

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



佳華百貨控股有限公司  
Jiahua Stores Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00602)

截至二零一九年六月三十日止六個月  
中期業績

財務業績

佳華百貨控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	376,651	368,708
已售存貨成本		(214,046)	(211,219)
		162,605	157,489
其他經營收入	4	54,163	51,466
分銷成本		(159,053)	(164,034)
行政開支		(27,559)	(30,991)
出售一間附屬公司得益		-	10,374
財務成本		(14,767)	-
其他經營開支		(241)	(1,091)
除所得稅前經營溢利	5	15,148	23,213
所得稅開支	6	(7,139)	(5,198)
以下人士期內應佔溢利及全面收入：			
— 母公司權益持有人		8,009	18,015
期內本公司擁有人應佔溢利之每股盈利			
— 基本及攤薄(人民幣分)	8	0.77	1.74

簡明綜合財務狀況表

	附註	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		181,259	182,046
投資物業		291,300	291,300
使用權資產		841,393	–
預付土地金		–	12,401
無形資產		1,215	1,305
已付按金、預付款項及其他應收款項		23,280	23,282
		<b>1,338,447</b>	<b>510,334</b>
<b>流動資產</b>			
存貨及易耗品		56,208	52,576
應收貿易賬款及貸款	10	57,356	60,859
已付按金、預付款項及其他應收款項		83,805	53,087
現金及銀行結餘		242,576	270,896
		<b>439,945</b>	<b>437,418</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	11	153,450	172,003
票息負債、已收按金、其他應付款項 及應計費用		104,474	110,451
合約負債		15,805	23,619
租賃負債		124,533	–
應付股息		19,505	–
應付一名董事款項		59	59
稅項撥備		8,689	11,961
		<b>426,515</b>	<b>318,093</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>13,430</b>	<b>119,325</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,351,877</b>	<b>629,659</b>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		733,714	–
遞延稅項負債		23,931	23,931
		<b>757,645</b>	<b>23,931</b>
<b>資產淨值</b>		<b>594,232</b>	<b>605,728</b>
<b>權益</b>			
股本		10,125	10,125
儲備		584,107	595,603
<b>權益總額</b>		<b>594,232</b>	<b>605,728</b>

## 簡明中期財務報表附註

### 1. 集團資訊及編製基準

佳華百貨控股有限公司(「本公司」)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司主要業務為投資控股。本公司附屬公司之主要業務為於中國經營及管理零售店及其他相關業務及提供金融服務(二零一八年：經營及管理零售店及其他相關業務、食物及餐飲及提供金融服務)。

本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月(「期內」)的未經審核簡明中期綜合財務報表(「簡明中期財務報表」)乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定編製。

除預期於二零一九年年度財務報表反映的會計政策變動外，簡明中期財務報表乃按與編製本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務資料(「二零一八年年度財務報表」)所採用的相同會計政策編製。該等會計政策變動的詳情載於附註2。

香港會計師公會已頒佈多項於本集團及本公司當前會計期間首次生效之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本。而本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效之新準則、修訂本或詮釋。

按照香港會計準則第34號編製簡明中期財務報表時，管理層須對影響政策之應用以及期內截至目前為止之資產、負債、收入及開支之呈報金額作出判斷、估計及假設。實際結果與此等估計或有差異。

簡明中期財務報表未包括所有於年度財務報表內要求之所需資料及披露，應與本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務資料一併閱讀。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

香港會計師公會已頒佈多項於本集團當前會計期間首次生效之新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號詮釋	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具負補償之提前還款特性
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清
香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號(修訂本)，業務合併
香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進	香港財務報告準則第11號(修訂本)，合營安排
香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進	香港會計準則第12號(修訂本)，所得稅
香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進	香港會計準則第23的修訂，借貸成本

除下文所述採納香港財務報告準則第16號租賃的影響外，於本期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於當前及過往期間之財務表現及狀況及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃對會計政策的影響及變動

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，即香港財務報告詮釋委員會第4號「釐定一項安排是否包含租賃」、香港(詮釋常務委員會)第15號「經營租賃—激勵措施」及香港(詮釋常務委員會)第27號「評價以法律形式體現的租賃交易的實質」。該準則就承租人引入單一會計模型，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或以下且不含購買選擇權的租賃(「短期租賃」)及低價值相關資產(「低價值資產」)租賃除外。出租人之會計規定沿用香港會計準則第17號，大致不變。

本集團自二零一九年一月一日起已初始應用香港財務報告準則第16號。本集團已選擇採用經修訂的追溯調整法，因此已將初始應用的累計影響確認為對於二零一九年一月一日的權益期初結餘作出的調整。比較資料並無被重列，並繼續根據香港會計準則第17號呈報。

### 對期內的影響

由於初次應用香港財務報告準則第16號，就先前分類為經營租賃的租賃而言，本集團於二零一九年六月三十日確認使用權資產人民幣841,393,000元及租賃負債人民幣858,247,000元。

此外，就香港財務報告準則第16號項下的該等租賃而言，本集團已確認折舊及利息開支而非經營租賃開支。截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團確認折舊費用人民幣49,326,000元及來自該等租賃的利息開支人民幣14,767,000元。

