

財務資料

閣下應將本節與本上市文件附錄一「會計師報告」所載我們的經審核合併財務資料(包括相關附註)一併閱讀。除非另有所指，財務資料乃根據香港財務報告準則編製。下述討論及分析載有若干前瞻性陳述，反映我們現時對日後事項及財務表現的意見。該等陳述乃我們基於對過往趨勢的經驗及見解、現況及預期日後發展，以及我們認為合乎該等情況的其他因素而作出的假設及分析。然而，實際結果及發展能否符合我們預期及預測，則視乎多項風險及我們無法控制的不確定因素而定。請參閱本上市文件「風險因素」一節。

概覽

我們為一家位於中國廣為人知的連鎖百貨店營運商。我們營運上海久光、蘇州久光及大連久光店。我們主要經營「生活時尚」百貨店，定位中高端市場，並輔以我們於中國的久光品牌下經營。根據灼識諮詢報告，上海久光店於二零一四年上海百貨店市場零售銷貨值排名第三位，約佔市場份額約為2.4%；蘇州久光店於二零一四年蘇州百貨店市場零售銷貨值排名第三位，市場份額約為2.5%。我們百貨店的特色在於集合「一站式商店」、「店中店」及「客戶至上」等概念，我們旨在提供優質貨品及服務，方便客戶及營造舒適的購物環境。此外，新一間正在開發進程中的久光品牌百貨店將位於由我們在中國上海靜安區大寧路開發的綜合樓，該綜合樓目標於二零一八年十二月竣工(即大寧項目)。

我們的百貨店提供各式各樣貨品，從日用品至奢侈品以及個人護理服務如髮廊和美容院，以滿足我們客戶的需求。視乎百貨店的位置，商品乃透過特許專櫃銷售以及直接銷售方式銷售，大致可分為服裝及時裝、化妝品及配飾、家居用品、玩具及其他以及食品及糖果類別。我們不時檢討及調整百貨店提供的商品組合及服務，以提升購物體驗並吸引新客戶及保留現有客戶，目標乃為本集團增加營業額。我們亦租賃我們的百貨店空間予第三方服務提供者(如餐廳)作租金收入用途。此外，我們向特許專櫃商及供應商就於我們百貨店展示彼等產品及廣告牌收取服務收入。

除百貨店外，我們亦於中國營運超市，其中兩間位於上海久光及蘇州久光店內。此外，本集團首家獨立超市於二零一三年七月在上海「尚嘉中心」開設。「尚嘉中心」為一間位於上海虹橋經濟開發區的高端奢華購物綜合樓。所有這些超市都在「鮮品館」品

財務資料

牌下營運。我們的獨立超市代表本集團在擴大鮮品館品牌業務所作出的努力，因為董事相信超市提供的高質素食品及糖果產品廣受上海久光店客戶歡迎。

我們亦於中國經營兩家及香港一家和三昧。和三昧為日式鐵板燒餐廳，設有日式鐵板燒及火鍋以及壽司，內設主廳雅座和私人貴賓廳。我們亦投資於一家聯營公司，該聯營公司在中國營運了提供中高端粵菜的金桂皇朝和港式「茶餐廳」龍記。

為多元化經營進入此我們過往並未接觸的中國河北省百貨店市場，並積累於該市場的營運經驗，於最後實際可行日期，我們分別於二零零八年及二零一零年作出股權投資於北人集團(總部設在中國河北省石家莊之零售領先集團)，產生我們於北人集團的投資。

北人集團營運百貨店、超市及電器門店，多數位於中國河北省石家莊。有關本集團於北人集團的投資，請參閱本節「非香港財務報告準則計量」一段。

截至二零一五年十二月三十一日止三年，本集團錄得營業額分別約1,272.9百萬港元、約1,355.8百萬港元及約1,381.3百萬港元，本公司擁有人應佔淨溢利分別約365.1百萬港元、約324.8百萬港元及約306.0百萬港元。

呈列基準

會計師報告(全文載於本上市文件的附錄一)所包括我們於業績記錄期間的合併損益及其他全面收益表、合併財務狀況表、合併權益變動表及合併現金流量表，包括於重組完成後組成本集團的公司經營業績，猶如本集團於整個業績記錄期間或自本集團成員各自註冊成立或成立日期起或直至相應出售、註銷、解散或清盤日期(以較短日期者為準)以其目前形式一直存在。

我們主要從事經營百貨店(「上市業務」)。緊接重組前及緊隨重組後，上市業務由劉鑾鴻先生最終控制。根據重組，上市業務獲轉讓予並由本公司持有。重組並無導致上市業務的管理層或控股股東劉鑾鴻先生變動。因此，現組成本集團公司的合併財務資料，乃按所呈列所有期間或合併實體各自註冊／成立日期起或合併公司首次受控股

財務資料

股東控制的日期起(以較短日期者為準)，控股股東上市業務的賬面值呈列。就會計師報告用途，我們的合併財務資料乃根據香港會計師公會所頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」編製。有關重組詳情，請參閱本上市文件「歷史及發展」一節。

合併財務資料乃按香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則編製。合併財務資料乃按歷史成本慣例編製。公司間的交易、結餘及集團公司之間交易的未實現收益／虧損於合併時抵銷。我們採納持續經營基準編製合併財務資料。編製合併財務資料所應用的主要會計政策已於業績記錄期間持續應用，除另有說明外，猶如目前集團架構於整個相關期間或相關實體的註冊或成立日期或直至相應出售、註銷、解散或清盤日期(以較短日期者為準)一直存在。

影響我們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乃受若干因素影響，大部分為超出我們的控制，包括但不限於以下因素。

我們依賴特許專櫃商提供各類產品及品牌，以產生高營業額

我們相信，提供優質貨品和服務及優化品牌組合以迎合不斷提高及改變的消費者需求，實為重要。我們主要透過我們百貨店及超市的特許專櫃商為客戶提供各類產品。我們的業務及增長策略的成功因此在很大程度上取決於我們與特許專櫃商的關係。倘大量主要品牌特許專櫃商終止與我們的合約或未能與我們續約，而我們未能物色其他合適的品牌特許專櫃商取而代之，則我們的銷售及財務業績可能會受到不利影響。

我們的營運業績很大程度上受北人集團表現的影響，由於我們於該等實體僅擁有少數權益，故我們對其業務並無控制權

我們的營運業績很大程度上受北人集團表現的影響，由於我們於該等實體僅擁有少數權益，故我們對其業務並無控制權。於業績記錄期間，我們大部分溢利來自我們於北人集團的投資。

財務資料

有關本集團對北人集團的投資，請參閱本上市文件本節「非香港財務報告準則計量」一段。

由於我們僅於該等實體擁有非控股權益，故我們對北人集團任何成員公司之業務並無控制權。北人集團的零售業務運營易受其相關產品價格及需求下降以及經濟下滑或衰退所影響。倘中國經濟於未來放緩，北人集團的前景業務及經營業績將受到不利影響，進而將對我們的經營業績產生重大及不利影響。

我們的成功取決於我們與特許專櫃商能否及時評估、識別及回應不斷改變的客戶喜好

我們業務受不斷改變的客戶喜好影響。無法保證我們的商品種類或特許專櫃商的商品種類將會準確反映任何特定時間的客戶喜好。倘我們或特許專櫃商未能準確地評估我們的商品市場或客戶的購物及飲食習慣，則我們的銷售可能會受影響，進而可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

貴賓客戶佔我們總銷售收入的一大部份

向貴賓客戶的銷售佔我們總銷售的一大部份且不斷增加。截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，向貴賓客戶的銷售佔我們銷售所得款項(扣除稅項)分別約26.5%、30.5%及31.1%。概不保證我們的貴賓客戶將繼續到訪我們的百貨店及於我們的百貨店購買及／或宣傳活動將繼續受貴賓客戶歡迎，我們的銷售及財務業績可能受到不利影響。

倘我們未能管理與我們的增長策略有關的風險，則我們的未來前景可能會受限制，且我們的未來盈利能力可能會受到影響

我們於二零零四年在上海開設首間久光品牌下的百貨店。自此，我們在中國零售行業擴充，並於最後實際可行日期在中國經營合共三間百貨店，而我們計劃繼續擴大我們的中國零售網絡。然而，無法保證我們的擴充策略或計劃的實行將會成功，例如

財務資料

瀋陽久光店的終止經營。我們開設或收購新百貨店、餐廳或超市的能力受到多個因素影響，包括覓得合適地點、足夠人力資源、直接銷售供應商及特許專櫃商、技術人員、客戶需求及時取得所需政府批准及為擴充提供資金的能力。倘我們未能有效地管理我們的增長，我們未來的盈利能力亦可能會受到不利影響。

百貨店及超市業務競爭激烈，我們在多種零售模式方面面對更大競爭

我們相信，中國零售業競爭激烈，尤以經營百貨店及超市為甚。我們不單面對其他國際及本地百貨店經營商的直接競爭，亦面對專門店及線上／流動零售、O2O、購物中心及代銷店等新零售模式的間接競爭。任何競爭加劇或由競爭者展開的價格戰將對我們的銷售及盈利能力構成負面影響。

中國經濟衰退可能會減慢我們的增長及降低盈利能力

我們絕大部分的業務資產及營運均位於中國，而我們絕大部分的營業額也來自我們在中國的營運。我們的增長取決於中國消費者的購物模式，而該購物模式則受中國宏觀經濟狀況所影響。中國的政治及社會環境、法律、法規、政策以及與其他國家的外交關係的變化，可能對本集團的業務或財務狀況造成重大不利影響。

