

中国春天百货  
PCD STORES



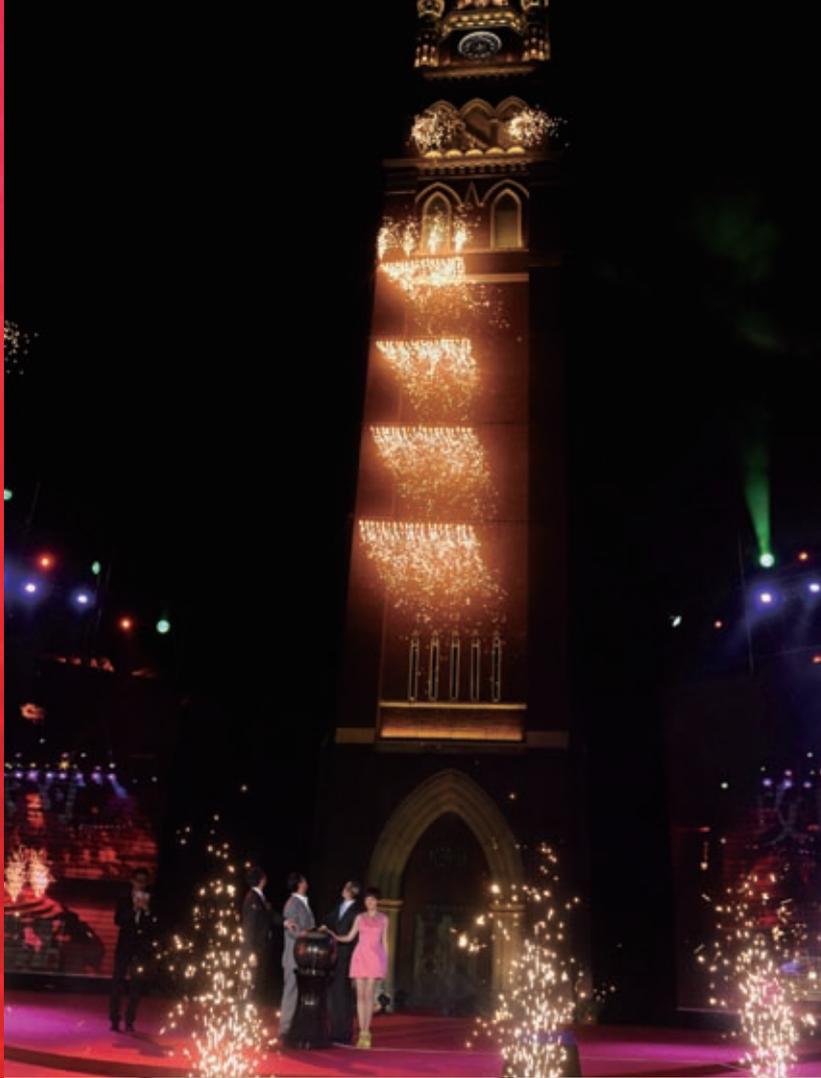
中國春天百貨集團有限公司 \*  
二零一二年中期報告

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股票代碼 : 331)



# 目 錄

公司簡介	5
財務概要	7
總裁報告書	10
管理層討論及分析	12
企業管治	17
簡明中期財務報告	18
簡明綜合財務報表審閱報告	19
簡明綜合收益表	20
簡明綜合全面收益表	21
簡明綜合財務狀況表	22
簡明綜合權益變動表	24
簡明綜合現金流量表	25
簡明綜合財務報表附註	26
其他資訊	42
公司資料	46



# 公司簡介

中國春天百貨集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)在中國經營一個快速增長的百貨及奧特萊斯網絡。我們主要的目標客戶群為高收入消費者，除了給予他們廣泛的高端奢侈品選擇外，還為他們提供一個細緻而一流的消費體驗，以配合我們店內商品的品牌形象。

我們是一家於中國開發和經營全國性百貨店及奧特萊斯網絡之營運商。截至二零一二年六月三十日，本集團共經營及管理18家百貨店和3家奧特萊斯。網絡遍佈北京及8個中國省份，並計劃於不久將來擴展至更多的省份。我們主要的商業策略是為中國消費者提供符合中國市場口味的高端奢侈品，並以成為中國高端百貨店和奧特萊斯的首要營運商為目標。



# 財務概要

## 銷售所得總額

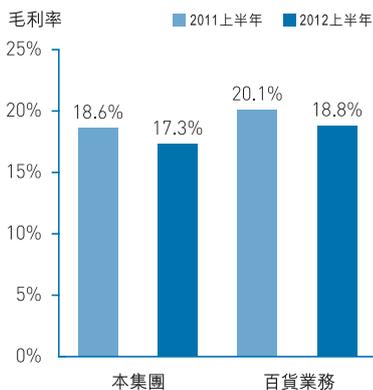
上升 **15.5%**  
至人民幣**2,599.3**百萬元

銷售所得總額 (人民幣億元)



收入增長至人民幣644.2百萬元，上升3.6%。

自有店同店銷售增長為7.6%。



百貨業務之毛利率為

**18.8%**，  
維持競爭力

扣除利息、稅及折舊和攤銷成本前之利潤下跌22.1%至人民幣268.2百萬元，其利潤率為41.6%。

淨利潤為人民幣107.5百萬元，下跌46.8%。

每股盈利為人民幣2.13分。

已宣派之中期股息為每股人民幣1.0分。



中国最美  
东北首家奥特莱斯

盛大开业  
沈阳赛特奥莱



# 總裁報告書

二零一二年上半年，因受全球經濟衰退及中國經濟發展速率下降等因素影響，我們注意到本集團的業務增長亦有放緩之勢。自有店同店銷售增長為7.6%。截至二零一二年六月三十日止六個月期間（「二零一二年上半年」），本集團收入為人民幣644.2百萬元，相比截至二零一一年六月三十日止六個月期間（「二零一一年上半年」）的人民幣621.8百萬元，上升3.6%。本集團扣除利息、稅及折舊和攤銷成本前之利潤由二零一一年上半年的人民幣344.1百萬元下降22.1%至二零一二年上半年的人民幣268.2百萬元。本集團淨利潤由二零一一年上半年的人民幣202.2百萬元下降51.7%至二零一二年上半年的人民幣107.5百萬元。

除宏觀經濟狀況等客觀條件外，與營運相關的因素，如新開業店舖（瀋陽賽特奧萊（「瀋陽奧萊」）及巴黎春天西安店二期（「西安店二期」））之開店成本、營運支出及一些根據相關會計準則而招致的非現金支出為導致二零一二年上半年淨利潤下降的原因。

總結過往經驗，本集團將繼續「鞏固增長點，開拓新領域」的策略，在重點地區鞏固百貨業務的同時，尋找並發展具吸引力與盈利潛質的商機。北京賽特奧萊（「北京奧萊」）及位於貴州省的連鎖百貨店（「貴州店網絡」）— 截至二零一二年六月三十日，本集團於貴州省擁有五家自有店及一家管理店）的強勁表現正印證了此策略方向是正確的。作為開創首都奧特萊斯業態先河的北京奧萊，經過三年的努力發展，除了發展為近郊輻射市中心、吸引各年齡及消費層次人群的商業地標外，亦晉階為中國奧特萊斯的典範。與此同時，位於中國西南大省—貴州省的貴州店網絡，一直致力實踐提供最時尚及高質素的購物體驗予當地市民亦因此被廣泛認可為具有市場影響力和時尚引領度的本土知名百貨品牌。而貴州店網絡的成功亦為本集團進一步開拓中國內陸市場打下堅實基礎，成為西部市場開發的成功範例。

