

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份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2024年6月30日止六個月

中期業績

本集團截至2024年上半年的未經審核綜合業績概要載列如下：

- 收入為人民幣97.9百萬元，較2023年上半年的人民幣91.9百萬元增加6.5%；
- 經營溢利為人民幣31.2百萬元，而2023年上半年經營虧損則為人民幣50.1百萬元；
- 本公司擁有人應佔虧損為人民幣18.5百萬元，較2023年上半年的人民幣63.9百萬元減少71.1%；
- 每股基本虧損為人民幣0.01元，而2023年上半年則為人民幣0.03元；及
- 於2024年6月30日及於2023年12月31日的每股資產淨值均為人民幣0.31元。

董事會不建議就截至2024年上半年派付任何中期股息。

截至2024年6月30日止六個月的中期業績

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」)的董事(「董事」)會(「董事會」)特此公告本公司截至2024年6月30日止六個月(「2024年上半年」)的未經審核綜合中期業績，連同截至2023年6月30日止六個月(「2023年上半年」)的比較數字。

中期簡明綜合收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	97,903	91,931
其他經營收入	6	8,569	17,526
其他收益淨額	7	35,822	1,669
投資物業公平值虧損	13	(42,376)	(46,964)
存貨採購及變動	8	(5,164)	(3,027)
僱員福利開支	8	(17,854)	(21,383)
折舊及攤銷開支	8	(1,272)	(1,953)
金融資產減值虧損淨額	8	(3,836)	(747)
預付款項減值虧損	8	-	(55,900)
其他經營開支淨額	8	(40,550)	(31,276)
經營溢利／(虧損)		31,242	(50,124)
融資收入	9	3,961	9,169
融資成本	9	(40,170)	(34,498)
融資成本淨額	9	(36,209)	(25,329)
除所得稅前虧損		(4,967)	(75,453)
所得稅(支出)／抵免	10	(13,511)	2,848
期內虧損		(18,478)	(72,605)
應佔虧損：			
本公司擁有人		(18,478)	(63,885)
非控股權益		-	(8,720)
期內虧損		(18,478)	(72,605)
本公司擁有人應佔期內虧損之每股虧損 (以每股人民幣列示)			
—基本及攤薄	11	(0.01)	(0.03)

中期簡明綜合全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
期內虧損	<u>(18,478)</u>	<u>(72,605)</u>
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	(481)	(3,228)
將不會重新分類至損益的項目：		
轉移投資性房地產時之公平值變化(除稅後)	<u>-</u>	<u>18,403</u>
期內其他全面(虧損)/收益	<u>(481)</u>	<u>15,175</u>
期內全面虧損	<u>(18,959)</u>	<u>(57,430)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(18,959)	(48,710)
非控股權益	<u>-</u>	<u>(8,720)</u>
期內全面虧損	<u>(18,959)</u>	<u>(57,430)</u>

中期簡明綜合資產負債表

		於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
投資物業	13	1,756,578	1,798,132
物業、廠房及設備	14	25,352	26,124
無形資產		269	322
遞延所得稅資產		2,212	2,236
貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	16	118,340	120,397
		<u>1,902,751</u>	<u>1,947,211</u>
流動資產			
存貨		2,934	3,032
按公平值計入損益的金融資產	15	4,381	4,350
貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	16	58,313	65,062
待出售物業	17	254,000	254,000
遞延所得稅資產		675	1,594
受限制銀行存款		12,343	17,045
現金及現金等價物		42,242	50,127
		<u>374,888</u>	<u>395,210</u>
總資產		<u>2,277,639</u>	<u>2,342,421</u>
權益			
股本		213,908	213,908
股份溢價		750,992	750,992
其他儲備		457,760	458,241
累計虧損		(655,772)	(637,294)
本公司擁有人應佔權益		<u>766,888</u>	<u>785,847</u>
非控股權益		<u>—</u>	<u>—</u>
總權益		<u>766,888</u>	<u>785,847</u>

