



佳華百貨控股有限公司

JIAHUA STORES HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：602)



年報 2007

目錄

公司資料	2
董事長報告	3-5
董事及高層管理人員簡歷	6-7
管理層討論及分析	8-15
企業管治報告	16-20
董事會報告	21-34
獨立核數師報告	35-36
綜合損益表	37
綜合資產負債表	38
資產負債表	39
綜合權益變動表	40
綜合現金流量表	41
財務報表附註	42-88
四年財務概要	89



佳華商場

2007 春舞時尚

teen lux



公司資料

股份代號

602

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀
廣東道5號
海港城海洋中心
12樓1216室

中國總辦事處及主要營業地點

中國
深圳市
寶安區
西鄉鎮
河東路
百佳華大廈
1棟
3樓301號

公司網站

www.szbjh.com

核數師

均富會計師行
執業會計師
香港
皇后大道中15號
置地廣場
告羅士打大廈
13樓

公司法律顧問

香港法律
胡關李羅律師行
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈26樓

開曼群島法律
Conyers Dill & Pearman
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

中國法律
中倫金通律師事務所
中國
深圳市
深南東路5047號
深圳發展銀行大廈
18樓
郵編518001

合規顧問

大福融資有限公司
香港
中環皇后大道中16-18號
新世界大廈25樓

財經公關顧問

博達國際（財經）公關有限公司
香港
灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心
20樓2009-2018室

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓



董事長報告



董事長報告

緒言

我們欣然報告本集團自二零零七年五月二十一日上市後首份年報，二零零七年年報。在公司管理層和員工的同心協力及同夥伴的支持之下，二零零七年本集團業績持續增長，連鎖零售店網點迅速拓展。二零零七年年度實現年度收益人民幣為8.298億元，增長比例為31.6%，董事會建議以港元派付末期股息每股人民幣2.14分(相當於港幣2.39分)，以二零零七年十二月三十一日收市價計算，股息率為2.4%。

市場概覽

中國經濟經過十年的穩步增長，並已躍升為世界第四大經濟體系。中國二零零七年實現國內生產總值人民幣246,619億元，比上年增長11.4%；全年實現社會消費品零售總額人民幣8.9萬億元，比上年增長16.8%，社會消費品零售總額的增長比例超過國內生產總值的比例。廣東省二零零七年實現國內生產總值人民幣30,606億元，比上年增長14.5%，佔全中國的12.4%；社會消費品零售總額人民幣10,598億元，比上年增長16.2%，佔全中國的11.9%。

中國實施了「十一五規劃」，中國政府採取各種政策及舉措，保持經濟穩速發展，進一步擴大國內需求，增強消費對經濟增長的拉動作用，帶動消費結構進一步升級。各中收入階層強勢冒起，中國消費者之可支配收入不斷上升，使國內消費市場蓬勃發展，令中國成為全球最大及發展最迅速之零售市場之一。

展望

展望將來，中國經濟將繼續保持強勁增長，中國資本投資及出口轉移至國內消費，人民幣的持續升值及加快可支配家庭收入之發展的有利條件，零售業必定成為未來經濟發展之主要動力，擴大內需將是二零零八年中國政府經濟工作重心之一。

董事相信，機遇與挑戰並存，百貨零售業將在更加完善和公平的市場環境中競爭發展。二零零八年，本集團將以廣東省深圳及「珠三角」為主要擴展地域，加快開設店





董事長報告(續)

舖的步伐，以租賃物業及收購新店的擴展模式開設新店。集團在加快擴展零售網點的同時，會更加重視人力資源的建設，加強對員工的培訓，引進適合企業發展的專業人才，形成合理的人才團隊，保障集團戰略策劃的實現。

本人謹代表董事會向為集團努力及作出貢獻的全體員工表示感謝，並感謝全體股東、業務夥伴及各位尊貴客戶對集團的大力支持及厚愛。

董事長
莊陸坤

中國深圳
二零零八年四月十六日



董事及高層管理人員簡歷

董事

執行董事

莊陸坤先生，47歲，為本集團的創辦人、執行董事及董事長。彼負責本集團的整體管理、策略規劃及主要決策。莊先生於零售行業具有逾十年經驗。彼為中國商業聯合會委員及深圳市總商會副會長。莊先生於一九九九年七月畢業於廣東行政學院，主修現代管理，並獲中山大學頒授高級管理人員工商管理碩士。彼亦分別於二零零三年五月及二零零六年九月獲得廣東省勞動模範稱號及全國關愛員工優秀民營企業家。

沈大津先生，62歲，為本集團的執行董事。沈先生曾於中國修讀高中。彼於一九九五年八月加入本集團，並於零售行業具有超過十年經驗。彼負責本集團的整體經營管理及企業發展工作。

莊沛忠先生，46歲，為本集團的執行董事及財務總監。彼負責本集團的財務會計及資訊科技工作。莊先生於一九九零年取得廣東廣播電視大學的財務會計專科文憑。莊先生於中山大學繼續進修管理。莊先生於一九九五年八月加入本集團。莊先生於零售行業擁有超過十年經驗。

顧衛明先生，39歲，為本集團執行董事及經營總監。顧先生曾於中國修讀高中。彼於一九九七年八月加入本集團並於零售業擁有約十年經驗。彼負責本集團之採購管理工作。

獨立非執行董事

錢錦祥先生，CPA (practising) · FCMA，51歲，香港之執業會計師。錢先生是英國特許管理會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼於審計、會計及財務管理方面擁有豐富的經驗。

郭正林博士，41歲，為興業銀行廣西南寧分行行長。郭博士獲西南財經大學頒授會計博士學位。郭博士為於深圳市長園新材料股份有限公司(一間於中國註冊成立的公司，其股份在上海證券交易所上市)的獨立董事。

董事及高層管理人員簡歷(續)

艾及先生，54歲，於一九八八年從湖南廣播電視大學畢業，獲授法律學士學位。艾先生為中國執業律師，並受聘於廣東深天成律師事務所。艾先生為法律顧問，曾於中國多間律師行累積約十年經驗。

高級管理層

劉陽女士，44歲，行政總監，負責本集團的辦公室行政及人力資源管理工作。劉女士於辦公室行政及人力資源管理方面擁有超過七年經驗。劉女士於一九八五年取得遼寧大學的企業管理專科文憑。

梁毅華先生，37歲，擔任拓展副總監，於一九九四年完成濟南大學的商務課程。梁先生負責本集團的業務規劃及發展工作。

蔡小文先生，43歲，採配副總監，負責本集團的採購工作。蔡先生擔任營運經理、店舖經理及採購中心副經理。蔡先生於零售行業擁有超過十九年經驗。

袁淑紅女士，32歲，採配副總監，負責本集團的採購工作。袁女士於一九九五年畢業於長沙鐵道學院。袁小姐於零售行業具有超過七年經驗。

鍾華先生，36歲，資訊科技副總監，負責本集團的資訊科技發展及管理工作。鍾先生曾擔任資訊中心經理及副經理。鍾先生於零售資訊科技行業具有超過九年經驗。

李全林先生，35歲，於一九九七年取得杭州商學院的統計學學士學位。李先生擔任企劃副總監，負責本集團的企劃管理工作。

公司秘書及合資格會計師

何悅利先生，FCCA，CPA，34歲，為本集團財務經理。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。何先生在會計、審計及企業融資方面擁有十年經驗。



管理層討論 及分析

管理層討論及分析

行業概覽

二零零七年，中國經濟保持快速穩健增長，中國零售行業在二零零七年繼續保持良好發展勢頭，人均收入及消費力不斷提升。於二零零七年，國家生產總值累計實現人民幣246,619億元，比上年同期增長11.4%；社會消費品零售總額約人民幣8.9萬億元，比上年同期增長16.8%，其中批發及零售銷售總額比上年同期上升16.7%。

二零零七年，廣東省生產總值累計實現人民幣30,606億元，比上年同期增長14.5%；社會消費品零售總額人民幣10,598億元，比上年同期增長16.2%。廣東省生產總值佔全中國的生產總值12.4%。

二零零七年，深圳市生產總值累計實現人民幣6,765億元，比上年同期增長14.7%；社會消費品零售總額人民幣1,671.29億元，比上年同期增長16.2%。

中國經濟的快速增長，進一步擴大國內需求，增強消費經濟增長，帶動消費的零售市場。

與此同時，中國居民收入的快速增長，促進了消費需求的增長，中國政府大力加強社會保障體系，致力解決教育、醫療、住房等民生大計問題，使中國居民對未來充滿信心，增強了消費信心，消費步伐快速，零售業市場潛力巨大。

業務回顧

— 拓展零售店舖，強化區域規模優勢

於二零零七年十二月三十一日，本集團直接經營的門店有12家，總建築面積約17萬1仟平方米，主要集中在廣東深圳、東莞及珠三角經濟發達地區。落戶在廣東佛山地區的一家商場(「佛山店」)在二零零八年一月九日開業。加上佛山店，集團總門店將達到13家，總建築面積合共約18萬7仟平方米，體現





管理層討論及分析(續)

出區域規模的優勢。集團計劃在深圳及珠三角地區加快拓展門店步伐，計劃於未來幾年通過物業租賃、兼併收購(如可行)模式擴張增長速度。

— 強化內部經營管理，增強競爭力

集團在二零零四年通過ISO9001品質管理體系認證，在此基礎上對集團的經營管理體系進行一系列的調整、補充、規範和完善，在激烈的市場競爭中形成了自己的經營特色。

準確的市場定位及「超市+百貨」經營模式，為集團帶來了經營效益和增強競爭力。

建立先進的資訊管理系統，充分利用資訊資源，監控旗下所有門店的經營，該系統集成所有主要管理功能，包括財務管理、銷售管理、採購管理、存貨管理及人力資源管理，同時系統能適時反映集團管

理採購及銷售所需的各種資料分析，為集團提供科學決策的依據。

建立了人力資源戰略和員工激勵機制，為集團各職能部門實行績效考核，提高了工作效率，降低了經營成本。

— 持續完善供應鏈管理平臺，挖掘資訊資源價值

集團的供應鏈管理系統之效益得到了有效的提高，為供應商和集團節約了管理費用，提高了工作效率和工作品質。供應商鏈系統能提供即時的經營資訊，形成網上訂貨、網上結算及歷史資料查詢等業務功能，加快了門店供貨的速度及商品周轉，使集團的業務與銀行和供應商的資訊資源連為一體，提高經營效益。



管理層討論及分析(續)

一 加強成本控制，提高經營效益

隨著中國經濟持續增長，經濟結構的進一步調整，消費力增強，物價也隨著原料、租金、人力資源等經營成本提高而上漲，集團堅持以提高銷售額、增加百貨類的佣金，及控制費用等各項途徑，保持經營效益，充分提高賣場面積使用率，提高坪效和勞效的經營效果，實行按崗定編，績效掛鉤，經營費用按專案定指標考核，優化工作流程，強化成本預算，加強成本結構的分析，使本集團經營成本保持合理，適度的水準。

未來展望及前景

展望未來，由於中國經濟發展蓬勃帶來商機，且快速消費品需求強勁，故董事對本集團的業務前景甚為樂觀。

本集團日後的發展策略乃成為中國零售業的主要綜合企業。本集團將透過合併與收購來改善營運表現及擴大收入，從而進一步加強其核心競爭力。本集團亦將繼續開發新商機，以擴充資產，並提高股東價值及盈利。

財務回顧

1. 收入

本集團收入由二零零六年度約人民幣630,600,000元增加31.6%至二零零七年度約人民幣829,800,000元。增長動力主要來自於中國深圳市石岩鎮開設新店及位於中國深圳市的深圳東方城百貨公司(「東方城」)現有連鎖零售店收購業務。

本集團於二零零七年一月於中國深圳市石岩鎮開設新店，增加本集團銷售樓面建築面積約5,900平方米，並帶來收入總額約人民幣82,500,000元，相當於本集團收入總額約9.9%。

本集團年內收購東方城包含四間零售店的業務。該四間分店位於中國深圳市南山區、龍崗區及寶安區的黃金地段，為本集團帶來約35,700平方米額外銷售樓面建築面積及收入總額約人民幣43,400,000元，相當於本集團收入總額約5.2%。

二零零七年的收入主要來自銷售貨品約人民幣724,100,000元，相當於收入總額約87.2%，較去年上升約32.4%(二零零六年：約人民幣547,000,000元，相當於收入總額約86.7%)。專賣銷售佣金收入約人民幣83,700,000元，相當於收入總額約10.1%，較去年上升約22.4%(二零零六年：約人民幣68,400,000元，相當於收入總額約10.9%)。租賃商舖的分租租金收入約人民幣22,000,000元，相當於收入總額約2.7%，較去年上升約44.7%(二零零六年：約人民幣15,200,000元，相當於收入總額約2.4%)。

五名最大企業客戶的銷售量約人民幣1,900,000元，相當於收入總額約0.2%(二零零六年：約人民幣2,500,000元，相當於收入總額約0.4%)。



管理層討論及分析(續)

2. 毛利及毛利率

毛利由二零零六年度約人民幣146,600,000元增加36.0%至二零零七年度約人民幣199,400,000元。毛利率較二零零六年度23.2%增加約0.8%至二零零七年度24.0%，已售存貨相關成本主要包括銷售商品，百分比自二零零六年度約76.8%輕微減少至二零零七年度約76.0%。

毛利及毛利率上升主要由於本集團開設新店的收入增加。同時，本集團因較多大批採購而提升對供應商的議價能力。

3. 收購人於收購對象的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值應佔權益超出收購成本差額

此乃由於年內向東方城收購有關資產所致。

4. 其他經營收入

於二零零七年，其他經營收入由二零零六年度約人民幣78,400,000元大幅上升39.2%至約人民幣109,100,000元，升幅主要源自本公司股份於二零零七年五月二十一日在香港聯合交易所有限公司上市(「上市」)所得款項帶來的利息收入上升約人民幣18,100,000元(二零零六年：約人民幣200,000元)。此外，本公司成功上市後獲深圳政府授予約人民幣1,500,000元之政府補貼。此外，來自專賣商之商品上架費收入由二零零六年約人民幣12,100,000元增加62.6%至二零零七年度約人民幣19,700,000元，而開設新店則令推廣收入由二零零六年約人民

幣5,900,000元增加105.6%至二零零七年度約人民幣12,200,000元。

5. 分銷成本

分銷成本由二零零六年度約人民幣131,600,000元增加58.8%至二零零七年度約人民幣208,900,000元，主要由於店舖電費由二零零六年約人民幣22,300,000元增加至二零零七年約人民幣36,800,000元、銷售員工薪金由二零零六年約人民幣30,900,000元增加至二零零七年約人民幣48,100,000元以及店舖經營租金由二零零六年約人民幣27,300,000元增加至二零零七年約人民幣49,900,000元所致。有關增幅主要由於二零零七年內開設新店所致。

6. 行政開支

行政開支由二零零六年度約人民幣27,800,000元增加56.2%至二零零七年度約人民幣43,400,000元，主要由於年內支付上市產生的專業費用增加約人民幣3,000,000元、人民幣兌港元升值產生的現金及銀行結餘匯兌虧損淨額增加約人民幣10,400,000元及授予員工及顧問的首次公開發售前購股權的股份支付開支增加約人民幣5,400,000元。

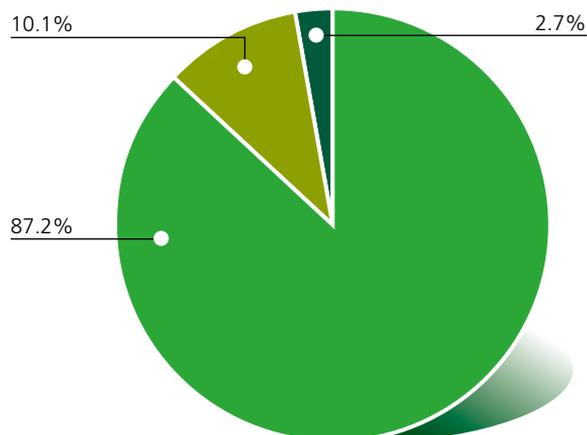
7. 年內溢利

由於上述原因，本公司權益持有人應佔溢利由二零零六年度約56,900,000元大幅增加39.0%至二零零七年度約人民幣79,100,000元。

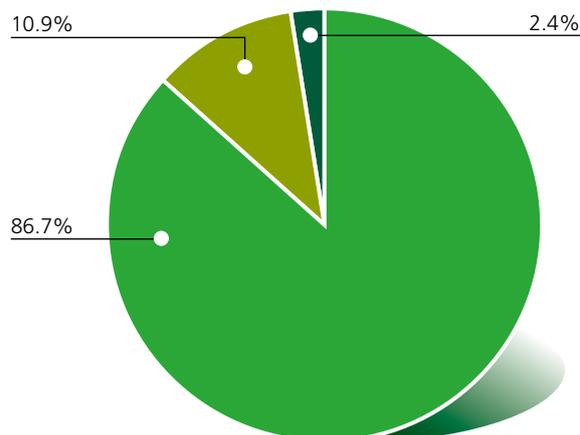


管理層討論及分析(續)