香港財務報告準則第16號將過往按香港會計準則第17號要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃之規定剔除。取而代之，若本集團為承租人，則須把所有租賃資本化，包括過往根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃，但不包括短期租賃及低值資產租賃。就本集團而言，此等新資本化的租賃主要與其他物業有關。

當本集團就低值資產訂立租賃時，本集團會因應個別租賃決定是否將租賃資本化。與該等不作資本化的租賃有關之租賃付款於租賃期內有系統地確認為開支。

### 過渡影響

本集團就先前分類為經營租賃的租賃確認使用權資產及租賃負債，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。使用權資產按相等於租賃負債的金額確認，並就任何先前確認的相關預付及應計租賃付款進行調整。租賃負債按剩餘租賃付款的現值確認，並使用於初次應用日期的增量借款利率貼現。用作釐定剩餘租賃付款的加權平均增量借款利率約為4.9-6.09%。

為使過渡至香港財務報告準則第16號更為順利，本集團於初次應用香港財務報告準則第16號日期應用實際權宜之計，藉以選擇不就剩餘租賃期自初次應用香港財務報告準則第16號日期起計12個月內結束(即租賃期於二零一九年十二月三十一日或之前結束)的租賃確認租賃負債及使用權資產應用香港財務報告準則第16號規定。

根據上述情況，於二零一九年一月一日：

- 使用權資產人民幣615,534,000元於簡明綜合財務狀況表內分開確認及呈列。
- 租賃負債人民幣621,652,000元於簡明綜合財務狀況表內分開確認及呈列。

下表載列於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔與於二零一九年一月一日已確認租賃負債的期初結餘對賬：

	於二零一九年 一月一日 人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	545,277
按相關增量借款利率貼現的租賃負債	432,568
減：按相關增量借款利率折現的確認豁免	
— 低價值資產租賃	(4,548)
加：合理確定將履行之延長方案	193,632
<b>應用香港財務報告準則第16號時確認有關經營租賃的租賃負債</b>	<b>621,652</b>

下文載列本集團於採納香港財務報告準則第16號後的新會計政策，其自初次應用日期起已獲應用：

#### 使用權資產

本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用日期)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何租賃負債重新計量作出調整。

使用權資產成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在開始日期或之前支付的任何租賃付款減已收的任何租賃獎勵；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及移除相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定狀況而產生的成本估計。

除非本集團合理確定在租賃期結束時取得已租賃資產的擁有權，否則已確認使用權資產在其預計使用年期及租賃期(以較短者為準)內按直線法折舊。使用權資產可能出現減值。

#### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團確認按租賃期內應付的租賃付款現值計量租賃負債。在計算租賃付款現值時，倘租賃所隱含利率難以釐定，則本集團將使用租賃開始日期的增量借款利率。於開始日期後，租賃負債的金額將予增加，以反映利息增加及就所作出租賃付款的減少。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 視乎指數或利率而定的可變租賃付款；
- 根據剩餘價值擔保預期支付金額；
- 採購權的行使價(合理確定由本集團行使)；及
- 終止租賃的罰金付款(倘租賃條款反映本集團行使終止權)。

下列情況下，本集團重新計量租賃負債(並對相關的使用權資產進行相應調整)：

- 租賃期已變動或購股權的行使評估有變，在此情況下，相關的租賃負債通過使用重新評估日期的經修訂折現率折現經修訂租賃付款重新計量。
- 租賃付款因市場租金檢討／根據保證剩餘價值項預期付款後的市場租金變化而變動，在此情況下，相關的租賃負債通過使用初步折現率折現經修訂租賃付款重新計量。

#### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於其物業及設備短期租賃(即租賃期為自開始日期起計12個月或以下且不包含購買選擇權的租賃)。本集團亦將低價值資產租賃確認豁免應用於被視為低價值的資產租賃。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。

於未經審核簡明綜合財務狀況表及未經審核簡明綜合全面收益表所確認的金額。



### 3. 分部資料

就管理而言，本集團已辨識其經營分類及根據本集團有關的內部財務訊息對業務組成部分的資源分配及對該等組成部分表現的審閱編製分類資料。期內，本集團有三個業務組成部分／經營分類，即經營及管理零售店及其他相關業務及提供金融服務(二零一八年：經營及管理零售店及其他相關業務，食物及餐飲，及提供金融服務)。

分類資料中的若干比較金額已重新呈列以符合本年度呈列。

	經營及管理 零售店及 其他相關業務 (未經審核) 人民幣千元	食物及餐飲 (未經審核) 人民幣千元	提供 金融服務 (未經審核) 人民幣千元	合併 (未經審核) 人民幣千元
--	--	--------------------------	-------------------------------	-----------------------

截至二零一九年六月三十日止六個月

分類收益	374,846	-	1,805	376,651
分類業績	17,676	-	879	18,555
未分配企業開支				(3,407)
除所得稅前經營溢利				15,148
所得稅開支				(7,139)
期年內溢利				8,009

