

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)

**截至二零二二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」)截至二零二二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              |                          |
|--------------------------|----|--------------------------|--------------------------|
|                          |    | 二零二二年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| 收入                       | 4  | 168,708                  | 246,998                  |
| 已售存貨成本                   |    | <u>(83,898)</u>          | <u>(141,351)</u>         |
|                          |    | 84,810                   | 105,647                  |
| 其他經營收入                   | 4  | 52,629                   | 47,700                   |
| 分銷成本                     |    | (120,658)                | (135,001)                |
| 行政開支                     |    | (21,877)                 | (24,375)                 |
| 融資成本                     | 5  | (19,801)                 | (21,765)                 |
| 其他營運開支                   |    | <u>(156)</u>             | <u>(1,459)</u>           |
| 除所得稅前虧損                  | 6  | (25,053)                 | (29,253)                 |
| 所得稅開支                    | 7  | <u>(1,282)</u>           | <u>(1,111)</u>           |
| 期內及本公司擁有人應佔虧損及<br>全面收益總額 |    | <u><u>(26,335)</u></u>   | <u><u>(30,364)</u></u>   |
| 股息                       | 8  | <u><u>-</u></u>          | <u><u>-</u></u>          |
| 期內本公司擁有人應佔虧損之<br>每股虧損    |    |                          |                          |
| —基本及攤簿(人民幣分)             | 9  | <u><u>(2.54)</u></u>     | <u><u>(2.93)</u></u>     |

## 簡明綜合財務狀況表

|                  | 二零二二年<br>六月三十日<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>十二月<br>三十一日<br>人民幣千元<br>(經審核) |
|------------------|-----------------------------------|--|
| <b>資產及負債</b>     |                                   |  |
| <b>非流動資產</b>     |                                   |  |
| 物業、廠房及設備         | 184,424                           | 205,470                                |
| 投資物業             | 274,200                           | 274,200                                |
| 租賃使用權資產          | 336,869                           | 366,418                                |
| 無形資產             | 5,435                             | 5,902                                  |
| 已付按金、預付款項及其他應收款項 | 16,612                            | 16,525                                 |
| 於一間聯營公司權益        | -                                 | -                                      |
|                  | <u>817,540</u>                    | <u>868,515</u>                         |
| <b>流動資產</b>      |                                   |  |
| 存貨及易耗品           | 13,620                            | 24,431                                 |
| 應收貿易賬款及貸款        | 52,878                            | 52,631                                 |
| 已付按金、預付款項及其他應收款項 | 50,998                            | 51,273                                 |
| 限制存款             | 2,000                             | 2,000                                  |
| 現金及現金等值          | 31,155                            | 26,113                                 |
| 可回收稅項            | 66                                | 388                                    |
|                  | <u>150,717</u>                    | <u>156,836</u>                         |
| <b>流動負債</b>      |                                   |  |
| 應付貿易賬款           | 45,807                            | 66,808                                 |
| 已收按金、其他應付款項及應計費用 | 90,409                            | 101,864                                |
| 合約負債             | 18,068                            | 20,058                                 |
| 租賃負債             | 57,727                            | 56,522                                 |
| 應付一名董事款項         | 59                                | 59                                     |
| 借款               | 4,284                             | 3,280                                  |
| 稅項撥備             | 15,334                            | 10,266                                 |
|                  | <u>231,688</u>                    | <u>258,857</u>                         |
| <b>流動負債淨值</b>    | <u>(80,971)</u>                   | <u>(102,021)</u>                       |
| <b>總資產減流動負債</b>  | <u>736,569</u>                    | <u>766,494</u>                         |

|              | 二零二二年<br>六月三十日<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>十二月<br>三十一日<br>人民幣千元<br>(經審核) |
|--------------|-----------------------------------|--|
| <b>非流動負債</b> |                                   |  |
| 租賃負債         | 387,759                           | 416,954                                |
| 借款           | 115,738                           | 90,133                                 |
| 遞延稅項負債       | 20,101                            | 20,101                                 |
|              | <u>523,598</u>                    | <u>527,188</u>                         |
| <b>淨資產</b>   | <u>212,971</u>                    | <u>239,306</u>                         |
| <b>權益</b>    |                                   |  |
| 股本           | 10,125                            | 10,125                                 |
| 儲備           | 202,846                           | 229,181                                |
| <b>權益總額</b>  | <u>212,971</u>                    | <u>239,306</u>                         |

## 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。

本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零二二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。

除預期於二零二二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二零二一年十二月三十一日止年度之經審核財務資料(「二零二一年年度財務報表」)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，應與本公司截至二零二一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」)

於本期間內，本集團已採納香港會計師公會所頒佈與其業務相關，並於自二零二二年一月一日開始的會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。

