



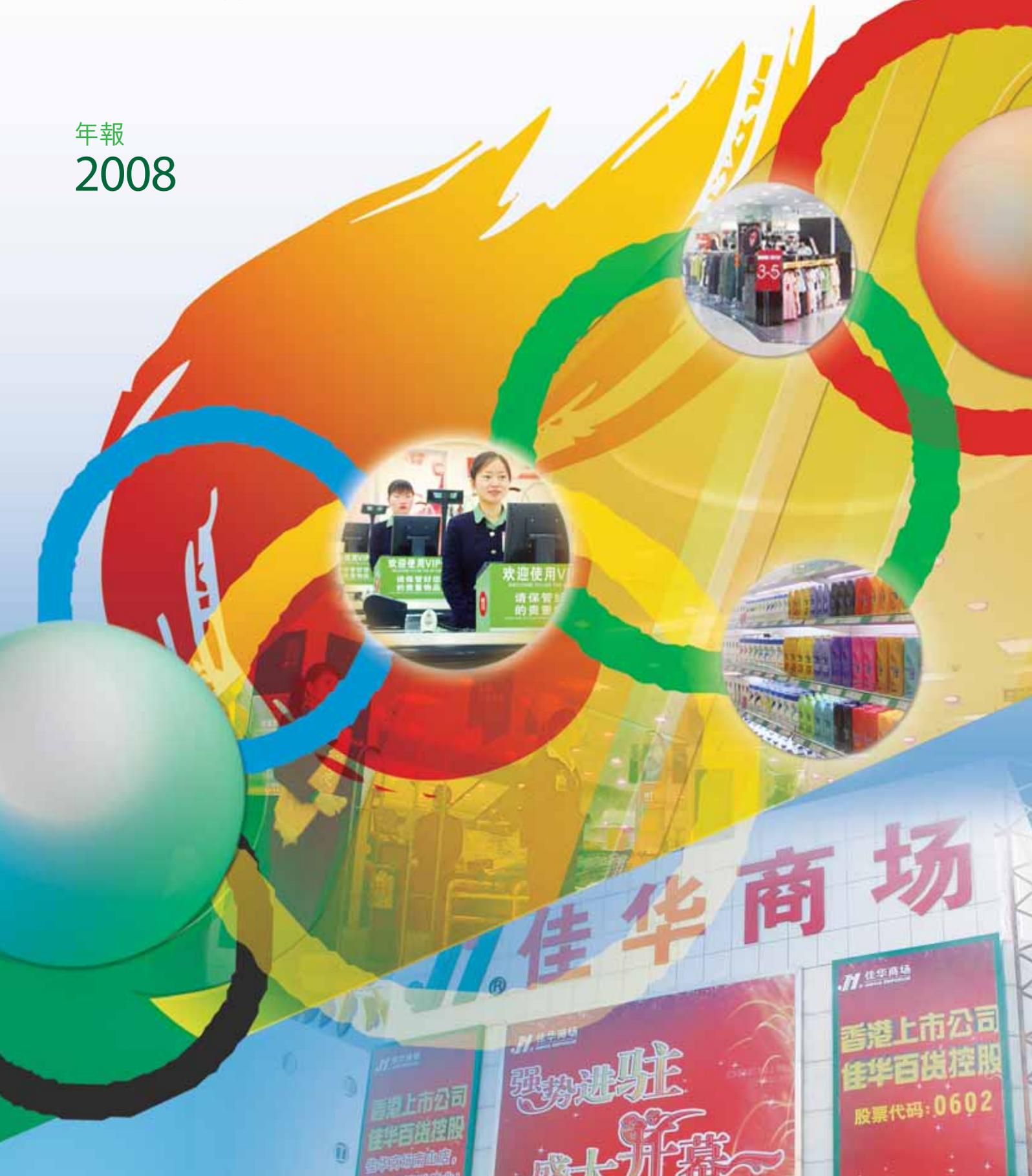
佳華百貨控股有限公司

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
2008



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	21-32
獨立核數師報告	33-34
綜合損益表	35
綜合資產負債表	36
資產負債表	37
綜合權益變動表	38
綜合現金流量表	39
財務報表附註	40-84
五年財務概要	85



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
廣東萬乘律師事務所
中國
深圳市
福田區
福華路399號
中海大廈7樓

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

由於全球金融海嘯的衝擊，使世界經濟都不同程度的受到影響。在面對危機之時，本公司及時調整經營方針，錄得營業額約人民幣935,067,000元，較上年增加了12.7%；合併淨利潤約人民幣24,351,000元，較上年下降了69.2%，下降的主要原因是沒有去年收購東方城之被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益超出收購成本之得益約人民幣34,453,000元。此外，本年來自銀行利息之收入亦因沒有去年由於上市所得款項而增加銀行存款所產生之銀行利息收入而下跌。加上龍華店於二零零八年三至七月期間進行了大規模之店舖裝修，使該店之銷售貨品，專賣銷售所得佣金及分租店舖物業租金收入有所影響，以及佛山鹽步和佛山容桂兩家新店之前期開支之因素，亦使年內溢利大幅下跌。

儘管二零零八年度的淨利潤有所減少，但本集團整體財務狀況仍維持穩健，故董事會對本集團長期前景保持樂觀。

市場概覽

二零零八年對於全球各個經濟和行業都是特別具有挑戰性的，雖然受金融海嘯的衝擊，但中國國內生產總值仍較上年增加了9%。全年社會消費品零售總額108,487億元，比上年增長21.6%，增速比上年加快4.8個百分點，其中批發和零售業消費品零售額91,199億元，增長21.5%。中國政府重啟積極財政政策，並提出在未來兩年多時間投入4萬億元實施十項擴大內需政策，投資規模和力度之大屬歷史罕見。中國政府出台的一系列刺激經濟的政策，都將為應對金融危機以及經濟的發展帶來新的契機。

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、加大國內基礎設施投資是二零零九年中國政府經濟工作重心之一。

董事長報告(續)

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。二零零九年，本集團將緊隨國家的政策導向，在拓展業務方面以「穩」字當頭，成片開發形成銷售網絡，增強區域競爭優勢，降低運營成本。集團在穩妥快步擴展零售網點的同時，會更加重視信息系統的建設以及人力資源的建設，引進專業人才，加強對員工的培訓，完善考核機制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

二零零九年四月六日



董事及高層管理人員簡歷

董事

執行董事

莊陸坤先生，48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。莊先生為莊小雄先生之父親。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。莊先生已於集團服務了超過十年。

莊沛忠先生，47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。莊先生已於集團服務了超過十年。

顧衛明先生，40歲，為本集團執行董事及採配總監。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。顧先生已於集團服務了超過十年。

莊小雄先生，26歲，分別於二零零五年及二零零六年獲英國盧頓大學頒授工商管理文學士學位以及財務及商務管理理碩士學位。莊先生為莊陸坤先生之兒子。彼於二零零六年加盟本集團成為全職僱員。現負責本集團的整體經營管理。莊先生已於集團服務了超過兩年。



莊沛忠

莊陸坤

顧衛明

莊小雄

董事及高層管理人員簡歷(續)

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。錢先生已於集團服務了超過壹年。

郭正林博士，42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。郭先生已於集團服務了超過壹年。

艾及先生，55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。艾先生已於集團服務了超過壹年。

高級管理層

劉陽女士，45歲，行政總監，負責本集團的辦公室行政管理工作。劉女士於辦公室行政及人力資源管理方面有超過七年經驗。劉女士於一九八五年取得遼寧大學的企業管理專科文憑。劉女士已於集團服務了超過八年。

蔡小文先生，44歲，營運總監，負責本集團的營運工作。蔡先生擔任過營運經理、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。蔡先生已於集團服務了超過五年。

鍾華先生，37歲，資訊科技副總監，負責本集團的資訊科技發展及管理。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。鍾先生已於集團服務了超過五年。

李全林先生，36歲，廣西子公司總經理，負責本集團廣西子公司的整體經營管理及業務拓展。於一九九七年取得杭州商學院的統計學學士學位。李先生已於集團服務了超過三年。

公司秘書

何悅利先生，FCCA，CPA，ACIS，ACS，35歲，為本集團財務經理及公司秘書。分別於一九九五年及二零零八年獲香港浸會大學頒授工商管理學士(榮譽)學位(主修會計)以及香港理工大學頒授公司管治碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員，香港會計師公會會員，香港特許秘書公會會員及英國特許秘書及行政人員公會會員。何先生在會計、審計及企業融資方面擁有超過十年經驗。何先生已於集團服務了超過兩年。



管理層 討論及分析



管理層討論及分析

行業概覽

二零零八年，雖然受到全球金融海嘯的影響，但中國經濟仍保持了9%的可觀增長率。中國零售行業在二零零八年繼續保持良好發展勢頭，人均收入及消費力不斷提升。

二零零八年中國國內生產總值超過人民幣30萬億元，達到人民幣300,670億元，比上年增長9.0%。這個速度不僅大大高於世界經濟的平均增速，也明顯超過世界主要國家和地區的增長速度；社會消費品零售總額約人民幣108,487億元，比上年同期增長21.6%，其中批發及零售銷售總額人民幣91,199億元，較上年增長21.5%。

