



国美

GOME RETAIL HOLDINGS LIMITED  
国美零售控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：493)

2019  
年度報告

\* 僅供識別





# 目錄

---

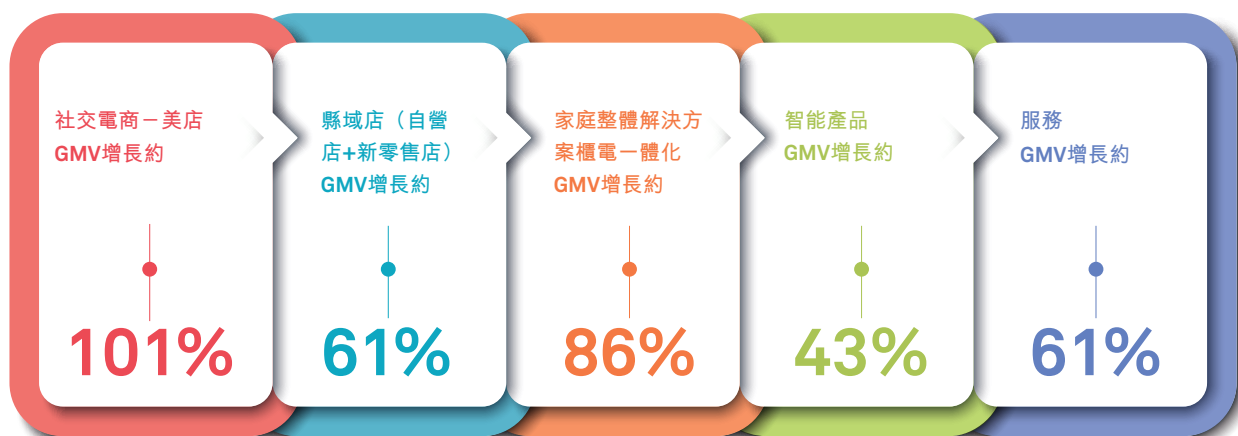
2	公司概覽
3	五年財務概要
6	財務及業務摘要
8	主席報告
10	管理層討論與分析
27	全年大事紀要
32	董事及高級管理人員簡介
42	董事會報告書
55	風險因素
58	企業管治報告
72	獨立核數師報告
77	綜合損益表
78	綜合全面利潤表
79	綜合財務狀況表
81	綜合權益變動表
83	綜合現金流量表
85	財務報表附註
200	公司資料

# 公司概覽

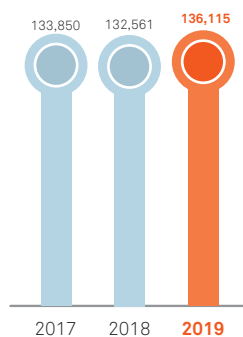
國美零售控股有限公司於2004年7月在香港聯交所上市（股份代號：00493）。國美1987年於中國成立，從事電器及消費電子產品的零售業務，是中國領先的電器及消費電子產品零售連鎖企業。近年，國美發佈「家·生活」戰略，從傳統的「家電零售商」向以「家」為核心的整體方案提供商，

服務解決商和供應鏈輸出商轉型，為消費者提供涵蓋家電、家裝、家居和家服務的優質商品及服務。同時，國美利用互聯科技賦能線上線下的深度融合，繼續發力創新商業模式，以技術進步迎接消費升級，推動中國的零售業變革。

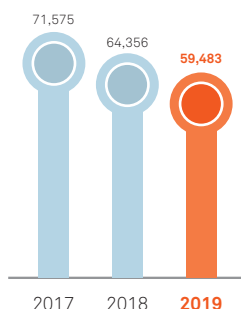
## 「家·生活」戰略穩步推進，新業務增速發展



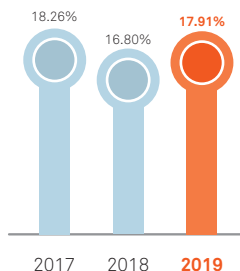
**整體GMV**  
(人民幣百萬元)



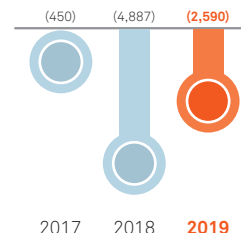
**收入**  
(人民幣百萬元)



**綜合毛利率\***



**歸屬予母公司擁有人應佔虧損**  
(人民幣百萬元)



\* 綜合毛利率 = (毛利 + 其他收入及利得) / 收入

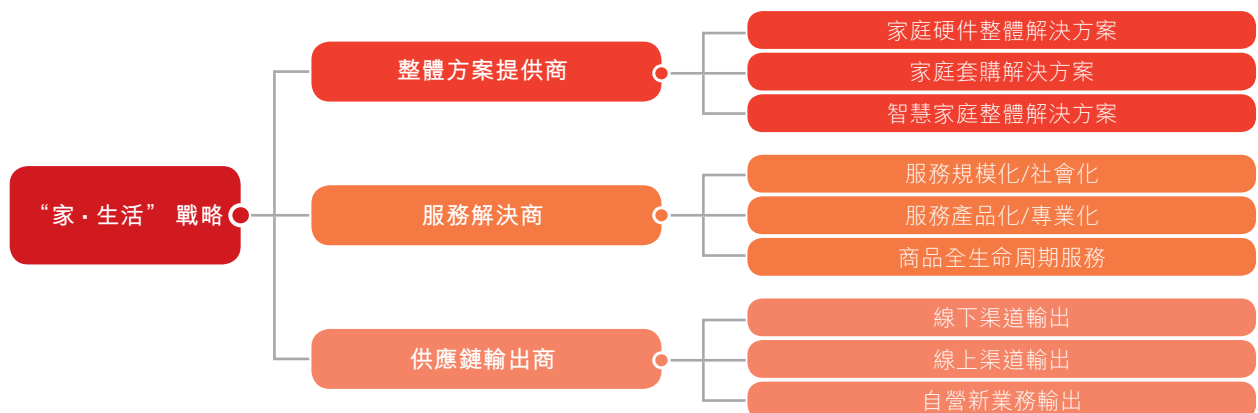
# 五年財務概要

	截至 2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2018年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2017年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2016年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2015年 12月31日 止年度 人民幣千元
收入	59,482,827	64,356,031	71,574,873	76,695,025	64,595,127
歸屬予母公司擁 有者 應佔(虧損)/利潤	(2,589,826)	(4,886,895)	(449,895)	325,139	1,207,963
資產總值	71,871,973	60,741,791	63,224,019	61,802,129	41,587,785
負債總值	63,710,921	49,658,027	45,697,793	40,826,902	24,899,423
非控股權益	(3,438,872)	(2,993,883)	(2,386,899)	(1,510,932)	(1,137,587)
資產淨值	8,161,052	11,083,764	17,526,226	20,975,227	16,688,362

## 社交電商美店、國美門店、國美APP的三端融合



## “家·生活”戰略：構建具有國美特色的零售之路







---

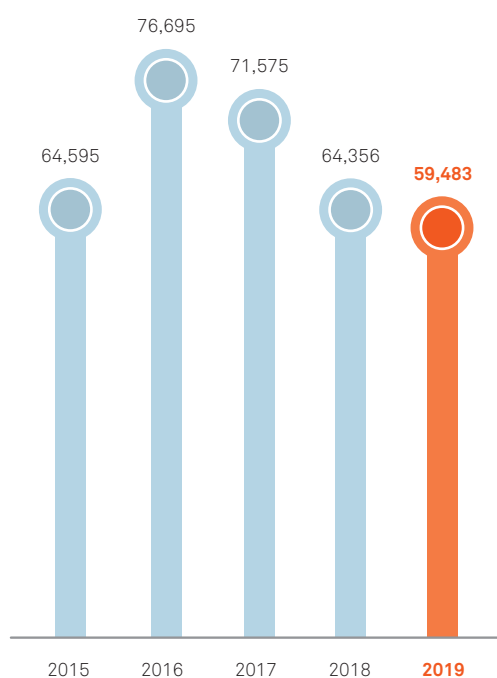
作為用戶流量的主要入口之一，社交電商美店通過多種模式迅速產生用戶裂變、獲取流量的同時，也成為了國美營運業績的增長點。

---

# 財務及業務摘要

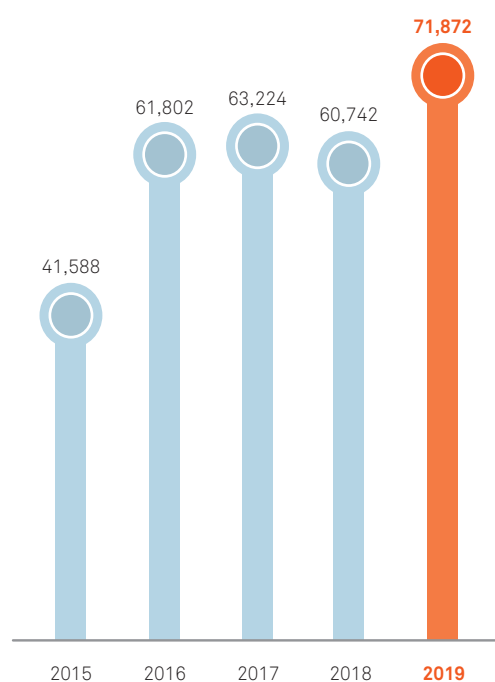
## 收入

(人民幣百萬元)



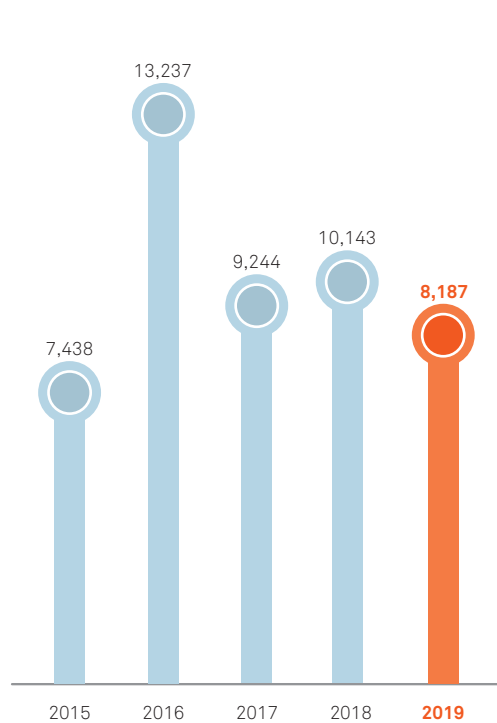
## 總資產

(人民幣百萬元)



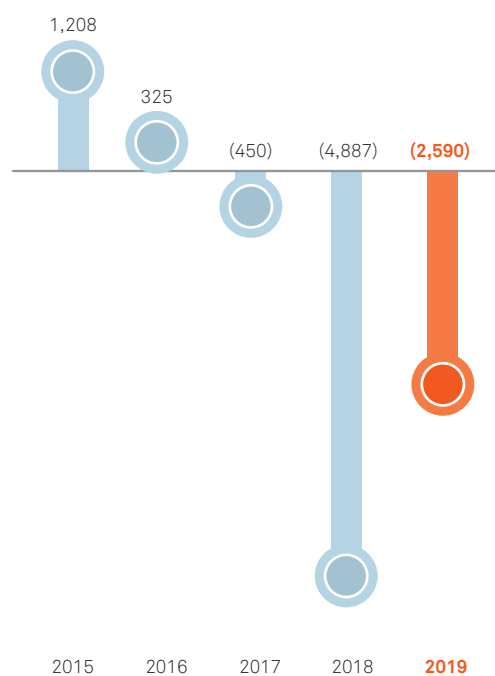
## 現金及現金等價物

(人民幣百萬元)



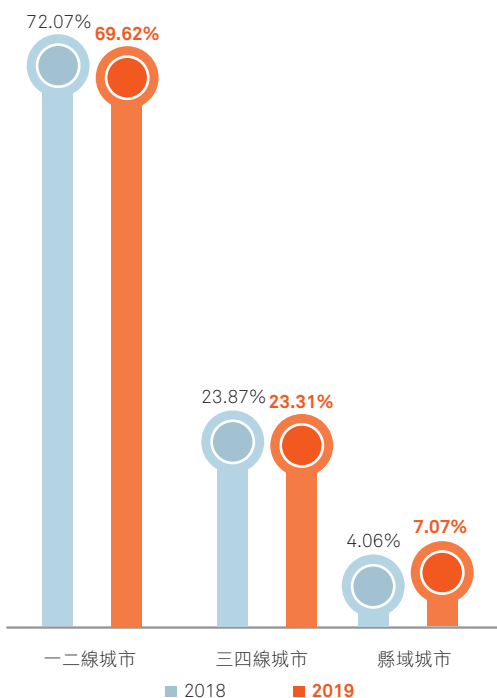
## 歸屬於母公司擁有人應佔(虧損)/利潤

(人民幣百萬元)

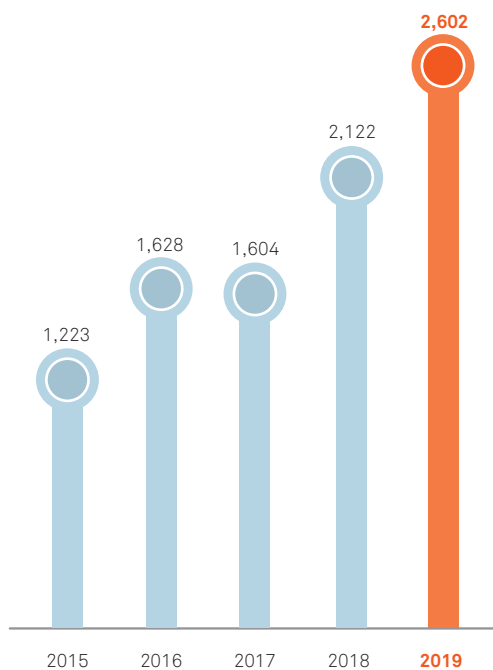




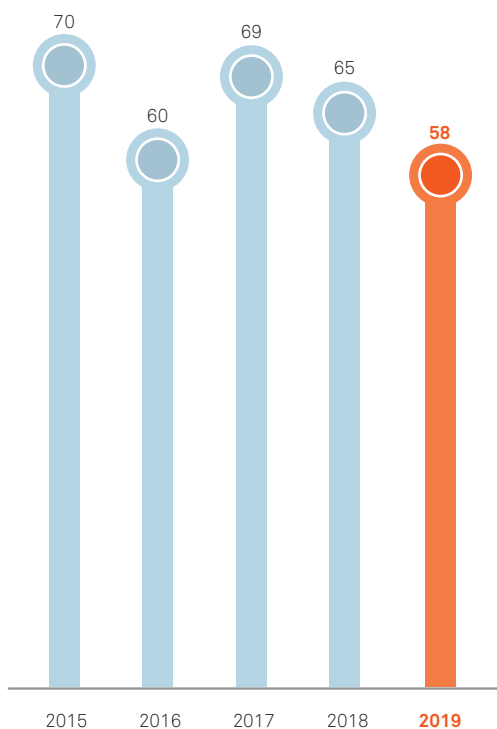
### 按城市等級劃分收入



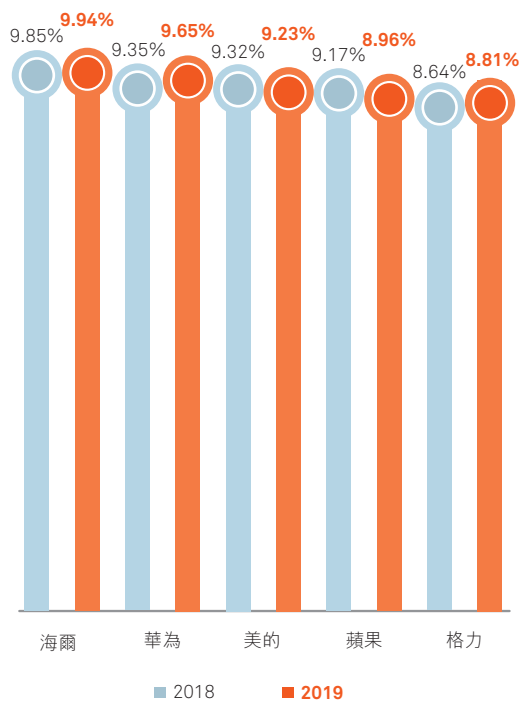
### 於年末的門店數目



### 存貨周轉天數



### 前五大供應商





張大中  
主席

本集團將在新的一年中，不斷挖掘零售行業潛力，繼續深耕「家·生活」轉型戰略，聚焦堅持自主創新和變革升級，構建線上線下融合零售新生態，一如既往地致力於推動中國家庭從質量生活向美好生活不斷邁進。

### 各位股東：

回顧2019年，在新經濟和消費升級的背景下，本集團確立了堅定不移地走互聯網化企業發展道路的戰略，藉助線上線下全渠道融合佈局，搭建一個集零售、服務、智能連接於一體的綜合平台，努力轉型成為「家·生活」整體方案提供商、服務解決商及供應鏈輸出商，滿足新時代消費者多樣化的需求及對美好生活的追求。

這一年，國美加速集成化能力拓展，家庭整體解決方案—舒適家、櫃電一體、家裝、家居、廚空間等新業務全面落地。同時，聚焦智能物聯場景，構建了一個開放的、兼容的智能家居IoT雲平台，可以接入國美自有品牌產品和第三方品牌產品，滿足用戶多元化的需求。我們更是獲得了行業的高度評價和肯定，躋身「福布斯中國AIoT百強企業」和「世界物聯網100強企業」，成為了民營企業IoT生態建設和全屋智慧家庭場景解決方案的代表。

為了打造更優質的購物體驗，國美的場景式綜合體驗店、衛星店、電器專業店、家居建材店、超市店等創新、專業的業態相繼落地，全面加大全渠道、全場景線下佈局。同時加速渠道下沉，利用新零售店，以加盟合作的形式，與地方家電連鎖合作。通過供應鏈輸出、技術系統輸出、運營管理支持、營銷支持、售後服務支持等為加盟商全面賦能，使國美能夠以低運營成本快速搶佔縣鎮市場份額。截至2019年底，縣域店已突破1,000家，全國線下零售店總數突破2,600家。

這一年，國美藉助美店平台的社群營銷為轉型升級蓄勢添能。截至2019年底，國美美店主人數突破100萬，在全國30個省級行政區逾650個城市建立了15萬個線上社群，觸達數千萬用戶。國美美店社群的建立是以門店3-5公里內的用戶為主，用戶在線上下單購買小件商品，服務人員可直接從門店提貨送到用戶家中。對於大件商品，國美的物流團隊能為用戶提供送裝同步等不間斷服務。

國美的服務能力也在大幅提升。通過服務標準化、本地化和信息化，以「快」和「專業」服務最後一公里，成為社區居民的貼心服務管家。我們還把服務進行了產品化升級，第三方業務佔比也突破了30%。通過對家電安裝、清洗、維修、保養及遠程服務，形成客戶粘性。

經過兩年的戰略調整和技術升級，國美已經逐步實現數字化改造。通過社交電商美店、實體門店、國美APP的三端融合打造一個流量池，共享運營體系。另外，我們也把全國2,000多個倉庫打造成了一個中心倉、城市倉、門店倉的三級雲倉體系，不斷提升庫存周轉效率。

邁向嶄新的2020，突如其來的新冠肺炎疫情，對於整個零售業都是一次非常大的考驗。在這場戰役中，本集團憑藉多年來在大連鎖、新技術、線上線下融合、供應鏈及服務等方面沉澱下來的優勢，獲得市場的廣泛認可。

未來，本集團將繼續把握消費升級、5G、物聯網、宅經濟等帶來的發展機遇，打造具有國美特色的現代數字化全零售模式。在「家·生活」的10萬億市場裡，本集團將不斷挖掘零售行業的潛力，引領行業發展！

最後，我對國美全體同仁為企業所付出的不懈努力，表示衷心的敬佩和讚賞，也對社會各界對國美的支持表示摯誠的謝意。我們將會繼續致力兼顧股東、員工、顧客三方利益，追求企業的長期持續性發展。本人十分有信心在董事會的帶領下，國美將快速穩健地發展，克服一切挑戰，實現國美戰略的持續推進。

主席  
張大中



## 管理層討論與分析

國美將繼續把握消費升級、5G、物聯網、宅經濟等帶來的發展機遇，打造具有國美特色的現代數字化全零售模式。

### 概要

截至2019年12月31日止年度（「報告期」），國美零售控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」或「國美」），持續推進「家·生活」戰略，堅持自主創新和變革升級，以「家」為核心，融合社交電商、門店及國美APP綜合流量端，努力實現從家電零售商向「家·生活」整體方案提供商、服務解決商和供應鏈輸出商轉型。

報告期內，本集團的交易總額（「GMV」）與去年同期相比增長約2.7%。其中美店GMV增長約101%，縣域店GMV增長約61%，家庭整體解決方案、柜電一

體化等新業務GMV增長約86%，智能產品GMV增長約43%及服務GMV增長約61%。同時綜合毛利率繼續保持在約17.91%的行業內較高水平，比去年同期的16.80%增長1.11個百分點。截至2019年12月31日止本集團資金充裕，現金及現金等價物約為人民幣8,187百萬元。

報告期內，本集團繼續推進戰略轉型，傳統業務受到影響。2019年銷售收入約為人民幣59,483百萬元，與去年同期的人民幣64,356百萬元相比下滑7.57%。綜合毛利約為人民幣10,654百萬元與去年同期的人民幣10,809百萬元相比基本持平。整體經



營費用約為人民幣11,773百萬元，與去年同期的人民幣15,446百萬元相比減少23.78%。財務成本約為人民幣2,091百萬元，對比去年同期的人民幣861百萬元，仍處於較高水平。綜合以上因素，因綜合毛利保持平穩而經營費用大幅減少，報告期內本集團的歸屬予母公司擁有人應佔虧損約為人民幣2,590百萬元，與去年同期的虧損人民幣4,887百萬元相比大幅縮窄。

2020年，本集團將繼續推進「家•生活」轉型戰略，藉助全國渠道網絡及用戶沉澱，積極利用社交電商美店及社群營銷模式進一步推進中國社群經濟的發展並為本公司股東帶來更好的回報。

### 經營環境

報告期內，中國經濟發展面臨的外部環境更趨複雜，全球經濟形勢逆轉，由上年的「同步復蘇」轉向「同步減速」，主要經濟體貨幣政策由「加息」、「縮表」轉向了「降息」、「擴表(QE)」。經貿摩擦此起彼伏，保護主義愈演愈烈，英國脫歐、地緣政治以及多地上演的民粹主義都為全球經濟帶來了更大的風險和挑戰。

從國內看，2019年全年中國GDP增速為6.1%，國民經濟總體保持在合理區間，但從季度來看，經濟增速逐季放緩、下行壓力持續增大。整體而言，2019年中國經濟運行呈現需求放緩及出口疲軟的情況，然而，中國政府也在過去兩年推出了一系列提振經濟增長的措施，帶來了正面的推進作用。

行業環境方面，品質生活理念、線上線下融合的場景以及大數據的應用，推動了消費升級。中國整體的消費總額在持續增長，高端生活產品持續受到消費者的青睞。消費模式的變化，驅動了廣大零售企業加快零售模式的創新和轉型。

### 未來市場發展潛力

未來，我國經濟增速將在新常態下發展，產業結構將繼續得到優化，增長質量繼續提高。零售企業只要抓住用戶需求，便能不斷地進行產品服務的創新和迭代。當前中國的零售市場正站在線上線下渠道融合加速的新時代，伴隨着移動互聯、人工智能技術的發展，很多零售企業都向O2O轉型。個性化、智能化、高質化將是社會大眾消費的主流趨勢，因此各大零售平台均會不斷鞏固自身領先的綜合實力，提升核心競爭力，引領零售行業的發展。



### 業務回顧

#### 持續「家·生活」戰略

#### 社交電商美店、國美門店及國美APP三端合一

國美堅持自主創新和變革升級，積極向「家·生活」整體方案提供商、服務解決商和供應鏈輸出商轉型，以家電、家裝、家居、家服務為觸點，實現與用戶全方位深度交互，形成社交電商美店、國美門店及國美APP的三端合一，線上線下融合的多元化零售新生態。

報告期內，本集團通過「神舟」中台技術，打通美店，全國2,600多家門店及國美APP的三端數據，形成線上線下的流量閉環，挖掘三端協同效應，力求讓所有流量入口互為引流、互為場景、互為工具。作為用戶流量的主要入口之一，美店通過多種模式迅速產生用戶裂變，獲取流量的同時也成為了國美業績的增長點。

#### 打造大型綜合體驗店

在線下，本集團圍繞「家·生活」戰略，根據現有主營業務及新業務，聚焦家裝人群、寶媽人群及時尚人群，提供家庭硬件整體解決方案、智慧家庭解決方案及商品全生命周期管理服務，打造家生活體驗式賣場。

本集團的「家·生活」體驗館，按城市核心商圈特性及目標用戶消費特徵及消費行為，規劃出四大主題消費體驗場景，包括家裝館、電器館、寶媽館及潮

尚館，為用戶提供家生活展示和體驗場景，通過一體化整體解決方案實現業務的增長，滿足用戶追求高品質產品和服務的需求，並通過主題體驗場景內容運營、會員專屬服務及商品個性化推薦等措施，增加用戶粘性和活躍度。

#### 優化門店網絡佈局

報告期內，本集團繼續在北京、成都、西安、瀋陽、青島、武漢、廈門、無錫及長春等地區打造「家·生活」體驗館，成為新一代城市核心商圈的地標體驗店。此外，本集團繼續推進與全國性連鎖超市如華潤萬家、人人樂、永輝等及地方強勢連鎖超市的合作，吸引更多的人流。

目前，低線城市消費能力日益提升，國美則利用國美的品牌、供應鏈、配送系統等諸多優勢，為傳統縣域家電零售賣場賦能。以創新的「新零售店」模式發展全國三至六線縣域市場，持續推動低線城市消費市場升級。截至報告期末，本集團縣域店已超過1,000家。

報告期內，本集團共新開門店1,110間，關閉門店630間，全年淨增加門店480間，年底門店數量達到2,602間，其中家居建材店37間，縣域店1,026間。本集團合計租入的2,558間門店，其中於2020年、2021年及2022年租賃到期的門店數分別為238、259及183間。報告期內，本集團的44間自有物業門店，總面積達到約312,000平方米。



### 社交電商－美店

美店是本集團的利益共享和分銷工具，它也共享國美APP的流量及用戶信息，員工在閒暇時間，可通過嚴選商品、萬人團購、爆款（熱門商品）等營銷應用，利用美店分發等工具將好商品推薦給朋友，極大地提高單品營銷的精準性。美店借助於線上線下融合的基礎，在物流配送和服務方面有着更為靈活的優勢。以門店美店主社群為例，該社群的建立是以門店3-5公里內的用戶為主，用戶在美店下單購買小件商品，服務人員可直接從門店提貨送到用戶家中。而對於大件商品，則由國美的物流團隊提供不間斷的服務，其中包括「送裝同步」。另外，用戶還可通過國美管家享受產品的售後服務。

報告期內，美店主已達100萬人，美店GMV同比增長約101%。

### 「舒適家」、「廚空間」及「櫃電一體」等新業務

報告期內，國美已在全國776個城市佈局2,602家門店，形成美店、實體店、國美APP三端合一、線上線下融合的多元化零售渠道，並不斷拓展「舒適家」、「廚空間」及「櫃電一體」等全新業務。

截至報告期末，本集團已搭建「舒適家」生活館564家，主要在中央空調、地暖、新風、全屋淨水、安防系統、中央除塵及智能家居等方面組成了八大系統。通過提供舒適家居成套設計方案，為用戶提供最全面及最優質的服務。

「廚空間」以打造廚房場景為核心，引進雙立人、WMF、Joseph等國內外360多個廚房生活精緻品牌，優選超過12大品類20,000多種廚房神器，並結合廚藝教學、團隊活動、親子體驗等互動形式，向消費者傳遞優質生活方式。本集團於2019年已完成12家廚空間體驗中心的試點，並結合線上和社群等方式多方位為消費者提供廚房產品和服務。

2019年，國美自營家裝團隊組建完成，建立了設計規劃、供應鏈、施工交付和信息化系統能力，引進了56個知名建材品牌，20多個家具軟裝品牌，涉及15,000多個SKU。自營家裝以1套整體規劃設計（1套設計施工圖紙和1套報價），3項完整的服務（設計、產品、交付），整合了國美現有家電、舒適家、IXINA櫥櫃、廚空間、智能產品等所有業務，為客戶提供了最完整的家居解決方案。家裝業務的體驗店已在北京落成，亦將陸續在瀋陽及上海等地區開業。

### 智慧家庭整體解決方案

國美借勢人工智能賦能產業革命的東風，搶先佈局智能家居產業，在雲計算、大數據、物聯網的技術助力下，建立了開放的自由物聯Gomelink協議和國美智能APP，完成了「硬件+軟件+IoT雲平台」解決方案的模式創新，讓一鍵開啟、智慧物聯走入現實，也為建立全屋智能解決方案打下了根基。在此基礎上，國美5G智能家居體驗廳應運而生，智能臥室、智能廚房、智能客廳、智能衛浴、智慧陽台等場景一應俱全，用戶只需要通過國美智能APP，便可體驗「一觸即發」的全屋智能解決方案。報告期內，國美已打造450家智能展廳涉及產品超過490個型號。

# 本集團

## 全國零售網絡

截至2019年12月31日





於2019年12月31日，  
本集團運營的門店數量  
合計達到2,602間，  
覆蓋全國776個城市。

縣域店  
**1,026**

旗艦店  
**289**

家居建材店  
**37**

超市店  
**96**

合計  
**2,602**

標準店  
**1,154**

## 門店網絡發展情況

	集團合計	國美	永樂	大中	蜂星
旗艦店	289	238	29	21	1
標準店	1,154	1,007	78	21	48
家居建材店	37	33	4	-	-
縣域店	1,026	945	58	22	1
超市店	96	88	4	1	3
<b>合計</b>	<b>2,602</b>	<b>2,311</b>	<b>173</b>	<b>65</b>	<b>53</b>
淨增門店	480	441	28	11	-
新開門店	1,110	1,024	64	15	7
關閉門店	630	583	36	4	7
進入城市總數	776	713	82	8	6
其中：					
一二線城市	425	391	60	1	6
三至六線城市	351	322	22	7	-
新進入城市	170	160	10	-	-



### 供應鏈平台的發展

#### 優化供應鏈

本集團於報告期內構建並實施了國美大件貨品雲倉解決方案。該方案實現了以區域為中心的共享雲倉模式，建立了多級協同的採購優化和庫存共享機制，提升了庫存和配送資源使用效率。同時本集團還優化了電子化合同平台系統和自動採購系統，實現快速採購和精準補貨，持續提升採購效率。

#### 優化物流配送服務

報告期內，本集團通過技術及大數據賦能，大力開發供應鏈系統，穩步提升人、倉、配送資源利用效率，同時滿足了客戶多樣性需求。本集團利用覆蓋全國的「七大平行倉」，縮短了配送距離；以技術賦能，引入AGV智能搬運機器人自動揀貨，有效提升了配送效率。通過一系列的整合，本集團的配送網絡佈局進一步得到完善。截至報告期末，本集團已有倉儲面積達到3,000,000平方米，全國倉庫數量達到2,186個，覆蓋全國92%的城市及超過40,000個鄉鎮地區。同時本集團利用中心倉和門店倉互相配合，周邊商圈3-5公里範圍內可提供「2小時極速送達」服務。

#### 售後服務平台－國美管家

本集團搭建的後服務平台－國美管家，現已發展成為以家安裝、家清潔、家維修、家回收、管家精選及再次購買等多種服務於一體的「家•生活」及商品全生命週期服務平台，有效用戶已達1,600萬人，旗下服務人員超2萬人，服務能力覆蓋全國。

此外，基於國美管家平台，本集團在報告期內啟動「智慧觸達」項目。該項目以技術賦能服務，通過微信的智慧觸達模型，實現用戶在購買商品後的使用提示、保養提醒以及以舊換新等信息推送，解決了用戶使用產品時遇到的難題，主動承擔起家電專家角色，使服務更加貼心。

#### 加強信息化建設

報告期內，本集團圍繞着「前端緊貼業務，規範夯實後端」來推進信息技術的升級。着力於標準化和自動化，打造安全可靠的基礎設施。通過數字化運營，技術升級，持續追求質量、效率、成本的最佳搭配。

在銷售板塊，「神券」系統打通了線上線下場景的相互引流，實現了線上線下促銷活動的統一。

在後服務板塊，「北斗」項目優化了配送安裝的系統，為顧客提供快捷省心的「送安一體化、套購一次達」服務。該項目還支撐了國美龐大的「倉+店+配」網絡，支援「2小時極速送達」、「極速退」、「晚就賠」等豐富的精細化服務產品，提升物流配送和售後服務體驗。

「星火」項目是搭建門店數字化客流統計系統，可以獲取精準的門店客流信息及轉化率、熱力圖和用戶動線，為提升客流轉化率提供了精準的數據。



### 企業管治

本集團一直致力於提升企業管治水平，目前，本公司的董事會（「董事會」）由1名執行董事、3名非執行董事和3名獨立非執行董事組成，達到了香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）有關獨立董事至少要佔三分之一董事會席位的要求，同時本公司也保證了董事會的獨立性，代表各方股東利益的意見將能充分地及有建設性地於董事會內討論並達成一致決議。

本集團採納了企業管治守則之守則條文作為其企業管治守則，並將守則條文之各項要求落實到位，更加完善了整體企業管治水平。

### 企業文化建設

報告期內，本集團在「家·生活」戰略指引下，秉承「信」文化，持續推進《國美領導力準則》，給與員工更加明確的行為指引，使本集團各團隊均呈現思想統一、目標一致、積極向上、相互協同、不斷推陳出新，提升效率並共同砥礪前行的工作氛圍。本集



團還重點將戰略、業務發展、價值觀導向、優秀案例等內容以正面、積極的方式傳遞給大家，加強員工對於本集團發展的參與感和歸屬感。

### 人力資源

報告期內，本集團以「建立學習體系、打造平台能力」的培訓策略，持續支撐「家·生活」戰略的轉型，重點關注關鍵人才的供應培養，提升員工整體的士氣與工作氛圍。

在建立學習體系方面，本集團基於人才發展路徑，對標每個員工的勝任力模型，形成「在職+教練+上學」的培訓體系，從管理培訓、課程內容及實施方式等方面作出優化。此外，本集團還專門為提升終端銷售能力舉辦了「舒適家」終端培訓、「增值服務」產品培訓、「美店社群營銷大講堂」等各項培訓活動，均取得了良好的效果。

2019年，本集團榮獲了「CCFA優秀企業大學最佳學習項目獎」、「CCFA行業技能達人秀行業工匠獎」及「CCFA金牌店長」等獎項和榮譽。

## 財務回顧

### 收入

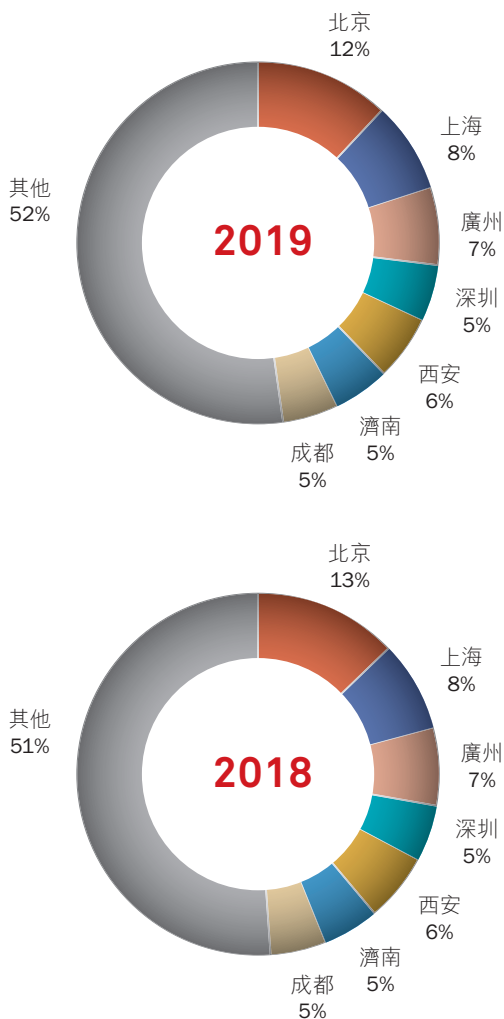
報告期內，本集團處於戰略轉型的關鍵期，傳統業務受到影響。本集團錄得銷售收入約人民幣59,483百萬元，相比2018年的人人民幣64,356百萬元下降7.57%。

報告期內，本集團1,308間可比較門店的總銷售收入約為人民幣49,664百萬元，對比2018年同期的人人民幣51,977百萬元下降4.45%。從區域銷售分佈上看，北京、上海、廣州及深圳四個區域的銷售收入佔整體銷售收入的比例約為32%，而去年同期為33%，反映出來自一級市場的收入佔比略有降低。此外，來自縣域店的收入佔比從去年同期的4.06%提升至整體收入的7.07%，而來自新業務（包括櫃電一體、家裝及家居等）的收入佔比從去年同期4.70%提升至整體收入的8.98%，上述業務預期未來將會進一步增長並帶動本集團整體的收入增長。

