

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



C.P. Lotus Corporation

卜蜂蓮花有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：00121)

截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績公佈

卜蜂蓮花有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合業績及二零零九年之比較數字如下：

綜合全面收入報表

	附註	截至十二月三十一日 止年度	
		二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (重列) (附註16)
營業額	3	9,374,500	8,783,361
銷售成本		<u>(7,641,160)</u>	<u>(7,136,968)</u>
毛利		1,733,340	1,646,393
其他收益	5	334,677	334,494
其他收入／(虧損)淨額	5	39,417	(13,371)
商店配送及營運成本		<u>(1,565,941)</u>	<u>(1,441,451)</u>
行政費用		<u>(345,006)</u>	<u>(398,955)</u>
經營溢利	6	<u>196,487</u>	<u>127,110</u>
贖回可換股債券之溢利	14	<u>408,487</u>	<u>-</u>
融資成本			
– 可換股債券之利息	7	(91,459)	(167,595)
– 其他融資成本		<u>(172,859)</u>	<u>(174,086)</u>
		<u>(264,318)</u>	<u>(341,681)</u>
除稅前溢利／(虧損)		340,656	(214,571)
稅項	8	<u>8,666</u>	<u>(21,161)</u>
年度溢利／(虧損)		<u>349,322</u>	<u>(235,732)</u>

綜合全面收入報表 (續)

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (重列)
年度其他全面收入 (除稅及重新分類後調整) 換算中華人民共和國(「中國」)以外公司 財務報告之匯兌差額	43,519	2,616
現金流量對沖：公允值儲備淨額變動	(6,734)	-
	<u>36,785</u>	<u>2,616</u>
年度全面收入／(虧損)總額	<u>386,107</u>	<u>(233,116)</u>
以下人士應佔年度溢利／(虧損)：		
本公司股東	349,322	(235,732)
非控權權益	-	-
	<u>349,322</u>	<u>(235,732)</u>
以下人士應佔年度全面收入／(虧損)：		
本公司股東	386,107	(233,116)
非控權權益	-	-
	<u>386,107</u>	<u>(233,116)</u>
每股溢利／(虧損)		
- 基本	10 <u>2.76 人民幣分</u>	<u>(2.20) 人民幣分</u>
- 攤薄	<u>0.20 人民幣分</u>	<u>(2.20) 人民幣分</u>

綜合財務狀況報表

	附註	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)	於二零零九年 一月一日 人民幣千元 (重列)
非流動資產				
固定資產				
- 物業、廠房及設備		1,523,361	1,608,357	1,764,214
- 營運租賃之自用土地租賃權益		166,827	168,571	175,566
		1,690,188	1,776,928	1,939,780
無形資產				
商譽	11	2,719,785	2,719,785	2,719,785
預付物業租賃費		8,089	8,246	6,024
其他長期預付費用		5,549	8,200	-
遞延稅項資產		106,596	82,985	93,160
		4,742,002	4,818,649	4,988,675
流動資產				
預付物業租賃費		4,584	12,983	4,664
存貨		826,699	740,274	794,576
營運及其他應收款項	12	692,159	770,413	873,809
應退所得稅		-	212	8,181
已抵押及限制之銀行存款		96,061	350,737	505,910
現金及現金等額		288,422	315,860	261,602
		1,907,925	2,190,479	2,448,742
分類為待出售資產		-	-	11,000
		1,907,925	2,190,479	2,459,742
流動負債				
營運及其他應付款項	13	3,317,498	3,015,053	3,031,722
銀行貸款		145,693	1,327,515	1,793,529
其他貸款		242,287	757,824	773,229
收購附屬公司之應付代價		-	53,227	53,312
融資租賃責任		5,150	4,302	3,899
即期稅項		16,705	12,430	3,203
撥備	15	551	44,324	62,881
		3,727,884	5,214,675	5,721,775
流動負債淨額				
		(1,819,959)	(3,024,196)	(3,262,033)
總資產減流動負債				
非流動負債				
銀行貸款		1,410,024	326,231	-
可換股債券	14	-	1,090,718	1,036,183
收購附屬公司之應付代價		-	-	53,312
融資租賃責任		193,159	198,309	202,610
遞延稅項負債		41,662	44,334	47,076
		1,644,845	1,659,592	1,339,181
資產淨額				
		1,277,198	134,861	387,461
資本及儲備				
股本		280,585	212,590	212,590
儲備		994,613	(77,729)	174,871
本公司股東應佔總權益				
非控權權益		2,000	-	-
權益總額		1,277,198	134,861	387,461

