

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

**截至二零二零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」)截至二零二零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	
		二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收入	4	224,632	376,651
已售存貨成本		(107,496)	(214,046)
		117,136	162,605
其他經營收入	4	54,049	54,163
分銷成本		(142,917)	(159,053)
行政開支		(28,574)	(27,559)
財務成本		(25,104)	(14,767)
其他營運開支		(24,823)	(241)
除稅前經營(虧損)/溢利	5	(50,233)	15,148
所得稅開支	6	(1,138)	(7,139)
<b>期內(虧損)/溢利及全面收益總額</b>		<b>(51,371)</b>	<b>8,009</b>
股息		-	-
期內本公司擁有人應佔(虧損)/溢利之每 股(虧損)/盈利			
—基本及攤簿(分)	8	(4.95)	0.77

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二零年 六月三十日 人民幣千元	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		229,846	264,614
投資物業		292,100	292,100
租賃使用權資產		533,262	643,753
無形資產		5,268	4,970
已付按金、預付款項及其他應收款項		32,041	31,448
於一間聯營公司權益		-	-
		<b>1,092,517</b>	<b>1,236,885</b>
<b>流動資產</b>			
存貨及易耗品		17,854	28,136
應收貿易賬款及貸款	9	75,265	70,809
已付按金、預付款項及其他應收款項		39,342	51,955
現金及銀行結餘		57,750	117,737
可回收稅項		57	57
		<b>190,268</b>	<b>268,694</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	10	73,229	98,057
已收按金、其他應付款項及應計費用		96,436	143,651
合約負債		24,575	20,242
租賃負債		76,423	75,840
應付一名董事款項		59	59
稅項撥備		3,716	3,723
		<b>274,438</b>	<b>341,572</b>
<b>流動負債淨值</b>		<b>(84,170)</b>	<b>(72,878)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,008,347</b>	<b>1,164,007</b>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		501,706	605,995
遞延稅項負債		24,131	24,131
		<b>525,837</b>	<b>630,126</b>
<b>淨資產</b>		<b>482,510</b>	<b>533,881</b>
<b>權益</b>			
股本		10,125	10,125
儲備		472,385	523,756
<b>權益總額</b>		<b>482,510</b>	<b>533,881</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(二零一九年：經營及管理零售店及其他相關業務及提供金融服務)。

本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零二零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。

除預期於二零二零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二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務資料(「二零一九年年度財務報表」)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，應與本公司截至二零一九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：

經修訂概念框架

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本  
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號之修訂本

香港財務報告準則第3號之修訂本

香港財務報告準則第16號之修訂本

香港財務報告準則概念框架

參考修訂本

重大之定義

利率基準改革

業務之定義

與COVID-19相關的租金減免

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。

### 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，本集團有兩個業務組成部分／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(二零一九年：經營及管理零售店及其他相關業務及提供金融服務)。

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 人民幣千元 (未經審核)	提供 金融服務 人民幣千元 (未經審核)	合併 人民幣千元 (未經審核)
<b>截至二零二零年六月三十日止期間</b>			
分類收益	<b>221,600</b>	<b>3,032</b>	<b>224,632</b>
分類業績	<b>(50,435)</b>	<b>2,471</b>	<b>(47,964)</b>
其他未分配企業收入			-
未分配企業開支			<b>(2,269)</b>
除所得稅前虧損			<b>(50,233)</b>
所得稅開支			<b>(1,138)</b>
期內虧損			<b>(51,371)</b>
<b>其他分類資料</b>			
利息收入	<b>(859)</b>	<b>(6)</b>	<b>(865)</b>
非流動資產添置	<b>12,579</b>		<b>12,579</b>
無形資產攤銷	<b>162</b>	<b>58</b>	<b>220</b>
物業、廠房及設備折舊	<b>20,790</b>	<b>2</b>	<b>20,792</b>
使用權資產折舊	<b>50,033</b>		<b>50,033</b>
租賃負債利息	<b>25,104</b>		<b>25,104</b>
出售物業、廠房及設備虧損	<b>2,393</b>		<b>2,393</b>
物業、廠房及設備撤銷	<b>21,096</b>		<b>21,096</b>

