

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2022年12月31日止年度**  
**全年業績**

本集團截至2022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191.6百萬元，較2021年的收入人民幣230.1百萬元減少16.7%；
- 經營虧損為人民幣595.4百萬元，而2021年經營虧損為人民幣398.7百萬元；
- 本公司擁有人應佔虧損為人民幣556.1百萬元，而2021年的本公司擁有人應佔虧損則為人民幣438.0百萬元；
- 每股基本虧損為人民幣0.22元，而2021年每股基本虧損則為人民幣0.18元；及
- 截至2022年12月31日每股淨資產值為人民幣0.45元，而截至2021年12月31日為人民幣0.67元。

## 截至2022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2022年12月31日止年度的經審核綜合業績，連同截至2021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	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收入	5	191,576	230,118
其他經營收入	6	31,966	32,492
其他虧損淨額	7	(284,262)	(174,351)
投資物業的公平值虧損	14	(221,877)	(215,859)
存貨採購及變動	8	(5,196)	(10,365)
僱員福利開支	8,9	(50,740)	(92,520)
折舊及攤銷開支	8	(13,601)	(18,013)
金融資產的減值虧損淨額	8	(157,210)	(29,383)
其他經營開支淨額	8	(86,058)	(120,811)
<b>經營虧損</b>		<b>(595,402)</b>	<b>(398,692)</b>
融資收入	10	10,737	10,005
融資成本	10	(84,598)	(86,662)
融資成本淨額	10	(73,861)	(76,657)
除所得稅前虧損		(669,263)	(475,349)
所得稅抵免	11	112,769	33,718
<b>年度虧損</b>		<b>(556,494)</b>	<b>(441,631)</b>
應佔虧損：			
本公司擁有人		(556,117)	(438,043)
非控股權益		(377)	(3,588)
		<b>(556,494)</b>	<b>(441,631)</b>
本公司擁有人應佔虧損之每股虧損 (以每股人民幣列值)			
一 基本及攤薄	12	(0.22)	(0.18)

## 綜合全面收益表

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
年度虧損	(556,494)	(441,631)
其他全面(虧損)/收益：		
可能重新分類至損益的項目：		
外幣換算差額	(4,869)	1,227
年度其他全面(虧損)/收益	(4,869)	1,227
年度全面虧損總額	(561,363)	(440,404)
應佔：		
本公司擁有人	(560,986)	(436,816)
非控股權益	(377)	(3,588)
年度全面虧損總額	(561,363)	(440,404)

## 綜合資產負債表

		於12月31日	
		2022年	2021年
		人民幣千元	人民幣千元
	附註		
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	14	1,685,247	2,387,778
物業、廠房及設備	15	199,784	240,602
無形資產		497	4,328
遞延所得稅資產		42,001	30,464
貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	17	247,938	530,266
		<u>2,175,467</u>	<u>3,193,438</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,128	5,528
按公平值計入損益列賬之金融資產	16	4,288	101,055
貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	17	271,979	230,132
待出售物業	18	350,000	350,000
受限制銀行存款		16,870	32,971
現金及現金等價物		77,954	58,164
		<u>724,219</u>	<u>777,850</u>
<b>總資產</b>		<u><b>2,899,686</b></u>	<u><b>3,971,288</b></u>

		於12月31日	
		2022年	2021年
		人民幣千元	人民幣千元
	附註		
<b>權益</b>			
股本		213,908	213,908
股份溢價		750,992	750,992
就股份獎勵計劃持有的股份		–	(214)
其他儲備		439,772	444,855
(累計虧損)／保留溢利		(296,312)	259,805
本公司擁有人應佔權益		1,108,360	1,669,346
非控股權益		8,151	8,528
<b>總權益</b>		<b>1,116,511</b>	<b>1,677,874</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		633,660	930,059
遞延所得稅負債		85,867	187,099
借款	21	266,361	540,939
		985,888	1,658,097
<b>流動負債</b>			
租賃負債		58,186	75,994
貿易及其他應付款項	19	185,653	207,902
合約負債	20	31,110	32,868
借款	21	319,697	115,912
應付所得稅		202,641	202,641
		797,287	635,317
<b>負債總額</b>		<b>1,783,175</b>	<b>2,293,414</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>2,899,686</b>	<b>3,971,288</b>

