

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.**

**汇银智慧社区有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1280)

**截至二零一八年六月三十日止六個月的  
中期業績公告**

**摘要**

1. 收入約為人民幣568.1百萬元，較二零一七年上半年約人民幣681.9百萬元減少16.7%。
2. 毛利由人民幣110.2百萬元減少約67.1%至人民幣36.3百萬元。
3. 二零一八年上半年毛利率為6.4% (二零一七年同期為16.2%)。
4. 本集團二零一八年上半年虧損約為人民幣91.7百萬元，而二零一六年同期本集團則盈利約為人民幣16.0百萬元。

匯銀智慧社區有限公司(「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」)截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一七年同期的比較數字。此等簡明綜合中期財務資料已由本公司董事會轄下之審核委員會審閱。下文載列本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合收益表及簡明綜合全面收益表以及於二零一八年六月三十日之簡明綜合資產負債表及其附註1至10均摘錄自截至二零一八年六月三十日止六個月之本集團簡明綜合中期財務報表(未經審核)。

## 中期簡明綜合資產負債表

	附註	未經審核 二零一八年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
土地使用權		26,294	27,740
物業、廠房及設備		179,580	183,377
投資物業		5,235	5,235
無形資產		785	851
		<u>211,894</u>	<u>217,203</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		226,383	257,977
貿易應收賬款及應收票據	5	44,923	39,842
預付款項、按金及其他應收款項		138,395	165,607
受限制銀行存款		116,424	278,350
現金及現金等值專案		111,989	56,496
		<u>638,114</u>	<u>798,272</u>
<b>資產總值</b>		<u><b>850,008</b></u>	<u><b>1,015,475</b></u>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔股本及儲備			
股本		16,766	13,739
儲備		(108,654)	(212,033)
		<u>(91,888)</u>	<u>(198,294)</u>
<b>權益中的非控股權益</b>		<u><b>24,213</b></u>	<u><b>28,756</b></u>
<b>權益總額</b>		<u><b>(67,675)</b></u>	<u><b>(169,538)</b></u>

中期簡明綜合資產負債表(續)

		未經審核 二零一八年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借款		<u>7,158</u>	<u>7,062</u>
		<u>7,158</u>	<u>7,062</u>
流動負債			
貿易應付賬款及應付票據	6	302,454	683,732
應計費用及其他應付款項		<u>519,339</u>	<u>308,645</u>
借款		34,500	131,289
即期所得稅負債		672	725
或然代價負債		<u>53,560</u>	<u>53,560</u>
		<u>910,525</u>	<u>1,177,951</u>
負債總額		<u>917,683</u>	<u>1,185,013</u>
權益及負債總額		<u><u>850,008</u></u>	<u><u>1,015,475</u></u>

## 中期簡明綜合收益表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收入	7	568,071	681,862
銷售成本		<u>(531,775)</u>	<u>(571,632)</u>
<b>毛利</b>		<b>36,296</b>	110,230
其他收益		8,994	17,600
其他虧損－淨額		(632)	(49)
銷售及市場推廣開支		(75,679)	(89,325)
行政開支		<u>(56,709)</u>	<u>9,481</u>
<b>經營盈利</b>		<b>(87,730)</b>	47,937
財務收入		590	4,168
財務成本		<u>(3,405)</u>	<u>(20,358)</u>
財務成本－淨額		<u>(2,815)</u>	<u>(16,190)</u>
分佔合營企業虧損		(806)	(1,603)
分佔聯營公司虧損		—	(11)
<b>除所得稅前盈利／(虧損)</b>		<b>(91,351)</b>	30,133
所得稅開支	8	<u>(346)</u>	<u>(14,086)</u>
<b>期內盈利／(虧損)</b>		<b>(91,697)</b>	<b>16,047</b>
以下應佔：			
－本公司權益持有人		(87,154)	22,436
－非控股權益		<u>(4,543)</u>	<u>(6,389)</u>
		<b>(91,697)</b>	<b>16,047</b>
本公司權益持有人應佔盈利的每股盈利／ (虧損) (以每股人民幣分列示)			
－基本	9	(3.43)	1.31
－攤薄	9	<u>(3.43)</u>	<u>1.10</u>
股息	10	<u>—</u>	<u>—</u>

## 中期簡明綜合全面收益表

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
期內盈利／(虧損)	(91,697)	16,047
其他全面收益或虧損	—	—
期內全面盈利／(虧損)總額	<u>(91,697)</u>	<u>16,047</u>
應佔期內全面盈利／(虧損)總額：		
— 本公司權益持有人	(87,154)	22,436
— 非控股權益	<u>(4,543)</u>	<u>(6,389)</u>
	<u><u>(91,697)</u></u>	<u><u>16,047</u></u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 1 公司簡介

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滙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

截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務報表是根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

簡明綜合中期財務報表應與本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。年度綜合財務報表乃根據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」)編製。

## 2 編製基準(續)

除非另有訂明，否則該等簡明綜合中期財務報表均以人民幣千元(「人民幣千元」)呈列，並已獲本公司董事會於二零一九年二月二十日批准。該等簡明綜合中期財務報表乃未經審核。

