

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



北京京客隆商業集團股份有限公司  
**BEIJING JINGKELONG COMPANY LIMITED\***  
(于中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號: 814)

截至二零零八年十二月三十一日止年度  
業績公告

**概要**

- 新開店鋪39間，淨營運面積增加約23,600平方米，零售店鋪總數達242間；
- 營業收入約人民幣6,694,400,000元，較二零零七年增長18.7%；
- 毛利約人民幣934,800,000元，較二零零七年增長29.5%；
- 毛利率約為13.96%，較二零零七年增長約1.16%；
- 股東應占溢利約人民幣156,800,000元，較二零零七年增長25.8%；
- 每股基本盈利為人民幣0.38元，較二零零七年增長19.1%；及
- 每股末期派息人民幣0.21元(含稅)（二零零七年為人民幣0.175元）。

\* 僅供識別

北京京客隆商業集團股份有限公司（「本公司」或「京客隆」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零零八年十二月三十一日止年度（「報告期」）之經審核合併業績。

## 合併損益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附注	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
收入	4	<b>6,694,357</b>	5,640,599
銷售成本		<b>(5,759,521)</b>	(4,918,762)
毛利		<b>934,836</b>	721,837
其他收入及收益	4	<b>345,568</b>	242,961
銷售及分銷成本		<b>(680,336)</b>	(521,598)
行政開支		<b>(195,360)</b>	(137,008)
其他開支		<b>(33,333)</b>	(23,493)
融資成本	5	<b>(91,100)</b>	(27,397)
分占聯營公司溢利/（虧損）		<b>(11)</b>	4
除稅前溢利	6	<b>280,264</b>	255,306
稅項	7	<b>(76,581)</b>	(86,434)
年度溢利		<b>203,683</b>	168,872
應占：			
母公司股本持有人		<b>156,758</b>	124,593
少數股東權益		<b>46,925</b>	44,279
		<b>203,683</b>	168,872
擬派股息 – 末期	8	<b>86,566</b>	72,139
每股股息（人民幣）	8	<b>0.21 元</b>	0.175 元
母公司普通股持有人應占每股盈利 基本（人民幣）	9	<b>0.38 元</b>	0.319 元

## 合併資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附注	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>1,528,479</b>	1,296,834
投資物業		<b>7,783</b>	8,240
土地使用權租賃預付款		<b>74,549</b>	76,462
占聯營公司權益		-	202
可供銷售股本投資		<b>1,085</b>	53,680
無形資產		<b>8,583</b>	7,964
其他長期租賃預付款		<b>67,434</b>	20,299
非流動資產總計		<b><u>1,687,913</u></b>	<u>1,463,681</u>
<b>流動資產</b>			
可供銷售股本投資		<b>50,000</b>	-
存貨		<b>710,080</b>	599,550
應收賬款	10	<b>970,086</b>	743,006
預付款、按金及其他應收賬款		<b>272,700</b>	197,610
應收貸款		<b>50,000</b>	50,000
投資存款		-	100,000
已抵押存款		<b>30,387</b>	19,414
現金及現金等價物		<b>543,028</b>	501,940
流動資產總計		<b><u>2,626,281</u></b>	<u>2,211,520</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	11	<b>798,976</b>	816,795
債券		<b>370,000</b>	370,000
應繳稅項		<b>72,510</b>	60,006
其他應付款及預提費用		<b>497,779</b>	328,472
付息銀行貸款及其他借款	12	<b>1,008,513</b>	577,462
遞延收入-本期部分		<b>267</b>	267
流動負債總計		<b><u>2,748,045</u></b>	<u>2,153,002</u>
流動資產/(負債)淨值		<b><u>(121,764)</u></b>	<u>58,518</u>
總資產減流動負債		<b><u>1,566,149</u></b>	<u>1,522,199</u>

		二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
	附注		
<b>非流動負債</b>			
附息銀行貸款及其他借款	12	<b>56,000</b>	100,375
遞延收入		<b>2,932</b>	3,199
遞延稅項負債		<b>11,601</b>	12,333
其他長期應付款		<b>7,000</b>	-
		<u><b>77,533</b></u>	<u>115,907</u>
非流動負債總計		<u><b>77,533</b></u>	<u>115,907</u>
淨資產		<u><b>1,488,616</b></u>	<u>1,406,292</u>
<b>股本</b>			
<b>母公司股本持有人應占權益</b>			
已發行股本		<b>412,220</b>	412,220
儲備		<b>826,233</b>	758,636
擬派末期股息	8	<b>86,566</b>	72,139
		<u><b>1,325,019</b></u>	<u>1,242,995</u>
少數股東權益		<u><b>163,597</b></u>	<u>163,297</u>
股本總值		<u><b>1,488,616</b></u>	<u>1,406,292</u>

## 財務報表附注

於二零零八年十二月三十一日

### 1. 公司資料

本公司是一家於中華人民共和國（「中國」）註冊成立的股份有限公司。

本公司註冊地址為中國北京市朝陽區新源街 45 號。本公司於香港之主要營業地點位於香港遮打道 16—20 號曆山大廈 20 樓。

本集團主要從事於北京及部分周邊地區（「大北京地區」）的日用消費品的零售和批發業務。

董事認為，本公司的控股股東是北京市朝陽副食品總公司（「朝陽副食品」），一家在中國成立的國有企業。

### 2.1 編制之基準

該等財務報表遵照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及其詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露要求編制。除若干股本投資以公允值計算外，其乃以歷史成本基準編制。該等財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明外所有金額均調整到千元。

於二零零八年十二月三十一日，本集團流動負債淨額為人民幣 121,764,000 元。基於本集團历史獲得融資、可供使用銀行信用額、經營業績、未來十二月的經營資金預期及金融債務，董事認為本集團擁有足夠的金融資產以支付其到期負債及於可預知將來持續經營。據此，董事以持續經營為基礎編制本財務報表。

