



GOME RETAIL HOLDINGS LIMITED  
国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

GOME

2024  
年度報告

\* 僅供識別

Genome



# 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	21
董事及高級管理人員簡介	22
董事會報告書	29
風險因素	43
企業管治報告	46
獨立核數師報告	65
綜合損益表	68
綜合全面利潤表	69
綜合財務狀況表	70
綜合權益變動表	72
綜合現金流量表	74
財務報表附註	76
公司資料	188

## 公司概覽

國美零售控股有限公司於2004年7月在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市（股份代號：493）。國美1987年於中國成立，以「國美 家美 生活美」為品牌主張，致力建設成為一個備受尊重的、可持續發展的優秀零售企業。國美始終專注零售行業，深耕「家·生活」賽道，以家用電器及消費電子產品零售為第一主業，並不斷成長發展為「家·生活」整體方案提供商、服務解決商、供應鏈輸出商，以家電、家裝、家居、家服務為觸點，實現與用戶全方位深度交互。

通過自營及不斷擴大的加盟、類加盟等零售模式，為全渠道提供強而有力的賦能，為消費者提供低價好物。國美將繼續堅持用戶思維、科技思維與平台思維的深度融合，以科技賦能零售、以生態重塑價值，堅定不移地助力實體經濟高品質發展，為中國家庭構建智慧生活新圖景。



# 五年財務概要

	截至 2024年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2023年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2022年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2020年 12月31日 止年度 人民幣千元
收入	<b>473,816</b>	646,904	17,444,480	46,483,804	44,119,113
歸屬予母公司擁 有者應佔虧損	<b>(11,629,391)</b>	(10,057,243)	(19,955,982)	(4,402,037)	(6,993,816)
資產總值	<b>21,129,353</b>	29,977,652	42,584,449	80,922,859	70,494,181
負債總值	<b>41,750,053</b>	39,237,174	42,091,143	63,337,977	69,226,535
非控股權益	<b>(4,377,308)</b>	(4,303,703)	(4,269,922)	(4,019,601)	(3,648,703)
(負債) 資產淨值	<b>(20,620,700)</b>	(9,259,522)	493,306	17,584,882	1,267,646

## 「家·生活」：國美率先升級進入更大賽道、長遠佈局 中國最大的「家·生活」全零售數字化平台

### 2022年

在「家·生活」戰略指引下，加強科技賦能，專注聚焦家用電器及消費電子產品零售作為主營業務，形成以展（線下精品體驗）、銷（線上線下全渠道自營+共享型供應鏈）、家庭電子類產品一體化解決方案、泛家電延伸產品及增值服務（送裝、售後、延保、付費會員經營等）主要盈利模式。

### 2020年

繼續踐行「家·生活」戰略，圍繞到網、到店、到家場景，打造線上線下雙平台驅動的科技型本地零售企業

### 2021年

「全場景、全鏈路、全服務、全模式」的全零售生態共享平台基礎設施搭建完畢，全速開啟新發展階段

### 2019年

融合社交電商、國美門店、國美App綜合流量端，匯集家電和非家電業務，線上線下全零售生態初具雛形

### 2018年

以自營商品能力和自營服務能力，構建零售新生態，成為「家·生活」整體方案提供商、服務解決商和供應鏈輸出商

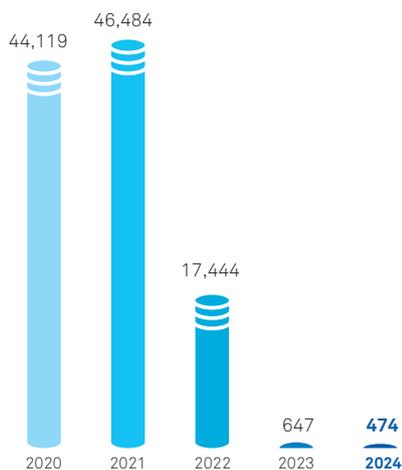
### 2024年

聚焦主業，積極推動以加盟和類加盟為主的輕資產運營模式，構建賦能型加盟開放平台，拓展全品類加盟，打造全業態營商環境，推動供應鏈模式創新、結構優化與品牌價值提升。戰略佈局汽車流通領域。

# 財務及業務摘要

## 收入

(人民幣百萬元)

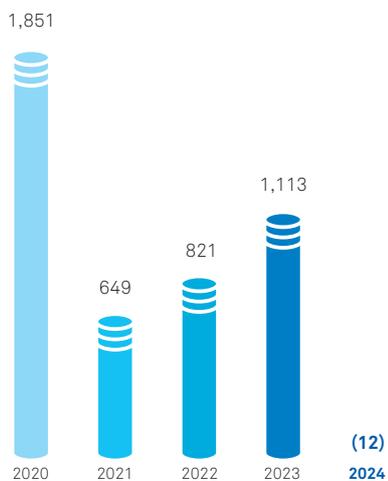


## 按城市等級劃分收入



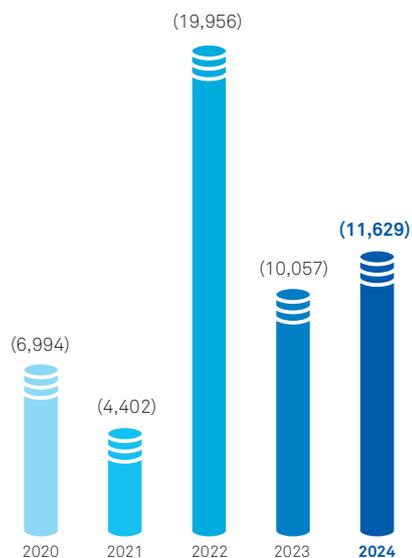
## 經營活動產生(耗用)的現金淨流量

(人民幣百萬元)



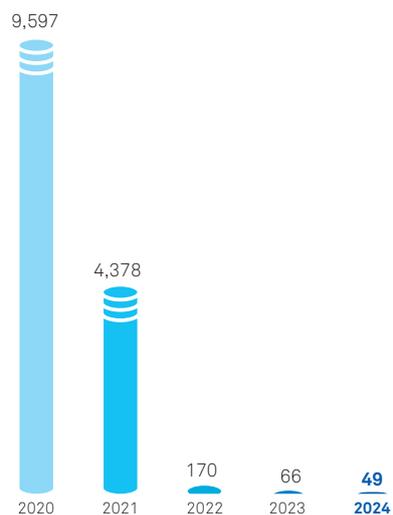
## 歸屬予母公司擁有者應佔虧損

(人民幣百萬元)

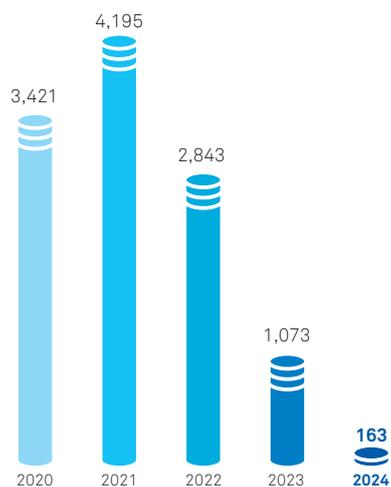


### 現金及現金等價物

(人民幣百萬元)

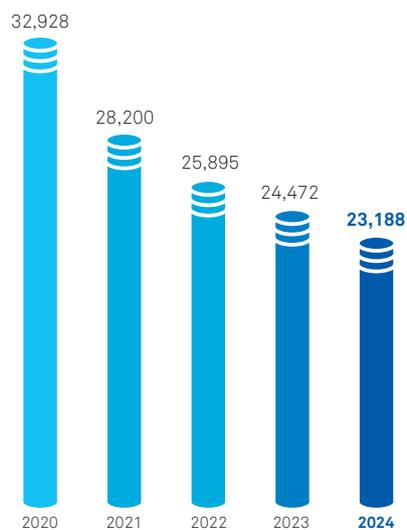


### 於年末的門店數目



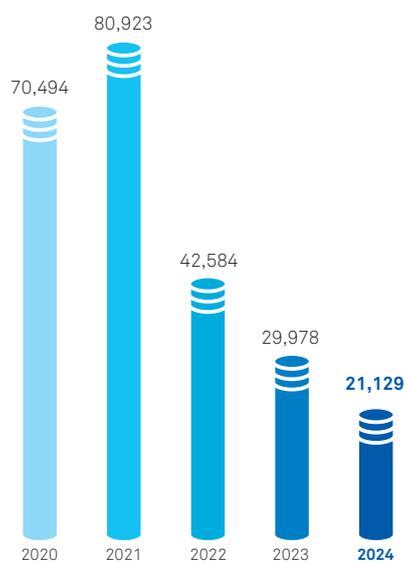
### 計息銀行及其他借款

(人民幣百萬元)



### 總資產

(人民幣百萬元)



Come Group



国美



# 本集團

全國零售網絡

截至2024年12月31日

烏魯木齊

哈爾濱

吉林

長春

瀋陽

呼和浩特

唐山

北京

天津

大連

西寧

太原

石家莊

濟南

蘭州

西安

鄭州

青島

徐州

南京

合肥

常州

無錫

上海

成都

重慶

武漢

杭州

蘇州

寧波

長沙

南昌

溫州

貴陽

福州

昆明

桂林

廈門

廣州

南寧

佛山

東莞

深圳

海口

於2024年12月31日，本集團  
 運營的門市數量為163家，覆  
 蓋全國141個城鎮。

新零售店  
**155**

旗艦店  
**3**

精品店  
**1**

合計  
**163**

城市展廳  
**4**

GOME

#### 門店網絡概況

	合計	國美	永樂	大中
城市展廳	4	4	-	-
旗艦店	3	1	2	-
精品店	1	-	1	-
新零售店	155	149	5	1
<b>合計</b>	<b>163</b>	<b>154</b>	<b>8</b>	<b>1</b>
淨(減)門店	(910)			
進入城市總數	141*			
其中：				
一線城市	13*			
二線城市	7*			
其他	121*			

\* 按2024年社會普遍認可的城市劃分標準統計。

# 主席報告

新的一年，本集團將會繼續積極化解債務，加速拓展輕資產模式，並繼續在新增長點發力。接下來，國美將繼續咬緊牙關，艱苦奮鬥，力爭早日扭轉局面，走出困境。而隨着內需刺激政策的加碼落地，本集團也有望逐步重返穩健經營的軌道。

## 各位股東：

歷經37年錘煉，國美始終百折不撓！尤其是疫情開始至今的五年時間，國美經歷了無數風雨波折，甚至陷入危機困局，但是，國美上下同仁不畏艱難、積極奮勇，從2022年底開始出現資金緊張問題後，走出了一條迎難而上、突出重圍的自救之路。

過去一年，中美博弈影響下的外需風險，疊加國內經濟和政策週期背景下的內需低迷，讓國內經濟的復甦進入瓶頸，2023年的短暫反彈沒有延續，經濟增長在2024年前三季度都處於放緩減速趨勢，房地產等相關產業也在同期明顯下行，家電等零售行業仍在低谷徘徊，國美的外部經營環境非常艱難，而內部遺留的債務問題也還有很多，受這些因素影響，公司傳統的家電業務尚未能走出困境，整體收入還在下滑。可以說，對國美而言，困難重重是2024年、乃至是過去數年的灰暗底色，但我們從來沒有畏懼退縮，公司上下堅持不躺平不放棄，繼續同步推進債務化解處置與戰略轉型升級，頑強應對所有的不利局勢，積極自救求生，倔強地要往灰暗上添上光亮。

在債務化解處置方面，我們通過出售和處置物流基地等非核心資產、協商債務轉讓轉股等多種手段，年內清償債務約人民幣12億元，與各主要債權人也

保持着積極溝通和協商，推動化債方案盡快落地；供應鏈合作恢復也在推進過程中，經營基本面正在逐步改善；此外，公司還通過加強財務管理、優化資金配置等方式，進一步提高了資金使用效率，在困難中確保公司經營活動的運轉。

在戰略轉型升級方面，除了堅持發展短視頻、直播帶貨等新營銷模式外，更重要的是，我們以「輕資產、強運營、高科技」為核心，加速推進加盟、類加盟等新模式，構建「品牌授權+供應鏈賦能+數字化平台」的閉環，並從電器加盟轉向全業態招商，線上覆蓋主要電商及抖音、快手等全域流量池，線下則迅速形成不同規模及不同業態加盟網絡，目標成為集「線下線上加盟網絡+供應鏈+資金鏈+產業鏈+服務鏈」於一體行業領先的綜合服務商。



此外，我們在新業務方面也有顯著的進展，2024年底，國美汽車的戰略發佈會在北京召開，國美正式宣佈戰略佈局汽車流通領域，國美將針對汽車流通領域的發展痛點，依託自身的全國渠道網絡和商業經驗等優勢，把握汽車產業發展的歷史機遇，致力於打造合作共贏的汽車流通產業全新產業鏈生態標桿。目前，位於北京市內黃金地段西壩河的首家國美智能汽車體驗館已整裝待發，將集合30個左右新能源汽車品牌，打造一個集展示、體驗、銷售、交付四位一體的規模化、綜合性汽車消費場景。未來，國美汽車的戰略將分三個階段推進：第一階段主要是打造完成首家試點的新型綜合汽車賣場，搭建汽車直播銷售中心，開發二手車出口線上拍賣平台；第二階段拓展二手車出口的線下服務業態，打造內外貿一體化的汽車交易鏈條；將北京綜合賣場與線上獲客運營模式向全國其他核心區域城市進行拓展，搭建起「旗艦店、骨幹店、衛星店」三級汽車賣場網絡；第三階段目標是展開汽車電池回收等售後業務，探索金融手段為廠商提供車輛資產管理解決方案的金融業務，以及全方位展開多業態的跨業、兼業經營，進一步把汽車有形市場打造成標桿性交易服務綜合體。

艱難總歸是暫時的，我們在迎難而上的求生奮鬥中，終於等來了政策的曙光。2024年第四季度，國家政策全面轉向積極，十多年未有的「財政貨幣雙寬鬆」政策再次回歸，而具體到促消費層面，「以舊換新」「設備更新」等政策組合拳成效顯著，限額以上家電零售額在第四季度同比激增30%，行業曙光

初現。結合2025年內外部環境的變化，公司管理層謹慎樂觀地預期2025年會有更大範圍和力度的刺激政策出台以支持內需復甦，零售行業將築底回升，公司經營發展的外部環境有望得到改善，而我們將密切關注並把握這一窗口時機，繼續精益管理，做好資源整合和業務協同，妥善解決債務問題，鞏固和擴大戰略轉型升級的成功，積極推進新業務的發展；同時也期待能繼續與更多的合作夥伴攜手，相互賦能，共同助力零售行業升級迭代浪潮，滿足中國家庭對美好生活的追求。

最後，我對公司全體同仁在過去一年中所付出的辛勤努力表示衷心的感謝和崇高的敬意；對合作夥伴和社會各界對公司的支持和信任表示誠摯的感謝。37年的風雨兼程，公司經歷了無數挑戰和低谷，但也正是這些經歷讓我們變得更加堅韌和成熟。展望未來，我們將繼續秉持以客戶為中心的理念，致力於推動中國家庭從質量生活向美好生活不斷邁進。我們相信，在全體同仁的共同努力下，在社會各界的大力支持下，公司一定能夠克服困難，扭轉局面，為股東創造更大的價值，為社會做出更大的貢獻。

主席  
張大中



## 管理層討論與分析

在報告期間內，國美繼續推進戰略轉型升級並積極探索新業務。2024年年末，國家密集推出新政刺激消費，本集團抓住機遇乘勢而上，在加盟類加盟、國美汽車等模式轉型與業務創新方面加大發力。此外，本集團積極推動落實與各債權人的債務化解方案，逐步恢復供應鏈。

### 概要

截至2024年12月31日止12個月（「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」），堅持「國美、家美、生活美」的使命願景，聚焦零售與家服務領域，通過債務化解、戰略轉型與新業務落地多軌並行，逐步恢復增長動能。

報告期內，國內經濟復甦步伐曲折，嚴峻複雜的外部國際環境疊加國內經濟及政策週期因素，內需依舊疲軟，本集團所屬行業也受到直接影響，延續低迷；此外，公司債務問題的負面影響仍在持續，報告期內，本集團收入仍呈下滑趨勢。不過，2024年第四季度，國家出台多項重大刺激政策，經濟在年末出現V型復甦勢頭，本集團乘勢而上，在加盟類加盟、汽車體驗館等模式轉型與業務創新方面加大發

力，並取得重要進展；債務化解與處置也逐步推進與落地，為後續復甦奠定基礎。

2024年，本集團錄得銷售收入為人民幣474百萬元，比去年同期的人民幣647百萬元下跌26.74%。綜合毛利率為15.61%，比去年同期的26.89%減少11.28個百分點。本集團的經營費用（包括營銷費用及管理費用）為人民幣1,472百萬元，對比去年同期為人民幣3,151百萬元。而財務成本淨額為人民幣1,983百萬元，與去年同期的人民幣2,772百萬元。綜合以上因素，報告期內，本集團的歸屬予母公司擁有者應佔虧損為人民幣11,629百萬元，對比去年同期的虧損人民幣10,057百萬元增加15.63%，如扣除非經營性項目虧損將為人民幣1,238百萬元，對比去年同期的人民幣3,071百萬元減少59.69%。

於2024年，國內經濟儘管低迷，但在年末走出築底復甦態勢，政策端持續發力，消費領域以舊換新、設備更新等刺激措施成效顯著，家電等耐用品消費第四季度同比增速超過30%，行業觸底信號已經初顯。本集團緊抓政策窗口期，積極推動債務問題的解決，加速輕資產模式轉型升級的拓展，並同步推進新業務落地。



## 經營環境

宏觀層面，報告期內，全球經濟復甦步伐分化，美國大選年背景下地緣衝突頻繁，中美博弈加劇，外需環境惡化；內需方面，受週期和政策因素影響，房地產行業的下行持續拖累需求復甦，前三季度經濟下滑明顯，幸好在第四季度政策轉向積極，並加碼擴大刺激內需。據國家統計局數據，2024全年國內生產總值134.9萬億元，按不變價格計算，比上年增長5.0%，其中第四季度增速達到5.4%，較第二、第三季度的4.7%、4.6%明顯回升，也高於一季度的5.3%，出現V型復甦態勢。不過，隨着特朗普當選新一屆美國總統，美國對中國的高關稅政策以及中美博弈升級的風險將成為未來復甦的主要不確定性因素。

行業層面，全年消費仍不景氣，根據國家統計局數據，2024年全國社零總額的增長速度從去年同期的7.2%下滑至3.5%，增速回落明顯，但好的方面是，在第四季度國家政策轉向後，以舊換新等刺激措施取得了非常積極的成效，數據也出現了修復：2024年第四季度社會消費品零售總額同比增長3.8%，其中限額以上單位家用電器和音像器材類、家具類、汽車類、建築及裝潢材料類商品零售額合計拉動整個社會消費品零售總額增長約1個百分點，耐用消費品例如家電增速明顯改善，第四季度平均增速躍升30%以上。

政策層面，在當前中美競爭博弈不斷加劇的大背景下，內需對國內經濟的重要性不斷凸顯，政策層面針對擴大內需的刺激也逐步加碼並開始落地，2024年末的政治局會議和中央經濟工作會議均明確了擴

內需促消費將是2025年經濟政策的重中之重，在2024年取得效果的以舊換新和消費券等刺激政策將被延續，且規模和範圍都將得到進一步提升。於2025年1月20日，新一輪的消費補貼已經開啟，手機等電子產品，新能源汽車等耐用品的購新補貼已經陸續開始執行，預計3月份「兩會」之後，會有更多明確的促消費政策出台；此外，房地產行業的政策也已經轉向，各地已經開始大力鼓勵和支持居民購房，如果地產觸底回暖，也將有利於帶動家電等相關消費的回升，行業有望走出低谷。

整體而言，報告期內大部分時間，外部的經營環境及內部的債務問題對本集團的業務開展十分艱難，但年末的政策轉向，給未來的復甦帶來了曙光。隨着以舊換新補貼範圍擴大至電子產品、新能源汽車等領域，消費券發放規模同比提升40%等刺激政策的密集出台，疊加「十四五」收官年各地經濟目標驅動，管理層謹慎樂觀地預期零售業將迎來結構性反彈，尤其家電、汽車等高單價品類有望明顯受益。



### 業務回顧

報告期內，本集團着力於以下三方面工作，並取得了實質進展：一是積極化解處置債務問題，逐步恢復供應鏈；二是大力拓展加盟、類加盟模式，推進核心業務的聚焦與升級；三是加速落地國美汽車等新業務，盡快完成新增長點的挖掘。

#### 1、 債務化解與供應鏈修復

報告期內，管理層積極推進化債工作，通過債轉股協商、加盟拓展、與銀行洽談倒貸續貸、非核心資產處置及物流基地出售等方式逐步減輕債務負擔，本集團在報告期內已清償可轉債人民幣250百萬元，並與多個主要供應商和費用商就債務處置的相關協議達成了初步共識，此前因債務而暫停合作的供應商和費用商將在債務處置完成後，陸續恢復與本集團的正常合作關係，為相關業務重啟提供關鍵支持。

#### 2、 加盟類加盟生態擴張

報告期內，本集團為迅速改變傳統「重資運營」模式，積極推動以加盟和類加盟為主的輕資產運營模式，構建賦能型加盟開放平台，打

造全業態營商環境，滿足不同企業發展需求，推動供應鏈模式創新、結構優化與品牌價值提升。

加盟方面，本集團向加盟商全面開放品牌授權、聚焦供應鏈模式創新，並從電器加盟轉向全業態招商，迅速形成不同規模及不同業態加盟網絡；類加盟方面則以股權合作為基礎，目前重點鼓勵「輕資產」「重運營」「強管理」運營模式的「單店加盟」，以「城市體驗館」展示為核心，構建全業態「線上線下」泛家電及周邊加盟網絡。報告期內，相關工作已進入實質化運營階段，並實現快速發展，輕資產戰略成效逐步凸顯，單店加盟模式完成了「品牌授權+供應鏈賦能+數字化平台」的閉環。

截至報告期末，已完成簽約數超過百家，推動毛利率的明顯提升。



### 3、 新業務的佈局與進展

本集團在推進原有業務轉型升級的同時，繼續積極尋求和探索新的增長點，經過多年的市場調研與籌劃準備，本集團於本報告期末，在北京召開了國美汽車的戰略發佈會，正式對外宣佈戰略佈局汽車流通領域，積極打造合作共贏的汽車流通產業全新產業鏈生態標桿，通過整合汽車流通領域產業鏈，以線下超大型綜合汽車商城為業務龍頭，構建汽車流通創新模式。

國美汽車將以線下汽車體驗館為核心，搭建起「旗艦店、骨幹店、衛星店」三級汽車賣場網絡，形成集展示、體驗、銷售、交付四位一體的集約化銷售模式，實現對現有流通模式降低成本、減少環節、提高效率、增加收益的變革目標。同時將體系化打造具有高科技含量的「四個一體化」有形市場：線上線下一體化，新車舊車一體化，國內國外一體化，實體金融一體化，重塑新型流通汽車產業鏈，把每一個本集團汽車賣場打造為連通「人」「貨」「場」「媒」「銷」「雲」的汽車產業流通樞紐，並以此為依託，整合新車、二手車業務，線上接駁媒體矩陣，引流線上用戶，拓展場外經紀人團隊，開通二手車出口，聚合和管理用戶，從而最終形成汽車流通產業網絡。

截至報告期末，位於北京市內黃金地段西壩河的首家國美智能汽車體驗館已整裝待發，很快將集合30個左右新能源汽車品牌，打造一個集展示、體驗、銷售、交付四位一體的規模化、綜合性汽車消費場景；通過整合多種資源，為消費者提供從選車、試駕到購車、售後等「一站式」購車消費體驗。

