

中國春天百貨
集團有限公司
二 零 零 九
年 度 報 告

PCD STORES
(GROUP) LTD
ANNUAL REPORT
2009

目錄

- 5 公司簡介
- 6 財務概要
- 8 主席報告書
- 11 管理層討論及分析
- 15 公司管治
- 21 董事會報告書
- 35 企業社會責任報告
- 39 董事和高級管理人員
- 43 綜合財務報告
- 44 獨立核數師報告
- 46 綜合全面收益表
- 47 綜合財務狀況表
- 49 綜合權益變動表
- 50 綜合現金流量表
- 52 綜合財務報表附注
- 96 公司資料



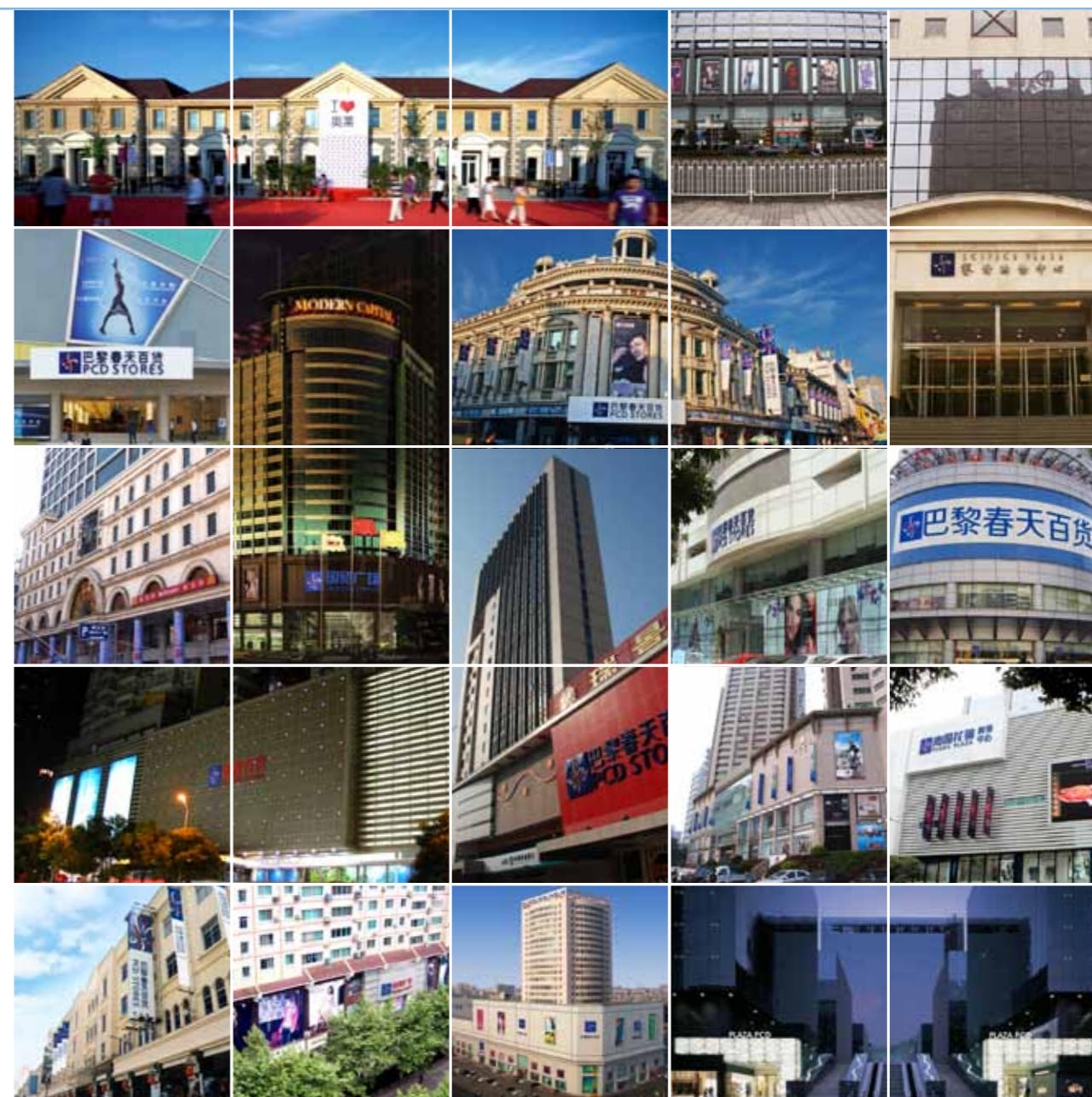
公司簡介

中國春天百貨集團有限公司(“公司”)經營及管理著一個在中國快速增長的百貨商場集團，重點在於高端奢華的產品，並且把目標定位在中國的高收入者。集團旗下百貨店商號有巴黎春天和賽特。

1. 北京賽特奧萊，北京
2. 國貿六盤水，六盤水
3. 北京賽特百貨，北京
4. 巴黎春天百貨南寧店，南寧
5. 巴黎春天百貨太原店，太原
6. 貴陽國貿，貴陽
7. 巴黎春天百貨大陸店，廈門
8. 巴黎春天百貨嘉禾店，廈門
9. 巴黎春天百貨世貿店，廈門
10. 貴州國農，貴陽
11. 巴黎春天百貨青島店，青島
12. 貴陽南國花錦，貴陽
13. 巴黎春天百貨中山路店，廈門
14. 遵義國貿，遵義
15. 巴黎春天百貨長春店，長春
16. 巴黎春天百貨西安店，西安
17. 巴黎春天百貨瑞景店，廈門

	1	2		
4		7		3
5	6		8	9
	10	17	11	12
13	14	15	16	

截至二零零九年十二月三十一日止，集團有十六家百貨店和一家奧萊。



財務概要

39.3%
 本集團擁有人應佔利潤上升39.3%至
 人民幣2億4千2百萬元

營運業績 (人民幣千元)	2006	2007	2008	二零零九
銷售所得總額	637,159	1,923,951	2,608,222	2,533,921
特許專營銷售佣金率	19.0%	20.0%	20.5%	20.6%
貨品(直營)銷售毛利	20.8%	21.8%	22.7%	23.2%
收入	171,066	500,930	717,831	766,305
本集團擁有人應佔利潤	45,536	135,053	173,815	242,079
每股基本盈利	1.51	4.38	5.79	7.95

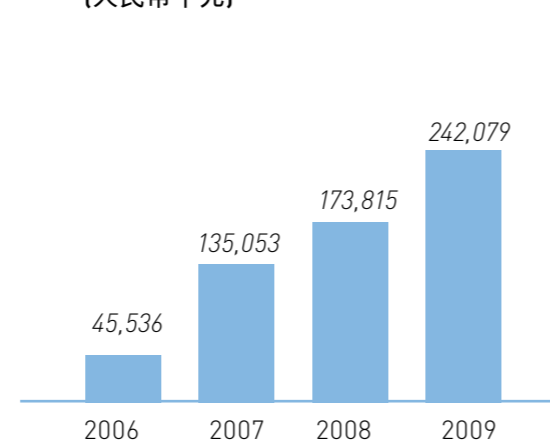
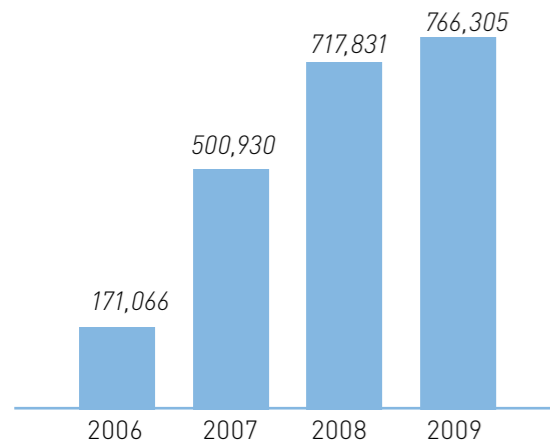
附注:

1. 銷售所得總額代表特許專營銷售及貨品銷售總收入的總和。
2. 截至二零零九年十二月三十一日止的每股基本盈利，乃根據期內本集團擁有人應佔利潤約人民幣242,079,000元及年內已發行平均股份數目以3,046,575,000股計算。

截至二零零八年十二月三十一日止的每股基本盈利，乃根據期內本集團擁有人應佔利潤約人民幣173,815,000元及年內已發行平均股份數目以3,000,000,000股計算。

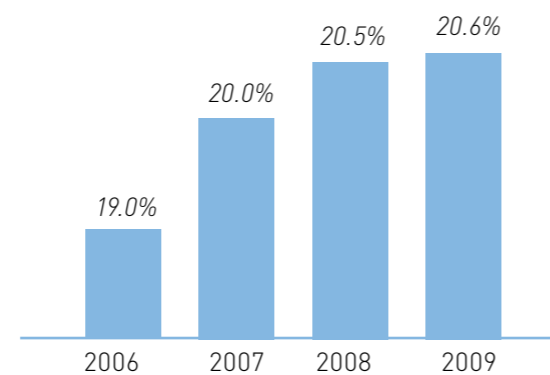
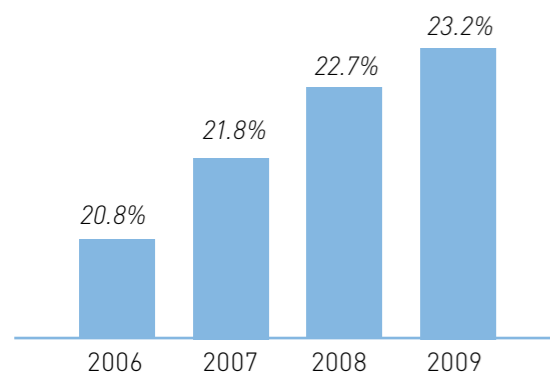
收入(人民幣千元)

本集團擁有人應佔利潤
(人民幣千元)



貨品銷售毛利

特許專營銷售佣金率



貨品銷售毛利
 上升約60
 個基點至23.2%

特許專營銷售
 佣金率上升10
 個基點至20.6%

資產負債表摘要(人民幣千元)	2006	2007	2008	二零零九
非流動資產	535,515	1,172,367	1,204,314	1,330,766
流動資產	135,325	336,289	462,602	2,085,008
流動負債	267,686	1,026,020	1,132,957	1,013,086
流動資產/(負債)淨額	(132,361)	(689,731)	(670,355)	1,071,922
資產總額減流動負債	403,154	482,636	533,959	2,402,688
非流動負債	105,000	501,948	380,425	346,756
淨資產	298,154	(19,312)	153,534	2,055,932

展望

董事會對二零一零年的零售業市場持樂觀同時謹慎的態度，並且預期公司會比二零零九年有所提升。

集團仍會堅持於核心戰略，即專注高端市場。我們這策略會帶來最大的經濟回報並且進入這高端市場的難度也較大。這就意味著，通過翻新店面，引入新品牌和客戶服務的改善，我們會不斷提升我們百貨店於市場上的定。與此同時，我們還會繼續對潛在的收購目標和仍未開發的可能性專案進行評估，以進一步擴大集團在中國的規模。

至於我們的管理店，集團緊密觀察每家的表現。出人意表的貴州管理店表現促使集團積極跟相關人士進行溝通及討論關於集團於預期內直接經營3家店之事宜。

本集團和我們母公司在特定城市，譬如沈陽、廈門和杭州，跟地主、發展商、鄉和市政府進行商討和達成共識，探討發展奧萊的可能性。針對這方面的發展計劃，集團將會向股東匯報最新進度。

除了網路擴張，管理團隊正在積極施行營運改善措施，例如VIP計劃的改進和成本控制計劃，希望以此持續改善現有百貨店的效益和表現。我們相信所有這些措施將會大大改善我們的顧客體驗，並且會在二零一零年對我們的財政業績產生正面作用。

我們的集團會繼續投入資源發展管理團隊和提升集團整體營運能力，確保我們能夠把握住這些成長機會。



陳啟泰
主席

二零一零年三月二十九日
廈門，中國

主席報告書

二零零九年回顧

對於中國零售業，二零零九年是充滿了挑戰的一年，消費者信心在本年度之初經歷了非常困難的時期，情況在第四季度時得到改善。在這種情況下，本集團繼續把重點放在服務高收入顧客群體，以追求有持續性增長為目標，而不是通過積極促銷實現增長。我們非常高興宣佈，雖然在二零零九年中我們的銷售所得總額相較二零零八年略微下降了2.8%，但是，與二零零八年相比較，我們在二零零九年中的收益增長了6.8%，達到人民幣766.3百萬元。我們在二零零九年中對盈利增長以及高利潤回報的持續關注為本集團帶來人民幣242.6百萬的淨利潤，與二零零八年相比較增長了39.4%。扣除我們二零零九年在香港聯交所主板首次公開募股所產生的相關一次性費用，我們的經營利潤相較二零零八年上升了48.8%達至人民幣259.1百萬元。我們可分配給股東的稅後淨利潤為人民幣242.1百萬元，相較二零零八年出現了39.3%的增長。

二零零九年當中，本集團繼續擴大我們在中國大陸內的百貨店網路。除了已穩建立在廈門地區和中國北方（北京、青島、太原和長春）的百貨店網之外，本集團亦積極地拓展在高速發展的中國西部地區市場。本集團投入巨額資金及資源在陝西省省會西安建設一座超過65,000平方米的高檔次及現代化的零售商業物業。遇到合適的機會，集團將繼續擴充此黃金地段門店的規模，以確保本集團可在西安這個重要城市的高端零售市場佔據領導性的地位。

與此同時，本集團通過向5家百貨商店提供管理服務，進入貴州省市場。憑藉著本集團的專長，這些店進行了裝修及翻新並成功引進新的國際一線品牌，並在顧客服務水準上得到了明顯提高。我們很欣慰地看到，二零零九年這五家門店在銷售所得總額上相較二零零八年實現了15%以上的健康成長。

本集團也闖進入了中國折扣商品購物中心行業，於二零零九年七月在北京開設了我們第一家高端折扣購物中心，從而，分別距離北京市中心和北京首都國際機場只有35分鐘和10分鐘車程，北京賽特奧萊商業面積達45,000平方米。在露天建築風格的購物環境中，賽特奧萊聚集了一流的國際品牌。預計地鐵開通後，地鐵車站出口將直接連接至賽特奧萊。我們相信屆時，我們的北京奧特萊斯會繼續實現多年的增長。

二零零九年十二月十五日，公司在香港聯交所主板成功上市，並募集超過港幣18億元的資金。這為本集團開一重要里程碑，我們會致力在中國快速增長的零售業領域繼續擴張。運用近期募集的資金來支持我們百貨店擴張計劃，我們將努力成為中國高端百貨業和折扣商品購物中心領域的領導者。我們亦積極尋找收購及其他新成長的機會。憑著我們對中國零售業的深入瞭解，集團在百貨業整合及中國消費支出的潛在增長中佔據了得天獨厚的優勢。

管理層討論及分析

概述

在充滿挑戰的二零零九年，本集團的銷售所得總額為人民幣2,533.9百萬元，相比2008年的人民幣2,608.2百萬元下降了2.8%。

特許專營銷售佔總銷售額的比例約為93.4%，剩餘的6.6%則為貨品銷售總收入。

管理團隊成功把特許專營銷售的佣金率和貨品銷售總收入的毛利率分別跟從去年同期的20.5%提升至20.6%及22.7%提升至23.2%。

業務回顧

自營店

二零零九年財政年度中，集團經營了9家百貨店，當中4家位於廈門，剩餘位於北京、長春、南寧、青島和太原。北京賽特百貨仍繼續佔集團營業額和利潤最大的比重。

管理店

二零零九年財政年度中，由集團提供管理服務的店數目有所增加。除了已於二零零八年財政年度原有的4家管理合同，集團的管理店版圖增加了另外3家店，全都為關聯方所經營的。此為策略性的部處，並容許集團處於更有利的位置，進一步於貴州擴展。

踏入折扣商品購物中心市場亦屬於集團的新業務嘗試。於二零零九年七月，集團之關聯人，開始試營業北京賽特奧特萊斯（“北京奧萊”）。同時，北京奧萊經營跟集團簽訂管理合同和選擇權協議。跟上述一樣，同樣為策略性部處，令集團可以在不久將來直接經營北京奧萊，因為董事們相信折扣商品購物中心市場能贏取長期和持續向的回報。

收購選擇權

根據外灘選擇權、折扣商品購物中心選擇權、廣場選擇權及瑞景選擇權，控股股東和其關聯人已授予我們一些選擇權：(i) 收購相關公司，即百貨公司或折扣商品購物中心經營者的權益；(ii) 要求它們轉讓現享有的租賃合同或授予集團租賃合同，以便經營百貨店。

截至二零零九年十二月三十一日止，集團沒有行使任何選擇權。然而，獨立非執行董事會不時回顧選擇權，並功過公告披露相關行使選擇權決定和背後原因。

財務概述

收入

相比去年同期，本集團把收入提升人民幣48.5百萬元至人民幣766.3百萬元，增幅為6.8%。增長的主要動力是令管理服務收益新上升的新的項目，包括北京賽特奧萊和貴州省的管理店。

