

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。



Yi Hua Department Store Holdings Limited

益華百貨控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2213)

截至2014年12月31日止年度 全年業績

財務摘要

- 收益輕微下跌0.5%至約人民幣710.1百萬元。
- 毛利增加5.9%至約人民幣378.0百萬元。
- 本公司權益持有人應佔利潤增加79.8%至約人民幣27.1百萬元。
- 截至2014年12月31日止年度持續經營業務的每股基本盈利為人民幣0.0752元。
- 董事會擬派末期股息每股10港仙。
- 董事會建議按每持有四股現有普通股獲發一股紅股的基準派發紅股。

益華百貨控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」，各成員為「董事」)公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至2014年12月31日止年度的全年業績如下：

合併全面收益表

| | 附註 | 截至12月31日止年度 | |
|--------------------|----|------------------|----------------|
| | | 2014年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 |
| 持續經營業務 | | | |
| 收益 | 3 | 710,146 | 713,951 |
| 其他收入 | 4 | 9,785 | 3,460 |
| 其他收益／(虧損)淨額 | 5 | 23,739 | (183) |
| 存貨採購及變動 | | (332,123) | (356,883) |
| 僱員福利開支 | | (103,011) | (92,764) |
| 折舊及攤銷 | | (26,840) | (20,412) |
| 經營租賃租金開支及物業管理費 | | (109,185) | (96,967) |
| 其他經營開支 | 6 | (126,584) | (123,098) |
| 經營利潤 | | 45,927 | 27,104 |
| 融資收入 | | 1,622 | 1,640 |
| 融資成本 | | (2,369) | (1,183) |
| 融資(成本)／收入淨額 | 7 | (747) | 457 |
| 除所得稅前利潤 | | 45,180 | 27,561 |
| 所得稅開支 | 8 | (16,114) | (12,898) |
| 持續經營業務的年度利潤 | | 29,066 | 14,663 |
| 終止經營業務 | | | |
| 終止經營業務的年度利潤 | | — | 2,004 |
| 年度利潤 | | 29,066 | 16,667 |
| 年度其他全面收益 | | — | — |
| 年度全面收益總額 | | 29,066 | 16,667 |
| 以下人士應佔年度利潤及全面收益總額： | | | |
| 本公司權益持有人 | | 27,054 | 15,051 |
| 非控股股東權益 | | 2,012 | 1,616 |
| | | 29,066 | 16,667 |

| | | 截至12月31日止年度 | |
|--------------------------------|----|---------------|---------------|
| | | 2014年 | 2013年 |
| | | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | 附註 | | |
| 本公司權益持有人應佔年度利潤及全面收益總額： | | | |
| 來自持續經營業務 | | 27,054 | 14,069 |
| 來自終止經營業務 | | — | 982 |
| | | <u>27,054</u> | <u>15,051</u> |
| 本公司權益持有人應佔持續經營業務及終止經營業務的每股年度盈利 | | | |
| | 9 | | |
| 每股基本及攤薄盈利 | | | |
| (以每股人民幣元列示) | | | |
| 來自持續經營業務 | | 0.0752 | 0.0512 |
| 來自終止經營業務 | | — | 0.0036 |
| | | <u>0.0752</u> | <u>0.0548</u> |
| 股息 | 10 | <u>28,800</u> | <u>64,238</u> |

合併資產負債表

| | | 於12月31日 | |
|---------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| | 附註 | 2014年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 |
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 288,608 | 203,364 |
| 電腦軟件 | | 793 | 725 |
| 遞延所得稅資產 | | 1,413 | 1,754 |
| 遞延資產 | | 1,626 | 2,160 |
| 預付款項及其他應收款項 | 11 | 59,718 | 26,475 |
| 應收關連方款項 | | 3,426 | — |
| | | <u>355,584</u> | <u>234,478</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 92,115 | 98,076 |
| 應收賬款、預付款項及其他應收款項 | 11 | 81,632 | 61,296 |
| 應收關連方款項 | | 56,223 | 45,801 |
| 受限制現金 | | 25,191 | 25,310 |
| 現金及現金等價物 | | 120,264 | 228,219 |
| | | <u>375,425</u> | <u>458,702</u> |
| 資產總值 | | <u>731,009</u> | <u>693,180</u> |
| 權益 | | | |
| 本公司權益持有人應佔權益 | | | |
| 股本 | | 2,830 | 2,830 |
| 其他儲備 | | 114,083 | 113,820 |
| — 擬派末期股息 | | 28,800 | — |
| — 其他儲備 | | 85,283 | 113,820 |
| 保留盈利 | | 42,445 | 15,654 |
| | | <u>159,358</u> | <u>132,304</u> |
| 非控股股東權益 | | <u>2,733</u> | <u>721</u> |
| 權益總額 | | <u>162,091</u> | <u>133,025</u> |

| | | 於12月31日 | |
|------------------|----|------------------|-----------------|
| | | 2014年 | 2013年 |
| | | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | 附註 | | |
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 借款 | | 19,412 | – |
| 遞延所得稅負債 | | 6,490 | 6,208 |
| 其他應付款項 | 12 | 9,398 | 5,469 |
| | | <u>35,300</u> | <u>11,677</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及其他應付款項 | 12 | 338,053 | 324,134 |
| 應付關連方款項 | | 1,613 | 1,990 |
| 遞延收益 | | 6,359 | 4,744 |
| 顧客墊款 | | 106,349 | 208,352 |
| 即期所得稅負債 | | 4,244 | 9,258 |
| 借款 | | 77,000 | – |
| | | <u>533,618</u> | <u>548,478</u> |
| 負債總額 | | <u>568,918</u> | <u>560,155</u> |
| 權益及負債總額 | | <u>731,009</u> | <u>693,180</u> |
| 流動負債淨額 | | <u>(158,193)</u> | <u>(89,776)</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>197,391</u> | <u>144,702</u> |

