

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

sincere先施

先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

二零二四年中期業績公佈

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」)截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零二三年六月三十日止六個月及於二零二三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

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	5(a)	65,050	74,356
銷售成本		(29,116)	(30,432)
其他收入及收益淨額	5(b)	10,368	9,277
證券買賣之未變現(虧損)/收益淨額		(122)	72
銷售及分銷支出		(33,476)	(34,245)
一般及行政支出		(25,091)	(25,358)
財務成本		(14,275)	(12,667)
除所得稅前虧損	6	(26,662)	(18,997)
所得稅開支	7	—	(14)
期內虧損		<u>(26,662)</u>	<u>(19,011)</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		(27,260)	(17,493)
非控股權益		<u>598</u>	<u>(1,518)</u>
		<u>(26,662)</u>	<u>(19,011)</u>
本公司股權持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	8	<u>(0.02)港元</u>	<u>(0.01)港元</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內虧損	<u>(26,662)</u>	<u>(19,011)</u>
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	<u>5</u>	<u>37</u>
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	<u>1,883</u>	<u>—</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(24,774)</u></u>	<u><u>(18,974)</u></u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	(25,415)	(17,056)
非控股權益	<u>641</u>	<u>(1,918)</u>
	<u><u>(24,774)</u></u>	<u><u>(18,974)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 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	10	20,327	189,260
按公平值透過其他全面收益列賬之 股本投資		4,127	4,127
預付款項、按金、其他應收賬款及 其他資產	11	220,361	202,049
退休金計劃資產		23,777	23,777
		<u>268,592</u>	<u>419,213</u>
流動資產			
存貨		34,318	29,844
預付款項、按金、其他應收賬款及 其他資產	11	28,686	35,899
按公平值透過損益列賬之金融資產		858	3,689
已抵押銀行結存及按金		1,185	11,277
現金及銀行結存		13,188	92,694
		<u>78,235</u>	<u>173,403</u>
被歸類為持作買賣之資產	12	177,000	–
		<u>255,235</u>	<u>173,403</u>
流動負債			
應付賬款	13	46,836	37,954
租賃負債	14	19,409	11,291
保險合約負債		478	1,154
按金、應計費用及其他應付賬款		52,628	42,773
合約負債		1,202	1,377
銀行借貸	15(a)	83,917	84,314
其他貸款	15(b)	–	2,292
直接控股公司貸款	15(c)	–	71,900
關連公司貸款	15(d)	211,000	–
長期服務金責任		59	59
應付稅項		27	20
		<u>415,556</u>	<u>253,134</u>
流動負債淨值		<u>(160,321)</u>	<u>(79,731)</u>
資產總值減流動負債		<u>108,271</u>	<u>339,482</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

	附註	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 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		2,542	84
其他貸款	15(b)	564	559
直接控股公司貸款	15(c)	2,340	–
關連公司貸款	15(d)	–	211,000
租賃負債	14	382	622
長期服務金責任		1,673	1,673
		7,501	213,928
資產淨值		100,770	125,544
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本	16	469,977	469,977
虧絀		(414,267)	(388,852)
		55,710	81,125
非控股權益		45,060	44,419
權益總額		100,770	125,544

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二四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號怡和大厦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，於二零二四年六月三十日，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D2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，並應與本集團截至二零二三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。

簡明綜合財務狀況表所載有關截至二零二三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二零二三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

於截至二零二四年六月三十日止六個月,本集團錄得虧損淨額26,662,000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。於二零二四年六月三十日,本集團之流動負債淨額為160,321,000港元。於二零二四年六月三十日,本集團的現金及銀行結存為約13,188,000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。

於二零二四年六月三十日,本集團有未動用屬貿易融資之銀行融資85,000港元。此外,偉祿已承諾自二零二四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。

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。於截至二零二三年十二月三十一日止年度,該貸款之條款經修訂而融資額度為260,000,000港元。該貸款為無抵押、按年利率香港銀行同業拆息加1.5%計息,並須於二零二五年三月二十日償還。於二零二四年六月三十日,本集團未動用之貸款融資為49,000,000港元。

