

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)

截至二零一七年十二月三十一日止年度全年業績公佈

財務摘要

收入下降3.9%至約人民幣700.2百萬元

直接商品銷售毛利率(除綫上銷售外)上升3.9%至約人民幣90.8百萬元

本公司擁有人應佔年內溢利約人民幣33.2百萬元

每股基本盈利約為人民幣3.20分

建議擬派發末期股息人民幣1.91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」)截至二零一七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

截至二零一七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	
		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入	4	700,183	728,903
已售存貨成本		(421,461)	(468,950)
		278,722	259,953
其他經營收入	6	63,272	69,992
投資物業之公平值增加	11	20,100	10,600
銷售及分銷成本		(230,879)	(216,943)
行政開支		(61,879)	(54,047)
其他經營開支		(9,472)	(4,911)
經營溢利	7	59,864	64,644
應佔一家聯營公司之虧損		-	(116)
除所得稅前溢利		59,864	64,528
所得稅開支	8	(26,665)	(23,393)
年度溢利及全面收益		33,199	41,135
以下人士年內應佔溢利及全面收益：			
－本公司擁有人		33,199	41,306
－非控股股東權益		-	(171)
		33,199	41,135
年內本公司擁有人應佔溢利之 每股盈利			
－基本及攤薄(人民幣分)	10	3.20	3.98

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

		於十二月三十一日	
		二零一七年	二零一六年
		人民幣千元	人民幣千元
		附註	
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		171,127	113,134
投資物業	11	290,800	270,700
預付土地租賃		12,662	12,923
無形資產		6,369	11,498
已付按金及預付款項		19,517	6,141
於一家聯營公司之權益		-	-
可供出售金融資產		3,235	6,752
		503,710	421,148
流動資產			
存貨及易耗品	12	47,190	52,821
應收貿易賬款及貸款	13	45,493	19,768
已付按金、預付款項及其他應收款項		57,206	52,966
現金及銀行結餘		288,817	328,610
		438,706	454,165
流動負債			
應付貿易賬款	14	194,499	192,469
票息負債、已收按金、其他應付款項 及應計費用		111,203	62,151
應付一名董事款項		59	59
稅項撥備		14,393	12,392
		320,154	267,071

	於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	附註	
流動資產淨值		
	118,552	187,094
總資產減流動負債	622,262	608,242
非流動負債		
遞延稅項負債	22,486	16,661
資產淨值	599,776	591,581
權益		
股本	15	10,125
儲備		589,651
權益總額	599,776	591,581

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，經營餐廳及提供保理服務。

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(「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」，其亦為本公司的功能貨幣)呈列，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. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈若干《香港財務報告準則》的修訂，並於本集團的當前會計期間首次生效。採用該等修訂對財務報表並沒有重大影響。本集團並無採用任何於當前會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

4. 收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入		
銷售貨品	509,167	555,206
專賣銷售所得佣金	109,525	110,330
分租店舖物業的租金收入	51,581	51,331
投資物業的租金收入	10,146	9,180
分租購物中心的租金收入	6,897	-
來自保理服務之利息收入	2,808	1,843
銷售食物及餐飲	10,059	731
其他	-	282
	700,183	728,903

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；租金收入及所提供服務的價值。

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，本集團已識別其經營分類及根據向執行董事呈報，以供其作出有關本集團業務組成部分的資源分配之決策的定期內部財務資料以及對該等組成部分表現的審閱編製分類資料。我們有三個向執行董事作內部呈報的業務組成部分／經營分類，即經營及管理零售店及其他相關業務、食物及餐飲以及提供保理服務。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團已識別(i)經營及管理零售店及其他相關業務；(ii)食物及餐飲；及(iii)提供保理服務為可呈報分類。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團已識別經營及管理零售店及其他相關業務為可呈報分類。由於前一年度的來自其他無法呈報的業務活動及經營分類(即食物及餐飲以及提供保理服務)的收益不多，該年度的有關資料合併為「所有其他分類」並於其下披露。因此，為更好地呈列，若干分類資料內的可比較金額經已重列以符合本年度呈列方式。

