

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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)

截至二零一四年十二月三十一日止年度之業績公告

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」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績及二零一三年之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
營業額	2	10,911,966	10,881,553
銷售成本		(9,073,969)	(9,088,212)
毛利		1,837,997	1,793,341
其他收益	3	503,057	503,058
其他(虧損)/收入淨額	4	(24,521)	33,371
商店配送及營運成本		(1,913,760)	(1,932,936)
行政費用		(350,051)	(335,873)
經營溢利		52,722	60,961
融資成本	5	(76,194)	(82,082)
除稅前虧損	6	(23,472)	(21,121)
所得稅	7	(34,972)	(75,801)
年度虧損		(58,444)	(96,922)
以下人士應佔：			
本公司股東		(58,428)	(96,837)
非控股權益		(16)	(85)
		(58,444)	(96,922)
每股虧損	9		
— 基本		(0.27) 人民幣分	(0.46) 人民幣分
— 攤薄		(0.27) 人民幣分	(0.46) 人民幣分

綜合損益及其他全面收入報表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年
附註	人民幣千元	人民幣千元
年度虧損	(58,444)	(96,922)
年度其他全面收入		
(除稅及重分類調整後)		
其後可重分類至損益之項目：		
- 換算中華人民共和國(「中國」)以外公司 財務報告之匯兌差額	<u>(957)</u>	<u>3,535</u>
年度全面收入總額	<u>(59,401)</u>	<u>(93,387)</u>
以下人士應佔：		
本公司股東	(59,385)	(93,302)
非控股權益	<u>(16)</u>	<u>(85)</u>
	<u>(59,401)</u>	<u>(93,387)</u>

綜合財務狀況報表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
非流動資產			
固定資產			
- 物業、廠房及設備		1,544,735	1,722,800
- 營運租賃之自用土地租賃權益		141,652	147,946
		<u>1,686,387</u>	<u>1,870,746</u>
無形資產		181,147	206,027
商譽	10	2,911,778	3,154,278
預付物業租賃費		36,645	30,159
其他長期預付費用		5,083	7,162
遞延稅項資產		25,329	22,934
		<u>4,846,369</u>	<u>5,291,306</u>
流動資產			
預付物業租賃費		12,859	11,434
存貨		1,058,912	1,105,598
營運及其他應收款項	11	815,081	852,461
已抵押銀行存款		71,881	104,461
現金及現金等額		140,054	266,156
		<u>2,098,787</u>	<u>2,340,110</u>
流動負債			
營運及其他應付款項	12	3,557,155	4,102,775
銀行貸款	13	121,497	70,906
其他貸款		-	40,822
融資租賃責任		8,968	7,783
即期稅項		14,592	19,009
撥備		471	830
		<u>3,702,683</u>	<u>4,242,125</u>
流動負債淨額		<u>(1,603,896)</u>	<u>(1,902,015)</u>
總資產減流動負債		<u>3,242,473</u>	<u>3,389,291</u>
非流動負債			
銀行貸款	13	981,768	1,099,316
其他貸款		40,961	-
融資租賃責任		163,679	172,647
遞延稅項負債		45,950	47,812
		<u>1,232,358</u>	<u>1,319,775</u>
資產淨額		<u>2,010,115</u>	<u>2,069,516</u>
資本及儲備			
股本		396,093	396,093
儲備		1,612,285	1,671,670
本公司股東應佔總權益		2,008,378	2,067,763
非控股權益		1,737	1,753
權益總額		<u>2,010,115</u>	<u>2,069,516</u>

財務報告附註

1. 主要會計政策

(a) 合規聲明

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（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認會計原則而編製。本財務報告亦符合香港公司條例之披露規定，根據新香港公司條例（第 622 章）第 9 部「帳目及審計」之過渡性條文及保留條文（載於該條例附表 11 第 76 至 87 條），本年度及比較期間繼續沿用前香港公司條例（第 32 章）之規定。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。

(b) 計量基準

編製本財務報告所採用之計量基準為歷史成本法。

(c) 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項香港財務報告準則之修訂本及一項新訂詮釋，於本集團及本公司即期會計期間首次生效。當中，以下變動與本集團之財務報告相關：

- 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之修訂本，*投資實體*
- 香港會計準則第32號（修訂本），*對沖金融資產及金融負債*
- 香港會計準則第36號（修訂本），*非金融資產之可收回數額披露*
- 香港會計準則第39號（修訂本），*衍生工具更替及對沖會計之延續*
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第21號，*徵費*

