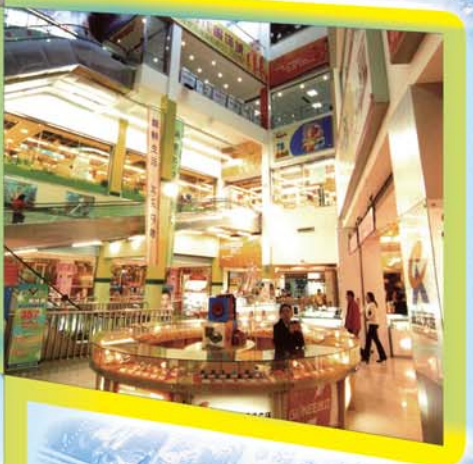
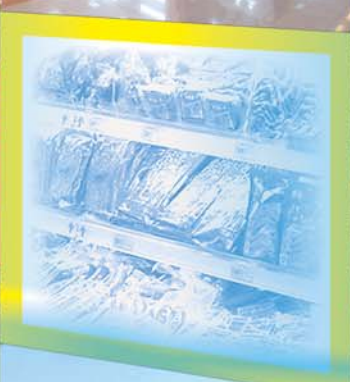
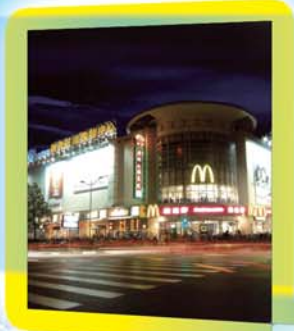


TIMES Ltd.

時代零售集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 1832



2007年報

* 僅供識別

公司資料



執行董事

方鏗 GBS, CBE, JP
高春和
方仁德
黃斯亮

獨立非執行董事

陳永棋 GBS, OBE, JP
丁午壽 SBS, JP
劉源新

審核委員會

劉源新 (主席)
陳永棋 GBS, OBE, JP
丁午壽 SBS, JP

薪酬委員會

方鏗 GBS, CBE, JP (主席)
丁午壽 SBS, JP
劉源新

南通時代置業委員會

劉源新 (主席)
陳永棋 GBS, OBE, JP
丁午壽 SBS, JP

合資格會計師

黃斯亮

公司秘書

劉紹基

法定代表

黃斯亮
劉紹基

審計師

德勤 • 關黃陳方會計師行

合規顧問

香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港
新界
葵涌
葵榮路20-24號4樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國建設銀行股份有限公司

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Cayman) Limited
Butterfield House
68 Fort Street
PO Box 705
Grand Cayman KY1-1107
Cayman Islands

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
金鐘滙中心26樓

網站

<http://www.timesltd.com.hk>

股份代號：

香港聯合交易所有限公司：1832



致股東：

本人謹代表董事會（「董事會」），欣然提呈時代零售集團有限公司（「時代零售」或「本公司」）及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零零七年十二月三十一日止年度的年度業績。本公司於二零零七年七月在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）成功上市，不僅是本集團發展歷程上的重要里程碑，亦為我們建立了一個更加靈活有力的金融平台，有助本集團的日後發展。

憑藉我們的獨特定位、靈活的業務模式以及中華人民共和國（「中國」），特別是華東地區的可利經濟背景，本集團二零零七年的收益及溢利均較二零零六年錄得大幅增長。董事會預計中國經濟將繼續迅猛發展，對時代零售的未來前景極為樂觀。

財務業績

與二零零六年的人幣2,828,600,000元相比，本集團二零零七年錄得收益人幣3,382,000,000元。年增長率為19.6%。該強勁增長乃由於本集團精心策劃的零售門店擴張戰略及同店銷售持續增長所致。

於回顧年度，本集團的純利亦顯著改善。不計本公司股份上市所產生的非經常性費用人幣21,600,000元，本集團二零零七年的純利增長37.0%至人幣106,300,000元。增長主要由於核心業務經營溢利及其他經營收入（如租金收入）增加所致。

董事會建議派付末期股息每股3.18港仙（按年結匯率相當於約人幣2.98分）（二零零六年：無）。按本年度純利計算，派息率為30.8%。

通貨膨脹

本集團的業務略微受益於當前的通脹環境。一方面，因本集團商品單價上漲，通脹對收益有正面影響。另一方面，顧客正調整其購買行為以維持預算。因此，我們可藉產品價格的上升潛力維持利潤率。

雪災

二零零八年一月的雪災對多個省、市、自治區造成重大損害及破壞。令本人引以為豪的是，在如此不利的天氣狀況下本集團仍能繼續向客戶提供卓越服務。雪災期間，各位同事不僅作出了出色的準備工作，亦展現出了一流的工作態度，精神可嘉。因此，雪災僅對本集團的營運造成輕微干擾，本集團店舖於二零零八年農曆新年期間的業務非常理想。

主席致詞 續



未來展望

本集團對其二零零八年的業務前景依然極為樂觀。儘管存在的全球經濟環境更趨嚴峻的風險，但我們相信，受不斷提高的城市化水平及可支配收入增長的支持，國內對日常消費品的需求將繼續強勁增長。

為從該強勁需求中受益，本集團相信可保持高水平有機增長。此外，我們會不斷尋求有助擴大市場份額且有利可圖的潛在增值收購機會。

大賣場分部的競爭日趨激烈，然而，憑藉本集團穩定的市場定位、專注於二、三線城市的策略及審慎進取的擴張計劃，我們相信時代零售將向股東帶來豐厚回報。

最後，本人謹代表董事會，對全體員工的努力及全體股東的支持深表謝意。

此致

主席

方鏗

香港，二零零八年三月二十七日

商業環境

二零零七年，隨着中華人民共和國（「中國」）的經濟持續強勁增長，公眾消費力繼續提升。人均可支配收入持續增長，城市化比率不斷提高。本集團核心業務所在的華東地區屬中國最為富庶及發展最為迅猛的地區之一。管理層相信，有利的商業環境可為本集團進一步擴展業務提供良機。

業績回顧

截至二零零七年十二月三十一日止年度本集團經審核綜合收益及本公司股東應佔溢利分別約達人民幣3,382,000,000元（二零零六年：人民幣2,828,600,000元）及人民幣84,700,000元（二零零六年：人民幣77,600,000元）。本集團的收益較去年增加19.6%。股東應佔溢利人民幣84,700,000元乃於扣除上市費用約人民幣21,600,000元（二零零六年：無）後達致。不計算該等非經常性上市費用，股東應佔溢利為人民幣106,300,000元，較去年增加37.0%。

收益增長主要是由於店鋪數目不斷增加及同店銷售額整體上升所致。於二零零七年十二月三十一日，本集團經營58家店鋪，包括總樓面面積（「總樓面面積」）為666,388平方米的41家大賣場及17家綜合超市，而於二零零六年十二月三十一日，店鋪數目為52家，包括總樓面面積為550,812平方米的32家大賣場及20家綜合超市。就二零零六年及二零零七年全年全面營運的店鋪而言，二零零七年同店平均銷售額較二零零六年增長約6.5%。截至二零零七年十二月三十一日止年度，大賣場應佔的總收益約為人民幣2,981,500,000元（二零零六年：人民幣2,410,600,000元），而綜合超市應佔的總收益則約為人民幣400,500,000元（二零零六年：人民幣418,000,000元）。綜合超市收益貢獻減少主要由於關閉三間零售門店所致，這與本集團以大賣場為主的擴張策略相一致。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得毛利人民幣555,900,000元，較二零零六年的毛利人民幣461,400,000元增加20.5%。毛利佔二零零七年收益的百分比相當穩定，為16.4%（二零零六年：16.3%）。

其他收入較二零零六年的約人民幣233,400,000元增加25.9%至二零零七年的約人民幣293,800,000元。增加主要是由於 i) 促銷收入由二零零六年的人民幣92,300,000元增至人民幣110,600,000元，約增加人民幣18,300,000元；ii) 租賃店鋪物業的租金收入由二零零六年的人民幣75,600,000元增至人民幣106,500,000元，約增加人民幣30,900,000元；及 iii) 銀行存款的利息收入由二零零六年的人民幣1,700,000元增至人民幣10,500,000元，約增加人民幣8,800,000元所致。於二零零七年，促銷收入及租賃店鋪物業的租金收入較二零零六年分別增加19.8%及40.9%，反映我們在大賣場及綜合超市的促銷活動及整合「商店街」的業務模式取得成功。銀行存款利息收入增加乃由於本公司股份於二零零七年七月進行首次公開發售（「首次公開發售」）所募集資金中暫時未動用的存款所致。

管理層討論及分析 續

截至二零零六年十二月三十一日止年度



於二零零七年，銷售及分銷成本加行政費用的總額(不包括一次性的上市費用)約為人民幣665,600,000元(二零零六年：人民幣558,800,000元)。二零零七年，該等費用佔收益的百分比為19.7%，與二零零六年所佔19.8%保持穩定。以上輕微改善反映我們的經營費用得到有效控制。

由於首次公開發售後債務減少，本集團的融資成本由二零零六年的人民幣17,300,000元降至二零零七年的人民幣15,700,000元。

不計本集團上市所產生的非經常性費用，股東應佔溢利佔收益的百分比由二零零六年的2.7%升至二零零七年的3.1%。這反映於首次公開發售後，本集團的經營效益有所改善且資本架構更加穩健。

末期股息

董事會建議派付末期股息每股3.18港仙(按年結匯率相當於約人民幣2.98分)，股息總額約為27,800,000港元(相當於約人民幣26,000,000元)。按本年股東應佔溢利人民幣84,700,000元計算，派息率為30.8%。

首次公開發售

於二零零七年七月十六日，本公司於香港聯交所成功上市。透過國際發售以及香港公開發售而進行的首次公開發售受到投資者踴躍參與。香港公開發售被超額認購約37倍。首次公開發售所籌集的款項淨額約為960,600,000港元。

誠如本公司於二零零七年六月二十九日所刊發的招股章程(「招股章程」)所述，我們計劃將首次公開發售所得款項用於擴展本公司的零售網絡、償還銀行借款以及一般營運資金用途。於本報告日期，我們預計本計劃並不會發生任何變動。

重大投資

於年內，本集團透過購買若干公司股本權益而收購若干物業。有關該等收購的詳情載於隨附財務報表附註34內。該等被收購公司的主要資產即本集團用作店鋪物業的物業。除該等收購外，本集團於年內並無收購或出售任何附屬公司。除投資於持有本集團業務專用的物業的公司外，本集團於年內並無作出其他重大投資。



流動資金及財務資源

本集團透過內部所產生的現金流量及銀行借款而為其業務提供資金。於二零零七年十二月三十一日，本集團的銀行信貸額達人民幣174,500,000元，其中已動用金額為人民幣30,000,000元。銀行借款全部以人民幣計值，須於一年內償還且平均固定年利率為6.4%。按銀行借款比權益總額計算，於二零零七年十二月三十一日本集團的資產負債比率為2.6%（二零零六年：424.3%）。於二零零七年十二月三十一日，本集團錄得流動資產淨額約人民幣118,700,000元（二零零六年：流動負債淨額人民幣365,000,000元）。二零零七年十二月三十一日的流動比率為1.10（二零零六年：0.68）。於二零零七年十二月三十一日，本集團的現金淨額狀況約為人民幣491,600,000元（二零零六年：債務淨額狀況為人民幣48,500,000元）。資產負債比率及流動比率的改善以及現金淨額狀況的增長乃歸因於首次公開發售所籌集的資金。

本集團可向銀行以港元借款，及維持部份現金結餘以港元計值。除此之外，本集團的交易幾乎全以人民幣為單位。本集團將考慮作出合適的對沖安排，將其匯率波動的風險降至最低。

未來計劃

本集團將繼續將其業務重心放在中國最富庶以及發展最快的華東地區。於招股章程所載的二零零七年零售網絡擴展計劃進展大致順利。然而，有關開設一個新大賣場所需的政府批准則遭到延誤，但該新大賣場現定於二零零八年第二季開業。我們亦藉由於二零零九年底前增建至少18個大賣場，決心保持高水平的自然增長。為達成此目的，我們已與物業開發商以及業主就開設其中18個大賣場訂立合作協議。倘若符合本集團及其股東的整體利益，我們亦會發掘收購物業用作本集團店舖物業的機會。本集團面積達25,610平方米的配送中心的興建工程進展順利，一期約13,344平方米已自二零零七年底投入使用，預計二期約12,266平方米將於二零零八年底前投入營運。此舉將進一步提升現有零售門店的經營效益並有效提高銷售樓層利用率。

僱用及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團聘有10,850名僱員（二零零六年：9,844僱員）。本集團僱員的薪酬待遇乃參考市場及行業慣例作為架構。酌情花紅及其他表現獎勵乃根據本集團的財務表現及僱員個人表現而釐定。此外，本公司已採納購股權計劃，據此，我們的員工可獲授以認購本公司股份的購股權。日後於審閱薪酬待遇時，可授予管理層團隊的若干成員購股權。



管理層討論及分析 續

截至二零零六年十二月三十一日止年度

抵押資產及或有負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團作為獲授銀行融資抵押的抵押銀行存款約為人民幣4,900,000元。除上文所述者外，本集團的資產並無重大抵押或質押。

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。本集團於正常業務過程中或會牽涉若干與經營引致的訴訟相關的法律程序。然而，該等程序概不會個別或共同對本集團的財務狀況或經營業績構成重大不利影響。