### 銷售成本及毛利

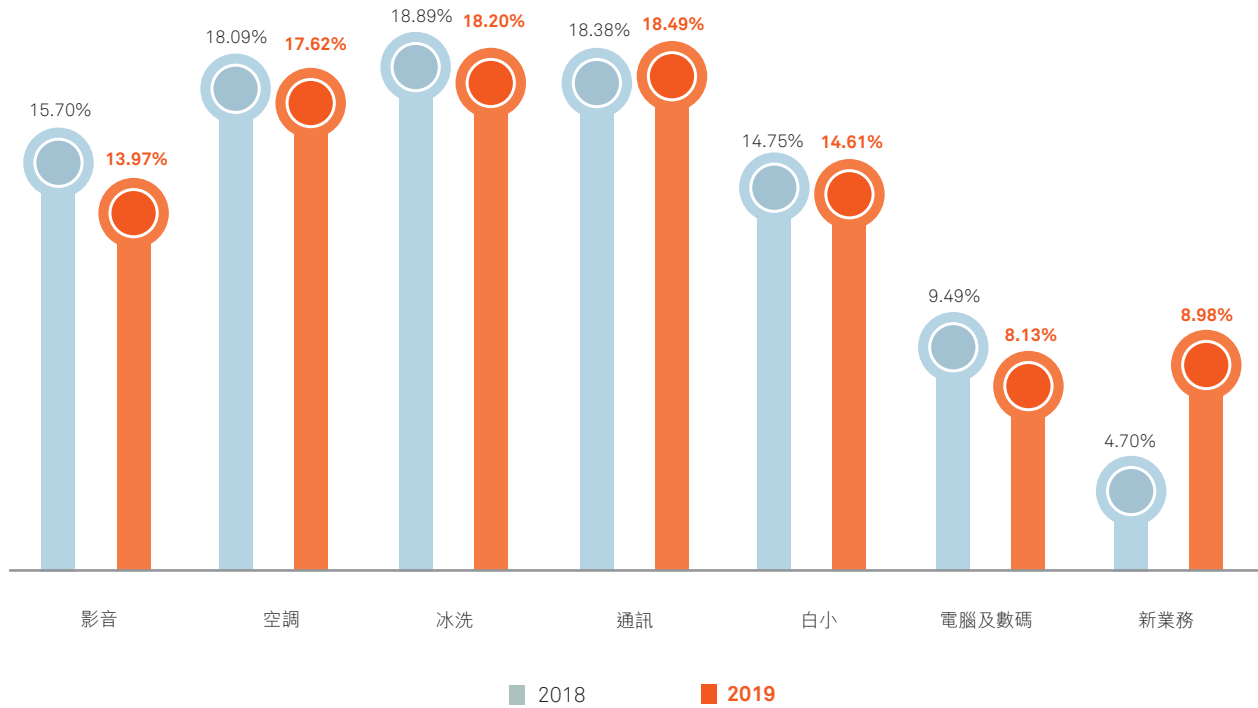
報告期內，本集團的銷售成本約為人民幣50,372百萬元，佔銷售收入的84.68%，與2018年同期的84.87%相若。隨着收入的下滑，毛利約為人民幣9,111百萬元，比去年同期的人人民幣9,739百萬元下降6.45%。毛利率約為15.32%，與去年同期的15.13%相比增長0.19個百分點。各品類毛利率與去年同期相比基本保持穩定。

## 本集團各地區銷售佔比如下：

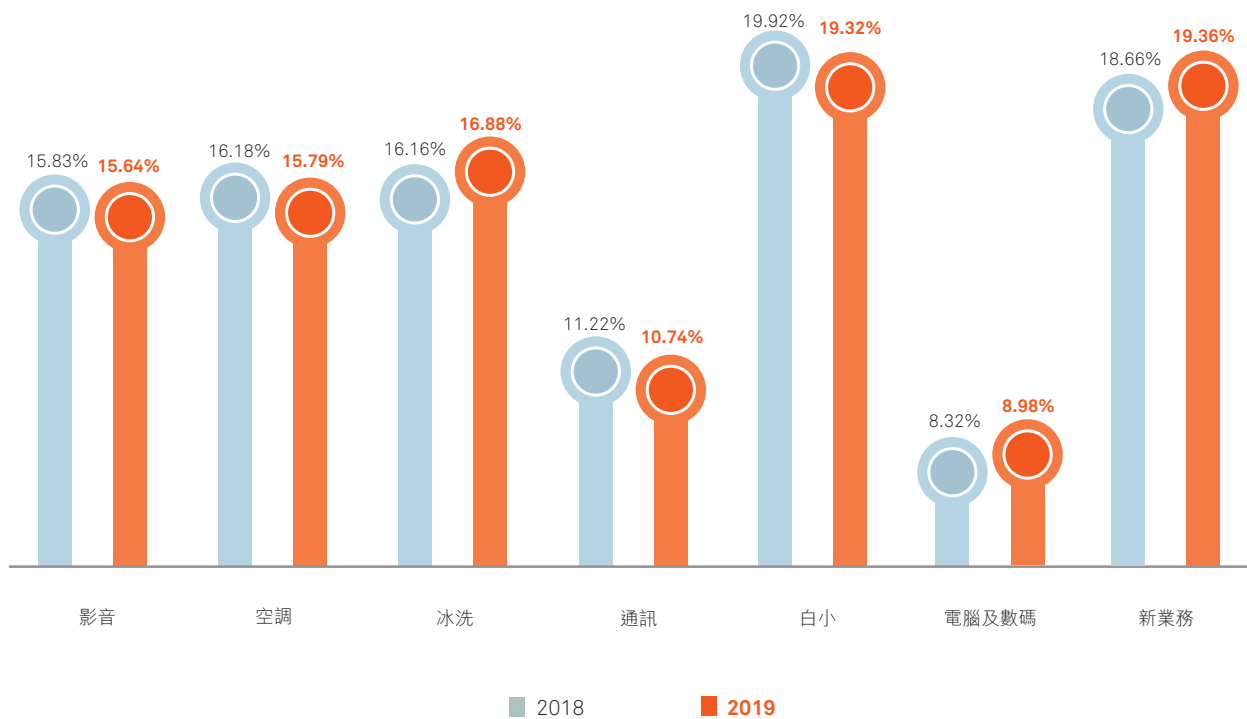




本集團各品類收入佔總收入比如下：



本集團各品類毛利率如下：



### 其他收入及利得

報告期內，本集團錄得其他收入及利得約人民幣1,543百萬元，較2018年的人民幣1,070百萬元增長44.21%。其他收入及利得的增加，主要是由於報告期內，按公允價值計入損益的金融資產淨利得增加約人民幣583百萬元所致。

下表列示其他收入及利得概要：

	2019	2018
佔銷售收入比例：		
來自安裝的收入	<b>0.15%</b>	0.18%
其他服務費收入	<b>0.45%</b>	0.51%
提供在線平台的佣金收入	<b>0.16%</b>	0.08%
租賃總收入	<b>0.23%</b>	0.41%
政府補貼收入	<b>0.31%</b>	0.16%
按公允價值計入損益 之金融資產的淨利得	<b>0.98%</b>	-
其他	<b>0.31%</b>	0.32%
合計	<b>2.59%</b>	1.66%

### 綜合毛利率

報告期內，隨着本集團毛利率以及其他收入及利得率的增長，綜合毛利率由去年同期的16.80%增長1.11個百分點至17.91%，繼續保持在行業內較高水平。

\* 綜合毛利率 = (毛利 + 其他收入及利得) / 收入

### 經營費用

報告期內，本集團的經營費用（包括營銷費用、管理費用及其他費用）總額約為人民幣11,773百萬元，對比去年同期的人民幣15,446百萬元減少23.78%。費用率約為19.79%，較2018年同期的24.00%減少4.21個百分點。經營費用的減少，主要因為（其中包括）(1)本集團對費用的控制加強了力度；(2)本集團於2019年採納了國際財務報告準則第16號後，租金費用被調整並重新分類，並於下文「營銷費用」一段中將進一步說明；(3)報告期內並無錄得商譽減值，而去年同期減值損失金額為人民幣2,185百萬元。



經營費用概要：

	2019	2018
佔銷售收入百分比：		
營銷費用	<b>14.25%</b>	15.08%
管理費用	<b>3.63%</b>	4.01%
其他費用	<b>1.91%</b>	4.91%
合計	<b>19.79%</b>	24.00%

### 營銷費用

報告期內，本集團營銷費用總計約人民幣8,477百萬元，與去年同期的人民幣9,708百萬元相比減少12.68%。營銷費用佔銷售收入的比重為14.25%，比2018年同期的15.08%減少0.83個百分點。

報告期內，營銷費用的減少，主要是因為本集團對費用加強了控制的力度，其中薪酬費用約為人民幣2,356百萬元，與去年同期的人民幣2,397百萬元相比減少1.71%。通過社交電商美店低成本的流量引入，廣告費用從去年同期的人民幣1,031百萬元大幅減少46.56%至約人民幣551百萬元。

此外，本集團於2019年採納了國際財務報告準則第16號後，租金費用將分別體現為：(1)租金費用，指短期租賃（計入「營銷費用」內）；(2)使用權資產折舊費用（計入「營銷費用」內）；及(3)利息開支（計入「財務成本」內）。根據上述各項的調整，報告期內租金費用由去年同期的人民幣4,091百萬元大幅減少至約人民幣366百萬元，折舊由去年同期的人民幣538百萬元大幅增加至約人民幣3,516百萬元。對財務成本的影響將在下面「財務（成本）／收入淨額」一段說明。採納國際財務報告準則第16號的影響的詳細內容載於財務報表附註2.2。

下表列示了營銷費用概要：

	2019	2018
佔銷售收入比例：		
租金	<b>0.62%</b>	6.36%
薪酬	<b>3.96%</b>	3.72%
水電費	<b>0.93%</b>	0.95%
廣告費	<b>0.93%</b>	1.60%
送貨費	<b>1.04%</b>	1.07%
折舊	<b>5.91%</b>	0.84%
其他	<b>0.86%</b>	0.54%
合計	<b>14.25%</b>	15.08%



### 管理費用

報告期內，本集團管理費用約為人民幣2,159百萬元，較2018年同期的人民幣2,583百萬元減少16.42%，主要由於薪酬費用由去年同期的人民幣1,469百萬元減少至報告期內的約人民幣1,130百萬元。管理費用率為3.63%，較2018年同期的4.01%減少0.38個百分點。本集團一直致力加強對管理費用的控制，使費用率保持在行業內較低的水平。

### 其他費用

報告期內，本集團的其他費用主要為（其中包括）營業稅、銀行費用、關閉門店損失等。其他費用由2018年同期的人民幣3,155百萬元大幅減少至約人民幣1,138百萬元，主要由於本年度並無錄得商譽減值，而去年同期減值損失金額為人民幣2,185百萬元。其他費用的費用率約為1.91%，比2018年同期的4.91%減少3個百分點。

### 財務收入／（成本）及稅前虧損

由於報告期內綜合毛利率的提升及經營費用率的降低，本集團錄得財務收入／（成本）及稅前虧損約人民幣1,234百萬元，與去年同期的虧損人民幣4,894百萬元相比大幅縮窄。

### 財務（成本）／收入淨額

報告期內，本集團的財務成本淨額（財務收入減去財務成本）約為人民幣1,662百萬元，對比2018年為人民幣520百萬元，財務成本淨額的增加主要是因

為（其中包括）報告期內採納了國際財務報告準則16號，租賃負債利息開支約人民幣875百萬元記錄在財務成本中。

### 稅前虧損

綜合以上的因素，報告期內，本集團錄得稅前虧損約人民幣2,896百萬元，與2018年的虧損人民幣5,414百萬元相比大幅縮窄。

### 所得稅支出

報告期內，本集團所得稅支出由2018年的人民幣80百萬元減少至約人民幣72百萬元。管理層認為本集團各公司於報告期內應用的有效稅率，處於合理水平。

### 歸屬予母公司擁有者年度應佔虧損及每股虧損

報告期內，歸屬予本集團母公司擁有者應佔虧損約為人民幣2,590百萬元，與去年同期的虧損人民幣4,887百萬元相比大幅縮窄。

報告期內，本集團的基本每股虧損為人民幣12.9分，與去年同期的虧損人民幣23.7分相比大幅縮窄。

### 現金及現金等價物

於報告期末，本集團資金充裕，持有主要以人民幣及其餘以美元、港幣及其他貨幣計值的現金及現金等價物約為人民幣8,187百萬元，對比2018年末為人民幣10,143百萬元。資金減少主要由於年內本集團籌資活動耗用的現金淨流量約人民幣3,271百萬元所致。



### 存貨

於報告期末，本集團存貨金額約為人民幣7,688百萬元，對比2018年末的人民幣8,221百萬元減少6.48%。存貨週轉天數由2018年的65天減少7天到2019年的58天。存貨的減少主要是由於本集團於2019年底上線了供應鏈系統，提升了存貨周轉的效率。

### 預付賬款、其他應收款及其他資產（流動）

於報告期末，本集團的預付賬款、其他應收款及其他資產金額約為人民幣3,208百萬元，對比2018年末的人民幣5,808百萬元減少44.77%。預付賬款主要是一般運營需求，其中包括墊支予供應商的款項約人民幣1,369百萬元，預付增值稅約人民幣431百萬元及按金及其他應收款約人民幣768百萬元。

### 應付賬款及應付票據

於報告期末，本集團應付賬款及應付票據金額約為人民幣20,119百萬元，對比2018年末的人民幣21,350百萬元減少5.77%。應付賬款及應付票據的週轉天數約為150天，較2018年的148天增加2天。

### 資本開支

報告期內，本集團的資本開支共約人民幣1,190百萬元，與2018年的人民幣1,040百萬元相比增長14.42%。年內資本開支主要用於本集團新開及改造門店，建設物流基地及對信息化系統的升級。

### 現金流量

報告期內，本集團經營活動的現金淨流入約為人民幣2,401百萬元，對比2018年耗用的金額為人民幣1,068百萬元。現金流入的增加，主要是由於（其中包括）報告期內採納了國際財務報告準則第16號，租賃相關的現金流計入籌資活動以及存貨周轉天數減少，存貨周轉效率提升所致。

本集團投資活動耗用的現金淨流量約為人民幣1,100百萬元，對比2018年產生的金額為人民幣1,306百萬元，主要由於（其中包括）本集團於報告期內購買了物業及設備約人民幣1,190百萬元所致。

本集團籌資活動耗用的現金淨流量約為人民幣3,271百萬元，對比2018年產生的金額為人民幣515百萬元。本年度的現金流出，主要是由於（其中包括）（1）上文所述，報告期內採納了國際財務報告準則16號，租賃相關的現金流計入籌資活動，金額約為人民幣3,453百萬元；（2）本集團銀行借款的抵押存款增加約人民幣1,830百萬元所致。

### 股息和股息政策

董事會不建議派發截至2019年12月31日止年度的末期股息以滿足本集團資金需求。

### 或然負債與資本承擔

於報告期末，本集團並無重大或然負債，另有約人民幣1,124百萬元的資本承擔。

## 管理層討論與分析

### 外幣及庫務政策

本集團大部份收入及開支均以人民幣結算。本集團已採取有效措施來減低其外匯風險。本集團的庫務政策是只於潛在風險對本集團有重大的財務影響時方才管理其外匯風險（如有）。

管理層估計，本集團現時少於10%採購的產品為進口產品，而交易主要以人民幣結算。

### 財務資源與資本負債比例

報告期內，本集團的運營資金、資本開支及投資所需現金主要來自手頭現金、經營活動產生的現金、計息銀行及其他借款及債券。

於2019年12月31日，本集團的總借貸包括計息銀行借款、其他借款、企業債券及海外債券。

流動計息銀行及其他借款包括：

	固定利率 人民幣千元	浮動利率 人民幣千元	總額 人民幣千元
以歐元計價	-	1,010,366	1,010,366
以美元計價	-	1,702,040	1,702,040
以人民幣計價	12,037,443	373,668	12,411,111
	12,037,443	3,086,074	15,123,517

以上各借款均須於1年內償還。

非流動計息銀行及其他借款包含：

	固定利率 人民幣千元	浮動利率 人民幣千元	總額 人民幣千元
以歐元計價 3年至5年 (含5年)內償還	-	1,062,026	1,062,026
以人民幣計價 2年內償還	39,396	-	39,396
3年至5年 (含5年)內償還	80,649	-	80,649
超過5年償還	-	1,593,204	1,593,204
	120,045	2,655,230	2,775,275

### 八大系統打造「舒適家」品質生活



售前設計

售中安裝

售後維修



企業債券包含：

- (1) 於2016年發行，2019年重續及轉售，總票面價值人民幣4,456百萬元的企業債券，定息票面利率為每年7.6%，續存限期3年；
- (2) 於2018年發行，總票面價值人民幣600百萬元的企業債券，定息票面利率為每年7.8%，限期6年，於第2及第4年末本集團有權選擇調整票面利率和投資者有權向本集團回售未償還之債券；及
- (3) 於2019年發行，總票面價值人民幣500百萬元的企業債券，定息票面利率為每年7.8%，限期6年，於第2及第4年末本集團有權選擇調整票面利率和投資者有權向本集團回售未償還之債券。

海外債券包含：

於2017年發行本金總額為500百萬美元，5%票息及於2020年到期的債券。於2019年12月31日，未贖回海外債券的本金為476百萬美元。

本集團的籌資活動繼續得到各銀行的支持。

於2019年12月31日，本集團的負債與權益總額比率，以計息銀行及其他借款總額約人民幣26,852百萬元，與權益總額約人民幣8,161百萬元的百分比表示，由截至2018年12月31日的205.05%上升至329.03%。負債比率，以計息銀行及其他借款總額與資產總額約人民幣71,872百萬元的百分比表示，為37.36%，對比2018年12月31日為37.42%。

### 集團資產抵押

於2019年末，本集團的應付票據以及計息銀行及其他借款以其定期存款約人民幣12,863百萬元及相關應收利息人民幣315百萬元、本集團若干物業及設備、在建物業及投資物業賬面值約人民幣4,354百萬元、本集團持有的金融資產賬面值約人民幣567百萬元以及土地租賃預付款賬面值約人民幣1,175百萬元作為抵押。本集團的應付票據及計息銀行及其他借款合計約為人民幣32,849百萬元。



### 展望及前景

#### 社交電商美店、國美門店、國美APP三端合一，創新轉型零售模式

作為用戶流量的主要入口之一，社交電商美店通過多種模式迅速產生用戶裂變、獲取流量的同時，也成為了國美營運業績的增長點。預期國美美店主數量將於2020年內翻倍達到200萬人。與此同時，本集團全國各大門店通過網格化模式積極拓展社群營銷，用戶在線上下單購買小件商品，服務人員可直接從門店提貨送到用戶家中。對於大件商品，國美的物流團隊能為用戶提供送裝同步等不間斷服務。2020年，線上社群預計將超過150萬個，本集團也將持續深入挖掘「宅經濟」的發展潛力。

本集團將繼續加大渠道全面下沉的速度，利用輕資產的加盟店形式，通過供應鏈及技術系統輸出，為加盟商全面賦能，使國美能夠以低運營成本快速搶佔縣域市場份額。2020年，國美定下了「百城計劃」，將提速打造100家年銷過億加盟店。

本集團將繼續通過大數據、雲平台等數字化技術，打通社交電商美店、國美門店、國美APP的三端數據，形成線上線下的流量閉環、資源優勢共享及強大協同效應。

#### 全渠道全場景到家服務，做消費者的貼心管家

在社交電商美店、國美門店、國美APP三端數據互聯互通的支持下，國美的小區服務能力將進一步提升，成為小區居民的貼心服務管家。而國美將繼續將服務進行產品化升級，為用戶提供家電安裝、清洗、維修保養和智能化及遠程服務。2020年服務GMV預計將增長100%。在拓展To C業務的同時，本集團還將進一步大力開發To B市場。

#### 渠道優化提速，AI全新定義新零售

國美借勢人工智能(AI)賦能產業革命的潮流，已搶先佈局智能家居產業，在雲計算、大數據、物聯網的技術助力下，建立了開放的自由物聯Gomelink協議和國美智能APP，完成了「硬件+軟件+IoT雲平台」解決方案的模式創新。在此基礎上，國美將進一步推進5G智能家居體驗廳，用戶只需要通過「國美智能APP」，便可體驗「一觸即發」的全屋智能解決方案。





# 全年大事紀要

## 2019年1月



由大眾媒體聯袂發起的第八屆中國公益節暨「因為愛」2018致敬盛典在北京舉行，國美榮獲「2018年度公益集體獎」，這也是本集團連續第五次獲得中國公益節獎項。



2018金港股年度頒獎盛典在深圳隆重召開，本公司榮獲「2018金港股最具價值大消費及服務股公司」和「2018金港股最佳投資者關係管理上市公司」兩項大獎。



山東省濟南商河縣國美首家加盟形式新零售店開業，標誌着國美開啟新零售模式，渠道下沉佈局縣域門店市場。



德勤發佈2019年度全球零售商力量報告。報告公佈了全球前250大零售商及公開數據，其中本集團以105.88億美元的2017財年零售營收位列其中，與沃爾瑪、亞馬遜等眾多全球零售業巨頭同台競技，成為中國零售企業的表率之一。

## 2019年2月



本集團2019年戰略規劃會在天津正式召開，會議主題「融合 創新 突破」。國美明確了轉型成為「家·生活」整體方案提供商、「家·生活」服務解決商、「家·生活」供應鏈輸出商，實現線上線下全面融合，實現「家·生活」戰略轉型。

## 2019年4月



中國扶貧基金會2018年度捐贈人大會暨成立30周年座談會上，本集團憑藉長期以來對扶貧攻堅事業的不懈努力以及對扶貧模式的持續探索和創新，被評為「2018年度作出傑出貢獻」企業。



本集團與河南省商務廳達成戰略合作，在河南省內推動「三個中心、兩個創新、一張網絡」建設。

### 2019年5月



本集團與天津市人民政府達成戰略合作，加速智能家居等物聯網應用場景落地天津。國美將在天津市建設智能總部，設立智能家居產業研發機構，並打造人工智能家居產業基金和智能家居產業集群。



本集團宣佈「家·生活」戰略兩大新業務正式投入運營，即歐洲最大的櫥櫃廚電一體化零售連鎖品牌IXINA，與高端廚房用具整合品牌國美廚空間正式投入運營，吹響進軍人民幣4,000億元市場的號角。

### 2019年7月



本集團與華為2019年戰略合作再升級，雙方共同簽訂了人民幣100億元戰略目標。加速國美終端門店產品佈局引入，推進國美全國華為全場景全產品體驗中心建設，最終打造完善的國美智能家庭場景及全屋解決方案。



本集團與中國電信聯合打造的5G體驗廳建成，其中位於國美北京西壩河店的智能體驗廳已實現5G信號覆蓋。由5G極速網絡聯動的全屋智能系統將帶來全新的超感官體驗。



快速推進本集團「家·生活」戰略轉型－2019年國美下半年工作大會在天津勝利召開。國美發表了題為《逆流而上，方見英雄》的主題報告。報告指出細分市場仍有機遇，要從「一次性流量收益」向「流量池」思維和模式的建立轉變，抓住市場新機遇。

2019年8月



2019中國民營企業500強峰會舉行，本集團躋身2019中國民營企業500強榜單前十，並在民營企業服務業100強榜單位列第六，「家•生活」戰略轉型成效初顯。

2019年11月



第二屆中國國際進口博覽會上，本集團與三星（中國）投資有限公司共同簽署人民幣50億元採購大單，雙方就智能家庭解決方案、商品差異化定制等達成戰略合作。



由金融界主辦的「2019中國上市公司創新發展高峰論壇暨『金智獎』價值評選頒獎盛典」在京舉辦，本集團榮獲2019年度中國上市公司傑出消費創新實踐獎。



由北京市工商聯與通州區政府共同舉辦的「2019北京民營企業百強發佈會」在北京召開，國美憑藉整體的經營實力以及創新發展，躋身「2019北京民營企業百強」前三。

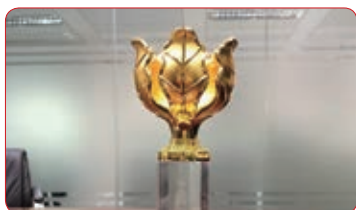


由經濟觀察社與現代廣告雜誌社聯合舉辦的第十七屆傑出品牌營銷年會在北京舉行，用技術賦能服務的國美北斗項目榮獲2018-2019年度傑出品牌營銷獎。



由中國經濟傳媒協會與華夏時報聯合舉辦的「中國經濟增長新空間第十二屆（2019）中國經濟媒體高層峰會」在北京召開，本集團基於「家•生活」戰略轉型驅動品牌價值創新，榮獲「2019年度企業品牌價值創新獎」。

2019年12月



第九屆中國證券金紫荊獎頒獎典禮在香港國際會展中心舉行，本集團憑藉在公司治理、持續發展等方面的卓越表現，榮獲第九屆中國證券金紫荊「新中國成立70周年卓越貢獻企業」大獎。







---

本集團將繼續加大渠道全面下沉的速度，利用輕資產的加盟店形式，通過供應鏈及技術系統輸出，為加盟商全面賦能，使國美能夠以低運營成本快速搶佔縣域市場份額。

---

## 董事及高級管理人員簡介

---

### 主席



張大中先生

---

張大中先生現年71歲，自2011年3月10日起擔任本公司的主席兼非執行董事，為北京市大中家用電器連鎖銷售有限公司（中國大陸一間具領導地位之家電連鎖店）之創辦人。張先生於2007年底出售其於北京市大中家用電器連鎖銷售有限公司之全部權益，並創辦北京大中投資有限公司（一間主要從事私募股本投資之公司），現任該公司的董事長。張先生曾先後獲得「中國優秀民營企業家」及「優秀中國特色社會主義事業建設者」之榮譽稱號，歷任中國人民政治協商會議北京市第八屆委員會委員以及第九屆、第十屆委員會常委，並曾任北京市第十三屆人民代表大會常委及北京市商會副會長。

## 執行董事



鄒曉春先生

鄒曉春先生現年50歲，自2010年12月17日起擔任本公司的執行董事。鄒先生自2010年12月17日至2013年12月31日擔任本集團的副總裁及高級副總裁，主要負責本集團的中國法律及合規事務以及其他專項交易項目並同時擔任本公司多間附屬公司的董事。

鄒先生1990年6月於南昌大學法律專業專科畢業，並於1990年8月考取中國律師資格證書，鄒先生亦於1995年9月獲頒發中國稅務師資格證書，於1995年12月獲發國家公證員資格考試合格證書，於1996年10月獲授予工業經濟師資格，於2015年9月考取中國基金人員資格證書。

鄒先生於1991年6月起在江西遂龍律師事務所執業及擔任負責人，於2000年3月起在北京中潤律師事務所執業並擔任合夥人，並於2006年6月創辦北京市中逸律師事務所。鄒先生由2008年12月至2011年3月擔任北京中關村科技發展(控股)股份有限公司(為於深圳證券交易所上市的公司)的副董事長(代理董事長)以及自2012年5月起重新擔任該公司的董事。鄒先生自2011年起擔任國美控股集團有限公司執行委員會執委，該公司為本公司控股股東黃光裕先生(「黃先生」)擁有或控制，自2011年6月至2014年6月擔任國美通訊設備股份有限公司(前稱為「三聯商社股份有限公司」)(為於上海證券交易所上市的公司)的副董事長，鄒先生自2015年3月及2018年11月起分別擔任拉近網娛集團有限公司(為於香港聯交所上市的公司)的非執行董事及北京沃爾德金剛石工具股份有限公司(為於上海證券交易所上市的公司)的獨立非執行董事。

此外，鄒先生於2014年8月創辦簡道眾創投資股份有限公司(為中國私募股權投資基金管理人)並任董事長，並同時創辦北京逸品資本管理有限公司(為中國私募證券投資基金管理人)並任執行董事；2016年1月至2018年12月擔任優萬科技(北京)股份有限公司(為於新三板掛牌的公司)董事長。

鄒先生在中國從事執業律師工作近30年，在中國及香港從事資本運作業務近20年，並創設了數家公司及投資了數十家企業。

### 非執行董事



黃秀虹女士

黃秀虹女士現年47歲，自2015年6月24日起擔任本公司的非執行董事，黃女士自1991年就職國美，2005年任華東區總經理，2009年至2016年擔任國美控股集團有限公司總裁，2009年至今擔任鵬潤控股有限公司董事長。黃女士於2005年取得赫爾辛基商學院工商管理碩士學位，目前在清華大學五道口金融學院攻讀金融EMBA。黃女士2007年榮獲「上海市零售業十大傑出青年稱號」，2008年北京奧運會擔任火炬手，2009年榮獲中國婦女聯合會、中國商業聯合會「中國商界傑出女性提名獎」，2012年、2013年、2014年、2015年榮獲「中國最具影響力的商界女性」，2012年榮獲全國企業文化建設特殊貢獻獎人物稱號，曾榮獲「2013年亞洲品牌年度人物」等榮譽稱號。曾任北京市工商業聯合會理事，現任中國企業聯合會副會長及中國商業聯合會副會長。黃女士為黃先生的胞妹。黃女士自2009年12月起擔任北京中關村科技發展(控股)股份有限公司（為於深圳證券交易所上市的公司）的董事，其中2014年3月至2014年5月期間為該公司的代理董事長。





于星旺先生

于星旺先生現年68歲，自2015年6月24日起擔任本公司的非執行董事，于先生自2013年起於國美控股集團玖號置業有限公司任職總裁，主要負責湖南長沙湘江玖號購物廣場的開發和建設。于先生曾於2003年至2012年間於北京新恒基投資管理集團任職總裁，主要負責瀋陽100萬平方米的新恒基第一城項目的開發和建設；2000年至2002年期間於北京鵬潤房地產開發有限公司任職總經理，負責鵬潤家園項目的開發和建設；1992年至2000年間於新恒基房地產開發有限公司任職副總裁，負責新恒基國際大廈、鵬潤大廈以及靜安中心等多個項目開發和建設。在此之前，于先生於1984年至1991年期間在深圳羅湖物資公司擔任副經理以及在1973年至1984年間在第一機械工業部機床總站任辦公室幹部。

### 獨立非執行董事



李港衛先生

李港衛先生現年65歲，自2011年3月10日起擔任本公司的獨立非執行董事，於1980年7月獲倫敦Kingston University (前稱為Kingston Polytechnic) 文學學士學位，其後於1988年2月獲澳洲Curtin University of Technology商學深造文憑。李先生曾擔任安永會計師事務所的合夥人共29年直至2009年，為該所發展中國業務擔當主要領導角色。李先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、澳大利亞及新西蘭特許會計師公會、英國特許會計師公會、香港會計師公會及澳門註冊會計師公會會員。

目前，李先生分別自2010年6月、2010年7月、2010年10月、2012年11月、2013年11月、2014年5月、2014年8月、2014年8月及2017年4月起擔任超威動力控股有限公司、中國西部水泥有限公司、中國現代牧業控股有限公司、富士照明控股有限公司、雅士利國際控股有限公司、協鑫新能源控股有限公司、萬洲國際有限公司、中國潤東汽車集團有限公司(上述均為於香港聯交所上市的公司)及國泰君安證券股份有限公司(為於香港聯交所及上海證券交易所上市的公司)的獨立非執行董事。此外，李先生自2014年7月至2015年9月擔任美麗家園控股有限公司(為於香港聯交所上市的公司)的非執行董事兼副主席。李先生分別自2009年10月至2011年12月、自2009年10月至2013年8月、自2011年3月至2020年2月及自2011年8月至2016年5月擔任Sino Vanadium Inc.(為於加拿大多倫多證券交易所創業板上市的公司)、中國太平保險控股有限公司、西藏5100水資源控股有限公司(上述均為於香港聯交所上市的公司)及中信證券股份有限公司(為於香港聯交所及上海證券交易所上市的公司)的獨立非執行董事。自2007年起至2017年12月31日，李先生獲委任為湖南省中國人民政治協商會議委員。



劉紅宇女士

劉紅宇女士現年56歲，自2013年6月10日起擔任本公司的獨立非執行董事。劉女士為中國執業律師，現為北京金誠同達律師事務所的創始合夥人。在這之前，劉女士在1993年4月至2004年4月間曾任北京市同達律師事務所的主任合夥人，在1988年5月至1993年4月間曾任中國農業銀行（北京分行）的法律顧問，在1985年7月至1988年5月間曾任四川省中國人民銀行幹部。

劉女士在1985年畢業於西南政法大學，取得法律系學士學位，在1998年取得中國社會科學院研究生院的經濟法律研究生學位，在2003年取得北京大學光華管理學院的工商管理碩士學位。劉女士亦持有中國經濟師資格。

劉女士曾任中國人民政治協商會議第十一屆、十二屆全國委員會委員，北京市第十二屆、十三屆及十四屆人民代表大會人民代表及中國婦女第十一次全國代表大會執行委員會執委，現任中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會委員、北京市第十五屆人民代表大會人民代表及中國婦女第十二次全國代表大會執行委員會執委。劉女士亦是第九屆中華全國青年聯合會委員、中華全國女律師協會執委、最高人民法院特約監督員及北京新的社會階層人士聯誼會副會長。

劉女士在2005年4月至2011年6月間曾任方正科技集團股份有限公司（為於上海證券交易所上市的公司）的獨立董事，在2009年6月至2012年6月間曾任重慶三峽水利電力（集團）股份有限公司（為於上海證券交易所上市的公司）的獨立董事，在2009年6月至2015年9月間曾任中房地產股份有限公司（為於深圳證券交易所上市的公司）的獨立董事、在2010年8月至2016年7月間曾任北京銀行股份有限公司（為於上海證券交易所上市的公司）的外部監事。劉女士現任中國機械設備工程股份有限公司（為於香港聯交所上市的公司）的獨立非執行董事，甘肅藍科石化高新裝備股份有限公司及北京銀行股份有限公司（上述均為於上海證券交易所上市的公司）的獨立董事。



王高先生

王高先生現年54歲，自2015年6月24日起擔任本公司的獨立非執行董事，王先生自2009年起任職於中歐國際工商學院，為市場營銷學教授，並擔任中歐國際工商學院副教務長（高級經理培訓）及中國企業全球化研究中心聯席主任。王先生曾於2002年至2008年間擔任清華大學經濟管理學院市場營銷系副教授及副系主任；2001年至2002年間於美國休斯頓市擔任美國可口可樂公司美之源分公司的戰略分析部經理；1998年至2001年間於美國芝加哥市擔任美國信息資源有限公司的高級諮詢師。王先生1988年獲得中國人民大學人口學學士，1994年獲得美國耶魯大學社會學碩士，1998年獲得耶魯大學的社會學博士。王先生自2014年6月、2018年2月及2019年5月起分別擔任安徽古井貢酒股份有限公司及開能健康科技集團股份有限公司（上述均為於深圳證券交易所上市的公司）的獨立董事及雲集公司（為於納斯達克上市的公司）的獨立非執行董事。

除上述披露者外，各董事與本公司的任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無聯繫。



## 高級管理人員

王俊洲先生現年58歲，自2010年6月28日起擔任本集團總裁。他亦擔任本公司多間附屬公司的董事。王先生於2006年11月至2010年6月期間曾為本集團執行副總裁，並於2008年12月至2011年6月期間為本公司的執行董事。王先生負責日常經營的全面管理工作，包括本集團的中長期戰略規劃和年度預算的制定及本集團各項制度、流程和授權的標準化建設。王先生亦協助指導、監督本集團各大區、各分部的日常經營，並對各級經營管理團隊進行評審。王先生在電器銷售和管理方面有逾10年的從業經驗。王先生於2001年加入本集團，曾擔任本集團的業務中心總經理、華南大區總經理和戰略合作中心總經理。2014年11月，王先生獲得了第十六屆中國連鎖業會議授予的「CCFA2014中國連鎖年度人物大獎」。2015年7月，王先生憑藉在2014年帶領企業積極轉型、勇於創新並使得企業取得優異市場業績和長足發展，榮獲「2014-2015（第十屆）中國零售業年度人物」大獎。同年10月，中國家用電器商業協會授予王先生「中國家電30年功勳人物獎」。2017年，王先生獲得《互聯網周刊》年度最具行業領導力人物獎。

方巍先生現年48歲，自2011年9月調任為本集團的首席財務官。他亦擔任本公司若干附屬公司的董事。方先生負責全面規劃及執行本集團的財務管理工作和投資工作，並參與本集團的融資及經營決策。方先生畢業於中央財經大學會計系，並持有管理學碩士學位。其擁有中國高級會計師和高級經濟師職稱，同時被中國總會計師協會評審成為特級管理會計師，亦是全球特許管理會計師協會(CGMA)資深會員和澳大利亞公共會計師協會(FIPA)資深會員。方先生於2005年1月加盟本集團，歷任本集團財務中心副總監和總監，並先後獲得本集團頒發的「2011年特別貢獻獎」和「新業務支撐貢獻獎」。基於其在財務管理方面的工作表現，方先生獲得多項獎項，先後主要獲得「2008年度中國零售業青年英才」、「2012年現金管理十佳風雲人物」、「2014年度中國十大傑出CFO」、「2015年度財界領袖」、「2015年度中國國際財務卓越CFO人才獎」、「2015中國CFO年度人物」、「2017年度中國國際財務智能化創新—卓越領航者」、「2017中國電子商務導師金馬獎」等獎項。同時方先生所帶領的團隊及項目也獲得多次獎項，如其作為國美ERP核心項目小組領導成員，參與領導的「超大型連鎖零售

## 董事及高級管理人員簡介

---

電子商務一體化及高效供需鏈應用綜合系統工程」項目獲得「2012年度中國商業聯合會科學技術獎特等獎」；其帶領團隊在2014年度獲得「2014中國證券金紫荊獎－最佳投資者關係管理上市公司」大獎、於2014年度和2015年度先後兩年獲得香港投資者關係協會頒發的「最佳投資者關係公司獎」、於2016年獲得「2016金港股評選－最佳投資者關係管理」、CGMA頒發的「2016年度最佳共享服務中心」大獎、於2017年獲得香港投資者關係協會頒發的「最佳投資者關係會議獎」、中國CFO發展中心頒發的「2017年度中國國際財務智能化創新最佳團隊」、CGMA頒發的「2017年度優秀管理會計實踐」大獎、於2018年獲得「2018年金港股評選－最佳投資者關係管理上市公司」大獎、及於2019年獲得「格隆匯首屆大中華區上市公司評選－最佳信息披露港股上市公司」獎、「2019中國企業精英頒獎－最佳投資者關係獎」和「第四屆金港股年度評選－最佳投資者關係管理獎」。方先生現出任於上海證券交易所上市的國美通訊設備股份有限公司（前稱為三聯商社股份有限公司）的監事會主席。