重要會計政策

在按照香港財務報告準則編製財務資料時，本集團管理層須採納會計政策及作出影響其財務資料所呈報金額的估計及假設。對理解本集團的經營業績及財務狀況至關重要的本集團重要會計政策，詳載於本上市文件附錄一「會計師報告」一節。除另有所述外，該等政策於所有呈列年度一直貫徹採用。在應用該等會計政策時，本集團管理層須作出主觀及複雜的判斷，經常須就本身具有不確定性及可能於隨後期間發生變動的事項作出估計。本集團已採納對編製財務資料至關重要的若干會計政策：

於聯營公司及一家合營企業的投資

聯營公司為一間本集團於其擁有重大影響的實體。重大影響乃有權參與被投資公司的財務及經營政策決定而非控制或共同控制該等政策。

合營企業指一項聯合安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對聯合安排之資產淨值擁有權利。共同控制是指按照合約約定對某項安排所共有的控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。

財務資料

聯營公司及合營企業之業績及資產與負債以權益法計入財務資料。聯營公司及合營企業可使用的會計政策與與本集團就類似交易及類似情況的事件所使用者不同。將會作出合適的調整，使聯營公司及合資公司的會計政策與本集團的會計政策一致。根據權益法，於聯營公司及合營企業之投資初始按成本於綜合財務狀況表確認，其後作出調整以確認我們分佔聯營公司及合營企業之損益及其他全面收益。當我們分佔聯營公司及合營企業之虧損超過我們於該聯營公司及合營企業之權益(包括實質屬於我們於聯營公司及合營企業之投資淨值之任何長期權益)時，本集團不再確認其分佔之進一步虧損。僅在本集團已招致法定或推定責任或代表該聯營公司及合營企業支付款項之情況下確認額外虧損。

於投資對象成為一間聯營公司及合營企業當日，於一間聯營公司及合營企業之投資採用權益法入賬。於收購一間聯營公司及合營企業之投資時，投資成本超過我們分佔該投資對象可識別資產及負債公平淨值之任何部分乃確認為商譽，並計入投資之賬面值。倘我們所佔可識別資產及負債於重新評估後之公平淨值高於收購成本，則於收購投資期間即時在損益內確認。

香港會計準則第39號獲應用以釐定是否需要確認有關本集團投資於一間聯營公司及合營企業之任何減值虧損。於有需要時，投資之全部賬面值(包括商譽)將會根據香港會計準則第36號「資產減值」作為單一資產進行減值測試，方法為比較其可收回金額(使用價值及公平值減銷售成本之較高者)與其賬面值。被確認之任何減值虧損均形成投資賬面值之一部分。該減值虧損之任何撥回根據香港會計準則第36號確認，惟受隨後增加之可收回投資金額規限。

當集團實體與本集團之一間聯營公司及合營企業進行交易時，則與該聯營公司及合營企業交易所產生損益僅於該聯營公司及合營企業之權益與本集團無關時，方於本集團之簡明綜合財務報表確認。

營業額確認

營業額按已收或應收對價之公平價值計量。營業額乃減去估計客戶退貨、回扣及其他類似津貼。來自銷售貨物的營業額於交付貨物及服務且所有權轉移，即符合下列所有條件時確認：

- 本集團已將貨品擁有權之重大風險及回報轉予買方；

財務資料

- 本集團並無保留一般與擁有權相當之已售貨品持續管理權或實際控制權；
- 營業額能夠可靠計量；
- 與交易有關之經濟利益可能流入本集團；及
- 有關交易產生或將產生之成本能夠可靠計量。

特許專櫃銷售的收入乃按合約條款基於若干營業額百分比於相關門店銷售貨物後確認。當特許專櫃商無法達到根據合約條款最低保證收入，最低保證收入獲確認為收入。

服務收入於提供服務時確認。

來自投資的股息收入於股東收取付款權利建立時確認(惟經濟利益可能流向本集團，而收入金額能可靠地計量)。

當經濟利益可能流入本集團且收入金額能可靠計量時，確認金融資產之利息收入。金融資產之利息收入按未償還本金額基於時間基準以適用之實際利率計算，實際利率指透過金融資產之預期年期將估計未來現金收入準確折現至該資產初步確認之賬面淨值之利率。

我們確認經營租賃營業額的會計政策於下文租賃會計政策中描述。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括租賃土地(分類為融資租賃)以及為貨品或服務生產或供應持有或持作行政用途的建築物(除在建工程外))按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於合併財務狀況表列賬。

作生產、供應或行政用途的在建物業按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用，及根據我們的會計政策就合資格資產，撥充資本的借貸成本。該等物業於完成時且可供使用時分類為合適的物業、廠房及設備。此等資產的折舊，按與其他物業資產的基準，於彼等可供使用時開始。

財務資料

折舊乃以直線法撇銷物業、廠房及設備項目成本減估計可使用年期內剩餘價值所得差額確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各呈報期結算日檢討，而任何估計變動之影響按預期基準列賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期日後繼續使用資產不會獲得經濟利益時終止確認。物業、廠房及設備項目出售或報廢時產生之任何收益或虧損按資產出售所得款項與資產賬面值的差額釐定，並於損益確認。

作未來自用用途的在建樓宇

當樓宇正發展作生產或行政用途時，工程期間預付租賃付款的攤銷撥備計入在建樓宇成本一部份。在建樓宇按成本減任何已確認減值虧損列賬。樓宇折舊於彼等可供使用時(即彼等處於由管理層擬經營的方式適用的位置及狀況)開始。

發展中物業

發展中物業按較低成本及可變現淨值列賬。成本包括土地、發展及建築開支、撥作資本的借貸成本以及發展應佔的其他直接成本。可變現淨值為物業可變現的估計售價減相關開支。

租賃

當租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，該租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃的租金收入於相關租期內按直線法於損益確認。協商及安排經營租賃產生之初步直接成本加至已出租資產之賬面值，並於租期內按直線法確認為開支。經營租賃產生的或然租金於產生期間確認為收入。

財務資料

本集團作為承租人

經營租賃款項於租期內按直線法確認為開支。經營租賃產生的或然租金於產生期間確認為支出。

倘訂立經營租賃時獲得租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠的整體利益將以直線法減租金支出確認。

租賃土地及樓宇

倘一項租賃同時包括土地及樓宇部分，則本集團會分別基於對各部分擁有權隨附之絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團的評估，確定將各部分分類為融資或經營租賃。具體而言，最低租金(包括任何一次過預付款項)按租賃開始時土地與樓宇部分租賃權益之相對公平價值比例，於土地與樓宇部分之間分配。

倘能可靠分配租金，則入賬列為經營租賃之租賃土地權益將於簡明合併財務狀況表內列作「預付租金」，並於租期內以直線法攤銷入賬，惟根據公平價值模式分類及入賬列作投資物業者除外。倘無法在土地與樓宇部分之間可靠分配租金，則整項租賃一般歸類為融資租賃，入賬列作物業、廠房及設備。

稅項

所得稅支出指現時應付稅項與遞延稅項之總和。現時應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度的應課稅或可扣稅收支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目，因此有別於合併損益及其他全面收益表所報稅前溢利。本集團有關即期稅項之責任按各呈報期結算日已實施或大致上已實施之稅率計算。

遞延稅項按財務資料之資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間的差額確認。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時差額確認。倘可能有足夠應課稅溢利可供抵銷可動用的可扣稅暫時差額，則通常會就所有可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。倘暫時差額由商譽或既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(非業務合併)的其他資產及負債之初步確認而引起，則不會確認該等資產及負債。

財務資料

遞延稅項負債就與於附屬公司及聯營公司投資及合營企業的權益有關之應課稅暫時差額確認，惟本集團能控制暫時差額撥回及暫時差額可能不會於可見將來撥回則除外。於可能有足夠應課稅溢利可動用暫時差額利益且預期會於可見將來撥回的情況下，方會確認與該等投資及權益有關的可扣稅暫時差額所產生的遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期結算日檢討，並在不可能有足夠應課稅溢利可收回全部或部分資產時調減該賬面值。

遞延稅項資產及負債按預期於清算負債或變現資產之期間適用的稅率(基於呈報期結算日已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法))計算。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團於各呈報期結算日預計收回或清算資產及負債賬面值之方式的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收入或直接於權益確認之項目有關時，則亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。

重大會計估計及判斷

於應用本集團會計政策時，本公司董事須對顯然無法通過其他來源獲得之資產及負債的賬面值作出判斷、估計和假設。該等估計和相關假設乃基於過往經驗及其他被視為相關的因素。實際結果可能與此等估計相異。

估計及相關假設乃以持續基準審閱。對會計估計進行修訂乃於估計修訂期間(倘修訂只影響該期間)或於修訂期間及未來期間(倘修訂同時影響本期間及未來期間)確認。

主要假設及其他有關於各報告期末對下個財政年度之資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險之下列為有關未來的關鍵估計不確定因素之其他關鍵來源。

財務資料

所得稅

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，由於不可預知未來溢利，故概無遞延稅項資產分別被確認為約192.8百萬港元、272.2百萬港元和447.8百萬港元之稅項虧損。遞延稅項資產的變現主要取決於日後是否有充裕應課稅溢利或應課稅暫時差額。倘日後所產生應課稅溢利或應課稅暫時差額超過之前預期，或會對遞延稅項資產作出重大確認，而有關確認將於作出經修訂估計期間在損益表確認。

貿易及其他應收款項

本集團根據對貿易及其他應收款項可收回性的評估作出呆壞賬撥備。在釐定有否呆壞賬撥備的客觀憑證時，本集團考慮貿易及其他應收款項的可收回性及賬齡分析以及未來現金流量的估計。呆壞賬撥備金額乃按應收款項賬面值及估計未來現金流量現值之差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，則可能產生呆壞賬撥備。

