

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Shirble Department Store Holdings (China) Limited

歲寶百貨控股(中國)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00312)

截至2023年12月31日止年度

全年業績

本集團截至2023年12月31日止年度的經審核綜合業績概要載列如下：

- 收入為人民幣190.7百萬元，較2022年的收入人民幣191.6百萬元輕微減少0.5%；
- 經營虧損為人民幣356.3百萬元，而2022年經營虧損為人民幣595.4百萬元；
- 本公司擁有人應佔虧損為人民幣341.0百萬元，而2022年的本公司擁有人應佔虧損則為人民幣556.1百萬元；
- 每股基本虧損為人民幣0.14元，而2022年每股基本虧損則為人民幣0.22元；及
- 截至2023年12月31日每股淨資產值為人民幣0.31元，而截至2022年12月31日為人民幣0.45元。

截至2023年12月31日止年度的末期業績

以下載列歲寶百貨控股(中國)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2023年12月31日止年度的經審核綜合業績，連同截至2022年12月31日止年度的比較數字。

綜合收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2023年	2022年
		人民幣千元	人民幣千元
收入	5	190,666	191,576
其他經營收入	6	29,886	31,966
其他虧損淨額	7	(27,157)	(284,262)
投資物業的公平值虧損	14	(156,004)	(221,877)
存貨採購及變動	8	(6,667)	(5,196)
僱員福利開支	8,9	(34,127)	(50,740)
折舊及攤銷開支	8	(3,632)	(13,601)
金融資產的減值虧損淨額	8	(204,492)	(157,210)
預付款項的減值虧損淨額	8	(62,950)	–
其他經營開支淨額	8	(81,861)	(86,058)
經營虧損		(356,338)	(595,402)
融資收入	10	18,476	10,737
融資成本	10	(68,642)	(84,598)
融資成本淨額	10	(50,166)	(73,861)
除所得稅前虧損		(406,504)	(669,263)
所得稅抵免	11	56,095	112,769
年度虧損		(350,409)	(556,494)
應佔虧損：			
本公司擁有人		(340,982)	(556,117)
非控股權益		(9,427)	(377)
		(350,409)	(556,494)
本公司擁有人應佔虧損之每股虧損 (以每股人民幣列值)			
—基本及攤薄	12	(0.14)	(0.22)

綜合全面收益表

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
年度虧損	<u>(350,409)</u>	<u>(556,494)</u>
其他全面虧損		
可能重新分類至損益的項目		
外幣換算差額	(2,185)	(4,869)
不會重新分類至損益的項目		
轉讓時投資物業公平值的變動(扣除稅項)	<u>20,654</u>	<u>—</u>
年度其他全面收益/(虧損)	<u>18,469</u>	<u>(4,869)</u>
年度全面虧損總額	<u>(331,940)</u>	<u>(561,363)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(322,513)	(560,986)
非控股權益	<u>(9,427)</u>	<u>(377)</u>
年度全面虧損總額	<u>(331,940)</u>	<u>(561,363)</u>

綜合資產負債表

		於12月31日		
		2023年	2022年	
附註		人民幣千元	人民幣千元	
資產				
非流動資產				
	投資物業	14	1,798,132	1,685,247
	物業、廠房及設備	15	26,124	199,784
	無形資產		322	497
	遞延所得稅資產		2,236	42,001
	貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	17	120,397	247,938
			1,947,211	2,175,467
流動資產				
	存貨		3,032	3,128
	按公平值計入損益列賬之金融資產	16	4,350	4,288
	貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	17	65,062	271,979
	待出售物業	18	254,000	350,000
	遞延所得稅資產		1,594	–
	受限制銀行存款		17,045	16,870
	現金及現金等價物		50,127	77,954
			395,210	724,219
總資產			2,342,421	2,899,686

		於12月31日	
		2023年	2022年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
權益			
股本		213,908	213,908
股份溢價		750,992	750,992
其他儲備		458,241	439,772
累計虧損		(637,294)	(296,312)
本公司擁有人應佔權益		785,847	1,108,360
非控股權益		—	8,151
總權益		785,847	1,116,511
負債			
非流動負債			
租賃負債		590,432	633,660
遞延所得稅負債		80,394	85,867
借款	21	63,333	266,361
		734,159	985,888
流動負債			
租賃負債		53,681	58,186
貿易及其他應付款項	19	126,777	185,653
合約負債	20	28,136	31,110
借款	21	493,140	319,697
應付所得稅		120,681	202,641
		822,415	797,287
負債總額		1,556,574	1,783,175
總權益及負債		2,342,421	2,899,686

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司於2008年11月5日根據開曼群島法例第22章公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司主要從事投資控股業務。本集團的主要業務為於中華人民共和國(「中國」)進行百貨店經營及房地產發展。

2. 編製基準

截至2023年12月31日止年度的該等年度財務報表乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)及香港法例第622章香港公司條例(「香港公司條例」)的規定編製。

持續經營基礎

截至2023年12月31日止年度，本集團錄得虧損約人民幣350百萬元，而本公司擁有人應佔虧損約人民幣341百萬元。於2023年12月31日，本集團的流動負債超過其流動資產約人民幣427百萬元。本集團銀行借款總額為人民幣556百萬元，其中流動銀行借款為人民幣493百萬元。於2023年11月，本集團未能償還一筆人民幣254百萬元以待出售物業作抵押的貸款。本集團擁有現金及現金等價物約人民幣50百萬元。

自2022年起，本集團計劃出售待出售物業以償還上述銀行貸款人民幣254百萬元。然而，其出售計劃受到房地產市場目前疲軟情緒的不利影響。由於房地產行業下行壓力，本集團尚未處置待出售物業，導致於期限前無法償還銀行貸款。

上述情況表明存在重大不確定性，可能對本集團持續經營的能力產生重大疑慮。

有鑑於此，本公司董事(「董事」)已審慎考慮本集團的未來流動資金及經營表現及其可動用授信來源，以評估本集團是否有足夠財務資源履行其目標去持續經營的財務責任。已採取緩解流動性壓力和改善財務狀況的計劃和措施，包括但不限於：

