

財務資料

以下討論及分析應與載於本文件附錄一的會計師報告（「會計師報告」）的本集團合併財務報表（「財務資料」）連同其附註以及載於本文件其他地方的經挑選過往財務資料及營運數據一併閱覽。我們的財務資料乃根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製。以下討論和分析載有若干前瞻性陳述，當中涉及風險和不明朗因素。實際業績或會因多項因素（包括「風險因素」一節和本文件其他地方所討論者）有別於該等前瞻性陳述。投資者應注意，以下討論及分析所述的若干數字乃湊整自或計算自本集團會計師報告所載的數字。

概覽

根據調查報告，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。我們專攻深圳及華南其他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在經濟及市場狀況波動的情況下保持高度的應變能力。此外，我們亦自我定位為社區購物中心連鎖企業。

在穩健及資深的管理層領導下，我們擁有**14**多年的經營歷史，且往績彪炳。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，我們憑藉崇高的名聲及業務品牌，加上當時八年多的零售行業經驗，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，我們的百貨店成功伸延至深圳以外的其他華南城市。

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。雖然我們的行政總裁楊筱妹女士為深圳市零售商業行業協會副會長，但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，且確認調查報告並無我們委託編製。

財務資料

我們現擁有及經營**11家** **歲貨百貨**百貨店，當中九家位於深圳，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，我們有十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。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**歲貨百貨**品牌的認識。我們於**2010年2月**訂立了一份租賃協議以在深圳寶安區開設沙井店，現預計該店於**2010年7月**或前後開業。我們計劃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。我們亦已於**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9月**或前後開業。我們對各商店位置、商品組合、布局、客戶及配套服務以及推廣活動的設計及安排，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**11家**現營業百貨店的總建築樓面面積約為**159,000**平方米，當中三家的建築樓面面積各超過**20,000**平方米，餘下五家百貨店的建築樓面面積則各超過**10,000**平方米。我們所有百貨店均策略性地位於享受高人流的黃金地段，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。

我們在若干類型產品方面亦照顧到零售市場上的高端階層，在店內提供知名的國內外品牌產品，以滿足消費力較高的顧客需求。此外，我們是深圳以舊換新計劃的認可家電銷售企業。由於以舊換新計劃於**2009年**推行才約兩個月，故其對我們於**2009年**的營業額貢獻不大。截至**2009年12月31日**止年度，我們來自以舊換新計劃的銷售收益總額約為人民幣**3**百萬元，而我們根據以舊換新計劃收取有關政府機關的回扣總額約為人民幣**300,000**元。然而，董事相信，此計劃使我們能吸納符合資格參與該計劃的潛在客戶群。

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%**。

財務資料

我們的營業額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，繼而提高整體商店收入及資源管理效益。

呈列基準

本公司乃於2008年11月5日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。我們曾進行重組，據此本公司成為本集團的控股公司，詳見本文件「重組」一節。我們的財務資料乃按合併基準編製，載有本集團的合併業績和財務狀況，猶如現有集團架構於業務記錄期或本集團屬下各公司各自註冊成立或成立日期（以較早者為準）起一直存在。所有重大的集團內公司間交易和結餘已於綜合賬目時對銷。

影響我們經營業績的因素

中國總體經濟及我們商店經營所在地方的經濟

中國的總體經濟，特別是深圳及廣東省（為我們現經營11家百貨店當中10家的所在地）及湖南省（為我們餘下百貨店的所在地）的經濟，在過去十年來一直迅速增長。根據中國國家統計局，中國的國內生產總值由2001年的人民幣109,655億元增長至2008年的人民幣300,670億元，複合年增長率為15.5%。根據深圳統計年鑒及中國國家統計局，同期，深圳的國內生產總值由人民幣2,482億元增長至人民幣7,807億元，複合年增長率為17.8%；湖南省的地區生產總值由人民幣3,832億元增長至人民幣11,157億元，複合年增長率為16.49%。

迅速的經濟增長帶動我們經營地區的可支配收入增長及零售銷售增加，形成我們近年營業額增長的主要驅動力。此外，可支配收入水平上升，令消費者購買基本必需品以外的商品，並大大影響到我們經營地區的消費者產品選擇，特別是高檔及品牌商品的需求。有關趨勢直接影響毛利率及我們等一眾零售商的組合。我們的持續及日後發展及財務表現將取決於中國（尤其是我們經營百貨店的地區）經濟的持續增長。不過，我們經歷的經濟增長日後未必繼續。近期全球經濟倒退已導致中國經濟增長減慢，而凡因經濟倒退以致消費者支出進一步減少或消費習慣改變，均可能對我們日後的業務及財務狀況有不利影響。

擴張我們的百貨店網絡及商店成熟

我們提升營業額的能力直接受我們百貨店網絡的商店數目（繼而我們所佔的樓面面積）以及我們每家百貨店的營業額所影響。於業務記錄期內，我們的營業額增長主要受我們擴張百貨店網絡所帶動。

財務資料

自我們於1996年在深圳開設首家百貨店以來，我們已將我們的百貨店網絡擴充至共11家。我們的聚福店、龍崗店、花好園店及明星店全部於2005年開幕，於起步期後，這四家百貨店的銷售於業務記錄期內為我們的總營業額帶來莫大貢獻。我們的策略是繼續增加我們網絡的百貨店數目，在我們百貨店目前所在的深圳、汕尾及長沙等城市進一步鞏固我們的地位，並滲入鄰近地區。我們計劃擴展我們網絡內的百貨店總數，開設最多11家新店（包括現預計於2010年7月或前後開業的深圳寶安區沙井店、於2012年或之前開業的深圳福田區益田店，以及現預計於2010年9月或前後開業的寶安區民治店），以及選擇性地收購現有的百貨店或零售連鎖業務。我們將在有關城市內尋求於高人流、車流的黃金地段開設新店或收購現有百貨店或業務。我們預料，我們於短期內的營業額增長將繼續主要受我們擴張百貨店網絡所帶動。

商店所產生的營業額數目與其經營階段息息相關。一般來說，新店於經營初期賺取較少的營業額，於首兩年經營後，由於商店贏得忠誠客戶及市場認同而呈升勢。在這初期，營業額增長通常偏高。商店越趨成熟，營業額增長速度放慢，並相當依賴其他因素，其中包括位置、經濟增長及我們對店內所提供的品牌組合的調節及優化。

我們百貨店鄰近地區的發展及轉變

我們百貨店鄰近地區的轉變可能對其表現產生重大影響。例如，我們聚福店及龍崗店鄰近地區的新住宅及商業發展項目落成增加了這些百貨店的客戶人數，因而提高了這些百貨店於業務記錄期內所產生的營業額。

另一方面，我們萬象店附近進行的道路維修，景田店及明星店前面及附近持續建設道路及地鐵，以及紅寶店週邊地區進行重建及紳士化，對這些百貨店造成短暫的客流影響，繼而對這些百貨店於截至2009年12月31日止年度的營業額造成了不利影響。然而，我們預期當這些項目竣工後，上述百貨店的表現將會改善。此外，由於我們於2009年開業的龍珠店及開福店周圍的地區持續發展，我們亦預期這些百貨店的營業額將於短期內增加。

規模經濟及經營效益

我們相信，我們享有的規模經濟使我們能控制經營成本和達致高水平的經營效益，而兩者是推動我們經營業績的主要因素。我們的業務規模隨著我們百貨店網絡的擴張而擴大。因此，我們能享有多項成本效益，包括以下各項：(i)議價能力提高，從而向我們的商品供應商爭取具競爭力的產品價格及從我們的專營商獲取有利的商業條款；(ii)市場推廣、物流及管理資源方面的成本效益；(iii)及早推出新產品，並高效而有

財務資料

效地舉辦推廣活動；及(iv)縮短開設新店的起步期。我們將繼續受惠於我們的規模經濟以控制經營成本，以及透過改完善物流、調整價格及推廣活動持續提高我們的經營效益。舉例來說，我們致力不斷改善由我們的中央採購部釐定的採購程序，亦持續定期檢討我們的商品組合，確定滯銷商品並全面調節產品及品牌組合，以及利用推廣活動提高銷售及進行清貨。

品牌組合

品牌組合是我們爭取更高銷售的重要因素，於整個業務記錄期對我們來自銷售各類商品的營業額貢獻一直相當穩定，不過我們會對百貨店銷售的多個品牌不斷作出調整及優化。

我們的策略為根據我們對現有及新品牌的受歡迎程度而進行的研究及預測，因應各店的目標客戶及經濟及市場狀況來調整店內品牌組合，持續改善我們的整體銷售。一般來說，我們並無約定責任就表現欠佳的品牌續訂安排，使我們能彈性調節店內品牌組合及不斷加強直接銷售及專營銷售。

