

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\*  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股票代號 : 331)

截至二零一一年十二月三十一日止財政年度的全年業績

**全年業績摘要**

- 同店銷售增長率(包括自有店及管理店)為 20.3%
- 銷售所得總額上升 14.6%達人民幣 4,810.5 百萬元
- 收入同比上升了 12.1%，達到人民幣 1,278.3 百萬元
- 年內利潤下跌了 7.9%至人民幣 331.9 百萬元
- 每股盈利為人民幣 0.074 元
- 宣派末期股息每股人民幣 1.9 分

**截至二零一一年十二月三十一日止財政年度的全年業績**

中國春天百貨集團有限公司（「本公司」）董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同二零一零年同期的比較數字如下：

\*僅供識別

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	<u>附註</u>	<u>2011</u> 人民幣千元	<u>2010</u> 人民幣千元 (經重列)
收入	5	1,278,251	1,140,755
其他收益	6	191,048	161,851
出售附屬公司利潤		-	1,115
投資物業公平值變動		10,360	10,180
購買貨物及存貨變動		(255,109)	(220,649)
員工福利開支		(173,594)	(149,098)
折舊及攤銷		(65,445)	(66,007)
經營租賃租金開支		(153,920)	(117,775)
其他經營開支	7	(279,582)	(237,915)
融資成本	8	(85,958)	(33,879)
稅前利潤		466,051	488,578
所得稅開支	9	(134,154)	(128,269)
年內利潤		<u>331,897</u>	<u>360,309</u>
以下人士應佔利潤			
本公司擁有人		312,759	340,710
非控股權益		19,138	19,599
		<u>331,897</u>	<u>360,309</u>
每股盈利	11		
基本 (人民幣分)		<u>7.40</u>	<u>8.07</u>
攤薄 (人民幣分)		<u>7.40</u>	<u>8.07</u>

綜合全面收益表  
截至二零一一年十二月三十一日止年度

---

	<u>2011</u> 人民幣千元	<u>2010</u> 人民幣千元 (經重列)
年內利潤	331,897	360,309
其他全面損失		
匯兌差額	-	(13,651)
年內全面收益總額	<u>331,897</u>	<u>346,658</u>
以下人士應佔：		
本公司擁有人	312,759	327,059
非控股權益	<u>19,138</u>	<u>19,599</u>
	<u>331,897</u>	<u>346,658</u>

綜合財務狀況表  
於二零一一年十二月三十一日

	附註	2011.12.31 人民幣千元	2010.12.31 人民幣千元 (經重列)	2010.01.01 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備		2,544,715	2,191,780	1,347,678
購買物業、廠房及設備按金		-	100,000	-
投資物業		674,400	629,500	510,000
於一間聯營公司權益		1,500	-	-
土地使用權		60,391	62,404	64,417
商譽		22,974	-	2,008
長期預付租金		-	702	39,443
應收貸款	14	-	100,000	-
遞延稅項資產		10,392	12,105	5,441
受限制銀行結餘	15	12,000	12,000	12,000
		<u>3,326,372</u>	<u>3,108,491</u>	<u>1,980,987</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		66,033	47,971	45,580
預付款項、貿易及其他應收款項	13	157,333	122,238	126,611
應收貸款	14	100,000	-	-
土地使用權		2,013	2,013	2,013
應收關聯方款項		14,613	139,301	51,425
持作買賣投資	12	19,984	27,754	-
短期投資	16	105,000	-	-
受限制銀行結餘	15	504,739	115,714	-
銀行結餘及現金	15	1,338,845	1,481,523	2,134,108
		<u>2,308,560</u>	<u>1,936,514</u>	<u>2,359,737</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	17	1,189,776	1,053,603	908,423
應付債券	19	16,406	-	-
應付稅款		39,542	43,905	17,533
應付本公司擁有人/非控股權益股東股息		7,232	52	-
借款—一年內到期	18	830,138	838,931	381,930
應付關聯方款項		64,299	391,945	571,099
		<u>2,147,393</u>	<u>2,328,436</u>	<u>1,878,985</u>
<b>流動資產(負債)淨額</b>		<u>161,167</u>	<u>(391,922)</u>	<u>480,752</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>3,487,539</u>	<u>2,716,569</u>	<u>2,461,739</u>
<b>非流動負債</b>				
借款—一年後到期	18	211,947	256,804	300,276
應付債券	19	743,349	-	-
遞延稅項負債		108,267	104,812	88,550
		<u>1,063,563</u>	<u>361,616</u>	<u>388,826</u>
		<u>2,423,976</u>	<u>2,354,953</u>	<u>2,072,913</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本		144,271	144,271	136,590
股份溢價與儲備		2,252,556	2,185,914	1,910,461
本公司擁有人應佔權益		<u>2,396,827</u>	<u>2,330,185</u>	<u>2,047,051</u>
非控股權益		27,149	24,768	25,862
		<u>2,423,976</u>	<u>2,354,953</u>	<u>2,072,913</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

