

概 要

概覽

根據深圳市零售商業行業協會⁽¹⁾發出的調查報告，我們是深圳主要且歷史悠久的百貨連鎖企業之一，以著名品牌「**歲寶百貨**」經營。我們主要專攻深圳及其他華南城市的中檔市場階層（即中等收入客戶），務求向客戶提供系列廣泛的優質商品、以客為本的服務及方便舒適的「一站式」購物環境。我們相信，這個市場定位使我們能把握中國零售業的高增長潛力。

我們已在穩定及資深的管理層領導下經營業務逾14年，往績彪炳。我們於1996年創展業務，在深圳開設首家百貨店－紅嶺店，自此，我們在深圳市內不同的策略性地點開設新店，業務和零售網絡擴充起來。於2004年，我們憑藉已建立的聲譽及家居品牌，加上當時八年多的零售業經驗，包括我們對消費者喜好的深入了解及與商品供應商及專營商的關係，我們百貨店的業務成功拓展至深圳以外的汕尾（廣東省東部沿海城市）。

根據調查報告，我們是深圳百貨業的四大企業之一。調查報告更指出，就顧客忠誠度評級而言，我們是深圳百貨業四大企業之首。

我們現擁有及經營12家「**歲寶百貨**」百貨店，當中10家位於深圳，兩家分別位於長沙（湖南省省會）及汕尾（廣東省東部沿海城市）。目前，我們有11家百貨店於租賃物業內經營，並只有一家百貨店於我們的自有物業內經營。將來〔●〕後，我們擬繼續實行主要於租賃物業內開設及經營百貨店的策略，但我們亦計劃於深圳購入一幅土地以興建一座綜合大廈，當中將設有一家新店。有關進一步資料，請參閱本文件「業務－我們的業務策略」一節。

我們全部百貨店的布局、色調及裝潢等內外觀設計相近，藉以加深客戶對我們「**歲寶百貨**」品牌的認識。除現有的12家百貨店外，我們亦於2010年5月就深圳寶安區民治店訂立一份租賃協議，現預計該店將於2010年11月或前後開業。我們另將在深圳福田區開設另一家新店，為深圳地鐵鐵路系統益田站上蓋發展項目的一部分。現預計這新店將於2012年開業。我們對各百貨店的位置、商品組合、布局、客戶及配套服務

附註：

- (1) 我們的行政總裁楊筱妹女士為深圳市零售商業行業協會的副會長，並無參與協會的管理工作。我們的董事確認深圳市零售商業行業協會為獨立第三方，並確認調查報告並非我們委託編製，該報告乃由萬人市場調查按深圳市零售商業行業協會委託於日常業務過程中編製。

概 要

以及促銷活動的設計及安排，是專為迎合我們目標客戶的喜好、日常需要及消費模式而設。我們以日用品及消費品為焦點的策略，有助我們在當地居民當中建立穩健的客戶關係及品牌忠誠度。

我們的12家現營業百貨店的總建築樓面面積約為179,000平方米，當中三家的建築樓面面積各超過20,000平方米，其餘當中六家百貨店的建築樓面面積則各超過10,000平方米，而另外三家百貨店各自的建築樓面面積則介乎逾2,000平方米至約8,000平方米。我們全部12家百貨店均策略性地設於人流密集的當眼地方，位置優越，鄰近住宅區及公共交通系統。

我們的百貨店提供種類廣泛的商品，包括鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品、電器、日耗品及家需品，使我們吸納到不同層面的廣大客戶。我們的董事相信，我們提供一應俱全的中檔產品（優質產品逾200,000款）使我們在競爭對手中脫穎而出。

我們的若干類型產品亦照顧到零售市場的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力較高的客戶需求。另外，我們為以舊換新計劃下的深圳家電認可銷售企業及認可回收企業。以舊換新計劃為中國政府於2009年6月起實施為期一年的短期試行刺激經濟政策，其後已延長效期至2011年12月31日止，但不確定該計劃於屆滿時會否進一步延長效期。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險」一節「我們適用的若干政府優惠政策期滿或改變可能對我們的經營業績構成重大不利影響，或可能窒礙我們在目標市場的擴展計劃」一段。

我們的營業額由2007年約人民幣1,004.5百萬元增至2009年約人民幣1,148.0百萬元，複合年增長率約為6.9%。我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額由2007年約人民幣100.7百萬元增至2009年約人民幣140.3百萬元，複合年增長率約為18.0%。我們的營業額由截至2009年6月30日止六個月約人民幣562.7百萬元增長10.8%至截至2010年6月30日止六個月約人民幣623.4百萬元。同期，我們的權益持有人應佔利潤及全面收入總額由約人民幣52.4百萬元增加71.9%至約人民幣90.1百萬元。