採納新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂對本集團之簡明綜合中期財務報表並無重大影響。

此外，於二零二二年六月三十日之後的COVID-19相關的租金減免(香港財務報告準則第16號之修訂)的生效日期之前，本集團已提早採納該減免，並自二零二二年一月一日起採用該修訂。採用該新修訂不會對本集團的經營業績或財務狀況產生重大影響。

### 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(二零二一年：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期間呈列。

|                        | 經營及管理<br>零售店及<br>其他相關業務<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 提供<br>金融服務<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 合併<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
|------------------------|--|-------------------------------|-----------------------|
| <b>截至二零二二年六月三十日止期間</b> |  |                               |                       |
| 分類收益                   | <u>165,934</u>                             | <u>2,774</u>                  | <u>168,708</u>        |
| 分類業績                   | (25,541)                                   | 1,749                         | (23,792)              |
| 其他未分配企業開支              |  |                               | <u>(2,543)</u>        |
| 除所得稅前虧損                |  |                               | <u>(26,335)</u>       |
| <b>其他分類資料</b>          |  |                               |                       |
| 利息收入                   | (91)                                       | (2)                           | (93)                  |
| 非流動資產添置                | 5,721                                      | -                             | 5,721                 |
| 無形資產攤銷                 | 417  | 49                            | 466                   |
| 物業、廠房及設備折舊             | 26,181                                     | -                             | 26,181                |
| 租賃使用權資產折舊              | 29,551                                     | -                             | 29,551                |
| 租賃負債利息                 | 17,126                                     | -                             | 17,126                |
| 出售物業、廠房及設備虧損           | <u>557</u>                                 | <u>-</u>                      | <u>557</u>            |
|                        | (未經審核)                                     | (未經審核)                        | (未經審核)                |
| <b>於二零二二年六月三十日</b>     |  |                               |                       |
| 分類資產                   | 887,538                                    | 39,853                        | 927,391               |
| 可回收稅項                  |  |                               | 66                    |
| 其他未分配企業資產              |  |                               | <u>40,800</u>         |
| 總資產                    |  |                               | <u>968,257</u>        |
| 分類負債                   | 717,884                                    | 371                           | 718,255               |
| 稅項撥備                   |  |                               | 15,334                |
| 遞延稅項負債                 |  |                               | 20,101                |
| 其他未分配企業負債              |  |                               | <u>1,596</u>          |
| 總負債                    |  |                               | <u>755,286</u>        |

|                         | 經營及管理<br>零售店及<br>其他相關業務<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 提供<br>金融服務<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 合併<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
|-------------------------|--|-------------------------------|-----------------------|
| <b>截至二零二一年六月三十日止六個月</b> |  |                               |                       |
| 分類收益                    | 243,715                                    | 3,283                         | 246,998               |
| 分類業績                    | (28,960)                                   | 2,042                         | (26,918)              |
| 其他未分配企業開支               |  |                               | (2,335)               |
| 除所得稅前虧損                 |  |                               | (29,253)              |
| <b>其他分類資料</b>           |  |                               |                       |
| 利息收入                    | (324)                                      | (7)                           | (331)                 |
| 非流動資產添置                 | 27,974                                     | -                             | 27,974                |
| 無形資產攤銷                  | 127  | 49                            | 176                   |
| 物業、廠房及設備折舊              | 28,581                                     | 2                             | 28,583                |
| 租賃使用權資產折舊               | 39,413                                     | -                             | 39,413                |
| 租賃負債利息                  | 19,417                                     | -                             | 19,417                |
| 出售物業、廠房及設備虧損            | 57   | -                             | 57                    |
|                         | (經審核)                                      | (經審核)                         | (經審核)                 |
| <b>於二零二一年十二月三十一日</b>    |  |                               |                       |
| 分類資產                    | 945,089                                    | 40,643                        | 985,732               |
| 可回收稅項                   |  |                               | 388                   |
| 其他未分配企業資產               |  |                               | 39,231                |
| 總資產                     |  |                               | 1,025,351             |
| 分類負債                    | 753,505                                    | 70                            | 753,575               |
| 稅項撥備                    |  |                               | 10,266                |
| 遞延稅項負債                  |  |                               | 20,101                |
| 其他未分配企業負債               |  |                               | 2,103                 |
| 總負債                     |  |                               | 786,045               |