## 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2022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2022年12月31日止年度，本集團錄得虧損約為人民幣556百萬元及本公司擁有人應佔虧損約為人民幣556百萬元。截至2022年12月31日，本集團的流動負債超過其流動資產約為人民幣73百萬元。銀行借款總額約為人民幣586百萬元，其中人民幣約320百萬元為須於12個月內償還的即期銀行借款，而本集團的現金及現金等價物約為人民幣78百萬元，及受限制現金約為人民幣17百萬元。此外，一筆約人民幣196百萬元的長期有抵押銀行借款(「長期有抵押銀行借款」)須於2024年第一季度償還。

截至2022年12月31日止年度，本集團的業務受到2019年冠狀病毒病(「新冠肺炎」)大流行所帶來的疲軟市場情緒的負面影響。於2022年初，新冠肺炎大流行開始影響中國，並引發實施了一系列基礎廣泛和持久的預防和控制措施。儘管政府已於2022年底取消預防及控制措施，但新冠肺炎的蔓延連同大流行導致的消費者情緒不佳，仍對集團的百貨店業務造成短期影響。

此外，本集團與一名關聯方簽訂補充協議，延長應收關聯方款項人民幣347百萬元的還款期限到2025年以後，並已於2023年3月29日的特別股東大會上獲得本公司的獨立股東批准。

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融資來源，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) 本集團擬出售本集團截止2022年12月31日賬面值人民幣350百萬元的待出售物業，並正與若干潛在買家進行磋商。本集團持有待出售物業已根據其將於2023年11月到期的人民幣300百萬元貸款融資（「貸款融資」）作為本集團未償還的約人民幣254百萬元有抵押銀行借款的抵押品。管理層有信心出售待出售物業將產生足夠的收益以償還未償還的有抵押銀行借款及倘出售未能按計劃完成將與銀行磋商進一步延長貸款融資；
- (ii) 於2022年12月31日，本集團有未使用的銀行授信額度人民幣55百萬元。本集團將密切監控其銀行借款的償還情況，並將在現有銀行借款到期時尋求延期和續期，包括本集團將於2024年第一季度償還的人民幣196百萬元的長期有抵押借款。管理層相信本集團的現有融資將繼續可用，而本集團將成功延長及更新其銀行借貸，因為大部分該等借貸已由本集團的投資物業全數作抵押；
- (iii) 本集團亦將獲得新的銀行融資，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融資。如有需要，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；
- (iv) 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。

董事已審閱管理層所編制的本集團現金流量預測，涵蓋自2022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2022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制合併財務報表。

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，並按計劃按時收回銷售所得款項以償還有抵押銀行借款人民幣254百萬元，或如出售未能按計劃完成，則成功延長貸款融資；
- (ii) 集團現有銀行融資的持續可用性以及到期銀行借款的成功及時延期和續期，尤其是2024年第一季度到期的長期有抵押銀行借款的成功續期；
- (iii) 在需要時成功獲得新的銀行融資和／或通過出售集團的物業產生現金流入；
- (iv) 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。

倘本集團無法實現上述計劃及措施而導致其無法持續經營，則須作出調整以將本集團資產的賬面值減記至其可收回金額，以準備可能產生的進一步金融負債，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這些綜合財務報表中。

### 3. 會計政策變動

#### (a) 本集團已採納的新訂及經修訂準則和詮釋

本集團於2022年1月1日開始的年度報告期間首次應用下列修訂：

國際會計準則第16號的修訂	不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款
國際會計準則第37號的修訂	虧損性合約 — 履行合約之成本
國際財務報告準則的修訂	國際財務報告準則2018-2020之年度改善
國際財務報告準則第3號的修訂	對觀念架構之引述
國際財務報告準則第16號的修訂	2021年6月30日之後的新冠肺炎相關租金減讓
會計指引第5號的修訂	共同控制合併的合併會計



(b) 尚未採納的新訂及經修訂詮釋

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	2023年1月1日
國際財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
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	2023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
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	2023年1月1日
國際會計準則第8號的修訂	會計估計的定義	2023年1月1日

上述新訂準則及對現有準則的修訂於2023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。除國際財務報告準則第17號外，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。本集團正在評估國際財務報告準則第17號對本集團綜合財務報表的影響。

#### 4. 分部資料

主要經營決策者是作出戰略決策的董事會，他們審查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2022年12月31日止年度			
	附註	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)