概 要

我們百貨店內的銷售大致可分為直接銷售及專營銷售。我們的董事相信，直接與專營銷售間的協同效益使我們能加強存貨控制，同時能受惠於專營商的能力，繼而提高百貨店整體收入及資源管理效益。

我們有部分利潤乃來自出售持作買賣投資（為上市證券及金融產品投資）的淨收益。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，我們出售持作買賣投資的淨收益分別約為人民幣11.1百萬元、人民幣4.9百萬元、人民幣32.7百萬元及人民幣0.2百萬元，分別佔我們於該三年及截至2010年6月30日止六個月的利潤及全面收入總額11.0%、5.5%、23.3%及0.2%。有關我們的持作買賣投資的進一步資料，載於本文件「財務資料－全面收益表若干項目概述－融資收入」一節。

本集團於1996年1月開始發行預付禮品卡。於最後實際可行日期，我們的百貨店全線發行預付禮品卡。我們發行預付禮品卡所收取的現金，為我們從客戶所收取的墊款，有關款項增加我們資產負債表的貿易及其他應付款項，但不屬於營業額或銷售收益總額的部分，直至客戶以預付禮品卡結餘（而非其他付款方法如現金、信用卡或其他扣賬卡等）購買貨品或服務付款為止。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年6月30日止六個月，銷售貨品或服務而客戶以預付禮品卡結餘結付發票的銷售收益總額分別約為人民幣480.2百萬元、人民幣565.3百萬元、人民幣592.6百萬元及人民幣334.2百萬元，分別佔上述各年度及截至2010年6月30日止六個月的合計銷售收益總額30%、33%、32%及33%。我們的中國法律顧問認為，我們發售預付禮品卡的行為已違反國家經濟貿易委員會、國務院糾正行業不正之風辦公室及人民銀行於2001年1月19日聯合頒佈的《關於嚴禁發放使用各種代幣券（卡）的緊急通知》（「**緊急通知**」）及有關法律法規的規定。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險」一節中「我們發行預付禮品卡的行為已違反中國適用法律、法規及監管政策，我們或因有關違規行為被採取執法行動」一段。

競爭優勢

我們相信，我們具備以下主要競爭優勢：

- 榮獲「老字號」殊銜的著名品牌
- 優越的店舖位置
- 卓越的購物體驗、客戶滿意度及忠誠度
- 創新的客戶服務及市場推廣活動
- 全面產品種類及相宜價格

概 要

- 規模經濟
- 於識別及開發具高增長潛力的新零售市場方面能力超卓
- 資深而穩定的管理團隊
- 在富裕的深圳經濟特區享有領先地位

業務策略

我們致力維持可持續發展，並為股東創造價值。為達致該目標，在擁有資深的零售行業經驗以及其他競爭優勢的基礎上，我們計劃採用以下業務策略。

- 提升我們現有百貨店的每平方米銷售額、收入及利潤
- 繼續開發及擴大我們的貼牌產品種類
- 提升我們在深圳的領先地位並繼續將業務拓展至深圳鄰近地區或業務潛質優厚的地區
- 資訊科技系統升級及探索發展我們網上購物業務的潛力
- 藉搬遷我們的深圳配送中心及設立一座員工培訓中心提升我們的配送能力及服務

經營業績

下表載列本集團截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度及截至2010年6月30日止六個月，以及於2007年、2008年及2009年12月31日及2010年6月30日的綜合財務資料概要。有關概要乃摘錄自本文件附錄一會計師報告所載的綜合財務資料。以下概要應與本文件附錄一內的綜合財務資料（包括隨附附註）一併閱讀。

