

百盛

商業集團有限公司

股份代號：3368

二 零 零 八 年 報



公司簡介

百盛商業集團有限公司自90年代初進軍中華人民共和國（「中國」）市場，為外資連鎖百貨店運營先驅者之一。本公司及其附屬公司、共同控制實體及聯營公司（下文統稱「本集團」）於中國26個主要城市的黃金地段運營及管理40家「百盛」品牌的百貨店及2家以「愛客家」為品牌的超級購物中心。

本集團以中檔至中高檔終端消費者為定位目標，品牌知名度極高。百盛百貨店提供一系列國際知名品牌的時裝及生活時尚商品，該等商品可分為四大類，即「時裝及服裝」、「化妝品及配飾」、「家居用品及電器」和「食品及生鮮」，特別為年輕及時尚一族而設。



目 錄

- 2 二零零八年度大事回顧
- 4 主席報告書
- 8 董事總經理報告書
- 16 財務摘要
- 18 管理層討論及分析
- 30 公司資料
- 31 董事及高級管理層履歷
- 36 企業管治報告
- 41 董事會報告書
- 64 獨立核數師報告書

透過增開新店及
收購管理店，
使總零售面積
增加約111,200
平方米



- 新店開幕
 - 貴州神奇百盛商業發展有限公司 (「貴陽金鳳凰百盛」)
 - 上海莘莊百盛商業發展有限公司 (「上海莘莊百盛」)
 - 貴州遵義百盛商業發展有限公司 (「遵義百盛」)
- 完成收購鞍山天興百盛購物中心有限公司 (「鞍山百盛」) 佔用之物業
- 完成收購西安長安百盛百貨有限公司 (「西安長安百盛」) 餘下之49%所有權益
- 完成收購西安時代百盛百貨有限公司 (「西安時代百盛」) 餘下之49%所有權益

- 完成收購西安立豐百盛廣場有限公司 (「西安立豐百盛」) 餘下之9%所有權益
- 完成收購南寧柏聯百盛商業有限公司 (「南寧百盛」) 之100%所有權益
- 完成收購天津百盛商業發展有限公司 (「天津百盛」) 之100%所有權益
- 於結算日後訂立協議收購位於北京的雙全大廈





“本集團業務的中長期
增長前景保持樂觀。”

丹斯里鍾廷森
主席

每股
盈利增長

23.8%

儘管面對金融危機 業績仍再破紀錄

48%
的派息比率

緒言

雖然金融風暴導致全球經濟受到重大打擊及發展前景不明朗，然而本集團再一次錄得破紀錄的經營收益及股東應佔利潤。經營收益總額上升15.6%至人民幣3,536,900,000元而股東應佔利潤上升24.4%至人民幣841,100,000元。每股基本盈利增加23.8%至人民幣0.302元。鑒於取得驕人的破紀錄業績，董事會建議派發末期股息每股人民幣0.085元。連同已宣派的中期股息人民幣0.060元，全年股息合計每股人民幣0.145元，派息比率達48.0%。

經營收益總額上升15.6%至
人民幣3,536,900,000元。

股東應佔 利潤上升24.4%

- 每股基本盈利增長23.8%至人民幣0.302元。
- 擬派末期股息每股約人民幣0.085元。
- 全年股息達每股人民幣0.145元。

展望

展望未來，世界經濟將繼續受到金融風暴的負面影響，大部份經濟體系將需要經歷一段衰退期後才可看到持久復甦的跡象。現時不能估計金融危機會造成多大的損害，基於經濟情勢急速轉變，多位知名經濟學家對經濟復甦時間的預測亦出現分歧。然而，各項全球主要經濟數據指標包括失業率、消費物價指數、資產估值等均預示經濟會進一步轉差。

二零零八年中國經濟增長放慢至9%，中國政府已採取步驟及措施以應付及減輕中國經濟承受的打擊。對此，中國政府已宣佈總額達人民幣4萬億元的刺激經濟措施，透過財政開支大力投資於農村及城市的各項發展項目，藉以刺激內消、振興產業、支持科技發展及加強社會保障。我們相信，



以上措施將可刺激消費及推動經濟增長，以及帶來龐大商機。事實上，大多數知名經濟學家均預期中國將會是未來12個月內唯一能繼續錄得增長的主要經濟體系，加上龐大的外匯儲備及相對穩健的銀行體系，中國政府有條件在需要時推出更多刺激方案。如沒有新的重大外部震盪，中國應可在二零零九年達到8%的經濟增長目標。

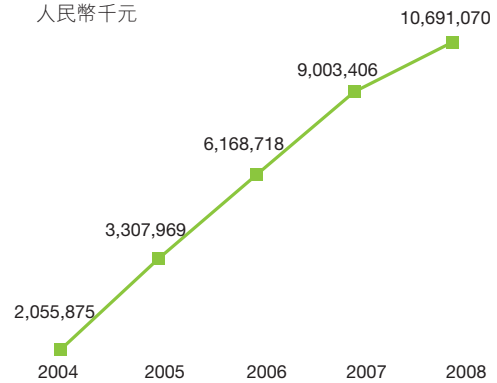
本集團深信，集團業務的中長期前景保持樂觀，但而短期的業務拓展將會遇到不少壓力。憑著集團穩健的資產負債表、提供強勁現金流的業務模式以及強大的品牌資產，本集團能夠輕鬆應付現時的金融風暴，更能充份利用現今市場環境進一步擴大業務網絡，令集團在金融風暴過後更為強大。

丹斯里鍾廷森

主席

二零零九年二月二十日

銷售所得款項總額
人民幣千元



合計

銷售所得款項總額人民幣
106.911億元



“本集團將可進一步鞏固自身的領先地位並在風暴過去後更加興盛”

鍾榮俊
董事總經理

同店
銷售
增長率達

12.1%

非同尋常且 充滿挑戰的一年

市場及業務回顧

二零零八年對於全球各個經濟和行業都是非同尋常且具有挑戰性的。由發達國家引起的次按危機引發了這場前所未有的全球金融風暴，這不僅削弱環球資本市場與銀行體系同時對實體經濟也帶來負面的影響。我們已目擊大型企業及金融機構的破產及資本結構重組、房地產業的崩潰、股價的急劇下降、失業率的飆升、資源價格的大幅調整及發達國家的經濟衰退。中國並不能在此風暴中幸免，但影響相對較小。

因有健全的銀行體系，旺盛的國內消費市場與有效的貨幣及財政政策，儘管面對強大的衝擊，年內中國的經濟預計還是保持9.0%的可觀增長。增長率是過去五年度最慢的；對比今年上半年10.4%的增長，中國下半年的經濟增長低於8%，與二零零八年下半年金融風暴加劇情況一致。

於回顧年度，本集團錄得銷售所得款項
總額人民幣106.911億元。



儘管經濟增長率放緩，中國經濟還是持續創造新的中產階級家庭以支撐國內消費市場。與中國政府鼓勵國內消費作為主要經濟增長支柱的成果一致，二零零八年的零售行業增長持續超越經濟發展，其名義增長率為21.6%，實際增長率為15.7%。

於回顧年度，本集團執行其既定商業計劃及策略，使其在此增長中的零售市場獲得滿意的成果。在這一整年內，本集團密切關注極具挑戰性與快速變化的經營環境並根據情況調整我們的業務策略。結合提高現有營業面積的使用率及加強我們的促銷活動，令本集團年內錄得同店銷售增長12.1%。



隨著本集團旗下百貨店逐漸進入成熟階段，本集團繼續改造及重塑旗下百貨店以進一步提升其形象及業績。就此而言，若干有潛力的旗艦店如昆明雲順和商業發展有限公司（「昆明百盛」）店、西安時代百盛店及鞍山百盛店已完成翻新及改造，以準備引入更多價格合適的高檔化妝品及時裝品牌。為更有效的提高現有營業面積的使用率，本集團不斷監察樓面空間的使用情況，有機會時便將位置優越及人流暢旺的樓面進行調整並分配予高價值及高產出的商品。

特許專櫃及直接銷售分別呈19.9%與14.0%的穩定增長。進入成熟階段的百貨店使本集團可通過特許專櫃經營模式增加時裝及時裝相關商品的銷售。因此，特許專櫃銷售表現較直接銷售更勝一籌，佔商品銷售總額約88.2%。

本集團將繼續開設新店以擴展業務及網絡，在這個快速發展的市場進一步鞏固我們於行業的領先地位。於回顧期間，本集團於二月份開設貴陽金鳳凰百盛店，於十月份及十二月份分別開設上海莘莊百盛店及遵義百盛店。於二零零八年五月，本集團訂立買賣協議，從Parkson Holdings Berhad（「PHB」）手上收購天津百盛管理店100%的所有權益及南寧百盛管理店70%的控股權益，並於二零零八年十月順利完成交易。本集團總共增加自有百貨店約111,200平方米的零售面積。於二零零八年底，本集團管理及經營合共約991,500平方米的零售面積，自有百貨佔約760,000平方米，管理店佔約231,500平方米。



本集團繼續執行既定策略，購回自有百貨店的少數股東股權。於二零零八年三月，本集團訂立買賣協議收購共同控制實體西安時代百盛業務的餘下49%權益，該收購已於二零零八年八月完成。於二零零八年七月，我們訂立買賣協議收購西安立豐百盛餘下9%權益，該收購已於二零零八年八月完成。本集團現時擁有全部西安百盛百貨店的100%所有權益。於二零零八年八月，我們訂立買賣協議以收購南寧百盛餘下30%的權益，該收購已於二零零八年十月完成。

於回顧年度，本集團繼續物色符合本集團戰略方針及資本回報目標的收購機會。二零零八年十二月三十一日後，本集團簽定一項買賣協議，購買於北京市朝陽區一座名為雙全大廈的購物中心，計劃開設一家為顧客提供全方位的購物場所，包括商品、娛樂及其他配套服務。該店預計於二零零九年底開業。

董事總經理報告書

為配合本集團的經營政策以更有效提高生產力，我們在二零零八年第一季度，在租賃協議屆滿時，關閉兩家分別位於北京及長沙的小型百貨店（「已終止經營百貨店」）。鑒於該店各自的經營面積少於10,000平方米不符合於現有的經營環境，本集團決定集中資源經營樓面較大的百貨店以更有效提高生產力。

本集團不斷物色新地點擴展業務。於回顧期間，本集團簽署了準備於二零零九年開設的新店的租賃協議；加上雙全大廈，本集團預計將於二零零九年增加不少於120,000平方米的營業面積。



「於二零零九年，本集團預計將在現有基礎上再增加120,000平方米的零售面積。」

前 景

今次金融風暴所造成的波動以及世界各地政府應對危機措施的成效存在不穩定因素，短期內會繼續影響及困擾環球經濟。中國經濟在來年將面臨較大的挑戰，特別是主要經濟支柱之一的出口領域，將因主要的出口市場需求持續衰退而收縮。

中國政府將會持續結合已實行的貨幣及財政政策，以緩解因出口領域放緩而產生的負面影響。

就此而言，貨幣政策例如減息及降低銀行儲備率以刺激消費。此外財政政策如調整稅率、增加公共消費於基礎設施建設項目、生態環境建設項目、醫療保健項目及教育項目已經並將持續實施以推動經濟活動與創造就業機會。到目前為止，所有已提倡及實行的步驟與措施雖不能消除因出口領域放緩而產生的負面影響，但至少能緩解對經濟的衝擊並鞏固經濟基礎，使中國經濟能更有效面對快速變化的外在環境。

展望未來，我們相信當前金融風暴所帶來的衝擊將持續，但最終還是會過去的。我們相信短期的業務增長將會充滿挑戰，但對中國經濟及零售市場的中長期前景，我們仍然保持樂觀。我們相信強勁的外匯儲備、穩健的經濟基礎及精心策劃的宏觀經濟政策將使中國能在此風暴中平穩渡過並更加興盛。

董事總經理報告書



本集團會優先注重長期增長，同時根據市場情況維持良好短期業績。我們將繼續改善我們的經營及在目前的金融風暴中實施發展策略為本集團下一個增長週期作準備。我們也將繼續引進創新與及時的促銷活動以增加我們的市場份額，同時繼續關注成本控制以取得充份的經營效益。我們將通過開設新店及併購活動以在現有的零售面積基礎上每年增加約15%至20%的零售面積，尤其是在本集團已經進駐並建立穩固業務基礎的城市或現有市場及相對富裕城市或新市場進一步擴展業務網絡及提升品牌形象。本集團將繼續尋求收購現有附屬公司的少數股東權益，並繼續物色符合我們發展策略及資本回報要求的第三方收購機會，例如收購競爭對及我們旗艦店或有潛力成為旗艦店的物業。

培養顧客的忠誠度及進一步提高百盛品牌地位將仍然為本集團的主要重點。本集團將繼續執行提高現有百貨店的效益及盈利能力的業務策略。本集團將致力於運用現有成功的業務模式並適時為其百貨店進行改造及升級以此提高形象和效益。本集團根據各店所處的市場發展情況不斷調整商品組合及品牌組合，並提高本集團產品及品牌的範圍，為客戶提供較低價格及更高價值的商品，讓客戶有更多的選擇。

本集團對我們的計劃及策略充滿信心，相信可進一步鞏固自身的領先地位並在風暴過去後更加興盛。

鍾榮俊

董事總經理

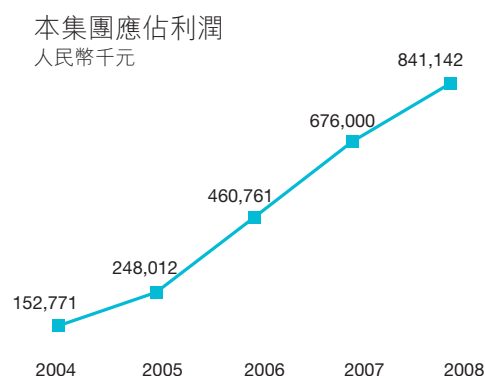
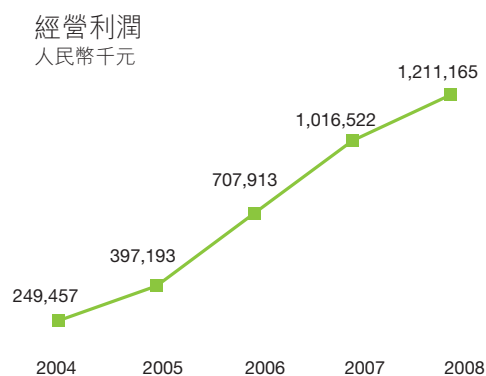
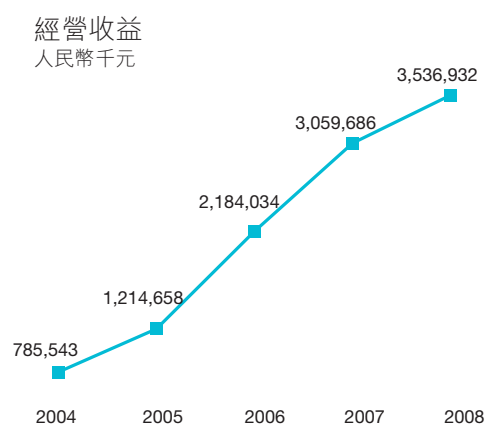
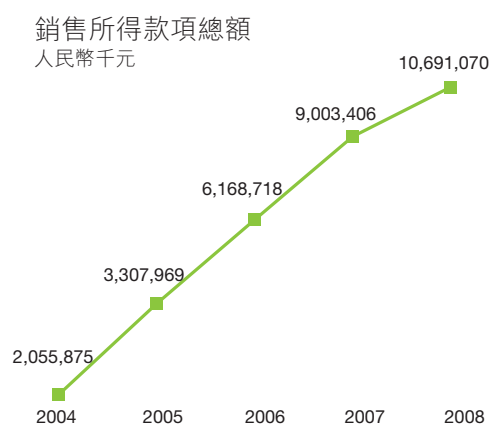
二零零九年二月二十日

本集團應佔利潤

本集團應佔利潤增加人民幣165,100,000元或24.4%，達人民幣841,100,000元。

24.4%

經營業績 (人民幣千元)	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	變動 百分比(%)
銷售所得款項總額 ¹	2,055,875	3,307,969	6,168,718	9,003,406	10,691,070	18.7%
經營收益	785,543	1,214,658	2,184,034	3,059,686	3,536,932	15.6%
經營利潤	249,457	397,193	707,913	1,016,522	1,211,165	19.1%
年內利潤	161,939	274,324	513,154	727,801	878,372	20.7%
本集團應佔利潤	152,771	248,012	460,761	676,000	841,142	24.4%
每股基本盈利 (人民幣元) ²	0.070	0.110	0.166	0.244	0.302	23.8%
每股中期股息	不適用	無	0.030	0.044	0.060	36.4%
每股末期股息 ³	不適用	0.052	0.054	0.076	0.085	11.8%
每股全年股息	不適用	0.052	0.084	0.120	0.145	20.8%



每股全年股息

假設在即將舉行的股東週年大會上獲批准派付擬派的末期股息，則本公司就二零零八年以現金派付全年股息每股人民幣0.145元，較上一年度增加28.0%，相當於本集團應佔二零零八年內純利約48.0%。

20.8%

資產負債表摘要 (人民幣千元)	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
非流動資產	638,493	837,724	3,815,228	4,810,033	5,551,691
流動資產	890,411	2,413,174	3,659,251	4,179,432	4,282,425
總資產	1,528,904	3,250,898	7,474,479	8,989,465	9,834,116
流動負債	700,293	1,173,936	1,680,119	2,003,565	2,408,393
非流動負債	106,311	203,636	3,474,877	4,117,825	3,898,418
淨資產	722,300	1,873,326	2,319,483	2,868,075	3,527,305
以下各項代表：					
所有人權益	655,983	1,780,880	2,227,587	2,789,051	3,446,662
少數股東權益	66,317	92,446	91,896	79,024	80,643
總權益	722,300	1,873,326	2,319,483	2,868,075	3,527,305

附註：

- 銷售所得款項總額指來自直接銷售及特許專櫃銷售的銷售所得款項、提供諮詢及管理服務收入、租金收入及其他經營收益的總合。
- 截至二零零八年十二月三十一日止年度的每股基本盈利，乃根據期內本公司股權持有人應佔利潤約人民幣841,142,000元及年內已發行平均拆細股份數目2,789,549,340股計算。

截至二零零七年十二月三十一日止年度的每股基本盈利，乃根據期內本公司股權持有人應佔利潤約人民幣676,000,000元及年內已發行平均拆細股份數目2,769,680,925股計算。
- 本公司於二零零五年八月三日註冊成立，因此，本公司並無宣派或派付二零零三年至二零零四年度的股息。



人民幣 **106.911** 億元

於回顧年度，本集團錄得銷售所得款項
總額人民幣106.911億元。

管理層討論及分析

銷售所得款項總額及經營收益

於回顧期間，本集團已收取或應收取的銷售所得款項總額為人民幣10,691,100,000元（包括直接銷售、特許專櫃銷售所得款項、租金收入、諮詢及管理費以及其他經營收益）。期內銷售所得款項總額較去年同期申報的人民幣9,003,400,000增加18.7%或人民幣1,687,700,000元。銷售所得款項總額的增長乃主要由於(i)同店銷售穩健增長約12.1%；(ii)計入於二零零七年開設的新店及收購完成所產生的全年銷售表現；及(iii)計入二零零八年開設的新店及收購完成的銷售表現所致。然而，該增長部分被已終止收入經營百貨店及因本集團現有管理店的減少而消滅的諮詢及管理費所抵銷。



合計銷售
所得款項總額
增長

18.7%

本集團錄得 商品銷售總額 約人民幣 101,258億元。

本集團的商品銷售總額為約人民幣10,125,800,000元，特許專櫃銷售約佔其中約88.2%，餘下11.8%則來自直接銷售。時裝與服裝類別佔商品銷售總額約48.7%，化妝品與配飾類別則佔約32.8%，而家居用品與電器類別亦佔約8.1%，餘下約10.4%則是食品與生鮮類別。

因下半年為了促進銷售而增加的折扣活動，特許專櫃銷售佣金比率較去年同期輕微減少0.4%至19.9%，該數字符合管理層預期。因化妝品銷售的強力增長及其高扣率，使直接銷售的利潤率較去年同期輕微增加0.4%至17.5%。

於回顧期間內，本集團的經營收益總額較去年同期增加人民幣477,200,000元或15.6%至人民幣3,536,900,000元。此增長率與合計銷售所得款項總額增長一致，然而，該增長部分被已終止經營百貨店及減少的諮詢及管理費收入所抵銷。

銷售所得款項總額

本集團的商品銷售總額為約人民幣10,125,800,000元，較去年增長19.1%。特許專櫃銷售佣金比率為19.9%，該數字符合管理層預期。直接銷售的利潤率增加至17.5%。

19.1%

銷售所得款項總額及銷售組合

銷售所得款項總額 (人民幣千元)	二零零七年	二零零八年
直銷	1,044,130	1,190,126
特許專櫃銷售	7,455,218	8,935,689
銷售所得款項總額	8,499,348	10,125,815

按類別劃分的銷售所得款項 (人民幣千元)	二零零七年	二零零八年
時裝及服裝	4,196,691	4,931,272
化妝品及配飾	2,610,216	3,321,267
家居用品及電器	736,494	820,191
食品及生鮮	955,947	1,053,085
銷售所得款項總額	8,499,348	10,125,815

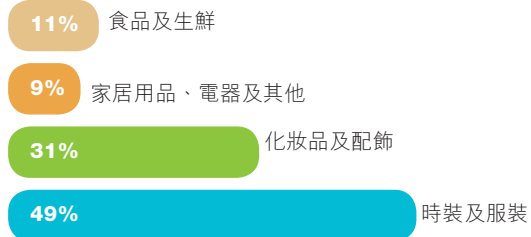
88.2%

特許專櫃銷售

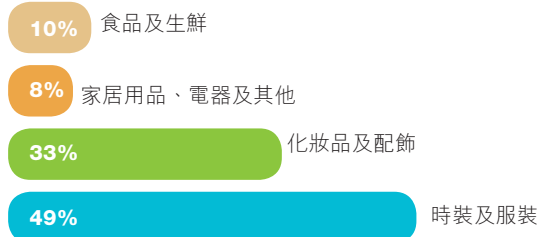
11.8%

直銷

二零零七年銷售組合



二零零八年銷售組合





經營開支

購買貨物及存貨變動

購買貨物及存貨變動指直接銷售的銷售成本。由於直接銷售增加，故銷售成本亦增至人民幣982,000,000元，較去年同期錄得的人民幣865,700,000元增加人民幣116,300,000元或13.4%。

員工成本

員工成本減少人民幣3,500,000元或1.3%至人民幣264,600,000元，此減幅乃主要由於：(i) 缺乏員工購股權的成本；(ii) 高級管理層的獎勵金的減少；(iii) 減少花紅；及(iv) 已終止經營百貨店節省的員工成本。然而，該減幅部分被(i) 計入二零零七年開設的新店及完成收購所產生的全年員工成本及；及(ii) 計入二零零八年開設的新店及完成收購所產生的員工成本所抵銷。

員工成本佔經營收益總額的百分比，與去年同期錄得的8.8%輕微下跌至7.5%。

折舊及攤銷

折舊及攤銷增加人民幣38,700,000元或34.0%至人民幣152,500,000元。此增長乃主要由於：(i) 計入二零零七年開設新店及完成收購的全年折舊及攤銷成本；(ii) 計入鞍山百盛百貨店佔用物業的折舊成本；及(iii) 計入今年完成收購及開設的新店所產生的折舊及攤銷成本；及(iv) 與改造百貨店有關的額外折舊成本。



鑑於上述原因，作為經營收益總額的百分比，折舊及攤銷成本比率由去年同期申報的3.7%增至4.3%。

租金開支

租金開支增加人民幣53,800,000元或16.6%至人民幣378,500,000元，此增長主要是由於計入於二零零七年開設新店及完成收購的租金開支及計入本年度開設的新店及完成收購的租金開支。而部份增長亦由於支付與表現掛鈎的或然租金增加所致。然而，該增加部分被已終止經營百貨店租金開支的節省及鞍山百盛物業成為自有物業而節省的租金而抵銷。

租金開支比率佔經營收益總額的百分比由去年同期錄得的10.6%輕微增加至10.7%。

其他經營開支

其他經營開支（主要包括公用事業費用、市場推廣及宣傳費用、信用卡處理開支、物業管理費用、新店開業前開支及一般行政費用）增加人民幣77,300,000元或16.4%至人民幣548,000,000元，增幅主要由於 (i) 計入二零零八年（尤其是本年度最後一季）新開設的百貨店的開業前開支；(ii) 計入二零零七年開設的新店及完成收購的其他經營開支；(iii) 計入二零零八年完成收購及開設的新店的其他經營開支；(iv) 與鞍山百盛物業租賃收入有關的額外銷售稅及租賃稅；及 (v) 計入就關閉已終止經營百貨店。

其他經營開支佔經營收益的百分比大幅增加0.1%至15.5%。



經營利潤

經營利潤增至人民幣1,211,200,000元，增幅為人民幣194,600,000元或19.1%，與經營收益增長步伐一致。雖同店銷售有較低的增長及特許專櫃佣金的下降，本集團因推行控制成本以節制經營費用，使其繼續享受經營效益的提升。經營利潤佔經營收益的百分比增加1.0%至34.2%。

融資成本淨額

於二零零六年十一月，本集團訂立一項融資安排，包括發行高息票據、利用高息票據的所得款項認購信貸掛鈎票據及提用中國境內的商業貸款（統稱為「結構融資」），為本集團中國經營實體提供資金以進行業務擴充。受結構融資以及於二零零七年五月另行發行的高息票據（「07年高息票據」）利息開支的影響，導致本集團於回顧期間錄得淨利息開支為人民幣86,000,000元，而去年同期則錄得淨利息開支為人民幣73,800,000元。

