

香港交易及結算所有限公司及相關聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不因本公布全部或任何部分内容而產生或因依賴該等内容而引致之任何損失承擔任何責任。



PCD Stores ( Group ) Limited

中國春天百貨集團有限公司\*

( 於開曼群島注冊成立之有限公司 )

( 股票代號 : 331 )

截至二零一二年六月三十日止六個月期間的中期業績

#### 中期業績摘要

- 自有店同店銷售增長率為 7.6%
- 銷售所得總額上升 15.5%達人民幣 2,599.3 百萬元
- 營運利潤下跌 22.1%，營運利潤率為 41.6%
- 每股盈利為人民幣 2.13 分
- 宣派中期股息每股人民幣 1.0 分

截至二零一二年六月三十日止六個月期間 (「二零一二年上半年」) 的中期業績

中國春天百貨集團有限公司 (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (以下統稱「本集團」) 截至二零一二年上半年的未經審核簡明綜合中期業績，連同截至二零一一年六月三十日止六個月期間 (「二零一一年上半年」) 的比較數字如下：

\*僅供識別

簡明綜合收益表  
截至二零一二年六月三十日止六個月

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

簡明綜合全面收益表  
截至二零一二年六月三十日止六個月

---

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

---

簡明綜合財務狀況表  
於二零一二年六月三十日

	附註	2012.6.30 人民幣千元 (未經審核)	2011.12.31 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,591,302	2,544,715
投資物業		674,400	674,400
購買土地使用權之預付款	10	230,000	-
土地使用權		59,386	60,391
商譽		22,974	22,974
於聯營公司權益		1,500	1,500
應收貸款	11	95,000	-
遞延稅項資產		15,451	10,392
受限制銀行結餘		12,000	12,000
		<u>3,702,013</u>	<u>3,326,372</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		52,830	66,033
預付款項、貿易及其他應收款項	12	149,542	157,333
土地使用權		2,013	2,013
應收貸款	11	32,430	100,000
應收關聯方款項		750	14,613
持作買賣投資		20,060	19,984
短期投資		-	120,000
受限制銀行結餘		207,158	117,420
定期存款		-	387,319
銀行結餘及現金		1,184,615	1,323,845
		<u>1,649,398</u>	<u>2,308,560</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	971,390	1,189,776
應付債券	15	16,253	16,406
應付稅款		32,205	39,542
應付股息		3,469	7,232
借款- 一年內到期	14	687,424	830,138
應付關聯方款項		43,967	64,299
		<u>1,754,708</u>	<u>2,147,393</u>
<b>流動(負債)資產淨額</b>		<u>(105,310)</u>	<u>161,167</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>3,596,703</u>	<u>3,487,539</u>
<b>非流動負債</b>			
借款- 一年後到期	14	288,600	211,947
遞延稅項負債		111,225	108,267
應付債券	15	737,884	743,349
		<u>1,137,709</u>	<u>1,063,563</u>
		<u>2,458,994</u>	<u>2,423,976</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		143,912	144,271
股份溢價與儲備		2,257,075	2,252,556
本公司擁有人應佔權益		<u>2,400,987</u>	<u>2,396,827</u>
非控股權益		58,007	27,149
		<u>2,458,994</u>	<u>2,423,976</u>

## 附註:

### 1. 編制基準

本集團的簡明綜合財務報表乃遵照國際會計準則第 34 號<<中期財務報告>>及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定編製。

按本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務報表所披露，本集團已於二零一一年十二月完成收購巴黎春天物業經營(廈門)有限公司(「春天物業經營」)、Even Time Investments Limited 及其附屬公司(「Even Time」)、北京春天房地產開發有限公司(「春天房產」)所發行全部股份。本集團、春天物業經營、Even Time 及春天房產在收購前及收購後均在本公司執行董事陳啟泰先生及陳漢傑先生同一控制下。

由於收購春天物業經營、Even Time 及春天房產視為同一控制下的業務合併，因此採用合併會計原則。就此，簡明綜合收益表及全面收益表所呈列二零一一年上半年之比較資料已就其業績重列，猶如春天物業經營、Even Time 及春天房產於二零一一年上半年期間已為本公司之子公司。