附註

1 本集團的一般資料

益華百貨控股有限公司（「本公司」）於2012年4月20日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司及其附屬公司合稱「本集團」。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）主要從事經營位於中華人民共和國（「中國」）的百貨店業務。

本公司於2013年12月11日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板作主要上市（「配售及公開發售」）。

除另有說明外，本合併財務報表以人民幣千元呈列。

2 主要會計政策概要

編製此等合併財務報表所用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等會計政策已於所有呈報年度貫徹應用。

2.1 編製基準

本集團的合併財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。合併財務報表已按歷史成本常規法編製。

本財政年度及比較期間的合併財務報表乃根據前身公司條例（第32章）的適用規定編製。

編製符合香港財務報告準則的合併財務報表時須採用若干主要會計估計。管理層在應用本集團的會計政策時亦須行使其判斷。

2.1.1 持續經營基準

於2014年12月31日，本集團的流動負債超出其流動資產約人民幣158,193,000元（2013年：人民幣89,776,000元），主要由於本集團已將其部分經營活動所得現金及短期借款撥付新百貨店的收購及裝修所致。主要與已發行購物卡有關的顧客墊款約人民幣106,349,000元（2013年：人民幣208,352,000元）已計入流動負債內。本集團已通過與往來銀行保持良好關係以於需要時取得足以應付日常營運的充裕授信以及自經營取得正現金流入的方

式監察其流動資金狀況。董事已編製本集團未來十二個月的現金流量預測。根據董事對本集團現金流量預測的檢討，計及營運表現及可用銀行授信額度的合理潛在變動，本集團具備充裕的可供動用財務資源，最少可供未來十二個月償還到期負債。因此，董事認為，按持續經營基準編製財務報表實屬適宜。

2.1.2 會計政策變動及披露

(a) 以下新訂及經修訂準則及詮釋已頒佈及於2014年1月1日開始的年度會計期間生效。

| 準則／詮釋 | 修訂標的 | 於下列日期 或之後開始的 會計年度生效 |
|---|------------------------|---------------------------|
| 香港會計準則第32號(修訂本) | 財務工具：抵銷資產與負債的呈列 | 2014年1月1日 |
| 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(修訂本) | 投資實體的合併 | 2014年1月1日 |
| 香港會計準則第36號(修訂本) | 可收回金額披露中的資產減值 | 2014年1月1日 |
| 香港會計準則第39號(修訂本) | 財務工具：確認及計量－衍生工具 的變更 | 2014年1月1日 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第21號 | 徵費 | 2014年1月1日 |

採納經修訂準則、新訂詮釋及年度改進對本集團的財務報表並無重大影響。

(b) 以下新訂及經修訂準則及詮釋已頒佈但於2014年1月1日開始的財政年度尚未生效且並無提早採納：

| 準則／詮釋 | 修訂標的 | 於下列日期 或之後開始的 會計年度生效 |
|---|------------------------------|---------------------------|
| 香港會計準則第19號(修訂本) | 界定福利計劃：僱員供款 | 2014年7月1日 |
| 2012年年度改進 | 2010年至2012年週期的年度改進 | 2014年7月1日 |
| 2013年年度改進 | 2011年至2013年週期的年度改進 | 2014年7月1日 |
| 香港財務報告準則第14號 | 監管遞延賬目 | 2016年1月1日 |
| 香港財務報告準則第11號(修訂本) | 收購共同業務的權益 | 2016年1月1日 |
| 香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本) | 對可接受的折舊及攤銷方法的澄清 | 2016年1月1日 |
| 香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本) | 農業：生產性植物 | 2016年1月1日 |
| 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本) | 投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或注入 | 2016年1月1日 |
| 香港會計準則第27號(修訂本) | 獨立財務報表的權益法 | 2016年1月1日 |
| 2014年年度改進 | 2012年至2014年週期的年度改進 | 2016年1月1日 |
| 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28號(修訂本) | 投資實體：應用合併例外情況 | 2016年1月1日 |
| 香港會計準則第1號(修訂本) | 披露計劃 | 2016年1月1日 |
| 香港財務報告準則第15號 | 來自客戶合約的收益 | 2017年1月1日 |
| 香港財務報告準則第9號 | 財務工具 | 2018年1月1日 |

管理層正在評估其影響，惟尚未能確定會否對本集團的主要會計政策及財務資料的呈列方式構成任何實質影響。

(c) 新香港公司條例(第622章)

此外，新香港公司條例(第622章)第9部「帳目及審計」的規定已於本公司2014年3月3日或之後開始的首個財政年度生效(根據該條例第358條)。本公司現正評估公司條例的變動對新香港公司條例(第622章)第9部首次應用期間的合併財務報表的預期影響。至今認為其影響將不會十分重大，且只有合併財務報表內的呈列和披露資料會受到影響。

3 收益及分部資料

最高經營決策者（「最高經營決策者」）已識別為本公司的執行董事及高級管理層。管理層按本集團的內部報告釐定經營分部，報告隨後會提交執行董事及高級管理層以評估表現及分配資源。