在分配資源作業務發展的同時，我們亦積極投入資源提高企業的內部監控及管理水準，如進一步理清和細化本集團之發展思路、策略、業務模式及中長期計劃；理順和加強本集團內部監控機制與流程；就新項目管理、商品規劃與調整、招商、營運、物業維護與管理等進行更有效率及更專業化分工及引進業務發展所需要的優秀人才等，為本集團未來的發展奠定基礎。

本集團對二零一二年下半年的前景繼續保持謹慎樂觀。考慮到全球在過去幾個月的動態，環球經濟環境在短期內仍不明朗。雖然我們對中國長期的發展依然樂觀，但中央政府對信貸收緊和控制物價上升的政策已經對本地消費市場產生較大影響，且該政策持續時間尚無法確定。我們會繼續著力準備即將開業的新店，及以更謹慎的態度投資新的項目。同時我們將花更多的精力於改善現有店鋪網絡內的營運模式，理順管理機制，從而充分地挖掘現有店鋪的潛力。

本集團的瀋陽奧萊已於二零一二年八月份盛大開業，而西安店二期亦期望於今年第四季度開業，該兩項目將為我們現有店網絡增加約11萬平方米的建築面積，為本集團另一個里程碑。當中，西安店二期將可預期有Prada、Gucci、Ermenigildo Zegna、Bally、Miu Miu、Yves St. Laurent、Ralph Lauren、Emporio Armani、DKNY和Marc by Marc Jacobs等品牌；而瀋陽奧萊方面將可見到Zegna、Coach、I.T、Brooks Brothers、MaxMara、Armani、Bally、Nike、Adidas等國際頂級品牌之進駐。本集團深信該兩位新成員均擁有樂觀前景，並能為其相應的本地市場帶來一流的購物體驗。此外，本集團深切展望瀋陽奧萊開業後能進一步加強及鞏固我們在奧特萊斯市場的領導地位，並藉著積累的經驗與優勢使我們處身最有利的位置在中國抓緊類似機遇。

董事會對本集團的業務依然樂觀，並將繼續致力於有效地使用財務資源及秉持謹慎的財務政策和擴充策略，以不斷提升本集團的盈利能力和股東回報。我謹代表董事會再一次感謝本集團所有員工，為你們在二零一二年上半年所作出的不懈努力表示最誠摯的謝意。



項強  
總裁

二零一二年八月三十日

# 管理層討論及分析

## 財務概述

二零一二年上半年，本集團的銷售所得總額達到人民幣2,599.3百萬元，與二零一一年上半年的人民幣2,249.6百萬元相比，上升了15.5%或人民幣349.7百萬元。本集團的收入由二零一一年上半年的人民幣621.8百萬元，上升了3.6%或人民幣22.4百萬元，至二零一二年上半年的人民幣644.2百萬元。扣除利息、稅及折舊和攤銷成本前之利潤（「營運利潤」）由二零一一年上半年的人民幣344.1百萬元，下跌了22.1%或人民幣75.9百萬元，至二零一二年上半年的人民幣268.2百萬元，而當中最主要的原因是由於新開業的店舖（如瀋陽奧萊及西安二期）之開店成本、營運支出及一些非現金支出。

## 財務報告準備基礎的重大變化

二零一一年十二月，本集團從控股股東購入了春天物業經營、Even Time（北京奧萊的營運商）及春天房產（擁有位於北京奧萊營運地點之物業的公司）。由於本集團和前述公司皆為控股股東的共同控制公司，基於收購Goal Gain Investments Limited時採用的方式，本綜合財務報表運用了合併會計原則編製。就此，本公司二零一一年上半年的綜合財務報表需要進行重列，猶如春天物業經營、Even Time及春天房產於二零一一年上半年已是本集團之附屬公司。然而，採用的會計準則和入賬方式均與本集團二零一一年上半年的簡明綜合中期財務報表相同。

## 收入

本集團的收入由二零一一年上半年的人民幣621.8百萬元，上升了3.6%或人民幣22.4百萬元，至二零一二年上半年的人民幣644.2百萬元，原因是由於銷售所得總額的上升和本集團的新收入來源（餐飲服務收益），而同時部份升幅被管理諮詢服務收益的下跌所抵銷。特許專營銷售佣金收益及貨品銷售分別由二零一一年上半年的人民幣379.9百萬元和人民幣162.3百萬元，增加了9.8%或人民幣37.3百萬元及8.3%或人民幣13.5百萬元，至二零一二年上半年的人民幣417.2百萬元及人民幣175.8百萬元，而此增長除了是因為現有店舖的銷售增長外，亦是由於部份管理店轉成自有店和於二零一一年下半年開業的自有店帶來之銷售貢獻。由於一些管理合同有效期屆滿並正在協商長遠的安排，管理諮詢服務收益由二零一一年上半年的人民幣55.5百萬元，下跌了92.3%或人民幣51.2百萬元，至二零一二年上半年的4.3百萬元。

本集團的銷售所得總額達人民幣2,599.3百萬元，相比二零一一年上半年的人民幣2,249.6百萬元增加了15.5%或人民幣349.7百萬元。本集團二零一二年上半年的自有店網絡之同店銷售增長為7.6%。二零一二年上半年，特許專營銷售額及貨品銷售額分別佔銷售所得總額的93.2%和6.8%，而二零一一年上半年則分別為92.8%及7.2%。毛利率（結合特許專營銷售和貨品銷售的毛利率）由二零一一年上半年的18.6%下降至二零一二年上半年的17.3%。撇除奧特萊斯業務（其毛利率比百貨公司業務為低），二零一二年上半年的毛利率為18.8%（二零一一年上半年：20.1%）。毛利率的下跌主要是由於零售市場競爭趨於激烈而導致折扣幅度擴大以及新店之加入所導致（在正常市場環境中，新店的毛利率普遍較低）。

## 其他收益

其他收益（主要包括了廣告及推廣管理收益、物業管理收益、利息收益及信用卡手續費收益）由二零一一年上半年的人民幣83.7百萬元，上升了23.0%或人民幣19.2百萬元，至二零一二年上半年的人民幣102.9百萬元。由管理店轉成的自有店和於二零一一年下半年開業的新店之其他收益是此收益增長的主要原因。其他收益佔收入的百分比，由二零一一年上半年的13.5%上升至二零一二年上半年的16.0%。

## 貨品購買及存貨變動

貨品購買及存貨變動包括貨品銷售的成本和相關的存貨變動（主要包括了化妝品及護膚品產品）及提供餐飲服務的成本。由於直營銷售的增長及餐飲服務成本（此為本集團於二零一二年上半年開始因餐飲相關的業務所產生的成本，並因而產生餐飲服務的收益（見標題「收入」之段落）），貨品購買及存貨變動由二零一一年上半年的人民幣124.9百萬元，上升了15.4%或19.2百萬元，至二零一二年上半年的人民幣144.1百萬元。

## 員工福利開支

員工福利開支由二零一一年上半年的人民幣75.1百萬元，上升了28.3%或人民幣21.3百萬元，至二零一二年上半年的人民幣96.4百萬元。上升的主要原因有兩個，第一是由於自有店店數增加導致員工人數增加，第二是中國人力資源市場相對收緊導致薪酬上升。員工福利開支佔收入的百分比，由二零一一年上半年的12.1%上升至二零一二年上半年的15.0%。

