

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分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。




世紀金花

CENTURY GINWA RETAIL HOLDINGS LIMITED

世紀金花商業控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：162)

截至二零一五年十二月三十一日止十二個月之
第二份中期業績

財務摘要

	截至十二月三十一日止十二個月		變動
	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元	
總收益 ⁽¹⁾	4,450.9	5,035.5	-12%
收益	1,567.7	1,722.4	-9%
稅息折舊及攤銷前利潤	363.4	365.3	-1%
稅息前利潤(經營溢利)	201.5	226.0	-11%
本公司股東應佔(虧損)/溢利	(1.3)	120.1	-101%
每股基本(虧損)/盈利	(0.1)仙	5.2仙	-102%
	於二零一五年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一四年 十二月三十一日 百萬港元	
本集團資產淨值	5,445.7	5,561.9	-2%
每股普通股資產淨值 ⁽²⁾	4.63元	4.82元	-4%

附註：

- (1) 總收益指銷售商品、計入零售客戶之特許專櫃銷售、經營租賃之租金收入以及向租戶收取之管理及行政服務費收入之總額(扣除增值稅或其他銷售稅及銷售折讓)。
- (2) 每股普通股資產淨值指本公司股東應佔每股普通股權益總額。

關鍵業務指標

	截至十二月三十一日止十二個月		變動
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	
同店銷售增長 ⁽¹⁾			-12%
交易單價 ⁽²⁾	1,343	1,382	-3%
全年化坪效(每平方米) ⁽³⁾	36,300	39,500	-8%

附註：

- (1) 同店銷售增長指在整段比較期間經營百貨商場及超級市場之總收益的變動。
- (2) 交易單價指百貨商場總收益除以總交易單數。
- (3) 全年化坪效指全年化總收益除以百貨商場平均經營面積。

中期業績

世紀金花商業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止十二個月之未經審核業績，連同截至二零一四年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止十二個月(以港元「港元」列示)

		截至 二零一五年 十二月 三十一日 止十二個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 千港元
收益	4	1,567,676	1,722,418
其他收益		28,785	9,905
貨品銷售成本		(627,019)	(659,959)
銷售及其他稅項及附加稅		(87,429)	(112,769)
員工成本		(200,209)	(223,813)
經營租賃開支		(103,682)	(106,890)
折舊開支		(161,876)	(139,214)
公共事業開支		(68,962)	(72,209)
廣告開支		(50,485)	(36,935)
物業、廠房及設備減值虧損		-	(46,506)
其他經營開支		(95,255)	(107,980)
經營溢利		201,544	226,048
投資物業估值收益		42,038	166,634
財務費用淨額	5(a)	(199,948)	(146,198)
結算應收關連人士貸款之收益淨額		-	27,647
衍生金融工具之公允值變動		4,452	2,822
除稅前溢利	5	48,086	276,953
所得稅	6	(43,664)	(134,749)
期內／年內溢利		4,422	142,204
由以下人士應佔：			
本公司股東		(1,266)	120,149
非控股權益		5,688	22,055
期內／年內溢利		4,422	142,204
每股(虧損)／盈利			
基本(港元)	7(a)	(0.001)	0.052
攤薄(港元)	7(b)	(0.001)	0.050

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止十二個月(以港元列示)

	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止十二個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 千港元
期內／年內溢利	4,422	142,204
期內／年內其他全面(虧損)／收益(經扣除稅項及重新分類調整):		
將不會重新分類至損益之項目:		
－重估持作自用之租賃土地及樓宇盈餘	99,768	382,751
期後可重新分類至損益之項目:		
－可供出售權益證券: 公允值儲備變動淨額	148,835	(58,562)
－兌換為呈列貨幣之匯兌差額	(400,363)	32,065
	(251,528)	(26,497)
期內／年內其他全面(虧損)／收益	(151,760)	356,254
期內／年內全面(虧損)／收益總額	(147,338)	498,458
由以下人士應佔:		
本公司股東	(166,483)	485,003
非控股權益	19,145	13,455
期內／年內全面(虧損)／收益總額	(147,338)	498,458

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日(以港元列示)

		於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,820,823	3,757,677
投資物業		1,646,332	1,808,848
無形資產		475,559	507,009
商譽		1,301,745	1,387,710
收購物業之預付款項		865,957	558,372
可供出售權益證券		513,129	358,981
遞延稅項資產		2,779	19,525
		<u>8,626,324</u>	<u>8,398,122</u>
流動資產			
短期投資		736,627	586,661
存貨		109,763	126,283
應收賬款及其他應收款	8	661,697	805,535
銀行結存及手頭現金		165,461	357,673
		<u>1,673,548</u>	<u>1,876,152</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款	9	1,447,286	1,553,022
銀行貸款		1,910,051	1,445,081
應付所得稅		45,228	91,894
		<u>3,402,565</u>	<u>3,089,997</u>
流動負債淨額		<u>(1,729,017)</u>	<u>(1,213,845)</u>
總資產減流動負債		<u>6,897,307</u>	<u>7,184,277</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零一五年十二月三十一日(以港元列示)