本集團於即期會計期間並未採納任何尚未生效之新準則或詮釋。採納新或經修訂香港財務報告準則之影響如下：

香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 12 號及香港會計準則第 27 號之修訂本，*投資實體*

根據經修訂的香港財務報告準則第 10 號，向定義為合資格成為一家投資實體之母公司，提供了綜合豁免。投資實體需按公允值計量其附屬公司並於損益列賬。由於本公司並不符合成為一家投資實體，該等修訂本對本財務報告並無任何重大影響。

香港會計準則第 32 號 (修訂本)，*對沖金融資產及金融負債*

香港會計準則第 32 號 (修訂本) 釐清香港會計準則第 32 號之對沖標準。由於此修訂與本集團已採納之政策一致，採納此修訂本不會對本財務報告構成重大影響。

香港會計準則第 36 號 (修訂本)，*非金融資產之可收回數額披露*

香港會計準則第 36 號 (修訂本) 修訂非金融資產減值之披露要求。其中此修訂擴大減值資產或現金產生單位內，其可收回金額按公允值減出售成本之披露規定。本集團已遵守修訂本之披露要求。

香港會計準則第 39 號 (修訂本)，*衍生工具更替及對沖會計之延續*

香港會計準則第 39 號 (修訂本) 就一項指定為對沖工具的衍生工具的更替符合若干條件時，放寬非持續性對沖會計法之規定。由於本集團並無任何衍生工具更替，該等修訂本對本財務報告並無重大影響。

香港 (國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第 21 號，*徵費*

該詮釋提供何時確認支付政府徵稅為負債之指引。由於此指引與本集團現行的會計政策一致，採納此修訂本不會對本財務報告構成重大影響。

2. 營業額及分部資料

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

本集團之顧客基礎多樣化，概無顧客之交易佔本集團收益超過10%。

所有收益來自於中國之外來顧客及本集團所有重大營運資產位於中國。因此，本集團僅有一個業務及報告分部 – 於中國經營大型超市。

3. 其他收益

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
店舖物業租賃收入	413,500	405,089
其他推廣及服務收入	71,495	73,377
利息收入	5,090	7,554
政府補助 (附註)	12,972	17,038
	<u>503,057</u>	<u>503,058</u>

附註：政府補助為地方政府提供之津貼。

4. 其他 (虧損) / 收入淨額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
匯兌 (虧損) / 溢利淨額	(5,701)	35,719
取消店舖項目之 (虧損) / 溢利淨額	(1,560)	891
向 Whole Sino Limited (「WSL」)		
出售七家店舖之溢利淨額 (附註 14)	294	-
出售固定資產之虧損淨額	(17,554)	(3,239)
	<u>(24,521)</u>	<u>33,371</u>

5. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
融資成本：		
於五年內悉數償還之貸款利息：		
- 銀行貸款	48,991	51,459
- 其他貸款	724	742
融資租賃責任之融資費用	17,478	18,181
銀行發出之承兌匯票利息	4,553	7,192
非按公允值計入損益之金融負債之總利息	71,746	77,574
貸款安排及擔保費用	4,448	4,508
	<u>76,194</u>	<u>82,082</u>

6. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損自列支後產生：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
物業、廠房及設備之折舊 攤銷	170,179	164,625
- 土地租賃價款	6,294	6,294
- 無形資產	11,609	13,153
營運租賃費用		
- 物業租賃	479,617	519,891
存貨成本	<u>9,073,969</u>	<u>9,088,212</u>

7. 所得稅

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
即期稅項 - 中國		
年度撥備	34,509	23,842
往年度未足額撥備	<u>1,402</u>	<u>-</u>
	35,911	23,842
遞延稅項		
產生及回撥暫時差額	<u>(939)</u>	<u>51,959</u>
稅項費用	<u>34,972</u>	<u>75,801</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維爾京群島之法例及法規，本集團概無於開曼群島及英屬維爾京群島產生任何所得稅。

根據中國企業所得稅法（「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%。

此外，於企業所得稅法下，就外商投資企業就其於二零零八年一月一日後所賺取之溢利向其海外投資者分派股息，徵收 10% 有關股息分派之預扣稅。於二零一四年十二月三十一日，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。