	經營及管理 零售店及 其他相關業務 人民幣千元	食物及 餐飲 人民幣千元	提供保理 服務 人民幣千元	分類間 對銷 人民幣千元	合併 人民幣千元
截至二零一七年十二月三十一日止年度					
來自外部客戶的收益	687,316	10,059	2,808	-	700,183
分類間收益	191	-	-	(191)	-
可呈報分類收益	687,507	10,059	2,808	(191)	700,183
分類業績	82,116	(16,327)	1,986	-	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

	經營及管理 零售店及 其他相關業務 人民幣千元	食物及 餐飲 人民幣千元	提供 保理服務 人民幣千元	合併 人民幣千元
其他分類資料				
利息收入	(5,095)	(11)	(21)	(5,127)
非流動資產添置	96,873	11,767	403	109,043
無形資產攤銷	115	4,741	-	4,856
預付土地租賃攤銷	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	3,066	12	35,679
物業、廠房及設備撇銷	1	475	-	476
出售物業、廠房及設備虧損	12	-	-	12
陳舊存貨撇銷	178	-	-	178
存貨虧損	10	-	-	10
投資物業公平值增加	(20,100)	-	-	(20,100)
法律訴訟之撥備	3,159	-	-	3,159

	經營及管理 零售店及 其他相關業務 人民幣千元	食物及 餐飲 人民幣千元	提供 保理服務 人民幣千元	合併 人民幣千元
於二零一七年十二月三十一日				
分類資產	864,666	23,884	47,313	935,863
可供出售金融資產				3,235
其他未分配企業資產				3,318
總資產				942,416
分類負債	300,816	3,261	258	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
總負債				342,640

	經營及管理 零售店及 其他相關業務 人民幣千元	食物及 餐飲 人民幣千元 (經重列)	提供 保理服務 人民幣千元 (經重列)	合併 人民幣千元
截至二零一六年十二月三十一日 止年度				
可呈報分類收益	726,047	1,013	1,843	728,903
分類業績	82,263	(9,741)	1,399	73,921
可供出售金融資產之減值虧損				(4,081)
其他未分配企業開支				(5,196)
經營溢利				64,644
應佔一家聯營公司之虧損	(116)	-	-	(116)
除所得稅前溢利				64,528
所得稅開支				(23,393)
年內溢利				41,135

	經營及管理 零售店及 其他相關業務 人民幣千元	食物及 餐飲 人民幣千元 (經重列)	提供 保理服務 人民幣千元 (經重列)	合併 人民幣千元
其他分類資料				
利息收入	(4,930)	(6)	(8)	(4,944)
非流動資產添置	34,140	8,858	20	43,018
無形資產攤銷	105	4,547	-	4,652
預付土地租賃攤銷	261	-	-	261
物業、廠房及設備折舊	30,946	173	1	31,120
出售物業、廠房及設備虧損	350	-	-	350
陳舊存貨撇銷	156	-	-	156
存貨虧損	307	-	-	307
投資物業公平值增加	(10,600)	-	-	(10,600)
法律訴訟之撥備	60	-	-	60

	經營及管理 零售店及 其他相關業務 人民幣千元	食物及 餐飲 人民幣千元 (經重列)	提供 保理服務 人民幣千元 (經重列)	合併 人民幣千元
於二零一六年十二月三十一日				
分類資產	827,585	21,688	17,428	866,701
可供出售金融資產				6,752
其他未分配企業資產				1,860
總資產				875,313
分類負債	252,050	1,567	49	253,666
稅項撥備				12,392
遞延稅項負債				16,661
未分配企業負債				1,013
總負債				283,732

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

於截至二零一六年及二零一七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

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
利息收入	5,127	4,944
匯兌收益淨額	692	517
政府補貼(附註)	1,318	2,500
來自供應商的行政及管理費收入	42,314	43,375
其他	13,821	18,656
	63,272	69,992

附註： 本集團之附屬公司於截止二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度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. 經營溢利

