

閣下閱讀本節時，應一併閱讀載於本招股章程附錄一「會計師報告」的我們的經審核合併財務資料（包括其附註）。財務資料已按照香港財務報告準則編製。以下討論及分析載有反映我們目前對未來事件及財務表現的觀點的若干前瞻性陳述。該等陳述是基於我們的經驗及對歷史走勢、現況及預期未來發展的見解以及我們認為於有關情況下屬適當的其他因素而作出的假設及分析。然而，實際結果及發展是否將與我們的預期和預測相符，則取決於多項非我們所能控制的風險和不確定因素。請參閱本招股章程「風險因素」一節。

概覽

我們是建基於中山市石岐成立已久的百貨連鎖店，歷史逾18年，主營地區在中國廣東省及山東省，並正拓展至中國江蘇省。於往績記錄期間，我們的業務一直錄得盈利。截至2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，我們的利潤分別為約人民幣43.6百萬元及約人民幣13.6百萬元。我們旗下門店的市場定位為購物環境時尚、瞄準中高收入階層的百貨店。於最後實際可行日期，我們的零售網絡包括13間門店（包括十間百貨店及三間社區店），零售空間合共超過279,770平方米。

過往18年的發展中，我們掌握中國零售業增長機遇，將「益華百貨」發展為中國廣東省的知名零售品牌。

我們一直奉行的政策是避免在直轄市及省會等大城市（其零售業的特點為同質化及競爭激烈）設立門店，並在經濟發展正值增長階段、商業發展潛力較佳的地級市重點發展門店。

截至2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，持續經營業務收益分別為約人民幣678.9百萬元及約人民幣302.4百萬元。同期本公司權益持有人應佔利潤則分別為約人民幣42.6百萬元及約人民幣12.3百萬元。

呈列基準

我們載於會計師報告（全文載於本招股章程附錄一）的往績記錄期間合併資產負債表、合併全面收益表、合併權益變動表以及合併現金流量表載有本集團旗下公司於重組完成後的經營業績，猶如本集團於往績記錄期間內一直以現有形式存在。

我們主要從事經營百貨店業務（「上市業務」）。緊接重組前後，上市業務乃透過廣東益華百貨及其附屬公司（由陳達仁先生最終控制）經營。根據重組，上市業務已向本公司轉讓並由本公司持有。重組並無導致上市業務管理層或控股股東陳達仁先生產生變動。因此，本集團現時旗下公司的合併財務資料乃於所有呈列期間或自合併實體各自的註冊成立／成立日期或自合併公司首先受控股股東控制之日起（以較早發生者為準）在控股股東項下按上市業務賬面值呈列。就會計師報告而言，我們的合併財務資料已以香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」的原則作為基準編製。有關重組詳情，請參閱本招股章程「歷史及發展」一節。

合併財務資料已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。合併財務資料已按歷史成本常規法編製。集團內公司間交易以及集團公司間交易的結餘及未變現收益／虧損於合併時對銷。我們採用持續經營基準編製合併財務資料。除另有指明外，編製合併財務資料時應用的主要會計政策已於往績記錄期間一直貫徹應用。

影響經營業績及財務狀況的一般因素

本集團的業務、經營業績及財務狀況受若干因素影響，當中多項因素並非我們所能控制，包括但不限於以下因素。

我們絕大部分的收益來自中國廣東省，而大部分收益則來自中山店和江門店

我們是一間建基於中國廣東省中山市石岐且歷史悠久的百貨連鎖店，以中山市為基地。於最後實際可行日期，我們的零售網絡包括13間門店，當中12間門店位於中國廣東省及一間門店位於山東省。於往績記錄期間，我們的全部收益均來自中國廣東省。我們的盈利能力視乎經濟勢頭能否持續及廣東省的增長，特別是中山和江門。我們擬擴展零售網絡，自廣東省拓展至其他中國地區。過去數年，廣東省的人均國內生產總值、人均消費開支及零售消費等若干經濟增長指標一直上升，於往績記錄期間對我們於該區的業務及盈利能力有正面影響。我們的主要收入來源（即廣東省業務）很大程度上將取決於社會及經濟狀況，及該區能否一直維持過往的增速。倘若廣東省營商環境出現政府政策變動、自然災害、流行病及實施新法律限制等任何不利變動，則可能會導致我們的銷售下降或經營成本增加，因而對我們的收益及盈利能力構成不利影響。

VIP顧客的銷售額佔我們大部分的銷售所得款項總額

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度，總銷售所得款項總額大部分來自VIP顧客。概不保證本集團的VIP顧客或益華投資集團的VIP顧客將繼續光顧我們的門店及於店內購物。如彼等不再惠顧我們的門店，我們的收益及盈利能力可能會受到重大不利影響。

網絡擴張計劃或須投入大額資本開支

我們的百貨店網絡門店數目及經營樓面面積將直接影響我們的營業額及盈利能力。於往績記錄期間，我們的營業額在旗下百貨店網絡漸趨成熟及擴張的推動下有所上升。我們的戰略是持續增加網店數目，並進一步擴充至中國廣東省以外地區。我們正籌備開設三間新門店，在中國廣東省、江蘇省及山東省各設一間，預計將於2014年及2015年陸續開業。

擴張計劃及成立新店或須投入大額資本開支及其他開支，有關開支以購置物業、建造及裝修、聘用及培訓足夠員工、網絡改造、監察新地點的施工及營運以及營銷形式產生。我們的門店完成擴張計劃或開設後，我們不能保證其將可獲利或按我們的預期獲利及／或於開始籌辦與投運至獲利可能需經一段時間。我們的收益及流動資金可能受到該等不確定因素的不利影響。

百貨店周邊的營商環境或會對我們的銷售所得款項總額及盈利能力造成不利影響

我們首選的合適地段是具備對業務有利的成熟條件，或未來發展潛力龐大。合適地點具有（其中包括）潛在顧客便於前往、設有停車場、有一定空間作進一步擴建及配合我們的設計方案等特點。

百貨店周邊的營商環境如有任何變化，如地區發展計劃、重建工程、阻礙交通的道路維修工程、周邊住宅發展項目延遲落成，或競爭對手擁有的新商業項目竣工，均可能會導致人流或光顧我們門店的顧客人數下降。人流及顧客人數下降繼而降低我們的門店銷售所得款項總額及盈利能力。我們繼而或須產生額外促銷及廣告成本以宣傳受影響門店，此舉可能會令開支增加。

季節性因素對我們的營業額構成影響

元旦、春節、中秋節、勞動節、國慶、聖誕節和其他節日及假期等長假期和節慶的季節性購物模式，過往對我們的營業額有正面影響。我們預期於該等長假期和節慶前為吸引顧客而產生更多的廣告及營銷開支。此外，我們亦預期上述期間的人流和營業額會上升。

因此，營業高峰期內如出現惡劣天氣或傳染病爆發等突發事件或自然災害，則可能會嚴重干擾我們的業務，並影響我們的財務業績。

主要會計政策

編製符合香港財務報告準則的財務報表時須由本公司管理層採納和作出可影響財務報表申報金額的會計政策、估計和假設。對了解本集團的經營業績和財務狀況而言至關重要的本集團主要會計政策，詳載於本招股章程附錄一「會計師報告」。除另有指明外，該等政策已於呈列的所有年度內貫徹應用。應用該等會計政策時，本公司作出主觀及複雜的判斷，須經常對本質屬不確定性質的事宜作出估計，故或會於其後期間變動。本集團已採納對編製財務資料而言屬重大的若干會計政策：

收益確認

收益以本集團日常業務過程中出售貨品及服務的已收或應收代價的公平值計量。所示收益已扣除增值稅、退貨、回扣及折扣，並已抵銷本集團的內部銷售。

財務資料

當收益金額能可靠計量、未來經濟利益將可能流入有關實體及本集團各項活動均符合指定條件時，本集團方會如下文所述確認收益。

來自專營銷售的佣金收入於相關門店銷售貨品時確認。

來自貨品直接銷售的收益於集團實體向顧客出售產品時確認。零售銷售通常以現金、借記卡、信用卡、購物卡或按本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－與移動通訊服務提供商之間的促銷安排」一節所述方法結算。

經營租賃租金收入於租期內以直線法確認。本集團向租戶提供優惠時，優惠成本將於租期內以直線法確認為租金收入扣減。租期內的租金總收入與確認的經營租賃租金之間的差額會確認為遞延資產。

來自經營業務的管理費及服務收入及管理顧問服務收入於提供服務及確立收款權利時確認。

利息收入採用實際利率法確認。倘貸款及應收款項出現減值，本集團會將賬面值撇減至可收回金額，即按該工具的原實際利率貼現的估計未來現金流量，並繼續轉回貼現為利息收入。已減值貸款及應收款項的利息收入使用原實際利率確認。

與尚未交付的貨品銷售及購物卡銷售有關的預收款項於合併資產負債表內遞延，並入賬為顧客墊款。顧客墊款按已收代價公平值確認，於符合收益確認準則時確認為收益。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。歷史成本包括收購項目的直接應佔開支。

僅在與項目相關的未來經濟利益可能將流入本集團，且能可靠計量項目成本時，方會將其後成本計入資產的賬面值或確認為獨立資產（如適用）。重置部分的賬面值會被取消確認。所有其他維修及維護乃於其產生期間於損益扣除。

財務資料

物業、廠房及設備的折舊採用直線法計算，以於其估計可使用年期內將成本分配至剩餘價值，詳情如下：

— 租賃物業裝修	10年
— 樓宇	20年
— 辦公室設備	3年
— 汽車	6年
— 其他設備	5年

剩餘價值介乎0%至5%。

於各報告期末，資產的剩餘價值及可使用年期會被檢討及調整（如適用）。

倘資產的賬面值大於其估計可收回金額，其賬面值會即時被撇減至其可收回金額。

出售的收益及虧損乃通過比較所得款項與賬面值釐定，並於合併全面收益表內在「其他收益／（虧損）淨額」確認。

電腦軟件

所購入的電腦軟件按購入及令指定軟件可供使用所產生的成本撥充資本，並按成本減累計攤銷列賬。此等成本於其三年的估計可使用年期內攤銷。

存貨

存貨包括持作直接銷售的商品及低值消耗品，按成本及可變現淨值間的較低者列賬。成本乃使用先進先出（「先進先出」）法釐定。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價，減去適用的可變銷售開支。

借款

借款初步按公平值扣除已產生交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之間的任何差額乃於借款期間內使用實際利率法於損益確認。

倘部分或全部融通將可能會被提取，則設立貸款融通所支付的費用乃確認為貸款的交易成本。在此情況下，費用會被遞延，直至提取發生為止。倘無證據顯示部分或全部融通將可能被提取，則費用會被資本化為流動資金服務的預付款項，並於融通相關的期間內攤銷。

除非本集團有無條件權利將負債遞延至報告期末後最少12個月後清償，否則借款乃分類為流動負債。

借款成本於其產生期間確認為開支。

僱員福利

退休金責任

根據中國政府相關法規，本集團於中國成立的所有附屬公司（「中國附屬公司」）已參與地方市政府的退休福利計劃（「計劃」），據此，中國附屬公司須按其僱員薪金的若干百分比向計劃供款，以撥付僱員的退休福利。地方市政府承諾承擔本集團該等僱員的退休福利。計劃項下的供款於產生時於損益扣除。

花紅計劃

花紅計劃撥備於報告期末後十二個月內全數到期。撥備於存在合約責任或過往慣例構成推定責任時確認。

撥備乃採用可反映當前市場對資金時間值及責任特定風險的評估的稅前利率，按預期結算責任所需開支的現值計量。隨時間推移而增加的撥備確認為利息開支。

應收賬款及其他應收款項

應收賬款為日常業務過程中就已售商品或已提供服務的應收顧客款項。倘應收賬款及其他應收款項預期於一年或以內（或倘較長，一般業務營運週期中）收回，則會被分類為流動資產，否則會呈列為非流動資產。

應收賬款及其他應收款項初步按公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本減去減值撥備計量。

應付賬款

應付賬款為日常業務過程中因向供應商購買貨品或服務的付款責任。倘付款乃於一年或以內（或倘較長，一般業務營運週期中）到期，應付賬款會分類為流動負債，否則會呈列為非流動負債。

應付賬款初步按公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

獎賞積分負債

本集團設立VIP卡計劃，讓顧客能夠於本集團的百貨店選購產品時累積積分。獲取最低積分後，積分則可兌領禮品及購物卡。當顧客使用購物卡選購本集團百貨店的產品時，其等同現金。

獎賞積分透過於獎賞積分及銷售其他部分之間分配已收代價的公平值，確認為初步銷售交易的獨立可識別部分，致使獎賞積分按其公平值確認為「遞延收益」項下的負債。遞延收益於積分兌領禮品時確認為收益，積分兌領購物卡時分類為顧客墊款。

重大會計估計及判斷

本集團對未來作出多項估計及假設。按其定義，就此產生的會計估計將甚少與相關的實際結果脛合。估計及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在該等情況下對未來事件作出相信為合理的預測）持續評估。具有導致對下一個財政年度的對資產及負債賬面值產生重大調整的重大風險的估計及假設於下文討論。

即期所得稅及遞延稅項

本集團須繳納中國所得稅。釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。多項交易及計算方法均難以確定最終稅項。本集團按照是否將須繳納額外稅項的估計，確認預期稅務審核事宜的負債。倘該等事宜的最終稅務結果有別於初步入賬的金額，該等差額將會影響釐定稅項期間的即期及遞延所得稅資產及負債。

當管理層認為未來很可能有應課稅利潤可用以抵銷暫時性差額或稅項虧損時，則會確認與若干暫時性差額及稅項虧損有關的遞延稅項資產。倘若預期有別於原估計，該等差異將影響遞延稅項資產的確認及估計出現變動期間的稅項。

財務資料

物業、廠房及設備的可使用年期

我們根據對性質及功能類似的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗，釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期。倘可使用年期有別於過往估計，則本集團將重訂折舊開支，或將撇銷或撇減已廢棄或出售的技術性過時或非策略性資產。

獎賞積分負債

顧客於本集團的VIP卡計劃賺取的積分獎賞應佔的收益金額根據獎賞積分的公平值及預計兌領率估計。預計兌領率乃經考慮日後可供兌領的積分點數並計及預計不會被兌領的積分後作出估計。來自獎賞積分的收益於兌領積分時確認。

經營業績

下表載列於所示期間的合併全面收益表：

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月	
	2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
					(未經審核)
持續經營業務					
收益	605,204	715,086	678,876	291,793	302,399
其他收入	1,941	1,239	816	375	292
其他收益／(虧損) 淨額	429	241	589	(31)	108
存貨採購及變動	(365,396)	(404,313)	(352,190)	(150,906)	(152,511)
僱員福利開支	(48,506)	(58,003)	(75,910)	(29,630)	(38,319)
折舊及攤銷	(13,696)	(16,027)	(17,300)	(7,284)	(8,473)
經營租賃租金開支及物業管理費	(48,738)	(66,213)	(72,429)	(29,709)	(38,215)
其他經營開支	(85,573)	(103,710)	(103,766)	(42,208)	(46,004)
經營利潤	45,665	68,300	58,686	32,400	19,277
融資收入	2,838	4,879	3,460	2,355	830
融資成本	(3,836)	(4,747)	(2,602)	(1,600)	(606)
融資(成本)／收入淨額	(998)	132	858	755	224
除所得稅前利潤	44,667	68,432	59,544	33,155	19,501
所得稅開支	(12,189)	(18,086)	(17,025)	(9,665)	(6,780)

財務資料

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	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
持續經營業務的年度／期間利潤	32,478	50,346	42,519	23,490	12,721
終止經營業務					
終止經營業務的年度／期間 (虧損)／利潤	(1,948)	(1,179)	1,124	293	841
年度／期間利潤	<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
以下人士應佔年度／期間 利潤／(虧損)：					
本公司權益持有人	31,208	49,189	42,565	22,861	12,304
非控股股東權益	(678)	(22)	1,078	922	1,258
	<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
年度／期間利潤	30,530	49,167	43,643	23,783	13,562
年度／期間其他全面收益	-	-	-	-	-
年度／期間全面收益總額	<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
應佔年度／期間 全面收益／(虧損)總額：					
本公司權益持有人	31,208	49,189	42,565	22,861	12,304
非控股股東權益	(678)	(22)	1,078	922	1,258
	<u>30,530</u>	<u>49,167</u>	<u>43,643</u>	<u>23,783</u>	<u>13,562</u>
本公司權益持有人應佔年度／期間 全面收益／(虧損)總額：					
來自持續經營業務	32,159	49,767	42,014	22,718	11,893
來自終止經營業務	(951)	(578)	551	143	411
	<u>31,208</u>	<u>49,189</u>	<u>42,565</u>	<u>22,861</u>	<u>12,304</u>

財務資料

選定合併全面收益表項目的說明

收益。收益包括四項業務，即直接銷售貨品收益、專營銷售的佣金、來自經營業務的管理費及服務收入以及租金收入。

下表說明我們於往績記錄期間的收益及毛利分析：

	截至12月31日止年度								截至5月31日止五個月								
	2010年		2011年				2012年		2013年								
	收益		毛利		收益		毛利		收益		毛利		收益		毛利		
人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	
千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%	千元	%
直接銷售貨品	416,822	68.9%	51,426	21.4%	475,214	66.5%	70,901	22.8%	419,333	61.8%	67,143	20.6%	182,110	60.2%	29,599	19.7%	
來自專營銷售商的																	
佣金收入	146,472	24.2%	146,472	61.1%	189,233	26.5%	189,233	60.9%	208,855	30.8%	208,855	63.9%	96,179	31.8%	96,179	64.2%	
來自經營業務的																	
管理費及服務收入	32,815	5.4%	32,815	13.7%	37,140	5.2%	37,140	12.0%	38,907	5.7%	38,907	11.9%	17,941	6.0%	17,941	12.0%	
租金收入	9,095	1.5%	9,095	3.8%	13,499	1.8%	13,499	4.3%	11,781	1.7%	11,781	3.6%	6,169	2.0%	6,169	4.1%	
	<u>605,204</u>	<u>100.0%</u>	<u>239,808</u>	<u>100.0%</u>	<u>715,086</u>	<u>100.0%</u>	<u>310,773</u>	<u>100.0%</u>	<u>678,876</u>	<u>100.0%</u>	<u>326,686</u>	<u>100.0%</u>	<u>302,399</u>	<u>100.0%</u>	<u>149,888</u>	<u>100.0%</u>	