8. 股息

截至二零一四年及二零一三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。

9. 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損按下列資料計算：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
本公司股東應佔年度內虧損	<u>(58,428)</u>	<u>(96,837)</u>
加權平均股份數目以下列資料計算：		
於一月一日已發行之普通股股數	10,408,271,730	9,796,491,070
於二零一三年十一月八日行使購股權 而發行普通股之影響	-	90,365,029
已發行之 A 系列可換股優先股股數	1,518,807,075	1,518,807,075
已發行之 B 系列可換股優先股股數	3,897,110,334	3,897,110,334
已發行之 C 系列可換股優先股股數	3,671,509,764	3,672,489,764
已發行之 D 系列可換股優先股股數	<u>2,211,382,609</u>	<u>2,211,382,609</u>
總額	<u>21,707,081,512</u>	<u>21,186,645,881</u>

可換股優先股持有人可享有與普通股持有人收取相同股息之權利。

(b) 攤薄

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止之年度內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。

10. 商譽

	於十二月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
成本：		
於一月一日	3,205,282	3,205,282
出售予 WSL (附註 14)	<u>(242,500)</u>	-
於十二月三十一日	<u>2,962,782</u>	<u>3,205,282</u>
累計減值虧損：		
於一月一日及十二月三十一日	<u>(51,004)</u>	<u>(51,004)</u>
賬面值：		
於十二月三十一日	<u>2,911,778</u>	<u>3,154,278</u>

於二零一四年十二月三十一日止之年度內，人民幣 242,500,000 元之商譽已分配於出售予 WSL 之附屬公司及資產，以釐定出售溢利。

11. 營運及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
營運應收款項	33,982	36,351
其他應收款項	262,620	232,671
應收相關企業款項	518,479	583,439
	<u>815,081</u>	<u>852,461</u>

零售顧客之銷售主要以現金，或經由主要信用咭交易。三十至九十日之付款期提供予有持續關係之相關企業及公司客戶。

來自第三方及相關企業之營運應收款項扣除呆壞賬之撥備，按發票日期（或以收益確認日期，若較早），於報告期末之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
三十日內	167,658	126,212
三十一至六十日	95,022	69,456
六十一至九十日	1,662	18,929
超過九十日	1,162	1,956
	<u>265,504</u>	<u>216,553</u>

本集團上述之營運應收款項包括已逾期應收款額合共人民幣5,685,000元（二零一三年：人民幣23,196,000元），於報告期末之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
逾期一至三十日	2,861	19,575
逾期三十一日至六十日	1,662	1,665
逾期六十一日至九十日	699	1,426
逾期超過九十日	463	530
	<u>5,685</u>	<u>23,196</u>

董事認為無須對此等數額計提減值撥備，因此等數額乃自最終控股股東持有之相關企業或與本集團有良好往績紀錄之交易方之應收款項。

12. 營運及其他應付款項

	於十二月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
應付票據	138,546	210,693
營運應付款項	2,259,093	2,463,430
預收客戶之款項	480,764	510,553
其他應付款項及預提費用	570,509	481,497
應付相關企業款項	108,243	436,602
	<u>3,557,155</u>	<u>4,102,775</u>

本集團之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2,397,639,000元（二零一三年：人民幣2,674,123,000元），於報告期末之賬齡根據發票日期分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
未開具發票之採購	935,199	1,007,047
三十日內	1,365,022	1,592,713
三十一至六十日	45,904	64,217
六十一至九十日	22,017	6,426
超過九十日	29,497	3,720
	<u>2,397,639</u>	<u>2,674,123</u>

13. 銀行貸款

於二零一四年十二月三十一日，銀行貸款之還款期如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
一年內	121,497	70,906
一年後但兩年內	251,683	121,062
兩年後但五年內	730,085	978,254
	<u>981,768</u>	<u>1,099,316</u>
	<u>1,103,265</u>	<u>1,170,222</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團之銀行貸款已抵押／擔保如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
已抵押銀行貸款		
- 以本集團之資產抵押	1,103,265	1,170,222
	<u>1,103,265</u>	<u>1,170,222</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團已提取浮動利率銀行貸款 180,160,000 美元（相等於人民幣 1,103,265,000 元）（二零一三年：191,780,000 美元（相等於人民幣 1,170,222,000 元）），按三個月倫敦銀行同業拆息（「倫敦銀行同業拆息」）加年利率 3.50% 計息（二零一三年：倫敦銀行同業拆息加年利率 3.25%-3.50%），以若干其附屬公司之股本作抵押。此等銀行貸款以定期貸款融資形式而提取，於二零一八年十二月三十一日到期，並於期內按其條款定期分期償還。

