

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2017年12月31日止年度全年業績**

**財務摘要**

- 收益增加29.5%至約人民幣7.543億元。
- 毛利(收益減存貨採購及變動以及已持作銷售的已落成物業工程及變動)減少0.8%至約人民幣3.123億元。
- 收購一家物業公司股本權益的廉價購買收益為人民幣6,130萬元。
- 投資物業公平值收益為人民幣7,470萬元。
- 本公司擁有人應佔虧損約為人民幣1,150萬元。
- 截至2017年12月31日止年度的每股基本虧損為人民幣0.0115元。

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2017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	
		2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
收益	3	754,312	582,598
其他收入	4	1,479	3,276
廉價購買收益		61,263	104,965
投資物業公平值收益		74,715	71,786
其他(虧損)/收益淨額	5	(2,512)	5,721
存貨採購及變動		(187,319)	(267,823)
持作銷售的已落成物業工程及變動		(254,737)	—
僱員福利開支		(97,869)	(102,389)
折舊及攤銷		(27,806)	(30,290)
資產的減值準備		(30,115)	(28,558)
經營租賃租金開支及物業管理費		(132,362)	(122,109)
其他經營開支	6	(111,280)	(95,743)
經營利潤		47,769	121,434
融資收入		1,317	3,951
融資費用		(40,684)	(24,646)
融資費用淨額	7	(39,367)	(20,695)
享有聯營虧損的份額		(5,448)	(1,990)
除所得稅前利潤		2,954	98,749
所得稅開支	8	(12,743)	(24,841)
年度(虧損)/利潤		(9,789)	73,908
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		8,167	—
或重分類至損益的項目			
可供出售金融資產的價值變動		—	(1,250)
年度其他全面收益，扣除稅項		8,167	(1,250)
年度全面(虧損)/收益總額		(1,622)	72,658

		截至12月31日止年度	
		2017年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元
以下人士應佔(虧損)/利潤：			
— 本公司擁有人		(11,502)	73,185
— 非控股股東權益		<u>1,713</u>	<u>723</u>
		<u>(9,789)</u>	<u>73,908</u>
以下人士應佔全面(虧損)/收益總額：			
— 本公司擁有人		(3,335)	71,935
— 非控股股東權益		<u>1,713</u>	<u>723</u>
		<u>(1,622)</u>	<u>72,658</u>
		截至12月31日止年度	
		2017年	2016年
		人民幣千元	人民幣千元
每股基本及攤薄(虧損)/盈利			
(以每股人民幣元列示)	9	<u>(0.0115)</u>	<u>0.0730</u>

## 合併資產負債表

		於12月31日	
	附註	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		173,031	175,470
投資物業		740,610	496,235
電腦軟件		3,162	2,249
於一家聯營公司的投資		41,562	13,010
遞延所得稅資產		9,205	3,319
遞延資產		2,894	2,138
預付款項及其他應收款項	11	49,860	68,235
應收關連方款項	12	1,370	1,386
受限制現金		11,000	–
定期存款		–	29,968
		<u>1,032,694</u>	<u>792,010</u>
<b>非流動資產總額</b>			
		<u>1,032,694</u>	<u>792,010</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		457,568	376,872
持作銷售的已落成物業		126,034	–
存貨		43,273	59,344
應收賬款、預付款項及其他應收款項	11	169,974	89,902
預付稅款		40,305	12,739
應收關連方款項	12	107,544	61,389
受限制現金		92,527	32,437
定期存款		59,750	10
現金及現金等價物		90,639	140,157
		<u>1,187,614</u>	<u>772,850</u>
分類為持作銷售的資產		<u>44,600</u>	<u>–</u>
		<u>1,232,214</u>	<u>772,850</u>
<b>流動資產總額</b>			
		<u>1,232,214</u>	<u>772,850</u>
<b>資產總值</b>			
		<u>2,264,908</u>	<u>1,564,860</u>
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本		3,956	3,925
其他儲備		136,310	159,577
保留盈利		121,359	133,899
		<u>261,625</u>	<u>297,401</u>
非控股股東權益		<u>7,492</u>	<u>5,467</u>
		<u>269,117</u>	<u>302,868</u>
<b>權益總額</b>			
		<u>269,117</u>	<u>302,868</u>

		於12月31日	
		2017年	2016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		230,974	166,792
遞延所得稅負債		166,335	102,834
遞延收益		1,546	1,717
其他應付款項	13	<u>88,816</u>	<u>61,699</u>
非流動負債總額		<u>487,671</u>	<u>333,042</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	13	655,750	327,333
應付關連方款項		16,996	10,352
遞延收益		3,880	5,157
顧客墊款		57,983	112,759
就銷售物業收取的訂金		282,307	137,633
即期所得稅負債		699	6,904
借款		487,650	328,812
法律索償撥備		<u>2,855</u>	<u>—</u>
流動負債總額		<u>1,508,120</u>	<u>928,950</u>
<b>負債總額</b>		<u><b>1,995,791</b></u>	<u><b>1,261,992</b></u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><b>2,264,908</b></u>	<u><b>1,564,860</b></u>

## 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。本公司及其附屬公司合稱「本集團」。

本公司為投資控股公司。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。於2016年至2017年進行的各項收購事項後,本集團亦將其業務拓展至物業投資及物業發展業務。

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(「配售及公开发售」)。

除另有說明外,本合併財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列。

本集團的財務狀況及表現尤其受報告期間發生的以下事件及交易影響:

- 於2017年6月收購雲浮市泰瑞百盛房地產開發有限公司(「雲浮百盛」),導致廉價購買收益。
- 於2017年出售持作銷售的已落成物業。
- 於2017年投資物業的公平值收益。

### 1.1 持續經營基準

於2017年12月31日,本集團的流動負債超出其流動資產約人民幣275,906,000元。主要與已發行購物卡有關的顧客墊款及物業預售預收款(其不會導致未來現金流出)分別約人民幣57,983,000元及人民幣282,307,000元已計入流動負債內。於2017年12月31日,本集團借款合同共約人民幣718,624,000元,其中人民幣487,650,000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90,639,000元。

本集團聯營公司與多家供應商訂立多份有關提供技術服務的合約,包括與供應商訂立有關芯片開發及平台項目(「開發項目」)的半定制開發協議。倘若可於截至2018年12月31日止年度內達到若干有關開發里程碑,將會支付人民幣135,034,000元,包括有關開發項目的14,570,000美元(相等於人民幣95,203,000元)予供應商。此外,本集團已經就該聯營公司應向其中一名供應商履行而沒有履行的責任,向該供應商提供財務擔保,其上限為10,000,000美元(相等於約人民幣65,342,000元)。

於2017年12月31日，本集團已訂約但仍未產生的資本開支為人民幣139,111,000元，包括物業、廠房及設備、投資物業以及發展中物業的建造成本。

有鑑於上述情況，在評估本集團是否將會有足夠財政資源履行其財務責任及已訂約承諾時，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本集團的財務狀況，包括：

- (i) 本集團正在實行多種成本控制措施，以改善其百貨公司業務的經營表現。此外，隨著於該等年度內收購投資物業及物業發展項目，預期於未來十二個月，出租投資物業及銷售物業將會帶來現金流入。
- (ii) 於2018年1月至2018年3月期間，本集團發行年利率為6.5%至7%且年期介乎兩年至六年的債券。債券的本金總額為23,000,000港元（相等於約人民幣19,004,000元）。就此，本集團已籌集所得款項淨額約人民幣18,162,000元。
- (iii) 於2018年1月至2018年2月期間，本集團從董事陳達仁先生獲得資金70,820,000港元（相等於約人民幣57,762,000元），有關資金為免息及無抵押，而陳達仁先生亦向本集團承諾不會要求於2019年12月31日前償還墊款。
- (iv) 於2018年2月11日，本集團全資附屬公司獲第三方授予為期18個月的借款人民幣35,000,000元，按年利率4.32%計息。此借款由本公司擔保。
- (v) 於2018年3月23日，本集團全資附屬公司與金融機構訂立協議，以獲得三年期借款人民幣40,000,000元，按年利率8.645%計息。
- (vi) 本集團與其往來銀行持續溝通，以於到期時重續其若干現有銀行貸款。董事認為，該等銀行貸款可於其現有年期屆滿時重續。
- (vii) 本集團根據若干不可撤銷經營租賃協議向本公司董事陳達仁先生所控制的公司或由陳達仁先生共同控制的公司（「業主」）租用若干物業，於未來十二個月的未來應付租賃付款額約為人民幣60,700,000元。於2018年2月26日，業主向本集團作出承諾及同意，本集團可以延遲支付2018年的租金開支及物業管理費，直至本集團有足夠的財政資源償還為止。

(viii) 董事已經評估本集團可用的融資及資金來源，並且認為，本集團的若干投資物業以及物業、廠房及設備並無任何產權負擔，可以質押，以於有需要時為本集團提供額外財政資源。

董事已經審閱本集團涵蓋2017年12月31日起計十二個月期間的現金流量預測。董事認為，計及本集團預計從本集團百貨店業務及在預期時間框架銷售及租賃物業產生的現金流量以及其經營表現的可能變動、其銀行貸款於到期時重續成功、繼續可用銀行授信額度，以及在有需要時取得額外融資，本集團將具備充裕財政資源，最少可供2017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 主要會計政策概要

本附註提供編製本合併財務報表時所採納的主要會計政策清單。除另有說明外，該等政策於所有呈報年度貫徹一致應用。財務報表為本集團（由本公司及其附屬公司組成）編製。

### 2.1 編製基準

(i) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

本集團合併財務報表乃按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例（香港法例第622章）的規定編製。

(ii) 歷史成本法

財務報表乃按照歷史成本法編製，惟下列除外：

- 投資物業—按公平值計量；及
- 轉撥自投資物業的持作銷售資產—按公平值計量。



(iii) 本集團採納的新訂及經修訂準則

以下經修訂準則已頒佈並於2017年1月1日開始的年度會計期間生效。

準則／詮釋	修訂主體
香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表
香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅
香港財務報告準則第12號(修訂本)	於其他實體的權益披露

採納經修訂準則對本集團財務報表並無重大影響。

(iv) 已頒佈但尚未生效的新訂準則及準則修訂

於2017年12月31日報告期間，若干非強制性新會計準則及詮釋已頒佈，而本集團並未提前採納。預期該等新會計準則及詮釋不會對本集團的合併財務報表造成重大影響，惟附註(a)、(b)及(c)除外。