#### 其他分類資料

利息收入	(2,302)		(6)	(2,308)
非流動資產添置	17,961			17,961
無形資產攤銷	90			90
物業、廠房及設備折舊	18,573		2	18,575
使用權資產折舊	49,326			49,326
租賃負債利息	14,767			14,767
出售物業、廠房及設備虧損	62			62
陳舊存貨撇銷	17			17

	經營及管理 零售店及 其他相關業務 (未經審核) 人民幣千元	食物及餐飲 (未經審核) 人民幣千元	提供 金融服務 (未經審核) 人民幣千元	合併 (未經審核) 人民幣千元
於二零一九年六月三十日				
分類資產	1,719,097	-	57,555	1,776,652
其他未分配企業資產				1,740
<b>總資產</b>				<b>1,778,392</b>
分類負債	1,149,782	-	356	1,150,138
稅項撥備				8,689
遞延稅項負債				23,931
未分配企業負債				1,402
<b>總負債</b>				<b>1,184,160</b>

經營及管理 零售店及 其他相關業務 (未經審核) 人民幣千元	食物及餐飲 (未經審核) 人民幣千元	提供 金融服務 (未經審核) 人民幣千元	合併 (未經審核) 人民幣千元
--	--------------------------	-------------------------------	-----------------------

截至二零一八年六月三十日止六個月

分類收益	358,192	7,902	2,614	368,708
分類業績	23,503	(9,638)	1,637	15,502
出售一間附屬公司得益		10,374		10,374
其他未分配企業開支				(2,663)
除所得稅前經營溢利				23,213
所得稅開支				(5,198)
期內溢利				18,015

#### 其他分類資料

利息收入	(2,791)	(4)	(15)	(2,810)
非流動資產添置	16,961	8,295	–	25,256
無形資產攤銷	58	1,596	–	1,654
預付土地金攤銷	130	–	–	130
物業、廠房及設備折舊	13,877	2,901	12	16,790
出售物業、廠房及設備虧損	170	–	–	170
陳舊存貨撇銷	467	–	–	467

	經營及管理 零售店及 其他相關業務 (經審核) 人民幣千元	提供 金融服務 (經審核) 人民幣千元	合併 (經審核) 人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日			
分類資產	887,552	55,784	943,336
其他未分配企業資產			4,416
<b>總資產</b>			<b>947,752</b>
分類負債	304,153	494	304,647
稅項撥備			11,961
遞延稅項負債			23,931
未分配企業負債			1,485
<b>總負債</b>			<b>342,024</b>

本集團之註冊國家為中國。註冊國家乃指本集團視作其基地之國家，為其大部分業務及管理中心所在地。

由於本集團之收入及非流動資產主要來自單一地區(即中國)，故並無獨立呈列按地區分部劃分之分部資料分析。

#### 關於主要客戶的資料

於截至二零一八及二零一九年六月三十日止六個月，概無單一客戶佔本集團收益10%或以上。

#### 4. 收入及其他經營收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>收入</b>		
銷售貨品	271,288	252,330
專賣銷售所得佣金	48,941	56,510
分租店舖物業的租金收入	29,216	27,944
投資物業的租金收入	5,308	5,392
分租商場物業的租金收入	20,093	16,014
來自金融服務之利息收入	1,805	2,614
銷售食物及餐飲	-	7,904
	<b>376,651</b>	<b>368,708</b>
<b>其他經營收入</b>		
利息收入	2,308	2,810
政府補貼	843	3,881
行政及管理費收入	30,872	31,636
其他	20,140	13,139
	<b>54,163</b>	<b>51,466</b>

收入(亦為本集團之營業額)，指售出貨品扣除退貨及折扣、專櫃銷售所得佣金、租金收入、銷售食物及餐飲及提供金融服務所產生的利息之後的發票價值。

## 5. 除所得稅前經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
經營溢利已扣除以下項目：		
物業、廠房及設備折舊	18,575	16,790
使用權資產折舊	49,326	–
租賃負債利息	14,767	–
預付土地金攤銷	–	130
無形資產攤銷	90	1,654
出售物業、廠房及設備虧損	62	170
土地及樓宇的營運租賃租金	2,797	57,750
撇銷陳舊存貨	17	467
員工成本，包括董事酬金		
– 薪金及其他福利	43,284	49,275
– 退休金計劃供款	6,431	5,553
及已計入：		
投資物業之租金收入	5,308	5,391
分租物業		
– 基本租金	47,657	41,510
– 或然租金*	1,652	2,448
	<b>49,309</b>	<b>43,958</b>

\* 或然租金乃根據租賃協議按租戶相關銷售額的若干百分比計算。

## 6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅		
中國企業所得稅	7,139	5,198

本集團於期內毋須繳納任何開曼群島及英屬處女群島司法權區之稅項(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

由於本集團於期內並無來自香港的估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

本公司其他於中國成立之附屬公司(除廣西根據西部大開發計劃而其有關所得稅率為15%(二零一八年：15%))於本年度須根據中國所得稅條例及法規按25%稅率繳納中國企業所得稅(二零一八年：25%)。

根據於二零零七年十二月六日頒佈的中國新企業所得稅法實施條例，由二零零八年一月一日起，將對在中國成立的公司向其海外投資者宣派的股息徵收10%的預扣所得稅。於二零零八年一月一日後，從中國公司產生的溢利宣派或建議宣派的股息須繳納預扣所得稅。

