

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

截至二零二零年十二月三十一日止年度全年業績公佈

財務摘要

收入下跌33.7%至約人民幣428.1百萬元

商品銷售毛利率下降45.7%至約人民幣42.7百萬元

本公司擁有人應佔年內虧損約人民幣194.5百萬元

每股基本虧損約為人民幣18.74分

不建議擬派發末期股息

全年業績

佳華百貨控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績如下：

綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收入	4	428,057	645,329
已售存貨成本		(207,184)	(354,233)
		220,873	291,096
其他經營收入	6	73,167	65,703
投資物業之公平值(減少)/增加		(7,500)	800
銷售及分銷成本		(250,254)	(290,102)
行政開支		(50,226)	(60,063)
其他經營開支		(131,606)	(5,455)
應收貸款減值損失		(2,076)	–
融資成本	7	(45,905)	(51,750)
除所得稅前虧損	8	(193,527)	(49,771)
所得稅開支	9	(934)	(2,571)
本公司擁有人應佔			
全面收益總額及虧損		(194,461)	(52,342)
年內本公司擁有人應佔虧損之			
每股虧損：			
基本及攤薄(人民幣分)	11	(18.74)	(5.05)

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

		於十二月三十一日	
	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		217,157	264,614
使用權資產		437,402	643,753
投資物業		284,600	292,100
無形資產		5,452	4,970
已付按金、預付款項 及其他應收款項		27,198	31,448
於一間聯營公司之權益		-	-
		971,809	1,236,885
流動資產			
存貨及易耗品		26,395	28,136
應收貿易賬款及貸款	12	59,929	70,809
已付按金、預付款項及其他應收款項		55,311	51,955
限制銀行存款		2,000	-
現金及銀行結餘		76,624	117,737
可收回稅項		66	57
		220,325	268,694
流動負債			
應付貿易賬款	13	75,054	98,057
合約負債		20,859	20,242
已收按金、其他應付款項及應計費用		119,606	143,651
應付一名董事款項		59	59
租賃負債		64,523	75,840
銀行借貸		2,280	-
稅項撥備		9,651	3,723
		292,032	341,572

	於十二月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
附註	人民幣千元	人民幣千元
流動負債淨值	(71,707)	(72,878)
總資產減流動負債	900,102	1,164,007
非流動負債		
租賃負債	474,318	605,995
銀行借貸	64,663	–
遞延稅項負債	21,701	24,131
	560,682	630,126
資產淨值	339,420	533,881
權益		
股本	14	10,125
儲備		329,295
權益總額	339,420	533,881

1. 一般資料

本公司於二零零六年九月四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處及主要營業地點分別位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及中華人民共和國(「中國」)廣東省深圳市寶安中心區新湖路2146號佳華名苑四樓。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。

2. 編製基準

綜合財務報表乃根據整體包括香港會計師公會所頒佈所有適用個別香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表亦包括香港公司條例及聯交所證券上市規則之適用披露規定。除另有指明外，此等財務報表以人民幣(「人民幣」，其相等於本公司的功能貨幣)呈列，且所有數值均四捨五入至最近千位。

財務報表已按歷史成本基準編製，以公平值計量之投資物業除外。

COVID-19大流行的爆發以及中國政府為遏制COVID-19大流行的蔓延而在中國實施的封鎖措施對本集團在報告期內的業績和流動性狀況產生了負面影響。截至2020年12月31日止年度，本集團虧損約人民幣194,461,000元，於報告期末，其流動負債超出其流動資產約人民幣71,707,000元。這些情況可能使人們對本集團持續經營的能力產生極大懷疑。本集團管理層已編制了一份自2020年12月31日起的12個月期間的現金流量預測。董事在進行了適當的詢問並考慮了管理層的預測並考慮到以下因素後，認為將有足夠的財務資源在2020年12月31日起的未來12個月內繼續運營並履行其財務義務：

- (a) 於批准本綜合財務報表之日，可供提取的未動用銀行融資約為人民幣82,487,000元；和
- (b) 本集團的管理層一直致力於通過各種方式來改善本集團的經營業績和現金流量，例如通過將銷售重點從傳統超市轉移到轉租賃業務來轉變業務模式。

據此，財務報表已按持續經營基準編製。

倘本集團未能持續經營其業務，則須作出調整，削減資產價值至可變現淨額，為可能產生的任何其他負債作出撥備，以及重新分類非流動資產及負債，作為流動資產及負債。

務請注意，編製財務報表時須作出會計估計及假設。儘管此等估計乃以管理層就現行事件及行動的最佳認知及判斷為基準，惟實際結果最終或會與該等估計不同。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

採納新訂或經修訂香港財務報告準則—於二零二零年一月一日生效

香港會計師公會已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效的新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大性之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改

除香港財務報告準則第3號的修訂本及香港財務報告準則第16號的修訂本外，該等新訂或經修訂香港財務報告準則概無對本期間或過往期間本集團的業績及財務狀況構成重大影響。除香港財務報告準則第16號的修訂本「Covid-19-相關租金寬減」外，本集團並無提早應用任何於本會計期間尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則。應用該等經修訂香港財務報告準則的影響概述如下。

香港財務報告準則第3號(修訂本)—業務之定義

該等修訂本釐清業務之定義，並引入一種可選擇的集中度測試，允許簡化評估所收購的一組活動及資產是否不屬業務。對每項交易都可選擇應用集中度測試。倘所收購的資產總額的公平值絕大部分集中在一項單一可識別資產或一組類似的可識別資產上，則符合集中度測試。倘符合集中度測試，則該組活動及資產被確定為不屬企業。倘未能通過集中度測試，則根據業務的要素對所收購的該組活動及資產進行進一步評估。

香港財務報告準則第16號(與COVID-19相關的租金優惠)的修訂

修訂香港財務報告準則第16號，為承租人提供實際權宜之計，以應付因COVID-19大流行而產生的租金減免，方法是在香港財務報告準則第16號中加入一項額外的實際權宜之計，允許實體選擇不計入租金減免作為修改。實際的權宜之計僅適用於COVID-19大流行直接導致的租金優惠，並且必須滿足以下所有條件：

