

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 Holdings Limited**

**益華控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2213)

**截至2015年12月31日止年度  
全年業績**

**財務摘要**

- 收益減少7.7%至約人民幣6.553億元。
- 毛利減少2.6%至約人民幣3.680億元。
- 本公司權益持有人應佔利潤減少29.1%至約人民幣0.192億元。
- 截至2015年12月31日止年度的每股基本盈利為人民幣0.0410元。
- 董事會擬派末期股息每股10港仙。末期股息將會以現金支付，並可選擇收取全部繳付股款新股份代替現金。

益華控股有限公司(「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2015年12月31日止年度的全年業績如下：

## 合併全面收益表

		截至12月31日止年度	
	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
收益	3	<b>655,277</b>	710,146
其他收入	4	<b>5,964</b>	9,785
其他收益淨額	5	<b>15,907</b>	23,739
存貨採購及變動		<b>(287,274)</b>	(332,123)
僱員福利開支		<b>(103,079)</b>	(103,011)
折舊及攤銷		<b>(27,305)</b>	(26,840)
經營租賃租金開支及物業管理費		<b>(117,800)</b>	(109,185)
其他經營開支	6	<b>(101,545)</b>	(126,584)
經營利潤		<b>40,145</b>	45,927
融資收入		<b>2,134</b>	1,622
融資費用		<b>(10,367)</b>	(2,369)
融資費用淨額	7	<b>(8,233)</b>	(747)
除所得稅前利潤		<b>31,912</b>	45,180
所得稅開支	8	<b>(11,381)</b>	(16,114)
年度利潤		<b>20,531</b>	29,066
其他全面收益：			
以後不能重分類進損益的項目			
物業、廠房及設備轉撥至 投資物業產生的重估收益		<b>6,058</b>	—
或重分類至損益的項目			
可供出售金融資產的價值變動		<b>1,250</b>	—
年度其他全面收益，扣除稅項		<b>7,308</b>	—
年度全面收益總額		<b>27,839</b>	29,066

		截至12月31日止年度	
		2015年	2014年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
以下人士應佔利潤：			
— 本公司擁有人		19,170	27,054
— 非控股股東權益		1,361	2,012
		<u>20,531</u>	<u>29,066</u>
以下人士應佔全面收益總額：			
— 本公司擁有人		26,478	27,054
— 非控股股東權益		1,361	2,012
		<u>27,839</u>	<u>29,066</u>
		截至12月31日止年度	
		2015年	2014年
		人民幣千元	人民幣千元
			(經重列)
每股基本及攤薄盈利			
(以每股人民幣元列示)	9	<u>0.0410</u>	<u>0.0601</u>

## 合併資產負債表

		於12月31日	
	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		242,934	288,608
投資物業		58,840	—
電腦軟件		908	793
遞延所得稅資產		1,879	1,413
遞延資產		726	1,626
可供出售金融資產		15,000	—
預付款項及其他應收款項	11	66,501	59,718
應收關連方款項		68,426	3,426
		<u>455,214</u>	<u>355,584</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		90,942	92,115
應收賬款、預付款項及其他應收款項	11	93,571	81,632
應收關連方款項	12	30,120	56,223
受限制現金		24,921	25,191
現金及現金等價物		120,459	120,264
		<u>360,013</u>	<u>375,425</u>
<b>資產總值</b>		<u><b>815,227</b></u>	<u><b>731,009</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		3,840	2,830
其他儲備		174,863	114,083
保留盈利		61,164	42,445
		<u>239,867</u>	<u>159,358</u>
非控股股東權益		<u>4,094</u>	<u>2,733</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>243,961</b></u>	<u><b>162,091</b></u>

		於12月31日	
		2015年	2014年
		人民幣千元	人民幣千元
	附註		
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款		33,154	19,412
遞延所得稅負債		11,398	6,490
遞延收益		1,419	—
其他應付款項	13	8,749	9,398
		<u>54,720</u>	<u>35,300</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	13	289,923	338,053
應付關連方款項		2,504	1,613
遞延收益		6,059	6,359
顧客墊款		108,062	106,349
即期所得稅負債		3,756	4,244
借款		106,242	77,000
		<u>516,546</u>	<u>533,618</u>
<b>負債總額</b>		<u>571,266</u>	<u>568,918</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>815,227</u></u>	<u><u>731,009</u></u>