#### 合併基準

合併財務報表包括本公司及其所有附屬公司截止二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司的業績自收購日（即本集團取得其控制權之日）起開始合併，直至有關控制權終止為止。所有本集團內公司間交易產生之收入、費用、未實現的利得與損失及結餘已于合併賬目時全部抵消。

本年度內收購附屬公司以購買法進行會計處理，該會計方法涉及將業務合併成本分配至可確認之收購資產之公允值及自收購之日起所負之債務及或有債務。收購成本以交易之日所付出的資產、所發行的權益性證券及發生或承擔的負債之公允值總額加上直接歸屬於收購的成本計算。

少數股東權益指非由本集團持有的外部股東于本公司之附屬公司之業績及資產淨值中擁有之權益。收購少數股東權益採用母公司現有延伸方法，對價與所收購的淨資產的帳面價值之間的差額被確認為商譽。

## 2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報表首次採納以下的新訂及經修訂香港財務報告準則詮釋。

香港會計準則第 39 號及 香港財務報告準則 第 7 號（經修訂）	香港會計準則第 39 號（經修訂）金融工 具：確認與計量；香港財務報告準則第 7 號（經修訂）金融工具：披露—金融 資產重分類
香港（國際財務報告 詮釋委員會） —詮釋第 11 號	香港財務報告準則第 2 號 – 集團及庫藏 股份交易
香港（國際財務報告 詮釋委員會） —詮釋第 12 號	服務特許權安排
香港（國際財務報告 詮釋委員會） —詮釋第 14 號	香港會計準則第 19 號 – 設定福利資產的 限制、最低資金要求及其相關關係

該等新詮釋及經修訂準則之採納對本財務報表無重大影響，對本財務報表適用的會計政策亦無重大變化。

## 2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則的影響

本集團尚未於本財務報表中應用下列已頒佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第 1 號 及香港會計準則 第 27 號（經修訂）	香港財務報告準則第 1 號（經修訂）首次 採納香港財務報告準則及香港會計準則 第 27 號合并及單獨財務報表—於附屬 公司、合營公司或聯營公司的投資成本
香港財務報告準則 第 2 號（經修訂）	香港財務報告準則第 2 號（經修訂）以股 份支付— 歸屬條件及註銷
香港財務報告準則 第 3 號（經修訂）	業務合併
香港財務報告準則 第 8 號	經營分部

香港會計準則 第 1 號 (經修訂)	財務報表的呈列
香港會計準則 第 23 號 (經修訂)	借貸成本
香港會計準則 第 27 號 (經修訂)	合併財務報表及單獨財務報表
香港會計準則第 32 號 及香港會計準則 第 1 號 (經修訂)	香港會計準則第 32 號 (經修訂) 金融工具： 列報及香港會計準則第 1 號 (經修訂) 財務報表的呈列– 認沽金融工具及清盤 時產生的責任的
香港會計準則 第 39 號 (經修訂)	香港會計準則第 39 號 (經修訂) 金融工具： 確認和計量– 合資格對沖項目
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 13 號	客戶忠誠計劃
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 15 號	房地產建造協議
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 16 號	境外業務之投資淨額對沖
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 17 號	向所有者分配非現金資產

除上述之外，香港會計師工會頒佈了經修訂但尚未生效之香港財務報告準則，著眼於消除文字表述的矛盾及澄清措辭，對若干香港財務報告準則進行了修訂。

### 3. 分部資料

分部資料以本集團按業務劃分的主要分部資料呈報基準呈列。本集團的地區分部是根據客戶所在地決定分部應占收入及根據資產所在地決定分部應占資產。由於本集團的客戶及業務運營均位於中國，故並無進一步呈列地區分部資料。

本集團之業務營運乃根據其經營性質及所提供的產品及服務劃分而獨立建構和管理。本集團各個業務分部均代表一個提供產品及服務的策略性業務單位，其承受的風險與回報與其他業務分部不同。各業務分部之詳情概述如下：

- (i) 零售業務分部透過本集團的大賣場、綜合超市及 / 或便利店分銷生鮮食品、乾貨、飲料、加工食品及日常用品；
- (ii) 批發業務分部向包括本集團大賣場、綜合超市及 / 或便利店、其他零售商及貿易公司在內的客戶批發日用消費品；及
- (iii) 其他分部，主要包括，塑膠包裝材料的生產及商業設備的安裝及維護。

分部間銷售及轉讓是參考以當時市價向第三方銷售所採用的售價進行交易。

下表載列本集團業務分部截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度之收入、溢利及若干資產、負債及開支之資料。

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度

	零售	批發	其他	抵銷	合併
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>分部收入</b>					
銷售予外界客戶	3,094,092	3,594,310	5,955	-	6,694,357
分部間銷售	267,352	557,517	9,324	(834,193)	-
其他收入及收益	281,490	90,399	609	(26,930)	345,568
	<u>3,642,934</u>	<u>4,242,226</u>	<u>15,888</u>	<u>(861,123)</u>	<u>7,039,925</u>
<b>總計</b>					
<b>分部業績</b>	<u>175,296</u>	<u>195,579</u>	<u>500</u>	<u>-</u>	<u>371,375</u>
融資成本	(61,898)	(46,275)	-	17,073	(91,100)
分占聯營公司亏损	-	(11)	-	-	(11)
除稅前溢利					280,264
稅項					(76,581)
年度溢利					<u>203,683</u>
<b>資產與負債</b>					
分部資產	2,710,577	1,654,737	5,008	(56,128)	4,314,194
分部負債	(1,725,693)	(1,153,139)	(2,874)	56,128	(2,825,578)
<b>其他分部資料</b>					
資本開支	289,485	67,602	8	-	357,095
折舊：					
物業、廠房及設備	98,405	22,728	89	-	121,222
投資物業	457	-	-	-	457
無形資產攤銷	817	1,120	-	-	1,937
確認土地使用權租賃預付款	1,913	-	-	-	1,913
外匯匯兌差額	(263)	-	-	-	(263)