截至十二月三十一日止年度
 二零一七年 二零一六年
 人民幣千元 人民幣千元

經營溢利已扣除以下項目：

確認為開支的已售存貨成本	421,461	468,950
審計師酬金	1,187	1,142
物業、廠房及設備折舊	35,679	31,120
預付土地租賃攤銷	261	261
無形資產攤銷	4,856	4,652
出售物業、廠房及設備虧損	12	350
土地及樓宇的營運租賃租金	67,851	53,089
撇銷陳舊存貨	178	156
存貨虧損	10	307
可供出售金融資產之減值虧損(註(一))	3,484	4,081
物業、廠房及設備撇銷	476	–
無形資產之減值虧損(註(一))	1,773	–
法律訴訟之撥備(註(一))	3,159	60

員工成本，包括董事酬金

薪金及其他福利	88,659	80,282
退休金計劃供款	10,494	9,143
	99,153	89,425

及已計入：

匯兌收益淨額	692	517
--------	-----	-----

投資物業之租金收入	10,146	9,180
分租物業		
– 基本租金	54,574	47,705
– 或然租金(註(二))	3,904	3,626
	58,478	51,331
總租金收入	68,624	60,511
減：於年內賺取租金收入的投資物業產生的直接經營開支	–	(29)
減：分租物業開支	(15,906)	(18,563)
淨租金收入	52,718	41,919

註：

(一) 可供出售金融資產及無形資產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戶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	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅		
－中國企業所得稅	18,040	16,863
－中國預扣所得稅	2,800	2,900
	20,840	19,763
遞延稅項	5,825	3,630
	26,665	23,393

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(二零一六年：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(二零一六年：無)。

就本集團於廣西的一間附屬公司而言，根據中國西部大開發計劃的優惠政策，其於本年度之中國企業所得稅按優惠企業所得稅稅率15%(二零一六年：15%)作出撥備。

本集團其他於中國成立的附屬公司於本年度主要根據中國所得稅規則及規例按25%(二零一六年：25%)稅率繳納中國企業所得稅。

9. 股息

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一七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1.91分(二零一六年：人民幣2.41分)	19,816	25,004

報告日後建議宣派的末期股息並無確認為有關報告日的負債，但已反映為該年度的保留溢利分配。

10. 每股盈利

每股基本盈利按年內本公司擁有人應佔溢利約人民幣33,199,000元(二零一六年：人民幣41,306,000元)及年內已發行普通股加權平均數約1,037,500,002股(二零一六年：1,037,500,002股)計算。

由於本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度的尚未行使購股權之行使價高於年內平均市價，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同及年內並無其他具攤薄潛力之普通股。截至二零一六年十二月三十一日止年度，所有未行使購股權已失效。

11. 投資物業

	於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
於年初	270,700	260,100
投資物業公平值增加	20,100	10,600
於年末	290,800	270,700

投資物業指為賺取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。

12. 存貨及易耗品

	於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
轉售商品	44,051	49,944
低值易耗品	3,139	2,877
	47,190	52,821

13. 應收貿易賬款及貸款

除若干來自向企業客戶作出的大量商品銷售的應收貿易賬款、應收租客的租金收入及來自提供保理服務的應收貸款外，本集團所有銷售均以現金進行。授予經營及管理零售店的客戶的信貸期一般為一至三個月。而授予保理服務之客戶的信貸期一般為一至九個月(二零一六年：一至六個月)。應收貿易賬款為免息。來自提供保理服務之應收貸款約人民幣35,462,000元(二零一六年：人民幣16,977,000元)附帶按介乎6%至24%(二零一六年：6%至13%)之息率計算之利息。本集團之應收貿易賬款及貸款按發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
30日內	8,795	2,611
31至60日	25,027	2,397
61至180日	11,242	14,667
181至365日	282	53
一年以上	147	40
	45,493	19,768

14. 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	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
30日內	105,662	107,603
31至60日	56,804	57,413
61至180日	19,530	17,610
181至365日	4,345	2,860
一年以上	8,158	6,983
	194,499	192,469

15. 股本

	二零一七年		二零一六年	
	股份數目		股份數目	
	(千股)	人民幣千元	(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

