



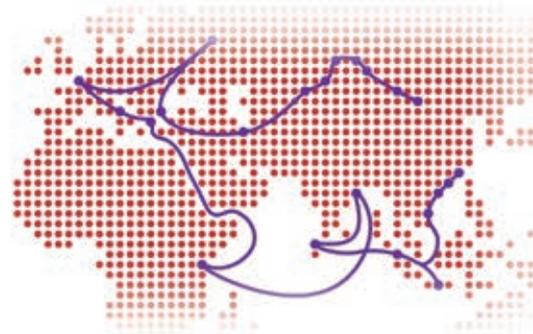
GOME RETAIL HOLDINGS LIMITED  
國美零售控股有限公司\*

於百慕達註冊成立之有限公司  
股份代號：493

# 2021 年度報告

\* 僅供識別

技術賦能 全零售生態共享平台





# 目錄

公司概覽	2
五年財務概要	3
財務及業務摘要	4
主席報告	8
管理層討論與分析	10
全年大事紀要	30
董事及高級管理人員簡介	33
董事會報告書	41
風險因素	56
企業管治報告	59
獨立核數師報告	73
綜合損益表	79
綜合全面利潤表	80
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	88
公司資料	200



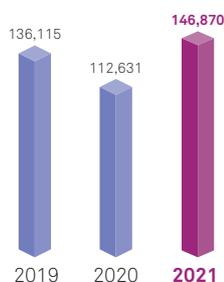
## 公司概覽

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,主要提供本地生活全品類商品及服務,包括家電、食品酒水、服飾鞋包、家居家裝、日用百貨、母嬰玩具、美妝個護等,並通過專業人員

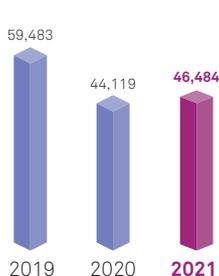
為消費者提供到家服務。以娛樂、低價、服務與科技為核心的經營策略,滿足家庭用戶生活全方位的消費與服務需求,使每個家庭都能獲得更優商品、更低價格和更好服務。國美將繼續發力創新商業模式,推動中國的零售業變革。



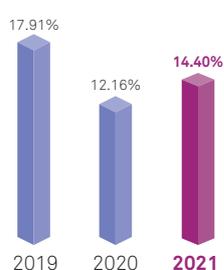
整體GMV  
(人民幣百萬元)



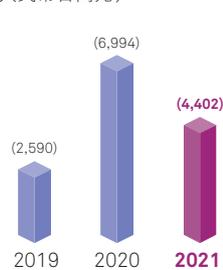
收入  
(人民幣百萬元)



綜合毛利率\*



歸屬予母公司擁有者  
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 2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2020年 12月31日 止年度 人民幣千元	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
收入	<b>46,483,804</b>	44,119,113	59,482,827	64,356,031	71,574,873
歸屬予母公司擁 有者應佔虧損	<b>(4,402,037)</b>	(6,993,816)	(2,589,826)	(4,886,895)	(449,895)
資產總值	<b>80,922,859</b>	70,494,181	71,871,973	60,741,791	63,224,019
負債總值	<b>63,337,977</b>	69,226,535	63,710,921	49,658,027	45,697,793
非控股權益	<b>(4,019,601)</b>	(3,648,703)	(3,438,872)	(2,993,883)	(2,386,899)
資產淨值	<b>17,584,882</b>	1,267,646	8,161,052	11,083,764	17,526,226

### 「家·生活」：國美率先升級進入更大賽道、長遠佈局

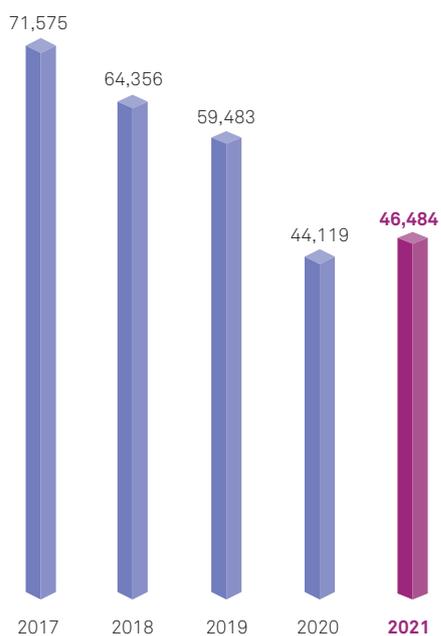
#### 中國最大的「家·生活」全零售數字化平台



# 財務及業務摘要

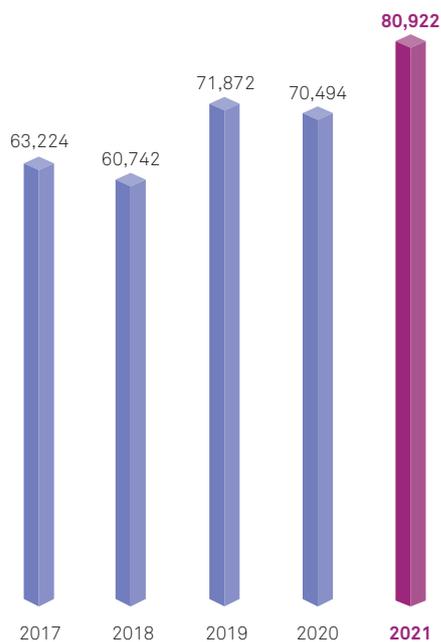
## 收入

(人民幣百萬元)



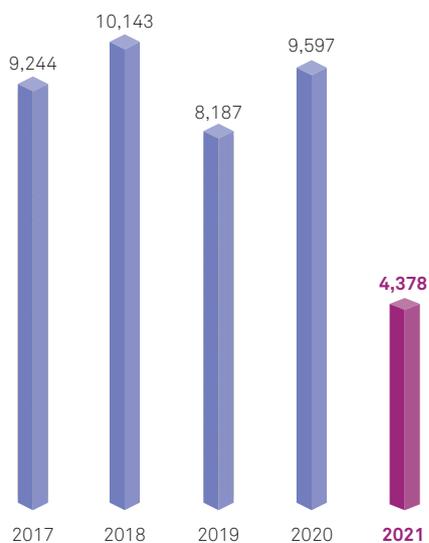
## 總資產

(人民幣百萬元)



## 現金及現金等價物

(人民幣百萬元)

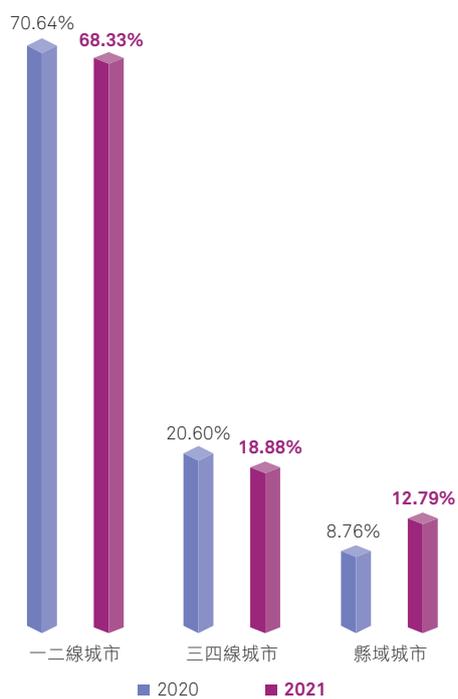


## 歸屬予母公司擁有人應佔(虧損)/利潤

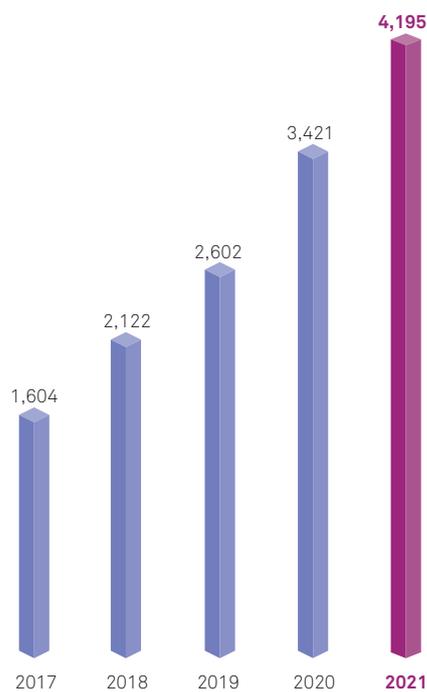
(人民幣百萬元)



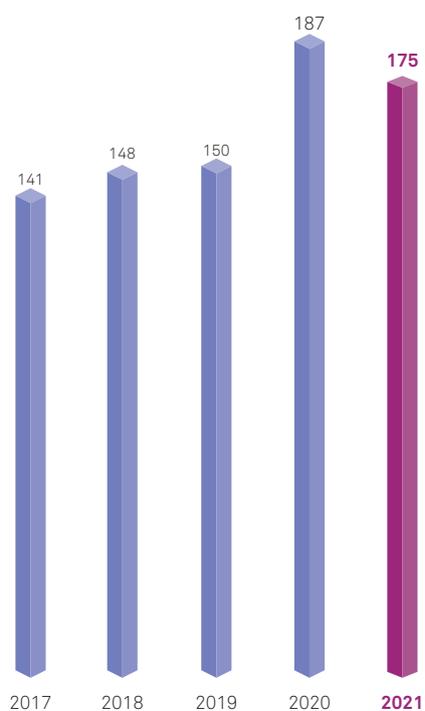
按城市等級劃分收入



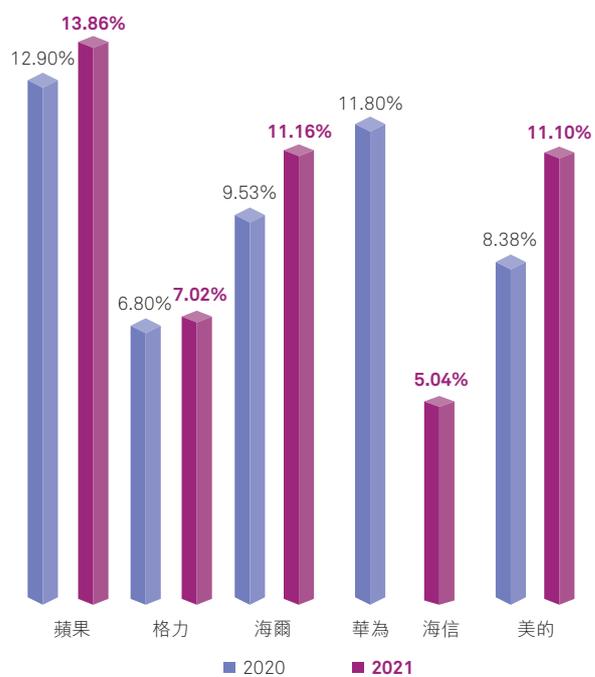
於年末的門店數目



應付賬款及應付票據周轉天數



前五大供應商





A.O.史密斯

幸福小站



“

圍繞「家·生活」戰略的國美全零售生態共享平台等基礎設施已經建成，為深耕「家·生活」賽道建立起三大核心能力與競爭壁壘：一是初步建成了覆蓋全國的網絡化和數字化的經濟實體，並在不斷擴大和豐富；二是創造了場景化與家庭組合式消費的集成模式，並通過娛樂化營銷和共享共建等新模式將傳統消費者轉變為消費商，構建了全零售生態閉環；三是服務範圍已全面延伸到進家場景，形成既有線上、線下，又有供應鏈能力、集成能力和服務能力的綜合服務平台。

”



張大中  
主席



我們將貫徹「以科技提升效益，以智慧創造美好」的集團使命，在「家•生活」這片市場持續深耕細作，相信國美會更加堅韌、更有遠見、更具信心。

## 各位股東：

回顧2021年，習總書記指出：「發展數字經濟是把握新一輪科技革命和產業變革新機遇的戰略選擇。」伴隨新一輪科技革命和產業變革的深入發展，數字化轉型已經成為大勢所趨。從宏觀來看，數字經濟的發展，加速了經濟轉型和高質量發展的步伐，促進消費增長、提升消費佔經濟的比重都是未來一段時間國家經濟發展的重點任務。

在科技驅動、消費更新迭代的背景下，國美順勢而為，正式提出「全零售生態共享平台」戰略。國美聚焦零售業和家服務業，以行業模式創新、技術賦能線上、線下為突破口，通過構建並聚合線上、線下、供應鏈、物流、大數據&雲，以及共享共建六大板塊業務，達到相互協同、相互助力、相互賦能，形成全品類、全場景、全渠道、全鏈路，商品全生命周期管理的國美生態體系。

2021年是我們進入「家·生活」戰略第二階段的加速落地期，也是打造國美現代化零售的關鍵時期。我們堅守「國美、家美、生活美」的初心使命，以服務新時代中國美好生活需求為宗旨，把握家庭品質升級的趨勢紅利，吻合政策鼓勵的方向，是未來零售發展的必由之路。國美「家·生活」戰略全面發力家庭消費，強化為家選品、精準組配、以家庭為軸心的組合式消費服務和以家庭為價值單元的針對性運營，這些會成為國美零售的關鍵價值內核，也是「家·生活」賽道的價值所在。「全零售生態共享平台」為國美的全面提質升級、高質量發展奠定了基礎，打開了新局面。回顧過去一年，我們分別在供應端、消費端和賦能端發力，提出「集成集約、互聯互通、共享共建」的工作策略，致力於打造低成本、高效率、全覆蓋的採購流程，實現線上線下穿行的消費場景，以及商品數字化、合作夥伴不斷整合和拓展的賦能平台。

2021年10月，國美零售宣佈為國美管理旗下的五家附屬公司，包括國美家、共享共建、打扮家、安迅物流及國美窖藏提供為期三年的管理服務，不僅實現上不封頂下有保底的利潤來源，同時提高業務協同、產業整合，進而推進國美零售平台化的戰略部署進程。

經過過去一年的努力，國美零售已經完成賽道升級，率先搶佔了「家·生活」這一廣闊的戰略價值賽道，完成了從電器連鎖模式向覆蓋到店、到家、到網、進家等全場景，涵蓋家電、家用、家居、家裝、家服務等全品類的經營模式轉型；同時，我們為實施「家·生活」戰略所構建的「全零售」這一核心能

力和經營護城河也已經構建完成，通過集成集約、互聯互通、共享共建為特色的六大平台基礎設施，打造了全零售生態共享平台的價值閉環；此外，我們在2021年還啟動了娛樂化的升級改造，這是貫穿「全零售」和「家·生活」的催化劑，也是「家·生活」在精神方面的關鍵變量，更是未來兩三年「家·生活」戰略的重點方向。

2022年對於國美而言意義非凡，今年國美即將迎來35周歲的生日，歷經35年風雨征程，國美從未停止過探索和創新。作為深耕零售業35年的老牌零售巨頭，我們勇於突破傳統零售的枷鎖，樂於擁抱新事物，不斷審時度勢以適應時代的進步，「創新」無疑將成為國美2022年的關鍵詞之一。2022年，國美將繼續堅持全零售生態的新發展理念，打破傳統零售行業的痛難點，採取開放式的態度擁抱生態夥伴，利用娛樂化和社交化的平台吸引消費者，並通過專業化的門店展示服務大眾，不斷優化「真選商品、嚴選商家」的標準。以用戶為核心，以服務為目標，打通全鏈條，融通全場景，構築全模式，為零售行業再譜新篇。

最後，我謹代表董事會衷心感謝各位股東的鼎力支持和信任，也對社會各界對國美的認同和支持表示摯誠的謝意。我們將會繼續致力於兼顧股東、員工、顧客、廠商、合作夥伴等各方的利益，以集團整體發展為第一出發點，為國美生態創造價值。今年我們將繼續秉持「以科技提升效益，以智慧創造美好」的集團使命，和「相融共生、互動互補互助」的開放共享理念，以切實的成績回報各方的信任和支持，帶給大家一個更加美好、更具價值的新國美。

主席  
張大中

## 管理層討論與分析

截至2021年10月，「全場景、全鏈路、全服務、全模式」的全零售生態共享平台基礎設施搭建完畢，全速開啟新發展階段。

### 概要

截至2021年12月31日止12個月（「報告期」），國美零售控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」或「國美」），繼續堅守「國美、家美、生活美」的初心使命，以服務新時代中國家庭美好生活需求為宗旨，聚焦零售業和家服務業，全面開啟了「家·生活」戰略第二階段，為國美的全面提質升級、高質量發展奠定了基礎、打開了局面。國美目前正在快速發展成為集成集約、互聯互通、共享共建的全零售生態共享平台。

報告期內，全球疫情出現多次反覆，全球經濟復蘇步伐仍然緩慢；國內疫情控制效果良好，但疫情防控措施對線下實體經濟的復蘇也帶來了持續的負面影響。儘管如此，公司仍然緊跟國家戰略和政策方向，積極推進並實現了戰略的成功轉型，公司業務實現了跨越式發展，通過娛樂化和社交化的「真快

樂」形成交易總平台，日均活躍數上漲到300萬，SKU數接近200萬，進一步豐富庫存商品。合作商家增長到6,000家以上，服務會員超過2.4億，無論消費者還是合作夥伴都呈現出良好的上升態勢。

2021年，本集團錄得銷售收入約為人民幣46,484百萬元，比去年同期增長5.36%。綜合毛利率約為14.40%，比去年同期12.16%增長2.24個百分點。本集團的經營費用約為人民幣10,056百萬元，對比去年同期人民幣11,029百萬元下降8.82%。而財務成本約為人民幣1,946百萬元，對比去年同期為人民幣1,966百萬元。綜合以上因素，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4,402百萬元，對比去年同期虧損人民幣6,994百萬元下降37.06%。



2021年，本集團秉承新發展理念，洞悉行業趨勢、整合自身優勢，全新出發。通過全力打造「線上、線下、供應鏈、物流、大數據&雲，以及共享共建」六位一體的「全零售生態共享平台」，全面開啟「家•生活」戰略第二階段。

### 經營環境

宏觀經濟方面，報告期內，新冠疫情的變異和反覆使得全球經濟復蘇步伐放緩，中美博弈仍將持續，地緣政治風險不減，可能擾動經濟復蘇。國內得益於疫情控制優勢，出口貿易及相關的生產領域增長較快，但未來隨著全球疫情最終得到控制，出口的高速增長難以持續，而國內投資受政策因素影響增長也較為緩慢，因此消費復蘇將成為未來支撐經濟長期增長的主要驅動力，也是國家實現長期穩增長的基礎。

國內政策方面，在國家構建雙循環新發展格局的背景，經濟進入高質量發展階段的轉型期，政策一方面需要振興供給側，強調科技創新、推進產業升級；另一方面也需要促進消費側，目標是提高居民收入，促進消費升級以匹配產業升級。

本集團管理層一致認為，基於當前經濟形勢的需要和國內經濟向高質量發展轉型的內在要求，促進消費增長、提升消費佔經濟的比重將是未來一段時間國家經濟發展的重點任務，相關激勵政策可期。



## 管理層討論與分析

### 未來市場發展潛力

據專業機構測算，家生活賽道市場空間達30萬億，擁有大量高增長潛力的藍海細分領域，其中到家15.4萬億，到網3.6萬億，到家2.8萬億，進家8.5萬億。家生活賽道代表了國民消費最核心的部分，充滿了能量和機遇，而發展全零售，是零售業和現代物流體系提質升級的必然要求，是產業制高點和新風口。當前零售業和現代物流業已來到了轉型升級的關鍵時點：長期以來，互聯網電商的平台化過度越界發展，事實上壓制了線下實體商業價值，抬高了廣大生產商經營成本，侵蝕了消費者權益，埋下了壟斷隱患。因此，線上和線下呼喚構建起相融共生的「全場景」，銷售和流通亟待整合優化出兼具效率和公平的「全鏈路」和「全模式」，消費者對於美好生活「物質」和「精神」兼具的升級需求，呼喚真正組配提供出更具獲得感、幸福感和安全感的「全品類」和「全服務」，這正是發展「全零售」的使命和要義，也正是零售業和現代物流體系高質量發展的必由之路。

### 業務回顧

#### 全面開啟「家·生活」戰略第二階段

#### 構建集成集約、互聯互通、共享共建的全零售整體解決方案

報告期內，本集團依託自身深厚的零售基因，綜合考量零售的經濟功能和社會功能，以推動零售業降成本、提效率、增價值為宗旨，開創性地拿出了「線上+線下+供應鏈+物流+大數據&雲+共享共建」六位一體、具備完整閉環的全零售生態共享平台整體解決方案，並正全面實施落地，國美全零售模式具備「集成集約」、「互聯互通」和「共享共建」三大特點和綜合效益，提供了引領性、體系化、可持續的全零售整體解決方案，並具備獨有的實現能力。

報告期內，本集團通過對數字網絡科技的集成創新，對自營、聯營和代運營等經營模式的整合運用，國美實現了線上和線下的全場景融通，商品供應鏈、物流網絡及售後服務體系的全鏈路暢通，家電、家用、家居、家裝、家服務等滿足「家·生活」消



費需求的全品類商品和服務的組合拉通。國美對零售業「人貨場」全要素實現了高效集成，對零售業全鏈條實現了精簡和優化，顯著降低了參與各方的成本，整體提升了運行效率，實現了全零售模式的集約化發展。

同時，通過對線上與線下精準定位，國美線上平台「真快樂APP」側重發揮全量商品展示和全程服務響應優勢，國美線下平台「國美家」門店網絡側重發揮精品展示體驗和本地生活服務優勢，並以網格化佈局覆蓋全國，線上線下各有側重並互聯互通。國美全零售模式下，線上和線下既錯位發展、更補位聯動，在全面激活城市實體商業的基礎上，實現了到店到網到家的全域互聯互通，是真正的O2O融合發展，是數字經濟和實體經濟融合發展的零售業先進解決方案。

此外，在整合上述各平台功能和優勢的基礎上，國美重點打造「共享共建」平台，通過把國美的專業零售資源向各外部夥伴開放共享，同時開放整合各類夥伴的資源和能力，構建起真正社會化、具備公共基礎設施屬性的開放共享型零售新基建和公平新生態，讓企業的商業利益與社會效益實現長效平衡。

六大平台合體形成互聯互通，集成集約，共享共建的核心競爭力，形成了涵蓋全鏈路，全場景，全模式的全零售生態共享平台的價值閉環和經營護城河。全零售生態共享平台，是本集團零售基因、資源能力和創新理念的結晶，是以科技創造效益，以智慧創造美好企業使命的新時代成果。目前本集團全零售的核心模式和關鍵模塊已構建完成，協同效應越來越強，更多成果和效果正加速顯現。



# 本集團 全國零售網絡

截至2021年12月31日

烏魯木齊 ●

哈爾濱 ●

吉林 ●

長春 ●

瀋陽 ●

呼和浩特 ●

唐山 ●

北京 ●

大連 ●

天津 ●

太原 ●

石家莊 ●

濟南 ●

西寧 ●

蘭州 ●

西安 ●

鄭州 ●

徐州 ●

南京 ●

合肥 ●

南通 ●

常州 ●

無錫 ●

上海 ●

蘇州 ●

成都 ●

重慶 ●

武漢 ●

杭州 ●

寧波 ●

長沙 ●

南昌 ●

溫州 ●

貴陽 ●

福州 ●

昆明 ●

桂林 ●

廈門 ●

廣州 ●

南寧 ●

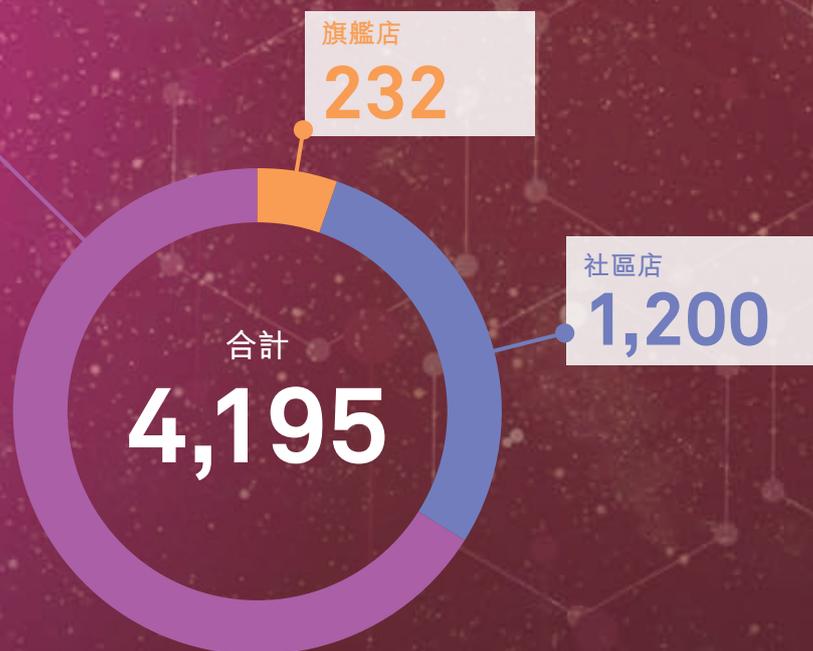
佛山 ●

東莞 ●

深圳 ●

海口 ●

“於2021年12月31日，  
本集團運營的門店數量  
合計達到4,195間，  
覆蓋全國1,439個城鎮。”



