

2020 年度報告



GOME RETAIL HOLDINGS LIMITED
國美零售控股有限公司*

於百慕達註冊成立之有限公司

股份代號：493

* 僅供識別



目錄

公司概覽	2
五年財務概要	3
財務及業務摘要	4
主席報告	8
管理層討論與分析	10
全年大事紀要	31
董事及高級管理人員簡介	34
董事會報告書	42
風險因素	56
企業管治報告	59
獨立核數師報告	73
綜合損益表	78
綜合全面利潤表	79
綜合財務狀況表	80
綜合權益變動表	82
綜合現金流量表	84
財務報表附註	87
公司資料	200



公司概覽

國美零售控股有限公司於2004年7月在香港聯交所上市(股份代號:00493)。國美1987年於中國成立,主要提供本地生活全品類商品及服務,包括家電、食品酒水、服飾鞋包、家居家裝、日用百貨、母嬰玩具、美妝個護等,並通過專業人員

為消費者提供到家服務。以娛樂、低價、服務與科技為核心的經營策略,滿足家庭用戶生活全方位的消費與服務需求,使每個家庭都能獲得更優商品、更低價格和更好服務。國美將繼續發力創新商業模式,推動中國的零售業變革。

「家·生活」
戰略穩步推進，
進入戰略第二階段



全國擁有 **3,421** 家零售實體店



社群覆蓋 **1** 億人



線上線下會員超過 **2** 億人



付費會員超過 **百萬** 人

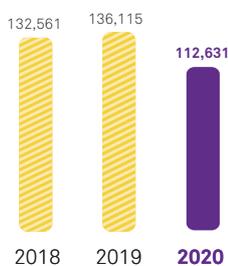


全部門店一店一頁上雲

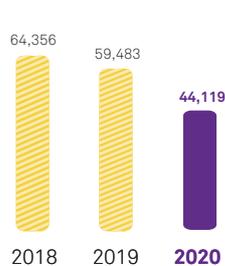


全國運輸路線超過 **1,600** 條

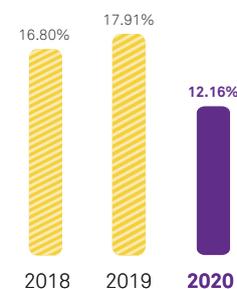
整體GMV
(人民幣百萬元)



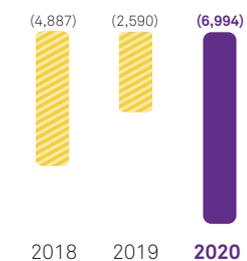
收入
(人民幣百萬元)



綜合毛利率*



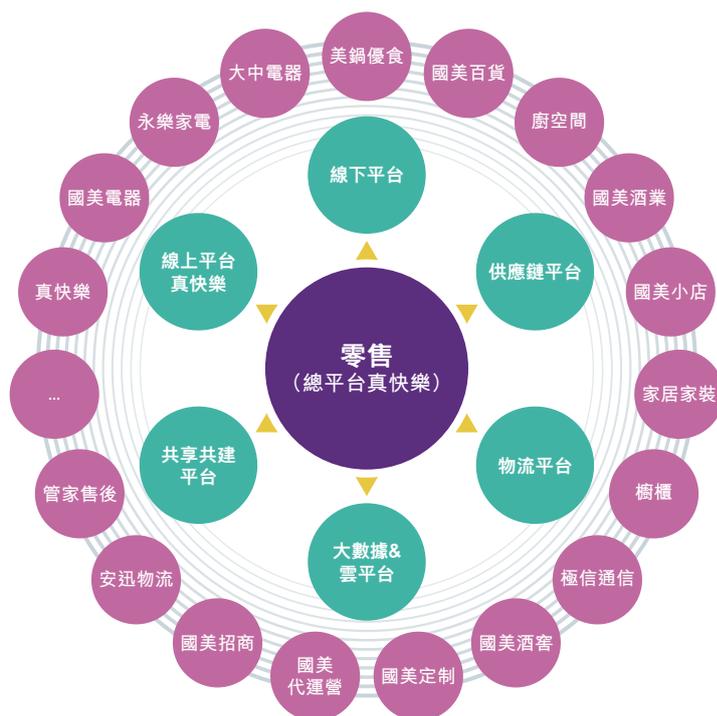
歸屬予母公司擁
有者應佔虧損
(人民幣百萬元)



* 綜合毛利率 = (毛利 + 其他收入及利得) / 收入

	截至 2020年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2018年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2017年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2016年 12月31日 止年度 人民幣千元
收入	44,119,113	59,482,827	64,356,031	71,574,873	76,695,025
歸屬予母公司擁 有者應佔(虧損)/ 利潤	(6,993,816)	(2,589,826)	(4,886,895)	(449,895)	325,139
資產總值	70,494,181	71,871,973	60,741,791	63,224,019	61,802,129
負債總值	69,226,535	63,710,921	49,658,027	45,697,793	40,826,902
非控股權益	(3,648,703)	(3,438,872)	(2,993,883)	(2,386,899)	(1,510,932)
資產淨值	1,267,646	8,161,052	11,083,764	17,526,226	20,975,227

「家·生活」戰略第二階段



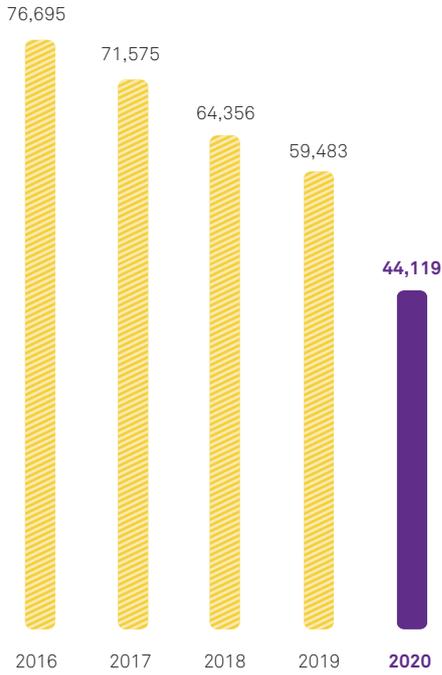
六大平台互助互補，打造零售生態閉環

- 圍繞「家·生活」，構建線上平台、線下平台、供應鏈平台、物流平台、大數據&雲平台、共享共建平台六大平台
- 以娛樂、低價、服務與科技為核心經營策略
 - 滿足家庭用戶生活全方位的消費與服務需求
 - 使家庭用戶獲得更優商品、更低價格和更好服務
- 持續用科技和智慧締造「真」「快」「樂」
 - 成為人們最喜歡的娛樂賣、娛樂買、分享樂消費平台

財務及業務摘要

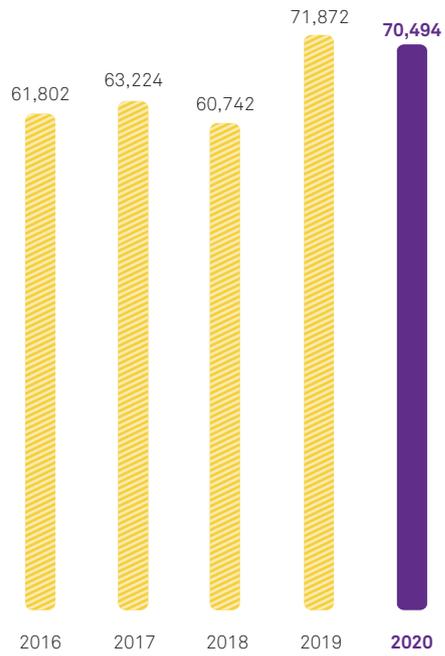
收入

(人民幣百萬元)



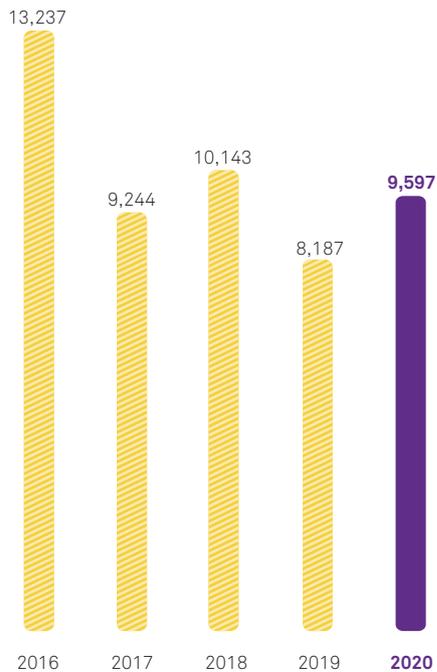
總資產

(人民幣百萬元)



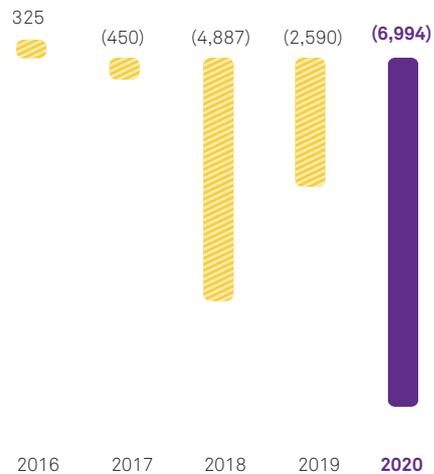
現金及現金等價物

(人民幣百萬元)

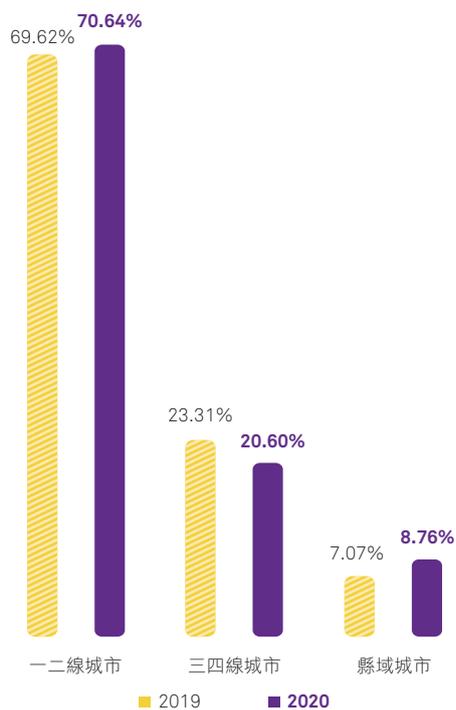


歸屬予母公司擁有人應佔(虧損)/利潤

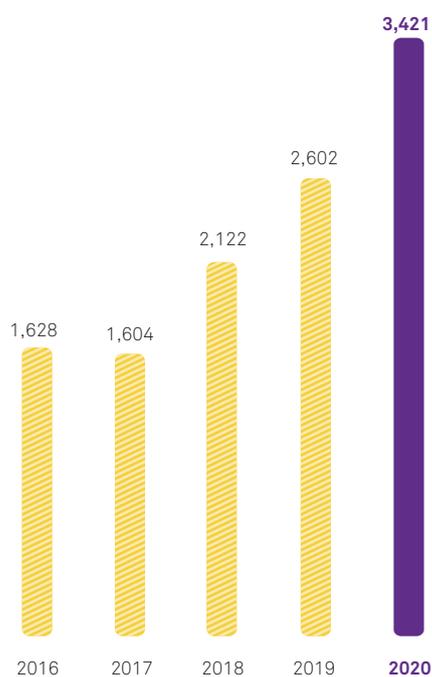
(人民幣百萬元)



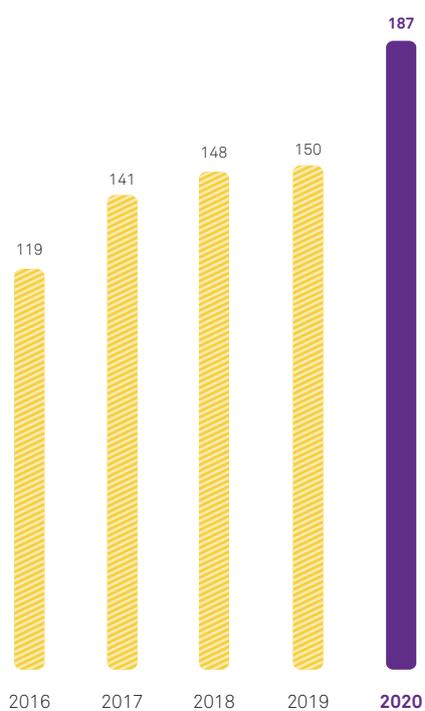
按城市等級劃分收入



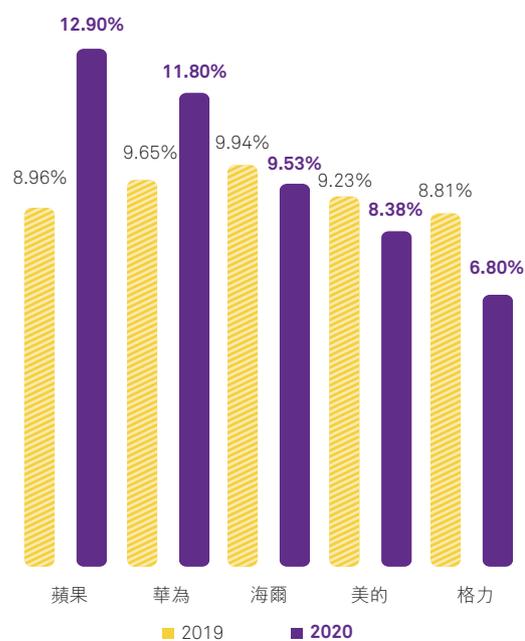
於年末的門店數目



應付賬款及應付票據周轉天數



前五大供應商





2020年， 國美完成了「家·生活」第一階段的戰略基礎建設， 並展開了第二戰略階段的精細深化部署， 加速拓展國美以科技、 智慧和創新引領驅動的雙平台新零售生態系統， 形成了以線上平台為主， 線上及線下雙平台+自營／ 第三方外部供應鏈的「社交+商務+分享」的國美生態圈。



小龙虾自由季
今锦上小龙虾低至15元1斤

万物焕新潮
自营百货·焕新好物9.9元起

特产 家居家纺 个人护理

主席報告



張大中
主席

我們將貫徹「娛樂賣、娛樂買、分享樂」的新零售核心價值，利用自身的稀缺能力全面升級業態，在零售數字化、平台化、娛樂化、生態化新賽道上加速發展，展現「新國美」的澎湃勢能。

各位股東：

過去的2020年是十分不尋常的一年，突如其來的新冠肺炎疫情，對各行各業都帶來了明顯的衝擊，而對於整個零售業、特別是線下零售業來說，更是一次非常大的考驗。在這場戰役中，國美上下一心，頑強拼搏，堅持推進落實「家•生活」戰略，憑藉多年來在品牌、技術、線上線下融合、供應鏈及服務等方面沉澱下來的優勢，並通過直播等創新行銷模式和擴大外部合作開放輸出供應鏈等新路徑，經受住了疫情帶來的考驗，獲得了市場各方的廣泛認可。

2020年，國美線下門店業務受到疫情的影響較大，但我們通過加強線上渠道行銷力度，開展線上直播，特別是與央視等大平台合作多場直播節目，並策劃實施了「買遍中國」等大型線上行銷活動，取得了巨大的成功。活動除了為本集團帶來全國範圍內的廣告效應，使得國美品牌形象獲得進一步提升，同時也為本集團業績帶來貢獻，直播的銷售額屢次刷新記錄，帶動本集團經營在二季度開始回暖。此外，國美先後與拼多多、京東進行戰略合作，開啟了國美向第三方電商平台開放輸出自有供應鏈的新路徑，並取得了理想的成果。

經過過去一年的辛勤工作，國美完成了線下與線上的全面數字化改造升級，搭建了行業基礎設施底盤，促進交易效率和服務體驗的提升。線下方面，通過「一店一頁」完成了全國3,000多家門店的線上平移，使得每個門店實現互聯網化、數字化，通過視頻導購、專業導購、禮賓服務可服務周邊3-8公里的國美社群用戶，以「真人即時線上解答+商品準時快速送達+到店、到家服務」的全鏈條服務模式，成為離使用者最近、最可信賴的顧問。線上方面，國美APP全面改版，重構功能，增加了「視頻導購」、「美信」和「短視頻+直播+賽事」的1.0娛樂化內容模塊；小程序覆蓋面進一步拓展，完成了社群網絡化擴容、實現了緊密型運營。最終在2021年1月以「真快樂」的新身份面向市場和用戶。線上平台的佈局、功能和風格已初具雛形，未來將持續釋放出新效能。

2020年8月以來，國美開始全面構建起「信息與運營驅動的線上平台」和「以社區為中心的線下門店網路平台」的雙平台格局，並開始積極佈局「家•生活」戰略的第二階段。到目前為止，國美已經完成了「線上+線下、自營+第三方平台」的數字化全渠道雙平台的建設，形成了以線上「真快樂」平台、線下國美家本地生活服務平台為核心，以供應鏈系統、物流系統以及金融服務系統為支撐和賦能，以集成、跨界和創新整合內外資源，建立高效、開放、共用、共

建、共榮的平台型生態系統，打造行業稀缺的核心價值，實現差異化競爭，推動戰略升級。

2021年，是我國「兩個一百年」計畫中第二個百年計畫的開端，也是十四五規劃的開局之年，展望未來，我深深感受到國美面臨著前所未有的時代機遇與挑戰，隨著2020年全面建成小康社會的目標實現，互聯網、數字化、人工智慧、5G等技術的不斷發展，新型城鎮化建設的不斷推進，中產階級消費群體將擴大，以服務型消費為代表的更高層次的消費需求將增長，人們對「家•生活」的消費需求和理解逐步升級。面對新形勢、新需求、新變化、新格局，國美作為有着34年零售基因的企業，必須把握機遇，創新創造，承擔起推動行業變革的社會責任，以區別於他人的經營模式，在從生產到消費，再從消費到生產的巡迴通道上發揮價值，以用戶思維、平台思維、科技思維、生態思維為指導，全面推動「家•生活」戰略第二階段，以科技、開放、娛樂、共用的創新變革，滿足廣大消費者對美好生活的嚮往，實現「國美、家美、生活美」的企業追求。

最後，我對國美全體同仁在過去一年為企業所付出的不懈努力，表示衷心的敬佩和讚賞，也對社會各界對國美的認同和支持表示摯誠的謝意。我們將會繼續致力兼顧股東、員工、顧客、廠商、合作夥伴等各方的利益，追求企業的長期持續性發展。本人十分有信心在董事會的帶領下，國美將快速穩健地發展，克服一切挑戰，實現國美戰略的持續推進。

主席
張大中

管理層討論與分析

我們已經迎來了「新國美」、新階段、新思維和新格局，未來經營發展重點將深入推進戰略升級，全面構建新平台格局。

概要

截至2020年12月31日止年度（「報告期」），國美零售控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」或「國美」），繼續圍繞「家•生活」戰略，並基於本地化零售模式，打造多場景、多頻次的線上線下互動雙平台。面對新型冠狀病毒（COVID-19）疫情，本集團充分發揮自身在供應鏈、社群、物流、服務交付等全鏈條的資源和能力，將最好的商品、更低的價格、滿意的服務帶給全國消費者。截至報告期末，本集團擁有全國3,400多家實體門店，所有門店均採用「一店一頁」的線上線下運作模式，會員數量超過2億人，社群數量近100萬。

2020年，新型冠狀病毒疫情的爆發對中國許多行業造成干擾，本集團的業務也受到影響。2020年，本集團的銷售收入約為人民幣44,119百萬元，與去年同期的人民幣59,483百萬元相比下滑25.83%，在疫情嚴重的上半年，本集團的銷售收入同比下滑約44.44%，而下半年度藉助線上直播等方式獲得快速回升，與去年同期相比基本持平。因大家電的銷售受疫情影響較大，導致報告期內的綜合毛利率約為12.16%，對比去年同期為17.91%，然而隨著疫情的逐步緩和以及各地刺激拉動消費的趨勢，綜合毛利率於下半年已逐漸回升。本集團的整體經營費用（包含於下文討論的商譽減值損失）約為人民幣



11,029百萬元，與去年同期的人民幣11,773百萬元相比減少6.32%。如排除商譽減值損失影響，則整體經營費用同比將減少約21.59%，主要體現在(其中包括)薪酬、租金及其他營銷費用的減少。財務成本約為人民幣1,966百萬元，對比去年同期為人民幣2,091百萬元。此外，基於謹慎原則及適用的會計準則，本集團將部份經營未達預期的業務進行商譽減值，金額約為人民幣1,798百萬元。綜合以上因素，報告期內本集團的歸屬予母公司擁有人應佔虧損約為人民幣6,994百萬元，對比去年同期的虧損為人民幣2,590百萬元。於2020年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣9,597百萬元，對比2019年末為人民幣8,187百萬元，而2020年經營活動現金淨流入約為人民幣1,851百萬元。

目前，本集團已完成線上線下數字化改造升級，構建了線上平台、線下平台的雙平台格局。通過整合內外資源，打造行業稀缺的核心價值，實現差異化競爭。未來將繼續全面推動「家•生活」戰略第二階段，開放平台優質資源、強化線上線下運營能力，

以科技、開放、娛樂、共享的創新變革，滿足廣大消費者對美好生活的嚮往，成為用場景和科技重新定義的數字化、社交化、娛樂化的本地化零售服務平台。

經營環境

報告期內，新冠肺炎疫情的爆發給全球經濟帶來巨大挑戰。各國政府採取的封鎖措施一度使經濟大幅度萎縮、失業率飆升，當今世界經濟形勢正處於金融危機以來最嚴峻的時期。部分政府雖解鎖重啟經濟，但疫情的不斷反覆也使復蘇勢頭明顯緩慢。

從國內看，2020年全年中國GDP增速為2.3%，不僅成為全球唯一實現經濟正增長的主要經濟體，GDP總量也實現了百萬億的歷史性突破。主要有賴於成功的防疫舉措有效遏制了疫情蔓延，確保經濟社會生活很快恢復正常運轉；靈活適度、精準有效的逆周期宏觀經濟政策；積極主動的對外開放舉措，穩定了外貿和外資，穩定了供應鏈，也穩定了國內外對中國經濟發展的正面預期。



行業環境方面，一方面，疫情防控取得成效，外需和投資拉動經濟回暖，消費復甦仍有較大空間。同時國家對經濟發展提出了新要求，國內經濟復甦的驅動支點開始從投資和出口逐步轉向消費。未來15年內中等收入群體有望倍增，佔總人口的比重從約30%提高到約60%，本地生活賽道更寬闊。另一方面，大範圍、長周期的疫情，使顧客的消費模式產生了重大改變，零售行業發展正面臨巨大挑戰。打造核心能力、增強顧客黏性，進行科技化、數字化戰略升級以及向萬億級增量的低線城市拓展，將是零售企業持續發展的目標。

未來市場發展潛力

未來，線上線下業務的壁壘將逐漸消失，一切商業行為將以用戶為核心。隨着線上線下的不斷融合，商品的價格、購物的體驗以及產品的質量將得到統一，消費者將獲得更加專業的服務、更加優質的產品。在新零售發展過程中，各大商家都將通過改善運營效率、打造智慧門店、重塑供應鏈網絡等方式提升客戶體驗，加速商業數字化，娛樂化。到家業務也將成為趨勢。

業務回顧

繼續「家·生活」戰略，開啟戰略第二階段

六大平台互助互補，打造零售生態閉環

報告期內，本集團繼續圍繞「家·生活」戰略，構建線上平台、線下平台、供應鏈平台、物流平台、大數據&雲平台、共享共建平台等六大平台。六大平台互助互補，打造零售生態閉環。面對外部機遇和行業痛點，本集團以用戶思維，平台思維，科技思維，閉環思維為指導思想；以社交化、娛樂化為特色；以娛樂、低價、服務與科技為核心經營策略，致力於滿足家庭用戶生活全方位的消費與服務需求，使家庭用戶獲得更優商品、更低價格和更好服務。本集團持續用科技和智慧締造「真」「快」「樂」，成為人們最喜歡的娛樂賣、娛樂買、分享樂消費平台（「真快樂」平台）。

線上平台

本集團線上「真快樂」平台是零售第一主戰場。「真」指真選商品、嚴選商家，「快」指準時快送、快捷交付，「樂」指娛樂賣、娛樂買、分享樂，娛樂化營銷。線上平台定位「線上購物廣場+本地生活服務」，

以一搶、二拼、三ZAO起作為營銷方式，進行全品類、全服務、全量SKU展示，並通過「一店一頁」、「一商一頁」、「一群一頁」、「一媒一頁」等模式為商家賦能。線上平台使用視頻導購，重新定義銷售各環節交互場景；以用戶為導向，尊重用戶利益，在四大方面（商品服務、品質價格、配送安裝、共享共建）為用戶創造價值；以娛樂化+社交化為核心，運用6大手段（直播短視頻、拼搶ZAO、社群運營、一店一頁、賽事內容、視頻導購等），提供全方位的到網、到店、到家服務。

線下平台

本集團的線下平台是零售第二主戰場，定位「線下展示體驗+生活服務平台」，以商品展示體驗、家延伸以及家娛樂為核心，成為線上本地生活頻道之一。經營模式以對外招商、加盟、合作、共建等為主，線上線下一體化運營，制定自身標準，為家庭用戶提供到店、到網、到家服務。通過線上線下兩大平台融合驅動，以新零售、新服務為核心，面向所在區域範圍3-8公里內社區家庭客群，本集團將能提供多業態、全場景、高性價比的消費體驗。一方面通

過技術賦能，為消費者提供全場景交互、線上線下融合的交易體驗，同時也通過業態賦能，讓商家低成本入駐，共享高收益。本集團通過共享賦能和線上線下融合的模式實現效率和成本雙重優化，增加收益，建立真正共享、共存、共建的平台，真正實現商者無域、相融共生。

本集團的線下門店在全國的佈局將以門店網絡覆蓋、人員全效支撐，全場景融合體驗的模式，以加盟為主，自營為輔的手段，快速拓展網路，完成線下平台的基本佈局。截至2020年年底，本集團擁有3,400餘家線下門店，覆蓋超過500個主要城市。未來將以自營及加盟形式，通過網格化進行規劃，繼續擴大門店規模，並通過線下向線上引導流量，實現每月活躍用戶(MAU)的增長。本集團一直致力於為消費者提供線上線下全場景購物體驗，主導建立以城市為單位、網格化覆蓋的線下網絡及四類主力店型：城市展廳（約12萬平方米）、商圈店（約5萬平方米）、區域店（約2萬平方米）、社區驛站（約150平方米）。通過打造精品展示樣板，吸引第三方加盟並開展代運營的經營模式，持續增密增厚線下平台網絡。



本集團 全國零售網絡

截至2020年12月31日





旗艦店

265

標準店

963

超市店

106

家居建材店

27

縣域店

2,060

於2020年12月31日，
本集團運營的門店數量
合計達到**3,421**間，
覆蓋全國**1,298**個城市。

門店網絡發展情況

	集團合計	國美	永樂	大中	蜂星
旗艦店	265	218	28	19	-
標準店	963	837	65	17	44
家居建材店	27	25	2	-	-
縣域店	2,060	1,890	125	45	-
超市店	106	89	7	1	9
合計	3,421	3,059	227	82	53
淨增門店	819	748	54	17	-
新開門店	1,373	1,230	95	37	11
關閉門店	554	482	41	20	11
進入城市總數	1,298				
其中：					
一二線城市	425				
三至六線城市	873				
新進入城市	522				

供應鏈平台

本集團的供應鏈平台是通過「招商+自營+定制」的模式，建立全品類大採購平台。通過真選商品、嚴選商家、九九會員權益，向用戶提供低價格、高品質、高服務。圍繞家庭用戶需求，現階段主力打造家電、食品酒水、服飾鞋包、家居家裝、日用百貨、母嬰玩具、美妝個護等七大類目商品採購平台。在渠道經營方面，本集團的供應鏈除在線下平台、線上「真快樂」平台及第三方平台（京東、拼多多、抖音等）實現銷售外，也可以與第三方代運營商達成合作，通過將代運營商改造成銷售商的方式，實現供應鏈全渠道輸出，提升市場份額。

物流平台

本集團的物流平台具有紮實的佈局，在城市內中大件宅配領域始終處於優勢地位。系統的自動分發、

可視化程度處於行業領先地位。同時本集團將「JIT」（Just In Time）理念率先引入零售行業，以預約「準時達」為經營特色，以「快送」及「閃店送」為基礎能力，向用戶提供準時達、快送和送裝同步等高標準物流配送服務。

除了倉配能力，本集團還擁有行業稀缺的管家服務能力。不同於一般平台型服務企業，本集團擁有一支專業的管家服務團隊，可以深入本地生活，做大做深做厚服務，從延保、維修、保養、收舊等服務，已經延展到社區家政等服務領域，並已建設了成熟的服務團隊及合作網點商戶，力圖從「家電」服務專家擴展為「家庭」服務專家。



信息化建設—大數據&雲平台

本集團一直致力於信息化的建設，大數據&雲平台作為數據交互支持系統，為精準營銷提供數據支撐和技術服務。線上線下平台的貫通，娛樂化營銷，全價值鏈賦能都離不開大數據&雲平台的支持，該平台創造性開發的「視頻導購」、「一店一頁」、「一媒一頁」、「一群一頁」以及賦能商家的各種運營工具均為整個生態圈的發展提供了有力保障。

共享共建平台

本集團建立共享共建平台是為解決商戶目前在其他平台無法獲取經營數據，以及商戶自身製作APP缺乏流量等痛點。因此，讓商家的APP通過類似小程序的模式，簡單且快速的入駐國美並成為其中一部份，又能通過類似Shopify的模式經營，讓國美成為這些商家的經營主場。同時，商家與國美的會員打通、積分能夠互換、數據可以共享，能夠經營產品、推廣品牌、在其域內開展廣告業務、開發工具和軟件並進行銷售，相當於讓入駐的商家都擁有了自己的線上平台，還能讓其縮減原有的資金和人員投入。





企業管治

本集團一直致力於提升企業管治水平，目前，本公司的董事會（「董事會」）由1名執行董事、3名非執行董事和3名獨立非執行董事組成，達到了香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）有關獨立董事至少要佔三分之一董事會席位的要求，同時本公司也保證了董事會的獨立性，代表各方股東利益的意見將能充分地及有建設性地於董事會內討論並達成一致決議。

本集團採納了企業管治守則之守則條文作為其企業管治守則，並將守則條文之各項要求落實到位，更加完善了整體企業管治水平。

企業文化建設

報告期內，本集團在「家·生活」戰略指引下，以「被信任真快樂」為核心價值觀，持續推進《國美領導力準則》，使本集團各團隊均呈現出用戶至上、思想統



一、快速行動、相互協同、提升效率的工作氛圍。本集團還根據文化理念體系，圍繞重大戰略項目，傳播戰略關鍵詞，營造企業文化氛圍，加強員工對於本集團發展的參與感和歸屬感。

人力資源

報告期內，本集團人才培養策略以本集團戰略規劃為出發點，重點聚焦在助力經營轉型期間的技能轉化培訓及年輕的專業、管理人才培養上。

在助力經營轉型方面，本集團推動了「視頻導購」、「BBC試點」全國拓展、「一店一頁」、「加盟店的拓展」、「線上社群營銷」、「TOP銷售案例」等培養項目。本集團制定了「領導力三角色」培養體系，完善了經理和店長級別的培養方式和內容。此外，本集團還進一步改善了「蓄水池工程」在招聘、培養、使用、選拔、晉升等供應鏈體系。

財務回顧

收入

報告期內，新型冠狀病毒疫情的爆發對中國許多行業造成干擾，其中尤以家電零售業更為敏感，上半年社會零售總額及家電市場零售額同比下滑明顯。本集團的電器業務也受到影響，在疫情嚴重的上半年，本集團銷售收入同比下降44.44%，而下半年因藉助線上直播等方式獲得快速回升，銷售收入同比基本持平，而與上半年相比大增提升31.29%。報告期內，本集團的銷售收入約為人民幣44,119百萬元，與2019年的人民幣59,483百萬元相比下滑25.83%。

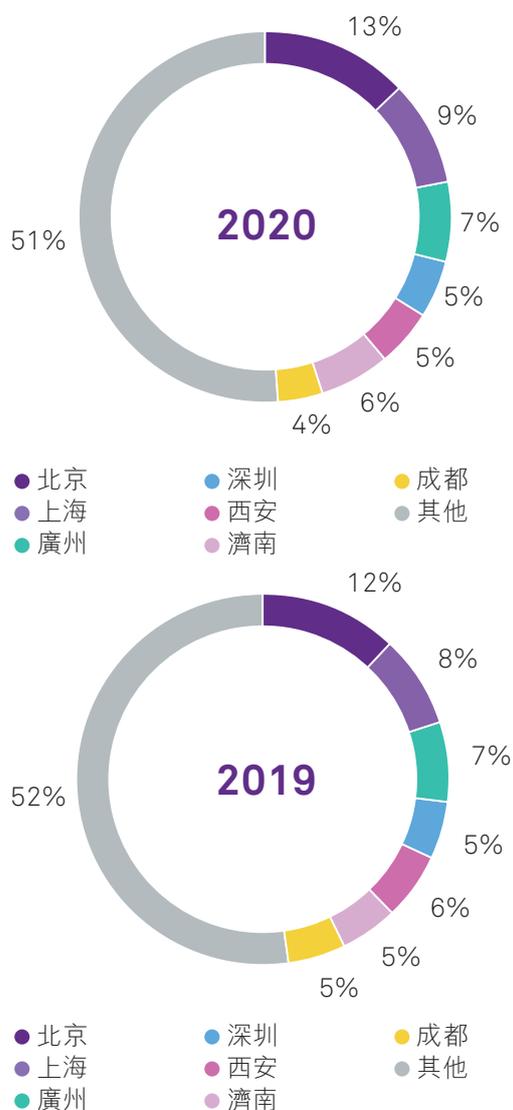
報告期內，本集團1,263間可比較門店的總銷售收入約為人民幣37,902百萬元，對比2019年同期的人民幣48,178百萬元下滑21.33%。從區域銷售分佈上看，北京、上海、廣州及深圳四個區域的銷售收入佔整體銷售收入的比例約為34%，比去年同期的32%有所提升。此外，來自縣域店的收入佔比從去年同期的7.07%提升至整體收入的約8.76%，而來自新業務（包括櫃電一體、家裝及家居等）的收入佔比從去年同期8.98%上升至整體收入的約9.57%，上述業務預期未來將會進一步增長並帶動本集團整體的收入增長。

銷售成本及毛利

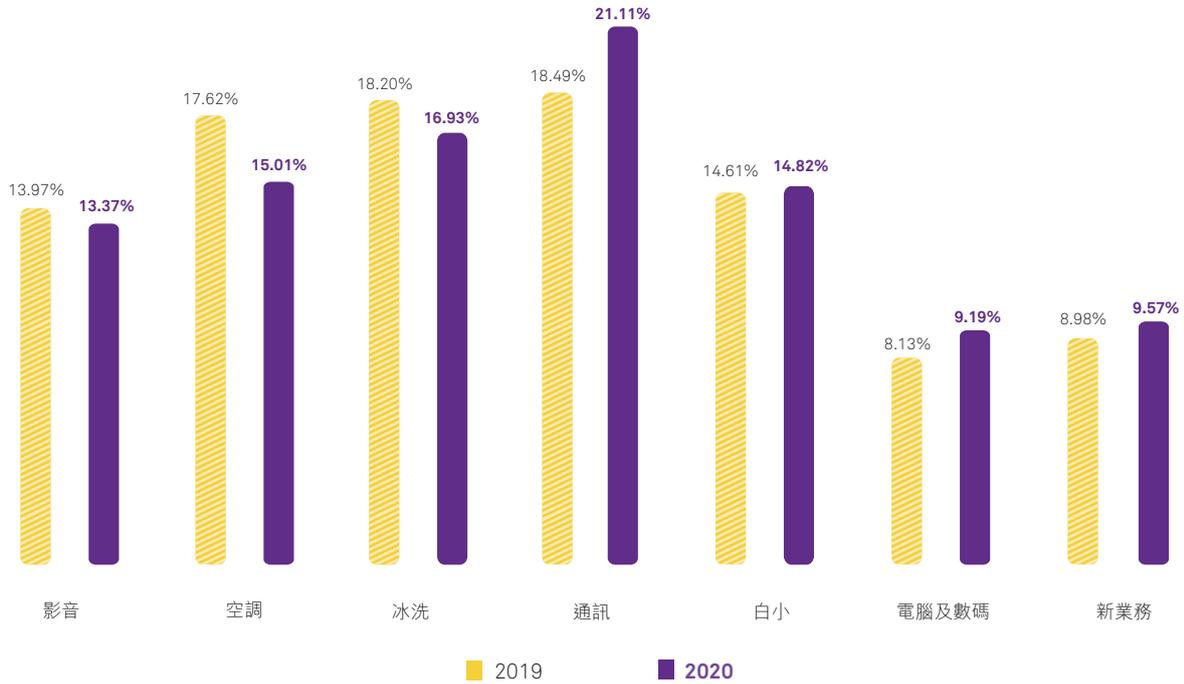
報告期內，本集團的銷售成本約為人民幣39,569百萬元，佔銷售收入的89.69%，相比2019年同期為84.68%。隨著收入的下滑，毛利由去年同期的人民幣9,111百萬元下降50.06%至約人民幣4,550百萬元。毛利率約為10.31%，與去年同期的15.32%相比下降5.01個百分點。毛利率降低的主要原因是由於疫情期間，本集團通過線上線下不同的渠道以及以直播的模式進行大規模的促銷所致。然而，在2020年的下半年，毛利率已呈逐漸回升趨勢。

萬元。毛利率約為10.31%，與去年同期的15.32%相比下降5.01個百分點。毛利率降低的主要原因是由於疫情期間，本集團通過線上線下不同的渠道以及以直播的模式進行大規模的促銷所致。然而，在2020年的下半年，毛利率已呈逐漸回升趨勢。