二零零八年，廣東省生產總值累計實現人民幣35,696億元，比上年同期增長10.1%；社會消費品零售總額人民幣12,772億元，比上年同期增長20.3%。其中批發及零售銷售額10,816億元，較上年增長20.8%。廣東省生產總值佔全中國的生產總值11.87%。二零零八年，深圳市生產總值累計

實現人民幣7,806億元，比上年同期增長12.1%；其中批發及零售銷售總額人民幣743億元，較上年增長6.9%。

二零零八年，廣西壯族自治區生產總值累計實現人民幣7,171億元，比上年同期增長12.8%；社會消費品零售總額人民幣2,338億元，比上年同期增長23.2%。其中批發及零售銷售總額人民幣2,021億元，較上年增長23.3%。廣西壯族自治區生產總值佔全中國的生產總值2.39%。二零零八年，南寧市社會消費品零售總額累計實現人民幣631億元，比上年同期增長22.5%。

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，增強了消費者信心，零售業市場潛力巨大。



管理層討論及分析 (續)



業務回顧

● 拓展零售店鋪，強化區域規模優勢

於二零零八年十二月三十一日，本集團直接經營的門店有14家，總建築面積約19.6萬平方米，主要集中在廣東深圳及珠三角地區。二零零九年一月一日開業的廣西大沙田店，標誌著集團的零售網絡開始跨出廣東走向全國；加上剛於二零零九年三月二十八日於深圳寶安開業的書苑雅閣店，集團總店舖已達到16家，總建築面積約為20萬平方米；本集團關注國家對地區的政策導向，審視把握新形勢，抓緊機遇，不斷物色新地點拓展業務及網絡，形成區域零售網絡，增加區域競爭優勢。並通過物業租賃、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

集團在二零零八年進一步完善了內部管理，加強財務預算管理實現了集團、子公司、分店的三級管理架構；在原有考核制度的基礎上，進一步完善考核激勵機制，做到一切以業績為考核標準；大力開展全員培訓工作，以適應公司經營管理與發展需要；加強了商場的定位，提升百貨商品品牌、合理配置資源，根據市場變化適時快速調整經營方針；將會員卡與中行銀聯卡進行聯名，擴大會員優惠範圍；二零零八年對龍華分店進行了大規模的裝修、改造、調整，提升了龍華店的品牌及經營樓面。二零零九年公司將對松崗、沙井、公明店進行調整和改造，增強在當地商圈的競爭力，提升商場經營檔次；通過一系列的加強內部管理的措施，增強了集團抵禦風險的能力。

管理層討論及分析 (續)

● 持續完善資訊管理系統，挖掘資訊資源價值

持續完善資訊管理系統，在原有資訊系統基礎上逐漸增加了決策功能，使公司在經營管理方面得到有效的控制；進一步提高內部資訊系統與互聯網的連接，提供包括訂貨、驗收、銷售、結算、轉賬、對賬、網上採購、其他信息反饋等即時信息，方便公司與供應商、銀行、客戶之間的業務往來，提高合作效益及品質，提升公司品牌形象。

● 加強成本及運營費用控制，提高經營效益

在經濟不景氣的環境中，加強採購成本及運營費用控制將更顯重要。回顧年內，本集團通過進行採購商品毛利率監控，降低採購價格等方法，對成本進行控制，保證經營效益；本集團通過進行優化工作流程、費用考核、優員增效、與商場業主進行協商降低租賃費用等方式，不斷控制及降低營業費用。二零零八年可比性的八家分店總體的營運費用均呈下降趨勢。

未來展望

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、加大國內基礎設施投資是二零零九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。二零零九年，本集團將緊隨國家的政策導向，在拓展業務方面以「穩」字當頭，成片開發形成銷售網絡，增強

區域競爭優勢，降低運營成本。集團在穩妥快步擴展零售網點的同時，會更加重視信息系統的建設以及人力資源的建設，引進專業人才，加強對員工的培訓，完善考核機制保障集團戰略策劃的實現。

財務概覽

1. 收入

本集團收入由二零零七年度約人民幣829,848,000元增加12.7%至二零零八年度約人民幣935,067,000元。增長動力主要來自：(1)於中國佛山市鹽步村及容桂鎮開設兩家新店；(2)於去年收購深圳東方城百貨公司(「東方城」)四家店之全年貢獻；及(3)本年開發之批發業務。

(1) 於中國佛山市鹽步村及容桂鎮開設兩家新店

本集團分別於二零零八年一月及十一月於佛山市鹽步村及容桂鎮開設兩家新店，增加本集團額外銷售樓面面積分別約16,560及10,200平方米，並帶來收入總額分別約人民幣37,483,000元及人民幣4,674,000元，相當於本集團收入總額分別約4.0%及0.5%。

(2) 收購自「東方城」之四家店之全年貢獻

本集團二零零七年八月向東方城收購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平方米額外樓面面積。收入總額自二零零七年約人民幣43,400,000元增加至二零零八年約人民幣120,850,000元，升幅約為178%。佔本集團收入總額約12.9%。

管理層討論及分析 (續)

(3) 本年開發之批發業務

集團本年開發批發業務，主要為家電器材，收入總額約人民幣11,053,000元，佔本集團收入總額約1.2%。

二零零八年的收入主要來自銷售貨品及批發易耗品，銷售量約人民幣833,115,000元，相當於收入總額約89.1%，較去年上升約15.1%（二零零七年：約人民幣724,110,000元，相當於收入總額約87.2%）。專賣銷售佣金收入約人民幣77,248,000元，相當於收入總額約8.3%，較去年下跌約7.7%（二零零七年：約人民幣83,679,000元，相當於收入總額約10.1%）。租賃商舖的分租租金收入約人民幣24,704,000元，相當於收入總額約2.6%，較去年上升約12.0%（二零零七年：約人民幣22,059,000元，相當於收入總額約2.7%）。

五名最大企業客戶的銷售量約人民幣1,680,000元，相當於收入總額約0.2%（二零零七年：約人民幣1,900,000元，相當於收入總額約0.2%）。

2. 銷售貨品及易耗品批發毛利及毛利率

毛利由二零零七年度約人民幣93,644,000元增加13.0%至二零零八年度約人民幣105,837,000元。毛利率較二零零七年度約12.9%下跌約0.2%至二零零八年度12.7%，已售存貨相關成本主要包括銷售商品，百分比自二零零七年度約87.1%輕微增加至二零零八年度約87.3%。

毛利上升主要由於本集團開設新店及批發業務使收入增加。

3. 年內溢利

於二零零八年，本公司權益持有人應佔溢利由二零零七年度約人民幣79,117,000元大幅減少69.2%至二零零八年度約人民幣24,351,000元，主要由於沒有去年收購東方城之被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益超出收購成本之得益約人民幣34,453,000元。此外，本年來自銀行利息之收入亦因沒有於二零零七年由於上市所得款項而增加銀行存款所產生之銀行利息收入而下跌。加上龍華店於二零零八年三至七月期間進行了大規模之店舖裝修，使該店之銷售貨品，專賣銷售所得佣金及分租店舖物業租金收入有所影響，以及佛山鹽步和佛山容桂兩家新店之前期開支之因素，亦使年內溢利大幅下跌。

分銷成本由二零零七年度約人民幣208,948,000元增加13.3%至二零零八年度約人民幣236,710,000元，主要由於與開立新店相應產生之費用有所增加。折舊費用由二零零七年約人民幣19,619,000元上升至二零零八年約人民幣26,664,000元，上升約35.9%。租金費用由二零零七年約人民幣47,240,000元上升至二零零八年約人民幣54,689,000元，上升約15.8%。工資及津貼費用由二零零七年約人民幣48,419,000元上升至二零零八年約人民幣58,790,000元，上升約21.4%。

行政開支由二零零七年度約人民幣43,372,000元減少14.8%至二零零八年度約人民幣36,970,000元，主要由於減少上市費用約人民幣3,037,000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約人民幣2,777,000元，及授予員工購股權的股份支付開支約人民幣1,737,000元等。

其他營運開支乃一筆有關於東莞樟木頭店於二零零八年中由於大雨水浸而令存貨損失之金額，而該損失之相應保險賠償金額已包括於其他經營收入內。

管理層討論及分析 (續)

流動資金及財務資源

年內，本集團主要以其經營業務所得現金淨額撥付其營運資金及資本開支。於二零零八年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約人民幣281,031,000元(二零零七年：約人民幣300,339,000元)。

年內，本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。本集團於二零零八年十二月三十一日並無銀行貸款及資產抵押(二零零七年：無)。

流動資產淨值及資產淨值

二零零八年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為人民幣222,800,000元，較二零零七年十二月三十一日的結餘人民幣261,500,000元減少人民幣38,700,000元，減幅14.8%。本集團於二零零八年十二月三十一日的資產淨值增至人民幣408,500,000元，較二零零七年十二月三十一日的結餘增加人民幣2,600,000元或0.6%。