我們直接及專營銷售組合的轉變

我們商店透過直接銷售或專營安排來銷售的商品。直接銷售方面，我們將所收取的所有銷售收益總額確認為營業額。直接銷售業務要求我們從供應商物色和採購商品。通過專營銷售賺取的營業額較通過直接銷售賺取的營業額涉及的經營開支低，原因是專營商負責自行供應銷售商品和支付有關銷售人員的薪金。此外，我們無須就專營銷售承擔任何存貨風險。不過，只有我們從專營銷售收取的佣金（即只佔銷售商品產生的銷售收益總額的某百分比）會確認為營業額。截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度，我們來自直接銷售的銷售收益總額分別佔該等期間的銷售收益總額50.3%、50.7%及51.0%，而來自專營銷售的銷售收益總額則分別佔該等期間的銷售收益總額49.7%、49.3%及49.0%。我們預期，直接及專營銷售的相關銷售收益總額貢獻將於短期內維持穩定，因此，我們深圳（仍是我們的主要焦點）百貨店的大部分營業額，將繼續來自直接銷售。然而，就我們擬在鄰近地區開設的新店而言，視乎目標客戶及該等地區的市場及經濟狀況而定，專營銷售的營業額所佔份額或會增加。以上兩個銷售模型的重點轉移將對我們的經營業績（包括我們的營業額、成本及毛利率）有重大影響。

財務資料

投資策略

我們於業務記錄期內有一部分淨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，屬非經常性質，亦並非來自我們的核心業務。截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度，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4.9百萬元及人民幣32.7百萬元分別佔我們於上述三個年度的利潤及全面收入總額的11.0%、5.5%及23.3%。該等收益不屬於我們核心業務一部分。我們已自2010年1月起減少進行證券投資。我們的董事確認，本集團於業務記錄期內的該等持作買賣投資已依循在任何情況下對該等投資採取保本保證這一大原則。在此基礎上，本集團於業務記錄期內的投資策略可歸納為：

- (i) 金融產品投資（「金融投資」），乃以本集團的現有現金或現金等價物撥付，因此，金融投資不會影響本集團不時的營運資金需求；
- (ii) 撥作金融投資的款項不超過本集團現有現金或現金等價物的30%；
- (iii) 就上市證券投資而言，本集團主要集中於認購首次公開發售的新股，所獲配發的股份已於首個交易日售出。

我們的董事進一步確認，除非符合下列條件，否則本集團於〔●〕後不會進行金融投資：

- (i) 金融投資的條款專為可在任何情況下對有關投資有保本保證的影響；及
- (ii) 金融投資已獲董事會經諮詢合資格投資專家的意見後批准。

於〔●〕後及當符合上述條件時，我們的董事確認，本集團將採取下列投資策略：

- (i) 金融投資只會以本集團的現有現金或現金等價物撥付，而該等金融投資不會影響本集團不時的營運資金需求；及
- (ii) 撥作金融投資的款項不超過本集團現有現金或現金等價物的10%。

財務資料

企業所得稅

根據企業所得稅法，於2008年1月1日前，中國全面適用的企業所得稅為應課稅收入的33%，自2008年1月1日起為25%。於截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度，根據當時適用的中國國家稅法及地方法規，我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖享受分別15%、18%及20%的優惠所得稅率。基於所得稅法，預期適用於歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖的所得稅稅率將於五年過渡期內改為25%。因此，在並無任何其他稅務豁免的情況下，預期歲寶百貨（深圳）及深圳連鎖將於2010年及2011年分別按22%及24%的稅率納稅，並由2012年開始按正常的25%企業所得稅率繳稅。除歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖外，我們所有其他位於中國的附屬公司都已由2008年1月1日開始按25%稅率繳納企業所得稅。我們適用的企業所得稅稅率如有任何變動，都會重大影響我們的經營業績。

關鍵會計政策

關鍵會計政策指需要管理層作出最困難、主觀或複雜判斷的政策。該等政策通常是因為需要估計固有不確定且可能在其後期間變動的事項的影響。關鍵會計政策涉及判斷及不確定因素，而其結果容易受不同假設和情況所影響。我們相信，我們最關鍵的會計政策如下。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊和累計減值虧損計量。成本包括收購該資產直接相關的開支。自建資產的成本包括材料及直接勞工成本、使資產達致擬定用途的運作狀況的任何其他直接成本，以及拆除和清除項目並於目前所在地點復元的成本及資本化借貸成本。購入相關設備功能組成部分的軟件會撥充該設備的部分資本。收購、建設或生產合資格資產的直接應佔借貸成本於就資產產生開支、就準備資產作其擬定用途或出售所需活動時開始資本化。當準備合資格資產作其擬定用途或出售所需的絕大部分活動中止或完成時，即停止或終止將該等借貸成本資本化。

在建工程主要指正租賃物業裝修、機器及設備，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和工程開支，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。

倘物業、廠房及設備項目部分的可使用年期不同，則會以物業、廠房及設備的獨立項目（主要部分）列賬。

財務資料

倘物業、廠房及設備項目置換部分會於日後為我們帶來經濟利益，而其成本亦可以可靠地計量，則其成本會按該項目的賬面值確認。該置換部分的賬面值將被取消確認。物業、廠房及設備的日常服務成本會於其產生時確認。

物業、廠房及設備項目各部分經考慮估計殘值後在估計可使用年期內以直線基準確認。位於租賃土地的持作自用樓宇於未屆滿租期或其估計可使用年期（介乎落成日期起計14至59年）（以較短者為準）折舊。物業、廠房及設備的估計可使用年期如下：

機器及設備	5年
家具及其他設備	3至5年
汽車	5年
租賃物業裝修	5至10年或不可續訂租約的剩餘年期 (以較短者為準)
其他	5年

在建資產在完工和可作其擬定用途前不計提折舊。在建資產完工後撥入物業、廠房及設備的有關類別。

折舊方法、可使用年期和殘值於各報告日期接受檢討。我們的管理層定期檢討消費者喜好和行業狀況的變化、資產和報廢活動和殘值，以決定對估計剩餘可使用年期和折舊日期的調整。實際的經濟年期或有別於估計可使用年期。定期的檢討可能導致折舊年期繼而日後的折舊開支改變。

出售物業、廠房及設備項目的損益按出售物業、廠房及設備所得款項與賬面值的差額釐定，在合併全面收入報表內的「其他淨收入」以淨額確認。

所得稅開支及遞延稅項資產

所得稅開支包括即期和遞延稅項。

即期稅項指採用報告日期已制定或實質制定的稅率計算預期就該年度應課稅收入而應付的稅項，和就過往年度應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項以資產負債表方法確認，提供就財務申報而言的資產和負債賬面值與就稅務而言的金額之間的暫時差額。根據於報告日期已制定或實質制定的法例，遞延稅項乃按預期於暫時差額撥回時應用於其上的稅率計算。釐定所得稅撥備時涉及對若干交易未來稅務處理的判斷。我們的管理層會評估該等交易的稅務影響並作出相應撥備。該等交易的稅務處理定期重新考慮，以計入適用稅務法例的一切變化。

財務資料

遞延稅項資產的確認以可能獲得未來應課稅利潤以供暫時差額使用者為限。確認遞延稅項資產視乎管理層預期末動用稅務抵免能否應用於未來應課稅利潤。管理層對未來應課稅利潤可能性的評定會定期檢討，如可能有未來應課稅利潤以收回遞延稅項資產，則確認額外的遞延稅項資產。遞延稅項資產會於各報告日期接受檢討，並減少至以相關稅項利益不再可能實現為限。

倘有抵銷即期稅項負債和資產的可依法強制執行權利，而兩者關涉及同一稅務機關對同一應課稅實體所徵收的所得稅，或對不同稅務實體所徵收但該等實體擬按淨額基準結算即期稅項負債和資產或彼等的稅項資產和負債將同時被變現，則抵銷遞延稅項負債和資產。

資產減值

金融資產

並非按公平值列賬的金融資產會於每個報告日期進行評估，以釐定是否有客觀的減證據，即資產初步確認後發生虧損事件，而該虧損事件對能夠可靠估計的資產的估計未來現金流有負面影響。證明金融資產出現減值的客觀證據可包括債務人的違約或拖欠行為、按本集團不然不會考慮的條款對應付本集團款項進行重組、債務人或發行人將陷入破產的跡象和喪失證券活躍市場等。此外，就股本證券的投資而言，其公平值大幅或持續下跌至低於其成本值亦為出現減值的客觀證據。

本集團均考慮某特定資產和集體資產應收款項的減值證據。所有個別重大的應收款項會就特別減值進行評估，然後沒有出現特別減值的該等應收款項會就已發生但未識別的任何減值進行集體評估。並非個別重大的應收款項會與涉及類似風險特徵的應收款項組成集體進行減值評估。於進行集體減值評估時，本集團利用失責可能性的過往趨勢、收回時間和所產生的虧損金額，並就管理層對目前經濟和信貸狀況是否顯示實際虧損很大可能高於或低於過往趨勢所建議者的判斷作出調整。