- (a) 租賃付款的變更導致租賃的修訂對價與變更前的租賃對價實質上相同或小於該對價；
- (b) 租賃付款的減少僅影響原定於2021年6月30日或之前到期的付款；和
- (c) 租賃的其他條款和條件沒有實質性變化。

符合這些條件的租金減讓可以按照該實際權宜法進行核算，這意味著承租人無需評估租金減讓是否符合租賃修改的定義。承租人應採用香港財務報告準則第16號的其他要求來計算租金優惠。

將租金減讓作為租賃變更進行會計處理，將導致本集團使用經修訂的折現率對租賃負債進行重新計量，以反映經修訂的對價，並將租賃負債的變化記錄為使用權資產。通過採用實際的權宜之計，本集團無需確定修訂的折現率，並且在發生觸發租金減讓的事件或條件的期間，租賃負債變動的影響反映在損益中。

本集團已選擇將實際權宜之計用於所有符合該準則的租金優惠。根據過渡性規定，本集團已追溯應用該修訂，未重述上期數字。由於在當前財政期間出現了租金減免，因此，在最初應用該修正案的情況下，對2020年1月1日的未分配利潤的期初餘額沒有追溯調整。

4. 收入

收入(亦為本集團之營業額)指售出貨品扣除增值稅及退貨及折扣撥備後的發票價值，專櫃銷售所得佣金，租金收入，以及提供金融服務所產生的利息收入。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
香港財務報告準則第15號範疇內之客戶合約收益：		
銷售貨品	249,865	432,804
專賣銷售所得佣金	32,705	78,540
	282,570	511,344
來自其他來源之收益：		
投資物業的租金收入	7,545	9,528
分租店舖物業的租金收入	70,922	64,629
分租商場物業的租金收入	61,015	52,940
來自金融服務之利息收入	6,005	6,888
	145,487	133,985
	428,057	645,329

5. 分類資料

就採納香港財務報告準則第8號經營分類而言，本集團已根據向執行董事匯報的定期內部財務資料辨識其經營分類及編製分類資料以供彼等作出對本集團業務組成部分分配資源及審閱該等組成部分表現的決定。向執行董事作出的內部匯報包括兩個業務組成部分／經營分類，即年內經營及管理零售店及其他相關業務以及提供金融服務。

	經營及管理 零售店及 其他相關 業務 人民幣千元	提供 金融服務 人民幣千元	合併 人民幣千元
截至二零二零年十二月三十一日止年度			
外部客戶收入	422,052	6,005	428,057
分類間收入	-	-	-
可呈報分類收益	422,052	6,005	428,057
分類業績	(191,980)	3,073	(188,907)
其他未分配企業收入			49
其他未分配企業開支			(4,669)
除所得稅前虧損			(193,527)

	經營及管理 零售店及 其他相關 業務 人民幣千元	提供 金融服務 人民幣千元	合併 人民幣千元
截至二零二零年十二月三十一日止年度			
其他分類資料			
利息收入	(1,171)	(66)	(1,237)
非流動資產添置(除財務工具外)	120,860	-	120,860
無形資產攤銷	553	98	651
租賃使用權資產折舊	89,348	-	89,348
物業、廠房及設備折舊	48,212	15	48,227
出售物業、廠房及設備得益	(16)	-	(16)
物業、廠房及設備撇銷	36,225	-	36,225
陳舊存貨撇銷	143	-	143
存貨虧損	213	-	213
租賃使用權資產減值損失	47,278	-	47,278
物業、廠房及設備減值損失	42,587	-	42,587
應收貸款減值損失	-	2,076	2,076
投資物業公平值減少	7,500	-	7,500

	經營及管理 零售店及 其他相關 業務 人民幣千元	提供 金融服務 人民幣千元	合併 人民幣千元
於二零二零年十二月三十一日			
可呈報分類資產	1,103,466	46,136	1,149,602
可收回稅項			66
其他未分配企業資產			42,466
總資產			1,192,134
分類負債	819,121	65	819,186
稅項撥備			9,651
遞延稅項負債			21,701
其他未分配企業負債			2,176
總負債			852,714

	經營及管理 零售店及 其他相關 業務 人民幣千元	提供 金融服務 人民幣千元	合併 人民幣千元
截至二零一九年十二月三十一日止年度			
外部客戶收入	638,441	6,888	645,329
分類間收入	-	-	-
可呈報分類收益	638,441	6,888	645,329
分類業績	(49,861)	6,166	(43,695)
其他未分配企業收入			4
其他未分配企業開支			(6,080)
除所得稅前虧損			(49,771)

	經營及管理 零售店及 其他相關 業務 人民幣千元	提供 金融服務 人民幣千元	合併 人民幣千元
--	--------------------------------------	---------------------	-------------

截至二零一九年十二月三十一日止年度

其他分類資料

利息收入	(4,079)	(16)	(4,095)
非流動資產添置(除財務工具外)	366,451	–	366,451
無形資產攤銷	425	81	506
使用權資產折舊	95,533	–	95,533
物業、廠房及設備折舊	45,702	23	45,725
出售物業、廠房及設備虧損	35	–	35
物業、廠房及設備撇銷	1,336	–	1,336
陳舊存貨撇銷	84	–	84
投資物業公平值增加	(800)	–	(800)

	經營及管理 零售店及 其他相關 業務 人民幣千元	提供 金融服務 人民幣千元	合併 人民幣千元
--	--------------------------------------	---------------------	-------------

於二零一九年十二月三十一日

可呈報分類資產	1,451,705	50,516	1,502,221
可收回稅項			57
其他未分配企業資產			3,301

總資產 1,505,579

分類負債	941,651	66	941,717
稅項撥備			3,723
遞延稅項負債			24,131
其他未分配企業負債			2,127

總負債 971,698

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。

由於本集團之收益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類劃分之分類資料分析。

關於主要客戶的資料

於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，概無單一客戶佔本集團收益10%或以上。

6. 其他經營收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
利息收入	1,237	4,099
匯兌收益淨額	-	419
政府補貼(附註)	10,445	2,608
行政及管理費收入	36,492	46,580
提早終止租賃協議得益	4,601	-
COVID-19有關的租金寬免	7,199	-
物業、廠房及設備處置得益	16	-
其他	13,177	11,997
	73,167	65,703