收入－營業額



二零零七年

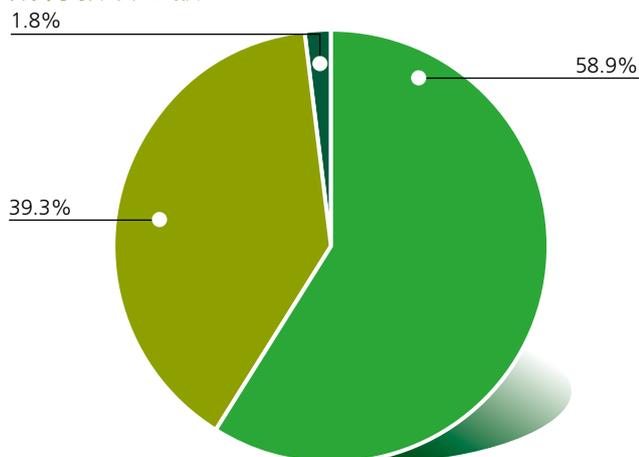


二零零六年

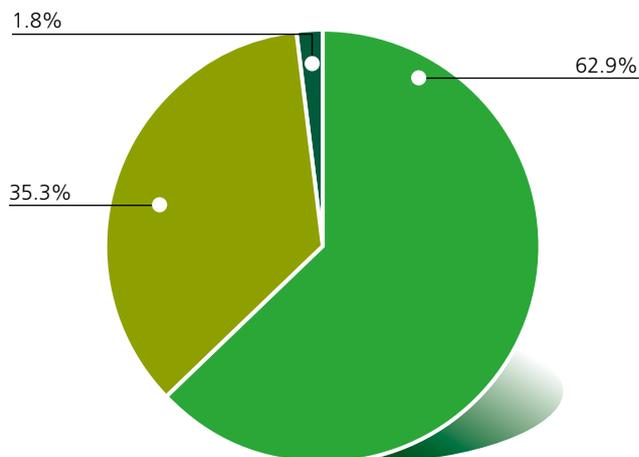
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銷售貨品	724,110	546,963
專賣銷售所得佣金	83,679	68,440
分租店舖物業的租金收入	22,059	15,219
總計	829,848	630,622

- 銷售貨品
- 專賣銷售所得佣金
- 分租店舖物業的租金收入

所得款項總額



二零零七年



二零零六年

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銷售貨品	724,110	546,963
專賣銷售	482,376	307,413
租金收入	22,059	15,219
總計	1,228,545	869,595

- 銷售貨品
- 專賣銷售
- 租金收入



管理層討論及分析(續)

流動資產淨值及資產淨值

二零零七年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為人民幣261,500,000元，較二零零六年十二月三十一日的結餘人民幣19,500,000元增加人民幣242,000,000元，增幅1,244.8%。本集團於二零零七年十二月三十一日的資產淨值增至人民幣405,900,000元，較二零零六年十二月三十一日的結餘增加人民幣358,100,000元或748.9%。

結算日後事項

成立一家新附屬公司

根據日期為二零零八年一月三日的書面決議案，本集團擬於中國成立一家由本集團一家附屬公司持有的新附屬公司，處理本集團批發業務。

除上文披露者外，本集團於二零零七年十二月三十一日後並無進行任何其他重大結算日後事項。

企業管治及其他資料

風險管理

本集團業務承受各種財務風險，包括外匯風險、信貸風險、利率風險及流動資金風險。

(i) 外幣風險

本集團於中國經營業務，故本集團大部分收益、開支及現金流量均以人民幣計值。本集團大部分資產及負債以人民幣、港元及澳元計值。外幣兌人民幣的匯率如有任何重大波動均可能對本集團構成財務影響。

(ii) 信貸風險

本集團的信貸風險並無出現重大集中情況。大部分銷售交易以現金或信用卡付款結算。綜合資產負債表內貸款及其他應收款項的賬面值為本集團就其金融資產面對的最大信貸風險。

(iii) 利率風險

本集團面對的利率風險主要因現金及現金等價物產生。本集團並無採用任何衍生工具合約對沖其利率風險。本集團並無制定管理利率風險的政策。

(iv) 流動資金風險

本集團的政策為維持充足現金及現金等價物，並取得資金以配合其營運資金需要。本集團的流動資金依賴自客戶收取的現金。本公司董事信納，本集團將能於可見未來全數履行其到期財務承擔。

僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團於中港兩地聘有約3,653名全職僱員。本集團繼續招聘優秀人才，並為僱員提供持續教育與培訓，以不斷提高僱員的技術及知識，並培養團隊精神。於期內，員工總成本約為人民幣6,900萬元。本集團按個別僱員的職責、資歷、經驗及表現訂立具競爭力的薪酬待遇與按表現釐定之花紅。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

管理層討論及分析(續)

零售店	開始 經營時間	建築面積 樓層 (平方米)	經營面積 (平方米)	每日平均交易數目 (超市)		每日平均交易數目 (百貨店)		估計每日顧客數目		
				2006財政 年度	2007財政 年度	2006財政 年度	2007財政 年度	2006財政 年度	2007財政 年度	
				西鄉店	1997年10月	3	8,806	7,987	8,633	8,703
沙井店	1999年5月	5	20,978	19,862	6,720	7,596	2,937	2,976	13,519	14,567
松崗店	2001年1月	5	23,134	19,104	8,231	9,343	4,901	5,184	18,385	19,324
龍華店	2001年11月	5	24,549	20,890	7,948	10,142	5,591	5,671	18,955	18,736
公明店	2002年9月	4	21,843	19,573	10,176	11,796	5,407	5,758	21,815	22,762
樟木頭店	2006年8月	6	18,200	13,800	4,530	5,548	2,710	2,797	10,136	10,232
沙頭角店	2006年11月	4	11,110	9,188	4,464	6,083	4,025	4,422	11,885	12,568
石岩店	2007年1月	1	5,852	4,698	不適用	6,371	不適用	1,489	不適用	13,862
聖淘沙店	2007年8月	3	14,401	11,233	不適用	2,839	不適用	664	不適用	4,904
翻身店	2007年8月	2	6,121	5,202	不適用	4,943	不適用	1,156	不適用	8,538
南山店	2007年8月	3	4,352	3,568	不適用	3,755	不適用	878	不適用	6,487
布吉店	2007年8月	2	10,800	8,856	不適用	3,241	不適用	758	不適用	5,598

註： 上述數據未經審核，以公司內部數據為基準

零售店	所得款項總額 (人民幣百萬元)		每日所得款項總額 (人民幣千元)		每日經營面積 所得款項總額 (人民幣元)		每宗交易平均值 (人民幣元)	
	2006財政 年度	2007財政 年度	2006財政 年度	2007財政 年度	2006財政 年度	2007財政 年度	2006財政 年度	2007財政 年度
	西鄉店	97.7	98.2	267.7	269.2	33.5	33.7	29.1
沙井店	129.0	136.4	353.4	373.7	17.8	18.8	43.1	44.4
松崗店	172.7	178.3	473.2	488.6	24.8	25.5	44.7	46.7
龍華店	199.6	212.9	546.8	583.3	26.2	27.9	47.7	51.3
公明店	224.5	272.9	615.1	747.9	31.4	38.2	48.7	56.8
樟木頭店	34.0	86.0	267.7	235.7	19.4	17.0	36.6	24.3
沙頭角店	12.1	73.3	336.1	200.8	36.5	21.8	43.0	40.3
石岩店	不適用	102.1	不適用	279.9	不適用	59.5	不適用	47.0
聖淘沙店	不適用	20.5	不適用	135.2	不適用	12.0	不適用	38.0
翻身店	不適用	15.3	不適用	106.5	不適用	20.4	不適用	16.0
南山店	不適用	14.4	不適用	100.1	不適用	28.0	不適用	18.1
布吉店	不適用	17.7	不適用	118.9	不適用	13.4	不適用	20.5

註： 上述數據未經審核，以公司內部數據為基準



企業管治報告

本集團深明對股東及投資者的責任。自二零零七年五月二十一日上市以來，本公司一直嚴格遵守國內或海外證券監管機關的適用法例及監管規定，並致力改善其企業管治的透明度及資料披露的質量。本集團亦重視與股東的溝通，並致力確保能適時向股東及投資者披露完整準確的資料及保障投資者利益。董事會嚴格恪守企業管治原則，並持續致力改善本公司管理質量及企業管治水平，以保障及提升股東價值。就此，本公司自上市日期起已採納上市規則附錄14所載企業管治常規守則（「守則」）的原則，務求提升本集團企業管治水平。採納該等原則已於本公司組織章程細則、內部規則及規例以及企業管治實施常規反映。

董事會欣然確認，本公司於回顧期內已遵守守則所有條文，且概無董事得悉任何資料合理顯示本公司並無或於回顧期內任何期間未有遵守守則條文。

董事會

董事會由七名董事組成，其中四名為執行董事（包括董事會主席）及三名為獨立非執行董事。本公司主席及其他董事的履歷及詳情載於「董事及高層管理人員簡歷」一節。經於二零零七年四月三十日的股東週年大會上通過普通決議案批准，本公司已成立第一屆董事會，各董事（包括獨立非執行董事）的任期為三年（獨立非執行董事為兩年），並將於本公司於二零零八年舉行的股東週年大會日期屆滿。因應有關服務年期，全體執行董事已訂立服務合約，有效期為三年（獨立非執行董事為兩年），並可根據適用法律重續。本年報所引述董事姓名為第一屆董事會董事。董事會的主要職責包括：

- 制定整體策略、監控經營及財務表現以及釐定適當政策以管理本集團達致其策略目標過程中產生的風險；
- 監督及檢討本公司內部監控制度；
- 最終負責編製本公司財務報表及妥善清晰且全面地審閱本公司中期報告及年報評估本公司表現、財務狀況及前景、其他股價敏感公佈及根據上市規則作出的財務資料披露、呈交監管機關的報告及根據法例規定披露的資料；

企業管治報告(續)

董事會(續)

- 負責本公司業務不同範疇的執行董事／管理人員負責管理本公司日常營運。董事會負責制定及處理影響本公司整體策略的政策、財務及制定事宜，包括財務報表、股息政策、會計政策的重大改動、年度經營預算、重大合約、主要財務安排、重大投資及風險管理政策；
- 管理人員已接獲有關彼等職權的清晰指引及指示，尤其是於所有情況下向董事會報告，及代表本公司作出任何決定或訂立任何承擔前徵求董事會批准；及
- 定期檢討授權執行董事／管理人員處理的職責及職權，並確保該等安排恰當。董事會年內曾舉行四次會議。董事(包括委派代表出席者)的出席記錄如下：

執行董事**4**

姓名	出席次數
莊陸坤先生(董事長)	4/4
沈大津先生	4/4
莊沛忠先生	4/4
顧衛明先生	4/4

獨立非執行董事**3**

姓名	出席次數
錢錦祥先生	4/4
郭正林博士	3/4
艾及先生	4/4

附註：除以上年內舉行的董事會例會外，董事會亦於董事會須就特定事項作出決定時舉行會議。全體董事將於會議前的合理期間內接獲會議通告、詳盡會議議程及相關資料。

董事會成員完全明白彼等按平等基準對待全體股東及保障所有投資者利益的責任及義務。本公司確保按時向董事會成員提供有關本集團業務的文件及資料。獨立非執行董事遵照相關法律及規例執行彼等的職務，且保障本公司及股東整體利益。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就彼等的獨立身分發出的確認書。



企業管治報告(續)

委員會

若干管治事宜的監察及評估工作分配由三個已訂有書面職權範圍的委員會執行。截至本報告日期為止該等委員會的成員如下：

董事	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
執行董事			
莊陸坤先生(董事長)	-	-	-
沈大津先生	-	-	主席
莊沛忠先生	-	成員	-
顧衛明先生	-	-	成員
獨立非執行董事			
錢錦祥先生	主席	成員	成員
郭正林博士	成員	主席	成員
艾及先生	成員	成員	成員

審核委員會

本公司已於二零零七年四月三十日遵照上市規則成立審核委員會，並書面訂明載有其權責的職權範圍。審核委員會成員包括三名獨立非執行董事，彼等具備會計、商業、企業管治及監管事宜的豐富經驗。

審核委員會負責檢討本公司所採納會計原則及慣例，以及重大特殊項目、內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度經審核全年業績。

此外，審核委員會亦負責監察本公司委聘外聘核數師的事宜。

審核委員會於二零零七年四月三十日成立，首次審核委員會會議於二零零七年九月十一日舉行。

薪酬委員會

本公司已於二零零七年四月三十日遵照上市規則成立薪酬委員會，並書面訂明載有其權責的職權範圍。薪酬委員會成員包括三名獨立非執行董事及一名執行董事。

薪酬委員會的主要職責為檢討及釐定向董事及高級管理人員支付的薪酬待遇、花紅及其他報酬的條款。此外，薪酬委員會亦負責檢討全體董事及高級管理人員的薪酬政策及結構，並就此向董事會作出建議。

薪酬委員會於二零零七年四月三十日成立，於二零零七年並無舉行會議。

提名委員會

本公司已於二零零七年四月三十日遵照上市規則成立提名委員會，並書面訂明載有其權責的職權範圍。提名委員會成員包括三名獨立非執行董事及兩名執行董事。提名委員會主要負責就委任董事及管理董事會的繼任事宜向董事會作出建議。提名委員會負責釐定物色具適當資格人選的準則，並考慮提名加入董事會的董事人選。

根據本公司組織章程細則，股東週年大會上最少三分之一董事須輪值告退，而所有新委任董事均須於下屆股東週年大會告退。退任董事合資格應選連任。

提名委員會於二零零七年四月三十日成立，於二零零七年並無舉行會議。

企業管治報告(續)

董事及核數師對財務報表的責任

董事謹此確認彼等就編製本公司財務報表的責任。董事確認，本公司財務報表的編製符合相關法律及會計準則，且本公司將於適當時候刊發本公司財務報表。外聘核數師對股東的責任載於第35頁。

遵守上市規則附錄10上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則，作為本公司董事進行證券交易的行為守則。經向董事作出特定查詢後，董事會欣然確認，全體董事於回顧期內均一直遵守上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則。

核數師酬金

審核委員會負責考慮委聘外聘核數師及檢討其薪酬。於回顧年內，本公司應付外聘核數師的款項約為人民幣774,000元，作為其審核本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度財務報表的服務費用。就本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市，本集團產生了約人民幣3,600,000元之申報會計師費用。

內部監控

董事會對本公司內部監控系統及對檢討其效率承擔整體責任。董事會致力落實有效及良好的內部監控系統，以保障股東利益及本集團資產。董事會已委派管理層落實

內部監控系統，並檢討已建立的架構內的所有相關財務、營運、遵守規例監控及風險管理效能。

於年內，公司已委聘外聘獨立專業顧問，協助檢討內部控制系統之成效。該顧問於去年提出的相關適用推薦意見已獲本集團分階段實行以進一步改進其內部監控政策、程序和慣例。

組織架構

本集團已成立組織架構，載列相關經營政策及程序、職責及職權。

職權及控制

執行董事及高級管理人員獲授權處理有關企業策略、政策及合約責任的職權。預算控制及財務申報制度由相關部門制定，並須由負責董事審閱。本集團已制定相關程序，以評估、審閱及批准重大資本及經常性開支，而經營業績將與預算比較及定期向執行董事報告。

內部監控培訓

董事及高級管理人員參與由本集團提供的內部監控培訓計劃，計劃專為裝備彼等有關適當及全面的內部監控知識而設，並持續為彼等提供內部監控制度應用指引。



企業管治報告(續)

會計系統管理

本集團設有完善會計管理系統，為管理層提供指標以評估其財務及經營表現以及財務資料作申報及披露。任何與預期的偏差將作分析及解釋，並將於需要情況下採取適當步驟以處理有關事宜。本集團設有適當內部監控程序，以確保全面、適當及適時記錄會計及管理資料，並定期審閱及檢查，以確保財務報表根據公認會計原則、本集團會計政策以及適用法律及規例編製。

