

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED
於香港註冊成立之有限公司
(股份代號：97)

二零一七年全年業績公佈

董事局主席報告

股東應佔盈利及資產淨值

集團截至二零一七年十二月三十一日止年度股東應佔盈利為港幣一億一千一百萬元，較去年度之港幣一億元，增加港幣一千一百萬元或 11%。此淨增長乃主要由已終止營運之內地基建業務於本年度完成清盤程序，所錄得港幣三千三百萬元淨收益，以及「千色 Citistore」盈利貢獻減少港幣二千三百萬元對沖所致。每股盈利為港幣 3.6 仙 (二零一六年：港幣 3.3 仙)。

於二零一七年十二月三十一日，股東應佔資產淨值為港幣十四億三千萬元或每股港幣 0.47元。

股息

董事局建議派發末期股息每股港幣二仙予於二零一八年六月十一日(星期一)登記在公司股東名冊內之股東，而該末期股息於香港並不需要繳付預扣稅。連同已派發之中期股息每股港幣二仙，截至二零一七年十二月三十一日止年度合共派發股息每股港幣四仙 (二零一六年：每股港幣四仙)。

建議之末期股息預期於二零一八年六月十五日(星期五)派發予各股東。

管理層討論及分析

業務回顧

集團現時在以下六個人口稠密之住宅社區，設有名為「千色 Citistore」之百貨公司，致力以具競爭力之價格，為顧客提供種類繁多兼品質可靠之貨品，從而享受一站式之購物樂趣：

千色 Citistore 門店	店址	總銷售面積 (平方呎)
荃灣	荃灣千色匯 II	150,641
元朗	元朗千色匯	61,610
馬鞍山	新港城中心	100,301
將軍澳	MCP Central (新都城中心二期)	128,165
大角咀	港灣豪庭廣場	90,760
屯門	屯門時代廣場北翼	17,683
總計:		549,160

集團於本年度推出以下多項新猷以提升「千色 Citistore」之競爭優勢：

- 馬鞍山店於二零一七年一月遷往同一商場另一地點繼續經營，而將軍澳店亦於本年度擴充規模並完成翻新。憑藉更寬敞之樓面，兼且引進更多獨特品牌，該兩間門店令顧客享有更佳之購物體驗而備受歡迎。就以首次引入該兩間門店之「CITIZEN'S EDIT」時裝概念店及「CTBeatZ」活動平台為例，「CITIZEN'S EDIT」搜羅各地潮流服飾精品品牌，並作限量發售，完全切合都市年輕人注重獨特個人風格之要求。至於「CTBeatZ」則舉辦多項創意活動及工作坊，令顧客對產品資訊及生活體驗更添充實。
- 「千色 Citistore」繼續運用科技，加強與顧客溝通聯系。其中於二零一七年四月推出之手機應用程式「Citi-Fun」，網羅所有購物折扣優惠之最新資訊，並且透過全新之積分獎賞計劃及提供特價貨品優惠予「Citi-Fun」會員，鼓勵顧客再次光顧並增加消費。顧客對積分獎賞計劃反應理想，截至二零一七年十二月底，「千色 Citistore」已招攬逾十六萬名「Citi-Fun」會員。
- 「千色 Citistore」於二零一七年九月推出四隻以小鳥為造型之吉祥物（分別名為「卡卡」、「娜娜」、「虎虎」及「露露」，結合起來與「色彩繽紛」(Colourful)之日文拼音相近，同時亦與「千色 Citistore」為生活添千色之使命相呼應），以別具創意之宣傳手法，吸引更多顧客。由於「千色 Citistore」之服務表現持續良好，因此在香港旅遊發展局主辦之「2017 年傑出優質商戶獎」，在百貨公司類別中榮獲金獎。

由於二零一七年一月及二月天氣異常和暖，影響冬季貨品之銷情，「千色 Citistore」於截至二零一七年十二月三十一日止年度，其自營貨品連同特許及寄售專櫃之總銷售款額較去年下跌 4%，明細如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
自營貨品銷售款額	410	434
特許及寄售專櫃銷售款額	1,400	1,446
總計:	1,810	1,880

銷售自營貨品收入及毛利率

本年度內，「千色 Citistore」銷售自營貨品之收入較去年下跌 6% 至港幣四億一千萬元，惟毛利率仍保持平穩為 35%。當中家居用品及玩具類別佔期內銷貨收入總額約 53%，而時裝類別則佔約 31%，餘下約 16% 則來自食品及美容化妝類別。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
銷售自營貨品收入	410	434
毛利 (扣除銷貨成本後)	142	151
毛利率	35%	35%