準則／詮釋	修訂主體	於下列日期或之後開始的年度會計期間生效
香港財務報告準則第9號 (附註(a))	金融工具	2018年1月1日
香港財務報告準則第15號 (附註(b))	與客戶之間的合同產生的收入	2018年1月1日
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	首次採納香港財務報告準則	2018年1月1日
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	以股份為基礎的付款交易的 分類和計量	2018年1月1日
香港財務報告準則第4號 (修訂本)	與香港財務報告準則第4號 保險合同一併應用香港財務報告 準則第9號金融工具	2018年1月1日或當 實體首次應用 香港財務報告準則第9號
香港會計準則第28號 (修訂本)	於聯營及合營企業的投資	2018年1月1日
香港會計準則第40號 (修訂本)	轉讓投資物業	2018年1月1日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)詮釋第22號	外幣交易及預付代價	2018年1月1日
香港財務報告準則第16號 (附註(c))	租賃	2019年1月1日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)詮釋第23號	所得稅會計處理的不確定性	2019年1月1日
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	具有負補償的提前還款特性	2019年1月1日
2015年至2017年週期 的年度改進	香港財務報告準則的改進	2019年1月1日
香港財務報告準則第17號 香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 (修訂本)	保險合同 投資者與其聯營或合營企業之資產出 售或投入	2021年1月1日 待定

(a) 香港財務報告準則第9號「金融工具」

新訂準則處理金融資產及金融負債的分類、計量及終止確認，並引入對沖會計法的新規則以及金融資產的新減值模式。

由於本集團大部分金融資產為按攤銷成本計量的應收款項，可滿足根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本分類的條件，故本集團預計新指引不會對其金融資產的分類及計量產生重大影響。

因新規定僅會影響指定按公平值計量並計入損益的金融負債的會計處理，且本集團並無持有該等負債，故該項準則不會影響本集團金融負債的入賬。終止確認條文引入自香港會計準則39號「金融工具：確認及計量」且並無變動。

由於新訂準則為對沖會計規則引入了更原則導向的處理方法，其帶來的變動為將有更多對沖關係可能合資格用於對沖會計。然而，本集團並無任何有關對沖工具。

新減值模式要求根據預期信貸虧損而非如根據香港會計準則第39號般僅根據已產生的信貸虧損確認減值撥備。其適用於按攤銷成本分類的金融資產、按公平值入賬計入其他全面收益的債務工具、香港財務報告準則第15號「與客戶之間的合同產生的收入」所指的合同資產、應收租賃款項、貸款承擔及若干金融擔保合同。本集團預期該新模型將較香港會計準則第39號的現時產生虧損模式提前確認信貸虧損。

新訂準則亦引入延伸的披露要求及呈列變動。預期此等要求及變動將改變本集團對其金融工具所作披露的性質及程度，尤其在採納新訂準則的年度。

香港財務報告準則第9號必須於2018年1月1日或之後開始的財政年度應用。根據於已落實香港財務報告準則第9號的過渡性條文，分階段提前採納只適用於2015年2月1日前開始的年度期間。本集團不擬於其強制生效日期前採納香港財務報告準則第9號。

(b) 香港財務報告準則第15號「與客戶之間之合同產生的收入」

香港財務報告準則第15號將取代過往之收益準則：香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建造合約」以及對收益確認的相關詮釋。新訂準則所建基的原則為，收益乃於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。新訂準則容許以全面追溯法或修改追溯法採納。

管理層已評估應用新訂準則對本集團財務報表的影響，並已識別以下將受影響的範疇：

- 預售發展中物業所得之收益於資產控制權轉移至客戶時予以確認。視乎合同條款及適用於合同之法例，發展中物業之控制權可能隨時間或於某一時點轉移。
- 銷售已落成物業之收益確認時間，目前基於物業擁有權之重大風險及回報是否已轉移而確認，而往後將於相關物業依照控制權轉移模式合法或實際轉移至客戶之較後時點予以確認。
- 本集團現時向客戶提供不同之付款計劃，當合同存在重大財務部份時，將會調整交易價格及銷售物業之收益金額。
- 本集團為簽訂物業銷售合同之客戶提供不同優惠。若干優惠(如送禮及物業管理服務)代表合同中單獨之履約義務。合同代價之一部分將分配予該等履約義務，並僅於履約義務達成時方確認為收益。銷售物業之收益金額中亦將扣除向客戶支付不代表客戶提供之商品或服務之公平值之任何現金付款。
- 為取得預售物業合同所產生之若干成本(如銷售佣金)，目前直接於損益中支銷，往後將會根據香港財務報告準則第15號作資本化處理，並且與未來相關合同之收益確認模式配對。

本集團擬採用修改追溯法，對於2018年1月1日所有未完成合同採納該準則，即表示採納之累計影響將於2018年1月1日之保留盈利中確認，而且比較數字將不會重列。

本集團正在估計上述事項對本集團於2018年1月1日之保留盈利之整體影響。

(c) 香港財務報告準則第16號「租賃」

由於經營及融資租賃的區分被剔除，故香港財務報告準則第16號將導致絕大部分租賃於資產負債表內確認。根據新訂準則，資產(使用租賃項目的權利)及支付租金的金融負債均予以確認。僅短期及低價值的租賃除外。出租人的會計處理將不會出現重大改變。

該項準則將主要影響本集團對經營租賃的會計處理。於報告日期，本集團的不可撤銷經營租賃承擔約為人民幣227,062,000港元。然而，本集團尚未釐定該等承擔將會導致就未來付款而產生的需確認資產及負債的影響及其對本集團的溢利及現金流量分類的影響。部分承擔可能屬於短期及低價值租賃的例外情況，且部分承擔可能與將不符合確認為香港財務報告準則第16號所指的租賃的安排有關。