### 持續經營

截至二零一八年六月三十日止年度，本集團錄得本公司股權持有人應佔淨虧損人民幣87,153,610元及經營現金流出淨額人民幣306,749,896元。於同日，本集團流動負債超出其流動資產為人民幣272,410,991元。鑒於該等情況，本集團已採取一系列措施以改善流動性及償還能力。

- (i) 於二零一八年一月至三月，本集團通過向多名人士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) 截至本簡明綜合中期財務報表日，本集團已償還銀行借款人民幣93,289,000元，而餘下銀行借款人民幣30百萬元及人民幣8百萬元已重續一年，計畫還款日期分別為二零一九年八月及二零一九年十月；
- (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資訊科技有限公司(「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，以於必要時提供營運資金及其他需求。

## 2 編製基準(續)

管理層已充分考慮業務營運範圍及可能的合理規模調整，編製涵蓋由該等簡明綜合中期財務報表日起未來十二個月的現金流量預測，顯示本集團有足夠資源維持正常營運；本集團因此採用持續經營基準編製該等簡明綜合中期財務報表。

## 3 會計政策

所應用的會計政策與截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度財務報表所述該等年度財務報表所應用者一致，惟採納於二零一八年一月一日生效的新訂及經修訂準則除外。

(a) 於二零一八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：

- 香港財務報告準則第9號「金融工具」
- 香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」

於二零一八年一月一日起採納上述新訂準則、修訂本及改進並無對本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的經營業績及財務狀況產生任何重大影響。

### 3 會計政策(續)

(b) 以下為已頒佈且與本集團業務相關、但於二零一八年一月一日開始的財政年度尚未生效而本集團尚未提前採納的香港財務報告準則新訂準則及修訂：

- 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」(待宣佈生效的年度期間)
- 香港財務報告準則第16號「租賃」(於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效)
- 香港財務報告準則第23號「所得稅處理之不確定性」(於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效)

本集團並無提早採納任何已頒佈但於截至二零一八年六月三十日止六個月尚未生效的任何新訂會計及財務報告準則以及對現有準則的修訂。本集團正在評估此等新訂準則及修訂的影響，並預期在該等準則及修訂生效時採納不會對本集團的經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

#### 4 分部資料

主要經營決策者，即本公司主席及執行董事，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主席及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)

本集團的其他業務主要包括向客戶提供維護及安裝服務。

截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核分部業績如下：

	所有				本集團 人民幣千元
	傳統業務 人民幣千元	新零售 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	503,001	79,229	18,902	198	601,330
分部間收入	<u>(33,259)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(33,259)</u>
來自外部客戶的收入	<u>469,742</u>	<u>79,229</u>	<u>18,902</u>	<u>198</u>	<u>568,071</u>
經營盈利／(虧損)	<u>(52,006)</u>	<u>(22,892)</u>	<u>(4,825)</u>	<u>(8,007)</u>	<u>(87,730)</u>
財務成本－淨額					(2,815)
分佔合營企業虧損					(806)
分佔聯營公司虧損					<u>—</u>
除所得稅前盈利					<u>(91,351)</u>
所得稅開支					<u>(346)</u>
期內盈利					<u>(91,697)</u>
其他分部專案如下：					
資本開支	1,381	414	11	—	1,806
折舊費用	3,689	957	104	—	4,750
攤銷費用	<u>981</u>	<u>1,119</u>	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>2,109</u>

#### 4 分部資料(續)

截至二零一七年六月三十日的未經審核分部業績如下：

	所有				
	傳統業務	新零售	其他分部	未分配	本集團
	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
分部收入	600,503	153,237	3,628	—	757,368
分部間收入	<u>(75,506)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(75,506)</u>
來自外部客戶的收入	<u>524,997</u>	<u>153,237</u>	<u>3,628</u>	<u>—</u>	<u>681,862</u>
經營盈利／(虧損)	<u>94,660</u>	<u>(44,959)</u>	<u>(1,764)</u>	<u>—</u>	47,937
財務成本－淨額					(16,190)
分佔合營企業虧損					(1,603)
分佔聯營公司虧損					<u>(11)</u>
除所得稅前虧損					30,133
所得稅開支					<u>(14,086)</u>
期內虧損					<u>16,047</u>
其他分部專案如下：					
資本開支	23,707	2,325	47	17,700	26,079
折舊費用	8,171	1,137	56	—	9,364
攤銷費用	<u>1,085</u>	<u>88</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,173</u>

未分配主要指本集團產生的開支，例如給予海外供應商的預付款項減值撥回、若干主要管理層人員之報酬及以外幣計值的銀行存款所產生的滙兌收益／(虧損)。

資本開支包括購入物業、廠房及設備及無形資產的費用。

#### 4 分部資料(續)

於二零一八年六月三十日止六個月的未經審核分部資產及負債如下：

	傳統業務 人民幣千元	新零售業務 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	本集團 人民幣千元
<u>二零一八年</u>				
分部資產	442,624	108,614	14,791	566,029
未分配資產				283,979
資產總值				<u>850,008</u>
分部負債	551,146	189,813	53,801	794,760
未分配負債				122,923
負債總額				<u>917,683</u>