## 截至2021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	230,118	-	230,118
客戶合同收入			
在某一時點確認	20,911	-	20,911
其他來源收入			
租金收入	209,207	-	209,207
其他經營收入	32,492	-	32,492
其他收益／(虧損)淨額	20,354	(194,705)	(174,351)
投資物業的公平值虧損	(215,859)	-	(215,859)
存貨採購及變動	(10,365)	-	(10,365)
僱員福利開支	(50,576)	(41,944)	(92,520)
折舊及攤銷開支	(12,962)	(5,051)	(18,013)
金融資產的減值虧損淨額	(29,383)	-	(29,383)
其他經營開支淨額	(95,343)	(25,468)	(120,811)
<b>經營虧損</b>	<b>(131,524)</b>	<b>(267,168)</b>	<b>(398,692)</b>
融資收入	9,999	6	10,005
融資成本	(71,418)	(15,244)	(86,662)
融資成本淨額	(61,419)	(15,238)	(76,657)
除所得稅前虧損	(192,943)	(282,406)	(475,349)
所得稅抵免	25,063	8,655	33,718
<b>年度虧損</b>	<b>(167,880)</b>	<b>(273,751)</b>	<b>(441,631)</b>

## 5. 收入

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
租金收入	184,471	208,912
直接銷售	6,466	10,971
專營銷售佣金	639	295
撥回長期預付禮品卡及未兌換獎勵積分的收入	-	9,940
	<b>191,576</b>	<b>230,118</b>

## 6. 其他經營收入

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
促銷、行政及管理收入	29,245	29,628
專營銷售的信用卡手續費	684	1,565
政府補貼	2,037	1,299
	<b>31,966</b>	<b>32,492</b>

## 7. 其他虧損淨額

	附註	截至12月31日止年度	
		2022年	2021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	(157,134)
新冠肺炎相關的租金優惠	(d)	8,289	–
因終止租賃協議而沒收之按金		3,238	3,415
補償收入	(a)	–	15,546
持有待出售物業的減值撥備 (附註18)		–	(34,622)
法律申索(撥備)／撥回		(262)	2,499
出售無形資產之虧損		(523)	–
出售物業、廠房及設備之虧損		(1,398)	(3,970)
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	(c)	(89,223)	–
提前終止及變更租賃之虧損	(b)	(164,107)	(877)
其他		2,732	792
		<b>(284,262)</b>	<b>(174,351)</b>

附註：

- (a) 根據本集團與一租戶訂立的協議，本集團有權於協議約期內獲得最低收入。截至2022年12月31日止年度，已根據相關條款及條件確認並無補償收入（2021年：人民幣15,546,000元）。
- (b) 淨虧損人民幣164,107,000元已確認，主要是由於本集團與石岩店業主於2022年訂立租賃協議的提前終止租賃協議。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。
- (c) 於2022年，本集團分別與兩家承租人簽訂了沙井店和民治店的整體轉租協議，由於應收租賃款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。
- (d) 鑒於新冠肺炎爆發，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。

## 8. 按性質分類的開支

	附註	截至12月31日止年度	
		2022年	2021年
		人民幣千元	人民幣千元
存貨採購及變動		5,196	10,365
僱員福利開支	9	50,740	92,520
折舊及攤銷開支		13,601	18,013
金融資產的減值虧損淨額		157,210	29,383
公用事業		59,939	67,884
公幹開支		723	5,714
其他稅項開支		7,297	8,835
辦公室開支		2,586	5,474
廣告成本		1,923	3,160
清潔開支		3,257	4,013
核數師薪酬			
— 核數服務		2,500	2,500
— 其他服務		850	600
銀行收費		235	208
運輸開支		70	932
匯兌(收益)／虧損淨值		(3,235)	2,647
投資於聯營公司的減值虧損淨額		—	739
其他開支		9,913	18,105
總開支		<b>312,805</b>	<b>271,092</b>

## 9. 僱員福利開支

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
工資及薪金	45,512	85,383
社保成本	3,956	2,137
遣散費	1,272	5,000
僱員福利開支總額	<b>50,740</b>	<b>92,520</b>

## 10. 融資收入及成本

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
融資收入		
融資租賃利息收入	10,132	9,572
銀行存款利息收入	605	433
	<u>10,737</u>	<u>10,005</u>
融資成本		
作為承租人之經營租賃利息開支	(46,286)	(52,491)
銀行貸款利息開支	(38,312)	(34,171)
	<u>(84,598)</u>	<u>(86,662)</u>
融資成本淨額	<u>(73,861)</u>	<u>(76,657)</u>

## 11. 所得稅抵免

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	—	—
遞延所得稅	<b>(112,769)</b>	<b>(33,718)</b>
	<b>(112,769)</b>	<b>(33,718)</b>

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：

	附註	截至12月31日止年度	
		2022年	2021年
		人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前虧損		<b>(669,263)</b>	<b>(475,349)</b>
按稅率25% (2021年：25%) 計算的稅項		<b>(167,316)</b>	<b>(118,837)</b>
以下事項之稅務影響：			
— 不可扣稅開支	(d)	<b>10,834</b>	39,381
— 未確認暫時性差異		<b>8,656</b>	—
— 未確認稅項虧損		<b>35,057</b>	45,738
所得稅抵免		<b>(112,769)</b>	<b>(33,718)</b>