中國春天百貨集團有限公司（「本公司」，及其附屬公司統稱為「本集團」）為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於 2009 年 12 月 15 日在香港聯合交易所有限公司上市。其註冊辦事處位於 Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，主要營業地點位於中國廈門市中山路 193-215 號，郵編：361000。本公司的母公司為 Bluestone Global Holdings Limited（於英屬處女群島註冊成立）。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務為於中國經營百貨店。

綜合財務報表以人民幣（「人民幣」）呈報，亦為本公司功能貨幣。

### 2. 綜合財務報表編制基準

於2011年12月，本集團完成收購Even Time Investments Limited（「Even Time」），北京春天房地產開發有限公司（「北京春天房地產」）及巴黎春天物產經營(廈門)有限公司（「Universe River」）全部已發行股份。本集團、Even time、北京春天房地產及 Universe River 在收購前及收購後全部在控股股東(如陳啓泰及陳漢傑)同一控制下。

因此，Even Time（連同其附屬公司，統稱為「Even Time 集團」）、北京春天房地產及 Universe River 的收購作為同一控制下的業務合併入賬。本集團因此運用同一控制下的業務合併會計編制本公司綜合財務報表，猶如 Even Time 集團、北京春天房地產及 Universe River 自 2009 年初起為本集團之附屬公司。本集團編制綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，猶如 Even Time 集團、北京春天房地產及 Universe River 在截至 2010 年 12 月 31 日及截至 2011 年 12 月 31 日止年度內或自從公司各自註冊/成立的孰短期間內均為本集團之附屬公司。本集團於 2010 年 1 月 1 日及 2010 年 12 月 31 日的綜合財務狀況表已重列目前本集團旗下各公司的資產及負債。綜合財務報表相關附註亦已重列。所有重大集團內公司之間的交易、結餘、收益及開支均於合併時全數對銷。

### 3. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

於本年度，本集團採用如下國際會計準則理事會頒佈的新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則之修訂 國際會計準則第 24 號 (2009 年經修訂)	2010 年頒佈的國際財務報告準則改進 關聯方披露
國際會計準則第 32 號之修訂 國際財務報告詮釋委員會 —詮釋第 14 號之修訂	供股權之分類 一項最低資金要求的預付款
國際財務報告詮釋委員會 —詮釋第 19 號	以權益工具消除金融負債

於本年度採納新訂及經修訂準則，詮釋及修訂本對於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。

本集團並未提早採納下列已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則。

國際財務報告準則第 7 號(修訂本)	披露—金融資產轉移 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第 7 號(修訂本)	披露—金融資產及金融負債的抵銷 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第 9 號	金融工具 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第 9 號 及國際財務報告準則第 7 號(修訂本)	國際財務報告準則第 9 號的強制生效日期 及過渡性披露 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第 10 號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第 11 號	合營安排 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第 12 號	披露於其他實體之權益 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第 13 號	公平值計量 <sup>2</sup>
國際會計準則第 1 號(修訂本)	其他全面收益項目列報 <sup>5</sup>
國際會計準則第 12 號(修訂本)	遞延稅項：相關資產的收回 <sup>4</sup>
國際會計準則第 19 號(2011 年經修訂)	雇員福利 <sup>2</sup>
國際會計準則第 27 號(2011 年經修訂)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
國際會計準則第 28 號(2011 年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 <sup>2</sup>
國際會計準則第 32 號(修訂本)	金融資產及金融負債的抵銷 <sup>6</sup>

<sup>1</sup>於 2011 年 7 月 1 日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup>於 2013 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup>於 2015 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup>於 2012 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup>於 2012 年 7 月 1 日或之後開始的年度期間生效

<sup>6</sup>於 2014 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效

#### 4. 主要會計政策

綜合財務報表根據《國際財務報告準則》進行編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司條例規定的適用披露。

如下文會計政策所述，除按公平值計量的投資物業及某些金融工具外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。歷史成本一般是基於資產交換所支付代價的公平值。

#### 5. 收入

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

	<u>2011年</u> 人民幣千元	<u>2010年</u> 人民幣千元 (經重列)
特許專營銷售佣金(附註)	798,156	719,076
貨品銷售	329,295	284,630
租金收益	51,950	48,108
管理諮詢服務收益	98,850	88,941
	<u>1,278,251</u>	<u>1,140,755</u>