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

於截至二零二一及二零二二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              |                          |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
|                | 二零二二年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| <b>收入</b>      |                          |                          |
| 銷售貨品           | 89,672                   | 155,230                  |
| 專櫃銷售所得佣金       | 11,630                   | 13,035                   |
| 分租店舖物業的租金收入    | 21,626                   | 31,136                   |
| 投資物業的租金收入      | 4,990                    | 4,753                    |
| 分租商場物業的租金收入    | 38,016                   | 39,560                   |
| 來自金融服務之利息收入    | 2,774                    | 3,284                    |
|                | <u>168,708</u>           | <u>246,998</u>           |
| <b>其他收入</b>    |                          |                          |
| 利息收入           | 93                       | 331                      |
| 政府補貼           | 2,300                    | 986                      |
| 行政及管理費收入       | 13,298                   | 15,502                   |
| 匯兌得益           | 87                       | –                        |
| COVID-19相關租金優惠 | 10,022                   | –                        |
| 其他             | 26,829                   | 30,881                   |
|                | <u>52,629</u>            | <u>47,700</u>            |

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. 融資成本

|        | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|--------|--------------------------|--------------------------|
|        | 二零二二年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| 租賃負債利息 | 17,126                   | 19,417                   |
| 銀行借貸利息 | 2,675                    | 2,348                    |
|        | <u>19,801</u>            | <u>21,765</u>            |

## 6. 除所得稅前虧損

|                 | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|
|                 | 二零二二年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| 除所得稅前虧損已扣除以下項目： |                          |                          |
| 物業、廠房及設備折舊      | 26,181                   | 28,583                   |
| 租賃使用權資產折舊       | 29,551                   | 39,413                   |
| 租賃負債利息          | 17,126                   | 19,417                   |
| 無形資產攤銷          | 466                      | 176                      |
| 出售物業、廠房及設備虧損    | 557                      | 57                       |
| 土地及樓宇的營運租賃租金    | 5,401                    | 5,626                    |
| 員工成本，包括董事酬金     |                          |                          |
| —薪金及其他福利        | 29,960                   | 30,316                   |
| —退休金計劃供款        | 5,018                    | 4,819                    |
|                 | <u>29,960</u>            | <u>30,316</u>            |
| 及已計入：           |                          |                          |
| 投資物業之租金收入       | 4,990                    | 4,753                    |
| 分租物業            |                          |                          |
| —基本租金           | 57,505                   | 66,637                   |
| —或然租金*          | 2,137                    | 4,059                    |
|                 | <u>2,137</u>             | <u>4,059</u>             |
|                 | <u>59,642</u>            | <u>70,696</u>            |

\* 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。

## 7. 所得稅開支

|         | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|---------|--------------------------|--------------------------|
|         | 二零二二年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| 即期所得稅   |                          |                          |
| 中國企業所得稅 | 1,282                    | 1,111                    |

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(截至二零二一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(截至二零二一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%(二零二一年：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%(二零二一年：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。

## 8. 股息

(a) 董事會不建議派付期內中期股息(截至二零二一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 |        |
|-------------|--------|
| 二零二二年       | 二零二一年  |
| 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(截至二零二一年六月三十日止  
六個月：人民幣零分)

- -

---

---

## 9. 每股虧損

每股基本虧損按期內本公司擁有人應佔虧損約人民幣26,335,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損約人民幣30,364,000元)及期內已發行普通股加權平均數約1,037,500,002股(截至二零二一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。

## 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，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：

|          | 二零二二年<br>六月三十日<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>十二月<br>三十一日<br>人民幣千元<br>(經審核) |
|----------|-----------------------------------|--|
| 30日內     | 12,982                            | 12,495                                 |
| 31至60日   | 900                               | 123                                    |
| 61至180日  | 1,254                             | 269                                    |
| 181至365日 | 71                                | 381                                    |
| 365日外    | -                                 | 133                                    |
|          | <u>15,207</u>                     | <u>13,401</u>                          |

本集團應收貸款的賬齡分析如下：

|           | 二零二二年<br>六月三十日<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>十二月<br>三十一日<br>人民幣千元<br>(經審核) |
|-----------|-----------------------------------|--|
| 按要求償還或一年內 | <u>37,671</u>                     | <u>39,230</u>                          |
| 合計        | <u>52,878</u>                     | <u>52,631</u>                          |

## 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：

|          | 二零二二年<br>六月三十日<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二一年<br>十二月<br>三十一日<br>人民幣千元<br>(經審核) |
|----------|-----------------------------------|--|
| 30日內     | 5,542                             | 39,793                                 |
| 31至60日   | 3,571                             | 12,913                                 |
| 61至180日  | 25,931                            | 4,692                                  |
| 181至365日 | 7,430                             | 3,506                                  |
| 一年以上     | 3,333                             | 5,904                                  |
|          | <u>45,807</u>                     | <u>66,808</u>                          |