其他收益

相比2008年，其他收益增長為人民幣13.6百萬元，增幅為16.8%，達到人民幣94.3百萬元。該增長的主要原因是年內對一關聯方成功收回的無抵押貸款而產生的利息收益及因得到供應商更多的支持，廣告及推廣管理收益的增加。

除去由一關聯方所得的利息收益，其他收益佔收入的百分比由去年同期的11.2%降至10.9%。



流動資金及財務資源

由於獲得首次公開募股所得的資金，本集團銀行存款餘額與現金餘額出現顯著的增長，達到人民幣1,963.9百萬元。財務資源足以支持本集團的運營及發展。

截至二零零九年十二月三十一日止，本集團銀行貸款為人民幣520.2百萬元，貸款總額下降25.2%的主要原因是本集團在年內償還貸款。

資本承擔

截至二零零九年十二月三十一日止，本集團的資本承擔為人民幣 603.5百萬元。

淨流動資產及淨資產

截至二零零九年十二月三十一日止，本集團的淨流動資產約為人民幣1,071.9百萬元，與去年相比，本集團的淨流動負債為人民幣670.4百萬元。得益於公司的利潤增長及上市所得資金，本年度本集團淨資產達到人民幣2,055.9百萬元。

抵押資產

截至二零零九年十二月三十一日止，本集團擁有價值人民幣408.6百萬元(2008年: 人民幣387.8百萬元)的物業、廠房和設備作為銀行抵押確保銀行信貸。

分部資料

本集團超過90%的營業額及營業利潤來源於百貨店的營運和管理，本集團超過90%的營業額及營業利潤來源於中國顧客，本集團超過90%的資產位於中國。因此，沒有分部資料的分析出現。

員工

截至二零零九年十二月三十一日止，本集團員工總數大約為1,900名。本集團制定的薪酬政策是根據每位員工的崗位、經驗、能力和表現，將會每年進行審核。

或然負債

截至二零零九年十二月三十一日止，本集團沒有任何明顯的或然負債。

財務政策

本集團主要在中華人民共和國營運，大部分的商業交易以人民幣為單位。本集團所承受的外匯兌換風險，來自於港元與人民幣之間的匯率，本集團並無使用任何遠期合同或者貨幣借貸以規避外匯風險。

募集資金用途

於二零零九年十二月十五日，公司在香港聯交所主板上市。截至二零零九年十二月三十一日止，本公司尚未動用來自全球發售募集資金淨額，該淨額約為港幣1,883.8百萬元。於二零零九年十二月三日的首次公開發售招股章程所述的所得資金用途並無改變。

管理層討論及分析 - 續

購買貨物及存貨變動

購買貨物及存貨變動包括直接銷售的成本和類似存貨的變動。購買貨物及存貨變動增長至人民幣128.6百萬元，增加人民幣1.3百萬元，增幅為1.1%。增長幅度與貨品銷售總收入的增長一致。

員工福利開支

相比2008年，員工福利開支降低了人民幣22.2百萬元，降幅為19.1%，降至人民幣93.7百萬元。下降的主要原因是本集團薪酬結構的變化。

員工福利開支佔收入的百分比由去年同期的16.2%下降至12.2%

折舊及攤銷

折舊及攤銷費用與去年同期相比增加人民幣 2.4 百萬元，增幅為 7.7%，增至人民幣 32.8 百萬元。此費用產生的主要原因是對賽特購物中心及長春項目物業進行租賃物改良的折舊。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支微降 0.4% 至人民幣 95.7 百萬元，跟去年同期比較，大概跟銷售所得總額一致。

相比去年同期，經營租賃租金開支佔收入的百分比加幅為 0.9% 升至 12.5%。

其他經營開支

其他經營開支增長了人民幣 15.7 百萬元，增加至人民幣 156.9 百萬元，增幅為 11.1%。該增加主要包括公司上市的相關專業服務費用以及其他稅務付款的增加。

融資成本

融資成本增加 2.9%，達到人民幣 50.8 百萬的主要原因是去年中向銀行的新增借款。

所得稅開支

相比 2008 年，本集團的所得稅開支增長了人民幣 5.3 百萬元，增幅為 7.1%，增至人民幣 79.4 百萬元。今年的實際稅率為 24.7%，低於 2008 年的實際稅率 29.9%。

年度利潤

由於收入的增加和更好的成本結構，本年年度利潤達到人民幣 242.6 百萬元，出現人民幣 68.5 百萬元的增長，增幅為 39.4%。

撇除投資物業公平價值之變化及其遞延稅影響，與去年同期相比，年度利潤佔收入的百分比由 24.0% 增長至 30.0%。

本公司擁有人應佔利潤

本公司擁有人應佔利潤由人民幣173.8百萬元增加至人民幣242.1百萬元，增加了人民幣68.3百萬元，增幅為39.3%。與年度利潤總額的增幅相符。

公司管治

企業管治常規

集團承諾保持所有員工最高的道德水準。集團的公司管治標準基礎於香港聯合交易所有限公司證券(“上市規則”)附錄十四 - 企業管治常規守則(“企業管治守則”)所述的。

董事認為，集團於二零零九年財政年度遵守了企業管治守則。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(“標準守則”)，作為其董事進行證券交易之操守守則。經本公司向全體董事作出特定查詢後，每一位董事確認，彼等於截至二零零九年十二月三十一日止一直遵守標準守則所規定標準。

董事會

截至二零零九年十二月三十一日止，公司有一位主席，兩位執行董事和三位獨立非執行董事。董事的詳細資料可參閱本報告第39頁至第41頁。

董事會負責公司的整體表現和設立政策來保護、重視和維持有持續性和長期的股東權益價值。

於二零零九年財政年度當中，因為董事會於二零零九年十一月二十四日成立，所以只舉辦了一次的董事會會議。各董事明白自身的守則是代表股東的利益，因此每一位董事都有出席該會議。

為了確保符合所有董事會的規則和流程，董事們可以向公司秘書索取意見和服務。公司秘書把所有董事會會議和各委員會會議的記錄都存檔，可供給各董事不時複核。



薪酬委員會

根據企業管治守則，薪酬委員會由三位行董事組成 – Ainsley Tai先生（主席），連同李常青先生和陳啟泰先生。

薪酬委員會肩負協助董事會達致吸引、保留及激勵具備發展及落實集團策略所需經驗的最優秀人才。該委員會亦同時負責發展及執行一套公平及透明度高的制度，以制訂本公司董事及高層管理人員的薪酬政策，以制定其薪酬組合。然而，執行董事不會參與決定其本身的薪酬。

薪酬委員會的成立和公司上市是同一天，所以從上市日期到二零零九年十二月三十一日中間，沒有舉行過任何薪酬委員會會議。

委任，重選和離職

董事有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺。空缺位置將提交董事會討論及合適的候選人需要有豐富的經驗和資格方予以考慮。董事會挑選及引薦候選董事時，會因應本集團業務所需，推舉具有專才及經驗的人士，以達致人才均衡。

根據公司章程，所有董事都將在將召開的股東大會上任滿告退，推符合重選資格並願意膺選連任。

內部監控環境

董事會對於設立和維持集團額內控制制度和審批流程有整體責任。連同內部審計部門，集團高級管理層，審核委員會復核和監管內控制制度和審批流程確保它們的有效性。為了確保相關資訊能適當地記錄和處理、披露或跟管理層匯報，集團已採納一套流程系統，確保管理層能於年報和中期報告，或任何適當時候，對披露做出妥當的決定。

財務總裁已制訂了批核及監控開支指引及流程。營運開支進一步受到獲授予批核相關支出的責任的行政人員與主任級員工所監控。而資本開支，包括在預算之內的重開支和未列入預算的開支，亦須在作出開支經過具體的審批。

另外，針對某些營業行為，我們加設不同控制點，例如有關預付禮品卡的發行和集團內公司的借貸，確保符合規定和規則。

公司管治 - 續

主席責任

主席是負責管理和提供領導給董事會。他必須確保集團企業管治行文的文檔，並有相關的流程，和鼓勵董事們對董事會要處理的事項提供最大和積極的貢獻。主席也負責批核每一董事會的議程，如適合，應包括其他董事提議的議題。

獨立非執行董事

董事會認為集團的獨立非執行董事在品格及判斷方面均保持獨立，對於董事會需要研討的個案，能帶來獨立判斷、知識和經驗。任何非執行董事均沒有：

- 在過去五年內任本集團職員；
- 在過去三年內與本集團有重大的商業關係；
- 收取除了董事酬金外的其他酬金；
- 與本集團之顧問、董事或高層管理人員存有近親關係；
- 通過與其他公司或實體間的關係，與其他董事間有交錯董事關係或重大關聯；
- 代表任何股東；或
- 在董事會任職超過九年。

本公司已接獲每位獨立非執行董事發出的年度獨立性確認書。

審核委員會

審核委員會由三位獨立非執行董事組成 – 李常青先生（主席），連同Ainsley Tai先生和余士弘先生。所有委員會成員皆具備適當的商業及財務經驗。然而，審核委員會獲授權，在其認為有需要時，可向外界尋求法律或其他獨立專業意見，並可要求具有相關經驗及專業知識的外界人士出席會議。

審核委員會專責監察公司財務報表的真確性。除了檢討本公司的財務資料外，審核委員會的職權範圍列明委員會的其他基本責任為監督本公司與外界核數師的關係和監察本公司的財務報告系統、內部監控及風險管理程式。

審核委員會的成立和公司上市是同一天，即是二零零九年十二月十五日（“上市日期”），所以從上市日期到二零零九年十二月三十一日中間，沒有舉行過任何審核委員會會議。

就二零零九年財政年度的財務報告，審核委員會與本公司高層管理人員及外界核數師，已就各自的核數結果、集團採納之會計準則與常規、內部監控、風險管理及財務報告事宜進行審閱。

核數師的酬金

有關審計和非審計服務，公司核數師所要求的費用已經於公司的財務報告附注列出。審核委員會負責審批外聘核數師的核酬金並且向董事會建議任何有關由外聘核數師進行的非審計相關的服務。二零零九年財政年度，支付給公司的核數師主要是針對審計服務，本公司沒有其他非審計相關服務由他們提供的。

公司管治 - 續

董事確認他們已對本公司及其附屬公司的內部監控系統的有效性進行審閱，雖然他們不能絕對地保證所有重大風險能被適當地指出、評估及處理，但他們認為該系統是相當有效及足夠的。該檢討已涵蓋所有重大的監控，包括財務、營運、遵守規定監控及風險管理功能。雖然上述各項程式為了指出及管理風險而制訂，以防該等風險對集團達致業務目標和適當地紀錄及報告財務資料之能力造成潛在負面影響，但却不能絕對保證不會出現重大的錯誤陳述或損失。

財務責任

董事負責監督年度賬目編製以真實公允的反映本集團年內的財務狀況和經營業績。編製年度報表時，董事已選用合適的會計政策，並已採用合適的會計準則。基於審慎合理的判斷及評估；董事已確保賬目以持續經營基準編製。

有關核數師對於本公司在財務報告內的披露責任，詳細資料可參閱本報告第44至45頁的“獨立核數師報告”。

與股東和投資者溝通

董事會認為溝通和高透明度的報告，能讓股東和投資者更理解集團現在、過去表現和將來的政策。公司網站，www.pcds.com.cn，讓公司披露財務資料和更新，也讓股東和投資者利用同一平台向公司直接溝通。

股東和投資者也可以發函至公司的香港聯絡地址：香港銅鑼灣勿地臣街一號時代廣場第一期3310至3311室，公司會以有效和即時的方法回覆所有查詢。

董事會也認為股東大會為一重要機會讓股東跟董事會交流。主席和/或審核委員會和薪酬委員會成員一般會參加年度股東大會及其他股東會，以便作出及時回應。公司繼續提高跟投資者的溝通和關係。我們專門設立投資者關係部門，推動高級管理層與股東、權益人作經常和定期的溝通，讓各方認知集團發展方向。

董事會報告

以下聲明列出董事對財務報表的責任，必須連同核數師報告第44至45頁中提及的獨立核數師的責任一起閱讀，並把兩者的職責區別開來。

年報及賬目

董事會確認其有責任於每個財政年度編制真實而公允地顯示集團狀況的財務報表。

會計政策

董事會認為在編制財務報表時，集團採用了適當的會計政策，並一致地遵從所有適用之會計準則。

會計記錄

董事會負責確保集團保存之會計記錄能合理準確地披露集團的財務狀況，從而根據香港公司條例及適用之會計準則來編制財務報表。

保障資產

董事會負責採取一切合理及所需的步驟以保障集團的資產，並防止欺詐及其它違法行為。

主要業務

本公司於二零零七年一月八日以Tiger Power Investments Limited的名稱在開曼群島註冊成立，後於二零零七年八月十五日更名為中國春天百貨集團有限公司，成為本集團的控股公司。集團的主要業務是營運和管理位於中國大陸的百貨店及折扣商品購物中心網絡。

發售和股份於聯交所上市

於二零零九年十二月十五日，公司在聯交所主板上市，發售股份數目（包括行使超額配股權後）為4,225,000,000股，通過香港發售和國際配售，發售價為每股港幣1.95元。

業績及分配

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的業績，載於第46頁的綜合全面收益表。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備的變動詳情於財務報表附注15內披露。



董事及主席於股份及相關股份的權益及淡倉

截至二零零九年十二月三十一日止，根據《證券及期貨條例》第352條規定本公司設置的權益登記冊所載，各位董事、行政人員及其聯繫人士在本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）之股份、相關股份及債權證之權益，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司之權益如下：

(i) 本公司股份每股美金0.005元（“股份”）

股東名稱	個人權益	集團權益1	權益總數	已發行股本之百分比
陳啟泰先生 ¹	0	1,737,189,785(L)	1,737,189,785(L)	43.43 (L)
陳漢傑先生 ¹	0	1,737,189,785(L)	1,737,189,785(L)	43.43 (L)
劉建業先生	0	0	0	0
余士弘先生	200,000 (L) ²	0	200,000(L)	0.005% (L)
Ainsley Tai先生	200,000 (L) ²	0	200,000 (L)	0.005% (L)
李常青先生	200,000 (L) ²	0	200,000 (L)	0.005% (L)

附注：(L) - 好倉

1. 陳啟泰先生和陳漢傑先生的1,594,139,851股權益是透過Bluestone Global Holdings Limited（“Bluestone”）持有，其100%股權由Ports International Enterprises Limited（“PIEL”）擁有，PIEL為一家由陳啟泰先生及陳漢傑先生各自擁有50%發行股本。剩下的143,049,934股權益由Portico Global Limited，一家由陳氏家族最終控股的公司擁有。
2. 該等權益代表本公司按其購股權計劃而授予的未上市的以現金認購的期權之權益。

(ii) 購股權

	尚未行使之購股權數目	佔已發行股本百分比
李常青先生	200,000	0.005%
Ainsley Tai先生	200,000	0.005%
余士弘先生	200,000	0.005%

截至二零零九年十二月三十一日止，除上文披露外，根據《證券及期貨條例》第352條規定本公司設置的權益登記冊所載，各位董事、行政人員及其聯繫人士在本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）之股份、相關股份及債權證之權益，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則。

董事會報告 - 續

股息

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司無宣派任何股息。

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。

可供分派儲備

年內可供分派儲備的變動詳情，載於第49頁的綜合權益變動表。

董事服務合約

本公司已和各董事訂立委任書，據此，各董事獲委任的任期為三年，由二零零九年十一月二十四日（於二零零七年三月二十八日獲委任的陳啟泰先生及陳漢傑先生除外）起生效，須根據本公司細則於股東大會重選連任，或可由本公司或有關董事向另一方發出六十日書面通知而終止。

陳啟泰先生和陳漢傑先生將不會收取任何董事酬金，而僅將作為本公司的最終控股股東，由公司未來派息及股票增值獲得經濟收益。履行執行董事職務之所得報酬將與獨立非執行董事之費率一致。

本公司執行董事劉建業先生，將可收取與其於百貨業的經驗及競爭力相當的薪金。彼亦將收取按本集團表現以薪酬委員會全權酌情決定的比率計算的花紅。履行執行董事職責之所得報酬將與獨立非執行董事之費率一致。

對於獨立非執行董事，彼等每出席一次半日會議獲得約1,000美元，一次全日會議獲得約1,500美元。此外，彼等將就根據董事會指示可能承擔的任何特別項目而獲取特別聘用費用。