截至二零零七年十二月三十一日止年度

	零售	批發	其他	抵銷	合併
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>分部收入：</b>					
銷售予外界客戶	2,688,648	2,948,000	3,951	-	5,640,599
分部間銷售	240,410	462,196	11,213	(713,819)	-
其他收入及收益	197,072	58,028	601	(12,740)	242,961
總計	<u>3,126,130</u>	<u>3,468,224</u>	<u>15,765</u>	<u>(726,559)</u>	<u>5,883,560</u>
<b>分部業績</b>	<u>101,100</u>	<u>181,176</u>	<u>423</u>	<u>-</u>	<u>282,699</u>
融資成本	(9,941)	(30,196)	-	12,740	(27,397)
分占聯營公司溢利	-	4	-	-	4
除稅前溢利					255,306
稅項					(86,434)
年度溢利					<u>168,872</u>
<b>資產與負債：</b>					
分部資產	2,573,930	1,353,464	4,992	(257,387)	3,674,999
占聯營公司權益	-	202	-	-	202
總資產					<u>3,675,201</u>
分部負債	(1,567,140)	(956,178)	(2,978)	257,387	<u>(2,268,909)</u>
<b>其他分部資料：</b>					
資本開支	317,386	49,665	3	-	367,054
折舊：					
物業、廠房及設備	57,803	14,703	94	-	72,600
投資物業	457	-	-	-	457
無形資產攤銷	516	653	-	-	1,169
確認土地使用權					
租賃預付款	842	-	-	-	842
物業、廠房及設備減值損失	3,634	-	-	-	3,634
註銷存貨	-	1,899	-	-	1,899
撇銷存貨至					
可變現淨值	2,725	-	-	-	2,725
外匯匯兌差額	7,714	-	-	-	7,714

#### 4 收入、其他收入及收益

收入，也就是本集團的營業額，指已售貨物的發票淨值，扣除相關稅項及減退貨與貿易折扣。

收入、其他收入及收益的分析如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<b>收入</b>		
直接銷售貨物及商品		
零售	3,076,134	2,688,648
批發#	<u>3,594,310</u>	<u>2,948,000</u>
	<b>6,670,444</b>	5,636,648
特許專櫃銷售佣金	17,958	-
其他	<u>5,955</u>	<u>3,951</u>
總收入	<u><b>6,694,357</b></u>	<u>5,640,599</u>
<b>其他收入及收益</b>		
源自供應商的收入		
推廣收入	182,438	100,739
上架費	6,213	42,707
其他	<u>21,560</u>	<u>18,684</u>
	<b>210,211</b>	162,130
租金收入總額	72,063	49,486
拆遷物業之賠償淨額	1,231	2,817
租賃協議提前終止之賠償	-	6,000
利息收入	22,921	9,691
政府補貼	12,283	267
超逾收購少數股東權益成本之金額	4,667	-
处置聯營公司收益	158	-
加盟費	8,785	1,778
其他	<u>13,249</u>	<u>10,792</u>
其他收入及收益總計	<u><b>345,568</b></u>	<u>242,961</u>

# 其于二零零八年十二月三十一日的數額包含向加盟店鋪銷售額人民幣 474,475,000 元（二零零七年：人民幣 257,289,000 元）。

## 5. 融資成本

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
五年內應償還銀行貸款利息	<b>51,968</b>	36,808
五年內應付其他借款利息	<u><b>40,854</b></u>	<u>15,872</u>
	<b>92,822</b>	52,680
減：資本化利息	<u><b>(1,722)</b></u>	<u>(25,283)</u>
	<u><b>91,100</b></u>	<u>27,397</u>

## 6. 除稅前溢利

于扣除/（計入）以下各項後，本集團除稅前溢利：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
銷售存貨成本	5,759,521	4,918,762
折舊：		
物業、廠房及設備	121,222	72,600
投資物業	457	457
	<u>121,679</u>	<u>73,057</u>
無形資產攤銷	1,937	1,169
確認土地使用權租賃預付款	1,913	842
物業營運租約之最低租金	104,023	77,693
處置物業、廠房及設備 之虧損/（收益）淨額	366	(242)
應收賬款及其他應收款項之減值撥回	(1,430)	(8,344)
核銷存貨	-	1,899
撇銷存貨至可變現淨值	-	2,725
租金淨收入	(63,572)	(42,692)
賺取租金投資物業 之直接營運費用（包括維修和保養）	8,491	6,794
物業、廠房及設備減值損失	-	3,634
核數師酬金	2,200	2,050
員工成本：		
董事酬金	2,983	2,352
其他員工成本		
工資、薪金及社會保障成本	291,884	204,962
退休福利供款	24,581	20,871
	<u>316,465</u>	<u>225,833</u>
員工成本	<u>319,448</u>	<u>228,185</u>
外匯匯兌差額	(263)	7,714

## 7. 稅項

本集團須按實體基準就產生或源于本集團成員公司註冊及經營所在稅收管轄權區域的溢利繳納所得稅。本集團目前並無源於香港的任何應課稅收入，因此無需繳納香港利得稅。依據中國現行所得稅法規定，適用於本集團及其聯營公司的企業所得稅依其各自應課稅收入按 25%（二零零七年：33%）的稅率繳納。

本集團合併損益表中所得稅計算如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
本期企業所得稅 - 中國	77,313	92,780
遞延企業所得稅	<u>(732)</u>	<u>(6,346)</u>
年度稅項支出	<u>76,581</u>	<u>86,434</u>

適用於除稅前溢利按法定稅率計算的企業所得稅與按本集團的實際企業所得稅稅率計算的企業所得稅，以及法定企業所得稅稅率與實際稅率分別對帳如下：

	二零零八年		二零零七年	
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
除稅前溢利	<u>280,264</u>		<u>255,306</u>	
按中國法定企業所得稅稅率				
計算之企業所得稅	70,066	25.0	84,251	33.0
不可扣稅支出	5,625	2.0	4,243	1.7
未確認稅項虧損	2,026	0.7	3,704	1.4
遞延稅率變化之影響	-	-	(5,687)	(2.2)
毋須課稅收入之稅項影響	(1,167)	(0.4)	-	-
其他	<u>31</u>	-	<u>(77)</u>	-
依據本集團實際稅率支出稅項	<u>76,581</u>	<u>27.3</u>	<u>86,434</u>	<u>33.9</u>