- (i) 對於待出售物業項目抵押的未償還貸款，鑑於本集團未有提供其他擔保，根據一名中國律師出具的法律意見書，本集團進行了評估及認為不存在對本集團其他主要業務的影響。本集團持續計劃積極尋求買家出售待出售物業，並有信心於來年以至少人民幣254百萬元的帳面價值出售待出售物業為償還未償還的銀行貸款。同時，本集團將繼續與銀行協商延長銀行貸款，並給予本集團尋找買家的寬限期；

- (ii) 於2023年12月31日，本集團有於2024年償還的已擔保借款人民幣232百萬元。於年底後，本集團已成功續期該借款及新授信期限為3至7年；
- (iii) 本集團將繼續實施改善百貨業務經營業績的計劃和措施以產生現金流入；
- (iv) 當需要時，本集團將繼續獲得新的銀行授信，以為本集團的營運提供進一步資金。管理層相信，本集團將能夠以本集團可用作抵押的資產獲得新的銀行授信。當需要時，本集團亦會考慮進一步出售其他資產以產生更多營運現金流入。

董事已審閱本集團現金流量預測，涵蓋自2023年12月31日起十二個月的期間。董事認為，鑑於上述情況及考慮到由本集團營運所得的預期現金流，以及上述計劃和措施，本集團將有足夠的財務資源來滿足其自2023年12月31日起的未來十二個月的營運資金所需。因此，董事認為這是妥當地以持續經營為基礎編製合併財務報表。

儘管如此，本集團能否實現上述計劃和措施仍存在重大不確定性。本集團能否持續經營將取決於本集團通過以下方式產生充足現金流的能力：

- (i) 成功出售待出售物業，並收回銷售所得款項以償還未償還的有抵押銀行借款人民幣254百萬元，及成功與銀行協商延長銀行借款，並給予本集團更長尋找買家的寬限期；
- (ii) 成功實施提升百貨業務經營業績的計劃和措施，產生經營性現金流入；
- (iii) 當需要時，成功獲得新的銀行授信和／或通過出售本集團的資產產生現金流入；

若本集團無法實現上述計劃及措施，而導致本集團無法持續經營，則需進行調整，將本集團資產的帳面價值減值至其可收回金額，以備可能進一步產生利率較高的金融負債，並將非流動資產和非流動負債分別重分類為流動資產和流動負債。這些調整的影響並未反映在本合併財務報表中。

3. 會計政策變動

(a) 本集團已採納的新訂及經修訂準則

本集團於2023年1月1日開始的年度報告期間首次應用下列新準則及現有準則的修訂：

國際財務報告準則第17號	保險合約
國際會計準則第12號的修訂	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延所得稅
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務聲明第2號的修訂	會計政策的披露
國際會計準則第8號的修訂	會計估計的定義

(b) 尚未採納的新訂及經修訂準則

部分新訂及經修訂準則已經頒佈但並非於本年度強制使用，且本集團並無提前應用。

		於下列日期或之後 開始之年度期間生效
國際會計準則第1號的修訂	負債分類為流動或非流動	2024年1月1日
國際會計準則第1號的修訂	附帶契諾之非流動負債	2024年1月1日
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	2024年1月1日
國際財務報告準則第16號 的修訂	售後租回之租賃負債	2024年1月1日
國際會計準則第21號的修訂	缺乏可兌換性	2025年1月1日
國際財務報告準則第10號 及國際會計準則第28號的 修訂	投資者與關聯企業或合資 之資產出售或投入	尚未確定強制生效日期 但可供採用

上述新訂準則及對現有準則的修訂於2024年1月1日後開始的年度期間生效，並未在編製綜合財務報表時應用。預期該等準則不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

4. 分部資料

主要經營決策者是作出戰略決策的董事會，及審查本集團的內部報告以評估業績和分配資源。管理層已根據這些報告確定經營分部。

就管理而言，本集團按其業務營運劃分業務單位，並且有兩個可報告經營分部如下：

- 百貨店業務—經營百貨店；
- 其他—房地產業務及未分配項目，主要包括總部辦事處開支。

董事會根據淨溢利的計量評估經營分部的表現。於本集團層面，概無向董事會提供有關分部資產及分部負債的資料。

本集團的收入及非流動資產主要歸屬於中國市場。因此，並無呈列地域資料。

分部資料如下：

	截至2023年12月31日止年度		
	百貨店業務 人民幣千元	其他 人民幣千元	本集團 人民幣千元
收入	190,666	–	190,666
客戶合同收入			
在某一時點確認	7,727	–	7,727
其他來源收入			
租金收入	182,939	–	182,939
其他經營收入	29,886	–	29,886
其他收益／(虧損)淨額	57,486	(84,643)	(27,157)
投資物業的公平值虧損	(156,004)	–	(156,004)
存貨採購及變動	(6,667)	–	(6,667)
僱員福利開支	(27,715)	(6,412)	(34,127)
折舊及攤銷開支	(3,198)	(434)	(3,632)
金融資產的減值虧損淨額	(3,328)	(201,164)	(204,492)
預付款項的減值虧損淨額	–	(62,950)	(62,950)
其他經營開支淨額	(78,002)	(3,859)	(81,861)
經營溢利／(虧損)	3,124	(359,462)	(356,338)
融資收入	9,279	9,197	18,476
融資成本	(53,062)	(15,580)	(68,642)
融資成本淨額	(43,783)	(6,383)	(50,166)
除所得稅前虧損	(40,659)	(365,845)	(406,504)
所得稅抵免	7,922	48,173	56,095
年度虧損	(32,737)	(317,672)	(350,409)