結算日後事項

根據於二零零九年二月九日之書面決議案，沈大津先生已辭任董事及本公司提名委員會主席及成員等職務，而莊小雄先生已自二零零九年二月九日獲委任為本公司董事。

除上文披露者外，本集團於二零零八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及港元計值。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。綜合資產負債表內應收貿易賬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銀行結餘產生。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銀行結餘，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

於二零零八年十二月三十一日，本集團於中港兩地聘有約3,511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。年內，員工總成本約為人民幣80,800,000萬元。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

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

資本開支

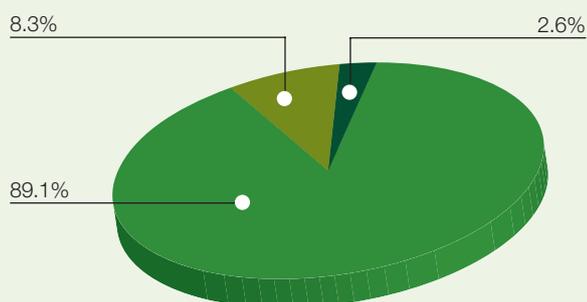
截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團就物業、廠房及設備及無形資產的資本開支約為人民幣55,500,000元(二零零七年：人民幣111,400,000元)。

資本承擔

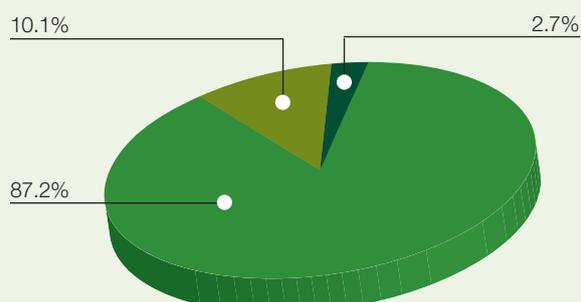
於二零零八年十二月三十一日，本集團已訂約但未撥備的資本承擔約為人民幣2,600,000元(二零零七年：人民幣4,900,000元)。

管理層討論及分析(續)

收入—營業額



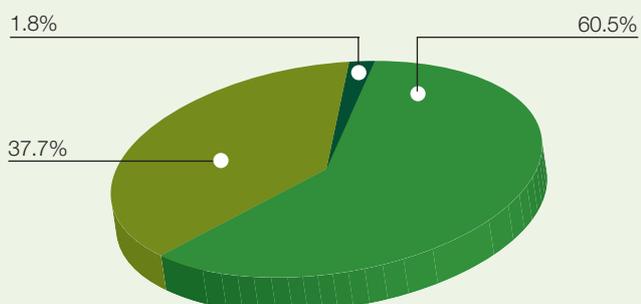
二零零八年



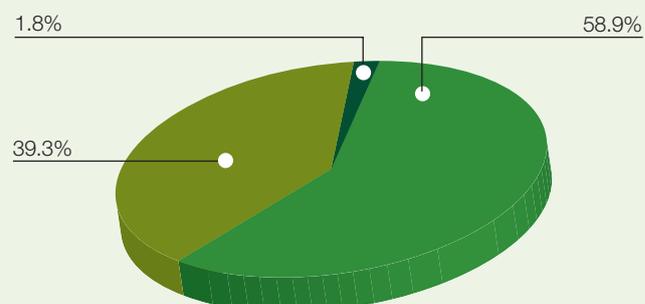
二零零七年

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
● 銷售貨品及批發易耗品	833,115	724,110
● 專賣銷售所得佣金	77,248	83,679
● 分租店舖物業的租金收入	24,704	22,059
	935,067	829,848

所得款項總額



二零零八年



二零零七年

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
● 銷售貨品及批發易耗品	833,115	724,110
● 專賣銷售所得佣金	518,179	482,376
● 分租店舖物業的租金收入	24,704	22,059
	1,375,998	1,228,545

管理層討論及分析 (續)

分店	開始經營時間	樓層	建築面積 (平方米)	每日平均交易數目 (超市)		每日平均交易數目 (百貨)		估計每日顧客數目	
				2007年	2008年	2007年	2008年	2007年	2008年
西鄉	1/10/1997	3	8,806	8,703	7,434	1,890	1,632	15,630	13,418
沙井	1/5/1999	5	20,978	7,596	5,965	2,976	2,320	14,567	11,433
松崗	1/1/2001	5	23,134	9,343	7,043	5,184	3,792	19,324	19,869
龍華	1/11/2001	5	24,549	10,142	4,781	5,671	4,780	18,736	11,282
公明	1/9/2002	4	21,843	11,796	8,577	5,758	4,618	22,762	23,570
樟木頭	1/8/2006	4	12,200	5,548	4,516	2,797	1,059	10,232	8,363
沙頭角	1/11/2006	4	11,110	6,083	5,704	4,422	1,426	12,568	10,552
石岩	1/1/2007	1	5,852	6,371	4,953	1,489	2,667	13,862	14,754
聖淘沙	1/8/2007	3	14,401	2,839	2,542	664	635	4,904	4,766
翻身	1/8/2007	2	6,121	4,943	4,586	1,156	509	8,538	7,643
南山	1/8/2007	3	4,352	3,755	3,411	878	379	6,487	5,685
布吉	1/8/2007	2	10,800	3,241	3,596	758	899	5,598	6,743
鹽步	1/1/2008	4	16,560	不適用	3,476	不適用	869	不適用	6,431
容桂	1/11/2008	3	10,200	不適用	3,266	不適用	576	不適用	5,686

分店	所得款項總額 (人民幣百萬元)		每日所得款項總額 (人民幣仟元)		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)	
	2007年	2008年	2007年	2008年	2007年	2008年	2007年	2008年
西鄉	98.2	89.9	269.2	245.8	33.7	30.7	29.3	30.0
沙井	136.4	131.9	373.7	360.3	18.8	18.1	44.4	47.4
松崗	178.3	185.6	488.6	507.1	25.5	26.5	46.7	50.8
龍華	212.9	188.7	583.3	515.6	27.9	24.6	51.3	59.2
公明	272.9	289.0	747.9	789.6	38.2	40.3	56.8	64.9
樟木頭	86.0	59.2	235.7	161.7	17.0	11.7	24.3	32.8
沙頭角	73.3	89.1	200.8	243.6	21.8	26.5	40.3	38.1
石岩	102.1	128.9	279.9	352.3	59.5	74.9	47.0	51.0
聖淘沙	20.5	45.7	135.2	125.1	12.0	11.1	38.0	42.0
翻身	15.3	31.3	106.5	85.5	20.4	16.4	16.0	19.0
南山	14.4	25.0	100.1	68.3	28.0	19.1	18.1	19.8
布吉	17.7	43.0	118.9	117.7	13.4	13.2	20.5	28.5
鹽步	不適用	49.0	不適用	136.9	不適用	8.7	不適用	34.5
容桂	不適用	8.1	不適用	150.2	不適用	18.7	不適用	38.7

附註：上述數字乃未經審核且根據內部記錄作出。

企業管治報告

本集團深明對股東及投資者的責任。截至二零零八年十二月三十一日止年度，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，本公司於回顧年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年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)，另外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。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)，將於本公司於二零零九年舉行的股東週年大會日期屆滿。全體執行董事已因應有關服務年期訂立服務合約，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二屆董事會董事。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、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，評估本公司表現、財務狀況及前景；

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(於二零零九年二月九日辭任)	4/4
莊沛忠先生	4/4
顧衛明先生 (於二零零九年二月九日 獲委任為提名委員會主席)	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	4/4
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 (於二零零九年二月九日辭任)	-	-	主席
莊沛忠先生	-	成員	-
顧衛明先生 (於二零零九年二月九日獲委任為提名委員會主席)	-	-	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，包括審閱截至二零零八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。

二零零八年曾舉行三次會議。

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恰當建議。

二零零八年曾舉行一次會議。

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。

二零零八年並無舉行會議。

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33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，全體董事於回顧年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，本公司所產生審核費用約為人民幣836,000元，作為外聘核數師審核本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度財務報表的服務費用。

內部監控

董事會對本公司內部監控系統及對檢討其效益承擔整體責任。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。

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。

授權及控制

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，並須經負責董事審閱。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。

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詮釋，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。

企業管治報告(續)

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。二零零八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以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員的關係。年內，本公司曾會見數名基金經理、分析員及傳媒記者並解答彼等的查詢以及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員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。本公司一直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以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全年報告，連同本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。

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。本公司各營運附屬公司於截至二零零八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

本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度的業績載於第35頁的綜合損益表。

股息

董事會建議向本公司股東派付截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股人民幣1.17分(相等於1.33港仙)，有關議案須待股東於二零零九年五月十九日(星期二)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二零零九年四月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23。

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24。

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25。

可供分派儲備

於二零零八年十二月三十一日，本公司之可供分派儲備約為人民幣265,588,000元，其中約人民幣12,139,000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。

董事會報告 (續)

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	(董事長)
沈大津先生	(於二零零九年二月九日辭任)
莊沛忠先生	(財務總監)
顧衛明先生	(採配總監)
莊小雄先生	(於二零零九年二月九日獲委任)