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債		
銀行貸款	751,484	945,302
遞延稅項負債	700,170	677,041
	<u>1,451,654</u>	<u>1,622,343</u>
資產淨額	<u>5,445,653</u>	<u>5,561,934</u>
股本及儲備		
股本	231,576	229,823
儲備	5,036,653	5,173,832
本公司股東應佔權益總額	5,268,229	5,403,655
非控股權益	<u>177,424</u>	<u>158,279</u>
權益總額	<u>5,445,653</u>	<u>5,561,934</u>

簡明綜合中期財務資料附註 (除非另有指明，否則以港元呈列)

1 公司資料

世紀金花商業控股有限公司(「本公司」)於二零零零年八月八日根據百慕達一九八一年公司法於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司之股份於二零零零年十月二十三日起已在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司截至二零一五年十二月三十一日止十二個月之簡明綜合中期財務資料(「第二份中期財務資料」)包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)。本集團之主要業務為於中華人民共和國(「中國」)經營百貨商場、購物中心及超級市場。

2 編製基準

本第二份中期財務資料乃根據聯交所證券上市規則之適用披露規定，包括遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《香港會計準則》(「《香港會計準則》」)第34號「中期財務報告」編製，並於二零一六年二月二十九日獲准刊發。

根據本公司董事會通過日期為二零一五年十一月十七日之決議案，本公司之財政年度結算日已由十二月三十一日改為三月三十一日。因此，現時的財政期間將涵蓋由二零一五年一月一日起至二零一六年三月三十一日止之十五個月期間。本第二份中期財務資料現呈列由二零一五年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止之十二個月期間。綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註之比較數字涵蓋由二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止之財政年度。

本第二份中期財務資料乃根據與二零一四年全年財務報表所採納之相同會計政策編製，惟預期將於二零一五年全年財務報表反映之會計政策變動則作別論。此等會計政策變動之詳情載於附註3。

本第二份中期財務資料包括未經審核簡明綜合財務報表及若干選出之解釋附註。該等附註包括對了解本集團由二零一四年全年財務報表至今財務狀況及表現之變更屬重要之事項及交易之解釋。本第二份中期財務資料並不包括根據《香港財務報告準則》(「《香港財務報告準則》」)對編製完整財務報表所要求之全部資料。

2 編製基準(續)

本第二份中期財務資料未經審核，惟已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱委聘準則》第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」審閱。

本第二份中期財務資料中關於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之財務資料為先前報告資料，並不構成本公司於該財政年度之法定財務報表，惟乃源自該等財務報表。截至二零一四年十二月三十一日止年度之法定財務報表可於本公司之註冊辦事處查閱。核數師已於二零一五年三月三十一日發表之報告中就該等財務報表作出無保留意見。

於二零一五年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額為1,729,017,000港元(包括須按要求償還之銀行貸款之非即期部份541,420,000港元。儘管本集團於二零一五年十二月三十一日錄得流動負債淨額，本第二份中期財務資料按持續經營基準編製，因本公司董事認為，(i)本集團了解該須按要求償還之長期銀行貸款之預定還款時間，並認為銀行行使酌情權要求還款之可能性不大；(ii)於二零一五年十二月三十一日，本集團有尚未動用銀行信貸369,898,000港元；(iii)於報告期末後，本集團已提取新長期銀行貸款596,800,000港元；及(iv)根據管理層編製的本集團截至二零一六年十二月三十一日止十二個月現金流量預測，本集團將產生足夠資金以應付自報告期末起至少十二個月內到期之負債。因此本公司董事認為，按持續經營基準編製本第二份中期財務資料乃屬適當。

3 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈下列《香港財務報告準則》之修訂，該等修訂於本集團本會計期間首次生效。

- 香港會計準則第19號(修訂本)，「僱員福利：既定福利計劃：僱員供款」
- 香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
- 香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

該等發展概不會對編製或呈列本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況之方式產生重大影響。本集團於本會計期間並無應用任何尚未生效之新準則或詮釋。

4 收益和分部報告

(a) 收益

本集團之主要業務為於中國經營百貨商場、購物中心及超級市場。

營業額指向客戶售出之商品銷售價值(扣除增值稅或其他銷售稅及折讓)、特許專櫃銷售淨收入、經營租賃之租金收入,以及管理及行政服務費收入。於期內/年內,已確認之各主要收益及收入淨額類別之金額之分析如下:

	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止十二個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 千港元
商品銷售	728,664	786,059
特許專櫃銷售淨收益	629,745	721,886
來自經營租賃之租金收入	135,906	140,770
管理及行政服務費收入	73,361	73,703
	<u>1,567,676</u>	<u>1,722,418</u>

與總收益有關之資料

總收益指銷售商品、計入零售客戶之特許專櫃銷售、經營租賃之租金收入以及向租戶收取之管理及行政服務費收入之總額(扣除增值稅或其他銷售稅及折讓)。

	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止十二個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 千港元
商品銷售	728,664	786,059
特許專櫃銷售總收益	3,512,954	4,034,940
來自經營租賃之租金收入	135,906	140,770
管理及行政服務費收入	73,361	73,703
	<u>4,450,885</u>	<u>5,035,472</u>

有關本集團主要業務之進一步詳情於下文披露。

4 收益和分部報告(續)

(b) 分部報告

本集團透過業務類型管理其業務。就資源分配及表現評估而言，為符合向本集團之最高級管理層作內部報告資料方式，本集團已按以下兩個可報告分部進行呈報。概無經營分部合併以構成以下可報告分部：

- 百貨商場及購物中心：此分部包括八家百貨商場及一家購物中心業務。
- 超級市場：此分部包括七家超級市場業務。

(i) 分部資料

就於分部間評估分部表現及分配資源而言，本集團之高級管理層監察各個可報告分部之應佔業績，其基準如下：

收益及收入淨額以及開支分配至可報告分部，乃參照該等分部所產生收益及收入淨額以及該等分部所產生開支。然而，分部之間所提供支援並不予計量。

用於報告分部溢利之方法為「經調整EBITDA」，即「經調整之未計利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利」，其中「利息」包括利息收入、投資收入及其他財務支出及收入，而「折舊及攤銷」包括有形資產及無形資產之減值虧損與投資物業之估值收益或虧損。為計算經調整EBITDA，本集團之盈利乃對並未被專門指定屬於個別分部之項目作出進一步調整，如總辦事處或公司行政成本。於截至二零一五年十二月三十一日止十二個月及截至二零一四年十二月三十一日止年度，內部分部間並無銷售。

資產及負債並無經由本集團之高級管理層按分部監察。因此，概無與分部資產及負債有關之資料呈報。

4 收益和分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部資料(續)

以下所載有關本集團之可報告分部資料乃提供予本集團之最高級管理層，以供彼等就截至二零一五年十二月三十一日止十二個月及截至二零一四年十二月三十一日止年度分配資源及評估分部表現。

	截至二零一五年 十二月三十一日止十二個月(未經審核)		
	百貨商場及 購物中心 千港元	超級市場 千港元	合計 千港元
外來客戶之收益及淨收入及 可報告分部收益及淨收入	<u>1,209,736</u>	<u>357,940</u>	<u>1,567,676</u>
可報告分部溢利(經調整EBITDA)	<u>374,020</u>	<u>6,317</u>	<u>380,337</u>
	截至二零一四年 十二月三十一日止年度(經審核)		
	百貨商場及 購物中心 千港元	超級市場 千港元	合計 千港元
外來客戶之收益及淨收入及 可報告分部收益及淨收入	<u>1,360,393</u>	<u>362,025</u>	<u>1,722,418</u>
可報告分部溢利(經調整EBITDA)	<u>433,420</u>	<u>16,837</u>	<u>450,257</u>

4 收益和分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(ii) 可報告分部溢利對賬

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止十二個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
可報告分部溢利	380,337	450,257
其他收益	28,785	9,905
折舊開支	(161,876)	(139,214)
物業、廠房及設備減值虧損	-	(46,506)
投資物業估值收益	42,038	166,634
財務費用淨額	(199,948)	(146,198)
結算應收關連人士貸款之收益淨額	-	27,647
衍生金融工具之公允值變動	4,452	2,822
未分配總部及公司行政開支	(45,702)	(48,394)
除稅前溢利	<u>48,086</u>	<u>276,953</u>

5 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除/(計入):

(a) 財務費用淨額

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止十二個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
銀行貸款之利息支出	221,822	207,615
銀行費用及其他財務費用	<u>10,342</u>	<u>12,773</u>
總借貸成本	232,164	220,388
應收關連人士貸款之財務收入	-	(80,417)
第三方委託貸款之財務收入	(32,353)	-
匯兌虧損淨額	<u>137</u>	<u>6,227</u>
	<u>199,948</u>	<u>146,198</u>

5 除稅前溢利(續)

(b) 員工成本

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止十二個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
薪金、工資及其他福利	179,266	189,054
向定額供款退休計劃供款	15,914	14,443
就購股權計劃按股權結算以股份支付開支	5,029	20,316
	<u>200,209</u>	<u>223,813</u>

