

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。



**HUIYIN SMART COMMUNITY CO., LTD.**

**匯銀智慧社區有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1280)

**截至二零一七年十二月三十一日止年度的  
年度業績公告**

**摘要**

1. 二零一七年的收入約為人民幣1,347.4百萬元，較二零一六年約人民幣1,384.0百萬元減少2.6%，主要由於傳統業務的表現未如預期。
2. 二零一七年的毛利率約為2.3%，二零一六年則約為4.1%。
3. 二零一七年的經營虧損約為人民幣676.8百萬元，而二零一六年的經營虧損則約為人民幣658.5百萬元。
4. 二零一七年的年度虧損約為人民幣736.2百萬元，而二零一六年的年度虧損則約為人民幣730.2百萬元。
5. 二零一七年新零售業務的收入(包括進口商品及一般商品的銷售業績)約為人民幣203.5百萬元，佔本集團總收入約15.1%，而二零一六年所佔比例則約為13.3%。

匯銀智慧社區有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「匯銀」)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，連同二零一六年的比較數字。

## 綜合收益表

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	9	<b>1,347,436</b>	1,384,029
銷售成本	10	<b>(1,315,776)</b>	(1,327,070)
<b>毛利</b>		<b>31,660</b>	56,959
其他收入		<b>36,101</b>	20,221
其他虧損－淨額		<b>(13,134)</b>	(90,676)
銷售及市場推廣開支	10	<b>(198,674)</b>	(188,474)
行政開支	10	<b>(532,719)</b>	(456,516)
<b>經營虧損</b>		<b>(676,766)</b>	(658,486)
財務收入		<b>6,061</b>	11,807
財務成本		<b>(34,935)</b>	(54,122)
財務成本－淨額		<b>(28,874)</b>	(42,315)
分佔合營企業虧損		<b>(27,500)</b>	(1,148)
分佔聯營公司虧損		<b>(122)</b>	(211)
<b>除所得稅前虧損</b>		<b>(733,262)</b>	(702,160)
所得稅開支	11	<b>(2,910)</b>	(28,026)
<b>年度虧損</b>		<b>(736,172)</b>	(730,186)
以下應佔：			
－本公司權益持有人		<b>(720,604)</b>	(722,752)
－非控股權益		<b>(15,568)</b>	(7,434)
		<b>(736,172)</b>	(730,186)
本公司權益持有人應佔虧損的每股虧損 (以每股人民幣分列示)			
－基本	12	<b>(38.76)</b>	(45.25)
－攤薄	12	<b>(38.76)</b>	(45.25)

## 綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	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
年度虧損	(736,172)	(730,186)
其他全面收益或虧損	—	—
年度全面虧損總額：	<u>(736,172)</u>	<u>(730,186)</u>
以下應佔：		
— 本公司權益持有人	(720,604)	(722,752)
— 非控股權益	<u>(15,568)</u>	<u>(7,434)</u>
	<u>(736,172)</u>	<u>(730,186)</u>

## 綜合資產負債表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	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
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
土地使用權		27,740	45,857
物業、廠房及設備		183,377	225,737
投資物業		5,235	5,405
無形資產		851	3,744
於合營企業的投資		—	—
於聯營公司的投資		—	934
遞延所得稅資產		—	11,486
		<u>217,203</u>	<u>293,163</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		257,977	228,547
應收賬款及應收票據	5	39,842	68,524
預付款項、按金及其他應收款項	6	165,607	499,756
受限制銀行存款		278,350	646,712
現金及現金等值項目		56,496	159,118
		<u>798,272</u>	<u>1,602,657</u>
<b>資產總值</b>		<u><b>1,015,475</b></u>	<u><b>1,895,820</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔股本及儲備</b>			
股本		13,739	11,462
儲備		(212,033)	302,852
		<u>(198,294)</u>	<u>314,314</u>
<b>權益中的非控股權益</b>		<u><b>28,756</b></u>	<u><b>22,436</b></u>
<b>權益總額</b>		<u><b>(169,538)</b></u>	<u><b>336,750</b></u>

綜合資產負債表(續)

於二零一七年十二月三十一日

	附註	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
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	8	7,062	7,358
遞延所得稅負債		—	211
遞延政府補助		—	2,701
		<u>7,062</u>	<u>10,270</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款及應付票據	7	683,732	850,852
應計費用及其他應付款項		308,645	326,047
借款	8	131,289	305,084
即期所得稅負債		725	13,257
其他流動負債		53,560	53,560
		<u>1,177,951</u>	<u>1,548,800</u>
<b>負債總額</b>		<u>1,185,013</u>	<u>1,559,070</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>1,015,475</u>	<u>1,895,820</u>

附註：

## 1 一般資料

本公司於二零零八年二月五日根據開曼群島公司法(二零零九年修訂本，經修訂、補充或按其地方式修改)在開曼群島註冊成立為一家獲豁免的有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Floor 4, Willow House, Cricket Square, P.O. Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。於二零零九年十二月八日，本公司將其名稱由中華銀瑞投資控股有限公司更改為滙銀家電(控股)有限公司，並隨後於二零一五年七月十六日更改為匯銀智慧社區有限公司。

本公司主要從事投資控股。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的主要活動是在中華人民共和國(「中國」)從事家電零售、進口商品及提供家電維修及安裝服務。

本公司股份(「股份」)於二零一零年三月二十五日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。於二零一八年三月二十六日，本公司股份暫停於聯交所買賣。

## 2 編製基準

### 2.1 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

綜合財務報表是根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例規定(「香港公司條例」)第622章的披露要求所編製。

除另有訂明外，綜合財務報表以人民幣千元(「人民幣千元」)呈列。

## 2 編製基準(續)

### 2.2 過往成本法

綜合財務報表乃採用過往成本法編製及按公平值列賬，並經按公平值計入損益列賬的金融資產及金融負債修訂。

### 2.3 持續經營

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司權益持有人應佔淨虧損人民幣720,604,000元及經營現金流出淨額人民幣232,945,000元。於同日，本集團流動負債超出其流動資產人民幣379,679,000元，累計虧損達人民幣1,909,166,000元。此外，未來十二個月到期還款的銀行借款總額為人民幣131,289,000元，而於二零一七年十二月三十一日現金及現金等值項目僅為人民幣56,496,000元。鑑於該等情況，本集團已採取一系列措施以改善本集團的流動性及償還能力：

- (i) 由二零一八年一月至三月，本集團透過發行本公司新股份成功籌得新資金人民幣200百萬元；
- (ii) 本集團於二零一八年一月至二零一九年一月期間獲得若干第三方及關聯方為期兩年的新借款，總額約為人民幣441百萬元，將於二零二零年到期償還；
- (iii) 本集團截至批准該等綜合財務報表日期已經償還銀行借款人民幣93,289,000元，而餘下以本集團資產作抵押的銀行借款人民幣30百萬元及人民幣8百萬元已重續一年，計劃還款日期分別為二零一九年八月及二零一九年十月；

## 2 編製基準(續)

### 2.3 持續經營(續)

(iv) 於二零一九年一月，本集團已向本公司單一最大股東的母公司重慶聖商信息科技有限公司(「重慶聖商」)取得財政支援安排，據此，重慶聖商已承諾，其將向本集團提供最多人民幣200百萬元營運資金貸款，以於必要時在批准該等綜合財務報表日期起24個月期間內滿足其營運資金及其他需求。

管理層已考慮其業務營運範圍及規模的合理可能調整，編製涵蓋由批准該等綜合財務報表日期起十二個月期間的本集團現金流量預測，顯示本集團應可以本集團目前預期的供資水平營運。董事會經向管理層作出所需查詢後，合理預期本集團有足夠資源可於由批准該等綜合財務報表日期起未來十二個月期間繼續營運。本集團因此繼續採用持續經營基準編製該等綜合財務報表。

### 2.4 調查

於二零一八年三月二十三日，本公司核數師告知董事會，其管理層未能就向若干供應商作出的龐大預付款項(見附註6)提供合理解釋及充分支持資料(包括有關預付款項的可收回性)以作正當說明。為回應本公司核數師提出的關注，董事會成立了獨立調查委員會以進行獨立調查(「調查」)，委託一名第三方顧問調查相關事件。隨後，因應香港聯合交易所有限公司及本公司核數師的要求，調查範圍擴展至本集團向其他主要供應商作出的預付款項及數項其他事件。於批准該等綜合財務報表日期，調查已經完成。

## 2 編製基準(續)

### 2.4 調查(續)

於編製二零一七年十二月三十一日及截至此日止年度的該等綜合財務報表過程中，本公司董事考慮到以下調查發現及限制：

#### 1. 給予供應商的預付款項

董事會從調查得悉，(i) 數名揚州滙銀科技集團有限公司(「揚州滙銀」，為本集團營運附屬公司) 現任／前任員工於任職揚州滙銀期間，為揚州滙銀電視機供應商揚州索海電子有限公司(「索海」) 及江蘇致普電器有限公司(「致普」) 的股東；(ii) 索海的營運地址與本集團前主席兼前行政總裁全資擁有的一間私人投資公司地址相同；及(iii) 致普的營運地址與本集團其中一間附屬公司的地址相同。

董事會亦發現調查受若干限制，包括但不限於外部顧問無法聯絡若干前高級管理層成員及其他前僱員，因此無法核實若干文件或彼等的解釋。調查因此未能就該等供應商(如有) 與本集團的關係及該等交易的本質得出結論。縱使發現存在該等跡象及不尋常的龐大預付款項，董事會認為並無充分證據證明(i) 索海及致普為本集團關聯方或受本集團控制；及(ii) 有關結餘並不代表預付款項乃於本集團正常業務過程中向該等供應商作出。

## 2 編製基準(續)

### 2.4 調查(續)

- b) 一名本集團營運附屬公司的員工持有南京美贊盈電器銷售有限公司(「美贊盈」) 10% 股份，而本集團自二零零八年起自該公司採購空調產品。縱使發現存在該關係及與美贊盈未經對賬的預付款項結餘，董事會認為並無充分證據證明(i)美贊盈為本集團關聯方或受本集團控制；及(ii)有關結餘並不代表預付款項乃於本集團正常業務過程中向該供應商作出。

