

sincere先施

先 施 有 限 公 司

股份代號: 244

中 期
報 告
2023

目錄

	頁次
公司資料	2
未經審核簡明綜合財務報表	
簡明綜合收益表	3
簡明綜合全面收益表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合中期財務報表附註	9
管理層討論及分析	32
其他資料	35

公司資料

董事會

執行董事

林曉輝博士(主席)
蘇嬌華女士(行政總裁)
禹來博士

非執行董事

戴德豐博士

獨立非執行董事

余亮暉先生
袁寶玉先生(於二零二三年六月八日退任)
鍾振雄先生

審核委員會

余亮暉先生(主席)
袁寶玉先生(於二零二三年六月八日退任)
鍾振雄先生

薪酬委員會

袁寶玉先生(主席)(於二零二三年六月八日退任)
余亮暉先生
鍾振雄先生

提名委員會

鍾振雄先生(主席)
余亮暉先生
袁寶玉先生(於二零二三年六月八日退任)

執行委員會

林曉輝博士(主席)
蘇嬌華女士
禹來博士

公司秘書

葉浩榮先生

法律顧問

李智聰律師事務所
德普律師事務所
夏禮文律師行

核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
恩平道28號
利園二期11樓

主要來往銀行

星展銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

股東註冊及過戶辦事處

卓佳登捷時有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

註冊辦事處

香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈24樓

股份代號

244

網址

www.sincere.com.hk

中期業績

先施有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零二二年六月三十日止六個月及於二零二二年十二月三十一日之比較數字及下文載列之相關說明附註。簡明綜合業績為未經審核，惟已交予本公司審核委員會審閱。

簡明綜合收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收益	5(a)	74,356	69,081
銷售成本		(30,432)	(30,918)
其他收入及收益淨額	5(b)	9,277	8,545
證券買賣之未變現收益／(虧損)淨額		72	(402)
銷售及分銷支出		(34,245)	(44,172)
一般及行政支出		(25,358)	(27,920)
財務成本	6	(12,667)	(13,657)
除所得稅前虧損	7	(18,997)	(39,443)
所得稅開支	8	(14)	(36)
期內虧損		(19,011)	(39,479)
以下應佔：			
本公司股權持有人		(17,493)	(38,087)
非控股權益		(1,518)	(1,392)
		(19,011)	(39,479)
本公司股權持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	9	(0.01)港元	(0.03)港元

簡明綜合全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
期內虧損	(19,011)	(39,479)
其他全面收益		
可能於其後重新分類至綜合收益表之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	37	(54)
將不會於其後重新分類至綜合收益表之項目：		
重估租賃土地及自有樓宇之盈餘	-	3,725
被歸類為持作買賣之資產之公平值變動	-	715
	-	4,440
期內全面虧損總額	(18,974)	(35,093)
以下應佔：		
本公司股權持有人	(17,056)	(34,474)
非控股權益	(1,918)	(619)
	(18,974)	(35,093)

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	附註	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	203,456	218,734
按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資		4,041	4,041
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產	12	188,383	187,588
退休金計劃資產		23,160	23,160
		419,040	433,523
流動資產			
存貨		26,168	29,373
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產	12	39,040	33,771
按公平值透過損益列賬之金融資產		3,629	3,563
已抵押銀行結存及存款		22,571	84,276
現金及銀行結存		24,307	98,188
		115,715	249,171
流動負債			
應付賬款	13	28,409	27,843
租賃負債	14	22,386	28,718
保險合約負債		1,154	1,154
按金、應計費用及其他應付賬款		30,713	26,726
合約負債		1,049	1,321
銀行借貸	15(a)	84,935	140,979
其他貸款	15(b)	2,269	2,247
直接控股公司貸款	15(c)	14,963	73,263
關連公司貸款	15(d)	187,000	187,000
應付稅項		31	17
		372,909	489,268
流動負債淨值		(257,194)	(240,097)
資產總值減流動負債		161,846	193,426

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二三年六月三十日

		於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
按金、應計費用及其他應付賬款		956	7,120
其他貸款	15(b)	553	548
租賃負債	14	4,392	10,839
		5,901	18,507
資產淨值		155,945	174,919
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本	16	469,977	469,977
虧絀		(358,045)	(340,989)
		111,932	128,988
非控股權益		44,013	45,931
權益總額		155,945	174,919

簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔							非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	儲備／(虧損)								
	股本 千港元	一般及 其他儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	(虧損)／ 儲備總額 千港元			
於二零二三年一月一日(經審核)	469,977	331,388	180,332	(11,318)	(841,391)	(340,989)	45,931	174,919	
期內虧損	-	-	-	-	(17,493)	(17,493)	(1,518)	(19,011)	
期內其他全面(虧損)／收益：									
換算海外業務產生之匯兌差額	-	437	-	-	-	437	(400)	37	
期內全面(虧損)／收益總額	-	437	-	-	(17,493)	(17,056)	(1,918)	(18,974)	
於二零二三年六月三十日(未經審核)	469,977	331,825	180,332	(11,318)	(858,884)	(358,045)	44,013	155,945	

	本公司股權持有人應佔							非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	儲備／(虧損)								
	股本 千港元	一般及 其他儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	(虧損)／ 儲備總額 千港元			
於二零二二年一月一日(經審核)	469,977	332,292	181,807	4,127	(799,354)	(281,128)	48,378	237,227	
期內虧損	-	-	-	-	(38,087)	(38,087)	(1,392)	(39,479)	
期內其他全面(虧損)／收益：									
換算海外業務產生之匯兌差額	-	(827)	-	-	-	(827)	773	(54)	
租賃土地及自有樓宇之重估盈餘	-	-	3,725	-	-	3,725	-	3,725	
被歸類為持作買賣之資產公平值變動	-	-	-	715	-	715	-	715	
期內全面(虧損)／收益總額	-	(827)	3,725	715	(38,087)	(34,474)	(619)	(35,093)	
出售被歸類為持作買賣之資產時解除儲備	-	-	-	(6,127)	6,127	-	-	-	
於二零二二年六月三十日(未經審核)	469,977	331,465	185,532	(1,285)	(831,314)	(315,602)	47,759	202,134	

簡明綜合現金流量表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
經營業務動用之現金淨額	(6,584)	(29,539)
投資項目現金流量		
添置自有資產於物業、廠房及設備	(768)	(1,326)
已抵押銀行結存及存款減少／(增加)	61,705	(852)
出售被歸類為持作買賣的資產所得款項	-	9,405
出售物業、廠房及設備所得款項	223	-
投資項目產生之現金淨額	61,160	7,227
融資項目現金流量		
銀行借貸所得款項	85,280	64,129
償還銀行借貸	(141,324)	(65,025)
同系附屬公司貸款所得款項	-	50,000
償還同系附屬公司貸款	-	(50,000)
直接控股公司貸款所得款項	-	10,000
直接控股公司償還貸款	(58,300)	-
關連公司貸款所得款項	-	105,000
融資租賃本金部分	(14,113)	(39,247)
融資項目(動用)／產生之現金淨額	(128,457)	74,857
現金及現金等價項目(減少)／增加淨額	(73,881)	52,545
期初現金及現金等價項目	98,188	54,092
期末現金及現金等價項目	24,307	106,637