獨立非執行董事：

錢錦祥先生
郭正林博士
艾及先生

根據本公司的公司章程細則第87(1)條，莊陸坤先生、莊沛忠先生及莊小雄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。個別董事的重選將由股東表決批准。

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。委任受本公司之公司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31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二零零八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25。

於本年報日期，根據本公司採納的購股權計劃授出及尚未行使的購股權所涉及股份數目為26,060,000股，相當於本公司已發行股份2.51%。

計劃之餘下年期約為八年。

有關本報告披露之購股權價值，務請注意，由於購股權價值之主觀性及不確定性，有關價值受多項假設及有關模式限制。

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

於二零零八年十二月三十一日，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	617,757,500	67,500,000 (附註1)	685,257,500	66.05%
	實益擁有人	2,000,000 (附註2)	—	—	—
沈大津先生 (於二零零九年 二月九日辭任)	實益擁有人	1,220,000 (附註3)	—	—	—
莊沛忠先生	實益擁有人	1,000,000 (附註4)	—	—	—
顧衛明先生	實益擁有人	940,000 (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) 根據購股權計劃，此等股份將於授予莊先生之購股權獲悉數行使後向彼配發。
- (3) 根據購股權計劃，此等股份將於授予沈大津先生之購股權獲悉數行使後向彼配發。
- (4) 根據購股權計劃，此等股份將於授予莊沛忠先生之購股權獲悉數行使後向彼配發。
- (5) 根據購股權計劃，此等股份將於授予顧衛明先生之購股權獲悉數行使後向彼配發。

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

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	年內行使之 購股權數目	年內失效 之購股權 數目	於年終 尚未行使之 購股權	授出日期	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
	—	1,000,000	—	—	1,000,000	二零零八年 八月八日	二零零八年八月九日至 二零一三年八月八日	0.46
沈大津先生 (於二零零九年 二月九日辭任)	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
	—	500,000	—	—	500,000	二零零八年 八月八日	二零零八年八月九日至 二零一三年八月八日	0.46
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
	—	400,000	—	—	400,000	二零零八年 八月八日	二零零八年八月九日至 二零一三年八月八日	0.46
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
	—	400,000	—	—	400,000	二零零八年 八月八日	二零零八年八月九日至 二零一三年八月八日	0.46

除上文披露者外，本公司的董事、最高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。

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

於二零零八年十二月三十一日，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	身分	個人／ 公司權益	家族權益	總計	佔已 發行股本 百分比
莊小雄先生 (於二零零九年 二月九日 獲委任為董事)	個人權益	實益擁有人	75,000,000 2,000,000 (附註1)	— —	75,000,000 —	7.23% —
莊太	個人權益	實益擁有人	67,500,000	617,757,500 (附註2) 2,000,000 (附註3)	685,257,500 —	66.05% —
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) 根據購股權計劃，此等股份將於授予莊小雄先生之購股權獲悉數行使後向彼配發。
- (2) 617,757,500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) 根據購股權計劃，此等股份將於授予莊先生之購股權獲悉數行使後向彼配發。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購股權涉及之上述股份中擁有權益。
- (4) Martin Currie Investment Management Ltd及Martin Currie Inc為Martin Currie (Holdings) Limited全資擁有之附屬公司，分別合共持有61,600,500股及19,277,000股股份。Martin Currie (Holdings) Ltd被視為於Martin Currie Investment Management Limited及Martin Currie Inc所持80,877,500股股份中擁有權益。

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，於二零零八年十二月三十一日，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

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，百佳華百貨截至二零零八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二零零九年十二月三十一日止年度應付的相關金額不會超過人民幣209,000元。

誠如上文所披露，西鄉寫字樓之已付租金為人民幣202,000元，已載於截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表附註29(b)內。

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)，百佳華百貨截至二零零八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6,138,000元。預期百佳華百貨截至二零零九年十二月三十一日止年度應付的相關金額不會超過人民幣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)，百佳華百貨截至二零零八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5,784,000元。預期百佳華百貨截至二零零九年十二月三十一日止年度應付的相關金額不會超過人民幣5,830,000元。

誠如上文所披露，龍華百貨店及松崗百貨店之已付租金分別為約人民幣5,892,000元及約人民幣5,552,000元，合計約人民幣11,444,000元，已載於截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表附註29(a)(i)內。

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，百佳華實業確同意提供公明物業予百佳華百貨使用，而百佳華百貨確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，在毋須作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」)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)，百佳華百貨截至二零零八年十二月三十一日止年度支付的年度總代價約為人民幣5,510,000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二零零九年十二月三十一日止年度應付的相關金額不會超過人民幣5,767,000元。

誠如上文所披露，公明百貨店之已付租金為人民幣5,510,000元，已載於截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表附註29(a)(ii)內。

董事會報告 (續)

持續關連交易 (續)

3. 由佳華房地產出租兩項店舖物業

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。本集團向佳華房地產租賃兩間店舖物業，有關詳情載列如下：

(i) 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層的店舖物業，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，百佳華百貨截至二零零八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二零零九年十二月三十一日止年度應付的相關金額不會超過人民幣2,685,000元。

誠如上文所披露，石岩百貨店之已付租金為人民幣2,668,000元，已載於截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表附註29(b)內。

(ii) 根據佳華房地產(作為業主)與百佳華百貨(作為租戶)於二零零九年二月二十三日訂立的租賃協議(「書苑雅閣店租賃協議」)，百佳華百貨租賃位於中國廣東省深圳市寶安區新安街道大寶路西南側佳華書苑雅閣商業平台一樓的店舖物業，建築面積約2,693.69平方米，租期自二零零九年三月一日起至二零一二年二月二十八日屆滿，為期三年，月租人民幣80,810.7元。書苑雅閣店租賃協議之訂約各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書苑雅閣店租賃協議的交易。根據書苑雅閣店租賃協議，百佳華百貨截至二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度支付的總代價將分別約為人民幣740,765元、人民幣888,918元、人民幣888,918元及人民幣148,153元。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團並無就書苑雅閣店支付租金。

董事會報告 (續)

持續關連交易 (續)

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。

董事確認彼等已接獲其核數師有關上文分段(1)、(2)(i)、(2)(ii)、(2)(iii)及(3)(i)之持續關連交易於上市規則第14A.38章所述事宜之確認書。

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上市規則第14A章之披露規定。

主要客戶及供應商

截至二零零八年十二月三十一日止年度，來自本集團最大客戶的收入佔年內貨品銷售及易耗品批發總額約0.07%，而本集團五大客戶佔本集團於年內總收入少於30%。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，向單一最大供應商作出的採購約佔於年內的採購總額3.33%，而本集團五大供應商約佔本集團於年內的採購總額少於30%。

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

本公司於截至二零零八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。

董事會報告 (續)

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。

證券交易標準守則

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，董事於本年報涵蓋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。

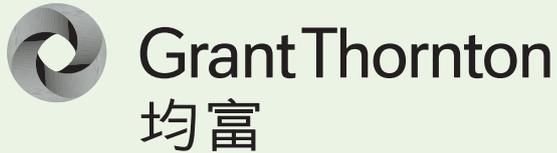
審核委員會

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。本公司截至二零零八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。

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35至84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，當中包括於二零零八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。

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。

獨立核數師報告(續)



Member of Grant Thornton International Ltd

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 貴集團於二零零八年十二月三十一日的事務狀況以及 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

二零零九年四月六日

綜合損益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
收入	5	935,067	829,848
已售存貨成本		(727,278)	(630,466)
		207,789	199,382
其他經營收入	5	100,973	109,084
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
分銷成本		(236,710)	(208,948)
行政開支		(36,970)	(43,372)
其他經營開支		(2,441)	—
除所得稅前溢利	7	32,641	90,599
所得稅開支	8	(8,290)	(11,482)
本公司權益持有人應佔年內溢利		24,351	79,117
股息	9(a)	12,139	22,153
每股盈利	10		
— 基本(人民幣分)		2.35	8.53
— 攤薄(人民幣分)		不適用	8.52

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	114,136	85,764
無形資產	12	51,746	56,488
已付按金及預付款項	13	26,277	9,388
		192,159	151,640
流動資產			
存貨及易耗品	15	114,583	104,549
應收貿易賬款	16	5,253	1,478
已付按金、預付款項及其他應收款項	13	47,647	55,088
應收一名關連人士款項	17	—	140
現金及現金等價物	18	281,031	300,339
		448,514	461,594
流動負債			
應付貿易賬款	19	161,562	146,299
票息負債、已收按金、其他應付款項及應計費用	20	60,387	48,187
應付一名董事款項	21	738	738
稅項撥備		3,007	4,888
		225,694	200,112
流動資產淨值		222,820	261,482
總資產減流動負債		414,979	413,122
非流動負債			
遞延稅項負債	22	6,480	7,200
資產淨值		408,499	405,922
本公司權益持有人應佔權益			
股本	23	10,125	10,125
儲備	24	398,374	395,797
權益總額		408,499	405,922

