

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**佳華百貨控股有限公司**  
**Jiahua Stores Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00602)

**截至二零一八年十二月三十一日止年度全年業績公佈**

**財務摘要**

持續經營業務的收入上升2.9%至約人民幣710.3百萬元

持續經營業務的商品銷售毛利率(除綫上銷售外)下降7.6%至約人民幣84.0百萬元

本公司擁有人應佔年內溢利約人民幣25.2百萬元

每股基本盈利約為人民幣2.43分

建議擬派發末期股息人民幣1.88分

**全年業績**

佳華百貨控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績如下：

## 綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元 (重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	4	<b>710,336</b>	690,124
已售存貨成本		<b>(410,424)</b>	(418,357)
		<b>299,912</b>	271,767
其他經營收入	6	<b>71,509</b>	63,135
投資物業之公平值增加	12	<b>500</b>	20,100
銷售及分銷成本		<b>(284,905)</b>	(218,184)
行政開支		<b>(49,997)</b>	(53,507)
其他經營開支		<b>(3,465)</b>	(7,120)
除所得稅前溢利	7	<b>33,554</b>	76,191
所得稅開支	8	<b>(9,085)</b>	(26,665)
持續經營業務溢利		<b>24,469</b>	49,526
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之年內溢利／(虧損)	9	<b>734</b>	(16,327)
年內溢利		<b>25,203</b>	33,199

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元 (重列)
其他全面收益		
不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之 權益工具的公平值變動	565	-
年度其他全面收益	565	-
年度全面收益總額	25,768	33,199
本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)：		
－持續經營業務	24,469	49,526
－已終止經營業務	734	(16,327)
	25,203	33,199
本公司擁有人應佔全面收益總額：		
－持續經營業務	25,034	49,526
－已終止經營業務	734	(16,327)
	25,768	33,199
年內本公司擁有人應佔溢利／(虧損)之 每股盈利／(虧損)：		
每股盈利／(虧損)－基本及攤薄 (人民幣分)		
－持續經營業務	11	4.77
－已終止經營業務	11	(1.57)
	2.43	3.20

## 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

		於十二月三十一日	
	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>182,046</b>	171,127
投資物業	12	<b>291,300</b>	290,800
預付土地金		<b>12,401</b>	12,662
無形資產		<b>1,305</b>	6,369
已付按金、預付款項 及其他應收款項		<b>23,282</b>	19,517
於一間聯營公司之權益		-	-
可供出售金融資產		-	3,235
		<b>510,334</b>	503,710
<b>流動資產</b>			
存貨及易耗品	13	<b>52,576</b>	47,190
應收貿易賬款及貸款	14	<b>60,859</b>	45,493
已付按金、預付款項及其他應收款項		<b>53,087</b>	57,206
現金及銀行結餘		<b>270,896</b>	288,817
		<b>437,418</b>	438,706
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	15	<b>172,003</b>	194,499
合約負債		<b>23,619</b>	-
票息負債、已收按金、其他應付款項 及應計費用		<b>110,451</b>	111,203
應付一名董事款項		<b>59</b>	59
稅項撥備		<b>11,961</b>	14,393
		<b>318,093</b>	320,154

	於十二月三十一日	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
	附註	
流動資產淨值		
	<b>119,325</b>	118,552
總資產減流動負債	<b>629,659</b>	622,262
非流動負債		
遞延稅項負債	<b>23,931</b>	22,486
資產淨值	<b>605,728</b>	599,776
權益		
股本	16	10,125
儲備		589,651
權益總額	<b>605,728</b>	599,776

## 1. 一般資料

本公司於二零零六年九月四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處及主要營業地點分別位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, the Cayman Islands及中華人民共和國(「中國」)廣東省深圳市寶安中心區新湖路2146號佳華名苑四樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司主要業務為投資控股。本公司附屬公司之主要業務為於中國經營及管理零售店及其他相關業務及提供金融服務。

## 2. 編製基準

綜合財務報表乃根據整體包括香港會計師公會所頒佈所有適用個別香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表亦包括香港公司條例及聯交所證券上市規則之適用披露規定。除另有指明外，此等財務報表以人民幣(「人民幣」，其相等於本公司的功能貨幣)呈列，且所有數值均四捨五入至最近千位。

財務報表已按歷史成本基準編製，以公平值計量之投資物業除外。

務請注意，編製財務報表時須作出會計估計及假設。儘管此等估計乃以管理層就現行事件及行動的最佳認知及判斷為基準，惟實際結果最終或會與該等估計不同。

## 3. 會計政策

在二零一八年，本集團採納下列與其業務相關之新準則及現有準則之修訂、改進及詮釋。

### (a) 對財務報表之影響

新準則、修訂、改進及詮釋

香港財務報告準則	二零一四年至二零一六年報告週期之年度改進
香港財務報告準則 第2號(修訂)	分類及計量股份付款交易
香港財務報告準則 第9號	金融工具
香港財務報告準則 第15號	客戶合同收益
香港財務報告準則 第15號(修訂)	澄清香港財務報告準則第15號
香港會計準則第40號 (修訂)	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價

除下列所述香港財務報告準則第9號「金融工具」外，採納以上準則及對現有準則之修訂、改進及詮釋不會對本集團造成重大影響。

#### 香港財務報告準則第9號「金融工具」—採納之影響

二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號「金融工具」令會計政策有所改變，綜合財務報表所列數目亦需調整。按香港財務報告準則第9號過渡條款，比較數字並無重列。故此，按新減值條件產生之重新分類或調整並不於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況表，而於二零一八年一月一日之綜合財務狀況表上確認。

##### (i) 分類及計量

本集團管理層於二零一八年一月一日(應用香港財務報告準則第9號當日)已評估本集團所持有之金融資產該應用何種業務模式，並已將金融工具按香港財務報告準則第9號作出分類。分類所產生之主要影響如下：

早前歸類為可供出售金融資產之權益工具

早前歸類為可供出售金融資產(按成本減減值計量)之權益性投資由於乃持作長期策略投資，已重新分類為通過其他全面收益以反映公允值計量之金融資產。

對二零一八年一月一日期初儲備結餘及保留盈利之調整歸納如下：

	人民幣千元
<b>保留盈利</b>	
於二零一七年十二月三十一日之保留盈利	238,703
重新分類就可供出售金融資產於損益確認之減值損失	7,565
於二零一八年一月一日之重列保留盈利	246,268
<b>投資重估儲備</b>	
於二零一七年十二月三十一日之重估儲備結餘	-
重新分類就可供出售金融資產於損益確認之減值損失	(7,565)
於二零一八年一月一日之重列重估儲備結餘	(7,565)

(ii) 金融資產之減值

本集團已採納新減值模式，根據預期信用損失而非只按已產生信用損失而確認減值撥備。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號「建築合約」及香港會計準則第18號「收益」及相關詮釋。香港財務報告準則第15號建立一套五步驟模式以記認來自客戶合約的收益。香港財務報告準則第15號，貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認收入的代價之金額。