新訂準則必須於2019年1月1日或之後開始的財政年度強制生效。現階段本集團不擬於其強制生效日期前採納該準則。

### 3 收益及分部資料

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八個可報告經營分部：

- (i) 百貨店(提供各種各樣的商品，包括手錶、珠寶、化妝品、手提包、皮革製品、兒童用品、服裝、鞋、紡織品、運動服裝和床上用品)；
- (ii) 超市(以「益華樂家超市」品牌營業，其主要提供日常必需品，例如食品飲料，易毀消食品及其他家居用品)；
- (iii) 電器(以「益華四海電器」品牌營業，提供各種電器，從大型家庭電器(例如冰箱、洗衣機、空調、電視機、廚房電器等)到小型家庭電器(例如電飯煲、吹風機、烤麵包機等))；
- (iv) 傢具(在中山店(主店)、陽江店、江門店和肇慶店以「益華世家」品牌營業)；

- (v) 顧問服務(主要包括市場研究和就設計、裝修和物業佈局提供意見)；
- (vi) 物業投資(主要包括在中國開發和租賃商業物業)；
- (vii) 物業開發(主要包括在中國開發及銷售住宅物業、停車位及商用物業)；
- (viii) 其他(主要為以權益法核算的投資，其業務為銷售及生產遊戲機控制器、開發教育軟件及虛擬現實)。

最高經營決策者根據收益及分部業績(收益減存貨採購及變動及存貨及應收賬款的減值準備、收益減持作銷售的已落成物業工程及變動、與物業銷售相關的稅項及附加費及持作銷售的已落成物業的減值準備、來自物業投資的租金收入淨額減物業稅加上其公平值收益、享有聯營虧損的份額，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「物業開發」。

大部分收益均源自中國，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。

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2017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	物業投資 人民幣千元	物業開發 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	215,956	203,887	59,179	2,261	7,805	2,044	263,180	-	754,312
投資物業公平值收益	-	-	-	-	-	74,715	-	-	74,715
資產的減值準備(不包括物業、廠房及設備的減值準備)	(597)	(1,632)	-	(370)	(300)	-	(10,121)	-	(13,020)
享有聯營虧損的份額	-	-	-	-	-	-	-	(5,448)	(5,448)
分部業績-毛利	213,375	61,090	15,645	1,790	7,152	74,276	(23,672)	(5,448)	344,208
廉價購買收益									61,263
未分配虧損-其他收入及其他虧損淨額									(1,033)
未分配成本									(348,115)
物業、廠房及設備的減值準備									(17,095)
融資收入									1,317
融資費用									(40,684)
所得稅前虧損(含已分配的土地增值稅費用)									(139)
未分配所得稅開支									(9,650)
年度虧損									(9,789)
折舊及攤銷									27,806
物業、廠房及設備的減值準備									17,095

截至2016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	物業投資 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	210,885	251,923	96,897	2,120	19,868	905	-	582,598
投資物業公平值收益	-	-	-	-	-	71,786	-	71,786
享有聯營虧損的份額	-	-	-	-	-	-	(1,990)	(1,990)
分部業績-毛利	207,282	65,755	18,858	2,107	19,580	71,254	(1,990)	382,846
廉價購買收益								104,965
未分配虧損-其他收入及其他虧損淨額*								(19,561)
未分配成本								(348,806)
融資收入								3,951
融資費用								(24,646)
除所得稅前利潤								98,749
所得稅開支								(24,841)
年度利潤								<u>73,908</u>
折舊及攤銷								<u>30,290</u>
物業、廠房及設備的減值準備								<u>28,558</u>

\* 包括物業、廠房及設備的減值準備人民幣28,558,000元。

### 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	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
銷售物業(附註(a))	<b>263,180</b>	-
直接銷售貨品	<b>219,662</b>	308,461
來自專營銷售的佣金收入	<b>170,682</b>	171,289
來自經營業務的管理費及服務收入	<b>49,147</b>	50,654
租金收入	<b>43,836</b>	32,326
顧問服務收入(附註(b))	<b>7,805</b>	19,868
	<b><u>754,312</u></b>	<b><u>582,598</u></b>

(a) 於截至2017年12月31日止年度內，本集團主要從事物業開發業務的兩家附屬公司已向買家交付物業。

(b) 於截至2017年12月31日止年度內，本集團提供若干顧問服務予四個（2016年：兩個）獨立物業發展商。有關服務主要包括市場研究以及就物業設計、裝修、樓面設計及業務提供意見。

#### 4 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
政府補助金	<b>1,479</b>	3,276

#### 5 其他(虧損)/收益淨額

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
匯兌(虧損)/收益淨額	<b>(1,131)</b>	2,472
物業相關收入	-	2,354
出售可供出售金融資產的收益	-	1,667
其他	<b>(1,381)</b>	(772)
	<b>(2,512)</b>	5,721

#### 6 其他經營開支

	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
公用事業費	<b>29,539</b>	30,929
其他稅項	<b>10,802</b>	12,714
廣告、促銷及相關開支	<b>29,652</b>	8,581
銀行費用	<b>5,203</b>	5,128
維修及維護	<b>4,374</b>	3,384
差旅及交通開支	<b>4,934</b>	4,844
專業服務開支	<b>4,588</b>	5,728
消耗品	<b>3,829</b>	3,958
辦公室開支	<b>2,845</b>	3,463
應酬費用	<b>5,530</b>	3,586
購物卡相關開支	<b>964</b>	1,154
保險開支	<b>1,007</b>	535
核數師酬金	<b>2,950</b>	2,288
其他開支	<b>5,063</b>	9,451
	<b>111,280</b>	95,743