### 2. 主要會計政策

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

除下文所述外，二零一二年上半年簡明綜合財務報表所採納的會計政策及計算方法與本集團編製截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務報表時所採用之準則一致。

在本中期期間，本集團首次採用的國際財務報告準則的以下修訂。

- 國際財務準則第 7 條財務工具(修訂本): 轉讓財務資產的披露; 及
- 國際會計準則第 12 條遞延稅款(修訂本): 標的資產之回收

#### 國際會計準則第 12 條遞延稅款(修訂本): 標的資產之回收

在國際會計準則第 12 條遞延稅款(修訂本): 標的資產之回收下，根據國際會計準則第 40 條投資物業，為了計算遞延稅款，以公平價計價的投資物業將假設以透過出售而回收(除非此假設於一些情況下被駁回)。

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

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

### 3. 收入及分部資料

收入包括特許專營銷售佣金收益、貨品銷售、租金收益、餐飲服務收益與管理諮詢服務收益，並作如下分析：

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

附註：

特許專營銷售佣金收益作如下分析：

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

#### 4. 其他收益

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

#### 5. 其他經營開支

其他經營開支分析如下：

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

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

附註 2：該金額主要是維持百貨店日常經營，如保安、清潔、制服及維修之成本。

## 6. 融資成本

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

## 7. 所得稅開支

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

## 8. 股息

本中期期間內，宣派並支付了本公司股東每股人民幣 1.9 分之截至二零一一年十二月三十一日止年度期末股息（二零一一年上半年：每股人民幣 1.9 分作為截至二零一零年十二月三十一日止年度之股息）。本中期期間內宣派並支付的期末股息的總額為人民幣 80.3 百萬元（二零一一年上半年：人民幣 80.3 百萬元）。

於中期期間完結日後，董事會釐定向本公司股東派發每股人民幣 1.0 分之中期股息（二零一一年上半年：每股人民幣 1.8 分）。

## 9. 每股盈利

<u>盈利</u>	截至以下日期止六個月	
	<u>2012.6.30</u> 人民幣千元	<u>2011.6.30</u> 人民幣千元 (經重列)
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司股東應佔期內利潤)	<u>90,054</u>	<u>189,146</u>
<u>股份數目</u>	截至以下日期止六個月	
	<u>2012.6.30</u> 千股	<u>2011.6.30</u> 千股
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>4,223,632</u>	<u>4,225,000</u>

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

## 10. 應收貸款

	<u>2012.6.30</u> 人民幣千元	<u>2011.12.31</u> 人民幣千元
應收貸款	<u>127,430</u>	<u>100,000</u>
分類為：		
流動資產	32,430	100,000
非流動資產	<u>95,000</u>	<u>-</u>
	<u>127,430</u>	<u>100,000</u>

於二零一二年六月三十日，應收貸款的固定年息介乎 8%至 12%。

於二零一二年六月三十日，應收貸款中的人民幣 95.0 百萬元乃由貴陽保利房地產開業有限公司（一獨立第三方，亦是借款人的母公司）提供擔保，本集團有權以將來需付予借款人的租賃費用抵銷未償餘額。餘下的人民幣 32.4 百萬元則是無抵押的。

## 11. 預付款項、貿易及其他應收款項

於申報期末，根據發票日期呈列的貿易應收款項之賬齡分析如下：

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

於申報期末前，所有貿易應收款項並無減值。

## 12. 貿易及其他應付款項

於申報期末，根據發票日期呈列的貿易應付款項之賬齡分析如下：

	<u>2012.6.30</u> 人民幣千元	<u>2011.12.31</u> 人民幣千元
貿易應付款項		
60 日內	458,346	606,945
61 至 120 日	33,690	30,431
121 日至 1 年	13,586	7,688
1 年以上	3,970	4,032
	<hr/>	<hr/>
	509,592	649,096
	<hr/>	<hr/>

	<u>2012.6.30</u> 人民幣千元	<u>2011.12.31</u> 人民幣千元
購買物業、廠房及設備應付款項	35,614	12,201
應計款項	66,532	44,758
應計員工成本	16,606	30,139
特許專營供應商按金	48,487	43,424
顧客預付禮品卡	192,788	250,175
其他應付中國稅項	16,998	41,482
第三方款付款	12,750	49,654
其他	72,023	68,847
	<u>461,798</u>	<u>540,680</u>
	<u>971,390</u>	<u>1,189,776</u>