附註： 截止二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度本集團之附屬公司獲地方政府授予多項補助。該金額主要是政府為補貼企業而提供的無條件現金補貼，以鼓勵該地區特定行業的貢獻及新冠疫情之補償。該等政府補助並無附帶未實現條件或或然事項。

7. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
租賃負債利息	45,023	51,750
銀行借貸利息	882	-
	45,905	51,750

8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項得出：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
確認為開支的已售存貨成本	207,184	354,233
審計師費	1,151	1,235
物業、廠房及設備折舊	48,227	45,725
使用權資產折舊：		
－自用租賃物業	89,087	95,272
－自用租賃土地	261	261
無形資產攤銷	651	506
出售物業、廠房及設備(得益)／虧損	(16)	35
短期租賃開支	693	3,806
價值較低的租賃開支	11	37
新冠疫情有關租金寬免	(7,199)	－
撤銷陳舊存貨	143	84
存貨虧損	213	－
物業、廠房及設備減值損失(註(一))	42,587	－
租賃使用權資產減值損失(註(一))	47,278	－
撤銷物業、廠房及設備(註(一))	36,225	1,336
員工成本，包括董事酬金		
薪金及其他福利	73,468	92,357
退休金計劃供款	6,389	14,628
	80,357	106,985
匯兌收益／(損失)	162	(419)
投資物業之租金收入	(7,545)	(9,528)
次租使用權資產收入		
－基本租金	(129,844)	(114,097)
－或然租金(註(二))	(2,093)	(3,472)
	(131,937)	(117,569)
總租金收入	(139,482)	(127,097)
減：於年內賺取租金收入的投資物業產生的 直接經營開支	1,952	2,058
減：租賃使用權資產開支	14,770	16,261
淨租金收入	(122,760)	(108,778)

附註：

(一) 物業、廠房及設備及使用權資產減值損失，及物業、廠房及設備撤銷已包含於其他經營開支內。

(二) 或然租金乃根據租賃協議按租客相關銷售的若干百分比計算。

9. 所得稅

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
即期所得稅		
– 中國企業所得稅	2,744	2,371
年前未預提稅項	620	–
遞延稅項	(2,430)	200
	934	2,571

本集團於年內毋須繳納任何開曼群島及英屬處女群島司法權區的稅項(二零一九年：無)。

由於本集團於年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(二零一九年：無)。

就本集團於廣西的一家附屬公司，根據中國西部大開發計劃的優惠政策，年內其中國企業所得稅按優惠企業所得稅稅率15%(二零一九年：15%)繳納。

本集團位於深圳的附屬公司深圳市百佳華網絡科技有限公司是高新科技企業，並享有中國稅務部門批准的截至2020年12月31日止年度的15%優惠所得稅率。

本集團於中國成立的其他附屬公司於本年度須根據中國所得稅條例及法規按25%(二零一九年：25%)稅率繳納中國企業所得稅。

10. 股息

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司沒有已付或已宣派股息(二零一九年：無)。

11. 每股虧損

計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損，乃根據以下數據計算：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
虧損		
就計算每股基本及攤薄虧損的虧損(人民幣千元)	(194,461)	(52,342)
股份數目		
普通股加權平均數	1,037,500,002	1,037,500,002
每股基本及攤薄虧損(人民幣分)	(18.74)	(5.05)

每股攤薄虧損相等於每股基本虧損，原因為截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，並無其他具攤薄潛力之普通股。

12. 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，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及其他相關業務之客戶的信貸期一般為一至三個月(二零一九年：一至三個月)，而授予金融業務之客戶的信貸期一般為即期還款或壹個月(二零一九年：即期還款或壹至七個月)。

於二零二零年十二月三十一日，計入應收貿易賬款的約人民幣17,969,000元(二零一九年：人民幣20,009,000元)指應收租客的租金收入。

於二零二零年十二月三十一日，計入應收貿易賬款的約人民幣276,000元(二零一九年：無)指應收關連公司之應收貿易賬款。

應收貿易賬款為免息。源自金融業務之應收貸款賬款附帶介乎12厘至15厘之固定實際年利率(二零一九年：介乎12厘至15厘)。該應收貸款是有抵押及追索權。

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應收貿易賬款(附註(i))	19,504	24,332
應收貸款(附註(ii))	42,501	46,477
減：減值準備	(2,076)	-
	40,425	46,477
	59,929	70,809

附註：

(i) 本集團之應收貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
30日內	15,705	22,320
31至60日	1,257	973
61至180日	781	726
181至365日	1,688	313
365日外	73	-
	19,504	24,332

(ii) 本集團應收貸款的賬齡分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
即期還款或一年內	40,425	46,477

13. 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：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
30日內	35,649	63,905
31至60日	20,482	19,589
61至180日	9,718	9,352
181至365日	3,527	2,118
一年以上	5,678	3,093
	75,054	98,057

14. 股本

	二零二零年		二零一九年	
	股份數目 (千股)	人民幣千元	股份數目 (千股)	人民幣千元
法定：				
每股面值0.01港元(「港元」)的 普通股於一月一日及 十二月三十一日	10,000,000	97,099	10,000,000	97,099
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元的普通股 於一月一日及十二月三十一日	1,037,500	10,125	1,037,500	10,125

管理層討論及分析

(一) 行業概覽

2020年，新冠疫情重創全球經濟。各國封鎖措施一度使經濟大面積停擺、失業率飆升，國家在「保生命」和「保生計」之間的艱難平衡中，復蘇勢頭明顯減緩。國際貨幣基金組織(IMF)預計，2020年全球經濟將萎縮4.4%。經濟合作與發展組織(OECD)預計，2020年全球經濟將萎縮4.2%。美國經濟遭受重創，但整體表現仍好於多數發達國家。