## 2. 服務交易

### (a) 未記錄之金融諮詢服務協議的服務費

本集團與一間於英屬處女群島註冊成立的公司 Lucky Express Holdings Limited (「Lucky Express」) 訂立日期為二零一六年十二月二十九日的金融諮詢服務協議。該協議由前行政總裁代表本集團簽訂。根據金融諮詢服務協議，Lucky Express 獲委聘就出售本集團房地產業務提供金融諮詢服務，由協議日期起為期一年。協議列明諮詢服務費約為人民幣 3.69 百萬元。然而，雖然金融諮詢服務協議的日期為二零一六年十二月二十九日，本集團已於二零一六年十二月十四日訂立出售房地產業務的股權轉讓協議，而出售房地產業務的股權轉讓協議已於二零一六年十二月二十五日完成。

由於管理層未能聯絡 Lucky Express 或查找其他支持文件以證實交易，且直至目前為止未向 Lucky Express 付款或獲 Lucky Express 要求付款，管理層決定不會於二零一六年或二零一七年綜合財務報表中確認有關金融諮詢服務費人民幣 3.69 百萬元。

## 2 編製基準(續)

### 2.4 調查(續)

#### (b) 諮詢服務協議的付款

誠如附註所述，本集團於二零一七年向一名個別人士作出預付款項人民幣1.5百萬元，該個別人士根據本集團與其於二零一七年七月訂立的諮詢服務協議(總合約金額為人民幣3百萬元)就本集團若干資金籌集活動受委聘提供諮詢服務。該預付款項人民幣1.5百萬元記入二零一七年一般及行政開支，而餘下人民幣1.5百萬元並無由本集團支付或累算，因管理層認為有關資金籌集活動未能成功執行且本集團並無責任付款，故諮詢服務協議項下的餘款將不會於未來支付。

根據調查發現，本集團無法提供本集團與該個別人士之間的相關通訊記錄，以證明該個別人士提供的諮詢服務曾經存在。在有關情況下，尤其是考慮到經已支付人民幣1.5百萬元，董事會認為，上述會計處理為記錄根據諮詢服務協議作出的付款的務實方法。

### 3 會計政策

編製綜合財務報表所採用的主要會計政策載列如下。除另有訂明外，該等政策已於所呈列之年度貫徹應用。

按香港財務報告準則編製財務報表時須採用若干重要之會計估計，亦要求管理層於應用本集團會計政策之過程中作出判斷。涉及較高程度的判斷或複雜性的範疇或有關假設及估計對財務報表而言屬重大的範疇包括計提供應商返利及應收供應商返利撥備、存貨的可變現淨值、非金融資產(商譽除外)估計減值；及就披露目的估計投資物業的公平值。

(i) 於二零一七年一月一日開始的財政年度強制生效並與本集團業務有關的香港財務報告準則新修訂及詮釋：

- 香港會計準則第12號(修訂本)就未變現虧損確認遞延稅項資產。此修訂本澄清了與以公平價值計量的債務工具相關的遞延所得稅資產的會計處理方式。
- 香港會計準則第7號(修訂本)現金流量表。此修訂本引入額外披露，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生之負債變動。
- 香港財務報告準則第12號(修訂本)披露於其他實體的權益。此修訂本為香港財務報告準則之年度改進(二零一四年至二零一六年週期)的一部分，澄清了香港財務報告準則第12號的披露要求適用於歸類為持作出售的實體權益(財務資料概要除外)(香港財務報告準則第12號第B17段)。此前，尚不清楚是否所有其他香港財務報告準則第12號的要求都適用於此類權益。

### 3 會計政策(續)

採納上述新訂準則及修訂並無對本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的經營業績及財務狀況產生任何重大影響。

香港會計準則第7號(修訂本)要求披露融資活動產生之負債變動。

(ii) 若干香港財務報告準則新訂準則及修訂已頒佈但於二零一七年一月一日開始的年度期間尚未生效，且本集團並無提前採納。

		於下列日期或 之後開始的 年度期間生效	附註
香港(國際財務報告詮釋 委員會)第22號	外幣交易與預付代價	二零一八年 一月一日	
香港財務報告準則第2號	以股份為基礎之付款交易的分類 和計量	二零一八年 一月一日	
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年 一月一日	i)
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入	二零一八年 一月一日	ii)
年度改進	香港財務報告準則年度改進 (二零一四年至二零一六年週期)	二零一八年 一月一日	
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或投入	有待釐定	
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年 一月一日	iii)
香港(國際財務報告詮釋委員會) 第23號	所得稅處理之不確定性	二零一九年 一月一日	

本集團就該等新訂準則及詮釋所產生之影響而作出的評估載列如下。

### 3 會計政策(續)

(ii) 若干香港財務報告準則新訂準則及修訂已頒佈但於二零一七年一月一日開始的年度期間尚未生效，且本集團並無提前採納。(續)

i) 香港財務報告準則第9號，金融工具

#### *變動的性質*

香港財務報告準則第9號金融工具闡述金融資產及金融負債的分類、計量及終止確認，引入對沖會計新規則及金融資產的新減值模式。

#### *影響*

本集團預期新指引不會對其金融資產的分類及計量造成重大影響，因本集團並無：

- 分類為可供出售金融資產的債務工具；
- 分類為持至期滿及按攤銷成本計量的債務工具；
- 按公平值計入損益計量的股權投資。

本集團已審閱其金融資產與負債並預期香港財務報告準則第9號不會對本集團金融負債的會計處理產生重大影響。終止確認的規則已由香港會計準則第39號金融工具：確認及計量移出且並無變動。

### 3 會計政策(續)

(ii) 若干香港財務報告準則新訂準則及修訂已頒佈但於二零一七年一月一日開始的年度期間尚未生效，且本集團並無提前採納。(續)

i) 香港財務報告準則第9號，金融工具(續)

新對沖會計規則將令對沖工具的會計處理調整至更接近本集團的風險管理常規。作為普遍規則，由於該準則引入更以原則為基準的方法，故可能有更多合資格採用對沖會計方法的對沖關係。由於本集團並無任何對沖工具，故本集團預期並不會對新對沖會計規則產生任何影響。

新減值模型規定以預期信用虧損，而非香港會計準則第39號項下僅以已產生信用虧損確認減值撥備。該規定適用於按攤銷成本分類的金融資產、按公平值計入其他全面收益的債務工具、香港財務報告準則第15號項下客戶合約收入下的合約資產、應收租金、貸款承擔及若干財務擔保合約。根據迄今進行的評估，本集團預期貿易債務人的虧損撥備並無重大變動。

新訂準則亦引入延伸的披露規定及呈列方式變動。該等規定及變動預期將改變本集團有關其金融工具披露的性質及程度(尤其是於採納新訂準則的年度)。

### 3 會計政策(續)

(ii) 若干香港財務報告準則新訂準則及修訂已頒佈但於二零一七年一月一日開始的年度期間尚未生效，且本集團並無提前採納。(續)

i) 香港財務報告準則第9號，金融工具(續)

#### *本集團採納的日期*

必須於二零一八年一月一日或之後開始的財政年度應用。本集團已自二零一八年一月一日起應用新規則以及該準則項下所允許的可行權宜處理。並無重列二零一七年的比較數字。

ii) 香港財務報告準則第15號，客戶合約收入

#### *變動的性質*

香港會計師公會已頒佈香港財務報告準則第15號，作為收入確認的新訂準則，取代香港會計準則第18號(涵蓋貨品及服務合約)及香港會計準則第11號(涵蓋建築合約及相關文獻)。

新訂準則乃基於貨品或服務控制權轉移至客戶時確認收入的原則。

該準則允許在採納時採用全面追溯法或修改追溯法。

### 3 會計政策(續)

(ii) 若干香港財務報告準則新訂準則及修訂已頒佈但於二零一七年一月一日開始的年度期間尚未生效，且本集團並無提前採納。(續)

ii) 香港財務報告準則第 15 號，客戶合約收入(續)

#### 影響

於應用香港財務報告準則第 15 號時，收入將按以下步驟確認：

- 識別與客戶所訂立的合約；
- 識別合約內的履約責任；
- 釐定交易價格；
- 分配交易價格至合約內的履約責任；
- 於(或隨著)實體達成履約責任時確認收入。

本集團主要從事家電銷售、進口商品及一般商品，及提供家電維修及安裝服務。本集團預期實施新的香港財務報告準則第 15 號不會對其綜合財務報表產生重大影響。

### 3 會計政策(續)

(ii) 若干香港財務報告準則新訂準則及修訂已頒佈但於二零一七年一月一日開始的年度期間尚未生效，且本集團並無提前採納。(續)

ii) 香港財務報告準則第 15 號，客戶合約收入(續)

管理層已評估應用新準則對本集團財務報表的影響，並已識別以下將會受到影響的範疇：

- 退貨權－香港財務報告準則第 15 號要求在資產負債表內單獨呈列從顧客收回商品的權利和退款責任。
- 於資產負債表呈列合約負債－香港財務報告準則第 15 號要求在資產負債表中單獨呈列合約負債，會導致現時計入其他資產負債表細列項目的合約債務於二零一八年一月一日重新分類。

#### 本集團採納的日期

該新訂準則的採納於二零一八年一月一日或之後開始的財政年度強制生效。本集團會於二零一八年一月一日起採納新訂準則。本集團擬於採納該準則時採用修改追溯法，即表示採納的累積影響(如有)將於二零一八年一月一日在保留盈利確認，且比較數字將不予重列。由於本集團的業務性質為向各消費者提供消費產品，管理層預計採用新香港財務報告準則第 15 號對財務並無重大影響。

### 3 會計政策(續)

(ii) 若干香港財務報告準則新訂準則及修訂已頒佈但於二零一七年一月一日開始的年度期間尚未生效，且本集團並無提前採納。(續)

iii) 香港財務報告準則第16號，租賃

#### 變動的性質

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈。其將致使絕大部分租賃於資產負債表確認，此乃由於經營與融資租賃之間的區別被移除。根據新訂準則，一項資產(使用租賃項目的權利)及支付租金的金融負債須予確認。唯一的例外情況為短期及低價值租賃。

出租人會計處理將無重大變動。

#### 影響

該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。

於二零一七年十二月三十一日，本集團的不可撤銷經營租賃承擔為人民幣309,415,000元。該結餘中有人民幣309,396,000元代表原有租賃期限超過一年的經營租賃。除非該等經營租賃獲豁免於香港財務報告準則第16號的報告責任，本集團會確認使用權資產及相應的租賃負債。本集團現正評估對綜合財務報表的詳細影響。