財務報告附註

1. 主要會計政策

本財務報告已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋、香港普遍公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報告亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文。

香港會計師公會已頒佈若干首次生效或可供本集團及本公司於本會計期間提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。此等發展概無對本財務報告反映之即期及過往會計期間之損益、總收入及支出或資產淨額產生任何重大影響。

2. 變更呈列貨幣

於截至二零一零年十二月三十一日止之年度內，本集團之呈列貨幣已由港幣（「港幣」）變更為人民幣（「人民幣」）。此項變更已追溯應用。因此，本集團財務報告內之比較數字已由港幣換算為人民幣；財務狀況報表項目乃按有關報告日之收市匯率換算，及全面收入報表項目乃按有關期間之平均匯率換算。呈列貨幣之變更對本集團於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之財務狀況，或截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度之業績及現金流量概無任何重大影響。

3. 營業額

本集團之主要業務乃於中國經營大型超市。營業額乃本集團向對外顧客銷售貨品收取或應收之淨額扣除退貨、折扣及增值稅。

	綜合 截至十二月三十一日 止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (重列)
銷售貨品	<u>9,374,500</u>	<u>8,783,361</u>

4. 分部資料

本集團於中國從事經營大型超市之零售業務，而所有於期間內之銷售均於中國產生。根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第8號「營運分部」，截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止期間，本集團僅有一個業務分類。

5. 其他收益及其他收入/ (虧損) 淨額

	綜合	
	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (重列)
其他收益		
商舖物業租賃	241,412	216,816
其他推廣及服務收入	78,284	66,148
利息收入	7,462	7,184
津貼收入	5,758	10,078
採購服務費	1,761	3,114
管理服務費	-	31,154
	<u>334,677</u>	<u>334,494</u>
其他收入/ (虧損) 淨額		
匯兌溢利淨額	11,223	814
取消店舖租賃之收入淨額 (附註(i))	35,115	-
出售固定資產之虧損淨額	(6,921)	(14,185)
	<u>39,417</u>	<u>(13,371)</u>

(i) 對於早前本集團因取消一家店舖租賃而須向房東支付賠償之法庭裁決，於年內，本集團已上訴得直。因此，早前已支付人民幣33,000,000元之賠償已退回本集團。

6. 折舊及攤銷

截至二零一零年十二月三十一日止之年度內，有關本集團物業、廠房及設備之折舊為人民幣200,842,000元 (二零零九年：人民幣214,817,000元)；而土地租賃權益之攤銷為人民幣7,017,000元 (二零零九年：人民幣6,995,000元) 及無形資產之攤銷為人民幣10,710,000元 (二零零九年：人民幣7,421,000元)。

7. 可換股債券之利息

截至二零一零年十二月三十一日止年度之可換股債券利息為人民幣91,459,000元 (二零零九年：人民幣167,595,000元)，包括人民幣6,589,000元 (二零零九年：人民幣13,508,000元) 可換股債券本金額每年1%之票面利息及人民幣84,870,000元 (二零零九年：人民幣154,087,000元) 於發行時以實際利率法重新計算可換股債券負債組成部份而產生之額外利息支出。

8. 所得稅

	綜合	
	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元 (重列)
即期稅項 - 中國		
年度撥備	17,617	13,728
遞延稅項		
產生及回撥暫時差額	(26,283)	7,433
稅項 (可抵扣) / 費用	<u>(8,666)</u>	<u>21,161</u>

所得稅按相關司法權區之現行稅率計算。由於本公司及其附屬公司概無於香港產生任何應課稅溢利，故於本年度未就香港利得稅作出撥備。根據開曼群島及英屬處女群島之法例及法規，本集團概無於開曼群島及英屬處女群島產生任何所得稅。