董事
莊陸坤

董事
莊沛忠

資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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	67,848
流動資產			
應收附屬公司款項	14	282,540	50,998
現金及現金等價物	18	1,426	242,604
		283,966	293,602
流動負債			
應計費用		807	899
流動資產淨值		283,159	292,703
資產淨值		351,007	360,551
本公司權益持有人應佔權益			
股本	23	10,125	10,125
儲備	24	340,882	350,426
權益總額		351,007	360,551

董事
莊陸坤

董事
莊沛忠

綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

附註	本公司權益持有人應佔權益									
	股本	股份溢價	法定儲備	法定		購股權		保留溢利	擬派股息	總計
				福利基金	合併儲備	儲備	換算儲備			
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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零八年一月一日	10,125	252,478	9,383	2,286	12,373	5,360	738	91,026	22,153	405,922
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	24,351	—	24,351
匯兌差額—直接於權益										
確認的收入淨額	—	—	—	—	—	—	(1,707)	—	—	(1,707)
年內確認收入及開支總額	—	—	—	—	—	—	(1,707)	24,351	—	22,644
轉移至法定儲備	24(b)及(c)	—	12,591	—	—	—	—	(12,591)	—	—
二零零八年股息	9(a)	—	—	—	—	—	—	(12,139)	12,139	—
二零零七年股息	9(b)	—	—	—	—	—	—	—	(22,153)	(22,153)
股份支付報酬		—	—	—	—	2,086	—	—	—	2,086
於二零零八年十二月三十一日	10,125	252,478	21,974	2,286	12,373	7,446	(969)	90,647	12,139	408,499
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
發行普通股	23	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

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
經營業務現金流量			
除所得稅前溢利		32,641	90,599
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	27	—	(34,453)
物業、廠房及設備折舊		26,988	19,780
應歸利息收入		—	(800)
利息收入		(6,430)	(18,094)
陳舊存貨撇減及存貨虧損		1,964	3,818
出售物業、廠房及設備的(收益)/虧損		(2)	32
無形資產攤銷		4,742	2,114
股份支付開支		2,086	5,360
營運資金變動前經營溢利		61,989	68,356
存貨及易耗品增加		(11,998)	(32,728)
應收貿易賬款增加		(3,775)	(1,097)
已付按金、預付款項及其他應收款項減少/(增加)		7,441	(17,782)
應收關連人士款項減少		140	19,775
應付貿易賬款增加/(減少)		15,263	(10,108)
票息負債、已收按金、其他應付款項 及應計費用增加		12,200	14,748
應付一名董事款項增加		—	738
經營業務所得現金		81,260	41,902
已收利息		6,430	18,094
已繳所得稅		(10,891)	(11,397)
經營業務所得現金淨額		76,799	48,599
投資活動的現金流量			
租金按金及購置物業、廠房及設備所付定金及預付款項	33	(19,094)	(290)
支付業務合併款項	27	—	(28,000)
支付物業、廠房及設備款項	33	(53,342)	(41,389)
出售物業、廠房及設備所得款項		189	83
投資活動所得現金淨額		(72,247)	(69,596)
融資活動的現金流量			
已付股息		(22,153)	—
於三個月內到期的銀行存款增加		(80,000)	—
發行股本所得款項		—	290,729
股份發行開支		—	(29,497)
融資活動(所用)/所得現金淨額		(102,153)	261,232
現金及現金等價物(減少)/增加		(97,601)	240,235
於一月一日的現金及現金等價物		300,339	59,366
匯率變動的影響		(1,707)	738
於十二月三十一日的現金及現金等價物	18	201,031	300,339

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

1. 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。本公司註冊辦事處及主要營業地點分別位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及中華人民共和國(「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。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司主要業務為投資控股。本公司附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註14。

第35至84頁所載之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之適用披露規定。除另有指明外，此等財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，並四捨五入至最近千位。

截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已於二零零九年四月六日獲董事會批准刊發。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)已採納以下由香港會計師公會頒佈於本年度首次生效及與本集團財務報表相關及有效的新訂準則、修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	國際財務報告準則第2號— 集團及庫務股份交易
香港會計準則第39號(修訂本)	重新分類財務資產

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並無重大影響，故毋須作出前期調整。

財務報表附註(續)

截至二零零八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)

於此等財務報表之授權刊發日期，本集團並無提早採納以下已刊發但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列方式 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	可沽售財務工具及清盤所產生責任 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ³
香港會計準則第39號(修訂本)	內含衍生工具 ⁵
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ³
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份付款—歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	改善財務工具之披露 ²
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第2號	於合作實體及類似工具之股東股份—香港會計準則 第32號產生之其後修訂(經修訂) ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號	重新評估內含衍生工具 ⁵
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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第15號	房地產建造協議 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 ³
各項準則	二零零八年香港財務報告準則之年度修改 ⁶

附註：

- 1 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 3 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 於二零零八年十月一日或之後開始的年度期間生效
- 5 於二零零九年六月三十日或之後完結的年度期間生效
- 6 除指定香港財務報告準則註明外，一般於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效

董事預期，所有規定將於本集團會計政策於規定生效日期後開始之首個期間採納。

於此等新訂準則及詮釋當中，香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表的呈列方式」預期將大大改變本集團財務報表之呈列方式。此修訂本影響擁有人權益變動的呈列方式及引入詳盡的收入報表。本集團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項目。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。

財務報表附註(續)

截至二零零八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)

此外，香港財務報告準則第8號「經營分部」可能導致新增或經修訂披露。董事現正識別香港財務報告準則第8號所界定須予申報之經營分部。

本公司董事現正評估其他新訂財務報告準則於首次應用時的影響。迄今為止，董事初步認為首次應用此等香港財務報告準則不會重大影響本集團的業績及財務狀況。

3. 主要會計政策概要

3.1 編製基準

編製此等財務報表時所採用重大會計政策於下文概述。除另有說明者外，此等政策已獲貫徹應用於所有呈報年度。

除於初步確認時重估若干財務資產及負債外，本財務報表已按歷史成本基準編製。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。

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賬目計入；於終止控制日期起不再綜合計入有關賬目。

業務合併採用購買法入賬，受共同控制的合併實體除外。

受共同控制的合併實體按合併會計法入賬。收購所有其他附屬公司則採用購買法入賬。

合併會計法涉及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。

財務報表附註(續)

截至二零零八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(續)

購買會計法涉及於收購當日重估附屬公司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。

3.3 無形資產

於業務合併收購的無形資產(即有利經營租約)初步按公平值確認。初步確認後，具有限可用年期的無形資產按收購日期的公平值減其後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，並於綜合損益表確認。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.4 物業、廠房及設備(續)

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綜合損益表扣除。

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減剩餘價值計算：

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%

資產之剩餘價值、折舊方法及可用年期於各結算日審閱及調整(如適用)。

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貨幣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。

財務報表附註(續)

截至二零零八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

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，於綜合損益表中確認。

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。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以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，該等匯兌差異將於綜合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家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，以等額於綜合損益表內確認。獲給予的租賃優惠於綜合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)

截至二零零八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) 租予本集團資產的分類

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租約則分類為經營租約。

(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綜合損益表扣除，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。已收租賃優惠於綜合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綜合損益表扣除。

(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。

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

存貨包括為轉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。

自用的易耗品按成本入賬。成本以加權平均法釐定。

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綜合損益表確認為稅項開支一部分。

財務報表附註(續)

截至二零零八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(續)

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(包括現有應課稅暫時差額)以動用可扣稅暫時差額、未運用稅項虧損及未運用稅務抵免的情況為限。

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。

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不作貼現計算，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綜合損益表確認，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，以及原到期期限為三個月或以內且用途不受限制的銀行存款。

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、應收一家於重組前為當時最終控股公司之關連人士深圳市百佳華實業發展有限公司(「百佳華實業」)以及現金及銀行結餘。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，並於情況許可與適當時，在每個申報日重新評估有關分類。

所有金融資產於本集團成為工具合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、應收百佳華實業款項以及現金及銀行結餘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綜合損益表確認。

財務報表附註(續)

截至二零零八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)

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(本公司當時之股東)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、應收附屬公司及應收百佳華實業款項出現減值虧損，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。虧損金額於減值期間於綜合損益表確認。

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綜合損益表內確認。

3.13 股本

普通股乃列作權益。股本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自股份溢價扣除(減去任何有關所得稅利益)，惟以股本交易直接應佔的遞增成本為限。

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綜合損益表內融資成本中確認為開支。

金融負債於負債下的責任已履行、取消或屆滿時終止確認。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.14 金融負債(續)

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，並在綜合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綜合損益表。票息負債於年終列作流動負債。

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。

倘本集團實際上確定將獲得補償及本集團將遵守所有附帶條件，則賠償按其公平值確認。與成本相關之賠償遞延處理及將於與其擬定賠償成本配對所需期間內於綜合損益表確認，並與成本獨立呈列。

3.17 關連人士

就此等財務報表而言，以下人士被視為本集團關連人士：

- (i) 該方可直接或間接透過一或多個中介人控制本集團或可對本集團的財務經營政策行使重大影響力或可共同控制本集團；
- (ii) 本集團及該方受共同控制；

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.17 關連人士(續)