### 3 會計政策(續)

(ii) 若干香港財務報告準則新訂準則及修訂已頒佈但於二零一七年一月一日開始的年度期間尚未生效，且本集團並無提前採納。(續)

iii) 香港財務報告準則第16號，租賃(續)

#### 本集團採納的日期

該新訂準則的採納於二零一九年一月一日或之後開始的財務年度強制生效。於此階段，本集團不擬於其生效日期前採納該準則。本集團擬應用簡化過渡法，且將不會重列首次採納前年度的比較金額。

### 4 分部資料

主要經營決策者(「主要經營決策者」)，即本公司執行董事，審閱本集團的內部申報以評估表現及分配資源。主要經營決策者已根據執行董事用作制定策略決策而審閱之報告釐定經營分部。

本集團的所有銷售和業務活動均在中國境內進行，故並無呈列地區分部資料。

本集團於該年度就其業務策略、資源分配及內部報告作出調整，以適應市場狀況。董事決定重組本集團的主要業務，分為兩大業務分部：

- 傳統業務，包括家用電器的銷售業績。
- 新零售業務，包括進口商品及一般商品的銷售業績。

#### 4 分部資料(續)

所有其他分部包括來自提供維修及安裝服務、二零一六年一月至二零一六年十月的房地產業務的業績，連同收購及出售一家附屬公司。

截至二零一七年十二月三十一日止年度按分部劃分的比較數字亦相應重列。

截至二零一七年十二月三十一日止年度的分部業績如下：

分部業績	全部				集團 人民幣千元
	傳統業務 人民幣千元	新零售業務 人民幣千元	其他分部 人民幣千元	未分配 人民幣千元	
分部收入	1,154,900	203,527	13,349	—	1,371,776
分部間收入	(24,340)	—	—	—	(24,340)
來自外部客戶的收入	<u>1,130,560</u>	<u>203,527</u>	<u>13,349</u>	<u>—</u>	<u>1,347,436</u>
經營(虧損)/盈利	<u>(626,374)</u>	<u>(66,914)</u>	<u>(8,374)</u>	<u>24,896</u>	<u>(676,766)</u>
財務成本—淨額					(28,874)
分佔合營企業虧損					(27,500)
分佔聯營公司虧損					(122)
除所得稅前虧損					<u>(733,262)</u>
所得稅開支					<u>(2,910)</u>
年度虧損					<u><u>(736,172)</u></u>
其他分部項目如下：					
資本開支	3,247	8,923	—	27,500	39,670
折舊費用	17,941	2,121	633	31	20,726
攤銷費用	2,577	1,063	19	—	3,659
減值費用	<u>39,764</u>	<u>5,255</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>45,019</u>

#### 4 分部資料(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度的分部業績如下：

分部業績	全部				集團 人民幣千元
	傳統業務 人民幣千元	新零售業務 人民幣千元	其他分部 人民幣千元	未分配 人民幣千元	
分部收入	1,209,011	184,711	10,047	—	1,403,769
分部間收入	(19,740)	—	—	—	(19,740)
來自外部客戶的收入	<u>1,189,271</u>	<u>184,711</u>	<u>10,047</u>	<u>—</u>	<u>1,384,029</u>
經營(虧損)/盈利	<u>(420,054)</u>	<u>(88,453)</u>	<u>356</u>	<u>(150,335)</u>	<u>(658,486)</u>
財務成本—淨額					(42,315)
分佔合營企業虧損					(1,148)
分佔聯營公司虧損					(211)
除所得稅前虧損					(702,160)
所得稅開支					(28,026)
年度虧損					<u>(730,186)</u>
其他分部項目如下：					
資本開支	7,267	5,960	—	17,200	30,427
折舊費用	20,903	2,325	367	—	23,595
攤銷費用	2,531	105	—	—	2,636
減值變動	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

未分配主要指本集團產生的開支，例如購股權計劃涉及的開支、若干主要管理層人員的報酬及以外幣計值的銀行存款所產生的匯兌收益/(虧損)。

資本開支包括購入物業、廠房、設備及無形資產的費用。

#### 4 分部資料(續)

於二零一七年十二月三十一日的分部資產及負債如下：

分部資產及負債	全部			集團 人民幣千元
	傳統業務 人民幣千元	新零售業務 人民幣千元	其他分部 人民幣千元	
分部資產	648,069	72,621	11,327	732,017
未分配資產				<u>283,458</u>
資產總值				<u><u>1,015,475</u></u>
分部負債	878,073	63,067	10,459	951,599
未分配負債				<u>233,414</u>
負債總額				<u><u>1,185,013</u></u>

於二零一六年十二月三十一日的分部資產及負債如下：

分部資產及負債	全部			集團 人民幣千元
	傳統業務 人民幣千元	新零售業務 人民幣千元	其他分部 人民幣千元	
分部資產	1,029,321	152,183	5,343	1,186,847
未分配資產				<u>708,973</u>
資產總值				<u><u>1,895,820</u></u>
分部負債	651,194	350,720	1,983	1,003,897
未分配負債				<u>555,173</u>
負債總額				<u><u>1,559,070</u></u>

#### 4 分部資料(續)

分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權、無形資產、存貨、貿易應收賬款及應收票據、預付款項、按金及其他應收款項及經營現金，但不包括於合營企業的投資、遞延稅項資產、作銀行借款抵押的受限制銀行存款、出售附屬公司應收第三方款項及總部資產。

分部負債指經營性負債，但不包括遞延所得稅負債、即期所得稅負債、借款及總部負債等項目。

#### 5 貿易應收賬款及應收票據

	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
貿易應收賬款	38,151	66,637
減：減值撥備	(14,253)	(3,253)
貿易應收賬款淨額	23,898	63,384
應收票據	15,944	5,140
貿易應收賬款及應收票據淨額	39,842	68,524

本集團授予客戶的信貸期介乎30日至90日不等。應收票據到期日介乎3個月至6個月不等。

## 5 貿易應收賬款及應收票據(續)

於結算日，貿易應收賬款按發票日期(計提減值撥備前)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
0至30日	16,877	23,619
31至90日	3,776	34,675
91至365日	3,245	3,433
1年至2年	12,332	1,619
2年至3年	1,059	2,442
超過3年	862	849
總計	<u>38,151</u>	<u>66,637</u>

於結算日，所有貿易應收賬款及應收票據均以人民幣計值，其賬面值與其公平值相若。

於結算日，本集團貿易應收賬款及應收票據面臨的最大信貸風險為上述貿易應收賬款及應收票據的賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

## 5 貿易應收賬款及應收票據(續)

於二零一七年十二月三十一日，貿易應收賬款人民幣14,253,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣3,253,000元)為已過期、已減值及已計提撥備的款項。該等貿易應收賬款的賬齡分析如下：

	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
少於1年	—	—
1年至2年	12,332	56
2年至3年	1,059	2,351
超過3年	862	846
總計	<u>14,253</u>	<u>3,253</u>

於二零一七年十二月三十一日，貿易應收賬款人民幣零元(二零一六年：人民幣1,657,000元)為已逾期但未減值的款項。該等貿易應收賬款的賬齡分析如下：

	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
31至90日	—	—
91至365日	—	—
1年至2年	—	1,563
2年至3年	—	91
超過3年	—	3
總計	<u>—</u>	<u>1,657</u>

## 5 貿易應收賬款及應收票據(續)

本集團貿易應收賬款減值撥備的變動如下：

	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
年初	3,253	6,778
應收款減值撥備計提	<u>11,000</u>	<u>(3,525)</u>
年末	<u><u>14,253</u></u>	<u><u>3,253</u></u>

於結算日，所有貿易應收賬款及應收票據均以人民幣計值，其賬面值與其公平值相若。

於二零一七年十二月三十一日，人民幣13,000,000元(二零一六年十二月三十一日：零)的應收票據被抵押作本集團銀行借款人民幣11,700,000(二零一六年十二月三十一日：零)的抵押品。

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，並無應收票據貼現予銀行(附有追索權)。

## 6 預付款項、按金及其他應收款項

	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
預付予供應商款項，扣除撥備(附註(a))	<b>98,564</b>	318,810
應收供應商返利，扣除撥備(附註(b))	—	97,403
預付租金	<b>8,805</b>	15,678
按金	<b>7,876</b>	6,101
其他預付款項	<b>3</b>	93
來自第三方的其他應收款項，扣除撥備		
— 可收回增值稅	<b>41,070</b>	27,376
— 就出售一間附屬公司應收一名第三方的款項	<b>2,000</b>	20,000
— 應收銀行利息	<b>886</b>	2,246
— 代若干供應商支付的款項	<b>2,482</b>	2,825
— 員工墊款	<b>1,750</b>	1,752
— 其他(附註(c))	<b>2,171</b>	7,472
	<b><u>165,607</u></b>	<b><u>499,756</u></b>

## 6 預付款項、按金及其他應收款項(續)

附註：

(a) 預付供應商，扣除撥備

預付供應商包括以下項目：

	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
總額		
揚州索海電子有限公司(「索海」)(i)	225,887	62,163
江蘇致普電器有限公司(「致普」)(i)	161,476	75,525
南京美贊盈電器銷售有限公司(「美贊盈」)(ii)	63,215	84,947
其他(iii)	64,113	136,918
	<u>514,691</u>	<u>359,553</u>
小計		
撥備		
索海、致普及美贊盈(i)	(415,360)	—
其他(iii)	(767)	(40,743)
	<u>(416,127)</u>	<u>(40,743)</u>
	<u><b>98,564</b></u>	<u><b>318,810</b></u>

- (i) 索海及致普是本集團電視機供應商。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團分別向兩家供應商預付款項人民幣677,298,000元及人民幣336,120,000元。本集團於二零一七年分別向索海及致普作出人民幣121,389,000元及人民幣44,224,000元的採購。本集團於同年從索海及致普收到預付款項人民幣442,525,000元及人民幣191,959,000元的退款。於二零一七年十二月三十一日，本集團與兩家電視機供應商的預付款項餘額分別為人民幣225,887,000元及人民幣161,476,000元。