應佔一家聯營公司利潤

此乃應佔本公司一家聯營公司上海九海金獅物業管理有限公司的利潤，由於聯營公司所收到的管理收入增加，故應佔聯營公司的利潤由二零零七年的人民幣535,000元增至二零零八年的人民幣975,000元。

管理層討論及分析

所得稅

本集團的所得稅開支增至人民幣247,800,000元，增幅人民幣32,300,000元或15.0%，是由於稅前溢利的增加及二零零八年從中國附屬公司可分配的利潤中派付本公司的股息所產生5%的預交所得稅所致。實際稅率為22.0%，較去年同期輕微減少0.8%。

年內利潤

隨著收益增加，年內利潤增至人民幣878,400,000元，增幅人民幣150,600,000元或20.7%。利潤率佔經營收益的百分比較去年同期的23.8%上升1.0%



至24.8%，此乃由於較高的利潤率及較低的實際稅率降低所致，惟部份由結構融資及07年高息票據產生的較高利息開支淨額抵銷。

本集團應佔利潤

本集團應佔利潤增至人民幣841,100,000元，增幅為人民幣165,100,000元或24.4%，與經營收益及經營利潤增幅一致。



流動資金及財務資源

本集團的現金及短期定期存款結餘於二零零八年十二月底為人民幣3,031,500,000元，較二零零七年十二月底所錄得人民幣2,860,200,000元的結餘增加了6.0%。該增幅主要源於：(i) 經營活動產生的正現金流量約人民幣1,292,200,000元；(ii) 收回收購南昌百盛而安排的委託貸款約人民幣120,000,000元；及(iii) 保本投資存款減少約人民幣211,300,000元。然而，該增幅被(i) 向本集團股東支付股息約人民幣378,200,000元及向本集團附屬公司少數權益持有人支付股息約人民幣36,800,000元；(ii) 就收購鞍山百盛佔有物業支付人民幣450,000,000元；(iii) 就收購西安長安百盛餘下49%少數股東權益支付人民幣61,000,000元；(iv) 就收購西安時代百盛餘下49%少數股東權益支付人民幣154,000,000元；(v) 就收購西安立豐百盛餘下9%少數股東權益支付人民幣55,000,000元；(vi) 就收購天津百盛管理百貨店及南寧百盛管理百貨店的全部股權益支付合共人民幣180,000,000元；(vii) 就維修資產投入及開設新店的固定資產投入共人民幣167,800,000元；及(viii) 償還銀行貸款人民幣87,900,000元而抵銷。本集團的結餘保本投資存款，現金及現金等值物結餘合計為人民幣3,649,000,000元，較二零零七年底的人民幣3,641,700,000元增幅0.2%。

管理層討論及分析



流動資產淨值及資產淨值

於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4,282,400,000元，較二零零七年十二月三十一日錄得的結餘人民幣4,179,400,000元增幅2.5%或人民幣103,000,000元。於二零零八年十二月三十一日，本集團的資產淨值增至人民幣3,527,300,000元，較二零零七年十二月三十一日的結餘增加人民幣659,200,000元或23.0%。

資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無資產抵押予任何銀行或借款人。

分部資料

本集團的營業額及經營利潤貢獻逾90%來自經營及管理百貨店，而本集團的營業額及經營利潤貢獻逾90%來自中國客戶及本集團資產逾90%位於中國，因此概無呈報分部資料的分析。

僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團合共聘用約6,800名員工。本集團確保所有級別員工的薪酬與市場標準相若，並在本集團的薪金、獎勵及花紅計劃框架下按員工表現釐定薪酬。

或然負債

本集團於二零零八年十二月三十一日並無任何重大或然負債。

財資政策

本集團之業務交易主要以人民幣結算。因此，除為籌備所需資金而在資金市場交易外，本集團承擔之匯兌風險有限。本集團過往一直採用掉期及遠期合約等對沖工具，日後必要時亦會繼續應用，將本集團所承擔之匯率及利率波動風險減至最低。

二零零六年十一月及二零零七年五月發行優先擔保票據，本集團同時相應訂立結構融資安排，包括如上文所述認購信貸相連票據及訂立貨幣掉期利率合約，以對銷本集團所承擔之匯率及利率波動風險。

於二零零八年十二月三十一日，經去除結構融資的影響後，本集團的債務總額與總資產比率（既計息貸款及銀行借款除以總資產百分比）為26.1%。

管理層討論及分析



董事會

執行董事

鍾榮俊
(董事總經理)
周福盛
(首席執行官)

非執行董事

丹斯里鍾廷森
(主席)

獨立非執行董事

高德輝
Werner Josef STUDER
丘銘劍

註冊辦事處

轉交Maples Corporate Services
Limited
PO Box 309GT
Ugland House,
South Church Street
George Town, Grand Cayman
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

中國
北京市100031
西城區
復興門內大街101號
百盛大廈9樓

香港主要營業地點

香港
皇后大道東1號
太古廣場三座28樓

公司秘書

沈施加美
FCIS, FCS (PE), FHKIoD,
EMBA

合資格會計師

王康仁
FCCA, CA (MIA)

法定代表

鍾榮俊
周福盛

審核委員會

高德輝(主席)
Werner Josef STUDER
丘銘劍

薪酬委員會

鍾榮俊(主席)
高德輝
丘銘劍

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services
(Cayman) Limited
Butterfield House,
68 Fort Street
P.O. Box 705, George Town
Grand Cayman,
Cayman Islands
British West Indies

香港股份過戶登記處

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

中國主要往來銀行

中國銀行
中國農業銀行
中國工商銀行
招商銀行
美國摩根大通銀行有限公司
上海分行

香港主要往來銀行

法國巴黎銀行香港分行
渣打銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
聯合銀行

核數師

安永會計師事務所
執業會計師

網址

www.parkson.com.cn

執行董事

鍾榮俊，45歲，本公司執行董事兼董事總經理。鍾先生亦為本公司薪酬委員會主席及本集團旗下多家公司的董事。彼於一九八四年畢業於University of San Francisco，獲取理學士學位及工商管理碩士學位。自一九八七年以來，彼在金獅集團內的百貨店經營及採購方面擔任多個職位，且自二零零零年以來出任金獅集團零售部的首席營運官。自本集團成立以來，鍾先生便加盟本集團。鍾先生積極參與馬來西亞和中國的零售活動，並於一九九六年擔任馬來西亞零售商協會主席。彼於一九九八年及一九九九年為Intercontinental Group of Department Stores的執行委員會成員。

鍾先生是本公司非執行董事兼主席丹斯里鍾廷森的侄兒。

周福盛，58歲，本公司執行董事兼首席執行官。彼自二零零一年以來出任本集團旗下各公司的首席執行官。彼獲Northland Open University及Buckingham的International Management Centre頒發工商管理碩士，並於美國和日本接受零售管理訓練。

周先生在一九八七年加盟金獅集團前，曾在Emporium Group of department stores (「Emporium集團」) 擔任高級經理。周先生於本集團在中國成立後調往本集團任職，並於二零零一年晉升為零售(中國)部的執行董事。周先生在中國零售市場擁有超過十年工作經驗。

非執行董事

丹斯里鍾廷森，66歲，本公司非執行董事兼主席。丹斯里鍾廷森在金獅集團的業務營運方面累積了三十五年以上經驗，當中包括鋼材、汽車、輪胎、電腦、零售、貿易、種植、及物業和社區發展業務。彼掌管金獅集團的營運，並負責制訂和監察金獅集團的整體企業策略規劃和業務發展。

丹斯里鍾廷森是馬來西亞中華工商聯合會及吉隆坡和雪蘭莪中華總商會的會長。

丹斯里鍾廷森於下列公眾公司擔任董事職務：

- 於Lion Corporation Berhad、PHB及Silverstone Berhad擔任主席兼董事總經理
- 於Lion Diversified Holdings Berhad、Lion Forest Industries Berhad及Silverstone Corporation Berhad
- 於Amsteel Corporation Berhad及Lion Teck Chiang Limited擔任董事

除Silverstone Berhad、Silverstone Corporation Berhad及Amsteel Corporation Berhad外，上述公司均為在馬來西亞上市的公眾公司，而Lion Teck Chiang Limited為在新加坡上市的公眾公司。

丹斯里鍾廷森為本公司執行董事兼董事總經理鍾榮俊先生的叔父。

獨立非執行董事

Werner Josef STUDER，49歲，於二零零五年十一月九日獲委任為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會成員。Studer先生於瑞士盧塞恩的SEBA (School for Economics and Business Administration)獲經濟及工商管理學聯邦文憑。Studer先生是一名商業經濟師，持有工商管理學士學位。彼目前出任Intercontinental Group Department Stores (「IGDS」) 的執行董事。IGDS是一家非牟利協會，為全球主要百貨店提供環球業務平台。IGDS目前有超過三十三家成員公司。加入IGDS前，Studer先生在瑞士Hero Company (食品製造)、瑞士Feldschloesschen Company (啤酒) 及瑞士Migros Company (零售商) 擔任多個管理職位。Studer先生在快速流轉消費品及零售業累積了二十年以上經驗。

高德輝，41歲，於二零零五年十一月九日獲委任為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會主席兼薪酬委員會成員。高先生於一九九四年成為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼曾為世邦魏理仕有限公司之董事，負責CBRE酒店大中華區業務。

丘銘劍，70歲，於二零零七年一月一日獲委任為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。自一九七一年起，丘先生曾任多間主要國際及本地服裝公司之行政總裁或董事總經理。於一九九八年至二零零四年，彼獲委任為香港出口商會副主席、香港付貨人委員會執行委員會成員及香港貿易發展局成衣業顧問委員會成員。

丘先生現時亦出任同得仕（集團）有限公司之獨立非執行董事，該公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

高級管理層

陳漢民，48歲，馬來西亞公民，本集團南區首席營運官兼區域總經理（華東區）。陳先生畢業於澳洲Curtin University of Technology，持有文憑，並曾修讀康乃爾大學及美國其他機構，以及澳洲一所大學開辦的多個零售管理及高級管理課程。陳先生從事零售業超過二十年，在中國零售市場擁有超過十年工作經驗。彼於一九八七年加入金獅集團，並於一九九五年五月加入本集團。陳先生出任現職前，為中國四川百盛商業發展有限公司及上海九海百盛廣場有限公司的前任總經理。彼憑著在改善業務及提升生產力方面的成就，在百盛享負盛名。

劉敬鍛，53歲，馬來西亞公民，本集團北區首席營運官兼區域總經理（華北區）。劉先生持有澳洲Curtin University of Technology的管理研究行政人員文憑，並完成台灣中原大學的行政人員工商管理碩士課程，並曾修讀美國及台灣開辦的零售管理及高級管理課程。彼從事零售業超過十八年，在中國零售市場擁有超過十年工作經驗。彼於一九八七年加入金獅集團出任區域經理前，任職於Emporium Group，並於一九九零年獲擢升為總辦事處採購經理。彼於本集團成立時加入本集團，並於出任其現職前，擔任北京採購部的主管。

侯麗金，44歲，馬來西亞公民，本集團法律部總經理兼內部律師。侯女士畢業於台灣國立政治大學及英國蘭開斯特大學，持有法律學士學位。彼於一九九三年八月加入金獅集團法律部之前，在馬來西亞的Othman Hashim & Co擔任執業律師，並在中國零售市場擁有超過十年工作經驗。彼於本集團成立時加入本集團，主管本集團法律部。

黃子強，43歲，馬來西亞公民，本集團的管理資訊部及人力資源部總經理。黃先生獲得美國Campbell University of North Carolina的理學士學位。彼於一九九一年八月加入金獅集團管理資訊系統部門，經常前往中國。彼於一九九六年八月被調派到本集團，在北京擔任管理資訊系統部門主管。二零零四年，彼獲擢升至現時職位。

張瑞雄，42歲，馬來西亞公民，本集團採購部總經理。張先生持有馬來西亞科技大學(University of Technology Malaysia)的土木工程文憑、南加州大學的工業及系統工程理學士學位，以及羅特格斯新澤西州立大學工商管理碩士學位。彼於一九九四年加入金獅集團任職百貨店設計及發展項目主管前，曾赴美國洛杉磯進修。彼於一九九六年六月加入本集團的零售部，擔任本集團以上海為基地的百貨店設計及發展部門主管。彼於二零零七年晉升現職。

李淑明，43歲，馬來西亞公民，本集團首席審計師。李女士持有英國特許秘書及行政人員公會頒發的證書。彼於一九九零年七月加入金獅集團會計部。於二零零零年一月加入本集團前，彼於一九九九年出任TOPS Malaysia Group of Companies的Category Manager。

陳源順，41歲，馬來西亞公民，為本集團併購及項目開發部副總經理。陳先生持有美國University of Nebraska-Lincoln的金融學學士學位及澳洲Southern Cross University的工商管理碩士學位。彼於二零零四年四月加入本集團前，曾於一九九七年七月出任金獅集團中國釀酒部財務總監。

王子進，41歲，馬來西亞公民，為本集團百貨店設計及視覺營銷部副總經理。王先生持有馬來西亞Prime Tech Institute的建築學證書。彼於一九九三年十二月加入金獅集團視覺營銷部並積極參與新百貨店的設計及裝修項目。於二零零一年十月，彼加入本集團零售部長駐上海並主管視覺營銷部。彼於二零零七年獲提升為現任職位。

合資格會計師

王康仁，39歲，馬來西亞公民，本集團首席財務官。彼為特許公認會計師公會資深會員，並為Malaysian Institute of Accountants的特許會計師。王先生有多年會計及企業融資經驗。於加入本集團前，王先生曾出任Far East Consortium企業集團的財務總監及出任該集團馬來西亞業務的企業融資及會計部主管。王先生於二零零五年加入本集團為全職僱員，並為本集團高級管理人員。

本公司深明良好企業管治乃穩健發展的關鍵，故本公司致力物色及制定適合本公司需要的企業管治常規。本公司的企業管治常規乃根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則及守則條文制定。董事認為，本公司於回顧年度期間一直遵守企業管治守則所載之守則條文規定。

董事會

董事會由兩(2)名執行董事，一(1)名非執行董事及三(3)名獨立非執行董事組成。每次舉行股東週年大會時，其中三分之一($\frac{1}{3}$)的董事須於會上退任，而所有董事（包括非執行董事）均須按照本公司的公司章程細則及企業管治守則每三年輪值告退一次。

董事履歷資料載於第31頁至第33頁「董事及高級管理層履歷」一節。

主席與董事總經理的職責清楚劃分，以確保職權及權力達致平衡。主席主要負責確保董事會有條理地進行管理及執行工作，而董事總經理在首席執行官的協助下，負責本集團的整體運作及執行董事會的策略及政策。

管理層負責在董事總經理及首席執行官的領導下管理本集團的日常營運。

董事會整體負責檢討董事會的組成、發展及制定提名及委任董事之相關程序、監察董事委任及繼承安排以及評估獨立非執行董事的獨立性。

董事會定期檢討其架構、規模及組成，確保董事具備適合本公司業務所需的各項專業知識、技能及經驗。

當董事會出現空缺時，董事會將進行甄選程序，並參考候選人的技能、經驗、專業知識、個人誠信及工作時間、本公司的需要以及其他相關法定規定及規例。如有需要，董事會可能聘用外界招聘代理以進行招聘及甄選。

本公司已遵守上市規則有關委任足夠數量的獨立非執行董事及一名具備適當資格的獨立非執行董事的規定。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。本公司認為，所有獨立非執行董事均有其獨立性。

召開會議的次數及出席人數

董事會每年將召開至少四(4)次會議，並於有需要時召開額外會議，以釐定整體策略方針及目標，及批准中期業績及年度業績以及其他重大事宜。

於回顧年度，曾舉行四(4)次董事會會議，董事之出席情況如下：

董事名稱	於二零零八年之 董事任期內舉行之 董事會會議次數	出席會議次數
執行董事：		
鍾榮俊	4	4
周福盛	4	4
非執行董事：		
丹斯里鍾廷森	4	4
獨立非執行董事：		
Werner Josef STUDER	4	4
高德輝	4	4
丘銘劍	4	4

附註：包括透過電話會議出席。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經向全體董事作出具體查詢後，董事確認於截至二零零八年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載準則。

責任承擔及審核

董事確認其有責任編製本集團的財務報表。

本公司核數師就該等董事對本集團財務報表應負的申報責任出具的報告，載於第64至65頁的核數師報告內。

核數師酬金

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司核數師就提供審核服務收取約4,200,000港元。

內部監控

董事會負責維持足夠之內部監控系統，以保障股東投資及本公司資產，並透過審核委員會每年檢討該系統之成效。

本公司所採用之管治架構具備明確之責任劃分，並向高級管理層授予適當之責任及權力。

內部核數師（獨立於本公司之日常業務及會計職務）負責建立本集團之內部監控架構，涵蓋所有重要監控，包括財務、營運及合規監控。內部監控架構亦負責風險識別及管理。內部核數師亦制定全年內部審核規劃及程序、對個別部門之營運進行定期獨立檢討以識別有否任何違規及風險、制訂行動計劃及提出建議以處理所識別風險並向審核委員會報告任何主要發現及內部審計程序之進度。審核委員會則向董事會報告任何重大事項並提出建議。

於回顧年度，董事會透過審核委員會持續審閱本公司內部監控系統之成效。

審核委員會

為符合上市規則附錄十四所載企業管治守則，審核委員會由三(3)名獨立非執行董事組成，分別為高德輝先生(審核委員會主席)、Werner Josef Studer先生及丘銘劍先生。

審核委員會須就委任及續聘外部核數師向董事會提供意見、審查外部核數師的獨立身份及客觀性、審核本集團的季度、中期及年度賬目、評估內部監控是否充足及有效、檢討內部審計及內部監控程序。

審核委員會每年須至少召開兩次會議，首席財務官、首席內部審計師、內部律師、法規顧問及本公司外聘核數師的代表一般均會獲邀出席該等會議。公司秘書或其代理人將擔任審核委員會秘書。

於回顧年度，審核委員會曾舉行四(4)次會議，出席情況如下：

審核委員會成員姓名	於二零零八年之 成員任期內舉行之 會議次數	出席會議次數
獨立非執行董事：		
高德輝	4	4
Werner Josef STUDER	4	4
丘銘劍	4	4

審核委員會已審核本集團二零零八年之業績。

薪酬委員會

根據企業管治守則的規定，本公司已設立薪酬委員會，由三(3)名成員組成，其中一名成員為執行董事鍾榮俊先生(薪酬委員會主席)，而另外兩名成員為獨立非執行董事高德輝先生及丘銘劍先生。

薪酬委員會負責檢討及制訂本集團董事（包括執行董事）的薪酬政策，籍此確保薪酬水平可吸引及挽留所需人員，以有效管理本公司及本集團。董事並無參與有關本身薪酬的決策過程。

薪酬委員會每年須至少召開一次會議，並於主席要求的其他時間召開會議。於回顧年度，薪酬委員會於二零零八年五月二十二日召開一(1)次會議，出席情況如下：

薪酬委員會成員姓名	於二零零八年之 成員任期內舉行之 會議次數	出席會議次數
執行董事：		
鍾榮俊	1	1
獨立非執行董事：		
高德輝	1	1
丘銘劍	1	1

薪酬委員會已檢討本公司之薪酬政策及執行董事及高級管理人員於回顧年度之薪酬組合。

本公司董事會欣然公佈本公司、其附屬公司、共同控制實體及一家聯營公司截至二零零八年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績。

主要業務

本公司於二零零五年八月三日在開曼群島註冊成立為投資控股有限公司。本集團的主要業務為經營及管理位於中國的百貨店網絡。其主要附屬公司的業務載於財務報表附註15。

業績及分配

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的業績，載於第66頁的綜合收益表。

固定資產

本集團固定資產的變動於財務報表附註11內披露。

擬派末期股息

董事會建議就二零零八年年度以現金派付末期股息每股人民幣0.085元（二零零七年：就股份拆細的影響作調整後為每股人民幣0.076元，拆細基準為本公司每股面值0.10港元現有股份拆細為5股每股面值0.02港元新拆細股份，此已於二零零八年七月四日由本公司股東批准，並於二零零八年七月七日生效（「股份拆細」）。本公司宣派並以現金派付中期股息每股人民幣0.060元（二零零七年：就股份拆細的影響作調整後為每股人民幣0.044元）。假設在即將舉行的股東週年大會上獲批准派付擬派的末期股息，則本公司就二零零八年以現金派付全年股息每股人民幣0.145元（二零零七年：就股份拆細的影響作調整後為每股人民幣0.120元），相當於本集團應佔二零零八年年內純利約48.0%。末期股息將以港元派付，金額將參考中國人民銀行於二零零九年五月二十二日就換算人民幣為港元公佈的中間匯率釐定。

待於即將舉行的股東週年大會上取得批准後，本公司將於二零零九年六月三十日或前後向於二零零九年五月二十二日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付末期股息。

股本

本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度的股本變動詳情，載於財務報表附註37。

董事

於本年報刊發日期本公司董事如下：

執行董事

鍾榮俊 (董事總經理)
周福盛 (首席執行官)

非執行董事

丹斯里鍾廷森 (主席)

獨立非執行董事

高德輝
Werner Josef STUDER
丘銘劍

董事會各成員的簡介資料載於第31頁至第33頁「董事及高級管理層履歷」一節。

依據本公司的公司章程細則第一百三十條，丹斯里鍾廷森及高德輝先生將於即將召開的股東週年大會上退任，並符合資格膺選連任。

董事服務合約

鍾榮俊先生及周福盛先生於二零零八年十一月九日分別與本公司簽訂同意延長服務合約，他們同意出任執行董事職務，任期三年。任期可於期滿前由任何一方以不少於三個月提前書面通知終止。根據服務合約，鍾榮俊先生將收取年度董事袍金約150,000港元，而周福盛先生將收取年薪及由董事會酌情釐定的花紅及獎金，以及年度董事袍金約150,000港元，周福盛先生亦將獲得由薪酬委員會釐定的酌情花紅。

丹斯里鍾廷森於二零零八年十一月九日簽訂新委任書，據此，他同意出任非執行董事，為期三年，並將收取年度董事袍金約150,000港元。

丘銘劍先生於二零零六年十二月二十七日與本公司簽訂委任書，同意擔任獨立非執行董事，為期一年，除非根據委任書條款予以終止，否則任期將會延續最多三年。高德輝先生及Werner Josef Studer先生分別於二零零八年十一月七日與本公司簽訂新委任書，據此，該等人士同意擔任獨立非執行董事，條款與丘先生相同。各獨立非執行董事之年度董事袍金為150,000港元。

除上文所披露外，董事概無，亦無建議任何董事與本公司或其任何附屬公司訂立服務合約。

董事於重大合約的權益

除下文「關連交易」一節所披露者外，於回顧年度年終或年內任何時間，概無本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司為訂約方而本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益的重大合約仍然生效。

董事於競爭業務的權益

於二零零八年十二月三十一日，除丹斯里鍾廷森先生透過PHB擁有本集團所管理六家位於中國的百盛百貨店權益外，概無董事及本公司附屬公司董事或彼等各自的聯繫人於足以或可能直接或間接與本公司及其附屬公司業務構成競爭的業務中擁有權益（不包括作為本公司及／或其附屬公司及彼等各自的聯繫人的董事），而須根據上市規則的要求作出披露。有關該六家百盛百貨店的詳情載於本公司於二零零五年十一月十七日刊發的招股章程。按先前所述，本公司有優先選擇／取捨權利於本公司認為合適時收購所有或任何該六家百盛百貨店。

董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員持有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）股份、相關股份及／或債權證（視情況而定）的權益及淡倉，須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作持有的權益及淡倉）；或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條而須存置的登記冊的權益及淡倉；或根據上市規則中上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下。為避免混淆，如前所述，股份拆細已於二零零八年七月七日進行。股份數目因股份拆細調整為本公司股本中每股0.10港元至每5股0.02港元：

(a) 丹斯里鍾廷森於本公司股本中的好倉：

權益性質	登記持有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權概約百分比
公司權益	PRG Corporation	PRG Corporation	1,491,800,000 股普通股	53.31%
公司權益	East Crest International Limited (「East Crest」)	East Crest	9,970,000 股普通股	0.35%

附註：

丹斯里鍾廷森連同其妻子潘斯里陳秋霞憑藉彼等的權益及彼等擁有重大權益的一系列公司，有權於PHB股東大會上行使三分之一以上投票權或控制上述投票權的行使。由於PHB有權於PRG Corporation Limited (「PRG Corporation」) 股東大會上行使100%投票權或控制上述投票權的行使，因此，根據證券及期貨條例，被視為於PRG Corporation所持本公司1,491,800,000股股份中擁有權益。其餘9,970,000股股份為根據完成收購南寧百盛70%股權及天津百盛100%股權而發行予East Crest的代價股份，已於二零零八年十月完成。上述代價股份已根據證券及期貨條例第XV部董事於上市發行人股份中的權益披露規定計入對丹斯里鍾廷森於本公司股本中的好倉的計算中。

(b) 丹斯里鍾廷森於本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例）股本中的好倉：

相聯法團名稱	權益性質	登記持有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權概約百分比
PHB	實益權益及公司權益	丹斯里鍾廷森及一系列受控法團	丹斯里鍾廷森及一系列受控法團	650,100,076 股普通股	63.91%
PRG Corporation	公司權益	East Crest	East Crest	1股普通股	100%
East Crest	公司權益	PHB	PHB	1股普通股	100%
Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	公司權益	PHB	PHB	2股普通股	100%
Parkson Properties Holdings Co., Ltd.	公司權益	PHB	PHB	2股普通股	100%
Prime Yield Holdings Limited	公司權益	PHB	PHB	1股普通股	100%
Parkson Venture Pte Ltd	公司權益	East Crest	East Crest	14,800,000 股普通股	100%
Serbadagang Holdings Sdn. Bhd.	公司權益	East Crest	East Crest	2股普通股	100%
海珊有限公司	公司權益	East Crest	East Crest	1股普通股	100%