		於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		554,686	590,432
遞延所得稅負債		92,232	80,394
借款	20	240,000	63,333
		<u>886,918</u>	<u>734,159</u>
流動負債			
租賃負債		27,253	53,681
貿易及其他應付款項	18	128,956	126,777
合約負債	19	32,998	28,136
借款	20	314,090	493,140
應付所得稅		120,536	120,681
		<u>623,833</u>	<u>822,415</u>
負債總額		<u>1,510,751</u>	<u>1,556,574</u>
總權益及負債		<u>2,277,639</u>	<u>2,342,421</u>

簡明綜合財務資料附註

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」)百貨店經營。

2. 編製基準

截至2024年6月30日止六個月之本中期簡明綜合財務資料乃按照國際會計準則(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。本中期簡明綜合財務資料應與截至2023年12月31日止年度之年度財務報表一併閱讀，該等財務報表乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製。

持續經營基準

截至2024年6月30日止期間，本集團錄得虧損約人民幣18.5百萬元。於2024年6月30日，本集團的流動負債超過其流動資產約人民幣249百萬元。本集團銀行借款總額為人民幣554百萬元，其中人民幣314百萬元為流動。於2023年11月，本集團的成員公司未能償還一筆銀行貸款人民幣254百萬元。該銀行貸款是以本集團的成員公司所擁有的待出售物業項目作為抵押。由於房地產行業的下行壓力，本集團尚未出售所持有的待出售物業，而致未能償還銀行貸款。於2024年6月30日，本集團擁有現金及現金等價物約人民幣42百萬元。

上述未能償還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疑慮。

有鑑於此，本公司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，包括但不限於以下描述：

- (i) 關於上述未能償還的銀行貸款人民幣254百萬元，該銀行貸款以一個已完全建成並已取得房產証的物業作為抵押，其公平值為人民幣254百萬元。鑑於事實上本集團的其他成員公司沒有提供償還擔保的情況，根據本公司中國法律顧問出具的法律意見書，董事認為本次未能償還不會對本集團整體的業務經營造成重大不利影響。董事會認為本集團成員公司可出售該物業以償還銀行貸款。

- (ii) 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；
- (iii) 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。董事相信，本集團將能夠以本集團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。

董事已審閱管理層所編製的本集團現金流量預測，涵蓋自2024年6月30日起不少於十二個月。董事認為，鑑於上述的計劃和措施及由本集團營運所得的預期現金流，本集團將有足夠的財務資源來滿足其自2024年6月30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準編製合併財務報表。

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，並收回銷售款項以償還銀行貸款人民幣254百萬元；
- (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，以備可能進一步確認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。這些調整並未反映在本合併財務報表中。

3. 會計政策變動

如該等年度財務報表所述，除採納於2024年1月1日開始的財政年度生效的國際財務報告準則的修訂外，本報告所應用的會計政策與截至2023年12月31日止年度的年度財務報表所應用者一致。

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

		以下列日期或 之後開始之年度 期間生效
國際會計準則第1號的修訂	流動與非流動負債的劃分	2024年1月1日
國際會計準則第1號的修訂	契諾的非流動負債	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	售後租回中之租賃負債	2024年1月1日

上述對國際財務報告準則的修訂於2023年12月31日止年度期間並未對本集團造成重大影響。

(b) 已頒佈但本集團尚未採納的準則之影響

下列新訂及經修訂的現有準則已頒佈但於2024年6月30日止六個月尚未生效，且並無提早採納：

		於以下日期或 之後開始的 年度期間生效
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9號及 國際財務報告準則第7號的修訂	金融工具之分類與衡量	2026年1月1日
國際財務報告準則第18號	財務報表之表達與揭露	2027年1月1日
國際財務報告準則第19號	非公眾受託責任子公司之 披露	2027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	投資者與其聯營公司或合資 企業之間出售或注入資產	尚未確定