物業、廠房及設備的可使用年期

於採用有關物業、廠房及設備折舊的會計政策時，管理層乃根據物業、廠房及設備用途的行業經驗並參考有關行業規範來估計各種物業、廠房及設備的可使用年期。倘物業、廠房及設備的實際可使用年期由於商業及技術環境改變以致短於原本估計的可使用年期，有關差額將影響於餘下可使用年期的折舊開支。

財務資料

經營業績

下表載列於所示期間合併損益表：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	1,272,872	1,355,835	1,381,348
銷售成本	<u>(329,456)</u>	<u>(347,003)</u>	<u>(366,771)</u>
毛利	943,416	1,008,832	1,014,577
其他收入、收益及虧損	178,934	166,985	118,249
銷售及分銷成本	(676,633)	(783,010)	(731,296)
行政開支	(143,876)	(137,820)	(153,237)
投資收入	71,355	67,465	73,191
應佔一間合營企業溢利	31,870	26,463	38,040
應佔聯營公司溢利	338,824	371,148	370,237
其他開支	—	—	(2,845)
財務成本	<u>(27,418)</u>	<u>(43,585)</u>	<u>(26,908)</u>
除稅前溢利	716,472	676,478	700,008
稅項	<u>(125,575)</u>	<u>(110,195)</u>	<u>(142,288)</u>
年內溢利	<u>590,897</u>	<u>566,283</u>	<u>557,720</u>
以下應佔年內溢利：			
本公司擁有人	365,099	324,799	305,977
非控股權益	<u>225,798</u>	<u>241,484</u>	<u>251,743</u>
	<u>590,897</u>	<u>566,283</u>	<u>557,720</u>

財務資料

合併損益表的選定項目描述

營業額。我們的營業額包括四個類別，即來自貨品直接銷售的營業額、特許專櫃銷售收入、服務收入及租金收入。

下表載列於業績記錄期間我們營業額明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
銷售貨品						
一直接銷售	392,262	30.7	421,119	31.1	446,496	32.4
特許專櫃銷售收入	732,688	57.6	779,102	57.4	769,655	55.7
服務收入	52,994	4.2	51,385	3.8	55,804	4.0
租金收入	94,928	7.5	104,229	7.7	109,393	7.9
	<u>1,272,872</u>	<u>100</u>	<u>1,355,835</u>	<u>100</u>	<u>1,381,348</u>	<u>100</u>

就百貨店及超市的直接銷售，我們採購及銷售我們自家直接購買商品。我們的直接銷售分部亦包括我們於香港及中國的自家經營餐廳。

根據特許專櫃銷售安排，我們與若干特許專櫃商訂立特許專櫃協議，允許彼等於我們百貨店及超市的指定位置為彼等產品建立彼等自家銷售專櫃。特許專櫃協議一般指明該特許專櫃商獲准於各百貨店及超市銷售的產品類別。來自特許專櫃商銷售的收入按銷售所得款項(稅前)的百分比計算，並須為協定的最低金額。

直接銷售的特許專櫃商及供應商向我們支付年度贊助費以填補宣傳成本，亦支付獨立款項以租賃我們百貨店的产品展示空間及展示板(非強制性惟根據特許專櫃商的需求)。截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年該等費用產生的服務收入分別約53.0百萬港元、51.4百萬港元及55.8百萬港元。

我們亦租賃我們的百貨店空間予第三方服務供應商作租金收入。截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年租金收入分別約94.9百萬港元、104.2百萬港元及109.4百萬港元。

截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年我們毛利分別約943.4百萬港元、1,008.8百萬港元及1,014.6百萬港元。

財務資料

銷售成本。我們的銷售成本主要包括與直接銷售(如化妝品及配飾以及食品及糖果)有關的已售貨品成本及其他銷售成本。其他銷售成本主要包括分配予上海久光(蘇州久光及大連久光店擁有彼等自家場所，租金不包括於我們的其他銷售成本)的租金。下表載列於業績記錄期間我們銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
已售貨品成本	253,145	277,474	293,266
其他銷售成本	76,311	69,529	73,505
	<u>329,456</u>	<u>347,003</u>	<u>366,771</u>

截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，我們的銷售成本分別約329.5百萬港元、347.0百萬港元及366.8百萬港元，略高於我們的營業額增加，因此導致我們直接銷售的毛利率輕微減少。

其他收入、收益及虧損。其他收入、收益及虧損主要包括管理費收入、項目收入、政府資助、匯兌(虧損)收益淨額、信用卡充值、來自供應商及承租人的收入及專櫃提早終止的補償。下表載列於業績記錄期間其他收入、收益及虧損：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
管理費收入	73,219	80,862	69,956
項目收入	6,563	4,213	2,706
政府資助	21,441	10,929	6,218
匯兌(虧損)收益淨額	(1,604)	(975)	8,920
信用卡充值	11,749	21,968	22,879
來自供應商及承租人的收入	13,955	14,000	13,051
專櫃提早終止的補償	—	—	(10,974)
其他	53,611	35,988	5,493
	<u>178,934</u>	<u>166,985</u>	<u>118,249</u>

管理費收入指向銷售專櫃就提供日常經營服務(包括清潔及保安)收取的費用。

項目收入指就百貨店銷售專櫃翻新所收取的審議費用。

財務資料

政府資助指本集團自中國當地機關收取資助我們經營活動及宣傳活動的政府資助款項。所有該等政府資助並無附有特定條件。

信用卡充值及佣金收入指來自我們特許專櫃關於其信用卡服務的使用之淨收入。

來自供應商及承租人的收入指倘我們從直接供應商購買達到一定金額而收到的回扣和收取我們承租人關於其使用銷售點設備的費用。

專櫃提早終止的補償指由於瀋陽久光店二零一五年十二月之結業，就我們於瀋陽久光的直接供應商和特許專櫃商的補償投備。

其他指收取自我們特許專櫃商和直接供應商之主要雜項收入。

銷售及分銷成本。我們的銷售及分銷成本主要包括直接與業務經營有關的租金及差餉、折舊、員工成本、促銷及廣告開支以及建築經營開支。下表載列於業績記錄期間我們的銷售及分銷成本明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
租金及差餉	170,434	25.2	167,757	21.4	175,485	24.0
折舊	142,887	21.1	192,467	24.6	157,377	21.5
員工成本	135,034	20.0	140,791	18.0	142,213	19.4
促銷及廣告開支	69,255	10.2	102,327	13.1	85,937	11.8
建築經營開支	159,023	23.5	179,668	22.9	170,284	23.3
	<u>676,633</u>	<u>100.0</u>	<u>783,010</u>	<u>100.0</u>	<u>731,296</u>	<u>100.0</u>

租金及差餉主要指就租賃上海久光店及獨立超市作營運用途之物業應付之租金金額。

折舊主要指百貨店物業及設備的折舊及攤銷金額。

員工成本主要指就我們百貨店經營僱用銷售員工支付的薪金及津貼。

推廣及廣告開支主要指截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年內營銷及推廣活動產生的成本。

財務資料

建築經營開支主要指向上海九百支付的公用事業(如水電)及管理費用，以及與我們百貨店經營直接有關的其他成本。

行政開支。我們的行政開支主要包括後勤員工開支、法律及專業費用及其他辦公室行政開支。下表載列於業績記錄期間我們的行政開支明細：

	截至於十二月三十一日					
	二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
折舊	15,071	10.5	17,722	12.8	9,520	6.2
員工成本	69,083	48.0	74,001	53.7	91,793	59.9
法律及專業費用	2,054	1.4	1,458	1.1	1,593	1.1
諮詢費用	14,555	10.1	15,740	11.4	16,390	10.7
其他	43,113	30.0	28,899	21.0	33,941	22.1
	<u>143,876</u>	<u>100.0</u>	<u>137,820</u>	<u>100.0</u>	<u>153,237</u>	<u>100.0</u>

折舊主要指辦公室設備的折舊金額。

員工成本主要指就後勤辦公室行政及支援員工的薪金及津貼。

法律及專業費用主要指向專業人士(包括我們的香港及中國的核數師及法律顧問)已付的費用。

諮詢費用主要指就所提供的管理諮詢服務應付餘下利福集團的費用。金額指經扣除分配至與本集團的董事薪酬有關的部分(分類為員工成本)後總諮詢費用的餘額。於本公司分拆及上市完成後不再需要有關服務。

其他主要包括其他後勤辦公室行政開支如印刷、交通及酬酢開支。

投資收入。投資收入包括銀行存款的利息收入及其他利息收入。下表載列於業績記錄期間我們的投資收入：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
銀行存款的利息收入	66,205	61,846	69,671
其他利息收入	<u>5,150</u>	<u>5,619</u>	<u>3,520</u>
	<u>71,355</u>	<u>67,465</u>	<u>73,191</u>

財務資料

應佔合營企業溢利。我們應佔合營企業的溢利主要包括來自上海九百的溢利，上海九百為上海久光店經營所在物業的出租人。

應佔聯營公司溢利。應佔聯營公司溢利主要來自北人集團溢利。下表載列於業績記錄期間我們應佔聯營公司溢利：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
聯營公司溢利(虧損)			
— 北人集團(附註1)	337,852	371,808	370,827
— 龍信有限公司(附註2)	972	(660)	(590)
	<u>338,824</u>	<u>371,148</u>	<u>370,237</u>