## 8. 股息

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
擬派末期股息		
每普通股人民幣 21 仙 (二零零七年：人民幣 17.5 仙)	<u>86,566</u>	<u>72,139</u>

年內擬派的末期股息須待本公司股東于應屆股東周年大會上批准後，方可作實。

本公司用於溢利分派的除稅後溢利為以下兩者之較低者：(i) 根據中國公認會計準則厘定的溢利及 (ii) 根據香港財務報告準則厘定的溢利。

## 9. 母公司普通股持有人應占每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度母公司普通股持有人應占盈利及本年度內已發行普通股加權平均股數計算。

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
<i>盈利：</i>		
母公司股本持有人 應占溢利	<u>156,758</u>	<u>124,593</u>

	股份數量	
	二零零八年	二零零七年
<i>股份：</i>		
本年度內用於每股基本盈利計算的 已發行普通股加權平均股數	<u>412,220,000</u>	<u>390,719,448</u>

本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度內用於計算每股基本盈利之已發行股份加權平均股數依據於二零零七年十月十二日配售之 27,600,000 股新 H 股進行調整。

於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度內，因本公司並無任何具攤薄影響的事項，因此於這兩年內並無呈列每股攤薄盈利。

## 10. 應收賬款

本集團給予客戶的信用期一般不超過六十日。對於有長期業務關係的主要客戶授予較長的信用期。本集團設法嚴格控制其尚未收回之應收賬款，高級管理層會定期就

逾期未償還金額進行評審。本集團應收賬款分佈于約 2500 名（二零零七年：3,500 名）客戶，此等客戶之債務額從人民幣 1,000 元至人民幣 344,300,000 元（二零零七年：從人民幣 100,000 元至人民幣 192,100,000 元）。應收賬款為不計息。

本集團於資產負債表日應收賬款根據發票日期及扣除撥備後之帳齡分析如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
兩個月之內	620,419	602,686
兩個至六個月	223,477	136,353
六個月到一年	126,184	3,855
一年到二年	6	112
	<u>970,086</u>	<u>743,006</u>

#### 11. 應付賬款及票據

于資產負債表日本集團應付賬款及票據按發票日期之帳齡分析如下：

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
兩個月之內	702,836	739,648
兩個月至六個月	90,293	69,333
六個月至一年	2,815	3,162
一年至兩年	1,035	430
超過兩年	1,997	4,222
	<u>798,976</u>	<u>816,795</u>

應付賬款為無息的，一般償還期限為 60 天。

## 12. 附息銀行貸款及其他借款

	二零零八年		二零零七年	
	到期日	人民幣千元	到期日	人民幣千元
<b>本期部分</b>				
銀行貸款—有抵押	2009	459,138	2008	334,712
銀行貸款—無抵押	2009	205,000	2008	180,000
其他貸款—無抵押	2009	300,000	2008	20,000
長期銀行貸款本期部分				
—有抵押	2009	<u>44,375</u>	2008	<u>42,750</u>
		<b>1,008,513</b>		577,462
<b>非本期部分</b>				
銀行貸款—有抵押	2010—2011	<u>56,000</u>	2009—2011	<u>100,375</u>
		<b><u>1,064,513</u></b>		<b><u>677,837</u></b>

所有本集團銀行貸款均以人民幣結算，分別按介乎於 4.9% 至 7.5% (二零零七年：5.5% 至 7.5%) 的固定年利率計算利息。於二零零八年十二月三十一日，本集團有抵押銀行貸款總計人民幣 500,400,000 元 (二零零七年：人民幣 443,100,000)，由本集團總帳面淨值約為人民幣 578,700,000 元 (二零零七年：人民幣 452,300,000) 的樓宇、投資物業和土地使用權租賃預付款作為抵押擔保。此外，本集團總計人民幣 59,100,000 元 (二零零七年：人民幣 34,700,000 元) 的有抵押銀行貸款由本集團有抵押定期存款人民幣 17,700,000 元 (二零零七年：人民幣 10,400,000 元) 擔保。於二零零八年十二月三十一日，本集團的無抵押銀行貸款總計人民幣 185,000,000 元 (二零零七年：人民幣 160,000,000 元)，由本公司擔保。於二零零八年十二月三十一日，由第三方進行人民幣 20,000,000 元 (二零零七年：人民幣 20,000,000 元) 的委託貸款。

於二零零八年十二月三十一日，本集團無抵押借款為向獨立第三方新時代信託投資有限公司的人民幣 300,000,000 元的借款，由本公司擔保。於二零零七年十二月三十一日，本集團無抵押其他借款為來自朝陽區國有資產監督管理委員會的人民幣 20,000,000 元的借款，於本年度內全部償還。於二零零八年十二月三十一日，本集團的所有其他借款均以人民幣結算，並以 7.3% (二零零七年：6.6%) 的固定年利率計息。



## 管理層討論及分析

### 業務回顧

二零零八年，自第三季度起，中國經濟在愈演愈烈的全球金融危機的衝擊下逐漸放緩。在面臨嚴酷的經濟環境，中國政府及時果斷調整宏觀經濟政策，迅速推出擴大內需措施及一系列相關經濟政策組成一套系統全面的一攬子計畫，以促使經濟穩定、較快增長。在健全的銀行體系，有效的財政及貨幣政策與旺盛的國內消費市場的支持下，中國經濟於二零零八年取得了顯著增長。根據國家統計局報告，中國年內國內生產總值增長 9.0%。

根據北京市統計局統計資訊顯示，二零零八年，全市居民人均可支配收入及消費支出同比分別增長 12.4%及 7.4%。中國及北京地區經濟及消費市場的發展給本集團在大北京地區的批發及零售業務的增長及拓展帶來了機遇與挑戰。