本集團尚未評估以上新訂準則及現有準則之修訂本對本集團中期簡明綜合財務報表之影響。

4. 分部資料

就管理而言，本集團按其業務營運劃分業務單位，並具有兩個可報告經營分部如下：

- 百貨店業務—經營百貨店；和
- 其他—房地產業務及未分配項目，主要包括總部管理費用。

董事會根據淨溢利的計量評估經營分部的表現。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自中國市場。因此，並無呈列地域資料。

分部資料如下：

	截至2024年6月30日止六個月		
	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	97,903	–	97,903
客戶合同收入			
在某一時點確認	5,529	–	5,529
其他來源收入			
租金收入	92,374	–	92,374
其他經營收入	8,438	131	8,569
其他收益淨額	35,579	243	35,822
投資物業公平值虧損	(42,376)	–	(42,376)
存貨採購及變動	(5,164)	–	(5,164)
僱員福利開支	(15,576)	(2,278)	(17,854)
折舊及攤銷開支	(1,272)	–	(1,272)
金融資產減值虧損淨額	(3,836)	–	(3,836)
其他經營開支淨額	(39,578)	(972)	(40,550)
經營溢利／(虧損)	34,118	(2,876)	31,242
融資收入	3,719	242	3,961
融資成本	(29,870)	(10,300)	(40,170)
融資成本淨額	(26,151)	(10,058)	(36,209)
除所得稅前溢利／(虧損)	7,967	(12,934)	(4,967)
所得稅支出	(13,511)	–	(13,511)
期內虧損	(5,544)	(12,934)	(18,478)

	截至2023年6月30日止六個月		
	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	91,931	–	91,931
客戶合同收入			
在某一時點確認	3,182	–	3,182
其他來源收入			
租金收入	88,749	–	88,749
其他經營收入	17,526	–	17,526
其他收益淨額	1,656	13	1,669
投資物業公平值虧損	(46,964)	–	(46,964)
存貨採購及變動	(3,027)	–	(3,027)
僱員福利開支	(18,390)	(2,993)	(21,383)
折舊及攤銷開支	(1,738)	(215)	(1,953)
金融資產減值虧損淨額	(747)	–	(747)
預付款項減值虧損	–	(55,900)	(55,900)
其他經營開支淨額	(29,508)	(1,768)	(31,276)
經營溢利／(虧損)	10,739	(60,863)	(50,124)
融資收入	4,520	4,649	9,169
融資成本	(27,416)	(7,082)	(34,498)
融資成本淨額	(22,896)	(2,433)	(25,329)
除所得稅前虧損	(12,157)	(63,296)	(75,453)
所得稅抵免	2,848	–	2,848
期內虧損	(9,309)	(63,296)	(72,605)

5. 收入

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
租金收入	92,374	88,749
直接銷售	5,529	3,182
	<u>97,903</u>	<u>91,931</u>

6. 其他經營收入

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
促銷、行政及管理收入	8,075	11,400
專營銷售的信用卡手續費	306	257
政府補貼及稅務優惠	188	5,869
	<u>8,569</u>	<u>17,526</u>

7. 其他收益淨額

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
租金減免收益	(a)	–	882
因終止租賃協議而被沒收的押金		573	449
租賃協議變更的收益	(b)	34,990	–
出售物業、廠房及設備的收益		259	–
其他		–	338
		<u>35,822</u>	<u>1,669</u>

附註：

(a) 若干出租人同意在不更改租賃合同的情況下向本集團提供租金減免。截至2023年6月30日止期間，本集團確認一項人民幣882,000元的收益及相應減少租賃負債。截至2024年6月30日止期間概無該租金減免。