## 管理層討論及分析

### 行業概覽

二零二二年，疫情此起彼伏，上海、北京、天津、廣州、深圳、香港等地先後出現新確診個案及部分地區新一波大規模新冠疫情（「疫情」），消費市場面臨較大壓力。近期618活動，各大電商積極投入，在提高消費者消費體驗的同時，也用各項促銷招數為商家注入新的動力。隨著線上、線下模式的不斷融合，模式逐漸成熟。線下實體零售的弱點，如租金高昂、消費者體驗度不足等弊端會消失。被取而代之的是新零售行業下更加享受的服務和優質的產品，同時以消費者體驗為重點模式。大型的商場超市綜合體將開始整合重組。當初大型綜合超市開始興起的時候，小型超市因為競爭大之原因而倒閉，現在這些大型的商業超市也要面臨來自社區小型零售體和自動售貨機的挑戰，重組整合將會是大勢所趨。

期內，精細化運營的小型門店和集眾多優勢的自動售貨機遍佈各個社區及場景。個性化、多元化的服務佔消費模式主導及成為新的消費趨勢，而體驗式的消費、個性化的服務越來越受消費者歡迎。在這種趨勢之下，刺激消費者的購買力，而新零售行業也會因此得到快速發展。數位化提供的功能，新零售管道得以升級。在此衝擊之下，企業及品牌在明確業務的需求、對應用場景的定義、業務與資料的互相協同推進，激發企業的效益。「人、貨、場」零售的三大要素在全管道體系中對接，在實現點到點的運營支持下，融合線上與線下，從而構建「公域私域的合營、線上線下的融合、前端中台的一體、內外系統集成的全管道業務閉環」，造就企業的生意的增長。

於實體零售方面，全球經濟變化、地緣政治、疫情持續帶來的不確定，給國內經濟、消費帶來新的挑戰與壓力。零售企業表現出一定的持久力，尤其是作為民生剛性需求的超市企業，業績在緩慢回升。疫情衝擊、線上管道分流、行業競爭、前期投入、消費需求下行、新租賃準則導致的成本增加等，是企業業績下滑的原因。此外，維持穩定供應導致物流等成本上漲也影響到零售商利潤。疫情期間超市到家訂單激增，超市提前制定到家業務疫情應對指引及保障機制，確保業務前後端的高效連結，門店訂單交付能力大幅提升。在智慧倉儲和數位化供應鏈方面，利用物流倉庫作賣場。加快數位化建設，通過改造、關閉虧損門店、整合併優化門店佈局、提升檔次升級，通過裁汰冗員、降低損耗等壓縮營運成本、降低成本增效，構造商品力，維持企業增長的動力。

於百貨方面，同樣受到疫情持續、消費下行、成本上漲等不利因素影響。百貨業績普遍下滑，行業經營壓力上升。下降主要是受疫情不斷反彈，正常經營活動尤其是百貨業態受到影響。應對方案方面，一是加強會員運營能力，持續提高會員銷售佔比，擴大會員數量，提高會員緊貼度；二是提升線上運營能力，統籌直播銷售，組織視頻挑戰賽活動，增強線上直播頻次，充分利用多平台多管道行銷場景，增加銷售渠道；三是強化商品經營能力，優化供應鏈，不斷提高戰略品牌、包銷產品和重點單品銷售佔比，將疫情影響減到最低；四是通過不斷變革和加快全面數位化，降低成本費用，發掘潛力。全管道業務方面，持續推動旗下門店銷售通過直播、微商城、微信群、企業微信、小紅書推廣等多種銷售及導流方式，為經營門店提供大力支持。

購物中心方面，上半年全國新開業的商業項目數量約119個，同比下跌約19%。新增商業建築面積約954萬方，平均單體建築面積約8萬方。近三年來，疫情對實體商業的影響很大。今年上半年，包括上海、北京、西安、吉林等多個省市爆發疫情，城市加強了管控力度，上海、長春等城市更是長時間處於「城市靜態管理」狀態，導致兩個城市在今年上半年並無購物中心開業。

整體上看，購物中心近五年開業數量呈現逐年遞減的格局。雖然大企業依然持續推出新購物中心、新玩家也在嘗試入局，但整體市場開發相較黃金時代變得謹慎。尤其是在新消費時代，商業更加注重體驗、個性和新穎的銷售手法，這對開發企業的要求也更高，傳統的複製化打法，恐很難獲得市場青睞，這也拉長了項目的建設和入市運營的週期。華東地區開業量居高，上海無項目開業。中型體量商業主導，從商業規模的分佈情況上看，規模在5至10萬方數量最多，佔比39%。「520」、「618」等國內特色日子成熱門開業時間。上半年有元旦、春節、五一、端午節、清明節等國家法定節假日，往往是項目供應的集中期。相比這些傳統節假日，從上半年開購物中心間看，諸如「214」、「520」、「61」、「618」等年輕人喜愛的非傳統節假日新開購物中心的數量也不少。當下備受年輕人青睞的節日行銷也成為商業入市和行銷的主要選擇。

