



Wumart Stores, Inc.  
北京物美商業集團股份有限公司  
(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
股份代號：1025



年報  
2012



## 企業願景

我們有一個夢想，創辦老百姓喜歡、日常生活離不開的「百年老店」— 物美。藉此為民眾提供滿意的商品和服務，為發展現代流通產業，提升大眾生活品質奉獻物美人的心智和力量。





# 目錄



- 2 公司資料
- 4 董事長報告
- 10 管理層討論與分析
- 24 董事、監事及高級管理層簡介
- 28 董事會報告
- 37 監事會報告
- 39 企業管治報告
- 49 獨立核數師報告
- 51 綜合全面收益表
- 52 綜合財務狀況表
- 54 綜合權益變動表
- 55 綜合現金流量表
- 57 綜合財務報表附註
- 107 財務概要



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

吳堅忠博士(董事長)  
徐 瑩女士(總裁)  
蒙進暹博士(副總裁)<sup>附註</sup>  
于劍波博士(副總裁)

#### 非執行董事

王堅平先生(副董事長)<sup>附註</sup>  
趙令歡先生  
馬雪征女士

### 獨立非執行董事

韓 英先生  
李祿安先生  
呂 江先生  
王俊彥先生

### 監事會

范奎杰先生(主席)  
許寧春女士  
張正洋先生

### 高級管理層

許少川先生(副總裁兼北京  
超市事業部總經理)  
種曉兵先生(總裁助理兼北京  
超市事業部副總經理)  
張榆先生(計財部執行總監)





## 公司資料

吳篤卿先生(採購部總監)

郭涂偉先生

(數據中心兼資產管理部總監)

### 公司秘書及董事會秘書

謝東女士

### 審核委員會

韓英先生(主席)

李祿安先生

呂江先生

### 薪酬委員會

李祿安先生(主席)

韓英先生

徐瑩女士

### 提名委員會

韓英先生(主席)

李祿安先生

徐瑩女士

### 監察主任

吳堅忠博士

### 授權代表

吳堅忠博士

謝東女士

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 法律顧問

香港法律：

歐華律師事務所

中國法律：

海問律師事務所

### 主要銀行

中國工商銀行

招商銀行

中國民生銀行

北京農商銀行

### 香港股份過戶登記處

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

### 中國法定地址

中國北京市

石景山區八大處高科技園區

實興東街1號5610室

### 總部辦公地址

北京市海澱區西四環北路158-1號

物美商業大廈

### 香港營業地址

香港中環皇后大道中十五號

置地廣場公爵大廈十八樓

### 網站地址

[www.wumart.com](http://www.wumart.com)

### 股票編號

1025

附註：於二零一三年三月二十二日，王堅平先生辭任本公司非執行董事及副董事長職務，蒙進暉博士調任為非執行董事。





# 董 事 長 告 事 報 告



為大眾提供 🍷 物美價廉的商品 🍷

為 🍷 股東 🍷 創造財富和 🍷 價值



## 董事長 報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事會，向各位股東呈報北京物美商業集團股份有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於二零一二年（「報告期」）經營業績。

二零一二年，對中國零售企業來說是非常艱難的一年，國內經濟增速趨緩，消費萎縮，人工、租金成本持續上漲，電子商務迅猛發展，多行業涉足零售業，零售企業的競爭空前激烈，面對如此嚴峻的經濟環境與競爭局面，本集團堅持穩紮穩打，繼續保持了穩定的經營業績。二零一二年，本集團實現收益總額人民幣17,334,077千元，較二零一一年同期增長5.7%，本集團權益所有人應佔淨利潤為601,706千元，較二零一一年增長2.7%。

報告期內，本集團堅持區域化全國發展戰略，繼續做大做強北京、天津及浙江市場，並向河北進軍。二零一二年本集團新開店鋪61間，圓滿實現了既定的店鋪發展目標，在更大區域內建立物美品牌。

二零一二年，本集團把提高生鮮經營能力作為新競爭環境下新的發展機遇，確立了打造「以蔬果為代表的生鮮核心競爭力」為重點經營目標。報告期內，本集團大力提升蔬果經營技術，優化生鮮經營模式，加大人力、物力及設備投入，建立示範店等多項積極措施，二零一二年，本集團蔬果經營取得了階段性成果，實現未稅銷售可比增長21.1%，綜合毛利可比增長46.8%的優良業績。

本集團作為國家「十二五」科技支撐計劃項目——《果蔬農超對接供應鏈系統集成與應用示範》的牽頭單位，與浙江大學、南開大學、武漢工業學院和中國林業科學研究院林業所四家院校，完成了與農超對接相關的質量可追溯、電子交易、物流運輸優化等信息系統的研究與集成開發，以及物流用具標準和專業技術標準的編製，為完善本集團農超對接工作積極進行探索。同時本集團確立了北京永順華蔬菜種植有限公司及山東淄博眾得利蔬菜專業合作社，作為課題合作基地和有機蔬菜的合作基地，從理論到實操，探討農超對接業務設計方案、未來關鍵技術的應用規劃及信息系統方案，在完成國家科技項目的同時，積極打造物美現代化、標準化的農超對接業務鏈條。



## 董事長 報告

本集團供應鏈體系建設已走上了高度規範化，專業化道路，華北物流中心日最高收貨約70萬件，吞吐達140萬件，可為大型超市直流配送商品品項約23,000品，在庫配送品項約3,500品。二零一二年，華北物流中心完成了從在庫模式到直流模式，再逐漸引入在庫模式的過程，配送半徑由170公里擴展至300公里，整個供應鏈模式有了根本性的轉變和突破。二零一二年，物流中心把完善對供應商和店鋪的服務作為工作重點，從制度、流程、系統等基礎方面提高對供應商及店鋪的服務質量與效率，有效地提升全集團的供應鏈效率，降低物流成本，為本集團在更大區域發展，奠定了重要的基礎。

堅持以「科技物美」為核心的工作目標是本集團長期發展戰略，本集團依托於信息技術，將「全面預算管理項目」、「企業倉庫管理項目」、「訂單審批平台項目」、「WRF店鋪移動管理項目」、「人力資源管理項目」及「移動OA辦公項目」六大項目全部實現IT系統管理，有效提高了本集團運營與管理的作業效率與質量。借助信息技術支持，本集團實現營銷創新，建立了符合O2O (Online To Offline)電子商務模式的新型網絡營銷體系，將營銷活動信息直接通過電子方式推送給目標消費群體，實現有效、精準、低成本營銷。本集團不僅積極大力度地將技術應於對運營管理的支持，而且將技術轉化為生產力，即通過應用信息技術創造增值服務，二零一二年，本集團以電子券為模式的新業務實現銷售收入3億元。





## 董事長 報告

報告期內，本集團針對人力資源成本持續上漲的情況，將優化店鋪用工結構、提升組織效率、提升人均勞效、合理提高基層員工待遇作為本集團二零一二年的重點工作，通過大力度調整用工結構，採用多種用工形式，加大小時工用工比例，優化作業流程等措施，完善人力資源制度，實現用工人數合理控制，高峰時段勞動力的充實，運營效率得以提升。二零一二年本集團北京區域店鋪人均勞效較二零一一年提升10.4%，積極、快速、合理的應對措施有效的遏制了本集團人事成本的快速增長。

## 展望

複雜多舛的二零一二年已經過去，二零一三年，國家宏觀經濟形勢依然嚴峻，在低成本擴張和廉價勞動力時代已經一去不返，外資不惜代價搶灘二線、三線城市、甚至四線城市，電子商務對傳統零售業的衝擊將更加猛烈，多維競爭四面夾擊零售企業的局面下，中國零售業正面臨重大的關鍵期，逆境重重，危機四伏，但挑戰與機遇共存，中國經濟的持續穩定發展以及中國政府對擴大內需、提高消費者收入、營造良好環境、改善產業結構等方面的持續高度關注，將為連鎖零售業的繼續健康發展帶來空間及機遇。



## 董事長 報告

二零一三年本集團將秉承「打造百年老店」的願景，以積極的心態、務實的作風，全面提升物美核心競爭力。全面做強生鮮是本集團的長期戰略方針，本集團將持續把打造以蔬果為代表的生鮮核心競爭力作為二零一三年的重點經營目標；同時將變革採購模式，以採購為核心展開各種經營活動，建立適應物美銷售網絡及區域銷售規模的採購體系，把採購、物流、營運有機地結合起來，以創造更大利益。

本集團將加速新物流中心的建設，加快加工中心及周轉物流中心的研究和規劃，形成專業化協作的物流網絡，以支撐本集團快速開店、遠距離開店。同時圍繞「提升服務、持續打造透明供應鏈」的重點目標，打造物美高效、現代的供應鏈體系。

二零一三年，本集團將全力做好傳統零售企業不可取代的消費體驗，全面夯實店鋪基礎營運與管理工作，提升營運、服務等各項指標的標準，對賣場環境、賣場服務、營銷模式實施精細化管理，並通過技術創新與應用，提高對連鎖超市的經營管理技術，形成本集團獨有的特色，以此吸引更多的消費群體，提升商品經營能力和毛利率水平，真正地將傳統零售企業的優勢轉化為現實效益和盈利優勢。



## 董事長 報告

「科技物美」是零售企業高科技化發展趨勢下的必然選擇。二零一三年，本集團將加速信息技術的全面應用，提升本集團運營與管理效率；通過信息技術的專業解決方案，降低人力成本、運營成本、管理成本；通過信息技術的創新，探索新的業務模式與盈利模式，創造價值，以高科技提升競爭力，從而支撐本集團實現更快、更強、更大規模的發展。

二零一三年，本集團將全力打造高效、高質的物美人才團隊，完善組織模式建設，搭建「經營考核與績效管理與人力資源規劃相結合」的考核體系，加快人才引進和人才培訓工作，建立並打造誠信、廉潔的幹部隊伍，為本集團的快速持續發展做好人力資源保障。

**「審時度勢、創新開拓、著眼未來、腳踏實地」**。二零一三年，將是零售業的關鍵年，更是物美的新起點，我們憑藉行業經驗、規模，以及物美人的努力與拼搏，我們有信心為股東創造更大價值。本人謹此代表董事會向本公司全體管理幹部及員工，以及所有給予物美以支持的各屆人士致以由衷真摯謝意！

董事長  
吳堅忠博士

二零一三年三月二十六日



# 管理層討論 與分析





審時度勢，  
🌿 創新開拓，  
著眼🍦未來，  
腳踏🥚實地。  
二零一三年，  
👤 我們將為股東  
創造👏更大的🍷價值！  
我們堅信！





## 財務回顧

### 五年財務摘要

單位：千元	2012年	2011年	2010年	2009年	2008年
<b>年度業績：</b>					
收益總額 <sup>註1</sup>	<b>17,334,077</b>	16,395,645	14,246,881	11,782,009	9,749,790
綜合毛利 <sup>註2</sup>	<b>3,386,124</b>	3,151,877	2,800,588	2,201,218	1,762,457
綜合毛利率 <sup>註3</sup>	<b>19.50%</b>	19.20%	19.70%	18.70%	18.10%
淨利潤	<b>601,706</b>	586,041	529,837	437,764	361,339
淨利潤率	<b>3.50%</b>	3.60%	3.70%	3.70%	3.70%
每股盈利	<b>0.47元</b>	0.46元	0.42元	0.36元	0.30元
每股股息	<b>0.21元</b>	0.20元	0.20元	0.18元	0.15元
<b>於12月31日</b>					
總資產	<b>10,067,317</b>	8,439,080	7,448,710	6,411,690	6,366,034
總負債	<b>6,355,427</b>	5,094,084	4,453,180	4,030,910	3,729,204
少數股東權益	<b>180,279</b>	157,999	138,319	118,617	194,616
本公司所有人應佔權益	<b>3,531,611</b>	3,186,997	2,857,211	2,262,163	2,442,214
<b>主要財務指標：</b>					
淨資產收益率	<b>17.90%</b>	19.40%	20.70%	18.60%	15.90%
資本負債率 <sup>註4</sup>	<b>14.10%</b>	7.50%	6.70%	19.20%	23.60%
應付賬款周轉期	<b>77天</b>	73天	73天	77天	75天
存貨周轉期	<b>31天</b>	33天	33天	30天	27天
經營活動現金淨流量	<b>1,694,019</b>	1,233,935	681,600	1,105,246	733,130

註1：收益總額包括營業額及其他收益

註2：綜合毛利為收益總額與銷售成本之差

註3：綜合毛利率為綜合毛利與收益總額的佔比

註4：資本負債率乃根據本集團的期末借貸總額及權益總額計算





## 管理層討論 與分析

### 收益總額

報告期內，本集團收益總額約為人民幣17,334,077千元（除非另有定義，本報告中元均為人民幣元），較二零一一年同期的16,395,645千元增長5.7%。收益總額的增長來自：

- (1) 新開店鋪帶動收益總額的增長；
- (2) 因新開店鋪、店鋪內部調改導致的租賃區域面積增加、以及租金上漲等因素使租賃收入提高；
- (3) 報告期內，本集團可比較店鋪的銷售增長為2.1%。

### 綜合毛利額及綜合毛利率

報告期內，本集團綜合毛利額為3,386,124千元，較二零一一年同期的3,151,877千元增長7.4%；綜合毛利率由二零一一年度的19.2%增長至19.5%。綜合毛利率增長的原因為：

- (1) 不斷優作品類結構，帶動商品毛利率的增長。報告期內，本集團的商品毛利率為9.2%，較二零一一年同期的9.0%增長0.2個百分點。品類的持續優化以及生鮮類商品毛利率的提高是帶動商品毛利率整體增長的主要原因。
- (2) 採購規模不斷擴大使得綜合毛利率提升。

### 分銷及銷售費用

報告期內，本集團分銷及銷售費用（主要包括店鋪的人事及營運費用）為2,394,258千元，較二零一一年的2,104,200千元增長13.8%。與收益總額的佔比為13.8%，較二零一一年同期的12.8%增長1.0個百分點。該比例增長的原因為：

- (1) 持續的人力資源成本上漲、報告期內新開店鋪用工人數的增加使得人事費用增長。為了應對人力資源成本剛性增長，本集團積極採取優化流程提高效率以減少編製以及調整用工結構，增加小時工等措施，以應對、緩解人事費用的快速增長。
- (2) 店鋪租金成本持續增長，本集團新簽約店鋪增加，以及到期續約的店鋪的租金均有10-20%的增長，從而導致本集團租賃費用的較快增長。

## 管理層討論 與分析

### 行政費用

報告期內，本集團行政費用(主要為本集團總部費用)為388,152千元，較二零一一年同期的322,843千元增長20.2%。於收益總額的佔比為2.2%，較二零一一年的2.0%增長0.2個百分點。主要是由於本集團為新開店鋪儲備各類管理干部和管理培訓生所致。

### 融資成本

報告期內，本集團融資成本約為27,312千元，較二零一一年同期的15,941千元增長71.3%。融資成本增長的原因為報告期內本集團貸款規模增加(其中包括5億元的短期融資券(利率為5.88%))。

### 淨利潤

報告期內，本集團權益所有人應佔淨利潤為601,706千元，較二零一一年同期的586,041千元增長2.7%。

### 流動資金及財務資源

報告期內，本集團經營活動產生的現金流量淨額為1,694,019千元，較二零一一年同期的1,233,935千元增長37.3%。於二零一二年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款結餘為2,158,841千元。

於二零一二年十二月三十一日，本集團權益總額約為3,711,890千元，資本負債比率(期末借貸總額及權益總額之比)為14.1%(二零一一年十二月三十一日：7.5%)。

於二零一二年十二月三十一日，本集團流動資產約為4,983,239千元，主要包括現金及銀行結餘約2,158,841千元，存貨約1,111,511千元，應收賬款及其他應收款項約1,036,977千元。

於二零一二年十二月三十一日，本集團非流動資產約為5,084,078千元。非流動資產主要包括物業、廠房及設備約3,409,876千元，商譽約844,964千元，租金按金約249,508千元，預付租金約143,386千元。

於二零一二年十二月三十一日，本集團流動負債淨額約1,358,741千元，流動負債約為6,341,980千元，主要包括應付賬款及其他應付款項約5,571,517千元，應付短期融資券524,500千元，應付稅項約206,489千元。

報告期內，本集團平均應付賬款周轉期為77天(二零一一年：73天)；存貨周轉期為31天(二零一一年：33天)。



## 管理層討論 與分析

### 資本構架

本集團的借貸、現金及現金等價物主要以人民幣持有；於二零一二年十二月三十一日，本集團之應付短期融資券本息為524,500千元，須於一年內償還，其固定年利率為5.88%，低於同期銀行貸款利率。

### 可供分派儲備

於二零一二年十二月三十一日，本公司可供分派儲備約1,876,263千元(二零一一年：1,562,458千元)。

### 資產質押

於二零一二年十二月三十一日，本集團有賬面值約人民幣217,847千元(二零一一年：人民幣224,039千元)的租賃土地及樓宇已用作本集團獲取一般銀行授信的抵押。

### 重大收購及出售事項

報告期內本集團並無重大收購及出售事項。

### 或有負債

於二零一二年十二月三十一日，本集團沒有任何重大或有負債。

### 未來投資計劃

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無重大投資計劃。

### 匯率風險

本集團收支主要以人民幣計價，報告期內，本集團並無因匯率波動而遇到任何重大困難或自身的營運或流動資金受到影響。

### 股息分派

董事會建議每股派發人民幣0.21元(含稅)末期股息，並將在二零一二年度股東周年大會上獲股東批准後派發。



## 業務回顧

### 零售網絡拓展

報告期內，本集團堅定不移地恪守區域化全國發展戰略，繼續滲透北京、天津及浙江市場，進入河北市場。截至二零一二年十二月三十一日止，本集團及聯營公司(北京超市發連鎖有限公司(「超市發」)除外)、合營企業直接經營、通過訂立《特許經營協議》和《委托經營和管理協議》經營與管理的零售網絡共538間(二零一一年十二月三十一日：519間)，其中包括大型超市141間，便利超市397間；總銷售面積達747,637.86平方米(未包含聯營公司店鋪及加盟店)。

報告期內，本集團新開大型超市直營店19間，因拆遷關閉3間；新開便利超市直營店32間，因拆遷或租約到期關閉25間；新增加盟店10間，關閉10間；終止了與2間托管大型超市的合作，以及2間托管便利超市的合作。

截至二零一二年十二月三十一日止，本集團及聯營公司、合營企業經營與管理的店鋪(超市發店鋪除外)情況如下：

	大型超市 店鋪數	便利超市 店鋪數	合計	分佈區域
直營店	138	282	420	北京、天津、河北、浙江
加盟店	—	80	80	浙江
托管店	3	35	38	天津、上海
<b>合計</b>	<b>141</b>	<b>397</b>	<b>538</b>	

附註：便利超市含生活超市、高端超市及便利店





## 管理層討論 與分析

### 持續優化供應鏈作業模式，打造供應鏈企業

繼二零一一年大力推行全品項配送與直流工作，二零一二年本集團以打造直流與在庫模式共存的全能型物流為目標，持續優化供應鏈商業模式、作業模式及工作流程，以提高物流效率，降低物流成本。報告期內，本集團華北物流配送中心初步構建了中央物流、區域物流以及接駁轉運點的分工協同配送模式，合理規劃了配送中心區域，提高了供應鏈的配送效率，配送中心的配送半徑由二零一一年的170公里擴展到了約300公里，配送半徑的提升加強了對遠距離店鋪的商品配送能力，為本集團遠距離開店奠定了物流基礎。

本集團把大力完善配送中心對供應商的服務作為重點工作並貫穿於報告期，為此，本集團建立了物流中心與供應商溝通制度及規範的作業標準體系、考核體系，優化了物流中心的工作流程，持續提高對供應商到貨滿足率及配送中心的接收效率，獲得了供應商的滿意及支持。

報告期內，本集團建立了對店鋪配送的固定預約配送時間制度及逆向物流預約制度。固定預約配送時間制度的實施提高了物流中心對店鋪的發貨滿足率、準確率；逆向物流預約制度的實施，提高了店鋪退貨效率，加快了物流中心退貨場地周轉，降低了逆向物流產生的配送費用與時間成本。

以「透明供應鏈、精準供應鏈、高效供應鏈、多模式協同」為目標，以最佳業務實踐、標準流程為基礎的WINBOX@EWM系統於二零一二年底在華北物流配送中心成功上線，實現了「以發定收」的直流模式的變革、精準高效合板和拆板作業模式的變革、已發貨驅動運輸作業模式的變革、直流零庫存作業模式和庫存配送模式的高效協同，初步實現了透明供應鏈體系的搭建。







#### 深入廣泛開發WINBOX信息系統，積極打造科技物美

以「科技物美、服務物美、移動物美、增值物美」為整體工作的主線路，本集團充分開發信息系統，通過信息技術在店鋪運營、人力資源、預算及供應鏈等管理上的應用，提高經營技術與效率，提升管理水平。