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型實體稅項抵免，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帳之出售金融資產虧損並不可抵扣稅項的稅務影響。



## 12. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(556,117)	(438,043)
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>2,494,870</u>	<u>2,494,612</u>
每股基本虧損(每股人民幣)	<u>(0.22)</u>	<u>(0.18)</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2022年及2021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2022年12月31日止年度的任何末期股息。

## 14. 投資物業

	樓宇 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2021年12月31日止年度</b>			
於2021年1月1日	1,135,549	1,466,012	2,601,561
其後開支撥充資本	4,407	43,241	47,648
轉至租賃應收款項	-	(45,572)	(45,572)
公平值調整之虧損淨額	(67,556)	(148,303)	(215,859)
<b>於2021年12月31日</b>	<b>1,072,400</b>	<b>1,315,378</b>	<b>2,387,778</b>
<b>截至2022年12月31日止年度</b>			
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	-	(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(c)	-	(348,317)	(348,317)
<b>於2022年12月31日</b>	<b>1,047,600</b>	<b>637,647</b>	<b>1,685,247</b>

附註：

- (a) 本集團投資物業位於中國廣東省深圳、陸豐、海豐、陸河及興寧。
- 本集團投資物業之公平值屬於公平值層級第3層。
- (b) 於2022年12月31日，若干長期銀行借款以部份樓宇作抵押(附註21(a))。
- (c) 減少主要是由於本集團與石岩店業主訂立租賃協議的提前終止租賃協議，終止確認投資物業使用權資產為人民幣348,317,000元。

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
<b>截至2021年12月31日止年度</b>			
於2021年1月1日	244,775	9,042	253,817
添置	5,512	5,544	11,056
折舊費用	(7,018)	(7,023)	(14,041)
出售	(7,299)	(2,931)	(10,230)
	<u>235,970</u>	<u>4,632</u>	<u>240,602</u>
於2021年12月31日	<u>235,970</u>	<u>4,632</u>	<u>240,602</u>
<b>截至2022年12月31日止年度</b>			
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)
	<u>197,516</u>	<u>2,268</u>	<u>199,784</u>
於2022年12月31日	<u>197,516</u>	<u>2,268</u>	<u>199,784</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2021年1月1日	4,020	254,265	258,285
於損益確認之公平值變動(附註7)	-	(157,134)	(157,134)
外幣換算差額	(96)	-	(96)
	<u>3,924</u>	<u>97,131</u>	<u>101,055</u>
於2021年12月31日	<u>3,924</u>	<u>97,131</u>	<u>101,055</u>
<b>截至12月31日止年度</b>			
於2022年1月1日	<b>3,924</b>	<b>97,131</b>	<b>101,055</b>
於損益確認之公平值變動(附註7)	-	<b>10,334</b>	<b>10,334</b>
外幣換算差額	<b>364</b>	-	<b>364</b>
出售	-	<u>(107,465)</u>	<u>(107,465)</u>
於2022年12月31日	<u><b>4,288</b></u>	<u>-</u>	<u><b>4,288</b></u>

(a) 年內，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
	應收關聯方款項	(b) 299,430	47,922	347,352
	經營租賃應收款項	(c) 28,098	15,942	44,040
	融資租賃應收款項	(d) 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
		<b>401,818</b>	<b>204,926</b>	<b>606,744</b>
	減：減值虧損撥備計提	(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	(e) 318	66,164	66,482
	貿易及其他應收款項總額	<b>271,979</b>	<b>247,938</b>	<b>519,917</b>
		於2021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) 2,885	–	2,885
	應收關聯方款項	(b) 194,240	209,192	403,432
	經營租賃應收款項	(c) 27,165	85,623	112,788
	融資租賃應收款項	(d) 26,358	150,462	176,820
	應收利息	260	–	260
	就僱員股份獎勵計劃購買股份來自 一名受託人之應收款項	58	–	58
	租賃按金	5,160	20,970	26,130
	可收回之增值稅	21,194	–	21,194
	其他應收款項	21,972	–	21,972
		299,292	466,247	765,539
	減：減值虧損撥備計提	(69,160)	–	(69,160)
	按攤銷成本計量之金融資產	230,132	466,247	696,379
	預付款項	(e) –	64,019	64,019
	貿易及其他應收款項總額	<b>230,132</b>	<b>530,266</b>	<b>760,398</b>