持續經營

於相關年內，並無可能持續重大影響本集團持續經營的不明朗事件或情況。

投資者關係

本公司按時準確向股東報告有關本集團企業資料。二零零七年度中期報告的印刷本已寄交全體股東。本公司高度重視與本公司股東及投資者的溝通及改善本公司資料披露的透明度，因此已委派指定員工處理與投資者及分析師的關係。於回顧年內，本公司接獲及解答合共五十八名基金經理及分析師的查詢，並安排彼等實地視察本公司的百貨公司及面談等，以增加彼等對本公司業務及其最新業務發展的認識。本公司嚴格遵守適用法律及規例、組織章程細則及上市規則，真誠、真實、準確、全面及準時作出披露。同時，本公司高度重視收集及分析分析師及投資者對本公司業務的各種評論及建議，並會定期編入報告及於其業務作選擇性採納。本公司設有網站，讓投資者查閱本公司最新資料、法定公佈、管理及最近經營事宜。所有自上市後刊發的年報、

中期報告、通函及公佈均已經及將會載於網站內「投資者關係」一欄。本公司堅持恪守其誠實及完整的披露原則，並積極主動與各方人士溝通。尤其是，本公司於公佈中期及年度業績及重大投資決定後舉行企業座談會、發佈會及一對一投資者會議。本公司亦參與一系列投資者關係活動及定期與投資者進行一對一交流。

董事會報告

董事欣然呈列彼等的首份全年報告，連同本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。

集團重組及上市

本公司於二零零六年九月四日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並於二零零六年十二月二日根據公司條例第XI部在香港註冊為海外公司。為本公司股份(「股份」)獲准於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市及買賣的目的，本公司已進行一連串重組，以理順其集團架構(「集團重組」)。集團重組的詳情載於本公司日期為二零零七年五月八日的售股章程附錄五。股份自二零零七年五月二十一日起於聯交所主板上市。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。本公司各成員公司的主要業務詳情載於財務報表附註14。本公司各營運公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度的主要業務是經營及管理零售店。

業績

本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的業績載於第37頁的綜合損益表。

股息

董事會建議向本公司股東派付截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股人民幣2.14分(相等於港幣2.39分)，有關議案須待股東於二零零八年六月十三日(星期五)舉行之股東週年大會批准。擬派末期股息將以港元支付，有關金額將參考中國人民銀行於二零零八年四月十六日所公佈人民幣兌港元之中間價計算。

物業、廠房及設備

本公司於本年度物業、廠房及設備的變動詳情載於財務報表附註11。

股本

本公司於本年度股本的變動詳情載於財務報表附註24。

儲備

本集團及本公司於本年度儲備的變動詳情分別載於綜合權益變動表及財務報表附註25。

購股權

本公司購股權計劃及購股權變動之詳情載於財務報表附註26。



董事會報告(續)

可供分派儲備

於二零零七年十二月三十一日，本公司之可供分派儲備約為人民幣277,218,000元，其中約人民幣22,153,000元已建議作為本年度的末期股息。

優先購買權

根據本公司的公司章程細則或開曼群島法律，概無優先購買權的條文規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回或註銷任何本公司的上市股份。

結算日後事項

結算日後事項載於財務報表附註34。

董事

本年度及直至本報告日期，本公司董事為：

執行董事：

莊陸坤先生	(於二零零六年九月四日獲委任)(董事長)
沈大津先生	(於二零零七年四月三十日獲委任)
莊沛忠先生	(於二零零六年九月四日獲委任)(財務總監)
顧衛明先生	(於二零零七年四月三十日獲委任)(經營總監)

獨立非執行董事：

錢錦祥先生	(於二零零七年四月三十日獲委任)
郭正林博士	(於二零零七年四月三十日獲委任)
艾及先生	(於二零零七年四月三十日獲委任)

根據本公司的公司章程細則第86(3)條，莊陸坤先生、沈大津先生、莊沛忠先生、顧衛明先生、錢錦祥先生、郭正林博士及艾及先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，惟彼等均合資格及願意應選連任。董事的重選將由股東個別表決批准。

董事會確認，本公司已接獲每名獨立非執行董事根據聯交所上市規則第3.13條就彼等獨立身分作出的年度確認。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。全體獨立非執行董事均為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的成員。

董事及高級管理層簡歷

董事及高級管理層簡歷載於第6至7頁。

董事會報告(續)

董事服務合同

每名執行董事均與本公司訂有服務合同，初步為期三年(獨立非執行董事為兩年)，由二零零七年五月二十一日(「上市日期」)開始，除非由董事或本公司發出不少於三個月(獨立非執行董事為兩個月)書面通知終止合同。每份服務合同進一步規定，服務合同期內以及服務終止後兩年內，執行董事不得直接或間接參與任何與本公司業務構成競爭或可能構成競爭的業務。委任受本公司公司之章程細則下有關董事輪值退任的條文所規限。

除上文所披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有任何服務合同(但不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的合同)。本公司有關執行董事薪酬的政策如下：

- (i) 薪酬金額按個別情況就有關董事的經驗、職責、工作量及投入本集團的時間釐定；
- (ii) 非現金福利可由董事會酌情按董事的薪酬待遇發放予有關董事；及
- (iii) 視乎董事會決定，執行董事或會獲授本公司所採納購股權計劃下的購股權，作為彼等薪酬待遇一部分。

重大合同權益

除本報告第27至30頁「持續關連交易」一節所披露者外，概無董事或控股股東直接或間接於本公司業務任何重大合同中擁有重大權益。本公司、其控股公司或其任何附屬公司或其控股股東之間於年內並無訂立任何重大合同。

管理合同

年內概無訂立或訂有有關本公司業務全部或任何主要部分管理及行政的合同。

購股權計劃

本公司根據本公司唯一股東於二零零七年四月三十日通過之決議案採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃符合上市規則之規定。自採納購股權計劃以來及直至二零零七年十二月三十一日為止，若干購股權已授予董事及本公司僱員。於結算日尚未行使之購股權詳情載於財務報表附註26。



董事會報告(續)

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括任何有關董事及最高行政人員根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入本公司所存置登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(A) 本公司每股面值0.10港元之普通股

姓名	身分	所持股份／相關股份數目			佔已發行 股份百分比
		個人權益	家族權益	權益總額	
莊陸坤先生 (「莊先生」)	實益擁有人	607,500,000	67,500,000 (附註1)	675,000,000	65.06%
	實益擁有人	1,000,000 (附註2)	—	—	—
沈大津先生	實益擁有人	720,000 (附註3)	—	—	—
莊沛忠先生	實益擁有人	600,000 (附註4)	—	—	—
顧衛明先生	實益擁有人	540,000 (附註5)	—	—	—

附註：

- (1) 67,500,000股股份由莊素蘭女士(「莊太」)持有。莊太為莊先生之配偶，故根據證券及期貨條例，莊先生被視作於莊太持有之上述股份中擁有權益。
- (2) 根據首次公開售股前購股權計劃，莊先生獲授涉及1,000,000股股份之首次公開售股前購股權。
- (3) 根據首次公開售股前購股權計劃，沈大津先生獲授涉及720,000股股份之首次公開售股前購股權。
- (4) 根據首次公開售股前購股權計劃，莊沛忠先生獲授涉及600,000股股份之首次公開售股前購股權。
- (5) 根據首次公開售股前購股權計劃，顧衛明先生獲授涉及540,000股股份之首次公開售股前購股權。

上文披露之所有權益指於本公司股份及相關股份之好倉。

董事會報告(續)

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉(續)

(B) 購股權

於本公司在二零零七年四月三十日舉行之股東大會上，當時股東通過書面決議案，批准採納首次公開售股前購股權計劃(「首次公開售股前購股權計劃」)。董事會獲授權向本集團特定承授人授出可認購本公司股份(「股份」)之購股權。首次公開售股前購股權涉及之相關股份數目合共不得超過19,210,000股股份。所有購股權於授出時為未歸屬購股權，於特定承授人繼續作為參與人士的條件及按照首次公開售股前購股權計劃條文，未歸屬購股權將自動歸屬。購股權之行使價將相等於首次公開發售項下發售價，各承授人須就所獲授購股權向本公司支付1.00港元代價。根據首次公開售股前購股權計劃獲授購股權之各承授人將有權於上市日期二零零七年五月二十一日起計六個月屆滿後五年內，隨時行使根據該計劃授出之購股權。

於期初及期終，根據首次公開售股前購股權計劃已授出但尚未行使購股權涉及之本公司相關股份詳情如下：

可認購股份之購股權

參與人士 姓名/類別	於年初 尚未行使之 購股權	年內授出 購股權 數目	年內已行使 購股權數目	年內無效 之購股權 數目	於年終 尚未行使之 購股權	授出日期 (附註a)	行使期	每股股份 行使價 港元
董事								
莊陸坤先生	-	1,000,000	-	-	1,000,000	二零零七年 四月三十日	二零零七年十一月二十一日至 二零一二年十一月二十日	1.04
沈大津先生	-	720,000	-	-	720,000	二零零七年 四月三十日	二零零七年十一月二十一日至 二零一二年十一月二十日	1.04
莊沛忠先生	-	600,000	-	-	600,000	二零零七年 四月三十日	二零零七年十一月二十一日至 二零一二年十一月二十日	1.04
顧衛明先生	-	540,000	-	-	540,000	二零零七年 四月三十日	二零零七年十一月二十一日至 二零一二年十一月二十日	1.04

除上文披露者外，本公司的董事、主要行政人員或彼等的聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團的股份及相關股份擁有任何權益或淡倉，而需按證券及期貨條例第352條於本報告日期予以記錄。



董事會報告(續)

董事收購股份或債權證的權利

年內任何時間概無向任何董事或彼等各自的配偶或未成年子女授出可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債權證而獲取利益之權利，而彼等亦無行使任何有關權利；或本公司或其任何附屬公司亦無參與任何安排，致使董事、彼等各自的配偶或未成年子女獲得任何其他法人團體之有關權利。

主要股東於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所示，及據董事所知悉，除上文「董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一節所披露若干董事之權益外，下列人士於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉：

姓名	權益種類	身份	個人／		總計	佔已發行股本百分比
			公司權益	家族權益		
莊小雄先生	個人權益	實益擁有人	75,000,000	—	75,000,000	7.23%
			1,000,000 (附註1)	—	—	—
莊太	個人權益	實益擁有人	67,500,000	607,500,000 (附註2)	675,000,000	65.06%
				1,000,000 (附註3)	—	—
Martin Currie (Holdings) Limited(附註4)	公司權益	受控法團權益	80,877,500	—	80,877,500	7.8%
Martin Currie Investment Management Limited	公司權益	實益擁有人	61,600,500	—	61,600,500	5.9%

附註：

- (1) 根據首次公開售股前購股權計劃，莊小雄先生獲授涉及1,000,000股股份之首次公開售股前購股權。
- (2) 607,500,000股股份由莊陸坤先生(「莊先生」)持有。由於莊先生為莊太之配偶，故根據證券及期貨條例，莊太被視作於莊先生持有之上述股份中擁有權益。
- (3) 根據首次公開售股前購股權計劃，莊先生獲授涉及1,000,000股股份之首次公開售股前購股權。由於莊先生為莊太之配偶，故根據證券及期貨條例，莊太被視作於莊先生獲授之首次公開售股前購股權涉及之上述股份中擁有權益。
- (4) Martin Currie (Holdings) Ltd擁有Martin Currie Inc及Martin Currie Investment Management Ltd之權益，而被視為於本公司已發行股本中擁有權益。

董事會報告(續)

主要股東於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉(續)

除上文披露者外，於二零零七年十二月三十一日，據董事所知，除董事以外概無任何人士於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉。

持續關連交易

誠如售股章程所披露，本公司訂有以下根據上市規則第14A.35條獲聯交所授出豁免的非豁免持續關連交易，惟有關交易須根據上市規則第14A.42條於年報內披露。

1. 由莊陸坤先生出租寫字樓物業

莊陸坤先生為執行董事及控股股東，因此亦為本公司的關連人士。根據莊陸坤先生(作為業主)與本公司附屬公司深圳市百佳華百貨有限公司(「百佳華百貨」，作為租戶)於二零零六年十一月六日訂立的租賃協議(「寫字樓租賃協議」)，百佳華百貨租賃位於中國廣東省深圳市寶安區西鄉鎮河東路百佳華大廈1棟3樓301號的寫字樓物業，建築面積約647.84平方米，租期自二零零六年六月一日起至二零二一年五月三十一日屆滿，為期十五年，月租人民幣16,843元，每三年遞增5%。根據莊陸坤先生與百佳華百貨於二零零六年十一月六日訂立的補充協議，立約雙方同意倘本公司未能遵守持續關連交易的規定(包括但不限於取得獨立股東批准)，百佳華百貨有權向莊陸坤先生發出書面通知，在毋須作出任何付款或賠償下終止寫字樓租賃協議的交易。根據寫字樓租賃協議，百佳華百貨截至二零零七年十二月三十一日止年度支付的年度總代價約為人民幣202,000元，並無超出售股章程所載年度上限人民幣203,000元。預期百佳華百貨截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度每年應付的相關金額分別不會超過人民幣203,000元及人民幣209,000元。



董事會報告(續)

持續關連交易(續)

2. 由百佳華實業出租三項店舖物業

深圳市百佳華實業發展有限公司(「百佳華實業」)由莊陸坤先生及莊太分別擁有90%及10%。因此，百佳華實業為莊陸坤先生的聯繫人士及本公司之關連人士。本集團向百佳華實業租賃三項店舖物業，有關詳情如下：

(i) 租賃龍華百貨店的店舖物業

根據百佳華實業(作為業主)與百佳華百貨(作為租戶)於二零零五年四月五日訂立的租賃協議(「龍華百貨店租賃協議」)，百佳華百貨租賃位於中國廣東省深圳市寶安區龍華街道人民北路291號佳華商場1至5層的店舖物業，建築面積約24,549.25平方米，租期自二零零四年三月一日起至二零一九年二月二十八日屆滿，為期十五年，月租人民幣490,985元，由二零零八年三月一日每三年遞增5%。根據百佳華實業與百佳華百貨於二零零六年十一月十八日訂立的補充租賃協議，立約雙方同意倘本公司未能遵守持續關連交易的規定(包括但不限於取得獨立股東批准)，百佳華百貨有權在毋須作出任何付款或賠償下終止交易。根據龍華百貨店租賃協議(經補充)，百佳華百貨截至二零零七年十二月三十一日止年度支付的年度總代價約為人民幣5,892,000元，並無超出售股章程所載年度上限人民幣5,892,000元。預期百佳華百貨截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度每年應付的相關金額分別不會超過人民幣6,138,000元及人民幣6,187,000元。

(ii) 租賃松崗百貨店的店舖物業

根據百佳華實業(作為業主)與百佳華百貨(作為租戶)於二零零五年四月三十日訂立的租賃協議(「松崗百貨店租賃協議」)及經百佳華實業與百佳華百貨分別於二零零六年十一月十八日及二零零七年三月二十九日訂立的兩份補充協議所補充，百佳華百貨租賃位於中國廣東省深圳市寶安區107國道松崗路段293號佳華商場1至5層的店舖物業，建築面積約23,134平方米，租期自二零零四年三月一日起至二零一九年二月二十八日屆滿，為期十五年，由二零零四年三月一日至二零零五年四月三十日期內月租人民幣458,260元及由二零零五年五月一日起月租人民幣462,680元。月租由二零零八年三月一日起每三年遞增5%。根據百佳華實業與百佳華百貨於二零零六年十一月十八日訂立的補充租賃協議，立約雙方同意倘本公司未能遵守持續關連交易的規定(包括但不限於取得獨立股東批准)，百佳華百貨有權向百佳華實業發出書面通知，在毋須作出任何付款或賠償下終止松崗百貨店租賃協議的交易。根據松崗百貨店租賃協議(經補充)，百佳華百貨截至二零零七年十二月三十一日止年度支付的年度總代價約為人民幣5,552,000元，並無超出售股章程所載年度上限人民幣5,553,000元。預期百佳華百貨截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度每年應付的相關金額分別不會超過人民幣5,784,000元及人民幣5,830,000元。

董事會報告(續)

持續關連交易(續)

2. 由百佳華實業出租三項店舖物業(續)