#### 門店網絡實現擴張

	集團合計	國美	永樂	大中	蜂星
旗艦店	232	197	18	17	-
社區店	1,200	1,067	96	30	7
新零售店	2,763	2,496	189	78	-
<b>合計</b>	<b>4,195</b>	<b>3,760</b>	<b>303</b>	<b>125</b>	<b>7</b>
淨增／(減少)門店	774	714	63	43	(46)
新開門店	1,227	1,084	87	51	5
關閉門店	453	370	24	8	51
進入城鎮總數	1,439				
其中：					
一線市場	38				
二線市場	387				
三至六線城鎮	1,014				
新進入城鎮	141				

## 管理層討論與分析



1) 線上平台：線上平台以「真快樂」為核心，定位於打造線上購物廣場，本集團供應鏈端的商品及服務均入駐真快樂，實現全量SKU銷售。經過過去一年的努力，真快樂的「樂」頻道與「購」板塊形成了協同效應和良性互動。其中「購」的板塊推出了「真選」頻道，緊跟當前消費趨勢國家促消費政策，以「八重真選」的選品邏輯和標準，實現多維度篩選優質產品，並利用專業買手和強大的供應鏈能力，給廣大用戶帶來商品性價比的優勢和特色；「樂」的板塊，已按照部署和計劃快速迭代，以娛樂化營銷為特色，實現了從賽事和短視頻等方面輸出優質內容，形成更多的人與人之間、人和平台之間的娛樂化互動。於報告期內，「真快樂」APP的商品成交金額(GMV)同比增長108.4%，每月活躍用戶(MAU)穩定在5,000萬以上規模，活動單日活躍用戶(DAU)近1,000萬。

2) 線下平台：線下平台做為本集團本地生活服務的主要場景，以商品展示體驗、家延伸以及家娛樂為核心，為家庭用戶提供到店、到家、到網服務；並通過對零售業全鏈條實現精簡和優化，降低參與各方的成本，整體提升了運行效率，實現全零售模式的集約化發展。報告期內，本集團業務實現了線上和線下的全場景融通，商品供應鏈、物流網絡及售後服務體系的全鏈路暢通，家電、家用、家居、家裝、家服務等滿足「家·生活」消費需求的全品類商品和服務的組合拉通。經過一年的推進，本集團現有門店從電器賣場逐步升級為展示體驗新型門店，新型門店定位於精品展示體驗和本地生活服務這兩方面，目前已經同60%以上的主流供應商完成基於新模式的合同簽約。此外，國美新模式店(含國美家)已簽約項目35家，擬簽約65家，管理面積約100萬平方米；國美家樣板店也將在2022年實現落地和運營。



3) 供應鏈平台：圍繞本集團戰略，供應鏈平台一方面在消費端不斷強化為家選品、精準組配、以家庭為軸心的組合式消費服務和以家庭為價值單元的針對性運營，持續豐富平台的产品服務，經過一年努力，已實現SKU數接近200萬，並不斷提升服務質量，降低價格；另一方面，供應鏈平台在供給端不斷優化整合供應鏈資源，提升供應鏈效率，促進供應端質量提升，同時緊扣「家·生活」戰略和家庭消費特性，通過跨品類組配，不斷推出組合式、套裝式、一站式的家庭整體解決方案，打造全品類的「家庭消費」超級供應鏈。

4) 物流平台：本集團的物流平台具一直致力於為社會提供專業的具備物流全產品鏈條的第三方物流解決方案開放平台，為全社會提供優質服務，並在城市內中大件宅配領域保持著優勢地位。報告期內，本集團的物流平台在其紮實的倉網佈局基礎上，重點發展平台化建設，物流第三方業務比例已達48%以上，倉儲面積合計超過500萬平方米，在全國9個城市，擁有自建物流基地10座；已投運的物流基地有6座，合計倉儲設施面積約40萬平方米，辦公配套設施面積約8萬平方米；在建設中的物流基地有4座。服務平台方面，「全程視頻導購」作為中樞性的家庭生活一站式服務的創新性實踐，經過一年多的部署和迭代，在報告期內已經全面上線，目前運轉平穩。實現了對線上線下購物全場景的無縫銜接，並且貫穿售前售中售後全鏈路的服務覆蓋，顯著降低了成本，提高了效率，增加了價值。

## 管理層討論與分析

- 5) 大數據&雲平台：大數據&雲平台全面支撐本集團「家•生活」戰略的線上平台、線下平台、供應鏈、物流平台、共享共建的數據化經營，構建數字化「企業大腦」；同時為各平台的發展制定統一數據產品和數據服務的標準、持續自主研發大數據產品，並對外提供數據服務能力的輸出。報告期內，頒佈了數據治理白皮書，開發上線了數據指標管理系統、「馬良畫像平台」、鯤鵬系列產品、伯樂實時數據全景平台，升級和擴容現有的虎鯨數據平台，支持更為海量的數據的接入，存儲，分析，建模需求，和各種實時和離線的高效穩定的計算開發和運營。通過這些數據治理和智能化分析的產品化演進，使得數據的收集、應用和處理效率得到明顯提升，為本集團夯實數據根基，實現數字化經營。
- 6) 共享共建平台：共享共建平台整合各業務功能和優勢，以及線上數據資源，實現社會化全零售資源的聚合及全域數智化分發的共享。報告期內，共享共建平台已經將國美自身和各方夥伴的場景／流量+供應鏈+推廣+代運營等各類資源和能力進行系統集成和全面開放，實現了與生產商、推廣機構、代運營機構等各方力量的會員打通、數據共享、積分互換，目前各方夥伴響應熱烈，平台試運營進展順利。





### 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2名執行董事、2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，持續用科技和智慧締造「真」、「快」、「樂」，繼承本集團一貫以來的誠信商道，推出「被信任真快樂」的企業文化核心，強調「以信待人、以信立業、以信致遠」，開展各類活動以加強員工對於公司發展的參與感和歸屬感，並鼓勵全體員工將「信」真正融入和

貫徹到企業發展、經營管理的全領域和全過程，成為與消費者、合作方、員工、社會攸關者溝通的企業行為準則，最終贏取社會各方的信心、信任和信賴，實現企業與社會各方在和諧互信中的共同發展。

### 人力資源

報告期內，本集團人力資源工作以助力「家·生活」戰略為根本，優化招聘策略和渠道，開展多維度培訓，以人才作為依託增加了本集團的經營效益，讓戰略落地更加堅實。

在人才招募方面，本集團重視員工多元化理念，嚴格防止各種種族、性別、籍貫、年齡與殘疾等方面的歧視。於2021年，公司在汽車銷售、商業化地產、物流、供應鏈、線下零售、電商、技術研發等領域引進高端管理者和行業核心人才300餘人。

## 管理層討論與分析

在人才培養上，國美堅持對員工與管理層人員進行培訓。公司常規的培訓項目包括：新員工的培訓計劃，高管入職三個月的集訓項目，在崗員工領導力（梯隊培養項目）和專業能力培訓等。在管理層的領導力方面，公司今年與外部機構聯合開展諸多培養計劃，如與國開大學開展學歷提升項目，與中歐商業在線合作領導力項目，從戰略承接、組織建設、團隊管理、協同增效四大領導力維度提升公司管理層人員領導力水平。

## 財務回顧

### 收入

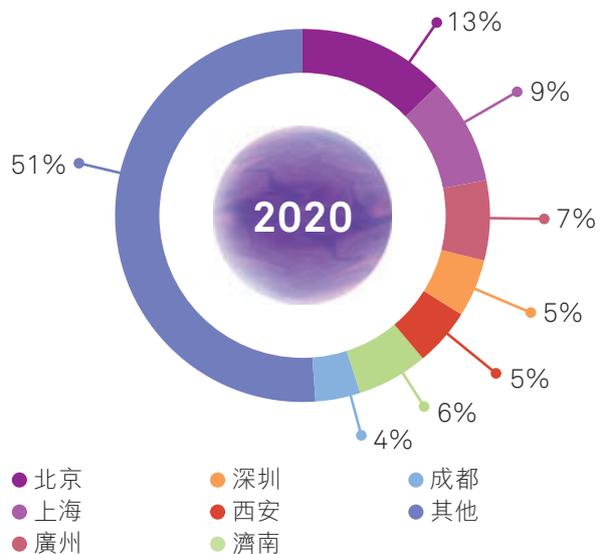
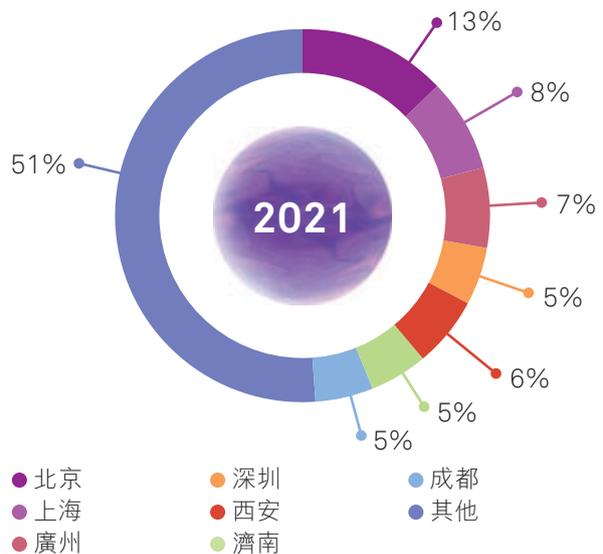
隨著國內新冠肺炎疫情逐步緩和，國家出台各項促進國內消費政策，營商環境不斷改善，為各行業創造了新的機遇。本集團加速推進「家·生活」戰略落地，同時帶動經營業績增長。報告期內，本集團的銷售收入約為人民幣46,484百萬元，與去年同期的人民幣44,119百萬元相比上升5.36%。其中來自縣域店的收入佔比從去年同期的8.76%提升至整體收入的約12.79%，此業務預期未來將會進一步增長並帶動本集團整體的收入增長。

### 銷售成本及毛利

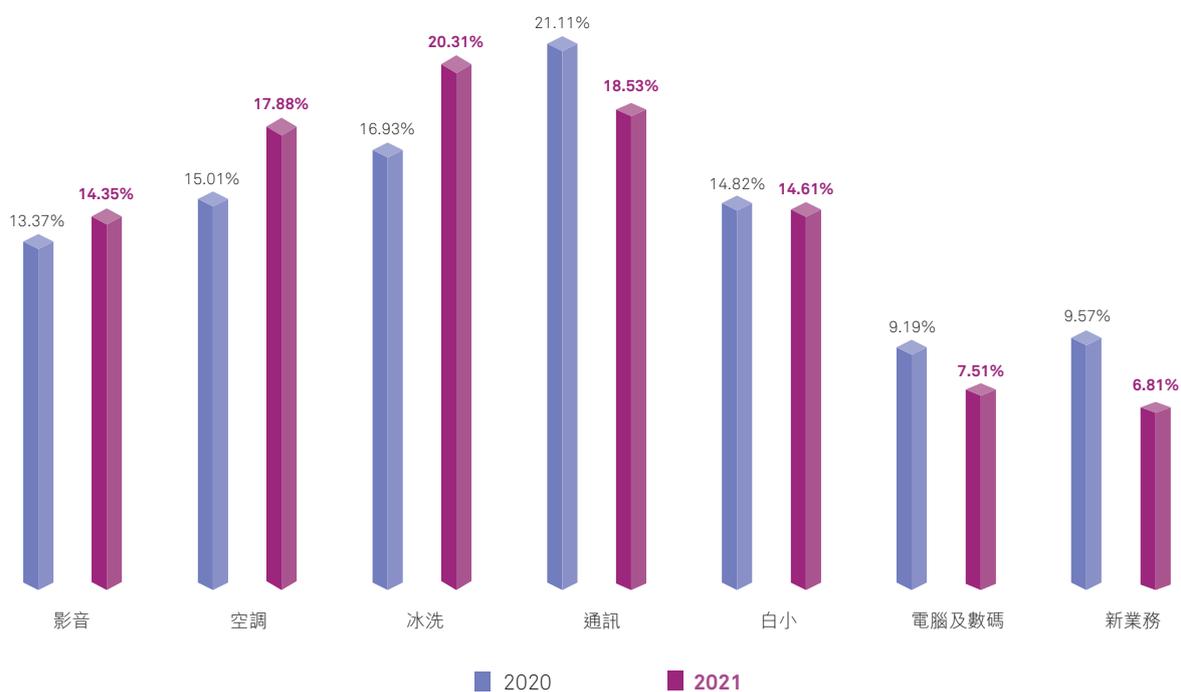
報告期內，本集團的銷售成本約為人民幣40,977百萬元，佔銷售收入的88.15%，相比2020年同期為89.69%。隨著收入的上升，毛利由去年同期的人民幣4,550百萬元增加21.03%至約人民幣5,507百萬元。

萬元。毛利率約為11.85%，與去年同期的10.31%相比增加1.54個百分點。毛利率上升的主要原因是由於影音、冰洗及白小這些毛利率較高的品類的毛利率有所提升及銷售佔比相比去年疫情期間有所增長，該等品類的銷售佔比由去年同期的45.12%上升至報告期內的49.27%。

### 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：



## 管理層討論與分析

### 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1,188百萬元，較2020年的人民幣816百萬元增加45.59%。其他收入及利得的增加，主要是由於(其中包括)報告期內錄得按公允價值計入損益的金融資產淨利得約為人民幣72百萬元及匯兌利得約為人民幣238百萬元，而2020年並無錄得相關的利得。

下表列示其他收入及利得概要：

	2021	2020
佔銷售收入比例：		
來自安裝的收入	0.09%	0.12%
其他服務費收入	0.19%	0.36%
租賃總收入	0.36%	0.26%
政府補貼收入	0.24%	0.41%
嵌入可換股債券的衍生 金融工具公允價值利得	0.46%	0.26%
按公允價值計入損益的 金融資產利得	0.15%	-
匯兌利得	0.51%	-
其他	0.56%	0.44%
合計	2.56%	1.85%

### 綜合毛利率

隨著疫情的逐步緩和以及受惠於刺激經濟政策，報告期內的綜合毛利率由去年同期的12.16%上升2.24個百分點至約14.40%。

\* 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10,056百萬元，對比去年同期的人民幣11,029百萬元減少8.82%。費用率約為21.63%，對比2020年同期的25.00%減少3.37個百分點。經營費用的減少主要是由於報告期內商譽減值損失大幅減少。

經營費用概要：

	2021	2020
佔銷售收入百分比：		
營銷費用	15.78%	14.55%
管理費用	5.52%	4.16%
其他費用	0.33%	6.29%
合計	21.63%	25.00%



### 營銷費用

報告期內，本集團各項營銷費用總計約為人民幣7,337百萬元，與去年同期的人民幣6,419百萬元相比上升14.30%。營銷費用的增加，主要因為本集團加速推進「家·生活」戰略落地，其中薪酬由去年同期的人民幣1,493百萬元增加至約人民幣1,761百萬元；廣告費用由去年同期的人民幣309百萬元上升至約人民幣962百萬元，送貨費用由去年同期的人民幣600百萬元上升至約人民幣847百萬元；而租金由去年同期的人民幣241百萬元減少至約人民幣232百萬元；折舊費用由去年同期的人民幣2,795百萬元減少至約人民幣2,414百萬元。以上各項於報告期內淨增加費用約人民幣778百萬元。

營銷費用佔銷售收入的比重約為15.78%，比2020年同期的14.55%增加1.23個百分點。

下表列示了營銷費用概要：

	2021	2020
佔銷售收入比例：		
租金	0.50%	0.55%
薪酬	3.79%	3.38%
水電費	0.85%	0.90%
廣告費	2.07%	0.70%
送貨費	1.82%	1.36%
折舊	5.19%	6.34%
其他	1.56%	1.32%
合計	15.78%	14.55%

### 管理費用

報告期內，本集團的管理費用約為人民幣2,568百萬元，與去年同期的人民幣1,837百萬元相比增加39.79%，其中薪酬由去年同期的人民幣877百萬元增加至約人民幣1,085百萬元，折舊費用由去年同期的人民幣489百萬元增加至約人民幣775百萬元。管理費用佔銷售收入的比重為5.52%，與2020年同期的4.16%相比增加1.36個百分點。本集團一直致力於對管理費用的控制，使費用率保持在行業內較低的水平。



## 管理層討論與分析

### 其他費用

報告期內，本集團其他費用主要包括商譽減值損失約人民幣72百萬元、物業及設備減值損失約人民幣3百萬元、處置物業及設備的損失約人民幣23百萬元及其他約人民幣53百萬元。其他費用總額約為人民幣151百萬元，與去年同期的人民幣2,773百萬元相比下跌94.55%。主要是由於去年錄得商譽減值損失人民幣1,798百萬元及物業及設備的減值損失人民幣327百萬元所致。其他費用率約為0.33%，對比2020年同期為6.29%。

### 財務收入／(成本)及稅前虧損

隨著國內新冠肺炎疫情逐步緩和，銷售收入和綜合毛利均有所上升，因此本集團錄得財務收入／(成本)及稅前虧損約人民幣3,402百萬元，相比去年同期的虧損為人民幣5,704百萬元下降40.36%。

### 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1,327百萬元，對比2020年為人民幣1,465百萬元，財務成本淨額的減少主要由於(其中包括)銀行利息收入由去年同期的人民幣475百萬元增加至約人民幣613百萬元。

### 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4,728百萬元，而2020年的虧損為人民幣7,169百萬元。

### 所得稅支出

報告期內，本集團的所得稅支出約為人民幣44百萬元，相比去年同期為人民幣35百萬元。本公司管理層認為本集團於報告期內應用的有效稅率，處於合理水平。

### 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年度應佔虧損約人民幣4,402百萬元，相比去年同期的虧損人民幣6,994百萬元減少37.06%。報告期內，本集團的基本每股虧損約為人民幣17.8分，相比去年同期的基本每股虧損人民幣34.8分減少了48.85%。

### 現金及現金等價物

於報告期末，本集團資金保持良好水平，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4,378百萬元，對比2020年末為人民幣9,597百萬元。

### 存貨

截至報告期末，本集團的存貨金額約為人民幣6,352百萬元，比2020年末的人民幣8,368百萬元減少24.09%。報告期內，主要受到銷售成本上升及存貨減少的影響，存貨週轉天數由2020年的74天減少8天至2021年的約66天。



### 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(流動)金額約為人民幣3,229百萬元，對比2020年末的人民幣3,235百萬元相若。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1,627百萬元，預付增值稅約人民幣513百萬元及按金及其他應收款約人民幣511百萬元。

### 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18,891百萬元，對比2020年末的人民幣20,416百萬元減少7.47%。應付賬款及應付票據的週轉天數由2020年的187天減少12天至2021年的約175天。

### 資本開支

報告期內，本集團的資本開支約為人民幣377百萬元，對比2020年為人民幣1,403百萬元。年內資本開支主要用於本集團建設物流中心及對信息化系統的升級。

### 現金流量

報告期內，主要由於(其中包括)其他應付款及預提費用的增加，本集團經營活動產生的現金淨流量約為人民幣649百萬元，對比去年同期產生的現金流量為人民幣1,851百萬元。

投資活動耗用的現金淨流量約為人民幣1,975百萬元，主要因為(其中包括)購買按公允價值計入損益的金融資產約人民幣1,510百萬元，相比2020年投資活動耗用的人民幣為978百萬元。

報告期內，籌資活動耗用的現金淨流量約為人民幣3,871百萬元，對比2020年產生人民幣593百萬元。主要因為(其中包括)報告期內，本集團分別已償還應付債券及計息銀行借款淨額約人民幣2,546百萬元及約人民幣1,958百萬元所致。

### 股息和股息政策

董事會不建議派發截至2021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701百萬元的資本承擔。



## 管理層討論與分析

### 外幣及庫務政策

本集團大部份收入，費用及現金及現金等價物均以人民幣結算。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、發行股份、計息銀行及其他借款。

於2021年12月31日，本集團的總借貸包括計息銀行借款、其他借款、企業債券及可換股債券。

即期計息銀行借款及其他借款包括：

	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	978,630	-	978,630
以人民幣計價	18,523,176	65,761	18,588,937
	19,501,806	65,761	19,567,567

以上各借款均須於1年內償還。

非即期計息銀行借款及其他借款包括：

	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			
2年內償還	1,091,739	476,577	1,568,316
以人民幣計價			
2年內償還	74,402	258,000	332,402
3年至5年 (含5年)內償還	9,496	1,175,840	1,185,336
超過5年償還	-	1,046,827	1,046,827
	1,175,637	2,957,244	4,132,881



企業債券包含：

- (1) 於2016年發行，2019年、2020年及2021年重續及轉售，總票面價值人民幣2,479百萬元的企業債券，定息票面利率為每年7.6%，續存限期1年；
- (2) 於2018年發行，2020年重續，總票面價值人民幣102百萬元的企業債券，定息票面利率為每年7.8%，續存限期4年，於第2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；
- (3) 於2019年發行及於2021年重續，總票面價值人民幣16百萬元的企業債券，定息票面利率為每年7.8%，續存限期4年，於第2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
- (4) 於2020年發行，總票面價值人民幣200百萬元的企業債券，定息票面利率為每年7%，限期6年，於第3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。

企業債券由本公司之全資附屬公司國美電器有限公司發行。

可換股債券包括：

- (1) 於2020年4月發行，本金總額為200百萬美元的2023年到期(附有選擇權可延長至2025年)5%利率可換股債券。於2020年12月31日，所得款項淨額196.80百萬美元已全數用於償還本集團的債務及相關利息；及
- (2) 於2020年6月發行，本金總額為100百萬美元的2023年到期(附有選擇權可延長至2025年)5%利率可換股債券。於2020年12月31日，所得款項淨額50.31百萬美元已用於償還本集團的債務及相關利息，餘下約48.80百萬美元已於報告期內全數用於償還本集團的債務及相關利息。

本集團的籌資活動繼續得到各銀行的支持。

於2021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28,200百萬元，與權益總額約人民幣17,585百萬元的百分比表示，由截至2020年12月31日的2,596.85%下降至160.36%。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80,923百萬元的百分比表示，為34.85%，對比2020年12月31日為46.71%。



## 管理層討論與分析

### 集團資產抵押

於2021年末，本集團的應付票據以及計息銀行借款及其他借款以其定期存款約人民幣13,663百萬元及相關應收利息約人民幣390百萬元、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7,301百萬元、本集團於聯營公司之投資賬面值約人民幣208百萬元、本集團持有的使用權資產賬面值約人民幣207百萬元作為抵押。本集團的應付票據及有擔保的計息銀行借款及其他借款合計約為人民幣33,188百萬元。

### 展望及前景

展望未來，本集團將繼續聚焦零售業和家服務業，把握家庭美好生活品質升級的政策紅利，全面落位「家·生活」戰略第二階段，在已建成的「線上、線下、供應鏈、物流、大數據&雲及共享共建」六位一體的集成集約、互聯互通、共享共建的全零售生態共享平台的基礎之上，圍繞全零售這一核心優勢，進一步提升娛樂化運營能力、發揮娛樂化的催化劑作用，緊抓市場規模總值預期達人民幣30萬億元的家生活賽道的巨大商機。力爭在未來三年，本集團在家生活賽道上的市場份額達到2%-3%。