### 13. 借款

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

## 14. 應付債券

於二零一一年二月二日，本集團發行了人民幣 750.0 百萬元之三年期固定利率有擔保人民幣債券（「債券」）。固定年息為 5.25%，於每年的二月一日及八月一日每半年支付利息一次。

債券按攤銷成本採用實際利率法計算，考慮債券發行的直接交易成本後，實際年息為 5.79%。

截至 2012 年 6 月 30 日止期內的應付債券變動如下：

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

該債券以本公司所有現有及將來非根據中華人民共和國法律註冊成立之附屬公司共同及個別地作擔保。該債券在新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）掛牌報價，於二零一二年六月三十日總市場價約為人民幣 684 百萬元（於二零一一年十二月三十一日：人民幣 709 百萬元）。

於二零一二年六月二十七日，本公司於新交所以人民幣 6.7 百萬元元的代價購回面值為人民幣 7.0 百萬元之債券。該債券在購回日的賬面值為人民幣 7.1 百萬元。在本期間確認了人民幣 0.4 百萬元之溢利並包含在其他收益中。

## 15. 關聯方披露

(a) 關聯方之名稱及與本公司之關係如下：

名稱	關係
Ports International Enterprises Limited (「PIEL」)	最終控股公司，陳啟泰及陳漢傑 (「控股股東」) 控股之公司
世紀寶姿服裝(廈門)有限公司。 賽特集團有限公司	PIEL 控股之公司 陳啟泰及陳漢傑的直系家庭成員 (「陳氏家族」) 控股之公司
中國春天百貨 LDP Management Limited (「LDP」)	陳氏家族控股之公司 陳氏家族控股之公司
黛美服飾(廈門)有限公司。 韋薇服飾(廈門)有限公司。	陳氏家族控股之公司 陳氏家族控股之公司
廈門瑞景春天百貨有限公司(「廈門瑞景春天百貨」)	陳氏家族控股之公司
北京愛尚春天電子商務有限公司(「愛尚春天」)	陳氏家族控股之公司

(b) 期內本集團與關聯方進行之重大交易如下：

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

附註：本集團於二零零九年十一月二十九日與 LDP 簽訂奧萊綜合服務協議，據此向 LDP 提供在中國物色、設計、準備及收購適合經營奧特萊斯的物業等服務，服務費為每年人民幣 36 百萬元。該服務協定已於二零一一年十二月十五日終止。

(c) 於申報期末，本集團與關連方之結餘如下：

應收關連方款項

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

應付關連方款項

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

(d) 主要管理人員薪酬

期內主要管理人員薪酬如下：

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

## 16. 申報期後事項

二零一二年八月十六日，本公司於新交所以人民幣 6.5 百萬元總代價購回人民幣 7.0 百萬元面值的債券。

二零一二年八月二十四日，新喜達屋向本集團全數償還（連同利息）由本集團提供的臨時貸款。

## 業務回顧及展望

二零一二年上半年標誌著本集團的另一個重要里程碑。我們的兩個重點項目 – 巴黎春天西安二期（「西安二期」）及瀋陽賽特奧萊（「瀋陽奧萊」）成為我們發展中的網絡的最新成員。

期待已久的西安二期已於二零一二年五月開始試營業。憑藉二期約 60,000 平方米的建築面積和一期約 21,000 平方米的建築面積，巴黎春天西安店為西安的消費者提供一個更優質的消費體驗。當全面投入服務後，整個購物商場將預期囊括的國際品牌有 Prada、Gucci、Ermenigildo Zegna、Bally、Miu Miu、Yves St. Laurent、Ralph Lauren、Emporio Armani、DKNY 和 Marc by Marc Jacobs。除了為西安消費者提供最受歡迎的時尚品牌外，西安二期亦收納了一系列高端生活品味的品牌作為主力店，包括建築面積約 4,000 平方米的 Ole 超級市場，提供食品及具生活品味之產品予西安的高收入消費者。