截至2022年12月31日止年度

	百貨店業務 人民幣千元	其他 人民幣千元	本集團 人民幣千元
收入	191,576	-	191,576
客戶合同收入			
在某一時點確認	7,105	-	7,105
其他來源收入			
租金收入	184,471	-	184,471
其他經營收入	31,852	114	31,966
其他虧損淨額	(240,300)	(43,962)	(284,262)
投資物業的公平值虧損	(221,877)	-	(221,877)
存貨採購及變動	(5,196)	-	(5,196)
僱員福利開支	(42,911)	(7,829)	(50,740)
折舊及攤銷開支	(12,341)	(1,260)	(13,601)
金融資產的減值虧損淨額	(22,210)	(135,000)	(157,210)
其他經營開支淨額	(81,565)	(4,493)	(86,058)
經營虧損	(402,972)	(192,430)	(595,402)
融資收入	10,588	149	10,737
融資成本	(70,191)	(14,407)	(84,598)
融資成本淨額	(59,603)	(14,258)	(73,861)
除所得稅前虧損	(462,575)	(206,688)	(669,263)
所得稅抵免	87,600	25,169	112,769
年度虧損	(374,975)	(181,519)	(556,494)

5. 收入

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
租金收入	182,939	184,471
直接銷售	7,396	6,466
專營銷售佣金	331	639
	190,666	191,576

截至2023年及2022年12月31日止年度，並無個人客戶貢獻收入佔本集團的總收入10%以上。

6. 其他經營收入

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
促銷、行政及管理收入	22,681	29,245
專營銷售的信用卡手續費	516	684
政府補貼	6,689	2,037
	29,886	31,966

7. 其他虧損淨額

	附註	截至12月31日止年度	
		2023年	2022年
		人民幣千元	人民幣千元
按公平值計入損益列賬之金融資產的 公平值變動(附註16)		-	10,344
若干出租人的租金優惠	(c)	-	8,289
因終止租賃協議而沒收之按金		2,588	3,238
持有待出售物業的減值撥備(附註18)		(96,000)	-
出售無形資產之虧損		-	(523)
出售物業、廠房及設備之虧損		(121)	(1,398)
按公平值計入損益列賬之金融資產之出售虧損 (附註16)		-	(53,342)
變更轉租協議之虧損	(b)	-	(89,223)
提前終止及變更租賃之收益/(虧損)	(a)	30,593	(164,107)
沖銷貿易及其他應付款項長期賬齡之收益	(d)	25,186	-
出售附屬公司的淨收益	(e)	7,245	-
其他		3,352	2,470
		(27,157)	(284,262)

附註：

- (a) 於2023年，確認淨收益人民幣30,593,000元，主要是本集團與一家店出租人簽訂了補充租賃協議以減租。此收益源自於作為承租人終止確認租賃負債。於2022年，淨虧損為人民幣164,107,000元已確認，主要是由於本集團與石岩店業主訂立提前終止租賃協議。作為承租人終止確認相關使用資產權和租賃負債及作為承租人終止確認相關融資租賃應收款項而產生該虧損。
- (b) 於2022年，本集團分別與兩位承租人簽訂兩家門店的整體轉租協議，由於應收租賃款項變動及終止確認資產使用權，已確認淨虧損為人民幣89,223,000元。
- (c) 若干出租人同意在不更改租賃協議條款的情況下給予本集團租金優惠。截至2022年12月31日止年度，本集團確認該租金優惠的收益為人民幣8,289,000元，並相應地扣減租賃負債。
- (d) 該等貿易及其他應收款項的長賬齡已超出法定追溯期，且預計未來不會支付。
- (e) 由於兩家附屬公司於2023年10月已被處置，因此確認淨收益為人民幣7,245,000元。

8. 按性質分類的開支

	附註	截至12月31日止年度	
		2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
存貨採購及變動		6,667	5,196
僱員福利開支	9	34,127	50,740
折舊及攤銷開支		3,632	13,601
金融資產的減值虧損淨額		204,492	157,210
預付款項的減值虧損淨額		62,950	–
公用事業		59,724	59,939
公幹開支		548	723
其他稅項開支		5,655	7,297
辦公室開支		1,804	2,586
廣告成本		688	1,923
清潔開支		2,630	3,257
核數師薪酬			
– 核數服務		2,350	2,500
– 其他服務		800	850
銀行收費		161	235
運輸開支		34	70
匯兌收益		(5,142)	(3,235)
其他開支		12,609	9,913
總開支		393,729	312,805

9. 僱員福利開支

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
工資及薪金	29,335	45,512
社保成本	3,341	3,956
遣散費	1,451	1,272
僱員福利開支總額	34,127	50,740

10. 融資收入及成本

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
融資收入		
融資租賃利息收入	8,858	10,132
收關連方利息收入	8,473	–
銀行存款利息收入	1,145	605
	18,476	10,737
融資成本		
作為承租人之經營租賃利息開支	(33,228)	(46,286)
銀行貸款利息開支	(35,414)	(38,312)
	(68,642)	(84,598)
融資成本淨額	(50,166)	(73,861)

11. 所得稅抵免

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅		
– 中國企業所得稅	(81,922)	–
遞延所得稅	25,827	(112,769)
	(56,095)	(112,769)

本集團除所得稅前虧損的應繳稅額有別於使用適用於組成本集團之附屬公司之法定稅率計算所得的理論數額如下：

	<u>截至12月31日止年度</u>	
	<u>2023年</u>	<u>2022年</u>
	附註 人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前虧損	<u>(406,504)</u>	<u>(669,263)</u>
按稅率25% (2022年：25%) 計算的稅項	(101,626)	(167,316)
以下事項之稅務影響：		
— 不可扣稅開支	(d) 73	10,834
— 未確認暫時性差異	(e) 24,000	8,656
— 未確認稅項虧損	<u>21,458</u>	<u>35,057</u>
所得稅抵免	<u>(56,095)</u>	<u>(112,769)</u>