- (iii) 該方為本集團一家聯營公司或本集團為投資者的合營企業；
- (iv) 該方為本集團或其母公司的主要管理人員，或有關個別人士的近親，或有關個別人士所控制、共同控制或可行使重大影響力之實體；
- (v) 該方為(i)項所述任何個別人士的近親或有關個別人士所控制、共同控制或可行使重大影響力之實體；或
- (vi) 該方乃為本集團或屬本集團關連人士的任何實體僱員利益而設的退休福利計劃。

個別人士的近親為該等與實體進行買賣時預期可影響該名個別人士或受該名個別人士影響的家族成員。

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。

除非股份酬金符合資格確認為資產，所有股份酬金最終於綜合損益表確認為開支，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。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策概要(續)

3.19 僱員退休福利

本集團於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，省市政府承擔為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，並於產生時在綜合損益表扣除。

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，並於應付時在綜合損益表扣除。

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。

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，並於與其擬定補貼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。顧名思義，推算所得的會計估計甚少與相關實際結果相符。以下論述有關具有重大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、廠房及設備按其可使用當日起計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。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

4. 重要會計估計及判斷(續)

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預計銷售開支計算。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。

股份支付開支

股份支付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，則會對於綜合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。

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。

無形資產的公平值

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27)。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不確定因素且可能與實際結果有重大差別的假設作出。

財務報表附註(續)

截至二零零八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及批發易耗品。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」)及退貨及折扣撥備，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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
收入－營業額		
銷售貨品	822,062	724,110
專賣銷售所得佣金	77,248	83,679
分租店舖物業的租金收入	24,704	22,059
批發易耗品	11,053	—
	935,067	829,848
其他經營收入		
應歸利息收入	—	800
利息收入	6,430	18,094
政府補貼(附註)	284	1,530
保險賠償	2,441	—
來自供應商的收入		
— 行政及管理費收入	29,907	24,071
— 商品上架費收入	21,037	19,676
— 推廣收入	7,809	12,168
— 贊助收入	8,033	7,507
— 店舖陳列收入	5,998	7,697
其他	19,034	17,541
	100,973	109,084

附註：本集團一家附屬公司獲授多項地方政府補貼，作為於年內聘用非深圳及務農居民(二零零七年：本公司股份在聯交所主板上市)的回報。該等政府補貼並無附帶任何未達成的條件或附帶事項。

6. 分類資料

本集團從事的業務分部為經營及管理零售店以及批發易耗品。由於批發易耗品所佔本集團收益及經營溢利少於10%，故並無呈列業務分部分析。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)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

7. 除所得稅前溢利

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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	727,278	630,466
核數師酬金	836	774
無形資產攤銷	4,742	2,114
匯兌虧損淨額	7,629	10,406
物業、廠房及設備折舊	26,988	19,780
出售物業、廠房及設備虧損	—	32
土地及樓宇的營運租賃租金	55,268	47,755
撇銷陳舊存貨	139	1,092
存貨虧損	1,825	2,726
天災損失*	2,441	—
員工成本，包括董事酬金(附註26(a))		
薪金及其他福利	73,070	59,927
退休金計劃供款	5,613	3,897
股份支付開支	2,086	5,193
	80,769	69,017
給予一名顧問的股份支付開支	—	167
上市開支	—	3,037
及已計入：		
出售物業、廠房及設備收益	2	—
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27)	—	34,453
分租物業：		
— 基本租金	20,033	18,232
— 或然租金**	4,671	3,827
總租金收入	24,704	22,059
減：開支	(11,075)	(9,460)
淨租金收入	13,629	12,599

附註：

* 本年度產生的天災損失於綜合損益表確認為「其他經營開支」。

** 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)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

8. 所得稅開支

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅—本年度	9,010	11,782
遞延稅項(附註22)	(720)	(300)
	8,290	11,482

本集團於年內毋須繳納任何開曼群島及英屬處女群島司法權區之稅項(二零零七年：無)。

由於本集團於年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(二零零七年：無)。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司一家於中國成立且位於經濟特區深圳之附屬公司深圳市百佳華百貨有限公司(「百佳華百貨」)之中國企業所得稅已按照其估計應課稅溢利以15%之優惠企業所得稅率作出撥備，惟並非位於深圳之分公司除外。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新中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，內資及外資企業的新企業所得稅劃一為25%，自二零零八年一月一日起生效。根據企業所得稅法第57條及國發[2007] 第39號，位於經濟特區深圳之百佳華百貨(包括位於深圳之總辦事處及分公司)已於二零零七年三月十六日或之前完成商業登記，故根據稅務過渡辦法，合資格按新稅率繳稅，有關稅率於五年期間由15%逐步增加至25%(即於二零零八年為18%、二零零九年為20%、二零一零年為22%、二零一一年為24%及二零一二年為25%)。

本公司其他於中國成立之附屬公司於本年度須根據中國所得稅條例及法規按25%稅率繳納中國企業所得稅(二零零七年：33%)。

按適用稅率計算的稅項支出及會計溢利之對賬：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
除所得稅前溢利	32,641	90,599
除稅前溢利的稅項，按有關稅項司法權區溢利適用的稅率計算	8,117	13,590
一家中國附屬公司之稅務優惠	(3,557)	(1,717)
不可扣稅開支的稅務影響	4,450	4,719
毋須課稅收入的稅務影響	(1,182)	(8,777)
未確認稅項虧損的稅務影響	801	2,870
其他	(339)	797
所得稅開支	8,290	11,482

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

9. 股息

(a) 本年度應佔股息

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
截至二零零八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1.17分(二零零七年：人民幣2.14分)	12,139	22,153

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

(b) 年內批准及派付的上個財政年度股息

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
截至二零零七年十二月三十一日止年度的末期股息 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	22,153	—
	—	22,000
	22,153	22,000

截至二零零七年十二月三十一日止年度的末期股息已於二零零八年六月二十日支付。

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。

10. 每股盈利

每股基本盈利按本公司權益持有人應佔年內溢利約人民幣24,351,000元(二零零七年：人民幣79,117,000元)及年內已發行普通股加權平均數約1,037,500,000股(二零零七年：927,842,000股)計算。

由於本公司尚未行使購股權之行使價高於年內平均市價，故並無呈列截至二零零八年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利。

截至二零零七年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利按本公司權益持有人應佔年內溢利約人民幣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25所述購股權根據購股權計劃被視為獲行使時視為已發行之438,000股普通股加權平均數。

財務報表附註(續)

截至二零零八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
於二零零七年一月一日					
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27)	—	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
賬面淨值					
於二零零八年一月一日	40,032	10,576	5,258	29,898	85,764
添置	35,547	9,987	2,441	7,572	55,547
出售	—	—	(187)	—	(187)
折舊	(15,523)	(1,710)	(1,550)	(8,205)	(26,988)
於二零零八年十二月三十一日	60,056	18,853	5,962	29,265	114,136
於二零零八年十二月三十一日					
成本	102,503	25,103	9,775	90,539	227,920
累計折舊	(42,447)	(6,250)	(3,813)	(61,274)	(113,784)
賬面淨值	60,056	18,853	5,962	29,265	114,136

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26,664,000元(二零零七年：人民幣19,619,000元)及人民幣324,000元(二零零七年：人民幣161,000元)。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

12. 無形資產－本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
賬面淨值		
於一月一日	56,488	—
業務合併(附註27)	—	58,602
本年度攤銷費用	(4,742)	(2,114)
於十二月三十一日	51,746	56,488
於十二月三十一日		
賬面總值	58,602	58,602
累計攤銷	(6,856)	(2,114)
賬面淨值	51,746	56,488

攤銷費用已計入綜合損益表的「分銷成本」。

13. 已付按金、預付款項及其他應收款項－本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
非流動資產		
已付按金及預付款項		
— 租金按金	11,832	7,183
— 收購物業、廠房及設備的預付款項	14,445	2,205
	26,277	9,388
流動資產		
已付按金	73	394
預付款項	7,945	14,028
向供應商墊款	9,686	5,812
其他應收款項(附註)	29,943	34,854
	47,647	55,088

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

13. 已付按金、預付款項及其他應收款項—本集團(續)

附註：結餘中包括於二零零八年十二月三十一日應收回進項增值稅約人民幣19,839,000元(二零零七年：人民幣21,379,000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。

除並無屆滿日期的應收回增值稅外，所有其他應收款項須按要求償還。於二零零八年十二月三十一日，並無其他逾期應收款項(二零零七年：無)

14. 於附屬公司的權益—本公司

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
於附屬公司的投資 非上市股份，按成本	67,848	67,848
應收附屬公司款項	282,540	50,998

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。

於二零零八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/ 已繳足註冊資本詳情	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	100%	—	於香港進行投資控股
鼎新投資有限公司	香港， 有限責任公司	0.1港元	—	100%	於香港進行投資控股

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

14. 於附屬公司的權益—本公司(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及 其法人類別	已發行股份/ 已繳足註冊資本詳情	本公司持有 權益百分比		主要業務及 經營地點
			直接	間接	
深圳鼎新百貨有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣5,000,000元	—	100%	於中國批發易耗品
深圳市百佳華百貨有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣220,400,000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
廣西百佳華百貨有限公司	中國， 有限責任公司	人民幣10,000,000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。

