

sincere先施

先 施 有 限 公 司

股份代號: 244



2026  
中期報告

# 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     | 31 |
| 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

鍾振雄先生

林琳先生

### 審核委員會

余亮暉先生(主席)

鍾振雄先生

林琳先生

### 薪酬委員會

林琳先生(主席)

余亮暉先生

鍾振雄先生

### 提名委員會

鍾振雄先生(主席)

蘇嬌華女士

余亮暉先生

林琳先生

### 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

CLKW Lawyers LLP

(與李智聰律師事務所聯營)

德普律師事務所

夏禮文律師行

### 獨立核數師

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

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

卓佳證券登記有限公司

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2411室

### 股份代號

244

### 網址

[www.sincere.com.hk](http://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」)截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零二五年六月三十日止六個月及於二零二五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

截至二零二六年六月三十日止六個月

|                   |      | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|-------------------|------|------------------------|------------------------|
|                   | 附註   | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 收益                | 5(a) | 44,250                 | 64,308                 |
| 銷售成本              |      | (28,110)               | (33,904)               |
| 其他收入及收益淨額         | 5(b) | 10,141                 | 10,180                 |
| 證券買賣之未變現收益／(虧損)淨額 |      | 4                      | (669)                  |
| 銷售及分銷支出           |      | (21,803)               | (34,155)               |
| 一般及行政支出           |      | (17,850)               | (24,126)               |
| 其他經營支出淨額          |      | (131)                  | (23)                   |
| 財務成本              | 6    | (7,898)                | (8,073)                |
| 除所得稅前虧損           | 7    | (21,397)               | (26,462)               |
| 所得稅開支             | 8    | (3)                    | (6)                    |
| 期內虧損              |      | (21,400)               | (26,468)               |
| 以下應佔：             |      |                        |                        |
| 本公司股權持有人          |      | (21,769)               | (26,684)               |
| 非控股權益             |      | 369                    | 216                    |
|                   |      | (21,400)               | (26,468)               |
| 本公司股權持有人應佔每股虧損    |      |                        |                        |
| 基本及攤薄             | 9    | (0.02)港元               | (0.02)港元               |

## 簡明綜合全面收益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

|                     | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|---------------------|------------------------|------------------------|
|                     | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 期內虧損                | (21,400)               | (26,468)               |
| 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       | (3)                    | 45                     |
| 期內全面虧損總額            | (21,403)               | (26,423)               |
| 以下應佔：               |                        |                        |
| 本公司股權持有人            | (21,825)               | (25,853)               |
| 非控股權益               | 422                    | (570)                  |
|                     | (21,403)               | (26,423)               |

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

|                      | 附註 | 於二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>資產及負債</b>         |    |                                  |                                   |
| <b>非流動資產</b>         |    |                                  |                                   |
| 物業、廠房及設備             | 11 | 9,919                            | 14,855                            |
| 按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資  |    | 7,768                            | 7,768                             |
| 預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產  | 12 | 202,502                          | 194,967                           |
|                      |    | <b>220,189</b>                   | 217,590                           |
| <b>流動資產</b>          |    |                                  |                                   |
| 存貨                   |    | 16,235                           | 26,144                            |
| 預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產  | 12 | 24,976                           | 34,228                            |
| 按公平值透過損益列賬之金融資產      |    | 144                              | 140                               |
| 已抵押銀行結存及存款           | 13 | 1,100                            | 1,100                             |
| 現金及銀行結存              |    | 10,763                           | 34,190                            |
|                      |    | <b>53,218</b>                    | 95,802                            |
| <b>流動負債</b>          |    |                                  |                                   |
| 應付賬款                 | 14 | 24,625                           | 37,165                            |
| 租賃負債                 | 15 | 7,244                            | 10,367                            |
| 保險合約負債               |    | 465                              | 465                               |
| 按金、應計費用及其他應付賬款       |    | 21,679                           | 26,237                            |
| 合約負債                 |    | 806                              | 1,400                             |
| 關連公司貸款               | 16 | 199,831                          | —                                 |
| 長期服務金責任              |    | 201                              | 201                               |
| 應付稅項                 |    | 3                                | —                                 |
|                      |    | <b>254,854</b>                   | 75,835                            |
| <b>流動(負債淨額)/資產淨值</b> |    | <b>(201,636)</b>                 | 19,967                            |
| <b>資產總值減流動負債</b>     |    | <b>18,553</b>                    | 237,557                           |