購股權計劃

於二零零九年十一月五日，在股東的批准下，本公司通過的購股權計劃（“計劃”）如下：

1. 計劃目的購股權計劃旨在由本公司向選定參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。
2. 可參與人士是 (i) 本公司、其任何附屬公司或本集團任何成員公司持有股權權益的任何實體（“被投資實體”）的任何僱員（不論全職或兼職），包括本公司所有執行董事、本公司任何附屬公司或任何被投資實體的任何執行董事（「合資格僱員」）；(ii) 本公司、其任何附屬公司或任何被投資實體的任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；(iii) 向本集團任何成員公司或任何被投資實體提供貨品或服務的任何供應商；(iv) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何客戶；及(v) 向本集團任何成員公司或任何被投資實體提供研究、開發或技術支持的任何人士或實體。
3. 截至二零一零年三月二十九日止，因行使根據計劃將予發行的最高股份數目為380,500,000股，約佔本公司已發行股本的9.01%。
4. 除非征得股東在本公司股東大會上批准，於任何十二個月期間內，已發行及因行使根據計劃而向每位參與者授出的購股權而需發行的股份總數，不得超過本公司當時已發行股本的1%。
5. 承授人士可根據計劃之條款於董事通知各承授人之期限內隨時全面或部分行使購股權，該期限可由授出購股權日期（授出日期）起計，惟須於緊接由授出日期起計滿十周年之前一日有效。
6. 參與者可於建議售出購股權當日起二十八日內接納購股權。
7. 計劃項下購股權的認購價及調整認購價由本公司董事定，惟不得低於下列之較高者為準 (i) 股份於授出日期在聯交所每日報價表中所列的收市價；(ii) 股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表中所列的平均收市價；(iii) 股份面值。
8. 二零零九年十二月十七日授予之購股權自當日成為無條件及生效，並於二零零九年十二月十七日起計十年內一直有效。

董事會報告 - 續

主要股東及其他人士於本公司股本權益

截至二零零九年十二月三十一日止，根據《證券和期貨條例》的第336條規定本公司設置的權益登記冊所載，股東（擁有上述本公司股份及相關股份權益之本公司董事、行政人員除外）擁有本公司股份及淡倉權益如下：

股東名稱	權益性質	股份數目	佔已發行股本百分比
Bluestone Global Holdings Limited ¹	實益權益	1,594,139,851(L)	39.85%(L)
Ports International Enterprises Limited	於受控制法團權益	1,594,139,851(L)	39.85%(L)
Credit Suisse (Hong Kong) Limited ²	投資經理	532,736,710(L)	13.32%(L)
		225,000,000(S)	5.63%(S)
Schroder Investment Management (Hong Kong) Limited	投資經理	321,178,000(L)	8.02%(L)
JPMorgan Chase & Co.	投資經理	281,376,000(L)	7.03%(L)
		218,572,000(P)	5.46%(P)

附注：

1. 基於PIEL擁有之Bluestone權益，PIEL被視作於Bluestone在本公司持有的1,594,139,851股中擁有權益。
2. Credit Suisse 的權益是由不同的集團公司擁有，他們分別為Credit Suisse (Hong Kong) Limited, Credit Suisse (International) Holding AG及Credit Suisse AG。
3. (L) - 好倉；(P) - 可供借出的股份。

除上文所披露者外，根據《證券及期貨條例》第336條設置的權益登記冊所載，於二零零九年十二月三十一日止，本公司概無獲知會任何人士於本公司已發行股本中擁有相關權益及淡倉。

關連交易

1. 廈門巴黎春天百貨有限公司（“廈門巴黎春天”）所授予的選擇權：有關巴黎春天百貨瑞景店

根據於二零零九年十一月二十九日簽訂的選擇權協議，廈門巴黎春天百貨已授予集團一項選擇權（“瑞景選擇權”），可於上市後任何時間及股份於聯交所掛牌買賣期間收購彼等於廈門瑞景春天的全部股權權益，代價為(i)集團的控股股東於廈門瑞景春天所產生的投資成本與(ii)獨立國際估值師行所釐定的廈門瑞景春天的當時公平市值之間的較低者。

董事仍然認為廈門瑞景春天的股權權益轉讓予本集團的事宜取得商務部省級部門批准，集團將在實際可行的情況下盡快行使瑞景選擇權。截至本報告之日，集團還未從廈門巴黎春天收到通知相關批准經獲取。

2. 貴陽國貿廣場商貿有限公司授予的選擇權：有關貴陽國貿店、貴陽南國花錦、六盤水國貿

於二零零九年十一月二十九日，廣場，一家最終由LDP Management Limited [“LDP”]擁有51%權益的公司已授予集團一項選擇權（「廣場選擇權」），授予集團如下權利：

- 就貴陽國貿所佔用物業的部份區域以及貴陽南國花錦經營所在的百貨店物業（均由廣場擁有），要求廣場以不高於當時市場水平的租金，授予集團為期10年的租約；及
- 就貴陽國貿所佔用物業的其餘部份以及六盤水國貿所佔用的物業（均由廣場集團向獨立第三方租用），要求廣場集團以不遜於有關現有主租約的條款向集團分租該等物業或促成有關分租，或向集團轉讓彼等於該等主租約項下的權利。

廣場選擇權的行使將按獨立國際估值師行釐定的租約或分租約的當時公平市值進行支付。本集團將須根據相關租約及分租約的條款支付租金。此外，廣場選擇權亦授權集團在認為適合該三間百貨店經營的情況下：(a) 要求廣場集團按當時公平市值向集團出售廣場物業的設備及設施，(b) 要求廣場集團盡合理努力向集團免費轉讓與該三間百貨店有關的經營權及特許專營協議項下的權利；及 (c) 要求廣場集團按當時公平市值向集團出售其擁有的全部或部份存貨。

公司上市時，申請貴陽國貿廣場春天百貨的成立已經遞交。截至本報告之日，集團還未獲取從廣場通知相關批准已經獲取。

同一天，於二零零九年十一月二十九日，LDP已授予集團權利，可於集團行使廣場選擇權及其他條件被滿足後，收購其於Goal Gain Investments Limited（廣場51%股權的間接持有人）的全部權益，代價為(i) LDP就貴陽國貿廣場春天百貨所產生的投資成本與(ii)獨立國際估值師行釐定的所轉讓權益的當時公平市值之間的較低者。

董事會報告 - 續

董事之重大合約權益

除已於“關聯交易”和“持續關聯交易”披露以外，於二零零九年財政年度內，本公司或其任何附屬公司概無簽訂任何涉及本集團業務而本公司董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要合約。

不競爭承諾

陳啟泰先生、陳漢傑先生、Bluestone及PIEL（合稱「承諾人」）已於二零零九年十一月二十九日共同及個別訂立以我們為受益人的不競爭契約（「不競爭契約」）。根據該契約，各承諾人向我們承諾於不競爭期間（定義見下文），除與除外業務有關外，不會在中國以本身名義或代理身份，直接或間接（附屬公司、合夥公司、合資企業或其他合約安排）進行，亦不會為獲取盈利或其他理由而繼續經營、從事、投資、參與任何在中國內經營及管理百貨店或折扣商品購物中心的業務（「限制業務」）或以其他形式在其中擁有任何權益，除擁有PCD China Ventures Limited [“PCD China Ventures”]、廈門瑞景春天百貨有限公司（“廈門瑞景”）、Even Time Investments Limited [“Even Time”]、Goal Gain Investments Limited [“Goal Gain”]，和貴陽國貿廣場商貿有限公司（“廣場”）之利益以外。

董事們認為現有的安排，如(i)就北京奧萊，貴陽國貿，貴陽南國花錦、國貿六盤水和廈門瑞景，跟相關方簽訂管理合同，和(ii)就控股股東所授予的選擇權，包括外灘選擇權、折扣商品購物中心選擇權、瑞景選擇權，以及廣場選擇權是足夠保護公司利益，以便抗衡競爭或有可能的競爭情況。

持續關連交易

1. 與廈門（“瑞景”）的管理協議

於二零零九年二月二十六日，集團與廈門瑞景（間接由集團的兩名控股股東陳啟泰先生及陳漢傑先生控制的全資擁有公司，簽訂一項管理協議（“瑞景管理協議”）。根據瑞景管理協議，集團同意向瑞景提供管理諮詢服務，作為回報，按巴黎春天百貨瑞景店銷售所得總額的2.5%收取年度管理費，每年最低管理費為人民幣3.0百萬元（“瑞景最低收費”）。

瑞景管理協議於二零零九年三月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間生效。瑞景管理協議將在本公司符合上市規則第14A章相關規定的情況下，按大致相同的條款每三年自動續約，但續約後瑞景最低收費將不再適用。瑞景最低收費將於後續期間內不再沿用，

於二零零九年財政年度，集團根據瑞景管理協議收取的大概有人民幣1.2百萬元。

2. 與廣場簽訂的主管理協議

於二零零九年十一月二十九日，本集團與廣場簽訂一項主管理協議（“廣場主管理協議”）。根據廣場主管理協議，廣場同意與集團簽訂或不時促使其附屬公司與集團簽訂各項管理協議。根據按照廣場主管理協議簽訂的管理協議的條款，集團同意就相關百貨店（如貴陽國貿、貴陽南國花錦及六盤水國貿）向廣場或其附屬公司提供諮詢及管理諮詢服務，包括但不限於物流基建、管理、市場推廣、招商及業務規劃顧問以及協助實施該等顧問建議，並按相關百貨店銷售所得總額的2.5%收取年度管理費，最低管理費為經協定金額。

廣場主管理協議應於二零零九年十一月二十九日起至二零一一年十二月三十一日止期間生效，為期三年。廣場主管理協議將在本公司符合上市規則第14A章相關規定的情況下，按大致相同的條款每三年自動續約，但續約後廣場最低收費將不再適用。

於二零零九年財政年度，集團根據廣場主管理協議收取的大概有人民幣15.2百萬元。

董事會報告 - 續

截至本報告之日，集團積極和廣場進行溝通，確保集團能夠盡快直接營貴陽國貿、貴陽南國花錦及六盤水國貿。

3. Double Eight Enterprises Limited（“Double Eight”）授予的選擇權：外灘項目

從二零零八年第三季度左右，公司控股股東跟獨立第三方開始磋商一外灘項目（建議地址為上海市中山東一路27號及上海市北京東路31-91號）。由於磋商過程需要多名獨立第三方參與並達成一致，因此最終確定正式協議的過程較為複雜，所需要時間亦較為長。

根據於二零零九年十一月二十九日訂立的選擇權協議，Double Eight 是一家由陳氏全資擁有的公司，已授予集團一項選擇權，可於上市後任何時間及股份於聯交所掛牌買賣期間收購其於 PCD China Ventures，Double Eight 的全資附屬公司，所有股份，代價為 (i) 集團的控股股東於 PCD China Ventures 所產生的投資成本與 (ii) 獨立國際估值師行所釐定的 PCD China Ventures 的現行公平市值之間的較低者（“外灘選擇權”）。

截至本報告之日，集團還未收到通知，有關外灘項目的關鍵合同已經落實。

董事會報告 - 續

3. 與寶姿集團的特許專營安排

於二零零九年十一月二十九日，集團與寶姿（陳啟泰先生及陳漢傑先生全資擁有的PIEL為其控股股東）簽訂主特許專營協議（“主寶姿協議”），據此，寶姿同意促使其附屬公司，及集團同意促使附屬公司與寶姿集團簽訂各類特許專營協議。寶姿集團主要從事男女時裝的設計、製造、分銷及零售，並以寶姿的品牌於中國及香港（近期）銷售鞋、手袋、領帶及香水等配飾。根據特許專營協議（部份已經存在並已生效），集團同意在旗下各百貨商店內向寶姿集團提供部份指定櫃檯，出售其服飾、配飾及成衣。

主寶姿協議有效期為二零零九年十一月二十九日起至二零一一年十二月三十一日止期間，且寶姿須符合上市規則第14A章的規定。

於二零零九年財政年度，集團根據主寶姿協議收取的大概有人民幣16百萬元。

4. 與賽特集團有限公司（“賽特集團”）簽訂的租約

(a) 百貨店租約

於二零零七年八月十七日，賽特集團（由陳啟泰先生、陳漢傑先生及以及彼等各自的直係親屬擁有85%權益的公司）與集團簽訂一份租約（其後經多項補充協議修訂）（“百貨店租約”），據此，賽特集團同意以每月租金人民幣3.9百萬元（包括樓宇管理費用）的代價（於十二年期限屆滿前毋須定期審閱）將賽特購物中心租予集團，有效期自二零零七年七月一日開始。根據百貨店租約，賽特集團進一步同意授權集團就賽特購物中心及集團於中國經營或管理的賽特購物中心及任何折扣商品購物中心使用／或轉授「賽特」商標。

於二零零九財政年度，集團根據百貨店租約交付的大概人民幣46.1百萬元。

(b) 寫字樓租約

賽特集團與集團訂有一份租約（“寫字樓租約”），據此，賽特集團同意就賽特綜合廣場內總面積為1,056平方米的寫字樓空間，向集團提供一份租約，自二零零七年七月五日起生效，每年租金合共約人民幣1.7百萬元。寫字樓租約自二零零七年七月五日起至二零一一年十二月三十一日止期間內有效。

於二零零九年財政年度，集團根據寫字樓租約交付的大概有人民幣1.7百萬元。

5. 與Even Time簽訂的管理協議

於二零零九年十一月二十九日，集團與陳漢傑先生之女兒陳晶晶小姐以信託方式代表LDP直接持有100%權益的Even Time簽訂一項管理協議（「折扣商品購物中心管理協議」）。根據折扣商品購物中心管理協議，集團同意向Even Time及其附屬公司提供管理諮詢服務，每年按北京賽特奧萊各財政年度銷售所得總額2%收取管理費。

折扣商品購物中心管理協議應於二零零九年七月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間生效。折扣商品購物中心管理協議將在本公司符合上市規則第14A章相關規定的情況下，按大致相同的條款每三年自動續約。

於二零零九年財政年度，集團根據折扣商品購物中心管理協議收取的大概有人民幣3.6百萬元。

6. 與LDP簽訂的奧萊綜合服務協議

集團與LDP簽訂奧萊綜合服務協議（「奧萊綜合服務協議」），自二零零九年七月一日起生效，據此，集團同意向LDP提供多項服務，每年收取人民幣36百萬元的服務費。由於控股股東及彼等控制的公司與本集團屬於同一公司集團，本集團於往績記錄期間已在向集團的控股股東免費提供奧萊綜合服務協議所設想的服務。根據奧萊綜合服務協議，集團將向LDP提供服務，其中包括就在中國收購適合經營折扣商品購物中心的物業平均每年發掘不少於兩項潛在機會並就此提供意見，就該等機會編製可行性報告及協調具體的建議方案、就收購有關物業編製財務及業務預測，以及就該等事宜提供一般諮詢服務。

奧萊綜合服務協議應於二零零九年七月一日起至二零一一年十二月三十一日止期間生效。奧萊綜合服務協議期限屆滿後將在本公司符合上市規則第14A章相關規定的情況下，按大致相同的條款自動續約兩期，每期三年，惟服務費將修訂為每月人民幣1.5百萬元，加上所在物業由LDP或其附屬公司擁有的折扣商品購物中心銷售所得總額的1.5%。

於二零零九年財政年度，集團根據奧萊綜合服務協議收取的大概有人民幣18.0百萬元。

本公司獨立非執行董事已審核並確認截至二零零九年十二月三十一日止之持續關連交易：

(a) 持續關連交易是本集團日常及一般業務過程中訂立的；

(b) 持續關連交易是按照一般商業條款訂立，或按向本集團提供的條款不遜於給予獨立第三方的條款或獨立第三方提供的條款（如適用）訂立；和

(c) 持續關連交易是根據有關監管協定之條款訂立，該類條款屬公平合理，符合本公司股東整體利益。

募集資金用途

於二零零九年十二月十五日，公司在香港聯交所主板上市。截至二零零九年十二月三十一日止，本公司尚未動用來自全球發售募集資金淨額，該淨額約為港幣1,883.8百萬元。於二零零九年十二月三日的首次公開發售招股章程所述的所得資金用途並無改變。

核數師

於應屆股東週年大會上將提呈續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。



陳啟泰主席及執行董事
二零一零年三月二十九日
中國，廈門

董事會報告 - 續

主要客戶及供應商

截至二零零九年十二月三十一日年度，概無任何客戶及供應商佔其銷售所得總額5%以上。

足夠的公眾持股量

截至二零一零年三月二十九日止，根據本公司和董事知悉的公開資訊，本公司56.57%的股份由公眾人士持有。

優先購買權

本公司組織章程及開曼群島公司法並無有關優先購買權之條文，規定本公司必須向現有股東按其持股比例發售新股。

員工，薪酬政策及退休計劃

截止至二零零九年十二月三十一日，本集團員工總數大約為1,900名。本集團已經按照相關法律及法規支付有關供款，包括但不限於法例規定的退休計劃及購買保險。

結算日後事件

於二零一零年一月六日，本公司宣佈，瑞士信貸（香港）有限公司（“全球協調人”）代表國際包銷商於二零一零年一月五日就合共225,000,000股股份（“超額配發股份”）（假設並無行使超額配股權，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份約15%）全面行使招股章程載述的超額配股權，純粹作補足國際配售的超額分配。超額配發股份將會由本公司按每股股份港幣1.95元（不包括1.0%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）發行，該價格即全球發售下每股股份的發售價。

本公司將自該等超額配發股份之發行中收取額外所得款項淨額約港幣425.3百萬元，而該額外所得款項淨額將用於開設新店鋪、升級現有店鋪以及就現有及新的百貨店收購物業，以實施本集團的擴展戰略。

企業社會責任

作為一個在廣闊社區下成長的企業，集團非常重視自身的社會責任，同時也鼓勵員工重視社會責任。管理層熱衷於聚集員工的力量為所處社區作出積極持續的改變，並且相信集團積極地推行各種令社會和環境有正面影響的事務。