(b) 截至2024年6月30日止期間，本集團簽訂了兩間店有關減租的補充協議時，由於租賃負債減少而確認淨收益為人民幣34,990,000元。

8. 按性質分類的開支

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
存貨採購及變動	5,164	3,027
僱員福利開支	17,854	21,383
折舊及攤銷開支	1,272	1,953
金融資產減值虧損淨額	3,836	747
預付款項減值虧損	–	55,900
公用事業	27,748	24,168
廣告成本	71	499
公幹開支	189	2,338
清潔開支	1,244	1,299
其他稅項開支	4,448	3,943
支付核數師其他專業服務的開支	600	600
匯兌收益淨值	(562)	(6,565)
其他開支	6,812	4,994
	<u>68,676</u>	<u>114,286</u>

9. 融資收入及成本

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
融資收入		
融資租賃利息收入	3,536	4,306
一名關連方利息收入	–	4,472
銀行存款利息收入	425	391
	<u>3,961</u>	<u>9,169</u>
融資成本		
作為承租人之經營租賃利息開支	(17,365)	(17,359)
銀行貸款利息開支	(22,805)	(17,139)
	<u>(40,170)</u>	<u>(34,498)</u>
融資成本淨額	<u>(36,209)</u>	<u>(25,329)</u>

10. 所得稅抵免

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	730	—
遞延所得稅	12,781	(2,848)
	<u>13,511</u>	<u>(2,848)</u>

- (i) 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所得稅。
- (ii) 由於本集團於期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。
- (iii) 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。

11. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損除以期內已發行普通股的加權平均數計算。購回本公司自身的普通股已於購回股份當日於已發行普通股加權平均數反映。

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(18,478)	(63,885)
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>2,495,000</u>	<u>2,495,000</u>
每股基本虧損(每股人民幣)	<u>(0.01)</u>	<u>(0.03)</u>

- (b) 截至2024年6月30日止期間，本集團不存在已發行的稀釋性潛在普通股，因此稀釋每股收益等於基本每股收益。

12. 股息

董事會不建議分別就截至2024年6月30日止六個月及2023年12月31日止年度派付任何中期股息及末期股息。

13. 投資物業

	附註	土地及樓宇 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2024年6月30日止六個月				
於2024年1月1日		1,154,630	643,502	1,798,132
資本化其後支出		–	822	822
公平值調整的虧損淨額		–	(42,376)	(42,376)
於2024年6月30日		<u>1,154,630</u>	<u>601,948</u>	<u>1,756,578</u>
截至2023年6月30日止六個月				
於2023年1月1日		1,047,600	637,647	1,685,247
由物業、廠房及設備轉移(附註14)	(c)	174,664	–	174,664
轉移至其他綜合收益時所增加之公平值	(c)	24,537	–	24,537
公平值調整的虧損淨額		–	(46,964)	(46,964)
於2023年6月30日		<u>1,246,801</u>	<u>590,683</u>	<u>1,837,484</u>

附註：

- (a) 本集團投資物業之公平值屬於公平值層級第3層。
- (b) 於2024年6月30日，若干長期銀行借款以部份樓宇作抵押。
- (c) 截至2023年6月30日止期間，本集團將長沙店出租予第三方。因此，本集團將賬面值為人民幣174,664,000元的資產從物業、廠房及設備轉為公平值為人民幣199,201,000元的投資性房地產，並在其他儲備中確認公平值增加人民幣24,537,000元作為重估盈餘。

14. 物業、廠房及設備

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2024年6月30日止六個月			
於2024年1月1日	24,293	1,831	26,124
添置	-	561	561
出售	(114)	-	(114)
折舊開支(附註8)	(705)	(514)	(1,219)
	<u>23,474</u>	<u>1,878</u>	<u>25,352</u>
於2024年6月30日			
截至2023年6月30日止六個月			
於2023年1月1日	197,516	2,268	199,784
添置	78	-	78
出售	(106)	-	(106)
折舊開支(附註8)	(1,075)	(772)	(1,847)
轉至投資物業(附註13)	(174,664)	-	(174,664)
	<u>21,749</u>	<u>1,496</u>	<u>23,245</u>
於2023年6月30日			