14. 向 WSL 出售七家店舖

於二零一四年三月十四日，本公司簽訂協議以約人民幣 231,200,000 元之代價出售七家店舖及本集團於中國若干全資附屬公司之股本權益（統稱「出售組合」）予本公司之相關企業 WSL。出售已於二零一四年四月三十日完成。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，以上出售組合內之附屬公司及店舖佔本集團之營業額約人民幣 201,600,000 元（二零一三年：人民幣 617,600,000 元）及本集團之年度虧損淨額約人民幣 33,900,000 元（二零一三年：人民幣 115,500,000 元）。

此交易根據上市規則第 14A 章定義下已構成一項關連交易及本公司已遵守根據上市規則第 14A 章之披露規定。

於出售日期，出售組合內之主要資產及負債類別如下：

	人民幣千元
物業、廠房及設備	217,210
無形資產	13,271
商譽（附註 10）	242,500
存貨	63,151
營運及其他應收款項	4,896
現金及現金等額	5,198
營運及其他應付款項	(312,000)
遞延稅項負債	(3,318)
出售資產之淨額	<u>230,908</u>
出售之溢利（附註 4）	<u>294</u>
應收現金代價款項	<u><u>231,202</u></u>

有關出售之現金及現金等額流入淨額分析如下：

已收代價款項以現金方式收取	16,000
出售之現金及現金等額	(5,198)
有關出售之現金及現金等額流入淨額	<u><u>10,802</u></u>

管理層討論及分析

財務回顧

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度（「年度」）錄得本公司股東應佔虧損淨額為人民幣58,400,000元（二零一三年：人民幣96,800,000元之虧損）。

營業額增加人民幣30,400,000元或0.3%至人民幣10,912,000,000元。增幅乃由於在二零一四年開設四家新店產生之收益，然而被二零一四年四月三十日出售七家虧損店舖予WSL（「出售」）所抵銷。普遍經濟放緩為銷售額帶來衝擊、政府反浪費措施帶來預付咭、煙酒、及送禮相關之消費減少而降低銷售、缺乏新消費刺激政策及於夏季反常氣候影響飲品之銷售。雖然營商環境困難，本集團從年中舉辦五次「感恩5折」及其他推廣活動中錄得同比店舖之銷售額增加1.1%。同比店舖之銷售增加以比較47家已於二零一三年一月一日開店之同比店舖年度營業額及過去相關期間之營業額計算。

毛利率乃銷售額之16.8%（二零一三年：16.5%）。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；後台利潤指來自供應商之收入，如折扣及津貼。前台利潤下降0.3%至7.9%及後台利潤由8.3%上升至8.9%。前台利潤下降主要由於隨著出售而增加供應予WSL持有之店舖及持續降低利潤以增加銷售及吸引顧客。於回顧年度內，本集團舉辦五次「感恩5折」活動以增加銷售。前台利潤下降已被供應商之收入所補償。

其他收益及其他（虧損）/收入淨額為人民幣478,500,000元或銷售額之4.4%（二零一三年：人民幣536,500,000元或銷售額之4.9%），主要包括收取出租店舖之租賃收入。由於開設新店及於續租時上調租金，租賃收入增加人民幣8,400,000元至人民幣413,500,000元。增加因出售而失去租賃收入被部份抵銷。出售固定資產之虧損為人民幣17,600,000元（二零一三年：人民幣3,200,000元之虧損）。於年內，人民幣下跌令本集團之美元（「美元」）貸款錄得匯兌虧損人民幣5,700,000元（二零一三年：溢利人民幣35,700,000元）。

商店配送及營運成本為人民幣1,913,800,000元或約銷售額之17.5%（二零一三年：人民幣1,932,900,000元或銷售額之17.8%）。其主要包括店舖租賃費用、人事費用、公用事業費、折舊及攤銷開支合共人民幣1,596,800,000元及分別為銷售額之5.0%、6.2%、1.9%或1.5%。由於開設新店及增加法定最低工資，人事費用增加約人民幣48,500,000元。