執行董事

方鏗先生，GBS, CBE, JP，69歲，本公司主席，並為本集團多間全資附屬多間公司董事，彼自本集團成立至今一直伴隨其茁壯成長。方先生負責制定本集團的重大策略及作出業務決策，有關決策包括投資新店舖、保留及結束現有店舖、於中國不同省份進行地域業務擴展、借貸、年度預算及融資事項、聘任高級職員、就日後在中國合作的可能性聯絡有意投資者及同業以及與本集團整體方向有關的其他事宜。

方先生亦為S.C. Fang & Sons Co., Ltd (「Fang & Sons」)、肇豐針織有限公司、聯交所主板上市公司億都(國際控股)有限公司的主席。方先生亦為聯交所主板上市公司江蘇寧滬高速公路股份有限公司與富聯國際集團有限公司的獨立非執行董事。方先生於二零零二年獲香港工業總會頒發傑出工業家獎。方先生於多個主要工業或商業聯會身居要職，如擔任香港紡織及成衣研發中心董事局主席、香港紡織業聯會名譽會長及香港羊毛化纖針織業廠商會名譽會長。

方先生是中國人民政治協商會議全國委員會委員兼中國人民政治協商會議江蘇省全國委員會常務委員。

方先生於一九六一年畢業於美國麻省理工學院，取得化學工程碩士學位。彼亦於二零零五年獲香港理工大學頒授工商管理榮譽博士學位。

方先生是方仁德先生的父親。

高春和先生，54歲，本公司及江蘇時代超市有限公司(「江蘇時代」)副董事長兼行政總裁，高先生亦為本集團多間全資附屬公司董事。高先生於一九九七年加入本集團，並於二零零零年晉升為江蘇時代副主席。高先生亦為肇豐投資有限公司(「肇豐」)的董事。高先生於公共行政和企業管理方面富有經驗，並熟悉中國的營商環境。在加入本集團之前，高先生於一九八四年至一九九四年出任江蘇省南通第二棉紡織廠總經理，於一九九五年出任江蘇省南通市對外經濟貿易委員會副主任。高先生於一九八八年獲頒中國全國優秀青年企業家獎。高先生於一九八二年畢業於無錫輕工業學院(現稱「江南大學」)，取得工程學士學位。

董事及高級管理層的履歷 續



方仁德先生，35歲，執行董事。方先生亦為肇豐、江蘇時代以及本集團多間全資附屬公司董事。方先生負責制定本集團的重大策略及作出業務決策，有關決策包括投資新店舖、保留及結束現有店舖、於中國不同省份進行地域業務擴展、借貸、年度預算及融資事項、聘任高級職員、就日後在中國合作的可能性聯絡與有意投資者及同業以及與本集團整體方向有關的其他事宜。

於一九九八年加入肇豐前，方先生曾於美國投資銀行Donaldson Lufkin & Jenrette任職。方先生於一九九五年畢業於麻省理工學院。

方先生是方鏗先生的兒子。

黃斯亮先生，50歲，本公司執行董事、財務總監兼合資格會計師。黃先生亦為Fang & Sons的財務董事，彼亦為肇豐以及本集團若干全資附屬公司董事。黃先生擁有豐富零售業經驗，並先後於Jesire Europe Ltd. (在歐洲開設約有40間時裝店)、Topsy Thailand Company Limited (在泰國開設約有20間時裝店)及Halewinner International Ltd. (一間香港及深圳鐘錶零售商)擔任董事職務。Jesire Europe Ltd.與Topsy Thailand Company Limited均由本公司的控股股東控制，而控股股東持有Halewinner International Ltd.少數股權。在加入Fang & Sons及本集團之前，彼於國際會計師事務所畢馬威擔任審計部門主管，先後在畢馬威香港和美國辦事處工作逾10年。黃先生為香港會計師公會資深會員及資深執業會計師，以及特許公認會計師公會資深會員。

獨立非執行董事

陳永棋先生，GBS, OBE, JP，61歲，本公司獨立非執行董事，彼自二零零七年六月起加入本集團。陳先生為聯交所主板上市公司長江製衣有限公司董事總經理及YGM貿易有限公司(「YGM」)董事。YGM為亞洲著名國際服裝品牌推廣及製造企業，該公司一直積極開拓中國市場，進註中國市場超過10年，已在北京、上海和廣州等中國大城市開設逾200間零售門店，同時將其零售網絡伸展至二三線城市。陳先生亦為香港織造有限公司董事、中國建設銀行(亞洲)股份有限公司非執行董事及香港中旅國際投資有限公司非執行董事。

陳先生現任中華人民共和國中國人民政治協商會議常務委員會委員、香港特別行政區推選委員會委員。此外，陳先生亦曾任中國第八屆及第九屆全國人民代表大會、港事顧問成員、香港特別行政區籌備委員會委員、香港及澳門基本法諮詢委員會委員、香港司法人員推薦委員會前任委員及香港特別行政區中小型企業委員會前任主席。

陳先生的其他主要公職包括：香港中華廠商聯合會永遠名譽會長、香港友好協進會主席、香港僑界社團聯會副會長、香港紡織業聯會名譽會長、香港製衣業總商會名譽會長、香港付貨人委員會名譽會長、中國香港(地區)商會廣東永遠名譽會長、香港廣東社團總會副會長、九龍西區各界協會名譽會長、程思遠(中國－國際)肝炎研究基金會理事會主席、香港貿易發展局前任理事、紡織業諮詢委員會前任委員及澳門經濟委員會委員。

丁午壽先生，SBS，JP，65歲，本公司獨立非執行董事，彼自二零零七年六月起加入本集團。丁先生現為強制性公積金計劃管理局非執行董事、香港工業總會名譽會長、香港中華廠商聯合會名譽會長、香港玩具廠商會有限公司名譽會長及香港塑膠業廠商會會長。

此外，丁先生亦為多間其他貿易機構及公共事務委員會的委員，如香港總商會會員、香港理工大學顧問委員會委員及香港科技大學顧問委員會委員。彼亦出任中國人民政治協商會議全國委員會江蘇省委員會委員。

丁先生身為聯交所上市公司Kader Holdings Company Limited(「Kader」)董事、新洲印刷集團有限公司及會德豐有限公司之非執行董事，以及丁熊照集團有限公司董事，在中國成功經商方面擁有豐富經驗。尤其是，Kader的主要業務之一為玩具及塑膠製造，而該公司在東莞經營一站式生產設施，並將製成品出口至歐洲和美國。丁先生出任獨立非執行董事可為本集團提供在中國經商的常識以及企業管治經驗。

董事及高級管理層的履歷 續



劉源新先生，53歲，本公司獨立非執行董事，彼自二零零七年六月起加入本集團。劉先生持有加拿大University of Windsor商業學士學位，擁有多年銀行及投資經驗。劉先生曾於一九八八年至一九九六年任加拿大國家銀行亞洲區副總裁及於一九九四年九月至一九九六年十二月任香港分行經理。於一九八二年至一九八八年期間，劉先生曾於美國銀行、Citibank N.A.及Westpac Banking Corporation任職。劉先生於審閱和分析上市公司的經審核財務報表方面富有經驗。劉先生現擔任聯交所上市公司億都(國際控股)有限公司獨立非執行董事，彼亦曾於聯交所上市公司保興投資控股有限公司及139控股有限公司(「139控股」)擔任董事職務。139控股自一九九四年上市以來，主要從事成衣、鞋履及其他相關商品的製造、貿易和分銷業務。139控股的總部設於香港，而製造業務則設於中國。139控股製造以多個知名品牌如「Playboy」、「NBA」、「Arnold Palmer」及「Garfield」不同類別的成衣和鞋履產品，並透過旗下中港零售門店分銷。

高級管理層人員

駱建中先生，50歲，江蘇時代總經理，負責江蘇時代整體管理工作。駱先生於二零零二年加入本集團，彼於零售業擁有逾19年經驗。駱先生曾先後於萬客隆與台灣零售商東怡流通公司(現為大潤發流通事業股份有限公司)擔任要職。彼於一九九六年加入潤泰集團，擔任副總經理，負責在台灣和上海成立大潤發流通事業股份有限公司。駱先生於一九九七年至二零零二年間擔任上海大潤發流通事業股份有限公司總經理。

劉紹基先生，49歲，本公司的公司秘書。劉先生為特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。劉先生於二零零七年六月加入本集團。



企業管治常規

本公司董事會（「董事會」）深信企業管治為本公司成功的關鍵，並已採取各項措施，以確保維持高標準的企業管治。自本公司股份於二零零七年七月十六日（「上市日期」）於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市以來，本公司已採用聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則（「企業管治常規守則」）的原則並遵守其規定。本公司將定期審閱及更新現行的常規，以追隨企業管治的最新發展。

香港上海滙豐銀行有限公司獲委任為本公司的合規顧問。

董事會

董事會包括：

執行董事

方鏗先生 GBS, CBE, 太平紳士 (主席)

高春和先生 (副董事長兼行政總裁)

方仁德先生

黃斯亮先生

獨立非執行董事

陳永棋 GBS, OBE, 太平紳士

丁午壽 SBS, 太平紳士

劉源新

方鏗先生是方仁德先生的父親。

除上文所述外，董事會成員彼此之間並無任何財務、業務、親屬或其他重大或相關關係。董事相信，由於執行董事於整體管理及經營零售連鎖店業務，以及財務控制及管理方面具備豐富經驗，因此董事會成員組合反映出本集團技能與經驗兩者之間的必要平衡。董事會的組合符合企業管治常規守則的建議守則中關於董事會成員中最少有三分之一的成員為獨立非執行董事的規定。



獨立非執行董事的任期為一年。彼等擁有合適的專業資格或會計或相關財務管理專業知識。經向所有獨立非執行董事作出特定查詢後，所有有關董事確認彼等均已符合上市規則第3.13條有關獨立評估指引的標準。

董事的簡歷載於本年報第8至11頁。

為了達至全體董事能盡量出席會議，定期董事會會議的日期會預先計劃。所有董事會會議的通知均於十四日前送交所有董事，如有必要時，董事可在議程中加插欲於會議上討論的事宜。公司秘書負責協助主席預備會議議程，並確保會議符合所有有關規則及法規。會議議程及隨附的董事會文件須於每個董事會會議舉行前最少三日送交所有董事，讓董事有時間審閱文件。

自上市日期起至二零零七年十二月三十一日止期間，本公司共舉行兩次全體董事會會議，且全體董事均出席了兩次會議。

每名董事會成員均有權取得董事會文件及相關資料，以及可無限制地獲取公司秘書的意見及服務，且可於有需要時自由地尋求外部專業意見。公司秘書持續向所有董事提供上市規則及其他適用法定要求的更新資料，以確保本公司遵守及維持良好的企業管治常規。

董事會負責制定整體策略、監控本集團的表現。除擔任整體監察的角色外，董事會亦負起特定責任，包括批准高級管理層任命、批准財務賬目、建議支付股息、批准有關董事會遵守規定的政策等，而管理本集團的業務則是本集團管理層（「管理層」）的責任。

在董事會將其管理及行政職能委任予管理層時，其須給予清晰的指示，特別是當管理層須作出匯報及在作出決定或代表本公司作出承諾前須取得董事會批准。

主席及行政總裁

主席及行政總裁的角色分開，並由相互之間無任何關係的不同人士出任，以確保權力及授權分佈均衡，致工作責任不集中於任何一位人士。主席集中處理本集團的整體企業發展及策略方向，並領導董事會以及監察董事會的有效運作。行政總裁負責日常企業管理以及本集團策略的策劃及發展。

董事的提名

本公司並無成立提名委員會。全體董事會負責核准新成員的委任及在股東週年大會上提名合適的人士應選，以填補董事空缺或增添現有董事名額。

根據本公司組織章程細則(「細則」)，有關建議某位人士被選為董事的意向通知書，以及該名人士表示願意被選為董事的通知書，均須於股東大會舉行日期前最少七天交與本公司的總辦事處或註冊辦事處，否則概無任何人士(退任董事除外)於任何股東大會上合資格獲選為董事，惟董事會推薦被選為董事的人士除外。

有關遞交上述通知書的期限，將由不早於寄發就是次董事選舉而舉行的股東大會通知書後之日開始，並於不遲於該股東大會舉行日期前七日結束。

自上市日期以來，本公司並沒有委任新董事會成員。

選舉董事的詳細資料，包括擬參與選舉或再應選連任的所有董事的個人簡歷將載於一份關於(其中包括)股份回購授權及股東週年大會通告的通函內，以便股東參考後作出決定投票。

董事的退任及罷免

根據細則，所有董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次且合資格膺選連任。董事職位可於特定情況下出現空缺，本公司可透過於股東週年大會上的普通決議案罷免本公司任何董事。

董事委員會

董事會成立委員會協助履行其職責，現已委任了三個委員會，即薪酬委員會、審核委員會及南通時代置業委員會，藉此監察本集團有關方面的事務。每個委員會有特定職權範圍，訂明職責、權力及功能，委員會定期向董事會匯報，並在當時就所討論事項提出建議。

薪酬委員會

薪酬委員會包括丁午壽先生及劉源新先生(二人均為獨立非執行董事)及方鏗先生(董事會主席)。方鏗先生獲委任為薪酬委員會主席。訂明薪酬委員會權力及職責的職權範圍書符合企業管治常規守則的規定。