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

1. 公司資料

本公司是一間於香港註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓。於期內，本集團之主要業務並無變化，主要包括經營百貨、買賣證券以及提供一般保險業務及人壽保險業務。

本公司董事認為，於二零二三年六月三十日，偉祿集團控股有限公司（「偉祿」，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市）為本公司之直接控股公司。最終控股公司為美林控股有限公司（「美林控股」）（於英屬處女群島註冊成立之有限公司）。美林控股的最終股東為分別擁有美林控股70%及30%股權的林曉輝博士（「林博士」）及蘇嬌華女士（「蘇女士」）。

2. 編製基準

簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」以及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定編製。

簡明綜合中期財務報表以港元呈列，除另有指明外，所有價值均計至最接近之千元（「千港元」）。

簡明綜合中期財務報表並不包括須載於年度綜合財務報表之所有資料及披露，並應與本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。除如附註3所披露採納新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外，編製簡明綜合中期財務報表所用之會計政策及重大會計判斷和估計與本集團之年度綜合財務報表所應用者相符一致。

2. 編製基準(續)

簡明綜合財務狀況表所載有關截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務資料(作為比較資料)並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表,惟摘錄自該等財務報表。根據香港《公司條例》第436條須予披露之有關該等法定財務報表之進一步資料如下:

本公司已根據香港《公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定向公司註冊處處長呈交截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

本公司之核數師已就此等財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見;已提述核數師在不就報告作保留意見之情況下以強調之方式促請有關人士注意有關持續經營之重大不確定因素之事宜;亦不載有香港《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條所指之陳述。

持續經營基準

於截至二零二三年六月三十日止六個月,本集團錄得虧損淨額19,011,000港元。本集團之營運以銀行及其他借貸、關連方貸款(包括直接控股公司及關連公司)及內部資源撥付。於二零二三年六月三十日,本集團之流動負債淨額為257,194,000港元。於二零二三年六月三十日,本集團的現金及銀行結存為約24,307,000港元。

管理層密切監察本集團之財務表現及流動資金狀況,以評估本集團之持續經營能力。鑑於該等情況,管理層已一直採取措施改善盈利能力,控制營運成本並降低資本支出,以改善本集團之營運表現及減輕其流動資金風險。該等措施包括(i)持續重新制定其營銷策略及定價政策;(ii)繼續採取措施控制資本及營運支出;(iii)與其業主協商以調低租金;及(iv)物色變現本集團若干資產之機會。管理層認為,該等措施將進一步改善本集團之經營盈利能力及所得現金流量。

於二零二三年六月三十日,本集團有未動用屬貿易融資之銀行融資52,773,000港元。此外,偉祿承諾自二零二三年六月三十日起計至少十二個月內向本集團提供持續財務支援以供本集團償還到期之債務及責任。

2. 編製基準(續)

持續經營基準(續)

於二零二二年三月二十一日，一間關連公司(林博士及蘇女士分別擁有70%及30%股權)與本公司訂立貸款安排協議，據此，該關連公司已同意提供最多200,000,000港元為期36個月的貸款安排以支援本集團之營運。

本公司董事已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋二零二三年六月三十日起不少於十八個月的期間。管理層之預測已就(i)本集團營運所得預計現金流量及資本開支；(ii)持續可動用之銀行及其他借貸融資；及(iii)關連方(包括直接控股公司及關連公司)貸款作出關鍵假設。本集團能否取得預測現金流量取決於管理層能否成功實行上述有關盈利能力及流動資金之改善措施，以及能否持續取得銀行及其他借貸融資以及關連方貸款。

本公司董事經作出適當查詢及考慮上述管理層預測之基準，並計及(i)營運表現之合理可能變動；(ii)持續可取得之銀行及其他借貸融資；及(iii)獲得關連方(包括直接控股公司及關連公司)財務支援後，相信本集團將具備足夠財務資源持續經營。

倘本集團未能按持續經營基準經營，則將須作出調整撇減資產價值至其可收回金額，將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債，及就將來可能產生之任何負債作出撥備。該等潛在調整之影響尚未於簡明綜合中期財務報表中反映。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於二零二三年一月一日開始的年度期間生效之經修訂香港財務報告準則

截至二零二三年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表已根據本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採納之會計政策編製，惟採納以下於二零二三年一月一日生效之經修訂香港財務報告準則除外。

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號修訂本	會計政策披露
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義
香港會計準則第12號修訂本	與單筆交易產生之資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號修訂本	國際稅務改革—支柱二模型規則

採納經修訂香港財務報告準則並未對就目前及過往期間已編製及呈列之本集團業績及財務狀況產生重大影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

於簡明綜合中期財務報表之授權日期，若干新訂及經修訂香港財務報告準則已予頒佈但尚未生效，且未獲本集團提早採納。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者及其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 ²
香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回中的租賃負債 ¹
香港會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號之相關修訂本 ¹
香港會計準則第1號修訂本	涉及契約的非流動負債 ¹
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排 ¹

1 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

2 並未釐定生效日期

本公司董事預期，所有頒佈準則將於其頒佈日期或之後開始的首個期間納入本集團之會計政策。新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團之簡明綜合中期財務報表產生重大影響。

4. 分部資料

本集團以兩種分類方式呈報分部資料：(i)經營分部；及(ii)地區資料。

本集團按其業務性質及其提供之產品與服務，分別建立及管理營運業務。本集團各經營分部代表不同的業務策略單位，各自提供不同風險及不同回報之產品與服務，而區別於其他經營分部。各經營分部摘要如下：

- (a) 百貨業務分部包括經營百貨業務，提供廣泛系列之消費品；
- (b) 證券買賣分部包括買賣香港及海外證券；及
- (c) 其他分部主要包括物業分租及提供一般及人壽保險。

在釐定本集團之地區資料時，收益乃按營運所屬地列入各地區分部。

管理層獨立監察本集團經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據可報告分部溢利／(虧損)(其為經調整除所得稅前虧損之計量)予以評估。經調整除所得稅前虧損乃貫徹以本集團除所得稅前虧損計量，惟該計量並不包含若干利息收入、未分配收入／(開支)及財務成本。

分部資產並不包括應收Win Dynamic Limited (「Win Dynamic」)送贈、已抵押銀行結存及存款以及現金及銀行結存，乃由於該等資產按組別基準管理。