報告期內，本集團將移動技術及無線網絡技術與物美WINBOX@SAP核心業務系統結合，完成了自主研發的店鋪移動管理項目(Wumart Radio Frequency)在北京區域內的大型超市的上線工作，店鋪作業人員可在店鋪現場實時查詢本店鋪銷售、價格、訂單、庫存等信息，可完成盤點、遠程打印價簽等作業，實現了店鋪人員現場化辦公、移動化管理，從而提高了店鋪現場作業效率。

為實現有效訂單驅動的供應鏈體系建設，本集團開發了訂單審批平台，該項技術可使系統自動根據現有庫存及預期銷售，自動實時計算目標庫存。當店鋪訂貨超出預設目標或出現異常訂單時，訂單即由系統生成轉至人工審批後再發給供應商，從訂單源頭屏蔽了訂貨錯誤和無效訂單，使訂貨量更加精準，有效避免了店鋪不合理的高庫存，減少逆向物流。

報告期內本集團啟動的人力資源管理信息化項目，通過指紋和身份證技術加強對考勤的管理，將店鋪的小時工納入系統化管理，實現總部對促銷員入店情況的實時、動態管理，提升了人力部門的管理效率。

依托信息技術和最佳預算管理實踐，本集團實施了全面預算管理項目(WINBOX@EPM)，該技術將本集團的全面預算管理和企業績效管理納入信息系統管理，實現了預算編製的系統化管控。





## 管理層討論 與分析



### 優化品類結構，實現精細化管理

隨著本集團採購規模的不斷擴大及區域的拓展，品類的精細配置及採購線的精細拆分是本集團二零一二年品類管理的工作重點。報告期內本集團重新制定了區域性商品結構；優化店鋪組劃分，對各店鋪組的商品配置實施細化管理商品品類、商品品牌、價格、規格等決策屬性；同時規劃季節性商品於總品類中佔比，對季節性商品實施針對性管控，減少毛利損失，改善了銷售毛利結構，提高商品競爭力。

### 加強農超對接，提升蔬果經營技術，打造核心競爭力

報告期內，本集團持續大力加強農超對接，深化蔬果基地直採，在黑龍江、山東、河北、海南等省建立了多個農超對接及直採基地。為保證本集團巨大銷售規模的需求，在夯實農副產品基地採購優勢的基礎上，本集團積極探索「批發市場機會商品+基地萬噸量販商品+品牌專營商品+應季商品」的採購模式，同時加大完善二次補貨及重點機會單品捕捉，以充足而新鮮的蔬果吸引來客。

管理層討論  
與分析

本集團全力打造以蔬果為代表的生鮮核心競爭力，於報告期內，本集團成立了「提升果蔬經營核心技術與能力」項目組，大力推進擴大生解自營商品品類範圍，優化供應鏈流程，主要從蔬果商品結構的選擇、定價策略、精準訂貨、標件配送、及時補貨、細化陳列、分級銷售、規模取利等各個環節進行變革與改良，實施蔬果營采合一的試點與推廣，從而降低商品損耗，強化價格監測，管控食品安全與質量，逐步構建起封閉式的蔬果供應鏈體系，確保果蔬商品貨源充足和品質良好。

報告期內，本集團對部分賣場的生鮮區進行了佈局調整、設備更新；同時加大力量研究蔬果加工技術，對不易儲運的生鮮商品，尤其是葉菜、熱帶水果，提高採購儲運的專業技術水平以保障生鮮產品質量與新鮮度；另外，本集團研發了生鮮商品定價系統，實現了損耗預計、毛利固化、售價平滑、區間價格鎖定等功能，簡化並規範了店鋪生鮮作業流程，提升了店鋪對生鮮商品的經營管理水平。





## 管理層討論 與分析



### 實施精準營銷，吸引更多來客

本集團借助信息系統的支持，不斷創新營銷模式，開展了會員營銷、區域營銷、節日營銷、創新營銷等，以穩定並促進來客數。

報告期內，本集團建立起符合O2O(Online To Offline)電子商務模式的新型網絡營銷體系。通過短信、電子郵件、微博、手機客戶端、團購網站等技術平台，將電子海報、電子優惠券、營銷活動信息直接推送給申請訂閱的目標消費群體和社交媒體，擴大了營銷宣傳範圍，節省了營銷成本。

針對本集團不同店舖所在區域顧客消費習慣、品牌認知、價格敏感度等方面的差異，本集團開展了區域營銷，即在營銷政策、營銷節奏保持一致的前提下，結合不同區域內的情況，開展不同的營銷活動，如推出不同的促銷商品、不同的促銷方式，獲得了更為理想的營銷效果。節日期間本集團開展「50積分等於50元」及「會員積分回饋」等活動，形成二次消費；而節前開展之「印花也能當錢花」的大派送活動，促進了節後來客提升。非節日期間，本集團與供應商合作舉辦商業活動、公益活動，安全消防演習、「驢友記」微博現場活動、寶寶比賽、「晒幸福」等，以點帶面，對拉動來客數、增加客單價起到積極促進作用。

### 建設和完善質量管理體系，保障食品安全

食品質量與安全是本集團長抓不懈的工作。報告期內，本集團完善供應商准入審核機制，將食品安全法相關要求納入商品供應合同條款，建立供應商電子資質管理系統，隨時更新、監督供應商資質到期情況；本集團按照有關機構要求，建立電子台賬管理系統，嚴格依法健全索證索票、食品進貨台賬記錄製度，以提升食品安全追溯效能，最大程度杜絕食品安全風險隱患。

## 管理層討論 與分析



本集團食品安全管理小組細化及完善食品安全制度與工作流程，建立定期巡檢制度對店鋪進行巡檢，同時質量與食品安全管理小組與發展學院共同建立食品安全培訓考核機制，通過對員工進行培訓，提高店鋪員工食品安全意識和管理能力，不斷提升本集團食品安全工作水平。

報告期內，本集團率先建立廢棄油脂回收環保處理制度與流程，推進不合格食品退市制度的試點和殘油回收工作，並推廣到本集團下屬的大型超市各店，得到了北京市工商局、國家工商總局的好評。

### 調整店鋪用工結構，提升勞效，加強人力資源招聘與培訓建設

面對人力資源成本持續上漲的局面，報告期內本集團進一步優化店鋪工作流程、加強培訓，以實現員工效率的提升，同時全面調整店鋪組織架構，調整用工結構，在店鋪從以派遣用工為主逐步調整為派遣工、非全日制員工、勞務工、實習生等相結合的多元化用工模式，合理地控制用工數量，從而有效地控制了人力成本。

報告期內，本集團加大校園招聘力度，積極與各大院校建立合作，批量招聘校園畢業生(管理培訓生)同時採取多種渠道引進高級管理人才和專業人才，逐漸形成人才梯隊良性建設。同時，本集團加大培訓力度，包括「百人計劃」幹部培訓、管理培訓生培訓、新入職員工培訓、店鋪技工專業技能培訓等，於北京及華東的「物美發展學院」共計舉辦培訓班308期，培訓9,647人次。同時發展學院積極建立培訓示範店，在實施理論課程培訓的同時，加強了管理幹部及員工的實操培訓。





## 管理層討論 與分析

### 積極承擔社會責任

本集團一直積極參與社會公益活動，勇於承擔社會責任。在二零一二年中國部分地區發生蔬菜「賣難」情況時，本集團立即在所屬主要大型超市設立「賣難」蔬果銷售專櫃，優先銷售「賣難」蔬果，幫助「賣難」農民解決實際問題；同時，本集團幫助「賣難」商品產地農民和合作社調整品種結構，並與之建立長期穩定的採購合作關係的長效機制，避免未來再次陷入「賣難」困境。由於本集團數次援助北京周邊、山東、內蒙等地解決農產品「賣難」問題，獲得了國家商務部辦公廳的表彰。

二零一二年在北京「7·21」特大暴雨災害發生後，本集團立即籌措受災地區急需的米、麵、糧油、礦泉水、方便麵、洗衣粉等日常生活用品，自組賑災運輸車隊送往受災嚴重的門頭溝區、石景山區，並發放到受災群眾手中，為幫助災區民眾做出了貢獻。

本集團積極參與社會公益活動、社區活動，關愛孤寡老人、殘疾人、孤兒及低保家庭。在部分崗位安置殘疾人士就業，積極地承擔起了社會責任。

### 展望

二零一三年，本集團將繼續堅持區域化全國發展戰略，各業態店鋪全面發展，繼續大力發展北京市場，加快在天津、浙江省、河北省地區開店步伐，擴大區域規模及品牌優勢。

二零一三年，本集團將繼續強化以蔬果為代表生鮮經營的龍頭作用，將生鮮項目全面做強，大力提升百貨類及其他商品採購能力，為消費者提供多樣化的商品及服務；持續優化採購模式；進一步提高營運標準，並將管理、服務招標等各項運營工作標準化、常態化；加強空間管理、品類管理；加快行銷變革，建立與本集團的銷售網絡體系及規模相適應地行銷模式，推進精準營銷，以打造物美品牌；持續不斷地優化並運用信息技術，探索新的業務模式；加快物流中心建設，優化供應鏈關鍵環節，提升供應鏈效率；持續優化組織結構與用工結構，完善考核體系及人才培養體系，建立誠信、廉潔的幹部隊伍，為本集團持續發展做好人才保障。

二零一三年，任重而道遠，經過二零一二年的探索及積累，我們的信心更加堅定，方向更加明確，措施更加成熟。腳下的路縱然會有坎坷，但我們知道該如何踏平。我們滿腔熱情、滿懷信心，期待著為股東創造更大價值，為社會承擔更多責任，為實現「百年老店」的夢想取得新的突破。

# 董事、監事 及高級管理層簡介

## 董事

### 執行董事

**吳堅忠博士**，現年55歲，本公司董事長。吳博士於一九八二年七月畢業於福州大學並取得工學學士學位，並於一九八九年十二月取得中國科學院自動化研究所的工學博士學位。一九九三年至一九九四年，吳博士在美國密歇根大學進行博士後研究工作。一九九四年十月，吳博士加入物美控股集團有限公司（「物美控股」）並擔任副總裁，負責自動化軟件及企劃。自二零零零年八月起，吳博士歷任本公司董事、副董事長及副總裁。自二零零六年十一月起，吳博士擔任本公司董事長。此外，吳博士目前亦擔任物美控股董事長及北京網商世界電子商務有限公司（「網商世界電子商務」）董事長。吳博士在本公司附屬公司中擔任要職。

**徐瑩女士**，現年48歲，本公司執行董事、總裁及首席財務官。徐女士於一九八五年七月畢業於天津大學並取得文學學士學位，於二零零二年五月取得美國俄克拉荷馬市大學曼德斯商學院的工商管理碩士學位。徐女士對企業物流及供應鏈管理有非常深入的研究。自一九八七年八月至二零零一年七月，徐女士於天津國際信托投資公司擔任投資經理；自一九九六年十月至二零零一年七月，徐女士代表天津國際信托投資公司出任其合資企業LG公司的董事、副總裁。徐女士自二零零一年八月受聘為天津財經大學副教授，從事企業物流及供應鏈管理的教學和研究。徐女士自二零零四年十月加入本公司，擔任首席財務官及副總裁。於二零一一年六月二十八日，徐女士擔任本公司總裁。自二零零七年六月起，徐女士擔任本公司執行董事。徐女士在本公司附屬公司中擔任要職。

**蒙進暹博士**，現年56歲，本公司執行董事及副總裁。蒙博士於一九八一年十二月畢業於中國礦業大學並取得工學學士學位，於一九八七年十月取得中國礦業大學的工學碩士學位，並於一九九四年七月取得北京科技大學的博士學位。自一九九四年四月至一九九七年六月，蒙博士於北京國際商聯企業發展有限公司擔任總經理。自一九九七年六月至二零零零年八月，蒙博士於物美控股擔任副總裁，主要負責業務發展及營運。自二零零零年八月起，蒙博士擔任本公司副總裁，主要負責營運管理以及採購及物流管理。自二零零二年十一月起，蒙博士擔任本公司董事。蒙博士在本公司附屬公司中擔任要職。自二零一零年十二月二十三日起，蒙博士擔任銀川新華百貨商業集團股份有限公司（「新華百貨」）董事長。

（註：於二零一三年三月二十二日，蒙進暹博士由本公司執行董事調任非執行董事。）

**于劍波博士**，現年47歲，現任本公司執行董事、副總裁，主管本公司信息中心、供應鏈、集團採購。于博士獲有中國社會科學院博士學位。從一九九一年至一九九八年，于博士就職於當代中國研究所，獲高級研究職稱，從事當代中國重大發展問題研究工作；一九九八年至二零零五年五月，于博士歷任今日投資董事、執行總裁，歐倍德(OBI) 中國區副總裁；自二零零五年五月起，于博士加入本公司。自二零一一年六月二十八日起，于博士獲委任為本公司執行董事。于博士在本公司附屬公司中擔任要職。



## 董事、監事 及高級管理層簡介

### 非執行董事

**王堅平先生**，現年49歲，本公司非執行董事及副董事長。王先生獲有中國政法大學法學碩士學位。王先生目前亦擔任物美控股的董事。自一九九四年九月至一九九七年七月，王先生於北京卡斯特科技投資有限公司擔任總裁助理。自二零零零年八月至二零零二年五月，王先生擔任本公司副總裁，負責法律、工程、發展方面工作。自二零零二年十一月起，王先生擔任本公司董事。自二零零六年十一月起，王先生擔任本公司副董事長。

(註：王堅平先生於二零一三年三月二十二日，辭任本公司非執行董事及副董事長之職務。)

**趙令歡先生**，現年50歲，本公司非執行董事。趙先生於一九八四年七月畢業於南京大學並取得物理學士學位，於一九八七年取得美國北伊利諾依州大學的電子工程碩士和物理學碩士學位，於一九九六年六月取得美國西北大學凱洛格商學院的工商管理碩士學位。趙先生現任北京弘毅遠方投資顧問有限公司總裁，及聯想控股有限公司董事、常務副總裁。此外，趙先生目前擔任香港上市公司中國玻璃控股有限公司之非執行董事、香港上市公司中國製藥集團有限公司之執行董事、紐約上市公司Simcere Pharmaceutical Group之董事、香港上市公司中軟國際有限公司非執行董事、聯想集團有限公司非執行董事及Fiat Industrial S.P.A.董事。自二零零九年十一月起，趙先生擔任本公司非執行董事。

**馬雪征女士**，現年60歲，本公司非執行董事。馬女士於一九七六年七月畢業於首都師範大學(原為北京師範學院)。自一九九七年及二零零零年起曾分別擔任聯想集團有限公司執行董事及首席財務官。二零零七年至今，馬女士擔任聯想集團有限公司董事會非執行副主席。自二零零三年九月至二零零七年四月，馬女士擔任納斯達克上市公司搜狐公司的董事；自二零零四年六月起，馬女士擔任渣打銀行(香港)有限公司之獨立非執行董事；自二零零七年十二月至二零一零年五月，馬女士擔任深圳發展銀行股份有限公司董事。自二零零七年九月至二零一一年二月，馬女士擔任美國德太投資有限公司合夥人兼董事總經理，主要負責大中華區的投資。二零零九年六月，馬女士獲委任為香港聯交所上市委員會委員。自二零一一年三月起，馬女士擔任博裕資本董事長。自二零一二年十二月起，馬女士被委任為寶光實業(國際)有限公司之非執行董事。自二零一零年六月起，馬女士擔任本公司非執行董事。

### 獨立非執行董事

**韓英先生**，現年78歲。韓先生於一九六二年六月畢業於中國礦業大學(原為北京礦業學院)並取得採礦專業學士學位。自一九九一年八月至一九九五年十月，韓先生任中國煤炭工業部副部長及中國統配煤礦總公司副總經理。自一九九五年十月至二零零零年六月，韓先生擔任神華集團有限責任公司副董事長兼總經理。韓先生亦曾擔任多個職位，包括全國第五屆政協常委委員、全國第八屆、九屆政協委員及中國共產黨十大、十一大、十二大代表。自二零零三年七月起，韓先生擔任本公司獨立非執行董事。

## 董事、監事 及高級管理層簡介

**李祿安先生**，現年69歲。李先生於一九六六年八月畢業於山東大學。李先生於一九九六年八月至二零零四年三月期間曾任中國國旅集團董事長，中國國際旅行社總社總經理，並曾擔任中國旅游學院兼職教授。自二零零四年九月起，李先生擔任本公司獨立非執行董事。

**呂江先生**，現年56歲。呂先生在會計、審計等管理方面擁有豐富經驗。一九九九年至今，擔任永拓國際控股集團有限公司(更名為：中國永拓諮詢管理集團股份有限公司)管委會主席，並擔任北京永拓會計師事務所有限責任公司董事長兼總經理、主任會計師及北京永拓工程造價諮詢有限責任公司董事長。另外，呂先生亦擔任中國註冊會計師協會理事、資深會員、北京註冊會計師協會常務理事、北京綠化基金會監事長。自二零零四年九月起，呂先生擔任本公司獨立非執行董事。

**王俊彥先生**，現年42歲，為本公司獨立非執行董事及中信證券國際投資管理(香港)有限公司任董事總經理，資產管理主管。王先生畢業於香港大學經濟及工商管理學院，獲金融碩士學位，並持有中山大學經濟學系國際貿易學士學位。現任香港中文大學工商管理學院財務學系客座教授。王先生自一九九七年起歷任第一上海融資有限公司董事總經理、第一上海集團(股份代號：227)旗下從事金融服務業務的全資附屬公司第一上海金融集團有限公司董事總經理、於香港聯合交易所上市的中國資本(控股)有限公司(股份代號：170)任執行董事，現時於深圳證券交易所上市的麗珠醫藥集團股份有限公司(股份代號：000513)任獨立董事、於香港聯合交易所上市的中國航天國際控股有限公司(股份代號：31)任獨立非執行董事、於香港聯合交易所上市的中國新經濟投資有限公司(股份代號：80)任執行董事。王先生擁有超過十多年從事投資銀行及證券業務的經驗。自二零一一年六月起，王先生獲委任為本公司獨立非執行董事。

## 監事

### 獨立監事

**范奎杰先生**，現年49歲。范先生於一九九一年六月畢業於西安交通大學管理學院並取得工學碩士學位。自二零零七年十二月至今，范先生任北京銀信光華房地產開發有限公司董事長。自二零零二年十一月起，范先生擔任本公司獨立監事。

**許寧春女士**，現年49歲。許女士於一九八六年七月畢業於北京工商大學(原為北京商學院)並取得經濟學學士學位，為中國註冊會計師及中國註冊資產估值師。一九九八年七月至今，許女士擔任北京鼎革資產評估有限責任公司總經理。自二零零三年七月起，許女士擔任本公司獨立監事。





## 董事、監事 及高級管理層簡介

### 由僱員提名的監事

**張正洋先生**，現年38歲，本公司監事。現任本公司信息中心總監及供應鏈總監。張先生持有北京理工大學機械電子工程學士學位。自二零零零年二月加入物美，分別於二零零零年二月至二零零三年八月擔任北京物美大賣場商業管理有限公司信息部經理；於二零零三年九月至二零零六年四月擔任上海物美大賣場總監助理；於二零零六年五月至二零零八年二月，張先生擔任美廉美信息中心總監、副總經理；自二零零八年三月，張先生擔任本公司信息中心總監。自二零一二年十月起，張先生同時兼任本公司供應鏈總監。自二零一零年九月二十一日起，張先生擔任本公司職工代表監事。

### 高級管理層

**許少川先生**，現年41歲，現任本公司副總裁、北京超市事業部總經理。許先生持有瀋陽財經學院統計學學士學位。加入本公司之前，一九九五年至一九九九年，許先生擔任瀋陽北美物產貿易有限公司財務經理。一九九九年至二零零零年，許先生任物美控股財務部經理及助理總監。二零零零年八月，許先生擔任本公司財務部總監。二零零七年三月被任命為副總裁。二零零七年九月被任命為本公司直營中心總經理。二零一零年四月被任命為北京超市事業部總經理。

**種曉兵先生**，現年48歲，現任本公司總裁助理兼北京超市事業部副總經理。自一九九零年至一九九七年，種先生在煤炭科學研究總院及國際商聯公司任職，自一九九七年七月加入物美，種先生歷任物美多家店鋪店長、企劃部總監、商品部總監、督核部總監、便利店公司總經理等職。二零一一年八月，種先生獲委任為本公司總裁助理兼北京超市事業部副總經理。

**張榆先生**，現年43歲，現任本公司計財部執行總監。張先生擁有中國人民大學工商管理碩士學位及註冊會計師資格。二零零四年加入物美集團，歷任便利店財務負責人、子公司財務總監、集團計財部副總監等職務。

**吳篤卿先生**，現年36歲，現任本公司採購部總監。吳先生持有天津商業大學管理學學士學位。自一九九九年七月大學畢業後加入物美，歷任本公司店鋪部門主管、經理、店長、供應鏈副總監，自二零一一年七月至二零一二年九月，吳先生擔任本公司供應鏈總監。二零一二年十月被任命為採購部總監。