經考慮本集團的業務性質後，最高經營決策者認為本集團有以下五個可報告經營分部：

- (i) 百貨店；
- (ii) 超市；
- (iii) 電器；
- (iv) 家具；及
- (v) 其他（主要包括顧問服務收入）。

最高經營決策者根據收益及毛利（收益減存貨採購及變動，如適用）的計量評估經營分部的表現。經營分部的資產及負債不會定期向最高經營決策者匯報。

所有收益均源自中國，而本集團的所有主要經營資產均位於中國。概無單一外部顧客佔本集團收益10%或以上。

收益

向最高經營決策者報告的收益按與合併全面收益表一致的方式計量。

截至2014年12月31日止年度的分部業績：

| | 百貨店 | 超市 | 電器 | 家具 | 其他 | 總計 |
|-----------------------|---------|---------|---------|-------|--------|-----------|
| | 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 |
| 分部收益 | 254,372 | 281,685 | 153,153 | 5,436 | 15,500 | 710,146 |
| 分部業績－毛利 | 247,833 | 76,212 | 33,474 | 5,004 | 15,500 | 378,023 |
| 未分配收入－其他收入及 其他收益淨額 | | | | | | 33,524 |
| 未分配成本 | | | | | | (365,620) |
| 經營利潤 | | | | | | 45,927 |
| 融資收入 | | | | | | 1,622 |
| 融資成本 | | | | | | (2,369) |
| 除所得稅前利潤 | | | | | | 45,180 |
| 所得稅開支 | | | | | | (16,114) |
| 持續經營業務的年度利潤 | | | | | | 29,066 |
| 折舊及攤銷 | | | | | | 26,840 |

截至2013年12月31日止年度的分部業績：

| | 百貨店 人民幣千元 | 超市 人民幣千元 | 電器 人民幣千元 | 家具 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-----------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| 分部收益 | 251,260 | 295,994 | 162,442 | 4,255 | 713,951 |
| 分部業績－毛利 | 243,704 | 75,203 | 34,060 | 4,101 | 357,068 |
| 未分配收入－其他收入 及其他虧損淨額 | | | | | 3,277 |
| 未分配成本 | | | | | (333,241) |
| 經營利潤 | | | | | 27,104 |
| 融資收入 | | | | | 1,640 |
| 融資成本 | | | | | (1,183) |
| 除所得稅前利潤 | | | | | 27,561 |
| 所得稅開支 | | | | | (12,898) |
| 持續經營業務的年度利潤 | | | | | <u>14,663</u> |
| 折舊及攤銷 | | | | | <u>20,412</u> |

實體的整體資料

本集團的營業額載列如下：

| | 截至12月31日止年度 | |
|-----------------|-----------------------|----------------|
| | 2014年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 |
| 直接銷售貨品 | 396,632 | 425,432 |
| 來自專營銷售的佣金收入 | 226,007 | 223,080 |
| 來自經營業務的管理費及服務收入 | 56,175 | 49,441 |
| 租金收入 | 15,832 | 15,998 |
| 顧問服務收入 | 15,500 | — |
| | <u>710,146</u> | <u>713,951</u> |

4 其他收入

| | 截至12月31日止年度 | |
|--------|--------------|--------------|
| | 2014年 | 2013年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 取消合約賠償 | 6,665 | — |
| 政府補助金 | 3,120 | 3,460 |
| | <u>9,785</u> | <u>3,460</u> |

5 其他收益／(虧損)淨額

| | 截至12月31日止年度 | |
|--------|---------------|--------------|
| | 2014年 | 2013年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 物業相關收入 | 23,592 | — |
| 其他 | 147 | (183) |
| | <u>23,739</u> | <u>(183)</u> |

6 其他經營開支

| | 截至12月31日止年度 | |
|------------|----------------|----------------|
| | 2014年 | 2013年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 公用事業費 | 43,904 | 41,779 |
| 其他稅項 | 19,807 | 18,240 |
| 廣告、促銷及相關開支 | 18,920 | 15,572 |
| 銀行費用 | 7,235 | 3,395 |
| 維修及維護 | 5,305 | 6,540 |
| 差旅及交通開支 | 5,099 | 4,093 |
| 專業服務開支 | 1,225 | 10,951 |
| 消耗品 | 4,093 | 5,095 |
| 辦公室開支 | 3,856 | 3,504 |
| 應酬費用 | 3,050 | 3,039 |
| 購物卡相關開支 | 1,355 | 1,275 |
| 保險 | 564 | 787 |
| 核數師酬金 | 2,309 | 165 |
| 其他開支 | 9,862 | 8,663 |
| | <u>126,584</u> | <u>123,098</u> |

7 融資收入及成本

| | 截至12月31日止年度 | |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| | 2014年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 |
| 融資收入 | | |
| —銀行及其他存款所得的利息收入 | 1,622 | 1,640 |
| 融資成本 | | |
| —銀行借款的利息開支 | (3,375) | (1,183) |
| —債券的利息開支 | (170) | — |
| 減：合資格資產的資本化金額 | 1,176 | — |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 融資(成本)／收入淨額 | <u>(747)</u> | <u>457</u> |

8 所得稅開支

| | 截至12月31日止年度 | |
|---------------|-------------------|-------------------|
| | 2014年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 |
| 即期所得稅—中國企業所得稅 | 15,491 | 13,809 |
| 遞延所得稅 | 623 | (911) |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 所得稅開支 | <u>16,114</u> | <u>12,898</u> |

