節闡述。經國務院證券監督管理機構批准，公司境內股東可以將其所持有的公司股份轉讓給境外投資人，並在境外上市交易，所轉讓的股份在境外交易場所上市交易應當遵守境外證券市場的監管規定，所轉讓的股份在境外交易場所上市交易的情形不需召開類別股東會表決。

公司重組

公司重組如涉及與香港註冊成立的公司有關債權人和股東的和解，須按照《公司條例》第166條處理並交由法院批准。涉及於香港註冊成立的公司公司重組亦可根據《公司條例》第237條，於進行自動清盤時轉讓公司全部或部分業務或財產予另一間公司。中國公司的重組須按照《公司法》的規定進行並由有關機構審議及批准。

股本

根據《公司法》的規定，股份有限公司採取發起設立方式設立的，註冊資本為在公司登記機關登記的全體發起人認購的股本總額。公司全體發起人的首次出資額不得低於註冊資本的20%，其餘部分由發起人自公司成立之日起兩年內繳足，投資公司可以在五年內繳足。股份有限公司採取募集方式設立的，註冊資本為在公司登記機關登記的實收股本總額。香港公司的法定股本可較已發行股本為大。因此，香港公司的董事可在股東事先批准下，在需要時，令公司發行新股。而中國公司如要增加註冊股本，則須獲得股東在股東會上批准，方可進行，如屬於公開發行的，還需取得有關監管機構的核准。完成經批准的發行新股事宜後，中國公司須向有關的工商行政管理局登記增加股本的事宜。

根據《公司法》而成立的公司如申請其股份在證券交易所上市，其註冊資本最少為人民幣30,000,000元。而香港法律並無規定香港公司的最低股本額。

根據《公司法》，全體股東的貨幣出資金額不得低於股份有限公司註冊資本的30%。而香港法律對香港公司並無類似的限制。

股權及股份轉讓的限制

本公司的H股以人民幣標明面值，並以非人民幣的貨幣認購，且僅可由香港、澳門特別行政區或台灣或來自中國以外（除非須向相關中國機關取得特定批准）的投資者認購或買賣；而本公司的內資股以人民幣標明面值，僅可以人民幣認購，及僅可由中國（為免誤會，誠如本招股章程所述，不包括香港、澳門或台灣）的投資者認購及買賣。香港法律並無根據任何人士的住處或國籍而限制其買賣香港公司的股份。

根據《公司法》，除非向相關中國主管機關取得特定批准，股份有限公司的發起人、董事、監事或其他高級管理人員持有的股份在一定時間內不得轉讓。例如，股份有限公司之發起人股份不得於公司成立後一年內轉讓；及股份有限公司於公開發售前已發行之股份不得於股份在有關證券交易所開始買賣當日起之一年內轉讓。香港法律並無此項限制。

股東會議通告

根據《公司法》，召開股東大會會議，應當將會議召開的時間、地點和審議的事項於會議召開二十日以前通知股份有限公司股東；臨時股東大會應當于會議召開十五日前通知各股東；發行無記名股票，應當於會議召開三十日前公告會議召開的時間、地點和審議事項。根據《特別規定》及《必備條款》，須於大會舉行前四十五日向所有股東發出書面通告，擬出席大會的股東須於大會舉行日期前二十日將書面回覆。香港有限公司方面，為考慮普通決議案而召開的股東大會最短通知期為會議舉行前十四日，而為考慮特別決議案而召開的股東大會則為會議舉行前二十一日。股東周年大會的通知期亦是二十一日。

股東會議法定人數

根據香港法例，若公司只有一位股東，股東大會只須一位股東親自或由股東代理人出席即構成法定人數。若公司有超過一位股東，則除非公司章程另有規定，股東大會須有兩位股東親自或委派代表出席以構成法定人數。《公司法》並無關於法定人數的明確規定，惟《特別規定》及《必備條款》規定，如公司在股東周年大會擬舉行日期最少二十日前收到代表公司有表決權股份總數50%的股東的回覆後即可召開。達不到50%的，公司須於五日內以公告形式通知股東，股東周年大會隨後即可舉行。

投票表決

根據香港公司法，普通決議案須經過半數以上親自或股東代理人出席股東大會表決的股東通過，而特別決議案則須經不少於四分之三的票數通過。根據《公司法》，股東大會的決議案必須經出席會議的股東所持表決權的半數以上通過，惟(例如)對公司修改公司章程、增加或者減少註冊資本的決議，以及公司合併、分立、解散或者變更公司形式的決議，必須經出席會議的股東所持表決權的三分之二以上通過。上市公司在一年內購買、出售重大資產或者擔保金額超過公司資產總額百分之三十的，應當由股東大會作出決議，並經出席會議的股東所持表決權的三分之二以上通過。此外，任何變更或廢除已賦予任何類別股份的權利的提議，須根據《公司章程》由股東於股東大會以特別決議案方式批准及由持有該類別股份的股東於分別召集的類別股東大會批准。

股息

《公司章程》授權本公司在應付予股東的任何股息或其他分派中預先扣除及向有關稅務機關繳交任何按中國法律應付的稅項。根據香港法律，向法院起訴追討債務(包括追討股息)的限期為六年，而根據中國法律，有關限期為兩年。

財務資料的披露

根據《公司法》，股份有限公司需要在股東周年大會前二十日在公司辦事處備有年度資產負債表、損益表、財政狀況變動報表及其他有關附件供股東索閱。另外，根據《公司法》，以公開認購方式成立的公司須公告其財務報告。該等年度資產負債表須由註冊會計師審核。《公司條例》規定於香港註冊成立的公司須在股東周年大會不少於二十一日前向各股東寄發其資產負債表、核數師報告及董事會報告，且於股東大會上提呈。

根據《公司章程》(按主板上市規則及《必備條款》規定)，除依照中國會計準則編製帳目外，本公司須依照國際會計準則或香港會計準則編製及審核其帳目。本公司並分別需要在會計年度首六個月完結後六十日內及會計年度完結後一百二十日內分別刊發其中期及年度帳目。

《特別規定》要求在中國境內外披露的信息，內容不得相互矛盾。如分別依照中國和境外有關法律、法規及有關證券交易所規則的規定所披露的信息有差異的，應同時披露該等差異。

董事及股東資料

根據《公司法》，股東有權查閱公司的公司章程、股東名冊、公司債券存根、股東大會會議記錄、董事會會議決議、監事會會議決議、財務會計報告。根據《公司章程》，股東有權查閱及複印(支付合理費用後)若干有關股東及董事、監事及高級管理人員的資料，其內容與香港法例允許香港公司股東獲得者相同。

爭議的仲裁

在香港，股東與公司或其董事、經理及其他高級職員的爭議可在法庭解決。《公司章程》規定H股持有人與本公司及其董事、經理或其他高級管理職員或內資股持有人因《公司章程》、《公司法》或有關本公司事務的其他有關法律或行政法規而引起的爭議可在香港仲裁中心（「香港仲裁中心」）或中國國際經濟貿易仲裁委員會（「經貿仲裁委」）仲裁，由起訴方決定。該等仲裁是終局裁決，對各方均有約束力。

強制扣款

根據《公司法》，公司須在稅後盈利中提取公司法定公積金，方可將其分派予股東。《公司法》有規定此等扣除供款的限額，但《公司條例》並無此等規定。

誠信責任

在香港，普通法概念包括董事的誠信責任。根據《公司法》及《特別規定》，董事、監事、及經理及其他高級管理人員須對其公司承擔誠信義務，並不得參與任何與其本身公司有利益衝突或損害其本身公司利益的活動。

暫停辦理股份轉讓登記

香港《公司條例》要求公司的股份登記處在一年內不得暫停辦理股份轉讓超過三十日（在某些情況下可延長至六十日），而根據公司法，《公司章程》規定在股東大會召開前二十日內或定作分派股息的記錄日期前五日內不得登記所轉讓的股份。

(B) 其他法律及監管規定

待本公司於主板上市後，香港《證券及期貨條例》《公司收購、合併及股份購回守則》及其他適用於在主板上市公司的有關條例及法規亦適用於本公司。

(C) 證券仲裁規則

《公司章程》規定，根據公司章程或公司法提出的索償，應交由經貿仲裁委或香港仲裁中心按照其各自的規則進行仲裁。

香港仲裁中心《證券仲裁規則》規定，仲裁小組可在中國深圳進行涉及在聯交所上市而在中國（香港、澳門及台灣除外）註冊成立公司的爭議案件之聆訊，以便中國人士及證人出席。如任何一方申請在深圳進行聆訊，仲裁小組在確定此等申請乃根據誠信忠實的理由而提出後，可發出指示在深圳召開聆訊，惟指示須待所有各方（包括證人及仲裁人）均獲准進入深圳出席聆訊方可作出。如任何一方（中國人士除外）或其任何證人或任何仲裁人不獲准進入深圳，則仲裁小組須指示聆訊以任何可行的形式進行，包括使用電子媒介。就《證券仲裁規則》而言，中國人士指居住在除香港、澳門特別行政區及台灣以外的中國地區人士。

(D) 主板上市規則

主板上市規則載有若干規定，特別為有關在中國註冊成立或以其他方式創立的公司的股本證券尋求上市地位而規定。下列為適用於本公司的主要規定的概要。

規章顧問

本公司須於首次上市後直至第一個完整財政年度的財務報告當日為止根據主板上市規則第13.46條委任規章顧問（須為聯交所接納的公司或認可金融機構，並按適用法例持牌或註冊以提供企業財務顧問服務），就確保本公司可繼續（其中包括）符合主板上市規則的規定提供專業意見。

會計師報告

在一般情況下，會計師報告的有關帳目須經與香港所規定相若的標準審核，方會獲聯交所接受，即該報告必須符合香港或國際會計準則。

傳票代理

本公司須於其證券在主板上市的期間，委任及維持委任一名授權人士，代表其在香港接收傳票及法律程序通告，並須將其委任及任何終止委任與其聯絡方法知會聯交所。

公眾持股量

倘於任何時間，本公司尚有現有已發行證券於主板上市，主板上市規則規定(i)於所有受規管市場(包括聯交所)由公眾持有的H股與該等其他證券總額，須不少於本公司全部已發行股本的25%。

獨立非執行董事及監事

獨立非執行董事必須證明其具有可接受的工作能力及足夠商業或專業知識，以確保股東整體的權益獲得充份照顧。監事必須有品格、經驗及誠信，且可表現勝任監事職責的能力水平。

購買及認購的限制

本公司可按照主板上市規則的規定在聯交所購回其本身股份。惟於購回股份前必須獲股東大會以及內資股持有人及H股持有人在不同類別的股東大會上，根據《公司章程》規定的程序以特別決議案作出股東批准後，方可進行。於申請取得股東批准在聯交所購回證券或申報此等購回行動時，本公司須就任何建議購回或實際上購回的任何或全部股本證券(不論是否在聯交所上市或買賣)向股東提供資料。董事會亦必須說明購回股份將產生香港《公司收購、合併及股份購回守則》及據董事會所知的任何類似適用法律(如有)之下的後果。董事根據一般性授權而購回的H股不得超過本公司的現有已發行H股總額的10%。

必備條款

為了提高對投資者的保障水平，聯交所規定在聯交所上市的中國公司的公司章程內須載入《必備條款》和包括有關核數師的更換、罷免及辭任、股東類別及本公司監事會的運作的規定。該等條款已載於《公司章程》(其概要載於本附錄)。

額外要求

主板上市規則要求公司遵從若干額外要求，茲概述如下：

(1) 優先購買權

除在下述情況下，董事須在根據《公司章程》規定在股東大會上獲股東、及在內資股持有人與H股股東（均有權在股東大會上投票）在其另行召開之類別股東大會上，以特別決議案形式批准後，方可進行下列事項：

(a) 授權、配發、發行或授出：

(i) 股份；

(ii) 可換股證券；或

(iii) 購股權、認股權證或可認購任何股份或該等可換股證券的類似權利；或

(b) 本公司主要附屬公司作出任何該等授權、配發、發行或授予，以致本公司及股東佔該附屬公司的股本權益百份比被重大攤薄。

倘（惟僅以下述者為限）本公司的現有股東已在股東大會上以特別決議案方式向本公司董事無條件或按照決議規定的具體條件作出一般授權，以授權、分配及單獨或每12個月同時分別發行有關特別決議之日已發行內資股和H股不超過20%的股份，或作為本公司成立時的計劃發行內資股和H股，且該計劃在中國證監會批准之日起15個月內予以實施，則毋須另外獲得該等批准即可批准，配發或發行股份。

(2) 監事

監事須遵從主板上市規則附錄10有關董事進行證券交易的規定。

倘與監事或候任監事訂立長達三年或以上的服務合同，或該服務合同明文規定本公司須發出一年以上事先通知或支付補償金或作出其他相等於一

年酬金的付款後本公司方能與監事或候任監事終止該服務合同，則本公司必須於事前取得本公司股東在股東大會上的批准。

(3) 修改公司章程

本公司於任何時間，概不會准許或導致本公司的《公司章程》作出任何修訂，導致本公司的《公司章程》不符合主板上市規則或《必備條款》中有關《公司章程》的條款。

(4) 備查文件

本公司須在一個位於香港的地點存置以下文件，以供公眾人士及股東免費查閱及於收取合理費用後供股東複印：

- (a) 股東名冊副本全份；
- (b) 顯示本公司已發行股本狀況的報告；
- (c) 本公司最近期的經審計財務報告及董事、核數師及（如有）監事報告；
- (d) 特別決議案；
- (e) 顯示本公司自上一個財政年度完結以來購回證券的數目及面值、就購回該等證券所支付的款項總額及就購回的每類別證券所支付的最高及最低價格（按內資股及H股加以細分）的報告；
- (f) 向中國國家工商行政管理總局或中國其他有權機關提交的最近期全年報告副本；及
- (g) 股東大會的會議記錄副本（僅向股東提供）。

(5) 委任收款代理

本公司須在香港委任一名或多名收款代理，代表股東收取就在香港聯交所上市的H股所宣派的股息及其他本公司就該等H股所拖欠的其他款項，並以信託方式為H股股東持有該等款項。

(6) 收購股份須作出的聲明

本公司須確保所有上市文件及股票載有以下聲明，並須指示及促使本公司的股份過戶登記處於該等股份持有人向其提交載有就該等股份作出以下聲明並已簽妥的表格後，方以特定持有人的名義就任何股份的認購、購買或轉讓進行登記。股份購買人：