# 管理層討論及分析

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷費用由二零一一年上半年的人民幣32.0百萬元，上升了68.0%或人民幣32.0百萬元，至二零一二年上半年的人民幣53.8百萬元。上升的主要原因是來自我們位於西安市的自有物業(即西安店二期的所在物業)於二零一二年初落成，而其折舊費用因此由二零一二年上半年起計算。另外是由於二零一二年下半年本集團購入位於太原之物業(即巴黎春天太原店的所在物業)之折舊費用所致。折舊及攤銷費用佔收入的百分比，由二零一一年上半年的5.2%上升至二零一二年上半年的8.4%。

## 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由二零一一年上半年的人民幣56.5百萬元，上升了40.8%或人民幣23.1百萬元，至二零一二年上半年的人民幣79.6百萬元。由於自有店數增加以及當中一些新店需根據非現金會計記帳方式以直線攤銷其租金支出，導致本類別的開支顯著增加。如撇除相關會計記帳方式的非現金支出，經營租賃租金開支的升幅只是11.4%或人民幣6.5百萬元。經營租賃租金開支(包括非現金攤銷費用)佔收入的百分比，由二零一一年上半年的9.1%上升至二零一二年上半年的12.4%。

## 其他經營開支

其他經營開支主要包括其他稅項、推廣、廣告及相關支出、銀行手續費和水費、電費及供暖費。其他經營開支由二零一一年上半年的人民幣115.2百萬元，上升了37.9%或人民幣43.7百萬元，至二零一二年上半年的人民幣158.9百萬元。上升的主要原因是來自在二零一一年下半年和二零一二年上半年新開業店舖之開店成本和營運開支。其他經營開支佔收入的百分比，由二零一一年上半年的18.5%上升至二零一二年上半年的24.7%。

## 融資成本

融資成本由二零一一年上半年的人民幣41.3百萬元，上升了7.9%或人民幣3.2百萬元，至二零一二年上半年的人民幣44.5百萬元。此上升主要是因為人民幣計價債券的利息支出與二零一一年上半年的五個月相比多出一個月。

## 所得稅開支

本集團的所得稅開支由二零一一年上半年的人民幣68.6百萬元，下跌了9.2%或人民幣6.3百萬元，至二零一二年上半年的人民幣62.3百萬元。實際稅率由二零一一年上半年的25.3%上升至二零一二年上半年的36.7%，主要是由於為營運新開業的店舖而設立之公司所產生的抵稅金額。

## 期內利潤

由於上述原因，尤其是於二零一二年上半年新開業店舖產生和相關之開支的影響，淨利潤由二零一一年上半年的人民幣202.2百萬元，下跌了46.8%或人民幣94.7百萬元，至二零一二年上半年的人民幣107.5百萬元。營運利潤（一項對營運表現比較準確的指標）由二零一一年上半年的人民幣344.1百萬元下降至二零一二年上半年的人民幣268.2百萬元，跌幅僅是22.1%或人民幣75.9百萬元，比淨利潤的百分比跌幅顯著較少。年度利潤和營運利潤佔收入的百分比分別，由二零一一年上半年的32.5%和55.3%下降至二零一二年上半年的16.7%和41.6%。雖然本集團於二零一二年上半年的盈利下跌，管理層展望近期新開業之店舖將很快為本集團在業務上及財務上帶來正面的貢獻。

## 公司股東應佔利潤

公司股東應佔利潤由二零一一年上半年的人民幣189.1百萬元，下跌了52.4%或人民幣99.0百萬元，至二零一二年上半年的人民幣90.1百萬元。

## 資本支出

二零一二年上半年，本集團的資本支出為人民幣76.3百萬元（二零一一年上半年：人民幣75.6百萬元）。管理層認為對於新物業的投資及現有店的改造使我們面對同業時維持強勁競爭力。本集團將繼續尋找有營運潛質之地點，從而擴充我們正在發展的百貨店及奧特萊斯網絡。

## 流動資金及財務資源

截至二零一二年六月三十日，本集團的現金及現金等價物（即銀行結餘及現金和定期存款）為人民幣1,184.6百萬元，相比截至二零一一年十二月三十一日的人民幣1,711.2百萬元下跌了30.8%或人民幣526.6百萬元。主要原因是我們在二零一二年上半年購買了位於貴陽市南明區一地块之土地使用權（「貴陽地塊」）所付予之預付款、付予股東截至二零一一年十二月三十一日止年度之股息、購入了一些物業、廠房和設備及償還了部份銀行貸款。

截至二零一二年六月三十日，本集團的借款為人民幣1,730.2百萬元。其中一年內應償還借款佔20.5%，二至五年內應償還借款佔16.7%，非屬於申報期末一年內須償還但包含須應要求償還條款的銀行借款佔19.1%，於二零一四年一月到期的債券應付款佔餘下的43.7%。由於償還了部份貸款，本年的借款總額比截至二零一一年十二月三十一日的人民幣1,801.8百萬元下降了4.0%或人民幣71.6百萬元。

## 資本承擔

截至二零一二年六月三十日，本集團的資本承擔為人民幣94.3百萬元，主要與西安二期及瀋陽奧萊項目有關。

# 管理層討論及分析

## 淨流動資產／(負債)及淨資產

截至二零一二年六月三十日，本集團的淨流動負債為人民幣105.3百萬元，而截至二零一一年十二月三十一日則為淨流動資產人民幣161.2百萬元。由淨流動資產變為淨流動負債的主要是因為由於收購貴陽地塊的土地使用權所付予之預付款。本集團的淨資產由截至二零一一年十二月三十一日的人民幣2,396.8百萬元輕微上升至截至二零一二年六月三十日的人民幣2,401.0百萬元。

截至二零一二年六月三十日的槓桿比率(借款總額除以資本及儲備總額)為0.70(截至二零一一年十二月三十一日：0.74)。

## 抵押資產

截至二零一二年六月三十日，本集團有價值人民幣312.1百萬元(截至二零一一年十二月三十一日：人民幣317.4百萬元)的物業、廠房和設備作為銀行抵押確保銀行信貸。

截至二零一二年六月三十日，本集團有價值人民幣546.9百萬元(截至二零一一年十二月三十一日：人民幣546.9百萬元)的投資物業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均來源於中國顧客，擁有的資產超過90%位於中國。因此，無需分部資料的分析。

## 員工

截至二零一二年六月三十日，本集團員工總數大約為2,850。本集團的薪酬政策是根據每位員工的崗位、經驗、能力和表現而制定的，並將每年進行審核。

## 或然負債

截至二零一二年六月三十日，本集團沒有任何重大的或然負債。

## 財務政策

本集團主要在中華人民共和國營運，大部分的商業交易皆以人民幣為單位。本集團所承受的外幣匯率波動及匯兌風險，其來自於港元與人民幣之間的匯率。本集團將適時考慮使用任何遠期合同或貨幣借貸以對沖外匯風險。

# 企業管治

## 企業管治常規守則

本公司已採用及遵守所有守則條文，並分別於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日期間及二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日期間，採用及遵守上市規則附錄十四中適當的企業管治常規守則及企業管治守則。

