

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，並表明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的任何損失承擔任何責任。



**SPRINGLAND**

**Springland International Holdings Limited**  
**華地國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號: 1700)

**截至二零一七年十二月三十一日止年度的全年業績**

**年度業績摘要**

- 銷售所得款項總額<sup>1</sup>為人民幣11,188百萬元，按年增加2.7%；百貨店業務銷售所得款項總額為人民幣8,216百萬元，按年增加2.2%，超市業務銷售所得款項總額為人民幣2,972百萬元，按年增加4.3%。
- 百貨店業務及超市業務的同店銷售改變<sup>2</sup>，分別為0.4%及-3.4%。
- 年度溢利為人民幣338百萬元，按年增長5.0%。
- 每股溢利為人民幣15分。
- 擬派付末期股息為每股港幣5仙。

---

1 銷售所得款項總額指特許專營銷售、直接銷售收入及租金收入總金額。

2 同店銷售改變指於可比期間運營店鋪的銷售所得款項總額的變動。

## 截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的年度業績

華地國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（以下合稱「本集團」）截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審計的綜合業績，連同上一年度二零一六年度的比較數字如下：

### 綜合收益表

#### 截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入	4	4,444,039	4,192,723
其他收入及收益	5	671,601	711,317
購買存貨及存貨變動		(2,600,439)	(2,480,538)
員工成本		(702,988)	(667,339)
折舊及攤銷		(485,287)	(438,871)
租金開支		(106,292)	(94,076)
其他開支	6	(623,621)	(651,506)
融資成本	7	<u>(65,751)</u>	<u>(75,282)</u>
除稅前溢利		531,262	496,428
所得稅開支	8	<u>(192,767)</u>	<u>(174,041)</u>
年度溢利		<u>338,495</u>	<u>322,387</u>
以下各項應佔：			
母公司擁有人		340,019	325,058
非控股權益		<u>(1,524)</u>	<u>(2,671)</u>
		<u>338,495</u>	<u>322,387</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股溢利			
基本及攤薄（人民幣）	10	<u>0.15</u>	<u>0.14</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年度溢利	<u>338,495</u>	<u>322,387</u>
其他全面收益		
期後可重分類為損益的其他全面收益：		
匯兌差額：		
換算境外業務產生的匯兌差額	<u>73,069</u>	<u>(74,285)</u>
期後可重分類為損益的其他全面 收益淨值	<u>73,069</u>	<u>(74,285)</u>
年度其他全面收益，稅後淨值	<u>73,069</u>	<u>(74,285)</u>
年度全面收益總額	<u>411,564</u>	<u>248,102</u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	413,088	250,773
非控股權益	<u>(1,524)</u>	<u>(2,671)</u>
	<u>411,564</u>	<u>248,102</u>

## 綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		9,124,065	8,772,195
預付土地出讓金		1,627,588	1,676,148
其他無形資產		26,955	29,199
商譽	11	250,384	250,384
可供出售投資		5,188	2,550
長期預付款項		12,942	19,371
遞延稅項資產		111,151	111,290
受限貨幣資金	14	113,158	108,908
存於銀行的長期定期存款	14	-	177,979
應收控股股東款項	12	<u>99,984</u>	<u>117,974</u>
非流動資產總額		<u>11,371,415</u>	<u>11,265,998</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		351,108	417,646
應收貿易款項	13	6,412	10,663
預付款項、按金及其他應收款項		430,792	316,945
衍生金融工具		-	11,487
現金及現金等價物	14	<u>511,198</u>	<u>401,592</u>
		1,299,510	1,158,333
已終止經營業務分類為持有待售資產		<u>-</u>	<u>26,400</u>
流動資產總額		<u>1,299,510</u>	<u>1,184,733</u>
<b>流動負債</b>			
計息銀行借款	15	1,467,948	1,739,204
應付貿易款項	18	1,278,855	1,290,133
其他應付款項及應計費用		2,449,601	2,471,663
衍生金融工具		13,270	-
應付稅項		<u>50,875</u>	<u>56,547</u>
		5,260,549	5,557,547
與持有待售資產直接有關的負債		<u>-</u>	<u>4,769</u>
流動負債總額		<u>5,260,549</u>	<u>5,562,316</u>
流動負債淨額		<u>(3,961,039)</u>	<u>(4,377,583)</u>
總資產減流動負債		<u>7,410,376</u>	<u>6,888,415</u>

綜合財務狀況表（續）

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借款	15	396,000	-
中期票據	16	309,974	309,074
公司債券	17	817,070	814,670
長期應付款項		77,107	62,614
遞延稅項負債		<u>559,733</u>	<u>561,625</u>
非流動負債總額		<u>2,159,884</u>	<u>1,747,983</u>
資產淨值		<u>5,250,492</u>	<u>5,140,432</u>
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	19	19,146	20,127
庫存股	19	(54)	(112)
儲備		<u>5,066,312</u>	<u>4,951,352</u>
		5,085,404	4,971,367
非控股權益		<u>165,088</u>	<u>169,065</u>
權益總額		<u>5,250,492</u>	<u>5,140,432</u>

## 財務資料附註

### 1. 公司資料

華地國際控股有限公司於2006年6月21日根據開曼群島公司法第22章（1961年法例3，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1 – 1111, Cayman Islands。本公司於2010年10月21日於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本集團主要於中國內地經營百貨店及超市。本公司董事認為，本集團的最終控股公司為Octopus Holdings Foundation，一間於開曼群島註冊成立的公司。

### 2. 編制基準

本財務報表乃根據國際會計準則委員會頒佈之國際財務報告準則（包括所有的國際財務報告準則，國際會計準則及詮釋）編製，並符合香港公認會計原則及香港《公司條例》的披露要求。除衍生金融工具採用公平值計算以外，本財務報表根據歷史成本法編製。本財務報表以人民幣呈列，除另有註明外，所有數值均已湊整至最接近千位數。於本年度，本集團採納了一些經修訂的國際財務報告準則。採用彼等新及經修訂國際財務報告準則對財務報表並無重大影響。

### 3. 經營分部資料

#### 經營分部資料

出於管理需要，本集團根據其產品及服務將業務分為多個業務單位，並分成以下兩個可報告經營分部：

- －百貨店分部
- －超市分部

管理層會分別監察經營分部的業績作出資源分配決定並評定其表現。分部表現評估乃根據可報告分部溢利，即經調整除稅前溢利進行。除不包含利息收入、融資成本、股息收入、本集團金融工具的收益、處置可供出售上市投資的公平值收益、處置按成本計值的非上市短期投資收益以及總辦事處及公司開支外，經調整除稅前溢利之計量方法與本集團除稅前溢利一致。

分部資產不包括本集團可供出售投資、遞延稅項資產、受限貨幣資金、存於銀行的長期定期存款、可收回稅項、應收控股股東款項、衍生金融工具、現金及現金等價物和其它未分配總辦事處及公司資產，因該等資產按集團基準管理。