### 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3名執行董事、1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審視並達成一致決議。

本集團採納了上市規則內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，秉承「信」文化，持續推進《國美領導力準則》，以科技提升效益，以智慧創造美好，並以服務客戶為最大的快樂。本集團根據此文化理念，始終圍繞戰略及業務發展方向，開展各類活動以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，本集團人力資源工作以助力戰略聚焦為根本，優化招聘策略和渠道，開展多維度培訓，以人才作為依託增加了集團的經營效益，讓戰略落地更加堅實。

對新加入人員配置「雙領帶」導師、「戰略宣講」培訓等環節幫助新員工融入，通過在線學習幫助新加入員工第一時間了解到集團戰略動態課程和應知應會的系統操作流程和企業管理制度。針對戰略和新業務落地需要，本集團開展了「全程導購服務標準培訓項目」、「百貨與電器商品知識培訓項目」、「社群、直播和一店一頁運營技能培養項目」、「快學快用一門店自主營銷案例學習活動」等能夠直接提升廣大基層員工工作效率的基礎培訓工作。在中、基層人才

培養方面，面向總監級團隊管理者開展「挑戰主教練」領導力在線競賽學習活動，同時通過開展「領導力三角色一場上隊長的團隊領導能力」培訓項目，進一步夯實店長和經理級人員的管理能力和人才儲備水平。

### 財務回顧

#### 收入

報告期內，由於本集團的債務問題導致若干主要供應商暫停供貨、本集團專注於核心業務並精簡業務運營的策略轉變及中國經濟環境的低迷，本集團的銷售收入為人民幣474百萬元，與去年同期的人民幣647百萬元相比減少26.74%。

#### 銷售成本及毛利

報告期內，本集團的銷售成本為人民幣400百萬元，佔整體銷售收入84.39%，對比去年同期為73.11%。本集團的毛利為人民幣74百萬元，對比去年同期的人民幣174百萬元減少57.47%。毛利率為15.61%，與去年同期的26.89%相比減少11.28個百分點。毛利率減少主要是由於報告期內的不同產品種類所致。

\* 毛利率=毛利/收入

#### 其他收入及利得

報告期內，本集團錄得其他收入及利得為人民幣1,055百萬元，較去年同期的人民幣600百萬元增加75.83%，主要因為(其中包括)報告期內因債務重組利得及處置物業及設備、若干附屬公司及使用權資產利得有所增加所致。

#### 營銷費用

報告期內，本集團各項營銷費用總計為人民幣283百萬元，與去年同期的人民幣1,675百萬元相比減少83.10%。營銷費用的減少主要是因為租金由去年同期的人民幣353百萬元減少至人民幣6百萬元；薪酬由去年同期的人民幣366百萬元減少至人民幣78百萬元；折舊費用由去年同期的人民幣837百萬元減少至人民幣163百萬元；水電費用由去年同期的人民幣45百萬元減少至人民幣2百萬元；支付手續費由去年同期的人民幣15百萬元減少至人民幣4百萬元。

#### 管理費用

報告期內，本集團的管理費用為人民幣1,189百萬元，與去年同期的人民幣1,476百萬元相比減少19.44%，其中包括，薪酬由去年同期的人民幣258百萬元減少至人民幣100百萬元，主要由於員工人數

減少所致；折舊費用由去年同期的人民幣902百萬元減少至人民幣789百萬元。

#### 商譽減值損失

報告期內，本集團錄得商譽減值損失為人民幣62百萬元，對比去年同期為人民幣841百萬元。大幅下降是由於去年將大部分商譽減值所致。由於董事會判定剩餘的商譽因持續虧損及市場條件不利導致可收回金額受損，已全額計提減值。

#### 金融資產減值損失

報告期內，本集團金融資產減值損失為人民幣1,343百萬元，相比去年同期的人民幣820百萬元上升63.78%。

其中，本集團針對貿易產生的應收賬款、其他應收款、應收關聯公司款項、單項金額不大之應收供應商款項及應收被清盤附屬公司款項，根據歷史結算記錄得出之歷史信用損失率、逾期情況及當前經濟狀況，分別確認了人民幣3百萬元的減值損失撥回，及人民幣390百萬元、人民幣71百萬元、人民幣579百萬元及人民幣305百萬元之減值損失。



## 管理層討論與分析

### 使用權資產減值損失

報告期內，本集團錄得使用權資產減值損失人民幣3,685百萬元，對比去年同期的人民幣1,542百萬元上升138.98%。

由於受到國內整體經濟形勢的影響，房地產租賃市場面臨下行壓力，形勢日趨嚴峻。考慮到以上因素及本集團現金流情況，管理層重新審視對國美商都、湘江玖號及鵬潤大廈（統稱「該等物業」）的未來假設。本集團已聘請獨立外部估值師為該等物業編製估值報告。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為7%（2023年：6.82%至7.04%）。用於預測現金產生單位的現金流量的增長率為1.6%（2023年：1.8%）。報告期內估值方法並無改變。為此，本集團對該等物業計提減值人民幣3,685百萬元。

### 聯營公司之權益減值損失

報告期內，本集團根據最近基礎表現及市場報價確認了於聯營公司之權益減值損失為人民幣202百萬元，相比去年同期為人民幣163百萬元。

### 其他費用及虧損

報告期內，本集團錄得其他費用及虧損為人民幣4,190百萬元，對比去年同期的人民幣1,529百萬元上升174.04%。

其中，根據獨立外部估值師編製的估值報告對若干物業及設備及投資物業分別確認減值人民幣448百萬元及公允價值損失人民幣1,159百萬元。該可收回金額乃按公允價值減處置成本與使用價值計算中的較高者釐定，並基於管理層批准的財務預算作出的現金流量預測。此外，報告期內本集團承擔對破產子公司的財務擔保為人民幣1,992百萬元、按公允價值計入損益之金融資產損失人民幣447百萬元及訴訟費用人民幣68百萬元。



### 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)為人民幣1,983百萬元，對比去年同期為人民幣2,772百萬元。

### 所得稅抵免(支出)

報告期內，本集團的所得稅抵免為人民幣126百萬元，對比去年同期所得稅支出為人民幣8百萬元。

### 歸屬予母公司擁有人本期應佔虧損及每股虧損

報告期內，本集團歸屬予母公司擁有人應佔虧損為人民幣11,629百萬元，對比去年同期的虧損人民幣10,057百萬元增加15.63%。報告期內，本集團的每股基本虧損為人民幣24.6分，對比去年同期每股基本虧損為人民幣22.3分。

### 現金及現金等價物

於報告期末，本集團持有主要以人民幣及其餘以港幣及其他貨幣計值的現金及現金等價物為人民幣49百萬元，相比2023年末為人民幣66百萬元。現金及現金等價物減少的狀況主要是由於本集團於報告期內償還了銀行及其他借款，及與處置附屬公司及物業及設備所得款項相抵所致。

### 存貨

於報告期末，本集團的存貨金額為人民幣120百萬元，比2023年末的人民幣202百萬元減少40.59%。由於存貨有所減少，存貨周轉天數由去年同期的245天減少98天至147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(流動)金額為人民幣2,420百萬元，相比2023年末的人民幣3,124百萬元減少22.54%。該減少主要因為於報告期內按金及其他應收款及減值準備有所增加，抵銷墊支予供應商的款項的減少所致。該等金額包括與關聯公司的貿易結餘，該等結餘受協定的信貸條款所規限。

### 應付賬款

於報告期末，本集團的應付賬款金額為人民幣5,107百萬元，與2023年末的人民幣4,861百萬元相比增加5.06%。應付賬款金額有所增加及報告期內銷售成本減少，應付賬款的周轉天數由去年同期的4,150天增加409天至4,559天。



## 管理層討論與分析

### 資本開支

報告期內，本集團的資本開支（與物業及設備有關）為人民幣3百萬元，比去年同期的人民幣41百萬元減少92.68%。

### 現金流量

報告期內，本集團經營活動耗用的現金淨流量為人民幣12百萬元，對比去年同期產生的現金淨流量為人民幣1,113百萬元，主要因為（其中包括），存貨、預付賬款、其他應收款及其他資產、應收關聯公司款項及應付賬款有所變動所致。

由於處置物業及設備及附屬公司，投資活動產生的現金淨流量為人民幣253百萬元，對比去年同期產生人民幣373百萬元。

報告期內，籌資活動耗用的現金淨流量為人民幣258百萬元，對比去年同期耗用人民幣1,589百萬元。籌資活動的現金淨流出，主要因為報告期內新增借款抵銷了償還的計息銀行及其他借款所致。

### 股息及股息政策

董事會不建議派發截至2024年12月31日止年度之末期股息以滿足本集團的資金需求。

財政年度的確實派息率將由董事會考慮各項因素包括本集團的經營資金需求、經營環境、可以取得的投資和收購機會等，而全權酌情釐定。

### 法律訴訟、或然負債與資本承擔

於報告期末，本集團有人民幣584百萬元的資本承擔及除為已破產子公司作財務擔保外，本集團沒有向第三方出具任何重大擔保。

報告期內，本集團的11家附屬公司已收到法院命令以執行清盤程序。該11家附屬公司的相關資產總額及淨資產分別為人民幣2,982百萬元及人民幣581百萬元。於2025年2月，本集團的6家附屬公司收到法院命令以執行清盤程序。該6家附屬公司的相關資產總額及淨資產分別為人民幣546百萬元及人民幣258百萬元。

於2024年12月31日，本集團已逾期計息銀行及其他借款本金及賬面淨值分別為人民幣187億元及人民幣230億元。本集團正積極與相關銀行及有關單位商討（其中包括）改變貸款條款或延長貸款期限，促使達成雙方同意的安排。此外，本集團涉及的未決訴訟案件共計772宗，涉及金額共人民幣55億元，其中銀行及金融機構未決訴訟案件涉及金額共人民幣41億元。已有法院判決案件共計1,374宗，涉及金額共人民幣146億元。

### 外幣及庫務政策

本集團大部分收入，費用及現金及現金等價物均以人民幣結算。本集團已採取了有效的措施來減低其外匯的風險。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）。本集團管理層估計，本集團現時有少於10%的採購屬於進口產品，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，本集團的現金主要來自手頭現金、處置物業及設備及附屬公司收到的資金。

於2024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，除以下若干企業債券外均於一年內到期。

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	18,191,072	2,431,149	20,622,221

企業債券包括：

- 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。本集團有權調整票面利率，且投資者有權於第二年末向本集團回售未償還債券，並於2022年到期；
- 於2019年發行，2021年及2023年重續，總票面價值人民幣7百萬元之企業債券，定息票面利率為每年7.8%，續存限期2年；及

- 於2020年發行，2023年重續，總票面價值人民幣100百萬元之企業債券，定息票面利率為每年7%，限期3年。

未償還可換股債券包括：

- 於2020年4月發行，本金總額為200百萬美元的2023年到期5%利率可換股債券。於2024年12月31日，所得款項淨額196.80百萬美元已全數用於償還本集團的債務及相關利息；及
- 於2020年6月發行，本金總額為100百萬美元的2023年到期5%利率可換股債券。於2024年12月31日，未償還債券本金金額為73.74百萬美元及所得款項淨額99.11百萬美元已全數用於償還本集團的債務及相關利息。

於2024年12月31日，負債與虧絀總額比率，以本集團計息銀行及其他借款金額人民幣23,188百萬元，與虧絀總額人民幣20,621百萬元之百分比表示為112.45%，對比去年為264.28%。負債比率，以計息銀行及其他借款金額與資產總額人民幣21,129百萬元之百分比表示為109.74%，對比去年為81.63%。



## 管理層討論與分析

### 集團資產抵押及查封

於2024年12月31日，本集團有擔保的應付賬款及計息銀行及其他借款分別為人民幣562百萬元和人民幣20,513百萬元。其中，應付賬款以本集團物業及設備及投資物業賬面金額分別為人民幣168百萬元及人民幣54百萬元作為擔保。計息銀行及其他借款以本集團物業及設備、投資物業、使用權資產及聯營公司之投資賬面金額分別為人民幣3,050百萬元、人民幣4,121百萬元、人民幣189百萬元及人民幣50百萬元作為擔保。除被抵押資產外，本集團賬面金額分別為人民幣199百萬元、人民幣8百萬元及人民幣79百萬元的物業及設備、投資物業及使用權資產已被法院查封。

### 僱員及酬金政策

於2024年12月31日，本集團共聘用606(2023年：2,196)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(包括本公司董事(「董事」))之酬金待遇乃取決於彼等之表現及市場當時之薪金水平。

### 展望及前景

過去五年，本集團持續經歷了疫情考驗和經濟下行帶來的各種困難，過去兩年更是遭遇了前所未有的危機，但管理層百折不撓，拒絕躺平放棄，持續推進戰略轉型升級並積極探索新業務，在本報告期內，我們朝着輕資產裂變和科技賦能升級的既定戰略方向，邁出了堅實步伐，新業務的佈局也已取得令人欣慰的成效，接下來，我們將繼續咬緊牙關，艱苦奮鬥，力爭早日扭轉局面，走出困境。

在新的一年，本集團將會繼續積極化解債務，加速拓展輕資產模式，並繼續在新增長點發力。債務方面，管理層將盡快推進落實與各主要債權人的債務化解方案；加盟、類加盟方面，力爭簽約量破千，爭取盡快成為集「線下線上加盟網絡+供應鏈+資金鏈+產業鏈+服務鏈」於一體行業領先的綜合服務商；汽車業務方面，將打造完成首家線下新型綜合汽車賣場，搭建汽車直播銷售中心，並盡快啟動二手車出口線上拍賣平台的開發。

未來，中國經濟雖然面臨新一屆美國政府的高關稅威脅和中美博弈帶來的各種風險，但國家政策方面會出台更有力的對沖方案，2024年底的中央經濟工作會議已經明確2025年將採取財政貨幣雙寬鬆的政策，特別是貨幣政策十多年來首次轉向寬鬆，以及首次提出「超常規逆週期調節」，政策的積極程度屬於近些年的最高水平，加上2025年是國家「十四五」規劃的收官之年，各級政府都需要確保完成基本的經濟任務，因此，管理層謹慎樂觀地預計，2025年宏觀經濟層面將有較大概率迎來近幾年最大規模的政策利好，而隨着內需刺激政策的加碼落地，本集團也有望逐步重返穩健經營的軌道。



## 2024年2月



第114個國際婦女節，國美工會舉辦「集團工會助你做好『主婦』」活動，聚焦工會互助卡、第三代社保卡升級及個人養老金等政策熱點，進行宣導並現場解答。參與的女員工對集團貼心、務實且高效的活動安排表示高度讚賞，認為活動切實解決了她們的疑問，展現了對女性員工的關懷與支持。

## 2024年4月



國美無人零售生態業務供應商簽約會在鵬潤大廈舉行，標誌著無人零售從野蠻生長邁向光明未來。國美零零購以智能售貨盒／櫃、無人便利店等創新業務為核心，提供無人零售解決方案，目標改造千倉萬店，佈局百萬網點，服務十億用戶。並與50餘家供應商簽署合作協議，國美零零購將加強質量、價格、服務合作，確保供應鏈穩定發展。

## 2024年5月



樂活秀廣州國美智慧城西塔商業項目試營業，位於廣州海珠區琶洲CBD，打造172米高總建面24萬平米之雙塔地標，涵蓋超甲級寫字樓、商業中心等。項目以中高端定位，聚焦白領、會展客群及居民，創新商務社交空間，引入網紅餐廳等多元品牌，強化「品質潮流社交目的地」屬性，並通過線上線下融合，提升消費體驗與復購增長。

## 2024年12月



國美汽車戰略發布會在北京召開，正式進軍汽車流通領域，整合產業鏈，打造合作共贏新生態。首家國美智能汽車體驗館位於北京西壩河，集結約30個新能源汽車品牌，提供展示、體驗、銷售、交付「一站式」服務，為消費者打造全新汽車消費場景。

# 董事及高級管理人員簡介

## 主席及非執行董事



張大中先生

張大中先生現年76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



鄧曉春先生

鄧曉春先生現年55歲，自2010年12月17日起擔任本公司的執行董事並同時擔任本公司多間附屬公司的董事。

鄧先生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，鄧先生亦於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。

鄧先生於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。鄧先生由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。鄧先生自2011年起擔任國美控股集團有限公司執行委員會執委，該公司為本公司主要股東黃光裕先生(「黃先生」)擁有或控制，鄧先生自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，鄧先生於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。

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

## 董事及高級管理人員簡介



丁江寧先生

丁江寧先生現年46歲，自2021年起獲委任為本集團財務副總裁及自2022年起兼國美資本首席財務官。丁先生於2008年入職本集團，歷任國美電器有限公司財務主管、經理，於2015年任本集團首席財務官助理，於2017年晉升為本集團財務副總監兼國美資本財務總監，於2018年任本集團兼國美資本財務總監。



魏婷女士

魏婷女士現年44歲，現任本集團人力資源副總裁，統籌負責本集團人力資源管理工作。自2003年6月加入本集團，歷任本集團人力資源中心組織規劃及發展部總監、人力資源副總裁及曾兼任對客戶事業群人力行政副總裁。魏女士具有20多年人力資源管理經驗，聚焦集團組織發展、人才發展、薪酬激勵以及企業文化等多方面，具有豐富的零售行業人力資源管理經驗。

獨立非執行董事



王高先生

王高先生現年59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、2015年11月至2021年11月、2018年2月起、2022年1月起、2023年2月起、2019年5月起及2023年6月起分別擔任安徽古井貢酒股份有限公司、上能電氣股份有限公司、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）、上海鳳凰企業（集團）股份有限公司、會稽山紹興酒股份有限公司（均為於上海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）及思摩爾國際控股有限公司（為於香港聯交所上市的公司）的獨立非執行董事。



雷偉銘先生

雷偉銘先生現年54歲，於會計、財務管理及企業管理領域擁有超過30年豐富經驗，在合規和風險管理方面亦擁有豐富經驗。雷先生分別自2015年8月至2023年10月、自2017年10月至2019年9月、自2014年5月至2016年1月及自2015年1月至2015年5月擔任上海小南國控股有限公司（為於香港聯交所主板上市的公司）、依波路控股有限公司（為於香港聯交所主板上市的公司）、hmvod視頻有限公司（為於香港聯交所創業版上市的公司）及金盾控股（實業）有限公司（曾於香港聯交所主板上市並已退市的公司）的獨立非執行董事。此外，雷先生分別自2016年4月至2018年7月及自2018年8月至2019年3月分別擔任浩沙國際有限公司（曾於香港聯交所主板上市並已退市的公司）的執行董事及大洋集團控股有限公司（為於香港聯交所主板上市的公司）的首席財務官。

雷先生持有位於中華人民共和國之長江商學院高級行政人員管理碩士學位、香港大學電子商務及互聯網計算理學碩士學位及愛爾蘭都柏林大學信息管理學碩士學位。雷先生亦為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港董事學會的資深會員。同時雷先生亦為歐洲金融分析師聯合會的環境、社會及管治分析師。



劉胤宏先生

劉胤宏先生現年47歲，於浙江大學獲經濟法學學士學位，於英國雪菲爾大學取得國際經濟法及歐盟法碩士學位，於2004年加入北京金誠同達律師事務所，精通公司境內外上市、併購及重組、國營及民營企業日常法律顧問所涉法律法規及相關政府機關的監管實踐，能夠為客戶進行上市、併購重組項目提供整體架構設計、盡職調查、出具法律意見和商務談判等全方位的法律服務。劉先生現為北京金誠同達律師事務所管理合夥人、資本市場業務負責人、深圳分所及廣州分所主任；二十餘年來致力於公司證券法律業務，主辦及參與辦理了諸多資本市場經典案例，涉及境內主板、中小板、創業板、科創板及國外多國交易所主板等各級資本市場項目。劉先生榮獲2020年及2021年商法A-List法律精英稱號、《IFLR1000》2021年及2022年資本市場「領先律師」、《亞洲法律雜誌》首屆「中國十五佳資本市場律師」以及CLECSS首屆粵港澳大灣區傑出法律人獎稱號。

劉先生自2021年8月起及自2024年6月起分別擔任深圳市致尚科技股份有限公司（於深圳證券交易所科創板上市）及浙江大自然戶外用品有限公司（於上海證券交易所主板上市）的獨立董事。

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。

## 董事及高級管理人員簡介

### 高級管理人員

**張棟先生**現年49歲，自2024年6月起擔任國美零售生態版塊負責人，於1998年7月畢業於南威爾士大學市場營銷專業，並於2003年獲得中國管理科學研究院研究員的職稱。其後，張先生於2018年至2021年在華南理工大學深造，取得EMBA學位。加入國美前，張先生曾任溫州亞美信集團公司總經理及合夥股東，北京中天海康集團總裁及合才控股集團董事長等職務，具有豐富的集團管理和創業經驗。

---

**李俊濤先生**現年59歲，自2012年3月起為本集團高級副總裁，現任國美零售板塊高級副總裁，分管零售板塊經營系統工作。李先生曾擔任國美在線CEO及研發智造板塊總裁。李先生曾先後在本集團分部、大區、業務體系及營運體系擔任高管崗位，在本集團線上線下供應鏈的建立、打造、延伸等方面具有豐富的經驗，他曾在2015年獲得南方都市報組織評選為「十大營銷人物」。李先生畢業於中歐國際工商學院並取得行政人員工商管理碩士學位(EMBA)。

---

**李一冰先生**現年45歲，現任本集團信息技術副總裁。自2010年加入國美，從事信息技術系統研發和管理工作10年以上，深入理解互聯網技術、歷任技術中台首席技術官、智能製造板塊首席技術官，主要負責打造國美核心的信息技術基礎架構、大數據平台(榮獲數博會優秀項目)、物聯網技術平台的建設和規劃等，支撐本集團各產業公司的業務發展，支持本集團各板塊的數字化轉型升級。李先生畢業於北京理工大學並擁有碩士學位。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）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2024年12月31日止年度（「報告期」）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。本集團報告期內之收入分析載於第125至127頁財務報表附註5。

## 業務審視

根據公司條例（香港法例第622章）附表5的規定，以下是對本集團業務的中肯審視，並使用財務關鍵表現指標進行分析，描述所面臨的主要風險和不明朗因素、自2024財年結束以來發生的影響集團的重要事件的詳情，以及集團業務相當可能有的未來發展的揭示。

第4至5頁的「財務及業務摘要」。

第8至20頁的「主席報告」與「管理層討論與分析」。

第43至45頁的「風險因素」。

第46至64頁的「企業管治報告」。

第179至185頁合併財務報表附註42中的「財務風險管理」。

討論本集團的環境政策及表現、其遵守對本集團有重大影響的相關法律及規例的情況，以及本集團與其僱員、顧客和供應商的重要關係的說明以及本集團與符合以下說明的其他人士的重要關係的說明，請參閱「企業管治報告」。

## 財務報表

本集團報告期內之業績載於第68頁之綜合損益表及69頁之綜合全面利潤表內。

本集團於2024年12月31日之財務狀況載於第70至71頁之綜合財務狀況表內。

本集團報告期內之現金流量載於第74至75頁之綜合現金流量表內。

## 董事會報告書

### 股本

本公司股本變動詳情載於第164至165頁財務報表附註32。

### 末期股息

董事會不建議派發報告期內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

報告期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187頁財務報表附註43，及於72至73頁之綜合權益變動表內。

於2024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，不建議宣派報告期內末期股息。

### 物業、廠房及設備

報告期內物業及設備之變動情況載於第135至137頁財務報表附註13。

### 主要供應商及客戶

報告期內，集團五大客戶之收益佔集團收益不足30%。

報告期內本集團主要供應商所佔之採購百分比如下：

— 最大供應商	51.32%
— 五大供應商合計	64.19%

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。

### 捐款

報告期內，本集團於中港兩地作出總共人民幣21,000元的直接慈善及其他捐款。

## 董事

報告期內及截至本報告日期之在任董事為：

### 執行董事

鄒曉春先生  
丁江寧先生(於2024年8月30日獲委任)  
魏婷女士(於2024年8月30日獲委任)  
宋林林先生(於2024年5月14日辭任)