本集團已應用香港財務報告準則第15號選擇使用累計影響過渡法，首次應用的累計影響確認為對於二零一八年一月一日保留盈利的期初結餘調整。因此，二零一七年之財務資料並無重列。應用香港財務報告準則第15號不會對期初保留盈利結餘有所影響。然而，由於採納香港財務報告準則第15號，截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已呈列額外披露。

(b) 新公佈但尚未對本集團生效之準則及對現有準則之修訂、改進及詮釋

		於會計年度或以後生效
香港會計準則第28號(修訂)	對聯營及合營公司的長期權益	二零一九年一月一日
香港財務報告準則	二零一五年至二零一七年 報告週期之年度改進	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第9號 (修訂)	具有負補償之提前還款特性	二零一九年一月一日
香港會計準則第19號(修訂)	計劃修訂、縮減或結清	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告 詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理之不確定性	二零一九年一月一日
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂)	重要性定義	附註
香港財務報告準則第3號 (修訂)	企業定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 (修訂)	投資者與其聯營或合營公司 之間的資產出售或注資	未確定

本公司董事正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則之影響，並無意於各自生效日期前採納。除香港財務報告準則第16號，本公司董事預期採納上述新訂／經修訂香港財務報告準則將於首次應用期間對財務報表並無重大影響。

附註：對於二零二零年一月一日或之後產生的交易有效。

## 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號主要影響本集團之營運租賃賬目。按香港財務報告準則第16號要求，資產(租賃項目之使用權)及其支付租金之財務債項需於綜合財務狀況表上確認。管理層認為營運租賃承擔中，有若干部分將以資產及未來付款債項方式確認，並將影響本集團之綜合業績及現金流分類。

### 4. 收入

收入(亦為本集團之營業額)指售出貨品扣除增值稅及退貨及折扣撥備後的發票價值，租金收入，食物及餐飲以及利息收入。

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
<b>香港財務報告準則第15號範疇內之客戶合約收益：</b>		
銷售貨品	494,219	509,167
專賣銷售所得佣金	101,761	109,525
	<b>595,980</b>	618,692
<b>來自其他來源之收益：</b>		
投資物業的租金收入	10,081	10,146
分租店舖物業的租金收入	58,428	51,581
分租商場物業的租金收入	39,738	6,897
來自金融服務之利息收入	6,109	2,808
	<b>114,356</b>	71,432
	<b>710,336</b>	690,124
<b>已終止經營業務</b>		
<b>香港財務報告準則第15號範疇內之客戶合約收益：</b>		
銷售食物及餐飲	7,902	10,059

## 5. 分類資料

就採納香港財務報告準則第8號經營分類而言，本集團已根據向執行董事匯報的定期內部財務資料辨識其經營分類及編製分類資料以供彼等作出對本集團業務組成部分分配資源及審閱該等組成部分表現的決定。向執行董事作出的內部匯報包括三個業務組成部分／經營分類，即年內經營及管理零售店及其他相關業務、食物及餐飲以及提供金融服務(二零一七年：經營及管理零售店及其他相關業務、食物及餐飲及提供保理服務)。提供供應鏈金融服務業務由截至二零一八年十二月三十一日止年度開始。提供供應鏈金融服務及保理服務業務呈報為提供金融服務。

	持續經營業務			已終止 經營業務		合併
	經營及管理 零售店及 其他相關 業務	提供 金融服務	小計	食物及 餐飲	分類間 對銷	
	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	人民幣千元
截至二零一八年十二月 三十一日止年度						
外部客戶收入	704,227	6,109	710,336	7,902	-	718,238
分類間收入	448	-	448	-	(448)	-
可呈報分類收益	704,675	6,109	710,784	7,902	(448)	718,238
分類業績	35,344	4,967	40,311	734	-	41,045
其他未分配企業收入						1
其他未分配企業開支						(6,758)
除所得稅前溢利						34,288
所得稅開支						(9,085)
年內溢利						25,203

	持續經營業務			已終止 經營業務	
	經營及管理 零售店及 其他相關 業務	提供 金融服務	小計	食物及 餐飲	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

截至二零一八年十二月三十一日止  
年度

其他分類資料

利息收入	(4,298)	(8)	(4,306)	(2)	(4,308)
非流動資產添置	68,769	146	68,915	7,363	76,278
無形資產攤銷	115	-	115	1,548	1,663
預付土地金攤銷	261	-	261	-	261
無形資產撇賬	-	-	-	1,399	1,399
物業、廠房及設備折舊	41,027	23	41,050	2,901	43,951
出售物業、廠房及設備虧損	706	-	706	-	706
陳舊存貨撇銷	127	-	127	-	127
存貨虧損	122	-	122	-	122
其他應收款項減值	1,828	-	1,828	-	1,828
投資物業公平值增加	(500)	-	(500)	-	(500)

	經營及管理 零售店及 其他相關 業務	提供 金融服務	合併
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元

於二零一八年十二月三十一日

可呈報分類資產	887,552	55,784	943,336
其他未分配企業資產			4,416

總資產 947,752

分類負債	304,153	494	304,647
稅項撥備			11,961
遞延稅項負債			23,931
未分配企業負債			1,485

總負債 342,024

	持續經營業務			已終止 經營業務		合併 人民幣千元 (重列)
	經營及管理 零售店及 其他相關 業務 人民幣千元	提供 保理服務 人民幣千元	小計 人民幣千元	食物及 餐飲 人民幣千元	分類間 對銷 人民幣千元	
截至二零一七年十二月 三十一日止年度						
外部客戶收入	687,316	2,808	690,124	10,059	-	700,183
分類間收入	191	-	191	-	(191)	-
可呈報分類收益	687,507	2,808	690,315	10,059	(191)	700,183
分類業績	82,116	1,986	84,102	(16,327)	-	67,775
可供出售金融資產之 減值虧損						(3,484)
未分配企業收入						692
其他未分配企業開支						(5,119)
除所得稅前溢利						59,864
所得稅開支						(26,665)
年內溢利						33,199

持續經營業務			已終止 經營業務	
經營及管理 零售店及 其他相關 業務	提供 保理服務	小計	食物及 餐飲	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
(重列)				

截至二零一七年十二月三十一日止  
年度

其他分類資料

利息收入	(5,095)	(21)	(5,116)	(11)	(5,127)
非流動資產添置	96,873	403	97,276	11,767	109,043
無形資產攤銷	115	-	115	4,741	4,856
預付土地金攤銷	261	-	261	-	261
無形資產之減值虧損	-	-	-	1,773	1,773
物業、廠房及設備折舊	32,601	12	32,613	3,066	35,679
物業、廠房及設備撇賬	1	-	1	475	476
出售物業、廠房及設備虧損	12	-	12	-	12
陳舊存貨撇賬	178	-	178	-	178
存貨虧損	10	-	10	-	10
投資物業公平值增加	(20,100)	-	(20,100)	-	(20,100)
就一項法律訴訟之撥備	3,159	-	3,159	-	3,159