分部負債並不包括銀行借貸、其他貸款及關連方貸款，乃由於該等負債按組別基準管理。

內部分部銷售按產生之直接成本或(倘為租金收入及提供倉庫服務之收入)協議之租金處理。

4. 分部資料 (續)

(a) 經營分部

下表為於截至二零二三年六月三十日及二零二二年六月三十日止六個月本集團經營分部之收益及虧損。

	百貨業務		證券買賣		其他		抵銷		總計	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)								
分部收益及業績										
分部收益：										
銷售予外界客戶	74,264	68,763	(7)	(10)	99	328	-	-	74,356	69,081
內部分部銷售	-	-	-	-	15,738	16,209	(15,738)	(16,209)	-	-
其他收入及收益淨額	330	109	216	448	2	1	-	-	548	558
總計	74,594	68,872	209	438	15,839	16,538	(15,738)	(16,209)	74,904	69,639
分部業績	(6,000)	(27,151)	(668)	(1,118)	(9,065)	(8,406)	-	-	(15,733)	(36,675)
利息收入及未分配之 其他收入及收益淨額									8,729	7,987
其他應收賬項之預期信貸虧損 撥備									(622)	(595)
財務成本(租賃負債利息除外)									(11,371)	(10,160)
除所得稅前虧損									(18,997)	(39,443)
所得稅開支									(14)	(36)
期內虧損									(19,011)	(39,479)

下表呈列本集團經營分部於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日之若干資產及負債資料。

	百貨業務		證券買賣		其他		抵銷		總計	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)								
分部資產及負債										
分部資產	114,559	131,394	8,306	8,231	198,356	218,177	(15,738)	(31,973)	305,483	325,829
未分配之資產									229,272	356,865
資產總值									534,755	682,694
分部負債	90,118	121,095	4,540	4,617	10,171	9,999	(15,738)	(31,973)	89,091	103,738
未分配之負債									289,719	404,037
負債總額									378,810	507,775

4. 分部資料(續)

(b) 地區資料

下表呈列於截至二零二三年六月三十日及二零二二年六月三十日止六個月按本集團地區資料劃分之收益。

	香港		英國		其他		總計	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
分部收益：								
銷售予外界客戶	74,264	68,989	99	102	(7)	(10)	74,356	69,081

5. 收益、其他收入及收益淨額

(a) 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
來自客戶合約之收益：		
銷售貨品—自有貨品	53,464	51,441
專櫃銷售及寄售之收入	20,800	17,322
來自其他來源之收益：		
證券買賣之已變現虧損淨額	(7)	(10)
租金收入	99	328
	74,356	69,081

來自客戶合約之收益

(i) 分拆收益資料

所有來自客戶合約之收益於某一時間點確認且源自於香港。

5. 收益、其他收入及收益淨額(續)

(a) 收益(續)

來自客戶合約之收益(續)

(ii) 履約責任

銷售貨品—自有貨品

就銷售貨品而言，收益於貨品的控制權轉移(即客戶於百貨店購買貨品之時)時確認。交易價格於客戶購買貨品時隨即到期應付。

專櫃銷售及寄售之收入

就專櫃銷售及寄售之收入而言，專櫃及寄售商將根據合約條款按一定的銷售比例支付佣金收入。本集團代表專櫃及寄售商向最終客戶收取全部銷售款項，並於扣除佣金收入後將銷售款項返還專櫃及寄售商。

客戶積分計劃撥備

履約責任於使用客戶積分後履行。本集團根據相對獨立銷售價格將部分交易價格分配至客戶積分計劃。交易價格1,049,000港元(於二零二二年六月三十日：1,067,000港元)於二零二三年六月三十日分配至餘下履約責任，預期將於一年內確認為收益。

下表顯示本報告期間確認之收益金額，其於報告期初計入合約負債並於過往期間履行履約責任所確認：

截至六月三十日止六個月	
二零二三年	二零二二年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

於報告期初計入合約負債的已確認收益：

客戶積分計劃	1,321	2,119
--------	-------	-------

5. 收益、其他收入及收益淨額(續)

(b) 其他收入及收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	65	94
應收Win Dynamic送贈之推算利息收入(附註21)	8,616	7,877
按公平值透過損益列賬之金融資產的其他利息收入	-	32
按公平值透過損益列賬之金融資產的股息	216	416
匯兌收益淨額	49	15
出售物業、廠房及設備之收益	223	-
其他	108	111
	9,277	8,545

6. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
下列各項之利息：		
銀行借貸	2,445	1,179
租賃負債(附註14)	1,296	3,497
其他貸款	27	27
同系附屬公司貸款	-	4,842
直接控股公司貸款	872	2,638
關連公司貸款	8,027	1,474
	12,667	13,657

7. 除所得稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損乃經(計入)/扣除以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
僱員福利支出(不包括董事及行政總裁酬金)		
— 工資及薪金	19,358	18,712
— 退休金供款	619	642
減：政府補助(附註)	—	(2,592)
	19,977	16,762
折舊	17,463	28,275
存貨撥備撥回	(628)	(803)
其他應收賬款之預期信貸虧損撥備	622	595
來自出租人Covid-19相關之租金減免	—	(720)
短期租賃付款	—	212

附註：

來自香港政府「保就業」計劃之政府補貼零港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：1,836,000港元)及零港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：756,000港元)已分別列入簡明綜合收益表之「銷售及分銷支出」以及「一般及行政支出」。有關該項補貼並無未達成之條件或然事件。

8. 所得稅開支

由於期內並無於香港產生任何應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。截至二零二三年六月三十日及二零二二年六月三十日止六個月，其他地區之應課稅溢利稅項則根據本集團業務所在地區之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
期內開支		
– 香港	-	-
– 其他地區	14	36
	14	36

9. 本公司股權持有人應佔每股虧損

截至二零二三年六月三十日止六個月之每股基本虧損乃根據期內本公司股權持有人應佔虧損17,493,000港元(二零二二年：38,087,000港元)及期內已發行1,313,962,560股(二零二二年：1,313,962,560股)普通股之加權平均數計算。

由於截至二零二三年六月三十日及二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無已發行之潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

10. 股息

董事會議決不宣派截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息(二零二二年：無)。

11. 物業、廠房及設備

	自有資產 千港元	使用權資產 千港元	總額 千港元
於二零二三年一月一日之賬面淨值(經審核)	22,975	195,759	218,734
添置	768	1,417	2,185
期內折舊	(755)	(16,708)	(17,463)
於二零二三年六月三十日之賬面淨值(未經審核)	22,988	180,468	203,456