## 6 預付款項、按金及其他應收款項(續)

於二零一八年一月，管理層了解到兩家供應商均面臨財務困難，而本集團自此開始不再與彼等有新業務往來。於二零一八年七月，本集團與致普達成協議，根據該協議，致普已將商業物業轉讓予本集團以結清部分未償還預付款約人民幣20,740,000元。於二零一八年九月，本集團已向索海及致普提出訴訟，要求賠償未償還款項。由於索海及致普的案件於批准該等綜合財務報表日期尚未審理，管理層認為透過訴訟評估索海及致普預付款項的可收回性仍為時尚早。與此同時，本集團已決定於扣除上文所披露的致普轉讓物業價值後，計提減值撥備人民幣225,887,000元及人民幣140,736,000元，以涵蓋兩家供應商的預付款項於二零一七年十二月三十一日的餘額風險。

- (ii) 於二零一七年十二月三十一日，本集團與一家大型空調供應商美贊盈的預付款項餘額為人民幣63,215,000元。二零一七年十二月三十一日後，本集團收到美贊盈的供應商確認，並注意到美贊盈承認的餘額為人民幣14,478,000元，與本集團的會計記錄不同。儘管管理層仍在接洽美贊盈進行對賬和檢查支持所記錄預付款項餘額，但管理層已計提人民幣48,737,000的撥備以涵蓋於二零一七年十二月三十一日美贊盈的預付款項餘額風險。

## 6 預付款項、按金及其他應收款項(續)

- (iii) 由於悉數收回款項，本集團於二零一七年撥回於二零一六年產生的給予供應商預付款項減值人民幣40,743,000元。本集團亦撥備人民幣767,000元涵蓋於二零一七年十二月三十一日來自供應商的風險。
- (b) 於年內，考慮到供應商的質素及財務狀況，已確認人民幣17,412,000元(二零一六年：人民幣269,929,000元)來自供應商應收返利減值撥備。於年內，由於一間附屬公司自願性清盤，已撇銷人民幣109,213,000元(二零一六年：零)的應收返利減值撥備。於二零一七年十二月三十一日，來自供應商應收返利撥備的餘額為人民幣830,345,000元(二零一六年：人民幣922,146,000元)。
- (c) 於年內，由於本集團與第三方達成協議以應收款項抵銷來自同一第三方的墊款，因此就第三方應收款項減值撥備人民幣2,910,000元作出撥回。

本集團的預付款項，按金及其他應收款項均以人民幣計值，其賬面值與其於結算日的公平值相若。

## 7 貿易應付賬款及應付票據

	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
貿易應付賬款	197,782	122,142
應付票據	485,950	728,710
	<u>683,732</u>	<u>850,852</u>

大多數主要供應商要求對購買貨品支付預付款項。本集團主要供應商授予的信貸期介乎15至60日。

## 7 貿易應付賬款及應付票據(續)

於結算日按發票日期計算的貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	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
0至30日	133,211	93,457
31至90日	22,259	10,147
91至365日	38,667	13,449
1年至2年	2,459	2,675
2年至3年	253	1,493
超過3年	933	921
	<u>197,782</u>	<u>122,142</u>

於結算日，貿易應付賬款及應付票據均以人民幣計值，其賬面值與其公平值相若。

於二零一七年十二月三十一日，受限制銀行存款人民幣257,960,000元(二零一六年：人民幣529,999,000元)已被抵押，作為本集團之銀行承兌應付票據人民幣485,950,000元(二零一六年：人民幣728,710,000元)的抵押品。

## 8 借款

	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
非流動	98,564	318,810
應付債券(a)	<u>7,062</u>	<u>7,358</u>
流動		
銀行借款(b)	<u>131,289</u>	<u>305,084</u>
	<u><b>138,351</b></u>	<u><b>312,442</b></u>

### (a) 應付債券

於二零一五年，本公司向若干第三方個人配售4股債券，總面值10,000,000港元。該等債券為無抵押，年利率為6%，期限為8年。該等債券初步按公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

## 8 借款(續)

### (b) 銀行借款

二零一七年十二月三十一日，本集團的銀行借款的還款期如下：

	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
1年內	<u>131,289</u>	<u>305,084</u>

於二零一七年十二月三十一日，總賬面淨額人民幣194,782,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣165,278,000元)的土地使用權(附註6)、樓宇(附註7)及投資物業(附註8)已被抵押，作為本集團銀行借款人民幣97,600,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣97,600,000元)的抵押品。

於二零一七年十二月三十一日，受限制銀行存款人民幣20,390,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣55,963,000元)(附註16)已被抵押，作為本集團銀行借款2,600,000美元(相等於人民幣16,989,000元)(二零一六年十二月三十一日：7,600,000美元(相等於人民幣52,721,000元))的抵押品。

## 8 借款(續)

### (b) 銀行借款(續)

於二零一七年十二月三十一日，銀行借款合共人民幣 11,700,000 元由應付票據合共人民幣 13,000,000 元擔保。

於二零一七年十二月三十一日，本集團間接持有的附屬公司江蘇滙銀電子商務有限公司(「江蘇電子商務」)擔保銀行借款人民幣 5,000,000 元，並由本集團董事曹寬平先生共同擔保。

於二零一六年十二月三十一日的其他銀行借款餘額為人民幣 154,763,000 元，已於截至二零一七年十二月三十一日止年度償還。

於報告期末，本集團的銀行借款面對的利率變動風險及合約重新定價日期如下：

	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
6個月或以下	96,789	67,263
6至12個月	34,500	237,821
	<u>131,289</u>	<u>305,084</u>

非流動銀行借款及流動銀行借款的賬面值與其於結算日的公平值相若。

## 8 借款(續)

### (b) 銀行借款(續)

於結算日，本集團的銀行借款的賬面值如下：

	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
流動		
— 人民幣	114,300	252,363
— 美元	16,989	52,721
	<u>131,289</u>	<u>305,084</u>

於二零一七年十二月三十一日，賬面值為人民幣16,989,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣52,721,000元)的本集團銀行借款按浮動利率計算，賬面值為人民幣114,300,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣252,363,000元)的銀行借款按固定利率計算。

於結算日，本集團的銀行借款的加權平均實際利率如下：

	於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一六年
流動	<u>4.88%</u>	<u>4.48%</u>

## 9 收入

本集團營業額包括下列於年內已確認的收入：

	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
出售商品		
— 傳統業務	1,130,560	1,189,271
— 新零售業務	203,527	184,711
	<u>1,334,087</u>	<u>1,373,982</u>
提供服務		
— 維護及安裝服務	13,349	10,047
	<u>13,349</u>	<u>10,047</u>
總收入	<u>1,347,436</u>	<u>1,384,029</u>

## 10 按性質劃分的開支

計入銷售成本、營銷及市場推廣開支及行政開支的開支分析如下：

	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
未扣減供應商返利的商品成本	<b>1,405,709</b>	1,548,848
供應商返利	<b>(112,032)</b>	(223,584)
主要經營業務的稅項及徵費	<b>1,991</b>	2,615
僱員福利開支(不包括購股權計劃開支)	<b>90,574</b>	88,999
購股權計劃開支	<b>—</b>	44,832
服務開支	<b>3,911</b>	7,483
有關建築物及倉庫的經營租賃費用	<b>37,373</b>	40,944
翻新、宣傳及廣告開支	<b>47,415</b>	57,730
土地使用權攤銷	<b>1,199</b>	1,108
物業、廠房及設備折舊	<b>20,556</b>	23,425
投資物業折舊	<b>170</b>	170
無形資產攤銷	<b>2,460</b>	1,528
公用設施及電話開支	<b>13,341</b>	10,463
運輸開支	<b>11,535</b>	15,706
公關費用	<b>5,882</b>	4,794
差旅開支	<b>3,700</b>	4,350
辦公開支	<b>11,397</b>	4,695
(撥回)／廢舊存貨撥備計提	<b>20,108</b>	(6,530)
(撥回)／貿易應收賬款減值撥備計提	<b>11,000</b>	(3,525)
(撥回)／其他應收賬款減值撥備計提(附註6(c))	<b>(2,910)</b>	8,525

## 10 按性質劃分的開支(續)

	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
物業、廠房及設備減值撥備計提	28,361	—
土地使用權減值撥備計提	11,403	—
無形資產減值撥備計提	5,255	—
預付索海、致普及美贊盈款項減值撥備計提 (附註6(a(i)、(ii)))	415,360	—
(撥回)／預付其他供應商款項減值撥備計提 (附註6(a(iii)))	(39,976)	40,743
應收供應商返利款項撥備計提(附註6(b))	17,412	269,929
聯營公司投資撥備計提	812	—
物業稅及其他稅項	2,495	2,384
核數師酬金	9,329	3,565
銀行支出	4,932	6,946
諮詢開支(附註a)	1,744	5,104
其他	16,663	10,813
	<u>2,047,169</u>	<u>1,972,060</u>
銷售成本、營銷及市場推廣開支及 行政開支總額	<u>2,047,169</u>	<u>1,972,060</u>

附註：

- (a) 本集團於二零一七年向一名個別人士預付款項人民幣1.5百萬元。該個別人士根據本集團與其訂下諮詢服務協議(總合約金額為人民幣3百萬元)就本集團有關資金籌集活動受委聘提供諮詢服務。該人民幣1.5百萬元預付款項記錄於二零一七年一般及行政開支。

## 11 所得稅(開支)／抵免

	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
中國企業及預扣所得稅		
— 即期所得稅		
年內溢利的即期稅項	(725)	(13,349)
過往期間即期稅項的調整	9,090	143,532
	<u>8,365</u>	<u>130,183</u>
— 遞延所得稅		
遞延稅項資產減少	(11,486)	(158,209)
遞延稅項負債減少	211	—
	<u>(11,275)</u>	<u>(158,209)</u>
	<u>(2,910)</u>	<u>(28,026)</u>

## 11 所得稅(開支)／抵免(續)

本集團的所得稅前虧損的稅項有別於各地區虧損採用適用當地稅率所產生的理論金額，如下：

	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
所得稅前虧損	<u>(733,262)</u>	<u>(702,160)</u>
按各地區虧損適用的當地稅率計算的稅收抵免	(183,316)	(158,154)
下列各項的稅務影響：		
不可扣稅的開支／不可徵稅(收入)	8,672	25,276
概無確認遞延所得稅資產的稅務虧損	62,866	75,578
概無確認遞延稅項資產的可扣稅暫時差額	116,028	85,326
利用此前無確認的稅務虧損	<u>(1,340)</u>	<u>—</u>
所得稅開支	<u>2,910</u>	<u>28,026</u>