### 線上線下互相牽動銷售與品位同步提升

作為深耕零售業35年的老牌零售巨頭，國美一直勇於創新，突破傳統零售的枷鎖，早著先機，洞察當下零售模式的痛點，構建線上和線下相融共生的「全場景」新零售生態。看準家生活賽道未來市場發展潛力巨大，並融合國家內循環振興經濟政策，於後疫情時代更反映消費者對於美好生活「物質」和「精

神」兼具的升級需求。通過專業化的門店展示服務大眾，不斷優化「真選商品、嚴選商家」的標準，積累優質用戶。線上平台真快樂APP則通過迅速增長訪客量及與品牌合作直播，同時帶動線上線下銷售額，為零售行業再譜新篇。隨著國美管理的六大平台不斷深化融合、互聯共建，真快樂平台預期於2022年將實現顯著的穩健發展，嚴選好店將新增超5,000家，真選商品將新增超10萬種，加上成功開發、轉化率達40%的線上視頻導購模式，2022年國美全網GMV有望再下一城，賦能國美新零售時代的全面擴張。

與此同時，全國線下平台網絡亦在後疫情時代展示其新面貌。國美門店已從過去的賣場模式，轉變為涵蓋展示體驗+家延伸+家娛樂+家生活服務等核心功能的平台，突出人貨場的核心價值，側重發揮精品展示體驗和本地生活服務優勢，強調輕資產、代運營、加盟等模式，並以網格化佈局覆蓋全國，體現線上線下各有側重並互聯互通。國美全零售模式下，在全面激活城市實體商業的基礎上，實現真正的O2O融合發展，是數字經濟和實體經濟融合發展的零售業先進解決方案並且成為線下平台標準的制定者。

緊扣「家·生活」戰略和家庭消費特性打造全品類的「家庭消費」超級供應鏈。國美作為擁有深厚零售基因的企業，在供應鏈方面深耕多年。我們的供應鏈從電器升級到了全品類，緊扣「家·生活」戰略和家庭消費特性，旨在打造「家庭消費」超級供應鏈。通過鏈路優化，提升商品競爭力，強化供價管理。截至2022年2月，國美零售平台的SKU數已近200萬，入駐的KOL/KOC已達2,000個以上，生產商4,200家，渠道商6,000家。供應鏈涵蓋家電、食品酒水、服飾鞋包、家居家裝、日用百貨、母嬰玩具、美妝個護等類目，通過琳瑯滿目的商品，更好滿足家庭用戶的需求。

#### 自建倉配物流拓寬倉儲網絡實現全面物流解決方案

國美自建物流體系安迅物流可實現涵蓋大中小件的商品流通，提高經營效率，同時目前物流第三方業務佔比已超48%，隨著物流對外開放，有望打造新的收入增長點。國美搭建供應鏈上下游信息流、物流、資金流整合與協同平台，實現從供應端到銷售端的鏈路最短。未來，國美將攜手行業夥伴，共同推動供應鏈持續優化，同時加深配送網絡，橫向拓展物流產品和平台，縱向延伸產業鏈上游服務，依託現有店配體系，完善快運、冷鏈網絡佈局，搭建開放共享的搶單、雲倉和網絡貨運平台，並基於商

流認知和倉運配能力，提供全面供應鏈物流解決方案，助力整個零售產業高質量發展。

#### 共享共建數據資源帶領戰略夥伴共贏共進

硬件條件豐富優越，軟件同時配合推進集團目前於零售產業的領導地位。國美率先提出共享共建的創新模式，已構建完成供應鏈平台和流量平台，整合線上數據資源。通過把國美的專業零售資源向各外部夥伴於線上開放共享，包括會員互通、數據共享、積分互換，將基礎設施、系統資源和配套服務與生產商、推廣商、代運營商等各方向力量共享共建，開放整合各類夥伴的資源和能力，讓企業的商業利益與社會效益實現長效平衡；同時使國美成為社會化全零售資源聚合及全局數字化分發共享的平台，使其交易規模得到進一步拓展。這些方面的進步都促進了國美整體規模的提升，未來六大平台會不斷深化內外兼備的良性循環，賦能國美、用戶及商戶三方共贏共進。

2021年還啟動了娛樂化的升級改造，這是貫穿「全零售」和「家·生活」的催化劑，也是「家·生活」在精神方面的關鍵變量，更是未來兩三年「家·生活」戰略的重點方向。

# 全年大事紀要

## 2021年1月



「真快樂」APP搶先版正式運營暨國美集團戰略發佈會在北京成功召開。當天，財經評論家葉檀以及來自全國的知名企業管理者、媒體專家與意見領袖受邀參會，與國美高層一道，共話平台化、娛樂化零售發展的趨勢與未來。

## 2021年4月



國美控股旗下「打扮家」APP正式上線，同時「BIM智能裝修平台」也正式啟動，希望讓消費者裝修省心省力，也運用科技賦能家裝企業和家裝設計師，引領家裝行業開啟新一輪行業升級。



中國扶貧基金會頒發了「2020年度活水計劃項目愛心傳播夥伴」榮譽稱號，國美充分利用店內多媒體推廣中國扶貧基金會「活水計劃」，積極參與西部地區扶貧長效機制的建設，發揮零售渠道優勢，助力扶貧攻堅。

## 2021年5月



國美零售以「五一放價真快樂」為主題的國美五一大促活動落下帷幕。根據最新的戰報，國美零售平台真快樂APP五一節期間UV(訪問者數)比去年增加了297.3%，比4月份全網GMV(成交額)增加了123%。



在清華大學經濟管理學院中國企業研究中心與每日經濟新聞聯合出品的2021中國上市公司品牌價值榜發佈會上，清華大學中國企業研究中心主任趙平教授和每日經濟新聞執行總經理馮明共同揭曉了2021中國上市公司品牌價值榜，國美零售進入Top 100。

## 2021年6月



憑藉著對市場的精準洞察，對消費者心態和需求升級的把握，國美「真快樂」選擇以「真低價+娛樂化」的組合拳，打破大促疲軟僵局，重新以「618值·得快樂」定義大促，也為疲憊茫然中的消費者帶來了趣味十足、實惠滿滿的消費新體驗。

2021年7月



深投控資本、怡亞通、國美零售三方共同簽署戰略合作協議，將融合怡亞通的領先優勢，與深投控的產業佈局，以及國美全渠道、全場景流量整合資源和合作商家直供及獨家專屬貨源的優勢，在資本、供應鏈、渠道、流量運營及產業鏈整合等方面開展深入合作，打造中國最大的全域流量共享零售平台。

2021年8月



國美面向全行業發起了共享共建「家·生活」零售共同體倡議書，旗幟鮮明地表達了開放構築共享共建零售新基建的立場，著力貫通「人、貨、場」的零售基礎設施、全量資源池和全套服務工具包，與各方共享共建共贏，讓企業的商業利益與社會效益實現長效平衡。



國美零售旗下折上折舉行了七夕真愛票亮免費活動—國美折上折APP折疊平台將與成千上萬的商家攜手，不斷完善使用場景，讓商家、平台和消費者共同努力，打造健康公平的商業生態。以貨真價實的中國傳統商業精神，作為惠顧消費者的經營理念。



中國連鎖經營協會發佈了「2020年中國連鎖百強」，國美榮登榜單第二名。

2021年9月



由全國工商聯、湖南省人民政府共同主辦的2021中國民營企業500強峰會在長沙舉行，國美憑藉創新的經營戰略、穩健的盈利模式和積極的社會責任擔當，榮登榜單前列，位居第12。



由中國企業聯合會、中國企業家協會共同主辦的2021中國500強企業高峰論壇在吉林長春舉行，並發佈了「2021中國企業500強」榜單。國美再次上榜，在中國零售企業中名列前茅。

## 全年大事紀要



本集團股東特別大會已投票通過178.65億長期租賃交易，本集團透過租賃國美商都、鵬潤大廈及湘江玖號三處物業，租期20年。讓國美「家·生活」戰略的進一步落地，對提振國美長遠發展信心將起到強力助推作用。



R&F睿富全球排行榜資訊集團與北京名牌資產評估有限公司發佈了2021(第27屆)「中國品牌價值100強」研究報告，國美再次入選「中國品牌價值100強」榜單。

### 2021年10月



本集團召開了「家·生活」戰略第二階段的戰略會議。大會聚焦「全零售生態共享平台目標和實施路徑」，圍繞國美零售戰略目標解讀、實施路徑分解和重點工作要求，進行了系統宣講和工作部署。國美創始人黃光裕先生攜同本集團全體中高管理層和相關公司負責人，全程參會並做專題解讀。



「真快樂」APP舉行改版試運營發佈會，重點打造「購」+「樂」兩大特色板塊，分別推出真選好貨及嚴選好店兩頻道，以及賽事平台和榜單功能。

### 2021年11月



雙11期間「真快樂」APP表現亮眼，除迎來「樂·購新升級」外，也啟動了「真選首秀」、「嚴選之夜」、「全民快樂季」大促直播，觀看總人數達30.5萬，總交易額突破人民幣500萬元，總交易額同期提升498%，大促直播之一的「全民快樂季」交易額同比增長762%，UV同比上漲108%。

### 2021年12月



於「全心為你 全新出發—國美全零售生態夥伴大會暨國美35周年慶啟動儀式」大會上，國美集團各主要產業公司通過線上線下聯動形式與數百家戰略合作夥伴進行簽約；於2022年，國美將聯同6,000家行業知名品牌，全域賦能20萬商家，實現合作共贏，共享共建零售新未來。

## 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73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52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。



黃秀虹女士

黃秀虹女士現年49歲，自2015年6月24日起擔任本公司的非執行董事及於2022年4月1日調任為執行董事，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。

### 非執行董事



董曉紅女士

董曉紅女士現年67歲，自2022年4月1日起擔任本公司的非執行董事。董女士自2014年起通過本集團投資的國美通訊設備股份有限公司加入國美，現任國美通訊設備股份有限公司董事及擔任本公司若干附屬公司的法人、執行董事、總經理等。董女士自1970年至2005年分別就職於山東齊魯石化、山東大學、山東省政府駐深圳辦事處及中國電子進出口公司山東分部，主要負責行政及財務管理工作。董女士畢業於空軍政治學院。

### 獨立非執行董事



李港衛先生

李港衛先生現年67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、雷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(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、自2014年8月至2020年12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、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58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）的外部監事及在2014年12月至2020年12月間曾任甘肅藍科石化高新裝備股份有限公司（為於上海證券交易所上市的公司）的獨立董事。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）的獨立非執行董事及北京銀行股份有限公司（為於上海證券交易所上市的公司）的獨立董事。

## 董事及高級管理人員簡介



王高先生

王高先生現年56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）及前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月至2020年6月、2015年11月起，2018年2月起及2019年5月起分別擔任安徽古井貢酒股份有限公司、上能電氣股份有限公司、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

**魏秋立女士**現年54歲，現任本集團高級副總裁及執行委員會主席，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。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，自2021年10月起獲任命為執行委員會主席。在戰略管理、人力資源及行政管理方面累積近20年經驗。

**方巍先生**現年50歲，現任本集團高級副總裁、投融資委員會副主席及兼任首席財務官。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「超大型連鎖零售電子商務一體化及高效供應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」和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」和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，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」、及於2020年獲得格隆匯「2020年度大中華區最佳上市公司評選－年度最佳IR團隊獎」和由智通財經頒發「第五屆金港股評選－年度最佳IR團隊獎以及年度最具社會責任上市公司獎」、於2021年獲得格隆匯「2021全球投資嘉年華最具創新力獎」和由智通財經頒發「第六屆金港股評選－最佳港股通公司及最佳IR團隊獎」。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。

## 董事及高級管理人員簡介

**王巍先生**現年45歲，現任本集團副總裁。自2001年4月加入本集團，歷任本集團區域分公司總經理及業務總監，自2019年1月出任本集團副總裁，分管經營指揮系統日常管理工作，負責規劃公司經營戰略實施策略與路徑，指揮管控各產業公司經營工作有效落地。

**王波先生**現年54歲，現任本集團副總裁，負責本集團電器業務戰略落地及全面經營管理工作。自2005年加入本集團，歷任瀋陽國美、大連國美、昆明國美、黑天鵝國美及東北大區總經理。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。於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，於2016年榮獲「黑龍江力量－2016首屆黑龍江企業社會責任榜」誠實守信獎。

**何敬禹先生**現年41歲，現任本集團首席技術官。何先生具有17年軟件和互聯網研發管理經驗，曾就職於雅虎、亞馬遜等公司。自2018年加入本集團，歷任國美真快樂電子商務有限公司首席技術官、經營支持技術體系、供應鏈平台系統副總裁等職務，打造了一支具有互聯網、人工智能、邊緣計算、混合雲全棧綜合能力的產品研發團隊。以人、貨、場為要素，帶領團隊實現國美零售線上線下全渠道一體化融合，構建出供應鏈、流量交易、智慧門店、達人賽事、視覺AR及大數據AI算法的六大中台系統，支撐了國美全場景、多業態、娛樂化、社交共享零售新模式，完成國美零售數字化和智能化升級，引入業界領先技術，驅動業務發展和突破。何先生畢業於清華大學，並持有工商管理碩士學位。

**丁薇女士**現任國美真快樂電子商務有限公司執行副總裁，全面負責日常經營管理工作。自2021年6月加入國美集團，歷任國美真快樂電子商務有限公司首席運營官。加入國美集團之前，丁女士曾就職於亞馬遜、阿里巴巴等大型互聯網公司，不僅具備多年互聯網公司運營管理經驗，同時也擁有多年線下零售行業整體運營經驗。丁女士畢業於中國社會科學院研究生院及美國威斯康星國際大學烏克蘭分校，並持有工商管理碩士學位。

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2021年12月31日止年度（「報告期」）之董事會報告書及經審核財務報表。

## 主要業務

本集團之主要業務是以自營及平台方式在中國經營及管理電器、消費電子產品、百貨類零售門店及全品類在線銷售網絡。本集團的收入主要來自中國內地的業務活動。本集團報告期內之收入分析載於第134至136頁財務報表附註5。

## 財務報表

本集團報告期內之業績載於第79頁之綜合損益表及80頁之綜合全面利潤表內。

本集團於2021年12月31日之財務狀況載於第81至82頁之綜合財務狀況表內。

本集團報告期內之現金流量載於第85至87頁之綜合現金流量表內。

## 股本

本公司股本變動詳情載於第173頁至174頁財務報表附註32。

## 末期股息

董事會不建議派發報告期內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

報告期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44，及於83至84頁之綜合權益變動表內。

於2021年12月31日，本公司並沒有可用作分配給本公司股東的任何儲備，不建議宣派報告期內末期股息。

## 物業、廠房及設備

報告期內物業及設備之變動情況載於第145至第147頁財務報表附註13。

## 董事會報告書

### 主要供應商及客戶

報告期內本集團主要供應商所佔之採購百分比如下：

— 最大供應商	13.86%
— 五大供應商合計	48.18%

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報告期內營業額百分比少於本集團營業總額之30%。

### 捐款

報告期內，本集團於中港兩地作出總共約人民幣342,000元的直接慈善及其他捐款。

### 董事

報告期內及截至本報告日期之在任董事為：

#### 執行董事

鄒曉春先生

黃秀虹女士（於2022年4月1日從非執行董事調任為執行董事）

#### 非執行董事

張大中先生

董曉紅女士（於2022年4月1日獲委任）

于星旺先生（於2022年3月31日辭任）

#### 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167頁、第179頁及第182至183頁財務報表附註26、37及40及下文「關連交易」一節所披露之交易，於2021年12月31日或報告期內任何時間，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

報告期內，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真快樂電子商務有限公司（「國美真快樂」，前稱為「國美在線電子商務有限公司」，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2021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	100,000	-	-	-	100,000	0.00

#### 於本公司股份、相關股份及債券之淡倉

除上述披露以外，於2021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。

報告期內任何時間，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2022年3月31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2021年12月31日，獨立受託人已動用約港幣1,289,065,000元（未計算交易費用）於市場購買1,506,543,000股股份，相等於約4.46%本公司已發行股本。

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174至177頁及第177頁之財務報表附註33及附註34。

## 主要股東之權益及淡倉

於2021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	20,504,644,115	60.74
杜鵑女士(附註2)	於受控法團中擁有權益	20,504,644,115	60.74
Ever Ocean Investments Limited(附註3)	於受控法團中擁有權益	14,063,940,777	41.66
GOME Holdings Limited(附註3)	於受控法團中擁有權益	14,063,940,777	41.66
Power Charm Holdings Limited(附註3)	於受控法團中擁有權益	14,063,940,777	41.66
國美電器(香港)有限公司(附註3)	於受控法團中擁有權益	14,063,940,777	41.66
國美管理有限公司(附註3)	實益擁有人	14,063,940,777	41.66
Shinning Crown Holdings Inc.(附註4)	實益擁有人	4,454,979,938	13.20

附註：

- 該20,504,644,115股股份中，14,063,940,777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379,016,736股股份由Shine Group Limited持有(以上所有公司均由控股股東黃先生全資實益擁有)及1,200,000,000股股份由Element Assets Management Limited持有，160,000,000股股份由Hillwood Assets Management Limited持有，246,706,664股股份由Smart Captain Holdings Limited作為黃先生成立之家族信託之受託人身份持有(以上所有公司均由黃先生全資實益擁有)。
- 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2021年12月31日之主要附屬公司詳情載於第88至101頁財務報表附註1。

### 關連交易

報告期內，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。報告期內，2019年總商品採購協議項下的總交易金額約為人民幣5,822.00百萬元。

於2021年11月26日，國美電器及國美真快樂訂立2022年總商品採購協議，以重續2019年總商品採購協議。據此，國美真快樂同意並將促使一組由黃先生控制或擁有50%以上權益之公司（本集團除外）（「母集團」）任何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其提供一般商品（包括但不限於電器及消費電子產品），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年總商品採購協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣280億元、人民幣350億元及人民幣450億元。2022年總商品採購協議及年度上限之有關決議案已於2022年1月25日舉行的股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。

**(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。報告期內，2019年總商品供應協議項下的總交易金額約為人民幣4,659.00百萬元。

於2021年11月26日，國美電器及國美真快樂訂立2022年總商品供應協議，以重續2019年總商品供應協議。據此，國美電器同意並將促使本集團任何成員公司應國美真快樂或母集團任何成員公司不時之要求向其提供一般商品（包括但不限於電器及消費電子產品），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年總商品供應協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣300億元、人民幣400億元及人民幣500億元。2022年總商品供應協議及年度上限之有關決議案已於2022年1月25日舉行的股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。

**(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。報告期內，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。報告期內，2019年第二項物流服務協議項下的總交易金額約為人民幣695.08百萬元。

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年物流服務協議，以重續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任何成員公司應國美電器、國美真快樂或本集團任何成員公司不時之要求向其提供物流服務（包括向終端客戶交付一般商品），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年物流服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）不得超過每年人民幣900百萬元。

### (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。報告期內，2019年第一項倉儲服務協議項下的總交易金額約為人民幣119.15百萬元。

於2021年11月26日，國美電器及國美真快樂訂立2022年第一項倉儲服務協議，以重續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任何成員公司應國美真快樂或母集團任何成員公司不時之要求向其提供倉儲服務（包括一般商品之倉儲），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第一項倉儲服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）不得超過每年人民幣900百萬元。

**(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。報告期內，2019年第二項倉儲服務協議項下的總交易金額約為人民幣10.70百萬元。

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年第二項倉儲服務協議，以重續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任何成員公司應國美電器、國美真快樂或本集團任何成員公司不時之要求向其提供倉儲服務（包括一般商品之倉儲），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第二項倉儲服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）不得超過每年人民幣900百萬元。

**(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。報告期內，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20.86百萬元。

於2021年11月26日，國美電器及國美控股訂立2022年房地產開發管理服務協議，以重續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任何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其提供房地產開發管理服務，自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年房地產開發管理服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣300百萬元、人民幣400百萬元及人民幣500百萬元。

### (8) 第一項服務協議

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年第一項服務協議。據此，國美控股及國美真快樂同意並將促使母集團任何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其提供服務（包括技術服務、平台服務、軟件服務、供應鏈成員服務、增值服務、引流服務及代運營服務），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第一項服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣80億元、人民幣120億元及人民幣150億元。

### (9) 第二項服務協議

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年第二項服務協議。據此，國美電器及國美真快樂同意並將促使本集團任何成員公司應國美控股或母集團任何成員公司不時之要求向其提供服務（包括技術服務、平台服務及引流服務），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第二項服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）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。

### (10) 第一項線下展示服務協議

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年第一項線下展示服務協議。據此，國美控股及國美真快樂同意並將促使母集團任何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其提供線下展示服務，以於母集團線下平台展出及展示其產品，自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第一項線下展示服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣800百萬元、人民幣1,500百萬元及人民幣2,500百萬元。

### (11) 第二項線下展示服務協議

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年第二項線下展示服務協議。據此，國美電器及國美真快樂同意並將促使本集團任何成員公司應國美控股或母集團任何成員公司不時之要求向其提供線下展示服務，以於本集團線下平台展出及展示其產品，自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第二項線下展示服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣10億元、人民幣20億元及人民幣30億元。

**(12) 售後服務協議**

於2021年11月26日，國美電器及國美真快樂訂立2022年售後服務協議。據此，國美電器同意並將促使本集團任何成員公司應國美真快樂或母集團任何成員公司不時之要求向其提供售後及安裝服務，自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年售後服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣300百萬元、人民幣400百萬元及人民幣500百萬元。

**(13) 鵬潤租賃協議**

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。報告期內，根據2017年鵬潤租賃協議所支付的租金共約為人民幣146.66百萬元。

**(14) 框架協議**

於2021年10月11日，本公司及國美管理有限公司（「國美管理」）（由黃先生及其聯繫人持有100%股權之公司，因此為本公司之關聯附屬公司）訂立框架協議。據此，本集團同意向國美管理之附屬公司及聯屬公司提供管理服務，包括國美生態科技控股有限公司、海南海思企業管理有限公司、海南貝智企業管理有限公司、Rocket Gain Investments Limited（迅贏投資有限公司）及眾買秀（寧波）科技有限公司（統稱「目標公司」），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期三年，除非根據框架協議的條款另行終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣8億元、人民幣10億元和人民幣10億元。根據框架協議，本公司亦已獲授收購目標公司股權之購股權，可由本公司於截至2024年12月31日止三年內酌情行使。

**(15) 商品框架協議**

於2021年3月10日，國美電器與拉近網娛集團有限公司（「拉近網絡」，為一間於聯交所營運的創業板上上市的公司（股份代號：8172）及於協議日期由黃先生及其聯繫人擁有47.1%權益的公司，因此就上市規則而言，為本公司的關連人士）訂立商品框架協議。據此，拉近網娛同意應國美電器或本集團任何成員公司不時之要求向其提供多種一般商品，包括但不限於化妝品及個人護理產品、服裝及配飾、鞋子、頭飾、行李箱、包、珠寶、鐘錶及手錶、家居用品、食品、酒水飲料、醫藥及保健產品、體育用品以及戶外產品等，自2021年1月1日至2023年12月31日止為期3年，除非另行根據商品框架協議之條款終止。交易金額於截至2021年、2022年及2023年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣50百萬元、人民幣57.5百萬元及人民幣66百萬元。報告期內，商品框架協議項下的總交易金額約為人民幣2.07百萬元。

### (16) 內容製作協議

於2021年3月10日，國美電器與拉近網娛訂立內容製作協議。據此，拉近網娛同意不時向本集團的電商平台提供內容製作服務。有關服務包括但不限於安排拉近網娛管理的藝人、網紅及製作團隊，為本集團的產品或推廣活動製作直播或錄播宣傳視頻、管理由本集團開設的社交媒體賬戶，以及為本集團製作直播綜藝節目，自2021年1月1日至2023年12月31日止為期3年，除非另行根據內容製作協議之條款終止。交易金額於截至2021年、2022年及2023年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣30百萬元、人民幣34.5百萬元及人民幣40百萬元。報告期內，內容製作協議項下的總交易金額約為人民幣0.64百萬元。

### (17) 美信租賃協議

於2020年10月27日，本集團與北京新恒基房地產集團有限公司（「北京新恒基」）（一間由北京新恒基投資管理集團有限公司擁有95%權益，而餘下5%權益分別由黃俊欽先生及陳若文女士（黃俊欽先生的配偶）擁有4%及1%權益的公司。北京新恒基投資管理集團有限公司為一間投資控股公司，由黃宇先生擁有80%權益及由黃俊欽先生擁有20%權益。黃俊欽先生為黃先生的兄長，而黃宇先生為黃俊欽先生的兒子及黃先生的侄子。因此，北京新恒基為本公司的關連人士。）訂立一項租賃協議，以租賃位於鵬潤大廈之若干辦公室單位直至2021年10月24日。租賃協議項下本集團應付的總租金（包括管理費）約為人民幣21.97百萬元。