於二零二三年六月三十日，本集團之租賃土地及自有樓宇賬面金額總值為177,306,000港元(於二零二二年十二月三十一日：181,000,000港元)已抵押予銀行，作為其給予本集團銀行借貸之抵押品(附註15(a))。

12. 預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收Win Dynamic送贈(附註21)	184,044	175,428
預付款項、按金及其他應收賬款	40,607	42,537
其他資產	4,421	4,421
預期信貸虧損撥備(附註21)	(1,649)	(1,027)
	227,423	221,359
減：分類為流動部分之款項	(39,040)	(33,771)
	188,383	187,588

於二零二三年六月三十日，預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產主要包括應收Win Dynamic送贈184,044,000港元(於二零二二年十二月三十一日：175,428,000港元)、租金按金27,844,000港元(於二零二二年十二月三十一日：31,939,000港元)以及有關客戶使用信用卡結算之銷售的應收信用卡公司款項797,000港元(於二零二二年十二月三十一日：1,546,000港元)。

於報告期末，根據發票日期，應收信用卡公司款項之賬齡為一個月內。

13. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
即期至三個月	24,767	25,425
四至六個月	1,357	378
七至十二個月	546	280
超過一年	1,739	1,760
	28,409	27,843

14. 租賃

本集團作為承租人

本集團擁有所用於其業務營運之店舖之租賃合約。已提前作出一次性付款以向業主收購租賃土地，租期為55年，而根據該等土地租賃之條款，將不會繼續支付任何款項。租賃店舖之租期一般為1至3年。若干租賃合約乃包括延期及終止選擇以及可變租賃付款。

(a) 使用權資產

本集團使用權資產之賬面值及期內變動已披露於簡明綜合中期財務報表附註11。

(b) 租賃負債

租賃負債之賬面值及期／年內變動如下：

	於二零二三年 一月一日至 六月三十日 期間 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
於期／年初	39,557	94,415
期／年內確認之累增利息(附註6)	1,296	5,393
付款	(15,409)	(60,917)
訂立新租賃	1,334	-
租賃變更	-	1,386
來自出租人Covid-19相關之租金減免	-	(720)
於期／年末	26,778	39,557
分析為：		
一年內	22,386	28,718
第二年至第五年(包括首尾兩年)	4,392	10,839
於期／年末之賬面值	26,778	39,557
減：流動部分	(22,386)	(28,718)
非流動部分	4,392	10,839

15. 銀行借貸、其他貸款以及直接控股公司／關連公司／同系附屬公司貸款

(a) 銀行借貸

	於二零二三年六月三十日			於二零二二年十二月三十一日		
	實際利率 %	到期日	千港元 (未經審核)	實際利率 %	到期日	千港元 (經審核)
有抵押銀行借貸	香港銀行 同業拆息 (「HIBOR」)+1.5	二零二三年	84,935	HIBOR +1.5	二零二三年	140,979
				於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	
分析為：						
	於一年內或按要求			84,935	140,979	

於二零二三年六月三十日，本集團之銀行借貸及銀行融資以下列各項作抵押：

- (i) 本集團達22,571,000港元(於二零二二年十二月三十一日：84,276,000港元)之銀行結存及定期存款抵押；
- (ii) 本集團公平值合共為2,428,000港元(於二零二二年十二月三十一日：2,181,000港元)之有價證券抵押；及
- (iii) 本集團賬面值合共為177,306,000港元(於二零二二年十二月三十一日：181,000,000港元)之租賃土地及自有樓宇按揭(附註11)。

15. 銀行借貸、其他貸款以及直接控股公司／關連公司／同系附屬公司貸款(續)

(b) 其他貸款

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
其他貸款	2,822	2,795

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分析為：		
於一年內或按要求	2,269	2,247
於第二年	553	548
	2,822	2,795

其他貸款為無抵押、按年利率2%（於二零二二年十二月三十一日：2%）計息並須按要求償還，毋須於報告期末後未來12個月內償還之553,000港元（於二零二二年十二月三十一日：548,000港元）除外。

(c) 直接控股公司貸款

來自直接控股公司偉祿之貸款為無抵押，年利率為8.2%（於二零二二年十二月三十一日：8.2%），須於二零二四年八月十日或之前償還。

(d) 關連公司貸款

關連公司（林博士及蘇女士分別擁有70%及30%股權）的貸款為無抵押，按HIBOR加年利率5%計息，並須於與關連公司協定的年內償還。

(e) 同系附屬公司貸款

來自同系附屬公司偉祿融資服務有限公司（「偉祿融資服務」）之貸款為無抵押，其按年利率10%（於二零二一年十二月三十一日：10%）計息，並須於二零二三年五月八日或之前及根據偉祿融資服務要求提早還款之權利償還。有關貸款已於截至二零二二年十二月三十一日止年度悉數結清。

16. 股本

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已發行並已繳足：		
1,313,962,560股普通股	469,977	469,977

本公司之股本於截至二零二三年六月三十日止六個月概無任何變動。

17. 關連方交易

(a) 除於簡明綜合中期財務報表其他部分披露之交易外，本集團亦於期內與關連方進行下列重大交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
支付予同系附屬公司之專業費用(附註(i))	236	114
直接控股公司貸款利息開支(附註(ii))	872	2,638
關連公司貸款利息開支(附註(ii))	8,027	1,474
同系附屬公司貸款利息開支(附註(ii))	-	4,842
向關連公司支付手續費(附註(iii))	638	1,000
向直接控股公司支付開支(附註(iv))	1,496	249
向同系附屬公司出售商品(附註(v))	-	19
向直接控股公司出售商品(附註(v))	445	190
來自關連公司之銷售佣金(附註(vi))	1,199	-

附註：

- (i) 專業費用為支付同系附屬公司向本集團提供之印刷及會議服務。
- (ii) 利息開支乃按照與直接控股公司、關連公司及同系附屬公司之合約條款支付。詳情分別載於簡明綜合中期財務報表附註15(c)、15(d)及15(e)。
- (iii) 與關連公司貸款有關之手續費按與關連公司訂立之合約條款收取。貸款詳情載於簡明綜合中期財務報表附註15(d)。
- (iv) 開支乃就共用辦公室位置按照佔用面積由直接控股公司收取。
- (v) 貨品銷售乃按照與同系附屬公司及直接控股公司的合約條款收取。
- (vi) 銷售佣金乃按照與本公司一名董事控制之關連公司的合約條款收取。

17. 關連方交易(續)

- (a) 除於簡明綜合中期財務報表其他部分披露之交易外，本集團亦於期內與關連方進行下列重大交易：
(續)

於二零二三年六月三十日，尚未支付同系附屬公司的專業費用(計入按金、應計費用及其他應付賬款)為57,000港元(於二零二二年十二月三十一日：219,000港元)。

- (b) 本集團主要管理人員酬金：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	332	342
退休金供款	-	-
	332	342