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	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
零至30天	<u>2,336</u>	<u>2,885</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2022年12月31日，根據管理層評估，概無作出減值虧損撥備（2021年：無）。

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

(b) 於2019年4月8日，本集團與深圳市晟潤豐投資發展有限公司（「晟潤豐」）訂立顧問服務協議以提供房地產發展顧問服務。於2020年12月30日，本集團與晟潤豐訂立終止協議，自2020年12月30日起終止房地產發展顧問服務。

於2022年12月30日，由於新冠肺炎大流行在中國的爆發和中國政府實施的一系列緊縮貨幣政策所影響，本集團參照晟潤豐項目建設進度放緩及滯後的物業銷售大大低於最初估計，與晟潤豐簽訂了補充終止協議，將還款期限延長至2025年、2026年及2027年12月31日。未償還金額的利息將從2023年1月1日起計提，並於2025年、2026年和2027年12月31日分三期支付，利息按中國建設銀行在中國公佈的三年期人民幣定期存款現行基準利率計算。晟潤豐未償還結餘是無抵押的。

於2023年3月29日，與晟潤豐的補充終止協議已在年結後的特別股東大會上獲得本公司的獨立股東批准。

截至2022年12月31日，已作出人民幣135.0百萬元的減值計提撥備（2021年：無）。

- (c) 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。

根據發票日期，本集團的經營租賃應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
即期	30,685	71,059
零至30天	2,598	3,004
31至90天	2,998	5,010
91至365天	4,822	18,970
超過365天	2,937	14,745
	<b>44,040</b>	<b>112,788</b>

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2022年12月31日，對經營租賃應收款項總額計提撥備人民幣16,191,000元（2021年：人民幣67,066,000元）。

- (d) 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	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
融資租賃應收款項	179,015	188,331
不獲保證剩餘價值	7,931	22,432
融資租賃投資總額	186,946	210,763
減：未賺取融資收入	(34,750)	(33,943)
融資租賃投資淨額	152,196	176,820
減：累計減值撥備	(1,368)	(1,343)
融資租賃應收款項淨額	<b>150,828</b>	<b>175,477</b>

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	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
融資租賃投資總額		
1年內	39,172	29,574
1至2年之間	20,382	30,144
2至3年之間	20,502	30,304
3至4年之間	20,631	30,719
4至5年之間	20,356	27,366
超過5年	65,903	62,656
	<b>186,946</b>	<b>210,763</b>

- (e) 於2022年及2021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。

#### 18. 待出售物業

	於12月31日	
	2022年	2021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)	(34,622)	(34,622)
	<b>350,000</b>	<b>350,000</b>

2019年11月21日，本集團簽訂注資及收購協議，收購珠海市祥耀房地產開發有限公司（「珠海祥耀」）全部股權。於2022年，隨著本集團完成對珠海祥耀的收購，確認持有待出售物業為人民幣350,000,000元。

截至2022年及2021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34,622,000元。

於2022年12月31日，若干長期銀行借款以人民幣350,000,000元的待出售物業作抵押（2021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	
		2022年	2021年
		人民幣千元	人民幣千元
租賃按金		76,916	94,533
其他應付稅項		44,065	44,761
應計工資及薪金		8,408	9,614
貿易應付款項	(a)	427	5,440
法律申索應計費用		631	656
應付一名關連方款項		30	242
其他應付款項及應計費用		55,176	52,656
		<b>185,653</b>	<b>207,902</b>

附註：

(a) 根據發票日期，本集團的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
零至30天	427	5,440

(b) 所有貿易及其他應付款項以人民幣計值，其公平值與其於2022年12月31日的賬面值相若。

## 20. 合約負債

	附註	於12月31日	
		2022年	2021年
		人民幣千元	人民幣千元
已收客戶墊款	(a)	30,408	32,109
遞延收入	(b)	702	759
		<b>31,110</b>	<b>32,868</b>

附註：

(a) 該金額主要指未贖回獎勵積分之賬面值。

(b) 該金額主要指已售預付卡所得現金。

## 21. 借款

	附註	於12月31日	
		2022年	2021年
		人民幣千元	人民幣千元
<b>非即期</b>			
已抵押長期銀行借款	(a) (b)	<b>266,361</b>	540,939
<b>即期</b>			
已抵押長期銀行借款的即期部分 (附註18)	(a) (b)	<b>274,498</b>	20,518
已抵押短期借款	(c)	<b>45,199</b>	95,394
		<b>319,697</b>	115,912
		<b>586,058</b>	656,851