### (18) 可換股債券投資協議

於2021年11月26日，寧波鵬信興宇信息技術有限公司（「認購人」）（由本集團持有100%股權之公司）、北京鵬潤時代物業管理有限公司（「發行人」）（由認購人持有19.5%股權及黃先生及其聯繫人持有其餘81.5%股權之公司，因此為本公司的關聯附屬公司）、國美倉儲投資有限公司（「國美倉儲」）（由發行人持有100%股權之公司）及安迅物流有限公司（由國美倉儲持有100%股權之公司）訂立可換股債券投資協議。據此，認購人同意以年利率5%的利息率認購為期五年，本金為人民幣900百萬元之可換股債券（「債券」），並可在認購人與發行人之間相互協定的情況下選擇額外延長兩年。根據可換股債券投資協議，於債券期限內認購人有權透過按相當於債券本金金額之行使價，以增加資本的方式酌情行使購股權。

### (19) 租賃協議

於2021年4月7日，本公司及國美管理訂立租賃協議。據此，國美管理同意向本公司出租國美商都、湘江玖號及鵬潤大廈（統稱「該等物業」），租期分別自2021年7月1日及2023年3月1日開始至2040年12月31日截止。根據租賃協議，該等物業的總代價為人民幣17,865,157,700元，將由本公司以發行9,923,940,777股代價股份支付人民幣17,575,581,950元，並透過向國美管理轉讓Hudson Assets Management Limited（本公司全資附屬公司）之全部股權支付人民幣289,575,750元。租賃協議及清洗豁免之有關決議案已於2021年9月17日舉行的股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。

所有獨立非執行董事已審閱上文所載第(1)–(16)段持續關連交易(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，上述於報告期內的持續關連交易：

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2021年12月31日，本集團共聘用32,278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142頁財務報表附註9。

### 承擔

承擔之詳情載於第181頁財務報表附註39。

### 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59至72頁之企業管治報告內。

### 外匯風險

外匯風險之詳情載於第192至193頁財務報表附註43。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

- 1) 於2021年1月7日，本集團於中國重續了於2016年發行的國內債券，重續本金總額為人民幣937,399,000元，票面利率為每年7.6%，續存期限1年。
- 2) 於2021年3月1日，本集團於中國重續了於2019年發行的國內債券，重續本金總額為人民幣16,211,000元，票面利率為每年7.8%，續存期限4年。於第2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。
- 3) 於2021年3月2日，本公司合共2,279,976,000股普通股以每股港幣1.97元的配售價成功配售。請參閱「根據一般授權配售新股份」一段之配售詳情。
- 4) 於2021年9月27日，本公司完成發行9,923,940,777股代價股份。請參閱「關聯交易」一段之發行詳情。

除上述披露者外，報告期內，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。

### 根據一般授權配售新股份

於2021年3月2日，本公司進行先舊後新配售，據此，根據於2020年6月29日授予董事的一般授權，以每股股份港幣1.97元的配售價向不少於六名獨立承配人配售合共2,279,976,000股本公司普通股。2,279,976,000股配售股份佔本公司於認購協議日期已發行股本約10.58%及本公司經配發及發行配售股份擴大後已發行股本約9.57%。配售股份面值為港幣56,999,400元，而市值約為港幣5,289.5百萬元（按2021年3月1日（即配售協議訂立前最後一個交易日）每股股份港幣2.32元的收市價計算）。配售的每股淨價約為每股股份港幣1.95元。本公司自配售所得款項淨額（扣除相關費用及開支後）約為港幣4,449,453,000元。於2021年6月30日，所得款項淨額約港幣4,449,453,000元已用於業務營運及償還本集團的債務及相關利息。配售詳情請參閱本公司日期為2021年3月2日的公告。

### 可換股證券、購股權、認股權證或類似權利

除載於第172頁財務報表附註31的尚未償還可換股債券外，於2021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

報告期內，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199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56至58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。

### 獲准許的彌償條文

細則訂明，每位董事均有權獲得以本公司資產作為彌償保證及擔保，使其不會因彼就各自之職務或信託履行其職責或假定職責作出、同意或遺漏之任何行為而招致或蒙受之一切訴訟、費用、收費、損失、損害及開支的損失，惟因(如有)彼等各自本身故意疏忽或失職而招致或蒙受者除外。

報告期內，本集團已投購及續保董事責任保單，為董事作適當保障。以董事為受益人訂立之獲准許彌償條文於截至2021年12月31日止年度一直生效且於本報告日期仍有效力。

### 管理合約

報告期內，年末概無訂立或存在有關管理本公司任何業務整體或重要部分的管理或行政的合約。

### 足夠公眾持股量

本公司於整個報告期內一直維持足夠的公眾持股量。

### 環境、社會及管治報告

報告期內，本公司對有關環境、社會及管治事項作出貢獻，其詳情載於本公司於本年報同日刊發之環境、社會及管治報告內。

代表董事會

張大中

主席

香港，2022年3月31日

## 風險因素

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、消費電子產品及一般商品連鎖零售商，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2021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。

## 風險因素

### 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，中國政府藉著推行綜合政策，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。

## 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2021年12月31日止年度（「報告期」），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2021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2021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	(執行董事)(於2022年4月1日調任)
董曉紅女士	(非執行董事)(於2022年4月1日獲委任)
于星旺先生	(非執行董事)(於2022年3月31日辭任)
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33至38頁。

黃秀虹女士、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2021年股東周年大會上按特定任期獲重選，任期由2021年6月29日起為期3年。鄒曉春先生（為執行董事）、李港衛先生及王高先生（均為獨立非執行董事）於本公司2020年股東週年大會上按特定任期獲重選，任期由2020年6月29日起為期3年。張大中先生（為非執行董事）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。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2021年，本公司召開了10次董事會會議及3次股東大會。年內的董事出席記錄詳情載列如下：

董事	於2020年 6月29日舉行的 股東週年大會 出席率	於2021年 9月6日舉行的 股東特別大會 出席率	於2021年 9月17日舉行的 股東特別大會 續會出席率	董事會會議 出席率
張大中先生	1/1	1/1	1/1	10/10
鄒曉春先生	1/1	1/1	1/1	10/10
黃秀虹女士	1/1	1/1	1/1	10/10
于星旺先生	1/1	1/1	1/1	10/10
李港衛先生	1/1	1/1	1/1	10/10
劉紅宇女士	1/1	1/1	1/1	10/10
王高先生	1/1	1/1	1/1	10/10

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。於2021年生效的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。報告期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。有關報告期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。

### 企業管治職能

董事會負責履行於2021年生效的企業管治守則守則條文第D.3.1條載述之企業管治職責。董事會職責包括：

- (i) 制定及檢討本集團之企業管治政策及常規；
- (ii) 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- (iii) 檢討及監察本集團有關遵守法律及監管規定之政策及常規；
- (iv) 制定、檢討及監察僱員及董事適用的操守準則及合規手冊；及
- (v) 檢討本集團遵守企業管治守則之情況及在企業管治報告內所作之披露。

報告期內，董事會已履行企業管治守則載述之上述職責。

### 董事培訓

作為內部慣例，本公司已於報告期內向本公司董事、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. 2021年12月，外部法律顧問共提供了1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」）。

報告期內，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2021年3月出席了由富而德律師事務所舉辦的1小時有關香港上市公司監管最新動態的培訓。
	— 於2021年3月出席了由海問律師事務所舉辦的1小時有關近期上市公司監管新規概述的培訓。
	— 於2021年4月出席了由富而德律師事務所舉辦的1小時有關香港上市公司的持續義務的培訓。
	— 於2021年8月出席了分別由海問律師事務所、富而德律師事務所及杭州起信企業管理諮詢有限公司舉辦的1小時有關A股上市公司董事的合規注意事項培訓資料、法律及監管最新動態及反洗錢監管形勢與董監事履職的培訓。
	— 於2021年12月出席了由佳利律師事務所舉辦的0.3小時有關權益披露的培訓。
	— 於2021年12月出席了由蘇利文·克倫威爾律師事務所舉辦的1小時有關近期聯交所執行行動的培訓。
	— 於2021年12月出席了由普衡律師事務所舉辦的1小時有關一般董事職責和案例的培訓。
	— 於2021年12月出席了由金杜律師事務所舉辦的1.5小時香港監管快報講座。
	— 於2021年12月出席了安永會計師事務所舉辦的1小時有關環境、社會及企業管治的培訓。
	— 於2021年12月出席了由上海證券交易所證監局舉辦共20小時的2021年度第四期獨立董事後續培訓。
劉紅宇女士	— 出席了年度內部培訓。
	於2021年8月出席了由上海證券交易所舉辦共4天的2021年度第二期獨立董事後續培訓。
王高先生	— 出席了年度內部培訓。

## 主席及最高行政人員

根據於2021年生效的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。報告期內，本公司遵守了企管守則。張大中先生擔任本公司主席，主要負責領導董事會。於年內截至2021年8月27日，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。本公司總裁一職自王俊洲先生於2021年8月27日退休後一直懸空。

## 董事的時間和董事承諾

隨著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報告期內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2021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8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

報告期內，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，其職權範圍與於2021年生效的企管守則第B.1.2段所載者大致相同。於截至2021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)

報告期內，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2021年12月31日止年度，薪酬委員會討論了(其中包括)批准及向董事會建議重選執行董事和獨立非執行董事的條款及薪酬。

報告期內，薪酬委員會舉行了1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	1/1
劉紅宇女士	1/1
王高先生	1/1
鄒曉春先生	1/1
黃秀虹女士	1/1

### 提名委員會

提名委員會已於2005年11月10日成立，其職權範圍與於2021年生效的企管守則第A.5.2段所載者大致相同。於截至2021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)

報告期內，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。

報告期內，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，批准及向董事會建議董事的重選。

報告期內，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。

根據於2021年生效的企管守則條文第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2021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)

報告期內，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。

報告期內，獨立委員會討論(其中包括)批准及向董事會建議了幾項關連交易。

報告期內，獨立委員會共舉行5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	5/5
李港衛先生	5/5
劉紅宇女士	5/5
王高先生	5/5

### 問責及核數

董事通過向本公司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。

## 企業管治報告

### 審核委員會

審核委員會已於2004年成立。截至2021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於2021年生效的企管守則第C.3.3段所載者大致相同的書面職權範圍。

報告期內，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2021年，審核委員會共舉行3次會議，藉以(其中包括)考慮本集團截至2020年12月31日止財政年度的全年業績及本集團截至2021年6月30日止6個月期間的中期業績、檢討本集團風險管理及內部監控系統、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。

報告期內，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	3/3
劉紅宇女士	3/3
于星旺先生	3/3

信永中和(香港)會計師事務所有限公司已獲委任為本公司新核數師，自2021年11月26日起生效，以填補安永會計師事務所辭任後之臨時空缺，任期至本公司下屆股東週年大會結束為止。

於截至2021年12月31日止年度，應向本公司核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司所支付的審核費用金額為人民幣4,380,000元，而應向安永會計師事務所支付的非核數服務酬金金額為人民幣2,695,000元。於截至2020年12月31日止年度，向安永會計師事務所支付的審核費用及非核數服務酬金金額分別為人民幣5,000,000元及人民幣559,000元。審核委員會認為，該等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2021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

報告期內，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翌先生(由2021年1月1日至2021年8月31日)及助理財務總監張裕龍先生(由2021年9月1日至2021年12月31日)。報告期內，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、年度報告及中期報告、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。

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2021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。報告期內，本公司董事及／或高級管理層曾不定期地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 9189	+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



SHINEWING (HK) CPA Limited  
43/F., Lee Garden One, 33 Hysan Avenue  
Causeway Bay, Hong Kong

信永中和(香港)會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣希慎道33號  
利園一期43樓

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79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2021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2021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。

#### 商譽減值測試

請參閱第111頁的會計政策及綜合財務報表附註16。

#### 關鍵審核事項

#### 我們的審核如何處理該事項

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2021年12月31日總資產的重要部分。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，例如對預測收入增長率、毛利率、費用、折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。

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」）的折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。我們亦專注於有關綜合財務報表中關鍵假設披露的充分性。

### 有關零售門店非流動資產的減值測試

請參閱第111頁的會計政策及綜合財務報表附註13、17及21。

#### 關鍵審核事項

集團在中國內地經銷銷售電器、消費電子產品及一般商品產品的零售門店網絡。管理層評估是否出現零售門店相關非流動資產（主要指租賃物業改良工程、設備及使用權資產）潛在減值跡象的事件。該等非流動資產的減值測試對我們的審核十分重要原因是相關資產構成於2021年12月31日總資產的重要部分。該等非流動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，例如相關零售店的估計增長率、預期毛利率及相關開支。

#### 我們的審核如何處理關鍵審核事項

我們的審核程序包括（其中包括）評估集團的政策及程序，以確定與零售門店相關的非流動資產出現潛在減值跡象的事件。對於該等出現減值跡象的非流動資產，我們評估假設的合適性，如管理層用於計算其使用價值的零售店估計增長率、預期毛利率及相關開支。我們的測試包括但不限於將主要假設與內部預測、門店改進計劃、行業格局、整體經濟環境及當地市場的競爭對手以及零售門店歷史數據及表現相比較。我們亦委聘我們的估值專家評估集團適用的折現率。

#### 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。

### 公司董事及審核委員會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，及落實公司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。

審核委員會負責監督集團的財務報告過程。

### 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，而我們根據百慕達公司法第90條及按照我們雙方協定的應聘條款僅向閣下（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。
- 評價公司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。

- 對公司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）就消除威脅所採取的措施或採用的防範措施。

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。



## 獨立核數師報告

### 其他事項

集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表由另一位核數師審核，而彼於2021年3月31日對該等報表發表未經修訂意見。

本獨立核數師報告的審核項目合夥人為黃漢基先生。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

**黃漢基**

執業證書編號：P05591

香港

2022年3月31日

# 綜合損益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
收入	5	<b>46,483,804</b>	44,119,113
銷售成本	6	<b>(40,976,894)</b>	(39,568,729)
毛利		<b>5,506,910</b>	4,550,384
其他收入及利得	5	<b>1,187,780</b>	816,192
營銷費用		<b>(7,337,256)</b>	(6,419,426)
管理費用		<b>(2,568,352)</b>	(1,837,356)
金融資產減值損失		<b>(23,045)</b>	(34,461)
其他費用		<b>(150,713)</b>	(2,772,513)
應佔聯營公司業績	18	<b>(17,048)</b>	(6,338)
財務收入(成本)及稅前虧損		<b>(3,401,724)</b>	(5,703,518)
財務成本	7	<b>(1,945,890)</b>	(1,966,040)
財務收入	7	<b>619,119</b>	500,701
稅前虧損	6	<b>(4,728,495)</b>	(7,168,857)
所得稅支出	10	<b>(44,440)</b>	(34,790)
本年虧損		<b>(4,772,935)</b>	(7,203,647)
歸屬予：			
母公司擁有人		<b>(4,402,037)</b>	(6,993,816)
非控股權益		<b>(370,898)</b>	(209,831)
		<b>(4,772,935)</b>	(7,203,647)
歸屬予母公司普通股權益所有者的每股虧損	12		
基本		<b>(人民幣17.8分)</b>	(人民幣34.8分)
攤薄		<b>(人民幣17.8分)</b>	(人民幣34.8分)

# 綜合全面利潤表

截至2021年12月31日止年度

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
本年虧損	<b>(4,772,935)</b>	(7,203,647)
其他全面(費用)利潤		
於往後期間可能重新分類至損益的其他全面費用：		
財務報表換算時的匯兌差額	<b>(167,405)</b>	(14,260)
於往後期間可能重新分類至損益的其他全面費用	<b>(167,405)</b>	(14,260)
將不會於往後期間重新分類至損益的其他全面(費用)利潤：		
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產公允價值變動，經扣除稅項	<b>(47,394)</b>	72,446
自有物業轉至投資物業的用途改變的資產重估利得，經扣除稅項	<b>-</b>	188,288
將不會於往後期間重新分類至損益的其他全面(費用)利潤	<b>(47,394)</b>	260,734
本年其他全面(費用)利潤，經扣除稅項	<b>(214,799)</b>	246,474
本年全面費用合計	<b>(4,987,734)</b>	(6,957,173)
歸屬予：		
母公司擁有者	<b>(4,616,836)</b>	(6,747,342)
非控股權益	<b>(370,898)</b>	(209,831)
	<b>(4,987,734)</b>	(6,957,173)

# 綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	附註	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	13	<b>6,715,459</b>	6,296,141
在建物業	14	<b>-</b>	1,142,440
投資物業	15	<b>4,081,961</b>	3,906,717
使用權資產	21	<b>24,880,236</b>	8,526,315
商譽	16	<b>10,117,885</b>	10,189,488
其他無形資產	17	<b>205,219</b>	265,158
於聯營公司之投資	18	<b>629,892</b>	171,770
於合營公司之投資		<b>3,781</b>	3,781
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產	19	<b>393,628</b>	733,193
按公允價值計入損益之金融資產	20	<b>2,447,831</b>	1,596,917
遞延稅項資產	22	<b>13,098</b>	13,391
預付賬款、其他應收款及其他資產	25	<b>633,150</b>	689,776
非流動資產合計		<b>50,122,140</b>	33,535,087
<b>流動資產</b>			
存貨	23	<b>6,351,971</b>	8,368,454
在建物業	14	<b>640,609</b>	-
應收賬款	24	<b>1,437,103</b>	427,682
預付賬款、其他應收款及其他資產	25	<b>3,228,681</b>	3,234,680
應收關聯公司款項	26	<b>153,630</b>	369,045
按公允價值計入損益之金融資產	20	<b>941,976</b>	417,441
已抵押銀行存款及受限制現金	27	<b>13,668,326</b>	14,544,592
現金及現金等價物	27	<b>4,378,423</b>	9,597,200
流動資產合計		<b>30,800,719</b>	36,959,094

## 綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	附註	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應付票據	28	<b>18,891,459</b>	20,416,229
其他應付款及預提費用	29	<b>5,952,574</b>	4,991,622
應付關聯公司款項	26	<b>312,045</b>	121,628
租賃負債	21	<b>3,897,862</b>	3,077,035
計息銀行及其他借款	30	<b>22,060,980</b>	23,310,157
應交稅金		<b>1,034,878</b>	1,026,742
流動負債合計		<b>52,149,798</b>	52,943,413
流動負債淨值		<b>(21,349,079)</b>	(15,984,319)
資產合計減流動負債		<b>28,773,061</b>	17,550,768
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	21	<b>4,322,886</b>	5,747,808
計息銀行及其他借款	30	<b>6,139,252</b>	9,617,396
衍生金融負債	31	<b>130,685</b>	351,332
遞延稅項負債	22	<b>595,356</b>	566,586
非流動負債合計		<b>11,188,179</b>	16,283,122
淨資產		<b>17,584,882</b>	1,267,646
<b>權益</b>			
歸屬予母公司擁有者的權益			
已發行股本	32	<b>772,338</b>	518,210
庫存股	34	<b>(935,431)</b>	(1,033,410)
儲備	35	<b>21,767,576</b>	5,431,549
		<b>21,604,483</b>	4,916,349
非控股權益	36	<b>(4,019,601)</b>	(3,648,703)
權益合計		<b>17,584,882</b>	1,267,646

第79至199頁的財務報表乃於2022年3月31日經董事會批准及授權刊發，並由以下人士代表簽署：

張大中  
董事

鄒曉春  
董事

# 綜合權益變動表

截至2021年12月31日止年度

	歸屬予母公司擁有者														
	已發行		股本溢價	繳入盈餘	資本公積	股份支付儲備	資產重估儲備*	其他儲備**	按公允價值計入其他全面利潤之			匯率波動儲備	累計虧損	非控股	
	股本	庫存股							金融資產公允價值儲備*	儲備資金	合計			權益	權益合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(附註32)	(附註34)							(附註35)							
於2021年1月1日	518,210	(1,033,410)	13,799,788	657	(1,845,490)	39,979	305,756	-	(29,496)	1,738,024	(154,765)	(8,422,904)	4,916,349	(3,648,703)	1,267,646
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,402,037)	(4,402,037)	(370,898)	(4,772,935)
本年度其他全面費用：															
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產公允價值變動，經扣除稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	(47,394)	-	-	-	(47,394)	-	(47,394)
財務報表換算時產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(167,405)	-	(167,405)	-	(167,405)
本年全面費用合計	-	-	-	-	-	-	-	-	(47,394)	-	(167,405)	(4,402,037)	(4,616,836)	(370,898)	(4,987,734)
轉撥自由按公允價值計入其他全面利潤之金融資產轉至於聯營公司之投資之公允價值儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	426,041	-	-	(426,041)	-	-	-
視作控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	85,744	-	-	-	-	85,744	-	85,744
股份發行	254,128	-	20,889,828	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,143,956	-	21,143,956
權益結算股份安排	-	-	-	-	-	75,270	-	-	-	-	-	-	75,270	-	75,270
股份獎勵計劃項下股份獎勵	-	97,979	(22,151)	-	(75,828)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於2021年12月31日	772,338	(935,431)	34,667,465*	657*	(1,845,490)*	39,421*	305,756*	85,744*	349,151*	1,738,024*	(322,170)*	(13,250,982)*	21,604,483	(4,019,601)	17,584,882

# 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。

## 其他儲備代表處置控股股東的附屬公司的利得，其確認為視作控股股東注資。

\* 該等儲備賬戶包括綜合財務狀況表中的綜合儲備人民幣21,767,576,000元（2020年：人民幣5,431,549,000元）。

## 綜合權益變動表

截至2021年12月31日止年度

	歸屬予母公司擁有着														
	已發行		股本溢價	撥入盈餘	資本公積	股份支付		資產重估		按公允價值計入其他全面利潤之金融資產		匯率波動		非控股	
	股本	庫存股				儲備	儲備*	公允價值儲備*	儲備資金	儲備	累計虧損	合計	權益	權益合計	
	人民幣千元 (附註32)	人民幣千元 (附註34)				人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2020年1月1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	
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,993,816)	(6,993,816)	(209,831)	(7,203,647)	
本年度其他全面利潤(費用):															
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產公允價值變動, 經扣除稅項	-	-	-	-	-	-	-	72,446	-	-	-	72,446	-	72,446	
自有物業轉至投資物業的用途改變, 經扣除稅項	-	-	-	-	-	-	188,288	-	-	-	-	188,288	-	188,288	
財務報表換算時產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,260)	-	(14,260)	-	(14,260)	
本年全面利潤(費用)合計	-	-	-	-	-	-	188,288	72,446	-	(14,260)	(6,993,816)	(6,747,342)	(209,831)	(6,957,173)	
轉回自處置按公允價值計入其他全面利潤之金融資產之公允價值儲備	-	-	-	-	-	-	-	(20,069)	-	-	20,069	-	-	-	
已購回股份	(112)	(12,420)	(5,535)	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,067)	-	(18,067)	
權益結算股份安排	-	-	-	-	-	81,834	-	-	-	-	-	81,834	-	81,834	
股份獎勵計劃項下股份獎勵	-	65,667	(23,812)	-	-	(41,855)	-	-	-	-	-	-	-	-	
於2020年12月31日	518,210	(1,033,410)	13,799,788*	657*	(1,845,490)*	39,979*	305,756*	(29,496)*	1,738,024*	(154,765)*	(8,422,904)*	4,916,349	(3,648,703)	1,267,646	