## 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經過對所有董事的具體查詢，本公司董事已確認其於二零一二年上半年期間均有遵守該標準守則。

## 審閱賬目

本公司及其附屬公司二零一二年上半年之未經審核綜合簡明財務報表亦已由本公司審核委員會審閱。

審核委員會成員為三個獨立非執行董事，包括李常青先生(主席)、Ainsley Tai先生和余士弘先生，而其職權亦符合聯交所上市規則。

# 簡明中期 財務報告

中國春天百貨集團有限公司  
簡明綜合財務報表  
截至二零一二年六月三十日止六個月

# 簡明綜合財務報表審閱報告

致中國春天百貨集團有限公司董事會

## 緒言

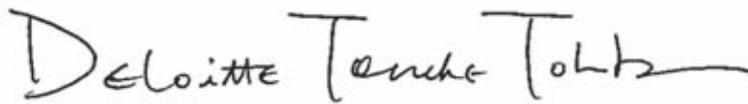
本行已審閱載於第20頁至第41頁的中國春天百貨集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司的簡明綜合財務報表，包括於二零一二年六月三十日之簡明綜合財務狀況表、截至該日止六個月期間之有關簡明綜合收益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表和若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定根據國際會計準則第34號「中期財務報告」(「國際會計準則第34號」)及其有關規定就中期財務資料編製報告。貴公司董事須對依照國際會計準則第34號編製及呈報該簡明綜合財務報表負責。本行的責任是根據本行審閱工作的結果，對該簡明綜合財務報表作出結論，並僅按照應聘書內雙方協定的條款向閣下(作為法人)匯報，而不作其他用途。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

本行已按照香港會計師公會所頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師進行中期財務資料審閱」進行審閱工作。簡明綜合財務報表審閱工作包括向主要負責財務及會計之人士作出查詢及對中期財務報告進行分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行核數為小，故未能讓本行保證察覺所有於核數中能夠識別之重大事項。因此，本行不會發表核數意見。

## 結論

按照本行審閱工作的結果，本行並無發現本簡明綜合財務報表之任何重大方面沒有根據國際會計準則第34號編製。



德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一二年八月三十日

# 簡明綜合收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至以下日期止六個月	
		2012.6.30	2011.6.30
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核 及經重列)
收入	3	644,215	621,751
其他收益	4	102,943	83,678
投資物業公平值變動		—	10,360
購買貨物及存貨變動		(144,101)	(124,863)
員工福利開支		(96,390)	(75,130)
折舊及攤銷		(53,837)	(32,042)
經營租賃租金開支	18	(79,592)	(56,521)
其他經營開支	5	(158,888)	(115,180)
融資成本	6	(44,518)	(41,253)
稅前利潤		169,832	270,800
所得稅開支	7	(62,297)	(68,578)
期內利潤		107,535	202,222
以下人士應佔期內利潤：			
本公司擁有人		90,054	189,146
非控股權益		17,481	13,076
		107,535	202,222
每股盈利			
基本及攤薄(人民幣分)	9	2.13	4.48

# 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核 及經重列)
期內利潤及全面收益總額	107,535	202,222
期內全面收益總額以下人士應佔：		
本公司擁有人	90,054	189,146
非控股權益	17,481	13,076
	107,535	202,222

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	2012.6.30	2011.12.31
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	2,591,302	2,544,715
投資物業	12	674,400	674,400
購買土地使用權之預付款	10	230,000	—
土地使用權		59,386	60,391
商譽		22,974	22,974
於聯屬公司之權益		1,500	1,500
應收貸款	11	95,000	—
遞延稅項資產		15,451	10,392
受限制銀行結餘		12,000	12,000
		<u>3,702,013</u>	<u>3,326,372</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		52,830	66,033
預付款項、貿易及其他應收款項	13	149,542	157,333
土地使用權		2,013	2,013
應收貸款	11	32,430	100,000
應收關連方款項	19(c)	750	14,613
持作買賣之投資		20,060	19,984
短期投資		—	120,000
受限制銀行結餘		207,158	117,420
定期存款		—	387,319
銀行結餘及現金		1,184,615	1,323,845
		<u>1,649,398</u>	<u>2,308,560</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	971,390	1,189,776
應付債券	16	16,253	16,406
應付稅款		32,205	39,542
應付股息		3,469	7,232
借款—一年內到期	15	687,424	830,138
應付關連方款項	19(c)	43,967	64,299
		<u>1,754,708</u>	<u>2,147,393</u>

	附註	2012.6.30	2011.12.31
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(經審核)
流動(負債)資產淨額		[105,310]	161,167
資產總額減流動負債		3,596,703	3,487,539
<b>非流動負債</b>			
借款－一年後到期	15	288,600	211,947
遞延稅項負債		111,225	108,267
應付債券	16	737,884	743,349
		1,137,709	1,063,563
		2,458,994	2,423,976
<b>資本及儲備</b>			
股本	17	143,912	144,271
股份溢價與儲備		2,257,075	2,252,556
本公司擁有人應佔權益		2,400,987	2,396,827
非控股權益		58,007	27,149
		2,458,994	2,423,976

第20至41頁的簡明綜合財務報表已於二零一二年八月三十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



項強

總裁及執行董事

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

本公司擁有人應佔

	資本贖回					法定盈餘				小計	非控股權益	權益
	股本	股份溢價	儲備	庫存股	其他儲備	公積金	購股權儲備	匯兌儲備	儲備盈利			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2011年1月1日按原列	144,271	1,890,017	—	—	(512,738)	80,847	18,655	(13,651)	733,363	2,340,764	24,768	2,365,532
同一控制下業務合併的影響(附註)	—	—	—	—	16,879	—	—	—	(27,458)	(10,579)	—	(10,579)
於2011年1月1日按重列	144,271	1,890,017	—	—	(495,859)	80,847	18,655	(13,651)	705,905	2,330,185	24,768	2,354,953
期內利潤及全面收益總額(經重列)	—	—	—	—	—	—	—	—	189,146	189,146	13,076	202,222
確認以股份支付款項	—	—	—	—	—	—	4,503	—	—	4,503	—	4,503
非控股股東投入	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,450	2,450
確認為分派給附屬公司非控股股東的股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(25,283)	(25,283)
確認為分派給本公司擁有人的股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(80,275)	(80,275)	—	(80,275)
於2011年6月30日 (未經審核及經重列)	144,271	1,890,017	—	—	(495,859)	80,847	23,158	(13,651)	814,776	2,443,559	15,011	2,458,570
於2012年1月1日	144,271	1,890,017	—	—	(594,273)	113,829	27,277	(13,651)	829,357	2,396,827	27,149	2,423,976
期內利潤及全面收益總額	—	—	—	—	—	—	—	—	90,054	90,054	17,481	107,535
確認以股份支付款項	—	—	—	—	—	—	1,792	—	—	1,792	—	1,792
非控股股東投入	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,000	25,000
確認為分派給附屬公司非控股股東的股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(11,623)	(11,623)
確認為分派給本公司擁有人的股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(80,275)	(80,275)	—	(80,275)
股份購回及註銷(附註17)	(359)	(6,057)	359	—	—	—	—	—	(359)	(6,416)	—	(6,416)
股份購回(附註17)	—	—	—	(995)	—	—	—	—	—	(995)	—	(995)
於2012年6月30日(未經審核)	143,912	1,883,960	359	(995)	(594,273)	113,829	29,069	(13,651)	838,777	2,400,987	58,007	2,458,994