稅項已按本集團經營所在地區的通行適用稅率計提撥備。企業所得稅(「企業所得稅」)按本集團於中國註冊成立的實體的應課稅收入計提撥備。

根據中國企業所得稅法，各類實體的企業所得稅稅率劃一為25%。

根據企業所得稅法，自2008年1月1日起，當中國附屬公司自2008年1月1日後賺取的利潤中宣派股息，於中國境外成立的中間控股公司將被徵收10%的預扣稅。倘中國與外國中間控股公司的司法權區之間訂有稅務條約安排，則可能會應用較低的預扣稅率。

9 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃將本公司權益持有人應佔年度利潤除以年內已發行普通股的加權平均數計算得出。

用以計算每股基本盈利的截至2013年12月31日止年度內的已發行普通股加權平均數，乃假設於集團重組（「重組」）及資本化發行完成時發行的合共270,000,000股每股面值0.01港元的股份，於本公司註冊成立前為已發行而釐定。

| | 截至12月31日止年度 | |
|--------------------|----------------|----------------|
| | 2014年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 |
| 本公司權益持有人應佔持續經營業務利潤 | 27,054 | 14,069 |
| 本公司權益持有人應佔終止經營業務利潤 | — | 982 |
| | <u>27,054</u> | <u>15,051</u> |
| 已發行普通股加權平均數(千股) | <u>360,000</u> | <u>274,500</u> |
| 每股基本盈利(以每股人民幣元列示) | | |
| 來自持續經營業務 | 0.0752 | 0.0512 |
| 來自終止經營業務 | — | 0.0036 |
| | <u>0.0752</u> | <u>0.0548</u> |

(b) 攤薄

由於截至2014年及2013年12月31日止年度內並無具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

10 股息

根據日期為2013年11月15日的董事會決議案，廣東益華百貨有限公司於重組前向其當時的股東分派人民幣64,238,000元，該金額已悉數結清。

本公司將於股東週年大會上建議派發截至2014年12月31日止年度的股息每股0.1港元，股息總額合計36,000,000港元（相等於人民幣28,800,000元）。該股息將根據開曼群島公司法從本公司的股份溢價中分派。本財務報表並無反映此項應付股息。

11 應收賬款、預付款項及其他應收款項

| | 於12月31日 | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2014年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 |
| 應收賬款(附註(a)) | 17,466 | 18,111 |
| 銷售購物卡及與移動通訊服務提供商安排的應收款項 | 5,403 | 3,010 |
| 其他應收款項 | 37,998 | 11,401 |
| 預付款項 | 70,409 | 40,754 |
| 租金及其他按金 | 10,074 | 14,495 |
| | <u>141,350</u> | <u>87,771</u> |
| 減：預付款項及其他應收款項的非即期部分 | <u>(59,718)</u> | <u>(26,475)</u> |
| | <u><u>81,632</u></u> | <u><u>61,296</u></u> |

- (a) 應收賬款結餘主要包括來自專營銷售商及其他承租人的管理費及服務收入，其信貸期一般介乎30至60天之間。

於2014年及2013年12月31日，應收賬款的賬齡分析如下：

| | 於12月31日 | |
|---------|----------------|----------------|
| | 2014年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 |
| 應收賬款總額 | | |
| — 2個月內 | 16,436 | 17,374 |
| — 超過2個月 | 1,030 | 737 |
| | <u>17,466</u> | <u>18,111</u> |

12 應付賬款及其他應付款項

| | 於12月31日 | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 2014年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 |
| 應付賬款 (附註(a)) | 68,469 | 65,161 |
| 應付票據 | 44,750 | 37,700 |
| 應付員工薪金、花紅及福利 | 9,995 | 8,302 |
| 應付專營銷售商及承租人款項 | 157,263 | 144,718 |
| 其他應付稅項及附加費 | 15,237 | 12,613 |
| 租金及其他按金 | 14,125 | 13,156 |
| 應付建築成本 | 12,848 | 24,556 |
| 其他 | 24,764 | 23,397 |
| | <u>347,451</u> | <u>329,603</u> |
| 減：其他應付款項的非即期部分 | (9,398) | (5,469) |
| | <u>338,053</u> | <u>324,134</u> |

(a) 於2014年及2013年12月31日，應付賬款的賬齡分析如下：

| | 於12月31日 | |
|---------|----------------|----------------|
| | 2014年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 |
| 應付賬款 | | |
| — 3個月內 | 61,466 | 59,820 |
| — 超過3個月 | 7,003 | 5,341 |
| | <u>68,469</u> | <u>65,161</u> |

股息

董事會已建議派發本年度的末期股息每股普通股10港仙，惟須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准，方可作實。

發行紅股

董事已議決建議於本年度發行紅股，惟須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准，方可作實。

發行紅股的基準為於2015年6月19日名列本公司股東名冊的股東每持有四股現有普通股可獲一股紅股。紅股將按面值入賬列為繳足，並在各方面均與現有普通股享有同等權益。

暫停辦理股東登記

本公司將於2015年6月18日至2015年6月19日(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，在此期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲派擬派末期股息及紅股，所有已填妥的股份過戶文件連同有關股票，須於2015年6月17日(星期四)下午4時30分前遞交本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。

管理層討論及分析

行業回顧

2014年傳統零售行業面臨嚴峻的挑戰。中國整體宏觀經濟增長減慢導致零售增長放緩，大量購物廣場落成令競爭持續升級，加上網購迅速發展帶來衝擊，以及員工、租金成本不斷上漲壓力等因素，令傳統零售行業受到影響。