以下所列出的是於二零零九年財政年度內由集團發起的或在集團支持下的事件：



巴黎春天集團總裁劉建業先生在 Vivienne Tam " 救助熊貓 " 慈善晚宴上慷慨競拍

二零零九年一月十二日，著名時尚設計師 Vivienne Tam 於北京舉辦了一場救助熊貓慈善晚宴。晚宴過程中，巴黎春天集團總裁劉建業先生共拍得五件設計獨特、Vivienne Tam 熊貓系列的限量版女裝和一款由 Vivienne Tam 特別設計的惠普筆記本型電腦，為臥龍國家自然保護區籌得人民幣 255,000 元。

農曆新年，愛心回饋
巴黎春天百貨南寧店關愛社會

二零零九年一月十四日，巴黎春天百貨南寧店舉辦了一場“愛心慰問，情暖新年”的關愛弱勢群體的公益活動。南寧巴黎春天百貨員工們都踴躍參加，都表示希望能盡自己一份微薄之力去幫助身邊有需要幫助的人，讓大家渡過一個快樂、祥和的新春佳節。



企業社會責任 - 續

巴黎春天百貨青島店十一周年慶 “愛·永恒”慈善之夜

二零零九年十二月五日，巴黎春天百貨青島店十一周年“愛·永恒”慈善之夜隆重上演。數件國際名品參與了此次慈善拍賣。拍賣所得善款和店慶大型演出門票所得，都將投入“圓夢基金”，用來捐助青島中心聾校的孩子。拍賣會後，來賓們分享了巨型蛋糕，感謝他們對慈善拍賣活動的支持。



巴黎春天推行“My Little Green Bag”環保活動

繼去年成功熱推了“ My Little Green Bag ”環保公益活動，二零零九年巴黎春天百貨又設計了全新的環保購物袋。在三月二十七日至四月六日期間，顧客持化妝品空瓶可以至巴黎春天百貨換取化妝品小樣或環保購物袋。

巴黎春天百貨西安店舉辦聖誕亮燈儀式

二零零九年十二月十一日，巴黎春天百貨西安店發起聖誕亮燈儀式。在孩子們的歌聲和舞蹈中，大家一起見證了點亮聖誕樹的時刻，沉浸在聖誕節的歡樂氣氛中。當晚，西安巴黎春天廣場總經理將愛心熊的善款捐獻給西安市殘疾人聯合會，將這一活動推向高潮，完美展現了聖誕節“給予與分享”的意義。



巴黎春天百貨青島店組織母親節慈善拍賣會

二零零九年五月九日，巴黎春天百貨青島店組織了“圓夢基金”母親節慈善拍賣活動。數名貧困單身母親得到了拍賣會籌款的捐助。此活動得到了參與者的大力支持，獲得了圓滿成功。

北京賽特奧萊舉辦“聖誕愛心助學”活動

二零零九年十二月十二日，北京賽特奧萊舉辦了“愛心熊義賣啟動儀式及聖誕愛心助學計劃”聯歡會，愛心邀約北京海澱區振興小學的孩子們前來參加。孩子們體驗了製作餅乾的樂趣並與家人一起分享。活動之後，孩子們紛紛與聖誕老人合影，留下開心的記錄。



巴黎春天百貨太原店與當地媒體為紀念汶川地震一周年組織募捐活動

二零零九年五月十日，巴黎春天百貨太原與山西衛視共同組織了“愛心包裹·捐贈汶川”募捐活動。活動當天，太原中雨連綿，但眾多市民們仍然冒雨到場捐贈。此活動得到當地主流媒體的高度讚譽。



“尼克熊”在全國各地找到家

“尼克熊”是種設計特別的泰迪熊；二零零九年十二月，由巴黎春天組織了“尼克熊”義賣活動。該活動得到的收益將全部分配到全國各地的經過官方認可的慈善機構。

董事和高級管理人員

董事

董事會負責並有一般權力管理及經營我們的業務。下表載列有關本公司董事會成員的若干資料：

姓名	年齡	職位
陳啟泰	62	主席兼執行董事
陳漢傑	67	執行董事
劉建業	57	總裁兼執行董事及總裁
余士弘	31	獨立非執行董事
Tai, Ainsley	32	獨立非執行董事
李常青	41	獨立非執行董事

執行董事

陳啟泰，62歲，為本公司的主席和執行董事，同時為本集團的創立人。陳先生也是薪酬委員會成員。陳先生負責企業策略及規劃以及本公司之整體發展。陳先生於北美及亞洲（包括中國）積逾二十年的百貨店管理及時尚品牌零售經驗。彼亦為寶姿服裝有限公司（“PDL”）（聯交所上市企業）的首席執行官及執行董事，及PIEL和CFS的董事。陳啟泰先生為陳漢傑先生的弟弟。

陳漢傑，67歲，於二零零七年三月二十八日獲委任為本公司執行董事同時為本集團的創立人，負責監察總體戰略實施及公司發展。陳先生於紡織、成衣及貿易業務方面積逾三十年經驗，在加拿大與中國之間的營商方面經驗豐富。陳漢傑先生亦為PDL的執行董事，及PIEL和CFS的董事。陳漢傑先生是陳啟泰先生的兄長。

劉建業，57歲，為本公司執行董事兼總裁，於二零零九年十一月二十四日獲委任執行董事一職。劉先生負責整體日常業務營運，尤其是銷售網絡的品牌引入及品牌建設，亦參與新項目的開發。劉先生於紡織及成衣業務方面累積逾二十年經驗。

企業社會責任 - 續



中國春天百貨主席陳啟泰慷慨捐贈港幣一百萬元

中國春天百貨集團有限公司，在二零零九年十二月十五日於香港聯合交易所主板正式掛牌。陳啟泰先生在聯交所致詞，並代表公司慷慨捐贈港幣一百萬元給香港公益金，幫助社會上有需要人士。



巴黎春天百貨南寧店支持紅十字

二零零九年十二月十九日，巴黎春天百貨南寧店組織員工與南寧紅十字會血站聯合開展了一場“奉獻愛心•溫暖社會”的大型公益獻血活動。員工們以自己的實際行動傳達了關愛社會、關懷他人的公益理念，瞭解了奉獻的意義。



巴黎春天百貨太原店與太原教育電視台共同舉辦聖誕愛心義拍活動

二零零九年十二月二十日，巴黎春天百貨太原店和太原教育電視台攜手舉辦了聖誕愛心義拍活動。許多小朋友攜帶他們心愛的玩具來到活動現場。活動中小朋友積極舉拍，互拍心愛的玩具，同時巴黎春天也提供了20隻愛心熊來參加義拍。全部善款悉數捐獻給了太原市紅十字會用於“博愛救心”項目，小朋友們也充分領會到聖誕節的“分享與給予”的精神。



廈門中山巴黎春天百貨圓夢心語

二零零九年十二月七日，廈門中山巴黎春天百貨邀請小朋友們在奉獻愛心、帶回愛心熊尼可的同時，一併許下自己的心願。“聖誕老人”在平安夜抽取了30名幸運的小朋友，並親自將禮物送到小朋友的家中，令小朋友和家長們渡過了一個開心難忘的聖誕節。

董事和高級管理人員 - 續

獨立非執行董事

余士弘，31歲，於二零零九年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事。余先生屬於審核委員會成員。余先生於二零零六年畢業於賓州大學沃頓商學院並取得工商管理碩士學位。余先生於之前的任命累積了豐富的企業策略、營運及綜合管理方的經驗。現今，余先生為Aegis Capital Ltd.（一間總部位於香港的資產管理公司）的董事總經理兼創辦合夥人，當中攝取強的企業融資經驗。

Tai, Ainsley，32歲，於二零零九年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事。Tai先生是薪酬委員會的主席和審核委員會的成員。Tai先生於二零零六年五月十五日獲得賓夕法尼亞大學沃頓商學院工商管理碩士學位。於二零零七年八月八日起為Erie Enterprises Corporation之金融及企業策略部副總裁。Tai先生曾在美世諮詢公司和Salesforce.com就職，在企業策略、營運及綜合管理方面擁有豐富經驗。

李常青，41歲，於二零零九年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事，亦為審核委員會主席和薪酬委員會成員。李先生於一九九九年九月二十三日獲得廈門大學管理學博士學位，並在學術界獲得甚高的認知。自二零零二年三月十八日於中國註冊會計師協會註冊，為中國會計師。李先生同時出任為數家在上海聯交所掛牌的上市公司的獨立非執行董事。

高級管理層

Laurence Danon，54歲，於二零零七年七月加入本集團，獲委任為本集團高級顧問。Danon女士於二零零七年九月一日起成為Groupe LCF Rothschild執行委員會成員。以前，Danon女士曾為法國巴黎春天百貨之主席及首席執行官，協助將該法國百貨集團成功轉型為目前的以豪華時尚為業務重點。Danon女士亦為Bostik Findley Adhesives公司（一間Total Fina Elf Group的全資附屬公司）之首席執行官。於二零零七年八月一日起，Danon女士為法國僱員協會位於Medef地區New Generations Commission委員會的主席，以及Diageo Plc.及Experian Plc.（均於倫敦證券交易所上市）以及Plastic Omnium SA（於巴黎證券交易所上市）等公司董事會成員。

陳呂彥，33歲，於二零零七年六月一日加入本集團並獲委任為本公司業務發展副總裁，主要負責策略規劃及發展、收購、投資者關係及其他營運改善。加入我們之前，陳先生為Bain & Company（香港）案例小組組長，為亞太地區的各大公司提供廣泛的行業意見。陳先生於一九九九年五月三十日取得康奈爾大學文學士學位，並於二零零四年六月四日取得麻省理工斯隆管理學院工商管理碩士學位。

董剛，35歲，於二零零五年二月一日加入本集團，並於當時獲委任為本集團財務總監。董先生負責本集團之財務及會計部門。他於一九九六年七月畢業於浙江財經學院，主攻會計。

朱劍克，52歲，於二零零九年四月一日獲委任為本公司審計及財務監控副總裁，此前朱先生於一九九九年一月加入本集團，並自當時起在本集團內部審計部門擔任副經理。朱先生為中國會計師，自一九九二年七月三十一日於中國註冊會計師協會註冊。一九九九年加入本集團之前，朱先生於PDL擔任內部監控經理。

李莉，37歲，於二零零九年四月一日加入本集團，並於當時獲委任為本集團政府事務部總監，負責處理政府事宜。於獲委任為本集團政府事務部總監前，李女士曾於二零零五年十二月至二零零九年三月期間任職於PDL法律部。李女士於二零零二年七月一日畢業於廈門大學並取得法學學士學位。

劉欽華，46歲，於二零零九年四月一日獲委任為本集團收購部副總裁，現負責發掘及評估中國的潛在目標，領導我們的整體收購計劃。於擔任收購部副總裁前，劉先生曾於二零零四年一月一日至二零零九年三月三十一日期間擔任本集團政府事務部總監。在二零零四年一月加入本集團之前，在政府行業工作多年的經驗，令劉先生擁有獨特優勢執行現有職責。

林可欽，38歲，於二零零四年一月一日加入本集團，並於當時獲委任為本集團人力資源部總監，現負責協調本集團人員招聘，評估及確定恰當的補償及獎勵機制。林女士加入本集團已逾十年。

杜鎮濤，43歲，於二零零四年一月一日加入本集團，並於當時獲委任為本集團營運總經理。杜先生在一九八九年六月畢業於加拿大西安大略大學，獲得文學學士學位。杜先生於一九九二年至一九九六年期間就職於PIEL，任營運副總裁。杜先生為陳啟泰先生及陳漢傑先生之侄女婿。

蘇少華，33歲，於二零零九年十一月二十四日加入本公司並獲委任為本公司秘書。彼為香港會計師公會會員和中國註冊會計師協會會員。於獲委任為本公司秘書前，蘇女士曾於不同會計師事務所審計出任過。蘇女士擁有經濟學學士學位和會計碩士學位，亦為本集團財務總監董剛之妻。

綜合財務報告

中國春天百貨集團有限公司
報告與綜合財務表報
截至二零零九年十二月三十一日止年度

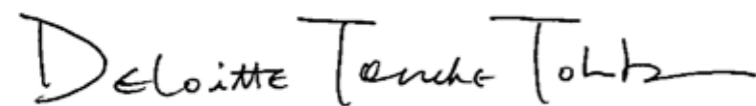


考慮與實體編製及真實公平呈列綜合財務報表的有關內部控制後設計適用於該情況的審計程序，但並非就實體內部控制的成效發表意見。審計亦包括評估董事所用會計政策是否合適及董事作出的會計估計是否合理，以及評估綜合財務報表的整體呈列。

吾等相信所獲審計憑證充分及適當，可作為吾等審計意見的基礎。

意見

吾等認為，上述綜合財務報表已根據《國際財務報告準則》真實公平地反映貴集團於二零零九年十二月三十一日的財務狀況及貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量狀況，並已按香港公司條例的有關披露規定而適當編製。



執業會計師
香港
二零一零年三月二十九日

獨立核數師報告

致中國春天百貨集團有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師行已審計中國春天百貨集團有限公司(“貴公司”)及其附屬公司(統稱為“貴集團”)的綜合財務報表(載於第46至94頁)包括二零零九年十二月三十一日的綜合財務狀況表，及截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重要會計政策概要和其他說明附注。

董事對綜合財務報表的責任

貴公司董事負責根據《國際財務報告準則》及香港公司條例的披露規定編製及真實公平呈列上述綜合財務報表。該責任包括設計、實行及維持與編製及真實公平呈列綜合財務報表而不會有重大錯報(不論是由於舞弊或錯誤引致)的相關內部控制措施，選取及應用適當的會計政策，以及在實際情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

本行的責任是基於吾等的審計結果對該等綜合財務報表發表意見，並僅向閣下整體報告而不作其他用途。吾等不會就本報告內容對任何其他人士承擔責任。吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則規定吾等須遵守職業道德規範，計劃和進行審計，以取得有關綜合財務報表是否無重大錯報的合理保證。

審計涉及執程序以取得有關綜合財務報表內的金額和披露的審計憑證。所選用程序取決於核數師的判斷，包括評估綜合財務報表是否有重大錯報的風險(不論是由於舞弊或錯誤引致)。在作出有關風險評估時，核數師

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附注	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	699,482	588,761
投資物業	16	510,000	490,000
土地使用權	17	64,417	66,430
商譽	18	2,008	2,008
長期預付租金	21	39,443	43,353
遞延稅項資產	19	3,416	1,762
受限制銀行結餘	22	12,000	12,000
		1,330,766	1,204,314
流動資產			
存貨	20	33,871	34,043
預付款項、貿易及其他應收款項	21	67,919	104,520
土地使用權	17	2,013	2,013
應收關聯方款項	30(c)	17,328	200,249
受限制銀行結餘	22	-	11,500
銀行結餘及現金	22	1,963,877	110,277
		2,085,008	462,602
流動負債			
貿易及其他應付款項	23	575,246	630,471
應付稅款		13,805	19,139
應付少數股東股息		-	1,250
銀行借款—一年內到期	24	261,930	394,780
應付關聯方款項	30(c)	162,105	87,317
		1,013,086	1,132,957

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附注	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
收入	5	766,305	717,831
其他收益	6	94,298	80,735
投資物業公平值變動	16	20,000	10,000
購買貨物及存貨變動		(128,559)	(127,215)
員工福利開支	7	(93,743)	(115,936)
折舊及攤銷		(32,815)	(30,457)
經營租賃租金開支	28	(95,747)	(96,163)
其他經營開支	8	(156,861)	(141,152)
融資成本	9	(50,810)	(49,359)
稅前利潤		322,068	248,284
所得稅開支	10	(79,445)	(74,188)
年內利潤及綜合收益總額		242,623	174,096
以下人士應佔利潤 及綜合收益總額：			
本公司擁有人		242,079	173,815
少數股東權益		544	281
		242,623	174,096
每股盈利	14		
基本(人民幣分)		7.95	5.79
攤薄(人民幣分)		7.94	不適用

綜合權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								少數股東權益	總額	
	股本	股份溢價	其他儲備	法定		購股權儲備	保留盈利	小計			股東權益
				公積金							
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
			[附注 i]	[附注 ii]							
於 2008 年											
1 月 1 日結餘	382	-	(146,723)	22,197	-	102,915	(21,229)	1,917	(19,312)		
年內利潤及											
綜合收益總額	-	-	-	-	-	173,815	173,815	281	174,096		
轉撥	-	-	-	34,899	-	(34,899)	-	-	-		
已宣派股息	-	-	-	-	-	-	-	(1,250)	(1,250)		
於 2008 年											
12 月 31 日結餘	382	-	(146,723)	57,096	-	241,831	152,586	948	153,534		
年內利潤及											
綜合收益總額	-	-	-	-	-	242,079	242,079	544	242,623		
發行新股份	34,139	1,683,421	-	-	-	-	1,717,560	-	1,717,560		
以股份溢價											
資本化發行	102,069	(102,069)	-	-	-	-	-	-	-		
發行新股份											
應佔成本	-	(58,486)	-	-	-	-	(58,486)	-	(58,486)		
確認以股份											
支付款項	-	-	-	-	701	-	701	-	701		
轉撥	-	-	-	12,065	-	(12,065)	-	-	-		
於 2009 年											
12 月 31 日結餘	136,590	1,522,866	(146,723)	69,161	701	471,845	2,054,440	1,492	2,055,932		