根據於二零零八年一月一日生效之中國企業所得稅法（「企業所得稅法」），本集團於中國成立之附屬公司之應評稅溢利稅率按企業所得稅法為 25%（二零零九年：25%）。

此外，於企業所得稅法下，向海外投資者於二零零八年一月一日後外商投資企業所賺取之溢利，徵收 10% 有關股息分派之預扣稅。於二零一零年十二月三十一日，本集團之中國附屬公司產生累計虧損，因此，概無對此確認遞延稅項負債。

9. 股息

截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止之年度內，概無派發或建議派發股息，並自報告日起概無建議派發任何股息。

10. 每股溢利/（虧損）

每股基本溢利/（虧損）乃根據年內本公司股東應佔溢利淨額人民幣349,322,000元（二零零九年：虧損淨額人民幣235,732,000元）及於年內已發行9,184,414,410股加權平均普通股、1,518,807,075股加權平均可換股優先股及1,948,555,167股加權平均新可換股優先股（二零零九年：9,184,414,410股加權平均普通股及1,518,807,075股加權平均可換股優先股）計算。

每股攤薄溢利/（虧損）乃根據調整後本公司股東應佔溢利淨額（攤薄）人民幣32,294,000元，即年內本公司股東應佔溢利淨額人民幣349,322,000元，撇除可換股債券之利息人民幣91,459,000元及贖回可換股債券之溢利人民幣408,487,000元及於年內已發行9,184,414,410股加權平均普通股、1,518,807,075股加權平均可換股優先股及1,948,555,167股加權平均新可換股優先股，與倘分別悉數行使可換股債券及購股權而被視為將發行之1,948,555,167股及1,798,984,320股潛在普通股計算。截至二零零九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，因所有潛在普通股均屬反攤薄性。

11. 商譽

	本集團	
	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
成本：		
於一月一日及十二月三十一日	2,770,789	2,770,789
累計減值虧損：		
於一月一日及十二月三十一日	51,004	51,004
賬面值：		
於十二月三十一日	2,719,785	2,719,785

12. 營運及其他應收款項

	本集團		
	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)	於二零零九年 一月一日 人民幣千元 (重列)
營運應收款項、其他應收款項及訂金	199,385	184,600	187,001
應收相關企業款項	492,774	585,813	686,808
	692,159	770,413	873,809

營運及其他應收款項包括營運應收款項（扣除呆壞賬之撥備），其賬齡分析如下：

	本集團		
	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)	於二零零九年 一月一日 人民幣千元 (重列)
未到期	20,243	30,436	24,815
逾期一至三十日	2,702	1,535	4,301
逾期三十一日至六十日	849	1,423	1,049
逾期六十一日至九十日	48	234	556
逾期超過九十日	994	2,068	4,626
	24,836	35,696	35,347

13. 營運及其他應付款項

	本集團		
	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)	於二零零九年 一月一日 人民幣千元 (重列)
應付票據	81,850	81,200	42,007
應付款項及應付未付費用	3,091,134	2,749,645	2,822,225
應付相關企業款項	137,780	184,208	167,490
衍生現金流量對沖工具	6,734	-	-
	3,317,498	3,015,053	3,031,722

營運及其他應付款項包括營運應付款項及應付票據人民幣2,375,738,000元（二零零九年十二月三十一日：人民幣2,126,186,000元；二零零九年一月一日：人民幣2,101,475,000元），其賬齡分析如下：

	本集團		
	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)	於二零零九年 一月一日 人民幣千元 (重列)
未開具發票之採購	886,294	710,536	758,548
發票日三十日內	1,460,805	1,066,171	1,004,303
發票日後三十一至六十日	23,964	276,586	251,560
發票日後六十一至九十日	821	11,898	45,363
發票日後超過九十日	3,854	60,995	41,701
	2,375,738	2,126,186	2,101,475