業務回顧

概況

面對不同的挑戰，本集團採取了一系列的應對措施，包括調整現有門店的經營模式、壓縮費用及人員編制、自置物業以減輕租金上漲壓力、開闢新業務以增加收入等，令業務得以持續發展。

擴充門店網絡保持經營增長

於年內，本集團繼續選擇合適地點開設新門店以保持經營穩定增長。2014年6月於江蘇省鎮江市大港新區開設廣東省以外的第二家門店。該門店總建築面積約29,000平方米，以為現代城鎮居民提供一站式的購物體驗作定位，結合廣場內其他不同類型的餐飲、娛樂及消閒項目，致力打造成為該地區主要的娛樂休閒購物中心。跟百貨行業慣性一致，即開業首兩至三年內將處於培育期，新店將錄得經營虧損，鎮江店也不例外，於本年度錄得營運虧損。目前我們經營團隊正不斷地調整經營定位和商品結構，努力提高門店銷售。

優化商品組合增加營運收入

商品組合是決定一家百貨公司能否成功的關鍵之一。本集團一直都非常著重商品組合，經常檢視商品組合的合理性，調整商品佈局結構，以達到優化商品組合的目的，最終增加本集團的收入。

於年內，石岐店增加了兒童主題樂園，與家具賣場和童裝賣場融為一體，形成了一個更大的家庭生活體驗館。江門店則增加了兒童運動攀岩館，將時尚運動概念引入商場，使商場兒童娛樂區的年齡層從1至6歲增加至16歲，凸顯商場的青春活力。古鎮店增加了休閒男裝區，與男士正裝區相輔相承，進一步強化以商務顧客為主的銷售點。清遠店將運動與休閒區擴大重組，迎合運動消費不斷攀升的趨勢。

開通網上商城提升購物體驗

2014年，本集團對信息及科技系統進行全面升級，同時進行在線購物網站的建設與ERP信息系統升級工作。2014年11月，我們對益華百貨網上商城作出測試，網站系統運作正常，上線活動進行暢順。至今，網站訪客量已達近12萬人次，日均訪客量近2,000人次。益華網上商城將進一步增強網站功能，增加配送方式和網上支付方式，改善客戶購物體驗，豐富網站商品，擴大網站知名度，提升網站交易額，期望成為集團的業務增長亮點。

開發嶄新業態輸出益華商業模式

有鑒於近年商業綜合體氾濫，本集團緊抓機會，開闢全新的業務，為商業綜合體營運商提供益華百貨獨特的商業經營模式，為他們提供規劃、設計及顧問等服務。於年內，本集團向兩家商業綜合體營運商提供規劃、設計及顧問服務，為本集團帶來合共人民幣15.5百萬元收入。

自置合適物業減輕租金壓力

本集團於過往一直都是以租賃方式發展連鎖百貨店，其優點是不需投入大量的資金就可以拓展新店。但面對日益上漲的租金趨勢，本集團開始積極物色合適的經營場地，以低於現行市場水平的價格向物業發展商購買物業，有效減輕新開店的租金壓力。

回顧年內，本集團以人民幣86.1百萬元購買了位於廣東省恩平市錦江區的綜合發展項目「錦江國際新城」的部份物業及其土地使用權用作經營之用，總建築面積合共約26,900平方米。該物業位於恩平市錦江區的一個新商業及住宅區，包含住宅、寫字樓、商場及酒店，整個商業面積約為30萬平方米。集團目前計劃將該物業用於經營大型百貨店，其中包括一間超市。

實行節流措施降低營運成本

本集團於年內繼續實行節流措施。於人員方面，我們實施了精簡編制措施，使整體員工人數及員工成本有所控制。於營運方面，我們全面推行使用高效節能燈，達到省電環保目的。這些節流措施，有效地降低了集團整體的營運成本。

前景及展望

新增三家門店推動經營增長

展望2015年，中國經濟發展進入新常態，經濟正從高速增長轉向中高速增長。同時，個性化、體驗式消費漸成中國主流，消費將繼續在推動經濟發展中發揮基礎作用，帶來持續的增長動力。當中二三線城市的人口及城鎮化發展，繼續推動零售市場增長，提供更多發展機會給專注發展二三線城市的百貨連鎖公司。我們預計於

2015年在廣東省中山市南朗鎮、肇慶市高新區、韶關市南雄開設三家門店，2016年在廣東省恩平市開設一家門店，並將現時中山店、江門店、韶關店的業務和管理，輻射到新門店，以達到資源共享的效果，有效降低新門店的經營成本。

成立合資影院增強消費體驗

針對市場大眾消費模式的轉變，我們於2015年提出企業轉型升級、加強體驗。百貨公司也要購物集中化、增加餐飲、娛樂、休閒等業態功能的經營策略。本集團於2014年11月13日與中影南方電影新幹線有限公司、珠江影業傳媒股份有限公司簽署了戰略合作框架協議，為本公司牽頭成立的合資影院(本公司佔49%)提供為期三年的院線加盟服務，管理輸出服務，以保證該合資影院運營後的片源和放映技術、服務管理與時並進。本公司規劃於2015年內開設數家電影院，預計未來兩年將在中國境內投資建設多家電影院。開設電影院既可增加現有百貨門店的人流量、帶動消費，亦可成為本公司新的盈利增長點。