附注：

(i) 該等金額為根據本集團重組視為向擁有人之分派。

(ii) 法定公積金為不可分派，其轉撥由董事會根據附屬公司之公司章程細則釐定。法定公積金可用作補償往年之虧損或轉換為本集團於中華人民共和國（「中國」）之附屬公司的增加資本。

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附注	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
流動資產 (負債) 淨額		1,071,922	(670,355)
資產總額減流動負債		2,402,688	533,959
非流動負債			
銀行借款—一年後到期	24	258,276	300,659
遞延稅項負債	19	88,480	79,766
		346,756	380,425
		2,055,932	153,534
資本及儲備			
股本	25	136,590	382
股份溢價與儲備		1,917,850	152,204
本公司擁有人應佔權益		2,054,440	152,586
少數股東權益		1,492	948
		2,055,932	153,534

第 46 至 94 頁的綜合財務報表已於二零一零年三月二十九日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：



陳啟泰
主席及執行董事



陳漢傑
執行董事

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
投資活動產生(使用)現金淨額	205,610	(414,955)
融資活動		
發行新股份所得款項	1,665,800	-
發行新股份應佔交易成本	(58,486)	-
已付利息	(50,429)	(49,809)
對公司擁有人及少數股東股息付款	(1,250)	(78,348)
重組代價付款	-	(150,000)
向關聯方還款	-	(188)
新增銀行借款	1,367,433	277,966
償還銀行借款	(1,542,604)	(135,471)
融資活動產生(使用)現金淨額	1,432,224	(135,850)
現金及現金等值增加(減少)淨額	1,854,365	(156,968)
年初現金及現金等值	110,277	268,291
匯率變動影響	(765)	(1,046)
年末現金及現金等值		
以銀行結餘及現金表示	1,963,877	110,277

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
經營活動		
稅前利潤	322,068	248,284
按下列事項調整:		
物業、廠房及設備折舊	30,802	28,757
土地使用權攤銷	2,013	1,700
利息收益	(12,375)	(2,348)
融資成本	50,810	49,359
呆壞賬撇銷	-	1,164
出售物業、廠房及設備虧損	(26)	2
外匯虧損(收益)	703	(717)
投資物業公平值變動	(20,000)	(10,000)
以權益結算以股份支付款項於損益賬確認之開支	701	-
營運資金變動前之經營現金流量	374,696	316,201
存貨減少(增加)	172	(10,319)
預付款項、貿易及其他應收款項減少(增加)	40,509	(52,013)
應收關聯方款項(增加)減少	(17,328)	7,615
貿易及其他應付款項(減少)增加	(55,606)	107,796
應付關聯方款項(減少)增加	(48,193)	78,823
經營產生之現金	294,250	448,103
已付所得稅	(77,719)	(54,266)
經營活動產生現金淨額	216,531	393,837
投資活動		
已收利息	12,375	2,348
購入物業、廠房及設備	(18,864)	(96,288)
預付關聯方款項	(424,646)	(197,699)
關聯方償還款項	624,895	-
購入土地使用權	-	(49,800)
收購附屬公司	-	(62,016)
出售物業、廠房及設備所得款項	350	-
受限制銀行結餘減少(增加)	11,500	(11,500)

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則 - 續

1. 於 2009 年 7 月 1 日或之後開始的年度期間生效
2. 於 2009 年 7 月 1 日或 2010 年 1 月 1 日 (如適用) 或之後開始的年度期間生效的修訂本
3. 於 2010 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效
4. 於 2010 年 2 月 1 日或之後開始的年度期間生效
5. 於 2010 年 7 月 1 日或之後開始的年度期間生效
6. 於 2011 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效
7. 於 2013 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效

應用國際財務報告準則第 3 號 (經修訂) 或會影響本集團收購日期為 2010 年 1 月 1 日或之後的業務合併的會計處理。國際會計準則第 27 號 (經修訂) 將影響本集團於附屬公司所有權權益變動的會計處理。

國際財務報告準則第 9 號金融工具引入對金融資產分類及計量的新要求, 自 2013 年 1 月 1 日開始生效, 允許提前採納。該準則要求現時歸屬國際會計準則第 39 號金融工具: 確認與計量範圍的所有已確認金融資產將以攤銷成本或公平值計量。特別對於 (i) 在以取得合約現金流量為目標的業務模式下持有; 並且 (ii) 其合約現金流量僅僅是本金及未償還本金的利息的付款額的債務投資一般以攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資以公平值計量。採納國際財務報告準則第 9 號將可能影響本集團金融資產的分類及計量。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

3. 主要會計政策

如下文會計政策所述, 除投資物業按公平值計算外, 本綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

本綜合財務報表已根據《國際財務報告準則》進行編製。另外, 綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司條例規定的適用披露。

綜合基準

本綜合財務報表包括本公司及由本公司控制實體 (其附屬公司) 的財務報表。當本公司有權支配一家實體的財務及經營政策並從其業務中獲益時, 即視為對該實體有控制權。

年內收購或出售的附屬公司的業績, 在綜合全面收益表入賬時乃自收購生效日期起計入或計至出售生效日期止 (視情況而定)。

綜合財務報表附注

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國春天百貨集團有限公司 (「本公司」), 及其附屬公司統稱為「本集團」) 為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司, 其股份於 2009 年 12 月 15 日在香港聯合交易所有限公司上市。其註冊辦事處位於 Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands, 主要營業地點位於中國廈門市中山路 193-215 號, 郵編: 361000。本公司的母公司為 Bluestone Global Holdings Limited (於英屬處女群島註冊成立)。本公司為一間投資控股公司, 其附屬公司的主要業務為於中國經營百貨店。

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則

於本年度, 本集團採用多項新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋 (「新訂及經修訂國際財務報告準則」)。

採納新訂及經修訂國際財務報告準則對本年度或過往會計期間本集團的綜合財務報表並無重大影響。

本集團並未提早採納下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

國際財務報告準則 (修訂本)	對國際財務報告準則第 5 號的修訂, 為 2008 年頒佈的國際財務報告準則的改進部分 ¹
國際財務報告準則 (修訂本)	2009 年頒佈的國際財務報告準則的改進 ²
國際會計準則第 24 號 (經修訂)	關聯方披露 ⁶
國際會計準則第 27 號 (經修訂)	綜合及個別財務報表 ¹
國際會計準則第 32 號 (修訂本)	供股的分類 ⁴
國際會計準則第 39 號 (修訂本)	合資格對沖項目 ¹
國際財務報告準則第 1 號 (修訂本)	首次採納者的額外豁免 ³
國際財務報告準則第 1 號 (修訂本)	首次採納者無須按照國際財務報告準則第 7 號披露比較信息的有限豁免 ⁵
國際財務報告準則第 2 號 (修訂本)	集團現金結算以股份為基礎的支付交易 ³
國際財務報告準則第 3 號 (經修訂)	業務合併 ¹
國際財務報告準則第 9 號	金融工具 ⁷
國際財務報告詮釋委員會—詮釋第 14 號 (修訂本)	就一項最低資金要求進行預付款 ⁶
國際財務報告詮釋委員會—詮釋第 17 號	向擁有人分派非現金資產 ¹
國際財務報告詮釋委員會—詮釋第 19 號	以股本工具清償財務負債 ⁵

3. 主要會計政策 - 續

共同控制實體業務合併之合併會計 - 續

綜合財務報表的比較金額已呈列，猶如業務於過往申報期末或自其開始受共同控制日期（以較短期間者為準）起已合併。

商譽

業務收購所產生的商譽按成本減任何累計減值虧損計量，並於綜合財務狀況表分開呈列。

就減值測試而言，收購所產生的商譽分配予預期會因收購的協同效益而受惠的本集團各相關現金產生單位或現金產生單位組別。每年及當單位出現可能減值跡象時對獲分配商譽的現金產生單位進行減值測試。就於某一財政年度自收購所產生的商譽而言，

已獲分配商譽的現金產生單位於該財政年度末之前進行減值測試。倘若現金產生單位的可收回金額低於其賬面值，則先將有關減值虧損分配，以減低該單位已獲分配的任何商譽的賬面值，再按該單位每項資產的賬面值比例分配至該單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益賬中確認，且不會於往後期間撥回。於其後出售相關現金產生單位時，釐定出售盈虧金額時須計入應佔的資本化商譽。

收入確認

收入按已收或應收代價的公平值計量，指於日常業務過程中出售貨品及提供服務所應收的金額，並扣除折扣及銷售相關稅項。

特許專營銷售的佣金收入於相關百貨商店銷售貨品時確認。

貨品銷售收入於貨品發出且所有權發生轉移時確認。根據本集團的客戶忠誠計劃向客戶提供獎勵額度而產生的貨品銷售入賬為多元收入交易，且已收或應收代價的公平值於出售貨品及授出獎勵額度之間分配。分配予獎勵額度的代價參考其公平值計量。該等代價不會於首次銷售交易時確認為收入，而是遞延至獎勵額度獲兌換及本集團已履行有關責任時方會確認為收入。

租金收益及展示區租賃收益以直線法於各租期內確認。

服務收益包括管理諮詢服務收益、物業管理收益以及信用卡手續費收益，於提供相關服務的會計期間內確認。

廣告及推廣管理收益根據相關特許專營合約條款，於提供相應服務時確認。

3. 主要會計政策 - 續

綜合基準 - 續

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，令所採用的會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

所有集團內公司間的交易、結餘、收益及開支均已於綜合賬目時對銷。

附屬公司資產淨值中的少數股東權益與本公司於其中的權益分開入賬。少數股東權益包括於最初業務合併日期的權益金額及自合併日期起少數股東所佔的權益變動。倘少數股東應佔虧損高於少數股東所佔附屬公司權益，則超出的金額於本公司權益中扣除，惟倘少數股東須承擔具約束力的責任及能夠作出額外投資以彌補虧損則除外。

業務合併

除涉及共同控制下實體的業務合併外，收購附屬公司以收購法入賬。收購成本乃按交換當日所給予之資產、產生或承擔之債務以及本集團為取得被收購公司控制權而發行之股本工具的公平值總額，另加業務合併直接應佔的任何成本計量。被收購公司滿足國際財務報告準則第3號業務合併確認條件的可識別資產、負債及或然負債於收購日期按該等項目的公平值確認。

收購產生的商譽確認為資產並按成本初步計量。商譽指業務合併成本超過本集團所佔已確認可識別資產、負債及或然負債的公平淨值的差額。倘於重估後，本集團佔被收購公司可識別資產、負債及或然負債的公平淨值超過業務合併成本，則超過的金額隨即於損益賬中確認。

被收購公司的少數股東權益初步按少數股東所佔已確認資產、負債及或然負債的公平淨值的比例計算。

共同控制實體業務合併之合併會計

綜合財務報表包括發生共同控制合併的合併業務的財務報表項目，猶如該等合併業務自其開始受控制方控制日期已合併。

合併業務的資產淨值乃採用控制方釐定的現有賬面值合併。概不會就有關商譽或收購方於被收購方的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益超過共同控制合併時成本的差額而確認金額，惟以控制方權益的存續性為限。

綜合全面收益表包括各合併業務自最早呈列日起或自合併業務開始受共同控制日期起（以較短期間者為準）的業績，而不論何日為共同控制合併日期。

3. 主要會計政策 — 續

租賃 — 續

本集團作為出租人

經營租賃租金收益按相關租賃期以直線法確認計入損益賬。於商洽及安排經營租賃直接產生的初步成本計入租賃資產賬面值並按租賃期以直線法確認為開支。或然租金收益於賺取期間確認。

本集團作為承租人

經營租賃付款按相關租賃期以直線法確認為開支。或然租金於所產生期間確認為開支。作為訂立經營租賃之鼓勵的已收及應收利益亦於租賃期以直線法確認為租金開支之減少。

租賃土地及樓宇

就租約分類而言，土地及樓宇租約之土地及樓宇部份乃分開考慮，惟租金不能於土地及樓宇之間進行可靠分配則除外，在此情況下，整項租賃一般視作融資租賃處理，並入賬列作物業、廠房及設備。倘租金能進行可靠分配，則土地租賃權益入賬列作經營租賃並按租賃期以直線法攤銷，惟使用公平值計算並已分類及入賬列為投資物業的租賃則除外。

外幣

於編製集團個別實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行的交易均按交易日期之適用匯率記賬呈列為功能貨幣（即該實體運營所在的主要經濟環境之貨幣）。於申報期末，以外幣計值之貨幣項目均按報告日期之適用匯率重新換算。以歷史成本計算以外幣計值之非貨幣項目並未進行重新換算。

結算及換算貨幣項目產生之匯兌差額，於其產生期間在損益賬內確認。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產（必須以一段長時間準備以作擬定用途或銷售）的直接應佔借貸成本計入該等資產之成本，直至大部份資產可作擬定用途或出售時為止。特定借款用於合資格資產開支前作臨時性投資所賺取的投資收益，於合資格撥充資本的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間在損益內確認。

退休福利成本

向中國的國家管理退休福利計劃之定額供款退休福利計劃所作的供款於僱員提供可使其享有供款的服務時作為開支扣除。

3. 主要會計政策 — 續

收入確認 - 續

金融資產的利息收益乃參照未償還本金按適用的實際利率以時間基準累計，實際利率乃將估計日後現金收入按金融資產的預期使用年期準確貼現至該資產初步確認之賬面淨值的利率。

物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備（包括持作生產或供應產品或服務或作行政用途的樓宇）按成本減其後之累計折舊及累計減值虧損列賬。

折舊乃以直線法按物業、廠房及設備項目（在建工程除外）的估計可使用年期並計及其估計剩餘價值後撇銷其成本。在建工程包括持作生產或自用的在建物業、廠房及設備。

在建工程按成本減任何已確認減值虧損列賬。在建工程竣工及可投入擬定用途時，將歸類為適當類別之物業、廠房及設備。該等資產按與其他物業資產相同的基準，於該等資產可開始作為擬定用途時計算折舊。

物業、廠房及設備項目於出售時或預計持續使用資產不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之任何收益或虧損，為該項目之出售所得款項淨額與賬面值之差額，並於該項目取消確認年度之損益賬中入賬。

投資物業

投資物業乃持作收取租金及／或資本增值之物業。

投資物業之初步確認按成本（包括直接應佔成本）計算。於初步確認後，投資物業乃按公平值計算。因投資物業公平值變動而產生之收益或虧損計入產生該等變動期間的損益賬。

投資物業於出售或當投資物業永久地撤銷用途或預期有關出售不會產生未來經濟利益時，方會解除確認。解除確認資產所產生的收益或虧損（按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計算）於解除確認年度計入損益賬。

租賃

凡租賃條款將擁有權的所有風險與回報大部份轉讓予承租人者均屬融資租賃。所有其他租賃則列作經營租賃。

3. 主要會計政策 — 續

有形資產減值

於申報期末，本集團將檢討其有形資產的賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘有此跡象存在，則估計該資產的可收回金額，以釐定減值虧損的程度。如無法估計個別資產的可收回金額，本集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

可收回金額為公平值減銷售成本和使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量按除稅前貼現率貼現至其現值，而該除稅前貼現率反映當時市場對該項資產（預計其未來現金流量乃未經調整）的金錢時間價值和特殊風險的評估。

倘估計資產的可收回金額低於其賬面值，則資產的賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益賬中確認。

凡減值虧損於其後撥回，資產的賬面值將增至重新估計的可收回金額，惟增加後的賬面值不得超過於過往年度假設資產並無確認減值虧損而釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時於損益賬中確認。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值的較低者列賬。成本使用以加權平均法計算。

金融工具

倘本集團的一間實體成為工具合約條文的訂約方時，則金融資產及金融負債於綜合財務狀況表確認。金融資產及金融負債初步乃按公平值計算。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本於初步確認時列入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值扣除（如適用）。

金融資產

本集團的金融資產指貸款及應收款項。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收益之方法。實際利率乃按金融資產之預期使用年期或較短期間（如適用）準確折現估計未來現金收入初步確認之賬面淨值（包括所有已支付或已收取構成整體實際利率之費用、交易成本及其他溢價或折讓）之利率。

就債務工具而言，利息收益按實際利率基準確認。

3. 主要會計政策 — 續

稅項

所得稅支出指即期應付稅項及遞延稅項總和。

即期應付稅項按年內應課稅利潤計算。由於應課稅利潤不包括其他年度的應課稅或可扣稅收益或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅的項目，故與綜合全面收益表所列淨利潤不同。本集團的即期稅項負債按於申報期末已頒佈或實際上已頒佈稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅利潤所用相應稅基之間之暫時差額確認的稅項。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，對於所有可抵扣暫時差額，遞延稅項資產一般就很可能取得用來抵扣可抵扣暫時差額的未來應課稅利潤為限確認。倘若因商譽或交易中首次確認（業務合併除外）其他資產及負債而引致之暫時差額並不影響應課稅利潤或會計利潤時，則不會確認該等資產及負債。遞延稅項負債乃就於附屬公司之投資產生的應課稅暫時差額確認，惟倘本集團能夠控制暫時差額之撥回及暫時差額於可見將來很可能不會撥回則除外。