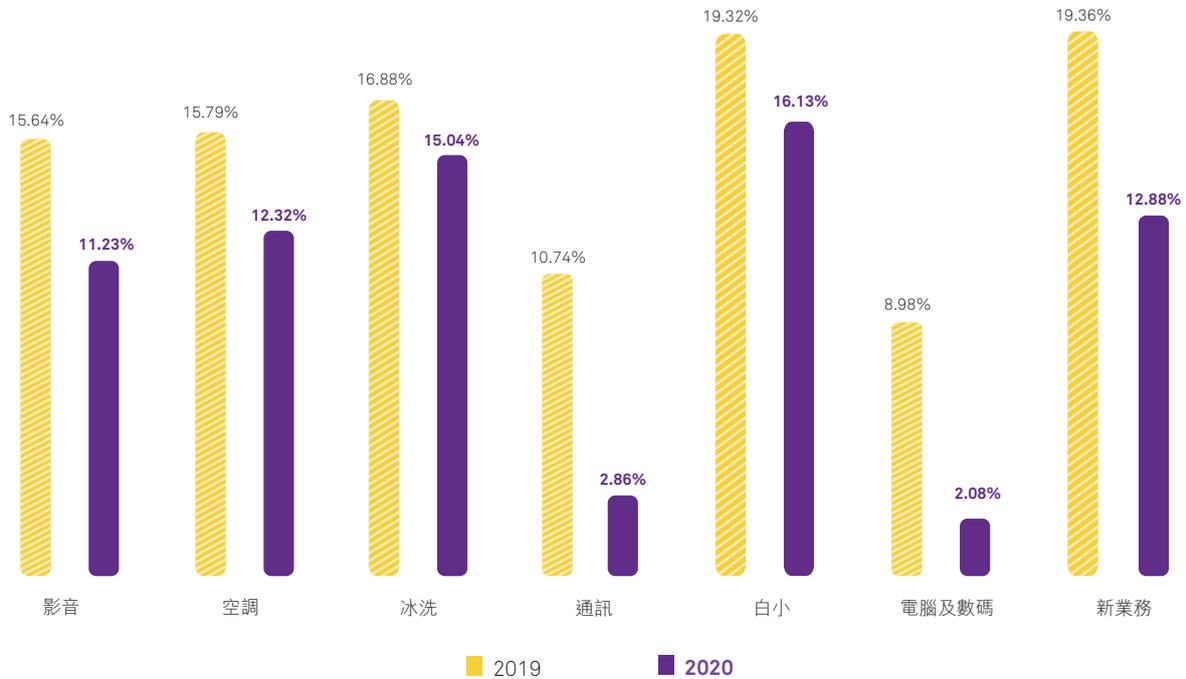
本集團各地區銷售佔比如下：



本集團各品類收入佔總收入比如下：



本集團各品類毛利率如下：



其他收入及利得

報告期內，本集團錄得其他收入及利得約人民幣816百萬元，較2019年為人民幣1,543百萬元。其他收入及利得的減少，主要是由於(其中包括)2019年錄得按公允價值計入損益的金融資產淨利得人民幣583百萬元，而今年並無錄得相關的利得。

下表列示其他收入及利得概要：

	2020	2019
佔銷售收入比例：		
來自安裝的收入	0.12%	0.15%
其他服務費收入	0.36%	0.45%
提供在線平台的佣金收入	0.03%	0.16%
租賃總收入	0.26%	0.23%
政府補貼收入	0.41%	0.31%
按公允價值計入損益之 金融資產的淨利得	-	0.98%
其他	0.67%	0.31%
合計	1.85%	2.59%

綜合毛利率

因大家電的銷售受疫情影響較大，導致報告期內的綜合毛利率由去年同期的17.91%下跌5.75個百分點至約12.16%，然而隨著疫情的逐步緩和以及各地刺激拉動消費的趨勢，綜合毛利率於2020年下半年已呈回升趨勢。

* 綜合毛利率=(毛利+其他收入及利得)/收入

經營費用

報告期內，本集團的經營費用(包括營銷費用、管理費用及其他費用)總額約為人民幣11,029百萬元，對比去年同期的人民幣11,773百萬元減少6.32%。費用率約為25.00%，對比2019年同期為19.79%。如排除商譽減值損失約人民幣1,798百萬元的影響，本集團的經營費用與去年同期相比將減少21.59%，費用率將降低至20.92%。除商譽減值損失之外，經營費用的減少，主要因為本集團於疫情期間，通過多種措施，大力縮減各項費用所致。本集團預期經營費用將保持在較低水平。



經營費用概要：

	2020	2019
佔銷售收入百分比：		
營銷費用	14.55%	14.25%
管理費用	4.16%	3.63%
其他費用	6.29%	1.91%
合計	25.00%	19.79%

營銷費用

報告期內，本集團各項營銷費用總計約為人民幣6,419百萬元，與去年同期的人民幣8,477百萬元相比減少24.28%。

營銷費用的減少，主要因為本集團於疫情期間，通過各項措施，大力縮減費用，其中薪酬由去年同期的人民幣2,356百萬元減少至約人民幣1,493百萬元；租金由去年同期的人民幣366百萬元減少至約人民幣241百萬元；廣告費用由去年同期的人民幣551百萬元減少至約人民幣309百萬元，折舊由去年同期的人民幣3,516百萬元減少至約人民幣2,795百萬元。以上各項於報告期內共節省費用約人民幣1,951百萬元。

營銷費用佔銷售收入的比重約為14.55%，比2019年同期的14.25%增加0.30個百分點。

下表列示了營銷費用概要：

	2020	2019
佔銷售收入比例：		
租金	0.55%	0.62%
薪酬	3.38%	3.96%
水電費	0.90%	0.93%
廣告費	0.70%	0.93%
送貨費	1.36%	1.04%
折舊	6.34%	5.91%
其他	1.32%	0.86%
合計	14.55%	14.25%

管理費用

報告期內，本集團的管理費用約為人民幣1,837百萬元，與去年同期的人民幣2,159百萬元相比減少14.91%，其中薪酬由去年同期的人民幣1,130百萬元減少至約人民幣877百萬元，租金由去年同期的人民幣214百萬元減少至約人民幣38百萬元。管理費用佔



銷售收入的比重為4.16%，與2019年同期的3.63%相比增加0.53個百分點。本集團一直致力於對管理費用的控制，使費用率保持在行業內較低的水平。

其他費用

報告期內，本集團其他費用主要包括商譽減值損失約人民幣1,798百萬元、物業及設備減值損失約人民幣327百萬元、投資物業的公允價值損失淨額約人民幣200百萬元、匯兌差額淨額約人民幣222百萬元、閉店損失約人民幣117百萬元及其他損失約人民幣109百萬元。其他費用總額約為人民幣2,773百萬元，與去年同期的人民幣1,138百萬元相比有所增加。主要是由於上述商譽減值損失和物業及設備錄得的減值損失所致。其他費用率約為6.29%，對比2019年同期為1.91%。下文將說明商譽減值及物業及設備減值的情況：

(1) 藝偉集團商譽減值損失

於2016年3月31日，本集團收購藝偉發展有限公司及其附屬公司（「藝偉集團」，一個非上市的集團）的100%股權，藝偉集團主要使用「國美電器」商標，在本集團營業區域之外的其他中國城市經營電器及消費電子產品零售以及相關業務。於收購完成時本集團錄得商譽約人民幣6,988百萬元。根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」），該收購事項構成本公司的主要及關連交

易，須由獨立股東批准。獨立股東已於2016年1月22日的本公司舉行之股東特別大會上通過收購事項。

截至2016年3月31日，藝偉集團的556家門店主要位於與本集團不同的地區，因而與本集團當時之零售店網絡具有高度互補性，而且為本集團擴展業務至下線城市提供支持。收購事項有利於本集團鞏固其於中國電器及消費電子產品零售市場之領先地位並進一步把握業內出現之增長潛力。

2018年，在戰略轉型的過程當中同時受到整體宏觀市場環境動盪的不利影響，以及互聯網電子商務的多樣性衝擊，本集團管理層基於藝偉集團2018年的全年表現，對其未來的期望做出相應調整，並確認商譽減值損失約人民幣978百萬元。

2020年，因受新型冠狀病毒疫情影響，致使本集團整體的銷售收入與去年同期相比下滑25.83%。其中藝偉集團所屬門店銷售收入同比下滑21.47%，並錄得經營虧損。本集團也對藝偉集團門店進行了結構優化，關閉了110家表現不佳的門店，完成一系列優化工作後，於2020年第四季度，管理層基於藝偉集團2020年的全年表現，對其未來的期望做出相應調整，並根據國際會計準則第36號進行減值測試，顯示可收回金額低於賬面值。因此，於截至2020年12月31日止財政年度確認減值損失約人民幣1,360百萬元。

未來，藝偉集團戰略重點之一為繼續拓展三到六線城市門店網絡。

(2) 中國永樂商譽減值損失

中國永樂電器銷售有限公司(「中國永樂」)的財務報表已於2006年起並入本集團。本集團通過一系列收購，於2009年完成收購中國永樂的全部股權，於收購完成後本集團錄得商譽約人民幣3,920百萬元。根據上市規則，收購中國永樂構成本集團的一項主要交易，因此收購建議須由本公司的股東批准。本公司股東已於2006年9月18日本公司舉行之股東特別大會上通過該次收購。

中國永樂的主營業務為在中國進行家用電器及電子消費品零售。於2005年中國永樂已發展成中國最大的三家家用電器零售連鎖店中的一家，在銷售方面處於上海市場的領先地位。本集團收購中國永樂乃為擴大規模，成為零售市場中的領先企業，在北京和上海等關鍵區域都佔有主導地位。截至2006年底，中國永樂有181家門店併入本集團。

中國永樂的重點覆蓋區域是一線城市，特別是上海地區，然而一線城市受互聯網電子商務影響較大，2018年，管理層基於中國永樂2018年的全年表現，對其未來的期望做出相應調整，並確認商譽減值損失約人民幣1,207百萬元。

2020年，因受新型冠狀病毒疫情影響，致使本集團整體的銷售收入與去年同期相比下滑25.83%，其中中國永樂銷售收入同比下滑30.26%，並錄得經營虧損。本集團也對中國永樂門店進行了結構優化，2020年關閉了表現不佳的41家門店。完成一系列優化工作後，於2020年第四季度，管理層基於中國永樂2020年的全年表現，對其未來的期望做出相應調整，並根據國際會計準則第36號進行減值測試，顯示可收回金額低於賬面值。因此，於截至2020年12月31日止財政年度確認減值損失約人民幣437百萬元。

未來，根據本集團的戰略轉型，中國永樂將於上海及河南等地區重點推進大型綜合體驗店，並向三至六線城市擴張其門店網絡。

(3) 物業及設備減值損失

如上文所述，因受新型冠狀病毒疫情影響，致使本集團於2020年整體的銷售下滑及產生虧損。於2020年第四季度，管理層對部分表現未如理想業務的未來的展望做了相應的調整，及根據國際會計準則第36號進行減值測試，顯示自有物業及部分門店租賃物業改良工程的可收回金額低於賬面值。因此於2020年確認減值損失約人民幣327百萬元。

本集團已聘請獨立外部估值師為藝偉集團及中國永樂編製估值報告。估值使用的主要參數如下：現金流量預測應用的稅前折現率分別為12.99%及13.30%。用於預測五年期間後現金產生單位的現金流量的增長率為3%。商譽減值損失之詳細內容載於財務報表附註3及16。

財務收入／(成本)及稅前虧損

主要受到新型冠狀病毒疫情的影響，導致銷售收入和綜合毛利的減少，同時本集團基於謹慎原則，對商譽進行減值，因此，本集團錄得財務收入／(成本)及稅前虧損約人民幣5,704百萬元，相比去年同期的虧損為人民幣1,234百萬元。

財務(成本)／收入淨額

報告期內，本集團的財務成本淨額(財務收入減去財務成本)約為人民幣1,465百萬元，對比2019年為人民幣1,662百萬元，財務成本淨額的減少主要由於(其中包括)租賃負債利息開支由去年同期的人民幣875百萬元減少至約人民幣623百萬元。

稅前虧損

綜合以上的因素，報告期內，本集團錄得稅前虧損約人民幣7,169百萬元，而2019年的虧損為人民幣2,896百萬元。

所得稅支出

報告期內，本集團的所得稅支出由2019年同期的人民幣72百萬元減少至約人民幣35百萬元。本公司管理層認為本集團於報告期內應用的有效稅率，處於合理水平。

屬予母公司擁有者年度應佔虧損及每股虧損

報告期內，歸屬予本集團母公司擁有者應佔虧損約為人民幣6,994百萬元，而去年同期的虧損為人民幣2,590百萬元。

報告期內，本集團的基本每股虧損為人民幣34.8分，而去年同期的虧損為人民幣12.9分。

現金及現金等價物

於報告期末，本集團資金充裕，持有主要以人民幣及其餘以美元、港幣及其他貨幣計值的現金及現金等價物約為人民幣9,597百萬元，對比2019年末的人民幣8,187百萬元上升了17.22%。

存貨

截至報告期末，本集團的存貨金額約為人民幣8,368百萬元，比2019年末的人民幣7,688百萬元增加8.84%。報告期內，主要受到銷售收入及銷售成本降低的影響，存貨週轉天數由2019年的58天增加16天至2020年的約74天。

預付賬款、其他應收款及其他資產(流動)

於報告期末，本集團的預付賬款、其他應收款及其他資產金額約為人民幣3,235百萬元，對比2019年末的人民幣3,208百萬元增加0.84%。預付賬款主要是一般運營需求，其中包括墊支予供應商的款項約人民幣1,075百萬元，預付增值稅約人民幣740百萬元及按金及其他應收款約人民幣1,008百萬元。

應付賬款及應付票據

於報告期末，本集團應付賬款及應付票據金額約為人民幣20,416百萬元，對比2019年末的人民幣20,119百萬元增加1.48%。報告期內，主要受到銷售收入及銷售成本降低的影響，應付賬款及應付票據的週轉天數由2019年的150天增加37天至2020年的約187天。

資本開支

報告期內，本集團的資本開支約為人民幣1,403百萬元，對比2019年為人民幣1,190百萬元。年內資本開支主要用於本集團建設物流中心及對信息化系統的升級。

現金流量

報告期內，主要由於(其中包括)應付票據抵押存款的減少及合約負債的增加，本集團經營活動產生的現金淨流量約為人民幣1,851百萬元，對比去年同期產生的現金流量為人民幣2,401百萬元。

投資活動耗用的現金淨流量約為人民幣978百萬元，主要因為(其中包括)購買物業及設備約為人民幣1,403百萬元，與2019年投資活動耗用的人民幣1,100百萬元相若。

報告期內，籌資活動產生的現金淨流量約為人民幣593百萬元，對比2019年為耗用人民幣3,271百萬元。主要因為(其中包括)報告期內，本集團增加了計息銀行借款、其他借款以及發行了可換股債券等所致。

股息和股息政策

董事會不建議派發截至2020年12月31日止年度的末期股息以滿足本集團資金需求。

或然負債與資本承擔

於報告期末，本集團並無重大或然負債，另有約人民幣734百萬元的資本承擔。

外幣及庫務政策

本集團大部份收入，費用及現金及現金等價物均以人民幣結算。本集團已採取有效措施來減低其外匯風險。本集團的庫務政策是只於潛在風險對本集團有重大的財務影響時方才管理其外匯風險（如有）。

管理層估計，本集團現時少於10%採購的產品為進口產品，而交易主要以人民幣結算。

財務資源與資本負債比例

報告期內，本集團的運營資金、資本開支及投資所需現金主要來自手頭現金、經營活動產生的現金、計息銀行借款及其他借款。

於2020年12月31日，本集團的總借貸包括計息銀行借款、其他借款、企業債券及可換股債券。

即期計息銀行借款及其他借款包括：

	固定利率 人民幣千元	浮動利率 人民幣千元	總額 人民幣千元
以人民幣計價	20,483,652	278,447	20,762,099

以上各借款均須於1年內償還。

非即期計息銀行借款及其他借款包括：

	固定利率 人民幣千元	浮動利率 人民幣千元	總額 人民幣千元
以歐元計價			
2年內償還	516,903	1,099,882	1,616,785
3年至5年 (含5年)內償還	1,210,113	-	1,210,113
以人民幣計價			
2年內償還	85,493	-	85,493
3年至5年 (含5年)內償還	120,714	-	120,714
超過5年償還	-	2,108,475	2,108,475
	1,933,223	3,208,357	5,141,580



企業債券包含：

- (1) 於2016年發行，2019年及2020年重續及轉售，總票面價值人民幣4,542百萬元之企業債券，定息票面利率為每年7.6%，續存限期2年；
- (2) 於2018年發行，2020年重續，總票面價值人民幣102百萬元之企業債券，定息票面利率為每年7.8%，續存限期4年，於第2年末本集團有權選擇調整票面利率和投資者有權向本集團回售未償還之債券；
- (3) 於2019年發行，總票面價值人民幣500百萬元之企業債券，定息票面利率為每年7.8%，限期6年，於第2及第4年末本集團有權選擇調整票面利率和投資者有權向本集團回售未償還之債券；及
- (4) 於2020年發行，總票面價值人民幣200百萬元之企業債券，定息票面利率為每年7%，限期6年，於第3年末本集團有權選擇調整票面利率和投資者有權向本集團回售未償還之債券。

企業債券由本公司之全資附屬公司國美電器有限公司發行。

可換股債券包括：

- (1) 於2020年4月發行，本金總額為200百萬美元之2023年到期(附有選擇權可延長至2025年)5%利率可換股債券。
- (2) 於2020年6月發行，本金總額為100百萬美元之2023年到期(附有選擇權可延長至2025年)5%利率可換股債券。

本集團的籌資活動繼續得到各銀行的支持。

於2020年12月31日，本集團的負債與權益總額比率，以計息銀行及其他借款總額約人民幣32,928百萬元，與權益總額約人民幣1,268百萬元之百分比表示，由截至2019年12月31日的329.03%上升至2,596.85%。負債比率，以計息銀行及其他借款總額與資產總額約人民幣70,494百萬元之百分比表示，為46.71%，對比2019年12月31日為37.36%。

集團資產抵押

於2020年末，本集團的應付票據以及計息銀行借款及其他借款以其定期存款約人民幣14,530百萬元及相關應收利息約人民幣286百萬元、本集團若干物業及設備、在建物業及投資物業賬面值約人民幣6,393



百萬元、本集團持有的金融資產賬面值約人民幣951百萬元以及使用權資產賬面值約人民幣95百萬元作為抵押。本集團的應付票據及計息銀行借款及其他借款合計約為人民幣39,945百萬元。

展望及前景

線上線下同步升級，構建數字化全渠道新平台

未來，本集團會繼續快速拓展網絡，以加盟為主，自營為輔的方式，完成線下平台的基本佈局。

線下，本集團通過「一店一頁」完成了全國門店的線上平移，使得每個門店實現互聯網化、數字化，通過視頻導購、專業導購、禮賓服務等服務周邊三到八公里的國美社群用戶，以「真人即時線上解答+商品準時快速送達+到網、到店、到家服務」的全鏈條服務模式，成為離使用者最近、最可信賴的顧問。

線上，國美APP已全面改版，重構了功能，增加了「視頻導購」、「美信」和「短視頻+直播+賽事」的1.0娛樂化內容。小程序覆蓋面進一步拓展，完成了社群網絡化擴容，實現了緊密型運營，最終在2021年1月以「真快樂」的新身份面向市場和用戶。

2021年一季度，本集團銷售收入同比預計提升超過170%。「真快樂」APP的GMV同比預計增長近4倍，每月活躍用戶(MAU)穩定在4千萬規模，活動單日活躍用戶(DAU)近千萬。

持續探索新零售模式，娛樂化社交化引領生動用戶體驗

國美於2021年年初，全面深化娛樂化營銷模式，推出了全新APP「真快樂」。其核心戰略是構建商家和平台的娛樂賣，消費者和用戶娛樂買的社交化交易。通過全面提升和實現國美零售場景體驗化、內容生動化、行銷趣味化、分享社交化功能，以形成國美獨特的零售生態圈。



未來，國美將致力於在零售經營高標準基礎上，通過「真快樂」平台全面推行娛樂賣、娛樂買、分享樂的娛樂零售新模式、新機制，並實現「真快樂」平台和商家「更低成本、更高效率、更可持續」地獲取自然流量，提升用戶黏性和復購，從而提升平台GMV和利潤額。

拓展強化供應鏈與服務優勢，全力加速數字化進程

向「家·生活」轉型之後，本集團在深耕自營垂類等業務基礎上，將34年積累的深厚能力以平台模式釋放，推出更多嚴選商品，提供數字化智慧管理工具，服務於外部商家和社會，實現「人無我有，人有

我優，敢為人先，堅持『創造第一』，最終實現國美自身、商戶和用戶的多方共贏。自營業務通過以「真選」為主的經營模式加速向非電器類業務拓展，聯營業務以「真選標準」加速開放和招商合作，打造起「真選開放」的供應鏈平台，拓展全品類的優質商品及服務。

引入大流量戰略夥伴，實現三方共贏共進

本集團將繼續推行多維營銷策略，通過供應鏈資源、物流網絡的開放，結合不同渠道例如與京東、拼多多等戰略合作，為消費者提供「真選商品」及豐富的全品類商品的同時，亦為商家提供豐富的流量和資源，實現國美、用戶及商戶三方資源分享、降本增效、共贏共進。



2020年1月



由運營商財經網主辦的2020年中國財經TMT「領秀榜」盛典在北京召開，國美憑藉在零售領域的傑出的貢獻，榮獲「2019年度品質電商獎」，這也是國美連續三年榮獲TMT行業「領秀榜」獎項殊榮。



在新型冠狀病毒疫情較重的武漢，國美緊急籌集口罩免費向武漢市民發放。

2020年2月



新型冠狀病毒疫情蔓延，國美響應抗疫需求，火速支持抗疫前線。針對武漢火神山醫院、雷神山醫院、方艙醫院的建設進行了多批次的精準援建，累計向全國抗擊疫情的有關機構捐贈急需物資數萬件。

2020年3月



國美在騰訊看點直播平台啟動了「黑伍」的壓軸大戲—超級直播，3小時直播活動中，人氣值達到122.3萬，累計銷售商品6萬餘台，實現銷售額約人民幣1.13億元，打造了一場真正的超級直播。

2020年4月



國美向拼多多發行的2億美元可換股債券已經完成交割手續，這意味著國美與拼多多正式開啟戰略聯盟新階段。

2020年5月



國美與廣發銀行昆明分行正式簽署戰略合作協議，獲得其提供的人民幣30億元綜合授信額度。雙方將在「資金支持、產品模式創新、國際結算」等多維度業務層面展開全方位合作。

2020年6月



中國連鎖經營協會(CCFA)發佈「2019年中國連鎖百強」榜單，國美憑藉開創「直播+社群」创新型消費模式以及促進產業循環的全新供應鏈模式，躋身三甲之列。



國美總裁王俊洲先生、格力電器董事長兼總裁董明珠女士，與浙江衛視主持人伊一女士聯合開啟「格來美」超級直播，直播銷售額突破人民幣5.6億元。



國美對京東發行的1億美元可換股債券已經根據認購協議之條款及條件完成相關認購流程。國美與京東深度戰略合作全面加速。

2020年8月



攜手共贏美好生活—國美·京東聯合採購戰略簽約發佈會在北京舉行，國美與京東共同宣佈啟動人民幣300億元聯合採購計劃。

2020年9月



由全國工商聯主辦，國家市場監管總局、國務院扶貧辦和中國工商銀行支持的2020中國民營企業500強峰會在全國工商聯機關舉行。國美位列中國民營企業500強第八位，中國民營企業服務業100強第四位。



第十四屆中國零售商大會暨第3屆廈門國際智慧零售產業博覽會在廈門國際會展中心開幕。會上，中國商業聯合會和中華全國商業信息中心聯合發佈2019年度中國零售百強名單，國美位列榜單第六位。



睿富全球排行榜資訊集團與北京名牌資產評估有限公司發佈了2020(第26屆)「中國品牌價值100強」研究報告，國美入選「中國品牌價值100強」榜單，這也是國美連續14年位居該榜電器零售行業第一名。



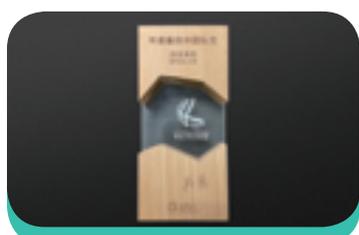
由中國企業聯合會、中國企業家協會在鄭州召開的2020中國500強企業高峰論壇上，國美入圍2020中國企業500強榜單。

2020年10月



北京市工商聯在北京亦莊召開「2020北京民營企業百強發佈會」，國美憑藉整體的經營實力以及線上、線下融合發展，躋身2020北京民營企業百強第三名及社會責任百強榜第七名。

2020年11月



國美投資者關係團隊於財經平台格隆匯舉辦的「2020全球投資嘉年華」年度頒獎盛典上榮獲「最佳IR團隊獎」。

2020年12月



2020第十屆中國家電營銷年會在杭州隆重舉行，國美管家憑藉品質服務的優勢得到廣大消費者和全行業的高度認可，斬獲磐石獎「服務標杆獎」。



第七屆中國互聯網企業社會責任論壇在北京舉辦，國美憑藉在抗擊疫情期間的突出貢獻，以高度的責任感和多項公益舉措獲得「2018-2020年度互聯網行業公益獎」殊榮。

主席



張大中先生

張大中先生現年72歲，自2011年3月10日起擔任本公司的主席兼非執行董事，為北京市大中家用電器連鎖銷售有限公司（中國大陸一間具領導地位之家電連鎖店）之創辦人。張先生於2007年底出售其於北京市大中家用電器連鎖銷售有限公司之全部權益，並創辦北京大中投資有限公司（一間主要從事私募股本投資之公司），現任該公司的董事長。張先生曾先後獲得「中國優秀民營企業家」及「優秀中國特色社會主義事業建設者」之榮譽稱號，歷任中國人民政治協商會議北京市第八屆委員會委員以及第九屆、第十屆委員會常委，並曾任北京市第十三屆人民代表大會常委及北京市商會副會長。

執行董事



鄒曉春先生

鄒曉春先生現年51歲，自2010年12月17日起擔任本公司的執行董事。鄒先生自2010年12月17日至2013年12月31日擔任本集團的副總裁及高級副總裁，主要負責本集團的中國法律及合規事務以及其他專項交易項目並同時擔任本公司多間附屬公司的董事。

鄒先生1990年6月於南昌大學法律專業專科畢業，並於1990年8月考取中國律師資格證書，鄒先生亦於1995年9月獲頒發中國稅務師資格證書，於1995年12月獲發國家公證員資格考試合格證書，於1996年10月獲授予工業經濟師資格，於2015年9月考取中國基金人員資格證書。

鄒先生於1991年6月起在江西遂龍律師事務所執業及擔任負責人，於2000年3月起在北京中潤律師事務所執業並擔任合夥人，並於2006年6月創辦北京市中逸律師事務所。鄒先生由2008年12月至2011年3月擔任北京中關村科技發展(控股)股份有限公司(為於深圳證券交易所上市的公司)的副董事長(代理董事長)以及自2012年5月起重新擔任該公司的董事。鄒先生自2011年起擔任國美控股集團有限公司執行委員會執委，該公司為本公司控股股東黃光裕先生(「黃先生」)擁有或控制，自2011年6月至2014年6月擔任國美通訊設備股份有限公司(前稱為「三聯商社股份有限公司」)(為於上海證券交易所上市的公司)的副董事長，鄒先生自2015年3月及2018年11月起分別擔任拉近網娛集團有限公司(為於香港聯交所上市的公司)的非執行董事及北京沃爾德金剛石工具股份有限公司(為於上海證券交易所上市的公司)的獨立非執行董事。

此外，鄒先生於2014年8月創辦簡道眾創投資股份有限公司(為中國私募股權投資基金管理人)並任董事長，並同時創辦北京逸品資本管理有限公司(為中國私募證券投資基金管理人)並任執行董事；2016年1月至2018年12月擔任優萬科技(北京)股份有限公司(為於新三板掛牌的公司)董事長。

鄒先生在中國從事執業律師工作近30年，在中國及香港從事資本運作業務近20年，並創設了數家公司及投資了數十家企業。

非執行董事



黃秀虹女士

黃秀虹女士現年48歲，自2015年6月24日起擔任本公司的非執行董事，黃女士自1991年就職國美，2005年任華東區總經理，2009年至2016年擔任國美控股集團有限公司總裁，2009年至今擔任鵬潤控股有限公司董事長。黃女士於2005年取得赫爾辛基商學院工商管理碩士學位，目前在清華大學五道口金融學院攻讀金融EMBA。黃女士2007年榮獲「上海市零售業十大傑出青年稱號」，2008年北京奧運會擔任火炬手，2009年榮獲中國婦女聯合會、中國商業聯合會「中國商界傑出女性提名獎」，2012年、2013年、2014年、2015年榮獲「中國最具影響力的商界女性」，2012年榮獲全國企業文化建設特殊貢獻獎人物稱號，曾榮獲「2013年亞洲品牌年度人物」等榮譽稱號。曾任北京市工商業聯合會理事，現任中國企業聯合會副會長及中國商業聯合會副會長。黃女士為黃先生的胞妹。黃女士自2009年12月起擔任北京中關村科技發展(控股)股份有限公司(為於深圳證券交易所上市的公司)的董事，其中2014年3月至2014年5月期間為該公司的代理董事長。



于星旺先生

于星旺先生現年69歲，自2015年6月24日起擔任本公司的非執行董事，于先生自2013年起於國美控股集團玖號置業有限公司任職總裁，主要負責湖南長沙湘江玖號購物廣場的開發和建設。于先生曾於2003年至2012年間於北京新恒基投資管理集團任職總裁，主要負責瀋陽100萬平方米的新恒基第一城項目的開發和建設；2000年至2002年期間於北京鵬潤房地產開發有限公司任職總經理，負責鵬潤家園項目的開發和建設；1992年至2000年間於新恒基房地產開發有限公司任職副總裁，負責新恒基國際大廈、鵬潤大廈以及靜安中心等多個項目開發和建設。在此之前，于先生於1984年至1991年期間在深圳羅湖物資公司擔任副經理以及在1973年至1984年間在第一機械工業部機床總站任辦公室幹部。

獨立非執行董事



李港衛先生

李港衛先生現年66歲，自2011年3月10日起擔任本公司的獨立非執行董事，於1980年7月獲倫敦Kingston University(前稱為Kingston Polytechnic)文學學士學位，其後於1988年2月獲澳洲Curtin University of Technology商學深造文憑。李先生曾擔任安永會計師事務所的合夥人共29年直至2009年，為該所發展中國業務擔當主要領導角色。李先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、澳大利亞及新西蘭特許會計師公會、英國特許會計師公會、香港會計師公會及澳門註冊會計師公會會員。

目前，李先生分別自2010年6月、2010年7月、2010年10月、2012年11月、2013年11月、2014年5月、2014年8月及2017年4月起擔任超威動力控股有限公司、中國西部水泥有限公司、中國現代牧業控股有限公司、雷士照明控股有限公司、雅士利國際控股有限公司、協鑫新能源控股有限公司、萬洲國際有限公司(上述均為於香港聯交所上市的公司)及國泰君安證券股份有限公司(為於香港聯交所及上海證券交易所上市的公司)的獨立非執行董事。此外，李先生自2014年7月至2015年9月擔任美麗家園控股有限公司(為於香港聯交所上市的公司)的非執行董事兼副主席。李先生分別自2009年10月至2011年12月、自2009年10月至2013年8月、自2011年3月至2020年2月、自2014年8月至2020年12月及自2011年8月至2016年5月擔任Sino Vanadium Inc.(為於加拿大多倫多證券交易所創業板上市的公司)、中國太平保險控股有限公司、西藏5100水資源控股有限公司、中國潤東汽車集團有限公司(上述均為於香港聯交所上市的公司)及中信證券股份有限公司(為於香港聯交所及上海證券交易所上市的公司)的獨立非執行董事。自2007年起至2017年12月31日，李先生獲委任為湖南省中國人民政治協商會議委員。



劉紅宇女士

劉紅宇女士現年57歲，自2013年6月10日起擔任本公司的獨立非執行董事。劉女士為中國執業律師，現為北京金誠同達律師事務所的創始合夥人。在這之前，劉女士在1993年4月至2004年4月間曾任北京市同達律師事務所的主任合夥人，在1988年5月至1993年4月間曾任中國農業銀行（北京分行）的法律顧問，在1985年7月至1988年5月間曾任四川省中國人民銀行幹部。

劉女士在1985年畢業於西南政法大學，取得法律系學士學位，在1998年取得中國社會科學院研究生院的經濟法律研究生學位，在2003年取得北京大學光華管理學院的工商管理碩士學位。劉女士亦持有中國經濟師資格。

劉女士曾任中國人民政治協商會議第十一屆、十二屆全國委員會委員，北京市第十二屆、十三屆及十四屆人民代表大會人民代表及中國婦女第十一次全國代表大會執行委員會執委，現任中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會委員、北京市第十五屆人民代表大會人民代表及中國婦女第十二次全國代表大會執行委員會執委。劉女士亦是第九屆中華全國青年聯合會委員、中華全國女律師協會執委、最高人民法院特約監督員及北京新的社會階層人士聯誼會副會長。

劉女士在2005年4月至2011年6月間曾任方正科技集團股份有限公司（為於上海證券交易所上市的公司）的獨立董事，在2009年6月至2012年6月間曾任重慶三峽水利電力（集團）股份有限公司（為於上海證券交易所上市的公司）的獨立董事，在2009年6月至2015年9月間曾任中房地產股份有限公司（為於深圳證券交易所上市的公司）的獨立董事，在2010年8月至2016年7月間曾任北京銀行股份有限公司（為於上海證券交易所上市的公司）的外部監事及在2014年12月至2020年12月間曾任甘肅藍科石化高新裝備股份有限公司（為於上海證券交易所上市的公司）的獨立董事。劉女士現任中國機械設備工程股份有限公司（為於香港聯交所上市的公司）的獨立非執行董事及北京銀行股份有限公司（為於上海證券交易所上市的公司）的獨立董事。



王高先生

王高先生現年55歲，自2015年6月24日起擔任本公司的獨立非執行董事，王先生自2009年起任職於中歐國際工商學院，為市場營銷學教授，並擔任中歐國際工商學院副教務長（高級經理培訓）及前中國企業全球化研究中心聯席主任。王先生曾於2002年至2008年間擔任清華大學經濟管理學院市場營銷系副教授及副系主任；2001年至2002年間於美國休斯頓市擔任美國可口可樂公司美之源分公司的戰略分析部經理；1998年至2001年間於美國芝加哥市擔任美國信息資源有限公司的高級諮詢師。王先生1988年獲得中國人民大學人口學學士，1994年獲得美國耶魯大學社會學碩士，1998年獲得耶魯大學的社會學博士。王先生自2014年6月至2020年6月、2018年2月起及2019年5月起分別擔任安徽古井貢酒股份有限公司、開能健康科技集團股份有限公司（上述均為於深圳證券交易所上市的公司）的獨立董事及雲集公司（為於納斯達克上市的公司）的獨立非執行董事。

除上述披露者外，各董事與本公司的任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無聯繫。

高級管理人員

王峻洲先生現年59歲，自2010年6月28日起擔任本集團總裁。他亦擔任本公司多間附屬公司的董事。王先生於2006年11月至2010年6月期間曾為本集團執行副總裁，並於2008年12月至2011年6月期間為本公司的執行董事。王先生負責日常經營的全面管理工作，包括本集團的中長期戰略規劃和年度預算的制定及本集團各項制度、流程和授權的標準化建設。王先生亦協助指導、監督本集團各大區、各分部的日常經營，並對各級經營管理團隊進行評審。王先生在電器銷售和管理方面有逾10年的從業經驗。王先生於2001年加入本集團，曾擔任本集團的業務中心總經理、華南大區總經理和戰略合作中心總經理。2014年11月，王先生獲得了第十六屆中國連鎖業會議授予的「CCFA2014中國連鎖年度人物大獎」。2015年7月，王先生憑藉在2014年帶領企業積極轉型、勇於創新並使得企業取得優異市場業績和長足發展，榮獲「2014-2015(第十屆)中國零售業年度人物」大獎。同年10月，中國家用電器商業協會授予王先生「中國家電30年功勳人物獎」。2017年，王先生獲得《互聯網周刊》年度最具行業領導力人物獎。

方巍先生現年49歲，自2011年9月調任為本集團的首席財務官。他亦擔任本公司若干附屬公司的董事。方先生負責全面規劃及執行本集團的財務管理工作和投資工作，並參與本集團的融資及經營決策。方先生畢業於中央財經大學會計系，並持有管理學碩士學位。其擁有中國高級會計師和高級經濟師職稱，同時被中國總會計師協會評審成為特級管理會計師，亦是全球特許管理會計師協會(CGMA)資深會員和澳大利亞公共會計師協會(FIPA)資深會員。方先生於2005年1月加盟本集團，歷任本集團財務中心副總監和總監，並先後獲得本集團頒發的「2011年特別貢獻獎」和「新業務支撐貢獻獎」。基於其在財務管理方面的工作表現，方先生獲得多項獎項，先後主要獲得「2008年度中國零售業青年英才」、「2012年現金管理十佳風雲人物」、「2014年度中國十大傑出CFO」、「2015年度財界領袖」、「2015年度中國國際財務卓越CFO人才獎」、「2015中國CFO年度人物」、「2017年度中國國際財務智能化創新—卓越領航者」、「2017中國電子商務導師金馬獎」等獎項。同時方先生所帶領的團隊及項目也獲得多次獎項，如其作為國美ERP核心項目小組領導成員，參與領導的「超大型連鎖零售

電子商務一體化及高效供需鏈應用綜合系統工程」項目獲得「2012年度中國商業聯合會科學技術獎特等獎」；其帶領團隊在2014年度獲得「2014中國證券金紫荊獎－最佳投資者關係管理上市公司」大獎、於2014年度和2015年度先後兩年獲得香港投資者關係協會頒發的「最佳投資者關係公司獎」，於2016年獲得「2016金港股評選－最佳投資者關係管理」和CGMA頒發的「2016年度最佳共享服務中心」大獎，於2017年獲得香港投資者關係協會頒發的「最佳投資者關係會議獎」、中國CFO發展中心頒發的「2017年度中國國際財務智能化創新最佳團隊」和CGMA頒發的「2017年度優秀管理會計實踐」大獎，於2018年獲得「2018年金港股評選－最佳投資者關係管理上市公司」大獎，於2019年獲得「格隆匯首屆大中華區上市公司評選－最佳信息披露港股上市公司」獎、「2019中國企業精英頒獎－最佳投資者關係獎」和「第四屆金港股年度評選－最佳投資者關係管理獎」、及於2020年獲得格隆匯「2020年度大中華區最佳上市公司評選－年度最佳IR團隊獎」和由智通財經頒發「第五屆金港股評選－年度最佳IR團隊獎以及年度最具社會責任上市公司獎」。方先生現出任於上海證券交易所上市的國美通訊設備股份有限公司（前稱為三聯商社股份有限公司）的監事會主席。

.....

魏秋立女士現年53歲，自2000年加入國美，於2006年11月起擔任本集團副總裁，並於2009年1月至2011年6月為本公司的執行董事。2012年任命為本集團高級副總裁。於2018年3月20日獲任命為決策委員會主席，主要負責本集團的中長期戰略規劃以及集團組織規劃、人才培養的規劃和實施，在人力資源及行政管理方面累積近20年經驗。

.....