於二零一七年十二月三十一日的經審核分部資產及負債如下：

	傳統業務 人民幣千元	新零售業務 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	本集團 人民幣千元
<u>二零一七年</u>				
分部資產	648,069	72,621	11,327	732,017
未分配資產				283,458
資產總值				<u>1,015,475</u>
分部負債	878,073	63,067	10,459	951,599
未分配負債				233,414
負債總額				<u>1,185,013</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，但主要不包括於合營企業的投資、遞延稅項資產、作為銀行借款抵押品的受限制銀行存款、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、借款及總部負債等專案。

#### 5 應收賬款及票據

	於	
	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
應收賬款	40,682	38,151
減：減值撥備	(14,253)	(14,253)
應收賬款淨額	26,429	23,898
應收票據	18,494	15,944
應收賬款及票據淨額	<u>44,923</u>	<u>39,842</u>

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 應收賬款及票據(續)

於結算日，應收賬款(計提減值撥備前)的賬齡分析如下：

	於	
	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
0至30日	7,306	16,877
31至90日	3,847	3,776
91至365日	28,072	3,245
1年至2年	29	12,332
2年至3年	4	1,059
3年以上	1,424	862
總計	<u>40,682</u>	<u>38,151</u>

於二零一八年六月三十日，所有應收賬款及票據均以人民幣計值，其帳面值與其公平值相同。此外，本集團應收賬款及票據面臨的最大信貸風險為上述應收賬款及票據的帳面值。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

## 6 貿易應付賬款及票據

	於	
	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
應付賬款	83,544	197,782
應付票據	218,910	485,950
總計	<u>302,454</u>	<u>683,732</u>

## 6 貿易應付賬款及票據(續)

大多數主要供應商要求本集團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。

於結算日的應付賬款的賬齡分析如下：

	於	
	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
0至30日	<b>38,979</b>	133,211
31至90日	<b>5,364</b>	22,259
91至365日	<b>31,890</b>	38,667
1年至2年	<b>6,811</b>	2,459
2年至3年	—	253
3年以上	<b>500</b>	933
	<b>83,544</b>	<b>197,782</b>

於二零一八年六月三十日，應付賬款及票據均以人民幣計值，其帳面值與公平值相若。

於二零一八年六月三十日，受限制銀行存款人民幣 116,424,000 元(二零一七年十二月三十一日：人民幣 145,660,000 元)被抵押作為人民幣 218,910,000 元(二零一七年十二月三十一日：人民幣 344,040,000 元)的本集團銀行承兌票據的抵押品。

## 7 收入

本集團營業額包括已確認的收入如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
出售商品		
— 傳統業務	469,742	524,997
— 新零售業務	79,229	153,237
提供服務	548,971	678,234
— 維護及安裝服務	19,100	3,628
總收入	<u>568,071</u>	<u>681,862</u>

## 8 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
中國企業及預扣所得稅		
— 即期所得稅	346	11,948
— 遞延所得稅(附註10)	—	2,138
	<u>346</u>	<u>14,086</u>

### (a) 香港利得稅

由於本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月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(二零一七年六月三十日：無)。

### (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%。

## 9 每股盈利／(虧損)

### (a) 基本

每股基本盈利的計算方法是將本公司權益持有人應佔期內盈利／(虧損)除以期內已發行普通股的加權平均數。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
本公司權益持有人應佔盈利／(虧損) (人民幣千元)	<u>(87,154)</u>	<u>22,436</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>2,537,960</u>	<u>1,718,860</u>
每股基本盈利／(虧損)(人民幣分)	<u>(3.43)</u>	<u>1.31</u>

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利是按假設通過發行普通股結清業務合併產生的代價，行使根據購股權計畫的購股權，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。

## 9 每股盈利／(虧損)(續)

### (b) 攤薄(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
本公司權益持有人應佔盈利／(虧損) (人民幣千元)	<u>(87,154)</u>	<u>22,436</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<b>2,537,960</b>	1,718,860
就以下專案的調整：		
— 以普通股結付業務合併產生的或然代價 (千股)	—	90,723
— 行使購股權計畫的購股權(千股)	—	231,680
就每股攤薄盈利／(虧損)調整後的 普通股加權平均數(千股)	<u><b>2,537,960</b></u>	<u>2,041,263</u>
每股攤薄盈利／(虧損)(人民幣分)	<u><b>(3.43)</b></u>	<u>1.10</u>

截至二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日止年度，以普通股償付及行使根據購股權計劃授出的購股權均存在反攤薄影響。

## 10 中期股息

本公司董事會並不建議派付截至二零一八年六月三十日止六個月的任何中期股息。

## 管理層討論及分析

### 市場回顧

從經濟週期角度來看，每十年一個週期，一九九八年是亞洲金融風暴，二零零八年是全球金融危機，二零一八年中國各項宏觀經濟指標幾乎創了新低，宏觀經濟環境較低迷；

二零一八年上半年，全球經濟遇到的風險和困難比起二零一七年明顯增多，如全球均在關注的中美貿易戰等導致全球主要經濟體的經濟增長放緩、通脹上升，緊縮貨幣政策週期開啟；歐洲經濟復蘇乏力；日本經濟復蘇緩慢；新興市場國家的表現參差不齊，部分新興市場國家承受資金流出的壓力，金融市場出現波動，風險累積。

二零一八上半年，根據國家統計局數據披露，GDP增速達6.8%，與去年全年持平，但名義GDP增速略有下降，中國政府推出一系列穩增長、促改革、調結構、惠民生、防風險政策措施以致經濟轉型升級；但對外貿易等外部經濟環境面臨著不確定性增強的不利因素。