(c) 其他項目

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止十二個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
物業、廠房及設備減值虧損	-	46,506
處置物業、廠房及設備之虧損淨額	2,680	5,067
利息收入	(21,951)	(9,905)
已發行金融擔保之收入淨額	(6,834)	-
	<u>(6,834)</u>	<u>-</u>

6 所得稅

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止十二個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
期內中國企業所得稅撥備	35,012	66,595
遞延稅項	8,652	68,154
	<u>43,664</u>	<u>134,749</u>

6 所得稅(續)

由於本公司及本集團於香港註冊成立之附屬公司截至二零一五年十二月三十一日止十二個月並無須繳納香港利得稅之應課稅溢利(截至二零一四年十二月三十一日止年度：零港元)，故並未就香港利得稅作出撥備。

於中國(包括香港)以外國家註冊成立之本公司及其附屬公司根據其各自所在註冊成立國家之法律及法規毋須繳納任何所得稅。

截至二零一五年十二月三十一日止十二個月，本集團於中國成立之附屬公司須繳納中國企業所得稅，稅率為25%(截至二零一四年十二月三十一日止年度：25%)。

本集團若干在中國成立之附屬公司取得相關稅務局批文，有權享受適用於中國西部大開發計劃第二期下之實體之相關稅務減免，並於二零一一年至二零二零年曆年享受15%之優惠中國企業所得稅稅率。

7 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

截至二零一五年十二月三十一日止十二個月之每股基本(虧損)/盈利是依據本公司股東應佔虧損1,266,000港元(截至二零一四年十二月三十一日年度：溢利120,149,000港元)及期內已發行普通股及可換股優先股之加權平均數2,301,285,000股(截至二零一四年十二月三十一日止年度：2,298,233,000股普通股及可換股優先股)計算如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止十二個月 (未經審核) 千股	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千股
於一月一日之已發行普通股及可換股優先股 (見附註(i))	2,298,233	2,298,233
根據股份獎勵計劃購回股份之影響	(2,471)	—
根據購股權計劃發行股份之影響	5,523	—
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之普通股及可換股優先股加權平均數 (見附註(i))	2,301,285	2,298,233

附註：

- (i) 可換股優先股持有人有權按與普通股持有人相同之比率已發行獲得股息/分派。因此，就計算每股基本(虧損)/盈利而言，計算已發行股份加權平均數時已計入可換股優先股。

7 每股(虧損)/盈利(續)

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

每股攤薄(虧損)/盈利是依據本公司股東應佔虧損1,266,000港元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：溢利120,149,000港元)及普通股及可換股優先股(攤薄)之加權平均數2,301,285,000股(截至二零一四年十二月三十一日止年度：2,417,495,000股普通股及可換股優先股(攤薄))計算如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止十二個月 (未經審核) 千股	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千股
於十二月三十一日之普通股及可換股優先股加權平均數	2,301,285	2,298,233
轉換可換股優先股影響	-	117,707
視為根據本公司購股權計劃發行股份之影響	-	1,555
	<u>2,301,285</u>	<u>2,417,495</u>
於十二月三十一日之普通股及可換股優先股加權平均數(攤薄)	<u>2,301,285</u>	<u>2,417,495</u>

8 應收賬款及其他應收款

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收第三方賬款(見附註8(a))	54,545	69,318
應收關連人士款項(見附註8(b))	11,027	13,159
預付款項、按金及其他應收款：		
— 可退還增值稅	111,455	131,948
— 應收第三方款項(見附註8(c))	437,707	547,811
— 經營租賃之預付款項及按金	6,129	5,552
— 其他	40,834	37,747
	<u>596,125</u>	<u>723,058</u>
	<u>661,697</u>	<u>805,535</u>

8 應收賬款及其他應收款(續)

除按金3,719,000港元(二零一四年十二月三十一日：3,945,000港元)外，所有應收賬款及其他應收款預期將於一年內收回或確認為支出。應收賬款一般自發票日起三個月內到期。

(a) 賬齡分析

計入應收賬款及其他應收款之應收賬款(已扣除呆賬備抵)於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
少於一個月	27,783	36,708
一個月以上但少於三個月	6,741	13,517
三個月以上	20,021	19,093
	<u>54,545</u>	<u>69,318</u>

(b) 應收關連人士款項

應收關連人士款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

(c) 應收第三方款項

於二零一五年十二月三十一日，應收第三方款項427,409,000港元(二零一四年十二月三十一日：500,971,000港元)已計入結餘，該第三方為本集團的客戶忠誠度計劃、於本集團百貨商場、購物中心及超級市場內銷售及使用客戶預付卡提供管理服務。