特許及寄售專櫃租金收入

「千色 Citistore」之特許銷售乃透過授權予特許經營商，將部份店舖位置供其設立自身特許專櫃以銷售其自身產品；而寄售則指於指定貨架、區域或位置銷售寄售商自有商品。各特許及寄售專櫃均以銷售分成，或基本租金(如有)，並以兩者較高者收取成為「千色 Citistore」之租金收入。本年度內，此等特許及寄售專櫃之銷售總額較去年下跌 3% 至港幣十四億元，因此所提供之租金總收入亦相應減少 3% 至港幣四億一千七百萬元：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
特許專櫃銷售款額	517	545
寄售專櫃銷售款額	883	901
總計:	1,400	1,446
特許及寄售專櫃租金收入	417	430

「千色 Citistore」盈利貢獻

由於銷售自營貨品之毛利減少港幣九百萬元，加上特許及寄售專櫃之租金總收入亦減少港幣一千三百萬元，儘管「千色 Citistore」已不斷提升效率並控制經營開支，惟其截至二零一七年十二月三十一日止年度之稅後盈利貢獻仍較去年減少港幣二千三百萬元或 24%，至港幣七千四百萬元：

經營開支	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
員工薪金及相關支出	113	112
租金及相關支出	235	240
分銷及推廣費用	21	21
行政及其他費用	61	57
總計:	430	430
「千色 Citistore」稅後盈利:	74	97

整體而言，計及已終止營運之內地基建業務完成清盤程序所帶來之淨收益港幣三千三百萬元後，集團於本年度之股東應佔盈利為港幣一億一千一百萬元，較去年度之港幣一億元，增加港幣一千一百萬元或 11%。

集團財務

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無銀行借貸 (二零一六年十二月三十一日：零)，而現金及銀行結餘淨額則為港幣七億五千六百萬元 (二零一六年十二月三十一日：港幣八億零一百萬元)。

展望

本地居民消費意欲自二零一七年第四季有所回升，而訪港旅客人數亦持續增加，集團因此對二零一八年之經營前景審慎樂觀。由於「Citi-Fun」積分獎賞計劃反應理想，「千色 Citistore」將鼓勵會員多加光顧，並增加消費數額。此外，「千色 Citistore」將繼續推出多項具創意之推廣活動，並嚴格控制成本，以提升整體業績。

致謝

本人謹藉此機會，對英明果斷之董事局同寅，以及全年竭盡職責之全體員工，表示衷心謝意。

主席
李家誠

香港，二零一八年三月二十一日

業績

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
收入	三	834	871
直接成本		(673)	(687)
		<hr/>	<hr/>
		161	184
其他收益	四	10	10
其他收入/收益	五	44	8
分銷及推廣費用		(21)	(21)
行政費用		(69)	(62)
		<hr/>	<hr/>
除稅前盈利	六	125	119
所得稅	七	(15)	(19)
		<hr/>	<hr/>
本年度盈利		110	100
		<hr/>	<hr/>
應佔：			
本公司股東		111	100
非控股權益		(1)	-
		<hr/>	<hr/>
本年度盈利		110	100
		<hr/>	<hr/>
		港仙	港仙
每股盈利			
- 基本及攤薄	十	3.6	3.3
		<hr/>	<hr/>

應付予本公司股東之股息詳情載於附註九。

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
本年度盈利	110	100
本年度其他全面收益：		
其後可重新分類至損益之項目：		
– 換算香港以外附屬公司財務報表之匯兌差額	2	(5)
– 撥回之匯兌儲備由權益轉入損益	(25)	-
本年度全面收益總額	<u>87</u>	<u>95</u>
應佔：		
本公司股東	87	98
非控股權益	-	(3)
本年度全面收益總額	<u>87</u>	<u>95</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
非流動資產			
固定資產		90	101
商標		45	47
商譽		810	810
遞延稅項資產		1	2
		946	960
流動資產			
存貨		59	61
應收賬款及其他應收款	十一	18	55
現金及銀行結餘		756	801
		833	917
流動負債			
應付賬款及其他應付款	十二	269	305
應付關連公司款		67	51
本期稅項		5	5
		341	361
流動資產淨值		492	556
總資產減流動負債		1,438	1,516
非流動負債			
遞延稅項負債		8	14
資產淨值		1,430	1,502