(iii) 租賃公明百貨店的店舖物業

根據深圳市中鵬展實業有限公司(「中鵬展」)(作為業主)及百佳華實業(作為租戶)於二零零二年四月二十八日訂立的租賃協議(「公明百貨店租賃協議」)，百佳華實業租賃位於中國廣東省深圳市寶安區公明鎮長春南路西1號的店舖物業(「公明物業」)，建築面積約21,843平方米，租期自二零零二年十一月十六日起至二零一七年十一月十五日屆滿，為期十五年，月租人民幣480,546元。根據中鵬展與百佳華實業於二零零四年三月一日訂立的補充租賃協議(「公明百貨店補充租賃協議」)，中鵬展已同意百佳華實業提供公明物業以供百佳華百貨佔用。中鵬展亦同意百佳華百貨須根據公明百貨店租賃協議直接向中鵬展支付租金，而百佳華實業已保證百佳華百貨準時向中鵬展支付租金。根據百佳華實業與百佳華百貨於二零零六年十二月八日訂立的協議，百佳華實業確認同意提供公明物業予百佳華百貨使用，而百佳華百貨確認同意按照公明百貨店租賃協議之相同條款(包括但不限於租期及租金)使用公明物業，百佳華實業及百佳華百貨並進一步同意，倘本公司未能遵守持續關連交易的規定(包括但不限於取得獨立股東批准)，百佳華百貨有權向百佳華實業發出書面通知，在毋須任出任何付款或賠償下終止公明物業之租約。儘管百佳華百貨直接向中鵬展而非百佳華實業支付公明物業之租金，由於百佳華實業為公明百貨店租賃安排(定義見下文)之訂約方，而百佳華實業已向中鵬展保證百佳華百貨準時支付租金，因此，根據公明百貨店租賃協議、公明百貨店補充租賃協議及上述百佳華實業與百佳華百貨所訂立協議之租賃安排(「公明百貨店租賃安排」)於上市後構成本公司之持續關連交易。根據公明百貨店租賃協議(經補充)，百佳華百貨截至二零零七年十二月三十一日止年度支付的年度總代價約為人民幣5,766,000元，並無超出售股章程所載年度上限人民幣5,767,000元。預期百佳華百貨截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各年每年應付的相關金額不會超過人民幣5,767,000。



董事會報告(續)

持續關連交易(續)

3. 佳華房地產出租石岩百貨店的店舖物業

深圳市佳華房地產開發有限公司(「佳華房地產」)由莊太擁有60%，並由百佳華實業(分別由莊陸坤先生及莊太擁有90%及10%的公司)擁有40%。由於莊太為莊陸坤先生的配偶，彼為莊陸坤先生的聯繫人士。由於莊太於佳華房地產擁有股權，因而可在佳華房地產股東大會上行使或控制行使30%或以上的投票權，佳華房地產為莊陸坤先生的聯繫人士，並為本公司的關連人士。根據佳華房地產(作為業主)與百佳華百貨(作為租戶)於二零零六年十一月六日訂立的租賃協議(「石岩百貨店租賃協議」)，百佳華百貨租賃位於中國廣東省深圳市寶安區石岩街道石岩大道西側佳華豪苑商場裙樓1層的寫字樓物業，建築面積約5,851.50平方米，租期自二零零六年十一月十六日起至二零二一年十一月十五日屆滿，為期十五年，月租人民幣222,357元，每三年遞增5%。根據佳華房地產與百佳華百貨於二零零六年十一月六日訂立的補充協議，立約雙方同意倘本公司未能遵守持續關連交易的規定(包括但不限於取得獨立股東批准)，百佳華百貨有權向佳華房地產發出書面通知，在毋須作出任何付款或賠償下終止石岩百貨店租賃協議的交易。根據石岩百貨店租賃協議，百佳華百貨截至二零零七年十二月三十一日止年度各年支付的總代價約為人民幣2,668,000元，並無超出售股章程所載年度上限人民幣2,669,000元。預期百佳華百貨截至二零零八年及二零零九年十二月三十一止各年每年應付的相關金額分別不會超過人民幣2,669,000元及人民幣2,685,000元。

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述持續關連交易的條款乃於日常及一般業務過程中，按照不遜於獨立第三方提供者的一般商業條款進行。董事(包括獨立非執行董事)確認，上述交易乃按規管有關交易之相關協議進行，並認為，此等交易的條款及條件誠屬公平合理，並符合本公司及本公司股東整體的最佳利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為，年度上限對本公司股東整體而言屬公平合理。

聯交所已就各租賃協議批准豁免嚴格遵守上市規則第14A章有關公告及獨立股東批准的規定。

董事確認本公司已遵守根據上市規則第14A章之披露規定。

董事會報告(續)

已終止關連交易

使用商標的特許

根據百佳華實業(作為特許人)與百佳華百貨(作為特許持有人)所訂立日期為二零零五年三月十四日的特許協議，百佳華實業向百佳華百貨無償授出「JH」商標的特許使用權，為期由二零零五年三月九日至二零一二年十月十三日(「特許」)。根據百佳華實業(作為轉讓人)與百佳華百貨(作為受讓人)所訂立日期為二零零六年十一月一日的商標轉讓協議，百佳華實業向百佳華百貨無償轉讓及出讓該商標(「轉讓」)。已向國家工商行政管理總局商標局申請將註冊人由百佳華實業更改為百佳華百貨。於結算日，百佳華百貨已收到有關將註冊人由百佳華實業改為百佳華百貨的批准通知。

董事認為上述的已終止關連交易乃按一般商業條款訂立，及在本集團的一般日常業務釐定。

獲豁免持續關連交易

誠如售股章程所披露，本公司訂有以下根據上市規則第14A.34條僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載申報及公告規定的獲豁免持續關連交易。

有關該等獲豁免持續關連交易的詳情如下：

1. 公明百貨店向百勝出租若干地方

根據百佳華實業與百勝餐飲(深圳)有限公司(「百勝」)訂立日期為二零零二年八月十二日的租賃協議，公明百貨店若干地方租予百勝作商業用途。根據本公司於二零零七年五月八日刊發的售股章程所載「已終止關連交易」所述百佳華實業與百佳華百貨所訂立日期為二零零六年十一月六日的補充協議，(其中包括)所有根據上述租賃協議收取的租金屬於百佳華百貨所有。本集團擬直接與百勝訂立租賃協議。年內，就根據百勝租賃公明百貨店地方應收百勝的年度租金收入，相關百分比率超過0.1%但少於2.5%，而年度租金收入少於1,000,000港元。因此，百勝租賃公明百貨店地方屬於上市規則第14A.33(3)條的交易，並構成本公司獲豁免持續關連交易。董事預期，有關租賃將繼續為本公司的獲豁免持續關連交易。



董事會報告(續)

獲豁免持續關連交易(續)

2. 本公司關連人士購買消費品

本集團主要從事營運及管理零售店，而其客戶可能包括本公司及其附屬公司的董事、主要股東及最高行政人員以及彼等各自的聯繫人士，該等人士均為本公司之關連人士。董事預期，本公司的關連人士可能繼續在本集團的零售店購買貨品，根據上市規則第14A章，該等交易將構成本公司的持續關連交易。本集團在一般日常業務過程中向本公司關連人士出售消費品供其自用，且給予關連人士的條款並不優於給予獨立第三方的條款，故該等交易根據上市規則第14A.33(1)條將構成本公司的豁免持續關連交易。如本公司關連人士購買商品之總代價或價值按年度基準相等於或超過本公司最近刊發經審核綜合賬目所示之收益總額1%，本公司將遵守上市規則第14A章的申報、公告及／或獨立股東批准規定。

主要客戶及供應商

年內，本公司主要供應商及客戶所佔採購額及銷售額的百分比如下：

採購額

— 最大供應商	4.9%
— 五大供應商合計	13.3%

銷售額

— 最大客戶	0.06%
— 五大客戶合計	0.2%

除上文披露者外，概無董事、彼等的聯繫人士或任何股東(就董事所知擁有本公司股本5%以上權益者)於上述主要供應商及主要客戶中擁有權益。

企業管治

本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則。本公司的企業管治原則及常規載於第16至20頁。

足夠公眾持股量

根據本公司公開資料並就董事所知，於本報告日期，本公司已發行股本總額中最少25%由公眾人士持有。

董事會報告(續)

證券交易標準守準

本公司已採用標準守則作為董事買賣本公司證券的操守守則。根據向全體董事作出的特定查詢，董事於本年報所涵的整個會計期間一直遵守標準守則所規定準則。

競爭權益

年內，本公司董事或管理層股東以及彼等各自的聯繫人士(定義見主板上市規則)概無於與本公司業務構成或可能構成競爭的業務中擁有權益，且並無與本公司存在任何其他利益衝突。

審核委員會

為遵守上市規則第3.21條，董事會已於二零零七年四月三十日成立審核委員會，並書面訂明其職權範圍。審核委員會主要職責為審閱財務申報程序及內部監控，並就此提供指引。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的經審核財務報表於建議董事會批准前，已交由審核委員會審閱。

建議尋求專業稅務意見

倘若本公司股東(「股東」)對購買、持有、出售、買賣股份或行使任何有關股份之權利的稅務影響有所疑問，彼等應諮詢專家意見。

上市所得款項用途

本公司於二零零七年五月在聯交所新發行股份籌集的所得款項，在扣除相關的發行費用後，相等於約265,000,000港元。截至二零零七年十二月三十一日，已使用募集所得款項約29,000,000港元，主要用作收購東方城四間零售店的有關業務，尚未投入使用的募集所得款項約236,000,000港元存放在銀行，其安全性有足夠之保證。

未動用之所得款項將由本公司動用作本公司日期為二零零七年五月八日之售股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述用途。



董事會報告(續)

核數師

本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度的財務報表已經由均富會計師行審核，其將於應屆股東週年大會上退任，惟合資格且願意獲重新聘用。

代表董事會

董事長

莊陸坤

二零零八年四月十六日

中國深圳

獨立核數師報告



Member of Grant Thornton International Ltd

致佳華百貨控股有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

列位股東

本核數師已完成審核第37至88頁所載佳華百貨控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的財務報表，當中包括於二零零七年十二月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事對財務報表的責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則以及香港公司條例的披露規定，編製並真實及公平地呈報財務報表。此責任包括設計、實行及維持有關編製並真實及公平地呈報財務報表的內部監控，以確保財務報表並無任何基於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇及應用適當會計政策；及作出在有關情況下合理的會計估計。

核數師的責任

本核數師的責任為根據審核工作的結果，對財務報表發表意見，並僅向股東全體作出報告，本報告概不作其他用途。本核數師概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔責任。

本核數師已按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核工作。該等準則要求本核數師須遵守道德規範，並策劃及進行審核工作以合理確定財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核工作包括進程序以取得與財務報表所載數額及披露事項有關的審核憑證。選用的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存在有重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，核數師將考慮與公司編製並真實及公平地呈報財務報表有關的內部監控，以設計於有關情況下適當的審核程序，但不會就公司內部監控的成效表達意見。審核工作亦包括評估所用會計政策的恰當性以及董事所作會計估計的合理性，並評估財務報表整體呈列方式。



獨立核數師報告(續)

本核數師相信已取得充分恰當的審核憑證，為本核數師的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零七年十二月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

均富會計師行

執業會計師

香港

皇后大道中15號

置地廣場

告羅士打大廈13樓

二零零八年四月十六日

綜合損益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
收入	5	829,848	630,622
已售存貨成本		(630,466)	(484,054)
其他經營收入	5	199,382	146,568
收購人於收購對象的可識別資產、 負債及或然負債的公平淨值		109,084	78,374
應佔權益超出收購成本差額	30	34,453	—
分銷成本		(208,948)	(131,593)
行政開支		(43,372)	(27,768)
除所得稅前溢利	7	90,599	65,581
所得稅開支	8	(11,482)	(8,676)
本公司權益持有人應佔年內溢利		79,117	56,905
股息	9	22,153	22,000
每股盈利	10		
— 基本 (人民幣分)		8.53	7.59
— 攤薄 (人民幣分)		8.52	不適用



綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	85,764	52,919
無形資產	12	56,488	—
已付按金及預付款項	13	9,388	9,098
		151,640	62,017
流動資產			
存貨及易耗品	15	104,549	75,639
應收貿易賬款	16	1,478	381
已付按金、預付款項及其他應收款項	13	55,088	37,306
應收關連人士款項	17	140	41,115
現金及現金等價物	18	300,339	59,366
		461,594	213,807
流動負債			
應付貿易賬款	19	146,299	156,407
票息負債、已收按金、其他應付款項及應計費用	20	48,187	33,439
應付一名董事款項	21	738	—
應繳稅項		4,888	4,503
		200,112	194,349
流動資產淨值		261,482	19,458
總資產減流動負債		413,122	81,475
非流動負債			
應付最終股東款項	22	—	33,660
遞延稅項負債	23	7,200	—
		7,200	33,660
資產淨值		405,922	47,815
本公司權益持有人應佔權益			
股本	24	10,125	—
儲備	25	395,797	47,815
權益總額		405,922	47,815

董事
莊陸坤

董事
莊沛忠

資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司的投資	14	67,848	—
流動資產			
應收附屬公司款項	14	50,998	390
現金及現金等價物	18	242,604	—
		293,602	390
流動負債			
應計費用		899	—
流動資產淨值		292,703	390
資產淨值		360,551	390
本公司權益持有人應佔權益			
股本	24	10,125	—
儲備	25	350,426	390
權益總額		360,551	390

董事
莊陸坤

董事
莊沛忠



綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔權益											
	附註	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	法定 福利基金 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元	購股權 儲備 人民幣千元	換算儲備 人民幣千元	分派予 當時最終			總計 人民幣千元
									控股公司 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	擬派股息 人民幣千元	
於二零零七年一月一日		—	390	9,383	2,286	(20,306)	—	—	—	34,062	22,000	47,815
年內溢利		—	—	—	—	—	—	—	—	79,117	—	79,117
匯兌差額—直接於權益 確認的收入淨額		—	—	—	—	—	738	—	—	—	—	738
年內確認收入及開支總額		—	—	—	—	—	738	—	—	79,117	—	79,855
因重組產生		—	—	—	—	32,679	—	—	—	—	—	32,679
發行股份	24	10,125	281,585	—	—	—	—	—	—	—	—	291,710
股份發行開支		—	(29,497)	—	—	—	—	—	—	—	—	(29,497)
二零零七年股息	9(a)	—	—	—	—	—	—	—	—	(22,153)	22,153	—
二零零六年股息	9(b)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(22,000)	(22,000)
股份支付報酬		—	—	—	—	5,360	—	—	—	—	—	5,360
於二零零七年十二月三十一日		10,125	252,478	9,383	2,286	12,373	5,360	738	—	91,026	22,153	405,922
於二零零六年一月一日		—	—	5,000	—	—	—	—	(10,568)	16,617	80,000	91,049
年內溢利（年內確認收入 及開支總額）		—	—	—	—	—	—	—	—	56,905	—	56,905
初步確認應收最終控股公司款項		—	—	—	—	—	—	—	(223)	—	—	(223)
因重組產生		—	—	—	—	(20,306)	—	—	—	—	—	(20,306)
發行股份	24	—	390	—	—	—	—	—	—	—	—	390
轉撥	25(b)及(c)	—	—	4,383	2,286	—	—	—	—	(6,669)	—	—
二零零六年特別股息	9(a)	—	—	—	—	—	—	—	—	(22,000)	22,000	—
二零零五年股息	9(b)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(80,000)	(80,000)
向當時最終控股公司分派時轉撥		—	—	—	—	—	—	—	10,791	(10,791)	—	—
於二零零六年十二月三十一日		—	390	9,383	2,286	(20,306)	—	—	—	34,062	22,000	47,815

綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
經營業務現金流量			
除所得稅前溢利		90,599	65,581
就以下各項作出調整：			
收購人於收購對象的可識別資產、 負債及或然負債的公平淨值 應佔權益超出收購成本差額	30	(34,453)	—
物業、廠房及設備折舊		19,780	18,375
應歸利息收入		(800)	(6,223)
利息收入		(18,094)	(164)
陳舊存貨撇減及存貨虧損		3,818	824
出售物業、廠房及設備的虧損		32	98
無形資產攤銷		2,114	—
股份支付開支		5,360	—
營運資金變動前經營溢利		68,356	78,491
存貨及易耗品增加		(32,728)	(23,890)
應收貿易賬款（增加）／減少		(1,097)	123
已付按金、預付款項及其他應收款項增加		(17,782)	(12,740)
應收關連人士款項減少／（增加）		19,775	(23,573)
應付貿易賬款（減少）／增加		(10,108)	33,279
票息負債、已收按金、其他應付款項 及應計費用增加		14,748	4,609
應付一名董事款項增加		738	—
經營業務所得現金		41,902	56,299
已收利息		18,094	164
已繳所得稅		(11,397)	(9,184)
經營業務的現金流入淨額		48,599	47,279
投資活動的現金流量			
重組的現金代價		—	(30,306)
購置物業、廠房及設備所付定金及預付款項		(290)	(4,866)
支付業務合併款項	30	(28,000)	—
支付物業、廠房及設備款項		(41,389)	(33,421)
出售物業、廠房及設備所得款項		83	54
投資活動現金流出淨額		(69,596)	(68,539)
融資活動的現金流量			
發行股本所得款項		290,729	390
股份發行開支		(29,497)	—
當時最終股東墊款		—	33,660
融資活動現金流入淨額		261,232	34,050
現金及現金等價物增加 於一月一日的現金及現金等價物 匯率變動的影響		240,235 59,366 738	12,790 46,576 —
於十二月三十一日的現金及現金等價物		300,339	59,366