薪酬委員會的主要角色及功能如下：

1. 制定及向董事會建議董事及高級管理層的整體薪酬政策；
2. 向董事會建議董事(包括非執行董事)及高級管理層的薪酬政策及結構，並釐定彼等的薪酬組合。
3. 考慮執行董事及高級管理層的年度表現並向董事會建議花紅及薪酬的特定調整。
4. 確保概無董事自行釐訂其本人的薪酬。

薪酬委員會至少每年舉行一次會議。自上市日期起至二零零七年十二月三十一日止期間舉行了一次會議。薪酬委員會三名成員均出席了此次會議。會議期間，薪酬委員會知悉了中華人民共和國整體的薪酬趨勢，並相應檢討了高級管理人員的薪酬。薪酬委員會亦討論及檢討了董事及高級管理層的整體薪酬結構。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。劉源新先生獲委任為審核委員會主席。

審核委員會的主要角色及功能載列如下：

1. 考慮外聘核數師的委任、核數費用、本集團外聘核數師的辭任或辭退的任何問題。
2. 審查及監管外聘核數師的獨立性並與其商討核數的性質及範疇。
3. 審閱中期及年度財務報表，並呈交予董事會。
4. 審閱本集團的財務及會計政策及常規。
5. 審閱外聘核數師的管理建議書及管理層之回應。
6. 審閱本集團的財務監管、內部監控及管理風險系統以確保有關系統為合適，且運作適當。
7. 考慮內部監控事宜之重大調查之任何發現及管理層之回應。



審核委員會每年最少舉行兩次會議。自上市日期起至二零零七年十二月三十一日止期間舉行了兩次會議。全體審核委員會成員均出席了兩次會議。

期間內，審核委員會曾執行下述工作：

- (i) 審閱截至二零零七年六月三十日止六個月的中期報告；
- (ii) 檢討內部監控制度之有效性；
- (iii) 審閱外聘核數師法定核數之計劃及委聘函件；
- (iv) 與管理層討論本集團內部監控的效果，包括年內進行的內部監控審查的發現；及
- (v) 檢討截至二零零七年十二月三十一日止年度之審核範疇及費用，並推薦予董事會作批准。

南通時代置業委員會

南通時代置業委員會包括三名獨立非執行董事。劉源新先生獲委任為南通時代置業委員會主席。

南通時代置業委員會的主要角色及功能如下：

1. 審閱本集團與南通時代置業有限公司（「南通時代置業」）的所有交易，確保彼等按正常商業條款及於本集團日常及一般業務過程中進行，並向董事會建議該等交易的修正措施（如需要）或不進行該等交易；
2. 就本集團與南通時代置業進行的持續交易制訂供管理層依循的指引（如適用）；
3. 審閱及評估本集團與南通時代置業的持續關係，以確保遵照既定指引及確保該關係的延續對本集團屬公平；及
4. 分析及評估本集團與南通時代置業之間的任何潛在利益衝突。

南通時代置業於中華人民共和國成立，並由方鏗先生、方超先生及方剛先生間接控制的公司肇豐投資有限公司實益擁有其60%的權益，由獨立第三方擁有40%的權益。方鏗先生、方超先生及方剛先生均為本公司的控股股東。



南通時代置業委員會定期每六個月或本集團與南通時代置業的交易產生任何重大事項時舉行會議。自上市日期起至二零零七年十二月三十一日止期間並無舉行任何會議。於二零零七年十二月三十一日後，曾舉行一次會議，南通時代置業委員會全體成員出席了此次會議。會議期間，委員會審閱了本集團與南通時代置業截至二零零七年十二月三十一日止年度的交易性質及交易量以及規管該等交易的指引。

核數師酬金

回顧年內，本公司已付或應付本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行的酬金載列如下：

提供之服務	已付／應付費用 港元
核數服務	2,856,000
非核數服務(上市)	5,291,000
	<hr/>
	8,147,000
	<hr/> <hr/>

內部監控

董事會及高層管理層負責設立、維持及執行一套有效之內部監控系統。本集團的內部監控系統包括一個完善的組織架構及全面的政策及準則。董事會已清楚界定各業務及營運部門的權責，以確保有效的制衡。

年內，董事會已審閱本集團內部監控系統的效果。董事會認為於回顧年內，現存的內部監控系統十分健全，及足以保障股東、顧客及僱員的利益，以及本集團的資產。

管理層協助董事會推行風險及控制之政策及措施，確定及評估所面對的風險，並參與設計、運作及監察合適之內部監控措施，以減少及控制此等風險。

本集團已確立主要程序以審閱內部監控系統是否充足及完整，該等程序包括：

- (i) 成立由執行董事領導之管理層以確保本集團之日常運作效率，本集團之營運符合企業目標、策略、年度預算以及已獲批准之政策及業務方向。
- (ii) 本公司之審核委員會審閱外聘核數師、監管機構及管理層所確定之內部監控事項，並評估本集團之風險管理及內部監控系統是否充足及有效。
- (iii) 成立薪酬委員會以確保本集團所有董事及高層管理層之薪酬與市場薪酬條件及個人表現相符。
- (iv) 南通時代置業委員會確保本集團與南通時代置業的交易乃根據既定指引按正常商業條款訂立。
- (v) 企業匯報標準已交予會計部負責，由會計部適當地定期檢討資源調配及財務匯報系統。企業管治常規，以及符合上市規則、證券及期貨條例(香港法例第571章)及其他適用法規等事宜，已交予公司秘書部負責。管理層定期與執行董事檢討內部監控系統及簡述匯報系統，亦每年與審核委員會檢討內部監控系統及簡述匯報系統。
- (vi) 本公司每名新委任董事均獲發一份詳盡資料，當中詳述作為本公司董事的責任及職責。所有新委任董事將特別獲簡述有關適用的規則及規例(包括上市規則)，董事在首次獲委任為本公司董事時須知悉該等適用規則及規例(包括上市規則)。
- (vii) 本公司已採納上市規則附錄10上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載有關董事進行證券交易的行為守則。標準守則已分發予標準守則內規定須獲提供的本集團每名董事及相關僱員。本公司已向董事作出查詢，而所有董事已確認，彼等已於由上市日期至二零零七年十二月三十一日止整個期間遵守標準守則內所載之規定標準。

問責及審核

董事負責監督編製每個財政期間之賬目，使賬目能真實和公平地反映本集團在該段期間之業務狀況、業績及現金流量表現。於編製截至二零零七年十二月三十一日止年度之賬目時，董事已選用適當之會計政策並貫徹應用，採納與其營運及財務表相關之適用香港財務報告準則及香港會計準則，及作出審慎合理判斷及估計，並按持續經營之基準編製賬目。



投資者關係與股東溝通

董事會確認與股東保持持續交流的重要性。於二零零七年，本公司委聘一家專業公共關係諮詢公司組織多項投資者關係計劃，旨在增加其透明度、加強交流、提升投資者對本集團業務的理解及信心、建立投資者對本集團未來發展的信心以及提升本公司的市場認知度與對本公司的支持。

作為進一步促進有效溝通的渠道，本公司已設有網站，以適時傳播有關財務及非財務資訊。

股東週年大會為股東與董事會交流意見提供了一個良好的平台。預計董事會主席及各董事委員會主席將出席應屆股東週年大會，回答股東的提問。



董事謹此提呈其年度報告及時代零售集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

集團重組

本公司於二零零七年三月十五日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章(一九六一年法律，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。

根據為籌備本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市而進行的公司重組，本公司透過發行股份換取Times Supermarket Ltd.的全部股本而於二零零七年六月二十六日成為本集團的控股公司。有關公司重組的詳情乃載於本公司於二零零七年六月二十九日所刊發的招股章程(「招股章程」)。

本公司的股份自二零零七年七月十六日起在聯交所上市。

主要業務

本公司為投資控股公司。本公司主要附屬公司的業務乃分別載於綜合財務報表附註36。

業績及分配

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的業績載於綜合財務報表第30頁的綜合收益表。

董事會建議向於二零零八年五月二十日名列股東名冊的股東派付截至二零零七年十二月三十一日止年度的末期股息每股3.18港仙(按年結匯率相當於約人民幣2.98分)，派息額達人民幣26,045,000元，而年內溢利餘額則保留備用。

物業、廠房及設備

年內，有關本集團物業、廠房及設備變動的詳情載於綜合財務報表附註17。

股本

年內，有關本公司股本變動的詳情載於綜合財務報表附註29。



購股權計劃

有關本公司購股權計劃的詳情載於綜合財務報表附註33。

自二零零七年六月二十六日採納購股權計劃以來，本公司並無根據其購股權計劃授出購股權。

本公司的可供分派儲備

於二零零七年十二月三十一日，本公司可供分派予股東的儲備如下：

	人民幣千元
股份溢價	940,390
累計虧損	(53,424)
	<hr/>
	886,966
	<hr/> <hr/>

根據開曼群島公司法，股份溢價賬可分派予本公司股東，但必須在緊隨建議分派任何股息的日期之後，本公司可在正常業務過程中償付到期的債務。

董事

年內及至本報告日期，本公司的董事為：

執行董事：

方鏗先生	(於二零零七年三月十五日獲委任)
高春和先生	(於二零零七年三月十五日獲委任)
黃斯亮先生	(於二零零七年三月十五日獲委任)
方仁德先生	(於二零零七年三月十五日獲委任)

獨立非執行董事：

陳永棋先生	(於二零零七年六月二十六日獲委任)
丁午壽先生	(於二零零七年六月二十六日獲委任)
劉源新先生	(於二零零七年六月二十六日獲委任)

根據本公司細則規定，方鏗先生、高春和先生、黃斯亮先生、方仁德先生、陳永棋先生、丁午壽先生以及劉源新先生將於應屆股東週年大會上退任並符合資格膺選連任。

董事服務合約

各位執行董事已與本公司訂立服務合約，自二零零七年七月十六日(本公司的股份首次開始在聯交所進行買賣的日期(「上市日期」))起為期三年，服務合約可由訂約任何一方對對方發出三個月的書面通知後予以終止。

各位獨立非執行董事已本公司簽立委聘函，年期自上市日期起為期一年且經雙方協議可按年續簽。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任的董事概無與本公司或其任何附屬公司訂有不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

董事於股份、相關股份以及債券中的權益

於二零零七年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股本、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第352條於登記冊內記錄，或根據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的權益及淡倉如下：

於本公司每股面值0.01港元的普通股(「股份」)中持有的好倉

董事姓名	權益類別	股份數目	概約持股百分比 (%)
方鏗(「方鏗先生」)	公司權益	631,800,000	72.29

附註：

該等股份由CS International Investment Limited(「CS International」)持有。CS International為一間在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司，分別由Loyson Pacific Limited(「Loyson Pacific」)及Lenstar Global Limited(「Lenstar Global」)持有其51%及49%權益。Loyson Pacific為在英屬處女群島註冊成立的公司，分別由方鏗先生、方超先生(「方超先生」)及方剛先生(「方剛先生」)持有其45%、45%和10%權益。方鏗先生、方超先生及方剛先生為兄弟關係，共同控制Loyson Pacific。Lenstar Global為在英屬處女群島註冊成立的公司，由方鏗先生全資實益擁有。

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，概無本公司董事或主要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第XV部)股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條於登記冊內記錄，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。



主要股東的權益

於二零零七年十二月三十一日，以下人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司股份或相關股份（且根據證券及期貨條例第336條須於登記冊內登記）中擁有以下權益或淡倉：

股份好倉

董事姓名	權益類別	股份數目	概約持股 百分比 (%)
方超 ⁽ⁱ⁾	公司權益	631,800,000	72.29
方剛 ⁽ⁱ⁾	公司權益	631,800,000	72.29
Loyson Pacific ⁽ⁱ⁾	公司權益	631,800,000	72.29
Lenstar Global ⁽ⁱⁱ⁾	公司權益	631,800,000	72.29
CS International ⁽ⁱⁱⁱ⁾	實益擁有	631,800,000	72.29
Commonwealth Bank ^(iv) of Australia	公司權益	44,131,000	5.05

附註：

- (i) Loyson Pacific為在英屬處女群島註冊成立的公司，分別由方鏗先生、方超先生及方剛先生持有其45%、45%和10%權益。方鏗先生、方超先生及方剛先生為兄弟關係，共同控制Loyson Pacific。
- (ii) Lenstar Global為在英屬處女群島註冊成立的公司，由方鏗先生全資實益擁有。
- (iii) CS International為在英屬處女群島註冊成立的公司，分別由Loyson Pacific與Lenstar Global持有其51%和49%權益。
- (iv) 根據證券及期貨條例第XV部規定向本公司披露的資料顯示，該等股份由Commonwealth Bank of Australia直接或間接擁有100%控制權之法團所持有。

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第336條須於其內存置的登記冊表明，於二零零七年十二月三十一日，本公司並無獲任何其他人士知會其於本公司股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉。

購買股份或債券的安排

於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無作為訂約一方訂立任何安排而可使本公司董事藉以透過購買本公司或任何其他公司實體的股份或債券的方式獲得利益。