# 綜合現金流量表

截至2021年12月31日止年度

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
<b>經營活動現金流量</b>		
稅前虧損	(4,728,495)	(7,168,857)
調整項：		
財務收入	(619,119)	(500,701)
財務成本	1,945,890	1,966,040
應佔聯營公司業績	17,048	6,338
金融工具公允價值(利得)損失淨額：		
按公允價值計入損益之金融資產	(71,659)	55,740
嵌入可換股債券之衍生金融工具	(211,869)	(116,494)
融資租賃投資淨額的收入	(14,587)	(14,041)
租賃修改的利得	(21,421)	(40,550)
分租使用權資產的利得	(9,479)	(44,255)
處置／撇賬物業及設備的損失	22,622	10,051
金融資產減值損失淨額	23,045	34,461
存貨(撥備撥回)撥備	(122,074)	19,219
物業及設備減值損失	3,307	327,207
出租人給予的Covid-19相關租金寬減	(24,721)	(248,466)
投資物業公允價值(利得)損失淨額	(53,147)	200,482
商譽減值損失	71,603	1,797,640
物業及設備折舊	641,581	680,465
使用權資產折舊	2,526,553	2,545,942
其他無形資產攤銷	59,939	69,255
股份獎勵開支	75,270	81,834
	(489,713)	(338,690)
存貨的減少(增加)	2,138,557	(699,559)
預付賬款、其他應收款及其他資產的減少	216,768	48,964
應收賬款的增加	(1,036,196)	(202,403)
應收關聯公司款項的減少(增加)	215,415	(124,469)
應付票據抵押存款的(增加)減少	(89,713)	1,417,674
訴訟抵押存款的減少(增加)	9,469	(15,087)
在建物業的增加	(138,229)	(311,528)
應付賬款及應付票據的(減少)增加	(1,524,770)	296,821
合約負債的增加	114,414	1,127,450
退還負債減少	(424)	(52,799)
其他應付款及預提費用的增加	868,373	456,395
應付關聯公司款項的增加(減少)	190,417	(52,640)
外匯匯率變動影響淨額	(89,359)	(44,523)
經營活動產生的現金	385,009	1,505,606
收到的利息	261,836	325,521
退還所得稅	1,856	19,845
<b>經營活動產生的現金淨流量</b>	<b>648,701</b>	<b>1,850,972</b>

## 綜合現金流量表

截至2021年12月31日止年度

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
<b>投資活動現金流量</b>		
購買物業及設備	(376,683)	(1,403,331)
購買投資物業	(228,010)	(105,121)
購買土地使用權	–	(9,663)
購買按公允價值計入損益之金融資產	(1,509,597)	(522,283)
處置按公允價值計入其他全面利潤之金融資產的所得款項	894	212,147
處置物業及設備的所得款項	7,760	76,404
處置按公允價值計入損益之金融資產的所得款項	204,554	528,280
收到被投資公司償還的貸款	–	560,000
收取融資租賃租金	118,856	80,569
自貸款予被投資公司收到的利息	–	1,558
於聯營公司之投資增加	(192,990)	(1,470)
購買物業的預付賬款	–	(395,000)
<b>投資活動耗用的現金淨流量</b>	<b>(1,975,216)</b>	(977,910)
<b>籌資活動現金流量</b>		
已付利息	(2,258,556)	(2,081,721)
發行股份，經扣除開支	3,742,381	–
購回股份	–	(16,469)
發行企業債券的所得款項	–	285,210
應付債券的所得款項	–	166,545
處置附屬公司的現金流出	(737)	–
新銀行及其他借款	3,894,893	15,116,441
租賃款項的本金部分	(2,097,390)	(1,107,831)
償還企業債券	(2,546,390)	(3,870,945)
償還銀行及其他借款	(5,852,725)	(7,100,501)
銀行借款的抵押存款減少(增加)	956,510	(3,084,319)
發行可換股債券的所得款項	–	2,122,150
可換股債券的發行成本	–	(28,018)
自銀行及其他借款的抵押存款收到的利息	252,798	178,515
租金按金的減少	38,469	13,769
<b>籌資活動(耗用)產生的現金淨流量</b>	<b>(3,870,747)</b>	592,826

綜合現金流量表  
截至2021年12月31日止年度

	附註	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
現金及現金等價物的淨(減少)增加		<b>(5,197,262)</b>	1,465,888
於1月1日的現金及現金等價物		<b>9,597,200</b>	8,186,507
外匯匯率變動影響淨額		<b>(21,515)</b>	(55,195)
於年末的現金及現金等價物		<b>4,378,423</b>	9,597,200
現金及現金等價物餘額分析			
現金及銀行存款		<b>1,878,707</b>	6,668,250
於取得時原到期日為3個月內之無抵押定期存款		<b>2,499,716</b>	2,928,950
	27	<b>4,378,423</b>	9,597,200

# 財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

## 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。註冊辦事處地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda，而主要辦公地點為香港中環金融街8號國際金融中心二期29樓2915室。

本集團的主要業務是以自營及平台方式在中華人民共和國(以下簡稱「中國」)經營及管理電器、消費電子產品、百貨類零售門店及全品類在線銷售網絡。

### 有關附屬公司的資料

於2021年及2020年12月31日，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(「中國永樂」)	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)
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300百萬元	-	100	附註(iii)
重慶市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
成都國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣450百萬元	-	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	
西安市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣400百萬元	-	100	附註(iii)
昆明國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(iii)
深圳市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
福州國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
廣州市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
武漢國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
瀋陽國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
濟南國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣400百萬元	-	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)
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)

## 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	
江蘇鵬潤國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣568百萬元	-	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150百萬元	-	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)
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)

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	
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)
國美真快樂電子商務有限公司*#	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(「北京大中」)*	中國／中國內地	人民幣400百萬元	-	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)
國美智能科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(ii)

## 財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

### 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)
藝偉發展有限公司(「藝偉」)	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108.8百萬元	-	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	
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140百萬元	-	100	附註(iii)
河北國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(iii)
黑龍江黑天鵝家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣70百萬元	-	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)

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	
江西鵬潤國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣120百萬元	-	100	附註(iii)
寧波浙國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
南寧國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iii)
南寧國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iv)
上海國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣140百萬元	-	100	附註(iii)
山西國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	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300百萬元	-	100	附註(iii)
浙江國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣458百萬元	-	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)
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)

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	
大連國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣70百萬元	-	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14百萬元	-	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60百萬元	-	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(iv)
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(iii)
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)
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)

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	
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50百萬元	-	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)
南方國美電器集團有限公司*	中國／中國內地	人民幣35億元	-	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250百萬元	-	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200百萬元	-	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)
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)

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	
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60百萬元	-	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50百萬元	-	100	附註(iv)
武漢國美家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	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210百萬元	-	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30百萬元	-	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80百萬元	-	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)
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)

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100百萬元	-	100	附註(iv)
佛山國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣150百萬元	-	100	附註(iv)
國美供應鏈科技有限公司*	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)
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)

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)
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)

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	
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(i)
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)
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)

## 1. 公司及集團資料(續)

### 有關附屬公司的資料(續)

\* 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股本的法定擁有權。然而，根據與該等結構性實體的註冊擁有人訂立的若干合約協議，本公司及其其他合法擁有的附屬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、消費電子產品及百貨類零售業務
- (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、消費電子產品及百貨類的網上零售

根據本公司董事(「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（「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」）、香港通用會計準則及香港公司條例以及聯交所證券上市規則的適用披露規定編製。除了按公允價值計量之投資物業、衍生金融工具、債券及股本投資外，本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

除該等於中國成立的營運附屬公司的功能貨幣為人民幣（「人民幣」）外，餘下附屬公司的功能貨幣為港幣（「港幣」）及美元。

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。

### 持續經營考慮

本集團於2021年12月31日有流動負債淨額人民幣21,349,079,000元並產生年度虧損人民幣4,772,935,000元。鑒於有關情況，董事會（「董事會」）在評估本集團是否有足夠的財務資源持續經營時，已審慎考慮本集團的日後流動資金及其可用的融資來源。考慮到本集團的現金流量預測及以下情況，董事會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額度，並假設本集團的主要往來銀行將繼續提供該等融資；
- (b) 假設本集團供應商將繼續於現有信貸條款及規模下向本集團提供貿易信貸，以支持本集團的業務；及
- (c) 本集團能夠在有需要時獲得額外股權或債務融資以及變現若干投資或物業以為本集團獲取額外營運資金。

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，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。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2021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主導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。

## 2.1 編製基準 (續)

### 合併基準 (續)

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約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；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。

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予本集團母公司擁有人及非控股權益，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損。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 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

於本年度，本集團首次應用以下由國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈並於本集團2021年1月1日開始之財政年度生效之經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）：

國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、 利率基準改革 – 第2階段  
國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則  
第4號及國際財務報告準則第16號的修訂

此外，本集團已提早應用國際財務報告準則第16號的修訂於2021年6月30日之後Covid-19相關租金寬減。

於本年度應用經修訂國際財務報告準則對本集團本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露概無重大影響。

### 提早應用國際財務報告準則第16號的修訂於2021年6月30日之後Covid-19相關租金寬減

去年，本集團應用於2020年頒佈的國際財務報告準則第16號的修訂Covid-19相關租金寬減中之可行權宜方法，使承租人在符合資格條件的情況下毋須評估Covid-19疫情而直接導致的租金寬減是否屬於租賃修改。其中一項條件要求租賃付款的減少僅影響原到期日在指定時限內或之前的付款。於2021年，國際會計準則理事會已頒佈國際財務報告準則第16號的修訂於2021年6月30日之後Covid-19相關租金寬減（「2021年修訂本」）。2021年修訂本將該期限從2021年6月30日延至2022年6月30日。

本集團已於本年度提早應用2021年修訂本。該修訂本對本集團的財務狀況及表現並無重大影響。

## 2.2 應用新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(續)

### 國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號的修訂利率基準改革 – 第2階段

當現行利率基準被替代無風險利率(「無風險利率」)取代時，國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號之修訂解決先前影響財務報告之修訂未處理的問題。第2階段之修訂提供可行權宜方法對於釐定金融資產及負債之合約現金流量之基準變動進行會計處理時，容許無需調整金融資產及負債的賬面值而更新實際利率，前提為該變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂允許利率基準改革所規定對對沖指定及對沖文件進行更改，而不會中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過國際財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。倘無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂亦對必需滿足可單獨識別的要求提供給實體暫時補救措施。倘實體合理地預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將變得可單獨識別，則該補救措施允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別之規定。此外，該等修訂亦規定實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。

於2021年12月31日，本集團擁有若干以外幣計值並基於歐元銀行同業拆借利率(「歐元銀行同業拆借利率」)及倫敦銀行同業拆借利率(「倫敦銀行同業拆借利率」)的計息銀行及其他借款。由於該等借款的利率於年內並無被無風險利率取代，該修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。倘該等借款的利率於未來期間以無風險利率取代，則本集團將於符合「經濟等效」標準時，就該等借款變更應用此可行權宜方法。

## 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之新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第3號的修訂	對概念框架之引用 <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>3</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>2</sup>
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務報告第2號的修訂	會計政策披露 <sup>2</sup>
國際會計準則第8號的修訂	會計估計定義 <sup>2</sup>
國際會計準則第12號的修訂	產生自單一交易的資產及負債相關的遞延稅項 <sup>2</sup>
國際會計準則第16號的修訂	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項 <sup>1</sup>
國際會計準則第37號的修訂	虧損性合約－履行合約的成本 <sup>1</sup>
國際財務報告準則的修訂	國際財務報告準則2018年至2020年週期之年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效

董事預期，除下文所述外，應用其他新訂及經修訂國際財務報告準則將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

### 國際財務報告準則第3號的修訂對概念框架之引用

國際財務報告準則第3號之修訂旨在以2018年3月頒佈的引用財務報告概念框架取代引用先前財務報表編製及呈列框架，而毋須大幅度改變其規定。該等修訂亦對國際財務報告準則第3號就實體引用概念框架以釐定構成資產或負債之內容之確認原則增設一項例外情況。該例外情況規定，對於可能屬於國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會（「國際財務報告詮釋委員會」）－詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非假設於業務合併中產生，則應用國際財務報告準則第3號的實體應分別引用國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會－詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂澄清或然資產於收購日期不符合被確認。

本集團預期於2022年1月1日起採用該等修訂。由於該等修訂提前適用於收購日期為首次應用日期或之後的業務合併，因此本集團於過渡日期將不會受該等修訂的影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則 (續)

### **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**

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及合營公司的會計處理完成更廣泛的檢討後釐定。然而，該等修訂現時已供採納。

### **國際會計準則第1號的修訂 – 負債分類為即期或非即期**

國際會計準則第1號的修訂澄清將負債分類為流動或非流動的規定。該等修訂指明，倘實體延遲償還負債的權利受限於實體符合特定條件，則倘該實體符合當日之該等條件時，其有權於報告期末延遲償還負債。負債的分類不受該實體可能行使其延遲償還負債權利的影響。該等修訂亦澄清被視為償還負債的情況。

該等修訂於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用及可提早應用。本集團現正評估採納該等修訂的潛在影響。應用的影響(如有)將於本集團日後的綜合財務報表中披露。

### **國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務報告第2號的修訂 – 會計政策披露**

該等修訂調整國際會計準則第1號關於會計政策披露的要求。該修訂以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

國際會計準則第1號的相關段落亦被修訂以澄清與非重大交易、其他事項或情況相關的會計政策資料並不重要，且無需披露。即使涉及款項並不重大，基於相關交易、其他事項或情況的性質，會計政策資料仍可屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或情況相關的會計政策資料本身屬重大。

指導意見及實例已被提供以說明及展示國際財務報告準則實務報告第2號所述「四步法重大性流程」的應用。應用該等修訂預期不會對本集團財務狀況或表現產生重大影響，但可能影響本集團重大會計政策之披露。有關應用影響(如有)將於本集團日後的財務報表中予以披露。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則(續)

### 國際會計準則第8號的修訂會計估計定義

國際會計準則第8號的修訂引入「會計估算」的定義。該等修訂澄清會計估算變動、會計政策變動及錯誤更正之間的區別。此外，該等修訂澄清實體如何運用計量技術及輸入數據作出會計估算。

該等修訂於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於該期間開始時或之後發生的會計政策變動及會計估算變動，且允許提早應用。

應用該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

## 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。倘若會計政策存在任何不一致之處，則會作出相應調整。

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或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。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 於聯營公司及合營公司的投資(續)

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。

### 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。

當所收購的一組活動及資產包括一項資源投入及一項實質過程，而兩者對創造輸出的能力有重大貢獻，本集團認為其已收購一項業務。

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，先前持有的股權按其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。倘該代價與其他項目之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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 業務合併及商譽 (續)

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日進行其商譽年度減值測試。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。

### 資產收購

就通過發行股份向股東轉讓資產而言，本集團按所給予代價(即已發行權益工具的公允價值)或已收資產(倘更容易計量)的公允價值連同直接應佔交易成本就該項交易入賬。當購買代價與所獲取投資的公允價值不符時，則差額被視為股權出資或股息分派，並實際上按其公允價值計入已收資產。

### 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、衍生金融負債及股本投資。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其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公允價值計量須計及市場參與者以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而產生經濟效益的能力。

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。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 公允價值計量(續)

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。對現金產生單位進行減值測試時，倘可按合理一致基準分配，公司資產(例如總部大樓)的部分賬面值會分配至個別現金產生單位，否則分配至最小的現金產生單位組別。

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。

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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 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	剩餘租賃期或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。

倘物業及設備項目或持作使用權資產的物業「使用權資產」在因用途發生改變時成為投資物業，並有可觀察證據支持，則該項目賬面值與轉讓日之公允價值之間的差額在其他全面利潤確認及於資產重估儲備中累計。該項目的資產重估儲備在終止確認時將直接轉入保留盈利。

## 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)。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，則物業在後續會計的視作成本為改變用途當日的公允價值。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

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
樓宇及零售門店	1至20年

如租賃資產的擁有權於租期完結前轉讓予本集團或成本反映購買權的行使，則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 (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以及倘租賃期反映本集團行使終止租賃的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。

租賃負債在綜合財務狀況表中單獨列示。

##### (c) 租賃修改

除本集團就Covid-19相關租金寬減而應用可行權宜方法以外, 倘出現以下情況, 本集團將該租賃修改作為一項獨立的租賃入賬:

- 該修改通過增加一項或多項相關資產的使用權而擴大了租賃範圍; 及
- 租賃代價增加的金額相當於擴大範圍對應的單獨價格, 加上以反映特定合約的情況對該單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項獨立租賃入賬的租賃修改而言, 本集團透過使用修訂生效日期之經修訂折現率將經修訂租賃付款折現的方式, 按經修改租賃的租期重新計量租賃負債。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 租賃 (續)

#### 本集團作為承租方 (續)

##### (c) 租賃修改 (續)

###### COVID-19相關租金寬減

就因COVID-19疫情之直接影響而產生之租賃合約相關租金減免而言，本集團已選擇應用可行權宜方法不評估租賃合約之COVID-19相關租金寬減是否為租賃修改。有關可行權宜方法僅適用於因COVID-19之直接影響而產生之租金寬減，惟須滿足以下所有條件：

- 租賃付款變動所導致的經修訂租賃代價大致等於或低於緊接該變動前的租賃代價；
- 租賃付款的任何減少僅影響原到期日為2022年6月30日或之前的付款；及
- 其他租賃條款及條件並無實質變動。

應用可行權宜方法之承租人，將租金減免導致之租賃付款變動入賬，方式與將應用國際財務報告準則第16號租賃之變動（倘變動並非租賃修改）入賬相同。免除或豁免租賃付款入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債已作出調整以反映已免除或豁免金額，並於該事件發生期內於損益確認相應調整。

##### (d) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團就其樓宇的短期租賃（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）及低價值資產租賃應用確認豁免。

短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款在租賃期內按直線法確認為開支。

#### 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。租金收入於租賃期按直線法入賬並由於其經營性質於損益表內計入「其他收入及利得」。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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 租賃 (續)

#### 本集團作為出租方 (續)

實質上向承租方轉移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，其金額相等於租賃中的投資淨額。租賃中投資淨額之財務收入於損益表確認，以就租賃期訂出固定之定期回報比率。

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。

### 在建物業

在建物業以成本及可變現淨值的較低者入帳，並包括發展期內直接歸入該等物業產生的建築成本、借款成本、專業費用及其他成本。

已預售或擬出售及預期於報告期末起計一年內落成的在建物業分類為流動資產。落成後，該等物業轉撥至持作出售物業。

### 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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 投資及其他金融資產 (續)

#### 初始確認及計量 (續)

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。

所有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。常規方式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。

#### 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。

## 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 (續)

##### 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。

嵌入混合合約(包含金融資產主體)之衍生工具概不單獨列賬。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須整體分類為按公允價值計入損益之金融資產。

#### 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權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折現。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。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融資產減值(續)

#### 一般方式

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)。

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，則撤銷金融資產。

按攤銷成本計量之金融資產在一般方法下受減值所規限，計量彼等的預期信用損失時採用以下階段作分類，惟應收賬款及合約資產除外，其應用下文詳述的簡化方法。

- 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

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 金融資產減值 (續)

#### 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用損失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。

### 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、衍生金融負債、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：

#### 按公允價值計入損益之金融負債

按公允價值計入損益之金融負債按公允價值列入財務狀況表，而公允價值之變動淨額於損益表確認。該類別包括嵌入可換股債券之衍生工具。

當嵌入混合合約之衍生工具 (包含財務負債及非財務主體) 之經濟特性及風險與主體之經濟特性及風險並無密切關係；具備與嵌入衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非按公允價值計入損益計量，則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具列賬。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 金融負債 (續)

#### 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或成本。實際利率攤銷計入損益表的財務成本項下。

#### 可換股債券

可換股債券具有負債特徵的部份，於扣除交易成本後在財務狀況表內確認為負債。於發行可換股債券時，負債部份的公允價值乃根據同等不可換股債券的市場利率而釐定，而該金額按攤銷成本列作長期負債，直至債券獲兌換或贖回為止。所得款項餘額於扣除交易成本後，分配至被確認並計入股東權益的換股期權。換股期權的賬面值不會於往後年度重新計量。交易成本根據有關工具首次確認時所得款項分配至負債與權益部份的比例，分配至可換股債券的負債與權益部份。

倘可換股債券的換股期權、延期期權或贖回期權顯示嵌入衍生工具的特徵，則與其負債部份分開入賬。於初始確認時，可換股債券的衍生工具部份按公允價值計量，並列為衍生金融工具部份。交易成本乃根據初始確認該等工具時，所得款項於負債及衍生工具部份的比例，分配至可換股債券的負債及衍生工具部份。有關負債部份的交易成本部份初始確認為負債部份。有關衍生工具部份則即時在損益表內確認。

#### 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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 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。

### 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(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)，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。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 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。

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及未動用稅項抵免以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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 所得稅 (續)

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。

### 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折現率折現。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。

## 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) 銷售貨品

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。

部分銷售貨品的合約向客戶提供退貨權及受限於忠誠獎賞計劃，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有權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。

##### (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，忠誠獎賞引致合約內個別的履約責任，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合約內一部分交易價格至授予客戶的忠誠獎賞。

### 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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 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)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)。

### 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及受限制股份獎勵計劃。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，進一步詳情載於附註33。

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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 股份支付交易 (續)

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)。

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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 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。

### 股息

末期股息於股東大會上獲股東批准後才確認為負債。

由於本公司的組織章程大綱及細則授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。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 外幣 (續)

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。

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。

### 估計不確定性

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。

### 存貨

本集團由於有大量的運營資本投入於存貨，本集團設有操作程序來監控此風險。本集團定期檢查存貨賬齡，並比較滯銷存貨的賬面值和其各自的可變現淨值。管理層主要根據最新銷售價格及當前市況估計該等存貨的可變現淨值，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。

### 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2021年12月31日，商譽賬面值為人民幣10,117,885,000元(2020年：人民幣10,189,488,000元)。更多詳情載於附註16。

### 3. 重大會計估計 (續)

#### 估計不確定性 (續)

##### 應收賬款的預期信用損失撥備

本集團使用撥備矩陣計算應收賬款的預期信用損失。撥備率基於具有類似損失模式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。

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的預期信用損失的資料於附註24披露。

##### 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折現現金流量預測，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的當時市場評估的折現率。

投資物業於2021年12月31日的賬面值為人民幣4,081,961,000元（2020年：人民幣3,906,717,000元）。進一步詳情（包括公允價值計量所使用的關鍵假設）載於附註15。

### 3. 重大會計估計 (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。當計算可用價值時，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2021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56,847,000元 (2020年：人民幣56,992,000元)。於2021年12月31日，未確認的稅項虧損為人民幣13,408,649,000元 (2020年：人民幣14,364,057,000元)。更多詳情載於附註22。

### 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，該分部為在中國內地以自營及平台方式經營及管理電器、消費電子產品、百貨類零售門店及全品類在線銷售網絡。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 (2020年：所有) 收入均來自中國內地的客戶，本集團超過99% (2020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 (2020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：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
來自客戶合約收入	<b>46,483,804</b>	44,119,113
其他收入		
來自安裝的收入	<b>39,617</b>	55,028
延保服務收入	<b>85,723</b>	158,388
融資租賃投資淨額的收入	<b>14,587</b>	14,041
來自投資物業經營租約的租賃總收入	<b>168,786</b>	114,820
政府補貼收入*	<b>109,654</b>	182,211
與電信運營商合作的佣金收入	<b>24,147</b>	19,853
提供在線平台的佣金收入	<b>7,718</b>	14,076
補償收入	<b>9,340</b>	7,761
來自理財金融產品的已實現收入	<b>20,925</b>	17,355
其他	<b>101,465</b>	31,360
	<b>581,962</b>	614,893
利得		
分租使用權資產的利得	<b>9,479</b>	44,255
租賃變更的利得	<b>21,421</b>	40,550
匯兌利得	<b>238,243</b>	-
投資物業公允價值利得	<b>53,147</b>	-
金融工具公允價值利得淨額：		
按公允價值計入損益之金融資產	<b>71,659</b>	-
嵌入可換股債券的衍生金融工具	<b>211,869</b>	116,494
	<b>605,818</b>	201,299
	<b>1,187,780</b>	816,192

\* 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

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
<b>貨品或服務類型</b>		
來自銷售電器、消費電子產品以及一般商品	<b>46,483,804</b>	44,119,113
<b>地域市場</b>		
中國內地	<b>46,483,804</b>	44,119,113
<b>收入確認的時間</b>		
於某時間點轉移之貨品	<b>46,483,804</b>	44,119,113

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：

	2021 人民幣千元	2020 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、消費電子產品以及一般商品	<b>1,613,848</b>	337,471
忠誠獎賞計劃	<b>68,651</b>	217,578
	<b>1,682,499</b>	555,049

由於分配予未履行的履約責任的交易價格尚未披露，本集團絕大部份合約的期限均為一年或以下。

## 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述如下：

##### *銷售電器、消費電子產品以及一般商品*

本集團按總額基準確認本集團零售門店及在線平台的產品收入，原因為本集團作為該等交易之主事人並負責履行提供特定貨品的承諾。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。