附註：

- (a) 本集團的長期銀行借款以若干投資物業作抵押(附註14)。截至2022年12月31日止年度，加權平均實際年利率為5.98% (2021年：6.47%)。
- (b) 珠海祥耀的長期銀行貸款人民幣253,980,000元，以公平值人民幣350,000,000元的待出售物業作抵押(附註18)。截至2022年12月31日止年度，加權平均實際年利率為5.67% (2021年：5.72%)。
- (c) 於2022年及2021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2022年12月31日止年度，加權平均實際年利率為6.55% (2021年：6.55%)。
- (d) 於2022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	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
1年內	<b>319,697</b>	115,912
1至2年之間	<b>203,028</b>	274,578
2至5年之間	<b>20,000</b>	216,361
超過5年	<b>43,333</b>	50,000
	<b>586,058</b>	656,851

- (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：

	附註	於12月31日	
		2022年	2021年
		人民幣千元	人民幣千元
收購物業、廠房及設備		4,659	6,836
收購土地	(i)	189,650	189,650
		<b>194,309</b>	<b>196,486</b>

附註：

- (i) 於2018年12月14日，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。於2022年12月31日，盱眙歲寶已支付人民幣62,950,000元作為收購地塊的按金。

### (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：

樓宇：	於12月31日	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
1年內	167,965	216,569
1至2年之間	137,985	198,464
2至3年之間	121,257	174,400
3至4年之間	81,068	151,373
4至5年之間	41,445	134,202
超過5年	132,810	250,302
	<b>682,530</b>	<b>1,125,310</b>

## 管理層討論及分析

截止2022年12月31日的止年度期間，本集團的業務經營及財務表現持續深受2019新冠肺炎大流行和相關防控及封鎖措施所挑戰。

根據中國國家統計局（「**國家統計局**」），中國於2022年的國內生產總值為人民幣121,020.7萬億元，較去年同期微不足道地增長了3.0%，及顯著地較2021年的增長率8.1%放緩。2022年12月的全國居民消費價格指數(CPI)與去年相比只錄得1.8%增加，2022年全國居民消費價格較去年上漲2.0%；2022年社會消費品於中國零售總額同比增長2.0%，而較2021年則增長1.0%。

中國的消費水平於2022年依然受新冠肺炎疫情顯著地影響。一方面由於國內疫情反復使得防控措施收緊，消費再次承壓；另一方面居民消費意願仍有待恢復。根據國家統計局，中國全國居民於2022年人均消費扣除價格因素影響後，比2021年下降0.2%。城鎮居民人扣除價格因素影響後，比2021年下降1.7%。可見居民對消費持較為謹慎的態度。隨著中國於2022年底逐步放寬防控措施，消費預計在來年會慢慢恢復。

### 業務回顧

截至2022年12月31日止年度期間，本集團錄得人民幣191.6百萬元（2021年：人民幣230.1百萬元）的收入。本公司擁有人應佔虧損為人民幣556.1百萬元（2021年：人民幣438.0百萬元）。

本集團已將其百貨店場所升級成一站式購物商場「歲寶廣場」，以滿足中產階級人口對優質食品、產品消費和服務的需求。此外，在疫情的進一步推動下線上行銷越趨普及，集團亦採用不同的線上平台，並加強運用官方微信公眾號以推動及刺激顧客消費的積極性。該等舉措預期將吸引更多顧客親臨門店，提高人流、提升購物體驗，以吸引及保留新顧客。

截至2022年12月31日，本集團經營及管理15家百貨店，總建築面積為253,730平方米，其中自有物業建築面積佔比為36.4%。

鑒於新冠肺炎大流行和高槓桿的房地產行業相關的經濟下行風險，本集團已減少房地產的投資，並繼續專注零售業務，採取積極措施以減輕負面影響及加強業務抗逆能力和加強顧客參與度。

## 業務前景

中國已於2022年年底開始逐步放寬其防控措施以鼓勵穩步恢復國內商業及社交活動，從而刺激中國來年的經濟。與此同時，零售和百貨店市場也有望隨之逐步復甦。新冠肺炎已預計成為新常態，實體百貨業務於2023年難免繼續面臨考驗。

展望未來，本集團將整合資源、加強管理及採取審慎的業務策略以減輕經濟下行的壓力，繼續抓緊未來的市場機遇。

## 財務回顧

本集團截至2022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2022年及2021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2022年12月31日止年度，本集團的收入為人民幣191.6百萬元，較2021年人民幣230.1百萬元減少16.7%。