	持續經營業務			已終止 經營業務	
	經營及管理 零售店及 其他相關 業務	提供 保理服務	小計	食物及 餐飲	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
於二零一七年十二月三十一日					
可呈報分類資產	864,666	47,313	911,979	23,884	935,863
可供出售金融資產					3,235
其他未分配企業資產					3,318
<b>總資產</b>					<b>942,416</b>
可呈報分類負債	300,816	258	301,074	3,261	304,335
稅項撥備					14,393
遞延稅項負債					22,486
未分配企業負債					1,426
<b>總負債</b>					<b>342,640</b>

本集團之註冊國家為中國。註冊國家乃指本集團視作其基地之國家，為其大部分業務及管理中心所在地。

由於本集團之收益及非流動資產(包括可供出售金融資產)主要來自單一地區(即中國)，故並無獨立呈列按地區分類劃分之分類資料分析。

#### 關於主要客戶的資料

於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，概無單一客戶佔本集團收益10%或以上。

## 6. 其他經營收入

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
利息收入	4,307	5,116
匯兌收益淨額	279	692
政府補貼(附註)	6,052	1,318
行政及管理費收入	45,622	42,197
其他	15,249	13,812
	<b>71,509</b>	<b>63,135</b>
<b>已終止經營業務</b>		
利息收入	2	11
行政及管理費收入	-	117
其他	5	9
	<b>7</b>	<b>137</b>
	<b>71,516</b>	<b>63,272</b>

附註： 截止二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度本集團之附屬公司獲地方政府授予多項補助。該等政府補助並無附帶未實現條件或或然事項。

## 7. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項得出：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
確認為開支的已售存貨成本	410,424	418,357
審計師費	1,602	1,185
物業、廠房及設備折舊	41,050	32,613
預付土地金攤銷	261	261
無形資產攤銷	115	115
出售物業、廠房及設備虧損	706	12
土地及樓宇的營運租賃租金	108,612	65,376
撇銷陳舊存貨	127	178
存貨虧損	122	10
可供出售金融資產之減值虧損(註(一))	-	3,484
其他應付款項減值(註(一))	1,828	-
物業、廠房及設備撇賬	-	1
法律訴訟之撥備(註(一))	-	3,159
<hr/>		
員工成本，包括董事酬金		
薪金及其他福利	86,227	82,616
退休金計劃供款	10,360	9,992
	<hr/>	<hr/>
	96,587	92,608
<hr/>		
匯兌收益	(279)	(692)
<hr/>		
投資物業之租金收入	(10,081)	(10,146)
分租物業		
—基本租金	(94,712)	(54,574)
—或然租金(註(二))	(3,454)	(3,904)
	<hr/>	<hr/>
	(98,166)	(58,478)
<hr/>		
總租金收入	(108,247)	(68,624)
減：於年內賺取租金收入的投資物業產生的 直接經營開支	2,058	-
減：分租物業開支	14,801	15,906
	<hr/>	<hr/>
淨租金收入	(91,388)	(52,718)

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元 (重列)
<b>已終止經營業務</b>		
確認為開支的已售存貨成本	3,366	3,104
審計費	15	2
物業、廠房及設備折舊	2,901	3,066
無形資產攤銷	1,548	4,741
土地及樓宇的營運租賃租金	2,115	2,475
無形資產減值虧損(註(一))	-	1,773
物業、廠房及設備撇賬	-	475
無形資產撇賬	1,399	-
<b>員工成本，包括董事酬金</b>		
薪金及其他福利	5,168	6,043
退休金計劃供款	449	502
	<b>5,617</b>	<b>6,545</b>

附註：

- (一) 可供出售金融資產、無形資產及其他應收款項之減值虧損及法律訴訟之撥備已計入其他經營開支內。
- (二) 或然租金乃根據租賃協議按租客相關銷售的若干百分比計算。

## 8. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
即期所得稅		
－中國企業所得稅	4,540	18,040
－中國預扣所得稅	3,100	2,800
	<b>7,640</b>	<b>20,840</b>
遞延稅項	1,445	5,825
	<b>9,085</b>	<b>26,665</b>

本集團於年內毋須繳納任何開曼群島及英屬處女群島司法權區的稅項(二零一七年：無)。

由於本集團於年內並無來自香港的估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零一七年：無)。

就本集團於廣西的一家附屬公司，根據中國西部大開發計劃的優惠政策，年內其中國企業所得稅按優惠企業所得稅稅率15%(二零一七年:15%)繳納。

本集團於中國成立的其他附屬公司於本年度須根據中國所得稅條例及法規按25%(二零一七年:25%)稅率繳納中國企業所得稅。

## 9. 已終止經營業務

於二零一八年六月三十日，集團完成出售其一家附屬公司之全部利益—深圳市前海百佳華餐飲管理有限公司(「百佳華餐飲」)給一名獨立第三方。該附屬公司主要經營餐飲業務。

百佳華餐飲之收入、業績及現金流量分析如下：

	二零一八年 一月一日至 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 一月一日至 十二月三十一日 人民幣千元
收入	7,902	10,059
已售存貨成本	(3,366)	(3,104)
	4,536	6,955
其他經營收入	7	137
銷售及分銷成本	(10,976)	(12,695)
行政開支	(3,715)	(8,372)
其他經營開支	(1,459)	(2,352)
稅前虧損	(11,607)	(16,327)
所得稅開支	-	-
已終止經營業務之淨虧損	(11,607)	(16,327)
出售附屬公司之得益	12,341	-
已終止經營業務之年度溢利/(虧損)	734	(16,327)
營運現金流	7,418	9,805
投資現金流	(8,057)	(10,086)
現金流總額	(639)	(281)

## 10. 股息

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一八年十二月三十一日止年度擬派發末期股息		
每股普通股約人民幣1.88分(二零一七年：人民幣1.91分)	19,505	19,816

報告日期後擬派的末期股息並無確認為有關報告日期的負債，惟已反映為該年度的保留溢利分配。

## 11. 每股盈利／(虧損)

### (i) 持續及已終止經營業務

計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利，乃根據以下數據計算：

	二零一八年	二零一七年 (重列)
<b>盈利</b>		
就計算每股基本及攤薄盈利的盈利(人民幣千元)	25,203	33,199
<b>股份數目</b>		
普通股加權平均數	1,037,500,002	1,037,500,002
每股基本及攤薄盈利(人民幣分)	2.43	3.20

每股攤薄盈利相等於每股基本盈利，原因為截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，並無其他具攤薄潛力之普通股。

(ii) 持續經營業務

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元 (重列)
本公司擁有人應佔年度溢利	25,203	33,199
減：已終止經營業務的年度溢利／(虧損)	734	(16,327)
	<b>24,469</b>	<b>49,526</b>
持續經營業務的每股基本及攤薄盈利(人民幣分)	<b>2.36</b>	<b>4.77</b>

(iii) 已終止經營業務

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元 (重列)
本公司擁有人應佔年度溢利／(虧損)	734	(16,327)
已終止經營業務的每股基本及攤薄 盈利／(虧損)(人民幣分)	<b>0.07</b>	<b>(1.57)</b>

12. 投資物業

	於十二月三十一日	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
年初	290,800	270,700
投資物業公平值增加	500	20,100
年末	<b>291,300</b>	<b>290,800</b>