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二六年六月三十日

|                |    | 於二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
|                | 附註 |                                  |                                   |
| <b>非流動負債</b>   |    |                                  |                                   |
| 按金、應計費用及其他應付賬款 |    | <b>3,868</b>                     | 4,027                             |
| 關連公司貸款         | 16 | –                                | 196,214                           |
| 租賃負債           | 15 | <b>1,570</b>                     | 2,798                             |
| 長期服務金責任        |    | <b>2,212</b>                     | 2,212                             |
|                |    | <b>7,650</b>                     | 205,251                           |
| <b>資產淨值</b>    |    | <b>10,903</b>                    | 32,306                            |
| <b>權益</b>      |    |                                  |                                   |
| 本公司股權持有人應佔權益   |    |                                  |                                   |
| 股本             | 17 | <b>469,977</b>                   | 469,977                           |
| 虧絀             |    | <b>(505,501)</b>                 | (483,676)                         |
|                |    | <b>(35,524)</b>                  | (13,699)                          |
| 非控股權益          |    | <b>46,427</b>                    | 46,005                            |
| <b>權益總額</b>    |    | <b>10,903</b>                    | 32,306                            |

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二六年六月三十日止六個月

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二六年六月三十日止六個月

|                      | 截至六月三十日止六個月     |                |
|----------------------|-----------------|----------------|
|                      | 二零二六年           | 二零二五年          |
|                      | 千港元             | 千港元            |
|                      | (未經審核)          | (未經審核)         |
| 經營業務動用之現金淨額          | (21,746)        | (14,259)       |
| <b>投資項目現金流量</b>      |                 |                |
| 添置自有資產於物業、廠房及設備      | -               | (1,397)        |
| 已抵押銀行結存及存款減少         | -               | 113            |
| 出售物業、廠房及設備所得款項       | -               | 17             |
| 投資項目動用之現金淨額          | -               | (1,267)        |
| <b>融資項目現金流量</b>      |                 |                |
| 銀行借貸所得款項             | -               | 18,884         |
| 償還銀行借貸               | -               | (18,622)       |
| 關連公司貸款所得款項           | 11,770          | 22,055         |
| 償還關連公司貸款             | (8,153)         | -              |
| 租賃付款本金部分             | (5,298)         | (8,812)        |
| 融資項目(動用)/產生之現金淨額     | (1,681)         | 13,505         |
| <b>現金及現金等價項目減少淨額</b> | <b>(23,427)</b> | <b>(2,021)</b> |
| 期初現金及現金等價項目          | 34,190          | 10,947         |
| 期末現金及現金等價項目          | 10,763          | 8,926          |

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二六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2411室。於期內，本集團之主要業務並無變化，主要包括經營百貨、買賣證券及提供人壽保險。

本公司董事認為，於二零二六年六月三十日，美林控股有限公司（「美林控股」，於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之有限公司）為本公司之直接控股公司。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，並應與本集團截至二零二五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會計準則外，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二零二五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二零二五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

於截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團錄得虧損淨額21,400,000港元，並產生負經營現金流量21,746,000港元。本集團之營運以其他借貸、關連公司貸款及內部資源撥付。於二零二六年六月三十日，本集團之流動負債淨額為201,636,000港元。於二零二六年六月三十日，本集團的現金及銀行結存為10,763,000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。

林博士已承諾自二零二六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)與本公司訂立貸款融資協議，據此，該關連公司已同意提供最多200,000,000港元為期36個月的貸款融資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(「HIBOR」)加5%計息，並須於二零二七年三月二十日償還。於二零二六年六月三十日，本集團未動用之貸款融資為60,169,000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。現金流量預測涵蓋二零二六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；及(ii)持續獲得關連公司貸款(包括再融資)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，以及能否持續獲得關連公司貸款。

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；及(ii)獲得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會計準則

#### 於二零二六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會計準則

截至二零二六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二零二五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，惟自二零二六年一月一日起生效之下列經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| 香港財務報告準則第9號及<br>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           |
| 香港財務報告準則第9號及<br>香港財務報告準則第7號修訂本 | 涉及依賴自然能源生產電力之合約        |
| 香港財務報告準則會計準則修訂本                | 香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11卷 |

採納該等經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團本期間及過往期間業績與財務狀況的編製及呈列方式並無重大影響。