附註：關於同一控制下業務合併之影響所收購的有關公司包括(1)Even Time Investments Limited(「Even Time」)及其附屬公司(統稱為「Even Time集團」)；(2)北京春天房地產開發有限公司(「北京春天房地產」)及(3)巴黎春天物產經營(廈門)有限公司(「Universe River」)。

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核 及經重列)
<b>經營活動使用之現金淨額</b>	(69,116)	(146,013)
<b>投資活動</b>		
已收利息	31,896	13,788
收到應收貸款之還款	151,500	—
新增應收貸款	(178,930)	—
出售短期投資所得款項	120,284	—
購入物業、廠房及設備	(76,278)	(75,565)
購買物業、廠房及設備之預付款項的減少	—	70,000
購買土地使用權之預付款	(230,000)	—
購入投資性物業	—	(34,540)
關連方還款	11,499	122,588
投資於一家聯屬公司	—	(1,500)
出售物業、廠房及設備所得款項	174	107
受限制銀行結餘之增加	(89,738)	(2,854)
定期存款之減少	387,319	—
<b>投資活動產生之現金淨額</b>	127,726	92,024
<b>融資活動</b>		
已付利息	(43,253)	(22,933)
非控股股東之投資	25,000	2,450
已付本公司擁有人之股息	(80,404)	(79,896)
已付附屬公司非控股股東之股息	(15,257)	(10,683)
償還關連方之款項	(1,401)	(37,190)
新增借款	392,000	440,000
償還借款	(460,067)	(311,453)
發行有擔保債券所得款項	—	750,000
債券發行成本	—	(9,375)
債券購回	(6,658)	—
股份購回	(7,411)	—
<b>融資活動(使用)產生之現金淨額</b>	(197,451)	720,920
<b>現金及現金等價物(減少)增加之淨額</b>	(138,841)	666,931
<b>於1月1日之現金及現金等等價物</b>	1,323,845	1,481,523
匯率變動影響	(389)	(10,249)
<b>於6月30日之現金及現金等價物</b>	1,184,615	2,138,205

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

## 1. 編製基準

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」)的簡明綜合財務報表乃遵照國際會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16的適用披露規定編製。

按本公司截至2011年12月31日止年度之財務報表所披露，本集團已於2011年12月完成收購Even Time、北京春天房地產、Universe River所發行之全部股份。本集團、Even Time集團、北京春天房地產及Universe River在收購前及收購後均在本公司執行董事陳啟泰先生及陳漢傑先生(統稱為「控股股東」)之同一控制下。

由於收購Even Time集團、北京春天房地產及Universe River視為同一控制下的業務合併，因此採用合併會計原則。就此，簡明綜合收益表、全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表所呈列之截至2011年6月30日止六個月比較資料已就其業績及現金流量重列，猶如Even Time集團、北京春天房地產及Universe River於截至2011年6月30日止六個月期間已為本公司之附屬公司。

## 1. 編製基準(續)

截至2011年6月30日止六個月本集團合併Even Time集團、北京春天房地產及Universe River後的影響摘要如下：

	截至 2011.6.30 止六個月	同一控制下 附屬公司合併	對銷	截至 2011.6.30 止六個月
	人民幣千元 (已申報)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核 及經重列)
收入	582,457	47,592	(8,298)	621,751
其他收益	73,359	10,319	—	83,678
投資物業公平值變動	10,360	—	—	10,360
購買貨物及存貨變動	(124,863)	—	—	(124,863)
員工福利開支	(65,827)	(9,303)	—	(75,130)
折舊及攤銷	(24,651)	(7,391)	—	(32,042)
經營租賃租金開支	(54,455)	(2,066)	—	(56,521)
其他經營開支	(95,415)	(28,063)	8,298	(115,180)
融資成本	(41,253)	—	—	(41,253)
稅前利潤	259,712	11,088	—	270,800
所得稅開支	(65,329)	(3,249)	—	(68,578)
年內利潤及全面收益總額	194,383	7,839	—	202,222
以下人士應佔利潤及全面收益總額：				
本公司擁有人	181,307	7,839	—	189,146
非控股權益	13,076	—	—	13,076
	194,383	7,839	—	202,222

以上同一控制下的業務合併對本集團本期間及過往期間每股基本及攤薄盈利的影響如下：

每股基本及攤薄盈利影響

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣分	人民幣分
調整前之每股基本及攤薄盈利	2.13	4.29
同一控制下的業務合併之影響	—	0.19
調整後之每股基本及攤薄盈利	2.13	4.48

## 2. 主要會計政策

除投資物業與若干金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除下文所述外，截至2012年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表所採納的會計政策及計算方法與本集團編製截至2011年12月31日止年度之財務報表時所採用之準則一致。

在本中期期間，本集團首次採用的國際財務報告準則的以下修訂本：

- 國際財務報告準則第7號修訂本「金融工具：披露—金融資產轉移」；及
- 國際會計準則第12號修訂本「遞延稅項：相關資產的收回」；

### **國際會計準則第12號修訂本「遞延稅項：相關資產的收回」**

在國際會計準則第12號修訂本「遞延稅項：相關資產的收回」下，根據國際會計準則第40號「投資物業」，為了計算遞延稅款，以公平價計價的投資物業將假設以透過出售而回收（除非此假設於一些情況下被駁回）。

本集團以公平價評估投資物業價值。基於採用了國際會計準則第12號修訂本，董事審閱了本集團之投資物業組合，並認為本集團的投資物業的商業模式是旨在利用該些投資物業大部份的潛在經濟利益以產生租金收入。因此，國際會計準則第12號修訂本中的假設已被駁回。本集團以物業的所有賬面值能透過使用而回收為基礎，繼續以投資物業的公平價之改變而確認遞延稅項。

於本中期期間採納上述國際財務報告準則修訂本對於簡明綜合財務報表申報金額及／或載於綜合財務報表的披露並無重大影響。

### 3. 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、餐飲服務收益與管理諮詢服務收益，並作如下分析：

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)
特許專營銷售佣金收益(附註)	417,226	379,888
貨品銷售	175,828	162,319
租金收益	34,850	24,047
餐飲服務收益	12,027	—
管理諮詢服務收益	4,284	55,497
	644,215	621,751

附註：

特許專營銷售佣金佣金收益作如下分析：

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)
特許專營銷售總收入	2,423,488	2,087,297
特許專營銷售佣金收益	417,226	379,888

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)報告資料是以各店之營業額及其相關期內之綜合利潤作出呈列並匯總成本集團的整體營運。由於各店鋪並無其他特別的財務資料，因此並無任何經營分部資料需作出呈報。

### 4. 其他收益

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)
物業管理收益	21,864	15,128
廣告及推廣管理收益	23,373	18,995
展示場地租賃收益	2,849	2,137
銀行利息收益	16,849	19,724
信用卡手續費收益	18,014	15,098
購回債券之溢利	414	—
其他	19,580	12,596
	102,943	83,678

## 5. 其他經營開支

其他經營開支分析如下：

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)
顧問服務費用(附註1)	16,474	142
推廣、廣告及相關支出	31,284	25,291
水費、電費及供暖費	17,406	12,975
其他稅項	30,922	29,827
銀行手續費	24,072	19,725
外匯兌換損失淨額	2,319	1,212
店鋪經營成本(附註2)	7,201	4,313
其他	29,210	21,695
	<u>158,888</u>	<u>115,180</u>