9 應付賬款及其他應付款

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬款因以下各項產生：		
— 特許專櫃銷售	863,725	840,035
— 購買存貨	91,874	84,651
	<u>955,599</u>	<u>924,686</u>
應付關連人士款項(見附註(i))	2,875	18,595
其他應付款及應計費用	360,966	422,516
	<u>1,319,440</u>	<u>1,365,797</u>
按攤銷成本計量之金融負債		
衍生金融工具(見附註(ii))	17,712	22,164
遞延收入	17,874	34,612
預收款項	92,260	130,449
	<u>1,447,286</u>	<u>1,553,022</u>

所有應付賬款及其他應付款預期將於一年內償還或按要求償還或確認為收益或淨收入。

附註：

- (i) 該等款項為無抵押、免息及並無固定還款期。
- (ii) 於二零一三年九月五日，本集團一間附屬公司與一家金融機構訂立貸款協議以提取30,000,000美元(相當於約232,524,000港元)貸款。根據貸款協議，本公司於同日向該金融機構發行66,114,000份認股權證。各份認股權證賦予持有人認購本公司一股普通股，而於二零一三年九月五日至二零一六年三月四日期間可以認購本公司最多66,114,000股普通股份。可認購本公司一股普通股之每份認股權證之初步行使價為2.2874港元，並且將於認股權證發行日期之第一及第二週年當日對行使價作出調整，前提是於該等日期各日，當時之行使價高於認股權證文據所界定之本公司普通股之現行市價。於認股權證發出日期一週年(即二零一四年九月五日)，認股權證之行使價已調整至每份認股權證1.6012港元。此外，於到期日或根據認股權證文據載列之若干條件，認股權證持有人可要求本公司按每份認股權證0.03554467美元(相當於約0.275港元)之價格贖回任何尚未行使之認股權證(即贖回期權)。

認股權證及贖回期權乃分類為衍生金融工具。於二零一五年十二月三十一日衍生金融工具按公允值重新計量導致收益4,452,000港元於損益確認(截至二零一四年十二月三十一日止年度：2,822,000港元)。截至二零一五年十二月三十一日止十二個月，概無任何認股權證獲行使(截至二零一四年十二月三十一日止年度：無)。

9 應付賬款及其他應付款(續)

賬齡分析

計入應付賬款及其他應付款之應付賬款及應付票據於報告期末按到期日之賬齡分析如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於一個月內到期或按要求時支付	<u>955,599</u>	<u>924,686</u>

10. 股息

本公司董事並不建議派付截至二零一五年十二月三十一日止十二個月之中期股息(截至二零一四年十二月三十一日止年度：零港元)。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團為中國西北地方中高端商場、百貨和超級市場經營商龍頭。截至二零一五年十二月三十一日，本集團於陝西省及烏魯木齊擁有和運營八家百貨商場和七家超級市場，並於西北地方多個黃金商業地段持有商業物業；旗下商場建築面積約300,000平方米(約3,200,000平方英尺)，其中約160,000平方米(約1,700,000平方英尺)為自置物業。

根據國家統計局公佈資料顯示，中國二零一五年GDP增長6.9%，較上一年度增速減緩0.4個百分點，創25年新低，社會消費品零售總額增長10.6%，較上一年度減緩0.3個百分點，國內經濟形勢下行壓力依然較大。

在實體零售業方面，根據中華全國商業資訊中心統計，二零一五年上半年全國50家重點大型零售企業中零售額實現增長的企業僅佔四成，較多的企業在二零一五年業績呈現規模及利潤雙降的情況，因此，現階段國內實體零售業依然處於寒冬，據統計資料顯示，而且，二零一五年中國百貨業經歷五年來的最大一次關店潮，與此同時，實體百貨業橫向整合的大幕已拉開，大型百貨公司集團紛紛收購業績下滑的單體百貨企業，搶佔一二線城市核心商圈。另外，二零一五年我國網路零售銷售依然保持高增長態勢，根據國家統計局公佈的數據，網路購物人數已超3.3億人，網購銷售規模從二零一零年的0.5萬億元增至3.5萬億元，佔社會消費零售總額比重，從二零一零年的3.5%增長至12.3%。

受到各種因素的影響，二零一五年本集團業績下滑，營業規模和經營溢利同比分別下降9.0%及10.8%。對此公司針對消費需求變化趨勢，對各精品百貨店定位、品類結構及197個品牌櫃位進行調整和移位，這些調整改造在大環境不利的情況下有效減緩了業績的下滑幅度。在流行百貨與量販超市業務板塊上，業績下跌幅度較小，其中流行百貨規模較上一年度下跌4.9%，量販同比微跌0.6%。另外，本公司通過繼續整合各門店營銷資源、改進會員管理體系、O2O專案規劃與實施等手段、夯實公司基礎管理，為公司未來的長效發展儲蓄能量。另外，在門店的管理方式上，通過調整績效考核方式、優化工作流程、實施店總高度自主權等措施，降低溝通成本，提高效率，達到資源及時快速整合的目的。