購物中心為近年零售業之主要商業新賣點，華潤萬象生活最高端產品萬象城半年開出3家，武漢、福州、海口；愛琴海集團的全新購物中心南通星銀海城市客廳開業；合景泰富在華南開出的首座悠方；除了業務本身的特色外，企業的戰略也有不少亮點。廣州知識城悠方致力於從潮流青年、菁英白領和品質家庭的審美和需求出發，將樂活社交空間與品質生活相結合，描繪出全新的城市商業範本，打造廣州東部商業新地標。項目依據客群多樣化需求，精心規劃業態組合，引入城市及區域級優質品牌。結合建築設計與業態規劃，專案還打造了一條集酒吧、咖啡館、網紅茶飲與格調餐飲於一體的酒吧街，不但與潮流青年、都市白領等目標客群的需求配合，還提供夜生活場所；眾多初創店及連鎖品牌的入駐，既能精準匹配潮流青年、菁英白領及品質家庭對全天候高品質文化生活和吸引消費體驗的追求，也為後續更多優質品牌奠定了良好的基礎，共同構建出更加完善的消費品牌矩陣，引領區域商業發展。

二零二二年上半年疫情在不同程度上影響廣州及深圳地區，原本計劃於上半年開業的購物中心商業計劃，紛紛推遲至下半年。據統計，二零二二年上半年深圳僅開業了三個商業項目：龍崗區坪地創城•CCone購物中心、羅湖區筍崗深業泰富廣場與福田區綠景佐玲紅樹林購物中心，總計新增商業體量約20萬方。預計二零二二年全年深圳約共有約25個3萬方以上購物中心計劃開業，總體量約198萬方。南山COMORROW超深活中心是專案首店、旗艦店、創意店等，打造城市新貴社交場，目前公佈進駐的特色主力品牌包括寰映影城、方所書店、Ole超市、Meland club兒童成長樂園、米其林中餐廳新榮記等，重新定義商業生活體驗。滿紛天地是滿京華商業推出的首個商業綜合體項目，總體量約30萬方，專案包含盒子mall、網紅主題街區、社區商業等多種商業形態，全力打造「城市微度假漫生活」。福田中洲灣C Future City是大型城市綜合體包含集中式購物中心和開放式公園街區組成。龍崗仁恒夢中心體量約10萬平方米，定位深圳東部潮流夢想力中心，針對年輕的都市白領、品質溫暖家庭、高校青年等多元消費群體。項目以「無界森林」的概念，通過廊橋連結未來市政公園和兒童公園。建築內外部引入大量綠披，通過退台設計、空中露台、下沉峽谷等多層次、多角度的自然場景，構建置身森林的購物、休閒的社交場景。

從商業項目的開發商及運營商來看，不少龍頭企業皆有新作，華潤萬象生活、鴻榮源壹方商置、萬達、萬科、鐵獅門、天河城、龍光、仁恒、卓越等積極拓展版圖。此外，商管區域新秀包括鐵獅門華南—南山後海匯及深圳天河城(羅湖區)尤為值得關注。從供應區域來看，深圳商業版圖呈三個方向擴張。(一)前海擴區，從前海—沙井—松崗—光明深圳西部片區逐步發展。前海印里、滿京華商業首個作品—滿紛天地、光明N次方公園、光明萬達廣場等項目預計為深圳西部新增約55萬方商業體量，將打破寶安中心商圈獨大的局面，往西帶動松崗商圈、光明商圈的崛起。(二)深圳東進戰略持續推進，從羅湖水貝—龍崗中心城—坪山等東部區域潛力巨大。東部城市一直是商業發展的潛力區，近年來也是深圳商業的增量供應大區。(三)受地鐵與總部基地規劃政策利好，從留仙洞—深圳灣超級總部基地(「深超總」)片區商業將崛起。二零二二年，連接留仙洞總部基地—後海—科技園的南北走廊13號線將開通，與此同時留仙洞總部基地與深超總開發建設，兩片區的商業也將進入加速期。