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日（續）

	附註	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
資本及儲備			
股本		612	612
儲備		818	853
		<hr/>	<hr/>
本公司股東應佔權益總額		1,430	1,465
非控股權益		-	37
		<hr/>	<hr/>
權益總額		1,430	1,502
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

一 編製基準

法定財務報表是按照香港會計師公會頒佈之所有適用之《香港財務報告準則》(此統稱包含所有適用之個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》和詮釋)、及香港公認會計原則之規定而編製。本財務報表亦符合香港《公司條例》(第 622 章)適用之有關編製財務報表之規定。法定財務報表亦符合《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》適用之披露規定。

初步業績公佈所載列截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據香港《公司條例》(第 622 章)第 436 條所列載有關該法定財務報表需作出之披露進一步資料如下：

按香港《公司條例》(第 622 章)第 662(3)條及附表 6 第 3 部份之要求，本公司已將截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表呈交予公司註冊處處長，並將在適當時候呈交截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就該兩年之財務報表發表報告。核數師報告均為無保留意見，沒有包括提及核數師在無作出保留意見之情況下，以強調事項方式提請垂注參考之任何事項；及沒有包括按香港《公司條例》(第 622 章)第 406(2)條、第 407(2)條或(3)條所列載而作出之聲明。

編製法定財務報表時是以歷史成本作為計量基準。

二 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈於本集團及本公司之本會計期間首次生效之下列《香港財務報告準則》之修訂：

- 《香港會計準則》第七號「現金流量表：披露計劃」之修訂
- 《香港會計準則》第十二號「所得稅：確認來自未實現虧損的遞延稅項資產」之修訂

在《香港會計準則》第七號之修訂下，實體需提供披露以便財務報表使用者對與融資活動有關之項目之賬面值於本財政期間/年度之變動作出評估。除上述外，以上之發展並未對本集團於本期間或以前期間業績及財務狀況之編製或呈報構成重大影響。

截至本財務報表刊發日，香港會計師公會已頒佈截至二零一七年十二月三十一日止年度尚未生效，亦並沒有在本綜合財務報表內採納之數項新準則，當中包括以下可能與本集團相關之新準則：

	於以下日期或其後開始之會計期間生效
《香港財務報告準則》第九號「金融工具」	二零一八年一月一日
《香港財務報告準則》第十五號「與客戶合約之收入」	二零一八年一月一日
《香港財務報告準則》第十六號「租賃」	二零一九年一月一日

儘管《香港財務報告準則》第九號及《香港財務報告準則》第十五號之評估已大致上完成，但由於迄今已完成之評估乃基於本集團目前可獲得之資料，因此對首次採納該等準則之實際影響可能有所不同，待該等準則初步應用於本集團截至二零一八年六月三十日止六個月期間之中期財務報告之前，亦可能會釐清進一步之影響。本集團亦可能會改變對會計政策之選擇，包括過渡方案，直至該等準則首次應用於財務報告內。

《香港財務報告準則》第九號基於本集團管理金融資產業務模式及金融資產合約現金流量特徵之基礎上，引入（其中包括）金融資產之新分類及計量規定及新的預期信貸虧損模式，以取代《香港會計準則》第三十九號「金融工具：確認及計量」（「《香港會計準則》第三十九號」）所採用之已產生減值模式。根據管理層之初步評估：

- 按照《香港財務報告準則》第九號之規定，對其金融資產進行分類不會對本集團之綜合財務狀況表之資產淨值產生重大影響；及
- 根據本集團應收貿易賬款之預期信貸虧損模式所計提之減值，並無重大財務影響。

根據《香港財務報告準則》第十五號，當客戶取得根據合約訂明之產品或服務之控制權時，方會確認出售產品或提供服務之收入。管理層已初步評估採納《香港財務報告準則》第十五號之影響及預期實施《香港財務報告準則》第十五號不會對本集團之財務狀況及經營業績產生任何重大影響。