根據直接銷售模式的安排，我們直接從供應商採購商品，隨後在門店向顧客出售商品。我們門店內的超市分部及電器分部的大部分商品均以直接銷售模式的安排出售。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，直接銷售貨品的收益分別為約人民幣416.8百萬元、約人民幣475.2百萬元、約人民幣419.3百萬元及約人民幣182.1百萬元。

根據專營銷售安排，我們安排在門店內劃撥若干空間供特定專營銷售商佔用，以供其自有品牌商品設立銷售專櫃。我們於三個經營分部（即百貨店分部、超市分部和電器分部）設有專營銷售安排。我們繼而向專營銷售商收取其商品銷售的銷售所得款項總額的某一百分比作為佣金。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，來自專營銷售商的佣金收入分別為約人民幣146.5百萬元、約人民幣189.2百萬元、約人民幣208.9百萬元及約人民幣96.2百萬元。

財務資料

來自經營業務的管理費及服務收入包括以下各項：(i)來自專營銷售商的佣金收入，而根據專營銷售商協議，倘使用購物卡或信用卡付款，我們可按來自有關專營銷售的銷售所得款項總額收取某一百分比；(ii)於我們的百貨店向專營銷售商提供行政服務的管理費；及(iii)向專營銷售商提供促銷服務的收入。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，來自經營業務的管理費及服務收入分別為約人民幣32.8百萬元、約人民幣37.1百萬元、約人民幣38.9百萬元及約人民幣17.9百萬元。

根據租賃安排，我們將門店內若干範圍的空間出租予可配合我們的零售業務的企業。本集團向餐廳（如國際知名快餐連鎖店）和零售商出租門店的若干劃撥範圍，以賺取租金收入。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，固定租金收入分別為約人民幣9.1百萬元、約人民幣13.5百萬元、約人民幣11.8百萬元及約人民幣6.2百萬元。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，我們的毛利分別為約人民幣239.8百萬元、約人民幣310.8百萬元、約人民幣326.7百萬元及約人民幣150.0百萬元。由於來自專營銷售商的佣金收入、來自經營業務的管理費及服務收入以及租金收入並不涉及存貨採購及變動，故於往績記錄期間所賺取的毛利相等於該等業務產生的收益。

董事認為本集團於往績記錄期間有四個可報告經營分部，即百貨店分部、超市分部、電器分部及傢具分部。下表說明我們於往績記錄期間內按業務分部劃分的收益：

	截至12月31日止年度									截至5月31日止五個月						
	2010年			2011年			2012年			2013年						
	分部 業績		毛利率	分部 業績		毛利率	分部 業績		毛利率	分部 業績			毛利率			
分部收益	- 毛利	分部收益		- 毛利	分部收益		- 毛利	分部收益		- 毛利	分部收益	- 毛利				
	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %	人民幣 千元	人民幣 %		
百貨店	172,274	28.5%	168,318	97.7%	211,359	29.6%	208,899	98.8%	223,767	33.0%	218,958	97.9%	106,437	35.2%	102,668	96.5%
超市	243,211	40.2%	46,641	19.2%	293,824	41.1%	63,898	21.7%	290,350	42.8%	69,005	23.8%	124,830	41.3%	30,561	24.5%
電器	189,719	31.3%	24,849	13.1%	209,903	29.3%	37,976	18.1%	164,759	24.2%	38,723	23.5%	70,355	23.3%	15,882	22.6%
傢具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	777	0.2%	777	100.0%
	<u>605,204</u>	<u>100.0%</u>	<u>239,808</u>	<u>39.6%</u>	<u>715,086</u>	<u>100.0%</u>	<u>310,773</u>	<u>43.5%</u>	<u>678,876</u>	<u>100.0%</u>	<u>326,686</u>	<u>48.1%</u>	<u>302,399</u>	<u>100.0%</u>	<u>149,888</u>	<u>49.6%</u>

除(a)僅設百貨店業態的太陽城店及陽春店；(b)設有百貨店業態及超市業態的泰安店（龍潭）及英德店；及(c)設有百貨店、超市及傢具業態的陽江店外，我們的百貨店一般設有三個分部，即(i)百貨店分部；(ii)超市分部，亦即「益華樂家超市」；及(iii)電器分部，亦即「益華四海電器」。傢具分部，亦即「益華世家」於2013年成立，目前僅設於中山店（主力店）、陽江店及江門店。

百貨店分部提供的商品一應俱全，包括手錶、珠寶首飾、化妝品、手袋、皮具及兒童產品、衣物、鞋履、紡織品、運動服裝及床上用品。我們的所有百貨店目前均經營百貨店分部。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，我們的百貨店分部收益分別為約人民幣172.3百萬元、約人民幣211.4百萬元、約人民幣223.8百萬元及約人民幣106.4百萬元。

超市分部主要提供食品、飲料、易腐食品及其他家庭用品等日常必需品。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，超市分部收益分別為約人民幣243.2百萬元、約人民幣293.8百萬元、約人民幣290.4百萬元及約人民幣124.8百萬元。

電器分部提供各類電器，涵蓋大型家電（如電冰箱、洗衣機、空調、電視機、廚房電器等）至小型家電（如電飯煲、吹風機、烤麵包機等）。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，電器分部收益分別為約人民幣189.7百萬元、約人民幣209.9百萬元、約人民幣164.8百萬元及約人民幣70.4百萬元。

傢具分部，亦即「益華世家」於2013年成立，目前僅設於中山店（主力店）、陽江店及江門店。截至2013年5月31日止五個月，傢具分部收益約為人民幣777,000元。

財務資料

下表說明我們於往績記錄期間的銷售所得款項總額（不含增值稅）及來自專營銷售及租金收入的收益：

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
銷售所得款項總額（不含增值稅） （人民幣千元）(附註)	922,078	1,175,054	1,206,805	584,128
來自專營銷售的收益（人民幣千元）	146,472	189,233	208,855	96,179
佣金佔專營銷售百分比	15.9%	16.1%	17.3%	16.5%

附註：計算所用的銷售所得款項總額不含增值稅，而董事認為計算增值稅的適當稅率為17.0%。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，佣金佔專營銷售的百分比（按來自專營銷售的收益除以銷售所得款項總額（不含增值稅）計算）分別為約15.9%、約16.1%、約17.3%及約16.5%。

其他收入。其他收入主要包括管理顧問服務收入及政府補助金。下表說明往績記錄期間的其他收入：

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
管理顧問服務收入	1,125	500	375	-
政府補助金	816	739	441	292
	<u>1,941</u>	<u>1,239</u>	<u>816</u>	<u>292</u>

管理顧問服務收入指一項就管理第三方所擁有場所的門店與獨立第三方訂立的安排所收取的款項。本集團於2010年7月1日訂立管理顧問協議，該協議於2012年9月期滿時終止。根據該等協議的條款，我們就該管理店提供顧問服務，包括僱用及培訓員工、專營銷售商及直接供應商的關係及管理、門店設計及佈局、銷售及促銷策略。我們繼而有權收取按將由訂約方協定的若干一次性費用、年費及其他費用計算得出的管理顧問費。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，管理顧問費分別為約人民幣1.1百萬元、約人民幣0.5百萬元、約人民幣0.4百萬元及零。

政府補助金指本集團就環保（如節能專項補貼）、獎勵（如廣東省著名商標）、註冊辦事處地點（如《關於鼓勵發展總部經濟的若干意見的補充意見》項下）（「中山總部補貼」）及其他多種項目從地方政府收取的款項。

董事告知，政府補助金於符合多項規定及確立收款權利時方會於損益確認。例如，根據中山總部補貼，廣東益華百貨同意由2012年的授出補助金日期起計十年期間內，繼續於中山設立註冊辦事處，並向中山政府履行其稅務責任。廣東益華百貨於中山的最長租賃協議於2027年4月30日屆滿（即由2012年起計超過十年），管理層於可見將來並無計劃重置廣東益華百貨的註冊辦事處。因此，管理層認為能合理保證本集團符合中山總部補貼的條款，而中山總部補貼已於截至2013年5月31日止五個月按照香港財務報告準則確認為「其他收入」。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，政府補助金分別為約人民幣0.8百萬元、約人民幣0.7百萬元、約人民幣0.4百萬元及約人民幣292,000元。政府補助金並非自我們的日常及一般業務過程中產生，性質亦非經常性。如符合相關規定，其他市場參與者亦可獲發政府補助金。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，其他收入分別為約人民幣1.9百萬元、約人民幣1.2百萬元、約人民幣0.8百萬元及約人民幣292,000元。

存貨採購及變動。存貨採購及變動包括從供應商購買產品及因可變現淨值變動導致存貨變動所產生的成本。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，存貨採購及變動分別為約人民幣365.4百萬元、約人民幣404.3百萬元、約人民幣352.2百萬元及約人民幣152.5百萬元。

財務資料

僱員福利開支。僱員福利開支主要包括員工的工資及薪金、社保基金供款和福利、醫療及其他福利。我們的專營銷售商負責支付其本身在我們的百貨店內維持及經營其專櫃的僱員的員工成本。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，僱員福利開支分別為約人民幣48.5百萬元、約人民幣58.0百萬元、約人民幣75.9百萬元及約人民幣38.3百萬元。

折舊及攤銷。折舊及攤銷主要包括物業、廠房及設備折舊，於其估計可使用年期內使用直線法扣除，以撇銷物業、廠房及設備成本。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，折舊及攤銷分別為約人民幣13.7百萬元、約人民幣16.0百萬元、約人民幣17.3百萬元及約人民幣8.5百萬元。

其他經營開支。其他經營開支主要包括公用事業費、其他稅項、廣告、促銷及相關開支、購物卡相關開支及專業服務開支。下表載列往績記錄期間的其他經營開支分析。

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	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
				(未經審核)	
公用事業費	37,688	36,617	38,172	13,985	13,530
廣告、促銷及相關開支	7,515	9,064	12,884	7,060	6,553
維修及維護	5,689	5,202	5,271	2,013	1,916
保險	315	434	399	216	203
銀行費用	4,108	5,439	4,259	1,827	1,836
消耗品	3,468	3,409	3,591	1,480	1,898
差旅及交通開支	2,692	2,805	3,310	1,343	1,871
辦公室開支	2,675	3,131	3,403	1,414	1,742
應酬費用	2,051	2,390	2,734	1,212	1,402
其他稅項	12,413	16,216	17,123	6,903	7,963
核數師酬金	63	131	48	-	11
專業服務開支	-	2,738	996	872	3,389
購物卡相關開支	1,050	4,716	3,364	1,159	900
現金損失	-	4,005	-	-	-
其他開支	5,846	7,413	8,212	2,724	2,790
	<u>85,573</u>	<u>103,710</u>	<u>103,766</u>	<u>42,208</u>	<u>46,004</u>

財務資料

本集團曾發生一宗僱員盜竊案，涉案現金金額合共約為人民幣4.0百萬元。涉案僱員於2005年至2012年為江門店出納部高級員工。彼濫用職權，通過保管所有保險箱鑰匙而挪用約人民幣4.0百萬元。本公司為籌備上市進行自行審查時揭發事故，本集團於彼於2012年自首及事件揭發後向公安局報案。該僱員被檢控及被法院判監九年，並已遭解僱。

下表載列於往績記錄期間的其他稅項分析。

	截至12月31日止年度			截至
	2010年	2011年	2012年	5月31日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	止五個月
				2013年
				人民幣千元
主要營業稅及附加費	11,336	14,227	14,740	7,544
印花稅、堤圍防護費及房產稅	1,077	1,989	2,383	419
	<u>12,413</u>	<u>16,216</u>	<u>17,123</u>	<u>7,963</u>

主要營業稅及附加費包括營業稅、銷售稅、城市維護建設稅、資源稅和教育附加費及其他與企業業務活動相關的有關稅項。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，其他稅項分別為約人民幣12.4百萬元、約人民幣16.2百萬元、約人民幣17.1百萬元及約人民幣8.0百萬元。

我們的其他開支主要為存貨盤點虧損、清潔開支、行政雜項開支、差旅及會議費及印刷費。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，其他經營開支分別為約人民幣85.6百萬元、約人民幣103.7百萬元、約人民幣103.8百萬元及約人民幣46.0百萬元。

融資成本淨額。融資成本淨額包括計息銀行借款及僱員借款的利息開支與銀行存款所得利息收入之間的淨額。截至2010年12月31日止年度，融資成本淨額為約人民幣1.0百萬元。截至2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，融資收入淨額分別為約人民幣0.1百萬元、約人民幣0.9百萬元及約人民幣0.2百萬元。

所得稅。本公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，目前豁免繳納開曼群島所得稅。由於本集團於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月在香港並無估計應課稅利潤，故無就香港利得稅計提撥備。即期所得稅開支乃根據本公司的附屬公司營運及產生應課稅收入的國家於合併結算日已制定或實質上已制定的稅法計算。管理層定期就適用稅務法規須作詮釋的情況評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的款項計提撥備。

我們的所有經營附屬公司均位於中國。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，中國的適用所得稅稅率並無變動，分別維持於25%。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，實際稅率（按持續經營業務產生的所得稅開支除以來自持續經營業務的除稅前利潤計算）分別為約27.3%、約26.4%、約28.6%及約34.8%。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，我們產生不可扣稅開支分別約人民幣1.0百萬元、約人民幣0.8百萬元、約人民幣1.8百萬元及約人民幣0.8百萬元。該等不可扣稅開支主要為海外投資控股公司產生的上市開支、無可扣稅發票的促銷費、超出稅務法規所允許扣稅部分的上限的應酬開支、員工福利開支和僱員授出的借款利息開支，以及不可扣稅的非經營開支。

終止經營業務虧損／利潤。終止經營業務虧損／利潤包括廣東益華管理及韶關中環管理兩間附屬公司的經營業績。我們於2010年10月12日出售廣東益華管理。截至2010年及2011年12月31日止年度各年，終止經營業務虧損分別為約人民幣1.9百萬元及約人民幣1.2百萬元。截至2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，終止經營業務利潤分別為約人民幣1.1百萬元及約人民幣0.8百萬元。

上市開支

我們將就股份發售承擔的上市開支、佣金連同證監會交易徵費及聯交所交易費總額估計約為23.5百萬港元（根據股份發售指示性價格範圍中位數），其中約9.6百萬港元預計會於上市後資本化。其餘估計上市開支約為13.9百萬港元，包括(i)約3.5百萬港元、約1.3百萬港元及約4.3百萬港元分別已於截至2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月確認；及(ii)約9.1百萬港元預期將於截至2013年12月31日止年度自本集團的合併全面收益表扣除。於2013年5月31日，上市相關的預付款項結餘約為3.0百萬港元。本集團的估計上市開支會根據上市完成後本公司已產生／將產生的實際開支金額作出調整。

過往經營業績回顧

截至2013年5月31日止五個月與截至2012年5月31日止五個月比較

收益。截至2013年5月31日止五個月，我們的收益約為人民幣302.4百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣291.8百萬元增加約人民幣10.6百萬元或約3.6%。百貨店分部收益佔總收益百分比由截至2012年5月31日止五個月的約32.9%增加至截至2013年5月31日止五個月的約35.2%。

截至2013年5月31日止五個月，來自百貨店分部的直接銷售及專營銷售商的黃金商品銷售大幅增加，主要由於2013年4月金價下跌所致。

我們於2013年設立傢具分部。傢具分部的收益形式乃為固定租金另加若干管理費及服務收入。

財務資料

下表載列於所示期間的收益分析。

	截至2012年5月31日止五個月 (未經審核)				截至2013年5月31日止五個月				
	百貨店		電器分部	總計	百貨店		電器分部	傢具分部	總計
	分部	超市分部			分部	超市分部			
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
直接銷售	1,856	117,186	63,456	182,498	4,590	114,814	62,706	-	182,110
專營銷售	77,365	5,233	5,127	87,725	85,927	4,896	5,356	-	96,179
來自經營業務的									
管理費及服務收入	14,451	1,655	1,250	17,356	13,007	3,290	1,393	251	17,941
租金收入	2,418	1,272	524	4,214	2,913	1,830	900	526	6,169
	<u>96,090</u>	<u>125,346</u>	<u>70,357</u>	<u>291,793</u>	<u>106,437</u>	<u>124,830</u>	<u>70,355</u>	<u>777</u>	<u>302,399</u>

直接銷售收益。截至2013年5月31日止五個月，我們的直接銷售收益約為人民幣182.1百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣182.5百萬元略為減少約人民幣388,000元或約0.2%。

截至2013年5月31日止五個月，我們的超市分部及電器分部的直接銷售收益較截至2012年5月31日止五個月分別減少約2.0%及約1.2%。

超市分部的直接銷售收益減少主要由於(i)中國廣東省的市況導致2013年的團購持續減少；及(ii)於2012年，我們包括但不限於江門店及清遠店的門店附近有其他超市開業，加劇市場競爭及影響超市分部的銷售。

電器分部的直接銷售收益減少，主要由於來自產品售價更低的網上零售商的競爭，從而取代傳統零售商的部分市場份額。

百貨店分部的直接銷售收益增加，主要由於(i)金價下跌導致黃金商品的銷售上升；及(ii)在我們的主力店推出某個化妝品品牌後導致化妝品銷售上升。

來自專營銷售的佣金收入。截至2013年5月31日止五個月，專營銷售收益約為人民幣96.2百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣87.7百萬元增加約人民幣8.5百萬元或約9.6%。增長主要由於(i)新太陽城店及陽春店的銷售；(ii)金價下跌導致黃金商品的銷售增加；及(iii)我們調升向專營銷售商所收取佣金佔專營銷售的百分比，部分原因是我們對專營銷售商的議價能力日漸提高。來自專營銷售的佣金收入佔總收益百分比由截至2012年5月31日止五個月的約30.1%升至截至2013年5月31日止五個月的約31.8%。截至2013年5月31日止五個月，佣金佔專營銷售百分比（按來自專營銷售的收益除以來自專營銷售及代表承租人自顧客收取所得款項的已收或應收的銷售所得款項總額計算）自截至2012年5月31日止五個月的約16.0%增加至約16.5%。董事認為，我們於往績記錄期間對專營銷售商有較高的議價能力，主要由於(i)我們的百貨店網絡發揮更大的經濟規模效益；(ii)持續的促銷活動；及(iii)我們不時調整的成功採購策略，以緊貼顧客不斷變化的需求及品味以及迎合最新市況。