- (a) 向本公司及其他股東各自表示同意，且本公司向各股東表示同意，會遵守及符合《公司法》、《特別規定》及本公司的《公司章程》；
- (b) 向本公司、各股東、董事、監事、經理及其他管理人員表示同意，而本公司亦代表其本身、各董事、監事、經理及其他管理人員向各股東表示同意，將根據本公司的《公司章程》的規定，就由本公司的《公司章程》或《公司法》或其他有關法例或行政法規所授予或給予的任何權利或義務而導致有關本公司事務的爭議及索償進行仲裁。任何提出的仲裁將被視作授權仲裁小組進行公開聆訊及公佈其裁決結果。該仲裁將為最終及不可推翻的裁決；
- (c) 與本公司及其他股東各自表示同意，本公司的股份可由其登記持有人自由轉讓；及
- (d) 授權本公司代其與每名董事及管理人員訂立合同。據此，該董事及管理人員承諾遵守及符合本公司的《公司章程》中所規定對本公司股東應負的責任。

(7) 符合《公司法》《特別規定》及本公司的《公司章程》的規定

本公司須遵守及符合《公司法》、《特別規定》及本公司的《公司章程》的規定。

本公司與每名董事及管理人員訂立的合同

本公司須與每名董事及管理人員訂立書面合同，其中至少載有以下規定：

- (a) 董事或管理人員須就彼等將遵守及符合《公司法》、《特別規定》、本公司的《公司章程》、《收購守則》的規定，而向本公司作出承諾，並同意彼等將就本公司的《公司章程》中所載的規定向本公司作出補救行動，而彼等的合同及職務一概不得轉讓；

- (b) 董事或管理人員就其遵守及符合本公司的《公司章程》中規定須向股東履行的義務向本公司(以各股東的代理身份)作出承諾；及
- (c) 一項仲裁條款，規定：
- (i) 倘出現由合同、本公司的《公司章程》或法律及行政法規所授予或頒佈任何權力或義務而導致的一切就本公司事務有關(1)本公司與本身的董事或管理人員，或(2)H股股東與本公司董事或管理人員的事宜的爭議及索償，則該等爭議或索償透過仲裁解決；
 - (ii) 整個爭議或索償須透過該仲裁解決，而按爭議或索償的相同事實具有訴因而可提出訴訟的所有人士、或需要其參與以便解決該爭議或索償的人士如為本公司股東、董事、監事、經理或其他管理人員，則須服從該仲裁。
 - (iii) 有關股東界定及股東登記名冊的爭議毋須通過仲裁解決。
 - (iv) 當尋求仲裁的一方提出透過仲裁解決爭議或索償，另一方須遵從尋求仲裁的一方所選擇的仲裁機構。尋求仲裁的一方可選擇根據經貿仲裁委的仲裁規則由該委員會，或根據香港仲裁中心的證券仲裁規則由該仲裁中心透過仲裁解決有關爭議或索償。
 - (v) 倘尋求仲裁的一方選擇在香港仲裁中心進行爭議或索償仲裁，則任何一方均可申請在深圳根據香港仲裁中心證券仲裁規則進行仲裁。
 - (vi) 中國法律對上文第(a)條款所述的爭議或索償進行監管，惟法律或行政法規另有規定則除外。
 - (vii) 仲裁機構的裁決為最終裁決，並應對有關各方均具有約束力。
 - (viii) 仲裁協議乃由董事或管理人員與本公司代表其本身及各股東作出；及
 - (ix) 任何提出的仲裁將被視作授權仲裁機關進行公開聆訊及公佈其裁決結果。

本公司與每名監事訂立的合同

本公司亦須與每名監事訂立書面合同，其中必須載有以下規定：

- (a) 監事須就彼等將遵守及符合《公司法》、《特別規定》及本公司的《公司章程》而向本公司作出承諾及協議，根據該項協議，彼等須就本公司的《公司章程》中所載的規定向本公司作出補救行動，而彼等的合同及職務一概不得轉讓；
- (b) 監事就其將遵守及符合本公司的《公司章程》中規定須向股東履行的義務而向本公司(以各股東的代理身份)作出承諾；及
- (c) 前段第(c)分段有關本公司與每名董事或管理人員訂立的合同內所載的仲裁條款，惟可作出必要的修訂。

(E) 香港稅務

下文為根據現行法律及實務守則之下與投資H股相關的若干稅務條文的概要，該等條文可予更改，並概不構成法律或稅務建議。本節的討論並無打算處理投資H股可能引致的全部稅務後果，因此，懇請有意投資人士向本身的稅務顧問查詢有關投資H股產生的稅務事宜。本節的討論乃基於本文件日期有效的法律及其相關詮釋，所有此等法律及詮釋皆可予更改。

(i) 股息稅

根據香港稅務局的現行慣例，倘一家公司無須繳納香港利得稅，其派發的股息亦無須繳付利得稅。倘公司無須繳納香港利得稅，則該公司支付予在香港進行業務的人士的任何股息，均須繳納利得稅，惟該等股利須構成該等人士源自香港業務的盈利部分。

(ii) 收益稅

在香港，無須就出售財產(如股份)所帶來的資本收益徵收利得稅。由在香港從事商貿、專業或業務的人士出售財產所帶來的交易收益若來自或源於香港進行的商貿、專業或業務，將須繳付香港利得稅。目前公司的利得稅稅率為17.5%，而個人利得稅最高為16%。在聯交所出售H股所得的收益將被視為來自或源於香港。所以任何在香港經營交易或買賣證券業務的人士於聯交所出售H股所實現的買賣收益將產生香港利得稅責任。

(iii) 印花稅

買賣H股雙方均須繳納印花稅，目前的稅率為代價的0.1%或（倘為較高）所轉讓的H股的公平價值（即在一宗涉及H股的典型買賣交易中現時合共應付0.2%），而每份H股轉讓契據亦須按5港元的固定稅率繳納印花稅。

(iv) 遺產稅

二零零五年《收入（取消遺產稅）條例》規定，於二零零六年二月十一日或之後身故的人士獲取消其遺產稅。此外，於二零零五年七月十五日或之後，但於二零零六年二月十一日之前身故的人士，其遺產估值超過7,500,000港元者，則其遺產稅減至象徵性稅款100港元。倘其應課稅遺產的估值不超過7,500,000港元，則無須繳納遺產稅。

3. 公司章程

本節載有本公司於二零零五年二月十八日舉行的臨時股東大會採納的《公司章程》（其中的相關細則稱為「細則」）的主要條文概要（其中若干修訂已經獲授權），及相關評論。如本文件附錄六「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所述，《公司章程》的中文版本全文可供查閱。

(a) 董事

(i) 配發及發行股份的權力

細則並無載有賦予董事配發及發行股份的權力的條款。

為了增加本公司的股本和發行新股份，董事會須編製一份詳細的計劃和《章程》的修訂草案，供股東於股東大會上以特別決議案通過以批准有關增加，並須遵守有關程序及獲得有關中國監管當局批准。

(ii) 處置本公司及其附屬公司資產的權力

董事會不得未經股東在股東大會上事前批准下處置或同意處置本公司任何固定資產：

(A) 擬處置固定資產的代價款額或價值總額，及

- (B) 緊接本公司任何固定資產於擬處置前的四個月內已處置，而該處置的代價款額或價值總額，

如下列兩者的總和超過本公司於股東大會上呈列股東的最新資產負債表上所示固定資產值的33%，本公司的任何處置的有效性不應因違反有關《章程》的規則而受影響。就該《章程》而言，處置包括涉及轉讓某些資產權益的行為，但不包括以固定資產提供擔保的行為。

(iii) 就失去職位付予報酬或款項

本公司應在股東大會上獲得股東事前批准後，與董事或監事簽訂書面合同，合同中應訂明其酬金，包括：

- (A) 其作為本公司董事、監事或高級管理人員的服務報酬；
- (B) 其作為本公司任何附屬公司的董事、監事或高級管理人員的服務報酬；
- (C) 為本公司或其附屬公司的管理提供其他服務的報酬；及
- (D) 該董事或監事因失去職位或退休所獲補償的款項。

除按上述情況訂立的合同外，董事或監事不得因上述事項為其應獲得的利益向本公司提出訴訟。

本公司在與董事、監事訂立的有關酬金的合同中亦應規定，當本公司被收購時，董事、監事在股東於股東大會事先授出批准的條件下，有權取得因失去職位或退休而獲得的補償或者其他款項。上文所稱「本公司被收購」是指下列情況之一：

- (A) 任何人士向全體股東提出收購要約；或
- (B) 任何人提出收購要約，旨在使收購人成為《章程》所界定的「控股股東」。

如果有關董事或監事不遵守上述規定，其收到的任何款項，應歸於那些由於接受前述收購要約而將其股份出售的人士所有；有關董事或監事應承擔因按比例分發該等款項所產生的費用，該費用不可從可供分派的款項中扣除。

(iv) 向董事、監事及其他高級管理人員提供貸款

本公司不可直接或間接向本公司及其控股公司的董事、監事、總經理或其他高級管理人員提供貸款或與提供貸款有關的任何擔保，亦不得向前述人員的關連人士提供貸款、與提供貸款有關的任何擔保。然而，此規定不適用於下列交易：

- (A) 本公司向其附屬公司提供貸款或與貸款有關的擔保；
- (B) 本公司根據經股東大會批准的服務合同條款，向董事、監事、總經理及其他高級管理人員提供貸款或與提供貸款有關的擔保或者其他款項，使之能夠支付為了本公司目的或為了妥善履行其公司職責所產生或將產生的費用；或
- (C) 如本公司的日常業務範圍包括提供貸款或給予擔保，本公司可在日常業務過程中按正常商業條款向其董事、監事、總經理及其他高級管理人員或其關連人士提供貸款或擔保。

本公司違反上述條件而提供的貸款，無論貸款條款如何，收到貸款的人士必須立即償還。

本公司違反上述細則而提供的擔保，不得強制執行，但下述情況除外：

- (A) 擔保乃就向本公司或其控股公司的董事、監事、總經理或其他高級管理人員的聯繫人士之貸款提供，而提供貸款時貸款人並不知悉有關情況；或
- (B) 本公司提供的擔保物已由貸款人合法地售予善意購買者。

就本段而言：

(A) 擔保包括承擔債務的承諾或提供財產作為保證義務人履行義務的抵押；
及

(B) 下文第(xi)分段所列關連人士的定義將經適當修改後適用。

(v) 提供財務資助以購買本公司或其任何附屬公司的股份

除下文所述者外，本公司及其附屬公司於任何時候皆不得以任何方式向購買或有意購買本公司股份的任何人士提供財務資助。上述購買本公司股份的人士包括為收購本公司股份而直接或間接承擔義務的人士。

除下文所述者外，本公司及其附屬公司於任何時候不得以任何方式提供財務資助削減或解除有關人士所承擔的債務。

下列交易不受限制：

(A) 所提供有關財務資助是誠實地為了本公司利益，並且提供該項資助的主要目的並不是為購買本公司股份，或該項財務資助是本公司某項總計劃附帶的一部分；

(B) 依法以股息形式分配本公司的資產；

(C) 以紅股方式分派股息；

(D) 依照《章程》規定減少註冊資本、購回本公司股份或調整本公司股權結構；

(E) 本公司在日常業務活動中提供貸款，而提供貸款為其經營範疇的一部分，惟本公司的淨資產不得因此而減少，或如本公司的淨資產因此而減少，該項財務資助乃從本公司可分配溢利中支出；

(F) 本公司為員工持股計劃而提供的款項，只要本公司的淨資產未因此而減少，或即使因此而減少，但該項財務資助乃從本公司可分配溢利中支出。

就上述規定而言：

(A) 「財務資助」須包括(但不限於)：

- (1) 以饋贈方式提供的資助；
- (2) 以擔保(包括給予承諾或提供財產以作為保證義務人履行義務的)或補償(不包括就本公司本身的過失所產生的彌償)的方式，或以解除或放棄權利的方式提供資助；
- (3) 以提供貸款或者訂立由本公司先於協議另一方履行義務的協議，或以該貸款或該項其他協議當事方的變更及該貸款或該項其他協議的權利的轉讓的方式提供援助；或
- (4) 於本公司無力還債或並無擁有淨資產或如其淨資產大幅減少時，本公司提供任何其他形式的財務資助；及

(B) 「承擔」須包括以訂立協議或作出安排(不論是否可強制執行，也不論是以其本身的名義或聯同任何其他人士共同承擔)或以任何其他方式改變某一方的財務狀況。

(vi) 披露在與本公司或其附屬公司訂立的合同中所佔的權益

如本公司的董事、監事、總經理或其他高級管理人員，直接或間接地以任何方式在本公司訂立或計劃中的合同、交易或安排(其服務合同除外)上有重大權益，該董事、監事、總經理或其他高級管理人員必須盡快向董事會披露其權益的性質和程度，不論有關事項是否在一般情況下必須獲董事會的批准。除非有利害關係的董事、監事、總經理或其他高級管理人員已按《章程》向董事會披露其權益，並且董事會在有利害關係的董事不計入法定人數、亦放棄表決的會議上批准該合同、交易或安排，否則本公司可撤銷該合同、交易或安排，但對方如對該董事、監事、總經理或其他高級管理人員違反其義務的行為不知情的善意當事人除外。就本規定而言，如果某董事、監事、總經理或其他高級管理人員的關連人士與某合同、交易或安排上有利害關係，該董事、監事、總經理或其他高級管理人員也應被視為有利害關係。

如董事、監事、總經理或其他高級管理人員給董事會一項一般書面通知，聲明由於通知所列的內容，其於本公司日後可能達成的合同、交易或任何形式的安排

擁有權益，在通知闡明的事實內，就本公司其後作出該項描述的任何合同、交易或安排而就《章程》而言充分披露其權益，但該通知須在本公司首次考慮訂定有關合同、交易或安排前已送達董事會。

(vii) 酬金

董事酬金須經股東於股東大會上批准，詳情見「就失去職位付予報酬或款項」一段。

(viii) 退休、委任及免職

董事長和其他董事任期三年，自受任或重選當日起計算，可於重選時重續。

董事會須由九名董事組成，設主席一人及獨立非執行董事三人。主席可由董事會一半成員選舉及罷免。

董事均於股東大會由股東選舉產生，任期為三年。於任期屆滿後，董事連選可以連任。董事會中應包括超過半數的外部董事（指不在公司內部任職的董事）。

外部董事應具備充足時間及必要的知識與能力以履行職責。外部董事履行其職責時，本公司應提供一切必要的資料。

董事毋須持有本公司任何股份。

董事於任期屆滿前，可由股東在股東大會以普通決議案罷免。並無規定要求董事須於特定年齡退休。

(ix) 借貸權力

董事會有權草擬發行本公司債券的建議書。

《章程》並無作出更改董事會可行使的借貸權力的規定，惟該等權力與《章程》其他規定一樣，可由股東於股東大會上以特別決議案更改。

(x) 董事會會議通告和會議紀錄

董事會議須每年舉行四次，並由董事長召集。董事會議通告須於會議召開十四日前給予全體董事及監事。代表十分之一或以上表決權的股東、監事會、本公司總經理或三分之一或以上的董事聯名可要求召開董事會臨時會議。董事長應當自接到提議後十日內召集和主持董事會會議。