何陽青先生現年58歲，現任國美零售投資公司CEO。何先生於2003年加入本集團，自2012年底擔任本集團的高級副總裁，曾負責本集團的一級、二級市場營運中心、連鎖發展中心、安迅物流、國美管家售後及品牌營銷中心的經營管理工作，同時亦擔任過執行委員會主席及國美在線的COO。何先生自2014年6月至2017年6月曾任於上海證券交易所上市的國美通訊設備股份有限公司（前稱為三聯商社股份有限公司）的董事及董事長。

.....

向海龍先生現年44歲，自2020年委任為本集團的執行副總裁兼任在線平台公司CEO。負責集團及若干附屬產業公司的全面工作，並參與本集團各類經營決策。2000年向先生畢業於上海華東師範大學計算機系，並創建上海企浪網絡科技有限公司並擔任總經理。2005年2月，百度收購上海企浪網絡科技有限公司，向先生和原企浪團隊正式加入百度，擔任百度上海分公司總經理。2006年，向先生因對百度競搜索推廣業務的運營和管理做出了重要貢獻，上海分公司榮獲「百度最佳團隊」。2007年1月，向先生兼任百度北京分公司總經理。2007年4月，向先生出任百度公司銷售副總裁，負責公司競價排名業務的全國銷售管理的工作，包括銷售運營、直銷管理、管道管理和企業市場。2011年，向先生調任百度公司商業運營體系副總裁。2019年5月，百度高級副總裁、百度搜索公司總裁向先生從百度離職。同年9月，卸任百度（中國）有限公司法定代表人。

.....

董事會報告書

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）欣然提呈國美零售控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2020年12月31日止年度之董事會報告書及經審核財務報表。

主要業務

本集團之主要業務是以自營及平台方式在中國經營及管理電器、消費電子產品、百貨類零售門店及全品類在線銷售網絡。本集團的收入主要來自中國內地的業務活動。本集團本年度之收入分析載於第134至136頁財務報表附註5。

財務報表

本集團本年度之業績載於第78頁之綜合損益表及79頁之綜合全面利潤表內。

本集團於2020年12月31日之財務狀況載於第80至81頁之綜合財務狀況表內。

本集團本年度之現金流量載於第84至86頁之綜合現金流量表內。

股本

本公司股本變動詳情載於第172頁財務報表附註33。

末期股息

董事會不建議派發截至2020年12月31日止年度之末期股息以滿足本集團資金需求。

股東週年大會

本公司將於適當時候按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）規定的方式刊發及向本公司的股東寄發召開股東週年大會的通告。

儲備

年內自本公司及本集團儲備之重大撥入或撥出金額及詳情載於第199頁財務報表附註46，及於82至83頁之綜合權益變動表內。

於2020年12月31日，本公司並沒有可用作分配給本公司股東的任何儲備，不建議宣派本年度末期股息。

物業、廠房及設備

年內物業及設備之變動情況載於第145至第147頁財務報表附註13。

主要供應商及客戶

本年度本集團主要供應商所佔之採購百分比如下：

— 最大供應商	12.90%
— 五大供應商合計	49.41%

概無本公司董事及其聯繫人士或任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上）持有上述主要供應商之權益。

本集團主要從事零售業務，本集團五大客戶應佔之年度營業額百分比少於本集團營業總額之30%。

捐款

年內，本集團於中港兩地作出總共約人民幣2,859,000元的慈善及其他捐款。

董事

於本年度及截至本報告日期之在任董事為：

執行董事

鄒曉春先生

非執行董事

張大中先生

黃秀虹女士

于星旺先生

獨立非執行董事

李港衛先生

劉紅宇女士

王高先生

董事服務合約

概無董事與本公司訂立本公司須於一年內作出賠款（法定補償除外）方可終止之服務合約。

董事之合約權益

除分別於第166頁、第177至178頁及第180至181頁財務報表附註27、38及41及下文「關連交易」一節所披露之交易，於本年度結算日或年內任何時間，本公司董事於本集團任何成員公司所訂立對本集團屬重要之任何合約中概無直接或間接擁有重大權益。

董事所擁有競爭業務的權益

於年內，概無本公司董事於被視為與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之任何業務（董事為代表本公司及／或為代表本集團任何成員公司之利益而獲委任為董事之業務除外）中擁有權益。

於2016年3月31日，本公司已完成收購藝偉發展有限公司（「藝偉」及其附屬公司，統稱「藝偉集團」）。藝偉集團原由黃光裕先生（「黃先生」）最終擁有，並以「國美電器」商標，主要在本集團營業城市以外的中國其他地區，經營電器及消費電子產品零售網絡以及其他相關業務（參考前稱為「非上市國美集團」）。於收購完成後，非上市國美集團的業務已與本集團業務結合。因此，董事會認為本集團不會再以「國美」品牌與黃先生及其聯繫人在電器及消費電子產品零售業務上存在競爭。

自收購藝偉集團完成起，黃先生及其聯繫人仍保持國美在線電子商務有限公司（「國美在線」，本集團持有60%之非全資附屬公司）40%的權益。自2012年5月起，本集團在經營國美在線已沒有地域限制。

董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2020年12月31日，本公司董事及最高行政人員（「最高行政人員」）於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券擁有權益及淡倉，而已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定須存置之登記冊內，或已根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所，茲載述如下：

於本公司股份、相關股份及債券之好倉

董事／最高 行政人員姓名	個人權益	配偶權益	公司權益	信託人	總計	概約持股 百分比(%)
王俊洲(附註1)	22,000,000	-	-	-	22,000,000	0.10

附註：

1. 相關權益代表根據本公司於2016年10月3日所採納的受限制股份獎勵計劃向該最高行政人員所授出的數目為22,000,000的本公司股份（「股份」），詳情可見於下文「受限制股份獎勵計劃」一節。該等股份及相關股份由該最高行政人員實益持有。

於本公司股份、相關股份及債券之淡倉

除上述披露以外，於2020年12月31日，概無本公司董事、最高行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有須紀錄於根據證券及期貨條例第352條所規定須存置之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事來自購買股份或債券之權利之利益

於2018年9月12日舉行的本公司股東特別大會上，本公司採納了一項購股權計劃（「購股權計劃」），據此，董事會可就本集團僱員、行政人員及主管以及董事會認為將會或曾經為本集團作出貢獻的購股權計劃中所述的該等其他人士（「參與人士」）對本集團的貢獻，向彼等授出可認購本公司股份（「股份」）的購股權（「購股權」）以作獎勵及回報（附註）。自採納購股權計劃以來並無授出任何購股權。除本購股權計劃外，本公司並無其他購股權計劃。

於年內任何時間，本公司、其任何控股公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致使董事藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

附註：於2021年3月31日，購股權計劃下可發行的最高股份數目為2,155,762,742股，佔採納購股權計劃當日本公司已發行股本約10%。

根據購股權計劃可授出的購股權所涉及的股份數目不得超過採納購股權計劃當日已發行股份的10%。除非獲本公司股東於股東大會上批准，於任何12個月內可授予各參與人士的購股權所涉及的股份數目不得超過本公司不時已發行股本的1%（惟授予主要股東（定義見上市規則）或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）的股份則不得超過0.1%）。

概無規定購股權於其可行使前須持有的最短期間，而所授購股權須於董事會決定的期間內行使，惟購股權不得超過於其授出後的10年後被行使。

購股權的行使價不可低於以下最高者：(a) 股份於授出日期在聯交所每日報價表所報的收市價；(b) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(c) 股份的面值。

購股權計劃於採納日期（即2018年9月12日）後10年間生效及有效。

受限制股份獎勵計劃

本公司於2016年10月3日採納了一項受限制股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）。股份獎勵計劃的目的及宗旨在於：

1. 表彰及鼓勵若干參與者的貢獻並給予其獎勵，以為本集團持續經營及發展挽留該等參與者；
2. 為本集團進一步發展吸引合適人員；及
3. 為若干僱員提供直接經濟利益實現本集團與若干僱員之間的長期僱傭關係。

於2020年12月31日，獨立受託人已動用約港幣1,289,065,000元（未計算交易費用）於市場購買1,506,543,000股股份，相等於約6.99%本公司已發行股本。

股份獎勵計劃詳情載於本公司日期為2016年10月3日及2017年10月6日之公告及第173至175及176頁之財務報表附註34及附註35。

主要股東之權益及淡倉

於2020年12月31日，除下文所披露及就任何董事或主要行政人員所知，除於上文所披露之董事或主要行政人員外，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊內之權益或淡倉：

股東名稱	性質	所持普通股數目	概約持股百分比(%)
黃先生(附註1)	於受控法團中擁有權益	10,835,703,338	50.28
杜鵑女士(附註2)	於受控法團中擁有權益	10,835,703,338	50.28
Ever Ocean Investments Limited(附註3)	於受控法團中擁有權益	5,500,000,000	25.52
GOME Holdings Limited(附註3)	於受控法團中擁有權益	5,500,000,000	25.52
Power Charm Holdings Limited(附註3)	於受控法團中擁有權益	5,500,000,000	25.52
國美電器(香港)有限公司(附註3)	於受控法團中擁有權益	5,500,000,000	25.52
國美管理有限公司(附註3)	實益擁有人	5,500,000,000	25.52
Shinning Crown Holdings Inc.(附註4)	實益擁有人	4,454,979,938	20.67
方舟信託(香港)有限公司	信託人	1,420,074,000	6.59
Pinduoduo Inc.(附註5)	於受控法團中擁有權益	1,283,950,617	5.96

附註：

- 該10,835,703,338股股份中，5,500,000,000股股份由國美管理有限公司持有，4,454,979,938股股份由Shinning Crown Holdings Inc.持有及634,016,736股股份由Shine Group Limited持有（以上所有公司均由黃先生全資實益擁有）；及240,955,927股股份由Smart Captain Holdings Limited持有及5,750,737股股份則由萬盛源資產管理有限公司持有（兩家公司均由黃先生的配偶杜鵑女士全資實益擁有）。
- 杜鵑女士為黃先生的配偶。上述被視為由黃先生及杜鵑女士持有之股份是指同一批股份。
- 上述公司全為黃先生全資實益擁有，而上述公司持有之股份是指同一批股份。
- Shinning Crown Holdings Inc.由黃先生全資實益擁有。
- 該等股份為本公司向Pinduoduo Inc.的全資附屬公司發行的本金總額為200百萬美元的可換股債券，初步轉換價為每股股份港幣1.215元，按1美元兌港幣7.8元的協定匯率計算。截至2020年12月31日，尚無任何可換股債券已被轉換。

附屬公司

本公司於2020年12月31日之主要附屬公司詳情載於第87至100頁財務報表附註1。

關連交易

年內，本集團須在本年報中報告以符合上市規則第14A章之披露要求的與本公司關連人士（定義見上市規則）的交易及安排如下：

(1) 總商品採購協議

於2018年11月12日，國美電器有限公司（「國美電器」）（為一間本公司的間接全資附屬公司）及美信網絡技術有限公司（「美信網絡」，由本集團擁有60%權益及由黃先生及其聯繫人擁有餘下40%權益的公司，因此就上市規則而言，為本公司的關連附屬公司）訂立2019年總商品採購協議。據此，美信網絡同意並將促使其附屬公司及聯屬人士應國美電器或本集團任何成員公司不時之要求按成本向本集團提供一般商品（包括但不限於電器和消費電子產品），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年總商品採購協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限分別不得超過人民幣50億元、人民幣80億元及人民幣100億元。2019年總商品採購協議及年度上限之有關決議案已於2019年1月10日舉行的股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。於本年度，2019年總商品採購協議項下的總交易金額約為人民幣2,083.11百萬元。

(2) 總商品供應協議

於2018年11月12日，國美電器及美信網絡訂立2019年總商品供應協議。據此，國美電器同意並將促使本集團其他成員公司應美信網絡或其附屬公司或聯屬人士不時之要求按成本向美信網絡或其附屬公司或聯屬人士提供一般商品（包括但不限於電器和消費電子產品），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年總商品供應協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限分別不得超過人民幣100億元、人民幣150億元及人民幣200億元。2019年總商品供應協議及年度上限之有關決議案已於2019年1月10日舉行的股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。於本年度，2019年總商品供應協議項下的總交易金額約為人民幣3,012.81百萬元。

(3) 第一項物流服務協議

於2018年11月12日，國美電器及美信網絡訂立2019年第一項物流服務協議。據此，國美電器同意並將促使本集團其他成員公司應美信網絡及其附屬公司或聯屬人士不時之要求向美信網絡或其附屬公司或聯屬人士提供物流服務（包括向終端客戶交付一般商品），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年第一項物流服務協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限不得超過每年人民幣100百萬元。於本年度，2019年第一項物流服務協議項下的總交易金額為零。

(4) 第二項物流服務協議

於2018年11月12日，國美電器、美信網絡及國美控股集團有限公司（「國美控股」，由黃先生及其聯繫人擁有之公司，因此為本公司的關連人士）訂立2019年第二項物流服務協議。據此，國美控股同意並將促使母集團（一組由黃先生及其聯繫人控制或擁有50%以上權益之公司（本集團除外），主要從事零售業務）其他成員公司應國美電器、美信網絡或本集團任何成員公司不時之要求向國美電器或本集團（包括美信網絡）提供物流服務（包括向終端客戶交付一般商品），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年第二項物流服務協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限分別不得超過每年人民幣700百萬元。於本年度，2019年第二項物流服務協議項下的總交易金額約為人民幣594.90百萬元。

(5) 第一項倉儲服務協議

於2018年11月12日，國美電器及美信網絡訂立2019年第一項倉儲服務協議。據此，國美電器同意並將促使本集團其他成員公司應美信網絡及其附屬公司或聯屬人士不時之要求向美信網絡或其附屬公司或聯屬人士提供倉儲服務（包括一般商品之倉儲），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年第一項倉儲服務協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限分別不得超過人民幣100百萬元、人民幣200百萬元及人民幣300百萬元。於本年度，2019年第一項倉儲服務協議項下的總交易金額約為人民幣146.45百萬元。

(6) 第二項倉儲服務協議

於2018年11月12日，國美電器、美信網絡及國美控股訂立2019年第二項倉儲服務協議。據此，國美控股同意並將促使母集團其他成員公司應國美電器、美信網絡或本集團任何成員公司不時之要求向國美電器或本集團（包括美信網絡）提供倉儲服務（包括一般商品之倉儲），自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年第二項倉儲服務協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限不得超過每年人民幣700百萬元。於本年度，2019年第二項倉儲服務協議項下的總交易金額約為人民幣29.35百萬元。

(7) 房地產開發管理服務協議

於2018年11月12日，國美電器及國美控股訂立2019年房地產開發管理服務協議。據此，國美控股同意並將促使母集團其他成員公司應國美電器或本集團任何成員公司不時之要求向國美電器或本集團提供房地產開發管理服務，自2019年1月1日至2021年12月31日止為期3年，惟2019年房地產開發管理服務協議項下之交易金額（不包括增值稅）於截至2019年、2020年及2021年12月31日止3個年度之年度上限不得超過每年人民幣100百萬元。於本年度，2019年房地產開發管理服務協議項下的總交易金額約為人民幣60.38百萬元。

(8) 鵬潤租賃協議

於2016年12月20日，本集團與國美地產控股有限公司（「國美地產」）（一家由黃先生及其聯繫人間接擁有之公司，因此為本公司的關連人士）訂立2017年鵬潤租賃協議，租用若干位於北京市朝陽區霄雲路26號之物業（「鵬潤大廈」）作為本集團北京辦公室，租期由2017年1月1日起至2022年12月31日止為期6年。於2017年鵬潤租賃協議項下（未計10%的折扣前）每年應付最高租金（包括管理費）之上限約為人民幣186.15百萬元。於本年度，根據2017年鵬潤租賃協議所支付的租金共約為人民幣144.57百萬元。

(9) 美信租賃協議

於2020年10月27日，本集團與北京新恒基房地產集團有限公司（「北京新恒基」）（一間由北京新恒基投資管理集團有限公司擁有95%權益，而餘下5%權益分別由黃俊欽先生及陳若文女士（黃俊欽先生的配偶）擁有4%及1%權益的公司。北京新恒基投資管理集團有限公司為一間投資控股公司，由黃宇先生擁有80%權益及由黃俊欽先生擁有20%權益。黃俊欽先生為黃先生的兄長，而黃宇先生為黃俊欽先生的兒子及黃先生的侄子。因此，北京新恒基為本公司的關連人士。）訂立一項租賃協議，以租賃位於鵬潤大廈之若干辦公室單位直至2021年10月24日。租賃協議項下本集團應付的總租金（包括管理費）約為人民幣24.33百萬元。

(10) 收購協議

於2020年10月30日，西安鵬安物業有限公司(「鵬安物業」，為一間本公司的間接全資附屬公司)與西安鵬潤置業有限公司(「鵬潤置業」，由黃先生及其聯繫人擁有之公司，因此為本公司的關連人士)訂立一份收購協議。據此，鵬安物業有條件同意向鵬潤置業購買總建築面積約22,080平方米的六層高零售及辦公空間及可容納104部車輛的兩層高地下停車場組成的物業(「物業」)。物業位於西安市長安區大學城中心區域之商業開發項目-悅秀城的一部份，總代價約為人民幣410百萬元。物業目前正在開發中，本集團擬將其用作大型多場景線下綜合樓。

所有獨立非執行董事已審閱上文所載第(1)-(8)段持續關連交易(統稱為「持續關連交易」)，並確認該等持續關連交易為：

1. 在本集團日常及一般業務過程中訂立；
2. 按正常商業條款或按不遜於向或由獨立第三方所提出者的條款與本集團訂立；及
3. 依據規管上述持續關連交易的相關協議訂立，而該等協議的條款誠屬公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

此外，本公司核數師已向董事會確認，上述持續關連交易：

1. 已獲董事會批准；
2. 在該等交易涉及本集團提供貨品或服務的情況下依據本集團的定價政策；
3. 已根據規管該等交易的相關協議訂立；及
4. 並無超出有關公佈所列明的各個上限。

僱員及酬金政策

於2020年12月31日，本集團共聘用29,734名僱員。本集團乃按個別人士之在職表現及發展潛力招聘及晉升員工。全體員工(包括董事)之酬金待遇包括花紅及股份獎勵計劃乃取決於彼等之表現及市場當時之薪金水平。

退休金計劃

本集團退休金計劃的詳情載於第142頁財務報表附註9。

承擔

承擔之詳情載於第180頁財務報表附註40。

獨立確認

本公司已根據上市規則第3.13條，獲得各獨立非執行董事確認其獨立性。董事會信納各獨立非執行董事均具獨立性。

企業管治

本公司致力維持高度企業管治及已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則。本公司企業管治常規之其他詳情載於第59至72頁之企業管治報告內。

外匯風險

外匯風險之詳情載於第191至192頁財務報表附註44。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

- (1) 於2020年1月期間，本公司從市場購回本金總額為10,000,000美元之海外債券。於2020年3月，本公司已全額償付未贖回海外債券的本金466,000,000美元及其相關的利息11,650,000美元，共計477,650,000美元。
- (2) 於2020年4月，本集團於中國重續及轉售了於2016年發行的企業債券，重續及轉售本金總額為人民幣86.5百萬元，票面利率為每年7.6%，續存期限2年。
- (3) 為籌集額外資金以加強本集團財務狀況及擴闊資本基礎藉以促進其未來的發展，本公司於本年內發行了兩筆可換股債券。
 - (a) 於2020年4月17日，本公司作為發行人與香港胡桃街有限公司（為一家根據香港法律註冊成立的有限責任公司及拼多多公司的全資附屬公司）作為認購人，就可換股債券的認購簽訂認購協議，認購價格等於可換股債券本金的100%，即200百萬美元。可換股債券的初始轉換價為每股港幣1.215元，相當於股份於2020年4月17日聯交所所報之收市價每股股份港幣0.73元約66.44%的溢價。假設已全部行使轉換權，本公司將配發及發行新普通股1,283,950,617股（「拼多多轉換股份」）。於2020年4月17日，拼多多轉換股份的市值約為港幣937.28百萬元及其股份面值約為港幣32.10百萬元。該可換股債券於2020年4月28日完成發行。

根據認購事項的所得款項淨額約196.80百萬美元及按港幣1.215元的初始轉換價將予配發及發行的1,283,950,617股拼多多轉換股份計算，每股拼多多轉換股份的淨價格約為港幣1.196元。

於2020年12月31日，所得款項淨額約196.80百萬美元已全數用於償還本集團的債務及相關利息。

- (b) 於2020年5月28日，本公司作為發行人與JD.com International Limited（為一家在香港設立的有限責任公司及JD.com Inc.的全資附屬公司）作為認購人，就可換股債券的認購簽訂認購協議，認購價格等於可換股債券本金的100%，即100百萬美元。可換股債券的初始轉換價為每股港幣1.255元，相當於股份於2020年5月28日聯交所所報之收市價每股股份港幣0.91元約37.91%的溢價。假設已全部行使轉換權，本公司將配發及發行新普通股621,513,944股（「JD轉換股份」）。於2020年5月28日，JD轉換股份的市值約為港幣565.58百萬元及其股份面值約為港幣15.54百萬元。該可換股債券於2020年6月30日完成發行。

根據認購事項的所得款項淨額約99.11百萬美元及按港幣1.255元的初始轉換價將予配發及發行的621,513,944股JD轉換股份計算，每股JD轉換股份的淨價格約為港幣1.244元。

於2020年12月31日，所得款項淨額約50.31百萬美元已用於償還本集團的債務及相關利息，餘下約48.80百萬美元預計會於未來12個月用於償還本集團現有貸款。

- (4) 於2020年6月，本集團於中國發行了本金總額為人民幣200百萬元之國內債券，票面利率為每年7.00%。該等國內債券的期限為6年。於第3年末本集團有權選擇調整票面利率和投資者有權選擇向本集團回售國內債券。
- (5) 截至2020年12月31日止年度，本公司曾在聯交所購回總數為5,000,000股股份，有關詳情如下：

年／月	購回的股份 (本公司股本中 每股面值港幣 0.025元)數目	每股最高價格 港幣	每股最低價格 港幣	總代價 (不包括費用) 港幣
2020年11月	5,000,000	0.90	0.89	4,492,240

董事會認為，股份回購表明了本公司對其自身業務展望及前景的信心，最終將使本公司受益並為本公司股東創造價值。截至2020年12月31日止年度購回之股份已於購回後註銷，而本公司之已發行股本已按有關面值相應減少。

- (6) 於2020年12月，本集團於中國重續了於2018年發行的企業債券，重續本金總額為人民幣101.56百萬元，票面利率為每年7.8%，續存期限4年。

除上述披露者外，於截至2020年12月31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。

可換股證券、購股權、認股權證或類似權利

除上文及載於第171頁財務報表附註32的尚未償還可換股債券外，於2020年12月31日，本公司並無尚未償還的可換股證券，購股權、認股權證或其他類似權利。

根據上市規則第13.20條作出的披露

於截至2020年12月31日止年度本公司沒有根據上市規則第13.20條須予披露的資料。

報告期結束後事項

報告期結束後事項之詳情載於第197頁財務報表附註45。

五年財務概要

本集團過往五個年度之業績、資產及負債概要載於第3頁。

風險因素

與本集團業務相關的風險因素之詳情載於第56至58頁之風險因素部份。

優先購買權

本公司之公司細則及百慕達法例中並無優先購買權之規定，以規定本公司於發行新股時須向本公司現有股東按其各自之股權比例發售本公司新股。

獲准許的彌償條文

細則訂明，每位董事均有權獲得以本公司資產作為彌償保證及擔保，使其不會因彼就各自之職務或信託履行其職責或假定職責作出、同意或遺漏之任何行為而招致或蒙受之一切訴訟、費用、收費、損失、損害及開支的損失，惟因(如有)彼等各自本身故意疏忽或失職而招致或蒙受者除外。

於截至2020年12月31日止年度，本集團已投購及續保董事責任保單，為董事作適當保障。以董事為受益人訂立之獲准許彌償條文於截至2020年12月31日止年度一直生效且於本報告日期仍有效力。

管理合約

於截至2020年12月31日止年度，年末概無訂立或存在有關管理本公司任何業務整體或重要部分的管理或行政的合約。

足夠公眾持股量

本公司於整個年度內一直維持足夠的公眾持股量。

環境、社會及管治報告

年內，本公司對有關環境、社會及管治事項作出貢獻，其詳情如下：

環保工作

本集團一向重視環保工作。本集團全線業務謹慎運用資源及採用相關最佳作業方式，顯示其對保護環境的承擔。本集團推動僱員關注環保議題，倡導環保工作，而且遵從相關環保法例的規定。

本集團一直大力推動持續提升管理體系、加強監控業務流程、節能及環保方面的工作。

遵從法律及法規

本集團已制訂程序，以確保其業務運營遵從適用法律、規則及法規。本公司審核委員會獲董事會授權，監察本集團的政策及作業方式，務求遵從法律及其他監管規定，而且定期檢討該等政策及作業方式。本集團會因應需要，要求相關僱員及相關營運單位注意適用法律、規則及法規的任何變動。

就本公司所知，本集團在一切重大方面已遵從對於本集團及業務運營有重大影響的法律及法規。

工作環境質素

本集團是平等機會僱主，並無基於任何個人特徵而作出歧視行為。本集團已編製員工手冊，其中載列僱用條款及條件、對員工行為舉止的要求，以及僱員的權利及權益。本集團亦設立及實行政策，推動和諧及彼此尊重的工作環境。

本集團相信員工是企業的最重要資產，而且將人力資源視為公司財富。本集團提供在職培訓及發展機會，為員工鋪設晉升之路。通過各類培訓，員工的公司業務知識，以及職業及管理技能皆見提升。本集團亦舉辦戶外活動等員工聚會活動，以促進員工關係及健康。

職安健

本集團一向提供安全、高效及合適的工作環境，並對此深感自豪，同時重視員工的健康及福祉。本集團實施充足安排、培訓及指引，維持健康及安全的工作環境。本集團亦向員工提供職安健事項的資訊及其他計劃，推動員工注意相關問題，從而提升相關表現。

培訓及發展

本集團致力於推動全體員工的專業、個人發展及成長，並將培訓及發展視作必要的持續進程。本集團提供多項在職及其他培訓課程及計劃，以協助員工保持及發展自身技能及專業知識。本集團向員工提供座談會等有系統的培訓課程，旨在讓員工培養潛能、盡展所長，同時發揮支援員工之效，實現群體發展，促進團隊群策群力。本集團鼓勵員工參與這些課程，裝備技能及知識，迎接本集團提供的晉升機會。

對品質的承諾

本集團一直努力不懈，提供優質產品和高水準的個人化服務。展望2021年，本公司將繼續其科研及創新工作，使本集團產品更為多元化。

本公司亦將確保其產品皆屬優質安全，同時以客戶需求為先，以保持其競爭優勢，並創造更大股東價值。

供應鏈管理

本集團遵循公開、公平及透明的準則，甄選供應商及服務商，而且建立了供應商評核制度，評核供應商在價格、品質、成本、貨運及售後服務方面的表現。本集團將推行長期監察制度，監察供應商的品質，並定期審視所有供應商及抽查不同供應商，確保供應商時刻向本集團供應優質貨品及服務。

本公司有關環境、社會及管治的全面報告將於適當時候按上市規則規定的方式刊發。

代表董事會

張大中

主席

香港，2021年3月31日

風險因素

本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景均可能會受到與本集團業務有關的風險及不明朗因素所影響。本集團認為，下列因素可能會影響本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景。此處並不能全面或未能詳錄所有因素，除下列因素外，亦可能存在其他本集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大的風險。此外，本年報並不構成向閣下提供投資於本公司股份之建議或意見，投資者於投資本公司股份前，應自行作出判斷或諮詢其投資顧問。

與本集團業務有關的風險

經濟環境

我們是中國領先的家用電器、消費電子產品及一般商品連鎖零售商，經濟狀況及中國消費者信心的轉變對我們營業額的影響尤其敏感。影響消費信心的因素包括整體的營商環境、股市及樓市狀況、現時及預期未來全球或地區宏觀經濟狀況。我們無法保證消費者需求不會因為全球經濟狀況疲弱或中國未來經濟狀況轉差而受到影響。

自然災害，天災和流行病的發生

我們的業務受中國的一般經濟和社會狀況的影響，尤其是我們門店所在地區。我們無法控制的自然災害，流行病和其他天災，可能會對中國人民的經濟，基礎設施和生計產生不利影響。中國的某些地區，包括我們運營的某些城市，會遭受洪水，地震，沙塵暴，暴風雪，火災，乾旱或流行病的威脅，例如新型冠狀病毒肺炎(COVID-19)，嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)，H5N1禽流感或人類豬流感，也稱為甲型流感(H1N1)。此外，過去的流行病，根據其規模，對中國在國家和地方經濟造成了不同程度的破壞。在中國，特別是在我們開展業務的城市中，任何流行病的爆發都可能對我們的門店發展和銷售造成重大干擾，進而可能對我們的業務，財務狀況和運營業績造成不利影響。

信用期

本集團依賴與供應商所訂立的供貨協議中的信用期，以及與銀行訂立的授信額及信用期。根據該等供貨協議，大部份供應商按照合同給予償付其貨款的優惠信用期，以換取(包括但不限於)由本集團的銀行為發票結算而發出的承兌匯票。開證銀行目前要求以本集團在該銀行的賬戶的款項作部份抵押，其餘款額將於該銀行的承兌匯票屆滿時支付。本集團十分依賴此由供應商及開證銀行給予的優惠信用期以維持其營運資金。倘供應商或開證銀行不能或不願意給予本集團此等優惠信用期，則本集團的業務及盈利能力可能受到不利影響。

供貨協議的條款

本集團其中一項競爭優勢是其能夠提供具競爭力的商品價格。根據本集團與其供應商訂立的大部份供貨協議，該等供應商承諾就所供應及銷售的特定產品保證本集團的毛利率，並在本集團經營所在的特定地區向本集團提供最低的產品價格。然而，並無保證本集團在現有供貨協議屆滿後能夠繼續從供應商取得此等優惠條款。倘本集團無法維持其在中國零售市場的領先地位及其經營規模，則供應商可能在現有供貨協議屆滿後不再給本集團相同條款。在該情況下，本集團的業務表現及盈利能力或會受到不利影響。

對主要管理人員的依賴

本集團在擴大業務增長及維持盈利增長方面的成功，有賴主要管理人員的策略及高瞻遠矚，以及管理層隊伍的骨幹成員的努力及其在中國零售市場的豐富經驗。任何該等管理人員的辭職或離任無法預料，也均可能對本集團的營運造成重大不利影響。現時無法保證本集團能夠透過挽留現有的管理隊伍，並且吸引額外合資格的僱員加入，以管理其業務。

門店地點及更新租約

本集團成功的主要因素之一，是能夠將門店設於人流暢旺和方便到達（不論是乘坐公共交通工具或以其他方式到達）的合適及便利地點。於截至2020年12月31日止年度，本集團大部份的門店租用年期介乎五年至十年不等。該等合適及便利地點僅有少量適合於經營零售業務的物業，因而無法確保本集團每次都能夠物色到合適的零售店舖地點，或按可接受的商業條款租用有關物業。若在合適地點物色零售物業或按可接受的商業條款租用有關物業時遇到重大困難，則本集團的拓展計劃和業務表現可能受到不利影響。

傳統零售商和互聯網零售商競爭加劇

零售業務的競爭在中國非常激烈，本集團面臨來自傳統門店零售商、互聯網零售商、供應商和其他零售商的競爭壓力，這些壓力對本集團的收入和盈利都可能造成影響。本集團不僅與當地、區域、國內的甚至是國際連鎖零售商進行業務方面的競爭，而且也與他們進行消費者、人才、門店地址、產品和其他重要方面的競爭，同時本集團的供應商也直接提供他們的產品和服務給消費者。本集團的競爭對手也與我們一樣，擁有零售的市場份額和財力支撐，致使本集團在進行業務拓展時不排除會進一步調低零售價格以獲取更多的市場份額，吸引更多的消費者。零售價格的調整，有可能影響本集團的經營業績。

ERP信息管理系統的運行

本集團的庫存管理、配送和其他業務模塊高度依賴本集團的ERP信息管理系統。如果本集團的系統表現不佳或在運行過程中遇到中斷情況，本集團的業務和運營可能會受到影響。

ERP信息管理系統是本集團有效運營的基礎，本集團也很大程度依賴該系統去管理訂單錄入、訂單執行、定價及維持合理存貨水平等程序。如果ERP信息管理系統在運營過程中未能達到預期的效果或無法滿足業務不斷發展的需求，有可能影響本集團的業務，如導致銷售下降、開銷成本上升、庫存缺失或冗餘等，從而使得本集團的業務和經營業績受到損害。

與中國有關的風險

中國的經濟、政治和社會狀況或政府政策不斷變化

中國的經濟於過去20多年經歷大幅增長，然而不同地方和行業的增長步伐卻不盡一致。中國政府一直實施各種措施刺激經濟增長及主導資源分配。部份該等措施雖有利中國整體經濟，但卻可能對本集團營運造成負面影響。舉例而言，本集團的財務狀況和經營業績可能受到中國政府對資本投資之控制或適用於本集團的稅務法規或外匯監控之任何變動而帶來的不利影響。

儘管中國政府於近年實施多項措施，主張運用市場力量進行經濟改革、國家減少擁有生產性資產及於商業企業建立良好的企業管治，但中國大部份生產性資產至今依然由中國政府擁有。此外，中國政府藉著推行綜合政策，於規管中國各行業發展方面仍擔當舉足輕重的角色。透過分配資源、控制以外幣計值債項的付款方式、制定貨幣政策及對特定行業或公司提供優惠待遇，中國政府亦對中國經濟增長擁有重大控制權。現無法保證中國的政治、經濟和社會狀況、法律、法規和政策於日後的變動將不會對本集團於目前或未來的業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

外匯法規變動及人民幣匯率波動

本集團主要經營收入均以人民幣列值。為應付外幣需求，包括向本公司股東支付股息，本集團須將部份以人民幣列值的收入兌換為港幣或美元。根據相關中國外匯法律及法規，在符合若干程序規定下，經常賬戶項目（包括溢利分派及利息支付）可以外幣支付而毋須政府事先批准。嚴格之外匯管制繼續應用於資本賬戶交易，其須經國家外匯管理局批准及／或向其登記。根據現時外匯管制制度，不能保證本集團日後可按既定匯率取得足夠外幣以應付其外幣需求及支付所宣派的股息。

遵守企業管治守則

本公司致力維持良好之企業管治常規。截至2020年12月31日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企管守則」）的守則條文。

董事進行之證券交易

本公司已採用上市規則附錄十所載的標準守則，作為本公司董事進行證券交易的行為規範守則。在作出審慎和適當的查詢後，本公司確認全體董事已於截至2020年12月31日止年度內遵守標準守則。

董事會

董事會的組成

於截至2020年12月31日止年度及直至本年報刊發日期，董事會由以下執行董事、非執行董事及獨立非執行董事所組成：

張大中先生	(非執行董事兼主席)
鄒曉春先生	(執行董事)
黃秀虹女士	(非執行董事)
于星旺先生	(非執行董事)
李港衛先生	(獨立非執行董事)
劉紅宇女士	(獨立非執行董事)
王高先生	(獨立非執行董事)

當前董事會成員的詳盡履歷載於本年報第34至39頁。

鄒曉春先生（為執行董事）、李港衛先生及王高先生（均為獨立非執行董事）於本公司2020年股東週年大會上按特定任期獲重選，任期由2020年6月29日起為期3年。張大中先生及於星旺先生（均為非執行董事）及劉紅宇女士（為獨立非執行董事）於本公司2019年股東週年大會上按特定任期獲重選，任期由2019年6月28日起為期3年。黃秀虹女士（為非執行董事）於本公司2018年股東周年大會上按特定任期獲重選，任期由2018年6月28日起為期3年。董事會已參照上市規則第3.13條所載的因素，與各獨立非執行董事確認其獨立性。董事會信納獨立非執行董事的獨立性。

角色及職能

董事會負責制訂業務發展策略、審閱及監察本集團的業務表現、批核重大的集資及投資建議書，以及編製及批核本集團的財務報表。董事會對轉授予管理層有關本集團管理及行政職能的權力，給予清晰的指引。

董事會會議及股東大會

董事會定期召開會議，每年召開至少四次，大約每季一次，並會在董事會認為必要時另行召開會議。於2020年，本公司召開了5次董事會會議及1次股東大會。年內的董事出席記錄詳情載列如下：

董事	於2020年 6月29日舉行的 股東週年大會 出席率	董事會會議 出席率
張大中先生	1/1	5/5
鄒曉春先生	1/1	5/5
黃秀虹女士	1/1	5/5
于星旺先生	1/1	5/5
李港衛先生	1/1	5/5
劉紅宇女士	1/1	5/5
王高先生	1/1	5/5

董事會向其成員提供完整、充分和及時的資料，讓彼等妥善地履行其職責。企管守則的守則條文第A.1.3條規定應就董事會定期會議發出最少14天通知讓全體董事皆有機會騰空出席。於回顧年內全部董事會定期會議的通知均按照上述規定向全體董事發出。有關回顧年內全部董事會定期會議的隨附董事會文件及議程，均根據企管守則於有關會議召開前3天或以前發送給全體董事。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第D.3.1條載述之企業管治職責。董事會職責包括：

- (i) 制定及檢討本集團之企業管治政策及常規；
- (ii) 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- (iii) 檢討及監察本集團有關遵守法律及監管規定之政策及常規；
- (iv) 制定、檢討及監察僱員及董事適用的操守準則及合規手冊；及
- (v) 檢討本集團遵守企業管治守則之情況及在企業管治報告內所作之披露。

於回顧年度，董事會已履行企業管治守則守則條文第D.3.1條載述之上述職責。

董事培訓

作為內部慣例，本公司已於回顧年度內向本公司董事、管理層及其他相關部門提供以下培訓，為合規目的，使彼等熟知其在相關法律法規下的責任和角色以及多項不同的內控系統：

1. 2020年12月，外部法律顧問共提供了2小時的年度內部培訓，內容包括上市規則更新的培訓（「年度內部培訓」）；及
2. 視乎本公司可取得的參與名額，本公司不時邀請本公司的董事、管理層及有關員工出席由外部專業團體及監管機構提供的講座。

作為內部慣例，本公司亦於委任每名新董事後，為合規目的，隨即安排外部法律顧問向其提供全面培訓，內容有關香港上市公司的董事職責和責任以及本公司的多項不同最新的內部指引（「前期董事培訓」）。