美國疫情大規模爆發，金融市場連番暴跌，為穩定市場，美聯儲兩次緊急降息，並宣佈採取不設上限的量化寬鬆措施，先後推出貨幣政策工具，向市場注入流動性，並直接為實體企業提供信貸支持。為穩定經濟，美國政府先後出台了四批美元的財政刺激措施。在史無前例的貨幣政策和財政紓困措施刺激下，美國股市開始收復失地。美國經濟復蘇形勢很大程度上將取決於疫情控制情況。美國境內和海外新冠疫情確診病例數再度反覆，使經濟復蘇面臨挑戰。

歐洲經濟復蘇之路崎嶇漫長，歐洲疫情爆發早於美國，各國政府為防控疫情採取的社會隔離措施也普遍嚴於美國。歐洲也出台了規模超過金融危機時期的寬鬆貨幣和財政刺激政策，但受限於歐盟和歐元區的成員集體決策機制，政策力度不及美國，出手速度也慢於美國。這些因素導致歐洲經濟在疫情中的收縮幅度超出美國。2020年上半年，歐元區國民生產總值環比斷崖式下跌11.8%，其中西班牙下跌21.5%，衰退最為嚴重，表現最好的德國也下降9.8%，高於美國同期9%的降幅。英國降幅深達19.8%，為300年來最嚴重的衰退。「二次疫情」及「二次封鎖」下，歐洲經濟復蘇勢頭明顯放緩，歐元區經濟前景已經惡化。東盟經濟遭疫情重擊，但勢頭卻強於歐美，2020年東盟新興經濟體生產總值(以印尼、馬來西亞、菲律賓、泰國和越南)預期下滑4.3%，表現好於歐美。金磚國家(不含中國)恢復元氣，作為發展中大國，金磚國家分處世界不同大洲，發展條件不同，發展水準不一，產業結構各異，在此次疫情中的表現也有所差異。疫情防控方面，金磚國家都表現差勁。印度、巴西、俄羅斯累計確診病例分居全球第二到第四。經濟表現方面，年內金磚國家經濟均將大幅萎縮。巴西出現近120年來最大的經濟衰退，實際疫情嚴重。巴西經濟結構中，服務業佔生產總值約63%，在金磚國家中最高(俄羅斯54%)。服務業受大範圍關閉商業活動等社交隔離及封關措施衝擊最大，預計全年經濟萎縮5.1%。

於國內，面對嚴峻複雜的國內外環境受新冠疫情嚴重衝擊，首要工作為統籌疫情防控和經濟社會發展工作，穩定經濟運行，保障就業民生。從需求來看，全年社會消費品零售總額人民幣391,981億元，比上年下降3.9%。全年全國固定資產投資比上年增長2.9%，高技術產業和社會領域投資增長較快。全年貨物進出口總額比上年增長1.9%，貿易結構持續優化。全年居民消費價格指數上漲2.5%，低於上年2.9%的漲幅。就業形勢總體穩定，全年城鎮新增就業1,186萬人。2020年城鎮失業率為5.6%，低於6%左右的預期目標。全年全國居民人均可支配收入人民幣32,189元，扣除價格因素實際增長2.1%，與經濟增長基本同步。2020年中國國內消費穩步復甦，消費仍然是經濟穩定運行的「壓艙石」。國內消費主要特點是商品消費持續回暖，服務消費有序恢復，新型消費模式快速發展，城鄉市場同步恢復，物價運行平穩。隨着中國成為世界上第二大經濟體，人均收入水平也逐漸提升，其中可供消費的部分相應增加，中國消費市場進入了較快發展階段。因此，中國的消費市場除了規模的擴大，更重要的是水平的提升。未來消費或將走向高端化、多元化和個性化特點。

於廣東方面，連鎖經營面臨著國內大循環、疫情考驗、小店經濟、社區團購、直播帶貨零售、無接觸配送、及盲盒經濟等因素影響。2020年，廣東省社會消費品零售總額突破人民幣4.0萬億元，各級政府制定促進消費的政策措施，著力補充消費基礎設施差額，通過發放補貼、消費券等多種形式，大力推進汽車下鄉、家電惠民，擴大資訊消費、農村消費、文旅消費，發展線上教育、遠端醫療等消費新業態。廣東市場主要有以下亮點。首先支援廣州、深圳建設國際消費中心城市，佈局一批區域消費中心城市，推動建設具有地方特色的市內免稅店，引導境外消費回流；其次是實施內外銷產品「同線同標同質」，開展「粵貿全國」計劃，積極開拓國內市場；繼而是推動高品質商圈建設，打造消費節慶品牌；另外重視鄉村消費需求，充分挖掘縣鄉消費潛力；加之是推動汽車以舊換新，促進家電及必需品更新消費；再且是支援新型消費加快發展，擴大資訊平台消費，發展智慧商店、智慧餐廳等新模式新業態，形成服務消費等新增長點；最後是合理增加公共消費，提高教育、文化、醫療、養老、育幼、體育等公共服務效率。

受疫情影響居民消費者從「實體店+平台類電商」購物為主的行為轉向「綜合電商、社交網站、垂直平臺、品牌官網、線上直播、私域流量」等多形態共存的「雲端生活」。為了滿足顧客需求，全面構建人、貨、場的數位化連接、智慧化操作和自動化交易，徹底從經營者為中心的資訊化轉向以顧客為中心的數位化，通過顧客數位化、商品數位化、行銷數位化、供應鏈數位化等全流程數位化，以顧客需求為零售活動的起點，最終以資料整合、資料分析和資料智慧決策來實現經營效率提升、零售要素優化、核心價值重構，進一步推動商品生產、流通及配套服務等全供應鏈高效融合、創新價值發展。2020年，「數位化」不只是超過了「新零售」和「智慧零售」，甚至已經超越了網絡科技在商業世界中變得更加主流。新冠疫情間接地推動了數位化服務水準的提升，以及企業應用數位化技術的逼切性。