本公司董事已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋二零二四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)持續可動用之關連方(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

於二零二四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

截至二零二四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二零二三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，惟採納以下於二零二四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16號修訂本	售後租回中的租賃負債
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譯第5號之 相關修訂本
香港會計準則第1號修訂本	涉及契約的非流動負債
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

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 ⁴
香港會計準則第21號修訂本	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務 報告準則第7號修訂本	金融工具分類與計量修訂本 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司的披露 ³
香港詮釋第5號修訂本	財務報表的呈列－借款人對包含按要求還款條款的 定期貸款的分類 ³

- ¹ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 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。

(a) 經營分部

下表為於截至二零二四年六月三十日及二零二三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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 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	65,279	74,264	(329)	(7)	100	99	-	-	65,050	74,356
內部分部銷售	-	-	-	-	15,959	15,738	(15,959)	(15,738)	-	-
其他收入及收益淨額	14	330	72	216	676	2	-	-	762	548
總計	<u>65,293</u>	<u>74,594</u>	<u>(257)</u>	<u>209</u>	<u>16,735</u>	<u>15,839</u>	<u>(15,959)</u>	<u>(15,738)</u>	<u>65,812</u>	<u>74,904</u>
分部業績	<u>(17,309)</u>	<u>(6,000)</u>	<u>(1,340)</u>	<u>(668)</u>	<u>(3,628)</u>	<u>(9,065)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(22,277)</u>	<u>(15,733)</u>
利息收入及未分配之										
其他收入及收益淨額									9,606	8,729
其他應收款項之預期信貸虧損撥備									(626)	(622)
財務成本(租賃負債利息除外)									<u>(13,365)</u>	<u>(11,371)</u>
除所得稅前虧損									<u>(26,662)</u>	<u>(18,997)</u>
所得稅開支									<u>-</u>	<u>(14)</u>
期內虧損									<u>(26,662)</u>	<u>(19,011)</u>

下表呈列本集團經營分部於二零二四年六月三十日及二零二三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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)								
分部資產及負債										
分部資產	120,902	105,850	5,621	8,452	198,153	213,945	(15,959)	(31,541)	308,717	296,706
未分配之資產									215,110	295,910
資產總值									<u>523,827</u>	<u>592,616</u>
分部負債	113,824	110,765	863	6,298	26,509	11,486	(15,959)	(31,541)	125,237	97,008
未分配之負債									297,820	370,064
負債總額									<u>423,057</u>	<u>467,072</u>

(b) 地區資料

下表呈列於截至二零二四年六月三十日及二零二三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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
分部收益：								
銷售予外界客戶	<u>64,949</u>	<u>74,264</u>	<u>101</u>	<u>99</u>	<u>-</u>	<u>(7)</u>	<u>65,050</u>	<u>74,356</u>

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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
來自客戶合約之收益：		
銷售貨品－自有貨品	48,944	53,464
專櫃銷售及寄售之收入	16,335	20,800
來自其他來源之收益：		
證券買賣之已變現虧損淨額	(330)	(7)
租金收入	101	99
	<u>65,050</u>	<u>74,356</u>

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。

(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1,202,000港元（於二零二三年六月三十日：1,049,000港元）於二零二四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。

(b) 其他收入及收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	156	65
應收Win Dynamic送贈之推算利息收入(附註17)	9,424	8,616
按公平值透過損益列賬之金融資產的股息	72	216
匯兌收益淨額	26	49
出售物業、廠房及設備之收益	-	223
其他	690	108
	<u>10,368</u>	<u>9,277</u>

6. 除所得稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損乃經扣除／(計入)以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 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	16,251	19,358
— 退休金供款	597	619
	<u>16,848</u>	<u>19,977</u>
折舊	16,670	17,463
存貨撥備／(撥備撥回)	580	(628)
其他應收賬款之預期信貸虧損撥備	626	622
有關租賃物業之其他收費	9,472	9,509
	<u>16,670</u>	<u>17,463</u>