關連交易

年內，錄得關連交易如下：

與南通時代置業有限公司(「南通時代置業」)的交易

於二零零七年六月十八日，本公司的全資附屬公司江蘇時代超市有限公司(「江蘇時代」)與南通時代置業訂立管理協議(「管理協議」)，為期三年。根據管理協議的條款：

- (i) 本集團向南通時代置業位於中華人民共和國(「中國」)江蘇省南通人民東路57號的超市(「該綜合超市」)提供管理及營運服務以及可每月按等於該綜合超市每月總營業額0.2%的金額收取管理費。年內，自南通時代置業已收或應收的管理費總額約為人民幣110,000元。
- (ii) 本集團按成本向南通時代置業提供不同市場推廣材料，包括一般組裝及包裝材料。年內，本集團向南通時代置業供應市場推廣材料的總額約為人民幣1,024,000元。
- (iii) 本集團按成本向南通時代置業提供各種商品，包括於該綜合超市出售的各種貨品。年內，本集團向南通時代置業提供該等商品的總額約為人民幣91,659,000元。

南通時代置業於中國成立，由方鏗先生、方超先生以及方剛先生所間接控制的公司肇豐投資有限公司(「肇豐」)實益擁有其60%權益，其餘40%權益則由一名獨立第三方持有。方鏗先生、方超先生以及方剛先生為本公司的控股股東。為避免本集團與南通時代置業之間存在任何潛在競爭及利益衝突，本集團已實行以下措施：

- (i) 討論有關南通時代置業的營運及管理及／或修訂管理協議條款的任何董事會決議案，所有執行董事將避席有關董事會會議並會放棄投票。
- (ii) 本集團已成立一個名為南通時代置業委員會的委員會(「該委員會」)，該委員會定期每六個月舉行會議或每當有關管理協議出現任何爭論或重大修訂時舉行會議。該委員會成員須由董事會委任，且應全部為本公司獨立非執行董事。該委員會的責任包括以下各項：
 - a 審閱本集團與南通時代置業進行的所有交易(包括管理協議的重大修訂)，以確保該等交易乃在本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，並向董事會建議進行該等交易是否需要採取修正措施；



- b 就本集團與南通時代置業進行的交易訂立指引(倘適用)以供管理層遵守；
- c 審閱和評估本集團與南通時代置業之間的持續關係，以確保遵守委員會指引以及有關關係延續對本集團而言仍屬公平；及
- d 分析及評估本集團與南通時代置業之間的任何潛在利益衝突。

該委員會已於近期舉行會議並得出以下結論：

- (i) 管理協議中所示條款乃由江蘇時代與南通時代置業經公平磋商後而訂立；
- (ii) 截至二零零七年十二月三十一日止年度，南通時代置業與江蘇時代之間的交易屬公平且於正常業務過程中進行以及符合管理協議；
- (iii) 本集團與南通時代置業之間並無潛在利益衝突而須呈報董事會以及股東；及
- (iv) 基於該委員會獲提供的現有安排以及最新資料，該委員會認為，不必增加任何供管理層遵守的指引。

與Core Post Company Limited (「Core Post」) 的交易

於二零零七年六月一日，本公司與Core Post訂立租賃協議，據此，本公司在香港租得若干物業作為其辦公室，為期一年。年內，本集團向Core Post支付的租金為35,000港元(相等於約人民幣34,000元)。

Core Post為於香港註冊成立的公司，由本公司的控股股東方鏗先生、方超先生及方剛先生間接控制。

與南通輝騰置業有限公司(「南通輝騰」) 的交易

於二零零七年六月十八日，江蘇時代與南通輝騰訂立一份租賃協議，據此，本集團向南通輝騰租得若干物業用於其大賣場業務，為期三年。年內，本集團向南通輝騰支付的租金總額為人民幣1,000,000元。

南通輝騰由輝騰漂染有限公司(由方鏗先生及方仁德先生實益擁有)及南通中誠實業有限公司(由高春和先生控制的公司)分別持有其98.25%及1.75%權益。方鏗先生、方仁德先生及高春和先生為本公司的關連人士，而租賃協議將構成本公司的持續關連交易。方鏗先生、方仁德先生及高春和先生均為本公司董事。

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14A章，除向南通時代置業供應商品外，上文所披露的所有其他關連交易均符合「最低金額交易」，可豁免遵守所有呈報、公佈以及獨立股東批准規定。管理協議下擬進行向南通時代置業的商品供應(「交易」)均分類為非豁免持續關連交易，該交易須按照上市規則第14A.35條有關申報、公佈以及獨立股東批准規定。根據上市規則第14A.38條，董事會聘用本公司核數師進行有關交易的若干協定程序，關於交易有否：

- (a) 取得董事會批准；
- (b) 按照規限該等交易的有關協議條款而訂立；
- (c) 並無超出招股章程所載截至二零零七年十二月三十一日止財政年度的有關上限；及
- (d) 按照本集團於招股章程所載的定價政策而訂立。

核數師已向董事會呈報就交易的該等程序的實際結果。獨立非執行董事已審閱持續關連交易，並確認該等交易乃由本公司經一般及日常業務過程、按正常商業條款而訂立，並符合規限該等交易的協議條款，而條款屬公平合理且符合本公司股東的整體利益。

除於上文所披露者外，並無其他交易需根據上市規則規定而作為關連交易予以披露且本公司的董事概無於本公司或其任何附屬公司簽訂的於年終或年內任何時間仍然存續的重大合約中，直接或間接擁有重大權益。

不競爭承諾

方鏗先生、方超先生與方剛先生(各自為「不競爭契諾人」)於二零零七年六月二十六日各自訂立以本公司為受益人的不競爭契約(「不競爭契約」)，據此，各不競爭契諾人無條件地及不可撤回地承諾及向本公司(為其本身及作為本集團各成員公司的信託人)契諾，只要(i)本公司證券仍在聯交所上市及(ii)有關不競爭契諾人及／或其聯繫人為本公司控股股東：

- (a) 彼等將不會並促使其聯繫人(本集團除外)概不會直接或間接在中國經營、參與、從事、涉及或擁有(不包括其於本公司及南通時代置業所持有的權益)與本集團目前所經營業務構成或可能構成競爭的大賣場及綜合超市經營及管理業務，除非及直至本集團不再經營或從事該等業務為止；



(b) 只要彼等及其聯繫人控制南通時代置業董事會的過半數席位或實益擁有南通時代置業逾50%股權，彼等將會並將盡力(i)促使南通時代置業須僅以目前的零售面積經營業務，而不應將其業務規模增加或擴展至超過於不競爭契約日期生效後的業務規模；及(ii)待肇豐或不競爭契約人的其他聯繫人全資擁有南通時代置業後，促使肇豐在接獲本公司書面要求後，出售南通時代置業全部股權予本集團；及(iii)倘南通時代置業欲出售旗下業務，彼等將竭力促使肇豐及南通時代置業的其他所有者向本集團授予優先權購買有關業務。

本公司已收到各不競爭契約人就彼是否已遵守不競爭契約而作出的年度聲明。獨立非執行董事已確認，彼等並不知悉存在任何不競爭契約未獲遵守的情況。

主要客戶及供應商

於回顧年度，向本集團五大客戶所作銷售以及向五大供應商所作採購所佔年內總銷售及採購的比重分別低於30%。

薪酬政策

本集團主要根據市場條款以及個人資格釐定僱員薪酬。

本公司董事的酬金由股東在股東週年大會上授權董事會經考慮本集團的經營業績、個人表現以及可資比較的市場數據而釐定。

購買、出售或贖回本公司已上市證券

期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司已上市證券。

優先購買權

本公司的組織章程細則或開曼群島法下並無有關優先購買權的規定而令本公司須按比例向現有股東發售新股。

企業管治常規守則

董事認為，本公司於二零零七年七月十六日(即本公司股份首次在聯交所開始買賣的日期)起至二零零七年十二月三十一日止期間，本公司已遵守上市規則附錄14所載的企業管治常規守則。



董事進行證券交易的標準守則

根據不遜於上市規則附錄10標準守則所載規定標準，本公司已就董事進行證券交易而採納行為守則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，全體董事確認於二零零七年七月十六日（即本公司股份首次在聯交所開始買賣的日期）起至二零零七年十二月三十一日止期間內，彼等已遵守標準守則所載規定標準。

獨立非執行董事

本公司已收到各位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性而作出的年度確認。本公司認為，所有獨立非執行董事均屬獨立。

審核委員會

本公司的審核委員會已審閱本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，審核委員會認為，該等報表符合適用會計標準及法律規定且已作出充分披露。

足夠的公眾持股量

基於本公司可公開取得的資料及就董事所知，董事確認，本公司於二零零七年七月十六日（即本公司股份首次在聯交所開始買賣的日期）起至二零零七年十二月三十一日止期間內一直維持上市規則項下所規定的足夠公眾持股量。

慈善募捐

年內，本集團所作出的慈善及其他募捐款項約達人民幣1,528,000元。

核數師

股東週年大會上將提呈一項決議案，以重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司的核數師。

承董事會命

方鏗

主席

香港，二零零八年三月二十七日

獨立核數師報告



致時代零售集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

吾等已審核時代零售集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)載於第30至69頁的綜合財務報表，而該等財務報表包括於二零零七年十二月三十一日的綜合資產負債表及截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合收益表、綜合股權變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要及其他說明附註。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製及真實而公允地呈列該等綜合財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公允地呈列綜合財務報表相關的內部監控，使該等財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇及應用適當的會計政策；及因應情況作出合理的會計估計。

核數師的責任

吾等的責任是根據吾等的審核工作的結果對該等綜合財務報表作出意見，並向全體股東匯報吾等的意見，除此之外不可作其他用途。吾等並不就本報告的內容，對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理保證該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核包括執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定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綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與公司編製真實而公允地呈列綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及董事作出的會計估算的合理性，以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的審核憑證充足及適當地為本核數師行的審核意見提供基準。

意見

吾等認為，根據香港財務報告準則編製的綜合財務報表真實公允地反映貴集團於二零零七年十二月三十一日的財務狀況及貴集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的溢利及現金流量，並已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師
謹啟

二零零八年三月二十七日

時代零售集團有限公司



綜合收益表

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
收益	6	3,381,954	2,828,645
銷售成本		<u>(2,826,059)</u>	<u>(2,367,214)</u>
毛利		555,895	461,431
其他收入	8	293,806	233,404
銷售及分銷成本		<u>(582,140)</u>	<u>(483,287)</u>
行政開支		(83,431)	(75,547)
其他開支	9	(21,621)	—
融資成本	10	<u>(15,665)</u>	<u>(17,259)</u>
除稅前溢利		146,844	118,742
稅項	11	<u>(62,189)</u>	<u>(41,224)</u>
年度溢利	12	<u>84,655</u>	<u>77,518</u>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		84,655	77,558
少數股東		—	(40)
		<u>84,655</u>	<u>77,518</u>
股息	15	<u>26,045</u>	<u>55,187</u>
每股盈利			
基本(人民幣)	16	<u>0.114</u>	<u>0.123</u>

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
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	663,769	359,723
預付租賃款	18	267,724	—
預付租賃租金	19	69,384	84,836
收購物業、廠房及設備的按金		30,484	21,610
遞延稅項資產	20	10,327	8,445
		<u>1,041,688</u>	<u>474,614</u>
流動資產			
存貨	21	574,792	422,085
貿易及其他應收款項	22	109,260	70,827
預付租賃款	18	7,572	—
預付租賃租金	19	113,902	60,635
應收直接控股公司款項	23	—	8
已抵押銀行存款	24	4,916	10,514
銀行結餘及現金	25	521,592	215,456
		<u>1,332,034</u>	<u>779,525</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	26	1,159,100	844,588
應付關連公司款項	27	—	22
應付當時最終控股公司款項	27	—	81,848
應付同系附屬公司款項	27	—	6,534
稅項負債		24,194	9,571
銀行借貸	28	30,000	202,000
		<u>1,213,294</u>	<u>1,144,563</u>
流動資產(負債)淨額		<u>118,740</u>	<u>(365,038)</u>
總資產減流動負債		<u>1,160,428</u>	<u>109,576</u>



綜合資產負債表 續

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
資本及儲備			
股本	29	8,478	8
儲備		<u>1,151,950</u>	<u>47,605</u>
總權益		1,160,428	47,613
非流動負債			
應付同系附屬公司款項	27	<u>—</u>	<u>61,963</u>
		<u>1,160,428</u>	<u>109,576</u>

第30至69頁的綜合財務報表已於二零零八年三月二十七日經董事會批准及授權發行，並由以下董事代表董事會簽署：

董事
方鏗

董事
黃斯亮

綜合股權變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度



	本公司股權持有人應佔							少數股東		
	股本	股份溢價	法定	法定	企業發展	特殊儲備	累計溢利	總計	權益	總計
			公積金	公益金	基金					
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
			(附註a)	(附註b)	(附註b)					
於二零零六年一月一日	—	—	6,304	5,321	—	23,665	39,032	74,322	1,269	75,591
						(Note c)				
年度溢利及收入確認總額	—	—	—	—	—	—	77,558	77,558	(40)	77,518
附屬公司清盤後分派給 少數股東的權益	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,229)	(1,229)
撥款	—	—	7,871	787	3,149	—	(11,807)	—	—	—
發行股份 (附註d)	8	—	—	—	—	—	—	8	—	8
已付股息	—	—	—	—	—	—	(55,187)	(55,187)	—	(55,187)
視同權益分派 (附註e)	—	—	—	—	—	(49,088)	—	(49,088)	—	(49,088)
於二零零六年十二月三十一日	8	—	14,175	6,108	3,149	(25,423)	49,596	47,613	—	47,613
年度溢利及收入確認總額	—	—	—	—	—	—	84,655	84,655	—	84,655
發行股份	2,350	978,703	—	—	—	—	—	981,053	—	981,053
資本化發行 (附註29(e))	5,643	(5,643)	—	—	—	—	—	—	—	—
發行股份應佔交易成本	—	(32,670)	—	—	—	—	—	(32,670)	—	(32,670)
股東供款 (附註27)	—	—	—	—	—	79,777	—	79,777	—	79,777
公司重組而產生的儲備 (附註f)	477	—	—	—	—	(477)	—	—	—	—
撥款	—	—	10,829	1,083	4,332	—	(16,244)	—	—	—
於二零零七年十二月三十一日	8,478	940,390	25,004	7,191	7,481	53,877	118,007	1,160,428	—	1,160,428