##### *提供在線平台的佣金收入*

本集團就運營本集團在線平台向第三方商家收取佣金，本集團一般擔任代理人，而其履約責任是安排有關第三方商家提供指定商品或服務。成功銷售後，本集團向第三方商家收取商訂金額或基於銷售額的固定比率佣金。佣金收入在產品交付時按淨額確認為其他收入。

##### *安裝服務*

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。

## 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：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
銷售存貨成本	<b>41,098,968</b>	39,549,510
存貨(撥備撥回)撥備	<b>(122,074)</b>	19,219
銷售成本	<b>40,976,894</b>	39,568,729
物業及設備折舊	<b>641,581</b>	680,465
使用權資產折舊	<b>2,526,553</b>	2,545,942
其他無形資產攤銷*	<b>59,939</b>	69,255
研發成本	<b>114,300</b>	59,662
物業及設備減值損失***	<b>3,307</b>	327,207
關閉門店損失***	<b>-</b>	116,825
處置/撇賬物業及設備的損失***	<b>22,622</b>	10,051
租賃修改的利得***	<b>(21,421)</b>	(40,550)
並無計入租賃負債計量之租賃付款	<b>522,577</b>	527,456
投資物業公允價值(利得)損失淨額***	<b>(53,147)</b>	200,482
金融工具公允價值(利得)損失淨額：		
按公允價值計入損益之金融資產***	<b>(71,659)</b>	55,740
嵌入可換股債券的衍生金融工具***	<b>(211,869)</b>	(116,494)
匯兌差額淨額***	<b>(238,243)</b>	222,070
商譽減值損失***	<b>71,603</b>	1,797,640
應收賬款減值損失淨額	<b>26,775</b>	15,593
計入預付賬款、其他應收款及其他資產之金融資產 (減值損失撥回)減值損失淨額	<b>(3,730)</b>	18,868
核數師酬金	<b>4,380</b>	5,000
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>2,420,707</b>	2,051,233
退休金計劃供款**	<b>259,149</b>	245,464
社會福利及其他費用	<b>81,891</b>	50,655
股份獎勵開支	<b>74,557</b>	79,018
	<b>2,836,304</b>	2,426,370

## 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2021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(2020年：無)。
- \*\*\* 該等項目計入綜合損益表的「其他費用」及「其他收入及利得」。

## 7. 財務(成本)收入

財務成本及財務收入之分析如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
財務成本：		
應付債券的利息	(428,976)	(613,897)
銀行借款的利息	(1,079,510)	(890,415)
來自關聯方借款的利息	-	(2,530)
租賃負債的利息	(554,787)	(623,269)
並非按公允價值計入損益之金融負債利息開支總額	(2,063,273)	(2,130,111)
減：資本化利息	117,383	164,071
	(1,945,890)	(1,966,040)

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
財務收入：		
銀行利息收入	612,963	474,727
來自貸款予被投資公司的利息收入	-	22,870
來自貸款予第三方的利息收入	6,156	3,104
	619,119	500,701

## 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：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
袍金	1,992	2,136
其他酬金：		
薪金、津貼及其他開支	413	3,955
股份獎勵開支	713	2,816
退休金計劃供款	11	8
	<b>3,129</b>	8,915

截至2020年12月31日止年度，最高行政人員根據本公司的受限制股份獎勵計劃就其對本集團的服務獲授受限制股份，進一步詳情載於附註33。在歸屬期內於綜合損益表確認的有關受限制股份公允價值於授出日期釐定，而於本年度財務報表確認的金額載於上文的最高行政人員薪酬披露。

### (a) 獨立非執行董事

報告期內支付予獨立非執行董事的袍金如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
李港衛先生	332	356
劉紅宇女士	332	356
王高先生	332	356
	<b>996</b>	1,068

報告期內並無其他應付獨立非執行董事之酬金(2020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

2021	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
執行董事：					
鄒曉春先生	-	332	-	-	332
非執行董事：					
張大中先生	332	-	-	-	332
黃秀虹女士	332	-	-	-	332
于星旺先生	332	-	-	-	332
	996	-	-	-	996
最高行政人員：					
王俊洲先生(附註i)	-	81	713	11	805
	996	413	713	11	2,133

2020	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
執行董事：					
鄒曉春先生	-	356	-	-	356
非執行董事：					
張大中先生	356	-	-	-	356
黃秀虹女士	356	-	-	-	356
于星旺先生	356	-	-	-	356
	1,068	-	-	-	1,068
最高行政人員：					
王俊洲先生	-	3,599	2,816	8	6,423
	1,068	3,955	2,816	8	7,847

附註：

- (i) 王俊洲先生於2021年8月辭任最高行政人員。

## 8. 董事及最高行政人員薪酬(續)

### (c) 5名最高薪酬個別人士

截至2021年12月31日止年度，本集團5名最高薪酬個別人士中概無本公司董事或最高行政人員。截至2020年12月31日止年度，本集團5名最高薪酬個別人士中一名為本公司最高行政人員，其薪酬已於上述內容中披露。5名(2020年：4名)個別人士之薪酬如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
薪金、津貼及其他開支	13,236	13,918
退休金計劃供款	224	123
股份獎勵開支	2,643	6,650
	<b>16,103</b>	20,691

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：

	2021	2020
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	–
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4,500,001元至港幣5,000,000元	3	–
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	–	2
港幣8,500,001元至港幣9,000,000元	–	1
	<b>5</b>	4

截至2020年12月31日止年度，非董事及非最高行政人員之最高薪酬僱員根據本公司的受限制股份獎勵計劃就彼等對本集團的服務獲授受限制股份，進一步詳情載於附註33。在歸屬期內於綜合損益表確認的有關受限制股份公允價值於授出日期釐定，而計入本年度財務報表的金額載於上文的非董事及非最高行政人員之最高薪酬僱員薪酬披露。

## 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2021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%（2020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2021年及2020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2021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259,160,000元（2020年：人民幣245,472,000元）。

## 10. 所得稅支出

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，除本集團享有若干優惠外，中國附屬公司各自應課稅收入的稅率為25%（2020年：25%）。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。

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%（2020年：16.5%）計提，惟本集團一間屬於利得稅兩級制下的合資格實體的附屬公司除外。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。

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
本期一年內支出	<b>6,280</b>	15,578
遞延稅(附註22)	<b>38,160</b>	19,212
本年稅項開支總額	<b>44,440</b>	34,790

## 10. 所得稅支出(續)

本年度的所得稅開支可根據綜合損益表調節至稅前損失如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
稅前損失	<b>(4,728,495)</b>	(7,168,857)
以法定稅率計算的所得稅	<b>(1,140,405)</b>	(1,748,403)
優惠稅率及稅項豁免的稅務影響	<b>(14,972)</b>	(9,637)
不可扣稅的支出	<b>125,669</b>	557,196
利用以往年度稅項虧損	<b>(179,104)</b>	(148,087)
未確認的稅項虧損	<b>1,253,252</b>	1,383,721
所得稅開支	<b>44,440</b>	34,790

分佔聯營公司稅項抵免人民幣426,000元(2020年：稅項開支人民幣2,000元)已計入綜合損益表的「應佔聯營公司業績」。

## 11. 股息

根據2022年3月31日的董事會決議，董事會不建議派發截至2021年12月31日止年度之末期股息(2020年：零)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

每股基本虧損金額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24,694,090,000股(2020年：20,085,142,000股)計算。

由於尚未行使的可換股債券及獎勵股份對所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄影響，故截至2021年及2020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：

	2021 人民幣千元	2020 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>(4,402,037)</b>	(6,993,816)

	股份數目	
	2021 千股	2020 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>24,694,090</b>	20,085,142

### 13. 物業及設備

	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2021年1月1日							
原值	7,580,174	3,161,038	2,339,488	87,040	70,869	340,138	13,578,747
累計折舊及減值	(2,028,393)	(2,910,125)	(2,031,272)	(76,054)	-	(236,762)	(7,282,606)
賬面淨值	5,551,781	250,913	308,216	10,986	70,869	103,376	6,296,141
於2021年1月1日	5,551,781	250,913	308,216	10,986	70,869	103,376	6,296,141
增加	-	87,239	160,634	1,332	205,353	-	454,558
處置／撇賬	-	(20,574)	(9,278)	(530)	-	-	(30,382)
處置附屬公司(附註37)	-	-	(30)	-	-	-	(30)
減值	-	(3,307)	-	-	-	-	(3,307)
年內計提折舊	(178,930)	(272,949)	(151,190)	(4,025)	-	(34,487)	(641,581)
完成後從發展中物業轉入	640,060	-	-	-	-	-	640,060
從在建工程轉入	77,003	-	-	-	(77,003)	-	-
於2021年12月31日， 扣除累計折舊及減值	6,089,914	41,322	308,352	7,763	199,219	68,889	6,715,459
於2021年12月31日							
原值	8,297,237	3,133,982	2,427,100	79,154	199,219	340,138	14,476,830
累計折舊及減值	(2,207,323)	(3,092,660)	(2,118,748)	(71,391)	-	(271,249)	(7,761,371)
賬面淨值	6,089,914	41,322	308,352	7,763	199,219	68,889	6,715,459

### 13. 物業及設備 (續)

	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2020年1月1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
於2020年1月1日	5,025,297	300,527	381,953	15,300	872,270	137,862	6,733,209
增加	693,264	393,891	29,612	3,316	665,982	-	1,786,065
處置/撇賬	-	(61,702)	(5,876)	(1,289)	(17,588)	-	(86,455)
減值	(243,876)	(83,331)	-	-	-	-	(327,207)
年內計提折舊	(183,693)	(298,472)	(157,473)	(6,341)	-	(34,486)	(680,465)
轉至投資物業	(240,752)	-	-	-	(621,778)	-	(862,530)
從在建工程轉入	501,541	-	60,000	-	(561,541)	-	-
轉至發展中物業	-	-	-	-	(266,476)	-	(266,476)
於2020年12月31日， 扣除累計折舊及減值	5,551,781	250,913	308,216	10,986	70,869	103,376	6,296,141
於2020年12月31日							
原值	7,580,174	3,161,038	2,339,488	87,040	70,869	340,138	13,578,747
累計折舊及減值	(2,028,393)	(2,910,125)	(2,031,272)	(76,054)	-	(236,762)	(7,282,606)
賬面淨值	5,551,781	250,913	308,216	10,986	70,869	103,376	6,296,141

於2021年12月31日，本集團位於中國內地之若干樓宇賬面淨值總額分別為人民幣1,442,304,000元（2020年：人民幣1,295,525,000元）及人民幣1,551,905,000元（2020年：人民幣1,459,713,000元）已作抵押為本集團應付票據（附註28）以及計息銀行及其他借款（附註30）擔保。

於2021年12月31日，本集團一架飛機賬面淨值總額為人民幣68,889,000元（2020年：人民幣103,376,000元）已作抵押為本集團計息銀行及其他借款（附註30）擔保。

截至2021年12月31日止年度，根據零售門店現金產生單位的可收回金額就零售門店相關的若干租賃物業改良工程確認減值人民幣3,307,000元。可收回金額乃按使用價值計算中的較高者釐定，該計算使用基於管理層批准的財務預算作出的現金流量預測。

### 13. 物業及設備 (續)

截至2020年12月31日止年度，由於本集團持續於相關零售門店錄得虧損，因此年內就樓宇及零售門店的若干租賃改良工程確認減值人民幣327,207,000元，賬面總值為人民幣735,714,000元。於2020年12月31日，樓宇及這些零售門店的可回收總金額為人民幣408,507,000元。

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。應用於稅前現金流量預測的折現率為12.99%。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門店的估計增長率、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。

於2020年12月31日，該樓宇的可收回金額乃根據其公允價值減處置成本釐定，其乃使用管理層進行的估值釐定。該樓宇的公允價值計量層次分類為第三層次。

以下載列該樓宇估值所用的估值技術及關鍵輸入數據概要：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍或加權平均值 2020
位於中國內地的樓宇	直接比較法	市值(每平方米人民幣) 折現率	32,478 12.99%

根據直接比較法，公允價值乃通過參考樓宇相關市場上可用的可比銷售證據進行估計。市值的顯著增加或減少將導致該樓宇公允價值的顯著增加或減少。

### 14. 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2021年12月31日，本集團總賬面值為人民幣640,609,000元(2020年：人民幣875,963,000元)之在建物業已作抵押為本集團計息銀行借款(附註30)擔保。

## 15. 投資物業

	2021			2020		
	已竣工 投資物業 人民幣千元	在建投資物業 人民幣千元	合計 人民幣千元	已竣工 投資物業 人民幣千元	在建投資物業 人民幣千元	合計 人民幣千元
於1月1日的賬面值	1,173,529	2,733,188	3,906,717	917,658	1,220,271	2,137,929
增加	-	322,534	322,534	-	138,589	138,589
轉自在建投資物業	1,642,705	(1,642,705)	-	-	-	-
轉自自有物業	-	-	-	331,598	771,008	1,102,606
轉自自有使用權資產 (附註21(a))	-	-	-	55,116	685,056	740,172
處置附屬公司 (附註37)	(199,346)	-	(199,346)	-	-	-
公允價值調整產生的淨利得 (損失)	65,661	(12,514)	53,147	(118,746)	(81,736)	(200,482)
匯兌調整	(1,091)	-	(1,091)	(12,097)	-	(12,097)
於12月31日的賬面值	2,681,458	1,400,503	4,081,961	1,173,529	2,733,188	3,906,717

本集團的投資物業由租予第三方的位於中國內地(2020年：中國內地及紐約)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列賬，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2021年12月31日為人民幣4,081,961,000元(2020年：人民幣3,906,717,000元)。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。

於2021年12月31日，本集團約人民幣37,037,000元(2020年：人民幣36,191,000元)、零(2020年：人民幣181,601,000元)及人民幣4,044,924,000元(2020年：人民幣3,688,925,000元)的投資物業分別位於香港、紐約及中國內地。位於紐約的投資物業已於截至2021年12月31日止年度出售。該等投資物業按經營租約租賃予第三方，有關詳情載於附註21。

於2021年12月31日，本集團位於中國內地之若干投資物業總賬面值分別為人民幣99,307,000元(2020年：人民幣368,586,000元)及人民幣3,497,616,000元(2020年：人民幣2,290,079,000元)已作抵押為本集團應付票據(附註28)及計息銀行借款(附註30)擔保。

## 15. 投資物業(續)

### 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：

2021	公允價值計量			
	活躍市場的報價 (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)	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以下項目的經常性公允價值計量：				
商業物業	-	-	4,044,924	4,044,924
工業物業及泊車位	-	-	37,037	37,037
	-	-	4,081,961	4,081,961

2020	公允價值計量			
	活躍市場的報價 (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)	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以下項目的經常性公允價值計量：				
商業物業	-	-	3,870,526	3,870,526
工業物業及泊車位	-	-	36,191	36,191
	-	-	3,906,717	3,906,717

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(2020年：無)。

## 15. 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2020年1月1日的賬面值	2,098,516	39,413
增加	138,589	-
轉自自有物業	1,102,606	-
轉自自有使用權資產	740,172	-
匯兌調整	(12,100)	3
於其他費用確認的來自 公允價值調整的淨損失	(197,257)	(3,225)
於2020年12月31日及2021年1月1日的賬面值	3,870,526	36,191
增加	<b>322,534</b>	-
處置附屬公司	<b>(199,346)</b>	-
匯兌調整	-	<b>(1,091)</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>51,210</b>	<b>1,937</b>
於2021年12月31日的賬面值	<b>4,044,924</b>	<b>37,037</b>

## 15. 投資物業(續)

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	
			2021	2020
在建投資物業	假設開發法	估計租金價值 (每平方米及每月人民幣)	<b>105 – 300</b>	132 – 300
		租金增長率(按年)	<b>3% – 5%</b>	3%
		折現率	<b>6%</b>	6%
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>34.5 – 210</b>	33 – 300
		租金增長率(按年)	<b>1.5% – 2.5%</b>	1.5% – 3%
		長期空置率	<b>5%</b>	5% – 6%
		折現率	<b>6%</b>	6%
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>28,517</b>	27,340
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>不適用*</b>	139,628

\* 位於紐約的商業物業已於截至2021年12月31日止年度出售。

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。

## 15. 投資物業(續)

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，就估計租金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。

## 16. 商譽

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
於1月1日		
原值	<b>14,435,951</b>	14,435,951
累計減值	<b>(4,246,463)</b>	(2,448,823)
賬面淨值	<b>10,189,488</b>	11,987,128
於1月1日，扣除累計減值後淨值	<b>10,189,488</b>	11,987,128
年內減值	<b>(71,603)</b>	(1,797,640)
於12月31日	<b>10,117,885</b>	10,189,488
於12月31日		
原值	<b>14,435,951</b>	14,435,951
累計減值	<b>(4,318,066)</b>	(4,246,463)
賬面淨值	<b>10,117,885</b>	10,189,488

## 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：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
藝偉	6,987,869	6,987,869
中國永樂	3,920,393	3,920,393
大中電器	3,130,136	3,130,136
其他	397,553	397,553
	<b>14,435,951</b>	14,435,951
累計減值	<b>(4,318,066)</b>	(4,246,463)
	<b>10,117,885</b>	10,189,488

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稅前折現率為11.71%（2020年：12.99%至13.30%）。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%（2020年：3%）。

截至2021年12月31日止年度，鑒於歸類於其他的商譽的現金產生單位表現欠佳，已就該等現金產生單位的商譽確認減值損失人民幣71,603,000元。

截至2020年12月31日止年度，鑒於藝偉及中國永樂現金產生單位表現欠佳，已就該等現金產生單位的商譽分別確認減值損失人民幣1,360,312,000元及人民幣437,328,000元。

於2021年12月31日，累計減值損失與藝偉、中國永樂及其他現金產生單位有關，金額分別為人民幣2,338,711,000元（2020年：人民幣2,338,711,000元）、人民幣1,644,010,000元（2020年：人民幣1,644,010,000元）及人民幣335,345,000元（2020年：人民幣263,742,000元）。

## 16. 商譽(續)

### 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。

- 收入增長率： 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收入的基礎。
- 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： 折現率為稅前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。

## 17. 其他無形資產

2021	商標 人民幣千元	廣播牌照 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷	(441,678)	(45,771)	(487,449)
賬面淨值	250,929	14,229	265,158
於2021年1月1日，扣除累計攤銷外的原值	250,929	14,229	265,158
本年攤銷撥備	(45,710)	(14,229)	(59,939)
於2021年12月31日	205,219	–	205,219
於2021年12月31日			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷	(487,388)	(60,000)	(547,388)
賬面淨值	205,219	–	205,219
2020	商標 人民幣千元	廣播牌照 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1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
於2020年1月1日，扣除累計攤銷外的原值	296,818	37,595	334,413
本年攤銷撥備	(45,889)	(23,366)	(69,255)
於2020年12月31日	250,929	14,229	265,158
於2020年12月31日			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷	(441,678)	(45,771)	(487,449)
賬面淨值	250,929	14,229	265,158

## 17. 其他無形資產(續)

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元及收購藝偉集團而產生的商標公允價值人民幣229,740,000元，以及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。

為了進行減值測試而言，無形資產分配至個別現金產生單位。減值測試的詳情於附註16中披露。

## 18. 於聯營公司之投資

	附註	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
分佔淨資產		143,773	73,994
收購的商譽	(i)	486,119	97,776
賬面淨值		629,892	171,770

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
上市投資公允價值		
國美通訊	430,850	-

上文披露的國美通訊公允價值乃基於上海證券交易所可得的市場報價，以國際財務報告準則第13號而言為第一層次輸入數據。

聯營公司於該等綜合財務報表採用權益法入賬。

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) 收購的商譽主要指自投資於深圳十分到家服務科技有限公司(「十分到家」)及通訊設備股份有限公司(「國美通訊」)產生的商譽。

截至2017年12月31日止年度，本集團取得十分到家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。

截至2021年12月31日止年度，本集團於國美通訊的投資由19.99%增加至29.20%。國美通訊為在中國成立的公司，於上海證券交易所上市。年內，該投資由按公允價值計入其他全面利潤之金融資產重新分類為於聯營公司之投資。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。

## 18. 於聯營公司之投資 (續)

下表列示非個別重大的本集團聯營公司之合計財務資料：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
分佔聯營公司的本年業績及全面虧損合計	(17,048)	(6,338)
本集團於聯營公司的投資的合計賬面值	629,892	171,770

本集團於聯營公司的若干投資人民幣207,728,000元(2020年：零)已抵押作為本集團計息銀行及其他借款(附註30)的擔保。

## 19. 按公允價值計入其他全面利潤之金融資產

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
上市股權		
國美通訊(附註)	-	303,886
其他	182,729	234,003
非上市股本投資	182,729	537,889
	210,899	195,304
	393,628	733,193

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2020年12月31日，本集團總公允價值為人民幣537,889,000元的若干按公允價值計入其他全面利潤之金融資產已作抵押為本集團計息銀行及其他借款(附註30)擔保。該抵押已於截至2021年12月31日止年度解除。

附註：於2020年12月31日，餘額指本集團投資於國美通訊的已發行股份19.99%的公允價值。截至2021年12月31日止年度，本集團於國美通訊的投資由19.99%增加至29.20%，並轉至於聯營公司之投資。

## 20. 按公允價值計入損益之金融資產

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
即期		
上市股本投資	<b>941,976</b>	417,441
非即期		
上市股本投資	—	53,137
非上市股本投資	<b>1,513,671</b>	1,543,780
非上市債券	<b>934,160</b>	—
	<b>2,447,831</b>	1,596,917

上述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2021年12月31日的非上市債券被分類為按公允價值計入損益之金融資產，此乃由於其為包括轉換權的可換股債券。可換股債券由本公司控股股東黃光裕先生（「黃先生」）間接擁有的北京鵬潤時代物業管理有限公司發行，其詳情於日期為2021年11月26日的公告披露。

於2020年12月31日，本集團總公允價值為人民幣413,487,000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30）擔保。該抵押已於截至2021年12月31日止年度解除。

## 21. 租賃

### 本集團作為承租方

本集團有用於其營運的樓宇、零售門店及土地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20年。包括可變租賃付款的多項租賃合約進一步討論如下。

截至2021年12月31日止年度，增加人民幣17,688,284,000元主要因本公司與本公司控股股東全資擁有的公司國美管理有限公司(「國美管理」)訂立協議，據此，國美管理同意向本公司出租若干物業，租期介乎16至19年。協議項下物業的總代價將透過本公司以發行代價股份及向國美管理轉讓本公司全資附屬公司Hudson Assets Management Limited(「Hudson Assets」)全部股權的方式結付。

### (a) 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：

	租賃土地 人民幣千元	樓宇及 零售門店 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2020年1月1日	1,547,504	11,809,475	13,356,979
增加	9,663	1,565,262	1,574,925
折舊費用	(40,200)	(2,505,742)	(2,545,942)
處置	-	(2,660,516)	(2,660,516)
修改及分租	-	(165,364)	(165,364)
轉至投資物業(附註15)	(740,172)	-	(740,172)
轉至發展中物業	(293,595)	-	(293,595)
於2020年12月31日及2021年1月1日	<b>483,200</b>	<b>8,043,115</b>	<b>8,526,315</b>
增加	-	<b>19,373,795</b>	<b>19,373,795</b>
折舊費用	<b>(10,891)</b>	<b>(2,515,662)</b>	<b>(2,526,553)</b>
處置	-	<b>(315,492)</b>	<b>(315,492)</b>
修改及分租	-	<b>108,235</b>	<b>108,235</b>
匯兌調整	-	<b>(286,064)</b>	<b>(286,064)</b>
於2021年12月31日	<b>472,309</b>	<b>24,407,927</b>	<b>24,880,236</b>

於2021年12月31日，本集團賬面淨值為人民幣206,647,000元(2020年：人民幣95,227,000元)的若干租賃土地已作抵押為本集團計息銀行及其他借款(附註30)擔保。