二零一八上半年，家電零售行業環境方面，受到原材料漲價、國際貿易形勢及國內消費升級一系列因素影響，家電市場一點也不平靜。價格上漲、價格回落及銷量斷崖式下滑不斷影響市場規模。同時當前零售商品種類又非常豐富，各綜合電商的市場份額在資本的推動下逐步擴大，通過推陳出新獲取客戶流量的方式變得越發困

難，零售的發展，更趨向以消費者為中心，圍繞顧客打造特色產品和服務組合，且依賴於對消費者的全方位解讀，以大數據、人工智慧為技術支撐進行精準行銷和定位；總之新零售正向新消費演變。

## 業務回顧

本公司股份自二零一八年三月二十六日起暫停買賣。

## 綜合業務模式

本公司及其附屬公司(合稱「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，近幾年，本集團一直在新興產業中不斷尋求轉型升級，二零一五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，經過二零一六至二零一七年兩年的市場驗證，市場推廣中成本高企、人才集聚難度較大，於二零一八年六月三十日，本集團共有38間自營店，其中包括27間綜合性店鋪、3間品牌零售店以及8間進口商品體驗店鋪。於二零一八年六月三十日，本集團的總收入約為人民幣568.1百萬元，較截至二零一七年六月三十日止年度的約人民幣681.9百萬元減少16.7%。本集團二零一八年六月三十日的錄得虧損約為人民幣91.7百萬元，而二零一七年六月三十日錄得盈利約人民幣16.0百萬元。二零一八年六月三十日的毛利率跌至6.4%，相比二零一七年六月三十日下降9.8%。

儘管已於南京及蘇州等二線城市開設店鋪，線下門店網路擴展至一、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，促成線上及線下管道的綜合及共生方面沒有達到預期成果。截至二零一八年六月三十日仍然錄得虧損，虧損的主要原因是由於銷售萎縮、毛利率下降所致。

### **傳統家電零售業務**

近幾年中國進入了消費升級的歷史時期，消費者越來越青睞品質優越、時尚美觀、節能環保的中高端產品。家電變得更加功能化、智能化及個性化，而智能家電對改善生活質素極為重要。變頻空調、滾筒洗衣機、對開門和多門的高端冰箱、大尺寸平板電視、精品廚電產品的佔比越來越高。隨著年輕一代消費者逐漸成為家電消費的主要力量，他們的消費習慣和消費模式的轉變也促使家電業醞釀管道變革。消費者更加注意日常生活的舒適、安全、科技，對新、奇、特類電子產品、智能化電子產品需求增長迅猛。

本集團仍然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。本簡明綜合中報報告期內，本集團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。同時亦關注供應鏈管理及存貨管理，與家電製造商、經銷商維持長期合作關係。

在客戶管理方面，本集團繼續推進以客戶關係管理為重點的業務策略，通過異業聯盟、團購及社區推廣等多種方式整理客戶資料，建立客戶資料庫，分析客戶的消費

特點，與客戶建立並維持良好的互動。通過實施多項優化策略，如門店翻新、商品展示智能化、服務型行銷、員工技能培訓及企業宣傳，本集團的整體競爭力和營運效率在回顧期內有效提高。

同時，本集團繼續擴大「滙銀樂虎」APP平台與現有銷售網絡的連接，加強線上、線下銷售的互補與互動，以期增加市場份額，擴大銷售盈利能力，但因2018年整體宏觀經濟的轉弱，以及家電市場的成本高企、大型綜合電商市場份額增強，本集團仍在轉型中摸索。總之，本集團將會深入研究市場動態，結合本集團自身優勢，為業務轉型練好內功。

### **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。在此國家政策的號召下，本集團積極尋求與組織各品類生產商為商品服務商，較少採用代理採購，降低採購成本，以提高供應鏈管理的有效性；在客戶方面，公司秉承以客戶至上的理念，仍然推行會員制，會員可以享受優惠價及超值服務；可以通過「滙銀樂虎」APP網路訂購跨境商品，可以參與不同類型的促銷活動。

本集團於二零一五年開始，陸續在揚州市、南京市、南通市、泰州市、蘇州市及合肥市開設滙銀樂虎進口商品體驗基地，前後開設了近幾十家直營店與加盟店，但這些店面均是以資本推動的方面，燒錢模式的成本高企導致這幾年嚴重虧損的主要原因之一。

二零一八年六月三十日，透過跨境商品業務所產生的銷售收入約為人民幣79.2百萬元，較二零一七年六月三十日約人民幣153.2百萬元下降了48.3%。數據顯示，本集團新零售業務規模沒有突破，甚至在嚴重委縮。

但從國內的宏觀與微觀政策方面以及市場動態角度來看，新零售正向新消費演變，從供給側向需求側演變，消費是永遠的朝陽產業，不同的是如何做消費，如何在消費零售的演變過程中掌握風口？本集團會總結過往的教訓，結合本集團大股東聖行國際集團有限公司（「聖行國際」）多年在新消費流量中積累的優勢資源，欲打造本集團獨特的商業模式！

### **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。於二零一八年六月三十日，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