超市定位轉型尋求經營亮點

本集團將以擴張超市大賣場為2015年的主要發展方向。我們銳意改革現有超市的定位，在精品超市的定位以外新增大賣場定位。在原有超市商品的基礎上，增加生鮮食品(如：蔬菜、水果、水產、肉類等)的比例，將超市商品拓展至包含有生鮮食品、保健品、化妝品、快速時尚服裝的大賣場。為適應三四線城市的消費模式，本集團會因地制宜引入適合當地消費者的商品及品牌。

為確保新鮮食品的質量及降低採購成本，本集團已跟幾個生鮮基地磋商合作事宜，進一步擴大直接採購比例。除此以外，本公司已正在洽談入股一家從事魚類養殖公司的10%股權，以謀求更加多戰略合作。

除了加強生鮮食品外，本集團亦會加大進口食品的比例。隨著消費者的購買力提升以及食品安全問題日益增加，消費者對進口食品的需求正在快速地上升。本集團一直與多國領事館保持友好關係，每年跟不同國家的領事館合作，於集團的超市內舉辦各國的食品文化節，使我們更準確瞭解客戶對不同國家食品的接受程度，從而提升我們進口商品的銷量。

增加自營品牌建立代理業務

在傳統百貨經營中，品牌跟百貨公司只是合作夥伴關係。為增加對品牌的控制及提升毛利率，本集團將增加自營品牌商品。另外，本集團將會建立海外商品代理業務，通過每年跟不同國家的領使館合作舉辦外國食品文化節，篩選一些比較優質的商品，由本集團出任該些商品的中國總代理，並於網上商城推售，大大提升本集團網上商城的商品獨特性及競爭力。

物色自置物業降低租金負擔

本集團將會繼續以購買形式尋找合適而價格便宜的物業，我們不排除會將小部分不適用的面積轉賣出去，以減輕本公司的資金壓力，增加本公司的利潤。

大力推進益華商業模式業務

預計於2015年，中國對購物廣場仍會供過於求，本集團將把握良機加大力度發展此項新業務。我們預計益華商業模式業務在2015年度會繼續為本集團貢獻可觀的收入。

於2014年12月29日，本集團已跟一家商業綜合體營運商簽訂合同，由本集團向該家商業綜合體營運商提供規劃、設計及顧問服務，合同總金額為人民幣800萬元，預計將於2015年確認收入。

財務回顧

經營業績

收益

截至2014年12月31日止年度，本集團錄得收益約人民幣710.1百萬元，按年輕微減少約0.5%或約人民幣3.8百萬元。

下表載列本集團截至2014年12月31日止兩個年度的收益分析：

| | 截至12月31日止年度 | | | | | | | | | | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| | 2014年 | | | | | 2013年 | | | | | |
| | 百貨店分部 | 超市分部 | 電器分部 | 家具分部 | 其他 | 總計 | 百貨店分部 | 超市分部 | 電器分部 | 家具分部 | 總計 |
| 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 | 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 | |
| 直接銷售貨品 | 7,914 | 256,055 | 132,074 | 589 | - | 396,632 | 9,281 | 274,436 | 141,498 | 217 | 425,432 |
| 來自專營銷售的佣金收入 | 201,365 | 12,335 | 12,307 | - | - | 226,007 | 199,214 | 11,428 | 12,438 | - | 223,080 |
| 來自經營業務的管理費及服務收入 | 39,107 | 7,585 | 6,921 | 2,562 | - | 56,175 | 36,589 | 5,129 | 6,334 | 1,389 | 49,441 |
| 租金收入 | 5,986 | 5,710 | 1,851 | 2,285 | - | 15,832 | 6,176 | 5,001 | 2,172 | 2,649 | 15,998 |
| 顧問服務收入 | - | - | - | - | 15,500 | 15,500 | - | - | - | - | - |
| | <u>254,372</u> | <u>281,685</u> | <u>153,153</u> | <u>5,436</u> | <u>15,500</u> | <u>710,146</u> | <u>251,260</u> | <u>295,994</u> | <u>162,442</u> | <u>4,255</u> | <u>713,951</u> |

直接銷售貨品

截至2014年12月31日止年度，我們的直接銷售收益約為人民幣396.6百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣425.4百萬元減少約人民幣28.8百萬元或約6.8%。

截至2014年12月31日止年度，我們的百貨店分部、超市分部及電器分部的直接銷售收益分別減少約14.7%、6.7%及6.7%，而家具分部收益則按年增加約171.4%。

百貨店分部的直接銷售收益減少，主要由於黃金商品的銷售減少所致，但該減少部分被化妝商品的銷售增長所抵銷。

超市分部的直接銷售收益減少，主要由於中國經濟增長放緩及競爭加劇令成熟老店的銷售減少約12.9%所致，但該減少部分被我們於2014年內開設的新店所帶來的貢獻所抵銷。

電器分部的直接銷售收益減少，主要由於產品售價更低的網上零售商帶來激烈競爭所致。

來自專營銷售的佣金收入

截至2014年12月31日止年度，我們來自專營銷售的收益約為人民幣226.0百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣223.1百萬元增長約人民幣2.9百萬元或約1.3%。

百貨店分部及超市分部增長，主要由於2014年內開設的新店所帶來貢獻所致。

來自經營業務的管理費及服務收入

截至2014年12月31日止年度，來自經營業務的管理費及服務收入約為人民幣56.2百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣49.4百萬元增長約人民幣6.7百萬元或約13.6%。該增加乃由於(i)向銷售表現較差的專營銷售商收取較高的管理及服務費所致。本集團經常審視專營銷售商的表現，如專營銷售商的表現沒達到銷售目標，本集團於續新合約時會按對本集團更有利的條款修訂收費結構；及(ii)電器分部若干專櫃裝修帶來貢獻所致。當專營銷售商進行裝修時，我們通常會收取管理費。