	經營及管理 零售店及 其他相關業務 人民幣千元 (未經審核)	提供 金融服務 人民幣千元 (未經審核)	合併 人民幣千元 (未經審核)
於二零二零年六月三十日			
分類資產	1,217,855	63,521	1,281,376
可回收稅項			57
其他未分配企業資產			1,352
<b>總資產</b>			<b>1,282,785</b>
分類負債	770,376	379	770,755
稅項撥備			3,716
遞延稅項負債			24,131
其他未分配企業負債			1,673
<b>總負債</b>			<b>800,275</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 人民幣千元 (經審核)	提供 金融服務 人民幣千元 (經審核)	合併 人民幣千元 (經審核)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>			
分類資產	1,451,705	50,516	1,502,221
可回收稅項			57
其他未分配企業資產			3,301
<b>總資產</b>			<b>1,505,579</b>
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
<b>總負債</b>			<b>971,698</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

於截至二零一九及二零二零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	
	二零二零年	二零一九年
	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	129,378	271,288
專櫃銷售所得佣金	18,469	48,941
分租店舖物業的租金收入	36,684	29,216
投資物業的租金收入	4,320	5,308
分租商場物業的租金收入	32,748	20,093
來自金融服務之利息收入	3,033	1,805
	<b>224,632</b>	<b>376,651</b>
<b>其他收入</b>		
利息收入	865	2,308
政府補貼	6,406	843
行政及管理費收入	19,635	30,872
提早終止租賃協議得益	5,077	–
其他	22,066	20,140
	<b>54,049</b>	<b>54,163</b>

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、專櫃銷售所得佣金、租金收入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(虧損)溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
除所得稅前(虧損)/溢利已扣除以下項目：		
物業、廠房及設備折舊	20,792	18,575
租賃使用權資產折舊	50,033	49,326
租賃負債利息	25,104	14,767
無形資產攤銷	220	90
出售物業、廠房及設備虧損	2,393	62
物業、廠房及設備撇銷	21,096	-
土地及樓宇的營運租賃租金	1,586	2,797
撇銷陳舊存貨	-	17
員工成本，包括董事酬金		
- 薪金及其他福利	39,685	43,284
- 退休金計劃供款	2,841	6,431
及已計入：		
投資物業之租金收入	4,320	5,308
分租物業		
- 基本租金	66,984	47,657
- 或然租金*	2,448	1,652
	<b>69,432</b>	<b>49,309</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	
	二零二零年	二零一九年
	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	1,138	7,139

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的稅項(截至二零一九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(截至二零一九年六月三十日止六個月：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，期內就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。

本集團於中國成立的其他附屬公司於期內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。

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(截至二零一九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	
	二零二零年	二零一九年
	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		
每股人民幣零分(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣1.88分)	-	19,505

## 8. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利按期內本公司擁有人應佔虧損約人民幣51,371,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：盈利約人民幣8,009,000元)及期內已發行普通股加權平均數約1,037,500,002股(截至二零一九年六月三十日止六個月：約1,037,500,002股)計算。

由於期內並無其他具攤薄潛力之普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 9. 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的客戶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按要求償還或一至七個月。除源自提供金融服務外，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：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
30日內	15,590	22,320
31至60日	6,329	973
61至180日	11,418	726
181至365日	539	313
	<b>33,876</b>	<b>24,332</b>

本集團應收貸款的賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
按要求償還或一年內	41,389	46,477
合計	<b>75,265</b>	<b>70,809</b>

## 10. 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 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
30日內	8,219	63,905
31至60日	7,863	19,589
61至180日	34,383	9,352
181至365日	17,288	2,118
一年以上	5,476	3,093
	<b>73,229</b>	<b>98,057</b>