附註：

特許專營銷售佣金作如下分析：

	<u>2011年</u> 人民幣千元	<u>2010年</u> 人民幣千元 (經重列)
特許專營銷售總收入	<u>4,481,188</u>	<u>3,913,896</u>
特許專營銷售佣金	<u>798,156</u>	<u>719,076</u>

## 6. 其他收益

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元 (經重列)
物業管理收益	33,231	35,180
廣告及推廣管理收益	40,001	44,439
展示場地租賃收益	5,851	4,956
銀行利息收益	33,335	14,984
信用卡手續費收益	33,224	26,725
持作買賣投資公平值變動	320	228
應收貸款利息收益	10,000	7,500
其他	35,086	27,839
	<u>191,048</u>	<u>161,851</u>

## 7. 其他經營開支

其他經營開支分析如下：

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元 (經重列)
核數師酬金	2,200	1,850
專業服務費用	861	1,225
推廣、廣告及相關開支	66,798	59,504
水費、電費及供暖費	30,084	34,253
其他稅項	69,544	47,511
銀行手續費	43,826	34,028
外匯兌換(收益)/損失淨額	(2,840)	8,948
百貨經營成本(附註)	22,151	17,516
其他	46,958	33,080
	<u>279,582</u>	<u>237,915</u>

附註：該金額主要指維持百貨公司日常經營的安全、清潔、制服及維修成本。



## 8. 融資成本

	<u>2011年</u> 人民幣千元	<u>2010年</u> 人民幣千元 (經重列)
各項的利息開支：		
須於五年內全數償還的銀行借款及其他借款	47,302	20,509
無須於五年內全數償還的銀行借款及其他借款	-	13,370
應付債券	<u>38,656</u>	<u>-</u>
	<u>85,958</u>	<u>33,879</u>

## 9. 所得稅開支

	<u>2011年</u> 人民幣千元	<u>2010年</u> 人民幣千元 (經重列)
開支包括：		
中國企業所得稅	128,986	118,671
遞延稅項	<u>5,168</u>	<u>9,598</u>
	<u>134,154</u>	<u>128,269</u>

於香港註冊成立的附屬公司自其成立起並無應課稅利潤。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「新企業所得稅法」）及新企業所得稅法實施條例，除如下披露的實體根據過渡性安排外，中國附屬公司的適用稅率為 25%。成立於中國的各附屬公司根據過渡性安排適用所得稅率如下：

	<u>2011</u> 百分比	<u>2010</u> 百分比
中山巴黎春天（廈門）百貨有限公司 （「中山巴黎春天（廈門）百貨」）	24	22
春天世紀企業管理（廈門）有限公司	24	22
廈門世貿巴黎春天百貨有限公司 （「廈門世貿巴黎春天百貨」）	24	22
廈門大陸春天百貨有限公司 （「巴黎春天百貨大陸店」）	24	22
廈門巴黎春天百貨信息諮詢有限公司 （「廈門巴黎春天百貨信息諮詢」）	24	22
廈門來雅百貨管理有限公司 （「廈門來雅百貨管理」）	24	22

## 10. 股息

	<u>2011年</u> 人民幣千元	<u>2010年</u> 人民幣千元 (經重列)
年內確認為分派的股息：		
2011年中期 – 每股人民幣 1.8分 (2010年中期股息 1.5分)	76,050	63,375
2010年期末 – 每股人民幣 1.9分 (2009年：零)	<u>80,275</u>	<u>-</u>
	<u>156,325</u>	<u>63,375</u>

董事建議派發截至 2011 年 12 月 31 日止年度的年終股息為每股人民幣 1.9 分 (2010 年：1.9 分) 總額人民幣 80,275,000 元(2010 年：80,275,000)，尚待股東大會批准。

## 11. 每股盈利

### 盈利

	<u>2011年</u> 人民幣千元	<u>2010年</u> 人民幣千元 (經重列)
用以計算每股基本盈利與每股攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔利潤)	<u>312,759</u>	<u>340,710</u>

### 股份數目

	<u>2011年</u> ‘000	<u>2010年</u> ‘000
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	4,225,000	4,221,918
與未行使之超額配售權相關的潛在普通股之攤薄影響	<u>-</u>	<u>503</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>4,225,000</u>	<u>4,222,421</u>

每股攤薄盈利的計算並沒有假設行使本公司未被行使的購股權證，因為行使該購股權證將增加每股的盈利。

## 12. 持作買賣投資

	<u>2011.12.31</u> 人民幣千元	<u>2010.12.31</u> 人民幣千元	<u>2010.1.1</u> 人民幣千元
定息 4.63% 於 2015 年 9 月 11 日 到期的公司債券	19,984	20,660	-
定息 7.4% 於 2011 年 6 月 15 到期的公司債券	-	7,094	-
	<u>19,984</u>	<u>27,754</u>	<u>-</u>