## 7 融資收入及費用

	截至12月31日止年度	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
<i>融資收入</i>		
— 銀行現金及其他存款所得的利息收入	256	3,720
— 定期存款所得的利息收入	1,061	231
<b>融資收入</b>	<b>1,317</b>	<b>3,951</b>
<i>融資費用</i>		
— 債券的利息開支	(5,774)	(3,312)
— 銀行借款的利息開支	(24,080)	(11,644)
— 其他借款的利息開支	(19,295)	(3,476)
— 借款的匯兌收益／(虧損)	7,504	(7,025)
	(41,645)	(25,457)
資本化金額	961	811
<b>已支銷融資費用</b>	<b>(40,684)</b>	<b>(24,646)</b>
<b>融資費用淨額</b>	<b>(39,367)</b>	<b>(20,695)</b>

## 8 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
<i>即期所得稅</i>		
年內溢利的即期稅項	10,173	9,464
中國土地增值所得稅	3,093	—
<b>即期稅項開支總額</b>	<b>13,266</b>	<b>9,464</b>
<i>遞延所得稅</i>		
遞延稅項資產增加	(561)	(2,221)
遞延稅項負債增加	38	17,598
<b>遞延稅項開支總額</b>	<b>(523)</b>	<b>15,377</b>
<b>所得稅開支</b>	<b>12,743</b>	<b>24,841</b>

- (i) 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，其獲豁免繳納開曼群島所得稅。
- (ii) 香港利得稅已按照估計應評稅利潤以稅率16.5% (2016年：16.5%) 計算。
- (iii) 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。

- (iv) 若干中國附屬公司亦須繳付中國土地增值稅，乃按土地增值(即銷售物業所得款項減可扣減支出，包括土地使用權費用以及開發及工程支出)介乎30%至60%的遞進稅率計提。

## 9 每股(虧損)／盈利

### (a) 每股基本(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃將本公司擁有人應佔年度(虧損)／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	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
本公司擁有人應佔(虧損)／利潤	<u>(11,502)</u>	<u>73,185</u>
已發行普通股加權平均數(千股)*	<u>1,003,159</u>	<u>1,003,159</u>
每股基本(虧損)／盈利(以每股人民幣元列示)	<u>(0.0115)</u>	<u>0.0730</u>

\* 計算截至2017年及2016年12月31日止年度的每股基本(虧損)／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。

(b) 每股攤薄(虧損)／盈利

由於截至2017年及2016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(虧損)／盈利等於每股基本(虧損)／盈利。

10 股息

有關截至2016年12月31日止年度的股息每股0.05港元，即合共為數49,790,000港元(相當於人民幣44,538,000元)，已經分派。持有合共約761,170,000股股份的本公司股東選擇以現金收取股息。持有合共約234,638,000股股份的股東選擇收取新股份(「2016年以股代息計劃」)。本公司已經配發合共約7,351,000股新股份予該等股東代替現金。

於2016年派發股息16,746,000港元(每股0.1港元，合共相等於人民幣14,401,000元)。於2017年派發股息38,058,000港元(每股0.05港元，合共相等於人民幣32,441,000元)。本公司不建議於股東週年大會上派發截至2017年12月31日止年度的股息。

	截至12月31日止年度	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
不擬派末期股息(2016年：每股普通股0.05港元)	—	44,538

11 應收賬款、預付款項及其他應收款項

	於12月31日	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
應收賬款	30,227	31,802
銷售購物卡及與移動通訊服務提供商安排的應收款項	22	424
其他應收款項	60,818	34,521
租金及其他按金	11,602	9,603
預付款項	97,709	69,048
預付稅項	20,353	12,739
應收賬款及其他應收款項總額	220,731	158,137
減：減值支出	(897)	—
減：預付款項及其他應收款項的非即期部分	(49,860)	(68,235)
	<u>169,974</u>	<u>89,902</u>

(a) 於2017年及2016年12月31日，應收賬款根據發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
應收賬款		
— 2個月內	19,442	22,189
— 超過2個月	10,785	9,613
	<u>30,227</u>	<u>31,802</u>

## 12 應收關連方款項

於2017年12月31日，應收關連方款項為人民幣108,914,000元（2016年12月31日：人民幣62,775,000元），其包括應收關連方貿易賬款人民幣4,551,000元（2016年12月31日：人民幣3,307,000元）。於2017年及2016年12月31日，應收關連方貿易賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
應收關連方貿易賬款		
— 2個月內	2,922	1,870
— 超過2個月	1,629	1,437
	<u>4,551</u>	<u>3,307</u>

### 13 應付賬款及其他應付款項

	於12月31日	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
應付賬款	79,712	58,303
應付票據	3,100	16,700
應付員工薪金、花紅及福利	11,389	11,305
應付專營銷售商及承租人款項	201,801	136,985
其他應付稅項及附加費	37,621	15,038
租金及其他按金	66,102	38,664
應付建築成本	118,845	53,025
已完成收購事項的未支付現金代價	47,721	26,471
應付所收購附屬公司前股東款項	44,352	2,518
視為收購土地使用權成本	52,622	—
已收銷售物業之訂金	16,493	—
其他	64,808	30,023
	<u>744,566</u>	<u>389,032</u>
減：其他應付款項的非即期部分	<u>(88,816)</u>	<u>(61,699)</u>
	<u><u>655,750</u></u>	<u><u>327,333</u></u>