來自經營業務的管理費及服務收入。截至2013年5月31日止五個月，來自經營業務的管理費及服務收入約為人民幣17.9百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣17.4百萬元增加約人民幣585,000元或約3.4%。小幅上升與收益增長一致。

租金收入。截至2013年5月31日止五個月，我們來自租金收入的收益約為人民幣6.2百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣4.2百萬元增加約人民幣2.0百萬元或約46.4%。增幅主要由於(i)江門店超市分部的固定租金租戶的範圍增加；及(ii)我們的部分電器分部的專營銷售商及直接供應商轉為固定租金商舖租戶。因此，我們於截至2013年5月31日止五個月從該等租戶收取固定租金收入及管理費。由於預期電器市場的增長將在不久將來放緩，我們戰略性地將部分專營銷售商及直接供應商轉為固定租金租戶，以穩定收入。董事認為，鑑於目前電器市場飽和，有關變動令本公司更具盈利能力。

財務資料

毛利及毛利率。截至2013年5月31日止五個月，我們的毛利總額約為人民幣149.9百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣140.9百萬元增加約人民幣9.0百萬元或約6.4%。下表載列於所示期間按收益類別劃分的毛利及毛利率分析。

	截至2012年5月31日 止五個月		截至2013年5月31日 止五個月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)			
直接銷售	31,592	17.3%	29,599	16.3%
專營銷售	87,725	100.0%	96,179	100.0%
來自經營業務的				
管理費及服務收入	17,356	100.0%	17,941	100.0%
租金收入	4,214	100.0%	6,169	100.0%
	140,887	48.3%	149,888	49.6%

截至2013年5月31日止五個月，直接銷售毛利約為人民幣29.6百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣31.6百萬元減少約人民幣2.0百萬元或約6.3%。直接銷售毛利減少與直接銷售收益減少相符。由於我們來自專營銷售商的佣金收入、來自經營業務的管理費及服務收入以及租金收入不會產生存貨採購及變動，於往績記錄期間從其賺取的毛利因而相等於該等業務產生的收益。

截至2013年5月31日止五個月，直接銷售毛利率由截至2012年5月31日止五個月的約17.3%減少至約16.3%。減幅主要由於黃金商品的銷售大幅增加，而黃金商品的毛利率一般較其他產品為低。此外，電器分部的銷量下跌，直接供應商提供的折扣亦相應減少。因此，我們的毛利率因電器分部銷售成本增加而下跌。

財務資料

下表載列於所示期間按不同業務分部劃分的毛利及毛利率分析。

	截至2012年5月31日		截至2013年5月31日	
	止五個月		止五個月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審核)			
百貨店分部	94,878	98.7%	102,668	96.5%
超市分部	28,428	22.7%	30,561	24.5%
電器分部	17,581	25.0%	15,882	22.6%
傢具分部	-	-	777	100.0%
	<u>140,887</u>	48.3%	<u>149,888</u>	49.6%

截至2013年5月31日止五個月，百貨店分部的毛利約為人民幣102.7百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣94.9百萬元增加約人民幣7.8百萬元或約8.2%。增幅主要由於同期的百貨店分部收益增加。截至2013年5月31日止五個月，百貨店分部的毛利率由截至2012年5月31日止五個月的約98.7%略跌至約96.5%，此乃主要由於我們較大部分的收益乃來自百貨店分部直接銷售，產生存貨採購及變動。

截至2013年5月31日止五個月，超市分部的毛利約為人民幣30.6百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣28.4百萬元增加約人民幣2.1百萬元或約7.5%。超市分部的毛利率亦由截至2012年5月31日止五個月的約22.7%上升至截至2013年5月31日止五個月的約24.5%。增幅主要由於我們對直接供應商的降低貨品成本議價能力日漸提高。

截至2013年5月31日止五個月，電器分部的毛利約為人民幣15.9百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣17.6百萬元減少約人民幣1.7百萬元或約9.7%。截至2013年5月31日止五個月，電器分部的毛利率由截至2012年5月31日止五個月的約25.0%下降至約22.6%。由於中國廣東省的電器市場相當飽和，加上來自網上零售商的競爭，故毛利率相應下跌。

財務資料

我們於2013年成立傢具分部。截至2013年5月31日止五個月，傢具分部的毛利及毛利率分別約為人民幣777,000元及100%。我們的傢具分部的毛利率達100%，乃由於此分部的收益乃從固定租金收入及來自經營業務的管理費及服務收入所得，不會產生存貨採購及變動。

毛利增幅超逾同期的收益變動，主要由於(i)百貨店分部收益增加，其毛利率相對較高；及(ii)超市分部的毛利率由截至2012年5月31日止五個月的約22.7%增加至截至2013年5月31日止五個月的約24.5%。

我們的毛利率由截至2012年5月31日止五個月的約48.3%增加至截至2013年5月31日止五個月的約49.6%，主要由於來自專營銷售的佣金收入增加。由於專營銷售收益不涉及存貨的採購及變動，故來自專營銷售的佣金收入佔總收益百分比增加，導致毛利率上升。

其他收入。截至2013年5月31日止五個月，其他收入約為人民幣292,000元，其為若干政府補助金。截至2013年5月31日止五個月，我們的管理顧問協議於2012年9月終止後並無任何管理顧問服務收入。

存貨採購及變動。截至2013年5月31日止五個月，存貨採購及變動約為人民幣152.5百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣150.9百萬元增加約人民幣1.6百萬元或約1.1%。截至2013年5月31日止五個月，存貨採購及變動增加1.1%，但直接銷售貨品收益減少0.2%，主要由於黃金商品的銷售增加，而黃金商品的利潤率一般較其他產品為低。

僱員福利開支。截至2013年5月31日止五個月，僱員福利開支約為人民幣38.3百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣29.6百萬元增加約人民幣8.7百萬元或約29.3%。增幅主要由於：(i)包括但不限於中國廣東省太陽城、陽春及英德以及山東省泰安的門店開業而增加僱員人數。我們的僱員人數由2012年5月31日的1,767名增加至2013年5月31日的1,978名；及(ii)中國廣東省整體工資上漲導致工資上漲。為留聘資深員工及招攬能幹人才，我們於2012年5月為現有員工進行薪酬檢討。據董事告知，增幅約為24%。僱員福利開支佔收益百分比由截至2012年5月31日止五個月的約10.2%升至截至2013年5月31日止五個月的約12.7%。

折舊及攤銷。截至2013年5月31日止五個月，折舊及攤銷約為人民幣8.5百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣7.3百萬元增加約人民幣1.2百萬元或約16.3%。增幅主要由於截至2012年12月31日止年度下半年及截至2013年5月31日止五個月進行新租賃物業裝修產生折舊所致。

經營租賃租金開支及物業管理費。截至2013年5月31日止五個月，經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣38.2百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣29.7百萬元增加約人民幣8.5百萬元或約28.6%。增幅主要由於在中國廣東省太陽城及陽春的門店啓業，以及中山店（主力店）所付的租金開支及物業管理費增加。我們自2013年1月起支付中國廣東省中山市怡華商業中心西座第1至4層及怡華商業中心東座第1至3層的租金。

其他經營開支。截至2013年5月31日止五個月，其他經營開支約為人民幣46.0百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣42.2百萬元增加約人民幣3.8百萬元或約9.0%。增幅主要由於(i)專業服務費因上市而增加約人民幣2.5百萬元；及(ii)其他稅項因我們擴張業務而增加約人民幣1.1百萬元。

融資收入淨額。截至2013年5月31日止五個月，融資收入淨額約為人民幣224,000元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣755,000元下跌約人民幣531,000元或約70.3%。跌幅主要由於截至2013年5月31日止五個月的融資成本有所減少。

除所得稅前利潤。由於前述者，截至2013年5月31日止五個月的除所得稅前利潤約為人民幣19.5百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣33.2百萬元減少約人民幣13.7百萬元或約41.2%。

所得稅開支。截至2013年5月31日止五個月，所得稅開支約為人民幣6.8百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣9.7百萬元減少約人民幣2.9百萬元或約29.9%。截至2012年5月31日止五個月，我們的實際所得稅稅率約為29.2%，截至2013年5月31日止五個月則約為34.8%。實際所得稅稅率高於先前期間的稅率，主要由於期內無確認遞延所得稅資產的稅項虧損所致，主要為我們的新業務，即(i)傢具分部；及(ii)泰安店及陽江店。進一步詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註11「所得稅開支」一節。

終止經營業務利潤。截至2013年5月31日止五個月，終止經營業務利潤約為人民幣841,000元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣293,000元增加約人民幣548,000元或約1.9倍。有關變動主要由於韶關中環管理於截至2013年5月31日止五個月的經營業績改善。

年度利潤。截至2013年5月31日止五個月的年度利潤約為人民幣13.6百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣23.8百萬元減少約人民幣10.2百萬元或約43.0%。減幅主要由於以下各項於期內增加：(i)僱員福利開支約人民幣8.7百萬元；及(ii)經營租賃租金開支及物業管理費約人民幣8.5百萬元。此外，期內亦產生上市開支約人民幣3.4百萬元。董事認為上市開支為暫時性及新門店於開業後可開始貢獻利潤。

淨利潤率及其他比率。除利息及稅項前淨利潤率以及淨利潤率分別由截至2012年5月31日止五個月的約11.1%及約8.2%減少至截至2013年5月31日止五個月的約6.4%及約4.5%。減幅主要由於僱員福利開支以及經營租賃租金開支及物業管理費增加所致。截至2013年5月31日止五個月，僱員福利開支約為人民幣38.3百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣29.6百萬元增加約人民幣8.7百萬元或約29.3%。截至2013年5月31日止五個月，經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣38.2百萬元，較截至2012年5月31日止五個月的約人民幣29.7百萬元增加約人民幣8.5百萬元或約28.6%。

截至2012年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度比較

收益。截至2012年12月31日止年度，我們的收益約為人民幣678.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣715.1百萬元減少約人民幣36.2百萬元或約5.1%。百貨店分部收益佔總收益百分比由截至2011年12月31日止年度的約29.6%增加至截至2012年12月31日止年度的約33.0%。阜沙社區店於2012年4月開業，截至2012年12月31日止年度，收益貢獻約為人民幣2.5百萬元。

財務資料

下表載列於所示期間的收益分析。

	截至12月31日止年度							
	2011年				2012年			
	百貨店		百貨店		百貨店		百貨店	
	分部	超市分部	電器分部	總計	分部	超市分部	電器分部	總計
	人民幣							
	千元							
直接銷售	3,500	277,349	194,365	475,214	6,204	266,186	146,943	419,333
專營銷售	167,146	11,791	10,296	189,233	181,441	15,569	11,845	208,855
來自經營業務的								
管理費及服務收入	30,938	2,179	4,023	37,140	28,397	6,031	4,479	38,907
租金收入	9,775	2,505	1,219	13,499	7,725	2,564	1,492	11,781
	<u>211,359</u>	<u>293,824</u>	<u>209,903</u>	<u>715,086</u>	<u>223,767</u>	<u>290,350</u>	<u>164,759</u>	<u>678,876</u>

直接銷售收益。截至2012年12月31日止年度，我們的直接銷售收益約為人民幣419.3百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣475.2百萬元減少約人民幣55.9百萬元或約11.8%。減幅主要由於超市分部及電器分部的直接銷售有所減少，部分被百貨店分部的直接銷售上升所抵銷。截至2012年12月31日止年度，我們的超市分部及電器分部的直接銷售收益為約人民幣266.2百萬元及約人民幣146.9百萬元，分別較截至2011年12月31日止年度的約人民幣277.3百萬元及約人民幣194.4百萬元減少約人民幣11.2百萬元及約人民幣47.4百萬元或約4.0%及約24.4%。

超市分部的直接銷售收益減少主要由於(i)中國廣東省的市況導致2012年的團購減少；及(ii)於2011年年底及2012年，我們包括但不限於江門店及清遠店的門店附近有其他超市開業，加劇市場競爭及影響超市分部的銷售。

電器分部的直接銷售收益減少主要由於(i)家電以舊換新政策於2011年年底完結後，電器產品的需求下降。截至2011年12月31日止年度，家電以舊換新政策下顧客所貢獻的收益約為人民幣173.5百萬元。由於該政策的完結，其於截至2012年12月31日止年度並無為我們帶來任何收益貢獻；及(ii)中國房地產市場黯淡，亦導致來自新業主

的家電需求疲弱。於往績記錄期間，我們作為認可銷售企業而受惠於家電以舊換新政策，該政策於2011年年底到期（政策詳情載於本招股章程「法規－家電以舊換新政策」一節）。董事認為，家電以舊換新政策於2010年及2011年惠及電器分部的直接銷售收益。

鑑於我們對超市分部及電器分部的直接供應商的議價能力日漸提高，於往績記錄期間來自此等直接供應商的貨品成本呈下降趨勢。董事認為，我們對直接供應商的議價能力提高，乃主要由於(i)門店網絡發揮更大的經濟規模效益；及(ii)我們持續進行促銷活動。此外，電器直接供應商亦於2012年降低貨品成本，務求刺激銷售及向我們提供更多優惠，以在家電以舊換新政策於2011年完結後促銷其產品。

來自專營銷售的佣金收入。截至2012年12月31日止年度，專營銷售收益約為人民幣208.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣189.2百萬元增加約人民幣19.6百萬元或約10.4%。增幅主要由於：(i)現有門店的銷售增加，即主力店及韶關店。主力店於2012年在百貨店分部開拓新領域，主力促銷特價品。此外，我們亦加強主力店的促銷活動。加上阜沙店於2012年開業，截至2012年12月31日止年度，主力店的廣告、促銷及相關開支由截至2011年12月31日止年度的約人民幣3.0百萬元增加約人民幣1.3百萬元或約42.1%至約人民幣4.3百萬元。韶關店亦於2012年擴充百貨店分部約1,500平方米的新增範圍，故百貨店分部的銷售額相應增加；及(ii)我們上調向專營銷售商所收取佣金佔專營銷售的百分比，部分原因是我們對專營銷售商的議價能力日漸提高。來自專營銷售的佣金收入佔總收益百分比由截至2011年12月31日止年度的約26.5%升至截至2012年12月31日止年度的約30.8%。截至2012年12月31日止年度，佣金佔專營銷售百分比（按來自專營銷售的收益除以來自專營銷售及代表承租人自顧客收取所得款項的已收或應收的銷售所得款項總額計算）自截至2011年12月31日止年度的約16.1%增加至約17.3%。

來自經營業務的管理費及服務收入。截至2012年12月31日止年度，來自經營業務的管理費及服務收入約為人民幣38.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣37.1百萬元增加約人民幣1.8百萬元或約4.8%。由於來自經營業務的管理費及服務收入主要向專營銷售商及固定租金承租人收取，增幅與來自專營銷售的佣金收入的收益增長一致。截至2012年12月31日止年度，來自專營銷售的收益約為人民幣208.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣189.2百萬元增加約人民幣19.6百萬元或約10.4%。

財務資料

租金收入。截至2012年12月31日止年度，我們來自租金收入的收益約為人民幣11.8百萬元，較截至2011年12月31日止年度約人民幣13.5百萬元減少約人民幣1.7百萬元或約12.7%。減幅主要由於若干固定租金商舖租戶於截至2012年12月31日止年度轉為我們的專營銷售商。董事認為上述變動令本公司更具盈利能力。

毛利及毛利率。截至2012年12月31日止年度，我們的毛利總額約為人民幣326.7百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣310.8百萬元增加約人民幣15.9百萬元或約5.1%。下表載列於所示期間按收益類別劃分的毛利及毛利率分析。

	截至12月31日止年度			
	2011年		2012年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
直接銷售	70,901	14.9%	67,143	16.0%
專營銷售	189,233	100.0%	208,855	100.0%
來自經營業務的				
管理費及服務收入	37,140	100.0%	38,907	100.0%
租金收入	13,499	100.0%	11,781	100.0%
	310,773	43.5%	326,686	48.1%

截至2012年12月31日止年度，直接銷售毛利約為人民幣67.1百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣70.9百萬元減少約人民幣3.8百萬元或約5.3%。毛利減少主要由於同期的直接銷售收益有所減少。

截至2012年12月31日止年度，直接銷售毛利率由截至2011年12月31日止年度的約14.9%增加至約16.0%。直接銷售毛利率增加主要由於超市分部及電器分部於同期的毛利率上升。

財務資料

下表載列於所示期間按不同業務分部劃分的毛利及毛利率分析。

	截至12月31日止年度			
	2011年		2012年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
百貨店分部	208,899	98.8%	218,958	97.9%
超市分部	63,898	21.7%	69,005	23.8%
電器分部	37,976	18.1%	38,723	23.5%
	310,773	43.5%	326,686	48.1%

截至2012年12月31日止年度，百貨店分部的毛利約為人民幣219.0百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣208.9百萬元增加約人民幣10.1百萬元或約4.8%。截至2012年12月31日止年度，百貨店分部的毛利率由截至2011年12月31日止年度的約98.8%略降至約97.9%。百貨店分部的毛利增加，主要由於同期的百貨店分部收益增加。百貨店分部的毛利率略跌，主要由於百貨店分部直接銷售收益佔比增加，產生存貨採購及變動。

截至2012年12月31日止年度，超市分部的毛利約為人民幣69.0百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣63.9百萬元增加約人民幣5.1百萬元或約8.0%。截至2012年12月31日止年度，超市分部的毛利率由截至2011年12月31日止年度的約21.7%略升至約23.8%。超市分部的毛利率略升，主要由於我們對直接供應商的議價能力日漸提高，以降低貨品成本以及超市分部的專營銷售收益佔比增加。

截至2012年12月31日止年度，電器分部的毛利約為人民幣38.7百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣38.0百萬元增加約人民幣0.7百萬元或約2.0%。截至2012年12月31日止年度，電器分部的毛利率由截至2011年12月31日止年度的約18.1%

上升至約23.5%。我們於同期的電器分部毛利錄得升幅，惟電器分部的收益錄得跌幅。此乃主要由於我們的直接供應商減低我們的供貨成本，務求刺激銷售及鼓勵門店於家電以舊換新政策於2011年完結後促銷其產品。因此，電器分部的毛利率相應增加。

毛利增幅超逾同期的收益變動，主要由於(i)百貨店分部收益增加，其毛利率為三個分部之冠；及(ii)超市分部及電器分部的毛利率分別由截至2011年12月31日止年度的約21.7%及約18.1%增加至截至2012年12月31日止年度的約23.8%及約23.5%。