綜合股權變動表 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度

附註：

- (a) 本公司於中華人民共和國(「中國」)註冊成立的附屬公司的公司細則要求將每年其10%除稅後溢利(按中國公認會計原則編製)分配至法定盈餘公積金，直至結餘達註冊資本50%為止。根據本集團旗下在中國註冊成立各公司的公司細則規定，法定盈餘公積金於一般情況下僅用於彌補虧損、資本化至繳入資本及於擴展生產及營運時扣賬。該等分配於各財政年度的年結日按年度基準作出。
- (b) 根據中國公司法，本公司於中國註冊成立的附屬公司須按有關附屬公司董事釐定的比率將其除稅後溢利(按中國公認會計原則編製)分配至法定公益金和企業發展基金。企業發展基金可用於彌償虧損及資本化至繳入資本。法定公益金及企業發展基金構成股東權益一部分，惟除清盤外不得用作分派。該等分配於各財政年度的年結日按年度基準作出。
- (c) 於二零零五年十二月十九日，豐捷有限公司(「豐捷」)向江蘇時代超市有限公司(「江蘇時代」)注資人民幣67,466,000元，令現有實益股權持有人肇豐投資有限公司(「肇豐」)於江蘇時代的權益由100%攤薄至38%。及後豐捷(繳入資本1港元)成為江蘇時代直接控股公司，而公司重組時產生的特殊儲備為人民幣23,665,000元。肇豐為豐捷及江蘇時代的控股股東。
- (d) 於二零零六年七月十八日，Times Supermarket Limited(「Times Supermarket」)發行949股每股面值1美元的普通股，代價總額為949美元(約相當於人民幣8,000元)。
- (e) 該款項為豐捷就收購江蘇時代餘下38%股權而向肇豐支付的代價，而該股權已計入綜合財務報表。因此，已付代價被視為向本公司控股股東作出的權益的分派。收購江蘇時代38%股權所付代價，乃經參考由獨立物業估值師編製估值報告所載江蘇時代於二零零五年十二月三十一日的資產淨值而釐定，且於二零零六年四月全數繳付。
- (f) 根據本公司與CS International Investment Limited(「CS International」)於二零零七年六月二十六日訂立的股份互換協議，本公司向CS International配發及發行49,999,999股股份，並將於二零零七年三月十五日以零代價發行的股份入賬列作繳足，以作為向CS International收購Times Supermarket全部權益的代價。本集團的特殊儲備指Times Supermarket與本公司於股份互換情況下的已發行股本面值之差額。

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			
除稅前溢利		146,844	118,742
經調整：			
利息開支		15,665	17,259
物業、廠房及設備折舊		59,593	52,842
外匯收益		—	(4,809)
出售物業、廠房及設備虧損		729	1,421
利息收入		(11,111)	(2,047)
於收益表確認的預付租賃款		5,338	—
於收益表確認的預付租賃租金		76,738	95,806
營運資金變動前的經營現金流量		293,796	279,214
存貨增加		(152,707)	(20,071)
貿易及其他應收款項增加		(20,923)	(40,357)
預付租賃租金增加		(114,553)	(111,357)
貿易及其他應付款項增加		283,410	136,044
應付同系附屬公司款項減少		—	(21,795)
經營業務所得現金		289,023	221,678
已付中國企業所得稅		(50,181)	(48,342)
經營活動所得現金淨額		238,842	173,336
投資活動			
收購資產	34	(126,264)	—
購買物業、廠房及設備		(151,327)	(81,885)
購買物業、廠房及設備已付按金		(25,084)	(21,610)
預付租賃款		(19,263)	—
關連公司還款		20,126	155,210
最終控股公司還款		—	3,971
直接控股公司還款		8	—
出售物業、廠房及設備的所得款項		687	2,177
附屬公司清盤時向少數股東作出的權益分派		—	(1,229)
已收利息		11,111	2,047
已質押銀行存款減少(增加)		5,598	(2,414)
投資活動(所用)所得現金淨額		(284,408)	56,267



綜合現金流量表 續

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
融資活動			
發行股份所得款項淨額		948,383	—
償還董事墊款		(137,995)	—
償還關連公司墊款		(200,453)	(23,810)
來自最終控股公司墊款		397	81,848
償還中間控股公司墊款		—	(57,999)
償還同系附屬公司墊款		(68,497)	(87,612)
已付股息		—	(55,187)
視同權益分派		—	(49,088)
新造銀行借貸		703,290	202,000
償還銀行借貸		(872,572)	(176,991)
已付利息		(15,665)	(17,259)
融資活動所得(所用)現金淨額		356,888	(184,098)
現金及現金等值物增加淨額		311,322	45,505
年初現金及現金等值物		215,456	169,951
滙率變動影響		(5,186)	—
年終現金及現金等值物， (即銀行結餘及現金)		521,592	215,456



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 集團重組及綜合財務報表呈列基準

本公司於二零零七年三月十五日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年法律，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其直接控股公司及最終控股公司分別為CS International 及 Loyson Pacific Limited。彼等均為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。本公司的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及香港新界葵涌葵榮路20-24號4樓。

根據為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市(「上市」)而進行的公司重組(「公司重組」)，本公司於二零零七年六月二十六日透過發行股份用以交換Times Supermarket的全部股本而成為本集團的控股公司。公司重組的詳情載於本公司於二零零七年六月二十九日刊發的招股章程(「招股章程」)內。

本公司股份自二零零七年七月十六日以來一直於聯交所上市。

由公司重組產生的本集團乃視為持續實體。因此，截至二零零六年十二月三十一日止年度及由二零零七年一月一日至二零零七年七月十六日止期間的綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第5號「合併受共同控制公司的合併會計法」使用合併會計原則編製。

本公司乃一間投資控股公司。其附屬公司的主要業務載於附註36內。

綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣亦為本公司及其附屬公司的功能貨幣。



2. 採納新訂及經修訂的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團首次採納香港會計師公會頒佈的以下新訂準則或經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋」，統稱為「新訂香港財務報告準則」)，而該等準則、修訂及詮釋於二零零七年一月一日開始的本集團財政年度生效。

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	財務工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟中的財務報告採用重述法
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
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重估嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納該等新訂香港財務報告準則對本會計年度或過往會計年度業績及財務狀況的編製及呈列方式並無重大影響。因此，毋須作出任何過往年度調整。

本集團並無提前採納下列經已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則或詮釋。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表呈列 ¹
香港會計準則第23號(修訂本)	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	營運分部 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	服務經營權益安排 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 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－界定利益資產的限制、最低資金需求及其相互關係 ³

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零零七年三月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零零八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期，應用該等準則或詮釋對本集團的業績及財務狀況將不會造成重大影響。

綜合財務報表附註 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

綜合財務報表乃遵照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則按歷史成本法編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。所採納的主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司(其附屬公司)控制的實體的財務報表。若本公司有權控制有關實體的財務及營運政策，以從其業務中獲取利益，則視為擁有控制權。

年內收購的附屬公司的業績由收購生效日期起計入綜合收益表，而出售的附屬公司的業績則計算至出售生效日止(如適用)。

所有集團內交易、結餘、收入及支出均於綜合賬目時對銷。

綜合附屬公司淨資產內的少數股東權益與本集團所佔權益分開列賬。少數股東於淨資產的權益包括該等權益於原業務合併日期的數額及少數股東應佔自該合併日期以後的權益變動。適用於少數股東的虧損超逾於附屬公司股權的少數股東權益之數額將在本集團的權益中作出分配，惟少數股東具約束責任及可以其他投資補足虧損者除外。

受共同控制的業務合併之合併會計法

綜合財務報表包括發生共同控制合併的合併業務的財務報表項目，猶如已於合併實體或業務首次被控制方所控制的日期起已被合併。

合併實體或業務的資產淨值從控制方的角度以現有賬面值綜合。以控制方權益持續為限，商譽或收購方於被收購公司的可識別資產、負債及或然負債公平值淨值的權益超過共同控制合併時的成本均不會確認任何金額。

綜合收益表包括由最早呈列日期或合併實體或業務首次受到共同控制的日期(以較短者為準，而不論共同控制合併的日期)起，各合併實體或業務的業績。

綜合財務報表內比較金額的呈列，猶如有關實體或業務已於上一個的結算日或其首次受共同控制時(以較短者為準)已合併。



3. 主要會計政策 (續)

收益確認

收益乃按已收或應收代價的公平值計算，即於日常業務中所提供的商品及服務的應收款項，扣除折扣及銷售相關稅項。

商品銷售於交收商品及擁有權轉移時確認。

特許專櫃銷售佣金於特許經營供應商銷售貨品後確認。

租出店舖物業的租金收入乃按直線基準於有關租約期間確認。

服務收入包括促銷收入、配送服務收入及管理費收入，有關收入於提供服務時確認。

財務資產的利息收入乃按時間基準就未償還本金額及按適用實際利率計算，該利率為將財務資產的預計可用年期所收取估計未來現金流量折算至該資產的賬面淨值的利率。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項與遞延稅項的總額。

現時應付稅項根據年度應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合收益表所呈列的溢利，原因在於應課稅溢利不包括其他年度應課稅或可減免的收支項目，亦不包括收益表內不應課稅或減免的項目。本集團就現行稅項承擔的負債乃採用於個別結算日實施或普遍實施的稅率計算。

遞延稅項是根據綜合財務報表所列的資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所使用的有關稅基的差額而確認，並以資產負債法入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產則會以預期應課稅溢利作抵銷可扣除稅暫時差額為限確認入賬。倘臨時差異乃由首次確認時不影響應課稅溢利或會計溢利的交易(業務合併除外)而產生的資產及負債，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值於每個結算日審閱，倘並無足夠應課稅溢利以變現全部或部份資產，則會相應扣減賬面值。

綜合財務報表附註 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 (續)

稅項 (續)

遞延稅項乃按負債償還或資產變現年度適用的稅率計算。遞延稅項於綜合收益表中扣除或計入，惟倘遞延稅項與直接計入股東權益或扣除於股東權益的項目，則遞延稅項同樣會於股東權益中處理。

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易乃按其功能貨幣(即該實體經營的基本經濟環境的貨幣)於交易日期當時的匯率記錄。於各結算日，以外幣列值的貨幣項目以結算日的匯率重新換算。以外幣列值按歷史成本計算的非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生的滙兌差額會於產生期間的損益賬內確認。

政府補貼

並無需要進一步支出相關費用的政府補貼於其成為無條件及可收取後確認入賬，並將單獨報告為「其他收入」。

租賃

凡租約條款中將所有權大部份風險及回報撥歸與承租人，則租約歸類為融資租約。其他所有租約一概歸類為營業租約。

本集團作為出租人

經營租賃的租金收入以直線法於有關租期於綜合收益表內確認。

本集團作為承租人

根據經營租賃應付的租金以直線法於有關租期於損益賬扣除。作為訂立營業租約獎勵的已收及應收利益則作為對租金開支的沖減，以直線法在有關期間內予以確認。



3. 主要會計政策 (續)

租賃土地及樓宇

就租賃分類而言，土地及樓宇租約的土地及樓宇部份單獨處理。倘能可靠地分配租賃款，於土地的租賃權益應作為經營租賃。

借貸成本

所有借貸成本均於產生期間確認，並計入綜合收益表作為融資成本。

退休福利成本

向界定供款退休福利計劃作出的供款於僱員提供令其可享有供款的服務時作為開支扣除。向國家管理的退休福利計劃所作出的供款，於本集團在計劃下的責任與定額供款退休福利計劃責任相同的情況下，則列作向定額供款計劃作出供款處理。

物業、廠房及設備

包括持作生產商品或供應服務用途、或持作管理目的的樓宇(在建工程除外)在內的物業、廠房及設備均按成本減其後累計折舊和累計減值虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備(在建工程除外)按其估計可使用年限，經考慮其預計剩餘價值、以直線法作出折舊，以撇銷成本。

在建工程包括正在興建以供生產或自用的物業、廠房及設備。在建工程按成本減任何可確認減值虧損列賬。在建工程於落成可供擬定用途後歸類為物業、廠房及設備的適當類別。該等資產按其他物業資產的相同基準，於資產可供進行擬定用途時開始折舊。

物業、廠房及設備在出售或預期日後繼續使用有關資產不會產生經濟利益時取消確認。因取消確認資產而產生的任何損益(按該項目的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額計算)須計入有關項目取消確認期間的綜合收益表。