---

**魏秋立女士**現年52歲，自2000年加入國美，於2006年11月起擔任本集團副總裁，並於2009年1月至2011年6月為本公司的執行董事。2012年任命為本集團高級副總裁。於2018年3月20日獲任命為決策委員會主席，主要負責本集團的中長期戰略規劃以及集團組織規劃、人才培養的規劃和實施，在人力資源及行政管理方面累積近20年經驗。

---

**何陽青先生**現年57歲，現任本公司的執委會主席，分管體驗館類大店的打造相關工作。何先生於2003年加入本集團，自2012年底擔任本集團的高級副總裁，曾負責本集團的一級、二級市場營運中心、連鎖發展中心、客服中心、數據中心及品牌營銷中心的經營管理工作，同時亦擔任過國美在線的COO。何先生自2014年6月至2017年6月曾任於上海證券交易所上市的國美通訊設備股份有限公司（前稱為三聯商社股份有限公司）的董事及董事長。

---

**王波先生**現年52歲，2019年8月起任職本集團副總裁，分管集團電器業務管理工作。王先生曾先後在分部、大區、集團擔任高管職位，一直深耕家電行業，積累了豐富紮實的專業實踐知識和經驗，熟悉各渠道業務策略（商業模式），不僅深諳線上線下市場營銷之道，還具有豐富的供應鏈管理經驗。王先生從事家電行業20多年，歷經家電行業殘酷的價格戰、渠道戰以及營銷分銷體系的建立。從網絡為王到終端至勝，見證了中國消費市場渠道的變遷；從家電連鎖的崛起，到互聯網創新，親歷了家電行業的市場變革。積累了豐富的經營管理經驗，同時也榮獲眾多榮譽。2012年出任黑龍江省家用電器協會第七屆理事會副會長；2015年榮獲黑龍江省裝修材料和家電照明電器行業工會「優秀企業家」稱號；憑藉着對家電行業靈敏的「市場嗅覺」和靈活迅速的應變能力，帶領黑龍江黑天鵝家電有限公司取得2016年度全省家用電器行業先進單位榮譽稱號，並榮獲「龍江力量—2016首屆龍江企業社會責任榜」誠實守信獎。

# 董事會報告書

---

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）欣然提呈國美零售控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2019年12月31日止年度之董事會報告書及經審核財務報表。

## 主要業務

本集團主要從事於中國經營及管理電器及消費電子產品零售門店及電子產品在線銷售網絡。本集團的收入主要來自中國內地的業務活動。本集團本年度之收入分析載於第130至132頁財務報表附註5。

## 財務報表

本集團本年度之業績載於第77頁之綜合損益表及78頁之綜合全面利潤表內。

本集團於2019年12月31日之財務狀況載於第79至80頁之綜合財務狀況表內。

本集團本年度之現金流量載於第83至84頁之綜合現金流量表內。

## 股本

本公司股本變動詳情載於第169頁財務報表附註33。

## 末期股息

董事會不建議派發截至2019年12月31日止年度之末期股息以滿足本集團資金需求。

## 股東週年大會

本公司將於適當時候按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）規定的方式刊發及向本公司的股東寄發召開股東週年大會的通告。

## 儲備

年內自本公司及本集團儲備之重大撥入或撥出金額及詳情載於第199頁財務報表附註47，及於81至82頁之綜合權益變動表內。

於2019年12月31日，本公司股東可分配之本公司儲備為負人民幣3,928,068,000元（2018年：儲備為負人民幣762,533,000元），不建議宣派本年度末期股息。

## 物業、廠房及設備

年內物業及設備之變動情況載於第141至第142頁財務報表附註13。



## 主要供應商及客戶

本年度本集團主要供應商所佔之採購百分比如下：

— 最大供應商	9.94%
— 五大供應商合計	46.59%

概無本公司董事及其聯繫人士或任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上）持有上述主要供應商之權益。

本集團主要從事零售業務，本集團五大客戶應佔之年度營業額百分比少於本集團營業總額之30%。

## 捐款

年內，本集團於中港兩地作出總共人民幣153,000元的慈善及其他捐款。

## 董事

於本年度及截至本報告日期之在任董事為：

### 執行董事

鄒曉春先生

### 非執行董事

張大中先生

黃秀虹女士

于星旺先生

### 獨立非執行董事

李港衛先生

劉紅宇女士

王高先生

## 董事服務合約

概無董事與本公司訂立本公司須於一年內作出賠款（法定補償除外）方可終止之服務合約。

## 董事之合約權益

除分別於第163頁、第174至175頁及第178至179頁財務報表附註27、38及41及下文「關連交易」一節所披露之交易，於本年度結算日或年內任何時間，本公司董事於本集團任何成員公司所訂立對本集團屬重要之任何合約中概無直接或間接擁有重大權益。

### 董事所擁有競爭業務的權益

於年內，概無本公司董事於被視為與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之任何業務（董事為代表本公司及／或為代表本集團任何成員公司之利益而獲委任為董事之業務除外）中擁有權益。

於2016年3月31日，本公司已完成收購藝偉發展有限公司（「藝偉」及其附屬公司，統稱「藝偉集團」）。藝偉集團原由黃光裕先生（「黃先生」）最終擁有，並以「國美電器」商標，主要在本集團營業城市以外的中國其他地區，經營電器及消費電子產品零售網絡以及其他相關業務（參考前稱為「非上市國美集團」）。於收購完成後，非上市國美集團的業務已與本集團業務結合。因此，董事會認為本集團不會再以「國美」品牌與黃先生及其聯繫人在電器及消費電子產品零售業務上存在競爭。

自收購藝偉集團完成起，黃先生及其聯繫人仍保持國美在線電子商務有限公司（「國美在線」，本集團持有60%之非全資附屬公司）40%的權益。自2012年5月起，本集團在經營國美在線已沒有地域限制。

### 董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2019年12月31日，本公司董事及最高行政人員（「最高行政人員」）於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券擁有權益及淡倉，而已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定須存置之登記冊內，或已根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所，茲載述如下：

#### 於本公司股份、相關股份及債券之好倉

董事／最高 行政人員姓名	個人權益	配偶權益	公司權益	信託人	總計	概約持股 百分比(%)
黃秀虹 (附註1)	-	-	164,802,270	-	164,802,270	0.76
王俊洲 (附註2)	15,000,000	-	-	-	15,000,000	0.07

附註：

- 黃秀虹女士為本公司控股股東黃先生之胞妹。有關黃先生於本公司之權益，請參閱「主要股東之權益及淡倉」一段。
- 相關權益代表根據本公司於2016年10月3日所採納的受限制股份獎勵計劃向該最高行政人員所授出的數目為15,000,000的本公司股份（「股份」），詳情可見於下文「受限制股份獎勵計劃」一節。該等股份由該最高行政人員實益持有。

### 於本公司股份、相關股份及債券之淡倉

除上述披露以外，於2019年12月31日，概無本公司董事、最高行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有須紀錄於根據證券及期貨條例第352條所規定須存置之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### 董事來自購買股份或債券之權利之利益

於2018年9月12日舉行的本公司股東特別大會上，本公司採納了一項購股權計劃（「購股權計劃」），據此，董事會可就本集團僱員、行政人員及主管以及董事會認為將會或曾經為本集團作出貢獻的購股權計劃中所述的該等其他人士（「參與人士」）對本集團的貢獻，向彼等授出可認購本公司股份（「股份」）的購股權（「購股權」）以作獎勵及回報（附註）。自採納購股權計劃以來並無授出任何購股權。除本購股權計劃外，本公司並無其他購股權計劃。

於年內任何時間，本公司、其任何控股公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致使董事藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

附註：於2020年4月5日，購股權計劃下可發行的最高股份數目為2,155,762,742股，佔採納購股權計劃當日本公司已發行股本約10%。

根據購股權計劃可授出的購股權所涉及的股份數目不得超過採納購股權計劃當日已發行股份的10%。除非獲本公司股東於股東大會上批准，於任何12個月期內可授予各參與人士的購股權所涉及的股份數目不得超過本公司不時已發行股本的1%（惟授予主要股東（定義見上市規則）或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）的股份則不得超過0.1%）。

概無規定購股權於其可行使前須持有的最短期間，而所授購股權須於董事會決定的期間內行使，惟購股權不得超過於其授出後的10年後被行使。

購股權的行使價不可低於以下最高者：(a)股份於授出日期在聯交所每日報價表所報的收市價；(b)股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(c)股份的面值。

購股權計劃於採納日期（即2018年9月12日）後10年間生效及有效。

### 受限制股份獎勵計劃

本公司於2016年10月3日採納了一項受限制股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）。股份獎勵計劃的目的及宗旨在於：

1. 表彰及鼓勵若干參與者的貢獻並給予其獎勵，以為本集團持續經營及發展挽留該等參與者；
2. 為本集團進一步發展吸引合適人員；及
3. 為若干僱員提供直接經濟利益實現本集團與若干僱員之間的長期僱傭關係。

於2019年12月31日，獨立受託人已動用約港幣1,275,540,000元（未計算交易費用）於市場購買1,491,543,000股股份。

於2017年，根據股份獎勵計劃共向本集團選定僱員授出243,887,000股受限制股份，於2019年12月31日所有243,887,000股受限制股份已作廢／失效。

於2019年，根據股份獎勵計劃共向本集團選定僱員授出516,200,000股受限制股份，截至2019年12月31日，42,900,000股受限制股份已作廢，並無已歸屬的受限制股份，於股份獎勵計劃項下尚未行使的受限制股份合共有473,300,000股。

股份獎勵計劃詳情載於本公司日期為2016年10月3日及2017年10月6日之公告及第170至171及172頁之財務報表附註34及附註35。

### 主要股東之權益及淡倉

於2019年12月31日，除下文所披露及就任何董事或主要行政人員所知，除於上文所披露之董事或主要行政人員外，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊內之權益或淡倉：

股東名稱	性質	所持普通股數目	概約持股百分比(%)
黃先生(附註1)	於受控法團中擁有權益	10,835,703,338	50.26
杜鵑女士(附註2)	於受控法團中擁有權益	10,835,703,338	50.26
Ever Ocean Investments Limited(附註3)	於受控法團中擁有權益	5,500,000,000	25.51
GOME Holdings Limited(附註3)	於受控法團中擁有權益	5,500,000,000	25.51
Power Charm Holdings Limited(附註3)	於受控法團中擁有權益	5,500,000,000	25.51
國美電器(香港)有限公司(附註3)	於受控法團中擁有權益	5,500,000,000	25.51
國美管理有限公司(附註3)	實益擁有人	5,500,000,000	25.51
Shinning Crown Holdings Inc.(附註4)	實益擁有人	4,454,979,938	20.67
方舟信託(香港)有限公司	信託人	1,491,543,000	6.92

附註：

- 該10,835,703,338股股份中，5,500,000,000股股份由國美管理有限公司持有，4,454,979,938股股份由Shinning Crown Holdings Inc.持有及634,016,736股股份由Shine Group Limited持有（以上所有公司均由黃先生全資實益擁有）；及240,955,927股股份由Smart Captain Holdings Limited持有及5,750,737股股份則由萬盛源資產管理有限公司持有（兩家公司均由黃先生的配偶杜鵑女士全資實益擁有）。
- 杜鵑女士為黃先生的配偶。上述被視為由黃先生及杜鵑女士持有之股份是指同一批股份。
- 上述公司全為黃先生全資實益擁有，而上述公司持有之股份是指同一批股份。
- Shinning Crown Holdings Inc.由黃先生全資實益擁有。



## 附屬公司

本公司於2019年12月31日之主要附屬公司詳情載於第85至98頁財務報表附註1。

## 關連交易

年內，本集團須在本年報中報告以符合上市規則第14A章之披露要求的與本公司關連人士（定義見上市規則）的交易及安排如下：

### (1) 總商品採購協議

於2018年11月12日，國美電器有限公司（「國美電器」）（為一間本公司的間接全資附屬公司）及美信網絡技術有限公司（「美信網絡」，由本集團擁有60%權益及由黃先生及其聯繫人擁有餘下40%權益的公司，因此就上市規則而言，為本公司的關連附屬公司）訂立2019年總商品採購協議。據此，美信網絡同意並將促使其附屬公司及聯屬人士應國美電器或本集團任何成員公司不時之要求按成本向本集團提供一般商品（包括但不限於電器和消費電子產品），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年總商品採購協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限分別不得超過人民幣50億元、人民幣80億元及人民幣100億元。2019年總商品採購協議及年度上限之有關決議案已於2019年1月10日舉行的股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。於本年度，2019年總商品採購協議項下的總交易金額約為人民幣3,938百萬元。

### (2) 總商品供應協議

於2018年11月12日，國美電器及美信網絡訂立2019年總商品供應協議。據此，國美電器同意並將促使本集團其他成員公司應美信網絡或其附屬公司或聯屬人士不時之要求按成本向美信網絡或其附屬公司或聯屬人士提供一般商品（包括但不限於電器和消費電子產品），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年總商品供應協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限分別不得超過人民幣100億元、人民幣150億元及人民幣200億元。2019年總商品供應協議及年度上限之有關決議案已於2019年1月10日舉行的股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。於本年度，2019年總商品供應協議項下的總交易金額約為人民幣5,334.74百萬元。

### (3) 第一項物流服務協議

於2018年11月12日，國美電器及美信網絡訂立2019年第一項物流服務協議。據此，國美電器同意並將促使本集團其他成員公司應美信網絡及其附屬公司或聯屬人士不時之要求向美信網絡或其附屬公司或聯屬人士提供物流服務（包括向終端客戶交付一般商品），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年第一項物流服務協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限不得超過每年人民幣100百萬元。於本年度，2019年第一項物流服務協議項下的總交易金額為零。

### (4) 第二項物流服務協議

於2018年11月12日，國美電器、美信網絡及國美控股集團有限公司（「國美控股」，由黃先生及其聯繫人擁有之公司，因此為本公司的關連人士）訂立2019年第二項物流服務協議。據此，國美控股同意並將促使母集團（一組由黃先生及其聯繫人控制或擁有50%以上權益之公司（本集團除外），主要從事零售業務）其他成員公司應國美電器、美信網絡或本集團任何成員公司不時之要求向國美電器或本集團（包括美信網絡）提供物流服務（包括向終端客戶交付一般商品），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年第二項物流服務協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限分別不得超過每年人民幣700百萬元。於本年度，2019年第二項物流服務協議項下的總交易金額約為人民幣645.29百萬元。

### (5) 第一項倉儲服務協議

於2018年11月12日，國美電器及美信網絡訂立2019年第一項倉儲服務協議。據此，國美電器同意並將促使本集團其他成員公司應美信網絡及其附屬公司或聯屬人士不時之要求向美信網絡或其附屬公司或聯屬人士提供倉儲服務（包括一般商品之倉儲），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年第一項倉儲服務協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限分別不得超過人民幣100百萬元、人民幣200百萬元及人民幣300百萬元。於本年度，2019年第一項倉儲服務協議項下的總交易金額約為人民幣97.71百萬元。

**(6) 第二項倉儲服務協議**

於2018年11月12日，國美電器、美信網絡及國美控股訂立2019年第二項倉儲服務協議。據此，國美控股同意並將促使母集團其他成員公司應國美電器、美信網絡或本集團任何成員公司不時之要求向國美電器或本集團（包括美信網絡）提供倉儲服務（包括一般商品之倉儲），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年第二項倉儲服務協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限不得超過每年人民幣700百萬元。於本年度，2019年第二項倉儲服務協議項下的總交易金額約為人民幣42.65百萬元。

**(7) 房地產開發管理服務協議**

於2018年11月12日，國美電器及國美控股訂立2019年房地產開發管理服務協議。據此，國美控股同意並將促使母集團其他成員公司應國美電器或本集團任何成員公司不時之要求向國美電器或本集團提供房地產開發管理服務，自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年房地產開發管理服務協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限不得超過每年人民幣100百萬元。於本年度，2019年房地產開發管理服務協議項下的總交易金額約為人民幣25百萬元。

**(8) 租賃協議**

於2016年12月20日，本集團與國美地產控股有限公司（「國美地產」）（一家由黃先生及其聯繫人間接擁有之公司，因此為本公司的關連人士）訂立2017年鵬潤租賃協議，租用若干位於北京市朝陽區霄雲路26號之物業（「鵬潤大廈」）作為本集團北京辦公室，租期由2017年1月1日起至2022年12月31日止為期6年。於2017年鵬潤租賃協議項下（未計10%的折扣前）每年應付最高租金（包括管理費）之上限約為人民幣186.15百萬元。於本年度，根據2017年鵬潤租賃協議所支付的租金共約為人民幣148.74百萬元。

於2016年10月1日、2016年9月15日及2017年11月30日，本集團與北京新恒基房地產集團有限公司（「北京新恒基」）（一間由黃先生之聯繫人擁有大多數股權之公司，因此為本公司的關連人士）訂立多項租賃協議，以租賃位於鵬潤大廈之若干辦公室單位，年期分別於2018年12月9日、2018年12月19日及2019年9月24日到期。該等租賃協議項下於截至2017年、2018年及2019年12月31日止3個財政年度的每年應付租金（包括管理費）之上限分別為人民幣39.31百萬元，人民幣48.56百萬元及人民幣18.99百萬元。於本年度，根據該等租賃協議所支付的租金共約為人民幣18.99百萬元。

所有獨立非執行董事已審閱上文所載持續關連交易（統稱為「持續關連交易」），並確認該等持續關連交易為：

1. 在本集團日常及一般業務過程中訂立；
2. 按正常商業條款或按不遜於向或由獨立第三方所提出者的條款與本集團訂立；及
3. 依據規管上述持續關連交易的相關協議訂立，而該等協議的條款誠屬公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

此外，本公司核數師已向董事會確認，上述持續關連交易：

1. 已獲董事會批准；
2. 在該等交易涉及本集團提供貨品或服務的情況下依據本集團的定價政策；
3. 已根據規管該等交易的相關協議訂立；及
4. 並無超出有關公佈所列明的各個上限。

### 僱員及酬金政策

於2019年12月31日，本集團共聘用34,001名僱員。本集團乃按個別人士之在職表現及發展潛力招聘及晉升員工。全體員工（包括董事）之酬金待遇包括花紅及股份獎勵計劃乃取決於彼等之表現及市場當時之薪金水平。

### 退休金計劃

本集團退休金計劃的詳情載於第137頁財務報表附註9。

### 承擔

承擔之詳情載於第177頁財務報表附註40。

### 獨立確認

本公司已根據上市規則第3.13條，獲得各獨立非執行董事確認其獨立性。董事會信納各獨立非執行董事均具獨立性。



## 企業管治

本公司致力維持高度企業管治及已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則。本公司企業管治常規之其他詳情載於第58至71頁之企業管治報告內。

## 外匯風險

外匯風險之詳情載於第189至190頁財務報表附註44。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於2019年，本公司從市場購回本金總額為20,000,000美元之海外債券。購回之後，未贖回海外債券的本金為476,000,000美元。

於2016年1月7日、2016年1月28日及2016年5月10日，本集團於上海證券交易所分別發行票面價值為人民幣3,000,000,000元、人民幣300,000,000元及人民幣1,700,000,000元的債券。於2019年12月31日，本集團已與債券持有人完成全部三期債券的續期及轉售，未償還本金總額為人民幣4,455,604,000元。原4%至4.5%的票面年利率自續期日起調整為每年7.6%，續存期限為3年。

於2019年2月，本集團於中國發行了本金總額為人民幣500,000,000元之國內債券，票面利率為每年7.8%。該等國內債券的期限為6年。於第2年末及第4年末本集團有權選擇調整票面利率和投資者有權選擇向本集團回售國內債券。

除上述披露者外，於截至2019年12月31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。

## 可換股證券、購股權、認股權證或類似權利

於2019年12月31日，本公司並無尚未償還的可換股證券，購股權、認股權證或其他類似權利。

## 根據上市規則第13.20條作出的披露

於截至2019年12月31日止年度本公司沒有根據上市規則第13.20條須予披露的資料。

## 報告期結束後事項

報告期結束後事項之詳情載於第197頁財務報表附註45。

## 五年財務概要

本集團過往五個年度之業績、資產及負債概要載於第3頁。

### 風險因素

與本集團業務相關的風險因素之詳情載於第55至57頁之風險因素部份。

### 優先購買權

本公司之公司細則及百慕達法例中並無優先購買權之規定，以規定本公司於發行新股時須向本公司現有股東按其各自之股權比例發售本公司新股。

### 足夠公眾持股量

本公司於整個年度內一直維持足夠的公眾持股量。

### 環境、社會及管治報告

年內，本公司對有關環境、社會及管治事項作出貢獻，其詳情如下：

#### 環保工作

本集團一向重視環保工作。本集團全線業務謹慎運用資源及採用相關最佳作業方式，顯示其對保護環境的承擔。本集團推動僱員關注環保議題，倡導環保工作，而且遵從相關環保法例的規定。

本集團一直大力推動持續提升管理體系、加強監控業務流程、節能及環保方面的工作。

#### 遵從法律及法規

本集團已制訂程序，以確保其業務運營遵從適用法律、規則及法規。本公司審核委員會獲董事會授權，監察本集團的政策及作業方式，務求遵從法律及其他監管規定，而且定期檢討該等政策及作業方式。本集團會因應需要，要求相關僱員及相關營運單位注意適用法律、規則及法規的任何變動。

就本公司所知，本集團在一切重大方面已遵從對於本集團及業務運營有重大影響的法律及法規。

### 工作環境質素

本集團是平等機會僱主，並無基於任何個人特徵而作出歧視行為。本集團已編製員工手冊，其中載列僱用條款及條件、對員工行為舉止的要求，以及僱員的權利及權益。本集團亦設立及實行政策，推動和諧及彼此尊重的工作環境。

本集團相信員工是企業的最重要資產，而且將人力資源視為公司財富。本集團提供在職培訓及發展機會，為員工鋪設晉升之路。通過各類培訓，員工的公司業務知識，以及職業及管理技能皆見提升。本集團亦舉辦戶外活動等員工聚會活動，以促進員工關係及健康。

### 職安健

本集團一向提供安全、高效及合適的工作環境，並對此深感自豪，同時重視員工的健康及福祉。本集團實施充足安排、培訓及指引，維持健康及安全的工作環境。本集團亦向員工提供職安健事項的資訊及其他計劃，推動員工注意相關問題，從而提升相關表現。

### 培訓及發展

本集團致力於推動全體員工的專業、個人發展及成長，並將培訓及發展視作必要的持續進程。本集團提供多項在職及其他培訓課程及計劃，以協助員工保持及發展自身技能及專業知識。本集團向員工提供座談會等有系統的培訓課程，旨在讓員工培養潛能、盡展所長，同時發揮支援員工之效，實現群體發展，促進團隊群策群力。本集團鼓勵員工參與這些課程，裝備技能及知識，迎接本集團提供的晉升機會。

### 對品質的承諾

本集團一直努力不懈，提供優質產品和高水準的個人化服務。展望2020年，本公司將繼續其科研及創新工作，使本集團產品更為多元化。

本公司亦將確保其產品皆屬優質安全，同時以客戶需求為先，以保持其競爭優勢，並創造更大股東價值。

### 供應鏈管理

本集團遵循公開、公平及透明的準則，甄選供應商及服務商，而且建立了供應商評核制度，評核供應商在價格、品質、成本、貨運及售後服務方面的表現。本集團將推行長期監察制度，監察供應商的品質，並定期審視所有供應商及抽查不同供應商，確保供應商時刻向本集團供應優質貨品及服務。

本公司有關環境、社會及管治的全面報告將於適當時候按上市規則規定的方式刊發。

代表董事會

張大中

主席

香港，2020年4月5日



本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景均可能會受到與本集團業務有關的風險及不明朗因素所影響。本集團認為，下列因素可能會影響本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景。此處並不能全面或未能詳錄所有因素，除下列因素外，亦可能存在其他本集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大的風險。此外，本年報並不構成向閣下提供投資於本公司股份之建議或意見，投資者於投資本公司股份前，應自行作出判斷或諮詢其投資顧問。

## 與本集團業務有關的風險

### 經濟環境

我們是中國領先的家用電器及消費電子產品連鎖零售商，經濟狀況及中國消費者信心的轉變對我們營業額的影響尤其敏感。影響消費信心的因素包括整體的營商環境、股市及樓市狀況、現時及預期未來全球或地區宏觀經濟狀況。我們無法保證消費者需求不會因為全球經濟狀況疲弱或中國未來經濟狀況轉差而受到影響。

### 自然災害，天災和流行病的發生

我們的業務受中國的一般經濟和社會狀況的影響，尤其是我們門店所在地區。我們無法控制的自然災害，流行病和其他天災，可能會對中國人民的經濟，基礎設施和生計產生不利影響。中國的某些地區，包括我們運營的某些城市，會遭受洪水，地震，沙塵暴，暴風雪，火災，乾旱或流行病的威脅，例如新型冠狀病毒肺炎(COVID-19)，嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)，H5N1禽流感或人類豬流感，也稱為甲型流感(H1N1)。此外，過去的流行病，根據其規模，對中國在國家和地方經濟造成了不同程度的破壞。在中國，特別是在我們開展業務的城市中，任何流行病的爆發都可能對我們的門店發展和銷售造成重大干擾，進而可能對我們的業務，財務狀況和運營業績造成不利影響。

### 信用期

本集團依賴與供應商所訂立的供貨協議中的信用期，以及與銀行訂立的授信額及信用期。根據該等供貨協議，大部份供應商按照合同給予償付其貨款的優惠信用期，以換取（包括但不限於）由本集團的銀行為發票結算而發出的承兌匯票。開證銀行目前要求以本集團在該銀行的賬戶的款項作部份抵押，其餘款額將於該銀行的承兌匯票屆滿時支付。本集團十分依賴此由供應商及開證銀行給予的優惠信用期以維持其營運資金。倘供應商或開證銀行不能或不願意給予本集團此等優惠信用期，則本集團的業務及盈利能力可能受到不利影響。

### 供貨協議的條款

本集團其中一項競爭優勢是其能夠提供具競爭力的商品價格。根據本集團與其供應商訂立的大部份供貨協議，該等供應商承諾就所供應及銷售的特定產品保證本集團的毛利率，並在本集團經營所在的特定地區向本集團提供最低的產品價格。然而，並無保證本集團在現有供貨協議屆滿後能夠繼續從供應商取得此等優惠條款。倘本集團無法維持其在中國電器及消費電子產品零售市場的領先地位及其經營規模，則供應商可能在現有供貨協議屆滿後不再給本集團相同條款。在該情況下，本集團的業務表現及盈利能力或會受到不利影響。

### 對主要管理人員的依賴

本集團在擴大業務增長及維持盈利增長方面的成功，有賴主要管理人員的策略及高瞻遠矚，以及管理層隊伍的骨幹成員的努力及其在中國電器及消費電子產品零售市場的豐富經驗。任何該等管理人員的辭職或離任無法預料，也均可能對本集團的營運造成重大不利影響。現時無法保證本集團能夠透過挽留現有的管理隊伍，並且吸引額外合資格的僱員加入，以管理其業務。

### 門店地點及更新租約

本集團成功的主要因素之一，是能夠將門店設於人流暢旺和方便到達（不論是乘坐公共交通工具或以其他方式到達）的合適及便利地點。於截至2019年12月31日止年度，本集團大部份的門店租用年期介乎五年至十年不等。該等合適及便利地點僅有少量適合於經營零售業務的物業，因而無法確保本集團每次都能夠物色到合適的零售店舖地點，或按可接受的商業條款租用有關物業。若在合適地點物色零售物業或按可接受的商業條款租用有關物業時遇到重大困難，則本集團的拓展計劃和業務表現可能受到不利影響。

### 傳統零售商和互聯網零售商競爭加劇

零售業務的競爭在中國非常激烈，本集團面臨來自傳統門店零售商、互聯網零售商、供應商和其他零售商的競爭壓力，這些壓力對本集團的收入和盈利都可能造成影響。本集團不僅與當地、區域、國內的甚至是國際連鎖零售商進行業務方面的競爭，而且也與他們進行消費者、人才、門店地址、產品和其他重要方面的競爭，同時本集團的供應商也直接提供他們的產品和服務給消費者。本集團的競爭對手也與我們一樣，擁有家電和消費類電子產品零售的市場份額和財力支撐，致使本集團在進行業務拓展時不排除會進一步調低零售價格以獲取更多的市場份額，吸引更多的消費者。零售價格的調整，有可能影響本集團的經營業績。

### ERP信息管理系統的運行

本集團的庫存管理、配送和其他業務模塊高度依賴本集團的ERP信息管理系統。如果本集團的系統表現不佳或在運行過程中遇到中斷情況，本集團的業務和運營可能會受到影響。

ERP信息管理系統是本集團有效運營的基礎，本集團也很大程度依賴該系統去管理訂單錄入、訂單執行、定價及維持合理存貨水平等程序。如果ERP信息管理系統在運營過程中未能達到預期的效果或無法滿足業務不斷發展的需求，有可能影響本集團的業務，如導致銷售下降、開銷成本上升、庫存缺失或冗餘等，從而使得本集團的業務和經營業績受到損害。

### 與中國有關的風險

#### 中國的經濟、政治和社會狀況或政府政策不斷變化

中國的經濟於過去20多年經歷大幅增長，然而不同地方和行業的增長步伐卻不盡一致。中國政府一直實施各種措施刺激經濟增長及主導資源分配。部份該等措施雖有利中國整體經濟，但卻可能對本集團營運造成負面影響。舉例而言，本集團的財務狀況和經營業績可能受到中國政府對資本投資之控制或適用於本集團的稅務法規或外匯監控之任何變動而帶來的不利影響。

儘管中國政府於近年實施多項措施，主張運用市場力量進行經濟改革、國家減少擁有生產性資產及於商業企業建立良好的企業管治，但中國大部份生產性資產至今依然由中國政府擁有。此外，中國政府藉着推行綜合政策，於規管中國各行業發展方面仍擔當舉足輕重的角色。透過分配資源、控制以外幣計值債項的付款方式、制定貨幣政策及對特定行業或公司提供優惠待遇，中國政府亦對中國經濟增長擁有重大控制權。現無法保證中國的政治、經濟和社會狀況、法律、法規和政策於日後的變動將不會對本集團於目前或未來的業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

#### 外匯法規變動及人民幣匯率波動

本集團主要經營收入均以人民幣列值。為應付外幣需求，包括向本公司股東支付股息，本集團須將部份以人民幣列值的收入兌換為港幣或美元。根據相關中國外匯法律及法規，在符合若干程序規定下，經常賬戶項目（包括溢利分派及利息支付）可以外幣支付而毋須政府事先批准。嚴格之外匯管制繼續應用於資本賬戶交易，其須經國家外匯管理局批准及／或向其登記。根據現時外匯管制制度，不能保證本集團日後可按既定匯率取得足夠外幣以應付其外幣需求及支付所宣派的股息。

# 企業管治報告

## 遵守企業管治守則

本公司致力維持良好之企業管治常規。截至2019年12月31日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企管守則」）的守則條文。

## 董事進行之證券交易

本公司已採用上市規則附錄十所載的標準守則，作為本公司董事進行證券交易的行為規範守則。在作出審慎和適當的查詢後，本公司確認全體董事已於截至2019年12月31日止年度內遵守標準守則。

## 董事會

### 董事會的組成

於截至2019年12月31日止年度及直至本年報刊發日期，董事會由以下執行董事、非執行董事及獨立非執行董事所組成：

張大中先生	(非執行董事兼主席)
鄒曉春先生	(執行董事)
黃秀虹女士	(非執行董事)
于星旺先生	(非執行董事)
李港衛先生	(獨立非執行董事)
劉紅宇女士	(獨立非執行董事)
王高先生	(獨立非執行董事)

當前董事會成員的詳盡履歷載於本年報第32至38頁。

張大中先生及于星旺先生（均為非執行董事）及劉紅宇女士（為獨立非執行董事）於本公司2019年股東週年大會上按特定任期獲重選，任期由2019年6月28日起為期3年。鄒曉春先生（為執行董事）、黃秀虹女士（為非執行董事）及李港衛先生（為獨立非執行董事）於本公司2018年股東周年大會上按特定任期獲重選，任期由2018年6月28日起為期3年。王高先生（為獨立非執行董事）於本公司2017年股東週年大會上按特定任期獲重選，任期由2017年5月26日起為期3年。董事會已參照上市規則第3.13條所載的因素，與各獨立非執行董事確認其獨立性。董事會信納獨立非執行董事的獨立性。



### 角色及職能

董事會負責制訂業務發展策略、審閱及監察本集團的業務表現、批核重大的集資及投資建議書，以及編製及批核本集團的財務報表。董事會對轉授予管理層有關本集團管理及行政職能的權力，給予清晰的指引。

### 董事會會議及股東大會

董事會定期召開會議，每年召開至少四次，大約每季一次，並會在董事會認為必要時另行召開會議。於2019年，本公司召開了6次董事會會議及2次股東大會。年內的董事出席記錄詳情載列如下：

董事	於2019年	於2019年	董事會會議 出席率
	1月10日舉行的 股東特別大會 出席率	6月28日舉行的 股東週年大會 出席率	
張大中先生	1/1	1/1	6/6
鄒曉春先生	1/1	1/1	6/6
黃秀虹女士	1/1	1/1	6/6
于星旺先生	1/1	1/1	6/6
李港衛先生	1/1	1/1	6/6
劉紅宇女士	1/1	1/1	6/6
王高先生	1/1	1/1	6/6

董事會向其成員提供完整、充分和及時的資料，讓彼等妥善地履行其職責。企管守則的守則條文第A.1.3條規定應就董事會定期會議發出最少14天通知讓全體董事皆有機會騰空出席。於回顧年內全部董事會定期會議的通知均按照上述規定向全體董事發出。有關回顧年內全部董事會定期會議的隨附董事會文件及議程，均根據企管守則於有關會議召開前3天或以前發送給全體董事。

### 主席及最高行政人員

根據企管守則的守則條文第A.2.1條，上市公司的主席及最高行政人員的角色應被區分，並且不應由同一人擔任。於回顧年內，本公司遵守了企管守則的守則條文第A.2.1條。張大中先生擔任本公司主席，主要負責領導董事會。於回顧年度，王俊洲先生為本公司的總裁，負責本公司行政總裁的職務，監察本集團的業務及執行董事會的決定。

### 董事培訓

作為內部慣例，本公司已於回顧年度內向本公司董事、管理層及其他相關部門提供以下培訓，為合規目的，使彼等熟知其在相關法律法規下的責任和角色以及多項不同的內控系統：

1. 2019年12月，外部法律顧問共提供了2小時的年度內部培訓，內容包括上市規則更新的培訓（「年度內部培訓」）；及
2. 視乎本公司可取得的參與名額，本公司不時邀請本公司的董事、管理層及有關員工出席由外部專業團體及監管機構提供的講座。

作為內部慣例，本公司亦於委任每名新董事後，為合規目的，隨即安排外部法律顧問向其提供全面培訓，內容有關香港上市公司的董事職責和責任以及本公司的多項不同最新的內部指引（「前期董事培訓」）。

於回顧年度內，各董事接受培訓的詳情載列如下：

董事姓名	培訓詳情
張大中先生	— 出席了年度內部培訓。
鄒曉春先生	— 出席了年度內部培訓。
黃秀虹女士	— 出席了年度內部培訓。
于星旺先生	— 出席了年度內部培訓。
李港衛先生	— 出席了年度內部培訓。
	— 於2019年3月出席了由富而德律師事務所舉辦的2小時有關香港上市公司董事法規更新的培訓。
	— 於2019年3月出席了由盛德律師事務所舉辦的2小時有關關連交易的培訓。
	— 於2019年5月出席了由潛豐公關顧問有限公司舉辦的1小時有關傳媒應對及信息披露的培訓。
	— 於2019年8月出席了由富而德律師事務所舉辦的1小時有關上市規則法規更新的培訓。
	— 於2019年11月出席了由Sullivan & Cromwell律師事務所舉辦的2.5小時有關香港上市公司監管制度概述的培訓。
	— 於2019年11月出席了由Sullivan & Cromwell律師事務所舉辦的2.5小時有關關聯交易規則的培訓。
	— 於2019年12月出席了由Sullivan & Cromwell律師事務所舉辦的共6小時有關關聯交易— 案例研究以及須予公佈的交易的培訓。
	— 於2019年12月出席了由Sullivan & Cromwell律師事務所舉辦的共4小時有關市場不當行為和利益披露的培訓。
	— 於2019年12月出席了由Sullivan & Cromwell律師事務所舉辦的4小時有關董事職責及香港收購及合併守則的培訓。
	— 於2019年12月出席了由Sullivan & Cromwell律師事務所舉辦的4小時有關香港上市公司持續責任的培訓。

董事姓名	培訓詳情
劉紅宇女士	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 於2019年12月出席了由金杜律師事務所舉辦的2小時有關香港監管快報及合規事宜的講座。</li> <li>— 研究了法律更新－證監會發佈的有關於收購或出售中董事職責的新案例，以及由廉政公署發佈的有關董事道德操守的工具包，共2小時。</li> <li>— 出席了年度內部培訓。</li> <li>— 於2019年5月出席了由香港特許秘書公會舉辦的3天有關董事會治理與董事履職操守的講座。</li> </ul>
王高先生	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 出席了年度內部培訓。</li> </ul>

### 董事的時間和董事承諾

隨着本集團業務的日趨複雜，本公司董事深知他們有被預期及已經對董事會投入了足夠的時間。為此，本公司董事已確認就本年度之公司事務給予足夠時間及關注。他們還每年兩次向本公司披露服務於香港或在海外的上市公司和組織的數量，名稱及職務以及其他重大承諾。

於2019年12月31日，除李港衛先生外，概無本公司董事在香港或海外超過六家上市公司（包括本公司）擔任董事職務。李先生為10家（不包括本公司）上市公司的獨立非執行董事，他在監督不同行業的各種上市公司事務方面的個人經驗為他所在的董事會和董事會委員會做出了獨特而寶貴的貢獻。令本公司滿意的事實是，李先生能夠投入足夠的時間和精力處理本公司的事務。