本集團零售及批發業務的一體化發展是本集團獨特的經營模式和競爭優勢之一。報告期內，本集團於零售及批發業務實施有效的經營策略及發展計畫，取得了零售和批發業務的同步穩定發展。

### 積極穩步拓展分銷網路

報告期內，本集團繼續增強於大北京地區的區域優勢，新開直營店 16 間（包括 1 間大賣場、8 間綜合超市及 7 間便利店），新開加盟便利店 23 間。本集團的零售網路已遍佈北京市全部 18 個區縣；其中在河北省廊坊地區新開 2 間店鋪，本集團於河北省擁有的店鋪包括 1 間大賣場、3 間綜合超市及 1 間便利店。

報告期內，本集團繼續按照計劃對北京首聯商業集團有限公司（「首聯」）資源進行進一步整合，在將首聯託管店鋪業務系統整合至京客隆中央化採購、配送、結算及資訊管理系統的基礎上，集中力量積極採取措施逐步改善首聯託管店鋪的運營能力和盈利能力。報告期內，本集團按照京客隆店鋪最新設計要求分批對首聯託管店鋪進行重新設計及裝修改造，到目前為止，已有 6 家店鋪裝修改造後重新開業，購物環境及店鋪面貌一新，經營面積增大，賣場佈局也趨於合理，經營業績顯著提升。

為重組首聯，於二零零八年十二月二十三日，本公司與獨立第三方北京金陽久隆商貿有限公司（「金陽久隆」）簽署股權轉讓協定，以現金人民幣 50,000,000 元的轉讓對價將持有首聯 11.04%的股權轉讓給金陽久隆（「股權轉讓」）。于股權轉讓後，金陽久隆

持有首聯 100%的股權。同日，本公司與首聯簽署股權託管協定（「股權託管協定」），本公司託管其持有北京首聯超市有限公司（「首聯超市」）100% 的股權，託管期限自二零零八年十二月二十三日起至二零一零年二月二十八日。首聯超市由首聯全資持有並已接管首聯全部的經營業務。股權託管協議的主要條款均與本公司於二零零七年二月十日與首聯及北京西單友誼集團簽署的合作協定基本一致。該合作協定於股權託管協定簽署後隨之終止。

下表列示本集團於二零零八年十二月三十一日的零售門店數目和淨營運面積：

	百貨商場	大賣場	綜合超市	便利店	合計
零售門店數目：					
直營店	1	7	47	54	109
特許加盟店	-	-	1	105	106
首聯託管店鋪	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>23</u>	-	<u>27</u>
	<u>2</u>	<u>10</u>	<u>71</u>	<u>159</u>	<u>242</u>
淨營運面積（平方米）：					
直營店	27,800	60,138	103,163	12,294	203,395
特許加盟店	-	-	880	20,058	20,938
首聯託管店鋪	<u>19,300</u>	<u>21,185</u>	<u>48,389</u>	-	<u>88,874</u>
	<u>47,100</u>	<u>81,323</u>	<u>152,432</u>	<u>32,352</u>	<u>313,207</u>

本集團的批發網路進一步拓展至華北及環渤海經濟圈。報告期內，批發業務向北京、華北、華東及環渤海地區超市、購物中心及餐飲娛樂業供貨的獨家代理品牌增至 72 個，銷售規模和盈利能力穩步提升。

### 加強商品品質監控

報告期內，本集團結合自 2008 年 1 月 1 日起施行的《北京市食品安全條例》等相關法律法規修訂本集團內部的商品品質全程管理制度。按照相關規定及要求對已納入 QS 強制認證範圍內全部產品實施 QS 市場准入制度，對新引進產品管道實地考察評估，以安全、健康、綠色為標準選擇商品採購基地，提升產品源頭安全性。同時，充分發揮公司檢測中心的科技手段，對產品進行不定期抽檢，確保消費者放心消費。

報告期內，本集團啟動供應商證照的網上管理系統，提高對商品資質及證照的管理效率，利用本集團建立的食品 safety 預警機制，對於發現有品質問題的商品，在最短時間內進行下架及相關處理。

## 推進以消費者為導向的市場行銷理念

本集團繼續貫徹在對消費者特徵及行為分析的基礎上以消費者為導向的營運理念。報告期內，本集團在零售店鋪層面安裝數位化應用系統，在對資料資料分類、組合、挖掘的基礎上為店鋪經營管理部門適時調整商品結構、陳列佈局及行銷策略提供資料依據。

隨著零售店鋪拓展到北京市 18 個區縣及河北省，本集團在發揮規模優勢的基礎上實施地區化行銷策略，在對不同商圈內消費行為及特徵研究的基礎上，根據零售店鋪的位置、類型等具體情況執行差異化管理與市場行銷。以北京奧運、節假日及店慶為契機，根據商圈情況調整店鋪佈局、商品陳列設計及優化產品結構，積極策劃多種特色主題行銷。

## 提升物流配送系統

報告期內，本集團對中央配送系統堅持精細化管理。生鮮配送中心加強生鮮基地建設，擴大採購源頭，減少不必要的中間環節，形成“超市+基地”的生鮮經營模式。生鮮產品採購網路的完善和物流管理能力的提升為公司有效控制成本費用、提升經營業績提供了空間。

報告期內，本集團批發分銷中心啟用大型自動化分揀流水線系統。分揀承載能力提高到每小時 9000 箱，提高了配送效率的同時充分降低了分揀的差錯率，為本集團批發業務的快速發展提供強大的物流保障。

## 鞏固消費者忠誠度

本集團繼續堅持“需求有限，服務無限”的長期承諾，努力提升客戶服務水準。報告期內，本集團開發並實施了業內首創的會員卡“零錢包”項目，提高了收銀效率並極大便利了顧客購物。並通過推出會員價商品、節假日積分換購、積分回饋等活動為顧客提供更多的會員卡增值服務。