附註1：北人集團的溢利分佔包括本集團擁有49%權益的北人、擁有15.05%權益的北國及擁有49%權益的河北先天下廣場的業績。

附註2：本集團於龍信有限公司擁有50%權益，龍信有限公司透過九桂居於中國經營龍記及金桂皇朝。

其他開支。其他開支指與上市相關之開支。

財務成本。財務成本主要包括銀行借款利息及應付同系附屬公司的款項。下表載列於業績記錄期間我們的財務成本：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
利息：			
銀行借款：			
— 五年內全數償還	23,550	34,384	26,532
— 五年後全數償還	—	29	35,338
應付同系附屬公司的款項			
— 五年內全數償還	179,353	170,147	161,785
其他	592	839	375
	<u>203,495</u>	<u>205,399</u>	<u>224,030</u>
減：在建工程中資本化的款項	<u>(176,077)</u>	<u>(161,814)</u>	<u>(197,122)</u>
	<u>27,418</u>	<u>43,585</u>	<u>26,908</u>

財務資料

財務成本主要包括主要用作於相關年度就瀋陽久光店及我們的大寧項目開發及建設土地及建築物產生的資本開支的銀行借款及應付同系附屬公司款項的利息。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，資本化的借款成本包括就瀋陽久光店、蘇州久光店及大寧項目的建設應付同系附屬公司款項的利息，而於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，資本化的僅由於銀行借款利息以及大寧項目的開發應付同系附屬公司款項。截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年借款成本資本化利率分別為每年約5.05%、5.25%及5.10%。

稅項。本公司於開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司，目前獲豁免支付開曼群島所得稅。目前所得稅收費按我們附屬公司經營及產生應課稅收入的所在地中國及香港於各報告期末已頒佈或實際上頒佈的稅務法計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況。本集團在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款作出撥備。

我們所有經營附屬公司均位於香港或中國。香港利得稅乃根據業績記錄期間估計應課稅溢利的16.5%計算。本集團的中國附屬公司於業績記錄期間按法定稅率25%繳納企業所得稅。

截至二零一五年十二月三十一日止三年，我們的實際稅率，按我們持續經營產生的所得稅開支除以持續經營的除稅前溢利計算，分別約為17.5%、16.3%及20.3%。

下表載列於所示期間我們的所得稅開支：

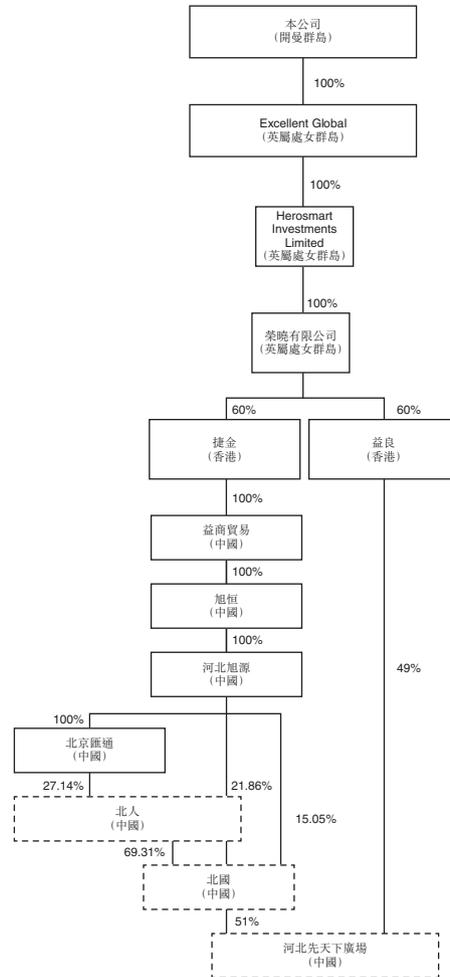
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
所得稅開支	123,368	105,209	147,181
遞延稅項開支(抵免)	2,207	4,986	(4,893)
所得稅開支總額	125,575	110,195	142,288

於業績記錄期間，我們已繳付所有相關稅項，並無與相關稅務機關有任何未解決的所得稅事宜或爭議。

財務資料

於北人集團的投資

我們大部份溢利產生自我們於北人集團的投資。北人集團被視為我們的聯營公司，而我們於其業務、經營或財務政策並無控制權。北人集團的主要活動為一組從事經營百貨店、超市及其他零售活動及物業租賃的公司作投資控股，而河北先天下廣場的主要活動為其於中國河北石家莊的零售物業持有及經營。下表載列本集團於北人集團投資的簡化說明：



附註：北人、北國及河北先天下廣場為北人集團旗下公司。

財務資料

以下資料為北人集團的概要財務資料：

	於截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
流動資產	7,299,030	7,558,800	7,518,270
非流動資產	5,308,482	5,708,220	6,150,530
流動負債	8,309,585	8,423,681	8,374,419
非流動負債	75,984	77,174	75,832

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
收益	8,079,094	8,131,158	8,825,993
年內溢利	429,319	470,846	450,963

下表載列於業績記錄期間我們於北人集團的分佔溢利：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
於北人集團的分佔溢利	337,852	371,808	370,827
年內溢利	590,897	566,283	557,720

北人集團貢獻本集團的大部份溢利，於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年佔本集團溢利的約57.2%、65.7%及66.5%。

非香港財務報告準則計量

對本集團財務業績的分析(除我們公司的附屬公司)

誠如上述討論，鑒於我們大部份溢利產生自我們的聯營公司(尤其我們於北人集團的投資)，我們於下文載列財務表現(不包括聯營公司的貢獻)。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
淨溢利(附註1及2)	161,416	102,374	84,071
淨利率(附註3)	12.7%	7.6%	6.1%

財務資料

附註：

- (1) 我們於北人集團的權益乃透過附屬公司(即捷金及益良)持有的60%權益擁有，指本公司擁有人應佔溢利減於聯營公司的分佔溢利，再加40%非控股權益應佔的於聯營公司的分佔溢利。因此，40%非控股權益應佔的於聯營公司的分佔40%溢利應計入本公司(不包含非控股權益)擁有人應佔之溢利。
- (2) 下表載列於業績記錄期間按國際財務報告準則本公司擁有人應佔淨溢利與我們界定就我們經營的本公司擁有人應佔淨溢利(不包括來自我們聯營公司的貢獻)對賬。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
本公司擁有人應佔溢利	365,099	324,799	305,977
經調整：			
於聯營公司的分佔溢利	(338,824)	(371,148)	(370,237)
40%非控股權益應佔聯營公司的溢利	<u>135,141</u>	<u>148,723</u>	<u>148,331</u>
本公司擁有人應佔淨溢利(不包括 來自本公司聯營公司款項)	<u>161,416</u>	<u>102,374</u>	<u>84,071</u>

下表載列業記錄期間本公司擁有人應佔淨溢利(不包括來自我們於北人集團投資之款項)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
本公司擁有人應佔淨溢利(不包括來自我們 於北人集團投資之款項)	162,388	101,714	83,481

- (3) 淨利率指本公司擁有人應佔淨溢利(不包括來自我們聯營公司的款項)除以本集團同期營業額。

淨溢利及本公司擁有人應佔淨利率(不包括聯營公司的貢獻及/或我們於北人集團的投資)為非香港財務報告準則財務數據。投資者及/或股東應考慮此等非香港財務報告準則財務數據連同此上市文件內的財務報表及其他資料，並不應完全依賴本公司擁有人應佔淨溢利(不包括聯營公司的貢獻及/或我們於北人集團的投資)及淨利率(不包括聯營公司的貢獻及/或我們於北人集團的投資)作為評估我們整體財務表現的計量。此上市文件內呈列本公司擁有人應佔淨溢利(不包括聯營公司的貢獻及/或我們於北人集團的投資)未必能與其他公司的其他同類指標作比較。

財務資料

本集團的財務表現(不包括瀋陽久光店的財務表現)分析

瀋陽久光店於二零一三年十月開始運營，但於二零一五年十二月關閉。以下為我們的財務表現(不包括瀋陽久光店的經營業績)分析：

	本集團(不包括瀋陽久光店)			本集團增加(減少)		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
營業額	1,267,393	1,328,612	1,353,669	(5,479)	(27,223)	(27,679)
除稅前溢利	756,784	829,712	883,619	40,312	153,234	183,611
本公司擁有人應佔溢利	405,411	478,033	489,588	40,312	153,234	183,611
純利率	32.0%	36.0%	36.2%	3.3%	12.0%	14.0%

不包括瀋陽久光店的經營業績，本集團營業額相比目前本集團截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年營業額減少約0.4%、2.0%及2.0%。

不包括瀋陽久光店的經營業績，除稅前溢利相比目前本集團截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年除稅前溢利增加約5.6%、22.7%及26.2%。

不包括瀋陽久光店的經營業績，本公司擁有人應佔溢利相比截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年本公司擁有人應佔目前本集團溢利增加約11.0%、47.2%及60.0%。

截至二零一三年十二月三十一日止年度瀋陽久光店的營業額較低乃由於瀋陽久光店直至二零一三年十月前並未開始經營。鑑於自瀋陽久光店開業起經營環境不利，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度若干特許專櫃商無法達成彼等最低佣金目標。

截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，瀋陽久光店錄得經營虧損，主要由於其營業額無法支付包括銷售成本、其物業和設備折舊及攤銷以及員工成本在內的經營開支。

值得注意的是，瀋陽久光店於二零一五年十二月關閉後，將持續產生折舊開支、樓宇經營成本以及行政開支(如員工成本)等開支，以維持部份一般後勤辦公室工作。

不包括瀋陽久光店財務表現的除稅前溢利、本公司擁有人應佔溢利及純利率為非香港財務報告準則數據。投資者應考慮此等非香港財務報告準則財務數據連同此上市文件內的財務報表及其他資料，且不應完全依賴數據作為評估我們整體財務表現的計量。本節所呈列數據未必能與其他公司的其他同類指標作比較。