## 附註

### 1 本集團的一般資料

益華控股有限公司(前稱為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。本集團合併財務報表按照歷史成本法編製,並就可供出售金融資產的重估及投資物業(按公平值列賬)而作出修訂。

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

於截至2015年12月31日止年度，本集團錄得經營現金流出淨額人民幣16,555,000元。於2015年12月31日，本集團的流動負債超出其流動資產約人民幣156,533,000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108,062,000元（2014年12月31日：人民幣106,349,000元）已計入流動負債內。於2015年12月31日，本集團借款合同共約人民幣139,396,000元（2014年12月31日：人民幣96,412,000元），其中人民幣106,242,000元（2014年12月31日：人民幣77,000,000元）於未來十二個月內到期償還；而本集團的現金及現金等價物為數人民幣120,459,000元（2014年12月31日：人民幣120,264,000元）。

於2016年1月13日，本公司之全資附屬公司與恩平市康盛酒店管理有限公司（「目標公司」）的現有股東訂立股權轉讓協議（「股權轉讓協議」），以收購目標公司之全部股權（「該項交易」）。根據股權轉讓協議，該項交易的代價為人民幣110,000,000元（可予調整）。截至2015年12月31日，本集團已經支付金額人民幣65,000,000元予目標公司的現有股東作為收購按金。根據股權轉讓協議，該項交易須待若干條件獲履行及手續辦妥後，方可完成，包括（其中包括）取得本公司股東於股東特別大會上批准。倘若該項交易未能於2016年5月13日前完成，則股權轉讓協議將會屆滿，除非雙方同意延長期限，則作別論。

於合併財務報表批准日期，該項交易尚未完成。於該項交易完成後，本集團將需要取得額外現金流入以滿足以下各項：(i)剩餘估計應付代價人民幣45,000,000元，其中人民幣20,732,000元須於完成該項交易後的三十個營業日內支付（「第一期付款」），餘額人民幣24,268,000元須於作出第一期付款後的未來12至24個月內支付；及(ii)目標公司的財務責任及已承諾資本開支。

有鑑於上述情況，在評估本集團是否將會有足夠財務資源履行其財務責任時，本公司董事（「董事」）已經妥為及仔細考慮本集團的流動資金及其可得的融資來源。董事已經採取若干措施以改善財務狀況，包括：

- (i) 於2016年3月，本集團取得銀行提供長期銀行貸款未承諾融資人民幣220,794,000元為該項交易提供資金，其中多達人民幣95,000,000元可於一年內提取。有關融資以本集團內若干集團公司所提供的公司擔保作為抵押，並以目標公司若干物業質押。有關銀行貸款到該項交易完成時方可供提取。
- (ii) 本集團與其往來銀行持續溝通，以重續其現有銀行融資。董事認為，銀行貸款及銀行融資將於其現有年期屆滿時重續。於2016年3月，本集團已經成功在人民幣45,000,000元的銀行貸款到期時重續一年。
- (iii) 於2016年3月2日，本集團發行10,000,000港元（相等於人民幣8,424,000元）七年期債券，並取得所得款項淨額約人民幣8,256,000元。

董事已經審閱本集團涵蓋2015年12月31日起計十二個月期間的現金流量預測。董事認為，計及就該項交易取得的額外銀行貸款、繼續可用銀行授信額度，以及本集團營運表現，本集團將具備充裕財務資源，最少可供2015年12月31日起計未來十二個月償還到期金融負債。因此，董事認為，按持續經營基準編製合併財務報表實屬適宜。

#### 2.1.2 會計政策變動及披露

- (a) 以下經修訂準則已頒佈及於2015年1月1日開始的年度會計期間生效。

準則／詮釋	修訂標的
香港會計準則第19號（修訂本）	界定福利計劃：僱員供款
2012年年度改進	2010年至2012年週期的年度改進
2013年年度改進	2011年至2013年週期的年度改進

採納經修訂準則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已頒佈但於2015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／註釋	修訂標的	於下列日期 或之後開始的 會計年度生效
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	2018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
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	待定