根據國家統計總局資料：二零二二年上半年國內生產總值達約人民幣56.3萬億元，比去年同期上升約2.5%。

上半年，社會消費品零售總額約人民幣21.0萬億元，同比下降約0.7%。其中，限額以上企業消費品零售額約人民幣8.1萬億元，同比上升約0.8%。按經營單位所在地分，城鎮消費品零售額約人民幣18.3萬億元，同比下降約0.8%；鄉村消費品零售額約人民幣2.8萬億元，同比下降約0.3%。按消費形態分，餐飲收入約人民幣2.0萬億元，下降約7.7%；商品零售約人民幣19.0萬億元，增加約0.1%。在商品零售中，限額以上企業商品零售額約人民幣7.6萬億元，增加約1.4%。上半年，全國網上零售額約人民幣6.3萬億元，同比增長約3.1%。其中，實物商品網上零售額約人民幣5.4萬億元，增長約5.6%，佔社會消費品零售總額的比重約為25.9%。在實物商品網上零售額中，吃喝類、穿著類和日用類商品分別增長約15.7%、2.4%和5.1%。按零售業態分類，限額以上實體店零售中，超市和專業店商品零售額同比分別增長4.2%和2.8%；百貨店、專賣店商品零售額同比分別下降8.4%和4.1%。

二零二二年上半年，中國經濟下行壓力加大多地爆發新一波疫情，商業地產行業受到衝擊，加上Z世代成為主流消費群體，消費行為、消費模式發生轉變。同時，國內商業地產競爭激烈，行業需要探索新的發展模式，企業發展方向也逐漸由追求規模高增長轉向追求高品質運營轉變，更需要精細化運營。

## 業務回顧

集團截至二零二二年六月三十日止六個月，集團總收入約為人民幣1億6,900萬元，同比下降約31.7%；銷售毛利額約為人民幣580萬元，同比下跌約58.4%；經營虧損約為人民幣2,510萬元，同比下降約14.4%；母公司權益持有人應佔虧損約為人民幣2,630萬元，同比下降約13.3%。期末7家零售門店及兩個購物中心。收入減少，主要由於新冠疫情持續影響整體經濟環境氣氛，門店調整升級局部影響營運，及去年關閉了三家門店等因素。期內主要為升級轉營保持營運能力

以增加收入，及精簡人手及保留重要員工，以保持實力迎接未來的挑戰。商品銷售減少約人民幣6,600萬元，專櫃銷售所得佣金減少約人民幣140萬元，店鋪物業分租收入減少約人民幣950萬元，投資物業收入增加約人民幣20萬元，商場物業租金收入減少約人民幣150萬元，及來自金融服務之利息收入減少約人民幣50萬元。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。

回顧二零二二年之上半年，集團於營運方面作出了以下重大亮點。

### **(1) 購物中心營運不斷進步，獲得行業聯會頒發殊榮**

集團目前營運兩個大型購物中心，坐落於深圳市中高檔新型住宅區，以迎合新零售時代。百佳華領匯購物中心位於深圳市龍崗區坂田街道，是粵港澳大灣區科技產業與城市融合發展示範基地。相繼獲評「廣東省智慧製造示範基地」及「深圳市首批創新創業基地」。百佳華領域購物中心位於深圳市觀瀾街道，作為深圳、寶安區發展迴圈經濟的試點示範街道。觀瀾經濟保持了良好的發展態勢，迴圈經濟、原創版畫、觀瀾湖高爾夫球場、永豐源國瓷成為觀瀾四大亮點。該區現有富士康等多家大型企業。購物中心業績不斷進步，營運模式亦已作整合梳理。預計下半年開業的深圳百佳華沙井購物中心亦已作積極籌備，增加市場佔有率。深圳百佳華沙井Max City廣場憑藉不斷優化品牌組合及設計內容，於期內榮膺「中購聯2021年待開業購物中心星秀大獎」，為未來開業打下了強心針。

## **(2) 打造行銷吸引標籤，提升到店銷售客流**

為增加賣場之吸引力，期內集團與授權方簽訂授權展合作協定，於旗下購物中心及商場舉辦線上線下授權策展活動。核桃小鴨(Walnut Duck)來自英國的潮流智慧財產權，憑藉其「英國鴨」的屬性和朝氣蓬勃的形象吸引了大批年輕人的關注。核桃小鴨是福爾摩斯的熱衷粉絲，勇敢、行動派、博學是核桃小鴨獨特個性的標籤。「盡我所能，做我自己」是它的座右銘。集團憑藉這授權展，以趣味熱浪夏日為主題，結合核桃小鴨智慧財產權延伸一系列萌趣打卡點及美工陳列：巨型氣模鴨鴨、十層鴨鴨蛋糕塔、露營鴨鴨、泳池鴨鴨、水果鴨鴨、甜筒鴨鴨、及草裙鴨鴨等。合作期間由本年六月至八月，利用暑期檔期，吸引家庭客群及年輕時尚群到店互動打卡，配合各分店及購物中心之促銷活動，直播間，積分兌換活動，及購物儲分換禮物等。活動期間，客流及銷售額有所提升，新會員數目亦有所增加，及媒體曝光率提高。