**郭塗偉先生**，現年45歲，現任本公司數據中心兼資產管理部總監。郭先生持有南京經濟學院經濟學學士學位。自一九九六年八月至二零零零年九月，郭先生擔任物美財務部會計師、經理及助理財務總監。自二零零零年十月至二零零九年五月，於本公司擔任資訊部副總監；自二零零九年六月起，郭先生擔任數據中心總監並兼任資產管理部總監。

# 董事會報告

董事會謹此提呈本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之董事會報告，連同本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本集團以連鎖方式經營、管理大型超市及便利超市。目前在北京、天津、浙江及河北地區開展連鎖零售業務，旗下品牌主要包括「物美大賣場」、「物美便利超市」、「美廉美」、「京北大世界」、「奧士凱物美」、「浙江供銷超市」、「湖州老大房超市」。

## 主要供應商及客戶

報告期內，本集團向最大五名供應商之採購額佔本集團總採購額比例低於30%；本集團向五大客戶銷售額佔本集團銷售額之比例亦少於30%。

報告期內，本公司董事、監事及彼等聯繫人士或擁有本公司股本5%以上的任何股東（就董事會所知）概無於本集團上述供應商及客戶的股本中擁有直接或間接權益。

## 附屬公司、合營企業及聯營公司

截至二零一二年十二月三十一日止，本公司有一間合營企業：北京奧士凱物美商業有限公司；二間聯營公司，分別為超市發、北京崇文門菜市場物美綜合超市有限公司。

本公司主要附屬公司合營企業及聯營公司的資料，載於本年報綜合財務報表附註39。

## 業績及股息

本集團截至二零一二年十二月三十一日止之業績及財務資料按照香港財務報告準則編製，並載於本年報第51頁至106頁的綜合財務報表。

董事會建議派付截至二零一二年十二月三十一日止年度的末期股息每股人民幣0.21元（含稅），合共約人民幣269,068千元，並將於本公司二零一二年股東週年大會上獲股東批准後派發。

有權參加本公司二零一二年股東週年大會的股東及有權獲得二零一二年末期股息的股東最後登記日期及暫停辦理股份過戶登記手續期間，將待本公司二零一二年股東週年大會的召開日期確定後另行刊發公告。

## 利潤分配

有關利潤分配的詳情，請參閱本年報財務報表附註15。



## 董事會 報告

### 股東權益

報告期內股東權益的變動情況載於本年報第54頁的綜合權益變動表內。

### 固定資產

報告期內固定資產的變動情況載於本年報財務報表附註17。

### 帳目

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的經審核業績載於年報第51頁的綜合全面收益表內。

本集團於二零一二年十二月三十一日的財務狀況載於年報第52頁至第53頁的綜合財務狀況表內。

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的現金流量載於年報第55頁至第56頁綜合現金流量表內。

### 股本

於二零一二年十二月三十一日，本公司的股份類別及股份數為：

股東名稱	股份類別	股份數 (股)	於總股本佔比 %
物美控股集團有限公司	內資股	497,932,928	38.86
	H股	1,375,000	0.11
北京網商世界電子商務有限公司	內資股	160,457,744	12.52
北京和康友聯技術有限公司	內資股	24,982,300	1.95
北京君合友聯投資管理有限公司 <sup>(附註)</sup>	內資股	23,269,228	1.82
北京雙臣快運有限公司	內資股	7,137,800	0.56
弘毅投資產業一期基金(天津)(有限合夥)	內資股	23,619,364	1.84
聯想控股有限公司	內資股	7,306,752	0.57
Wealth Retail Holdings Limited.	H股	25,000,000	1.95
Fit Sports Limited	H股	5,000,000	0.39
公眾人士	H股	505,193,000	39.43
總股本		1,281,274,116	100

附註：

北京君合投資有限公司於二零一二年十月十九日變更名稱為北京君合友聯投資管理有限公司。

## 公眾持股量

根據本公司所獲公開資料及董事所知悉，於報告期內及截至本報告日期，本公司的公眾持股量已滿足香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）8.08條所規定之公眾持股量。

## 主要股東於股份及相關股份中的權益

於二零一二年十二月三十一日，根據本公司按照《香港證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第336條規定儲存之權益登記冊所記錄，以下人士（本公司董事、監事及最高行政人員以外），在本公司股份及相關股份中所擁有的權益或淡倉如下：

### 本公司內資股主要股東

姓名／名稱	內資股數目 (股)	於內資股佔比 %	於總股本佔比 %
張文中博士 <sup>(附註1)</sup>	497,932,928	66.86	38.86
京西硅谷 <sup>(附註1)</sup>	497,932,928	66.86	38.86
卡斯特科技投資 <sup>(附註1)</sup>	497,932,928	66.86	38.86
物美控股 <sup>(附註2)</sup>	497,932,928	66.86	38.86
新華百貨 <sup>(附註3)</sup>	497,932,928	66.86	38.86
網商世界電子商務	160,457,744	21.55	12.52

附註：

- 北京京西硅谷科技有限公司（「京西硅谷」）85%股權由張文中博士擁有，因此張文中博士有權於京西硅谷的股東大會上控制行使三分之一或以上的投票權。北京卡斯特科技投資有限公司（「卡斯特科技投資」）80%的股權由京西硅谷擁有，因此京西硅谷有權於卡斯特科技投資的股東大會上控制行使三分之一或以上的投票權。

物美控股70%的股權由卡斯特科技擁有，因此卡斯特科技投資有權於物美控股的股東大會上控制行使三分之一或以上的投票權。根據證券及期貨條例第XV部，張文中博士、京西硅谷及卡斯特科技投資均被視為於物美控股持有的本公司股份中擁有權益。

- 截止目前，新華百貨29.27%的股份由物美控股擁有，根據物美控股與新華百貨簽訂的股份轉讓協議（詳見本公司於二零零八年七月二十四日發表的公告），股份轉讓協議完成後，物美控股將有權於新華百貨的股東大會上控制行使三分之一或以上的投票權。據此，物美控股將在該股份轉讓協議完成後被視為於新華百貨持有的本公司股份中擁有權益。截至二零一二年十二月三十一日止，前述股份轉讓協議的生效條件尚未達成。

- 根據物美控股與新華百貨簽訂的股份轉讓協議，新華百貨將直接持有本公司約66.86%的內資股；截至二零一二年十二月三十一日止，由於該股份轉讓協議的生效條件尚未達成，新華百貨持有本公司內資股的比例尚待確定。於二零零九年一月十六日，新華百貨刊登公告，由於市場變化所導致的不確定因素等影響，新華百貨董事會未能在首次董事會決議公告後六個月內發佈股東大會通知，據此，根據中國證券監督管理委員會《關於規範上市公司重大資產重組若干問題的規定》，新華百貨將擇機重新召開董事會審議上述發行股份。





## 董事會 報告

### 本公司H股主要股東

名稱	H股數目 (股)	於H股佔比 %	於總股本佔比 %
JPMorgan Chase & Co. (附註1)	123,066,183	22.94	9.6
T. Rowe Price Associates, Inc. 及其關聯公司 (附註2)	59,517,906	11.09	4.65
Arisaig Asia Consumer Fund Limited (附註3)	53,509,000	9.97	4.18
Arisaig Partners (Mauritius) Limited (附註4)	53,509,000	9.97	4.18
Cooper Lindsay William Ernest (附註5)	53,509,000	9.97	4.18
Capital Research and Management Company (附註6)	49,009,000	9.13	3.83
The Capital Group Companies, Inc. (附註7)	47,473,000	8.85	3.71
Invesco Hong Kong Limited (以多個帳目的經理/顧問身份) (附註8)	31,803,750	5.93	2.48

附註：

1. 其中709,000股H股由JPMorgan Chase & Co.以實益擁有人身份持有，54,817,000股H股以投資經理身份持有，67,540,183股H股以托管公司/核准借出代理人身份持有。
2. 此等59,517,906股H股由T. Rowe Price Associates, Inc.及其關聯公司以實益擁有人身份持有。
3. 此等53,509,000股H股由Arisaig Asia Consumer Fund Limited以實益擁有人身份持有。
4. 此等53,509,000股H股由Arisaig Partners (Mauritius) Limited以投資經理身份持有。
5. 此等53,509,000股H股由Cooper Lindsay William Ernest通過所控制的法團的權益持有。
6. 此等49,009,000股H股由Capital Research and Management Company以投資經理身份持有。
7. 此等47,473,000股H股由The Capital Group Companies, Inc.通過所控制的法團的權益持有。
8. 此等31,803,750股H股由Invesco Hong Kong Limited以投資經理身份持有。

除上文所披露外，任何人士概無於本公司任何股份或相關股份中登記中擁有任何權益或淡倉，而根據證券及期貨條例第336條及上市規則須予披露。

### 企業管治常規守則

報告期內，本公司一直遵守聯交所上市規則所載《企業管治常規守則》之守則條文，並已在適當地方採納建議最佳常規。

### 董事、監事及高級管理人員

本公司董事、監事及高級管理人員及相關信息列載於本年報第3頁，其簡歷載於本年報第24頁至27頁。

## 董事、監事及高級管理人員的薪酬

董事、監事的薪酬列載於本年報第79頁至80頁。報告期內，本公司並無董事或監事放棄在本公司領取薪酬的安排。

載列於本年報中的本公司高級管理人員(董事、監事除外)薪酬按等級劃分的情況如下：

薪酬等級	二零一二年 人數	二零一一年 人數
人民幣0-500,000元	2	2
人民幣500,001-1,000,000元	3	4

## 董事及監事的服務合約

本公司董事、監事與本公司訂有「服務合約」或接受「委任函」，期限均自二零一一年六月二十八日起至本公司二零一三年度股東周年大會結束時止。

除上文披露者外，本公司董事及監事並無與本集團訂立本集團在一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止者之服務合約。

## 董事及監事於重大合約中的權益

報告期內，除上文所述「服務合約」及「委任函」及綜合財務報表附註13所列出者外，本公司董事或監事並無直接或間接於有關本集團業務的重大合約中，或由本公司或本公司之控股公司或其附屬公司所訂立的重要合約中，擁有重大權益(按上市規則定義，並在本年度或結束時仍然有效者)。

## 獨立董事之獨立性

報告期內，本公司已收到每名獨立非執行董事按照上市規則第3.13條就獨立性而提交的確認函，確認其符合上市規則之規定。



## 董事會 報告

### 董事、監事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益

於二零一二年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第352條規定儲存之權益登記冊所記錄，或根據上市規則附錄十《上市公司董事進行證券交易的標準守則》之規定須予知會本公司及聯交所之資料，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中所擁有的權益或淡倉如下：

	內資股數目 (股)	於內資股總額	於股本總額	持有的權益類別
		的佔比 %	的佔比 %	
吳堅忠博士 <sup>(附註1)</sup>	160,457,744	21.55	12.52	受控公司的權益
蒙進暹博士 <sup>(附註2)</sup>	48,251,528	6.48	3.77	受控公司的權益

附註：

1. 吳堅忠博士持有本公司股東網商世界電子商務的70%股本，網商世界電子商務於本公司的160,457,744股內資股中擁有直接權益。根據證券及期貨條例第XV部，吳堅忠博士被視為擁有網商世界電子商務於本公司的權益。
2. 蒙進暹博士持有本公司發起人股東北京君合友聯投資管理有限公司（「君合投資」）的40%股本，君合投資於本公司的23,269,228股內資股中擁有直接權益。君合投資亦持有北京和康友聯技術有限公司（「和康友聯」）50%股本，和康友聯則於本公司的24,982,300股內資股中擁有直接權益。根據證券及期貨條例第XV部，蒙進暹博士將被視為擁有君合投資及和康友聯於本公司的權益。

除上文所披露外，據董事所知，於二零一二年十二月三十一日，本公司各董事、監事及最高行政人員或彼等的聯繫人士，一概沒有在本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證持有任何根據證券及期貨條例第352條須記錄在該條例所述登記冊，或根據上市規則附錄十標準守則的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

截至二零一二年十二月三十一日止，本公司其附屬公司、控股公司或同系附屬公司，概無參與能令本公司董事或監事透過收購本公司股份或債權證而獲益的任何安排。

### 審核委員會

本公司審核委員會韓英先生（主席）、李祿安先生及呂江先生組成，彼等大部份為獨立非執行董事。

審核委員會審閱及討論了本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告及經營業績、主要會計政策等事項。審核委員會同意本年度報告內容。



## 購買、出售或購回本公司上市證券

報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或購回本公司任何上市證券。

## 關連交易

### 交易事項 — 不獲豁免獨立股東批准的持續關連交易

#### 《委托經營和管理協議(2011)》

於二零一一年五月五日，本公司與物美控股及相關附屬公司訂立《委托經營和管理協議(2011)》，本公司為物美控股在天津的附屬公司（「天津關連公司<sup>(註1)</sup>」）供貨、配送商品及提供管理服務，為物美控股於華東地區的附屬公司（「華東關連公司<sup>(註2)</sup>」）提供供貨及配送服務。

物美控股為本公司的控股股東，根據上市規則，為本公司的關連人士。《委托經營和管理協議(2011)》構成本公司不獲豁免獨立股東批准的持續關連交易。本公司已履行申報、公告及獨立股東批准的程序。

依據《委托經營和管理協議(2011)》，於二零一二年度，本公司為物美控股及其附屬公司供貨、配送及提供管理服務的交易額經獨立股東批准的年度上限分別：567,000千元、170,100千元及440千元。報告期內，前述交易的實際發生額分別為179,087千元、5,373千元及150千元。

### 交易事項 — 豁免獨立股東批准的持續關連交易

#### 《房屋租賃協議(2010)》

二零一零年十一月二十九日，本公司附屬公司北京物美大賣場商業管理有限公司（「物美大賣場商業公司」）與北京物美置地房地產開發有限公司（「物美置地」）簽訂《房屋租賃協議(2010)》，承租物美置地擁有的新街口物業經營大型超市，租賃期限為三年，自二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止。

物美置地為本公司控股股東物美控股的附屬公司，根據上市規則，物美置地為本公司的關連人士。《房屋租賃協議(2010)》構成本公司豁免獨立股東批准的持續關連交易。本公司已履行申報、公告程序。

根據《房屋租賃協議(2010)》，二零一二年，房屋租賃協議項下的年度交易上限為10,441,920元，本公司實際支付租金為10,441,920元。



## 董事會 報告

本公司核數師已根據香港聯交所上市規則第14A.38條就上述持續關連交易，發出無保留意見的函件，確認前述交易：

- (1) 已獲本公司董事會批准；
- (2) 為本公司之日常及一般業務範圍過程中，按一般商業條款訂立；
- (3) 乃根據《委托經營和管理協議(2011)》及《房屋租賃協議(2010)》條款進行；及
- (4) 並無超過各有關交易所適用年度上限金額。

本公司的董事會(包括獨立非執行董事)分別確認其已審閱上述持續關連交易並確認，本公司於報告期內所進行的上述持續關連交易乃本公司之日常及一般業務範圍過程中，按一般商業條款而訂立，該等交易公平合理及符合本公司股東整體利益，上述各項持續關連交易未超出經上述協議項下各交易的年度上限金額。

附註：

- 1、天津關連公司：物美控股的附屬公司，包括天津河東物美商貿有限公司、天津河北區物美便利超市有限公司、天津合作物美商貿有限公司、天津市南開區時代物美商貿有限公司、天津虹橋物美便利超市有限公司、天津物美華旭商貿發展有限公司。
- 2、華東關連公司：物美控股的附屬公司，包括蘇州天天物美商業有限公司、上海物廣百貨有限公司。

## 競爭關係

物美控股在天津、上海及銀川有連鎖超市業務。

本集團在北京、天津、河北及浙江省開展連鎖超市業務。除了天津地區外，由於地域不同，本集團與物美控股因沒有在同一區域內有相似業務，故不存在直接的競爭。為避免與物美控股的潛在的競爭，二零零三年十月二十九日，本公司已與物美控股訂立《不競爭協議》、《商標許可使用協議》，二零一一年五月五日，本公司與物美控股簽訂了《委托經營及管理協議(2011)》，本集團繼續為物美控股及其附屬公司提供供貨、商品配送及管理服務。物美控股嚴格按照《不競爭協議》及《委托經營和管理協議(2011)》運作，最大程度上避免了與本集團的同業競爭。

除上述所披露的競爭業務，據董事會所知，物美控股沒有任何直接或間接與本集團進行競爭的業務。

## 優先購買權

本公司之《公司章程》或適用的法律法規並無要求本公司按現有股東持股比例向彼等發售新股的優先購買權之規定。

## 僱員及薪酬政策

截至二零一二年十二月三十一日止，本集團有全職僱員26,970人，另有小時工6,353人。

公司執行董事、職工監事的薪酬經股東大會批准，授權董事會依據其本集團擔任的管理職位釐定，獨立非執行董事、外部監事的報酬由股東大會審議批准。非執行董事不擔任本集團管理職務，不在本集團領取薪酬。

本集團對於本公司高級管理人員和特殊專業人士，其總體薪酬與人力資源市場價格水平、管理職能、個人業績、企業盈利水平掛鉤，採取有競爭力的策略。對於中層管理人員及其他僱員，根據崗位的相對重要性以及崗位所承擔的責任及其他因素來衡量薪酬，除了提供有競爭力的薪酬外，本集團加強對他們的培訓和大膽任用，為他們創造更多的提升和發展空間，結合效益的提升，穩步提升他們的收入。其他僱員根據僱員類別及工作性質的不同分別，以及個人表現、業績等酌情發放。

本公司已經根據有關國家及地方勞動及社會保障法律法規，按月代僱員支付若干住房公積金及社會保險費，其中，社會保險費包括養老保險、醫療保險、失業保險、生育保險及工傷保險等。

截至二零一二年十二月三十一日止，本集團暫無長期獎勵計劃。

## 退休金計劃

根據中國有關法律及法規規定，本集團參加國家和地方相關法律法規設立的定額供款退休福利計劃。根據上述退休福利計劃，本集團及員工分別須按有關員工的薪金總額的若干百分比向退休福利計劃作出供款。

本集團退休金計劃詳情載於綜合財務報表附註12。

## 管理合約

報告期內，本集團並無就整體或任何重要業務的管理和行政工作簽訂有任何重大合約。

## 獨立核數師

隨附的綜合財務報表是由德勤•關黃陳方會計師行審核。在過去三年內，本公司未更換核數師。



# 監事會 報告

各位股東：

北京物美商業集團股份有限公司(「本公司」)監事會全體成員於二零一二年度(「報告期」)內，嚴格遵照《中華人民共和國公司法》、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「《上市規則》」)等相關法律法規及本公司章程的規定，誠信、勤勉、謹慎地履行職權，以維護股東權益及本公司利益。

## 一、二零一二年度監事會工作情況

二零一二年度，監事會成員未發生變動。報告期內，監事會以現場方式共召開2次會議，具體情況如下：

二零一二年三月二十日，召開了第四屆監事會第二次會議，審議通過了本公司二零一一年年報、二零一一年度監事會工作報告、二零一一年度財務報告，聽取了本公司核數師《關於北京物美商業集團股份有限公司二零一一年度合併報表的審計》的報告。

二零一二年十二月十二日，召開了第四屆監事會第三次會議，審議通過了本公司二零一二年度內控工作報告。

報告期內，監事會成員不定時地列席本公司董事會會議，並出席了本公司股東周年大會，瞭解公司財務、經營業績等情況，監督本公司對股東會及董事會決議的執行情況。

## 二、監事會對本公司工作的意見

### 1、 本公司依法運作情況

報告期，本公司能夠嚴格執行國家的法律、法規，經營與管理工作符合《公司法》、本公司章程及《上市規則》的規定，決策程序合法有效。公司管理層認真落實股東大會、董事會的決議，不斷完善內部管控體系建設，提高風險防範能力。公司董事及高級管理人員能夠盡職履責，未發現公司董事和高級管理人員有重大違反法律、法規、公司章程或損害公司利益的行為。

### 2、 本公司財務情況

德勤•關黃會計師行已根據香港會計準則審核了本公司二零一二年度財務報告，並出具了標準無保留意見的審計報告。監事會認為，本公司二零一二年經審核的財務報告、《二零一二年年報》的內容真實、準確、完整，核數師出具的審計意見客觀而公正。

### 3、 本公司運營情況

報告期內，監事會對公司財務、經營管理及合規運營，以及風險管理功能進行監控，認為本集團已經建立了較完善的內部控制制度，在內部工作流程的制定和執行上取得了很大的進步，有效的控制了企業的各项經營風險。本集團的各项工作均依照國家的法律法規、公司章程和工作流程進行。



#### 4、 關連交易情況

報告期內，本公司的持續性關連交易按照簽署的關連交易協議的有關條款執行，交易價格符合有關協議所述的定價標準，各項持續關連交易額均未超過經公告或股東大會批准的年度上限。