按攤銷成本計量的金融資產的減值虧損按其賬面值與將估計未來現金流按資產原實際利率貼現至現值兩者的差額計算。虧損於損益中確認，並於備抵賬反映以扣除應收款項。減值資產的利息繼續透過利息的折扣轉回確認。當其後事件導致減值虧損金額減少，則減值虧損的減少透過損益撥回。

財務資料

貿易及其他應收款項的減值虧損根據管理層定期審閱的賬齡分析和可收回性評估而進行評定和計提撥備。管理層在評定各個別客戶的信用和過往收款紀錄時須運用大量判斷力。呆壞賬減值虧損的增減將影響到往後年度的合併全面收入報表。

非金融資產

除存貨和遞延稅項資產外，我們的非金融資產的賬面值，會於各報告日期接受檢討，以決定是否有任何減值跡象。倘出現任何有關跡象，則會估計該資產的可收回金額。資產或現金產生單位的可收回金額是其使用價值與其公平值減銷售成本兩者中的較高額。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間價值和資產特定風險的評估的稅前折現率，折現至其現值。就減值測試而言，不能個別測試的資產是以能持續使用產生現金流入而基本上獨立於其他資產或資產類別所產生的現金流入的最小資產類別（「現金產生單位」）組成。我們的企業資產不會產生個別現金流。倘有跡象顯示企業資產可能減值，則可收回金額按企業資產所屬的現金產生單位釐定。

倘資產或其現金產生單位的賬面值超出其估計可收回金額，則在損益確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會按比例分配以減低該單位（該類別單位）中其他資產的賬面值。於過往期間確認的減值虧損會於各報告日期進行評估，以評估虧損是否有減少或不再存在的跡象。倘用作釐定可收回金額的估計出現變動，則會撥回減值虧損。撥回減值虧損僅以資產的賬面值不超過倘無確認減值虧損時所釐定的賬面值（經扣除折舊或攤銷）為限。

存貨

存貨包括購入以供轉售的商品，按成本值與可變現淨值的較低者列賬。成本按先入先出法計算，包括按來自直接銷售供應商的發票值的貨品採購和其他成本，如使之達致現況所產生的成本。可變現淨值指於日常業務過程中的估計售價，減適用的可變銷售開支。這些估計基於當時市況和以往分銷和銷售類似性質產品的經驗作出，可因競爭對手對嚴峻的經濟週期或其他市況轉變作出的應對行動而重大改變。我們的管理層將在各報告日期重新評定該等估計。

存貨撇減至可變現淨值金額和存貨的所有虧損，均在進行撇減或出現虧損的期間內確認為開支。存貨的任何撇減撥回的數額，均在出現撥回的期間內確認為已列作開支的存貨數額的扣除。

財務資料

全面收入報表若干項目概述

營業額。我們的營業額包括商品的直接銷售、專營銷售佣金及租金收入。直接銷售方面，我們從直接銷售供應商採購商品，並於我們的商店轉售商品。專營銷售方面，我們允許專營商佔用我們商店的指定地方或專櫃並銷售其商品，然後按其商品銷售產生的銷售收益總額某個百分比收費作為佣金。租金收入的兩種來源是：(i)分租租金收入，即我們出租予獨立租戶的商店中若干指定地方所產生的收入，包括出租配套服務和零售門市的收入；及(ii)或然租金收入，即臨時和季節性出租我們商店若干地方展示場地的收入。有關我們的營業額成份的詳情，請參閱「業務－業務模型」。

下表載列於所示期間我們的營業額分析：

	截至12月31日止年度					
	2007年		2008年		2009年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
營業額						
直接銷售	810,602	80.7	882,280	81.7	945,651	82.4
專營銷售佣金	168,152	16.7	169,494	15.7	172,502	15.0
租金收入	25,710	2.6	28,166	2.6	29,877	2.6
	<u>1,004,464</u>	<u>100.0</u>	<u>1,079,940</u>	<u>100.0</u>	<u>1,148,030</u>	<u>100.0</u>
總計	<u>1,004,464</u>	<u>100.0</u>	<u>1,079,940</u>	<u>100.0</u>	<u>1,148,030</u>	<u>100.0</u>

財務資料

下表載列我們各百貨店所賺取的總營業額：

	總營業額		
	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
萬象店	179,430	184,319	168,663
聚福店	140,632	157,877	175,895
龍崗店	69,044	79,936	95,077
龍珠店 ⁽¹⁾	—	—	53,508
開福店 ⁽¹⁾	—	—	32,342
紅嶺店	165,977	165,199	149,878
景田店	263,707	279,034	263,051
花好園店	75,673	90,226	91,815
明星店	33,643	33,349	33,592
紅寶店	62,836	67,444	61,508
陸河店	13,522	22,556	22,701
總計	<u>1,004,464</u>	<u>1,079,940</u>	<u>1,148,030</u>

附註：

(1) 只包括截至2009年12月31日止年度的數據，原因是該店過往期間並無營業。

我們的聚福店、龍崗店及花好園店於截至2009年12月31日止年度的營業額較截至2008年12月31日止年度增加，主要是由於位於這些百貨店附近的新住宅及商業發展項目落成，因而擴大我們的客戶基礎及增加這些百貨店的客流所致。與此同時，我們的紅嶺店、萬象店、景田店及紅寶店於截至2009年12月31日止年度的營業額較截至2008年12月31日止年度減少。我們紅嶺店的營業額減少，主要是由於該店於2009年減少舉辦推廣活動所致。整體來說，我們於2009年全面減少舉辦促銷活動，而我們乃在百貨店網絡較新的百貨店舉辦活動，並無於如紅嶺店般成熟的百貨店舉辦。我們萬象店的營業額減少，主要是由於2009年內百貨店附近持續進行道路維修，而景田店及明星店前面及附近建設道路及地鐵，以及我們紅寶店周圍的建設，已對這些百貨店造成短暫的客流干擾，導致這些百貨店於截至2009年12月31日止年度的營業額減少。

財務資料

其他收入。其他收入包括我們向專營商就廣告及在百貨店內推廣其商品而收取的廣告及推廣收入、我們就客戶以信用卡及扣賬卡付款而向專營商收取的信用卡手續費收入及其他。

其他淨收入。其他淨收入主要包括我們向供應商及專營商收費的收入及其他雜項收入，但有關收入因我們出售物業、廠房及設備的虧損而被抵銷。

存貨採購及變動。存貨採購及變動包括我們從直接銷售供應商採購以供百貨店銷售的商品，主要包括在我們百貨店內超市區和電器部售賣的產品。

員工成本。員工成本包括向我們職員支付的工資、薪金、花紅及其他福利以及法定退休福利計劃的供款。我們的專營商負責於我們百貨店內經營專賣場的僱員相關的一切員工成本，因此我們無須就該等職員承擔員工成本。

折舊。折舊包括我們物業、廠房及設備的折舊支出和租賃物業裝修的折舊。

經營租賃租金開支。經營租賃租金開支包括我們就租用物業支付的租賃款項。除紅寶店外，我們就所有百貨店租用物業。

其他開支。其他開支主要包括公共開支、廣告、營銷、推廣、及相關開支、其他稅務開支、我們於客戶在店內購買商品以銀行扣賬卡付款而產生的銀行收費、我們百貨店的維修及保養開支以及其他開支。下表載列於所示期間我們其他開支的分析：

	截至12月31日止年度					
	2007年		2008年		2009年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
其他開支						
公用事業	25,611	39.1	24,864	35.7	29,572	42.2
廣告及推廣	9,804	15.0	9,250	13.3	8,564	12.2
其他稅務開支	7,558	11.5	8,967	12.9	9,778	14.0
銀行收費	7,260	11.1	8,479	12.2	6,556	9.4
保養開支	3,568	5.4	4,445	6.4	4,222	6.0
其他 ⁽¹⁾	11,731	17.9	13,643	19.5	11,350	16.2
	<u>65,532</u>	<u>100.0</u>	<u>69,648</u>	<u>100.0</u>	<u>70,042</u>	<u>100.0</u>
總計	<u>65,532</u>	<u>100.0</u>	<u>69,648</u>	<u>100.0</u>	<u>70,042</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 主要包括運輸開支、管理費及其他雜項開支。

財務資料

融資收入。融資收入包括我們出售持作買賣投資的淨收益、該等持作買賣投資的公平值淨變動及我們往來銀行存款及已抵押存款所賺取的利息。該等持作買賣投資為上市證券及其他金融產品的投資。上市證券主要包括我們通常於首次公開發售期間在有關中國股票市場上直接認購的A股。其他金融產品為國內某大銀行所發行的金融產品；據此，上述銀行承諾我們的投資將有最低回報保證（惟最高回報率可予調整）。該等金融產品包括債務市場投資（如國庫債券及央行票據）、銀行承兌票據、信託、首次公開發售、貨幣市場基金或其他銀行所提供的低風險金融產品。有關其他資料，見本文件所載的會計師報告附註4及13。