### 非執行董事

張大中先生  
董曉紅女士(於2024年5月14日辭任)

### 獨立非執行董事

王高先生  
雷偉銘先生  
劉胤宏先生(於2024年1月1日獲委任)

## 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158頁、第171頁及第172頁財務報表附註26及39及下文「關連交易」一節所披露之交易，於2024年12月31日或報告期內任何時間，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

報告期內，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真快樂電子商務有限公司（「國美真快樂」，前稱為「國美在線電子商務有限公司」，本集團持有60%之非全資附屬公司）40%的權益。自2012年5月起，本集團在經營國美真快樂已沒有地域限制。

### 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2024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(%)
魏婷	544,000	-	-	-	544,000	0.00
王高	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.00

#### 於本公司股份、相關股份及債券之淡倉

除上述披露以外，於2024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。

報告期內任何時間，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2025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，採納購股權計劃當日佔本公司已發行股本的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個月期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。

每位被授予人已付出港幣1元作為授予購股權之代價。

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2024年12月31日，獨立受託人已動用港幣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3.15%本公司已發行股本。截至2024年12月31日止年度，並無根據股份獎勵計劃作出任何獎勵。

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165至166頁之財務報表附註33及附註34。

### 主要股東之權益及淡倉

於2024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	4,923,506,602	10.28
杜鵑女士(附註2)	於受控法團中擁有權益	4,923,506,602	10.28
Shinning Crown Holdings Inc.(附註3)	實益擁有人	3,315,899,938	6.92

附註：

- 該4,923,506,602股股份中，3,315,899,938股股份由Shinning Crown Holdings Inc.持有(以上所有公司均由主要股東黃先生全資實益擁有)及1,200,000,000股股份由Element Assets Management Limited持有，160,000,000股股份由Hillwood Assets Management Limited持有，246,706,664股股份由Smart Captain Holdings Limited作為黃先生成立之家族信託之受託人身份持有(以上所有公司均由黃先生全資實益擁有)，另杜鵑女士持有900,000股股份。
- 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。

### 附屬公司

本公司於2024年12月31日之主要附屬公司詳情載於第76至92頁財務報表附註1。

### 關連交易

報告期內，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2021年11月26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）及國美真快樂電子商務有限公司（「國美真快樂」），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2022年總商品採購協議，以重續2019年總商品採購協議。據此，國美真快樂同意並將促使一組由黃先生控制或擁有50%以上權益之公司（本集團除外）（「母集團」）任何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其提供一般商品（包括但不限於電器及消費電子產品），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年總商品採購協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣280億元、人民幣350億元及人民幣450億元。2022年總商品採購協議及年度上限之有關決議案已於2022年1月25日舉行的股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。報告期內，2022年總商品採購協議項下的總交易金額為人民幣0.001百萬元。

於2024年12月23日，國美電器及國美真快樂訂立2025年總商品採購協議，以重續2022年總商品採購協議。據此，國美真快樂同意並將促使母集團任何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其提供一般商品（包括但不限於電器及消費電子產品），自2025年4月10日（本公司獨立股東於股東特別大會上批准2025年總商品採購協議日期）起至2027年12月31日止期間，除非另行根據2025年總商品採購協議之條款終止。交易金額於截至2025年、2026年及2027年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）不得超過每年人民幣10億元。

**(2) 總商品供應協議**

於2021年11月26日，國美電器及國美真快樂訂立2022年總商品供應協議，以重續2019年總商品供應協議。據此，國美電器同意並將促使本集團任何成員公司應國美真快樂或母集團任何成員公司不時之要求向其提供一般商品（包括但不限於電器及消費電子產品），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年總商品供應協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣300億元、人民幣400億元及人民幣500億元。2022年總商品供應協議及年度上限之有關決議案已於2022年1月25日舉行的股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。報告期內，2022年總商品供應協議項下的總交易金額為人民幣65百萬元。

於2024年12月23日，國美電器及國美真快樂訂立2025年總商品供應協議，以重續2022年總商品供應協議。據此，國美電器同意並將促使本集團任何成員公司應國美真快樂或母集團任何成員公司不時之要求向其提供一般商品（包括但不限於電器及消費電子產品），自2025年4月10日（本公司獨立股東於股東特別大會上批准2025年總商品供應協議日期）起至2027年12月31日止期間，除非另行根據2025年總商品供應協議之條款終止。交易金額於截至2025年、2026年及2027年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）不得超過每年人民幣10億元。

### (3) 物流服務協議

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂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2022年物流服務協議，以重續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任何成員公司應國美電器、國美真快樂或本集團任何成員公司不時之要求向其提供物流服務（包括向終端客戶交付一般商品），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年物流服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）不得超過每年人民幣900百萬元。報告期內，2022年物流服務協議項下的總交易金額為人民幣0.03百萬元。

於2024年12月23日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2025年物流服務協議，以重續2022年物流服務協議。據此，國美控股同意並將促使母集團任何成員公司應國美電器、國美真快樂或本集團任何成員公司不時之要求向其提供物流服務（包括向終端客戶交付一般商品），自2025年1月1日至2027年12月31日止為期3年，除非另行根據2025年物流服務協議之條款終止。交易金額於截至2025年、2026年及2027年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）不得超過每年人民幣30百萬元。

### (4) 第一項倉儲服務協議

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年第二項倉儲服務協議，以重續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任何成員公司應國美電器、國美真快樂或本集團任何成員公司不時之要求向其提供倉儲服務（包括一般商品之倉儲），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第二項倉儲服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）不得超過每年人民幣900百萬元。報告期內，2022年第二項倉儲服務協議項下的總交易金額為零。

於2024年12月23日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2025年第一項倉儲服務協議，以重續2022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任何成員公司應國美電器、國美真快樂或本集團任何成員公司不時之要求向其提供倉儲服務(包括一般商品之倉儲)，自2025年1月1日至2027年12月31日止為期3年，除非另行根據2025年第一項倉儲服務協議之條款終止。交易金額於截至2025年、2026年及2027年12月31日止3個年度之年度上限(不包括增值稅)不得超過每年人民幣30百萬元。

#### (5) 第二項倉儲服務協議

於2021年11月26日，國美電器及國美真快樂訂立2022年第一項倉儲服務協議，以重續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任何成員公司應國美真快樂或母集團任何成員公司不時之要求向其提供倉儲服務(包括一般商品之倉儲)，自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第一項倉儲服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限(不包括增值稅)不得超過每年人民幣900百萬元。報告期內，2022年第一項倉儲服務協議項下的總交易金額為人民幣14百萬元。

於2024年12月23日，國美電器及國美真快樂訂立2025年第二項倉儲服務協議，以重續2022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任何成員公司應國美真快樂或母集團任何成員公司不時之要求向其提供倉儲服務(包括一般商品之倉儲)，自2025年1月1日至2027年12月31日止為期3年，除非另行根據2025年第二項倉儲服務協議之條款終止。交易金額於截至2025年、2026年及2027年12月31日止3個年度之年度上限(不包括增值稅)不得超過每年人民幣30百萬元。

#### (6) 房地產開發管理服務協議

於2021年11月26日，國美電器及國美控股訂立2022年房地產開發管理服務協議，以重續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任何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其提供房地產開發管理服務，自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年房地產開發管理服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限(不包括增值稅)分別不得超過人民幣300百萬元、人民幣400百萬元及人民幣500百萬元。報告期內，2022年房地產開發管理服務協議項下的總交易金額為零。

### (7) 第一項服務協議

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年第一項服務協議。據此，國美控股及國美真快樂同意並將促使母集團任何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其提供服務（包括技術服務、平台服務、軟件服務、供應鏈成員服務、增值服務、引流服務及代運營服務），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第一項服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣80億元、人民幣120億元及人民幣150億元。報告期內，2022年第一項服務協議項下的總交易金額為人民幣0.009百萬元。

於2024年12月23日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2025年第一項服務協議，以重續2022年第一項服務協議。據此，國美控股及國美真快樂同意並將促使母集團任何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其提供服務（包括技術服務、平台服務、軟件服務、供應鏈成員服務、增值服務、引流服務及代運營服務），自2025年1月1日至2027年12月31日止為期3年，除非另行根據2025年第一項服務協議之條款終止。交易金額於截至2025年、2026年及2027年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）不得超過每年人民幣30百萬元。

### (8) 第二項服務協議

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年第二項服務協議。據此，國美電器及國美真快樂同意並將促使本集團任何成員公司應國美控股或母集團任何成員公司不時之要求向其提供服務（包括技術服務、平台服務及引流服務），自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第二項服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）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。報告期內，2022年第二項服務協議項下的總交易金額為人民幣0.02百萬元。

於2024年12月23日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2025年第二項服務協議，以重續2022年第二項服務協議。據此，國美電器及國美真快樂同意並將促使本集團任何成員公司應國美控股或母集團任何成員公司不時之要求向其提供服務（包括技術服務、平台服務及引流服務），自2025年1月1日至2027年12月31日止為期3年，除非另行根據2025年第二項服務協議之條款終止。交易金額於截至2025年、2026年及2027年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）不得超過每年人民幣30百萬元。

**(9) 第一項線下展示服務協議**

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年第一項線下展示服務協議。據此，國美控股及國美真快樂同意並將促使母集團任何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其提供線下展示服務，以於母集團線下平台展出及展示其產品，自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第一項線下展示服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣800百萬元、人民幣1,500百萬元及人民幣2,500百萬元。報告期內，2022年第一項線下展示服務協議項下的總交易金額為零。

**(10) 第二項線下展示服務協議**

於2021年11月26日，國美電器、國美真快樂及國美控股訂立2022年第二項線下展示服務協議。據此，國美電器及國美真快樂同意並將促使本集團任何成員公司應國美控股或母集團任何成員公司不時之要求向其提供線下展示服務，以於本集團線下平台展出及展示其產品，自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年第二項線下展示服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣10億元、人民幣20億元及人民幣30億元。報告期內，2022年第二項線下展示服務協議項下的總交易金額為零。

**(11) 售後服務協議**

於2021年11月26日，國美電器及國美真快樂訂立2022年售後服務協議。據此，國美電器同意並將促使本集團任何成員公司應國美真快樂或母集團任何成員公司不時之要求向其提供售後及安裝服務，自2022年1月1日至2024年12月31日止為期3年，除非另行根據2022年售後服務協議之條款終止。交易金額於截至2022年、2023年及2024年12月31日止3個年度之年度上限（不包括增值稅）分別不得超過人民幣300百萬元、人民幣400百萬元及人民幣500百萬元。報告期內，2022年售後服務協議項下的總交易金額為零。

**(12) 可換股債券投資協議**

於2021年11月26日，寧波鵬信興宇信息技術有限公司（「認購人」）（由本集團持有100%股權之公司）、北京鵬潤時代物業管理有限公司（「發行人」）（由認購人持有19.5%股權及黃先生及其聯繫人持有其餘80.5%股權之公司，因此為本公司的關聯附屬公司）、國美倉儲投資有限公司（「國美倉儲」）（由發行人持有100%股權之公司）及安迅物流有限公司（由國美倉儲持有100%股權之公司）訂立可換股債券投資協議。據此，認購人同意以年利率5%的利息率認購為期五年，本金為人民幣900百萬元之可換股債券（「債券」），並可在認購人與發行人之間相互協定的情況下選擇額外延長兩年。根據可換股債券投資協議，於債券期限內認購人有權透過按相當於債券本金金額之行使價，以增加資本的方式酌情行使購股權。

### (13) 租賃協議

於2021年4月7日，本公司及國美管理訂立租賃協議。據此，國美管理同意向本公司出租國美商都、湘江玖號及鵬潤大廈（統稱「該等物業」），租期分別自2021年7月1日及2023年3月1日開始至2040年12月31日截止。根據租賃協議，該等物業的總代價為人民幣17,865,157,700元，由本公司以發行9,923,940,777股代價股份支付人民幣17,575,581,950元，並透過向國美管理轉讓Hudson Assets Management Limited（本公司全資附屬公司）之全部股權支付人民幣289,575,750元。租賃協議及清洗豁免之有關決議案已於2021年9月17日舉行的股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。

所有獨立非執行董事已審閱上文所載第(1)-(11)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，上述於報告期內的持續關連交易：

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2024年12月31日，本集團共聘用606（2023年：2,196）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133頁財務報表附註9。

## 承擔

承擔之詳情載於第170頁財務報表附註38。

## 獨立確認

本公司已根據上市規則第3.13條收到各獨立非執行董事的獨立性確認函。董事會對各獨立非執行董事的獨立性表示滿意。

## 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C1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46至64頁之企業管治報告內。

## 外匯風險

外匯風險之詳情載於第180頁財務報表附註42。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

1) 於2024年5月28日，本公司以每股港幣1.24元向一名債券持有人發行128,640,000股換股股份，用於部分償付債券持有人所持本金金額為人民幣145,000,000元的債券。

除上述披露者外，報告期內，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

除載於第163頁財務報表附註31的尚未償還可換股債券外，於2024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

報告期內，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187頁財務報表附註44。

## 董事會報告書

### 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43至45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。

報告期內，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2024年12月31日止年度一直生效且於本報告日期仍有效力。

### 重大收購及處置

報告期內，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

### 管理合約

報告期內，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

本公司於整個報告期內一直維持足夠的公眾持股量。

### 環境、社會及管治報告

報告期內，本公司對有關環境、社會及管治事項作出貢獻，其詳情載於本公司於本年報同日刊發之環境、社會及管治報告內。

代表董事會

張大中

主席

香港，2025年3月31日

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

### 持續經營

截至2024年12月31日止年度，本集團虧損人民幣11,703,596,000元，截至2024年12月31日，本集團的流動負債較流動資產多出人民幣37,958,888,000元。截至2024年12月31日，本集團的流動負債為人民幣41,271,381,000元，其中人民幣23,087,992,000元為計息銀行借款及其他借款。而截至2024年12月31日，其現金及現金等價物為人民幣49,163,000元。截至2024年12月31日，本集團的計息銀行及其他借款，包括債券、銀行及其他借款，總額為人民幣23,187,901,000元，其中大部分為違約或交叉違約。若干銀行及其他金融機構已就逾期結欠向本集團採取法律行動。就有關逾期餘額的若干法律程序，本集團年內收到限制處置截至2024年12月31日的若干資產以及提取銀行存款的財產保全令。此外，截至2024年12月31日，民事訴訟人已對本集團提起多項民事索賠或訴訟。此外，若干主要供應商的貨物供應暫停對本集團的運營造成重大影響。此等情況，反映了對本集團持續經營能力受到重大懷疑的重大不確定性，並且本集團可能無法在正常業務過程中變現其資產和清償其負債。

### 經濟環境

我們是中國的家用電器、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。

## 風險因素

### 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。本集團大部份的門店租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。

# 企業管治報告

## 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2024年12月31日止年度(「報告期」)，除董曉紅女士於2024年5月14日辭任非執行董事後直至魏婷女士於2024年8月30日獲委任為執行董事前，本公司之董事會成員全屬單一性別而未能符合上市規則第13.92條之要求外，本公司一直遵守上市規則附錄C1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C3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2024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2024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)
丁江寧先生	(執行董事)(於2024年8月30日獲委任)
魏婷女士	(執行董事)(於2024年8月30日獲委任)
王高先生	(獨立非執行董事)
雷偉銘先生	(獨立非執行董事)
劉胤宏先生	(獨立非執行董事)(於2024年1月1日獲委任)
宋林林先生	(執行董事)(於2024年5月14日辭任)
董曉紅女士	(非執行董事)(於2024年5月14日辭任)

當前董事會成員的詳盡履歷載於本年報第22至27頁。

劉胤宏先生、丁江寧先生及魏婷女士於各自獲委任前已根據上市規則第3.09D條就其作為本公司董事的義務取得法律意見，並確認其了解其作為本公司董事的義務。

王高先生及劉胤宏先生(均為獨立非執行董事)於本公司2024年股東週年大會上按特定任期獲重選，任期由2024年6月25日起為期3年。鄒曉春先生(為執行董事)及雷偉銘先生(為獨立非執行董事)於本公司2023年股東週年大會上按特定任期獲重選，任期由2023年9月21日起為期3年。張大中先生(為非執行董事)於本公司2022年股東週年大會上按特定任期獲重選，任期由2022年5月27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2024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2024年 6月25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
丁江寧先生*	不適用	2/2
魏婷女士*	不適用	2/2
王高先生	1/1	5/5
雷偉銘先生	1/1	5/5
劉胤宏先生	1/1	5/5
宋林林先生*	不適用	1/1
董曉紅女士*	不適用	1/1

\* 於2024年5月14日，宋林林先生及董曉紅女士已分別辭任執行董事及非執行董事。於2024年8月30日，丁江寧先生及魏婷女士已獲委任為執行董事。因此，彼等並無出席於其辭任後／獲委任前所舉行的任何股東大會及董事會會議。

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C.5.3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。報告期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。企管守則的守則條文第C.5.8條規定有關報告期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。

## 企業管治報告

### 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第A.2.1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及向董事會作出建議；
- (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。

報告期內，董事會已履行企業管治守則載述之上述職責。

### 董事培訓

作為內部慣例，本公司已於報告期內向本公司董事、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. 2024年10月，外部法律顧問共提供了1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」）。

報告期內，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。
丁江寧先生	— 出席了年度內部培訓。
魏婷女士	— 出席了年度內部培訓。
王高先生	— 出席了年度內部培訓。
雷偉銘先生	— 出席了年度內部培訓。
	— 出席了香港會計師公會所舉辦共42小時實體及網上培訓。
	— 出席了英國特許公認會計師公會所舉辦共10小時實體及網上培訓。
	— 出席了香港董事學會所舉辦共8小時實體及網上培訓。
	— 出席了香港特許企業管治學院所舉辦共16.5小時實體及網上培訓。
劉胤宏先生	— 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C.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。報告期內，本公司遵守了企管守則。張大中先生擔任本公司主席，主要負責領導董事會。本公司的執行董事則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報告期內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2024年12月31日，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。

### 董事會轄下的委員會

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E.1.2段所載者大致相同。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：

雷偉銘先生	(獨立非執行董事及薪酬委員會主席)
鄒曉春先生	(執行董事)
魏婷女士	(執行董事)(於2024年8月30日獲委任)
王高先生	(獨立非執行董事)
劉胤宏先生	(獨立非執行董事)(於2024年1月1日獲委任)
宋林林先生	(執行董事)(於2024年5月14日辭任)

報告期內，薪酬委員會主要負責(其中包括)以下職責：

- 1) 就所有董事和高管的薪酬政策和架構，以及就設立正規而具透明度的程序制訂該等薪酬政策，向董事會提出建議；
- 2) 獲授權釐定個別執行董事及高管的個別薪酬待遇，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管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；
- 6) 確保任何董事或其任何聯繫人不得參與釐定其自己的薪酬；及
- 7) 檢討和／或批准有關上市規則第十七章項下股份計劃的事宜。

薪酬委員會須每年至少召開會議1次。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。

報告期內，薪酬委員會舉行了2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
雷偉銘先生	2/2
鄒曉春先生	2/2
魏婷女士	不適用
王高先生	2/2
劉胤宏先生	2/2
宋林林先生	不適用

#### 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B.3.1段所載者大致相同。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)
張大中先生	(非執行董事)
雷偉銘先生	(獨立非執行董事)
劉胤宏先生	(獨立非執行董事)(於2024年1月1日獲委任)

報告期內，提名委員會主要負責(其中包括)以下職責：

- 1) 至少每年檢討董事會的架構、人數和組合(包括技能、知識和經驗)，並就任何變動建議向董事會提供意見，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，並挑選獲提名者出任董事或就此向董事會提供意見；
- 3) 針對適用法律、法規和規例的要求，評核獨立非執行董事的獨立性；及
- 4) 有關委任或再委任董事以及董事繼任計劃(尤其是董事會主席和總裁)，向董事會提出建議。

提名委員會須每年至少召開會議1次。

報告期內，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。

報告期內，提名委員會共舉行3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	3/3
張大中先生	3/3
雷偉銘先生	3/3
劉胤宏先生	3/3

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。

根據上市規則附錄A1第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周年大會上由股東選舉產生。根據企管守則條文第B.2.2條，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。

於2024年12月31日，董事會由7名董事組成，其中1名為女性，本公司認為其已符合董事會多元化的政策。

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。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)
王高先生	(獨立非執行董事)
雷偉銘先生	(獨立非執行董事)
劉胤宏先生	(獨立非執行董事)(於2024年1月1日獲委任)

報告期內，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。

報告期內，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。

報告期內，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
王高先生	1/1
雷偉銘先生	1/1
劉胤宏先生	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。審核委員會由下列委員組成：

雷偉銘先生	(獨立非執行董事及審核委員會主席)
王高先生	(獨立非執行董事)(於2024年8月30日獲委任)
劉胤宏先生	(獨立非執行董事)(於2024年1月1日獲委任)
董曉紅女士	(非執行董事)(於2024年5月14日辭任)

審核委員會已採納與企管守則第D.3.3段所載者大致相同的書面職權範圍。

報告期內，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) 於核數工作開始前先與外聘核數師討論核數性質、範疇及有關申報責任，以及當多於一間核數師事務所參與時，確保該等核數師事務所之間的工作得到協調；
- 4) 就外聘核數師提供非核數服務制定政策並予以執行，識別必須採取行動或改善的事項並就此提供建議並向董事會報告；
- 5) 監察本公司財務報表以及年度報告、中期報告的完整性，並於向董事會提交前，審閱其所載涉及財務報告的重大判斷，其中應特別考慮下列事項：
  - (a) 會計政策及實務的任何更改；
  - (b) 涉及重要判斷的地方；
  - (c) 因核數而出現的重大調整；
  - (d) 企業持續經營的假設及任何保留意見；
  - (e) 是否遵守會計準則；及
  - (f) 是否遵守有關財務申報的上市規則及法律規定。
- 6) 就上述第5項而言，(i)當委員會認為合適時與董事會和本公司的高管聯絡，並須至少每年與本公司的核數師開會兩次；以及(ii)考慮於該等報告及賬目中所反映或需反映的任何重大或不尋常事項，並須適當考慮任何由本公司屬下會計及財務匯報職員、監察主任(如有)或核數師提出的事項；

- 7) 檢討本公司財務監控、內部監控及風險管理制度；
- 8) 與管理層討論風險管理及內部監控系統以確保管理層已履行職責建立有效的風險管理及內部監控系統，包括討論在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗、員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足；
- 9) 委員會主動或應董事會的委派，研究有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果及本公司管理層對該等結果的回應；
- 10) 如本公司設有內部審核職能，須確保內部和外聘核數師的工作得到協調，須確保內部審核職能在本公司內有足夠資源運作和有適當地位，以及檢討和監察內部審核職能是否有效；
- 11) 檢討本集團的財務及會計政策及實務；
- 12) 審閱外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函》、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，並確保董事會及時回應《審核情況說明函》中所提出的疑問；
- 13) 上市規則附錄C1的《企業管治守則》中標題為「審核委員會」下守則條文所載的事宜向董事會匯報；
- 14) 研究其它由董事會指定的課題；
- 15) 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
- 16) 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2024年，審核委員會共舉行4次會議，藉以（其中包括）討論更換核數師、考慮本集團截至2023年12月31日止財政年度的全年業績及本集團截至2024年6月30日止6個月的中期業績、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。

報告期內，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
雷偉銘先生	4/4
王高先生	2/2
劉胤宏先生	4/4
董曉紅女士	1/1