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」的規定已於本財政年度生效，因此，合併財務報表內的呈列和披露資料已經更改。

### 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) 顧問服務。

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。

於本年度內，本集團已辨認一個新報告經營分部「顧問服務」。

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2015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	顧問服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	234,057	263,047	114,787	1,616	41,770	655,277
分部業績－毛利	232,207	67,821	25,034	1,171	41,770	368,003
未分配收入－其他收入 及其他收益淨額						21,871
未分配成本						<u>(349,729)</u>
經營利潤						40,145
融資收入						2,134
融資費用						<u>(10,367)</u>
除所得稅前利潤						31,912
所得稅開支						<u>(11,381)</u>
經營業務的年度利潤						<u><u>20,531</u></u>
折舊及攤銷						<u>27,305</u>

截至2014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	顧問服務 人民幣千元	總計 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						<u>(365,620)</u>
經營利潤						45,927
融資收入						1,622
融資費用						<u>(2,369)</u>
除所得稅前利潤						45,180
所得稅開支						<u>(16,114)</u>
經營業務的年度利潤						<u><u>29,066</u></u>
折舊及攤銷						<u>26,840</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	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
直接銷售貨品	341,031	396,632
來自專營銷售的佣金收入	202,200	226,007
來自經營業務的管理費及服務收入	55,300	56,175
租金收入	14,976	15,832
顧問服務收入(附註(a))	41,770	15,500
	<u>655,277</u>	<u>710,146</u>

- (a) 於截至2015年12月31日止年度內，本集團與五個(2014年：兩個)獨立商場物業發展商訂立協議，以提供若干顧問服務，主要包括市場研究以及就商場設計、裝修及樓面設計提供意見。

## 4 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
政府補助金	5,964	3,120
取消合約賠償	—	6,665
	<u>5,964</u>	<u>9,785</u>

## 5 其他收益淨額

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
投資物業公平值收益	9,240	—
物業相關收入(附註(a))	3,726	23,592
若干債權人清盤以致撇銷應付款項有關的收益	1,019	—
匯兌收益／(虧損)淨額	1,453	(278)
其他	469	425
	<u>15,907</u>	<u>23,739</u>

## 6 其他經營開支

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
公用事業費	34,955	43,904
其他稅項	15,705	19,807
廣告、促銷及相關開支	12,414	18,920
銀行費用	6,133	7,235
維修及維護	4,266	5,305
差旅及交通開支	4,790	5,099
專業服務開支	1,746	1,225
消耗品	3,713	4,093
辦公室開支	2,938	3,856
應酬費用	2,278	3,050
購物卡相關開支	621	1,355
保險	605	564
核數師酬金－審核服務	2,271	2,309
其他開支	9,110	9,862
	<u>101,545</u>	<u>126,584</u>

## 7 融資收入及費用

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
融資收入		
－銀行現金及其他存款所得的利息收入	2,134	1,622
融資費用		
－銀行借款的利息開支	(5,528)	(3,375)
－債券的利息開支	(2,325)	(170)
－借款的匯兌虧損淨額	(2,514)	－
減：合資格資產的資本化金額	－	1,176
	<u>(8,233)</u>	<u>(747)</u>

## 8 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
即期所得稅－中國企業所得稅	9,375	15,491
遞延所得稅	2,006	623
所得稅開支	<u>11,381</u>	<u>16,114</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。

本公司乃於開曼群島根據開曼群島公司法(第22章)註冊成立為獲豁免有限公司，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。

香港利得稅已按照估計應評稅利潤以稅率16.5% (2014年：16.5%) 計算。

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擁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。

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (經重列)
本公司擁有人應佔利潤	<u>19,170</u>	<u>27,054</u>
已發行普通股加權平均數(千股)*	<u>467,024</u>	<u>450,000</u>
每股基本盈利(以每股人民幣元列示)	<u>0.0410</u>	<u>0.0601</u>

\* 計算截至2015年及2014年12月31日止年度的每股基本盈利時，已經就本公司發行紅股的影響對普通股加權平均數進行追溯調整。根據於2015年6月12日股東週年大會上的決議案，本公司按每持有四股現有股份獲發一股新股份的基準，向於2015年6月19日名列本公司股東登記冊的本公司股東配發及分派每股面值0.01港元的股份合共90,000,000股。