財務資料

過往經營業績回顧

截至二零一四年十二月三十一日止年度與截至二零一三年十二月三十一日止年度比較

營業額。於二零一四年十二月三十一日止年度，我們的營業額約為1,355.8百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,272.9百萬港元增加約6.5%。該增加乃主要由於在二零一三年十月及二零一三年七月開業的瀋陽久光店及獨立鮮品館超市的全年貢獻。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們來自直銷的營業額約為421.1百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度的392.3百萬港元增加約7.4%。該增加主要由於二零一三年七月開業的獨立超市的全年貢獻。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們來自特許專櫃銷售的收入約為779.1百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度的732.7百萬港元增加約6.3%。該增加主要由於瀋陽久光店於二零一三年十月及獨立鮮品館超市於二零一三年七月開業以致本集團的特許專櫃數目增加。截至二零一四年十二月三十一日止年度，服務收入約為51.4百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度的53.0百萬港元減少3.0%。該減少主要由於來自我們上海久光店的戶外廣告牌收入減少。截至二零一四年十二月三十一日止年度，租金收入約為104.2百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度的94.9百萬港元增加約9.8%。該增加主要由於瀋陽久光店及獨立超市空間出租帶來的額外收入。

銷售成本。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的銷售成本約為347.0百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約329.5百萬港元增加5.3%。該增加與瀋陽久光店於二零一三年十月及獨立超市於二零一三年七月開業以致的直接銷售增加一致，惟部份被上海久光店租賃成本減少導致其他銷售成本減少抵銷。

其他收入、收益及虧損。於二零一四年十二月三十一日止年度，我們其他收入、收益及虧損錄得收益約167.0百萬港元，較二零一三年十二月三十一日止年度的收益約178.9百萬港元減少約6.7%，主要由於中國政府補貼由截至二零一三年十二月三十一日止年度約21.4百萬港元減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度約10.9百萬港元以及雜項收入減少。

銷售及分銷成本。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的銷售及分銷成本約為783.0百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約676.6百萬港元增加約15.7%。該增加主要由於瀋陽久光店營運的全年影響，增加推廣成本和百貨店物業及設備的折舊及攤銷。增幅亦由於於二零一三年七月開業的鮮品館品牌旗下的獨立超市產生之租金成本增加。

財務資料

行政開支。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的行政開支約為137.8百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約143.9百萬港元減少約4.2%。該減少主要由於瀋陽久光店於截至二零一三年十二月三十一日止年度但並非於截至二零一四年十二月三十一日止年度營運前及開業開支相關其他行政開支所致。

投資收入。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的投資收入約為67.5百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約71.4百萬港元減少約5.5%。該減少主要由於銀行存款利息收入由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約66.2百萬港元減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約61.8百萬港元。

應佔一間合營企業溢利。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們應佔一間合營企業(即上海九百，本集團持有50%之有效權益)溢利約為26.5百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約31.9百萬港元減少約17.0%。該減少主要由於截至二零一四年十二月三十一日止年度本公司錄得租金收入減少。

應佔聯營公司溢利。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們應佔聯營公司溢利約為371.1百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約338.8百萬港元增加約9.5%。該增加主要由於北國集團擴充業務以致北國集團有關的溢利增加。

財務成本。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們財務成本約為43.6百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約27.4百萬港元增加約59.0%。計入損益的財務成本增加主要由於就瀋陽久光店於二零一三年十月開業而終止借款成本資本化。

稅項。截至二零一四年十二月三十一日止年度，所得稅費用約為110.2百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約125.6百萬港元減少約12.2%。該減少主要由於動用來自蘇州久光店截至二零一三年十二月三十一日止年度過往的稅項虧損。

本公司擁有人應佔溢利。由於上述因素(包括我們瀋陽久光店於其首個全年業期間的經營虧損，本公司擁有人應佔溢利由截至二零一三年十二月三十一日止年度約365.1百萬港元減少約11.0%至截至二零一四年十二月三十一日止年度約324.8百萬港元。

財務資料

截至二零一五年十二月三十一日止年度與截至二零一四年十二月三十一日止年度比較

營業額。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的營業額約為**1,381.3**百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度**1,355.8**百萬港元增加約**1.9%**。該增加主要受到上海久光店及蘇州久光店錄得正面銷售增長所帶動。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們來自直銷的營業額約為**446.5**百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度的**421.1**百萬港元增加約**6.0%**。該增加主要由於於二零一四年末開業的上海和三味的全年貢獻。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們來自特許專櫃銷售的收入約為**769.7**百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度的**779.1**百萬港元減少**1.2%**。該減少部分是由於二零一五年人民幣貶值，以致換算成港元時數值減少，儘管相較於二零一四年，二零一五年特許專櫃人民幣銷售額大致保持穩定。截至二零一五年十二月三十一日止年度，服務收入約為**55.8**百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度的**51.4**百萬港元增加**8.6%**。該增加乃主要由於特許專櫃數目增加，以致上海久光店贊助商費用增多。截至二零一五年十二月三十一日止年度，租金收入約為**109.4**百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度的**104.2**百萬港元增加約**5.0%**。該增加主要由於上海久光店及蘇州久光店出租面積增加。

銷售成本。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的銷售成本為約**366.8**百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度的**347.0**百萬港元錄得較高租金成本增長**5.7%**。已售產品的增長與直接銷售的增長一致。其他銷售成本的增長乃由於錄得較高租金成本。

其他收入、收益及虧損。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們其他收入、收益及虧損的收益為約**118.2**百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度的約**167.0**百萬港元減少約**29.2%**，主要由於有關瀋陽久光店結業的一次性撥備約**22**百萬港元，以及瀋陽久光店管理費減少約**8.8**百萬港元，主要原因為管理費獲豁免以促使店鋪結業。該減少乃由於中國政府補貼減少所致。

銷售及分銷成本。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們銷售及分銷成本約為**731.3**百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度約**783.0**百萬港元減少約**6.6%**。該減少主要由於部分廠房及機器被完全棄用，以致我們上海久光店經營有關的折舊費用及宣傳開支減少。

行政開支。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們行政開支約為**153.2**百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度約**137.8**百萬港元增加約**11.2%**。該增加主要由於瀋陽久光店年內結業導致額外員工成本所致。

財務資料

投資收入。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們投資收入約為73.2百萬港元，較截至二零一四十二月三十一日止年度年約67.5百萬港元增加約8.5%。該增加主要由於利率及存款金額上升導致銀行存款利息收入上升。

應佔一間合營企業溢利。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們應佔一間合營企業溢利約為38.0百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度約26.5百萬港元增加約43.7%。該增加主要由於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得較高租金收入。

應佔聯營公司溢利。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們應佔聯營公司溢利約為370.2百萬港元，與截至二零一四年十二月三十一日止年度相比大致穩定。

其他開支。截至二零一五年十二月三十一日止年度，其他開支指2.8百萬港元之上市開支。

財務成本。截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們財務成本約為26.9百萬港元，較截至二零一四十二月三十一日止年度約43.6百萬港元減少約38.3%。財務成本減少主要由於因償還與蘇州久光店及瀋陽久光店有關的貸款。於年內就大寧項目產生的銀行借款利息獲資本化及對計入損益的金額並無影響，以致利息開支減少。

稅項。截至二零一五年十二月三十一日止年度，所得稅開支約為142.3百萬港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度約110.2百萬港元增加約29.1%。截至二零一五年十二月三十一日止年度中國稅項增加主要由於上海久光店應課稅溢利較高，以及部分由於超額撥備調整導致蘇州久光店截至二零一四年十二月三十一日止年度的繳納稅收減少造成的中國稅項增加。

本公司擁有人應佔溢利。基於上述因素，截至二零一五年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔溢利減少5.8%至約306.0百萬港元，相比截至二零一四年十二月三十一日止年度約324.8百萬港元。截至二零一五年十二月三十一日止年度相比截至二零一四年十二月三十一日止年度的溢利減少乃主要因瀋陽久光店結業成本所致，惟部份被上海久光店正面銷售及溢利增長所抵銷。

財務資料

合併財務狀況表

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	3,458,383	3,649,493	3,934,012
預付租賃付款	3,833,124	3,625,067	2,855,712
於聯營公司權益	2,676,677	2,944,916	3,199,978
於一間合營企業權益	486,231	469,615	456,280
在建物業	—	—	778,716
遞延稅項資產	1,613	1,801	360
	<u>10,456,028</u>	<u>10,690,892</u>	<u>11,225,058</u>
流動資產			
存貨	38,044	41,798	38,090
預付租賃付款	97,863	97,941	80,204
貿易及其他應收款項	189,073	225,196	159,211
應收一間合營企業款項	230,570	98,858	35,400
應收同系附屬公司款項	24	17	62
按公平值計入損益的金融資產	—	44,856	—
銀行結餘及現金	1,752,991	2,077,991	2,291,965
	<u>2,308,565</u>	<u>2,586,657</u>	<u>2,604,932</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	1,335,633	1,208,971	1,117,692
應付一間合營企業款項	156,391	—	40,101
應付同系附屬公司款項	7,475,077	7,867,915	8,198,280
應付稅項	40,878	59,401	44,361
銀行借款	76,860	135,929	152,980
	<u>9,084,839</u>	<u>9,272,216</u>	<u>9,553,414</u>
流動負債淨額	<u>(6,776,274)</u>	<u>(6,685,559)</u>	<u>(6,948,482)</u>
總資產減流動負債	<u>3,679,754</u>	<u>4,005,333</u>	<u>4,276,576</u>