## 7. 股息

(a) 董事會不建議派付期內中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

(b) 於期間批准及派付之過往財政年度股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
於期間內批准及派付之過往年度末期股息		
每股人民幣1.88分(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣1.91分)	19,505	19,816

## 8. 每股盈利

每股基本盈利按期內本公司擁有人應佔溢利約人民幣8,009,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：約人民幣18,015,000元)及期內已發行普通股加權平均數約1,037,500,002股(截至二零一八年六月三十日止六個月：約1,037,500,002股)計算。

由於本公司尚未行使購股權之行使價高於期內平均市價，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同及期內並無其他具攤薄潛力之普通股。

## 9. 資本開支

期內，本集團產生資本開支約人民幣17,961,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：約人民幣25,256,000元)，主要與購置租賃物業裝修、廠房及機器、家具、裝置及設備，及汽車及工具有關。

## 10. 應收貿易賬款及貸款

除若干向企業客戶作出的大量商品銷售、應收租客的租金收入及應收金融業務的貸款賬款外，本集團所有銷售均以現金進行。授予此等經營及管理零售店的客戶或租客的信貸期一般為一至三個月。而授予金融業務之客戶的信貸期一般為零至七個月。除源自金融業務外，應收貿易賬款為免息。

本集團應收貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
30日內	11,676	12,399
31至60日	955	488
61至180日	570	484
181至365日	4	276
一年以上	85	-
	<b>13,290</b>	<b>13,647</b>



本集團按提取日期的應收貸款的賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
30日內	930	12,061
31至60日	1,044	-
61至180日	3,400	8,110
181至365日	38,692	27,041
	<b>44,066</b>	<b>47,212</b>

## 11. 應付貿易賬款

供應商授出的信貸期一般為30至60日。

應付貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
30日內	55,068	102,708
31至60日	76,734	47,662
61至180日	15,206	11,352
181至365日	1,234	2,898
一年以上	5,208	7,383
	<b>153,450</b>	<b>172,003</b>

## 管理層討論及分析

### 行業概覽

整體來看，二零一九年上半年全球經濟延續了去年的疲弱態勢，全球經濟的風險和問題已經在數據上率先表現出來。主要經濟體國民生產總值增速放緩、製造業採購經理指數指數先後低於榮枯線、進出口下行趨勢明顯。國際貨幣基金組織預測，二零一九年上半年全球經濟增長放緩。除美國和英國外，其餘國家的增速均不同程度放緩。中國增速為全球十大經濟體之首；緊隨其後的印度增速下滑最大；韓國增速僅有1.7%。亞洲區內，印尼、泰國、新加坡、馬來西亞、菲律賓和越南東協六大經濟體中，除印尼外，其他經濟體國民生產總值增速均有不同程度的下滑。其中，增速與去年同期相比下滑最大的是新加坡；而越南儘管增速輕微下滑，但是在東協六大經濟體中仍保持第一增速。此外，主要發達經濟體，特別是歐元區、日本的增幅均有所下滑。意大利甚至出現了負增長。對於二零一九年上半年全球經濟持續放緩的原因，主要由於中美貿易糾紛，英國脫歐問題，及地緣政治風險再度出現。

於國內，經濟增速放緩、消費轉型，整個大陸實體零售業已經走向需要改變的轉捩點，不同型態業者做出抉擇，大商場翻新轉小、外商資金撤退、冒險嘗試則開始出現關店潮。另外，線上利潤接近飽和，電商全面進駐線下，推動零售業加速向線上向線下融合和全管道戰略轉型。購物中心銷售額和租金收入增長平穩，不少業主正在提高對大數據和零售新技術投入新零售。十大最具消費力的城市排名分別是上海、北京、廣州、重慶、武漢、成都、深圳、南京、蘇州和杭州。

於二零一九年，中國快速消費品市場活躍，產品創新、消費升級、實體店增長以及電商發展為主要動力。當前中國消費市場，無論是少女、兒童、少婦、老人、男人甚至寵物，都是消費物件，只是比重不同。在理性消費時代，消費者更熱衷「貨比三家」。當前個人興趣與朋輩社交聯結形成新的消費增長點，消費者會購買朋友同事推薦的商品。社交電商的爆發性增長成為增速最快的途徑。廠家不單單的只是在說產品，而是通過吸引的文案，引起消費者的共鳴而作出購買行為。於這個重視顏值的時代，消費者是因為包裝去嘗試購買新品的。功能性也成為消費者購買的一個重要因素。但快消品公司則面臨四大創新挑戰。新品的成敗與否主要是靠顏值、功能、健康、場所四大因素決定的。於超市業態方面，生鮮和精品超市是

最重要的推動力。傳統零售業態互相補充，各類業態通過品類與經營時間的差異以滿足消費者不同的需求，各個老門店都有其穩定的目標消費群體和相對穩定的客流量。產品推陳出新店內資源爭奪加劇，優化產品組合和空間佈局。零售門店需要帶來更高品質的產品和更優秀的店內體驗。二零一九的零售將圍繞消費者不同購物場景的升級，讓資料成為人貨場重構與連接的核心必將成為新的制勝力。新場景、新內容、新產品、新管道、新媒體以及新模式助推了資料價值。