融資成本。融資成本包括與我們借貸相關的利息開支。

所得稅開支。所得稅開支包括應計所得稅和遞延稅項開支。於2008年1月1日前，中國全面適用的企業所得稅為應課稅收入的33%，根據企業所得稅法，自2008年1月1日起為25%。截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度，我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖根據當時適用的中國國家稅法及地方法規享受優惠所得稅率分別為15%、18%及20%。基於所得稅法，預期適用於歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖的所得稅稅率將於五年過渡期內改為25%。因此，在並無任何其他稅務豁免的情況下，預期歲寶百貨（深圳）及深圳連鎖將於2010年及2011年分別按22%及24%的稅率納稅，並由2012年開始按正常的25%企業所得稅率繳稅。除歲寶百貨（深圳）及歲寶連鎖外，我們所有其他位於中國的附屬公司都已由2008年1月1日開始按25%稅率繳納企業所得稅。

截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度，我們的實際稅率（為我們的所得稅開支除以我們的除稅前利潤）分別為6%、18%及20%。截至2007年12月31日止年度的實際稅率較低，主要是由於企業所得稅法導致中國企業所得稅率變動帶來的影響，因而減少該年度的遞延稅項開支。有關我們所得稅開支的詳情，見本文件附錄一所載的會計師報告附註5。

財務資料

經營業績

下表載列我們於所呈列期間的合併全面收入報表的數據概要，乃源自並應與我們的財務資料（包括有關附註，載於本文件附錄一所載的會計師報告）一併閱讀。

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
營業額	1,004,464	1,079,940	1,148,030
其他收入	63,341	78,886	85,448
其他淨收入	532	364	187
存貨採購及變動	(702,839)	(770,260)	(812,712)
員工成本	(87,999)	(101,837)	(87,619)
折舊	(32,469)	(30,874)	(34,798)
經營租賃租金開支	(79,077)	(82,155)	(90,153)
其他開支	(65,532)	(69,648)	(70,042)
	<u>100,421</u>	<u>104,416</u>	<u>138,341</u>
經營利潤	100,421	104,416	138,341
融資收入	13,822	8,685	37,729
融資成本	(7,059)	(4,380)	(1,238)
	<u>6,763</u>	<u>4,305</u>	<u>36,491</u>
淨融資收入	6,763	4,305	36,491
除稅前利潤	107,184	108,721	174,832
所得稅開支	(6,437)	(19,205)	(34,528)
	<u>100,747</u>	<u>89,516</u>	<u>140,304</u>
年度利潤及全面收入總額	<u>100,747</u>	<u>89,516</u>	<u>140,304</u>

財務資料

截至2009年12月31日止年度與截至2008年12月31日止年度的比較

於比較我們截至2009年12月31日止年度的經營業績及截至2008年12月31日止年度的業績時，敬請投資者注意下列各項：

我們的年度利潤及全面收入總額由截至2008年12月31日止年度的人民幣89.5百萬元增加56.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣140.3百萬元。這顯著增長主要是由於以下兩項因素所致：第一，我們的員工成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣101.8百萬元減少13.9%至截至2009年12月31日止年度的人民幣87.6百萬元，主要是由於我們於2008年經濟低迷時發放特別花紅以穩定人手。第二，我們的淨融資收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣4.3百萬元大幅增加至截至2009年12月31日止年度的人民幣36.5百萬元，主要來自我們出售持作買賣投資的淨收益人民幣32.7百萬元。務請注意，該等收益並非來自我們的核心業務，預期該等來自非經營收入的特殊性收益日後不會為我們的經營業績帶來貢獻。

我們的經營利潤率，即我們的經營利潤於營業額的所佔比例，由截至2008年12月31日止年度的9.7%上升至截至2009年12月31日止年度的12.1%。我們的經營利潤率增加，主要是由於我們於2009年在店內舉辦的推廣活動減少所致。這些活動通常包括於指定期間內提供若干商品折扣優惠。雖然我們舉辦的推廣活動目的為提高銷售及傾銷店內存貨，通常能夠增加營業額，但由於有關銷售所產生的總營業額於我們的存貨採購及變動保持不變時較少，故活動亦會降低我們的經營利潤率。

營業額。營業額由截至2008年12月31日止年度的人民幣1,079.9百萬元增加6.3%至截至2009年12月31日止年度的人民幣1,148.0百萬元。此增長主要是由於來自直接銷售的營業額增長所致。

- **直接銷售。**直接銷售由截至2008年12月31日止年度的人民幣882.3百萬元增加7.2%至截至2009年12月31日止年度的人民幣945.7百萬元。此增長主要是由於我們於2009年開設開福店和龍珠店所致。截至2009年12月31日止年度，直接銷售佔我們總營業額的比例為82.4%，而截至2008年12月31日止年度則為81.7%。
- **專營銷售佣金。**專營銷售佣金由截至2008年12月31日止年度的人民幣169.5百萬元增加1.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣172.5百萬元。截至2009年12月31日止年度，專營銷售佣金佔我們總營業額的比例為15.0%，而截至2008年12月31日止年度則為15.7%。
- **租金收入。**租金收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣28.2百萬元增加6.0%至截至2009年12月31日止年度的人民幣29.9百萬元。此增長主要是由於我們於2009年開設開福店和龍珠店所致。截至2009年12月31日止年度，租金收入佔我們總營業額的比例為2.6%，而截至2008年12月31日止年度亦為2.6%。

財務資料

其他收入。其他收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣78.9百萬元增加8.2%至截至2009年12月31日止年度的人民幣85.4百萬元。此增長主要是由於我們於截至2009年12月31日止年度賺取額外的廣告及推廣收入所致。

其他淨收入。其他淨收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣0.4百萬元減少50.0%至截至2009年12月31日止年度的人民幣0.2百萬元。

存貨採購及變動。存貨採購及變動由截至2008年12月31日止年度的人民幣770.3百萬元增加5.5%至截至2009年12月31日止年度的人民幣812.7百萬元，與我們來自直接銷售的營業額增長相符。按來自直接銷售的營業額比例計算，存貨採購及變動於截至2009年12月31日止年度佔85.9%，而截至2008年12月31日止年度則佔87.3%。

員工成本。員工成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣101.8百萬元減少13.9%至截至2009年12月31日止年度的人民幣87.6百萬元。此減少主要是由於截至2008年12月31日止年度我們於2008年經濟低迷時期產生特別花紅穩定員工士氣所致。於截至2008年12月31日止年度，我們產生的花紅總額為人民幣27.2百萬元，已於2009年3月或之前全數支付予本集團各職能（包括業務營運及保養、財務管理及監控、物流及分銷、採購、定價及檢驗、辦公室管理及行政管理、資訊科技及人力資源）合共逾2,000名僱員。反之，於截至2009年12月31日止年度，我們產生的花紅總額為人民幣12.5百萬元，已於2010年3月或之前全數支付予我們的僱員。

折舊。折舊由截至2008年12月31日止年度的人民幣30.9百萬元增加12.6%至截至2009年12月31日止年度的人民幣34.8百萬元。此增長主要是由於我們於2009年開設兩家新店而添置固定資產所致。

經營租賃租金開支。經營租賃租金開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣82.2百萬元增加9.7%至截至2009年12月31日止年度的人民幣90.2百萬元。此增長主要是由於我們於2009年開設兩家新店而訂立多份額外經營租約所致。

其他開支。其他開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣69.6百萬元增加0.6%至截至2009年12月31日止年度的人民幣70.0百萬元。

經營利潤。基於上文所述，我們的經營利潤由截至2008年12月31日止年度的人民幣104.4百萬元增加32.5%至截至2009年12月31日止年度的人民幣138.3百萬元。我們的經營利潤率由截至2008年12月31日止年度的9.7%上升至截至2009年12月31日止年度的12.1%，主要是由於我們於截至2009年12月31日止年度減少於百貨店內舉辦推廣活動所致。

財務資料

融資收入。融資收入由截至2008年12月31日止年度的人民幣8.7百萬元增加333.3%至截至2009年12月31日止年度的人民幣37.7百萬元。此增長主要是來自我們於截至2009年12月31日止年度出售持作買賣投資的淨收益人民幣32.7百萬元所致，而有關收益於截至2008年12月31日止年度只有人民幣4.9百萬元。

融資成本。融資成本由截至2008年12月31日止年度的人民幣4.4百萬元減少72.7%至截至2009年12月31日止年度的人民幣1.2百萬元。此減少主要是由於我們於截至2009年12月31日止年度的銀行借貸利率較上年度為低所致。

除稅前利潤。基於上文所述，除稅前利潤由截至2008年12月31日止年度的人民幣108.7百萬元增加60.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣174.8百萬元。

所得稅開支。由於我們截至2009年12月31日止年度的應課稅利潤增加，故所得稅開支由截至2008年12月31日止年度的人民幣19.2百萬元增加79.7%至截至2009年12月31日止年度的人民幣34.5百萬元。