相聯法團名稱	權益性質	登記持有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權概約百分比
Parkson Corporation Sdn. Bhd.	公司權益	East Crest	East Crest	50,000,002 股普通股	100%
Parkson HCMC Holdings Co., Ltd.	公司權益	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	2股普通股	100%
Parkson HaiPhong Holdings Co., Ltd.	公司權益	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	2股普通股	100%
Parkson TSN Holdings Co., Ltd.	公司權益	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	Parkson Vietnam Investment Holdings Co., Ltd.	2股普通股	100%
Parkson Properties NDT (Emperor) Co., Ltd.	公司權益	Parkson Properties Holdings Co., Ltd.	Parkson Properties Holdings Co., Ltd.	2股普通股	100%
Dyna Puncak Sdn. Bhd.	公司權益	Prime Yield Holdings Limited	Prime Yield Holdings Limited	2股普通股	100%
青島第一百盛有限公司 (「青島第一」)	公司權益	Parkson Venture Pte Ltd	Parkson Venture Pte Ltd	118,335,000 註冊股本 (人民幣)	52.95% (合共)
		Serbadagang Holdings Sdn. Bhd.	Serbadagang Holdings Sdn. Bhd.	6,166,580 註冊股本 (人民幣)	
大連天河百盛購物中心有限公司	公司權益	Serbadagang Holdings Sdn. Bhd.	Serbadagang Holdings Sdn. Bhd.	60,000,000 註冊股本 (人民幣)	60%

相聯法團名稱	權益性質	登記持有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權概約百分比
大連時尚百盛商業發展有限公司 (「大連時尚」)	公司權益	海珊有限公司	海珊有限公司	40,000,000 註冊股本 (人民幣)	100%
長春百盛商業發展有限公司	公司權益	海珊有限公司	海珊有限公司	10,000,000 註冊股本 (人民幣)	100%
Parkson Haiphong Co., Ltd	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	3,650,975.96 股本 (美元)	100%
Parkson Vietnam Co., Ltd	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	7,840,000 股本 (美元)	100%
Park Avenue Fashion Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	250,002 股普通股	100%
Kiara Inovasi Sdn. Bhd.	公司權益	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	Parkson Corporation Sdn. Bhd.	2股普通股	100%
Idaman Erajuta Sdn. Bhd.	公司權益	Dyna Puncak Sdn. Bhd.	Dyna Puncak Sdn. Bhd.	2股普通股	100%
Parkson Vietnam Management Services Co., Ltd.	公司權益	Parkson Vietnam Co., Ltd	Parkson Vietnam Co., Ltd	10,000 股本 (美元)	100%
Spring Active Sdn. Bhd.	公司權益	Idaman Erajuta Sdn. Bhd.	Idaman Erajuta Sdn. Bhd.	2股普通股	100%

(c) 丹斯里鍾廷森於本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例）股本中的淡倉：

相聯法團名稱	權益性質	登記持有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權概約百分比
PHB	公司權益	丹斯里鍾廷森及一系列受控法團	丹斯里鍾廷森及一系列受控法團	40,000,142 股普通股	3.93%

(d) 丹斯里鍾廷森於本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例）債券中的好倉：

由於丹斯里鍾廷森可於Excel Step Investments Limited股東大會上行使或控制行使超過三分之一的投票權，故丹斯里鍾廷森透過Excel Step Investments Limited的公司權益視作擁有PHB所發行面值人民幣228,800,000元3.5厘息的二零零七年／二零一零年可贖回可換股有擔保債券的全部權益。

(e) 鍾榮俊於本公司股本的好倉：

權益性質	受益人名稱	內容	證券數目及類別	股權概約百分比 ²
實益權益	鍾榮俊	認購股份的購股權 ¹	2,275,000 股普通股	0.08%

附註：

- 根據本公司於二零零五年十一月九日所採納的購股權計劃而於二零零七年一月十日作出的要約。
- 按本公司於二零零八年十二月三十一日已發行及實繳股本為基準。

(f) 鍾榮俊於本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股本的好倉：

相聯法團名稱	權益性質	登記持有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權概約百分比
PHB	實益權益	鍾榮俊	鍾榮俊	5,935,299 股普通股	0.58%

(g) 周福盛於本公司股本中的好倉：

權益性質	受益人名稱	內容	證券數目及類別	股權概約百分比 ²
實益權益	周福盛	認購股份的購股權 ¹	750,000 股普通股	0.02%

附註：

- 根據本公司於二零零五年十一月九日所採納的購股權計劃而於二零零七年一月十日作出的要約。
- 按本公司於二零零八年十二月三十一日已發行及實繳股本為基準。

(h) Werner Josef Studer於本公司股本中的好倉：

權益性質	受益人／登記持有人名稱	內容／實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權概約百分比 ²
實益權益	Werner Josef Studer	認購股份的購股權 ¹	75,000股 普通股	少於0.01%
實益權益	Werner Josef Studer	Werner Josef Studer	60,000股 普通股	少於0.01%

附註：

- 根據本公司於二零零五年十一月九日所採納的購股權計劃而於二零零七年一月十日作出的要約。
- 按本公司於二零零八年十二月三十一日已發行及實繳股本為基準。

- (i) Werner Josef Studer於本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例）股本中的好倉：

相聯法團名稱	權益性質	登記持有人名稱	實益擁有人名稱	證券數目及類別	股權概約百分比
PHB	實益權益	Werner Josef Studer	Werner Josef Studer	101,250股普通股	少於0.01%

- (j) 高德輝於本公司股本中的好倉：

權益性質	受益人名稱	內容	證券數目及類別	股權概約百分比 ²
實益權益	高德輝	認購股份的購股權 ¹	275,000股普通股	少於0.01%

附註：

1. 根據本公司於二零零五年十一月九日所採納的購股權計劃而於二零零七年一月十日作出的要約。
2. 按本公司於二零零八年十二月三十一日已發行及實繳股本為基準。

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8部份須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或被視作擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，據董事所知，以下各人士（並非本公司董事或最高行政人員）於本公司股份中擁有權益及淡倉並須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司及聯交所披露：

股東名稱	好倉／ 淡倉	權益性質	股份數目 (直接或間接)	持股百分比
PHB	好倉	公司權益	1,491,800,000* (附註1)	53.31%
PRG Corporation	好倉	實益權益	1,491,800,000* (附註1)	53.31%
潘斯里陳秋霞	好倉	配偶權益	1,491,800,000* (附註2)	53.31%
JPMorgan Chase & Co	好倉	實益權益、 投資經理及 保管人	357,799,344 (附註3)	12.78%
	淡倉	實益權益	500,000	0.01%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	好倉	實益權益、 投資經理及 對股份持有 保證權益的人	164,716,807 (附註4)	5.88%
	淡倉	實益權益及 對股份持有 保證權益的人	114,790,620 (附註4)	4.10%

* 於回顧期因股份拆細而所作的調整。

附註：

1. PRG Corporation是PHB的全資附屬公司。基於證券及期貨條例，PHB被視作於PRG Corporation在本公司持有的股份中擁有權益。於計算PHB於本公司股本中的好倉時已豁除因完成收購南寧百盛70%權益及天津百盛100%權益而發行予East Crest (PHB的全資附屬公司) 9,970,000股的代價股份。這符合《證券及期貨條例》第XV部項下主要股東於上市發行人股份的權益的披露規定。
2. 潘斯里陳秋霞為丹斯里鍾廷森的妻子，基於證券及期貨條例，被視作擁有丹斯里鍾廷森被視為擁有權益的1,491,800,000股股份的權益。同樣地，根據《證券及期貨條例》第XV部主要股東於上市發行人股份的權益的披露規定，於計算潘斯里陳秋霞於本公司股本中的視作權益時已豁除上文附註1所指的9,970,000股代價股份。
3. JPMorgan Chase & Co.所持有之357,799,344股股份中(好倉)及500,000股股份中(淡倉)，1,572,000股股份(好倉)及500,000股股份(淡倉)以實益擁有人身份持有，268,896,330股股份(好倉)以投資經理身份持有，而87,331,014股股份(好倉)以保管法團／認可借貸代理之身份持有之借出部份。JPMorgan Chase & Co.之權益乃透過其多家全資附屬公司入賬。
4. Deutsche Bank Aktiengesellschaft所持有之164,716,807股股份中(好倉)及114,790,620股股份中(淡倉)，40,420,897股股份(好倉)及21,443,553股股份(淡倉)以實益擁有人身份持有，1,113,250股股份(好倉)以投資經理身份持有，而123,182,660股股份(好倉)及93,347,067股股份(淡倉)以對股份持有權益的人之身份持有。Deutsche Bank Aktiengesellschaft之權益乃透過其多家全資附屬公司入賬。

於二零零八年十二月三十一日，據董事所知，以下各人士(並非本公司董事或最高行政人員)直接或間接持有本集團任何成員公司任何類別股本(附權利可在任何情況下於股東大會上投票)面值10%或以上權益：

主要股東	本集團成員公司	持有股權百分比
新疆友好 ¹	新疆百盛	49%
無錫蘇南 ²	無錫百盛	40%
揚州商業 ³	揚州百盛	45%
重慶萬友 ⁴	重慶百盛	30%
貴州神奇實業 ⁵	貴州百盛	40%
上海九海實業 ⁶	上海金獅物業	71%
上海九海實業 ⁷	上海九海百盛	29%

附註：

1. 新疆友好(集團)有限公司擁有新疆友好百盛商業發展有限公司(「新疆百盛」) 49%權益。
2. 無錫蘇南投資擔保有限公司擁有無錫三陽百盛廣場有限公司(「無錫百盛」) 40%權益。
3. 揚州商業大廈擁有揚州百盛商業大廈有限公司(「揚州百盛」) 45%權益。
4. 重慶萬友經濟發展有限責任公司擁有重慶萬友百盛廣場有限公司(「重慶百盛」) 30%權益。
5. (i) 貴州神奇實業擁有貴州百盛40%權益。
(ii) 張沛、張之君及張婭分別擁有貴州神奇實業的30%、40%及30%股權，佔貴州百盛的12%、16%及12%間接權益。
6. 上海九海金獅物業管理有限公司(「上海金獅物業」) 為由上海九海實業有限公司(「上海九海實業」) 及香港益盛普利有限公司(「益盛普利」，本公司全資附屬公司) 根據中國法律成立的合作經營企業。上海九海實業擁有上海金獅物業董事會71%投票權及65%可供分派溢利。本集團擁有上海金獅物業董事會29%投票權及其35%可供分派溢利。
7. 上海九海百盛廣場有限公司(「上海九海百盛」) 為由上海九海實業及益盛普利根據中國法律成立的合作經營企業。上海九海實業擁有上海九海百盛董事會29%投票權及上海九海百盛收入的預定分派。於扣除上述應屬於上海九海實業的預定分派溢利後，本集團在上海九海百盛董事會擁有71%投票權及其100%已分派溢利。

鍾榮俊先生及周福盛先生為PRG Corporation董事，該公司於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文知會本公司及聯交所的權益或淡倉。除上文所披露者外，據董事所知，於二零零八年十二月三十一日，概無其他人士於本公司股份或相關股份(視情況而定)中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或直接或間接持有本集團任何成員公司任何類別股本(附權利可任何情況下於股東大會上投票)面值10%或以上的權益。

購股權計劃

於二零零七年一月十日，合計8,188,950份購股權按行使價每股36.75港元根據本公司於二零零五年十一月九日採納的僱員購股權計劃授予共482名合資格的僱員。鑒於二零零八年七月七日進行股份拆細，本公司尚未行使的每份購股權已經調整至5份，而其行使價已調整至每股7.35港元。有關授出購股權的其他資料載列於下：

		截至二零零八年十二月三十一日 購股權數目的浮動			
	行使期	授出 購股權數目*	已失效	已行使	尚未行使
第一批	二零零七年一月二十四日至 二零一零年一月二十三日	29,778,000	3,000	26,440,500	3,334,500
第二批	二零零八年一月二日至 二零一一年一月一日	11,166,750	528,000	1,491,000	9,147,750
		40,944,750	531,000	27,931,500	12,482,250

* 為方便說明，本公司已將二零零七年一月十日授出的購股權調整至股份拆細後的5份購股權。

已授出購股權的公平值乃於授出日使用Black-Scholes-Merton期權定價模式估計（已考慮所授出購股權的條款及條件）所得。第一批授出的5,955,600份購股權（經股份拆細的調整後為29,778,000份購股權）可於二零零七年一月二十四日至二零一零年一月二十三日期間行使且無其他歸屬條件。第二批授出的2,233,350份購股權（經股份拆細的調整後為11,166,750份購股權）可於二零零八年一月二日至二零一一年一月一日期間行使，規定僱員的服務年期須直至二零零八年一月二日為止。

關連交易

以下呈列本集團於回顧年度訂立的若干關連交易的詳情。

1. 須予披露及關連交易 – 收購西安時代百盛的49%權益

本公司透過其全資附屬公司西安立豐百盛間接擁有西安時代百盛的51%權益。西安時代百盛其餘49%權益乃由陝西雙翼石油化工有限責任公司（「陝西雙翼」）所持有。

根據一份日期為二零零八年三月二十七日的買賣協議，陝西雙翼同意出售及本公司同意收購西安時代百盛其餘49%權益，代價為現金人民幣154,000,000元。

本公司全資附屬公司百盛商業發展有限公司完成西安時代百盛餘下49%權益後，陝西雙翼於二零零八年八月二十日起不再屬於本公司的關連人士。

自二零零八年一月一日起至二零零八年八月三十一日止八個月期間，本集團支付予陝西雙翼的租金金額為人民幣19,332,956元。

2. 須予披露及關連交易 – 收購南寧百盛的70%權益及天津百盛的100%權益

根據一份日期為二零零八年五月二十一日的買賣協議，本公司透過其全資附屬公司同意向East Crest收購南寧百盛的70%股權及天津百盛的100%股權，代價為人民幣240,000,000元。上述代價部分以現金及部分以本公司按發行價67.45港元發行1,994,000股每股面值0.10港元的普通股向East Crest支付。於二零零八年七月四日，本公司股東批准將本公司股本中每股0.10港元的每股現有已發行及未發行股份拆細為每股0.02港元的5股拆細股份（「股份拆細」）。有鑒於此，於上述收購完成時發行受益人為East Crest的代價股份已調整為每股0.02港元的9,970,000股新拆細股份。於相關發行日期，本公司股份的收市價為每股8.53港元。

East Crest為PHB的全資附屬公司，為本公司的主要股東。故此，East Crest為本公司的關連人士，上述收購構成本公司一項關連交易。

持續關連交易

不競爭契據

Lion Diversified Holdings Berhad (「金獅」) 與本公司於二零零五年十一月十日訂立不競爭契據(於二零零七年九月十八日經補充及修訂)，據此，金獅已承諾不會(透過現有管理店除外)於中國、香港、澳門及台灣從事百貨店、超市、大型綜合超市、便利店、專賣店、超級購物中心及品類殺手的貨品的任何零售貿易業務。根據金獅的重組計劃，金獅同意將零售業務(包括位於中國的大部分現有管理店)綜合至PHB。因此，PHB與本公司於二零零七年九月十八日就向金獅收購該等管理店訂立相同的不競爭契據。

PHB為本公司主要股東，因此為本公司的關連人士。PHB及金獅均為丹斯里鍾廷森最終控制的金獅集團的成員公司，因此金獅為本公司的關連人士。

商標特許協議

上海獅貿投資(為本公司的間接全資附屬公司)已於二零零五年十一月九日與Parkson Corporation(「百盛企業」)訂立商標特許協議，據此，百盛企業授予上海獅貿投資一項獨家特許權許可其使用若干商標，包括「百盛」及「愛客家」商標，為期三十年，特許費為每家百貨店每年人民幣30,000元。

百盛企業為PHB的全資附屬公司(因此為PHB的聯繫人)。

根據商標特許協議，上海獅貿投資有權再向其他實體授予商標使用特許權。上海獅貿投資已經與金獅集團旗下各百貨店訂立商標使用再許可的授權協議：

再許可使用人	訂立商標使用再許可協議的日期
青島第一	二零零五年十一月九日
青島第一嶗山分公司	二零零五年十一月九日
青島第一煙台分公司	二零零五年十一月九日
大連時尚	二零零五年十一月九日
瀋陽百盛購物廣場有限公司（「瀋陽廣場」）	二零零五年十一月九日
汕頭市百盛商業有限公司（「汕頭商業」）	二零零五年十一月九日

除金獅正進行收購的瀋陽廣場及汕頭商業外，上述金獅集團的成員公司為本公司主要股東PHB的附屬公司，因此為本公司的關連人士。PHB及金獅均為金獅集團的成員公司，而金獅集團由丹斯里鍾廷森最終控制，因此，金獅集團為本公司的關連人士。

持續關連交易獲豁免遵守獨立股東批准的規定

(A) 租賃協議

(1) 重慶百盛與重慶萬友之間的租賃安排

重慶百盛與重慶萬友（為持有重慶百盛30%權益的主要股東，因此為本公司的關連人士）於一九九六年一月二十三日及二零零零年九月二十日訂立兩份租賃協議，據此，重慶萬友同意向重慶百盛出租位於重慶渝中區大坪長江二路77號總建築面積約10,800平方米的物業（「租賃物業」），用作其營業地點。第一份租賃協議的協議主體為租賃物業的負一層（部分）至六層，而第二份租賃協議的協議主體為租賃物業負一層的其餘部分面積。

各份租賃協議的年期分別為20年及25年。第一份租約的年租金是按(a)基本租金及(b)營業額租金，兩者中的較高者計算。首三個租賃年度的基本租金為人民幣2,800,000元，此後，每年增幅為3%（該等增幅上限為人民幣6,000,000元）。營業額租金按重慶百盛年度營業額的3%計算。就第二份租賃協議而言，首三個租賃年度的年租金為人民幣500,000元，此後，年租金將為(i)相當於上一年度租金的103%（上限為人民幣1,000,000元）及(ii)第二份租賃協議的年營業額的3%，兩者中的較高者。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團支付重慶萬友的租金總額為人民幣5,238,275元。

(2) *貴州百盛與貴州華偉及與貴州神奇商業之間的租賃安排*

貴州百盛與貴州華偉於二零零二年八月二十八日訂立租約，據此，貴州華偉同意向貴州百盛出租位於貴州貴陽市中華中路118號（亦稱為「中華中路117號」）總建築面積共為20,826平方米的物業，作為其營業地點。

租賃協議的年期為20年。全年租金包括兩部分：

- (a) 出售珠寶及家電以及超市所在物業部份的全年營業額的2%；及
- (b) 其他物業部分的全年營業額的5.5%。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團支付給貴州華偉的租金為人民幣14,639,866元。

貴州百盛與貴州神奇商業於二零零七年六月十四日訂立租約，據此，貴州神奇商業同意向貴州百盛出租位於貴州貴陽市中華中路38號總建築面積共為14,119平方米的物業，作為其營業地點。

租賃協議的年期為20年。全年租金為以下兩者中的較高者計算：

- (a) 固定額人民幣5,000,000元；及
- (b) 出售黃金、珠寶及家電與超市的全年營業額的2%，以及其他商品的全年營業額的6%；

但不得超逾人民幣15,000,000元的上限額度。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團支付給貴州神奇商業的租金為人民幣3,750,000元。

因下述原因，貴州華偉與貴州神奇商業均為本公司的關連人士：

- (i) 貴州華偉
 - 張沛、張之君及張婭共同擁有貴州華偉的30%註冊股本。
 - 張沛、張之君及張婭同時共同擁有貴州神奇實業的全部權益，貴州神奇實業則為持有貴州百盛40%權益的主要股東。
- (ii) 貴州神奇商業
 - 貴州神奇實業與貴州百強分別持有貴州神奇商業49%及51%的權益。
 - 如上所述，張沛、張之君及張婭共同擁有貴州神奇實業的全部權益，貴州神奇實業則為持有貴州百盛40%權益的主要股東。
 - 張沛及張婭共同擁有貴州百強的全部權益。

茲此，貴州華偉與貴州神奇商業均屬貴州神奇實業的聯繫人，貴州神奇實業則是貴州百盛的主要股東及本公司的關連人士。因此，貴州華偉與貴州神奇商業均為本公司的關連人士。貴州華偉、貴州神奇商業、貴州百強與貴州神奇實業的主要業務涉及商業零售、醫藥及房地產。

(3) 新疆百盛與新疆友好之間的租賃安排

新疆百盛與新疆友好（為持有新疆百盛49%權益的主要股東，因此為本公司的關連人士）與二零零二年十一月十五日訂立租賃協議，據此，新疆友好同意向新疆百盛出租位於新疆自治區烏魯木齊友好南路30號總建築面積約67,507平方米的物業，用作其營業地點。

租賃協議的年期為20年。自二零零三年一月一日至二零零三年十二月三十一日，以及自二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日的期間，全年租金分別為人民幣21,500,000元及人民幣23,750,000元。自二零零五年一月一日至二零一二年十二月三十一日的期間，全年租金將為人民幣25,000,000元。此後，租金將由各方根據中國消費者價格指數後的公式磋商。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團支付新疆友好的租金總額為人民幣24,762,494元。

(B) 與金獅集團的諮詢管理協議

根據下列諮詢管理協議，上海獅貿投資現時提供並將繼續提供諮詢管理服務予金獅集團若干成員公司所擁有及控制的以下管理店：

金獅集團成員公司	諮詢管理協議簽署日期
青島第一	二零零五年十月一日
青島第一嶗山分公司	二零零五年十月一日
青島第一煙台分公司	二零零五年九月十日
大連時尚	二零零五年五月一日
南寧百盛 ¹	二零零五年五月一日
瀋陽廣場	二零零三年十一月二十八日
汕頭百盛	二零零五年六月一日
天津百盛 ¹	二零零五年十一月八日

附註：

1. 自二零零八年十月九日起，如上述所言，不再為本公司關連人士。

所提供的服務包括就產品開發、財務意見、市場推廣及人力資源管理提供諮詢服務。應付予上海獅貿投資的年度諮詢管理費是按有關百貨店銷售淨額的固定百分比計算的。各項諮詢管理協議的年期為10年。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，提供上述服務而收取的管理費合計人民幣10,378,111元。然而，誠如上文所述，於完成收購天津百盛及南寧百盛後，該等公司不再被視為本集團之關連人士。因此，撇除上述兩店，已收的管理費總額為人民幣7,178,877元。

就上述租賃安排及諮詢管理協議設定的上限將不會超過上市規則第14A.34條適用百分比2.5%的規限。

根據上市規則第14A章，上述交易構成關連交易，聯交所已豁免本公司嚴格遵守上市規則第14A章有關披露及／或獲取股東批准的規定。

董事（包括獨立非執行董事）已審閱及確認，上述持續關連交易為：

- (i) 於本公司正常及日常業務過程中進行；
- (ii) 按正常商業條款，或按不遜於獨立第三方獲授或提供的條款進行；及
- (iii) 依據規管該等交易的有關協議進行，有關條款須為公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

除所披露者外，本公司核數師已確認，上述交易已由董事會批准，並無超過本公司於二零零五年十一月十七日刊發的招股章程所載相關上限。

購買、銷售或贖回股份

本公司於年內並未贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於年內概無購買或出售任何本公司股份。

優先購買權

儘管開曼群島法律並無對優先購買權施加任何限制，但本公司的公司章程細則概無載入有關該等權利的條文。

酬金政策及退休金計劃

本集團明白與僱員保持良好關係的重要性。僱員支取的酬金包括薪金及津貼／花紅。

本集團亦按照中國地方法規，向員工相關計劃或基金繳付款項，即退休金計劃、醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險。

本集團已獲其中國法律顧問知會，上述安排乃符合所有相關法例及法規。

主要客戶及供應商

由於本集團主要從事零售業務，截至二零零八年十二月三十一日年度，概無任何客戶及供應商佔其營業額5%以上。此外，截至二零零八年十二月三十一日止年度，於二零零八年十二月三十一日擁有本公司已發行股本5%或以上權益的董事或股東或彼等各自的聯繫人，概無於本公司五大客戶及供應商當中擁有任何權益。

足夠公眾持股量

由股份上市日期起至二零零八年十二月三十一日止期間內，本公司已維持足夠的公眾持股量。

企業管治報告

有關本公司之企業管治常規守則之詳情載於本年報「企業管治報告」內。

結算日後事項

結算日後發生的重大事項詳情載於財務報表附註41。

核數師

安永會計師事務所之任期已告屆滿，惟符合資格並願意獲重新委聘。於即將召開的股東週年大會上將提呈一項決議案，重新委聘安永會計師事務所為本公司核數師。

代表董事會

董事總經理

鍾榮俊

二零零九年二月二十日



香港中環金融街8號
國際金融中心二期18樓
電話：(852) 2846 9888
傳真：(852) 2868 4432
www.ey.com/china

致百盛商業集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全體股東吾等已完成審核載於第66至151頁的百盛商業集團有限公司(「貴公司」)財務報表，此財務報表包括於二零零八年十二月三十一日的綜合資產負債表及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、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。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際財務報告準則及香港《公司條例》披露規定編製及真實而公允地列報該等財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公允地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按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對該等財務報表作出意見，並僅向作為法人團體的股東報告。除此以外，吾等的報告不可挪做他用。吾等概不會就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關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財務報表存有重大錯誤陳述的風險。評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報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所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的審核憑證是充足和適當地為吾等的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告書

意見

依照本核數師的意見，該等財務報表根據國際財務報告準則足以顯示 貴公司及 貴集團截至二零零八年十二月三十一日真實和公允的財務狀況，及 貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定適當編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零零九年二月二十日