以基於市場報價的公平值呈列。

## 13. 預付款項、貿易及其他應收款項

於申報日期，根據發票日期呈列的貿易及其他應收款項分析如下：

	<u>2011.12.31</u> 人民幣千元	<u>2010.12.31</u> 人民幣千元 (經重列)	<u>2010.1.1</u> 人民幣千元 (經重列)
貿易應收款項			
60 日內	22,928	22,301	20,656
61 至 120 日	590	4,803	3,086
預付租金	5,206	3,702	55,273
向供應商墊款	5,710	7,796	4,985
預付增值稅	23,130	10,769	6,702
預付非控股權益股東款項	14,995	12,665	27,195
應收銀行及貸款利息	19,591	3,890	-
履約保證金	15,000	5,000	-
預付特許供應商按金	9,523	9,643	10,500
其他	40,657	42,371	37,657
	<u>157,333</u>	<u>122,940</u>	<u>160,054</u>
減：長期預付租金	-	(702)	(39,443)
	<u>157,333</u>	<u>122,238</u>	<u>126,611</u>

#### 14. 應收貸款

	<u>2011.12.31</u> 人民幣千元	<u>2010.12.31</u> 人民幣千元 (經重列)	<u>2010.1.1</u> 人民幣千元 (經重列)
應收貸款	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>-</u>
分類為			
流動資產	<u>100,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
非流動資產	<u>-</u>	<u>100,000</u>	<u>-</u>

於 2010 及 2011 年 12 月 31 日應收貸款為未擔保，固定年利率 10%。根據貸款合同，應收貸款於 2012 年 5 月 26 日到期。

#### 15. 銀行結餘及現金及受限制銀行結餘

##### 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括現金及透過金融機構持有且原定到期日為三個月或以下的短期存款。銀行結餘及現金按年息介乎 0.00%至 3.30%(2010 年：0.00%至 2.31%)的現行市場利率計息。

##### 受限制銀行結餘

於 2011 年 12 月 31 日受限制銀行結餘包括為銀行借款(附註 18)而抵押的存款人民幣 88,003,000 元(於 2010 年 12 月 31 日：人民幣 97,090,000 元)，為客戶預付款禮品卡而擔保的存款人民幣 41,417,000 元(於 2010 年 12 月 31 日：人民幣 30,624,000 元)及於報告日期後 3 個月到期的定期存款人民幣 387,319,000 元(於 2010 年 12 月 31 日：零)。受限制銀行結餘按年息 0.36%~3.30%的現行市場利率計息(於 2010 年：0.36%~1.15%)。於 2011 年 12 月 31 日，已抵押人民幣結餘為 12,000,000 元(於 2010 年 12 月 31 日：人民幣 12,000,000 元)的受限制銀行結餘，以取得長期銀行借款，因而該等款項呈列為非流動資產。

#### 16. 短期投資

於 2011 年 12 月 31 日，本集團短期投資為投資於銀行結構性財務產品。該投資非保本浮動收益理財產品，於兩個月內到期或應要求償還。2011 年 12 月 31 日後，所有投資已於到期日全部贖回。

## 17. 貿易及其他應付款項

特許專營銷售及貿易購貨結算之平均賒賬期為 30 至 60 日。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>2011.12.31</u> 人民幣千元	<u>2010.12.31</u> 人民幣千元 (經重列)	<u>2010.1.1</u> 人民幣千元 (經重列)
貿易應付款項			
60 日內	606,945	510,796	370,574
61 至 120 日	30,431	17,128	25,319
121 日至 1 年	7,688	8,639	5,201
1 年以上	4,032	2,620	3,020
	<u>649,096</u>	<u>539,183</u>	<u>404,114</u>
購買物業、廠房及設備應付款項	12,201	16,797	57,832
應計款項	44,758	7,720	20,854
應計員工成本	30,139	23,506	20,296
已收特許專營供應商按金(附註 i)	43,424	32,402	31,380
客戶預付款禮品卡(附註 ii)	250,175	287,787	241,167
其他應付中國稅項	41,482	36,441	20,062
預收第三方款項(附註 iii)	49,654	54,475	54,879
其他	68,847	55,292	57,839
	<u>540,680</u>	<u>514,420</u>	<u>504,309</u>
	<u>1,189,776</u>	<u>1,053,603</u>	<u>908,423</u>

## 18. 借款

借款包括：

	<u>2011.12.31</u> 人民幣千元	<u>2010.12.31</u> 人民幣千元
定息借款	<u>292,000</u>	<u>302,000</u>
浮息借款	<u>750,085</u>	<u>793,735</u>

## 19. 應付債券

本集團於 2011 年 2 月 2 日發行了人民幣 750,000,000 元的三年期固定利率有擔保人民幣債券（「債券」）。固定年利率為 5.25%，於每年的二月一日及八月一日每半年支付一次。