於回顧年度內，各董事接受培訓的詳情載列如下：

董事姓名	培訓詳情
張大中先生	— 出席了年度內部培訓。
鄒曉春先生	— 出席了年度內部培訓。
黃秀虹女士	— 出席了年度內部培訓。
于星旺先生	— 出席了年度內部培訓。
李港衛先生	— 出席了年度內部培訓。
	— 於2020年3月出席了由富而德律師事務所舉辦的1小時有關香港上市公司監管最新動向的培訓。
	— 於2020年8月出席了由富而德律師事務所舉辦的1小時有關2020年香港資本市場監管最新趨勢的培訓。
	— 於2020年11月及12月出席了由上海證監局舉辦共10小時的2020年度第一期董事監事培訓。
	— 於2020年12月出席了由普衡律師事務所舉辦的1小時一般董事培訓。
	— 於2020年12月出席了由金杜律師事務所舉辦的1小時香港監管快報講座。
	— 研讀了由Sullivan & Cromwell律師事務所發佈的香港公司收購及合併守則的董事職責及香港上市公司的持續責任，以及由香港聯合交易所有限公司刊發有關發行人企業管治常規的最新檢討以及業界人士有關企業管治及ESG事宜的觀點，共7小時。
劉紅宇女士	— 出席了年度內部培訓。
王高先生	— 出席了年度內部培訓。

主席及最高行政人員

根據企管守則的守則條文第A.2.1條，上市公司的主席及最高行政人員的角色應被區分，並且不應由同一人擔任。於回顧年內，本公司遵守了企管守則的守則條文第A.2.1條。張大中先生擔任本公司主席，主要負責領導董事會。於回顧年度，王俊洲先生為本公司的總裁，負責本公司行政總裁的職務，監察本集團的業務及執行董事會的決定。

董事的時間和董事承諾

隨著本集團業務的日趨複雜，本公司董事深知他們有被預期及已經對董事會投入了足夠的時間。為此，本公司董事已確認就本年度之公司事務給予足夠時間及關注。他們還每年兩次向本公司披露服務於香港或在海外的上市公司和組織的數量，名稱及職務以及其他重大承諾。

於2020年12月31日，除李港衛先生外，概無本公司董事在香港或海外超過六家上市公司(包括本公司)擔任董事職務。李先生為8家(不包括本公司)上市公司的獨立非執行董事，他在監督不同行業的各種上市公司事務方面的個人經驗為他所在的董事會和董事會委員會做出了獨特而寶貴的貢獻。令本公司滿意的事實是，李先生能夠投入足夠的時間和精力處理本公司的事務。

董事會轄下的委員會

於回顧年度，董事會有下列委員會：

1. 薪酬委員會；
2. 提名委員會；
3. 獨立委員會；及
4. 審核委員會。

薪酬委員會

薪酬委員會已於2005年11月10日成立，其職權範圍與企管守則第B.1.2段所載者大致相同。於截至2020年12月31日止年度，薪酬委員會的大部份委員為獨立非執行董事，而薪酬委員會由下列委員組成：

李港衛先生	(獨立非執行董事及薪酬委員會主席)
劉紅宇女士	(獨立非執行董事)
王高先生	(獨立非執行董事)
鄒曉春先生	(執行董事)
黃秀虹女士	(非執行董事)

於回顧年度，薪酬委員會主要負責(其中包括)以下職責：

1. 就本公司董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就制訂全體薪酬政策設立正規而具透明度的程序，向董事會提出建議；
2. 獲授權釐定個別執行董事及高級管理人員的個別薪酬待遇，包括非金錢得益、退休福利和賠償，包括因喪失或終止職務或委任時應支付的賠償，以及就非執行董事和獨立非執行董事的薪酬向董事會提出建議，其中應考慮同類公司支付的薪酬、付出的時間和職責以及本集團內其他職位的僱用條件；
3. 因應董事會訂立的企業方針和目標，檢討和審批管理層的薪酬建議；
4. 檢討和批准向執行董事及高級管理人員就喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致或者屬公平且非過多的；
5. 檢討和批准因行為失當而解僱或罷免的董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致或者屬合理適當；及
6. 確保任何董事或其任何聯繫人不得自行釐訂其薪酬。

薪酬委員會須每年至少召開會議1次。截至2020年12月31日止年度，薪酬委員會討論了(其中包括)批准及向董事會建議重選執行董事和獨立非執行董事的條款及薪酬。

於回顧年內，薪酬委員會舉行了1次會議。薪酬委員會委員出席會議的記錄載列如下：

委員會委員	出席率
李港衛先生	1/1
劉紅宇女士	1/1
王高先生	1/1
鄒曉春先生	1/1
黃秀虹女士	1/1

提名委員會

提名委員會已於2005年11月10日成立，其職權範圍與企管守則第A.5.2段所載者大致相同。於截至2020年12月31日止年度，提名委員會的大部份委員為獨立非執行董事，而提名委員會由以下委員組成：

王高先生	(獨立非執行董事及提名委員會主席)
劉紅宇女士	(獨立非執行董事)
李港衛先生	(獨立非執行董事)
張大中先生	(非執行董事)

於回顧年度，提名委員會主要負責(其中包括)以下職責：

1. 定期檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何擬作出的變動向董事會提出建議，以配合本公司的企業策略；
2. 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
3. 根據適用法律、規則及規例的要求，評核獨立非執行董事的獨立性；及
4. 就本公司董事委任或重新委任以及本公司董事(尤其是董事會主席及總裁)繼任計劃有關事宜向董事會提出建議。

提名委員會須每年至少召開會議1次。

於回顧年內，提名委員會討論了(其中包括)評估獨立非執行董事的持續獨立性、檢討董事會的架構、規模和組合，批准及向董事會建議董事的重選。

於回顧年內，提名委員會共舉行2次會議。提名委員會委員出席會議的記錄載列如下：

委員會委員	出席率
王高先生	2/2
劉紅宇女士	2/2
李港衛先生	2/2
張大中先生	2/2

在挑選適當人選成為董事會成員時，董事會將考慮各項標準，例如該人選的教育程度、資格、經驗及聲譽。

根據企管守則條文第A.4.2條，所有獲委任填補臨時空缺的董事均須在委任後的第一次股東大會上由股東選舉產生。每位董事，包括指定任期的董事，都應至少每三年輪值退任一次。退任董事將有資格重選連任。

董事會採納了董事會成員多元化政策（「政策」）：

1. 本政策旨在列載董事會為達致成員多元化而採取的方針；
2. 本公司明白並深信董事會成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多；
3. 本公司瞭解及認同具有多元化董事會成員的裨益，並視在董事會層面的多元化為維持競爭優勢的重要元素。本公司在設定董事會成員組合時，會從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。董事會成員多元化的益處繼續影響董事會的繼任計劃並且是董事會的一關鍵甄選條件；及
4. 提名委員會將在適當時候檢討本政策，以確保本政策行之有效。提名委員會將會討論任何或需作出的修訂，再向董事會提出修訂建議，由董事會審批。

提名委員會將使用下列因素作為參考，以評估擬議候選人的適合性：

1. 品格及誠信；
2. 成就和經驗；
3. 遵守法律和監管要求；
4. 可投入時間及代表相關利益的承諾；及
5. 董事會各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡（18歲或以上）、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識和服務任期等方面。

上述因素只供參考，並不旨在涵蓋所有因素，也不具決定性作用。提名委員會可決定提名任何其認為適當的人士。

獨立委員會

獨立委員會於2009年8月21日由董事會成立。於截至2020年12月31日止年度，獨立委員會由以下委員組成：

張大中先生	(非執行董事及獨立委員會主席)
李港衛先生	(獨立非執行董事)
劉紅宇女士	(獨立非執行董事)
王高先生	(獨立非執行董事)

於回顧年度，獨立委員會主要負責(其中包括)以下職責：

1. 在本集團進行任何重大關連交易前，對有關交易進行鑒定、評估及給予意見；
2. 監督本集團重大關連交易的執行及履行情況；
3. 就本集團重大關連交易制定和檢討內控系統、政策及／或程序；
4. 監控本集團重大關連交易的合法合規性；
5. 為本集團整體地制定和檢討內控系統、政策及／或程序；
6. 向董事會匯報與本集團的關連交易和內控有關的所有事項；及
7. 討論董事會指派和授權的其他事項及／或特別項目。

於回顧年內，獨立委員會討論(其中包括)批准及向董事會建議了幾項關連交易。

於回顧年內，獨立委員會共舉行1次會議。獨立委員會委員出席會議的記錄載列如下：

委員會委員	出席率
張大中先生	1/1
李港衛先生	1/1
劉紅宇女士	1/1
王高先生	1/1

問責及核數

董事通過向本公司核數師簽發管理層陳述函件之方式確認彼等承擔為本集團編製財務報表之最終責任。

審核委員會

審核委員會已於2004年成立。截至2020年12月31日止年度，審核委員會由下列委員組成：

李港衛先生	(獨立非執行董事及審核委員會主席)
劉紅宇女士	(獨立非執行董事)
于星旺先生	(非執行董事)

審核委員會已採納與企管守則第C.3.3段所載者大致相同的書面職權範圍。

於回顧年度，審核委員會主要負責(其中包括)以下職責：

1. 就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議，批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，及處理任何有關該核數師辭職或辭退該核數師的問題；
2. 按適用的標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
3. 就外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行；
4. 監察本公司財務報表、年報及中期報告的完整性，並審閱報表及報告所載涉及財務報告的重大判斷；
5. 檢討本公司財務監控、內部監控及風險管理制度；
6. 與管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統；
7. 檢討本集團的財務及會計政策及實務；
8. 審閱外聘核數師給予管理層的函件、核數師就會計紀錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應及確保董事會及時回應提出的事宜；
9. 檢討本公司的僱員可暗中就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注的安排，以及確保有適當安排讓本公司對此等事宜作出公平獨立調查和採取適當行動；及
10. 擔任本公司與外聘核數師之間的主要代表，負責監察兩者之間的關係。

審核委員會須每年至少召開會議2次。於2020年，審核委員會共舉行4次會議，藉以(其中包括)考慮本集團截至2019年12月31日止財政年度的全年業績及本集團截至2020年6月30日止6個月期間的中期業績、檢討本集團風險管理及內部監控系統、與本公司的核數師討論內部監控、核數師的獨立性、核數師酬金及與年度核數相關的工作範圍，以及審閱本集團的持續關連交易。

於回顧年內，審核委員會委員出席會議的記錄載列如下：

委員會委員	出席率
李港衛先生	4/4
劉紅宇女士	4/4
于星旺先生	4/4

於截至2020年12月31日止年度，應向本公司核數師安永會計師事務所支付的審核費用金額為人民幣5,000,000元（2019年：人民幣5,700,000元）。於截至2020年12月31日止年度，就非核數服務而應向本公司的核數師支付的酬金金額為人民幣559,000元（2019年：人民幣3,477,000元）。審核委員會認為，核數師的獨立性並無因向本集團提供該等非核數相關服務而受到影響。

內部監控及風險管理

本公司已實施內部監控及風險管理制度以合理地保證本集團的資產受到保護、會計記錄妥為保存、適當法律規定獲得遵守、可靠的財務資料已提供予管理層及予以公開，及足以影響本集團之投資及業務風險獲得確認及控制。本集團已落實一個以多種控制點為基礎，以避免員工利用系統漏洞的內部監控制度。該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。同時，本集團進一步加強監察體系的獨立性和權威性，形成高度獨立、高度集中且充分授權的專門監察隊伍。對舞弊、侵佔、瀆職、失職、未經授權的合夥及默許等嚴重違背職業道德和犯罪的行為給予嚴厲打擊。本集團還成立了由總部直接領導的內部監控系統，監督財務制度執行，完善財務控制及防範財務風險。

董事會檢討了本集團2020年度內部監控及風險管理制度的有效性後，並且基於所獲提供的資料及其自身觀察，滿意本集團現時的內部監控制度。

發佈內幕消息

本公司為符合上市規則及《香港法例》第571章《證券及期貨條例》有關處理和發佈內幕消息之要求，製定了處理和發佈內幕消息的政策（「內幕消息政策」），當中規定需要及時處理和發佈內幕消息的程序及內部控制，以不使任何人處於特權交易位置的方式並允許市場有時間使用最新的可用信息為本公司的上市證券定價。內幕消息政策還為本公司員工提供了指引，以確保存在適當的保護措施以防止本公司違反法定披露要求。它還包括適當的內部控制和報告系統，以識別和評估潛在的內幕消息。本公司會根據上市規則的要求，在聯交所和本公司的網站上發佈相關內幕消息。

公司秘書

於回顧年度，司徒焯培先生擔任公司秘書，彼並非本公司的僱員，為外部律師事務所的合夥人。對於公司秘書的主要公司聯絡人為本公司的財務總監鄭翌先生。於回顧年度內，公司秘書已遵守了上市規則第3.29條有關專業培訓之規定。

管理層和員工

管理層和員工的主要任務之一是執行董事會確定的戰略及目標。為此，他們必須採用與董事會，本公司股東及其他利益相關者所期望的相一致的商業原則和道德。

與股東的溝通

本公司致力確保股東的權益。為此，本公司透過各種渠道包括股東週年大會、股東特別大會、年度報告及中期報告、郵寄給股東的股東大會通告及通函、登載於聯交所網站的公告，以及可在本公司的網站閱覽的新聞稿及其他公司通訊而與其股東溝通。

已登記的股東乃以郵遞方式獲通知股東大會的舉行。凡已登記的股東皆有權出席股東週年大會及股東特別大會，並於會上投票，惟該股東的股份須為已繳足股款及已記入本公司的股東登記冊內。

股東權益

召開股東特別大會的權利

根據本公司所須遵守的百慕達公司法(1981年)第74條，本公司股東持有本公司不少於10%已繳足股款及附帶本公司股東大會投票權的股本，則有權書面要求董事會召開本公司股東特別大會(「股東特別大會」)，而董事會須於收到有關要求後立即召開股東特別大會。

召開股東特別大會的要求書必須列明會議之目的，請求人必須將其已簽署的要求書送交本公司的註冊辦事處，要求書可由形式相同的多份文件組成，而各份文件須由一名或多名請求人簽署。

倘董事會於要求書送達之日起計二十一天內仍未正式召開股東特別大會，該等請求人或彼等當中代表所有該等請求人的總投票權超過一半的任何人士可自行召開股東特別大會，惟任何於此情況下召開的股東特別大會不應於有關要求書送達之日起計三個月屆滿後召開。

由該等請求人所召開的股東特別大會須以盡可能近似董事會召開股東特別大會的相同形式召開。該等請求人因董事會未能正式召開股東特別大會而產生的合理開支須由本公司償還予請求人。

於股東大會上提呈決議案的權利

根據本公司所須遵守的百慕達公司法(1981年)第79條及第80條，持有本公司不少於5%總投票權之股東或不少於100名股東，有權書面要求本公司向股東發出有關任何可能於本公司下屆股東週年大會上動議及擬於會上動議的決議案的通告，惟：

- (1) 一份經請求人簽署的要求書(或兩份或多份載有全體請求人簽署的要求書)須於下屆股東週年大會前不少於六個星期前送交本公司的註冊辦事處；以及
- (2) 一筆足夠以合理應付本公司執行該要求書所產生的費用的款項須與要求書一併送交或送達。

提名董事於股東大會膺選的權利

根據本公司的公司細則第103條細則，凡是按上述任何請求書或其他方式所要求在股東大會上考慮委任／選舉董事時，合資格出席召開目的為委任／選舉董事之股東大會，並且同時合資格於該會上投票之股東，如有意提名並非於股東大會退任董事的人士獲委任或選舉為董事，該等股東須於該股東大會日期前最少七天前，將有意建議某人獲選舉或委任為董事的書面通知，連同該獲提名人士願意選舉或獲委任為董事的書面通知，送交或提交至本公司的總辦事處或註冊辦事處，惟該等通知書不應早於進行該選舉之股東大會通告寄出後之日提交。

免責聲明

本節「股東權利」的內容僅供參考及遵守披露規定之用，不代表且不應被視為本公司向股東作出的法律或其他專業意見。股東應就彼等作為本公司股東的權利尋求獨立法律或其他專業意見。本公司對其股東因依賴本節「股東權利」的任何內容而產生的所有責任及損失概不負責。

組織章程文件

於截至2020年12月31日止年度，本公司的公司細則和組織章程大綱均無變動。

向董事會提出查詢的程序

股東可以書面形式致函董事會向董事會提出查詢，有關查詢可郵寄或送遞至香港中環金融街8號國際金融中心二期29樓2915室或電郵至info@gome.com.hk。

投資者關係

本公司將與機構投資者溝通視為提高本公司透明度及收集機構投資者的意見和回應的重要途徑。於回顧年度內，本公司董事及高級管理層曾參與多場路演及投資會議。此外，本公司亦通過新聞發佈會、向媒體發放消息、在本公司的網站登載消息及回答媒體的發問而定期與媒體溝通。

股東、投資者及媒體可透過以下方式向本公司作出查詢：

	北京	香港
電話：	+86 10 5928 9189	+852 2122 9133
郵遞：	中國北京市 朝陽區霄雲路26號 鵬潤大廈 B座19A層	中國香港 中環金融街8號 國際金融中心二期 29樓2915室
致：	投資者關係部	企業融資及發展部
電郵：	ir@gome.com.cn	info@gome.com.hk



安永會計師事務所
香港中環
添美道1號
中信大廈22樓
電話：+852 2846 9888
傳真：+852 2868 4432
ey.com

致：國美零售控股有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立的有限公司)

意見

我們已審核刊於第78至199頁的國美零售控股有限公司(「公司」)及其附屬公司(統稱「集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括2020年12月31日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面利潤表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而公允地反映集團於2020年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現和其綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審核。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核證據能充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在我們審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的，我們並不會對這些事項提供單獨的意見。下文載有我們的審核如何處理以下各項事項的資料。

我們已履行本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節所述的責任，包括有關該等事項的責任。因此，我們的審核包括執行為應對我們對綜合財務報表重大錯誤陳述風險的評估而設的程序。審核程序的結果包括處理以下事項所執行的程序，為我們就隨附的綜合財務報表的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

商譽減值測試

管理層每年進行商譽減值測試。該年度的減值測試對我們的審核具有重大意義，因為商譽構成於2020年12月31日總資產的重要部分。對商譽分配在其中的現金產生單位使用價值的估算複雜並涉及重大的管理層判斷和估計，例如對預測收入增長率、毛利率、費用、折現率及營運資金變動，其對預計的未來市場狀況及現金產生單位的實際表現是敏感的。

相關的披露載於綜合財務報表附註3及16。

我們的審核程序包括（其中包括）我們的估值專家協助我們評估假設及方法，尤其是與附屬公司藝偉發展有限公司（「藝偉」）、中國永樂電器銷售有限公司（「中國永樂」）及北京市大中家用電器連鎖銷售有限公司（「大中電器」）的折現率及長期增長率相關的假設及方法。我們的測試包括（但不限於）將關鍵假設與外部可用行業、經濟及財務數據以及集團本身的歷史數據及表現進行比較。我們亦對各現金產生單位的可收回金額進行了敏感性分析。我們亦專注於有關綜合財務報表中關鍵假設披露的充分性。

關鍵審核事項**我們的審核如何處理關鍵審核事項***有關零售門店非流動資產的減值測試*

集團在中國內地經營銷售電器、消費電子產品及一般商品產品的零售門店網絡。管理層每半年評估是否出現零售門店相關非流動資產（主要指租賃物業改良工程、設備及使用權資產）潛在減值跡象的事件。該等非流動資產的減值測試對我們的審核十分重要，原因是相關資產構成於2020年12月31日總資產的重要部分。該等非流動資產使用價值的估算複雜並涉及重大的管理層判斷及估計，例如相關零售店的估計增長率、預期毛利率及相關開支。

相關的披露載於綜合財務報表附註3及13。

我們的審核程序包括（其中包括）評估集團的政策及程序，以確定與零售門店相關的非流動資產出現潛在減值跡象的事件。對於該等出現減值跡象的非流動資產，我們評估假設的合適性，如管理層用於計算其使用價值的零售店估計增長率、預期毛利率及相關開支。我們的測試包括但不限於將主要假設與內部預測、門店改進計劃、行業格局、整體經濟環境及當地市場的競爭對手以及零售門店歷史數據及表現相比較。我們亦委聘我們的估值專家評估集團適用的折現率。

年報所載的其他資料

公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載資料（綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告除外）。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不會就其發表任何形式的鑒證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中所瞭解的情況有重大不符，或者似乎有重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料有重大錯誤陳述，我們需要報告有關事實。就此而言，我們無任何事項需報告。

董事就綜合財務報表承擔的責任

公司董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公允的反映，及落實董事認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，公司董事負責評估集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非公司董事有意將集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助公司董事履行監督集團財務申報過程的責任。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

我們的目標是對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們根據百慕達公司法（1981年）第90條僅向閣下（作為整體）報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水準的保證，但不能保證按香港審計準則進行的審核總能發現重大錯誤陳述。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果按合理預期，錯誤陳述個別或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審核的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及取得充足及適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 瞭解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對集團內部控制的有效性發表意見。

- 評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計及相關披露資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所得的審核證據，釐定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，而可能對集團持續經營的能力構成重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者關注綜合財務報表中的相關披露資料，假若有關披露資料不足，則我們須修改我們的意見。我們的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審核證據。然而，未來事件或情況可能導致集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易及事項。
- 就集團實體或業務活動的財務資料獲取充分、適當的審核證據，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團審核。我們對審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會溝通計劃審核範圍、時間安排、重大審核發現等事項，包括我們於審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通所有合理地被認為會影響我們獨立性的關係及其他事項，以及（倘適用）就消除威脅所採取的措施或採用的防範措施。

就與審核委員會溝通的事項而言，我們釐定哪些事項對本期綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。除非法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下若有合理預期於我們報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，否則我們會於核數師報告中描述該等事項。

本獨立核數師報告的審核項目合夥人為黃國賢。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

2021年3月31日

綜合損益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
收入	5	44,119,113	59,482,827
銷售成本	6	(39,568,729)	(50,372,279)
毛利		4,550,384	9,110,548
其他收入及利得	5	816,192	1,542,971
營銷費用		(6,419,426)	(8,476,504)
管理費用		(1,837,356)	(2,158,833)
金融資產減值損失		(34,461)	(8,977)
其他費用		(2,772,513)	(1,138,007)
分佔聯營公司虧損	18	(6,338)	(105,241)
財務收入／(成本)及稅前虧損		(5,703,518)	(1,234,043)
財務成本	7	(1,966,040)	(2,090,702)
財務收入	7	500,701	428,388
稅前虧損	6	(7,168,857)	(2,896,357)
所得稅支出	10	(34,790)	(72,295)
本年虧損		(7,203,647)	(2,968,652)
歸屬予：			
母公司擁有者		(6,993,816)	(2,589,826)
非控股權益		(209,831)	(378,826)
		(7,203,647)	(2,968,652)
歸屬予母公司普通股權益所有者的每股虧損	12		
基本		(人民幣34.8分)	(人民幣12.9分)
攤薄		(人民幣34.8分)	(人民幣12.9分)

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
本年虧損	(7,203,647)	(2,968,652)
其他全面利潤／(虧損)		
可於往後期間重新分類至損益的其他全面(虧損)／利潤：		
換算海外業務時產生的匯兌差額	(14,260)	7,336
可於往後期間重新分類至損益的其他全面(虧損)／利潤淨額	(14,260)	7,336
將不會於往後期間重新分類至損益的其他全面利潤：		
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產公允價值變動， 經扣除稅項	72,446	104,767
自有物業轉至投資物業的用途改變的資產重估利得，經扣除稅項	188,288	–
將不會於往後期間重新分類至損益的其他全面利潤淨額	260,734	104,767
本年其他全面利潤，經扣除稅項	246,474	112,103
本年全面虧損合計	(6,957,173)	(2,856,549)
歸屬予：		
母公司擁有者	(6,747,342)	(2,477,723)
非控股權益	(209,831)	(378,826)
	(6,957,173)	(2,856,549)

綜合財務狀況表

2020年12月31日

	附註	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備	13	6,296,141	6,733,209
在建物業	15	1,142,440	522,973
投資物業	14	3,906,717	2,137,929
使用權資產	22	8,526,315	13,356,979
商譽	16	10,189,488	11,987,128
其他無形資產	17	265,158	334,413
於聯營公司之投資	18	171,770	176,638
於合營公司之投資		3,781	3,781
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產	19	733,193	854,052
按公允價值計入損益之金融資產	20	1,596,917	1,490,596
貸款予被投資公司	21	—	560,000
遞延稅項資產	23	13,391	7,211
預付賬款、其他應收款及其他資產	26	689,776	363,931
非流動資產合計		33,535,087	38,528,840
流動資產			
存貨	24	8,368,454	7,688,114
應收賬款	25	427,682	240,872
預付賬款、其他應收款及其他資產	26	3,234,680	3,207,558
貸款予被投資公司	21	—	150,000
應收關聯公司款項	27	369,045	244,576
按公允價值計入損益之金融資產	20	417,441	589,648
受限制現金	28	14,544,592	13,035,858
現金及現金等價物	28	9,597,200	8,186,507
流動資產合計		36,959,094	33,343,133

	附註	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
流動負債			
應付賬款及應付票據	29	20,416,229	20,119,408
其他應付款及預提費用	30	4,991,622	3,565,659
應付關聯公司款項	27	121,628	174,268
租賃負債	22	3,077,035	3,123,314
計息銀行及其他借款	31	23,310,157	18,445,025
應交稅金		1,026,742	984,630
流動負債合計		52,943,413	46,412,304
流動負債淨值		(15,984,319)	(13,069,171)
資產合計減流動負債		17,550,768	25,459,669
非流動負債			
租賃負債	22	5,747,808	8,414,297
計息銀行及其他借款	31	9,617,396	8,406,987
衍生金融負債	32	351,332	-
遞延稅項負債	23	566,586	477,333
非流動負債合計		16,283,122	17,298,617
淨資產		1,267,646	8,161,052
權益			
歸屬予母公司擁有者的權益			
已發行股本	33	518,210	518,322
庫存股	35	(1,033,410)	(1,086,657)
儲備	36	5,431,549	12,168,259
		4,916,349	11,599,924
非控股權益		(3,648,703)	(3,438,872)
權益合計		1,267,646	8,161,052

張大中
董事

鄒曉春
董事

綜合權益變動表

截至2020年12月31日止年度

	歸屬予母公司擁有着																	
	已發行股本 人民幣千元 (附註33)	庫存股 人民幣千元 (附註35)	股本溢價 人民幣千元	應入盈餘 人民幣千元	資本公積 人民幣千元	股份 支付儲備 人民幣千元	重估儲備* 人民幣千元	按公允價值					合計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益合計 人民幣千元			
								計入其他		全面利潤之		金融資產				儲備資金	匯率波動儲備	累計虧損
								公允價值儲備	其他	公允價值儲備	其他							
於2020年1月1日	518,322	(1,086,657)	13,829,135	657	(1,845,490)	-	117,468	(81,873)	1,738,024	(140,505)	(1,449,157)	11,599,924	(3,438,872)	8,161,052				
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,993,816)	(6,993,816)	(209,831)	(7,203,647)				
本年度其他全面利潤：																		
按公允價值計入其他																		
全面利潤之金融資產																		
公允價值變動，經扣除稅項	-	-	-	-	-	-	-	72,446	-	-	-	72,446	-	72,446				
自有物業轉至投資物業的																		
用途改變，經扣除稅項	-	-	-	-	-	-	188,288	-	-	-	-	188,288	-	188,288				
有關海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,260)	-	(14,260)	-	(14,260)				
本年全面利潤/(虧損)合計	-	-	-	-	-	-	188,288	72,446	-	(14,260)	(6,993,816)	(6,747,342)	(209,831)	(6,957,173)				
轉撥自處置按公允價值計入																		
其他全面利潤之金融資產之																		
公允價值儲備	-	-	-	-	-	-	-	(20,069)	-	-	20,069	-	-	-				
已購回股份	(112)	(12,420)	(5,535)	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,067)	-	(18,067)				
權益結算股份安排	-	-	-	-	-	81,834	-	-	-	-	-	81,834	-	81,834				
股份獎勵計劃項下股份獎勵	-	65,667	(23,812)	-	-	(41,855)	-	-	-	-	-	-	-	-				
於2020年12月31日	518,210	(1,033,410)	13,799,788*	657*	(1,845,490)*	39,979*	305,756*	(29,496)*	1,738,024*	(154,765)*	(8,422,904)*	4,916,349	(3,648,703)	1,267,646				

資產重估儲備是由於物業用途由自有物業轉至按公允價值入賬的投資物業而產生。

* 該等儲備賬戶包括綜合財務狀況表中的綜合儲備人民幣5,431,549,000元(2019年：人民幣12,168,259,000元)。

綜合權益變動表
截至2020年12月31日止年度

	歸屬予母公司擁有者													
	已發行股本 人民幣千元 (附註33)	庫存股 人民幣千元 (附註35)	股本溢價 人民幣千元	繳入盈餘 人民幣千元	資本公積 人民幣千元	重估儲備* 人民幣千元	按公允價值 計入其他 全面利潤之 資產		儲備資金 人民幣千元 (附註36)	匯率波動儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益合計 人民幣千元
							公允價值儲備 人民幣千元	金融資產						
於2019年1月1日	518,322	(1,086,657)	13,829,135	657	(1,845,490)	117,468	(186,640)	1,733,408	(147,841)	1,145,285	14,077,647	(2,993,883)	11,083,764	
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,589,826)	(2,589,826)	(378,826)	(2,968,652)	
本年度其他全面利潤：														
按公允價值計入														
其他全面利潤之金融資產														
公允價值變動，														
經扣除稅項	-	-	-	-	-	-	104,767	-	-	-	104,767	-	104,767	
有關海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	7,336	-	7,336	-	7,336	
本年全面利潤／ (虧損)合計	-	-	-	-	-	-	104,767	-	7,336	(2,589,826)	(2,477,723)	(378,826)	(2,856,549)	
轉撥自保留盈餘	-	-	-	-	-	-	-	6,260	-	(6,260)	-	-	-	
附屬公司清盤	-	-	-	-	-	-	-	(1,644)	-	1,644	-	-	-	
附屬公司非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,875	1,875	
附屬公司非控股股東撤資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(67,874)	(67,874)	
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(164)	(164)	
於2019年12月31日	518,322	(1,086,657)	13,829,135	657	(1,845,490)	117,468	(81,873)	1,738,024	(140,505)	(1,449,157)	11,599,924	(3,438,872)	8,161,052	

綜合現金流量表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
經營活動現金流量			
稅前虧損		(7,168,857)	(2,896,357)
調整項：			
財務收入	7	(500,701)	(428,388)
財務成本	7	1,966,040	2,090,702
分佔聯營公司虧損		6,338	105,241
公允價值損失／(利得)淨額：			
按公允價值計入損益之金融資產	6	55,740	(582,571)
嵌入可換股債券之衍生金融工具	6	(116,494)	-
融資租賃投資淨額的收入		(14,041)	-
租賃修改的損失／(利得)	6	(40,550)	13,265
處置附屬公司的損失		-	237
分租使用權資產的利得	5	(44,255)	(17,718)
處置物業及設備的損失	6	10,051	10,613
金融資產減值損失		34,461	8,977
存貨減值損失		19,219	167,061
物業及設備的減值損失	6	327,207	210,073
出租人給予的Covid-19相關租金寬減		(248,466)	-
投資物業的公允價值變動	6	200,482	(5,401)
商譽減值損失	6	1,797,640	-
物業及設備折舊	6	680,465	819,844
使用權資產折舊	6	2,545,942	3,074,393
按攤銷成本計量之金融負債終止確認損失	6	-	54,637
其他無形資產攤銷	6	69,255	68,219
股份支付開支		81,834	-
		(338,690)	2,692,827
存貨的減少／(增加)		(699,559)	339,266
預付賬款、其他應收款及其他資產的減少		48,964	2,092,332
應收賬款的增加		(202,403)	(119,399)
應收關聯公司款項的增加		(124,469)	(95,864)
應付票據抵押存款的減少／(增加)		1,417,674	(425,112)
訴訟抵押存款的增加		(15,087)	-
在建物業的增加		(311,528)	(66,025)
應付賬款及應付票據的增加／(減少)		296,821	(1,230,776)
合約負債的增加／(減少)		1,127,450	(135,596)
退還負債減少		(52,799)	-
其他應付款及預提費用的增加／(減少)		456,395	(908,722)
應付關聯公司款項的增加／(減少)		(52,640)	77,870
外匯匯率變動影響淨額		(44,523)	55,695
經營活動產生的現金		1,505,606	2,276,496
收到的利息		325,521	249,399
退還／(已付)所得稅		19,845	(125,148)
經營活動產生的現金淨流量		1,850,972	2,400,747

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
經營活動產生的現金淨流量	1,850,972	2,400,747
投資活動現金流量		
購買物業及設備	(1,403,331)	(1,190,187)
購買投資物業	(105,121)	(93,794)
購買土地使用權	(9,663)	(235,318)
購買按公允價值計入損益之金融資產	(522,283)	(683,678)
處置按公允價值計入其他全面利潤之 金融資產的所得款項	212,147	-
購買按公允價值計入其他全面利潤之金融資產	-	(199,000)
收購附屬公司所用現金淨額	-	(299,772)
處置物業及設備的所得款項	76,404	109,037
處置土地使用權的所得款項	-	71,500
處置按公允價值計入損益之金融資產的所得款項	528,280	1,523,197
收到被投資公司償還的貸款	560,000	500,000
貸款予被投資公司	-	(710,000)
收取融資租賃租金	80,569	52,768
自貸款予被投資公司收到的利息	1,558	56,652
於聯營公司之投資增加	(1,470)	-
處置附屬公司	-	(1,503)
購買物業的預付賬款	(395,000)	-
投資活動耗用的現金淨流量	(977,910)	(1,100,098)
籌資活動現金流量		
已付利息	(2,081,721)	(2,142,734)
購回股份	(16,469)	-
發行企業債券的所得款項	285,210	883,963
應付債券利息儲備的所得款項	166,545	-
新銀行及其他借款	15,116,441	9,266,447
償還關聯公司借款	-	(1,672,006)
租賃款項的本金部分	(1,107,831)	(2,577,769)
償還企業債券	(3,870,945)	(1,065,799)
償還銀行及其他借款	(7,100,501)	(4,204,501)
銀行借款的抵押存款增加	(3,084,319)	(1,829,752)
發行可換股債券的所得款項	2,122,150	-
可換股債券的發行成本	(28,018)	-
附屬公司非控股股東出資	-	1,875
附屬公司非控股股東撤資	-	(1,092)
自銀行及其他借款的抵押存款收到的利息	178,515	15,568
已付附屬公司非控股股東股息	-	(164)
租金按金的減少	13,769	54,801
籌資活動產生/(耗用)的現金淨流量	592,826	(3,271,163)
現金及現金等價物的淨增加/(減少)	1,465,888	(1,970,514)

綜合現金流量表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
現金及現金等價物的淨增加／(減少)		1,465,888	(1,970,514)
於1月1日的現金及現金等價物		8,186,507	10,143,339
外匯匯率變動影響淨額		(55,195)	13,682
於年末的現金及現金等價物		9,597,200	8,186,507
現金及現金等價物餘額分析			
現金及銀行存款		6,668,250	6,147,237
於取得時原到期日為3個月內之無抵押定期存款		2,928,950	2,039,270
	28	9,597,200	8,186,507

1. 公司及集團資料

國美零售控股有限公司(以下簡稱「本公司」)是於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其註冊辦事處地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda。

本集團的主要業務是以自營及平台方式在中華人民共和國(以下簡稱「中國」)經營及管理電器、消費電子產品、百貨類零售門店及全品類在線銷售網絡。

有關附屬公司的資料

主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
Capital Automation (BVI) Limited	英屬處女群島／香港	50,000美元	100	-	附註(vi)
宏希投資有限公司	英屬處女群島／香港	1美元	100	-	附註(vi)
中國永樂電器銷售有限公司	開曼群島	港幣235,662,979元	100	-	附註(vi)
中國鵬潤管理有限公司	香港	港幣10,000元	100	-	附註(v)
香港打花中心有限公司	香港	港幣100,000元	-	100	附註(vii)
Hudson Assets Management Limited	英屬處女群島	1美元	100	-	附註(vii)
海洋城國際有限公司	英屬處女群島／香港	50,000美元	-	100	附註(vi)
國美電器有限公司***	中國／中國內地	人民幣10億元	-	100	附註(vi)
天津國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣300百萬元	-	100	附註(iii)
重慶市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
成都國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣450百萬元	-	100	附註(iii)

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
西安市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣400百萬元	-	100	附註(iii)
昆明國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(iii)
深圳市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
福州國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
廣州市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
武漢國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
瀋陽國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
濟南國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣400百萬元	-	100	附註(iii)
青島國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
昆明國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣8百萬元	-	100	附註(iv)
常州金太陽至尊家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iii)

1. 公司及集團資料(續)
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的權益百分比		主營業務
			直接	間接	
北京鵬澤物業有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vii)
江蘇鵬潤國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣568百萬元	-	100	附註(iii)
國美零售有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(vi)
深圳易好家商業連鎖有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iii)
甘肅國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
南京鵬澤投資有限公司*	中國／中國內地	人民幣156百萬元	-	100	附註(vii)
永樂(中國)電器銷售有限公司**	中國／中國內地	人民幣220百萬元	-	100	附註(iii)
廣東永樂家用電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	100	附註(iii)
河南永樂生活電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣150百萬元	-	100	附註(iii)
江蘇國美永樂家用電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
上海永樂通訊設備有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
四川永樂家用電器連鎖有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iii)

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
廈門永樂思文家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
浙江國美永樂電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣15百萬元	-	100	附註(iii)
陝西蜂星電訊零售連鎖有限責任公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	手機及 配件零售業務
山東龍脊島建設有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vi)
北京市大中恒信瑞達商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iv)
國美定制(天津)家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣12百萬元	-	100	附註(iv)
庫巴科技(北京)有限公司**	中國／中國內地	人民幣83百萬元	-	-	附註(viii)
國美在線電子商務有限公司**	中國／中國內地	人民幣83百萬元	-	-	附註(viii)
北京市大中家用電器連鎖銷售 有限公司*	中國／中國內地	人民幣400百萬元	-	100	附註(iii)
國美海外購有限公司	香港	港幣1元	100	-	附註(viii)
汕頭盛源悅信科技有限公司*	中國／中國內地	30百萬美元	-	100	附註(iv)/(v)
國美智能科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(ii)

1. 公司及集團資料(續)
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的權益百分比		主營業務
			直接	間接	
國美大數據(香港)控股有限公司	香港	港幣1元	-	100	附註(vi)
北京國美安迅科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(i)
瀋陽國美安迅科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(i)
北京國美管家信息技術有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	65	附註(ii)
寧波國美安迅科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣102百萬元	-	100	附註(i)
國美大數據科技有限公司**	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	-	附註(ii)
成都國美大數據科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(ii)
天津國美股權投資管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	100	附註(vi)
天津國美信昌股權投資管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vi)
達孜國美信澤創業投資管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	100	附註(vi)
天津國美信昌達股權投資 合夥企業(有限合夥)	中國／中國內地	人民幣305百萬元	-	100	附註(vi)
藝偉發展有限公司	英屬處女群島	1美元	100	-	附註(vi)
北京金尊科技發展有限公司*	中國／中國內地	人民幣108.8百萬元	-	100	附註(vi)