綜合收益表

(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
收益	4	3,137,412	2,726,983
其他經營收益	4	399,520	332,703
經營收益總額		3,536,932	3,059,686
經營開支			
購買貨物及存貨變動		(982,042)	(865,721)
員工成本		(264,632)	(268,163)
折舊及攤銷		(152,513)	(113,812)
租金開支		(378,540)	(324,759)
其他經營開支		(548,040)	(470,709)
經營開支總額		(2,325,767)	(2,043,164)
經營利潤	5	1,211,165	1,016,522
融資收入	6	245,747	253,161
融資成本	6	(331,757)	(326,966)
應佔一家聯營公司利潤		975	535
除所得稅前經營利潤		1,126,130	943,252
所得稅	9	(247,758)	(215,451)
年度純利		878,372	727,801
以下人士應佔：			
母公司權益持有人		841,142	676,000
少數股東權益		37,230	51,801
		878,372	727,801
母公司權益持有人應佔每股盈利	10		
基本		人民幣0.302元	人民幣0.244元
攤薄		人民幣0.301元	人民幣0.244元
股息	40		
中期		167,248	121,582
擬派末期		237,822	211,000
		405,070	332,582
每股股息	40		
中期		人民幣0.060元	人民幣0.044元
擬派末期		人民幣0.085元	人民幣0.076元
		人民幣0.145元	人民幣0.120元

綜合資產負債表

(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
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	1,306,004	818,705
投資物業	12	216,840	222,104
預付租金	13	409,390	420,470
無形資產	14	2,101,998	1,562,040
於一家聯營公司的投資	17	2,500	2,346
其他資產	18	106,137	248,477
持至到期日投資，非上市	19	1,366,920	1,460,920
投資保本存款	20	–	40,000
遞延稅項資產	21	41,902	34,971
非流動資產總值		5,551,691	4,810,033
流動資產			
存貨	23	187,890	143,940
應收貿易款項	24	20,959	18,974
預付款項、按金及其他應收款項	25	424,562	374,852
投資保本存款	20	617,540	781,450
現金及短期存款	26	3,031,474	2,860,216
流動資產總值		4,282,425	4,179,432
流動負債			
應付貿易款項	28	(1,325,758)	(1,144,716)
客戶按金、其他應付款項及應計費用	29	(991,452)	(735,720)
應付稅項		(91,183)	123,129)
流動負債總額		(2,408,393)	(2,003,565)
流動資產淨值		1,874,032	2,175,867
總資產減流動負債		7,425,723	6,985,900

綜合資產負債表

(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
非流動負債			
計息銀行貸款	27	(1,333,000)	(1,417,000)
長期應付款項	30	(97,236)	(95,628)
遞延稅項負債	21	(246,186)	(184,711)
於二零一一年十一月到期的優先擔保票據	31	(1,348,302)	(1,435,118)
於二零一二年五月到期的優先擔保票據	31	(842,605)	(897,179)
指定作為對沖工具的衍生金融工具	35	(31,089)	(88,189)
非流動負債總額		(3,898,418)	(4,117,825)
資產淨值			
		3,527,305	2,868,075
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	37	58,133	57,925
儲備	39(a)	3,388,529	2,731,126
		3,446,662	2,789,051
少數股東權益		80,643	79,024
總權益		3,527,305	2,868,075

綜合權益變動表

(截至二零零八年十二月三十一日止年度)

	母公司權益持有人應佔										少數股東權益	權益總額
	已發行股本	股份溢價	繳入盈餘	中國公積金	匯兌儲備	對沖儲備	購股權儲備	資產重估儲備	保留盈利	合計		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
			附註39(a)(ii)	附註39(a)(i)				附註39(a)(iii)				
於二零零七年一月一日	57,436	798,644	164,442	87,320	3,481	-	-	224,245	902,019	2,227,587	91,896	2,319,483
中國所稅率變動之影響	-	-	-	-	-	-	-	27,167	-	27,167	-	27,167
現金流量對沖之虧損淨額	-	-	-	-	-	(44,634)	-	-	-	(44,634)	-	(44,634)
匯兌調整	-	-	-	-	(37,692)	-	-	-	-	(37,692)	-	(37,692)
於權益直接確認的												
年度總收入及開支	-	-	-	-	(37,692)	(44,634)	-	27,167	-	(55,159)	-	(55,159)
年度純利	-	-	-	-	-	-	-	-	676,000	676,000	51,801	727,801
年度總收入及開支	-	-	-	-	(37,692)	(44,634)	-	27,167	676,000	620,841	51,801	672,642
轉撥至中國公積金	-	-	-	61,873	-	-	-	-	(61,873)	-	-	-
購股權權益結算安排	-	-	-	-	-	-	25,442	-	-	25,442	-	25,442
已行使購股權	489	196,077	-	-	-	-	(10,763)	-	-	185,803	-	185,803
收購少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,707)	(15,707)
已付股息	-	(270,622)	-	-	-	-	-	-	-	(270,622)	-	(270,622)
附屬公司之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48,966)	(48,966)
於二零零七年												
十二月三十一日	57,925	724,099*	154,442*	149,193*	(34,211)*	(44,634)*	14,679*	251,412*	1,516,146*	2,789,051	79,024	2,868,075

綜合權益變動表

(截至二零零八年十二月三十一日止年度)

	母公司權益持有人應佔											少數股東權益	權益總額
	已發行股本	股份溢價	繳入盈餘	中國公積金	匯兌儲備	對沖儲備	購股權儲備	資產重估儲備	保留盈利	合計	股東權益		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
		附註39(a)(ii)	附註39(a)(i)				附註39(a)(iii)						
於二零零八年一月一日	57,925	724,099	154,442	149,193	(34,211)	(44,634)	14,679	251,412	1,516,146	2,789,051	79,024	2,868,075	
現金流量對沖之虧損淨額	-	-	-	-	-	123,850	-	-	-	123,850	-	123,850	
匯兌調整	-	-	-	-	(16,117)	-	-	-	-	(16,117)	-	(16,117)	
於權益直接確認的 年度總收入及開支	-	-	-	-	(16,117)	123,850	-	-	-	107,733	-	107,733	
年度純利	-	-	-	-	-	-	-	-	841,142	841,142	37,230	878,372	
年度總收入及開支	-	-	-	-	(16,117)	123,850	-	-	841,142	948,875	37,230	986,105	
轉撥至中國公積金	-	-	-	5,865	-	-	-	-	(5,865)	-	-	-	
已行使購股權 (附註37)	33	13,935	-	-	-	-	(1,788)	-	-	12,180	-	12,180	
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,183	6,183	
收購少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,796)	(7,796)	
發行股份 (附註37)	175	74,629	-	-	-	-	-	-	-	74,804	-	74,804	
注入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,800	2,800	
已付股息	-	(378,248)	-	-	-	-	-	-	-	(378,248)	-	(378,248)	
附屬公司之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36,798)	(36,798)	
於二零零八年 十二月三十一日	58,133	434,415*	154,442*	155,058*	(50,328)*	79,216*	12,891*	251,412*	2,351,423*	3,446,662	80,643	3,527,305	

* 該等儲備賬包括綜合資產負債表之綜合儲備人民幣3,388,529,000元 (二零零七年：人民幣2,731,126,000元)。

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
經營活動之現金流量			
除所得稅前經營利潤		1,126,130	943,252
就以下各項作出調整：			
應佔一家聯營公司利潤		(975)	(535)
利息收入	6	(245,747)	(253,161)
利息開支	6	331,757	326,966
折舊及攤銷	5	152,513	113,812
匯兌虧損		2,237	807
購股權權益結算開支		–	25,442
呆賬(撥備撥回)/撥備	5	(2,909)	918
出售物業、廠房及設備項目的虧損	5	1,190	2,766
		1,364,196	1,160,267
其他資產(增加)/減少		(7,960)	14,481
存貨增加		(32,760)	(22,648)
應收貿易款項增加		(368)	(1,264)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(6,374)	(49,015)
應付貿易款項增加		92,597	204,513
客戶按金、其他應付款項及應計費用增加		176,592	36,564
長期應付款項增加		1,608	1,634
經營活動產生之現金		1,587,531	1,344,532
已付利息		(5,544)	(7,269)
已付所得稅		(289,763)	(235,641)
經營活動現金流入淨額		1,292,224	1,101,622
投資活動之現金流量			
出售物業、廠房及設備項目所得款項		1,652	3,400
購買物業、廠房及設備項目		(167,768)	(147,961)
收購附屬公司		(616,315)	(445,136)
收購少數股東權益		(115,000)	(379,928)
收購交易之按金		–	(25,550)
投資保本存款減少/(增加)		211,260	(821,450)
委託貸款減少/(增加)		120,000	(120,000)
其他應收款項增加		–	(6,490)
已收股息		821	403
已收利息		256,740	209,210
購入時原有到期日超過三個月的無抵押 定期存款減少/(增加)		172,610	(252,366)
投資活動之現金流出淨額		(136,000)	(1,985,868)

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
投資活動之現金流出淨額		(136,000)	(1,985,868)
融資活動之現金流量			
新造銀行貸款		–	380,775
償還銀行貸款及其他貸款		(87,924)	(654,688)
發行於二零一二年五月到期之 優先擔保票據所得款項淨額		–	928,797
已付利息		(317,372)	(275,203)
發行股份所得款項	37	12,180	185,803
少數股東之注資		2,800	–
附屬公司之股息		(36,798)	(48,966)
已付股息		(378,248)	(270,622)
融資活動之現金流入／(流出)淨額		(805,362)	245,896
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		350,862	(638,350)
於年初現金及現金等價物		2,607,850	3,271,366
匯率變動之影響，淨額		(6,994)	(25,166)
於年終現金及現金等價物		2,951,718	2,607,850
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		540,100	1,310,896
購入時原有到期日不足三個月的無抵押定期存款		2,411,618	1,296,954
	26	2,951,718	2,607,850

資產負債表

(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
非流動資產			
於附屬公司的權益	15	1,627,430	1,510,377
持至到期日投資，非上市	19	1,366,920	1,460,920
非流動資產總值		2,994,350	2,971,297
流動資產			
其他應收款項		22,079	41,060
現金及短期存款	26	137,545	632,892
流動資產總值		159,624	673,952
流動負債			
應計費用		(33,041)	(29,302)
流動資產淨值		126,583	644,650
總資產減流動負債		3,120,933	3,615,947
非流動負債			
於二零一一年十一月到期的優先擔保票據	31	(1,348,302)	(1,435,118)
於二零一二年五月到期的優先擔保票據	31	(842,605)	(897,179)
非流動負債總額		(2,190,907)	(2,332,297)
資產淨值		930,026	1,283,650
權益			
已發行股本	37	58,133	57,925
儲備	39(b)	871,893	1,225,725
總權益		930,026	1,283,650

1. 公司資料

本公司於二零零五年八月三日在開曼群島註冊成立為有限公司。本公司已於香港中環遮打道10號太子大廈1316室設立香港主要營業地點。董事認為，本公司的最終控股公司為Parkson Holdings Berhad，一家於馬來西亞註冊成立的公司，並於大馬交易所上市。

本公司及其附屬公司（「本集團」）的主要業務為在中華人民共和國（「中國」）經營及管理百貨店網絡。

2.1 編製基準

該等財務報表均按歷史成本基準編製，惟衍生金融工具按公平值列賬。該等財務報表以人民幣呈報（「人民幣元」），除非另外指明，否則所有價值均四捨五入至最接近的千元。

守章聲明

該等財務報表乃依據國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）及香港公司條例的披露規定編製。

綜合基準

該等綜合財務報表由本公司及其附屬公司於各年度十二月三十一日的財務報表組成。該等附屬公司的財務報表與母公司的財務報表呈報年度相同，並使用一致的會計政策編製。

集團內公司之間的所有結餘、交易、收入及開支以及集團內公司間交易所產生的盈虧均於綜合時全數對銷。

附屬公司的業績由收購日期（即本集團取得控制權當日）起全面綜合計算，並繼續綜合計算，直至該控制權終止之日為止。

少數股東權益指非由本集團持有的損益及資產淨值部份，於綜合收益表分開呈列，並於綜合資產負債表列作權益，與母公司之股東權益分開呈列。收購少數股東權益按母公司伸延法入賬，據此所收購淨資產的代價與所佔賬面值之間的差額確認為商譽。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

2.2 全新及經修訂國際財務報告準則的影響

本集團已於當前年度的財務報表首次採用下列國際財務報告準則的修訂及新國際財務報告詮釋委員會（「國際財務報告詮釋委員會」）詮釋。

國際會計準則第39號及 國際財務報告準則第7號修訂 國際財務報告 詮釋委員會－詮釋11	國際會計準則第39號修訂金融工具：確認及計量及國際 財務報告準則第7號金融工具：披露－金融資產重新分類 國際財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
國際財務報告 詮釋委員會－詮釋12	服務特許權安排
國際財務報告 詮釋委員會－詮釋14	國際會計準則第19號－設定受益資產的限制、 最低資金要求及兩者的互動關係

採納該等新訂詮釋及修訂對本財務報表概無任何重大財務影響，且本財務報表所採納的會計政策亦無任何重大變更。

採納該等全新及經修訂國際財務報告準則的主要影響如下：

- (a) 國際會計準則第39號修訂金融工具：確認及計量及國際財務報告準則第7號金融工具：披露－金融資產重新分類

國際會計準則第39號修訂允許實體在符合特定標準的條件下，將持作買賣之非衍生金融資產重新分類，惟經實體於初步確認時指定為按公平值記入損益的金融資產除外，倘金融資產不再以近期出售或購入為目的而持有，則可抽離按公平值記入損益的類別。

倘實體有意反有能力於可預見將來持有該資產或持至到期，一項債權工具如果符合貸款及應收款項的定義可抽離（倘在初始確認的時候未被要求分類至持作買賣類別）按公平值記入損益類別或（如果這項資產並沒有指定為可供出售）可供出售類別，並重新分類至貸款及應收款項類別。

在極少數情況下，不合資格歸類為貸款及應收款項的金融資產可從持作買賣類別轉至可供出售類別或持有至到期類別（就債務工具而言），倘該項金融資產不再是以近期出售或購回為目的而持有。

金融資產的重新分類必須按其重新分類當日的公平值進行，且金融資產重新分類當日的公平值即成為其新的成本或攤銷成本（如適用）。國際財務報告準則第7號修訂要求對上述任何金融資產重新分類作出詳盡的披露。該等修訂於二零零八年七月一日生效。

由於本集團未對任何金融工具進行重新分類，該等修訂對本集團的財務狀況或經營業績並無影響。

2.2 全新及經修訂國際財務報告準則的影響 (續)

(b) 國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋11 – 國際財務報告準則第2號 – 集團及庫存股份交易

國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋11要求如有僱員獲授本集團權益工具權利的安排，該安排須列為權益結算計劃，即使該等所需工具乃由本集團向其他人士購買或由股東提供。國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋11還詮釋了本集團內兩方或多方之間進行以股份為基礎的付款交易的會計處理。鑑於本集團目前並無該等安排，該等詮釋對本集團財務狀況或經營業績並無影響。

(c) 國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋12 – 服務特許權安排

國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋12適用於服務特許權的經營者，其對在服務經營權安排中承擔的責任及獲取的權利應當如何入賬作出規定。由於本集團無成員公司是經營者，故此詮釋對本集團財務狀況及經營業績並無影響。

(d) 國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋14 – 國際會計準則第19號 – 設定受益資產的限制、最低資金要求及兩者的互動關係

國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋14註明如何評估國際會計準則第19號僱員福利中有關界定福利計劃（包括存在最低供款規定的情況）退還金額或扣減將來供款並確認為資產的限制。由於本集團並無界定福利計劃，該詮釋對該等財務報表沒有影響。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則的影響

本集團並無於該等財務報表中採用下列已頒佈但尚未生效的全新及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第1號及 國際會計準則第27號修訂	國際財務報告準則第1號修訂首次採納國際財務報告準則及 國際會計準則第27號綜合及獨立財務報表－於附屬公司、 共同控制實體或聯營公司的投資成本 ¹
國際財務報告準則第2號修訂	國際財務報告準則第2號修訂股份為基準的付款 －歸屬條件及註銷 ¹
國際財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ²
國際財務報告準則第8號	經營分類 ¹
國際會計準則第1號（經修訂）	財務報表的呈列 ¹
國際會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
國際會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ²
國際會計準則第32號及 國際會計準則第1號修訂	國際會計準則第32號修訂金融工具：呈列及國際會計準則 第1號財務報表呈列－可沽售金融工具及 於清盤時所產生的責任 ¹
國際會計準則第39號修訂	國際會計準則第39號修訂金融工具：確認及計量 －合資格對沖項目 ²
國際財務報告詮釋委員會 －詮釋13	客戶忠誠度計劃 ³
國際財務報告詮釋委員會 －詮釋15	建設房地產協議 ¹
國際財務報告詮釋委員會 －詮釋16	海外業務投資淨額對沖 ⁴
國際財務報告詮釋委員會 －詮釋17	分派非現金資產予擁有人 ²

除上文所述者外，國際會計準則委員會亦頒佈了經改進的國際財務報告準則*，對若干國際財務報告準則進行了修訂，主要目的為刪除不一致條文及釐清措辭。除國際財務報告準則第5號的修訂於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效以外，其他修訂均於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效，惟各準則存在不同的過渡期。

¹ 於二零零九年一月一日或以後開始的年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或以後開始的年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或以後開始的年度期間生效

⁴ 於二零零八年十月一日或以後開始的年度期間生效

* 經改進的國際財務報告準則包含經修訂的國際財務報告準則第5號、國際財務報告準則第7號、國際會計準則第1號、國際會計準則第8號、國際會計準則第10號、國際會計準則第16號、國際會計準則第18號、國際會計準則第19號、國際會計準則第20號、國際會計準則第23號、國際會計準則第27號、國際會計準則第28號、國際會計準則第29號、國際會計準則第31號、國際會計準則第34號、國際會計準則第36號、國際會計準則第38號、國際會計準則第39號、國際會計準則第40號和國際會計準則第41號。

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則的影響 (續)

國際會計準則第27號修訂要求附屬公司、聯營公司或共同控制實體的全部股息均於獨立財務報表中的收益表內確認。該修訂僅於未來應用。國際財務報告準則第1號修訂允許首次採納國際財務報告準則者根據過往會計慣例，運用公平值或賬面值之視作成本，於獨立財務報表計量於附屬公司、聯營公司或共同控制實體的投資。本集團預計於二零零九年一月一日採納國際會計準則第27號修訂。該等修訂對於綜合財務報表並無任何影響。由於本集團並非首次採納國際財務報告準則，因此國際財務報告準則第1號修訂並不適用於本集團。

國際財務報告準則第2號澄清了歸屬條件僅為服務條件及表現條件。任何其他條件均為非歸屬條件。當由於非歸屬條件在實體或對方控制能力下未能得到滿足而使報酬未能歸屬，則須視為註銷。本集團並無訂立任何附帶非歸屬條件的股份支付計劃，因此，該修訂應不會對以股份支付的會計處理有任何重大影響。

國際財務報告準則第3號(經修訂)引入與業務合併相關會計處理的一系列變動，該等變動將對已確認商譽的數額、收購發生期間所申報業績及未來報告的業績產生影響。

國際會計準則第27號(經修訂)要求將一間附屬公司所有權權益的變動(並未失去控制權)作為一項權益交易入賬。因此，該變動對商譽並無影響，亦不會產生收益或虧損。此外，經修訂準則改變了附屬公司所產生虧損以及失去附屬公司控制權的會計處理。其他後續修訂乃對國際會計準則第7號現金流量表、國際會計準則第12號所得稅、國際會計準則第21號匯率變動的影響、國際會計準則第28號於聯營公司的投資及國際會計準則第31號於合營公司的權益作出。

本集團預期於二零一零年一月一日起採納國際財務報告準則第3號(經修訂)及國際會計準則第27號(經修訂)。該等經修訂準則引入的變動須於未來應用，並將影響日後的收購、失去控制權及與少數股東的交易。

國際財務報告準則第8號取代國際會計準則第14號分部報告，指明實體應如何就其經營分部報告資料，由主要經營決策者按照實體組成部份在各分部間進行資源分配和評估其表現，以報告其經營分部的資料。該準則同時要求披露各分部提供的產品和服務資料、本集團營運地區及從本集團主要客戶所得的收益。本集團預期於二零零九年一月一日起採納國際財務報告準則第8號。本集團僅有一個營運及可呈報分部，即經營及管理中國百貨店。

國際會計準則第1號(經修訂)引入財務報表呈列及披露的變動。此項經修訂準則將擁有人權益變動與非擁有人權益變動分開。權益變動報表將僅包括與擁有人進行的交易詳情，而權益內所有非擁有人變動作為單項予以呈列。此外，該準則引入綜合收益報表，其指所有於損益內確認的收入及開支項目，連同所有其他直接於權益中確認的收入及開支(無論於單份報表或兩份有聯繫報表內)。本集團預期自二零零九年一月一日起採納國際會計準則第1號(經修訂)。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則的影響 (續)

國際會計準則第23號已作出修訂，要求將收購、建造或生產合資格資產直接相關的借貸成本資本化。由於本集團現時並無產生與該等資產有關的借貸成本，故經修訂準則不大可能會對本集團構成任何財務影響。

國際會計準則第32號的修訂規定當可認沽金融工具及清盤時產生特定責任的工具符合若干指定特徵時，可獲有限豁免而被分類為權益。香港會計準則第1號的修訂要求披露有關分類為權益的該等可認沽金融工具及負債的若干資料。由於本集團並無發行該等工具，該項修訂應不會對本集團構成任何財務影響。

國際會計準則第39號修訂指明對沖項目的單方面風險，及指明通脹為對沖風險或特定情況下的通脹部份。其闡明實體可獲准指定金融工具的部份公平值變動或現金流變化為對沖項目。由於本集團並未訂立任何該等對沖，該修訂將不會對本集團構成財務影響。

國際財務報告詮釋委員會－詮釋13要求於銷售交易中授出的客戶忠誠度獎勵應作為銷售交易的獨立部份入賬。銷售交易中所得的代價乃按忠誠度獎勵及其他銷售部份分配。分配予忠誠度獎勵的金額乃經參考其公平值釐訂及遞延直至該獎勵獲贖回或負債已獲清償。本集團現時的會計政策與該詮釋規定一致。

國際財務報告詮釋委員會－詮釋15澄清了何時及如何將房地產建設協議根據國際財務準則第11號建築合約作為建築合約或根據國際會計準則第18號收入作為商品或服務出售協議進行會計處理。由於本集團並未進行該等活動，國際財務報告詮釋委員會－詮釋15不會對綜合財務報表產生影響。

國際財務報告詮釋委員會－詮釋16規定了對境外業務投資淨額對沖進行會計處理的指引，其中包括(i)對沖會計處理僅適用於境外業務與母公司實體的功能貨幣間產生的匯兌差額；(ii)集團內任何實體可持有對沖工具；及(iii)出售境外業務時，有關投資淨額及已被認定為有效對沖的對沖工具兩者的累積收益或虧損，須作為重新分類調整於收益表重新分類。由於本集團現時並無境外業務投資淨額對沖，此項詮釋應不會對本集團構成任何財務影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則的影響 (續)

國際財務報告詮釋委員會－詮釋17統一了所有向擁有着進行非現金資產的非互惠性分配的會計實務標準。本集團預期將自二零一零年一月一日起採納該詮釋。此項詮釋澄清(i)應付股息應於該股息獲適當授權且不再受該實體支配時確認；(ii)實體應以將予分配資產淨值的公平值計量應付股息；及(iii)實體應在損益中確認已付股息與已分配資產淨值賬面值之間的差額。其他後續修訂乃針對國際會計準則第10號*結算日後事項*及國際財務報告準則第5號*持作出售的非流動資產及已終止經營業務*。儘管採納該詮釋或會導致若干會計政策的變動，該詮釋不大可能對本集團造成任何重大財務影響。

經改進的國際財務報告準則

於二零零八年五月，國際會計準則委員會頒佈對其準則的第一次綜合修正，主要目的為刪除不一致條文及釐清措辭。各項準則均就有關修訂各自設有過渡性條文。本集團尚未採納下列修訂，預計該等變動不會對財務報表產生任何重大影響。

- (a) 國際財務報告準則第5號*持作出售的非流動資產及已終止經營業務*：該準則澄清了倘實體擁有涉及失去附屬公司控制權的出售計劃（無論實體是否將保留非控股權益），則該附屬公司的全部資產及負債均應分類為持作出售資產及負債。
- (b) 國際財務報告準則第7號*金融工具：披露*：刪去了關於「利息收入總額」作為融資成本的組成部份。
- (c) 國際會計準則第1號*財務報表的呈列*：澄清了根據國際會計準則第39號分類為持作交易的資產及負債，並不會於資產負債表內自動分類為流動資產及負債。
- (d) 國際會計準則第16號*物業、廠房及設備*：以「公平值減出售成本的差額」取代「淨售價」項目，及物業、廠房及設備的可收回數額應以資產公平值減出售成本與資產在用價值兩者的較高者為準進行計算。

此外，租期屆滿後通常於日常業務過程中進行出售的持作出租項目，在租期屆滿時轉為存貨，成為持作出售資產。

- (e) 國際會計準則第20號*有關政府補貼的會計處理及政府援助的披露*：要求倘日後獲授的政府貸款乃不計息或利息低於市場利率的，則該等貸款應根據國際會計準則第39號確認及計量，並將利息優惠部份按政府補助入賬。
- (f) 國際會計準則第27號*綜合及獨立財務報表*：要求當母公司實體根據國際會計準則第39號在其獨立財務報表中按公平值對附屬公司進行會計處理時，即使附屬公司隨後被分類為持作出售，此項處理仍將持續。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則的影響 (續)

- (g) 國際會計準則第28號於聯營公司投資：澄清了於聯營公司的投資就進行減值測試而言為單項資產，及概無減值被單獨分配至投資結餘包含的商譽中。
- (h) 國際會計準則第36號資產減值：當使用折現現金流量估計「公平值減出售成本的差額」時，須同時披露有關折現率，以與有關使用折現現金流量估計「在用價值」的披露要求一致。
- (i) 國際會計準則第38號無形資產：倘本集團有權取得貨品或已獲得服務，其廣告及推廣活動支出將確認為支出。