倘特定變化影響了英屬處女群島、開曼群島、香港或中國的稅收政策，本公司可選擇全部贖回（不可部分贖回）該債券。倘公司的控股方發生變動，債券持有者可於變動發生後的任意時間，選擇要求本公司按本金的 101% 本金連同應計利息贖回其持有的全部債券（並非僅部分）。控股方的意思指任何擁有本公司 30% 或以上投票權，或委派或辭退公司大部份主要部門成員的人士。

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

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

二零一一年，本集團除繼續專注於提升現有業務外，還成功收購了兩家管理店及開始經營兩家新的百貨店。本公司錄得 20.3% 的同店銷售增長（包含自有店及管理店）。隨著成功地收購及合併兩家管理店，本集團的銷售所得總額達到人民幣 48.1 億元。我們的收入與去年相比上升 12.1% 達到人民幣 12.8 億元，而利息及稅前利潤則上升 5.7%。然而，由於人民幣債券相關的額外融資成本、根據會計準則導致新開百貨店的非現金租金支出和一些稅項優惠的取消，本集團的淨利率下降至人民幣 331.9 百萬元，相比二零一零年下跌了 7.9%。本集團股東應佔的稅後利潤為人民幣 312.8 百萬元，與二零一零年相比下降了 8.2%。

本集團於二零一一年十二月成功向控股股東以人民幣 439 百萬元總代價完成收購北京賽特奧萊。此奧萊是北京首個集合高端國際品牌的消閒開放式購物場地，建築面積超過 43,000 平方米。自開業以來，北京賽特奧萊的收入高速增長，同時亦繼續提升其營運及顧客體驗。二零一一年，北京賽特奧萊錄得約人民幣 950 百萬元的銷售額，與二零一零年相比，同店銷售增長達約 70%。管理層對於此奧萊業務的持續增長和前景依然充滿信心。

本集團在貴州省市場發展了一個成功的連鎖百貨店網絡，且在當中錄得了很穩健的銷售增長應在該省具領導地位。二零一一年十一月，中國春天以人民幣 40 百萬元的代價購入在貴陽市區的管理店（貴陽國農百貨）75% 的股權。於二零一一年財政年度，此百貨店的利潤約為人民幣 9 百萬元，即收購該店的 2011 年市盈率約為 6 倍。該收購項目以後，此店是本集團在貴陽第三家自有店，並與另外兩家百貨店（貴陽國貿和貴陽南國花錦）配合下，使我們的貴陽百貨店網絡能迎合市場中更廣泛的中高端顧客。

中國的西部地區高速增長，因此鞏固及擴張我們在該市場的地位是我們的策略之一，就此本集團亦繼續在貴州尋找及鎖定更多具吸引力的發展機會。二零一一年九月，中國春天在貴陽的第四家店(貴陽金源時代廣場)開業。此店的建築面積超過 40,000 平方米，為該區提供廣泛的商品選擇，包括 Calvin Klein Jeans、Lacoste、Mango、i.t、Miss Sixty 等。隨著對貴州省持續強勁的經濟增長之期望，管理層相信此店將成為我們位於貴州省的業務增長原動力。

隨著北京賽特奧萊的成功開業，本集團已積極地於中國尋找開發奧萊的新地點。二零一一年九月，中國春天於青島市的第一家奧萊開業，成為本集團網絡的第二家奧萊。這家建築面積達 40,000 平方米的奧萊集合了國際品牌，如 Escada Sports、Calvin Klein Jeans、nike、adidas、starbucks 等。在青島奧萊仍然是發展初期時，本公司將會繼續監測其表現並從而調整我們的營運。

由於經營百貨業務需要大量資金，本集團繼續探索不同渠道以獲取資金支持我們的財政需要。二零一一年二月，本集團發行了總額人民幣 750 百萬元人民幣債券，而這發行為本集團在中國市場借貸利率不斷上升的情況下提供了高效成本的額外財務資源。此款項已用於本集團去年的收購和擴展計劃。此外，此舉亦將為本集團未來需要資金投資項目時開闢了融資的新渠道。

## 展望

本集團對二零一二年中國本地消費市場的發展保持樂觀。零售市場則繼續大為受到中央政府的影響，特別是該些影響消費者信心的政策(如收緊借貸市場及通脹操控等)。雖然如此，中央政府支持本地消費以作為國家經濟發展動力的明確方向，將對百貨業有中長期的刺激作用。本集團將繼續履行我們所奉行的挑選高增長的中國地區開發我們百貨及奧萊網絡的策略。