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
國美電器零售有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(iii)
北京國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
北京鼎銳物業發展有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vii)
鞍山國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
大慶國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
大連新訊點貿易有限公司*	中國／中國內地	人民幣500,000元	-	100	手機及配件 零售業務
大同世紀北方電器有限責任公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
貴州國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
河南省國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣140百萬元	-	100	附註(iii)
河北國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(iii)
黑龍江黑天鵝家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣70百萬元	-	100	附註(iii)
吉林國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
江西鵬潤國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣120百萬元	-	100	附註(iii)

1. 公司及集團資料(續)
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的權益百分比		主營業務
			直接	間接	
寧波浙國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iii)
南寧國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iii)
南寧國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iv)
上海國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣140百萬元	-	100	附註(iii)
山西國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iii)
無錫國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
廈門國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
新疆國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣300百萬元	-	100	附註(iii)
浙江國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣458百萬元	-	100	附註(iii)
北京恒信達美商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iv)
天津戰聖商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iv)
天津盛源鵬達物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iv)
大連國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣70百萬元	-	100	附註(iii)

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
天津國美戰聖物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iv)
烏海國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣14百萬元	-	100	附註(iii)
南昌國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣1百萬元	-	100	附註(iii)
江陰國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	100	附註(iii)
漯河國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣60百萬元	-	100	附註(iii)
北京國美包頭電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)
GOME Australia PTY. Ltd.	澳洲	1百萬澳元	-	51	附註(viii)
重慶佳購科技有限公司*	中國／中國內地	5百萬美元	-	100	附註(iv)
重慶微界商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iii)
重慶國美華尚商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(v)
上海國美電子商務有限公司*	中國／中國內地	人民幣61百萬元	-	100	附註(viii)
上海永樂民融消費品配送有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(i)
山東大中電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iii)

1. 公司及集團資料(續)
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的權益百分比		主營業務
			直接	間接	
深圳市國美匯泰網絡科技有限公司*#	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	-	附註(ii)
美信網絡技術有限公司 (「美信網絡」)*#	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	-	附註(ii)
三邊酒業投資有限公司*#	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	-	附註(v)
三邊俱樂部有限公司*#	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	-	附註(v)
柳州國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iii)
廣東國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣60百萬元	-	100	附註(iv)
南方國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣35億元	-	100	附註(iv)
成都國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣250百萬元	-	100	附註(iv)
濟南國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	附註(iv)
寧波國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iv)
南京國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
青島國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
蘇州國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的權益百分比		主營業務
			直接	間接	
天津國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣60百萬元	-	100	附註(iv)
廈門國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
陝西蜂星供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
昆明國美家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iv)
武漢國美家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(iv)
海南國美泰達物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣210百萬元	-	100	附註(iv)
中山國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	100	附註(iv)
煙台國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
浙江國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
瀋陽國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣80百萬元	-	100	附註(iv)
貴州國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
上海國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
上海永樂民融供應鏈有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)

1. 公司及集團資料(續)
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的權益百分比		主營業務
			直接	間接	
重慶國美渝信家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
新疆國美家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
西安國美商業有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(iv)
湛江國美商業有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(iv)
佛山國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣150百萬元	-	100	附註(iv)
國美供應鏈科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(ii)
北京國美雲網絡科技有限公司**	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	-	附註(ii)
國美資本管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(vi)
深圳國美雲智科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(ii)
寧波梅山保稅港區國美投資 合夥企業(有限合夥)	中國／中國內地	人民幣5,000百萬元	-	100	附註(vi)
寧波梅山保稅港區國美信盛達創業 投資合夥企業(有限合夥)	中國／中國內地	人民幣1,500百萬元	-	100	附註(vi)
天津國美信興股權投資管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vi)

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的 權益百分比		主營業務
			直接	間接	
天津國美信盛股權投資管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	附註(vi)
北京國美國際酒業貿易有限公司**	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	-	酒業貿易
上海民融投資有限公司*	中國／中國內地	人民幣80百萬元	-	100	附註(vi)
北京匯海天韻商務諮詢有限公司 (「匯海」)**	中國／中國內地	人民幣3百萬元	-	-	附註(vi)
天津國美倉儲有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	附註(i)
嘉興若蒼投資管理有限公司**	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	-	附註(vi)
北京國美美嘉科技有限公司**	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	-	附註(vi)
天津鵬澤物業有限公司*	中國／中國內地	人民幣83百萬元	-	100	附註(vii)
天津通略企業管理諮詢有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(vi)
天津戰聖瑞達物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iv)
重慶鵬聖嘉悅商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iv)
鵬達商業保理(天津)有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(v)

1. 公司及集團資料(續)
有關附屬公司的資料(續)

公司名稱	註冊／成立及 經營地點	已發行普通股／ 註冊股本的 名義價值	歸屬於本公司的權益百分比		主營業務
			直接	間接	
海南國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iii)
北京國美大數據技術有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(ii)
哈爾濱國美科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣45百萬元	-	100	附註(i)
汕頭市國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	附註(iv)
西安國美安迅網絡科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣147百萬元	-	100	附註(i)
廣州國美信息科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(vii)
國美控股集團廣州有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(vii)
廣州市鵬康房地產開發有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(vii)
重慶盛安通略商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	附註(iv)
北京歐潤朗諮詢服務有限公司*	中國／中國內地	人民幣132百萬元	-	100	附註(v)
中國鵬潤資本有限公司	香港	港幣10,000元	-	100	附註(vi)
京華物業發展有限公司	香港	港幣100,000元	-	100	附註(vii)
恒堡國際有限公司	英屬處女群島	1美元	-	100	附註(vi)

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料(續)

- * 為中國法律下註冊的有限責任公司
- ** 為中國法律下註冊的中外合資公司
- *** 為中國法律下註冊的外商獨資企業。該等附屬公司各自的註冊資本金已全數繳足
- # 本公司並無擁有這些公司的股本的法定擁有權。然而，根據該等結構性實體的註冊擁有人、本公司及其其他合法擁有的附屬公司所訂立的若干合約協議，本公司透過控制該等公司投票權、控制其財務及營運政策，以及於該管治組織會議上投大多數票，從而控制該等公司。此外，有關合約協議亦將該等公司的風險及回報轉移予本公司及其其他合法擁有的附屬公司。因此，該等結構性實體被視為本公司的附屬公司，而其財務報表已由本公司合併計算。

附註：

- (i) 提供儲存及配送服務
- (ii) 提供信息技術開發及服務
- (iii) 電器、消費電子產品及百貨類零售業務
- (iv) 提供物流採購服務
- (v) 提供商業管理服務
- (vi) 投資控股
- (vii) 持有物業
- (viii) 電器、消費電子產品及百貨類的網上零售

根據董事的觀點，以上表格所列示為主要影響本年度業績或者組成本集團淨資產主要部份的本公司附屬公司資料。董事認為如果把其他附屬公司資料也列在此，將會導致篇幅過長。

2.1 編製基準

本財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則、香港通用會計準則及香港公司條例的適用披露規定編製。除了按公允價值計量之投資物業、衍生金融工具、債券及股本投資外，本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。本財務報表以人民幣列示，除特別說明外，各項數據均按四捨五入方式調整至最接近的千位。

持續經營考慮

本集團於2020年12月31日有流動負債淨額人民幣15,984,319,000元並產生年度虧損人民幣7,203,647,000元。鑒於有關情況，董事會在評估本集團是否有足夠的財務資源持續經營時，已審慎考慮本集團的日後流動資金及其可用的融資來源。考慮到本集團的現金流量預測及以下情況，董事會認為本集團將有足夠資金使其能夠持續經營：

- (a) 本集團於本財務報表批准日期的可用現有銀行融資，並假設本集團的主要往來銀行將繼續提供該等融資；
- (b) 假設本集團供應商將繼續於現有信貸條款及規模下向本集團提供貿易信貸，以支持本集團的業務；
- (c) 本公司於2021年3月2日發行股份產生所得款項淨額約港幣4,449,453,000元；及
- (d) 本集團能夠在有需要時獲得額外股權或債務融資以及變現若干投資或物業以為本集團獲取額外營運資金。

因此，董事認為本財務報表按持續經營基準編製，並假設（其中包括）於正常業務過程中變現資產及償付負債乃屬適當。倘本集團無法按持續經營基準營運，則須作出調整以將資產價值撇減至其可變現淨值，並撥付其可能出現的任何未來負債，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。本財務報表尚未反映該等調整的影響。

合併基準

綜合財務報表包括本集團截至2020年12月31日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團通過參與被投資公司的相關活動而承擔可變回報的風險或享有可變回報，並且有能力運用對被投資公司的權力（即使本集團目前有能力主導被投資公司的相關活動的現時權利）影響該等回報時，即取得控制權。

2.1 編製基準(續)

合併基準(續)

當本公司直接或間接擁有少於被投資公司大多數的表決或類似權利，在評估其是否擁有對被投資公司的權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資公司其他表決權持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 本集團的表決權及潛在表決權。

附屬公司的財務報表乃使用貫徹一致的會計政策，按與本公司相同的報告期間而編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權之日起合併計算，並繼續合併計算直至本集團不再擁有該控制權之日止。

利潤或損失以及其他全面利潤或虧損的各組成部分乃歸屬予本集團母公司擁有者及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。與本集團成員公司之間的交易有關之所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合入賬時全部對銷。

倘事實及情況反映上文所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則本集團會重估是否仍然控制被投資公司。附屬公司的擁有權益變動(如無失去控制權)當作權益交易入賬。

倘本集團失去一家附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公允價值；(ii)任何獲保留投資的公允價值及(iii)損益內任何所產生的盈餘或虧損。先前於其他全面利潤或虧損確認的本集團應佔部分會視乎情況，按倘本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類至損益或保留盈餘。

2.2 會計政策的變動及披露

本集團已首次在本年度財務報表中採納2018年財務報告概念框架及下列經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第3號的修訂	對「業務」的定義
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號的修訂	利率基準改革
國際財務報告準則第16號的修訂	Covid-19相關租金寬減(提早採納)
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號的修訂	對「重大」的定義

2018年財務報告概念框架及該等經修訂的國際財務報告準則的性質及影響如下所述：

- (a) 2018年財務報告概念框架(「概念框架」)就財務報告、準則制定提供了一整套概念，並為編製者制定一致的會計政策提供指引，及協助所有人士理解和解讀準則。概念框架包括有關計量和報告財務表現的新章節，有關資產和負債終止確認的新指引，以及更新了有關資產和負債定義和確認的標準。其亦闡明了管理、審慎和衡量不確定性在財務報告中的作用。概念框架並非準則，其中包含的任何概念都不會凌駕於任何準則中的概念或要求之上。概念框架並未對本集團財務狀況及表現造成任何重大影響。
- (b) 國際財務報告準則第3號的修訂釐清並對業務的定義提供進一步指引。該等修訂釐清一組活動及資產必須至少包括一項投入與一個重要過程共同對創造輸出的能力作出重大貢獻，方能視作一項業務。一項業務可在不包括所有創造輸出所需的投入及過程的情況下出現。該等修訂除去對市場參與者能否獲得業務及繼續產生輸出的評估，反而集中於獲得的投入及獲得的重要過程能否共同為創造輸出的能力作出重大貢獻。該等修訂亦收窄輸出的定義，以集中於向客戶提供的貨物或服務、投資收益或來自日常業務的其他收益。此外，該等修訂提供指引以評估獲得的過程是否實質，並引入可選進行的公允價值集中測試，以允許進行簡化評估所獲得的一組活動及資產是否為業務。本集團已對2020年1月1日或之後發生的交易或其他事件按未來適用基準應用該等修訂。本集團已對收購濟南濟聯京美貿易有限公司應用集中測試。所收購的總資產公允價值基本上集中於一幢建築物。因此，該附屬公司被釐定為並非業務，因此本集團並未對該附屬公司的收購應用收購法。

2.2 會計政策的變動及披露(續)

- (c) 國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號的修訂解決以替代無風險利率(「無風險利率」)取代現有利率基準前期間影響財務報告的問題。該等修訂提供可在引入替代無風險利率前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂規定公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。由於本集團並無任何利率對沖關係，該等修訂並未對本集團財務狀況及表現造成任何影響。
- (d) 國際財務報告準則第16號的修訂為承租人提供可行權宜方法，可選擇就covid-19疫情直接引起的租金優惠不應用租賃修訂會計處理。該可行權宜方法僅適用於covid-19疫情直接引起的租金優惠，並僅在以下情況下適用：(i)租賃付款變動所導致的經修訂租賃代價大致等於或低於緊接該變動前的租賃代價；(ii)租賃付款的任何減少僅影響原到期日為2021年6月30日或之前的付款；及(iii)其他租賃條款及條件並無實質變動。該修訂於2020年6月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用及應追溯應用。

截至2020年12月31日止年度，由於疫情，出租人已減收或豁免本集團零售門店及辦公室物業租賃的若干月租款項，而租賃條款並無其他變動。本集團已於2020年1月1日提早採納修訂，並選擇就截至2020年12月31日止年度出租人因疫情給予的所有租金優惠不應用租賃修訂會計處理。因此，租金優惠產生的租賃付款減少人民幣248,466,000元已通過終止確認部分租賃負債作為可變租賃付款入賬，並計入截至2020年12月31日止年度的損益。

- (e) 國際會計準則第1號及國際會計準則第8號的修訂對「重大」提供了新定義。新定義載明倘資料有遺漏、屬錯誤或被隱藏，而被合理預期會影響通用財務報表的主要用家根據有關財務報表作出的決定，該資料則屬重大。該等修訂釐清重大程度將視乎資料的性質或份量(或兩者)。該等修訂並未對本集團財務狀況及表現造成任何重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

本集團並無在本財務報表中採納下列已頒佈但尚未生效的新的及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第3號的修訂	對概念框架之提述 ²
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號的修訂	利率基準改革 – 第2階段 ¹
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或出資 ⁴
國際財務報告準則第17號	保險合約 ³
國際財務報告準則第17號的修訂	保險合約 ^{3, 5}
國際會計準則第1號的修訂	負債分類為即期或非即期 ³
國際會計準則第16號的修訂	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項 ²
國際會計準則第37號的修訂	虧損性合約 – 履行合約的成本 ²
2018年至2020年國際財務報告準則年度改進	國際財務報告準則第1號及國際財務報告準則第9號的修訂、說明示例隨附國際財務報告準則第16號及國際會計準則第41號 ²
國際會計準則第1號的修訂	會計政策披露 ³
國際會計準則第8號的修訂	會計估計定義 ³

¹ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 尚未決定強制生效日期，但可供採用

⁵ 由於國際財務報告準則第17號的修訂於2020年6月頒佈，國際財務報告準則第17號的生效日期延至2023年1月1日，而國際財務報告準則第4號作出延長臨時豁免的修訂，以容許保險公司可於2023年1月1日之前開始的年度期間應用國際會計準則第39號而非國際財務報告準則第9號

有關預期將適用於本集團的國際財務報告準則的進一步資料闡述如下。

國際財務報告準則第3號之修訂旨在以2018年3月頒佈的引用財務報告概念框架取代引用先前財務報表編製及呈列框架，而毋須大幅度改變其規定。該等修訂亦對國際財務報告準則第3號就實體引用概念框架以釐定構成資產或負債之內容之確認原則增設一項例外情況。該例外情況規定，對於可能屬於國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非假設於企業合併中產生，則應用國際財務報告準則第3號的實體應分別參考國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂澄清或然資產於收購日期不符合被確認。本集團預計自2022年1月1日起提前採納該等修訂。由於該等修訂提前適用於收購日期為首次應用日期或之後的業務合併，因此本集團於過渡日期將不會受該等修訂的影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則(續)

當現有利率基準被可替代無風險利率替代方案替代時，國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號之修訂解決先前影響財務報告之修訂未處理的問題。第2階段之修訂提供可行權宜方法對於釐定金融資產及負債之合約現金流量之基準之變動進行會計處理時，容許無需調整賬面值而更新實際利率，前提為該變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂允許利率基準改革所規定對對沖指定及對沖文件進行更改，而不會中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過國際財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。倘無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂亦對必需滿足可單獨識別的要求提供給實體暫時補救措施。倘實體合理地預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將變得可單獨識別，則該補救措施允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別之規定。此外，該等修訂亦規定實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。該等修訂於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用，但實體毋須重述比較資料。

於2020年12月31日，本集團擁有若干以港幣及外幣計值並基於歐元銀行同業拆借利率及倫敦銀行同業拆借利率的計息銀行及其他借款。倘該等借款的利率於未來期間被無風險利率取代，本集團將於符合「經濟等效」標準及預期對該等變動應用修訂不會導致重大修訂利得或損失時，當該等借款作出修訂後應用此可行權宜方法。

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂針對處理國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之間有關投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或出資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或出資構成一項業務時，須確認全數利得或損失。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的利得或損失於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營公司的權益為限。該等修訂將按未來適用基準應用。國際會計準則理事會已於2015年12月剔除國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號修訂的以往強制生效日期，而新的強制生效日期將於對聯營公司及合營公司的會計處理完成更廣泛的檢討後釐定。然而，該等修訂現時可供採納。

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則(續)

國際會計準則第1號的修訂澄清將負債分類為流動或非流動的規定。該等修訂指明，倘實體延遲償還負債的權利受限於實體符合特定條件，則倘該實體於符合該等條件當日，其有權於報告期末延遲償還負債。負債的分類不受該實體可能行使其延遲償還負債權利的影響。該等修訂亦澄清被視為償還負債的情況。該等修訂於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用及可提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

國際會計準則第16號的修訂禁止實體從物業、廠房及設備的成本中扣除資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置與條件)過程中產生的全部出售所得款項。反之，實體必須將該等資產的出售所得款項及其成本計入損益。該等修訂於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效，並僅當實體於首次採用該等修訂的財務報表所呈列的最早期間的期初或之後，可追溯應用於可供使用的物業、廠房及設備項目，並可提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

國際會計準則第37號的修訂澄清，就根據國際會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。該等修訂於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效，並適用於實體於其首次應用修訂的年度報告期初尚未履行其所有責任的合約，並可提早應用。初步應用該等修訂的任何累積影響將確認為首次應用日期的期初權益的調整，而毋須重列比較資料。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

2018年至2020年國際財務報告準則年度改進載列國際財務報告準則第1號及國際財務報告準則第9號的修訂、說明示例隨附國際財務報告準則第16號及國際會計準則第41號。預期適用於本集團的修訂詳情如下：

2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則(續)

國際財務報告準則第9號*金融工具*：闡明實體於評估新訂或經修訂金融負債條款是否明顯不同於原金融負債的條款時所包含的費用。該等費用僅包含借款人及債權人之間所支付或收取的費用，並包括借款人或債權人代表對方支付或收取的費用。實體於首次應用修訂的年度報告期間開始時或之後對經修訂或交換的金融負債應用修訂。該修訂於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。該修訂預期不會對本集團的財務報表造成重大影響。

國際財務報告準則第16號*租賃*：刪除說明示例13隨附國際財務報告準則第16號中出租人與租賃物業改良有關的付款說明。此舉消除於應用國際財務報告準則第16號時對租賃優惠處理的任何潛在混淆。

國際會計準則第1號的修訂*會計政策披露*提供指引及範例協助實體應用會計政策披露方面的重大判斷。該等修訂以披露重要會計政策規定替換披露重大會計政策規定。在評估會計政策資料的重要性時，需要同時將定量及定性方面考慮在內。對財務報表用戶而言，實體的特定會計政策資料比標準資料更加實用。該等修訂亦添加實體在作出有關會計政策披露的決策時，如何應用重要性概念的指引。該等修訂本於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並將追溯應用。允許提早採納。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

國際會計準則第8號的修訂旨在澄清會計估計變動與會計政策及錯誤更正變動之間的不同。該等修訂解釋實體為作出會計估計而如何使用計量技術及輸入數據，並列明該等因素可包括估計及估值技術。該等修訂澄清，並非所有的估計均能夠符合會計估計定義，相反，該等估計可能表示作出會計估計時所用的輸入數據。該等修訂於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並將追溯應用。允許提早採納。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

2.4 主要會計政策概要

於聯營公司及合營公司的投資

聯營公司指本集團一般持有不少於20%投票權的長期權益並對其有重大影響力的實體。重大影響力為可參與被投資公司的財政及營運政策決定，但不可控制或共同控制該等政策。

合營公司是一種共同安排，共同控制安排的各方有權分享合營公司的資產淨值。共同控制是指按照合約協定對某項安排所共有的控制，僅在相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意之決定時存在。

本集團於聯營公司及合營公司的投資，是採用權益會計法按本集團所佔資產淨值減任何減值損失於綜合財務狀況表列賬。倘若會計政策存在任何不一致之處，則會作出相應調整。

2.4 主要會計政策概要(續)

於聯營公司及合營公司的投資(續)

本集團所佔聯營公司及合營公司的收購後業績及其他全面利潤分別計入綜合損益及綜合其他全面利潤表。此外，若於聯營公司或合營公司的權益有任何直接確認的變動，本集團會於綜合權益變動表內確認任何應佔變動(如適用)。本集團與其聯營公司或合營公司之間交易所產生的未變現利得及損失，均以本集團於聯營公司或合營公司的投資為限予以抵銷，除非未變現虧損提供證據顯示所轉讓資產出現減值。收購聯營公司或合營公司產生的商譽計入本集團於聯營公司或合營公司的投資之一部分。

倘於聯營公司的投資成為於合營公司的投資(反之亦然)，則保留權益不會重新計量。相反，該投資會繼續以權益法入賬。在所有其他情況下，失去聯營公司的重大影響或失去合營公司的共同控制權後，本集團會按其公允價值計量及確認任何保留投資。失去重大影響或共同控制權後，聯營公司或合營公司賬面值與保留投資公允價值及出售所得款項之間的差異於損益確認。

倘於聯營公司或合營公司的投資分類為持作出售，則按照國際財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止業務列賬。

業務合併及商譽

業務合併乃採用購買法入賬。轉讓的代價以收購日期的公允價值計算，該公允價值為本集團轉讓的資產於收購日期的公允價值、本集團從被收購方的前擁有人承擔的負債，及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益之總和。於各業務合併中，本集團選擇以公允價值或按比例分佔被收購方可識別淨資產來計量屬於現時所有權權益並賦予其持有人在清盤時按比例分佔被收購方淨資產的非控股權益。所有非控股權益的其他組成部分按公允價值計量。收購相關費用於其產生時列作開支。

當所收購的一組活動及資產包括一項資源投入及一項實質過程，而兩者對創造輸出的能力有重大貢獻，本集團認為其已收購一項業務。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估所承擔之金融資產及負債，以作出適合的分類及標示，其中包括將被收購方主合約中的嵌入衍生工具進行分離。

2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

倘業務合併分階段進行，先前持有的股權按其收購日期的公允價值重新計量，而所產生的任何利得或損失在損益中確認。

收購方將予轉讓的任何或然代價於收購日期按公允價值確認。分類為資產或負債的或然代價按公允價值計量，而公允價值變動於損益確認。分類為權益的或然代價不會重新計量，而隨後結算則計入權益。

商譽初始按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益金額及本集團先前所持有的被收購方股權的任何公允價值三者的總和，超出所收購可識別淨資產及所承擔負債之差額。如該代價及其他項目的總和低於所收購淨資產的公允價值，於重新評估後，有關差額將於損益中確認為議價收購利得。

於初始確認後，商譽按成本值減任何累計減值損失計量。商譽每年作減值測試，若有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值，則會按更頻密的期間審視。本集團於12月31日進行其商譽年度減值測試。為了進行減值測試，業務合併取得的商譽自收購日起，分配給本集團的每一個預期能從業務合併協同獲益的現金產生單位或現金產生單位組，而無論本集團的其他資產或負債是否被分配給上述單位或單位組。

減值乃按評估商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組)可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組)的可收回金額少於其賬面值，則確認減值損失。所確認的商譽減值損失不會於日後期間撥回。

倘若商譽已分配至現金產生單位(或現金產生單位組)，而單位內的營運部分已經出售，則在釐定出售利得或損失時，與已出售營運部分相關的商譽乃納入營運部分的賬面值。在該等情況下出售的商譽乃根據已出售營運部分的相關價值及保留現金產生單位部分計算。

公允價值計量

本集團於各報告期末計量其按公允價值計量之投資物業、若干債務投資及股本投資。公允價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公允價值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)資產或負債最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公允價值乃採用市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量，並假設市場參與者會以其最佳經濟利益行事。

2.4 主要會計政策概要(續)

公允價值計量(續)

非金融資產的公允價值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團使用適用於不同情況且具備充足數據以供計量公允價值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有在財務報表內計量或披露公允價值的資產及負債，乃基於對公允價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公允價值層次分類：

第一層次－基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)

第二層次－基於對公允價值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法

第三層次－基於對公允價值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於財務報表內確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公允價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同層次轉移。

非金融資產減值

如有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(不包括存貨、遞延稅項資產、金融資產及投資物業)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額為資產或現金產生單位的使用價值或公允價值扣除處置成本(以較高者為準)，並就個別資產而釐定，除非有關資產並不產生現金流入，且在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別，則在此情況下，會就資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值損失僅於資產賬面值超出其可收回金額時予以確認。在評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映當前市場對該資產特定的貨幣時值及風險評估的除稅前折現率折現至其現值。減值損失於其產生的期間在損益表中與減值資產功能一致的開支類別內扣除。

2.4 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值(續)

本集團於各報告期末會評估是否有跡象表明以往確認的減值損失可能已不存在或可能已降低。倘存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。只有在用於釐定資產可收回金額的估計發生變動時，以往確認除商譽外的資產的減值損失才能撥回，惟撥回的金額不可高於假設過往年度並無確認該資產的減值損失的情況下所釐定的資產的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回的減值損失於其產生期間計入損益表。

關聯方

下述各方視為本集團的關聯方：

(a) 為一名人士或該名人士的近親，而該人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員；

或

(b) 為一間實體而任何下列條件適用：

- (i) 該實體及本集團為同一集團的成員公司；
- (ii) 一間實體為另一間實體(或另一間實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與本集團均為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一間實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關的實體的僱員退休福利計劃；
- (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)項所述的人士對該實體具有重大影響力或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員；及
- (viii) 該實體或實體所屬集團任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

2.4 主要會計政策概要(續)

物業及設備以及折舊

除在建工程外，物業及設備以成本減累計折舊及任何減值損失列賬。物業及設備項目成本包括其購買價和為使資產達到預定用途的使用狀態及地點而直接產生的成本。

物業及設備項目投入運行後產生的支出，如維修和保養，通常在產生費用當期的損益表中扣除。於達到確認標準的情況下，主要檢驗開支列作重置予以資本化並計入資產的賬面值。當物業及設備的重要部分須每過一段時間便予以替換，本集團確認該等部分為具指定可使用年期的個別資產及相應地予以折舊。

折舊以直線法計算，按每項物業及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值，估計可使用年期如下：

樓宇	20至40年
租賃物業改良工程	剩餘租賃期及5年中的較短期間
機器設備	4至15年
車輛	5年
飛機	10年

當物業及設備項目的各部分的可使用年期不同，項目成本按合理基準分配至各部分且各部分個別予以折舊。至少於每一財政年度末評估可使用年期和折舊方法，必要時進行調整。

物業及設備項目(包括任何首次確認的重大部分)於處置時或預期於使用或處置後不會產生日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產年度的損益表確認的任何出售或報廢利得或損失，為有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

在建工程即在建樓宇，按成本減任何減值損失後列賬，不作折舊。成本包括施工期間產生的直接建築成本及相關借用資金的資本化借款費用。在建工程落成後及可投入使用時重新分類為適當的物業及設備類別。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或實現資本增值(而不是用於生產或提供貨品或服務，或用於管理用途)或在日常經營過程中為銷售而持有的土地及樓宇的權益(包括符合投資物業定義作為使用權資產持有的租賃物業)。該等物業初始按成本計量，包含交易成本。初始確認之後，投資物業以反映報告期末市場狀況的公允價值列賬。

投資物業的公允價值變動引致的利得或損失，於其產生當年計入損益表中。

因投資物業被報廢或出售而產生的任何利得或損失於被報廢或出售當年在損益表中確認。

倘若投資物業轉作自有物業，於日後會計處理時用途轉變當日其公允價值視作物業的成本。倘若本集團佔有的物業為業主使用物業轉作的投資物業，就自有物業而言，本集團會根據「物業及設備以及折舊」項下所載政策將有關物業入賬，及／或如作為使用權資產持有的物業，則根據「使用權資產」所述的政策為該等物業入賬，直至更改用途日期為止，而物業於當日之賬面值及公允價值之間的任何差額乃根據上述「物業及設備以及折舊」項下所載政策以重估項目入賬。

無形資產(商譽除外)

單獨收購的無形資產初始按確認的成本計量。於業務合併中收購的無形資產成本乃收購日的公允價值。無形資產的可使用年期乃評估為有限或無限。具有有限使用年期的無形資產其後在可使用經濟期限內攤銷，並且倘有跡象表明該無形資產可能減值，則評估減值。具有有限使用年期的無形資產的攤銷期和攤銷方法至少於每一財政年度末進行審閱。

商標及廣播牌照

商標及廣播牌照乃按成本減任何減值損失列賬，並按3至20年的估計可使用年期以直線法攤銷。

2.4 主要會計政策概要(續)

無形資產(商譽除外)(續)

研發成本

所有研究成本在產生時於損益表扣除。

開發新產品項目所產生的開支只會在本集團能夠顯示其在技術上能夠完成該無形資產以供使用或出售、意圖完成該資產並能夠加以使用或將之出售、資產如何產生未來經濟利益、有足夠資源以完成項目並且有能力可靠地計量開發期間的開支的情況下，才會撥作資本及遞延。倘未能符合以上準則，產品開發開支會在產生時支銷。

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約授予權利以代價為交換在某一時期內控制使用已識別資產，則該合約屬於或包含租賃。

本集團作為承租方

本集團就所有租賃應用單一確認及計量方法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認作出租賃付款的租賃負債及使用權資產(即使用相關資產的權利)。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即相關資產可供使用日期)確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值損失計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認之租賃負債金額、已產生之初始直接成本以及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取之任何租賃優惠。使用權資產按直線法於相關資產的租期及估計可使用年期(以較短者為準)內折舊如下：

租賃土地	40至50年
樓宇及零售門店	1至20年
飛機	10年

如租賃資產的擁有權於租期完結時轉讓予本集團或成本反映購買權的行使，折舊採用資產估計可使用年期計算。

當使用權資產與持作發展中物業之租賃土地權益相關時，其後根據本集團「在建物業」之政策按成本及可變現淨值中較低者計量。當使用權資產符合投資物業之定義時，則計入投資物業。根據本集團「投資物業」之政策，相關使用權資產初始按成本計量，其後按公允價值計量。

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

本集團作為承租方(續)

(b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按租賃期內將作出的租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實質性固定付款)減去任何應收租賃優惠, 跟隨指數或利率而定的可變租賃付款, 以及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及倘租賃期反映本集團行使終止租賃的選擇權, 則終止租賃而需支付的罰款。不依賴於指數或利率的可變租賃付款在觸發付款的事件或條件發生的期間內確認為開支。

在計算租賃付款的現值時, 由於租賃中隱含的利率不易確定, 故本集團在租賃開始日使用其增量借款利率。在開始日期之後, 租賃負債的金額會增加, 以反映利息的增加, 並減少作出租賃付款。此外, 如果存在修改、租賃期限變動、租賃付款變動(如由指數或利率變化引起的未來租賃付款變動)或購買相關資產權利的評估變更, 則重新計量租賃負債的賬面金額。

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團就其樓宇的短期租賃(即自開始日期起租賃期為12個月或以下且並無包含購買選擇權的租賃)及低價值資產租賃應用確認豁免。

短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款在租期內按直線法確認為開支。

本集團作為出租方

當本集團為出租方, 其於租賃開始(或租賃修改)時將其各個租賃分類為經營租賃或融資租賃。

如本集團並未轉移資產擁有權附帶的絕大部分風險及報酬之租賃, 均分類為經營租賃。倘合約包括租賃及非租賃部分, 本集團根據相對獨立的售價基準將合約代價分配予各部分。租金收入於租期按直線法入賬並由於其經營性質於損益表內計入收入。磋商及安排經營租賃所產生最初直接成本會加入租賃資產賬面值, 並按與租金收入相同之基準於租賃期內確認。或然租金於賺取期間確認為其他收入。

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

本集團作為出租方(續)

實質上向承租方轉移了與相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及報酬的租賃按融資租賃入賬。於開始日期，租賃資產成本按租賃付款及相關付款(包括初始直接成本)的現值資本化，並列作應收款，其金額相等於租賃中的投資淨額。租賃中投資淨額之財務收入於損益表確認，以就租賃期訂出固定之定期回報比率。

如本集團為中間出租方，則有關分租經參考主租賃產生的使用權資產分類為融資租賃或經營租賃。如主租賃為本集團應用資產負債表內確認豁免的短期租賃，本集團分類分租為經營租賃。

在建物業

在建物業以成本及可變現淨值的較低者入帳，並包括發展期內直接歸入該等物業產生的建築成本、借款成本、專業費用及其他成本。

已預售或擬出售及預期於報告期末起計一年內落成的在建物業分類為流動資產。落成後，該等物業轉撥至持作出售物業。

投資及其他金融資產

初始確認及計量

金融資產於初始確認時分類為其後按攤銷成本、按公允價值計入其他全面利潤及按公允價值計入損益計量。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無含有重大融資成分或本集團已應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法的應收賬款外，本集團初步按公允價值加上(倘金融資產並非按公允價值計入損益)交易成本計量金融資產。並無含有重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的應收賬款則根據下文「收入確認」載列的政策按國際財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公允價值計入其他全面利潤進行分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「純粹為支付本金及利息」)的現金流量。具並非純粹為支付本金及利息現金流量之金融資產，不論其業務模式如何，均按公允價值計入損益分類及計量。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

初始確認及計量(續)

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產乃於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有，而按公允價值計入其他全面利潤分類及計量的金融資產乃於旨在持有以收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。並未以上述業務模式持有的金融資產按公允價值計入損益分類及計量。

以常規方式購買或出售金融資產於交易日(即本集團承諾購買或出售資產的日期)確認。常規購買或出售是指需要在市場規定或慣例通常約定的時間內交付資產之金融資產購買或出售。

後續計量

金融資產視乎其類別作出後續計量如下：

按攤銷成本計量之金融資產(債務工具)

按攤銷成本計量之金融資產其後使用實際利率法計量，並受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，利得及損失於損益表中確認。

按公允價值計入其他全面利潤之金融資產(債務工具)

就按公允價值計入其他全面利潤的債務投資而言，利息收入、外匯重估及減值損失或撥回於損益表中確認，並按與按攤銷成本計量之金融資產相同的方式計算。餘下的公允價值變動於其他全面利潤中確認。終止確認時，於其他全面利潤中確認的累計公允價值變動將重新計入損益表。

指定按公允價值計入其他全面利潤之金融資產(股本投資)

於初步確認時，本集團可選擇於股本投資符合國際會計準則第32號金融工具：呈報項下的股本定義且並非持作買賣時，將其股本投資不可撤回地分類為指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資。分類乃按個別工具基準釐定。

該等金融資產的利得及損失概不會被重新計入損益表。當確立支付權時，股息於損益表中確認為其他收入，與股息有關的經濟利益很可能流向本集團，而股息的金額能夠可靠地計量，惟當本集團於作為收回金融資產一部分成本的所得款項中獲益時則除外，於此情況下，該等利得於其他全面利潤入賬。指定按公允價值計入其他全面利潤之股本投資不受減值評估影響。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

後續計量(續)

按公允價值計入損益之金融資產

按公允價值計入損益之金融資產按公允價值於財務狀況表列賬，而公允價值變動淨額於損益表中確認。

該類別包括本集團並無不可撤銷地選擇分類為按公允價值計入其他全面利潤的衍生工具及股本投資。分類為按公允價值計入損益之金融資產的股本投資股息在支付權確立時亦於損益表中確認為其他收入，與股息有關的經濟利益很可能流向本集團，而股息的金額能夠可靠地計量。

金融資產的終止確認

金融資產(或如適用，某項金融資產的一部分或一組相似金融資產的一部分)主要在下述情況中被終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中刪除)：

- 由該資產中獲得現金流量的權利已過期；或
- 本集團已轉讓其從資產中獲得現金流量的權利，或假設「轉手」安排項下負有立即將獲得的全部現金流量交付第三方的義務；及本集團(a)已經轉讓資產的絕大部分風險和回報，或(b)既未轉讓也未保留該資產的絕大部分風險和回報，但轉讓了對資產的控制權。

當本集團已轉讓其從某項資產獲取現金流量的權利並已訂立轉手安排，其評估其是否仍保留資產擁有權的風險及回報及保留程度。當其並未轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報或轉讓資產的控制權，本集團繼續按本集團持續參與資產的程度來確認已轉讓的資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓的資產及相關負債乃按反映本集團保留的權利及責任的基準計量。

金融資產減值

本集團對並非按公允價值計入損益的所有債務工具預期信用損失(「預期信用損失」)確認撥備。預期信用損失乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值折現。預期現金流量將包括出售所持抵押的現金流量或組成合約條款的其他信貸提升措施。

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

一般方法

預期信用損失分兩個階段進行確認。就自初始確認起未有顯著增加的信用風險而言，會為未來12個月內可能發生違約事件而導致的信用損失(12個月預期信用損失)計提預期信用損失。就自初始確認起經已顯著增加的信用風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信用損失均須計提虧損撥備(全期預期信用損失)。

本集團在每個報告日期評估相關金融工具的信用風險自初始確認後是否已顯著增加。進行評估時，本集團比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險，並考慮在無須付出不必要的額外成本或努力即可獲得合理且有依據的信息，包括過往及前瞻性資料。

本集團會在合約付款逾期90日時考慮金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料反映，在計及本集團任何信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收到未償還合約款項，則本集團亦可認為金融資產將會違約。倘無法合理預期收回合約現金流，則撇銷金融資產。

按攤銷成本計量之金融資產在一般方法下受減值所規限，計量彼等的預期信用損失時採用以下階段作分類，惟應收賬款及合約資產除外，其應用下文詳述的簡化方法。

第一階段 — 自初始確認起信用風險無顯著增加的金融工具，及按照該金融工具12個月預期信用損失的金額計量其虧損撥備

第二階段 — 自初始確認起信用風險顯著增加但並非信用減值金融資產的金融工具，及按照該金融工具全期預期信用損失的金額計量其虧損撥備

第三階段 — 於報告日期為信用減值的金融資產(但並非購買或原生已發生信用減值)，及按照該金融工具全期預期信用損失的金額計量其虧損撥備

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

簡化方法

就不含重大融資成分的應收賬款及融資租賃應收款而言，或當本集團應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法，本集團應用簡化方法計算預期信用損失。根據簡化方法，本集團並無追溯信用風險變動，而是根據各報告日期的全期預期信用損失確認虧損撥備。本集團已設立根據其過往信用損失經驗計算之撥備矩陣，並按債務人之特定前瞻性因素及經濟環境作出調整。