投資物業指為產生租金收入而持有的眾多中國樓宇及租賃土地，而租賃土地的期限將於二零六六年屆滿。

### 13. 存貨及易耗品

	於十二月三十一日	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
轉售商品	50,289	44,051
低值易耗品	2,287	3,139
	<b>52,576</b>	<b>47,190</b>

### 14. 應收貿易賬款及貸款

除若干向企業客戶作出的大量商品銷售、應收租客的租金收入及應收金融業務的貸款賬款，本集團所有銷售均以現金進行。授予此等經營及管理零售店之客戶的信貸期一般為一至三個月，而授予金融業務之客戶的信貸期一般為零至七個月(二零一七年：一至九個月)。

於二零一八年十二月三十一日，計入應收貿易賬款的約人民幣13,274,000元(二零一七年：人民幣811,000元)指應收租客的租金收入。

應收貿易賬款為免息。源自金融業務之應收貸款賬款附帶介乎12厘至15厘之固定實際年利率(二零一七年：介乎6厘至24厘)。

	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
應收貿易賬款(附註(i))	13,647	10,031
應收貸款(附註(ii))	47,212	35,462
	<b>60,859</b>	<b>45,493</b>

附註：

(i) 本集團之應收貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
30日內	12,399	8,311
31至60日	488	667
61至180日	484	624
181至365日	276	282
一年以上	-	147
	<b>13,647</b>	<b>10,031</b>

(ii) 本集團按提取日期的應收貸款的賬齡分析如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
30日內	12,061	484
31至60日	–	24,360
61至180日	8,110	10,618
181至365日	27,041	–
	<b>47,212</b>	<b>35,462</b>

## 15. 應付貿易賬款

供應商授出的信貸期一般為30至60日。應付貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
30日內	102,708	105,662
31至60日	47,662	56,804
61至180日	11,352	19,530
181至365日	2,898	4,345
一年以上	7,383	8,158
	<b>172,003</b>	<b>194,499</b>

## 16. 股本

	二零一八年		二零一七年	
	股份數目 (千股)	人民幣千元	股份數目 (千股)	人民幣千元
法定：				
每股面值0.01港元(「港元」)的 普通股於一月一日及 十二月三十一日	10,000,000	97,099	10,000,000	97,099
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元的普通股 於一月一日及十二月三十一日	1,037,500	10,125	1,037,500	10,125

## 17. 訴訟

### 廣西玉林店

於二零一一年七月，本集團與玉林市洪源房地產開發有限公司（「玉林洪源」）簽訂一項租賃協議，據此，本集團向玉林洪源租賃位於中國廣西省玉林市白石橋路8號的一項物業，用於開設中國廣西玉林店（「玉林店」）。於二零一一年七月，本集團亦與玉林洪源之關聯公司邯鄲市盛源物業服務有限公司（「盛源」）簽訂玉林店之物業管理協議。

於二零一二年十月，本集團基於玉林洪源已違反租賃協議條款未有依約將物業移交給本集團，對玉林洪源及盛源採取法律行動。本集團向玉林洪源及盛源追討按金及預付租金及管理費合計約為人民幣4,173,000元。本集團進一步追討一筆約為人民幣1,669,000元之違反協議罰款及訴訟所產生的費用。

於二零一二年十二月，玉林洪源及盛源向本集團提出反索償追討一筆合計約為人民幣8,466,000元之聲稱賠償，基於本集團聲稱不正當取消若干協議及訴訟所產生的一切費用。

於二零一三年七月，法院頒佈裁決，本集團須對玉林洪源承擔合計約為人民幣3,510,000元之聲稱賠償；而玉林洪源須向本集團分別退還約為人民幣1,407,000元及人民幣938,000元之預付租金及按金；本集團亦須承擔部分法院訟費，金額約為人民幣25,000元。於二零一三年八月，本集團及玉林洪源分別對法院的裁決提出上訴。

於二零一三年十月，法院頒佈裁決，本集團須對盛源承擔合計約為人民幣678,000元之聲稱賠償，而盛源須向本集團分別退還約為人民幣1,097,000元及人民幣731,000元之預付管理費及按金。本集團亦須承擔部分法院訟費，金額約為人民幣12,000元。於二零一三年十二月，本集團已對法院的裁決提出上訴。

於二零一四年三月，法院最終取消其上述於二零一三年七月對玉林洪源之法律行動之裁決，而該法律行動須由法院重新審理。

於二零一四年七月，法院頒佈裁決，本集團須對盛源承擔合計約為人民幣60,000元之聲稱賠償，而盛源須向本集團分別退還約為人民幣1,097,000元及人民幣731,000元之預付管理費及按金。本集團亦須承擔部分法院訟費，金額約為人民幣16,000元。

於二零一四年八月，法院頒佈裁決，本集團須對玉林洪源承擔合計分別約為人民幣1,754,000元及人民幣2,815,000元之聲稱賠償及租金損失賠償，而玉林洪源須向本集團退還約為人民幣938,000元之租賃按金。本集團亦須承擔部分法院訟費，金額約為人民幣38,000元。於二零一四年十一月，本集團對法院的裁決提出上訴。

於二零一五年二月，法院頒佈裁決，玉林洪源須向本集團分別退還約為人民幣1,407,000元及人民幣938,000元之預付租金及按金。玉林洪源須承擔所有法院訟費。本集團立即提出強制執行法院之裁決。於二零一五年十月，玉林洪源對法院的裁決提出上訴但遭駁回。

於二零一五年十月，法院分別取消其上述於二零一三年十月及二零一四年七月對盛源之法律行動之裁決，而該法律行動將由法院重新審理。

於二零一六年七月，玉林洪源向人民檢察院提呈抗訴。於二零一六年十月，法院暫停強制執行於二零一五年二月之裁決及宣佈該案件重審。

於二零一六年八月，法院對於二零一四年七月之判決維持原判。盛源立即向中級法院提出上訴但遭駁回。

於二零一七年八月，盛源對中級法院之判決向最高法院提出上訴但遭駁回。本集團立即提出強制執行法院之裁決，而該強制執行於二零一八年一月由法院批准。

於二零一七年十二月，法院頒佈裁決，本集團須對玉林洪源承擔約為人民幣3,519,000元之聲稱賠償之反索償，而玉林洪源須向本集團分別退還約為人民幣1,407,000元及人民幣938,000元之預付租金及按金。本集團亦須承擔部分法院訟費，金額約為人民幣65,000元。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團收到預付租金及租賃按金賠償款合共約人民幣2,345,000元及向玉林洪源結付聲稱賠償之反索償約為人民幣3,159,000元。本公司董事認為，根據本集團法律顧問之法律意見，針對玉林洪源之訴訟已結案。

基於本集團法律顧問提供之法律意見，本公司董事認為預付管理費及按金約人民幣1,828,000元應由盛源退還本集團。本集團已於過往年度就法院對盛源頒佈聲稱賠償之反索償作出撥備約人民幣60,000元，並已計入二零一八年十二月三十一日之其他應付款項。本公司董事認為，該預付管理費及按金已信貸減值，並就預付管理費及按金減值虧損計提合共人民幣1,828,000元撥備，於截至二零一八年十二月三十一日止年度之其他經營開支列賬。