15. 按公平值計入損益的金融資產

	總計-非上市 股本證券 人民幣千元
截至2024年6月30日止六個月	
於2024年1月1日	4,350
貨幣換算差額	31
	<u>4,381</u>
於2024年6月30日	
截至2023年6月30日止六個月	
於2023年1月1日	4,288
貨幣換算差額	138
	<u>4,426</u>
於2023年6月30日	

16. 貿易應收款項、其他應收款項及預付款項

於2024年6月30日			
附註	流動 人民幣千元	非流動 人民幣千元	總計 人民幣千元
應收一名關連方款項	–	336,164	336,164
經營租賃應收款項	18,528	5,182	23,710
融資租賃應收款項	11,872	97,036	108,908
應收利息	13	–	13
租賃按金	44	20,344	20,388
可收回之增值稅	22,355	–	22,355
其他應收款項	6,566	–	6,566
	<u>59,378</u>	<u>458,726</u>	<u>518,104</u>
減：就減值虧損計提撥備	(1,065)	(341,301)	(342,366)
按攤銷成本計量之金融資產 預付款項	58,313	117,425	175,738
	<u>–</u>	<u>915</u>	<u>915</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>58,313</u>	<u>118,340</u>	<u>176,653</u>
於2023年12月31日			
附註	流動 人民幣千元	非流動 人民幣千元	總計 人民幣千元
應收一名關連方款項	–	336,164	336,164
經營租賃應收款項	25,212	5,079	30,291
融資租賃應收款項	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
	<u>71,440</u>	<u>459,985</u>	<u>531,425</u>
減：就減值虧損計提撥備	(6,378)	(339,666)	(346,044)
按攤銷成本計量之金融資產 預付款項	65,062	120,319	185,381
	<u>–</u>	<u>78</u>	<u>78</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>65,062</u>	<u>120,397</u>	<u>185,459</u>

附註：

- (a) 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2024年 6月30日 人民幣千元	於2023年 12月31日 人民幣千元
即期	19,064	22,761
0至30天	1,579	1,348
31至90天	260	776
91至365天	1,089	2,495
超過365天	1,718	2,911
	<u>23,710</u>	<u>30,291</u>

- (b) 於2024年6月30日及2023年12月31日，人民幣336,164,000元的累計減值虧損計提撥備已確認計入應收一名關連方款項。

17. 待出售物業

	於2024年 6月30日 人民幣千元	於2023年 12月31日 人民幣千元
待出售物業之賬面值	384,622	384,622
減：累計減值虧損準備	<u>(130,622)</u>	<u>(130,622)</u>
	<u>254,000</u>	<u>254,000</u>

截至2024年6月30日及2023年12月31日，待出售物業確認累計減值虧損為人民幣130,622,000元。

截至2024年6月30日及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(附註20)。因銀行借款已於2023年11月1日到期，中國貸款商業銀行(「銀行」)已對珠海祥耀提起法律訴訟，目前判決尚未結束。

18. 貿易及其他應付款項

		於2024年 6月30日	於2023年 12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
租賃按金		49,531	53,319
其他應付稅項		9,475	12,153
應計工資及薪金		1,923	2,446
貿易應付款項	(a)	234	397
應付一名關連方款項		4	9
應計銀行利息及罰款(附註20(b))		15,304	5,003
其他應付款項及應計費用		52,485	53,450
		<u>128,956</u>	<u>126,777</u>

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2024年 6月30日	於2023年 12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
0至30天	<u>234</u>	<u>397</u>

(b) 所有貿易及其他應付款項均以人民幣計值，其公平值與其於結算日的賬面值相若。

19. 合約負債

		於2024年 6月30日	於2023年 12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
已收客戶墊款	(a)	32,997	28,058
遞延收入	(b)	<u>1</u>	<u>78</u>
		<u>32,998</u>	<u>28,136</u>