## 21. 租賃(續)

### 本集團作為承租方(續)

#### (b) 租賃負債

租賃負債的賬面金額及於年內的變動如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
於1月1日的賬面金額	<b>8,824,843</b>	11,537,611
新租賃	<b>1,685,511</b>	1,436,274
年內確認的利息增加	<b>554,787</b>	623,269
修改及終止	<b>(167,495)</b>	(2,792,745)
出租人給予的Covid-19相關租金寬減	<b>(24,721)</b>	(248,466)
付款	<b>(2,652,177)</b>	(1,731,100)
於12月31日的賬面金額	<b>8,220,748</b>	8,824,843
分析：		
即期部份	<b>3,897,862</b>	3,077,035
非即期部份	<b>4,322,886</b>	5,747,808

租賃負債的到期日分析於附註43披露。

該等租金寬減是COVID-19疫情的直接後果，符合國際財務報告準則第16.46B號的所有條件，而且本集團採用不評估變動是否構成租賃修改的可行權宜方法。因此，本年內，租金寬減總額人民幣24,721,000元(2020年：人民幣248,466,000元)已作為負可變租賃付款入賬並於損益確認，並相應調整租賃負債。

#### (c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
租賃負債利息	<b>554,787</b>	623,269
使用權資產折舊開支	<b>2,526,553</b>	2,545,942
租賃修改的利得	<b>(21,421)</b>	(40,550)
分租使用權資產的利得	<b>(9,479)</b>	(44,255)
與短期租賃有關的開支	<b>437,070</b>	460,216
未計入租賃負債計量的可變租賃款項	<b>85,507</b>	67,240
出租人給予的Covid-19相關租金寬減	<b>(24,721)</b>	(248,466)
損益中確認款項總額	<b>3,548,296</b>	3,363,396

## 21. 租賃(續)

### 本集團作為承租方(續)

#### (d) 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：

#### 2021

	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	2,623,570	–	2,623,570
連同最低付款額的可變租金	28,607	7,203	35,810
只計及可變租金	–	78,304	78,304
	<b>2,652,177</b>	<b>85,507</b>	<b>2,737,684</b>

#### 2020

	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	1,723,569	–	1,723,569
連同最低付款額的可變租金	7,531	2,403	9,934
只計及可變租金	–	64,837	64,837
	<b>1,731,100</b>	<b>67,240</b>	<b>1,798,340</b>

(e) 租賃現金流出總額於附註38(c)披露。

## 21. 租賃(續)

### 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15)，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，本集團的已確認租金收入為人民幣168,786,000元(2020年：人民幣114,820,000元)，詳情載於附註5。

於2021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折現租賃款項如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
1年內	129,915	118,842
1年後但2年內	114,566	96,235
2年後但3年內	102,376	67,474
3年後但4年內	74,258	57,167
4年後但5年內	54,410	95,357
5年後	166,769	243,098
	<b>642,294</b>	678,173

## 22. 遞延稅項

以下為就財務報告目的而言，在將若干遞延稅項資產與同一應課稅實體的遞延稅項負債相抵銷後，對遞延稅項資產(負債)的分析：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
遞延稅項資產	13,098	13,391
遞延稅項負債	(595,356)	(566,586)
	<b>(582,258)</b>	(553,195)

## 22. 遞延稅項(續)

以下為本年度及以往年度確認的主要遞延稅項資產(負債)及其變動情況：

	收購附屬公司 產生的 公允價值調整 人民幣千元	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 金融工具 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	按公允價值 計入其他全面 利潤之股本 投資的 公允價值調整 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2020年1月1日	(405,063)	54,933	(72,262)	(25,048)	(16,330)	-	2,457,855	(2,464,207)	(470,122)
於其他全面利潤扣除	-	-	-	-	(51,708)	(12,153)	-	-	(63,861)
於損益中計入(扣除)	16,644	2,059	(8,917)	10,115	-	-	(821,680)	782,567	(19,212)
於2020年12月31日及2021年1月1日	(388,419)	56,992	(81,179)	(14,933)	(68,038)	(12,153)	1,636,175	(1,681,640)	(553,195)
於其他全面利潤扣除	-	-	-	-	-	9,097	-	-	9,097
於損益中計入(扣除)	14,244	(145)	(11,798)	(11,495)	-	-	(261,902)	232,936	(38,160)
於2021年12月31日	(374,175)	56,847	(92,977)	(26,428)	(68,038)	(3,056)	1,374,273	(1,448,704)	(582,258)

本集團並未就於香港產生的稅項虧損人民幣686百萬元(2020年：人民幣686百萬元)(可無限期使用)及於中國產生的稅項虧損人民幣12,723百萬元(2020年：人民幣13,678百萬元)(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。

## 23. 存貨

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
電器及消費電子產品	5,960,177	8,035,758
一般商品及其他	391,794	332,696
	<b>6,351,971</b>	8,368,454

## 24. 應收賬款

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
應收賬款	1,483,636	447,440
減值	(46,533)	(19,758)
	<b>1,437,103</b>	427,682

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。

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：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
3個月內	1,316,952	407,854
3至6個月	87,706	9,950
超過6個月	32,445	9,878
	<b>1,437,103</b>	427,682

## 24. 應收賬款(續)

就應收賬款減值之虧損撥備變動如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
年初	19,758	21,203
減值損失	26,775	15,593
撇賬為不可收回的金額	-	(17,038)
年末	46,533	19,758

本集團以等於全期預期信用損失的金額計量應收賬款的虧損撥備。應收賬款的預期信用損失通過參考債務人過往違約經驗及對債務人當前財務狀況的分析，使用撥備矩陣估計，並根據債務人的特定因素、債務人經營所在行業的一般經濟狀況以及於報告日期對當前及預測和狀況的評估進行調整。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。

有關本集團採用撥備矩陣計量的應收賬款的信用風險資料載列如下：

### 2021

	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	1.06%	2.17%	43.25%	100.00%	3.14%
總賬面值(人民幣千元)	1,331,063	89,656	57,169	5,748	1,483,636
預期信用損失(人民幣千元)	14,111	1,950	24,724	5,748	46,533

### 2020

	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	0.69%	1.49%	49.72%	100.00%	4.42%
總賬面值(人民幣千元)	410,688	10,100	19,647	7,005	447,440
預期信用損失(人民幣千元)	2,834	150	9,769	7,005	19,758

## 25. 預付賬款、其他應收款及其他資產

	附註	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
<b>即期</b>			
墊支予供應商的款項		<b>1,626,831</b>	1,074,821
按金及其他應收款	(i)	<b>511,331</b>	848,747
來自浙江德景的其他應收款		<b>165,794</b>	159,269
預付稅項－增值稅		<b>512,669</b>	740,376
其他預付開支		<b>14,621</b>	15,719
應收利息	(ii)	<b>390,345</b>	285,860
來自支付公司的應收款		<b>37,022</b>	143,193
其他		<b>13,602</b>	13,959
		<b>3,272,215</b>	3,281,944
減值撥備		<b>(43,534)</b>	(47,264)
		<b>3,228,681</b>	3,234,680
<b>非即期</b>			
租金按金		<b>124,659</b>	163,128
購置物業的預付賬款		<b>395,000</b>	395,000
融資租賃應收款		<b>113,491</b>	131,648
		<b>633,150</b>	689,776

本集團的預付賬款、其他應收款及其他資產的信用風險資料載列如下：

2021	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	<b>17,921</b>	<b>29,343</b>	<b>47,264</b>
減值損失(減值損失撥回)	<b>1,036</b>	<b>(4,766)</b>	<b>(3,730)</b>
	<b>18,957</b>	<b>24,577</b>	<b>43,534</b>

## 25. 預付賬款、其他應收款及其他資產(續)

2020	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	5,698	22,698	28,396
減值損失	12,223	6,645	18,868
	17,921	29,343	47,264

附註：

- (i) 按金及其他應收款主要指供應商按金。
- (ii) 於2021年12月31日，本集團總賬面值分別為人民幣50,215,000元(2020年：人民幣34,189,000元)及人民幣340,130,000元(2020年：人民幣251,671,000元)的若干應收利息已作抵押為本集團應付票據(附註28)及計息銀行及其他借款(附註30)的擔保。

## 26. 應收(應付)關聯公司款項

### 應收關聯公司款項

	附註	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
墊支予聯營公司	(i)	32,390	133,501
應收其他關聯公司款項	(i)	121,240	235,544
		153,630	369,045

### 應付關聯公司款項

	附註	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
應付國美銳動款項*	(i)	66,667	66,667
應付安迅物流款項**	(ii)	30,065	19,762
應付其他關聯公司款項	(i)	215,313	35,199
		312,045	121,628

\* 北京國美銳動電子商務有限公司(「國美銳動」)由本公司控股股東黃光裕先生擁有。

\*\* 安迅物流有限公司(「安迅物流」)由本公司控股股東黃先生擁有。

附註：

- (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、須於45日內償還及屬貿易性質。

## 27. 現金及現金等價物以及抵押銀行存款及受限制現金

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
現金及銀行結餘	<b>1,878,707</b>	6,668,250
定期存款	<b>16,168,042</b>	17,473,542
	<b>18,046,749</b>	24,141,792
減：就應付票據抵押的定期存款	<b>(4,142,580)</b>	(4,052,867)
就計息銀行及其他借款抵押的定期存款	<b>(9,520,128)</b>	(10,476,638)
受限制現金	<b>(5,618)</b>	(15,087)
	<b>(13,668,326)</b>	(14,544,592)
現金及現金等價物	<b>4,378,423</b>	9,597,200

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18,013,478,000元（2020年：人民幣24,037,444,000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。

## 28. 應付賬款及應付票據

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
應付賬款	<b>7,078,816</b>	6,374,841
應付票據	<b>11,812,643</b>	14,041,388
	<b>18,891,459</b>	20,416,229

## 28. 應付賬款及應付票據 (續)

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：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
3個月內	<b>11,964,630</b>	10,853,647
3至6個月	<b>6,264,925</b>	2,579,143
超過6個月	<b>661,904</b>	6,983,439
	<b>18,891,459</b>	20,416,229

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27)人民幣4,142,580,000元(2020年：人民幣4,052,867,000元)及相關應收利息(附註25)人民幣50,215,000元(2020年：人民幣34,189,000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1,442,304,000元(2020年：人民幣1,295,525,000元)；及
- (iii) 本集團位於中國內地的投資物業(附註15)公允價值總額約為人民幣99,307,000元(2020年：人民幣368,586,000元)。

應付賬款及應付票據為免息且通常在1至6個月內償付。

## 29. 其他應付款及預提費用

	附註	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
遞延收入		<b>35,834</b>	37,072
合約負債	(i)	<b>1,796,913</b>	1,682,499
退還負債		<b>15,194</b>	15,618
其他應付款	(ii)	<b>2,853,159</b>	2,404,315
預提費用		<b>1,251,474</b>	852,118
		<b>5,952,574</b>	4,991,622

附註：

- (i) 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。
- (ii) 其他應付款為免息且平均期限為3個月。

### 30. 計息銀行及其他借款

	2021			2020		
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元
<b>即期</b>						
銀行借款－有擔保	0.05-6.09	2022年	17,107,031	0.05-7.36	2021年	17,337,338
銀行借款－無擔保	2.00-7.00	2022年	2,325,394	3.05-6.60	2021年	3,104,511
其他借款－有擔保	6.09-8.35	2022年	135,142	6.09-8.35	2021年	320,250
應付債券－無擔保	7.44-7.87	2022年	2,493,413	7.44-7.87	2021年	2,548,058
			<b>22,060,980</b>			<b>23,310,157</b>
<b>非即期</b>						
銀行借款－有擔保	4.90-5.50	2023年 至2034年	4,083,983	4.90-5.39	2022年 至2034年	5,056,087
其他借款－有擔保	6.09	2023年 至2024年	48,898	6.09	2022年 至2024年	85,493
應付債券－無擔保	4.79-8.03	2023年 至2026年	2,006,371	4.79-8.03	2022年 至2026年	4,475,816
			<b>6,139,252</b>			<b>9,617,396</b>

	2021	2020
	人民幣千元	人民幣千元
分析：		
須償還銀行借款：		
1年內	19,432,425	20,441,849
第2年	1,861,316	1,616,785
第3年至第5年(包括首尾兩年)	1,175,840	1,330,827
超過5年	1,046,827	2,108,475
	<b>23,516,408</b>	<b>25,497,936</b>
須償還其他借款：		
1年內	2,628,555	2,868,308
第2年	1,731,409	2,521,972
第3年至第5年(包括首尾兩年)	124,852	1,839,910
超過5年	199,008	199,427
	<b>4,683,824</b>	<b>7,429,617</b>

### 30. 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1,551,905,000元(2020年：人民幣1,459,713,000元)；
  - (b) 於報告期末本集團飛機(附註13)賬面淨值約為人民幣68,889,000元(2020年：人民幣103,376,000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15)公允價值總額約為人民幣3,497,616,000元(2020年：人民幣2,290,079,000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14)賬面淨值總額約為人民幣640,609,000元(2020年：人民幣875,963,000元)；
  - (e) 於報告期末本集團位於中國內地的若干使用權資產(附註21)賬面淨值總額約為人民幣206,647,000元(2020年：人民幣95,227,000元)；
  - (f) 於報告期末本集團若干定期存款(附註27)約為人民幣9,520,128,000元(2020年：人民幣10,476,638,000元)及相關應收利息(附註25)人民幣340,130,000元(2020年：人民幣251,671,000元)；
  - (g) 於2020年12月31日本集團若干按公允價值計入其他全面利潤之金融資產(附註19)公允價值總額為人民幣537,889,000元。該抵押已於截至2021年12月31日止年度解除；
  - (h) 於報告期末本集團若干於聯營公司之投資(附註18)約為人民幣207,728,000元(2020年：零)；及
  - (i) 於2020年12月31日本集團若干按公允價值計入損益之金融資產(附註20)公允價值總額為人民幣413,487,000元。該抵押已於截至2021年12月31日止年度解除。
- (ii) 於報告期末除賬面價值為人民幣2,546,946,000元(2020年：人民幣2,826,898,000元)及人民幣1,691,845,000元(2020年：人民幣1,638,098,000元)的銀行借款和應付債券分別以歐元和美元計價外，所有本集團的銀行及其他借款均以人民幣計值。
- (iii) 截至2021年12月31日止年度，本集團已贖回若干到期公司債券人民幣2,546,390,000元，並重續人民幣953,610,000元。

### 31. 可換股債券

於2020年4月17日，本公司作為發行人與香港胡桃街有限公司（「拼多多」，為一家根據香港法律註冊成立的有限責任公司及拼多多公司的全資附屬公司）作為認購人，就可換股債券的認購簽訂認購協議（「拼多多認購協議」），認購價格等於可換股債券本金的100%，即2億美元。初始轉換價為每股港幣1.215元。假設已全部行使轉換權，本公司將配發及發行新股1,283,950,617股。該可換股債券於2020年4月28日完成發行。於2021年3月9日，由於附註32(i)所披露配售本公司現有股份及認購新股份並根據拼多多認購協議的條款，轉換價變更為每股港幣1.20元，而可換股債券轉換後將發行的最高股份數目為1,300,000,000股。

於2020年5月28日，本公司作為發行人與JD.com International Limited（「JD」，為一家在香港設立的有限責任公司及JD.com, Inc.的全資附屬公司）作為認購人，就可換股債券的認購簽訂認購協議（「JD認購協議」），認購價格等於可換股債券本金的100%，即1億美元。初始轉換價為每股港幣1.255元。假設已全部行使轉換權，本公司將配發及發行新股621,513,944股。該可換股債券於2020年6月30日完成發行。於2021年3月9日，由於附註32(i)所披露配售本公司現有股份及認購新股份並根據JD認購協議的條款，轉換價變更為每股港幣1.24元，而可換股債券轉換後將發行的最高股份數目為629,032,258股。

根據拼多多認購協議和JD認購協議發行的可換股債券（統稱為「可轉債」）自發行日（包括發行日）開始計息，按年利率5%每年支付利息。可轉債初步到期日為於發行日期滿第三個週年當日，在若干條件下，可轉債的債券持有人可選擇將其再延長2年。在某些債券持有人贖回事件發生後，債券持有人可選擇全部或部份贖回當時未償還的可轉債。

在發行日，可轉債的負債組成部分和上述換股期權、延期期權和贖回期權（統稱為「嵌入衍生工具」）均按公允價值計量。負債組成部分以計息借款列示，按攤銷成本為基準直至在轉換或贖回時終止。嵌入衍生工具與負債組成部分分開，以公允價值列示為衍生金融負債。於2021年12月31日，嵌入的衍生工具的公允價值為人民幣130,685,000元（2020年：人民幣351,332,000元）。

有關可轉債的進一步詳情，請參閱本公司於2020年4月19日、2020年4月28日、2020年5月28日、2020年6月30日及2021年4月29日的相關公告。

## 32. 已發行股本

### 2021

	股份數目 千股	港幣千元	相當於 人民幣千元
法定： 每股面值港幣0.025元之普通股	200,000,000	5,000,000	
已發行及繳足： 每股面值港幣0.025元之普通股	33,756,544	843,914	772,338

### 2020

	股份數目 千股	港幣千元	相當於 人民幣千元
法定： 每股面值港幣0.025元之普通股	200,000,000	5,000,000	
已發行及繳足： 每股面值港幣0.025元之普通股	21,552,627	538,816	518,210

本集團股本變動概列如下：

	附註	已發行 股份數目 千股	股本 港幣千元	相當於 人民幣千元
於2020年1月1日		21,557,627	538,941	518,322
已購回及註銷股份		(5,000)	(125)	(112)
於2020年12月31日及2021年1月1日		21,552,627	538,816	518,210
配售股份	(i)	2,279,976	56,999	47,948
發行股份	(ii)	9,923,941	248,099	206,180
於2021年12月31日		33,756,544	843,914	772,338

## 32. 已發行股本 (續)

附註：

- (i) 於2021年3月2日，本公司與一名配售代理及一名賣家就按配售價每股港幣1.97元配售及認購2,279,976,000股現有股份訂立協議。扣除相關費用及開支後，本公司將自認購收取的所得款項淨額約為港幣4,448,860,000元（相當於人民幣3,742,381,000元）。配售及認購分別於2021年3月4日及2021年3月9日完成。配售及認購的詳情載於本公司日期為2021年3月2日及2021年3月9日的公告。
- (ii) 於2021年4月7日，本公司與本公司控股股東全資擁有的公司國美管理訂立協議，據此，國美管理同意向本公司出租物業。協議項下物業的總代價港幣21,284,515,000元（相當於人民幣17,688,284,000元）透過本公司以發行代價股份港幣20,939,515,000元（相當於人民幣17,401,575,000元）及向國美管理轉讓本公司全資附屬公司Hudson Assets全部股權港幣345,000,000元（相當於約人民幣286,709,000元）的方式結付，而協定代價與所處置Hudson Assets淨資產之間的差額人民幣85,744,000元確認為其他儲備下的視作控股股東注資。於2021年9月27日，按每股港幣2.11元向國美管理發行9,923,940,777股股份以結付代價港幣20,939,515,000元（相當於人民幣17,401,575,000元）。交易的詳情載於本公司日期為2021年4月7日及2021年9月27日的公告以及日期為2021年8月13日的通函。
- (iii) 年內所有已發行新股份於所有方面與現有股份擁有同等地位。

## 33. 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」）及／或獎勵股份(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，其後於出售若干數目的股份後向獲選參與者授出高於行使價的溢價。根據受限制股份獎勵計劃，倘購買額外股份將導致受託人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2021年12月31日，本公司累計已動用合共約港幣1,289,065,000元（2020年：港幣1,289,065,000元）（不包括交易成本）以由受託人收購本公司1,506,543,000股（2020年：1,506,543,000股）普通股，而股份獎勵計劃信託持有1,054,103,000股（2020年：1,040,739,000股）作廢或未分配股份，並將於未來授出。

### 33. 股份支付交易 (續)

#### 受限制股份獎勵計劃 (續)

##### 舊受限制股份計劃

截至2020年12月31日止年度，概無根據受限制股份獎勵計劃向本集團若干僱員授出受限制股份，而該等受限制股份的歸屬將須視乎本集團經審核財務業績達若干預定金額及僱員在整個歸屬期內為本集團持續提供服務的若干非市場條件的達成而定（「舊受限制股份計劃」）。

以下為截至2020年12月31日年度舊受限制股份計劃項下未行使的受限制股份：

	2020	
	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	0.38	473,300
年內失效	0.38	(473,300)
合計		-

##### 新受限制股份計劃

截至2020年12月31日止年度，根據受限制股份獎勵計劃已向本集團若干僱員授出487,028,000個受限制股份，而該等受限制股份的歸屬將須視乎本集團市值達若干預定價值的若干市場條件、非市場條件及僱員在整個歸屬期內為本集團持續提供服務的條件的達成而定（「新受限制股份計劃」）。並未向受限制股份指定行使價。

以下為兩年內新受限制股份計劃項下未行使的受限制股份：

	受限制股份數目	
	2021 千股	2020 千股
於1月1日	379,335	-
年內授出	-	487,028
年內作廢	(67,614)	(25,938)
年內歸屬	(83,315)	(81,755)
合計	228,406	379,335

### 33. 股份支付交易 (續)

#### 受限制股份獎勵計劃 (續)

#### 新受限制股份計劃 (續)

於截至2020年12月31日止年度授出的受限制股份公允價值乃於授出日期使用二項模式估計，並計及受限制股份授出的條款及條件。下表載列模式所採用的輸入數據：

派息率(%)	-
預期波幅(%)	35.223~37.382
歷史波幅(%)	35.223~37.382
無風險利率(%)	1.005~1.040
受限制股份的估計年期(年)	3
加權平均股價(每股港幣)	0.69-1.00

受限制股份的估計年期乃基於過去三年的歷史數據而定，未必完全反映可能出現的行使形式。預期波幅反映了未來趨勢是由過往波幅所表示的假設，然而實際結果亦未必如此。

授出受限制股份的其他特性並無獲納入於公允價值的計量。

截至2021年12月31日止年度，達成若干市場、非市場及服務條件後83,315,000個(2020年：81,755,000個)受限制股份已歸屬，並因此根據新受限制股份計劃向本集團僱員授出83,315,000股(2020年：81,755,000股)獎勵股份。於2021年12月31日，新受限制股份計劃項下受限制股份的加權平均剩餘年期為1.30年(2020年：2.30年)。

本集團於截至2021年12月31日止年度內確認與新受限制股份計劃項下授出的受限制股份有關的股份獎勵開支總額為人民幣29,870,000元(2020年：人民幣78,852,000元)。

#### 獎勵股份

截至2021年12月31日止年度，根據受限制股份獎勵計劃已向本集團若干僱員授出54,250,000個(2020年：4,714,000個)無歸屬條件的獎勵股份，而本集團確認與該等授出獎勵股份有關的股份獎勵開支金額為人民幣45,400,000元(2020年：人民幣2,982,000元)。所授出獎勵股份公允價值乃根據本公司股份於授出日期的市值釐定。

### 33. 股份支付交易 (續)

#### 受限制股份獎勵計劃 (續)

#### 獎勵股份 (續)

#### 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總數之10%。任何進一步授予超過此上限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%。

兩年內，概無授出、行使、失效或取消任何購股權，且本公司於2021年及2020年12月31日及財務報表日期並無任何未行使購股權。

### 34. 庫存股份

	股份數目 千股	港幣千元	相當於 人民幣千元
於2020年1月1日	1,491,543	1,279,867	1,086,657
購回	15,000	13,573	12,420
根據受限制股份獎勵計劃授出	(86,469)	(74,238)	(65,667)
於2020年12月31日	1,420,074	1,219,202	1,033,410
根據受限制股份獎勵計劃授出	(137,565)	(118,106)	(97,979)
於2021年12月31日	<b>1,282,509</b>	<b>1,101,096</b>	<b>935,431</b>

### 35. 儲備

本集團儲備的變動已載列於綜合權益變動表中。

#### 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。

### 35. 儲備 (續)

#### 儲備資金 (續)

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）。

### 36. 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：

	2021	2020
非控股權益持有股權百分比：		
國美真快樂電子商務有限公司（「國美真快樂」）	40%	40%

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
非控股權益分佔本年虧損：		
國美真快樂	(372,080)	(239,947)
於本報告日期之非控股權益累計餘額：		
國美真快樂	(3,807,728)	(3,435,648)

下表列示國美真快樂的財務資料概要。所披露的金額乃進行任何公司間對銷之前的金額：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
收入	1,354,810	1,067,228
開支總額	(866,319)	(799,059)
本年全面利潤總額	(930,201)	(599,865)
資產總額	5,294,925	1,017,232
負債總額	(15,444,642)	(10,236,748)