2020年廣西全區經濟運作呈現加快恢復、提升良好形勢。全區生產總值人民幣22,156億元，比上年增長3.7%。農業生產形勢較好，主要經濟良好。全年農林牧漁業增加值比上年增長5.0%。全年糧食總產量1,370萬噸，比上年增長2.9%。工業生產明顯加快，主要產品產量較快增長。全年規模以上工業增加值比上年增長1.2%。從主要行業來看，十大重點行業中，六大行業實現增長。從主要產品來看，18種產品產量實現正增長。服務業平穩增長，新興服務業發展形勢良好。金融業增加值增長6.8%，批發和零售業增長3.1%，其他服務業增長7.6%。居民消費價格溫和上漲，工業生產者價格小幅下降。全年居民消費價格比上年上漲2.8%。居民收入平穩增長，就業形勢穩定。全年全區居民每人平均可支配收入人民幣24,562元，扣除價格因素實際增長2.4%。

根據國家統計總局資料：二零二零年全年國內生產總值達約人民幣102萬億元，比去年同期上升2.3%。

全年，社會消費品零售總額約人民幣39.2萬億元，同比下降3.9%。其中，限額以上企業消費品零售額約人民幣14.3萬億元，同比下降1.9%。按經營單位所在地分，城鎮消費品零售額約人民幣33.9萬億元，同比下降4.0%；鄉村消費品零售額約人民幣5.3萬億元，同比下降3.2%。按消費形態分，餐飲收入約人民幣4.0萬億元，下降16.6%；商品零售約人民幣35.2萬億元，下降2.3%。限額以上單位通訊器材類、化妝品類、金銀珠寶類商品零售額同比分別增長26.0%、21.2%、17.3%。年內，全國網上零售額人民幣11.8萬億元，同比增長10.9%。其中，實物商品網上零售額人民幣9.8萬億元，增長14.8%，佔社會消費品零售總額的比重為24.9%，比上年提高4.2個百分點。在實物商品網上零售額中，吃類、穿類和用類商品分別增長30.6%、5.8%和16.2%。按零售業態分類，期內限額以上零售業單位中的超市零售額同比增長3.1%，百貨店、專業店和專賣店分別下降9.8%、5.4%和1.4%。

總體來說，2020年全年，在國際市場需求大幅下降的背景下，中國外貿受到了嚴重衝擊。為幫助一些外貿企業渡過危機，各省份都出台關於出口轉內銷的內圈經濟的針對性政策措施。新冠疫情對外貿的影響已轉變為需求側為主。出口產品轉內銷，將進一步豐富市場供應，配合新型消費需求，增加消費者選擇，促進消費升級，有助於推動消費市場整體回升。隨著構建以國內大循環為主體、國內國際雙循環相互促進的新發展格局，擴內需、促消費政策將持續發力，消費市場穩定恢復，有望回升向好形勢。

(二) 業務回顧

集團截至二零二零年十二月三十一日止年度，集團總收入約為人民幣4億2,810萬元，同比下跌約33.7%；銷售毛利額約為人民幣4,270萬元，同比下跌約45.7%；母公司權益持有人應佔虧損約為人民幣1億9,450萬元，同比上升約271.5%。年末9家零售門店及兩個購物中心。年內關閉了三家零售門店，分別為沙井，三聯及西鄉店。淨虧損增加，主要由於中國自2020年1月起爆發新型冠狀病毒疫情（「新冠疫情」），購物中心營運仍處於初步階段及行業環境競爭激烈，因年內關閉三家零售門店而產生額外租金押金充公及裝修撤銷支出，及非財務資產減值。年內主要為節流工作，以保留實力迎接未來的挑戰。商品銷售減少約人民幣1億8,290萬元，專櫃銷售所得佣金減少約人民幣4,580萬元，店鋪物業分租收入增加約人民幣630萬元，投資物業的租金收入減少約人民幣200萬元，購物中心物業租金收入增加約人民幣810萬元，及來自金融服務之利息收入減少約人民幣90萬元。集團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，並開始計劃來年之分店網路及購物中心拓展之籌備工作。

回顧二零二零年度，集團於營運方面作出了以下重大亮點。

(1) 超市及專櫃銷售額倒退，銷售毛利額有所影響

廣東及廣西市政府及商家三月起發出折扣消費券，對零售超市及百貨有正面幫助。但受持續疫情影響令市民消費變得謹慎使銷售有所倒退，集團實施一系列補救措施。在陳列鋪排方面，計劃增高貨架增強視覺感，增加日常雜項類品項以提高銷售。另外，為加大新鮮類貨品吸引顧客的作用，通過市場調研將引進部分民生類熟食、麵點等專案達到聚客作用。於商品管理方面，深入商品本質，做好精細化管理。繼續加大行銷活動以及海報、將受歡迎商品的銷售目標設定、訂貨、陳列、宣傳、過程跟進和結果審核，並推行加強各店季節性、主題性促銷活動。鼓勵專櫃／廠商周促銷，利用專櫃資源為超市部分創造銷售，解決人手短缺難題。擴張線上銷售，推廣自家及外借的線上銷售平台。毛利額薄弱主要原因是銷售下降。提升銷售，尋找市場上高毛利商品引進重點促銷，通過增加廠家活動，利用廠家贈品促銷，計劃促銷活動以帶動薄利多銷來獲取毛利，及做好商品管理，加快商品周轉，並同時降低臨期商品、破損商品機率，及減少削價。

(2) 改善購物中心裝潢陳設，分店引進餐飲娛樂商戶

購物中心加強美化陳設以強化網紅潮流屬性，融入休閒遊樂教育設施，突顯親子體驗與年輕活力。利用臨時空舖進行活動宣傳、引進多經資源。衛生間、洗手台新增香熏瓶、裝飾植物，提升商場格調。新進慮引入「專業服務室」，提供免費諮詢服務。年內，購物中心實行四類改革。營運標準化加強體系建設，啟動制度編訂，積極團隊建設，及增加培訓及市調工作。指標管理，跟進並協助租金收繳，強化現金流，提升多經形象，增加其他收入。緊貼空舖招商、進場、裝修跟進，減低營運損失。銷售品質提升，開展顧客滿意度調查，制定改善方案。加強品質巡檢及監督，強調品質商店。