金融負債

初始確認及計量

金融負債於初始確認時分類為按公允價值計入損益之金融負債、貸款及借款或應付款(倘適用)。

所有金融負債最初依據其公允價值確認，如屬貸款及借款以及應付款，則扣除直接應佔交易成本後確認。

本集團的金融負債包括計息銀行及其他借款、衍生金融負債、應付票據、租賃負債、包含其他應付款及預提費用的金融負債以及應付關聯公司款項。

後續計量

金融負債視乎其類別作出後續計量如下：

按公允價值計入損益之金融負債

按公允價值計入損益之金融負債按公允價值列入財務狀況表，而公允價值之變動淨額於損益表確認。該類別包括嵌入可換股債券之衍生工具。

當嵌入混合合約之衍生工具(包含財務負債及非財務主體)之經濟特性及風險與主體之經濟特性及風險並無密切關係；具備與嵌入衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非按公允價值計入損益計量，則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具列賬。

按攤銷成本列賬之金融負債(貸款及借款)

初始確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現影響極微，於此情況下其按成本列賬。利得及損失乃於負債終止確認時以及通過實際利率攤銷過程於損益表內確認。

計算攤銷成本時，應考慮購買產生的任何折扣或溢價，以及作為實際利率不可或缺的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的財務成本項下。

2.4 主要會計政策概要(續)

金融負債(續)

後續計量(續)

可換股債券

可換股債券具有負債特徵的部份，於扣除交易成本後在財務狀況表內確認為負債。於發行可換股債券時，負債部份的公允價值乃根據同等不可換股債券的市場利率而釐定，而該金額按攤銷成本列作長期負債，直至債券獲兌換或贖回為止。所得款項餘額於扣除交易成本後，分配至被確認並計入股東權益的換股期權。換股期權的賬面值不會於往後年度重新計量。交易成本根據有關工具首次確認時所得款項分配至負債與權益部份的比例，分配至可換股債券的負債與權益部份。

倘可換股債券的換股期權、延期期權或贖回期權顯示嵌入衍生工具的特徵，則與其負債部份分開入賬。於初始確認時，可換股債券的衍生工具部份按公允價值計量，並列為衍生金融工具部份。若所得款項超出初始確認為衍生工具部份的金額，則超出金額確認為負債部份。交易成本乃根據初始確認該等工具時，所得款項於負債及衍生工具部份的比例，分配至可換股債券的負債及衍生工具部份。有關負債部份的交易成本部份初始確認為負債部份。有關衍生工具部份則即時在損益表內確認。

金融負債的終止確認

金融負債於該項負債的義務被履行、取消或過期時被終止確認。

當來自同一債權人且絕大部分條款不同的另一金融負債替代現有金融負債時，或當對現有負債的條款做出了大幅修改時，此等替代或修改被視為原有負債的終止確認和新增負債的確認，相應產生的賬面值差異於損益表內確認。

金融工具對銷

當存在一項目前可依法強制執行的權利以對銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或同時變現資產及償付債務時，金融資產及金融負債方可予以對銷，並把淨金額列入財務狀況表內。

庫存股份

本公司或本集團重新購入並持有的本身的權益工具(庫存股份)按成本直接於權益中確認。概無就購買、銷售、發行或註銷本集團本身的權益工具而於損益表內確認利得或損失。

2.4 主要會計政策概要(續)

存貨

存貨包括購買作待售商品及低值易耗品，並以成本與可變現淨值兩者中的較低額列賬。成本按先進先出的基準確定。可變現淨值是估計售價減去出售產生的任何估計成本後的所得數額。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及短期高變現性投資（其隨時可兌換為已知金額的現金，而且價值變動風險極微，且購買時至到期日通常短至3個月內），扣減銀行透支（其須於要求時償還及為本集團現金管理中不可或缺的組成部分）。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金，包括定期存款及性質與現金類似的資產，其用途不受限制。

撥備

倘因過往事件而產生現時責任（法律或推定），且將來可能需要資源流出以履行責任時，則確認撥備，惟有關責任所涉及數額須能可靠地估計。

當折現有重大影響時，所確認的撥備金額為預期日後履行責任時所需開支於報告期末的現值。隨時間推移而產生的折現現值數額增加計入損益表的財務成本。

所得稅

所得稅包括本期稅項和遞延稅項。與確認於損益以外的項目相關的所得稅乃確認於損益外，在其他全面利潤入賬或直接於權益入賬。

本期稅項資產及負債根據於報告期末前已制定或實際已制定的稅率（及稅法）按預期將收回自或支付予稅局的金額計量，並考慮本集團經營所在國家通行的詮釋及慣常做法。

為財務呈報目的，遞延稅項乃根據資產及負債的計稅基礎及其賬面值的所有暫時性差異，於報告期末按負債法撥備。

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時性差異而確認，除了以下情況：

- 倘遞延稅項負債因於業務合併以外的交易中首次確認商譽或一項資產或負債而起，且在該交易進行時，對會計利潤或應課稅利潤或損失均無影響；及
- 就與附屬公司、聯營公司及合營公司投資有關的應課稅暫時性差異而言，倘暫時性差異轉回的時間可以控制，及暫時性差異有可能在可見將來不會轉回。

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時性差異、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損結轉而確認。在應課稅利潤很可能將可供用作抵銷可扣減暫時性差異及未動用稅項抵免以及未動用稅項虧損結轉能夠使用的情況下可確認遞延稅項資產，除了以下情況：

- 倘與可扣減暫時性差異有關的遞延稅項資產因於業務合併以外的交易中首次確認有關的資產或負債而起，且在交易進行時，對會計利潤或應課稅利潤或損失均無影響；及
- 就與附屬公司、聯營公司及合營公司投資有關的可扣減暫時性差異而言，只會在暫時性差異有可能在可見將來轉回，並有應課稅利潤可供用作抵銷暫時性差異，遞延稅項資產方會確認。

各報告期末對遞延稅項資產賬面值進行檢閱，如不再可能具有充足的應課稅利潤以使全部或部分的遞延稅項資產被動用，則將遞延稅項資產減少至相應的金額。各個報告期末對未確認的遞延稅項資產進行重新評估，倘足夠應課稅利潤很可能使所有或部分遞延稅項資產被收回時，則該遞延稅項資產將予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末前已執行或實質上已執行的稅率(及稅法)按預期適用於資產變現或負債清償期間的稅率計量。

僅當本集團有可合法執行權利可將本期稅項資產對銷本期稅項負債，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應付稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

2.4 主要會計政策概要(續)

政府補貼

倘政府補貼可以合理確定收取且所附條件得以符合，該補貼以其公允價值確認。當該補貼與費用項目有關，則以系統化的基準在費用(預計可獲補償)支銷的期間內確認為收入。

收入確認

來自客戶合約收入

倘貨品或服務的控制權轉移給客戶時確認來自客戶合約收入，該收入金額反映本集團預期就換取該等貨品或服務有權獲得的代價金額。

倘合約的代價包括可變金額，代價的金額估計為本集團將就換取轉移貨品或服務給客戶而有權獲得的金額。可變動代價在合約開始時估計並受到約束，直至有關可變動代價的不確定性解除時不大可能確認累計收入金額的重大收入撥回。

倘合約包括向客戶提供超過1年轉移貨品或服務的重大融資利益的融資成分，收入按應收金額的現值計量，並使用反映於在合約開始時本集團及客戶間個別融資交易的折現率折現。倘合約包括向本集團提供超過1年的重大融資利益的融資成分，則根據該合約確認的收入包括根據實際利率法合約責任附有的利息開支。就客戶付款與轉移協定貨品或服務期間相隔時間為1年或更短的合約而言，透過使用國際財務報告準則第15號的可行權宜方法，交易價格不會就重大融資成分的影響而調整。

2.4 主要會計政策概要(續)

收入確認(續)

來自客戶合約收入(續)

(a) 銷售貨品

來自銷售電器及消費電子產品的收入應在資產控制權轉移至客戶時確認，一般於交付電器及消費電子產品時進行。

部分銷售貨品的合約向客戶提供退貨權及受限於忠誠獎勵計劃，其導致可變動代價。

(i) 退貨權

就合約向客戶提供可於特定期間的退貨權而言，會採用預期價值法估計不會退還的貨品，因為此方法最能預計本集團將收取的可變動代價金額。已應用國際財務報告準則第15號的規定，限制可變動代價的估計，以釐定可包含於交易價格的可變動代價金額。就預期將予退還的貨品而言，將確認退還負債，而非收入。退貨權資產(以及相應銷售成本調整)亦就向客戶收回產品的權利而確認。

(ii) 忠誠獎賞計劃

忠誠獎賞計劃允許客戶可於本集團零售門店購買產品時累積分數。積分可用作兌換免費產品，惟受限於所得積分下限。本集團認為，根據國際財務報告準則第15號，忠誠積分引致合約內個別的履約責任，原因是其向客戶提供一項重要權利，並按相關獨立售價分配合約內一部分交易價格至授予客戶的忠誠積分。

其他收入

管理及採購服務費收入、空調安裝服務及其他服務管理費收入於提供服務時確認。

租賃收入以時間比例基準於租賃期內確認。

佣金收入於提供服務或交付商品時淨額確認。

利息收入以應計基準按實際利率法確認(實際利率是在金融工具的估計年期或較短期間(如適用)內將估計的未來現金收入折現為金融資產的賬面淨值的利率)。

股息收入於股東收取股息付款的權利確立時確認，與股息有關的經濟利益很可能流向本集團，而股息的金額能夠可靠地計量。

2.4 主要會計政策概要(續)

合約負債

合約負債於本集團轉讓相關貨品或服務前客戶作出付款或付款到期時(以較早者為準)確認。合約負債於本集團履行合約(即向客戶轉讓相關貨品或服務的控制權)時確認為收入。

退貨權資產

退貨權資產就收回預期由客戶退還的貨品的權利而確認。資產按將予退還的貨品的先前賬面值減去收回貨品的任何預期成本及已退還貨品的任何潛在減值計量。本集團就預期退貨水平的任何修訂及已退還貨品價值的任何額外減值更新資產的計量。

退還負債

退還負債就退還部分或全部已收客戶代價(或應收款)的責任而確認，並按本集團最終預期須退還予客戶的金額計量。於各報告期末，本集團更新其對退還負債的估計(以及交易價格的相應變動)。

股份支付交易

本公司為獎勵及報答曾對本集團業務作出貢獻的合資格參與者而設立購股權計劃及受限制股份獎勵計劃。本集團僱員(包括董事)以股份支付的方式收取報酬，而僱員則提供服務作為代價以換取權益工具(「權益結算交易」)。

於2002年11月7日後授予僱員的權益結算交易成本乃參考以權益工具授予當日的公允價值計量。公允價值由外部估值師按二項模式釐定，進一步詳情載於財務報表附註34。

權益結算交易的成本在表現及／或服務條件得到履行的期間內於僱員福利開支中確認，並相應記錄權益的增加。在歸屬日之前的各報告期末對於權益結算交易所確認的累計費用，反映了歸屬期屆滿的程度和本集團對於最終將歸屬的權益工具數量的最佳估計。當期損益表扣除或計入的金額代表了當期期初及期末所確認的累計費用的變動。

釐定獎勵的授出日公允價值並不考慮服務及非市場表現條件，惟能達成條件的可能性則被評定為將最終歸屬為權益工具數目的本集團最佳估計的一部分。市場表現條件將反映在授出日的公允價值。附帶於獎勵中但並無相關服務要求的其他任何條件皆視為非歸屬條件。非歸屬條件反映於獎勵公允價值當中，除非同時包含服務及／或表現條件，否則獎勵即時支銷。

2.4 主要會計政策概要(續)

股份支付交易(續)

因未能達成非市場表現及／或服務條件而導致最終並無歸屬的獎勵並不會確認開支。若所有其他表現及／或服務條件已達成，當獎勵包括一項市場或非歸屬條件，而無論市場或非歸屬條件是否達成，交易均會被視為已歸屬。

倘權益結算獎勵的條款被修訂，將確認最低限額開支，猶如條款未經修訂(如已符合獎勵的原有條款)。此外，任何增加以股份支付交易的公允價值總額或按修訂日期計量時對僱員有利的修訂，均會就此確認開支。

倘權益結算獎勵被取消，將視之為猶如於取消日期已歸屬，該獎勵任何尚未確認的開支即時予以確認。這包括在本集團或僱員的控制下未能符合非歸屬條件的任何獎勵。然而，倘被取消獎勵由新獎勵所取代，以及於授出日期指定為替代獎勵，則被取消獎勵及新獎勵均視為猶如原有獎勵的修訂(誠如前一段所述)。

尚未行使購股權的攤薄影響於計算每股盈餘時反映為額外股份攤薄。

其他僱員福利

薪金、獎金、帶薪年假及本集團各項非貨幣福利成本在本集團僱員提供相關服務的年度內計提。如延遲付款或結算且影響重大時，則這些數額以現值列賬。

根據相關中國法律及法規，本集團中國附屬公司的僱員須參與當地地方政府運作的中央退休金計劃。該等附屬公司須按其僱員薪酬的若干百分比向中央退休金計劃供款。該等附屬公司就中央退休金計劃的唯一責任為持續支付所須的供款。

向退休福利計劃作出的供款乃根據中央退休金計劃規定於應付時在損益表中扣除。

本集團亦根據強制性公積金計劃條例為其香港僱員經營一項定額供款的強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。根據強積金計劃的規定，供款數目乃根據僱員基本薪酬百分比計算，並於應付時在損益表內扣除。強積金計劃的資產與本集團的資產分開為一個獨立行政基金。本集團僱主作出的供款於向強積金計劃作出時全數歸於僱員。

2.4 主要會計政策概要(續)

借款費用

因收購、建造或生產合資格資產(即必須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售的資產)而直接應佔的借款費用均資本化作該等資產的部分成本。於該等資產大致上可作擬定用途或銷售時,有關借款費用不可再資本化。有待用於合資格資產的開支的特定借款進行臨時投資而賺取的投資收入從資本化的借款費用內扣除。所有其他借款費用已於產生期間列作開支。借款費用包括有關實體就借款產生的利息及其他成本。

股息

末期股息於股東大會上獲股東批准後才確認為負債。已建議宣派的末期股息已於財務報表附註披露。

由於本公司的組織章程大綱和細則賦予董事宣派中期股息的權力,故可以同時建議並宣派中期股息。因此,中期股息在建議和宣派後立即確認為負債。

外幣

本財務報表以人民幣呈報,而其為本公司的功能貨幣。本集團的每個實體確定其自身的功能貨幣,其各個實體的財務報表中所載項目乃以該功能貨幣計量。本集團實體所入賬的外幣交易最初根據交易日其各自功能貨幣的匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債以報告期末的功能貨幣匯率換算。因結算或換算貨幣項目產生的差額於損益表內確認。

以歷史成本計價且以外幣計量的非貨幣項目以最初交易日適用的匯率換算。以公允價值計價且以外幣計量的非貨幣項目以計量公允價值當日的匯率換算。換算按公允價值計量的非貨幣項目所產生損益的處理方式與確認相關項目公允價值變動所產生損益的處理方式一致(即其公允價值損益於其他全面利潤或損益確認的項目的換算差額亦分別於其他全面利潤或損益內確認)。

就終止確認與預付代價相關的非貨幣資產或非貨幣負債,釐定初始確認相關資產、開支或收入所用的匯率時,初始交易日期為本集團初始確認預付代價所產生的非貨幣資產或非貨幣負債之日。倘有多筆付款或預收款項,則本集團就每筆付款或預收代價釐定一個交易日期。

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

若干海外附屬公司、合營公司及聯營公司的功能貨幣為人民幣以外的貨幣。於報告期末，這些實體的資產和負債按照報告期末的匯率換算成人民幣，其損益表按該年度的加權平均匯率換算成人民幣。

所產生的匯兌差額確認為其他全面利潤及累計於匯率波動儲備。處置外國業務時，與上述特定境外經營相關的其他全面利潤部分在損益表中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量日適用的匯率換算為人民幣。海外附屬公司於年內經常產生的現金流量，則按該年度的加權平均匯率換算為人民幣。

3. 重大會計判斷和估計

編製本集團財務報表需要管理層作出影響到所報告收入、開支、資產及負債等金額及其附帶披露以及披露或然負債之判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不確定性或導致需要於未來對受影響之資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

管理層在執行本集團的會計政策的過程中，除了涉及估計的判斷之外，作出了如下對於財務報表中確認的金額有最重大影響的判斷：

存貨

本集團對於存貨並未制定按賬齡計提一般性撥備的政策，這是基於存貨性質以及從供應商取得的採購退換或保障。然而，由於大量的運營資本投入於存貨，本集團執行一些操作程序來監控該部份的風險。本公司定期檢查存貨賬齡，並比較滯銷存貨的賬面值和其各自的可變現淨值，目的是為了確認是否需要在財務報表中對於任何陳舊和呆滯的存貨計提撥備。此外，定期進行盤點以確定是否需要對任何丟失、過時或殘次的存貨計提撥備。

3. 重大會計判斷和估計(續)

估計不確定性

估計不確定性關於未來的主要假設和於報告期末其他造成估計不確定性的重要因素可能導致大幅度調整下一財政年度的資產和負債賬面值的重大風險，詳述如下。

商譽的減值

本集團最少每年一次釐定商譽有否減值。這要求估計商譽獲分配在其中的現金產生單位的使用價值。估計使用價值須本集團估計現金產生單位的預期日後現金流量，亦須選用適合的折現率以計算該等現金流量的現值。於2020年12月31日，商譽賬面值為人民幣10,189,488,000元(2019年：人民幣11,987,128,000元)。更多詳情載於附註16。

應收賬款以及計入預付賬款、其他應收款及其他資產之金融資產的預期信用損失撥備

本集團使用撥備矩陣計算應收賬款以及計入預付賬款、其他應收款及其他資產之金融資產的預期信用損失。撥備率基於具有類似損失模式(即按地理位置、產品類型、客戶類型和評級，以及信用證及其他形式的信用保險的覆蓋範圍)的各個客戶群分部逾期天數。

撥備矩陣最初基於本集團的歷史觀察違約率。本集團將通過校正矩陣，因應前瞻性資料調整歷史信用損失經驗。例如，如果預測經濟狀況(如國內生產總值)將在未來一年內惡化，這可能導致違約數量增加，歷史違約率將會得到調整。在每個報告日期，歷史觀察得到的違約率都會被更新，並分析前瞻性估計的變化。

對歷史觀察得到的違約率、預測的經濟狀況和預期信用損失之間的相關性評估是一個重要的估計。預期信用損失的金額對環境的變化和預測的經濟狀況很敏感。本集團的歷史信用損失經驗和對經濟狀況的預測也可能無法代表未來客戶的實際違約。有關本集團應收賬款以及計入預付賬款、其他應收款及其他資產之金融資產的預期信用損失的資料分別於財務報表附註25及26披露。

租賃－估算增量借款利率

本集團無法輕易釐定租賃內所隱含的利率，因此，使用增量借款利率(「增量借款利率」)計量租賃負債。增量借款利率為本集團於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似抵押品於類似期間借入所需資金應支付之利率。因此，增量借款利率反映了本集團「應支付」的利率，當無可觀察的利率時(如就並無訂立融資交易之附屬公司而言)或當須對利率進行調整以反映租賃之條款及條件時(如當租賃並非以附屬公司之功能貨幣訂立時)，則須作出利率估計。當可觀察輸入數據可用時，本集團使用可觀察輸入數據(如市場利率)估算增量借款利率並須作出若干實體特定的估計(如附屬公司之獨立信用評級)。

3. 重大會計判斷和估計(續)

估計不確定性(續)

投資物業公允價值的估計

倘缺乏同類物業於活躍市場的現有價格，則本集團會考慮從多個途徑所蒐集的資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點的物業於活躍市場的現有價格(經調整以反映各項差異)；
- (b) 活躍程度稍遜的市場所提供同類物業的近期價格(經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來經濟狀況的任何變動)；及
- (c) 根據未來現金流量的可靠估計所作的經折現現金流量預測，此項預測以任何現有租約及其他合約的條款以及(在可行情況下)外來證據(如地點及狀況相同的同類物業的現有市場租值)為憑證，並採用可反映有關現金流量金額及時間不確定性當時市場評估的折現率。

投資物業於2020年12月31日的賬面值為人民幣3,906,717,000元(2019年：人民幣2,137,929,000元)。進一步詳情(包括公允價值計量所使用的關鍵假設以及敏感度分析)載於財務報表附註14。

非金融資產(商譽除外)的減值

本集團會於各報告期末評估有否任何跡象顯示於所有非金融資產(包括使用權資產)中出現了減值。其他非金融資產乃於有跡象顯示有關賬面值可能無法收回時進行減值測試。當某資產或現金產生單位的賬面值超出其可收回金額(即其公允價值減出售成本與其使用價值的較高者)時，便存在減值。公允價值減出售成本乃按來自同類資產的經公平磋商交易中受約束的銷售交易的資料計算，或按可觀察市價減出售資產所增成本計算。當計算可用價值，管理層必須估計自有關資產或現金產生單位所得的預期未來現金流量，並選擇適當的折現率用以計算該等現金流量的現值。

3. 重大會計判斷和估計(續)

估計不確定性(續)

遞延稅項資產

在很有可能足夠的應課稅利潤來抵扣虧損的範圍內，應就未利用的稅項虧損確認遞延稅項資產。這需要管理層基於未來應課稅利潤可能發生的時間和金額，結合未來稅務籌劃策略，運用大量的判斷以決定應確認的遞延稅項資產的金額。於2020年12月31日，有關稅項虧損的遞延稅項資產的賬面值為人民幣56,992,000元(2019年：人民幣54,933,000元)。於2020年12月31日，未確認的稅項虧損為人民幣14,364,057,000元(2019年：人民幣10,148,372,000元)。更多詳情載於財務報表附註23。

4. 經營分部資料

出於管理目的，本集團根據其產品及服務劃分業務單位，並有單一個可呈報經營分部，該分部為在中國內地以自營及平台方式經營及管理電器、消費電子產品、百貨類零售門店及全品類在線銷售網絡。香港的公司辦事處並無賺取收入，故不分類為一個經營分部。因此，並無呈列按利潤、資產及負債劃分的分部資料。

地理資料

本集團的所有(2019年：所有)收入均來自中國內地的客戶，本集團超過95%(2019年：95%)的非流動資產(金融工具及遞延稅項資產除外)均位於中國內地。

有關主要客戶的資料

年內，並無來自單一客戶的收入佔本集團收入的10%或以上(2019年：無)。

5. 收入、其他收入及利得

收入、其他收入及利得的分析如下：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
來自客戶合約收入	44,119,113	59,482,827
其他收入		
來自安裝的收入	55,028	88,616
延保服務收入	158,388	265,066
來自投資物業經營租約的租賃總收入	114,820	136,977
政府補貼收入*	182,211	186,354
與電信運營商合作的佣金收入	19,853	75,267
提供在線平台的佣金收入	14,076	94,398
補償收入	7,761	14,481
來自理財金融產品的已實現收入	17,355	12,213
其他	45,401	63,909
	614,893	937,281
利得		
分租使用權資產的利得	44,255	17,718
租賃變更的利得	40,550	-
投資物業公允價值利得	-	5,401
金融工具公允價值利得淨額：		
按公允價值計入損益之金融資產	-	582,571
嵌入可換股債券的衍生金融工具	116,494	-
	201,299	605,690
	816,192	1,542,971

* 各項當地政府補貼收入已作為本集團對當地經濟貢獻的獎勵收取。該等政府補貼收入未附加任何尚未達成的條件或有事項。

5. 收入、其他收入及利得（續）

來自客戶合約收入

(i) 分拆收入資料

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
貨品或服務類型		
銷售電器、消費電子產品以及一般商品	44,119,113	59,482,827
來自客戶合約收入總額	44,119,113	59,482,827
地域市場		
中國內地	44,119,113	59,482,827
收入確認的時間		
於某時間點轉移之貨品	44,119,113	59,482,827

下表顯示本報告期內確認的收入金額，有關收入於報告期初計入合約負債及自過往期間達成履約責任後確認：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
於報告期初計入合約負債的已確認收入：		
銷售電器、消費電子產品以及一般商品	337,471	482,799
忠誠獎賞計劃	217,578	196,299
	555,049	679,098

5. 收入、其他收入及利得(續)

來自客戶合約收入(續)

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概要如下：

銷售電器、消費電子產品以及一般商品

本集團按總額基準確認本集團零售門店及在線平台的產品收入，原因為本集團作為該等交易之主要人並負責履行提供特定貨品的承諾。履約責任於交付產品後履行，而一般要求預先付款。部分合約訂明客戶享有退貨權利，其產生可變動代價的限制。

提供在線平台的佣金收入

本集團就運營本集團在線平台向第三方商家收取佣金，本集團一般擔任代理人，而其履約責任是安排有關第三方商家提供指定商品或服務。成功銷售後，本集團向第三方商家收取商定金額或基於銷售額的固定比率佣金。佣金收入在產品交付時按淨額(扣除退貨撥備)確認為其他收入。

安裝服務

履約責任隨提供服務時間而達成，且款項一般於安裝及客戶驗收完成後支付，惟新客戶除外，新客戶一般需要提前付款。

於12月31日，分配予剩餘履約責任(未達成或部分未達成)的交易價格金額如下：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
預期將確認為收入的金額：		
1年內	1,682,499	542,961
1年後	-	12,088
	1,682,499	555,049

預期將於1年內確認為收入的分配至剩餘履約責任的交易價格金額與忠誠獎賞計劃相關，其中履約責任將於1年內達成。分配至剩餘履約責任的所有其他交易價格金額預期將於1年內確認為收入。以上披露的金額不包括受限制的可變代價。

6. 稅前虧損

本集團的稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項後得出：

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
銷售存貨成本		39,549,510	50,205,218
存貨撥備		19,219	167,061
銷售成本		39,568,729	50,372,279
物業及設備折舊	13	680,465	819,844
使用權資產折舊	22(a)	2,545,942	3,074,393
其他無形資產攤銷*	17	69,255	68,219
研發成本		59,662	30,766
物業及設備減值損失***	13	327,207	210,073
閉店損失***#		116,825	173,628
處置物業及設備的損失***		10,051	10,613
租賃修改的損失／(利得)***		(40,550)	13,265
分租使用權資產的利得	5	(44,255)	(17,718)
出租人給予的Covid-19相關租金寬減	22(c)	(248,466)	-
並無計入租賃負債計量之租賃付款		527,456	579,261
投資物業公允價值損失／(利得)淨額***	14	200,482	(5,401)
金融工具公允價值損失／(利得)淨額：			
按公允價值計入損益之金融資產		55,740	(582,571)
嵌入可換股債券的衍生金融工具		(116,494)	-
按攤銷成本計量之金融負債終止確認損失***		-	54,637
匯兌差額淨額***		222,070	101,901
商譽減值損失***	16	1,797,640	-
應收賬款減值損失淨額***	25	15,593	358
計入預付賬款、其他應收款及其他資產之			
金融資產減值損失淨額***	26	18,868	8,619
核數師酬金		5,000	5,700
員工費用(不包括董事及最高行政人員薪酬)(附註8)：			
工資、薪金及花紅		2,051,233	2,758,770
退休金計劃供款**		245,464	611,191
社會福利及其他費用		50,655	98,785
股份獎勵開支／(回撥)		79,018	(641)
		2,426,370	3,468,105

6. 稅前虧損(續)

附註：

- * 本年度其他無形資產攤銷計入綜合損益表的「管理費用」。
- ** 於2020年12月31日，本集團並無作廢的供款可用作扣減其於未來數年的退休金計劃供款(2019年：無)。
- *** 該等項目計入綜合損益表的「其他費用」。
- # 該項目中包含人民幣104,969,000元(2019年：人民幣158,238,000元)的若干裝修改良支出核銷。

7. 財務(成本)／收入

財務成本及財務收入之分析如下：

附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
財務成本：		
應付債券的利息	(613,897)	(673,149)
銀行借款的利息	(890,415)	(645,631)
來自關聯方借款的利息	41(a) (2,530)	(58,283)
租賃負債的利息	22(c) (623,269)	(875,210)
並非按公允價值計入損益之金融負債利息開支總額	(2,130,111)	(2,252,273)
減：資本化利息	164,071	161,571
	(1,966,040)	(2,090,702)

附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
財務收入：		
銀行利息收入	474,727	387,676
來自貸款予被投資公司的利息收入	41(a) 22,870	28,361
來自貸款予第三方的利息收入	3,104	-
其他	-	12,351
	500,701	428,388

8. 董事及最高行政人員薪酬

按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部，年內董事及最高行政人員的薪酬作如下披露：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
袍金	2,136	2,112
其他酬金：		
薪金、津貼及其他開支	3,955	3,392
股份獎勵開支	2,816	–
退休金計劃供款	8	51
	8,915	5,555

年內，最高行政人員根據本公司的受限制股份獎勵計劃就其對本集團的服務獲授受限制股份，進一步詳情載於財務報表附註34。在歸屬期內於損益表確認的有關受限制股份公允價值於授出日期釐定，而計入本年度財務報表的金額載於上文的最高行政人員薪酬披露。

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事的袍金如下：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
李港衛先生	356	352
劉紅宇女士	356	352
王高先生	356	352
	1,068	1,056

年內並無其他應付獨立非執行董事之酬金(2019年：無)。

8. 董事及最高行政人員薪酬(續)

(b) 執行董事、非執行董事及最高行政人員

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他開支 人民幣千元	股份 獎勵開支 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總額 人民幣千元
2020					
執行董事：					
鄒曉春先生	-	356	-	-	356
	-	356	-	-	356
非執行董事：					
張大中先生	356	-	-	-	356
黃秀虹女士	356	-	-	-	356
于星旺先生	356	-	-	-	356
	1,068	-	-	-	1,068
最高行政人員：					
王俊洲先生	-	3,599	2,816	8	6,423
	1,068	3,955	2,816	8	7,847

8. 董事及最高行政人員薪酬(續)

(b) 執行董事、非執行董事及最高行政人員(續)

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他開支 人民幣千元	股份 獎勵開支 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總額 人民幣千元
2019					
執行董事：					
鄒曉春先生	-	352	-	-	352
	-	352	-	-	352
非執行董事：					
張大中先生	352	-	-	-	352
黃秀虹女士	352	-	-	-	352
于星旺先生	352	-	-	-	352
	1,056	-	-	-	1,056
最高行政人員：					
王俊洲先生	-	3,040	-	51	3,091
	1,056	3,392	-	51	4,499

(c) 5名最高薪酬個別人士

年內5名最高薪酬個別人士包括最高行政人員(2019年：最高行政人員)。最高行政人員之薪酬詳情已於上述內容中披露。本年度最高薪酬個別人士中餘下4名並非本集團董事亦非最高行政人員的人士之薪酬詳情如下：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
薪金、津貼及其他開支	13,918	11,434
退休金計劃供款	123	193
股份獎勵開支	6,650	-
	20,691	11,627

8. 董事及最高行政人員薪酬(續)

(c) 5名最高薪酬個別人士(續)

薪酬在下述範圍內之非董事及非最高行政人員之最高薪酬個別人士之人數如下：

	個別人士數目	
	2020	2019
港幣2,500,001元至港幣3,000,000元	1	1
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	—	1
港幣3,500,001元至港幣4,000,000元	—	2
港幣5,500,001元至港幣6,000,000元	2	—
港幣8,500,001元至港幣9,000,000元	1	—
	4	4

年內，非董事及非最高行政人員之最高薪酬僱員根據本公司的受限制股份獎勵計劃就彼等對本集團的服務獲授受限制股份，進一步詳情載於財務報表附註34。在歸屬期內於損益表確認的有關受限制股份公允價值於授出日期釐定，而計入本年度財務報表的金額載於上文的非董事及非最高行政人員之最高薪酬僱員薪酬披露。

9. 退休金計劃

本集團所有中國附屬公司均須參與由中國相關地區政府機關運作的僱員退休福利計劃。中國政府負責向該等已退休僱員支付退休金。截至2020年12月31日止年度，本集團須為已登記成為中國永久居民及有關中國法規所涵蓋的有關僱員按僱員薪金介乎8%至20%（2019年：8%至20%）不等的比例作出供款。

所有本集團的香港附屬公司亦須根據強制性公積金計劃條例於香港參與強積金計劃。本集團作出的僱主供款於向強積金計劃作出時全數歸於僱員。截至2020年及2019年12月31日止年度，本集團須為該等登記為香港永久居民和受相關香港法例規管的僱員作出供款，供款額為港幣18,000元及僱員薪金的5%之較少者。

截至2020年12月31日止年度，本集團向退休金計劃作出的供款約為人民幣245,472,000元（2019年：人民幣611,242,000元）。

10. 所得稅支出

香港利得稅乃按本年度內在香港產生之估計應課稅利潤以稅率16.5%（2019年：16.5%）計提，惟本集團一間屬於利得稅兩級制下的合資格實體的附屬公司除外。此附屬公司首港幣2,000,000元（2019年：港幣2,000,000元）的應課稅利潤將按8.25%（2019年：8.25%）徵稅，餘下的應課稅利潤將按16.5%徵稅。就其他地區應課稅利潤之稅項，乃根據本集團經營之司法權區之現行稅率計算。

10. 所得稅支出(續)

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
本期一年內支出	15,578	56,477
遞延稅(附註23)	19,212	15,818
本年稅項開支總額	34,790	72,295

由稅前虧損依據本公司及其大部份附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的稅項費用與按本集團實際稅率計算的稅項費用調節如下：

2020	香港 人民幣千元	中國內地 人民幣千元	合計 人民幣千元
稅前損失	(515,420)	(6,653,437)	(7,168,857)
以法定稅率計算的所得稅	(85,044)	(1,663,359)	(1,748,403)
優惠稅率的稅務影響*	-	(9,637)	(9,637)
不可扣稅的支出	84,141	473,055	557,196
利用以往年度稅項虧損	(19,222)	(128,865)	(148,087)
未確認的稅項虧損	20,123	1,363,598	1,383,721
以本集團實際稅率計算的稅項(抵免)/開支	(2)	34,792	34,790

2019	香港 人民幣千元	中國內地 人民幣千元	合計 人民幣千元
稅前利潤/(損失)	25,056	(2,921,413)	(2,896,357)
以法定稅率計算的所得稅	4,134	(730,353)	(726,219)
優惠稅率的稅務影響*	-	(16,388)	(16,388)
毋須課稅的收入	(72,926)	-	(72,926)
不可扣稅的支出	68,793	123,996	192,789
利用以往年度稅項虧損	-	(70,381)	(70,381)
未確認的稅項虧損	-	765,420	765,420
以本集團實際稅率計算的稅項開支	1	72,294	72,295

* 根據中國相關所得稅法，除本集團享有若干優惠外，本集團的中國附屬公司須就彼等各自的應課稅收入按25%（2019年：25%）的稅率支付所得稅。年內，本集團若干附屬公司獲得相關中國稅務機關許可享受優惠企業所得稅稅率或予以免徵企業所得稅。

分佔聯營公司稅項人民幣2,000元（2019年：人民幣8,000元）已計入綜合損益表的「分佔聯營公司虧損」。

11. 股息

根據2021年3月31日的董事會決議，董事會不建議派發截至2020年12月31日止年度之末期股息以滿足本集團的資金需求。

12. 歸屬予母公司普通股權益所有者的每股虧損

每股基本虧損金額乃按母公司普通股權益所有者應佔年內虧損及年內已發行普通股加權平均數20,085,142,000股(2019年：20,066,084,000股)計算。

由於尚未行使的可換股債券及獎勵股份對所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄影響，故截至2020年及2019年12月31日止年度並未就攤薄對所呈列之每股基本虧損金額作出調整。

計算每股基本及攤薄虧損乃根據：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損的 母公司普通股權益所有者應佔虧損	(6,993,816)	(2,589,826)

	股份數目	
	2020 千股	2019 千股
股份		
用於計算每股基本及攤薄虧損的 年內已發行普通股加權平均數	20,085,142	20,066,084

13. 物業及設備

2020年12月31日

	樓宇 人民幣千元	租賃物業 改良工程 人民幣千元	機器設備 人民幣千元	車輛 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	飛機 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2020年1月1日：							
原值	6,654,112	3,110,725	2,316,125	94,491	872,270	340,138	13,387,861
累計折舊及減值	(1,628,815)	(2,810,198)	(1,934,172)	(79,191)	-	(202,276)	(6,654,652)
賬面淨值	5,025,297	300,527	381,953	15,300	872,270	137,862	6,733,209
於2020年1月1日：	5,025,297	300,527	381,953	15,300	872,270	137,862	6,733,209
增加	693,264	393,891	29,612	3,316	665,982	-	1,786,065
處置	-	(61,702)	(5,876)	(1,289)	(17,588)	-	(86,455)
減值	(243,876)	(83,331)	-	-	-	-	(327,207)
年內計提折舊	(183,693)	(298,472)	(157,473)	(6,341)	-	(34,486)	(680,465)
轉至投資物業	(240,752)	-	-	-	(621,778)	-	(862,530)
從在建工程轉入	501,541	-	60,000	-	(561,541)	-	-
轉至發展中物業	-	-	-	-	(266,476)	-	(266,476)
於2020年12月31日， 扣除累計折舊及減值	5,551,781	250,913	308,216	10,986	70,869	103,376	6,296,141
於2020年12月31日：							
原值	7,580,174	3,161,038	2,339,488	87,040	70,869	340,138	13,578,747
累計折舊及減值	(2,028,393)	(2,910,125)	(2,031,272)	(76,054)	-	(236,762)	(7,282,606)
賬面淨值	5,551,781	250,913	308,216	10,986	70,869	103,376	6,296,141

13. 物業及設備(續)

2019年12月31日

	樓宇 人民幣千元	租賃物業 改良工程 人民幣千元	機器設備 人民幣千元	車輛 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	飛機 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2019年1月1日：							
原值	6,034,343	3,051,071	2,134,821	101,758	762,136	-	12,084,129
累計折舊及減值	(1,458,184)	(2,404,037)	(1,770,519)	(82,041)	-	-	(5,714,781)
賬面淨值	4,576,159	647,034	364,302	19,717	762,136	-	6,369,348
於2019年1月1日	4,576,159	647,034	364,302	19,717	762,136	-	6,369,348
增加	38,791	342,901	198,848	3,497	756,531	-	1,340,568
源自租賃資產擁有權轉讓予							
本集團的增加	-	-	-	-	-	172,432	172,432
收購附屬公司(附註38)	-	-	328	100	-	-	428
處置	-	(111,131)	(4,725)	(736)	(3,058)	-	(119,650)
減值	-	(210,073)	-	-	-	-	(210,073)
年內計提折舊	(170,631)	(368,204)	(239,161)	(7,278)	-	(34,570)	(819,844)
從在建工程轉入	580,978	-	62,361	-	(643,339)	-	-
於2019年12月31日， 扣除累計折舊及減值	5,025,297	300,527	381,953	15,300	872,270	137,862	6,733,209
於2019年12月31日：							
原值	6,654,112	3,110,725	2,316,125	94,491	872,270	340,138	13,387,861
累計折舊及減值	(1,628,815)	(2,810,198)	(1,934,172)	(79,191)	-	(202,276)	(6,654,652)
賬面淨值	5,025,297	300,527	381,953	15,300	872,270	137,862	6,733,209