7. 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。截至二零二四年六月三十日及二零二三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	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內開支		
— 香港	-	-
— 其他地區	-	14
	<u>-</u>	<u>14</u>
	<u>-</u>	<u>14</u>

8. 本公司股權持有人應佔每股虧損

截至二零二四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27,260,000港元(二零二三年：17,493,000港元)及期內已發行1,313,962,560股(二零二三年：1,313,962,560股)普通股之加權平均數計算。

由於截至二零二四年六月三十日及二零二三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。

9. 股息

董事會議決不宣派截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(二零二三年：無)。

10. 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
於二零二四年一月一日之賬面淨值(經審核)	22,636	166,624	189,260
添置	125	-	125
租賃變更	-	22,729	22,729
期內折舊	(613)	(16,057)	(16,670)
重估時撥回	226	1,657	1,883
轉撥至被歸類為持作買賣之資產(附註12)	(21,239)	(155,761)	(177,000)
於二零二四年六月三十日之賬面淨值 (未經審核)	<u>1,135</u>	<u>19,192</u>	<u>20,327</u>

於二零二四年六月三十日，本集團之租賃土地及自有樓宇賬面金額總值為零港元(於二零二三年十二月三十一日：177,000,000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))。

11. 預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收Win Dynamic送贈(附註17)	202,474	193,050
預付款項、按金及其他應收賬款	43,889	41,588
其他資產	4,421	4,421
預期信貸虧損撥備(附註17)	(1,737)	(1,111)
	<u>249,047</u>	<u>237,948</u>
減：分類為流動部分之款項	<u>(28,686)</u>	<u>(35,899)</u>
分類為非流動部分之款項	<u>220,361</u>	<u>202,049</u>

於二零二四年六月三十日，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202,474,000港元(於二零二三年十二月三十一日：193,050,000港元)、租金按金27,956,000港元(於二零二三年十二月三十一日：27,839,000港元)、有關客戶使用信用卡結算之銷售的應收信用卡公司款項1,576,000港元(於二零二三年十二月三十一日：2,045,000港元)以及關連公司貸款的預付按金7,332,000港元(於二零二三年十二月三十一日：7,332,000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。

12. 被歸類為持作買賣之資產

誠如本公司日期為二零二四年五月六日的通函，本集團已與一名獨立第三方訂立日期為二零二四年四月十二日的臨時協議，以代價210,000,000港元出售一項物業。本集團已於二零二四年七月二十二日完成出售該物業。

該物業(過往被歸類為物業、廠房及設備)於二零二四年六月三十日被重新分類為被歸類為持作買賣之資產，並於簡明綜合財務狀況表獨立呈列(附註10)。

於二零二四年六月三十日，本集團被歸類為持作買賣之資產之賬面總值為177,000,000港元(於二零二三年十二月三十一日：零港元)，已用作本集團獲授銀行借貸之抵押品(附註15(a))。

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：

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
即期至三個月	34,980	34,437
四至六個月	9,022	1,490
七至十二個月	803	123
超過一年	2,031	1,904
	<u>46,836</u>	<u>37,954</u>

14. 租賃

本集團作為承租人

本集團擁有用於其業務營運之店鋪之租賃合約。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。租賃店鋪之租期一般為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10。

(b) 租賃負債

租賃負債之賬面值及期／年內變動如下：

	於二零二四年 一月一日至 六月三十日 期間 千港元 (未經審核)	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
於期／年初	11,913	39,557
期／年內確認之累增利息	910	2,035
付款	(15,761)	(31,012)
訂立新租賃	-	1,333
租賃變更	22,729	-
	<u>19,791</u>	<u>11,913</u>
於期／年末	<u>19,791</u>	<u>11,913</u>
分析為：		
一年內	19,409	11,291
第二年至第五年(包括首尾兩年)	382	622
	<u>19,791</u>	<u>11,913</u>
於期／年末之賬面值	19,791	11,913
減：流動部分	(19,409)	(11,291)
	<u>382</u>	<u>622</u>
非流動部分	<u>382</u>	<u>622</u>