附註：

1： 該金額主要是本集團付予諮詢顧問作為其向新開百貨店提供有關招商和設計等專業服務的費用。

2： 該金額主要是維持店鋪日常經營，如保安、清潔、制服及維修之成本。

## 6. 融資成本

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	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	23,134	17,262
無須於五年內全數償還的銀行借款	—	6,389
應付債券	21,384	17,602
	<u>44,518</u>	<u>41,253</u>

## 7. 所得稅開支

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)
開支包括：		
中國企業所得稅	64,398	66,430
遞延稅項	[2,101]	2,148
	<u>62,297</u>	<u>68,578</u>

## 8. 股息

本中期期間內，宣派並支付了本公司股東每股人民幣1.9分之截至2011年12月31日止年度期末股息(截至2011年6月30日止六個月：每股人民幣1.9分作為截至2010年12月31日止年度之股息)。本中期期間內宣派並支付的期末股息的總額為人民幣80,275,000元(截至2011年6月30日止六個月：人民幣80,275,000元)。

於中期期後，董事會釐定向本公司股東派發每股人民幣1.0分的中期股息(截至2011年6月30日止六個月：每股人民幣1.8分)。

## 9. 每股盈利

盈利	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利(本公司股東應佔期內利潤)	90,054	189,146

股份數目	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	千股	千股
用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	4,223,632	4,225,000

每股攤薄盈利的計算並未假設行使本公司尚未行使的購股權，因為該行使會導致每股盈利增加。

## 10. 購買土地使用權之預付款

該等金額指購買關於大西門(鄰近中國貴州省貴陽市南明區瑞金中路的一幅地)的土地使用權所預付款項。

於2012年1月28日，本集團與獨立第三方貴陽新喜達屋酒店投資有限公司(「新喜達屋」)及其母公司貴陽新程房地產開發有限公司(「新程」)簽訂了關於大西門的土地使用權競投的合作合同。成功投得大西門後，於2012年2月10日，本集團與新喜達屋同中國貴州省貴陽市國土資源局簽訂了關於此土地使用權收購事項(「收購」)的國有建設用地使用權出讓合同。收購的總代價為人民幣601,600,000元，以兩筆款項支付，每筆為人民幣300,800,000元。

根據該等合同，本集團已支付代價的第一筆款項人民幣300,800,000元及有關交易成本人民幣2,330,000元予該市政府機構。總金額為人民幣300,800,000元的第二筆款項將由新喜達屋於2012年2月8日或以前繳付。已付人民幣303,130,000元中的人民幣230,000,000元是購買歸屬本集團土地使用權部分的預付款項。剩餘人民幣73,130,000元為本集團代表新喜達屋所支付的帶息款項，年息為10%。新喜達屋已於2012年6月30日前償還了人民幣51,500,000元，本集團將未償還預付款項結餘包含於流動性應收貸款項下。新喜達屋已於2012年8月24日償還了所有未償還結餘(附註22)。

## 11. 應收貸款

	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
應收貸款	127,430	100,000
分類為：		
流動資產	32,430	100,000
非流動資產	95,000	—
	127,430	100,000

於2012年6月30日，應收貸款的固定年息介乎8%至12%。

於2012年6月30日，應收貸款中的人民幣95,000,000元乃由貴陽保利房地產開發有限公司（一獨立第三方，亦是借款人的母公司）提供擔保，本集團有權以將來需付予借款人的租賃費用抵銷未償餘額。餘下的人民幣32,430,000元則是無抵押的。

## 12. 物業、廠房及設備與投資物業的變動

本期內，本集團添置了價值人民幣99,691,000元的物業、廠房及設備（截至2011年6月30日止六個月：人民幣75,565,000元（經重列）），主要是為若干店舖進行擴充及／或升級其業務能力而作出的建設和裝修之支出。

於2012年6月30日，本集團總計人民幣312,119,000元賬面值（於2011年12月31日：人民幣317,396,000元）的若干樓宇已抵押作本集團銀行貸款的擔保。

於2012年6月30日，本集團總計人民幣1,505,473,000元賬面值（於2011年12月31日：人民幣469,059,000元）的樓宇房產證正在申領當中。

本集團於2012年6月30日及2012年12月31日之投資物業的公平值是由獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）釐定。該評估乃按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而釐定。

於2012年6月30日，本集團總計為人民幣546,900,000元賬面值（於2011年12月31日：人民幣546,900,000元）的若干投資物業已抵押作本集團銀行貸款的擔保。

### 13. 預付款項、貿易及其他應收款項

於申報期末，根據發票日期呈列的貿易應收款項之賬齡分析及其他應收款項如下：

	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項		
60日內	20,378	22,928
61至120日	245	590
	20,623	23,518
預付租金	4,524	5,206
向供應商墊款	13,119	5,710
預付增值稅	33,432	23,130
應收銀行及應收貸款之利息	4,396	19,591
預付非控股股東款項	—	14,995
其他按金	16,500	15,000
付予特許專營供應商之按金	10,000	9,523
其他	46,948	40,660
	149,542	157,333

於申報期末所有貿易應收款項並無減值。

### 14. 貿易及其他應付款項

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及其他應付款項如下：

	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項		
60日內	458,346	606,945
61至120日	33,690	30,431
121日至1年	13,586	7,688
1年以上	3,970	4,032
	509,592	649,096
購買物業、廠房及設備之應付款項	35,614	12,201
應計款項	66,532	44,758
應計員工成本	16,606	30,139
特許專營供應商按金	48,487	43,424
客戶預付款禮品卡	192,788	250,175
其他應付中國稅項	16,998	41,482
預收第三方款項	12,750	49,654
其他	72,023	68,847
	461,798	540,680
	971,390	1,189,776

## 15. 借款

	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
有抵押銀行借款(附註)	976,024	1,000,085
其他借款	—	42,000
	<u>976,024</u>	<u>1,042,085</u>
應償還賬面值：		
一年內	356,249	450,123
超過一年但不超過兩年	90,766	47,515
超過兩年但不超過五年	197,834	164,432
	<u>644,849</u>	<u>662,070</u>
非屬於申報期末一年內須償還但包含 須應要求償還條款的銀行借款賬面值(流動負債項下)	331,175	380,015
	<u>976,024</u>	<u>1,042,085</u>
減：流動負債項下一年內到期款項	(687,424)	(830,138)
	<u>288,600</u>	<u>211,947</u>

銀行借款包括：

	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
定息借款	412,000	292,000
浮息借款	564,024	750,085

於申報期末，實際年利率(相等於合約議定利率)如下：

	2012.6.30	2011.12.31
	%	%
定息借款	6.100-7.216	6.100-7.216
浮息借款	2.850-7.967	2.820-7.967

附註：

銀行借款乃以本集團擁有的若干物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權及銀行存款作抵押。

本期期間，本集團新增銀行借款人民幣392,000,000元(2011年：人民幣440,000,000元)，償還銀行借款人民幣418,067,000元(2011年：人民幣311,453,000元)。本集團亦於本期期間償還人民幣42,000,000元之其他借款。

## 16. 應付債券

於2011年2月2日，本集團發行了人民幣750,000,000元的三年期固定利率有擔保人民幣債券（「債券」）。固定年息為5.25%，於每年的二月一日及八月一日每半年支付一次利息。