報告期內，本集團以奧運為契機，各零售店鋪在其周邊社區舉辦食品安全知識宣傳，並以“快樂廚房”為主題為居民講解各種烹飪竅門、營養知識，並介紹本集團商品的生產流程、採購流程及品質控制技術。

## 經營業績

零售業務收入包括來自本集團直營零售店鋪及特許專櫃銷售備金收入。報告期內，超過百分之九十九的零售營業收入及利潤貢獻來自本集團直營大賣場、綜合超市、便利店。報告期內，本集團來自久隆百貨商場（二零零七年十一月開始營業）特許專櫃銷售收入約人民幣 124,100,000 元中的特許專櫃銷售備金收入約為人民幣 18,000,000 元。

下述呈列本集團直營大賣場、綜合超市、便利店的收入及毛利率的分析資料：

	營業收入（人民幣千元）		增長 (%)
	二零零八年	二零零七年	
大賣場	<b>1,007,300</b>	682,380	<b>47.6</b>
綜合超市*	<b>1,818,988</b>	1,763,647	<b>3.1</b>
便利店	<b><u>249,846</u></b>	<u>212,904</u>	<b><u>17.4</u></b>
合計	<b><u>3,076,134</u></b>	<u>2,658,931</u>	<b><u>15.7</u></b>
毛利率 (%)	<b><u>16.7</u></b>	<u>15.8</u>	<b><u>0.9</u></b>

\* 綜合超市的營業收入包含管莊超市（於二零零八年轉為大賣場）的數額。除去管莊超市收入的影響，綜合超市於二零零八年的營業收入增長約 10%。

二零零八年本集團直營大賣場、綜合超市、便利店的營業收入較去年增長 15.7%，主要是由於(i) 同店銷售增長約 7.2%，(ii) 二零零七年新開店鋪全年銷售業績貢獻，及(iii) 報告期內新開店鋪銷售業績貢獻。

報告期內，本集團直營大賣場、綜合超市、便利店經營業務的毛利率較二零零七年的 15.8% 增長到約 16.7%。主要原因是：(i) 自營生鮮商品帶來較高的毛利率，(ii) 隨著分銷網路的拓展，採購量的增加使對供應商的議價能力增強，及 (iii) 持續的商品結構調整。

批發業務的收入歸類為包括由北京朝批商貿有限公司（“朝批商貿”）及其附屬公司實現的銷售收入及本公司實現的向加盟店的銷售收入。

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	增長 (%)
朝批商貿及其附屬公司實現的收入	<b>3,677,352</b>	3,152,907	16.6
減：分部間銷售	<b>(557,517)</b>	(462,196)	20.6
向加盟店鋪的銷售	<b><u>474,475</u></b>	<u>257,289</u>	84.4
合併批發收入	<b><u>3,594,310</u></b>	<u>2,948,000</u>	21.9
毛利率*	<b><u>10.3%</u></b>	<u>9.5%</u>	0.8

\* 該毛利率指朝批商貿及其附屬公司所實現的毛利率（包含分部間銷售）。

報告期內，朝批商貿及其附屬公司所實現的收入比去年同期增長約16.6%。增長的主要原因是：(i) 隨著國內零售業務的快速增長批發業務的拓展；(ii) 分別自二零零七年年中及年末開展業務的朝批中得、朝批匯隆及朝批太原於二零零八年的銷售貢獻；及 (iii) 區域性獨家代理品牌數量增加。

報告期內，毛利率從二零零七年的約 9.5% 升至 10.3%，主要是由於：(i) 採購量的增加使對供應商的議價能力增強，(ii) 具有較高毛利率的區域性獨家分銷品牌數量的增加；及 (iii) 持續的商品結構調整。

## 財務業績

	二零零八年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元
收入	<b>6,694,357</b>	5,640,599
毛利	<b>934,836</b>	721,837
毛利率 (%)	<b>13.96</b>	12.80
其他收入及收益	<b>345,568</b>	242,961
銷售及分銷成本	<b>(680,336)</b>	(521,598)
行政開支	<b>(195,360)</b>	(137,008)
其他支出	<b>(33,333)</b>	(23,493)
融資成本	<b>(91,100)</b>	(27,397)
稅項	<b>(76,581)</b>	(86,434)
年度利潤	<b>203,683</b>	168,872
淨利潤率 (%)	<b>3.0</b>	3.0
母公司股權持有人應占利潤	<b>156,758</b>	124,593
母公司股權持有人應占淨利潤率 (%)	<b>2.3</b>	2.2
每股基本盈利-人民幣	<b>0.38 元</b>	0.319 元

### 收入

收入指已售貨物的發票淨值，扣除有關稅項及減退貨及貿易折扣。

本集團的收入增長約 18.7%，從二零零七年約人民幣 5,640,600,000 元增至約人民幣 6,694,400,000 元，主要是由於零售與批發營業收入分別增長約 15.1%及 21.9%。

### 毛利與毛利率

報告期內，本集團毛利約為人民幣 934,800,000 元，較去年同期之毛利額約人民幣 721,800,000 元增長約 29.5%，與收入的增幅相稱。本年度毛利率從約 12.80%提升至約 13.96%，主要是由於零售及批發業務毛利率的增長。

### 其他收入及收益

其他收入及收益主要指來自供應商的陳列租賃收入及促銷收入、租賃物業及櫃檯的租金及利息收入。

本集團的其他收入及收益從約人民幣 243,000,000 元增至報告期內約人民幣

345,600,000 元，增幅 42.2%，主要歸因於來自供應商的收入及租金收入分別增長約 29.7%及 45.6%。

## 銷售及分銷成本

銷售及分銷成本主要指薪金及福利、折舊、能源費用、租金支出、維保費用、運輸費用、包裝費用及廣告費用支出。

本集團於報告期內的銷售及分銷成本約為人民幣 680,300,000 元。報告期內，銷售及分銷成本占收入的比例從去年約 9.2%增長到本年度的約 10.2%。增長的主要由於(i)工資、福利的增長，及(ii)自二零零七年下半年及本報告期內建立及開始營運的零售店鋪及批發分銷子公司的銷售及分銷成本。