中瑞和信會計師事務所有限公司(「中瑞和信」)已獲委任為本公司新核數師，自2024年10月28日起生效，以填補開元信德會計師事務所有限公司(「開元信德」，於2023年4月28日獲委任，以代替信永中和(香港)會計師事務所有限公司)辭任後之臨時空缺，任期至本公司下屆股東週年大會結束為止。

截至2024年12月31日止年度，應向本公司核數師中瑞和信所支付的審核費用金額為人民幣2,480,000元，而向開元信德支付的非核數服務酬金金額為人民幣800,000元。截至2023年12月31日止年度，向開元信德支付的審核費用金額為人民幣4,000,000元，而向開元信德支付的非核數服務酬金為人民幣1,080,000元。審核委員會認為，該等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2024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及風險管理制度。

### 非標準審核意見

綜合財務報表已由本集團核數師中瑞和信會計師事務所有限公司進行審核。獨立核數師已就本集團截至2024年12月31日止年度綜合財務報表於核數師報告內與持續經營相關的多項不確定性基礎發表無法表示意見。獨立核數師報告摘要載於下文「獨立核數師報告摘要」一節。

### 獨立核數師報告摘要

以下為本集團於截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表的獨立核數師報告摘要，其中包括無法表示意見的內容：

#### 「無法表示意見

我們對 貴集團的綜合財務報表不表示意見。基於我們的報告中「無法表示意見的基礎」一節所述事宜的重要性，我們未能取得充足適當的憑證就該等綜合財務報表發表審核意見。在所有其他方面，我們認為，綜合財務報表已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

#### 無法表示意見的基礎

##### 與編製合併財務報表的持續經營基礎的適當性評估相關的範圍受限

如綜合財務報表附註2.1所述，截至2024年12月31日止年度， 貴集團虧損人民幣11,703,596,000元，截至2024年12月31日， 貴集團的流動負債較流動資產多出人民幣37,958,888,000元。截至2024年12月31日， 貴集團的流動負債為人民幣41,271,381,000元，其中人民幣23,087,992,000元為計息銀行借款及其他借款。而截至2024年12月31日，其現金及現金等價物為人民幣49,163,000元。截至2024年12月31日， 貴集團的計息銀行及其他借款，包括債券、銀行及其他借款，總額為人民幣23,187,901,000元，其中大部分為違約或交叉違約。部分銀行及其他金融機構已就逾期結欠向 貴集團採取法律行動。就有關逾期餘額的若干法律程序， 貴集團年內收到財產保全令，限制處置截至2024年12月31日的若干資產以及提取銀行存款的財產保全令。此外，截至2024年12月31日，民事訴訟人已對 貴集團提起多項民事索賠或訴訟。此外，若干主要供應商的貨物供應暫停對 貴集團的運營造成重大影響。此等情況，連同綜合財務報表附註2.1中披露的其他事項，反映了對 貴集團持續經營能力受到重大懷疑的重大不確定性，並且 貴集團可能無法在正常業務過程中變現其資產和清償其負債。

在評估在編製這些綜合財務報表時採用持續經營基礎是否適當時， 貴公司董事已編製了一份涵蓋自綜合財務報表批准之日起12個月期間的現金流量預測，其中考慮了 貴集團為改善 貴集團的流動性和財務狀況而採取的計劃和措施，如附註2.1合併財務報表所披露。根據 貴公司董事的評估，假設計劃及措施將如期成功實施或執行，董事認為 貴集團能夠持續經營，並應按持續經營基準編製綜合財務報表。

編製合併財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於上述計劃和措施的最終成功結果，而這些計劃和措施受到重大不確定性的影響，包括：

- (i) 成功完成將某些供應商、服務提供者、房東、銀行和可轉換債券持有人或其他債權人的債務轉換為公司股份的債務；
- (ii) 與可轉換債券持有人就可轉換債券重組的談判將成功完成；
- (iii) 現有抵押銀行借款到期日的續期及延期將成功完成；
- (iv) 與貸款人就修訂貸款契約和不要求立即償還現有貸款應付款項的談判將成功完成；
- (v) 與主要供應商及服務供應商順利完成談判，以重新啟動現有信貸限額及恢復貨品供應；
- (vi) 以預期價格出售 貴集團的物業將成功完成；及
- (vii) 其他籌款活動將順利完成。

如果 貴集團未能從上述計劃和措施中取得成功，則可能無法繼續作為持續經營。由於管理層缺乏就涉及未來行動的計劃和措施向我們提供詳細分析，我們沒有獲得足夠的適當審計證據來得出管理層在編製合併財務報表時使用持續經營會計基礎的適當性結論；在其持續經營評估中，該評估考慮了這些計劃和措施結果的不確定性以及結果的可變性將如何影響集團的未來現金流。

倘若 貴集團無法持續經營，則須作出調整，將 貴集團資產的帳面值減記至其可收回金額，為可能產生的任何進一步負債撥備，並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。這些調整的影響並未反映在這些合併財務報表中，我們無法確定此類調整是否必要。

### 其他事項

貴集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表由另一位核數師審計，該核數師於2024年3月28日就上述編製該等綜合財務報表的持續經營基礎就該等綜合財務報表的編製表達不發表意見。」

### 董事會及審核委員會對無法表示審核意見的觀點及應對計劃

本年度獨立核數師發表無法表示審核意見(「無法表示意見」)的根本原因是與持續經營相關的多種不確定性之間的潛在相互作用及其對綜合財務報表可能產生的累積影響。儘管本集團已採取計劃及措施減輕其流動資金壓力及改善財務狀況(載於本初步公告附註2.1)，但本集團能否繼續持續經營將取決於本集團通過以下方式減輕其流動資金壓力並改善本集團的財務狀況的能力：(i)成功將對部份供應商、服務提供商、業主、銀行及可換股債券持有人或其他債權人的債務轉換為本公司股份；(ii)成功與可換股債券持有人磋商重組可換股債券；(iii)現有抵押銀行借款到期時成功續期及延期還款；(iv)成功與貸款人協商修訂借款契約，且未因違反借款契約而如上文所述被要求立即償還現有應付借款；(v)與主要供應商及服務提供商成功磋商以重新啟動現有信用限額及恢復貨品供應；(vi)成功按擬定價格出售本集團的物業，以提高本集團的流動資金；及(vii)成功實現其他籌資。由於本集團正在執行該等計劃及措施，且於批准刊發綜合財務報表之日，本集團並無任何書面合同協議，鑒於與持續經營相關的多種不確定性之間的潛在相互作用及其對綜合財務報表可能產生的累積影響，故中瑞和信無法就編製本集團綜合財務報表的持續經營基準是否適當達致意見，中瑞和信亦不對本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表表示意見。

董事會理解，本年度獨立審計師作出無法表示意見的根本原因是與持續經營相關的多種不確定性的潛在相互作用及其對合併財務報表可能產生的累積影響。儘管如此，本集團一直積極採取計劃及措施，以減輕流動資金壓力並改善其財務狀況，詳情載於本集團綜合財務報表附註2.1。董事會認為該行動計劃將能夠解決無法表示意見。

審計委員會理解，本年度獨立審計師作出無法表示意見的根本原因是與持續經營相關的多種不確定性之間潛在的相互作用及其對合併財務報表可能產生的累積影響。基於管理層於2024財年及直至2025年3月31日的時間內對債務重組所做的工作及初步的成果，審核委員會同意管理層的立場和依據，即本集團已積極採取計劃和措施減輕流動性壓力並改善財務狀況。審計委員會認為行動計劃將能夠解決無法表示意見。

審核委員會已審閱本年度的無法表示意見，並同意其依據。管理層已審議無法表示意見對本集團的影響，並認為如附註2.1所載的措施順利實行，無法表示意見不會對本集團的日常營運造成重大影響。審核委員會與管理層對(i)無法表示意見及(ii)本公司應對無法表示意見的計劃並無意見分歧。

## 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，制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

報告期內，司徒焯培先生擔任公司秘書，彼為外部律師事務所的合夥人。本公司聯繫人為本公司執行董事兼本集團財務副總裁丁江寧先生。報告期內，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。

## 環境政策及表現

在全球積極應對氣候變化的大背景下，國美始終堅持可持續發展理念，在綠色運營、綠色包裝、綠色物流、綠色供應等方面做出行動以減少碳排放量。作為領先的中國零售企業，國美始終堅持可持續消費的價值觀，遵循國家法律法規，推動中國碳中和目標的實現。請參閱我們的ESG報告，以瞭解所採取措施的詳細資訊。

## 遵守法律及規例

本集團認識到遵守法律和監管要求的重要性。國美自2003年創建了監察體系，以「維護企業一切利益」為宗旨，全面履行本集團賦予的各項監督職責，承擔著推進廉潔風氣建設、查錯防弊、完善內控制度、增收節支和反腐敗工作。除年報所揭露者外，本集團已在所有重大方面遵守對本集團截至2024年12月31日止年度的營運有重大影響的相關法律及法規。

## 與僱員的關係

國美秉著「德才兼備德為先」和「人才本土化」的員工管理理念，從人才招聘，人才培養，員工健康安全等方面打造全方位的人才管理機制，並持續優化提升，為員工提供更完善的發展渠道和福利待遇。

### 與顧客的關係

國美將物流極速達、無盲點覆蓋、送裝一體化作為服務標準，以物流配送時效監控及時響應用戶。同時，國美通過視頻導購的真人語音、視頻互動為所有用戶解答產品、服務、售後等關切問題，真正滿足用戶的全流程服務體驗。

### 與供應商的關係

為確保供應商認同我們的發展目標、戰略、實現路徑，本集團要求供應商簽訂廉潔合作協定。同時，國美十分重視供應商溝通渠道建設與成效，開發了供應商管理系統。此外，本集團強化了對供應商的培訓和交流，如針對新品上市及主推商品安排供應商開展產品培訓。除合同談判外，日常促銷、商品備貨、資源投放、滯銷／殘次／欠收清理等活動中，均會與廠家進行交流溝通。

### 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21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3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7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

截至2024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。報告期內，本公司董事及／或高級管理層曾不定期地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



獨立核數師報告致：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)

## 無法表示意見

我們獲委聘審核刊於第68至187頁的國美零售控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括2024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，包括重大會計政策資料。

## 無法表示意見

我們對 貴集團的綜合財務報表不表示意見。基於我們的報告中「無法表示意見的基礎」一節所述事宜的重要性，我們未能夠取得充足適當的憑證就該等綜合財務報表發表審核意見。在所有其他方面，我們認為，綜合財務報表已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 無法表示意見的基礎

### 與編製合併財務報表的持續經營基礎的適當性評估相關的範圍受限

如綜合財務報表附註2.1所述，截至2024年12月31日止年度，貴集團虧損人民幣11,703,596,000元，截至2024年12月31日，貴集團的流動負債較流動資產多出人民幣37,958,888,000元。截至2024年12月31日，貴集團的流動負債為人民幣41,271,381,000元，其中人民幣23,087,992,000元為計息銀行借款及其他借款。而截至2024年12月31日，其現金及現金等價物為人民幣49,163,000元。截至2024年12月31日，貴集團的計息銀行及其他借款，包括債券、銀行及其他借款，總額為人民幣23,187,901,000元，其中大部分為違約或交叉違約。部分銀行及其他金融機構已就逾期結欠向 貴集團採取法律行動。就有關逾期餘額的若干法律程序，貴集團年內收到財產保全令，限制處置截至2024年12月31日的若干資產以及提取銀行存款的財產保全令。此外，截至2024年12月31日，民事訴訟人已對 貴集團提起多項民事索賠或訴訟。此外，若干主要供應商的貨物供應暫停對 貴集團的運營造成重大影響。此等情況，連同綜合財務報表附註2.1中披露的其他事項，反映了對 貴集團持續經營能力受到重大懷疑的重大不確定性，並且 貴集團可能無法在正常業務過程中變現其資產和清償其負債。

## 獨立核數師報告

在評估在編製這些綜合財務報表時採用持續經營基礎是否適當時，貴公司董事已編製了一份涵蓋自綜合財務報表批准之日起12個月期間的現金流量預測，其中考慮了貴集團為改善貴集團的流動性和財務狀況而採取的計劃和措施，如附註2.1合併財務報表所披露。根據貴公司董事的評估，假設計劃及措施將如期成功實施或執行，董事認為貴集團能夠持續經營，並應按持續經營基準編製綜合財務報表。

編製合併財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於上述計劃和措施的最終成功結果，而這些計劃和措施受到重大不確定性的影響，包括：

- (i) 成功完成將某些供應商、服務提供者、房東、銀行和可轉換債券持有人或其他債權人的債務轉換為公司股份的債務；
- (ii) 與可轉換債券持有人就可轉換債券重組的談判將成功完成；
- (iii) 現有抵押銀行借款到期日的續期及延期將成功完成；
- (iv) 與貸款人就修訂貸款契約和不要求立即償還現有貸款應付款項的談判將成功完成；
- (v) 與主要供應商及服務供應商順利完成談判，以重新啟動現有信貸限額及恢復貨品供應；
- (vi) 以預期價格出售貴集團的物業將成功完成；及
- (vii) 其他籌款活動將順利完成。

如果貴集團未能從上述計劃和措施中取得成功，則可能無法繼續作為持續經營。由於管理層缺乏就涉及未來行動的計劃和措施向我們提供詳細分析，我們沒有獲得足夠的適當審計證據來得出管理層在編製合併財務報表時使用持續經營會計基礎的適當性結論；在其持續經營評估中，該評估考慮了這些計劃和措施結果的不確定性以及結果的可變性將如何影響集團的未來現金流。

倘若貴集團無法持續經營，則須作出調整，將貴集團資產的帳面值減記至其可收回金額，為可能產生的任何進一步負債撥備，並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。這些調整的影響並未反映在這些合併財務報表中，我們無法確定此類調整是否必要。

## 其他事項

貴集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表由另一位核數師審計，該核數師於2024年3月28日就上述編製該等綜合財務報表的持續經營基礎就該等綜合財務報表的編製表達不發表意見。

## 貴公司董事及審核委員會就綜合財務報表承擔的責任

貴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 貴公司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， 貴公司董事負責評估 貴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 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

我們的責任是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」）對 貴集團的綜合財務報表進行審核，並根據百慕達公司法第90條出具核數師報告，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。然而，由於本報告無法表示意見的基礎一節所述的事宜，我們未能對該等綜合財務報表達致審核意見。

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 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。

中瑞和信會計師事務所有限公司

註冊會計師（執業）

周耀華

審計項目董事

執業證書號碼：P04686

香港，2025年3月31日

# 綜合損益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
收入	5	473,816	646,904
銷售成本	6	(400,137)	(472,667)
毛利		73,679	174,237
其他收入及利得	5	1,055,262	600,024
營銷費用		(283,402)	(1,675,216)
管理費用		(1,188,737)	(1,475,539)
商譽減值損失	16	(62,208)	(841,156)
金融資產減值損失	6	(1,342,510)	(820,190)
使用權資產減值損失	21	(3,685,484)	(1,542,181)
對聯營公司之權益減值損失	18	(201,847)	(162,974)
其他費用及虧損		(4,189,948)	(1,528,632)
應佔聯營公司業績	18	(21,874)	(38,568)
財務收入(成本)及稅前虧損		(9,847,069)	(7,310,195)
財務成本	7	(1,993,264)	(2,816,911)
財務收入	7	10,278	44,504
稅前虧損	6	(11,830,055)	(10,082,602)
所得稅抵免(支出)	10	126,459	(8,422)
本年虧損		(11,703,596)	(10,091,024)
歸屬予：			
母公司擁有人		(11,629,391)	(10,057,243)
非控股權益		(74,205)	(33,781)
		(11,703,596)	(10,091,024)
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24.6分)	(人民幣22.3分)
攤薄		(人民幣24.6分)	(人民幣22.3分)

# 綜合全面利潤表

截至2024年12月31日止年度

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
本年虧損	(11,703,596)	(10,091,024)
其他全面利潤(費用)		
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產 公允價值變動，經扣除稅項將不會於往後 期間重新分類至損益	13,532	(167,492)
自有物業轉至投資物業的用途改變的 資產重估(損失)利得，經扣除稅項將不會於 往後期間重新分類至損益	(31,584)	5,415
	(18,052)	(162,077)
以權益法核算的長期股權投資的其他綜合收益， 可於往後期間重新分類至損益	483	-
財務報表功能貨幣換算至列賬貨幣時 產生的匯兌差額可於往後期間重新分類至損益	350,403	(668,260)
本年其他全面利得(費用)，經扣除稅項	332,834	(830,337)
本年全面費用合計	(11,370,762)	(10,921,361)
歸屬予：		
母公司擁有者	(11,296,557)	(10,887,580)
非控股權益	(74,205)	(33,781)
	(11,370,762)	(10,921,361)

# 綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	13	3,861,701	4,771,754
投資物業	15	4,183,268	4,828,588
使用權資產	21	7,673,367	11,922,187
商譽	16	–	62,208
其他無形資產	17	–	52,302
於聯營公司之權益	18	134,130	452,031
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產	19	26,520	12,988
按公允價值計入損益之金融資產	20	1,789,688	2,185,681
遞延稅項資產	22	–	11,718
預付賬款、其他應收款及其他資產	25	148,186	173,534
<b>非流動資產合計</b>		<b>17,816,860</b>	24,472,991
<b>流動資產</b>			
存貨	23	119,771	202,077
在建物業	14	–	688,129
應收賬款	24	91,375	129,796
預付賬款、其他應收款及其他資產	25	2,419,601	3,123,761
應收關聯公司款項	26	329,100	548,265
按公允價值計入損益之金融資產	20	243,945	303,171
已抵押銀行存款及受限制現金	27	59,538	443,215
現金及現金等價物	27	49,163	66,247
<b>流動資產合計</b>		<b>3,312,493</b>	5,504,661

	附註	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
應付賬款	28	5,107,155	4,860,606
其他應付款及預提費用	29	11,737,423	7,694,453
應付關聯公司款項	26	307,821	294,393
租賃負債	21	21,009	118,318
計息銀行及其他借款	30	23,087,992	24,266,291
應交稅金		1,009,981	1,025,233
流動負債合計		41,271,381	38,259,294
流動負債淨額		(37,958,888)	(32,754,633)
資產合計減流動負債		(20,142,028)	(8,281,642)
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	21	11,060	212,385
計息銀行及其他借款	30	99,909	205,403
遞延稅項負債	22	367,703	560,092
非流動負債合計		478,672	977,880
淨負債		(20,620,700)	(9,259,522)
<b>虧絀</b>			
歸屬予母公司擁有者的虧絀			
已發行股本	32	1,082,460	1,079,531
庫存股	34	(444,985)	(444,985)
儲備	35	(16,880,867)	(5,590,365)
		(16,243,392)	(4,955,819)
非控股權益	36	(4,377,308)	(4,303,703)
虧絀合計		(20,620,700)	(9,259,522)

第68至187頁的財務報表乃於2025年3月31日經董事會批准及授權刊發，並由以下人士代表簽署：

張大中  
董事

鄒曉春  
董事

# 綜合權益變動表

截至2024年12月31日止年度

	歸屬予母公司擁有者														
	已發行		股本溢價	總入盈餘	資本公積	資產重估		其他	按公允價值計入其他全面利潤之		匯率波動	累計虧損	合計	非控股權益	權益合計
	股本	庫存股				儲備*	其他		金融資產	儲備**					
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(附註32)	(附註34)							(附註35)							
於2024年1月1日	1,079,531	(444,985)	36,100,439	657	(1,867,496)	425,664	85,744	(179,707)	1,738,024	991,673	(42,885,363)	(4,955,819)	(4,303,703)	(9,259,522)	
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,629,391)	(11,629,391)	(74,205)	(11,703,596)	
本年度其他全面費用：															
以權益法核算的長期股權投資的其他綜合收益	-	-	-	-	-	-	-	483	-	-	-	483	-	483	
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	-	-	-	-	-	-	-	13,532	-	-	-	13,532	-	13,532	
財務報表換算時產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350,403	-	350,403	-	350,403	
自有物業轉至投資物業的用途改變，經扣除稅項	-	-	-	-	-	(31,584)	-	-	-	-	-	(31,584)	-	(31,584)	
本年全面費用合計	-	-	-	-	-	(31,584)	-	14,015	-	350,403	(11,629,391)	(11,296,557)	(74,205)	(11,370,762)	
非控股權益變動產生的調整	-	-	-	-	5,000	-	-	-	-	-	-	5,000	-	5,000	
非控股權益的資金注入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	600	
股份發行	2,929	-	1,055	-	-	-	-	-	-	-	-	3,984	-	3,984	
於2024年12月31日	1,082,460	(444,985)	36,101,494*	657*	(1,862,496)*	394,080*	85,744*	(165,692)*	1,738,024*	1,342,076*	(54,514,754)*	(16,243,392)	(4,377,308)	(20,620,700)	

# 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。

## 其他儲備代表處置主要股東的附屬公司的利得，已其確認為視作主要股東注資。

\* 該等儲備賬戶包括綜合財務狀況表中的綜合虧絀人民幣16,880,867,000元(2023年：人民幣5,590,365,000元)。

綜合權益變動表  
截至2024年12月31日止年度

歸屬予母公司所有者															
	已發行		股本溢價	總入盈餘	資本公積	股份支付 儲備	資產重估 儲備*	其他 儲備**	按公允價值 計入其他 全面利潤之		匯率波動 儲備	累計虧損	合計	非控股	
	股本	庫存股							金融資產 公允價值儲備	儲備資金				權益	權益合計
	人民幣千元 (附註32)	人民幣千元 (附註34)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日	814,144	(444,985)	35,164,654	657	(1,845,490)	10,633	420,249	85,744	(12,215)	1,738,024	1,659,933	(32,828,120)	4,763,228	(4,269,922)	493,306
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,057,243)	(10,057,243)	(33,781)	(10,091,024)
本年度其他全面費用：															
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	-	-	-	-	-	-	-	-	(167,492)	-	-	-	(167,492)	-	(167,492)
財務報表換算時產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(668,260)	-	(668,260)	-	(668,260)
自有物業轉至投資物業的用途改 變，經扣除稅項	-	-	-	-	-	-	5,415	-	-	-	-	-	5,415	-	5,415
本年全面費用合計	-	-	-	-	-	-	5,415	-	(167,492)	-	(668,260)	(10,057,243)	(10,887,580)	(33,781)	(10,921,361)
非控股權益變動產生的調整	-	-	-	-	(22,006)	-	-	-	-	-	-	-	(22,006)	-	(22,006)
股份發行	265,387	-	935,785	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,201,172	-	1,201,172
股份獎勵計劃項下股份獎勵	-	-	-	-	-	(10,633)	-	-	-	-	-	-	(10,633)	-	(10,633)
於2023年12月31日	1,079,531	(444,985)	36,100,439*	657*	(1,867,496)*	-	425,664*	85,744*	(179,707)*	1,738,024*	991,673*	(42,885,363)*	(4,955,819)	(4,303,703)	(9,259,522)