14. 可換股債券

於二零零八年十月三十一日，本公司發行累計本金額 1,519,873,031 港元（相等於人民幣 1,338,505,531 元），並於二零一一年到期之可換股債券（「可換股債券」），作為根據二零零七年五月十七日之收購協議內收購上海易初蓮花連鎖超市有限公司之部份代價。與此同時，一名相關人士額外認購以現金支付本金額 156,380,000 港元（相等於人民幣 137,719,000 元），並於二零一一年到期之可換股債券（「認購可換股債券」）。

於二零零九年一月二十三日，本公司訂立贖回協議以贖回本金額 156,380,000 港元（相等於人民幣 137,719,000 元）之可換股債券。於二零零九年一月三十日緊隨交易完成後，未償付之可換股債券本金額即時下降至 1,363,493,031 港元（相等於人民幣 1,200,786,531 元）。

於二零一零年三月十六日，本公司與債券持有人就購買及註銷所有已發行之未償付可換股債券及認購可換股債券訂立協議，並且以本公司發行 3,897,110,334 股每股面值 0.02 港元之新可換股優先股（「新可換股優先股」）作為代價。此交易已於二零一零年六月三十日完成。於二零一零年六月三十日，已贖回之未償付可換股債券及認購可換股債券賬面值為人民幣 1,427,256,000 元，分別包含負債組成部份及權益組成部份之人民幣 1,162,717,000 元及人民幣 264,539,000 元。已發行新可換股優先股之公允值人民幣 754,230,000 元與贖回之未償付可換股債券及認購可換股債券之負債組成部份之差額為人民幣 408,487,000 元，並確認為截至二零一零年十二月三十一日止年度損益之贖回可換股債券之溢利。

15. 撥備

撥備乃董事對有關本集團取消若干新店計劃之預期成本作出之最適當評估。撥備概括如下：

	本集團	
	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (重列)
於一月一日	44,324	62,881
已使用之撥備	<u>(43,773)</u>	<u>(18,557)</u>
於十二月三十一日	<u>551</u>	<u>44,324</u>

16. 比較數字

人民幣18,974,000元之銀行貸款安排及保證金、人民幣17,611,000元之營運成本及人民幣10,078,000元之津貼收入於二零零九年之財務報告確認為行政費用，現分別呈列為融資成本、商店配送及營運成本與其他收益以更適當地反映支出性質。

此外，於本報告期間，因呈列貨幣由港幣變更為人民幣，比較數字亦相應地重列。

管理層討論及分析

本集團目前於中國擁有及經營46家卜蜂蓮花店舖 – 21家位於華東沿海地區（19家位於上海及2家位於江蘇省），15家位於華南沿海地區（全部位於廣東省）及10家位於華北沿海地區（4家位於北京、3家位於西安、2家位於鄭州及一家位於青島）。本集團於二零一一年一月於廣州開設一家店舖，建築面積及銷售面積分別約為10,300平方米及5,300平方米，並提供超過500個停車位。

本集團亦擁有及經營7家配送中心，於上海、廣州及北京各設有一家生鮮配送中心及一家乾貨配送中心，於西安設有一家乾貨配送中心，總面積約為90,000平方米，構建成全國網絡，服務旗下各家卜蜂蓮花店舖。

財務回顧

本集團繼續尋求方法減低利息開支。獲控權股東支持，本公司向 CP ALL Public Company Limited 及其附屬公司贖回及註銷可換股債券，並以發行新可換股優先股作為代價。此項交易消除截至二零一零年六月三十日止六個月與可換股債券有關之一切利息開支，約為人民幣 91,500,000 元（或約為全年銷售額之 1.0%）。新可換股優先股並無保證分紅，並須符合上市規則之最低公眾持股量要求之情況下，可以每股 0.39 港元之價格兌換為普通股。本公司之權益結構亦提高。於二零一零年十二月三十一日，本公司股東應佔權益為人民幣 1,275,200,000 元，相比二零零九年十二月三十一日之人民幣 134,900,000 元大幅增長。本公司之資本負息負債比率由約 26.0 倍顯著改善至約 1.4 倍。

於二零一零年十一月二十九日，本公司之股東批准削減本公司之股份溢價賬 1,217,243,000 港元（與本集團於二零一零年六月三十日之未審核綜合累計虧損一致）及該削減之數額全部應用於抵銷本公司於二零一零年六月三十日之未審核累計虧損。當董事會考慮認為合適時，可讓本公司於未來更早而有彈性地向股東宣派股息。董事會決定於回顧年度內不宣派股息，惟保留此款項作為二零一一年店舖擴張計劃之資金。