分部負債不包括計息銀行借款、衍生金融工具、應付稅項、中期票據、公司債券、遞延稅項負債及其它未分配總辦事處及公司負債，因該等負債按集團基準管理。

分部間銷售及轉讓根據以當時市價向協力廠商銷售的售價進行交易。

### 3. 經營分部資料（續）

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入			
對外部客戶的銷售	<u>1,767,320</u>	<u>2,676,719</u>	<u>4,444,039</u>
分部業績	625,288	66,995	692,283
對賬：			
利息收入及未分配收益			37,323
公司及其他未分配開支			(132,593)
融資成本			<u>(65,751)</u>
除稅前溢利			<u>531,262</u>
分部資產	10,094,446	1,570,634	11,665,080
對賬：			
公司及其他未分配資產			<u>1,005,845</u>
總資產			<u>12,670,925</u>
分部負債	2,880,976	812,688	3,693,664
對賬：			
公司及其他未分配負債			<u>3,726,769</u>
總負債			<u>7,420,433</u>
其他分部資料：			
折舊及攤銷	391,459	90,584	482,043
公司及其他未分配款項			<u>3,244</u>
折舊及攤銷合計			<u>485,287</u>
滯銷存貨撥備/（撥備撥回）	(1,938)	855	<u>(1,083)</u>
物業、廠房及設備減值	1,759	6,387	8,146
其他無形資產減值	-	2,838	<u>2,838</u>
資本開支	752,916	79,145	832,061
公司及其他未分配款項			<u>1,023</u>
總資本開支*			<u>833,084</u>



### 3. 經營分部資料 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收入</b>			
對外部客戶的銷售	<u>1,620,961</u>	<u>2,571,762</u>	<u>4,192,723</u>
<b>分部業績</b>	601,963	85,190	687,153
<i>對賬：</i>			
利息收入及未分配收益			66,235
公司及其他未分配開支			(181,678)
融資成本			<u>(75,282)</u>
除稅前溢利			<u>496,428</u>
<b>分部資產</b>	9,746,224	1,691,330	11,437,554
<i>對賬：</i>			
公司及其他未分配資產			986,777
已終止經營業務分類為持有待售資產			<u>26,400</u>
總資產			<u>12,450,731</u>
<b>分部負債</b>	2,990,995	869,004	3,859,999
<i>對賬：</i>			
公司及其他未分配負債			3,445,531
與持有待售資產直接相關的負債			<u>4,769</u>
總負債			<u>7,310,299</u>
<b>其他分部資料：</b>			
折舊及攤銷	347,824	86,940	434,764
公司及其他未分配款項			<u>4,107</u>
折舊及攤銷合計			<u>438,871</u>
滯銷存貨撥備/ (撥備撥回)	783	(648)	<u>135</u>
商譽減值準備	54,056	-	<u>54,056</u>
資本開支	706,864	334,523	1,041,387
公司及其他未分配款項			<u>11,871</u>
總資本開支*			<u>1,053,258</u>

### 3. 經營分部資料 (續)

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備及預付土地出讓金 (包括來自收購附屬公司的資產)。

#### 地區資料

本集團所有收入來自中國內地客戶，而本集團所有非流動資產位於中國內地。

#### 主要客戶的資料

於本年度並無單一客戶或共同控制下的一組客戶的銷售佔本集團收入10%或以上。

### 4. 收入

收入指本集團向外部客戶銷售貨品之已收和應收款項減退貨及貿易折扣和撥備；特許專營銷售佣金收入扣除銷售稅及附加費；以及一般業務過程中產生的其他收入。

收入分析呈列如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
商品銷售—直接銷售	2,950,247	2,788,789
特許專營銷售佣金收入 (附註)	<u>1,280,122</u>	<u>1,235,436</u>
<b>總營業額</b>	4,230,369	4,024,225
租金收入	207,659	166,690
提供餐飲服務	<u>6,011</u>	<u>1,808</u>
<b>總收入</b>	<u><u>4,444,039</u></u>	<u><u>4,192,723</u></u>

附註：

特許專營銷售佣金收入分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
特許專營銷售所得款項	<u>8,029,994</u>	<u>7,933,697</u>
特許專營銷售佣金收入	<u><u>1,280,122</u></u>	<u><u>1,235,436</u></u>

## 5. 其他收入及收益

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
供應商的其他收入	622,455	632,283
利息收入	20,766	30,815
補貼收入	16,835	15,949
其他	<u>11,455</u>	<u>20,783</u>
	<u>671,511</u>	<u>699,830</u>
<b>收益</b>		
公平值收益，淨額：		
衍生金融工具 — 不符合對沖定義之交易	-	11,487
外匯差額	<u>90</u>	<u>-</u>
	<u>90</u>	<u>11,487</u>
	<u>671,601</u>	<u>711,317</u>

## 6. 其他開支

其他開支主要包括水電開支、廣告宣傳費用、物業、廠房及設備的處置虧損、物業、廠房及設備減值準備、其他無形資產減值準備、辦公室開支、維護及耗材費用、差旅費、業務招待費、財產稅，政府附加費用和其他雜項開支。

## 7. 融資成本

融資成本分析如下

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
短期融資券利息	-	12,503
中期票據利息	15,240	11,775
應付債券利息	41,360	21,870
須於五年內全部償還的銀行借款利息	62,119	78,415
扣減：資本化利息	<u>(52,968)</u>	<u>(49,281)</u>
	<u>65,751</u>	<u>75,282</u>

## 8. 所得稅

本集團須以實體基準就本集團成員公司於其註冊及經營所在司法權區所產生或取得的溢利支付所得稅。本集團及本公司毋須繳納香港所得稅，因為其於有關期間並無源自香港的應課稅收入。

本公司為於開曼群島註冊成立的免稅公司。

依據中華人民共和國（「中國」）企業所得稅法，自2008年1月1日起所得稅率為25%。因此，對本集團於中國成立之附屬公司（「中國附屬公司」）的應課稅溢利按適用所得稅率25%（2016年:25%）進行中國所得稅的撥備。

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期-本年度中國企業所得稅開支	180,069	178,980
遞延稅項	<u>12,698</u>	<u>(4,939)</u>
年內稅項開支總額	<u>192,767</u>	<u>174,041</u>

按本公司及其大部分附屬公司註冊所在司法權區法定稅率計算的除稅前溢利所適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
除稅前溢利	<u>531,262</u>	<u>496,428</u>
按法定稅率 25%計算的稅項（2016年：25%）	132,816	124,107
不可扣稅的開支	22,762	19,630
預扣稅對中國附屬公司可分派溢利的影響	11,608	10,983
未確認稅項虧損	<u>25,581</u>	<u>19,321</u>
按本集團實際稅率計算的稅項開支	<u>192,767</u>	<u>174,041</u>