### 董事會轄下的委員會

於回顧年度，董事會有下列委員會：

1. 薪酬委員會；
2. 提名委員會；
3. 獨立委員會；及
4. 審核委員會。

### 薪酬委員會

薪酬委員會已於2005年11月10日成立，其職權範圍與企管守則第B.1.2段所載者大致相同。於截至2019年12月31日止年度，薪酬委員會的大部份委員為獨立非執行董事，而薪酬委員會由下列委員組成：

李港衛先生	(獨立非執行董事及薪酬委員會主席)
劉紅宇女士	(獨立非執行董事)
王高先生	(獨立非執行董事)
鄒曉春先生	(執行董事)
黃秀虹女士	(非執行董事)

於回顧年度，薪酬委員會主要負責（其中包括）以下職責：

1. 就本公司董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就制訂全體薪酬政策設立正規而具透明度的程序，向董事會提出建議；
2. 獲授權釐定個別執行董事及高級管理人員的個別薪酬待遇，包括非金錢得益、退休福利和賠償，包括因喪失或終止職務或委任時應支付的賠償，以及就非執行董事和獨立非執行董事的薪酬向董事會提出建議，其中應考慮同類公司支付的薪酬、付出的時間和職責以及本集團內其他職位的僱用條件；
3. 因應董事會訂立的企業方針和目標，檢討和審批管理層的薪酬建議；
4. 檢討和批准向執行董事及高級管理人員就喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致或者屬公平且非過多的；
5. 檢討和批准因行為失當而解僱或罷免的董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致或者屬合理適當；及
6. 確保任何董事或其任何聯繫人不得自行釐訂其薪酬。

薪酬委員會須每年至少召開會議1次。截至2019年12月31日止年度，薪酬委員會討論了（其中包括）批准及建議重選非執行董事和獨立非執行董事的條款及薪酬，以及於股份獎勵計劃項下授予股份獎勵。

於回顧年內，薪酬委員會舉行了2次會議。薪酬委員會委員出席會議的記錄載列如下：

委員會委員	出席率
李港衛先生	2/2
劉紅宇女士	2/2
王高先生	2/2
鄒曉春先生	2/2
黃秀虹女士	2/2

### 提名委員會

提名委員會已於2005年11月10日成立，其職權範圍與企管守則第A.5.2段所載者大致相同。於截至2019年12月31日止年度，提名委員會的大部份委員為獨立非執行董事，而提名委員會由以下委員組成：

王高先生	(獨立非執行董事及提名委員會主席)
劉紅宇女士	(獨立非執行董事)
李港衛先生	(獨立非執行董事)
張大中先生	(非執行董事)

於回顧年度，提名委員會主要負責（其中包括）以下職責：

1. 定期檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面），並就任何擬作出的變動向董事會提出建議，以配合本公司的企業策略；
2. 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
3. 根據適用法律、規則及規例的要求，評核獨立非執行董事的獨立性；及
4. 就本公司董事委任或重新委任以及本公司董事（尤其是董事會主席及總裁）繼任計劃有關事宜向董事會提出建議。



提名委員會須每年至少召開會議1次。

於回顧年內，提名委員會討論了（其中包括）評估獨立非執行董事的持續獨立性、檢討董事會的架構、規模和組合，考慮及建議董事的重選。

於回顧年內，提名委員會共舉行2次會議。提名委員會委員出席會議的記錄載列如下：

委員會委員	出席率
王高先生	2/2
劉紅宇女士	2/2
李港衛先生	2/2
張大中先生	2/2

在挑選適當人選成為董事會成員時，董事會將考慮各項標準，例如該人選的教育程度、資格、經驗及聲譽。

根據企管守則條文第A.4.2條，所有獲委任填補臨時空缺的董事均須在委任後的第一次股東大會上由股東選舉產生。每位董事，包括指定任期的董事，都應至少每三年輪值退任一次。退任董事將有資格重選連任。

董事會採納了董事會成員多元化政策（「政策」）：

1. 本政策旨在列載董事會為達致成員多元化而採取的方針；
2. 本公司明白並深信董事會成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多；
3. 本公司瞭解及認同具有多元化董事會成員的裨益，並視在董事會層面的多元化為維持競爭優勢的重要元素。本公司在設定董事會成員組合時，會從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。董事會成員多元化的益處繼續影響董事會的繼任計劃並且是董事會的一關鍵甄選條件；及
4. 提名委員會將在適當時候檢討本政策，以確保本政策行之有效。提名委員會將會討論任何或需作出的修訂，再向董事會提出修訂建議，由董事會審批。

提名委員會將使用下列因素作為參考，以評估擬議候選人的適合性：

1. 品格及誠信；
2. 成就和經驗；
3. 遵守法律和監管要求；
4. 可投入時間及代表相關利益的承諾；及
5. 董事會各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡（18歲或以上）、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識和服務任期等方面。

上述因素只供參考，並不旨在涵蓋所有因素，也不具決定性作用。提名委員會可決定提名任何其認為適當的人士。

#### 獨立委員會

獨立委員會於2009年8月21日由董事會成立。於截至2019年12月31日止年度，獨立委員會由以下委員組成：

張大中先生	(非執行董事及獨立委員會主席)
李港衛先生	(獨立非執行董事)
劉紅宇女士	(獨立非執行董事)
王高先生	(獨立非執行董事)

於回顧年度，獨立委員會主要負責（其中包括）以下職責：

1. 在本集團進行任何重大關連交易前，對有關交易進行鑒定、評估及給予意見；
2. 監督本集團重大關連交易的執行及履行情況；
3. 就本集團重大關連交易制定和檢討內控系統、政策及／或程序；
4. 監控本集團重大關連交易的合法合規性；
5. 為本集團整體地制定和檢討內控系統、政策及／或程序；
6. 向董事會匯報與本集團的關連交易和內控有關的所有事項；及
7. 討論董事會指派和授權的其他事項及／或特別項目。

於回顧年內，獨立委員會討論（其中包括）考慮及批准了一個併購項目。

於回顧年內，獨立委員會共舉行1次會議。獨立委員會委員出席會議的記錄載列如下：

委員會委員	出席率
張大中先生	1/1
李港衛先生	1/1
劉紅宇女士	1/1
王高先生	1/1

### 問責及核數

董事通過向核數師簽發管理層陳述函件之方式確認彼等承擔為本集團編製財務報表之最終責任。

### 審核委員會

審核委員會已於2004年成立。截至2019年12月31日止年度，審核委員會由下列委員組成：

李港衛先生	(獨立非執行董事及審核委員會主席)
劉紅宇女士	(獨立非執行董事)
于星旺先生	(非執行董事)

審核委員會已採納與企管守則第C.3.3段所載者大致相同的書面職權範圍。

於回顧年度，審核委員會主要負責（其中包括）以下職責：

1. 就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議，批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，及處理任何有關該核數師辭職或辭退該核數師的問題；
2. 按適用的標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
3. 就外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行；
4. 監察本公司財務報表、年報及中期報告的完整性，並審閱報表及報告所載涉及財務報告的重大判斷；
5. 檢討本公司財務監控、內部監控及風險管理制度；
6. 與管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統；

7. 檢討本集團的財務及會計政策及實務；
8. 審閱外聘核數師給予管理層的函件、核數師就會計紀錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應及確保董事會及時回應提出的事宜；
9. 檢討本公司的僱員可暗中就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注的安排，以及確保有適當安排讓本公司對此等事宜作出公平獨立調查和採取適當行動；及
10. 擔任本公司與外聘核數師之間的主要代表，負責監察兩者之間的關係。

審核委員會須每年至少召開會議2次。於2019年，審核委員會共舉行4次會議，藉以（其中包括）考慮本集團截至2018年12月31日止財政年度的全年業績、本集團截至2019年3月31日止3個月期間的季度業績及本集團截至2019年6月30日止6個月期間的中期業績、與本公司的核數師討論內部監控、核數師的獨立性、核數師酬金及與年度核數相關的工作範圍，以及審閱本集團的持續關連交易。

於回顧年內，審核委員會委員出席會議的記錄載列如下：

委員會委員	出席率
李港衛先生	4/4
劉紅宇女士	4/4
于星旺先生	4/4

於截至2019年12月31日止年度，應向本公司核數師安永會計師事務所支付的審核費用金額為人民幣5,700,000元（2018年：人民幣5,750,000元）。於截至2019年12月31日止年度，就非核數服務而應向本公司的核數師支付的酬金金額為人民幣3,477,000元（2018年：人民幣1,950,000元）。審核委員會認為，核數師的獨立性並無因向本集團提供該等非核數相關服務而受到影響。

### 內部監控及風險管理

本公司已實施內部監控及風險管理制度以合理地保證本集團的資產受到保護、會計記錄妥為保存、適當法律規定獲得遵守、可靠的財務資料已提供予管理層及予以公開，及足以影響本集團之投資及業務風險獲得確認及控制。本集團已落實一個以多種控制點為基礎，以避免員工利用系統漏洞的內部監控制度。該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。同時，本集團進一步加強監察體系的獨立性和權威性，形成高度獨立、高度集中且充分授權的專門監察隊伍。對舞弊、侵佔、瀆職、失職、未經授權的合夥及默許等嚴重違背職業道德和犯罪的行為給予嚴厲打擊。本集團還成立了由總部直接領導的內部監控系統，監督財務制度執行，完善財務控制及防範財務風險。

董事會檢討了本集團2019年度內部監控及風險管理制度的有效性後，並且基於所獲提供的資料及其自身觀察，滿意本集團現時的內部監控制度。

### 發佈內幕消息

本公司為符合上市規則及《香港法例》第571章《證券及期貨條例》有關處理和發佈內幕消息之要求，製定了處理和發佈內幕消息的政策（「內幕消息政策」），當中規定需要及時處理和發佈內幕消息的程序及內部控制，以不使任何人處於特權交易位置的方式並允許市場有時間使用最新的可用信息為本公司的上市證券定價。內幕消息政策還為本公司員工提供了指引，以確保存在適當的保護措施以防止本公司違反法定披露要求。它還包括適當的內部控制和報告系統，以識別和評估潛在的內幕消息。本公司會根據上市規則的要求，在聯交所和本公司的網站上發佈相關內幕消息。

### 公司秘書

於回顧年度，司徒焯培先生擔任公司秘書，彼並非本公司的僱員，為外部律師事務所的合夥人。對於公司秘書的主要公司聯絡人為本公司的財務總監鄭翠先生。於回顧年度內，公司秘書已遵守了上市規則第3.29條有關專業培訓之規定。



## 管理層和員工

管理層和員工的主要任務之一是執行董事會確定的戰略及目標。為此，他們必須採用與董事會，本公司股東及其他利益相關者所期望的相一致的商業原則和道德。

## 與股東的溝通

本公司致力確保股東的權益。為此，本公司透過各種渠道包括股東週年大會、股東特別大會、年度報告、中期報告及季度報告、郵寄給股東的股東大會通告及通函、登載於聯交所網站的公告，以及可在本公司的網站閱覽的新聞稿及其他公司通訊而與其股東溝通。以往，本公司曾在自願的情況下，在聯交所網站刊登本集團季度業績。於2019年8月27日，董事會議決不再公佈及刊發本公司於本財政年度及往後之財政年度首三個月及九個月期間之季度財務業績，以減輕本公司之行政負擔並令本公司能投放更多資源在其業務發展方面。

已登記的股東乃以郵遞方式獲通知股東大會的舉行。凡已登記的股東皆有權出席股東週年大會及股東特別大會，並於會上投票，惟該股東的股份須為已繳足股款及已記入本公司的股東登記冊內。

## 股東權益

### 召開股東特別大會的權利

根據本公司所須遵守的百慕達公司法（1981年）第74條，本公司股東持有本公司不少於10%已繳足股款及附帶本公司股東大會投票權的股本，則有權書面要求董事會召開本公司股東特別大會（「股東特別大會」），而董事會須於收到有關要求後立即召開股東特別大會。

召開股東特別大會的要求書必須列明會議之目的，請求人必須將其已簽署的要求書送交本公司的註冊辦事處，要求書可由形式相同的多份文件組成，而各份文件須由一名或多名請求人簽署。

倘董事會於要求書送達之日起計二十一天內仍未正式召開股東特別大會，該等請求人或彼等當中代表所有該等請求人的總投票權超過一半的任何人士可自行召開股東特別大會，惟任何於此情況下召開的股東特別大會不應於有關要求書送達之日起計三個月屆滿後召開。

由該等請求人所召開的股東特別大會須以盡可能近似董事會召開股東特別大會的相同形式召開。該等請求人因董事會未能正式召開股東特別大會而產生的合理開支須由本公司償還予請求人。

### 於股東大會上提呈決議案的權利

根據本公司所須遵守的百慕達公司法（1981年）第79條及第80條，持有本公司不少於5%總投票權之股東或不少於100名股東，有權書面要求本公司向股東發出有關任何可能於本公司下屆股東週年大會上動議及擬於會上動議的決議案的通告，惟：

- (1) 一份經請求人簽署的要求書（或兩份或多份載有全體請求人簽署的要求書）須於下屆股東週年大會前不少於六個星期前送交本公司的註冊辦事處；以及
- (2) 一筆足夠以合理應付本公司執行該要求書所產生的費用的款項須與要求書一併送交或送達。

### 提名董事於股東大會膺選的權利

根據本公司的公司細則第103條細則，凡是按上述任何請求書或其他方式所要求在股東大會上考慮委任／選舉董事時，合資格出席召開目的為委任／選舉董事之股東大會，並且同時合資格於該會上投票之股東，如有意提名並非於股東大會退任董事的人士獲委任或選舉為董事，該等股東須於該股東大會日期前最少七天前，將有意建議某人獲選舉或委任為董事的書面通知，連同該獲提名人士願意選舉或獲委任為董事的書面通知，送交或提交至本公司的總辦事處或註冊辦事處，惟該等通知書不應早於進行該選舉之股東大會通告寄出後之日提交。

### 免責聲明

本節「股東權利」的內容僅供參考及遵守披露規定之用，不代表且不應被視為本公司向股東作出的法律或其他專業意見。股東應就彼等作為本公司股東的權利尋求獨立法律或其他專業意見。本公司對其股東因依賴本節「股東權利」的任何內容而產生的所有責任及損失概不負責。

### 組織章程文件

於截至2019年12月31日止年度，本公司的公司細則和組織章程大綱均無變動。

### 向董事會提出查詢的程序

股東可以書面形式致函董事會向董事會提出查詢，有關查詢可郵寄或送遞至香港中環金融街8號國際金融中心二期29樓2915室或電郵至info@gome.com.hk。

## 投資者關係

本公司將與機構投資者溝通視為提高本公司透明度及收集機構投資者的意見和回應的重要途徑。於回顧年度內，本公司董事及高級管理層曾參與多場路演及投資會議。此外，本公司亦通過新聞發佈會、向媒體發放消息、在本公司的網站登載消息及回答媒體的發問而定期與媒體溝通。

股東、投資者及媒體可透過以下方式向本公司作出查詢：

	北京	香港
電話：	+86 10 5928 8156	+852 2122 9133
郵遞：	中國北京市 朝陽區霄雲路26號 鵬潤大廈 B座19A層	中國香港 中環金融街8號 國際金融中心二期 29樓2915室
致：	投資者關係部	企業融資及發展部
電郵：	ir@gome.com.cn	info@gome.com.hk

# 獨立核數師報告



安永會計師事務所  
香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓  
電話：+852 2846 9888  
傳真：+852 2868 4432  
www.ey.com

致：國美零售控股有限公司全體股東  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已審核刊於第77至199頁的國美零售控股有限公司(「公司」)及其附屬公司(統稱「集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括2019年12月31日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面利潤表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而公允地反映集團於2019年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現和其綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審核。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核證據能充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

## 關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在我們審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的，我們並不會對這些事項提供單獨的意見。下文載有我們的審核如何處理以下各項事項的資料。

我們已履行本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節所述的責任，包括有關該等事項的責任。因此，我們的審核包括執行為應對我們對綜合財務報表重大錯誤陳述風險的評估而設的程序。審核程序的結果包括處理以下事項所執行的程序，為我們就隨附的綜合財務報表的審核意見提供基礎。

## 關鍵審核事項

## 我們的審核如何處理關鍵審核事項

## 商譽減值測試

管理層每年進行商譽減值測試。該年度的減值測試對我們的審核具有重大意義，因為商譽構成於2019年12月31日總資產的重要部分。此外，對商譽分配在其中的現金產生單位使用價值的估算複雜並涉及重大的管理層判斷和估計，例如對預測門店收入、毛利率、開支、貼現率及營運資金變動，其對預計的未來市場狀況及現金產生單位的實際表現是敏感的。

相關的披露載於綜合財務報表附註3及16。

我們的審核程序包括（其中包括）我們的估值專家協助我們評估假設及方法，尤其是與附屬公司藝偉發展有限公司（「藝偉」）、中國永樂電器銷售有限公司（「中國永樂」）及北京市大中家用電器連鎖銷售有限公司（「大中電器」）的貼現率及長期增長率相關的假設及方法。我們的測試包括（但不限於）將關鍵假設與外部可用行業、經濟及財務數據以及集團本身的歷史數據及表現進行比較。我們亦對各現金產生單位的可收回金額進行了敏感性分析。我們亦專注於有關綜合財務報表中關鍵假設披露的充分性。



### 關鍵審核事項

### 我們的審核如何處理關鍵審核事項

#### 有關零售門店及線上業務非流動資產的減值測試

集團在中國內地經營零售門店及在線銷售家電網絡。管理層每半年評估是否出現相關非流動資產潛在減值跡象的事件。零售門店及線上業務相關的非流動資產（主要指租賃物業改良工程及設備）對我們的審核十分重要，原因是相關資產構成於2019年12月31日總資產的重要部分。此外，相關資產使用價值的估算複雜並涉及重大的管理層判斷及估計。該判斷主要集中在估計未來門店表現，其中尤其取決於行業景氣、整體經濟環境及當地市場競爭對手。

相關的披露載於綜合財務報表附註3及13。

我們的審核程序包括（其中包括）評估集團的政策及程序，以確定與表現不佳的門店相關的資產出現潛在減值跡象的事件。我們評估了管理層對每間門店的現金流量假設，並於當中確定了減值指標，且通過與內部預測及門店改進計劃以及歷史數據及表現相比較，對管理層現金流量假設進行了確認。我們亦委聘我們的估值專家評估集團適用的貼現率。

### 年報所載的其他資料

公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載資料（綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告除外）。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不會就其發表任何形式的鑒證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中所瞭解的情況有重大不符，或者似乎有重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料有重大錯誤陳述，我們需要報告有關事實。就此而言，我們無任何事項需報告。

### 董事就綜合財務報表承擔的責任

公司董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公允的反映，及落實董事認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，公司董事負責評估集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非公司董事有意將集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助公司董事履行監督集團財務申報過程的責任。

### 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

我們的目標是對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們根據百慕達公司法（1981年）第90條僅向閣下（作為整體）報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水準的保證，但不能保證按香港審計準則進行的審核總能發現重大錯誤陳述。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果按合理預期，錯誤陳述個別或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審核的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及取得充足及適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 瞭解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對集團內部控制的有效性發表意見。

- 評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計及相關披露資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所得的審核證據，釐定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，而可能對集團持續經營的能力構成重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者關注綜合財務報表中的相關披露資料，假若有關披露資料不足，則我們須修改我們的意見。我們的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審核證據。然而，未來事件或情況可能導致集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易及事項。
- 就集團實體或業務活動的財務資料獲取充分、適當的審核證據，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團審核。我們對審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會溝通計劃審核範圍、時間安排、重大審核發現等事項，包括我們於審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通所有合理地被認為會影響我們獨立性的關係及其他事項，以及（倘適用）相關的防範措施。

就與審核委員會溝通的事項而言，我們釐定哪些事項對本期綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。除非法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下若有合理預期於我們報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，否則我們會於核數師報告中描述該等事項。

本獨立核數師報告的審核項目合夥人為黃國賢。

**安永會計師事務所**

執業會計師

香港

2020年4月5日

# 綜合損益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
收入	5	<b>59,482,827</b>	64,356,031
銷售成本	6	<b>(50,372,279)</b>	(54,616,715)
<b>毛利</b>		<b>9,110,548</b>	9,739,316
其他收入及利得	5	<b>1,542,971</b>	1,070,069
營銷費用		<b>(8,476,504)</b>	(9,707,689)
管理費用		<b>(2,158,833)</b>	(2,583,320)
金融資產減值損失		<b>(8,977)</b>	(40,622)
其他費用		<b>(1,138,007)</b>	(3,154,892)
分佔聯營公司虧損	18	<b>(105,241)</b>	(216,864)
<b>財務收入／(成本)及稅前虧損</b>		<b>(1,234,043)</b>	(4,894,002)
財務成本	7	<b>(2,090,702)</b>	(861,238)
財務收入	7	<b>428,388</b>	341,503
<b>稅前虧損</b>	6	<b>(2,896,357)</b>	(5,413,737)
所得稅支出	10	<b>(72,295)</b>	(80,142)
<b>本年虧損</b>		<b>(2,968,652)</b>	(5,493,879)
歸屬予：			
母公司擁有人		<b>(2,589,826)</b>	(4,886,895)
非控股權益		<b>(378,826)</b>	(606,984)
		<b>(2,968,652)</b>	(5,493,879)
<b>歸屬予母公司普通股權益所有者的每股虧損</b>	12		
— 基本		<b>(人民幣12.9分)</b>	(人民幣23.7分)
— 攤薄		<b>(人民幣12.9分)</b>	(人民幣23.7分)

# 綜合全面利潤表

截至2019年12月31日止年度

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
本年虧損	(2,968,652)	(5,493,879)
其他全面利潤／(虧損)		
可於往後期間重新分類至損益的其他全面利潤：		
換算海外業務時產生的匯兌差額	7,336	13,228
可於往後期間重新分類至損益的 其他全面利潤淨額	7,336	13,228
將不會於往後期間重新分類至損益的 其他全面利潤／(虧損)：		
指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資 公允價值變動	104,767	(303,314)
將不會於往後期間重新分類至損益的 其他全面利潤／(虧損)淨額	104,767	(303,314)
本年其他全面利潤／(虧損)，經扣除稅項	112,103	(290,086)
本年全面虧損合計	(2,856,549)	(5,783,965)
歸屬予：		
母公司擁有者	(2,477,723)	(5,176,981)
非控股權益	(378,826)	(606,984)
	(2,856,549)	(5,783,965)



# 綜合財務狀況表

2019年12月31日

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	13	6,733,209	6,541,780
在建物業	15	522,973	–
投資物業	14	2,137,929	907,044
使用權資產	22	13,356,979	–
商譽	16	11,987,128	11,924,919
其他無形資產	17	334,413	342,632
於聯營公司之投資	18	176,638	281,879
於合營公司之投資		3,781	3,781
指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資	19	854,052	550,285
按公允價值計入損益之金融資產	20	1,490,596	851,668
貸款予被投資公司	21	560,000	–
遞延稅項資產	23	7,211	68,045
預付賬款、其他應收款及其他資產	26	363,931	2,061,231
非流動資產合計		38,528,840	23,533,264
<b>流動資產</b>			
存貨	24	7,688,114	8,221,237
應收賬款	25	240,872	145,404
預付賬款、其他應收款及其他資產	26	3,207,558	5,807,707
貸款予被投資公司	21	150,000	500,000
應收關聯公司款項	27	244,576	148,712
按公允價值計入損益之金融資產	20	589,648	1,462,624
抵押存款	28	13,035,858	10,779,504
現金及現金等價物	28	8,186,507	10,143,339
流動資產合計		33,343,133	37,208,527

## 綜合財務狀況表

2019年12月31日

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應付票據	29	20,119,408	21,350,182
其他應付款及預提費用	30	3,565,659	3,955,644
應付關聯公司款項	27	174,268	108,407
租賃負債	22、31	3,123,314	12,863
計息銀行及其他借款	31	18,445,025	14,124,049
應交稅金		984,630	1,053,301
流動負債合計		46,412,304	40,604,446
流動負債淨值		(13,069,171)	(3,395,919)
資產合計減流動負債		25,459,669	20,137,345
<b>非流動負債</b>			
應付關聯公司款項	27	—	1,672,006
租賃負債	22、31	8,414,297	—
計息銀行及其他借款	31	8,406,987	6,931,552
遞延稅項負債	23	477,333	450,023
非流動負債合計		17,298,617	9,053,581
淨資產		8,161,052	11,083,764
<b>權益</b>			
歸屬於母公司擁有者的權益			
已發行股本	33	518,322	518,322
儲備	36	11,081,602	13,559,325
		11,599,924	14,077,647
非控股權益		(3,438,872)	(2,993,883)
權益合計		8,161,052	11,083,764

張大中  
董事

鄒曉春  
董事

# 綜合權益變動表

截至2019年12月31日止年度

	歸屬予母公司擁有者													非控股 權益	權益合計
	已發行					按公允價值 計入其他 全面利潤之			匯率			合計			
	股本	庫存股	股本溢價	撥入盈餘	資本公積	資產重估 儲備*	金融資產 公允價值儲備	儲備資金	波動儲備	保留盈餘					
	人民幣千元 (附註33)	人民幣千元 (附註35)	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				
於2019年1月1日	518,322	(1,086,657)	13,829,135	657	(1,845,490)	117,468	(186,640)	1,733,408	(147,841)	1,145,285	14,077,647	(2,993,883)	11,083,764		
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,589,826)	(2,589,826)	(378,826)	(2,968,652)		
本年度其他全面利潤： 指定按公允價值計入其他 全面利潤之股本投資公 允價值變動，經扣除稅 項	-	-	-	-	-	-	104,767	-	-	-	104,767	-	104,767		
有關海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	7,336	-	7,336	-	7,336		
本年全面利潤/ (虧損)合計	-	-	-	-	-	-	104,767	-	7,336	(2,589,826)	(2,477,723)	(378,826)	(2,856,549)		
轉撥自保留盈餘	-	-	-	-	-	-	-	6,260	-	(6,260)	-	-	-		
附屬公司清盤	-	-	-	-	-	-	-	(1,644)	-	1,644	-	-	-		
附屬公司非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,875	1,875		
附屬公司非控股股東繳資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(67,874)	(67,874)		
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(164)	(164)		
於2019年12月31日	518,322	(1,086,657)*	13,829,135*	657*	(1,845,490)*	117,468*	(81,873)*	1,738,024*	(140,505)*	(1,449,157)*	11,599,924	(3,438,872)	8,161,052		

## 綜合權益變動表

截至2019年12月31日止年度

	歸屬予母公司擁有着														
	已發行股本 人民幣千元 (附註33)	庫存股 人民幣千元 (附註35)	股本溢價 人民幣千元	繳入盈餘 人民幣千元	資本公積 人民幣千元	認股權證 儲備 人民幣千元	資產重估 儲備* 人民幣千元	按公允價值				匯率	合計	非控股權益 人民幣千元	權益合計 人民幣千元
								計入其他		全面利潤之	金融資產				
								公允價值	公允價值						
儲備	儲備	儲備	儲備												
於2018年1月1日	518,322	(405,287)	13,829,135	657	(1,845,490)	117,731	117,468	116,674	1,712,352	(161,069)	5,935,505	19,935,998	(2,386,899)	17,549,099	
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,886,895)	(4,886,895)	(606,984)	(5,493,879)	
本年度其他全面利潤/(虧損):															
指定按公允價值計入其他全面利潤															
之股本投資公允價值變動，經扣															
除稅項	-	-	-	-	-	-	-	(303,314)	-	-	-	(303,314)	-	(303,314)	
有關海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,228	-	13,228	-	13,228	
本年全面利潤/(虧損) 合計	-	-	-	-	-	-	-	(303,314)	-	13,228	(4,886,895)	(5,176,981)	(606,984)	(5,783,965)	
轉撥自保留盈餘	-	-	-	-	-	-	-	-	21,056	-	(21,056)	-	-	-	
就股份獎勵計劃已購回股份	-	(681,370)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(681,370)	-	(681,370)	
認股權證到期	-	-	-	-	-	(117,731)	-	-	-	-	117,731	-	-	-	
於2018年12月31日	518,322	(1,086,657)*	13,829,135*	657*	(1,845,490)*	-	117,468*	(186,640)*	1,733,408*	(147,841)*	1,145,285*	14,077,647	(2,993,883)	11,083,764	

# 資產重估儲備是由於物業用途由自有物業轉至按公允價值入賬的投資物業而產生。

\* 該等儲備賬戶包括綜合財務狀況表中的綜合儲備人民幣11,081,602,000元（2018年：人民幣13,559,325,000元）。

# 綜合現金流量表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
<b>經營活動現金流量</b>			
稅前虧損		<b>(2,896,357)</b>	(5,413,737)
調整項：			
財務收入	7	<b>(428,388)</b>	(341,503)
財務成本	7	<b>2,090,702</b>	861,238
分佔聯營公司虧損		<b>105,241</b>	216,864
來自按公允價值計入損益之金融資產的股息收入	5	<b>—</b>	(5,447)
公允價值(利得)/損失淨額：			
按公允價值計入損益之金融資產	6	<b>(582,571)</b>	92,260
租賃修改的損失	6	<b>13,265</b>	—
處置附屬公司的損失	6	<b>237</b>	—
分租使用權資產的利得	5	<b>(17,718)</b>	—
處置物業及設備的損失	6	<b>10,613</b>	23,486
金融資產減值損失	6	<b>8,977</b>	40,622
物業及設備的減值損失	6	<b>210,073</b>	87,566
投資物業的公允價值變動	6	<b>(5,401)</b>	6,649
商譽減值損失	6	<b>—</b>	2,185,081
物業及設備折舊	6	<b>819,844</b>	753,267
使用權資產折舊/土地租賃預付款攤銷	6	<b>3,074,393</b>	35,536
終止確認按攤銷成本計量之金融負債的損失	6	<b>54,637</b>	—
其他無形資產攤銷	6	<b>68,219</b>	45,890
		<b>2,525,766</b>	(1,412,228)
預付租金及租賃按金的減少		<b>—</b>	164,834
存貨的減少		<b>506,327</b>	3,034,210
預付賬款、其他應收款及其他資產的減少/(增加)		<b>2,092,332</b>	(636,221)
應收賬款的(增加)/減少		<b>(119,399)</b>	20,160
應收關聯公司款項的(增加)/減少		<b>(95,864)</b>	201,241
應付票據抵押存款的增加		<b>(425,112)</b>	(578,130)
在建物業的增加		<b>(66,025)</b>	—
應付賬款及應付票據的減少		<b>(1,230,776)</b>	(1,490,981)
合約負債的(減少)/增加		<b>(135,596)</b>	690,645
其他應付款及預提費用的減少		<b>(908,722)</b>	(1,095,640)
應付關聯公司款項的增加/(減少)		<b>77,870</b>	(44,626)
外匯匯率變動影響淨額		<b>55,695</b>	—
經營活動產生/(耗用)的現金		<b>2,276,496</b>	(1,146,736)
收到的利息		<b>249,399</b>	205,895
已付所得稅		<b>(125,148)</b>	(127,030)
<b>經營活動產生/(耗用)的現金淨流量</b>		<b>2,400,747</b>	(1,067,871)

## 綜合現金流量表

截至2019年12月31日止年度

附註	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
<b>經營活動產生／(耗用)的現金淨流量</b>	<b>2,400,747</b>	(1,067,871)
<b>投資活動現金流量</b>		
來自按公允價值計入損益之金融資產的股息收入	-	5,447
購買物業及設備	(1,190,187)	(951,552)
購買投資物業	(93,794)	-
購買土地使用權／土地租賃預付款	(235,318)	(58,132)
購買按公允價值計入損益之金融資產	(683,678)	(8,268,362)
購買指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資	(199,000)	(107,514)
收購附屬公司所用現金淨額	(299,772)	(89,522)
處置物業及設備的所得款項	109,037	126,857
處置土地使用權的所得款項	71,500	-
處置按公允價值計入損益之金融資產的所得款項	1,523,197	10,945,344
收到被投資公司償還的貸款	500,000	-
貸款予被投資公司	(710,000)	-
收取融資租賃租金	52,768	-
自貸款予被投資公司收到的利息	56,652	-
於聯營公司之投資增加	-	(297,059)
處置附屬公司	(1,503)	-
<b>投資活動(耗用)／產生的現金淨流量</b>	<b>(1,100,098)</b>	1,305,507
<b>籌資活動現金流量</b>		
已付利息	(2,142,734)	(942,096)
購回股份	-	(681,370)
發行企業債券的所得款項	883,963	596,400
新銀行及其他借款	9,266,447	11,200,059
償還關聯公司借款	(1,672,006)	-
關聯公司的新借款	-	54,324
租賃款項／融資租賃租金款項的本金部分	(2,577,769)	(53,666)
償還企業債券	(1,065,799)	(4,027,441)
償還銀行及其他借款	(4,204,501)	(2,172,867)
銀行借款的抵押存款增加	(1,829,752)	(3,458,247)
附屬公司非控股股東出資	1,875	-
附屬公司非控股股東撤資	(1,092)	-
自銀行及其他借款的抵押存款收到的利息	15,568	-
已付附屬公司非控股股東股息	(164)	-
租金按金的減少	54,801	-
<b>籌資活動(耗用)／產生的現金淨流量</b>	<b>(3,271,163)</b>	515,096
<b>現金及現金等價物的淨(減少)／增加</b>	<b>(1,970,514)</b>	752,732
於1月1日的現金及現金等價物	10,143,339	9,243,844
外匯匯率變動影響淨額	13,682	146,763
<b>於年末的現金及現金等價物</b>	<b>8,186,507</b>	10,143,339
<b>現金及現金等價物餘額分析</b>		
現金及銀行存款	28	6,147,237
於取得時原到期日為3個月內之無抵押定期存款	28	2,039,270
	<b>8,186,507</b>	10,143,339



## 1. 公司及集團資料

國美零售控股有限公司（以下簡稱「本公司」）是於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其註冊辦事處地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda。

本公司及其附屬公司（以下簡稱「本集團」）的主要業務是在中華人民共和國（以下簡稱「中國」）經營及管理電器及消費電子產品零售門店及電子產品在線銷售網絡。

### 有關附屬公司的資料

主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的權益百分比		主營業務
			直接	間接	
Capital Automation (BVI) Limited	英屬處女群島／香港	50,000美元	100	-	附註(vi)
宏希投資有限公司	英屬處女群島／香港	1美元	100	-	附註(vi)
中國永樂電器銷售有限公司	開曼群島	港幣235,662,979元	100	-	附註(vi)
中國鵬潤管理有限公司	香港	港幣10,000元	100	-	附註(v)
香港打花中心有限公司	香港	港幣100,000元	-	100	附註(vii)
Hudson Assets Management Limited	英屬處女群島	1美元	100	-	附註(vii)
海洋城國際有限公司	英屬處女群島／香港	50,000美元	-	100	附註(vi)
國美電器有限公司***	中國／中國內地	人民幣10億元	-	100	附註(vi)
天津國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣40百萬元	-	100	附註(iii)
重慶市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iii)

1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
成都國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣150百萬元	-	100	附註(iii)
西安市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣180百萬元	-	100	附註(iii)
昆明國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
深圳市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
福州國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iii)
廣州市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
武漢國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iii)
瀋陽國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
濟南國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
青島國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
昆明國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣8百萬元	-	100	附註(iv)
常州金太陽至尊家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iii)

1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
北京鵬澤物業有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vii)
江蘇鵬潤國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iii)
國美零售有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(vi)
深圳易好家商業連鎖有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iii)
甘肅國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
南京鵬澤投資有限公司*	中國／中國內地	人民幣156百萬元	-	100	附註(vii)
永樂(中國)電器銷售有限公司**	中國／中國內地	人民幣220百萬元	-	100	附註(iii)
廣東永樂家用電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	100	附註(iii)
河南永樂生活電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iii)
江蘇國美永樂家用電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
上海永樂通訊設備有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
四川永樂家用電器連鎖有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iii)

1. 公司及集團資料（續）  
有關附屬公司的資料（續）

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的權益百分比		主營業務
			直接	間接	
廈門永樂思文家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
浙江國美永樂電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣15百萬元	-	100	附註(iii)
陝西蜂星電訊零售連鎖有限責任公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	手機及配件 零售業務
山東龍脊島建設有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vi)
北京市大中恒信瑞達商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iv)
國美定制(天津)家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣12百萬元	-	100	附註(iv)
庫巴科技(北京)有限公司**	中國／中國內地	人民幣83百萬元	-	-	附註(viii)
國美在線電子商務有限公司**	中國／中國內地	人民幣83百萬元	-	-	附註(viii)
北京市大中家用電器連鎖銷售有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
國美海外購有限公司	香港	港幣1元	100	-	附註(viii)
汕頭盛源悅信科技有限公司*	中國／中國內地	30百萬美元	-	100	附註(iv)／(v)

1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
國美智能科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(ii)
國美大數據(香港)控股有限公司	香港	港幣1元	-	100	附註(vi)
北京國美安迅科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(i)
瀋陽國美安迅科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(i)
北京國美管家信息技術有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	65	附註(ii)
寧波國美安迅科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣102百萬元	-	100	附註(i)
國美大數據科技有限公司**	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	-	附註(ii)
成都國美大數據科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(ii)
天津國美股權投資管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	100	附註(vi)
天津國美信昌股權投資管理 有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vi)
達孜國美信澤創業投資管理 有限公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	100	附註(vi)
天津國美信昌達股權投資 合夥企業(有限合夥)	中國／中國內地	人民幣305百萬元	-	100	附註(vi)

1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
藝偉發展有限公司	英屬處女群島	1美元	100	-	附註(vi)
北京金尊科技發展有限公司*	中國／中國內地	人民幣108.9百萬元	-	100	附註(vi)
國美電器零售有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(iii)
北京國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
北京鼎銳物業發展有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vii)
鞍山國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
大慶國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
大連新訊點貿易有限公司*	中國／中國內地	人民幣500,000元	-	100	手機及配件 零售業務
大同世紀北方電器有限責任公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
貴州國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
河南省國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
河北國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)