二 會計政策變動（續）

由於經營及融資租賃之間的區別已被取消，根據《香港財務報告準則》第十六號，承租人需於租賃合約開始時於財務狀況表中確認使用權資產及租賃負債，並於損益表中確認使用權資產之折舊支出及租賃負債相關之利息支出。唯一例外者為短期及低價值之租賃。出租人之會計處理將不會產生重大變化。管理層已初步評估採納《香港財務報告準則》第十六號將影響現時分類為經營租賃之物業租賃承租人，導致資產及負債均會增加並影響於租賃期間內在損益表中確認之時間性。本集團根據不可解除之經營租賃在日後應付之最低租賃付款，其中部分須於報告期末後之一年至五年期間內及於報告期末後之五年後支付。因此，一旦採納《香港財務報告準則》第十六號，其中部分金額可能需要確認為租賃負債及相關之使用權資產。本集團將進行更詳細之分析，同時考慮實際操作之適用性，並調整由現在至採納《香港財務報告準則》第十六號之期間內所訂立或終止之任何租賃合約。在現階段，本集團無意在生效日期前採納該等準則。本集團擬採用簡化過渡方法，並將不會重列首次應用前年度之比較金額。

三 收入

收入為於本年度本集團確認所賺取向客戶供應貨品之銷售價值、寄售及特許專櫃租金收入及推廣收入。收入之分析如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
銷貨收入	410	434
寄售專櫃租金收入(註)	264	269
特許專櫃租金收入(註)	153	161
推廣收入	7	7
	<u>834</u>	<u>871</u>

註：包括截至本年度內之或然租金收入總額港幣182,000,000元(二零一六年：港幣188,000,000元)。

於本年度內，本集團代寄售及特許專櫃收取之銷貨收入如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
代寄售專櫃收取	883	901
代特許專櫃收取	517	545
	<u>1,400</u>	<u>1,446</u>

四 其他收益

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
贊助費	3	3
天線網站租金收入	4	4
雜項收入	3	3
	<u>10</u>	<u>10</u>

五 其他收入/收益

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
銀行利息收入	10	7
清算附屬公司之收益淨額(註)	33	-
雜項收入	1	1
	<u>44</u>	<u>8</u>

註： 該金額為於兩間附屬公司，即天津津寧路橋建設發展有限公司及天津萬橋工程發展有限公司，於二零一七年十一月十六日完成清算工作並致使本集團應佔之匯兌儲備撥回港幣25,000,000元及撥回所計提之應付款港幣8,000,000元。

六 除稅前盈利

除稅前盈利，已扣除/(計入)下列各項：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
(a) 董事酬金：		
董事袍金、薪金、津貼及實物福利	<u>1</u>	<u>1</u>
(b) 員工成本(不包括董事酬金)：		
薪酬、工資及其他福利	146	140
界定供款退休計劃之供款	<u>7</u>	<u>7</u>
(c) 其他項目：		
商標之攤銷	2	2
折舊	33	25
核數師酬金		
– 審核服務	2	2
– 非審核服務	1	-
租賃物業之經營租賃支出(註)	242	248
銷售存貨成本	268	283
應收租金減直接支出港幣 366,000,000 元 (二零一六年：港幣354,000,000元)	<u>(51)</u>	<u>(76)</u>

註：本年度內之或然租金支出為港幣6,000,000元(二零一六年：港幣11,000,000元)。

七 所得稅

綜合損益表內列報之所得稅代表：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
本期稅項 - 香港		
- 本年度撥備	14	21
本期稅項 - 中國內地		
- 本年度撥備	6	-
遞延稅項		
- 源自及撥回暫時性差異	(5)	(2)
	<u>15</u>	<u>19</u>

香港利得稅撥備乃按照本年度之估計應課稅盈利以 16.5% (二零一六年：16.5%) 稅率計算 (經計入由香港特別行政區政府允許於二零一六年/二零一七年課稅年度應付稅款一次性寬減 75% (每項業務上限為港幣 20,000 元(二零一五年/二零一六年：港幣 20,000 元)) 後)。

香港以外附屬公司之稅項乃按有關司法管轄區適用稅率計算。截至二零一七年十二月三十一日止年度有關適用於本集團中國內地實體之主要所得稅率為 25% (二零一六年：25%)。

此外，於外資企業自二零零八年一月一日以後所賺取之保留盈利中進行之股息分派，除獲條約減免外，須按 10% 之稅率繳納預提所得稅。根據香港及中國內地之稅務條約，於本年度及以前年度本集團適用之預提所得稅率為 5%。