## **(3) 加強企業文化，推動團結及關愛精神**

集團支持建立良好工作團隊，發展員工個人之潛能及培養對企業之歸屬感。除每年舉行之活動，包括運動會，生日慶祝派對，及旅遊活動外，期內舉辦員工競技比賽，於分店設立臨時競技舞台，給員工參加特定之比賽專案，在工餘提供一點輕鬆時間，並增強員工之自信心及展現他們的表演才能。另外，集團對社區表達關愛及責任。期內，深圳城市受疫情解封，策劃社區專場活動，向疫情醫護人員、外賣快遞員、環衛工作人員及志願者致贈禮物包，作為一點心意。另針對疫情緊張而實行禁足，期內與供應商合作，聯動周邊社區，於街道開展社區便民生活服務，設立臨時售賣攤檔，精選「高顏值」、「高品質」、「高性能」商品，讓居民足不出門亦可體驗實惠方便的購物服務。

#### **(4) 舉辦一系列行銷活動，刺激顧客消費**

期內集團積極舉辦營銷活動，並實行異業合作，以提供多元購物氛圍。順應潮流，集團開始舉行直播銷售，由直播構建的虛擬購物場景，將曾經在市場的叫賣聲帶到了現場互動的直播間裡。在直播帶貨的過程中，主播扮演線下服裝店的銷售員、導購員、美容顧問。推行垂直直播，加強主題性及互動性，增加吸引力。增加對會員專項活動，以保持一班穩定的顧客群。現場小手作攤位、顧客滿意度調查，及客戶關係管理系統優化。公眾號推文、推出線上小遊戲及互動話題，以迎合不同層面的顧客。另製作短視頻、在抖音號及視頻號作廣播招徠，以生動手法吸引關注，結合品牌活動作直播宣傳。於宣傳物料方面，集團生產了多項視覺識別設計及管理，視覺平面設計及延展以新穎及輕鬆手法，加入歡樂及色彩卡通及文字，放入節日店面宣傳圖、公眾號長圖、直播相關畫面及會員活動宣傳設計。另外，對線下包裝物料、環保購物袋，及員工制服等亦作時尚設計。對賣場裝飾、貨架、購物禮券，及宣傳貨品枱的設計亦引入節日、品類，及季節性的主題。

#### **(5) 加強執行分店安全管理，減少安全隱患**

期內，集團對分店消防系統、電工網路及配套、運營設備(包括人貨電梯、空調系統、排煙管等)進行徹底檢查及維修工作，並對全體員工提供安全知識培訓及演練，增強防災意識。另每月召開定期安全例會，解決門店安全隱患事項，並作設施全面檢查，確保運行正常，以免影響日常營運。對冷卻塔及風櫃進行零件更換，令場地正常運作不受影響外，更節省電力消耗及費用。對門店進行裝修現場不定時進行檢查，防止施工人員在過程中違規作業。繼承前年開始之加強內控工作，對各分店、配送中心、購物中心及集團總部之所有固定資產作定期盤點，確保賬目對應及合理報廢，並更新系統資料及保存相關準確記錄。另加強管理職能流程，設立有效崗位定編機制，減低營運及人為損失，保障集團財產。對人員崗位調整、輪換，及作詳細分配計劃、深化績效考核、完善人資激勵方案。另外，將安全管理概念引入老店調整升級計劃及預算新店設計籌備內，充分利用資源及減低工程成本。強化維護保護工作及機制，引入有效警報系統。各店亦進行防恐防汛災害演練及培訓，保障員工、顧客及集團財產之安全。

## 未來展望及前景

二零二二年機遇與挑戰並存，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

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的收入約人民幣1億6,900萬元，較二零二一年同期約人民幣2億4,700萬元減少31.7%。收入下跌主要由於銷售貨品減少約人民幣6,500萬元，專賣銷售所得佣金下跌約人民幣100萬元，分租店鋪物業的租金收入下跌約人民幣1,000萬元，分租商場物業租金收入減少約人民幣200萬元，及來自保理業務之利息收入減少約人民幣50萬元。不過，投資物業租金收入上升約人民幣20萬元而抵銷整體收入下跌。

銷售貨品由二零二一年同期約人民幣1億5,500萬元減少約42.2%至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣9,000萬元，主要由於去年關閉了三家零售店鋪(深圳沙井店，佛山鹽步店及廣西桃源店)，外商撤資關閉工廠，及疫情持續影響所致。另外，外商撤資而關閉工廠使常住人口減少。最後，疫情持續使一般市民消費謹慎及對購物意慾下降而使銷售貨品下跌。截至二零二二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約為53.2%，而二零二一年同期則約為62.8%。