現等即時監控系統。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。

### 多元行銷及推廣策略

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，公司採取了多元行銷及推廣策略，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，大型家電更新週期一般為8年到10年，2009-2011年間國家家電下鄉消費刺激政策下的家電購置高峰之後的更新需求釋放，是空冰洗等大型家電增長的重要引擎。

因此，本集團一方面在2018年度內，通過針對社區的以舊換新計畫、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行銷及品牌推廣策略。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，在各地區靈活佈署策略性的門店。

## 管理資訊及辦公系統整合及升級

本集團一方面以綜合管理存貨、物流與客戶服務系統升級，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。

本集團升級OA無紙化審批系統、升級財務一體化管理系統，增設一體化資金管控系統，從授權、業務、存貨、資金、結算、預算、分析等360度無死角的BI資訊化管控系統，從主席、CEO、CFO、CTO、內審、高層、中層、基層、等多層次、多維度、通過手機移動端便捷、高效的管控流程，正在實施中，至本簡明中報報告期系統升級至總流程80%的進度。

同步，管理層對內控設計與執行進行有效性自查、建立內、外培訓小組，對各層級員工分步驟、定期、不定期進行企業文化、內控制度、專業技能等角度進行培訓、提升。

本集團擬通過各流程的優化與再造，打造一個堅實的、有市場競爭力的新滙銀！

## 財務回顧

### 收入

本報告期內，本集團收入約為人民幣568.1百萬元，較二零一七年同期約人民幣681.9百萬元減少16.7%。本集團的營業額包括按業務分類的收入如下：

	截至六月三十日止六個月			
	二零一八年		二零一七年	
	人民幣千元		人民幣千元	
傳統業務產生的銷售	<b>469,742</b>	<b>82.7%</b>	524,997	77.0%
新零售業務	<b>79,229</b>	<b>14.0%</b>	153,237	22.5%
提供服務	<b>19,100</b>	<b>3.3%</b>	3,628	0.5%
總收入	<b><u>568,071</u></b>	<b><u>100.0%</u></b>	<u>681,862</u>	<u>100.0%</u>

### 銷售成本

銷售成本由截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣571.6百萬元下降約7.0%至截至二零一八年六月三十日止六個月的人民幣531.8百萬元，主要由於銷售規模減少所致。

## 毛利

毛利由截至二零一七年六月三十日止六個月的人民幣110.2百萬元減少約67%至截至二零一八年六月三十日止六個月的人民幣36.3百萬元。

下表載列本集團按業務分類的毛利率：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
傳統業務	7.2%	18.5%
新零售業務	4.4%	8.3%
維護及安裝服務	-6.7%	18.3%
合計	<u>6.4%</u>	<u>16.2%</u>

本報告期內，傳統業務的毛利率減少，主要由於家電消費市場競爭加劇所致。

## 其他收益

本報告期內，本集團錄得的其他收益約為人民幣9.0百萬元，較二零一七年同期的約人民幣17.6百萬元減少48.9%，主要是由於銷售規模減少導致配套服務的其他收益減少。

## 其他虧損

本報告期內，本集團錄得的其他虧損約為人民幣0.6百萬元，較二零一七年同期的約人民幣0.05百萬元。

## 銷售及市場推廣開支

本報告期內，本集團的銷售及市場推廣開支總額約為人民幣75.7百萬元，較二零一七年同期的約人民幣89.3百萬元有所減少，主要是由於銷售規模減少導致。

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	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
僱員福利開支	<b>4.86%</b>	4.70%
服務開支	<b>0.17%</b>	0.17%
有關建築物及倉庫的經營租賃費用	<b>2.69%</b>	2.55%
宣傳及廣告開支	<b>0.88%</b>	1.80%
折舊及攤銷	<b>0.01%</b>	0.84%
公用設施及電話開支	<b>0.77%</b>	0.51%
運輸開支	<b>0.72%</b>	0.54%
差旅開支	<b>0.13%</b>	0.10%
其他	<b>3.11%</b>	1.89%
銷售及市場推廣開支總額	<b><u>13.32%</u></b>	<b><u>13.10%</u></b>

## 行政開支

本報告期內，本集團的行政開支抵免總額約為人民幣56.7百萬元，而二零一七年同期的開支約為人民幣9.5百萬元，主要由於二零一七年六月三十日前向供應商支付的預付款項減值撥備撥回人民幣40.7百萬元，而二零一八年六月三十日前沒有發生此事項。

下表載列行政開支的概要：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
僱員福利開支	15,089	16,155
有關建築物的經營租賃費用	—	614
公用設施及電話開支	2,401	723
差旅開支	1,045	1,677
核數師酬金	6,609	1,763
諮詢開支	15	625
攤銷及折舊	8,304	4,819
(撥回)／計提向供應商支付的預付款項及 應收供應商的返利減值撥備	—	(40,743)
其他	23,246	4,886
行政開支總額	<u>56,709</u>	<u>(9,481)</u>

本集團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畫，在考慮估計可收回性後，對其作出調整。應收款項減值撥備乃主要由於經考慮行業上游企業的財務狀況及應收款項的可收回性後，就預付供應商款項及應收供應商返利作出撥備所致。

## 經營盈利／(虧損)

截至二零一八年六月三十日止六個月，經營虧損約為人民幣87.7百萬元，而二零一七年同期則為經營盈利約人民幣47.9百萬元。

## 財務成本－淨額

本報告期內，本集團的財務成本淨額約為人民幣2.8百萬元，較截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣16.2百萬元減少82.6%，主要是由於銀行借款大幅減少導致。