#### 5、 本公司收購或出售資產情況

報告期內，除在本年報中已披露者外，本公司無其他重大資產收購或出售事項，未發現損害股東權益或造成本公司資產流失的情況。

#### 6、 內控工作情況

監事會認真審閱了《關於公司二零一二年內控工作報告》。監事會認為，本公司已建立了較完善的內部管治制度，並在內部工作流程制定和執行上持續改善，比較有效地控制了本公司的經營風險。

#### 7、 股東大會決議執行情況

報告期內，監事會對董事會執行股東大會的決議情況進行了監督。監事會認為，本公司董事會能夠認真履行職責，積極貫徹落實股東大會的有關決議，推進公司健康穩定發展。

#### 8、 本公司董事與管理層

報告期內，董事會及高級管理人員嚴格遵守國家有關法律、法規及《上市規則》的規定，在日常經營管理工作中，認真履行職責，工作恪盡職守，未發生重大濫用職權、損害公司利益及侵犯股東權益之行為。

本公司在過去的二零一二年保持了穩定、持續的發展，監事會對董事會及高級管理人員盡職盡責、勤勉謹慎努力地工作表示衷心感謝。

二零一三年，監事會將繼續勤勉謹慎、恪盡職守地履行監督職責，拓展工作思路，提高監督水平，遵行誠信原則，嚴格遵照國家法律法規和《公司章程》賦予監事會的職責，一如既往地維護和保障公司及股東合法權益，最大程度地保障股東利益最大化。

承監事會命  
主席  
范奎杰

中國•北京

二零一三年三月二十六日



# 企業管治報告

本公司一直致力打造規範、優良、穩健及合理的企業管治架構，提升公司治理水平，以實現高效管理、規範運作，從而實現公司的持續發展，企業價值的不斷提升，股東權益得以最佳保障。

## 公司治理概述

本公司根據《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國證券法》、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）等法律法規，建立了由股東大會、董事會、監事會和管理層組成的公司治理架構，形成了權力機構、決策機構、監督機構和經營層之間權責明確、運作規範的相互協調和相互制衡機制。

## 企業管治常規守則

董事會負責制定並不斷檢討本公司企業管治政策及常規，並不斷地按照相關法規的更新，及時修訂本公司的企業管治原則與制度、政策及程序，確保合規運作。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守「上市規則」附錄十四《企業管治常規守則》及《企業管治報告》（經不時修訂）所列載的原則及守則條文，並在企業管治的多個方面採納建議最佳常規。

## 董事會

董事會是本公司常設決策機構，董事均有責任以本公司的最佳利益為前提行事。董事會成員須就本公司的管理、監控及營運事宜向所有股東承擔共同和個別的责任。

### 董事會組成及任期

根據《公司章程》，本公司第四屆董事會由十一名成員組成。報告期內，本公司董事會包括四名執行董事、三名非執行董事、四名獨立非執行董事，具體如下：

#### 執行董事

吳堅忠	董事長
徐瑩	執行董事、總裁
蒙進暹	執行董事、副總裁
于劍波	執行董事、副總裁

#### 非執行董事

王堅平	副董事長
趙令歡	非執行董事
馬雪征	非執行董事

#### 獨立非執行董事

韓英	獨立非執行董事
李祿安	獨立非執行董事
呂江	獨立非執行董事
王俊彥	獨立非執行董事

## 企業管治報告

報告期內，本公司董事會的構成符合《上市規則》至少三分之一以上獨立非執行董事的最低限定，及其中一名獨立非執行董事須具備適當專業資格或會計或相關財務管理專長的規定。本公司執行董事具有豐富的零售業經營、管理經驗和專業知識，本公司非執行董事在資本市場、投資領域、法律及財務等方面具有豐富的行業經驗及判斷力；獨立非執行董事呂江先生具有相關的會計資格及財務經驗。

報告期內，盡董事會所知，董事會成員(包括董事長與總裁)之間不存在任何須予披露的關係，包括財務、業務、家屬或其他重大關係。

董事會成員(包括非執行董事)的任期自二零一零年度股東周年大會結束時起，至二零一三年度股東周年大會結束時止。各位董事的任期和其他詳細情況請見本年報《董事、監事及高級管理層簡介》章節。

### 二零一二年度董事會召開會議情況

報告期內，本公司董事會共召開16次會議(包括書面議案)，審議的主要議案包括：本公司二零一一年度報告、二零一一年度業績公告、二零一一年度利潤分配方案、聘請境內外核數師、二零一一年度董事會工作報告、二零一一年度持續關連交易額度實際執行情況、發行短期融資券、提議召開二零一一年度股東周年大會、二零一二年中期報告、二零一二年中期業績公告、二零一二年第一季度及第三季度財務報表、發行股份的一般性授權、建議發行中期票據；聽取了《二零一二年度內控工作報告》等。

二零一二年董事出席董事會會議情況：

	舉行 會議次數	應出席 會議次數	實際出席 會議次數	出席率
<b>執行董事</b>				
吳堅忠	16	16	16	100%
徐 瑩	16	15 <sup>附註2</sup>	15	100%
蒙進暹	16	15 <sup>附註2</sup>	15	100%
于劍波	16	15 <sup>附註2</sup>	15	100%
<b>非執行董事</b>				
王堅平	16	16	16	100%
趙令歡	16	16	16	100%
馬雪征	16	16	16	100%
<b>獨立非執行董事</b>				
韓 英	16	16	16	100%
李祿安	16	16	16	100%
呂 江	16	16	16	100%
王俊彥	16	16	16	100%



## 企業管治報告

註：

1. 根據《公司章程》規定，董事因故不能出席，可以書面委托其他董事代為出席董事會。
2. 報告期內本公司共召開16次董事會會議，其中一次為董事長與非執行董事（包括獨立非執行董事）的會議。

### 二零一二年董事出席股東大會情況

	舉行會議次數	出席會議次數
<b>執行董事</b>		
吳堅忠	1	0
徐瑩	1	1
蒙進暹	1	1
于劍波	1	1
<b>非執行董事</b>		
王堅平	1	0
趙令歡	1	0
馬雪征	1	1
<b>獨立非執行董事</b>		
韓英	1	0
李祿安	1	1
呂江	1	0
王俊彥	1	0

### 董事會的職責

董事會是本公司的常設決策機構，對股東大會負責，負責統管並監督公司運營，以促使本公司穩定持續發展。所有董事均有責任以公司的最佳利益為前提，審慎勤勉忠誠行事。董事會成員須就公司的管理、監控及營運事宜向所有股東承擔共同和個別的責任。

依據本公司章程，董事會的主要職責為：負責召集股東大會；執行股東大會的決議；決定公司的經營計劃和投資方案；制定公司的年度財務預算方案、決算方案；制定公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；聘任或者解聘本公司總經理；向股東大會提請續聘或更換為公司審計的會計師事務所；制定公司增加或者減少註冊資本的方案以及發行公司債券的方案；制定本集團整體策略、目標及業務計劃，並監察其執行效果；聘任或者解聘公司總裁、財務總監、董事會秘書，根據總裁的提名，聘任或者解聘公司副總裁；股東大會和公司章程授予的其他職權等。



## 企業管治報告

董事會負責監督每個財政期間的財務報表編製，使該份財務報表能真實公允地反映本公司在該段期間的財務狀況、業績及現金流表現。

董事會負責監控重大營運管理及財務表現，批准重大投資；制定適當政策及監控系統，以避免及處理本集團在達成既定策略、目標過程中可能遇到的風險，亦對公司的內部監控制度、風險管理程序的進行檢討與監督。

董事會召開定期會議審議年度及中期業績報告，定期會議通知至少提前14天發出。公司需要做出重大決策時，董事會召開臨時會議。為確保董事能夠充分履行其職責和責任，本公司在董事會會議及其轄下委員會會議召開日期至少提前七天發出會議通知，並至少提前三天將相關文件送交全體董事，以使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定，並能履行其作為公司董事的職責和責任。

董事會在審議建議的交易或討論的議案時，各董事或其任何聯繫人利益衝突或擁有重大權益時，將就有關決議案放棄表決權，該董事將不計入表決人數。本公司已獲得各董事確認，於報告期內，各董事及其聯繫人沒有與本公司或附屬公司進行任何有關連的交易或擁有重大權益。

### 董事的提名

本公司設有《股東提名人選參選董事的程序》。甄選董事候選人時，董事會及提名委員會參考有關人士的誠信、個人操守、職業、成就、經驗、專業及教育背景，以及其投入的程度，包括能夠付出的時間等，作為董事候選人提名的重要考慮條件。

根據《公司章程》規定，董事由股東大會任免，任期不超過三年，可連選連任。股東大會在遵守有關法律、行政法規的前提下，可以以普通決議的方式將任何任期末屆滿的董事罷免。

### 董事責任

每名董事均充分瞭解其作為本公司董事的職責，以及公司的經營管理方式、業務活動及發展方向。各董事在報告期內，恪盡職守，勤勉主動地開展各項工作，不斷推進本公司業績的穩定提升、核心競爭力的不斷提高及公司治理的持續優化。



## 企業管治報告

### 董事薪酬

本公司執行董事、由僱員提名的監事的薪酬，經本公司股東大會批准授權公司董事會，按照其在公司的管理職務釐定。釐定標準包括公司經營狀況、國內所在行業慣例並參照國內所在行業已上市公司董事、監事的薪酬水平等因素。本公司非執行董事不在本公司領薪酬。獨立非執行董事薪酬，由董事會提出建議方案，經股東大會審議批准。

### 董事的證券交易

本公司已就董事的證券交易採納了一套不低於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》所規定之董事的證券交易標準的行為守則。本公司經作出特定查詢後，全體董事、監事均確認其於報告期內遵守了證券買賣準則及行為守則。

### 董事、監事之持續專業發展

為不斷提升董事、監事專業素養，更好地完成職責，本公司為董事、監事提供了持續專業發展的培訓，根據本公司存置之記錄，報告期內，董事、監事參加了有關《上市規則》的修訂的學習、公司治理研討、《內幕信息披露指引》及H股公司市場信息及監管動態等方面的培訓與學習。

### 獨立董事的獨立性

本公司獨立非執行董事均沒有在本公司或任何附屬公司擔任職務，亦不擁有本集團任何股份權益，其彼此之間以及與高級管理人員之間，不論在財務、業務或家庭等各方面均互無關連。每一名獨立非執行董事獲委任時已向聯交所確認其獨立性。董事會定期向各位獨立非執行董事作出書面查詢，確認其獨立性。

## 審核委員會

### 審核委員會組成

本公司審核委員會由三名成員組成，全部由獨立非執行董事組成，具體如下：

韓 英	獨立非執行董事，審核委員會主席
李祿安	獨立非執行董事
呂 江	獨立非執行董事

## 企業管治報告

### 審核委員會主要職能

根據本公司《審核委員會議事規則》，審核委員會主要負責監督檢討本集團的財務表現、內部控制、風險管理的效果，就委任核數師向董事會提出建議，檢討本公司讓僱員可就財務匯報的不正當行為提出關注的安排，審閱本公司年報和中期報告、編製財務報告書所採用的重大會計政策及實務等，其職責設置符合上市規則的有關要求。

### 審核委員會會議情況

報告期內，審核委員會共召開三次會議，審議及批准的主要事項包括：二零一一年度持續關連交易實際發生情況、本集團二零一一年度報告、二零一二年中期報告及中期業績公告；批准核數師薪酬並提請董事會批准；聽取了核數師二零一一年度審計執行情況的匯報及對二零一二年度審計工作的計劃安排。

二零一二年度審核委員會成員出席會議情況

	舉行 會議次數	應出席 會議次數	實際出席 會議次數	出席率
韓 英	3	3	3	100%
李祿安	3	3	3	100%
呂 江	3	3	3	100%

## 薪酬委員會

### 薪酬委員會組成

本公司薪酬委員會由三名成員組成，大部分由獨立非執行董事擔任，具體如下：

李祿安	獨立非執行董事，薪酬委員會主席
韓 英	獨立非執行董事
徐 瑩	執行董事

### 薪酬委員會主要職能

根據本公司《薪酬委員會議事規則》，薪酬委員會主要職責為協助董事會對本公司的薪酬架構實行整體管理，擬定董事、監事、總裁及高級管理人員的薪酬政策向董事會提出建議，包括但不限於績效評價標準、程序及主要評價體系，獎勵和懲罰的主要方案和制度等；確保任何董事或其任何聯繫人不得自行釐定薪酬；批准執行董事合約及執行董事會授權的其他事宜。



## 企業管治報告

### 薪酬委員會會議召開情況

報告期內，薪酬委員會共召開一次會議，對本公司董事薪酬政策及高管人員的薪酬政策等相關事宜進行檢討。

二零一二年度薪酬委員會成員出席會議情況：

	舉行 會議次數	應出席 會議次數	實際出席 會議次數	出席率
李祿安	1	1	1	100%
韓英	1	1	1	100%
徐瑩	1	1	1	100%

### 提名委員會

#### 提名委員會組成

本公司提名委員會由三名成員組成，大部分由獨立非執行董事擔任，具體如下：

韓英	獨立非執行董事，提名委員會主席
李祿安	獨立非執行董事
徐瑩	執行董事

#### 提名委員會主要職能

根據本公司的《提名委員會議事規則》，提名委員會的主要職能為檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面），就任何擬作出的變動向董事會提出建議；研究董事、高級管理人員的選擇標準和程序並向董事會提出建議；搜尋合格的董事和高級管理人員，對其人選進行審查並提出建議，挑選並提名有關人士出任董事、高級管理人員或就此向董事會提供意見；評核獨立非執行董事的獨立性；就董事委任或重新委任以及董事繼任計劃的有關事宜向董事會提出建議。

#### 提名委員會開會情況

報告期內，提名委員會共召開一次會議，對董事會的架構、人數及組成，確認獨立董事的獨立性等相關事宜的合規性進行檢討。



## 企業管治報告

二零一二年度提名委員會成員出席會議情況：

	舉行 會議次數	應出席 會議次數	實際出席 會議次數	出席率
韓 英	1	1	1	100%
李祿安	1	1	1	100%
徐 瑩	1	1	1	100%

### 董事會與管理層的職權

本公司對董事會與管理層的職責與權利有明確的分工，董事會履行法律法規及公司章程賦予的職權。管理層負責公司的經營管理，組織實施公司年度經營計劃和投資方案；擬訂公司內部管理機構設置方案；擬訂公司分支機構設置方案；制訂公司的基本管理制度及規章制度；提請聘任或者解聘公司副總裁、財務負責人；聘任或者解聘除應由董事會聘任或者解聘以外的管理人員；公司章程和董事會授予的其他職權。

董事會與管理層之間合理的職責分工，使得董事會可以將更多時間和精力集中於有效的關注公司長遠發展戰略方面。

### 董事長與總裁

為確保權利與授權分開，本公司董事長及總裁兩個職位完全分開。董事長為吳堅忠博士，負責領導董事會有效運作。總裁為徐瑩女士，負責公司營運管理工作及董事會授予的相關職能。

### 董事會就財務報表之責任聲明

董事會負責監督各財政期間賬目的編製，使其能夠合理、真實、完整的反映本集團的業績及財務狀況，並確保該財務報表符合相關會計準則的要求。

在編製本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的賬目時，董事確認：

- (1) 已採納所有HKFRS標準；
- (2) 已選用適合的會計政策並貫徹應用；及
- (3) 已作出審慎合理判斷及估計，並按持續經營基準而編製。



## 企業管治報告

### 內部監控

董事會有責任維持確保本公司的內部監控系統穩健、妥善及有效的運作，本公司管理層負責規劃、實施內部監控措施，以保障公司的資產。為了促進公司規範運作和健康發展，提高企業經營管理水平，保障公司資產的安全和完整，防範和控制管理風險，本公司結合公司自身經營特點和實際狀況，已逐步形成了一套貫穿於公司相關層面、相關環節的內部控制體系，建立了較為全面的內控架構、較為完善的內控制度。報告期內，本公司分別在財務運營、日常管理、制度與流程等方面進行監控，通過監查、審計與稽核等工作，最大程度上防範經營、財務與管理上的風險。同時，公司也意識到內部控制應當與公司經營規模、業務範圍、競爭狀況和風險水平等相適應，並隨著情況的變化及時加以調整。公司將繼續完善內部控制制度，規範內部控制制度執行，強化內部控制監督檢查，促進公司健康的可持續發展。

### 核數師酬金

本公司於二零一二年六月二十八日召開的二零一一年度股東周年大會，批准續聘德勤華永會計師事務所(特殊普通合伙)及德勤•關黃陳方會計師行為本公司二零一二年度境內、外核數師，並授權董事會釐定其酬金。二零一二年度本公司的審計費用為人民幣4,850千元。

德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計準則編製的本公司二零一二年度核數師報告，其核數意見及申報責任載於本年報核數師報告部分。德勤華永會計師事務所(特殊普通合伙)將根據中國會計準則編製的會計報表出具本公司二零一二年度審計報告。

### 與投資者關係

報告期內，本公司根據經營需要及相關法律法規及規章的修訂，對《公司章程》列載的經營範圍進行修訂，並已獲於二零一二年六月二十八日召開的股東周年大會的批准。

根據《公司章程》及所適用的法律法規，公司明確了股東大會的召開和表決程序。

公司股東享有法律、行政法規和《公司章程》規定的各項權利。股東大會是公司的最高權力機構，股東通過股東大會行使權利，決定公司重大事項。股東有權參與股東大會並在會上投票及直接與董事和高級管理人員對話。股東大會上每一事項均提呈獨立的決議案，包括選舉董事及監事。

## 企業管治報告

根據本公司章程，單獨或合併持有本公司發行在外的有表決權的股份百分之十以上(含百分之十，持股數按股東提出書面要求日計算)的股東以書面形式，提請董事會召集臨時股東大會或類別股東大會，並闡明會議的議題。

如果董事會在收到上述書面要求後30日內沒有發出召集會議的通告，提出該要求的股東可以在董事會收到該要求後四個月內自行召集會議，召集的程序應盡可能與董事會召集股東會議的程序相同。

股東可向董事會提出相關查詢，可郵寄至本公司董事會(北京市海澱區西四環北路158-1號物美商業大廈11層)或發電郵至wumart@wu-mart.com向本公司董事會提出，公司提供充分的聯絡資料以使股東的查詢可以獲得恰當的處理。股東可在公司辦公時間免費查閱會議記錄複印件。股東可以在股東大會上直接提出相關建議。

公司嚴格遵守上市規則要求，及時、完整及準確地進行信息披露。報告期內，發佈了公司二零一一年年報及二零一二年中期報告，及時披露公司重要信息及其進展。

公司在相關會議前向股東發出通知及通函、在聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.wumart.com>)刊登需要讓股東知悉的詳細資料。

報告期內，本公司按上市規則附錄十四《企業管治常規守則》及《企業管治報告》及《北京物美商業集團股份有限公司與股東溝通的制度》要求，與股東之間保持持續而暢通的對話與溝通，公司有專人負責投資者關係工作，安排公司管理層與投資者會面，使投資者及時瞭解公司運營情況及發展規劃。本公司部分董事出席了本公司二零一一年度股東周年大會，並解答股東的提問，股東周年大會進一步為股東提供了與董事會成員溝通及交換意見的渠道與平台。

### 股東周年大會

報告期內，本公司召開了二零一一年度股東周年大會，各項議案均以獨立的決議案進行審議，以投票方式進行表決，並全部獲得批准。股東周年大會的投票表決結果已刊載在聯交所網站及本公司網站。

### 公眾持股量及市值

報告期內，本公司公眾持股量符合上市規則的要求。於二零一二年十二月三十一日，本公司的公眾持股市值約為港幣8,949,954千元。



# 獨立 核數師報告

## Deloitte. 德勤

### 致北京物美商業集團股份有限公司股東

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第51至106頁北京物美商業集團股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一二年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露要求編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映，實施其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們與貴公司協定的委聘條款，依據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見。我們的報告僅為股東(作為一個團體)而編製，並不為其他任何目的。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核證據。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核證據是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。



## 獨立 核數師報告

### 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一二年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的盈利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露要求妥為編製。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

二零一三年三月二十六日



# 綜合 全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
營業額	5	<b>15,362,984</b>	14,562,642
銷售成本		<b>(13,947,953)</b>	(13,243,768)
毛利		<b>1,415,031</b>	1,318,874
其他收益	5	<b>1,971,093</b>	1,833,003
投資及其他收入	7	<b>299,166</b>	228,148
分銷及銷售費用		<b>(2,394,258)</b>	(2,104,200)
行政費用		<b>(388,152)</b>	(322,843)
其他開支	8	<b>(20,524)</b>	(68,236)
減值損失	9	<b>(1,567)</b>	(14,648)
應佔聯營公司盈利	21	<b>8,277</b>	5,353
應佔合營企業盈利	22	<b>3,651</b>	4,071
融資成本	10	<b>(27,312)</b>	(15,941)
稅前盈利		<b>865,405</b>	863,581
所得稅開支	11	<b>(226,688)</b>	(245,071)
年度盈利及全面收入總額	12	<b>638,717</b>	618,510
以下人士應佔年度盈利及全面收入總額：			
本公司權益所有人		<b>601,706</b>	586,041
非控制性權益		<b>37,011</b>	32,469
		<b>638,717</b>	618,510
每股盈利			
— 基本(每股人民幣元)	16	<b>0.47</b>	0.46