隨著二零一一年十二月收購了收入及盈利持續錄得強勁增長的北京賽特奧萊（「北京奧萊」），我們第二家戶外奧特萊斯 – 瀋陽奧萊已在二零一二年八月隆重開業。此開幕典禮吸引了很多位於中國東北市場中的消費者之注視。我們很高興邀請了孫儷小姐（著名中國演員）作為典禮嘉賓並聯同其他嘉賓及我們的員工一起慶祝在中國東北首個亦是唯一一個優質的戶外奧特萊斯的開業。租戶如 Zegna、Coach、I.T、Brooks Brothers、MaxMara、Armani、Bally、Nike、Adidas 等的進駐，使此奧特萊斯擁有優勢發展成為瀋陽及附近地區中最富吸引力的購物地標之一。此奧特萊斯錄得了強勁的起始，我們展望並有信心看到瀋陽奧萊將有強勁表現，並在來年為本集團的收入帶來重大貢獻。

本集團的財務狀況維持強勁。截至二零一二年六月三十日，本集團擁有人民幣 1,184.6 百萬元的現金及銀行存款，並擁有價值人民幣 3,265.7 百萬元的固定資產（即物業、廠房及設備和投資物業）。槓桿比率（即貸款總額除以淨資產總額）為 0.70。

展望將來，本集團將繼續維持已印證的成功策略，在已建立網絡的地區強化我們的優勢及領導地位。為了進一步鞏固在貴州地區的主導位置，貴陽保利項目和我們於二零一二年上半年在貴陽市市中心收購的一塊地塊正正顯示了我們的意圖。同時，我們將透過現有的網絡及在貴州和西安獲得的寶貴經驗，在中國快速增長的內陸市場尋找機遇。

## 管理層討論及分析

### 財務概述

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

### 財務報告準備基礎的重大變化

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

### 收入

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

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

## 其他收益

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

## 貨品購買及存貨變動

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

## 員工福利開支

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

## 折舊及攤銷

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

## 經營租賃租金開支

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

## 其他經營開支

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

## 融資成本

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

## 所得稅開支

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

## 年度利潤

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

## 公司股東應佔利潤

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

## 資本支出

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

## 流動資金及財務資源

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

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

### 資本承擔

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

### 淨流動資產/(負債)及淨資產

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

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

### 抵押資產

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

截至二零一二年六月三十日，本集團有價值人民幣 546.9 百萬元（截至二零一一年十二月三十一日：人民幣 546.9 百萬元）的投資物業作為銀行抵押確保銀行信貸。

### 分部資料

本集團超過 90%的營業額及營業利潤均來源於中國顧客，擁有的資產超過 90%位於中國。因此，無需分部資料的分析。

### 員工

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

### 或然負債

截至二零一二年六月三十日，本集團沒有任何重大的或然負債。

### 財務政策

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

## 購回、出售或贖回股份

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

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

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

## 重大事項

自二零一二年六月三十日，本集團並沒有發生任何影響本集團的重大事項。

## 審閱賬目

本公司及其附屬公司二零一二年上半年之未經審核綜合簡明財務報表已由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第 2410 條《由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱》進行審閱。核數師的獨立審閱報告將刊載於致股東中期報告內。本公司及其附屬公司二零一二年上半年之未經審核綜合簡明財務報表亦已由本公司審核委員會審閱。

審核委員會成員為三個獨立非執行董事，包括李常青先生（主席）、Ainsley Tai先生和余士弘先生，而其職權亦符合香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）。

## 企業管治常規守則

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

## 證券交易的標準守則

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

### **建議中期股息**

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

### **暫停辦理股份過戶登記手續**

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

### **中期報告之發佈**

此公告可以在聯交所及本公司網站瀏覽。而載有根據上市規則附錄十六內所述之所有資訊的二零一二年上半年之中期報告將於二零一二年九月二十八日或之前發送給本公司股東並發佈在聯交所及本公司的網站上。本公司網站為：[www.pcds.com.cn](http://www.pcds.com.cn)。

承董事會命  
中國春天百貨集團有限公司  
項強  
總裁

香港，二零一二年八月三十日

於本公告刊發日期，陳啟泰先生（主席）、陳漢傑先生及項強先生（總裁）為本公司執行董事；余士弘先生、Ainsley Tai 先生及李常青先生為本公司獨立非執行董事。