## 分佔合營企業的虧損

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」)(本集團全資附屬公司)連同金甲資產管理有限公司(「金甲」)(於中國成立的有限公司)於中國設立江蘇滙晟供應鏈管理有限公司(「滙晟」)，股份佔比55%。

滙晟的註冊資本為人民幣50,000,000元，其中揚州滙銀已於截至二零一七年十二月三十一日止年度按比例以現金全額出資人民幣27,500,000元。滙晟的主營業務為供應鏈管理服務。

於二零一七年一月二十二日至二零一七年十二月三十一日期間，滙晟錄得淨虧損約人民幣60,738,000元，而本集團已確認分佔滙晟的淨虧損為人民幣27,500,000元，並將其投資削減至零。故於二零一八年六月三十日不再分佔滙晟的虧損。

## 分佔聯營公司虧損

本集團擁有以下聯營公司：

- (i) 由於佔泰興市盛世華章電器銷售有限公司(「華章」)的業務營運自二零一七年九月起已屬不活躍，故本集團管理層評估本集團的投資為不太可能收回，於二零一七年十二月三十一日止本集團進一步確認就其於華章的投資風險全額計提減值撥備人民幣812,000元。故於二零一八年六月三十日無分佔聯營公司華章的虧損。
- (ii) 於二零一六年十二月五日，揚州滙銀連同一間第三方公司於中國江蘇省南京市成立南京瑞虎電子商務科技有限公司(「瑞虎」)。瑞虎的註冊資本為人民幣200,000,000元，其中揚州滙銀已同意認購49%股權。於二零一八年六月三十日，本集團並無於瑞虎注資。且瑞虎於截至二零一八年六月三十日止經營已不活躍，故本集團本報告期內分佔瑞虎業績並不重大。

## 所得稅前盈利／(虧損)

本報告期內，所得稅前虧損約為人民幣91.4百萬元，而二零一七年同期則為稅前盈利約為人民幣30.1百萬元，主要由於二零一八年六月三十日較二零一七年同期銷售規模減少，以及二零一七年六月三十日前有向供應商支付的預付款項減值撥備撥回人民幣40.7百萬元所致。

## 所得稅

本報告期內，本集團的所得稅項費用約為人民幣0.3百萬元，佔所得稅前虧損的0.4%，而於二零一七年同期的所得稅開支約為人民幣14.1百萬元，佔所得稅前盈利的46.8%。

## 本公司權益持有人應佔盈利／（虧損）

本報告期內，權益持有人應佔本集團虧損約為人民幣87.2百萬元，而於二零一七年同期則為權益持有人應佔盈利約人民幣22.4百萬元。

## 現金及現金等值項目

於二零一八年六月三十日，本集團的現金及現金等值項目約為人民幣112.0百萬元，較二零一七年十二月三十一日約人民幣56.5百萬元增加98.2%，主要由於大股東聖行集團的財務支持以及發行股份所致。

## 存貨

於二零一八年六月三十日，本集團的存貨淨值約為人民幣226.4百萬元，較二零一七年十二月三十一日約人民幣258.0百萬元減少12.3%，主要由於銷售規模減少所致。

## 預付款項、按金及其他應收款項

於二零一八年六月三十日，本集團的預付款項、按金及其他應收款項約為人民幣138.4百萬元，較二零一七年十二月三十一日約人民幣165.6百萬元減少16.4%，主要由於預付給供應商的款項減少所致。

## 貿易應收賬款及應收票據

於二零一八年六月三十日，本集團的貿易應收賬款及應收票據約為人民幣44.9百萬元，較二零一七年十二月三十一日約人民幣39.8百萬元增加12.8%，主要由於應收票據增加所致。

## 貿易應付賬款及應付票據

於二零一八年六月三十日，本集團的貿易應付賬款及應付票據約為人民幣302.5百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣683.7百萬元減少55.8%，主要由於應付票據減少所致。

## 資本負債比率及計算基準

本集團於二零一八年六月三十日的資本負債比率為108.0%，較二零一七年十二月三十一日的116.7%有所減少。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

本報告期內，本集團資本開支約為人民幣1.8百萬元，較二零一七年同期的約人民幣26.1百萬元大幅減少，主要由於對外投資減少所致。

## 現金流量

本報告期內，本集團經營活動產生的現金流出淨額約為人民幣306.8百萬元，二零一七年同期則約為人民幣132.5百萬元。經營活動現金流出淨額增加主要由於經營規模減少、毛利率減少所致。

投資活動產生的現金流出淨額約為人民幣1.8百萬元，而二零一七年同期投資活動產生的現金流出淨額則約為人民幣38.3百萬元，投資活動現金流出淨額減少主要由於投資活動減少所致。

融資活動產生的現金流入淨額約為人民幣364.1百萬元，而二零一七年同期則約為人民幣63.5百萬元，主要由於認購新股所得款項及第三方墊款增加所致。

## 流動資金及財務資源

本報告期內，本集團的營運資金、資本開支及投資現金乃來自手頭現金、銀行借款，及發行普通股所得款項。於二零一八年六月三十日，本集團的計息借款達人民幣34.5百萬元，較二零一七年十二月三十一日的人民幣131.3百萬元大幅減少。