八 分部報告

由於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，本集團之收入及經營業績全部來自於香港經營之百貨業務，因此並無呈列於本年度之分部資料。於本年度內百貨業務之收入為港幣 834,000,000 元 (二零一六年：港幣 871,000,000 元)，及除稅前經營盈利為港幣 89,000,000 元 (二零一六年：港幣 116,000,000 元)。

地區資料

由於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止之兩個年度內，本集團全部之收入來自香港及於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團全部之固定資產、商標及商譽皆位於香港，因此並無按《香港財務報告準則》第八號「經營分部」呈列地區資料。

九 股息

(a) 屬於本年度應付予本公司股東之股息

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
已宣派及支付之中期股息每股港幣二仙 (二零一六年：每股港幣二仙)	61	61
於報告期間結束日後擬派發之末期股息每股 港幣二仙(二零一六年：每股港幣二仙)	61	61
	<u>122</u>	<u>122</u>

於報告期間結束日後擬派發之末期股息尚未在報告期間結束日確認為負債。

(b) 屬於上一財政年度，並於本年度批准及支付予本公司股東之股息

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
屬於上一財政年度，並於本年度批准及支付之 末期股息每股港幣二仙 (二零一六年：每股港幣二仙)	<u>61</u>	<u>61</u>

十 每股盈利 - 基本及攤薄

每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東應佔盈利港幣 111,000,000 元(二零一六年：港幣 100,000,000 元)及本年度內已發行之 3,047,327,395 股(二零一六年：3,047,327,395 股)普通股計算。

十一 應收賬款及其他應收款

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
應收貿易賬款	12	7
應收代價款	-	40
按金、預付費用及其他應收款	6	8
	<u>18</u>	<u>55</u>

應收代價款已於二零一七年三月二日償還予本集團。

有關其他應收賬款及其他應收款，所給予交易對手之信貸條款一般乃鑒於每一交易對手之財政實力及過往還款狀況作基準。在一般情況下，本集團並無向交易對手獲取抵押品。應收賬款之賬齡分析乃按時編製及審慎監控，以使有關之信貸風險減至最低。估計未可收回之數額已計提足夠之減值虧損。

於二零一七年十二月三十一日，所有應收賬款及其他應收款預期於一年內收回或確認為支出。

於報告期間結束日，應收貿易賬款（扣除呆賬撥備後）之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
未逾期或逾期一個月內	<u>12</u>	<u>7</u>

十二 應付賬款及其他應付款

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
應付貿易賬款	209	209
應付費用及其他應付款	48	84
租約按金	12	12
	<u>269</u>	<u>305</u>

於二零一七年十二月三十一日，除為數港幣 2,000,000 元（二零一六年：港幣 3,000,000 元）乃預期於一年後償還外，所有應付賬款及其他應付款均為免息及須於一年內或按要求償還。

於報告期間結束日，本集團之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
於一個月內到期或按要求還款	191	190
超過一個月但三個月內到期	18	19
	<u>209</u>	<u>209</u>

十三 業績之審閱

截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績已經由本公司之審核委員會審閱通過及並無不同之意見。

本公司核數師香港羅兵咸永道會計師事務所就本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度初步業績公佈所載列之數字與本集團截至該日止年度之綜合財務報表之各金額核對一致。香港羅兵咸永道會計師事務所就此執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》、《香港審閱聘用準則》或《香港核證聘用準則》進行之核證聘用，因此香港羅兵咸永道會計師事務所並無就初步公佈作出任何核證。

財務回顧

以下討論應與本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度經審核之綜合財務報表一併參閱。

經營業績

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團透過本公司之全資附屬公司 Citistore (Hong Kong) Limited（「香港千色店」）於香港從事營運名為「千色 Citistore」之百貨公司，並繼續為本集團之持續營運業務及本集團收入之唯一貢獻者。

(a) 於香港之百貨業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度，較相應截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團確認來自香港千色店之下列財務業績：