# 綜合現金流量表

截至2024年12月31日止年度

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
<b>經營活動現金流量</b>		
稅前虧損	(11,830,055)	(10,082,602)
調整項：		
財務收入	(10,278)	(44,504)
財務成本	1,993,264	2,816,911
應佔聯營公司業績	21,874	38,568
債務重組利得	(141,304)	-
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	446,571	17,701
嵌入可換股債券之衍生金融工具	-	(88)
處置聯營公司權益的利得	(10,336)	(12,621)
處置附屬公司的利得(破產及註銷)	(278,327)	(93,337)
處置按公允價值計入損益之金融資產的損失(利得)	527	(32,401)
對聯營公司之權益減值損失	201,847	162,974
租賃變更及閉店處置的利得	-	(82,957)
處置物業及設備的(利得)損失	(342,715)	40,436
金融資產減值損失	1,342,510	820,190
租賃終止的利得	(110,165)	-
存貨撥備撥回	(45,816)	(37,343)
物業及設備減值損失	447,539	1,053,414
其他無形資產減值損失	33,774	52,110
投資物業公允價值損失(利得)淨額	1,158,698	(86,930)
商譽減值損失	62,208	841,156
使用權資產減值損失	3,685,484	1,542,181
物業及設備折舊	258,947	478,543
使用權資產折舊	716,232	1,300,382
其他無形資產攤銷	18,528	41,783
對破產子公司的擔保計提	1,992,170	104,977
訴訟支出計提	68,481	109,866
<b>營運資金變動前的經營現金流量</b>	<b>(320,342)</b>	<b>(1,051,591)</b>
存貨的減少	128,122	267,905
預付賬款、其他應收款及其他資產的減少	148,690	125,908
應收賬款的減少(增加)	41,351	(35,232)
應收關聯公司款項的減少(增加)	148,426	(12,161)
應付票據抵押存款的減少	-	1,189,127
訴訟抵押存款的減少	54,157	120,484
在建物業的減少	-	4,517
應付賬款及應付票據的減少	(332,736)	(1,216,634)
合約負債的減少	(53,077)	(249,398)
退還負債減少	(33)	(6,461)
其他應付款及預提費用的增加	99,271	2,518,020
應付關聯公司款項的增加(減少)	13,428	(572,180)
外匯匯率變動影響淨額	78,318	(40,017)

綜合現金流量表  
截至2024年12月31日止年度

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
經營活動產生的現金	5,575	1,042,287
收到的利息	680	70,484
已付的所得稅	(17,862)	-
<b>經營活動(耗用)產生的現金淨流量</b>	<b>(11,607)</b>	1,112,771
<b>投資活動現金流量</b>		
購買物業及設備	(2,936)	(41,192)
購買投資物業	-	(9,213)
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	-	180,474
處置物業及設備的所得款項	113,862	90,300
處置按公允價值計入損益之金融資產的所得款項	9,922	147,419
於聯營公司之投資增加	-	5,302
處置附屬公司收到的款項	131,842	-
<b>投資活動產生的現金淨流量</b>	<b>252,690</b>	373,090
<b>籌資活動現金流量</b>		
已付利息	(6,548)	(237,003)
新籌集的銀行及其他借款	360,454	945,990
租賃款項的本金部分	(420)	(71,132)
償還企業債券	-	(9,241)
償還銀行及其他借款	(960,867)	(6,165,201)
銀行借款的抵押存款減少	323,729	3,937,745
自銀行及其他借款的抵押存款收到的利息	25,180	-
租金按金的減少	-	9,566
非控股權益的資本注入	600	-
<b>籌資活動耗用的現金淨流量</b>	<b>(257,872)</b>	(1,589,276)
<b>現金及現金等價物的淨減少</b>	<b>(16,789)</b>	(103,415)
於1月1日的現金及現金等價物	66,247	169,713
外匯匯率變動影響淨額	(295)	(51)
<b>於年末的現金及現金等價物</b>	<b>49,163</b>	66,247
<b>現金及現金等價物餘額分析</b>		
現金及銀行存款	49,163	66,247

# 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

## 1. 公司及集團資料

國美零售控股有限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, 1st Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda及主要營業地點為香港中環金融街8號國際金融中心二期29樓2915室。

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、消費電子產品及各消費品類零售門店和線上銷售網絡。

### 有關附屬公司的資料

於2024年12月31日，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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
Capital Automation (BVI) Limited	英屬處女群島／香港	50,000美元	100	-	100	-	附註(vi)
宏希投資有限公司	英屬處女群島／香港	1美元	100	-	100	-	附註(vi)
中國永樂電器銷售有限公司 （「中國永樂」）	開曼群島	港幣235,662,979元	100	-	100	-	附註(vi)
中國鵬潤管理有限公司	香港	港幣10,000元	100	-	100	-	附註(v)
香港打花中心有限公司	香港	港幣100,000元	-	100	-	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	-	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	-	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	-	100	附註(iii)
重慶市國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣300百萬元	-	100	-	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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
成都國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣450百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	100	附註(iii)
青島國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	-	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	-	100	附註(iv)

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
常州金太陽至尊家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣205百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
北京鵬澤物業有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
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	-	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	-	100	附註(iii)
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	-	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	-	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	-	100	附註(ix)
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	-	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	-	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	-	100	附註(iv)

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
北京市大中家用電器連鎖銷售有限公司 (「北京大中」)*	中國／中國內地	人民幣400百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
國美海外購有限公司	香港	港幣1元	100	-	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	-	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	-	100	附註(ii)
國美大數據(香港)控股有限公司	香港	港幣1元	-	100	-	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	-	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	-	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	-	65	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	-	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	-	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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
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	-	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	-	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	-	100	附註(vi)
藝偉發展有限公司(「藝偉」)	英屬處女群島	1美元	100	-	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	-	100	附註(vi)
國美電器零售有限公司*	中國／中國內地	人民幣2,100百萬元	-	100	-	100	附註(vi)
北京國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	-	100	附註(vi)
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	-	100	附註(vii)
鞍山國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣35百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
大慶國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	100	-	100	附註(iii)

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
大連新訊點貿易有限公司*	中國／中國內地	人民幣500,000元	-	100	-	100	附註(ix)
大同世紀北方電器有限責任公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
貴州國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	100	附註(iv)
山西國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	-	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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
無錫國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣170百萬元	-	100	-	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	-	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	-	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	-	100	附註(iv)
天津盛源騰達物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	-	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	-	100	附註(iii)
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	-	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	-	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	-	100	附註(iii)
江陰國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣40百萬元	-	100	-	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	-	100	附註(iii)

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
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	-	100	附註(iii)
GOME Australia PTY. Ltd.	澳洲	1百萬澳元	-	51	-	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	-	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	-	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	-	100	附註(v)
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	-	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	-	100	附註(iii)
柳州國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	-	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	-	100	附註(iv)
南方國美電器集團有限公司*	中國／中國內地	人民幣35億元	-	100	-	100	附註(vi)
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	-	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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
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	-	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210百萬元	-	100	-	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	-	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	-	100	附註(iv)
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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	100	附註(iv)

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
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	-	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100百萬元	-	100	-	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	-	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	-	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	-	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	-	100	附註(iv)
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	-	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	-	100	附註(iv)
西安國美商業有限公司*	中國／中國內地	人民幣70百萬元	-	100	-	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	-	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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
佛山國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣150百萬元	-	100	-	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	-	100	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	-	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	-	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	-	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	-	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	-	100	附註(vi)
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	-	100	附註(vi)
上海民融投資有限公司*	中國／中國內地	人民幣80百萬元	-	100	-	100	附註(vi)

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
天津國美倉儲有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	-	100	附註(i)
天津鵬澤物業有限公司*	中國／中國內地	人民幣83百萬元	-	100	-	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	-	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	-	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	-	100	附註(iv)
天津鵬達商業管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	-	100	附註(v)
海南國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣20百萬元	-	100	-	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	-	100	附註(ii)
哈爾濱國美科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	100	-	100	附註(i)
汕頭市國美物流有限公司*	中國／中國內地	人民幣300百萬元	-	100	-	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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
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	-	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	-	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	-	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	-	100	附註(vii)
重慶盛安通路商貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣50百萬元	-	100	-	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	-	100	附註(vii)
中國鵬潤資本有限公司	香港	港幣10,000元	-	100	-	100	附註(vi)
京華物業發展有限公司	香港	港幣100,000元	-	100	-	100	附註(vii)
恒堡國際有限公司	英屬處女群島	1美元	-	100	-	100	附註(vi)
蘇州鵬潤國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣265百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
廣州國美貿易有限公司*	中國／中國內地	人民幣1,550百萬元	-	100	-	100	附註(iv)

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
國美電器內蒙古有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
濟南濟聯京美經貿有限公司*	中國／中國內地	人民幣213百萬元	-	100	-	100	附註(vii)
甘肅國美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣400百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
嘉興市永樂家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣129百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
徐州市國美家用電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣300百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
國美雲(成都)家電銷售有限公司*	中國／中國內地	人民幣250百萬元	-	100	-	100	附註(iv)
深圳國美家電有限公司*	中國／中國內地	人民幣200百萬元	-	100	-	100	附註(iii)
惠州國美供應鏈管理有限公司*	中國／中國內地	人民幣100百萬元	-	100	-	100	附註(iv)
國美智選(天津)科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣1百萬元	-	80	-	80	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
			2024		2023		
			直接	間接	直接	間接	
國美龍易(浙江)數字科技有限公司*	中國／中國內地	人民幣10百萬元	-	80	-	80	附註(ii)
天津國美管家信息技術有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	65	-	65	附註(ii)
寧波國美管家信息技術有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	65	-	65	附註(ii)
海南國美管家信息技術有限公司*	中國／中國內地	人民幣5百萬元	-	65	-	65	附註(ii)
遼寧國美佳美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	60	-	60	附註(iii)
大連國美佳美電器有限公司*	中國／中國內地	人民幣30百萬元	-	60	-	60	附註(iii)

## 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。各自的註冊資本金已全數繳足。

\*\*\* 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。

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
- (ix) 手機及配件零售業務
- (x) 酒業貿易

根據本公司董事(「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分的本公司附屬公司資料。董事認為如果把其他附屬公司的詳細資料也列在此，將會導致篇幅過長。

## 2 編製基準

本財務報表乃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」）及香港公司條例及聯交所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定編製。除了按公允價值計量之投資物業、按公允價值計入其他全面利潤之金融資產及按公允價值計入損益之金融資產外，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。

### 2.1 持續經營考慮

截至2024年12月31日止年度，本集團虧損人民幣11,703,596,000元，截至2024年12月31日，本集團的流動負債較流動資產多出人民幣37,958,888,000元。截至2024年12月31日，本集團的流動負債為人民幣41,271,381,000元，其中人民幣23,087,992,000元為計息銀行借款及其他借款。而截至2024年12月31日，其現金及現金等價物為人民幣49,163,000元。截至2024年12月31日，本集團的計息銀行及其他借款，包括債券、銀行及其他借款，總額為人民幣23,187,901,000元，其中大部分為違約或交叉違約。若干銀行及其他金融機構已就逾期結欠向本集團採取法律行動。就有關逾期餘額的若干法律程序，本集團年內收到限制處置截至2024年12月31日的若干資產以及提取銀行存款的財產保全令。此外，截至2024年12月31日，民事訴訟人已對本集團提起多項民事索賠或訴訟。此外，若干主要供應商的貨物供應暫停對本集團的運營造成重大影響。此等情況，反映了對本集團持續經營能力受到重大懷疑的重大不確定性，並且本集團可能無法在正常業務過程中變現其資產和清償其負債。

本集團正採取步驟及措施以減輕其流動資金壓力及改善財務狀況。編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性，取決於該等計劃及措施的成果，而該等計劃及措施存在多種不確定性，具體載列如下：

#### (1) 重組銀行及其他借款

本集團一直積極與相關銀行及有關單位商討（其中包括）改變貸款條款或延長貸款期限，促使達成雙方同意的安排。於若干當地政府協調下，本集團致力取得銀行同意以(i)續期或延長現有抵押銀行借款的還款日期；(ii)將現有無抵押銀行借款以政府主導的債轉股方式轉換為本公司普通股；及(iii)抵押本集團若干資產或物業為抵押品以取得額外資金或銀行融資，以支持本集團的營運資金需求。

## 2 編製基準 (續)

### 2.1 持續經營考慮 (續)

#### (2) 重組應付賬款

本集團一直積極與供應商及服務提供商就結算逾期結餘進行磋商。本集團已取得若干主要供應商的同意，通過債轉股將逾期應付賬款轉換為本公司普通股，以重新啟動現有信用限額。此外，本集團正在與其他供應商進行磋商，以將逾期應付賬款轉換為普通股。

#### (3) 重開已關閉門店以及收回扣押存貨及結算其他應付款

本集團一直積極與業主及服務提供商就結算逾期結餘進行磋商，以重開已關閉門店及收回扣押存貨並重新啟動向本集團提供的服務。本集團已取得若干業主及服務提供商的同意，通過債轉股將逾期租賃負債或其他應付款轉換為本公司普通股，以重開已關閉門店及收回扣押存貨並重新啟動現有服務供應。此外，本集團將與其他業主及服務提供商進行磋商，以轉換逾期租賃負債及其他應付款。

#### (4) 可換股債券的重組及可換股債券持有人的支持

本集團正在積極與可換股債券持有人商討管理償還已到期應付的273,742,000美元(相當於人民幣1,967,872,000元)的本金總額加應付及未付利息的解決方案，包括但不限於：延長還款期限、未償還本金金額的若干部分轉換為本公司股份、用部分物業進行抵償等。

於2023年12月27日，本集團與其中一名債券持有人就結算部分應償還債券訂立協議。根據該協議，本集團以代價人民幣105,000,000元向債券持有人出售本集團聯營公司深圳十分到家服務科技有限公司(「深圳十分到家」)(一家於中國成立的有限公司)21.6495%股權。於2024年1月23日，深圳十分到家的股權轉讓予債券持有人。此外，債券持有人已將相當於人民幣145,000,000元的債券總額轉換為本公司股份。根據經調整換股價港幣1.24元計算，合共128,640,000股換股股份已於2024年5月28日發行予債券持有人。

#### (5) 出售物業

本集團正與投資者就出售本集團若干投資物業及在建物業進行積極磋商，以提升其流動資金狀況。

## 2 編製基準 (續)

### 2.1 持續經營考慮 (續)

#### (6) 其他籌資

本集團一直積極尋求各種籌資機會，包括但不限於配售，視乎當時市況、與戰略投資者的磋商及本集團核心業務的發展。本集團正就進行該等籌資計劃尋求財務顧問及諮詢人的專業意見，以符合本集團最佳利益。

基於上文所述，本公司董事認為，本集團將擁有足夠的現金資源以滿足其未來營運資金及其他融資要求（自報告日期起計未來12個月內到期），並因此信納以持續經營基準編製綜合財務報表是適當的。儘管如此，由於本集團正在執行上述計劃及措施，且於批准刊發綜合財務報表之日，有關書面合同協議並未完成，因此本集團管理層能否實現上述計劃及措施存在重大不確定性。本集團能否繼續持續經營將取決於本集團通過以下方式減輕其流動資金壓力並改善本集團的財務狀況的能力：(i)成功將對部份供應商、服務提供商、業主、銀行及可換股債券持有人或其他債權人的債務轉換為本公司股份；(ii)成功與可換股債券持有人磋商重組可換股債券；(iii)現有抵押銀行借款到期時成功續期及延期還款；(iv)成功與貸款人協商修訂借款契約，且未因違反借款契約而如上文所述被要求立即償還現有應付借款；(v)與主要供應商及服務提供商成功磋商以重新啟動現有信用限額及恢復貨品供應；(vi)成功按擬定價格出售本集團的物業，以提高本集團的流動資金；及(vii)成功實現其他籌資。

若本集團未能實現上述計劃及措施，則可能無法持續經營，並可能需要進行調整將本集團資產的賬面值撇減至可實現金額、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，或對可能變成繁重的任何合同承諾確認負債（如適用）。此等調整的影響並未反映於綜合財務報表。

## 2 編製基準 (續)

### 2.2 合併基準

綜合財務報表包括本集團截至2024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。

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同安排；
- (b) 其他合同安排產生的權利；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費用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費用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 編製基準 (續)

### 2.3 應用新訂及經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團首次應用以下由國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）發佈並於本集團2024年1月1日開始之財政年度生效之新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）：

國際財務報告準則第16號的修訂	售後租回的租賃負債
國際會計準則第1號的修訂	負債分類為流動或非流動
國際會計準則第1號的修訂	附帶契諾的非流動負債
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號的修訂	供應商融資安排

於本年度應用上述新訂及經修訂國際財務報告準則對本集團本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露概無重大影響。

### 2.4 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

此外，本集團並無在本財務報表中採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際會計準則第21號的修訂	缺乏可交換性 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號的修訂	金融工具的分類與計量 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號（修訂表）	涉及依賴自然能源的電力的合約 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司及合營企業之間的資產出售及注資 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第18號	財務報表列報及揭露 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

除下文所述者外，預期此等準則不會對本集團現時或未來報告期間及對可預見未來的交易造成重大影響。

#### **國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」**

國際財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露載列財務報表之呈列及披露規定，並將取代國際會計準則第1號財務報表之呈列。此新訂國際財務報告準則會計準則在延續國際會計準則第1號中多項規定之同時，引入於損益表中呈列指定類別及定義小計之新規定；就財務報表附註中管理層界定之表現計量提供披露及改進財務報表中將予披露之匯總及分開計算資料。此外，國際會計準則第1號之部分段落已移至國際會計準則第8號及國際財務報告準則第7號。國際會計準則第7號現金流量表及國際會計準則第33號每股盈利亦作出輕微修訂。

國際財務報告準則第18號及其他準則之修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。應用新準則預期將會影響損益表之呈列及未來財務報表之披露。本集團正在評估國際財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表之詳細影響。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料

#### 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。

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。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 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淨資產的被收購方非控股權益。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，其中包括對被收購方主合約中的嵌入衍生工具進行分離。

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。倘該代價與其他項目之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收益利得。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 業務合併及商譽 (續)

於初始確認後，商譽按成本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，則會進行更頻密的測試。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。

#### 資產收購

就通過發行股份向股東轉讓資產而言，本集團按所給予代價(即已發行權益工具的公允價值)或已收資產(倘更容易計量)的公允價值連同直接應佔交易成本就該項交易入賬。當購買代價與所獲取投資的公允價值不符時，則差額被視為股權出資或股息分派，並實際上按其公允價值計入已收資產。

#### 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、衍生金融負債及股本投資。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。

非金融資產的公允價值計量須計及市場參與者以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而產生經濟效益的能力。

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。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 公允價值計量 (續)

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。對現金產生單位進行減值測試時，倘可按合理一致基準分配，公司資產 (例如總部大樓) 的部分賬面值會分配至個別現金產生單位，否則分配至最小的現金產生單位組別。

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貨幣時值及資產特定風險的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。

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。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 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；
- (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。

一名人士之近親指於該人士與該實體進行買賣時，預期可能會影響該名人士或受該名人士影響之家庭成員。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (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，通常在產生支出當期的損益表中扣除。於達到確認標準的情況下，主要檢驗支出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	剩餘租賃期或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審閱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。

倘物業及設備項目或持作使用權資產的物業「使用權資產」在因用途發生改變時成為投資物業，並有可觀察證據支持，則該項目賬面值與轉讓日之公允價值之間的差額在其他全面利潤確認及於資產重估儲備中累計。該項目的資產重估儲備在終止確認時將直接轉入保留盈利。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (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，則物業在後續會計的視作成本為改變用途當日的公允價值。倘若本集團佔有的自有物業轉作投資物業，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」項下所述的政策將該等物業入賬，直至更改用途日期為止，而物業於當日之賬面值與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」項下所載政策作為重估項目入賬。

#### 無形資產 (商譽除外)

單獨收購的無形資產於初始確認時按成本計量。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。

#### 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、其有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。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 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或估計可使用年期(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

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

當使用權資產與持作在建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 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (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以及(倘租賃期反映本集團行使終止租賃的選擇權)終止租賃而需支付的罰款。不跟隨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期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，並就作出的租賃付款而減少。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)或購買相關資產的選擇權的評估變更，則重新計量租賃負債的賬面金額。

租賃負債在綜合財務狀況表中單獨列示。

##### (c) 租賃變更

除本集團就Covid-19相關租金寬減而應用可行權宜方法以外，倘出現以下情況，本集團將該租賃變更作為一項獨立的租賃入賬：

- 該變更通過增加一項或多項相關資產的使用權而擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價增加的金額相當於擴大範圍對應的單獨價格，加上對該單獨價格進行的任何適當調整以反映特定合約的情況。

就未作為一項獨立租賃入賬的租賃變更而言，本集團透過使用修訂生效日期之經修訂折現率將經修訂租賃付款折現的方式，按經修改租賃的租期重新計量租賃負債。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 租賃 (續)

##### 本集團作為承租方 (續)

##### (c) 租賃變更 (續)

###### COVID-19相關租金寬減

就因COVID-19疫情之直接影響而產生之租賃合約相關之租金減免而言，本集團已選擇應用可行權宜方法不評估租賃合約之COVID-19相關租金寬減是否為租賃變更。有關可行權宜方法僅適用於因COVID-19之直接影響而產生之租金寬減，惟須滿足以下所有條件：

- 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；
- 租賃付款的任何減少僅影響原到期日為2022年6月30日或之前的付款；及
- 其他租賃條款及條件並無實質變動。

應用可行權宜方法之承租人，將租金減免導致之租賃付款變動入賬，方式與將應用國際財務報告準則第16號租賃之變動（倘變動並非租賃變更）入賬相同。免除或豁免租賃付款入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債已作出調整以反映已免除或豁免金額，並於該事件發生期內於損益確認相應調整。

##### (d) 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賃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（或租賃變更）時將其各項租賃分類為經營租賃或融資租賃。

對於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。租金收入於租賃期按直線法入賬並由於其經營性質於損益表內計入「其他收入及利得」。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 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 租賃 (續)

##### 本集團作為出租方 (續)

向承租方轉移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，本集團將分租分類為經營租賃。

#### 在建物業

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

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。具有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 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (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。

所有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。常規方式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、與股息有關的經濟利益很可能流向本集團且股息的金額能夠可靠地計量時，股息於損益表中確認為其他收入，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 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (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。當支付權確立、與股息有關的經濟利益很可能流向本集團且股息的金額能夠可靠地計量時，分類為按公允價值計入損益之金融資產的股本投資股息亦於損益表中確認為其他收入。

嵌入混合合約(包含金融資產主體)之衍生工具概不單獨列賬。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須整體分類為按公允價值計入損益之金融資產。

##### 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，或承擔「轉手」安排項下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或已訂立轉手安排，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的預期信用損失(「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 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 金融資產減值 (續)

##### 一般方式

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，倘內部或外部資料顯示，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，則撤銷金融資產。

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 — 於報告日期發生信用減值的金融資產(但並非購入或內部產生信用減值)，及按照該金融資產全期預期信用損失的金額計量其虧損撥備

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (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時，本集團應用簡化方法計算預期信用損失。根據簡化方法，本集團不追溯信用風險變動，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，並按債務人特定之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)。

所有金融負債最初按其公允價值確認，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、計入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。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 金融負債 (續)

#### 後續計量 (續)

##### 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讓或溢價，以及作為實際利率不可或缺的組成部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的財務成本項下。

##### 可換股債券

可換股債券具有負債特徵的部分，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，負債部分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初始確認時所得款項分配至負債與權益部分的比例，在可換股債券的負債與權益部分之間進行分攤。

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，則與其負債部分分開入賬。於初始確認時，可換股債券的衍生工具部分按公允價值計量，並列為衍生金融工具的一部分。交易成本乃根據有關工具初始確認時所得款項分配至負債及衍生工具部分的比例，在可換股債券的負債與衍生工具部分之間進行分攤。與負債部分有關的部分交易成本初始確認為負債的一部分。有關衍生工具部分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作出大幅修改時，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額於損益表內確認。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 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。

#### 存貨

存貨包括購買作待售商品及易耗品，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(其隨時可兌換為已知金額的現金，價值變動風險極微，且購買時的到期日通常短至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)，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。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 所得稅

所得稅包括本期稅項和遞延稅項。

本期稅項資產及負債根據於報告期末前已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)按預期將收回自或支付予稅務機關的金額計量，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，遞延稅項乃就資產及負債的計稅基礎與其賬面值之間的所有暫時性差異，於報告期末按負債法撥備。

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以及未動用稅項抵免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一項資產或負債而起，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的情況下，遞延稅項資產方會確認。