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。

20. 借款

		於2024年 6月30日 人民幣千元	於2023年 12月31日 人民幣千元
	附註		
非即期			
已抵押長期銀行借款	(a)	<u>240,000</u>	<u>63,333</u>
即期			
已抵押長期銀行借款的即期部分(附註17)	(a)(b)	<u>280,607</u>	<u>456,968</u>
已抵押短期借款	(c)	<u>33,483</u>	<u>36,172</u>
		<u>314,090</u>	<u>493,140</u>
		<u>554,090</u>	<u>556,473</u>

附註：

- (a) 本集團的長期銀行借款以人民幣計值，並以若干投資物業作抵押(附註13)。截至2024年6月30日止期間，加權平均實質利率為每年6.17%(於2023年12月31日：6.04%)。
- (b) 珠海祥耀的長期銀行貸款為人民幣253,940,000元，以人民幣計值，並以公平值人民幣254,000,000元的待出售物業作抵押(附註17)。該銀行貸款已於2023年11月1日到期。截至2024年6月30日止期間，加權平均實質利率為每年8.02%(於2023年12月31日：5.95%)。
- (c) 於2024年6月30日及2023年12月31日，有抵押短期借款以人民幣計價，以若干投資物業作抵押(附註13)，並須於一年內償還。於2024年6月30日止期間，加權平均實質利率為6.48%(於2023年12月31日：6.52%)。

21. 資本承擔

於結算日已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	於2024年 6月30日 人民幣千元	於2023年 12月31日 人民幣千元
物業、廠房及設備採購	<u>3,359</u>	<u>2,943</u>
	<u>3,359</u>	<u>2,943</u>

管理層討論及分析

截至2024年上半年，中國經濟在維護金融穩定、實現持續發展的過程中，持續展現韌性和適應性。中國經濟正轉向一個可持續發展，對國內市場高度依賴。

根據中國國家統計局(「**國家統計局**」)，2024年上半年中國的國內生產總值為人民幣61.68萬億元，較2023年上半年增長了5.0%。2024年6月的中國全國居民消費價格指數(「**全國居民消費價格指數**」)較去年同期上漲0.2%，而2023年則較去年同期維持持平。2024年6月的中國社會消費品零售總額較去年同期輕微下降0.1%，2023年則較去年同期為下降0.5%。

隨著中國落實振興旅遊業措施，恢復國內不同城市之間的正常旅行及擴大海外遊客免簽證安排，本集團預計本集團的百貨店可繼續吸引不斷增加的客流量。本集團將繼續專注於改進消費者體驗和服務，目的為消費者提供一個更好的購物體驗，這將有助可持續業務發展奠定堅實基礎。

業務回顧

截至2024年上半年，本集團錄得人民幣97.9百萬元(2023年：人民幣91.9百萬元)的收入。本公司擁有人應佔虧損為人民幣18.5百萬元(2023年：人民幣63.9百萬元)。

2024年上半年，集團透過為顧客提供更好的購物體驗以及提供高品質的商品和服務來滿足中國特定市場中產階級人口的需求，從而繼續提高收入。本集團也改進營運成本，以提高長期效率和持續性。

截至2024年6月30日，本集團經營及／或管理14家百貨店，總建築面積為242,841.9平方米，其中38.0%為自有物業。

鑒於中國房地產行業相關的持續下行壓力，本集團已完成消除其重大風險的房地產的投資，並繼續優化和合理化本集團的業務重點，使其成為核心業務所具有競爭力的強處和優勢。

業務前景

總體而言，儘管中國經濟面臨挑戰，本集團對其業務仍然充滿信心，並致力改善運營和服務以滿足客戶所需。

展望未來，本集團將整合資源、加強管理及採取一系列審慎的業務策略以減輕經濟下行的壓力及繼續抓緊未來的市場機遇。

財務回顧

截至2024年上半年的本集團經營業績於兩個可報告經營分部內呈報，即：(a)百貨店業務；及(b)其他包括房地產業務及未分配項目，主要包括總部管理費用。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2024年上半年，本集團的收入為人民幣97.9百萬元，較2023年上半年的人民幣91.9百萬元增加6.5%。