(3) 關閉門店以減低營運風險，升級主力店以增加店舖吸引力

年內，西鄉店因租賃協議到期，加上週邊經營環境急速轉差，集團決定不作續約，以減輕營運負擔。另外，三聯店及沙井店因受失去地理優勢及週邊環境因素，業績轉差，經與業主商討情況及獲得豁免終止賠償後，亦決定提前終止兩店之租賃協議。

集團繼續對分店作升級調整，以形合新零售趨勢。於食品部將貨架進行了高度調整，整體的陳列更協調、美觀，同時更加的方便顧客挑選貨品。於日常用品部調整貨架陳列，擴大暢銷分類婦女用品。於生鮮部，每週末對重點單品以免扣除或降扣除的折扣形式將價格降到最低，使水果類有競爭優勢。生肉檔與蔬菜在疫情比較嚴重的時候為生活必須品相對銷售較好。總括來說，食品、日常用品增加單品數，重置自助收銀台位置，引進名氣日用雜項專櫃，及增加食品貨架及單品數以改善賣場面貌。

(4) 銷售及行政管理下手，實行開源節流措施

對於開源方面，門店、營運部重視提升銷售、多項經營、客流、行銷、及線上線下工作；豐富線上品牌和品種；另市場部拓展團購、發展會員群組，促進購物卡的銷售工作。重視資訊化、智慧化資源。實行員工自然流失，減少人員投入，降低人力成本；做好空櫃舖和新項目招商，提高面積利用率和使用面積效益，充分利用物理空間以提高效益，及提前妥善解決預警品牌工作。

對於節流方面，減少一切不必要的開支；提倡移動辦公、無紙化辦公、資訊化辦公；嚴格把控一切費用支出審核；刪減冗餘的組織結構、人事架構，公平及有效考核制度，完善超市領導和營運部人員每月績效考核評估報表；提升工作效率和執行力。嚴格自律，遵循職業操守，提升執行力和責任心。

(5) 積極發展線上銷售，擴闊顧客群

目前百佳華O2O業務，分為私域和公域兩個方面，私域流量指百佳華小程序(「小程序」)商城，公域方面打通美團、餓了麼、京東到家這三個主流O2O電商平臺。從2月開始，線上銷售額呈上升趨勢。美團、京東到家、餓了麼三大O2O平臺已經對接上線完畢，接下來會將投入到線上精細化系統化運營，以提升銷售和顧客體驗。直播活動，由於目前沒有專門的直播團隊，而顧客直播購物消費習慣也未養成，暫未作大規模投入。稍後會進行拼團活動嘗試，增加顧客依賴度，提升銷售。集團嘗試參考其他新電商開創者，以娛樂社交的元素融入電商運營中，通過「社交+電商」的模式，讓更多的使用者帶著樂趣分享實惠，嘗試全新的共用式購物體驗。啟用小程序購物中心模組，將所有商戶上線到小程序，增加整體銷售氛圍，帶動集團和商戶的銷售。

(6) 新冠疫情大流行的影響及集團之應對策略

由於疫情影響，民眾居家隔離，儘量減少不必要外出，加上對於購物中心、商場等密閉空間的傳染風險的擔憂，零售業客源受到的影響最大。超市的客源主要來自於民眾對於日常生活必需品的採購需求，但個人採購物資頻次減少，同時採購需求受到線上購物的分流，超市客源受到相當影響。一方面要做到合理管理好食品庫存，保證供應鏈，注意超市的食品安全和日常消毒工作，做好抗疫工作，發展線上到家業務，與第三方平台機構合作構建線上下單及配送體系，滿足民眾網上購買生鮮生活必需品的需求。對線上商城的客源影響最小。

2020年全年收入下跌33.7%。其中超市及專櫃收入分別下跌42.3%及58.4%，購物中心收入上升15.3%。對於超市，雖然客源受到影響，但預計未來收入持平甚至增長。主要原因是民眾餐飲及日常生活用品需求仍然旺盛，雖然個人採購物資頻次減少，但是採購的單次數增加，而且開展線上下單送貨到家服務，因此對超市實體零售企業的收入影響並不非常大。

針對企業銷售下降的影響因素。零售行業企業銷售受影響的最主要原因為物流運輸、銷售人員無法全部到崗、營業場所關閉和客戶需求下降。物流運輸對於超市和百貨影響較大部分品類備貨不足、物流配送困難和線上訂單配送人力不足是主要挑戰。短期而言，行業庫存共用，通過跨行業合作可以協助其他行業消耗部分庫存，緩解採購問題。長期而言，只有保證和強化供應鏈佈局規劃，在貨源保障、物流時效、通過數位化轉型等方面全面提升上中下游綜合能力。

集團在未來12個月內無資金缺口風險。集團資金壓力主要來自於人工成本支出、租金支出及支付供應商款項。改善現金流的計畫，與現有銀行商議討論貸款條款以及利率優惠政策。為維持零售業生存環境，地方政府均已發佈相關金融政策或措施。集團積極與金融機構溝通，取得監管機構發布的政策優惠，爭取信貸支持。集團採取減員降薪等降低成本費用的措施來緩解壓力，符合勞動法等相關法律法規要求，降低風險。資金緊張的情況下可獲得新增融資，包括短期貸款，以解決疫情下短期流動性問題。

集團管理營運資金，包括制定現金流預測及監控機制，提前評估潛在現金短缺的影響。營運資本管理，及早與上下游合作企業充分溝通協商。另外，集團一方面與下游爭取縮短應收賬款收款時間，儘量降低應收款項規模，及與上游爭取更長時間的付款賬期。積極管理庫存水準，消化庫存或幫助減少庫存數量，以緩解流動性風險，避免過高庫存帶來的資金壓力。處置非核心資產以改善現金流緊張的現狀。識別企業當中表現不佳的業務和／或非核心資產，通過出售這些業務或資產，降低於疫情特殊期間的潛在虧損，同時回籠資金，利用公司資源集中力量維持公司主營業務。