刪除了關於「對只有少數證據支持運用攤銷法而非直線法處理無形資產」的解釋。

- (j) 國際會計準則第40號投資物業：修訂有關範圍以使未來用作投資物業的建設或發展的物業分類為投資物業。

2.4 主要會計判斷、估計及假設

編製本集團財務報表要求管理層於呈報日期作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響所呈報的收益、開支、資產及負債金額，以及披露或然負債。然而，該等假設及估計不確定或會導致日後受影響的資產或負債賬面值須作重大調整。

判斷

於應用本集團的會計政策的過程中，除涉及對財務報表內已確認金額構成最重大影響的該等估計的會計政策外，管理層已作出以下判斷：

經營租賃承擔 — 本集團作為承租人

本集團就其百貨店業務訂立商業物業租賃。本集團已根據對安排的條款與條件的評估，確定出租人保留有關物業的所有重大風險及回報，因此列作經營租賃。

稅項撥備

釐定稅項撥備涉及判斷若干交易的未來稅務待遇。本集團仔細評估該等交易的稅務影響，並據此釐定稅項撥備金額。本集團將定期評估該等交易的稅務待遇，藉此計入稅務條例及常規的所有變動。

2.4 主要會計判斷、估計及假設 (續)

估計及假設

有關未來的主要假設及於結算日帶來估計不明朗因素的其他主要因素涉及重大風險，可導致未來財政年度內的資產及負債賬面金額須作重大調整，有關估計及假設於下文討論。

非金融資產減值

本集團於各呈報日期評估是否有跡象顯示所有非金融資產出現減值。本集團會對商譽及其他無限期無形資產每年（並於有減值跡象時）進行減值測試。倘有跡象顯示其他非金融資產的賬面金額不可收回，則對該等資產進行減值測試。

倘採用使用價值計算，則管理層須估計資產或現金產生單位的預計未來現金流量，且選擇合適的貼現率以計算該等現金流量現值。

商譽於二零零八年十二月三十一日的賬面值為人民幣2,101,506,000元（二零零七年：人民幣1,560,893,000元）。商譽減值測試詳情載於財務報表附註14。

折舊

本集團經考慮下文主要會計政策所載有關物業、廠房及設備以及投資物業的估計殘值後，估計物業、廠房及設備以及投資物業的可使用年期為五至四十二年。物業、廠房及設備項目以直線法於其預計可使用年期內計算折舊。物業、廠房及設備項目以及投資物業於二零零八年十二月三十一日的賬面值分別為人民幣1,306,004,000元（二零零七年：人民幣818,705,000元）及人民幣216,840,000元（二零零七年：人民幣222,104,000元）。有關詳情分別載於財務報表附註11及附註12。

金融工具的公平值

若於結算日入賬的金融資產及金融負債的公平值未能於活躍市場取得報價，則其公平值將採用估值技術（包括折算現金流量模式）釐定。倘可能，該等模式之輸入數據乃取自可觀察市場；倘不可行，於確定公平值時則需作出某種程度的判斷。判斷包括輸入的代價如流動性風險、信貸風險及波動性。有關該等因素假設的變動會影響金融工具的呈報公平值。

股份支付

本集團計量與僱員進行的權益結算交易的成本乃參考權益工具於其授出日之公平值。估計公平值要求釐定授出權益工具之最合適估值模式，此取決於授出的條款及條件。該估計亦要求釐定估值模式之最合適輸入數據，包括購股權預計年期、波幅及股息率並作出有關假設。該等假設及估值模式披露於財務報表附註38。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

3. 主要會計政策

外幣

本集團之綜合財務報表乃以本集團呈報貨幣人民幣列值。本集團各實體決定其本身的功能貨幣為實體經營所在主要經濟環境的貨幣。各實體的財務報表所載的項目均以該功能貨幣計算。以外幣計算的交易初步以交易當日的功能貨幣匯率入賬。以外幣計算的貨幣資產及負債會按結算日的功能貨幣匯率重新換算。所有差額均會計入收益表。以外幣歷史成本計算的非貨幣項目會按初步交易當日的匯率換算。以外幣公平值計算的非貨幣項目會按釐定公平值當日的匯率換算。

於結算日，本集團各實體的資產及負債按結算日的匯率換算為本公司的呈報貨幣，而收益表則按年內的加權平均匯率換算。換算產生的匯兌差額會直接計入權益的獨立構成部份。於出售一家海外實體時，與該項海外業務相關而已於權益內確認的遞延累計金額，將於綜合收益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司及共同控制實體的現金流量按現金流量日期適用的匯率換算為人民幣。海外附屬公司及共同控制實體於年內經常產生的現金流量，則按該年度的加權平均匯率換算為人民幣。

分部呈報

分部指本集團可予劃分的部份，即從事提供產品或服務的分部（業務分部），或於特定經濟環境提供產品或服務的分部（地區分部），而每個分部承受的風險及所得回報均不同。

3. 主要會計政策 (續)

收益確認

收益將按本集團可取得經濟利益，而該收益能可靠地按下列基準計量時被確認：

- 銷售貨品
收益在所有權的重大風險及回報已轉嫁買家，而本集團不再對所售貨品實施通常與所有權相關的管理權及有效控制權時確認。
- 特許專櫃銷售佣金於有關百貨店銷售貨品時確認。
- 促銷收入及最低銷售保證佣金乃根據與特許專櫃商訂立的相關合同條款，於按有關條款提供該等服務時確認。
- 利息收入於產生利息時確認（以實際利息法使用能準確貼現透過金融工具的預期使用年期所產生的估計未來現金收入至該金融資產賬面淨值的比率）。
- 諮詢與管理服務費、信用卡手續費、行政費用及服務費用於提供有關服務時確認。
- 租金收入、展銷場地租金及設備租賃收入以時間比例基準於各租賃的期限內確認。

政府補貼

倘若合理保證可能收到補貼並且符合所有附帶條件，則政府補貼按其公平值確認入賬。如補貼是關於某一開支項目，則於按有系統基準將補貼擬補償成本所需的期間內確認為收入。倘若補貼是關於一項資產，則公平值會計入遞延收入賬，並就有關資產的預期使用年期每年按等額撥往綜合收益表。如尚未符合附帶條件，已收取的政府補貼則確認為負債。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益表內確認，如該項所得稅與同期或不同期已直接於權益確認之項目有關，則於權益確認。

即期稅項

本期間及過往期間的即期稅項資產及負債按預期可自稅務機關收取或支付予稅務機關的金額計算。用於計算有關金額的稅率及稅法為於結算日已頒佈或實質上已頒佈者。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

3. 主要會計政策 (續)

所得稅 (續)

遞延稅項

遞延稅項是根據資產及負債的稅基及其就財務呈報目的的賬面值之間於結算日的所有暫時差異以負債法撥備。

已就所有應課稅暫時差異確認遞延稅項負債，惟以下各項除外：

- 在交易時不影響會計利潤及應課稅利潤或虧損的非業務合併交易中，初步確認商譽或資產或負債時產生的遞延稅項負債；及
- 就有關投資於附屬公司、聯營公司及共同控制實體權益的應課稅暫時差額而言，倘若撥回暫時差額的時間可以控制，並且暫時差額於可預見將來可能不會被撥回者。

遞延所得稅資產根據所有可扣除的暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損確認，直至應課稅利潤將可供用作抵銷可扣除暫時差額，並可利用結轉的未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，惟以下各項除外：

- 在交易時不影響會計利潤或應課稅利潤或虧損的非業務合併交易中，因初步確認資產或負債而產生並與可扣除暫時差額有關的遞延稅項資產；及
- 就有關投資於附屬公司、聯營公司及共同控制實體權益的可扣除暫時差額而言，遞延稅項資產僅可在暫時差額將於可見將來撥回，並且應課稅利潤將可用以抵銷暫時差額的情況下確認。

遞延稅項資產的賬面值於各結算日審閱及減少至不再有足夠的應課稅利潤可供所有或部份遞延稅項資產動用為止。未確認的遞延稅項資產於各結算日重新評估，並以未來應課稅利潤將可收回的遞延稅項資產為限予以確認。

遞延所得稅資產及負債按預期適用於變現資產或清償負債年度的稅率衡量，並以結算日已制訂或實質上已制訂的稅率（及稅法）為基準。

倘存在可合法強制執行權力，可以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項與同一課稅實體及同一稅務機關有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。

3. 主要會計政策 (續)

關聯方

在下列情況下，則一方被視為與本集團有關：

- (a) 對方 (直接或間接通過一家或多家中介公司) (i) 控制本集團或被本集團控制或與本集團一起在同一控制下；(ii) 在本集團享有權益，從而對本集團有重大影響；或(iii) 對本集團擁有共同控制；
- (b) 對方是聯營企業；
- (c) 對方是共同控制實體；
- (d) 對方是本集團或其母公司核心管理層的一員；
- (e) 對方為上述(a)或(d)提到的任何人士的家庭之親密家庭成員；
- (f) 對方為由上述(d)或(e)提到的任何人士直接或間接控制、共同控制或重大影響的主體或者這樣一個主體的重大表決權掌握在上述(d)或(e)提到的任何人士手中；或
- (g) 對方是為本集團或作為本集團關聯方的任何實體的僱員的福利而設的離職後福利計劃。

租賃

凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險保留予出租人之租約，乃列作經營租約。倘本集團為出租人，則由本集團根據經營租約租出之資產計入非流動資產，而經營租約項下應收租金，則按租期以直線法計入綜合收益表。倘本集團為承租人，則經營租約項下應付租金，按租期以直線法自綜合收益表扣除。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

3. 主要會計政策 (續)

非金融資產減值 (商譽除外)

於每個呈報日期，本集團會評估是否有任何跡象顯示某項資產可能減值。若存在減值跡象或須就資產進行年度減值測試，則本集團會評估資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的公平值減銷售成本及其使用價值 (以較高者為準) 計算，並就個別資產釐定，除非有關資產並無產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別。倘若資產賬面值較其可收回金額為高，資產被視為已減值，並撇減至其可收回金額。在評定使用價值時，是將估計日後現金流量折算至現值，所用的稅前貼現率可反映當前市場評估的貨幣時值及有關資產特定風險。持續經營業務的減值虧損在綜合收益表內與資產減值相符的相關開支類別確認入賬。

於各結算日將評估有否跡象顯示以往確認的減值虧損可能不再存在或已減少。如存在該等跡象，則評估可收回金額。以往確認的減值虧損僅於用作釐定資產可收回金額的估計自最後減值虧損確認後出現變動時撥回。倘出現該情況，則資產的賬面值將增加至其可收回金額，惟升幅不得超過假設過往年度並無確認資產減值虧損下而釐定的賬面值 (已扣除折舊)。有關撥回於綜合收益表內確認，除非資產以重估值列示，則撥回當作重估增加處理。折舊在撥回後於未來期間調整以在資產的剩餘可使用年期根據系統化基準分配其經修訂賬面值減任何剩餘價值。

金融資產減值

本公司於各結算日評估是否有客觀跡象表明，導致本集團一項金融資產或一組金融資產減值。

按攤銷成本列賬之資產

如有客觀跡象表明按攤銷成本列賬的貸款及應收款項或持至到期日投資已出現減值虧損，則以資產的賬面值與估算未來現金流量 (不包括未產生的未來信貸虧損) 以原有實際利率 (即初步確認時計算的實際利率) 折現的現值之間的差額計算虧損金額。有關資產的賬面值可直接調減或使用備抵賬沖減。減值虧損金額在綜合收益表中確認。貸款及應收款項以及相關撥備於該等款項並無實質未來預期回收時撇銷。

3. 主要會計政策 (續)

金融資產減值 (續)

倘於隨後期間，減值虧損的金額減少，且虧損客觀上與減值確認時發生的事項相關，則先前確認的減值虧損可通過撥備賬予撥回。其後撥回的減值虧損在綜合收益表內確認，惟以資產賬面值在撥回當日不超過其攤銷成本為限。

就應收貿易款項及其他應收款項而言，倘有客觀證據（如債務人可能無力償債或出現重大財政困難，以及技術、市場經濟或法律環境的重大改變對債務人不利）顯示本集團將未能收回所有根據原先發票期已逾期之款項，則就減值作出撥備。應收款項之賬面值透過使用撥備賬減少。減值債務於評定為不可收回時終止確認。

商譽

業務合併時收購的商譽最初按成本值計量，即業務合併成本超出本集團於可識別資產、負債及或然負債的公平淨值所佔權益的差額。首次確認後，商譽按成本值減任何累計減值虧損計算。商譽每年檢討是否出現減值，若有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值，則會進行更頻密檢討。本集團於每年的十二月三十一日對商譽進行減值測試。

就減值測試的目的而言，於業務合併時收購的商譽自收購日期起分配至本集團的各現金產生單位或一組現金產生單位內，無論本集團其他資產或負債是否分配至該等單位或一組單位內，上述安排預期可帶來合併協同效益。商譽的已確認減值虧損於其後期間不會撥回。

減值乃通過評估有關商譽的現金產生單位（一組現金產生單位）的可收回金額釐定。倘若現金產生單位（一組現金產生單位）的可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。倘若商譽構成現金產生單位（一組現金產生單位）的一部份，而單位內的部份業務已經出售，則在確定出售業務的收益或虧損時，與已出售業務部份相關的商譽乃計入該業務的賬面值。在此情況下出售的商譽乃根據已出售業務部份的相關價值及所保留現金產生單位部份計算。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。

物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及任何使物業、廠房及設備項目達致可使用狀態及運抵使用地點作擬定用途的直接應計成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生的開支，例如維修及保養費用，一般於產生期間自綜合收益表扣除。倘若可清楚顯示該項開支會導致日後使用物業、廠房及設備項目預期所得的經濟利益增加，而項目成本能可靠計算，則該項開支將撥充資本，作為該物業、廠房及設備項目的額外成本。

物業、廠房及設備於計入其按5%至10%計算的估計殘值後，按下列物業、廠房及設備項目的預計可使用年限以直線法計提折舊：

土地及樓宇	20至42年
租賃物業裝修	5年
汽車	5年
設備及裝置	5至10年

在建工程指正在興建的百貨店及倉儲設施，或正在進行的翻新工程。在建工程按成本減任何減值虧損列賬，且不會折舊。成本由已產生的開發及工程開支，以及來自開發的其他直接成本減任何累計減值虧損組成。於完成時，有關資產按成本減累計減值虧損撥入物業、廠房及設備項下。

屬物業、廠房及設備的項目如已處置或倘預期不會因持續使用或出售有關資產而產生任何未來經濟利益，則該項目會終止確認。因終止確認物業、廠房及設備項目而產生的任何收益或虧損（按該項目的出售所得款項淨額與賬面值的差額計算），將於該項目終止確認的年度內計入綜合收益表。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法將至少於各結算日檢討及在適當時作出調整。

3. 主要會計政策 (續)**借貸成本**

借貸成本於產生時確認為開支。

預付租金

預付租金指向中國政府機關支付的土地使用權。土地使用權按成本列賬，並於有關權利介乎24年至42年的生效期內按直線法於綜合收益表內扣除。於租金未能在土地及樓宇項目之間可靠劃分時，則全部租金會作為物業、廠房及設備之融資租賃一項列於土地及樓宇成本項下。

無形資產 (商譽除外)

另行收購的無形資產於初步確認時按成本列賬。於業務合併時已收購無形資產的成本相等於收購日期的公平值。繼初步確認後，無形資產按成本減任何累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。內部產生的無形資產 (不包括撥充資本的開發成本) 不會撥充資本，而開支則於產生開支的年內計入綜合收益表。無形資產的可使用年期評估為有限或無限。

年期有限的無形資產於可使用年期內攤銷，並評估是否有跡象顯示無形資產可能出現減值。可使用年期有限的無形資產的攤銷年期及攤銷方法至少於各財政年度末檢討一次。資產的預計可使用年期或消耗未來經濟利益的預期模式的變動以改變攤銷年期或方法 (以適用者為準) 的方式列賬，並視為會計估計變動。年期有限的無形資產的攤銷開支於綜合收益表內開支一欄確認，與無形資產的功能相符。

投資物業

投資物業指持有的樓宇部份作賺取租金收入或資本增值用途，而非用作生產或供應貨品或服務或作行政用途、或於日常業務過程中作銷售用途。

投資物業按成本減累計折舊計算，並為任何減值撥備。折舊按預計可使用年限42年以直線法計算。

報廢或出售投資物業之盈虧於產生年度之綜合收益表確認。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

3. 主要會計政策 (續)

附屬公司

附屬公司指本公司直接或間接控制其財務及營運政策而自其業務獲利的實體。附屬公司於控制權轉移至本集團當日起綜合計算，並於本集團將控制權另行轉讓當日起不再綜合計算。

附屬公司的業績計入本公司收益表，以已收及應收股息的金額為限。本公司於附屬公司的權益按成本減減值虧損列賬。

合營企業

合營企業乃指本集團與其他各方就所進行的經濟活動而訂立的合約安排所成立的公司，合營企業以獨立實體的方式經營，本集團及其他各方均於當中擁有權益。

合資協議規定合營夥伴的注資額、合營企業的經營期限及合營企業解散時資產變現的基準。合營企業的經營損益及任何資產盈餘的分配按各方的出資比例或合資協議條款攤分。

合營企業被視為：

- (a) 附屬公司，倘若本集團於該合營企業直接或間接擁有單方控制權；
- (b) 共同控制實體，倘若本集團於合營企業並無單方控制權，而直接或間接擁有共同控制權；
或
- (c) 聯營公司，倘若本集團於合營企業並無單方或共同控制權，惟直接或間接持有合營企業的註冊資本超過20%，並能夠對其行使重大影響力。

共同控制實體

共同控制實體乃受共同控制的合營企業，任何參與方對共同控制實體的經濟活動並無單方面控制權。

本集團佔其共同控制實體的權益按比例綜合法列賬，其方法是將本集團應佔共同控制實體的資產、負債、收入及開支的部份逐項於綜合財務報表的相關項目內確認。本集團與共同控制實體間交易的未變現盈虧按本集團所佔共同控制實體的權益撇銷，惟有跡象顯示所轉讓資產減值的未變現虧損除外。

3. 主要會計政策 (續)

聯營公司

聯營公司並非附屬公司或共同控制實體，而是本集團長期擁有一般不少於20%投票股權權益，且本集團可對其發揮重大影響力的實體。

本集團分佔聯營公司收購後業績及儲備分別計入綜合收益表及綜合儲備內。本集團於聯營公司的權益在綜合資產負債表內以會計權益法按本集團分佔的資產淨值扣除任何減值虧損列賬。本集團與聯營公司間交易的未變現盈虧按本集團所佔聯營公司的權益撇銷，惟有跡象顯示所轉讓資產減值的未變現虧損除外。

存貨

存貨包括購入作轉售用途的貨品及消耗品，並按成本與可變現淨值的較低者列賬。

貨品成本按加權平均基準計算。可變現淨值以估計售價減任何因出售而將產生的估計成本為基準計算。

應收貿易款項及其他應收款項

應收貿易款項的除賬期通常不足九十天，並以原發票金額減任何不可收回數額撥備確認入賬。

其他應收款項按成本減任何無法收回款項撥備確認及列賬。

投資及其他金融資產

根據國際會計準則第39號所界定的金融資產分類為以公平值記入損益的金融資產、貸款及應收貿易款項、持至到期日投資及可供出售的金融資產(視情況而定)。經初步確認的金融資產以公平值另加(倘投資未按公平值列入損益，則)直接應佔交易成本計量。

本集團首次成為某合約的訂約方時，會考慮該合約是否包含嵌入式衍生工具。若分析顯示嵌入式衍生工具的經濟特徵與風險與主體合約並無密切關係，則嵌入式衍生工具與主體合約分開處理。除非合約條款變動導致須根據合約大幅更改現金流量，否則不會進行重估。

本集團在初步確認後決定其金融資產的分類，並在容許及適當的情況下於各資產負債表日重估有關分類。

以正常方式購買及出售金融資產均在交易日(即本集團承諾購買或售出资產的日期)確認。以正常方式購買或出售資產是指須按照市場規定或慣例通常訂立的期限內交付資產。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

3. 主要會計政策 (續)

投資及其他金融資產 (續)

以公平值計入損益的金融資產

以公平值計入損益的金融資產包括持作買賣金融資產及於初步確認時按公平值損益指定之金融資產。

金融資產如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作交易資產。衍生工具（包括獨立嵌入式衍生工具）亦歸類為持作交易投資，除非具指定用途及為有效對沖工具或財務保證合約則另作別論。持作交易投資的盈虧於綜合收益表內確認。

倘合約包含一項或多項嵌入式衍生工具，則全份複合式交易合約可能劃分為以公平值計入損益的金融資產，除非嵌入式衍生工具並無重大調整現金流量或清楚顯示不會將嵌入式衍生工具獨立列賬。

符合下列情況的金融資產將於初步確認時劃分為按公平值計入損益的金融資產：(i)有關劃分可令因不同基準計算資產或確認損益所產生之不相符處理方法撇銷或大幅減少；或(ii)有關資產屬於金融資產之部份，並根據已制訂之風險管理策略管理及按公平基準評估表現；或(iii)包含嵌入式衍生工具之金融資產需單獨列賬。

持至到期日投資

持至到期日投資包括有固定或可確定付款金額及有固定期限之非衍生金融資產而本集團有明確意向和能力持有至到期日。於初步計算時，持至到期日投資乃按攤銷成本減減值撥備列賬。攤銷成本指首次確認金額減本金還款額，再加上或扣除以實際利息法就首次確認金額與到期金額之任何差額計算之累計攤銷。此項計算包括合約方之間所有已付或已收之費用及點子，該等費用為實際利率、交易成本及所有其他溢價及折價整體的一部份。倘有關投資終止確認或出現減值，則透過攤銷過程於綜合收益表確認損益。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具固定或可予釐定付款金額的非衍生金融資產，在活躍市場中並無報價。經初步計算後之貸款及應收款項其後採用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備入賬。攤銷成本已計及收購時之任何折讓或溢價後計算，並計入屬實際利率及交易成本組成部份之費用。收益及虧損於貸款及應收款項終止確認或減值時，透過攤銷程序在綜合收益表確認。

3. 主要會計政策 (續)

投資及其他金融資產 (續)

公平值

於有系統金融市場活躍買賣投資之公平值，乃參考結算日營業時間結束時所報市場買入價釐定。至於無活躍市場之投資，則以估值法釐定公平值。有關方法包括參考近期公平市場交易、另一大致相同之工具近期市值、現金流量貼現分析及其他估值模式。

現金及短期存款

就資產負債表而言，現金及短期存款包括銀行存款、手頭現金及用途不受限制的短期存款。就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款、短期高流動投資（可隨時兌換為已知現金數額且價值變動風險不大，期限短，一般於收購後三個月內到期）減須按要求償還的銀行透支，且為本集團現金管理的一部份。

金融負債

根據國際會計準則第39號所界定的金融負債分類為以公平值計入損益的金融負債或按攤銷成本列賬的其他金融負債。

金融負債包括應付貿易款項及其他應付款項以及計息銀行貸款及借貸，初步以公平值減直接應佔交易成本列賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現之影響並不重大，於此情況下，則按成本列賬。損益會於負債終止確認時透過攤銷程序於綜合收益表確認。

倘收購為於短期內出售之用，則應分類為持作買賣之金融負債。衍生工具，包括分列的嵌入式衍生工具，除非指定為有效對沖工具，否則亦須分類為持作買賣用途。持作買賣之金融負債之損益應在收益表中確認。於收益表中確認之公平淨值之損益不包括此等金融負債計算之任何利息。

倘合約包含一項或多項嵌入式衍生工具，則全份複合式交易合約可能劃分為以公平值計入損益的金融負債，除非嵌入式衍生工具並無重大調整現金流量或清楚顯示不會將嵌入式衍生工具獨立列賬。

符合下列情況的金融負債將於初步確認時劃分為按公平值計入損益的金融負債：(i)有關劃分可令因不同基準計算負債或確認損益所產生之不相符處理方法撤銷或大幅減少；(ii)有關負債屬於金融負債之部份，並根據已制訂之風險管理策略管理及按公平基準評估表現；或(iii)包含嵌入式衍生工具之金融負債須獨立列賬。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

3. 主要會計政策 (續)

撥備

倘本集團因過往事件須承擔現時的法定或推定責任，而承擔該已撥備責任可能導致資源（包括經濟利益）外流，且該責任所涉金額能夠可靠地估計時，則確認撥備。在資金時間價值的影響屬重大的情況下，以按反映（如適用）有關負債特定風險的現時稅前折現率折現的方式撥備。倘使用貼現法，則隨時間而增加的撥備確認為利息開支。

優惠券負債

優惠券負債以已授予客戶的積分為基準，並根據已公佈的積分計劃按預期須償還債務開支確認。

終止確認金融資產及負債

金融資產

金融資產（或（如適用）一項金融資產的一部份或一組同類金融資產的一部份）在下列情況將終止確認：

- 收取該項資產所得現金流量的權利已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量的權利，惟須根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方的情況下，已承擔全數付款的責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，並(a)已轉讓該項資產的絕大部份風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

倘本集團轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，但並無轉讓或保留該項資產的絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產的控制權，則該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。以就已轉讓資產提供擔保的方式持續涉及該項資產，以該項資產的原賬面值或本集團可能須償還的代價數額上限（以較低者為準）計算。

倘以書面及／或購買期權（包括現金結算期權或類似條文）持續涉及已轉讓資產，則本集團的持續涉及程度視乎本集團可能購回已轉讓資產金額，惟以書面認沽期權（包括現金結算期權或類似條文）按公平值計量的資產則例外，在該情況下本集團持續參與程度則以已轉讓資產公平值或期權行使價（以較低者為準）為限。