於二零一八年十二月三十一日，本公司董事認為本集團並無與盛源訴訟相關的或然負債。

此外，本公司董事認為於二零一八年十二月三十一日，本集團已就該等訴訟之相關法律訴訟費作出足夠撥備。

## 管理層討論及分析

### (一) 行業概覽

二零一八年是全球金融危機10周年。全球經濟依然脆弱，危機的深層次影響尚未消除，貿易保護主義又捲土重來，為全球經濟帶來新的壓力。一方面，世界經濟沒有延續上年的快速增長態勢，由美歐同步復蘇轉向區域明顯分化，主要經濟體增速接近頂點，部分新興市場國家出現金融動蕩。另一方面，美國針對多種產品在全球發起多輪貿易爭議，逆全球化興起、公民主義抬頭、地緣政治沖突不斷，對經濟運行形成很大困擾。

年內，在全球貿易摩擦、美聯儲收緊貨幣政策、美元升值、美元流動性趨緊等因素影響下，全球經濟擴張的均衡性開始下降。從經濟增長方面來看，發達國家中美國經濟突出，歐洲經濟陷入疲態，新興經濟體中亞洲保持較高增長，其他地區增速放緩；從金融市場表現來看，發達國家總體穩定，波動率雖有所上升但仍低於歷史水平，新興經濟體則出現貨幣貶值、資本外流、股市下滑、償債壓力上升等風險，多國貨幣危機引起全球關注。

二零一八年，國家對外繼續推進「一帶一路」計劃，對內發展內需以振就業及經濟。全年社會消費品零售總額保持平穩較快發展勢頭。中高端商品和服務消費增長較快，化妝品、家電、通訊器材等商品銷售暢旺，居民服務性消費支出佔消費總支出比重上升，消費新業態蓬勃發展，現代供應鏈、電子商務、數位消費等互相融合，網上零售額展現新突破。

年內，中國零售業順應潮流而調整，傳統業態發生變革，新業態崛起，百貨商超持續關店調整，轉型購物中心營運，多家外資品牌退出中國市場，線上線下商貿加速融合，明星餐廳現關店潮、奢侈品轉而發力線上管道，國際時尚品牌式微，國內品牌收購多家國際大牌，本土新式茶飲品牌集體海外開店等。

根據中國國家統計局的統計數據，全年國內生產總值人民幣90.0萬億元，比上年增長6.6%。全年社會消費品零售總額為人民幣38.1萬億元，比上年增長9.0%，其中，限額消費品零售額為人民幣14.5萬億元，比上年增長5.7%。城鎮消費品零售額為人民幣32.6萬億元，比上年增長8.8%。鄉村消費品零售額為人民幣5.5萬億元，比上年增長10.1%。按消費形態計，商品零售額為人民幣33.8萬億元，比上年增長8.9%。全年全國網上零售總額為人民幣9.0萬億元，比上年增長23.9%。其中，實物商品網上零售額為人民幣7.0萬億元，比上年增長25.4%，佔社會消費品零售總額的比重為18.4%。飲食、服裝和日常用品類別分別增長33.8%、22.0%和25.9%。全年人均收入為人民幣2.8萬元。其中，城鎮居民人均可支配收入為人民幣3.9萬元，比上年增長7.8%；農村居民人均可支配收入為人民幣1.5萬元，比上年增長8.8%。

總體來看，隨著網購使用者規模穩步擴大和物流配送體系不斷完善，網上零售供給方式高速增長。在大數據、人工智慧和移動互聯網等新技術推動以及日益完善的物流配送體系支撐下，超市及專業店等傳統業態積極拓寬銷售管道，部分實體零售增長較快，新興業態和傳統業態融合發展成為當前消費方式多樣化的重要體現。

## (二) 業務回顧

於年末，本集團直接經營的零售門店及購物中心分別有11家及1家，總建築面積約18.3萬平方米，主要集中在廣東省(包括深圳及佛山)及廣西省。其中，10家(總建築面積約14.6萬平方米)作為零售門店及1家(總建築面積約0.2萬平方米)作為出租物業。10家零售門店中，8家位於廣東(深圳及佛山分別有7家及1家)，其餘2家位於廣西南寧。於上半年，本集團曾經營5家餐廳(4家主題餐廳分別位於深圳南山區,龍崗區(坂田及龍城廣場)及寶安中心區)及1家中式餐廳(位於深圳龍崗區)。但由於經營虧損而於年中作全數處置。

年內，本集團經營第一個大型購物中心，總建築面積約3.5萬平方米，位於深圳龍崗區坂田街道，商舖已全面營業，座落於區內最繁華地帶。於年末，集團亦開始籌備第二個大型購物中心，總建築面積約3.2萬平方米，位於深圳龍華區觀瀾街道，招商及室內佈置工作亦陸續進行。該購物中心位於觀瀾未來中心地帶，擬建地鐵站及深圳唯一有軌電車之交匯點，是人流相當密集的地點。

另外，本集團亦擁有位於廣東深圳市寶安中心區之四層商業部份物業，除其中一層部份面積用作為集團總部辦公室外，其餘所有商業樓層已全部作出租物業用途。

### *變革主力店內容 迎接新消費模式*

年內，集團於深圳寶安區沙井店打造第一個奧特萊斯專案，為百貨業務應對新潮流。沙井百佳華奧特萊斯位置鄰近深圳寶安國際機場，為國內各地之重要連接點，項目重點在深圳西部打造一個高質消費點，成為深圳西部最大的名牌折扣店，吸引附近20公里範圍內的消費人群，提供一個物美價廉的奧特萊斯商業項目。隨著項目於二零一八年九月開業，奧特萊斯在沙井的消費群體逐步形成，客流不斷攀升。集團將持續加大推廣，吸引更多客流，同時也會逐步不斷的轉換和更新品牌，引進更多的知名品牌入駐，提供更多更好的服務，將沙井奧特萊斯真正的打造成深圳西部最矚目的購物場所。

另外，集團於另一家主力店深圳寶安區松崗店建立電影院，為商場業務增加新嘗試，也是百貨購物中心化的探索。繼深圳龍華區龍華店與電影院合作取得良好效果後，松崗店也進行試點改革，電影院進駐後，為百貨主體注入了新血液，提供更多新的購物體驗，同時也加深了商場與顧客之間的相容性及多樣性。電影院開業後帶動更多客流，並加大了顧客的樓層之間的流動，使得百貨商品更容易得到曝光，成交量提升，集團會不斷的進行更多的嘗試，推動百貨購物中心化的進行，吸引更多的體驗業態進駐，持續在提升客流和增強顧客歸屬性上下功夫，讓門店往更加良性的方向發展。

### *建立內部培訓機構 配合流程優化*

集團於二零一八年成立了百佳華學院，為了加強組織學習與人才發展，傳遞集團營運理念。學院以具經驗的領導層為講者，教學範疇涵蓋廣泛，除分享零售業的基礎及高階常識外，對個人修養及生涯規劃亦有所著墨。舉辦的講座具備培訓體系建設、員工職業發展和領導力開發等三大職能。