由於本集團之主要收入均產生於中國境內，本集團之呈列貨幣已由港幣變更為人民幣。以人民幣作為呈列貨幣可以消除人民幣/港幣之匯率浮動及對本集團業績帶來之影響。

營業額

本集團之營業額全數來自集團於中國之零售業務銷售貨品所得，扣除退貨、折扣及增值稅。同店銷售錄得5.5%之增長，然而於年內經改造之店舖錄得平均12%之增長；增長因店舖陳列提升、較佳之種類組合及有效之市場促銷活動所致。

毛利

毛利率由前台利潤與後台利潤所組成。前台利潤指銷售額減去直接銷售成本之數，而後台利潤指來自供應商之收入，如折扣及津貼、進場費及推廣費等。由於採取更多減價推廣活動促銷及減低存貨水平而改善本公司之流動性，前台利潤由二零零九年之10.4%減至二零一零年之10.1%，減少0.3%。有賴與供應商之良好關係及採購額上升，後台利潤由8.3%微升至8.4%。

其他收益及其他收入/（虧損）淨額

其他收益主要包括商店物業租賃收入、推廣與服務收入及其他收入淨額。增加之人民幣53,000,000元主要源自人民幣24,600,000元之租賃收入增加及人民幣35,100,000元之取消店舖租賃撥備之回撥。

商店配送及營運成本

回顧年度之營運成本為人民幣1,565,900,000元，約佔二零一零年銷售額之16.7%（二零零九年：人民幣1,441,500,000元，或銷售額之16.4%）。其主要包括人事費用、租賃費用、公用事業費、折舊及攤銷合共人民幣1,265,000,000元。可控制開支（指受到店舖經理之行動所影響之開支，如人事費用、公用事業費及運輸開支等）約為人民幣907,700,000元，或二零一零年銷售額之9.7%，相對於二零零九年之人民幣809,300,000元，或二零零九年銷售額之9.2%。此增加主要由於上升之勞工成本及其他福利引致人事費用增加人民幣36,800,000元，與銷售推廣支出增加人民幣19,600,000元。計入商店配送及營運成本之人事有關費用、租賃費用及公用事業費分別佔本集團之總收益約為4.7%、4.8%及1.9%。

行政費用

行政費用為人民幣345,000,000元，或銷售額之3.7%（二零零九年：人民幣399,000,000元，或銷售額之4.5%），主要包括人事費用人民幣211,400,000元、專業費用人民幣20,800,000元、租賃費用人民幣16,200,000元、折舊及攤銷人民幣21,800,000元。此減少主要由於本集團致力精簡中國地區辦公室之組織架構所致。

財務開支

財務開支為人民幣264,300,000元，或銷售額之2.8%，較二零零九年減少人民幣77,400,000元。此乃主要由於在二零一零年六月贖回及註銷可換股債券，以致減少二零一零年首六個月之可換股債券利息人民幣91,500,000元。

溢利淨額

股東應佔溢利淨額為人民幣349,300,000元（二零零九年：虧損淨額人民幣235,700,000元）。撇除贖回可換股債券之溢利及可換股債券利息之影響，二零一零年錄得溢利淨額人民幣32,300,000元，以相同基準對比二零零九年為虧損人民幣68,100,000元）。此改善主要由於銷售增長、行政費用減少及取消店舖租賃撥備之回撥所致。

息稅折舊及攤銷前損益

息稅折舊及攤銷前損益增加131.1%至人民幣823,500,000元。息稅折舊及攤銷前損益利潤率為8.8% (二零零九年：4.1%)。息稅折舊及攤銷前損益 (撇除贖回可換股債券之溢利) 為人民幣415,100,000元或銷售額之4.4%，對比二零零九年之人民幣356,300,000元。