專賣銷售所得佣金由二零二一年同期約人民幣1,300萬元下跌約10.8%至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣1,200萬元，主要由於去年關閉三家零售店鋪，外商撤資關閉工廠，及疫情持續影響所致。截至二零二二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約為6.9%，而二零二一年同期則約為5.3%。

分租店鋪物業的租金收入由二零二一年同期約人民幣3,100萬元減少約30.5%至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣2,200萬元，主要由於去年關閉三家零售店鋪，外商撤資關閉工廠，及疫情持續影響所致。分租店鋪物業的租金收入佔截至二零二二年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比約為12.8%，而二零二一年同期則約為12.6%。

投資物業租金收入由二零二一年同期約人民幣480萬元增加約5.0%至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣500萬元，主要由於已出租一個去年租戶提前解約面積所致。投資物業租金收入佔截至二零二二年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比約為3.0%，而二零二一年同期則約為1.9%。

分租商場物業的租金收入截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣3,800萬元，比二零二一年同期約人民幣4,000萬元減少約3.9%。主要由於疫情持續影響所致。分租商場物業租金的收入佔截至二零二二年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比約為22.5%，而二零二一年同期則約為16.0%。

來自金融服務之利息收入由二零二一年同期約人民幣330萬元下降約15.5%至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣280萬元，主要由於一個主要客戶之業務減少所致。來自金融服務之利息收入佔截至二零二二年六月三十日止六個月本集團總收入的百分比約為1.6%，而二零二一年同期則約為1.3%。

### 其他經營收入

其他經營收入由二零二一年同期約人民幣4,770萬元上升約10.3%至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣5,260萬元，主要由於政府補助收入增加約人民幣130萬，及COVID-19有關的租金寬免優惠增加約人民幣1,000萬元。但來自供應商之行政及管理費收入減少約人民幣220萬元及租戶之水電費收入減少約人民幣330萬元抵銷部份升幅。

## 存貨採購及變動

截至二零二二年六月三十日止六個月，存貨採購及變動金額約人民幣8,390萬元，較二零二一年同期約人民幣1億4,140萬元減少約40.6%，主要由於銷售貨品減少所致。截至二零二二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約為93.6%，而二零二一年同期佔約91.1%。

## 員工成本

員工成本由二零二一年同期約人民幣3,510萬元減少0.4%至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣3,500萬元，主要由於去年集團關閉三家零售店鋪及本期精簡人手所致。

## 租賃使用權攤銷

租賃使用權攤銷由二零二一年同期約人民幣3,940萬元減少約25.0%至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣2,960萬元，主要由於去年集團關閉三家零售店鋪所致。

## 固定資產折舊

截至二零二二年六月三十日止六個月的物業、廠房及設備折舊由二零二一年同期的約人民幣2,860萬元減少約8.4%至約人民幣2,620萬元。主要由於新增固定資產減少所致。

## 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由二零二一年同期約人民幣560萬元減少至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣540萬元。主要由於期內沒有增加短期租賃所致。

## 其他營運開支

截至二零二二年六月三十日止六個月的其他營運開支約人民幣20萬元，較二零二一年同期約人民幣150萬元減少約人民幣130萬元，主要由於成本控制所致。

## 財務成本

截至二零二二年六月三十日止六個月，租賃負債利息約人民幣1,710萬元及銀行借貸利息約人民幣270萬，較二零二一年同期的租賃負債利息約人民幣1,940萬元及銀行借貸利息約人民幣230萬，分別減少約人民幣230萬元及增加約人民幣40萬元。租賃負債利息減少主要由於去年關閉三家零售店鋪所致；銀行借貸利息增加主要由於期內新增銀行貸款所致。

## 經營虧損

基於上述原因，本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月的經營虧損約人民幣2,500萬元，而本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月之經營虧損則錄得約人民幣2,930萬元。

## 所得稅開支

所得稅開支由二零二一年同期約人民幣110萬元增加約15.4%至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣130萬元，主要由於期內產生一筆預扣稅所致。截至二零二二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

基於上文所述，截至二零二二年六月三十日止六個月股東應佔虧損約人民幣2,630萬元，較二零二一年同期虧損約人民幣3,040萬元有所下降。

## 結算日後事項

本集團於二零二二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

於二零二二年六月三十日，本集團有635名全職僱員(於二零二一年六月三十日：757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。於二零二二年六月三十日，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**

於二零二二年六月三十日，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週年大會。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二零二二年六月九日舉行的股東週年大會。

## 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，全體董事於截至二零二二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。彼等亦審閱截至二零二二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

二零二二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.szbj.com](http://www.szbj.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，二零二二年八月三十日

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