於培訓體系建設方面，將陸續開發不定期課程體系，計劃安裝電子學習軟體平台，旨在為員工提供零售業方面的管理類、專業技術類和通用類等三位一體的培訓學習課程。員工職業發展方面，將陸續通過建立和完善學習型組織、導師制度、勝任素質模型、雙通道職業發展、輪崗制度等措施，配合集團業務需求，並幫助員工實現個人職業發展目標，實現企業和員工共贏目標。領導力開發方面，則將主要通過運用職位勝任能力模型、高管領導力開發、後備人才儲備計劃等措施，旨在開發和提升中高層管理人員的領導力，為集團的長遠穩健發展提供保障。百佳華學院作為集團的企業大學，專注於組織學習與人才發展，通過為公司和員工賦能，將幫助集團長期穩定發展。

### 籌備另一購物中心 力爭市場份額

繼二零一七年開立之深圳龍崗區坂田購物中心，年末開始籌備集團第二個購物中心—深圳觀瀾購物中心。項目地處觀瀾老街中心區，與深圳地鐵線觀瀾中心站(建設中)、及龍華有軌電車新瀾站連結，擁有未來觀瀾絕對的地理優勢。觀瀾購物中心邀請國內著名的設計公司參與室內設計，重點打造場景化、體驗化、時尚化的購物中心，著力營造家庭、社交、休閒三大場所氛圍，為觀瀾附近居民及遊客提供一站式購物便利，項目建成後將成為觀瀾區最時尚最新潮的購物中心。在品牌招商上，主力邀請國內流行的網紅品牌入駐，同時嚴格控制體驗業態、餐飲與零售的配比，加大體驗業態的配比，目前超市、電影院等主力店已經確認入駐，其他加盟商如海底撈火鍋、探魚炭燒魚、奈雪茶飲店、星巴克咖啡店等知名網紅品牌正在商務洽談中。觀瀾項目開業後，將迅速吸引周邊大量客流，加上附近樓盤為中高檔住宅區，存在一群高收入，年輕，追求生活享受的消費群，項目暫定二零一九年第三季正式開業，預料對集團業務有正面影響。

### 實行營運負責制 精簡業務流程

二零一八年底，集團在營運方面進行改革，將其中五家主力店進行了內部架構改組，從業務到管理全面分拆為超市分店和商管分店，分別設立超市店長和商管店長，超市分店和商管分店按照市場化獨立運營。分拆後責任分明，職責避免重疊，使人力資源充分利用，減少溝通問題。在超市分店和商管分店，均實行店長負責制，各部門則實行主管負責制，店長以及屬下的主管們一起組成分店的管理團隊，對自身部門爭取最佳成績，目標清晰。集團通過分拆超市分店和商管分店，以及調整店長管理機制等一系列措施，旨在推動超市和商管兩個業務團隊專業化發展，配合百佳華學院之成立及實行激勵機制，相信將有助於提升超市和商管兩個核心業務的市場競爭力。

## 出售一家經營主題餐廳及鵝嚙煲項目之附屬公司，減輕集團資金壓力

集團前年開始開立了一家附屬公司經營四家吉蒂貓主題西餐廳(分別位於深圳南山區、龍崗區龍城廣場、坂田街道及寶安中心區)及一家中式小菜店—肥鵝嚙煲(位於龍崗區坂田街道)。由於仍在業務培養階段，業績還需時間建立。加上餐飲業投入方面比較大，對集團資金有一定壓力。經過周詳考慮及市場調研後，期內物色了一個買家，作全權收購。西餐廳以年輕人及家庭親子為亮點，迎合近年升級消費的潮流。中式餐廳以老鄉村口味及獨特食物配方，主打成熟一輩及懷舊消費群。由於定價合理及出售計劃對集團有正面影響，集團決定出售項目並運用出售款作其他可行投資。

## 奪取數項殊榮 表揚企業貢獻

於年內，集團於多方面取得公眾的認可確認。二零一八年八月，集團主要附屬公司深圳市百佳華百貨有限公司(「百佳華百貨」)榮獲廣東省經營連鎖協會授予「2017年度廣東連鎖50強榮譽證書」，確認其於省內於零售業之前列地位；二零一八年十二月，百佳華百貨榮獲深圳市連鎖經營協會及深圳市零售商業協會合辦之加許會授予「改革開放40周年—深圳名企名店」稱號，確認其於深圳地區於消費者心目中的良好聲譽及負責任企業的地位；二零一九年一月，百佳華百貨榮獲深圳市商業聯合會，深圳廣播電影電視集團及深圳報業集團合辦之頒獎典禮中頒發之第九屆「深圳老字號」稱號，確認其於深圳地區之零售老店及信譽商號之地位。集團會繼續努力，回饋對消費者及業內領導機構之表揚及評價。

## (三) 未來展望

年內，通過一系列營運管理，集團將繼續以商業為本質，以營運為中心，提升銷售，開源節流，力爭超額完成年度業績目標。另秉著變革與創新，不進則退的精神，鞏固現有的老店，優化商品結構，升級品牌，加大以消費者為中心場景行銷、體驗式行銷，努力創建以消費者為中心的零售形式。

集團也將不斷探索新一代的商業模式，包括購物中心，體驗模式，互聯網+，品味消費等綜合零售，打造企業經營特色，樹立集團的競爭優勢。而集團也將充分利用自主的線上應用程式和實體優勢，整合線上與線下資源，發揮運營、市場產品需求與研發各自的功能作用，充分利用移動互聯網工具，提高顧客的體驗度。

二零一九年機遇與挑戰並存，本集團的團隊已做好一切準備，以面對一切困難，充分利用本集團在行業中的實力優勢，脫穎而出。

展望未來，中國仍處於快速發展階段。國內及國外之環境變化對零售業有一定的影響。加上近年資訊科技的迅速發展及擴張，對零售行業亦有很大影響。董事對本集團的業務前景充滿信心。本集團的任務乃成為中國零售業中的主要綜合企業之一。

## 財務回顧

### 收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的持續經營業務收入(即銷售貨品、專賣銷售所得佣金、分租店舖物業的租金收入、投資物業的租金收入、分租購物中心的租金收入及來自金融服務之財務收入合計之所得款項)約人民幣710.3百萬元，較二零一七年同期約人民幣690.1百萬元增加2.9%。收入增加主要由於增加投資購物中心的租金收入，來自金融服務之財務收入及分租店舖物業的租金收入。不過，銷售貨品及專賣銷售所得佣金方面均錄得下降以抵銷整體升幅。

銷售貨品由二零一七年同期約人民幣509.2百萬元減少2.9%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣494.2百萬元，主要由於外圍競爭環境激烈及兩家主力店之店舖內觀升級影響。新開的坂田店仍在培養階段，未對整體銷售產生重大正面作用。截至二零一八年十二月三十一日止年度銷售貨品佔本集團持續經營業務的總收入的百分比為69.6%，而二零一七年同期則為73.8%。