財務資料

	於十二月三十一日		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
非流動負債			
銀行借款	416,513	548,584	888,594
遞延稅項負債	25,082	30,256	23,922
應付附屬公司一名非控股股東款項	180,893	137,665	130,550
	<u>622,488</u>	<u>716,505</u>	<u>1,043,066</u>
	<u>3,057,266</u>	<u>3,288,828</u>	<u>3,233,510</u>
資本及儲備			
股本	—	—	—
儲備	1,974,137	2,082,707	1,913,799
本公司擁有人應佔權益	1,974,137	2,082,707	1,913,799
非控股權益	1,083,129	1,206,121	1,319,711
	<u>3,057,266</u>	<u>3,288,828</u>	<u>3,233,510</u>

合併財務狀況表若干項目的說明

物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備包括樓宇、租賃物業裝修、廠房及機械、傢俬、裝置及設備、汽車以及在建工程。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，物業、廠房及設備增加主要由於大寧項目的在建工程增加。

預付租賃付款

我們的預付租賃付款包括於中國持有的租賃土地。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團將約778.7百萬港元(指(i)預付租賃付款約494.6百萬港元及(ii)組成大寧項目兩幢辦公大樓建築及開發的在建工程及其他成本約284.1百萬港元)轉移至在建物業結餘。管理層計劃於獲得中國當局授予銷售許可後，將該兩幢辦公大樓部分或全部出售。倘我們出售或租賃於我們大寧項目完成

財務資料

後我們商業綜合大樓任何部分予第三方(除為百貨商店營運或補充我們百貨商店營運目的外)，我們須遵守本公司與利福地產於2016年●訂立的不競爭契約之條款。進一步詳情，請參閱本上市文件「與我們的控股股東及利福集團的關係」一節。

存貨

我們的存貨主要包括我們自供應商購買及透過直銷出售的百貨店及超市商品。在我們百貨店出售的商品大部分主要透過特許專櫃安排出售。特許專櫃商將承擔其本身的存貨風險，特許專櫃擁有的商品將不會計入我們的存貨內。存貨結餘由二零一三年十二月三十一日約38.0百萬港元增加至二零一四年十二月三十一日41.8百萬港元，主要由於上海久光店的存貨增加，這與其銷售增長一致。存貨結餘由二零一四年十二月三十一日約41.8百萬港元減少至二零一五年十二月三十一日38.1百萬港元，主要由於瀋陽久光店於二零一五年十二月終止業務後的存貨結餘減少。

下表載列我們於所示期間的存貨週轉天數概要。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
存貨週轉天數	54.9	55.0	47.4

附註：截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的存貨週轉天數分別以存貨結餘除以年內採購，再乘以365天計算。

我們存貨週轉天數於截至二零一三年十二月三十一日止年度至截至二零一四年十二月三十一日止年度維持穩定。我們的存貨週轉天數由截至二零一四年十二月三十一日止年度約55.0天進一步減少至截至二零一五年十二月三十一日止年度47.4天，主要由於在估算我們直接銷售銷售量時採用的庫存控制措施有所收善，以及瀋陽久光店於二零一五年十二月終止業務所致。

財務資料

貿易及其他應收款項

我們的顧客大部分以現金、信用卡或其他載列於本上市文件「業務」一節「顧客」一段中的方法付款。貿易應收款項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。我們的貿易應收款項主要包括顧客信用卡付款的銀行應收款項、直接銷售供應商及承租人的服務收入應收款項及租金收入應收款項。下表說明於所示日期的貿易應收款項及其他應收款項：

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應收款項	44,169	41,654	42,694
減：呆賬撥備	(1,042)	—	—
	43,127	41,654	42,694
預付款項	15,762	9,840	2,974
已付按金	3,047	2,084	1,961
應收增值稅(「增值稅」)	70,672	85,130	65,776
應收一間聯營公司股息	—	32,894	—
其他	56,465	53,594	45,806
	189,073	225,196	159,221

本集團向顧客作出的零售銷售主要以現金，透過借記卡或信用卡付款結算，並無界定的信貸政策。我們來自信用卡銷售的主要貿易應收款項一般於一至兩個營業日結算而應收款項通常按30天為到期日之基準結算。按發票日期(與各自營業額確認日期相若)呈列的已扣除呆賬撥備的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
0至30日	39,979	37,022	38,196
31至60日	2,285	2,595	1,507
60至90日	306	586	668
超過90日	557	1,451	2,323
	43,127	41,654	42,694

財務資料

計入本集團的貿易應收款項結餘為賬面總值分別3.2百萬港元、4.6百萬港元及4.5百萬港元、分別於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日到期，且本集團尚未作出減值虧損撥備。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。

下表載列已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡。

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
31至60日	2,285	2,595	1,507
61至90日	306	586	668
超過90日	557	1,451	2,323
	<u>3,148</u>	<u>4,632</u>	<u>4,498</u>

由於過往經驗顯示超過90日的應收款項可自相關債務人收回，故本集團並無就該等應收款項作出全數撥備。

下表載列我們貿易應收款項於所示期間的週轉天數。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
貿易應收款項的週轉天數	<u>4.3</u>	<u>4.0</u>	<u>4.1</u>

附註：截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年的貿易應收款項週轉天數分別以年末貿易應收款項結餘除以年內銷售所得款項(扣除稅項)，再乘以365天計算。

貿易應收款項的週轉天數於業績記錄期間大致穩定，介乎4.0天至4.3天。因為貿易應收款項主要由信用卡銷售的貿易應收款項組成，該等交易一般由銀行於一至二個營業日付清。

財務資料

貿易及其他應付款項

我們的貿易及其他應付款項主要由貿易應付款項、建設應付款項、特許專櫃銷售應付款項、遞延收入、已收租金按金、應計費用、應付增值稅和應付利息組成。

下表說明我們於所示日期的貿易及其他應付款項。

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應付款項	44,226	45,571	43,007
建設應付款項	407,260	273,292	243,082
特許專櫃銷售應付款項	611,516	586,830	517,203
遞延收入	72,451	119,781	120,407
已收租金按金	50,430	53,214	51,905
應計費用	34,033	34,083	53,816
應付增值稅	42,121	20,719	11,784
應付利息	760	426	1,155
其他	72,836	75,055	75,333
	<u>1,335,633</u>	<u>1,208,971</u>	<u>1,117,692</u>

於各所示期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
0至30日	34,224	35,860	32,582
31至60日	5,451	4,202	3,333
61至90日	2,749	1,970	1,877
超過90日	1,802	3,539	5,215
	<u>44,226</u>	<u>45,571</u>	<u>43,007</u>

貿易應付款項及特許專櫃銷售應付款項的平均信貸期為發票日期起計45日內。所有特許專櫃銷售應付款項的賬齡為發票日期起計45日內。本集團已實施財務風險管理政策，以確保全部應付款項於信貸指定期間內清付。

財務資料

下表載列我們貿易應付款項於所示期間的週轉天數。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
貿易應付款項的週轉天數	<u>63.8</u>	<u>59.9</u>	<u>53.5</u>

附註：截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年的貿易應付款項週轉天數分別以年末貿易應收款項結餘除以年內已售貨品成本，再乘以365天計算。

貿易應付款項的週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。貿易應付款項的週轉天數由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約63.8天減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的59.9天，目的是在艱難的市場環境下加強與供應商及特許專櫃商的貿易關係。貿易應付款項的週轉天數由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約59.5天減少至截至二零一五年十二月三十一日止年度的53.5天，部份乃由於瀋陽久光店貿易應付款項結餘於其在二零一五年十二月終止業務後減少所致。

下表載列我們特許專櫃銷售應付款項於所示期間的週轉天數。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
特許專櫃銷售應付款項的週轉天數	<u>88.5</u>	<u>81.2</u>	<u>73.2</u>

附註：截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年我們特許專櫃及租賃應付款項的週轉天數分別以年末特許專櫃應付款項結餘除以年內特許專櫃銷售的總銷售所得款項，再乘以365天計算。

特許專櫃銷售應付款項的週轉天數由截至二零一三年十二月三十一日止年度約88.5天減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的81.2天，以鞏固與特許專櫃商的業務關係。特許專櫃應付款項的週轉天數由截至二零一四年十二月三十一日止年度約81.2天減少至截至二零一五年十二月三十一日止年度的73.2天，部份乃由於瀋陽久光店應付特許專櫃商結餘於其在二零一五年十二月終止業務後大幅減少所致。

財務資料

應付同系附屬公司款項

應付同系附屬公司款項為無抵押。除於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日分別為數131.7百萬港元、146.5百萬港元及166.1百萬港元的應付同系附屬公司款項為貿易性質，餘下金額為非貿易性質。除於二零一三年十二月三十一日分別為數約371.5百萬港元及3,081.6百萬港元按固定年利率3.5%及5.25%分別計息的應付同系附屬公司款項，於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，為數3,081.6百萬港元按5.25%年利率計息的應付同系附屬公司款項，餘下金額為無息款項。作為重組一部份，除於二零一五年十二月三十一日的166.1百萬港元款項將以現金結算外，尚未償還的應付同系附屬公司款項餘額將於上市前以發行本公司股份予利福之方式結算。請參閱本上市文件「重組」一節。

關連人士交易

本集團於其正常業務過程中在業績記錄期間進行的重大關連人士交易概要如下：

關連人士交易	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
已付一間合營企業的租金及管理費	246,394	224,802	245,367
向一間合營企業收取的貸款利息收入	3,576	3,561	3,011
已付一間合營企業的貸款利息開支	592	839	375
已付同系附屬公司的利息開支 (其中分別有166,453,000港元、 161,785,000港元及161,785,000港元 已資本化)	179,353	170,147	161,785
已付同系附屬公司的諮詢費用	28,313	28,177	27,549