遞延稅項資產的賬面值於申報日期末進行檢討，並減少至不再有足夠應課稅利潤可供撥回全部或部份資產。

遞延稅項資產與負債按變現資產或清償負債期間預期適用的稅率計算，預期適用稅率按於申報期末已頒佈或實際上已頒佈稅率（及稅法）計算。遞延稅項資產與負債的計算反映本集團於申報期末預期恢復或清償的資產與負債的稅務後果。遞延稅項於損益賬內確認，惟倘遞延稅項與其他綜合收益或直接於權益確認的項目有關，則遞延稅項亦於其他綜合收益或權益中分別確認。

土地使用權

土地使用權按成本列賬並以直線法於租期內攤銷。將於未來十二個月或以內攤銷的土地使用權分類為流動資產。

3. 主要會計政策 — 續

金融工具 — 續

金融負債及股本 — 續

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於相關期間分攤利息支出之方法。實際利率指按金融負債之預期使用年期或較短期間內（如適用）準確折現估計未來現金付款之利率。

利息支出按實際利率基準確認。

金融負債

金融負債（包括銀行借款、貿易及其他應付款項、應付股息以及應付關聯方之款項）其後按實際利率法以攤銷成本計算。

股本工具

本公司發行的股本工具按所收取款項扣除直接發行成本入賬。

取消確認

若從資產收取現金流量之權利已到期，或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收代價加應收款項之和之差額將於損益中確認。

金融負債於有關合約訂明之責任獲解除、取消或到期時取消確認。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益賬中確認。

以股份支付款項交易

以權益結算以股份支付款項交易

向僱員授出的購股權

所收到服務的公平值乃參考購股權於授出日期的公平值而釐定，於歸屬期間以直線法支銷，並在股本（購股權儲備）中作出相應增加。

於申報期末，本集團修訂其對最終歸屬的購股權數目的估計。於歸屬期間，修訂估計的影響（如有）在損益賬中確認，並在購股權儲備中作出相應調整。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認的金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未獲行使，則先前於購股權儲備中確認的金額將保留在購股權儲備中。

3. 主要會計政策 — 續

金融工具 — 續

金融資產 — 續

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款款額但並無於活躍市場內報價之非衍生金融資產。於初次確認後，貸款及應收款項（包括貿易及其他應收款項、應收關聯方／附屬公司之款項、受限制銀行結餘以及銀行結餘及現金）採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬（參見下文有關金融資產減值虧損之會計政策）。

貸款及應收款項之減值

貸款及應收款項於申報日期末評估減值跡象。若貸款及應收款項於初次確認後發生一項或多項事件而導致有客觀證據證明貸款及應收款項之估計未來現金流量受到影響，則視為出現減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財務困難；或
- 逾期或拖欠支付利息或本金；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

倘有客觀證據顯示資產減值，則減值虧損於損益賬中確認，並按資產賬面值與按原實際利率折現的估計未來現金流量現值的差額計算。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值乃根據減值虧損直接扣減，惟貿易應收款項之賬面值乃利用撥備賬扣減。撥備賬目賬面值之變動於損益中確認。倘若貿易或其他應收款項被視為無法收回，則於撥備賬目中撤銷。此前撤銷的款項其後收回者計入損益。

倘於其後之期間，減值虧損之金額出現減少，而當該等減少可客觀地與確認減值虧損後所發生之事件相關連，則先前確認之減值虧損將透過損益賬撥回，惟該項資產於撥回減值當日之賬面值不得超出倘未確認減值之攤銷成本。

金融負債及股本

金融負債及股本工具乃根據所訂立的合約安排的具體內容及金融負債與股本工具的定義分類。股本工具指證明在扣除所有負債後本集團於資產之剩餘權益的任何合約。

5. 收入及分部資料

收入包括特許專營銷售佣金收益、貨品銷售、租金收益、管理諮詢服務收益，並作如下分析：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
特許專營銷售佣金（附注）	486,321	500,751
貨品銷售	167,480	164,482
租金收益	29,213	28,342
管理諮詢服務收益	83,291	24,256
	<u>766,305</u>	<u>717,831</u>

附注：

特許專營銷售佣金作如下分析：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
特許專營銷售總收入	<u>2,366,441</u>	<u>2,443,740</u>
特許專營銷售佣金	<u>486,321</u>	<u>500,751</u>

國際財務報告準則第8號要求以主要經營決策人在對分部作出資源分配及評估其表現而定期審閱的本集團不同部門的內部報告作為區分經營分部的基準。就作出資源分配及表現評估向本公司總裁（本集團主要經營決策人）報告資料的基準是各百貨店營業額及年內綜合利潤呈列的本集團整體營運。由於各百貨店無其他離散財務資料，故並無就經營分部信息作出呈報。

截至2009年12月31日止年度，本集團所有外部收入均源於本集團各經營實體所在地中國的顧客。同時，本集團的非流動資產（遞延稅項資產除外）亦均位於中國。

並無來自單一外部客戶的收入佔本集團收入10%或以上。

4. 估計不明朗因素的主要來源

於申報日期，極有可能導致下一個財政年度的資產及負債賬面值出現重大調整的涉及未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源披露如下。

投資物業公平值

如附注16所述，投資物業估值乃採用現有租賃協議所得之資本化租金收益淨額為基準，並考慮物業的潛在復歸收益及參考可資比較的相關市場銷售。計算估值時同樣作出若干假設，包括預測潛在復歸收益及收益。於2009年12月31日，本集團投資物業賬面值為人民幣510,000,000元（2008年：人民幣490,000,000元）。

物業、廠房及設備減值

倘有任何跡象顯示物業、廠房及設備出現減值，且減值程度需對獲分配該等物業、廠房及設備的現金產生單位之使用價值進行估計。計算使用價值要求實體對現金產生單位預期產生之未來現金流量作出估計，並選用適當之貼現率計算現值。

於申報日期，本公司董事信納物業、廠房及設備並無出現減值虧損跡象。於2009年12月31日，物業、廠房及設備的賬面值為人民幣699,482,000元（2008年：人民幣588,761,000元）。

9. 融資成本

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
下列各項的利息支出：		
須於五年內全數償還的銀行借款	29,002	17,264
無須於五年內全數償還的銀行借款	21,808	29,395
購買物業、廠房及設備的遞延付款	-	2,700
	<u>50,810</u>	<u>49,359</u>

10. 所得稅開支

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
開支包括：		
中國企業所得稅	72,385	65,811
遞延稅項 [附注 19]	7,060	8,377
	<u>79,445</u>	<u>74,188</u>

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「新企業所得稅法」）及新企業所得稅法實施條例，自 2008 年 1 月 1 日起中國附屬公司適用 25% 所得稅稅率。

於 2007 年 12 月 26 日，新企業所得稅法實施細則及詳細過渡安排分別獲頒佈，為現有稅務優惠政策訂下多項過渡期及過渡措施，包括根據舊稅法享有較低所得稅率的企業有最多五年直至 2012 年的寬限期，而享有定期稅項優惠待遇的企業將繼續享有有關優惠直至固定年期屆滿。此外，新企業所得稅法豁免兩個有直接投資關係的「居民企業」的合資格股息收益繳納所得稅。此前，該等股息須按稅收公約或國內法律繳納 5% 或 10% 的預提稅。

6. 其他收益

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
物業管理收益	15,720	15,854
廣告及推廣管理收益	33,745	26,563
展示場地租賃收益	5,259	8,602
關聯方支付的利息收益 [附注 30(b)]	10,710	-
外匯兌換收益淨額	-	598
銀行利息收益	1,665	2,348
信用卡手續費收益	12,908	12,958
其他	14,291	13,812
	<u>94,298</u>	<u>80,735</u>

7. 員工福利開支

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
薪金、花紅及津貼	70,970	91,267
退休福利計劃供款	22,072	24,669
以股份支付款項	701	-
	<u>93,743</u>	<u>115,936</u>

本集團中國附屬公司的僱員是由中國各地方政府運作的國家管理退休福利計劃的成員。該等中國附屬公司須向退休福利計劃作出以基本薪金成本的特定百分計算的供款，以支付福利。本集團就有關退休福利計劃的唯一責任是作出特定供款。

8. 其他經營開支

其他經營開支分析如下：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
核數師酬金	1,165	131
專業服務費用	21,552	12,584
推廣、廣告及相關支出	26,248	27,089
水費、電費及供暖費	30,085	28,661
其他稅項	33,163	27,517
銀行手續費	19,260	17,890
呆壞賬撇銷	-	1,164
其他	25,388	26,116
	<u>156,861</u>	<u>141,152</u>

10. 所得稅開支 - 續

附注：

(i) 根據《國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知》(國發[2007]第39號)，於廈門經濟特區成立的企業所享有的優惠稅率將於2008年1月1日起的五年期間內逐步取消並過渡至25%的新法定稅率。2008年、2009年、2010年、2011年及2012年的企業所得稅率分別為18%、20%、22%、24%及25%。

(ii) 經南寧市國稅局根據財政部及國家稅務總局發佈之《關於企業所得稅若干優惠政策的通知》(財稅字[94]001號)所作批文(南寧國稅函[2007]第952號)，廣西巴黎春天百貨於2007年1月1日至2010年12月31日期間豁免繳納所得稅。根據自2008年起生效的新企業所得稅法，廣西巴黎春天百貨必須取得當地稅務機關的正式批准以繼續享受企業所得稅豁免。廣西巴黎春天百貨自成立以來一直錄得虧損。由於並無應支付所得稅，因此截至本報告日期止，管理層並無申請企業所得稅豁免批准。

年內稅項支出與綜合全面收益表內利潤的對賬如下：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
稅前利潤	322,068	248,284
按適用所得稅率計算的稅項 25% (2008年：25%)	80,517	62,071
不可課稅收益的稅務影響	(8,694)	(895)
釐定應課稅利潤時不可扣減費用的稅務影響	6,366	6,235
動用先前未確認的可扣減臨時差額	(121)	(120)
按優惠稅率計算之所得稅影響	(1,596)	(2,259)
未確認稅項虧損的稅務影響	767	4,979
動用先前未確認的稅務虧損	(3,126)	-
中國附屬公司未分配 利潤所產生的預提稅遞延稅項 (附注 19)	5,332	4,177
所得稅支出	79,445	74,188

10. 所得稅開支 - 續

於香港註冊成立的附屬公司自其成立起並無應課稅利潤。

成立於中國的各附屬公司適用所得稅率如下：

	2009年 %	2008年 %
中山巴黎春天(廈門)百貨有限公司 (“中山巴黎春天(廈門)百貨”)(附注 i)	20	18
巴黎春天房地產(廈門)有限公司 (“巴黎春天房地產(廈門)”) (附注 i)	20	18
廈門世貿巴黎春天百貨有限公司 (“廈門世貿巴黎春天百貨”)(附注 i)	20	18
廈門大陸春天百貨有限公司 (“巴黎春天百貨大陸店”)(附注 i)	20	18
廈門松柏春天百貨有限公司 (“廈門松柏春天貿易”)(附注 i)	20	18
廈門巴黎春天百貨信息諮詢有限公司 (“廈門巴黎春天百貨信息諮詢”)(附注 i)	20	18
廈門來雅百貨管理有限公司 (“廈門來雅百貨管理”)(附注 i)	20	18
吉林省巴黎春天百貨有限公司 (“吉林省巴黎春天百貨”)	25	25
廣西巴黎春天百貨有限公司 (“廣西巴黎春天百貨”)(附注 ii)	25	25
北京賽特百貨有限公司 (“北京賽特百貨”)	25	25
太原巴黎春天百貨有限公司 (“太原巴黎春天百貨”)	25	25
青島中山巴黎春天百貨有限公司 (“青島中山巴黎春天百貨”)	25	25
西安世紀長安物業投資管理有限公司 (“西安世紀長安物業投資”)	25	25
嘉禾春天商貿(廈門)有限公司 (“嘉禾春天”)	25	25
青島世紀春天信息諮詢有限公司 (“青島春天”)	25	不適用
北京源永信信息諮詢有限公司 (“北京源永信”)	25	不適用
廈門蓮花百貨有限公司 (“廈門蓮花”)	25	不適用

13. 股息

於本年內無宣派任何股息且自申報期末並無建議派發任何股息 (2008 年：人民幣 1,250,000 元)。

14. 每股盈利

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
盈利		
用以計算每股基本盈利的盈利 (本公司擁有人應佔利潤)	242,079	173,815
股份數目	2009 年 千股	2008 年 千股
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	3,046,575	3,000,000
與未行使之超額配售權相關的潛在普通股之攤薄影響	3,473	不適用
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	3,050,048	不適用

用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數目已就資本化發行作出調整 (詳情載於附注 25)。

11. 董事酬金

已付或應付本公司董事酬金如下：

	薪金及 其他福利 人民幣千元	表現相關 之獎金 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	以權益結算 以股份支付款項 人民幣千元	總額 人民幣千元
陳啟泰	-	-	-	-	-
陳漢傑	-	-	-	-	-
劉建業	240	-	-	-	240
余士弘	10	-	-	3	13
Tai, Ainsley	10	-	-	3	13
李常青	10	-	-	3	13
總額	270	-	-	9	279

截至 2008 年 12 月 31 日止年度本公司並無向董事支付任何酬金。截至 2008 年及 2009 年 12 月 31 日止年度概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

12. 五名最高薪酬人士酬金

於申報期間，本集團五名最高薪酬人士不包括本公司董事。

五名最高薪酬人士的酬金如下：

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
薪金及其他福利	2,009	1,608
表現相關之獎金 (附注)	107	47
退休福利計劃供款	136	88
以權益結算以股份支付款項	13	-
	2,265	1,743

附注：
表現相關之獎金乃每年根據個人評價釐定。

本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為邀請彼等加盟或在加盟本集團時之報酬或離職補償。

五名最高薪酬人士的酬金均不超過 1,000,000 港元。

16. 投資物業

	人民幣千元
公平值	
於 2008 年 1 月 1 日	480,000
公平值變動	10,000
於 2008 年 12 月 31 日	490,000
公平值變動	20,000
於 2009 年 12 月 31 日	510,000

本集團於中國西安的投資物業於 2008 年及 2009 年 12 月 31 日的公平值乃按獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）（地址為香港中環康樂廣場怡和大廈 16 樓，與本集團概無關連）於該日所進行估值基準釐定。戴德梁行乃香港測量師學會的成員。該評估乃按將現有租賃協議的租金收益淨額撥充資本之基準，並考慮有關物業的可復歸收益潛力及參考有關市場可資比較的銷售交易而作出。

上述投資物業的賬面值包括中期租約項下的相應中國土地。該投資物業已抵押作本集團 銀行貸款的擔保（附注 24）。

本集團所有經營租賃下持作收取租金或資本增值之物業按公平值計算並分類及列賬為投資物業。

17. 土地使用權

	人民幣千元
於 2008 年 1 月 1 日	20,343
添置	49,800
攤銷	(1,700)
於 2008 年 12 月 31 日	68,443
攤銷	(2,013)
於 2009 年 12 月 31 日	66,430

15. 物業、廠房及設備

	樓宇租賃 人民幣千元	物業裝修 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公設備 人民幣千元	其他 人民幣千元	在建物業 人民幣千元	總額 人民幣千元
成本							
於 2008 年 1 月 1 日	580,969	26,664	2,074	9,852	2,836	15,439	637,834
添置	2,377	7,364	-	1,229	787	12,592	24,349
轉讓	-	23,717	-	-	428	(24,145)	-
出售	-	-	-	(87)	-	-	(87)
於 2008 年 12 月 31 日	583,346	57,745	2,074	10,994	4,051	3,886	662,096
添置	-	3,061	129	876	1,445	136,336	141,847
轉讓	-	5,220	-	-	-	(5,220)	-
出售	-	-	(190)	(256)	(7)	-	(453)
於 2009 年 12 月 31 日	583,346	66,026	2,013	11,614	5,489	135,002	803,490
累計折舊							
於 2008 年 1 月 1 日	33,479	8,147	384	2,118	535	-	44,663
於年內支出	17,170	8,515	327	2,215	530	-	28,757
出售時撇銷	-	-	-	(85)	-	-	(85)
於 2008 年 12 月 31 日	50,649	16,662	711	4,248	1,065	-	73,335
於年內支出	16,512	11,050	349	2,192	699	-	30,802
出售時撇銷	-	-	(30)	(99)	-	-	(129)
於 2009 年 12 月 31 日	67,161	27,712	1,030	6,341	1,764	-	104,008
賬面值							
於 2008 年 12 月 31 日	532,697	41,083	1,363	6,746	2,986	3,886	588,761
於 2009 年 12 月 31 日	516,185	38,314	983	5,273	3,725	135,002	699,482