根據國家統計總局資料：二零一九年上半年國內生產總值達人民幣45.1萬億元，比去年同期增長6.3%。

上半年，社會消費品零售總額約人民幣19.5萬億元，同比增長8.4%。其中，限額以上企業消費品零售額約人民幣7.1萬億元，同比增長4.9%。按經營單位所在地分，城鎮消費品零售額約人民幣16.7萬億元，同比增長8.3%；鄉村消費品零售額約人民幣2.8萬億元，增長9.1%。按消費形態分，餐飲收入約人民幣2.1萬億元，同比增長9.4%；商品零售約人民幣17.4萬億元，增長8.3%。在商品零售中，限額以上企業商品零售額約人民幣6.7萬億元，增長4.7%。上半年，全國網上零售額4.8萬億元，同比增長17.8%。其中，實物商品網上零售額3.8萬億元，增長21.6%，佔社會消費品零售總額的比重為19.6%。在實物商品網上零售額中，吃、穿和用類商品分別增長29.3%、21.4%和20.9%。

總體來說，上半年國民經濟總體平穩、穩中向好的發展態勢，支撐經濟邁向高品質市場發展的有利條件積累增多，為實現全年經濟目標打下良好基礎。但外部環境不確定性增多，國內結構調整正處於攻關期。堅持以供給側結構性改革為主線，持續擴大有效需求，著力振興實體經濟。繼續以「穩增長、促改革、調結構、惠民生、防風險」為口號，確保下半年經濟平穩運行。

## 業務回顧

集團截至二零一九年六月三十日止六個月，收入約為人民幣3億7,670萬元，同比上升約2.2%；毛利額約為人民幣5,720萬元，同比上升約16.8%；經營溢利約為人民幣1,510萬元，同比下降約55.5%；母公司權益持有人應佔溢利約為人民幣8.0萬元，同比下降約55.5%。期內之分店數目11家及兩個購物中心。集團收入增加，主要由於改變經營策略，重點保留老店實力，不斷升級工程及變更業務面積，應對新一代消費模式，找尋開立具盈利能力之新店機會，及避免錯配資源導致經營虧損。同時著手開拓新零售業務範疇，增強集團的市場形象，爭取額外回報及吸取新零售經驗，以準備未來拓展方向。商品銷售增加約人民幣1,900萬元，專櫃佣金減少約人民幣760萬元，店舖物業分租收入增加約人民幣130萬元，投資物業收入減少約人民幣10萬元，商場物業租金收入增加約人民幣410萬元，及來自金融服務之利息收入減少約人民幣80萬元。銷售食物及餐飲於去年六月已作處置，故期內錄得零收入。集團繼續採取積極穩健的經營策略，對實體零售作增值服務，亦對其他投資項目找尋及發展潛在利潤機會，並開始計畫來年之分店網路及購物中心拓展之籌備工作。

回顧二零一九年之上半年，集團於營運方面作出了以下重大亮點。

## 超市營商定位明確，維護現有市場份額

期內對集團分店超市部門作定位，不同地域及商圈構造不同業態模式，以迎合市場需求。據此，精品超市，體驗門店，大賣場旗艦店，及智慧零售店等相繼產生。另外，各分店推出「招移退」營運調整手法對人貨場進行改革，從內部架構及制度方面改善營運。於「招」方面，招聘及培訓優良員工，提供適當指導及糾正，調整崗位編制，表揚及鼓勵傑出人才，建立積極工作氣氛。於「移」方面，移動店面陳設及商品，梳理門店面積，清退滯銷商品，引進潛質品類，增強商品場景化，以商品組合帶動顧客流。於「退」方面，優化場地使用，發挖立體空間，縮減倉庫面積，增強陳列，軟件裝飾，豐富及美化購物環境並增加購物體驗。

## 奪取數項殊榮，表揚企業貢獻

期內，集團於多方面取得公眾的認可確認。二零一九年五月，集團附屬公司—深圳市百佳華網絡科技有限公司(「百佳華科技」)通過《企業知識產權管理規範》國家體系認證，取得知識產權管理體系認證證書，該系統旨在幫助企業建立科學，標準化的知識產權管理制度，保障企業的可持續發展。另外，集團主要附屬公司—深圳市百佳華百貨有限公司(「百佳華百貨」)獲深圳市連鎖經營協會提名「深圳連鎖經營五十強」榜單，確認其於深圳地區於消費者心目中的企業的地位。二零一九年六月，百佳華百貨榮獲廣東省連鎖經營協會授予「2018年度廣東連鎖50強榮譽證書」，確認其於省內於零售業之前列地位。為答謝各方之認同，集團會繼續努力，對社區提供優質優良的零售業務。