除本上市文件詳述之交易外，有關關連人士交易的分析，請參閱本上市文件附錄一「會計師報告」附註37所載的關連人士交易。我們董事認為，該等交易乃根據正常商業條款進行，本集團所獲的條款並不遜於給予獨立第三方的條款，且屬公平合理，並符合我們股東的整體利益。

財務資料

流動負債淨額及營運資金充足性

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。

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
流動資產			
存貨	38,044	41,798	38,090
預付租賃付款	97,863	97,941	80,204
貿易及其他應收款項	189,073	225,196	159,211
應收一間合營企業款項	230,570	98,858	35,400
應收同系附屬公司款項	24	17	62
按公平值計入損益的金融資產	—	44,856	—
銀行結餘及現金	1,752,991	2,077,991	2,291,965
	<u>2,308,565</u>	<u>2,586,657</u>	<u>2,604,932</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	1,335,633	1,208,971	1,117,692
應付一間合營企業款項	156,391	—	40,101
應付同系附屬公司款項	7,475,077	7,867,915	8,198,280
應付稅項	40,878	59,401	44,361
銀行借款	76,860	135,929	152,980
	<u>9,084,839</u>	<u>9,272,216</u>	<u>9,553,414</u>
流動負債淨額	<u>(6,776,274)</u>	<u>(6,685,559)</u>	<u>(6,948,482)</u>

由於流動負債於各年末均超逾流動資產，於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，我們的流動負債淨額分別約6,776.3百萬港元、6,685.6百萬港元及6,948.5百萬港元。

該等款項主要為欠付本集團同系附屬公司的款項，其為我們於截至二零一五年十二月三十一日止三年各年在中國進行的固定資產投資，並為無抵押及按要求償還。

緊隨重組於二零一六年●月●日完成後，除持續關連交易產生的款項外，本集團將不再欠付餘下集團任何款項，而本集團於二零一六年●錄得淨流動資產約●百萬港元。

財務資料

截至二零一六年二月二十九日，除上述者或本節另行披露者外，本集團並無已發行或同意發行的未償還貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他類似債務、承兌負債或可接受信貸、債權證、按揭、抵押、租購承諾、擔保或其他重大或然負債。

基於上述內容，經考慮我們的未動用銀行融資及管理我們經營現金流量的能力，我們董事確認，我們的營運資金將足以應付由本上市文件刊發日期起計未來最少12個月的營運資金需求。保薦人確認已收到本公司的書面確認，本集團可用營運資金足以應付由上市文件刊發日期起計未來最少12個月，彼等於收到確認及對本公司進行詳細查詢後表示滿意。

流動資金及資金資源

本公司一直主要通過經營業務的現金流量、內部資源、銀行借款及增加已繳股本滿足流動資金需求。本公司現金的主要用途一直並預期仍為經營成本及資本開支。

現金流量

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
經營活動所得現金淨額	535,862	480,601	406,867
投資活動所用現金淨額	(500,217)	(363,558)	(468,091)
融資活動所得現金淨額	14,105	270,071	367,732
現金及現金等價物增加淨額	49,750	387,114	306,508
外幣匯率差異之影響	31,452	(62,114)	(92,534)
年初現金及現金等價物	1,671,789	1,752,991	2,077,991
年末現金及現金等價物	1,752,991	2,077,991	2,291,965

經營活動產生的現金流量

於業績記錄期間，我們的現金來自經營活動，主要為收取直接銷售客戶及特許專櫃商銷售所得款項。我們於經營活動中所使用的現金，主要用於支付我們採購直接銷售產品的開支、我們特許專櫃和承租人的銷售所得款項，我們租用物業的租金、員工成本及其他行政開支。

經營活動所得現金流量淨額反映扣減期內已付利息及所得稅的除所得稅前溢利並就物業、廠房及設備折舊等非現金項目作出調整及營運資金項目變動的影響。

財務資料

截至二零一三年十二月三十一日止年度，我們的經營活動所得現金淨額約為**535.9**百萬港元。這主要由於經營業務所得現金約為**591.6**百萬港元。營運資金變動主要由於(i)瀋陽久光店及於上海的鮮品館品牌旗下獨立超市開業以致貿易及其他應付款項增加約**91.2**百萬港元；及(ii)預付合營企業的租金減少，以致應收一間合營企業款項減少約**17.0**百萬港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的經營活動所得現金淨額約為**480.6**百萬港元。這主要由於經營業務所得現金約為**485.2**百萬港元。營運資金變動主要由於(i)來自預付卡銷售的款項增加淨額**47.0**百萬港元，以致貿易及其他應付款項增加約**43.0**百萬港元；及(ii)預付合營企業的租金增加，以致應收一間合營企業款項增加約**35.8**百萬港元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的經營活動所得現金淨額約為**406.90**百萬港元。這主要由於經營業務所得現金約為**493.6**百萬港元。營運資金變動主要由於(i)瀋陽久光店於二零一五年十二月關閉，以致貿易應收款項及其他應收款項減少約**23.3**百萬港元；(ii)貿易及其他應付款項減少約**25.0**百萬港元；(iii)應收一間合營企業款項減少約**11.6**百萬港元；及(iv)應付合營企業的租金及管理費產生的應付一間合營企業款項增加約**40.1**百萬港元。

投資活動產生的現金流量

截至二零一三年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為**500.2**百萬港元。這主要由於有關支付瀋陽久光店建築成本而購買物業、廠房及設備約**520.5**百萬港元，部分已被應收一間聯營公司的股息**24.8**百萬港元所抵銷。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為**363.6**百萬港元。這主要由於(i)支付瀋陽久光店及上海大寧項目的建築成本而購買物業、廠房及設備約**357.5**百萬港元；(ii)收購於結構性銀行存款的按公平值計入損益的金融資產約**44.9**百萬港元，部分已被應收一間聯營公司股息約**22.8**百萬港元所抵銷。

財務資料

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為468.1百萬港元。這主要由於有關支付上海大寧項目的建築成本而購買物業、廠房及設備約641.4百萬港元。惟其部分已被以下項目所抵銷(i)來自一間合營企業的預付款項47.2百萬港元；(ii)自合營企業及一間聯營公司收取的股息分別37.2百萬港元及54.3百萬港元；及(iii)出售結構性銀行存款所得款項44.9百萬港元。

融資活動產生的現金流量

截至二零一三年十二月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為14.1百萬港元。這主要由於(i)同系附屬公司及一間合營企業墊款分別約150.8百萬港元及61.5百萬港元；(ii)新增銀行借款約171.3百萬港元，部分已被以下項目所抵銷(i)支付財務成本約198.8百萬港元；(ii)向非控股股東支付股息約96.2百萬港元；及(iii)償還銀行借款約63.3百萬港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為270.1百萬港元。這主要由於(i)同系附屬公司墊款約378.1百萬港元；及(ii)新增銀行借款約298.1百萬港元，部分已被以下項目所抵銷(i)支付財務成本約205.4百萬港元；(ii)償還銀行借款約93.5百萬港元；(iii)向非控股股東支付股息及還款分別89.0百萬港元及38.4百萬港元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為367.7百萬港元。這主要由於(i)同系附屬公司墊款約310.7百萬港元及(ii)新增銀行借款約566.1百萬港元，部分已被以下項目所抵銷(i)支付財務成本約224.0百萬港元；(ii)償還銀行借款約172.8百萬港元及(iii)向非控股股東支付股息約88.8百萬港元。

財務資料

債項

借款

下表載列我們於所示日期的借款。

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
銀行借款由銀行貸款組成， 並按以下分析：			
有抵押	<u>493,373</u>	<u>684,513</u>	<u>1,041,574</u>
按合約中償還日期分類之應償還 賬面值：			
即期(一年內)	76,860	135,929	152,980
非即期(超過一年但不超過五年)	416,513	370,406	243,842
非即期(五年後)	<u>—</u>	<u>178,178</u>	<u>644,752</u>
	<u>493,373</u>	<u>684,513</u>	<u>1,041,574</u>

銀行借款由二零一三年的493.4百萬港元增加至二零一四年的684.5百萬港元，並進一步增加至二零一五年的1,041.6百萬港元，主要由於大寧項目的發展成本。

截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，借款的實際年利率分別介乎約5.9%至約7.0%、約5.4%至約6.6%，以及約4.3%至約5.2%。

於二零一六年二月二十九日(即釐定債項的最後實際可行日期)，除約1,166.4百萬港元的銀行貸款外，我們並無其他借款。

財務資料

於二零一五年十二月三十一日，本集團有以下未償還銀行貸款：

貸款額	到期日	利率	有抵押	抵押資產	未動用金額	未償還金額
人民幣390百萬元	二零一七年九月	中國人民銀行基準利率(「中國人民銀行利率」)的90%	是	本集團於蘇州的若干物業、廠房及資產	無	人民幣100.0百萬元
人民幣400百萬元	二零一七年十一月	中國人民銀行利率的110%	是	本集團於瀋陽的若干物業、廠房及資產	無	人民幣186.3百萬元
人民幣2,450百萬元	二零二四年十二月	中國人民銀行利率的90%	是	本集團於上海的若干物業、廠房及資產	人民幣1,853.6百萬元	人民幣596.4百萬元

於二零一五年十二月三十一日，約人民幣1,853.6百萬元的未動用銀行融資可根據有關大寧項目的人民幣2,450百萬元貸款額度動用。

二零一五年十二月三十一日後及直至最後實際可行日期，我們並無出現提取任何銀行融資、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。我們董事亦不知悉於業績記錄期間及直至最後實際可行日期有任何違反銀行融資財務契諾或結欠任何貸款還款的情況。