集團與房東取得緊密聯繫，協商停業，協商停業期間的租金減免或緩繳；集團及早與供應商溝通，解決問題及困難，爭取延長付款週期；集團與合作金融機構充分溝通維持良好關係爭取信貸支持。集團通過適當下調貸款利率、增加信用貸款和中長期貸款等方式，爭取相關融資優惠條件降低還本付息相關現金流壓力。集團關注政府機構出台的相關政策，如稅費減免或延期、社保返還或延期繳納等優惠政策。對於集團員工，建立員工保障機制，穩住軍心。在合法情況下放假降薪，和員工溝通共度難關。

(三) 未來展望

年內，通過一系列營運管理，集團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+，餐飲消費等綜合零售，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，提高顧客的體驗度。

二零二一年機遇與挑戰並存，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。

財務回顧

收入

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的收入約人民幣4億2,810萬元，較二零一九年同期約人民幣6億4,530萬元減少約33.7%。收入減少主要由於銷售貨品下跌約人民幣1億8,290萬元，專賣銷售所得佣金下跌約人民幣4,580萬元，投資物業租金收入下跌約人民幣200萬元及來自保理業務之利息收入下跌約人民幣90萬元。不過，分租店舖物業的租金收入增加約人民幣630萬元及分租商場物業租金收入增加約人民幣810萬元而抵銷整體下降。

銷售貨品由二零一九年同期約人民幣4億3,280萬元減少約42.3%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣2億4,990萬元，主要由於新冠疫情爆發令國內實施封城封關及小區人流管理措施令到店人流減少。因此，期內集團關閉了三家零售店舖以應對疫情。另外，集團調整直接銷售商品面積以增加消閒體驗購物形式。截至二零二零年十二月三十一日止年度銷售貨品佔本集團總收入的百分比為58.4%，而二零一九年同期則為67.0%。

專賣銷售所得佣金由二零一九年同期約人民幣7,850萬元下跌58.4%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣3,270萬元，主要由於新冠疫情爆發及關閉了三家零售店舖所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度，專賣銷售所得佣金佔本集團總收入的百分比為7.6%，而二零一九年同期則為12.2%。

分租店舖物業的租金收入由二零一九年同期約人民幣6,460萬元增加9.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣7,090萬元，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二零二零年十二月三十一日止年度本集團總收入的百分比為16.6%，而二零一九年同期則為10.0%。

分租商場物業的租金收入截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣6,100萬元，比二零一九年同期約人民幣5,290萬元增加15.3%。主要由於(i)深圳觀瀾購物中心已於二零一九年第四季投入營運，及(ii)深圳坂田購物中心已開始進入成熟營運階段所致。分租商場物業租金的收入佔截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團總收入的百分比為14.2%，而二零一九年同期則為8.2%。

投資物業租金收入由二零一九年同期約人民幣950萬元減少20.8%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣750萬元，主要由於兩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二零二零年十二月三十一日止年度本集團總收入的百分比為1.8%，而二零一九年同期則為1.5%。

來自金融服務之利息收入由二零一九年同期約人民幣690萬元減少12.8%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣600萬元，主要由於主要客戶之業務受疫情減少所致。來自金融服務之利息收入佔截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團總收入的百分比為1.4%，而二零一九年同期則為1.1%。

存貨採購及變動

截至二零二零年十二月三十一日止年度，存貨採購及變動金額約人民幣2億720萬元，較二零一九年同期約人民幣3億5,420萬元減少41.5%，主要由於銷售貨品下跌所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度，存貨採購及變動佔銷售貨品百分比為82.9%，而二零一九年同期佔81.8%。

其他經營收入

其他經營收入由二零一九年同期約人民幣6,570萬元增加11.4%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣7,320萬元，主要由於增加政府補助收入，終止租賃協議之淨得益，及部份店舖因疫情租金寬免所致。但銀行利息收入及行政及管理費收入分別下跌約人民幣290萬元及約人民幣1,010萬元抵銷大部份升幅。

員工成本

員工成本由二零一九年同期約人民幣1億700萬元減少24.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣8,040萬元，主要由於年內集團關閉了三家零售店舖及精簡人手所致。

租賃使用權攤銷

租賃使用權攤銷由二零一九年同期約人民幣9,550萬元減少6.5%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣8,930萬元，主要由於年內集團關閉了三家零售店舖所致。

固定資產折舊

截至二零二零年十二月三十一日止年度，固定資產折舊由二零一九年同期約人民幣4,570萬元增加5.5%至約人民幣4,820萬元。主要由於深圳主力店升級調整及深圳觀瀾購物中心尾期工程所致。

應收貸款之減值

截至二零二零年十二月三十一日止年度，集團產生的應收貸款之減值約人民幣210萬元來自融資業務之預期信貸損失。

其他經營開支

截至二零二零年十二月三十一日止年度的其他經營開支約人民幣1億3,160萬元，較二零一九年同期約人民幣550萬元增加約人民幣1億2,610萬元，主要由於年內三家關閉店租賃押金充公及裝修撤銷支出分別約人民幣60萬元及約人民幣3,620萬元，及非財務資產減值約人民幣8,990萬元所致。

財務成本

截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於採用香港財務報告準則16而產生的租賃負債利息約人民幣4,590萬元，較二零一九年同期約人民幣5,180萬元減少約人民幣590萬元，主要由於年內集團關閉了三家零售店舖所致。

年內，源於銀行借貸之財務成本約人民幣90萬元。

所得稅開支

所得稅開支由二零一九年同期約人民幣260萬元減少63.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣90萬元，主要由於除所得稅前經營溢利減少所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度，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虧損

基於上文所述，截至二零二零年十二月三十一日止年度股東應佔虧損約人民幣1億9,450萬元，較二零一九年同期虧損約人民幣5,230萬元有所增加。

末期股息

董事會不建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派發末期股息。

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、利率風險及流動性風險。

(i) 外匯風險

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或港元計值。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

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或信用卡付款結算（或經網上付款平台）。現金及銀行結餘的信貸風險已因現金存於享有高度信貸評級的銀行而減低。