15. 銀行借貸、其他貸款以及直接控股公司／關連公司貸款

(a) 銀行借貸

	於二零二四年六月三十日			於二零二三年十二月三十一日		
	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	二零二五年	<u>83,917</u>	HIBOR +1.5	二零二四年	<u>84,314</u>
				於二零二四年 六月三十日	於二零二三年 十二月三十一日	
				千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	

分析為：

於一年內或按要求	<u>83,917</u>	<u>84,314</u>
----------	---------------	---------------

於二零二四年六月三十日，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1,185,000港元(於二零二三年十二月三十一日：11,277,000港元)之銀行結存及定期存款抵押；及
- (ii) 本集團賬面值合共為177,000,000港元之被歸類為持作買賣之資產(於二零二三年十二月三十一日：賬面值合共為177,000,000港元之租賃土地及自有樓宇按揭)(附註12)。

(b) 其他貸款

	於二零二四年 六月三十日	於二零二三年 十二月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
其他貸款	<u>564</u>	<u>2,851</u>

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分析為：		
於一年內或按要求	-	2,292
於第二年	<u>564</u>	<u>559</u>
	<u>564</u>	<u>2,851</u>

其他貸款為無抵押、按年利率2% (於二零二三年十二月三十一日：2%) 計息。

於二零二四年六月三十日，其他貸款564,000港元 (於二零二三年十二月三十一日：559,000港元) 毋須於報告期末後未來12個月內償還。

於二零二三年十二月三十一日，其他貸款2,292,000港元須按要求償還。

(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% (於二零二三年十二月三十一日：8.2%)，須於二零二五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，並須於二零二五年三月二十日償還。

16. 股本

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 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	<u>469,977</u>	<u>469,977</u>

本公司之股本於截至二零二四年六月三十日止六個月概無任何變動。

17. 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」）。

於二零二零年十月二十九日，本公司當時之控股股東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，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。

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（「高等法院」）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高等法院申請對Win Dynamic發出非正審強制令（「強制令申請」）而高等法院已於二零二一年五月十四日就此進行聆訊。於聽取雙方陳詞後，高等法院將強制令申請之聆訊押後至待定日期以進行實質性辯論，高等法院亦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，高等法院發出命令，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所得款項或高等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。

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一方向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WD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。

於二零二三年六月二十二日至二零二三年七月四日期間，雙方進行了文件透露。

於二零二三年九月七日，Win Dynamic通知偉祿，存放於花旗銀行香港分行（「花旗銀行」）之WD所得款項已於二零二三年七月三十一日存入其定期存款賬戶。

於二零二四年二月二十二日，Win Dynamic向高等法院申請進一步修訂於二零二一年五月十四日發出並經二零二二年四月六日發出之頒令延續及更改之強制令（「強制令」），從而允許將WD所得款項存入定期存款賬戶以產生利息回報。

於二零二四年三月五日，偉祿向高等法院申請頒令，要求Win Dynamic披露現時存放於花旗銀行之WD所得款項的位置。

於二零二四年三月八日，高等法院批准Win Dynamic在偉祿書面同意下，可自由將存放於花旗銀行之WD所得款項存入定期存款賬戶，並進一步命令Win Dynamic披露目前存放於花旗銀行之WD所得款項的位置。

於二零二四年三月十四日，Win Dynamic根據二零二四年三月八日之高等法院命令作出披露。

於二零二四年三月十八日，雙方提交並交換各自證人的證詞。

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，本公司已就該行為徵詢法律意見，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。

於二零二四年六月三十日，應收Win Dynamic送贈之賬面值為200,737,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,737,000港元後)(於二零二三年十二月三十一日：191,939,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,111,000港元後))。於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團亦確認「其他收入及收益淨額」項下之應收Win Dynamic送贈之推算利息收入9,424,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：8,616,000港元)。