概 要

我們的綜合財務資料乃根據國際財務報告準則編製。

綜合全面收益表

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
				(未經審核)	
營業額 ⁽¹⁾	1,004,464	1,079,940	1,148,030	562,717	623,363
其他經營收入	63,341	78,886	85,448	40,736	68,446
其他淨收入	532	364	187	296	799
存貨採購及變動	(702,839)	(770,260)	(812,712)	(402,081)	(431,357)
員工成本	(87,999)	(101,837)	(87,619)	(43,401)	(45,672)
折舊	(32,469)	(30,874)	(34,798)	(17,894)	(15,234)
經營租賃租金開支	(79,077)	(82,155)	(90,153)	(44,434)	(53,651)
其他開支	(65,532)	(69,648)	(70,042)	(32,464)	(33,953)
經營利潤	100,421	104,416	138,341	63,475	112,741
融資收入	13,822	8,685	37,729	2,591	3,841
融資成本	(7,059)	(4,380)	(1,238)	(1,091)	(929)
淨融資收入	6,763	4,305	36,491	1,500	2,912
除稅前利潤	107,184	108,721	174,832	64,975	115,653
所得稅開支	(6,437)	(19,205)	(34,528)	(12,559)	(25,573)
年度／期間利潤 及全面收入總額	100,747	89,516	140,304	52,416	90,080
利潤及全面收入總額應佔方：					
本公司權益持有人	100,747	89,516	140,304	52,416	90,080
每股盈利					
每股基本盈利(人民幣元)	0.05	0.05	0.07	0.03	0.05

概 要

附註：

- (1) 誠如本文件附錄一所載的會計師報告附註2所披露，營業額指直接銷售、專營銷售佣金及租金收入。各主要類別的已確認收入金額如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (未經審核)	2010年 人民幣千元
直接銷售	810,602	882,280	945,651	464,086	503,003
專營銷售佣金	168,152	169,494	172,502	84,517	102,661
租金收入	25,710	28,166	29,877	14,114	17,699
	<u>1,004,464</u>	<u>1,079,940</u>	<u>1,148,030</u>	<u>562,717</u>	<u>623,363</u>

概 要

綜合資產負債表

	2007年 人民幣千元	於2008年 12月31日 人民幣千元	2009年 人民幣千元	於2010年 6月30日 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	220,968	262,174	193,375	196,875
遞延稅項資產	24,811	26,253	30,850	35,056
	<u>245,779</u>	<u>288,427</u>	<u>224,225</u>	<u>231,931</u>
流動資產				
存貨	166,071	173,650	177,411	161,232
貿易及其他應收款項	323,065	430,189	413,110	448,606
持作買賣投資	—	30,190	151	—
已抵押存款	—	—	136,532	132,032
現金及現金等價物	343,108	322,038	317,914	336,294
	<u>832,244</u>	<u>956,067</u>	<u>1,045,118</u>	<u>1,078,164</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	675,863	781,449	842,824	833,304
計息借貸	26,400	26,400	132,032	132,032
應付所得稅	7,932	5,701	32,266	22,458
	<u>710,195</u>	<u>813,550</u>	<u>1,007,122</u>	<u>987,794</u>
流動資產淨值	<u>122,049</u>	<u>142,517</u>	<u>37,996</u>	<u>90,370</u>
總資產減流動負債	<u>367,828</u>	<u>430,944</u>	<u>262,221</u>	<u>322,301</u>
非流動負債				
計息借貸	44,800	18,400	—	—
	<u>44,800</u>	<u>18,400</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
淨資產	<u>323,028</u>	<u>412,544</u>	<u>262,221</u>	<u>322,301</u>
資本及儲備				
股本	117,380	117,380	107,380	8
儲備	205,648	295,164	154,841	322,293
總權益	<u>323,028</u>	<u>412,544</u>	<u>262,221</u>	<u>322,301</u>

概 要

股息及股息政策

作為重組一部分，歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖向其各自當時的權益持有人宣派了股息。於2009年，歲寶連鎖宣派並經由其權益持有人於2009年3月31日批准的股息金額為人民幣10.6百萬元；而歲寶百貨（深圳）亦於2009年8月28日宣派股息，金額為人民幣270.0百萬元。此等股息已悉數支付。根據我們董事於2010年6月17日的書面決議案，本公司宣派特別股息人民幣30.0百萬元。根據我們董事於2010年9月17日的書面決議案，本公司宣派了特別股息人民幣10.0百萬元。我們將從內部資源支付本公司此等股息金額予現有股東。

我們乃從內部財務資源中撥付資金派付所有該等股息。我們以往分派的過往股息不應視作為我們往後股息政策的指標。

我們的股東將有權收取本公司所宣派的股息。我們派發的股息金額將由我們的董事酌情決定，並將視乎我們日後的業務及盈利、資金需求及盈餘、整體財務狀況、約定限制及我們董事認為相關的其他因素。任何股息宣派、派發及金額將須符合我們的章程文件及公司法，包括取得我們股東批准（如適用）。此外，我們的控股股東將能影響我們的股息政策。