16. 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一間有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按租賃協議所訂明於限期前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協議及訴訟所產生的費用。

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，而該法律行動將由法院重新審理。

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。

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。

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租金及按金，以及預付管理費及按金分別約人民幣2,345,000元及人民幣1,828,000元應由玉林洪源及盛源退還本集團。已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，並已計入二零一六年十二月三十一日之其他應付款項；亦就法院對玉林洪源頒佈聲稱賠償之反索償作出撥備約人民幣3,159,000元，並已計入二零一七年十二月三十一日之其他應付款項。概無就合共人民幣4,173,000元之按金及預付租金及管理費作出減值虧損，且該等金額已記錄於二零一七年十二月三十一日之流動資產—已付按金、預付款項及其他應收款項。

此外，本公司董事認為於二零一七年十二月三十一日，已就該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

二零一七年，全球經濟穩定增長，處於關鍵時期。發達經濟體復蘇，新興經濟體快速增長，全球經貿活動回暖。但復蘇力度依然不足，區域差距依舊較大。美國、中國經濟有望穩定增長，對拉丁美洲和「一帶一路」地區產生正面影響。歐洲經濟走上復蘇階段，需要密切關注政治前景。各國經濟發展差異將改變全球經濟格局，世界經濟重心將向東移。

中國居民收入增長穩定，消費轉型升級形勢明顯，消費品市場規模進一步擴大，新興業態和新商業模式快速發展，消費品市場業態結構、商品結構、及城鄉結構持續變動，消費繼續發揮經濟增長主要驅動力的作用。同時，傳統零售業企業積極拓展銷售管道，呈現恢復性增長態勢。超市及百貨依託商品配送鏈、人工智慧和移動互聯網等技術以完善其配送體系，與電商平台融合，湧現出集餐飲、購物、娛樂及休閒等多功能於一體的新零售行業。

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82.7萬億元，比上年增長6.9%。全年社會消費品零售總額人民幣36.6萬億元，比上年增長10.2%，其中，限額消費品零售額人民幣16.1萬億元，比上年增長8.1%。城鎮消費品零售額人民幣31.4萬億元，比上年增長10.0%。鄉村消費品零售額人民幣5.2萬億元，比上年增長11.8%。按消費形態計，商品零售人民幣32.7萬億元，比上年增長10.2%。全年全國網上零售總額人民幣7.2萬億元，比上年增長32.2%。其中，實物商品網上零售額人民幣5.5萬億元，比上年增長28.0%，佔社會消費品零售總額的比重為15.0%。飲食、服裝和日常用品類別分別增長28.6%、20.3%和30.8%。全年人均收入人民幣2.6萬元。其中，城鎮居民人均可支配收入人民幣3.4萬元，比上年增長7.2%；農村居民人均可支配收入人民幣1.3萬元，比上年增長8.6%。

總體來看，除了若干商品類別(主要為服裝)銷售下行外，傳統零售店行業整體仍保持暢旺。

(二) 業務回顧

於年末，本集團直接經營的零售門店有11家，總建築面積約14.9萬平方米，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。餐飲方面，本集團經營3家餐廳(2家主題餐廳分別位於深圳南山區及寶安中心區)及1家中式餐廳(位於深圳龍崗區)。年內，本集團關閉了2家主題茶店。

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，所有其餘商業樓層已全部作出租物業用途。本集團於二零一七年九月從關連方業主接收了深圳龍崗區坂田購物中心，中心已進行翻新並於年底前正式開業，揭開了本集團營運購物中心之新一頁。

建立首個購物中心 迎合零售行業新趨勢

百佳華購物中心—佳華領匯廣場位於深圳市龍崗坂田，合共約3.5萬平方米的七層購物商場正式開業。購物中心雄踞龍崗坂田繁華位置，為附近一帶居民帶來全新購物體驗。

購物中心室內設計上投放了大量新構想，力圖打造一個極具中國傳統及現代感的氛圍。設計以「悅目東方」為主題，使用大量「竹元素」滲透出東方文化的韻味，展演了樂活精神，給顧客帶來視覺衝擊及環保概念。