G98全管道智慧服務平台專案

作為轉型升級的重要戰略舉措，本集團率先引入O2O全管道服務理念，建設獨具世紀金花特色的全管道運營模式。該平台應用電子商務、移動互聯及大資料等先進的數位化創新技術，整合實體門店、移動電商及異業聯盟等品牌及供應商資源，為顧客在各個管道提供全方位的服務體驗。

世紀金花G98全管道智慧服務平台啟動至今，已經逐步實現了SAP CRM會員管理系統的成功升級切換。通過打通線上線下會員管理體系，並透過跨渠道無差異會員服務體驗的連鎖零售百貨，以及移動用戶端APP成功上線，實現促銷模式線上、線下一體化的連鎖零售百貨，配合WEB與WAP雙向流覽網上商城的成功上線，打造智慧訂單與商品管理系統，在二零一五年公測期間已實現了15萬會員的招募。

未來及業務展望

展望未來，儘管受國內外經濟諸多不利因素的影響，短期內現狀可能不會有大的改觀。但隨著改革步伐加快和經濟結構調整的深入推進，中國經濟將呈現穩中有進的態勢，十八屆三中全會提出「增保障、擴內需」的政策方向，對於零售行業是長期利好。城鎮化的加速推進將逐漸改變消費的比例和結構，進一步釋放消費升級的潛在需求。本集團在與時俱進的情況下，及時調整戰略和制定相應政策。

關於G98專案，公司將以創新的互聯網思維開展線上各項業務，提升客戶粘性，並整合線上線下資源，實現多渠道相互導流，二零一六年以跨境電商為突破口，分階段開展相關業務，首先，起步階段以優化專案系統流程，進行能力建設為主，包括業務能力、供應鏈能力、IT能力等，規劃適應未來發展的經營模式；其次，試運營階段積極拓展線上經營品類和品牌，探索海外直郵模式供應鏈的建立以及加盟拓展模式；最後，全面推廣拓展階段，在整合線上線下資源，形成全渠道迴圈互動的基礎上，完善純線上全球購的模式並加以推廣，提升客戶的體驗。

基於對當前形勢的深入分析和未來趨勢的客觀評估，本集團將繼續秉承回歸商業零售本質的思想，把握零售業核心關鍵要素，加速構築以客戶為中心的業務模式和能力。通過資料挖掘、分析和技術的運用、及精細化顧客消費行為分析，以提升精準營銷的管理水平。不斷創新營銷手段，加強科學分析與執行控制，提升投入產出效率。強力提升商品運營管理能力和銷售能力，促進引導消費，激發消費的能力和產出。在已上線的SAP企業資源計畫系統和統一管理平台基礎上，通過O2O這一戰略性項目的實施，逐步建立線上線下融合能力，解決消費者購物便利性的問題，準確瞭解並掌握來自客戶的真實需求，持續提升客戶全程購物體驗。同時逐步加大銷售區域、客戶群以及商品資源的覆蓋，為公司業務結構的優化以及未來增長持續拓展源泉。在現有業務拓展方面，基於本公司流行百貨和超市業務上的成功實踐和經驗積累，將對現有業務進行整合優化，同時加大對陝西二線城市的覆蓋，實現規模性的良性增長。

在拓展多元化業務增加盈利來源方面，我們將進一步發展品牌代理業務，引進國內外知名品牌進入西北市場，為消費者提供更多優質選擇，以及向加盟店提供營運管理服務。通過壓縮渠道把商品更直接地供應給消費者，從而改變利潤分配的格局。

此外，本公司會堅持審慎理財的原則，努力控制成本，在原有優化措施有效落實的基礎上，進一步擴大管理優化和能力建設方面的效用，使之最大程度釋放並反映到二零一六年的經營結果當中。憑藉雄厚的品牌實力、傑出的營運效率、良好的財務表現和忠實的顧客基礎，本公司充滿信心將繼續在行業中保持領先地位，致力為股東帶來更好的回報。

於二零一四年，本集團已訂立協議以收購一個將開發面積約69,061平方米附帶457個停車位之購物中心。專案在二零一五年十一月十五日進行爆破拆除原有建築物，有關專案工程預計二零一六年年中動工興建並預計於二零一八年竣工。由於該購物中心位於西安中心商業區，其令本集團可以進駐此優越位置，並且提高本集團之市場份額及市場影響力。

財務業績

世界經濟環境充滿隱憂，而中國的經濟環境依然錯綜複雜。雖然，隨著中國政府推行(「穩增長」)政策的效應逐步改善零售業，但經濟增長動力於短期內仍然不足，加上各種宏觀經濟因素，消費信心疲弱，零售業仍舉步為艱。於回顧期內，本集團的表現不可避免地受到上述不利因素的影響。