1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
黑龍江黑天鵝家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
吉林國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
江西鵬潤國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
寧波浙國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
南寧國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
南寧國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣6百萬元	-	100	附註(iv)
上海國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣40百萬元	-	100	附註(iii)
山西國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
無錫國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
廈門國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
新疆國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iii)
浙江國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣8百萬元	-	100	附註(iii)
北京恒信達美商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iv)

1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
天津戰聖商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iv)
天津盛源鵬達物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iv)
大連國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
天津國美戰聖物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iv)
烏海國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
南昌國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣1百萬元	-	100	附註(iii)
江陰國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
漯河國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
北京國美包頭電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
GOME Australia PTY. Ltd.	澳洲	1百萬澳元	-	51	附註(viii)
重慶佳購科技有限公司*	中國／中國內地	5百萬美元	-	100	附註(ii)
重慶微界商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(v)
重慶國美華尚商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(v)
上海國美電子商務有限公司*	中國／中國內地	人民幣61百萬元	-	100	附註(viii)

1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的權益百分比		主營業務
			直接	間接	
上海永樂民融消費品配送有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(i)
山東大中電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
深圳市國美匯泰網絡科技有限公司**	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	-	附註(ii)
美信網絡技術有限公司(「美信網絡」)**	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	-	附註(ii)
三邊酒業投資有限公司**	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	-	附註(v)
三邊俱樂部有限公司**	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	-	附註(v)
柳州國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
廣東國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣60百萬元	-	100	附註(iv)
南方國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10億元	-	100	附註(iv)
成都國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
濟南國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
寧波國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iv)
南京國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)

1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
青島國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
蘇州國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
天津國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
廈門國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
陝西蜂星供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
昆明國美家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
武漢國美家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
海南國美泰達物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
中山國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
煙台國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
浙江國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
瀋陽國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
貴州國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)

1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
上海國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
上海永樂民融供應鏈有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
重慶國美渝信家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
新疆國美家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
西安國美商業有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
湛江國美商業有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
佛山國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
國美網安科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(ii)
北京國美雲網絡科技有限公司*#	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	-	附註(ii)
國美資本管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(vi)
深圳國美雲智科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(ii)
寧波梅山保稅港區國美投資 合夥企業(有限合夥)	中國／中國內地	人民幣5,000百萬元	-	100	附註(vi)

1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
寧波梅山保稅港區國美信盛達創業 投資合夥企業(有限合夥)	中國／中國內地	人民幣1,500百萬元	-	100	附註(vi)
天津國美信興股權投資管理 有限公司	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vi)
天津國美信盛股權投資管理 有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vi)
北京國美國際酒業貿易有限公司**	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	-	酒業貿易
上海民融投資有限公司*	中國／中國內地	人民幣80百萬元	-	100	附註(vi)
北京匯海天韻商務諮詢 有限公司(「匯海」)**	中國／中國內地	人民幣3百萬元	-	-	附註(vi)
天津國美倉儲有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(i)
嘉興若蒼投資管理有限公司**	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	-	附註(vi)
北京國美美嘉科技有限公司**	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	-	附註(vi)
天津鵬澤物業有限公司*	中國／中國內地	人民幣83百萬元	-	100	附註(vii)
天津通略企業管理諮詢有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(vi)
天津戰聖瑞達物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iv)



1. 公司及集團資料(續)  
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
重慶鵬聖嘉悅商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iv)
鵬達商業保理(天津)有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(v)
海南國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iii)
北京國美大數據技術 有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(ii)
哈爾濱國美科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣45百萬元	-	100	附註(iii)
汕頭市國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iv)
西安國美安迅網絡科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣147百萬元	-	100	附註(i)
廣州國美信息科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(vii)
國美控股集團廣州有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(vii)
廣州市鵬康房地產開發有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(vii)
重慶盛安通略商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iv)
北京歐潤朗諮詢服務有限公司*	中國／中國內地	人民幣132百萬元	-	100	附註(v)
中國鵬潤資本有限公司	香港	港幣10,000元	-	100	附註(vi)

1. 公司及集團資料（續）  
有關附屬公司的資料（續）

公司名稱	註冊／成立 及經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
京華物業發展有限公司	香港	港幣100,000元	-	100	附註(vii)
恒堡國際有限公司	英屬處女群島	1美元	-	100	附註(vi)

\* 為中國法律下註冊的有限責任公司

\*\* 為中國法律下註冊的中外合資公司

\*\*\* 為中國法律下註冊的外商獨資企業。該等附屬公司各自的註冊資本金已全數繳足

# 本公司並無擁有這些公司的法定擁有權。然而，根據該等結構性實體的註冊擁有人、本公司及其其他合法擁有的附屬公司所訂立的若干合約協議，本公司透過控制該等公司投票權、控制其財務及營運政策，以及於該管治組織會議上投大多數票，從而控制該等公司。此外，有關合約協議亦將該等公司的風險及回報轉移予本公司及其其他合法擁有的附屬公司。因此，該等結構性實體被視為本公司的附屬公司，而其財務報表已由本公司合併計算。

附註：

- (i) 提供儲存及配送服務
- (ii) 提供信息技術開發及服務
- (iii) 電器與消費電子產品零售業務
- (iv) 提供物流採購服務
- (v) 提供商業管理服務
- (vi) 投資控股
- (vii) 持有物業
- (viii) 電器及消費電子產品的網上零售

根據董事的觀點，以上表格所列示為主要影響本年度業績或者組成本集團淨資產主要部份的本公司附屬公司資料。董事認為如果把其他附屬公司資料也列在此，將會導致篇幅過長。

## 2.1 編製基準

本財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則、香港通用會計準則及香港公司條例的適用披露規定編製。除了按公允價值計量之投資物業、債券及股本投資外，本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。本財務報表以人民幣列示，除特別說明外，各項數據均按四捨五入方式調整至最接近的千位。

儘管本集團有流動負債淨額人民幣13,069,171,000元（2018年：人民幣3,395,919,000元），但考慮到本集團的現金流量預測及以下情況，董事認為本集團將有足夠資金使其能夠持續經營：

- (a) 本集團於本財務報表批准日期的可用現有銀行融資，並假設本集團的主要往來銀行將繼續提供該等融資；及
- (b) 變現若干投資或物業。

此外，本集團將於必要時考慮額外股權或債務融資。

因此，董事認為本財務報表按持續經營基準編製，並假設（其中包括）於正常業務過程中變現資產及償付負債乃屬適當。倘本集團無法按持續經營基準營運，則須作出調整以將資產價值撇減至其可變現淨值，並撥付其可能出現的任何未來負債。本財務報表尚未反映該等調整的影響。

### 合併基準

綜合財務報表包括本集團截至2019年12月31日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團通過參與被投資公司的相關活動而承擔可變回報的風險或享有可變回報，並且有能力運用對被投資公司的權力（即使本集團目前有能力和主權被投資公司的相關活動的現時權利）影響該等回報時，即取得控制權。

當本公司直接或間接擁有少於被投資公司大多數的表決或類似權利，在評估其是否擁有對被投資公司的權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資公司其他表決權持有人的合同安排；
- (b) 其他合同安排產生的權利；及
- (c) 本集團的表決權及潛在表決權。

附屬公司的財務報表乃使用貫徹一致的會計政策，按與本公司相同的報告期間而編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權之日起合併計算，並繼續合併計算直至本集團不再擁有該控制權之日止。

## 2.1 編製基準 (續)

### 合併基準 (續)

利潤或損失以及其他全面利潤或虧損的各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有者及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。與本集團成員公司之間的交易有關之所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合入賬時全部對銷。

倘事實及情況反映上文所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則本集團會重估是否仍然控制被投資公司。附屬公司的擁有權益變動（如無失去控制權）當作權益交易入賬。

倘本集團失去一家附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產（包括商譽）及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公允價值；(ii)任何獲保留投資的公允價值及(iii)損益內任何所產生的盈餘或虧絀。先前於其他全面利潤或虧損確認的本集團應佔部分會視乎情況，按倘本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類至損益或保留盈餘。

## 2.2 會計政策的變動及披露

本集團已首次在本年度財務報表中採納下列新的及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第9號的修訂	具有負補償之提前還款特性
國際財務報告準則第16號	租賃
國際會計準則第19號的修訂	計劃修改、縮減或結算
國際會計準則第28號的修訂	於聯營公司及合營公司的長期權益
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
國際財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進	國際財務報告準則第3號、國際財務報告準則第11號、國際會計準則第12號及國際會計準則第23號的修訂

除國際財務報告準則第9號及國際會計準則第19號的修訂以及國際財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進與編製本集團財務報表無關外，新的及經修訂國際財務報告準則的性質及影響載述如下：

- (a) 國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號釐定一項安排是否包含租賃、常設詮釋委員會詮釋第15號經營租賃－誘因以及常設詮釋委員會詮釋第27號評估涉及法律形式為租賃的交易實質。該準則已列出租賃確認、計量、呈列和披露原則，並要求承租人以單一資產負債表內模型計入所有租賃，以確認及計量使用權資產及租賃負債，若干確認豁免除外。國際財務報告準則第16號項下的出租人會計處理與國際會計準則第17號相比並無重大改變。出租人繼續使用與國際會計準則第17號類似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

就分租安排而言，分租的分類乃參考主租賃產生的使用權資產而作出，而非參考相關資產。

香港財務報告準則第16號對本集團為出租人之租賃並無任何重大影響。

本集團已透過採用經修訂的追溯方法採納國際財務報告準則第16號，並於2019年1月1日首次應用。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響作為對2019年1月1日保留盈餘期初結餘的調整，且2018年的比較資料不會重列，而是繼續根據國際會計準則第17號及相關詮釋呈報。

## 2.2 會計政策的變動及披露 (續)

(a) (續)

### 租賃的新定義

根據國際財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制使用可識別資產的權利，則該合約是租賃或包含租賃。當客戶有權從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益以及擁有指示使用可識別資產的權利時，即控制權已被傳達。本集團選擇應用過渡性的實際權宜辦法以允許該準則僅適用於先前在首次應用日期採用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號識別為租賃的合約。根據國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號未識別為租賃的合約不會重新評估。因此，國際財務報告準則第16號項下的租賃定義僅適用於在2019年1月1日或之後訂立或變更的合約。

### 作為承租人 – 先前分類為經營租賃的租賃

#### 採納國際財務報告準則第16號的影響性質

本集團擁有多個物業項目及一架飛機的租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據國際財務報告準則第16號，本集團應用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃（按個別租賃基準選擇）及租期為12個月或以下的租賃（「短期租賃」）（按相關資產類別選擇）兩項選擇豁免除外。取代自2019年1月1日開始的租期內以直線法確認經營租賃項下的租賃開支，本集團確認使用權資產的折舊（及減值（如有））及未償還租賃負債應計的利息（作為財務成本）。

### 過渡影響

於2019年1月1日的租賃負債按剩餘租賃付款的現值，經使用2019年1月1日的遞增借款利率貼現後予以確認。使用權資產按租賃負債金額計量，並經與緊接2019年1月1日前於財務狀況表確認與租賃相關的任何預付或應計租賃款項金額作出調整。

所有該等資產於該日均根據國際會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於財務狀況表中單獨列示使用權資產。此包括先前自物業及設備作重新分類為融資租賃所確認的租賃資產人民幣172,432,000元。

就先前被列為投資物業並按公允價值計量的租賃土地及樓宇（持作以賺取租金收入及／或實現資本增值）而言，本集團於2019年1月1日繼續將其列為投資物業。其繼續應用國際會計準則第40號按公允價值計量。

## 2.2 會計政策的變動及披露 (續)

(a) (續)

### 作為承租人 – 先前分類為經營租賃的租賃 (續)

#### 過渡影響 (續)

於2019年1月1日應用國際財務報告準則第16號時，本集團使用以下選擇性實際權宜辦法：

- 對租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃應用短期租賃豁免；
- 倘合約包含延期或終止租賃的選擇權，則使用事後方式釐定租約年期。

### 作為承租人 – 先前分類為融資租賃的租賃

對於先前分類為融資租賃的租賃，本集團並無更改於首次應用日期已確認資產及負債之初始賬面值。因此，於2019年1月1日的使用權資產及租賃負債的賬面值為根據國際會計準則第17號計量已確認資產及負債（即融資租賃應付款項）的賬面值。

### 於2019年1月1日的財務影響

於2019年1月1日自採用國際財務報告準則第16號產生的影響如下：

	增加 / (減少) 人民幣千元
<b>資產</b>	
使用權資產增加	15,084,656
物業及設備減少	(172,432)
預付賬款、其他應收款及其他資產減少	(974,613)
土地租賃預付款減少	(1,382,400)
資產總計增加	12,555,211
<b>負債</b>	
租賃負債增加	12,614,652
其他應付款及預提費用減少	(59,441)
負債總計增加	12,555,211

於2019年1月1日的租賃負債與2018年12月31日的經營租賃承擔的對賬如下：

	人民幣千元
<b>於2018年12月31日的經營租賃承擔</b>	17,155,023
減：有關短期租賃的承擔及餘下租賃期為於2019年12月31日或之前終止的該等租賃承擔	(217,254)
	16,937,769
於2019年1月1日的加權平均增量借款利率	7.22%
於2019年1月1日的貼現經營租賃承擔	12,614,652
加：於2018年12月31日確認的融資租賃應付款項	12,863
<b>於2019年1月1日的租賃負債</b>	12,627,515



## 2.2 會計政策的變動及披露（續）

- (b) 國際會計準則第28號的修訂釐清國際財務報告準則第9號的剔除範圍僅包括權益法適用的於聯營公司或合營公司的權益，而不包括實質上構成於聯營公司或合營公司投資淨額一部分且權益法不適用的長期權益。因此，一家實體在對該等長期權益入賬時應用國際財務報告準則第9號，包括國際財務報告準則第9號項下的減值規定，而非國際會計準則第28號。僅當確認聯營公司或合營公司虧損及於聯營公司或合營公司投資淨額的減值時，國際會計準則第28號方適用於該投資淨額，其中包括長期權益。於2019年1月1日採納該等修訂後，本集團評估其於聯營公司及合營公司的長期權益的業務模式，並得出結論認為，聯營公司及合營公司的長期權益繼續根據國際財務報告準則第9號按攤銷成本計量。因此，該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號於稅項處理涉及影響國際會計準則第12號應用的不確定性（通常為「稅務狀況不確定性」）時，處理該情況下的（即期或遞延）所得稅會計。該詮釋並不適用於國際會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，尤其亦不包括與不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否分開考慮不確定稅項處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅利潤或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。當應用該詮釋時，本集團考慮其集團內銷售之轉移定價是否會產生任何不確定稅務狀況。根據本集團的稅務合規及轉移定價研究，本集團釐定稅務機關將很可能接受其轉移定價政策。因此，該詮釋不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

本集團並無在本財務報表中採納下列已頒佈但尚未生效的新的及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第3號的修訂	對「業務」的定義 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號的修訂	利率基準改革 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或出資 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號的修訂	對「重大」的定義 <sup>1</sup>
國際會計準則第1號的修訂	負債分類為即期或非即期 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未決定強制生效日期，但可供採用

## 2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則（續）

有關預期將適用於本集團的國際財務報告準則的進一步資料闡述如下。

國際財務報告準則第3號的修訂釐清並對「業務」的定義提供進一步指引。該等修訂釐清一組活動及資產須至少包括一項投入與一個重要過程共同對創造輸出的能力作出重大貢獻，方能視作一項業務。一項業務可在不包括所有創造輸出所需的投入及過程的情況下出現。該等修訂除去對市場參與者能否獲得業務及繼續產生輸出的評估，反而集中於獲得的投入及獲得的重要過程能否共同為創造輸出的能力作出重大貢獻。該等修訂亦收窄輸出的定義，以集中於向客戶提供的貨物或服務、投資收益或來自日常業務的其他收益。此外，該等修訂提供指引以評估獲得的過程是否實質，並引入可選進行的公允價值集中測試，以允許進行簡化評估所獲得的一組活動及資產是否為業務。本集團預期自2020年1月1日起按未來適用基準採納該等修訂。由於該等修訂預期適用於首次應用日期或之後發生之交易或其他事件，故本集團於過渡日期將不受該等修訂影響。

國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號的修訂旨在解決銀行同業拆息改革對財務報告之影響。該等修訂提供可在替換現有利率基準前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂規定公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。該等修訂自2020年1月1日起或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。預期該等修訂將不會對本集團財務報表造成任何重大影響。

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂針對處理國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之間有關投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或出資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或出資構成一項業務時，須確認全數利得或損失。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的利得或損失於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營公司的權益為限。該等修訂將按未來適用基準應用。國際會計準則理事會已於2015年12月剔除國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號修訂的以往強制生效日期，而新的強制生效日期將於對聯營公司或合營公司的會計處理完成更廣泛的檢討後釐定。然而，該等修訂現時可供採納。

國際會計準則第1號及國際會計準則第8號的修訂對「重大」提供了新定義。新定義載明倘資料有遺漏、屬錯誤或被隱藏，而被合理預期會影響通用財務報表的主要用家根據有關財務報表作出的決定，該資料則屬重大。該等修訂釐清重大程度將視乎資料的性質或份量。倘錯誤陳述資料被合理預期影響主要用家的決定，則該錯誤陳述資料屬重大。本集團預期自2020年1月1日起按未來適用基準採納該等修訂。預期有關修訂不會對本集團的財務報表構成任何重大影響。

## 2.4 主要會計政策概要

### 於聯營公司及合營公司的投資

聯營公司指本集團一般持有不少於20%投票權的長期權益並對其有重大影響力的實體。重大影響力為可參與被投資公司的財政及營運政策決定，但不可控制或共同控制該等政策。

合營公司是一種共同安排，共同控制安排的各方有權分享合營公司的資產淨值。共同控制是指按照合約協定對某項安排所共有的控制，僅在相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意之決定時存在。

本集團於聯營公司及合營公司的投資，是採用權益會計法按本集團所佔資產淨值減任何減值損失於綜合財務狀況表列賬。

本集團所佔聯營公司及合營公司的收購後業績及其他全面利潤分別計入綜合損益及綜合其他全面利潤表。此外，若於聯營公司或合營公司的權益有任何直接確認的變動，本集團會於綜合權益變動表內確認任何應佔變動（如適用）。本集團與其聯營公司及合營公司之間交易所產生的未變現利得及損失，均以本集團於聯營公司或合營公司的投資為限予以抵銷，除非未變現虧損提供證據顯示所轉讓資產出現減值。收購聯營公司或合營公司產生的商譽計入本集團於聯營公司或合營公司的投資之一部分。

倘於聯營公司的投資成為於合營公司的投資（反之亦然），則保留權益不會重新計量。相反，該投資會繼續以權益法入賬。在所有其他情況下，失去聯營公司的重大影響或失去合營公司的共同控制權後，本集團會按其公允價值計量及確認任何保留投資。失去重大影響或共同控制權後，聯營公司或合營公司賬面值與保留投資公允價值及出售所得款項之間的差異於損益確認。

倘於聯營公司或合營公司的投資分類為持作出售，則按照國際財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止業務列賬。

### 業務合併及商譽

業務合併乃採用購買法入賬。轉讓的代價以收購日期的公允價值計算，該公允價值為本集團轉讓的資產於收購日期的公允價值、本集團從被收購方的前擁有人承擔的負債，及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益之總和。於各業務合併中，本集團選擇以公允價值或按比例分佔被收購方可識別淨資產來計量屬於現時所有權權益並賦予其持有人在清盤時按比例分佔被收購方淨資產的非控股權益。所有非控股權益的其他組成部分按公允價值計量。收購相關費用於其產生時列作開支。

## 2.4 主要會計政策概要（續）

### 業務合併及商譽（續）

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估所承擔之金融資產及負債，以作出適合的分類及標示，其中包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘業務合併分階段進行，先前持有的股權按收購日期的公允價值重新計量，而所產生的任何利得或損失在損益中確認。

收購方將予轉讓的任何或然代價於收購日期按公允價值確認。分類為資產或負債的或然代價按公允價值計量，而公允價值變動於損益確認。分類為權益的或然代價不會重新計量，而隨後結算則計入權益。

商譽初始按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益金額及本集團先前所持有的被收購方股權的任何公允價值三者的總和，超出所收購可識別淨資產及所承擔負債之差額。如該代價及其他項目的總和低於所收購淨資產的公允價值，於重新評估後，有關差額將於損益中確認為議價收購利得。

於初始確認後，商譽按成本值減任何累計減值損失計量。商譽每年作減值測試，若有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值，則會按更頻密的期間審視。本集團於12月31日進行其年度減值測試。為了進行減值測試，業務合併取得的商譽自收購日起，分配給本集團的每一個預期能從業務合併協同獲益的現金產生單位或現金產生單位組，而無論本集團的其他資產或負債是否被分配給上述單位或單位組。

減值乃按評估商譽有關之現金產生單位（現金產生單位組）可收回金額而釐定。倘現金產生單位（現金產生單位組）的可收回金額少於其賬面值，則確認減值損失。所確認的商譽減值損失不會於日後期間撥回。

倘若商譽已分配至現金產生單位（或現金產生單位組），而單位內的營運部分已經出售，則在釐定出售利得或損失時，與已出售營運部分相關的商譽乃納入營運部分的賬面值。在該等情況下出售的商譽乃根據已出售營運部分的相關價值及保留現金產生單位部分計算。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 公允價值計量

本集團於各報告期末計量其按公允價值計量之投資物業、若干債務投資及股本投資。公允價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公允價值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)資產或負債最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公允價值乃採用市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量，並假設市場參與者會以最佳經濟利益行事。

非金融資產的公允價值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團使用適用於不同情況且具備充足數據以供計量公允價值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有在財務報表內計量或披露公允價值的資產及負債，乃基於對公允價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公允價值層次分類：

- 第一層次－基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二層次－基於對公允價值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法
- 第三層次－基於對公允價值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於財務報表內確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公允價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同層次轉移。

### 非金融資產減值

如有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(不包括存貨、遞延稅項資產、金融資產及投資物業)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額為資產或現金產生單位的使用價值或公允價值扣除處置成本(以較高者為準)，並就個別資產而釐定，除非有關資產並不產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別，則在此情況下，會就資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值損失僅於資產賬面值超出其可收回金額時予以確認。在評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映當前市場對該資產特定的貨幣時值及風險評估的除稅前折現率折現至其現值。減值損失於其產生的期間在損益表中與減值資產功能一致的開支類別內扣除。

## 2.4 主要會計政策概要（續）

### 非金融資產減值（續）

本集團於各報告期末會評估是否有跡象表明以往確認的減值損失可能已不存在或可能已降低。倘存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。只有在用於釐定資產可收回金額的估計發生變動時，以往確認除商譽外的資產的減值損失才能撥回，惟撥回的金額不可高於假設過往年度並無確認該資產的減值損失的情況下所釐定的資產的賬面值（扣除任何折舊／攤銷）。撥回的減值損失於其產生期間計入損益表，惟倘有關資產按重估價值入賬，在此情況下則有關減值損失的撥回將根據重估資產相關會計政策入賬。

### 關聯方

下述各方視為本集團的關聯方：

(a) 為一名人士或該名人士的近親，而該人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員；

或

(b) 為一間實體而任何下列條件適用：

- (i) 該實體及本集團為同一集團的成員公司；
- (ii) 一間實體為另一間實體（或另一間實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與本集團均為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一間實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關的實體的僱員退休福利計劃；
- (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)項所述的人士對該實體具有重大影響力或為該實體（或該實體的母公司）的主要管理人員；及
- (viii) 該實體或實體所屬集團任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。



## 2.4 主要會計政策概要（續）

### 物業及設備以及折舊

除在建工程外，物業及設備以成本減累計折舊及任何減值損失列賬。物業及設備項目成本包括其購買價和為使資產達到預定用途的使用狀態及地點而直接產生的成本。

物業及設備項目投入運行後產生的支出，如維修和保養，通常在產生費用當期的損益表中扣除。於達到確認標準的情況下，主要檢驗開支列作重置予以資本化並計入資產的賬面值。當物業及設備的重要部分須每過一段時間便予以替換，本集團確認該等部分為具指定可使用年期的個別資產及相應地予以折舊。

折舊以直線法計算，按每項物業及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值，估計可使用年期如下：

樓宇	20至40年
租賃物業改良工程	剩餘租賃期及5年中的較短期間
機器設備	4至15年
車輛	5年
飛機	10年

當物業及設備項目的各部分的可使用年期不同，項目成本按合理基準分配至各部分且各部分個別予以折舊。至少於每一財政年度末評估可使用年期和折舊方法，必要時進行調整。

物業及設備項目（包括任何首次確認的重大部分）於處置時或預期於使用或處置後不會產生日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產年度的損益表確認的任何出售或報廢利得或損失，為有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

在建工程即在建樓宇，按成本減任何減值損失後列賬，不作折舊。成本包括施工期間產生的直接建築成本及相關借用資金的資本化借款費用。在建工程落成後及可投入使用時重新分類為適當的物業及設備類別。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或實現資本增值（而不是用於生產或提供貨品或服務，或用於管理用途）或在日常經營過程中為銷售而持有的土地及樓宇的權益（包括符合投資物業定義作為使用權資產持有的租賃物業（2018年：經營租賃項下的租賃物業））。該等物業初始按成本計量，包含交易成本。初始確認之後，投資物業以反映報告期末市場狀況的公允價值列賬。

投資物業的公允價值變動引致的利得或損失，於其產生當年計入損益表中。

因投資物業被報廢或出售而產生的任何利得或損失於被報廢或出售當年在損益表中確認。

倘若投資物業轉作自有物業，於日後會計處理時用途轉變當日其公允價值視作物業的成本。倘若本集團佔有的物業為業主使用物業轉作的投資物業，就自有物業而言，本集團會根據「物業及設備以及折舊」項下所載政策將有關物業入賬，及／或如作為使用權資產持有的物業，則根據「使用權資產」所述的政策為該等物業入賬，直至更改用途日期為止，而物業於當日之賬面值及公允價值之間的任何差額乃根據上述「物業及設備以及折舊」項下所載政策以重估項目入賬。

### 無形資產 (商譽除外)

單獨收購的無形資產初始按確認的成本計量。於業務合併中收購的無形資產成本乃收購日的公允價值。無形資產的可使用年期乃評估為有限或無限。具有有限使用年期的無形資產其後在可使用經濟期限內攤銷，並且倘有跡象表明該無形資產可能減值，則評估減值。具有有限使用年期的無形資產的攤銷期和攤銷方法至少於每一財政年度末進行審閱。

### 商標及廣播牌照

商標及廣播牌照乃按成本減任何減值損失列賬，並按3至20年的估計可使用年期以直線法攤銷。

### 研發成本

所有研究成本在產生時於損益表扣除。

開發新產品項目所產生的開支只會在本集團能夠顯示其在技術上能夠完成該無形資產以供使用或出售、意圖完成該資產並能夠加以使用或將之出售、資產如何產生未來經濟利益、有足夠資源以完成項目並且有能力可靠地計量開發期間的開支的情況下，才會撥作資本及遞延。倘未能符合以上準則，產品開發開支會在產生時支銷。

## 2.4 主要會計政策概要（續）

### 租賃（自2019年1月1日起適用）

本集團於合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約授予權利以代價為交換在某一時期內控制使用已識別資產，則該合約屬於或包含租賃。

### 本集團作為承租方

本集團就所有租賃應用單一確認及計量方法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認作出租賃付款的租賃負債及使用權資產（即使用相關資產的權利）。

#### (a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期（即相關資產可供使用日期）確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值損失計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認之租賃負債金額、已產生之初始直接成本以及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取之任何租賃優惠。使用權資產按直線法於相關資產的租期及估計可使用年期（以較短者為準）內折舊如下：

租賃土地	40至50年
樓宇	1至20年
飛機	10年

如租賃資產的擁有權於租期完結時轉讓予本集團或成本反映購買權的行使，折舊採用資產估計可使用年期計算。

當使用權資產與持作發展中物業之租賃土地權益相關時，其後根據本集團「在建物業」之政策按成本及可變現淨值中較低者計量。當使用權資產符合投資物業之定義時，則計入投資物業。根據本集團「投資物業」之政策，相關使用權資產初始按成本計量，其後按公允價值計量。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 租賃 (自2019年1月1日起適用) (續)

#### 本集團作為承租方 (續)

##### (b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按租賃期內將作出的租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款 (包括實質性固定付款) 減去任何應收租賃優惠, 跟隨指數或利率而定的可變租賃付款, 以及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及倘租賃期反映本集團行使終止選擇權, 則終止租賃而需支付的罰款。不依賴於指數或利率的可變租賃付款在觸發付款的事件或條件發生的期間內確認為開支。

在計算租賃付款的現值時, 由於租賃中隱含的利率不易確定, 故本集團在租賃開始日使用其增量借款利率。在開始日期之後, 租賃負債的金額會增加, 以反映利息的增加, 並減少作出租賃付款。此外, 如果存在修改、租賃期限變動、租賃付款變動 (如由指數或利率變化引起的未來租賃付款變動) 或購買相關資產權利的評估變更, 則重新計量租賃負債的賬面金額。

##### (c) 短期租賃

本集團應用短期租賃確認豁免於其樓宇的短期租賃 (即自開始日期起租賃期為12個月或以下且並無包含購買選擇權的租賃)。

短期租賃的租賃付款在租期內按直線法確認為開支。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 租賃 (自2019年1月1日起適用) (續)

#### 本集團作為出租方

當本集團為出租方，其於租賃開始 (或租賃修改) 時將其各個租賃分類為經營租賃或融資租賃。

如本集團並未轉移資產擁有權附帶的絕大部分風險及報酬之租賃，均分類為經營租賃。倘合約包括租賃及非租賃部分，本集團根據相對獨立的售價基準將合約代價分配予各部分。租金收入於租期按直線法入賬並由於其經營性質於損益表內計入收入。磋商及安排經營租賃所產生最初直接成本會加入租賃資產賬面值，並按與租金收入相同之基準於租賃期內確認。或然租金於賺取期間確認為其他收入。

實質上向承租方轉移了與相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及報酬的租賃按融資租賃入賬。於開始日期，租賃資產成本按租賃付款及相關付款 (包括初始直接成本) 的現值資本化，並列作應收款項，其金額相等於租賃中的投資淨額。該等租賃之財務成本自損益表扣除，以就租賃期訂出固定之定期開支比率。

如本集團為中間出租方，則有關分租經參考主租賃產生的使用權資產分類為融資租賃或經營租賃。如主租賃為本集團應用資產負債表內確認豁免的短期租賃，本集團分類分租為經營租賃。

#### 租賃 (於2019年1月1日前適用)

若資產擁有權 (法定業權除外) 之絕大部分回報及風險轉嫁予本集團，則有關租賃作為融資租賃列賬。在融資租賃開始時，租賃資產成本均按最低租金付款之現值資本化，並與債務 (不包括利息部分) 一同記錄，以反映購買及融資情況。按資本化融資租賃持有之資產 (包括融資租賃下之土地租賃預付款) 計入物業及設備，並按租賃期及資產估計可使用年期兩者中之較短者計提折舊。該等租賃之財務成本自損益表扣除，以就租賃期訂出固定之定期開支比率。

透過具融資性質之租購合約收購之資產乃列作融資租賃，惟有關資產乃按估計可使用年期計提折舊。

若出租方保留資產擁有權的絕大部分回報及風險，則有關租賃作為經營租賃列賬。倘本集團是出租方，本集團按經營租賃出租的資產歸入非流動資產，經營租賃項下的應收租金按直線法在租賃期內計入損益表。倘本集團是承租方，經營租賃項下的應付租金減自出租方獲得的任何獎勵按直線法在租賃期內於損益表扣除。

經營租賃項下的土地租賃預付款初始按成本列賬，後續按直線法在租賃期內確認。倘租賃款項不能在土地和樓宇之間可靠分配，則整個租賃款項作為物業和設備的融資租賃計入土地和樓宇成本。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 投資及其他金融資產

#### 初始確認及計量

金融資產於初始確認時分類為其後按攤銷成本、按公允價值計入其他全面利潤及按公允價值計入損益計量。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無含有重大融資成分或本集團已應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法的應收賬款外，本集團初步按公允價值加上（倘金融資產並非按公允價值計入損益）交易成本計量金融資產。並無含有重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的應收賬款則根據下文「收入確認」載列的政策按國際財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公允價值計入其他全面利潤進行分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息（「純粹為支付本金及利息」）的現金流量。具並非純粹為支付本金及利息現金流量之金融資產，不論其業務模式如何，均按公允價值計入損益分類及計量。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產乃於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有，而按公允價值計入其他全面利潤分類及計量的金融資產乃於旨在持有以收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。並未以上述業務模式持有的金融資產按公允價值計入損益分類及計量。

以常規方式購買或出售金融資產於交易日（即本集團承諾購買或出售資產的日期）確認。常規購買或出售是指需要在市場規定或慣例通常約定的時間內交付資產之金融資產購買或出售。



## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 投資及其他金融資產 (續)

#### 後續計量

金融資產視乎其類別作出後續計量如下：

#### 按攤銷成本計量之金融資產 (債務工具)

按攤銷成本計量之金融資產其後使用實際利率法計量，並受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，利得及損失於損益表中確認。

#### 按公允價值計入其他全面利潤之金融資產 (債務工具)

就按公允價值計入其他全面利潤的債務投資而言，利息收入、外匯重估及減值損失或撥回於損益表中確認，並按與按攤銷成本計量之金融資產相同的方式計算。餘下的公允價值變動於其他全面利潤中確認。終止確認時，於其他全面利潤中確認的累計公允價值變動將重新計入損益表。

#### 指定按公允價值計入其他全面利潤之金融資產 (股本投資)

於初步確認時，本集團可選擇於股本投資符合國際會計準則第32號金融工具：呈報項下的股本定義且並非持作買賣時，將其股本投資不可撤回地分類為指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資。分類乃按個別工具基準釐定。

該等金融資產的利得及損失概不會被重新計入損益表。當確立支付權時，股息於損益表中確認為其他收入，與股息有關的經濟利益很可能流向本集團，而股息的金額能夠可靠地計量，惟當本集團於作為收回金融資產一部分成本的所得款項中獲益時則除外，於此等情況下，該等利得於其他全面利潤入賬。指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資不受減值評估影響。

#### 按公允價值計入損益之金融資產

按公允價值計入損益之金融資產按公允價值於財務狀況表列賬，而公允價值變動淨額於損益表中確認。

該類別包括本集團並無不可撤銷地選擇分類為按公允價值計入其他全面利潤的衍生工具及股本投資。分類為按公允價值計入損益之金融資產的股本投資股息在支付權確立時亦於損益表中確認為其他收入，與股息有關的經濟利益很可能流向本集團，而股息的金額能夠可靠地計量。

## 2.4 主要會計政策概要（續）

### 金融資產的終止確認

金融資產（或如適用，某項金融資產的一部分或一組相似金融資產的一部分）主要在下述情況中被終止確認（即從本集團綜合財務狀況表中刪除）：

- 由該資產中獲得現金流量的權利已過期；或
- 本集團已轉讓其從資產中獲得現金流量的權利，或假設「轉手」安排項下負有立即將獲得的全部現金流量交付第三方的義務；及本集團(a)已經轉讓資產的絕大部分風險和回報，或(b)既未轉讓也未保留該資產的絕大部分風險和回報，但轉讓了對資產的控制權。

當本集團已轉讓其從某項資產獲取現金流量的權利並已訂立轉手安排，其評估其是否仍保留資產擁有的風險及回報及保留程度。當其並未轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報或轉讓資產的控制權，本集團繼續按本集團持續參與資產的程度來確認已轉讓的資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓的資產及相關負債乃按反映本集團保留的權利及責任的基準計量。

### 金融資產減值

本集團對並非按公允價值計入損益的所有債務工具預期信用損失（「預期信用損失」）確認撥備。預期信用損失乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持抵押的現金流量或組成合約條款的其他信貸提升措施。

#### 一般方法

預期信用損失分兩個階段進行確認。就自初始確認起未有顯著增加的信用風險而言，會為未來12個月內可能發生違約事件而導致的信用損失（12個月預期信用損失）計提預期信用損失。就自初始確認起經已顯著增加的信用風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信用損失均須計提虧損撥備（全期預期信用損失）。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融資產減值(續)

#### 一般方法(續)

本集團在每個報告日期評估相關金融工具的信用風險自初始確認後是否已顯著增加。進行評估時，本集團比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險，並考慮在無須付出不必要的額外成本或努力即可獲得合理且有依據的信息，包括過往及前瞻性資料。

本集團會在合約付款逾期90日時考慮金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料反映，在計及本集團任何信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收到未償還合約款項，則本集團亦可認為金融資產將會違約。倘無法合理預期收回合約現金流，則撇銷金融資產。

第一階段 — 自初始確認起信用風險無顯著增加的金融工具，及按照該金融工具12個月預期信用損失的金額計量其虧損撥備

第二階段 — 自初始確認起信用風險顯著增加但並非信用減值金融資產的金融工具，及按照該金融工具全期預期信用損失的金額計量其虧損撥備

第三階段 — 於報告日期為信用減值的金融資產(但並非購買或源生已發生信用減值)，及按照該金融工具全期預期信用損失的金額計量其虧損撥備

#### 簡化方法

就不含重大融資成分的應收賬款及融資租賃應收款項而言，或當本集團應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法，本集團應用簡化方法計算預期信用損失。根據簡化方法，本集團並無追溯信用風險變動，而是根據各報告日期的全期預期信用損失確認虧損撥備。本集團已設立根據其過往信貸虧損經驗計算之撥備矩陣，並按債務人之特定前瞻性因素及經濟環境作出調整。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 金融負債

#### 初始確認及計量

金融負債於初始確認時分類為按公允價值計入損益之金融負債、貸款及借款或應付款(倘適用)。

所有金融負債最初依據其公允價值確認，如屬貸款及借款以及應付款，則扣除直接應佔交易成本後確認。

本集團的金融負債包括計息銀行及其他借款、應付票據、租賃負債、包含其他應付款及預提費用的金融負債以及應付關聯公司款項。

#### 後續計量

金融負債視乎其類別作出後續計量如下：

#### 按攤銷成本列賬之金融負債(貸款及借款)

初始確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現影響極微，於此情況下其按成本列賬。利得及損失乃於負債終止確認時以及通過實際利率攤銷過程於損益表內確認。