# 綜合 財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	3,409,876	2,756,592
租金按金		249,508	181,588
預付租金	18	143,386	88,683
商譽	19	844,964	844,964
無形資產	20	86,599	94,713
於聯營公司權益	21	145,241	140,786
於合營企業權益	22	99,598	104,021
遞延稅項資產	32	104,906	90,026
		<b>5,084,078</b>	4,301,373
<b>流動資產</b>			
存貨	23	1,111,511	1,186,384
應收貸款	24	330,973	317,240
應收貿易賬款及其他應收款項	25	1,036,977	1,003,060
應收有關連人士款項	26	169,067	132,718
預付租金	18	90,026	57,407
持作買賣的投資	27	32,489	23,592
受限制銀行結存	28	53,355	66,331
銀行結存及現金	28	2,158,841	1,350,975
		<b>4,983,239</b>	4,137,707
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	29	5,571,517	4,525,632
應付有關連人士款項	26	39,474	68,504
稅項負債		206,489	234,844
貸款	30	524,500	250,000
		<b>6,341,980</b>	5,078,980
<b>流動負債淨值</b>		<b>(1,358,741)</b>	(941,273)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>3,725,337</b>	3,360,100



## 綜合 財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
資本及儲備			
股本	31	<b>1,281,274</b>	1,281,274
股份溢價及儲備		<b>2,250,337</b>	1,905,723
本公司權益所有人應佔權益		<b>3,531,611</b>	3,186,997
非控制性權益		<b>180,279</b>	157,999
總權益		<b>3,711,890</b>	3,344,996
非流動負債			
遞延稅項負債	32	<b>13,447</b>	15,104
		<b>3,725,337</b>	3,360,100

董事會於二零一三年三月二十六日批核及授權刊發第51至106頁的綜合財務報表，由下列董事代為簽署：

董事

董事



# 綜合 權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	本公司權益所有人應佔權益							非控制性 權益	合計
	股本	股份溢價	其他儲備	法定公積金 (附註i)	保留盈利	合計			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
於二零一一年一月一日	320,319	1,705,973	(733,253)	297,174	1,266,998	2,857,211	138,319	2,995,530	
年度盈利及全面收入 總額	—	—	—	—	586,041	586,041	32,469	618,510	
股份合併及資本化發行 (附註31)	960,955	(960,955)	—	—	—	—	—	—	
非控制性權益出資	—	—	—	—	—	—	12,000	12,000	
本公司支付股息 (附註15)	—	—	—	—	(256,255)	(256,255)	—	(256,255)	
向非控制性權益支付 股息	—	—	—	—	—	—	(24,789)	(24,789)	
盈利分配(附註i)	—	—	—	34,326	(34,326)	—	—	—	
於二零一一年 十二月三十一日	1,281,274	745,018	(733,253)	331,500	1,562,458	3,186,997	157,999	3,344,996	
年度盈利及全面收入 總額	—	—	—	—	601,706	601,706	37,011	638,717	
本公司支付股息 (附註15)	—	—	—	—	(257,092)	(257,092)	—	(257,092)	
向非控制性權益支付 股息	—	—	—	—	—	—	(14,731)	(14,731)	
盈利分配(附註i)	—	—	—	30,809	(30,809)	—	—	—	
於二零一二年 十二月三十一日	1,281,274	745,018	(733,253)	362,309	1,876,263	3,531,611	180,279	3,711,890	

附註：

- (i) 根據中華人民共和國(「中國」)有關法規及本集團旗下公司的公司章程，本集團旗下各公司須將其10%盈利(按照中國會計法規釐定)撥入法定公積金，直至基金總額達到其註冊資本的50%為止。向股東分派股息前，必須先將該等資金撥入法定公積金。

法定公積金只可用作彌補上年度虧損或增加資本。經股東大會通過的決議案批准後，公司可將其法定公積金撥入股本／註冊資本，並按現有股東的原先持股比例向其發行紅股，或增加其目前所持股份的每股面值，惟於發行紅股後，該公積金的結餘不得少於註冊資本的25%。



# 綜合 現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
<b>經營活動</b>		
稅前盈利	<b>865,405</b>	863,581
經調整：		
融資成本	<b>27,312</b>	15,941
利息收入	<b>(42,941)</b>	(28,040)
應佔聯營公司盈利	<b>(8,277)</b>	(5,353)
應佔合營企業盈利	<b>(3,651)</b>	(4,071)
物業、廠房及設備折舊	<b>312,256</b>	320,941
預付租金撥回	<b>66,907</b>	58,419
無形資產攤銷	<b>6,547</b>	6,615
處置/核銷物業、廠房及設備虧損	<b>18,200</b>	61,065
聯營公司權益減值損失	<b>—</b>	12,265
無形資產減值損失	<b>1,567</b>	2,383
營運資金變動前經營現金流量	<b>1,243,325</b>	1,303,746
存貨減少	<b>74,873</b>	25,083
應收貿易賬款及其他應收款項增加	<b>(31,799)</b>	(233,108)
應收有關連人士款項(增加)減少	<b>(36,349)</b>	70,745
租金按金增加	<b>(67,920)</b>	(118,747)
預付租金增加	<b>(154,229)</b>	(80,877)
持作買賣的投資增加	<b>(8,897)</b>	(13,487)
應付貿易賬款及其他應付款項增加	<b>964,559</b>	476,473
應付有關連人士款項減少	<b>(29,030)</b>	(4,816)
經營活動產生的現金	<b>1,954,533</b>	1,425,012
銀行存款已收利息	<b>11,066</b>	13,437
已付所得稅	<b>(271,580)</b>	(204,514)
<b>經營活動產生的現金淨額</b>	<b>1,694,019</b>	1,233,935

## 綜合 現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
<b>投資活動</b>		
購買物業、廠房及設備	(907,844)	(426,535)
提取受限制銀行結存	66,331	16,000
存入受限制銀行結存	(53,355)	(66,331)
出售物業、廠房及設備所得款項	3,312	2,851
於聯營公司的投資增加	—	(4,900)
應收貸款的增加	—	(309,000)
應收貸款的已收利息	18,142	6,363
已收聯營公司股息	3,822	1,470
已收合營企業股息	8,074	—
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(861,518)</b>	<b>(780,082)</b>
<b>融資活動</b>		
新增銀行貸款	100,000	250,000
籌措短期融資券	500,000	—
償還銀行貸款	(350,000)	(201,500)
已付利息	(2,812)	(15,941)
附屬公司資本增加後非控制性權益之資本貢獻	—	12,000
已付公司權益所有人股息	(257,092)	(256,255)
已付附屬公司非控制性權益股息	(14,731)	(24,789)
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(24,635)</b>	<b>(236,485)</b>
<b>現金及現金等值增加淨額</b>	<b>807,866</b>	<b>217,368</b>
<b>年初現金及現金等值</b>	<b>1,350,975</b>	<b>1,133,607</b>
<b>年終現金及現金等值</b>		
銀行結存及現金	2,158,841	1,350,975



# 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 1. 概況

本公司在中國註冊為股份有限公司。其H股於二零零三年十一月於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）創業板（「創業板」）上市，並自二零一一年六月三十日起由創業板轉至主板上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點的地址於年報之公司資料內披露。

綜合財務報表以人民幣呈列，人民幣也是本公司的本位幣。

本公司及其附屬公司（以下統稱「本集團」）主要從事經營大型超市和便利超市。

## 2. 採用新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團應用了香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈以下準則修訂。

香港會計準則第12號（修訂本）

遞延稅項：收回相關資產

香港財務報告準則第7號（修訂本）

金融工具：披露 — 轉讓金融資產

於本年度應用準則修訂並沒有對本集團本年度或過往年度之業績及財務狀況及／或於該等綜合財務報表之披露有重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則（修訂本）

二零零九年至二零一一年周期的香港財務報告準則的年度改進<sup>1</sup>

香港財務報告準則第7號（修訂本）

披露 — 抵銷金融資產及金融負債<sup>1</sup>

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號

香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡披露<sup>3</sup>

（修訂本）

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號

綜合財務報表、共同安排及披露於其他實體之權益：

及香港財務報告準則第12號（修訂本）

過渡指引<sup>1</sup>

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號

投資實體<sup>2</sup>

及香港會計準則第27號（修訂本）

香港財務報告準則第9號

金融工具<sup>3</sup>

香港財務報告準則第10號

綜合財務報表<sup>1</sup>

香港財務報告準則第11號

共同安排<sup>1</sup>

香港財務報告準則第12號

於其他實體之權益之披露<sup>1</sup>

香港財務報告準則第13號

公允價值計量<sup>1</sup>

香港會計準則第19號（2011年經修改）

僱員福利<sup>1</sup>

香港會計準則第27號（2011年經修改）

獨立財務報表<sup>1</sup>

香港會計準則第28號（2011年經修改）

於聯營公司及合營公司之投資<sup>1</sup>

香港會計準則第1號（修訂本）

其他全面收入項目的呈列<sup>4</sup>

香港會計準則第32號（修訂本）

抵銷金融資產及金融負債<sup>2</sup>

香港財務報告詮釋委員會詮釋第20號

露天礦場生產階段的剝採成本<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 對二零一三年一月一日或以後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 對二零一四年一月一日或以後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 對二零一五年一月一日或以後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 對二零一二年七月一日或以後開始的年度期間生效

除下文所述者外，採納該等新增及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 2. 採用新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號(於二零零九年十一月頒佈)引進金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號(於二零一零年十一月修訂)加入金融負債分類及計量以及終止確認之規定。香港財務報告準則第9號的主要要求如下：

- 根據香港財務報告準則第9號，香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公允價值計量，具體而言，以收取合約現金流量為目的之業務模式持有之債務投資，及擁有合約現金流量，且有關現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息之債務投資，均一般按於其後會計期間結束時之攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按於其後呈報期結束時之公允價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體有權不可撤回地選擇於其他全面收入呈列股本投資(並非持作買賣者)公允價值之其後變動，僅股息收入一般於損益表確認。
- 香港財務報告準則第9號對分類與計量金融負債的最主要影響與由金融負債(指定為於損益賬按公允價值處理)的信貸風險變動引起的金融負債公允價值變動的呈列有關。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，對於指定為於損益賬按公允價值處理的金融負債，由金融負債的信貸風險變動引起的金融負債公允價值變動金額於其他全面收入呈列，除非於其他全面收入確認該項金融負債信貸風險變動的影響將會導致或擴大損益的會計錯配。由金融負債的信貸風險引起的公允價值變動其後不會於損益重列。而現時根據香港會計準則第39號的規定，指定為於損益賬按公允價值處理的金融負債的所有公允價值變動金額均於損益表中呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效，亦可提早應用。

董事預期將於本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表採納香港財務報告準則第9號，並預期根據本集團於二零一二年十二月三十一日的金融工具的分析，應用新準則將不會對本集團的金融資產及金融負債的分類及計量帶來任何重大影響。

### 有關綜合賬目、共同安排、聯營公司及披露的新增及經修訂準則

於二零一一年六月，一套有關綜合賬目、共同安排、聯營公司及披露之五項準則獲頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(於二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(於二零一一年經修訂)。

五項準則的主要規定如下。

香港財務報告準則第10號取代處理綜合財務報表的部份香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」以及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第12號「合併－特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號載有控制之新定義，包括三項元素：(a)對被投資方之權力，(b)來自被投資方可變回報之風險或權利，及(c)對被投資方使用其權力影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已增加多項指引以處理複雜情況。





## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 2. 採用新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### 有關綜合賬目、共同安排、聯營公司及披露的新增及經修訂準則(續)

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營公司之權益」及香港(常務詮釋委員會)一 詮釋第13號「合營企業 — 合營方之非貨幣出資」。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上合營方擁有共同控制權之合營安排應如何分類。根據香港財務報告準則第11號，合營安排分為合營業務或合營公司，視乎合營各方於該等安排下之權利及責任而釐定。相對根據香港會計準則第31號，合營安排分為三個類別：合營企業、共同控制資產及共同控制業務。此外，根據香港財務報告準則第11號，合營公司須採用權益會計法入賬，而根據香港會計準則第31號，合營企業可採用權益會計法或比例會計法入賬。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於於附屬公司、共同安排、聯營公司及/或未綜合結構實體擁有權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。

於二零一二年七月頒佈了香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號的修訂本，以釐清有關該五項香港財務報告準則首次應用的若干過渡指引。

五項準則連同有關過渡指引的修訂對二零一三年一月一日或以後開始的年度期間生效，但亦可提早應用，惟須同時提早應用全部五項準則。

董事預期五項準則將於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度的本集團綜合財務報表中採納，而應用五項準則並不會對本集團的業績及財務狀況構成任何重大影響，惟將導致更為全面的披露。

#### 香港會計準則第32號「抵銷金融資產及金融負債」及香港財務報告準則第7號「披露 — 抵銷金融資產及金融負債」

香港會計準則第32號修訂本釐清與抵銷金融資產與金融負債規定有關的現有應用問題。具體而言，有關修訂釐清「現時擁有於法律上可強制執行的抵銷權」及「同時變現及結算」的涵義。

香港財務報告準則第7號修訂本規定實體就具有可強制性執行的統一淨額結算協議或類似安排項下的金融工具披露與抵銷權及相關安排的有關資料。

香港財務報告準則第7號修訂本對二零一三年一月一日或之後開始的年度期間以及有關年度期間內的中期期間生效，亦須就所有比較期間作出追溯披露。然而，香港會計準則第32號修訂本於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間方始生效，並追溯應用。

本公司董事預期，應用香港會計準則第32號修訂本及香港財務報告準則第7號修訂本可能導致就未來抵銷金融資產及金融負債作出更多披露。

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 2. 採用新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### 香港財務報告準則第13號公允價值計量

香港財務報告準則第13號確立有關公允價值計量及其披露之唯一指引。該準則界定公允價值，確立計量公允價值之框架，並規定公允價值計量之披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛：除若干特定情況外，適用於其他香港財務報告準則規定或准許進行公允價值計量及其披露之金融工具項目及非金融工具項目。整體而言，香港財務報告準則第13號之披露規定較現行準則更為廣泛。例如，根據香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」現時僅規範金融工具之三層公允價值架構劃分之數量及特性披露，將通過香港財務報告準則第13號擴大至涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，可以提早應用。董事預期將於本集團截至二零一三年十二月三十一日的綜合財務報表採納香港財務報告準則第13號，並預期根據本集團於二零一二年十二月三十一日的綜合財務報表的分析，應用新準則將不會對本集團的按公允價值計量的資產帶來任何重大影響。

### 3. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表包括香港聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

綜合財務報表已按照歷史成本法編製，惟若干以公允價值計量的金融工具則除外，並在以下所載之會計政策中解釋。歷史成本一般按交換貨品及服務之代價之公允價值計算。

主要會計政策載列如下。

#### 合併基準

綜合財務報表包括本公司及受其控制之實體(如其附屬公司)的財務報表。倘若本公司有權監管實體的財務及經營政策，從而自其業務獲得利益，則被視為擁有控制權。

於年內收購或出售的附屬公司的收入及支出應由收購生效日期起或截至出售生效日期止(視乎情況而定)計入綜合全面收益表。

如有需要，附屬公司的財務報表會予以調整，使其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、收入及開支已於綜合賬目時悉數對銷。

附屬公司的非控制性權益與本集團於其中的權益分開呈列。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 合併基準(續)

##### 分配全面收入總額至非控制性權益

附屬公司的全面收入與開支總額撥歸本公司權益所有人及非控制性權益，即使這將導致非控制性權益金額為負數。

#### 商譽

收購業務產生之商譽按成本減任何累計減值損失(如有)計量，並於綜合財務狀況表獨立呈列。

商譽會分配到預期可從合併的協同效益中獲益的各現金產生單位(或現金產生單位組別)，以進行減值測試。

已獲分配商譽的現金產生單位會每年或出現跡象顯示此現金產生單位可能出現減值時更頻密進行減值測試。就一個報告期內因收購事項產生的商譽，已獲分配商譽的現金產生單位須於報告期末前進行減值測試。倘若現金產生單位的可收回款額低於其賬面值，則會首先分配減值損失，以調減任何分配到該單位的商譽的賬面值，繼而以該單位內各項資產的賬面值為基準，按比例分配到該單位的其他資產。任何商譽減值損失均直接於綜合全面收益表中之損益確認。於其後期間概不會撥回任何商譽減值損失。

出售有關現金產生單位時，則商譽之應佔金額於出售時計入釐定損益。

#### 於聯營公司投資

聯營公司為本集團可對其行使重大影響力但並非附屬公司或於合營企業權益的實體。所謂重大影響力，是指參與被投資方財政及營運決策的權力，但並非控制或聯手控制該等決策。

聯營公司的業績、資產及負債以權益會計法於該等綜合財務報表入賬處理。就權益會計法而言所用的聯營公司財務報表，乃使用本集團在類似情況就類似交易及事件採用的一致會計政策予以編製。根據權益法，於聯營公司之投資初步按成本(其後經調整以確認本集團應佔聯營公司損益及其他全面收入)於綜合財務狀況表確認。倘本集團應佔聯營公司的虧損等於或超過本集團所持該聯營公司之權益(包括實際上屬於本集團於該聯營公司投資淨值一部份之任何長期權益)，則本集團終止確認其應佔之進一步虧損。額外虧損僅按本集團已承擔之法定或推定責任或已代表該聯營公司支付款項的數額確認。

收購成本超出本集團分佔收購當日在聯營公司之已確認可識別資產、負債及或然負債之淨公允價值之任何差額均確認為商譽，計入投資之賬面值。

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 於聯營公司投資(續)

本集團分佔可識別資產、負債及或然負債之淨公允價值超出收購成本之差額在重新評估後即時在損益確認。

香港會計準則第39號的規定予以應用，以釐定是否需要就本集團於聯營公司的投資確認任何減值損失。如有需要，投資項目(包括商譽)的全部賬面值根據香港會計準則第36號資產減值透過比較其可收回金額(使用價值與公允價值減出售成本之較高者)與賬面值當作一項單一資產進行減值測試。若減值損失根據香港會計準則第36號得到撥回，對其後有所增加的可收回投資金額作出確認。

集團實體與其聯營公司進行交易時，與該聯營公司交易所產生之盈虧只會在該聯營公司之權益與本集團無關的情況下，才會在本集團的綜合財務報表確認。

#### 合營企業

合營企業指根據合營安排成立的獨立實體，每名合營者對該實體的經濟活動擁有共同控制權。

於合營企業的業績、資產及負債採用權益法納入綜合財務報表。根據權益法，合營企業的投資乃按成本初步確認於綜合財務狀況表內，且其後作出調整以確認本集團應佔該合營企業損益及其他全面收入。倘若本集團所佔合營企業虧損等於或超出其於該合營企業應佔的權益(包括任何實際屬於本集團對合營企業淨投資的長期權益)，本集團將不再確認應佔的進一步虧損。本集團只會在本身產生法律或推定責任或須代表該合營企業支付款項時，方會確認額外虧損。

就權益會計法而言所用的合營企業財務報表，乃使用本集團在類似情況就類似交易及事件採用的一致會計政策予以編製。

集團已應用香港會計準則第39號之規定，以釐定是否有需要就集團於一家合營企業之投資確認任何減值損失。如有需要，則投資(包括商譽)之全部賬面金額會按香港會計準則第36號資產減值作為單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(使用價值與公允值減去出售成本之較高者)及賬面金額作比較。凡撥回減值損失均會按照香港會計準則第36號確認，惟投資之可收回金額其後增加則作別論。

當集團實體與其合營企業進行交易時，與合營企業交易導致的盈虧乃僅在本集團的綜合財務報表以與本集團並無關連的合營企業權益為限予以確認。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 收益確認

收益按已收或應收代價之公允價值計量，代表於日常業務過程中提供貨品及服務之應收款項減折扣及與銷售有關之稅項。

銷售貨品的收益於貨品交付及所有權轉移時確認，屆時符合下列所有條件：

- 本集團已將貨品的擁有權的重大風險及回報轉予買家；
- 本集團既不持有一般與擁有貨品相關聯程度的持續管理參與性，亦不持有已售貨品的實際控制權；
- 收入金額能可靠地計量；
- 與交易有關的經濟利益很可能流入本集團；及
- 交易中產生或將予產生的成本能可靠地計量。

本集團根據本集團客戶忠誠度計劃銷售貨品而給予客戶積分，此舉會作為多要素收益交易入賬，已收或應收代價公允價值則在銷售的貨品與授予客戶的積分之間分攤。分攤予積分的代價乃參照其公允價值計量。該代價於初步進行銷售交易時不會確認為收益，但會遞延至兌換積分及本集團履行其責任時確認為收益。