租金收入

截至2014年12月31日止年度，我們來自租金收入的收益約為人民幣15.8百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣16.0百萬元輕微減少約人民幣0.2百萬元或約1.0%。

來自提供規劃、設計及顧問服務的收入

於2014年內，本集團新設立了為商業綜合體營運商提供規劃、設計及顧問服務的業務分部。近年來，商業綜合體於許多二三線城市泛濫，為我們締造機會向該等商業綜合體營運商提供規劃、設計及顧問服務。我們已成立特別部門專責這個新設的業務分部。本集團於2014年內與兩家獨立商業綜合體營運商訂立兩份協議，並就已提供的服務錄得人民幣15.5百萬元的收益。

毛利及毛利率

截至2014年12月31日止年度，我們的毛利總額約為人民幣378.0百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣357.1百萬元增加約人民幣21.0百萬元或約5.9%。毛利增加主要由於新店帶來貢獻所致，而成熟老店則僅輕微減少1.3%。截至2014年及2013年12月31日止年度，毛利率分別為約53.2%及約50.0%，即上升約3.2%。毛利率上升，主要由於(i)我們的新顧問業務毛利率高；及(ii)我們於2014年提高收取專營銷售商的管理及服務費所致。

其他收入

截至2014年12月31日止年度，我們的其他收入約為人民幣9.8百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣3.5百萬元增加約人民幣6.3百萬元。該款項包括(i)因出租人取消已簽訂的租賃協議而向出租人收取約人民幣6.7百萬元的賠償收入；(ii)獲取約人民幣3.1百萬元的一次性政府補助金。

其他收益／(虧損)淨額

其他收益主要包括物業相關收入約人民幣23.6百萬元。截至2014年12月31日止年度內，本集團與一家物業發展商(「物業發展商」)就若干物業銷售訂立一份協議(「安排人協議」)。根據安排人協議，本集團主要負責推銷某部分物業及與個別買家協商銷售合約條款，費用由本集團自行承擔。本集團有權就每宗物業銷售挑選買家及設定售價。按已售出物業售價減與物業發展商預先協定的成本釐定，是項交易帶來收益約人民幣23,592,000元，已確認為其他收益。

存貨採購及變動

截至2014年12月31日止年度，存貨採購及變動約為人民幣332.1百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣356.9百萬元減少約人民幣24.8百萬元或約6.9%。我們的存貨採購及變動減少的幅度與去年直接銷售貨品收益減少一致。

僱員福利開支

截至2014年12月31日止年度，我們的僱員福利開支約為人民幣103.0百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣92.8百萬元增加約人民幣10.2百萬元或約11.1%。此增加主要由於(i)於2013年開設四家新店對2013年只帶來部分影響，但對2014年卻帶來全年影響；及(ii)鎮江店於2014年6月開業而增聘員工所致。該增加部分被我們實行節流措施縮減成熟老店的人手令員工成本減少約人民幣4.7百萬元所抵銷。

折舊及攤銷

截至2014年12月31日止年度，我們的折舊及攤銷約為人民幣26.8百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣20.4百萬元增加約人民幣6.4百萬元或約31.5%。此增加主要由於2013年開設的新店所產生的折舊及攤銷對2013年只帶來部分影響，但對2014年卻帶來全年影響所致。

經營租賃租金開支及物業管理費

截至2014年12月31日止年度，我們的經營租賃租金開支及物業管理費約為人民幣109.2百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣97.0百萬元增加約人民幣12.2百萬元或約12.6%。

此增加主要由於(i)成熟老店的自然增長；及(ii) 2013年開設的新店對2013年只帶來部分影響，但對2014年卻帶來全年影響所致。

其他經營開支

截至2014年12月31日止年度，其他經營開支約為人民幣126.6百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣123.1百萬元增加約人民幣3.5百萬元或約2.8%。此增加主要由於2013年開設的新店令公用事業開支、其他稅項、廣告、促銷及相關開支、銀行費用、交通及運輸開支增加所致，但由於2014年並無產生首次公開發售開支，故該增加部分被專業服務費減少約人民幣9.7百萬元所抵銷。

融資(成本)／收入淨額

截至2014年12月31日止年度，我們的融資成本淨額約為人民幣0.7百萬元，而截至2013年12月31日止年度則錄得融資收入淨額約人民幣0.5百萬元，主要由於2014年取得新造銀行貸款使截至2014年12月31日止年度產生的融資成本較2013年的金額為高所致。

所得稅開支

截至2014年12月31日止年度，所得稅開支約為人民幣16.1百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣12.9百萬元增加約人民幣3.2百萬元或約24.9%。截至2014年12月31日止年度，我們的實際所得稅稅率約為35.7%，而截至2013年12月31日止年度則約為46.8%。我們的實際所得稅稅率較去年低，主要由於截至2014年12月31日止年度我們的新店產生並無確認遞延所得稅資產的稅項虧損減少所致。

終止經營業務利潤

截至2013年12月31日止年度，終止經營業務利潤約為人民幣2.0百萬元，乃源自已於截至2013年12月31日止年度出售的韶關市中環廣場管理有限公司。

年度淨利潤

基於上述原因，年度淨利潤由截至2013年12月31日止年度約人民幣16.7百萬元增加約人民幣12.4百萬元或約74.4%至截至2014年12月31日止年度約人民幣29.1百萬元。