### (a) 香港利得稅

由於本集團年內並無於香港產生或來自香港的任何應課稅收入，故毋須繳納香港利得稅(二零一六年：零)。

### (b) 中國企業所得稅

根據中國企業所得稅法，本集團位於中國大陸的附屬公司的適用企業所得稅為25%。

## 12 每股虧損

### (a) 基本

每股基本虧損的計算方法是將本公司權益持有人應佔年度虧損除以年內已發行普通股的加權平均數。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
本公司權益持有人應佔虧損(人民幣千元)	(720,604)	(722,752)
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,859,210</u>	<u>1,597,321</u>
每股基本虧損(人民幣分)	<u>(38.76)</u>	<u>(45.25)</u>

### (b) 攤薄

每股攤薄虧損是按假設通過發行普通股償還業務合併產生的普通股應付代價及行使根據購股權計劃授出的購股權，而帶來潛在攤薄影響，並據此調整已發行普通股加權平均數而計算得出。

## 12 每股虧損(續)

### (b) 攤薄(續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
本公司權益持有人應佔虧損 (人民幣千元)	<u>(720,604)</u>	<u>(722,752)</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<b>1,859,210</b>	1,597,321
就以下項目的調整：		
— 以普通股償還業務合併的應付代價(千股)	—	—
— 行使根據購股權計劃授出的購股權(千股)	—	—
就每股攤薄虧損調整的普通股 加權平均數(千股)	<u><b>1,859,210</b></u>	<u>1,597,321</u>
每股攤薄虧損(人民幣分)	<u><b>(38.76)</b></u>	<u>(45.25)</u>

截至二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度，以普通股償付行使根據購股權計劃授出的購股權均存在反攤薄影響。

## 13 股息

年內並無宣派任何中期股息(二零一六年：零)，且本公司董事會並不建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零一六年：零)。

## 獨立核數師報告摘要

羅兵咸永道會計師事務所獲委聘審核本集團綜合財務報表，並發出無法表示意見。下節載有有關本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度綜合財務報表的獨立核數師報告摘要：

### 無法表示意見

由於我們未能取得報告內導致無法表示意見的基準一節所述充分適當審核憑證，我們概無就貴集團的綜合財務報表發表意見。我們認為就其他各方面而言，該等綜合財務報表已遵照香港《公司條例》披露規定妥為擬備。

### 導致無法表示意見的基準

#### 1. 預付款項及獨立調查

##### 1(a) 給予兩家電視機供應商的預付款項

誠如綜合財務報表附註6(a(i))所述，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，揚州滙銀分別向兩家電視機供應商索海及致普作出人民幣677,298,000元及人民幣336,120,000元的預付款項，該等款項遠遠超過貴集團自彼等各自於二零一七年的實際採購金額人民幣121,389,000元及人民幣44,224,000元。儘管揚州滙銀於同年從索海及致普分別收取合共人民幣442,525,000元及人民幣191,959,000元的退款，於二零一七年十二月三十一日，分別給予索海及致普的預付款項仍達人民幣225,887,000元及人民幣161,476,000元。

管理層其後認為，該兩家供應商均面臨財務困難，因此，貴集團已自二零一八年一月起不再與彼等進行任何新業務。誠如同一附註所述，貴集團於二零一八年九月向該等供應商提出法律程序以收取未償還預付款項，同時亦決定就於二零一七年十二月三十一日的該等未償還預付款項餘額計提減值撥備分別計人民幣225,887,000元及人民幣140,736,000元。

於我們審核過程中就下述調查所述，我們亦獲悉(i)揚州滙銀若干現任／前任僱員於受僱於揚州滙銀期間為索海及致普股東；(ii)索海的營運地址與貴集團前主席兼前行政總裁全資擁有的一間私人投資公司地址相同；及(iii)致普的營運地址與貴集團其中一間附屬公司的地址相同。

#### 1(b) 給予空調供應商的預付款項

誠如綜合財務報表附註6(a(ii))所述，於二零一七年十二月三十一日，貴集團與一家空調供應商的預付款項餘額為人民幣63,215,000元。貴集團根據該空調供應商於二零一七年十二月發出的供應商往來確認單(「供應商確認單」)(其列明於二零一七年十二月三十一日的未償還金額僅為人民幣14,478,000元)就二零一七年的預付款項餘額計提減值撥備人民幣48,737,000元。我們於直至二零一八年八月方接獲該等供應商確認單。然而，根據我們於二零一八年三月從該空調供應商取得的獨立審核詢證函，其確認於二零一七年十二月三十一日的預付款項餘額為人民幣177,904,000元，與上述供應商確認單所示金額明顯不同。根據於二零一八年十月從該空調供應商取得的第二份獨立詢證函，其確認於二零一七年十二月三十一日的預付款項餘額為人民幣14,478,000元。

此外，調查(如後文所述)發現，從該空調供應商採購產品的貴集團營運附屬公司其中一名僱員自二零零八年起持有該空調供應商10%股權。

為回應上文1(a)及1(b)所述事宜，貴集團董事會於二零一八年四月成立調查委員會(「調查委員會」)，委託一名第三方顧問就該等事宜進行獨立調查(「調查」)。第一份調查報告於二零一八年八月二十八日發出，而第二份及第三份調查報告(統稱「新調查報告」)均於二零一八年十二月二十五日發出，但於二零一九年一月二十五日首次提交至香港聯合交易所有限公司。然而，貴公司管理層堅持，我們須於貴公司首次向香港聯合交易所有限公司提交新調查報告後不久對貴集團於二零一七年十二月三十一日及截止該日止年度的綜合財務報表發出審計報告。此外，於調查期間遇到數項限制，而我們就回應該等事宜進行擴大審核程序時亦遭遇類似限制。

就上文1(a)所述預付款項而言，於本報告日期，管理層無法向我們提供以下證據及解釋：

- 就向該兩家供應商給予遠超過貴集團自彼等各自於二零一七年採購金額的預付款項作出合理解釋，及有關預付款項並無獲得管理層所批准的合理買賣計劃支持的原因；
- 就於二零一七年向彼等給予重大預付款項前未有對該兩家供應商進行詳盡信貸風險評估作出合理解釋；
- 就於二零一七年的預付款項大額退款作出合理解釋並提供相關支持證據；

- 就(i)貴集團若干現任／前任僱員於受僱於揚州滙銀期間持有該兩家供應商股權；(ii)索海的營運地址與貴集團關聯方的地址相同；及(iii)致普的營運地址與貴集團其中一間附屬公司的地址相同作出合理解釋；
- 提供充分支持證據以合理解釋於二零一七年就該等預付款項作出減值撥備的基準，或協助我們評估該兩家供應商的財務狀況。

就上文1(b)所述預付款項而言，於本報告日期，管理層無法提供下列證據及解釋：

- 第一份獨立審核詢證函回執所示金額人民幣177,904,000元與貴集團提供的供應商確認單所示金額人民幣14,478,000元之間的人民幣163,426,000元重大差額的調節表，並提供相關支持證據；
- 管理賬目所示於二零一七年十二月三十一日的預付款項餘額人民幣63,215,000元與供應商確認所示者人民幣14,478,000元之間的人民幣48,737,000元重大差額的調節表，並提供相關支持證據；
- 就於二零一七年十二月三十一日未償還預付款項作出減值撥備的基準；及
- 就貴集團其中一名僱員持有該空調供應商10%權益作出合理解釋。

如上文所述，貴公司管理層堅持，我們須於貴公司首次向香港聯合交易所有限公司提交新調查報告後不久出具審計報告。因此，我們無法審閱可能載於貴公司日後對相關監管機關就調查及新調查報告所作任何查詢的回覆（「貴公司對監管查詢的回覆」）的實質證據（如有）。由於此項原因及上述審核範圍限制所致，我們無法取得充分適當的審核憑證，且我們並無其他審核程序可供進行以使我們信納：

- (i) 與該等供應商進行相關交易的業務理由及商業實質，以及於二零一七年十二月三十一日及截至該日止年度的相關預付款項餘額的產生、準確度、完整性及估值；及
- (ii) 上述交易的影響是否已於貴集團二零一七年及相應期間的綜合財務報表中妥為入賬及披露。

## 2. 服務交易

### 2(a) 金融諮詢服務協議項下未記錄之服務費

於二零一八年八月，管理層向我們提供由貴集團與英屬處女群島註冊成立之公司 Lucky Express Holdings Limited（「Lucky Express」）訂立日期為二零一六年十二月二十九日的金融諮詢服務協議。根據金融諮詢服務協議，Lucky Express 獲委聘就出售貴集團房地產業務提供金融諮詢服務，由協議日期起為期一年。協議列明諮詢服務費約為人民幣 3.69 百萬元。然而，我們概無於二零一八年八月前事先獲提供或告知該等金融諮詢服務協議或存在與 Lucky Express 之間的業務安排。

貴集團向第三方出售房地產業務已於二零一六年十二月二十五日完成，並記入貴集團二零一六年的綜合財務報表內。然而，我們注意到金融諮詢服務協議的日期為二零一六年十二月二十九日，即出售完成日期後數天。我們於二零一八年八月之後獲管理層告知，貴集團決定不會於其二零一六年或二零一七年綜合財務報表內確認有關金融諮詢服務費人民幣3.69百萬元，乃由於除金融諮詢服務協議外，管理層無法聯繫 Lucky Express 或查找其他支持文件以證實諮詢服務交易的性質及發生。

管理層亦無法就於二零一八年八月前未有向我們提供金融諮詢服務協議的原因向我們作出合理解釋，或就 Lucky Express 的身份及其與貴集團的關係(如有)作出合理解釋或提供足夠證據。

由於上述審核範圍限制以及於調查期間遭遇的限制及上文第一節所述對我們施加的限制(致使我們無法取得可能載於貴公司對監管查詢的回覆的實質證據(如有))所致，我們無法確定貴集團是否曾獲提供有關金融諮詢服務，以及貴集團是否已向我們提供所有與編製綜合財務報表相關的資料。我們並無其他審核程序可供進行，以使我們信納相關服務費是否應於二零一六年及二零一七年記入及應記入的金額，以及是否存在類似可能對貴集團綜合財務報表中所呈報結餘及金額造成重大影響的未經披露交易。