## 9. 股息

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
中期一普通股每股港幣 3 仙 (2016 年：港幣 3 仙)	58,640	61,238
擬派發末期股息—普通股每股港幣 5 仙 (2016 年：港幣 5 仙)	<u>88,890</u>	<u>103,332</u>
	<u>147,530</u>	<u>164,570</u>

本年度擬派發末期股息須於應屆股東週年大會上待本公司股東批准。

中國附屬公司可透過股息合法分派，金額乃參考其根據中國公認會計原則編製的中國法定財務報表所反映的可供分派溢利釐定。

## 10. 母公司普通股權持有人應佔每股溢利

每股基本溢利乃基於年度母公司普通股權持有人應佔溢利人民幣 340,019,000 元（2016 年：人民幣 325,058,000 元）和年內已發行普通股加權平均數 2,289,041,027 股（2016 年：2,383,042,762 股）計算。

截至 2017 年和 2016 年 12 月 31 日止年度，本集團未發行對普通股有潛在攤薄影響的權益工具。

## 11. 商譽

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於 1 月 1 日		
成本	329,440	329,440
累計減值準備 (附註)	<u>(79,056)</u>	<u>(25,000)</u>
賬面淨值	<u>250,384</u>	<u>304,440</u>
於 1 月 1 日，成本扣減累計減值 期內減值 (附註)	<u>250,384</u> <u>-</u>	<u>304,440</u> <u>(54,056)</u>
於 12 月 31 日，成本及賬面淨值	<u>250,384</u>	<u>250,384</u>
於 12 月 31 日		
成本	329,440	329,440
累計減值準備	<u>(79,056)</u>	<u>(79,056)</u>
賬面淨值	<u>250,384</u>	<u>250,384</u>

## 11. 商譽 (續)

### 商譽減值檢測

透過業務合併產生的商譽已分配至百貨店現金產生單位作減值檢測，包括無錫八佰伴商貿中心有限公司（「無錫八佰伴」），鎮江百盛商城有限公司（以下簡稱「鎮江百盛」）和南通八佰伴商貿股份有限公司（以下簡稱「南通八佰伴」）。現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值計算釐定。為計算該金額，會根據高級管理人員所批准涵蓋五年期間的財政預算編製現金流量預測。所有年度現金流量預測適用的貼現率為13.5%（2016年：13.5%）。

所有年度用於預測自報告期末起計五年期間後現金產生單位的現金流量所使用的增長率為2%。該增長率低於過往10年零售行業的平均增長率。本公司高級管理人員相信，使用較低的增長率就該減值檢測而言乃較保守及可靠的選擇。

商譽賬面值分配給每個現金產出單位如下：

	無錫八佰伴		鎮江百盛		南通八佰伴		總額	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
商譽賬面值	<u>87,122</u>	<u>87,122</u>	<u>122,945</u>	<u>122,945</u>	<u>40,317</u>	<u>40,317</u>	<u>250,384</u>	<u>250,384</u>

假設被用於計算2017年12月31日及2016年12月31日百貨店現金流產生單位。以下載列管理層用於商譽減值檢測時的主要假設。

百貨店收入：

用於釐定未來盈利潛力的基準為平均過往銷售記錄以及中國內地零售市場的預期增長率。

毛利率：

用以釐定預算毛利率價值的基準為緊接預算年度前一年所達致的平均毛利率，因預計效率提升及預計市場開發而增加。

開支：

用於釐定指定價值的基本因素為員工成本、租賃開支及其他開支。分配予主要假設的價值反映過往經驗及管理層承擔將本公司營運開支維持於可接受水準。

貼現率：

所用貼現率已除稅，並反映管理層對每產生現金單位特有風險的估計。就每單位釐定合適貼現率時，已考慮有關年度業內的適用借貸率。

## 11. 商譽 (續)

主要關鍵假設貼現率的價值與外部資訊來源一致。

### 假設變動敏感度

在對百貨店現金產生單位使用價值作出評估時，管理層相信上述任何主要假設可能出現的合理變動不會致使現金產生單位的賬面值（包括商譽）遠超於其可收回金額。

### 附註：

於2014年12月31日，由於揚州豐祥商業有限公司（「揚州豐祥」）的擴建及改造現有物業未達管理層預期，管理層決定對賬面值人民幣56,728,000元商譽確認減值人民幣25,000,000元。於2016年12月31日，經營成果繼續低於管理層預期，管理層對賬面淨值人民幣31,728,000元商譽全額確認減值。

於2016年12月31日，由於南京湖南路商圈封路改造導致南京八佰伴商貿有限公司的經營狀況未達到管理層的預期，管理層關閉該百貨商店並決定對賬面價值人民幣22,328,000元的商譽全額確認減值。

## 12. 應收控股股東款項

本集團於2017年12月31日應收控股股東款項為本金人民幣100,000,000元及預付利息人民幣16,000元（2016年：本金人民幣118,000,000元及預付利息人民幣26,000元）。上述款項乃無抵押，自2017年1月1日起以年利率3.5%計息，款項應在2019年12月31日或之前償還。

## 13. 應收貿易款項

除若干大宗商品銷售為信貸銷售外，本集團所有銷售均按現金基準進行。授予客戶的信貸期一般為一個月。

於各報告日期的所有應收貿易款項結餘並無逾期，亦無出現減值。

於各報告日期應收貿易款項按發票日的賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
一個月內	<u>6,412</u>	<u>10,663</u>

#### 14. 現金及現金等價物和受限貨幣資金

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
現金及銀行結餘	275,731	337,394
定期存款	<u>348,625</u>	<u>351,085</u>
	624,356	688,479
減：一年以上的受限貨幣資金 存於銀行的長期定期存款	(113,158)	(108,908)
	<u>-</u>	<u>(177,979)</u>
現金及現金等價物	<u>511,198</u>	<u>401,592</u>

本集團於各報告日期的現金及銀行結餘及定期存款按下列貨幣計值：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
人民幣	523,391	601,695
美元	47,297	61,621
港幣	51,884	21,997
新加坡元	1,777	3,166
歐元	<u>7</u>	<u>-</u>
	<u>624,356</u>	<u>688,479</u>

銀行存款根據每日銀行存款利率賺取浮動利息。定期存款由一個月至五年期限不等，視乎本集團的即時現金需求而定，並按各自的定期存款利率賺取利息。銀行結餘存入具信譽銀行。現金及現金等價物、定期存款的賬面值與其平值相若。

根據中國商務部頒發的相關法規，本集團需存入或通過獲得銀行保函以擔保合共不少於銷售預付費卡的客戶預付款項餘額30%於集團指定賬戶。於2017年12月31日，本集團人民幣113,158,000元（2016年：人民幣108,908,000元）的貨幣資金已存入集團的指定賬戶。