13. 物業及設備(續)

於2020年12月31日，本集團位於中國內地之若干樓宇賬面淨值總額分別為人民幣1,295,525,000元(2019年：人民幣1,063,874,000元)及人民幣1,459,713,000元(2019年：人民幣1,128,372,000元)已作抵押為本集團應付票據(附註29)以及計息銀行及其他借款(附註31)擔保。

於2020年12月31日，本集團一架飛機賬面淨值總額為人民幣103,376,000元(2019年：人民幣137,862,000元)已作抵押為本集團計息銀行及其他借款(附註31)擔保。

由於本集團持續於相關零售門店錄得虧損，因此年內就與2020年12月31日總賬面值人民幣735,714,000元(2019年：人民幣244,487,000元)的零售門店相關的樓宇及若干租賃物業改良工程確認減值人民幣327,207,000元(2019年：人民幣210,073,000元)。於2020年12月31日，樓宇及這些零售門店的可回收總金額為人民幣408,507,000元(2019年：人民幣34,414,000元)。

於2020年12月31日的這些租賃物業改良工程的可收回金額乃基於管理層批准的五年期財務預算，使用現金流量預測並按使用價值計算而釐定。應用於稅前現金流量預測的折現率為12.99%(2019年：12.68%)。引致減值的因素包括營運表現與內部預測、歷史數據及表現比較均較預期遜色。評估期間採納的其他主要假設包括相關零售門店的估計增長率、預期毛利率及相關開支，而上述假設乃基於過往表現及管理層對市場發展的期望作出。

於2020年12月31日，該樓宇的可收回金額乃根據其公允價值減處置成本釐定，其乃使用管理層進行的估值釐定。該樓宇的公允價值計量層次分類為第三層次。

以下載列該樓宇估值所用的估值技術及關鍵輸入數據概要：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍或加權平均值	
			2020	2019
位於中國 內地的樓宇	直接比較法	市值(每平方米人民幣) 折現率	32,478 12.99%	不適用 不適用

根據直接比較法，公允價值乃通過參考樓宇相關市場上可用的可比銷售證據進行估計。市值的顯著增加或減少將導致該樓宇公允價值的顯著增加或減少。

14. 投資物業

	2020			2019		
	已竣工投資物業 人民幣千元	在建投資物業 人民幣千元	合計 人民幣千元	已竣工投資物業 人民幣千元	在建投資物業 人民幣千元	合計 人民幣千元
於1月1日的賬面值	917,658	1,220,271	2,137,929	907,044	-	907,044
增加	-	138,589	138,589	-	154,058	154,058
收購附屬公司(附註38)	-	-	-	-	1,066,213	1,066,213
轉自自有物業	331,598	771,008	1,102,606	-	-	-
轉自自有使用權資產 (附註22(a))	55,116	685,056	740,172	-	-	-
公允價值調整產生的 淨利得/(損失)	(118,746)	(81,736)	(200,482)	5,401	-	5,401
匯兌調整	(12,097)	-	(12,097)	5,213	-	5,213
於12月31日的賬面值	1,173,529	2,733,188	3,906,717	917,658	1,220,271	2,137,929

本集團的投資物業由租予第三方的位於中國內地及美利堅合眾國紐約的商業物業及位於香港的工業物業及泊車位組成。

本集團的投資物業按公允價值列賬，並參照獨立執業資格評估公司北京北方亞事資產評估事務所及保柏國際評估有限公司進行的估值釐定該等投資物業於2020年12月31日為人民幣3,906,717,000元。當每年就年度財務報告進行估值時，本集團的管理層均與估值師就估值假設和估值結果進行討論。

於2020年12月31日，本集團約人民幣36,191,000元(2019年：人民幣39,413,000元)、人民幣181,601,000元(2019年：人民幣268,878,000元)及人民幣3,688,925,000元(2019年：人民幣1,829,638,000元)的投資物業分別位於香港、紐約及中國內地。該等投資物業按經營租約租賃予第三方，有關更多概要詳情載於財務報表附註22。

於2020年12月31日，本集團位於中國內地之若干投資物業總賬面值分別為人民幣368,586,000元(2019年：人民幣135,492,000元)及人民幣2,290,079,000元(2019年：人民幣1,365,419,000元)已作抵押為本集團應付票據(附註29)及計息銀行借款(附註31)擔保。

14. 投資物業(續)

公允價值層次

下表列示本集團投資物業之公允價值計量層次：

	使用以下數據為於2020年12月31日的公允價值計量			
	活躍市場的 報價 (第一層次)	重大可觀察 輸入數據 (第二層次)	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次)	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以下項目的經常性公允價值計量：				
商業物業	—	—	3,870,526	3,870,526
工業物業及泊車位	—	—	36,191	36,191
	—	—	3,906,717	3,906,717

	使用以下數據為於2019年12月31日的公允價值計量			
	活躍市場的 報價 (第一層次)	重大可觀察 輸入數據 (第二層次)	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次)	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以下項目的經常性公允價值計量：				
商業物業	—	—	2,098,516	2,098,516
工業物業及泊車位	—	—	39,413	39,413
	—	—	2,137,929	2,137,929

本年內，第一層次與第二層次之間並無公允價值計量的轉撥，亦無公允價值計量轉入第三層次或從第三層次轉出(2019年：無)。

14. 投資物業(續)

公允價值層次(續)

分類為公允價值第三層次內的公允價值計量之對賬：

	商業物業 人民幣千元	工業物業 及泊車位 人民幣千元
於2019年1月1日的賬面值	868,491	38,553
增加	154,058	—
收購附屬公司(附註38)	1,066,213	—
匯兌調整	4,353	860
於其他收入及利得確認的來自公允價值調整的淨利得	5,401	—
於2019年12月31日及2020年1月1日的賬面值	2,098,516	39,413
增加	138,589	—
轉自自有物業	1,102,606	—
轉自自有使用權資產	740,172	—
匯兌調整	(12,100)	3
於其他收入及利得確認的來自 公允價值調整的淨損失	(197,257)	(3,225)
於2020年12月31日的賬面值	3,870,526	36,191

下文載列對投資物業作估值所使用的估值技巧及主要輸入數據的概要：

	估值技巧	重大不可觀察輸入數據	加權平均的範圍	
			2020	2019
位於中國內地的商業物業	收入法	估計租金價值 (每平方米及每月人民幣)	33.0 – 300.0	39.0–285.0
		租金增長率(按年)	1.5% – 3.0%	1.5%–2.0%
		長期空置率	5.0% – 6.0%	3.0%–5.0%
		折現率	6.0%	6.0%
位於香港的工業物業及泊車位	直接比較法	市場價值(每平方米人民幣)	27,340	29,774
位於紐約的商業物業	直接比較法	市場價值(每平方米人民幣)	139,628	206,733

14. 投資物業(續)

公允價值層次(續)

根據收入法，公允價值乃採用有關於整個資產壽命內所有權的利益及負債(包括退出價值或終端價值)的假設進行估計。該方法涉及對物業權益的一連串現金流量的預測。市場衍生的折現率適用於預測現金流量以便確立與資產有關的收益流的現值。退出收益通常是單獨釐定且不同於折現率。

現金流量的持續時間及流入額和流出額的具體時間乃由諸如租金檢討、租約續租及相關轉租、重建或翻新等事件釐定。適當的持續時間受市場行為(乃物業類別的一個特性)所影響。定期現金流量按總收入扣除空置、不可回收費用、收賬損失、租賃獎勵、維修費用、代理和佣金費用及其他經營和管理費用估計。該一連串定期經營淨收入，連同預計於預測期終結時之最終估計價值一起折現。

估計租賃價值及市場租金年增長率單獨大幅增加或減少將導致投資物業的公允價值大幅增加或減少。長期空置率及折現率單獨大幅增加或減少將導致投資物業的公允價值大幅減少或增加。一般而言，就估計租金價值作出的假設的變動與租金年增長出現同方向類似變動，與折現率及長期空置率出現反向變動。

根據直接比較法，乃參考相關市場現有的可比較銷售證據，並考慮物業的現行租金及牌照費用以及可能獲得的租金收入而估計公允價值。市值大幅上升或下跌，會導致投資物業公允價值大幅增加或減少。

15. 在建物業

本集團的在建物業位於中國內地，並按成本及可變現淨值之較低者列賬。

於2020年12月31日，本集團總賬面值為人民幣875,963,000元(2019年：人民幣522,973,000元)之在建物業已作抵押為本集團計息銀行借款(附註31)擔保。

16. 商譽

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
於1月1日：		
原值	14,435,951	14,373,742
累計減值	(2,448,823)	(2,448,823)
賬面淨值	11,987,128	11,924,919
於1月1日，扣除累計減值後淨值	11,987,128	11,924,919
收購附屬公司(附註38)	–	62,209
年內減值	(1,797,640)	–
於12月31日	10,189,488	11,987,128
於12月31日：		
原值	14,435,951	14,435,951
累計減值	(4,246,463)	(2,448,823)
賬面淨值	10,189,488	11,987,128

商譽減值測試

商譽的賬面值分配予以下各現金產生單位：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
藝偉發展有限公司(「藝偉」)	6,987,869	6,987,869
中國永樂電器銷售有限公司(「中國永樂」)	3,920,393	3,920,393
北京市大中家用電器連鎖銷售有限公司(「大中電器」)	3,130,136	3,130,136
其他	397,553	397,553
累計減值	14,435,951 (4,246,463)	14,435,951 (2,448,823)
	10,189,488	11,987,128

各現金產生單位的可收回金額以使用價值來釐定，使用基於由管理層批准的5年期財務預算所準備的現金流量預測來計算。藝偉及中國永樂的現金流量預測所用的稅前折現率分別為12.99%及13.30%。用於預測5年期間後現金產生單位的現金流量的增長率為3%(2019年：3%)。

16. 商譽(續)

商譽減值測試(續)

於年內，鑒於藝偉及中國永樂現金產生單位表現欠佳，已就該等現金產生單位的商譽分別確認減值損失人民幣1,360,312,000元及人民幣437,328,000元。

於2020年12月31日，累計減值損失與藝偉、中國永樂及其他現金產生單位有關，金額分別為人民幣2,338,711,000元(2019年：人民幣978,399,000元)、人民幣1,644,010,000元(2019年：人民幣1,206,682,000元)及人民幣263,742,000元(2019年：人民幣263,742,000元)。

在計算使用價值時作出的關鍵假設

以下內容描述了在現金流量預測中的關鍵假設。

收入增長率：	以歷史銷售及中國零售市場平均增長率和預計增長率為確定未來收入的基礎。
毛利率：	以過去達成的毛利水平為基礎確定毛利率。
費用：	關鍵假設所用的價值反映了歷史水平及管理層承諾將本集團的經營費用維持在可接受水平。
折現率：	折現率為稅前折現率並反映了管理層對於各單位特有風險的估計。為確定各單位的折現率是恰當的，對本集團本年適用的借款利率予以了充分考慮。
營運資金變動：	營運資金為各單位進行日常營運的可用資金，計算方式為自各單位的流動資產(應收賬款及存貨)減去其流動負債(應付賬款)。營運資金變動反映用以維持日常營運的過往經驗。

對於關鍵假設變動的敏感度分析

本公司董事認為，使用價值計算對所採用的關鍵假設敏感，而管理層釐定各現金產生單位可回收金額時所依賴的關鍵假設出現合理可能變動將令現金產生單位的賬面值超過其可回收金額。

下表展示增長率、毛利率、費用、折現率或營運資金變動發生合理可能變動而其他所有變量維持不變時，本集團商譽賬面值對其的敏感度。

	商譽減少 人民幣千元
倘收入增長率減少1%	778,629
倘毛利率減少1%	242,052
倘費用增加1%	301,993
倘折現率增加1%	60,857
倘營運資金變動增加1%	125,541

17. 其他無形資產

	商標 人民幣千元	廣播牌照 人民幣千元	總計 人民幣千元
2020年12月31日			
於2020年1月1日：			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷	(395,789)	(22,405)	(418,194)
賬面淨值	296,818	37,595	334,413
於2020年1月1日，扣除累計攤銷外的原值	296,818	37,595	334,413
本年攤銷撥備	(45,889)	(23,366)	(69,255)
於2020年12月31日	250,929	14,229	265,158
於2020年12月31日：			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷	(441,678)	(45,771)	(487,449)
賬面淨值	250,929	14,229	265,158
2019年12月31日			
於2019年1月1日：			
原值	692,607	–	692,607
累計攤銷	(349,975)	–	(349,975)
賬面淨值	342,632	–	342,632
於2019年1月1日，扣除累計攤銷外的原值	342,632	–	342,632
增加	–	60,000	60,000
本年攤銷撥備	(45,814)	(22,405)	(68,219)
於2019年12月31日	296,818	37,595	334,413
於2019年12月31日：			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷	(395,789)	(22,405)	(418,194)
賬面淨值	296,818	37,595	334,413

17. 其他無形資產(續)

該原值主要為自收購常州金太陽至尊家電有限公司而產生的商標公允價值人民幣25,915,000元、收購中國永樂而產生的商標公允價值人民幣129,000,000元、收購大中電器而產生的商標公允價值人民幣284,319,000元及收購藝偉集團而產生的商標公允價值人民幣229,740,000元，以及購置廣播牌照的公允價值人民幣60,000,000元，其按管理層估計其可用年期分別為10年、20年、20年、10年及3年，以直線法攤銷。

18. 於聯營公司之投資

	附註	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
分佔淨資產		73,994	78,862
收購的商譽	(i)	97,776	97,776
賬面淨值		171,770	176,638

本集團於聯營公司的所有持股均為透過本公司全資附屬公司持有的股權。

附註：

- (i) 於2017年12月27日，本集團取得深圳十分到家服務科技有限公司21.65%的權益，該公司主要向中國內地客戶提供家電維修保養服務。初始投資超過本集團分佔的淨資產部份被確認為收購的商譽。

下表列示非個別重大的本集團聯營公司之合計財務資料：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
分佔聯營公司的本年虧損及全面虧損合計	(6,338)	(105,241)
本集團於聯營公司的投資的合計賬面值	171,770	176,638

19. 按公允價值計入其他全面利潤之金融資產

	附註	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
上市股權			
國美通訊	(i)	303,886	396,769
其他		234,003	262,686
		537,889	659,455
非上市股本投資	(ii)	195,304	194,597
		733,193	854,052

上述股本投資乃不可撤回地指定為按公允價值計入其他全面利潤，因本集團認為該等投資屬策略性質。

於本財務報表批准日期，本集團的上市股本投資的市值約為人民幣490,036,000元。

本集團總公允價值為人民幣537,889,000元（2019年：零）的若干按公允價值計入其他全面利潤之金融資產已作抵押為本集團計息銀行及其他借款（附註31）擔保。

附註：

- (i) 餘額指本集團投資於國美通訊設備股份有限公司（「國美通訊」）的已發行股份約19.99%的公允價值。國美通訊為在中國成立的公司，於上海證券交易所上市。經參考國美通訊的組織章程大綱和細則，並考慮國美通訊現時的股權架構，本公司董事認為本集團並無絕對權力決定國美通訊董事會的組成或向國美通訊委任董事，因此，本集團對國美通訊並無控制權或重大影響。
- (ii) 餘額指寧波惠融國際貿易有限公司（「寧波惠融」）19.9%的股本投資公允價值。根據寧波惠融的細則，股東享有按照持股比例的利益及決策權。股東大會的決議案需要獲得半數以上股東的批准。寧波惠融並無董事會及只有一名執行董事。根據持股比例及以上條款，本公司董事認為，本集團對寧波惠融並無控制權或重大影響。

20. 按公允價值計入損益之金融資產

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
即期		
上市股本投資	417,441	566,748
非上市債券	—	22,900
	417,441	589,648
非即期		
上市股本投資	53,137	87,861
非上市股本投資	1,543,780	1,402,735
	1,596,917	1,490,596

上述於2020年12月31日的股本投資因持有作買賣或由於本集團並未選擇於其他全面利潤中確認公允價值的利得或損失而分類為按公允價值計入損益之金融資產。上述於2019年12月31日的非上市債券被強制分類為按公允價值計入損益之金融資產，此乃由於其合約現金流量並非純粹為支付本金及利息。

本集團總公允價值為人民幣413,487,000元(2019年：人民幣566,748,000元)的若干按公允價值計入損益之金融資產已作抵押為本集團計息銀行及其他借款(附註31)擔保。

21. 貸款予被投資公司

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
即期		
貸款予國美通訊的附屬公司	—	150,000
非即期		
貸款予國美通訊	—	560,000

向國美通訊附屬公司浙江德景電子科技有限公司提供的人民幣150,000,000元無擔保貸款將於2021年7月償還，按年利率4.35%計息。國美通訊於年內出售該公司全部股權後，該應收貸款重新分類至其他應收款。

向國美通訊提供的人民幣560,000,000元貸款原到期日為2021年10月，無擔保並按年利率4.35%計息。於年內，國美通訊全數償還貸款人民幣560,000,000元。

22. 租賃

本集團作為承租方

本集團有用於其營運的樓宇、零售門店、土地及飛機多個項目的租賃合約。已提前作出一次性付款以向業主收購租賃土地，租期為40至50年，而根據該等土地租賃的條款，將不會繼續支付任何款項。樓宇租賃的租期通常為1至20年。飛機的租期通常為10年。包括可變租賃付款的多項租賃合約進一步討論如下。

(a) 使用權資產

本集團使用權資產的賬面金額及年內變動如下：

	租賃土地 人民幣千元	樓宇 及零售門店 人民幣千元	飛機 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2019年1月1日	1,418,640	13,493,584	172,432	15,084,656
增加	235,318	2,980,375	–	3,215,693
折舊費用	(37,850)	(3,036,543)	–	(3,074,393)
處置	(68,604)	(209,733)	–	(278,337)
源自向本集團轉讓擁有權的處置	–	–	(172,432)	(172,432)
修改	–	(1,418,208)	–	(1,418,208)
於2019年12月31日 及2020年1月1日	1,547,504	11,809,475	–	13,356,979
增加	9,663	1,565,262	–	1,574,925
折舊費用	(40,200)	(2,505,742)	–	(2,545,942)
處置	–	(2,660,516)	–	(2,660,516)
修改	–	(165,364)	–	(165,364)
轉至投資物業(附註14)	(740,172)	–	–	(740,172)
轉至發展中物業	(293,595)	–	–	(293,595)
於2020年12月31日	483,200	8,043,115	–	8,526,315

於2020年12月31日，本集團賬面淨值為人民幣95,227,000元(2019年：人民幣1,175,438,000元)的若干租賃土地已作抵押為本集團計息銀行及其他借款(附註31)擔保。

22. 租賃(續)

本集團作為承租方(續)

(b) 租賃負債

租賃負債的賬面金額及於年內的變動如下：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
於1月1日的賬面金額	11,537,611	12,627,515
新租賃	1,436,274	2,892,808
年內確認的利息增加	623,269	875,210
修改及終止	(2,792,745)	(1,404,943)
出租人給予的Covid-19相關租金寬減	(248,466)	-
付款	(1,731,100)	(3,452,979)
於12月31日的賬面金額	8,824,843	11,537,611
分析：		
即期部份	3,077,035	3,123,314
非即期部份	5,747,808	8,414,297

租賃負債的到期日分析於財務報表附註44披露。

如財務報表附註2.2所披露，本集團已提早採納國際財務報告準則第16號的修訂，並對年內出租人就若干樓宇及零售門店租賃給予的所有合資格租金寬減應用實際權宜辦法。

(c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
租賃負債利息	623,269	875,210
使用權資產折舊開支	2,545,942	3,074,393
與短期租賃有關的開支	460,216	532,942
未計入租賃負債計量的可變租賃款項	67,240	46,319
出租人給予的Covid-19相關租金寬減	(248,466)	-
損益中確認款項總額	3,448,201	4,528,864

22. 租賃(續)

本集團作為承租方(續)

(d) 可變租賃款項

本集團租賃多個零售門店，而其租賃載有可變付款條款，其按照零售門店產生的收入而定。下文提供有關本集團可變租賃款項的資料，當中包括與固定款項有關的金額：

2020

	固定款項 人民幣千元	可變款項 人民幣千元	合計 人民幣千元
固定租金	1,723,569	–	1,723,569
連同最低付款額的可變租金	7,531	2,403	9,934
只計及可變租金	–	64,837	64,837
	1,731,100	67,240	1,798,340

2019

	固定款項 人民幣千元	可變款項 人民幣千元	合計 人民幣千元
固定租金	3,443,547	–	3,443,547
連同最低付款額的可變租金	9,432	7,581	17,013
只計及可變租金	–	38,738	38,738
	3,452,979	46,319	3,499,298

(e) 租賃現金流出總額於財務報表附註39(c)披露。

本集團作為出租方

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註14)，包括商業物業、一個工業物業及泊車位。該等租賃的條款一般要求租戶支付擔保按金並根據當前市況進行定期租金調整。

本集團根據融資租賃安排租賃包括樓宇的若干使用權資產。租賃的條款一般要求租戶支付擔保按金並根據當前市況進行定期租金調整。

年內，本集團的已確認租金收入為人民幣114,820,000元(2019年：人民幣136,977,000元)，詳情載於財務報表附註5。

22. 租賃(續)

本集團作為出租方(續)

於2020年12月31日，本集團日後期間根據與其租戶之不可撤銷經營租賃的應收未折現租賃款項如下：

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
1年內	118,842	121,061
1年後但2年內	96,235	120,894
2年後但3年內	67,474	87,154
3年後但4年內	57,167	68,218
4年後但5年內	95,357	55,497
5年後	243,098	121,377
	678,173	574,201

23. 遞延稅項

遞延稅項負債

	2020							合計 人民幣千元
	收購附屬公司 引起的公允 價值調整 人民幣千元	按公允價值 計入損益之 金融工具公允 價值調整 人民幣千元	投資物業 公允價值調整 人民幣千元	由自有物業 轉至投資 物業的公允 價值調整 人民幣千元	按公允價值 計入其他全面 利潤之股本 投資的 公允價值調整 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元		
於2019年1月1日	349,380	37,389	24,099	39,155	-	2,904,144	3,354,167	
本年於損益表中扣除/(計入) 之遞延稅項(附註10)	(16,643)	37,050	1,623	-	-	(439,937)	(417,907)	
收購附屬公司(附註38)	72,326	-	-	-	-	-	72,326	
於2019年12月31日及2020年1月1日的 遞延稅項負債總額	405,063	74,439	25,722	39,155	-	2,464,207	3,008,586	
本年於全面利潤表中扣除之遞延稅項 本年於損益表中扣除/ (計入)之遞延稅項(附註10)	-	-	-	51,708	12,153	-	63,861	
	(16,644)	8,917	(6,845)	-	-	(782,567)	(797,139)	
於2020年12月31日的 遞延稅項負債總額	388,419	83,356	18,877	90,863	12,153	1,681,640	2,275,308	

23. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

	可用作抵銷 未來應課稅 利潤的虧損 人民幣千元	按公允價值 計入損益之 金融資產公允 價值調整 人民幣千元	投資物業 公允價值調整 人民幣千元	由自有物業 轉至投資 物業的公允 價值調整 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2019年1月1日	42,381	2,177	674	22,813	2,904,144	2,972,189
本年於損益表中計入/(扣除) 之遞延稅項(附註10)	12,552	-	-	12	(446,289)	(433,725)
於2019年12月31日 及2020年1月1日的 遞延稅項資產總額	54,933	2,177	674	22,825	2,457,855	2,538,464
本年於損益表中計入/(扣除) 之遞延稅項(附註10)	2,059	-	3,270	-	(821,680)	(816,351)
於2020年12月31日的 遞延稅項資產總額	56,992	2,177	3,944	22,825	1,636,175	1,722,113

就呈列用途而言，若干遞延稅項資產及負債已於財務狀況表中抵銷。以下為本集團就財務報告用途的遞延稅項結餘分析：

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
綜合財務狀況表中確認的遞延稅項資產淨值	13,391	7,211
綜合財務狀況表中確認的遞延稅項負債淨值	(566,586)	(477,333)
	(553,195)	(470,122)

本集團並未就於香港產生的稅項虧損人民幣686百萬元(2019年：人民幣684百萬元)(可無限期使用)及於中國產生的稅項虧損人民幣136.78億元(2019年：人民幣94.64億元)(將於1年至5年內到期)確認遞延稅項資產，此乃由於產生該等稅項虧損的附屬公司長期虧損，本集團認為該等公司不大可能產生可用於抵扣稅項虧損的應課稅利潤。

24. 存貨

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
電器及消費電子產品	8,035,758	7,407,343
一般商品及其他	332,696	280,771
	8,368,454	7,688,114

25. 應收賬款

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
應收賬款	447,440	262,075
減值	(19,758)	(21,203)
	427,682	240,872

本集團除若干大宗商品銷售為信用交易外，其餘所有銷售為現金交易。信貸期一般為1至3個月。本集團對其未收回款項實施嚴格控制，過期應收款餘額由高級管理層定期覆核。管理層認為並不存在重大信貸集中風險。本集團並無就其應收賬款結餘持有任何抵押或其他信貸提升措施。應收賬款無擔保及免息。

截至報告期末，基於發票日期及扣除虧損撥備，應收賬款賬齡分析如下：

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
3個月內	407,854	220,673
3至6個月	9,950	16,759
超過6個月	9,878	3,440
	427,682	240,872

25. 應收賬款(續)

就應收賬款減值之虧損撥備變動如下：

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
年初	21,203	20,845
減值損失(附註6)	15,593	358
撇賬為不可收回的金額	(17,038)	-
年末	19,758	21,203

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信用損失。撥備率乃基於擁有類似虧損模式的多個客戶分部所分組的逾期日數來計量。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。一般而言，應收賬款如逾期超過1年及毋須受限於強制執行活動則予以撇賬。

有關本集團採用撥備矩陣計量的應收賬款的信用風險資料載列如下：

於2020年12月31日

	逾期				總計
	即期	少於3個月	3個月 至6個月	超過6個月	
預期信用損失率	0.69%	1.49%	49.72%	100.00%	4.42%
總賬面值(人民幣千元)	410,688	10,100	19,647	7,005	447,440
預期信用損失(人民幣千元)	2,834	150	9,769	7,005	19,758

於2019年12月31日

	逾期				總計
	即期	少於3個月	3個月 至6個月	超過6個月	
預期信用損失率	0.60%	0.60%	13.37%	100.00%	8.09%
總賬面值(人民幣千元)	222,001	16,860	3,971	19,243	262,075
預期信用損失(人民幣千元)	1,328	101	531	19,243	21,203

26. 預付賬款、其他應收款及其他資產

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
即期			
墊支予供應商的款項		1,074,821	1,369,481
按金及其他應收款	(i)	848,747	765,551
來自浙江德景的其他應收款		159,269	2,726
預付租金		–	24,663
預付稅項－增值稅		740,376	430,597
其他預付開支		15,719	21,585
應收利息	(ii)	285,860	315,168
來自支付公司的應收款		143,193	248,333
其他		13,959	57,850
		3,281,944	3,235,954
減值撥備		(47,264)	(28,396)
		3,234,680	3,207,558
非即期			
租金按金		163,128	176,897
購置物業的預付賬款		395,000	–
融資租賃應收款		131,648	187,034
		689,776	363,931

本集團於2020年12月31日的預付賬款、其他應收款及其他資產的信用風險資料載列如下：

	全期預期信用 損失－並無 出現信用減值 的金融資產 人民幣千元	全期預期信用 損失－出現 信用減值的 金融資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
年初	5,698	22,698	28,396
減值損失	12,223	6,645	18,868
	17,921	29,343	47,264

26. 預付賬款、其他應收款及其他資產(續)

- (i) 按金及其他應收款主要指供應商按金。在適用的情況下，減值分析會在各報告日期進行，當中考慮具有公開信貸評級的可比較公司的違約概率。倘無法識別具有信貸評級的可比較公司，則會參照本集團的歷史虧損記錄，採用虧損率方法估計預期信用損失。虧損率會有所調整以反映當前狀況及未來經濟狀況預測(倘適用)。
- (ii) 於2020年12月31日，本集團總賬面值分別為人民幣34,189,000元(2019年：人民幣27,145,000元)及人民幣251,671,000元(2019年：人民幣288,023,000元)的若干應收利息已作抵押為本集團應付票據(附註29)及計息銀行及其他借款(附註31)的擔保。

27. 應收／應付關聯公司款項

應收關聯公司款項

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
墊支予聯營公司	(i)	133,501	57,445
應收其他關聯公司款項	(i)	235,544	187,131
		369,045	244,576

應付關聯公司款項

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
應付國美銳動款項*	(i)	66,667	66,667
應付安迅物流款項*	(ii)	19,762	65,377
應付其他關聯公司款項	(i)	35,199	42,224
		121,628	174,268

* 該等公司指北京國美銳動電子商務有限公司(「國美銳動」)及安迅物流有限公司(「安迅物流」)，其均由本公司控股股東黃光裕先生(「黃先生」)擁有。

(i) 該等餘額為免息、無抵押及無固定償還期。

(ii) 該餘額為免息、無抵押及於45日內償還。

28. 現金及現金等價物及受限制資金

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
現金及銀行結餘		6,668,250	6,147,237
定期存款		17,473,542	15,075,128
		24,141,792	21,222,365
減：就應付票據抵押的定期存款	29	(4,052,867)	(5,470,541)
就計息銀行及其他借款抵押的定期存款	31	(10,476,638)	(7,392,319)
應付債券的利息儲備		-	(172,998)
受限制現金		(15,087)	-
		(14,544,592)	(13,035,858)
現金及現金等價物		9,597,200	8,186,507

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘及定期存款為人民幣24,037,444,000元（2019年：人民幣20,569,140,000元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地外匯管制條例以及外匯結匯、售匯及付匯管理條例，本集團獲准透過獲授權經營外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

本集團的銀行結餘按照銀行每日存款利率的浮動利率賺取利息。本集團的短期存款按1天至3個月不等的存款期作出，並按照相應的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押定期存款已存入最近並無拖欠記錄及信譽良好的銀行。

29. 應付賬款及應付票據

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
應付賬款	6,374,841	5,169,596
應付票據	14,041,388	14,949,812
	20,416,229	20,119,408

29. 應付賬款及應付票據(續)

截至報告期末，基於收貨日期，應付賬款及應付票據賬齡分析如下：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
3個月內	10,853,647	9,018,095
3至6個月	2,579,143	8,928,531
超過6個月	6,983,439	2,172,782
	20,416,229	20,119,408

本集團若干應付票據由以下項目作擔保：

- (i) 本集團若干定期存款(附註28)人民幣4,052,867,000元(2019年：人民幣5,470,541,000元)及相關應收利息(附註26)人民幣34,189,000元(2019年：人民幣27,145,000元)的抵押；
- (ii) 於報告期末本集團樓宇(附註13)賬面淨值總額約為人民幣1,295,525,000元(2019年：人民幣1,063,874,000元)的按揭；及
- (iii) 本集團位於中國內地的投資物業(附註14)公允價值總額約為人民幣368,586,000元(2019年：人民幣135,492,000元)的按揭。

應付賬款及應付票據為免息且通常在1至6個月內償付。

30. 其他應付款及預提費用

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
遞延收入		37,072	32,129
合約負債	(a)	1,682,499	555,049
退還負債		15,618	68,417
其他應付款	(b)	2,404,315	2,290,546
預提費用		852,118	619,518
		4,991,622	3,565,659

附註：

- (a) 合約負債包括收取以交付貨品的短期墊款及客戶忠誠獎勵計劃撥備。
- (b) 其他應付款為免息且平均期限為3個月。

31. 計息銀行及其他借款

	2020年12月31日			2019年12月31日		
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元
即期						
銀行借款－有擔保	0.05-7.36	2021年	17,337,338	0.05-7.36	2020年	13,337,038
銀行借款－無擔保	3.05-6.60	2021年	3,104,511	4.20-6.09	2020年	1,489,983
其他借款－有擔保	6.09-8.35	2021年	320,250	6.09-8.35	2020年	296,496
應付債券－無擔保	7.44-7.87	2021年	2,548,058	5.08-5.26	2020年	3,321,508
			23,310,157			18,445,025
非即期						
銀行借款－有擔保	4.90-5.39	2022年 至2034年	5,056,087	4.90-5.46	2022年 至2034年	2,655,230
其他借款－有擔保	6.09	2022年 至2024年	85,493	6.09	2021年 至2024年	120,045
應付債券－無擔保	4.79-8.03	2022年 至2026年	4,475,816	4.79-7.87	2022年 至2025年	5,631,712
			9,617,396			8,406,987
分析：						
須償還銀行借款：						
1年內			20,441,849			14,827,021
第2年			1,616,785			–
第3年至第5年 (包括首尾兩年)			1,330,827			1,062,026
超過5年			2,108,475			1,593,204
			25,497,936			17,482,251

31. 計息銀行及其他借款(續)

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
須償還其他借款：		
1年內	2,868,308	3,618,004
第2年	2,521,972	39,396
第3年至第5年(包括首尾兩年)	1,839,910	5,213,847
超過5年	199,427	498,514
	7,429,617	9,369,761

- i) 本集團若干銀行及其他借款由以下項目作擔保：
- (a) 於報告期末本集團位於中國內地的若干樓宇(附註13)賬面淨值總額約為人民幣1,459,713,000元(2019年：人民幣1,128,372,000元)；
 - (b) 於報告期末本集團飛機(附註13)賬面淨值約為人民幣103,376,000元(2019年：人民幣137,862,000元)；
 - (c) 於報告期末本集團位於中國內地的若干投資物業(附註14)公允價值總額約為人民幣2,290,079,000元(2019年：人民幣1,365,419,000元)；
 - (d) 於報告期末本集團位於中國內地的若干在建物業(附註15)賬面淨值總額約為人民幣875,963,000元(2019年：人民幣522,973,000元)；
 - (e) 於報告期末本集團位於中國內地的若干租賃土地(附註22)賬面淨值總額約為人民幣95,227,000元(2019年：人民幣1,175,438,000元)；
 - (f) 於報告期末本集團若干定期存款(附註28)約為人民幣10,476,638,000元(2019年：人民幣7,392,319,000元)及相關應收利息(附註26)人民幣251,671,000元(2019年：人民幣288,023,000元)；
 - (g) 於報告期末本集團若干按公允價值計入其他全面利潤之金融資產(附註19)公允價值總額約為人民幣537,889,000元(2019年：無)；及
 - (h) 於報告期末本集團若干按公允價值計入損益之金融資產(附註20)公允價值總額約為人民幣413,487,000元(2019年：人民幣566,748,000元)。
- ii) 於報告期末除352,750,000歐元(相等於人民幣2,826,898,000元)的銀行借款外，所有本集團的銀行及其他借款均以人民幣計值。

32. 可換股債券

於2020年4月17日，本公司作為發行人與香港胡桃街有限公司（「拼多多」，為一家根據香港法律註冊成立的有限責任公司及拼多多公司的全資附屬公司）作為認購人，就可換股債券的認購簽訂認購協議（「拼多多認購協議」），認購價格等於可換股債券本金的100%，即2億美元。初始轉換價為每股港幣1.215元。假設已全部行使轉換權，本公司將配發及發行新股1,283,950,617股。該可換股債券於2020年4月28日完成發行。

於2020年5月28日，本公司作為發行人與JD.com International Limited（「JD」，為一家在香港設立的有限責任公司及JD.com, Inc.的全資附屬公司）作為認購人，就可換股債券的認購簽訂認購協議（「JD認購協議」），認購價格等於可換股債券本金的100%，即1億美元。初始轉換價為每股港幣1.255元。假設已全部行使轉換權，本公司將配發及發行新股621,513,944股。該可換股債券於2020年6月30日完成發行。

根據拼多多認購協議和JD認購協議發行的可換股債券（統稱為「可轉債」）自發行日（包括發行日）開始計息，按年利率5%每年支付利息。可轉債初步到期日為於發行日期滿第三個週年當日，在若干條件下，可轉債的債券持有人可選擇將其再延長2年。在某些債券持有人贖回事件發生後，債券持有人可選擇全部或部份贖回當時未償還的可轉債。

在發行日，可轉債的負債組成部分和上述換股期權、延期期權和贖回期權（統稱為「嵌入衍生工具」）均按公允價值計量。負債組成部分以計息借款列示，按攤銷成本為基準直至轉換或贖回時終止。嵌入衍生工具與負債組成部分分開，以公允價值列示為衍生金融負債。於2020年12月31日，嵌入的衍生工具的公允價值為人民幣351,332,000元（2019年：無）。

有關可轉債的進一步詳情，請參閱本公司於2020年4月19日、2020年4月28日、2020年5月28日及2020年6月30日的相關公告。

33. 已發行股本

於2019年12月31日的股份

	股份數目 千股	港幣千元	相當於 人民幣千元
法定：			
每股面值港幣0.025元之普通股	200,000,000	5,000,000	
已發行及繳足：			
每股面值港幣0.025元之普通股	21,557,627	538,941	518,322

於2020年12月31日的股份

	股份數目 千股	港幣千元	相當於 人民幣千元
法定：			
每股面值港幣0.025元之普通股	200,000,000	5,000,000	
已發行及繳足：			
每股面值港幣0.025元之普通股	21,552,627	538,816	518,210

本集團股本變動概列如下：

	已發行股份數目 千股	股本 港幣千元	相當於 人民幣千元
於2019年1月1日、2019年12月31日 及2020年1月1日	21,557,627	538,941	518,322
已購回及註銷股份	(5,000)	(125)	(112)
於2020年12月31日	21,552,627	538,816	518,210

34. 股份支付交易

受限制股份獎勵計劃

本公司設立一項受限制股份獎勵計劃(「受限制股份獎勵計劃」)，以授予獲選定的人士(即本公司及／或其附屬公司的董事(包括執行董事及非執行董事)、僱員、高級職員、代理或顧問)(「獲選參與者」)受限制股份(「受限制股份」)及／或獎勵股份(1)表彰及鼓勵獲選參與者的貢獻並給予其獎勵，以為本集團持續經營及發展挽留該等參與者；(2)為本集團進一步發展吸引合適人員；及(3)為若干僱員提供直接經濟利益實現本集團與僱員之間的長期僱傭關係。受限制股份獎勵計劃於2016年10月3日生效，除非該計劃取消或更改，該計劃將於該日起計十年內有效。