綜合財務報表附註 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 (續)

有形資產減值

本集團於各結算日審核其資產賬面值，以確定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘一項資產的可收回數額估計少於其賬面值，該資產的賬面值則減至其可收回數額。減值虧損將即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則有關資產的賬面值會增加至經修定的估計可收回款項，惟所增加的賬面值不得超出過往年度該資產未確認減值虧損的情況下該釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中較低者列賬。成本採用加權平均法計算。

財務工具

倘集團實體成為有關工具合約條文的訂約方時，財務資產及財務負債則於綜合資產負債表中確認。財務資產及財務負債最初以公平值計量。因收購或發行財務資產及財務負債（於損益賬按公平值處理的財務資產及財務負債除外）而直接產生的交易成本於首次確認時新增至財務資產或財務負債的公平值或自該等公平值中扣除（如適用）。

財務資產

本集團的財務資產主要分類為貸款及應收款項。本集團就貸款及應收款項所採納的會計政策載於下文。

實際利率法

實際利率法乃計算財務資產的攤銷成本及按有關期間攤分利息收入的方法。實際利率乃將估計日後現金收入（包括所有支付或收取構成整體實際利率的費用、交易成本及其他溢價或折價）按財務資產的預期使用年期，或較短期間（如適用）實際折現的利率。



3. 主要會計政策 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款的非衍生性質財務資產，而其在活躍市場並無報價。於首次確認後的各個結算日，貸款及應收款項(包括貿易應收款項及其他款項、應收直接控股公司款項、已抵押銀行存款及銀行結餘)乃採用實際利息法按已攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。(請參閱下文有關財務資產減值虧損的會計政策)。

貸款及應收款項的減值

貸款及應收款項會於每個結算日評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示預期未來現金流量因初步確認後發生的一項或多項事件而受到影響時，即對貸款及應收款項確認減值。減值的客觀證據可包括：

- 發行人或訂約方出現重大財政困難；或
- 應收款項過期時間較長。

就不會單獨作出減值的應收貿易款項而言，會於其後彙集一併評估減值。應收款項組合出現減值的客觀證據包括本集團過往收款記錄、國家或地區經濟狀況出現明顯變動(與應收賬款未能償還的情況吻合)。

減值虧損於出現客觀減值證據時於損益中確認，並按賬面值與按原先實際利率折讓的估計未來現金流量的現值間的差額計算。倘減值虧損額於隨後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生的事件有關，則先前已確認的減值虧損將透過損益予以撥回，惟減值被撥回當日的賬面值不得超過未確認減值時的已攤銷成本。

所有貸款及應收款項的減值虧損會直接於賬面值中作出扣減，惟應收貿易款項除外，應收貿易款項的賬面值會透過撥備賬(如有)作出扣減。撥備賬內的賬面值變動會於損益中確認。當應收貿易款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將撥回損益內。

綜合財務報表附註

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 (續)

財務工具 (續)

財務負債及股本

集團實體發行的財務負債及股本工具根據所訂立合同安排的實質內容以及財務負債與股本工具的定義而劃分。

股本工具乃可證明於本集團經扣除本身所有負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合同。本集團的財務負債一般歸類為其他財務負債。就財務負債及股本工具而採用的會計政策載於下文。

實際利率法

實際利率法乃計算財務負債的攤銷成本及按有關期間攤分利息開支的方法。實際利率乃將估計日後現金支出按財務負債的預期使用年期，或較短期間(如適用)實際折現的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

財務負債

財務負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、關連公司/最終控股公司/同系附屬公司應付款項及銀行借貸)其後採用實際利率法按經攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行的股本工具按已收取的所得款項扣除直接發行成本記賬。

倘開支屬可避免的股本交易直接應佔遞增成本，則該開支列為股本扣減。

撇除確認

若從資產收取現金流量的權利屆滿或財務資產被轉讓及本集團已將財務資產的所有權的絕大部份風險及回報轉移，則財務資產撇除確認。於撇除確認財務資產時，資產賬面值與所收取的代價及已直接於股東權益中確認的累計收益或虧損總和間的差額於損益賬中確認。

財務負債於有關合約的特定責任獲解除、取消或到期時撇除確認。撇除確認的財務負債的賬面值與所收取代價間的差額於損益賬中確認。



4. 財務工具

財務工具的類別

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
財務資產		
貸款及應收賬款(包括銀行結餘及現金)	<u>539,259</u>	<u>233,376</u>
財務負債		
攤銷成本	<u>870,835</u>	<u>1,001,404</u>

財務風險管理目標及政策

本集團的主要財務工具包括貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘、貿易及其他應付款項以及銀行借貸。有關該等財務工具的詳情於各附註中披露。該等財務工具所附帶的風險及如何減輕該等風險的政策載列如下。管理層負責管理及監察此等風險，以確保以恰當及有效的方式實行適用的措施。

市場風險

公平值利率風險

本集團的公平值利率風險主要與定息銀行借貸(該等借貸詳情見附註28)有關。本集團並無使用任何衍生合約對沖其利率風險。

由於管理層認為未清償銀行借款對本集團的風險並不重大，故本集團現時並無利率對沖政策。

現金流量利率風險

本集團的現金流量利率風險主要與浮息銀行結餘及銀行借貸(該等借貸詳情見附註28)(如有)有關。本集團並無採用任何利率掉期以減低利息現金流量波動有關的風險。

以下的敏感度分析乃基於結算日財務工具的利率風險釐定。就浮息銀行結餘及銀行借款而言，該分析乃假設於結算日的未清償資產或負債的金額為全年未清償的金額。向主要管理人員內部匯報利率風險時，利用50個基數點的增減，代表管理層對利率的適當潛在變動作出的評估。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度



4. 財務工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

倘利率減少／增加50個基點及所有其他變量保持不變，則本集團截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止各年度的溢利減少／增加分別約為人民幣2,633,000元及人民幣890,000元。

本公司董事認為，敏感度分析未必代表固有現金流量利率風險，因年末風險並不反映該等年度內的風險。

貨幣風險

本公司旗下數間附屬公司擁有以港元(不同於各集團實體的功能貨幣)計值的銀行借款、銀行結餘及應付當時最終控股公司的款項。因此存在外匯匯兌風險。本集團並無訂立任何遠期合約對沖其匯兌風險。但本集團管理層將於有需要時考慮對沖有關結餘。

於結算日，本集團以港元為單位的貨幣資產及貨幣負債的賬面值為：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銀行結餘	155,639	—
銀行借款	—	48,000
應付當時最終控股公司款項	—	81,848

下表詳列本集團對於人民幣對港元5%升幅／減幅的敏感度。5%的變動表示管理層評估有可能發生外匯匯率變動。敏感度分析僅包括以港元計值的未結付貨幣項目並對其於年底的換算作出人民幣對港元的5%匯率變動調整。敏感度分析包括於銀行借款、銀行結餘及應付當時最終控股公司款項，因為該等款項以港元計值。下表說明人民幣對港元轉強的年度的溢利變動。

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
本年度溢利(減少)增加額	(7,411) ⁽ⁱ⁾	6,184 ⁽ⁱⁱ⁾



4. 財務工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

- (i) 此金額主要由於年底本集團未清償銀行結餘(以港元為單位)所致。
- (ii) 此金額主要由於年底未清償銀行結餘及應付當時最終控股公司款項(以港元為單位)所致。兩項金額均於截至二零零七年十二月三十一日止年度內全部償還。

本公司董事認為，因於年底的匯兌風險並不反映有關年度的匯兌風險，故敏感度分析未必能代表固有的匯兌風險。

信貸風險

於結算日，倘若對手方未能履行其責任，本集團就各類已確認的財務資產承擔的最高信貸風險是該等資產於資產負債表列賬的賬面值。

本集團主要財務資產為已質押銀行存款及銀行結餘。由於訂約方均為經國際信貸評級機構評定為高信貸評級的銀行，故流動資金信貸風險有限。

除存於若干高信貸評級銀行的流動資金的信貸風險集中外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。貿易應收款項由多名訂約方組成。

流動資金風險

於管理流動資金風險方面，本集團經常監察及維持現金及現金等值項目於管理層視為充足的水平，以應付本集團營運所需，並減少現金流量波動的影響。管理層亦經常監察銀行借款的運用，以確保符合貸款的條款。

為管理本集團的短期、中期及長期資金及符合流動性管理的要求，董事會已建立一套合理的流動資金風險管理制度，並對流動資金風險管理負最終責任。本集團透過維持充足的儲備、銀行信貸及儲備銀行借貸，並持續監控未來及實際現金流量管理流動資金風險。於二零零七年十二月三十一日，本集團可動用銀行透支及短期銀行貸款融資約為人民幣174,548,000元(二零零六年：人民幣95,000,000元)。

綜合財務報表附註 (續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度



4. 財務工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

下表詳列本集團的非衍生財務負債的剩餘合約期限。該等表格乃根據本集團於可被要求償還財務負債的最早日期的財務負債未貼現現金流量編製。該表包括利息及本金現金流量。

	加權平均 實際利率 %	0-30日 人民幣千元	31至 90日 人民幣千元	91至 180日 人民幣千元	181至 365日 人民幣千元	1至 2年 人民幣千元	未貼現現金 流量總額 人民幣千元	賬面總額 人民幣千元
於二零零七年十二月三十一日								
免息	—	326,491	497,437	4,487	12,420	—	840,835	840,835
固定利率工具	7.5	—	—	30,548	—	—	30,548	30,000
		<u>326,491</u>	<u>497,437</u>	<u>35,035</u>	<u>12,420</u>	<u>—</u>	<u>871,383</u>	<u>870,835</u>
於二零零六年十二月三十一日								
免息	—	321,131	361,653	36,336	18,321	—	737,441	737,441
浮動利率工具	5.5	—	—	49,302	—	—	49,302	48,000
固定利率工具	6.1	15,037	—	40,933	102,309	66,223	224,502	215,963
		<u>336,168</u>	<u>361,653</u>	<u>126,571</u>	<u>120,630</u>	<u>66,223</u>	<u>1,011,245</u>	<u>1,001,404</u>

公平值

財務資產及財務負債的公平值，乃根據基於貼現現金流量分析的公認定價模式或使用當前可供觀察市況下的價格釐定。

董事認為於綜合財務報表中按攤銷成本記錄的財務資產及財務負債的賬面值與其公平值相若。



5. 資本風險管理

本集團的資本管理乃確保本集團內各實體將可以持續方式經營，同時透過適當平衡資本與負債結構為股東帶來最大回報。本集團的資本結構包括負債，其包括附註28所述的借款及本公司權益持有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及累積溢利)。

本集團董事會持續檢討資本結構。作為檢討的一環，董事會考量資本成本及與各類資本有關的風險。本集團會透過派付股息、發行新股及發行新債或償還現有負債平衡其整體資本結構。自二零零六年以來本集團的整體策略保持不變。

6. 收益

收益，亦為本集團的營業額，指本集團於有關年度向外界客戶出售商品所得款項及應收款項及服務收入(已扣除銷售稅)。本集團於本年度的收益分析如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銷售商品	3,295,857	2,750,728
特許專櫃銷售佣金(附註)	86,097	77,917
	<u>3,381,954</u>	<u>2,828,645</u>
附註：		
特許專櫃銷售佣金的分析如下：		
特許專櫃銷售所得款項總額	672,276	551,297
特許專櫃銷售佣金	86,097	77,917

7. 分部資料

本集團主要於中國經營大賣場及綜合超市。本集團近乎所有可識別資產均位於中國。因此，並無呈列分部分析。

綜合財務報表附註 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度



8. 其他收入

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
促銷收入	110,627	92,322
租賃店舖物業的租金收入	106,464	75,642
政府補貼(附註a)	16,695	15,700
配送服務收入	28,935	25,132
銀行存款利息收入	10,504	1,727
應收一間關連公司款項利息收入(附註35)	607	320
彌償收入(附註b)	7,713	6,091
收取當時最終控股公司的管理費收入(附註c) (附註35)	—	9,372
外匯收益	7,425	4,809
其他	4,836	2,289
	<u>293,806</u>	<u>233,404</u>

附註：

- (a) 有關款項指南通經濟開發區財政局為鼓勵本集團擴充零售業務所提供的補貼，有關政府補貼並無附帶任何條件。
- (b) 有關款項指業主及供應商就提早終止租約及違反供應協議而分別收取的彌償款項。該款項根據相關租約及供應協議的條款而釐定。
- (c) 管理費收入指從本集團完成重組前的最終控股公司S.C. Fang & Sons Company Limited(「S.C. Fang & Sons」)收取的酬金，而S.C. Fang & Sons聘請本集團就中國房地產市況提供意見及最新資料，以物色物業投資商機。S.C. Fang & Sons向本集團支付一筆管理費，回報本集團提供該等服務的努力及貢獻。而該等管理費按S.C. Fang & Sons成功引入及接納的相關投資項目總投資額2.5%計算。本集團自二零零七年一月一日起已不再提供該等顧問服務。

9. 其他開支

該款項指與上市有關的專業人士費用及其他開支。根據《香港會計準則》第32號金融工具：呈列，一項股本交易成本在直接與發行新股相關的情況下，作為股東權益的減項列賬。剩餘成本於開支產生時確認。