年度利潤及全面收入總額。基於上文所述，我們的年度利潤及全面收入總額由截至2008年12月31日止年度的人民幣89.5百萬元增加56.8%至截至2009年12月31日止年度的人民幣140.3百萬元。

截至2008年12月31日止年度與截至2007年12月31日止年度的比較

營業額。營業額由截至2007年12月31日止年度的人民幣1,004.5百萬元增加7.5%至截至2008年12月31日止年度的人民幣1,079.9百萬元。此增長主要是由於來自直接銷售的營業額增長所致。

- **直接銷售。**直接銷售由截至2007年12月31日止年度的人民幣810.6百萬元增加8.8%至截至2008年12月31日止年度的人民幣882.3百萬元。此增長主要是由於截至2008年12月31日止年度全球經濟危機期間我們舉辦更多推廣活動以進行促銷所致。截至2008年12月31日止年度，直接銷售佔我們總營業額的比例為81.7%，而截至2007年12月31日止年度則為80.7%。
- **專營銷售佣金。**專營銷售佣金由截至2007年12月31日止年度的人民幣168.2百萬元僅稍微增加0.8%至截至2008年12月31日止年度的人民幣169.5百萬元。截至2008年12月31日止年度，專營銷售佣金佔我們總營業額的比例為15.7%，而截至2007年12月31日止年度則為16.7%。
- **租金收入。**租金收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣25.7百萬元增加9.7%至截至2008年12月31日止年度的人民幣28.2百萬元。此增長主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度向第三方租出的店內指定場地增加所致。截至2008年12月31日及2007年12月31日止年度，租金收入佔我們總營業額的比例均為2.6%。

財務資料

其他收入。其他收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣63.3百萬元增加24.6%至截至2008年12月31日止年度的人民幣78.9百萬元。此增長主要是由於我們的專營商於截至2008年12月31日止年度舉辦更多大型推廣活動，令我們於截至2008年12月31日止年度所賺取的廣告及推廣收入增加人民幣13.0百萬元所致。

其他淨收入。其他淨收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣0.5百萬元減少20.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣0.4百萬元。此減少主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度出售物業、廠房及設備產生了人民幣0.2百萬元的淨虧損（而截至2007年12月31日止年度則沒有任何類似虧損）所致。

存貨採購及變動。存貨採購及變動由截至2007年12月31日止年度的人民幣702.8百萬元增加9.6%至截至2008年12月31日止年度的人民幣770.3百萬元，與我們來自直接銷售的營業額增長相符。按來自直接銷售的營業額比例計算，存貨採購及變動由截至2007年12月31日止年度的86.7%僅稍微增至截至2008年12月31日止年度的87.3%。

員工成本。員工成本由截至2007年12月31日止年度的人民幣88.0百萬元增加15.7%至截至2008年12月31日止年度的人民幣101.8百萬元。此增長主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度發放特別花紅，以穩定2008年經濟低迷時期的員工士氣所致。

折舊。折舊由截至2007年12月31日止年度的人民幣32.5百萬元減少4.9%至截至2008年12月31日止年度的人民幣30.9百萬元。此減少主要是由於我們繼續使用我們於過往年度一直確認折舊的廠房、物業及設備所致。

經營租賃租金開支。經營租賃租金開支由截至2007年12月31日止年度的人民幣79.1百萬元增加3.9%至截至2008年12月31日止年度的人民幣82.2百萬元。此增長主要是由於我們的長沙店於截至2008年12月31日止年度的租金開支增加所致。

其他開支。其他開支由截至2007年12月31日止年度的人民幣65.5百萬元增加6.3%至截至2008年12月31日止年度的人民幣69.6百萬元。此增長主要是由於我們的其他稅項開支及銀行收費增加所致。

經營利潤。基於上文所述，我們的經營利潤由截至2007年12月31日止年度的人民幣100.4百萬元增加4.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣104.4百萬元。我們的經營利潤率由截至2007年12月31日止年度的10.0%下降至截至2008年12月31日止年度的9.7%，主要是由於我們的員工成本於截至2008年12月31日止年度增加所致。

融資收入。融資收入由截至2007年12月31日止年度的人民幣13.8百萬元減少37.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣8.7百萬元。此減少主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度出售持作買賣投資的淨收益只有人民幣4.9百萬元，而該等收益於截至2007年12月31日止年度則為人民幣11.1百萬元所致。

財務資料

融資成本。融資成本由截至2007年12月31日止年度的人民幣7.1百萬元減少38.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣4.4百萬元。此減少主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度的貸款結欠較截至2007年12月31日止年度為少，降低了截至2008年12月31日止年度的利息開支所致。

除稅前利潤。基於上文所述，除稅前利潤由截至2007年12月31日止年度的人民幣107.2百萬元僅稍增1.4%至截至2008年12月31日止年度的人民幣108.7百萬元。

所得稅開支。所得稅開支由截至2007年12月31日止年度的人民幣6.4百萬元增加200.0%至截至2008年12月31日止年度的人民幣19.2百萬元。此增長主要是由於我們於截至2008年12月31日止年度的稅率增加所致。

年度利潤及全面收入總額。基於上文所述，我們的年度利潤及全面收入總額由截至2007年12月31日止年度的人民幣100.7百萬元減少11.1%至截至2008年12月31日止年度的人民幣89.5百萬元。

支付予楊先生的薪酬

於業務記錄期內，並無應付予楊先生的薪酬。並無任何安排據此楊先生於業務記錄期內放棄或同意放棄任何薪酬。楊先生已自願於業務記錄期內放棄薪酬，以支付本集團於業務記錄期內的發展。楊先生已與本公司訂立一份服務合約，訂明年薪（除稅前）為1.4百萬港元。

流動資金及資本資源

我們流動資金及資本資源的主要來源為營運產生的現金和銀行借貸。我們的現金主要用於經營成本和資本開支，以增設我們百貨店網絡的新店。

將來，我們預期從多種來源（包括我們營運產生的現金、銀行和其他借貸和〔●〕〔●〕）撥付營運資金、資本開支及其他資本所需。經考慮我們手頭上的現金及現金等價物、經營活動的淨現金流、我們現有的借貸融資（包括此等融資於屆滿時的已承諾續期或延展融資或其後續新融資）及〔●〕的估計〔●〕，我們的董事相信，我們具備足夠的營運資金以應付由本文件刊發日期起計未來12個月所需。

財務資料

現金流

下表載列於所示期間我們的現金流概要：

	截至12月31日止年度		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
經營活動產生的淨現金	215,228	94,049	288,376
投資活動產生／(耗用)的 淨現金	8,698	(88,719)	37,427
融資活動耗用的淨現金	(21,050)	(26,400)	(329,927)
年終的現金及現金等價物	343,108	322,038	317,914

經營活動的現金流

截至2009年12月31日止年度，經營活動產生的淨現金為人民幣288.4百萬元。這金額主要反映我們的除稅前利潤人民幣174.8百萬元，經具經營外現金影響的收益表項目人民幣1.5百萬元和以下因素所調整：(i)貿易及其他應收款項減少人民幣67.6百萬元（主要是由於應收有關連人士款項減少所致）；(ii)貿易及其他應付款項增加人民幣65.0百萬元（主要是由於向客戶收取與我們預付禮品卡有關的預付款項增加和由於開福店和龍珠店於2009年開幕令我們的貿易應付款項及應付票據增加所致）；及(iii)存貨增加人民幣3.8百萬元（主要是由於我們百貨店網絡於2009年增設上述兩家新店所致）。

截至2008年12月31日止年度，經營活動產生的淨現金為人民幣94.0百萬元。這主要反映我們的除稅前利潤人民幣108.7百萬元，經具經營外現金影響的收益表項目人民幣26.8百萬元和貿易及其他應付款項增加人民幣93.5百萬元所調整，主要是由於向客戶收取與我們發行預付禮品卡有關的預付款項增加，應付稅項增加，以及來自我們專營商的按金增加所致。這些因素的影響因以下項目而被部分抵銷：(i)貿易及其他應收款項增加人民幣100.1百萬元（主要是由於應收有關連人士款項增加所致）；及(ii)存貨增加人民幣7.6百萬元（主要為籌備我們的開福店和龍珠店於2009年開幕）。

截至2007年12月31日止年度，經營活動產生的淨現金為人民幣215.2百萬元。這主要反映我們的除稅前利潤為人民幣107.2百萬元，經具經營外現金影響的收益表項目人民幣25.7百萬元和以下因素所調整：(i)貿易及其他應付款項增加人民幣103.6百萬元（主要是由於向客戶收取與我們預付禮品卡有關的預付款項增加所致）；和(ii)存貨減少人民幣7.6百萬元。這些因素的影響因貿易及其他應收款項人民幣4.2百萬元（主要由於應收有關連人士款項增加所致）而被部分抵銷。