董事長可於認為必要時建議召開董事會臨時會議。

董事會會議(不包括董事特別會議)通告須於下列時間以下述方式發出：

- (i) 倘召開例行董事會議，而時間及地點已由董事會預先決定，則毋須發出通告。倘董事會並無預先決定董事會議召開的時間及地點，則董事長須指示董事會秘書，於會議召開前最少十四日前以電報、電傳、傳真、特別快遞、掛號郵件或專人送遞的方式通知全體董事舉行董事會議的時間和地點。然而，此通知規定並不適用於董事會臨時會議。
- (ii) 只要所有出席的董事可互相清晰溝通，則一般或臨時董事會議均可以電話或其他通訊方式進行，而在上述情況下所有出席董事均被視為親身出席會議，惟《公司章程》所載若干事項除外。

董事會議只可在超過一半董事出席的情況下舉行。

每名董事均可投一票。董事會決議案須由一半以上董事通過。

當贊成或反對決議案的票數相同時，則董事長可投決定票。

(xi) 責任

各董事、監事、總經理或其他高級管理人員須在行使職權及履行職務時按照合理審慎人士在可予比較的情況下的謹慎、勤勉和技能行事。

除法律、行政法規或本公司股份上市的證券交易所規定的義務外，各董事、監事、總經理或其他高級管理人員須在行使本公司賦予他們的權力時對每位股東承擔下列責任：

- (A) 不得使本公司從事超越其營業執照規定的營業範圍的活動；
- (B) 須真誠地以本公司最大利益為出發點行事；
- (C) 不得以任何形式奪取本公司財產，包括（但不限於）對本公司有利的機會；及
- (D) 不得奪取股東的個人權利，包括（但不限於）獲分配權及表決權，但不包括根據《章程》呈交由股東批准的本公司改組。

各董事、監事、總經理或其他高級管理人員須在行使本公司賦予其權力時遵守誠信責任，不可置身於與其職責和其個人利益發生衝突的處境。此原則包括（但不限於）下列各項：

- (A) 須真誠地以本公司最大利益為出發點行事；
- (B) 須於其權力範圍內行使權力，不得越權；
- (C) 須親自行使賦予的酌情權，不得在他人指示下行事；未經法律或行政規定批准或未得股東在知情的情況下在股東大會上同意，不得將其酌情權移交他人；
- (D) 公平對待同類別的股東，公正對待不同類別的股東；
- (E) 除《章程》另有規定或由股東在股東大會上另有批准外，不得與本公司訂立合同、交易或安排；
- (F) 除非知情股東在股東大會上另有批准，否則不得從本公司財產謀取私利；
- (G) 不得利用職權獲得賄款或其他不法收入，亦不得以任何形式奪取本公司財產，包括（但不限於）對本公司有利的機會；

- (H) 除非知情股東在股東大會上另有批准，否則不得接受與本公司交易有關而由第三方給予的佣金；
- (I) 遵守《章程》，忠實履行職務，維護本公司利益，不得利用在本公司的地位及職權為自己或其他有關人士謀取私利，例如謀取實質上屬於本公司的商機，不為自己或為作為其他人士的代理進行與本公司業務同類的業務活動；
- (J) 除非經知情股東在股東大會上批准，否則不得以任何形式與本公司競爭；
- (K) 不得挪用本公司資金、不得以本身名義或他人名義開設任何銀行戶口以存入任何本公司資金、未經股東大會或董事會議批准，不得違反《章程》將本公司資金墊支予其人士和不得使用本公司資產作為其他人士作擔保；及
- (L) 除非知情股東在股東大會上另有批准外，不得泄露在其任職期間所獲得的本公司的機密資料，若非為本公司利益計，不得利用該信息，但如(i)法律規定披露；(ii)為符合公眾利益而披露；或(iii)須為保障董事、監事、總經理或其他高級管理人員本身的利益而披露，則可向法院或其他政府機關披露該信息。

根據其誠信責任，董事、監事、總經理或其他高級管理人員不得指使與其相關的人士作出其不得作出的事。與董事、監事、總經理或其他高級管理人員相關的人士指：

- (A) 董事、監事、總經理或其他高級管理人員的配偶或未成年子女；
- (B) 董事、監事、總經理或其他高級管理人員或上文(A)項所列人士的信託人；
- (C) 董事、監事、總經理或其他高級管理人員或上文第(A)或(B)項所列人士的合夥人；
- (D) 由董事、監事、總經理或其他高級管理人員單獨或與上文第(A)、(B)及(C)項所提及的人士或公司其他董事、監事、總經理或高級管理人員實際上共同控制的公司；或

(E) 上文第(D)項所指公司的董事、監事、總經理或其他高級管理人員。

根據《章程》，董事、監事、總經理或其他高級管理人員的誠信責任不一定因他們的任期結束而終止。

對本公司商業秘密保密的責任在其任期結束後仍有效。其他的責任的持續期可根據公平的原則決定，取決於事件發生時與離任之間時間的長短，以及與本公司的關係在何種情形和條款下終止。

董事、監事、總經理或其他高級管理人員因違反其某項具體的義務所負的責任，可由股東在知情的情況下在股東大會上同意而獲解除，但須受《章程》所載控股股東（定義見(r)段）對其他股東須負的責任所規限。

(b) 組織文件的修改

公司可依據下列程序修改《章程》：

- (i) 董事會須根據《章程》製訂《章程》修訂草案；
- (ii) 知會股東有關修訂草案，並召開股東大會以就修訂作出表決；
- (iii) 任何修改須得到股東在股東大會上以特別決議案批准；及
- (iv) 《章程》的修改如涉及《必備條款》內容，須獲得國務院有關機關及中國證監會批准方可生效。倘若涉及公司登記的事項，須根據法律辦理變更登記。

(c) 現有股份或不同類別股份的權利變更

如擬變更或廢除持有某類別股份的股東的權利（「類別權利」），必須經股東在股東大會以特別決議案通過和經受影響的類別股東在按《章程》規定分別召集的類別股東大會上通過方可進行。以下的情形須視為變更或廢除某類別的類別權利：

- (i) 增加或減少該類別股份的數目，或增加或減少與該類別股份享有同等或更多的表決權、分配權或其他特權的類別股份的數目；

- (ii) 將該類別股份的全部或部分股份交換或將全部或部分另一類股份交換或授權交換為該類別股份；
- (iii) 取消或減少該類別股份所具有的取得已產生的股息或累積股息的權利；
- (iv) 減少或取消取得股息的任何優先權，或在公司清算中取得財產分配的任何優先權；
- (v) 增加、取消或減少該類別股份的換股權、選擇權、表決權、轉讓權或優先配售權或購買本公司證券的權利；
- (vi) 取消或減少該類別股份可以特定貨幣收取本公司應付款項的權利；
- (vii) 設立與該類別股份享有同等或更多表決權或分配權或其他特權的新類別股份；
- (viii) 對該類別股份的轉讓或所有權加以限制或增加該等限制；
- (ix) 配發及發行本公司該類別或另一類別的股份認購權或轉換股份的權利；
- (x) 增加其他類別股份的權利或特權；
- (xi) 本公司改組方案會構成不同類別股東在改組中承受不合比例的負擔；及
- (xii) 修改或廢除本部分《章程》的條款。

(d) 普通及特別決議案 – 需要多數票通過

股東大會決議案分為普通決議案和特別決議案。

普通決議案須獲出席股東大會的股東（包括股東代理人）所持表決權過半數贊成票方可通過。特別決議案須獲出席大會的股東（包括股東代理人）三分之二以上贊成票方可通過。

(e) 投票權(一般而言,投票表決或要求投票表決的權利)

出席股東大會的內資股持有人和H股持有人每持有一股股份有一票表決權。

在任何股東大會上的表決將用舉手方式進行,除非以下人士要求(舉手表決之前或之後)以投票方法表決:

- (i) 大會主席;
- (ii) 至少兩名親自或股東代理人出席並有表決權的股東;或
- (iii) 一名或多名親自出席的股東或股東代理人而其合計持有在該大會有表決權的股份十分之一或以上。

除非有人提出以投票方式表決,大會主席根據舉手表決的結果宣佈決議案通過,並將此記載在公司會議記錄中,將作為最終的依據,而毋須證明該決議的贊成或反對票數或其比例。

以投票方式表決的要求可由提出者撤回。如要求以投票方式表決的事項是選舉大會主席或休會,則應立即投票表決。其他要求以投票方式表決的事項由大會主席決定何時舉行投票,而除要求以投票方式表決以外的事項可繼續進行,投票結果將被視為在提出要求投票表決的大會通過的決議案。

在大會投票表決時,有兩票或以上的表決權的股東不必把所有投票權全部投贊成票或反對票。

當反對和贊成票相等時,無論是舉手或投票表決,無論是進行舉手或投票表決的大會的大會主席享有權多投一票。

(f) 有關股東大會的規定

股東大會分為股東周年大會及臨時股東大會。股東大會須由董事會召集。股東周年大會則須於上一個財政年度結束後六個月內舉行,每年召開一次。

於下列情況下,董事會須於下列事件發生後兩個月內召開臨時股東大會:

- (i) 倘董事人數低於《公司法》規定的數目或《公司章程》規定的數目三分之二;

- (ii) 倘本公司尚未彌補的虧損達至本公司已實收股本總額三分之一；
- (iii) 單獨或合計持有本公司發行在外而就召開臨時股東大會附有表決權的股份百分之十或以上的股東以書面形式作出要求召開臨時股東大會；
- (iv) 當董事會認為必要或本公司監事會建議召開；或
- (v) 當兩名(或以上)獨立非執行董事建議召開。

(g) 會計與核數

本公司須根據中國法律、行政法規或國務院負責財政事務的部門制定的中國會計標準的有關規定制定本公司的財務會計制度。

本公司董事會須在每次股東周年大會上，向股東呈交有關法律、行政規定、地方政府及主管部門頒佈的規範性文件所規定由公司準備的財務報告。

本公司須於股東周年大會召開二十日前，將財務報告備置於本公司，供股東查閱。

本公司各股東均有權取得本《章程》所述財務報告的副本。本公司須於股東周年大會舉行前二十一日內以已付郵資方式將上述財務報告的副本寄往股東名冊上的登記地址予各境外上市外資股股東。送達的地址為本公司股東名冊所示地址。

本公司的財務報告除按中國會計準則及法規編製外，還應按國際或本公司H股上市地會計準則編製。如分別按相關會計準則編製的財務報告有重大出入，應在財務報告的附註中加以註明。本公司在分配有關會計年度的稅後溢利時，以前述兩種財務報告中稅後溢利數額較少者為準。

本公司公佈或披露的中期業績或財務資料須按國際標準或本公司H股上市地的標準編製，亦可以按中國會計準則及制度編製及在國內呈報。

本公司須於每個財政年度公佈兩次財務報告，即每個財政年度首六個月終止後六十日內刊發的中期報告，及財政年度終止後一百二十日內刊發的年度報告。

核數師的委任、解聘或終止任期須在股東大會上決定，並向有關國務院證券監管機構呈報以作記錄。

股東可在股東大會通過普通決議案，於本公司核數師任期屆滿前將其免職，而毋須理會本公司與核數師訂立的合同的任何條款。核數師就免職向本公司索償的任何權利不受免職所影響。

倘核數師遭解聘或終止服務，該名遭解聘或終止服務的核數師須事先獲通知，並有權在以下股東大會提出意見：

- (i) 其任期屆滿的股東大會；
- (ii) 提呈繼任者接替其終止服務產生的空缺的任何股東大會；或
- (iii) 於其辭任時召開的任何股東大會。

(h) 會議通告及議程

股東大會是本公司的權力機關，可根據法例行使職權。

股東大會通告須在會議前四十五日內發出。股東大會的通告：

- (i) 須以書面形式作出；
- (ii) 須指定大會的地點、日期和時間；
- (iii) 須闡明會議將討論的事項的大概性質；
- (iv) 須向股東提供為使股東對將討論的事項能夠作出知情判斷所需的資料及解釋。此原則包括（但不限於）本公司提出與其他公司合併、購回本公司股份、重組股本或以其他方式重組本公司時，須提供建議中的交易詳情及建議的協議副本（如有），並對其起因和後果作出適當闡釋；

- (v) 如任何董事、監事、總經理或其他高級管理人員在將要討論的交易上有重大權益，則須披露其權益的性質和大小，如將要討論的交易對該董事、監事、總經理或其他高級管理人員作為股東的影響有別於其他同類別股東的影響，則應說明其區別；
- (vi) 須載有任何擬在大會上提議通過的特別決議案的全文；
- (vii) 須清楚表明有權出席和表決的股東可委任一位或多位的股東代理人代其出席和表決，而該股東代理人不必為股東；及
- (viii) 須列明有關大會代表委任表格的送達時間和地點。有關H股股東方面，股東大會的通告須向所有H股持有人（不論在股東大會上是否有表決權）以專人送出或以郵資已付的郵件送出，收件人地址以H股持有人名冊的地址為準。

內資股持有人方面，股東大會通告可在開會前四十五至五十日期間內任何一天在有關的國務院證券監管機關指定的一份或多份報刊公佈。經公佈後，所有內資股股份持有人將當作已接獲有關股東大會的通知。

因意外遺漏而未向有權獲得通告的人士發出大會通知或該等人士並未收到大會通告，該大會或會上通過的決議並不因此無效。

下列事項須於股東大會上通過普通決議案批准：

- (i) 董事會及監事會工作報告；
- (ii) 董事會制訂分派溢利及彌補虧損的計劃；
- (iii) 委任及罷免董事會成員及監事會中非由職工代表擔任的監事，並釐定彼等的薪酬及付款方式；
- (iv) 本公司的全年預決算、資產負債表及損益表以及其他財務報表；及
- (v) 法律及行政法規或《公司章程》規定須由特別決議案通過者以外的事項。