18. 待結付承擔

於報告期末之待結付承擔如下：

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
不可撤銷信用狀	<u>3,598</u>	<u>12,843</u>

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

本集團於二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日期間（「二零二四年上半年」）之綜合收益為約65,100,000港元，較二零二三年一月一日至二零二三年六月三十日（「二零二三年上半年」）減少約9,300,000港元或12.5%。二零二四年上半年內，本公司股權持有人應佔虧損為約27,300,000港元，虧損較二零二三年上半年增加約9,800,000港元或56.0%。於二零二四年上半年，香港消費及零售市場遭遇消費疲弱，導致零售商之間競爭激烈，需要推出更多推廣活動及減價促銷。市場氣氛普遍低迷，亦影響到本集團於二零二四年上半年的業績。本集團於二零二四年上半年的虧損增加，主要由於(i)與本集團二零二三年上半年錄得之收益約74,400,000港元相比，收益減少約9,300,000港元或12.5%；(ii)因為增加減價促銷，按收益計算之毛利率由二零二三年上半年約59.1%下降至約55.2%。加上收益減少，導致毛利下降約8,000,000港元；及(iii)財務成本增加約1,600,000港元。

收益

於二零二四年上半年，本集團之收益為約65,100,000港元，較二零二三年上半年約74,400,000港元減少約9,300,000港元或12.5%。收益主要來自百貨店的經營，約為65,300,000港元（二零二三年上半年：約74,300,000港元）。詳情分析載列於下文「業務回顧」一節。

其他收入及收益淨額

於二零二四年上半年，本集團的其他收入及收益淨額為約10,400,000港元，較二零二三年上半年約9,300,000港元增加約1,100,000港元或11.8%。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9,400,000港元（二零二三年上半年：約8,600,000港元）。增加主要是由於二零二四年上半年應收Win Dynamic送贈的推算利息收入增加約800,000港元。

銷售及分銷支出

於二零二四年上半年，本集團的銷售及分銷支出為約33,500,000港元(二零二三年上半年：約34,200,000港元)，主要是由於(i)使用權資產折舊約16,100,000港元(二零二三年上半年：約16,700,000港元)；及(ii)僱員福利開支約8,300,000港元(二零二三年上半年：約8,700,000港元)。銷售及分銷支出減少約700,000港元，主要是由於僱員福利開支減少約300,000港元及使用權資產折舊減少約600,000港元所致。

一般及行政開支

於二零二四年上半年，本集團的一般及行政開支為約25,100,000港元(二零二三年上半年：約25,400,000港元)，主要是指僱員福利開支約8,500,000港元(二零二三年上半年：約11,300,000港元)以及各項一般及行政開支。一般及行政開支減少約300,000港元，主要是由於僱員福利開支減少約2,800,000港元，部分被商標註冊費用增加約2,300,000港元所抵銷。

財務成本

於二零二四年上半年，本集團的財務成本為約14,300,000港元，較二零二三年上半年約12,700,000港元增加約1,600,000港元或12.6%。增加主要是由於關連公司貸款利息增加約2,100,000港元，部分被租賃負債利息支出及直接控股公司貸款分別減少約400,000港元及300,000港元所抵銷。

本公司股權持有人應佔虧損

於二零二四年上半年，本公司股權持有人應佔虧損約為27,300,000港元(二零二三年上半年：約17,500,000港元)，相當於增加約9,800,000港元或56.0%。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

於二零二四年上半年，我們的百貨業務錄得收益約65,300,000港元(二零二三年上半年：約74,300,000港元)，較二零二三年上半年減少約12.1%。此乃主要由於二零二四年上半年零售業消費疲弱及市場氣氛普遍低迷所致。因此，整體分部虧損已增加至約17,300,000港元，較二零二三年上半年約6,000,000港元增加虧損約11,300,000港元或188.3%。