出租店鋪經營場地的所得租金收入以直線法於有關租期內確認。

服務收入於提供服務時確認。

金融資產的利息收入於經濟利益很有可能流入本集團及收益金額能可靠地計量時確認。金融資產的利息收入按未償還本金及適用實際利率按時間基準累計。實際利率即是將整段金融資產預期年限的估計未來現金收入，折現至該資產於初步確認時賬面淨值水平的確實比率。

投資之股息收入於集團收取款項之權利確立時確認(惟經濟收益須有可能流入本集團及可以可靠地計量收益金額)。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 物業、廠房及設備

除下述在建工程以外，物業、廠房及設備均按成本減其後累計折舊和累計減值損失(如有)列賬。

除在建工程以外的物業、廠房及設備項目乃根據其估計可使用年期減剩餘價值，以直線法確認折舊，以撇銷成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末進行檢討，任何估計變動之影響按預提基準入賬。

用作生產、供應或行政用途的正在興建物業按成本減任何已確認減值損失列賬。成本包括專業費用及(就合資格資產而言)根據本集團的會計政策予以資本化的借貸成本。該等物業在竣工及可作擬定用途時分類為物業、廠房及設備的適當類別。當資產可作擬定用途時，開始按其他物業資產相同的基準進行折舊。

物業、廠房及設備在出售或預期日後繼續使用有關資產不會產生經濟利益時終止確認。因物業、廠房及設備出售或報廢而產生的任何損益乃按資產的銷售所得款項與賬面值之間的差額釐定，並於損益中確認。

#### 無形資產

##### 於業務合併中收購之無形資產

於業務合併中收購並與商譽分開確認的無形資產，按收購日期的公允價值(即其成本)首次確認。

首次確認之後，於業務合併中收購的無形資產，按成本減累計攤銷及累計減值損失(如有)申報。具有有限可使用年期的無形資產的攤銷乃在估計可使用年期內以直線法確認。

##### 土地使用權

土地使用權是指於業務合併收購日期所得的中國土地租賃權益的公允價值，超出預付租金賬面值的數額。該等土地使用權按成本減累計攤銷和任何累計減值損失列賬。土地使用權以直線法按餘下租期計提攤銷撥備。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 無形資產(續)

##### 經營租約

經營租約指於業務合併收購日期按相對市場條款而言屬有利條款持有之經營租約所節省的租金的公允價值。從經營租約節省的租金會按成本(即其於業務合併收購日期的公允價值)減累計攤銷和任何累計減值損失列賬。經營租約以直線法按餘下租期計提攤銷撥備。

已終止確認的無形資產的損益按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量，並於資產終止確認的期間在損益中確認。

#### 有形及無形資產(不包括商譽)減值損失(請參閱上文有關商譽的會計政策)

本集團於各申報期間完結時審視可使用年期有限的有形及無形資產的賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產出現減值損失。如有任何此等跡象，應對資產的可收回款額作出估計，以確定減值損失(如有)。如果估計資產的可收回款額少於其賬面值，資產的賬面值則撇減至其可收回款額。減值損失即時確認為開支。

可收回款額為公允價值減銷售成本或使用價值之較高者。倘某單一資產的可收回款額不可能估計，本集團會估計該資產所屬之現金產生單位的可收回款額。倘可識別合理及一致之分配基準，亦將企業資產分配至個別現金產生單位，或分配至可識別合理及一致之分配基準之現金產生單位最小組別。

使用價值之計算乃以未來估計之現金流按除稅前折扣率折算為現值，折扣率則以能反映當時市場對資金時間值之評估及對於該資產之風險而釐定。如任何資產或現金產生單位之可收回款額預期低於其賬面值，該資產或現金產生單位之賬面值會減少至可收回款額。減值損失即時於損益中確認。

倘減值損失其後撥回，則有關資產(或現金產生單位)的賬面值會增加至經修訂的估計可收回款額，惟所增加的賬面值不得超出假設過往年度該資產(或現金產生單位)未確認減值損失的情況下本該釐定的賬面值。減值損失撥回即時確認為收入。

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 租約

凡在租約條款中將所有權的絕大部分風險及回報轉移給承租人的租約，即屬融資租約。所有其他租約一概歸入經營租約。

#### 本集團為出租人

經營租約的租金收入會以直線法按有關租約年期在損益中確認。

#### 本集團為承租人

根據經營租約應付的租金以直線法按租約年期確認為開支。

倘訂立經營租約時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少。

#### 租賃土地及樓宇

當租約包括土地及樓宇時，本集團基於評估其各自所有權的絕大部分風險和回報是否已轉移給本集團分別將其各自劃分為融資或經營租約，除非兩項元素均明顯為經營租約，在此情況下，整項租約將歸類為經營租約。具體而言，最低租金付款(包括任何一次性預付款)於租賃期開始時，需按租約中土地及樓宇租賃權益的相關公允價值比例分配至土地及樓宇。

若能可靠分配租賃付款，於租賃土地的權益應以經營租約於綜合財務狀況表入賬列為「預付租金」，並按直線法於租賃期內攤銷。若不能可靠分配租賃付款至土地及樓宇，整項租約一般歸類為融資租約並入賬列為物業、廠房及設備，除非土地及樓宇明確地為經營租約，則在此情況下整項租約歸類為經營租約。

#### 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中較低者列賬。成本採用加權平均法計算。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計完成費用及進行銷售所需的費用。

#### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，倘交易貨幣與該實體之功能貨幣不同(外幣)，則按交易日期適用之匯率換算為各功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟環境的貨幣)確認。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目按該日適用之匯率重新換算。以外幣列值並按歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目產生之匯兌差額乃於產生期間於損益中確認。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 借款成本

任何可直接歸屬於合資格資產(需長時間以達致可使用或出售狀態的資產)的購置、建造或生產的借款成本，將增加這些資產的成本，直至資產達到預計可使用或出售狀態時停止。專門借入以用於合資格資產的資金所獲得的臨時性投資收益將從符合資本化條件的借款成本中扣除。

所有其他借款成本於產生時於損益中確認。

#### 政府補貼

於可合理確保本集團將符合政府補貼附帶條件及可收取政府補貼時，方會確認政府補貼。

本集團如收取政府補貼以補償某些成本，應在相關成本確認為開支的期間內，系統地在損益內確認該等政府補貼。用作補償本集團已產生開支或虧損或旨在為本集團提供即時補貼(而無未來相關成本)之應收政府補貼，乃於應收期間於損益確認。

#### 退休福利成本

本集團僱員享受國家管理的退休福利計劃，在此計劃下，本集團承擔定額供款退休福利計劃中相應的義務。本集團根據上述計劃在員工在職期間作出的供款，在發生時確認為費用。

#### 稅項

所得稅開支包括現時應付稅項及遞延稅項兩者的總和。

現時應付稅項乃根據年度應課稅盈利計算。應課稅盈利不包括於其他年度應課稅或應扣除的收入或開支項目，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稅前盈利不同。本集團的即期稅項負債是按報告期末前已經訂立或大致上已經訂立的稅率計算。

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 稅項(續)

遞延稅項指綜合財務報表中資產及負債的賬面值與計算應課稅盈利時所採用的相應稅基之間的暫時性差額。遞延稅項負債通常為所有應課稅的暫時性差額確認。遞延稅項資產在未來很可能會獲得應課稅盈利以抵扣可使用應扣除暫時性差額時方始確認。倘該暫時性差額源自商譽，或源自不影響應課稅及會計盈利的交易中其他資產及負債的首次確認(除業務合併外)，則該等資產及負債不予確認。

遞延稅項負債就於附屬公司及聯營公司之投資及合營企業的權益相關之應課稅暫時差額予以確認，惟倘本集團可控制其撥回及暫時差額有可能不會於可見將來撥回則除外。因與有關投資及權益相關之可扣減暫時差額而產生之遞延稅項資產，僅於可能產生足夠應課稅盈利以抵扣動用暫時差額的利益並預期可於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行檢討及調減，直至未來不可能有足夠的應課稅盈利令有關資產得以全部或部分回收。

遞延稅項資產及負債乃按於清償負債或變現資產期間預計適用的稅率計算，有關稅率(及稅務法律)應為於報告期末已經訂立或大致上已經訂立。

遞延稅務負債及資產的計量，乃反映本集團預計於報告期末收回或結算的資產及負債賬面值的方式，將會引致的稅務後果。即期及遞延稅項在損益內扣除或計入損益，惟倘其與在其他全面收入確認或直接在權益確認的項目有關，則即期及遞延稅項亦會在其他全面收益確認或直接在權益確認。倘因業務合併之初步會計處理而產生本年度稅項或遞延稅項，則須於業務合併之會計處理內載列稅項影響。





## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具

當集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則於綜合財務狀況表中確認金融資產和金融負債。

金融資產及金融負債按公允價值初始計量。因收購或發行金融資產及金融負債而直接產生之交易成本(於損益賬按公允價值處理之金融資產或金融負債除外)乃於初始確認時計入或扣除自金融資產或金融負債(如適用)之公允價值。就收購於損益賬按公允價值處理之金融資產或金融負債而言，直接產生之交易成本即時於損益內確認。

#### 金融資產

本集團的金融資產乃於損益賬按公允價值處理之金融資產以及貸款及應收款項。於初次確認時，金融資產將按性質及目的釐定其分類。所有正常方式購買或出售的金融資產按交易日基準確認及終止確認。正常方式購買或出售為按照市場規則或慣例所訂立限期交付資產的金融資產購買或出售。

#### 實際利率法

實際利率法是一種在相關期間內用於計算金融資產的攤銷成本以及分配利息收入的方法。實際利率指在金融資產的預期年期或者適當的更短期間內能夠準確折現預計未來現金收入(包括構成實際利率不可缺少的一部分的已付或已收取的所有費用、交易成本以及其他溢價或折讓)至初步確認時之賬面淨值的利率。

利息收入按債務工具的實際利率確認。分類為於損益賬按公允價值處理之金融資產之利息收入包括在收益或虧損淨額內除外。

#### 於損益賬按公允價值處理之金融資產

於損益賬按公允價值處理之金融資產指持作買賣的金融資產。

如金融資產屬下列者，則分類為持作買賣金融資產：

- 購入金融資產的主要目的是於不久將來出售；或
- 該金融資產屬本集團共同管理的已識別金融工具組合的一部分，並有近期證據顯示其短線獲利模式；或
- 該金融資產為並非指定及實際作為對沖工具的衍生工具。

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 於損益賬按公允價值處理之金融資產(續)

於損益賬按公允價值處理之金融資產，按公允價值計量，因重新計量而產生的任何公允價值變更，在產生期間直接在損益中確認。損益確認的收益或虧損淨額，包括金融資產賺取的任何股息或利息。

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價但附帶固定或可議定付款之非衍生金融資產。於初始確認後，貸款及應收款項(包括應收貸款、應收貿易賬款及其他應收款項、應收有關連人士款項、受限制銀行結存以及銀行結存及現金)使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值損失列賬(請參閱下文貸款及應收款項減值損失的會計政策)。

##### 貸款及應收款項減值

本集團於報告期末評定貸款及應收款項是否出現減值跡象。倘有客觀證據顯示貸款及應收款項之估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響，則就貸款及應收款項計提減值。減值的客觀證據可包括：

- 發行人或對方單位出現重大財政困難；或
- 未能繳付或拖欠利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

獲評定為並無個別出現減值的應收貿易賬款會於其後彙集一併評估減值。應收款項組合出現減值的客觀證據包括本集團過往收款經驗、組合內超逾平均信貸期的延遲還款數目上升、國家或地區經濟狀況出現明顯變動導致應收款項未能償還。

當有客觀證據顯示資產已減值時，貸款及應收款項的減值損失會於損益賬中確認，並以資產的賬面值與估計未來現金流量的現值(以金融資產的原有實際利率折現)間的差額計量。倘於其後期間減值損失的數額減少，而此項減少可客觀地與確認減值損失後發生的某一事件聯繫，則先前確認的減值損失於損益賬中予以撥回，惟於撥回減值當日的資產賬面值不得超逾假設未確認減值時原應有的已攤銷成本。

減值損失會直接於貸款及應收款項的賬面值中作出扣減，惟應收貿易賬款及其他應收款項除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內的賬面值變動會於損益中確認。當應收貿易賬款及其他應收款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。於其後收回先前撇銷的款項將計入損益賬。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融負債及股本權益工具

集團實體發行的金融負債及股本權益工具根據所訂立合同安排的實質內容以及金融負債與股本權益工具的定義而劃分。

股本權益工具乃可證明於集團經扣除本身所有負債後之資產中擁有剩餘權益的任何合同。本公司發行的股本權益工具按已收取的所得款項扣除直接發行成本記賬。

本集團有關金融負債的會計政策列述如下。

##### 金融負債

金融負債(包括貸款、應付貿易賬款及其他應付款項及應付有關連人士款項)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 實際利率法

實際利率法是一種在相關期間內用於計算債務工具的攤銷成本以及分配利息開支的方法。實際利率指在金融負債的預期年期或(如適用)初次確認賬面淨值的更短期間內能夠準確折現預計未來現金付款(包括構成實際利率不可缺少的一部分的所有已付或已收取費用及基點、交易成本以及其他溢價或折讓)的利率。

利息開支均按實際利率法確認。

##### 終止確認

當收取金融資產現金流量之權利屆滿，或金融資產被轉讓而本集團已轉讓該項金融資產所有權之絕大部分風險及回報時，則不再確認金融資產。

悉數終止確認金融資產時，該項資產賬面值與已收及應收代價之差額會於損益賬確認。

金融負債於有關合同訂明的責任解除、取消或屆滿時終止確認。終止確認之金融負債的賬面值與已付或應付代價間之差額於損益賬確認。

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 4. 重大會計判斷及估計存在不明朗因素之主要來源

應用附註3所述的本集團會計政策時，管理層須對未能從其他來源明顯得知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關的因素為依據。實際結果可能有別於此等估計。

本集團持續檢討該等估計及相關假設。因應會計估計需作出的修訂將在該等估計之修訂期間(倘該等修訂僅影響該期間)或者修訂期間及未來期間(倘該等修訂影響現時及未來期間)予以確認。

### 4. 重大會計判斷及估計存在不明朗因素之主要來源(續)

於報告期末，存有重大風險可能須於下一財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整的有關未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源如下。

#### 無形資產減值

無形資產於發生事件或情況顯示賬面值可能無法收回時進行減值檢討。顯示減值之因素或包括(但不限於)與包含無形資產之現金產生單位有關之經濟環境、經營現金流量之任何重大變動。可收回款額乃透過計算使用價值釐定。使用價值的計算要求本集團估計預期從現金產生單位產生的未來現金流量及合適的折現率，以計算現值。在截至二零一二年十二月三十一日止年度內，已就經營租約(參閱附註20)確認減值損失人民幣1,567千元(二零一一年：人民幣2,383千元)。經濟環境及經營現金流量的進一步變動將影響現金產生單位可收回款額的估計，並確認額外減值損失。

#### 商譽減值

釐定商譽有否減值時，需要對已獲分配商譽的現金產生單位的使用價值作出估計。管理層計算使用價值時，需要估計預期該現金產生單位日後所產生的現金流量以及合適折現率，方可計算其現值。倘若日後的實際現金流量少於預期，則可能出現重大減值損失。於二零一二年十二月三十一日，商譽的賬面值為人民幣844,964千元(二零一一年：人民幣844,964千元)，並無計提減值損失。可收回款額的計算方法詳情於附註19披露。

#### 遞延稅項資產

於二零一二年十二月三十一日，有關暫時性差額及未動用稅項虧損之遞延稅項資產約人民幣104,906千元(二零一一年：人民幣90,026千元)已於綜合財務狀況表中確認。確認遞延稅項資產主要視乎未來是否具有充足之應課稅暫時性差額或未來應課稅盈利而定。倘未來產生之應課稅盈利實際上少於預期，可能導致須撥回重大遞延稅項資產，該遞延稅項資產撥回將於有關撥回發生期間於損益賬確認。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 4. 重大會計判斷及估計存在不明朗因素之主要來源(續)

#### 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團釐定物業、廠房及設備的估計可使用年期。本集團乃根據有關類似性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗作出有關估計。

倘可使用年期少於過往的估計年期，本集團將增加折舊支出，或撇銷或撇減陳舊或已棄用或出售的非戰略性資產。於二零一二年十二月三十一日，物業廠房及設備的賬面值為人民幣3,409,876千元(二零一一年：人民幣2,756,592千元)。有關物業、廠房及設備的可使用年期的詳情在附註17披露。

#### 應收貸款、應收貿易賬款及其他應收款項的估計減值

倘有客觀證據顯示出現減值損失，本集團將考慮未來現金流量的估計數額。減值損失按資產賬面值與按照金融資產原有實際利率(即進行初步確認時所採用的實際利率)折現的估計未來現金流量現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)之間的差額計量。倘實際未來現金流量低於預期，則可能產生重大減值損失。於二零一二年十二月三十一日，應收貸款、應收貿易賬款及其他應收款項的賬面值為人民幣661,377千元(二零一一年十二月三十一日：人民幣645,425千元)，扣除呆賬撥備人民幣18,328千元(二零一一年十二月三十一日：人民幣18,328千元)。

### 5. 營業額及其他收益

本年度內營業額及其他收益確認如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
營業額		
銷售貨品	15,362,984	14,562,642
其他收益		
出租店鋪經營場地的租金收入	508,259	440,728
來自供應商之收入，包括店鋪陳列收入及宣傳收入	1,462,834	1,392,275
	1,971,093	1,833,003
收益總額	17,334,077	16,395,645



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 6. 分部資料

本集團主要在中國經營大型超市及便利超市，而且所有非流動資產均位於中國境內。本集團營業額中並無來自單一外部客戶的金額達到或超過10%。香港財務報告準則第8號規定以主要營運決策者決定分部資源分配及評估分部業績而定期審閱有關本集團各個部門之內部報告為基準，以識別經營分部。主要營運決策者已確認為本公司董事會，向本公司董事會報告以分配資源及評估業績的資料乃以所有大型超市和便利超市的整體營運為基礎，亦是內部報告的唯一經營分部。因此，由於本集團只有一個經營分部，故並無呈列分部分析。

### 7. 投資及其他收入

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
政府補貼(附註)	30,965	41,133
廢品出售收入	19,431	22,255
就註銷租約向承租人收取的彌償	2,170	2,674
配送服務收入	128,090	79,392
就貨物付運延誤向供應商收取的彌償	13,000	10,444
銀行存款利息	11,066	13,437
應收貸款利息	31,875	14,603
持作買賣的投資的公允價值變動	24,856	699
其他	37,713	43,511
	<b>299,166</b>	228,148

附註：基於本集團對本地社區所作出的貢獻且符合地方政府給予補貼的相關條件，本集團於年內獲得政府補貼合共人民幣30,965千元(二零一一年：人民幣41,133千元)。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 8. 其他開支

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
外匯虧損淨額	2,324	7,171
處置／核銷物業、廠房及設備的虧損	18,200	61,065
	<b>20,524</b>	68,236

本集團於本年度關閉若干表現不佳的店舖，並處置／核銷相關物業、廠房及設備，錄得虧損為人民幣18,200千元(二零一一年：人民幣61,065千元)。

### 9. 減值損失

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
於一家聯營公司權益的減值損失(附註)	—	12,265
無形資產減值損失	1,567	2,383
	<b>1,567</b>	14,648

附註：本公司一家聯營公司北京超市發連鎖有限公司(「超市發」)截至二零一一年十二月三十一日止年度的經營業績與其財務預測不符。本公司董事認為此屬於超市發投資已出現減值損失跡象。確認減值損失前投資於超市發的賬面值為人民幣104,430千元，可收回款額乃按使用價值計算法釐定。使用價值計算法之主要假設乃與折現率、增長率有關。超市發所編製的現金流量預測乃源自一年期的財務預測，以及其後九年以估計增長率5%至8%及折現率12.41%為基準計算的現金流量推算。所用的增長率沒有超出相關市場的平均長期增長率。計算使用價值的其他主要假設乃關於包括預測銷售額及預測毛利率的現金流入／流出的估計，有關估計以超市發過往表現及管理層對市場發展之預期為基準。基於使用價值，投資的賬面值超過其可收回金額人民幣12,265千元。因此人民幣12,265千元的減值損失於去年確認。

本公司董事已審視超市發的表現，認為並無於二零一二年十二月三十一日跡象顯示蒙受進一步的減值損失。

綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 10. 融資成本

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
下列各項所產生的利息：		
— 須於五年內償還的銀行貸款	2,812	15,941
— 短期融資券	24,500	—
	<b>27,312</b>	15,941

## 11. 所得稅開支

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
稅務支出(抵免)包括：		
中國所得稅	243,225	273,987
遞延稅項(附註32)	(16,537)	(28,916)
	<b>226,688</b>	245,071

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及《企業所得稅法實施細則》，本公司及其中國境內附屬公司的稅率為25%。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 11. 所得稅開支(續)