### 37. 處置附屬公司

於2021年4月7日，本公司與國美管理訂立協議，據此，國美管理同意向本公司租賃若干物業。協議項下物業的總代價將透過本公司以發行代價股份（附註32）及向國美管理轉讓本公司全資附屬公司Hudson Assets全部股權的方式結付。於2021年9月27日，Hudson Assets全部股權的轉讓已完成以結付代價港幣345,000,000元（相當於約人民幣286,709,000元）。Hudson Assets於轉讓日期的淨資產如下：

損失成本的資產分析：

	人民幣千元
物業及設備	30
投資物業	199,346
預付賬款及按金	852
現金及銀行結餘	737
<b>已處置資產</b>	<b>200,965</b>
<i>處置附屬公司利得</i>	
已結付代價	286,709
已處置資產	(200,965)
<b>於其他儲備確認的處置利得</b>	<b>85,744</b>
<i>處置Hudson Assets產生現金流出</i>	
已處置現金及銀行結餘	737

### 38. 綜合現金流量表附註

#### (a) 主要非現金交易

- (i) 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19,373,795,000元（2020年：人民幣1,574,925,000元）及人民幣1,685,511,000元（2020年：人民幣1,436,274,000元），其中人民幣17,401,575,000元以發行股份（附註32）方式結付及人民幣286,709,000元以Hudson Assets股權（附註37）結付。
- (ii) 本年度內，本集團已轉移人民幣282,180,000元的按公允價值計入其他全面利潤之金融資產至於聯營公司之投資。
- (iii) 本年度內，本集團訂立修改及分租協議，並終止確認使用權資產及租賃負債分別人民幣207,257,000元（2020年：人民幣2,825,880,000元）及人民幣167,495,000元（2020年：人民幣2,792,745,000元）。

### 38. 綜合現金流量表附註(續)

#### (b) 籌資活動產生的負債變動

2021	負債	
	計息銀行及其他借款及相關應付利息 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元 (附註21)
於2021年1月1日	33,299,039	8,824,843
籌資現金流量變動	(6,297,350)	(2,652,177)
新租賃	-	1,685,511
匯兌變動	(133,740)	-
修改及終止	-	(167,495)
出租人給予的Covid-19相關租金寬減	-	(24,721)
利息開支	1,508,486	554,787
於2021年12月31日	28,376,435	8,220,748

2020	負債		
	計息銀行及其他借款及相關應付利息 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元 (附註21)	向關聯公司借款及相關應付利息 人民幣千元
於2020年1月1日	27,268,416	11,537,611	-
籌資現金流量變動	5,107,695	(1,731,100)	(2,530)
新租賃	-	1,436,274	-
匯兌變動	(70,212)	-	-
修改及終止	-	(2,792,745)	-
出租人給予的Covid-19相關租金寬減	-	(248,466)	-
利息開支	993,140	623,269	2,530
於2020年12月31日	33,299,039	8,824,843	-

### 38. 綜合現金流量表附註 (續)

#### (c) 租賃總現金流出

計入綜合現金流量表的租賃總現金流出如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
屬於經營活動	522,577	527,456
屬於籌資活動	2,652,177	1,731,100
	<b>3,174,754</b>	2,258,556

### 39. 承擔

本集團於報告期末存在的資本承擔如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
已簽約但未撥備： 物業及設備	701,250	733,996

#### 40. 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交易：

	附註	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
與國美地產的交易：	(i)		
租金*	(iv)	<b>146,660</b>	144,565
建設開支*		<b>20,863</b>	60,377
購買物業***		—	395,000
與北京新恒基的交易：	(i)		
租金***	(v)	<b>21,974</b>	18,052
與安迅物流的交易：	(i)		
服務費*		<b>695,080</b>	594,897
倉儲服務收入*		<b>119,152</b>	146,449
倉儲服務開支*		<b>10,700</b>	29,354
與國美控股的交易：	(i)		
其他服務收入**		—	12,068
利息開支**		—	2,530
與美雲保的交易：	(i)		
供應貨品或服務*		<b>15,148</b>	14,416
採購貨品或服務*		<b>25,268</b>	27,502
與拉近網娛的交易：	(i)		
採購貨品或服務*		<b>2,074</b>	—
內容製作服務*		<b>635</b>	—
與聯營公司的交易：	(ii)		
採購貨品***		<b>194,031</b>	215,690
與被投資公司的交易：	(iii)		
利息收入***		—	22,870

#### 40. 關聯方交易及與被投資公司的交易 (續)

- (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、安迅物流、美雲保(北京)科技服務有限公司(「美雲保」)及拉近網娛集團有限公司(「拉近網娛」)。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)有限公司及其附屬公司的交易。
- (iii) 截至2020年12月31日止年度，餘額代表向國美通訊(列賬為按公允價值計入其他全面利潤之金融資產)及其附屬公司浙江德景電子科技有限公司(已於截至2020年12月31日止年度由國美通訊全數出售)借貸的相關利息收入，而來自該關聯方的利息收入指直至出售日期的利息收入。
- (iv) 有關若干辦公室單位的租賃的租金按雙方同意的條款收取。
- 於2016年12月20日，本集團與國美地產訂立租賃協議，租約由2017年1月1日起至2022年12月31日為期6年，其詳情載於日期為2016年12月20日的公告。根據此租約應付的租金總額已於過往年度以現金悉數支付。預付租金入賬列作使用權資產，而上文所披露金額指攤銷費用。
- (v) 有關零售門店的租賃的租金按雙方同意的條款收取。
- 於2020年10月27日，本集團與北京新恒基訂立租賃協議，租約由2020年10月27日起至2021年10月24日為期1年，其詳情載於日期為2020年10月27日的公告。
- \* 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章項下的全部申報、公告及獨立股東批准的規定。
- \*\*\* 該等交易並不構成上市規則項下的持續關連交易。

#### (b) 本集團主要管理人員薪酬：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
袍金	1,992	2,136
其他酬金：		
薪金、津貼及其他開支	14,556	19,470
退休金計劃供款	258	179
股份獎勵開支	3,355	9,466
	<b>20,161</b>	31,251

董事及最高行政人員薪酬的進一步詳情載於附註8。

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。董事確認本公司已遵守上市規則第14A章的披露要求。

#### 41. 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：

##### 2021

##### 金融資產

	按攤銷成本 列賬之金融 資產 人民幣千元	按公允價值 計入其他全 面利潤之 金融資產 人民幣千元	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
按公允價值計入其他全面利潤之 金融資產	—	393,628	—	393,628
按公允價值計入損益之金融資產	—	—	3,389,807	3,389,807
應收賬款	1,437,103	—	—	1,437,103
計入預付賬款、其他應收款及其 他資產的金融資產	1,299,108	—	—	1,299,108
應收關聯公司款項	153,630	—	—	153,630
抵押銀行存款及受限制現金	13,668,326	—	—	13,668,326
現金及現金等價物	4,378,423	—	—	4,378,423
	20,936,590	393,628	3,389,807	24,720,025

##### 2021

##### 金融負債

	按攤銷成本 列賬之金融 負債 人民幣千元	按公允價值 計入損益之 金融負債 人民幣千元	合計 人民幣千元
計息銀行及其他借款	28,200,232	—	28,200,232
應付賬款及應付票據	18,891,459	—	18,891,459
租賃負債	8,220,748	—	8,220,748
計入其他應付款及預提費用的金融負債	2,853,159	—	2,853,159
衍生金融工具	—	130,685	130,685
應付關聯公司款項	312,045	—	312,045
	58,477,643	130,685	58,608,328

#### 41. 按類別劃分之金融工具(續)

2020

##### 金融資產

	按攤銷成本 列賬之金融 資產 人民幣千元	按公允價值 計入其他全 面利潤之 金融資產 人民幣千元	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
按公允價值計入其他全面利潤之 金融資產	-	733,193	-	733,193
按公允價值計入損益之金融資產	-	-	2,014,358	2,014,358
應收賬款	427,682	-	-	427,682
計入預付賬款、其他應收款及其 他資產的金融資產	1,684,581	-	-	1,684,581
應收關聯公司款項	369,045	-	-	369,045
抵押銀行存款及受限制現金	14,544,592	-	-	14,544,592
現金及現金等價物	9,597,200	-	-	9,597,200
	26,623,100	733,193	2,014,358	29,370,651

2020

##### 金融負債

	按攤銷成本 列賬之金融 負債 人民幣千元	按公允價值 計入損益之 金融負債 人民幣千元	合計 人民幣千元
計息銀行及其他借款	32,927,553	-	32,927,553
應付賬款及應收票據	20,416,229	-	20,416,229
租賃負債	8,824,843	-	8,824,843
計入其他應付款及預提費用的金融負債	2,404,315	-	2,404,315
衍生金融工具	-	351,332	351,332
應付關聯公司款項	121,628	-	121,628
	64,694,568	351,332	65,045,900

## 42. 公允價值及公允價值層次

管理層認為，財務報表中按攤銷成本列賬之金融資產及負債的賬面金額與其公允價值相近。

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。

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。

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或按公允價值計入其他全面利潤之金融資產之非上市股本投資，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本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及其他全面利潤乃屬合理，且其為於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或按公允價值計入其他全面利潤之金融資產之非上市股本投資及債券的公允價值而言，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。

本集團發行了若干帶有嵌入衍生工具的可換股債券，這些嵌入衍生工具使用估值法計量。這些模型包含了重大不可觀察的輸入數據，包括股價波動、折現率和無風險利率。衍生金融工具的賬面值與其公允價值相同。

## 42. 公允價值及公允價值層次(續)

以下為於2021年及2020年12月31日對金融工具估值的重大不可觀察輸入數據連同定量敏感度分析概要：

	估值方法	重大不可觀察輸入數據	加權平均	公允價值對輸入數據之敏感度
非上市債券	市場法及布萊克－休斯模型	市盈率	32.95 (2020年：不適用)	市盈率增加(減少)5%將導致公允價值增加(減少)人民幣3百萬元。
		市銷率	1.30 (2020年：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6百萬元。
		無風險利率	3.74% (2020年：不適用)	無風險利率增加(減少)5%將導致公允價值減少(增加)人民幣17百萬元。
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*	7%-27% (2020年：12.00%-35.00%)	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10百萬元。
		市盈率	32.95-58.37 (2020年：36.50-39.65)	市盈率增加(減少)5%將導致公允價值增加(減少)人民幣10百萬元。
		市銷率	1.30-2.01 (2020年：0.86-1.72)	市銷率增加(減少)5%將導致公允價值增加(減少)人民幣18百萬元。
衍生金融負債	二叉樹模型	折現率	10.813% (2020年：10.271%)	折現率增加(減少)5%將導致公允價值增加(減少)人民幣14百萬元。
		無風險利率	0.700% (2020年：0.323%)	無風險利率增加(減少)5%將導致公允價值增加(減少)人民幣0.06百萬元。

\* 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。

## 42. 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：

2021

	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
按公允價值計入其他全面利潤之 金融資產	393,628	182,729	—	210,899
按公允價值計入損益之金融資產	3,389,807	941,976	—	2,447,831
合計	3,783,435	1,124,705	—	2,658,730

2020

	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
按公允價值計入其他全面利潤之 金融資產	733,193	537,889	—	195,304
按公允價值計入損益之金融資產	2,014,358	470,578	—	1,543,780
合計	2,747,551	1,008,467	—	1,739,084

## 42. 公允價值及公允價值層次(續)

公允價值層次(續)

按公允價值計量之負債：

2021

	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
衍生金融負債	130,685	-	-	130,685

2020

	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
衍生金融負債	351,332	-	-	351,332

## 42. 公允價值及公允價值層次(續)

### 公允價值層次(續)

#### 按公允價值計量之負債：(續)

於本年度，第三層次內公允價值計量變動如下：

	按公允價值 計入其他全 面利潤之 金融資產 人民幣千元	按公允價值 計入損益之 金融資產 人民幣千元	衍生金融負債 人民幣千元
於2020年1月1日	194,597	1,425,635	-
增加	-	95,319	(504,092)
處置	-	(22,900)	-
於損益表確認的總利得	-	45,726	116,494
於其他全面利潤確認的總利得	707	-	-
匯兌調整	-	-	36,266
於2020年12月31日及2021年1月1日	195,304	1,543,780	(351,332)
增加	-	955,752	-
處置	-	(37,568)	-
轉至第一層次	-	(85,258)	-
於損益表確認的總利得	-	71,125	211,869
於其他全面利潤確認的總利得	15,595	-	-
匯兌調整	-	-	8,778
於2021年12月31日	<b>210,899</b>	<b>2,447,831</b>	<b>(130,685)</b>

年內，由於相關的非上市股本投資於本年度上市，因此按公允價值計入損益之金融資產人民幣85,258,000元自第三層次轉至第一層次(2020年：零)。

## 43. 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具(不計按公允價值計入其他全面利潤之金融資產及按公允價值計入損益之金融資產)包括現金及現金等價物、抵押銀行存款及受限制現金、計息銀行及其他借款以及租賃負債。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。

### 43. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 利率風險

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。董事審閱並同意管理各項該等風險的政策，並綜述如下。

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混合定息及可變動利率債項以管理其利息成本。於2021年12月31日，本集團有浮動利率銀行借款人民幣3,023,005,000元(2020年：人民幣3,486,804,000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>2021</b>		
倘利率上升	5	1,512
倘利率下跌	(5)	(1,512)

	基點上升／ (下跌)	稅前虧損增加／ (減少) 人民幣千元
<b>2020</b>		
倘利率上升	5	840
倘利率下跌	(5)	(840)

於2021年12月31日，本集團亦有若干與利率基準改革後的銀行同業拆借利率掛鈎的銀行借款，金額約為人民幣2,546,946,000元，其並未被指定為對沖關係。該等風險源自若干銀行借款。

本集團密切關注市場及管理向新基準利率過渡的多個行業工作組的資訊。

### 43. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 利率基準改革產生的風險

##### 1) 利率基準風險

倘利率基準改革後的現有銀行同業拆借利率停止前，與本集團交易方的雙邊談判並未成功，則適用利率將存在重大不確定性。此舉產生於訂立合約時未有預料，且未被我們的利率風險管理策略所掌握的額外利率風險。

##### 2) 流動性風險

現有銀行同業拆借利率與本集團將會採用的各種替代基準利率的方法之間存有根本區別。倫敦銀行同業拆借利率為於某一時期（如三個月）開始時公佈的前瞻性定期利率（包括銀行間的信用利差），而替代基準利率通常是於隔夜期結束時公佈的無風險隔夜利率，且並無內嵌信用利差。該等區別將導致浮動利率支付方面存在額外不確定性，並需額外流動性管理。本集團的流動性風險管理政策已更新，以確保有足夠流動資源應對隔夜利率的意外增長。

若干與銀行同業拆借利率掛鈎的銀行借款將於2022年6月30日或之前到期，金額為人民幣2,070,369,000元。對於2022年6月30日後到期的餘額，本集團尚未就利率變動達成一致意見。

#### 外幣風險

於2021年12月31日，本集團有現金及銀行結餘以及定期存款人民幣33,271,000元（2020年：人民幣104,348,000元）、計息銀行貸款人民幣2,546,946,000元（2020年：人民幣2,826,898,000元）、應付債券人民幣1,691,845,000元（2020年：人民幣1,638,098,000元）及衍生金融負債人民幣130,685,000元（2020年：人民幣351,332,000元），均以外幣（主要為美元、歐元及港幣）計值。於2021年12月31日，本集團有按公允價值計入損益之金融資產人民幣247,066,000元（2020年：人民幣65,320,000元），均以港幣計值。

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。權益中其他組成部分不變。

	稅前虧損增加／ (減少)	
	外幣匯率變動	人民幣千元
<b>2021</b>		
倘人民幣兌美元貶值	5%	90,270
倘人民幣兌美元升值	5%	(90,270)
倘人民幣兌歐元貶值	5%	127,343
倘人民幣兌歐元升值	5%	(127,343)
倘人民幣兌港幣貶值	5%	(13,156)
倘人民幣兌港幣升值	5%	13,156

#### 43. 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 外幣風險 (續)

	外幣匯率變動	稅前虧損增加／ (減少) 人民幣千元
2020		
倘人民幣兌美元貶值	5%	104,708
倘人民幣兌美元升值	5%	(104,708)
倘人民幣兌歐元貶值	5%	112,973
倘人民幣兌歐元升值	5%	(112,973)
倘人民幣兌港幣貶值	5%	(1,330)
倘人民幣兌港幣升值	5%	1,330

##### 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、抵押銀行存款及受限制現金、其他應收款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／對手方及按地域分析來進行管理。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。

##### 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用風險，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。

### 43. 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)

呈列金額為金融資產的賬面總值。

#### 2021

	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 人民幣千元	第2階段 人民幣千元	第3階段 人民幣千元	簡化法 人民幣千元	
應收賬款	-	-	-	1,483,636	1,483,636
計入預付賬款、其他應收款 及其他資產的金融資產	1,062,764	255,301	24,577	-	1,342,642
抵押銀行存款及受限制現金	13,668,326	-	-	-	13,668,326
現金及現金等價物	4,378,423	-	-	-	4,378,423
應收關聯公司款項	153,630	-	-	-	153,630
	<b>19,263,143</b>	<b>255,301</b>	<b>24,577</b>	<b>1,483,636</b>	<b>21,026,657</b>

#### 2020

	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 人民幣千元	第2階段 人民幣千元	第3階段 人民幣千元	簡化法 人民幣千元	
應收賬款	-	-	-	447,440	447,440
計入預付賬款、其他應收款 及其他資產的金融資產	1,598,296	104,206	29,343	-	1,731,845
抵押銀行存款及受限制現金	14,544,592	-	-	-	14,544,592
現金及現金等價物	9,597,200	-	-	-	9,597,200
應收關聯公司款項	369,045	-	-	-	369,045
	<b>26,109,133</b>	<b>104,206</b>	<b>29,343</b>	<b>447,440</b>	<b>26,690,122</b>

### 43. 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，檢查其資金不足的風險。

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資金風險。

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。

	2021			
	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	3,913,452	5,759,922	1,963,249	11,636,623
計息銀行及其他借款	22,410,818	5,292,720	1,401,395	29,104,933
應付賬款及應付票據	18,891,459	—	—	18,891,459
計入其他應付款及預提費用的 金融負債	2,853,159	—	—	2,853,159
衍生金融負債	—	130,685	—	130,685
應付關聯公司款項	312,045	—	—	312,045
	<b>48,380,933</b>	<b>11,183,327</b>	<b>3,364,644</b>	<b>62,928,904</b>

	2020			
	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	3,417,928	6,238,820	2,098,369	11,755,117
計息銀行及其他借款	24,106,786	8,885,790	2,659,193	35,651,769
應付賬款及應付票據	20,416,229	—	—	20,416,229
計入其他應付款及預提費用的 金融負債	2,404,315	—	—	2,404,315
衍生金融負債	—	351,332	—	351,332
應付關聯公司款項	121,628	—	—	121,628
	<b>50,466,886</b>	<b>15,475,942</b>	<b>4,757,562</b>	<b>70,700,390</b>

### 43. 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2021及2020年12月31日按公允價值計入其他全面利潤之金融資產(附註19)及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。

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減少10%的敏感度(基於所有其他變量維持不變及無稅務影響)。

	賬面值 人民幣千元	稅前虧損增加 人民幣千元	權益減少 人民幣千元
<b>2021</b>			
按公允價值計入全面利潤之金融資產	393,628	—	39,363
按公允價值計入損益之金融資產	2,455,647	245,565	—

	賬面值 人民幣千元	稅前虧損增加 人民幣千元	權益減少 人民幣千元
2020			
按公允價值計入全面利潤之金融資產	733,193	—	73,319
按公允價值計入損益之金融資產	2,014,358	201,436	—

本集團亦面臨已發行可換股債券的嵌入衍生工具(附註31)所產生的股價風險，而相關敏感度分析於附註42披露。

#### 43. 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。

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，本集團會定期檢討及管理其資本架構，並對其作出調整。

本集團採用資本負債比率檢查其資本情況，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、租賃負債、應付關聯公司款項、應付賬款及應付票據以及若干其他應付款及預提費用，扣除現金及現金等價物以及抵押銀行存款及受限制現金。資本包括母公司擁有的應佔權益。於報告期末的資本負債比率如下：

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
應付賬款及應付票據	18,891,459	20,416,229
其他應付款及預提費用	5,952,574	4,991,622
應付關聯公司款項	312,045	121,628
租賃負債	8,220,748	8,824,843
計息銀行及其他借款	28,200,232	32,927,553
減：現金及現金等價物	(4,378,423)	(9,597,200)
抵押銀行存款及受限制現金	(13,668,326)	(14,544,592)
債務淨額	43,530,309	43,140,083
母公司擁有的應佔權益	21,604,483	4,916,349
資本總額	21,604,483	4,916,349
資本及債務淨額	65,134,792	48,056,432
資本負債比率	67%	90%

#### 44. 本公司財務狀況表

	2021 人民幣千元	2020 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
按公允價值計入損益之金融資產	<b>247,066</b>	65,320
於附屬公司的投資	<b>4,585,084</b>	7,817,971
使用權資產	<b>17,026,969</b>	-
非流動資產合計	<b>21,859,119</b>	7,883,291
<b>流動資產</b>		
預付賬款、其他應收款及其他資產	<b>9,010</b>	9,875
現金及現金等價物	<b>16,742</b>	64,915
流動資產合計	<b>25,752</b>	74,790
<b>流動負債</b>		
計息銀行及其他借款	<b>3,737</b>	3,737
其他應付款及預提費用	<b>51,011</b>	21,098
流動負債合計	<b>54,748</b>	24,835
<b>流動(負債)資產淨額</b>	<b>(28,996)</b>	49,955
<b>總資產減流動負債</b>	<b>21,830,123</b>	7,933,246
<b>非流動負債</b>		
計息銀行及其他借款	<b>4,327,609</b>	4,465,035
應付附屬公司款項	<b>76,931</b>	1,925,082
衍生金融負債	<b>130,685</b>	351,332
非流動負債合計	<b>4,535,225</b>	6,741,449
<b>淨資產</b>	<b>17,294,898</b>	1,191,797
<b>權益</b>		
已發行股本	<b>772,338</b>	518,210
儲備(附註)	<b>16,522,560</b>	673,587
權益合計	<b>17,294,898</b>	1,191,797

#### 44. 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 <i>附註(i)</i>	資本公積 人民幣千元	股份支付儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日	(1,086,657)	13,829,135	42,849	(830,425)	-	(433,801)	(3,970,917)	7,550,184
本年虧損及本年全面 費用合計	-	-	-	-	-	(640,567)	(6,299,909)	(6,940,476)
已購回股份	(12,420)	(5,535)	-	-	-	-	-	(17,955)
股份獎勵計劃下獎勵股份	65,667	(23,812)	-	-	(41,855)	-	-	-
股權結算股份支付	-	-	-	-	81,834	-	-	81,834
於2020年12月31日及 2021年1月1日	<b>(1,033,410)</b>	<b>13,799,788</b>	<b>42,849</b>	<b>(830,425)</b>	<b>39,979</b>	<b>(1,074,368)</b>	<b>(10,270,826)</b>	<b>673,587</b>
本年虧損及本年全面 費用合計	-	-	-	-	-	(453,564)	(4,662,561)	(5,116,125)
發行股份	-	<b>20,889,828</b>	-	-	-	-	-	<b>20,889,828</b>
股權結算股份支付	-	-	-	-	<b>75,270</b>	-	-	<b>75,270</b>
股份獎勵計劃下獎勵股份	<b>97,979</b>	<b>(22,151)</b>	-	-	<b>(75,828)</b>	-	-	-
於2021年12月31日	<b>(935,431)</b>	<b>34,667,465</b>	<b>42,849</b>	<b>(830,425)</b>	<b>39,421</b>	<b>(1,527,932)</b>	<b>(14,933,387)</b>	<b>16,522,560</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。

#### 45. 報告期後事件

於2022年1月7日，本集團贖回本金總額為人民幣937,399,000元的未償還國內債券。

# 公司資料

## 董事

### 執行董事

鄒曉春  
黃秀虹

### 非執行董事

張大中 (主席)  
董曉紅

### 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  
農業銀行  
光大銀行

## 核數師

信永中和 (香港)  
會計師事務所有限公司  
註冊公眾利益實體核數師

## 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)