為計量以公允值模型計量之投資物業所產生之遞延稅項，除非假設被推翻，否則有關物業之賬面值乃假設為可通過出售全數收回。倘投資物業可予折舊，並於旨在隨時間推移(而非透過出售)消耗投資物業絕大部分經濟利益之業務模式內持有以收回或結清其資產及負債之賬面值(永久業權土地除外)，有關假設則會被推翻。

遞延所得稅資產及負債針對使用權資產和租賃負債的賬面價值與其計稅基礎之間的暫時性差異予以確認。對於在稅務上按現金制申報扣除的租賃業務，當租賃負債的賬面基礎超過其計稅基礎時，會產生暫時性差異。這些暫時性差異將在租賃期內轉回，其轉回模式取決於會計處理中的租賃分類。遞延稅項餘額按照預期在差異轉回時適用的已頒佈或實質上已頒佈稅率進行計量。使用權資產在會計處理上的減值，在稅務處理中予以轉回。

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，如很可能有足夠應課稅利潤使所有或部分遞延稅項資產被收回，則該遞延稅項資產將予以確認。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 所得稅 (續)

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末前已頒佈或實質上已頒佈的稅率(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應付稅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。

#### 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該等貨品或服務有權換取的代價金額。

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轉移貨品或服務給客戶而有權換取的金額。可變動代價在合約開始時估計並受到約束，直至其後有關可變動代價的不確定性解除時已確認的累計收入金額很可能不會發生重大收入撥回。

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與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按照實際利率法計算的合約負債附有的利息開支。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 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (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賞計劃，其導致可變動代價。

##### (i) 退貨權

就向客戶提供於特定期間的退貨權的合約而言，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有權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，忠誠獎賞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獎賞。

#### 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按淨額基準確認。

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準確折現為金融資產的賬面淨值的利率）。

當股東收取股息付款的權利確立、與股息有關的經濟利益很可能流向本集團且股息的金額能夠可靠地計量時，股息收入予以確認。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (續)

#### 合約負債

合約負債於本集團轉移相關貨品或服務前收到客戶付款或付款到期時(以較早者為準)確認。合約負債於本集團履行合約(即向客戶轉移相關貨品或服務的控制權)時確認為收入。

#### 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。

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本集團對於最終將歸屬的權益工具數量的最佳估計的一部分。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 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (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地方市政府運作的中央退休金計劃。該等附屬公司須按其僱員薪金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金百分比計算，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，由一個獨立管理基金持有。本集團僱主作出的供款於向強積金計劃作出時全數歸屬於僱員。

#### 退休福利責任

就長期服務金責任而言，本集團根據香港會計準則第19.93(a)號將預期將予抵銷之僱主強積金供款入賬為視作僱員對長期服務金責任之供款，並按淨額基準計量。未來福利的估計金額乃經扣除本集團已歸屬於僱員的強積金供款（被視為相關僱員的供款）的福利後釐定。

## 2 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (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支出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。

由於本公司的組織章程大綱及細則授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,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。

以歷史成本計量且以外幣計值的非貨幣項目以最初交易日的匯率換算。以公允價值計量且以外幣計值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 編製基準 (續)

### 2.5 重大會計政策資料 (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。

所產生的匯兌差額於其他全面利潤確認並於匯率波動儲備中累計。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. 關鍵判斷及重大會計估計

### 應用會計政策的關鍵判斷

#### 持續經營考慮

評估持續經營假設時，董事需於特定時間就本質上不確定之事件及情況之未來結果作出判斷。董事認為，本集團有能力持續經營，而可能個別或共同對持續經營假設構成重大疑問，且或會引致業務風險之重大事件或情況載於綜合財務報表附註2.1。

#### 重大會計估計

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、資產及負債金額及其附帶披露以及或然負債披露之估計及假設。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。

於報告期末關於未來的主要假設和估計不確定性的其他重要來源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。

#### 存貨

由於本集團大部分營運資金投入於存貨，本集團設有操作程序來監控此風險。本集團定期檢查存貨賬齡，並比較滯銷存貨的賬面值和其各自的可變現淨值。管理層主要根據最新銷售價格及當前市況估計該等存貨的可變現淨值，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已發現丢失、過時或殘次的存貨計提撥備。

### 3. 關鍵判斷及重大會計估計 (續)

#### 重大會計估計 (續)

##### 商譽的減值

本集團最少每年一次釐定商譽有否減值。這需要估計商譽獲分配在其中的現金產生單位的使用價值。估計使用價值需要本集團估計現金產生單位的預期日後現金流量，亦需要選用適合的折現率以計算該等現金流量的現值。於2024年12月31日，商譽賬面值為零(2023年：人民幣62,208,000元)。更多詳情載於附註16。

##### 應收賬款的預期信用損失撥備

本集團使用撥備矩陣計算應收賬款的預期信用損失。撥備率基於具有類似損失模式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)預期將在未來一年內惡化並可能導致違約數量增加，歷史違約率將被調整。在各報告日期，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項重要的估計。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的預期信用損失的資料於附註24及42披露。

##### 其他應收款及應收關聯公司款項的預期信用損失撥備

其他應收款及應收關聯公司款項的預期信用損失撥備基於對對手方違約風險及信用風險的假設進行估計，涉及高度估計及不確定性。該等假設及估計的變動可能對評估結果產生重大影響，並可能需就損益作出額外撥備。

當信用風險自初始確認後顯著增加時，計入其他應收款的墊支予關聯方的款項及墊支予供應商的款項將使用全期預期信用損失。在評估資產的信用風險是否顯著增加時，本集團會考慮定量及定性的合理且有依據的前瞻性資料，包括可獲得的對手方的歷史數據以及現有及預測市場狀況。

其他應收款及應收關聯公司款項如無評估為出現信用減值，其預期信用損失根據違約風險及預期虧損率的假設進行估計。本集團於各報告期末根據本集團過往的債務人結算記錄、逾期狀況、當前經濟狀況及前瞻性資料進行判斷，作出該等假設及選擇減值評估的輸入數據。於評估前瞻性資料時，本集團考慮宏觀經濟因素、行業風險及債務人狀況變動等因素。本集團運用判斷確定最合適的預期信用損失模型及釐定模型所用假設，包括與信用風險的主要驅動因素有關者。

有關其他應收款及應收關聯公司款項(包括向關聯方墊款)的預期信用損失的資料於附註25、26及42披露。

### 3. 關鍵判斷及重大會計估計 (續)

#### 重大會計估計 (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出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，並採用可反映當前市場對現金流量金額及時間不確定性的評估的折現率。

投資物業於2024年12月31日的賬面值為人民幣4,183,268,000元 (2023年：人民幣4,828,588,000元)。進一步詳情 (包括公允價值計量所使用的關鍵假設) 載於附註15。

##### 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所有非金融資產 (包括使用權資產) 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公平交易中具約束力的銷售交易的可用資料計算，或按可觀察市價減出售資產的增量成本計算。當計算使用價值時，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。

##### 遞延稅項資產

在很有可能應課稅利潤來抵扣虧損的情況下，應就未動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2024年12月31日，有關稅項虧損的遞延稅項資產的賬面值為零 (2023年：人民幣19,509,000元)。於2024年12月31日，未確認的稅項虧損為人民幣22,794百萬元 (2023年：人民幣20,331百萬元)。更多詳情載於附註22。

### 4. 經營分部資料

根據《國際財務報告準則第8號—經營分部》的規定，本集團作為單一可報告經營分部運作。這一認定是基於首席運營決策者(CODM)對所有商務活動實行一體化管理，並以合併口徑審閱財務表現及配置資源的結果。集團各項業務具有同質性，且沒有任何獨立組成部分達到需單獨報告的量化標準。關於收入按地理區域及產品／服務類型的全集團層面披露信息，詳見附註5。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(2023年：所有)收入均來自中國內地的客戶，本集團超過99%(2023年：99%)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(2023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：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
來自客戶合約收入	473,816	646,904
<b>其他收入</b>		
來自投資物業經營租約的租賃總收入	111,485	109,730
倉儲服務收入	29,372	66,386
來自門店展示服務的收入	3,531	35,757
賠償與罰款收入	4,792	361
來自安裝的收入	—	209
投資理財收益	1,755	2,680
政府補貼收入*	4,461	13,265
平台佣金收入	2,571	2,006
其他	14,448	61,296
	172,415	291,690
<b>利得</b>		
投資物業公允價值利得	—	86,930
嵌入可換股債券的衍生金融工具公允價值利得	—	88
處置附屬公司的利得(清盤及註銷)	278,327	93,337
租賃變更及閉店處置的利得	110,165	82,957
處置按公允價值計量之金融資產的利得	—	32,401
處置聯營公司權益的利得	10,336	12,621
處置物業及設備的利得	342,715	—
債務重組利得	141,304	—
	882,847	308,334
	1,055,262	600,024

\* 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。報告期末，該等政府補貼收入未附加任何尚未達成的條件或有事項。

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 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

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
<b>貨品或服務類型</b>		
酒類收入	370,154	367,541
電器及消費電子產品收入	100,635	263,895
其他商品收入	3,027	15,468
	<b>473,816</b>	646,904
<b>地域市場</b>		
中國內地	473,816	646,904
<b>收入確認的時間</b>		
於某時間點轉移之貨品	473,816	646,904

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：

	2024 人民幣千元	2023 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	51,583	240,316
忠誠獎賞計劃	1,494	9,082
	<b>53,077</b>	249,398

分配予未履行的履約責任的交易價格尚未披露，本集團絕大部分合約的期限均為一年或以下。

## 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述如下：

##### 銷售酒類

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。沒有合約訂明客戶享有退貨權利。

##### 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，7天內可無理退貨及7-15天內換貨或修理，其產生可變動代價的限制。

##### 門店展示服務收入

本集團就本集團零售門店向第三方商家提供的產品展示服務收費，本集團為商家提供線下網絡支持，以向客戶展示產品，提升品牌形象，並提供有關銷售及客流的大數據技術。於本集團履行合約中的服務時，本集團履行履約責任並隨時間推移確認為其他收入。

##### 平台佣金收入

本集團就運營本集團線上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基準確認為其他收入。另外，本集團向供應商開放ECP結算平台收取平台使用費，確認為其他收入。

##### 安裝服務

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。

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 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：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
存貨成本	445,953	510,010
存貨撥備撥回	(45,816)	(37,343)
銷售成本	400,137	472,667
物業及設備折舊	258,947	478,543
使用權資產折舊	716,232	1,300,382
其他無形資產攤銷*	18,528	41,783
研發成本	731	4,002
物業及設備減值損失***	447,539	1,053,414
其他無形資產減值損失***	33,774	52,110
商譽減值損失	62,208	841,156
使用權資產減值損失	3,685,484	1,542,181
對聯營公司之權益的減值損失	201,847	162,974
金融資產減值損失(減值撥回)：		
應收賬款(減值撥回)減值損失	(2,930)	39,730
計入預付賬款、其他應收款和其他資產之 金融資產減值損失	390,338	125,151
應收關聯公司款項減值損失	70,739	41,347
應收供應商返利款項減值損失	579,285	366,305
應收被清盤附屬公司賬款減值損失	305,078	247,657
處置物業及設備的(利得)損失***	(342,715)	40,436
並無計入租賃負債計量的租賃款	24,951	387,904
投資物業公允價值損失(利得)淨額***	1,158,698	(86,930)
對破產子公司的財務擔保***	1,992,170	104,977
訴訟支出計提***	68,481	109,866
金融工具公允價值損失淨額：		
按以公允價值計入損益之金融資產***	446,571	17,701
嵌入可轉換債券的衍生金融工具***	-	(88)
匯兌差額淨額***	4,938	124,535
核數師酬金：		
審核服務	2,480	4,000
非核數服務	800	1,080
不包括董事和最高行政人員薪酬的員工成本：		
工資、薪金和獎金	147,765	535,941
退休金計劃供款**	18,595	67,702
社會福利及其他費用	5,167	12,179
	171,527	615,822

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2024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(2023年：零)。

\*\*\* 該等項目計入綜合損益表的「其他費用及虧損」及「其他收入及利得」。

## 7. 財務(成本)收入

財務成本及財務收入之分析如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
財務成本：		
應付債券的利息	(172,038)	(221,739)
銀行及其他借款的利息	(112,751)	(366,156)
銀行及其他借款的罰息	(1,704,459)	(2,155,279)
租賃負債的利息	(4,016)	(74,199)
並非按公允價值計入損益之金融負債利息開支總額	(1,993,264)	(2,817,373)
減：資本化利息	-	462
	(1,993,264)	(2,816,911)

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
財務收入：		
銀行利息收入	4,906	37,979
來自貸款予第三方的利息收入	5,372	6,525
	10,278	44,504

## 8. 董事及最高行政人員薪酬

按聯交所證券上市規則(「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：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
袍金	2,341	2,520
其他酬金：		
薪金、津貼及其他開支	3,338	5,132
退休金計劃供款	121	49
	5,800	7,701

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 8. 董事及最高行政人員薪酬(續)

#### (a) 董事及最高行政人員

2024	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他開支 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總額 人民幣千元
執行董事：				
鄒曉春先生	365	—	—	365
丁江寧先生(附註i)	124	1,021	66	1,211
魏婷女士(附註ii)	124	1,117	55	1,296
宋林林先生(附註iii)	134	1,200	—	1,334
	747	3,338	121	4,206
非執行董事：				
張大中先生	365	—	—	365
董曉紅女士(附註iv)	134	—	—	134
	499	—	—	499
獨立非執行董事：				
王高先生	365	—	—	365
雷偉銘先生	365	—	—	365
劉胤宏先生(附註v)	365	—	—	365
	1,095	—	—	1,095
	2,341	3,338	121	5,800

## 8. 董事及最高行政人員薪酬(續)

### (a) 董事及最高行政人員(續)

2023	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他開支 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總額 人民幣千元
執行董事：				
鄒曉春先生	360	-	-	360
宋林林先生(附註iii)	100	1,115	22	1,237
黃秀虹女士(附註vi)	260	4,017	27	4,304
	720	5,132	49	5,901
非執行董事：				
張大中先生	360	-	-	360
董曉紅女士	360	-	-	360
	720	-	-	720
獨立非執行董事：				
李港衛先生(附註vii)	260	-	-	260
劉紅宇女士	360	-	-	360
王高先生	360	-	-	360
雷偉銘先生(附註viii)	100	-	-	100
	1,080	-	-	1,080
	2,520	5,132	49	7,701

附註：

- (i) 丁江寧先生於2024年8月獲委任為執行董事。
- (ii) 魏婷女士於2024年8月獲委任為執行董事。
- (iii) 宋林林先生於2023年9月獲委任為執行董事，並於2024年5月辭任。
- (iv) 董曉紅女士於2024年5月辭任非執行董事。
- (v) 劉胤宏先生於2024年1月獲委任為獨立非執行董事。
- (vi) 黃秀虹女士於2023年9月辭任執行董事。
- (vii) 李港衛先生於2023年9月辭任獨立非執行董事。
- (viii) 雷偉銘先生於2023年9月獲委任為獨立非執行董事。

## 8. 董事及最高行政人員薪酬(續)

### (a) 董事及最高行政人員(續)

上文所示執行董事的酬金乃就與彼等管理本公司及本集團事務有關的服務而支付。上文所示非執行董事的酬金乃就彼等擔任本公司及其附屬公司(如適用)董事的服務而支付。上文所示獨立非執行董事的酬金乃就彼等擔任本公司董事的服務而支付。上文所示最高行政人員的酬金乃就與管理本公司及本集團事務有關的服務而支付。

### (b) 5名最高薪酬個別人士

截至2024年及2023年12月31日止年度，本集團五名最高薪酬個別人士中三名(2023年：一名)為本公司執行董事，其薪酬已載於上文。餘下二名(2023年：四名)個別人士之薪酬如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
薪金、津貼及其他開支	3,142	9,594
退休金計劃供款	132	88
	<b>3,274</b>	9,682

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：

	2024	2023
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	–
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	–	1
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	2
港幣4,000,001元至港幣4,500,000元	–	1
	<b>2</b>	4

## 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2024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%（2023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2024年及2023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2024年12月31日止年度，本集團向退休金計劃作出的供款為人民幣18,716,000元（2023年：人民幣67,751,000元）。

## 10. 所得稅抵免（支出）

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，除本集團可享受的某些優惠待遇外，中國附屬公司的稅率為各自應納稅所得額的25%（2023年：25%）。年內，本集團若干附屬公司取得中國相關稅務機關的批准，享有企業所得稅優惠稅率或企業所得稅豁免。

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%（2023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。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。

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
本年即期稅項支出	(43,658)	(403)
本年遞延稅項抵免（支出）（附註22）	170,117	(8,019)
本年稅項抵免（支出）總額	126,459	(8,422)

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 10. 所得稅抵免(支出)(續)

本年度的所得稅抵免(支出)可根據綜合損益表調節至稅前損失如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
稅前損失	(11,830,055)	(10,082,602)
以法定稅率計算的所得稅	2,591,929	2,301,955
優惠稅率及稅項豁免的稅務影響	140	408
不可扣稅的支出	(2,458)	(10,463)
利用以往年度稅項虧損	16,026	18,060
未確認的稅項虧損	(2,479,178)	(2,318,382)
所得稅抵免(支出)	126,459	(8,422)

分佔聯營公司稅項抵免人民幣5,468,000元(2023年：人民幣9,642,000元)已計入綜合損益表的「應佔聯營公司業績」。

### 11. 股息

根據2025年3月31日的董事會決議，董事會不建議派發截至2024年12月31日止年度之末期股息(2023年：零)。

### 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47,258,062,000股(2023年：45,146,452,000股)計算。

由於尚未行使的可換股債券及已授予之獎勵股份作為潛在普通股對所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄影響，故截至2024年及2023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：

	2024 人民幣千元	2023 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	(11,629,391)	(10,057,243)

## 12. 歸屬予母公司普通股權益所有者的每股虧損(續)

	股份數目	
	2024 千股	2023 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	47,258,062	45,146,452

## 13. 物業及設備

	租賃物業						合計 人民幣千元
	樓宇 人民幣千元	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	
於2024年1月1日							
原值	8,202,033	2,645,556	1,614,915	255,188	81,101	340,138	13,138,931
累計折舊及減值	(3,814,798)	(2,609,561)	(1,486,790)	(115,890)	-	(340,138)	(8,367,177)
賬面淨值	4,387,235	35,995	128,125	139,298	81,101	-	4,771,754
於2024年1月1日	4,387,235	35,995	128,125	139,298	81,101	-	4,771,754
增加	25,942	13,212	241	-	75,731	-	115,126
處置/撇賬	(104,805)	(8,941)	(19,013)	(130)	(65,881)	-	(198,770)
減值	(447,539)	-	-	-	-	-	(447,539)
年內計提折舊	(167,476)	(28,648)	(61,970)	(853)	-	-	(258,947)
轉移至投資物業	(119,923)	-	-	-	-	-	(119,923)
從在建工程轉移至樓宇	12,913	-	-	-	(12,913)	-	-
於2024年12月31日，扣除累計折舊及減值	3,586,347	11,618	47,383	138,315	78,038	-	3,861,701
於2024年12月31日							
原值	7,591,256	692,385	1,608,134	252,990	78,038	-	10,222,803
累計折舊及減值	(4,004,909)	(680,767)	(1,560,751)	(114,675)	-	-	(6,361,102)
賬面淨值	3,586,347	11,618	47,383	138,315	78,038	-	3,861,701

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 13. 物業及設備 (續)

	租賃物業						合計 人民幣千元
	樓宇 人民幣千元	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	
於2023年1月1日							
原值	8,419,190	2,129,417	1,776,849	68,314	409,153	340,138	13,143,061
累計折舊及減值	(2,812,552)	(1,899,272)	(1,467,264)	(63,050)	-	(305,652)	(6,547,790)
賬面淨值	5,606,638	230,145	309,585	5,264	409,153	34,486	6,595,271
於2023年1月1日	5,606,638	230,145	309,585	5,264	409,153	34,486	6,595,271
增加	14,406	26,946	86,308	-	110,363	-	238,023
處置/撇賬	(337,134)	(13,167)	(20,789)	(539)	(105,790)	-	(477,419)
減值	(993,720)	(39,632)	(20,062)	-	-	-	(1,053,414)
年內計提折舊	(216,137)	(69,046)	(157,396)	(1,478)	-	(34,486)	(478,543)
從在建工程轉移至樓宇	365,346	(99,251)	(69,521)	136,051	(332,625)	-	-
轉移至投資物業	(52,164)	-	-	-	-	-	(52,164)
於2023年12月31日，扣除累計折舊及減值	4,387,235	35,995	128,125	139,298	81,101	-	4,771,754
於2023年12月31日							
原值	8,202,033	2,645,556	1,614,915	255,188	81,101	340,138	13,138,931
累計折舊及減值	(3,814,798)	(2,609,561)	(1,486,790)	(115,890)	-	(340,138)	(8,367,177)
賬面淨值	4,387,235	35,995	128,125	139,298	81,101	-	4,771,754

於2024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168,666,000元（2023年：零）及人民幣3,049,670,000元（2023年：人民幣3,026,036,000元）已作抵押為本集團的應付賬款（附註28）及計息銀行及其他借款（附註30）擔保。

除了上述抵押作為擔保外，於2024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為人民幣199,092,000元（2023年：零）已被法院查封。

截至2024年12月31日止年度，若干樓宇確認減值人民幣447,539,000元（2023年：若干樓宇、租賃物業改良工程及機器設備確認減值人民幣1,053,414,000元）。

### 13. 物業及設備(續)

於2024年及2023年12月31日，所有樓宇的可收回金額乃根據其公允價值減處置成本釐定，其乃使用獨立外部估值師進行的估值釐定。獨立合資格估值師具備集團樓宇所在司法管轄區認可的相關專業資格，且近期對相關地區及類型的樓宇擁有估值經驗。該樓宇的公允價值計量層次分類為第三層次。

以下載列該等樓宇估值所用的估值技術及關鍵輸入數據概要：

用途	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍或加權平均值 2024
位於中國內地的樓宇 寫字樓及倉庫	直接比較法	市值(每平方米人民幣)	1,665至15,034元
用途	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍或加權平均值 2023
位於中國內地的樓宇 寫字樓及倉庫	直接比較法	市值(每平方米人民幣)	1,802至14,455元

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. 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。

本公司董事認為，截止至2024年12月31日期間物業開發業務的主要意圖已發生改變，因此，建成的在建物業已轉為投資物業。

於2024年12月31日，本集團總賬面值為零(2023年：人民幣688,129,000元)之在建物業已作抵押為本集團計息銀行借款(附註30)擔保。

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 15. 投資物業

	2024			2023		
	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	3,246,675	1,581,913	4,828,588	2,932,037	1,742,297	4,674,334
增加	79,736	2,190	81,926	-	9,213	9,213
轉自在建物業(附註14)	688,129	-	688,129	-	-	-
轉自在建投資物業	1,164,537	(1,164,537)	-	196,315	(196,315)	-
轉自物業及設備(附註13)	119,923	-	119,923	57,580	-	57,580
公允價值調整產生的淨(損失)利得	(739,132)	(419,566)	(1,158,698)	60,212	26,718	86,930
匯兌調整	-	-	-	531	-	531
處置	(376,600)	-	(376,600)	-	-	-
於12月31日的賬面值	4,183,268	-	4,183,268	3,246,675	1,581,913	4,828,588

本集團的投資物業由租予第三方的位於中國內地的商業物業組成。

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格律(上海)資產評估有限公司(2023年：北京北方亞事資產評估有限責任公司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2024年12月31日為人民幣4,183,268,000元(2023年：人民幣4,828,588,000元)。獨立合資格估值師具備集團投資物業所在司法管轄區認可的相關專業資格，且近期對相關地區及類型的投資物業擁有估值經驗。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2024年12月31日，金額分別為零(2023年：人民幣35,977,000元)及人民幣4,183,268,000元(2023年：人民幣4,792,611,000元)的本集團投資物業分別位於香港及中國內地。