計算攤銷成本時，應考慮購買產生的任何折扣或溢價，以及作為實際利率不可或缺的費用和成本。實際利率攤銷計入損益表的財務成本項下。

#### 金融負債的終止確認

金融負債於該項負債的義務被履行、取消或過期時被終止確認。

當來自同一債權人且絕大部分條款不同的另一金融負債替代現有金融負債時，或當對現有負債的條款做出了大幅修改時，此等替代或修改被視為原有負債的終止確認和新增負債的確認，相應產生的賬面值差異於損益表內確認。

#### 金融工具對銷

當存在一項目前可依法強制執行的權利以對銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或同時變現資產及償付債務時，金融資產及金融負債方可予以對銷，並把淨金額列入財務狀況表內。

#### 庫存股份

本公司或本集團重新購入並持有的本身的權益工具(庫存股份)按成本直接於權益中確認。概無就購買、銷售、發行或註銷本集團本身的權益工具而於損益表內確認利得或損失。

## 2.4 主要會計政策概要（續）

### 存貨

存貨包括購買作待售商品及低值易耗品，並以成本與可變現淨值兩者中的較低額列賬。成本按先進先出的基準確定。可變現淨值是估計售價減去出售產生的任何估計成本後的所得數額。

### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及短期高變現性投資（其隨時可兌換為已知金額的現金，而且價值變動風險極微，且購買時至到期日通常短至3個月內），扣減銀行透支（其須於要求時償還及為本集團現金管理中不可或缺的組成部分）。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金，包括定期存款及性質與現金類似的資產，其用途不受限制。

### 撥備

倘因過往事件而產生現時責任（法律或推定），且將來可能需要資源流出以履行責任時，則確認撥備，惟有關責任所涉及數額須能可靠地估計。

當折現有重大影響時，所確認的撥備金額為預期日後履行責任時所需開支於報告期末的現值。隨時間推移而產生的折現現值數額增加計入損益表的財務成本。

### 所得稅

所得稅包括本期稅項和遞延稅項。與確認於損益以外的項目相關的所得稅乃確認於損益外，在其他全面利潤入賬或直接於權益入賬。

本期稅項資產及負債根據於報告期末前已制定或實際已制定的稅率（及稅法）按預期將收回自或支付予稅局的金額計量，並考慮本集團經營所在國家通行的詮釋及慣常做法。

為財務呈報目的，遞延稅項乃根據資產及負債的計稅基礎及其賬面值的所有暫時性差異，於報告期末按負債法撥備。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 所得稅 (續)

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時性差異而確認，除了以下情況：

- 倘遞延稅項負債因於業務合併以外的交易中首次確認商譽或一項資產或負債而起，且在該交易進行時，對會計利潤或應課稅利潤或損失均無影響；及
- 就與附屬公司、聯營公司及合營公司投資有關的應課稅暫時性差異而言，倘暫時性差異轉回的時間可以控制，及暫時性差異有可能在可見將來不會轉回。

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時性差異、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損結轉而確認。在應課稅利潤很可能將可供用作抵銷可扣減暫時性差異、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損結轉能夠使用的情況下可確認遞延稅項資產，除了以下情況：

- 倘與可扣減暫時性差異有關的遞延稅項資產因於業務合併以外的交易中首次確認有關的資產或負債而起，且在交易進行時，對會計利潤或應課稅利潤或損失均無影響；及
- 就與附屬公司、聯營公司及合營公司投資有關的可扣減暫時性差異而言，只會在暫時性差異有可能在可見將來轉回，並有應課稅利潤可供用作抵銷暫時性差異，遞延稅項資產方會確認。

各報告期末對遞延稅項資產賬面值進行檢閱，如不再可能具有充足的應課稅利潤以使全部或部分的遞延稅項資產被動用，則將遞延稅項資產減少至相應的金額。各個報告期末對未確認的遞延稅項資產進行重新評估，倘足夠應課稅利潤很可能使所有或部分遞延稅項資產被收回時，則該遞延稅項資產將予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末前已執行或實質上已執行的稅率（及稅法）按預期適用於資產變現或負債清償期間的稅率計量。

僅當本集團有可合法執行權利可將本期稅項資產對銷本期稅項負債，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應付稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。



## 2.4 主要會計政策概要（續）

### 政府補貼

倘政府補貼可以合理確定收取且所附條件得以符合，該補貼以其公允價值確認。當該補貼與費用項目有關，則以系統化的基準在費用（預計可獲補償）支銷的期間內確認為收入。

### 收入確認

#### 來自客戶合約收入

倘貨品或服務的控制權轉移給客戶時確認來自客戶合約收入，該收入金額反映本集團預期就換取該等貨品或服務有權獲得的代價金額。

倘合約的代價包括可變金額，代價的金額估計為本集團將就換取轉移貨品或服務給客戶而有權獲得的金額。可變動代價在合約開始時估計並受到約束，直至有關可變動代價的不確定性解除時不大可能確認累計收入金額的重大收入撥回。

倘合約包括向客戶提供超過1年轉移貨品或服務的重大融資利益的融資成分，收入按應收金額的現值計量，並使用反映於在合約開始時本集團及客戶間個別融資交易的貼現率貼現。倘合約包括向本集團提供超過1年的重大融資利益的融資成分，則根據該合約確認的收入包括根據實際利率法合約責任附有的利息開支。就客戶付款與轉移協定貨品或服務期間相隔時間為1年或更短的合約而言，透過使用國際財務報告準則第15號的可行權宜方法，交易價格不會就重大融資成分的影響而調整。

#### (a) 銷售產品

來自銷售電器及消費電子產品的收入應在資產控制權轉移至客戶時確認，一般於交付電器及消費電子產品時進行。

部分銷售產品的合約向客戶提供退貨權及受限於忠誠獎勵計劃，其導致可變動代價。

#### (i) 退貨權

就合約向客戶提供可於特定期間的退貨權而言，會採用預期價值法估計不會退還的貨品，因為此方法最能預計本集團將收取的可變動代價金額。已應用國際財務報告準則第15號的規定，限制可變動代價的估計，以釐定可包含於交易價格的可變動代價金額。就預期將予退還的貨品而言，將確認退還負債，而非收入。退貨權資產（以及相應銷售成本調整）亦就向客戶收回產品的權利而確認。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 收入確認 (續)

#### 來自客戶合約收入 (續)

##### (a) 銷售產品 (續)

##### (ii) 忠誠獎賞計劃

忠誠獎賞計劃允許客戶可於本集團零售門店購買產品時累積分數。積分可用作兌換免費產品，惟受限於所得積分下限。本集團認為，根據國際財務報告準則第15號，忠誠積分引致個別的履約責任，原因是其向客戶提供一項重要權利，並按相關獨立售價分配一部分交易價格至授予客戶的忠誠積分。

### 其他收入

管理及採購服務費收入、空調安裝服務及其他服務管理費收入於提供服務時確認。

租賃收入以時間比例基準於租賃期內確認。

佣金收入於提供服務或交付商品時淨額確認。

利息收入以應計基準按實際利率法確認（實際利率是在金融工具的估計年期或較短期間（如適用）內將估計的未來現金收入折現為金融資產的賬面淨值的利率）。

股息收入於股東收取股息付款的權利確立時確認，與股息有關的經濟利益很可能流向本集團，而股息的金額能夠可靠地計量。

### 合約負債

合約負債於本集團轉讓相關貨品或服務前客戶作出付款或付款到期時（以較早者為準）確認。合約負債於本集團履行合約（即向客戶轉讓相關貨品或服務的控制權）時確認為收入。

### 退貨權資產

退貨權資產就收回預期由客戶退還的貨品的權利而確認。資產按將予退還的貨品的先前賬面值減去收回貨品的任何預期成本及已退還貨品的任何潛在減值計量。本集團就預期退貨水平的任何修訂及已退還貨品價值的任何額外減值更新資產的計量。

### 退還負債

退還負債就退還部分或全部已收客戶代價（或應收款項）的責任而確認，並按本集團最終預期須退還予客戶的金額計量。於各報告期末，本集團更新其對退還負債的估計（以及交易價格的相應變動）。

## 2.4 主要會計政策概要（續）

### 股份支付交易

本公司為獎勵及報答曾對本集團業務作出貢獻的合資格參與者而設立購股權計劃。本集團僱員（包括董事）以股份支付的方式收取報酬，而僱員則提供服務作為代價以換取權益工具（「權益結算交易」）。

於2002年11月7日後授予僱員的權益結算交易成本乃參考以權益工具授予當日的公允價值計量。公允價值由外部估值師按二項模式釐定，進一步詳情載於財務報表附註34。

權益結算交易的成本在表現及／或服務條件得到履行的期間內於僱員福利開支中確認，並相應記錄權益的增加。在歸屬日之前的各報告期末對於權益結算交易所確認的累計費用，反映了歸屬期屆滿的程度和本集團對於最終將歸屬的權益工具數量的最佳估計。當期損益表扣除或計入的金額代表了當期期初及期末所確認的累計費用的變動。

釐定獎勵的授出日公允價值並不考慮服務及非市場表現條件，惟能達成條件的可能性則被評定為將最終歸屬為權益工具數目的本集團最佳估計的一部分。市場表現條件將反映在授出日的公允價值。附帶於獎勵中但並無相關服務要求的其他任何條件皆視為非歸屬條件。非歸屬條件反映於獎勵公允價值當中，除非同時包含服務及／或表現條件，否則獎勵即時支銷。

因未能達成非市場表現及／或服務條件而導致最終並無歸屬的獎勵並不會確認開支。若所有其他表現及／或服務條件已達成，當獎勵包括一項市場或非歸屬條件，而無論市場或非歸屬條件是否達成，交易均會被視為已歸屬。

倘權益結算獎勵的條款被修訂，將確認最低限額開支，猶如條款未經修訂（如已符合獎勵的原有條款）。此外，任何增加以股份支付交易的公允價值總額或按修訂日期計量時對僱員有利的修訂，均會就此確認開支。

倘權益結算獎勵被取消，將視之為猶如於取消日期已歸屬，該獎勵任何尚未確認的開支即時予以確認。這包括在本集團或僱員的控制下未能符合非歸屬條件的任何獎勵。然而，倘被取消獎勵由新獎勵所取代，以及於授出日期指定為替代獎勵，則被取消獎勵及新獎勵均視為猶如原有獎勵的修訂（誠如前一段所述）。

## 2.4 主要會計政策概要（續）

### 股份支付交易（續）

尚未行使購股權的攤薄影響於計算每股盈餘時反映為額外股份攤薄。

### 其他僱員福利

薪金、獎金、帶薪年假及本集團各項非貨幣福利成本在本集團僱員提供相關服務的年度內計提。如延遲付款或結算且影響重大時，則這些數額以現值列賬。

根據相關中國法律及法規，本集團中國附屬公司的僱員須參與當地地方政府運作的中央退休金計劃。該等附屬公司須按其僱員薪酬的若干百分比向中央退休金計劃供款。該等附屬公司就中央退休金計劃的唯一責任為持續支付所須的供款。

向退休福利計劃作出的供款乃根據中央退休金計劃規定於應付時在損益表中扣除。

本集團亦根據強制性公積金計劃條例為其香港僱員經營一項定額供款的強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。根據強積金計劃的規定，供款數目乃根據僱員基本薪酬百分比計算，並於應付時在損益表內扣除。強積金計劃的資產與本集團的資產分開為一個獨立行政基金。本集團僱主作出的供款於向強積金計劃作出時全數歸於僱員。

### 離職福利

本集團於不可再撤回該等福利及本集團確認支付離職福利所涉及的重整成本時（以較早者為準）確認離職福利。

### 借款費用

因收購、建造或生產合資格資產（即必須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售的資產）而直接應佔的借款費用均資本化作該等資產的部分成本。於該等資產大致上可作擬定用途或銷售時，有關借款費用不可再資本化。有待用於合資格資產的開支的特定借款進行臨時投資而賺取的投資收入從資本化的借款費用內扣除。所有其他借款費用已於產生期間列作開支。借款費用包括有關實體就借款產生的利息及其他成本。

## 2.4 主要會計政策概要（續）

### 股息

末期股息於股東大會上獲股東批准後才確認為負債。已建議宣派的末期股息已於財務報表附註披露。

由於本公司的組織章程大綱和細則賦予董事宣派中期股息的權力，故可以同時建議並宣派中期股息。因此，中期股息在建議和宣派後立即確認為負債。

### 外幣

本財務報表以人民幣呈報，而其為本公司的功能貨幣。本集團的每個實體確定其自身的功能貨幣，其各個實體的財務報表中所載項目乃以該功能貨幣計量。本集團實體所入賬的外幣交易最初根據交易日其各自功能貨幣的匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債以報告期末的功能貨幣匯率換算。因結算或換算貨幣項目產生的差額於損益表內確認。

以歷史成本計價且以外幣計量的非貨幣項目以最初交易日適用的匯率換算。以公允價值計價且以外幣計量的非貨幣項目以計量公允價值當日的匯率換算。換算按公允價值計量的非貨幣項目所產生損益的處理方式與確認相關項目公允價值變動所產生損益的處理方式一致（即其公允價值損益於其他全面利潤或損益確認的項目的換算差額亦分別於其他全面利潤或損益內確認）。

就終止確認與預付代價相關的非貨幣資產或非貨幣負債，釐定初始確認相關資產、開支或收入所用的匯率時，初始交易日期為本集團初始確認預付代價所產生的非貨幣資產或非貨幣負債之日。倘有多筆付款或預收款項，則本集團就每筆付款或預收代價釐定一個交易日期。

若干海外附屬公司、合營公司及聯營公司的功能貨幣為人民幣以外的貨幣。於報告期末，這些實體的資產和負債按照報告期末的匯率換算成人民幣，其損益表按該年度的加權平均匯率換算成人民幣。

所產生的匯兌差額確認為其他全面利潤及累計於匯率波動儲備。處置外國業務時，與上述特定境外經營相關的其他全面利潤部分在損益表中確認。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 外幣 (續)

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量日適用的匯率換算為人民幣。海外附屬公司於年內經常產生的現金流量，則按該年度的加權平均匯率換算為人民幣。

## 3. 重大會計判斷和估計

編製本集團財務報表需要管理層作出影響到所報告收入、開支、資產及負債等金額及其附帶披露以及披露或然負債之判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不確定性或導致需要於未來對受影響之資產或負債賬面值作出重大調整。

### 判斷

管理層在執行本集團的會計政策的過程中，除了涉及估計的判斷之外，作出了如下對於財務報表中確認的金額有最重大影響的判斷：

### 存貨

本集團對於存貨並未制定按賬齡計提一般性撥備的政策，這是基於存貨性質以及從供應商取得的採購退換或保障。然而，由於大量的運營資本投入於存貨，本集團執行一些操作程序來監控該部份的風險。本公司定期檢查存貨賬齡，並比較滯銷存貨的賬面值和其各自的可變現淨值，目的是為了確認是否需要在財務報表中對於任何陳舊和呆滯的存貨計提撥備。此外，定期進行盤點以確定是否需要對任何丟失、過時或殘次的存貨計提撥備。



### 3. 重大會計判斷和估計（續）

#### 投資物業與自有物業之間的分類

本集團釐定一項物業是否合資格被分類為投資物業，並已制訂出作出判斷的準則。投資物業為持有以賺取租金或資本升值或同時為此兩種目的之物業。因此，本集團認為，一項物業能否產生很大程度獨立於本集團持有其他資產的現金流量。部分物業包含持作賺取租金或資本升值的部份，而另一部份則持有作生產或供應貨品或服務或作行政用途。倘該等部份能夠根據一項融資租賃獨立出售或獨立出租，本集團會獨立將該等部份入賬。倘該等部份不能獨立出售，僅於並不重大的部份持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的情況下，該物業才會被分類為投資物業。判斷乃根據個別物業基準作出，以決定配套服務的重大程度是否令一項物業不合資格被分類為一項投資物業。

#### 稅項撥備

稅項撥備的確定包含了對未來若干交易的稅務處理的判斷。本集團謹慎地評估了交易的稅務影響並相應計提稅項撥備。本集團定期評估這些交易的稅務處理，以計及所有稅務法規及慣例的變更。

#### 估計不確定性

關於未來的主要假設和於報告期末其他造成估計不確定性的重要因素可能導致大幅度調整下一財政年度的資產和負債賬面值的重大風險，詳述如下。

#### 商譽的減值

本集團最少每年一次釐定商譽有否減值。這要求估計商譽獲分配在其中的現金產生單位的使用價值。估計使用價值須本集團估計現金產生單位的預期日後現金流量，亦須選用適合的折現率以計算該等現金流量的現值。於2019年12月31日，商譽賬面值為人民幣11,987,128,000元（2018年：人民幣11,924,919,000元）。更多詳情載於附註16。

#### 應收賬款以及計入預付賬款、其他應收款及其他資產之金融資產的預期信用損失撥備

本集團使用撥備矩陣計算應收賬款以及計入預付賬款、其他應收款及其他資產之金融資產的預期信用損失。撥備率基於具有類似損失模式（即按地理位置、產品類型、客戶類型和評級，以及信用證及其他形式的信用保險的覆蓋範圍）的各個客戶群分部逾期天數。

撥備矩陣最初基於本集團的歷史觀察違約率。本集團將通過校正矩陣，因應前瞻性資料調整歷史信用損失經驗。例如，如果預測經濟狀況（如國內生產總值）將在未來一年內惡化，這可能導致違約數量增加，歷史違約率將會得到調整。在每個報告日期，歷史觀察得到的違約率都會被更新，並分析前瞻性估計的變化。

### 3. 重大會計判斷和估計（續）

#### 估計不確定性（續）

##### 應收賬款以及計入預付賬款、其他應收款及其他資產之金融資產的預期信用損失撥備（續）

對歷史觀察得到的違約率、預測的經濟狀況和預期信用損失之間的相關性評估是一個重要的估計。預期信用損失的金額對環境的變化和預測的經濟狀況很敏感。本集團的歷史信用損失經驗和對經濟狀況的預測也可能無法代表未來客戶的實際違約。有關本集團應收賬款以及計入預付賬款、其他應收款及其他資產之金融資產的預期信用損失的資料分別於財務報表附註25及26披露。

##### 租賃－估算增量借款利率

本集團無法輕易釐定租賃內所隱含的利率，因此，使用增量借款利率（「增量借款利率」）計量租賃負債。增量借款利率為本集團於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似抵押品於類似期間借入所需資金應支付之利率。因此，增量借款利率反映了本集團「應支付」的利率，當無可觀察的利率時（如就並無訂立融資交易之附屬公司而言）或當須對利率進行調整以反映租賃之條款及條件時（如當租賃並非以附屬公司之功能貨幣訂立時），則須作出利率估計。當可觀察輸入數據可用時，本集團使用可觀察輸入數據（如市場利率）估算增量借款利率並須作出若干實體特定的估計（如附屬公司之獨立信用評級）。

##### 投資物業公允價值的估計

倘缺乏同類物業於活躍市場的現有價格，則本集團會考慮從多個途徑所蒐集的資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點的物業於活躍市場的現有價格（經調整以反映各項差異）；
- (b) 活躍程度稍遜的市場所提供同類物業的近期價格（經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來經濟狀況的任何變動）；及
- (c) 根據未來現金流量的可靠估計所作的經貼現現金流量預測，此項預測以任何現有租約及其他合約的條款以及（在可行情況下）外來證據（如地點及狀況相同的同類物業的現有市場租值）為憑證，並採用可反映有關現金流量金額及時間不確定性當時市場評估的貼現率。

投資物業於2019年12月31日的賬面值為人民幣2,137,929,000元（2018年：人民幣907,044,000元）。進一步詳情（包括公允價值計量所使用的關鍵假設以及敏感度分析）載於財務報表附註14。

### 3. 重大會計判斷和估計（續）

#### 估計不確定性（續）

##### 非金融資產（商譽除外）的減值

本集團會於各報告期末評估有否任何跡象顯示於所有非金融資產（包括使用權資產）中出現了減值。其他非金融資產乃於有跡象顯示有關賬面值可能無法收回時進行減值測試。當某資產或現金產生單位的賬面值超出其可收回金額（即其公允價值減出售成本與其使用價值的較高者）時，便存在減值。公允價值減出售成本乃按來自同類資產的經公平磋商交易中受約束的銷售交易的資料計算，或按可觀察市價減出售資產所增成本計算。當計算可用價值，管理層必須估計自有關資產或現金產生單位所得的預期未來現金流量，並選擇適當的折現率用以計算該等現金流量的現值。

##### 遞延稅項資產

在很有可能足夠的應課稅利潤來抵扣虧損的範圍內，應就未利用的稅項虧損確認遞延稅項資產。這需要管理層基於未來應課稅利潤可能發生的時間和金額，結合未來稅務籌劃策略，運用大量的判斷以決定應確認的遞延稅項資產的金額。於2019年12月31日，有關稅項虧損的遞延稅項資產的賬面值為人民幣54,933,000元（2018年：人民幣42,381,000元）。於2019年12月31日，未確認的稅項虧損為人民幣10,148,372,000元（2018年：人民幣8,215,908,000元）。更多詳情載於財務報表附註23。

##### 評估物業及設備的可使用年期

本集團估計其物業及設備的可使用年期為4至40年。物業及設備項目在其預計可使用年期內以直線法計提折舊。物業及設備項目於2019年12月31日的賬面值為人民幣6,733,209,000元（2018年：人民幣6,541,780,000元）。更多詳情載於財務報表附註13。

#### 4. 經營分部資料

出於管理目的，本集團根據其產品及服務劃分業務單位，並有單一個可呈報經營分部，該分部為在中國經營及管理電器、消費電子產品零售門店及電子產品在線銷售網絡。香港的公司辦事處並無賺取收入，故不分類為一個經營分部。因此，並無呈列按利潤、資產及負債劃分的分部資料。

##### 地理資料

本集團的所有（2018年：所有）收入均來自中國內地的客戶，本集團超過95%（2018年：95%）的非流動資產（金融工具及遞延稅項資產除外）均位於中國內地。

##### 有關主要客戶的資料

年內，並無來自單一客戶的收入佔本集團收入的10%或以上（2018年：無）。

#### 5. 收入、其他收入及利得

收入、其他收入及利得的分析如下：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
來自客戶合約收入	<b>59,482,827</b>	64,356,031
其他收入		
來自安裝的收入	<b>88,616</b>	116,612
延保服務收入	<b>265,066</b>	330,264
來自投資物業經營租約的租賃總收入	<b>136,977</b>	264,467
政府補貼收入*	<b>186,354</b>	102,807
與電信運營商合作的佣金收入	<b>75,267</b>	102,676
提供在線平台的佣金收入	<b>94,398</b>	50,448
補償收入	<b>14,481</b>	16,069
來自理財金融產品的已實現收入	<b>12,213</b>	11,974
來自按公允價值計入損益之金融資產的股息收入	-	5,447
分租使用權資產的利得	<b>17,718</b>	-
其他	<b>63,909</b>	69,305
	<b>954,999</b>	1,070,069
利得		
投資物業公允價值利得	<b>5,401</b>	-
公允價值利得淨額：		
按公允價值計入損益之金融資產	<b>582,571</b>	-
	<b>587,972</b>	-
	<b>1,542,971</b>	1,070,069

\* 各項當地政府補貼收入已作為本集團對當地經濟貢獻的獎勵收取。該等政府補貼收入未附加任何尚未達成的條件或或有事項。

## 5. 收入、其他收入及利得（續）

來自客戶合約收入

(i) 分拆收入資料

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
<b>貨品或服務類型</b>		
銷售電器及消費電子產品－線下	<b>57,426,988</b>	60,412,074
銷售電器及消費電子產品－線上	<b>2,055,839</b>	3,943,957
來自客戶合約收入總額	<b>59,482,827</b>	64,356,031
<b>地域市場</b>		
中國內地	<b>59,482,827</b>	64,356,031
<b>收入確認的時間</b>		
於某時間點轉移之貨品	<b>59,482,827</b>	64,356,031

下表顯示本報告期內確認的收入金額，有關收入於報告期初計入合約負債及自過往期間達成履約責任後確認：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
於報告期初計入合約負債的已確認收入：		
銷售電器及消費電子產品	<b>482,799</b>	520,484
忠誠獎賞計劃	<b>196,299</b>	160,954
	<b>679,098</b>	681,438

## 5. 收入、其他收入及利得（續）

### 來自客戶合約收入（續）

#### (ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概要如下：

#### 銷售電器及消費電子產品

履約責任於交付產品後履行，而一般要求預先付款。部分合約訂明客戶享有退貨權利，其產生可變動代價的限制。

#### 安裝服務

履約責任隨提供服務時間而達成，且款項一般於安裝及客戶驗收完成後支付，惟新客戶除外，新客戶一般需要提前付款。

於12月31日，分配予剩餘履約責任（未達成或部分未達成）的交易價格金額如下：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
預期將確認為收入的金額：		
1年內	542,961	679,098
1年後	12,088	11,547
	<b>555,049</b>	690,645

預期將於1年後確認為收入的分配至剩餘履約責任的交易價格金額與忠誠獎賞計劃相關，其中履約責任將於3年內達成。分配至剩餘履約責任的所有其他交易價格金額預期將於1年內確認為收入。以上披露的金額不包括受限制的可變代價。



## 6. 稅前虧損

本集團的稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項後得出：

	附註	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
銷售存貨成本		<b>50,205,218</b>	54,616,715
存貨撥備		<b>167,061</b>	—
銷售成本		<b>50,372,279</b>	54,616,715
物業及設備折舊	13	<b>819,844</b>	753,267
使用權資產折舊(2018年：土地租賃預付款攤銷)	22(a)、22(b)	<b>3,074,393</b>	35,536
其他無形資產攤銷*	17	<b>68,219</b>	45,890
研發成本		<b>30,766</b>	48,671
物業及設備減值損失***	13	<b>210,073</b>	87,566
處置物業及設備的損失***		<b>10,613</b>	23,486
租賃修改的損失***		<b>13,265</b>	—
處置一間附屬公司的損失***		<b>237</b>	—
經營租約之最低租賃款項		—	4,408,910
並無計入租賃負債計量之租賃付款	22(d)	<b>579,261</b>	—
投資物業的公允價值變動	14	<b>(5,401)</b>	6,649
公允價值(利得)／損失淨額：			
按公允價值計入損益之金融資產		<b>(582,571)</b>	92,260
終止確認按攤銷成本計量之金融負債的損失***		<b>54,637</b>	—
匯兌差額淨額***		<b>101,901</b>	140,836
商譽減值損失***	16	—	2,185,081
應收賬款減值損失淨額***	25	<b>358</b>	20,845
計入預付賬款、其他應收款及其他資產			
之金融資產減值損失淨額***	26	<b>8,619</b>	19,777
核數師酬金			
— 核數服務		<b>5,700</b>	5,750
— 非核數服務		<b>3,477</b>	1,950
員工費用(不包括董事及最高行政人員薪酬)(附註8)：			
工資、薪金及花紅		<b>2,758,770</b>	3,097,856
退休金計劃供款**		<b>611,191</b>	669,671
社會福利及其他費用		<b>98,785</b>	92,646
股份獎勵開支		<b>(641)</b>	(8,370)
		<b>3,468,105</b>	3,851,803

## 財務報表附註

2019年12月31日

### 6. 稅前虧損（續）

附註：

- \* 本年度其他無形資產攤銷計入綜合損益表的「管理費用」。
- \*\* 於2019年12月31日，本集團並無作廢的供款可用作扣減其於未來數年的退休金計劃供款（2018年：無）。
- \*\*\* 該等項目計入綜合損益表的「其他費用」。

### 7. 財務（成本）／收入

財務成本及財務收入之分析如下：

	附註	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
財務成本：			
應付債券的利息		(673,149)	(666,614)
銀行借款的利息		(360,767)	(153,366)
票據貼現的利息		(284,864)	(45,995)
來自關聯方借款的利息	41(a)	(58,283)	(82,371)
租賃負債的利息	22(c)	(875,210)	—
融資租賃的利息		—	(1,589)
並非按公允價值計入損益之金融負債利息開支總額		(2,252,273)	(949,935)
減：資本化利息		161,571	88,697
		(2,090,702)	(861,238)

		2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
財務收入：			
銀行利息收入		387,676	297,783
來自貸款予聯營公司的利息收入（附註41(a)）		—	7,005
來自貸款予被投資公司的利息收入（附註41(a)）		28,361	36,715
融資租賃投資淨額的財務收入		12,351	—
		428,388	341,503

## 8. 董事及最高行政人員薪酬

按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司（披露董事利益資料）規例第2部，年內董事及最高行政人員的薪酬作如下披露：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
袍金	2,112	2,028
其他酬金：		
薪金、津貼及其他開支	3,392	1,522
股份獎勵開支	—	(83)
退休金計劃供款	51	55
	<b>5,555</b>	3,522

### (a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事的袍金如下：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
李港衛先生	352	338
劉紅宇女士	352	338
王高先生	352	338
	<b>1,056</b>	1,014

年內並無其他應付獨立非執行董事之酬金（2018年：無）。

8. 董事及最高行政人員薪酬（續）

(b) 執行董事、非執行董事及最高行政人員

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他開支 人民幣千元	股份 獎勵開支 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總額 人民幣千元
2019 執行董事： 鄒曉春先生	-	352	-	-	352
	-	352	-	-	352
非執行董事： 張大中先生	352	-	-	-	352
黃秀虹女士	352	-	-	-	352
于星旺先生	352	-	-	-	352
	1,056	-	-	-	1,056
最高行政人員： 王俊洲先生	-	3,040	-	51	3,091
	1,056	3,392	-	51	4,499

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他開支 人民幣千元	股份 獎勵開支 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總額 人民幣千元
2018 執行董事： 鄒曉春先生	-	338	-	-	338
	-	338	-	-	338
非執行董事： 張大中先生	338	-	-	-	338
黃秀虹女士	338	-	-	-	338
于星旺先生	338	-	-	-	338
	1,014	-	-	-	1,014
最高行政人員： 王俊洲先生	-	1,184	(83)	55	1,156
	1,014	1,522	(83)	55	2,508

## 8. 董事及最高行政人員薪酬（續）

### (c) 5名最高薪酬個別人士

年內5名最高薪酬個別人士包括最高行政人員（2018年：最高行政人員）。最高行政人員之薪酬詳情已於上述內容中披露。本年度最高薪酬個別人士中餘下4名（2018年：4名）並非本集團董事亦非最高行政人員的人士之薪酬詳情如下：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
薪金、津貼及其他開支	11,434	5,134
退休金計劃供款	193	140
股份獎勵開支	-	(273)
	11,627	5,001

薪酬在下述範圍內之非董事及非最高行政人員之最高薪酬個別人士之人數如下：

	個別人士數目	
	2019	2018
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	-	4
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	-
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	1	-
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	2	-
	4	4

## 9. 退休金計劃

本集團所有中國附屬公司均須參與由中國相關地區政府機關運作的僱員退休福利計劃。中國政府負責向該等已退休僱員支付退休金。截至2019年12月31日止年度，本集團須為已登記成為中國永久居民及有關中國法規所涵蓋的有關僱員按僱員薪金介乎8%至20%（2018年：8%至20%）不等的比例作出供款。

所有本集團的香港附屬公司亦須根據強制性公積金計劃條例於香港參與強積金計劃。本集團作出的僱主供款於向強積金計劃作出時全數歸於僱員。截至2019年及2018年12月31日止年度，本集團須為該等登記為香港永久居民和受相關香港法例規管的僱員作出供款，供款額為港幣18,000元及僱員薪金的5%之較少者。

截至2019年12月31日止年度，本集團向退休金計劃作出的供款約為人民幣611,242,000元（2018年：人民幣669,726,000元）。

## 10. 所得稅支出

香港利得稅乃按本年度內在香港產生之估計應課稅利潤以稅率16.5% (2018年：16.5%) 計提，惟本集團一間屬於自2018／2019課稅年度起生效的利得稅兩級制下的合資格實體的附屬公司除外。此附屬公司首港幣2,000,000元 (2018年：零) 的應課稅利潤將按8.25%徵稅，餘下的應課稅溢利將按16.5%徵稅。就其他地區應課稅利潤之稅項，乃根據本集團經營之司法權區之現行稅率計算。

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
本期一年內支出	56,477	120,731
遞延稅 (附註23)	15,818	(40,589)
本年稅項開支總額	72,295	80,142

由稅前虧損依據本公司及其大部份附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的稅項費用與按本集團實際稅率計算的稅項費用調節如下：

2019	香港 人民幣千元	中國內地 人民幣千元	合計 人民幣千元
稅前利潤／(損失)	25,056	(2,921,413)	(2,896,357)
以法定稅率計算的所得稅	4,134	(730,353)	(726,219)
優惠稅率的稅務影響*	-	(16,388)	(16,388)
毋須課稅的收入	(72,926)	-	(72,926)
不可扣稅的支出	68,793	123,996	192,789
利用以往年度稅項虧損	-	(70,381)	(70,381)
未確認的稅項虧損	-	765,420	765,420
以本集團實際稅率計算的稅項開支	1	72,294	72,295

## 10. 所得稅支出(續)

2018	香港 人民幣千元	中國內地 人民幣千元	合計 人民幣千元
稅前虧損	(470,654)	(4,943,083)	(5,413,737)
以法定稅率計算的所得稅	(77,658)	(1,235,771)	(1,313,429)
優惠稅率的稅務影響*	-	(25,289)	(25,289)
毋須課稅的收入	(16,099)	(1,093)	(17,192)
不可扣稅的支出	93,762	609,506	703,268
利用以往年度稅項虧損	-	(24,084)	(24,084)
未確認的稅項虧損	-	756,868	756,868
以本集團實際稅率計算的稅項開支	5	80,137	80,142

\* 根據中國相關所得稅法，除本集團享有若干優惠外，本集團的中國附屬公司須就彼等各自的應課稅收入按25%（2018年：25%）的稅率支付所得稅。年內，本集團若干附屬公司獲得相關中國稅務機關許可享受優惠企業所得稅稅率或予以免徵企業所得稅。

分佔聯營公司稅項人民幣8,000元（2018年：人民幣7,377,000元）已計入綜合損益表的「分佔聯營公司虧損」。

## 11. 股息

根據2020年3月31日的董事會決議，董事會不建議派發截至2019年12月31日止年度之末期股息以滿足本集團的資金需求。



## 12. 歸屬予母公司普通股權益所有者的每股虧損

每股基本虧損乃按母公司普通股權益所有者應佔年內虧損及年內已發行普通股加權平均數20,066,084,000股(2018年:20,605,433,000股)計算。

由於尚未行使的全部股權計劃及認股權證對所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄影響，故截至2019年及2018年12月31日止年度並未就攤薄對所呈列之每股基本虧損金額作出調整。

計算每股基本及攤薄虧損乃根據：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損的 母公司普通股權益所有者應佔虧損	<b>(2,589,826)</b>	(4,886,895)

	股份數目	
	2019 千股	2018 千股
<b>股份</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損的 年內已發行普通股加權平均數	<b>20,066,084</b>	20,605,433

### 13. 物業及設備

2019年12月31日

	租賃物業						合計 人民幣千元
	樓宇 人民幣千元	改良工程 人民幣千元	機器設備 人民幣千元	車輛 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	飛機 人民幣千元	
於2019年1月1日(經重列):							
原值	6,034,343	3,051,071	2,134,821	101,758	762,136	-	12,084,129
累計折舊及減值	(1,458,184)	(2,404,037)	(1,770,519)	(82,041)	-	-	(5,714,781)
賬面淨值	4,576,159	647,034	364,302	19,717	762,136	-	6,369,348
於2018年12月31日， 扣除累計折舊及減值 採納國際財務報告準則 第16號的影響	4,576,159	647,034	364,302	19,717	762,136	172,432	6,541,780
	-	-	-	-	-	(172,432)	(172,432)
於2019年1月1日(經重列):	4,576,159	647,034	364,302	19,717	762,136	-	6,369,348
增加	38,791	342,901	198,848	3,497	756,531	-	1,340,568
源自租賃資產擁有權轉讓予 本集團的增加	-	-	-	-	-	172,432	172,432
收購附屬公司(附註38)	-	-	328	100	-	-	428
處置	-	(111,131)	(4,725)	(736)	(3,058)	-	(119,650)
減值	-	(210,073)	-	-	-	-	(210,073)
年內計提折舊	(170,631)	(368,204)	(239,161)	(7,278)	-	(34,570)	(819,844)
從在建工程轉入	580,978	-	62,361	-	(643,339)	-	-
於2019年12月31日， 扣除累計折舊及減值	5,025,297	300,527	381,953	15,300	872,270	137,862	6,733,209
於2019年12月31日:							
原值	6,654,112	3,110,725	2,316,125	94,491	872,270	340,138	13,387,861
累計折舊及減值	(1,628,815)	(2,810,198)	(1,934,172)	(79,191)	-	(202,276)	(6,654,652)
賬面淨值	5,025,297	300,527	381,953	15,300	872,270	137,862	6,733,209

13. 物業及設備（續）

2018年12月31日

	樓宇 人民幣千元	租賃物業 改良工程 人民幣千元	機器設備 人民幣千元	車輛 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	飛機 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2018年1月1日：							
原值	5,915,249	2,850,218	2,220,805	104,371	353,330	340,138	11,784,111
累計折舊及減值	(1,292,542)	(2,068,365)	(1,809,237)	(82,641)	-	(133,220)	(5,386,005)
賬面淨值	4,622,707	781,853	411,568	21,730	353,330	206,918	6,398,106
於2018年1月1日，							
扣除累計折舊及減值	4,622,707	781,853	411,568	21,730	353,330	206,918	6,398,106
增加	24,493	409,060	190,716	7,174	408,806	-	1,040,249
收購附屬公司	94,601	-	-	-	-	-	94,601
處置	-	(75,066)	(73,593)	(1,684)	-	-	(150,343)
減值	-	(87,566)	-	-	-	-	(87,566)
年內計提折舊	(165,642)	(381,247)	(164,389)	(7,503)	-	(34,486)	(753,267)
於2018年12月31日，							
扣除累計折舊及減值	4,576,159	647,034	364,302	19,717	762,136	172,432	6,541,780
於2018年12月31日：							
原值	6,034,343	3,051,071	2,134,821	101,758	762,136	340,138	12,424,267
累計折舊及減值	(1,458,184)	(2,404,037)	(1,770,519)	(82,041)	-	(167,706)	(5,882,487)
賬面淨值	4,576,159	647,034	364,302	19,717	762,136	172,432	6,541,780