### (b) 攤薄

由於截至2015年及2014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

於2015年派發股息36,000,000港元(每股0.1港元,合共相等於人民幣28,411,000元)。於2014年並無派發股息。本公司將於股東週年大會上建議派發截至2015年12月31日止年度的股息每股0.1港元,股息總額合計48,801,000港元(相等於人民幣40,885,000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,其將會以現金支付,並可選擇收取全部繳付股款新股份代替現金。本合併財務報表並無反映此項應付股息。

	於12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
擬派末期股息每股普通股0.1港元(2014年:0.1港元)	<b>40,885</b>	28,411

## 11 應收賬款、預付款項及其他應收款項

	於12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
應收賬款	<b>23,957</b>	17,466
銷售購物卡及與移動通訊服務提供商安排的應收款項	<b>632</b>	5,403
其他應收款項	<b>60,454</b>	37,998
預付款項	<b>64,872</b>	70,409
租金及其他按金	<b>10,157</b>	10,074
	<b>160,072</b>	141,350
減:預付款項及其他應收款項的非即期部分	<b>(66,501)</b>	(59,718)
	<b>93,571</b>	81,632

(a) 於2015年及2014年12月31日,應收賬款的賬齡分析如下:

	於12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
應收賬款總額		
— 2個月內	<b>18,221</b>	16,436
— 超過2個月	<b>5,736</b>	1,030
	<b>23,957</b>	17,466

## 12 應收關連方款項

應收關連方款項包括應收關連方賬款人民幣1,200,000元（2014年：人民幣922,000元）。於2015年及2014年12月31日，應收關連方賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
應收關連方賬款		
— 2個月內	144	518
— 超過2個月	1,056	404
	<u>1,200</u>	<u>922</u>

## 13 應付賬款及其他應付款項

	於12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
應付賬款	63,979	68,469
應付票據	30,350	44,750
應付員工薪金、花紅及福利	11,508	9,995
應付專營銷售商及承租人款項	127,128	157,263
其他應付稅項及附加費	13,722	15,237
租金及其他按金	17,040	14,125
應付建築成本	15,546	12,848
其他	19,399	24,764
	<u>298,672</u>	<u>347,451</u>
減：其他應付款項的非即期部分	(8,749)	(9,398)
	<u>289,923</u>	<u>338,053</u>

(a) 於2015年及2014年12月31日，應付賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
應付賬款		
— 3個月內	58,417	61,466
— 超過3個月	5,562	7,003
	<u>63,979</u>	<u>68,469</u>

## 股息

董事會已建議派發截至2015年12月31日止年度的末期股息每股普通股0.1港元(2014年：末期股息每股普通股0.1港元)。末期股息將會以現金支付，並可選擇收取全部繳付股款新股份代替現金(「以股代息計劃」)。

以股代息計劃須待聯交所上市委員會批准將根據以股代息計劃發行的新股份上市及買賣後，方可作實。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於2016年6月14日至2016年6月15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，所有已填妥的股份過戶文件連同有關股票，須於2016年6月13日(星期一)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

2015年，中國經濟增速持續放緩，受消費市場乏力和電商崛起衝擊，百貨業已處於階段性回落過程中。但以日用品等為代表的傳統消費增速呈現出穩中向好走勢。傳統百貨必須要調整結構以適應新的市場環境，調整方向包括百貨業態廣場化經營，增強體驗式消費以聚攏人氣。

## 業務回顧

### 擴充門店網絡

於年內，本集團分別於2015年6月及12月在廣東省中山市南朗鎮（「南朗店」）及廣東省肇慶市大旺高新區（「大旺店」）開設了本集團的第十四家及第十五家門店。南朗店總建築面積約7,400平方米，位於南朗鎮中心商業區內的一個綜合體；大旺店總建築面積約23,836平方米，位於大旺高新區中心商業區內的一個綜合體。因應當地的市場需求，南朗店及大旺店的定位是以超市為主，結合部分家電及服裝業務的綜合門店。南朗店所處的綜合體的總商業建築面積約25,500平方米，配套有酒店、電影院、餐飲等業態，再加上我們經營的業務，為當地打造了一個集購物、娛樂、住宿、餐飲的休閒購物中心。