財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 重組及一般資料

佳華百貨控股有限公司(「本公司」)於二零零六年九月四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據日期為二零零七年五月八日的售股章程(「售股章程」)附錄五「公司重組」分節所詳述為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市整頓本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)結構而進行的集團重組(「重組」)，本公司成為本集團之控股公司。本公司股份於二零零七年五月二十一日在聯交所主板上市。

本公司註冊辦事處及主要營業地點分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及中華人民共和國廣東省深圳市寶安區西鄉鎮河東路百佳華大廈1棟3樓301號。

本公司主要業務為投資控股，本公司附屬公司的主要業務載於財務報表附註14。附屬公司的主要業務性質於年內並無重大變動。

第37至88頁所載綜合財務報表乃根據整體包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表亦包括香港公司條例及聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。除另有註明外，財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，及所有數值均調整至最接近千位數。

截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由董事會於二零零八年四月十六日批准刊發。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則**2.1 採納本年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則**

本集團已採納以下於本年度首次生效及與本集團相關的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範圍

採納此等新訂香港財務報告準則對即期或前期業績及財務狀況的編製及呈報方法，無重大影響。因此毋須作出前期調整。

(a) 香港會計準則第1號的修訂「財務報表的呈列方式－資本披露」

此項修訂規定本集團須作出披露，以便財務報表使用者可評估本集團管理資本的目的、政策及程序。此等新披露事項載於財務報表附註33。

(b) 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」於二零零七年一月一日或以後開始之申報期間強制生效。新準則取代及修訂之前香港會計準則第32號「金融工具：呈報及披露」所載披露規定，本集團已於其截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表採納新準則。所有有關金融工具的披露(包括所有比較資料)均已更新，以反映新規定。特別是，本集團的財務報表現載有於各結算日之以下分析：

- 敏感度分析，以闡釋本集團就其金融工具面對的市場風險；及
- 到期日分析，以顯示各財務負債的餘下合約到期狀況，

惟首次採用香港財務報告準則第7號並無導致現金流量、收入淨額或資產負債表項目須作出前期調整。

(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號「香港財務報告準則第2號的範圍」

此項詮釋規定本集團須就下述安排應用香港財務報告準則第2號：不能具體識別部分或全部已收取的商品或服務，而本集團授出股本工具或就換取代價產生負債(按本集團股本工具的價值計算)，且可能低於所授出股本工具或所產生負債公平值。由於本集團能識別其僱員及顧問提供的所有商品或服務，故此項詮釋對財務報表並無影響。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

2.2 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的影響

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列方式 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ⁵
香港財務報告準則第2號(修訂本)	香港財務報告準則第2號股份付款： 歸屬條件及註銷的修訂本 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ⁵
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 －集團及庫存股份交易 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務特許經營安排 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶長期支持計劃 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定福利資產限額、 最低資金規定及其相互關係 ³

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始的會計期間生效
- 2 於二零零七年三月一日或之後開始的會計期間生效
- 3 於二零零八年一月一日或之後開始的會計期間生效
- 4 於二零零八年七月一日或之後開始的會計期間生效
- 5 於二零零九年七月一日或之後開始的會計期間生效

香港會計準則第1號「財務報表的呈列方式」的修訂本

此修訂本影響擁有人權益變更的呈列方式及引入詳盡的收入報表。編製財務報表的人士將可選擇以列有小計的單一詳盡收入報表或以兩個獨立報表(首先為獨立收入報表,隨後為其他詳盡收入報表)呈列收支項目及其他詳盡收入元素。此修訂本不會影響本集團的財務狀況或業績,惟將導致披露額外資料。本公司董事現正評估此修訂本對本集團財務報表帶來的詳盡影響。

本公司董事現正評估其他新準則及詮釋的影響,惟未能表示會否對本集團財務報表帶來重大財務影響。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要

3.1 編製基準

由於參與重組的所有實體於重組前及緊隨重組後均乃由同一最終股東控制，故本集團被視為因重組而產生的持續實體。因此，緊隨重組後，重組前最終股東承受的風險及獲得的利益存續。

重組乃按類似於權益結集的方式在共同控制下的重組入賬。因此，綜合財務報表乃按合併會計法及根據香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」編製；據此，本公司被視為於所呈列財政年度附屬公司的控股公司，而非始自各附屬公司收購日期。本集團的綜合財務報表乃假設本公司一直為控股公司編製。本集團的業績及現金流量包括本公司及其附屬公司自二零零六年一月一日起或自其各自的註冊成立日期(以較短期間為準)的業績及現金流量。各結算日的綜合資產負債表乃本公司及其附屬公司於該結算日資產負債表的合併。

下文概述編製財務報表採用的主要會計政策。除另有註明外，此等政策於所有呈報年度均貫徹應用。

財務報表乃按歷史成本基準編製，惟重估初步確認的若干金融資產及負債者除外。計算基準於下文會計政策詳述。

務請注意，編製財務報表時須作出會計估計及假設。儘管此等估計乃以管理層就現行事件及行動的最佳認知及判斷為基準，惟實際結果最終或會與該等估計不同。涉及高度判斷或複雜性的範圍，或對財務報表屬重大的假設及估計範圍，於財務報表附註4披露。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.2 綜合賬目基準及附屬公司

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至十二月三十一日的財務報表。附屬公司業績自本集團取得控制權當日的收購日期起綜合入賬，並繼續綜合入賬，直至該控制權終止。集團內公司間所有重大交易及結餘於綜合賬目時對銷。

附屬公司乃指本集團有權控制其財務及經營政策以從其活動取得利益的實體(包括為特殊目的成立的實體)。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可轉換的潛在投票權是否存在及其影響。附屬公司乃於本集團獲轉交控制權當日起計全數綜合於賬目內；於終止控制日期起不再綜合計入有關賬目。

業務合併(受共同控制的合併實體除外)採用購買法入賬。

誠如附註3.1所闡述，重組按合併會計法入賬。收購所有其他附屬公司則採用購買法入賬。

合併會計法包括按合併實體資產及負債的過往賬面值計量收購成本。此成本乃控股公司向合併實體股東所發行股份的價值。

合併會計法涉及於收購當日重估附屬公司(包括所收購業務)所有可識別資產及負債(包括或然負債)的公平值(不論是否於收購前已記錄於附屬公司財務報表)。於初步確認時，附屬公司的資產及負債乃按其公平值計入綜合資產負債表，有關金額亦作為其後根據本集團會計政策的計量依據。商譽指收購成本超出本集團應佔所收購附屬公司可識別資產淨值於收購當日的公平值的差額。倘收購成本低於所收購附屬公司的資產淨值公平值，則差額直接於綜合損益表確認。

集團內公司間的交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益於編製綜合財務報表時對銷。除非交易有證據顯示所轉讓資產已減值，否則未變現虧損亦作對銷。

於本公司資產負債表，附屬公司按成本減減值虧損列賬。附屬公司業績由本公司按結算日已收及應收股息為基準入賬。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)**3.3 無形資產**

分開收購的無形資產(即有利經營租約)初步按成本確認。初步確認後,具有限可用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。

具有限可用年期的無形資產以直線基準於其估計可用年期(即經營租約年期)按年利率6.9%至17.6%以直線法攤銷。

無形資產按下文附註3.5所述進行減值測試。攤銷由無形資產可供使用時開始計算。

3.4 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按收購成本減累計折舊及減值虧損列賬,資產成本包括其購買價及將資產達致營運狀況及地點作其擬定用途的直接應佔成本。如能顯示有關開支導致預期自使用資產在未來可獲取更高經濟利益,則物業、廠房及設備的其後開支將計入該等資產的賬面值。

報廢或出售產生的收益或虧損按出售所得款項與資產賬面值的差額釐定,並於損益表確認。

其後成本僅於項目相關的未來經濟利益可能流入本集團,且其成本能可靠計量時計入資產賬面值,或確認為獨立資產(按適用情況)。維修保養費用等所有其他成本,均於產生的財務期間自損益表扣除。

物業、廠房及設備的折舊以直線法按以下年利率於其估計可用年期撇銷成本計算:

租賃物業裝修	20%
廠房及機器	10%
汽車及工具	20%
家具、裝置及設備	20%



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.5 資產減值測試

物業、廠房及設備、無形資產、已付按金及預付款項以及於附屬公司的投資須進行減值測試。當有跡象顯示其賬面值可能無法收回時進行減值測試。

減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額的部分即時確認為開支。可收回金額為反映市況公平值減出售成本與使用值兩者的較高者。評估使用值時，估計日後現金流量按可反映現行市場對數額時間價值的評估及資產特定風險的除稅前貼現率貼現至其現值。

就評估減值而言，倘資產並無產生主要取決於其他資產的現金流入，可收回金額按獨立產生現金流入的最小資產組別(即現金產生單位)而釐定。因此，部分資產個別進行減值測試；部分則以現金產生單位水平進行測試。

倘釐定資產可收回金額所用估計出現有利變動，則撥回減值虧損，惟資產賬面值不得超過倘無確認減值虧損而釐定的賬面值減折舊或攤銷。

3.6 外幣換算

財務報表以人民幣列值(亦為本公司的功能貨幣)。

於綜合實體的個別財務報表時，使用外幣進行的交易按照交易日期的適用匯率換算成個別實體的功能貨幣。於結算日，以外幣計值的貨幣資產及負債按結算日的匯率換算。因結算該等交易及於結算日重新換算貨幣資產及負債產生的外匯收益及虧損，於損益表中確認。按公平值列賬及以外幣計值的非貨幣項目按其公平值釐定當日的匯率重新換算，並呈報為公平值收益或虧損的一部分。

按外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。於綜合財務報表內，海外業務所有個別財務報表(原先以有別於本集團呈列貨幣的貨幣呈列)已換算為人民幣。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)**3.6 外幣換算(續)**

資產及負債已按結算日的收市匯率換算為人民幣。收入及開支已按交易日的匯率或倘匯率於報告期內並無重大波幅則平均匯率換算為人民幣。因此程序產生的差額於權益中獨立處理。

換算海外實體投資淨額及換算指定為該等投資的對沖項目的借貸及其他貨幣工具而產生的其他匯兌差異，均列入股東權益賬內。當出售海外業務時，該等匯兌差異將於損益表內確認為出售收益或虧損的一部分。

3.7 收益確認

收益包括銷售貨品、提供服務的公平值及其他人士使用本集團的資產賺取利息及股息，扣除回佣及折扣計算。倘經濟利益可能流入本集團，且能可靠計量收益及成本(倘適用)，收益按以下基準確認：

- (i) 銷售貨品於擁有權的重大風險及回報已轉移客戶時確認。本身採購及寄銷存貨的銷售於向最終用戶交付產品及所有權轉移時按總額基準確認。
- (ii) 專賣銷售佣金乃於相關店舖銷售商品時確認。
- (iii) 行政及管理費、商品上架費、推廣費、贊助收入及店舖陳列收入按合約條款於收取費用的權利確立時或提供服務時按應計基準確認。
- (iv) 經營租約的租金收入於租期所涵蓋會計期間，以等額於損益表內確認。獲給予的租賃優惠於損益表中確認為應收租賃淨付款總額的一部分。或然租金於其賺取的會計期間確認為收入。
- (v) 利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.8 租約

倘本集團確定安排在協定期間將特定資產使用權轉讓以換取一筆或連串付款，則由該項一項交易或連串交易組成的安排為或包含一項租約。該項決定乃基於安排內容的評估作出，而不論該安排是否以法律租約形式訂立。

(i) 租予本集團的資產分類

本集團根據租約持有、且將擁有權絕大部分風險及回報轉移本集團的資產分類為按融資租約持有。並無將擁有權絕大部分風險及回報轉移本集團的資產則分類為經營租約。

(ii) 作為承租人的經營租約支出

當本集團有權使用按經營租約持有的資產時，根據租約支付的款項會按租期以直線法在損益表扣除，除非有其他基準能更清楚反映租賃資產所產生收益模式則作別論。已收租賃優惠於損益表確認為租賃淨付款總額的一部分。或然租金於產生的會計期間在損益表扣除。

(iii) 作為出租人按經營租約出租的資產

按經營租約出租的資產按資產性質計量及呈列。磋商及安排經營租約產生的初步直接成本加入出租資產的賬面值，並按租期以租金收入的相同基準確認為開支。

自經營租約的應收租金收入按附註3.7(iv)確認。

3.9 存貨及易耗品

存貨包括為零售目的而購入的商品，以成本值與可變現淨值兩者的較低者入賬。商品成本值(即購入成本)以先進先出法計算。可變現淨值乃按於日常業務中預計銷售價減任何適用營銷開支計算。

供自用的易耗品按成本入賬。成本以加權平均法釐定。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.10 所得稅會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及或負債包括與財務機構就現行或過往呈報期間有關而於結算日尚未支付的責任或申索。該等金額乃根據年內應課稅溢利按相關財政期間適用的稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債的所有變動於損益表確認為稅項開支一部分。

遞延稅項乃按負債法就於結算日財務報表內資產及負債賬面值與其相應稅基間的暫時差額計算。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未運用稅務抵免確認，惟以可能有應課稅溢利以可扣稅暫時差額、未運用稅項虧損及未運用稅務抵免撇銷的情況為限。

倘暫時差額因商譽或初期確認業務合併以外交易中的資產及負債(但對應課稅或會計溢利或虧損均無影響)產生，則不會確認遞延稅項資產及負債。業務合併所產生暫時差額的遞延稅項資產或負債確認為於業務合併日期的可識別資產或負債。因此，該等遞延稅項資產或負債影響商譽或收購方於收購對象的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值應佔權益超出收購成本的差額。

遞延稅項負債就於附屬公司的投資所產生暫時差額確認，惟倘本集團可控制暫時差額的撥回，且該撥回於可預見未來不大可能發生則作別論。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變賣期間適用的稅率計算(不作貼現)，惟有關稅率必須為於結算日已實施或大致上實施的稅率。

遞延稅項資產或負債變動於損益表確認，或倘與直接自權益扣除或計入權益的項目有關，則於權益確認。

3.11 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金，以及用途不受限制的銀行存款。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.12 金融資產

本集團就於附屬公司的投資以外的金融資產所採納會計政策載於下文。

本集團的金融資產包括應收貿易賬款、其他應收款項、應收附屬公司、於重組前當時最終控股公司深圳市百佳華實業發展有限公司(「百佳華實業」)、股東及董事款項以及現金及現金等價物。管理層於初步確認時根據購入金融資產的目的確定其金融資產的分類，及於情況許可與適當時，在每個申報日重新評估有關分類。

所有金融資產僅於本集團成為工具訂約條文一方時方會於交易日確認。應收貿易賬款、其他應收款項、應收附屬公司、百佳華實業、股東及董事款項以及現金及現金等價物乃並無於活躍市場報價而具備固定或待定款項的非衍生工具金融資產。應收貿易賬款、其他應收款項、應收附屬公司、股東及董事款項初步按公平值確認，及其後根據實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計算。其價值的任何變動將於損益表確認。

應收百佳華實業款項最初按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。最初確認時貸款面值與其公平值的差額指視作向百佳華實業(當時之股東)作出的分派，並於權益列賬為「視作向百佳華實業作出的分派」。差額於實際向百佳華實業分派時轉撥至保留溢利。

金融資產於自投資獲取現金流量的權利屆滿或已轉讓或擁有權絕大部分風險及回報已轉讓時終止確認。不論是否有客觀證據顯示金融資產或一組金融資產已減值，亦須最少在各結算日評估減值。

倘有客觀證據顯示應收貿易賬款、其他應收款項、應收附屬公司、百佳華實業、股東及董事款項出現減值虧損，虧損則按資產賬面值與估計日後現金流量(未產生的日後信貸虧損除外)現值按金融資產原定實際利率(初步確認時計算的實際利率)貼現的差額計量。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)**3.12 金融資產(續)**

倘減值虧損金額於往後期間減少，而減少原因客觀地與確認減值後發生的事件相關，則先前確認的減值虧損將予撥回，惟不得導致金融資產於撥回減值當日的賬面值超出倘無確認減值的攤銷成本。撥回數額在撥回期間在損益內確認。

3.13 股本

普通股乃列作權益。股本乃以已發行股份的面值釐定。

任何與發行股份相關的交易成本乃自股份溢價扣除(減去任何有關所得稅利益)，惟其須為股本交易直接應佔的遞增成本。

3.14 金融負債

本集團的金融負債包括應付貿易賬款、其他應付款項及應付最終股東及一名董事款項。

金融負債在本集團成為票據合約條文一方時確認。所有利息相關開支均在損益表內融資成本中確認為開支。

當負債下的責任已履行、取消或屆滿時，則會終止確認金融負債。

當現有金融負債由同一貸款方按大致不同的條款取代或現有負債條款大幅修訂時，有關替換或修訂會作終止確認原有負債及確認一項新負債處理，並在損益表確認相關賬面值的差額。

金融負債最初按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

3.15 票息負債

票息負債於票息證出售時列作負債。年內以票息證換取產品確認為銷售並按票息證價值轉撥至損益表。票息負債於年終列作流動負債。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.16 撥備、或然負債及或然資產