### 13. 物業及設備（續）

於2019年12月31日，本集團位於中國內地之若干樓宇及一架飛機，總賬面值分別為人民幣1,063,874,000元（2018年12月31日：人民幣1,169,916,000元）及人民幣1,266,234,000元（2018年12月31日：人民幣347,633,000元）已作抵押為本集團應付票據（附註29）以及計息銀行及其他借款（附註31）擔保。

由於本集團持續於相關零售門店錄得虧損，因此年內就與2019年12月31日總賬面值人民幣244,487,000元（2018年12月31日：人民幣87,566,000元）的零售門店相關的若干租賃物業改良工程確認減值人民幣210,073,000元（2018年：87,566,000元）。於2019年12月31日，這些零售門店的可回收總金額為人民幣34,414,000（2018年12月31日：零）。

於2019年12月31日的這些租賃物業改良工程的可收回金額乃基於管理層批准的五年期財務預算，使用現金流量預測並按使用價值計算而釐定。應用於現金流量預測的折現率為12.68%（2018年：12.80%）。引致減值的因素包括營運表現與內部預測、歷史數據及表現比較均較預期遜色。評估期間採納的其他主要假設包括相關零售店的估計增長率、預期毛利率及相關開支，而上述假設乃基於過往表現及管理層對市場發展的期望作出。

### 14. 投資物業

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
於1月1日之賬面值	907,044	901,285
增加	154,058	-
收購附屬公司（附註38）	1,066,213	-
公允價值調整產生的淨利得／（損失）	5,401	(6,649)
匯兌調整	5,213	12,408
於12月31日之賬面值	<b>2,137,929</b>	907,044

本集團的投資物業由租予第三方的位於中國內地及美利堅合眾國紐約的商業物業及位於香港的工業物業及泊車位組成。

本集團的投資物業按公允價值計量，並參照獨立執業資格評估公司北京北方亞事資產評估事務所及保柏國際評估有限公司進行的估值釐定該等投資物業於2019年12月31日為人民幣2,137,929,000元。當每年就年度財務報告進行估值時，本集團的管理層均與估值師就估值假設和估值結果進行討論。

#### 14. 投資物業（續）

於2019年12月31日，約人民幣39,413,000元（2018年12月31日：人民幣38,553,000元）的投資物業位於香港，約人民幣268,878,000元（2018年12月31日：人民幣265,578,000元）的投資物業位於美利堅合眾國紐約，以及約人民幣1,829,638,000元（2018年12月31日：人民幣602,913,000元）的投資物業位於中國內地，按中期租約持有。

於2019年12月31日，本集團位於中國內地總賬面值分別為人民幣135,492,000元（2018年12月31日：人民幣134,055,000元）及人民幣1,365,419,000元（2018年12月31日：人民幣231,562,000元）之若干投資物業已作抵押為本集團應付票據（附註29）及計息銀行借款（附註31）的擔保。

#### 公允價值層次

下表列示本集團投資物業之公允價值計量層次：

	使用以下數據為於2019年12月31日的公允價值計量			
	活躍市場的 報價 (第一層次) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二層次) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次) 人民幣千元	合計 人民幣千元
以下項目的經常性公允價值計量：				
商業物業	—	—	2,098,516	2,098,516
工業物業及泊車位	—	—	39,413	39,413
	—	—	2,137,929	2,137,929

	使用以下數據為於2018年12月31日的公允價值計量			
	活躍市場的 報價 (第一層次) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二層次) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次) 人民幣千元	合計 人民幣千元
以下項目的經常性公允價值計量：				
商業物業	—	—	868,491	868,491
工業物業及泊車位	—	—	38,553	38,553
	—	—	907,044	907,044

本年內，第一層次與第二層次之間並無公允價值計量的轉撥，亦無公允價值計量轉入第三層次或從第三層次轉出（2018年：無）。

## 14. 投資物業（續）

### 公允價值層次（續）

分類為公允價值第三層次內的公允價值計量之對賬：

	商業物業 人民幣千元	工業物業及泊車位 人民幣千元
於2018年1月1日的賬面值	865,341	35,944
匯兌調整	12,408	—
於其他收入及利得確認的來自 公允價值調整的淨（損失）／利得	(9,258)	2,609
於2018年12月31日及2019年1月1日的賬面值	868,491	38,553
增加	<b>154,058</b>	—
收購附屬公司（附註38）	<b>1,066,213</b>	—
匯兌調整	<b>4,353</b>	<b>860</b>
於其他收入及利得確認的來自公允價值調整的淨利得	<b>5,401</b>	—
於2019年12月31日的賬面值	<b>2,098,516</b>	<b>39,413</b>

下文載列對投資物業作估值所使用的估值技巧及主要輸入數據的概要：

	估值技巧	重大不可觀察輸入數據	加權平均的範圍	
			2019	2018
位於中國內地的商業物業	收入法	估計租金價值（每平方米及每月人民幣）	<b>39.0 – 285.0</b>	39.0 – 285.0
		租金增長率（按年）	<b>1.5% – 2.0%</b>	1.5% – 2.0%
		長期空置率	<b>3.0% – 5.0%</b>	3.0% – 5.0%
		折現率	<b>6.0%</b>	6.0%
位於香港的工業物業及泊車位	直接比較法	市場價值（每平方米人民幣）	<b>29,774</b>	29,125
位於紐約的商業物業	直接比較法	市場價值（每平方米人民幣）	<b>206,733</b>	204,197

## 14. 投資物業（續）

### 公允價值層次（續）

根據收入法，公允價值乃採用有關於整個資產壽命內所有權的利益及負債（包括退出價值或終端價值）的假設進行估計。該方法涉及對物業權益的一連串現金流量的預測。市場衍生的折現率適用於預測現金流量以便確立與資產有關的收益流的現值。退出收益通常是單獨釐定且不同於折現率。

現金流量的持續時間及流入額和流出額的具體時間乃由諸如租金檢討、租約續租及相關轉租、重建或翻新等事件釐定。適當的持續時間受市場行為（乃物業類別的一個特性）所影響。定期現金流量按總收入扣除空置、不可回收費用、收賬損失、租賃獎勵、維修費用、代理和佣金費用及其他經營和管理費用估計。該一連串定期經營淨收入，連同預計於預測期終結時之最終估計價值一起折現。

估計租賃價值及市場租金年增長率單獨大幅增加或減少將導致投資物業的公允價值大幅增加或減少。長期空置率及折現率單獨大幅增加或減少將導致投資物業的公允價值大幅減少或增加。一般而言，就估計租賃價值作出的假設的變動與租金年增長出現同方向類似變動，與折現率及長期空置率出現反向變動。

根據直接比較法，乃參考相關市場現有的可比較銷售證據，並考慮物業的現行租金及牌照費用以及可能獲得的租金收入而估計公允價值。市值大幅上升或下跌，會導致投資物業公允價值大幅增加或減少。



## 15. 在建物業

本集團的在建物業位於中國內地，並按成本及可變現淨值之較低者列賬。

於2019年12月31日，本集團總賬面值為人民幣522,973,000元（2018年12月31日：零）之在建物業已作抵押為本集團計息銀行借款（附註31）擔保。

## 16. 商譽

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
於1月1日：		
原值	<b>14,373,742</b>	14,373,742
累計減值	<b>(2,448,823)</b>	(263,742)
賬面淨值	<b>11,924,919</b>	14,110,000
於1月1日，扣除累計減值後淨值	<b>11,924,919</b>	14,110,000
收購附屬公司（附註38）	<b>62,209</b>	-
年內減值	-	(2,185,081)
於12月31日	<b>11,987,128</b>	11,924,919
於12月31日：		
原值	<b>14,435,951</b>	14,373,742
累計減值	<b>(2,448,823)</b>	(2,448,823)
賬面淨值	<b>11,987,128</b>	11,924,919

## 16. 商譽 (續)

### 商譽減值測試

商譽的賬面值分配予以下各現金產生單位：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
藝偉發展有限公司 (「藝偉」)	6,987,869	6,987,869
中國永樂電器銷售有限公司 (「中國永樂」)	3,920,393	3,920,393
北京市大中家用電器連鎖銷售有限公司 (「大中電器」)	3,130,136	3,130,136
江西騰達科技有限公司 (「騰達」)	214,966	214,966
國美控股集團廣州有限公司	62,209	-
陝西蜂星電訊零售連鎖有限責任公司	60,428	60,428
深圳市國美電器有限公司 (「深圳國美」) 和廣州市國美電器有限公司 (「廣州國美」)	22,986	22,986
北京匯海天韻商務諮詢有限公司 (「匯海」)	15,790	15,790
山東龍脊島建設有限公司 (「龍脊島」)	8,000	8,000
武漢國美電器有限公司 (「武漢國美」)	7,300	7,300
江蘇鵬潤國美電器有限公司和南京鵬澤投資有限公司	5,874	5,874
	<b>14,435,951</b>	14,373,742
減值	<b>(2,448,823)</b>	(2,448,823)
	<b>11,987,128</b>	11,924,919

## 16. 商譽(續)

### 商譽減值測試(續)

各現金產生單位的可收回金額以使用價值來釐定，使用基於由管理層批准的5年期財務預算所準備的現金流量預測來計算。現金流量預測所用的折現率是12.68% (2018年：12.80%)。

用於預測5年期間後現金產生單位的現金流量的增長率為3% (2018年：3%)。

於2019年12月31日，減值與中國永樂、藝偉、騰達、深圳國美和廣州國美、匯海、龍脊島及武漢國美有關，金額分別為人民幣1,206,682,000元、人民幣978,399,000元、人民幣214,966,000元、人民幣22,986,000元、人民幣15,790,000元、人民幣8,000,000元及人民幣2,000,000元。

### 在計算使用價值時作出的關鍵假設

以下內容描述了在現金流量預測中的關鍵假設。

門店收入： 以歷史銷售及中國零售市場平均增長率和預計增長率為確定未來潛在收益的基礎。

毛利率： 以過去達成的毛利水平為基礎確定毛利率。

費用： 關鍵假設所用的價值反映了歷史水平及管理層承諾將本集團的經營費用維持在可接受水平。

折現率： 折現率為稅後折現率並反映了管理層對於各單位特有風險的估計。為確定各單位的折現率是恰當的，對本集團本年適用的借款利率予以了充分考慮。

營運資金變動： 營運資金為各單位進行日常營運的可用資金，計算方式為自各單位的流動資產(應收賬款及存貨)減去其流動負債(應付賬款)。營運資金變動反映用以維持日常營運的過往經驗。

### 對於假設變動的敏感度

管理層認為，當上述關鍵假設降低4%時，將會導致各現金產生單位的賬面值超過其可回收金額約人民幣125,048,000元。

17. 其他無形資產

	商標 人民幣千元	廣播牌照 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2019年12月31日</b>			
於2019年1月1日：			
原值	692,607	—	692,607
累計攤銷	(349,975)	—	(349,975)
賬面淨值	342,632	—	342,632
於2019年1月1日，扣除累計攤銷外的原值增加	342,632	—	342,632
本年攤銷撥備	(45,814)	(22,405)	(68,219)
於2019年12月31日	296,818	37,595	334,413
於2019年12月31日：			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷	(395,789)	(22,405)	(418,194)
賬面淨值	296,818	37,595	334,413
<b>2018年12月31日</b>			
於2018年1月1日：			
原值	692,607	—	692,607
累計攤銷	(304,085)	—	(304,085)
賬面淨值	388,522	—	388,522
於2018年1月1日，扣除累計攤銷外的原值	388,522	—	388,522
本年攤銷撥備	(45,890)	—	(45,890)
於2018年12月31日	342,632	—	342,632
於2018年12月31日：			
原值	692,607	—	692,607
累計攤銷	(349,975)	—	(349,975)
賬面淨值	342,632	—	342,632

該原值主要為自收購常州金太陽至尊家電有限公司而產生的商標公允價值人民幣25,915,000元、收購中國永樂而產生的商標公允價值人民幣129,000,000元、收購大中電器而產生的商標公允價值人民幣284,319,000元、收購藝偉集團而產生的商標公允價值人民幣229,740,000元及新增廣播牌照的公允價值人民幣60,000,000元，其按管理層估計其可用年期分別為10年、20年、20年、10年及3年，以直線法攤銷。

## 18. 於聯營公司之投資

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
分佔淨資產		<b>78,862</b>	184,103
收購的商譽	(i)	<b>97,776</b>	97,776
賬面淨值		<b>176,638</b>	281,879

本集團於聯營公司的所有持股均為透過本公司全資附屬公司持有的股權。

附註：

- (i) 於2017年12月27日，本集團取得深圳十分到家服務科技有限公司21.65%的權益，該公司主要向中國內地客戶提供家電維修保養服務。初始投資超過本集團分佔的淨資產部份被確認為收購的商譽。

下表列示非個別重大的本集團聯營公司之合計財務資料：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
分佔聯營公司的本年虧損及全面虧損合計	<b>(105,241)</b>	(216,864)
本集團於聯營公司的投資的合計賬面值	<b>176,638</b>	281,879

19. 指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資			
上市股權			
國美通訊	(i)	396,769	406,865
深圳兆馳	(ii)	262,686	143,420
		<b>659,455</b>	550,285
非上市股本投資	(iii)	194,597	–
		<b>854,052</b>	550,285

上述股本投資乃不可撤回地指定為按公允價值計入其他全面利潤，因本集團認為該等投資屬策略性質。

於本財務報表批准日期，本集團的上市股本投資的市值約為人民幣626,446,000元。

附註：

- (i) 於2019年12月31日的餘額指本集團所投資的50,479,465股股份（相當於國美通訊設備股份有限公司（「國美通訊」）的已發行股份約19.99%）的公允價值。國美通訊為在中國成立的公司，於上海證券交易所上市。  
  
經參考國美通訊的組織章程大綱和細則，並考慮國美通訊現時的股權架構，本公司董事認為本集團並無絕對權力決定國美通訊董事會的組成或向國美通訊委任董事，因此，本集團對國美通訊並無控制權或重大影響。
- (ii) 於2019年及2018年12月31日的結餘指本集團於75,484,535股股份中投資的公允價值，相當於深圳兆馳已發行股份1.67%。深圳兆馳為在中國成立的公司，於深圳證券交易所上市。
- (iii) 於2019年12月31日的餘額指由本集團成立的寧波惠融國際貿易有限公司（「寧波惠融」，本集團持股19.9%）的股本投資公允價值。根據寧波惠融的細則，股東享有按照持股比例的利益及決策權。股東大會的決議案需要獲得半數以上股東的批准。寧波惠融並無董事會及只有一名執行董事。根據持股比例及以上條款，本集團對寧波惠融並無重大影響。

## 20. 按公允價值計入損益之金融資產

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
即期		
上市股本投資	566,748	1,462,624
非上市債券	22,900	–
	589,648	1,462,624
非即期		
非上市股本投資	1,402,735	851,668
上市股本投資	87,861	–
	1,490,596	851,668

上述於2019年12月31日的股本投資因持有作買賣或由於本集團並未選擇於其他全面利潤中確認公允價值的利得或損失而分類為按公允價值計入損益之金融資產。

上述於2019年12月31日的非上市債券被強制分類為按公允價值計入損益之金融資產，此乃由於其合約現金流量並非純粹為支付本金及利息。

本集團總公允價值為人民幣566,748,000元（2018年12月31日：人民幣812,103,000元）的若干按公允價值計入損益之金融資產已作抵押為本集團計息銀行及其他借款（附註31）擔保。

## 21. 貸款予被投資公司

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
即期		
貸款予國美通訊的附屬公司	150,000	–
貸款予國美通訊	–	500,000
	150,000	500,000
非即期		
貸款予國美通訊	560,000	–

向國美通訊附屬公司浙江德景電子科技有限公司提供的人民幣150,000,000元無擔保貸款將於2020年7月償還，按年利率4.35%計息。向國美通訊提供的人民幣560,000,000元無擔保貸款將於2021年10月償還，按年利率4.35%計息。



## 22. 租賃

### 本集團作為承租方

本集團有用於其營運的樓宇、土地及飛機多個項目的租賃合約。已提前作出一次性付款以向業主收購租賃土地，租期為40至50年，而根據該等土地租賃的條款，將不會繼續支付任何款項。樓宇租賃的租期通常為1至30年。其他設備的租期通常為5年。一般而言，本集團不可向本集團以外人士轉讓租賃資產。包括可變租賃付款的多項租賃合約進一步討論如下。

#### (a) 土地租賃預付款 (2019年1月1日前)

	人民幣千元
於2018年1月1日的賬面金額	1,332,754
增加	58,132
源自收購附屬公司的增加	63,290
本年於損益確認	(35,536)
<hr/>	
於2018年12月31日的賬面金額	1,418,640
<hr/>	
分析：	
即期部分	36,240
非即期部分	1,382,400

#### (b) 使用權資產

本集團使用權資產的賬面金額及年內變動如下：

	土地租賃預付款 人民幣千元	樓宇 人民幣千元	飛機 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2019年1月1日	1,418,640	13,493,584	172,432	15,084,656
增加	235,318	2,980,375	-	3,215,693
折舊費用	(37,850)	(3,036,543)	-	(3,074,393)
處置	(68,604)	(209,733)	-	(278,337)
源自向本集團轉讓擁有權的處置	-	-	(172,432)	(172,432)
修改	-	(1,418,208)	-	(1,418,208)
<hr/>				
於2019年12月31日	1,547,504	11,809,475	-	13,356,979

於2019年12月31日，本集團賬面淨值為人民幣1,175,438,000元（2018年12月31日：人民幣1,136,997,000元）的若干土地租賃預付款已作抵押為本集團計息銀行及其他借款（附註31）擔保。

## 22. 租賃 (續)

本集團作為承租方 (續)

### (c) 租賃負債

租賃負債的賬面金額及於年內的變動如下：

	2019 租賃負債 人民幣千元	2018 融資租賃 應付款項 人民幣千元
於1月1日的賬面金額	12,627,515	64,940
新租賃	2,892,808	-
年內確認的利息增加	875,210	1,589
修改	(1,404,943)	-
付款	(3,452,979)	(53,666)
於12月31日的賬面金額	11,537,611	12,863
分析：		
即期部份 (附註31)	3,123,314	12,863
非即期部份 (附註31)	8,414,297	-

租賃負債 (2018年：融資租賃應付款項) 的到期日分析於財務報表附註44披露。

### (d) 就租賃於損益確認的金額如下：

	人民幣千元
租賃負債利息	875,210
使用權資產折舊開支	3,074,393
與短期租賃及餘下租期於2019年12月31日或之前屆滿的其他租賃有關的開支	532,942
未計入租賃負債計量的可變租賃款項	46,319
損益中確認款項總額	4,528,864

## 22. 租賃 (續)

### 本集團作為承租方 (續)

#### (e) 可變租賃款項

本集團租賃多個零售門店，而其租賃載有可變付款條款，其按照零售門店產生的收入而定。下文提供有關本集團可變租賃款項的資料，當中包括與固定款項有關的金額：

#### 2019年

	固定款項 人民幣千元	可變款項 人民幣千元	合計 人民幣千元
固定租金	3,443,547	—	3,443,547
連同最低付款額的可變租金	9,432	7,581	17,013
只計及可變租金	—	38,738	38,738
	<b>3,452,979</b>	<b>46,319</b>	<b>3,499,298</b>

(f) 租賃現金流出總額及有關尚未開始租賃的未來現金流出分別於財務報表附註39(c)及40(b)披露。

### 本集團作為出租方

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業 (附註14)，包括商業物業、一個工業物業及泊車位。該等租賃的條款一般要求租戶支付擔保按金並根據當前市況進行定期租金調整。

本集團根據融資租賃安排租賃包括樓宇的若干使用權資產。租賃的條款一般要求租戶支付擔保按金並根據當前市況進行定期租金調整。

年內，本集團的已確認租賃收入為人民幣136,977,000元 (2018年：人民幣264,467,000元)，詳情載於財務報表附註5。

於2019年12月31日，本集團日後期間根據與其租戶之不可撤銷經營租賃的應收未貼現租賃款項如下：

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
1年內	121,061	212,416
1年後但2年內	120,894	166,029
2年後但3年內	87,154	130,276
3年後但4年內	68,218	90,433
4年後但5年內	55,497	71,153
5年後	121,377	94,995
	<b>574,201</b>	<b>765,302</b>

## 23. 遞延稅項

### 遞延稅項負債

	2019					
	收購附屬公司 引起的公允 價值調整 人民幣千元	按公允價值 計入損益之 金融資產公允 價值調整 人民幣千元	投資物業 公允價值調整 人民幣千元	由自有物業 轉至投資 物業的公允 價值調整 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2018年12月31日	349,380	37,389	24,099	39,155	-	450,023
採納國際財務報告準則第16號的影響	-	-	-	-	2,904,144	2,904,144
於2019年1月1日(經重列)	349,380	37,389	24,099	39,155	2,904,144	3,354,167
本年於損益表中扣除/(計入)						
之遞延稅項(附註10)	(16,643)	37,050	1,623	-	(439,937)	(417,907)
收購附屬公司(附註38)	72,326	-	-	-	-	72,326
於2019年12月31日的 遞延稅項負債總額	405,063	74,439	25,722	39,155	2,464,207	3,008,586

### 遞延稅項資產

	2019					
	可用作抵銷 未來應課稅 利潤的虧損 人民幣千元	按公允價值 計入損益之 金融資產公允 價值調整 人民幣千元	投資物業 公允價值調整 人民幣千元	由自有物業 轉至投資 物業的公允 價值調整 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2018年12月31日	42,381	2,177	674	22,813	-	68,045
採納國際財務報告準則第16號的影響	-	-	-	-	2,904,144	2,904,144
於2019年1月1日(經重列)	42,381	2,177	674	22,813	2,904,144	2,972,189
本年於損益表中計入/(扣除)						
之遞延稅項(附註10)	12,552	-	-	12	(446,289)	(433,725)
於2019年12月31日的 遞延稅項資產總額	54,933	2,177	674	22,825	2,457,855	2,538,464

### 23. 遞延稅項 (續)

#### 遞延稅項負債

	收購附屬公司 引起的公允 價值調整 人民幣千元	按公允價值 計入損益之 金融資產公允 價值調整 人民幣千元	2018		合計 人民幣千元
			投資物業 公允價值調整 人民幣千元	由自有物業 轉至投資 物業的公允 價值調整 人民幣千元	
於2017年12月31日	366,025	30,236	25,349	39,155	460,765
採納國際財務報告準則第9號的影響	-	10,728	-	-	10,728
於2018年1月1日 (經重列)	366,025	40,964	25,349	39,155	471,493
本年於損益表中計入 之遞延稅項 (附註10)	(16,645)	(3,575)	(1,250)	-	(21,470)
於2018年12月31日的遞延稅項負債總額	349,380	37,389	24,099	39,155	450,023

#### 遞延稅項資產

	可用作抵銷 未來應課稅 利潤的虧損 人民幣千元	按公允價值 計入損益之 金融資產公允 價值調整 人民幣千元	2018		合計 人民幣千元
			投資物業 公允價值調整 人民幣千元	由自有物業 轉至投資 物業的公允 價值調整 人民幣千元	
於2017年12月31日	11,389	10,324	4,263	22,813	48,789
採納國際財務報告準則第9號的影響	-	137	-	-	137
於2018年1月1日 (經重列)	11,389	10,461	4,263	22,813	48,926
本年於損益表中計入/(扣除) 之遞延稅項 (附註10)	30,992	(8,284)	(3,589)	-	19,119
於2018年12月31日的遞延稅項資產總額	42,381	2,177	674	22,813	68,045

## 23. 遞延稅項（續）

就呈列用途而言，若干遞延稅項資產及負債已於財務狀況表中抵銷。以下為本集團就財務報告用途的遞延稅項結餘分析：

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
綜合財務狀況表中確認的遞延稅項資產淨值	7,211	68,045
綜合財務狀況表中確認的遞延稅項負債淨值	(477,333)	(450,023)
	(470,122)	(381,978)

本集團並未就於香港產生的稅項虧損人民幣684百萬元（2018年：人民幣684百萬元）（可無限期使用）及於中國產生的稅項虧損人民幣94.64億元（2018年：人民幣75.32億元）（將於1年至5年內到期）確認遞延稅項資產，此乃由於產生該等稅項虧損的附屬公司長期虧損，本集團認為該等公司不大可能產生可用於抵扣稅項虧損的應課稅利潤。

## 24. 存貨

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
待售商品	7,552,360	7,959,684
低值易耗品	135,754	261,553
	7,688,114	8,221,237

## 25. 應收賬款

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
應收賬款	262,075	166,249
減值	(21,203)	(20,845)
	240,872	145,404

本集團除若干大宗商品銷售為信用交易外，其餘所有銷售為現金交易。信貸期一般為1至3個月。本集團對其未收回款項實施嚴格控制，過期應收款餘額由高級管理層定期覆核。管理層認為並不存在重大信貸集中風險。本集團並無就其應收賬款結餘持有任何抵押或其他信貸提升措施。應收賬款無擔保及免息。

## 25. 應收賬款（續）

截至報告期末，基於發票日期及扣除虧損撥備，應收賬款賬齡分析如下：

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
3個月內	220,673	134,103
3至6個月	16,759	10,034
超過6個月	3,440	1,267
	<b>240,872</b>	145,404

就應收賬款影響之虧損撥備變動如下：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
年初	20,845	-
減值損失 (附註6)	358	20,845
年末	<b>21,203</b>	20,845

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信用損失。撥備率乃基於擁有類似虧損模式的多個客戶分部所分組的逾期日數來計量。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。一般而言，應收賬款如逾期超過1年及毋須受限於強制執行活動則予以撇賬。



**25. 應收賬款（續）**

有關本集團採用撥備矩陣計量的應收賬款的信貸風險資料載列如下：

於2019年12月31日

	即期	逾期			總計
		少於 3個月	3個月至 6個月	超過 6個月	
預期信用損失率	0.60%	0.60%	13.37%	100.00%	8.09%
總賬面值（人民幣千元）	222,001	16,860	3,971	19,243	262,075
預期信用損失（人民幣千元）	1,328	101	531	19,243	21,203

於2018年12月31日

	即期	逾期			總計
		少於 3個月	3個月至 6個月	超過 6個月	
預期信用損失率	0.35%	0.35%	14.16%	100.00%	12.54%
總賬面值（人民幣千元）	134,571	10,069	1,476	20,133	166,249
預期信用損失（人民幣千元）	468	35	209	20,133	20,845

26. 預付賬款、其他應收款及其他資產

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
<b>即期</b>			
預付租金		24,663	1,237,962
土地租賃預付款－即期部分	22	—	36,240
預付稅項－增值稅		430,597	345,964
其他預付開支		21,585	19,675
墊支予供應商的款項		1,369,481	2,100,309
應收利息	(ii)	315,168	227,226
投資墊款		—	361,692
來自支付公司的應收款		248,333	611,443
按金及其他應收款	(i)	768,277	817,914
其他		57,850	69,059
		<b>3,235,954</b>	5,827,484
減值撥備		<b>(28,396)</b>	(19,777)
		<b>3,207,558</b>	5,807,707
<b>非即期</b>			
預付租金		—	447,133
土地租賃預付款－非即期部分		—	1,382,400
租金按金		176,897	231,698
融資租賃應收款項		187,034	—
		<b>363,931</b>	2,061,231

本集團於2019年12月31日的預付賬款、其他應收款及其他資產的信貸風險資料載列如下：

	全期預期信用 損失－並無 出現信用減值 的金融資產 人民幣千元	全期預期信用 損失－出現 信用減值的 金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
年初	3,386	16,391	19,777
減值損失	2,312	6,307	8,619
	<b>5,698</b>	<b>22,698</b>	<b>28,396</b>

(i) 按金及其他應收款項主要指租金按金及供應商按金。在適用的情況下，減值分析會在各報告日期進行，當中考慮具有公開信貸評級的可比較公司的違約概率。倘無法識別具有信貸評級的可比較公司，則會參照本集團的歷史虧損記錄，採用虧損率方法估計預期信用損失。虧損率會有所調整以反映當前狀況及未來經濟狀況預測（倘適用）。

(ii) 於2019年12月31日，本集團總賬面值分別為人民幣27,145,000元（2018年12月31日：人民幣15,209,000元）及人民幣288,023,000元（2018年12月31日：人民幣177,250,000元）的若干應收利息已作抵押為本集團應付票據（附註29）及計息銀行及其他借款（附註31）的擔保。

## 27. 應收／應付關聯公司款項

### 應收關聯公司款項

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
墊支予聯營公司	(i)	57,445	—
應收其他關聯公司款項	(i)	187,131	148,712
		<b>244,576</b>	148,712

### 應付關聯公司款項

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
即期			
支付予國美控股的應付利息*	41(a)	—	72,530
支付予國美金控的應付利息*	41(a)	—	6,146
應付國美銳動款項*	(i)	66,667	—
應付安迅物流款項*	(ii)	65,377	7,141
應付其他關聯公司款項	(i)	42,224	22,590
		<b>174,268</b>	108,407
非即期			
來自國美控股的貸款*	41(a)	—	1,596,225
來自國美金控的貸款*	41(a)	—	75,781
		—	1,672,006

\* 該等公司指國美控股集團有限公司(「國美控股」)、國美金控投資有限公司(「國美金控」)、北京國美銳動電子商務有限公司(「國美銳動」)及安迅物流有限公司(「安迅物流」)，其均由本公司控股股東黃光裕先生(「黃先生」)擁有。

(i) 該等餘額為免息、無抵押及無固定償還期。

(ii) 該餘額為免息、無抵押及於45日內償還。

## 28. 現金及現金等價物及抵押存款

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
現金及銀行結餘		<b>6,147,237</b>	6,264,223
定期存款		<b>15,075,128</b>	14,658,620
		<b>21,222,365</b>	20,922,843
減：就應付票據抵押的定期存款	29	<b>(5,470,541)</b>	(5,045,429)
就計息銀行及其他借款抵押的定期存款	31	<b>(7,392,319)</b>	(5,562,567)
應付債券的利息儲備	31	<b>(172,998)</b>	(171,508)
		<b>(13,035,858)</b>	(10,779,504)
現金及現金等價物		<b>8,186,507</b>	10,143,339

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘及定期存款為人民幣20,569,140,000元（2018年12月31日：人民幣20,001,679,000元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地外匯管制條例以及外匯結匯、售匯及付匯管理條例，本集團獲准透過獲授權經營外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

本集團的銀行結餘按照銀行每日存款利率的浮動利率賺取利息。本集團的短期存款按1天至3個月不等的存款期作出，並按照相應的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押定期存款已存入最近並無拖欠記錄及信譽良好的銀行。

## 29. 應付賬款及應付票據

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
應付賬款	5,169,596	5,955,199
應付票據	14,949,812	15,394,983
	<b>20,119,408</b>	21,350,182

截至報告期末，基於收貨日期，應付賬款及應付票據賬齡分析如下：

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
3個月內	9,018,095	11,114,288
3至6個月	8,928,531	8,575,334
超過6個月	2,172,782	1,660,560
	<b>20,119,408</b>	21,350,182

本集團若干應付票據由以下項目作擔保：

- (i) 本集團若干定期存款(附註28)人民幣5,470,541,000元(2018年12月31日：人民幣5,045,429,000元)及相關應收利息(附註26)人民幣27,145,000元(2018年12月31日：人民幣15,209,000元)的抵押；
- (ii) 於報告期末本集團樓宇(附註13)賬面淨值總額約為人民幣1,063,874,000元(2018年12月31日：人民幣1,169,916,000元)的按揭；及
- (iii) 本集團位於中國內地的投資物業(附註14)公允價值總額約為人民幣135,492,000元(2018年12月31日：人民幣134,055,000元)的按揭。

應付賬款及應付票據為免息且通常在1至6個月內償付。

### 30. 其他應付款及預提費用

	附註	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
遞延收入		32,129	34,488
合約負債	(a)	555,049	690,645
退還負債		68,417	81,467
其他應付款	(b)	2,290,546	1,835,946
預提費用	(c)	619,518	1,313,098
		<b>3,565,659</b>	3,955,644

附註：

- (a) 合約負債包括收取以交付貨品的短期墊款及客戶忠誠獎勵計劃撥備。
- (b) 其他應付款為免息且平均期限為3個月。
- (c) 由於首次應用國際財務報告準則第16號，先前計入「其他應付款及預提費用」的應計租賃款項人民幣172,432,000元已調整至於2019年1月1日確認的使用權資產（進一步詳情請參閱財務報表附註2.2）。





### 31. 計息銀行及其他借款（續）

- i) 本集團若干銀行及其他借款由以下項目作擔保：
- (a) 於報告期末本集團位於中國內地的若干樓宇（附註13）賬面淨值總額約為人民幣1,128,372,000元（2018年12月31日：人民幣347,633,000元）；
  - (b) 於報告期末本集團位於中國內地的若干土地租賃預付款（附註22）賬面淨值總額約為人民幣1,175,438,000元（2018年12月31日：人民幣1,136,997,000元）；
  - (c) 於報告期末本集團位於中國內地的若干投資物業（附註14）公允價值總額約為人民幣1,365,419,000元（2018年12月31日：人民幣231,562,000元）；
  - (d) 於報告期末本集團位於中國內地的若干在建物業（附註15）賬面淨值總額約為人民幣522,973,000元（2018年12月31日：無）；
  - (e) 於報告期末本集團飛機（附註13）賬面淨金額約為人民幣137,862,000元（2018年12月31日：無）；
  - (f) 本集團若干定期存款（附註28）人民幣7,392,319,000元（2018年12月31日：人民幣5,562,567,000元）及相關應收利息（附註26）人民幣288,023,000元（2018年12月31日：人民幣177,250,000元）；及
  - (g) 本集團若干按公允價值計入損益之金融資產（附註20）公允價值總額約為人民幣566,748,000元（2018年12月31日：人民幣812,103,000元）。
- ii) 除下文所列的銀行借款外，所有本集團的銀行及其他借款均以人民幣計值。
- (a) 一項銀行借款244,000,000美元（相等於人民幣1,702,040,000元）；
  - (b) 銀行借款265,287,000歐元（相等於人民幣2,072,392,000元）；及
  - (c) 本金總額為476,000,000美元（相等於人民幣3,321,508,000元）的境外企業債券。

### 32. 融資租賃應付款項

本集團就其業務租賃飛機。該租賃於國際財務報告準則第16號在2019年1月1日生效前分類為融資租賃，餘下租賃期為一年。

於2018年12月31日，根據融資租賃未來最低租賃款項總額及其現值如下：

	最低租賃款項 人民幣千元	最低租賃款項現值 人民幣千元
應付金額：		
1年內	13,074	12,863
最低融資租賃款項總額	13,074	12,863
未來融資開支	(211)	—
融資租賃應付款項總淨額	12,863	—
分類為流動負債的部分 (附註31)	12,863	—
非即期部分	—	—

### 33. 已發行股本

於2018年及2019年12月31日

	股份數目 千股	港幣千元	相當於 人民幣千元
法定：			
每股面值0.025港元之普通股	<b>200,000,000</b>	5,000,000	
已發行及繳足：			
每股面值0.025港元之普通股	<b>21,557,627</b>	538,941	518,322

### 34. 股份支付交易

#### 受限制股份獎勵計劃

本公司設立一項受限制股份獎勵計劃（「受限制股份獎勵計劃」），以授予獲選定的人士（即本公司及／或其附屬公司的董事（包括執行董事及非執行董事）、僱員、高級職員、代理或顧問）（「獲選參與者」）受限制股份（「受限制股份」）(1)表彰及鼓勵獲選參與者的貢獻並給予其獎勵，以為本集團持續經營及發展挽留該等參與者；(2)為本集團進一步發展吸引合適人員；及(3)為若干僱員提供直接經濟利益實現本集團與僱員之間的長期僱傭關係。受限制股份獎勵計劃於2016年10月3日生效，除非該計劃取消或更改，該計劃將於該日起計十年內有效。

本公司就受限制股份獎勵計劃的籌集出資購買本公司股份（「股份」）的最高資金金額初步定為港幣2,000,000,000元。經計及本集團的業績以及所有相關情況及事務，最高金額可就相關或其他數額並於董事會釐定的相關時間予以重新設置。獨立受託人（「受託人」）將收購股份（相關費用由本公司承擔）並代獲選參與者以受託形式持有股份直至每個歸屬期完結。根據受限制股份獎勵計劃，倘購買額外股份將導致受託人於合共持有本公司已發行股份總數10%以上，則該受託人不得購買任何額外股份。

於報告期末，受託人累計已動用合共約港幣1,275,540,000元（2018年12月31日：港幣1,275,540,000元）（不包括交易成本）收購本公司1,491,543,000股（2018年12月31日：1,491,543,000股）普通股。

### 34. 股份支付交易（續）

#### 受限制股份獎勵計劃（續）

以下為年內受限制股份獎勵計劃項下未行使的受限制股份：

	2019		2018	
	加權平均 行使價 每股港幣	受限制 股份數目 千股	加權平均 行使價 每股港幣	受限制 股份數目 千股
於1月1日	1.00	203,994	1.00	243,887
年內授出	0.38	516,200	-	-
年內作廢	0.55	(58,700)	1.00	(39,893)
年內失效	1.00	(188,194)	-	-
合計	0.38	473,300	1.00	203,994