下列事項須於股東大會上通過特別決議案批准：

- (i) 本公司的股本增減以及本公司發行任何類別股份、認股權證及其他類似證券；
- (ii) 本公司發行債券；
- (iii) 本公司分立、合併、解散及或變更公司形式；
- (iv) 修訂《公司章程》；
- (v) 公司在一年內購買、出售重大資產或者擔保金額超過公司最近經審計的資產負債表所顯示的資產總額百分之三十的；及
- (vi) 股東大會上以普通決議案議決認為對本公司有重大影響而應以特別決議案通過的其他事項。

(i) 股份轉讓

所有在香港上市的繳足H股均可根據細則自由轉讓。

然而，除非符合下列條件，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據而毋須申述任何理由：

- (i) 就登記轉讓文據及其他有關或可影響股份所有權的文件而向本公司支付2.50港元或聯交所同意的最高的上限費用(以較低者為適用)；
- (ii) 轉讓文據只涉及在香港上市的H股；
- (iii) 已支付轉讓文據的應付印花稅；
- (iv) 已提供有關股票以及董事會合理要求出示的證明轉讓人有權轉讓該等股份的證據；
- (v) 如股份轉讓予聯名持有人，則聯名持有人數目不得超過四名；及
- (vi) 本公司對有關股份並無留置權。

本公司的境外上市外資股須按聯交所不時訂明的標準過戶表格轉讓條款所定方式轉讓。

(j) 股東名冊

本公司必須設立股東名冊，登記以下的事項：

- (i) 股東姓名（名稱）、地址、職業或性質、所持每一類別股份的類別和數量，就所持股份已付或應付的款項以及每位股東的股票編號；
- (ii) 每名人士取得股份的日期；
- (iii) 每名人士登記成為股東的日期；及
- (iv) 任何人士不再為股東的日期。

本公司須有由以下部分組成的完整股東名冊：

- (i) 與毋須登記於以下(ii)及(iii)項所述股東名冊各部分的股份相關而存放於本公司法定地址的名冊部分；
- (ii) 存放於本公司證券在境外上市的證券交易所所在地的名冊部分；及
- (iii) 董事會為上市的需要，而決定設於其他地方的部分。

本公司可委託境外代理機構管理境外股東名冊。根據上文(ii)及(iii)項所保存的股東名冊副本，將存置在本公司的法定地址。受委託的境外代理機構應確保存於境外的股東名冊正本與副本一致。倘正副本的記載不一致，則以股東名冊的正本為準。股東名冊的不同部分不得重複。在股東名冊某一部分登記的股份的轉讓，在該股份登記存續期間不得登記到股東名冊的其他部分。股東名冊各部分的更改或更正，須根據股東名冊各部分所在地的法律進行。倘無相反證據，股東名冊應為持有本公司股份的最終證據。

(k) 公司購回本身股份及削減股本的權力

本公司經政府批准可購回本身的股份，但購回時須按《章程》的規定辦理。股份購回只可以下列方式之一進行：

- (i) 向全體股東按彼等所持股權比例提出購回要約；
- (ii) 在證券交易所通過公開交易方式進行；或

(iii) 以場外訂立合同的方式購回股份。

本公司以場外訂立合同的方式購回股份時，須根據《章程》事先獲得股東批准。如獲股東以同一方式事前批准，本公司可解除或改變已訂立的合同，或放棄其在該合同中的任何權利。購回股份的合同，包括（但不限於）同意承擔購回的義務和取得購回股份權利的合同。本公司不可轉讓於購回其股份合同中的權利。

除非本公司已開始清算，否則：

- (i) 本公司以面值價格購回股份時，其款項須從本公司可分配的利潤的帳面餘額及／或從為購回該等股份而發行的新股所得款項中支出；
- (ii) 本公司以溢價購回股份時，其相等於面值部分從本公司可分配利潤的帳面餘額及／或從為購回該等股份而發行新股所得款項中支出。高出面值的部分，按下述辦法支付：
 - (A) 如果購回的股份是以面值價格而發行的，須從本公司可分配的利潤的帳面餘額中支出；
 - (B) 如果購回的股份是以溢價發行的，須從本公司可分配利潤的帳面餘額及／或從為購回而發行新股所得的款項中支出；但從新股所得款項中支出的金額，不得超過(1)購回的股份發行時本公司獲得的溢價總額，或(2)購回時本公司股份溢價帳(或資本公積金)的金額(包括其發行新股的溢價金額)；

本公司為以下用途所支付的款項應從公司的可分配利潤中支付：

- (A) 取得購回本公司股份的權利；
- (B) 變更購回本公司股份的任何合同；或
- (C) 解除其在任何購回本公司股份合同中的任何義務。

本公司購回的股份須予以註銷或轉讓，註銷股份的票面總值須從本公司註冊資本中扣減。從可分配的利潤中支付用於按面值購回股份的金額，須計入股份溢價帳戶(或資本公積金帳戶)。

削減註冊資本時，本公司須編製資產負債表及資產清單。本公司須於通過削減註冊資本的決議後十日內通知債權人，並於三十日內在報章公佈。

接獲此通告的債權人可於接獲通告後三十日內要求本公司償還債務或就債務提供相應擔保，而並無接獲通告的債權人可於公告於報章刊載當日起四十五日內提出上述要求。

削減股本後，註冊資本不得低於法定的最低限額。

(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

《章程》並無載有關於本公司任何附屬公司擁有本公司股份的規定。

(m) 股息分發與其他分派方法

除非股東周年大會另有議決，董事會經股東在股東大會授權後有權分派中期或特別股息。

本公司可採取現金及／或紅股的形式派發股息。內資股的股息及其他分派須以人民幣支付。H股的股息及其他分派須根據中國外匯管制有關規定以人民幣宣派並以港元支付。

本公司分派股息時，須按中國稅法規定，代扣股東應收股息收入的應納稅金。

本公司須為H股持有人委託收款代理人。收款代理人須代該等股東收取本公司就H股宣派的股息及所有其他應付的款項。本公司委託的收款代理人須為根據香港《受託人條例》註冊的信託公司。

(n) 股東代理人

任何有權出席本公司股東大會並有權表決的股東有權委任一位或數位人士（不論該人是否股東）作為股東代理人，代其出席及投票，該獲委任的股東代理人：

- (i) 享有該股東於股東大會上同樣的發言權；
- (ii) 有權單獨或聯同他人要求以投票方式表決；及
- (iii) 有權以舉手或以投票方式進行表決，但委任超過一名股東代理人的股東，其股東代理人只能以投票方式進行表決。

股東須以書面形式委託股東代理人，由委託人簽署或由其以書面形式委託的授權代表簽署，如委託人是公司，則加蓋法人印章或由其董事或適當委任的授權代表簽署，如委任人為經確認之結算所，則委任文據須蓋上其法人印鑑或由其董事或其他獲內部授權的職員親筆簽署，或由獲正式授權的人士或代理人親筆簽署。委託書，及如委託書由委託人的授權人所簽署，由公證人簽署證明的授權書或其他文件副本，須於有關大會召開前二十四小時，或在指定表決前二十四小時，交回本公司的法定地址或召開大會通告內指定的其他地方。

任何由董事會發給股東用於任命股東代理人出席股東大會及於會上投票的股東代理人表格的格式，須可讓股東按其意向就會議所要表決的每項議題分別指示股東代理人投贊成或反對票。該委任書須註明如股東不作該等指示，其股東代理人可按其認為合適的方式進行表決。即使表決前委任人已經去世、喪失行為能力、撤回委任、撤回簽署委任的授權、有關股份已被轉讓，只要本公司在有關會議開始前並無收到該等事項的書面通知，由股東代理人按其委託書所作出的表決仍然有效。

(o) 催繳股款及沒收股份

《章程》並無載有有關催繳股款或沒收股份的規定。

(p) 查閱股東名冊及其他股東權利

本公司普通股股東享有以下權利：

- (I) 按所持股份份額獲派股息及其他分派；
- (II) 出席或委任代理人出席股東大會及在大會行使表決權；
- (III) 對本公司經營業務進行監督管理，並提出建議或質詢；
- (IV) 依照法律、行政規定及《章程》規定轉讓其股份；

- (V) 根據《章程》取得以下資料：
- (i) 在繳付費用(相當於本公司的成本)後得到《章程》復印件的權利；
 - (ii) 有權查閱和在繳付合理費用複印：
 - (A) 股東名冊的所有部分；
 - (B) 本公司董事、監事、總經理和其他高級管理人員的個人資料如下：
 - (1) 現在及任何以前的姓名或別名；
 - (2) 其主要住址；
 - (3) 其國籍；
 - (4) 其主要及所有其他職業；及
 - (5) 其身份證明文件及其號碼；
 - (C) 本公司股本狀況；
 - (D) 自上一財務年度完結以來本公司購回每一類別股份的數目、票面總值、所付總金額，以及最高和最低價的報告；及
 - (E) 股東大會的(1)一般會議記錄及(2)特別決議；
 - (F) 董事會會議決議案；
 - (G) 監事會決議案；
 - (H) 財務及會計報告(包括有關的董事會報告、會計師報告及監事會報告)；
 - (I) 公司債券存根；
 - (J) 已呈交中國工商行政管理局或其他主管機關備案的最近一期的周年申報表副本。
- (VI) 如本公司終止業務或清算，則可以所持的股份份額參加本公司的剩餘資產的分配；
- (VII) 《章程》或有關法律及法規所賦予的任何其他權利。

(q) 股東大會及類別大會的法定人數

擬出席股東大會的股東，應當於會議召開二十日前，將確認其出席會議的書面回覆送達本公司。本公司根據股東大會召開二十日前收到的書面回覆，計算擬出席會議的股東所代表表決權的股份數目。倘擬出席會議的股東所代表有表決權的股份數目超過本公司有表決權的股份總數的二分之一，本公司可以召開股東大會；倘達不到該數目，本公司應當於五日內將會議擬審議的事項、會議日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知後，本公司可以召開股東大會。

上述手續經必要的變更或修改後適用於類別大會上的有關類別股份股東。

(r) 少數股東受欺騙或受壓迫時的權利

除法律、行政法規或股份上市的證券交易所所規定的義務外，控股股東（定義見下文）不得因行使其表決權時，在下列問題上有損全體或部分本公司股東的利益：

- (i) 免除董事或監事須真誠地以本公司最大利益為出發點行事的責任；
- (ii) 批准董事或監事（為本身或他人利益）以任何形式剝奪本公司資產，包括但不限於任何對本公司有利的機會；或
- (iii) 批准董事或監事（為本身或他人利益）剝奪其他股東的個人權利或權益，包括但不限於任何分配權及表決權，惟不包括根據《章程》提交股東通過的本公司改組計劃。

就此而言，「控股股東」即一位符合下列任何一項條件的人士：

- (i) 該名人士持有的股份佔公司股本總額的50%或以上；
- (ii) 該名人士持有股份的比例低於50%，但依其持有的股份所享有的表決權已足以對股東大會的決議產生重大影響；
- (iii) 該名人士單獨或與他人一致行動時，有權委任超過董事會一半的成員；

- (iv) 該名人士單獨或與他人一致行動時，有權行使或控制行使30%或以上本公司表決權；
- (v) 該名人士單獨或與他人一致行動時，持有30%或以上已發行股份；或
- (vi) 該名人士單獨或與他人一致行動時，以任何其他方式事實上控制本公司。

(s) 股東有關清算的權利和清算程序

本公司清算時，股東有權按所持股份份額參加本公司剩餘資產的分配。

本公司有下列任何情形出現時，則應予以解散和清算：

- (i) 《章程》所定的營業期限屆滿或出現《章程》規定的其他解散原因；
- (ii) 股東大會議決解散本公司；
- (iii) 本公司因合併或分立而需要解散；
- (iv) 依法被吊銷營業執照、責令關閉或者被撤銷；
- (v) 人民法院依據公司法第一百八十三條的規定予以解散。

如董事會決定本公司進行清算(因本公司宣告破產而清算者除外)，則必須在為此召集的股東大會的通知中聲明，董事會對本公司狀況作出全面的調查後，認為本公司可於清算開始之日起十二個月內清償全部債務。

倘本公司根據上文(i)、(ii)、(iv)及(v)條解散，須於十五日內成立清算小組，其成員由董事、股東大會通過的普通決議案確定的人員組成。逾期不成立清算組進行清算的，債權人可以申請人民法院指定有關人員組成清算組進行清算。

倘本公司被依法宣告破產的，依照有關企業破產的法律實施破產清算。

本公司進行清算的相關決議案通過後，董事會的所有權力須予終止。

清算組應當遵循股東大會的指示：

- (i) 每年最少一次向股東大會報告清算組的收入和支出、本公司的業務和清算的進展；及
- (ii) 在清算結束時在股東大會作最後報告。

(t) 其他對本公司或其股東重要的規定

(i) 業務範圍

本公司的主要業務範圍包括銷售食品、定型包裝食品（含乳冷食品）、散裝食品、熟食製品、生肉、乾鮮果品、蔬菜、副食品、保健食品、飲料、酒、糧油製品、飼料、百貨、針紡織品、五金交電化工（不含危險化學品及一類易制毒化學品）、手持移動電話機、醫療器械（I類）、小轎車；工藝美術品、花卉、磁卡、服裝、首飾、文具用品、體育用品及器材、日用雜品、勞保用品、傢具、鐘錶、眼鏡、寵物用品、通訊設備、電子產品、計劃生育用品、化妝品；維修通訊器材；糧食；零售國內版圖書、期刊、報紙電子出版物、音像製品、黃金飾品及複印、餐飲服務（由下屬分支機構經營）；捲烟、雪茄烟、烟花、爆竹；貨物進出口、技術進出口、代理進出口；商業設施租賃；洗衣；彩擴服務；倉儲服務；商品配送；技術開發、技術轉讓、技術諮詢、技術服務；電子商務；服裝裁剪；商業設備製造；食品、副食品加工；攝影服務；維修日用品；加工首飾；現場制售：麵食製品、裱花蛋糕、主食、快餐、小吃；代售月票；修鎖、配鑰匙。以下由分支機構經營：物業管理、機動車公共停車場服務；加工豆腐、豆漿、豆製品；房地產開發（以工商行政管理部門核准的業務範圍為準）。

(ii) 章程的效力

本章程經二零零七年五月十八日公司股東年會通過並在工商行政管理機關登記備案後生效，但有關撤銷創業板上市地位、以介紹方式在主板上市的有關條款係經二零零七年三月二十日公司股東大會臨時會議特別決議修改，經政府有關部門批准（如需要）、自公司於創業板的上市地位被撤銷，並在公司於主板上市之日起生