	截至十二月三十一日止年度		增加/	增加/
	二零一七年	二零一六年	(減少)	(減少)
附註	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	%
收入				
- 銷貨收入	410	434	(24)	-6%
- 寄售專櫃租金收入	264	269	(5)	-2%
- 特許專櫃租金收入	153	161	(8)	-5%
- 推廣收入	7	7	0	-
(i)	834	871	(37)	-4%
直接成本				
- 銷售存貨成本	(268)	(283)	15	-5%
- 百貨店之租金及相關支出	(235)	(240)	5	-2%
- 百貨店之員工薪金及相關支出	(113)	(112)	(1)	+1%
- 租賃物業裝修之折舊支出	(i) (29)	(22)	(7)	+32%
- 其他	(28)	(30)	2	-7%
(ii)	(673)	(687)	14	-2%
其他收益	(iv) 10	10	0	-
分銷及推廣費用	(v) (21)	(21)	0	-
行政費用	(vi) (61)	(57)	(4)	+7%
除稅前盈利	89	116	(27)	-23%
所得稅	(vii) (15)	(19)	4	-21%
本公司股東應佔除稅後盈利	74	97	(23)	-24%

附註：

- (i) 收入按年減少港幣 37,000,000 元或 4%，主要乃由於(i)於二零一七年一月份及二月份之農曆新年推廣期間比較相應去年同期氣溫顯著較為溫暖，導致冬季商品之銷售下降；及(ii)二零一七年度首三季度之香港零售行業市場氣氛疲弱，直至二零一七年度最尾季度才呈現復甦跡象。
- (ii) 直接成本按年減少港幣 14,000,000 元或 2%，主要乃由於銷售存貨成本減少，與截至二零一七年十二月三十一日止年度來自銷貨收入減少一致。
- (iii) 租賃物業裝修之折舊支出按年增加港幣 7,000,000 元或 32%乃由於馬鞍山店於二零一七年一月進行搬遷及完成相關裝修工程。
- (iv) 其他收益包括贊助費、天線網站租金收入及雜項收入。
- (v) 分銷及推廣費用包括廣告及推銷支出。
- (vi) 行政費用主要包括行政人員薪金及相關支出港幣 40,000,000 元(二零一六年：港幣 36,000,000 元)。行政費用按年增加港幣 4,000,000 元或 7%乃由於行政人員於截至二零一七年十二月三十一日止年度之薪金及相關支出增加所致。
- (vii) 所得稅支出乃有關於本年度之香港利得稅撥備。所得稅支出按年減少港幣 4,000,000 元或 21%乃由於香港千色店於截至二零一七年十二月三十一日止年度之除稅前盈利減少。

(b) 於公司層面

	截至十二月三十一日止年度				
	附註	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元	增加 港幣百萬元	增加 %
其他收入					
- 銀行利息收入		10	7	3	+43%
- 清算附屬公司之收益淨額 (viii)		33	0	33	n/a
- 雜項收入		1	1	0	-
		44	8	36	+450%
行政費用		(8)	(5)	(3)	+60%
除稅前盈利		36	3	33	+1,100%
所得稅		0	0	0	-
除稅後盈利		36	3	33	+1,100%
非控股權益 (ix)		1	0	1	n/a
本公司股東應佔除稅後盈利		37	3	34	+1,133%

附註：

- (viii) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之兩間附屬公司，即天津津寧路橋建設發展有限公司及天津萬橋工程發展有限公司（合稱「天津合營企業」，均為中外合作經營企業並在中國內地經營基建業務，及本集團擁有各天津合營企業之70%股權）於二零一七年十一月十六日完成清算工作，本集團確認收益淨額港幣33,000,000元。
- (ix) 於天津合營企業完成清算工作後（誠如上文附註(viii)所述），非控股權益（擁有各天津合營企業之30%股權）應佔天津合營企業之費用港幣1,000,000元。

(c) 總體而言

匯總上述截至二零一七年十二月三十一日止年度於香港千色店及公司層面之除稅後盈利，本集團錄得截至二零一七年十二月三十一日止年度之本公司股東應佔除稅後盈利總額港幣111,000,000元（二零一六年：港幣100,000,000元）。

財務資源、資金流動性及債務償還期

於二零一七年十二月三十一日，本集團概無銀行借款（二零一六年：零）。本集團於二零一七年十二月三十一日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣756,000,000元（二零一六年：港幣801,000,000元）。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團概無確認任何融資成本（二零一六年：無）。

基於本集團於二零一七年十二月三十一日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣756,000,000元，本集團具備充裕之財務資源以應付日常營運及未來擴展之資金需求。

庫務及財務管理

本集團之融資及庫務活動乃由公司層面集中執管。於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團並非有關為投機或對沖目的而訂立之任何衍生金融工具安排之合約方。本集團密切監察其利率風險（倘若本集團將進行新銀行借款）及匯率風險（乃有關位於香港之任何銀行定期存款可能轉化為港元以外之外幣計量），並將於有需要時考慮對沖該等風險。