行政費用為人民幣350,000,000元，或銷售額之3.2%（二零一三年：人民幣335,900,000元或銷售額之3.1%）。其主要包括人事費用人民幣284,600,000元、折舊及攤銷開支人民幣19,800,000元、租賃費用人民幣17,100,000元及專業費用人民幣11,500,000元。

財務開支為人民幣76,200,000元，或銷售額之0.7%，對比去年減少人民幣5,900,000元。

所得稅為人民幣34,900,000元（二零一三年：人民幣75,800,000元）。減少人民幣40,900,000元主要因二零一三年回撥若干中國附屬公司之已到期/使用的過往年度已確認遞延稅項資產之稅項虧損人民幣52,900,000元。

本公司股東應佔虧損淨額為人民幣58,400,000元（二零一三年：人民幣96,800,000元），改善主要由於毛利率增加及嚴格支出管理抵銷其他收入淨額下降之影響。

資本架構

本集團以營運、銀行及其他貸款產生之資金作為其營運資本。

流動資金及財務資源

於回顧年度內，本集團之資金來源主要源自營運業務及銀行融資。現金及現金等額淨額減少主要由於二零一四年開設四家新店而購買固定資產及店舖翻新與償還銀行貸款及利息。本集團預期將繼續產生充足現金，以應付業務所需。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年
現金及現金等額（人民幣百萬元）	140.1	266.2
銀行及其他貸款（人民幣百萬元）	1,144.2	1,211.0
現金流出淨額（經考慮外幣匯率轉變之影響） （人民幣百萬元）	(126.1)	(149.8)
流動比率（倍）	0.57	0.55
速動比率（倍）	0.28	0.29
資本與負債比率（倍） （以銀行及其他貸款除以總權益計算）	0.57	0.59

於回顧年度內，銀行貸款按三個月倫敦銀行同業拆息加年利率3.25%-3.50%計息及其他貸款按三個月倫敦銀行同業拆息加年利率1.5%計息。

外匯風險

董事認為本集團之所有零售業務均位於中國，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為以美元結算之銀行貸款及其他貸款。隨著周期平穩及受限的升值，人民幣兌美元因中國中央銀行決定擴大人民幣兌美元買入及賣出差價、中國之出口轉弱及美元轉強，於回顧年度內下跌約0.5%。本集團仍預期中國之經濟將長期穩定增長，因此，即使近期之波動，本集團並未安排任何外匯對沖活動。然而，本集團將繼續密切留意美元兌人民幣之匯率變動，並將於有需要時考慮對沖外匯風險。

或然負債

於二零一四年十二月三十一日，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二零一五年四月及二零一五年七月到期之擔保，為其附屬公司訂立之融資租賃安排作擔保。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二零一四年十二月三十一日之最大負債乃附屬公司訂立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

於二零一四年十二月三十一日，本公司已於二零一一年十二月十六日設定一份以盤谷銀行香港分行(「盤谷銀行」)為受益者之股份押記，當中本公司同意以其附屬公司栢力環球零售管理及諮詢有限公司之全部股份抵押予盤谷銀行。本公司已於二零一一年十二月十六日設定一份以盤谷銀行為受益者之股份權益押記，當中本公司同意以其附屬公司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 與 Union Growth Investments Limited (「Union Growth」) 之全部股份抵押予盤谷銀行。

於二零一四年十二月三十一日，Union Growth已於二零一一年十二月十六日設定一份以盤谷銀行為受益者之股份權益押記，當中Union Growth同意以其附屬公司Lotus-CPF (PRC) Investment Company Limited (「Lotus-CPF」) 之全部股份及Chia Tai-Lotus (Guangdong) Investment Co. Ltd. (「CT-Lotus」) 之10,821,033 股股份抵押予盤谷銀行。Lotus-CPF已於二零一一年十二月十六日設定一份以盤谷銀行為受益者之股份權益押記，當中Lotus-CPF同意以其附屬公司CT-Lotus之97,389,312 股股份抵押予盤谷銀行。

以上以盤谷銀行為受益者設定之股份押記及股份權益押記，乃為本集團200,000,000美元定期貸款融資之抵押，此貸款將於二零一八年十二月三十一日到期，並於期內定期分期償還。於二零一四年十二月三十一日，未償還本金額為180,200,000美元。

員工、培訓及酬金政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團共聘用約13,790名員工，當中約1,505名為總部之員工及約12,285名為店舖之員工。本集團根據員工之表現、經驗及當時之市場薪酬，釐訂其薪津。其他員工福利包括保險及醫療、資助培訓及董事與高級管理層之購股權計劃。