於2024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4,121,288,000元(2023年：人民幣4,792,611,000元)及人民幣53,936,000元(2023年：零)已作抵押為本集團計息銀行借款(附註30)及應付賬款(附註28)擔保。

除了上述抵押作擔保外，於2024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為人民幣8,044,000元(2023年：零)已被法院查封。

## 15. 投資物業(續)

重大投資物業(於香港境外持有及租期為36至40年)詳情如下：

名稱	地址	用途	公允價值	
			2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
國美智慧城東塔	中國廣州市海珠區聚新街37號	辦公室	<b>1,663,624</b>	1,581,913
國美智慧城西塔	中國廣州市海珠區聚新街33號	辦公室	<b>1,573,036</b>	1,994,459
廣州金盛大廈	中國廣州市海珠區昌崗中路243號負一至三層	門店	<b>96,756</b>	99,098
觀前一店	中國蘇州市姑蘇區北局10號	門店	<b>94,480</b>	95,356
號外時尚館	中國天津市和平區南京路199號	門店	<b>163,920</b>	174,923
外文大廈	中國北京海淀區西三環北路89號一層及二層	辦公室	<b>238,456</b>	244,912
中關村科貿電子城	中國北京市海淀區中關村大街18號6層	辦公室	<b>148,453</b>	152,238

## 15. 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：

2024	公允價值計量			合計 人民幣千元
	活躍市場的報價 (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	
以下項目的經常性公允價值計量： 商業物業	-	-	4,183,268	4,183,268
	-	-	4,183,268	4,183,268

2023	公允價值計量			合計 人民幣千元
	活躍市場的報價 (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	
以下項目的經常性公允價值計量：				
商業物業	-	-	4,792,611	4,792,611
工業物業及泊車位	-	-	35,977	35,977
	-	-	4,828,588	4,828,588

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(2023年：無)。

## 15. 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2023年1月1日的賬面值	4,636,547	37,787
增加	9,213	-
轉自自有物業	57,580	-
匯兌調整	-	531
於其他收入及利得確認的來自公允價值調整的淨利得	89,271	(2,341)
於2023年12月31日及2024年1月1日的賬面值	<b>4,792,611</b>	<b>35,977</b>
增加	<b>81,926</b>	-
轉自在建物業	<b>688,129</b>	-
轉自自有物業	<b>119,923</b>	-
於其他收入及利得確認的來自公允價值調整的淨損失	<b>(1,158,698)</b>	-
處置	<b>(340,623)</b>	<b>(35,977)</b>
於2024年12月31日的賬面值	<b>4,183,268</b>	-

## 15. 投資物業(續)

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	範圍或加權平均值	
			2024	2023
位於中國內地的在建投資物業	假設開發法	估計租金價值 (每平方米及每月人民幣)	不適用	105 – 300
		租金增長率(按年)	不適用	3% – 5%
		長期空置率	不適用	4%-5%
		折現率	不適用	6%
		資本化利率	不適用	6.5%
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)	16 – 330	29 – 226
		租金增長率(按年)	1.5% – 5%	1.5% – 2.5%
		長期空置率	2% – 5%	3% – 5%
		折現率	6%	6%
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)	不適用	27,178

假設開發法通過類比在建投資性物業完工後的潛在收益，扣除剩餘成本、持有費用及開發商利潤來估算其公允價值。這一收益法首先基於市場租金、市場增長率、出租率及運營費用預測完全開發後資產的穩定淨營業收入，隨後計入完成建設所需的所有待支出費用，包括融資成本、相關費用及不可預見支出。通過將未來收益扣除開發成本後的淨現金流，採用與專案所處階段、地理位置及行業風險相匹配的市場化折現率進行折現，從而確定現值。

預計租金價值和市場租金增長率的顯著上升或下降將導致在建投資性物業公允價值的同向顯著變動。而長期空置率和折現率的單獨上升或下降則會導致公允價值的方向性變動－空置率上升將導致價值下降，折現率上升同樣導致價值下降(反之亦然)。通常，預計租金價值假設的變動會伴隨年均租金增長率的同向變動，以及折現率和長期空置率的反向變動。

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。

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。

## 15. 投資物業(續)

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。

在直接比較法下，公允價值是透過參考銷售交易或索取市場上可比物業的價格證據來估計，以交叉核對估值結果。市場價格越高，公允價值越高，反之亦然。

## 16. 商譽

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
於1月1日		
原值	14,435,951	14,435,951
累計減值	(14,373,743)	(13,532,587)
賬面淨值	62,208	903,364
於1月1日，扣除累計減值後淨值	62,208	903,364
年內已確認減值	(62,208)	(841,156)
於12月31日	-	62,208
於12月31日		
原值	14,428,651	14,435,951
累計減值	(14,428,651)	(14,373,743)
賬面淨值	-	62,208

16. 商譽(續)

商譽減值測試

商譽的賬面值分配予以下各現金產生單位：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
年初		
成本		
藝偉	6,987,869	6,987,869
中國永樂	3,920,393	3,920,393
大中電器	3,130,136	3,130,136
其他	397,553	397,553
	<b>14,435,951</b>	14,435,951
累計減值		
藝偉	(6,987,869)	(6,987,869)
中國永樂	(3,920,393)	(3,920,393)
大中電器	(3,130,136)	(2,288,980)
其他	(335,345)	(335,345)
	<b>(14,373,743)</b>	(13,532,587)
賬面淨值	<b>62,208</b>	903,364
年內		
減值		
藝偉	—	—
中國永樂	—	—
大中電器	—	(841,156)
其他	(62,208)	—
	<b>(62,208)</b>	(841,156)

## 16. 商譽(續)

## 商譽減值測試(續)

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
年末		
成本		
藝偉	6,987,869	6,987,869
中國永樂	3,920,393	3,920,393
大中電器	3,130,136	3,130,136
其他	390,253	397,553
	14,428,651	14,435,951
累計減值		
藝偉	(6,987,869)	(6,987,869)
中國永樂	(3,920,393)	(3,920,393)
大中電器	(3,130,136)	(3,130,136)
其他	(390,253)	(335,345)
	(14,428,651)	(14,373,743)
賬面淨值	-	62,208

在截至2024年12月31日止的年度內，董事會判定其他剩餘的商譽因持續虧損及市場條件不利導致可收回金額受損，已全額計提減值。

於2023年12月31日，大中電器及其他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年期財務預算所編製的現金流量預測並參照獨立執業評估公司北京北方亞事資產評估有限責任公司之評估來計算。在中大電器及其他現金產生單位的現金流量預測所用的稅前折現率分別為11.55%及12.10%。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%。

17. 其他無形資產

2024	商標 人民幣千元	廣播牌照 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2024年1月1日			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷及減值	(640,305)	(60,000)	(700,305)
賬面淨值	52,302	—	52,302
於2024年1月1日，扣除累計攤銷外的原值	52,302	—	52,302
本年攤銷撥備	(18,528)	—	(18,528)
年內已確認減值	(33,774)	—	(33,774)
於2024年12月31日	—	—	—
於2024年12月31日			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷及減值	(692,607)	(60,000)	(752,607)
賬面淨值	—	—	—
2023	商標 人民幣千元	廣播牌照 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年1月1日			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷及減值	(546,412)	(60,000)	(606,412)
賬面淨值	146,195	—	146,195
於2023年1月1日，扣除累計攤銷外的原值	146,195	—	146,195
本年攤銷撥備	(41,783)	—	(41,783)
年內已確認減值	(52,110)	—	(52,110)
於2023年12月31日	52,302	—	52,302
於2023年12月31日			
原值	692,607	60,000	752,607
累計攤銷及減值	(640,305)	(60,000)	(700,305)
賬面淨值	52,302	—	52,302

## 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。

在截至2024年12月31日止的年度內，董事會判定其他無形資產因持續虧損及市場條件不利導致可收回金額受損，已全額計提減值。

截至2023年12月31日止年度，參考與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師發出的估值，管理層審閱因收購大中電器及藝偉集團而產生的商標的可收回金額。截至2023年12月31日止年度已就關於大中電器及藝偉人民幣27,565,000元及人民幣24,545,000元的減值損失作出撥備。

於2023年12月31日，可收回金額乃根據使用價值計算法釐定，而其乃根據管理層批准的5年期財務預算及稅前折現率11.55%作出。

使用價值計算的主要假設與現金流入的估計有關，有關估計乃基於過往表現及管理層對市場發展的預期。

為了進行減值測試而言，除收購中國永樂、大中電器及藝偉集團而產生的商標外，無形資產分配至個別現金產生單位。減值測試的詳情於附註16中披露。

## 18. 於聯營公司之權益

	附註	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
分佔淨資產		135,749	128,886
收購的商譽	(i)	363,202	486,119
累計減值		(364,821)	(162,974)
賬面淨值		134,130	452,031
本年處置		94,664	47,165
分佔聯營公司的本年虧損合計		21,874	38,568
		2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
上市聯營公司的賬面淨值及公允價值 國美通訊設備股份有限公司(「國美通訊」)		84,930	211,111

上文披露的國美通訊公允價值乃基於上海證券交易所可得的市場報價，以國際財務報告準則第13號而言為第一層次輸入數據。

聯營公司於該等綜合財務報表採用權益法入賬。

## 18. 於聯營公司之權益(續)

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) 收購的商譽主要指自投資於一家在中國成立及在上海股份交易所上市的國美通訊設備股份有限公司(「國美通訊」)產生的商譽。

截至2017年12月31日止年度，本集團取得深圳十分到家服務科技有限公司(「深圳十分到家」)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。於2024年1月23日，深圳十分到家的股權轉讓於債券持有人。

截至2024年12月31日止年度，本集團在國美通訊之投資為28.34%(2023年：28.34%)。

- (ii) 國美通訊減值是參照市場報價作出，其他非上市的聯營公司，會按其淨資產去計提減值。

下表列示了本集團重要聯營企業國美通訊的財務信息

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
非流動資產	126,975	204,212
流動資產	134,516	64,755
總資產	261,491	268,967
非流動負債	30,054	62,058
流動負債	294,588	206,602
總負債	324,642	268,660
收入	39,445	39,073
本年度的虧損及全面虧損總額	(59,123)	(97,781)
本集團所佔份額	28.34%	28.34%

對於本集團不構成重要影響的餘下聯營企業權益，其財務資訊未予披露。

本集團於聯營公司的若干權益人民幣50,430,000元(2023年：人民幣125,354,000元)已作抵押為本集團計息銀行及其他借款(附註30)的擔保。

## 19. 按公允價值計入其他全面利潤之金融資產

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
非上市股本投資	26,520	12,988

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。

上述非上市股權投資為對寧波惠融國際貿易有限公司19.9%的權益。該公司成立於中國境內，主要從事中國大陸地區的手機及電子產品批發業務。

截至2024年及2023年12月31日，該股權權益的公允價值採用市場乘數法確定，其中不可觀察輸入值為流動性折扣。關於公允價值評估方法及假設的詳細信息，參見附註41。

## 20. 按公允價值計入損益之金融資產

	附註	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
即期			
上市股本投資		243,945	303,171
非即期			
非上市股本投資		977,987	1,215,737
非上市可換股債券	(i)	811,701	969,944
		1,789,688	2,185,681

上述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。

於2024年12月31日，本集團總公允價值為人民幣241,842,000元（2023年：人民幣298,237,000元）的按公允價值計入損益之金融資產因若干未決訴訟已被法院凍結。

附註：

- (i) 上述於2024年12月31日的非上市可換股債券被分類為按公允價值計入損益之金融資產，此乃由於其為包括轉換權的可換股債券。可換股債券由本公司主要股東黃光裕先生（「黃先生」）間接擁有的北京鵬潤時代物業管理有限公司發行，其詳情於日期為2021年11月26日的公告披露。

該可轉換債券本金為人民幣900,000,000元，年利率5%，期限5年。根據認購方與發行方的共同協定，債券期限可選擇延長2年。於2024年及2023年12月31日，該債券的轉換權仍然有效。

## 21. 租賃

### 本集團作為承租方

本集團有樓宇(包含寫字樓、酒店及商場)、零售門店及土地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。樓宇租賃包含了寫字樓、酒店及商場的租期通常為1至20年。門店租賃的租期通常為1至3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 人民幣千元	門店 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2023年1月1日	380,514	13,536,739	1,533,829	15,451,082
增加	-	-	35,934	35,934
折舊費用	(8,218)	(757,873)	(534,291)	(1,300,382)
終止	(97,535)	-	(794,136)	(891,671)
修改及分租	-	-	(802)	(802)
減值	-	(1,449,759)	(92,422)	(1,542,181)
匯兌調整	-	170,207	-	170,207
於2023年12月31日及 2024年1月1日	<b>274,761</b>	<b>11,499,314</b>	<b>148,112</b>	<b>11,922,187</b>
增加	-	-	49,231	49,231
折舊費用	(7,662)	(680,439)	(28,131)	(716,232)
終止	732	-	(137,784)	(137,052)
減值	-	(3,685,484)	-	(3,685,484)
匯兌調整	-	240,717	-	240,717
於2024年12月31日	<b>267,831</b>	<b>7,374,108</b>	<b>31,428</b>	<b>7,673,367</b>

於2024年12月31日，本集團賬面淨值為人民幣188,925,000元(2023年：人民幣194,086,000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30)的擔保。

於2024年12月31日，本集團賬面淨值為人民幣78,906,000元(2023年：零)的若干租賃土地已被法院查封。

截至2024年12月31日，賬面價值為人民幣7,374,108,000元(2023年：人民幣11,499,314,000元)的若干租賃樓宇從本公司主要股東黃光裕先生所控股的子公司租賃。

## 21. 租賃(續)

### 本集團作為承租方(續)

#### (a) 使用權資產(續)

截止至2024年12月31日止年度，本集團錄得使用權資產減值損失人民幣3,685,484,000元(2023年：人民幣1,542,181,000元)。於2024年及2023年12月31日，各現金產生單位的可收回金額以公允價值減去處置成本與使用價值計算中的較高者來釐定，使用基於由管理層批准的財務預算所編製的現金流量預測並分別參照獨立執業評估公司格律(上海)資產評估有限公司及北京北方亞事資產評估有限責任公司之評估來計算。獨立合資格估值師具備集團使用權資產所在司法管轄區認可的相關專業資格，且近期對相關地區及類型的使用權資產擁有估值經驗。現金流量預測應用的稅前折現率為7%(2023年：6.82%至7.04%)。用於預測現金產生單位的現金流量的增長率為1.6%。

使用經扣除5%的較低收入增長率進行的敏感度測試顯示本集團的減值損失將增加人民幣44,513,000元。

使用增加5%的較高折現率進行的敏感度測試顯示本集團的減值損失將增加人民幣177,444,000元。

#### (b) 租賃負債

租賃負債的賬面金額及年內變動如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
於1月1日的賬面金額	330,703	2,347,088
新租賃	49,231	35,934
年內確認的利息增加	4,016	74,199
修改及終止	(247,948)	(877,894)
轉移至其他應付款	(103,483)	(1,172,434)
付款	(450)	(76,190)
於12月31日的賬面金額	32,069	330,703
分析：		
即期部分	21,009	118,318
非即期部分	11,060	212,385

租賃負債的到期日分析於附註42披露。

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 21. 租賃(續)

#### 本集團作為承租方(續)

(c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
租賃負債利息	4,016	74,199
使用權資產折舊	716,232	1,300,382
租賃變更及閉店處置的利得	(110,165)	(82,957)
使用權資產減值損失	3,685,484	1,542,181
與短期租賃有關的開支	24,951	387,884
未計入租賃負債計量的可變租賃款項	—	20
損益中確認的金額	4,320,518	3,221,709

#### (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，包括與固定款項有關的金額：

2024	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	450	—	450
	450	—	450
2023	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	76,190	—	76,190
只計及可變租金	—	20	20
	76,190	20	76,210

(e) 租賃現金流出總額於附註37(c)披露。

## 21. 租賃(續)

### 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15)，包括商業物業及一個工業物業。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。

本集團根據經營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111,485,000元(2023年：人民幣109,730,000元)，詳情載於附註5。

於2024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：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
1年內	73,780	80,727
1年後但2年內	67,935	71,533
2年後但3年內	60,107	68,208
3年後但4年內	50,521	59,517
4年後但5年內	46,407	49,940
5年後	134,861	163,500
	<b>433,611</b>	493,425

## 22. 遞延稅項

以下為就財務報告目的而言，在將若干遞延稅項資產與同一應課稅實體的遞延稅項負債相抵銷後，對遞延稅項資產(負債)的分析：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
遞延稅項資產	-	11,718
遞延稅項負債	(367,703)	(560,092)
	<b>(367,703)</b>	(548,374)

## 22. 遞延稅項(續)

以下為本年度及以往年度確認的主要遞延稅項資產(負債)及其變動情況：

	收購附屬 公司產生的 公允價值調整 人民幣千元	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		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	租賃負債 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	合計 人民幣千元
			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					
於2023年1月1日	(359,255)	19,509	(9,263)	(65,974)	(106,202)	(11,209)	293,273	(312,362)	(551,483)
於其他全面利潤計入	-	-	-	-	-	11,128	-	-	11,128
於損益中計入(扣除)	15,135	-	-	(31,846)	-	-	(284,439)	293,131	(8,019)
於2023年12月31日及 2024年1月1日	(344,120)	19,509	(9,263)	(97,820)	(106,202)	(81)	8,834	(19,231)	(548,374)
於其他全面利潤計入	16,035	-	-	-	(5,562)	81	-	-	10,554
於損益中計入(扣除)	72,146	(19,509)	9,263	97,820	-	-	(8,834)	19,231	170,117
於2024年12月31日	(255,939)	-	-	-	(111,764)	-	-	-	(367,703)

本集團並未就於香港產生的稅項虧損人民幣2,715百萬元(2023年：人民幣2,005百萬元)(可無限期使用)及於中國產生的稅項虧損人民幣20,079百萬元(2023年：人民幣18,326百萬元)(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。

## 23. 存貨

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
電器及消費電子產品	76,527	119,583
一般商品及其他	43,244	82,494
	<b>119,771</b>	202,077

## 24. 應收賬款

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
應收賬款	166,127	207,478
減值	(74,752)	(77,682)
	<b>91,375</b>	129,796

本集團除若干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，逾期結餘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。

於報告期末，基於發票日期及扣除虧損撥備，應收賬款賬齡分析如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
3個月內	58,483	110,017
3至6個月	31,416	3,804
超過6個月	1,476	15,975
	<b>91,375</b>	129,796

## 24. 應收賬款 (續)

就應收賬款減值之虧損撥備變動如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
年初	77,682	37,952
本年度發生的(減值撥回)減值損失	(2,930)	39,730
年末	74,752	77,682

本集團以等於全期預期信用損失的金額計量應收賬款的虧損撥備。應收賬款的預期信用損失通過參考債務人過往違約經驗及對債務人當前財務狀況的分析，使用撥備矩陣估計，並根據債務人的特定因素、債務人經營所在行業的一般經濟狀況以及於報告日期對當前及預測和狀況的評估進行調整。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：

2024	逾期				總計
	即期	少於3個月	3至6個月	超過6個月	
預期信用損失率	3.04%	3.07%	43.82%	100%	37.48%
總賬面值(人民幣千元)	60,319	32,409	2,627	70,772	166,127
預期信用損失(人民幣千元)	1,836	993	1,151	70,772	74,752

2023	逾期				總計
	即期	少於3個月	3至6個月	超過6個月	
預期信用損失率	3.20%	3.22%	43.85%	100%	37.44%
總賬面值(人民幣千元)	113,659	3,930	28,453	61,436	207,478
預期信用損失(人民幣千元)	3,642	126	12,478	61,436	77,682

## 25. 預付賬款、其他應收款及其他資產

	附註	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
<b>即期</b>			
墊支予供應商的款項		66,003	1,289,214
預付款及按金		64,480	1,076,285
其他應收款		1,970,781	–
來自寧波銳茂國際貿易有限公司的其他應收款		501,177	503,285
來自浙江德景電子科技有限公司的其他應收款		184,538	178,844
預付稅項 – 增值稅		441,648	470,401
應收利息	(i)	–	24,666
其他		25,497	25,251
		<b>3,254,124</b>	3,567,946
減值撥備		<b>(834,523)</b>	(444,185)
		<b>2,419,601</b>	3,123,761
<b>非即期</b>			
按金		<b>148,186</b>	173,534

附註：

- (i) 於2024年12月31日，本集團總賬面值為零（2023年：人民幣9,363,000元）的若干應收利息已作抵押為本集團計息銀行及其他借款（附註30）的擔保。

本集團的預付賬款、其他應收款及其他資產的預期信用損失的信用風險資料載列如下：

2024	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	122,148	322,037	444,185
減值損失	(106,341)	496,679	390,338
	15,807	818,716	834,523

25. 預付賬款、其他應收款及其他資產(續)

2023	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	9,414	529,505	538,919
減值損失	112,734	12,417	125,151
撇賬	–	(219,885)	(219,885)
	122,148	322,037	444,185

26. 應收(應付)關聯公司款項

應收關聯公司款項

	附註	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
墊支予聯營公司	(i)	3,078	16,347
應收安迅物流款項**	(i)	302,253	471,225
應收其他關聯公司款項	(i)	23,769	60,693
		329,100	548,265

應付關聯公司款項

	附註	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
應付國美銳動款項*	(i)	54,176	54,139
應付其他關聯公司款項	(i)	253,645	240,254
		307,821	294,393

\* 北京國美銳動電子商務有限公司(「國美銳動」)由本公司主要股東黃光裕先生擁有。

\*\* 安迅物流有限公司(「安迅物流」)由本公司主要股東黃光裕先生擁有。

附註：

(i) 該等餘額為免息、無抵押及無固定償還期。

## 27. 現金及現金等價物以及抵押銀行存款及受限制現金

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
現金及銀行結餘	108,501	179,122
定期存款	200	330,340
	108,701	509,462
減：就計息銀行及其他借款抵押的定期存款	-	(329,720)
受限制現金	(59,538)	(113,495)
	(59,538)	(443,215)
現金及現金等價物	49,163	66,247

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘以及定期存款為人民幣95,349,000元（2023年：人民幣471,308,000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。

## 28. 應付賬款

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
應付賬款－無擔保	4,544,975	4,860,606
應付賬款－有擔保	562,180	-
	5,107,155	4,860,606

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 28. 應付賬款(續)

於報告期末，基於收貨日期，應付賬款賬齡分析如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
3個月內	58,100	819,564
3至6個月	45,831	296,673
6至12個月	66,109	874,306
超過12個月	4,937,115	2,870,063
	<b>5,107,155</b>	4,860,606

本集團若干應付賬款由以下項目作擔保：

- (i) 於報告期末本集團位於中國內地的若干樓宇賬面淨值總額為人民幣168,666,000元及人民幣72,955,000元(2023年：零及零)分別作為抵押及被法院查封；
- (ii) 於報告期末本集團位於中國內地的若干投資物業公允價值總額為人民幣53,936,000元(2023年：零)作為抵押；及
- (iii) 於報告期末本集團位於中國內地的若干使用權資產賬面淨值總額為人民幣78,906,000元(2023年：零)被法院查封。

應付賬款為免息且通常在1至6個月內償付。

### 29. 其他應付款及預提費用

	附註	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
遞延收入		47,773	24,631
合約負債	(i)	426,294	479,371
退還負債		—	33
應計薪金		712,748	754,226
訴訟準備金		510,648	385,821
計提對破產子公司財務擔保準備金		2,097,146	104,977
其他應付款	(ii)	5,708,034	3,447,399
預提費用		2,234,780	2,497,995
		<b>11,737,423</b>	7,694,453