綜合財務報表附註 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度

10. 融資成本

以下各項的利息：

- 須於五年內悉數償還的銀行借貸
- 須於五年內悉數償還應付同系附屬公司款項 (附註35)
- 須於五年內悉數償還應付關連公司款項 (附註35)

二零零七年
人民幣千元

二零零六年
人民幣千元

14,446

10,785

833

6,474

386

—

15,665

17,259

11. 稅項

該項開支包括中國企業所得稅：

即期稅項

64,071

23,588

遞延稅項(入賬)扣賬(附註20)

本期間

(3,417)

17,636

與稅率變動有關

1,535

—

(1,882)

17,636

62,189

41,224

中國企業所得稅按稅率33%(中國現行稅率33%)計算。

於二零零七年三月十六日，中國透過中國主席令第63號頒佈了新的中華人民共和國企業所得稅法(「新法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈了新法的實施條例。新法及實施條例將中國附屬公司的企業所得稅率由33%改為25%，自二零零八年一月一日起生效。本公司已對遞延稅餘額作出調整以反映於有關期間資產變現時預期所採用的稅率。

綜合財務報表附註 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度



11. 稅項 (續)

本年度的稅項可於綜合收益表除稅前溢利對賬如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
除稅前溢利	146,844	118,742
按中國所得稅率33%計算稅項	48,458	39,185
不得扣稅開支的稅務影響	16,037	3,201
毋須課稅收入的稅務影響	(3,841)	(1,588)
未獲確認稅項虧損的稅務影響	—	426
國內所得稅率減少導致遞延稅項資產期初數額減少	1,535	—
年度稅項	62,189	41,224

國內所得稅指本集團主要營運的司法權區的稅率。

12. 年度溢利

經扣除下列各項後所得的年度溢利：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
核數師酬金	2,856	68
確認為開支的存貨成本	2,826,059	2,367,214
物業、廠房及設備折舊	59,593	52,842
有關租賃土地及物業的經營租賃租金	120,944	123,006
記入損益賬的預付租賃款	5,338	—
出售物業、廠房及設備的虧損	729	1,421
員工成本：		
董事酬金(附註13)	671	—
薪金及其他福利	177,532	131,059
退休福利計劃供款	15,677	9,937
	193,880	140,996



13. 董事酬金

已付或應付七名董事的酬金如下：

	執行董事				獨立非執行董事			總計
	方鏗先生 人民幣千元	方仁德先生 人民幣千元	黃斯亮先生 人民幣千元	高春和先生 人民幣千元	陳永棋先生 人民幣千元	丁午壽先生 人民幣千元	劉源新先生 人民幣千元	
袍金	—	90	135	155	97	97	97	671

本集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度並無向董事支付任何酬金。

兩個年度內，本集團並無向董事支付任何酬金作為邀請加盟本集團的費用或加盟本集團的獎金或離職補償，亦無董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

14. 僱員酬金

年內，五位最高薪人士全部均為本集團僱員。該五位人士的酬金詳情如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
薪金及其他福利	1,781	1,474

兩個年度各人士的薪酬均少於1,000,000港元。

綜合財務報表附註 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度



15. 股息

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
年度確認為分派的股息	—	55,187
建議股息	26,045	—

根據於二零零六年二月十日舉行的股東會議，江蘇時代分別宣派截至二零零五年十二月三十一日止年度股息人民幣55,187,000元，而該等股息已根據股權持有人各自的股權比例分派予當時股權持有人。

董事建議末期股息為每股3.18港仙（等於人民幣2.98分），須待於股東周年大會上獲股東批准，方可作實。

16. 每股盈利

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度各年每股基本盈利按本公司股權持有人於各年度應佔的綜合溢利以及以下股份數目計算：

股份數目	二零零七年	二零零六年
因公司重組產生的股份(附註)	631,800,000	631,800,000
上市及因行使超額配股權發行的普通股的加權平均數	111,791,096	—
就每股基本盈利而言，普通股的加權平均數	743,591,096	631,800,000

附註： 就計算截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度各年每股基本盈利而言，股份數目乃基於假設因公司重組已發行及發行在外的50,000,000股股份已於各年初發行而定，並已根據資本化發行（於附註29(e)內披露）而發行的581,800,000股股份予以調整。

由於兩個期間並無發行在外潛在普通股，故於兩個年度並無每股攤薄盈利。



17. 物業、廠房及設備

	在建工程	樓宇	租賃物業 裝修	傢俬、設備 及裝置	汽車	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本						
於二零零六年一月一日	—	—	209,847	257,854	8,755	476,456
添置	—	—	58,308	58,680	2,279	119,267
出售	—	—	(6,677)	(7,416)	(1,053)	(15,146)
於二零零六年十二月三十一日	—	—	261,478	309,118	9,981	580,577
添置	25,146	3,783	55,780	86,287	1,941	172,937
於收購資產時所得(附註34)	—	177,101	—	15,017	—	192,118
出售	—	—	(6,021)	(9,518)	(694)	(16,233)
於二零零七年十二月三十一日	25,146	180,884	311,237	400,904	11,228	929,399
折舊						
於二零零六年一月一日	—	—	63,373	112,303	3,884	179,560
年度折舊	—	—	23,415	28,099	1,328	52,842
於出售時註銷	—	—	(4,904)	(6,031)	(613)	(11,548)
於二零零六年十二月三十一日	—	—	81,884	134,371	4,599	220,854
年度折舊	—	4,406	21,986	31,809	1,392	59,593
於出售時註銷	—	—	(6,021)	(8,291)	(505)	(14,817)
於二零零七年十二月三十一日	—	4,406	97,849	157,889	5,486	265,630
賬面值						
於二零零七年十二月三十一日	25,146	176,478	213,388	243,015	5,742	663,769
於二零零六年十二月三十一日	—	—	179,594	174,747	5,382	359,723

上述物業、廠房及設備(在建工程除外)的項目以直線法按下列年率折舊：

樓宇	按剩餘租賃年期或35年的較短日期
租賃物業裝修	按剩餘租賃年期
傢俬、設備及裝置	9.5%至24.3%
汽車	11.3%至18%

綜合財務報表附註 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度



18. 預付租賃款

本集團預付租賃款包括：

按中期租約於中國持有的租賃土地

就申報目的分析如下：

流動資產

非流動資產

二零零七年
人民幣千元

二零零六年
人民幣千元

275,296

—

7,572

—

267,724

—

275,296

—

19. 預付租賃租金

有關金額指根據有關租賃協議就其店舖及辦公室物業向業主支付的預付租金。

20. 遞延稅項

以下為本集團於年內確認的主要遞延稅項資產以及其變動：

	攤銷經營前 開支產生的 臨時差異 人民幣千元	不得扣稅應計 款項產生的 稅項虧損 人民幣千元	臨時差異 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零六年一月一日	6,105	19,976	—	26,081
入賬(扣賬)至該年的 綜合收益表	2,340	(19,976)	—	(17,636)
於二零零六年十二月三十一日	8,445	—	—	8,445
入賬至該年度的 綜合收益表	773	—	2,644	3,417
稅率變動影響	(1,535)	—	—	(1,535)
於二零零七年十二月三十一日	7,683	—	2,644	10,327

於二零零七年及二零零六年十二月三十一日，本團並無任何重大未撥備遞延稅項。



綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

21. 存貨

按成本計：

可供出售商品
易耗品

二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
559,840	405,791
14,952	16,294
<u>574,792</u>	<u>422,085</u>

22. 貿易及其他應收款項

就團購而言，本集團一般向擁有良好還款記錄的企業客戶提供30日至90日的平均信貸期。本集團向客戶作出的零售額主要以現金進行，包括以現金及信用卡付款。

以下為於結算日的貿易應收款項賬齡分析：

0至30日
31至60日
61至90日
90日以上

預付款項、按金及其他應收款項

二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
6,132	2,250
1,439	257
93	201
—	21
<u>7,664</u>	<u>2,729</u>
101,596	68,098
<u>109,260</u>	<u>70,827</u>

於結算日，本集團的貿易及其他應收款項均已過期或減值。

23. 應收直接控股公司款項

該款項為無抵押、免息及需於要求時償還。

24. 已抵押銀行存款

存款按年利率0.72厘（二零零六年：0.72厘）平均實際利率計息。已抵押銀行存款將於償還計入應付貿易款項的相關應付票據後解除。

綜合財務報表附註 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度



25. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團持有的現金及原到期日為三個月或以下的短期銀行存款。於二零零七年十二月三十一日，約人民幣155,639,000元(二零零六年：零)的銀行結餘以港元列值。該等結餘乃按年利率3.3厘平均利率計息。約人民幣324,927,000元(二零零六年：人民幣187,723,000元)的剩餘結餘部分乃按介乎0.72厘至1.71厘(二零零六年：介乎0.72厘至1.62厘)的年利率計息。

26. 貿易及其他應付款項

以下為於結算日的貿易應付款項及應付票據賬齡分析：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
0至30日	343,219	256,095
31至60日	214,752	136,675
61至90日	73,473	50,585
90日以上	69,942	119,947
	<hr/>	<hr/>
其他應付款項、按金及應計費用	701,386	563,302
	457,714	281,286
	<hr/>	<hr/>
	1,159,100	844,588
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

貿易及其他應付款項主要包括就貿易而言尚未償還的款項及持續成本。應付票據分析如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
透過已質押銀行存款抵押(附註24)	4,835	10,506
無抵押	4,836	9,129
	<hr/>	<hr/>
	9,671	19,635
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



27. 應付一間關連公司／最終控股公司／一間同系附屬公司款項

根據於二零零六年十二月三十一日的流動負債，應付一間關連公司南通中誠實業有限公司及一間同系附屬公司Hua Tai Garment Factory Limited (「Hua Tai」)為無抵押、免息及於要求時償還。該關連公司的實益股東亦為本公司的董事。

於二零零六年十二月三十一日，應付當時最終控股公司S.C. Fang & Sons的款項(「債務」)為無抵押、免息、於要求時償還及以港元列值。根據公司重組，為數人民幣79,777,000元的債務最終轉移至本公司一間附屬公司Times Supermarket，以透過向直接控股公司CS International 發行一股達1美元的Times Supermarket股份(「股份」)償付。上述詳情載於招股章程。此項轉移的結果為，超過股份面值的盈餘約人民幣79,777,000元撥入本集團權益作為股東貢獻。

根據於二零零六年十二月三十一日的非流動負債，應付一間同系附屬公司Hua Tai的款項為無抵押且按年利率5.5厘計息。全部款項隨後於年內清償。

28. 銀行借貸

銀行貸款以攤銷成本計，應於一年內償還：

已抵押
無抵押

二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
—	77,000
30,000	125,000
30,000	202,000

於二零零七年十二月三十一日，本集團的所有借貸均以人民幣結算，按每年平均固定利息7.5厘計息。

於二零零六年十二月三十一日，銀行借貸包括以港元為單位的銀行貸款約人民幣48,000,000元，年息為按香港銀行同業拆息加0.95厘及實際年息5.5厘，且由S.C. Fang & Sons擔保。此項擔保隨後於二零零七年七月十六日解除。餘下銀行借貸乃以人民幣結算，按每年平均固定利息6.4厘計息。

於二零零六年十二月三十一日，為數人民幣77,000,000元的銀行貸款由關連公司擁有的物業及土地使用權作抵押。餘下銀行貸款由S.C. Fang & Sons(一間同系附屬公司及關連公司)作出擔保。關連公司乃為本公司若干董事於其中擁有實際權益及控制權的公司。於二零零七年十二月三十一日，由關連公司提供的所有抵押及擔保已解除。

綜合財務報表附註 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度



29. 股本

	每股普通股	股份數目 千	股本	
	面值 港元		千港元	人民幣千元
普通股				
法定：				
於註冊成立日期 (附註a)	0.01	10,000	100	—
於二零零七年六月二十六日增加 (附註b)	0.01	1,490,000	14,900	—
於二零零七年十二月三十一日	0.01	1,500,000	15,000	—
已發行：				
於註冊成立日期的1股已配發及發行的 未繳股款股份 (附註a)	0.01	—	—	—
於公司重組時發行的股份 (附註c)	0.01	50,000	500	485
於上市時發行 (附註d)		210,600	2,106	2,043
透過將股份溢價賬資本化發行 (附註e)		581,800	5,818	5,643
行使超額配股權 (附註f)		31,590	316	307
於二零零七年十二月三十一日	0.01	873,990	8,740	8,478



29. 股本 (續)

附註

- (a) 本公司於二零零七年三月十五日於開曼群島註冊成立，法定股本為100,000港元，分為10,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立日期向CS International發行1股每股面值0.01港元的未繳股款股份。
- (b) 根據於二零零七年六月二十六日的書面決議案，透過額外增設1,490,000,000股股份將本公司的法定股本由100,000港元增至15,000,000港元。
- (c) 根據本公司與CS International於二零零七年六月二十六日訂立的股份互換協議，本公司於二零零七年三月十五日向CS International配發及發行49,999,999股未繳股款股份及入賬列作繳足作為向CS International收購其於Times Supermarket的全部權益的代價。
- (d) 於二零零七年七月十六日，本公司根據上市發行210,600,000股新股份而本公司股份於同日在聯交所上市。
- (e) 根據於二零零七年六月二十六日通過的書面股東決議案，本公司自本公司於二零零七年七月十六日股份溢價賬進賬的金額5,818,000港元以資本化方式配發及發行合共581,800,000股股份，詳情載於招股章程。
- (f) 於二零零七年七月二十日，香港上海匯豐銀行有限公司(上市之獨家全球協調人及唯一賬簿管理人)行使31,590,000股股份的超額配股權。
- (g) 於二零零六年十二月三十一日的股本指Times Supermarket為數950美元(約等於人民幣8,000元)的已發行股本。

30. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃款的到期日如下：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	113,053	104,246
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	1,095,978	843,463
五年以上	3,036,505	3,347,667
	<u>4,245,536</u>	<u>4,295,376</u>

經營租賃付款指本集團就其店舖及辦公室物業應付的租金。經磋商的租約租賃期限為15年而租金則於15年租賃期限內固定。

綜合財務報表附註

續

截至二零零七年十二月三十一日止年度



30. 經營租賃承擔 (續)

本集團作為出租人

於結算日，本集團已與租戶就租賃下列未來最低租賃款的零售攤位訂約：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	94,805	60,217
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	152,554	72,685
五年以上	76,319	19,817
	<u>323,678</u>	<u>152,719</u>

經磋商的租約為期一至二十年而租金則固定於租賃期限內。

31. 資本承擔

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
已訂約但未於綜合財務報表中撥備 的有關收購物業、廠房及設備的資本開支	<u>98,725</u>	<u>20,160</u>
已授權但未訂約的有關收購物業、 廠房及設備的資本開支	<u>9,857</u>	<u>—</u>

32. 退休福利計劃

本集團的僱員為中國政府經營的國家管理退休福利計劃的成員。本集團須按其支薪成本特定百分比向退休福利計劃供款資助福利。本集團有關退休福利計劃的唯一責任為根據計劃作出特定供款。

本集團於兩年內每年作出的退休福利計劃供款額載於附註12。



33. 購股權計劃

本公司的購股權計劃(「購股權計劃」)於二零零七年六月二十六日由本公司股東書面決議案批准及採納，以確認及表揚選任參與者對推動本集團業務發展的貢獻。

董事會(「董事會」)可全權酌情，向董事會認為對本集團已作出或將作出貢獻的本集團任何主管人員及僱員、本集團任何董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)及本集團任何顧問、諮詢人及／或代理授出購股權。

根據購股權計劃可能授出的購股權所涉的股份總數，合共不得超過本公司股份於聯交所上市日期已發行股份總數的10%(惟不包括根據超額配股權授出的股份)，可根據購股權計劃更新。行使所有尚未行使的且根據購股權計劃隨時將予行使的已授出的購股權可能發行的股份數目不得超逾本公司不時已發行股份30%。

任何個別人士在截至建議授出購股權當日的任何十二個月期間因行使根據購股權計劃所獲授購股權(包括已行使及尚未行使者)而獲發行的股份總數，不得超過建議授出購股權當日的已發行股份1%。根據購股權計劃，另行授出超逾上述1%上限的購股權須待本公司發出通函及本公司股東批准後方可作實。

根據購股權計劃的規則，購股權可全部或部分於接受提供的購股權當日起至該購股權失效的較早日期及購股權計劃滿十週年的任何時間行使。接受提供的購股權無須支付任何款項。

行使價由本公司董事行使，且不會低於股份賬面值；本公司股份於發售日期的收市價；及緊接發售日期前五個營業日股份的平均收市價的較高者。

自採納購股權計劃以來，並無授出任何購股權。

綜合財務報表附註 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度



34. 收購資產

本集團透過購入下列公司(「已收購公司」)的全部股本權益收購若干物業：

公司名稱	Meili International	康豐	華控	耀東	富原興業	金優	淄博奔達	總計
收購日期	二零零七年三月六日	二零零七年三月八日	二零零七年三月十二日	二零零七年三月八日	二零零七年三月八日	二零零七年三月八日	二零零七年九月二十六日	
賣方	Trueway Investment Limited (附註1&3)	鄔立富先生 (附註2)	方仁德先生 (附註3)	方鏗先生 (附註3)	方鏗先生 (附註3)	方鏗先生 (附註3)	淄博海澤房地產開發有限公司	
代價： 以人民幣計(千)	18,198	23,208	7,013	64,843	—	10,475	32,982	156,719
收購資產淨值 (人民幣千元)：								
非流動資產								
物業、廠房及設備	25,596	57,722	9,682	52,981	—	46,137	—	192,118
預付租賃款	9,079	33,467	22,303	102,031	25,363	7,639	54,222	254,104
收購物業、廠房及設備所付按金	—	5,400	—	—	—	—	—	5,400
	<u>34,675</u>	<u>96,589</u>	<u>31,985</u>	<u>155,012</u>	<u>25,363</u>	<u>53,776</u>	<u>54,222</u>	<u>451,622</u>
流動資產								
預付租賃款	430	884	679	3,108	546	229	1,391	7,267
其他應收款項	5	5,379	28	23	5	10	12,060	17,510
應收關連公司款項	—	20,126	—	—	—	—	—	20,126
銀行結餘及現金	231	4,568	1,192	2,497	512	1,676	19,779	30,455
	<u>666</u>	<u>30,957</u>	<u>1,899</u>	<u>5,628</u>	<u>1,063</u>	<u>1,915</u>	<u>33,230</u>	<u>75,358</u>
流動負債								
應付一名董事款項	(7,805)	(40,010)	(23,281)	(38,875)	(20,015)	(8,009)	—	(137,995)
應付關連公司款項	—	(45,732)	(3,488)	(53,489)	(6,401)	(36,863)	(54,458)	(200,431)
其他應付款項	(9,338)	(18,296)	(10)	(3,193)	(10)	(243)	(12)	(31,102)
應付稅款	—	(300)	(92)	(240)	—	(101)	—	(733)
	<u>(17,143)</u>	<u>(104,338)</u>	<u>(26,871)</u>	<u>(95,797)</u>	<u>(26,426)</u>	<u>(45,216)</u>	<u>(54,470)</u>	<u>(370,261)</u>
資產淨值	<u>18,198</u>	<u>23,208</u>	<u>7,013</u>	<u>64,843</u>	<u>—</u>	<u>10,475</u>	<u>32,982</u>	<u>156,719</u>



34. 收購資產 (續)

附註：

- (1) 方鏗先生乃Trueway Investment Limited的唯一董事及股東。
- (2) 鄔立富先生(「鄔先生」)乃Hua Tai的高級管理層。鄔先生作為方鏗先生的代名人於康豐擁有股本權益。
- (3) 方仁德先生及方鏗先生乃本公司董事。

收購資產(減所收購的現金及現金等值物)所用現金淨額約達人民幣126,264,000元。

已收購公司的主要資產為物業。本集團乃收購物質資產而非業務。代價已以現金全部繳清。

35. 關連公司交易

除附註23及27分別所載的應收/應付關連公司款項外，本集團於年內亦與關連公司進行下列重大交易：

	二零零七年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銷售予南通時代置業有限公司(附註a)	91,659	85,992
供應市場推廣材料予		
南通時代置業有限公司(附註a)	1,024	1,177
向南通中誠實業有限公司採購(附註b)	190	363
向南通輝騰置業有限公司支付管理費(附註b)	400	400
向南通輝騰置業有限公司支付設施使用費(附註b)	600	600
支付租金予：		
Meili International(附註c)	167	1,000
康豐(附註c)	1,080	1,800
華控(附註c)	250	1,054
耀東(附註c)	1,266	490
金優(附註c)	467	1,249
南通輝騰置業有限公司(附註b)	1,000	1,000
	4,230	6,593
向Hua Tai支付利息(附註a)	833	6,474
向南通中誠實業有限公司支付利息(附註b)	386	—
向南通中誠實業有限公司收取利息(附註b)	—	320
向南通德誠房地產有限公司收取利息(附註b)	607	—
向S.C. Fang & Sons支付管理費(附註d)	—	9,892
向S.C. Fang & Sons收取管理費(附註e)	—	9,372
向南通時代置業有限公司收取管理費(附註e)	110	—
	<u>110</u>	<u>—</u>

綜合財務報表附註 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度



35. 關連公司交易 (續)

附註：

- (a) 南通時代置業有限公司與Hua Tai為本集團的同系附屬公司。
- (b) 該等公司為本集團的關連公司，而本公司若干董事於該等公司擁有實益權益。
- (c) 此乃若干董事於其擁有控股權益的關連公司，而隨後由本集團收購。詳情載於附註34。
- (d) 所付管理費指S.C. Fang & Sons於二零零六年向本集團提供財務管理服務及人力資源管理服務所收取的酬金。
- (e) 於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度，江蘇時代免費向南通時代置業有限公司就其位於南通人民東路57號的超市(「超市」)提供管理及營運服務，直至二零零七年六月十八日為止。於二零零七年六月十八日，本集團與南通時代置業有限公司就按超市每月總營業額0.2%的費用為超市提供管理及營運服務訂立管理協議，為期三年。

於二零零六年十二月三十一日，若干關連公司就授予本集團的銀行融資提供擔保及抵押。詳情載於附註28。本公司董事方鏗先生、方仁德先生及高春和先生亦為該等關連公司的董事。

於二零零七年三月，本集團向本公司董事收購已收購公司(不包括淄博奔達)，代價合共約為人民幣123,737,000元。詳情載於附註34。

於二零零七年三月八日及二零零七年七月二十日，本集團向本公司董事收購Branda International及Fortune Trade全部已發行股本，總代價為2美元。

本公司董事認為執行董事及五位最高薪人士為本集團重要管理層成員，而彼等的薪酬已於附註13及14披露。



36. 本公司附屬公司詳情

於結算日，本公司各附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 已繳足股本/ 註冊資本	本集團應佔 所有權益比例		主要業務
			於十二月三十一日 二零零七年	二零零六年	
Times Supermarket*	英屬處女群島	951美元	100%	100%	投資控股
豐捷	香港	1港元	100%	100%	投資控股
江蘇時代超市有限公司#	中國	人民幣 162,276,000元	100%	100%	大賣場 及超市經營
康豐	香港	1港元	100%	—	投資控股
華控	香港	1港元	100%	—	投資控股
耀東	香港	1港元	100%	—	投資控股
富原興業	香港	1港元	100%	—	投資控股
金優	香港	1港元	100%	—	投資控股
Fortune Trade	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
Supreme Forum	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
Wealth Concept	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
Meili International	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
Branda International	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
Fine Spring Ltd.	香港	10,000港元	100%	—	無業務
Fine Port Ltd.	香港	10,000港元	100%	—	無業務
南通康豐置業有限公司#	中國	35,000,000港元	100%	—	物業投資
南通康豐倉儲有限公司##	中國	人民幣 10,000,000元	100%	—	物業投資

綜合財務報表附註 續

截至二零零七年十二月三十一日止年度



36. 本公司附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 已繳足股本/ 註冊資本	本集團應佔 所有權益比例		主要業務
			於十二月三十一日 二零零七年	二零零六年	
諸暨德誠置業有限公司# Zhuji Decheng Properties Limited**	中國	3,000,000美元	100%	—	物業投資
南通耀東置業有限公司# Nantong Yaodong Properties Limited**	中國	5,000,000美元	100%	—	物業投資
南通富華置業有限公司# Nantong Fuhua Properties Limited**	中國	20,000,000港元	100%	—	物業投資
池州市富華置業有限公司## Chizho City Fuhua Properties Limited**	中國	人民幣 37,000,000元	100%	—	物業投資
南通金優置業有限公司# Nantong Jinyou Properties Limited**	中國	22,500,000港元	100%	—	物業投資
南通美林置業有限公司# Nantong Meili Properties Limited**	中國	1,550,000美元	100%	—	物業投資
南通奔達置業有限公司# Nantong Branda Properties Limited**	中國	8,000,000港元	100%	—	物業投資
南通富貿置業有限公司#	中國	8,000,000港元	100%	—	物業投資
淄博奔達置業有限公司#	中國	人民幣3,000,000元	100%	—	物業投資

* Times Supermarket由本公司直接擁有，而餘下附屬公司則由本公司間接擁有。

** 該等於中國註冊成立的實體的英文名稱僅供識別之用。

於中國登記的全資外資企業及有限責任公司。

概無附屬公司於年末擁有已發行債券。



業績

	截至十二月三十一日止年度			二零零七年 人民幣千元
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	
營業額	1,982,626	2,353,564	2,828,645	3,381,954
本公司權益持有人應佔溢利	46,086	56,129	77,558	84,655*

* 本公司權益持有人於截至二零零七年十二月三十一日止年度的應佔溢利乃經扣除上市費用約人民幣21,621,000元後達致。若不計算該等非經常性上市費用，本公司權益持有人應佔溢利將為人民幣106,276,000元。

資產及負債

	於十二月三十一日			二零零七年 人民幣千元
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	
總資產	822,980	1,241,919	1,254,139	2,373,722
總負債	749,325	1,166,328	1,206,526	1,213,294
總權益	73,655	75,591	47,613	1,160,428

附註：

本公司乃於二零零七年三月十五日在開曼群島註冊成立，並於二零零七年六月二十六日因集團重組而成為本集團的控股公司，有關詳情已載於本公司於二零零七年六月二十九日刊發的招股章程（「招股章程」）。

本集團於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年的業績以及本集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日的資產及負債乃按合併基準編製，猶如本集團架構於有關年度已存在且該等資料乃摘錄自招股章程。