## 15. 計息銀行借款

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
銀行借款：		
無擔保	<u>1,863,948</u>	<u>1,739,204</u>
	<u>1,863,948</u>	<u>1,739,204</u>
應償還銀行借款：		
一年以內或即時	1,467,948	1,739,204
一年以上但兩年內	3,000	-
兩年以上但五年內	<u>393,000</u>	<u>-</u>
	<u>1,863,948</u>	<u>1,739,204</u>
銀行借款總額	1,863,948	1,739,204
減：分類為流動負債的部分	<u>(1,467,948)</u>	<u>(1,739,204)</u>
長期部分	<u>396,000</u>	<u>-</u>

銀行貸款按固定利率及浮動利率計息。

於2017年12月31日本集團的銀行貸款有效年利率由2.5%至4.8%及於2016年12月31日由1.8%至4.8%。

本集團於各報告日期的計息銀行借款按下列貨幣計值：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
人民幣	649,000	310,000
美元	1,122,493	1,366,589
港幣	<u>92,455</u>	<u>62,615</u>
	<u>1,863,948</u>	<u>1,739,204</u>

## 16. 中期票據

本集團取得銀行間市場交易商協會的批准發行本金總額不超過人民幣20億元的中期票據，並於2016年3月25日完成首期本金總額人民幣3億元中期票據的發行。按年名義利率為4.78%，實際利率為5.13%。中期票據的期限為3年期。利息按年支付。2017年3月，本集團支付了第一年的利息人民幣1,434萬元。

## 17. 公司債券

於2016年5月，本集團取得中國證監會及上海交易所的批准發行本金總額不超過人民幣20億元的公司債券，並於2016年6月21日完成首期本金總額人民幣8億元公司債券的發行。按年名義利率為4.87%，實際利率為5.22%。公司債券的期限為3年期。利息按年支付。2017年6月，本集團支付了第一年的利息人民幣3,896萬元。

## 18. 應付貿易款項

於各報告日期應付貿易款項按發票日的賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
三個月內	1,024,983	1,101,521
三個月以上但六個月內	150,185	90,563
六個月以上但一年內	57,989	55,075
一年以上	<u>45,698</u>	<u>42,974</u>
	<u>1,278,855</u>	<u>1,290,133</u>

應付貿易款項均為免息且通常在60天內結清。

## 19. 已發行股本

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
已發行及繳足 2,217,185,000 (2016年: 2,330,760,000) 普通股	<u>19,146</u>	<u>20,127</u>

本公司已發行股本的變動概要如下：

	每股面值 港幣 0.01 元的 股份數量 千股	人民幣千元
二零一六年一月一日	2,421,050	20,907
股票購回和註銷	<u>(90,290)</u>	<u>(780)</u>
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	2,330,760	20,127
股票購回和註銷	<u>(113,575)</u>	<u>(981)</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>2,217,185</u>	<u>19,146</u>

於本年度，本公司透過聯交所購回其自身股份如下：

購回月份	每股面值 港幣 0.01 元的 股份數量 千股	每股股價		總代價 港幣千元	相當於 總代價 人民幣千元
		最高 港幣元	最低 港幣元		
二零一七年三月	2,750	1.43	1.35	3,858	3,425
二零一七年四月	3,000	1.44	1.40	4,257	3,771
二零一七年五月	8,123	1.87	1.41	13,301	11,702
二零一七年六月	3,900	1.88	1.84	7,324	6,357
二零一七年八月	10,168	1.50	1.41	15,176	12,768
二零一七年九月	24,892	1.50	1.36	35,923	30,522
二零一七年十月	12,410	1.46	1.40	17,725	15,063
二零一七年十一月	22,450	1.64	1.45	34,817	29,397
二零一七年十二月	<u>19,130</u>	1.90	1.60	<u>32,523</u>	<u>27,186</u>
	<u>106,823</u>			<u>164,904</u>	<u>140,191</u>

## 19. 已發行股本（續）

截至2017年12月31日止年度，本公司購回106,823,000股股票，股本面值約為1,068,000港元，相當於人民幣923,000元（2016年：1,033,000港元，相當於人民幣892,000元）已計入已發行股本賬戶，就購回股份已付或應付的溢價及相關費用約163,836,000港元，相當於人民幣139,269,000元（2016年：119,118,000港元，相當於人民幣102,483,000元）已計入本公司股份溢價賬戶。

截至2017年12月31日止年度，包括在回購股票中的113,575,000股股份被註銷。其股本面值約為1,136,000港元相當於人民幣981,000元（2016年：903,000港元，相當於人民幣780,000元），被從庫存股賬戶計入本公司已發行股本賬戶。

於2017年12月31日，餘下的6,235,000股股份沒有被註銷，仍被確認為庫存股，其股本面值約為62,000港元，相當於人民幣54,000元（2016年：130,000港元，相當於人民幣112,000元）。

## 管理層討論與分析

回顧2017年，中國經濟整體保持了較為穩健的發展，全年國內生產總值首次超過人民幣80萬億元，並扭轉了自2011年來的下行局面，企穩回升。消費成為拉動經濟的穩定器與重要支撐，而在背後是整個中國零售業的共同努力。在經受了經濟的嚴冬、互聯網的衝擊及結構調整的陣痛之後，中國零售不斷反思、不斷創新、並展現出逐步回暖的跡象，帶來了風起雲湧又意義非凡的一年。互聯網巨頭帶著資源和資本湧入線下，線上線下融合更為緊密。新零售成為全年的話題焦點，新風口、新技術、新物種、新玩法不斷湧現，零售行業呈現出多年未見的活躍氣氛。

華地在變化中不斷行進，在行進中不斷調整與變革，最終全年銷售額、經營利潤及財務結構等方面均圓滿達成年初目標。2017年度，集團全年銷售所得款項總額約為人民幣112億元，較上年度增長2.7%，母公司權益持有人應佔溢利約為340百萬元，較上年度增長4.6%，每股基本盈利為人民幣15分。鑒於本集團的財務表現，董事會建議派發截至2017年12月31日止年度的末期股息每股港幣5仙。

## 策略

2017年，在既定的戰略方向下，華地繼續積極尋求轉型，不斷迎合消費趨勢和顧客需求，對營運、商品、服務和營銷方面的調整初見成效。

百貨方面，華地按照現代百貨商場、購物中心及現代商業物業三種產品模型，結合一店一案經營策略，重塑了集團旗下百貨門店的經營發展定位及策略。力求在保留華地特有的百貨零售優勢前提下，在場景化、體驗舒適度、購物便利度及功能契合度等多個方向進行提升，門店在堅持品牌導向，補強生活化、高性價比、更適合千禧一代的品類及商品的同時，持續加強店內餐飲、兒童教育和健身中心等消費項目，以滿足了消費者日益增長的美好生活需要，持續增強百貨零售優勢。