附註：

- (a) 根據開曼群島的規則及規例，本集團毋須繳納任何開曼群島的所得稅。
- (b) 由於本集團於年內並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。海外溢利稅項根據本集團營運的各司法權區的現有法律、詮釋及慣例按該等司法權區的現行稅率計算。
- (c) 本集團附屬公司的一般適用所得稅率為25%。本公司若干中國附屬公司有權享有小微實體稅項抵免，即按20%的稅率繳稅及扣減50%的應課稅收入。
- (d) 其主要代表截至2022年12月31日止年度按公平值計入損列賬之出售金融資產虧損並不可抵扣稅項的稅務影響。
- (e) 此差異主要由珠海祥耀房地產開發有限公司(「**珠海祥耀**」)所持有的待出售物業減損。

12. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(340,982)	(556,117)
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>2,495,000</u>	<u>2,494,870</u>
每股基本虧損(每股人民幣)	<u>(0.14)</u>	<u>(0.22)</u>

(b) 本集團於本年度已無發行潛在攤薄普通股，因此每股攤薄收益等於每股基本收益。

13. 股息

本公司於截止2023年及2022年12月31日止年度，並無派付或宣派股息。

董事會不建議本公司派付截至2023年12月31日止年度的任何末期股息。

14. 投資物業

		樓宇	使用權資產	總計
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2022年12月31日止年度				
於2022年1月1日		1,072,400	1,315,378	2,387,778
其後開支撥充資本		153	1,938	2,091
轉至租賃應收款項	(f)	–	(134,428)	(134,428)
公平值調整之虧損淨額		(24,953)	(196,924)	(221,877)
提前終止及變更租賃協議(附註7(a))	(d)	–	(348,317)	(348,317)
於2022年12月31日		1,047,600	637,647	1,685,247
截至2023年12月31日止年度				
於2023年1月1日		1,047,600	637,647	1,685,247
其後開支撥充資本		4,981	743	5,724
從物業、廠房及設備轉入	(c)	199,200	–	199,200
從租賃應收款項轉入	(f)	–	30,274	30,274
轉至租賃應收款項	(f)	–	(16,777)	(16,777)
租賃展期時公平值之增加	(e)	–	50,468	50,468
公平值調整之虧損淨額		(97,151)	(58,853)	(156,004)
於2023年12月31日		1,154,630	643,502	1,798,132

附註：

(a) 本集團投資物業位於中國廣東省深圳、陸豐、海豐、陸河和興寧及湖南省長沙。

本集團投資物業之公平值屬於公平值層級第3層。

(b) 於2023年12月31日，若干長期銀行借款以部份樓宇作抵押(附註21)。

(c) 截至2023年12月31日止年度，本集團將長沙店出租予第三方。據此，本集團將帳面價值為人民幣171,661,000元的資產從物業、廠房及設備轉為公平值為人民幣199,200,000元的投資物業，並在其他儲備中確認公平值增加人民幣27,539,000元作為重估盈餘。

- (d) 減少的主因是本集團於2022年與石岩店出租人簽訂提前終止租約協議，及終止確認投資物業使用權資產人民幣348,317,000元。
- (e) 於2023年，本集團成功與第三方簽訂了續租一間位於深圳市南山區店舖的5年期租賃協議。據此，增加使用權資產人民幣50,468,000元與租賃負債相同。
- (f) 融資租賃轉租出的使用權資產由投資物業轉入應收融資租賃款。應收融資租賃款於融資租賃安排提前終止時轉為使用權資產。

15. 物業、廠房及設備

	其他物業、 廠房及設備	使用權資產	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2022年12月31日止年度			
於2022年1月1日	235,970	4,632	240,602
添置	2,118	2,018	4,136
折舊費用	(8,032)	(1,922)	(9,954)
出售	(32,540)	(2,460)	(35,000)
於2022年12月31日	<u>197,516</u>	<u>2,268</u>	<u>199,784</u>
截至2023年12月31日止年度			
於2023年1月1日	197,516	2,268	199,784
添置	623	1,645	2,268
折舊費用	(1,997)	(1,460)	(3,457)
轉至投資物業	(171,661)	-	(171,661)
出售	(188)	(622)	(810)
於2023年12月31日	<u>24,293</u>	<u>1,831</u>	<u>26,124</u>

16. 按公平值計入損益列賬之金融資產

	非上市 股本證券	上市 股本證券 (a)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日	3,924	97,131	101,055
於損益確認之公平值變動(附註7)	-	10,334	10,334
外幣換算差額	364	-	364
出售	-	(107,465)	(107,465)
於2022年12月31日	<u>4,288</u>	<u>-</u>	<u>4,288</u>
於2023年1月1日	4,288	-	4,288
外幣換算差額	<u>62</u>	-	<u>62</u>
於2023年12月31日	<u>4,350</u>	<u>-</u>	<u>4,350</u>

- (a) 於2022年12月31日止年度，本集團以總代價人民幣54,123,000元出售其持有的1,320,000,000股富元國際集團有限公司普通股投資，造成虧損人民幣53,342,000元。

17. 貿易應收款項、其他應收款項及預付款項

		於2023年12月31日		
		即期	非即期	總計
附註		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	應收關連方款項	-	336,164	336,164
	經營租賃應收款項	(b) 25,212	5,079	30,291
	融資租賃應收款項	(c) 16,988	97,653	114,641
	應收利息	171	-	171
	租賃按金	45	21,089	21,134
	可收回之增值稅	22,353	-	22,353
	其他應收款項	6,671	-	6,671
		71,440	459,985	531,425
	減：減值虧損撥備計提	(e) (6,378)	(339,666)	(346,044)
	按攤銷成本計量之金融資產	65,062	120,319	185,381
	預付款項	-	78	78
	貿易及其他應收款項總額	65,062	120,397	185,459