效，並需在中國公司登記機關進行登記備案。自章程生效日起，章程將構成規限本公司與股東之間、股東與股東之間的關係的一份具法律約束力的文件。有關根據章程所引起有關本公司事宜的任何權利和義務，股東可起訴本公司(反之亦然)及其他股東，或起訴董事、監事、總經理或其他高級管理人員。就此而言，起訴包括在法院提出訴訟或仲裁。

(iii) 本公司的法律形式

- (A) 本公司為股份有限公司，為獨立法人，受中國法律、規定及其他政府規定所管轄及保護。

本公司為永久存續的公司，除非及直至根據《章程》終止及清算。

公司可以向其他企業投資。但是，除法律另有規定外，不得成為對所投資企業的債務承擔連帶責任的出資人。

- (B) 股份及轉讓

在獲得國務院證券主管機關批准後，本公司可發行股份予境內投資者及境外投資者。

就前段而言，「境外投資者」指中國以外地區及香港、澳門及台灣境內認購本公司發行的股份的投資者；「境內投資者」指上述地區以外的中國境內認購本公司發行的股份的投資者。外資股供境外投資者（包括香港、澳門及台灣地區的投資者）以外幣或根據中國法律容許的其他方式認購。內資股由上述地區以外的中國境內投資者以人民幣認購。

在境外上市的外資股稱為境外上市外資股（包括但不限於H股）。H股為於聯交所上市的外資股，以港元認購。

經國務院證券監督管理機構批准，內資股股東可以將其所持有的內資股轉讓給境外投資人，並在境外上市交易；所轉讓的股份在境外交易場所上市交易應當遵守境外證券市場的監管規定，所轉讓的股份在境外交易場所上市交易的情形不需召開類別股東會表決。除《章程》另有規定外，內資股與外資股持有人享有同等權利及承擔相同義務。股東對本公司享有及承擔的權利及義務以彼等持有股份的數目為限。本公司對債權人的責任以其所有資產為限。

本公司將根據《章程》發行的股份總數不得少於366,620,000股，但不得超過384,620,000股，包括(i)本公司於成立時已發行的246,620,000股發起人股份；及(ii)不少於132,000,000股境外上市外資股但不多於151,800,000股境外上市外資股。

本公司可根據業務發展需要和《章程》規定，增加註冊資本總額。增加註冊資本可以採取下述方法進行：

- (1) 向非特定投資者發行新股；
- (2) 向現有股東配售新股；
- (3) 向現有股東派送紅股；及
- (4) 中國法律及／或行政法規許可的任何其他方式。

本公司增加其註冊資本必須按《章程》及中國法律及行政法規所規定的程序進行。

(iv) 法定通知

本公司對H股持有人所作的股東大會通知須向所有H股股東以專人送出或以郵遞方式送出，收件人地址以H股股東名冊登記的地址為準。本公司向內資股持有人所作的股東大會通知亦可在中國的國家證券主管機關指定的一份或多份報刊公佈。經公佈後，所有內資股持有人將視為已接獲有關通知。

(v) 股東的責任

本公司普通股股東須承擔下列責任：

- (A) 遵守《章程》；
- (B) 按認購股份數目及認購辦法支付認購款項；及
- (C) 《章程》及有關法律與行政法規所規定的其他責任。

(vi) 董事會秘書

本公司設董事會秘書一名。董事會秘書乃本公司的高級管理人員。

秘書應由具有專業知識和經驗的自然人擔任，並由董事會委任。

秘書主要負責確保本公司的組織文件及記錄完整、依法準備和向中國有關管理部門遞交所需報告和文件、保證本公司的股東名冊妥善保存及保證有權得到本公司有關記錄和文件的人準時得到有關記錄和文件。

(vii) 監事會

本公司須有監事會。監事會是本公司的常設內部監察機構。監事會由六名成員(各稱為監事)組成。

監事會成員須包括四名股東代表和兩名本公司職工代表。股東代表將於股東大會受委任及罷免；職工代表則將由本公司的職工透過民主選舉予以委任及罷免。外部監事(指不在本公司內部任職的監事)應佔監事會人數的二分之一以上，並須有兩名獨立監事(即獨立於股東及不在本公司內部任職的監事)。

監事會須向股東負責，並於股東大會上向股東報告。監事會行使下列職權：

- (1) 檢查本公司的財務狀況；
- (2) 對董事、總經理及其他高級管理人員執行公司職務時違反法律、行政法規、本《章程》或者股東大會決議的行為進行監督，對違反法律、行政法規、本《章程》或者股東大會決議的董事、總經理和其他高級管理人員提出罷免的建議；
- (3) 要求董事、總經理及其他高級管理人員糾正其損害公司的利益的行為；
- (4) 核實於股東大會上提呈的財務報告、業務報告及溢利分配方案。倘發現疑問，可以本公司名義委託註冊會計師協助覆核；
- (5) 提議召開臨時股東大會以及於董事會未能按《公司法》及《章程》的要求召開及主持股東大會時，召開及主持股東大會；
- (6) 向股東大會提出議案；
- (7) 代表本公司與任何董事交涉或對任何董事、總經理及其他高級管理人員，提出起訴；
- (8) 對公司聘用會計師事務所發表意見，可在必要時以本公司名義另行委託會計師事務所獨立審查公司帳目，可直接向國務院證券主管機構和其他有關部門報告情況；及
- (9) 《章程》規定的其他權力。

監事有權列席及監察董事會議。選舉或撤換監事會主席須由三分之二或以上監事決定，每位監事任期不得超過三年，連選可以連任。監事會的決定須由三分之二或以上監事投票通過。

(viii) 解決糾紛

如下列人士之間因有關《章程》、《公司法》、或任何法律或行政規定所賦予的權利或義務產生有關本公司事務的爭議或索償，除非章程另有規定，否則該項爭議或索償須提交仲裁，而申請人可選擇將爭議或索償提交中國國際經濟貿易仲裁委員會並根據其仲裁規則或提交香港國際仲裁中心並根據其證券仲裁規則進行仲裁。一旦申請人將爭議或索償提交仲裁，另一方必須遵從申請人選擇的仲裁機關的仲裁。該仲裁為終局裁決，對各方均具有約束力。

上述條文適用於下列人士之間的爭議或索償：

- (A) 境外上市外資股持有人及本公司；
- (B) 境外上市外資股持有人及本公司董事、監事、總經理或其他高級管理人員；及
- (C) 境外上市外資股持有人及內資股持有人。

當爭議或索償提交仲裁時，應當是全部索償或爭議必須提交仲裁，所有基於引致爭議或索償的同一事宜而有訴訟原因的人士或為解決該爭議或索償而需要其參與的人士(即本公司股東、董事、監事、總經理或其他高級管理人員或本公司)均須遵從仲裁。

除非法律及行政規例另有規定，上述人士之間的上述爭議或索償須根據中國法律解決。

4. 中國法律問題

本公司的中國法律顧問君澤君律師事務所已致函本公司，確定其已審閱本附錄所載有關法律及法規的概要，而據其意見，該等概要均為中國有關法律及法規及《公司章程》的正確概要。該函件的副本可供查閱，詳情參閱本文件附錄六「備查文件」一段。

任何人士倘需要有關中國法律的詳盡意見，務請徵詢獨立的法律顧問。

(1) 有關本公司的進一步資料**(A) 本公司的成立**

- (I) 本公司於二零零四年十一月一日根據《公司法》於中國成立為股份有限公司。
- (II) 本公司根據香港《公司條例》第XI部註冊為海外公司，其於香港的營業地點為香港遮打道16-20號歷山大廈20樓。本公司已委任齊伯禮律師行為本公司於香港接收傳票及通告的授權代表。

由於本公司於中國成立，其公司架構及《公司章程》均須受中國相關法律及法規監管。相關中國法律及法規的概要載於本文件附錄四中，而《公司章程》的概要亦載於本文件附錄四中。

(B) 本公司股本的變動

- (I) 當本公司根據於二零零二年五月二十日簽發的營業執照以北京京客隆超市連鎖有限公司名稱成立為有限責任公司時，本公司的股本為人民幣236,660,000元；
- (II) 就本公司以北京京客隆超市連鎖集團有限公司的名稱轉制為股份有限責任公司而言，按本公司的中國核數師安永華明會計事務所釐定，自本公司於二零零三年十二月三十一日的資產淨值人民幣275,755,259元扣除所宣派的股息人民幣29,135,259元後，本公司當時的資產淨值為人民幣246,620,000元，並已轉換為本公司股本中246,620,000股每股面值人民幣1.00元的股份；及
- (III) 誠如招股章程所載，緊隨股份發售完成後（包括行使超額配售權而已發行的H股）本公司的已發行資本已增至人民幣384,620,000元，分為232,820,000股內資股及151,800,000股H股，全部均為繳足或入帳列作繳足，分別佔本公司股本及本公司已發行股本約60.53%及約39.47%。

除上文所披露者外，本公司的股本於本文件刊發日期前兩年內概無任何變動。

(C) 附屬公司股本的變動

本公司的附屬公司已載於本文件附錄一內的會計師報告中。下文所載為於本文件日期前兩年內發生有關本公司附屬公司的股本或註冊資本的僅有變動。

於二零零五年八月一日，朝批商貿的股權持有人於股東會議上議決朝批商貿的註冊資本從人民幣80,000,000元增加至人民幣96,000,000元，朝批商貿從本公司獲得現金注資共人民幣17,206,400元（其中人民幣16,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,206,400元已繳及記作儲備），由於上述事項，本公司持有朝批商貿約76.42%的股本權益。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿的股權持有人於股東會議上議決(i)朝批商貿的註冊資本從人民幣96,000,000元增加至人民幣192,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批商貿的股權比例認購所增加註冊資本；及(ii)宣派人民幣28,800,000元的股息。上述人民幣28,800,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，本公司已以現金方式向朝批增加出資人民幣51,352,700元，以維持其於朝批商貿約76.42%的權益。此外，山西信託亦向朝批商貿增加出資人民幣6,665,400元以維持其於朝批商貿約9.92%的權益。據此，朝批商貿的註冊資本已增加至人民幣192,000,000元，而本公司及山西信託於朝批商貿的權益比例分別維持不變。

於二零零七年四月二十四日，朝批華清的股權持有人於股東會議上議決(i)朝批華清的註冊資本從人民幣9,000,000元增加至人民幣18,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批華清的股權比例認購所增加的註冊資本；及(ii)宣派人民幣2,700,000元的股息。上述人民幣2,700,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，朝批商貿已以現金方式向朝批華清增加出資人民幣3,507,000元，以維持其於朝批華清的權益，並進一步收購朝批華清約1.21%的權益。基於是項緣故，朝批商貿持有朝批華清約53.43%的股本權益。

於二零零七年四月二十七日，朝批調味品的股權持有人於股東會議上議決(i)朝批調味品的註冊資本從人民幣9,500,000元增加至人民幣23,750,000元；及(ii)宣派人民幣10,450,000元的股息。上述人民幣10,450,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額已於朝批調味品合共人民幣3,800,000元儲備中支付。據此，朝批商貿維持其於朝批調味品約52.63%的權益。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿向王春林、劉東及王曉娟分別收購朝批青島25.00%、12.50%及3.50%的股本權益，並藉此增加其於朝批青島的股本權益至100.00%。於同日，朝批商貿作為朝批青島的唯一股權持有人，決定將朝批青島的註冊資本從人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元，朝批青島自朝批商貿取得人民幣3,000,000元的現金出資。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿向王春林、段雲洪及王曉娟分別收購朝批石家莊25.00%、12.50%及3.50%股本權益，並藉此增加其於朝批石家莊的股本權益至100.00%。於同日，朝批商貿作為朝批石家莊的唯一股權持有人，決定將朝批石家莊的註冊資本從人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元，朝批石家莊自朝批商貿取得人民幣3,000,000元的現金出資。

於二零零七年四月二十七日，朝批京隆的股權持有人於其股東會議上議決(i)朝批京隆的註冊資本從人民幣12,000,000元增加至人民幣18,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批京隆的股權比例認購所增加的註冊資本；及(ii)宣派人民幣3,600,000元的股息。上述人民幣3,600,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，朝批商貿已以現金方式向朝批京隆增加出資人民幣1,301,496元，以維持其於朝批京隆約54.23%的權益。

於二零零七年四月二十七日，朝批雙隆的股權持有人於其股東會議上議決(i)朝批雙隆的註冊資本從人民幣12,000,000元增加至人民幣24,000,000元；及(ii)宣派人民幣12,000,000元的股息。上述人民幣12,000,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本。據此，朝批商貿持有朝批雙隆59%的股本權益。

除上文所述者外，本公司附屬公司的股本或註冊資本於緊接本文件刊發日期前兩年內並無其他變動。

(D) 於若干股東大會上通過的決議案

於二零零七年三月二十日，本公司於本公司註冊辦事處舉行股東大會與H股股東及內資股股東類別股東大會，會上有條件批准(其中包括)下列有關主板上市的事宜：

- (I) 建議撤銷上市及轉至主板上市；及
- (II) 於章程有關介紹形式上市的若干修訂。

於二零零六年股東周年大會，通過(其中包括)一項特別決議案，授予董事會一項一般授權以額外發行本公司額外內資股及／或H股，詳情如下：

- (I) 依照下列條件的前提下，董事會已獲一般及無條件授權於有關期間(定義見下文)內單獨或同時額外配發、發行、配發及處置本公司之內資股及／或H股，以及／或就此作出或授予發售建議、協議及購買權：
- (a) 有關授權不可延長至超過有關期間，惟董事會可於有關期間內作出或授予發售建議、協議或購買權，而該發售建議、協議及／或購買權可能需要在有關期間結束後進行或行使除外；及
 - (b) (除根據(任何以股代息計劃(或類似安排以配發及發行股份以代替全部或部份股息))、任何購買計劃或供股(定義見下文)或本公司股東任何特別批准所發行者外)董事會所配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行(無論是根據購買權或以其他方式)的本公司內資股或H股的面值總額，分別不得超過二零零六年股東周年大會之舉行日期本公司已發行內資股及H股各自面值總額20%；
 - (c) 董事會僅會在符合《公司法》及創業板上市規則及／或主板上市規則(經不時修訂)，並向中國證監會及／或其他相關中國香港主管機構取得一切必須批准後，方會行使該項授權下的權力；