中國春天現正進入另一階段的發展。我們期望未來的新項目之規模將會比較龐大，需要豐富的項目管理專業知識來管理和監管進度和質素。就此，本集團早前委任了項強先生作為本集團的總裁。項先生曾於多間中國公司任職高層職位。他對於很多行業都很有經驗和知識，包括建築項目管理、酒店及證券業。項先生加入本集團的高級管理團隊將進一步加強本公司在銷售網絡發展管理方面的能力。

繼北京市及青島市的奧萊後，本集團現正準備我們在瀋陽市(遼寧省的省市)的第三家奧萊開業。瀋陽市被廣泛認為是中國重點零售市場之一，其本地消費市場正在穩健增長。為了在這龐大但競爭激烈的零售市場中保持我們的競爭力，本集團相信一家奧萊模式的店能容許我們佔據本地零售市場，並有效地與其他現有對手競爭。作為瀋陽市的第一家奧萊，並基於我們經營北京賽特奧萊的成功經驗，管理層對此項目的未來發展潛力抱有很大期望。瀋陽奧萊計劃在二零一二年夏天開業。

隨著中國政府支持中國西部發展的政策，本集團於二零零七年抓住了機會，並首次進入西安市(中國西部重點城市之一)開展巴黎春天西安店一期的業務。鑒於西安市的持續發展，我們決定開發第二期項目，令該店的總建築面積增加兩倍。巴黎春天西安店二期計劃於二零一二年夏天開業，屆時的總建築面積將超過 70,000 平方米，並將成為我們銷售網絡中最大的店。西安店將提供一級國際品牌、高端超市、著名本地品牌及高質素的餐飲地方。待西安店的營運成熟以後，本集團期望此店成為西安市及鄰近城市高端顧客的購物熱點，令本集團繼而在該地區成為市場主導，並容許我們在這高增長的地區作進一步發展。

爲了進一步加強本集團在貴陽主導的位置，中國春天在二零一二年三月二十六日宣佈在收購了一幅位於該市一級商業區中的土地。於二零一四年建成後，一家時尚及高端的零售物業將加入本集團的銷售網絡，其建築面積約爲 50,000-60,000 平方米。由於貴陽市有質素的零售空間有限，很多著名的國際及本地零售商都未能發展有意義的銷售網絡，而本集團便計劃透過這個項目引進這一類的零售商。此外，中國春天與保利集團合作發展的零售項目亦將於二零一三年夏天開業。結合我們在貴陽市現有的百貨店，此強大的店鋪網絡將確保中國春天在這高增長的貴州省中之長期競爭力。

董事會持續對於本集團的業務及近期的發展而感到高興，並建議宣派每股人民幣 1.9 分的末期股息。

中國春天截至二零一一年年底的財政狀況維持強勁，擁有人民幣 18.3 億元的現金爲本集團提供充足的財務資源繼續發展我們的銷售網絡。在本集團持續提升現有的業務並同時發掘新的潛在項目之下，董事會很有信心中國春天將爲其股東帶來穩健的回報。

## 財務概述

二零一一年，本集團的收入達到人民幣 1,278.3 百萬元，與二零一零年的人民幣 1,140.8 百萬元相比增加了人民幣 137.5 百萬元或 12.1%。銷售所得總額達到人民幣 4,810.5 百萬元，相比二零一零年的人民幣 4,198.5 百萬元上升了人民幣 612.0 百萬元或 14.6%。本集團二零一一年的同店銷售增長爲 18.8%。藉著二零一一年二月發行總額人民幣 750.0 百萬元的三年期人民幣債券，本集團對於市場上具吸引力的投資機會已作好了財務上的準備。

### 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巴黎春天物業經營(廈門)有限公司、Even Time Investments Limited 及其附屬公司(“Even Time”，北京賽特奧萊的營運商)、北京春天房地產開發有限公司(“春天房產開發”，擁有北京賽特奧萊物業的公司)。由於本集團和上述公司皆爲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制。就此，本公司二零一零年的綜合財務報表需要進行重列，猶如巴黎春天物業經營(廈門)有限公司、Even Time 及北京春天房地產開發有限公司於二零一零年財政年度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二零一零年財政年度的綜合財務報表相同。

### 收入

二零一一年，本集團的收入增加12.1%至人民幣1,278.3百萬元，相比二零一零年的人民幣1,140.8百萬元上升了人民幣137.5百萬元。直營銷售維持強勁，由二零一零年的人民幣284.6百萬元增加了15.7%或人民幣44.7百萬元至二零一一年的人民幣329.3百萬元，其二零一一年的毛利率更維持於22.5% (二零一零年: 22.5%)。由於新引進的管理店帶來的新收入來源，二零一一年的管理諮詢收入爲人民幣98.9百萬元，由去年的人民幣88.9百萬元上升了11.1%或人民幣10.0百萬元。