財務資料

投資活動的現金流

截至2009年12月31日止年度，投資活動產生的淨現金為人民幣37.4百萬元，主要反映：(i)我們出售持作買賣投資收取的所得款項人民幣465.4百萬元；和(ii)我們收取的銀行存款利息人民幣5.0百萬元。上述各項因下列項目而被部分抵銷：(i)我們就購買持作買賣投資而支付的款項人民幣402.6百萬元；及(ii)我們就物業、廠房及設備而支付的款項人民幣30.5百萬元。

截至2008年12月31日止年度，投資活動耗用的淨現金為人民幣88.7百萬元，主要反映：(i)我們就購買物業、廠房及設備而支付的款項人民幣67.3百萬元，包括開福店和龍珠店的裝修和裝置，以及我們紅寶店的土地使用權；及(ii)我們就購買持作買賣投資而支付的款項人民幣38.0百萬元，但因以下項目而被部分抵銷：(i)我們出售持作買賣投資而收取的所得款項人民幣12.9百萬元；及(ii)我們收取的銀行存款利息人民幣3.6百萬元。

截至2007年12月31日止年度，投資活動產生的淨現金為人民幣8.7百萬元，主要反映：(i)我們出售持作買賣投資而收取的所得款項人民幣78.3百萬元；及(ii)我們收取的銀行存款利息人民幣2.8百萬元。上述各項因以下項目而被部分抵銷：(i)我們就購買持作買賣投資而支付的款項人民幣67.3百萬元；及(ii)我們就購買物業、廠房及設備而支付的款項人民幣5.4百萬元。

融資活動的現金流

截至2009年12月31日止年度，融資活動耗用的淨現金為人民幣329.9百萬元，是由於(i)我們的附屬公司歲寶百貨（深圳）和歲寶連鎖就重組而向其當時的權益持有人派付股息人民幣280.6百萬元；(ii)我們於截至2009年12月31日止年度的銀行結餘較多，故提高銀行存款抵押人民幣136.5百萬元以獲取若干銀行融資；(iii)我們償還銀行借貸人民幣44.8百萬元所致。上述各項因我們收取新增借貸的所得款項人民幣132.0百萬元而被部分抵銷。

截至2008年12月31日止年度，融資活動耗用的淨現金為人民幣26.4百萬元，是由於我們償還銀行借貸人民幣26.4百萬元所致。

截至2007年12月31日止年度，融資活動耗用的淨現金為人民幣21.1百萬元，是由於我們償還銀行借貸人民幣101.1百萬元所致，但因和我們新增借貸的所得款項人民幣80.0百萬元而被部分抵銷。

流動資產淨值

截至2009年12月31日，我們有流動資產淨值人民幣38.0百萬元，包括流動資產人民幣1,045.1百萬元和流動負債人民幣1,007.1百萬元，較我們截至2008年12月31

財務資料

日的流動資產淨值人民幣142.5百萬元減少人民幣104.5百萬元。此減少主要是由於(i)支付股息人民幣280.6百萬元；(ii)就我們預付禮品卡而向客戶收取的墊款增加人民幣25.2百萬元和2009年我們開福店和龍珠店開業而令我們的貿易和應付票據增加，導致我們貿易和其他應付款項增加人民幣61.4百萬元；(iii)截至2009年12月31日止年度應計所得稅開支增加，導致應付所得稅增加人民幣26.6百萬元；和(iv)本集團出售其投資來為其核心業務以外投資減少作準備，導致持作買賣投資減少人民幣30.0百萬元所致。

下表載列截至2009年12月31日我們的流動資產淨值分析：

	截至 2009年 12月31日 人民幣千元
流動資產	
存貨	177,411
貿易及其他應收款項	413,110
持作買賣投資	151
已抵押存款	136,532
現金及現金等價物	317,914
	<hr/>
流動資產總值	1,045,118
流動負債	
貿易及其他應付款項	842,824
計息借貸	132,032
應付所得稅	32,266
	<hr/>
流動負債總額	1,007,122
	<hr/>
流動資產淨值	37,996

資本開支

我們的資本開支需要主要與我們就百貨店購買物業、廠房及設備（包括裝修及裝置）及購買樓宇所涉及的開支有關。截至2007年、2008年及2009年12月31日止年度，我們的資本開支分別為人民幣5.4百萬元、人民幣67.3百萬元及人民幣30.5百萬元。過往，我們以營運產生的現金及銀行借貸來撥付資本開支。

我們計劃擴充我們的百貨店網絡，開設最多11家新店（包括現預計於2010年7月或前後開業的深圳寶安區沙井店、於2012年或之前開業的深圳福田區益田店，以及現預計於2010年9月或前後開業的寶安區民治店）。我們擬應用〔●〕〔●〕撥付開設上述11家百貨店當中的9家，並計劃運用內部資源撥付開設餘下的2家百貨店。我們預期將

財務資料

就此計劃耗用大額資本開支，約為**330**百萬港元。根據現行計劃，與購地擴充百貨店網絡相關的預計資本開支約為**86.6**百萬港元，乃涉及收購一幅土地，將以〔●〕〔●〕撥付。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃」一節。當出現具吸引力的機會時，我們亦可能在收購其他百貨店或零售連鎖業務的權益時耗用資本開支。不過，我們目前對未來資本開支的計劃可能基於我們的業務計劃、市況及我們對未來業務狀況的前景演變而改變。

我們擴充百貨店網絡及滿足資本開支所需的能力可能取決於我們能否通過銀行和其他借貸或發行證券等方式獲取外來資金。我們取得上述融資的能力亦取決於多項因素，包括我們的財務表現、信用和與放款人的關係等。我們未能產生或獲取足夠資金可能窒礙或延誤我們的擴展計劃。

若干資產負債表項目的概述

存貨

我們的存貨主要包括百貨店內超市區及家電區所銷售的產品，乃向供應商採購。就鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品等商品而言，由於主要透過專營安排銷售，故該等商品並非列為存貨。截至**2007年**、**2008年**及**2009年12月31日**，我們的存貨分別為人民幣**166.1**百萬元、人民幣**173.7**百萬元及人民幣**177.4**百萬元。我們的存貨結餘由截至**2007年12月31日**的人民幣**166.1**百萬元增加至截至**2008年12月31日**的人民幣**173.7**百萬元，主要是由於我們為籌備開福店及龍珠店於**2009年**開幕而於截至**2008年12月31日**止年度增加商品採購所致。截至**2009年12月31日**止年度，我們的存貨結餘進一步增加至人民幣**177.4**百萬元，主要是由於我們的百貨店網絡同年增設上述兩家百貨所致。

下表載列於所示期間我們的存貨週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
存貨週轉天數 ⁽¹⁾	86.2	82.3	79.7

附註：

(1) 存貨週轉天數按截至年終的存貨結餘除以年內存貨採購及變動再乘以**365**天計算。

我們的存貨週轉天數由截至**2007年12月31日**止年度的**86.2**天減少至截至**2008年12月31日**止年度的**82.3**天，主要是由於我們於截至**2008年12月31日**止年度加大推廣力度傾銷商品，以及我們根據與供應商所訂合同的權利向供應商退回若干貨品所致。截至**2009年12月31日**止年度，我們的存貨週轉天數僅稍減至**79.7**天。

財務資料

貿易及其他應收款項

貿易應收款項

我們商店的客戶於購物當日以現金、信用卡或銀行扣賬卡向我們付款。我們自行收取該等款項，包括我們專營商銷售產品的付款。信用卡交易通常於一個營業日內結算，而銀行扣賬卡交易則一般於一至兩個營業日內結算。因此，我們的貿易應收款項不大，並非佔我們流動資產的重大部分。截至2007年、2008年及2009年12月31日，我們的貿易應收款項結餘分別為人民幣5.7百萬元、人民幣3.3百萬元及人民幣4.5百萬元。

其他應收款項

下表載列於所示日期我們的其他應收款項分析：

	2007年 人民幣千元	截至12月31日 2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
按金、預付款項及 其他應收款項：			
租金預付款項	11,747	13,034	14,923
向直接銷售供應商預付款項	10,146	17,094	14,303
工資及薪金墊款	1,108	1,061	1,112
其他	8,551	6,655	4,051
	<u>31,552</u>	<u>37,844</u>	<u>34,389</u>
應收有關連人士款項 ⁽¹⁾	<u>285,797</u>	<u>389,055</u>	<u>374,214</u>
總計	<u>317,349</u>	<u>426,899</u>	<u>408,603</u>

附註：

(1) 有關這些款項的進一步分析，見下文「應付／應收有關連人士款項」。

貿易及其他應付款項

貿易應付款項及應付票據

我們的貿易應付款項及應付票據主要包括應付我們直接銷售供應商的款項，其次是應付我們專營商的款項。我們通常獲直接銷售供應商授予高達90天的信貸期，乃由我們收到貨品之日起計。根據我們的專營安排，我們一般須於我們月底對賬後30天內向專營商付款，惟專營商已向我們提供已售產品的增值稅發票除外。