## 管理層討論及分析

### 行業概覽

二零二零年上半年，全球經濟在新冠肺炎疫情令全球經濟從緩慢增長變為負增長，中美貿易協議第一階段進度緩慢及第二階段停罷，預計2020年全球經濟將急劇收縮4.9%，各國國民生產總值增速都有所下降。其中，美國、歐元區等可能呈現負增長。歐盟預計2020年實際國內生產總值將收縮7%以上。儘管政府採取措施保護收入和就業，以支持家庭消費。歐洲和美國疫情嚴重，預測中經濟總量也將大幅萎縮。國際貨幣基金組織指出，發達經濟體2020年增長率預計為-8.0%。今年上半年經濟活動受到的衝擊似乎比預期更為嚴重。預計以下國家將出現同步的深度衰退。另一方面，新興市場和發展中經濟體2020年增長率預計為-3.0%。按國別來看，中國經濟正在從第一季度的急劇收縮中恢復，2020年增長率預計約為1.0%。印度的經濟復蘇更為緩慢，目前預測其經濟將收縮4.5%。拉丁美洲兩個最大的經濟體巴西和墨西哥2020年預計分別將收縮9.0%和10.5%。疫情及貿易談判對經濟造成干擾，石油出口國將出現嚴重衰退。

於國內，上半年消費品市場受疫情衝擊明顯，居民外出購物和就餐活動減少，隨著疫情防控向好態勢持續鞏固和推出各項促消費活動，居民增加外出活動，市場銷售明顯好轉。鄉村消費品市場發展好於城鎮市場。在農村地區物流體系不斷完善、農村電子商務快速發展等多因素帶動下，上半年鄉村消費品零售額下降幅度比城鎮消費品零售額低。網上商品零售繼續保持增長。在促消費活動和「618」購物節的帶動下，線上購物增速繼續加快。實體店零售收入繼續改善。隨著生活秩序恢復，居民外出購物增多，實體店零售業務穩步回升。商品零售持續好轉，商品結構繼續優化。餐飲和住宿收入降幅明顯收窄。消費品市場供應充足。各地區保持供應穩定價錢系列政策令供應平穩。

廣東省方面，深圳市政府推措施提升消費，包括打造系列「深圳購物」活動、大力推廣夜間經濟、高標準特色商圈等。與地攤經濟呼應，建議夜間經濟街，以「夜深圳·潮生活」為主題，鼓勵夜間經濟示範街延長營業時間。佛山市搭建促消費平台。打造春夏秋冬四大主題促消費活動，「家·生活」主題裝飾家居、電子電器、服裝服飾、食品飲料、交通工具等品質消費活動、「嶺南味·佛山品」美食文化節、「辦年貨」購物等促消費主題活動。

廣西南寧市組織舉辦南寧雲上購物節，延展百貨超市、汽車、餐飲等行業線上消費場景，釋放消費潛力。透過對每家企業促消費活動費用給予一次性補貼，重點支援零售、住宿、餐飲企業、大型商業綜合體、步行街區開展形式多樣的促消費活動。開展家電以舊換新活動，培育新興業態，支持跨境電商綜試區建設，鼓勵傳統外貿企業應用跨境電商開拓國際市場。支持傳統商貿企業拓展線上銷售，開展線上下單、線下無接觸配送業務、「三街兩巷」步行街區為高品質夜間經濟集聚區，提升「夜遊邕江」為夜間旅遊特色品牌，支持建設「深夜食堂」特色餐飲聚集區，對夜間經濟聚集區、地標專案的形象提升工程及配套設施建設進行補助。

根據國家統計總局資料：二零二零年上半年國內生產總值達人民幣45.6萬億元，比去年同期下降1.6%。

上半年，社會消費品零售總額約人民幣17.2萬億元，同比下降11.4%。其中，限額以上企業消費品零售額約人民幣6.2萬億元，同比下降10.3%。按經營單位所在地分，城鎮消費品零售額約人民幣14.9萬億元，同比下降11.5%；鄉村消費品零售額約人民幣2.3萬億元，同比下降10.9%。按消費形態分，餐飲收入約人民幣1.5萬億元，下降32.8%；商品零售約人民幣15.8萬億元，下降8.7%。在商品零售中，限額以上企業商品零售額約人民幣5.9萬億元，下降9.0%。上半年，全國網上零售額人民幣5.2萬億元，同比增長7.3%。其中，實物商品網上零售額人民幣4.3萬億元，增長