專賣銷售所得佣金由二零一七年同期約人民幣109.5百萬元下跌7.1%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣101.8百萬元，主要由於新增坂田店及各分店增加促銷活動因素。截至二零一八年十二月三十一日止年度，專賣銷售所得佣金佔本集團持續經營業務的總收入的百分比為14.3%，而二零一七年同期則為15.9%。

分租店舖物業的租金收入由二零一七年同期約人民幣51.6百萬元增加13.3%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣58.4百萬元，主要由於廣西分店簽訂了新租戶及增加租賃面積所致。分租店舖物業的租金收入佔截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團持續經營業務的總收入的百分比為8.2%，而二零一七年同期則為7.5%。

投資物業租金收入由二零一七年同期約人民幣10.1百萬元減少0.6%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣10.1百萬元，主要由於租戶沒有變動所致。投資物業租金收入佔截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團持續經營業務的總收入的百分比為1.4%，而二零一七年同期則為1.5%。

分租商場物業的租金收入由二零一七年同期約人民幣6.9百萬元增加476.2%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣39.7百萬元，主要由於坂田購物中心全年正式營業所致。投資物業租金收入佔截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團持續經營業務的總收入的百分比為5.6%，而二零一七年同期則為1.0%。

來自金融服務之財務收入由二零一七年同期約人民幣2.8百萬元大增2.2倍至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣6.1百萬元，主要由於取得一大型電訊企業之主要供應商之新客戶業務所致。來自金融服務之財務收入佔截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團持續經營業務的總收入的百分比為0.9%，而二零一七年同期則為0.4%。

## 其他經營收入

來自持續經營業務的其他經營收入(主要包括利息收入、匯兌得益淨額、行政及管理費收入、政府補貼及其他收入)由二零一七年同期約人民幣63.1百萬元增加13.3%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣71.5百萬元，主要由於行政及管理費收入及政府補貼收入增加所致。

## 存貨採購及變動

截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自持續經營業務的存貨採購及變動金額約人民幣410.4百萬元，較二零一七年同期約人民幣418.4百萬元減少1.9%，主要由於銷售貨品下跌及成本控制所致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，存貨採購及變動佔銷售貨品收入百分比為83.0%，而二零一七年同期佔82.2%。

## 投資物業公平值增加

投資物業公平值增加由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣20.1百萬元減少至本年度約人民幣0.5百萬元，減幅約97.5%，乃由於房地產市場變動因素所致。

## 員工成本

來自持續經營業務的員工成本由二零一七年同期約人民幣92.6百萬元增長4.3%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣96.6百萬元，主要由於坂田購物中心全年營運增加員工成本所致。

## 折舊

截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自持續經營業務的折舊由二零一七年同期約人民幣32.6百萬元增加25.9%至約人民幣41.1百萬元。主要由於坂田購物中心全年營運增加折舊支出所致。

## 經營租賃租金開支

來自持續經營業務的經營租賃租金開支由二零一七年同期約人民幣65.4百萬元增加66.1%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣108.6百萬元。主要由於坂田購物中心全年營運增加經營租賃租金開支，及兩家主力店續簽租賃協議後大幅調整租金所致。

## 其他營運開支

截至二零一八年十二月三十一日止年度來自持續經營業務的其他營運開支約人民幣3.5百萬元，較二零一七年同期約人民幣7.1百萬元減少約3.6百萬元，主要由於去年作金融資產及訴訟賠償準備所致。

## 已終止經營業務

年內，集團以其中一家附屬公司經營餐飲業務。此業務包括提供中及西式著名品牌餐飲項目。由於市場環境激烈及承受大額有形及無形資產攤銷，年內業務蒙受虧損。該餐飲業務之結果及出售附屬公司之得益詳情已於本財務報表附註9披露。

## 除所得稅前溢利

基於上述原因，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度來自持續經營業務的除所得稅前溢利約人民幣33.6百萬元，較去年同期減少約人民幣42.6百萬元，而本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之除所得稅前溢利則錄得約人民幣76.2百萬元。

## 所得稅開支

所得稅開支由二零一七年同期約人民幣26.7百萬元減少65.9%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣9.1百萬元，主要由於處置兩家子公司而產生可扣稅虧損所致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，適用於本集團一般中國附屬公司的實際稅率為25%（廣西稅率為15%）。此外，根據中國企業所得稅法，本集團須就於中國成立的附屬公司所分派的股息繳付預扣稅，適用稅率為10%。

## 本公司權益股東應佔溢利

基於上文所述，截至二零一八年十二月三十一日止年度股東應佔溢利約人民幣25.2百萬元，較二零一七年同期溢利約人民幣33.2百萬元下跌24.1%。

## 結算日後事項

本集團於二零一八年十二月三十一日後並無進行任何重大結算日後事項。

## 建議末期股息

董事會建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派發末期股息每股普通股人民幣1.88分(含稅)。將予分派的末期股息總額約人民幣19,505,000元。其中，根據於二零零八年一月一日生效的《中國企業所得稅法》及《中國企業所得稅法實施條例》，向非居民企業股東派發的股息將如來源於中國境內的收入應當繳納企業所得稅，適用稅率為10%。有關稅項金額將由本公司從股息付款代扣代繳，而非居民企業股東將收取的股息將先扣除預扣稅。本議案須待股東於二零一九年五月三十日(星期四)舉行之股東週年大會批准。建議末期股息將以人民幣宣派及以港元支付。以港元支付的末期股息將按中國人民銀行於二零一九年三月二十八日公佈之人民幣兌1.167港元平均中位價匯率由人民幣折算為港元。待於股東週年大會上獲得批准後，本公司將於二零一九年七月十七日向於二零一九年六月六日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付末期股息。

## 風險管理

本集團業務承受各種財務風險，包括外匯風險、信貸風險、利率風險及流動資金風險。

### (i) 外匯風險

本集團於中國經營業務，故本集團大部分收入、開支及現金流量均以人民幣計值，而本集團大部分資產及負債均以人民幣及港元計值。外幣兌人民幣匯率的任何重大波動可能對本集團造成財務影響。

(ii) 信貸風險

就經營及管理零售店及其他相關業務而言，本集團的信貸風險並無出現重大集中情況。大部分銷售交易以現金或信用卡付款結算(或經網上付款平台)。現金及銀行結餘的信貸風險已因現金存於享有高度信貸評級的銀行而減低。

本集團面對的信貸風險主要來自保理業務及供應鏈借貸業務的應收貸款產生。就應收貸款而言，本集團的政策規定所有擬向本集團獲得貸款的客戶須經管理層審核。本集團直接或間接持有抵押物以涵蓋其與應收貸款有關的風險。

信貸政策在過往年度一直由本集團沿用，有效地將本集團承擔之信貸風險限制在理想水平。

(iii) 利率風險

本集團面對的利率風險主要因現金及銀行結餘以及應收借貸款項產生。本集團並無採用任何衍生工具合約對沖其利率風險。本集團並無制定管理利率風險的政策。

(iv) 流動資金風險

本集團的政策為維持充足現金及銀行結餘，並取得資金以配合其營運資金需要。本集團的流動資金依賴自其客戶收取的現金。本公司董事信納，本集團將能於可見未來全數履行其到期財務承擔。