財務資料

下表載列截至所示日期我們貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
90天內	175,672	195,017	215,857
逾90天但1年內	39,302	35,430	49,229
逾1年 ⁽¹⁾	16,336	16,859	15,664
總計	231,310	247,306	280,750

附註：

- (1) 主要包括我們獲直接銷售供應商延長付款期的若干無商品，據此，我們的供應商只要求我們於向客戶銷售商品後才支付商品款項。

下表載列於所示期間我們直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
直接銷售的貿易應付款項及 應付票據週轉天數 ⁽¹⁾	79.6	83.4	83.5

附註：

- (1) 直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數按截至年終的貿易應付款項及應付票據結餘除以直接銷售供應商的年內存貨採購及變動再乘以365天計算。

我們直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數由截至2007年12月31日止年度的79.6天增加至截至2008年12月31日止年度的83.4天，主要是由於我們與供應商的關係加固使我們於2008年獲延長付款期所致。截至2008年12月31日止年度至2009年12月31日，我們直接銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數並無重大變動。

下表載列於所示期間我們專營銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
專營銷售的貿易應付款項及 應付票據週轉天數 ⁽¹⁾	45.0	37.9	47.0

附註：

- (1) 專營銷售的貿易應付款項及應付票據週轉天數按截至年終的專營商貿易應付款項及應付票據結餘除以年內專營銷售的銷售收益總額減專營銷售佣金再乘以365天計算。

財務資料

我們的貿易應付款項及應付票據週轉天數由截至2007年12月31日止年度的45.0天減少至截至2008年12月31日止年度的37.9天，主要是由於我們於2008年金融危機之時提前支付部分貿易應付款項及應付票據以支持及鞏固我們與專營商的關係所致。我們的貿易應付款項及應付票據週轉天數由截至2008年12月31日止年度的37.9天增加至截至2009年12月31日止年度的47.0天，乃由於我們與供應商的付款條款回復正常所致。

遞延稅項資產

於2007年、2008年及2009年12月31日，我們分別有遞延稅項資產人民幣24.8百萬元、人民幣26.3百萬元及人民幣30.9百萬元。我們的遞延稅項資產乃來自應計開支，主要包括攤銷租金開支及應計客戶積分，以及物業、廠房及設備折舊。有關其他資料，見本文件附錄一所載的會計師報告附註18。

其他應付款項

我們的其他應付款項主要包括我們就發行預付禮品卡而向客戶收取的墊款、應付租金，以及其他應付款項和應計費用。

下表載列截至所示日期我們的其他應付款項分析：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
已收客戶預付款項	255,452	327,287	352,530
應付租金	64,779	64,426	73,241
其他應付稅項	52,816	67,258	61,337
遞延收入	25,252	17,510	24,974
應付工資和薪金	21,472	22,233	12,298
應付有關連人士款項 ⁽¹⁾	2,831	2,129	2,909
其他應付款項及應計費用 ⁽²⁾	21,951	33,300	34,785
	<u>444,553</u>	<u>534,143</u>	<u>562,074</u>

附註：

- (1) 有關這些款項的進一步詳情，見下文「應付／應收有關連人士款項」。
- (2) 主要包括已收供應商和專營商的按金、購買物業、廠房及設備的應付款項和其他應付款項及應計費用。

財務資料

應付／應收有關連人士款項

應付有關連人士款項

截至2007年、2008年及2009年12月31日，我們的應付有關連人士款項分別為人民幣2.8百萬元、人民幣2.1百萬元及人民幣2.9百萬元。下表載列截至所示日期這些款項的分析：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
應付以下各方款項：			
瑞卓投資 ⁽¹⁾	—	—	447
歲寶物業管理 ⁽²⁾	2,831	2,129	2,462
	<u>2,831</u>	<u>2,129</u>	<u>2,909</u>

附註：

- (1) 應付瑞卓投資款項包括我們向瑞卓投資租用物業用作深圳配送中心部分的到期款項。
- (2) 應付歲寶物業管理款項包括我們向歲寶物業管理租用物業用作員工宿舍的到期款項。

應收有關連人士款項

截至2007年、2008年和2009年12月31日，我們分別有應收有關連人士款項人民幣285.8百萬元、人民幣389.1百萬元及人民幣374.2百萬元。下表載列截至所示期間這些款項的分析：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
應收以下各方款項：			
瑞卓投資	1,480	148	—
恒大投資 ⁽¹⁾	275,645	388,396	263,709
深圳國展 ⁽²⁾	—	—	57,716
歲寶賓館 ⁽³⁾	709	511	313
楊祥波先生 ⁽⁴⁾	—	—	52,476
李作霖先生	7,963	—	—
	<u>285,797</u>	<u>389,055</u>	<u>374,214</u>

附註：

- (1) 恒大投資乃受楊先生最終控制。應收恒大投資的款項包括我們就楊先生本身的投資及私人用途而支付的墊款。
- (2) 應收深圳國展的款項包括我們向深圳國展出售物業而結欠我們的付款。

財務資料

- (3) 應收歲寶賓館的款項包括我們就向歲寶賓館租用陸河店物業而支付的墊款。
- (4) 應收楊先生的款項包括我們就楊先生本身投資及私人用途而支付的墊款。

截至2007年、2008年及2009年12月31日應收有關連人士的所有未獲付結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。截至2009年12月31日為數人民幣374.2百萬元的應收有關連人士款項將於〔●〕後償還。

債項、約定責任及其他資產負債表以外的安排

借貸

我們的借貸包括來自中國國內商業銀行的短期和長期貸款。下表載列截至所示日期我們未償還借貸的若干資料：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
流動：			
短期銀行貸款－有抵押	—	—	132,032
長期銀行貸款的流動部分 －有抵押	26,400	26,400	—
非流動：			
長期銀行貸款－有抵押	44,800	18,400	—
總計	71,200	44,800	132,032

下表載列截至所示日期我們銀行借貸的到期情況：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
1年內	26,400	26,400	132,032
1年後但2年內	26,400	18,400	—
2年後但5年內	18,400	—	—
總計	71,200	44,800	132,032

財務資料

我們的銀行借貸乃以人民幣計值。截至2007年及2008年12月31日，我們的銀行借貸是按浮動利率計息，而截至2009年12月31日的未償還銀行借貸則以固定利率計息。下表載列於所示期間內我們的銀行借貸實際年利率：

	截至12月31日止年度		
	2007年	2008年	2009年
銀行借貸	6.57% – 7.56%	5.40% – 7.29%	1.41%

截至2007年、2008年及2009年12月31日，我們的未償還銀行借貸分別為人民幣71.2百萬元、人民幣44.8百萬元及人民幣132.0百萬元。我們的銀行借貸結欠由截至2008年12月31日的人民幣44.8百萬元大幅增加至截至2009年12月31日的人民幣132.0百萬元，原因是我們於2009年取得深圳發展銀行一項貸款。深圳發展銀行為於年終增加銀行存款，向我們提供一項固定低息貸款，以換取我們的等額存款，而有關存款將可賺取更高利息。因此，按深圳發展銀行建議，於2009年11月，我們向該行取得一項人民幣132.0百萬元貸款，按固定利率1.41厘計息，為期一年。與此同時，我們向該行存款人民幣132.0百萬元，按年利率介乎2.25厘計息。待貸款到期時，我們的存款將用以償還該項貸款。

截至2007年、2008年和2009年12月31日，我們的銀行貸款以賬面總值分別為人民幣105.3百萬元、人民幣99.4百萬元和人民幣132.0百萬元的樓宇按揭和已抵押存款作抵押。截至2007年和2008年12月31日，我們的未償還銀行借貸亦由瑞卓投資和恒大投資提供擔保。這些有關連公司提供的擔保已其後於2009年7月3日解除。

截至2007年、2008年和2009年12月31日，我們的資本負債比率（按我們的總借貸除以我們的總資產計算）分別為6.6%、3.6%和10.4%。截至2009年12月31日，我們的現有銀行融資總額為人民幣182.0百萬元，全部都是短期借貸和應付票據，已動用其中人民幣136.5百萬元，而人民幣45.5百萬元尚未被動用。

流動資產淨值

於2007年、2008年及2009年12月31日，我們有流動資產淨值分別約為人民幣122.0百萬元、人民幣142.5百萬元及人民幣38.0百萬元。

財務資料

於2010年4月30日，我們有流動資產淨值約為人民幣107,277,000元。下表載列於2010年4月30日我們的流動資產淨值狀況，以及我們的流動資產及流動負債：

	於2010年 4月30日 人民幣千元
流動資產	
存貨	[171,370]
貿易及其他應收款項	[456,734]
已抵押存款	[138,532]
現金及現金等價物	[362,111]
	<u>[1,128,747]</u>
流動負債	
貿易及其他應付款項	[843,562]
計息借貸	[132,032]
應付所得稅	[45,876]
	<u>[1,021,470]</u>
流動資產淨值	<u>[107,277]</u>