3. 主要會計政策 (續)

終止確認金融資產及負債 (續)

金融負債

當負債的責任已被履行、取消或屆滿時，本集團將終止確認金融負債。

由同一貸款人改以重大不同條款代替的現有金融負債，或現有負債條款經重大修訂，有關轉換或修訂被視作終止確認原有負債，並確認新負債，有關賬面值的差額於綜合收益表內確認。

或然負債及或然資產

或然負債指因已發生的事件而可能引起的責任，或然負債的存在將視乎一宗或多宗不確定的未來事件會否發生方能確認，且本集團並不能完全控制上述事件。或然負債亦可能因已發生事件引致現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠衡量而未確認入賬。

或然負債不予確認，但會在綜合財務報表附註內披露。假若消耗經濟資源的可能性改變而導致有可能出現經濟資源消耗時，或然負債將被確認為撥備。

或然資產指因已發生事件而可能產生的資產，或然資產的存在將視乎一宗或多宗不確定事件會否發生方能確認，且本集團並不能完全控制上述事件。

或然資產不予確認，但會於可能收到經濟效益時在綜合財務報表附註內披露。資產於實際上確定有收到經濟效益時方會確認。

僱員福利

以股份為基礎的支付交易

本公司設立購股權計劃，為對本集團成功營運有卓越貢獻的合資格參與者提供獎勵。本集團僱員（包括董事）以股份付款交易之方式收取酬金，而僱員則提供服務作為權益工具之代價（「權益結算交易」）。

倘本集團所收取作為權益工具代價之部份或全部貨品或服務未能具體識別，則按授出日期之股份付款之公平值與已收取可識別貨品或服務之公平值之差額計算。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

3. 主要會計政策 (續)

僱員福利 (續)

權益結算交易

於二零零二年十一月七日後授出作為獎勵而與僱員進行權益結算交易之成本，乃參照授出日期之公平值計量。公平值由外界估值師採用Black-Scholes-Merton期權定價模式計算。

權益結算交易成本，連同權益之相應增加，乃於表現及／或服務條件達成至有關僱員完全有權獲獎勵當日(「歸屬日期」)止期間確認。於各結算日直至歸屬日期止就權益結算交易所確認之累計開支，反映已屆滿歸屬期及本集團就將最終歸屬之權益工具數目作出之最佳估計。期內扣自或計入綜合收益表之數額指期初及期終所確認之累計開支變動。

本集團並無就最終並無歸屬之獎勵確認開支，惟以市場條件為歸屬條件之獎勵則除外，在該情況下，不論市場條件達成與否，只要所有其他表現條件皆已達成將當作歸屬論。

倘權益結算獎勵之條款有所修訂，則所確認開支最少須達到猶如條款並無任何修訂之水平。此外，倘按修訂日期計量，任何修訂導致股份付款安排之公平值總額有所增加，或對僱員帶來其他利益，則就該等修訂確認開支。

倘取消權益結算獎勵，則會被視為於取消當日歸屬，並須即時確認任何有關獎勵尚未確認之開支。然而，倘有新獎勵取代已取消之獎勵，並於授出當日指定為取代獎勵，則已取消之獎勵及新獎勵將被視為根據前段所述原先獎勵之修訂。

尚未行使購股權之攤薄影響已反映於計算每股盈利時之額外股份攤薄。

退休福利

根據相關中國法律及法規，本集團各中國附屬公司均須參與當地市政府設立的退休福利計劃，本集團須按其僱員薪酬的若干百分比向退休福利計劃供款。本集團就退休福利計劃須承擔的唯一責任為持續支付所需的供款。向界定供款退休福利計劃作出的供款乃於產生時在綜合收益表中扣除。

3. 主要會計政策 (續)

衍生金融工具及對沖

本集團採用遠期貨幣合約及利率掉期等衍生金融工具對沖其利率及外幣波動相關風險。該等衍生金融工具初步於訂立衍生工具合約日期按公平值確認入賬，其後按公平值重新計量。當衍生工具之公平值屬正數則列為資產，負數者則列為負債。衍生工具公平值於年內之變動產生之任何收益或虧損且不符合作對沖會計者，將直接計入綜合收益表。

遠期貨幣合約之公平值乃經參考類似到期組合合約之現有遠期匯率計算。利率掉期合約之公平值乃經參考類似工具之市值計算。

就對沖會計而言，對沖分為下列各項：

- 對沖已確認資產或負債或未確認但肯定承擔之公平值變動之風險（外幣風險除外）為公平值對沖；或
- 對沖因已確認資產或負債或高度預測交易之特定風險或未確認但肯定承擔之外幣風險導致現金流量之可變性所附帶之風險為現金流量對沖。

於對沖安排開始時，本集團會正式劃定對沖會計、風險管理目標及進行對沖之策略，並正式以文件記錄。文件記錄包括對沖工具之識別文件、對沖項目或交易、進行對沖之風險性質、本集團如何評估對沖工具抵銷對沖風險所導致對沖項目之公平值或現金流量出現變動的有效性。預期對沖在抵銷公平值或現金流量變動方面極為有效，並會持續地進行評估，以釐定有關對沖安排於所指定之財務呈報期間是否確實極為有效。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

3. 主要會計政策 (續)

衍生金融工具及對沖 (續)

符合對沖會計法嚴格標準之對沖入賬方式如下：

公平值對沖

對沖衍生工具之公平值變動乃於綜合收益表確認。因對沖風險產生之對沖項目之公平值變動乃列作對沖項目賬面值之部份，亦於綜合收益表內確認。

就按攤銷成本列賬項目相關之公平值對沖而言，賬面值調整乃於綜合收益表內按到期前之剩餘年期攤銷。對沖金融工具賬面值之任何調整則以實際利率法於綜合收益表內攤銷。

進行調整後會盡快開始攤銷，及不得遲於對沖項目不再就因對沖風險所產生之公平值變動而進行調整時開始。倘對沖項目終止確認，則未攤銷公平值即時於綜合收益表確認。

倘未確認但肯定承擔劃分為對沖項目，則對沖風險所產生肯定承擔之公平值之其後累計變動確認為資產或負債，而相對損益則於綜合收益表內確認。對沖工具之公平值變動亦於綜合收益表內確認。

現金流量對沖

對沖工具損益的有效部份直接於權益中確認，而無效部份則即時於綜合收益表內確認。

倘被對沖的交易影響綜合收益表（如被對沖之融資收入或融資支出已確認，或預期買賣實現），則列入權益之金額轉撥至綜合收益表。倘被對沖的項目為非金融資產或非金融負債的成本，則列入權益之金額轉撥入非金融資產或負債的初始賬面金額。

倘預期交易或肯定承擔預計不會發生，則以往於權益內確認之金額轉撥至綜合收益表。倘對沖工具屆滿或獲出售、終止或行使，而並無取代或重續，或倘其對沖指定遭撤銷，則以往於權益內確認之金額在發生預期交易或肯定承擔前仍留存於權益內。

4. 收益及其他經營收益

收益

收益（亦即本集團的營業額）指本集團對外間客戶銷售貨物而已收及應收的淨額，減退貨及折讓、特許專櫃銷售佣金、諮詢及管理服務費及租金收入總額。收益的分析列示如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
貨品銷售 — 直接銷售	1,190,126	1,044,130
特許專櫃銷售佣金（附註）	1,781,551	1,511,498
諮詢及管理服務費	29,873	32,558
租金收入總額	135,862	138,797
	3,137,412	2,726,983

附註：

特許專櫃銷售佣金如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
特許專櫃銷售總收益	8,935,689	7,455,218
特許專櫃銷售佣金	1,781,551	1,511,498

本集團的營業額及經營利潤貢獻逾90%來自經營及管理百貨店，而本集團的營業額及經營利潤貢獻逾90%來自中國客戶及本集團資產逾90%位於中國，因此並未按分部資料呈報。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

4. 收益及其他經營收益 (續)

其他經營收益

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
促銷收入		80,994	78,972
信用卡手續費		133,450	103,882
設備租賃收入		16,182	15,235
展銷場地租金		12,387	14,650
行政費用		52,584	46,137
服務費用		23,473	22,135
政府補助	(i)	9,413	5,262
中國稅務補償	(ii)	–	3,553
其他收入		71,037	42,877
		399,520	332,703

附註：

- (i) 本集團獲地方政府授予多項補助，以獎勵其對當地經濟的貢獻。該等政府補助並無附帶未實現條件及或然事項。
- (ii) 本集團因重新投資若干中國集團公司的股息以在中國成立一家新外資企業而獲授二零零七年度中國稅務補償。該等中國稅務補償並無附帶未實現條件及或然事項。

5. 經營利潤

本集團的經營利潤已扣除／(計入) 下列項目後達至：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
確認為開支的存貨成本	982,042	865,721
員工成本 (不包括董事酬金 (附註7))：		
工資、薪金及花紅	187,435	186,336
退休金計劃供款	28,659	16,915
社會福利及其他成本	46,163	35,571
購股權權益結算開支	—	20,725
	262,257	259,547
折舊及攤銷	152,513	113,812
有關租賃物業的經營租約租金：		
最低租金 [#]	253,168	218,923
或然租金 [*]	125,372	105,836
	378,540	324,759
處置物業、廠房及設備項目的虧損	1,190	2,766
核數師酬金	4,812	4,000
呆賬 (撥備撥回)／撥備	(2,909)	918
投資物業的租金收入總額	(20,997)	(25,444)
分租物業：		
最低租金	(58,374)	(52,205)
或然租金 [*]	(56,491)	(61,148)
	(114,865)	(113,353)
合計租金總收入	(135,862)	(138,797)
賺取租金投資物業產生的直接經營開支	5,264	4,817
匯兌虧損	2,237	807

[#] 最低租金包括租賃協議里所約定的固定租金及根據與或然租金掛鉤的租賃協議的的保底租金。

^{*} 或然租金乃根據租戶按照租金協議的相關表現百分比計算。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

6. 融資收入／成本

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
融資收入：		
持至到期日投資之利息收入	135,713	148,704
銀行利息收入	77,375	76,329
應收貸款之利息收入	3,979	7,603
交叉貨幣利率掉期安排之利息收入(附註)	28,680	20,525
	245,747	253,161
融資成本：		
於二零一一年十一月到期之優先擔保票據	(114,651)	(125,595)
於二零一二年五月到期之優先擔保票據	(63,796)	(41,336)
銀行貸款及其他貸款之利息開支 (須於五年內全數償還)	(153,310)	(160,035)
	(331,757)	(326,966)

附註：

按財務報表附註31(ii)所披露，本集團訂立交叉貨幣利率掉期安排。掉期安排旨在向本集團提供固定年利率為3.45厘的人民幣等值借款。

7. 董事及高級行政人員酬金

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條規定而披露的董事年度酬金如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
薪酬	840	954
其他酬金：		
薪金、津貼、花紅及其他福利	1,424	2,834
購股權權益結算開支	—	4,717
退休金計劃供款	111	111
	2,375	8,616

於二零零七年，根據本公司的購股權計劃，若干董事就彼等對本集團的服務獲授購股權，詳情載於財務報表附註38。於歸屬期間在綜合收益表確認的該等購股權之公平值於授出日期釐定，而於截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表披露的金額已計入上文所披露的董事薪酬內。

7. 董事及高級行政人員酬金 (續)

(a) 獨立非執行董事

年內向獨立非執行董事支付的薪酬如下：

	薪酬 人民幣千元	購股權權益 結算開支 人民幣千元	合計 人民幣千元
二零零八年			
Werner Josef Studer先生	140	—	140
高德輝先生	140	—	140
丘銘劍先生	140	—	140
	420	—	420

	薪酬 人民幣千元	購股權權益 結算開支 人民幣千元	合計 人民幣千元
二零零七年			
Werner Josef Studer先生	159	175	334
高德輝先生	159	175	334
丘銘劍先生	159	—	159
	477	350	827

截至二零零八年十二月三十一日止年度並無其他應付予獨立非執行董事的酬金 (二零零七年：無)。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

7. 董事及高級行政人員酬金 (續)

(b) 執行董事及一名非執行董事

	薪酬 人民幣千元	薪金、 津貼、花紅 及其他福利 人民幣千元	購股權權益 結算開支 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
二零零八年					
執行董事：					
鍾榮俊先生	140	–	–	–	140
周福盛先生	140	1,424	–	111	1,675
	280	1,424	–	111	1,815
非執行董事：					
丹斯里鍾廷森	140	–	–	–	140
	420	1,424	–	111	1,955

	薪酬 人民幣千元	薪金、 津貼、花紅 及其他福利 人民幣千元	購股權權益 結算開支 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
二零零七年					
執行董事：					
鍾榮俊先生	159	–	2,620	–	2,779
周福盛先生	159	2,834	1,747	111	4,851
	318	2,834	4,367	111	7,630
非執行董事：					
丹斯里鍾廷森	159	–	–	–	159
	477	2,834	4,367	111	7,789

薪金、津貼、花紅及其他福利包括截至二零零八年十二月三十一日止年度給予本公司董事周福盛先生的酌情花紅人民幣61,000元(二零零七年：人民幣1,411,000元)。年內概無就董事放棄或同意放棄任何酬金而作出任何安排。

7. 董事及高級行政人員酬金 (續)

(c) 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員之中包括一名(二零零七年：兩名)董事，彼等的酬金詳情已於上文呈列。年內其餘四名(二零零七年：三名)並非董事的最高薪酬僱員的酬金詳情如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
薪金、津貼、花紅及其他福利	3,916	4,783
購股權權益結算開支	–	2,623
退休金計劃供款	219	166
	4,135	7,572

酬金介乎以下範圍的最高薪酬僱員(並非董事)的人數如下：

	僱員人數	
	二零零八年	二零零七年
1,000,001港元至1,500,000港元 (相等於人民幣881,900元至 人民幣1,322,850元)	4	–
2,000,001港元至2,500,000港元 (相等於人民幣1,763,800元至 人民幣2,204,750元)	–	1
2,500,001港元至3,000,000港元 (相等於人民幣2,204,750元至 人民幣2,645,700元)	–	1
3,000,001港元至3,500,000港元 (相等於人民幣2,645,700元至 人民幣3,086,650元)	–	1
	4	3

於二零零七年，三名最高薪酬僱員(非董事)就彼等對本集團的服務獲授購股權，詳情載於財務報表附註38。於歸屬期間在綜合收益表確認的購股權之公平值於授出日期釐定，而於截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表載列的金額已計入上文所披露的最高薪酬僱員(非董事)薪酬內。

董事認為，除上文所披露的董事及五名最高薪酬僱員外，本集團並無任何其他主要管理人員(定義見國際會計準則第24號「關聯方披露」)。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

8. 退休福利計劃

本集團所有中國附屬公司及共同控制實體均須參與中國相關地區政府機關實行的僱員退休福利計劃。中國政府負責向該等已退休僱員支付退休金。截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度，本集團須為已登記成為中國永久居民及有關中國法規所涵蓋的有關僱員按僱員薪金介乎20%至22.5%不等的比例供款。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團向退休金成本供款約人民幣28,770,000元（二零零七年：人民幣17,026,000元）。

9. 所得稅

本集團須按實體基準就來自或源自本集團成員公司所處及經營所在司法權區的利潤繳納所得稅。

根據相關中國所得稅法，除本集團若干中國附屬公司及共同控制實體可享有若干優惠待遇外，本集團的中國公司均須就彼等各自的應課稅收入按25%（二零零七年：33%）稅率繳付企業所得稅。於本年度，本集團十一家中國公司（二零零七年：十家中國公司）已獲有關中國稅務機關批准按優惠企業所得稅率繳稅或獲豁免企業所得稅。

於綜合收益表內就稅項撥備的分析如下：

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
即期所得稅		251,675	240,134
遞延所得稅	21	(3,917)	(24,683)
		247,758	215,451

9. 所得稅 (續)

按法定所得稅率計算適用於未計所得稅前經營利潤的所得稅開支與按本集團實際所得稅率計算得出的所得稅開支對賬如下：

	二零零八年										
	香港		新加坡		開曼群島		英屬 處女群島		中國		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
未計所得稅前經營 利潤/(虧損)	(827)		213		(34,799)		(1,368)		1,162,911		1,126,130
按法定所得稅率計算 的所得稅	(136)	16.5	43	20	-	無	-	無	290,728	25	290,635
尚未確認的稅項虧損 不可用作扣稅開支的 稅務影響	584		-		-		-		6,388		6,972
本集團中國附屬公司之 可分配利潤之5% 預扣稅影響	-		-		-		-		4,050		4,050
非應課稅收入的 稅務影響	-		-		-		-		5,500		5,500
優惠稅率的稅務影響	(448)		-		-		-		(1,891)		(2,339)
本年度稅項支出	-		43		-		-		(57,060)		(57,060)
	-		43		-		-		247,715		247,758

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

9. 所得稅 (續)

	二零零七年										
	香港		新加坡		開曼		英屬		中國		總計
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	%	處女	%	人民幣	%	人民幣
	千元		千元		千元		群島		千元		千元
							群島				
未計所得稅前經營 利潤/(虧損)	2,828		(160)		(14,378)		2,407		952,555		943,252
按法定所得稅率計算 的所得稅	495	17.5	(32)	20	–	無	–	無	314,343	33	314,806
尚未確認的稅項虧損	–		57		–		–		4,210		4,267
所得稅率變動的影響	–		–		–		–		(19,150)		(19,150)
不可用作扣稅開支 的稅務影響	–		–		–		–		8,054		8,054
非應課稅收入 的稅務影響	(495)		–		–		–		–		(495)
優惠稅率的稅務影響	–		–		–		–		(92,031)		(92,031)
本年度稅項支出	–		25		–		–		215,426		215,451

10. 母公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按母公司普通權益持有人應佔本年度純利除以本年度已發行普通股加權平均數（經調整以反映於二零零八年七月四日將1股股份拆細為5股（附註37(i)）計算。

二零零八年及二零零七年年度的每股攤薄盈利乃按母公司普通權益持有人應佔本年度純利除以本年度發行在外普通股加權平均數（經調整以反映於二零零八年七月四日將1股股份拆細為5股（附註37(i)）加上所有攤薄性潛在普通股在視作轉換為普通股時以零代價發行的普通股的加權平均數。

下表載列計算每股基本及攤薄盈利所用的收入及股份數據：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利的 母公司普通權益持有人應佔純利	841,142	676,000

	股份數目	
	二零零八年	二零零七年
股份		
用於計算每股基本盈利的年內已發行普通股加權平均數	557,909,868	553,936,185
用於計算每股基本盈利的年內已發行普通股加權平均數 （經調整以反映股份拆細之影響（附註37(i)）	2,789,549,340	2,769,680,925
攤薄影響：		
購股權（經調整以反映股份拆細之影響（附註37(i)）	4,408,418	5,471,070
就攤薄影響而調整的普通股加權平均數	2,793,957,758	2,775,151,995

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

11. 物業、廠房及設備

本集團

	土地及 樓宇 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	汽車 人民幣千元	設備及 裝置 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零七年一月一日， 經扣除累計折舊	367,392	236,073	7,097	118,625	20,736	749,923
添置	–	75,087	707	25,509	46,658	147,961
由在建工程撥入	–	47,675	–	7,340	(55,015)	–
收購	–	22,235	308	1,257	–	23,800
出售	–	(3,952)	(43)	(2,171)	–	(6,166)
年內折舊支出	(15,997)	(49,499)	(2,114)	(29,203)	–	(96,813)
於二零零七年 十二月三十一日及 二零零八年一月一日， 經扣除累計折舊	351,395	327,619	5,955	121,357	12,379	818,705
添置	–	59,010	2,910	20,792	85,056	167,768
由在建工程撥入	–	54,187	–	1,410	(55,597)	–
收購	419,846	3,926	161	33,954	–	457,887
出售	–	(1,767)	(315)	(760)	–	(2,842)
年內折舊支出	(22,769)	(67,808)	(2,118)	(42,819)	–	(135,514)
於二零零八年 十二月三十一日， 經扣除累計折舊	748,472	375,167	6,593	133,934	41,838	1,306,004

11. 物業、廠房及設備 (續)

本集團

	土地及 樓宇 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	汽車 人民幣千元	設備及 裝置 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零七年一月一日						
成本	451,844	419,373	11,981	265,581	20,736	1,169,515
累計折舊	(84,452)	(183,300)	(4,884)	(146,956)	-	(419,592)
賬面淨值	367,392	236,073	7,097	118,625	20,736	749,923
於二零零七年 十二月三十一日						
成本	451,844	558,105	12,705	290,456	12,379	1,325,489
累計折舊	(100,449)	(230,486)	(6,750)	(169,099)	-	(506,784)
賬面淨值	351,395	327,619	5,955	121,357	12,379	818,705
於二零零八年 十二月三十一日						
成本	871,690	669,811	14,243	342,023	41,838	1,939,605
累計折舊	(123,218)	(294,644)	(7,650)	(208,089)	-	(633,601)
賬面淨值	748,472	375,167	6,593	133,934	41,838	1,306,004

附註：

本集團所有土地及樓宇均位於中國及其土地乃按中期租約持有。

12. 投資物業

本集團

	樓宇 人民幣千元
於二零零七年一月一日，經扣除累計折舊	227,368
折舊	(5,264)
於二零零七年十二月三十一日，經扣除累計折舊	222,104
折舊	(5,264)
於二零零八年十二月三十一日，經扣除累計折舊	216,840

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

12. 投資物業 (續)

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
於十二月三十一日		
成本	230,000	230,000
累計折舊	(13,160)	(7,896)
賬面淨值	216,840	222,104
於十二月三十一日的公平值 (附註)	236,200	236,200

附註：

於二零零六年十二月三十一日，投資物業的公平值乃根據獨立專業評估公司威格斯資產評估諮詢有限公司按直接比較法及(如適用)收入資本化法進行的估值而釐定。公平值指知情且自願的買賣雙方於估值日進行的公平交易中買賣資產的市值。

根據當前市況及相關投資物業的租金收入，董事認為，二零零八年十二月三十一日與二零零六年十二月三十一日的公平值並無重大變化。

13. 預付租金

本集團

	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	420,470	431,550
本年度支出	(11,080)	(11,080)
於十二月三十一日	409,390	420,470

附註：

預付租金指向中國政府機關支付的土地使用權，並按直線法於有關租賃期間攤銷。租賃土地乃以中期租賃持有，且位於中國。

14. 無形資產

本集團

無形資產的變動如下：

	附註	商譽 人民幣千元	電腦軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零七年一月一日，				
經扣除累計攤銷		687,763	1,802	689,565
業務合併		508,909	–	508,909
收購少數股東權益		364,221	–	364,221
攤銷		–	(655)	(655)
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日，				
經扣除累計攤銷		1,560,893	1,147	1,562,040
業務合併	(i)	433,409	–	433,409
收購少數股東權益	(ii)	107,204	–	107,204
攤銷		–	(655)	(655)
於二零零八年十二月三十一日，				
經扣除累計攤銷		2,101,506	492	2,101,998
於二零零七年一月一日				
成本		687,763	3,277	691,040
累計攤銷		–	(1,475)	(1,475)
賬面淨值		687,763	1,802	689,565
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日				
成本		1,560,893	3,277	1,564,170
累計攤銷		–	(2,130)	(2,130)
賬面淨值		1,560,893	1,147	1,562,040
於二零零八年十二月三十一日				
成本		2,101,506	3,277	2,104,783
累計攤銷		–	(2,785)	(2,785)
賬面淨值		2,101,506	492	2,101,998

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

14. 無形資產 (續)

附註：

- (i) 業務合併指已於以下收購中確認的商譽：(a) Lung Shing International Investment & Development Company Limited (「Lung Shing International」) 的全部股本權益人民幣59,003,000元 (附註22(i))，(b) 西安長安百盛百貨有限公司 (「西安長安百盛」) 的49%股本權益人民幣54,672,000元 (附註22(ii))，(c) 西安時代百盛百貨有限公司 (「西安時代百盛」) 的49%股本權益人民幣137,317,000元 (附註22(iii))，及(d) Jet East Investments Limited (「Jet East」) 及其附屬公司的全部股本權益人民幣182,417,000元 (附註22(iv))。
- (ii) 該款項包括收購西安立豐百盛廣場有限公司 (「西安立豐」) 及南寧柏聯百盛商業有限公司 (「南寧百盛」) 少數股東權益分別所得商譽人民幣53,387,000元及人民幣53,817,000元。

於二零零八年七月二日，本集團與獨立第三方Wang Lawrence訂立一項買賣協議，以人民幣55,000,000元的代價購入Duo Success Investments Limited (「Duo Success」) 的全部已發行的股本。Duo Success為Huge Return Investment Limited全部已發行股本的擁有人，而Huge Return Investment Limited則是西安立豐9%股本權益的擁有人。該收購已於二零零八年八月二十日完成，而西安立豐因此成為本集團的全資附屬公司。

於二零零八年八月二十八日，本集團與獨立第三方郝琳先生訂立一項買賣協議，以人民幣60,000,000元的現金代價購入Favor Move International Limited (「Favor Move」) 的全部已發行的股本。Favor Move為Hanmen Holdings Limited全部已發行股本的擁有人，而Hanmen Holdings Limited則是南寧百盛30%股本權益的擁有人。收購於二零零八年十月二十日完成，而南寧百盛因此成為本集團的全資附屬公司。

- (iii) 電腦軟件按直線基準於五年期內攤銷。

14. 無形資產 (續)

商譽的減值測試

商譽之賬面值已分配至下列現金產生單位：

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
西安立豐	(a)	111,104	57,717
百盛商業發展有限公司	(b)	302,766	302,766
重慶萬友百盛廣場有限公司	(c)	2,712	2,712
上海獅貿投資諮詢有限公司	(d)	9,343	9,343
華信國際有限公司	(e)	315,225	315,225
鞍山天興百盛購物中心有限公司	(f)	272,743	272,743
江西凱美百貨投資管理有限公司	(g)	508,909	508,909
綿陽富臨百盛廣場有限公司	(h)	91,478	91,478
南寧百盛	(i)	155,066	—
天津百盛商業廣場有限公司	(j)	81,168	—
Lung Shing International	(k)	59,003	—
西安長安百盛	(l)	54,672	—
西安時代百盛	(m)	137,317	—
		2,101,506	1,560,893