業務回顧

店舖網絡

於回顧年度內，本集團共開設四家新店，均位於廣東省。四家新店之總銷售面積約為27,400平方米及位於三/四線城市，如梅州、普寧及湛江。一家位於上海之店舖因業主之重新發展計劃而於二月關閉，本集團預期將約於三年內重開。此外，本集團於二零一四年四月三十日出售七家虧損店舖予一關連方。本集團現擁有及經營合共55家零售店舖，總銷售面積約為470,000平方米。

優化商品

於回顧年度內，本集團繼續檢討及改善其商品組合及供應。更多生鮮食品的直接採購使獲得更佳之採購種類及更低之價格。此外，本集團更關注質量監控以確保食品新鮮及安全。更致力投資於生鮮食品及由寄賣模式逐步轉向直接營運蔬菜、肉類及海鮮亦減低採購價格及增加毛利率。我們亦增加自家製產品的種類，如熟食、小食及麵包。

本集團繼續與供應商緊密合作。我們已於二零一四年與43家主要供應商組成戰略聯盟以舉行推廣活動增加銷售及引入新產品與增加供應。本集團於二零一四年六月舉辦其年度供應商會議，超過640家供應商代表出席會議，為本集團提供平台直接從供應商知悉市場走勢及新產品資訊，幫助本集團調整商品及市場策略。本集團已定期檢討其存貨水平（尤其滯銷項目）及致力於詳盡行動計劃以維持健康及合適水平。

由於可支配收入持續上升及顧客尋求更優質產品，本集團將擴充進口團隊之能力以帶來更多種類之進口產品。現時，我們主要進口小食、飲品及保健品，並將增加廚具及雜貨。

此外，放鬆一孩政策預期刺激孕婦及嬰兒產品之消費。我們將於每家店劃出指定「母嬰中心」區域，並將引入更多知名產品以增加競爭力。

提升營運及系統效率

本集團繼續利用系統及工具改善營運效率。我們完成增加發票以外功能至供應商平台系統，此新功能均幫助減少本集團與供應商之整體成本。此外，我們擴展至全國使用模擬賬戶系統以改善收取租賃收入之效率。

於減少公用事業費並同時保護環境，本集團開始於現有店舖提升光管為LED燈。所有新店將配以LED燈。

為提供更佳服務予我們的供應商，我們已設立擁有其辦公室及會議範圍之供應商服務團隊以招收供應商及解答任何疑問。此乃我們改善與供應商關係及改善整體發票管理效率之另一項措施。

本集團繼續承諾全面品質管理（「TQM」）以達致卓越營運。現時，本集團之45家店舖與所有配送中心（「配送中心」）均已取得ISO9001認證。本集團將繼續改善及實施TQM準則。

關注銷售產品之質量及安全性仍為本集團之首務。於上海浦東當局授出資助之支持下，本集團於浦東區之四家店內設立四家食品測試實驗室。此等現場實驗室提供快速測試結果及可即時收回/銷毀任何次質產品。

優化供應鏈網絡管理

配送中心乃本集團零售業務之重要部份，本集團已繼續加強其網絡及改善其功能與效率。於回顧年度內，本集團繼續加強其供應鏈網絡流程與程序，尤其於冷凍鏈物流，如縮短距離或使用正確儲存方式以減少運輸途中及運輸後之破壞或收縮。

新配送中心已於去年十二月於汕頭啟用。新配送中心有能力支持廣州東部未來五年之業務擴展。

主要市場推廣活動以加強品牌認知及顧客忠誠度

於年內，本集團繼續舉行其非常成功之「感恩 5 折」活動。活動於三月、五月、七月、八月及十一月舉行，並於每次精心挑選超過 40 項產品以五折價錢出售。此活動不僅深受我們的顧客歡迎，還得到我們的供應商積極支持，因此活動不僅為供應商提供平台/機會銷售更多產品，還提供平台給供應商推介新產品。

本集團於去年八月成功推行我們的新 CRM 系統。新 CRM 系統乃我們與顧客獨特關係之中心，而我們需要運用此系統個性化與顧客溝通及服務，提供予顧客個人品味與偏好之相關優惠與服務。本集團使用新系統於改善銷售/市場效率之同時，亦為顧客帶來更多價值。