我們的毛利率由截至2011年12月31日止年度的約43.5%增加至截至2012年12月31日止年度的約48.1%，乃由於來自專營銷售的佣金收入有所增加。由於專營銷售收益不涉及存貨的採購及變動，故來自專營銷售的佣金收入佔總收益百分比增加，導致毛利率上升。

其他收入。截至2012年12月31日止年度，其他收入約為人民幣0.8百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣1.2百萬元減少約人民幣0.4百萬元或約34.1%。減幅乃由於管理顧問服務收入及政府補助金有所減少。截至2012年12月31日止年度，管理顧問服務收入約為人民幣0.4百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣0.5百萬元減少約人民幣0.1百萬元或約25.0%，此乃由於管理顧問協議於2012年9月終止。截至2012年12月31日止年度，政府補助金約為人民幣0.4百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣0.7百萬元減少約人民幣0.3百萬元或約40.3%。

存貨採購及變動。截至2012年12月31日止年度，存貨採購及變動約為人民幣352.2百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣404.3百萬元減少約人民幣52.1百萬元或約12.9%。存貨採購及變動減少與我們於同年的直接銷售貨品收益減少相符。截至2012年12月31日止年度，直接銷售收益約為人民幣419.3百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣475.2百萬元減少約人民幣55.9百萬元或約11.8%。

僱員福利開支。截至2012年12月31日止年度，僱員福利開支約為人民幣75.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣58.0百萬元增加約人民幣17.9百萬元或約30.9%。增幅主要由於：(i)中國廣東省整體工資上漲導致工資上升。根據廣東省統計局

的資料顯示，截至2012年12月31日止年度，就職於廣東省的非國有企業的僱員的整體薪金平均增幅約19.9%；及(ii)阜沙店及太陽城店等門店僱員數目增加。於2012年12月31日，僱員人數由2011年12月31日的約1,699名增加至約1,856名。阜沙店及太陽城店分別於2012年4月及2013年1月開業。儘管太陽城店於2013年1月啓業，我們於2012年為太陽城店聘用僱員受訓及進行籌備工作。僱員福利開支佔收益百分比由截至2011年12月31日止年度的約8.1%升至截至2012年12月31日止年度的約11.2%。

折舊及攤銷。截至2012年12月31日止年度，折舊及攤銷約為人民幣17.3百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣16.0百萬元增加約人民幣1.3百萬元或約7.9%。增幅主要由於2011年的新租賃物業裝修產生折舊，對截至2011年12月31日止年度構成部分影響，惟對截至2012年12月31日止年度構成全面影響。

經營租賃租金開支及物業管理費。截至2012年12月31日止年度，經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣72.4百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣66.2百萬元增加約人民幣6.2百萬元或約9.4%。增幅主要由於於2012年主要來自韶關店及清遠店的租金開支及物業管理費增加。截至2012年12月31日止年度，韶關店的經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣8.0百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣6.2百萬元增加約人民幣1.8百萬元或約28.5%，主要由於2012年的租金開支及物業管理費增加。2012年，清遠店為擴充業務而新租入若干額外空間。截至2012年12月31日止年度，清遠店的經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣7.7百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣6.3百萬元增加約人民幣1.3百萬元或約20.9%。

其他經營開支。截至2012年12月31日止年度，其他經營開支約為人民幣103.8百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣103.7百萬元略增約人民幣0.1百萬元或約0.1%。有關變動乃歸因於所產生的較高開支，主要與(i)廣告及促銷；及(ii)公用事業費有關，部分被現金損失減少抵銷。截至2012年12月31日止年度，我們的廣告、促銷及相關開支因主力店產生的廣告、促銷及相關開支上升而錄得升幅約人民幣3.8百萬元。截至2012年12月31日止年度，主力店的廣告、促銷及相關開支約為人民幣7.0百萬元。

元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣3.0百萬元增加約人民幣4.0百萬元或約133.3%，主要由於2012年為增加收益而增加促銷活動密度。我們亦錄得公用事業費升幅約人民幣1.6百萬元，主要因年內業務擴充所致。現金損失減少約人民幣4.0百萬元，有關現金損失乃由於一宗2012年揭發但於截至2011年12月31日止年度產生的江門店僱員盜竊導致。本公司為籌備上市進行自行審查時發現2011年現金賬簿與會計記錄不符。

融資收入淨額。截至2012年12月31日止年度，融資收入淨額約為人民幣0.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣0.1百萬元增加約人民幣0.7百萬元或約5.5倍。增幅主要由於截至2012年12月31日止年度的融資成本有所減少。截至2012年12月31日止年度，融資收入及融資成本分別為約人民幣3.5百萬元及約人民幣2.6百萬元，分別較截至2011年12月31日止年度的約人民幣4.9百萬元及約人民幣4.7百萬元減少約人民幣1.4百萬元及約人民幣2.1百萬元或約29.1%及約45.2%。

除所得稅前利潤。由於前述者，截至2012年12月31日止年度的除所得稅前利潤約為人民幣59.5百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣68.4百萬元減少約人民幣8.9百萬元或約13.0%。

所得稅開支。截至2012年12月31日止年度，所得稅開支約為人民幣17.0百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣18.1百萬元減少約人民幣1.1百萬元或約5.9%。截至2011年12月31日止年度，我們的實際所得稅稅率約為26.4%，截至2012年12月31日止年度則約為28.6%。實際所得稅開支高於25%的中國企業所得稅稅率，主要由於期內產生的不可扣稅開支所致。截至2012年12月31日止年度的實際所得稅稅率增加，與不可扣稅開支增加相符。進一步詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註11「所得稅開支」一節。

終止經營業務利潤／(虧損)。截至2012年12月31日止年度，終止經營業務利潤由截至2011年12月31日止年度的終止經營業務虧損約人民幣1.2百萬元變更為約人民幣1.1百萬元。有關變動主要由於韶關中環管理於截至2012年12月31日止年度由虧轉盈。

年度利潤。截至2012年12月31日止年度的年度利潤約為人民幣43.6百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣49.2百萬元減少約人民幣5.5百萬元或約11.2%。減幅主要由於期內收益減少約人民幣36.2百萬元，而僱員福利開支則增加約人民幣17.9百萬元。

財務資料

淨利潤率及其他比率。除利息及稅項前淨利潤率以及淨利潤率分別由截至2011年12月31日止年度的約9.6%及約6.9%減少至截至2012年12月31日止年度的約8.6%及約6.4%。減幅主要由於僱員福利開支增加所致。截至2012年12月31日止年度，僱員福利開支約為人民幣75.9百萬元，較截至2011年12月31日止年度的約人民幣58.0百萬元增加約人民幣17.9百萬元或約30.9%。

截至2011年12月31日止年度與截至2010年12月31日止年度比較

收益。截至2011年12月31日止年度，我們的收益約為人民幣715.1百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣605.2百萬元增加約人民幣109.9百萬元或約18.2%。百貨店分部收益佔總收益百分比由截至2010年12月31日止年度的約28.5%增加至截至2011年12月31日止年度的約29.6%。

下表載列於所示期間的收益分析。

	截至12月31日止年度							
	2010年				2011年			
	百貨店 分部	超市分部	電器分部	總計	百貨店 分部	超市分部	電器分部	總計
	人民幣千元							
直接銷售	5,941	231,852	179,029	416,822	3,500	277,349	194,365	475,214
專營銷售	132,009	7,130	7,333	146,472	167,146	11,791	10,296	189,233
來自經營業務的管理 費及服務收入	27,972	2,044	2,799	32,815	30,938	2,179	4,023	37,140
租金收入	6,352	2,185	558	9,095	9,775	2,505	1,219	13,499
總計	<u>172,274</u>	<u>243,211</u>	<u>189,719</u>	<u>605,204</u>	<u>211,359</u>	<u>293,824</u>	<u>209,903</u>	<u>715,086</u>

直接銷售收益。截至2011年12月31日止年度，我們的直接銷售收益約為人民幣475.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣416.8百萬元增加約人民幣58.4百萬元或約14.0%。增幅主要由於超市分部及電器分部的直接銷售有所增加。截至2011年12月31日止年度，我們的超市分部及電器分部的直接銷售收益為約人民幣277.3百萬元及約人民幣194.4百萬元，分別較截至2010年12月31日止年度的約人民幣231.9百萬元及約人民幣179.0百萬元增加約人民幣45.5百萬元及約人民幣15.3百萬元或約19.6%及約8.6%。

超市分部的直接銷售增加主要由於中國出現通脹以及我們增加超市分部的促銷活動。根據中國國家統計局的資料，截至2011年12月31日止年度，消費物價指數為105.4。消費物價指數上升帶動我們的整體產品價格水平上升，因而令我們的銷售增加。此外，我們亦從事多項品牌建立活動，例如於門店舉辦旨在推廣超市分部業務的食品及文化節。

除中國通脹率上升外，電器分部的收益上升亦源於家電以舊換新政策於2011年結束。由於顧客預期中國政府於2011年下半年結束家電以舊換新政策，電器需求急升及我們的電器分部銷售有所增加。

截至2011年12月31日止年度，我們分配更多資源進行超市分部及電器分部的促銷活動。廣告及促銷開支由截至2010年12月31日止年度的約人民幣7.5百萬元增加至截至2011年12月31日止年度的約人民幣9.1百萬元。直接銷售收益佔總收益百分比由截至2010年12月31日止年度的約68.9%略跌至截至2011年12月31日止年度的約66.5%。

來自專營銷售的佣金收入。截至2011年12月31日止年度，專營銷售收益約為人民幣189.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣146.5百萬元增加約人民幣42.8百萬元或約29.2%。增幅主要由於：(i)現有門店韶關店及清遠店經翻新後銷售增加，韶關店於截至2011年12月31日止年度於未佔用範圍擴充童裝業態業務，而清遠店於2010年下半年擴充百貨店分部業務；(ii)我們收取專營銷售合作夥伴的佣金佔專營銷售百分比有所增加，部分原因是我們對專營銷售商的議價能力日漸提高；及(iii)我們成功推行促銷及廣告活動吸引更多顧客。翻新韶關店及清遠店產生的裝修費已採用直線法資本化為物業、廠房及設備，並於各財政年度的損益中確認。來自專營銷售的佣金收入佔總收益百分比由截至2010年12月31日止年度的約24.2%增至截至2011年12月31日止年度的約26.5%。截至2011年12月31日止年度，佣金佔專營銷售百分比（按來自專營銷售的收益除以專營銷售及代表承租人自顧客收取所得款項的已收或應收的銷售所得款項總額計算）由截至2010年12月31日止年度的約15.9%增加至約16.1%。

財務資料

來自經營業務的管理費及服務收入。截至2011年12月31日止年度，來自經營業務的管理費及服務收入約為人民幣37.1百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣32.8百萬元增加約人民幣4.3百萬元或約13.2%。由於來自經營業務的管理費及服務收入主要向專營銷售商收取，增幅與來自專營銷售商收益的增長一致。截至2011年12月31日止年度，來自專營銷售的收益約為人民幣189.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣146.5百萬元增加約人民幣42.8百萬元或約29.2%。

租金收入。截至2011年12月31日止年度，我們來自租金收入的收益約為人民幣13.5百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣9.1百萬元增加約人民幣4.4百萬元或約48.4%。增幅乃主要由於江門店2011年的百貨店分部租金收益有所增加。截至2011年12月31日止年度，我們來自江門店百貨店分部的租金收入約為人民幣6.6百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣3.5百萬元增加約人民幣3.1百萬元或約86.5%。增幅主要由於江門店若干主要承租人於2010年開始租期，故來自彼等的租金收入於2011年全年收取。

毛利及毛利率。截至2011年12月31日止年度，我們的毛利總額約為人民幣310.8百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣239.8百萬元增加約人民幣71.0百萬元或約29.6%。下表載列於所示期間按收益類別劃分的毛利及毛利率分析。

	截至12月31日止年度			
	2010年		2011年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
直接銷售	51,426	12.3%	70,901	14.9%
專營銷售	146,472	100.0%	189,233	100.0%
來自經營業務的				
管理費及服務收入	32,815	100.0%	37,140	100.0%
租金收入	9,095	100.0%	13,499	100.0%
	239,808	39.6%	310,773	43.5%

財務資料

截至2011年12月31日止年度，直接銷售毛利約為人民幣70.9百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣51.4百萬元增加約人民幣19.5百萬元或約37.9%。毛利增加主要由於我們同期的直接銷售收益增加。

由於來自專營銷售商的佣金收入、來自經營業務的管理費及服務收入以及租金收入不會產生存貨採購及變動，各業務於往績記錄期間的毛利相等於該等業務產生的收益。

截至2011年12月31日止年度，直接銷售毛利率由截至2010年12月31日止年度的約12.3%增加至約14.9%。直接銷售毛利率增加主要由於同期超市分部及電器分部的毛利率上升。

下表載列於所示期間按不同業務分部劃分的毛利及毛利率分析。

	截至12月31日止年度			
	2010年		2011年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
百貨店分部	168,318	97.7%	208,899	98.8%
超市分部	46,641	19.2%	63,898	21.7%
電器分部	24,849	13.1%	37,976	18.1%
	239,808	39.6%	310,773	43.5%

截至2011年12月31日止年度，百貨店分部的毛利約為人民幣208.9百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣168.3百萬元增加約人民幣40.6百萬元或約24.1%。截至2011年12月31日止年度，百貨店分部的毛利率由截至2010年12月31日止年度的約97.7%略升至約98.8%。百貨店分部的毛利增加，主要由於同期的百貨店分部收益增加。百貨店分部的毛利率略升，主要由於百貨店分部專營銷售收益佔比增加。

截至2011年12月31日止年度，超市分部的毛利約為人民幣63.9百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣46.6百萬元增加約人民幣17.3百萬元或約37.0%。截至2011年12月31日止年度，超市分部的毛利率由截至2010年12月31日止年度的約19.2%增加至約21.7%。超市分部的毛利增加與超市分部於同期的收益增加一致。超市分部的毛利率略升，主要由於我們對直接供應商的議價能力日漸提高。

截至2011年12月31日止年度，電器分部的毛利約為人民幣38.0百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣24.8百萬元增加約人民幣13.1百萬元或約52.8%。截至2011年12月31日止年度，電器分部的毛利率由截至2010年12月31日止年度的約13.1%上升至約18.1%。電器分部的毛利增加，主要由於同期的電器分部收益增加。電器分部的毛利率略升，主要由於我們對直接供應商的議價能力日漸提高。

毛利增幅超逾同期的收益增幅，主要由於百貨店分部的收益有所增加，其毛利率為三個經營分部之冠。

我們的毛利率由截至2010年12月31日止年度的約39.6%增加至截至2011年12月31日止年度的約43.5%，乃由於來自專營銷售的佣金收入增加。由於專營銷售收益不涉及存貨的採購及變動，故專營銷售佣金收入佔總收益百分比有所增加，導致毛利率上升。

其他收入。截至2011年12月31日止年度，其他收入約為人民幣1.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣1.9百萬元減少約人民幣0.7百萬元或約36.2%。減幅乃由於管理顧問服務收入有所減少。截至2011年12月31日止年度，管理顧問服務收入約為人民幣0.5百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣1.1百萬元減少約人民幣625,000元或約55.6%，主要由於2010年根據管理顧問協議條款的一次性收入約人民幣1.0百萬元所致。

存貨採購及變動。截至2011年12月31日止年度，存貨採購及變動約為人民幣404.3百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣365.4百萬元增加約人民幣38.9百萬元或約10.7%。存貨採購及變動增加與我們於相應年度的直接銷售貨品收益上升相

符。截至2011年12月31日止年度，直接銷售收益約為人民幣475.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣416.8百萬元增加約人民幣58.4百萬元或約14.0%。根據中國國家統計局的資料，截至2011年12月31日止年度的消費物價指數為105.4。有關通脹亦導致存貨採購及變動增加。

僱員福利開支。截至2011年12月31日止年度，僱員福利開支約為人民幣58.0百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣48.5百萬元增加約人民幣9.5百萬元或約19.6%。增幅主要由於：(i)平均工資因地方法規規定的最低工資增加而有所上升；及(ii)因荷塘社區店開業而增加僱員數目。2011年9月，荷塘社區店於中國廣東省江門開業，而江門店平均人手相應增加。僱員福利開支佔收益百分比由截至2010年12月31日止年度的約8.0%略升至截至2011年12月31日止年度的約8.1%。

折舊及攤銷。截至2011年12月31日止年度，折舊及攤銷約為人民幣16.0百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣13.7百萬元增加約人民幣2.3百萬元或約17.0%。增幅主要由於2010年進行新租賃物業裝修產生折舊，對截至2010年12月31日止年度構成部分影響，惟對截至2011年12月31日止年度構成全面影響。

經營租賃租金開支及物業管理費。截至2011年12月31日止年度，經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣66.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣48.7百萬元增加約人民幣17.5百萬元或約35.9%。增幅主要由於江門店的租金開支及物業管理費有所增加。由於江門店持續發展業務並重續江門店二期租賃協議（於2011年1月1日生效），故截至2011年12月31日止年度的租金開支相應增加。截至2011年12月31日止年度，江門店的經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣28.7百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣14.4百萬元增加約人民幣14.3百萬元或約98.9%。

其他經營開支。截至2011年12月31日止年度，其他經營開支約為人民幣103.7百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣85.6百萬元增加約人民幣18.1百萬元或約21.2%。增幅主要由於(i)現金損失約人民幣4.0百萬元，有關現金損失乃由於一宗於2012年揭發但於截至2011年12月31日止年度產生的江門店僱員盜竊所致。本公司為

籌備上市進行自行審查時發現2011年現金賬簿與會計記錄不符；(ii)其他稅項因擴充業務而增加約人民幣3.8百萬元。其他稅項主要指營業稅及附加費、印花稅、堤圍防護費和房產稅。由於主要營業稅及附加費乃按我們的收益徵稅，主要營業稅及附加費由截至2010年12月31日止年度的約人民幣11.3百萬元增加約人民幣2.9百萬元或約25.5%至截至2011年12月31日止年度的約人民幣14.2百萬元。有關增加與同期的總收益增長一致；(iii)因清遠店產生的廣告、促銷及相關開支增加，廣告、促銷及相關開支增加約人民幣1.5百萬元。截至2011年12月31日止年度，清遠店的廣告、促銷及相關開支約為人民幣2.4百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣1.3百萬元增加約人民幣1.1百萬元或約81.7%，主要由於清遠店翻新後的促銷工作增加，其部分被公用事業開支減少約人民幣1.1百萬元抵銷，此乃因相應年度的成本控制有效。其他經營開支的整體增加與收益上升一致，並與我們的業務擴充相符。