附註：

- (a) 西安立豐主要於中國西安經營兩家百貨店。
- (b) 百盛商業發展有限公司主要於中國北京、太原、鄭州、哈爾濱及新疆經營六家百貨店。
- (c) 重慶萬友百盛廣場有限公司主要於中國重慶經營三家百貨店。
- (d) 上海獅貿投資諮詢有限公司主要於中國北京提供諮詢及管理服務。
- (e) 華信國際有限公司及其附屬公司主要於中國昆明經營兩家百貨店。
- (f) 鞍山天興百盛購物中心有限公司主要於中國鞍山經營一家百貨店。
- (g) 江西凱美百貨投資管理有限公司主要於中國南昌經營一家百貨店。
- (h) 綿陽富臨百盛廣場有限公司主要於中國綿陽經營一家百貨店。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

14. 無形資產 (續)

商譽的減值測試 (續)

- (i) 南寧百盛主要於中國南寧經營一家百貨店。
- (j) 天津百盛商業廣場有限公司 (「天津百盛」) 主要於中國天津經營一家百貨店。
- (k) Lung Shing international及其附屬公司主要於中國鞍山經營物業投資。
- (l) 西安長安百盛主要於中國西安經營一家百貨店。
- (m) 西安時代百盛主要於中國西安經營一家百貨店。

各現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值釐定。計算有關金額時，現金流量預測乃根據執行董事已批准涵蓋五年期間的財政預算作出。現金流量預測的適用稅前折現率為8.8% (二零零七年：7.9%)。並無預測超過五年期的增長。

用於計算使用價值的主要假設

以下陳述現金流量預測的主要假設：

百貨店收益： 用於釐定未來盈利潛力的基準為過往銷售記錄以及中國零售市場的平均及預期增長率。

毛利率： 毛利率乃根據過去兩年所達致之平均毛利率計算。

經營開支： 用於釐定指定價值的基準為供轉售而購入的存貨成本、員工成本、折舊及攤銷、租金開支及其他經營開支。該等指定價值之主要假設反映過往經驗及管理層將營運開支維持於可接受水平的承諾。

折現率： 折現率反映管理層對該等實體特有風險之估計。就各單位釐定合適折現率時，已考慮本年度各單位之適用借貸率。

假設變動之敏感度

就採用各百貨店之現金產生單位及有關現金產生單位之諮詢及管理服務評估價值方面，管理層並無合理理由相信上述主要假設可能出現變動致使單位賬面值 (包括商譽) 遠超於其可收回金額。

15. 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
非上市股份，成本值	579,041	579,041
應收附屬公司款項	1,657,202	1,038,209
應付附屬公司款項	(608,813)	(106,873)
	1,627,430	1,510,377

附屬公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

二零零八年十二月三十一日，本公司的附屬公司資料如下：

公司名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	繳足資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
附屬公司					
百盛商業有限公司	英屬處女群島	0.5港元	100	–	投資控股
新加坡金獅百盛投資 有限公司	新加坡	10,000,000 新加坡元	–	100	投資控股
新加坡盛邦投資 有限公司	新加坡	2新加坡元	–	100	投資控股
香港益盛普利 有限公司	香港	2港元	–	100	投資控股
新加坡金獅百盛供應 有限公司	新加坡	100新加坡元	–	100	投資控股
達嶺有限公司	香港	1港元	–	100	投資控股
香港豐采投資 有限公司	香港	1港元	–	100	投資控股

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

15. 於附屬公司的權益 (續)

公司名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	繳足資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
上海獅貿投資諮詢 有限公司*	中國	500,000美元	—	100	提供諮詢 及管理服務
上海九海百盛廣場 有限公司**	中國	12,000,000美元	—	100	經營百貨店
上海虹橋百盛商貿 有限公司*	中國	人民幣 16,800,000元	—	100	經營百貨店
無錫三陽百盛廣場 有限公司***	中國	人民幣 80,000,000元	—	60	經營百貨店
西安立豐百盛廣場 有限公司*	中國	人民幣 32,500,000元	—	100	經營百貨店
北京世紀百盛電子商務 有限公司****	中國	人民幣 600,000元	—	100	電腦軟件的研究 及開發
重慶萬友百盛廣場 有限公司***	中國	人民幣 30,000,000元	—	70	經營百貨店
綿陽富臨百盛廣場 有限公司***	中國	人民幣 30,000,000元	—	100	經營百貨店
四川時尚百盛商業發展 有限公司*	中國	人民幣 30,000,000元	—	100	經營百貨店
合肥百盛逍遙廣場 有限公司*	中國	人民幣 8,000,000元	—	100	經營百貨店

15. 於附屬公司的權益 (續)

公司名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	繳足資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
鞍山天興百盛購物中心 有限公司***	中國	人民幣 10,000,000元	—	100	經營百貨店
貴州神奇商業發展 有限公司***	中國	人民幣 17,000,000元	—	60	經營百貨店
金獅百盛投資 有限公司*	中國	30,000,000美元	—	100	投資控股
百盛商業發展 有限公司*	中國	16,680,000美元	—	100	經營百貨店
宇盛投資有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
華信國際有限公司	英屬處女群島	50,000美元	—	100	投資控股
順和國際投資有限公司	香港	10,000港元	—	100	投資控股
昆明雲順和商業發展 有限公司*	中國	人民幣 30,000,000元	—	100	經營百貨店
創意(香港)投資發展 有限公司	香港	10,000港元	—	100	投資控股
創意國際投資發展 有限公司	英屬處女群島	50,000美元	—	100	投資控股

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

15. 於附屬公司的權益 (續)

公司名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	繳足資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
金成集團有限公司	英屬處女群島	50,000美元	—	100	投資控股
江西凱美實業發展 有限公司*	中國	人民幣 8,500,000元	—	100	經營百貨店
隆盛國際投資發展 有限公司	英屬處女群島	50,000美元	—	100	投資控股
鞍山隆盛物業服務 有限公司*	中國	1,050,000美元	—	100	物業管理
西安長安百盛百貨 有限公司*	中國	人民幣 10,000,000元	—	100	經營百貨店
西安時代百盛百貨 有限公司*	中國	人民幣 15,000,000元	—	100	經營百貨店
上海莘莊百盛商業發展 有限公司*	中國	人民幣 20,000,000元	—	100	經營百貨店
南寧柏聯百盛商業 有限公司*	中國	人民幣 20,000,000元	—	100	經營百貨店
天津百盛商業發展 有限公司*	中國	人民幣 10,000,000元	—	100	經營百貨店
Capital Park Development Limited	英屬處女群島	2美元	—	100	投資控股
凱邦(香港)投資發展 有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股

15. 於附屬公司的權益 (續)

公司名稱	註冊成立／ 註冊及經營地點	繳足資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Malverest Property International Limited	英屬處女群島	2美元	—	100	投資控股
先鋒(香港)有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股
Oroleon International Limited	英屬處女群島	2美元	—	100	投資控股
Oroleon (Hong Kong) Limited	香港	1港元	—	100	投資控股
Releoment International Limited	英屬處女群島	2美元	—	100	投資控股
Releoment (Hong Kong) Limited	香港	1港元	—	100	投資控股
Leonemas International Limited	英屬處女群島	2美元	—	100	投資控股
Leonemas (Hong Kong) Limited	香港	1港元	—	100	投資控股
Duo Success Investments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
利必多投資有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股
興達集團有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股
好運國際有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
捷東投資有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股
好勝有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股

* 已根據中國法律登記為外商獨資企業

** 已根據中國法律登記為中外合作經營企業

*** 已根據中國法律登記為中外合資經營企業

**** 已根據中國法律登記為有限責任公司

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

16. 於共同控制實體的權益

共同控制實體的詳情如下：

公司名稱	註冊地點	本集團 應佔所有 權益百分比	主要業務
揚州百盛商業大廈有限公司*	中國	55	經營百貨店
新疆友好百盛商業發展有限公司*	中國	51	經營百貨店

* 儘管本集團擁有上述實體的過半數投票權，惟合營協議規定共同控制上述實體。合營協議確保並無單一合營夥伴可單方面控制業務活動。

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日及截至該等日期止年度應佔共同控制實體之資產、負債、收入及開支的份額如下，並已載入綜合財務報表內：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
流動資產	92,943	144,439
非流動資產	31,278	37,325
	124,221	181,764
流動負債	(62,879)	(95,177)
非流動負債	(1,575)	(1,696)
資產淨值	59,767	84,891
收益	116,081	147,918
購買貨物及存貨變動	(27,845)	(30,224)
經營開支	(60,291)	(85,601)
融資收入	2,191	1,484
除所得稅前的經營利潤	30,136	33,577
稅項	(7,136)	(4,226)
年度純利	23,000	29,351

誠如財務報表附註22(ii)及(iii)所披露，本集團已向本集團原共同控制夥伴收購西安長安百盛及西安時代百盛餘下49%股權，分別自二零零八年一月一日及二零零八年八月二十日起生效。西安長安百盛及西安時代百盛由本集團擁有51%權益，並按比例綜合法列作共同控制實體，直至本集團獲得其控股權之日止。

17. 於一家聯營公司的投資

本集團於上海九海金獅物業管理有限公司擁有35%股權，該公司從事提供物業管理及房地產諮詢服務。

聯營公司的詳情如下：

公司名稱	所持已發行股本詳情	註冊地點	本集團應佔權益百分比	主要業務
上海九海金獅物業管理有限公司	165,000美元	中國	35	物業管理及房地產諮詢服務

本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
應佔一家聯營公司的資產淨值	2,500	2,346

本集團聯營公司的財務資料概述如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
總資產	12,164	11,895
總負債	5,020	5,192
資產淨值	7,144	6,703

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
收益	32,579	31,456
除所得稅前經營利潤	3,804	2,282
所得稅	(1,019)	(753)
年度純利	2,785	1,529
應佔一家聯營公司稅項	357	264
應佔一家聯營公司利潤，扣除稅項	975	535

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

18. 其他資產

本集團

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
保證按金	(i)	10,000	10,000
應收貸款	(ii)	5,200	10,000
預付租金	(iii)	90,937	82,977
投資按金	(iv)	–	25,500
委託貸款	(v)	–	120,000
		106,137	248,477

附註：

- (i) 指本集團向第三方物業發展商支付的按金，以保證二零一零年或以後若干零售面積出租予本集團成立新百貨店。有關保證按金不計利息且可於物業發展項目落成後轉換為租金按金。
- (ii) 指借予本集團一間百貨店特許供應商貸款的長期部份。該應收貸款結餘為有抵押，須自二零零九年一月起按月分期償還人民幣400,000元。於二零零七年應收貸款結餘人民幣10,000,000元中，人民幣5,000,000元為免息，而餘下人民幣5,000,000元則按3%的年息率計息。將於二零零九年收回的貸款餘額人民幣4,800,000元已被重新歸類為流動資產（附註25）。
- (iii) 指預付租金的長期部份。
- (iv) 過往年度結餘指與收購西安長安百盛（附註22(iii)）相關的投資按金。收購交易已於二零零八年完成。
- (v) 人民幣120,000,000元的過往年度委託貸款以託管銀行賬戶內的等值現金存款作抵押，年息率6.5%，並已於年內全部償還。

19. 持至到期日投資，非上市

本集團及本公司

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
信貸相連票據，按攤銷成本	1,366,920	1,460,920

由美國摩根大通銀行倫敦分行發行之信貸相連票據（「CLN」），票期由二零零六年十一月十四日起至二零一一年十一月十三日止。CLN本金為200,000,000美元且按年利率9.8%計息。利息自二零零七年五月十三日起，每半年於五月十三日及十一月十三日支付。CLN作為於二零一一年十一月到期的優先擔保票據（附註31(i)）的抵押品。

管理層認為購買CLN乃被當作使本集團有能力獲取以人民幣計值的附息銀行貸款人民幣1,500,000,000元為其中國業務提供資金的融資安排之組成部份。交易方就CLN所支付之利息及本金須受本集團就以人民幣計值的附息銀行貸款（附註27）所支付之利息及本金情況所規限。

20. 保本投資存款

本集團

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
非即期			
存於一家中國持牌銀行的保本投資存款， 按攤銷成本	(i)	—	40,000
即期			
存於中國持牌銀行的保本投資存款， 按攤銷成本	(ii)	617,540	781,450

附註：

- (i) 二零零七年十二月三十一日的非即期保本投資存款將於二零零九年十二月十一日到期，按適用銀行存款利率計息，並已於二零零八年十二月三十一日轉入流動資產。
- (ii) 該等保本投資存款的期限少於一年，預期全年回報率最高為6%。根據相關合約或通知，保本投資存款本金於到期日已獲保證。

21. 遞延稅項資產及負債

本集團

	於 二零零八年 一月一日的 結餘 人民幣千元	已於綜合 收益表確認 人民幣千元	收購 人民幣千元	於 二零零八年 十二月 三十一日的 結餘 人民幣千元
遞延稅項資產：				
經營前開支	1,302	(562)	326	1,066
折舊	4,788	(299)	—	4,489
應計租金開支	12,356	3,243	—	15,599
應計優惠券撥備	16,525	4,007	216	20,748
	34,971	6,389	542	41,902
遞延稅項負債：				
折舊	(33,104)	3,028	—	(30,076)
業務合併	(66,707)	—	(59,003)	(125,710)
資產重估	(84,900)	—	—	(84,900)
預扣稅項	—	(5,500)	—	(5,500)
	(184,711)	(2,472)	(59,003)	(246,186)
	(149,740)	3,917	(58,461)	(204,284)

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

21. 遞延稅項資產及負債 (續)

本集團

	於 二零零七年 一月一日 的結餘 人民幣千元	已於綜合 收益表確認 人民幣千元	已於 儲備確認 人民幣千元	收購 人民幣千元	於 二零零七年 十二月 三十一日 的結餘 人民幣千元
遞延稅項資產：					
經營前開支	1,804	(502)	–	–	1,302
折舊	6,957	(2,169)	–	–	4,788
應計租金開支	18,751	(6,395)	–	–	12,356
應計優惠券撥備	17,948	(1,423)	–	–	16,525
	45,460	(10,489)	–	–	34,971
遞延稅項負債：					
折舊	(46,930)	13,826	–	–	(33,104)
業務合併	(88,053)	21,346	–	–	(66,707)
資產重估	(112,067)	–	27,167	–	(84,900)
	(247,050)	35,172	27,167	–	(184,711)
	(201,590)	24,683	27,167	–	(149,740)

本集團亦在中國錄得稅項虧損人民幣48,663,000元(二零零七年：人民幣12,787,000元)，其用於抵銷未來應課稅利潤之有效性將於五年內屆滿。由於該等虧損產生於已虧損一段時間之附屬公司，及認為不大可能有可用作抵銷應課稅利潤之稅項虧損，故並未就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，須對向建立於中國的外商投資企業的外國投資者宣派的股息徵收10%的預扣稅項。該規定自二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日之後的盈利。倘若中國與外國投資者所屬司法權區訂有稅務協定，則適用較低的預扣稅率。本集團多數中介控股公司在香港或新加坡註冊成立，其適用稅率為5%。本集團亦有若干中介控股公司於英屬處女群島註冊成立，其適用稅率為10%。

22. 業務合併

(i) 收購Lung Shing International 100%股本權益

於二零零七年四月二十日，本集團與獨立第三方李忠勇先生訂立買賣協議收購Lung Shing International 100%股本權益，代價為人民幣454,774,000元。Lung Shing International的主要業務為提供物業管理服務和物業投資，且其擁有本集團於鞍山經營百貨店所佔用的土地使用權及物業。

收購Lung Shing International以收購法計算，代價人民幣454,774,000元超出本集團所得資產淨值公平值人民幣395,771,000元的部分確認為商譽人民幣59,003,000元（附註14）。

於收購日期（二零零八年一月二十一日），Lung Shing International可辨認的資產及負債的公平值為：

	已於收購時 確認的公平值 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
物業、廠房及設備	450,000	191,277
預付款項、按金及其他應收款項	2,209	2,209
現金及現金等價物	10,889	10,889
	463,098	204,375
應付稅項	(423)	(423)
客戶按金、其他應付款項及應計費用	(7,901)	(7,901)
遞延稅負債	(59,003)	—
	(67,327)	(8,324)
資產淨值的公平值	395,771	196,051
收購所產生的商譽（附註14）	59,003	
現金代價	454,774	

有關收購的現金流出如下：

	人民幣千元
現金代價	(454,774)
所得現金及銀行結餘	10,889
	(443,885)

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

22. 業務合併 (續)

(ii) 收購西安長安百盛額外49%股本權益

於二零零七年九月二十七日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議收購西安長安百盛49%股本權益，代價為人民幣61,000,000元。西安長安百盛於西安擁有及經營一家百貨店。西安長安百盛原由本集團擁有51%權益，且直至本集團取得對其控制權之日前，其乃作為共同控制實體按比例合併法入賬。自完成收購立豐百盛（擁有西安長安百盛51%權益）餘下的9%少數股東權益後，西安長安百盛於二零零八年八月成為本集團全資附屬公司。

收購交易以收購法計算，代價人民幣61,000,000元超出本集團所得資產淨值公平值人民幣6,328,000元的部分確認為商譽人民幣54,672,000元（附註14）。

於收購日期（二零零八年一月一日），所購入西安長安百盛可辨認的資產及負債的公平值為：

	已於收購時 確認的公平值 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
物業、廠房及設備	1,534	1,534
存貨	665	665
預付款項、按金及其他應收款項	6,367	6,367
遞延稅資產	216	216
現金及現金等價物	25,394	25,394
	34,176	34,176
應付貿易款項	(11,036)	(11,036)
應付稅項	(1,050)	(1,050)
客戶按金、其他應付款項及應計款項	(15,762)	(15,762)
	(27,848)	(27,848)
資產淨值的公平值	6,328	6,328
收購所產生的商譽（附註14）	54,672	
現金代價	61,000	

有關收購的現金流出如下：

	人民幣千元
現金代價	(61,000)
所得現金及銀行結餘	25,394
	(35,606)

22. 業務合併 (續)

(iii) 收購西安時代百盛額外49%股本權益

於二零零八年三月二十七日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議收購西安時代百盛49%股本權益，代價為人民幣154,000,000元。西安時代百盛於西安擁有及經營一家百貨店。西安時代百盛原由本集團擁有51%權益，且直至本集團取得對其控制權之日前，其乃作為共同控制實體按比例合併法入賬。自完成收購於立豐百盛（擁有西安時代百盛51%權益）餘下的9%少數股東權益後，西安時代百盛於二零零八年八月成為本集團全資附屬公司。

收購交易以收購法計算，代價人民幣154,000,000元超出本集團所得資產淨值公平值人民幣16,683,000元的部分確認為商譽人民幣137,317,000元（附註14）。

於收購日期（二零零八年八月二十日），所購入西安時代百盛可辨認的資產及負債的公平值為：

	已於收購時 確認的公平值 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
物業、廠房及設備	1,411	1,411
投資按金	7,350	7,350
存貨	645	645
預付款項、按金及其他應收款項	7,217	7,217
遞延稅資產	326	326
現金及現金等價物	25,636	25,636
	42,585	42,585
應付貿易款項	(13,671)	(13,671)
應付稅項	(572)	(572)
客戶按金、其他應付款項及應計款項	(11,659)	(11,659)
	(25,902)	(25,902)
資產淨值的公平值	16,683	16,683
收購所產生的商譽（附註14）	137,317	
現金代價	154,000	

有關收購的現金流出如下：

	人民幣千元
現金代價	(154,000)
所得現金及銀行結餘	25,636
	(128,364)

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

22. 業務合併 (續)

(iv) 收購Jet East全部股本權益

於二零零八年五月二十一日，本集團與本公司的同系附屬公司East Crest International Limited訂立買賣協議收購Jet East全部股本權益，總代價為人民幣194,810,000元，以現金人民幣120,006,000元，及發行本公司9,970,000股新普通股（已就股份的拆細影響（附註37(i)）作出調整，按截至二零零八年十月九日的收市價每股股份8.53港元計算，股份面值85,044,100港元（相當於約人民幣74,804,000元））支付。

Jet East擁有Victory Hope Limited全部權益，而Victory Hope Limited擁有南寧百盛70%的股本權益及天津百盛100%的股本權益。南寧百盛及天津百盛分別於南寧及天津擁有及經營百貨店。收購於二零零八年十月九日成功完成。

於收購日期（即二零零八年十月九日），所購入Jet East可辨認的資產及負債的公平值為：

	已於收購時 確認的公平值 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
物業、廠房及設備	4,942	4,942
存貨	9,880	9,880
預付款項、按金及其他應收款項	32,444	32,444
現金及現金等價物	86,046	86,046
	133,312	133,312
應付貿易款項	(63,738)	(63,738)
應付稅項	(4,097)	(4,097)
客戶按金、其他應付款項及應計款項	(42,977)	(42,977)
計息銀行貸款	(3,924)	(3,924)
少數股東權益	(6,183)	(6,183)
	(120,919)	(120,919)
資產淨值的公平值	12,393	12,393
收購所產生的商譽（附註14）	182,417	
總代價	194,810	
代價以下列方式支付：		
現金	120,006	
發行股份	74,804	
	194,810	

22. 業務合併 (續)

(iv) 收購Jet East全部股本權益 (續)

該等收購的現金流出如下：

	人民幣千元
現金代價	(120,006)
所得現金及銀行結餘	86,046
	(33,960)

自被收購後，截至二零零八年十二月三十一日止年度，Lung Shing International、西安長安百盛、西安時代百盛及Jet East連同其附屬公司向本集團營業額貢獻人民幣108,454,000元，向綜合利潤貢獻人民幣41,465,000元。

假設合併於年初進行，則本年度本集團持續經營業務的營業額及利潤分別為人民幣3,287,240,000元及人民幣912,208,000港元。

23. 存貨

本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
商品，按成本計	173,093	128,975
消耗品，按成本計	14,797	14,965
	187,890	143,940

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

24. 應收貿易款項

應收貿易款項主要包括應收所管理的「百盛」百貨店的諮詢及管理服務費，該等百貨店與本集團已合作良久。本集團一般向其客戶授予不超過90日的賒賬期。如有客觀證據證明已產生減值虧損，則會提撥呆賬撥備。本集團的應收貿易款項涉及多名多元化客戶，現時並無高度集中的信貸風險。該等應收款項為免息賬款。

於結算日，以付款到期日為基準對應收貿易款項的賬齡分析如下：

本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
三個月內	12,360	11,822
三至十二個月	1,722	2,064
一年以上	6,877	6,705
	20,959	20,591
減值撥備	—	(1,617)
	20,959	18,974

於二零零八年十二月三十一日，結餘包括來自共同控制實體的應收貿易款項人民幣517,000元（二零零七年：人民幣852,000元）及來自同系附屬公司的應收貿易款項人民幣9,488,000元（二零零七年：人民幣9,994,000元）。誠如下文附註36(ii)所披露，該等應收貿易款項為本集團的諮詢服務費收入。該等結餘屬無抵押及免息。

應收貿易款項減值撥備變動如下：

本集團

	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	1,617	1,644
年內支出	—	779
撇銷款項	—	(806)
撥回款項	(1,617))	—
	—	1,617

24. 應收貿易款項 (續)

視為未減值的應收貿易款項賬齡分析如下：

本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
並無過期及減值	12,360	11,822
過期三個月以下	979	1,017
過期三個月以上	7,620	6,135
	20,959	18,974

已過期但未減值的應收款項主要為來自同系附屬公司及與本集團有著長期業務往來的公司客戶的應收款項。根據過往經驗，董事認為，由於個別債務人的信貸狀況並無重大變化，結餘可視為能全數收回，故現階段毋須減值撥備。本集團並無持有該等結餘的任何抵押品，亦無其他加強信貸措施。

25. 預付款項、按金及其他應收款項

本集團

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
按金		52,755	36,833
預付租金		89,920	73,915
其他預付款項		24,068	16,531
向供應商墊款		69,687	46,810
應收少數權益持有人款項		3,588	1,288
指定貸款	(i)	14,630	17,421
應收信用卡銷售款項		88,959	108,072
應收利息款項		32,958	43,951
應收退稅款項		210	9,970
應收貸款款項	18(ii)	4,800	–
其他應收款項		43,570	21,936
		425,145	376,727
減：呆賬撥備		(583)	(1,875)
		424,562	374,852

- (i) 該等指定貸款按介乎0.72厘至7.65厘的年利率（二零零七年：6.12厘至7.65厘）計息，並將於一年內到期。本集團有權以未償還指定貸款結餘抵銷將於日後向借款人支付的租金。

於二零零八年十二月三十一日，結餘包括授予同系附屬公司的指定貸款人民幣4,000,000元（二零零七年：無）。該等結餘為無抵押及免息，並已於二零零九年一月六日悉數清償。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

26. 現金及短期存款 本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
現金及銀行結餘	540,100	1,310,896
短期存款	2,491,374	1,549,320
	3,031,474	2,860,216

於二零零八年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘以及短期存款人民幣2,877,140,000元（二零零七年：人民幣1,953,327,000元）以人民幣計值，而人民幣不能於國際市場上任意兌換。將資金匯出中國須受中國政府實施的外匯管制所規限。

本公司

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
現金及銀行結餘	52,587	1,280
短期存款	84,958	631,612
	137,545	632,892

存於銀行的現金按每日銀行存款利率釐定的浮動息率賺取利息。本集團按即時現金需要作出一日至十二個月的短期存款，並分別按短期存款利率賺取利息。存入信譽高的銀行的銀行結餘近期並無拖欠記錄。