- (i) 本集團截至二零一五年十二月三十一日止十二個月期間之總收益減少至4,450,900,000港元，而去年同期為5,035,500,000港元，相當於減少12%。減少主要由於特許專櫃銷售下降。
- (ii) 於回顧期內同店銷售下降12%。
- (iii) 截至二零一五年十二月三十一日止十二個月之全年化坪效(全年化總收益除以百貨商場平均經營面積)為每平方米36,300港元，較去年同期比較下降8%。

- (iv) 本集團截至二零一五年十二月三十一日止十二個月期間之收益減少至1,567,700,000港元，而去年同期為1,722,400,000港元，相當於減少9%。該減少是由於特許專櫃銷售下降。
- (v) 截至二零一五年十二月三十一日止十二個月期間，本集團之租金收入及管理及行政服務費收入達209,300,000港元，較去年同期214,500,000港元減少2%。
- (vi) 本集團之經營溢利(稅息前利潤)由去年同期226,000,000港元下降11%至截至二零一五年十二月三十一日止十二個月之201,500,000港元。經營溢利率(經營溢利除以總收益)維持於4.5%。
- (vii) 由於賽高物業市場價值增加，因此本集團於回顧期內錄得投資物業增值除稅前利潤42,000,000港元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：166,600,000港元)。
- (viii) 截至二零一五年十二月三十一日止十二個月期間，財務費用淨額為199,900,000港元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：146,200,000港元)。財務費用淨額變動乃主要由於銀行貸款餘額增加。
- (ix) 截至二零一五年十二月三十一日止十二個月期間，本集團溢利及本公司股東應佔虧損分別為4,400,000港元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：溢利142,200,000港元)及1,300,000港元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：溢利120,100,000港元)。

流動資金及財政資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團之綜合資產淨值為5,445,700,000港元(二零一四年十二月三十一日：5,561,900,000港元)。於二零一五年十二月三十一日，本集團之銀行結存及手頭現金為165,500,000港元(二零一四年十二月三十一日：357,700,000港元)。於二零一五年十二月三十一日，本集團之流動比率為0.49(二零一四年十二月三十一日：0.61)。於二零一五年十二月三十一日之資本負債比率(即銀行貸款減銀行結存及手頭現金及短期投資後除以權益總額)為0.32(二零一四年十二月三十一日：0.26)。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日營業時間結束時，本集團已發出以下擔保：

- (a) 世紀金花股份有限公司(「金花鐘樓」，一間於中國成立之股份公司，並且為本公司之非全資擁有附屬公司)於二零零五年就一名獨立第三方提取之計息銀行貸款而提供之擔保。該筆貸款將於二零一六年七月到期。於二零一零年九月，金花投資控股集團有限公司(「金花投資」)已提供一項反擔保向金花鐘樓彌償就上述擔保所產生之任何損失。截至二零一五年十二月三十一日，尚未償還之貸款餘額為人民幣75,719,000元(相當於約90,378,000港元)(二零一四年十二月三十一日：人民幣87,000,000元，相當於約110,280,000港元)。
- (b) 金花鐘樓就金花投資於二零零五年八月收購一項物業之應付款項而提供之擔保。金花投資拖欠償還該筆貸款。截至二零一五年十二月三十一日，尚未償還之貸款餘額為人民幣9,500,000元(相當於約11,339,000港元)(二零一四年十二月三十一日：人民幣9,500,000元，相當於約12,042,000港元)。
- (c) 本公司就上海花德投資有限公司(「花德投資」)於二零一五年二月提取之銀行貸款人民幣600,000,000元(相當於約716,160,000港元)提供擔保，該擔保乃除本集團擬收購商業物業之付款外之擔保。該筆貸款將於二零一八年到期。於二零一五年二月，本集團已由(i)發展上述商業物業之項目公司；及(ii)花德投資之間接控股公司就花德投資之直接控股公司之70%股權作出抵押取得反擔保。

除上述者、集團內部公司間負債及於日常業務過程中應付的正常貿易款項外，於二零一五年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及流通在外或同意發行的借貸資本、銀行透支、押記或債權證、抵押、定期貸款(不論有擔保、無擔保、有抵押及無抵押)、債務證券或任何其他類似債務(不論有擔保、無擔保、有抵押及無抵押)或任何融資租賃承擔、租購承擔、承兌負債(正常貿易票據除外)、承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

重大報告期後事項

以公允值計量之資產賬面值減少

由於中國股市近期之不確定性，自報告期末起及截至本公告日期，本集團於金花企業(集團)股份有限公司(一間於上海證券交易所上市之公司)之30,000,000股股份投資價值下降約25%。