融資(成本)／收入淨額。截至2011年12月31日止年度，融資收入淨額約為人民幣0.1百萬元，截至2010年12月31日止年度的融資成本淨額約為人民幣1.0百萬元。變動乃由於截至2011年12月31日止年度，融資收入增長高於銀行借款的利息開支升幅。截至2011年12月31日止年度，融資收入及融資成本分別為約人民幣4.9百萬元及約人民幣4.7百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣2.8百萬元及約人民幣3.8百萬元增加約人民幣2.0百萬元及約人民幣0.9百萬元，或約71.9%及約23.7%。

除所得稅前利潤。由於上文所述，截至2011年12月31日止年度的除所得稅前利潤約為人民幣68.4百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣44.7百萬元增加約人民幣23.8百萬元或約53.2%。

所得稅開支。截至2011年12月31日止年度，所得稅開支約為人民幣18.1百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣12.2百萬元增加約人民幣5.9百萬元或約48.4%。截至2010年12月31日止年度，我們的實際所得稅稅率約為27.3%，截至2011年12月31日止年度則約為26.4%。實際所得稅開支略高於25%的中國企業所得稅稅率，主要由於年內產生的不可扣稅開支所致。截至2011年12月31日止年度的實際所得稅稅率減少與不可扣稅開支減少相符。進一步詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註11「所得稅開支」一節。

財務資料

終止經營業務虧損。截至2011年12月31日止年度，終止經營業務虧損約為人民幣1.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣1.9百萬元減少約人民幣0.8百萬元或約39.5%。虧損減少乃主要由於在2010年10月12日出售廣東益華管理，以及韶關中環管理的虧損減少。

年度利潤。截至2011年12月31日止年度的年度利潤約為人民幣49.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度的約人民幣30.5百萬元增加約人民幣18.6百萬元或約61.0%。增幅主要由於相應年度收益增加約人民幣110.0百萬元，高於存貨採購及變動約人民幣38.9百萬元以及其他經營開支約人民幣18.1百萬元的升幅。

淨利潤率及其他比率。除利息及稅項前淨利潤率以及淨利潤率分別由截至2010年12月31日止年度的約7.5%及約5.0%增加至截至2011年12月31日止年度的約9.6%及約6.9%。增幅主要由於專營銷售的佣金收入有所增加。截至2011年12月31日止年度，專營銷售收益約為人民幣189.2百萬元，較截至2010年12月31日止年度約人民幣146.5百萬元增加約人民幣42.8百萬元或約29.2%。此外，專營銷售佣金收入佔總收益百分比由截至2010年12月31日止年度的約24.2%略升至截至2011年12月31日止年度的約26.5%。由於專營銷售收益不涉及存貨的採購，故專營銷售佣金收入佔總收益百分比的增加帶動淨利潤率上升。

財務資料

合併資產負債表

以下為本集團於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的合併資產負債表。

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	112,994	112,644	118,730	142,976
電腦軟件	124	101	79	80
遞延所得稅資產	2,772	2,027	1,676	1,772
遞延資產	1,497	1,451	953	1,325
長期預付租金及租金按金	4,754	5,109	18,703	23,530
	<u>122,141</u>	<u>121,332</u>	<u>140,141</u>	<u>169,683</u>
流動資產				
存貨	79,688	100,115	93,778	79,430
應收賬款、預付款項及其他應收款項	66,707	58,144	71,979	52,921
應收關連方款項	84,910	124,976	142,002	161,740
受限制現金	4,002	14,160	15,097	15,470
現金及現金等價物	138,717	184,458	186,435	99,801
	<u>344,024</u>	<u>481,853</u>	<u>509,291</u>	<u>409,362</u>
分類為持作出售的出售組別資產	–	6,068	5,375	5,218
	<u>344,024</u>	<u>487,921</u>	<u>514,666</u>	<u>414,580</u>
資產總值	<u><u>496,165</u></u>	<u><u>609,253</u></u>	<u><u>654,807</u></u>	<u><u>584,263</u></u>
權益				
本公司權益持有人應佔權益				
合併股本	10,000	10,000	10,000	10,000
其他儲備	6,278	8,511	12,773	14,764
(累計虧損)／保留盈利	(16,215)	30,741	69,044	79,357
	63	49,252	91,817	104,121
非控股股東權益	(4,184)	(4,206)	(3,128)	(1,870)
權益總額	<u><u>(4,121)</u></u>	<u><u>45,046</u></u>	<u><u>88,689</u></u>	<u><u>102,251</u></u>

財務資料

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債				
非流動負債				
借款	–	20,000	–	20,000
遞延所得稅負債	3,583	3,409	7,041	6,390
其他應付款項	1,188	1,799	2,502	4,467
	<u>4,771</u>	<u>25,208</u>	<u>9,543</u>	<u>30,857</u>
流動負債				
應付賬款及其他應付款項	243,320	298,947	287,119	226,759
應付關連方款項	40,664	4,548	12,655	8,648
遞延收益	2,702	2,915	3,576	4,156
顧客墊款	178,855	164,239	231,238	208,433
即期所得稅負債	9,974	15,590	4,356	2,526
借款	20,000	50,000	15,000	–
	<u>495,515</u>	<u>536,239</u>	<u>553,944</u>	<u>450,522</u>
分類為持作出售的出售組別負債	–	2,760	2,631	633
	<u>495,515</u>	<u>538,999</u>	<u>556,575</u>	<u>451,155</u>
負債總額	<u>500,286</u>	<u>564,207</u>	<u>566,118</u>	<u>482,012</u>
權益及負債總額	<u>496,165</u>	<u>609,253</u>	<u>654,807</u>	<u>584,263</u>
流動負債淨額	<u>(121,491)</u>	<u>(51,078)</u>	<u>(41,909)</u>	<u>(36,575)</u>
資產總值減流動負債	<u>650</u>	<u>70,254</u>	<u>98,232</u>	<u>133,108</u>

合併資產負債表若干項目的說明

物業、廠房及設備包括租賃物業裝修、樓宇、辦公室設備、汽車及其他設備。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，本集團的物業、廠房及設備賬面淨值分別為約人民幣113.0百萬元、約人民幣112.6百萬元、約人民幣118.7百萬元及約人民幣143.0百萬元。

財務資料

電腦軟件結餘主要指就正常營運用途購買的電腦軟件。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們有電腦軟件分別約人民幣124,000元、約人民幣101,000元、約人民幣79,000元及約人民幣80,000元。

廣東益華管理（前為本集團擁有50%權益的附屬公司）的相關資產及負債按持作出售呈列。於2010年10月12日，本集團轉讓其於廣東益華管理的全部權益予由控股股東控制的公司益華投資。於2010年10月12日，廣東益華管理的資產淨值約為人民幣4.1百萬元。

本集團的重組計劃於2011年獲管理層及股東批准後，韶關中環管理（前為本集團擁有49%權益的附屬公司）的相關資產及負債已於2011年12月31日呈列為持作出售。於2013年5月31日，韶關中環管理分類為持作出售的資產及負債分別為約人民幣5.2百萬元及約人民幣0.6百萬元。

所有受限制現金均以人民幣計值，並為開立銀行票據作出質押。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們有受限制現金分別約人民幣4.0百萬元、約人民幣14.2百萬元、約人民幣15.1百萬元及約人民幣15.5百萬元。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，長期預付租金及租金按金分別為約人民幣4.8百萬元、約人民幣5.1百萬元、約人民幣18.7百萬元及約人民幣23.5百萬元。2012年至2013年的波動主要由於新門店所付的長期預付租金所致。於2013年5月31日，泰安店的長期預付租金及租金按金約為人民幣12.0百萬元。

(累計虧損)／保留盈利

本公司權益持有人於往績記錄期間應佔的累計虧損／保留盈利如下：

	於				
	2010年 1月1日	2010年 12月31日	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 5月31日
	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
(累計虧損)／保留盈利	(46,538)	(16,215)	30,741	69,044	79,357

財務資料

本集團於2010年1月1日的累計虧損約為人民幣46.5百萬元，主要因主力店中山店過往的累計虧損所致。中山店於1995年5月開業，由廣東益華百貨（其當時股東為集體所有制企業）經營。當時，中山店周邊地帶屬新開發地區，故人口密度較低。中山店持續擴充，電器零售業務及超市業務分別於1997年9月及2000年7月開展。擴張過程中產生資本開支。中山店自2000年起連番改革，導致相關資產及股權於2004年私有化。中山店其後於2005年扭虧為盈。

管理層與時並進，與當地社區建立較佳聯繫、優化商品採購、提升供應商和專營銷售商管理、更能掌握顧客動向，以根據當地社區的消費模式擴充業務。隨著中山店周邊地區的人口不斷增長、中國廣東省中山市城鎮化擴大和可支配收入上升，中山店及廣東益華百貨的財務業績持續改善。

就古鎮益華百貨、清遠益華百貨、江門益華百貨及韶關益華百貨而言，轉虧為盈需時約兩至四年不等。開設新店時會產生租賃新物業、裝修、招聘及培訓新員工、購買新傢具和裝置、廣告及促銷等啟動成本。此外，新店一般需不時調整產品組合及採購規劃，以切合當地顧客的需求。根據本集團的未經審核合併管理賬目，截至2013年8月31日止八個月，五間於2013年設立的新門店合共佔虧損淨額約人民幣13.0百萬元，已於合併全面收益表內扣除。

於往績記錄期間，本集團的累計虧損持續減少，由2010年12月31日的累計虧損約人民幣16.2百萬元扭轉為2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的保留盈利分別約人民幣30.7百萬元、約人民幣69.0百萬元及約人民幣79.4百萬元。本集團的累計虧損導致其於2010年12月31日出現淨負債狀況。

財務資料

流動負債淨額及營運資金的充足性

下表載列我們於所示日期的流動資產、流動負債及流動負債淨額。

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年
	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
					(未經審核) ⁽¹⁾
流動資產					
存貨	79,688	100,115	93,778	79,430	100,446
應收賬款、預付款項及其他應收款項	66,707	58,144	71,979	52,921	82,732
應收關連方款項	84,910	124,976	142,002	161,740	146,478
受限制現金	4,002	14,160	15,097	15,470	25,012
現金及現金等價物	138,717	184,458	186,435	99,801	110,646
分類為持作出售的出售組別資產	–	6,068	5,375	5,218	2,051
流動資產總值	374,024	487,921	514,666	414,580	467,365
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	243,320	298,947	287,119	226,759	237,318
應付關連方款項	40,664	4,548	12,655	8,648	1,035
遞延收益	2,702	2,915	3,576	4,156	1,662
顧客墊款	178,855	164,239	231,238	208,433	221,835
即期所得稅負債	9,974	15,590	4,356	2,526	684
借款	20,000	50,000	15,000	–	–
分類為持作出售的出售組別負債	–	2,760	2,631	633	732
流動負債總額	495,515	538,999	556,575	451,155	463,266
流動(負債)/資產淨額	(121,491)	(51,078)	(41,909)	(36,575)	4,099

附註：(1) 該金額乃摘錄自本集團2013年9月30日的未經審核合併管理賬目。

財務資料

由於流動負債於各年末均超逾流動資產，於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們的流動負債淨額分別為約人民幣121.5百萬元、約人民幣51.1百萬元、約人民幣41.9百萬元及約人民幣36.6百萬元。

我們於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的淨流動負債狀況主要因百貨店業務的業務性質所致。我們的業務性質為大部分負債均屬短期負債，尤其是我們的(1)應付賬款及其他應付款項；及(2)主要就購物卡預收顧客的款項。此外，(i)我們的存貨水平偏低，此乃由於我們僅持有存貨作直接銷售而非專營銷售；及(ii)本集團的應收賬款相對銷售額金額較小，此乃由於我們的業務以付現形式為主，兩者均導致我們於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日出現淨流動負債狀況。

鑑於百貨店業務的業務性質，我們於門店的出納櫃檯收取銷售商品的所得款項總額，且一般於稍後時間方會向直接供應商及專營銷售商付款。所收取現金將用於擴充現有門店、開設新店、通過廣告和促銷活動建立品牌及其他營運需求，以創造戰略價值及提升長遠盈利能力。

誠如下表所示，於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，應付賬款及應付專營銷售商及承租人款項總額分別為約人民幣160.3百萬元、約人民幣207.9百萬元、約人民幣192.6百萬元及約人民幣154.9百萬元，佔流動負債的約32.4%、約38.6%、約34.6%及約34.3%。我們一般會於信貸期後或協定付款期向直接供應商及專營銷售商付款。

財務資料

	於12月31日						於5月31日	
	2010年		2011年		2012年		2013年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
流動負債	495,515	100.0	538,999	100.0	556,575	100.0	451,155	100.0
(1) 應付賬款	69,163	14.0	93,213	17.3	69,812	12.5	59,401	13.2
(2) 應付專營銷售商 及承租人款項	91,089	18.4	114,639	21.3	122,828	22.1	95,513	21.1
小計：	160,252	32.4	207,852	38.6	192,640	34.6	154,914	34.3
(3) 顧客墊款	178,855	36.1	164,239	30.5	231,238	41.5	208,433	46.2
總計：	339,107	68.5	372,091	69.1	423,878	76.1	363,347	80.5

顧客墊款主要有關購物卡的未使用價值。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，顧客墊款分別佔流動負債的約36.1%、約30.5%、約41.5%及約46.2%。

購物卡僅為一種付款方法，並非決定我們銷售額的因素。顧客不使用購物卡，則可使用現金或信用卡等其他付款方法。於往績記錄期間，以購物卡方式收取的銷售所得款項總額佔已收取的總銷售所得款項總額的約17.9%、約21.6%、約18.4%及約20.3%。誠如本招股章程「業務－門店管理－收款」一節所述，大部分的銷售所得款項總額乃透過信用卡和借記卡收取，其次為現金，故本集團並無依賴購物卡進行銷售。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，本集團的主要現金流入為現金、信用卡和借記卡形式的銷售所得款項總額分別為約人民幣1,261.2百萬元、約人民幣1,472.1百萬元、約人民幣1,534.6百萬元及約人民幣707.8百萬元。同時，截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，我們的日常營運主要現金流出為（其中包括）存貨採購及變動分別約人民幣365.4百萬元、約人民幣404.3百萬元、約人民幣352.2百萬元及約人民幣152.5百萬元。與上述主要現金流入及上述現金流出比較，下表所載於往績記錄期間因我們的購物卡的未使用價值結餘波動（「購物卡現金流量變動淨額」）所致的經營現金流量變動淨額金額較小。

財務資料

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
購物卡現金				
流量變動淨額	43.6	(11.3)	63.3	(14.9)
經營業務所得現金， 不包括購物卡的				
現金流量變動淨額	43.6	104.1	62.9	5.3

於往績記錄期間，購物卡的現金流量變動淨額有所波動，原因為其取決於年／期內的購物卡發行量和使用量。由於購物卡的使用量超出其發行量，故截至2011年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月的購物卡已使用現金淨額分別為約人民幣11.3百萬元及約人民幣14.9百萬元。

鑑於(i)銷售所得款項總額大部分為現金、信用卡和借記卡（而非購物卡）形式；(ii)購物卡的現金流量變動淨額於往績記錄期間有所波動；及(iii)我們於2013年5月31日的現金及現金等價物、存貨結餘及應收關連方非貿易性質款項約人民幣319.4百萬元金額高於購物卡應付款項人民幣201.7百萬元，且2013年授出的額外未提取銀行融通進一步加強我們的營運資金充裕性，董事認為(i)我們並無及將不會依靠來自購物卡的現金流量撥付本集團的營運；及(ii)倘我們不再發行購物卡，我們的業務營運及現金狀況將不會受到重大不利影響。

我們的流動負債淨額由2010年12月31日的約人民幣121.5百萬元減少至2011年12月31日的約人民幣51.1百萬元。減幅主要由於：(i)本集團的現金水平因年內無重大資本開支而有所增加；及(ii)存貨增加，原因為籌備2012年1月底的春節節慶銷售。我們於2012年12月31日的流動負債淨額進一步下降至約人民幣41.9百萬元，主要由於本集團的其他應收款項及現金水平增加。於2013年5月31日，流動負債淨額繼續略跌至約人民幣36.6百萬元。由於我們的流動負債淨額持續減少，故本集團於往績記錄期間的營運資金狀況有所改善。此外，本集團的財務狀況亦由2010年的淨負債狀況改善至2011年的淨資產狀況。資產淨值繼續由2011年12月31日的約人民幣45.0百萬元分別增加至2012年12月31日以及2013年5月31日的約人民幣88.7百萬元及約人民幣102.3百萬元。

財務資料

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產	374,024	487,921	514,666	414,580
流動負債	(495,515)	(538,999)	(556,575)	(451,155)
流動負債淨額	(121,491)	(51,078)	(41,909)	(36,575)
非流動資產	122,141	121,332	140,141	169,683
非流動負債	(4,771)	(25,208)	(9,543)	(30,857)
(負債)／資產淨額	(4,121)	45,046	88,689	102,251

董事認為，百貨店業務有淨流動負債狀況並非罕見，故可能於上市後繼續維持淨流動負債狀況。

本集團於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度分別錄得經營活動所得現金淨額約人民幣79.8百萬元、約人民幣79.9百萬元及約人民幣104.5百萬元，足證其現金流量管理行之有效。本集團的經營活動所得現金淨額屬正數，顯示本集團有能力產生足以維持其日常運作的充裕營運資金。現金及現金等價物由2010年12月31日的約人民幣138.7百萬元增加至2011年12月31日的約人民幣184.5百萬元，並進一步增加至2012年12月31日的約人民幣186.4百萬元。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度的現金及現金等價物增加淨額分別為約人民幣51.3百萬元、約人民幣47.0百萬元及約人民幣3.0百萬元，反映本集團的現金狀況有所改善，並可隨時實行擴張計劃。截至2013年5月31日止五個月，我們錄得持續經營業務所用現金淨額約人民幣7.9百萬元，主要由於以下原因：