超市的工作重心在於生鮮強化和供應鏈的變革。大統華不僅增加了周邊蔬菜基地的數量，加強了與華東區域著名生鮮集散地的合作管道與合作關係，在基地端開始嘗試推行種植與包裝的標準化；更深入更多的源頭，與原產地經濟人、合作社建立長期穩定的供採機制，這將有效保證生鮮產品的供應品質和價格優勢。作為超市生鮮供應鏈的升級產品，生鮮冷鏈加工中心即將投入使用，它將通過全程冷鏈標準化控制，滿足集團對地區性超市密集布點發展戰略的配套要求。

新零售時代下，集團積極擁抱互聯網、擁抱新技術。新媒體行銷將服務號的開發作為重點工作，鼓勵會員進行電子卡綁定，並通過積分查詢與兌換、智慧停車、全景地圖、領取優惠券等各種功能，簡化了以往需在實體店的進行操作，很好地優化了消費者的購物體驗。2017年集團會員消費占比提升至65.0%。

在門店拓展層面，集團繼續專注於戰略區域，開設更能提供優質服務與價值商品於顧客的新店，以縝密步伐實現門店數的增長。蕪湖八佰伴生活廣場於12月8日正式開業，超市新開門店九家，並多數為社區超市。作為距離消費者最近，也是效率最高的零售業態，我們始終相信社區商業可持續發展的未來價值。

## 運營概覽

### *百貨門店創造新消費體驗重塑經營發展定位*

按照現代百貨商場、購物中心及現代商業物業三種產品模型，對部分門店進行大規模的提檔。包括無錫八佰伴、南通八佰伴、長興八佰伴、宜興八佰伴生活廣場、江陰八佰伴、揚州萬家福等。按照現代百貨商場對無錫八佰伴進行升級改造，打造獨有的旗艦店、生活館、高端餐飲店、集合店等具有市場標杆地位的店鋪，提升商場聚客能力，進一步完善商場的業態組合，提升在本地市場的競爭力；南通八佰伴、長興八佰伴和江陰八佰伴通過商場和品牌提檔升級、確定八佰伴在當地市場的品牌領先力。按照類購物中心模型，持續對宜興八佰伴生活廣場和嘉興八佰伴生活廣場的業態組合進行優化。按照現代商業物業模型，將對揚州萬家福進行改造升級，打造時尚家庭生活中心，擴大租賃業態的佔比。

## *加強體驗業態 豐富產品供應 優化商品組合*

百貨業態還加快推進以品牌更新和替換為主的調改，補強和豐富「新元素」。新元素具備有生活化、高性價比、年輕化的特徵，涵蓋快時尚服飾、配飾護理、生活集成等當下消費寵兒，更容易吸引新新類人的消費需求。本集團持續增加店內體驗，通過水療、咖啡館、兒童教育、影院、藝術展覽以及其他設施，以個性化服務、店內資訊指示等創造消費者喜愛的環境。

本集團致力提供優質優價的商品，針對消費者安全、健康的消費需求，超市業態通過增加自有/合作生鮮基地的數量、建設生鮮冷鏈加工中心、積極引進境外優質商品等措施，不斷提高產品的競爭力。我們持續採用合作農業模式，基地專案管道開發，並與成熟的蔬菜經濟組織合作，滿足本集團農產品長年生鮮供應。

## **市場推廣策略**

### *資訊系統升級 提升管理效率*

全新CRM系統助力於會員大資料分析與精準行銷，可收集並參考顧客的個人屬性、活躍屬性、品牌屬性及交易屬性等真實資料，準確地分析消費者行為，從而做到訊息的精準推送，促進會員到店的頻次及成交率，幫助員工提供更個性化的服務和建議；多項移動支付的採用，便捷了顧客，更為後期資料收集奠定基礎。

### *全方位行銷實踐 迎接顧客場景化的消費方式*

市場推廣活動是零售行業提升銷售的重要手段，年內本集團加強總部的統籌力度，實現O2O全管道營銷及促進與異業進行跨界合作。百貨以「類購物中心」為藍本，打造並力推「互動式場景體驗」、「娛樂互動」、「媒體資源整合」、「跨界服務體驗」等。同時，我們積極尋求並整合品牌、聯盟單位、媒體及社會資源和合作電子競技大賽等，與銀行合作互動，形成門店整合地區資源的成熟機制，最大化提升商場聚客力。

### *擁抱互聯網 增加互動體驗*

新零售時代下，擁抱互聯網，有效發揮線上資源作用，也將對企業的銷量與口碑形成良好的推動。於2017年10月全體百貨門店微信號由訂閱號升級為服務號，並與電子會員卡綁定，這項工作成為華地新媒體行銷的重點之一，借此提升會員顧客的最先進的購物體驗，加快構建會員顧客多管道互動傳播體系，更好地服務於我們的會員。而社交媒體行銷的廣泛應用，持續豐富著集團獨有的商品行銷主題節日的內涵，利用微信推送與朋友圈傳播相結合。超市業務開通會員微信平臺，拓展線上消費管道。

## 網絡擴展

2017年12月，本集團在安徽省蕪湖市推出全面生活購物中心。蕪湖八佰伴生活廣場為本集團位於安徽省的第四家廣場，其總建築面積約19.3萬平方米，引入多個特色和時尚商品品牌，集時尚購物，餐飲，娛樂，休閒和文化活動於一體的綜合業態。年內，本集團繼續貫徹「1+N」的超市擴充策略，以社區超市為主，新開了九間超市。本集團通過為業主提供管理服務進一步擴展網絡。2018年3月，本集團簽訂提供浙江省紹興市一個購物中心的經營管理服務，其總建築面積約6.8萬平方米。

於2017年年底，本集團經營十九間百貨及生活購物中心，其建築面積為105萬平方米，管理店高淳八佰伴，建築面積為3.9萬平方米，本集團百貨及購物中心的建築面積較2016年的97.2萬平方米增長8.1%。本集團經營60間超市，建築面積48.1萬平方米，較2016年同期增加9.0%。

## 展望

根據中國貿易促進委員會研究院近日發佈的《2018年中國消費市場發展報告》，消費量級放大、增長品質提升、對經濟發展作用增強或將成為2018年消費的突出亮點，預計2018年社會消費品零售總額將突破40萬億元大關、增長10%左右。良好的外部條件下，零售行業這輛列車，伴隨科技的發展、資本的進入、以及新零售的提速，正風馳電掣地駛向前方。但未來情況如何，依然充滿未知。消費趨勢在日新月異的變化，行業的發展也沒有任何歷史經驗可以依據，沒有任何國際經驗可以參考。

在此情況下，更需要企業保持理性態度，清楚自己當下的重點——更加重視商品經營和服務力打造，將一切最終回歸到商品和服務的打造上。因為實踐證明，不管環境如何變遷，這是消費的根本。華地也將以品牌、大資料、新技術、供應鏈等做保障，以開放包容的經營理念，縝密嚴謹的經營策略，深耕本土精細化管理。圍繞商品層面、行銷層面、現場層面以及人事層面這四個方面開展效率提升。我們相信，在此努力下，優秀的線下零售品牌終將引來估值井噴，回歸價值之源。