截至2022年及2021年12月31日止年度，本公司擁有人應佔虧損分別為人民幣556.1百萬元及人民幣438.0百萬元。

(b) 百貨店業務分部

下文所載為截至2022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2021年12月31日止年度比較數字：

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
收入	191,576	230,118
其他經營收入	31,852	32,492
其他虧損淨額	(240,300)	20,354
投資物業的公平值虧損	(221,877)	(215,859)
存貨採購及變動	(5,196)	(10,365)
僱員福利開支	(42,911)	(50,576)
折舊及攤銷開支	(12,341)	(12,962)
金融資產的減值虧損淨額	(22,210)	(29,383)
其他經營開支淨額	(81,565)	(95,343)
<b>經營虧損</b>	<b>(402,972)</b>	<b>(131,524)</b>
融資收入	10,588	9,999
融資成本	(70,191)	(71,418)
融資成本淨額	(59,603)	(61,419)
除所得稅前虧損	(462,575)	(192,943)
所得稅抵免	87,600	25,063
<b>年度虧損</b>	<b>(374,975)</b>	<b>(167,880)</b>

## 收入

截至2022年及2021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	
	2022年	2021年	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元	%	%
租金收入	184,471	208,912	96.3	90.8
直接銷售	6,466	10,971	3.4	4.8
專營銷售佣金	639	295	0.3	0.1
長期預付禮品卡及未兌換 的獎勵積分的轉回收入	—	9,940	—	4.3
<b>總計</b>	<b>191,576</b>	<b>230,118</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

租金收入為人民幣184.5百萬元，較2021年的人民幣208.9百萬元減少11.7%。及截至2022年12月31日止年度，直接銷售為人民幣6.5百萬元，較2021年人民幣11.0百萬元減少41.1%。

租金收入下降主要由於於2022年國內持續新冠肺炎疫情使得防控措施收緊，從而引致商場空置率輕微增加。

## 其他經營收入

其他經營收入由2021年的人民幣32.5百萬元維持平穩至截至2022年12月31日止年度的人民幣31.9百萬元。

## 其他虧損淨額

截至2022年12月31日止年度，其他虧損淨額為人民幣240.3百萬元，而2021年其他收益淨額為人民幣20.4百萬元，主要包括因提前終止及變更租賃協議而終止確認相關使用資產權及租賃負債的虧損人民幣164.1百萬元及因變更轉租協議而變動應收租賃款及終止確認使用資產權的虧損人民幣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2021年的人民幣215.9百萬元增加至截至2022年12月31日止年度的人民幣221.9百萬元，主要由於持續爆發新冠肺炎疫情。

### 存貨採購及變動

截至2022年12月31日止年度，存貨採購及變動金額為人民幣5.2百萬元，較2021年的人民幣10.4百萬元減少50.0%，與直接銷售之減少一致。存貨採購及變動佔本集團截至2022年12月31日止年度直接銷售的80.0%，而2021年則佔94.5%。

### 僱員福利開支

僱員福利開支由2021年的人民幣50.6百萬元減少15.2%至截至2022年12月31日止年度的人民幣42.9百萬元，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2021年的人民幣13.0百萬元輕微地減少5.4%至截至2022年12月31日止年度的人民幣12.3百萬元，主要由於若干資產於其可使用年期內已完全折舊。

### 其他經營開支淨額

由於本公司實施了成本控制及措施，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2021年的人民幣95.3百萬元減少14.4%至截至2022年12月31日止年度的人民幣81.6百萬元。

### 經營虧損

基於上述原因，截至2022年12月31日止年度百貨店業務分部的經營虧損為人民幣403.0百萬元，而2021年的經營虧損為人民幣131.5百萬元。



### *融資收入*

融資收入由2021年的人民幣10.0百萬元增加6.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣10.6百萬元，主要由於融資租賃利息收入及銀行存款增加所致。

### *融資成本*

截至2022年12月31日止年度的融資成本減少1.7%至人民幣70.2百萬元，而2021年則為人民幣71.4百萬元，主要由於作為承租人經營租賃利息之減少。

### *所得稅抵免*

截至2022年及2021年12月31日止年度的所得稅抵免分別為人民幣87.6百萬元和人民幣25.1百萬元。

### *年度虧損*

基於上文所述，截至2022年12月31日止年度百貨店業務分部應佔虧損為人民幣375.0百萬元，而2021年虧損則為人民幣167.9百萬元。

## **(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。截至2022年及2021年12月31日止年度，該等虧損分別為人民幣181.5百萬元及人民幣273.8百萬元。

### *其他虧損淨額*

截至2022年12月31日止年度，其他虧損淨額為人民幣44.0百萬元，相比於2021年人民幣194.7百萬元。此變動主要因本集團於2022年出售全部所持有的富元股份而產生的出售上市權益性證券虧損淨額約人民幣43.0百萬元，相比2021年為富元的公平值虧損人民幣157.1百萬元。