18. 金融工具公平值等級架構

下表載列本集團金融工具的公平值計量等級：

按公平值計量之資產

	使用以下各項進行公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入值 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (第三級) 千港元	
於二零二三年六月三十日(未經審核)				
按公平值透過其他全面收益 列賬之股本投資	-	-	4,041	4,041
按公平值透過損益列賬之金融資產	2,428	1,201	-	3,629
其他資產	-	2,000	-	2,000
	2,428	3,201	4,041	9,670
於二零二二年十二月三十一日(經審核)				
按公平值透過其他全面收益 列賬之股本投資	-	-	4,041	4,041
按公平值透過損益列賬之金融資產	2,181	1,382	-	3,563
其他資產	-	2,000	-	2,000
	2,181	3,382	4,041	9,604

18. 金融工具公平值等級架構(續)

按公平值計量之資產(續)

於截至二零二三年六月三十日止六個月及截至二零二二年十二月三十一日止年度，就金融資產及金融負債而言，公平值計量方式並無於第一級及第二級間轉換，亦無轉入或轉出第三級。

歸類為公平值計量第二級項下之按公平值透過損益列賬之金融資產及其他資產之公平值乃分別根據基金經理或會所之報價釐定。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融負債位於第三級項下。於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，管理層使用以下估值技術及主要輸入值對位於第三級項下之按公平值計量之金融資產進行估值。

有關第三級公平值計量之資料

金融工具	估值技術	重大不可觀察輸入值
按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資	市場法	缺乏市場流通性之折讓27.6% (於二零二二年十二月三十一日： 27.6%)

按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資之公平值乃使用市場法並就缺乏市場流通性之折讓作出調整後釐定。公平值與缺乏市場流通性之折讓呈反相關。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，倘所有其他可變因素維持不變，預計不可觀察輸入值增加／(減少)3%將令本集團的其他全面收益(減少)／增加如下：

	不可觀察輸入值 增加／(減少) %	其他全面收益 (減少)／增加 千港元
於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日 缺乏市場流通性之折讓	3 (3)	(132) 132

18. 金融工具公平值等級架構(續)

有關第三級公平值計量之資料(續)

期/年內第三級公平值計量結存變動如下：

	於二零二三年 一月一日至 六月三十日 期間 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
<u>按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資</u>		
於期/年初	4,401	3,807
於其他全面收益確認的公平值變動	-	234
於期/年末	4,401	4,041
<u>分類為持作出售之資產</u>		
於期/年初	-	26,646
於其他全面收益確認的公平值變動	-	970
出售	-	(27,616)
於期/年末	-	-

19. 待結付承擔

於報告期末之待結付承擔如下：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
不可撤銷信用狀	14,453	13,450

20. 或然負債

前董事提出申索

誠如本公司日期為二零二一年六月十一日之公佈所載，本公司收到本公司之前主席、行政總裁兼董事馬景煊先生代理法律顧問所發出日期為二零二一年六月四日之法定要求償債書（「法定要求償債書」），根據香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第327(4)(a)條要求本公司於法定要求償債書送達之日起21日內償還8,244,000港元（聲稱為僱傭合約項下應付馬景煊先生之未支付薪酬），否則馬景煊先生可提交針對本公司之清盤呈請。

誠如本公司日期為二零二一年六月二十三日之公佈所披露，本公司已就法定要求償債書尋求法律意見，並獲告知法定要求償債書屬無效。本公司亦獲告知馬景煊先生所要求之金額存在真正之爭議。本公司已透過其法律顧問要求馬景煊先生(i)撤回法定要求償債書及(ii)承諾不會依據法定要求償債書對本公司提出任何清盤呈請。

於二零二一年六月二十一日，本公司收到馬景煊先生向勞資審裁處所提交日期為二零二一年六月十七日之申索書（「勞資審裁處申索書」）。根據上述申索書，馬景煊先生就聲稱應由本公司四間附屬公司支付之未付董事袍金及管理費合共約8,244,000港元向本公司提出索償，而有關金額乃與其於法定要求償債書中要求之金額相同。本公司於二零二一年六月二十一日進一步收到馬景煊先生之法律顧問發出之信函，指於勞資審裁處作出裁定前，馬景煊先生將不會就法定要求償債書載列之所聲稱未獲支付之薪酬向本公司提出清盤呈請。

勞資審裁處已於二零二一年七月八日及二零二一年十一月一日就勞資審裁處申索書之申索進行傳召聆訊。馬景煊先生增加了其在勞資審裁處申索書中的索賠，計入本公司欠其於二零二一年三月一日至二零二一年六月三十日期間的聲稱部分未付董事袍金及代替年假權利的款項的額外申索；就本公司的若干附屬公司而言，馬景煊先生亦計入二零二一年三月至六月期間的董事袍金及管理費用以及若干娛樂津貼的申索。

勞資審裁處申索書之索賠其後被移交香港高等法院（「高等法院」）原訟法庭，其中馬景煊先生將上述的額外申索計算在內，申索總額約12,064,000港元，其後已將申索修改為約12,442,000港元。本公司已指示其法律顧問在高等法院就馬景煊先生的申索進行辯護及提出總額約71,600,000港元之反申索。馬景煊先生對本公司的反申索提出異議。法院訴訟程序的審前覆核聆訊已於二零二三年八月十七日進行，預計審訊將於二零二三年十二月開始。

21. 訴訟

契約及宣稱取消

於二零二零年五月十五日，偉祿與本公司聯合宣佈一項自願有條件現金要約（須待若干先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後方可作實），以收購本公司之全部已發行股份（「要約」）。本公司當時之控股股東Win Dynamic已對偉祿執行不可撤銷承諾，Win Dynamic將提呈或促使提呈其於本公司之所有股份以接納要約。

於二零二零年十月二十九日，Win Dynamic以本公司為受益人無償簽立一份契據（「該契據」）。根據該契據，Win Dynamic已向本公司不可撤回地承諾，向本公司送贈於其接納有關其持有之所有662,525,276股本公司股份之要約後，預計偉祿會向Win Dynamic支付之款項，有關款項預期約達260,443,000港元（經扣除Win Dynamic之從價印花稅）。誠如本公司日期為二零二零年十月二十九日之公佈所披露，本公司當時計劃於收到Win Dynamic的送贈後，將其用作本集團之營運資金。

於二零二一年二月四日，本公司宣佈，董事會收到Win Dynamic之一封日期為二零二一年二月三日之信函，當中陳述，Win Dynamic宣稱該契據屬無效且即時取消，聲稱原因是該契據是由Win Dynamic在受到不當影響及威迫並且在概無獲給予獨立法律代表或適當意見之情況下簽立，而根據香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》第265D條，該契據屬於一項遜值交易（「宣稱取消」）。