15. 存貨及易耗品—本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
轉售商品	102,855	96,412
低值易耗品	11,728	8,137
	114,583	104,549

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

16. 應收貿易賬款—本集團

除若干向企業客戶作出的易耗品批發、大量商品銷售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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
30日內	3,397	1,027
31至60日	342	211
61至180日	720	124
181至365日	707	4
一年以上	87	112
	5,253	1,478

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。

應收貿易賬款之減值虧損以撥備賬記錄，除非本集團認為金額之可收回性極微，於此情況下，減值虧損直接於應收貿易賬款撇銷。於二零零八年十二月三十一日並無就減值虧損作出撥備(二零零七年：無)。

此外，部分無減值應收貿易賬款於結算日已逾期。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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
無逾期或減值	3,929	1,027
逾期1至30日	433	211
逾期31至180日	804	128
逾期181至365日	87	112
	5,253	1,478

並無逾期或減值的應收貿易賬款與並無近期欠款記錄的客戶或租客有關。已逾期但並無減值的應收貿易賬款與本集團多名信貸記錄良好的客戶或租客有關。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大轉變及結餘仍被視為可全數收回，故毋須就此等結餘作出減值撥備。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

17. 應收一名關連人士款項－本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
於以下日期未支付賬面值		
一月一日	140	39,863
十二月三十一日	—	140
年內最高未支付賬面值	140	39,863

應收一名關連人士款項指應收百佳華實業(本公司董事莊陸坤先生於其擁有實益權益)的款項。

應收款項為無抵押、免息及須按要求償還。

18. 現金及現金等價物－本集團及本公司

	本集團		本公司	
	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
銀行及手頭現金	73,162	59,966	407	2,231
於三個月內到期的銀行存款	127,869	240,373	1,019	240,373
現金流量表的現金及現金等價物	201,031	300,339	1,426	242,604
於三個月內到期的銀行存款	80,000	—	—	—
	281,031	300,339	1,426	242,604

本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘約為人民幣279,272,000元(二零零七年：人民幣52,055,000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。於二零零八年十二月三十一日，本公司並無任何以人民幣計值的現金及銀行結餘(二零零七年：無)。

銀行現金按浮息計息，乃按每日銀行存款利率計算。

銀行存款按浮息計息。於二零零八年十二月三十一日的實際利率介乎0.05厘至6.5厘(二零零七年：介乎2.9厘至6.5厘)，到期期限由一日至六個月(二零零七年：七日)不等，可於不收取最近一期存款期利息的情況下即時取消。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

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：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
30日內	116,730	120,631
31至60日	35,695	14,058
61至180日	8,385	7,285
181至365日	752	3,241
一年以上	—	1,084
	161,562	146,299

20. 票息負債、已收按金、其他應付款項及應計費用—本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
票息負債	7,486	6,192
已收按金	10,639	8,749
其他應付款項(附註)	21,181	16,342
應計費用	21,081	16,904
	60,387	48,187

附註：結餘中包括中國企業所得稅以外其他應繳中國稅項，於二零零八年十二月三十一日約人民幣3,962,000元(二零零七年：人民幣6,360,000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；及(ii)於員工加盟零售店時應收員工的款項，於二零零八年十二月三十一日約人民幣4,702,000元(二零零七年：人民幣3,916,000元)。

21. 應付一名董事款項—本集團

應付款項為無抵押、免息及按要求償還。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

22. 遞延稅項負債－本集團

本集團於收購時所確認可識別資產(即物業、廠房及設備以及無形資產)公平值與其各自於中國的稅基的遞延稅項所佔暫時差額按負債法以自二零零八年一月一日起生效之中國企業所得稅率18%至25%，就暫時差額全數計算。因業務合併產生的遞延稅項負債變動如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
於一月一日	7,200	—
業務合併產生(附註27)	—	7,500
計入綜合損益表的遞延稅項	(720)	(300)
於十二月三十一日	6,480	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。於二零零八年十二月三十一日，本集團可結轉以抵銷日後應課稅收入的未確認稅項虧損如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
於以下年度屆滿		
— 二零一二年	8,697	8,697
— 二零一三年	3,206	—
	11,903	8,697

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

23. 股本—本公司

附註	二零零八年		二零零七年	
	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				
年初	10,000,000	97,099	39,000	390
法定股本增加	(a) —	—	9,961,000	96,709
於十二月三十一日	10,000,000	97,099	10,000,000	97,099
已發行及繳足： 每股面值0.01港元的普通股				
年初	1,037,500	10,125	1	—
重組時發行普通股	(b) —	—	99,999	981
資本化發行時發行普通股	(c) —	—	650,000	6,342
透過首次公開發售發行 普通股	(d) —	—	250,000	2,439
超額配股權獲行使時發行 普通股	(e) —	—	37,500	363
於十二月三十一日	1,037,500	10,125	1,037,500	10,125

附註：

- (a) 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。
- (c) 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。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

23. 股本—本公司(續)

附註：(續)

- (d) 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。
- (e) 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股普通股悉數行使本公司日期為二零零七年五月八日的售股章程所述的超額配股權。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。

24. 儲備—本集團及本公司

	附註	本集團		本公司	
		二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
股份溢價	(a)	252,478	252,478	252,478	252,478
法定儲備	(b)	21,974	9,383	—	—
法定福利基金	(c)	2,286	2,286	—	—
合併儲備	(d)	12,373	12,373	—	—
購股權儲備	(e)	7,446	5,360	7,446	5,360
繳入盈餘	(f)	—	—	67,848	67,848
換算儲備		(969)	738	—	—
保留溢利		90,647	91,026	971	2,587
		386,235	373,644	328,743	328,273
擬派股息		12,139	22,153	12,139	22,153
		398,374	395,797	340,882	350,426

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)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

24. 儲備—本集團及本公司(續)

本公司年內儲備變動載列如下：

	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
於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 及二零零八年一月一日	252,478	5,360	67,848	2,587	22,153	350,426
年內溢利(年內確認 收入及開支總額)	—	—	—	10,523	—	10,523
二零零八年股息	—	—	—	(12,139)	12,139	—
二零零七年股息	—	—	—	—	(22,153)	(22,153)
股份支付報酬	—	2,086	—	—	—	2,086
於二零零八年十二月三十一日	252,478	7,446	67,848	971	12,139	340,882

本公司權益持有人應佔綜合溢利人民幣24,351,000元(二零零七年：人民幣79,117,000元)中，溢利人民幣10,523,000元(二零零七年：人民幣24,740,000元)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日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。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

24. 儲備－本集團及本公司(續)

附註：(續)

- (d) 於二零零七年四月三十日完成的重組導致本集團出現合併儲備，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。
- (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綜合資產淨值的差額。

25. 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)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

25. 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。本集團並無法定或推定責任回購或清償購股權。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

25. 股份支付報酬—本集團(續)

於二零零八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			於二零零八年 十二月三十一日 結餘	每股行使價 港元
			二零零八年 一月一日 結餘	年內授出	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
	二零零八年八月八日	二零零八年八月九日至 二零一三年八月八日	—	1,000,000	—	1,000,000	0.46
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
	二零零八年八月八日	二零零八年八月九日至 二零一三年八月八日	—	500,000	—	500,000	0.46
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
	二零零八年八月八日	二零零八年八月九日至 二零一三年八月八日	—	400,000	—	400,000	0.46
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
	二零零八年八月八日	二零零八年八月九日至 二零一三年八月八日	—	400,000	—	400,000	0.46
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	15,450,000	—	(280,000)	15,170,000	1.04
	二零零八年八月八日	二零零八年八月九日至 二零一三年八月八日	—	7,380,000	(170,000)	7,210,000	0.46
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
			18,910,000	9,680,000	(450,000)	28,140,000	

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

25. 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				每股行使價 港元
			二零零七年 一月一日 結餘	年內授出	年內失效	於二零零七年 十二月三十一日 結餘	
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	

於二零零七年四月三十日授出的購股權：

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港元及上述行使價。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。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

25. 股份支付報酬—本集團(續)

於二零零八年八月八日授出的購股權：

年內授出的購股權的公平值約為人民幣2,086,000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0.46港元及上述行使價。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 60.49%。無風險年利率定為3.065%。

相關預計波幅乃根據本公司自上市日期二零零七年五月二十一日至授出購股權當日的過往股價資料釐定。

年內並無購股權根據該計劃屆滿、被沒收或獲行使(二零零七年：無)。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

26. 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
二零零八年					
<i>執行董事</i>					
莊陸坤先生	—	516	215	4	735
沈大津先生	—	438	108	—	546
莊沛忠先生	—	320	86	4	410
顧衛明先生	—	318	86	2	406
	—	1,592	495	10	2,097
<i>獨立非執行董事</i>					
錢錦祥先生	96	—	—	—	96
郭正林博士	96	—	—	—	96
艾及先生	96	—	—	—	96
	288	—	—	—	288
	288	1,592	495	10	2,385
二零零七年					
<i>執行董事</i>					
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
<i>獨立非執行董事</i>					
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