「有關期間」指由通過特別決議案當日至以下三者中最早日期止的期間：(i)該特別決議案通過後的下一個本公司股東周年大會結束當日，惟於該大會通過特別決議案以重續該授權(無論是否無條件或須待有關條件達成)除外；或(ii)根據章程或任何適用法例下年度股東周年大會須舉行日期屆滿當日；或(iii)股東在股東大會上通過特別決議案撤消或更改該特別決議案所授予之授權之日；及

「供股」指本公司向有權參與發售建議的所有股東(董事會可決定任何居住於按有關法律或監管規例不容許本公司向該股東提出該等配發股份的建議的股東除外)按其當時之現有持股比例(惟無需顧及碎股權利)配發或發行本公司的股份或其他將會或可能引致根據發售建議配發和發行本公司股份的證券；

- (II) 待董事會議決根據上文第(I)段行使一般授權及／或發行股份的前提下，董事會已獲授權：(1)批准、簽訂及作出及／或促使簽訂及作出所有其認為是與行使一般授權及／或發行該等新股屬必須的所有文檔、契據和事宜，包括但不限於釐定發行時間，價格及股數及地點，向有關機關作出一切必要的申請，訂立包銷協議（或任何其他協議）；(2)釐定所得款項用途，以及向中國、香港及／或任何其他地區及司法管轄權區（如適用）的有關機構作出必要的存檔及註冊；(3)增加公司註冊資本並對公司章程作出所有必要的修改，以反映公司註冊資本的增加，及向中國、香港及／或任何其他地區及司法管轄權區（如適用）的有關機構註冊登記增加註冊資本以反映公司新註冊資本及／或股權結構。

(E) 本公司前身的若干簡史

- (I) 於一九九四年五月十二日，在北京市朝陽區工商行政管理局（「朝陽區工商局」）批准及簽發營業執照後，本公司以北京關東店商廈的名稱於中國成立為一家國有企業。當時，本公司的註冊資本為人民幣2,000,000元。
- (II) 於一九九六年二月六日，經朝陽區工商局批准及簽發營業執照，本公司的名稱變更為京客隆商廈。
- (III) 於一九九七年六月四日，經朝陽區工商局批准及簽發營業執照，本公司的註冊資本變更為人民幣22,190,000元。

(F) 朝陽副食品國有資產重組

朝陽副食品國有資產重組（架構重組為其一部份）目的為將其營運／質優資產與非營運／不良資產分開，以及整頓朝陽副食品多個業務單位及持股架構，若干詳情概要載述於下：

- (I) 於二零零二年四月二十八日，北京金朝陽商貿國有資本運營公司發出批文，批准（其中包括）：
- (a) 本公司重組為有限公司，名稱為北京京客隆超市連鎖有限公司；及

- (b) 如上文所述，藉朝陽副食品將京客隆商廈及現金、北京市朝陽肉禽水產批發部、北京市生命綠洲健康服務中心、北京市朝陽肉禽蔬菜公司、北京市朝陽藥品器材經營公司、北京市朝陽區文化用品批發公司、北京市朝陽副食品批發總公司、北京月盛元飯莊、北京市朝陽東方招待所、北京市騰遠汽車維修中心、北京市朝陽區商業設備公司、北京市朝陽東方加油站及北京市朝陽區騰遠出租汽車公司注入，從而成立本公司。
- (II) 於二零零二年五月二十日，在北京市工商行政管理局簽發營業執照後，本公司改組為一間有限責任公司，而本公司的名稱亦變更為北京京客隆超市連鎖有限公司。本公司的註冊資本變更為人民幣236,660,000元。
- 王淑英、劉躍進、李慎林、東海霞、孫麗英、賀志勇、王愛蓮、馬秀榮、錢貝貝、李春燕、謝冰、盧寬明（「名義出資人」）當時合共持有本公司當時註冊資本的10.8%，金額達人民幣25,560,000元，該等股本乃以彼等本身及代表其他110名自然人（即在相關時間的本公司僱員，而彼等已向本公司出資）（統稱「實際出資員工」）持有。
- (III) 於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽副食品批發總公司轉制為有限責任公司朝批商貿。
- (IV) 於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽區商業設備公司轉制為有限責任公司欣陽通力。
- (V) 於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽區騰遠出租汽車公司轉制為有限責任公司騰遠；同時，北京月盛元飯莊、北京市朝陽東方招待所、北京市騰遠汽車維修中心及北京市朝陽東方加油站已注入騰遠。騰遠其後於二零零四年六月二十二日出售，而本公司由二零零四年六月二十三日起不再於其擁有任何權益。

- (VI) 於二零零二年十一月八日，北京市朝陽藥品器材經營公司、北京市朝陽區文化用品批發公司重組為一元堂，而本公司持有其70.13%股本權益。其後，於二零零三年七月八日，本公司轉讓一元堂35.065%股本權益予北京國際信託投資有限公司，餘下35.065%股本權益則於二零零四年六月二十三日轉讓予朝陽副食品。
- (VII) 於二零零二年十二月六日，經北京市工商行政管理局簽發營業執照後，本公司的名稱變更為北京京客隆超市連鎖集團有限公司。

(2) 架構重組

- (I) 於二零零四年六月十二日，本公司與朝批華清及朝批調味品各自訂立一份股權轉讓協議。根據該等協議，本公司同意分別收購當時分別由朝批華清及朝批調味品所持有的朝批商貿約1.25%權益及約0.79%權益。
- (II) (a) 於二零零四年六月十六日，本附錄上文第(1)節(F)(II)段所述的122名實際出資員工（同時作為委任人及受益人）已各自與山西信託訂立信託協議（經於二零零五年七月二十二日訂立的補充協議補充），據此，各實際出資員工（作為委任人）須轉撥一筆指定數額的款項予山西信託，後者須以受託人身份代為持有該等款項，並以該信託資金收購本公司的權益，而山西信託將作為各個實際出資員工的受託人，管理及處理信託財產（包括以上述信託資金收購的本公司持股權益）。更多詳情載於本附錄下文「(3)有關本公司及朝批商貿權益的信託安排」一節。
- (b) 於二零零四年六月十六日，名義出資人（參見本附錄上文第(1)節(F)(II)段）（作為轉讓人）與山西信託（作為承讓人）訂立出資轉讓協議，據此，名義出資人將本人及各自代表實際出資員工持有的本公司股本權益（金額達人民幣25,560,000元），轉讓予山西信託，總代價為人民幣25,560,000元，而山西信託已支付人民幣25,560,000元（彼從實際出資員工接收的信託資金）予名義出資人。
- (c) 於二零零五年七月二十二日，山西信託與各委任人訂立信託協議之補充協議，進一步釐清信託目的、期限，以及信託項下信託財產的運用和管理等事宜。

- (III) 於二零零四年六月二十一日，本公司與朝陽副食品訂立一份股權轉讓協議，據此，朝陽副食品同意收購本公司所持有的騰遠約62.73%權益。
- (IV) 於二零零四年六月二十一日，本公司與朝批商貿訂立一份股權轉讓協議，據此，朝批商貿同意收購本公司所持有的朝批雙隆10%權益。
- (V) 於二零零四年六月二十三日，本公司與朝陽副食品訂立一份股權轉讓協議，據此，朝陽副食品同意收購本公司所持有的一元堂約35.07%權益。
- (VI) 於二零零四年八月十二日，發起人訂立發起人協議，據此，發起人同意(其中包括)將本公司整體變更為股份有限公司，並訂明發起人向本公司投入的出資額。
- (VII) 於二零零四年十一月一日，取得北京市工商行政管理局批准後，本公司已整體變更為股份有限公司，而本公司的名稱則變更為北京京客隆商業集團股份有限公司。本公司的註冊資本變更為人民幣246,620,000元，分為246,620,000股內資股。
- (VIII) 於二零零四年十一月二十二日，朝批調味品的股權持有人於股東會臨時會議上議決通過增加朝批調味品的註冊資本，從人民幣8,000,000元增加至人民幣9,500,000元及朝批調味品從以下來源得到現金注資：(i)朝批商貿(當時已為朝批調味品股權持有人)共注資人民幣1,075,000元(其中人民幣500,000元已繳及記作資本，而人民幣575,000元已繳及記作資本公積)，及(ii)李俊偉(當時已為朝批調味品股權持有人)共注資人民幣2,150,000元(其中人民幣1,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,150,000元已繳及記作資本公積)。由於上述事項，朝批商貿持有朝批調味品約52.63%股權。
- (IX) 於二零零五年二月十八日，本公司舉行股東會議，會上批准(其中包括)下列事宜：
- (a) 以股份發售的方式配發及發行不多於120,000,000股H股，倘超額配股權獲行使，則不多於138,000,000股H股(包括因行使超額配股權將額外發行的18,000,000股H股)；
 - (b) H股於創業板上市；
 - (c) 授出超額配股權及按相等於根據股份發售發行的H股數目對本公司的註冊資本作相應增加；及

- (d) 本公司採納《公司章程》及授權董事長根據中國相關政府機關及聯交所的要求修訂《公司章程》。
- (X) 於二零零五年七月九日，國資委發出《關於北京京客隆商業集團股份有限公司國有股劃轉有關問題的批覆》(配發國有股份批文)，據此，由朝陽副食品持有的最多13,800,000股國有內資股已劃轉予社保基金理事會，及社保基金理事會已按指示向本公司作出根據股份發售提呈發售該批股份的指示。
- (XI) 於二零零五年七月二十五日，朝批商貿向深圳市雲中園貿易有限公司購入朝批雙隆約7.33%股本權益，其於朝批雙隆的股本權益因而增加至約59.0%。
- (XII) 於二零零五年八月一日，朝批商貿的股權持有人於股東會議上議決增加朝批商貿的註冊資本，從人民幣80,000,000元增加至人民幣96,000,000元，朝批商貿從本公司獲得現金注資共人民幣17,206,400元(其中人民幣16,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,206,400元已繳及記作儲備)，由於上述事項，本公司持有朝批商貿約76.42%的股權。
- (XIII) 於二零零五年八月二十二日，社保基金理事會發出《關於委托出售全國社保基金理事會所持北京京客隆商業集團股份有限公司國有股的函》(其為批准本公司根據股份發售代表社保基金理事會出售國有內資股的文件)。
- (XIV) 於二零零六年一月十二日，北京市朝陽肉禽水產批發部、北京市生命綠洲健康服務中心及北京市朝陽肉禽蔬菜公司已予注銷。
- (XV) 於二零零六年三月二十三日，中國證監會發出《關於同意北京京客隆商業集團股份有限公司發行境外上市外資股的批覆》(其為批准股份發售及H股於聯交所上市的批文)。

(3) 有關本公司及朝批商貿權益的信託安排

- (I) 於股份發售前，本公司合共10.8%股本權益由山西信託以受託人身份代合共122名實際出資員工(定義見本附錄第(1)節第(F)(II)段)持有。就此，於二零零四年六月十六日，該122名實際出資員工各自與山西信託訂立一份信託協議(及各自於二零零五年七月二十二日訂立一份補充協議)，據此：
- (1) 山西信託將作為受託人並以本身名義持有該等股本權益(即25,560,000股內資股)；

- (2) 山西信託作為股東享有對本公司經營及管理的監督權，以及知情權和質詢權等權利；
 - (3) 山西信託須以自己的名義出席或委派代理人出席股東大會，並就決議案行使提案權、表決權，惟於若干特定情況下，包括決定提名和選舉董事、監事、決定利潤分配方案、修改本公司章程等權利事項時，山西信託須按照實際出資員工大會給予的書面指示行使提案權和表決權；及
 - (4) 實際出資員工只能通過轉讓其與山西信託訂立的信託協議下受益權的方式轉讓其於本公司的間接權益予其他人，受讓人的範圍僅包括實際出資員工大會提呈的本公司核心員工(定義見相關信託協議)或另一位實際出資員工。
- (II) 合共11.9%於朝批商貿的權益亦由山西信託以受託人身份代總數119名朝批商貿實際出資員工持有。就此，於二零零四年六月二十一日，該等實際出資員工各自與山西信託訂立一份信託協議，當中列明該等安排的條款及條件，其與上文第(I)段所載有關本公司的信託協議的條款及條件實質上十分相似。

於二零零五年八月一日，山西信託與各個實際出資員工訂立各份信託協議的補充協議，進一步明確了信託目的、期限，以及信託項下信託財產的運用和管理等事宜，並將信託項下的實際出資員工數目減至115人，此乃由於自信託設立以來，原有之119名實際出資員工部分人已身故或終止作為朝批商貿的僱員／高級職員所致。於同日，朝批商貿的註冊資本增加至人民幣96,000,000元，因此山西信託於朝批商貿的權益從11.9%減至9.919%。

於二零零七年三月三十日，七名受益人分別彼等於與山西信託訂立的信託協議下的權益轉讓予於實際出資員工大會指定的其他四名朝批商貿員工，據此，其項下的受益人數目將為112人。

於二零零七年四月二十三日，山西信託的實際出資員工決議(i)山西信託項下的信託資金將增加人民幣6,665,400元，該款項將用於山西信託按其於朝批商貿的持股比例對朝批商貿增加出資；及(ii)山西信託於二零零六年度應收朝批商貿的股息人民幣2,856,600元將投資作部份山西信託於朝批商貿增加註冊資本後按比例所得的股份。於同日，山西信託與實際出資員工各自訂立信託協議，據此(a)信託資金將增加人民幣6,665,400元；及(b)上述人民幣6,665,400元的額外信託資金將作為對朝批商貿的進一步注資。於二零零七年四月二十三日，朝批商貿的註冊資本增加至人民幣192,000,000元，而山西信託於朝批商貿的股權比例將保持不變。

- (III) 本公司中國法律顧問確認，根據本公司及山西信託訂立的信託協議（「信託協議」）成立及營運集合信託資金以及山西信託於本公司的投資（統稱「信託安排」）乃符合《中華人民共和國信託法》、《中華人民共和國銀行業監督管理法》、《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國公司登記管理條例》、《信託投資公司管理辦法》、《信託投資公司資金信託管理暫行辦法》及《中國人民銀行關於信託投資公司資金信託業有關問題的通知》的相關條文。本公司中國法律顧問進一步確認，信託安排已於二零零四年六月完成，因此於二零零四年十二月八日生效的《中國銀行業監督管理委員會關於信託投資公司集合資金信託業務信息披露有關問題的通知》就此而言並不適用。

根據《中華人民共和國信託法》第10條，對於有關法律、行政法規規定應當辦理信託財產登記的，在登記手續辦理完畢之後，信託方可發出法律效力。然而，並無中國法律及法規規定，信託協議下的彙集信託基金的信託資產須作出該等登記。因此，本公司中國法律顧問確認，信託協議下的信託資金不必經過上述登記，亦為有效。