截至2009年12月31日，我們有流動資產淨值人民幣38.0百萬元，包括流動資產人民幣1,045.1百萬元及流動負債人民幣1,007.1百萬元，較我們截至2008年12月31日的流動資產淨值人民幣142.5百萬元減少人民幣104.5百萬元。此減少主要是由於(i)支付股息人民幣280.6百萬元；(ii)就我們預付禮品卡而向客戶收取的墊款增加人民幣25.2百萬元及2009年我們開福店及龍珠店開業而令我們的貿易及應付票據增加，導致我們貿易及其他應付款項增加人民幣61.4百萬元；(iii)截至2009年12月31日止年度部分因應計所得稅開支增加以致應付所得稅增加人民幣26.6百萬元；及(iv)本集團出售其投資來為其核心業務以外投資減少作準備，導致持作買賣投資減少人民幣30.0百萬元所致。

截至2008年12月31日止年度，流動資產淨值由人民幣122.0百萬元增至人民幣142.5百萬元，包括流動資產增加人民幣123.8百萬元和流動負債增加人民幣103.3百萬元。此增加主要是由於貿易及其他應收款項增加人民幣107.1百萬元和持作買賣投資增加人民幣30.2百萬元，而流動負債增加主要是我們商店發行預付禮品卡的預付額結餘增加人民幣71.8百萬元，令貿易及其他應付款項增加人民幣105.6百萬元所致。

財務資料

截至2010年4月30日止四個月，流動資產淨值增加人民幣69.3百萬元至人民幣107.3百萬元。有關增加乃部分來自由主要於經營產生現金所致現金及現金等價物增加人民幣44.2百萬元，部分來自貿易及其他應收款項增加人民幣43.6百萬元。上述增加被應付所得稅增加人民幣13.6百萬元而被抵銷，部分由於2010年首四個月經營相關利得稅的應計款項，以及部分由於2010年適用於本集團的所得稅率高於2009年所致。

合約責任及其他資產負債表以外的安排

經營租賃

我們根據不可撤銷經營租約租用我們若干商店及寫字樓的物業。下表載列截至所示日期我們根據不可撤銷經營租約按到期付款期間劃分的未來最低租賃款項：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
1年內	71,484	80,541	103,690
1年後但5年內	253,412	313,516	393,466
5年後	430,358	556,627	627,585
總計	<u>755,254</u>	<u>950,684</u>	<u>1,124,741</u>

其他承擔及約定責任

下表概列截至所示期間我們就商店購買廠房、物業及設備（包括裝修和裝置）和購買樓宇而作出的資本承擔：

	截至12月31日		
	2007年 人民幣千元	2008年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
已訂約	2,480	14,773	581
已授權但未訂約	37,104	9,707	27,268
總計	<u>39,584</u>	<u>24,480</u>	<u>27,849</u>

財務資料

此外，根據多份協議，我們日後須支付定額現金款項。下表概列我們按到期日劃分的約定責任（包括採用約定利率或（如屬浮息）截至2009年12月31日的利率計算的利息付款）：

	截至2009年12月31日			總計 人民幣千元
	期間到期支付			
	1年內或 按要求 人民幣千元	1年後 但5年內 人民幣千元	5年後 人民幣千元	
銀行借貸	133,866	—	—	133,866
貿易及其他應付款項	842,824	—	—	842,824
總計	976,690	—	—	976,690

或然負債

除上文所披露者外，截至2009年12月31日，我們並無任何未償還的已發行或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券、借貸或其他類似債項、承兌負債（一般商業票據除外）或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

資產負債表以外的安排

除上文所載的承擔外，我們並無進行任何重大的資產負債表以外交易或安排。

市場風險

於正常業務過程中，我們涉及各種不同的市場風險如下：

利率風險

我們的現金及現金等價物、已抵押銀行存款和計息銀行借貸附帶利率風險。不過，因為我們截至2009年12月31日的現金和現金等價物、已抵押銀行存款和未償還借貸以固定利率計息，所以我們所承受的利率風險極低。倘若我們日後的銀行借貸所附帶的息率按照人民銀行有關規例、市況或其他原因改變而調整，則我們的融資成本將會增加。此外，倘若我們日後有需要籌集債務融資，則利率調升將增加新債務的成本。有關利率變動對我們財務業績的影響的敏感度分析，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註21。目前，我們並無使用任何衍生工具或其他工具對沖所承受的利率風險。

財務資料

匯率風險

我們主要以人民幣經營業務，而人民幣亦為我們的功能及匯報貨幣。截至**2009年12月31日**，我們絕大部分資產乃以人民幣計值，只有少部分（為應收有關連人士款項人民幣**52.5**百萬元）乃以港元計值。人民幣貶值將導致外幣資產價值增加，並可能對我們向中國境外投資者派付的任何股息金額造成不利影響。反之，人民幣升值將導致我們的外幣資產價值減少，並可能對〔●〕及往後進行的任何海外債務或股本發售造成不利影響，惟視乎將該等所得款項兌換成人民幣的時間而定。見「風險因素－與在中國經營業務有關的風險－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」。

信貸風險

我們的信貸風險主要來自我們的貿易及其他應收款項、現金及現金等價物和其他投資。我們的管理層負責持續監察有關風險。我們的貿易應收款項並無過分集中的信貸風險。我們以現金或扣賬卡或信用卡形式向客戶銷售。凡客戶要求獲得的信貸超過若干金額，我們都會進行信貸評估。我們的其他金融資產（包括現金及現金等價物和其他投資）的最大風險即其賬面值。我們並無提供任何擔保以致我們承受信貸風險。

通脹率風險

根據中國國家統計局，於**2007年**、**2008年**和**2009年**，中國的全國總體通脹率按一般消費者價格指數的變動分別為**4.8%**、**5.9%**和〔●〕%。中國的通脹率自**2007年**一直向上。雖然不能肯定通脹對往後期間的影響，但於業務記錄期內並無對我們的業務有任何重大影響。

股息及股息政策

本公司自註冊成立以來並未派付或宣派任何股息。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。

所有於業務記錄期內宣派的股息已於本文件刊發日期前全數支付。我們乃從內部財務資源中撥付資金派付所有該等股息。我們以往於業務記錄期分派的股息不應視為我們往後股息政策的指標。

財務資料

於完成〔●〕後，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。

根據公司法，我們可通過股東大會宣派任何貨幣的末期股息，但不得宣派多於我們董事會所建議的股息金額。我們的組織章程細則規定，可從我們的已變現或未變現利潤或從我們董事釐定為不再需要的利潤中所預留的任何儲備中宣派和派付股息。如通過普通決議案，股息也可從我們的股份溢價賬或根據公司法就此目的而可能授權的任何其他基金或賬目中宣派和派付。

未來派付的股息亦將取決於我們能否收取中國附屬公司的股息。中國法律規定，股息只可從根據中國會計準則計算的淨利潤中派付，而中國會計準則在許多方面都有別於其他司法權區的公認會計原則，包括國際財務報告準則。中國法律亦規定外國投資公司須預留其部分淨利潤作為法定儲備金，不可作現金股息分派。此外，如我們的附屬公司承擔債務或錄得虧損或受制於銀行信貸融資、可換股債券工具或我們或我們的附屬公司日後可能訂立的其他協議，則不得作出分派。

我們向中國附屬公司收取的股息或須繳納中國稅項。根據一份日期為〔●〕的承諾協議，我們的個人控股股東承諾支付就歲寶百貨（深圳）於2008年1月1日至2010年6月30日期間所派發股息而徵收的所有預扣稅。我們的個人控股股東亦已承諾支付就歲寶百貨（深圳）於2010年7月1日至2010年12月31日期間所宣派與其於歲寶百貨（深圳）間接擁有的任何權益相關的股息而徵收的任何預扣稅。有關更多資料，見本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－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」及附錄一所載的會計師報告附註5。

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日期間應佔可供分派利潤的[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。

財務資料

物業權益及物業估值

獨立物業估值師戴德梁行有限公司已對我們截至2010年4月30日的物業權益進行估值，其函件全文、估值概要及估值證書載於本文件附錄四。

下表載列截至2009年12月31日本集團的經審核財務報表中的物業總值與截至2010年4月30日本集團物業權益的未經審核賬面淨值的對賬：

	人民幣千元
截至2009年12月31日的物業賬面淨值	66,303
2010年1月1日至2010年4月30日期間出售	(277)
2010年1月1日至2010年4月30日期間的樓宇折舊	<u>(389)</u>
截至2010年4月30日物業的未經審核賬面淨值	[65,637]
截至2010年4月30日的估值盈餘	<u>[44,363]</u>
截至2010年4月30日的物業估值	<u><u>[110,000]</u></u>

可分派儲備

截至2009年12月31日，我們並無任何可供分派予股東的儲備。

並無重大逆轉

我們的董事確認，自2009年12月31日起，我們的財務狀況或經營狀況並無出現任何重大逆轉。