## 行政開支

本集團的行政開支主要指薪金及福利、社會保障開支(包括養老金供款)、折舊開支、應酬費用等。

本集團於二零零八年的行政開支為約人民幣 195,400,000 元，報告期內，行政開支占收入的比例自去年約 2.4%增長到本年度的約 2.9%。增長的主要因為：(i)工資的增長，及由於工資總額增長而使福利及社會保障開支增加；(ii)自二零零七年下半年及報告期內建立及開始營運的零售店鋪及批發分銷子公司的行政開支。

## 其他支出

其他支出主要包括於租金收入及服務收入的營業稅、城建稅及對額外稅費。

本集團其他支出自二零零七年的約人民幣 23,500,000 元增至於二零零八年的約人民幣 33,300,000 元，增長的主要原因是由於二零零八年租金收入及服務收入的增長致使營業稅、城建稅及額外稅費支出增長。

## 融資成本

融資成本指銀行貸款及其他借款、融資債券的利息支出。

本集團融資成本自二零零七年的約人民幣 27,400,000 元增至二零零八年的約人民幣

91,100,000 元，主要是由於(i) 報告期內，銀行貸款及其他借款的增加，以及於二零零七年十二月發行的短期融資債券；(ii) 一年期貸款基準利率從二零零七年七月的 6.84% 增至二零零七年十二月的 7.47%及二零零八年九月的 7.2%；及 (iii) 主要因二零零七年底建築工程竣工而使資本化利息降低約人民幣 23,600,000 元。考慮納入於其他收入及收益中確認的利息收入人民幣 22,900,000 元(二零零七年：人民幣 9,700,000 元)之後，報告期內融資成本淨額約為人民幣 68,200,000 元（二零零七年：人民幣 17,700,000 元）。

## 稅項

報告期內，由於本集團並無來自或源于香港的應課稅利潤，因此本集團毋需支付香港利得稅。

本集團各成員公司按照中國稅收法律及規章規定須按 25%（二零零七年：33%）的稅率分別就其應課稅利潤繳納企業所得稅。

所得稅從約人民幣 86,400,000 元降至二零零八年的約人民幣 76,600,000 元，主要由於企業所得稅稅率從二零零七年的 33%降至二零零八年的 25%。

## 年度利潤

本年度利潤增長約 20.6%，自約人民幣 168,900,000 元增長至本年度的約人民幣 203,700,000 元。該增長主要歸因於毛利增長約 29.5%，及其他收入及收益增加約 42.2%。

## 每股基本盈利

二零零八年本集團錄得每股基本盈利約人民幣 38 仙，乃依據 412,220,000 股而計算，較去年的人民幣 31.9 仙提高約 19.1%。

## 流動資金及財務資源

報告期內，本集團通過內部產生的現金流及銀行貸款以及其他借款以及二零零七年十月配售 H 股所得款項籌集營運所需資金。

於二零零八年十二月三十一日，本集團非流動資產約為人民幣 1,688,000,000 元，主



要包括約人民幣 1,528,500,000 元的物業、廠房及設備，非流動負債約為人民幣 77,500,000 元，主要包括附息銀行貸款及其他借款人民幣 56,000,000 元。

於二零零八年十二月三十一日，本集團流動負債淨值約人民幣 121,764,000 元。流動資產主要包括現金及現金等價物（主要以人民幣列值）約人民幣 543,000,000 元，存貨約人民幣 710,100,000 元，應收賬款約人民幣 970,100,000 元及預付款、按金及其他應收款約人民幣 272,700,000 元；流動負債包括應付賬款及票據約人民幣 799,000,000 元，附息銀行貸款及其他借款約人民幣 1,008,500,000 元、短期融資債券人民幣 370,000,000 元及其他應付款項及預提費用約人民幣 497,800,000 元。

### 增加于附屬公司的權益

報告期內，本公司對朝批商貿以現金出資約人民幣 147,100,000 元，本集團于朝批商貿的直接股本權益由約 76.42% 增至 79.85%。

報告期內，朝批商貿以現金約人民幣 849,000 元自北京朝批匯隆商貿有限公司（「朝批匯隆」）的少數股東購買朝批匯隆約 6.3% 的權益。因此，本集團於朝批匯隆的間接股本權益由約 39.05% 增至 45.83%。

### 外匯風險

本集團所有營運收入及支出主要以人民幣列值。

報告期內，匯率的波動未對本集團的營運或流動性產生任何重大影響。

### 員工

於二零零八年十二月三十一日，本集團於中國境內共有 5,057 名（二零零七年：5,068 名）全職僱員，本集團於二零零八年員工成本（包括董事及監事酬金）總計約人民幣 319,400,000 元（二零零七年：人民幣 228,200,000 元）。本集團僱員（包括董事及監事）薪酬依據職務（崗位）、經驗、業績及市場水準確定，以維持具有競爭力水準的薪酬。

按照中國法律法規的要求，本集團參加中國當地政府部門組織的定額退休福利供款計畫。本集團按照要求為登記為中國固定居民的員工按照員工的工資、獎金及若干津貼的 20%（二零零七年：20%）的比例交納供款。除上述年度供款外，本集團就所述定額

退休福利供款計畫無其他進一步責任。報告期內，本集團就所述定額退休福利供款計畫供款總計約人民幣 24,981,000 元(二零零七年：人民幣 21,115,000 元)。

報告期內，共安排 103 期專門培訓課程，如崗前培訓、員工後備支援等。

## 負債及資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團的借款總額（主要以人民幣列值）約人民幣 1,434,500,000 元，包括有抵押短期銀行貸款約人民幣 503,500,000 元，無抵押短期銀行貸款人民幣 205,000,000 元，有抵押長期銀行借款人民幣 56,000,000 元，無抵押短期其他借款人民幣 300,000,000 元及及無抵押短期債券人民幣 370,000,000 元（固定年利率為 6.8%）。本集團所有銀行貸款承擔從 4.9%到 7.5%的固定年利率。本集團其他借款為 7.3%的固定年利率。該等有抵押銀行借款由下述擔保：