## 籌備第二家購物中心，為未來拓展鋪路

集團第二家自家營運的購物中心將進駐於龍華區觀瀾新區，暫定於年內第四季投入營運。項目地處觀瀾老街中心區，與深圳地鐵線觀瀾中心站(興建中)，及龍華有軌電車新瀾站連結，擁有未來觀瀾絕對的地理優勢。觀瀾購物中心邀請國內著名的設計公司參與室內設計，重點打造場景化、體驗化、時尚化的購物環境，著力營造家庭、社交、休閒三大場所氛圍，為觀瀾附近居民及遊客提供一站式購物便利，項目建成後將成為觀瀾區最時尚最新潮的購物中心。在品牌招商上，主力邀請國內流行的網紅品牌入駐，同時嚴格控制體驗業態、餐飲與零售的配比，加大體驗業態的比例，目前超市、電影院等主力店已經確認進駐，其他知名網紅品牌正陸續完成商務洽談。觀瀾項目開業後，將迅速吸引周邊大量客流，加上附近樓盤為中高檔住宅區，存在一群高收入、年輕、追求生活享受的消費群，預料對集團業務有正面影響。

## 完善企業風險管理機制，減低企業風險

期內，對集團各子公司的實際面對問題，風控中心加強管理提升，優化風險監控程式。三個主要部門各自分工。內控部制定及搭建業務流程內控體系框架，理清跨部門職能邊界和基礎管控模式，同時全面梳理管理手冊，制定內控和重大風險管理的制度流程檔。另外，開展了一系列內控檢查與監督，參與重大工程項目驗收並監督各類招標過程的關鍵環節，防範了損失。另一方面，審計部建立了反舞弊制度與機制，全面落實了管理人員、員工、合作商三方廉潔承諾機制，制定了內部審計制度流程檔及界定審計工作範圍以及專案類型，保護集團資產。法務部根據案例修訂《員工獎懲管理制度》，處理非訴訟事項，修訂了《合同管理制度》和《合同審批流程》，逐步規範合同管理過程，防範法律風險。

## 未來展望及前景

上半年，集團通過一系列營運管理，將繼續以商業為本質，以營運為中心，提升銷售，開源節流，力爭超額完成年度業績目標。另秉著變革與創新，不進則退的精神，鞏固現有的老店，優化商品結構，升級品牌，加大以消費者為中心場景行銷、體驗式行銷，努力創建以消費者為中心的零售形式。

集團將也將不斷探索新一代的商業模式，包括購物中心，體驗模式，互聯網+，品味消費等綜合零售，打造企業經營特色，樹立集團的競爭優勢。而集團也將充分利用自主的線上應用程式和實體優勢，整合線上與線下資源，發揮運營、市場產品需求與研發各自的功能作用，充分利用移動互聯網工具，促進線下實體店的銷售，提高顧客的體驗度。

二零一九年機遇與挑戰並存，本集團的團隊已做好一切準備，以面對一切困難，充分利用本集團在行業中的實力優勢，脫穎而出。

展望未來，中國仍處於快速發展階段。國內及國外之環境變化對零售業有一定的影響。加上近年資訊科技的迅速發展及擴張，對零售行業亦有很大影響。董事對本集團的業務前景充滿信心。本集團的任務乃成為中國零售業中的主要綜合企業之一。

本集團將積極緊隨當今零售業變革潮流，積極創新，並繼續透過合併與收購來改善營運表現及擴大收入，從而進一步加強其核心競爭力。本集團亦將繼續開發新商機，以擴充資產，提高公司之價值。



## 財務回顧

### 收入

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的收入約人民幣3億7,670萬元，較二零一八年同期約人民幣3億6,870萬元增加2.2%。收入增加主要由於銷售貨物增加約人民幣1,900萬元，及分租購物中心的租金收入增加約人民幣410萬元。不過，專賣銷售所得佣金減少約人民幣760萬元，及銷售食物減少約人民幣790萬元而抵銷整體升幅。

銷售貨品由二零一八年同期約人民幣2億5,240萬元增加7.5%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣2億7,130萬元，主要由於主力店之店舖內觀升級及加大推廣活動影響。另新開的坂田店已進入全年營運階段，對整體銷售產生正面作用。截至二零一九年六月三十日止六個月銷售貨品佔本集團總收入的百分比為72.0%，而二零一八年同期則為68.4%。

專賣銷售所得佣金由二零一八年同期約人民幣5,650萬元下跌13.4%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣4,900萬元，主要由於部份主力店作升級改造，對客流造成了一定影響所致。截至二零一九年六月三十日止六個月，專賣銷售所得佣金佔本集團總收入的百分比為13.0%，而二零一八年同期則為15.3%。

分租店舖物業的租金收入由二零一八年同期約人民幣2,790萬元稍增4.6%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣2,920萬元，主要由於部份店舖租戶簽訂了新租約及增加租賃面積所致。分租店舖物業的租金收入佔截至二零一九年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比為7.8%，而二零一八年同期則為7.6%。

投資物業租金收入由二零一八年同期約人民幣540萬元略減1.6%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣530萬元，主要由於有一租戶提前解約而該面積仍待租出所致。投資物業租金收入佔截至二零一九年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比為1.4%，而二零一八年同期則為1.5%。