當本集團因過往事件而須承擔現有責任(法律或推定)，且可能須就履行該等責任而導致經濟效益流出，並能夠就此作出可靠估計，則會確認撥備。倘金額時間價值重大，則按預期用以履行責任的開支現值作出撥備。

所有撥備均於每個結算日檢討，並作出調整，以反映現時最佳估計。

倘不大可能需要經濟效益流出以履行責任或金額未能可靠估計，則該等責任將披露作或然負債，除非出現經濟效益流出的可能性極微。可能出現的責任(僅於一項或多項未來不確定而本集團不能完全控制的事件發生或不發生的情況下方能確定)亦披露為或然負債，除非出現經濟效益流出的可能性極微。

或然負債在分配售價至業務合併所收購資產及負債時確認。或然負債初步按收購當日的公平值計量，其後按上述可作比較的撥備確認款額與初步確認款額減任何累計攤銷(如適用)的較高者計量。

3.17 關連人士

以下人士被視為本集團關連人士：

- (i) 該方直接或透過一或多個中介人間接：(a)控制本公司本集團，或受本公司本集團控制，或與本公司本集團受共同控制；(b)持有本公司本集團權益使其可對本公司本集團行使重大影響力；或(c)與另一方共同控制本公司本集團；
- (ii) 該方為本公司本集團聯營公司；
- (iii) 該方為本公司本集團為投資者的合營企業；
- (iv) 該方為本公司本集團或其母公司的主要管理人員；
- (v) 該方為(i)或(iv)項所述任何個別人士的近親；
- (vi) 該方為直接或間接由(iv)或(v)項所述任何個別人士控制、共同控制或行使重大影響力，或擁有重大表決權的實體；或
- (vii) 該方乃為本公司本集團或屬本公司本集團關連人士的任何實體的僱員而設的退休福利計劃。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)**3.18 股份支付交易**

本集團推行股本結算股份酬金計劃，作為僱員、董事及顧問的酬金。

就換取所有僱員服務而授出的任何股份酬金按公平值計量，參考所授出購股權間接釐定。有關價值於授出日期評估，並撇除非市場歸屬條件的影響。

就換取本集團所獲提供其他貨品或服務授出的股份酬金直接按所獲貨品或服務的公平值計量。

所有股份酬金最終於損益表確認為開支，並於權益內購股權儲備計入相應增加。倘歸屬期或其他歸屬條件適用，則有關開支會按預期將予歸屬的購股權數目最佳估計，於歸屬期內分攤。非市場歸屬條件會計入有關預期可予行使購股權數目的假設內。倘有任何跡象顯示預期歸屬的購股權數目有別於早前估計者，則其後會修訂估計。倘最終行使的購股權少於原有歸屬者，則不會對過往期間所確認開支作出調整。

購股權獲行使時，早前於購股權儲備確認的款項將轉撥至股本及股份溢價。倘購股權被沒收或於到期日仍未獲行使，則早前於購股權儲備確認的款項將轉撥至保留溢利。

3.19 僱員退休福利

本集團於中華人民共和國(「中國」)的僱員為中國相關省市政府運作的國家管理僱員退休金計劃成員，省市政府承擔全部現有及日後退休僱員提供退休金福利的責任。供款按僱員薪金的若干百分比作出，並於產生時在損益表扣除。

本集團根據強制性公積金計劃條例，為所有合資格參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)的香港僱員設立定額供款強積金計劃。根據強積金計劃規則，供款乃按僱員基本薪金的某一百分比作出，並於應付時在損益表扣除。

計劃資產由獨立管理基金與本集團資產分開持有。本集團向強積金計劃作出的僱主供款於作出時全數即時歸屬僱員。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.20 政府補貼

政府補貼於能合理確定將可獲取補貼及本集團將符合所有附帶條件情況下，按其公平值確認。與成本相關的政府補貼會遞延處理，並於與其擬定彌補的成本所須相配期間在損益表確認，且與成本分開呈列。

4. 重要會計估計及判斷

估計及判斷持續進行評估，並根據過往經驗及其他因素作出調整，包括預期日後在合理情況下相信會發生的事件。

本集團作出有關未來的估計及假設。推算所得的會計估計通常有別於相關實際結果。以下論述有關具有相當風險導致資產及負債的賬面值須於下個財政年度作出重大調整的估計及假設：

折舊

本集團就物業、廠房及設備按其投入生產當日起計5至10年的估計可使用年期，以直線法折舊。估計可使用年期反映董事估計本集團擬從本集團物業、廠房及設備的使用產生未來經濟效益的期間。

存貨估值

存貨乃使用成本法估值，即以存貨的實際成本及可變現淨值的較低者進行估值。成本乃根據先進先出法釐定。估計可變現淨值一般為商品售價減銷售開支。本集團會檢討其存貨水平，以識別滯銷商品，並減價促銷。倘作出減價至低於成本的決定，則將會扣減存貨價值。

存貨可變現淨值

存貨可變現淨值乃按於日常業務中預計銷售價減估計完成成本及銷售開支計算。此等估計乃按現行市況及過往銷售相同性質產品的經驗作出。存貨可變現淨值可因競爭對手針對激烈的行業週期所作行動而顯著變化。管理層於結算日重新評估這些估計，以確保存貨以成本值與可變現淨值兩者的較低者入賬。

應收款項減值

本集團管理層定期檢討應收款項，以確定是否需要作出減值撥備。此估計乃基於其客戶的信貸歷史、過往交收及市場慣例及現行市況而定。管理層於各結算日重新評估應收款項減值。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

4. 重要會計估計及判斷(續)

股份支付僱員報酬

股份支付僱員報酬的開支受所採納期權定價模式的限制，以及管理層於假設中所作出估計的不確定因素規限。倘估計有變，包括提早行使情況、購股權年期內公開行使期間的預期期間及次數，以及購股權模式相關參數有變，則會對於損益表及購股權儲備確認的購股權福利金額構成重大變動。

收購對象的可識別資產公平值

物業、廠房及設備以及無形資產指於業務合併所收購收購對象的可識別資產(附註30)。該等資產於收購日期按公平值計量。可識別資產的公平值由獨立合資格專業估值師行釐定。有關估值乃根據若干存在不確定因素且可能與實際結果有重大差別的假設作出。

所得稅

釐定所得稅撥備金額及有關稅項的支付時間時須作出重大判斷。倘最終稅項與最初列賬的金額不同，則該差額將影響釐定期間的現行稅項及遞延稅項撥備。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

5. 收益及其他經營收入

本集團主要業務為經營及管理零售店。收益(亦即本集團營業額)指出售貨品的發票值扣除增值稅(「增值稅」)及退貨及折扣準備，並加上所提供服務的價值。年內確認的收益及其他經營收入如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
收入－營業額		
銷售貨品	724,110	546,963
專賣銷售所得佣金	83,679	68,440
分租店舖物業的租金收入	22,059	15,219
	829,848	630,622
其他經營收入		
應歸利息收入	800	6,223
利息收入	18,094	164
政府補貼(附註)	1,530	—
來自供應商的收入		
—行政及管理費收入	24,071	21,853
—商品上架費收入	19,676	12,101
—推廣收入	12,168	5,919
—贊助收入	7,507	6,251
—店舖陳列收入	7,697	5,319
其他	17,541	20,544
	109,084	78,374

附註：

本集團一家附屬公司獲授多項地方政府補貼，作為本公司股份在聯交所主板上市的回報。該等政府補貼並無任何未達成的條件或附帶事項。

6. 分類資料

本集團從事的唯一業務分部是經營及管理零售店。由於位於中國以外市場所佔本集團收益及經營溢利少於10%，故並無呈列地域分部分析。因此並無分開呈列業務分部資料及地域分部資料。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

7. 除所得稅前溢利

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
除所得稅前溢利已扣除以下項目：		
確認為開支的已售存貨成本	630,466	484,054
核數師酬金	774	60
無形資產攤銷	2,114	—
匯兌虧損淨額	10,406	37
物業、廠房及設備折舊	19,780	18,375
出售物業、廠房及設備虧損	32	98
土地及樓宇的營運租賃租金	47,755	27,268
撇銷陳舊存貨	1,092	824
存貨虧損	2,726	—
員工成本，包括董事酬金(附註27(a))		
薪金及其他福利	59,927	43,949
退休金計劃供款	3,897	3,206
股份支付開支	5,193	—
	69,017	47,155
給予一名顧問的股份支付開支	167	—
上市開支	3,037	—
及已計入：		
收購人於收購對象的可識別資產、 負債及或然負債的公平淨值 應佔權益超出收購成本差額(附註30)	34,453	—
分租物業：		
— 基本租金	18,232	12,349
— 或然租金(附註)	3,827	2,870
總租金收入	22,059	15,219
減：開支	(9,460)	(7,574)
淨租金收入	12,599	7,645

附註：

或然租金乃根據租賃協議按租戶相關銷售的若干百分比計算。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 所得稅開支

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅—本年度	11,782	8,676
遞延稅項	(300)	—
	11,482	8,676

由於本集團於期內並無來自香港的估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零零六年：無)。

本公司已就其一家於中國成立且位於深圳經濟特區之附屬公司之估計應課稅溢利於本年度按15%稅率(二零零六年：15%)作出中國企業所得稅撥備。該優惠企業所得稅15%稅率乃根據國務院於一九八四年頒布之Guo Fa (1984) 161號參考通知作出。

本公司另一家於中國成立且位於東莞之附屬公司於本年度須根據中國所得稅條例及法規繳納按33%稅率計算之中國企業所得稅(二零零六年：33%)。

根據第十屆全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過的中國企業所得稅法，內資及外資企業的新企業所得稅劃一為25%，並將自二零零八年一月一日起生效。位於東莞的附屬公司的中國企業所得稅稅率由二零零八年起將為25%。根據二零零七年十二月二十六日發出的詳細規定，該位於深圳經濟特區的附屬公司於二零零八年、二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年的新稅率將分別為18%、20%、22%、24%及25%。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 所得稅開支(續)

按適用稅率計算的稅項支出及會計溢利之對賬：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
除所得稅前溢利	90,599	65,581
經營溢利的稅項，以15%(二零零六年：15%)		
國內稅率計算	13,590	9,837
稅率上調的影響	(1,717)	441
不可扣稅開支的稅務影響	4,719	162
毋須課稅收入的稅務影響	(8,777)	(1,113)
未確認稅項虧損的稅務影響	2,870	—
其他	797	(651)
所得稅開支	11,482	8,676

9. 股息**(a) 本年度應佔股息**

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
截至二零零六年十二月三十一日止年度的特別股息	—	22,000
截至二零零七年十二月三十一日止年度的末期股息 每股普通股約人民幣2.14分	22,153	—
	22,153	22,000

截至二零零六年十二月三十一日止年度的股息乃由附屬公司深圳市百佳華百貨有限公司(「百佳華百貨」)向其當時有關權益持有人宣派及支付。股息率及有權獲取股息的股份數目的意義不大，故並無呈列此等資料。

結算日後建議宣派的特別及末期股息並無確認為有關結算日負債，但已反映為該年度的保留溢利分配。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

9. 股息(續)

(b) 年內批准及派付的上個財政年度股息

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
向當時有關權益持有人派付截至二零零五年十二月三十一日止年度的末期股息	—	80,000
向當時有關權益持有人派付截至二零零六年十二月三十一日止年度的特別股息	22,000	—
	22,000	80,000

股息率及有權獲取股息的股份數目的意義不大，故並無呈列此等資料。

10. 每股盈利

每股基本盈利按年內本公司權益持有人應佔溢利約人民幣79,117,000元(二零零六年：人民幣56,905,000元)及已就重組及資本化所發行股份作出調整之年內已發行普通股加權平均數約927,842,000股(二零零六年：750,000,000股)計算。

截至二零零七年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利按年內本公司權益持有人應佔溢利約人民幣79,117,000元及約928,280,000股普通股計算。攤薄股份為計算每股基本盈利所用927,842,000股普通股，加上假設附註26所述購股權根據購股權計劃被視為獲行使時視為將予發行之438,000股普通股加權平均數。由於並無潛在普通股，故並無呈列截至二零零六年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

11. 物業、廠房及設備—本集團

	租賃 物業裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	汽車及工具 人民幣千元	家具、裝置 及設備 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零六年一月一日					
成本	23,410	7,612	2,502	53,804	87,328
累計折舊	(12,351)	(2,499)	(962)	(33,491)	(49,303)
賬面淨值	11,059	5,113	1,540	20,313	38,025
賬面淨值					
於二零零六年一月一日	11,059	5,113	1,540	20,313	38,025
添置	21,441	2,960	2,521	6,499	33,421
出售	—	—	(59)	(93)	(152)
折舊	(6,458)	(1,166)	(562)	(10,189)	(18,375)
於二零零六年十二月三十一日	26,042	6,907	3,440	16,530	52,919
於二零零六年十二月三十一日					
成本	44,851	10,572	4,759	59,927	120,109
累計折舊	(18,809)	(3,665)	(1,319)	(43,397)	(67,190)
賬面淨值	26,042	6,907	3,440	16,530	52,919
賬面淨值					
於二零零七年一月一日	26,042	6,907	3,440	16,530	52,919
添置	22,105	1,256	3,051	14,977	41,389
業務合併(附註30)	—	3,288	—	8,063	11,351
出售	—	—	(115)	—	(115)
折舊	(8,115)	(875)	(1,118)	(9,672)	(19,780)
於二零零七年十二月三十一日	40,032	10,576	5,258	29,898	85,764
於二零零七年十二月三十一日					
成本	66,956	15,116	7,606	82,967	172,645
累計折舊	(26,924)	(4,540)	(2,348)	(53,069)	(86,881)
賬面淨值	40,032	10,576	5,258	29,898	85,764

附註：

年內產生的折舊支出已於綜合損益表的「分銷成本」及「行政開支」分別確認約人民幣19,619,000元(二零零六年：人民幣18,375,000元)及人民幣161,000元(二零零六年：無)。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

12. 無形資產－本集團

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
賬面淨值		
於一月一日	—	—
業務合併(附註30)	58,602	—
本年度攤銷費用	(2,114)	—
於十二月三十一日	56,488	—
於十二月三十一日		
賬面總值	58,602	—
累計攤銷	(2,114)	—
賬面淨值	56,488	—

年內，本集團因附註30所述業務合併訂立若干經營租約，所收購業務於合併前為承租人。租約條款較業務合併當日的市場條款有利。該等有利經營租約由本集團確認為無形資產。

攤銷費用計入綜合損益表的「分銷成本」。

13. 已付按金、預付款項及其他應收款項－本集團

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動資產		
已付按金及預付款項		
— 租金按金	7,183	4,232
— 收購物業、廠房及設備的預付款項	2,205	4,866
	9,388	9,098
流動資產		
已付按金	394	368
預付款項	14,028	11,229
向供應商墊款	5,812	8,471
其他應收款項(附註)	34,854	17,238
	55,088	37,306

附註：

結餘中包括於二零零七年十二月三十一日應收回進項增值稅約人民幣21,379,000元(二零零六年：人民幣10,000,000元)。有關進項增值稅因本集團向供應商採購產品而產生，並可於出售時自銷項增值稅扣除。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

14. 於附屬公司的權益—本公司

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於附屬公司的投資 非上市股份，按成本	67,848	—
應收附屬公司款項	50,998	390

應收附屬公司款項為往來賬項性質，為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零零七年十二月三十一日的附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及 其法人類別	已發行股份/ 註冊資本詳情	本公司持有 權益百分比		主要業務及 經營地點
			直接	間接	
永泰國際有限公司 (「永泰」)	英屬處女群島， 有限責任公司	20美元(「美元」)	100%	—	於香港進行投資控股
鼎新投資有限公司(「鼎新」)	香港， 有限責任公司	0.1港元(「港元」)	—	100%	於香港進行投資控股
百佳華百貨	中國， 有限責任公司	人民幣35,000,000元	—	100%	於中國進行投資控股 及經營與管理 零售店
東莞市佳華百貨有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣3,000,000元	—	100%	於中國經營及管理 零售店

上述附屬公司的財務報表已就符合法例規定及／或集團綜合賬目由香港均富會計師行審核。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

15. 存貨及易耗品—本集團

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
轉售商品	96,412	67,886
低值易耗品	8,137	7,753
	104,549	75,639