#### 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則

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會計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18號                   | 財務報表的呈列及披露 <sup>1</sup>                        |
| 香港財務報告準則第19號                   | 非公共受託責任附屬公司：披露 <sup>1</sup>                    |
| 香港財務報告準則第20號                   | 監管資產與監管負債 <sup>2</sup>                         |
| 香港財務報告準則第10號及<br>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<br>或投入 <sup>3</sup>      |
| 香港會計準則第21號                     | 匯率變動的影響 <sup>1</sup>                           |
| 香港會計準則第28號                     | 於聯營公司及合營企業的投資 <sup>1</sup>                     |
| 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<br>定期貸款的分類 <sup>1</sup> |

<sup>1</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 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會計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。

分部負債並不包括關連公司貸款，乃由於此項負債按組別基準管理。

內部分部銷售按產生之直接成本或租金收入處理。

#### 4. 分部資料(續)

##### (a) 經營分部

下表為於截至二零二六年六月三十日及二零二五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                     |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                        | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 分部收益及業績                |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 分部收益：                  |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 銷售予外界客戶                | 44,143                 | 64,204                 | -                      | -                      | 107                    | 104                    | -                      | -                      | 44,250                 | 64,308                 |
| 內部分部銷售                 | -                      | -                      | -                      | -                      | 5,182                  | 15,047                 | (5,182)                | (15,047)               | -                      | -                      |
| 其他收入及收益淨額              | 255                    | 59                     | 10                     | 376                    | 1                      | 156                    | -                      | -                      | 266                    | 591                    |
| 總計                     | 44,398                 | 64,263                 | 10                     | 376                    | 5,290                  | 15,307                 | (5,182)                | (15,047)               | 44,516                 | 64,899                 |
| 分部業績                   | (19,337)               | (23,709)               | (759)                  | (1,253)                | (2,734)                | (3,415)                | -                      | -                      | (22,830)               | (28,377)               |
| 利息收入及未分配之其他收入<br>及收益淨額 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | 9,876                  | 9,589                  |
| 其他應收賬款之預期信貸虧損<br>撥備    |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | (1,075)                | (632)                  |
| 財務成本(租賃負債利息除外)         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | (7,368)                | (7,042)                |
| 除所得稅前虧損                |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | (21,397)               | (26,462)               |
| 所得稅開支                  |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | (3)                    | (6)                    |
| 期內虧損                   |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        | (21,400)               | (26,468)               |

下表呈列本集團經營分部於二零二六年六月三十日及二零二五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                     |                       |
|---------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|         | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(經審核) |
| 分部資產及負債 |                        |                       |                        |                       |                        |                       |                        |                       |                        |                       |
| 分部資產    | 52,107                 | 75,912                | 7,076                  | 8,532                 | 7,249                  | 31,940                | (5,182)                | (29,798)              | 61,250                 | 86,586                |
| 未分配之資產  |                        |                       |                        |                       |                        |                       |                        |                       | 212,157                | 226,806               |
| 資產總值    |                        |                       |                        |                       |                        |                       |                        |                       | 273,407                | 313,392               |
| 分部負債    | 61,737                 | 108,752               | 900                    | 881                   | 5,218                  | 5,037                 | (5,182)                | (29,798)              | 62,673                 | 84,872                |
| 未分配之負債  |                        |                       |                        |                       |                        |                       |                        |                       | 199,831                | 196,214               |
| 負債總額    |                        |                       |                        |                       |                        |                       |                        |                       | 262,504                | 281,086               |

#### 4. 分部資料(續)

##### (b) 地區資料

下表呈列於截至二零二六年六月三十日及二零二五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                     |                        |
|---------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|         | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 分部收益：   |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| 銷售予外界客戶 | 44,143                 | 64,204                 | 107                    | 104                    | -                      | -                      | 44,250                 | 64,308                 |

#### 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            |                        |
|------------|------------------------|------------------------|
|            | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 來自客戶合約之收益： |                        |                        |
| 銷售貨品－自有貨品  | 39,273                 | 51,460                 |
| 專櫃銷售及寄售之收入 | 4,870                  | 12,744                 |
| 來自其他來源之收益： |                        |                        |
| 租金收入       | 107                    | 104                    |
|            | 44,250                 | 64,308                 |

##### 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時(即客戶於百貨店購買貨品之時)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806,000港元(於二零二五年六月三十日：1,014,000港元)於二零二六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            |                        |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
|                              | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 銀行利息收入                       | 71                     | 194                    |
| 應收Win Dynamic送贈之推算利息收入(附註21) | 9,853                  | 9,426                  |
| 按公平值透過損益列賬之金融資產的股息           | 10                     | 376                    |
| 匯兌虧損淨額                       | (48)                   | (31)                   |
| 其他                           | 255                    | 215                    |
|                              | <b>10,141</b>          | <b>10,180</b>          |