本公司中國法律顧問亦已確認，目前中國法律、法規及條例目前並無有關委托人大會信託人及其工作委員會會面的規限條文。委托人大會信託人及其工作委員會的會面應根據《委托人大會議事規則》進行（包括但不限於召開大會及大會通知、提議召開及出席大會、大會議程及時間表、大會投票、大會決議及記錄、執行大會決定等）。《委托人大會議事規則》符合《中華人民共和國民事法通則》及《合同法》相關條文。

(4) 有關本集團業務的進一步資料**(A) 重大合約概要**

以下是本文件日期前兩年內，本公司或其附屬公司訂立的重大或可屬重大的合約（非屬日常業務過程中訂立的合約）：－






















- (i) 朝批商貿與深圳市雲中園貿易有限公司於二零零五年七月二十五日訂立的協議，內容關於朝批商貿向深圳市雲中園貿易有限公司以人民幣880,000元的代價購入朝批雙隆約7.33%的股本權益；
- (ii) 本公司與朝陽副食品於二零零五年七月二十五日訂立不競爭協議，據此，朝陽副食品給予本公司若干不競爭承諾；
- (iii) 本公司與交通銀行於二零零五年十月二十六日就交通銀行向本公司提供最高貸款額達人民幣170,000,000元的備用貸款訂立貸款協議；
- (iv) 本公司與交通銀行於二零零五年十月二十六日就以本公司擁有的兩項土地物業作為備用貸款的抵押訂立的按揭契據，以補充上文 (iii) 一段所述的貸款協議；
- (v) 朝陽副食品於二零零六年三月一日向本公司授出之彌償契據，連同日期為二零零六年八月十日的補充協議，賠償倘本集團如本文件「風險因素」內「有關朝批商貿及本公司租賃物業權益的風險」、「借予本集團的若干貸款」及「京客隆卡及會員積分卡的使用」各段所述，因不遵守有關中國法律而可能承受的任何成本及罰款；
- (vi) 本公司與北京銀行於二零零六年三月六日就北京銀行向本公司提供貸款人民幣100,000,000元訂立協議；
- (vii) 本公司與北京銀行於二零零六年三月六日就本公司擁有而已作為貸款抵押的土地物業訂立按揭契據，以補充上文(vi)段的貸款協議；
- (viii) 於二零零六年九月十一日由（其中包括）本公司、朝陽副食品及本協議所述的包銷商就招股章程所載H股的發售訂立的一項包銷協議；

- (ix) 本公司與盛世原華房地產有限公司於二零零七年二月八日就共同發展位於中國北京昌平區西關環島東側的土地訂立一項協議；
- (x) 本公司與首聯於二零零七年二月十日就首聯向本公司發行人民幣50,000,000元的新權益資本訂立一項增資擴股協議；
- (xi) 西友、首聯與本公司於二零零七年二月十日訂立一項合作協議，據此，(其中包括)首聯的店鋪網絡依據本集團的加盟協議以「京客隆」的商標經營管理及西友授予本公司對西友所持有首聯股權的優先購買權和購買權；
- (xii) 朝批商貿、北京中得高雅經貿有限公司及朝批中得於二零零七年四月十八日訂立一項股權及分銷業務轉讓協議，據此，朝批商貿出售朝批中得20%的權益予北京中得高雅經貿有限公司，總代價為人民幣5,600,000元，以及北京中得高雅經貿有限公司轉讓其分銷業務予朝批中得；
- (xiii) 朝批商貿與王春林、劉東及王曉娟於二零零七年四月二十三日訂立一項股權轉讓協議，據此，朝批貿易向王春林、劉東及王曉娟收購朝批青島合共41%的權益，總代價為人民幣810,000元；
- (xiv) 朝批商貿與王春林、段雲洪及王曉娟於二零零七年四月二十三日訂立一項股權轉讓協議，據此，朝批貿易向王春林、段雲洪及王曉娟收購朝批石家庄合共41%的權益，總代價為人民幣820,000元。

(B) 本集團的知識產權

商標

於最後實際可行日期，本集團已於中國註冊下列商標：—



商標	註冊地點	類別	註冊編號	註冊日期
	中國	3	1565701	07/05/2001
	中國	5	1700845	21/01/2002
	中國	7	1585779	14/06/2001
	中國	8	1589970	21/06/2001
	中國	9	1586370	14/06/2001
	中國	10	1601509	14/07/2001
	中國	11	1594007	28/06/2001
	中國	16	1592666	28/06/2001
	中國	18	1568769	14/05/2001
	中國	20	1568907	14/05/2001
	中國	21	1565004	07/05/2001
	中國	24	1556963	21/04/2001
	中國	25	1557629	21/04/2001
	中國	28	1561109	28/04/2001
	中國	29	1587152	14/06/2001
	中國	30	1590914	21/06/2001
	中國	31	1586624	14/06/2001
	中國	32	1595386	28/06/2001
	中國	33	1591520	21/06/2001
	中國	34	1590654	21/06/2001
	中國	35	1587869	14/06/2001

商標	註冊地點	類別	註冊編號	註冊日期
 京客隆	中國	37	955896	28/02/1997
 京客隆	中國	39	995744	28/04/1997
 京客隆	中國	40	1659660	28/10/2001
 京客隆	中國	42	1591601	21/06/2001
 HUILIAN 惠聯	中國	31	2014858	14/10/2002
 HUILIAN 惠聯	中國	16	1995994	14/01/2003
 HUILIAN 惠聯	中國	28	1998746	07/02/2003
 HUILIAN 惠聯	中國	24	2002907	21/12/2002
 HUILIAN 惠聯	中國	5	1976652	28/11/2002
 HUILIAN 惠聯	中國	27	1995739	14/12/2002
 HUILIAN 惠聯	中國	25	2000719	28/01/2003
 HUILIAN 惠聯	中國	30	1990761	14/01/2003
 HUILIAN 惠聯	中國	29	1999150	28/10/2002
 HUILIAN 惠聯	中國	35	3212778	14/01/2004
 HUILIAN 惠聯	中國	39	3212774	21/10/2003
 HUILIAN 惠聯	中國	35	3212773	07/01/2004
 HUILIAN 惠聯	中國	39	3212775	21/10/2003
朝批 Chao Pi	中國	35	3212776	14/01/2004
朝批 Chao Pi	中國	39	3212777	21/10/2003

於最後實際可行日期，本集團已就轉讓以下註冊商標予本集團獲得批准：—

商標	申請地點	類別	註冊編號	批准日期
瑞 达	中國	30	1502064	21/10/2005
	中國	30	1485951	21/10/2005
	中國	30	1510259	21/10/2005
	中國	30	691126	21/10/2005

於最後實際可行日期，本集團已於香港註冊以下商標：—

商標	申請地點	申請人 名稱	類別	商標	註冊日期
	香港	本公司	3, 5, 7, 8 9, 10, 11, 14 16, 18, 20, 21 24, 25, 26, 27 28, 29, 30, 31 32, 33, 34, 35 37, 39, 40, 42, 43	300484858	26/8/2005
	香港	本公司	35, 39	300482139	23/8/2005

以下為上文所述的類別的概要：—

- 類別3 洗衣用漂白劑及其他物料；清潔、擦亮、去漬及研磨用製劑；肥皂；香料、精油、化妝品、髮水；牙膏、牙粉。
- 類別5 醫用和獸醫用制劑；醫用衛生制劑；醫用營養品；嬰兒食品；膏藥，繃敷材料；填塞牙孔和牙模用料；消毒劑；消滅有害動物制劑；殺真菌劑，除莠劑。
- 類別7 機器和機床；電動機和發動機（供陸上車輛用者除外）；機器連接和傳動組件（供陸上車輛用者除外）；農業工具；孵化器。
- 類別8 手工用具和器械（手工操作的）；刀叉餐具；佩刀；剃刀。

- 類別9 科學、航海、測地、攝影、電影、光學、衡具、量具、信號、檢驗(監督)、救護(營救)和教學用具及儀器；處理、開關、傳送、積累、調節或控制電的儀器和器具；錄製、通訊、重放聲音和形象的器具；磁性數據載體、錄音盤；自動售貨器和投幣啟動裝置的機械結構；現金收入記錄機；計算機和數據處理裝置；滅火器械。
- 類別10 外科、醫學、牙科和獸醫用儀器及器械、假肢、假眼和假牙；矯形用品；縫合用材料。
- 類別11 照明、加溫、蒸汽、烹調、冷藏、乾燥、通風、供水及產生用途的裝置。
- 類別14 不屬別類的貴重金屬及其合金，以及不屬別類的貴重金屬製品或鍍有貴重金屬的物品；珠寶、寶石；鐘錶和計時儀器。
- 類別16 不屬別類的紙、紙板及其製品；印刷品；裝釘用品；照片；文具用品；文具或家庭用黏合劑；美術用品；畫筆；打字機和辦公用品(傢俱除外)；教育或教學用品(儀器除外)；包裝用塑料物品(不屬別類的)；印刷鉛字；印版。
- 類別18 皮革及人造皮革、以及不屬別類的皮革及人造皮革製品；動物皮、獸皮；箱子及旅行袋；雨傘、陽傘及手杖；鞭、馬具和鞍具。
- 類別20 家具、玻璃鏡子、鏡框；由木、軟木、葦、藤與竹、柳條、角、骨、象牙、鯨骨、貝殼、琥珀、珍珠母、海泡石和這些材料的代用品製成、或由塑料製成的物品(不屬別類者)。
- 類別21 家庭或廚房用具及容器(非貴重金屬所製,也非鍍有貴重金屬的)；梳子及海棉；刷子(畫筆除外)；製刷材料；清掃用具；鋼絲絨；未加工或半加工玻璃(建築用玻璃除外)；不屬別類的玻璃器皿、瓷器及陶器。
- 類別24 不屬別類的布料及紡織品；床單和桌布。
- 類別25 服裝、鞋、帽。

- 類別26 花邊及刺繡、飾帶及編帶；鈕扣、領鉤扣、扣針及旱針；假花。
- 類別27 地毯、草墊、蓆類、油氈及其他鋪地板用品；非紡織品牆帷。
- 類別28 娛樂品及玩具；不屬別類的體育及運動用品；聖誕樹用裝飾品。
- 類別29 肉、魚、家禽及野味；肉汁；腌漬、乾製及煮熟的水果和蔬果；果凍、果醬、蜜餞；蛋、奶及乳製品；食用油和油脂。
- 類別30 咖啡、茶、可可、糖、米、木薯澱粉、西米、咖啡代用品；麵粉及穀類製品、麵包、糕點及糖果、冰製食品；蜂蜜、濃糖漿；鮮酵母、發酵粉；食鹽、芥末；醋、醬油(調味品)；香料；飲用冰。
- 類別31 農業、園藝及林業產品及不屬別類的穀物；活的動物；新鮮水果和蔬菜、種籽、草木及花卉；動物飼料；麥芽。
- 類別32 啤酒；礦泉水和充氣水以及其他不含酒精的飲料；水果飲料及果汁；糖漿及其他供飲料用的製劑。
- 類別33 含酒精的飲料(啤酒除外)。
- 類別34 煙草；煙具；火柴。
- 類別35 廣告；商業管理；商業行政；辦公室職能。
- 類別37 建築；修理；安裝服務。
- 類別39 運輸；貨物包裝及儲存；旅遊安排。
- 類別40 物料處理。
- 類別42 科學技術服務和與之相關的研究與設計服務；工業分析與研究；計算機硬件與軟件的設計與開發；法律服務。
- 類別43 提供食物和飲料服務；臨時住宿。

域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：—

域名	註冊人	註冊日期
www.jkl.com.cn	本公司	二零零三年十月十五日
www.京客隆.com	本公司	二零零三年十二月九日
www.京客隆.net	本公司	二零零三年十二月九日
www.京客隆集團.com	本公司	二零零三年十二月九日
www.京客隆集團.net	本公司	二零零三年十二月九日
www.京客隆.中國	本公司	二零零三年十二月九日
www.京客隆集團.中國	本公司	二零零三年十二月九日

(5) 有關董事及監事的進一步資料

(A) 董事及監事服務合約的詳情

(a) 執行董事

各執行董事已與本公司訂立聘用協議，據此，彼等已同意出任執行董事，由二零零四年十一月一日起為期三年。

該等協議的內容於各重大方面均屬一致，並載列如下：—

- (1) 各執行董事有權收取固定基本薪金、責任薪金（可視乎本公司於有關年度的毛利而撤回）、酌情花紅（按本公司於有關年度的毛利為基準）及其他津貼及根據中國法律及規例適用的實物利益；及
- (2) 四位執行董事的固定年薪（按現行月薪年率化計算）合共為人民幣1,320,000元。

於二零零七年五月十八日舉行的本公司股東周年大會上，四名執行董事已獲延長各自於二零零七年十一月一日起另外為期三年之任期。除彼等的固定年薪合共為人民幣2,000,000元外，四名執行董事於上述另外三年任期的任期條款與上述所列者大致相同。

(b) 非執行董事及獨立非執行董事

各非執行董事已與本公司訂立委任函件。據此，彼等同意於二零零四年十一月一日起計三年任期內擔任非執行董事。非執行董事的委任函件的條款在各重大方面皆為相同。彼等將不會收取任何董事袍金。於二零零七年五月十八日舉行的本公司股東周年大會上，兩名非執行董事已獲延長各自於二零零七年七月十一日起另外為期三年之任期。非執行董事於上述另外三年任期的任期條款與上述所列者大致相同。

各獨立非執行董事已與本公司訂立一份委任協議，據此，彼等同意於二零零五年一月七日（就范法明及黃江明而言）及二零零五年七月二十七日（就鍾志鋼而言）至二零零七年十月三十一日止擔任獨立非執行董事。獨立非執行董事的委任協議的條款在各重大方面皆為相同，而彼等將有權收取定額董事袍金。三位獨立非執行董事的固定年薪（按現行月薪年率化計算）合共為約人民幣160,000元。於二零零七年五月十八日舉行的本公司股東周年大會上，三名獨立執行董事已獲延長各自於二零零七年七月十一日起另外為期三年之任期。獨立非執行董事於上述另外三年任期的任期條款與上述所列者大致相同。