(a) 於2017年及2016年12月31日，應付賬款根據發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
應付賬款		
— 3個月內	68,000	49,642
— 超過3個月	11,712	8,661
	<u>79,712</u>	<u>58,303</u>

## 管理層討論及分析

### 行業回顧

中國經濟於2017年的國內生產總值錄得6.9%的增長，超出6.5%的目標及去年6.7%的增長率。連同全國零售餐飲的企業銷售額按年增長10.2%，傳統零售銷售業持續改善。

有鑒於此，本集團於2017年度調整現有部分門店的經營業態，增加體驗式消費項目，例如引進餐飲、娛樂等租戶，以吸引更多的消費者。另外，本集團縮減超市及電器分部的自營空間，並將該等空間出租給供應商經營業務。採取上述措施後，百貨店收益扭轉跌勢，年內稍為增長。此外，超市及電器分部的毛利亦錄得增長。

### 業務回顧

截至2017年12月31日止年度，本集團的收入約為人民幣7.543億元，較去年上升約29.5%；毛利額（收益扣減存貨採購及變動以及持作銷售的已落成物業工程及變動）約為人民幣3.123億元，同比稍為下降0.8%；經營利潤約為人民幣4,780萬元，同比下降60.6%；本公司擁有人應佔虧損約為人民幣1,150萬元，而去年錄得本公司擁有人應佔利潤約人民幣7,320萬元。

### 擴充體驗式業務

於2017年，本集團持續於百貨店中增加娛樂餐飲分部的比例，如餐飲、兒童教育及健身中心等。透過引入更多體驗式業務，本集團成功增加消費者人流及刺激租金收入。

### 便利店新業務

於2017年，本集團將資源集中投放於開設便利店。截至2017年12月31日止年度，本集團於其門店據點的城市開設5家便利店。本集團認為，便利店業務是未來兩年本集團主要增長推動力之一。便利店的特點是靈活、營業時間長、營業空間小和低成本，能夠彌補超市的不足。本集團的便利店有兩種營運模式，一種是直接營運店，另一種是特許專營店。預計特許專營模式將會成為本集團便利店業務的主要發展方向。

## 完成收購雲浮市泰瑞百盛房地產開發有限公司(「雲浮百盛」)全部股權

於2017年6月28日，本集團完成收購雲浮百盛，該公司的主要業務為房地產開發與管理。於完成日期，雲浮百盛於中國廣東省雲浮市承辦兩項物業項目。物業項目A計有一個住宅單位、89個停車位及26個商業單位持作出售。物業項目B合共有553個住宅公寓單位、672個停車位及一個總建築面積約20,420平方米的綜合購物中心，現已可供銷售並開始營運。於2017年12月31日，差不多全部住宅公寓單位已出售。於出售住宅公寓單位及部分綜合商業中心後，餘下綜合商業中心部分將用作經營一個購物商場。預計購物商場於2018年7月開幕。

## 遊戲機業務

小霸王文化發展有限公司(前稱中山市小霸王文化產業有限公司)(「合營公司」，本集團持有49%權益的聯營公司)一直與Advanced Micro Devices, Inc. (「AMD」)合作開發僅供合營公司使用的遊戲產品專用半定製系統晶片(「系統晶片」)。系統晶片現在試行中，預計於2018年第三季度試產。

AMD為一家於美利堅合眾國特拉華州註冊成立的跨國半導體有限公司。以各董事所知所信，AMD為環球領先的半導體產品供應商之一，其主要產品包括微處理器、圖形處理器及伺服器、工作站及個人電腦使用的嵌入處理器，以及嵌入系統應用程式等，其亦為索尼及微軟的遊戲機晶片供應商。

本集團一直積極開拓其他業務機會，致力多元化現有業務，並開發增長潛力龐大之新市場。遊戲機業務實為一個良機，以擴大集團業務組合、使其收入來源更多元化，並有可能提升財務表現。

## 前景及展望

展望未來，本集團對中國零售業務的長遠前景滿有信心。

為應付不斷變化的零售市場，本集團計劃百貨店業務模式轉型為購物商場業務模式。

本集團會將部分門店升級，增加餐飲及娛樂租戶的空間。本集團計劃於2018年7月在廣東省雲浮市開設購物商場，同時將繼續分析零售業走勢，並制定覆蓋其業務各範疇的策略。此外，本集團對中國的業務營運仍然樂觀，且對目前許多新的業務機遇感到雀躍。

隨著中國經濟穩定發展及消費水平日益提高，消費對中國經濟發展的影響力將逐漸增強。本集團將以提高客流為目標，根據市場變化適時調整經營場地結構，提升銷售，開源節流，力爭超額完成年度業績目標。

本集團將繼續鞏固及發展現有的零售生意，以現有的店為據點大力發展門店所在城市的便利店業務。由於我們在當地已有門店，充分瞭解當地消費市場，無論在物流配送及人力資源上均更享優勢。