年度稅務支出與綜合全面收益表所示的稅前盈利對賬如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
稅前盈利	<b>865,405</b>	863,581
按稅率25%計算的中國企業所得稅(二零一一年：25%)	<b>216,351</b>	215,895
應佔聯營公司及合營企業盈利的稅務影響	<b>(2,982)</b>	(2,356)
釐定應課稅盈利時不可扣減的支出的稅務影響	<b>2,258</b>	3,928
未確認稅務虧損的稅務影響	<b>17,550</b>	27,734
動用過往未確認的稅務虧損	<b>(6,489)</b>	(130)
年度所得稅開支	<b>226,688</b>	245,071

綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 12. 年度盈利

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
年度盈利經扣除下列項目後得出：		
物業、廠房及設備折舊	312,256	320,941
預付租金撥回	66,907	58,419
無形資產攤銷(計入分銷及銷售費用)	6,547	6,615
折舊及攤銷總額	385,710	385,975
租用物業的經營租約租金	737,262	665,773
核數師酬金	4,850	4,750
員工成本：		
董事酬金	3,648	3,547
其他員工成本		
— 薪金及其他福利	843,380	665,669
— 退休福利計劃供款	84,856	69,131
	931,884	738,347
應佔聯營公司及合營企業稅項(包括在應佔聯營公司及 合營企業盈利中)	5,223	4,469
確認為開支之存貨成本	13,947,953	13,243,768



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 13. 董事、最高行政人員及監事酬金

#### (a) 執行董事、最高行政人員及獨立非執行董事

已付或應付予八名(二零一一年：八名)董事及最高行政人員的酬金如下：

	吳堅忠	徐瑩(ii)	蒙進運	于劍波	韓英	李祿安	呂江	王俊彥	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>二零一二年</b>									
袍金	—	—	—	—	78	78	78	78	312
其他酬金									
薪金及其他福利	652	739	696	961	—	—	—	—	3,048
退休福利計劃供款	72	72	72	72	—	—	—	—	288
<b>酬金總額</b>	<b>724</b>	<b>811</b>	<b>768</b>	<b>1,033</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>3,648</b>
<b>二零一一年</b>									
袍金	—	—	—	—	69	69	69	39	246
其他酬金									
薪金及其他福利	651	739	696	955	—	—	—	—	3,041
退休福利計劃供款	66	64	66	64	—	—	—	—	260
<b>酬金總額</b>	<b>717</b>	<b>803</b>	<b>762</b>	<b>1,019</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>39</b>	<b>3,547</b>

附註：

- (i) 以上披露的金額包括應付獨立非執行董事的董事袍金人民幣312千元(二零一一年：人民幣246千元)。年內並無向獨立非執行董事支付其他酬金。
- (ii) 徐瑩女士亦是本公司的最高行政人員，上文所披露其酬金包括其作為最高行政人員提供服務所收取者。



綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

**13. 董事、最高行政人員及監事酬金(續)**
**(b) 監事**

已付或應付予三名(二零一一年:三名)監事的酬金如下:

	范奎杰 人民幣千元	許寧春 人民幣千元	張正洋 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>二零一二年</b>				
袍金	48	48	—	96
其他酬金				
薪金及其他福利	—	—	530	530
退休福利計劃供款	—	—	72	72
酬金總額	48	48	602	698
<b>二零一一年</b>				
袍金	42	42	—	84
其他酬金				
薪金及其他福利	—	—	433	433
退休福利計劃供款	—	—	52	52
酬金總額	42	42	485	569



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 14. 僱員酬金

本年度五位最高薪人士包括本公司四位(二零一一年：四位)董事(其酬金詳情於上文附註13列出)，本年度餘下一位(二零一一年：一位)最高薪人士的酬金如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
薪金及其他福利	739	739
退休福利計劃供款	72	64
	<b>811</b>	803

彼等的酬金介乎下列範圍：

	二零一二年 僱員數目	二零一一年 僱員數目
零港元至1,000,000港元	1	1

### 15. 股息

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
年內已確認派付的股息：		
二零一一年末期股息每股人民幣0.20元 (二零一一年：二零一零年末期股息每股人民幣0.20元)	257,092	256,255

報告期末後，董事建議向股東派付截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股人民幣0.21元，共人民幣269,068千元(二零一一年：末期股息每股人民幣0.20元，共人民幣257,092千元)，該議案需經股東於股東大會審批。

### 16. 每股盈利

每股基本盈利根據以下數據計算：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
本公司權益所有人應佔年度盈利	601,706	586,041
	二零一二年 千股	二零一一年 千股
股份數目：		
用於計算每股基本盈利之股數	1,281,274	1,281,274

由於本公司於兩個年度內並無任何潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 17. 物業、廠房及設備

	租賃土地及 樓宇	租賃裝修	傢俬、固定 裝置及設備	電子設備	汽車	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>成本</b>							
於二零一一年一月一日	1,362,947	1,102,981	582,911	173,802	31,529	51,466	3,305,636
添置	358,379	180,600	68,107	12,106	15,173	47,528	681,893
轉讓	—	74,161	6,135	402	2,235	(82,933)	—
處置/撤銷	—	(105,532)	(66,556)	(12,732)	(4,419)	—	(189,239)
於二零一一年十二月三十一日	1,721,326	1,252,210	590,597	173,578	44,518	16,061	3,798,290
添置	463,368	221,495	84,389	39,539	9,373	171,006	989,170
轉讓	—	158,653	1,661	—	—	(160,314)	—
處置/撤銷	—	(21,364)	(17,019)	(10,853)	(10,001)	—	(59,237)
於二零一二年十二月三十一日	2,184,694	1,610,994	659,628	202,264	43,890	26,753	4,728,223
<b>累計折舊</b>							
於二零一一年一月一日	(184,228)	(349,044)	(244,593)	(62,838)	(5,377)	—	(846,080)
折舊開支	(41,267)	(153,979)	(91,702)	(22,245)	(11,748)	—	(320,941)
處置/撤銷資產時對銷	—	43,771	64,574	12,657	4,321	—	125,323
於二零一一年十二月三十一日	(225,495)	(459,252)	(271,721)	(72,426)	(12,804)	—	(1,041,698)
折舊開支	(55,541)	(147,817)	(81,239)	(22,100)	(5,559)	—	(312,256)
處置/撤銷資產時對銷	—	3,677	12,304	9,759	9,867	—	35,607
於二零一二年十二月三十一日	(281,036)	(603,392)	(340,656)	(84,767)	(8,496)	—	(1,318,347)
<b>賬面值</b>							
於二零一二年十二月三十一日	1,903,658	1,007,602	318,972	117,497	35,394	26,753	3,409,876
於二零一一年十二月三十一日	1,495,831	792,958	318,876	101,152	31,714	16,061	2,756,592

上述物業、廠房及設備項目以直線法按下列年率作出折舊：

租賃土地及樓宇	租賃期或25-40年(以時間較短者為準)
租賃裝修	租賃期或10-20年(以時間較短者為準)
傢俬、固定裝置及設備	6.44%-19%
電子設備	19%
汽車	9.5%-19%

租賃土地及樓宇乃位於中國，並以中期租約持有。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 17. 物業、廠房及設備(續)

賬面值約人民幣217,847千元(二零一一年：人民幣224,039千元)的租賃土地及樓宇已用作本集團獲授一般銀行貸款的抵押。

於二零一二年十二月三十一日，於租賃土地及樓宇中有一幢於二零零八年內收購一家附屬公司時所獲得的樓宇，本集團仍在申請有關房屋所有權證，其賬面值約為人民幣7,692千元(二零一一年：人民幣7,894千元)。

### 18. 預付租金

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
本集團預付租金包括：		
中國境內中期租賃土地	27,662	29,706
預付租金	205,750	116,384
	<b>233,412</b>	146,090
就報告而言的分析：		
流動資產	90,026	57,407
非流動資產	143,386	88,683
	<b>233,412</b>	146,090

預付租金指尚有1至19年未屆滿租賃期之位於中國之店鋪之預付經營租金。

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 19. 商譽

人民幣千元

#### 成本及賬面值

於二零一一年一月一日、二零一一年及二零一二年十二月三十一日 844,964

已分配到現金產生單位(「現金產生單位」)的商譽賬面值如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
杭州天天物美商業有限公司 — 大型超市	350,386	350,386
北京美廉美連鎖商業有限公司 — 大型超市	260,148	260,148
北京惠新大賣場 — 大型超市	143,560	143,560
浙江供銷超市有限公司 — 大型超市及便利超市	88,611	88,611
湖州老大房超市有限公司 — 大型超市及便利超市	1,256	1,256
北京物美博蘭特便利超市有限責任公司 — 便利超市	698	698
北京物美便利超市有限公司 — 便利超市	255	255
北京門城物美商城有限公司 — 大型超市	50	50
	<b>844,964</b>	844,964

年內，本集團董事確定，其擁有商譽的任何現金產生單位均無錄得減值。現金產生單位的可收回款額乃採用使用價值計算基礎釐定。計算使用價值的主要假設乃關於折現率和增長率。本集團所編製的現金流量預測乃源自一年期的財務預算，以及其後九年以估計增長率5%至8%和折現率12.26%(二零一一年：12.41%)為基準計算的現金流量推算。所用的增長率沒有超出相關市場的平均長期增長率。計算使用價值的其他主要假設乃關於包括預算銷售額及預算毛利率的現金流入/流出的估計，有關估計乃按各個現金產生單位的以往表現及管理層對市場發展的期望為依據。董事相信，該等假設的任何合理可能變動不會令各個現金產生單位賬面總額超逾可收回總額。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 20. 無形資產

	土地使用權 人民幣千元	經營租約 (附註i) 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本			
於二零一一年一月一日及 於二零一一年及二零一二年十二月三十一日	90,727	27,790	118,517
<b>累計攤銷及減值</b>			
於二零一一年一月一日	(9,276)	(5,530)	(14,806)
攤銷開支	(2,705)	(3,910)	(6,615)
於損益中確認之減值損失	—	(2,383)	(2,383)
於二零一一年十二月三十一日	(11,981)	(11,823)	(23,804)
攤銷開支	(2,705)	(3,842)	(6,547)
於損益中確認之減值損失	—	(1,567)	(1,567)
於二零一二年十二月三十一日	(14,686)	(17,232)	(31,918)
<b>賬面值</b>			
於二零一二年十二月三十一日	76,041	10,558	86,599
於二零一一年十二月三十一日	78,746	15,967	94,713

(i) 上述所有無形資產均於收購附屬公司時購入。

(ii) 上述所有無形資產均為有限可使用年期。該等無形資產以直線法於以下年期攤銷：

土地使用權	40年
經營租約	1-24年



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 21. 於聯營公司權益

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非上市聯營公司投資成本	108,089	108,089
應佔收購後盈利份額，減已收股息	49,417	44,962
非上市聯營公司的權益減值(附註i)	(12,265)	(12,265)
	145,241	140,786

於二零一二年十二月三十一日，本集團於下列聯營公司擁有權益：

實體名稱	實體業務形式	註冊成立地點	主要營業地點	持有股份 類別	本集團持有已發行股本/ 註冊資本的面值比例		主要業務
					二零一二年	二零一一年	
北京超市發連鎖股份有限公司 (「超市發」) <sup>(i)</sup>	成立	中國	中國北京	普通股	25.03%	25.03%	經營大型超市
北京崇文門菜市場 物美綜合超市有限公司	成立	中國	中國北京	普通股	49%	49%	經營大型超市及便利超市
北京美意家廣告有限公司	成立	中國	中國北京	普通股	25%	25%	經營設計、製作代理及發佈國內廣告
北京新生活商業投資發展有限公司	成立	中國	中國北京	普通股	49%	49%	經營投資、房地產管理

- (i) 計入二零一二年十二月三十一日聯營公司投資成本的商譽為人民幣45,260千元(二零一一年：人民幣45,260千元)。商譽的賬面值為收購超市發而產生的商譽人民幣57,525千元及已於上年度內確認的減值損失人民幣12,265千元(詳情見附註9)。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 21. 於聯營公司權益(續)

(ii) 本集團聯營公司的財務資料摘要如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
總資產	1,393,245	1,338,937
總負債	(1,088,941)	(1,052,912)
資產淨值	304,304	286,025
本集團應佔聯營公司資產淨值	99,981	95,526
總營業額	2,845,155	2,668,185
年度盈利總額	22,100	11,363
本集團應佔聯營公司年度盈利	8,277	5,353

### 22. 於合營企業權益

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非上市合營企業投資成本	100,000	100,000
應佔收購後盈利(扣除已收股息)	(402)	4,021
	99,598	104,021

於二零一二年十二月三十一日，本集團於下列主要合營企業擁有權益：

實體名稱	實體業務 形式	註冊成立/ 營業地點	註冊資本 人民幣千元	本集團持有 註冊資本比例		持有投票權比例		主要業務
				二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	
北京奧士凱物美商業 有限公司	成立	中國	200,000	50%	50%	50%	50%	經營大型超市

綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 22. 於合營企業權益(續)

本集團於合營企業權益採用權益法入賬，其財務資料摘要如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
流動資產	45,391	54,165
非流動資產	92,365	95,480
流動負債	(38,158)	(45,624)
本集團所持合營企業的權益而應佔的資產淨值	99,598	104,021
於損益中確認之收入	161,962	151,806
於損益中確認之開支	158,311	147,735
本集團應佔合營企業年度盈利	3,651	4,071

## 23. 存貨

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
轉售商品	1,109,744	1,184,760
消耗品	1,767	1,624
	1,111,511	1,186,384

## 24. 應收貸款

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
定息應收貸款：		
— 應收貸款之本金	309,000	309,000
— 應收利息	21,973	8,240
	330,973	317,240

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 24. 應收貸款(續)

於二零一一年八月，本集團就一項土地發展項目(「該項目」)與地區政府訂立合作安排。根據協議，本集團向地區政府轄下的一個實體(「該實體」)借出人民幣3.09億元，為期六個月，為該項目提供資金。借款按每年6.1%的利率計息。此外，本集團有權收取若干回報，金額乃根據總發展成本估計(「預計回報」)。該項目完成土地拍賣後，本集團將有權獲得土地出售溢價(如有)的若干百分比的獎勵(「獎勵」)。

在本年度，貸款到期日延至二零一三年二月，由二零一二年八月起借款按每年5.6%的利率計息。考慮預計回報的影響後，應收貸款的實際利率估計為11.27%(二零一一年：14.1%)，而獎勵的影響預期將不屬重大。

於二零一三年二月，應收貸款進一步延期六個月至二零一三年八月。

### 25. 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
應收貿易賬款	85,675	143,769
支付供應商的預付款項	253,203	230,248
可扣減的進項增值稅	374,704	399,978
租金按金	78,666	44,649
其他應收款項	244,729	184,416
	<b>1,036,977</b>	1,003,060

應收貿易賬款指對加盟店及零售客戶供應商品的應收款項。向加盟店供應商品的應收款項的平均信貸期為30至60天。在接納任何店鋪為新加盟店之前，本集團將評估店鋪的潛在信貸質素及確定信貸限額。加盟店應佔的信貸限額每年審視兩次。所有應收貿易賬款於報告期末概無逾期或減值。本集團主要以現金形式(包括現金及信用卡)與零售客戶交易。

就交付貨品及提供服務的應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
0至30天	81,192	65,688
31至60天	4,483	78,081
	<b>85,675</b>	143,769

綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 26. 應收／應付有關連人士款項

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
應收聯營公司款項(附註a)	59,982	20,198
應收合營企業款項(附註a)	63,602	33,284
應收對本公司具重大影響力的本公司股東(「本公司控股股東」) 的附屬公司款項(附註a)	45,483	79,236
	<b>169,067</b>	132,718
應付聯營公司款項(附註b)	12,757	26,266
本公司控股股東的附屬公司的預付款項	26,717	42,238
	<b>39,474</b>	68,504

附註：

- (a) 應收聯營公司、合營企業及本公司控股股東的附屬公司款項全為貿易性質、無抵押及免息。該等貿易性質的結餘的平均信貸期為30至60天。該等貿易性質的結餘的賬齡分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
0至30天	85,022	60,472
31至60天	40,759	39,708
61至90天	30,947	23,656
91至180天	12,339	8,882
	<b>169,067</b>	132,718

該等貿易性質的結餘包括於報告期末已逾期的應收款項，其金額為人民幣43,286千元(二零一一年：人民幣32,538千元)，本集團並無為減值損失計提撥備，因信貸質素並無重大變動，金額亦被視為可收回。本集團並無就該結餘持有任何抵押品。

- (b) 應付聯營公司款項為貿易性質、無抵押及免息，平均賬齡為60天。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 27. 持作買賣的投資

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
上市證券 — 股本證券 — 中國	3,489	4,634
其他投資	29,000	18,958
總計	32,489	23,592

其他投資乃銀行及金融機構營運的開放型基金及金融產品。金融產品乃不保本，回報不定，本集團可酌情決定隨時向對手方發行人提出贖回。金融產品的公允價值乃根據銀行及金融機構提供的價格釐定。

### 28. 受限制銀行結存和銀行結存及現金

銀行結存及現金包括原先到期日為三個月或以下的短期銀行存款及本集團的手頭現金。銀行存款以市場利率介乎每年0.35%至2.8%（二零一一年：0.36%至3.1%）計息。

銀行結存及現金主要以人民幣計值，而人民幣不可於國際市場自由兌換。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外匯管制措施限制。

以人民幣以外的貨幣計值的銀行結存及現金載列如下：

	二零一二年 等值金額 人民幣千元	二零一一年 等值金額 人民幣千元
港元	88,109	88,077
美元	325	325

#### 受限制銀行結存

受限制銀行結存指就應付票據而質押的存款。於二零一二年十二月三十一日，受限制銀行結存約人民幣53,355千元（二零一一年：人民幣66,331千元）按每年0.35%（二零一一年：0.36%至0.50%）的現行市場利率計息。



綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 29. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
應付票據	141,345	155,774
應付貿易賬款	2,944,745	2,803,483
預收客戶款項	1,498,455	782,137
收取租賃商戶保證金	280,043	210,025
應計租金及其他	261,333	220,797
其他應付款項	445,596	353,416
	<b>5,571,517</b>	4,525,632

於報告期末，應付票據及應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
0至30天	2,764,498	1,790,932
31至60天	257,037	615,197
61至90天	21,769	349,033
90天以上	42,786	204,095
	<b>3,086,090</b>	2,959,257

購買商品的平均信貸期為60天(二零一一年：60天)。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 30. 貸款

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
銀行貸款 — 無抵押(附註a)	—	250,000
短期融資券 — 無抵押(附註b)	524,500	—
	524,500	250,000

附註：

- (a) 有關貸款須於一年內償還，於二零一一年十二月三十一日，其貸款利息按固定年利率介乎5.81%至7.54%計算。
- (b) 於二零一二年二月二十九日，本公司透過牽頭包銷商中國民生銀行股份有限公司發行本金額為人民幣五億元為期一年的短期融資券。短期融資券按固定年利率5.88%計算利息。

### 31. 股本

	內資股數目 千股	H股數目 千股	股份總數 千股	價值 人民幣千元
法定、已發行及繳足：				
於二零一一年一月一日(附註a)	744,706	536,568	1,281,274	320,319
股份合併(附註b)	(558,530)	(402,425)	(960,955)	—
資本化發行(附註b)	558,530	402,425	960,955	960,955
於二零一一年及 二零一二年十二月三十一日	744,706	536,568	1,281,274	1,281,274

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 31. 股本(續)

附註：

- (a) 內資股及H股均為本公司股本中的普通股。然而，H股只能供香港、澳門特別行政區、台灣或中國以外任何其他國家的法人或自然人以人民幣以外的貨幣認購和買賣。內資股僅供中國公民以人民幣進行認購和買賣。本公司以港元支付所有H股股息，而本公司則以人民幣支付所有內資股的股息。內資股與H股在各其他方面互相享有同等權益，特別在一切所宣派、派付或作出的股息或分派方面享有同等權益。
- (b) 根據臨時股東大會、H股類別股東大會及內資股類別股東大會對董事會的授權，本公司已實施股份合併及資本化發行。股份合併與資本化發行已於二零一一年四月十二日生效。於生效日，本公司每四股面值為人民幣0.25元之現有股份合併成一股面值為人民幣1.00元之合併股份，透過將本公司資本儲備中的人民幣960,955,587元資本化，本公司共計發行960,955,587股每股面值人民幣1.00元的資本化股份予於二零一一年四月十一日登記於本公司股東名冊上的所有股東，以每持有一股合併股份即可獲得三股同類別資本化股份為基準。