截至2024年上半年本公司擁有人應佔虧損為人民幣18.5百萬元，相比於2023年上半年的人民幣63.9百萬元減少71.1%。

(b) 百貨店業務分部

下文所載為截至2024年上半年本集團百貨店業務的分部資料，連同2023年上半年比較數字：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
收入	97,903	91,931
其他經營收入	8,438	17,526
其他收益淨額	35,579	1,656
投資物業公平值虧損	(42,376)	(46,964)
存貨採購及變動	(5,164)	(3,027)
僱員福利開支	(15,576)	(18,390)
折舊及攤銷開支	(1,272)	(1,738)
金融資產減值虧損淨額	(3,836)	(747)
其他經營開支淨額	(39,578)	(29,508)
經營溢利	34,118	10,739
融資收入	3,719	4,520
融資成本	(29,870)	(27,416)
融資成本淨額	(26,151)	(22,896)
除所得稅前溢利／(虧損)	7,967	(12,157)
所得稅(支出)／抵免	(13,511)	2,848
期內虧損	(5,544)	(9,309)

收入

本集團百貨店業務的收入明細如下：

	截至6月30日止 六個月		佔本集團百貨店 收入的百分比	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 %	2023年 %
租金收入	92,374	88,749	94.4	96.5
直接銷售	5,529	3,182	5.6	3.5
總計	<u>97,903</u>	<u>91,931</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

截至2024年上半年的租金收入為人民幣92.4百萬元，較2023年上半年的人民幣88.7百萬元增加4.2%；及截至2024年上半年的直接銷售為人民幣5.5百萬元，較2023年上半年的人民幣3.2百萬元增加71.9%。

租金收入上升主要由於百貨店空置率於2024年上半年下降所致。

其他經營收入

截至2024年上半年，其他經營收入為人民幣8.4百萬元，較2023年上半年的人民幣17.5百萬元減少52.0%，主要由於2024年上半年減少了政府補貼及稅務優惠。

其他收益淨額

截至2024年上半年，其他收益淨額為人民幣35.6百萬元，而2023年上半年則為人民幣1.7百萬元，主要由於本集團簽訂了兩間店有關減租的補充協議，令租賃負債減少而於2024年上半年確認人民幣35百萬元的淨收益。

投資物業公平值虧損

截至2024年上半年，投資物業公平值虧損為人民幣42.4百萬元，而2023年上半年為人民幣47.0百萬元。

存貨採購及變動

截至2024年上半年，存貨採購及變動金額增加至人民幣5.2百萬元，而2023年上半年為人民幣3.0百萬元，亦與相應時期的直接銷售一致。

僱員福利開支

截至2024年上半年，僱員福利開支為人民幣15.6百萬元，較2023年上半年的人民幣18.4百萬元減少15.2%，主要由於持續優化勞動力所致。

折舊及攤銷開支

截至2024年上半年及2023年上半年，折舊及攤銷開支分別為人民幣1.3百萬元及人民幣1.7百萬元。

其他經營開支淨額

截至2024年上半年，其他經營開支淨額為人民幣39.6百萬元，較2023年上半年的人民幣29.5百萬元增加34.2%，主要由外匯淨收益減少及公用事業成本增加所致。

經營溢利

由於上述原因，百貨店業務分部的經營溢利由2023年上半年的人民幣10.7百萬增加至2024年上半年的人民幣34.1百萬元。

融資收入

截至2024年上半年，融資收入為人民幣3.7百萬元，而2023年上半年為人民幣4.5百萬元。

融資成本

截至2024年上半年，所產生的融資成本由2023年上半年人民幣27.4百萬元增加9.1%至人民幣29.9百萬元，主要由於銀行借款所產生的利息支出增加。

所得稅(支出)／抵免

截至2024年上半年，所得稅支出為人民幣13.5百萬元，而截至2023年上半年所得稅抵免為人民幣2.8百萬元。

期內虧損

基於上文所述，截至2024年上半年百貨店業務分部應佔虧損為人民幣5.5百萬元，而2023年上半年虧損則為人民幣9.3百萬元。

(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2024年上半年，該虧損為人民幣12.9百萬元，而2023年上半年為人民幣63.3百萬元，減少主要由於2023年上半年一項人民幣55.9百萬元的預付款減值虧損所致。