本集團除了繼續將本業做大做強、集中資源發展便利店業務外，並將繼續尋找合適機會以低於市場的價格購買優質地段的物業，為本集團帶來豐厚的投資增值回報。

## 財務回顧

### 經營業績

#### 收益

截至2017年12月31日止年度，本集團錄得收益約人民幣7.543億元，按年增加約29.5%或約人民幣1.717億元。



下表載列本集團截至2017年及2016年12月31日止兩個年度的收益分析。

	截至12月31日止年度														
	2017年							2016年							
	百貨店分部	超市分部	電器分部	家具分部	顧問	物業	物業	總計	百貨店分部	超市分部	電器分部	家具分部	顧問	物業	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	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	857	170,766	47,988	51	-	-	-	219,662	2,672	222,535	83,234	20	-	-	308,461
來自專營銷售的佣金收入	152,166	12,263	6,253	-	-	-	-	170,682	151,805	11,836	7,648	-	-	-	171,289
來自經營業務的管理費及服務收入	35,294	9,199	4,288	366	-	-	-	49,147	34,255	11,688	4,711	-	-	-	50,654
租金收入	27,639	11,659	650	1,844	-	2,044	-	43,836	22,153	5,864	1,304	2,100	-	905	32,326
顧問服務收入	-	-	-	-	7,805	-	-	7,805	-	-	-	-	19,868	-	19,868
銷售物業	-	-	-	-	-	-	263,180	263,180	-	-	-	-	-	-	-
	<u>215,956</u>	<u>203,887</u>	<u>59,179</u>	<u>2,261</u>	<u>7,805</u>	<u>2,044</u>	<u>263,180</u>	<u>754,312</u>	<u>210,885</u>	<u>251,923</u>	<u>96,897</u>	<u>2,120</u>	<u>19,868</u>	<u>905</u>	<u>582,598</u>

### 直接銷售貨品

截至2017年12月31日止年度，我們的直接銷售收益約為人民幣2.197億元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣3.085萬元，減少約人民幣8,880萬元或約28.8%。

減少主要由於超市分部及電器分部收益分別減少23.3%及42.3%。兩個分部收益減少主要是由於業務模式由自營店轉為向供應商出租空間。由於網上購物競爭激烈，超市及電器分部業務過去數年表現惡化。為克服此情況，本集團縮減經營面積，將該等地方出租給供應商以收取租金收入。

### 來自專營銷售的佣金收入

截至2017年12月31日止年度，我們來自專營銷售的收益約為人民幣1.707億元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣1.713億元略為減少約人民幣60萬元或約0.4%。

### 來自經營業務的管理費及服務收入

截至2017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4,910萬元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣5,070萬元略為減少約人民幣160萬元或約3.0%。

### 租金收入

截至2017年12月31日止年度，我們來自租金收入的收益約為人民幣4,380萬元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣3,230萬元大幅增加約人民幣1,150萬元或約35.6%。增加乃主要由於(i)由自營業務轉為收取固定租金；及(ii)投資物業產生租金收入所致。

### 顧問服務收入

截至2017年12月31日止年度，本集團與四家獨立商業綜合體營運商訂立協議，並就已提供的服務獲得人民幣780萬元的收益，較截至2016年12月31日止年度約人民幣1,990萬元減少約人民幣1,210萬元或約60.8%。

### 毛利及毛利率

截至2017年12月31日止年度，我們的毛利總額約為人民幣3.123億元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣3.148億元減少約人民幣250萬元或約0.8%。截至2017年及2016年12月31日止年度，毛利率分別為約41.4%及約54.0%，即下降約12.6%。毛利率下降，部分由於毛利率較高的顧問服務收入減少所致。

### 其他收入

截至2017年12月31日止年度，我們的其他收入約為人民幣150萬元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣330萬元減少約人民幣180萬元。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。

### 廉價購買收益

截至2017年12月31日止年度，廉價購買收益指可辨認淨資產的公平值超過所給予的代價，乃來自於2017年6月28日收購雲浮百盛全部股權。廉價購買收益為非經常性項目。

### 投資物業公平值收益

投資物業公平值收益為投資物業的公平值增加。於收購雲浮百盛之事項完成後，本集團將綜合商業中心的若干面積分類為作租賃用途的投資物業，該等投資物業可賺取穩定的租金收入。

### *其他(虧損)／收益淨額*

截至2017年12月31日止年度，本集團的其他虧損約為人民幣250萬元，而截至2016年12月31日止年度其他收益約為人民幣570萬元。

### *存貨採購及變動*

截至2017年12月31日止年度，存貨採購及變動約為人民幣1.873億元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣2.678億元減少約人民幣8,050萬元或約30.1%。減少主要是由於由自營超市及電器分部轉為出租空間給供應商經營業務所致。

### *持作銷售的已落成物業工程及變動*

該款項指就截至2017年12月31日止年度確認物業銷售確認的相關物業成本。物業屬於2016年收購的肇慶市華萊置業發展有限公司及於2017年收購的雲浮百盛。

### *僱員福利開支*

截至2017年12月31日止年度，我們的僱員福利開支約為人民幣9,790萬元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣1.024億元減少約人民幣450萬元或約4.4%。減少是由於精簡門店導致人手減少所致。

### *折舊及攤銷*

截至2017年12月31日止年度，我們的折舊及攤銷約為人民幣2,780萬元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣3,030萬元減少約人民幣250萬元或約8.3%。

### *物業、廠房及設備的減值準備*

於截至2017年12月31日止年度內，本集團對物業、廠房及設備進行減值評估，並發現可收回金額不足以收回物業、廠房及設備內若干零售門店的賬面值。於截至2017年12月31日止年度內，確認物業、廠房及設備減值準備為人民幣1,710萬元。

### 經營租賃租金開支及物業管理費

截至2017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1.324億元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣1.221億元增加約人民幣1,030萬元或約8.4%。此增加主要由於更多百貨店空間用作經營租賃所致。