大旺店所處的綜合體的總商業建築面積約60,000平方米，配套有電影院、餐飲等業態，再加上我們經營的業務，為當地打造了一個集購物、娛樂、餐飲的休閒購物中心。

### 調整百貨業態

疲弱的消費氣氛及網購對傳統零售百貨業造成衝擊。有鑑於此，本集團已著手調整百貨的業態佈局，縮小現有的百貨經營面積，改為出租予餐飲、娛樂經營者，以達到百貨業態廣場化，藉此增加租金收入及拉動更多的人流。

### 進軍跨境電商業務

誠如本公司於2015年8月10日的公告披露，本公司首家全球購跨境商品直銷體驗店於2015年8月9日在中國廣東省中山市益華廣場三樓正式開業。隨著該店的正式開業，標誌著本公司開始全面進攻跨境電商領域，結合本公司線下實體店，真正實現了線上線下O2O全渠道和全網銷售進口商品。截至本報告日止，本集團已開設四家跨境商品直銷體驗店。

### 開發嶄新業態輸出益華商業模式

本集團於2014年緊抓機會，開闢全新的業務，為商業綜合體營運商輸出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，本集團成功向五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4,180萬元的收入。

### 以低成本自置物業

以低成本購置物業以減低租金上升的壓力及增加穩定的租金收入來源，一直是本集團其中一個經營策略，本集團持續關注中國商業房地產過剩而帶來的機遇。本集團於2014年以低於市價的優惠價格購置位於廣東省恩平市的一個商業物業，謀求降低租金上升壓力以及坐享該物業帶來的資本增值。鑒於恩平市的旅遊資源尤其是溫泉資源豐富，並有溫泉之都的美譽，每年有大量遊客慕名而來。除此以外，恩平市亦是全國著名的僑鄉，擁有數十萬海外華僑，所以每年都有大量的海外華僑返鄉探親及度假。因此，對酒店的需求十分殷切。建基於此，本集團於2016年1月13日與賣方簽訂股份轉讓協議，購買恩平市康盛酒店管理有限公司（「目標公司」）的全部股權。目標公司主要持有三座綜合建築物，包括一座建築面積約66,000平方米的五星級酒店、一座估計建築面積約18,100平方米的商務酒店及一座建築面積約5,000平方米的附屬樓宇包括購物商場。由於本次收購構成主要收購事項及關連交易，於本報告日止，該收購仍在聯交所審批過程當中。

本集團之董事認為如果該收購獲批准通過，計劃會將目標公司持有的三座綜合建築物出租予獨立第三方經營，以賺取穩定的租金回報及坐享該物業帶來的資本增值。

### 建議更改公司名稱

誠如本公司於2015年7月27日的公告披露，本公司董事會建議將本公司英文名稱由「Yi Hua Department Store Holdings Limited」更改為「Yi Hua Holdings Limited」，中文名稱「益華百貨控股有限公司」變更為「益華控股有限公司」。隨著本公司的業務向不同範疇擴充，為了更有效反映本公司的形象及身份，董事會認為，更改後的公司名稱將更適合本公司的未來發展方向。

有關建議更改本公司名稱的特別決議案已經獲本公司股東於2015年8月31日舉行的股東特別大會上批准。香港公司註冊處處長已於二零一五年十月六日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書，確認本公司根據香港法例第622章公司條例第16部於香港登記新名稱。

## **前景及展望**

展望未來，市場預期中國將繼續深化經濟轉型，經濟增長持續放緩。惟收入增長放緩等不利因素將繼續制約消費增速，再加上電商、購物中心及品牌專門店帶來的挑戰，令傳統百貨業持續受壓。因此，本集團將透過以下四個方面擴大收入渠道及控制經營成本，以緩解困難的經營局面。

### **開設更多跨境商品直銷體驗店**

本公司力爭在來年增加開設跨境商品直銷體驗店。通過增設跨境商品直銷體驗店，分別開通線下零售、線下批發及網上零售三種銷售途徑，達到增加銷售及加快存貨周轉率以降低採購成本。按照本公司董事會的規劃，本集團將於未來透過加盟及自營形式以低成本加快拓展跨境商品直銷體驗店。