14.3%，佔社會消費品零售總額的比重為25.2%。在實物商品網上零售額中，吃類和用類商品分別增長38.8%和17.3%，穿類商品下降2.9%。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3.8%，百貨店、專業店和專賣店分別下降23.6%、14.1%和14.4%。

總體來說，2020年上半年，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。新冠肺炎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。隨著實施「六穩」和「六保」政策，加上前期各項促消費政策效果，消費市場有望延續回升態勢。

## 業務回顧

集團截至二零二零年六月三十日止六個月，集團總收入約為人民幣2億2,460萬元，同比下跌約40.4%；銷售毛利額約為人民幣2,190萬元，同比下跌約61.8%；經營虧損約為人民幣5,020萬元，同比下降約431.6%；母公司權益持有人應佔虧損約為人民幣5,140萬元，同比下降約741.4%。期末零售門店8家及兩個購物中心。期內關閉了三家零售門店，分別為沙井，三聯及西鄉店。收入減少，主要由於中國自2020年1月起爆發新型冠狀肺炎疫情，採用新財務報告準則16—租賃，購物中心營運仍處於初步階段及行業環境競爭激烈，及期內關閉三家零售門店而產生額外出售固定資產虧損及固定資產撤銷支出。期內主要為節流工作，以保留實力迎接未來的挑戰。商品銷售減少約人民幣1億4,190萬元，專櫃銷售所得佣金減少約人民幣3,050萬元，店鋪物業分租收入增加約人民幣750萬元，投資物業收入減少約人民幣100萬元，商場物業租金收入增加約人民幣1,260萬元，及來自金融服務之利息收入增加約人民幣120萬元。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，並開始計畫來年之分店網路及購物中心拓展之籌備工作。

回顧二零二零年之上半年，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，毛利有所影響**

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，計畫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，為加大新鮮類貨品的吸引顧客作用，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。繼續加大每檔行銷活動以及海報、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，並推行各店加強季節性、主題性促銷。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。毛利額缺口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，計畫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) 改善購物中心陳設，分店引進餐飲娛樂商戶

購物中心加強美陳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。利用臨時空鋪進行活動宣傳、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。新進考慮引入「專業服務室」，提供免費諮詢。期內，商業公司實行四類改革。營運標準化，加強體系建設，啟動制度編訂，積極團隊建設，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。緊貼空鋪招商、進場、裝修跟進，減低營運損失。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鋪吸引力

期內，西鄉店因租賃協定到期，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賠償許可後，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增高調整，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，引進有名日用雜項專櫃，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，門店、營運部重視銷售、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，促進購物卡的銷售工作。資訊化、智慧化工作要全員重視；自然流失員工，減少人員投入，降低人力成本；做好空櫃鋪和新項目招商，提高面積利用率和使用面積效益，充分利用好物理空間以提高效益，及提前妥善解決好預警品牌。

對於節流，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，私域流量就是百佳華小程序(「小程序」)商城，公域方面現已打通美團、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，接下來會將更多的精力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，增加顧客粘性，提升銷售。拼多多作為新電商開創者，將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，享受全新的共用式購物體驗。嘗試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。

## 未來展望及前景

二零二零年上半年，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。

二零二零年機遇與挑戰並存，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

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的收入約人民幣2億2,460萬元，較二零一九年同期約人民幣3億7,670萬元減少約40.4%。收入減少主要由於銷售貨物下跌約人民幣1億4,190萬元，專賣銷售所得佣金下跌約人民幣3,050萬元及投資物業租金收入下跌約人民幣100萬元。不過，分租店舖物業的租金收入增加約人民幣750萬元，分租商場物業租金收入增加約人民幣1,260萬元及來自保理業務之利息收入增加約人民幣120萬元而抵銷整體下降。

銷售貨品由二零一九年同期約人民幣2億7,130萬元減少約52.3%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣1億2,940萬元，主要由於新型冠狀肺炎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57.6%，而二零一九年同期則為72.0%。