持續店舖創新

本集團繼續致力轉化店舖為生活館概念，為顧客提供一站式便利購物體驗及更舒適之購物環境。於回顧年度內，本集團完成翻新六家店舖及計劃於二零一五年重塑最少七家店舖。

於回顧年度內，本集團繼續於我們的出租區改善租戶種類以為顧客提供更多樣化及知名品牌。為改善我們的租賃收入及為吸引顧客之策略，本集團出租我們於上海其中一家店舖之一大範圍之區域（先前作培訓中心之用）予一家汽車保養及維修店舖。司機與其同伴可於等候汽車服務時光顧我們的店舖。

社會責任

秉持「利國、利民、利企業」之經營理念，本集團繼續熱心參與公益，集中於幫助及發展人民，並同時重視保護環境。本集團繼續參與國際慈善組織 – 世界自然基金會舉辦之「地球一小時」活動支持綠色地球的承諾。

於二零一四年三月，本集團推行年度「粉紅春天」活動。我們與上海東方早報合作，出版第一期粉紅春天及邀請不同年齡與專業之女性分享其關愛經驗，目的為帶出健康與愛的生活。

本集團繼續集中更多有關年青人及兒童的活動。我們與上海的小學合作舉辦「心蓮心 聰慧成長」活動培養兒童對社會及家庭的責任感，並同時增強兒童自我認知能力及鼓勵兒童更多的探索能力。

於九月，本集團推出「蓮花愛基金」幫助因患病、死亡或天災而極度需要經濟支援之員工及其家庭。超過 5,500 名員工以一次捐款或定期每月捐款形式參加。此外，本集團之員工捐出超過人民幣 150,000 元幫助雲南省昭通市魯甸縣受地震影響之災民。

發展員工

培訓與發展乃吸引、培養和保留本集團內知識技能型員工的首要戰略之一。於回顧年度內，各式培訓課程分別於全國地區總部及店舖層面舉行以改善其專業能力、學習各式管理技巧、了解業務、公司文化及同時更注意市場環境之改變。超過 23,000 人/時參與。本集團亦與若干主要大學聯盟之正大企業大學緊密合作。目標為發展一群優質員工以支持業務之持續發展與擴展。

有效溝通為一家機構成功之重要因素。本集團開設兩條溝通渠道「建議箱」及「傾聽會議」以鼓勵員工建議如何優化工作程序。本集團透過兩條渠道收到差不多 600 個建議，部份建議已被採用。

於二零一五年，本集團將繼續優化每項功能之組織架構以改善工作效率及強化核心競爭力。我們亦將繼續加強表現管理流程及改善績效獎金計劃。我們已制定二零一五年農曆新年特別獎金計劃以鼓勵店舖員工及顧客創出更大銷售。

展望

雖然中國增長速度預測放緩，連續改革及中國經濟制度開放將有助國家過渡為更持續性及市場主導之經濟體系。中國之消費水平將保持上升，因國家由投資及出口主導體系過渡為由國內消費支持之體系。我們首次見證國內消費至國內生產總值令投資貢獻失色，顯示出消費在中國經濟總產值中之比重日益強大。

本集團對中國經濟之長遠發展具信心，亦對本集團之業務模式之持續性具信心。我們將繼續擴張零售網絡，於二零一五年新開至少 5 家店舖，大部份於可支配收入增加及競爭較不劇烈的三、四線城市。電子商貿將持續增長而市場情況將更具競爭性，因此，尋求更多創新意念及方案以更佳迎合顧客對服務水平、選擇、方便及整體購物經驗之期望，對本集團尤為重要。

企業管治守則

於年度內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則的所有守則條文，惟主席因其他重要業務約會而未能出席於二零一四年四月三十日舉行之股東週年大會，因而偏離守則條文E.1.2條。

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，包括審閱截至二零一四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

於年度內，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，二零一五年二月二十七日

於本公告日，董事會包括十位執行董事：謝吉人先生、李聞海先生、謝明欣先生、陳耀昌先生、羅家順先生、楊小平先生、謝克俊先生、謝鎔仁先生、Umroong Sanphasitvong 先生及 Piyawat Titasattavorakul 先生，與五位獨立非執行董事：Viroj Sangsnit 先生、Songkitti Jaggabatara 先生、Itthaporn Subhawong 先生、Prasobsook Boondech 先生及鄭毓和先生。