## 2(b) 諮詢服務協議的付款

誠如綜合財務報表附註10(a)所載，貴集團於二零一七年向一名個別人士作出預付款項人民幣1,500,000元，該個別人士根據貴集團與其訂立的諮詢服務協議(總合約金額為人民幣3百萬元)就貴集團若干資金籌集活動提供諮詢服務。該預付款項人民幣1.5百萬元記入二零一七年一般及行政開支，而餘下人民幣1.5百萬元並未由貴集團支付或累算，因管理層認為有關資金籌集活動未能成功執行，故諮詢服務協議項下的餘款將不會於未來支付。

於本報告日期，管理層無法向我們提供充分支持資料及合理解釋，包括貴集團與該個別人士就有關該人士聲稱所提供的此項諮詢服務的交付文件及相關通訊記錄。我們亦無法從該個別人士取得其他確鑿證據以證實該款項及相關諮詢服務的性質。

由於上述審核範圍限制以及於調查期間遭遇的限制及上文第一節所述對我們施加的限制(致使我們無法取得可能載於貴公司對監管查詢的回覆的實質證據(如有))所致，我們並無其他審核程序可供進行以使我們信納：

- 根據諮詢服務協議所記錄的人民幣1,500,000元款項的性質及商業實質；及
- 於二零一七年記入的人民幣1,500,000元開支的產生、準確度、完整性及分類，以及根據諮詢服務協議餘下尚未支付的諮詢服務費人民幣1,500,000元是否應於二零一七年十二月三十一日累算。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 綜合業務模式

本集團經過二十多年的運營與發展，逐漸成為中國三、四線城市家用電器市場的領先品牌。隨著中國商業經濟的不斷成熟，家電從賣方市場已轉向為買方市場，近兩年，本集團一直在新興產業中不斷尋求轉型升級，2015年開始涉入跨境進口商品直銷，同時嘗試線上與線下同步的新零售模式，經過2016年的發展，已初見規模。

2017年內，隨著新零售概念的興起以及消費升級加速，本集團希望把握每個機遇，以實現業務轉型。以現有的零售業務作為支持，透過以自營店及銷售網絡積極擴充所有分類業務。

2017年內，本集團繼續完善其門店管理計劃。於二零一七年十二月三十一日，本集團共有46間自營店，其中包括30間綜合性店舖、3間品牌零售店以及13間進口商品體驗店舖。於二零一七年財政年度，本集團的總收入約為人民幣1,347.4百萬元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度的約人民幣1,384.0百萬元減少2.6%。本集團二零一七年財政年度的虧損約為人民幣736.2百萬元，而二零一六年財政年度則錄得虧損約人民幣730.2百萬元。2017年毛利率跌至2.3%，相比2016年下降1.8%。

儘管已於南京及蘇州等二線城市開設店舖，線下門店網絡擴展至一、二線城市市場。但本集團在充分利用現有銷售網絡與客戶資源，快速推進智慧社區生活服務平

台的建設及實行「互聯網+」思維，促成線上及線下渠道的綜合及共生方面沒有達到預期成果。二零一七年財政年度仍然錄得巨額虧損，虧損的主要原因是由於毛利率下降，以及就本集團向供應商預付款項所計提的減值撥備而產生的開支增加所致。

## **傳統業務**

### **零售業務**

集團認為隨著城鎮化的發展，三四線城市家電增長潛力要強於一線城市。三四線城市商品房成交增速高於一二線，新房相關需求增長更快。此外，三四線城市人均支出中家庭設備支出增長較快，單個家庭保有量亦處於上升通道。一線城市耐用家電保有量趨於飽和而三四線城市耐用家電仍有提升空間，尤其是空調、油煙機等耐用大家電。

因此，公司將傳統家庭電器業務重心放在江蘇省及安徽省三、四線城市的高增長市場。

公司主要通過自營店銷售種類繁多的商品，並針對不同的市場需要，積極優化產品結構，靈活調整產品組合。同時為提高盈利能力，公司非常重視產業鏈的管理。在上游方面，公司主要關注供應鏈管理及存貨管理，與家電製造商維持長期合作關係。在下游方面，公司主要對客戶進行關係管理，通過異業聯盟、團購及社區推廣等多種方式對客戶資料進行收集和分類，建立客戶數據庫，並通過分析客戶的消費特點，與客戶建立並維持良好的互動，有針對性地推送客戶需要的家電產品。另外，公司亦通過「匯銀樂虎」APP與其現有銷售網絡，進行線上線下流量的互補與互動，全方位的增加獲客量，提高公司產品的銷售效率。

儘管本集團深植於傳統家電二十多年，積累了大量的精準的客戶群，但隨著就京東商城等電商平台、蘇寧電器轉型綜合電商分流了大量的市場額度，也逐漸成為本集團發展的瓶頸。本集團將會結合自身優勢，更深入的研究市場動態，為業務轉型打好基礎。

## 新零售業務

近兩年，國家推出了較多的政策，鼓勵跨境電商的發展。2015年3月，國務院發佈《國務院關於同意在杭州設立跨境電子商務綜合試驗區的批復》批准杭州成為國內首個跨境電商綜合實驗區，在跨境電商涉及的交易、支付、物流、通關、退稅、結匯等環節進行試點。2015年6月，國務院發佈《關於促進跨境電子商務健康快速發展的指導意見》對商品採取集中申報、查驗、放行和24小時收單等便利措施；鼓勵跨境電商企業通過國外倉、體驗店等拓展營銷渠道；培育一批公共平台、外貿綜合服務企業為跨境電子商務提供通關、倉儲、融資等服務。2016年1月國務院發佈《國務院關於同意在天津等12個城市設立跨境電子商務綜合試驗區的批復》批准廣州、深圳、天津、上海、重慶、合肥、鄭州、成都、大連、寧波、青島、蘇州12市設跨境電子商務綜合試驗區。

公司亦跟隨國家政策，大力發展跨境電商業務，同時減少拖累公司現金流的批量分銷業務。

2017年初，公司與精選供應商合作，大力發展位於揚州市、南京市、南通市、泰州市、蘇州市及合肥市開設的匯銀樂虎進口商品體驗基地。該等進口商品體驗基地的營業面積一般為3000-5000平方米，提供數以千計的進口商品，主要包括毛利率較高的母嬰產品、食品、化妝品、個人護理產品、保健產品及酒類等產品。

在供應商方面，公司主要尋求與生產商合作，因為這樣可以經由較少中介代理採購，可以使公司能以較低價格向客戶提供更優質產品，提高銷售量，同時提高公司的存貨周轉率，同時供應商亦可更快收到付款。公司通過有效的供應鏈管理和成本控制，達到了與供應商實現雙贏的目標。在客戶方面，公司秉承以客為本的理念，推行會員制度，在會籍方面進行投資，可使客戶享有會員優惠價及超值服務。會員不僅可以通過公司的網上平台訂購進口商品，而且可以參與公司舉辦的針對會員的不同類型的促銷活動。採取會員制不僅為公司帶來穩定現金流，亦可提升客戶忠誠度。

二零一七年財政年度，透過進口商品業務所產生的銷售收入約為人民幣203.5百萬元，較二零一六年財政年度的約人民幣184.7百萬元上升10.2%，其中包括進口商品及一般商品的零售業務。

從新零售角度，雖然2017年內沒有取得好的成績，卻使本集團看到了新零售的風口，或許是因為本集團的管理上還需要加強；或許是因為本集團的人力資源的篩選與團隊梯隊的培養方面還需要加強；或許是因為本集團技術投放還需要加大，總之，本集團會總結過往的教訓，走向新零售美好未來。

## 客戶服務：售後及物流管理

提供售後服務不僅是支持公司各項業務持續經營的重要一環，也是公司的競爭優勢。公司為購自公司或其他第三方賣方及供應商的家用電器產品提供多項安裝及保養服務，亦為公司的業務提供令人滿意的服務及技術支援。

近年來，公司向其註冊會員提供免費保養服務，受到廣泛歡迎，並有助於擴大公司的會員數量。通過與獨立第三方營運商訂立的授權安排經營，本集團得以運用較少的資金投入及承擔較低的營運風險，從而擴展售後客戶服務的地域覆蓋範圍。於2017年6月30日，公司共經營和管理35個授權服務網點，為廣泛地區的顧客提供貼心、多元化的售後保養服務。

另外，公司致力優化現有物流網絡、倉庫及分銷中心的物流管理，以應付日益增長的業務營運。近年來，公司加強資訊化管理，實行了保安系統、倉庫商品、員工表現等實時監控系統。同時，除與合格第三方物流供應商合作外，公司亦建立了自身的物流團隊。公司已安裝GPS以最大程度改善送貨過程以及網上購物體驗。公司已將售後及物流整合成一個集中平台，以提高客戶服務管理的效率及成效。

## 多元營銷及推廣策略

隨著公司業務多元化的開展，針對不同地區的不同經營業務，公司採取了多元營銷及推廣策略，以適應公司業務發展，提高市場佔有率。

公司通過研究發現，後地產時代行業主要驅動力為家電的更新換代、升級需求，大家電更新週期一般為8年到10年，2009-2011年間消費刺激政策下的家電購置高峰之後的更新需求釋放，是空冰洗等大家電增長的重要引擎。

因此，公司一方面在2017年年度內，通過針對社區的以舊換新計劃、家電免費保養、免費家政等以吸引社區消費者。另一方面，在客戶群拓展方面，公司通過客戶資料的電子化管理，實現了更為精準的客戶營銷及品牌推廣策略。另外，對門店進行升級改造，優化門店佈局和產品結構，實現了銷售、管理及服務等多方面的提升。公司通過品牌推廣策略，在各地區靈活部署策略性的門店佈局。

公司通過與電視、廣播及互聯網等多媒體渠道合作，舉行社區康樂及體育活動、健康講座、親子活動及校園活動等公益活動，通過傳統營銷策略與創新媒體的結合等多元營銷及推廣策略，進一步提高了「滙銀」及「滙銀樂虎•全球家」的品牌知名度。

## 管理資訊及辦公系統整合及升級

為了提高公司的運營效率和溝通效率，公司積極對資訊及辦公管理系統進行整合和升級，以適應公司業務的快速發展和業務轉型。

本公司一方面實行了信息化平台以綜合管理存貨、物流與客戶服務系統，另一方面，整合會員管理系統，用以分析會籍數據，為會員提供卓越服務。移動通訊平台亦已用作優化客戶體驗並提高客戶服務效率。另外，公司已積極尋求提高辦公協作效率的辦公管理系統，當前已開始採用新的辦公管理系統，使得各項管理流程更加完善，切實提高了公司經營運作效率。