## 資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團的已抵押銀行存款為人民幣116.4百萬元。帳面淨值總計人民幣133.0百萬元的若干土地使用權、樓宇及投資物業已予抵押。

## 或然負債

於二零一八年六月三十日，除本集團預期不會產生任何重大損失的若干無事實依據的法律索償外，本集團概無尚未適當作出計提的或然負債。

## 外幣及庫務政策

本集團所有收入及大部分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外匯風險敞口。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。

## 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多項社會保障計畫。

## 人力資源

於二零一八年六月三十日，本集團擁有955名僱員，較二零一七年底的910名增加4.9%。

## 未來展望

二零一八年下半年，全球經濟依然充滿挑戰，國內經濟也面臨下行壓力，零售業務仍面臨較大的營商壓力，消費市場亦面臨增長模式的轉變及結構整合。

對於本集團新零售跨境商品業務，儘管已開設幾十家門店，也有了三年多的布局與沉澱，但本集團經過深入梳理，現有門店基本均以資本驅動，即通常所說的「燒錢模式」，這幾年為擴大市場、推廣市場份額佔比，吸引人才方面，投放了太多的精力與經濟資源，對於短期內減虧、可盈利預期、可持續性與前景方面，均不明朗。故本集團對於此版塊的業務以觀望減虧為主要經營策略。

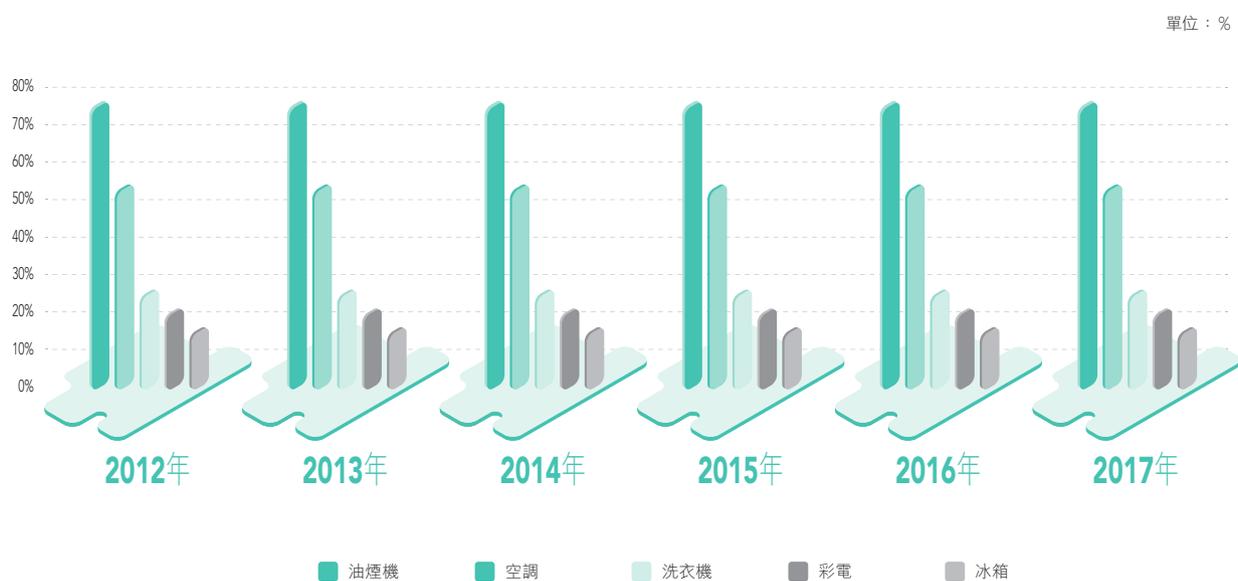
對於傳統家電零售業務，綜合分析近十年以來家電市場的變遷，家電行業是挑戰與機遇並存，隨著家庭收入水準提升、新中產階級崛起、老房改造需求突顯，對於家電的置換與重購需求明顯提升，主要是因為以下幾方面的因素：

## 一、家電行業對於地產行業的依賴度明顯減弱

即使當下國內房地產嚴控，但對於家電行業的影響已不高。從房地產結構來看，一手房拉動家電銷售的佔比趨於下降，二手房拉動比例趨於上升；從總量來看，除抽油煙機依賴度較高(70%左右)外，冰箱／空調／洗衣機／彩電與地產拉動比例在30%以下

如下圖所示：

### 家電對地產整體依賴度不高



## 二、國家從二零零七年開始的家電下鄉政策進入換新週期

據中國商務部統計，二零零八至二零一二年家電下鄉產品銷量約2.98億台，銷售金額7,204億元人民幣，大型家電(如彩電／洗衣機／冰箱等)按照10年左右的更換週期來看，正好進入換新大週期。

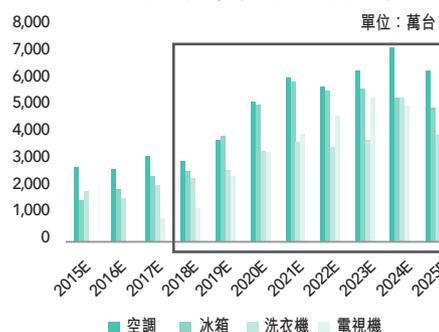
如下圖所示：



表：家電行業歷次補貼政策效果

品類	家電下鄉	以舊換新	空調節能惠民	北京節能補貼
銷售量(萬台)	26,200	9,254	4,131	102
銷售額(億元)	6,229	3,420	NA	41
補貼額(億元)	721	300	100	3
單台補貼金額	275	324	242	282