- 本公司若干房屋、投資物業及土地使用權租賃預付款於二零零八年十二月三十一日帳面淨值總計約人民幣 578,700,000 元；及
- 本集團於二零零八年十二月三十一日定期存款約人民幣 17,700,000 元。

於二零零八年十二月三十一日，本集團約人民幣 12,600,000 元的定期存款為应付票據提供抵押。

本集團於二零零八年十二月三十一日的淨負債比率\*約為 57.8%，高於二零零七年十二月三十一日的 37.4%。增加的主要原因是報告期內銀行貸款、其他借款及物業、廠房及設備購置的增加。

*\*指：【總借款額（包括債券）-擔保存款，及現金及現金等價物】/股本權益總額*

根據獨立法律顧問意見，所有於二零零八年發生的借款均符合中國法律。

## 或然負債

截至二零零八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

## 戰略與計劃

全球金融危機的衝擊並沒有改變中國經濟發展的基本態勢及長期發展趨勢。為更有效地應對國際金融危機，中央政府致力服務於確保經濟穩健快速發展的首要目標以及保障人民生活安定及社會穩定。

中央政府及地方政府均採取多項可行措施以擴大消費及刺激國內需求以促進經濟增長。對改善民生的投資將推動經濟增長，對教育及醫療體系的改進將擴大消費，並進而提升經濟發展的結構及品質。

展望未來，我們確信中國具有持續發展的巨大潛力、強勁動力及抵禦風險的能力。我們預期，雖然本集團的零售和批發業務面臨國際金融危機帶來的嚴峻挑戰及日益加劇的競爭，但也蘊含著重大發展機遇。我們相信本集團在大北京地區仍有巨大的發展空間和發展潛力。

在拓展戰略上，本集團將繼續以穩健的步伐在大北京地區尋找更多的新地點發展零售店鋪，在華北、華東及環渤海商圈的二級城市建立新的批發分銷網路。同時採取有效措施提升現有零售及批發分銷網路的經營業績。

在營運管理上，本集團將持續優化商品結構，加強行銷策劃，不斷適應顧客消費理念及消費結構的變化，提高自有品牌的行銷能力。

在供應鏈體系上，全面改善配送中心流程，切實降低物流成本，提高配送效率，並推動商品分裝及加工能力開發，挖掘新的利潤增長點。

在內部控制及管理上，本集團將逐步完善內部控制體系，加強風險管理組織體系建設。結合本集團管理運營模式對各個管理部門、零售店鋪及配送中心實施關鍵績效（KPI）考核制度，提升集團運營效率。

## 其他資料

### 企業管治報告

董事認為，報告期內，除下文所述董事輪流退任之外，本公司已實施及遵守了載于創業板上證券上市規則（「创业板上市規則」）附錄十五（公司 H 股自创业板轉至香港聯合交易所主板（「轉主板」）之前）及遵守主板證券上市規則（「上市規則」）附錄十四（公司 H 股轉主板之後）《企業管治常規守則》（「守則」）的原則及所有規定條款。

根據創業板上上市規則附錄十五及上市規則附錄十四第 A4.2 條的規定，每位董事，（包括被指定一定期限的），應輪流退任至少每三年一次。本公司的公司章程規定，董事應當由股東大會選舉產生，任期不超過三年，任期屆滿連選可以連任。考慮到本集團經營及管理政策的持續性，本公司的公司章程暫無明確規定董事輪流退任條文，因而對前述第 A4.2 條文規定有所偏離。

### 審核委員會

本公司審核委員會已審閱了本集團經審計的二零零八年業績，並與本公司高級管理人員及外聘核數師就本集團所採用的會計準則及政策、內部控制及財務報告事宜進行了討論。

### 購買、贖回或出售本公司之上市證券

報告期內及直至本報告出具之日期間，本公司或其任何子公司概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

## 股息派發/暫停股東登記

董事建議每股派發人民幣21仙末期股息（含稅），並將於二零零八年度股東周年大會（「股東周年大會」）以普通決議案通過後，派付于股東周年大會召開日名列本公司股東名冊的股東。本公司將從二零零九年四月三十日起至二零零九年五月二十日止（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，期間不會進行任何本公司股份過戶事宜。股息將於二零零九年六月二十四日或之前支付。派發於本公司內資股東的股息將以人民幣支付，派發於H股股東的股息將以港幣支付。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，自二零零八年一月一日起，任何中國國內企業自二零零八年一月一日起的會計期間向非居民企業股東（法人股東）支付股息，應當為該等股東扣繳企業所得稅。因本公司為於香港上市的H股公司，擬派二零零八年末期股息每股21仙（含稅）須遵守前述企業所得稅法。

為適當實施為非居民企業股東股息收入扣繳所得稅的政策，本公司將嚴格遵守法律規定並確定於二零零九年四月二十九日註冊的H股股東扣繳所得稅。於二零零九年四月二十九日名列存放於本公司在香港之H股股東過戶登記處香港中央證券登記有限公司的股東名冊的非個人股東（包括香港中央結算(代理人)有限公司或託管人及其他為非居民企業股東的實體或組織），本公司將扣除10%的所得稅後派發二零零八年末期股息。向於二零零九年四月二十九日名列存放於中央證券登記有限公司的股東名冊的任何自然人股東派發二零零八年末期股息將不予扣除10%所得稅。

承董事會命  
北京京客隆商業集團股份有限公司  
董事長  
衛停戰

中華人民共和國 北京

二零零九年三月二十七日

於本公告公佈之日，本公司之執行董事為衛停戰、李建文、李春燕及劉躍進；非執行董事為顧漢林及李順祥；以及獨立非執行董事為范法明、黃江明及鐘志綱。