## 人力資源管理

於二零一七年財政年度，本集團的員工人數為910人。於二零一七年財政年度，本集團組織了逾30場不同主題的培訓，課程內容包括員工入職培訓、產品知識、銷售技巧、領導技巧及企業文化等，全面照顧不同級別員工需要，參與的員工總數約1600人次。

2017年年度內，本集團亦引進了在商業、資本、財務等方面具有優勢的管理人才，為公司業務的多元化發展，及新零售業務的展開，打下良好的基礎。

本集團繼續履行企業社會責任，積極參與社會公益事業回饋社會。於二零一七年財政年度，本集團榮獲揚州市人民政府頒發的「市長質量獎」等多個獎項，突顯本集團的品牌信譽度及知名度。

## 財務回顧

### 收入

年內，由於宏觀經濟放緩的影響，本集團的收入約為人民幣1,347.4百萬元，較二零一六年財政年度的約人民幣1,384.0百萬元輕微減少2.6%。

本集團的營業額包括按業務分類的收入如下：

	二零一七年財政年度		二零一六年財政年度	
	人民幣千元		人民幣千元	
傳統業務	<b>1,130,560</b>	<b>83.9%</b>	1,189,271	85.9%
新零售業務	<b>203,527</b>	<b>15.1%</b>	184,711	13.3%
提供服務	<b>13,349</b>	<b>1.0%</b>	10,047	0.7%
總收入	<b><u>1,347,436</u></b>	<b><u>100.0%</u></b>	<b><u>1,384,029</u></b>	<b><u>100.0%</u></b>

來自新零售業務的銷售增加主要由於二零一七年財政年度的電子商務與進口商品業務發展所致。

## 銷售成本

銷售成本由二零一六年財政年度的人民幣1,327.1百萬元減少約0.9%至二零一七年財政年度的人民幣1,315.8百萬元，主要由於自供應商所收取以扣除銷售成本的返利下降，加上銷量減少所致。

## 毛利

基於上述各項主要因素，本集團的毛利由二零一六年財政年度的人民幣57.0百萬元減少約44.4%至二零一七年財政年度的人民幣31.7百萬元，而本集團二零一七年財政年度的毛利率為2.3%，二零一六年財政年度則為4.1%。毛利率減少主要由於業內競爭日益激烈，導致產品售價承受巨大壓力所致。

## 其他收入

年內，本集團的其他收入約為人民幣36.1百萬元，較二零一六年財政年度的約人民幣20.2百萬元有所增加，主要由於出售會籍及政府補貼增加。

## 其他虧損

年內，本集團錄得的其他虧損約為人民幣13.1百萬元，而二零一六年財政年度錄得的其他虧損約為人民幣90.7百萬元，主要由於本集團於二零一六年財政年度蒙受與出售房地產業務有關的投資虧損所致。

## 銷售及市場推廣開支

年內，本集團的銷售及市場推廣開支總額約為人民幣198.7百萬元，較二零一六年財政年度的約人民幣188.5百萬元有所增加，此乃主要由於新零售業務迅速擴張令僱員福利開支以及有關建築物及倉庫的經營租賃費用增加所致。

下表載列銷售及市場推廣開支佔總收入的百分比概要：

佔收入的百分比	二零一七年 財政年度	二零一六年 財政年度
僱員福利開支	4.18%	3.59%
服務開支	0.24%	0.14%
有關建築物及倉庫的經營租賃費用	2.93%	2.49%
翻新、宣傳及廣告開支	4.00%	4.17%
物業、廠房及設備折舊	0.82%	1.12%
公用設施及電話開支	0.71%	0.61%
運輸開支	0.94%	0.63%
差旅開支	0.12%	0.15%
其他	0.80%	0.72%
銷售及市場推廣開支總額	<u>14.75%</u>	<u>13.62%</u>

僱員福利開支及有關建築物及倉庫的經營租賃費用所佔百分比增加，主要由於新零售業務迅速擴張，且店舖數目增加所致。

## 行政開支

年內，本集團的行政開支總額約為人民幣532.7百萬元，較二零一六年財政年度的人民幣456.5百萬元有所增加，主要由於預付款項減值撥備增加所致。

下表載列行政開支的概要：

	二零一七年 財政年度 人民幣千元	二零一六年 財政年度 人民幣千元
給予索海、致普及美贊盈的預付款項減值撥備	415,360	—
給予其他供應商的預付款項減值撥備	(39,976)	40,743
應收供應商返利減值撥備	17,412	269,929
應收賬款減值撥備	8,090	5,000
物業、廠房及設備減值撥備	28,361	—
土地使用權減值撥備	11,403	—
無形資產減值撥備	5,255	—
購股權支出	—	44,832
攤銷及折舊	12,589	9,740
核數師薪酬	9,329	3,565
諮詢開支	1,744	5,104
僱員福利開支	29,667	39,249
有關建築物及倉庫的經營租賃費用	4,016	6,489
差旅開支	1,961	2,267
公用設施及電話開支	1,383	2,010
其他	26,125	27,588
總額	<u>532,719</u>	<u>456,516</u>

考慮到家電生產成本高且生產週期長，本集團以預付形式採購家電。本集團已與多家供應商訂立協議，據此，在達到特定採購量時，本集團享有存貨採購返利。當賺取享有的供應商返利時，本集團予以評估，基於過往結算記錄及本集團對該等供應商的未來採購計劃，在考慮估計可收回性後，對其作出調整。年內，管理層發現本集團兩名主要電視機供應商陷入財政困難，因此，本集團已計提撥備涵蓋兩名供應

商的預付款項風險。同時，本集團收到大型空調供應商美贊盈確認，並注意到有關餘額與本集團的會計記錄不同。儘管我們仍與美贊盈接洽以進行對賬及檢查預付款項，惟我們已計提撥備涵蓋美贊盈的預付款項餘額風險。二零一七年財政年度，已於「行政開支」中確認應收供應商返利減值撥備計提人民幣17,412,000元(二零一六年財政年度：人民幣269,929,000元)，並已於「行政開支」中確認預付上述本集團供應商款項減值撥備計提人民幣415,360,000元(二零一六年財政年度：無)。此外，由於該預付款項已悉數收回，故本集團就預付供應商款項減值撥備撥回人民幣40,743,000元。本年內，本集團就預付另一家供應商款項計提撥備人民幣767,000元(二零一六年：無)以涵蓋因其而產生的風險。

本集團每年檢視其非金融資產的可收回金額。倘資產的賬面值大於其估計可收回金額，則該資產的賬面值將立即撇減至其可收回金額。於二零一七年十二月三十一日，土地使用權及相關樓宇已分別計提減值費用人民幣11,403,000元及人民幣5,237,000元，乃由於其賬面值超過其按估值運用收入方式計算的可收回金額，而租賃裝修已計提減值費用人民幣23,124,000元，乃由於預期該等資產的來年金額日後將無法收回。本集團亦確認電腦軟件減值人民幣5,255,000元，乃由於該等軟件因重組新零售分部業務而未獲使用。

### 財務成本－淨額

於二零一七年財政年度，本集團的財務成本淨額約為人民幣28.9百萬元，較二零一六年財政年度的財務成本淨額約人民幣42.3百萬元有所減少，主要由於償還銀行借款令利息開支減少所致。

## 分佔合營企業的虧損

於二零一七年財政年度，分佔合營企業的虧損為分佔江蘇滙晟供應鏈管理有限公司（「滙晟」）的虧損部分。於二零一七年一月二十二日，揚州滙銀科技集團有限公司（「揚州滙銀」）（本公司間接擁有附屬公司）連同揚州麥肯蘇投資合夥企業（於中國成立的有限合夥企業，且為本公司旗下幾間間接擁有附屬公司的非控股權益方）以及金甲資產管理有限公司（於中國成立的獨立第三方有限公司）於南京及江蘇省設立滙晟。年內，滙晟錄得淨虧損人民幣60,738,000元，而本集團已確認分佔滙晟的虧損人民幣27,500,000元，並將其投資削減至零。

## 分佔聯營公司虧損

於二零一七年財政年度，分佔聯營公司的虧損人民幣122,000元（二零一六年財政年度：虧損人民幣211,000元）為分佔泰興市盛世華章電器銷售有限公司（「華章」）的虧損，華章為由本公司間接擁有附屬公司揚州盛世欣興電器銷售有限公司（「揚州盛世」）於二零一四年九月二十九日連同三名第三方人士成立的聯營公司。本集團應用權益法確認分佔華章的盈虧。

## 所得稅前虧損

於二零一七年財政年度，所得稅前虧損約為人民幣733.3百萬元，而二零一六年財政年度所得稅前虧損則約為人民幣702.2百萬元。

## 本公司權益持有人應佔虧損

二零一七年財政年度本公司權益持有人應佔虧損約為人民幣720.6百萬元，而二零一六年財政年度權益持有人應佔虧損則約為人民幣722.8百萬元。

## 現金及現金等值項目

於二零一七年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目約為人民幣56.5百萬元，較二零一六年十二月三十一日的約人民幣159.1百萬元減少64.5%。

## 存貨

於二零一七年十二月三十一日，本集團的存貨約為人民幣258.0百萬元，較於二零一六年十二月三十一日的人民幣228.5百萬元增加12.9%。

## 預付款項、按金及其他應收款項

於二零一七年十二月三十一日，本集團的預付款項、按金及其他應收款項約為人民幣165.6百萬元，較二零一六年十二月三十一日的約人民幣499.8百萬元減少66.9%，此乃主要由於預付款項減少所致。

## 貿易應收賬款及應收票據

於二零一七年十二月三十一日，本集團的貿易應收賬款及應收票據約為人民幣39.8百萬元，較二零一六年十二月三十一日的約人民幣68.5百萬元有所減少，主要由於貿易應收賬款減少所致。

## 貿易應付賬款及應付票據

於二零一七年十二月三十一日，本集團的貿易應付賬款及應付票據約為人民幣683.7百萬元，較二零一六年十二月三十一日的約人民幣850.9百萬元有所減少，主要由於應付票據減少所致。