股息

董事不建議就本報告期派付任何股息(截至二零一四年十二月三十一日止年度：零港元)。

人力資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團合計員工約9,700名(二零一四年：10,200名)，其中，直接聘用約2,300名(二零一四年：2,400名)全職僱員，其餘為代供應商管理的特許專櫃員工。大部份僱員均受僱於中國內地。直接聘用僱員之薪酬、晉升及加薪幅度乃根據個人及本集團之表現、僱員之專業及工作經驗、並參考當時市場慣例及標準來評估釐定。除了一般薪酬計劃外，本集團亦根據合資格僱員之表現及其對本集團之貢獻，向其授出購股權及酌情花紅。本集團認為優秀僱員是企業能成功發展之關鍵因素。

外匯風險

於截至二零一五年十二月三十一日止十二個月內，本集團經營的百貨購物商場及超級市場業務，其所賺取之收入及產生之費用均以人民幣計算。本集團並無蒙受任何重大外匯風險，乃由於多數交易、資產及負債乃以人民幣列值。因此，並無採納金融對沖工具。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零一五年十二月三十一日止十二個月內，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

本公司已根據上市規則附錄十四所載之規定成立具有明確職權範圍之審核委員會。

審核委員會由最少三名成員組成。於本公告日期，審核委員會成員包括四名獨立非執行董事：曾國偉先生、阮曉峰先生、曹國琪博士及孫枝麗女士，以及兩名非執行董事：陳帥先生及曹永剛先生。孫枝麗女士為審核委員會主席。

審核委員會之主要目標是檢討本集團之財務申報程序及其內部監控系統，監督審核過程及履行董事會指派之其他職務，以及向本公司提供建議，以改善將予披露財務資料之質素。此外，審核委員會亦會在董事會作出批准前，預先審閱本公司之年度及中期報告。

審核委員會，連同管理層及獨立核數師已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論財務報告事宜，包括在董事會作出批准前，審閱截至二零一五年十二月三十一日止十二個月之未經審核中期業績。

企業管治

本公司已採納上市規則附錄十四所載列企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)之大部分守則條文。董事會承諾，在董事認為切實可行及適用於本公司之前提下，遵從企業管治守則行事。

本公司企業管治原則着重有效之董事會、良好的內部監控及恰當的獨立政策，並為本公司股東提供透明度及問責制度。董事會將繼續監察及修訂本公司之企業管治政策，以確保此等政策符合上市規則規定之一般規則及標準。於本期間，本公司一直遵守企業管治守則，惟有下列偏離：

守則條文第A.4.1條訂明，非執行董事須以指定任期委任並膺選連任。本公司現任獨立非執行董事並非以指定任期委任。然而，根據本公司之細則第87(1)條，全體董事(包括執行、非執行及獨立非執行董事)須最少每三年輪值告退一次。因此，本公司認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規不比企業管治守則所載之規定寬鬆。

守則條文第E.1.2條訂明，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的主席出席。董事會主席及審核委員會和薪酬委員會的主席因其他重要業務關係，未克出席本公司於二零一五年五月十五日舉行之股東週年大會，而他們已委派行政總裁擔任股東週年大會主席及回答提問。

於二零一五年八月七日，陳為光先生由獨立非執行董事調任為本公司執行董事及副主席。於其調任後，董事會由十名董事組成，其中三名是獨立非執行董事。根據上市規則第3.10A條，本公司委任的獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一。本公司僅有三名獨立非執行董事，以致獨立非執行董事人數不足董事會成員人數至少三分之一，因此不符合該要求。

曹國琪博士於二零一五年十一月五日獲委任為本公司獨立非執行董事後，本公司已遵守上市規則第3.10A條之規定。

董事進行證券交易之標準守則

本公司採納了上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則。經向所有董事作出特定查詢後，全部董事確實彼等於截至二零一五年十二月三十一日止十二個月內，一直遵守標準守則所載之規定準則。

於聯交所及本公司網站刊發中期業績

本公告將於聯交所及本公司網站刊發。本公司將於適當時候向股東寄發及於聯交所及本公司網站刊發截至二零一五年十二月三十一日止十二個月之中期報告，當中載有上市規則附錄16規定之所有資料。

致謝

本人謹此就董事會同寅及全體員工作出之寶貴貢獻深表謝意。本人謹此代表董事會向各股東、客戶、供應商、往來銀行及業務夥伴致以摯誠謝意，感激彼等一直以來之鼎力支持。

承董事會命
世紀金花商業控股有限公司
行政總裁
鄭開杰

香港，二零一六年二月二十九日

於本公告日期，董事會由四名執行董事吳一堅先生、陳為光先生、鄭開杰先生及沙英杰先生，三名非執行董事陳帥先生、曹永剛先生及曲家琪先生，以及四名獨立非執行董事曾國偉先生、阮曉峰先生、孫枝麗女士及曹國琪博士組成。