### 其他經營開支

截至2017年12月31日止年度，其他經營開支約為人民幣1.113億元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣9,570萬元增加約人民幣1,560萬元或約16.3%。

此增加主要由於與推銷位於肇慶市及雲浮市的物業相關的多項市場推廣開支約人民幣2,410萬元。

### 融資費用淨額

截至2017年12月31日止年度，我們的融資費用淨額約為人民幣3,940萬元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣2,070萬元增加約人民幣1,870萬元或約90.3%。增加主要是由於在截至2017年12月31日止年度內銀行及其他借款增加所致。

### 享有聯營虧損的份額

截至2017年12月31日止年度，享有聯營虧損的份額約為人民幣540萬元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣200萬元增加約人民幣340萬元或約170.0%。

### 所得稅開支

截至2017年12月31日止年度，所得稅開支約為人民幣1,270萬元，較截至2016年12月31日止年度約人民幣2,480萬元減少約人民幣1,210萬元或約48.8%。所得稅開支大幅減少是由於遞延稅項負債減少所致。

### 年度淨(虧損)/利潤

截至2017年12月31日止年度，年度淨虧損約為人民幣980萬元，而截至2016年12月31日止年度則為淨利潤約人民幣7,390萬元。

### 本公司擁有人應佔(虧損)/利潤

截至2017年12月31日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為人民幣1,150萬元，而截至2016年12月31日止年度本公司擁有人應佔利潤約人民幣7,320萬元。

## 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2017年及2016年12月31日，本集團的現金及現金等價物及準現金工具(包括受限制現金及定期存款)分別為約人民幣2.539億元及約人民幣2.026億元。於2017年12月31日，本集團的未償還借款約為人民幣7.186億元。

於2017年及2016年12月31日，本集團的流動資產總值分別為約人民幣12.322億元及約人民幣7.729億元，流動負債總額分別為約人民幣15.081億元及約人民幣9.290億元。因此，於2017年及2016年12月31日錄得流動負債淨額分別約人民幣2.759億元及約人民幣1.561億元。

## 資本負債比率

於2017年及2016年12月31日，資本負債比率分別為約267.0%及163.6%。資本負債比率乃按於結算日的總借貸除以權益總額計算得出。

## 資產抵押

於2017年12月31日，本集團賬面金額合共為人民幣5.094億元(2016年12月31日：人民幣6.183億元)的若干投資物業、發展中物業及持作銷售的已落成物業已經質押為本集團借款的抵押。

## 僱員

於2017年12月31日，本集團的僱員總人數為1,445名(於2016年12月31日：1,517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2016年9月5日，本公司向AMD提供財務擔保；據此，本公司同意就合營企業根據一份由合營企業與AMD於同日訂立的協議所承擔的若干付款責任，按本集團於合營企業所持股權比例向AMD作出擔保，其上限為1,000萬美元(相等於約人民幣6,530萬元)。

## 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或美元或澳元計值除外。因此，本集團所承受的外匯風險有限。

## 重大收購及出售以及重大投資

於截至2017年12月31日止年度內，本集團收購雲浮百盛全部股權，代價達人民幣71,000,000元。有關收購事項之詳情，載於本公司日期為2017年6月28日之公告內。

除上文所披露者外，於截至2017年12月31日止年度內，本集團並無任何其他重大投資及出售。

## 羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本集團的核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸」）已就本集團截至2017年12月31日止年度的合併全面收益表、合併資產負債表及有關附註於本初步公告所列的數字與本集團該年度的合併財務報表所載數字核對一致。羅兵咸就此履行的工作不構成根據香港會計師公會頒布的Hong Kong Standards on Auditing（《香港審計準則》）、Hong Kong Standards on Review Engagements（《香港審閱業務準則》）或Hong Kong Standards on Assurance Engagements（《香港鑒證業務準則》）而進行的鑒證聘用，因此羅兵咸並未對初步公告發出任何鑒證。

## 審核委員會審閱財務報表

審核委員會由三名成員所組成，分別為洪縝舫女士（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2017年12月31日止年度的全年業績及相關的獨立核數師報告。

## 股息

董事會不建議派發截至2017年12月31日止年度的末期股息（2016年：每股普通股0.05港元）。

## 購買、贖回或出售本公司的上市證券

截至2017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。

## 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2017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年內全面遵守標準守則內所訂定的相關標準。不過，於年末後發現一項違規事件。Jaguar Asian Limited(「Jaguar Asian」)(由本公司非執行董事陳達仁先生全資擁有)在未有知會本公司主席的情況下，於2018年2月13日將合共541,722,412股本公司股份押記予獨立第三方(「承押記人」)，作為承押記人於禁售期向Jaguar Asian墊付貸款的抵押品，此違反了標準守則第A.3(a)(i)及B.8條的規定。

本公司已適當考慮了上述違規事件，為免同類事件再度發生，本公司管理層已採取即時措施，提醒全體董事於禁售期的買賣限制以及標準守則的規定。本公司亦舉辦而全體董事已出席由專業律師事務所舉行的培訓，以加強董事對標準守則項下規定及程序以及董事買賣股份的其他規定及限制的知識及認識。

## 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2017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，2018年3月29日

於本公告日期，本公司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、陳正陶先生、梁維君先生及魏超靈先生；本公司非執行董事為陳達仁先生；本公司獨立非執行董事為孫洪先生、徐印州先生、洪縑舫女士及黎莆琳女士。