流動資金及財務資源

於年內，本集團之資金來源主要源自營運業務。現金淨額減少主要由於已償還銀行及其他貸款。隨著旗下大型超市業務之持續改善，集團預期將有充足現金以應付業務所需。

	本集團	
	截至十二月三十一日	
	止年度	
	二零一零年	二零零九年
現金及現金等額 (人民幣百萬元)	288.4	315.9
現金 (減少) / 增加 (人民幣百萬元)	(27.5)	54.3
流動比率 (倍)	0.51	0.42
速動比率 (倍)	0.29	0.28

外匯風險

董事認為本集團之所有零售業務均於中國，本集團於其零售業務概無重大之外匯風險。

本集團面對之外匯風險源自若干中國附屬公司以美元 (「美元」) 結算之銀行貸款。對於在香港所借之美元銀行貸款，由於港元與美元掛鈎，本集團並不預期美元兌港元之匯率有顯著波動；及對於由中國附屬公司所借之美元銀行貸款，由於人民幣預期於未來年度升值，本集團亦未預期任何對中國附屬公司外匯風險之負面影響。因此，本集團並未安排任何外匯對沖活動。

或然負債

於報告日，本公司向獨立第三方發出兩項將於二零二五年到期之擔保並且向一家銀行發出兩項分別於二零一一年三月及二零一一年七月到期之擔保，為有關其附屬公司訂立之融資租賃安排。董事並不認為以上任何擔保將可能向本公司索償。本公司於發出之擔保下於報告日之最大負債乃附屬公司訂立兩項租賃協議之未來最少租賃付款之100%為人民幣100,000,000元。

資產抵押

於二零零六年五月三十日，Union Growth Investments Limited (「Union Growth」) (本公司之一家全資附屬公司)及C.P. Merchandising Co. Ltd. (「CPM」)簽訂股份押置，當中Union Growth同意以Lotus-CPF (PRC) Investment Company Limited (「Lotus-CPF」) (本公司之一家全資附屬公司) 38,960,000股記名股份，作為根據二零零六年二月二十七日Union Growth與CPM簽訂有關收購Lotus-CPF餘下40%權益之股份銷售及購買協議項下對其到期準時還款責任之抵押。由於抵押責任已全部完成，股份押置已於二零一零年十一月解除。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之銀行存款人民幣200,000,000元已抵押予銀行，作為授予本集團銀行信貸額及銀行借貸之擔保，此等已抵押存款已於年內完成再融資時解除。

於二零一零年三月二十二日，本公司以暹羅商業銀行 (「暹羅商業銀行」) 為受益者註冊一份股份押置，當中本公司同意以栢力環球零售管理及諮詢有限公司之全部股份抵押予暹羅商業銀行。

於二零一零年三月二十二日，本公司與Union Growth及Lotus-CPF (統稱「抵押人」) 以暹羅商業銀行為受益者註冊一份股份權益押置，當中各相關之抵押人同意以Chia Tai Trading (Beijing) Company Limited、Chia Tai Trading (Qingdao) Company Limited、Chia Tai Trading (Xian) Company Limited、Chia Tai Trading (Zhengzhou) Company Limited、Chia Tai Distribution Investment Company Limited、Yangtze Supermarket Investment Co. Limited、Union Growth與Chia Tai-Lotus (Guangdong) Investment Co. Ltd.之全部股份及Lotus-CPF之58,440,000股股份抵押予暹羅商業銀行。

於二零一零年十二月十五日，Union Growth以暹羅商業銀行為受益者註冊一份股份權益押置，當中Union Growth同意以Lotus-CPF之38,960,000股股份抵押予暹羅商業銀行。

以上以暹羅商業銀行為受益者註冊之股份押置及股份權益押置，為145,000,000美元定期貸款融資之抵押，並將於二零一五年十二月三十一日到期，於期內定期分期償還。

業務回顧

於回顧年度內，本集團概無開設任何新店，惟積極及審慎地尋求適當之店舖位置。本集團於二零一一年一月於廣州開設一家店舖，建築面積及銷售面積分別約為10,300平方米及5,300平方米，並提供超過500個停車位。