我們將以港元派付股份的現金股息（如有），而其他分派（如有）則會以我們董事認為合法、公平及實際可行的方式派付予股東。

我們預期就截至2010年12月31日止年度宣派的末期股息不會少於自〔●〕起計至2010年12月31日期間應佔可分派利潤的30%。至於往後短期內各年，我們的董事現有意向全體股東宣派不少於我們年度可分派利潤30%，惟須視乎現金及可分派儲備的供應、我們的現金流及營運資金需求，以及有待取得我們股東的批准。

有關其他資料，請參閱本文件「財務資料－股息及股息政策」一節。

概 要

風險因素

我們的董事認為，我們的經營行業及中國都存在著風險及不確定性：

與我們業務有關的風險

- 我們發行預付禮品卡的行為已違反中國適用法律、法規及監管政策，我們或因有關違規行為被採取執法行動
- 我們目前在廣東省深圳市經營絕大部分業務，並且在當地賺取絕大部分收入
- 我們在開拓新市場及落實擴展計劃時或會遇到困難，而有關擴展工作亦可能令我們的管理及行政資源緊張
- 維持及擴充我們的百貨店連鎖業務開支龐大，我們未必能具備足夠的財務資源
- 我們在購入土地上開設新店可能付出較高資本開支
- 如我們不能在合適地點及按商業上可接受的條款物色商店，則我們的增長前景可能受到不利影響
- 我們商店周邊的營商環境可能對我們的表現構成不利影響
- 我們於截至**2009年12月31日**止年度的綜合淨利潤部分來自出售持作買賣投資的收益，屬於非經常性質，亦並非來自我們的核心業務。我們預期〔●〕後來自非經營收入的該等特殊收益規模不會再相同
- 我們依賴主要管理人員，而且不一定能挽留及吸引人才
- 我們或未能及時領取或續領若干有關證書、執照及許可證
- 我們可能因搬遷深圳配送中心及設立員工培訓中心而增加成本
- 我們可能無法預料及提供具吸引力的貨品來滿足客戶品味及需求
- 我們依賴與供應商及專營商的關係
- 我們依賴我們的知識產權

概 要

- 我們可能因侵犯第三方的知識產權而承擔責任
- 我們未必能有效地控制存貨
- 我們可能面對產品責任索賠
- 我們的保險保障或不足以彌補一切損失
- 我們的業務營運或因任何資訊科技系統故障而受到不利影響
- 若我們未能有效地營銷及促銷我們的商店，我們的銷售或會下跌
- 由於我們的租賃物業或由我們租賃的物業存在問題，我們的業務營運可能被中斷，財務狀況亦可能受到不利影響
- 我們適用的若干政府優惠政策期滿或改變可能對我們的經營業績構成重大不利影響，或可能窒礙我們在目標市場的擴展計劃
- 我們或面臨我們不能控制的天災、戰爭及疫症或流行病，可能招致損失、虧損或業務中斷

與中國零售業有關的風險

- 我們面對中國零售業的激烈競爭
- 中國零售市場逆轉將對我們的業務及經營業績造成不利影響
- 消費者喜好及／或購買力轉變可能對我們的業務及經營業績造成不利影響
- 季節性因素影響我們的銷售

與在中國經營業務有關的風險

- 中國政府的政治及經濟政策出現任何不利變動可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響，並可能導致我們不能保持增長及實行擴展策略
- 中國法律、規則及法規的詮釋及執行方面並不確定
- 與通過境外控股公司收購中國公司相關的中國法規可能局限我們收購中國公司的能力，並可能對我們實行收購策略以及我們的業務及前景造成重大不利影響

概 要

- 中國實施中華人民共和國勞動合同法及其他勞工相關法規可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響
- 我們的實益擁有人未能遵守與成立特殊目的公司相關的外管司法規可能對我們的業務營運產生重大不利影響、限制我們注資於中國附屬公司的能力，或限制我們中國附屬公司向我們分派利潤的能力或使我們遭處以罰款
- 中國關於境外控股公司向中國實體提供貸款及直接投資的法規可能會延誤或阻礙我們利用〔●〕向我們的中國附屬公司提供貸款或額外注資
- 本公司是一家依賴附屬公司付款提供資金的控股公司
- 我們未必能繼續享受現有的稅務優惠待遇
- 我們或被視為企業所得稅法所指的中國稅務居民，並須就我們的全球收入繳納中國稅項
- 匯率波動及外匯法規改變可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及匯款能力產生重大不利影響
- 我們的股份收入或來自中國附屬公司的股息或須繳納中國稅項
- 由於中國政府規定向員工提供福利，我們的經營成本或會增加
- 可能難以向我們居住在中國境內的董事或行政人員送交法律文件，或在中國執行從非中國法院所取得針對他們的判決