本集團面對的信貸風險主要來自保理業務及供應鏈借貸業務的應收貸款產生。就應收貸款而言，本集團的政策規定所有擬向本集團獲得貸款的客戶須經管理層審核。本集團直接或間接持有抵押物以涵蓋其與應收貸款有關的風險。

信貸及投資政策在過往年度一直由本集團沿用，有效地將本集團承擔之信貸風險限制在理想水平。

(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以及應收借貸款項產生。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) 流動性風險

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其客戶收取的現金。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。

本集團並無使用任何財務工具作對沖用途，且本集團在截至二零二零年十二月三十一日止年度並無使用任何對沖工具。

本集團的資金管理旨在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、薪酬政策及購股權計劃

於二零二零年十二月三十一日，本集團有721名全職僱員(截至二零一九年十二月三十一日止年度：1,011名)。本集團僱員的薪酬乃按有關僱員的個人表現、專業資格、行業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、社會保險或強制性退休金等。

於二零二零年十二月三十一日，概無根據本公司採納的購股權計劃（「計劃」）授出及尚未行使的購股權所涉股份（截至二零一九年十二月三十一日止年度：無）。

首次公開售股所得款項用途

本公司於二零零七年五月在聯交所發行上市新股份籌集的所得款項淨額，在扣除相關的發行開支後相等於約265,000,000港元。於二零二零年十二月三十一日，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港元用作於中國深圳寶安新安開設兩家新店舖；
- 約10,400,000港元用作於中國深圳羅湖開設新店舖；
- 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餐廳及兩間茶店；

- 約3,600,000港元分別用作中國深圳寶安及龍崗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港元用作改良資訊管理系統；
- 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」一節所述用途。

流動資金及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團的銀行及現金結餘約人民幣76,600,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣117,700,000元)，而受限制銀行存款約人民幣2,000,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣無)。於二零二零年十二月三十一日，本集團借款總額包括銀行貸款約人民幣66,900,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣無)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的流動負債淨值約人民幣71,700,000元，而於二零一九年十二月三十一日之金額則約人民幣72,900,000元。於二零二零年十二月三十一日，本集團的負債比率約為1.55(二零一九年十二月三十一日：1.06)。基礎計算以淨債務除以總資本。債務淨額的計算方法是藉款總額(包括流動和非流動銀行貸款和租賃負債)減去現金總額(包括現金和現金等價物以及受限制的銀行存款)。總資本計算為權益加債務淨額。

資本開支

於本年度，物業、廠房及設備增加的總支出約人民幣80,100,000元(二零一九年：約人民幣130,300,000元)。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，賬面值為約人民幣266,800,000元(二零一九年：人民幣無)投資物業已予抵押，以作為就本集團零售業務獲授之銀行貸款的抵押品。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

企業管治

本公司致力達致高標準的企業管治常規水平，致使本公司股東、客戶、僱員的利益，以至本公司的長遠發展得到保障。就此，本公司已成立董事會(「董事會」)、審核委員會(「審核委員會」)、薪酬委員會(「薪酬委員會」)及提名委員會(「提名委員會」)，確保達到盡職、問責及專業的標準。

董事會認為，除下列偏離外，本公司已於截至二零二零年十二月三十一日止年度遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則的守則條文：

守則之守則條文第E.1.2條規定董事會主席須出席本公司之股東週年大會。由於董事會主席莊陸坤先生因其他業務安排而未能出席本公司於二零二零年六月四日舉行的股東週年大會。

進行證券交易的標準守則

本公司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」)作為本公司董事進行證券交易的守則。向全體董事作出特定查詢後，本公司確認全體董事於截至二零二零年十二月三十一日止年度一直遵守上述規定標準。

股東週年大會

本公司二零二一年股東週年大會將於二零二一年六月八日(星期二)舉行，股東週年大會通告將於適當時候按上市規則規定的形式刊發及寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席於二零二一年六月八日舉行的股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二一年六月三日至二零二一年六月八日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為取得出席上述大會並於會上投票的資格，本公司之未登記股份持有人應確保所有過戶表格連同有關股票於二零二一年六月二日下午四時三十分(香港時間)前送達股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

購買、贖回或出售上市證券

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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。審核委員會已審閱截至二零二零年十二月三十一日止年度的業績。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。

薪酬委員會

本公司已於二零零七年四月三十日成立薪酬委員會，書面職權範圍清晰載列其職權及職責。薪酬委員會目前的成員包括一名執行董事莊沛忠先生及三名獨立非執行董事錢錦祥先生、孫聚義先生(委員會主席)及艾及先生，委員會負責不時參考本公司的目標，以就董事及高級管理層的薪酬政策及框架向董事會提出意見，並釐定彼等的薪酬待遇。

提名委員會

本公司已於二零零七年四月三十日成立提名委員會，書面職權範圍清晰載列其職權及職責。提名委員會目前的成員包括三名獨立非執行董事錢錦祥先生、孫聚義先生及艾及先生(委員會主席)，委員會負責就委任董事向董事會作出推薦建議及管理董事會的繼承事宜。

審閱財務報表

審核委員會已舉行會議於向本公司董事會提呈本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度全年業績以供批准前審閱有關資料。審核委員會已與本公司高級管理人員檢討本集團採納的會計原則及慣例，討論審核、財務申報事宜，並於向本公司董事會提呈截至二零二零年十二月三十一日止年度全年業績以供批准前審閱有關資料。

香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)同意，本集團載於本公佈有關截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註之數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額一致。立信德豪就此所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之核證工作，故立信德豪對本初步公佈並無給予任何保證。

於聯交所網站刊發進一步資料

載有上市規則附錄16所規定一切資料的本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度年報將於適當時候刊載於聯交所網站及寄交股東。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會向董事會、管理層、員工及相關專業團隊作出的寶貴貢獻及努力不懈致以衷心感謝。

承董事會命
佳華百貨控股有限公司
董事長
莊陸坤

中國深圳，二零二一年三月二十九日

於本公佈日期，(a)執行董事為莊陸坤先生、莊沛忠先生及莊小雄先生；(b)獨立非執行董事為錢錦祥先生、孫聚義先生及艾及先生。