分租商場物業的租金收入截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣2,010萬元，二零一八年同期約人民幣1,600萬元增加25.5%。主要由於坂田購物中心已作全年營運所致。分租商場物業租金的收入佔截至二零一九年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比為5.3%，而二零一八年同期則為4.3%。

來自金融服務之利息收入由二零一八年同期約人民幣260萬元減少30.9%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣180萬元，主要由於主要客戶業務減少所致。來自金融服務之利息收入佔截至二零一九年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比為0.5%，而二零一八年同期則為0.7%。

銷售食物及餐飲業務於二零一八年中已作處置。去年同期約人民幣790萬元。來自銷售食物及餐飲收入佔截至二零一八年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比為2.1%。

### **其他經營收入**

其他經營收入由二零一八年同期約人民幣5,150萬元增加5.2%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣5,420萬元，主要由於新增坂田購物中心來自租戶之水電費收入增加約人民幣620萬元，但由於來自政府補貼收入減約人民幣300萬元抵銷部份升幅。

### **存貨採購及變動**

截至二零一九年六月三十日止六個月，存貨採購及變動金額約人民幣2億1,400萬元，較二零一八年同期約人民幣2億1,100萬元增加1.3%，主要由於銷售貨品增加所致。截至二零一九年六月三十日止六個月，存貨採購及變動佔銷售貨品收入百分比為78.9%，而二零一八年同期佔81.2%。

### **員工成本**

員工成本由二零一八年同期約人民幣5,480萬元略減9.3%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣4,970萬元，主要由於集團全面精簡人手所致。

## 折舊

截至二零一九年六月三十日止六個月，折舊由二零一八年同期約人民幣1,680萬元增加10.6%至約人民幣1,860萬元。主要由於沙井奧特萊斯及坂田購物中心改造所致。

## 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由二零一八年同期約人民幣5,780萬元減少95.2%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣280萬元。主要由於期內首次採用新香港財務報告準則，對租賃協議作資本化並產生租賃資產折舊費用。期內已計入租賃資產折舊費用約人民幣4,930萬於分銷成本內。

## 其他營運開支

截至二零一九年六月三十日止六個月的其他營運開支約人民幣20萬元，較二零一八年同期約人民幣110萬元減少約90萬元，主要由於購物中心業務維修減少約人民幣50萬及主營業務固定資產處置損失減少約人民幣10萬所致。

## 財務成本

截至二零一九年六月三十日止六個月，由於採用香港財務報告準則16的影響而產生的租賃負債利息約人民幣1,480萬元。

## 經營溢利

基於上述原因，本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月的經營溢利約人民幣1,510萬元，而本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月之經營溢利則錄得約人民幣2,320萬元。

## 所得稅開支

所得稅開支由二零一八年同期約人民幣520萬元增加37.3%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣710萬元，主要由於除所得稅前經營溢利增加所致。截至二零一九年六月三十日止六個月，適用於本集團一般附屬公司的實際稅率為25%（廣西稅率為15%）。此外，根據中國企業所得稅法，本集團須就於中國成立的附屬公司所分派的股息繳付預扣稅，適用稅率為10%。

## 本公司權益股東應佔溢利

基於上文所述，截至二零一九年六月三十日止六個月股東應佔溢利約人民幣800萬元，較二零一八年同期溢利約人民幣1,800萬元上升55.5%。

## 結算日後事項

本集團於二零一九年六月三十日後並無其他任何重大結算日後事項。

## 風險管理

本集團業務承受各種財務風險，包括外匯風險、信貸風險、利率風險及流動資金風險。

### (i) 外幣風險

本集團於中國經營業務，故本集團大部分收入、開支及現金流量均以人民幣計值，而本集團大部分資產及負債均以人民幣及港元計值。外幣兌人民幣匯率的任何重大波動可能對本集團造成財務影響。

### (ii) 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易對手將無法根據金融工具條款履行其責任，令本集團出現財務虧損的風險。本集團面對的最大信用風險為現金及銀行存款、應收貿易賬款及貸款、已付按金及其他應收款項之賬面值。就經營及管理零售店及其他相關業務而言，本集團的信貸風險並無出現重大集中情況。大部分銷售交易以現金、信用卡付款或透過網上支付平台結算。本集團僅向擁有持續關係的企業客戶提供信貸期。視乎租金收入產生的應收貿易賬款，本集團設有界定清晰的信貸政策，包括嚴格的信貸評估及向租戶收取租賃按金。我們會定期審閱及密切監測應收款項，以減少任何相關信貸風險。我們會主動監測本集團的應收貿易賬款、已付按金及其他應收款項，以免信貸風險嚴重集中。本集團並無因具有類似特徵的任何單一對手方或任何對手方群體受到任何重大信貸風險。本集團的銀行按金存置於香港及中國的主要金融機構，管理層相信該等機構具備高品質信貸，不會出現重大信貸風險。

### (iii) 利率風險

本集團面對的利率風險主要因現金及銀行結餘產生。本集團並無採用任何衍生工具合約對沖其利率風險。本集團並無制定管理利率風險的政策。

### (iv) 流動資金風險

本集團的政策為維持充足現金及銀行結餘，並取得資金以配合其營運資金需要。本集團的流動資金依賴自戶收取的現金。本公司董事信納，本集團將能於可見未來全數履行其到期財務承擔。