## 股息

董事會不建議就截至2022年12月31日止年度派付任何末期股息(2021年：無)。

## 流動資金及財務資源

於2022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94.8百萬元，較於2021年12月31日的人民幣91.1百萬元增加4.1%。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2022年12月31日，本集團的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(2021年：長期及短期借款分別為人民幣561.5百萬元及人民幣95.4百萬元)，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2022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52.5%(2021年12月31日：39.1%)。

## 流動負債淨值及資產淨值

於2022年12月31日，本集團的流動負債淨值為人民幣73.1百萬元(2021年：流動資產淨值人民幣142.5百萬元)。於2022年12月31日，本集團的資產淨值減少33.5%至人民幣1,116.5百萬元(2021年：人民幣1,677.9百萬元)。

## 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2022年12月31日止年度，本集團錄得匯兌收益淨額人民幣3.2百萬元(2021年：匯兌虧損淨額人民幣2.6百萬元)。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2022年12月31日，本集團的僱員總人數為254名(2021年12月31日：327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

若干供應商及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2022年12月31日，訴訟仍在進行中。本集團已作出約人民幣631,000元(2021年：人民幣656,000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2022年8月29日，Baoke Trading (BVI) Company Limited，一間本公司全資附屬公司與買方明高投資控股有限公司訂立買賣協議以總代價60,456,000港元出售一家於香港聯交所上市的公司(上市編號：00542)，富元國際集團有限公司的1,320,000,000股股份(「出售事項」)。由於該出售事項其中一個適用百分比率(定義見香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14.07章)超過25%但低於75%，該出售事項構成本公司一項主要交易，並須遵守作出報告、公告及股東批准規定。於2022年9月完成出售事項。

於2022年12月8日，本公司之全資附屬公司深圳市歲寶連鎖商業發展有限公司(「承租人」)，與深圳市宏發房地產開發有限公司(「業主」)，訂立有關提前終止本集團於2012年6月30日訂立，而曾位於中國廣東省深圳市寶安區石岩街道浪心社區寶石南路宏發大世界購物廣場經營一間百貨店的租賃協議(「提前終止協議」)。由於按提前終止協議項下擬進行的交易，本集團根據國際財務報告準則第16號所撤銷確認之使用權資產的價值計算，其最高適用百分比率為5%或以上，但低於25%，提前終止協議項下擬進行的交易將構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

除如上述披露，於截至2022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

於2022年12月30日，一間本公司之全資附屬公司深圳市歲寶企業管理有限公司（「**歲寶管理顧問**」）與深圳晟潤豐投資發展有限公司（「**晟潤豐**」）為修訂歲寶管理顧問與晟潤豐於2020年12月30日簽訂之終止協議的條款而簽訂補充協議（「**國展中心項目補充終止協議**」）。國展中心項目補充終止協議構成本集團成員及本公司之關連人士晟潤豐（定義見上市規則）之間的「交易」，並因此成為本公司的關連交易。根據就上市規則第14A章計算的最高適用百分比率，國展中心項目補充終止協議及其項下擬進行的交易將須遵守報告、公告、年審及由獨立股東在股東大會上的批准。國展中心項目補充終止協議及其項下擬進行的交易已在本公司於2023年3月29日召開的特別股東大會上獲得獨立股東批准。

更多國展中心項目補充終止協議的細節已於本公司日期為2022年12月30日的公告及本公司日期為2023年3月13日的通函中披露。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2022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2022年12月31日止年度一直遵守上市規則附錄14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**」）已於一年內兩次向本公司審核委員會（「**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10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。經向全體董事作出具體查詢後，他們於截至2022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2022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兩次定期會議，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、審核計劃以及截至2022年6月30日止六個月的中期業績及截至2021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2022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2022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2022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2022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2.1，其中指出本集團已報告截至2022年12月31日止年度淨虧損約為人民幣556百萬元，及截至該日，本集團的流動負債超過其流動資產約人民幣73百萬元。截止2022年12月31日，本集團的銀行借款總額約為人民幣586百萬元，其中人民幣約320百萬元為須於12個月內償還的即期銀行借款，而本集團的現金及現金等價物約為人民幣78百萬元，及受限制現金約為人民幣17百萬元。這些情況連同綜合財務報表附註2.1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2022年12月31日止年度的年報載有上市規則附錄16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，2023年3月31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。