## 財務業績

截至2017年12月31日止年度，本集團的銷售所得款項總額為人民幣11,188百萬元，年度溢利為人民幣338百萬元。本公司董事建議就截至2017年12月31日止年度派付每股末期股息港幣5仙。

### 收入及銷售所得款項總額

	截至二零一七年十二月三十一日止年度			截至二零一六年十二月三十一日止年度		
	百貨業務	超市業務	合計	百貨業務	超市業務	合計
	(人民幣百萬元)			(人民幣百萬元)		
<b>收入</b>						
直接銷售	400	2,550	2,950	323	2,466	2,789
特許專營銷售佣金收入	1,228	52	1,280	1,188	47	1,235
租金收入	133	75	208	108	59	167
提供餐飲服務	6	-	6	2	-	2
合計	1,767	2,677	4,444	1,621	2,572	4,193
<b>銷售所得款項總額</b>						
直接銷售	400	2,550	2,950	323	2,466	2,789
特許專營銷售所得款	7,683	347	8,030	7,610	323	7,933
租金收入	133	75	208	108	59	167
合計	8,216	2,972	11,188	8,041	2,848	10,889
同店銷售變化	0.4%	-3.4%		-5.8%	-8.7%	

### 百貨業務：

百貨業務銷售所得款項總額增加至人民幣8,216百萬元（2016年：人民幣8,041百萬元），同店銷售增幅為0.4%。2017年，直接銷售對百貨業務銷售所得款項總額的貢獻為4.9%（2016年：4.0%），特許專營銷售對百貨業務銷售所得款項總額的貢獻為93.5%（2016年：94.7%）。

### 前五大店對銷售所得款項總額的貢獻

本集團門店數量增加，所以前五大百貨店對百貨業務銷售所得款項總額的累計貢獻從去年的54.3%降至2017年的52.5%。



### 按商品品類佔銷售所得款項總額百分比

2017年，時裝及服飾佔銷售所得款項總額約為38.7%（2016年：39.1%）；化妝品佔約6.9%（2016年：6.0%）、鐘錶、黃金珠寶及配飾佔約23.6%（2016年：23.8%）；鞋履佔約8.2%（2016年：9.1%）；運動服裝及休閒服佔約11.2%（2016年：10.4%）；童裝及家居用品佔約7.1%（2016年：7.1%）；其餘商品類別（包括傢俱及電子用品、租金收入及其他）佔約餘下的4.3%（2016年：4.5%）。

### 特許專營銷售佣金率及綜合毛利率<sup>3</sup>

於2017年，百貨特許專營銷售佣金率為16.0%，與2016年15.6%相比上升0.4個百分點。百貨業務的綜合毛利率為21.9%，與2016年相比增加0.8個百分點。

### 超市業務：

2017年，超市業務銷售所得款項總額達人民幣2,972百萬元（2016年：人民幣2,848百萬元），同比增長4.3%，其由於同店銷售下降3.4%和新開設超市銷售額的貢獻淨額所致。

### 按商品品類佔銷售所得款項總額百分比

新鮮食品佔超市業務銷售所得款項總額約41.8%（2016年：41.8%）；乾貨食品佔約30.2%（2016年：30.3%）；非食品類貢獻佔約23.4%（2016年：23.6%）；其餘商品類別（包括租金收入及其他）佔餘下的4.6%（2016年：4.3%）。

### 直接銷售毛利率及綜合毛利率

超市業務的直接銷售收入由2016年的人民幣2,466百萬元小幅度增加3.4%至2017年的人民幣2,550百萬元。直接銷售的毛利率為12.3%（2016年：11.4%），綜合毛利率為22.9%（2016年：23.2%）。集團擬通過加強設備及技術投入來擴大新鮮食品銷售貢獻，同時將通過管道升級優化和品項結構調整以獲取成本優勢，提升商品品質，降低損耗，以保持超市業務綜合毛利率的穩定。

### 租金

租金收入由2016年人民幣167百萬元增加24.6%至2017年人民幣208百萬元，主要由於本年間可出租面積增加及租賃組合得到改善。

---

<sup>3</sup> 綜合毛利率由綜合毛利/銷售所得款項總額計算所得。綜合毛利包括直接銷售毛利，特許專營銷售佣金收入，租金收入及其他收入（主要來自特許專營商及供應商的服務費）

## 來自供應商的其他收入

2017年，來自供應商的其他收入達人民幣622百萬元(2016年：人民幣632百萬元)，佔銷售所得款項總額百分比從2016年的5.8%減少至2017年約5.6%。供應商的其他收入包括供應商參加商場營銷活動所需支付的促銷費、管理費以及供應商日常營運所需承擔的水電、物料消耗等費用。

## 購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動主要反映直接銷售的成本。購買存貨及存貨變動由2016年度的人民幣2,481百萬元增加4.8%至2017年的2,600百萬元。

## 費用

	截至二零一七年十二月三十一日止年度					截至二零一六年十二月三十一日止年度				
	百貨	超市	總部	合計	佔銷售所得 款項總額的 百分比	百貨	超市	總部	合計	佔銷售所得 款項總額的 百分比
	(人民幣百萬元)					(人民幣百萬元)				
員工成本	349	286	68	703	6.3%	321	263	83	667	6.1%
折舊及攤銷	391	91	3	485	4.3%	348	87	4	439	4.0%
租賃開支	21	80	5	106	0.9%	16	72	6	94	0.9%
其他開支	411	157	56	624	5.6%	410	153	89	652	6.0%
合計	<b>1,172</b>	<b>614</b>	<b>132</b>	<b>1,918</b>	<b>17.1%</b>	<b>1,095</b>	<b>575</b>	<b>182</b>	<b>1,852</b>	<b>17.0%</b>

費用包括員工成本、折舊及攤銷、租賃開支及其他開支。其他開支包括水電開支，廣告宣傳費用，物業、廠房及設備的處置虧損，物業、廠房及設備減值準備，其他無形資產減值準備，辦公室開支，維護及耗材費用，差旅費，業務招待費，財產稅，政府附加費用和其他雜項開支。

於2017年，本集團費用總額佔銷售所得款項總額的百分比為17.1%(2016年：17.0%)，費用總額由2016年的人民幣1,852百萬元增加3.6%至人民幣1,918百萬元。該增加主要由於零售網路的擴張導致員工成本、折舊攤銷等經營費用隨門店數目的增長。