倘特定變化影響了英屬處女群島、開曼群島、香港或中國的稅收政策，本公司可選擇全部贖回（不可部分贖回）該債券。倘本公司控制方發生變動，債券持有者可於變動發生後的任意時間要求本公司贖回該債券。控制方的定義為持有本公司30%或更多投票權或有權任免本公司管理部門的大部分成員之人士。

債券採用攤銷成本按實際利率法來計價，考慮發行債券的直接交易成本後，實際年息為5.79%。

截至2012年6月30日止期內的應付債券變動如下：

	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
於期初債券賬面值	759,755	—
發行債券	—	740,625
購回	(7,072)	—
期內利息費用	21,384	38,656
已付利息	(19,930)	(19,526)
於期末賬面值	754,137	759,755
減：流動負債項下一年內到期金額	(16,253)	(16,406)
	737,884	743,349

該債券以本公司所有現有及將來而又並非根據中華人民共和國法律註冊成立之附屬公司共同及個別地作擔保。該債券在新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）掛牌報價，其市場價於2012年6月30日約為人民幣684,000,000元（於2011年12月31日：人民幣709,000,000元）。

於2012年6月27日，本公司在新交所以人民幣6,658,000元的代價購回總面值為人民幣7,000,000元的債券。該債券在購回日的賬面值為人民幣7,072,000元。於本期期間，其人民幣414,000元的溢利確認並包含於其他收益項中。

## 17. 股本

本公司之股本詳情如下：

	股份數目	股本 千美元
法定		
每股0.005美元的普通股		
於2011年1月1日、2011年6月30日、2012年1月1日及2012年6月30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2011年1月1日、2011年6月30日、2012年1月1日	4,225,000,000	21,125
股份購回及註銷	10,500,000	53
於2012年6月30日	4,214,500,000	21,072
	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
呈列為	143,912	144,271

於截至2011年6月30日止六個月內，根據授予本公司董事的一般授權，本公司於香港聯交所購回本公司的股份如下：

購回月份	本公司		每股價格	已付 代價總額
	每股0.005美元 普通股數目			
			最高	最低
			港元	港元
2012年5月	4,000,000		0.75	0.75
2012年6月	8,200,000		0.76	0.71
	12,200,000			9,097

於2012年6月30日末，購回及註銷的股份為10,500,000股。餘下1,700,000股之本公司購回股份於2012年6月30日尚未註銷，因此被分類為庫存股。該等股份其後於2012年7月31日註銷。

## 18. 經營租約承擔

### 本集團為承租人

有關店舖及寫字樓物業之經營租賃的租期介乎三至二十六年不等。

確認為開支的租賃付款如下：

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
最低租金	75,477	50,287
或然租金	4,115	6,234
	<u>79,592</u>	<u>56,521</u>

或然租金乃本集團特許專營銷售所得總額按有關租賃協議條款下之一定百分比來計算。

於申報期末，根據於下列日期屆滿的不可撤銷經營租約，本集團未來為店舖營運及寫字樓所須支付之最低租金如下：

	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
一年內	113,837	120,289
第二至五年(包括首尾兩年)	455,498	439,863
五年以上	1,118,235	1,025,395
	<u>1,687,570</u>	<u>1,585,547</u>

### 本集團為出租人

有關本集團自有或者租賃的店舖物業，經營租賃的出租期限介乎六個月至十四年不等。

確認的租金收益如下：

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
最低租金	23,091	15,324
或然租金	11,759	8,723
	<u>34,850</u>	<u>24,047</u>

或然租金乃按租戶總收入根據有關租賃協議條款下的一定百分比來計算。

## 18. 經營租約承擔(續)

### 本集團為出租人(續)

於申報期末，本集團基於出租物業與租戶已簽訂的不可撤銷經營租約而在未來可收取的最低租金如下：

	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
一年內	24,704	14,277
第二至五年(包括首尾兩年)	13,736	21,460
五年以上	2,722	3,392
	<u>41,162</u>	<u>39,129</u>

## 19. 關連方披露

(a) 關連方之名稱及與本公司之關係如下：

名稱	關係
Ports International Enterprises Limited(“PIEL”)	陳啟泰及陳漢傑(「控股股東」) 最終控股之公司
世紀寶姿服裝(廈門)有限公司	PIEL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(「陳氏家族」) 控股之公司
中國春天百貨	陳氏家族控股之公司
LDP Management Limited(“LDP”)	陳氏家族控股之公司
黛美服飾(廈門)有限公司	陳氏家族控股之公司
韋薇服飾(廈門)有限公司	陳氏家族控股之公司
廈門瑞景春天百貨有限公司 (「廈門瑞景春天百貨」)	陳氏家族控股之公司
北京愛尚春天電子商務有限公司 (「愛尚春天」)	陳氏家族控股之公司

## 19. 關連方披露 (續)

(b) 本期內本集團與關連方進行之重大交易如下：

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
	(經重列)	
<b>佣金收益</b>		
黛美服飾(廈門)有限公司	2,372	2,302
世紀寶姿服裝(廈門)有限公司	11,626	11,385
韋薇服飾(廈門)有限公司	40	223
愛尚春天	28	—
	<u>14,066</u>	<u>13,910</u>
<b>管理諮詢服務收益</b>		
廈門瑞景春天百貨	1,500	1,500
LDP(附註)	—	18,000
	<u>1,500</u>	<u>19,500</u>
<b>租金開支</b>		
賽特集團有限公司	23,666	23,666
<b>禮品卡手續費開支</b>		
賽特集團有限公司	847	—
<b>商標特許費用</b>		
賽特集團有限公司	50	50

附註：本集團於2009年11月29日與LDP簽訂奧萊綜合服務協議，據此向LDP提供在中國物色、設計、準備及收購適合經營奧特萊斯的物業等服務，服務費為每年人民幣36百萬元。該服務協定已於2011年12月15日止終止。

## 19. 關連方披露 (續)

(c) 於申報期末，本集團與關連方之結餘如下：

應收關連方款項

	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
<b>貿易性</b>		
廈門瑞景春天百貨	750	3,114
<b>非貿易性</b>		
中國春天百貨	—	11,499
	750	14,613

應付關連方款項

	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
<b>貿易性</b>		
世紀寶姿服裝(廈門)有限公司	10,218	23,560
黛美服飾(廈門)有限公司	2,154	4,531
賽特集團有限公司	31,233	33,906
韋薇服飾(廈門)有限公司	157	901
愛尚春天	205	—
	43,967	62,898
<b>非貿易性</b>		
LDP	—	1,401

(d) 主要管理人員薪酬

期內董事及其他主要管理人員薪酬如下：

	截至以下日期止六個月	
	2012.6.30	2011.6.30
	人民幣千元	人民幣千元
短期僱員福利	3,231	2,318
退休福利	203	210
以股份支付之款項	96	452
	3,530	2,980

## 20. 以股份支付之交易

根據2009年11月5日已通過的決議案，本公司採納了購股權計劃（「該計劃」）以鼓勵董事及合資格僱員。在該計劃下，本公司董事會可以向合資格員工（包括本公司及其附屬公司之董事）授予購股權，讓其認購本公司股份。該計劃將於2019年12月17日失效。

下表披露購股權於本期內的變動：

	購股權數目
於2011年1月1日尚未行使	42,371,000
期內已沒收	(1,742,700)
於2011年6月30日尚未行使	40,628,300
於2012年1月1日尚未行使	40,202,400
期內已沒收	(482,700)
於2012年6月30日尚未行使	39,719,700