		於2022年12月31日		
		即期	非即期	總計
附註		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	貿易應收款項	(a) 2,336	-	2,336
	應收關連方款項	299,430	47,922	347,352
	經營租賃應收款項	(b) 28,098	15,942	44,040
	融資租賃應收款項	(c) 30,986	121,210	152,196
	應收利息	170	-	170
	租賃按金	66	19,852	19,918
	可收回之增值稅	21,284	-	21,284
	其他應收款項	19,448	-	19,448
		401,818	204,926	606,744
	減：減值虧損撥備計提	(e) (130,157)	(23,152)	(153,309)
	按攤銷成本計量之金融資產	271,661	181,774	453,435
	預付款項	(d) 318	66,164	66,482
	貿易及其他應收款項總額	271,979	247,938	519,917

附註：

(a) 貿易應收款項

貿易應收款項為來自企業客戶的銷售應收款項。

根據發票日期，本集團的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
零至30天	<u>-</u>	<u>2,336</u>

本集團應用國際財務報告準則簡化法計量預期信貸虧損，其為所有貿易應收款項的全期預期虧損撥備。於2023年12月31日，根據管理層評估，概無作出減值虧損撥備(2022年：無)。

所有貿易應收款項以人民幣計值，其公平值與其於2023年及2022年12月31日的賬面值相若。

(b) 經營租賃下已分租的物業租賃使用權資產按直線法確認為經營租賃應收款項，包括應計租金收入。

根據到期日，本集團的經營租賃應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
即期	22,761	30,685
零至30天	1,348	2,598
31至90天	776	2,998
91至365天	2,495	4,822
超過365天	<u>2,911</u>	<u>2,937</u>
	<u>30,291</u>	<u>44,040</u>

本集團根據國際財務報告準則第9號的規定採用簡化方法計提預期信用損失。

截至2023年12月31日，對經營租賃應收款項總額計提撥備人民幣8,115,000元(2022年：人民幣16,191,000元)。

(c) 融資租賃下已分租的物業租賃使用權資產確認為融資租賃應收款項。

下表乃按於各報告期末的相關到期日組別而分析本集團的融資租賃投資總額：

	於12月31日	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
融資租賃應收款項	132,855	179,015
不獲保證剩餘價值	7,931	7,931
融資租賃投資總額	140,786	186,946
減：未賺取融資收入	(26,145)	(34,750)
融資租賃投資淨額	114,641	152,196
減：累計減值撥備	(1,765)	(1,368)
融資租賃應收款項淨額	112,876	150,828

下表乃按於各報告期末的相關到期日組別而分析本集團的融資租賃投資總額：

	於12月31日	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
融資租賃投資總額		
1年內	22,578	39,172
1至2年之間	19,889	20,382
2至3年之間	19,929	20,502
3至4年之間	19,667	20,631
4至5年之間	15,932	20,356
超過5年	42,791	65,903
	140,786	186,946

(d) 於2022年12月31日，收購土地按金人民幣62,950,000元已計入預付款項的非即期部分。除上述者外，預付款項非即期部分的餘下結餘指本集團就購買物業、廠房及設備以及無形資產支付予第三方的現金。

- (e) 董事已審閱關連方的財務資訊並評其財務狀況。由於目前房地產行業市場情緒低迷，關連方的財務狀況比原來的估計更差，流動性風險不斷加大，董事亦評估了應收關連方款項的信用風險，增幅顯著。截至2023年12月31日，本集團已累計提減損準備人民幣336百萬元(2022年：人民幣135百萬元)。

18. 待出售物業

	於12月31日	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
待出售物業之賬面值	384,622	384,622
減：累計減值撥備(附註7)	(130,622)	(34,622)
	254,000	350,000

於2021年，本集團完成有關購入一家房地產發展公司珠海祥耀全部股權的收購協議。確認持有待出售物業人民幣384,622,000元。

截至2023年12月31日止年度，待出售物業確認累計減值虧損為人民幣130,622,000元(2022：人民幣34,622,000元)。

於2023年12月31日，若干長期銀行借款以人民幣254,000,000元的待出售物業作抵押(2022年：人民幣350,000,000元)(附註21)。

19. 貿易及其他應付款項

	附註	於12月31日	
		2023年	2022年
		人民幣千元	人民幣千元
租賃按金		53,319	76,916
其他應付稅項		12,153	44,065
應計工資及薪金		2,446	8,408
貿易應付款項	(a)	397	427
應付一名關連方款項		9	30
應計銀行利息及罰款(附註21(b))	(b)	5,003	–
其他應付款項及應計費用		53,450	55,807
		126,777	185,653

附註：

(a) 本集團的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
零至30天	397	427

(b) 銀行利息及罰款乃因持有待出售物業質押的珠海祥耀未償還銀行借款逾期而計提。

(c) 所有貿易及其他應付款項以人民幣計值，其公平值與其於2023年12月31日的賬面值相若。

20. 合約負債

	附註	於12月31日	
		2023年	2022年
		人民幣千元	人民幣千元
已收客戶墊款	(a)	28,058	30,408
遞延收入	(b)	78	702
		28,136	31,110

附註：

- (a) 該金額主要指已售預付卡所得現金。
- (b) 該金額主要指未贖回獎勵積分之賬面值。

21. 借款

	附註	於12月31日	
		2023年	2022年
		人民幣千元	人民幣千元
非即期			
已抵押長期銀行借款	(a)	63,333	266,361
即期			
已抵押長期銀行借款的即期部分(附註18)	(a) (b)	456,968	274,498
已抵押短期借款	(c)	36,172	45,199
		493,140	319,697
		556,473	586,058

附註：

- (a) 於2023年12月31日，本集團的銀行借款為人民幣232百萬元，須於2024年償還，並以若干投資物業作抵押(附註14)。截至2023年12月31日止年度，加權平均實際年利率為6.04% (2022年：5.98%)。於年底後，本集團已成功續期該借款及新授信期限為3至7年。
- (b) 珠海祥耀的長期銀行貸款人民幣253,940,000元，以公平值人民幣254,000,000元(2022年：人民幣350,000,000元)的待出售物業作抵押(附註18)。銀行貸款已於2023年11月1日到期。截至2023年12月31日止年度，加權平均實際年利率為5.95% (2022年：5.67%)。
- (c) 於2023年及2022年12月31日，該已抵押短期借款以人民幣計價，以若干投資物業作抵押(附註14)，並於一年內償還。截至2023年12月31日止年度，加權平均實際年利率為6.52% (2022年：6.55%)。
- (d) 於2023年12月31日，本集團的銀行借款應按以下方式償還：