本集團繼續致力集中於其TOP策略以維持競爭力。

改造店舖及商品以吸引新一代顧客 將店舖升級為生活館型店舖

於回顧年度內，本集團進一步完成13家店舖之改造，總改造面積超過250,000平方米，為顧客提供更多種類、優質商品及「一站式」之便利購物服務和體驗。店舖改造之結果令人鼓舞，銷售額增加8%至15%，同時溢利增加30%至40%。平均投資回報期約為1至1.5年。

結合優質服務在綜合營運方面出眾 增強所提供之商品並優化商品組合

本集團開展ABC商品項目，當中商品根據其類別劃分為三類：A類為保留；B類為發展及C類為轉化。於開展ABC商品項目前，本集團之商品平均類別包含分別約20%、30%及50%之A類、B類及C類商品，分別產生約80%、15%及5%之收益。計劃旨在增加A類商品至總類別之60%，產生80%之收益及減少C類商品至10%。此項目之目標乃透過減少缺貨、有效陳列、刪除滯銷商品及引入新興與優質商品，以增加集團之銷售及溢利。於回顧年度內，本集團已引入超過66,000種新商品，並將45,000種銷情欠佳之商品下架。

本集團亦於部份上海店舖發展為店中店模式，帶來優質及知名品牌租戶至銷售區，如Uniqlo、卜蜂食品及三星，進一步強化本集團之提供。此模式至今已證實成功並計劃將之引入至其他地區。

提升營運效率

庫存管理、營運及供應鏈團隊合作致力減少店舖後室範圍及藉有效使用配送中心網絡而減低庫存水平。每天更多之店舖送遞可確保無缺貨情況及減少後室庫存。較佳之標籤計劃可確保只有受歡迎與高需求商品被揀選及避免滯銷商品囤積。

本集團於二零一零年繼續供應商評估項目，此項目有助集團客觀及不偏不倚地掌握供應商之表現，從而制訂最合適之行動方案。此項目所提供之資訊，亦有助提升供應商之品質表現以及剔除不合格之供應商。

於過往，票據配對由不同區域財務部之員工以VSM系統進行。本集團改進VSM系統綜合新票據配對軟件以支援中央票據配對程序。本集團之資訊科技部門亦傳達超過2,000項商業系統提升，當中51%與商品部門相關、20%與店舖營運相關及29%與企業支援相關。

為向顧客提供更優質服務，本集團重新設計及改造店舖之客戶服務台，並加設讓顧客等候之座位。此外，本集團安裝輪候票控制系統，讓顧客可按順序之號碼票輪候，以控制輪候人流。

會員卡計劃

除現時與交通銀行之聯營卡計劃外，本集團於二零一零年首季推出集團會員計劃「卜蜂蓮花新鮮卡」，以答謝一直支持集團之顧客及招徠新顧客。目前，會員可以會員特惠價選購精選貨品，並可憑累積分數專享特別獎賞及服務。通過會員計劃所收集之資訊將會用來分析顧客之消費行為和喜好，並以此制訂特別之營銷策略，務求為忠誠顧客提供進一步優惠。本集團現擁有逾2,600,000名會員。

主要促銷及品牌知名度市場活動

為了塑造一個全新的「年輕、流行、活力」的品牌形象，於二零一零年八月，本集團與湖南衛視於正大廣場舉行「快樂男聲」見面會。本集團推出「快樂商品」及「快樂男聲」偶像T恤，並於卜蜂蓮花店舖出售。本集團亦與哥倫比亞電影集團合作，成為好萊塢3D鉅片《青蜂俠》戰略合作夥伴，透過30秒電影跟片廣告和聯合促銷，提升品牌知名度。

實現雙贏發展員工

於二零一零年十二月三十一日，本集團聘用合共13,902名僱員，其中1,911名為總部之員工，11,991名為店舖僱員。於二零一零年，本集團與卜蜂企業大學（「卜蜂企業大學」）團隊合作共聘請183名僱員。卜蜂企業大學由卜蜂集團於二零零七年成立，目標為招聘及透過若干課程及在職培訓發展於上海、北京及廣州知名大學之高材畢業生，為卜蜂蓮花提供一群未來領袖。此外，卜蜂企業大學亦為現時之卜蜂蓮花員工提供培訓項目。