本集團的資金管理旨在保障本集團按持續經營基準繼續營運的能力，以為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

## 僱員資料、薪酬政策及購股權計劃

於二零一八年十二月三十一日，本集團有1,282名全職僱員(截至二零一七年十二月三十一日止年度：1,503名)。本集團僱員的薪酬乃按有關僱員的個人表現、專業資格、行業經驗及相關市場趨勢釐定。管理層定期檢討本集團的薪酬政策，並評估僱員的工作表現。僱員薪酬包括薪金、津貼、年終花紅、社會保障或強制性退休金等。

於二零一八年十二月三十一日，概無根據本公司採納的購股權計劃(「計劃」)授出及尚未行使的購股權所涉股份(截至二零一七年十二月三十一日止年度：無)。

## 首次公開售股所得款項用途

本公司於二零零七年五月在聯交所新發行上市股份籌集的所得款項淨額，在扣除相關的發行開支後相等於約265,000,000港元。於二零一八年十二月三十一日，已動用所籌得款項約207,834,000港元，尚未動用的所得款項約57,166,000港元存放在銀行，其安全性有足夠保證。

已動用所籌得款項約207,834,000港元之詳情載列如下：

- 約29,000,000港元用作收購中國深圳連鎖零售店業務；
- 約28,300,000港元用作於中國佛山鹽步及佛山容桂開設新店舖；
- 約8,750,000港元用作於中國廣西南寧開設新店舖；
- 約4,350,000港元用作於中國深圳寶安新安開設兩家新店舖；
- 約10,400,000港元用作於中國深圳羅湖開設新店舖；

- 約15,800,000港元用作於中國深圳布吉開設新店舖；
- 約14,300,000港元用作於中國廣西南寧開設另一家新店舖；
- 約3,690,000港元用作於中國深圳龍崗區坂田開設新超市；
- 約8,800,000港元用作於中國深圳開設一家餐廳及兩間茶店；
- 約3,600,000港元分別用作中國深圳寶安及龍崗開設一家主題餐廳及一家中式餐廳；
- 約9,200,000港元用作於中國深圳石岩開設配送中心；
- 約12,919,000港元用作於購置運輸工具；
- 約15,000,000港元用作於購買辦公室設備；
- 約3,000,000港元用作改良管理資訊系統；
- 約725,000港元用作提升本公司的品牌形象；及
- 約40,000,000港元用作翻新現有的零售店。

未動用之所得款項將由本公司動用作本公司日期為二零零七年五月八日之售股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述用途。

#### **或然負債**

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

## 企業管治

本公司致力達致高標準的企業管治常規水平，致使本公司股東、客戶、僱員的利益，以至本公司的長遠發展得到保障。就此，本公司已成立董事會(「董事會」)、審核委員會(「審核委員會」)、薪酬委員會(「薪酬委員會」)及提名委員會(「提名委員會」)，確保達到盡職、問責及專業的標準。

董事會認為，除下列偏離外，本公司已於截至二零一八年十二月三十一日止年度遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則的守則條文：

守則之守則條文第A.6.7條規定獨立非執行董事須出席股東大會。本公司一名獨立非執行董事因其他事務而未能出席本公司於二零一八年五月三十日舉行的股東週年大會。

守則之守則條文第E.1.2條規定董事會主席須出席本公司之股東週年大會。由於董事會主席莊陸坤先生因其他業務安排而未能出席本公司於二零一八年五月三十日舉行的股東週年大會。

### 進行證券交易的標準守則

本公司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」)作為本公司董事進行證券交易的守則。向全體董事作出特定查詢後，本公司確認全體董事於截至二零一八年十二月三十一日止年度一直遵守上述規定標準。

## 股東週年大會

本公司二零一八年股東週年大會將於二零一九年五月三十日(星期四)舉行，股東週年大會通告將於適當時候按上市規則規定的形式刊發及寄發。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席於二零一九年五月三十日舉行的股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一九年五月二十七日至二零一九年五月三十日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為取得出席上述大會並於會上投票的資格，本公司之未登記股份持有人應確保所有過戶表格連同有關股票於二零一九年五月二十四日下午四時三十分(香港時間)前送達股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

為確定收取截至二零一八年十二月三十一日止年度的建議末期股息的資格(該股息須待股東於股東週年大會上批准)，本公司將於二零一九年六月五日至二零一九年六月六日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格收取上述建議末期股息，本公司之未登記股份持有人應確保所有過戶表格連同有關股票於二零一九年六月四日下午四時三十分(香港時間)前送達股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

### 購買、贖回或出售上市證券

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審核委員會

本公司已於二零零七年四月三十日成立審核委員會，書面職權範圍清晰載列其職權及職責。審核委員會目前的成員包括本公司三名獨立非執行董事錢錦祥先生(委員會主席)、孫聚義先生及艾及先生，委員會負責檢討及監察本集團的財務申報過程及內部監控制度。審核委員會已與管理層審閱本集團採用的會計原則及慣例，以及本公司審核、內部監控及財務申報方面等事宜，包括審閱本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的全年業績。

## 薪酬委員會

本公司已於二零零七年四月三十日成立薪酬委員會，書面職權範圍清晰載列其職權及職責。薪酬委員會目前的成員包括一名執行董事莊沛忠先生及三名獨立非執行董事錢錦祥先生、孫聚義先生(委員會主席)及艾及先生，委員會負責不時參考本公司的目標，以就董事及高級管理層的薪酬政策及框架向董事會提出意見，並釐定彼等的薪酬待遇。

## 提名委員會

本公司已於二零零七年四月三十日成立提名委員會，書面職權範圍清晰載列其職權及職責。提名委員會目前的成員包括三名獨立非執行董事錢錦祥先生、孫聚義先生及艾及先生(委員會主席)，委員會負責就委任董事向董事會作出推薦建議及管理董事會的繼任事宜。

## 審閱財務報表

審核委員會已舉行會議於向本公司董事會提呈本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度全年業績以供批准前審閱有關資料。審核委員會已與本公司高級管理人員檢討本集團採納的會計原則及慣例，討論審核、財務申報事宜，並於向本公司董事會提呈截至二零一八年十二月三十一日止年度全年業績以供批准前審閱有關資料。

## 香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)同意，本集團載於本公佈有關截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註之數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額一致。立信德豪就此所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之核證工作，故立信德豪對本初步公佈並無給予任何保證。

## 於聯交所網站刊發進一步資料

載有上市規則附錄16所規定一切資料的本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度年報將於適當時候刊載於聯交所網站及寄交股東。

## 致謝

本人謹代表董事會藉此機會向董事會、管理層、員工及相關專業團隊作出的寶貴貢獻及努力不懈致以衷心感謝。

承董事會命  
佳華百貨控股有限公司  
董事長  
莊陸坤

中國深圳，二零一九年三月二十八日

於本公佈日期，(a)執行董事為莊陸坤先生、莊沛忠先生及莊小雄先生；(b)獨立非執行董事為錢錦祥先生、孫聚義先生及艾及先生。