	於12月31日	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
1年內	493,140	319,697
1至2年之間	6,667	203,028
2至5年之間	20,000	20,000
超過5年	36,666	43,333
	556,473	586,058

- (e) 銀行借款的賬面值與其公平值相若，因為該等借款主要為浮動利率借款。

22. 承擔

(a) 資本承擔

於報告期末已訂約但未確認為負債之重大資本開支如下：

	於12月31日	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
收購物業、廠房及設備	2,943	4,659
收購土地(附註17(d))	—	189,650
	2,943	194,309

於2018年，盱眙歲寶翰聯地產有限公司(「盱眙歲寶」)，一家本集團非全資附屬公司，已就按總代價人民幣252,600,000元收購十幅位於中國江蘇省盱眙地塊的土地使用權成功中標及已支付保證金人民幣62,950,000元。由於房地產行業目前市場情緒低迷，確認減值虧損人民幣62,950,000元。本集團已於2023年10月出售盱眙歲寶。

(b) 不可撤銷經營租約—本集團作為出租人

根據不可撤銷經營租約的未來最低租賃款項總額如下：

	於12月31日	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
樓宇：		
1年內	162,944	167,965
1至2年之間	140,678	137,985
2至3年之間	101,443	121,257
3至4年之間	57,818	81,068
4至5年之間	43,332	41,445
超過5年	118,225	132,810
	624,440	682,530

管理層討論及分析

截至2023年12月31日止年度，儘管中國已於2022年底取消疫情防控措施，但本集團的業務營運及財務表現仍持續面臨挑戰。

根據中國國家統計局(「**國家統計局**」)，中國2023年的國內生產總值(「**國內生產總值**」)為人民幣126,058.2萬億元，按年成長為4.6%，增長率較2022年的3.0%輕微改善。2023年12月全國居民消費物價指數(「**全國居民消費物價指數**」)按年遞減0.3%，而2023年的全國居民消費物價指數按年遞減1.8%。2023年中國社會消費品零售總額按年增加7.2%，較2022年下降2.0%。

於2023年上半年，全球經濟下行壓力明顯，及中國外部市場亦體驗需求整體放緩。國內疫情影響明顯減輕，但由於供給水平放緩的影響，以致需求壓力逐漸上升。消費水平回升，基礎建設、製造業投資成長。進入2023年下半年，由於內部促進動力較弱及需求不足，經濟復甦放緩。中國房地產市場仍處於觸底階段，不確定性較大。而消費水平維持溫和復甦，消費者信心和消費能力可望進一步提升。

業務回顧

截至2023年12月31日止年度，本集團錄得收入人民幣190.7百萬元(2022年：人民幣191.6百萬元)。本公司擁有人應佔虧損為人民幣341.0百萬元(2022年：人民幣556.1百萬元)。本集團持續經營一站式購物中心概念，以滿足中國中產階級人口對高品質食品、商品及服務的需求。

此外，線上平台及會員忠誠度計畫正在塑造零售業的關鍵，對於消費者在線上管道尋求商品和服務，且疫情後批量購買已成為一種習慣。本集團利用不同的線上平台來促進和激發消費者的熱情，並繼續為消費者提供優質的產品和服務，以增加顧客惠顧並增強購物體驗以吸引和留住新顧客。

截至2023年12月31日，本集團經營及／或管理14家百貨店，總建築面積242,841.9平方米，其中38.0%為自有物業。

面對高槓桿房地產行業的經濟下行風險，本集團減少了房地產投資，並迅速採取積極措施減輕負面影響，增強業務彈性，並提高客戶對零售業務的參與度。

業務前景

2024年初，中國承諾將加強一定的貨幣和財政政策擴張性措施，以支持成長復甦並重建市場情緒。然而，房地產行業的不確定性，以及中國持續通貨緊縮的壓力，可能對一般消費支出產生影響及實體百貨業務在2024年將不可避免地繼續面臨挑戰。

展望未來，本集團將聚焦百貨核心業務，整合資源、加強管理及採取審慎經營策略，以緩解經濟放緩的壓力，持續掌握未來市場機會。

財務回顧

本集團截至2023年12月31日止年度的經營業績以兩個可報告分部呈列，即：(a)百貨店業務；及(b)其他包括房地產業務及未分配項目，主要包括總部辦事處開支。下列討論及分析乃基於本集團整體及各業務分部的經營業績作出。

(a) 本集團

截至2023年及2022年12月31日止年度，本集團的收入全數由百貨店業務貢獻。截至2023年12月31日止年度，本集團的收入為人民幣190.7百萬元，較2022年人民幣191.6百萬元輕微減少0.5%。

截至2023年及2022年12月31日止年度，本公司擁有人應佔虧損分別為人民幣341.0百萬元及人民幣556.1百萬元。

(b) 百貨店業務分部

下文所載為截至2023年12月31日止年度本集團百貨店業務的分部資料，連同截止2022年12月31日止年度比較數字：

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
收入	190,666	191,576
其他經營收入	29,886	31,852
其他收益／(虧損)淨額	57,486	(240,300)
投資物業的公平值虧損	(156,004)	(221,877)
存貨採購及變動	(6,667)	(5,196)
僱員福利開支	(27,715)	(42,911)
折舊及攤銷開支	(3,198)	(12,341)
金融資產的減值虧損淨額	(3,328)	(22,210)
其他經營開支淨額	(78,002)	(81,565)
經營溢利／(虧損)	3,124	(402,972)
融資收入	9,279	10,588
融資成本	(53,062)	(70,191)
融資成本淨額	(43,783)	(59,603)
除所得稅前虧損	(40,659)	(462,575)
所得稅抵免	7,922	87,600
年度虧損	(32,737)	(374,975)