除上述者外，於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團概無任何重大之利率或匯率風險。

重大收購及出售

除天津合營企業已於二零一七年十一月十六日完成清算工作（誠如上文「經營業績」一節中(b)段有關「於公司層面」所述）之外，截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團並未有達成有關附屬公司之任何重大收購或任何其他重大出售。

資產抵押

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團概無抵押資產予任何各方。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團已簽約但尚未計提之資本承擔有關固定資產項目為港幣零元（二零一六年：港幣 1,000,000 元）。

或然負債

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團概無任何或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團有 586 名（二零一六年：625 名）全職僱員及 144 名（二零一六年：138 名）兼職僱員，概述如下：

	全職僱員		兼職僱員	
	於十二月三十一日		於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
於香港千色店	586	623	144	138
於公司層面	-	2	-	-
合計	586	625	144	138

有關本集團於公司層面之全職僱員，僱員之薪酬與市場及同業水平相若。年終花紅視乎員工之個別表現酌情發放。其他僱員福利包括醫療保險、退休計劃、培訓課程及教育津貼。

有關香港千色店全職僱員之薪酬一般包括基本薪資、若干津貼、醫療福利及酌情年終花紅，而兼職僱員之薪酬一般包括基本薪資及若干津貼。香港千色店為合資格僱員提供對強制性公積金實施之界定供款計劃，然而由於歷史原因，香港千色店之長期僱員則享有按職業退休金計劃條例下供款之福利。香港千色店也對其所有僱員提供持續之培訓計劃。

截至二零一七年十二月三十一日止年度之總員工成本為港幣 154,000,000 元(二零一六年：港幣 148,000,000 元)，具體如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
於香港千色店	153	147
於公司層面	1	1
	<hr/>	<hr/>
合計	154	148
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

儘管香港千色店總員工人數（包括全職僱員及兼職僱員）由於二零一六年十二月三十一日之 761 名減少至於二零一七年十二月三十一日之 730 名，截至二零一七年十二月三十一日止年度之總員工成本增加港幣 6,000,000 元或 4%，乃主要由於香港千色店全職僱員於截至二零一七年十二月三十一日止年度之平均員工成本增加 5%。

其他資料

暫停辦理股份過戶登記

1. 截止過戶日期以決定出席股東週年大會並於會上投票之資格

為決定合資格出席本屆股東週年大會之股東身份，本公司將於二零一八年五月二十九日(星期二)至二零一八年六月一日(星期五)止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份登記及過戶手續。為確保享有出席本屆股東週年大會之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一八年五月二十八(星期一)下午四時三十分前，送達位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓本公司之股份登記及過戶處卓佳標準有限公司辦理過戶手續。

2. 截止過戶日期以決定享有獲派發建議之末期股息之權利

本公司將於二零一八年六月七日(星期四)至二零一八年六月十一日(星期一)止(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記及過戶手續。為確保享有獲派發建議之末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零一八年六月六日(星期三)下午四時三十分前，送達位於上述地址本公司之股份登記及過戶處卓佳標準有限公司辦理過戶手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或任何本公司之附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會於二零一八年三月舉行會議，審閱風險管理及內部監控系統及截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報。

企業管治

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四《企業管治守則》所載之適用守則條文。惟本公司並無根據《企業管治守則》第 A.2.1 條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。本公司認為李家誠先生對本集團及營商具資深經驗及知識，彼擔任主席及總經理之雙重角色，乃符合本公司之最佳利益。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納上市規則標準守則為其本公司董事進行證券交易之守則（「該守則」）。本公司在提出具體徵詢之後，確認所有董事均已完全遵守該守則列示所要求的標準。

前瞻性陳述

本公佈載有若干陳述帶有前瞻性或使用類似前瞻性詞彙。該等前瞻性陳述乃本公司董事局根據業內及市場所經營的現況而作出之目前信念、假設及期望，並且會因為風險、不明朗因素及其他超越本公司可控制之因素而可能令實際結果或業績與該等前瞻性陳述所表示或暗示之情況有重大差別。

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零一八年三月二十一日

於本公佈日期，董事局成員包括：(1) 執行董事：李家誠（主席）、李家傑、林高演、李兆基、李寧及李達民；以及 (2) 獨立非執行董事：鄭志強、高秉強、胡經昌、梁希文及歐肇基。