誠如本公司日期為二零二一年二月四日之公佈所載述，董事會（其中馬景煊先生及陳文衛先生（統稱「異議董事」）並不同意）並不承認該契據屬無效或已被取消。為本公司及其股東之整體利益，董事會已議決將審閱宣稱取消之影響納入董事會之獨立委員會（由獨立非執行董事（即馬景榮先生、羅啟堅先生、Peter Tan先生及劉偉良先生）組成）（統稱「獨立董事委員會」）之職責範圍。獨立董事委員會其後已尋求有關宣稱取消之獨立法律意見。

於回應獨立董事委員會之法律顧問向Win Dynamic發出之函件中要求提供證據以支持宣稱取消之理由時，Win Dynamic於其回函表示其專業顧問建議其不提供有關該契據之任何資料予本公司。

偉祿獲告知（其中包括），董事會（異議董事除外，即獨立董事委員會）並不承認宣稱取消屬有效或生效。於回應獨立董事委員會之法律顧問向偉祿之法律顧問發出之電子郵件中要求將Win Dynamic於出售本公司股份予偉祿所收取之所得款項支付予本公司而非Win Dynamic時，偉祿之法律顧問回覆（其中包括）偉祿將進行要約，包括但不限於根據要約之條款及條件以及按公司收購及合併守則就要約之有效接納結付現金代價。

21. 訴訟(續)

契約及宣稱取消(續)

於二零二一年五月十二日，本公司獲偉祿的法律顧問通知，偉祿已於二零二一年五月十日向香港特別行政區高等法院(「法院」)就宣稱取消(「該行為」)向Win Dynamic發出傳票(「令狀」)。偉祿向Win Dynamic(其中包括)提出申索，要求Win Dynamic發出特定履約令，規定Win Dynamic立即向本公司支付Win Dynamic為接受要約而投標的本公司股份的所得款項淨額，扣除其應支付的賣方從價印花稅後，總額約260,435,000港元(「WD所得款項」)。

偉祿於二零二一年五月十一日亦向法院申請對Win Dynamic發出非正審強制令(「強制令申請」)。於二零二一年五月十四日，法院授出過渡性臨時禁制令，有關禁制令將一直生效以待就強制令申請作出實質性裁定，其限制Win Dynamic(其中包括)(a)將其位於香港境內之任何資產移出香港，而不論有關資產是否以其本身名義擁有，亦不論該等資產是否由其單獨或共同擁有，但以WD所得款項價值為限，或(b)以任何方式處置、處理或減少其位於香港境內之任何資產之價值，而不論有關資產是否以其本身名義擁有、是否單獨或共同擁有，亦不論Win Dynamic是否宣稱對有關資產擁有實益權益，但以WD所得款項價值為限。

本公司於二零二一年七月十六日議決就宣稱取消而對Win Dynamic開展法律程序乃符合本公司及其股東之利益。於偉祿提起訴訟時，本公司同意加入成為該行為之一方。經偉祿及Win Dynamic同意下，於二零二一年十一月九日，法院發出命令，其中包括，偉祿獲准(i)就該行為，加入本公司為第二原告人及馬景煊先生為第二被告人，及(ii)修改與宣稱取消有關的令狀及申索背書。

於二零二一年十一月十五日，偉祿及本公司修訂向Win Dynamic及馬景煊先生發出的申索書。本公司向Win Dynamic及馬景煊先生索賠(其中包括)(i)指定履行該契據令，要求Win Dynamic立即向本公司支付WD款項或法院可能裁定的其他款項，及(ii)宣告該契據有效及具約束力，及馬景煊先生已違反其對本公司的合約及／或受信責任。

Win Dynamic和馬景煊先生已分別於二零二二年一月十八日和二零二二年三月十四日在該行為中提交並送達其抗辯及反訴。Win Dynamic和馬景煊先生堅稱，(其中包括)偉祿和本公司無權獲得任何針對他們的補救措施。彼等進一步向偉祿及本公司反訴(其中包括)宣告該契據無效及／或不可強制執行，或宣告該契據已由Win Dynamic合法撤銷、取消或撤回，且不具法律效力。

21. 訴訟(續)

契約及宣稱取消(續)

其他詳情於本公司日期為二零二零年十月二十九日及二零二一年二月四日之公佈、日期為二零二一年五月五日偉祿之要約文件(「要約文件」)及本公司日期為二零二一年五月二十日之回應文件(「回應文件」)內披露。

偉祿及本公司已於二零二二年五月十日存檔及送達Win Dynamic反申索的答辯書和抗辯書，以及於二零二二年六月八日存檔及送達馬景煊先生反申索的答辯書和抗辯書。偉祿及本公司堅稱該契據可強制執行及在法律上不能撤銷。

偉祿及本公司已於二零二二年十一月十四日提交及送達其再經修訂申索書。偉祿及本公司堅稱本公司為與偉祿於第二份協議項下的聯合許諾人。該契據屬整體部分之第二份協議旨在使本公司得益，當中包含Win Dynamic一方與本公司給予利益之承諾或許諾，即把WD所得款項或等值款額之利益歸屬予本公司，而該利益須於偉祿成為其控股股東後用作其營運資金。

於二零二二年十二月九日，Win Dynamic已提交並送達其經修訂抗辯書及反申索及和馬景煊先生已提交並送達其經修訂抗辯書及反申索。Win Dynamic及馬景煊先生堅稱該聲稱之第二份協議(即使存在)及該契據為無效或不可強制執行。彼等進一步斷言，林博士(並無權限於關鍵時間(不論如所聲稱或任何時間)代表本公司行事)及馬景煊先生並無代表本公司同意本公司會於偉祿成為本公司控股股東後將Win Dynamic所得款項用作營運資金。

偉祿及本公司已於二零二三年二月九日就Win Dynamic之反申索提交及送達其經修訂答覆書及抗辯書，以及就馬景煊先生之反申索提交及送達其經修訂答覆書及抗辯書。偉祿及本公司堅稱林博士就於偉祿成為本公司控股股東後生效之許諾代表本公司行事。

審訊日期尚未確定。

於二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日止期間內，本公司已就該宗訴訟徵詢法律意見，並獲告知(i)該契據可予強制執行，及(ii)本公司對WD所得款項擁有法律及合約權利。因此，WD所得款項於「預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產」項下初步確認為「應收Win Dynamic送贈」，金額為150,001,000港元，乃根據9.66%的信貸調整實際利率釐定的WD所得款項的公平值，並於「一般及其他儲備」項下確認來自本公司當時控股股東的相應應收送贈。

於二零二三年六月三十日，應收Win Dynamic送贈之賬面值為182,395,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,649,000港元後)(於二零二二年十二月三十一日：174,401,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,027,000港元後))。