收入

截至2023年及2022年12月31日止兩個年度，本集團百貨店業務的收入明細如下：

	截至12月31日止年度		佔本集團百貨店 收入的百分比	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 %	2022年 %
租金收入	182,939	184,471	95.9	96.3
直接銷售	7,396	6,466	3.9	3.4
專營銷售佣金	331	639	0.2	0.3
總計	190,666	191,576	100.0	100.0

租金收入為人民幣182.9百萬元，較2022年的人民幣184.5百萬元輕微減少0.9%。及截至2023年12月31日止年度，直接銷售為人民幣7.4百萬元，較2022年人民幣6.5百萬元增加13.8%。

租金收入輕微減少主要由於疫情期間店鋪調整的影響，被疫情防治措施放鬆後2023年消費逐步復甦所抵銷。

其他經營收入

其他經營收入由2022年的人民幣32.0百萬元減少至截至2023年12月31日止年度的人民幣29.9百萬元。該減少主要由於促銷、行政和管理收入的減少，被政府補助的增加所抵銷。

其他收益／(虧損)淨額

截至2023年12月31日止年度，其他收益淨額為人民幣57.5百萬元，而2022年其他虧損淨額為人民幣240.3百萬元，主要於2023年，沖銷貿易及其他應付款項的長期賬齡所得收益人民幣25.2百萬元，及變更租賃收益人民幣30.6百萬元。相比於2022年確認淨虧損人民幣164.1百萬元，主要是本集團與石岩店出租人簽訂提前終止租賃協議，以及本集團簽訂了整體轉租協議而確認淨虧損人民幣89.2百萬元。

投資物業的公平值虧損

投資物業的公平值虧損由2022年的人民幣221.9百萬元減少至截至2023年12月31日止年度的人民幣156.0百萬元。

存貨採購及變動

截至2023年12月31日止年度，存貨採購及變動金額為人民幣6.7百萬元，較2022年的人民幣5.2百萬元增加28.8%，與直接銷售趨勢一致。

僱員福利開支

僱員福利開支由2022年的人民幣42.9百萬元減少35.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣27.7百萬元，主要由於精簡人手所致。

折舊及攤銷開支

折舊及攤銷開支由2022年的人民幣12.3百萬元大幅地減少74.0%至截至2023年12月31日止年度的人民幣3.2百萬元，主要由於若干資產於年內轉為投資物業。

其他經營開支淨額

由於本公司實施了有效的成本控制及措施，其他經營開支(主要包括公用事業開支、廣告、市場推廣、促銷及相關開支、其他稅項開支、銀行收費、匯兌差額及維修開支)由2022年的人民幣81.6百萬元減少4.4%至截至2023年12月31日止年度的人民幣78.0百萬元。

經營溢利／(虧損)

基於上述原因，截至2023年12月31日止年度百貨店業務分部的經營溢利為人民幣3.1百萬元，而2022年的經營虧損為人民幣403.0百萬元。

融資收入

較2022年的人民幣10.6百萬元相比，截至2023年12月31日止年度的融資收入為人民幣9.3百萬元，主要由於融資租賃利息收入減少，而被銀行存款收入增加所抵銷。

融資成本

截至2023年12月31日止年度的融資成本減少24.4%至人民幣53.1百萬元，而2022年則為人民幣70.2百萬元，主要由於減少作為承租人的經營租賃利息及減少銀行貸款利息支出。

所得稅抵免

截至2023年及2022年12月31日止年度的所得稅抵免分別為人民幣7.9百萬元和人民幣87.6百萬元。

年度虧損

基於上文所述，截至2023年12月31日止年度百貨店業務分部應佔虧損為人民幣32.7百萬元，而2022年虧損則為人民幣375.0百萬元。

(c) 其他分部

其他主要指房地產業務及未分配項目(包括董事酬金、員工成本及就總部或行政目的而產生的經營開支)，其不直接歸屬於百貨業務分部中。較2022年為人民幣181.5百萬元的虧損相比，截至2023年12月31日止年度，該等虧損為人民幣317.7百萬元，主要由於目前房地產市場情緒低迷，於2023年，對金融資產及待出售物業分別計提減值準備人民幣201.2百萬元及人民幣96百萬元，及預付款的減值虧損淨額人民幣62.95百萬元。

股息

董事會不建議就截至2023年12月31日止年度派付任何末期股息(2022年：無)。

流動資金及財務資源

於2023年12月31日，本集團的現金及現金等價物以及受限制銀行存款為人民幣67.2百萬元，較於2022年12月31日的人民幣94.8百萬元減少29.1%。現金及現金等價物以及受限制銀行存款(為人民幣及港元)存放於中國及香港銀行以收取利息收入。

借款

於2023年12月31日，本集團的長期及短期借款分別為人民幣520.3百萬元及人民幣36.2百萬元(2022年12月31日：長期及短期借款分別為人民幣540.9百萬元及人民幣45.2百萬元)，主要指由中國物業的押記作擔保之以人民幣計值的已抵押銀行借款。於2023年12月31日的資產負債比率(按本集團借款總額除以其股東權益計算)為70.8%(2022年12月31日：52.5%)。

流動負債淨值及資產淨值

於2023年12月31日，本集團的流動負債淨值為人民幣427.2百萬元(2022年12月31日：人民幣73.1百萬元)。於2023年12月31日，本集團的資產淨值為人民幣785.8百萬元(2022年12月31日：人民幣1,116.5百萬元)。

外匯風險

本集團主要於中國經營業務，大部分交易以人民幣結算。本集團若干現金及銀行結餘以港元計值。截至2023年12月31日止年度，本集團錄得匯兌收益淨額人民幣5.1百萬元(2022年：人民幣3.2百萬元)。本集團並無利用任何遠期合約、外幣借款或以其他方法對沖其外幣風險。