- (i) 除所得稅利潤由截至2012年5月31日止五個月的約人民幣33.2百萬元減少約人民幣13.7百萬元至截至2013年5月31日止五個月的約人民幣19.5百萬元；
- (ii) 2012年12月31日至2013年5月31日的應付賬款及其他應付款項減少約人民幣60.4百萬元，同時應收賬款、預付款項及其他應收款項減少約人民幣19.1百萬元，合併計算後導致我們於2013年5月31日的現金結餘減少。董事認為，鑑於季節性影響（即2013年5月底並非本集團的繁忙期，而我們一般因長假期和節慶於年底錄得高營業額），故有關減幅對我們而言屬正常趨勢；

財務資料

(iii) 2012年12月31日至2013年5月31日的長期預付租金及租金按金增加約人民幣4.8百萬元，主要因於2013年上半年啓業的新門店的新租約所致；及

(iv) 2012年12月31日至2013年5月31日的顧客墊款減少約人民幣22.8百萬元。

此外，我們的物業、廠房及設備於2012年12月31日至2013年5月31日增加約人民幣24.2百萬元，主要為新門店所用。於2013年5月31日，我們的現金及現金等價物減少至約人民幣99.8百萬元。

撇除淨流動負債狀況，董事認為必須有效管理本集團的現金流量，以確保業務經營的資金充裕及流動資金足夠。本集團透過以下各項管理整體現金流量：

- (i) **年度財務預算表** — 其主要包括符合高級管理層所制訂的企業目標的財政年度收支預算。年度營運預算表由本集團的財政部編製，並適用於各個別門店；
- (ii) **預算現金流量表** — 其主要載有某一財政年度內的未來現金收支預計，並由本集團的財政部編製。預算現金流量表協助主力店及其他個別門店的管理層監察本集團的業務，以確保能產生足夠的現金流入，以應付預期開支及未來擴張；及
- (iii) **流動資金狀況分析** — 實際財務狀況及預算表每月進行比較，其中包括詳列各門店每月收取的現金及支出金額。此項分析最少每月由各門店編撰，並呈交本集團財政部及執行董事，供其審閱及決定是否需要採取跟進行動，故能及時監控流動資金狀況。我們將額外現金存作銀行存款，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期並無進行任何衍生工具活動。

於往績記錄期間，憑藉我們的良好信貸記錄及強勁的經營現金流入，我們得以取得銀行貸款及融通。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無在籌集資金方面遇到任何困難。

我們致力管理現金流量，確保有足以應付現時及未來現金需求的充裕資金。我們預期以(i)經營現金流量；及(ii)股份發售所得款項淨額撥付未來的營運資金需求。我們可能考慮（如有需要）取得借款以撥付營運資金需求，主要用作業務擴張及開設新店。

我們亦根據內部控制政策及程序維持審慎的資本開支政策，並按業務計劃及現金流量狀況執行該政策。

有關合併資產負債表內主要項目的更多討論，請參閱本招股章程本節內「債項、資本承擔及經營租賃承擔／安排」、「存貨分析」及「合併資產負債表內應收賬款、應付賬款及其他項目分析」等各段。

營運資金充裕性

經考慮我們的未動用銀行融通、管理經營現金流量的能力及股份發售所得款項淨額，董事確認我們的營運資金將足以應付由本招股章程刊發日期起計未來最少12個月的資金需求。此外，我們計劃使用股份發售的部分所得款項淨額作為營運資金，連同我們的經營現金流量，預期將足以支持包括計劃資本開支等的現金流出。

流動資金及資金資源

我們過往及預期將繼續主要以現金用作經營成本、資本投資及發展旗下百貨店及社區店。本集團的現金及現金等價物以人民幣計值，結餘則存入中國的銀行。

財務資料

現金流量

	截至12月31日止年度			截至5月31日
				止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得／(所用)				
現金淨額	79,829	79,940	104,298	(18,551)
投資活動所得／(所用)				
現金淨額	8,040	(19,680)	(49,049)	(70,983)
融資活動(所用)／				
所得現金淨額	(36,524)	(13,261)	(52,220)	3,305
現金及現金等價物				
增加／(減少)淨額	51,345	46,999	3,029	(86,229)
年／期末現金及				
現金等價物	138,717	184,458	186,435	99,801

經營活動所得／(所用) 現金淨額

截至2013年5月31日止五個月，經營活動所用現金淨額約為人民幣18.6百萬元。該金額主要反映除稅前利潤(不包括終止經營業務)約人民幣19.5百萬元，並經具非經營現金影響的損益項目約人民幣8.3百萬元及下述因素調整：(i)應收賬款及其他應收款項、應收關連方款項、長期預付租金及租金按金減少約人民幣34.9百萬元；(ii)存貨減少約人民幣14.3百萬元；(iii)遞延資產增加約人民幣372,000元；(iv)應付賬款及其他應付款項、應付關連方款項、遞延收益及顧客墊款減少約人民幣84.2百萬元；(v)受限制現金增加約人民幣373,000元；及(vi)已付利息淨額及所得稅約人民幣9.0百萬元。此外，截至2013年5月31日止五個月，我們的終止經營業務所用現金淨額約為人民幣1.6百萬元。

截至2012年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣104.3百萬元。該金額主要反映除稅前利潤(不包括終止經營業務)約人民幣59.5百萬元，並經具非經營現金影響的損益項目約人民幣16.4百萬元及下述因素調整：(i)應收賬款及其他應收款項、應收關連方款項、長期預付租金及租金按金增加約人民幣19.1百萬元；(ii)存貨

減少約人民幣6.3百萬元；(iii)遞延資產減少約人民幣498,000元；(iv)應付賬款及其他應付款項、應付關連方款項、遞延收益及顧客墊款增加約人民幣61.9百萬元；(v)受限制現金增加約人民幣937,000元；及(vi)已付利息淨額及所得稅約人民幣21.9百萬元。此外，截至2012年12月31日止年度，終止經營業務所得現金淨額約為人民幣1.5百萬元。

截至2011年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣79.9百萬元。該金額主要反映除稅前利潤（不包括終止經營業務）約人民幣68.4百萬元，並經具非經營現金影響的損益項目約人民幣15.9百萬元及下述因素調整：(i)應收賬款及其他應收款項、應收關連方款項、長期預付租金及租金按金增加約人民幣32.8百萬元；(ii)存貨增加約人民幣20.4百萬元；(iii)遞延資產減少約人民幣46,000元；(iv)應付賬款及其他應付款項、應付關連方款項、遞延收益及顧客墊款增加約人民幣71.2百萬元；(v)受限制現金增加約人民幣10.2百萬元；及(vi)已付利息淨額及所得稅約人民幣12.8百萬元。此外，截至2011年12月31日止年度，我們的終止經營業務所得現金淨額約為人民幣0.5百萬元。

截至2010年12月31日止年度，經營活動所得現金淨額約為人民幣79.8百萬元。該金額主要反映除稅前利潤（不包括終止經營業務）約人民幣44.7百萬元，並經具非經營現金影響的損益項目約人民幣14.7百萬元及下述因素調整：(i)應收賬款及其他應收款項、應收關連方款項、長期預付租金及租金按金增加約人民幣15.4百萬元；(ii)存貨增加約人民幣2.4百萬元；(iii)遞延資產減少約人民幣0.6百萬元；(iv)應付賬款及其他應付款項、應付關連方款項、遞延收益及顧客墊款增加約人民幣49.1百萬元；(v)受限制現金增加約人民幣2.5百萬元；及(vi)已付利息淨額及所得稅約人民幣7.3百萬元。此外，截至2010年12月31日止年度，我們的終止經營業務所用現金淨額約為人民幣1.6百萬元。

投資活動所得／(所用) 現金淨額

截至2013年5月31日止五個月，投資活動的現金流出淨額約為人民幣71.0百萬元，主要為向一間關連公司授出貸款約人民幣61.3百萬元以及購買物業、廠房及設備以及電腦軟件約人民幣32.8百萬元。該流出部分被收取關連公司的貸款還款約人民幣23.0百萬元以及出售物業、廠房及設備所得款項約人民幣26,000元所抵銷。

財務資料

截至2012年12月31日止年度，投資活動的現金流出淨額約為人民幣49.0百萬元，主要為向一間關連公司授出貸款約人民幣110.0百萬元以及購買物業、廠房及設備以及電腦軟件約人民幣20.0百萬元。該流出部分被收取關連公司的貸款還款約人民幣81.0百萬元所抵銷。

截至2011年12月31日止年度，投資活動的現金流出淨額約為人民幣19.7百萬元，主要為向一間關連公司授出貸款約人民幣52.1百萬元以及購買物業、廠房及設備以及電腦軟件約人民幣20.5百萬元。該流出部分被收取關連公司的貸款還款約人民幣33.0百萬元、收取第三方的貸款及墊款還款約人民幣19.5百萬元以及出售物業、廠房及設備所得款項約人民幣469,000元所抵銷。

截至2010年12月31日止年度，投資活動的現金流入淨額約為人民幣8.0百萬元，主要為收取關連公司的貸款還款約人民幣81.4百萬元、收取第三方的貸款還款約人民幣1.0百萬元、附屬公司分派約人民幣1.2百萬元及出售物業、廠房及設備所得款項約人民幣33,000元。該流入部分被向關連公司授出貸款約人民幣48.9百萬元以及購買物業、廠房及設備以及電腦軟件約人民幣26.7百萬元所抵銷。

融資活動(所用)／所得現金淨額

截至2013年5月31日止五個月，融資活動的現金流入淨額約為人民幣3.3百萬元，主要為借款所得款項約人民幣20.0百萬元。該流入部分被借款還款約人民幣15.0百萬元、向關連公司償還貸款約人民幣450,000元及上市開支約人民幣1.2百萬元所抵銷。

截至2012年12月31日止年度，融資活動的現金流出淨額約為人民幣52.2百萬元，主要為借款還款約人民幣55.0百萬元、向關連公司償還貸款約人民幣1.0百萬元、向第三方及非控股股東權益償還貸款約人民幣1.0百萬元及上市開支約人民幣220,000元。該流出部分被收取第三方的貸款約人民幣5.0百萬元所抵銷。

截至2011年12月31日止年度，融資活動的現金流出淨額約為人民幣13.3百萬元，主要為借款還款約人民幣35.0百萬元、向關連公司償還貸款約人民幣47.0百萬元以及向第三方及非控股股東權益償還貸款及墊款約人民幣24.3百萬元。該流出部分被借款的所得款項約人民幣85.0百萬元及收取關連公司的貸款約人民幣8.1百萬元所抵銷。

財務資料

截至2010年12月31日止年度，融資活動的現金流出淨額約為人民幣36.5百萬元，主要為借款的償還金額約人民幣130.0百萬元、向關連公司償還貸款約人民幣20.8百萬元以及向第三方及非控股股東權益償還貸款約人民幣5.5百萬元。該流出部分被借款所得款項約人民幣55.0百萬元、收取關連公司的貸款約人民幣58.3百萬元、收取第三方的貸款約人民幣5.5百萬元及注資約人民幣1.0百萬元所抵銷。

債項、資本承擔及經營租賃承擔／安排

債項

我們的借款包括自中國商業銀行、僱員及一名獨立第三方取得的短期有抵押借款及長期無抵押借款。下表載列我們於所示日期的借款。

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
					(附註)
非即期					
有抵押長期銀行借款	-	-	-	20,000	-
無抵押長期銀行借款	-	20,000	-	-	20,000
即期					
有抵押短期銀行借款	20,000	50,000	-	-	-
僱員授出的借款	1,450	-	-	-	-
一年內到期的無抵押 長期銀行借款	-	-	15,000	-	-
獨立第三方授出的借款	-	-	5,000	-	-
	<u>21,450</u>	<u>70,000</u>	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>

附註：根據本集團於2013年9月30日的未經審核合併管理賬目作出。

財務資料

於往績記錄期間，我們的借款總額由2010年12月31日的約人民幣21.5百萬元增加至2011年12月31日的約人民幣70.0百萬元，主要由於：(i)年末短期資金與長期資金平差；及(ii)2011年新增短期銀行借款人民幣50百萬元，其後於2012年償還。我們於2011年以內部所得資金悉數償還結欠僱員的貸款。總借款因償還貸款而於2012年12月31日進一步減至約人民幣20.0百萬元，並與2013年5月31日的水平相若。本集團於往績記錄期間的所有借款均以人民幣計值。

本集團借款總額的實際利率如下：

	於12月31日			於5月31日	於9月30日
				(附註)	
	2010年	2011年	2012年	2013年	2013年
有抵押長期銀行借款	-	-	-	7.07%	-
無抵押長期銀行借款	-	6.44%	-	-	7.07%
有抵押短期銀行借款	5.56%	6.69%	-	-	-
一年內到期的無抵押長期銀行借款	-	-	7.32%	-	-
獨立第三方授出的借款	-	-	11.0%	-	-
僱員授出的借款	12.0%	-	-	-	-

附註：根據本公司於該期間的未經審核合併管理賬目作出。

於2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們的資本負債比率（定義為總債務（包括並非於日常業務過程中產生的應付款項）除以權益總額）分別為約202.1%、約53.1%及約49.5%。資本負債比率於2011年12月31日高企，主要由於2011年從銀行額外取得借款約人民幣50.0百萬元。資本負債比率於2012年12月31日下跌至約53.1%，主要由於貸款結餘有所減少及權益總額增加。於2012年12月31日，權益總額較2011年12月31日的約人民幣45.0百萬元增加約人民幣43.6百萬元或約96.9%至約人民幣

財務資料

88.7百萬元。由於權益總額增加至2013年5月31日的約人民幣102.3百萬元，故於2013年5月31日的資本負債比率進一步下降至約49.5%。

於2013年9月30日（即釐定債項的最後實際可行日期），除上文所披露約人民幣20百萬元的貸款外，我們並無其他借款。

我們的尚未動用的銀行融通總額約為人民幣40百萬元，有關詳情如下：

	銀行甲的非承諾銀行融通	銀行乙的已承諾銀行融通
年期	2013年6月8日至 2014年6月7日	2013年3月1日至 2014年3月31日 (各訂約方相互協定後可予續期)
貸款詳情	將就提取金額、利息和 還款期另訂貸款協議。	將就提取金額、利息和 還款期另訂貸款協議。
信貸額	人民幣40百萬元	人民幣40百萬元（包括先前向銀 行乙借取及於最後實際可行日 期全數動用的貸款金額）
抵押	由古鎮益華百貨及江門益華 百貨擔保	無
主要條款	銀行融通一般附帶的主要條 款包括但不限於(i)承諾即時 通知銀行甲可能構成重大影 響的若干事件（如重組）及於 進行該項交易前徵求銀行同 意；及(ii)在上述情況下尋求 額外擔保或要求還款的權利。	銀行融通一般附帶的主要條款 包括但不限於(i)承諾即時通知 銀行乙可能影響其履行協議能 力的若干事件（如重組）；(ii)倘 銀行認為上述事件對財務狀況 構成重大不利影響，則被視為 違約；及(iii)如違反協議，終止 融通或調低信貸額的權利。

附註：此銀行融通取代另一項由同一家銀行提供須由關連方提供擔保的銀行融通。

財務資料

2013年5月31日後及截至最後實際可行日期，我們並無出現提取任何銀行融通、銀行要求提早償還尚未償還貸款、銀行要求增加有抵押借款的抵押品金額的情況。董事亦不知悉於往績記錄期間及截至最後實際可行日期有任何違反銀行融通財務契諾或結欠任何貸款還款的情況。

截至本招股章程刊發日期，我們不擬於上市後的可見未來透過並非日常業務過程中的外部債項融資產生任何重大債項。

一般資料

除上表另有披露者外，於2013年9月30日（即釐定債項的最後實際可行日期），我們並無任何重大或然負債或擔保。除上文所披露者外，於2013年9月30日（即釐定債項的最後實際可行日期），我們並無任何已發行及同意將予發行的尚未償還貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他類似債項、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

資本承擔

下表概述我們於所示日期的已訂約資本開支：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	507	137	10,669	33,340

經營租賃承擔／安排

於往績記錄期間，我們根據不可撤銷經營租賃協議租賃若干門店、物流中心、員工宿舍及辦公室場所。我們於所示日期根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款總額載列如下。

財務資料

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
不超過1年	549	754	1,205	15,845
超過1年但不超過5年	3,431	3,280	8,630	23,754
超過5年	7,023	6,420	56,772	48,250
	11,003	10,454	66,607	87,849

資本開支

我們的資本開支需求主要與擴展門店網絡以及添置物業、廠房及設備（包括裝修及建設門店）有關。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月，添置物業、廠房及設備分別為約人民幣26.6百萬元、約人民幣20.6百萬元、約人民幣23.3百萬元及約人民幣32.7百萬元。

於最後實際可行日期，我們預計2014年將有兩間新門店（即鎮江店及恩平店）開業，並會進一步提升現有門店的硬件。我們預計將就此項計劃於截至2013年及2014年12月31日止年度產生約人民幣31.2百萬元及人民幣70.0百萬元的大額資本開支。我們擬動用扣除上市開支後的股份發售所得款項淨額約76.0百萬港元（根據指示性發售價範圍的中位數及假設調整權未獲行使）撥付此項計劃的部分資本開支。進一步詳情請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

除法律及上市規則有所規定外，我們不會承擔刊發資本開支計劃最新資料的任何責任。

我們預期透過結合經營現金流量及股份發售所得款項撥付資本開支。有關擴張計劃的資本需求可能因市況出現大幅變動。我們應付資本開支需求的能力可能受到我們的財務狀況及經營業績以及國內外金融市場的流動資金所影響。我們不能向閣下保證，我們將能夠根據我們可接受的條款完成擴張計劃或根本不能完成擴張計劃，或我們將有充足財務資源完成擴充。

存貨分析

我們的存貨主要包括我們從供應商採購並於百貨店的超市分部及電器分部以直接銷售方式出售的門店商品。於百貨店分部提供的大部分商品（如手錶、珠寶首飾、化妝品、手袋、皮具及兒童產品、衣物、鞋履、紡織品、運動服裝及床上用品）主要以專營銷售安排出售。專營銷售商將承受其自身的存貨風險，其擁有的該等商品將不會計入我們的存貨。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，我們的存貨分別為約人民幣79.7百萬元、約人民幣100.1百萬元、約人民幣93.8百萬元及約人民幣79.4百萬元。存貨結餘由2010年12月31日的約人民幣79.7百萬元增加至2011年12月31日的約人民幣100.1百萬元，主要由於預期於2012年1月底的春節節慶銷售而增加採購及持有商品。存貨結餘於2013年12月31日減少至約人民幣93.8百萬元，主要由於2013年的春節的時間為2013年2月中。由於5月31日前後並無大型節慶或長假期，存貨結餘於2013年5月31日減少至約人民幣79.4百萬元。