於二零一零年，重於增長之同時，發展強勁之領導團隊為本集團之首要任務。除招聘高材管理實習生外，本集團亦揀選8位職能部門領袖參與為期六個月之卜蜂企業領導力培訓項目，以項目實踐型之學習方法，發展學員之戰略業務能力和個人領導能力。

本集團繼續其人員及經理發展。為改善員工知識及技巧，本集團推行培訓項目如持續學位教育項目、集中於文化上溝通之迎新項目、本集團與行為之原則、營運程序與工作標準方針及為前線監督提供初級管理技巧培訓。

於二零一零年，本集團繼續加強績效管理程序，並集中於發展關鍵績效指標（「關鍵績效指標」）及推行本集團基於業績之獎金計劃（於關鍵功能 – 店舖營運及商品方面）。參考於二零零九年Mercer顧問計劃所得到之資料，自二零零九年推行基於職位之薪酬結構後，於二零一零年五月公佈店舖營運之獎金計劃及二零一零年十月商品之獎金計劃，目的為獎勵及吸引高績效團隊及員工繼續留效。

展望

中國已成為全球第二大經濟體，其零售業務已達至一個穩定及高速發展水平，自二十一世紀開始，每年增長率超過10%。中國之零售市場將繼續分享高速經濟發展及急速都市化帶來之個人消費增加、中產人口增長及社會福利系統改善，與鼓勵增加消費之政府政策所帶來之益處。

本集團於二零一一年將繼續改造店舖為生活館型式，並計劃於年終完成所有店舖之改造。在繼續專注於發展及提升現有店舖之同時，集團將於二零一一年加緊店舖擴張計劃以增加市場佔有率及捕捉於中國零售市場之龐大商機。除正大廣場之卜蜂蓮花店舖外，本集團所有其他店舖均屬大型超市，銷售面積最少佔7,000平方米。於二零一一年，本集團將繼續發展其他零售模式以滿足不同顧客需要 – 本集團之第二家超市店舖將於四月於人流眾多之上海新天地開業。

繼店中店模式成功於二零一零年於上海若干店舖開展，本集團將以此新模式引入集團旗下之所有卜蜂蓮花店舖。本集團將與知名品牌合作創造不同主題區域，例如：與雀巢合作之「安全及健康餐飲區域」、與寶潔合作之「母與子區域」；及與三星合作之「三星城」。

本集團將繼續優化商品組合以達至最少60%之A類商品產生80%之收益。本集團計劃於每月引入800種新A類商品及刪除最少800種C類商品。本集團將確保A類商品常有存貨以提供顧客所需、所想及滿足其欲望。

本集團將繼續提升資訊科技系統，以提升整體效率及削減成本，舊有之伺服器將被取代以擴充數據儲存及改善表現。本集團將引入ISO27000，ISO已特定保留一系列標準以為設立、監控、維持及改善卜蜂蓮花資訊保安管理系統提供一套模式。

我們將繼續招聘及發展高才幹人員以支持集團增長策略。本集團亦與卜蜂企業大學及其他知名大學緊密合作以招聘及發展所有級別之領袖。我們將繼續推行關鍵績效指標評估以確保各人對集團之貢獻獲適當地獎勵。本集團將以培訓及更佳溝通加強「以顧客為中心」及「卓越服務」。

企業管治常規守則

於年內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則的所有守則條文。

審核委員會

審核委員會之成員包括本公司之三位獨立非執行董事。審核委員會與管理層已檢討本集團採納之會計準則及規例，並討論內部監控及財務報告事項，包括審閱截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報告。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命
董事

Umroong Sanphasitvong

香港，二零一一年三月二十五日

於本公佈日，本公司之董事會包括十二位執行董事：謝國民先生、謝吉人先生、謝銘鑫先生、李聞海先生、謝克俊先生、羅家順先生、楊小平先生、Umroong Sanphasitvong先生、何平僊先生、謝鎔仁先生、Piyawat Titasattavorakul先生及施宏謀先生，與三位獨立非執行董事：Viroj Sangsnit先生、Chokchai Kotikula先生及鄭毓和先生。