僱員及薪酬政策

於2023年12月31日，本集團的僱員總人數為216名(2022年12月31日：254名)。本集團的薪酬政策乃參考市況及個別僱員的表現、資歷及經驗釐定。本公司亦已引入主要表現指標評估計劃以提升表現及營運效率。

或然負債

若干租戶及一名前僱員就有關合約條款及僱傭合約條款的爭議於中國對本集團展開法律訴訟。截至2023年12月31日，訴訟仍在進行中。本集團已作出約人民幣2,765,000元(2022年：人民幣631,000元)的累計撥備，而董事認為金額已足以涵蓋於該等申索下的應付款，如有。

重大收購及出售附屬公司

於2023年11月23日，深圳歲寶百貨有限公司，一家本公司全資附屬公司作為承租人及深圳市瑞卓投資發展有限公司，作為出租人，雙方就位於中國深圳市羅湖區的辦公室物業作為本集團位於中華人民共和國的主要辦事處，簽訂租賃協議（「租賃協議」）。根據《國際財務報告準則》第16號「租賃」，當本集團作為承租人進行租賃交易，本集團將在其財務報表中確認使用權資產，及就香港聯合交易所有限公司上市規則（「上市規則」）而言，該交易將被視為收購資本資產。該租賃協議構成本公司的關連交易（定義見上市規則）。由於租賃協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過0.1%，但低於5%，租賃協議須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函及獨立股東批准規定。

於2023年12月29日，深圳歲寶連鎖商業發展本公司，一家本公司全資附屬公司作為承租人及深圳市人才安居集團有限公司，作為出租人，雙方就更新本集團旗下其中一間位於中國深圳市南山區百貨店舖的物業，簽訂租賃協議（「續租協議」）。根據《國際財務報告準則》第16號「租賃」，當本集團作為承租人進行租賃交易，本集團將在其財務報表中確認使用權資產，及就上市規則而言，該交易將被視為收購資本資產。該續租協議構成本公司的關連交易。作為最高適用百分比率（定義見上市規則），該續租協議項下擬進行交易的比例超過25%，但低於100%，該續租協議項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，須遵守報告、公告、通函及按上市規則第14章項下須得到股東批准的規定。由於沒有股東在續租協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此如果本公司擬召開股東大會以批准續租協議，則無任何股東需放棄投票。本公司已收到截至2023年12月29日持有本公司股份總數55.08%的控股股東Shirble Department Store Limited的書面批准續租協議。因此，本公司無需就訂立續租協議及其項下擬進行的交易事宜去尋求批准而召開股東大會。

除如上述披露，於截至2023年12月31日止年度內概無重大附屬公司的收購及出售。

期後事項

截至2023年12月31日止起至本公告日，共無發生任何重大事件。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2023年12月31日止年度，本公司及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。

企業管治

本公司於截至2023年12月31日止年度一直遵守上市規則附錄C1第2部份所載企業管治守則中之原則及適用守則條文。

本集團內部審計部(「**內部審計部**」)已於一年內兩次向董事會審核委員會(「**審核委員會**」)報告其審核結果及工作計劃，董事會及審核委員會其後檢討及精簡本集團重大監控事宜，包括財務、營運及合規監控及風險管理職能。內部監控措施的改良亦將繼續由本集團的內部審計部及行政總裁負責監察。內部審計部將定期向審核委員會及董事會匯報其對本集團內部監控進行的檢討工作及結果。

董事會連同審核委員會亦已評估本公司在會計及財務匯報以及內部審核職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)，作為董事進行證券交易的操守守則。經向董事作出具體查詢後，全體董事於截至2023年12月31日止年度一直符合遵守標準守則內的交易規定標準。

審核委員會

於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為曾華光先生(主席)、陳峰亮先生及江宏開先生。審核委員會之設立旨在檢討本集團的財務申報程序及評估內部監控程序(包括財務、營運及合規監控以及風險管理職能)的成效。

於截至2023年12月31日止年度，審核委員會與管理層、外聘核數師及內部監控顧問舉行三次會議，討論本集團的審計、內部監控及財務申報事宜，並檢閱本集團的內部監控、特別審核、審核計劃以及截至2023年6月30日止六個月的中期業績及截至2022年12月31日止年度的全年業績。

審核委員會已審閱本集團截至2023年12月31日止年度之全年業績。

羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)同意，本集團載於初步公告有關截至2023年12月31日止年度之綜合資產負債表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註之財務數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額一致。羅兵咸永道就此所進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則所述的保證委聘，因此，羅兵咸永道對本初步公告並無給予任何保證。

獨立核數師意見摘要

以下是來自獨立核數師對本集團截至2023年12月31日止年度的經審核綜合財務報表的報告摘要。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《國際財務報告準則》(「國際財務報告準則」)真實而中肯地反映 貴集團截至2023年12月31日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

與持續經營有關的重大不確定性

我們關注綜合財務報表附註2，其中指出 貴集團已報告截至2023年12月31日止年度淨虧損約為人民幣350百萬元，及截至該日， 貴集團的流動負債超過其流動資產約人民幣427百萬元。截止2023年12月31日， 貴集團的銀行借款總額約為人民幣556百萬元，其中有抵押的銀行借款人民幣約254百萬元為到期未償還，而 貴集團的現金及現金等價物約為人民幣50百萬元。這些情況連同綜合財務報表附註2中所列的其他事項表明存在重大不確定性，其可能會對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。我們的意見未有就此事項作出修訂。

公佈年報

本公司截至2023年12月31日止年度的年報載有上市規則附錄D2及其他適用法律和法規所規定的一切資料，並將於適當時候寄交本公司的股東以及刊登於香港聯交所及本公司網站。

承董事會命
歲寶百貨控股(中國)有限公司
副主席、行政總裁及執行董事
楊題維

香港，2024年3月28日

於本公告日期，董事會由五名董事組成，包括非執行董事黃雪蓉女士(主席女士)；執行董事楊題維先生(副主席及行政總裁)；以及獨立非執行董事陳峰亮先生、江宏開先生及曾華光先生。