下表載列於所示期間的平均存貨周轉天數概要。

	截至12月31日止年度			截至5月31日
	2010年	2011年	2012年	止五個月 2013年
平均存貨周轉天數（天）	78.4	81.2	100.5	85.7

- 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年5月31日止五個月的平均存貨周轉天數分別以平均存貨結餘（年／期初加年／期末數字除以二）除以年／期內存貨採購及變動，再乘以365天或151天計算。

我們於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度的存貨周轉天數持續上升，主要由於存貨水平分別於2010年、2011年及2012年年底均有所上升，以應對分別於2011年2月初、2012年1月底及2013年2月初的春節期間的銷售上升。

存貨周轉天數由截至2010年12月31日止年度的約78.4天略升至截至2011年12月31日止年度的約81.2天，主要由於年內平均存貨結餘的增加比例略高於存貨採購及變動的增加比例。

財務資料

存貨周轉天數於截至2012年12月31日止年度進一步增加至約100.5天，主要由於(i)2011年12月31日的高存貨結餘提升了2012年12月31日的平均存貨結餘(原因為計算存貨周轉天數的分子為平均存貨結餘(年初加年末數字除以二))；及(ii)我們於2012年的存貨採購及變動有所減少。截至2012年12月31日止年度，存貨採購及變動自截至2011年12月31日止年度的約人民幣404.3百萬元減少約人民幣52.1百萬元或約12.9%至約人民幣352.2百萬元。分子增加及分母減少均導致截至2012年12月31日止年度的存貨周轉天數較長。截至2013年5月31日止五個月平均存貨周轉天數減少至約85.7天，此乃由於存貨結餘於2013年5月31日減少。

合併資產負債表內應收賬款、應付賬款及其他項目分析

應收賬款、預付款項及其他應收款項

我們的顧客大部分於採購當日以現金、信用卡、借記卡、購物卡或按本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－與移動通訊服務提供商之間的促銷安排」一節所述的方法付款。應收賬款為於日常業務過程中就已售商品或已提供服務而應收顧客的款項。我們的應收賬款主要包括管理費及服務收入應收款項、顧客信用卡付款的銀行應收款項及家電以舊換新政策的應收款項。下表說明於所示日期的應收賬款、預付款項及其他應收款項：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款	17,760	16,349	14,294	14,273
銷售購物卡及 與移動通訊服務 提供商安排的 應收款項	12,040	5,190	3,680	1,888
其他應收款項	20,010	3,236	3,161	3,209
預付款項	19,961	36,229	58,042	44,009
租金及其他按金	1,690	2,249	11,505	13,072
	71,461	63,253	90,682	76,451
減：長期預付租金 及租金按金	(4,754)	(5,109)	(18,703)	(23,530)
	<u>66,707</u>	<u>58,144</u>	<u>71,979</u>	<u>52,921</u>

財務資料

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，應收賬款的結餘分別為約人民幣17.8百萬元、約人民幣16.3百萬元、約人民幣14.3百萬元及約人民幣14.3百萬元。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，應收賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款總額				
— 2個月內	14,695	16,111	13,632	13,999
— 超過2個月	3,065	238	662	274
	17,760	16,349	14,294	14,273

下表載列應收賬款於所示期間的周轉天數。

	截至12月31日止年度			截至5月31日
	2010年	2011年	2012年	止五個月
				2013年
應收賬款周轉天數	10.7	8.3	7.7	7.1

附註：

- (1) 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月的應收賬款周轉天數分別以年／期末應收賬款結餘除以年／期內營業額，再乘以365天或151天計算。

應收賬款周轉天數由截至2010年12月31日止年度的約10.7天減少至截至2011年12月31日止年度的約8.3天，並進一步減少至截至2012年12月31日止年度的約7.7天。應收賬款周轉天數於往績記錄期間有所減少，主要由於家電以舊換新政策的應收款項由2010年12月31日的約人民幣2.6百萬元減少至2011年12月31日的約人民幣1.9百萬元，並進一步減少至2012年12月31日的約人民幣1,000元。我們的收益自截至2010年12月31日止年度的約人民幣605.2百萬元增加約人民幣109.9百萬元或約18.2%至截至2011年12月31日止年度的約人民幣715.1百萬元。收益於截至2012年12月31日止年度減少至約人民幣678.9百萬元。應收賬款周轉天數進一步減少至截至2013年5月31日止五個月的約7.1天，主要由於期末前後並無長假期或大型節慶，導致應收賬款結餘減少。應收賬款周轉天數短乃與行業慣例一致。

預付款項及其他應收款項

預付款項及其他應收款項包括應收關連方款項、銷售儲值購物卡的應收款項、其他應收款項、預付款項以及租金及其他按金。

購物卡及與移動通訊服務提供商安排的應收款項指(i)公司根據協議大量購買購物卡時，以信貸形式而非即時以現金付現購買購物卡產生的購物卡應收款項。交易對手一般於60天內清償結欠我們的款項，結算方法通常是銀行轉賬或支票；及(ii)如本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－與移動通訊服務提供商之間的促銷安排」一節所詳述，根據與移動通訊服務提供商進行安排的應收款項。提供商每月對賬後結算銷售金額。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，來自購物卡及與移動通訊服務提供商安排的應收款項分別為約人民幣12.0百萬元、約人民幣5.2百萬元、約人民幣3.7百萬元及約人民幣1.9百萬元。

預付款項指向直接銷售供應商和工程及其他服務提供商預付的款項。收取直接銷售供應商的存貨前，尤其是電器分部，供應商可能會要求我們向其支付存貨價值的若干百分比作為預付款項。工程及其他服務提供商的預付款項及預付租金主要指已付工程預付款項、經營租賃付款及上市開支。預付款項的分析如下。

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
供應商預付款項	14,388	28,615	43,020	26,621
工程及其他服務 提供商的預付 款項及預付租金	5,573	7,614	15,022	17,388
	<u>19,961</u>	<u>36,229</u>	<u>58,042</u>	<u>44,009</u>

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，預付款項結餘分別為約人民幣20.0百萬元、約人民幣36.2百萬元、約人民幣58.0百萬元及約人民幣44.0百萬元。

財務資料

於2011年12月31日，向供應商提供的預付款項結餘由2010年12月31日的約人民幣14.4百萬元增加至約人民幣28.6百萬元。此乃主要由於為應對2012年春節期間銷售上升而增加存貨水平。其進一步增加至2012年12月31日的約人民幣43.0百萬元，主要由於與銀行及我們的供應商之間的應付票據安排所致。截至2011年12月31日止年度，預付款項主要透過現金支付。截至2012年12月31日止年度，我們並非以現金支付預付款項，而是增加銀行的應付票據金額，並以應付票據金額作為給予供應商的預付款項。有關安排為本集團提供：(i)以應付票據作為預付款項的較大資金流動性，原因為應付票據的一般結算期為六個月，故可在其後結算；及(ii)規定存款額較低，此乃由於僅須於銀行存入應付票據總額約30%，且該筆受限制現金可計息。由於供應商可收取一次性付款及減少結算次數，故彼等亦優先選用是項安排。因此，2012年12月31日的預付款項結餘因已付供應商預付款項的未結算金額上升而增加。於2013年5月31日，預付款項結餘減少至約人民幣44.0百萬元，主要由於2013年5月底前後預期並無季節性的較高銷售額，故供應商預付款項減少。

於2011年及2012年12月31日，本集團的應付票據分別為約人民幣47.2百萬元及約人民幣50.3百萬元。我們一般於票據發行後六個月結算所發行的應付票據。本公司通常參考結算期以估計於隨後六個月向各供應商作出的採購額，並根據該估計金額發出應付票據。誠如本節「截至2012年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度比較」一段所述，截至2012年12月31日止年度電器分部及超市分部的收益大幅下降，故六個月期間初步向供應商發行的應付票據較結算金額高。與銀行結算後，未動用金額會承前結轉，於下一個期間用作向供應商採購存貨。因此，該兩年年底之間的未償付應付票據結餘增幅與向供應商作出的預付款項增幅比例不同。

下表進一步說明於所示日期的其他應收款項分析：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
向獨立第三方墊款	19,450	-	-	-
其他	560	3,236	3,161	3,209
	20,010	3,236	3,161	3,209

財務資料

於2010年12月31日，我們向獨立第三方提供的墊款約為人民幣19.5百萬元，該墊款乃屬非貿易性質、不計息及須於一年內償還。該金額已於截至2011年12月31日止年度內悉數結清。董事認為日後將不會向獨立第三方提供類似的非貿易性質墊款。

其他主要為業務相關項目墊款及向僱員提供商務差旅和日常開支的墊款。

於2013年9月30日，於2013年5月31日的應收賬款結餘中約人民幣13.2百萬元已於其後清償。

應收關連方款項

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，本集團應收關連方款項分別為約人民幣84.9百萬元、約人民幣125.0百萬元、約人民幣142.0百萬元及約人民幣161.7百萬元，其中約人民幣54.9百萬元、約人民幣74.9百萬元、約人民幣102.2百萬元及約人民幣140.2百萬元乃向益華投資、中山市怡華房地產有限公司及其他關連方提供的貸款。下表載列往績記錄期間的貸款變動。

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	85,405	54,862	74,897	102,211
已墊付貸款	48,900	52,084	110,011	61,260
已收取貸款還款	(81,359)	(33,000)	(81,000)	(23,002)
已確認利息收入	1,916	2,867	982	-
已收利息	-	(1,916)	(2,679)	(269)
	54,862	74,897	102,211	140,200
年／期末	54,862	74,897	102,211	140,200

於2013年5月31日，益華投資及其他關連方合共約人民幣140.2百萬元的結餘屬非貿易性質，並將於上市前償還。其他關連方結餘從日常業務過程中產生，將不會於上市前悉數償付。除向益華投資提供的貸款外，關連方結餘為無抵押、免息及須應要求償還。並未於上市前結清的若干應收關連方款項乃屬貿易性質。

財務資料

應付賬款及其他應付款項

下表說明於所示日期的應付賬款及應付票據：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付賬款	69,163	93,213	69,812	59,401
應付票據	20,000	47,175	50,300	34,900
	89,163	140,388	120,112	94,301

應付賬款及應付票據指付予直接銷售供應商的商品應付款項及用以向供應商清償部分採購的銀行承兌票據。應付賬款的賬齡分析如下。

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
3個月以下	53,780	76,073	57,309	39,099
超過3個月	15,383	17,140	12,503	20,302
	69,163	93,213	69,812	59,401

下表載列於所示期間的應付賬款周轉天數。

	截至12月31日止年度			截至5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	應付賬款周轉天數 ⁽¹⁾	69.1	84.1	72.4

(1) 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月的應付賬款周轉天數分別以應付賬款於年／期末的結餘除以年／期內的存貨採購及變動，再乘以365天或151天計算。

應付賬款周轉天數計量公司自收取存貨當日起計至向供應商付款的所需天數。應付賬款周轉天數由截至2010年12月31日止年度的約69.1天增加至截至2011年12月31日止年度的約84.1天。此乃主要由於2011年12月31日的直接銷售供應商應付賬款水平較2010年12月31日高，以應對2012年的春節節慶銷售，該年春節於2012年1月23日或前後開始，早於2011年2月3日或前後開始的2011年。我們其後於截至2012年12月31日止年度錄得較短的應付賬款周轉天數約72.4天。此乃主要由於2012年12月31日錄得的直接銷售供應商應付賬款水平較2011年12月31日低。於2013年，春節節慶銷售的籌備工作較2012年春節為遲，此乃由於2013年的春節於2013年2月10日或前後開始。截至2013年5月31日止五個月，應付賬款周轉天數進一步減少約58.8天，此乃由於應付賬款結餘減少。

一般而言，本公司根據合約信貸期向直接供應商付款，即由我們向門店顧客出售商品當日起計最多45天的合約信貸期。合約信貸期（最多達45天）較應付款項天數短，乃由於合約信貸期自銷售商品起計，而應付款項天數自收取存貨起計。然而，董事承認，向供應商和專營銷售商支付的款項於少數情況下可能因行政理由而延遲（如負責審批和簽署該等付款的有關高級管理層可能因公幹而未能辦理有關手續）。然而，有關延誤已取得相關供應商和專營銷售商同意。本公司確認，本集團與其專營銷售商及供應商於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無有關延遲付款的重大爭議。

於2013年9月30日，於2013年5月31日的應收賬款結餘中約人民幣55.4百萬元已於其後結清。

財務資料

其他應付款項

其他應付款項及應計款項包括應付員工薪金、花紅及福利、應付專營銷售商及承租人款項、其他應付稅項及附加費、來自僱員的借款、租金及其他按金以及其他款項。下表說明於所示日期的其他應付款項：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付員工薪金、花紅 及福利	5,758	6,663	7,966	6,708
應付專營銷售商及 承租人款項	91,089	114,639	122,828	95,513
其他應付稅項及附加費	9,432	13,461	8,875	1,871
僱員授出的借款	1,450	-	-	-
租金及其他按金	9,233	9,117	10,431	10,823
其他款項	38,383	16,478	19,409	22,010
	<u>155,345</u>	<u>160,358</u>	<u>169,509</u>	<u>136,925</u>

下表進一步說明於所示日期的其他應付款項中的其他款項分析：

	於12月31日			於5月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
獨立第三方提供的墊款	25,879	1,920	98	-
獨立第三方提供的貸款	-	-	5,000	-
累計公用事業費、 租金及經營開支	8,784	8,505	5,951	6,890
工程相關應付款項	1,079	75	616	6,395
其他款項	2,641	5,977	7,744	8,725
	<u>38,383</u>	<u>16,477</u>	<u>19,409</u>	<u>22,010</u>

財務資料

所有來自獨立第三方的墊款均不計息、須於一年內償還並以現金清償。於2010年及2011年12月31日，我們從獨立第三方獲取的墊款分別為約人民幣25.9百萬元及約人民幣1.9百萬元，主要包括(i)於2010年及2011年12月31日分別約人民幣2.1百萬元及約人民幣0.5百萬元，乃與從廣東廣之聯、廣東廣之聯的一名聯繫人及我們分店的業主等業務夥伴所得的墊款有關。除透過其於韶關益華百貨及韶關中環管理的權益作為本集團的合營夥伴外，廣東廣之聯乃為獨立第三方；及(ii)來自中山市泰力發展有限公司（先前為廣東益華百貨的80%權益持有人，有關其與本集團的過往關係，請參閱本招股章程「歷史及發展－公司架構－廣東益華百貨」一節，其現為獨立第三方）約人民幣14.4百萬元的墊款屬非貿易性質。有關獨立第三方提供的貸款詳情，請參閱本節「債項」一段。

下表載列於所示期間應付專營銷售商及承租人款項的周轉天數。

	截至12月31日止年度			截至5月31日
	2010年	2011年	2012年	止五個月
應付專營銷售商及 承租人款項的 周轉天數 ⁽¹⁾	36.1	35.6	37.1	24.7

⁽¹⁾ 截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，應付專營銷售商及承租人款項的周轉天數以應付專營銷售商及承租人款項於年／期末的結餘除以年／期內來自專營銷售及代承租人自顧客收取所得款項的已收或應收的銷售所得款項總額，再分別乘以365天或151天計算。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度，應付專營銷售商及承租人款項的周轉天數略高於一個月。收取在出納櫃檯所售商品的付款後，我們其後會扣除我們結欠（如適用）專營銷售商及商舖租戶的所有相關費用及開支後就銷售所得款項總額進行匯款。鑑於該等付款的協定時間通常為按月付款，故我們維持穩定及合理的結算期。此亦彰顯本集團的整體財務穩健，且我們一直能夠保持足以及時履行我們的付款責任所需的充裕現金流量。據我們所悉，可能會發生因行政理由而延遲向專營銷售商付款的若干事故，於該等延遲付款情況下，我們會就延遲付款取得彼等的同意。鑑於上述於往績記錄期間內就應付專營銷售商款項的周轉天數的計算，且專營銷售商一般向我

們提供的合約信貸期為自我們進行月底對賬後一星期，本公司認為撇除前述事故，我們一般依時向專營銷售商付款。我們亦相信該等事故導致重大糾紛的可能性不太，原因為(i)專營銷售商與我們保持良好關係，致令彼等能繼續於我們的門店出售其商品，令雙方可互惠互利乃至關重要；及(ii)專營銷售商的合約一般為期一至兩年，故未達標的專營銷售商無法要求本集團與其續約。董事確認，本集團於往績記錄期間與其專營銷售商並無重大糾紛。

應付專營銷售商及承租人款項的周轉天數下降至約24.7天，此乃由於季節性因素導致專營銷售商及承租人於2013年5月31日的應付款項較去年年底減少。與年底的元旦假期相比，2013年5月底前後並無大型節慶或長假期，應付專營銷售商及承租人款項因而顯著下降，並導致周轉天數減少。於2013年9月30日，應付專營銷售商及承租人款項約92.4%已結清。

其他墊款被視為非貿易性質。董事認為將不會從獨立第三方獲取類似非貿易性質墊款。

其他款項主要為應付建築費、住房公積金應付款項、應付促銷開支及應付管理費。

應付關連方款項

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，本集團應付關連方款項分別為約人民幣40.7百萬元、約人民幣4.5百萬元、約人民幣12.7百萬元及約人民幣8.6百萬元，其中約人民幣40.4百萬元、約人民幣4.2百萬元、約人民幣4.5百萬元及約人民幣7.3百萬元乃從益華投資及其他關連方獲取的貸款。下表載列貸款於往績記錄期間的變動。

財務資料

	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期初	2,850	40,366	4,219	4,546
年／期內已收取貸款	58,266	8,100	-	-
貸款還款	(20,750)	(47,016)	(1,000)	(450)
代本公司付款	-	2,769	1,327	3,223
	40,366	4,219	4,546	7,319

於2013年5月31日，應付益華投資的款項合共約人民幣7.3百萬元屬非貿易性質，並將於上市前償還。應付益華投資款項為益華投資就上市所付的上市開支，該等金額不應由應收益華投資款項抵銷。從日常業務過程中產生應付中山市京華世紀酒店有限公司、逸豪酒店及古鎮國貿大酒店的款項將不會於上市前悉數償付。上述關連方結餘為無抵押、免息及須應要求償還。