中期股息

董事會不建議就截至2024年上半年派付任何中期股息。

流動資金及財務資源

於2024年6月30日，本集團的現金及現金等價物以及銀行存款為人民幣54.6百萬元，較於2023年12月31日的人民幣67.2百萬元減少18.8%。現金及現金等價物以及為人民幣及港元(「港元」)銀行存款已存放於香港及中國銀行以收取利息收入。

借款

於2024年6月30日，本集團的長期及短期借款分別為人民幣520.6百萬元及人民幣33.5百萬元(2023年12月31日：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)，主要由位於中國的物業押記作擔保，並列示為以人民幣計值的有抵押銀行借款。於2024年6月30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72.3%(2023年12月31日：70.8%)。

流動負債淨值及資產淨值

於2024年6月30日，本集團的流動負債淨值為人民幣248.9百萬元(2023年12月31日：人民幣427.2百萬元)。於2024年6月30日，本集團的資產淨值為人民幣766.9百萬元(2023年12月31日：人民幣785.8百萬元)。

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2024年上半年，本集團錄得匯兌收益淨額人民幣0.6百萬元(2023年上半年：人民幣6.6百萬元)。本集團並無利用任何遠期合約、外幣借貸或以其他方法對沖其外幣風險。

僱員及薪酬政策

於2024年6月30日，本集團的僱員總人數為210名(2023年12月31日：216)。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。本公司亦已使用主要表現指標評估制度以評估僱員表現及營運效率。

或然負債

若干第三方就合同條款和損害賠償的爭議於中國對本集團展開法律程序。於2024年6月30日，有關法律程序仍在進行中。本集團作出人民幣2.0百萬元(2023年12月31日：人民幣2.8百萬元)的累計撥備，董事認為撥備金額足以支付該等索償的應付金額，如有。

重大收購及出售附屬公司

於2024年上半年，概無任何重大收購及出售附屬公司及聯營公司之事宜。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2024年上半年，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2024年上半年期間一直遵守證券及期貨條例上市規則(「上市規則」)附錄C1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、財務匯報及內部監控職能方面的資源以及員工資歷及經驗是否足夠，及員工所接受的培訓課程及預算是否充足。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的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，他們確認其於截至2024年上半年一直遵守標準守則中所需的交易標準。

董事對財務信息的責任

董事知悉彼等對編製本公司的中期財務信息的責任。董事確認本公司於編製未經審核簡明綜合財務信息時已採用合適的會計政策、貫徹應用和依據合理而審慎的判斷及估計，並且已遵從所有適用的會計準則。除本公告所反映的情況外，董事並不知悉有任何主要及重大風險存在。因此，董事有理由預期本公司具備充裕資源在可見將來繼續經營現有業務。

審核委員會

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報告過程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2024年上半年，審核委員會與管理層、外聘核數師及內部監控負責人舉行兩次會議，討論本集團的審計、內部監控及財務報表事宜，並檢閱本集團的內部監控及截至2024年上半年的中期業績及截至2023年12月31日止年度的全年業績。

審核委員會已審閱本集團所採納的會計準則和實務，以及截至2024年上半年的未經審核簡明綜合財務報表。本集團截至2024年上半年的未經審核簡明綜合財務報表未經外部審計師審閱。

刊發中期報告

截至2024年上半年的中期報告載有上市規則附錄D2及其他適用的法律及規則所規定的一切資料，並將於適當時候刊登於香港聯合交易所及本公司網站。

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

香港，2024年8月30日

於本公告日期，董事會由五名董事組成，包括執行董事黃雪蓉女士(主席女士)及楊題維先生(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。