就綜合現金流量表而言，於十二月三十一日，現金及現金等價物包括以下項目：

本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
現金及銀行結餘	540,100	1,310,896
短期存款	2,491,374	1,549,320
	3,031,474	2,860,216
減：取得時原到期日超過三個月的無抵押定期存款	(79,756)	(252,366)
現金及現金等價物	2,951,718	2,607,850

27. 計息銀行貸款

本集團

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
非即期銀行貸款	(i)	1,333,000	1,417,000
須於以下期限內償還的銀行貸款： 於第三至第五年內		1,333,000	1,417,000

附註：

- (i) 美國摩根大通銀行上海分行（「該行」）的銀行貸款於二零零六年十一月十四日授出及於二零一一年十一月十三日到期。應付銀行貸款利息相等於中國人民銀行所公佈之五年期銀行貸款利率加年利率2.35厘計息。為管理本集團來自銀行貸款之利率風險，本集團於二零零六年十一月十五日與該行及美國摩根大通銀行香港分行訂立總賬面值人民幣1,500,000,000元的利率掉期合約（附註35）。

此外，根據協議，該行有權要求本集團減少未償還銀行貸款總額以反映以美元計值的CLN的人民幣等值金額減少（附註19）。由於人民幣兌美元升值，故本集團於二零零八年償還銀行貸款人民幣84,000,000元（二零零七年：人民幣83,000,000元）。

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，本集團的所有計息銀行貸款以人民幣列值。

28. 應付貿易款項

應付貿易款項的賬齡分析如下：

本集團

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
三個月內	1,259,753	1,086,409
三至十二個月	51,806	46,724
一年以上	14,199	11,583
	1,325,758	1,144,716

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

29. 客戶按金、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
客戶按金	440,499	258,621
應付合營夥伴款項	—	92
優惠券負債撥備(附註)	89,922	75,080
應計薪金及花紅	29,909	60,894
其他應付稅項	112,648	106,258
供應商按金	69,019	50,632
應付建築費	22,344	20,950
應付租金	62,494	18,126
應計利息	37,221	36,380
其他應付款項及應計費用	127,396	108,687
	991,452	735,720

附註：

優惠券負債撥備的對賬如下：

	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	75,080	73,132
業務合併	9,404	5,117
年內產生	122,666	67,265
已動用	(95,776)	(57,520)
已撥回未動用金額	(21,452)	(12,914)
於十二月三十一日	89,922	75,080

優惠券負債撥備乃根據結算日的未使用積分金額確認。未使用積分可於結算日起的下兩個財政年度的兌換。

30. 長期應付款項

長期應付款項指應計租金開支的長期部份。

31. 於二零一一年十一月到期的優先擔保票據及於二零一二年五月到期的優先擔保票據
本集團及本公司

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
於二零一一年十一月到期的優先擔保票據， 已上市	(i)	1,348,302	1,435,118
於二零一二年五月到期的優先擔保票據， 已上市	(ii)	842,605	897,179

附註：

- (i) 於二零零六年十一月十四日，本公司發行本金總額為200,000,000美元於二零一一年十一月到期的優先擔保票據（「二零一一年優先擔保票據」）。二零一一年優先擔保票據獲新加坡證券交易所接納為正式上市證券。二零一一年優先擔保票據於二零一一年十一月十四日到期，按年利率7.875厘計息。利率須由二零零七年五月十四日起於每年的五月十四日及十一月十四日每半年支付一次。

本公司根據二零一一年優先擔保票據的責任乃由下列事項作為抵押：(i)於本公司若干附屬公司的全部權益提供優先抵押及股份質押；及(ii)CLN的擔保（於財務報表附註19披露）。

- (ii) 於二零零七年五月三十日，本公司發行本金總額為125,000,000美元的優先票據（「二零一二年優先擔保票據」）。二零一二年優先擔保票據獲新加坡證券交易所接納為正式上市證券。二零一二年優先擔保票據於二零一二年五月三十日到期，按年利率7.125厘計息。利率須由二零零七年十一月三十日起於每年的五月三十日及十一月三十日每半年支付一次。本公司可選擇於二零一零年五月三十日前透過股權發售所得款項按相等於面值107.125%的贖回價（按本金額的某一百分比呈列）贖回35%的二零一二年優先擔保票據。於二零一零年五月三十日後，本公司可選擇於二零一零年按面值的103.5625%及其後按面值的101.78125%贖回全部或部份二零一二年優先擔保票據。

本公司根據二零一二年優先擔保票據須履行的責任由本公司若干附屬公司擔保。

此外，本集團已與該行訂立交叉貨幣利率掉期安排。該掉期安排的目的在於為本集團提供固定年利率為3.45厘的人民幣956,630,000元的等值借款（詳情於財務報表附註35披露）。於償還日期，本公司根據二零一二年優先擔保票據須履行的責任及指定用於對沖工具的衍生金融工具的人民幣等值金額為人民幣956,630,000元。

32. 或然負債

本集團及本公司於二零零八年十二月三十一日概無任何重大或然負債。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

33. 經營租約安排及承擔

(i) 經營租約安排

作為承租人

本集團根據經營租約安排租用若干物業及設備。該等租約的不可撤銷租期介乎5至20年之間，且本集團概無因訂立該等租約協議而受到任何限制。

本集團於結算日根據不可撤銷經營租約的約定應付未來最低租金如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	386,169	271,244
第二至第五年（包括首尾兩年）	1,574,493	1,085,017
五年後	3,465,558	3,110,518
	5,426,220	4,466,779

僅可在發生若干遠期或然事項時撤銷的租賃為國際財務報告準則界定的不可撤銷經營租約。根據有關租賃協議，倘百貨店業務產生超乎規定數額的虧損或該百貨店因虧損而無法持續經營業務，則本集團有權終止有關租賃協議。

除上述者外，年度或然租金按各百貨店的營業額的某一百分比支付。

作為出租人

本集團根據經營租約出租若干物業。該等租約餘下的不可撤銷租期介乎1至10年不等。

本集團於結算日根據不可撤銷經營租約的應收未來最低租金如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
一年內	41,266	48,845
第二至第五年（包括首尾兩年）	64,377	76,398
五年後	19,716	33,473
	125,359	158,716

除上述者外，年度或然租金按各租戶的營業額的某一百分比計算。

33. 經營租約安排及承擔 (續)

(ii) 除上述經營租約安排外，本集團於結算日有以下資本承擔：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
已訂約但未撥備： 租賃物業裝修	17,391	16,570

(iii) 收購承擔

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
收購西安長安百盛百貨有限公司的少數股東權益	—	35,500
收購Lung Shing International	—	450,000
	—	485,500

34. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融負債（衍生工具除外）包括計息銀行貸款、優先擔保票據、應付貿易款項及其他應付款項。該等金融負債的主要用途乃為本集團的營運籌集資金。本集團擁有預付款項、按金及其他應收款項、貿易應收款項及短期存款等多項直接於營運產生的金融資產。

本集團亦進行持至到期日投資及衍生交易（主要為利率掉期及交叉貨幣利率掉期），以控制本集團營運的利率及貨幣風險以及資金來源。

本集團現時及於整個回顧期間之政策為不買賣衍生工具（上文所述之利率掉期除外）。

本集團來自金融工具的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱並同意控制各項有關風險的政策，該等政策概述如下：

利率風險

本集團所面對的市利率變動風險主要關於按浮動利率計算的長期債務及利率掉期的名義金額超出人民幣貸款總額1,333,000,000元之部份（即人民幣167,000,000元）。

本集團的政策乃透過利率掉期安排使用固定利率債務或結構性固定利率借貸（附註27(i)）控制利率成本。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

34. 財務風險管理目標及政策 (續)

外幣風險

由於本集團債務融資主要以美元計值，而本集團於中國擁有重大投資及營運，故本集團的資產負債表或會受美元／人民幣匯率變動的重大影響。本集團尋求通過以交叉貨幣利率掉期為主的結構性衍生交易減少該貨幣風險的影響，旨在管理本集團營運所產生的貨幣風險及其資金來源。

本集團亦面對交易貨幣風險。該風險來自營運機構以該機構功能貨幣以外的貨幣計值的買賣。本集團現時並無交易貨幣風險的對沖政策。然而，管理層監控外匯風險，並會於需要時考慮對沖重大外幣風險。

於結算日美元與人民幣之間匯率合理可能變動5%不會對本集團損益及權益產生重大影響。

信貸風險

本集團僅與同本集團交易歷史長且並無拖欠款項的第三方進行賒賬交易。根據本集團的政策，須核實擬賒賬交易的新客戶的信用狀況。此外，本集團持續監控應收款項結餘，因此，本集團面對的壞賬風險並不重大。最大風險金額為附註24披露的賬面值。

就來自本集團其他金融資產（包括現金及現金等價物、短期存款、投資保本存款、預付款項、按金及其他應收款項及持至到期日投資）的信貸風險而言，本集團面對的信貸風險來自交易方拖欠款項，風險最大金額為該等金融工具的賬面值。

流動資金風險

本集團旨在利用銀行貸款及其他計息借貸，維持資金延續性與靈活性之間的平衡。於二零零八年十二月三十一日，本集團並無12個月內到期的銀行貸款及票據（二零零七年：無）。董事已審閱本集團的營運資金及資本開支需求，並確認本集團並無重大流動資金風險。

下表概述按合約或預期末貼現付款計算的本集團二零零八年十二月三十一日金融負債的到期情況。

34. 財務風險管理目標及政策 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	兩至三年 人民幣千元	三至四年 人民幣千元	四至五年 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一一年十一月到期之 優先擔保票據	-	-	1,348,302	-	-	1,348,302
於二零一二年五月到期之 優先擔保票據	-	-	-	842,605	-	842,605
中國銀行貸款	-	-	1,333,000	-	-	1,333,000
應付貿易款項	1,325,758	-	-	-	-	1,325,758
客戶按金、其他應付款項及 應計費用	991,452	-	-	-	-	991,452

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	兩至三年 人民幣千元	三至四年 人民幣千元	四至五年 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一一年十一月到期之 優先擔保票據	-	-	-	1,435,118	-	1,435,118
於二零一二年五月到期之 優先擔保票據	-	-	-	-	897,179	897,179
中國銀行貸款	-	-	-	1,417,000	-	1,417,000
應付貿易款項	1,144,716	-	-	-	-	1,144,716
客戶按金、其他應付款項及 應計費用	735,720	-	-	-	-	735,720

附註：

有關利率掉期安排的影響請參閱財務報表附註35。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

34. 財務風險管理目標及政策 (續)

資本管理

本集團資本管理的主要目標為確保維持本集團的穩定及發展。

經考慮經濟狀況的改變、本集團的未來資金需求、現時及預計盈利能力與營運現金流量、預計資本開支及預計策略投資機遇，本集團定期檢討及管理資本架構並對其作出調整。

本集團使用資產負債比率（經調整資本總額加債務淨額除以債務淨額）監察資本。債務淨額包括計息銀行貸款、長期應付款項、於二零一一年十一月到期的優先擔保票據、於二零一二年五月到期的優先擔保票據、應付貿易款項、客戶按金、其他應付款項及應計費用減現金及短期存款。資本包括母公司權益持有人應佔權益減對沖儲備。於結算日的資產負債比率如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
計息銀行貸款	1,333,000	1,417,000
長期應付款項	97,236	95,628
於二零一一年十一月到期的優先擔保票據	1,348,302	1,435,118
於二零一二年五月到期的優先擔保票據	842,605	897,179
應付貿易款項	1,325,758	1,144,716
客戶按金、其他應付款項及應計費用	991,452	735,720
減：現金及短期存款	(3,031,474)	(2,860,216)
債務淨額	2,906,879	2,865,145
母公司權益持有人應佔權益	3,446,662	2,789,051
減：對沖儲備	(79,216)	44,634
資本總額	3,367,446	2,833,685
資本及債務淨額	6,274,325	5,698,830
資產負債比率	46%	50%

35. 金融工具

公平值

下表載列於財務報表列賬的本集團所有金融工具賬面值的分類比較：

本集團

	賬面值		公平值	
	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
金融資產				
貸款及應收款項				
現金及短期存款	3,031,474	2,860,216	3,031,474	2,860,216
包括於預付款項、按金及其他 應收款項內的金融資產	14,630	17,421	14,630	17,421
應收貿易款項	20,959	18,974	20,959	18,974
保本金融產品的投資存款	617,540	821,450	617,540	821,450
委託貸款	–	120,000	–	120,000
持至到期日投資	1,366,920	1,460,920	1,366,920	1,460,920
金融負債				
按攤銷成本列賬的金融負債				
應付貿易款項	1,325,758	1,144,716	1,325,758	1,144,716
計息貸款及借貸：				
中國銀行貸款	1,333,000	1,417,000	1,333,000	1,417,000
於二零一一年十一月到期之 優先擔保票據	1,348,302	1,435,118	1,246,989	1,435,118
於二零一二年五月到期之 優先擔保票據	842,605	897,179	749,620	897,179
以公平值計入損益的金融負債				
指定為對沖工具的衍生 金融工具(附註5)	31,089	88,189	31,089	88,189

於二零零八年十二月三十一日，本集團入賬列為流動資產的金融工具的賬面值與其公平值相若。銀行貸款、指定為對沖工具的衍生金融工具及其他金融資產的公平值按市場利率計算。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

35. 金融工具 (續)

對沖活動

現金流量對沖

現金流量對沖用於減低本集團面臨的現金流量變動風險。該風險來自與本集團的應計可變利率銀行貸款(附註27)的利息及本金付款有關的利率波動及與二零一二年優先擔保票據(附註31(ii))的利息及本金付款有關的匯率波動。該等現金流量對沖工具的公平值實際變動於綜合資產負債表的對沖儲備確認。實際變動則於對沖項目的預測現金流量對利潤產生影響的期間在財務成本中確認。

本集團與該行及美國摩根大通銀行香港銀行訂立總面值為人民幣1,500,000,000元的若干利率掉期藉以將本集團銀行貸款的可變利率(附註27)轉換為固定年利率10.3厘。於各償還日期，銀行貸款利率及利率掉期合約將同時結算。

此外，本集團與該行訂立交叉貨幣利率掉期安排藉以將本集團125,000,000美元的二零一二年優先擔保票據轉換為年利率為3.45厘的人民幣956,630,000元的等值借款。

於二零零八年十二月三十一日，該等對沖處於負債狀況，公平值總額為人民幣31,089,000元(二零零七年：人民幣88,189,000元)，並已記錄於衍生金融工具內及於綜合資產負債表內指定為對沖工具。

所有衍生金融工具均按公平值記錄於綜合資產負債表。並未指定為現金流量對沖工具的衍生工具公平值變動於收益表確認。

本集團面臨與其衍生金融工具有關的交易對手信貸風險，故僅與聲譽良好的金融機構進行衍生交易。因此，衍生金融工具的交易對手信貸風險極低。

36. 關聯方交易

年內，本集團與關聯方進行的重大交易如下：

持續交易：

	附註	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
特許權使用費開支	(i)	1,175	1,085
諮詢費收入	(ii)	11,820	12,935
物業管理費開支	(iii)	9,293	9,293

附註：

- (i) 特許權使用費開支是本集團於中國使用「百盛」商標而應付本公司一家同系附屬公司Parkson Corporation Sdn. Bhd. (「百盛企業」) 之款項。特許權使用費按每年人民幣30,000元向本集團擁有或管理的每家百貨店收取。
- (ii) 向本集團共同控制實體及同系附屬公司收取或應收的諮詢費收入分別為人民幣1,442,000元(二零零七年：人民幣2,150,000元)及人民幣10,378,000元(二零零七年：人民幣10,785,000元)。諮詢費乃根據相關合約釐定。
- (iii) 物業管理費開支指應付予本公司之聯營公司上海九海金獅物業管理有限公司的款項。物業管理費每年人民幣9,293,000元乃按相關合約收取。
- (iv) 本集團與關聯方的未償還結餘詳情披露於財務報表附註24及25。

應付同系附屬公司特許權使用費開支及已收或應收同系附屬公司諮詢費收入亦構成關連交易或持續關連交易(定義見上市規則第14A章)。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

37. 股本

	附註	普通股數目 千股	面值 千港元	人民幣千元
法定：				
每股面值0.02港元的普通股		7,500,000	150,000	156,000
已發行及繳足：				
於二零零八年一月一日		557,219	55,722	57,925
股份拆細	(i)	2,228,876	—	—
就收購附屬公司所發行股份	(ii)	9,970	199	175
已行使購股權	(iii)	1,837	36	33
於二零零八年 十二月三十一日		2,797,902	55,957	58,133

附註：

- (i) 於二零零八年七月四日，本公司股東通過一項普通決議案，批准將本公司股本中每股面值0.10港元的每一股現有已發行及未發行股份拆細為5股每股面值0.02港元的拆細股份（「股份拆細」）。於二零零八年十二月三十一日，本公司法定股本包括2,797,902,000股已發行拆細股份及4,702,098,000股未發行拆細股份，每股面值為0.02港元。
- (ii) 於二零零八年十月九日，發行9,970,000股拆細股份作為收購Jet East及其附屬公司（附註22(iv)）的部份代價。代價價值乃根據二零零八年十月九日的收市價釐定為85,044,100港元（相等於約人民幣74,804,000元）。
- (iii) 年內，1,837,000份購股權按每股7.35港元的價格獲行使以認購1,837,000股拆細股份，發行股份所得款項淨額約為13,502,000港元（約等於人民幣12,180,000元）。購股權根據財務報表附註38披露的購股權計劃授出。

38. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃（「該計劃」），以對本集團業務成就作出貢獻的合資格參與者給予獎勵及酬報。該計劃的合資格參與者包括本公司的董事（包括獨立非執行董事）、本集團的其他僱員、諮詢人、業務聯繫人士或顧問。該計劃於二零零五年十一月九日生效，有效期為十年，直至二零一五年十一月八日為止，其後將不會再授出任何購股權，但該計劃的條款在其他任何方面均將仍具十足效力及作用。

目前根據該計劃可予授出的未行使購股權最高數目相等於（如獲行使）本公司於二零零五年十一月九日的股份10%。該計劃各合資格參與者在任何12個月期間行使購股權可獲發行的最高股份數目不得超逾本公司任何時間已發行股份1%。超逾該上限則須經股東在股東大會上批准，方可進一步授出任何購股權。

倘向主要股東、獨立非執行董事、或彼等各自聯繫人（包括以主要股東或獨立非執行董事為受益人的全權信託或本公司主要股東或獨立非執行董事實益擁有的公司）所授出的購股權涉及的股份總數超過本公司任何時間已發行股份0.1%或總價值超過5,000,000港元，則須事先在股東大會徵得股東批准。

授出的購股權須於提呈函件所指定期限內接納。購股權可自董事會知會各承授人的日期或之後起期間內隨時行使，惟有關開始日期須自有關購股權授出日期起計不得少於一年及不得超過十年。承授人接納購股權無需支付代價。

購股權的行使價由董事釐定，但不得低於(i)提出購股權要約之日本公司股份在聯交所的收市價；(ii)緊接要約日期前五個營業日本公司股份在聯交所的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值（以較高者為準）。

購股權持有人無權獲派股息或於股東大會上投票。

根據該計劃，於二零零七年一月十日，本公司以無償方式向482名合資格僱員（包括董事及主要行政人員）授出合共40,944,750份購股權（已就股份拆細影響作出調整），行使價為每股股份7.35港元（已就股份拆細影響作出調整）。二零零八年並無授出購股權。

已授出的購股權的公平值為人民幣25,442,000元，其中本集團確認截至二零零七年十二月三十一日止年度期間的購股權開支25,442,000港元。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

38. 購股權計劃 (續)

已授出購股權的公平值乃於授出日使用Black-Scholes-Merton期權定價模式估計(已考慮所授出購股權的條款及條件)所得。第一批授出的29,778,600份購股權(經股份拆細而調整)可於二零零七年一月二十四日至二零一零年一月二十三日期間行使,及均無其他歸屬條件。第二批授出的11,166,750份購股權(經股份拆細而調整)可於二零零八年一月二日至二零一一年一月一日期間行使,要求僱員服務期直至二零零八年一月二日止。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度授出的購股權的公平值乃於授出日期按以下假設予以估算:

股息率(%)	0.77 – 1.56
預期波幅(%)	25.79 – 35.94
無風險利率(%)	3.638 – 3.648
預計年期(年數)	0.5 – 1.5
股份價格(港元)(經股份拆細而調整)	8.85

年內1,837,000份購股權獲行使導致本公司發行1,837,000股普通股,而新股本及股份溢價分別為人民幣33,000元及人民幣13,935,000元(未扣除發行開支),有關詳情載於財務報表附註39。

	已就股份拆細作出調整			
	二零零八年		二零零七年	
	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目
於一月一日	7.35	14,359,750	7.35	–
年內授出	7.35	–	7.35	40,944,750
年內行使	7.35	(1,837,000)	7.35	(26,094,500)
年內屆滿	7.35	(40,500)	7.35	(490,500)
於十二月三十一日		12,482,250		14,359,750

於結算日,本公司共有12,482,250份尚未根據計劃行使的購股權。根據本公司現有資本架構,悉數行使餘下購股權會導致本公司額外發行12,482,250股普通股,而股本增加250,000港元(約等於人民幣220,000元)及股份溢價為91,495,000港元(約等於人民幣80,689,000元)(未扣除發行開支)。

於批准財務報表日期,本公司共有12,242,250份尚未根據計劃行使的購股權,相當於該日本公司已發行股份約0.4%。

39. 儲備

(a) 本集團

本集團的儲備變動載於財務報表的綜合權益變動表內。

(i) 中國公積金

根據相關中國法律及法規，於中國註冊的中外合資公司均須在董事會批准的情況下，根據中國會計規則及規例，將扣除所得稅後利潤的某一百分比轉撥至公積金、企業發展基金以及僱員花紅及福利基金。該等基金的用途均有限制。

根據相關中國法律及法規，於中國註冊的外商獨資企業（「外商獨資企業」）須將根據中國公認會計準則（「中國公認會計準則」）釐定的除稅後利潤不少於10%撥入公積金，直至基金結餘為該公司註冊資本50%為止。於中國註冊的外商獨資企業須在董事會批准的情況下，將扣除所得稅後利潤的某一百分比撥入僱員花紅及福利基金。該等基金的用途均有限制。

根據相關中國法律及法規，內資公司須將根據中國公認會計準則釐定的除所得稅後利潤10%轉撥至法定公積金，直至基金結餘為該公司註冊資本50%為止。受限於相關中國法則所載的若干限制，法定公積金可用作抵銷累計虧損（如有）。

(ii) 繳入盈餘

本集團的繳入盈餘指根據本集團重組所收購附屬公司的股本面值超逾本公司為換取上述股本而發行的股份面值的差額。

(iii) 資產重估儲備

資產重估儲備指於二零零六年收購百盛商業發展有限公司餘下44%權益前，對本集團已擁有的物業、廠房及設備、投資物業及預付租金的公平值調整。

財務報表附註

(二零零八年十二月三十一日)

39. 儲備 (續)

(b) 本公司

	股份溢價 人民幣千元	繳入贏餘 人民幣千元 附註(i)	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元 附註(ii)	購股權儲備 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零零七年一月一日	798,644	570,706	–	(2,507)	–	1,366,843
匯兌調整	–	–	(66,514)	–	–	(66,514)
年度虧損	–	–	–	(14,738)	–	(14,738)
購股權權益結算安排	–	–	–	–	25,442	25,442
已行使購股權	196,077	–	–	–	(10,763)	185,314
已付股息	(270,622)	–	–	–	–	(270,622)
於二零零七年 十二月三十一日	724,099	570,706	(66,514)	(17,245)	14,679	1,225,725
匯兌調整	–	–	(35,560)	–	–	(35,560)
年度虧損	–	–	–	(26,800)	–	(26,800)
已行使購股權	13,935	–	–	–	(1,788)	12,147
就收購附屬公司所發行股份	74,629	–	–	–	–	74,629
已付股息 (附註iii)	(378,248)	–	–	–	–	(378,248)
於二零零八年 十二月三十一日	434,415	570,706	(102,074)	(44,045)	12,891	871,893

39. 儲備 (續)

(b) 本公司 (續)

附註：

(i) 繳入盈餘

本公司的繳入盈餘指根據重組所收購附屬公司當時的合併資產淨值與本公司為交換對價而發行的股份面值的差額。

(ii) 母公司權益持有人應佔虧損

截至二零零八年十二月三十一日止年度，計入本公司財務報表的母公司權益持有人應佔虧損為人民幣26,800,000元（二零零七年：人民幣14,738,000元）。

(iii) 本公司二零零七年的末期股息及二零零八年的中期股息分別約人民幣211,000,000元及人民幣167,248,000元，乃自本公司股份溢價賬分派。根據開曼群島公司法，股份溢價可派付予本公司股東，惟於緊接建議宣派股息日期後，本公司將須有能力於日常業務中償還到期債項。

40. 股息

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
中期 — 每股普通股人民幣0.060元 (二零零七年：人民幣0.044元)	167,248	121,582
建議末期 — 每股普通股人民幣0.085元 (二零零七年：人民幣0.076元)	237,822	211,000
	405,070	332,582

年內建議末期股息（於二零零八年十二月三十一日尚未確認為負債）須待本公司股東於即將舉行股東週年大會批准後，方可作實。

41. 結算日後事項

於二零零九年一月十五日，本集團宣佈訂立一份買賣協議以購買位於中國北京的雙全大廈的物業所有權及土地使用權，現金代價為人民幣1,128,000,000元（可根據大廈的建築面積予調整）。該大廈的建設工程還在建設中且賣方承諾將於二零零九年九月五日或之前移交完工的大廈予本集團。

除上文所披露事項外，本集團於二零零八年十二月三十一日後概無發生任何重大結算日後事項。

42. 批准財務報表

董事會已於二零零九年二月二十日批准及授權刊發綜合財務報表。