所有新發行的股份及資本化股份於所有方面與現有內資股及H股擁有同等地位。

### 32. 遞延稅項

以下是本集團於本報告期間及過往報告期間內確認的主要遞延稅項資產／負債及其變動：

	收購一家聯營 公司按金減值	實際租金	稅務虧損	經營前開支	稅務折舊 差異	業務合併 的公允 價值調整	減值撥備	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一一年一月一日	4,582	49,852	22,322	976	(2,723)	(29,003)	—	46,006
扣除自(計入)損益	—	21,011	(3,799)	(542)	6,612	2,568	3,066	28,916
於二零一一年十二月三十一日	4,582	70,863	18,523	434	3,889	(26,435)	3,066	74,922
扣除自(計入)損益	—	14,242	(742)	(434)	1,125	1,954	392	16,537
於二零一二年十二月三十一日	4,582	85,105	17,781	—	5,014	(24,481)	3,458	91,459



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 32. 遞延稅項(續)

為呈報綜合財務狀況表，若干遞延稅項資產及負債已予以對銷。以下為就財務報告而作出的遞延稅項結存分析：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
遞延稅項資產	104,906	90,026
遞延稅項負債	(13,447)	(15,104)
	<b>91,459</b>	74,922

於二零一二年十二月三十一日，本集團未動用稅務虧損為人民幣339,746千元(二零一一年：人民幣298,471千元)，可用作抵銷未來的盈利。已就有關虧損人民幣71,124千元(二零一一年：人民幣74,094千元)確認遞延稅項資產。其他稅務虧損人民幣268,622千元(二零一一年：人民幣224,377千元)，則由於未來期間盈利的不可預見性，未確認為遞延稅項資產，有關款項將於二零一三年至二零一七年到期。

### 33. 資本管理

為確保本集團旗下各實體可繼續以持續基準經營，本集團對其資本實行管理，並透過使債務及股本達致最佳平衡而為股東取得最高回報。本集團的整體策略自二零一一年起維持不變。

本集團的資本架構包括債務淨額(當中包括貸款)及本公司權益所有人應佔權益(包括已發行股本、股份溢價、儲備及保留盈利)。

本公司每半年檢查資本架構一次。作為檢查的一部分，本公司已考慮資金成本及每類資本的相關風險。本集團將透過派付股息、發行新股及籌集貸款，藉以平衡整體資本架構。

綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 34. 金融工具

## (a) 金融工具分類

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
金融資產		
於損益賬按公允價值處理 持作買賣的投資	32,489	23,592
貸款及應收款項 (包括現金及現金等值)		
應收貸款	330,973	317,240
應收貿易賬款	85,675	143,769
其他應收款項	244,729	184,416
應收有關連人士款項	169,067	132,718
受限制銀行結存	53,355	66,331
銀行結存及現金	2,158,841	1,350,975
	<b>3,042,640</b>	2,195,449
租金按金	26,013	10,780
金融負債		
攤銷成本		
應付票據	141,345	155,774
應付貿易賬款	2,944,745	2,803,483
收取租賃商戶保證金	280,043	210,025
租金及其他應計費用	261,333	220,797
其他應付款項	351,528	236,054
應付有關連人士款項	12,757	26,266
貸款	524,500	250,000
	<b>4,516,251</b>	3,902,399

## (b) 財務風險管理目標和政策

本集團的主要金融工具包括持作買賣的投資、應收貸款、貸款、銀行結存及現金、受限制銀行結存、應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項及應收/應付有關連人士款項。此等金融工具的詳情已於相關附註內披露。與此等金融工具相關的風險包括市場風險(利率風險及貨幣風險)、信貸風險及流動資金風險。減少此等風險的政策載於下文。管理層管理及監察此等風險，確保適時及有效推行適當的措施。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 34. 金融工具(續)

#### (b) 財務風險管理目標和政策(續)

##### 市場風險

本集團業務風險主要為利率及外幣匯率變動風險產生的財務風險。本集團管理及計算風險的方式並無變動。各種市場風險的詳情如下：

##### 利率風險管理

本集團的公允價值利率風險主要涉及應收貸款及貸款(有關詳情分別載於附註24及30)，而本集團的現金流量利率風險則主要涉及浮息銀行結存(詳情載於附註28)。

本集團旨在維持其借貸以固定利率計息，並維持其定息借貸屬短期性質，以將利率風險減至最低。為達到此目標，本集團的借貸及本集團發行的融資券均於一年內到期。本集團現時並無任何利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並於有需要時考慮對沖重大利率風險。

本集團面對的金融負債利率風險詳列於本附註流動資金風險部分。

##### 利率敏感度

管理層認為，由於利率敏感度並不重要，故並無呈列現金流量利率風險的敏感度分析。

##### 外匯風險管理

本集團進行若干外幣融資及財資交易，使本集團承受外匯風險。本集團並無使用任何衍生合同以對沖所承受之貨幣風險。管理層透過密切監察匯率變動管理其貨幣風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

**34. 金融工具(續)**
**(b) 財務風險管理目標和政策(續)**
**市場風險(續)**
**外匯風險管理(續)**

於報告日期承受外匯風險的本集團以外幣計值的貨幣資產(銀行結存)賬面值如下：

	資產	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
港元	88,109	88,077
美元	325	325

**敏感度分析**

本集團主要承受港元及美元波動的風險。

下表載列本集團對人民幣兌港元及美元升值及貶值5%之敏感度詳情。5%乃向主要管理人員內部呈報外匯風險之敏感度比率，並代表管理層對外幣匯率合理可能變動之評估。敏感度分析僅包括以外幣計值之尚未支付貨幣項目，並於年終時以外幣匯率變動5%調整人民幣匯兌。下列之正數反映人民幣兌有關貨幣貶值5%時，稅後盈利之增加。人民幣兌有關貨幣升值5%時，對盈利及其他權益將構成等值之相反影響，而下列結餘將為負數。

	港元		美元	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
損益	3,304	3,303	12	12





## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 34. 金融工具(續)

#### (b) 財務風險管理目標和政策(續)

##### 信貸風險管理

於二零一二年十二月三十一日，本集團由於對手方未能履行責任而承擔的信貸風險，最高限額為綜合財務狀況表所列各類已確認的金融資產的賬面值將對本集團構成的財務虧損。

為了盡量減低信貸風險，本集團管理層已委派一支團隊，專責釐定信貸限額、信貸批核和其他監察程序，確保已採取跟進行動收回逾期債務。另外，本集團會在報告期末審閱每一單項債務的可收回款額，確保對不可收回款項計提足夠的減值損失準備。有鑒於此，本公司董事認為本集團的信貸風險已經顯著降低。

由於對手方為信用評級機構給予較高信用評級的銀行，因此本集團的流動資金信用風險有限。

除了存放於數家信用等級較高銀行的流動資金，以及對地區政府轄下一家實體的應收貸款外，本集團並無其他重大信用集中風險。應收貿易賬款包括北京、天津及浙江省的多間加盟店及零售顧客。

##### 流動資金風險管理

於二零一二年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額為人民幣1,358,741千元(二零一一年：人民幣941,273千元)。倘本集團未能籌集足夠資金以應付到期的財務承擔，則本集團須承受流動資金風險。

就管理流動資金風險而言，本集團監管及維持管理層視為足夠之現金及現金等值水平，以為本集團之經營提供資金，並減低現金流量波動的影響。本集團以經營活動產生的現金及貸款作為流動資金的主要來源。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團經營活動產生的現金約人民幣1,694,019千元(二零一一年：人民幣1,233,935千元)。除經營活動產生的現金外，本集團之管理層須負責保持繼續透過借貸獲取資金，在本年度內，本集團亦已透過發行人民幣500,000千元短期融資券，籌得資金。管理層亦須監察動用貸款之情況，並確保符合貸款契諾。於二零一二年十二月三十一日，合共有兩筆為數人民幣700,000千元的銀行融資，包括：(a)中國渤海銀行的人民幣200,000千元銀行融資，可用至二零一三年三月四日；(b)中國民生銀行人民幣500,000千元的銀行融資，可用至二零一五年十月十日。截至綜合財務報表發出日期，人民幣700,000千元銀行融資概未動用。

董事根據管理層對營運資金之預測，相信本集團有充足資金，應付其於可預見將來之財務承擔。

綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 34. 金融工具(續)

## (b) 財務風險管理目標和政策(續)

## 流動資金風險管理(續)

下表詳列本集團非衍生金融負債的合約期限。該表乃基於本集團須作出支付的最早日期根據金融負債的未折現現金流量編製。

	加權平均 實際利率 %	按要求或 少於一個月 人民幣千元	一至三個月 人民幣千元	三個月至 一年 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	非折現 現金流總額 人民幣千元	於年終的 賬面值 人民幣千元
<b>於二零一二年十二月三十一日</b>							
<b>非衍生金融負債</b>							
應付貿易賬款及其他應付款項		856,171	2,800,534	322,289	—	3,978,994	3,978,994
應付有關連人士款項		12,757	—	—	—	12,757	12,757
貸款							
— 定息	5.88	—	529,400	—	—	529,400	524,500
		868,928	3,329,934	322,289	—	4,521,151	4,516,251
<b>於二零一一年十二月三十一日</b>							
<b>非衍生金融負債</b>							
應付貿易賬款及其他應付款項		1,237,236	1,889,277	499,620	—	3,626,133	3,626,133
應付有關連人士款項		26,266	—	—	—	26,266	26,266
貸款							
— 定息	6.85	1,072	101,828	156,755	—	259,655	250,000
		1,264,574	1,991,105	656,375	—	3,912,054	3,902,399

## (c) 金融工具公允價值

金融資產及金融負債的公允價值釐定如下：

- 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債，乃分別參考所報市場買入價及賣出價釐定公允價值；及
- 其他金融資產及金融負債的公允價值乃根據基於折現現金流分析的普遍採納定價模式釐定。

董事認為金融資產及金融負債於報告期末按攤銷成本記錄的賬面值與彼等相應的公允價值相若。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 34. 金融工具(續)

#### (c) 金融工具公允價值(續)

##### 於綜合財務狀況表確認之公允價值計量

下表提供初步以公允價值確認後計量的金融工具分析，其按可觀察公允價值程度分為一至三個級別。

- 級別一公允價值計量乃由相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未經調整)得出。
- 級別二公允價值計量乃由級別一所載報價外的可觀察資產或負債輸入數據直接(即價格)或間接(源自價格)得出。
- 級別三公允價值計量乃由並非以可觀察市場數據(不可觀察輸入數據)為基礎的資產或負債的估值方法得出。

	二零一二年十二月三十一日			二零一一年十二月三十一日		
	級別一	級別二	總計	級別一	級別二	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於損益賬按公允價值處理之 金融資產 — 持作買賣的投資	13,489	19,000	32,489	23,592	—	23,592

本年度及上年度，級別一及級別二之間概無轉讓。

### 35. 經營租約

#### 本集團為承租人

本集團於報告期末根據租用物業的經營租約須於下列期間到期支付應付未來最低租金承擔：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
一年內	777,044	720,422
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,957,670	2,777,505
五年以上	7,084,315	6,837,798
	<b>10,819,029</b>	10,335,725

租約平均商定為十五年租期，於整個租期內租金乃固定。

綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 35. 經營租約(續)

## 本集團為出租人

有關出租本集團擁有或租賃店鋪之經營租約按六個月至一年不等之租賃期出租。

本集團於報告期末與租戶訂立有關租賃零售櫃位的合約，租戶須於下列期間到期支付應付未來最低租金：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
一年內	447,371	365,278

## 36. 資本承擔

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
有關下列項目的資本開支		
物業、廠房及設備(已訂約但未於綜合財務報表中撥備)	233,199	374,401
有關下列項目的資本開支		
物業、廠房及設備(已授權但未訂約)	247,596	258,147



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 37. 有關連人士交易

(a) 除附註26所披露的應收及應付有關連公司款項外，本集團於本年度曾進行下列有關連人士交易：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
對聯營公司的貨品銷售	120,598	107,976
對合營企業的貨品銷售	233,803	236,696
對本公司控股股東附屬公司的貨品銷售	179,087	187,782
向聯營公司採購貨品	89,181	97,828
向本公司控股股東附屬公司提供貨物配送服務的 服務費收入	5,373	5,633
向聯營公司及合營企業提供貨物配送服務的 服務費收入	5,296	5,170
向本公司控股股東附屬公司收取管理費	150	237
向本公司控股股東附屬公司支付租金開支	17,003	10,442

於二零一二年十二月三十一日，本公司控股股東就本集團借入的一般銀行貸款人民幣200,000千元提供擔保(二零一一年：無)。

### (b) 主要管理人員薪酬

年內，董事及其他主要管理人員的薪酬如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
短期福利	6,825	6,382
離職福利	790	588
	7,615	6,970

董事及主要行政人員的薪酬乃由董事會按個人表現及市場趨勢釐定。

### 38. 退休福利計劃

本集團的中國僱員乃地方政府營運的國家管理退休福利計劃的成員。本集團須就工資，對退休福利計劃作出特定百分比的供款。截至二零一二年十二月三十一日止年度內，在收益表支銷的退休福利成本金額為人民幣84,856千元(二零一一年：人民幣69,131千元)。

## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 39. 附屬公司

下表載列董事認為對本集團的業績或資產有主要影響的本公司附屬公司。董事認為提供其他附屬公司的詳情會使有關資料過於冗長。

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 營運地方/國家	繳足已發行/ 註冊普通股股本	本公司所持有權益比例及投票權比例				主要業務
			直接		間接		
			二零一二年 %	二零一一年 %	二零一二年 %	二零一一年 %	
北京物美博蘭特便利超市有限責任公司	中國北京	10,000,000	80	80	—	—	經營便利超市
北京物美綜合超市有限公司	中國北京	10,000,000	80	80	16	16	經營大型超市
北京門城物美商城有限公司	中國北京	1,000,000	70	70	—	—	經營大型超市
北京物美通福商業有限責任公司	中國北京	1,000,000	55	55	—	—	經營大型超市
北京物美天翔便利超市有限責任公司	中國北京	1,000,000	60	60	—	—	經營便利超市
北京通糖物美便利超市有限公司	中國北京	1,000,000	100	100	—	—	經營便利超市
北京物美京西便利超市有限責任公司	中國北京	1,000,000	75	75	—	—	經營便利超市
北京物美鼓樓商貿有限責任公司	中國北京	10,000,000	65	65	—	—	經營大型超市
北京物美便利超市有限公司	中國北京	50,000,000	80	80	—	—	經營便利超市
北京家和物美商業有限公司	中國北京	10,000,000	80	80	14.4	14.4	經營大型超市
天津物美未來商貿發展有限公司	中國天津	100,000,000	99.8	99.8	0.19	0.19	經營大型超市
物美(天津)連鎖超市有限公司	中國天津	97,639,384	—	—	100	100	經營大型超市
保定物美超市有限公司	中國北京	1,000,000	80	80	19.2	19.2	經營大型超市
北京物美大賣場商業管理有限公司	中國北京	10,000,000	95	95	4.8	4.8	經營大型超市
北京物美京北大世界商貿有限公司	中國北京	20,000,000	95	95	4.8	4.8	經營大型超市
北京物美流通技術有限公司	中國北京	8,000,000	80	80	20	20	經營大型超市
北京物美電器連鎖有限公司	中國北京	20,000,000	100	100	—	—	經營家電批發
北京美廉美連鎖商業有限公司	中國北京	52,480,000	100	100	—	—	經營大型超市
杭州天天物美商業有限公司	中國浙江	50,000,000	100	100	—	—	經營大型超市
浙江供銷超市有限公司	中國浙江	21,000,000	—	—	54.09	54.09	經營便利超市
湖州老大房超市有限公司(附註i)	中國浙江	5,000,000	—	—	27.59	27.59	經營便利超市
物美佳聯(杭州)商業有限公司	中國浙江	68,269,000	—	—	100	100	經營大型超市
物美嘉成(杭州)商業有限公司	中國浙江	68,272,000	—	—	100	100	經營大型超市
天津物美聯京商貿發展有限公司(附註ii)	中國天津	1,000,000	100	—	—	—	經營大型超市
廊坊物美商業管理有限公司(附註ii)	中國河北	5,000,000	100	—	—	—	經營大型超市
張家口物美商城有限公司(附註ii)	中國河北	10,000,000	100	—	—	—	經營大型超市

附註(i)： 本集團之附屬公司浙江供銷超市有限公司持有湖州老大房超市有限公司51%股權及投票權。

附註(ii)： 於截至二零一二年十二月三十一日止年度內新成立。

除本公司發行的短期融資券外，於年底概未有任何附屬公司發行任何債務證券。



## 綜合 財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

### 40. 本公司之財務資料

報告期末本公司之財務資料包括：

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		514,706	329,104
租金按金		101,374	50,981
於附屬公司的投資		2,295,596	2,279,596
於聯營公司的投資		95,824	95,824
於合營企業的投資		100,000	100,000
遞延稅項資產		17,405	11,512
		<b>3,124,905</b>	2,867,017
流動資產			
存貨		222,315	197,312
應收貸款		330,973	317,240
應收貿易賬款及其他應收款項		465,949	307,841
應收有關連人士款項		38,692	43,094
應收附屬公司款項		2,317,630	3,102,339
持作買賣的投資		353	14,479
受限制銀行結存		38,700	66,006
銀行結存及現金		959,675	510,681
		<b>4,374,287</b>	4,558,992
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項		2,082,980	1,411,763
應付有關連人士款項		334,651	28,177
應付附屬公司款項		2,082,821	3,188,557
稅項負債		67,750	78,727
貸款		524,500	250,000
		<b>5,092,702</b>	4,957,224
流動負債淨值		<b>(718,415)</b>	(398,232)
總資產減流動負債		<b>2,406,490</b>	2,468,785
資本及儲備			
股本	31	1,281,274	1,281,274
股份溢價及儲備		1,125,216	1,187,511
總權益		<b>2,406,490</b>	2,468,785



綜合  
財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 40. 本公司之財務資料(續)

	股本	股份溢價	法定公積金	保留盈利	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一一年					
一月一日	320,319	1,705,973	176,383	345,405	2,548,080
年度盈利及全面					
收入總額	—	—	—	176,960	176,960
股份合併及資本化					
發行	960,955	(960,955)	—	—	—
非控制性權益出資	—	—	—	—	—
本公司支付股息	—	—	—	(256,255)	(256,255)
盈利分配	—	—	18,479	(18,479)	—
於二零一一年					
十二月三十一日	1,281,274	745,018	194,862	247,631	2,468,785
年度盈利及全面					
收入總額	—	—	—	194,797	194,797
本公司支付股息	—	—	—	(257,092)	(257,092)
盈利分配	—	—	23,200	(23,200)	—
於二零一二年					
十二月三十一日	1,281,274	745,018	218,062	162,136	2,406,490



# 財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>業績</b>					
營業額	<b>15,362,984</b>	14,562,642	12,571,524	10,511,410	8,759,263
銷售成本	<b>(13,947,953)</b>	(13,243,768)	(11,446,293)	(9,580,791)	(7,987,333)
毛利	<b>1,415,031</b>	1,318,874	1,125,231	930,619	771,930
其他收益	<b>1,971,093</b>	1,833,003	1,675,357	1,270,599	990,527
投資及其他收入	<b>299,166</b>	228,148	143,568	94,306	253,061
分銷及銷售費用	<b>(2,394,258)</b>	(2,104,200)	(1,839,130)	(1,369,093)	(1,003,014)
行政費用	<b>(388,152)</b>	(322,843)	(314,470)	(252,078)	(272,873)
其他開支	<b>(20,524)</b>	(68,236)	(9,175)	—	—
減值損失	<b>(1,567)</b>	(14,648)	—	—	—
應佔聯營公司盈利	<b>8,277</b>	5,353	7,061	5,072	27,731
應佔合營企業盈利	<b>3,651</b>	4,071	3,334	610	25
融資成本	<b>(27,312)</b>	(15,941)	(14,527)	(32,473)	(20,406)
稅前盈利	<b>865,405</b>	863,581	777,249	647,562	746,981
所得稅開支	<b>(226,688)</b>	(245,071)	(217,712)	(156,202)	(190,013)
年度盈利	<b>638,717</b>	618,510	559,537	491,360	556,968
以下人士應佔：					
本公司權益所有人	<b>601,706</b>	586,041	529,837	437,764	490,343
非控制性權益	<b>37,011</b>	32,469	29,700	53,596	66,625
	<b>638,717</b>	618,510	559,537	491,360	556,968
每股盈利					
— 基本(每股人民幣元)	<b>0.47</b>	0.46	0.42	0.36	0.40

財務  
概要

	於十二月三十一日				
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元
<b>資產及負債</b>					
總資產	<b>10,067,317</b>	8,439,080	7,448,710	6,411,690	6,366,034
總負債	<b>(6,355,427)</b>	(5,094,084)	(4,453,180)	(4,030,910)	(3,729,204)
	<b>3,711,890</b>	3,344,996	2,995,530	2,380,780	2,636,830
本公司權益所有人應佔權益	<b>3,531,611</b>	3,186,997	2,857,211	2,262,163	2,442,214
非控制性權益	<b>180,279</b>	157,999	138,319	118,617	194,616
	<b>3,711,890</b>	3,344,996	2,995,530	2,380,780	2,636,830