本公司權益持有人應佔利潤

截至2014年12月31日止年度，本公司權益持有人應佔利潤約為人民幣27.1百萬元，較截至2013年12月31日止年度約人民幣15.1百萬元增加約人民幣12.0百萬元或79.8%。

流動資金及財務資源

本集團主要依賴兩個流動資金來源，即(i)經營業務產生的現金流，為主要的流動資金來源；及(ii)一般的銀行備用授信。

於2014年及2013年12月31日，本集團的現金及現金等價物及準現金工具(包括受限制現金)分別為約人民幣145.5百萬元及約人民幣253.5百萬元。於2014年12月31日，本集團的未償還銀行貸款及應付債券分別約為人民幣77.0百萬元及人民幣19.4百萬元。

於2014年及2013年12月31日，本集團的流動資產總值分別為約人民幣375.4百萬元及約人民幣458.7百萬元，流動負債總額分別為約人民幣533.6百萬元及約人民幣548.5百萬元。因此，於2014年及2013年12月31日錄得流動負債淨額分別約人民幣158.2百萬元及約人民幣89.8百萬元。流動負債淨額增加，主要由於本集團應用其部分經

營活動所得現金及短期借款撥付新百貨店的收購及裝修所致。董事已編製本集團未來十二個月的現金流量預測。計及營運表現及可用銀行授信額度的合理潛在變動，董事認為，本集團具備充裕的可供動用財務資源以應付到期負債。

資本負債比率

於2014年及2013年12月31日，資本負債比率分別為約59.5%及零。資本負債比率乃按於結算日的總債務(包括借貸)除以權益總額計算得出。

資產抵押

於2014年及2013年12月31日，本集團並無已抵押予任何銀行或貸款人的資產。

僱員

於2014年12月31日，本集團的僱員總人數為1,854名(於2013年12月31日：2,176名)。本集團確保各層級僱員獲享的薪酬符合市場水平，並於本集團的計劃框架下獲享按其表現而釐定的薪金、獎勵及花紅。

或然負債

於2014年12月31日，本集團並無重大或然負債。

外匯風險

本集團於中國經營業務，其收益及開支均以人民幣計值，惟若干現金及銀行結餘、其他應收款項、其他應付款項及應付債券乃以港元計值除外。因此，本集團所承受的外匯風險有限。

首次公開發售所得款項用途

本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市(「上市」)所得款項淨額(扣除包銷費用及相關開支後)約為93.7百萬港元，擬作招股章程所載用途，即約12%所得款項淨額應用於陽江開設新百貨店；約43%及約28%分別應用於鎮江及恩平開設新百貨店；約7%應用於提升現有資訊及科技系統，及約10%撥作一般營運資金。

於2013年12月11日(「上市日期」)本公司股份(「股份」)首次在聯交所開始買賣當日起至2014年12月31日止期間內，上市所得款項淨額已應用如下：

| | 已劃撥所得 款項淨額金額 千港元 | 於上市日期 起至2014年 12月31日止 期間內動用 的所得款項 淨額金額 千港元 | 於2014年 12月31日結餘 千港元 |
|----------|------------------------|--|---------------------------|
| 陽江店 | 11,244 | 11,244 | — |
| 鎮江店 | 40,291 | 38,576 | 1,715 |
| 恩平店 | 26,236 | 2,996 | 23,240 |
| 提升電腦系統 | 6,559 | 680 | 5,879 |
| 一般營運資金用途 | 9,370 | 9,370 | — |
| | <u>93,700</u> | <u>62,866</u> | <u>30,834</u> |
| 總計 | <u>93,700</u> | <u>62,866</u> | <u>30,834</u> |

鑒於經濟增長動力疲弱，實際應用於恩平店的所得款項淨額較擬定金額為低；而電腦系統升級進展較預期緩慢，乃因需要較長時間挑選服務供應商所致。

審核委員會審閱財務報表

審核委員會由三名成員所組成，分別為梁維君先生(審核委員會主席兼獨立非執行董事)、徐印州先生(獨立非執行董事)及孫洪先生(獨立非執行董事)。

審核委員會已審閱本集團截至2014年12月31日止年度的全年業績及相關的獨立核數師報告。

遵守企業管治守則

本公司採用聯交所上市規則附錄十四所載的企業管治守則(「守則」)項下的守則條文原則，致力提升本集團的企業管治及透明度。於截至2014年12月31日止年度全年內，本公司已遵守守則項下的守則條文。

董事遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易的實務守則。本公司經向其董事會全體成員作出特定查詢後，確認所有董事均已於截至2014年12月31日止年度全年內全面遵守標準守則內所訂定的相關標準。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

截至2014年12月31日止年度，本公司及其附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

發佈全年業績及年報

本公告的電子版本將於聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.yihua.com.cn）發佈。本公司將於適當時候向股東寄發並於上述網站發佈本公司截至2014年12月31日止年度的年報，當中載有上市規則附錄十六所規定的一切資料。

致謝

最後，本人謹代表董事會感謝管理團隊、顧客、合作夥伴及所有員工的鼎力支持及貢獻。本集團將以靈活的方式應對未來的挑戰，為股東爭取最高的投資回報。

承董事會命
益華百貨控股有限公司
主席
陳健仁

香港，2015年3月30日

於本公告日期，執行董事為陳健仁先生、范新培先生、蘇偉兵先生、林光正先生；非執行董事為陳達仁先生、陸漢興先生；而獨立非執行董事為孫洪先生、徐印州先生及梁維君先生。