管理層討論及分析

中期業績

本集團於回顧期間的主要業務是經營百貨店、證券買賣以及提供一般保險及人壽保險。

整體財務回顧

本集團於二零二三年一月一日至二零二三年六月三十日期間（「二零二三年上半年」）之綜合收益為約74,400,000港元，較二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日（「二零二二年上半年」）增加約5,300,000港元或7.6%。二零二三年上半年內，本公司股權持有人應佔虧損為約17,500,000港元，虧損較二零二二年上半年減少約20,600,000港元或54.1%。虧損減少主要是由於(i)於二零二三年上半年之香港經濟活動逐步復甦及與中國內地重新通關，令本集團於二零二三年上半年之百貨業務收益增加約5,500,000港元；(ii)毛利率由約55%改善至約59%；及(iii)我們於二零二二年底關閉一間店舖及由於百貨業務取得租金優惠，因此使用權資產折舊減少約11,000,000港元。

收益

於二零二三年上半年，本集團之收益為約74,400,000港元，較二零二二年上半年約69,100,000港元增加約5,300,000港元或7.6%。收益主要來自百貨店的經營，約為74,300,000港元（二零二二年上半年：約68,800,000港元），佔本集團總收益約99.9%（二零二二年上半年：約99.5%）。詳情分析載列於下文「業務回顧」一節。

其他收入及收益淨額

於二零二三年上半年，本集團的其他收入及收益淨額為約9,300,000港元，比二零二二年上半年約8,500,000港元增加約700,000港元或8.6%。其他收入及收益淨額主要來自應收Win Dynamic送贈的推算利息約8,600,000港元（二零二二年上半年：約7,900,000港元）。增加主要是由於二零二三年上半年應收Win Dynamic送贈的推算利息收入增加約700,000港元。

管理層討論及分析(續)

銷售及分銷支出

於二零二三年上半年，本集團的銷售及分銷支出為約34,200,000港元，比二零二二年上半年約44,200,000港元減少約9,900,000港元或22.5%。減少主要是由於使用權資產折舊減少約11,000,000港元，及部份由其他銷售及分銷支出增加所抵銷。

一般及行政開支

於二零二三年上半年，本集團的一般及行政開支為約25,400,000港元，比二零二二年上半年約27,900,000港元減少約2,600,000港元或9.2%。減少主要是由於法律及專業費用減少約1,100,000港元及其他一般及行政開支減少。

財務成本

於二零二三年上半年，本集團的財務成本為約12,700,000港元，比二零二二年上半年約13,700,000港元減少約1,000,000港元或7.2%。減少主要是由於(i)租賃負債利息減少約2,200,000港元，主要由於在二零二二年底關閉一間店舖及百貨業務取得租金優惠；及部份由(ii)因二零二三年上半年之銀行借貸利率增加導致銀行借貸利息增加約1,300,000港元所抵銷。

本公司股權持有人應佔虧損

於二零二三年上半年，本公司股權持有人應佔虧損約為17,500,000港元(二零二二年上半年：約38,100,000港元)，相當於減少約20,600,000港元或54.1%。各分部的財務回顧將在下文進一步解釋。

業務回顧

百貨業務

於二零二三年上半年，我們的百貨業務錄得收益約74,300,000港元(二零二二年上半年：約68,800,000港元)，較二零二二年上半年增加約8.0%。此乃主要由於二零二三年上半年之香港經濟活動逐步復甦及與中國內地重新通關。與此同時，本集團繼續(i) 採取積極措施減少經營開支；及(ii) 與業主商討取得租金優惠。因此，整體分部虧損已減少至約6,000,000港元，較二零二二年上半年之虧損約27,200,000港元減少約21,200,000港元或77.9%。

為了維持健康的存貨水平，於二零二三年上半年，我們繼續以清理過季存貨為主要目標。存貨水平由二零二二年十二月三十一日的約29,400,000港元進一步減少至二零二三年六月三十日的約26,200,000港元。因此，於二零二三年上半年已確認約600,000港元的存貨撥備撥回(二零二二年上半年：約800,000港元)。

管理層討論及分析(續)

證券買賣業務

於二零二三年上半年，本集團錄得證券買賣業務的已變現虧損淨額為約7,000港元(二零二二年上半年：已變現虧損淨額10,000港元)及未變現收益淨額為約72,000港元(二零二二年上半年：未變現虧損淨額約400,000港元)。股息收入由二零二二年上半年的約400,000港元減少至二零二三年上半年的約200,000港元。因此，錄得分部虧損約700,000港元(二零二二年上半年：約1,100,000港元)。本集團將該等投資持作買賣，本集團會根據市況及資本需求定期檢討並改進其投資組合。

前景

展望將來，本集團預期香港零售業將繼續受惠於香港本地消費反彈。然而，管理層認為，在消費模式不斷變化的情況下，百貨業務仍繼續面對挑戰。同時，本集團將繼續監控並靈活調整本集團的經營策略，以應對充滿挑戰的經營環境。

在偉祿的支持下，董事會對本集團之前景樂觀。

其他資料

流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團的現金及銀行結存、已抵押銀行結存及已抵押銀行存款為約46,900,000港元（二零二二年十二月三十一日：約182,500,000港元），其中約22,600,000港元（二零二二年十二月三十一日：約84,300,000港元）已抵押。本集團的無抵押現金及銀行結存為約24,300,000港元（二零二二年十二月三十一日：約98,200,000港元）。

截至二零二三年六月三十日，本集團的銀行借貸為約84,900,000港元（二零二二年十二月三十一日：約141,000,000港元），須於一年內或按要求償還。銀行借貸為港元，年利率為香港銀行同業拆息加1.5%。所有銀行借貸均以一項物業、證券投資及銀行存款作抵押。

於二零二三年六月三十日，本集團已分別動用直接控股公司的貸款（「補充貸款」）及一名關連方的貸款（「關連方貸款」）中約15,000,000港元及約187,000,000港元。

於二零二三年上半年簡明綜合收益表內的利息開支為約12,700,000港元（二零二二年上半年：約13,700,000港元）。

於二零二三年六月三十日，本集團擁有流動負債淨值約257,200,000港元（二零二二年十二月三十一日：約240,100,000港元）及本公司股權持有人應佔股權為約111,900,000港元（二零二二年十二月三十一日：約129,000,000港元）。

於二零二三年六月三十日，本集團的流動比率為約0.31（二零二二年十二月三十一日：約0.51），至於資本與負債比率（即銀行借貸、其他貸款、租賃負債、補充貸款及關連方貸款除以資產淨值）為約203%（二零二二年十二月三十一日：約254%）。