於 2009 年 12 月 31 日，本集團賬面值總計為人民幣 408,582,000 元（2008 年：人民幣 387,763,000 元）的若干樓宇已抵押作本集團銀行貸款的擔保（附注 24）。

於 2009 年 12 月 31 日，本集團賬面值為人民幣 89,114,000 元（2008 年：人民幣 92,269,000 元）的樓宇的房產證正在申領當中。

折舊以直線法按如下基準計提：

樓宇	27 - 37 年
租賃物業裝修	2 - 5 年
汽車	5 - 10 年
辦公設備	5 年
其他	2 - 5 年

19. 遞延稅項

由本集團確認的遞延稅項資產(負債)及其於本年度或過往年度的變動如下:

	應計款項 人民幣千元	未分配利潤 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	總額 人民幣千元
於 2008 年 1 月 1 日	1,930	-	(71,557)	(69,627)
從綜合全面收益表扣除	(168)	(4,177)	(4,032)	(8,377)
於 2008 年 12 月 31 日	1,762	(4,177)	(75,589)	(78,004)
計入綜合全面收益表 (從綜合全面收益表扣除)	1,654	(5,332)	(6,532)	(10,210)
已付預提稅	-	3,150	-	3,150
於 2009 年 12 月 31 日	3,416	(6,359)	(82,121)	(85,064)

就財務呈報而言, 遞延稅項結餘之分析如下:

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
遞延稅項資產	3,416	1,762
遞延稅項負債	(88,480)	(79,766)
	(85,064)	(78,004)

於 2009 年 12 月 31 日, 本集團之未動用稅項虧損為人民幣 17,231,000 元 (2008 年: 人民幣 27,552,000 元)。由於未來利潤趨勢不可預測, 因而並無就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損將於下列時間屆滿:

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
2012 年	2,874	7,636
2013 年	11,290	19,916
2014 年	3,067	-
	17,231	27,552

17. 土地使用權 - 續

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
就呈報分析如下:		
- 流動資產	2,013	2,013
- 非流動資產	64,417	66,430
	66,430	68,443

該款項為於中國土地使用權的預付租金。租賃土地的租期介於 29 至 40 年。

於 2009 年 12 月 31 日, 賬面值為人民幣 10,878,000 元 (2008 年: 人民幣 11,318,000 元) 的土地使用權用作本集團獲授若干銀行信貸額度的抵押 (附注 24)。

18. 商譽

	人民幣千元
成本	
於 2008 年及 2009 年 12 月 31 日的結餘	2,008

商譽減值測試

商譽已分配至位於廈門一百貨店的現金產生單位。

可收回金額乃根據該百貨店的使用價值計算釐定。

計算使用價值時運用的主要假設

以下為管理層進行商譽減值測試時現金流量預測所依據的主要假設。

現金流量預測乃根據管理層批准的三年期財政預算而作出。並無預計超過其期間之後的增長。

於 2009 年 12 月 31 日的現金流量預測適用的貼現率約為 8% (2008 年: 8%)。

管理層相信該等假設的任何合理可能變動均不會導致商譽減值虧損。

21. 預付款項、貿易及其他應收款項

於申報日期，根據發票日期呈列的貿易及其他應收款項分析如下：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
貿易應收款項		
60日內	20,656	57,726
61至120日	3,086	-
預付租金	55,273	61,293
向供應商墊款	335	953
預付增值稅	6,702	7,936
其他	21,310	19,965
	<u>107,362</u>	<u>147,873</u>
減：長期預付租金	<u>[39,443]</u>	<u>[43,353]</u>
	<u>67,919</u>	<u>104,520</u>

面向個人客戶的零售銷售通常以現金、借記卡或信用卡結賬。而本集團部分企業客戶亦向其他客戶發行借記卡（「預付禮品卡」），而該等客戶則使用上述預付禮品卡在本集團的百貨店購物（即企業賬戶的零售銷售）。本集團之政策乃給予管理諮詢服務客戶為期60日之平均信貸期，以及給予預付禮品卡發行商及若干零售客戶為期30日之平均信貸期。逾期結餘由本集團管理層定期進行審閱。

於申報日期的貿易應收款項主要指應收非關聯方管理諮詢費、應收預付禮品卡發行商及若干零售客戶的款項。

於2009年12月31日賬面值為人民幣3,086,000元（於2008年12月31日：零）的逾期貿易應收款項，鑒於信貸狀況並無重大變化，本集團未撥備減值虧損，結餘可視為能全數收回。

本集團並未就該等貿易及其他應收款項持有任何抵押。貿易及其他應收款項為免息及須應要求償還。

除於2009年12月31日人民幣7,704,000元以外幣港元計值外，於申報日期的貿易應收款項全部以人民幣計值。

19. 遞延稅項 - 續

根據新企業所得稅法，就中國附屬公司於2008年1月1日以後所得的利潤而宣派予海外投資者的股息須繳納預提稅。本集團已採用本公司董事估計的相關中國附屬公司的預期股息宣派率就相關中國附屬公司的未分配利潤於綜合財務報表內計提遞延稅項撥備。因此，鑒於本集團能夠控制暫時差額之撥回時間且暫時差額於可見將來很可能不會撥回，本集團並未就中國附屬公司於2009年12月31日的剩餘未分配利潤為人民幣108,666,000元確認遞延稅項負債（於2008年12月31日：人民幣83,540,000元）。

20. 存貨

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
持作轉售商品	32,220	32,235
低值消耗品	1,651	1,808
	<u>33,871</u>	<u>34,043</u>

23. 貿易及其他應付款項

特許專營銷售及貿易購貨結算之平均除賬期為 30 至 60 日。於申報期末，根據發票日期呈列的貿易應付款項之賬齡分析如下：

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
貿易應付款項		
60 日內	280,916	351,974
61 至 120 日	22,520	16,994
121 日至 1 年	4,238	15,127
1 年以上	2,726	1,067
	<u>310,400</u>	<u>385,162</u>
購買物業、廠房及設備應付款項	1,801	3,462
應計款項	15,230	5,185
應計員工成本	12,445	21,536
已收特許專營供應商按金 (附注 i)	26,800	21,539
客戶預付款禮品卡 (附注 ii)	172,567	147,555
其他應付中國稅項	13,987	22,449
其他	22,016	23,583
	<u>264,846</u>	<u>245,309</u>
	<u>575,246</u>	<u>630,471</u>

附注：

(i) 已收特許專營供應商按金須於特許專營協議屆滿時償還。

(ii) 客戶預付款禮品卡是指百貨店客戶為日後購買商品而支付的預付款項。

22. 銀行結餘及現金及受限制銀行結餘

銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括現金及透過金融機構持有且原定到期日為三個月或以下的短期存款。銀行結餘及現金按年息介乎 0.05% 至 1.71% (2008 年：0.00% 至 3.33%) 的現行市場利率計息。

銀行結餘及現金主要以人民幣計值，而人民幣為不可於國際市場自由兌換的貨幣。人民幣的匯率受中國政府控制，而向中國以外地區匯出該等資金受中國政府實施的管制措施之規管。

以人民幣以外的貨幣計值的銀行結餘及現金載列如下：

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
美元	90,230	771
港元	1,526,728	4,428
	<u>1,616,958</u>	<u>5,199</u>

受限制銀行結餘

受限制銀行結餘指就銀行借款而抵押的存款，並按年息 0.36% 的現行市場利率計息。於 2009 年 12 月 31 日，本集團已抵押為人民幣 12,000,000 元 (於 2008 年 12 月 31 日：人民幣 12,000,000 元) 的受限制銀行結餘，以取得長期銀行借款 (附注 24)，因而該等款項呈列為非流動資產。

25. 股本

本公司股本詳情如下：

	股份數目	股本 美元千元
法定		
每股 0.005 美元的普通股		
於 2008 年 1 月 1 日、2008 年 12 月 31 日		
及 2009 年 12 月 31 日	5,000,000,000	25,000
已發行及已繳足		
每股 0.005 美元的普通股		
於 2008 年 1 月 1 日、2008 年 12 月 31 日	10,200,000	51
於 2009 年 12 月 15 日新發行股份	1,000,000,000	5,000
以股份溢價資本化發行	2,989,800,000	14,949
於 2009 年 12 月 31 日	4,000,000,000	20,000
	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
呈列為	136,590	382

於 2009 年 12 月 15 日，本公司將 1,000,000,000 股每股 0.005 美元之普通股以每股 1.95 港元配售及公開發售（“新發行”）的方式發行。於同日，本公司股票於香港聯合交易所主板上市。

關於由新發行引致的股份溢價賬之入賬，本公司乃透過將本公司股份溢價賬進行資本化，向於相關董事會決議案日期的 2009 年 12 月 15 日營業時間結束時，名列本公司股東名冊的本公司股東按當時彼等各自的持股比例，按面值以入賬列作繳足方式配發及發行合共 2,989,800,000 股股份，且根據該決議案，配發及發行的股份在所有方面與現有已發行股份享有同等權利。

26. 資金風險管理

本集團管理其資金以保證本集團實體能持續經營，同時透過債務及股本結餘最優化給利益關係人帶來最大回報。本集團之整體策略於過往年度維持不變。

本集團之資本構架包括淨債務（包括附注 24 披露的銀行借款）、淨現金及現金等值及本公司擁有人應佔權益（包括附注 25 及綜合權益變動表披露的已發行股本、儲備及保留盈利）。

本集團管理層定期審閱資本構架。作為審閱之一部份，管理層考慮資金成本及各類資本之相關風險。本集團將透過派付股息、發行新股及股份購回以及發行新債券或贖回現有債務來平衡其整體資本構架。

24. 銀行借款

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
有抵押銀行借款（附注）	520,206	695,439
應償還賬面值：		
一年內	261,930	394,780
超過一年但不超過兩年	43,740	40,462
超過兩年但不超過五年	143,371	135,883
超過五年	71,165	124,314
	520,206	695,439
減：流動負債項下		
一年內到期款項	(261,930)	(394,780)
	258,276	300,659
銀行借款包括：		
	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
定息借款	-	195,276
浮息借款	520,206	500,163

於申報期末，實際利率（亦與合約議定年利率相等）如下：

	2009 年 %	2008 年 %
定息借款	-	2.950-8.217
浮息借款	4.375-6.712	6.804-8.136

以人民幣計值的貸款乃按中國人民銀行設定的市場利率之 90% 至 113% 計息，而以港元計值的貸款則按高於香港銀行同業拆息 1% 至 1.15% 計息。於 2009 年 12 月 31 日以港元計值的貸款為零（於 2008 年 12 月 31 日，人民幣 35,276,000 元）。

附注：

該等貸款乃以附注 15、16、17 及 22 所載，本集團擁有的若干物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權及銀行結餘作抵押。

27. 金融工具 - 續

金融風險管理目標及政策 - 續

市場風險 - 續

(i) 貨幣風險 - 續

於申報日期，本集團以人民幣以外的貨幣計值之貨幣資產及貨幣負債賬面值如下：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
資產		
美元	90,230	771
港元	1,534,432	4,428
負債		
港元	-	35,276

外幣敏感性

下表載列本集團就人民幣兌換美元及港元之敏感性分別變動5%的詳情。該等比率代表管理層對匯率之可能合理變動的估計。敏感性分析僅涉及未兌現貨幣項目，並於年末就匯率變動對其換算作出調整。下文的正數表示當人民幣兌相關貨幣走強時本年利潤增加，負數則表示利潤減少。當人民幣兌相關貨幣走弱時，將對利潤產生相等但相反的影響。

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
美元		
年內利潤減少	(4,511)	(38)
港元		
年內利潤 [減少] 增加	(76,552)	1,529

鑒於年末風險無法反映整年風險，故管理層認為該敏感性分析並不代表外匯的內在風險。

(ii) 利率風險

由於銀行結餘及銀行借款利率乃以浮息市場利率計息，故本集團面臨現行市場利率波動所帶來的現金流量利率風險。

本集團之公平值利率風險主要與定息銀行借款及應收／應付關聯方款項有關。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層會監察所承擔之利率風險，並於有必要時考慮對沖重大利率風險。

27. 金融工具

金融工具之分類

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
金融資產：		
貸款及應收款項 [包括現金及現金等值]	2,035,719	406,825
金融負債：		
攤銷成本	1,043,328	1,217,752

金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、應收／應付關聯方款項、應付股息、銀行借款、受限制銀行結餘及銀行結餘及現金。該等金融工具之詳情於相關附注披露。

與該等金融工具相關之風險包括市場風險（貨幣風險及利率風險）、信貸風險及流動性風險。如何減低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監控該等風險以確保採取及時有效的適當措施。本集團管理風險之目標、政策及程序以及衡量風險所用之方法於過往年度維持不變。

市場風險

(i) 貨幣風險

本集團進行若干諮詢服務及持有銀行結餘與銀行借款以各幣種計值，因此須承受匯率波動之風險。本集團目前並無外幣對沖政策。本集團透過密切監控匯率變動以管理其外幣風險。

27. 金融工具 - 續

金融風險管理目標及政策 - 續

流動性風險

本集團已根據短期、中期及長期資金管理及流動性管理要求建立適當的流動性風險管理架構。

於管理流動性風險時，本集團監察及維持管理層認為充足的現金及現金等值水準以為本集團的營運提供資金及減小現金流量波動的影響。

下表載列本集團非衍生金融負債合約到期日之詳情。該表格乃根據本集團於可被要求償還金融負債之最早日期之金融負債未貼現現金流量編製，包括利息及本金。

	加權 平均利率 %	1個月以內 人民幣千元	1至3個月 人民幣千元	3個月至1年 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	5年以上 人民幣千元	未貼現現金 流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於 2009 年								
12 月 31 日								
不計息		383,011	88,317	51,794	-	-	523,122	523,122
浮息工具	5.616	35,849	91,452	157,072	230,262	75,017	589,652	520,206
		418,860	179,769	208,866	230,262	75,017	1,112,774	1,043,328
於 2008 年								
12 月 31 日								
不計息		369,834	86,881	65,598	-	-	522,313	522,313
定息工具	6.291	39,848	19,590	140,888	-	-	200,326	195,276
浮息工具	7.025	6,464	12,745	214,183	248,567	139,009	620,968	500,163
		416,146	119,216	420,669	248,567	139,009	1,343,607	1,217,752

公平值

金融資產及金融負債之公平值，乃根據基於貼現現金流量分析之公認定價模式。

本公司董事認為，於綜合財務報表中按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

27. 金融工具 - 續

金融風險管理目標及政策 - 續

市場風險 - 續

(iii) 利率風險 - 續

利率敏感性

以下敏感性分析乃根據浮息銀行借款及銀行結餘的利率風險釐定。該分析乃以假設於申報日期的未償還浮息銀行借款及銀行結餘於全年未償還為前提進行編製。對於銀行借款及銀行結餘，提高或降低 50 基點及 25 基點 (2008 年：50 基點於銀行借款，25 基點於銀行結餘) 乃於向主要管理人員內部報告利率風險時採用，並代表管理層對利率合理可能變動的評估。

倘於銀行借款及銀行結餘，利率提高 (降低) 50 基點及 25 基點 (2008 年：50 基點於銀行借款，25 基點於銀行結餘) 而所有其他變量維持不變，本集團的淨利潤增加 (減少) 人民幣 2,670,000 元 (2008 年：減少 (增加) 人民幣 1,709,000 元)。

信貸風險

於 2009 年 12 月 31 日，本集團因交易對手未能履行責任而承擔導致本集團蒙受財務損失的信貸風險，最高以申報日期綜合財務狀況表所列各項已經確認金融資產之賬面值為限。

為最大限度降低信貸風險，本集團管理層已委派一個團隊負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。綜合財務狀況表所列金額已扣除由本公司管理層根據過往經驗及現時經濟環境估計的應收款項呆壞賬撥備 (如有)。本集團於申報期末檢討各單項債務的可收回金額，以確保就不可收回金額計提足額的減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大為減少。

因交易對手為國有銀行或由國際信貸評級機構評出的信用等級高的銀行，故本集團與部分銀行訂約的流動資金之信貸風險有限。

本集團應收關聯方款項也集中於有限的交易對手，除此以外，由於涉及大量交易對手及客戶，本集團並無與應收款項有關的重大集中信貸風險。

28. 經營租約承擔 - 續

於 2009 年 12 月 31 日，本集團與租戶簽訂合約之出租物業之未來最低租金如下：

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
一年內	17,533	18,711
第二至五年 (包括首尾兩年)	6,307	18,898
	<u>23,840</u>	<u>37,609</u>

29. 以股份支付款項交易

(a) 以權益結算之購股權計劃

本公司董事會（“董事會”）宣佈，於 2009 年 12 月 17 日本公司根據本公司於 2009 年 11 月 5 日採納的購股權計劃向若干董事及雇員授出購股權，認購合共 42,000,000 股本公司每股面值 0.005 美元的普通股，有關詳情如下：

	授出日期	歸屬期	行使期	行使價
第 1 個行使期：14,000,000	17/12/2009	17/12/2009 to 16/12/2010	17/12/2010 to 17/12/2019	HK\$ 2.36
第 2 個行使期：14,000,000	17/12/2009	17/12/2009 to 16/12/2011	17/12/2011 to 17/12/2019	HK\$ 2.36
第 3 個行使期：14,000,000	17/12/2009	17/12/2009 to 16/12/2012	17/12/2012 to 17/12/2019	HK\$ 2.36