商場不同的樓層都具有獨立主題，設計思想各具特色，場景打造細膩。在每樓層的次要通道以純手繪形式對牆面進行了粉飾，而購物中心開放區域的木椅乃以藝術編織成形。購物中心為坂田區內首個集購物、休閒、娛樂及餐飲於一體的一站式時尚購物中心，包括影院、精品超市、時尚品牌、國際美食廣場、親子娛樂等。

發展網路科技附屬公司，推進自由購物模式

年內，本集團取得「管理體系兩化融合」認證評定，成為全國首家通過「兩化融合」評定的零售企業。實現業務和財務一體化的兩化融合管理。該管理體系包括資料、技術、業務流程與組織結構，涵蓋管理職責、基礎保障、實施時間表以及評測與改進。該體系以資訊支撐，追求可持續發展模式。

另外，集團之子公司被列入為深圳市二零一七年國家高新技術企業名單。子公司以互聯網+轉型，創新驅動、跨界融合，以技術研究的理念，發展服務平台。

於商場超市智慧化方面，本集團與多點新鮮(北京)電子商務有限公司(「多點」)合作，接入多點自由購功能於3家門店，推進逛超市不排隊的新購物模式。多點自由購使客戶於購物時掃描彼等的智能手機後，即可於離開店舖時從彼等的網上戶口自動扣除賬單，不僅提升了傳統的購物體驗，亦節省營運成本。多點秒付、會員一體化及線上線下等業務還將陸續推出，為消費者帶來更多「新零售時代」購物體驗。

搭建新保理系統，擴大業務範疇

於年內，本集團通過對一家全國大型電訊公司的一級供應商提供供應鏈金融服務(其中包括應收賬款質押轉讓及訂單融資)，摸索出一套供應鏈金融產品方案，本集團從訂單下達、採購原料、生產規劃、物流運輸、發票收送至回款把控等，全環節參與，通過與客戶、核心企業、廠家、物流企業的交叉驗證，有效地提高風險把控。

二零一七年，儘管政府提高對金融業的監管措施導致銀行、券商對保理行業有所影響，但本集團於這方面的收益亦有所提升。未來，我們將通過保理系統的搭建，並根據各行各業的特點進行具體調整，把有關方案生成標準化的產品，擴大保理業務的範疇。

經營主題及特色餐廳，擴闊業務層面

本集團年內經營兩家主題餐廳，位於深圳市之南山區歡樂海岸及寶安區壹方城中心內，為區內假日渡假熱點及超大型購物中心，以西餐為主，原生態食材與新穎烹飪技術結合，還有小食和甜品系列。令顧客可以享受豐富多樣的健康餐飲，也能在秘密花園與朋友家人共享美食。餐廳提供沙龍拍攝、生日聚會、品酒會及下午茶等活動。另外，於年底前已開展另外兩家深圳新分店之籌備工作，龍崗萬科里廣場及坂田領匯廣場分店已順利於二零一八年一月開業。

集團亦開辦一家中菜餐廳—肥權鵝燻煲，從廣東省清遠市引入予深圳居民。該項目出品簡單穩定，原材料供應鏈有保障，加上傳統配方。首家分店已落戶龍崗區坂田領匯廣場，另一家新分店亦會稍後於深圳公明開業。

本集團於年內開始籌備一家具備新科技、以分享，互動，體驗為主線的餐廳—我樂廚。餐廳分為不同功能區域，主題圍繞不同的飲食題材，為本地居民及遊客提供一站式消閒地點。首家分店即將於龍崗區坂田領匯廣場開業。

改革風險管理系統，優化組織結構

本集團年內建設風控體系，風控意識導入和風控框架搭建尤為重要。一方面，風控中心將陸續制定規範的風控制度相關檔，向集團各級管理人員和普通員工進行宣貫和培訓；除此以外，現有工作流程和內控手冊將作出更新、調整和優化，以建立起更為科學的風控框架。