附註：

- (i) 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。
- (ii) 對被法院裁定破產清算子公司的其他應付款為人民幣2,504,167,000元(2023年：人民幣172,747,000元)。



### 30. 計息銀行及其他借款(續)

- (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賬面淨值總額為人民幣3,049,670,000元及人民幣126,136,000元(2023年：人民幣3,026,036,000元及零)分別作為抵押及被法院查封；
  - (b) 於報告期末本集團位於中國內地的若干投資物業公允價值總額為人民幣4,121,288,000元及人民幣8,044,000元(2023年：人民幣4,792,611,000元及零)分別作為抵押及被法院查封；
  - (c) 於報告期末本集團位於中國內地的若干在建物業賬面淨值總額為零(2023年：人民幣688,129,000元)作為抵押；
  - (d) 於報告期末本集團位於中國內地的若干使用權資產賬面淨值總額為人民幣188,925,000元(2023年：人民幣194,086,000元)作為抵押；
  - (e) 於報告期末本集團若干定期存款及相關應收利息分別為零及零(2023年：人民幣329,720,000元及人民幣9,363,000元)作為保證；及
  - (f) 本集團若干於聯營公司之投資為人民幣50,430,000元(2023年：人民幣125,354,000元)作為質押。
- (ii) 於報告期末除賬面值為人民幣2,330,444,000元(2023年：人民幣2,392,280,000元)的應付債券以美元計值外，所有本集團的銀行及其他借款均以人民幣計值。
- (iii) 截至2024年12月31日止年度，本集團於公司債券到期時分別贖回及重續零及零(2023年：人民幣9,241,000元及人民幣206,970,000元)的若干公司債券。

### 31. 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2021年3月9日，由於配售本公司現有股份及認購新股份並根據拼多多認購協議的條款，轉換價變更為每股港幣1.20元，而可換股債券轉換後將發行的最高股份數目為1,300,000,000股。

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。於2021年3月9日，由於配售本公司現有股份及認購新股份並根據JD認購協議的條款，轉換價變更為每股港幣1.24元，而可換股債券轉換後將發行的最高股份數目為629,032,258股。

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分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在轉換或贖回時終止。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2024年及2023年12月31日，嵌入的衍生工具的公允價值為零。

於2023年12月27日，本集團與其中一名債券持有人就結算部分債券訂立協議。根據該協議，本集團以代價人民幣105,000,000元向債券持有人出售深圳十分到家服務科技有限公司（「深圳十分到家」）21.6495%股權。於2024年1月23日，深圳十分到家的股權轉讓予債券持有人。此外，債券持有人已將相當於人民幣145,000,000元的應償還債券總額轉換為本公司股份。根據經調整換股價港幣1.24元計算，合共128,640,000股換股股份已於2024年5月28日發行予債券持有人。該筆交易產生人民幣151,640,000元的利得。

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 32. 已發行股本

2024	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	47,891,079	1,197,277	1,082,460

2023	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	47,762,439	1,194,061	1,079,531

本集團股本變動概列如下：

	附註	已發行股份數目 千股	股本 港幣千元	相當於 人民幣千元
於2023年1月1日		35,719,044	892,977	814,144
發行股份	(i)	12,043,395	301,084	265,387
於2023年12月31日		47,762,439	1,194,061	1,079,531
發行股份	(ii)	128,640	3,216	2,929
於2024年12月31日		47,891,079	1,197,277	1,082,460

## 32. 已發行股本 (續)

附註：

- (i) 於2022年12月30日，本公司與一名債權人訂立協議，據此，本公司同意將本集團結欠債權人的債務資本化，而債權人同意認購及本公司同意向債權人發行合共4,062,856,000股新股份，每股股份發行價為港幣0.1023元。本公司將按發行價向債權人發行資本化股份，以清償結欠債權人的債務。根據一般授權發行新股份於2023年1月9日完成。

根據一般授權發行新股份的詳情載於本公司日期為2023年1月2日的公告。

於2023年1月18日，本公司與第一債權人及第二債權人(即債權人)訂立協議，據此，本公司有條件同意將本集團結欠債權人的債務資本化，而債權人有條件同意認購及本公司有條件同意向第一債權人及第二債權人分別發行4,347,826,000股及3,632,713,000股新股份，每股股份發行價為港幣0.115元。本公司擬按發行價分別向第一債權人及第二債權人發行4,347,826,000股及3,632,713,000股資本化股份，以悉數清償若干結欠債權人的債務。根據一般授權發行新股份於2023年3月31日完成。

根據一般授權發行新股份的詳情載於本公司日期為2023年1月18日的公告及本公司日期為2023年3月10日的通函。

- (ii) 於2024年5月28日，本公司以每股港幣1.24元向一名債券持有人發行128,640,000股換股股份，用於部分償付債券持有人所持本金金額為人民幣145,000,000元的債券。

- (iii) 年內所有已發行新股份於所有方面與現有股份擁有同等地位。

## 33. 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)以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。

### 33. 股份支付交易 (續)

#### 受限制股份獎勵計劃 (續)

根據股份獎勵計劃可授出的本公司股份最高數目初步定為2,061,855,670股，佔於採納股份獎勵計劃時本公司已發行股本的9.39%，可由董事會經計及本集團的業績以及所有相關情況及事務後決定予以更新。

於2024年及2023年12月31日，本公司累計已動用合共港幣1,289,065,000元（不包括交易成本）以由受託人收購本公司1,506,543,000股普通股，而股份獎勵計劃信託持有580,999,000股作廢或未分配股份，並將於未來授出。根據股份獎勵計劃於2024年12月31日可能發行的股份數目除以年內已發行股份的加權平均數為1.2%（2023年：1.3%）。

#### 購股權計劃

本公司股東於2022年7月14日批准及採納了購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃的目的是為了鼓勵和綁定董事、核心人才及顧問等，促進企業長期穩健發展。根據購股權計劃之條款，本公司最多可授出本公司在購股權計劃實施日已發行股份總數之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，進一步授予均不得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%。

於2022年7月14日，本公司按行使價每份購股權港幣0.60元授出合共978,950,000份購股權，合共向本集團2名主要股東、一名執行董事及767名僱員授出34,000,000份購股權及944,950,000份購股權。本公司獨立非執行董事已批准向本公司主要股東及董事授出上述購股權。

截至2023年12月31日止年度，本集團已確認購股權開支撥回人民幣10,633,000元。於2023年7月14日，本公司及承授人已相互同意終止及註銷上述已授出購股權。

### 34. 庫存股份

	股份數目 千股	港幣千元	相當於 人民幣千元
於2023年1月1日、2023年12月31日及 2024年12月31日	580,999	498,816	444,985

### 35. 儲備

本集團儲備的變動已載列於綜合權益變動表中。

#### 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）。

### 36. 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司

本集團的附屬公司國美真快樂有限公司，美信網絡技術有限公司及遼寧國美佳美電器有限公司擁有重大非控股權益。詳情載列如下：

	2024	2023
非控股權益持有股權百分比		
國美真快樂有限公司	40%	40%
美信網絡技術有限公司	40%	40%
遼寧國美佳美電器有限公司	40%	40%

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
非控股權益分佔本年利潤（虧損）		
國美真快樂有限公司	(73,697)	(10,144)
美信網絡技術有限公司	18,732	(19,851)
遼寧國美佳美電器有限公司	29	-

36. 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司(續)

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
<b>國美真快樂有限公司</b>		
收入	79,230	228,748
開支總額	(57,904)	(7,079)
本年全面虧損總額	(184,243)	(25,361)
資產總額	698,486	5,820,895
負債總額	(10,110,743)	(15,048,595)
<b>美信網絡技術有限公司</b>		
收入	-	1,724
開支總額	(15,526)	(47,158)
本年全面利潤(虧損)總額	46,831	(49,628)
資產總額	124,657	112,330
負債總額	(1,617,092)	(1,651,588)
<b>遼寧國美佳美電器有限公司</b>		
收入	71,000	-
開支總額	(15,311)	-
本年全面利潤總額	146	-
資產總額	51,223	-
負債總額	(51,723)	-

### 37. 綜合現金流量表附註

#### (a) 主要非現金交易

- (i) 截至2024年12月31日止年度，本集團訂立修改及處置分租協議，並終止確認使用權資產及租賃負債分別人民幣137,052,000元（2023年：人民幣892,473,000元）及人民幣247,948,000元（2023年：人民幣877,894,000元），並將租賃負債人民幣103,483,000元（2023年：人民幣1,172,434,000元）轉移至其他應付款。

#### (b) 籌資活動產生的負債變動

2024	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21)
於2024年1月1日	24,471,694	330,703
籌資現金流量變動	(1,209,679)	(450)
新租賃	–	49,231
匯兌變動	31,542	–
處置、修改及終止	(2,094,904)	(247,948)
轉移至其他應付款	–	(103,483)
利息開支	1,989,248	4,016
於2024年12月31日	23,187,901	32,069

2023	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21)
於2023年1月1日	25,894,974	2,347,088
籌資現金流量變動	(4,205,336)	(76,190)
新租賃	–	35,934
匯兌變動	39,344	–
處置、修改及終止	–	(877,894)
轉移至其他應付款	–	(1,172,434)
利息開支	2,742,712	74,199
於2023年12月31日	24,471,694	330,703

### 37. 綜合現金流量表附註(續)

#### (c) 租賃總現金流出

計入綜合現金流量表的租賃總現金流出如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
屬於經營活動	5,047	49,402
屬於籌資活動	450	76,190
	<b>5,497</b>	125,592

### 38. 承擔及法律訴訟

本集團於報告期末存在的資本承擔如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
已簽約但未撥備： 物業及設備	<b>584,286</b>	566,315

除了附註29披露的為已破產子公司作財務擔保以外，於2024年及2023年12月31日，本集團沒有向第三方出具任何擔保。

於2024年12月31日，本集團涉及的未決訴訟案件共計772宗(2023年：1,329宗)，涉及金額共人民幣55億元(2023年：人民幣127億元)，其中銀行及金融機構未決訴訟案件涉及金額共人民幣41億元(2023年：人民幣109億元)，而非銀行及金融機構未決訴訟案件涉及金額共人民幣14億元(2023年：人民幣18億元)。已有法院判決案件共計1,374宗(2023年：521宗)，涉及金額共人民幣146億元(2023年：人民幣44億元)。

### 39. 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	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
與安迅物流的交易：	(i)		
服務費*		30	4,539
倉儲服務收入*		13,978	29,987
倉儲服務開支*		-	610
與美雲保的交易：	(i)		
供應貨品或服務*		-	206
採購貨品或服務*		-	62
與聯營公司的交易：	(ii)		
採購貨品及租金**		7,611	7,617
服務收入**		-	863
與通通AI的交易	(i)		
租金收入***		1,641	-

### 39. 關聯方交易及與被投資公司的交易 (續)

(a) (續)

- (i) 該等公司指通通AI社交集團有限公司(「通通AI」, 前稱國美金融科技有限公司)及其附屬公司、安迅物流有限公司(「安迅物流」)及其附屬公司、美雲保(北京)科技服務有限公司(「美雲保」), 由本公司主要股東黃光裕先生控制。
- (ii) 餘額代表與國美通訊設備股份有限公司及其附屬公司的交易, 該公司由本公司主要股東黃光裕先生控制。
- \* 該等交易構成上市規則項下的持續關連交易。
- \*\* 該等交易並不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下的關連交易, 但獲豁免上市規則第14A章項下的全部申報、公告及獨立股東批准的規定。

(b) 本集團主要管理人員薪酬:

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
袍金	2,341	2,520
其他酬金:		
薪金、津貼及其他開支	6,378	10,317
退休金計劃供款	251	301
	<b>8,970</b>	13,138

董事及最高行政人員薪酬的進一步詳情載於附註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。董事確認本公司已遵守上市規則第14A章的披露要求。

#### 40. 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：

2024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	-	26,520	-	26,520
按公允價值計入損益之金融資產	-	-	2,033,633	2,033,633
應收賬款	91,375	-	-	91,375
計入預付賬款、其他應收款及其他資產的金融資產	2,060,136	-	-	2,060,136
應收關聯公司款項	329,100	-	-	329,100
抵押銀行存款及受限制現金	59,538	-	-	59,538
現金及現金等價物	49,163	-	-	49,163
	2,589,312	26,520	2,033,633	4,649,465

2024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	(23,187,901)
應付賬款	(5,107,155)
租賃負債	(32,069)
計入其他應付款及預提費用的金融負債	(9,028,576)
應付關聯公司款項	(307,821)
	(37,663,522)

40. 按類別劃分之金融工具 (續)

2023金融資產	按攤銷成本 列賬之 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 人民幣千元	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
按公允價值計入其他全面利潤之金融資產	-	12,988	-	12,988
按公允價值計入損益之金融資產	-	-	2,488,852	2,488,852
應收賬款	129,796	-	-	129,796
計入預付賬款、其他應收款及其他資產的金融資產	1,537,651	-	-	1,537,651
應收關聯公司款項	548,265	-	-	548,265
抵押銀行存款及受限制現金	443,215	-	-	443,215
現金及現金等價物	66,247	-	-	66,247
	2,725,174	12,988	2,488,852	5,227,014
2023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				(24,471,694)
應付賬款				(4,860,606)
租賃負債				(330,703)
計入其他應付款及預提費用的金融負債				(4,692,423)
應付關聯公司款項				(294,393)
				(34,649,819)

#### 41. 公允價值及公允價值層次

管理層認為，財務報表中按攤銷成本列賬之金融資產及負債的賬面金額與其公允價值相近。

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。

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。

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及其他全面利潤乃屬合理，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及債券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、折現率和無風險利率。衍生金融工具的賬面值與其公允價值相同。

#### 41. 公允價值及公允價值層次(續)

以下為於2024年及2023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：

	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
非上市債券	市場法及柏力克－舒爾斯模式	無風險利率	1.13% (2023年：2.56%)	無風險利率增加(減少)5%將導致公允價值減少(增加)人民幣1百萬元(2023年：人民幣11百萬元)。
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*	20%-45% (2023年： 18%-32%)	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19百萬元(2023年：人民幣4百萬元)。
		市銷率	0.60-2.57 (2023年： 0.69-2.09)	市銷率增加(減少)5%將導致公允價值增加(減少)人民幣25百萬元(2023年：人民幣5百萬元)。
		企業價值倍數	38.53 (2023年：34.14)	企業價值倍數增加(減少)5%將導致公允價值增加(減少)人民幣3百萬元(2023年：人民幣6百萬元)。

\* 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。

#### 41. 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：

2024	合計 人民幣千元	使用以下數據為公允價值計量		
		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	26,520	-	-	26,520
按公允價值計入損益之金融資產	2,033,633	243,945	-	1,789,688
合計	2,060,153	243,945	-	1,816,208

2023	合計 人民幣千元	使用以下數據為公允價值計量		
		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	12,988	-	-	12,988
按公允價值計入損益之金融資產	2,488,852	303,171	-	2,185,681
合計	2,501,840	303,171	-	2,198,669

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 41. 公允價值及公允價值層次(續)

#### 公允價值層次(續)

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2023年1月1日	243,511	2,185,786	(87)
處置	-	(6,051)	-
於損益表確認的總(損失)利得	-	5,946	88
於其他全面利潤確認的總損失	(230,523)	-	-
匯兌調整	-	-	(1)
於2023年12月31日及2024年1月1日	12,988	2,185,681	-
處置	-	(4,375)	-
於損益表確認的總損失	-	(391,618)	-
於其他全面利潤確認的總利得	13,532	-	-
於2024年12月31日	<b>26,520</b>	<b>1,789,688</b>	<b>-</b>

截至2024年及2023年12月31日止年度，並無按公允價值計入損益之金融資產自第三層次轉至第一層次。

## 42. 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及按公允價值計入損益之金融資產）包括現金及現金等價物、抵押銀行存款及受限制現金、計息銀行及其他借款以及租賃負債。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、其他應收款及應付款以及應收／應付關聯公司款項。

### 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、流動資金風險及股價風險。董事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2024年12月31日，本集團有浮動利率銀行借款人民幣2,431,149,000元（2023年：人民幣2,394,255,000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。

2024	基點上升(下跌)	稅前虧損 增加(減少) 人民幣千元
倘利率上升	50	12,156
倘利率下跌	(50)	(12,156)

2023	基點上升(下跌)	稅前虧損 增加(減少) 人民幣千元
倘利率上升	50	11,971
倘利率下跌	(50)	(11,971)

## 42. 財務風險管理目標及政策(續)

### 外幣風險

於2024年12月31日，本集團有現金及銀行結餘以及定期存款人民幣13,352,000元(2023年：人民幣38,154,000元)及應付債券人民幣2,330,444,000元(2023年：人民幣2,392,280,000元)，均以外幣(主要為美元、歐元及港幣)計值。於2024年12月31日，本集團有按公允價值計入損益之金融資產人民幣2,103,000元(2023年：人民幣4,933,000元)，均以港幣計值。

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。權益中其他組成部分不變。

2024	外幣匯率變動	稅前虧損 增加(減少) 人民幣千元
倘人民幣兌美元貶值	5%	116,476
倘人民幣兌美元升值	5%	(116,476)
倘人民幣兌歐元貶值	5%	(5)
倘人民幣兌歐元升值	5%	5
倘人民幣兌港幣貶值	5%	(721)
倘人民幣兌港幣升值	5%	721

2023	外幣匯率變動	稅前虧損 增加(減少) 人民幣千元
倘人民幣兌美元貶值	5%	119,536
倘人民幣兌美元升值	5%	(119,536)
倘人民幣兌歐元貶值	5%	(198)
倘人民幣兌歐元升值	5%	198
倘人民幣兌港幣貶值	5%	(1,879)
倘人民幣兌港幣升值	5%	1,879

## 42. 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、抵押銀行存款及受限制現金、其他應收款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。

2024	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	-	-	-	166,127	166,127
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產	1,093,671	996,022	677,030	-	2,766,723
抵押銀行存款及受限制現金	59,538	-	-	-	59,538
現金及現金等價物	49,163	-	-	-	49,163
應收關聯公司款項	329,100	-	-	-	329,100
	1,531,472	996,022	677,030	166,127	3,370,651

## 42. 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)

2023	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	-	-	-	207,478	207,478
計入預付賬款、其他應收款及 其他資產的金融資產	606,214	1,050,766	439,350	-	2,096,330
抵押銀行存款及受限制現金	443,215	-	-	-	443,215
現金及現金等價物	66,247	-	-	-	66,247
應收關聯公司款項	548,265	-	-	-	548,265
	1,663,941	1,050,766	439,350	207,478	3,361,535

### 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，檢查其資金不足的風險。

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。

## 42. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 流動資金風險 (續)

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。

2024	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	22,605	11,664	–	34,269
計息銀行及其他借款	23,075,689	121,181	5,262	23,202,132
應付賬款	5,107,155	–	–	5,107,155
計入其他應付款及預提費用的金融負債	9,028,576	–	–	9,028,576
應付關聯公司款項	307,821	–	–	307,821
	<b>37,541,846</b>	<b>132,845</b>	<b>5,262</b>	<b>37,679,953</b>

2023	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	125,223	232,002	11,263	368,488
計息銀行及其他借款	24,902,079	205,403	–	25,107,482
應付賬款	4,860,606	–	–	4,860,606
計入其他應付款及預提費用的金融負債	4,692,423	–	–	4,692,423
應付關聯公司款項	294,393	–	–	294,393
	<b>34,874,724</b>	<b>437,405</b>	<b>11,263</b>	<b>35,323,392</b>

## 42. 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2024年及2023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)。

2024	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
按公允價值計入全面利潤之金融資產	26,520	-	2,652
按公允價值計入損益之金融資產	1,221,932	122,193	-
2023	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
按公允價值計入全面利潤之金融資產	12,988	-	1,299
按公允價值計入損益之金融資產	1,518,908	151,891	-

## 42. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 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。

本集團採用資本負債比率檢查其資本情況，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、租賃負債、應付關聯公司款項、應付賬款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抵押銀行存款及受限制現金。資本包括母公司擁有者應佔權益。於報告期末的資本負債比率如下：

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
應付賬款	5,107,155	4,860,606
其他應付款及預提費用	11,737,423	7,694,453
應付關聯公司款項	307,821	294,393
租賃負債	32,069	330,703
計息銀行及其他借款	23,187,901	24,471,694
減：現金及現金等價物	(49,163)	(66,247)
抵押銀行存款及受限制現金	(59,538)	(443,215)
債務淨額	40,263,668	37,142,387
母公司擁有者應佔權益	(16,243,392)	(4,955,819)
資本總額	(16,243,392)	(4,955,819)
資本及債務淨額	24,020,276	32,186,568
資本負債比率	168%	115%

## 財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

### 43. 本公司財務狀況表

	2024 人民幣千元	2023 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
按公允價值計入損益之金融資產	2,103	4,933
於附屬公司的投資	85,278	144,375
使用權資產	7,374,108	11,499,314
非流動資產合計	7,461,489	11,648,622
<b>流動資產</b>		
預付賬款、其他應收款及其他資產	8,442	8,791
現金及現金等價物	1,709	9,667
流動資產合計	10,151	18,458
<b>流動負債</b>		
計息銀行及其他借款	2,330,444	2,725,828
其他應付款及預提費用	49,187	51,157
流動負債合計	2,379,631	2,776,985
<b>流動負債淨額</b>	(2,369,480)	(2,758,527)
<b>總資產減流動負債</b>	5,092,009	8,890,095
<b>非流動負債</b>		
應付附屬公司款項	5,782	5,687
非流動負債合計	5,782	5,687
<b>淨資產</b>	5,086,227	8,884,408
<b>權益</b>		
已發行股本	1,082,460	1,079,531
儲備(附註)	4,003,767	7,804,877
權益合計	5,086,227	8,884,408

### 43. 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2023年1月1日	(444,985)	35,164,654	42,849	(830,425)	10,633	1,328,654	(26,384,473)	8,886,907
本年虧損及本年全面費用合計	-	-	-	-	-	674,798	(2,681,980)	(2,007,182)
發行股份	-	935,785	-	-	-	-	-	935,785
股份獎勵計劃下獎勵股份	-	-	-	-	(10,633)	-	-	(10,633)
於2023年12月31日及2024年1月1日	(444,985)	36,100,439	42,849	(830,425)	-	2,003,452	(29,066,453)	7,804,877
本年虧損及本年全面費用合計	-	-	-	-	-	506,596	(4,308,761)	(3,802,165)
發行股份	-	1,055	-	-	-	-	-	1,055
股份獎勵計劃下獎勵股份	-	-	-	-	-	-	-	-
於2024年12月31日	(444,985)	36,101,494	42,849	(830,425)	-	2,510,048	(33,375,214)	4,003,767

附註：

- (i) 本公司的繳入盈餘是指為交換Capital 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分。

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。

### 44. 報告期後事件

於2025年3月31日，本公司及北京鵬澤物業有限公司(本公司之附屬公司)，與一位本公司於2020年6月30日發行的本金總額為100,000,000美元，到期日為2023年的5%可換股債券持有人訂立協議，以(i)資產轉讓及(ii)股份發行的方式結算部分未償還債券本金及應計利息及罰息。交易詳情載於公司2025年3月31日發佈的公告。

# 公司資料

## 董事

### 執行董事

鄒曉春  
丁江寧  
魏婷

### 非執行董事

張大中 (主席)

### 獨立非執行董事

王 高  
雷偉銘  
劉胤宏

## 公司秘書

司徒焯培

## 授權代表

丁江寧  
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

中瑞和信會計師事務所有限公司  
註冊公眾利益實體核數師

## 註冊辦事處

Victoria Place  
1st 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

Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited  
Canon's Court,  
22 Victoria Street,  
Po Box HM 1179,  
Hamilton HM EX  
Bermuda

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心17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](http://www.gome.com.hk)