截至2019年及2018年12月31日止年度，本集團並無就授出的受限制股份確認任何費用，亦無確認逆轉費用分別為人民幣641,000元及人民幣8,453,000元於綜合損益表中，原因是董事認為獲授予受限制股份的若干僱員的表現及／或服務條件尚未及將不會被達成。

#### 購股權計劃

本公司股東於2018年9月12日批准及採納了購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃的目的為使本公司能夠向選定的合資格參與者授予購股權作為其對本集團的貢獻或潛在貢獻的激勵或獎勵。根據購股權計劃之條款，本公司最多可授出本公司已發行股份之10%。授予超過此上限的任何進一步的購股權均需於股東大會獲得股東的批准，而在任何情況下，進一步授予均不會導致根據本購股權計劃及其他股權激勵計劃行使所有已授予而尚未行使的購股權時，可發行的股份數量將超過本公司不時已發行股份總數30%。

自採納購股權計劃以來，本公司並無授出任何購股權。截至2019年及2018年12月31日止年度，概無授出、行使、失效或取消任何購股權，且本公司於2019年12月31日及財務報表日期並無任何未行使購股權。

### 35. 庫存股份

	股份數目 千股	港幣千元	相當於 人民幣千元
於2018年1月1日	488,153	473,179	405,287
購回	1,003,390	806,688	681,370
於2018年12月31日、2019年1月1日及 2019年12月31日	1,491,543	1,279,867	1,086,657

### 36. 儲備

本集團儲備的變動已載列於財務報表的綜合權益變動表中。

#### 儲備資金

根據中國的相關法律及法規，在中國境內註冊的中外合資企業需要依據中國會計規則及法規所釐定按照其所得稅後利潤中由董事會批准的一定百分比提取儲備資金、企業發展基金和員工獎勵及福利基金。此類基金被限制其使用。

根據中國相關法律及法規，各中國國內公司必須依據中國會計法規所釐定按照其所得稅後利潤的10%提取法定公積金，直至累計法定公積金達到其註冊資本的50%為止。根據中國有關法律及法規所載的若干限制，法定公積金可以用來彌補累計虧損（若有）。

### 37. 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司

本集團擁有重大非控股權益之附屬公司詳情載列如下：

	2019	2018
非控股權益持有股權百分比：		
美信網絡	40%	40%
非控股權益分佔本年虧損：		
美信網絡	(411,229)	(605,331)
於本報告日期之非控股權益累計餘額：		
美信網絡	(3,195,701)	(2,784,472)

下表列示美信網絡的財務資料概要。所披露的金額乃進行任何公司間對銷之前的金額：

	2019	2018
	人民幣千元	人民幣千元
收入	2,821,176	4,840,394
開支總額	(1,237,875)	(1,694,945)
本年虧損	(1,020,784)	(1,513,333)
本年全面利潤總額	(1,028,073)	(1,513,328)
流動資產	1,801,279	2,517,616
非流動資產	183,713	403,059
流動負債	(10,559,261)	(9,860,142)
非流動負債	(129,212)	(21,713)
經營活動產生／(耗用)的現金淨流量	892,743	(202,885)
投資活動耗用的現金淨流量	(45)	(1,604)
籌資活動(耗用)／產生的現金淨流量	(952,724)	165,810
現金及現金等價物的淨減少	(60,026)	(38,679)

### 38. 業務合併

於2018年9月13日，本集團與鵬潤控股有限公司（黃秀虹女士為控股股東的公司）訂立協議，據此，本集團有條件同意收購國美控股集團廣州有限公司（「目標公司」，一家於中國註冊之有限責任公司）全部股權。目標公司及其全資附屬公司（「目標集團」）於中國廣州共同擁有一個物業開發項目。於2019年1月25日，該收購事項已完成。

於收購當日，目標集團的可識別資產及負債公允價值如下：

	附註	於收購時 確認的公允價值 人民幣千元
物業及設備	13	428
投資物業	14	1,066,213
在建物業		456,948
其他應收款		263,046
現金及現金等價物		1,920
應付賬款		(2)
其他應付款		(475,052)
計息銀行借款		(700,000)
遞延稅項負債	23	(72,326)
按公允價值計量的可識別淨資產合計		541,175
收購的商譽	16	62,209
		603,384
以下列方式結付：		
現金		301,692
預付賬款、其他應收款及其他資產		301,692
		603,384

於收購當日，其他應收款的公允價值為人民幣263,046,000元。其他應收款的合約總額為人民幣263,046,000元。

本集團為此次收購產生交易成本人民幣450,000元。該等交易成本已支銷，並計入綜合損益表內。



### 38. 業務合併（續）

有關收購的現金流量分析如下：

	人民幣千元
現金代價	(301,692)
所收購的現金及現金餘額	1,920
計入投資活動產生的現金流量之 現金及現金等價物流出淨額	(299,772)
計入經營活動產生的現金流量之收購交易成本	(450)
	(300,222)

自收購事項以來，目標公司及其全資附屬公司並無產生任何收入，而截至2019年12月31日止年度為本集團的綜合虧損產生虧損人民幣5,224,000元。

倘於年初進行合併，則截至2019年12月31日止年度本集團的收入及虧損分別為人民幣59,482,827,000元及人民幣2,969,575,000元。

### 39. 綜合現金流量表附註

#### (a) 主要非現金交易

本年度內，本集團就物業及設備租賃安排的使用權資產及租賃負債的非現金增加分別為人民幣13,356,979,000元及人民幣11,537,611,000元（2018年：無）。

#### (b) 籌資活動產生的資產和負債變動

##### 2019

	負債			資產
	計息銀行及 其他借款 及相關應付利息 人民幣千元	融資租賃 應付款項/ 租賃負債 人民幣千元 (附註22)	向關聯公司 借款及相關 應付利息 人民幣千元 (附註27)	預付利息 人民幣千元
於2018年12月31日	21,299,249	12,863	1,750,682	96,499
採納國際財務報告準則第16號的影響	-	12,614,652	-	-
於2019年1月1日(經重列)	21,299,249	12,627,515	1,750,682	96,499
籌資現金流量變動	4,111,870	(3,452,979)	(1,808,965)	(362,325)
收購附屬公司(附註38)	700,000	-	-	-
新租賃	-	2,892,808	-	-
匯兌變動	68,744	-	-	-
修改	-	(1,404,943)	-	-
終止確認	54,637	-	-	-
利息開支	1,033,916	875,210	58,283	284,864
於2019年12月31日	27,268,416	11,537,611	-	19,038

##### 2018

	負債			資產
	計息銀行及 其他借款 及相關應付利息 人民幣千元	融資租賃 應付款項/ 租賃負債 人民幣千元 (附註22)	向關聯公司 借款及相關 應付利息 人民幣千元 (附註27)	預付利息 人民幣千元
於2018年1月1日	15,487,086	64,940	1,665,145	147,003
籌資現金流量變動	4,747,388	(53,666)	3,166	(96,499)
匯兌變動	244,795	-	-	-
利息開支	819,980	1,589	82,371	45,995
於2018年12月31日	21,299,249	12,863	1,750,682	96,499

### 39. 綜合現金流量表附註（續）

#### (c) 租賃總現金流出

計入現金流量表的租賃總現金流出如下：

	人民幣千元
屬於經營活動	532,942
屬於籌資活動	3,452,979
	<u>3,985,921</u>

### 40. 承擔

#### (a) 本集團於報告期末存在的資本承擔如下：

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
已簽約但未撥備：		
物業及設備	1,124,451	737,856
於附屬公司的投資	-	301,691
	<u>1,124,451</u>	<u>1,039,547</u>

#### (b) 於2018年12月31日的經營租賃承擔

本集團已根據經營租賃安排出租其投資物業（附註14），並就其承租物業簽訂商業物業分租合同。此等不可撤銷租約剩餘年期介乎1至10年。本集團的大多數租賃包含允許根據市場狀況定期上調租金的條款。租賃條款一般要求租客支付保證按金及根據當時的市況進行定期租金調整。

於2018年12月31日，本集團於不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款總額如下：

	2018年 12月31日 人民幣千元
1年內	212,416
第2年至第5年（包含首尾兩年）	457,891
5年以上	94,995
	<u>765,302</u>

#### 41. 關聯方交易及與被投資公司的交易

(a) 除在本財務報表其他地方披露的交易和餘額外，本集團與關聯方及被投資公司有下列重大經常性交易：

	附註	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
與國美地產的交易：	(i)		
租金開支*		148,736	148,736
建設開支*		25,000	14,151
與北京新恒基的交易：	(i)		
租金開支*		18,990	45,304
與安迅物流的交易：	(i)		
服務費*		645,291	607,804
倉儲服務收入*		97,707	75,776
倉儲服務開支*		42,645	51,443
與國美控股的交易：	(i)		
其他服務收入**		9,434	—
利息開支**		54,554	78,592
與國美金控的交易：	(i)		
利息開支**		3,729	3,779
與美雲保的交易：	(i)		
供應商品或服務*		13,528	2,337
採購商品或服務*		51,609	49,940
與聯營公司的交易：	(ii)		
採購貨品***		20,929	19,861
利息收入***		—	7,005
與被投資公司的交易：	(iii)		
利息收入***		28,361	36,715

(i) 該等公司指國美地產控股有限公司（「國美地產」）、北京新恒基房地產集團有限公司（「北京新恒基」）、國美控股、國美金控、安迅物流及美雲保（北京）科技服務有限公司（「美雲保」）。除北京新恒基由黃先生的直系親屬擁有外，其他公司均由黃先生擁有。

(ii) 餘額代表與國美通訊（浙江）及其附屬公司的交易。

(iii) 餘額代表向國美通訊（列賬為指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資）及其附屬公司浙江德景電子科技有限公司借貸的相關利息收入（附註21）。

\* 該等交易構成上市規則項下的持續關連交易。

\*\* 該等交易構成上市規則項下的持續關連交易，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下所有申報、公告及獨立股東批准規定。

\*\*\* 該等交易不構成上市規則項下的持續關連交易。

#### 41. 關聯方交易及與被投資公司的交易（續）

(b) 本集團主要管理人員薪酬：

	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
袍金	2,112	2,027
其他酬金：		
薪金、津貼及其他開支	17,987	9,202
退休金計劃供款	293	326
股份獎勵開支	-	(488)
	<b>20,392</b>	11,067

董事及最高行政人員薪酬的進一步詳情載於財務報表附註8。

(c) 與關聯方的其他重大非經常性交易：

- (i) 年內，本集團向鵬潤控股有限公司收購國美控股集團廣州有限公司的全部股權，鵬潤控股有限公司由本公司非執行董事黃秀虹女士擁有大部分股權。交易的進一步詳情載於附註38。

該交易構成上市規則項下的關連交易。

- (ii) 年內，根據本集團與Rocket Gain Investments Limited（迅贏投資有限公司）訂立的收購協議，本集團同意以總代價人民幣585,000,000元收購北京鵬潤時代物業管理有限公司（間接持有安迅物流全部股權）的19.5%股權。迅贏投資公司由黃先生全資實益擁有。該項交易已於2019年12月完成。

該交易構成上市規則項下的關連交易。

所有上述關聯方交易乃根據有關各方相互協定之條款及條件進行。本公司董事會確認本公司已遵守上市規則第14A章的披露要求。

## 42. 按類別劃分之金融工具

於報告期末，各類別金融工具的賬面值如下：

2019

### 金融資產

	指定按公允價值		按公允價值 計入損益之 金融資產 人民幣千元	合計 人民幣千元
	按攤銷 成本列賬之 金融資產 人民幣千元	計入其他 全面利潤之 股本投資 人民幣千元		
指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資	-	854,052	-	854,052
貸款予被投資公司	710,000	-	-	710,000
按公允價值計入損益之金融資產	-	-	2,080,244	2,080,244
應收賬款	240,872	-	-	240,872
計入預付賬款、其他應收款及其他資產的金融資產	1,667,313	-	-	1,667,313
應收關聯公司款項	244,576	-	-	244,576
抵押存款	13,035,858	-	-	13,035,858
現金及現金等價物	8,186,507	-	-	8,186,507
	24,085,126	854,052	2,080,244	27,019,422

### 金融負債

	按攤銷成本 列賬之金融負債 人民幣千元
計息銀行及其他借款	26,852,012
應付賬款及應付票據	20,119,408
租賃負債	11,537,611
計入其他應付款及預提費用的金融負債	2,290,546
應付關聯公司款項	174,268
	60,973,845

## 42. 按類別劃分之金融工具(續)

2018

金融資產

	指定按公允價值		按公允價值 計入損益之 金融資產 人民幣千元	合計 人民幣千元
	按攤銷 成本列賬之 金融資產 人民幣千元	計入其他 全面利潤之 股本投資 人民幣千元		
指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資	-	550,285	-	550,285
貸款予被投資公司	500,000	-	-	500,000
按公允價值計入損益之金融資產	-	-	2,314,292	2,314,292
應收賬款	145,404	-	-	145,404
計入預付賬款、其他應收款及其他資產的金融資產	1,868,504	-	-	1,868,504
應收關聯公司款項	148,712	-	-	148,712
抵押存款	10,779,504	-	-	10,779,504
現金及現金等價物	10,143,339	-	-	10,143,339
	23,585,463	550,285	2,314,292	26,450,040

金融負債

	按攤銷成本 列賬之金融負債 人民幣千元
應付關聯公司款項	1,780,413
計息銀行及其他借款	21,068,464
應付賬款及應付票據	21,350,182
計入其他應付款及預提費用的金融負債	2,630,259
	46,829,318



### 43. 公允價值及公允價值層次

本集團金融工具之賬面值及公允價值（租賃負債及主要由於該等工具到期期間較短或到期期間較長但按浮動利率計算而使賬面值與其公允價值合理相若者除外）如下：

	賬面值		公允價值	
	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
<b>金融資產</b>				
指定按公允價值計入其他 全面利潤之股本投資	<b>854,052</b>	550,285	<b>854,052</b>	550,285
按公允價值計入損益之金融資產	<b>2,080,244</b>	2,314,292	<b>2,080,244</b>	2,314,292
貸款予被投資公司－非即期	<b>560,000</b>	–	<b>497,834</b>	–
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產－非即期	<b>363,931</b>	231,698	<b>334,535</b>	195,646
合計	<b>3,858,227</b>	3,096,275	<b>3,766,665</b>	3,060,223

	賬面值		公允價值	
	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
<b>金融負債</b>				
應付關聯方款項－非即期	–	1,672,006	–	1,752,174
按固定利率計息的 其他借款－非即期	<b>5,751,757</b>	6,609,960	<b>5,724,117</b>	7,141,344
合計	<b>5,751,757</b>	8,281,966	<b>5,724,117</b>	8,893,518

管理層已評估了現金及現金等價物、抵押存款、應收賬款、即期貸款予被投資公司、應付賬款及應付票據、計入預付賬款、其他應收款及其他資產且到期期間較短的金融資產、計入其他應付款及預提費用的金融負債、應收／應付關聯方款項及到期期間較短或按浮動利率計算的計息銀行及其他借款的公允價值與該等工具的賬面值相若，主要是因為該等工具於短期內到期或到期期間較長但按浮動利率計算。

本集團管理層負責釐定金融工具公允價值計量的政策及程序。於每個報告日，管理層分析金融工具價值的變動，並釐定在估值中應用的主要輸入數據。審核委員會每年兩次為中期及年度財務報告討論估值程序及結果。

#### 43. 公允價值及公允價值層次（續）

金融資產及負債的公允價值乃按有關工具在交易雙方在自願而非受脅迫或清盤銷售的情況下進行現時交易而轉手的金額入賬。

公允價值的估計乃採用以下方式及假設：非即期貸款予被投資公司、計入預付賬款、其他應收款項及其他資產且到期期間較長的金融資產、應付關聯公司長期款項以及按固定利率計息的其他借款的非即期部分的公允價值已採用有類似條款、信貸風險及剩餘到期期間工具的現時可用利率以貼現預計未來現金流量計算。於2019年12月31日，本集團對按固定利率計息的其他借款的非即期部分的違約風險所引致的公允價值變動經評估為不重大。

上市股本投資的公允價值乃基於市場報價。而計入按公允價值計入損益之金融資產之非上市股本投資或指定按公允價值計量的股本投資，其公允價值則使用市場基礎估值方法，基於非由可觀察市場價格或比率支持之假設而估計得出。估值要求董事根據行業、規模、槓桿及戰略釐定可比較的同行上市公司，並就每家已確定的可比較公司計算出合適的價格倍數，如市盈率及市銷率。該比率以可比較公司的企業價值除以盈利指標計算。交易比率其後根據公司具體事實及情況，考慮可比較公司之間的非流動性及規模差異等因素進行折讓。經折讓的比率應用於非上市股權投資的相應盈利指標，以計算公允價值。董事相信，因估值法產生之估計公允價值入賬至綜合財務狀況表，且相關公允價值變動入賬至損益乃屬合理，且其為報告期末之最適合價值。

就計入按公允價值計入損益之金融資產之非上市股本投資或指定按公允價值計量的股本投資的公允價值而言，管理層已對在估值模型中合理運用可能的替代輸入數據的潛在影響作出估計。

### 43. 公允價值及公允價值層次（續）

以下為於2019年及2018年12月31日對金融工具估值的重大不可觀察輸入數據概要連同定量敏感度分析：

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	加權平均	輸入數據對 公允價值之敏感度
投資實體	前期交易法	最近的交易價格	不適用	不適用
其他無報價投資	市場法及企業價值 分配模型	缺乏市場流動性 折扣*	2019年12月31日： 22.00%-26.00%  (2018年12月31日： 21.72%-27.39%)	缺乏市場流動性折扣增加(減少) 5%將導致公允價值減少(增 加)人民幣0.7百萬元至人民幣 14百萬元。
		市盈率	2019年12月31日： 43.21-98.18  (2018年12月31日： 33.38-43.36)	市盈率增加(減少)5%將導致公 允價值增加(減少)人民幣0.5 百萬元至人民幣10百萬元。
		市銷率	2019年12月31日： 1.0-1.8  (2018年12月31日： 不適用)	市銷率增加(減少)5%將導致公 允價值增加(減少)人民幣3百 萬元至人民幣7百萬元。

\* 缺乏市場流動性折扣指由本集團釐定對於市場參與者在為投資定價時將計及的溢價及折讓金額。

#### 43. 公允價值及公允價值層次（續）

##### 公允價值層次

下表描述本集團的金融工具的公允價值計量層次：

##### 按公允價值計量之資產：

於2019年12月31日

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計	活躍 市場報價 (第一層次)	重大可觀察 輸入數據 (第二層次)	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
指定按公允價值計入其他全面 利潤之股本投資	854,052	659,455	—	194,597
按公允價值計入損益之金融資產	2,080,244	654,609	—	1,425,635
合計	2,934,296	1,314,064	—	1,620,232

於2018年12月31日

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計	活躍 市場報價 (第一層次)	重大可觀察 輸入數據 (第二層次)	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
指定按公允價值計入其他全面 利潤之股本投資	550,285	550,285	—	—
按公允價值計入損益之金融資產	2,314,292	1,462,624	—	851,668
合計	2,864,577	2,012,909	—	851,668

### 43. 公允價值及公允價值層次（續）

#### 公允價值層次（續）

#### 按公允價值計量之資產：（續）

於本年度，第三層次內公允價值計量變動如下：

	指定按公允價值 計入其他全面利潤 之股本投資 人民幣千元	按公允價值 計入損益 之金融資產 人民幣千元
於2018年1月1日	–	1,243,699
購買	–	288,643
於損益表確認的總利得	–	102,243
銷售	–	(10,901)
轉移至第一層次	–	(772,016)
於2018年12月31日及2019年1月1日	–	851,668
購買	199,000	688,300
處置	–	(93,234)
於損益表確認計入其他收入的總虧損	–	(21,099)
於其他全面利潤確認的總虧損	(4,403)	–
於2019年12月31日	194,597	1,425,635

於2019年及2018年12月31日，本集團並無任何按公允價值計量的金融負債。

本年內，第一層次與第二層次之間並無公允價值計量的轉撥，亦無公允價值計量轉入第三層次或從第三層次轉出。截至2018年12月31日止年度，由於美團點評（3690.HK）於2018年9月20日在聯交所成功上市，所以從第三層次公允價值計量轉出。該投資的公允價值乃自該時起按報價估計得出。

#### 43. 公允價值及公允價值層次(續)

公允價值層次(續)

披露公允價值的資產：

於2019年12月31日

	合計 人民幣千元	使用以下數據為公允價值計量		
		活躍 市場報價 (第一層次) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二層次) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次) 人民幣千元
貸款予被投資公司－非即期	497,834	—	—	497,834
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產－非即期	334,535	—	—	334,535
合計	832,369	—	—	832,369

於2018年12月31日

	合計 人民幣千元	使用以下數據為公允價值計量		
		活躍 市場報價 (第一層次) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二層次) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次) 人民幣千元
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產－非即期	195,646	—	—	195,646

### 43. 公允價值及公允價值層次（續）

公允價值層次（續）

披露公允價值的負債：

於2019年12月31日

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計	活躍 市場報價 (第一層次)	重大可觀察 輸入數據 (第二層次)	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
具有固定利率的 其他借款－非即期	5,724,117	—	—	5,724,117

於2018年12月31日

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計	活躍 市場報價 (第一層次)	重大可觀察 輸入數據 (第二層次)	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付關聯方款項－非即期	1,752,174	—	—	1,752,174
具有固定利率的 其他借款－非即期	7,141,344	—	—	7,141,344
合計	8,893,518	—	—	8,893,518

#### 44. 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具（不計指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資、按公允價值計入損益之金融資產、其他投資）包括現金及現金等價物、抵押存款以及計息銀行及其他借款（包括租賃負債）。該等金融工具的主要目的是為本集團業務籌資。本集團擁有多種直接因其營運而產生的其他金融資產及負債，如應收賬款、應付賬款及應付票據、其他應收款及應付款以及應收／應付關聯公司款項。

基於本集團的金融工具而產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信用風險、流動性風險及股價風險。董事會審閱並同意各項管理該等風險的政策，並綜述如下。

##### 利率風險

本集團面對的市場利率變動風險主要關於浮動利率債項責任。

本集團的政策為採用定息及可變動利率債項以管理其利息成本。於2019年12月31日，本集團有浮動利率銀行借貸人民幣5,741,304,000元（2018年：人民幣5,607,818,00元）。

下表展示利率發生合理可能變動而其他所有變量維持不變時，本集團稅前虧損（由於財務成本變動）對其的敏感度。

	基點上升／ (下跌)	稅前虧損 增加／(減少) 人民幣千元
<b>2019</b>		
倘利率上升	5	3,481
倘利率下跌	(5)	(3,481)
<b>2018</b>		
倘利率上升	5	3,143
倘利率下跌	(5)	(3,143)

##### 外幣風險

於2019年12月31日，本集團以外幣（主要為美元、歐元及港幣）計值的現金及銀行存款、計息銀行借款以及應付債券分別為人民幣653,225,000元（2018年12月31日：人民幣921,164,000元）、人民幣3,774,432,000元（2018年12月31日：人民幣4,188,630,000元）及人民幣3,321,508,000元（2018年12月31日：人民幣3,366,830,000元）。於2018年12月31日，本集團以港幣計值按公允價值計入損益之金融資產為人民幣812,103,000元。



#### 44. 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 外幣風險 (續)

下表展示美元、歐元及港幣匯率發生合理可能變動而其他所有變量維持不變時，本集團稅前虧損（由於貨幣資產及負債公允價值變動）對其的敏感度。權益中其他組成部份不變。

	外幣匯率 變動	稅前虧損 增加／(減少) 人民幣千元
<b>2019</b>		
倘人民幣兌美元貶值	5%	231,539
倘人民幣兌美元升值	5%	(231,539)
倘人民幣兌港幣貶值	5%	(5,561)
倘人民幣兌港幣升值	5%	5,561
倘人民幣兌歐元貶值	5%	101,142
倘人民幣兌歐元升值	5%	(101,142)

	外幣匯率 變動	稅前虧損 增加／(減少) 人民幣千元
2018		
倘人民幣兌美元貶值	5%	186,191
倘人民幣兌美元升值	5%	(186,191)
倘人民幣兌港幣貶值	5%	7,245
倘人民幣兌港幣升值	5%	(7,245)
倘人民幣兌歐元貶值	5%	110,253
倘人民幣兌歐元升值	5%	(110,253)

##### 信用風險

本集團僅與本集團有長久交易歷史而無拖欠記錄的第三方進行信用交易。本集團的政策為有意按信用期進行交易的新客戶須通過信用核實程序。

就因本集團其他金融資產（包括現金及現金等價物、抵押存款、其他應收款、貸款予被投資公司以及應收關聯公司款項）而產生的信用風險而言，本集團所面對的信用風險乃來自對手方拖欠款項，而最大風險額相等於該等金融工具的賬面值。集中信用風險按客戶／對手方及按地域來進行管理。由於本集團的應收賬款廣泛分佈於不同地域的客戶，故本集團並無重大集中信用風險。

#### 44. 財務風險管理目標及政策（續）

##### 最高風險及年末分階段分類

下表根據本集團的信貸政策，列示信貸質量及最高信貸風險，除非毋須過大成本或努力便可獲得其他資料，否則下表主要以逾期資料及於12月31日的年末分階段分類為基礎。

呈列金額為金融資產的賬面總值。

於2019年12月31日

	12個月預期 信用損失		全期預期信用損失			合計 人民幣千元
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化法		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
應收賬款*	-	-	-	262,075	262,075	
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產						
— 無逾期	1,357,952	-	-	-	1,357,952	
— 呆賬**	-	128,025	22,698	187,034	337,757	
抵押存款						
— 無逾期	13,035,858	-	-	-	13,035,858	
現金及現金等價物						
— 無逾期	8,186,507	-	-	-	8,186,507	
貸款予被投資公司	710,000	-	-	-	710,000	
應收關聯公司款項	244,576	-	-	-	244,576	
	<b>23,534,893</b>	<b>128,025</b>	<b>22,698</b>	<b>449,109</b>	<b>24,134,725</b>	

#### 44. 財務風險管理目標及政策（續）

##### 最高風險及年末分階段分類（續）

於2018年12月31日

	12個月預期 信用損失		全期預期信用損失		合計 人民幣千元
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化法	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
應收賬款*	-	-	-	166,249	166,249
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產					
— 無逾期	1,792,477	-	-	-	1,792,477
— 呆賬**	-	79,413	16,391	-	95,804
抵押存款					
— 無逾期	10,779,504	-	-	-	10,779,504
現金及現金等價物					
— 無逾期	10,143,339	-	-	-	10,143,339
貸款予被投資公司	500,000	-	-	-	500,000
應收關聯公司款項	148,712	-	-	-	148,712
	23,364,032	79,413	16,391	166,249	23,626,085

\* 對於本集團就減值應用簡化方法的應收賬款及融資租賃應收款項而言，基於撥備矩陣的資料分別於財務報表附註25及附註26披露。

\*\* 計入預付賬款、其他應收款及其他資產的金融資產之信貸質量如無逾期，且並無資料顯示該等金融資產之信貸風險自初步確認以來大幅增加，便會被視為「正常」。否則，金融資產的信貸質量會被視為「呆賬」。

**44. 財務風險管理目標及政策（續）****流動資金風險**

本集團會按其金融工具、金融資產及負債的到期日以及預期經營所得現金流量，監察其資金不足的風險。

本集團的目標是通過使用計息銀行及其他借款（包括租賃負債），保持資金的連續性與靈活性的平衡。管理層已審閱本集團的營運資本及資本支出需求，並認為本集團不存在重大流動性風險。

下表概述根據合約非折現付款額列出的本集團金融負債於報告期末的到期狀況。

	2019年12月31日			
	按要求或 1年內 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	合計 人民幣千元
租賃負債	3,216,084	8,030,923	2,923,607	14,170,614
計息銀行及其他借款（不包租賃負債）	19,275,054	7,072,390	3,171,906	29,519,350
應付賬款及應付票據	20,119,408	—	—	20,119,408
計入其他應付款及預提費用的金融負債	2,290,546	—	—	2,290,546
應付關聯公司款項	174,268	—	—	174,268
	<b>45,075,360</b>	<b>15,103,313</b>	<b>6,095,513</b>	<b>66,274,186</b>

	2018年12月31日			
	按要求或 1年內 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	合計 人民幣千元
融資租賃應付款項	12,863	—	—	12,863
計息銀行及其他借款（不包租賃負債）	14,449,301	7,931,390	253,313	22,634,004
應付賬款及應付票據	21,350,182	—	—	21,350,182
計入其他應付款及預提費用的金融負債	1,835,946	—	—	1,835,946
應付關聯公司款項	188,218	1,992,807	—	2,181,025
	<b>37,836,510</b>	<b>9,924,197</b>	<b>253,313</b>	<b>48,014,020</b>

#### 44. 財務風險管理目標及政策（續）

##### 股價風險

股價風險為股本證券公允價值因股本指數水平及個別證券價值變動而下跌的風險。本集團面臨於2019年12月31日按公允價值計入損益之金融資產（附註20）所產生的股價風險。本集團的上市投資按2019年12月31日及2018年12月31日的市價計價。

於年內最近交易日營業時間結束時直至報告期末，下列證券交易所的市場股本指數及年內其最高及最低點如下：

	2019年 12月31日	2019年 高／低	2018年 12月31日	2018年 高／低
上海－A股指數	3,050	3,288/ 2,441	2,494	3,587/ 2,486
深圳－A股指數	10,431	10,541/ 7,011	7,240	11,633/ 7,089
香港－恒生指數	28,190	30,280/ 24,897	25,846	33,484/ 24,541

**44. 財務風險管理目標及政策（續）****股價風險（續）**

下表顯示根據報告期末時股本投資的賬面值計算其公允價值每增加10%的敏感度（基於所有其他變數維持不變及無稅務影響）。就本分析目的，對其他股本投資的影響被視為對其他投資重估儲備的影響及並未考慮到的因素如減值等可能對綜合損益表造成的影響。

	股本投資 的賬面值 人民幣千元	稅前虧損貸項 人民幣千元	權益貸項* 人民幣千元
<b>2019</b>			
於以下地區上市的投資：			
上海及深圳			
— 指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資	659,455	—	65,946
— 按公允價值計入損益之金融資產	654,609	65,460	—
	<b>1,314,064</b>	<b>65,460</b>	<b>65,946</b>

	股本投資 的賬面值 人民幣千元	稅前虧損貸項 人民幣千元	權益貸項* 人民幣千元
<b>2018</b>			
於以下地區上市的投資：			
上海及深圳			
— 指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資	550,285	—	55,029
— 按公允價值計入損益之金融資產	650,521	(65,052)	—
香港			
— 按公允價值計入損益之金融資產	812,103	(81,210)	—
	<b>2,012,909</b>	<b>(146,262)</b>	<b>55,029</b>

\* 不包括保留盈餘

#### 44. 財務風險管理目標及政策（續）

##### 資本管理

本集團的資本管理主要目標為確保本集團有穩健的資本架構，以支援本集團的穩定及增長。

本集團會定期檢討及管理其資本架構，並對其作出調整，經考慮經濟狀況變動、本集團未來資本需求、現有及預期盈利能力以及經營現金流量、預測資本開支及預期策略投資機會。

本集團採用資本負債比率監察其資本情況，而資本負債比率乃以債務淨額除以資本總額加債務淨額計算。債務淨額包括計息銀行及其他借款、應付關聯公司款項、應付賬款及應付票據以及其他應付款及預提費用，扣除現金及現金等價物以及抵押存款。資本包括母公司擁有者應佔權益。於報告期末的資本負債比率如下：

	2019年 12月31日 人民幣千元	2019年 1月1日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
應付賬款及應付票據 (附註29)	20,119,408	21,350,182	21,350,182
其他應付款及預提費用 (附註30)	3,565,659	3,896,203	3,955,644
應付關聯公司款項 (附註27)	174,268	1,780,413	1,780,413
租賃負債 (附註22(c))	11,537,611	12,627,515	12,863
計息銀行及其他借款 (附註31)	26,852,012	21,055,601	21,055,601
減：現金及現金等價物 (附註28)	(8,186,507)	(10,143,339)	(10,143,339)
抵押存款 (附註28)	(13,035,858)	(10,779,504)	(10,779,504)
債務淨額	41,026,593	39,787,071	27,231,860
母公司擁有者應佔權益	11,599,924	14,077,647	14,077,647
資本總額	11,599,924	14,077,647	14,077,647
資本及債務淨額	52,626,517	53,864,718	41,309,507
資本負債比率	78%	74%	66%

附註：本集團使用經修訂的追溯法採納國際財務報告準則第16號，且首次採納的影響乃對2019年1月1日的期初餘額進行調整，而未對2018年12月31日的可比金額進行調整。這導致本集團的債務淨額增加，因此本集團於2019年1月1日的資本負債比率與2018年12月31日的狀況相比由66%增至74%。

#### 45. 報告期結束後事項

- (1) 2020年1月期間，本公司從市場購回本金總額為10,000,000美元的境外企業債券。於2020年3月10日，本公司已悉數償還尚未償還債券本金466,000,000美元及其相關利息11,650,000美元，合計477,650,000美元的境外企業債券。
- (2) 2020年初，新型冠狀病毒(「COVID-19」)的爆發對中國許多行業造成干擾(包括但不限於零售業)。同時，中國政府採取了一系列措施控制疫情以及採取了積極的刺激消費和內需政策。相信未來這些擴大內需的政策會有好的體現，而相關企業也將會受益，然而，當中亦會面臨許多挑戰。本集團將密切關注該疫情的進展以及積極應對，促進業務的發展。

#### 46. 比較金額

如財務報表附註2.2進一步解釋，本集團於2019年1月1日使用經修訂的追溯法採納國際財務報告準則第16號。根據該方法，財務報表中的比較金額並無重列，而是繼續按照以前的準則國際會計準則第17號及相關詮釋的規定進行報告。



47. 本公司財務狀況表

	2019年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司的投資	15,186,568	12,135,816
非流動資產合計	15,186,568	12,135,816
<b>流動資產</b>		
應收附屬公司款項	—	5,630,714
預付賬款、其他應收款及其他資產	77,802	5,920
按公允價值計入損益之金融資產	—	812,103
抵押存款	225,402	289,567
現金及現金等價物	387,410	536,265
流動資產合計	690,614	7,274,569
<b>流動負債</b>		
計息銀行借款	2,712,406	3,706,555
應付債券	3,321,508	—
其他應付款及預提費用	65,718	65,595
應付附屬公司款項	—	632,719
流動負債合計	6,099,632	4,404,869
<b>流動(負債)/資產淨額</b>	<b>(5,409,018)</b>	2,869,700
<b>總資產減流動負債</b>	<b>9,777,550</b>	15,005,516
<b>非流動負債</b>		
應付債券	—	3,387,369
計息銀行借款	1,062,026	—
應付附屬公司款項	647,018	—
非流動負債合計	1,709,044	3,387,369
<b>淨資產</b>	<b>8,068,506</b>	11,618,147
<b>權益</b>		
已發行股本	518,322	518,322
儲備	7,550,184	11,099,825
權益合計	8,068,506	11,618,147

#### 47. 本公司財務狀況表（續）

附註：

本公司儲備概列如下：

	庫存股 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	繳入盈餘 人民幣千元 附註(i)	資本公積 人民幣千元	認股權證儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留盈餘 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日	(405,287)	13,829,135	42,849	(830,425)	117,731	(49,695)	(478,762)	12,225,546
本年虧損及本年全面虧損合計	-	-	-	-	-	-	(444,351)	(444,351)
就股份獎勵計劃已購回股份	(681,370)	-	-	-	-	-	-	(681,370)
認股權證到期	-	-	-	-	(117,731)	-	117,731	-
於2018年12月31日及2019年1月1日	<b>(1,086,657)</b>	<b>13,829,135</b>	<b>42,849</b>	<b>(830,425)</b>	<b>-</b>	<b>(49,695)</b>	<b>(805,382)</b>	<b>11,099,825</b>
本年虧損及本年全面虧損合計	-	-	-	-	-	(384,106)	(3,165,535)	(3,549,641)
於2019年12月31日	<b>(1,086,657)</b>	<b>13,829,135</b>	<b>42,849</b>	<b>(830,425)</b>	<b>-</b>	<b>(433,801)</b>	<b>(3,970,917)</b>	<b>7,550,184</b>

附註：

- (i) 本公司的繳入盈餘是指為交換Capital Automation (BVI) Limited的已發行普通股與於1992年3月27日收購的相關附屬公司的淨資產價值而發行本公司的股份票面值之間的差額。在本集團層面而言，繳入盈餘重新分類為相關附屬公司儲備的各組成部份。

按照百慕達1981年《公司法案》(經修訂)的規定，本公司的繳入盈餘可供分派。然而，在以下情況下，本公司不能宣派或派發股息，或從繳入盈餘提取款項分派：

- (a) 有關分派令本公司在債務到期時不足以支付或於支付分派後不足以支付；或
- (b) 本公司資產的可變現價值因而會少於其負債及其已發行股本及股份溢價的總和。

#### 48. 批准財務報表

本財務報表經本公司董事會於2020年4月5日批准並授權刊發。

# 公司資料

## 董事

### 執行董事

鄒曉春

### 非執行董事

張大中 (主席)

黃秀虹

于星旺

### 獨立非執行董事

李港衛

劉紅宇

王高

## 公司秘書

司徒焯培

## 授權代表

鄒曉春

司徒焯培

## 主要往來銀行

中國建設銀行

興業銀行

工商銀行

中信銀行

農業銀行

光大銀行

## 核數師

安永會計師事務所

執業會計師

## 註冊辦事處

Victoria Place

5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM10

Bermuda

## 總辦事處

香港

中環金融街8號

國際金融中心二期

29樓2915室

## 百慕達主要股票登記過戶處

MUFG Fund Services

(Bermuda) Limited

4th Floor North

Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM12

Bermuda

## 香港股份過戶登記分處

卓佳雅柏勤有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓



國美零售控股有限公司

香港中環金融街8號國際金融中心二期29樓2915室

電話 : (852) 2122 9133 傳真 : (852) 2122 9233 網址 : [www.gome.com.hk](http://www.gome.com.hk)