管理層密切監察本集團之財務表現及流動資金狀況，以評估本集團之持續經營能力。鑑於該等情況，管理層已一直採取措施改善盈利能力，控制營運成本並降低資本支出，以改善本集團之營運表現及減輕其流動資金風險。該等措施包括(i)持續重新制定其營銷策略及定價政策；(ii)繼續採取措施控制資本及營運支出；(iii)與其業主協商以調低租金；及(iv)物色變現本集團若干資產之機會。管理層認為，該等措施將進一步改善本集團之經營盈利能力及所得現金流量。

本集團產品部分從歐洲進口，並以歐元結算。雖然本集團目前並無匯兌對沖政策，但管理層將繼續密切監察匯兌風險，如有重大匯兌風險，將考慮進行對沖。

其他資料(續)

僱員及薪金政策

於二零二三年六月三十日，本集團共有180名僱員(二零二二年十二月三十一日：161名)(包括兼職員工)。本集團為營業部及非營業部之員工提供不同之酬金組合，以鼓勵前線及後勤員工達致更高之銷售業績及經營效率。除基本薪金及按個人表現發放之酌情花紅外，銷售人員另享有與銷售業績掛鈎之酬金，包括若干銷售佣金組合。本集團亦提供之僱員福利包括員工購物折扣、醫療及培訓補貼等。

中期股息

董事會已議決不宣派二零二三年上半年之中期股息。

主要股東

於二零二三年六月三十日，據董事所知，以下人士(非本公司董事或行政總裁)於股份及相關股份持有記錄於本公司遵照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條之要求存置之登記冊內之權益如下：

於股份之好倉

名稱	身份	權益性質	股份數目	約佔已發行股份百分比
美林控股有限公司 (「美林控股」)	受控法團權益	公司	985,471,362 (附註)	75.00
偉祿集團控股有限公司 (「偉祿」)	實益擁有人	公司	985,471,362 (附註)	75.00

附註：

美林控股、偉祿、林博士及蘇女士重複擁有985,471,362股股份權益。於二零二三年六月三十日，偉祿為985,471,362股本公司股份之合法實益擁有人，佔本公司已發行股本約75.00%。偉祿由美林控股擁有約62.69%，蘇女士及林博士各自擁有美林控股30%及70%股權，其中林博士因受控法團權益被視為於985,471,362股股份中持有權益，而蘇女士作為林博士的配偶，被視為於同一批股份中擁有權益。

其他資料(續)

董事及行政總裁於股份之權益

於二零二三年六月三十日，董事及本公司行政總裁於本公司或其任何聯營公司(就證券及期貨條例第XV部之含義)股份、相關股份及債券中及認購股份之任何權利的詳情中持有記錄於本公司依照證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉，及任何該等權利之行使，或根據上市規則上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

(a) 於股份之好倉

董事姓名	身份	個人權益	公司權益	第317條 協議權益	權益總額	約佔已發行 股份百分比
林曉輝博士 (「林博士」)	受控法團權益	無	985,471,362 (附註1)	無	985,471,362 (附註1)	75.00
蘇嬌華女士 (「蘇女士」)	配偶權益	無	985,471,362 (附註2)	無	985,471,362 (附註1)	75.00

附註：

- (1) 於二零二三年六月三十日，偉祿為985,471,362股本公司股份之合法實益擁有人。美林控股為偉祿約62.69%權益之合法實益擁有人。由於林博士擁有美林控股之70%已發行股本，彼被視為於985,471,362股本公司股份中持有權益。
- (2) 於二零二三年六月三十日，蘇女士(林博士之配偶)根據證券及期貨條例被視為於林博士被視為持有權益之985,471,362股本公司股份中持有權益。

(b) 聯營公司

於二零二三年六月三十日，概無董事或本公司行政總裁於本公司或其任何聯營公司(就證券及期貨條例第XV部之含義)之任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉為根據證券及期貨條例第352條須記錄及存置於登記冊或根據標準守則通知本公司及聯交所。

於本期間內，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事或其配偶或其未年滿18歲之子女獲得收購本公司或任何其他機構之股份或債務證券之利益。

其他資料(續)

董事於交易、安排或合約中之權益

除簡明綜合中期財務報表附註17所披露者外，於二零二三年上半年，概無董事及彼等各自之關連實體直接或間接於本公司或其任何附屬公司所訂立對本集團業務屬重大之交易、安排或合約中擁有重大權益。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於二零二三年上半年，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

董事於競爭業務之權益

於二零二三年上半年，除董事因代表本公司及／或本集團權益而獲委聘為董事之有關業務外，根據上市規則，概無董事被視為在直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

或然負債及訴訟

除簡明綜合中期財務報表附註20及21所披露者外，本集團並無其他或然負債及訴訟。

重大投資、重大收購及出售事項

本集團於二零二三年上半年並無進行任何重大附屬公司及聯營公司收購或出售事項，亦無作出重大投資。

證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為董事買賣證券的行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事確認，於二零二三年上半年，彼等均已遵守標準守則所規定的標準。

其他資料(續)

未能符合上市規則之規定

於袁寶玉先生在二零二三年六月八日退任且不再擔任獨立非執行董事、本公司薪酬委員會主席以及本公司審核委員會及提名委員會各自之成員後，本公司現時有(1)兩名獨立非執行董事，低於上市規則第3.10(1)條之最低要求及上市規則第3.10A條之三分之一門檻；(2)兩名薪酬委員會成員，當中主席職位空缺，不符合上市規則第3.25條之規定；及(3)兩名審核委員會成員，低於上市規則第3.21條之最低要求。

於本報告日期，本公司仍在物色合適人選以於切實可行之情況下盡快填補上述空缺。本公司將盡其最大努力於袁寶玉先生退任之日起計三個月內物色合適人選，從而符合上市規則之相關規定。本公司將於適當時候另行發表公佈。

企業管治

本公司於二零二三年上半年一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)，惟守則條文C.1.6除外。

企業管治守則之守則條文C.1.6訂明，獨立非執行董事及其他非執行董事亦應出席股東大會。本公司非執行董事余亮暉先生因自身業務安排而未能出席本公司股東大會。

審核委員會及審閱財務報表

本集團已成立審核委員會，並遵照上市規則制訂其書面職權範圍。審核委員會包括兩名成員(均為獨立非執行董事)，分別為余亮暉先生及鍾振雄先生。審核委員會由余亮暉先生擔任主席。審核委員會已會同管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並討論有關審核、風險管理、內部控制與財務申報之事宜，包括審閱二零二三年上半年之未經審核簡明綜合中期財務報表。

其他資料(續)

致謝

本人藉此機會，謹代表董事會對全體員工於本期內為本集團竭誠效力、盡忠職守，以及對各位客戶、供應商、業務夥伴及股東之一貫支持致以衷心謝意。

承董事會命
先施有限公司
主席
林曉輝

香港，二零二三年八月二十八日