風控框架包含四個主要骨架。首先是制度；制定風控中心五個基本職能的制度／流程／指引檔。本集團將透過鞏固公司制度流程檔，嵌入關鍵風險和控制措施，提升內控。此外，宣貫教育將通過舉行會議、培訓、警示教育活動、簽署承諾書等形式進行，主要目的為強化風險控制和防範舞弊。最後為審計檢查，包括調整審計檢查的工作方向，及圍繞工程項目等重點方向，以審計稽查、管理審計、審計調查等方式。

風控體系由內部控制、重大風險管理、反舞弊、內部審計、法律風險管理等五個部分組成，目標為「管控風險，促進業務發展」。風控中心將由內控部、審計部、法務部共三個部門組成，以配合及支援風控達成目標。

(三) 未來展望

展望二零一八年，零售業依然面臨成本上升及電商衝擊等競爭因素，經營兩極分化將更為明顯。隨著居民家庭收入及服務要求提高，消費模式將向優質產品及高尚優閒活動的方向發展。「購物休閒體驗」將成為零售商的重點，購物中心則成為這一趨勢的大方向。

儘管如此，集團仍會籌劃以銷售為導向的轉型工作，加強營運管理以進一步提高盈利水準，應對電子商務營運商帶來的衝擊。與此同時，集團會繼續升級所有門店，以求提升購物體驗，並籌備新購物中心，推進保理業務系統建設，發展餐飲業務，開立社區便利店，利用網上購物平台。在營運方面，集團會推進資訊系統建設及改進，以提升客戶滿意度。在投資方面，本集團會繼續找尋其他合適之投資機會，擴闊經營範疇，以增加股東之回報率。

財務回顧

收入

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的總收入(即直接銷售貨品、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、來自保理服務之利息收入及銷售食物及餐飲合計之所得款項)約為人民幣700.2百萬元，較二零一六年約人民幣728.9百萬元減少約3.9%。

於年內，集團部分的主要店舖進行額外翻新工程，務求為顧客帶來全新的購物環境。另外，我們的店舖亦透過將潮流品牌及火熱的餐飲或娛樂休閒經營商帶進店內，以改動店面的銷售面積。於翻新期間，店舖暫停營業對集團的直接銷售營業額帶來不利影響。本集團亦已於龍崗區坂田開設其首個購物中心，從零售新時代帶來新的營運收入。

於二零一七年，直接銷售貨品總額下跌約8.1%至約人民幣508.7百萬元。於二零一七年，直接銷售毛利率約為17.9%，顯然較二零一六年的直接銷售毛利率約15.8%為高，乃由於營運損耗及商品組合的控制收緊。其中，年內網上銷售額約為人民幣0.5百萬元，乃由於銷售方向由直接銷售改為代購代銷。

於二零一七年，雖受零售新時代影響，但專賣銷售所得佣金因引進著名供應商及品牌而減少約0.7%至約人民幣109.5百萬元。相反，年內分租店舖物業的租金收入相對去年增加約0.5%至約人民幣51.6百萬元，乃由於大部分以固定租金形式租賃的餐飲經營或娛樂休閒經營商已開始成熟穩定。年內投資物業的租金收入增加約10.5%至約人民幣10.1百萬元。增加主要由於大部份租賃協議已進入第一次租金遞增時期，以及來自向一名關聯方出租投資物業二樓的全年租金收入。於年內，保理業務已有所改善。來自保理服務的收入增加52.4%至約人民幣2.8百萬元。餐飲業務的兩家主題西餐廳及一家特色中菜廳已開業，於年內達到約人民幣10.1百萬元營業額。而兩家茶店已結業。另外，本集團已開始營運其首個七層時尚購物中心，本年租金收入約為人民幣6.9百萬元。

其他經營收入

於二零一七年，本集團的其他經營收入(主要包括利息收入、匯兌得益淨額、來自供應商的行政及管理費收入、政府補貼及其他收入)約為人民幣63.3百萬元，較二零一六年的約人民幣70.0百萬元下降約9.3%。主要原因為(i)政府補貼減少約人民幣1.2百萬元；(ii)沒有再收取去年供應商收取的儲存費約人民幣1.7百萬元；(iii)沒有再收取去年清理舊應付款項結餘的雜項收入及火災保險損失賠償分別約人民幣1.2百萬元及人民幣0.3百萬元；及(iv)收入稅務政策變動影響約人民幣2.9百萬元。