(c) 監事

各監事均已與本公司訂立委任函件或協議，據此，彼等同意出任監事，於二零零四年十一月一日（就陳捷、屈新華及楊寶群而言）；二零零五年一月七日（就陳鐘及程向紅而言）及由二零零六年二月二十三日（就王淑英而言）至二零零七年十月三十一日止。監事的委任協議的條款在各重大方面皆為相同，惟以下各項除外：

- (i) 楊寶群並無收取任何監事袍金；
- (ii) 陳鐘及程向紅收取定額監事袍金；及
- (iii) 陳捷、屈新華及王淑英（職工代表監事）各人收取定額基本薪金、責任薪金（可視乎本公司於有關年度的毛利而撤回）、酌情花紅（按本公司於有關年度的毛利為基準）及其他津貼及根據中國法律及規例適用的實物利益。

陳鐘、程向紅、陳捷、屈新華及王淑英的固定年薪（按現行月薪年率化計算）合共約為人民幣898,000元。

於二零零七年五月十八日舉行的本公司股東周年大會及二零零七年五月十八日舉行的本公司職工代表會議上，上述監事（陳捷及屈新華除外）已獲延長各自於二零零七年十一月一日起另外為期三年之任期。於二零零七年五月十八日舉行的本公司職工代表會議上委任王淑英女士、姚婕女士為監事，任期自二零零七年十一月一日起三年。上述監事於上述另外三年任期的任期條款與上述所列者大致相同，惟王淑英及姚婕的固定年薪合共將為人民幣424,000元。

(d) 董事及監事的酬金

於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，本集團支付及授予董事的酬金及實物利益合共約為人民幣1,900,000元。於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，本集團支付及授予監事的酬金及實物利益合共約為人民幣1,200,000元。

根據現時生效的安排，於截至二零零七年十二月三十一日止年度，董事將有權收取的酬金及實物利益（如有）合共約人民幣3,100,000元（包括責任薪酬（如有）（假設相關毛利目標可達到），但不包括酌情花紅），而於截至二零零七年十二月三十一日止年度，監事將有權收取的酬金及實物利益（如有）合共約人民幣1,600,000元（包括責任薪酬（如有）（假設相關毛利目標可達到），但不包括酌情花紅）。

除本文件所披露者外，概無董事或監事已與或擬與本集團任何成員公司訂立服務合約，惟於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償金額（法定賠償除外）的合約除外。

(B) 權益披露

(a) 董事及監事在股份發售後於本公司及其相聯法團的股本中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（《證券及期貨條例》第XV部所界定者（及假設其適用於監事））的股份、相關股份及債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉）；或根據《證券及期貨條例》第352條須記入該條所述登記冊內的權益或淡倉；或

根據關於上市公司董事進行證券交易的創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（或倘H股在主板上市，根據主板上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則的規定須知會本公司及聯交所）如下：—

董事／ 監事姓名	公司 名稱	身份／ 權益性質	內資股 總數	佔公司相關 類別股份 持股量的概約 百分比	佔公司全部 已發行股本 持股量的概約 百分比
衛停戰	本公司	個人(好倉)	1,417,237	0.61%	0.37%
李建文	本公司	個人(好倉)	1,354,712	0.58%	0.35%
李春燕	本公司	個人(好倉)	208,417	0.09%	0.05%
		實益(好倉)	187,575	0.08%	0.05%
			(附註1)		
劉躍進	本公司	實益(好倉)	375,151	0.16%	0.10%
			(附註2)		
顧漢林	本公司	個人(好倉)	1,417,237	0.61%	0.37%
李順祥	本公司	個人(好倉)	5,210,428	2.24%	1.35%
楊寶群	本公司	個人(好倉)	1,042,086	0.45%	0.27%
屈新華	本公司	個人(好倉)	833,669	0.36%	0.22%
王淑英	本公司	實益(好倉)	375,151	0.16%	0.10%
			(附註3)		

附註：—

- 該187,575股內資股為由山西信託持有的信託財產，其受益人為李春燕。詳情請參閱「有關本公司及朝批商貿權益的信託安排」一節。

2. 該375,151股內資股為由山西信託持有的信託財產，其受益人為劉躍進。詳情請參閱「有關本公司及朝批商貿權益的信託安排」一節。
3. 該375,151股內資股為山西信託持有的信託財產，其受益人為王淑英，詳情請參閱「有關本公司與朝批商貿權益的信託安排」一節。

(b) 根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部須予披露的權益及淡倉

於最後實際可行日期，除上文(a)段所披露的權益外，就董事所知，下列人士（惟集團成員除外）於本公司的股份及相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須予披露的權益及／或淡倉，及／或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上：—

權益方 名稱	公司 名稱	身份／ 權益性質	權益方擁有或 視作擁有權益 的股份數目 或註冊資本數額	於公司註冊 資本或相同 類別股份的概 約權益百分比
朝陽副食品	本公司	實益擁有人 (好倉)	170,169,808 股內資股	73.09% (附註3)
山西信託	本公司	受託人 (好倉)	26,635,710 股內資股 (附註1)	11.44% (附註4)
山西信託	朝批商貿	受託人 (好倉)	人民幣 19,044,000元 (附註2)	9.92%
中得高雅	朝批中得	實益擁有人 (好倉)	人民幣 5,600,000元	20%
黃玉華	朝批華清	實益擁有人 (好倉)	人民幣 4,748,000元	26.38%
李俊偉	朝批調味品	實益擁有人 (好倉)	人民幣 7,325,000元	30.84%
李俊偉	朝批京隆	實益擁有人 (好倉)	人民幣 5,720,220元	31.78%

權益方 名稱	公司 名稱	身份/ 權益性質	權益方擁有或 視作擁有權益 的股份數目 或註冊資本數額	於公司註冊 資本或相同 類別股份的概 約權益百分比
王春林	朝批雙隆	實益擁有人 (好倉)	人民幣 6,840,000元	28.50%
王春林	朝批滙隆	實益擁有人 (好倉)	人民幣 1,956,000元	16.30%
張西西	朝批滙隆	實益擁有人 (好倉)	人民幣 1,956,000元	16.30%
胡靜芳	朝批滙隆	實益擁有人 (好倉)	人民幣 1,956,000元	16.30%
李萬鎰	欣陽通力	實益擁有人 (好倉)	人民幣 240,000元	15%
廊坊華夏房地產 開發有限公司	京客隆廊坊	實益擁有人 (好倉)	人民幣 2,000,000元	20%

附註：

1. 該26,635,710股內資股為由山西信託持有的信託財產，其受益人為本公司122名僱員及高級職員。詳情請參閱「有關本公司及朝批商貿權益的信託安排」一節。
2. 該朝批商貿價值人民幣19,044,000元的註冊資本為由山西信託持有的信託財產，其受益人為朝批商貿115名僱員及高級職員。詳情請參閱「有關本公司及朝批商貿權益的信託安排」一節。
3. 該等股份佔本公司已發行股份總額約44.24%。
4. 該等股份佔本公司已發行股份總額約6.93%。

(c) 關連交易及有關連人士交易

除本文件及會計師報告（其全文載於本文件附錄一）第II(41)節所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，本公司並無進行任何其他重大關連交易或有關連人士交易。

(C) 免責聲明

除本文件所披露者外，於最後實際可行日期：—

- (a) 董事並不知悉有任何人士（本公司董事、監事或最高行政人員除外）於本公司的股份及相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須予披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上；
- (b) 概無董事及監事於本公司及其相聯法團（《證券及期貨條例》第XV部所界定者）的股份、相關股份及債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉）；或根據《證券及期貨條例》第352條須記入該條所述登記冊內的權益或淡倉；或根據關於上市公司董事進行證券交易的創業板上市規則第5.46至5.67條的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（或倘H股在主板上市，根據主板上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則的規定須知會本公司及聯交所）；
- (c) 董事、監事或名列本附錄「專家同意書」一段的任何人士概無於本公司的發起或於緊接本文件刊發日期前兩年內本公司或本公司附屬公司所購入、出售或租賃、或本公司或本公司任何附屬公司擬購入、出售或租賃的任何資產中擁有任何權益；
- (d) 董事、監事或名列本附錄「專家同意書」一段的任何人士概無於本文件刊發日期仍屬有效的任何與本公司業務有關的重大業務合約或安排中擁有任何重大權益；

- (e) 名列本附錄「專家同意書」一節的任何人士概無：—
- (i) 合法或實益擁有本集團任何成員公司的任何證券；或
 - (ii) 擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（不論是否可依法執行）；
- (f) 董事、監事、彼等的聯繫人士或任何股東（就董事所知於最後實際可行日期擁有全部已發行股份5%以上）概無於本集團五大客戶中擁有任何權益；
- (g) 董事、監事、彼等的聯繫人士或任何股東（就董事所知於最後實際可行日期擁有全部已發行股份5%以上）概無於本集團五大供應商中擁有任何權益；及
- (h) 董事或監事概無與本公司或其附屬公司訂立或擬訂立服務合約（惟於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而無須作出賠償（法定賠償除外）的合約除外）。

(6) 其他資料

(A) 遺產稅及稅項

董事已被告知，本公司及其附屬公司不大可能會根據中國法律而承受遺產稅方面的重大負債。

買賣H股須繳交香港印花稅。

有意投資H股人士如對認購、購買、持有或處理H股的稅務影響如有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。謹此強調，保薦人、董事或各參與介紹上市的各方，對H股股東購買、持有或出售或處理H股產生的任何稅務影響概不負責。

(B) 補償

朝陽副食品已承諾本公司賠償本集團因不遵守相關中國法律而須承受的任何成本或罰款，詳情請參閱本文件「風險因素」一節「有關朝批商貿及本公司租賃物業權益的風險」、「借予本公司的若干風險」及「京客隆卡及會員積分卡的使用」各節的內容。

(C) 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，本公司亦無任何尚未了結或面臨會對本公司經營業績或財務狀況構成重大不利影響的重大訴訟、仲裁或索償。

(D) 初步開支

本公司於初步成立所產生的初步開支估計合共約為人民幣6,710元。

(E) 發起人

成立本公司的發起人是朝陽副食品、山西信託、北京高雅、北京加增、天津金港華、李順祥、楊寶群、劉彥力、夏文盛、高家強、顧漢林、衛停戰、戴京、白憲榮、陳莉敏、趙維歷、李建文、高京生、田俊英、屈新華、李春燕。除本招股章程所披露者外，於緊接本文件及招股章程刊發日期前兩年內，概無向發起人支付現金、配發證券或給予其他利益或建議向彼等支付現金、配發證券或給予其他利益。

(F) 保薦人

保薦人已代本公司向聯交所上市委員會申請批准H股上市及買賣。H股已獲中央結算系統接納。

(G) 並無重大不利變動

除本文件所披露者外，董事相信自二零零六年十二月三十一日以來，本公司的財務或經營狀況概無重大不利變動。

(H) 其他事項

(a) 除本文件及招股章程所披露者外：—

- (i) 於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已繳足或部分繳足股份或借貸資本，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份或借貸資本，概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；

- (iii) 本公司及其任何附屬公司概無發行或同意發行任何發起人股份、管理層股份或遞延股份；
 - (iv) 於緊接本文件刊發日期前兩年內，概無就發行或銷售本集團任何成員公司任何股份或借貸資本授予佣金、折扣、經紀費或其他特別條款；
 - (v) 於緊接本文件刊發日期前兩年內，概無就認購、同意認購、促使有關方認購或同意促使有關方認購任何本公司股份而已付或應付佣金（支付予包銷商的佣金除外）；
 - (vi) 本公司股本及債務證券概無在任何其他證券交易所（創業板除外）上市或買賣，亦無尋求及有意尋求批准在其他證券交易所上市或買賣；及
 - (vii) 於最後實際可行日期，本公司並無重大按揭或抵押。
- (b) 於最後實際可行日期，本公司並無尚未償還的可換股債務證券。

(I) 專家資格

曾於本文件內提供意見或建議的專家的資格如下：—

名稱	資格
星展亞洲	根據《證券及期貨條例》可從事第1類、第4類及第6類受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
君澤君律師事務所	中國律師
威格斯資產評估顧問有限公司	物業估值師

(J) 專家同意書

星展亞洲、安永會計師事務所、君澤君律師事務所及威格斯資產評估顧問有限公司已各自就本文件的刊行發出同意書，表示同意按本招股章程所載的形式及涵義轉載彼等的意見及／或報告及／或函件及／或估值概要及／或法律意見（視情況而定）及引述彼等的名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

於最後實際可行日期，除本文件所披露者外，名列本附錄「專家資格」一段的專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股份權益，亦無權認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券(不論是否可依法強制執行)。

備查文件

下列文件副本由即日起至本文件刊發日期後14日當日（包括該日）的一般營業時間內，於齊伯禮律師行的辦事處（地址為香港中環遮打道16-20號歷山大廈20樓）可供查閱：

- (a) 《公司章程》；
- (b) 安永會計師事務所編製的會計師報告（全文載於本文件附錄一）；
- (c) 本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度的經審核財務報表；
- (d) 威格斯資產評估顧問有限公司編製有關本集團物業權益的函件、估值概要及估值證書，全文或撮要載於（其中包括）本文件附錄三；
- (e) 《中國公司法》連同其非正式英文譯本；
- (f) 《特別規定》連同其非正式英文譯本；
- (g) 《必備條款》連同其非正式英文譯本；
- (h) 本文件附錄五「(4)有關本集團業務的進一步資料 – (A)重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (i) 本文件附錄五「(5)有關董事及監事的進一步資料 – (A)董事及監事服務合約的詳情」所述的服務合約及委任書；
- (j) 本文件附錄五「(6)其他資料 – (J)專家同意書」一段所述的同意書；
- (k) 君澤君律師事務所於二零零七年六月二十九日發出的法律意見（中文），確認（其中包括）本文件附錄四所載的相關中國法律及主要法規概要為相關中國法律及法規的正確概要；
- (l) 外經貿部於一九九五年一月十日發表的《設立外商投資股份有限公司暫行規定》連同其非正式英文譯本；
- (m) 國家經濟貿易委員會及中國證監會於一九九九年三月二十九日發表的《關於進一步促進境外上市公司規範運作和深化改革的意見》連同其非正式英文譯本；

- (n) 全國人民代表大會常務委員會於一九九八年十二月二十九日頒佈的《中國證券法》連同其非正式的英文譯本；
- (o) 全國人民代表大會常務委員會於一九九四年八月三十一日頒佈的《中國仲裁法》連同其非正式英文譯本；及
- (p) 中國國家主席於一九九一年四月九日頒佈並於第七屆全國人民代表大會第四次會議採納的《中國民事訴訟法》連同其非正式英文譯本。