二零一一年財政年度的同店銷售增長為18.8%。本集團的銷售所得總額達人民幣4,810.5百萬元，相比二零一零年的人民幣4,198.5百萬元增加了人民幣612.0百萬元或14.6%。銷售所得總額的增長比同店銷售增長低是由於巴黎春天長春店於二零一零年十二月轉為管理店，因此長春店於二零一一年財政期間的銷售總額並不計算在本集團內。二零一一年，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%，與去年相同。由於北京賽特奧萊的銷售貢獻增加，毛利率(結合特許專營銷售和貨品銷售的毛利率)由二零一零年的18.7%下降至二零一一年的18.1%。奧萊業務的毛利率普遍比百貨公司為低。因此，如果不計算奧萊業務在內，二零一一年的毛利率將維持於19.7% (二零一零年: 19.7%)。

### 其他收益

由於利息收入的增加，其他收益由二零一零年的人民幣161.9百萬元上升至人民幣191.0百萬元，相比去年上升了人民幣29.2百萬元或18.0%。其他收益佔收入的百分比由二零一零年的14.2%上升至14.9%。

### 貨物購買及存貨變動

貨物購買及存貨變動包括貨品銷售的成本和相關的存貨變動。由於直營銷售的增長，貨物購買及存貨變動增長至人民幣255.1百萬元，相比二零一零年的人民幣220.6百萬元上升了人民幣34.5百萬元或15.6%。

### 員工福利開支

員工福利開支為人民幣173.6百萬元，相比二零一零年的人民幣149.1百萬元上升了人民幣24.5百萬元或16.4%。上升的主要原因來自新開百貨店導致的員工人數增加和中國人力資源市場收緊導致的薪酬上升。員工福利開支佔收入的百分比由二零一零年的13.1%上升至13.6%。

### 折舊及攤銷

折舊及攤銷費用為人民幣65.4百萬元，相比二零一零年的人民幣66.0百萬元減少了人民幣0.6百萬元或0.9%。折舊及攤銷費用佔收入的百分比由二零一零年的5.8%下降至5.1%。

### 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支為人民幣153.9百萬元，相比二零一零年的人民幣117.8百萬元上升了人民幣36.1百萬元或30.7%。上升的主要因素是由於新開百貨店的免租期需要根據會計準則來攤銷的非現金支出。如撇除相關的非現金攤銷支出，經營租賃租金的升幅則為人民幣2.9百萬元或2.5%。相比二零一零年，經營租賃租金開支(包括非現金攤銷支出)佔收入的百分比由10.3%上升至12.0%。

### 其他經營開支

其他經營開支為人民幣279.6百萬元，相比二零一零年的人民幣237.9百萬元上升了人民幣41.7百萬元或17.5%。上升的主要原因是由於政府取消了一些稅項優惠。如撇除相關的新增稅款，其他經營開支的升幅為人民幣25.5百萬元或10.7%，低於收入的增長。相比二零一零年，其他經營開支佔收入的百分比由20.9%上升至21.9%。

### 融資成本

融資成本為人民幣86.0百萬元，相比二零一零年的33.9百萬元上升了人民幣52.1百萬元或153.7%。利息支出的上升主要是來自二零一零年九月收購貴州百貨店時融資的新增貸款和二零一一年二月發行的人民幣債券。

## 所得稅開支

本集團的所得稅開支為人民幣 134.2 百萬元，相比二零一零年的人民幣 128.3 百萬元上升了人民幣 5.9 百萬元或 4.6%。二零一一年的實際稅率為 28.8%，高於二零一零年的 26.3%，主要是由於人民幣債券的非免稅利息支出及新開百貨店產生的抵稅金額。

## 年度利潤

由於上述的非營運因素，特別是融資成本的上升，二零一一年的淨利潤由人民幣 360.3 百萬元下降至人民幣 331.9 百萬元，相比二零一零年下跌了人民幣 28.4 百萬元或 7.9%。相比二零一零年，年度利潤佔收入的百分比由 31.6% 下降至 26.0%。雖然本集團短期的融資成本會上升，我們相信這額外的財務資源將容許我們及時抓緊投資機會，並透過銷售網絡的擴展達到規模經濟，從而提升本集團的盈利。

## 公司股東應佔利潤

公司股東應佔利潤為人民幣 340.7 百萬元，相比二零一零年的人民幣 340.7 百萬元下降了人民幣 28.0 百萬元或 8.2%。

## 流動資金及財務資源

由於二零一一年二月發行的人民幣債券所收到的現金款項，本集團的銀行結餘及現金相比二零一零年的人民幣 1,481.5 百萬元上升了人民幣 229.6 百萬元或 15.5% 至人民幣 1,711.2 百萬元。