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

26. 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本集團所付任何酬金(二零零七年：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(二零零七年：無)。

年內本公司董事獲授2,300,000份購股權(附註25)(二零零七年：2,860,000份購股權)。

(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(二零零七年：四名)，彼等的酬金已於附註26(a)披露。年內付予餘下一名(二零零七年：一名)最高薪酬人士的薪酬介乎零港元至1,000,000港元(約相當於人民幣零元至人民幣890,000元)，詳情如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
基本薪金、其他津貼及實物利益	580	1,017
退休金計劃供款	12	14
股份支付開支	43	84
	635	1,115

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(二零零七年：無)。

年內，除本公司董事外，最高薪酬人士獲授200,000份購股權(二零零七年：300,000份購股權)。

27. 業務合併—本集團

根據本集團一家附屬公司百佳華百貨與深圳市東方城商業有限公司(「東方城百貨」)日期以二零零七年七月二十三日訂立的轉讓協議，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。

所收購業務於各收購日期二零零七年八月二日及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，故並無按收購已於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。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

27. 業務合併—本集團(續)

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)
<hr/>	
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。

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
<hr/>		69,953
業務合併產生的遞延稅項負債	(c)	(7,500)
<hr/>		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撥備。
- (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。有利經營租賃由本集團確認為無形資產，並根據各租賃協議於租賃期內攤銷。
- (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中國企業所得稅稅率18%至25%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。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

27. 業務合併—本集團(續)

由於無法切實釐定業務中可識別資產之個別收購金額，故並無披露緊接合併前收購對象各類資產的賬面值。

截至二零零八年十二月三十一日止年度內並無進行任何收購。

28. 承擔—本集團**(a) 資本承擔**

本集團有以下未支付資本承擔：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
有關物業、廠房及設備已訂約但未撥備	2,595	4,867

於二零零八年十二月三十一日，本公司並無任何資本承擔(二零零七年：無)。

(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總額如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	49,952	47,127
第二年至第五年	209,930	184,153
五年後	373,178	504,116
	633,060	735,396

財務報表附註(續)

截至二零零八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(續)****(i) 本集團作為承租人(續)**

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」)的最低租賃付款總額如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	15,247	14,794
第二年至第五年	63,859	61,125
五年後	95,811	111,467
	174,917	187,386

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。於截至二零零八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。

於二零零八年十二月三十一日，本公司並無任何租賃承擔(二零零七年：無)。

財務報表附註(續)

截至二零零八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	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
有關土地及樓宇支付的經營租賃租金	(i)	(11,444)	(11,444)
有關土地及樓宇的經營租賃租金安排	(ii)	(5,510)	(5,766)
租金收入安排	(iii)	877	1,357
公用服務收入安排	(iii)	597	1,146
應歸利息收入		—	800

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安排，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業主。

(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(二零零七年：人民幣202,000元)及人民幣2,668,000元(二零零七年：人民幣2,668,000元)。該款額乃根據相關協議的條款釐定。

財務報表附註(續)

截至二零零八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

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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26(a)及(b))	3,020	3,065

30. 財務風險管理目標及政策

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。

(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及港元計值。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。

由於現金及銀行結餘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下列貨幣風險：

	二零零八年		二零零七年	
	港元 千元	澳元 千元	港元 千元	澳元 千元
本集團	1,997	—	255,052	1,418
本公司	1,620	—	248,987	1,418

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

(i) 外幣風險(續)

下表顯示本集團於結算日之現金及銀行結餘相應本年度溢利及保留溢利，對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之敏感度，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。

(a) 本集團

	對年度溢利及保留溢利之影響			
	二零零八年		二零零七年	
	港元	澳元	港元	澳元
	所佔增加/ (減少) 人民幣千元	所佔增加/ (減少) 人民幣千元	所佔增加/ (減少) 人民幣千元	所佔增加/ (減少) 人民幣千元
倘人民幣升值5%	(88)	—	(11,943)	(471)
倘人民幣貶值5%	88	—	11,943	471

(b) 本公司

	對年度溢利及保留溢利之影響			
	二零零八年		二零零七年	
	港元	澳元	港元	澳元
	所佔增加/ (減少) 人民幣千元	所佔增加/ (減少) 人民幣千元	所佔增加/ (減少) 人民幣千元	所佔增加/ (減少) 人民幣千元
倘人民幣升值5%	(71)	—	(11,659)	(471)
倘人民幣貶值5%	71	—	11,659	471

根據觀察現行市況所得，匯率的假設變動被視為合理及有可能，並代表管理層於下個年度結算日期間就匯率的合理可能變動作出的評估。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(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。綜合資產負債表內應收貿易賬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。由於現金已存放於高信貸評級之銀行，故已舒緩現金及銀行結餘的信貸風險。

本集團的政策為與信用良好的交易對手交易。信貸期由信貸監控部門對新客戶進行信用評估後授出。於適當情況下，客戶或會被要求提供其財務狀況的證明文件。不被視為信用良好的客戶須預先付款或貨到付款。客戶的付款記錄會受到密切監察。客戶每月的付款記錄報告由財政部編製及審閱，並會加緊處理逾期結餘及重大應收貿易賬款。財務總監將釐定合適的收款行動。

本集團及本公司並無要求提供抵押品或其他信貸抵押品。

本公司於結算日並無面對重大信貸風險(二零零七年：無)。

(iii) 利率風險

本集團及本公司面對的利率風險主要因現金及銀行結餘(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／本公司除稅後溢利及保留溢利構成重大變動。利率變動對本集團／本公司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。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

(iv) 流動資金風險

本集團的政策為維持充足現金及銀行結餘，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。

下表詳列本集團非衍生金融負債於結算日按合約未貼現現金流量(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
於二零零八年十二月三十一日			
應付貿易賬款	161,562	161,562	161,562
其他應付款項	21,181	21,181	21,181
應付一名董事款項	738	738	738
總計	183,481	183,481	183,481
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

本公司於結算日並無面對任何流動資金風險(二零零七年：無)。

(v) 公平值

由於本集團現時的金融資產及負債公平值將即時或於短期內到期，故與其賬面值並無重大分別。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

31. 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可參閱附註3.12及3.14。

(a) 本集團**金融資產：**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
貸款及應收款項，包括現金及銀行結餘		
流動資產		
— 應收貿易賬款	5,253	1,478
— 其他應收款項	29,943	34,854
— 應收一名關連人士款項	—	140
— 現金及銀行結餘	281,031	300,339
	316,227	336,811

金融負債：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 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	161,562	146,299
— 其他應付款項	21,181	16,342
— 應付一名董事款項	738	738
	183,481	163,379

(b) 本公司**金融資產：**

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
貸款及應收款項，包括現金及銀行結餘		
流動資產		
— 應收附屬公司款項	282,540	50,998
— 現金及銀行結餘	1,426	242,604
	283,966	293,602

本公司於二零零八年十二月三十一日並無任何金融負債(二零零七年：無)。

財務報表附註(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

32. 資金管理

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。於二零零八年十二月三十一日的資金金額約為人民幣408,499,000元(二零零七年：人民幣405,922,000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。

33. 主要非現金交易

本集團已支付人民幣2,205,000元作為於截至二零零七年十二月三十一日止年度收購物業、廠房及設備的預付款項。有關款項組成於截至二零零八年十二月三十一日止年度添置物業、廠房及設備的一部分。

34. 結算日後事項

根據日期為二零零九年二月九日的書面決議案，沈大津先生辭任本公司董事、主席及提名委員會成員，而莊小雄先生自二零零九年二月九日起獲委任為本公司董事。

除上文披露者外，本集團於二零零八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項。

五年財務概要

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	二零零八年 人民幣千元
收入	581,954	576,171	630,622	829,848	935,067
已售存貨成本	(458,583)	(443,271)	(484,054)	(630,466)	(727,278)
其他經營收入	123,371	132,900	146,568	199,382	207,789
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	55,269	68,268	78,374	109,084	100,973
分銷成本	–	–	–	34,453	–
行政開支	(106,815)	(107,788)	(131,593)	(208,948)	(236,710)
其他經營開支	(21,016)	(26,883)	(27,768)	(43,372)	(36,970)
	–	–	–	–	(2,441)
除所得稅前溢利	50,809	66,497	65,581	90,599	32,641
所得稅開支	(828)	(9,962)	(8,676)	(11,482)	(8,290)
本公司權益持有人應佔溢利	49,981	56,535	56,905	79,117	24,351
股息	–	80,000	22,000	22,153	12,139
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	人民幣2.35分
—攤薄	不適用	不適用	不適用	人民幣8.52分	不適用

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	二零零八年 人民幣千元
總資產	166,795	258,018	275,824	613,234	640,673
總負債	(116,830)	(156,969)	(228,009)	(207,312)	(232,174)
資產淨值	49,965	101,049	47,815	405,922	408,499

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。
- 截至二零零八年十二月三十一日止年度的業績，以及截至二零零八年十二月三十一日的資產及負債分別摘自財務報表第35頁及第36頁的經審核綜合損益表及經審核綜合資產負債表。