### **購入低成本物業**

本集團會繼續留意商業房地產的發展，配合本集團的資金實力，會繼續增持有潛力的物業，以增加本集團的收入來源。

### **提供規劃、設計及顧問服務**

於本年度，提供規劃、設計及顧問服務為本集團帶來了豐厚的收益，本集團將繼續加大投入資源於這項業務，爭取為本集團創造更多的收入。

### **調整虧損中的門店**

近年新開業的部份門店在2015年度錄得經營虧損，以致拖低本年度的淨利潤。本集團將於2016年通過調整該些門店結構、壓縮經營成本等措施以減少虧損。

## 財務回顧

### 經營業績

### 收益

截至2015年12月31日止年度，本集團錄得收益約人民幣6.553億元，按年減少約7.7%或約人民幣0.548億元。

下表載列本集團截至2015年12月31日止兩個年度的收益分析。

	截至12月31日止年度											
	2015年					2014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	其他	總計
人民幣千元												
直接銷售貨品	2,893	238,192	99,526	420	-	341,031	7,914	256,055	132,074	589	-	396,632
來自專營銷售的佣金收入	182,652	11,797	7,751	-	-	202,200	201,365	12,335	12,307	-	-	226,007
來自經營業務的管理費及服務收入	41,434	8,277	5,589	-	-	55,300	39,107	7,585	6,921	2,562	-	56,175
租金收入	7,078	4,781	1,921	1,196	-	14,976	5,986	5,710	1,851	2,285	-	15,832
顧問服務收入	-	-	-	-	41,770	41,770	-	-	-	-	15,500	15,500
	<u>234,057</u>	<u>263,047</u>	<u>114,787</u>	<u>1,616</u>	<u>41,770</u>	<u>655,277</u>	<u>254,372</u>	<u>281,685</u>	<u>153,153</u>	<u>5,436</u>	<u>15,500</u>	<u>710,146</u>

### 直接銷售貨品

截至2015年12月31日止年度，我們的直接銷售收益約為人民幣3.410億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣3.966億元減少約人民幣0.556億元或約14.0%。

截至2015年12月31日止年度，我們的百貨店分部、超市分部、電器分部及家具分部的直接銷售收益分別減少約63.7%、7.0%、24.6%及28.7%。

百貨店分部的直接銷售收益減少，主要由於黃金商品及化妝商品的銷售減少所致。

超市分部及電器分部的直接銷售收益減少，主要由於網上零售商競爭激烈所致。

### 來自專營銷售的佣金收入

截至2015年12月31日止年度，我們來自專營銷售的收益約為人民幣2.022億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣2.260億元減少約人民幣0.238億元或約10.5%。其收入減少，主要由於經濟放緩導致消費氣氛疲弱所致。

### 來自經營業務的管理費及服務收入

截至2015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0.553億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣0.562億元輕微減少約人民幣0.9百萬元或約1.6%。

### 租金收入

截至2015年12月31日止年度，我們來自租金收入的收益約為人民幣0.150億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣0.158億元減少約人民幣0.9百萬元或約5.4%。

### 顧問服務收入

於2015年，本集團與五家獨立商業綜合體營運商訂立五份協議，並就已提供的服務錄得人民幣0.418億元的收益，較截至2014年12月31日止年度約人民幣0.155億元增加約人民幣0.263億元或約169.5%。

### 毛利及毛利率

截至2015年12月31日止年度，我們的毛利總額約為人民幣3.680億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣3.780億元減少約人民幣0.100億元或約2.6%。截至2015年及2014年12月31日止年度，毛利率分別為約56.2%及約53.2%，即上升約3%。毛利率上升，主要由於我們的顧問業務擁有高毛利率所致。

### 其他收入

截至2015年12月31日止年度，我們的其他收入約為人民幣6.0百萬元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣9.8百萬元減少約人民幣3.8百萬元。該款項包括已收或應收的一次性政府補助金及有關資產的政府補助金的攤銷。