截至二零一一年十二月三十一日，本集團的銀行借款為人民幣 1,785.4 百萬元。其中一年內應償還借款佔 25.2%，二至五年內應償還借款佔 11.9%，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 21.3%，於二零一四年一月到期的債券應付款佔餘下的 41.6%。本年的借款總額比截至二零一零年十二月三十一日增加了人民幣 689.7 百萬元或 62.9%，主要是由於二零一一年二月所發行的人民幣債券。

## 重大收購

二零一一年十二月，本集團分別以代價人民幣 73,069,068 元及人民幣 365,641,139 元從控股股東收購 Even Time 及春天房產開發。Even Time 為北京賽特奧萊的營運商，而春天房產開發則擁有北京賽特奧萊所處的物業。收購後，本集團成為北京賽特奧萊的營運商，並擁有其所處的物業。

## 資本承擔

截至二零一一年十二月三十一日，本集團的資本承擔為人民幣 29.6 百萬元。

## 淨流動資產及淨資產

截至二零一一年十二月三十一日，本集團的淨流動資產為人民幣 161.2 百萬元，而截至二零一零年十二月三十一日則為淨流動負債人民幣 391.9 百萬元。上升的主要原因來自二零一一年二月發行人民幣債券所收到的現金款項。由於儲備的上升，截至二零一一年十二月三十一日，本集團的淨資產由人民幣 2,355.0 百萬元上升至人民幣 2,424.0 百萬元。

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

## 抵押資產

截至二零一一年十二月三十一日，本集團有價值人民幣 317.4 百萬元 (截至二零一零年十二月三十一日: 人民幣 315.3 百萬元) 的物業、廠房和設備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來源於百貨店的營運和管理，而集團超過 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，沒有分部資料的分析出現。

## 員工

截至二零一一年十二月三十一日，本集團員工總數大約為 2,800。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

截至二零一一年十二月三十一日，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。本集團所承受的外匯兌換風險，來自於港元與人民幣之間的匯率。本集團將於需要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

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司及任何其附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何普通股股份。

## 審核委員會

本公司審核委員會已審閱本集團採用的會計準則和制度，並已討論和審閱其內部監控和報告事項。審核委員會已審閱截至二零一一年十二月三十一日止年度之已審核的全年業績。

## 遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

董事會已採納上市規則附錄 10 所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為集團有關董事進行證券交易之紀律守則。本公司所有董事已確認其於截至二零一一年十二月三十一日止年度內均有遵守該標準守則。

## 遵守企業管治常規守則

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，除了下述條文，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 14 所載企業管治常規守則的所有守則條文。

### 偏離企業管治常規守則的 A1.1 條

於二零一一財政年度，董事會舉行了三次完整董事會會議及一個以書面決議進行的董事會會議。雖然這偏離了企業管治常規守則中 A1.1 條提及的四次完整董事會會議，董事會在書面決議批准決議事項前已向董事會成員提供充足的資料，以及提供董事會成員和高層管理人員之間充足的溝通渠道。此後，董事會將確保在實際可行的情況下舉行完整董事會會議。而若需要使用到書面決議的，董事會將確保就有關書面決議項下的事宜已進行足夠的交流及討論。

### **建議末期股息**

董事會建議二零一一年度的末期股息為每股現金人民幣 1.9 分。末期股息將付予所有於二零一二年五月二十五日(星期五)在本公司登記冊上的股東。

二零一一年度的建議末期股息需要於即將舉行的年度股東大會中得到本公司股東的批准，而該股息將於二零一二年五月三十日(星期三)左右派發。

### **暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司定於二零一二年五月十四日(星期一)至二零一二年五月十七日(星期四)，包括首尾兩天在內暫停辦理股份過戶登記手續。為確保合資格出席年度股東大會，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一二年五月十一日(星期五)下午四時三十分前，一併送達香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17M 樓本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，以辦理股份過戶登記手續。

本公司定於二零一二年五月二十三日(星期三)至二零一二年五月二十五日(星期五)，包括首尾兩天在內暫停辦理股份過戶登記手續。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，必須於二零一二年五月二十二日(星期二)下午四時三十分前，一併送達香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17M 樓本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，以辦理股份過戶登記手續。

### **詳細業績通告**

此公告可以在香港交易所(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司(<http://www.pcds.com.cn>)網站瀏覽。而截至二零一一年十二月三十一日，並載有根據上市規則第十六章內所述之所有資訊的年度報告將會於二零一二年四月三十或以前分發給股東，並同時發佈於本公司及香港交易所的網站上。

承董事會命  
中國春天百貨集團有限公司  
陳啓泰  
主席

香港，二零一二年三月二十八日

於本公告刊發日期，陳啓泰先生(主席)、陳漢傑先生及項強先生為本公司執行董事；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。