於二零二四年六月三十日，存貨水平增加至約34,300,000港元，較二零二三年十二月三十一日的約29,800,000港元，增加約4,500,000港元或15.1%。因此，於二零二四年上半年已確認存貨撥備約600,000港元(二零二三年上半年：存貨撥備撥回約600,000港元)。

證券買賣業務

於二零二四年上半年，本集團錄得證券買賣業務的已變現虧損淨額為約300,000港元(二零二三年上半年：已變現虧損淨額7,000港元)及未變現虧損淨額為約100,000港元(二零二三年上半年：未變現收益淨額約72,000港元)。股息收入由二零二三年上半年的約200,000港元，減少至二零二四年上半年的約70,000港元。因此，錄得分部虧損約1,300,000港元(二零二三年上半年：約700,000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面對消費疲弱以及零售業的客戶網上購物行為呈上升趨勢所帶來的挑戰。同時，本集團將繼續監控並靈活調整本集團百貨業務的經營策略，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。

流動資金及財務資源

於二零二四年六月三十日，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14,400,000港元(二零二三年十二月三十一日：約104,000,000港元)，其中約1,200,000港元(二零二三年十二月三十一日：約11,300,000港元)已抵押。本集團的無抵押現金及銀行結存為約13,200,000港元(二零二三年十二月三十一日：約92,700,000港元)。

截至二零二四年六月三十日，本集團的銀行借貸為約83,900,000港元(二零二三年十二月三十一日：約84,300,000港元)，須於一年內或按要求償還。銀行借貸為港元計值，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作抵押。

於二零二四年六月三十日，本集團已分別動用直接控股公司的貸款及一名關連公司的貸款中的約2,300,000港元及約211,000,000港元。

於二零二四年上半年，簡明綜合收益表內的利息開支為約14,300,000港元(二零二三年上半年：約12,700,000港元)。

於二零二四年六月三十日，本集團擁有流動負債淨值約160,300,000港元(二零二三年十二月三十一日：約79,700,000港元)及本公司股權持有人應佔股權為約55,700,000港元(二零二三年十二月三十一日：約81,100,000港元)。

於二零二四年六月三十日，本集團的流動比率為約0.61(二零二三年十二月三十一日：約0.69)，至於資本與負債比率(即銀行借貸、其他貸款、租賃負債、直接控股公司及關連公司貸款除以資產淨值)為約315%(二零二三年十二月三十一日：約304%)。

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。

僱員及薪金政策

於二零二四年六月三十日，本集團共有176名僱員（二零二三年十二月三十一日：178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二零二四年上半年之中期股息。

董事於交易、安排或合約中之權益

除本公佈其他章節所披露者外，於二零二四年上半年，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

於二零二四年上半年，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

於二零二四年上半年，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

於二零二四年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

訴訟

茲提述本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表附註36，本公司已於二零二四年七月與前董事就判決金額之所有利息申索及成本申索達成和解及付款。董事會認為，前董事在高等法院提出的法律程序已完全結束。

除上文所述及簡明綜合中期財務報表附註17所披露者外，本集團並無其他重大訴訟。

承擔

除簡明綜合中期財務報表附註18所披露者外，本集團並無其他重大承擔。

附屬公司及關連公司之重大投資、重大收購及出售事項

本集團於二零二四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C3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，於二零二四年上半年，彼等均已遵守標準守則所規定的標準。

企業管治

於二零二四年上半年，本公司已遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）。

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。審核委員會包括三名成員（均為獨立非執行董事），分別為余亮暉先生、鍾振雄先生及林琳先生。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，包括審閱二零二四年上半年之未經審核簡明綜合中期財務報表。

於聯交所及本公司網站登載中期業績及二零二四年中期報告

本中期業績公佈登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sincere.com.hk)，而載有上市規則規定所有資料之二零二四年中期報告將於稍後寄發予股東並分別登載於聯交所及本公司之網站。

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，二零二四年八月二十八日

於本公佈日期，執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及禹來博士，非執行董事為戴德豐博士，以及獨立非執行董事為余亮暉先生、鍾振雄先生及林琳先生。