可行使條件：

根據購股權計劃條款，購股權僅在滿足以下條件時方可行使：

購股權可行使股份比例	可行使日期
1/3	授出日期當日一年後
1/3	授出日期當日二年後
1/3	授出日期當日三年後

購股權僅在雇員於可行使日期仍為本集團服務時方可行使。

28. 經營租約承擔

本集團為承租人

有關百貨店及寫字樓物業之經營租賃的租期介乎三至十五年不等。

確認為開支的租賃付款如下：

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
最低租金	73,027	74,460
或然租金	22,720	21,703
	<u>95,747</u>	<u>96,163</u>

或然租金乃根據有關租賃協議條款按本集團特許專營銷售之總收入的一定比例計算。

於 2009 年 12 月 31 日，根據於下列日期屆滿的不可撤銷經營租約，本集團就租賃之土地及樓宇而須支付之未來最低租金如下：

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
一年內	78,530	71,782
第二至五年 (包括首尾兩年)	271,269	275,528
五年以上	235,395	267,797
	<u>585,194</u>	<u>615,107</u>

本集團為出租人

有關本集團自有或者租賃的百貨物業，經營租賃的出租期限介乎 6 個月至 5 年不等。

確認的租金收益如下：

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
最低租金	23,648	22,849
或然租金	5,565	5,493
	<u>29,213</u>	<u>28,342</u>

或然租金乃根據有關租賃協議條款按租戶總收入的一定比例計算。

30. 關聯方交易

(a) 關聯方之名稱及與本公司之關係如下：

名稱	關係
Ports International Enterprises Limited (“PIEL”)	最終控股公司，陳啟泰及陳漢傑 (“陳氏家族”) 控股之公司
世紀寶姿服裝 (廈門) 有限公司	PIEL 控股之公司
廈門巴黎春天百貨有限公司 (“廈門巴黎春天百貨”)	陳氏家族控股之公司
賽特集團有限公司	陳啟泰及陳漢傑的直系家庭成員 (“陳氏大家族”) 控股之公司
Even Time Investments Limited	陳氏大家族控股之公司
LDP Management Ltd	陳氏大家族控股之公司
Double Eight Enterprises Limited	陳氏大家族控股之公司
Goal Gain Investments Limited	陳氏大家族控股之公司
北京春天房地產開發有限公司 (“北京春天房地產”)	陳氏家族控股之公司
黛美服飾 (廈門) 有限公司	陳氏大家族控股之公司
北京奧特萊斯商貿有限公司 (“北京賽特奧特萊斯商貿”)	陳氏大家族控股之公司
韋薇服飾 (廈門) 有限公司	陳氏大家族控股之公司
貴陽國貿廣場商貿有限公司 (“貴陽國貿”)	陳氏大家族控股之公司
貴陽南國花錦春天百貨有限公司 (“貴陽南國花錦”)	陳氏大家族控股之公司
六盤水國貿廣場春天百貨有限公司 (“六盤水國貿”)	陳氏大家族控股之公司
廈門瑞景春天百貨有限公司 (“廈門瑞景春天百貨”)	陳氏大家族控股之公司

29. 以股份支付款項交易

(b) 購股權變動

	截至 1/1/2009 尚未行使	2009 年 已授出	2009 年 已行使	2009 年 已沒收	2009 年 已過期	截至 31/12/2009 尚未行使
於 2009 年 12 月 17 日 授出之購股權	-	42,000,000	-	-	-	42,000,000

使用二項模式計算於授出日期購股權之公平值大約為 35,405,000 港元 (即等值人民幣 31,479,000 元)。

(c) 購股權之公平值

公平值計算使用二項模式。該模型輸入如下：

	2009 年
行使價	2.36 港元
預期波幅	51.58%
合約期	10 年
無風險利率	2.40%
預期股息率	1.50%

本公司參考具有相似業務的可資比較公司之股份價格的歷史波幅，對本公司的預期波幅進行估計。

截至 2009 年 12 月 31 日止年度本集團確認授出購股權開支合共人民幣 701,000 元。

30. 關聯方交易 - 續

(c) 於申報期末，本集團與關聯方之結餘如下：

應收關聯方款項	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
貿易性		
貴陽國貿	1,966	-
貴陽南國花錦	554	-
六盤水國貿	20	-
廈門瑞景春天百貨	801	-
LDP Management Ltd	13,987	-
	<u>17,328</u>	<u>-</u>
非貿易性		
廈門巴黎春天百貨	-	197,758
北京賽特奧特萊斯商貿	-	2,452
北京春天房地產	-	39
	-	<u>200,249</u>
	<u>17,328</u>	<u>200,249</u>

於申報期末，根據發票日期呈列的應收關聯方貿易性款項之賬齡分析如下：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
60日內	10,749	-
61日至120日	6,579	-
	<u>17,328</u>	<u>-</u>

30. 關聯方交易 - 續

(b) 於本年內，本集團與關聯方進行之重大交易如下：

	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
佣金收益		
黛美服飾(廈門)有限公司	927	227
世紀寶姿服裝(廈門)有限公司	14,919	17,490
韋薇服飾(廈門)有限公司	171	-
	<u>16,017</u>	<u>17,717</u>
管理諮詢服務收益		
貴陽國貿	11,800	-
貴陽南國花錦	3,320	-
六盤水國貿	120	-
廈門瑞景春天百貨	1,169	-
Even Time Investments Ltd	3,550	-
LDP Management Ltd	18,000	-
	<u>37,959</u>	<u>-</u>
租金開支		
賽特集團有限公司(附注 i)	47,836	48,605
利息收益(附注 ii)		
廈門巴黎春天百貨	10,710	-
	<u>10,710</u>	<u>-</u>

附注：

(i) 根據賽特集團有限公司與本集團訂立的租約，賽特集團有限公司同意將一百貨店賽特購物中心租予本集團，有效期自2007年7月1日開始，為期12年。賽特集團有限公司是賽特綜合廣場(由寫字樓、酒店、餐廳及零售商店構成的綜合物業，包括賽特購物中心)的擁有人。

此外，根據賽特集團有限公司與本集團訂立的另一份租約，賽特集團有限公司同意將賽特綜合廣場內的寫字樓空間租予本集團，有效期自2007年7月1日開始，為期三年。

(ii) 截至2009年12月31日止年度之利息收益乃根據本集團與廈門巴黎春天百貨訂立之借款合同，按年利率6.3%計算。

30. 關聯方交易 - 續

(d) 主要管理人員薪酬

於本年內，主要管理人員（附注 11 披露的董事除外）薪酬如下：

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
短期僱員福利	3,334	1,901
退休福利	350	109
以權益結算以股份支付款項	25	-
	<u>3,709</u>	<u>2,010</u>

(e) 銀行借款擔保

於 2008 年 12 月 31 日，本集團人民幣 65,276,000 元之銀行借款由 PIEL 提供擔保，該擔保已於本年內解除。

(f) 其他關聯方交易

於 2009 年 11 月 29 日，本公司分別與均受陳氏家族或陳氏大家族控制的 Double Eight Enterprises Limited, LDP Management Ltd 及廈門巴黎春天百貨（“相關擁有人”）簽訂獨立合約，將在未來收購相關擁有人於 PCD China Ventures Limited, Even Time Investments Limited, Goal Gain Investments Limited 及廈門瑞景春天百貨（“個別實體”）的權益，代價為 (i) 相關擁有人於個別實體所產生的投資成本與 (ii) 獨立國際估值行所釐定的個別實體的現行公平市值之間的較低者。上述合約於本公司股份仍於聯交所掛牌買賣的不特定期間內有效，該等合約履行需獲得本公司獨立非執行董事批准且符合上市規則第 14A 章規定及相關政府批准（如必須）。

有關上述合約的更多詳情，請參閱本公司於 2009 年 12 月 3 日的招股章程「與我們的最終控股股東的關係及關連交易」一節。

於本報告日期，本公司尚無法預計上述交易於本集團的潛在財務影響。

30. 關聯方交易 - 續

(c) 於申報期末，本集團與關聯方之結餘如下： - 續

應收關聯方款項 - 續

授予關聯方之貿易信貸期為 30 日至 90 日。

於 2009 年 12 月 31 日賬面值為人民幣 6,579,000 元的逾期應收關聯方貿易性款項，鑒於信貸狀況並無重大變化，本集團未撥備減值虧損，結餘可視為能全數收回。

本年內應收關聯方非貿易性款項的最高未償還結餘如下：

	人民幣千元
廈門巴黎春天百貨	618,364
北京賽特奧特萊斯商貿	6,489
北京春天房地產	39
	<u>624,892</u>

截至 2008 年 12 月 31 日止年度應收關聯方非貿易性款項為借予關聯方的無抵押、免息貸款並於 2009 年已全數收回。

應付關聯方款項

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
貿易性		
世紀寶姿服裝（廈門）有限公司	9,206	46,841
黛美服飾（廈門）有限公司	761	1,984
賽特集團有限公司	28,907	38,492
韋薇服飾（廈門）有限公司	250	-
	<u>39,124</u>	<u>87,317</u>
非貿易性		
廈門巴黎春天百貨	122,981	-
	<u>162,105</u>	<u>87,317</u>

於申報期末，根據發票日期呈列的應付關聯方貿易性款項之賬齡分析如下：

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
60 日內	19,191	57,617
61 日至 120 日	7,973	7,289
121 日至 1 年	11,960	22,411
	<u>39,124</u>	<u>87,317</u>

34. 附屬公司詳情

附屬公司名稱	註冊 成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	本公司 應佔股權權益				主要業務
			於2009年12月31日		於2008年12月31日		
			直接 %	間接 %	直接 %	間接 %	
PCD China Real Estate Limited	英屬處女群島	1 美元	100	-	100	-	投資控股
中山巴黎春天(廈門)百貨有限公司	中國	5,000,000 美元	-	100	-	100	零售業務
巴黎春天房地產(廈門)有限公司	中國	19,000,000 美元	-	100	-	100	物業租賃
廈門世貿巴黎春天百貨有限公司	中國	人民幣 3,000,000 元	-	100	-	100	零售業務
廈門大陸春天百貨有限公司(前身 為“廈門大陸來雅百貨有限公司”)	中國	人民幣 1,000,000 元	-	100	-	100	零售業務
太原巴黎春天百貨有限公司	中國	人民幣 5,000,000 元	-	100	-	100	零售業務
吉林省巴黎春天百貨有限公司	中國	人民幣 10,000,000 元	-	100	-	100	零售業務
青島中山巴黎春天百貨有限公司	中國	人民幣 5,000,000 元	-	100	-	100	零售業務 經營及管理 百貨店
廈門萊雅百貨管理有限公司	中國	人民幣 1,000,000 元	-	100	-	100	百貨店
廣西巴黎春天百貨有限公司	中國	人民幣 5,000,000 元	-	100	-	100	零售業務
廈門松柏春天百貨有限公司(前身 為“廈門來雅百貨有限公司”)	中國	人民幣 11,000,000 元	-	95	-	95	零售業務
PCD Retail Management Inc. (“PCD Retail Management”)	英屬處女群島	-	-	99.2	-	99.2	經營及管理 百貨店

31. 資本承擔

	2009 年 人民幣千元	2008 年 人民幣千元
已訂約但尚未於綜合財務報表撥備的 用作購置物業、廠房及設備之資本開支	603,497	-

32. 重大非現金交易

於本年內，一關聯方代表本集團支付新增在建物業成本人民幣 122,981,000 元 (2008 年：人民幣零元)，已列賬於本集團應付關聯方款項 (詳情載於附注 30(c))。

33. 結算日後事件

於 2009 年 12 月 31 日後，本集團有以下結算日後事件：

- (1) 於 2010 年 1 月 5 日，本公司根據招股章程載述的超額配股權，就合共 225,000,000 股每股 0.005 美元之普通股以每股港幣 1.95 元超額發行。
- (2) 於 2010 年 2 月 22 日，本集團簽訂一份協議，將其於廈門松柏春天貿易的權益出售予獨立第三方劉家光先生，現金代價為人民幣 10,744,500 元，對本集團並無重大財務影響。



34. 附屬公司詳情 - 續

附屬公司名稱	註冊 成立地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	本公司 應佔股權權益				主要業務
			於2009年12月31日		於2008年12月31日		
			直接 %	間接 %	直接 %	間接 %	
北京賽特百貨有限公司(前身為「北京中山春天百貨有限公司」)	中國	人民幣 10,000,000 元	-	100	-	100	零售業務
PCD Retail Operations Limited	英屬處女群島	-	100	-	100	-	投資控股
西安世紀長安物業投資管理有限公司	中國	人民幣 126,000,000 元	-	100	-	100	經營及管理 百貨店
廈門巴黎春天百貨信息諮詢有限公司	中國	人民幣 2,000,000 元	-	100	-	100	信息諮詢
龍智發展有限公司(“龍智發展”)	香港	-	-	100	-	100	投資控股
益能企業有限公司(“益能”)	香港	-	-	100	-	100	投資控股
嘉禾春天商貿(廈門)有限公司 (“嘉禾春天”)	中國	750,000 港元	-	100	-	100	零售業務
青島世紀春天信息諮詢有限公司 (“青島春天”)	中國	人民幣 200,000 元	-	100	不適用	不適用	信息諮詢
北京源永信信息諮詢有限公司 (“北京源永信”)	中國	人民幣 200,000 元	-	100	不適用	不適用	信息諮詢
廈門蓮花百貨有限公司 (“廈門蓮花百貨”)	中國	人民幣 5,286,160 元	-	100	不適用	不適用	零售業務

除中山巴黎春天(廈門)百貨與巴黎春天房地產(廈門)為外商獨資公司外,其餘中國附屬公司均為於中國的有限責任公司。

CORPORATE INFORMATION

Directors

Executive Directors:

Mr. Chan Kai Tai Alfred (Chairman and Executive Director)
Mr. Tan Han Kiat Edward (Executive Director)
Mr. Lau Kim Yip Tony (Executive Director and President)

Independent Non-Executive Directors:

Mr. Li Chang Qing
Mr. Tai Ainsley
Mr. Yu Randolph

Registered Office

Appleby Trust (Cayman) Limited
Clifton House
75 Fort Street
P.O. Box 1350
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

Headquarters

No. 76-132 Zhongshan Road
Siming District, Xiamen
China 360001

Principal Place of Business in Hong Kong

Room 3310-11, Tower One
Times Square
1 Matheson Street
Causeway Bay
Hong Kong

Company Secretary

Ms. Su Shaohua Charlotte (HKICPA, CICPA, MPACC)

Authorized Representatives

Mr. Chan Kai Tai Alfred
Rm 102, Sunbeam Center
27 Shing Yip Street
Kowloon
Hong Kong

Ms. Su Shaohua Charlotte
Unit 3A, 363-365 King's Road
North Point
Hong Kong

Audit Committee

Mr. Li Chang Qing (Chairman)
Mr. Tai Ainsley
Mr. Yu Randolph

Remuneration Committee

Mr. Tai Ainsley (Chairman)
Mr. Li Chang Qing
Mr. Chan Kai Tai Alfred

Principal Share Registrar and Transfer Office

Appleby Trust (Cayman) Limited
Clifton House
75 Fort Street
P.O. Box 1350
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

Hong Kong Share Registrar

Computershare Hong Kong Investor
Services Limited
Shops 1712-1716, 17th Floor
Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wanchai
Hong Kong

Principal Bankers

China Construction Bank
Bank of China

Compliance Adviser

Evolution Watterson Securities Limited
5th Floor, 8 Queen's Road Central
Hong Kong

Company Website

www.pcds.com.cn

Stock Code

00331.HK

公司資料

董事

執行董事：

陳啟泰先生 (主席及執行董事)
陳漢傑先生 (執行董事)
劉建業先生 (執行董事)

獨立非執行董事：

李常青先生
Ainsley Tai 先生
余士弘先生

註冊辦事處

Appleby Trust (Cayman) Limited
Clifton House
75 Fort Street
P.O. Box 1350
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

總部

中國
廈門市思明區
中山路 76-132 號
郵編：360001

香港主要營業地點

香港
銅鑼灣勿地臣街一號
時代廣場
第一期 3310-11 室

公司秘書

蘇少華女士
(香港執業會計師、中國註冊會計師、會計碩士)

授權代表

陳啟泰先生
香港
九龍
成業街 27 號
日昇中心 102 室

蘇少華女士

香港
北角
英皇道 363 - 365 號 3A 室

審核委員會

李常青先生 (主席)
Ainsley Tai 先生
余士弘先生

薪酬委員會

Ainsley Tai 先生 (主席)
李常青先生
陳啟泰先生

股份登記及過戶總處

Appleby Trust (Cayman) Limited
Clifton House
75 Fort Street
P.O. Box 1350
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東 183 號
合和中心
17 樓 1712-1716 室

主要往來銀行

中國建設銀行
中國銀行

合規顧問

益華證券有限公司
香港
皇后大道中 8 號 5 樓

公司網站

www.pcds.com.cn

股票編號

00331.HK