員工成本由2016年人民幣667百萬元增加5.3%至2017年人民幣703百萬元，增加主要由於零售網絡擴張所致，部份因管理層持續努力執行人員優化措施有所抵銷。折舊和攤銷由2016年人民幣439百萬元增加10.5%至2017年人民幣485百萬元，其他開支由2016年652百萬元減少4.4%至2017年624百萬元，其他開支減少主要由於計提商譽減值準備、匯兌損失、關店損失同比減少及衍生金融工具相關公平值變動損失與零售網絡擴張導致的財產稅同比增加綜合影響所致。

## 經營溢利

本集團的經營溢利（除利息收入、未分配收益、公司及其他未分配開支及融資成本）由2016年的人民幣687百萬元增加至2017年的人民幣692百萬元，按年增加0.7%。百貨業務的經營溢利由2016年的人民幣602百萬元增加至2017年的人民幣625百萬元，按年增加3.9%。由於經營效益的提升，百貨業務經營溢利率（按銷售所得款項總額計算）從2016年的7.5%增加0.1個百分點至7.6%。超市業務的經營溢利由2016年的人民幣85百萬元減少至2017年的人民幣67百萬元，按年下降21.4%。超市業務經營溢利率（按銷售所得款項總額計算）為2.3%，與2016年的3.0%相比降低了0.7個百分點。超市業務經營溢利的下跌主要由於新店在業務發展初期所發生的費用較高及零售業經營環境競爭加劇所致。

## 利息支出淨額

利息支出淨額為帶息債務的融資成本扣減來自於盈餘現金的利息收入，2017年與2016年基本持平。

融資成本較去年75百萬元減少至2017年人民幣66百萬元。融資成本減少主要由於總利息支出減少及利息開支資本化增加所致。年內，約人民幣53百萬元的利息開支被資本化於在建項目中。

## 所得稅開支

因除稅前溢利增長，本年度所得稅開支與去年相比上升至193百萬元。有效稅率為36.3%（2016：35.1%）。

## 資產基礎

### 物業、廠房及設備，預付土地出讓金及長期預付款項

物業、廠房及設備，預付土地出讓金及長期預付款項總額約人民幣10,765百萬元（2016年：人民幣10,468百萬元）。上述資產乃本集團長期持有，並作為營運使用。

本集團於2017年內的資本開支約為人民幣833百萬元（2016年：人民幣1,053百萬元）。

資本開支包括添置物業、廠房及設備和預付土地出讓金。於2017年年底，本集團的資本承擔為人民幣400百萬元（2016年：人民幣757百萬元），主要為建設中的錫山項目已簽訂合同但未撥備項目。

## 現金及現金等價物、定期存款

銀行存款根據每日銀行存款利率賺取浮動利息。定期存款由一個月至五年期限不等，視乎本集團的即時現金需求而定，並按各自的定期存款利率賺取利息。現金及現金等價物、定期存款的賬面價值與其公平值相若。

現金及現金等價物、定期存款總計從2016年年底的人民幣580百萬元減少至2017年年底的人民幣511百萬元，主要由於儲備資金用於新開設店鋪及在建項目的投入所致。約80%現金及現金等價物以人民幣計值。

## 受限貨幣資金

根據中國商務部頒發的相關法規，本集團需存入或通過獲得銀行保函以擔保合共不少於銷售預付費卡的客戶預付款項餘額30%的款項於本集團指定賬戶。於2017年年底本集團存放貨幣資金人民幣113百萬元（2016年：人民幣109百萬元）於本集團指定賬戶。

## 庫務政策

### 資本架構管理

集團年內償還了人民幣1,466百萬元的債務，以及提取了人民幣1,665百萬元的新貸款作一般資金用途及匯率變化，使集團於2017年年底的帶息負債總額增加至人民幣2,991百萬元（2016年：人民幣2,863百萬元）。所有未償還借貸均為無抵押貸款。

集團一直致力減低借貸息差、分散融資來源，及維持與整體資金運用相配合的適當還款期組合。為分散資金來源，集團繼續與多間國內外銀行維持長久的合作關係。於2017年年底，有五家本地及海外銀行為本集團提供銀行貸款作為集資途徑。

2016年3月25日，本集團發行第一期票面金額為人民幣3億元的中期票據，其名義年利率為4.78%，實際年利率為5.13%。2016年6月21日，本集團發行自簽發之日起計為期3年票面值為人民幣8億元的公司債券，其名義年利率為4.87%，實際年利率為5.22%。

集團執行資本管理策略，於年內透過聯交所購回106.8百萬股股份（2016年：103.3百萬股），有利進一步提升股東價值。

本集團使用穩健的債務負債擴張我們的業務。集團按債務與股東權益比率<sup>4</sup>計算的負債率於2017年年底為54.5%（2016年：54.4%）。由於業務的現金流入保持強勁，集團的利息償付率<sup>5</sup>於2017年保持在9.1倍（2016年：8.1倍）。低負債率及穩健的支付利息能力，反映集團抗逆力強。

## 流動資金管理

於2017年年底，本集團持有的現金及現金等價物、定期存款和受限貨幣資金總值人民幣624百萬元（2016年：人民幣689百萬元）。所有存款均存於信貸評級優異的銀行，而本集團亦定期監察交易方風險。

本集團可提取往來銀行所提供的備用承諾信貸為流動資金。於2017年年底，該等信貸達人民幣1,137百萬元，同時根據銀行間交易商協會和中國證監會的批准，本集團可以申請享受額外的授信人民幣4,900百萬元，使本集團實際上可在有需要時獲得額外的流動資金。

## 利率管理

本集團按需要採取合適的對沖策略，以管理預期息率變動所帶來的風險。同時於2017年新增人民幣339百萬元的定息銀行貸款和減少人民幣214百萬元的浮息外幣銀行貸款，定息債務比率由2016年年底的50.1%上升至2017年年底的59.4%。

由於美國已進入利率正常化週期，本集團相信利率於未來數年內會上升。按目前的定息債務比率，我們預期本集團有能力抵禦加息週期的風險。

## 外匯管理

本集團的融資及金融活動由公司總部集中管理及控制。本集團於中國經營業務，其收入及開支均以人民幣結算，並主要依賴其經營活動的現金流作為流動資金的主要來源。本集團的若干銀行借款及存款，以港元、新加坡元或美元結算。港元、新加坡元或美元及人民幣的匯率變化會對本集團造成一定的外匯風險。

本集團定期審閱外匯風險及利率風險，以管理其外匯淨額及利率風險。本集團承受的市場利率變動風險主要與本集團按浮動利率計息的銀行貸款有關。

---

4 淨債務與股東權益比率定義為借貸、應付貿易款項、其他應付款項及應計費用減現金及銀行結存、定期存款和受限貨幣資金後除以股東權益加債務淨額

5 利息償付率定義為息稅折舊前溢利再除以融資成本和資本化利息

## 使用衍生工具

於2017年年底，所有未到期的衍生工具均用作對沖外匯和利率風險。我們訂立了嚴謹的內部指引，以確保衍生工具用以管理本集團的庫務資產及負債的波動，或調整適當的風險水準。