本公司就受限制股份獎勵計劃的籌集出資購買本公司股份的最高資金金額初步定為港幣2,000,000,000元。經計及本集團的業績以及所有相關情況及事務，最高金額可就相關或其他數額並於董事會釐定的相關時間予以重新設置。獨立受託人(「受託人」)將收購股份(相關費用由本公司承擔)並代獲選參與者以受託形式持有股份直至每個歸屬期完結，其後於出售若干數目的股份後向獲選參與者授出高於行使價的溢價。根據受限制股份獎勵計劃，倘購買額外股份將導致受託人合共持有本公司已發行股份總數10%以上，則該受託人不得購買任何額外股份。

於2020年12月31日，本公司累計已動用合共約港幣1,289,065,000元(2019年：港幣1,275,540,000元)(不包括交易成本)以由受託人收購本公司1,506,543,000股(2019年：1,491,543,000股)普通股，而股份獎勵計劃信託持有1,040,739,000股(2019年：1,018,243,000股)作廢或未分配股份，並將於未來授出。

舊受限制股份計劃

截至2019年12月31日止年度，根據受限制股份獎勵計劃已向本集團若干僱員授出516,200,000個受限制股份，而該等受限制股份的歸屬將須視乎本集團經審核財務業績達若干預定金額及僱員在整個歸屬期內為本集團持續提供服務的若干非市場條件的達成而定(「舊受限制股份計劃」)。截至2019年12月31日止年度，本集團並未就該等已授出的受限制股份確認任何股份獎勵開支，並在綜合損益表中撥回股份獎勵開支人民幣641,000元，原因為董事認為根據舊受限制股份計劃向僱員授出的該等受限制股份的表現及／或服務條件並未且將不會於各自的歸屬期末前達成。

34. 股份支付交易(續)

受限制股份獎勵計劃(續)

舊受限制股份計劃(續)

以下為年內舊受限制股份計劃項下未行使的受限制股份：

	2020		2019	
	加權平均 行使價 每股港幣	受限制 股份數目 千股	加權平均 行使價 每股港幣	受限制 股份數目 千股
於1月1日	0.38	473,300	1.00	203,994
年內授出	—	—	0.38	516,200
年內作廢	—	—	0.55	(58,700)
年內失效	0.38	(473,300)	1.00	(188,194)
合計		—	0.38	473,300

新受限制股份計劃

截至2020年12月31日止年度，根據受限制股份獎勵計劃已向本集團若干僱員授出487,028,000個受限制股份，而該等受限制股份的歸屬將須視乎本集團市值達若干預定價值的若干市場條件、非市場條件及僱員在整個歸屬期內為本集團持續提供服務的條件的達成而定(「新受限制股份計劃」)。並未向受限制股份指定行使價。

以下為年內新受限制股份計劃項下未行使的受限制股份：

	2020 受限制股份數目 千股
於1月1日	—
年內授出	487,028
年內作廢	(25,938)
年內歸屬	(81,755)
合計	379,335

34. 股份支付交易(續)

受限制股份獎勵計劃(續)

新受限制股份計劃(續)

於年內授出的受限制股份公允價值乃於授出日期使用二項模式估計，並計及受限制股份授出的條款及條件。下表載列模式所採用的輸入數據：

派息率(%)	—
預期波幅(%)	35.223~37.382
歷史波幅(%)	35.223~37.382
無風險利率(%)	1.005~1.040
受限制股份的估計年期(年)	3
加權平均股價(每股港幣)	0.69-1.00

受限制股份的估計年期乃基於過去三年的歷史數據而定，未必完全反映可能出現的行使形式。預期波幅反映了未來趨勢是由過往波幅所表示的假設，然而實際結果亦未必如此。

授出受限制股份的其他特性並無獲納入於公允價值的計量。

截至2020年12月31日止年度，達成若干市場、非市場及服務條件後81,755,000個受限制股份已歸屬，並因此根據新受限制股份計劃向本集團僱員授出81,755,000個獎勵股份。於2020年12月31日，新受限制股份計劃項下受限制股份的加權平均剩餘年期為2.30年。

本集團於截至2020年12月31日止年度內確認與新受限制股份計劃項下授出的受限制股份有關的股份獎勵開支總額為人民幣78,852,000元(2019年：無)。

獎勵股份

截至2020年12月31日止年度，根據受限制股份獎勵計劃已向本集團若干僱員授出4,714,000個無歸屬條件的獎勵股份，而本集團確認與該等授出獎勵股份有關的股份獎勵開支金額為人民幣2,982,000元(2019年：無)。所授出獎勵股份公允價值乃根據本公司股份於授出日期的市值釐定。

購股權計劃

本公司股東於2018年9月12日批准及採納了購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的目的為使本公司能夠向選定的合資格參與者授予購股權作為其對本集團的貢獻或潛在貢獻的激勵或獎勵。根據購股權計劃之條款，本公司最多可授出本公司已發行股份總數之10%。任何進一步授予超過此上限的購股權均需於股東大會獲得股東的批准，而在任何情況下，進一步授予均不會導致根據購股權計劃及其他股權激勵計劃行使所有已授予而尚未行使的購股權時，可發行的股份數量將超過本公司不時已發行股份總數30%。

截至2020年及2019年12月31日止年度，概無授出、行使、失效或取消任何購股權，且本公司於2020年12月31日及財務報表日期並無任何未行使購股權。

35. 庫存股份

	股份數目 千股	港幣千元	相當於 人民幣千元
於2019年1月1日、 2019年12月31日及2020年1月1日	1,491,543	1,279,867	1,086,657
購回	15,000	13,573	12,420
根據受限制股份獎勵計劃授出	(86,469)	(74,238)	(65,667)
於2020年12月31日	1,420,074	1,219,202	1,033,410

36. 儲備

本集團儲備的變動已載列於財務報表的綜合權益變動表中。

儲備資金

根據中國的相關法律及法規，在中國境內註冊的中外合資企業需要依據中國會計規則及法規所釐定按照其所得稅後利潤中由董事會批准的一定百分比提取儲備資金、企業發展基金和員工獎勵及福利基金。此類基金被限制其使用。

根據中國相關法律及法規，各中國國內公司必須依據中國會計法規所釐定按照其所得稅後利潤的10%提取法定公積金，直至累計法定公積金達到其註冊資本的50%為止。根據中國有關法律及法規所載的若干限制，法定公積金可以用來彌補累計虧損（若有）。

37. 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司

本集團擁有重大非控股權益之附屬公司詳情載列如下：

	2020	2019
非控股權益持有股權百分比： 國美在線電子商務有限公司（「國美在線」）	40%	40%

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
非控股權益分佔本年虧損： 國美在線	(239,947)	(411,229)
於本報告日期之非控股權益累計餘額： 國美在線	(3,435,648)	(3,195,701)

37. 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司(續)

下表列示國美在線的財務資料概要。所披露的金額乃進行任何公司間對銷之前的金額：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
收入	1,067,228	2,821,176
開支總額	(799,059)	(1,237,875)
本年全面利潤總額	(599,865)	(1,028,073)
資產總額	1,017,232	1,984,992
負債總額	(10,236,748)	(10,688,473)

38. 業務合併

於2018年9月13日，本集團與鵬潤控股有限公司(黃秀虹女士為控股股東的公司)訂立協議，據此，本集團有條件同意收購國美控股集團廣州有限公司(「目標公司」，一家於中國註冊之有限責任公司)全部股權。目標公司及其全資附屬公司(「目標集團」)於中國廣州共同擁有一個物業開發項目。於2019年1月25日，該收購事項已完成。

於收購當日，目標集團的可識別資產及負債公允價值如下：

	附註	於收購時 確認的公允價值 人民幣千元
物業及設備	13	428
投資物業	14	1,066,213
在建物業		456,948
其他應收款		263,046
現金及現金等價物		1,920
應付賬款		(2)
其他應付款		(475,052)
計息銀行借款		(700,000)
遞延稅項負債	23	(72,326)
按公允價值計量的可識別淨資產合計		541,175
收購的商譽	16	62,209
		603,384
以下列方式結付：		
現金		301,692
預付賬款、其他應收款及其他資產		301,692
		603,384

38. 業務合併(續)

於收購當日，其他應收款的公允價值為人民幣263,046,000元。其他應收款的合約總額為人民幣263,046,000元。

本集團為此次收購產生交易成本人民幣450,000元。該等交易成本已支銷，並計入綜合損益表內。

有關收購的現金流量分析如下：

	人民幣千元
現金代價	(301,692)
所收購的現金及現金餘額	1,920
計入投資活動產生的現金流量之現金及現金等價物流出淨額	(299,772)
計入經營活動產生的現金流量之收購交易成本	(450)
	300,222

自收購事項以來，目標公司及其全資附屬公司並無產生任何收入，而截至2019年12月31日止年度為本集團的綜合虧損產生虧損人民幣5,224,000元。

倘於年初進行合併，則截至2019年12月31日止年度本集團的收入及虧損分別為人民幣59,482,827,000元及人民幣2,969,575,000元。

39. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

本年度內，本集團就物業及設備租賃安排的使用權資產及租賃負債的非現金增加分別為人民幣1,574,925,000元(2019年：人民幣3,215,693,000元)及人民幣1,436,274,000元(2019年：人民幣2,892,808,000元)。

39. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 籌資活動產生的負債變動

2020

	負債		
	計息銀行及 其他借款 及相關應付利息 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元 (附註22)	向關聯公司 借款及相關 應付利息 人民幣千元 (附註27)
於2019年12月31日	27,268,416	11,537,611	—
籌資現金流量變動	5,107,695	(1,731,100)	(2,530)
新租賃	—	1,436,274	—
匯兌變動	(70,212)	—	—
修改及終止	—	(2,792,745)	—
出租人給予的Covid-19 相關租金寬減	—	(248,466)	—
利息開支	993,140	623,269	2,530
於2020年12月31日	33,299,039	8,824,843	—

2019

	負債		
	計息銀行及 其他借款 及相關應付利息 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元 (附註22)	向關聯公司 借款及相關 應付利息 人民幣千元 (附註27)
於2019年1月1日	21,299,249	12,627,515	1,750,682
籌資現金流量變動	4,111,870	(3,452,979)	(1,808,965)
收購附屬公司(附註38)	700,000	—	—
新租賃	—	2,892,808	—
匯兌變動	68,744	—	—
修改及終止	—	(1,404,943)	—
終止確認	54,637	—	—
利息開支	1,033,916	875,210	58,283
分類為經營現金流量的已付利息			
於2019年12月31日	27,268,416	11,537,611	—

39. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 租賃總現金流出

計入現金流量表的租賃總現金流出如下：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
屬於經營活動	527,456	532,942
屬於籌資活動	1,731,100	3,452,979
	2,258,556	3,985,921

40. 承擔

本集團於報告期末存在的資本承擔如下：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
已簽約但未撥備： 物業及設備	733,996	1,124,451

41. 關聯方交易及與被投資公司的交易

(a) 除在本財務報表其他地方披露的交易和餘額外，本集團與關聯方及被投資公司有下列重大交易：

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
與國美地產的交易：	<i>(i)</i>		
租金開支*		144,565	148,736
建設開支*		60,377	25,000
購買物業***		395,000	-
與北京新恒基的交易：	<i>(i)</i>		
租金開支***		18,052	18,990
與安迅物流的交易：	<i>(i)</i>		
服務費*		594,897	645,291
倉儲服務收入*		146,449	97,707
倉儲服務開支*		29,354	42,645
與國美控股的交易：	<i>(i)</i>		
其他服務收入**		12,068	9,434
利息開支**		2,530	54,554
與國美金控的交易：	<i>(i)</i>		
利息開支**		-	3,729

41. 關聯方交易及與被投資公司的交易（續）

(a) 除在本財務報表其他地方披露的交易和餘額外，本集團與關聯方及被投資公司有下列重大交易：（續）

	附註	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
與美雲保的交易：	(i)		
供應貨品或服務*		14,416	13,528
採購貨品或服務*		27,502	51,609
與聯營公司的交易：	(ii)		
採購貨品***		215,690	20,929
與被投資公司的交易：	(iii)		
利息收入***		22,870	28,361

(i) 該等公司指國美地產控股有限公司（「國美地產」）、北京新恒基房地產集團有限公司（「北京新恒基」）、國美控股、國美金控、安迅物流及美雲保（北京）科技服務有限公司（「美雲保」）。除北京新恒基由黃先生的直系親屬擁有外，其他公司均由黃先生擁有。

(ii) 餘額代表與國美通訊（浙江）有限公司及其附屬公司的交易。

(iii) 餘額代表向國美通訊（列賬為按公允價值計入其他全面利潤之金融資產）及其附屬公司浙江德景電子科技有限公司（已於年內由國美通訊全數出售）借貸的相關利息收入，而來自該關聯方的利息收入指直至出售日期的利息收入（附註21）。

* 該等交易構成上市規則項下的持續關連交易。

** 該等交易構成上市規則項下的持續關連交易，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的全部申報、公告及獨立股東批准的規定。

*** 該等交易並不構成上市規則項下的持續關連交易。

(b) 本集團主要管理人員薪酬：

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
袍金	2,136	2,112
其他酬金：		
薪金、津貼及其他開支	19,470	17,987
退休金計劃供款	179	293
股份獎勵開支	9,466	-
	31,251	20,392

董事及最高行政人員薪酬的進一步詳情載於財務報表附註8。

所有上述關聯方交易乃根據有關各方相互協定之條款及條件進行。本公司董事會確認本公司已遵守上市規則第14A章的披露要求。

42. 按類別劃分之金融工具

於報告期末，各類別金融工具的賬面值如下：

2020

金融資產

	按攤銷	按公允價值	按公允價值	合計
	成本列賬之 金融資產 人民幣千元	計入其他 全面利潤之 金融資產 人民幣千元	計入損益之 金融資產 人民幣千元	
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產	-	733,193	-	733,193
按公允價值計入損益之金融資產	-	-	2,014,358	2,014,358
應收賬款	427,682	-	-	427,682
計入預付賬款、其他應收款及其他資產的金融資產	1,684,581	-	-	1,684,581
應收關聯公司款項	369,045	-	-	369,045
受限制現金	14,544,592	-	-	14,544,592
現金及現金等價物	9,597,200	-	-	9,597,200
	26,623,100	733,193	2,014,358	29,370,651

金融負債

	按攤銷	按公允價值	合計
	成本列賬之 金融負債 人民幣千元	計入損益之 金融負債 人民幣千元	
計息銀行及其他借款	32,927,553	-	32,927,553
應付賬款及應付票據	20,416,229	-	20,416,229
租賃負債	8,824,843	-	8,824,843
計入其他應付款及預提費用的金融負債	2,404,315	-	2,404,315
衍生金融工具	-	351,332	351,332
應付關聯公司款項	121,628	-	121,628
	64,694,568	351,332	65,045,900

42. 按類別劃分之金融工具(續)

2019

金融資產

	按公允價值		按公允價值 計入損益之 金融資產 人民幣千元	合計 人民幣千元
	按攤銷 成本列賬之 金融資產 人民幣千元	計入其他 全面利潤之 金融資產 人民幣千元		
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產	-	854,052	-	854,052
貸款予被投資公司	710,000	-	-	710,000
按公允價值計入損益之金融資產	-	-	2,080,244	2,080,244
應收賬款	240,872	-	-	240,872
計入預付賬款、其他應收款及其他資產的金融資產	1,667,313	-	-	1,667,313
應收關聯公司款項	244,576	-	-	244,576
受限制現金	13,035,858	-	-	13,035,858
現金及現金等價物	8,186,507	-	-	8,186,507
	24,085,126	854,052	2,080,244	27,019,422

金融負債

	按攤銷成本 列賬之金融負債 人民幣千元
計息銀行及其他借款	26,852,012
應付賬款及應付票據	20,119,408
租賃負債	11,537,611
計入其他應付款及預提費用的金融負債	2,290,546
應付關聯公司款項	174,268
	60,973,845

43. 公允價值及公允價值層次

本集團金融工具之賬面值及公允價值(租賃負債及主要由於該等工具到期期間較短或由於到期期間較長但按浮動利率計算而使賬面值與其公允價值合理相若者除外)如下:

	賬面值		公允價值	
	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
金融資產				
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產	733,193	854,052	733,193	854,052
按公允價值計入損益之金融資產	2,014,358	2,080,244	2,014,358	2,080,244
貸款予被投資公司－非即期	–	560,000	–	497,834
計入預付賬款、其他應收款及其他資產的 金融資產－非即期	294,776	363,931	275,273	334,535
合計	3,042,327	3,858,227	3,022,824	3,766,665

	賬面值		公允價值	
	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
金融負債				
衍生金融負債	351,332	–	351,332	–
按固定利率計息的銀行及其他借款－非即期	6,409,039	5,751,757	6,451,764	5,724,117
合計	6,760,371	5,751,757	6,803,096	5,724,117

管理層已評估了現金及現金等價物、受限制現金、應收賬款、即期貸款予被投資公司、應付賬款及應付票據、計入預付賬款、其他應收款及其他資產且到期期間較短的金融資產、計入其他應付款及預提費用的金融負債、應收／應付關聯方款項及到期期間較短或按浮動利率計算的計息銀行及其他借款的公允價值與該等工具的賬面值相若，主要是因為該等工具於短期內到期或因為雖然到期期間較長但按浮動利率計算。

本集團管理層負責釐定金融工具公允價值計量的政策及程序。於每個報告日，管理層分析金融工具價值的變動，並釐定在估值中應用的主要輸入數據。審核委員會每年兩次為中期及年度財務報告討論估值程序及結果。

43. 公允價值及公允價值層次(續)

金融資產及負債的公允價值乃按有關工具在交易雙方在自願而非受脅迫或清盤銷售的情況下進行現時交易而轉手的金額入賬。

公允價值的估計乃採用以下方式及假設：非即期貸款予被投資公司、計入預付賬款、其他應收款及其他資產且到期期間較長的金融資產及按固定利率計息的其他借款的非即期部分的公允價值已採用有類似條款、信用風險及剩餘到期期間工具的現時可用利率以折現預計未來現金流量計算。於2020年12月31日，本集團對按固定利率計息的其他借款的非即期部分的違約風險所引致的公允價值變動經評估為不重大。

上市股本投資的公允價值乃基於市場報價。而計入按公允價值計入損益之金融資產或按公允價值計入其他全面利潤之金融資產之非上市股本投資，其公允價值則使用市場基礎估值方法，基於非由可觀察市場價格或比率支持之假設而估計得出。估值要求董事根據行業、規模、槓桿及戰略釐定可比較的同行上市公司，並就每家已確定的可比較公司計算出合適的價格倍數，如市盈率及市銷率。該比率以可比較公司的企業價值除以盈利指標計算。交易比率其後根據公司具體事實及情況，考慮可比較公司之間的非流動性及規模差異等因素進行折讓。經折讓的比率應用於非上市股本投資的相應盈利指標，以計算公允價值。董事相信，因估值法產生之估計公允價值入賬至綜合財務狀況表，且相關公允價值變動入賬至損益乃屬合理，且其為於報告期末之最適合價值。

就計入按公允價值計入損益之金融資產或按公允價值計入其他全面利潤之金融資產之非上市股本投資的公允價值而言，管理層已對在估值模型中合理運用可能的替代輸入數據的潛在影響作出估計。

本集團發行了若干帶有嵌入衍生工具的可換股債券，這些嵌入衍生工具使用估值法計量。這些模型包含了重大不可觀察的輸入數據，包括股價波動和無風險利率。衍生金融工具的賬面值與其公允價值相同。

43. 公允價值及公允價值層次(續)

以下為於2020年及2019年12月31日對金融工具估值的重大不可觀察輸入數據連同定量敏感度分析概要：

投資實體	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	加權平均	公允價值對輸入數據之敏感度
投資實體	前期交易法	最近的交易價格	不適用	不適用
其他無報價投資	市場法及企業 價值分配模型	缺乏市場流動性 折扣*	2020年12月31日： 12.00%-35.00% (2019年12月31日： 22.00%-26.00%)	缺乏市場流動性折扣增加(減少) 5%將導致公允價值減少(增加) 人民幣2百萬元至 人民幣40百萬元。
		市盈率	2020年12月31日： 36.50-39.65 (2019年12月31日： 43.21-98.18)	市盈率增加(減少)5%將導致 公允價值增加(減少) 人民幣1百萬元。
		市銷率	2020年12月31日： 0.86-1.72 (2019年12月31日： 1.0-1.8)	市銷率增加(減少)5%將導致 公允價值增加(減少)人民幣 1百萬元至人民幣10百萬元。
衍生金融負債	二叉樹模型	現貨股票價格	2020年12月31日： 港幣0.93元 (2019年12月31日： 不適用)	現貨股票價格增加(減少) 5%將導致公允價值增加 (減少)人民幣31百萬元
		折現率	2020年12月31日： 10.271% (2019年12月31日： 不適用)	折現率增加(減少)5%將導致 公允價值減少(增加) 人民幣0.1百萬元。
		無風險利率	2020年12月31日： 0.323% (2019年12月31日： 不適用)	無風險利率增加(減少)5% 將導致公允價值增加(減少) 人民幣18百萬元。

* 缺乏市場流動性折扣指由本集團釐定對於市場參與者在為投資定價時將計及的溢價及折讓金額。

43. 公允價值及公允價值層次(續)

公允價值層次

下表描述本集團的金融工具的公允價值計量層次：

按公允價值計量之資產：

於2020年12月31日：

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計 人民幣千元	活躍 市場報價 (第一層次) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二層次) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次) 人民幣千元
按公允價值計入其他 全面利潤之金融資產	733,193	537,889	—	195,304
按公允價值計入損益之金融資產	2,014,358	470,578	—	1,543,780
合計	2,747,551	1,008,467	—	1,739,084

於2019年12月31日：

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計 人民幣千元	活躍 市場報價 (第一層次) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二層次) 人民幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次) 人民幣千元
按公允價值計入其他 全面利潤之金融資產	854,052	659,455	—	194,597
按公允價值計入損益之金融資產	2,080,244	654,609	—	1,425,635
合計	2,934,296	1,314,064	—	1,620,232

43. 公允價值及公允價值層次(續)

公允價值層次(續)

按公允價值計量之負債：

於2020年12月31日：

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計 人民幣千元	活躍	重大可觀察	重大不可觀察
		市場報價	輸入數據	輸入數據
		(第一層次)	(第二層次)	(第三層次)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
衍生金融負債	351,332	—	—	351,332

於2019年12月31日，本集團並無任何按公允價值計量的金融負債。

本年內，第一層次與第二層次之間並無按公允價值計量的金融資產轉撥，亦無按公允價值計量轉入第三層次或從第三層次轉出的金融資產(2019年：無)。

於本年度，第三層次內公允價值計量變動如下：

	按公允價值計入 其他全面利潤 之金融資產 人民幣千元	按公允價值 計入損益 之金融資產 人民幣千元	衍生 金融負債 人民幣千元
於2019年1月1日	—	851,668	—
增加	199,000	688,300	—
處置	—	(93,234)	—
於損益表確認的總虧損	—	(21,099)	—
於其他全面利潤確認的總虧損	(4,403)	—	—
於2019年12月31日及2020年1月1日	194,597	1,425,635	—
增加	—	95,319	(504,092)
處置	—	(22,900)	—
於損益表確認的總利得	—	45,726	116,494
於其他全面利潤確認的總利得	707	—	—
匯兌調整	—	—	36,266
於2020年12月31日	195,304	1,543,780	(351,332)

43. 公允價值及公允價值層次(續)

公允價值層次(續)

披露公允價值的資產：

於2020年12月31日

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計	活躍 市場報價 (第一層次)	重大可觀察 輸入數據 (第二層次)	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產－非即期	275,273	—	—	275,273

於2019年12月31日

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計	活躍 市場報價 (第一層次)	重大可觀察 輸入數據 (第二層次)	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貸款予被投資公司－非即期	497,834	—	—	497,834
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產－非即期	334,535	—	—	334,535
合計	832,369	—	—	832,369

43. 公允價值及公允價值層次(續)

公允價值層次(續)

披露公允價值的負債：

於2020年12月31日

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計	活躍 市場報價 (第一層次)	重大可觀察 輸入數據 (第二層次)	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按固定利率計息的銀行及其他借款 — 非即期	6,451,764	-	-	6,451,764

於2019年12月31日

	使用以下數據為公允價值計量			
	合計	活躍 市場報價 (第一層次)	重大可觀察 輸入數據 (第二層次)	重大不可觀察 輸入數據 (第三層次)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按固定利率計息的銀行及其他借款 — 非即期	5,724,117	-	-	5,724,117

44. 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具(不計按公允價值計入其他全面利潤之金融資產、按公允價值計入損益之金融資產及其他投資)包括現金及現金等價物、受限制現金以及計息銀行及其他借款(包括租賃負債)。該等金融工具的主要目的是為本集團業務籌資。本集團擁有多種直接因其營運而產生的其他金融資產及負債，如應收賬款、應付賬款及應付票據、其他應收款及應付款以及應收／應付關聯公司款項。

44. 財務風險管理目標及政策（續）

利率風險

基於本集團的金融工具而產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信用風險、流動性風險及股價風險。董事會審閱並同意管理各項該等風險的政策，並綜述如下。

本集團面對的市場利率變動風險主要關於浮動利率債項責任。

本集團的政策為採用混合定息及可變動利率債項以管理其利息成本。於2020年12月31日，本集團有浮動利率銀行借款人民幣3,486,804,000元（2019年：人民幣5,741,304,000元）。

下表展示利率發生合理可能變動而其他所有變量維持不變時，本集團稅前虧損（由於財務成本變動）對其的敏感度。

	基點 上升／(下跌)	稅前虧損 增加／(減少) 人民幣千元
2020		
倘利率上升	5	840
倘利率下跌	(5)	(840)
2019		
倘利率上升	5	3,481
倘利率下跌	(5)	(3,481)

外幣風險

於2020年12月31日，本集團以外幣（主要為美元、歐元及港幣）計值的現金及銀行結餘及定期存款、計息銀行借款、應付債券以及衍生金融負債分別為人民幣104,348,000元（2019年：人民幣653,225,000元）、人民幣2,826,898,000元（2019年：人民幣3,774,432,000元）、人民幣1,638,098,000元（2019年：人民幣3,321,508,000元）及人民幣351,332,000元（2019年：零）。於2020年12月31日，本集團以港幣計值按公允價值計入損益之金融資產為人民幣65,319,000元。

44. 財務風險管理目標及政策(續)

外幣風險(續)

下表展示美元、歐元及港幣匯率發生合理可能變動而其他所有變量維持不變時，本集團稅前虧損(由於貨幣資產及負債公允價值變動)對其的敏感度。權益中其他組成部份不變。

	外幣匯率變動	稅前虧損 增加/(減少) 人民幣千元
2020		
倘人民幣兌美元貶值	5%	104,708
倘人民幣兌美元升值	5%	(104,708)
倘人民幣兌港幣貶值	5%	(1,330)
倘人民幣兌港幣升值	5%	1,330
倘人民幣兌歐元貶值	5%	112,973
倘人民幣兌歐元升值	5%	(112,973)

	外幣匯率變動	稅前虧損 增加/(減少) 人民幣千元
2019		
倘人民幣兌美元貶值	5%	231,539
倘人民幣兌美元升值	5%	(231,539)
倘人民幣兌港幣貶值	5%	(5,561)
倘人民幣兌港幣升值	5%	5,561
倘人民幣兌歐元貶值	5%	101,142
倘人民幣兌歐元升值	5%	(101,142)

44. 財務風險管理目標及政策（續）

信用風險

本集團僅與本集團有長久交易歷史而無拖欠記錄的第三方進行信用交易。本集團的政策為有意按信用期進行交易的新客戶須通過信用核實程序。

就因本集團其他金融資產（包括現金及現金等價物、受限制現金、其他應收款、貸款予被投資公司以及應收關聯公司款項）而產生的信用風險而言，本集團所面對的信用風險乃來自對手方拖欠款項，而最大風險額相等於該等金融工具的賬面值。集中信用風險按客戶／對手方及按地域分析來進行管理。由於本集團的應收賬款廣泛分佈於不同地域的客戶，故本集團並無重大集中信用風險。

最高風險及年末分階段分類

下表根據本集團的信貸政策，列示信貸質量及最高信用風險，除非毋須過大成本或努力便可獲得其他資料，否則下表主要以逾期資料及於12月31日的年末分階段分類為基礎。

呈列金額為金融資產的賬面總值。

於2020年12月31日

	12個月預期 信用損失		全期預期信用損失		合計 人民幣千元
	第1階段 人民幣千元	第2階段 人民幣千元	第3階段 人民幣千元	簡化法 人民幣千元	
應收賬款*	-	-	-	447,440	447,440
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產					
— 無逾期	1,466,648	-	-	-	1,466,648
— 呆賬**	-	125,674	7,875	131,648	265,197
受限制現金					
— 無逾期	14,544,592	-	-	-	14,544,592
現金及現金等價物					
— 無逾期	9,597,200	-	-	-	9,597,200
應收關聯公司款項	369,045	-	-	-	369,045
	25,977,485	125,674	7,875	579,088	26,690,122

44. 財務風險管理目標及政策(續)

最高風險及年末分階段分類(續)

於2019年12月31日

	12個月預期 信用損失		全期預期信用損失		合計 人民幣千元
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化法	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
應收賬款*	-	-	-	262,075	262,075
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產					
— 無逾期	1,357,952	-	-	-	1,357,952
— 呆賬**	-	128,025	22,698	187,034	337,757
受限制現金					
— 無逾期	13,035,858	-	-	-	13,035,858
現金及現金等價物					
— 無逾期	8,186,507	-	-	-	8,186,507
貸款予被投資公司	710,000	-	-	-	710,000
應收關聯公司款項	244,576	-	-	-	244,576
	23,534,893	128,025	22,698	449,109	24,134,725

* 對於本集團就減值應用簡化方法的應收賬款及融資租賃應收款而言，基於撥備矩陣的資料分別於財務報表附註25及附註26披露。

** 計入預付賬款、其他應收款及其他資產的金融資產之信貸質量如無逾期，且並無資料顯示該等金融資產之信用風險自初步確認以來大幅增加，便會被視為「正常」。否則，金融資產的信貸質量會被視為「呆賬」。

44. 財務風險管理目標及政策（續）

流動資金風險

本集團會按其金融工具、金融資產及負債的到期日以及預期經營所得現金流量，監察其資金不足的風險。

本集團的目標是通過使用計息銀行及其他借款（包括租賃負債），保持資金的連續性與靈活性的平衡。管理層已審閱本集團的營運資本及資本支出需求，並認為本集團不存在重大流動資金風險。

下表概述根據合約非折現付款額列出的本集團金融負債於報告期末的到期狀況。

	2020			
	按要求或 1年內 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	合計 人民幣千元
租賃負債	3,417,928	6,238,820	2,098,369	11,755,117
計息銀行及其他借款	24,106,786	8,885,790	2,659,193	35,651,769
應付賬款及應付票據	20,416,229	–	–	20,416,229
計入其他應付款及預提費用的金融負債	2,404,315	–	–	2,404,315
衍生金融負債	–	351,332	–	351,332
應付關聯公司款項	121,628	–	–	121,628
	50,466,886	15,475,942	4,757,562	70,700,390

	2019			
	按要求或 1年內 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	合計 人民幣千元
租賃負債	3,216,084	8,030,923	2,923,607	14,170,614
計息銀行及其他借款	19,275,054	7,072,390	3,171,906	29,519,350
應付賬款及應付票據	20,119,408	–	–	20,119,408
計入其他應付款及預提費用的金融負債	2,290,546	–	–	2,290,546
應付關聯公司款項	174,268	–	–	174,268
	45,075,360	15,103,313	6,095,513	66,274,186

44. 財務風險管理目標及政策(續)

股價風險

股價風險為股本證券公允價值因股本指數水平及個別證券價值變動而下跌的風險。本集團面臨於2020年12月31日按公允價值計入其他全面利潤之金融資產(附註19)及按公允價值計入損益之金融資產(附註20)所產生的股價風險。

下表顯示根據報告期末時股本投資的賬面值計算其公允價值每減少10%的敏感度(基於所有其他變量維持不變及無稅務影響)。就本分析目的，對其他股本投資的影響被視為對其他投資重估儲備的影響及並未考慮到如減值等可能對綜合損益表造成影響的因素。

	賬面值 人民幣千元	稅前虧損增加 人民幣千元	權益減少* 人民幣千元
2020			
按公允價值計入其他全面利潤 之金融資產	733,193	—	73,319
按公允價值計入損益之金融資產	2,014,358	201,436	—

	賬面值 人民幣千元	稅前虧損增加 人民幣千元	權益減少* 人民幣千元
2019			
按公允價值計入其他全面利潤 之金融資產	854,052	—	85,405
按公允價值計入損益之金融資產	2,080,244	208,024	—

* 不包括累計虧損

本集團亦面臨已發行可換股債券的嵌入衍生工具(附註32)所產生的股價風險，而相關敏感度分析於財務報表附註43披露。

資本管理

本集團的資本管理主要目標為確保本集團有穩健的資本架構，以支援本集團的穩定及增長。

經考慮經濟狀況變動、本集團未來資本需求、現有及預期盈利能力以及經營現金流量、預測資本開支及預期策略投資機會，本集團會定期檢討及管理其資本架構，並對其作出調整。

44. 財務風險管理目標及政策 (續)

資本管理 (續)

本集團採用資本負債比率監察其資本情況，而資本負債比率乃以債務淨額除以資本總額加債務淨額計算。債務淨額包括計息銀行及其他借款（可換股債券除外）、應付關聯公司款項、應付賬款及應付票據以及若干其他應付款及預提費用，扣除現金及現金等價物以及受限制現金。資本包括母公司擁有人應佔權益。於報告期末的資本負債比率如下：

	2020年 12月31日 人民幣千元	2019年 12月31日 人民幣千元
應付賬款及應付票據 (附註29)	20,416,229	20,119,408
其他應付款及預提費用 (附註30)	4,991,622	3,565,659
應付關聯公司款項 (附註27)	121,628	174,268
租賃負債 (附註22(b))	8,824,843	11,537,611
計息銀行及其他借款 (附註31)	32,927,553	26,852,012
減：現金及現金等價物 (附註28)	(9,597,200)	(8,186,507)
受限制現金 (附註28)	(14,544,592)	(13,035,858)
債務淨額	43,140,083	41,026,593
母公司擁有人應佔權益	4,916,349	11,599,924
資本總額	4,916,349	11,599,924
資本及債務淨額	48,056,432	52,626,517
資本負債比率	90%	78%

45. 報告期結束後事項

- 於2021年1月7日，本集團贖回本金總額為人民幣2,062,601,000元之未償還國內債券，並已完成與持有未償還本金總額為人民幣937,399,000元的債券持有人重續國內債券，而票面利率維持為每年7.6%，餘下年期為1年。
- 於2021年3月1日，本集團贖回本金總額為人民幣483,789,000元之未償還國內債券，並已完成與持有未償還本金總額為人民幣16,211,000元的債券持有人重續國內債券，而票面利率維持為每年7.8%，餘下年期為4年。
- 於2021年3月2日，本公司以每股港幣1.97元向不少於六名獨立第三方發行2,279,976,000股普通股，所得款項淨額於扣除相關費用及開支後為約港幣4,449,453,000元（約人民幣3,707,195,000元）。

46. 本公司財務狀況表

	2020 人民幣千元	2019 人民幣千元
非流動資產		
按公允價值計入損益之金融資產	65,320	-
於附屬公司的投資	7,817,971	15,186,568
非流動資產合計	7,883,291	15,186,568
流動資產		
預付賬款、其他應收款及其他資產	9,875	77,802
受限制現金	-	225,402
現金及現金等價物	64,915	387,410
流動資產合計	74,790	690,614
流動負債		
計息銀行及其他借款	3,737	2,712,406
應付債券	-	3,321,508
其他應付款及預提費用	21,098	65,718
流動負債合計	24,835	6,099,632
流動資產／(負債)淨額	49,955	(5,409,018)
總資產減流動負債	7,933,246	9,777,550
非流動負債		
計息銀行及其他借款	4,465,035	1,062,026
應付附屬公司款項	1,925,082	647,018
衍生金融負債	351,332	-
非流動負債合計	6,741,449	1,709,044
淨資產	1,191,797	8,068,506
權益		
已發行股本	518,210	518,322
儲備(附註)	673,587	7,550,184
權益合計	1,191,797	8,068,506

46. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備概列如下：

	庫存股 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	繳入盈餘 人民幣千元 附註(i)	資本公積 人民幣千元	股份支付儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年1月1日	(1,086,657)	13,829,135	42,849	(830,425)	-	(49,695)	(805,382)	11,099,825
本年虧損及本年全面虧損合計	-	-	-	-	-	(384,106)	(3,165,535)	(3,549,641)
於2019年12月31日及2020年1月1日	(1,086,657)	13,829,135	42,849	(830,425)	-	(433,801)	(3,970,917)	7,550,184
本年虧損及本年全面虧損合計	-	-	-	-	-	(640,567)	(6,299,909)	(6,940,476)
已購回股份	(12,420)	(5,535)	-	-	-	-	-	(17,955)
股份獎勵計劃下獎勵股份	65,667	(23,812)	-	-	(41,855)	-	-	-
股權結算股份支付	-	-	-	-	81,834	-	-	81,834
於2020年12月31日	(1,033,410)	13,799,788	42,849	(830,425)	39,979	(1,074,368)	(10,270,826)	673,587

附註：

- (i) 本公司的繳入盈餘是指為交換Captial Automation (BVI) Limited的已發行普通股與於1992年3月27日收購的相關附屬公司的淨資產價值而發行本公司的股份票面值之間的差額。在本集團層面而言，繳入盈餘重新分類為相關附屬公司儲備的各組成部份。

按照百慕達1981年《公司法案》(經修訂)的規定，本公司的繳入盈餘可供分派。然而，在以下情況下，本公司不能宣派或派發股息，或從繳入盈餘提取款項分派：

- (a) 有關分派令本公司在債務到期時不足以支付或於支付分派後不足以支付；或
- (b) 本公司資產的可變現價值因而會少於其負債及其已發行股本及股份溢價的總和。

47. 批准財務報表

本財務報表經本公司董事會於2021年3月31日批准並授權刊發。

董事**執行董事**

鄒曉春

非執行董事

張大中 (主席)

黃秀虹

于星旺

獨立非執行董事

李港衛

劉紅宇

王高

公司秘書

司徒焯培

授權代表

鄒曉春

司徒焯培

主要往來銀行

中國建設銀行

興業銀行

工商銀行

農業銀行

光大銀行

核數師

安永會計師事務所

註冊公眾利益實體核數師

註冊辦事處

Victoria Place

5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM10

Bermuda

總辦事處

香港

中環金融街8號

國際金融中心二期

29樓2915室

百慕達主要股票登記過戶處

MUFG Fund Services

(Bermuda) Limited

4th Floor North

Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM12

Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳雅柏勤有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓



國美零售控股有限公司

香港中環金融街8號國際金融中心二期29樓2915室

電話 : (852) 2122 9133 傳真 : (852) 2122 9233 網址 : www.gome.com.hk