已售存貨成本

已售存貨成本指銷售貨品成本約為人民幣421.5百萬元，較二零一六年約人民幣469.0百萬元減少10.1%。在採購管理的嚴格控制下，直接銷售成本下跌多於直接銷售貨品。本集團除綫上銷售外的直接銷售的已售存貨成本由二零一六年約人民幣465.9百萬元下降約10.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣417.8百萬元。

投資物業公平值增加

投資物業公平值由截至二零一六年十二月三十一日止年度約人民幣10.6百萬元增加至本年度約人民幣20.1百萬元，升幅約89.6%，乃由於房地產市場變動因素所致。

員工成本

本集團的員工成本由二零一六年約人民幣89.4百萬元增加10.9%至二零一七年約人民幣99.2百萬元。增幅主要由於新購物中心及新餐廳開業，令勞工成本上漲所致。

折舊

本集團的折舊由二零一六年約人民幣31.1百萬元增加14.6%至二零一七年約人民幣35.7百萬元。變動主要由於年內新餐廳開業，以及店舖翻新的固定資產攤銷的額外支出所致。折舊佔本集團總收入百分比由二零一六年的4.3%增加至二零一七年的5.1%。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本增加約人民幣13.9百萬元，主要由於新購物中心及新餐廳開業。

行政開支

行政開支增加約人民幣7.8百萬元，主要由於新購物中心及新餐廳開業。

其他經營開支

其他經營開支增加約人民幣4.6百萬元，主要由於(i)法律訴訟之撥備約人民幣3.2百萬元；(ii)茶店相關無形資產的減值虧損約人民幣1.8百萬元；及(iii)一項可供出售金融資產的減值虧損減少約人民幣60萬元。

應佔一家聯營公司之虧損

於年內概無應佔一家聯營公司之虧損。截至二零一六年十二月三十一日止年度，就深圳市移樂購移動互聯有限公司的減值虧損作出撥備約人民幣10萬元。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由二零一六年的約人民幣23.4百萬元增加14.0%至二零一七年約人民幣26.7百萬元，原因為本集團須就收入預扣稅作出額外撥備及投資物業公平值變動的遞延稅項所致。

年度溢利

基於上述理由，截至二零一七年十二月三十一日止年度的年內溢利約為人民幣33.2百萬元，較二零一六年約人民幣41.1百萬元下跌19.3%。

結算日後事項

本集團於二零一七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

董事會建議就截至二零一七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1.91分(含稅)。將予分派的末期股息總額約人民幣19,816,000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。本議案須待股東於二零一八年五月三

十日(星期三)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二零一八年三月二十八日公佈之人民幣兌1,249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，本公司將於二零一八年六月二十六日向於二零一八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以及食物及餐飲業務而言，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。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。

信貸及投資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保理款項產生。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

於二零一七年十二月三十一日，本集團有1,503名全職僱員(截至二零一六年十二月三十一日止年度：1,294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。

於二零一七年十二月三十一日，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(截至二零一六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。於二零一七年十二月三十一日，已動用所籌得款項約206,957,000港元，尚未動用的所得款項約58,043,000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206,957,000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12,042,000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

於二零一七年十二月三十一日，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，本公司已於截至二零一七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二零一七年五月二十九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二零一七年五月二十九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二零一七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

本公司二零一七年股東週年大會將於二零一八年五月三十日(星期三)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

為確定出席於二零一八年五月三十日舉行的股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一八年五月二十五日至二零一八年五月三十日(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二零一八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。

為確定收取截至二零一七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)，本公司將於二零一八年六月五日至二零一八年六月六日(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二零一八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

截至二零一七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二零一七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一名執行董事顧衛明先生以及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二零一七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二零一七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

本公司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二零一七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二零一七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，二零一八年三月二十八日

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