16. 應收貿易賬款—本集團

除若干向企業客戶作出的大量商品銷售乃賒銷及應收租客的租金收入外，本集團所有銷售均以現金進行。授予此等企業客戶或租客的信貸期一般為一至三個月。

應收貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
30日內	1,027	292
31至60日	211	62
61至180日	124	27
181至365日	4	—
一年以上	112	—
	1,478	381

應收貿易賬款的賬面值被視為與其公平值合理相若。倘有客觀證據顯示本集團將無法按照應收款項原定年期收回所有到期款項，則確定應收貿易賬款已減值。欠款人面對重大財政困難以及欠付或拖欠款項被視為應收貿易賬款已減值的指標。本集團所有應收貿易賬款均已檢討是否出現減值指標。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

16. 應收貿易賬款—本集團(續)

此外，於報告日期，部分無減值應收貿易賬款已逾期。並無逾期或減值及已逾期但無減值的應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
無逾期或減值	1,027	354
逾期1至30日	211	27
逾期31至180日	128	—
逾期181至365日	112	—
	1,478	381

17. 應收關連人士款項—本集團

	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應收百佳華實業款項	(a)	140	39,863
應收董事款項			
— 莊陸坤先生	(b)	—	818
— 莊沛忠先生	(c)	—	44
應收最終股東款項	(d)	—	862
		—	390
		140	41,115

附註：

(a) 應收百佳華實業款項

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於以下日期未支付賬面值		
一月一日	39,863	85,629
十二月三十一日	140	39,863
年內最高未支付賬面值	39,863	142,610

本公司董事莊陸坤先生於百佳華實業擁有實益權益。

應收款項為無抵押、免息及須按要求即時償還。於二零零七年十二月三十一日應收百佳華實業款項的公平值乃按參考百佳華實業提供的銀行借款利率釐定7.56厘(二零零六年：介乎5.76厘及7.56厘)利率折現的現金流量計算。截至二零零六年十二月三十一日止年度宣派的股息人民幣22,000,000元已與年內應收百佳華實業的款項抵銷。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

17. 應收關連人士款項—本集團(續)

(b) 應收莊陸坤先生款項

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於以下日期未支付賬面值		
一月一日	818	5,913
十二月三十一日	—	818
年內最高未支付賬面值	818	5,913

應收款項為無抵押、免息及須按要求償還。

(c) 應收莊沛忠先生款項

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於以下日期未支付賬面值		
一月一日	44	—
十二月三十一日	—	44
年內最高未支付賬面值	44	279

應收款項為無抵押、免息及須按要求償還。

(d) 應收最終股東款項

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於以下日期未支付賬面值		
一月一日		
—莊陸坤先生	316	—
—莊素蘭女士	35	—
—莊小雄先生	39	—
	390	—
十二月三十一日		
—莊陸坤先生	—	316
—莊素蘭女士	—	35
—莊小雄先生	—	39
	—	390
年內最高未支付賬面值		
—莊陸坤先生	316	316
—莊素蘭女士	35	35
—莊小雄先生	39	39
	390	390

應收款項為無抵押、免息及須按要求償還。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

18. 現金及現金等價物—本集團及本公司

	本集團		本公司	
	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銀行及手頭現金	59,966	59,366	2,231	—
短期銀行存款	240,373	—	240,373	—
現金及現金等價物	300,339	59,366	242,604	—

本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘約為人民幣52,055,000元(二零零六年：人民幣59,366,000元)，將該等資金匯出中國須受中國政府實施的外匯管制限制規限。於二零零七年十二月三十一日，本公司並無任何以人民幣計值的現金及銀行結餘(二零零六年：無)。

銀行結餘現金按浮息計息，乃按每日銀行存款利率計算。

短期銀行存款按浮息計息。於二零零七年十二月三十一日的實際利率介乎2.9厘至6.5厘(二零零六年：無)，到期期限為7天，合資格可於毋須待收取最近一期存款期利息的情況下即時撇銷。

19. 應付貿易賬款—本集團

供應商授出的信貸期一般為30至60日。應付貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
30日內	120,631	77,309
31至60日	14,058	47,309
61至180日	7,285	23,772
181至365日	3,241	4,655
一年以上	1,084	3,362
	146,299	156,407



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

20. 票息負債、已收按金、其他應付款項及應計費用—本集團

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
票息負債	6,192	3,862
已收按金	8,749	7,355
其他應付款項(附註)	16,342	12,308
應計費用	16,904	9,914
	48,187	33,439

附註：

結餘中包括中國企業所得稅以外其他應繳中國稅項，於二零零七年十二月三十一日約人民幣6,360,000元(二零零六年：人民幣2,754,000元)。結餘中亦包括(i)於供應商派遣推廣人員至零售店時應收供應商的款項；(ii)於員工加盟零售店時應收員工的款項，於二零零七年十二月三十一日約人民幣3,916,000元(二零零六年：4,881,000元)。

21. 應付一名董事款項—本集團

應付款項為無抵押、免息及按要求即時償還。

22. 應付最終股東款項—本集團

應付款項為無抵押、免息及無固定還款期。該等款項已於二零零七年四月十六日撥充資本作一家附屬公司的權益。

23. 遞延稅項負債—本集團

遞延稅項負債乃就暫時差額按負債法以適用於深圳特別經濟區的中國所得稅稅率計算。因業務合併產生的遞延稅項負債變動如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於一月一日	—	—
業務合併產生(附註30)	7,500	—
計入損益表的遞延稅項	(300)	—
於十二月三十一日	7,200	—

遞延稅項資產於相關稅項利益可能透過日後應課稅溢利變現時就結轉稅項虧損確認。於二零零七年十二月三十一日，本集團可結轉以抵銷日後應課稅收入的未確認稅項虧損為人民幣8,697,000元(二零零六年：無)。該等稅項虧損可結轉至二零一二年。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

24. 股本—本公司

附註	截至二零零七年 十二月三十一日止年度		由註冊成立日期 二零零六年九月四日 至二零零六年 十二月三十一日	
	股份數目 (千股)	人民幣千元	股份數目 (千股)	人民幣千元
法定：				
每股面值0.01港元的普通股				
年／期初		39,000	—	—
法定股本增加	(a)	9,961,000	39,000	390
於十二月三十一日		10,000,000	39,000	390
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元的普通股				
年／期初		1	—	—
於註冊成立日期發行普通股	(a)	—	—	—
發行普通股	(b)	—	1	—
重組時發行普通股	(c)	99,999	—	—
資本化發行時發行普通股	(d)	650,000	—	—
透過首次公開發售發行 普通股	(e)	250,000	—	—
超額配股權獲行使時發行 普通股	(f)	37,500	—	—
於十二月三十一日		1,037,500	1	—

附註：

- (a) 本公司於二零零六年九月四日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於註冊成立日期，本公司的法定股本為390,000港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於同日，90股每股面值0.01港元的普通股按面值配發及發行。

根據日期為二零零七年四月三十日的書面決議案，股東批准(其中包括)透過增設9,961,000,000股每股面值0.01港元的普通股，將本公司法定股本由390,000港元增至100,000,000港元。

- (b) 於二零零六年十月二十七日，本公司按面值發行及配發10股普通股以換取現金。於同日，本公司按代價約390,000港元進一步發行及配發900股普通股以換取現金，產生股份溢價約人民幣390,000元，已入賬列作本公司股份溢價。
- (c) 於二零零七年四月三十日，本公司發行及配發99,999,000股每股面值0.01港元入賬列作繳足股款的普通股，作為重組完成時收購永泰的代價。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

24. 股本—本公司(續)

附註(續)：

- (d) 根據獲股東批准日期為二零零七年四月三十日的書面決議案，並待本公司股份溢價賬因首次公開發售錄得進賬後，本公司董事獲授權將本公司股份溢價賬之進賬金額6,500,000港元(約相當於人民幣6,342,000元)撥充資本，以按面值悉數繳足650,000,000股普通股，並向於二零零七年四月三十日營業時間結束時名列本公司股東名冊之人士，按彼等當時於本公司的持股比例配發及發行該等股份，以及授權董事致令上述事項生效及據此配發及發行普通股。
- (e) 於二零零七年五月十八日，本公司按每股1.04港元的價格配發及發行250,000,000股每股面值0.01港元的普通股，產生股份溢價約257,500,000港元，已入賬列作本公司股份溢價。
- (f) 於二零零七年五月三十一日，本公司首次公開發售之牽頭經辦人就合共37,500,000股普通股悉數行使售股章程所述超額配股權。本公司按每股普通股1.04港元價格配發及發行37,500,000股每股面值0.01港元之超額配發股份，產生股份溢價約38,625,000港元，已入賬列作本公司股份溢價。

25. 儲備—本集團及本公司

		本集團		本公司	
		二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
股份溢價	(a)	252,478	390	252,478	390
法定儲備	(b)	9,383	9,383	—	—
法定福利基金	(c)	2,286	2,286	—	—
合併儲備	(d)	12,373	(20,306)	—	—
購股權儲備	(e)	5,360	—	5,360	—
繳入盈餘	(f)	—	—	67,848	—
換算儲備		738	—	—	—
保留溢利		91,026	34,062	2,587	—
		373,644	25,815	328,273	390
擬派股息		22,153	22,000	22,153	—
		395,797	47,815	350,426	390

本集團年內儲備變動已於綜合權益變動表呈列。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

25. 儲備—本集團及本公司(續)

本公司年內儲備變動如下：

	股份溢價 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	繳入盈餘 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	擬派股息 人民幣千元	總計 人民幣千元
期內溢利(期內確認 收入及開支總額)	—	—	—	—	—	—
發行股份	390	—	—	—	—	390
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	390	—	—	—	—	390
年內溢利(年內確認 收入及開支總額)	—	—	—	24,740	—	24,740
因重組產生	—	—	67,848	—	—	67,848
發行股份	281,585	—	—	—	—	281,585
股份發行開支	(29,497)	—	—	—	—	(29,497)
二零零七年股息	—	—	—	(22,153)	22,153	—
股份支付報酬	—	5,360	—	—	—	5,360
於二零零七年十二月三十一日	252,478	5,360	67,848	2,587	22,153	350,426

本公司權益持有人應佔綜合溢利人民幣79,117,000元(二零零六年：人民幣56,905,000元)中，溢利人民幣24,740,000元(二零零六年：無)已於本公司財務報表處理。

附註：

- 根據開曼群島公司法，股份溢價賬可分派予本公司股東，惟本公司於緊隨建議派付股息日期後須能清償其於正常業務過程中到期償還的債務。
- 根據有關中國法律，於中國成立的附屬公司須按中國會計規例釐定將其除稅後淨溢利最少10%轉撥至法定儲備，直至儲備結餘達到實體註冊資本之50%為止。此儲備轉撥必須於向附屬公司權益持有人派發股息前作出。除非實體清盤，否則法定儲備不得分派。
- 根據有關中國法律，在中國成立的公司須按中國會計規例釐定將經董事會批准的若干百分比除稅後淨溢利轉撥至法定福利基金。該基金僅可用於向其僱員提供員工設施及其他集體利益。除非實體清盤，否則法定福利基金不得分派。
- 於二零零七年四月三十日完成的重組導致本集團的合併儲備增加，合併儲備指根據重組所發行本公司股份的面值與當時所收購附屬公司股本／註冊資本及股份溢價面值總額的差額。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

25. 儲備—本集團及本公司(續)

附註：(續)

- (e) 本集團購股權儲備因向本集團僱員、董事及一名顧問授出購股權而產生。
- (f) 本公司繳入盈餘因重組而產生，指本公司就交換代價所發行股份的面值超出當時所收購附屬公司當時綜合資產淨值的差額。

26. 股份支付報酬—本集團

根據全體股東於二零零七年四月三十日通過的書面決議案，本公司採納購股權計劃(「該計劃」)。

該計劃旨在讓本公司以靈活的方法向參與者給予激勵、獎勵、酬金、報酬及／或福利，以及達致董事會(「董事會」)可能不時批准的其他目的。

根據該計劃，董事會可全權酌情邀請本集團任何成員公司的任何執行或非執行董事(包括獨立非執行董事)或任何僱員(不論全職或兼職)以及本集團任何成員公司的任何顧問、專業人士及其他顧問(或擬委任以提供該等服務的人士、商行或公司)(上述人士稱為「參與者」)接納購股權(「購股權」)，根據下段釐定的價格認購股份。

根據所授出購股權獲行使而發行每股股份的認購價，必須由董事會全權釐定及知會參與者，且不得低於以下最高者：

- (a) 於要約日聯交所每日報價表所列股份收市價；
- (b) 緊接要約前五個營業日聯交所每日報價表所列股份平均收市價的價格(惟倘本公司於要約日前已上市的日子數少於五個營業日，則新發行價將用作股份上市前期間任何營業日的收市價)；及
- (c) 股份面值。

除非本公司自其股東取得批准，否則根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使時可能發行的股份總數合共不得超過100,000,000股，即上市日期股份總數的10%。就計算該10%限制而言，按照該計劃條例已失效的購股權將不計算在內。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

26. 股份支付報酬—本集團(續)

按照並在該計劃的條款規限下，董事會有權於二零零七年四月三十日後十年內，隨時向其全權酌情挑選的任何參與者提出授予購股權的要約(「要約」)，以按認購價認購董事會可能決定的股份數目。於釐定每名參與者資格的基準時，董事會主要考慮參與者於本集團的業務經驗、參與者為本集團的成就所付出服務年期及／參與者可能對本集團的日後成就所作出的潛在努力和貢獻的多寡。

不論該計劃任何條文，因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出但尚未行使的全部未行使購股權而可能發行的股份數目限額，不得超過不時已發行股份的30%。

除非獲股東批准，否則於任何十二個月期間因行使授予每名參與者的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份總數的1%。

當本公司於作出要約日期至董事會可能釐定並於要約函件註明的日期(包括首尾兩日)期間內收到按照該計劃的條款接納要約的參與者(「承授人」)或(如文義許可)因原本參與者身故而於該計劃享有權益的合法遺產代理人妥為簽署接納該份購股權的要約函件複本，並向本公司支付1.00港元作為授出該份購股權代價後，該份購股權將被視為已獲接納，而與要約有關的該份購股權被視為已授出及生效。

所有股份支付僱員報酬均於權益中結算。

有關該計劃進一步詳情載於本公司售股章程。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

26. 股份支付報酬—本集團(續)

於二零零七年十二月三十一日本公司根據該計劃授出的購股權及尚未行使購股權的詳情如下：

承授人	授出日期	行使期	購股權數目				結餘	每股行使價 港元
			於二零零六年及 二零零七年一月一日 結餘	年內授出	年內行使	年內失效		
執行董事								
莊陸坤先生	二零零七年四月三十日	二零零七年十一月二十一日至 二零一二年十一月二十日	-	1,000,000	-	-	1,000,000	1.04
沈大津先生	二零零七年四月三十日	二零零七年十一月二十一日至 二零一二年十一月二十日	-	720,000	-	-	720,000	1.04
莊沛忠先生	二零零七年四月三十日	二零零七年十一月二十一日至 二零一二年十一月二十日	-	600,000	-	-	600,000	1.04
顧衛明先生	二零零七年四月三十日	二零零七年十一月二十一日至 二零一二年十一月二十日	-	540,000	-	-	540,000	1.04
本集團僱員	二零零七年四月三十日	二零零七年十一月二十一日至 二零一二年十一月二十日	-	15,750,000	-	(300,000)	15,450,000	1.04
顧問	二零零七年四月三十日	二零零七年十一月二十一日至 二零一二年十一月二十日	-	600,000	-	-	600,000	1.04
			-	19,210,000	-	(300,000)	18,910,000	

年內授出的購股權的公平值約為人民幣5,360,000元(附註7)，乃按栢力克—舒爾斯期權定價模式釐定。計算所用重大數據輸入包括於發行日期的股價1.04港元及下述行使價。此外，計算亦已計及預期零股息率及按預計股價計算的波幅41.11%。無風險年利率定為4.26%。

由於購股權授出日期前本公司並無出現波幅，故相關預計波幅乃經參考從事與本集團類似業務的聯交所主板上市公司的過往股價資料釐定。

年內並無購股權根據該計劃被沒收或獲行使。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

27. 董事薪酬及高級管理人員酬金**(a) 董事酬金**

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他 實物利益 人民幣千元	股份 支付開支 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零零七年					
執行董事					
莊陸坤先生	—	310	279	4	593
沈大津先生	—	252	201	2	455
莊沛忠先生	—	198	167	4	369
顧衛明先生	—	193	151	2	346
	—	953	798	12	1,763
獨立非執行董事					
錢錦祥先生	59	—	—	—	59
郭正林博士	64	—	—	—	64
艾及先生	64	—	—	—	64
	187	—	—	—	187
	187	953	798	12	1,950
二零零六年					
執行董事					
莊陸坤先生	—	298	—	2	300
沈大津先生	—	211	—	2	213
莊沛忠先生	—	163	—	2	165
顧衛明先生	—	171	—	2	173
	—	843	—	8	851
獨立非執行董事					
錢錦祥先生	—	—	—	—	—
郭正林博士	—	—	—	—	—
艾及先生	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	843	—	8	851