遞延收益

我們設立VIP卡計劃，該計劃讓顧客於我們的門店選購商品時累積獎賞積分。獲取最低積分後，積分其後可兌領禮品及購物卡。當顧客使用購物卡於本集團百貨店購物時，購物卡等同現金。獎賞積分透過於獎賞積分及銷售其他部分之間分配已收代價的公平值，確認為初步銷售交易的獨立可識別部分，致使獎賞積分按其公平值確認為「遞延收益」項下的負債。遞延收益於積分兌領禮品時確認為收益，積分兌領購物卡時分類為顧客墊款。在VIP顧客購物的初步銷售交易中，收款分為兩部分，即與產品相關的收益及該項交易所得的獎賞積分。獎賞積分部分將按其公平值確認為「遞延收益」項下的負債。當顧客兌領禮品時，禮品的成本會於損益賬扣除，而我們的資產負債表內的相關存貨結餘則會下降。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，遞延收益的結餘分別為約人民幣2.7百萬元、約人民幣2.9百萬元、約人民幣3.6百萬元及約人民幣4.2百萬元。遞延收益的結餘由2010年12月31日的約人民幣2.7百萬元增加至2011年12月31日的約人民幣2.9百萬元，並進一步增加至2012年12月31日以及2013年5月31日的約人民幣3.6百萬元及約人民幣4.2百萬元，主要由於我們在往績記錄期間進行業務擴張。

顧客墊款

顧客墊款主要與購物卡的未使用價值及顧客墊付的款項有關。購物卡以下列五個途徑的其中一個途徑發行：(i)由顧客購買；(ii)購買一定金額的購物卡後獲免費發行額外購物卡（舉例而言，凡一次性購買滿人民幣10,000元的購物卡後，可獲免費發行人民幣200元的購物卡，而該等人民幣10,200元的購物卡亦將須遵守監管規定）；(iii)顧客的VIP卡已累積及換算一定數目的積分（現時按每10,000分兌領人民幣100元購物卡換算，每購物滿人民幣1元，所得積分一般可於電器業態及超市業態兌換0.5分或於百貨店業態兌換1分）後發行；(iv)為促銷而免費發行；或(v)單位購卡作為員工福利或促銷安排。顧客購買購物卡後，發行預付購物卡所收取的現金構成顧客墊款。當符合收益確認條件時，該款項將確認為收益。於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，本集團購物卡的未使用價值結餘分別為約人民幣164.6百萬元、約人民幣153.3百萬元、約人民幣216.6百萬元及約人民幣201.7百萬元。顧客墊款的餘下部分主要指公司顧客於各年末尚未結清的貨品及購物卡墊付款項。公司顧客購買的貨品性質主要為電器及浴巾及洗衣粉等日常必需品。購物卡的未使用價值波動主要由於我們於往績記錄期間的購物卡使用量及發行量的波動。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－營銷及促銷－顧客忠誠計劃－購物卡」一節。

顧客不使用購物卡，則可使用現金或信用卡等方式付款。僅供說明用途，截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，董事估計使用購物卡付款方式所得的淨利潤分別為約人民幣5.6百萬元、約人民幣10.7百萬元、約人民幣8.0百萬元及約人民幣2.7百萬元。

根據預付卡管理辦法，作為購物卡登記手續的一部分，廣東益華百貨已與中國一間銀行開立資金存管賬戶作為儲備賬。為符合儲備要求，我們已於上述資金存管賬戶存入現金，亦已取得同一銀行的保函。

我們亦與上述銀行訂立資金存管協議。根據資金存管協議，銀行按照預付卡管理辦法監督我們是否符合資金儲備規定及向有關機關匯報該資金存管賬戶的情況。倘若我們於指定時間內未能符合資金儲備規定，我們應向有關機關匯報。如我們根據預付卡管理辦法登記為預付卡發卡企業等若干信息，亦可在商務部維持的網上單用途商業預付卡業務信息系統供公眾查閱。

董事認為，本集團有能力維持充裕的現金流量以應付日常營運所需，故倘本公司停止發行購物卡或在最壞情況下須兌換所有未使用的購物卡，均將不會對我們的主要業務經營構成重大不利影響。此由我們的現金及現金等價物、受限制現金及存貨結餘約人民幣194.7百萬元以及來自我們資金存管賬戶同一銀行的銀行擔保，相對於2013年5月31日的購物卡應付款項為人民幣201.7百萬元可資證明。我們亦具備2013年授出的新增未提取銀行融通，以進一步改善我們的營運資金充裕性。此外，在銀行監察我們是否符合根據預付卡管理辦法的資本管理規定的監管下，本集團因而須及時遵守正規的流動資金監管標準。

然而，謹請注意：

- (1) 根據我們的購物卡的條款，購物卡不能兌領現金，但可用作支付貨品；
- (2) 中國法律顧問告知，中國現時規管發行購物卡的法律法規並無提供任何措施，以供有關機關勒令發卡人兌領所有未使用的購物卡或要求我們退還按上述付款方式作出銷售所產生的有關收入；及
- (3) 我們並無停止發行購物卡的商業理由。

財務資料

主要財務比率

以下所載為本集團於往績記錄期間的主要財務比率概要：

	附註	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月	
		2010年	2011年	2012年	2013年	
營業額增長	1	不適用	18.2%	(5.1%)	3.6%	
淨利潤增長	2	不適用	61.0%	(11.2%)	(43.0%)	
除利息及稅項前淨利潤率	3	7.5%	9.6%	8.6%	6.4%	
淨利潤率	4	5.0%	6.9%	6.4%	4.5%	
股本回報率	5	不適用	99.9%	46.4%	11.8%	
總資產回報率	6	6.3%	8.1%	6.5%	2.1%	
平均存貨周轉天數(天)	7	78.4	81.2	100.5	85.7	
應收賬款周轉天數	8	10.7	8.3	7.7	7.1	
應付賬款周轉天數	9	69.1	84.1	72.4	58.8	
利息保障比率	10	11.6	14.4	22.9	32.2	
毛利增長	11	不適用	29.6%	5.1%	6.4%	
毛利率	12	39.6%	43.5%	48.1%	49.6%	
			於12月31日		於5月31日	
			2010年	2011年	2012年	2013年
流動比率	13	75.5%	90.5%	92.5%	91.9%	
速動比率	14	59.4%	71.9%	75.6%	74.3%	
資本負債比率	15	不適用	202.1%	53.1%	49.5%	
債務股權比率	16	不適用	不適用	不適用	不適用	

附註：

- 營業額增長以各年度／期間的營業額與上一個相應年度／期間的營業額之間的差額除以上一個相應年度／期間的營業額計算。
- 淨利潤增長以各年度／期間的淨利潤與上一個相應年度／期間的淨利潤之間的差額除以上一個相應年度／期間的淨利潤計算。
- 除利息及稅項前淨利潤率以各年度／期間的除利息前淨利潤除以各年度／期間的營業額計算。
- 淨利潤率以本公司擁有人應佔年度／期間利潤除以各年度／期間的營業額計算。
- 股本回報率以各年度／期間的本公司擁有人應佔利潤除以本公司擁有人應佔權益計算。
- 總資產回報率以各年度／期間的本公司股東應佔利潤除以本集團資產總值計算。

財務資料

7. 平均存貨周轉天數(天)以平均存貨結餘(期初加期末數字除以二)除以年/期內存貨採購及變動,再乘以365天或151天計算。
8. 應收賬款周轉天數以期末應收賬款結餘除以期內營業額,再乘以365天或151天計算。
9. 應付賬款周轉天數以期末應付賬款結餘除以期內的存貨採購及變動,再乘以365天或151天計算。
10. 利息保障比率以各年度/期間的除所得稅前利潤除以利息開支計算。
11. 毛利增長以各年度/期間的毛利與上一個相應年度/期間的毛利之間的差額除以上一個相應年度/期間的毛利計算。
12. 毛利率以各年度/期間的毛利除以各年度/期間的營業額計算。
13. 流動比率以各日期的流動資產總值除以流動負債總額計算。
14. 速動比率以本集團於各日期的流動資產減存貨再除以本集團於各日期的流動負債總額計算。
15. 資本負債比率以各日期的總債務除以權益總額計算。
16. 債務股權比率以各年度/期間的所有借款及其他應付款項減現金及現金等價物除以本集團的權益總額計算。由於本集團於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日的現金及現金等價物金額超出全部借款,故此比率並不適用。

有關影響收益增長、淨利潤增長、毛利增長及毛利率的因素的討論,請參閱上文「截至2011年12月31日止年度與截至2010年12月31日止年度比較」、「截至2012年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度比較」及「截至2013年5月31日止五個月與截至2012年5月31日止五個月比較」各節。有關影響資本負債比率的因素的討論,請參閱上文「債項、資本承擔及經營租賃承擔/安排」一節。

除利息及稅項前淨利潤率及淨利潤率

市場參與者的除利息及稅項前淨利潤率及淨利潤率各異,可歸因於若干因素,包括分部分配(百貨店分部、超市分部、電器分部及傢具分部之間的分配)及收益性質(直接銷售貨品收益、專營銷售的佣金、經營所得管理費及服務收入以及租金收入之間的分配)。一般情況下,來自百貨店分部及專營銷售佣金的收益利潤率較高。將本集團(來自電器分部及超市分部的收益較百貨店分部高)與若干市場參與者(來自百貨店分部的收益或較高)比較,本集團的除利息及稅項前淨利潤率及淨利潤率可能較低。

有關同期除利息及稅項前淨利潤率及淨利潤率波動的討論，請參閱上文「截至2011年12月31日止年度與截至2010年12月31日止年度比較」、「截至2012年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度比較」及「截至2013年5月31日止五個月與截至2012年5月31日止五個月比較」。

股本回報率及總資產回報率

截至2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，股本回報率分別為約99.9%、約46.4%及約11.8%。截至2012年12月31日止三個年度及截至2013年5月31日止五個月，我們的總資產回報率分別為約6.3%、約8.1%、約6.5%及約2.1%。由於截至2011年12月31日止年度本公司擁有人應佔利潤較相應期間增加約57.6%，股本回報率波動主要由於往績記錄期間內的累計保留利潤儲備增加。股本回報率於2012年及截至2013年5月31日止五個月進一步下降乃由於我們擴大股本基礎。總資產回報率於2010年至2011年波動乃主要由於淨利潤增加。總資產回報率於2012年下跌至約6.5%，並於截至2013年5月31日止五個月進一步下跌至約2.1%，主要由於利潤減少及資產基礎增加。

流動比率及速動比率

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，流動比率分別為約75.5%、約90.5%、約92.5%及約91.9%，而速動比率則分別為約59.4%、約71.9%、約75.6%及約74.3%。我們於2010年、2011年及2012年12月31日錄得流動負債淨額，主要由於年末應付賬款及其他應付款項以及顧客墊款所致。顧客墊款自2010年12月31日的約人民幣178.9百萬元減少至2011年12月31日的約人民幣164.2百萬元。應收賬款及其他應收款項自2010年12月31日的約人民幣151.6百萬元增加至2011年12月31日的約人民幣183.1百萬元。兩項變動均促使2011年12月31日的流動比率及速動比率有所改善。流動比率及速動比率略升至約92.5%及約75.6%，主要由於2012年的流動資產較2011年有所增加。該等比率於2013年5月31日維持穩定。

利息保障比率

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，利息保障比率分別為約11.6倍、約14.4倍、約22.9倍及約32.2倍，主要由於往績記錄期間的融資成本減少。

財務工具

除另有披露者外，我們並無就對沖用途訂立任何其他財務工具。

結算表外交易

除上文所載的承擔及或然負債外，我們並無進行任何重大結算表外交易或安排。

財務風險因素

本集團的活動令其面臨多項財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。

利率風險

利率風險產生自長期借款。按浮息發放的借款令本集團面臨現金流量利率風險，該風險部分按浮息持有的現金所抵銷。按固定息率發放的借款令本集團面臨公平值利率風險。

於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年5月31日，倘以人民幣計值的借款利率上升／下降80個基點，而所有其他可變因素維持不變，除稅後年度利潤將會減少／增加零、約人民幣12,000元、零及人民幣5,000元，主要由於浮息借款的利息開支增加／減少。

信貸風險

本集團的信貸風險主要來自現金及現金等價物以及受限制現金、應收賬款及其他應收款項以及應收關連方款項。各類該等財務資產的賬面值或未貼現面值（如適用）即本集團就該類財務資產所面臨的最高信貸風險。

向零售顧客作出的銷售以現金、各大信用卡或購物卡結清。於報告日期，董事認為本集團並無重大信貸集中風險。

就有關於日常業務過程中來自經營業務的管理費及服務收入的應收賬款以及銷售購物卡的應收款項而言，本集團定期審閱該等結餘，並對任何逾期金額採取跟進行動，以盡量減低信貸風險。

董事認為應收關連方款項並無收賬問題，此乃由於本集團相信關連方有還款能力，而本集團已就未來還款計劃與關連方達成協議。

流動資金風險

審慎的流動資金風險管理即維持充足的現金及現金等價物、透過足夠的未動用承諾信貸融通額度獲得資金及平倉的能力。由於相關業務的性質多變，我們的庫務部門致力保持可供動用的承諾信貸額度，藉以維持資金的靈活性。

除借款外，所有財務負債均於報告期末起計一年內到期。

股息及股息政策

作為重組的一部分，我們的主要經營附屬公司廣東益華百貨向其當時各權益持有人宣派股息。廣東益華百貨於往績記錄期間後但於上市前宣派約人民幣64百萬元的特別股息，並於本招股章程刊發日期前全數結清。我們以內部財務資源撥付所有有關股息款項。由於順益實業放棄其本身收取股息的權利，且向益華投資派付的股息最終已按扣減本集團應收益華投資款項的方式全數結算，故向益華投資及順益實業宣派的特別股息對本集團的現金流出並無任何重大影響。我們的附屬公司過往派付的股息不應被視作我們日後股息政策的指標。

股份發售完成後，股東將可收取我們宣派的股息。任何股息的派付及金額將由董事酌情決定，並將取決於我們日後的營運及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制及董事視為相關的其他因素。此外，控股股東將可影響股東於股東大會上批准任何股息的派付。

股息的任何宣派及派付以及金額將須符合組織章程細則及開曼群島公司法。股東可於股東大會批准及宣派以任何貨幣派付的任何股息，惟股息不得超逾董事會建議的金額。根據相關法例所允許，股息可自本公司的可供分派利潤派付。

自中國附屬公司收取的股息或須繳納中國稅項。中國法律規定股息僅可從根據中國會計原則計算的淨利潤派付，而中國會計原則與其他司法權區的公認會計原則（包括香港財務報告準則）在多方面均存有差異。中國法律亦規定外商投資企業須保留部分淨利潤作為法定儲備，而該等儲備不得作為現金股息分派。有關額外資料，請參閱「風險因素—與中國有關的風險—本公司主要依賴附屬公司所派付的股息為我們的任何現金及融資需求提供資金，而中國附屬公司向我們派付股息的能力如有任何限制，則可能會對我們經營業務的能力造成重大不利影響。」

我們股份的現金股息（如有）將以港元派付。其他分派（如有）將會以董事認為屬合法、公平及實際可行的任何方式派付予股東。

可供分派儲備

本公司的可供分派儲備包括累計收益／虧損。根據公司法，本公司可動用股份溢價賬向股東作出分派或派付股息，惟緊隨建議作出分派或派付股息當日後，本公司須能夠於日常業務過程中支付到期債務。

於2013年5月31日，計及年末累計虧損，本公司概無可供分派儲備。

未經審核備考經調整有形資產淨值

下列根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值載於下文，以說明股份發售於2013年5月31日對有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於該日進行。未經審核備考經調整有形資產淨值僅供說明用途而編製，而基於其假設性質，未必能真實反映股份發售倘於2013年5月31日或任何未來日期完成時的有形資產淨值。未經審核備考經調整有形資產淨值乃基於本公司會計師報告（其全文載於本招股章程附錄一）所示本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團經審核合併有形資產淨值得出，並經作出下述調整。

	本公司 權益 持有人 於2013年 5月31日 應佔 本集團 經審核 合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾		股份發售 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾	本公司 權益持有人 於2013年 5月31日 應佔 未經審核 備考經調整 有形資產 淨值		每股 未經審核 備考經調整 有形資產淨值 ⁽³⁾
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣元	港元	
根據發售價						
每股1.40港元	104,041	87,347	191,388	0.53	0.67	
根據發售價						
每股1.00港元	104,041	59,890	163,931	0.46	0.58	

附註：

- (1) 本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的本公司會計師報告，乃以本公司權益持有人於2013年5月31日應佔本集團經審核合併資產淨值人民幣104,121,000元為基準，並已就2013年5月31日的無形資產人民幣80,000元作出調整。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃經扣除估計相關費用及開支（不包括於截至2013年5月31日已產生的上市開支約人民幣7,207,000元）後，分別根據發售價每股1.40港元及1.00港元得出，惟並無計及於行使調整權時可予發行的任何股份或於行使根據購股權計劃可予授出的購股權時可予發行的任何股份。估計所得款項淨額按人民幣1.00元兌1.2717港元的匯率換算為人民幣，以供說明用途。

財務資料

- (3) 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃經作出上文附註2所述的調整後，按緊隨重組、資本化發行及股份發售完成後已發行360,000,000股股份的基準釐定，惟並無計及於行使調整權時可予發行的任何股份或於行使根據購股權計劃可予授出的購股權時可予發行的任何股份或本公司根據一般授權及購回授權可予授出及發行或購回的任何股份。每股未經審核備考經調整有形資產淨值按人民幣1.00元兌1.2717港元的匯率換算為港元，以供說明用途。
- (4) 除上文所披露者外，並無作出可反映本集團於2013年5月31日後所進行的任何買賣結果或其他交易的調整。尤其是，本集團的未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及於2013年11月15日宣派及於上市前悉數結清的股息付款人民幣64百萬元。

無重大不利變動

董事確認，截至最後實際可行日期，本公司的財務或經營狀況或前景自2013年5月31日起並無重大不利變動，而自2013年5月31日起亦無可對本招股章程附錄一所載會計師報告內的合併財務資料所示的資料構成重大影響的事件。

上市規則項下的披露規定

董事確認，於最後實際可行日期，並無任何情況導致須遵守上市規則第13.13至13.19條項下的披露規定。