截至本上市文件刊發日期，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。

除上表另有披露者外，於二零一六年二月二十九日(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，於二零一六年二月二十九日(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。

財務資料

資本承擔

下表概述我們於所示日期的已訂約資本開支：

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
有關收購物業、廠房及設備及物業發展 項目的資本開支：			
已訂約惟未於合併財務報表撥備	<u>105,400</u>	<u>1,456,000</u>	<u>946,500</u>

經營租賃

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日末，經營租賃付款指本集團就其若干租賃土地及樓宇的應付租金分別約為1,957.1百萬港元、1,742.9百萬港元及1,512.7百萬港元，以及其他資產分別約為869,000港元、701,000港元及725,000港元。

本集團於不可撤銷之經營租賃(僅固定租金)項下到期的未來最低租賃付款承擔如下：

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	166,401	167,300	159,558
第二至第五年(包括首尾兩年)	689,130	675,385	643,999
超過五年	<u>1,102,392</u>	<u>900,963</u>	<u>709,851</u>
	<u>1,957,923</u>	<u>1,743,648</u>	<u>1,513,408</u>

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日結束時，本集團亦與租戶訂定以下的未來最低租賃付款：

	於十二月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	84,609	82,248	66,229
第二至第五年(包括首尾兩年)	113,539	115,060	79,739
超過五年	<u>2,034</u>	<u>1,842</u>	<u>—</u>
	<u>200,182</u>	<u>199,150</u>	<u>145,968</u>

財務資料

以上租賃的年期一般商議為介乎一至五年。此外，本集團與其特許專櫃商訂約，根據年期介乎一至兩年的特許專櫃營業額收取或然租金。

資本開支

我們的資本開支需求主要與擴展百貨店門店網絡以及添置物業、廠房及設備(包括裝修及翻新現有門店)有關。截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，添置物業、廠房及設備分別約為1,054.7百萬港元、464.5百萬港元及883.2百萬港元。

就我們目標於二零一八年竣工的大寧項目而言，建設所產生的開支預計為約人民幣33億元(除獲得土地使用權的開支)。於二零一五年十二月三十一日，我們將通過為數約2,292.0百萬港元的現金結餘及為數約2,187.2百萬港元的未動用銀行貸款為大寧項目提供資金。有關詳情載於本上市文件「業務—我們的擴展計劃」一節。

主要財務比率

以下所載為本集團於業績記錄期間的主要財務比率概要：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
毛利率 ^(附註1)	74.1%	74.4%	73.5%
純利率 ^(附註2)	28.7%	24.0%	22.2%
股本回報率 ^(附註3)	18.5%	15.6%	16.0%
總資產回報率 ^(附註4)	2.9%	2.4%	2.2%

	於十二月三十一日		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
流動比率 ^(附註5)	0.25	0.28	0.27
資本負債比率(銀行貸款) ^(附註6)	16.1%	20.8%	32.2%
資本負債比率(所有貸款) ^(附註7)	266.6%	264.2%	289.8%

財務資料

附註：

1. 毛利率以毛利潤除以各年度營業額再乘以100%計算，且毛利潤等於營業額減已售貨品成本及其他銷售成本。
2. 淨利潤率以本公司擁有人應佔年度淨溢利除以相應年度的營業額乘以100%計算。
3. 股本回報率以各年度的本公司擁有人應佔淨溢利除以本公司擁有人於相應年度應佔權益乘以100%計算。
4. 總資產回報率以各年度的本公司擁有人應佔淨溢利除以本集團於相應年度資產總值乘以100%計算。
5. 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。
6. 資本負債比率以於相應年度銀行借款除以總權益額再乘以100%計算。
7. 資本負債比率以各日期的銀行借款總額、應付同系附屬公司款項及應付附屬公司一位非控股股東款項除各日期的總權益額再乘以100%計算。

有關影響毛利率、純利率、資本回報率、總資產回報率、流動比率及資本負債率的因素的討論，請參閱上文「截至二零一四年十二月三十一日止年度與截至二零一三年十二月三十一日止年度比較」及「截至二零一五年十二月三十一日止年度與截至二零一四年十二月三十一日止年度比較」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」一段。

毛利率

於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，毛利率分別為74.1%、74.4%及73.5%相對穩定的水平，主要由於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，直接銷售及特許專櫃組成的銷售所得款項(除稅後)、直接銷售毛利率及特許專櫃平均佣金率相對穩定。

純利率

純利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約28.7%下降至截至二零一四年十二月三十日止年度的24.0%，主要由於瀋陽久光店於截至二零一四年十二月三十一日止年度第一個全年營運期間持續營運虧損，該年度應付本公司擁有人之溢利下降約11.0%，

財務資料

純利率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約24.0%下降至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約22.2%，主要由於截至二零一五年十二月三十一日止年度由瀋陽久光店結業所產生的成本，該年度應付本公司擁有人之溢利下降約5.8%。

股本回報率及總資產回報率

股本回報率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約18.5%下降至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約15.6%，主要由於本公司擁有人應佔淨溢利下降約11.0%，就上述原因，本公司擁有人應佔總權益增加約5.5%。

股本回報率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約15.6%上升至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約16.0%，主要由於本公司擁有人應佔總權益減少8.1%，就上述原因，而本公司擁有人於年內應佔溢利下降5.8%。

總資產回報率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約2.9%下降至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約2.4%，主要由於本公司擁有人應佔淨溢利下降約11.0%，就上述原因，儘管資產總額上升約4.0%。

總資產回報率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約2.4%變動至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約2.2%，保持相對穩定。

流動比率

流動比率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約0.25倍上升至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約0.28倍，主要由於流動資產較流動負債增長較大。於二零一四年十二月三十一日，流動資產為約2,586.7百萬港元，較二零一三年十二月三十一日的約2,308.6百萬港元上升約12.0%。於二零一四年十二月三十一日，流動負債約為9,272.2百萬港元，較二零一三年十二月三十一日的約9,084.8百萬港元上升約2.1%。流動資產的增加主要由於庫存、貿易及其他應收款項、銀行結餘及現金以及按公平值計入損益之金融資產增加。流動負債增加主要由於同系附屬公司、應付稅項及一年內到期之銀行借款增加。

流動比率由截至二零一四年十二月三十一日止之年度的約0.28倍變動至於截至二零一五年十二月三十一日止年度的約0.27倍，保持相對穩定。

財務資料

資本負債比率

資本負債比率(銀行借款)由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約16.1%上升至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約20.8%，並於截至二零一五年十二月三十一日止年度進一步增至32.2%主要由於大寧項目。

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，資本負債比率(所有貸款)分別為266.6%及264.2%，較為穩定。乃由於所有貸款增加至約6.6%，亦總權益額增加約7.6%所有貸款的增幅主要由於我們的大寧項目銀行借款及來自同系附屬公司的墊款增加。資本負債比率(銀行借款)進一步增加至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約289.8%，主要由於大寧項目銀行貸款增加。於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度總權益額大致維持穩定。

金融工具

除另有披露者外，我們並無就對沖用途訂立任何其他金融工具。

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。

資產抵押

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，本集團已抵押本集團(i)賬面值分別約為2,730.3百萬港元、2,694.2百萬港元及3,671.8百萬港元位於中國之物業、廠房及設備；(ii)賬面值分別約為673.6百萬港元、3,628.0百萬港元及2,848.6百萬港元位於中國之預付租賃款項及(iii)賬面值分別約為零、零及778.7百萬港元之發展中物業抵押，作為本集團獲授銀行融資貸款分別約為832.7百萬港元、3,787.8百萬港元及3,228.8百萬港元。

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。

財務資料

利率風險

我們的利率風險產生自長期借款。浮息借款令本集團面臨現金流量利率風險，該風險部分亦被按浮息持有的現金存款所抵銷。固定息率借款令本集團面臨公平值利率風險。

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、貿易應收款項及其他應收款項以及應收關連方款項。各類該等金融資產的賬面值或未貼現面值(如適用)即本集團就該類金融資產所面臨的最高信貸風險。

向顧客作出的銷售以現金、信用卡或預付卡結清。我們董事認為本集團並無重大信貸集中風險。

我們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資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。

股息及股息政策

我們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我們董事酌情決定，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、合約限制及我們董事視為相關的其他因素。此外，我們控股股東將可影響我們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。我們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，惟股息不得超逾我們董事會建議的金額。根據相關法例所允許，股息可自本公司的可供分派溢利派付。

我們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溢利派付，而中國會計原則與其他司法權區的公認會計原則

財務資料

(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溢利作為法定儲備，而該等儲備不得作為現金股息分派。

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

可供分派儲備

本公司於二零一六年一月四日註冊成立，自註冊成立起，概無經營任何業務及於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日並無可供分派儲備。

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。

無重大不利變動

我們董事確認，直至本上市文件日期，本集團的財務或貿易狀況或前景自二零一五年十二月三十一日起並無重大不利變動，而自二零一五年十二月三十一日起亦無可對本上市文件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

我們董事確認，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。

上市開支

上市開支包括與本集團上市有關的專業費用。就籌備上市的總上市開支約為24.1百萬港元。於業績記錄期間，上市開支約為2.8百萬港元。上市開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度約零增加至截至二零一五年十二月三十一日止年度約2.8百萬港元，乃由於籌備上市而產生的開支(主要為付予專業人士的費用)。

未經審核備考經調整合併有形資產淨值

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會出現變動，閱讀有關資料，須一併細閱本文件封面「警告」一節。

財務資料

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會出現變動，閱讀有關資料，須一併細閱本文件封面「警告」一節。

財務資料

[編纂]