大家電更新需求日漸提升



## 三、農村增量市場廣闊，三、四線及以下城市市場將成主要機會

從中國城市與農村差距來看，目前冰箱／洗衣機／彩電已經普及，進入存量更新為主的階段，而空調和廚電在城鎮化進程中，保有量最低，處於成長期，增長潛力較大，冰箱與洗衣機尚有增長空間，國內廣大農村均位於三、四線及以下城市，這些城市也是未來國家宣導的城鎮化率提高的主力區域。

截至二零一七年十二月，一二線人口3.63億人；而三線以下人口超過10億，人口基數大、收入增長快、邊際消費傾向高、認知程度較低等各種特點，隨著三、四線及以下城市消費者的消費能力逐漸顯現，必然會推動這10億群體成為家電行業新消費紅利爆發的主力軍。而本集團一直是佈局於三、四線及以下城市的消費市場，且形成了品牌優勢！

綜合以上分析，本集團針對目前消費結構、消費需求、消費理念、消費管道發生巨大改變的市場狀態，提出四個方向：第一，改變商業模式；第二，轉變增長方式；第三，增加創新能力；及第四，推動數位化轉型。

隨著消費者需求的發展與變遷，從C2C、C2B，B2B已逐步向C2M演變，本集團擬通過智能化運營來改變現有業務模式，打造與所有供應商協同的平台，完全實現與供應商不見面，只通過手機在供應鏈裏交易溝通，降成本、增效益，提升用戶體驗，強化當前本集團三、四線及以下城市的核心業務區域，拓展業務規模，在效率驅動的前提下實現經營能力的提升。在可預見的未來，客戶可以在門店通過手機等通訊設備直接進行定製個性化洗衣機／冰箱等產品，且手機可以查看全程步驟，就好像網購之後查看包裹快遞抵達哪裡一樣，消費者可以看到產品哪天投入生產、哪天交貨、哪天可以送貨上門等情景化模式。

## 中期股息

本公司董事會並不建議派付截至二零一八年六月三十日止六個月的任何中期股息。

## 遵守《企業管治守則》

本公司致力提升本集團的企業管治，故董事會不時檢討及更新所有必要措施以推廣良好的企業管治。

本公司於截至二零一八年六月三十日止六個月內一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「守則」)所載的守則條文。

## 審核委員會

本報告期內，本公司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、趙金勇先生及李恒健先生。譚振忠先生擁有專業會計資歷，為審核委員會主席。截止本報告日，李恒健先生因個人事務於二零一八年六月三十日辭任，陳睿先生於二零一八年七月四日獲委任獨立非執行董事與審核委員會委員，譚振忠先生於二零一九年一月三十日辭任，趙金勇先生於二零一九年一月三十日獲委任為審核委員會主席。由二零一八年六月三十日至二零一八年七月三日及自譚振忠先生辭任後，董事會獨立非執行董事的人數減至兩名，少於上市規則第3.10(1)條所規定的最低人數，本公司審核委員會成員人數亦減至兩名，少於上市規則第3.21條所

規定的最低人數。本公司已於二零一九年二月十九日委任馮德才先生為獨立非執行董事及審核委員會成員。審核委員會所採納的職權範圍與聯交所頒佈的守則一致。審核委員會的主要職務為協助董事會審閱財務資料及申報程式、內部監控程序及風險管理系統、審核計畫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申報、內部監控或其他方面可能發生不正當行為提出關注。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申報事宜，包括審閱截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核中期報告。

### **購買、出售或贖回本公司的上市證券**

截至二零一八年六月三十日止六個月，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。

### **報告期後事項**

誠如本公司日期為二零一八年十二月十日的公告所載述，本集團為減少虧損，聚焦主營業務，出售附屬公司江蘇滙銀電子商務對於南京樂虎及其附屬公司（「南京樂虎集團」）全部股權，代價為人民幣1.00元。相關損益將於本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內確認。

誠如本公司日期為二零一八年九月三日與二零一九年一月二十八日的公告所載述，針對二零一八年三月二十三日本集團外審機構提出的兩家供應商預付款項事宜，本集團於二零一八年四月二日成立獨立調查委員會。獨立調查委員會於二零一八年四月九日委任畢馬威企業諮詢（中國）有限公司為獨立內部控制顧問，對於兩家包括其

他重要供應商以及本集團採購與付款迴圈中的內控進行審閱並陸續發佈了調查報告與相關內控審閱報告摘要。同步，本集團已採取相關法律訴訟、逐步完善全面內控制度與流程等充分必要的措施，以防止類似的事件再發生。

## 刊發中期業績公告及中期報告

本公司的二零一八年中報將於適當時候向本公司股東寄發，並刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hyjd.com)。本公告亦可於該等網站查閱。

## 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

香港，二零一九年二月二十一日

於本公告日期，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，以及三名獨立非執行董事，即趙金勇先生、陳睿先生及馮德才先生。