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

27. 董事薪酬及高級管理人員酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

年內概無本公司董事放棄現時組成本集團各公司所付任何酬金(二零零六年：無)。

年內本公司董事並無獲支付任何酬金，作為招攬加入本集團或於加入時的獎勵或離職補償(二零零六年：無)。

年內本公司董事獲授2,860,000份購股權(附註26)(二零零六年：無)。

(b) 五名最高薪酬人士

年內本集團五名最高薪酬人士包括本公司四名董事(二零零六年：四名)，彼等的酬金已於附註27(a)披露。年內付予餘下一名(二零零六年：一名)最高薪酬人士的薪酬介乎1,000,000港元至1,500,000港元(約相當於人民幣936,000元至人民幣1,404,000元)，詳情如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
基本薪金、其他津貼及實物利益	1,017	165
退休金計劃供款	14	2
股份支付開支	84	-
	1,115	167

年內本集團並無向任何最高薪酬人士支付任何酬金，作為招攬加入本集團或於加入時的獎勵或離職補償(二零零六年：無)。

年內，除本公司董事外，最高薪酬人士獲授300,000份購股權(二零零六年：無)。

28. 承擔—本集團

(a) 資本承擔

本集團有以下未支付資本承擔：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
有關物業、廠房及設備已訂約但未撥備	4,867	2,797

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

28. 承擔－本集團(續)**(b) 經營租賃承擔**

(i) 本集團作為承租人

根據土地及樓宇的不可撤銷經營租賃而須於未來應付予獨立第三方的最低租賃付款如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	47,127	27,770
第二年至第五年	184,153	117,666
五年後	504,116	246,209
	735,396	391,645

根據不可撤銷的土地及樓宇經營租賃而須於未來應付予本公司董事莊陸坤先生以及莊陸坤先生及莊素蘭女士擁有實益權益的關連公司百佳華實業及深圳市佳華房地產開發有限公司(「佳華房地產」)的最低租賃付款如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	14,794	13,981
第二年至第五年	61,125	59,803
五年後	111,467	128,495
	187,386	202,279

本集團根據經營租賃租用多項土地及樓宇。租賃初步為期五至十五年，並有權於屆滿日或按本集團與相關業主共同協定日期選擇重續租期。租賃概無包括或然租金。

(ii) 本集團作為出租人

本集團根據經營租賃分租多項土地及樓宇。其中一項租賃初步為期十年，並可於發出三個月通知後予以撤銷。這項租賃的租金乃按租賃協議規定以租戶相關銷售百分比計算。於截至二零零七年十二月三十一日止年度在綜合損益表確認的或然租金已於財務報表附註7披露。所有其他租賃可於發出一至兩個月通知後予以撤銷。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

29. 關連人士交易 — 本集團

除財務報表其他部分詳列的交易及結餘外，以下為與關連人士進行的交易：

(a) 與百佳華實業之交易

	附註	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
有關土地及樓宇支付的經營租賃租金	(i)	(11,444)	(11,607)
有關土地及樓宇的經營租賃租金安排	(ii)	(5,766)	(5,827)
租金收入安排	(iii)	1,357	2,870
公用服務收入安排	(iii)	1,146	3,133
應歸利息收入	17(a)	800	6,223

附註：

- (i) 該款額乃根據相關協議的條款釐定。
- (ii) 百佳華實業作為租戶與若干獨立第三方作為業主訂立租賃協議，以租賃若干由本集團租用的物業。誠如上文所披露，本集團就該等物業支付的租金開支乃直接向業主支付而非付予百佳華實業。

根據深圳市中鵬展實業有限公司(「中鵬展」)作為業主與百佳華實業作為租戶於二零零二年四月二十八日訂立的租賃協議，百佳華實業租賃店舖物業，租期為十五年，由二零零二年十一月十六日開始至二零一七年十一月十五日屆滿，每月租金約為人民幣481,000元。根據中鵬展與百佳華實業於二零零四年三月一日訂立的補充租賃協議，中鵬展同意百佳華實業提供店舖物業供百佳華百貨佔用。中鵬展亦同意百佳華百貨根據此租賃協議直接向中鵬展支付租金，而百佳華實業已保證本集團準時向中鵬展支付租金。

- (iii) 百佳華實業作為出租人與一名獨立第三方作為租戶訂立若干分租安排，分租由本集團租用的部分零售店。百佳華實業已代表本集團收取上文所披露租金收入及公用服務收入。根據百佳華實業與本集團於二零零六年十一月六日訂立的補充協議，百佳華實業確認，本集團由二零零四年三月一日起有權以業主身分向該獨立第三方收取租金及公用服務收入。租金及公用服務收入乃根據相關協議的條款釐定。除公明店之分租安排外，若干分租安排已終止，而本集團於二零零七年四月一日成為出租人。

- (b) 年內，本集團向莊陸坤先生及佳華房地產租用物業，並產生經營租賃租金開支分別約人民幣202,000元(二零零六年：人民幣118,000元)及人民幣2,668,000元(二零零六年：無)。該款額乃根據相關協議的條款釐定。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

29. 關連人士交易 – 本集團(續)**(c) 主要管理人員酬金**

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
年內董事及其他主要管理人員的薪酬總額(附註27(a)及(b))	3,065	1,018

30. 業務合併 – 本集團

根據本集團一家附屬公司深圳市東方城商業有限公司(「東方城百貨」)與東方城百貨的股東所訂立日期為二零零七年七月二十三日的轉讓協議，於深圳特別經濟區經營的東方城百貨全部四家分店的相關業務已由本集團按代價約人民幣28,000,000元收購。所收購業務包括(a)店舖的物業、廠房及設備；(b)四家門店按原訂條款的租賃協議；(c)店舖員工；及(d)專賣產品供應商。

所收購業務於收購日期(兩間為二零零七年八月二日及另兩間為二零零七年八月七日)至二零零七年十二月三十一日對本集團收益及淨溢利分別貢獻約人民幣43,394,000元及約人民幣4,084,000元。由於無法切實識別所收購可識別資產的有關資料，故並無按收購已二零零七年一月一日完成的假設呈列有關本集團收益及淨溢利的財務資料。

所收購可識別資產淨值及收購人於收購對象的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值應佔權益超出收購成本差額的詳情如下：

	二零零七年 人民幣千元
以現金支付的收購代價總額	28,000
所收購可識別資產淨值的公平值	(62,453)
收購人於收購對象的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值	
應佔權益超出收購成本差額	(34,453)

收購人於收購對象的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值應佔權益超出收購成本的差額源自與賣方進行的折讓收購，賣方願意接納少於業務公平值的代價。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

30. 業務合併—本集團(續)

於收購日期所收購可識別資產及負債如下：

	附註	於收購日期的公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	(a)	11,351
無形資產	(b)	58,602
		69,953
業務合併產生的遞延稅項負債	(c)	(7,500)
所收購可識別資產淨值		62,453

附註：

- (a) 於收購日期，物業、廠房及設備的公平值由獨立合資格專業估值師行嘉漫(香港)有限公司按成本法，以類似資產現行市價考慮複製或重置所評估資產至最新狀況所需成本評定，並就現時因實際、功能或經濟因素廢棄作出備抵。
- (b) 於收購日期，無形資產(即有利的經營租賃)的公平值由獨立合資格專業估值師行嘉漫(香港)有限公司按市場法，比較類似資產近期所付價格，並就反映所評估資產相對市場可供比較資產的狀況及功能的指標性市價作出調整。
- (c) 於收購日期的遞延稅項負債已按於二零零八年一月一日後生效的於深圳特別經濟區有關中國企業所得稅稅率撥備。遞延稅項負債乃因本集團於收購時確認可識別資產(即物業、廠房及設備以及無形資產)的公平值與其相關中國稅基間的暫時差額產生。

由於無法切實指出可分辨資產之資料，故並無披露緊接合併日期前收購對象各類資產的賬面值。

截至二零零六年十二月三十一日止年度內並無進行任何收購。

31. 風險管理目標及政策—本集團

本集團因其經營及投資業務面對各種金融風險。本集團風險管理由其總部協調，並與董事會密切合作，重點在於積極透過盡量減少金融市場風險，確保本集團短期至中期現金流量。

本集團並無積極從事以投機為目的的金融資產買賣，亦不沽出期權。本集團所面對最重要的金融風險說明如下。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

31. 風險管理目標及政策—本集團(續)**(i) 外幣風險**

本集團於中國經營業務，故本集團大部分收益、開支及現金流量均以人民幣計值。本集團大部分資產及負債以人民幣、港元及澳元計值。外幣兌人民幣的匯率如有任何重大波動均可能對本集團構成財務影響。

由於現金及現金等價物以與有關實體的功能貨幣不同的貨幣計值，故本集團及本公司於結算日承受的貨幣風險載列如下：

	二零零七年		二零零六年	
	港元 千元	澳元 千元	港元 千元	澳元 千元
本集團	255,052	1,418	1,062	—
本公司	248,987	1,418	—	—

下表顯示本年度溢利及保留溢利對本集團於結算日之現金及現金等價物之敏感度，以及本集團於結算日面對重大風險之外幣匯率於未來十二個月的合理可能變動，當中假設其他因素維持不變。外幣匯率變動對本集團權益之其他組成部分並無影響。

	對年度溢利及保留溢利之影響			
	二零零七年		二零零六年	
	港元 所佔增加/ (減少) 人民幣千元	澳元 所佔增加/ (減少) 人民幣千元	港元 所佔增加/ (減少) 人民幣千元	澳元 所佔增加/ (減少) 人民幣千元
倘人民幣升值5%	(11,943)	(471)	(54)	—
倘人民幣貶值5%	11,943	471	54	—



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

31. 風險管理目標及政策—本集團(續)

(ii) 信貸風險

本集團的信貸風險並無出現重大集中情況。大部分銷售交易以現金或信用卡付款結算。綜合資產負債表內貸款及其他應收款項的賬面值為本集團就其金融資產面對的最大信貸風險。

本集團並無要求提供抵押品。

(iii) 利率風險

本集團面對的利率風險主要因現金及現金等價物(附註18)產生。本集團並無採用任何衍生工具合約對沖其利率風險。本集團並無制定管理利率風險的政策。

倘於未來十二個月利率出現合理變動，預計不會對本集團除稅後溢利及保留溢利構成重大變動。利率變動對本集團權益之其他組成部分並無影響。本集團就現金及財政管理採取中央庫務政策，著重於減低本集團整體利息開支。

(iv) 流動資金風險

本集團的政策為維持充足現金及現金等價物，並取得資金以配合其營運資金需要。本集團的流動資金依賴自客戶收取的現金。本公司董事信納，本集團將能於可見未來全數履行其到期財務承擔。

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

31. 風險管理目標及政策 – 本集團(續)**(iv) 流動資金風險(續)**

下表詳列本集團非衍生金融負債於結算日按合約無貼現現金流量(包括按合約利率計算，或倘屬浮息則按結算日當前的利率計算的利息)計算的尚餘合約到期狀況，以及本集團最早須付款的日期：

	賬面值 人民幣千元	合約無貼現 現金流量總額 人民幣千元	一年內或須按 要求償還 人民幣千元	撥充資本 為權益 人民幣千元
於二零零七年十二月三十一日				
應付貿易賬款	146,299	146,299	146,299	—
其他應付款項	16,342	16,342	16,342	—
應付一名董事款項	738	738	738	—
總計	163,379	163,379	163,379	—
於二零零六年十二月三十一日				
應付貿易賬款	156,407	156,407	156,407	—
其他應付款項	12,308	12,308	12,308	—
應付最終股東款項	33,660	33,660	—	33,660
總計	202,375	202,375	168,715	33,660



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

32. 分類金融資產及負債概要－本集團及本公司

本集團及本公司於結算日確認的金融資產及負債賬面值可分類如下。有關金融工具分類方式對其後計量的影響的說明載於附註3.12及3.14。

(a) 本集團

金融資產：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
貸款及應收款項，包括現金及現金等價物		
流動資產		
－應收貿易賬款	1,478	381
－其他應收款項	34,854	17,238
－應收關連人士款項	140	41,115
－現金及現金等價物	300,339	59,366
	336,811	118,100

金融負債：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
按攤銷成本計量的金融負債		
流動負債		
－應付貿易賬款	146,299	156,407
－其他應付款項	16,342	12,308
－應計費用	16,904	9,914
－應付一名董事款項	738	—
	180,283	178,629
非流動負債		
－應付最終股東款項	—	33,660
	180,283	212,289

財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

32. 分類金融資產及負債概要－本集團及本公司**(b) 本公司****金融資產：**

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
貸款及應收款項，包括現金及現金等價物		
流動資產		
－應收附屬公司款項	50,998	390
－現金及現金等價物	242,604	—
	293,602	390

金融負債：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
按攤銷成本計算的金融負債		
流動負債		
－應計費用	899	—

33. 資金管理－本集團

本集團資金管理目標為：

- 確保本集團持續經營業務的能力，致使其可繼續為股東及其他權益持有人帶來回報及利益；
- 支持本集團穩健增長；及
- 提供資金加強本集團風險管理能力。

本集團積極定期檢討及管理其資金結構，以確保達致最佳資金結構及股東回報，並考慮本集團日後資金需要及資金充足程度、現行及預計盈利能力、預計經營現金流量、預計資金開支及預計策略投資機會。本集團並無採納任何正式股息政策。

就資金管理而言，管理層視權益總額為資金。於二零零七年十二月三十一日的資金金額約為人民幣405,922,000元(二零零六年：人民幣47,815,000元)，管理層於考慮預計資金開支及預計策略投資機會後認為屬恰當。



財務報表附註(續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

34. 結算日後事項

根據日期為二零零八年一月三日的書面決議案，本集團一家附屬公司建議於中國成立一家新附屬公司，註冊資本為人民幣5,000,000元。截至財務報表刊發日期，本集團並無就上述事項支付任何款項。

除上文披露者外，本集團於二零零七年十二月三十一日後直至財務報表刊發日期並無進行任何重大結算日後事件。

四年財務概要

業績

	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	二零零七年 人民幣千元
收入	581,954	576,171	630,622	829,848
已售存貨成本	(458,583)	(443,271)	(484,054)	(630,466)
其他經營收入	123,371	132,900	146,568	199,382
收購人於收購對象的可識別資產、 負債及或然負債的公平淨值	55,269	68,268	78,374	109,084
應佔權益超出收購成本差額	—	—	—	34,453
分銷成本	(106,815)	(107,788)	(131,593)	(208,948)
行政開支	(21,016)	(26,883)	(27,768)	(43,372)
除所得稅前溢利	50,809	66,497	65,581	90,599
所得稅開支	(828)	(9,962)	(8,676)	(11,482)
本公司權益持有人應佔溢利	49,981	56,535	56,905	79,117
股息	—	80,000	22,000	22,153
每股盈利—基本	人民幣6.66分	人民幣7.54分	人民幣7.59分	人民幣8.53分
—攤薄	不適用	不適用	不適用	人民幣8.52分

資產及負債

	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	二零零七年 人民幣千元
總資產	166,795	258,018	275,824	613,234
總負債	(116,830)	(156,969)	(228,009)	(207,312)
資產淨值	49,965	101,049	47,815	405,922

附註：

- 截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年的財務資料乃根據合併基準編製，以列示本集團業績，猶如於本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市時的本集團結構於有關年度一直存在。截至二零零六年十二月三十一日止三個年度的業績，以及截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日的資產及負債乃摘自本公司日期為二零零七年五月八日的售股章程。
- 截至二零零七年十二月三十一日止年度的業績，以及截至二零零七年十二月三十一日的資產及負債分別摘自財務報表第37頁及第38頁的經審核綜合損益表及經審核綜合資產負債表。



DONGGUAN 東莞

3 Songgang 松崗

5 Gongming 公明

2 Shajing 沙井

8 Shiyan 石岩

6 Zhangmutou 樟木頭

SHENZHEN 深圳

Xixiang 西鄉

1 Fanshen Store 翻身

9 Sentosa Store 聖淘沙

10

4 Longhua 龍華

12 Buji Store 布吉

11 Nanshan 南山

7 Shatoujiao 沙頭角

HONG KONG 香港



1



2



3



4



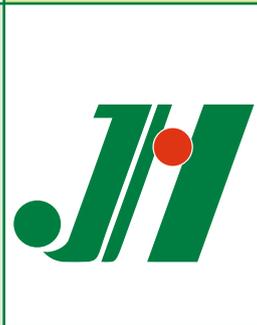
5



6



7



8



9



10



11



12



13



14