### 其他收益／(虧損)淨額

其他收益主要包括投資物業公平值收益約人民幣9.2百萬元及物業相關收入約人民幣3.7百萬元。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3.7百萬元(2014年：人民幣0.236億元)，已確認為其他收益。

### 存貨採購及變動

截至2015年12月31日止年度，存貨採購及變動約為人民幣2.873億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣3.321億元減少約人民幣0.448億元或約13.5%。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2015年12月31日止年度，我們的僱員福利開支約為人民幣1.031億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣1.030億元增加約人民幣0.1百萬元或約0.1%。

### 折舊及攤銷

截至2015年12月31日止年度，我們的折舊及攤銷約為人民幣0.273億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣0.268億元增加約人民幣0.5百萬元或約1.7%。此增加主要由於2015年開設的新店所產生的折舊及攤銷所致。

### 經營租賃租金開支及物業管理費

截至2015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1.178億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣1.092億元增加約人民幣8.6百萬元或約7.9%。

此增加主要由於(i)成熟老店的自然增長；及(ii) 2015年開設新店所致。

### **其他經營開支**

截至2015年12月31日止年度，其他經營開支約為人民幣1.015億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣1.266億元減少約人民幣0.250億元或約19.8%。

此減少主要由於公用事業開支、其他稅項、銀行費用及廣告、促銷及相關開支減少所致。由於單位電費下調，導致公用事業開支減少20.4%。其他稅項、銀行費用及廣告、促銷及相關開支隨著收益減少而下降。

### **融資費用淨額**

截至2015年12月31日止年度，我們的融資成本淨額約為人民幣8.2百萬元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣0.7百萬元增加約人民幣7.5百萬元或約1,002.1%，主要由於2015年取得新造銀行貸款及債券使截至2015年12月31日止年度產生的利息開支及匯兌虧損較2014年的金額為高所致。

### **所得稅開支**

截至2015年12月31日止年度，所得稅開支約為人民幣0.114億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣0.161億元減少約人民幣4.7百萬元或約29.4%。截至2015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2014年12月31日止年度則約為35.7%。

### **年度淨利潤**

基於上述原因，年度淨利潤由截至2014年12月31日止年度約人民幣0.291億元減少約人民幣8.6百萬元或約29.4%至截至2015年12月31日止年度約人民幣0.205億元。

### **本公司權益持有人應佔利潤**

截至2015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0.192億元，較截至2014年12月31日止年度約人民幣0.271億元減少約人民幣7.9百萬元或29.1%。

## 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2015年及2014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1.454億元及約人民幣1.455億元。於2015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1.062億元及人民幣0.332億元。

於2015年及2014年12月31日，本集團的流動資產總值分別為約人民幣3.600億元及約人民幣3.754億元，流動負債總額分別為約人民幣5.165億元及約人民幣5.336億元。因此，於2015年及2014年12月31日錄得流動負債淨額分別約人民幣1.565億元及約人民幣1.582億元。

## 資本負債比率

於2015年及2014年12月31日，資本負債比率分別為約57.1%及59.5%。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2015年及2014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2015年12月31日，本集團的僱員總人數為1,966名(於2014年12月31日：1,854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2015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、其他應付款項及借款乃以港元計值除外。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0.937億港元，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2015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2015年 12月31日止 期間內動用 的所得款項 淨額金額 千港元	於2015年 12月31日結餘 千港元
陽江店	11,244	11,244	—
鎮江店	40,291	40,291	—
恩平店	26,236	5,639	20,597
提升電腦系統	6,559	6,559	—
一般營運資金用途	9,370	9,370	—
	<u>93,700</u>	<u>73,103</u>	<u>20,597</u>
總計	<u>93,700</u>	<u>73,103</u>	<u>20,597</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。

## 購買、贖回或出售本公司的上市證券

截至2015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。

## 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2015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

本公司採用聯交所證券上市規則（「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2015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2015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。

## 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](http://www.hkexnews.hk)）及本公司網站（[www.yihua.com.cn](http://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2015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  
益華控股有限公司  
主席  
陳健仁

香港，2016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、林光正先生及陳正陶先生；非執行董事為陳達仁先生；而獨立非執行董事為孫洪先生、徐印州先生及梁維君先生。