專賣銷售所得佣金由二零一九年同期約人民幣4,900萬元下跌62.2%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣1,850萬元，主要由於新型冠狀肺炎爆發及關閉了三家零售店舖所致。截至二零二零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8.2%，而二零一九年同期則為13.0%。

分租店舖物業的租金收入由二零一九年同期約人民幣2,920萬元增加25.7%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣3,670萬元，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六月三十日止六個月本集團總收入的百分比為16.3%，而二零一九年同期則為7.8%。

投資物業租金收入由二零一九年同期約人民幣530萬元減少18.6%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣430萬元，主要由於有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六月三十日止六個月本集團總收入的百分比為1.9%，而二零一九年同期則為1.4%。

分租商場物業的租金收入截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣3,270萬元，二零一九年同期約人民幣2,010萬元增加63.0%。主要由於深圳觀瀾購物中心已於二零一九年第四季投入營運，及深圳坂田購物中心已開始進入成熟階段所致。分租商場物業租金的收入佔截至二零二零年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比為14.6%，而二零一九年同期則為5.3%。

來自金融服務之利息收入由二零一九年同期約人民幣180萬元增加68.0%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣300萬元，主要由於主要客戶之業務增加所致。來自金融服務之利息收入佔截至二零二零年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比為1.4%，而二零一九年同期則為0.5%。

## 其他經營收入

其他經營收入由二零一九年同期約人民幣5,420萬元減少0.2%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣5,410萬元，主要由於銀行利息收入及行政及管理費收入分別下跌約人民幣140萬元及約人民幣1,120萬元。但政府補助收入，租賃使用權及租賃負債撇賬之淨得益，及部份店舖業主因疫情寬免租金抵銷大部份跌幅。

## 存貨採購及變動

截至二零二零年六月三十日止六個月，存貨採購及變動金額約人民幣1億750萬元，較二零一九年同期約人民幣2億1,400萬元減少49.8%，主要由於銷售貨品下跌所致。截至二零二零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83.1%，而二零一九年同期佔78.9%。

## 員工成本

員工成本由二零一九年同期約人民幣4,970萬元減14.5%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣4,250萬元，主要由於期內集團關閉了三家零售店舖所致。

## 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4,930萬元微增加1.4%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣5,000萬元，主要由於期內部分租賃協議作全期攤銷所致。

## 固定資產折舊

截至二零二零年六月三十日止六個月，固定資產折舊由二零一九年同期約人民幣1,860萬元增加11.8%至約人民幣2,080萬元。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。

## 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由二零一九年同期約人民幣280萬元減少42.9%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣160萬元。主要由於期內減少短期租賃所致。

## 其他營運開支

截至二零二零年六月三十日止六個月的其他營運開支約人民幣2,480萬元，較二零一九年同期約人民幣20萬元增加約人民幣2,460萬元，主要由於期內三家關閉店固定資產撇賬支出及處置固定資產損失分別約人民幣2,100萬及約人民幣240萬所致。

## 財務成本

截至二零二零年六月三十日止六個月，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2,510萬元，較二零一九年同期約人民幣1,480萬元增加約人民幣1,030萬元，主要由於部份租賃負債於期內產生全期利息所致。

## 經營虧損／溢利

基於上述原因，本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月的經營虧損約人民幣5,020萬元，而本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月之經營溢利則錄得約人民幣1,510萬元。

## 所得稅開支

所得稅開支由二零一九年同期約人民幣710萬元減少84.5%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣110萬元，主要由於除所得稅前經營溢利大幅減少所致。截至二零二零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虧損／溢利

基於上文所述，截至二零二零年六月三十日止六個月股東應佔虧損約人民幣5,140萬元，較二零一九年同期溢利約人民幣800萬元有所下降。

## 結算日後事項

本集團於二零二零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

於二零二零年六月三十日，本集團有725名全職僱員(於二零一九年六月三十日：1,270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。於二零二零年六月三十日，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**

於二零二零年六月三十日，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二零二零年六月四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，全體董事於截至二零二零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。彼等亦審閱截至二零二零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

二零二零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，二零二零年八月二十七日

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