於各申報期末，本集團修訂其最終授予的購股權之預計數目。修訂該預計之數目的影響（如有）在損益賬內確認，並在購股權儲備中作出相應調整。

截至2012年6月30日止六個月，本公司確認授出購股權之開支合共為人民幣1,792,000元（截至2011年6月30日止六個月：人民幣4,503,000元）。

## 21. 資本承擔

	2012.6.30	2011.12.31
	人民幣千元	人民幣千元
對於購置物業、廠房及設備已訂約但尚未於簡明綜合財務報表撥備之資本開支	94,308	29,595

## 22. 申報期後事項

於2012年8月16日，本公司於新交所以人民幣6,495,000元的總代價購回面值為人民幣7,000,000元的一些債券。

於2012年8月24日，新喜達屋全數償還（連同利息）由本集團提供的臨時預付款項（附註10）。

# 其他資訊

董事會現提呈中期報告及本公司和其附屬公司截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核的中期財務報告。

## 公司董事

截至二零一二年六月三十日六個月間，本公司董事如下：

### 執行董事

陳啟泰先生(主席)  
陳漢傑先生  
項強先生(總裁)(任命於二零一二年三月一日生效)

### 獨立非執行董事

李常青先生  
Ainsley Tai先生  
余士弘先生

## 董事及行政總裁的權益及淡倉權益

截至二零一二年六月三十日，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、行政總裁及其關聯人士在本公司或其任何關聯公司(定義見「證券及期貨條例」第XV部)之股份、相關股份及債券之權益，或根據上市公司董事進行標準守則須知會本公司和香港聯交所之權益及淡倉如下：

### (i) 本公司股份每股0.005美元(「股份」)

	個人權益	集團權益	權益總數	佔已發行股本百分比
陳啟泰先生 <sup>1</sup>		1,671,709,919 (好倉)	1,671,709,919 (好倉)	39.67% (好倉)
陳漢傑先生 <sup>1</sup>		1,671,709,919 (好倉)	1,671,709,919 (好倉)	39.67% (好倉)
項強先生		0	0	0
李常青先生	200,000 (好倉) <sup>2</sup>			0.005% (好倉)
Ainsley Tai先生	200,000 (好倉) <sup>2</sup>			0.005% (好倉)
余士弘先生	200,000 (好倉) <sup>2</sup>			0.005% (好倉)

附註：

1. 陳啟泰先生和陳漢傑先生通過 Bluestone Global Holdings Limited (「Bluestone」) 擁有 1,594,139,851 股，Bluestone 所發行的股本由 Ports International Enterprises Limited (「PIEL」) 100% 擁有，其中 PIEL 所發行的股本由陳漢傑先生和陳啟泰先生各佔 50%。剩餘 77,570,068 股的權益由陳啟泰先生和陳漢傑先生最終控股的 Portico Global Limited 擁有。
2. 該等權益代表本公司根據其購股權計劃而授予的期權之權益。

有關購股權計劃的詳細資訊列於此部分中的「購股權計劃」下。

## 董事及行政總裁的權益及淡倉權益(續)

### (ii) 購股權

期權受益人	尚未行使之期權數目	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%

除上文披露外，截至二零一二年六月三十日，本公司之董事或行政總裁或其關聯人對於本公司或其任何關聯公司的股份、相關股份和債券(定義見「證券及期貨條例」第XV部分)，並無擁有根據「證券及期貨條例」第352條須置存之登記冊內或根據買賣證券之標準守則之規定必須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 購股權計劃(「計劃」)

截至二零一二年六月三十日止，本計劃項下未行使之購股權數目明細如下：

二零零九年十二月十七日授予之購股權

	行使期限 開始	行使期限 截止	每期購股權 行使價格 (港元\$)	二零一二年 一月一日			二零一二年 六月三十日
				未行使之 購股權數目	本期行使 購股權股數	本期撤銷 購股權股數	未行使之 購股權數目
李常青先生	二零零九年 十二月十七日	二零一九年 十二月十六日	2.36	200,000	0	0	200,000
Ainsley Tai先生	二零零九年 十二月十七日	二零一九年 十二月十六日	2.36	200,000	0	0	200,000
余士弘先生	二零零九年 十二月十七日	二零一九年 十二月十六日	2.36	200,000	0	0	200,000
本集團員工	二零零九年 十二月十七日	二零一九年 十二月十六日	2.36	39,602,400	0	482,700	39,119,700

按照購股權計劃之條款，購股權只可在下列相應有效期內行使：

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	授出日期當日兩年後
1/3	授出日期當日三年後

董事會可酌情調整以上部分或全部可行使日期。

## 主要股東

截止於二零一二年六月三十日，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，擁有本公司股份及淡倉權益之股東(除本公司董事或行政總裁外)如下：

股東名稱	權益性質	股份數目	佔已發行股本百分比
Bluestone <sup>1</sup>	實益權益	1,594,139,851 (好倉)	37.83% (好倉)
PIEL <sup>1</sup>	於受控制法團權益	1,594,139,851 (好倉)	37.83% (好倉)
FIL Limited	投資經理	296,482,516 (好倉)	7.03% (好倉)
Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd	投資經理	211,096,000 (好倉)	5.01% (好倉)

附註：

- PIEL透過擁有CFS的權益而被視為擁有Bluestone持有的1,594,139,851股股份。

除上文披露外，截至二零一二年六月三十日，本公司沒有收到其他須載於根據《證券及期貨條例》第336條規定本公司設置的權益登記冊上之本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

## 購回、出售或贖回股份

於二零一二年上半年，本公司以總額約港幣9.1百萬元的代價於聯交所購回本公司普通股股份合共12,200,000股。購回的股份當中，10,500,000股於二零一二年六月三十日前已被註銷，其餘1,700,000股購回股份於二零一二年六月三十日尚未註銷(其後在二零一二年七月三十一日註銷)。購回股份之詳情如下：

購回月份	購回之普通股		代價總額 (港元'000)	
	股份數目 ('000)	已支付之每股購買價 (港元)		
		最高		最低
二零一二年五月	4,000	0.75	0.75	3,006
二零一二年六月	8,200	0.76	0.71	6,091
總計	12,200			9,097

除上文所披露外，本公司或其任何附屬公司於二零一二年上半年期間概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 重大事項

自二零一二年六月三十日，本集團並沒有發生任何影響本集團的重大事項。

## 建議中期股息

董事會建議二零一二年上半年之中期股息為每股人民幣1.0分現金，付予於二零一二年十月二十二日(星期一)於本公司登記冊上之本公司股東。中期股息擬於二零一二年十月三十日派發。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為了確定股東獲得建議股息的資格，本公司定於二零一二年十月十八日(星期四)至二零一二年十月二十二日(星期一)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續，而期間所有股份過戶將不會生效。為確保合資格享有派發之中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一二年十月十七日(星期三)下午四時三十分前，一併送達位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M層香港中央證券登記有限公司之本公司股份過戶登記處，以辦理股份過戶登記手續。

# 公司資料

## 董事

### 執行董事：

陳啟泰先生(主席)  
陳漢傑先生  
項強先生(總裁)

### 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(HKICPA, CICPA, MPAcc)

## 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

## 提名委員會

陳啟泰先生(主席)  
Ainsley Tai先生  
余士弘先生

## 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17M樓

## 主要往來銀行

中國建設銀行  
中國銀行

## 公司網站

www.pcds.com.cn

## 股票編號

00331.HK