## 或然負債

於2017年12月31日和2016年12月31日，本集團無重大或然負債。

## 人力資源

2017年年底，本集團僱用8,833名員工，包括百貨業務有3,715名，超市業務有4,962名(2016年：9,086名員工，包括百貨業務有3,988名，超市業務有4,933名)。

我們深信人才招募是未來業務發展的關鍵。為挽留人才，本集團根據僱員表現、薪酬結構、市場變動及本集團盈利狀況不時檢討其薪酬待遇及進行定期評估，以釐定員工薪酬調整。集團注重員工職業發展，為員工設計與其職業發展階段相匹配的個人發展計劃，並提供相應職業輔導，培訓資源，輪崗實踐等，促進員工獲得職業發展與能力提升。

## 報告期後事項

於2017年12月31日後至本報告日期，本公司購回合共10,950,000股股份，總代價為20,457,000港元。17,185,000股回購股份已於2018年3月被註銷。本公司截至本公告日期之已發行股份數目為2,200,000,000股。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

2017年內，根據授出予本公司董事之一般授權，本公司以總代價為港幣164.9百萬元於聯交所合共購回106,823,000股本公司每股面值港幣0.01元之普通股股份。年內，100,588,000股購回股份和12,987,000庫存股被註銷。於2017年12月31日，本公司之已發行股份數目為2,217,185,000股。

於2017年12月31日後至本報告日期，本公司購回合共10,950,000股股份，總代價為港幣20.4百萬港元，17,185,000股購回股份和庫存股於2018年3月註銷。本公司截至本公告刊發日期之已發行股份數目為2,200,000,000股。

於年內已購回股份之詳情如下：

購回月份	每股面值 0.01 港元的 股份數量 千股	每股股價		總代價 港幣千元
		最高 港幣元	最低 港幣元	
2017年3月	2,750	1.43	1.35	3,858
2017年4月	3,000	1.44	1.40	4,257
2017年5月	8,123	1.87	1.41	13,301
2017年6月	3,900	1.88	1.84	7,324
2017年8月	10,168	1.50	1.41	15,176
2017年9月	24,892	1.50	1.36	35,923
2017年10月	12,410	1.46	1.40	17,725
2017年11月	22,450	1.64	1.45	34,817
2017年12月	<u>19,130</u>	1.90	1.60	<u>32,523</u>
	<u>106,823</u>			<u>164,904</u>

該等購回可提高本公司的每股盈利及每股資產淨值，符合本公司及其股東的整體利益。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治守則

截至2017年12月31日止年度，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治常規守則(「企業管治守則」)的所有守則條文(「守則條文」)。2017年內，本公司並無發現任何董事之違規事件。

## 企業管治報告

董事會和管理層致力於遵守法定及監管企業管治標準，遵循強調透明度、獨立性、問責制、責任感及公平性的企業管制原則。董事會不時檢討其企業管治常規以確保符合股東、公眾投資者及其他利益相關者的利益及期望。

### 對財務報表的責任

董事會負責就全年及中期報告、內幕消息的公告以及根據上市規則及其他監管規定而作出的內幕消息和其他披露提交平衡清晰及易於理解的評估。

董事知悉彼等對編製各財政期間的財務報表的責任，其可真實而公平地反映於財政年度完結日的財務狀況及財政年度損益情況的財務報表。董事已按照國際財務報告準則，以及香港《公司條例》及上市規則之披露規定編製財務報表。核數師對本集團截至2017年12月31日和本年度的合併財務報表提出無保留意見。

### 審核委員會

審核委員會由董事會委任，共有三位成員，全為獨立非執行董事。審核委員會的主要責任包括審閱本集團的綜合財務報表及檢討內部監控和風險管理系統的成效。審核委員會亦監管本集團外聘核數師的委聘，並審閱其獨立性及審核程式的有效性。董事會預期審核委員會成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。審核委員會於每年的年終對本集團的內部監控和風險管理系統的成效進行高層次檢討。

委員會已審閱本集團截至2017年12月31日止年度的經審核綜合財務報表，包括本集團採用的會計原則及實務。

### 安永會計師事務所的工作範圍

本公司核數師安永會計師事務所（註冊會計師，「安永」）已同意本份截至2017年12月31日止年度之年度業績公告所載之上述數字，與本集團本年度綜合財務報表所載金額相符。安永就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則而進行之核證服務委聘，因此，安永並無就本公告作出任何保證。



## 進行證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其董事證券交易的行為守則。本公司亦定期提醒各董事於標準守則下須履行之責任。本公司已取得每位董事發出的書面確認，以確認在2017年12月31日止年度內符合標準守則列載之規定。

## 股東週年大會

本公司現擬於2018年5月25日（星期五）於香港太古城太古灣道12號太古城中心四座15樓1508室會議室舉行股東週年大會（「2018股東週年大會」）。2018股東週年大會的正式通告將於適當時按上市規則的規定公佈及向本公司股東寄發。

## 股息

董事會建議向於2018年6月11日載於本公司股東名冊的股東派發截至2017年12月31日止年度末期股息每股現金港幣5仙。在2018年5月25日即將舉行的2018股東週年大會上由本公司股東批准後，末期股息預計於2018年6月22日支付。

## 暫停辦理股東登記手續

自2018年5月21日（星期一）至2018年5月25日（星期五）（包括首尾兩天）期間暫停辦理本公司股東登記手續，亦不辦理股份過戶手續。為符合資格出席於2018年5月25日（星期五）舉行的本公司2018股東週年大會及於會上投票，所有過戶檔連同有關股票須於2018年5月18日（星期五）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

擬派發的末期股息須本公司股東於2018股東週年大會上通過普通決議案進行批准。為確定獲派截止2017年12月31日止年度末期股息（如獲批准）之權利，本公司將由2018年6月6日（星期三）至2018年6月11日（星期一）止（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，期間將不會處理股份轉讓。為符合資格獲派截止2017年12月31日止年度末期股息（如獲批准），所有填妥之股份過戶轉讓表格（連同有關股票）須於2018年6月5日（星期二）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

## 於網站上披露的資訊

本公告將於聯交所及本公司網站（[www.springlandgroup.com.cn](http://www.springlandgroup.com.cn)）上刊發。年度報告將會按既定程式派發至本公司股東及於上述提及的網站上刊發。

## 致謝

本人謹代表董事會感謝各股東、顧客及合作夥伴對本集團投以無限信心及支援，並對管理層及全體員工的努力及貢獻深表謝意。

承董事會命  
華地國際控股有限公司  
陳建強  
主席

香港，2018年3月21日

於本公告刊發日期，董事會包括兩名執行董事，陳建強先生及陶慶榮先生；一名非執行董事馮曉邨先生；以及三名獨立非執行董事，林志軍博士、張維炯博士及張一鳴先生。