## 資本負債比率及計算基準

於二零一七年十二月三十一日，本集團的資本負債比率為116.7%，較二零一六年十二月三十一日的82.2%有所增加。資本負債比率相等於借款總額除以權益總額及借款總額的總和。

## 資本開支

於二零一七年財政年度，本集團資本開支約為人民幣39.7百萬元，較二零一六年財政年度的約人民幣30.4百萬元有所增加。

## 現金流量

於二零一七年財政年度，本集團經營活動產生的現金流出淨額約為人民幣232.9百萬元，二零一六年財政年度則為人民幣164.2百萬元。現金流出淨額較多主要由於二零一七年財政年度的貿易應付賬款及應付票據減少所致。

投資活動產生的現金流出淨額約為人民幣35.2百萬元，而二零一六年財政年度則為投資活動現金流入淨額約人民幣171.7百萬元，主要由於在二零一六年財政年度出售附屬公司所得現金所致。

融資活動產生的現金流入淨額約為人民幣166.1百萬元，而二零一六年財政年度則約為人民幣80.4百萬元，此乃主要由於發行普通股的所得款項淨額增加所致。

誠如於本集團日期為二零一七年七月二十三日的公告所披露，本集團與聖商國際集團有限公司(「認購人」)訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購而本集團已

有條件同意按每股認購股份0.81港元的認購價配發及發行合共339,100,000股新股份。認購所得款項淨額約274.4百萬港元已動用，約174.4百萬港元已用作本集團的一般營運資金，主要用以採購商品，及約100.0百萬港元用作開發本集團現有業務。

## 資本結構

於二零一七年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘主要以人民幣持有，而本集團的借款為浮動或固定利率的人民幣和美元借款。

於二零一七年十二月三十一日，本公司股東應佔虧絀約為人民幣198.3百萬元，而二零一六年十二月三十一日則為本公司股東應佔權益約人民幣314.3百萬元。

## 流動資金及財務資源

於二零一七年財政年度，本集團的營運資金及資本開支乃來自手頭現金、銀行借款及配售普通股所得款項。於二零一七年十二月三十一日，本集團的借款達人民幣138.4百萬元，較二零一六年十二月三十一日的人民幣312.4百萬元有所減少。

## 資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團的已抵押銀行存款為人民幣278.4百萬元，較二零一六年十二月三十一日的人民幣646.7百萬元有所減少。此外，賬面淨值總額為人民幣194.8百萬元的若干土地使用權、樓宇及投資物業已予抵押。

## 或然負債

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團附屬公司江蘇電子商務從瑞華獲得人民幣100百萬元的借款，為期一個月。江蘇電子商務已於到期日後償還人民幣85百萬元。於二零一七年十二月三十一日，根據管理層的估計，未償還本金及於二零一七年十二月三十一日累計的應計逾期罰款分別為人民幣27,800,000元及人民幣350,000元。於二零一八年一月，本集團再償還人民幣25百萬元予瑞華。於二零一八年八月，瑞華就合共人民幣18,038,000元(包括本金人民幣15,730,000元及逾期

罰款人民幣2,308,000元)對江蘇電子商務提出法律索償。本公司董事認為，本集團於二零一七年十二月三十一日已就借款未償還餘額及有關逾期罰款計提足夠款項。本集團亦會就索償積極抗辯，並認為毋須於二零一七年十二月三十一日計提額外撥備。

### 資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團有於聯營公司投資的資本承擔人民幣98.0百萬元。

### 外幣及庫務政策

本集團大部分收入及開支均以人民幣計值。年內，本集團並未訂立任何遠期合約以對沖其於二零一七年十二月三十一日的外匯風險敞口(主要來自總金額2,600,000美元的美元銀行借款、總金額10,000,000港元的應付債券)。本集團並無外幣對沖政策。然而，董事緊密監察本集團的外匯風險，並在視乎外幣情況及趨勢下可能於日後考慮採納適合的外幣對沖政策。

### 末期股息

本公司董事會並不建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零一六年財政年度：無)。

## 聘用及薪酬政策

本集團採納與業內同儕相若的薪酬政策。應付僱員的薪酬乃參考區內當前市價釐定。我們的管理層於每年／每月／每季接受評估後收取定額底薪及酌情表現花紅。我們其他員工薪酬包括底薪及具有吸引力的每月表現花紅。根據中國適用法定要求及地方政府的現有規定，本集團為其僱員參加不同社會保障計劃。

## 人力資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有910名僱員，較於二零一六年十二月三十一日的1,138名減少20.0%。

## 前景

二零一八年，全球經濟依然充滿諸多挑戰，零售業務將面對較大的營商壓力，國內消費市場將面臨增長模式的轉變及結構整合。高端產品及進口商品的需求增長迅速。隨著科技的發展，電子商務迅速增長。中國政府已出台政策，大力推廣O2O業務。新零售將成為未來趨勢及方式。農村商務、社區電子商務以及進口電子商務已成為市場的新興推動因素。本集團正不斷利用自身優勢及把握市場環境及行業整合所帶來的機遇，憑藉自身獨特業務模式及其銷售網絡與客戶資源，為未來發展及成為中國領先的社區電子商務及進口商品直銷營運商作好戰略部署。家電仍是我們業

務的重要一環。除了購置新家電的剛性需求，中國的家電產品消費目前主要來自更新換代的需要。隨著中國城鎮化進程的推進，城市的範圍愈來愈大，三四線城市居民收入的提高和住房條件的改善支撐家電需求的擴張，為國內家電市場帶來新的發展機遇。

未來，本集團將致力於店舖管理、品牌建設及人力資源等三方面進行革新。本集團將於目標市場調整銷售網絡以提高營運效益，並透過升級及整合原有線上及線下網絡進一步擴大市場份額和鞏固市場地位。同時，本集團將積極推行品牌營銷策略，強化品牌形象，包括進一步優化其集採購、銷售、客戶服務等各個環節於一體之網上平台，加強培養會員及特許經營商，全面提高本集團資產管理效率，以深化本集團與供應商及客戶關係。除此之外，服務為本，以客為先，本集團已計劃加強企業文化、內部管理，升級建設「滙銀商學院」，以培育更多零售及電子商務人才，為客戶提供專業服務。

本集團向中國智慧社區電子商務平台及進口商品直銷行業的領先企業轉型已找到其最適合的業務模式，前景艱難但光明。展望來年，本集團將根據拓展計劃進行網絡資源佈局，並且與供應商發展戰略聯盟，使本集團得以在消費市場中爭取領先地位。本集團將加強與社區資源之間的互動，為客戶提供創新服務，通過傳統業務，以及電子商務及進口商品業務進一步鞏固「滙銀」和「滙銀樂虎·全球家」品牌在目標市場的知名度。線上及線下業務的整合及相互作用將為居民帶來更多方便，並推動我們的智慧社區生活服務策略。董事相信透過此等策略，本集團可實現持續的業務增長，並全面提升營運效率及盈利能力，從而為股東及投資者創造更理想的回報。

## 遵守企業管治守則

本集團深明上市公司有責任提升其透明度及問責性，致力達致高水平的企業管治，以保障股東利益，並提高企業價值及問責性。

截至二零一七年十二月三十一日止年度整段期間內，本公司已採用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的原則，惟下列偏離情況除外。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席及行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

自本公司成立起至二零一七年十二月二十八日，曹寬平先生一直擔任本公司的主席兼行政總裁，而主席及行政總裁在本公司的策略計劃及發展過程中的職能出現重疊。此構成偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條。然而，董事會認為，這項安排將使本集團在強大及一致的領導下得以切實有效規劃及執行業務決定及策略。

於二零一七年十二月二十九日，曹先生已辭任主席，並留任行政總裁。袁力先生於二零一七年八月二十六日獲委任為執行董事，並於二零一七年十二月二十九日獲委任為董事會主席。自此，主席及行政總裁的角色有所區分，由不同人士擔任。因此，本公司已遵守企業管治守則的守則條文第A.2.1條。

辛克俠先生於二零一八年六月十五日獲委任為行政總裁。曹先生於二零一八年六月十五日辭任行政總裁，並於二零一八年九月九日辭任執行董事。

守則條文第A.4.2條規定，所有獲委任填補臨時空缺的董事須在獲委任後的首次股東大會上由股東選任，而每名董事(包括有指定任期的董事)須至少每三年輪流退任一次。

根據本公司組織章程細則第16.2條，為遵守符合上市規則附錄三第4(2)段，本公司偏離了守則條文第A.4.2條，其要求所有獲委任填補臨時空缺的董事須在獲委任後的首次股東大會上由股東選任，偏離原因為彼等獲委任後的首次股東大會為於二零一八年二月一日舉行的股東特別大會，當時並未處理任何退選及重選。

董事會前主席(任期至二零一七年十二月二十八日)曹寬平先生由於彼之其他業務承諾而未能出席本公司於二零一七年五月三十一日舉行的股東週年大會。這構成偏離企業管治守則的守則條文第E.1.2條。

## 審核委員會

於二零一九年一月二十九日，本公司審核委員會已連同管理層一同審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並審議內部監控及財務匯報事宜，包括審閱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財務報表及相關的核數師報告。

於該日期，本公司的審核委員會由三名成員組成，全部均為獨立非執行董事，分別為譚振忠先生、趙金勇先生及陳睿先生。譚振忠先生擁有專業會計資歷，為審核委員會主席。審核委員會所採納的職權範圍與聯交所頒佈的企業管治守則一致。審核委員會的主要職責為協助董事會審閱內部審核職能、財務資料及申報程序、內部監控程序及風險管理系統、審核計劃及與外部核數師之間的關係，以及作出安排以確保本公司的僱員能保密地就有關本公司的財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

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。

## 刊發年度業績公告及年度報告

本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度報告將在適當時間寄發予本公司股東並在聯交所的網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司之網站 [www.hyjd.com](http://www.hyjd.com) 發佈。本公告亦可在該等網站查閱。

## 繼續暫停股份買賣

股份將繼續暫停買賣，直至另行通知為止。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請極為審慎行事。

承董事會命  
匯銀智慧社區有限公司  
主席  
袁力

中國揚州，二零一九年一月三十一日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括四名執行董事，即袁力先生、辛克俠先生、徐新穎先生及劉思鎂女士及兩名獨立非執行董事，即趙金勇先生及陳睿先生。