本集團的資金管理政策，是保障本集團按持續經營基準繼續營運的能力，以為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

## 僱員資料、薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團有1,270名全職僱員(於二零一八年六月三十日：1,419人)。本集團僱員的薪酬乃按有關僱員的個人表現、專業資格、行內經驗及相關市場趨勢釐定。管理層定期檢討本集團的薪酬政策，並評估僱員的工作表現。僱員薪酬包括薪金、津貼、年終花紅、社會保障或強制性退休金等。

## 上市所得款項用途

本公司於二零零七年五月八日在聯交所新發行上市股份籌集的所得款項淨額，在扣除相關的發行費用後相等於約265,000,000港元。於二零一九年六月三十日，已動用所籌得款項約207,834,000港元，尚未動用的所得款項約57,166,000港元存放在銀行，其安全性有足夠保證。

已動用所籌得款項約207,834,000港元之詳情載列如下：

- 約29,000,000港元用作收購中國深圳連鎖零售店業務；
- 約28,300,000港元用作於中國佛山鹽步及佛山容桂開設新店舖；
- 約8,750,000港元用作於中國廣西南寧開設新店舖；

- 約4,350,000港元用作於中國寶安新安街道辦開設兩家新店舖；
- 約10,400,000港元用作於中國深圳羅湖區開設新店舖；
- 約15,800,000港元用作於中國深圳布吉開設新店舖；
- 約14,300,000港元用作於中國廣西南寧開設另一家新店舖；
- 約3,690,000港元用作於中國深圳龍崗區坂田開設新超市；
- 約8,800,000港元用作於中國深圳開設一家主題餐廳及兩家茶店；
- 約3,600,000港元分別用作中國深圳寶安區及龍崗區開設一家主題餐廳及一家中式餐廳；
- 約9,200,000港元用作於中國深圳石岩開設配送中心；
- 約12,919,000港元用作於購置運輸工具；
- 約15,000,000港元用作於購買辦公室設備；
- 約3,000,000港元用作改良管理資訊系統；
- 約725,000港元用作提升本公司的品牌形象；及
- 約40,000,000港元用作翻新現有的零售店。

未動用之所得款項將由本公司動用作本公司日期為二零零七年五月八日之售股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及以後之調整上市募集資金用途公告內所述用途。

### **或然負債**

於二零一九年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 買賣或贖回本公司的上市證券

本公司或其任何附屬公司於期內並無買賣或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「守則」)項下守則條文。除下文所披露外，本公司於期內一直遵守守則之條文。

根據守則下之守則條文A.6.7條，獨立非執行董事應出席股東大會。本公司三名獨立非執行董事因其他事務而並無出席本公司於二零一九年五月三十日舉行的股東周年大會。

根據守則下之守則條文E.1.2條，董事會主席應出席本公司之股東周年大會。由於董事會主席莊陸坤先生公務繁忙，故未能出席本公司於二零一九年五月三十日舉行的股東周年大會。

## 進行證券交易的標準守則

董事會已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司本身有關董事進行證券交易的準則。經向全體董事作出具體詳細查詢後，本公司確認，全體董事於截至二零一九年六月三十日止六個月期間一直全面遵守標準守則所載規定準則。

## 薪酬委員會

本公司於二零零七年四月三十日成立薪酬委員會。薪酬委員會由三名獨立非執行董事及一名執行董事組成，負責檢討及釐定董事及高級管理人員的合適薪酬政策，並不時向董事會提出推薦意見。

## 提名委員會

本公司於二零零七年四月三十日成立提名委員會。提名委員會由三名獨立非執行董事組成，負責釐定甄選合資格人選的標準、審閱委任董事加入董事會的提名及就任何建議變動向董事會提出推薦意見。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即錢錦祥先生、孫聚義先生及艾及先生。錢錦祥先生擁有上市規則第3.10(2)及3.21條規定的適當專業資格，出任審核委員會主席一職。審核委員會的主要職責包括獨立審查本公司的財務狀況、監察本公司的財務報告系統、風險管理及內部監控系統、審核過程及內部管理建議、與內部審計及外聘核數師獨立溝通，並監督及核實彼等的工作。審核委員會檢討財務申報制度、合規程序、內部監控(包括本公司在會計及財務申報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及培訓課程及預算是否充足)、風險管理制度及程序以及外聘核數師的續聘及履行上述規定的職責。董事會並無偏離審核委員會就挑選、委任、辭退或罷免外聘核數師所提供的任何建議。彼等亦審閱截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。該委員會為僱員作出適當安排，讓彼等可以保密方式就財務申報、內部監控及其他事宜可能出現的不當行為提出疑問。審核委員會的書面職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

## 中期報告

二零一九年中期報告將於適當時候向股東寄發，並於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.szbjh.com](http://www.szbjh.com))內刊登。

代表董事會  
佳華百貨控股有限公司  
主席  
莊陸坤

中國深圳，二零一九年八月二十九日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

莊陸坤、莊沛忠、莊小雄

獨立非執行董事：

錢錦祥、孫聚義、艾及