## 6. 財務成本

|            | 截至六月三十日止六個月  |              |
|------------|--------------|--------------|
|            | 二零二六年        | 二零二五年        |
|            | 千港元          | 千港元          |
|            | (未經審核)       | (未經審核)       |
| 下列各項之利息：   |              |              |
| 銀行借貸       | -            | 179          |
| 租賃負債(附註15) | 530          | 1,031        |
| 其他貸款       | -            | 6            |
| 關連公司貸款     | 7,368        | 6,857        |
|            | <b>7,898</b> | <b>8,073</b> |

## 7. 除所得稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損乃經扣除以下項目：

|                      | 截至六月三十日止六個月   |               |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | 二零二六年         | 二零二五年         |
|                      | 千港元           | 千港元           |
|                      | (未經審核)        | (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              | 13,855        | 18,008        |
| — 退休金供款              | 321           | 660           |
|                      | <b>14,176</b> | <b>18,668</b> |
| 折舊                   | 5,882         | 9,831         |
| (存貨撥備撥回)/存貨撥備        | (410)         | 389           |
| 其他應收賬款之預期信貸虧損撥備      | 1,075         | 632           |
| 未計入租賃負債計量之租賃付款       | 15            | 23            |
| 短期租賃付款               | 3,993         | 8,278         |
| 有關租賃物業之其他收費          | 7,172         | 8,913         |

## 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。截至二零二六年六月三十日及二零二五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            |                        |
|--------|------------------------|------------------------|
|        | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 期內開支   |                        |                        |
| — 香港   | —                      | —                      |
| — 其他地區 | 3                      | 6                      |
|        | 3                      | 6                      |

## 9. 本公司股權持有人應佔每股虧損

截至二零二六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21,769,000港元(二零二五年：26,684,000港元)及期內已發行1,313,962,560股(二零二五年：1,313,962,560股)普通股之加權平均數計算。

由於截至二零二六年六月三十日及二零二五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二零二六年六月三十日止六個月之中期股息(二零二五年：無)。

## 11. 物業、廠房及設備

|                        | 自有資產<br>千港元 | 使用權資產<br>千港元 | 總額<br>千港元 |
|------------------------|-------------|--------------|-----------|
| 於二零二六年一月一日之賬面淨值(經審核)   | 1,983       | 12,872       | 14,855    |
| 租賃變更                   | —           | 946          | 946       |
| 期內折舊                   | (520)       | (5,362)      | (5,882)   |
| 於二零二六年六月三十日之賬面淨值(未經審核) | 1,463       | 8,456        | 9,919     |

## 12. 預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產

|                       | 於二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應收Win Dynamic送贈(附註21) | 212,274                          | 202,421                           |
| 減：預期信貸虧損撥備(附註21)      | (11,980)                         | (10,905)                          |
|                       | <b>200,294</b>                   | 191,516                           |
| 預付款項、按金及其他應收賬款        | 24,223                           | 33,258                            |
| 其他資產                  | 2,961                            | 4,421                             |
|                       | <b>227,478</b>                   | 229,195                           |
| 減：分類為流動部分之款項          | (24,976)                         | (34,228)                          |
| 分類為非流動部分之款項           | <b>202,502</b>                   | 194,967                           |

於二零二六年六月三十日，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212,274,000港元(於二零二五年十二月三十一日：202,421,000港元)、租金按金21,390,000港元(於二零二五年十二月三十一日：28,914,000港元)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347,000港元(於二零二五年十二月三十一日：1,542,000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. 已抵押銀行結存及存款

於二零二六年六月三十日，本集團的定期存款1,100,000港元(於二零二五年十二月三十一日：1,100,000港元)用作本集團銀行融資的擔保。

#### 14. 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：

|        | 於二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 即期至三個月 | 14,093                           | 34,677                            |
| 四至六個月  | 8,158                            | 40                                |
| 七至十二個月 | 154                              | 292                               |
| 超過一年   | 2,220                            | 2,156                             |
|        | <b>24,625</b>                    | <b>37,165</b>                     |

#### 15. 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及倉庫之租賃合約。租賃店鋪及倉庫之租期一般介乎2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。

## 15. 租賃(續)

### (b) 租賃負債

租賃負債之賬面值及期／年內變動如下：

|                  | 於二零二六年<br>一月一日至<br>六月三十日期間<br>千港元<br>(未經審核) | 截至二零二五年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元<br>(經審核) |
|------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 於期／年初            | 13,165                                      | 13,643                                    |
| 期／年內確認之累增利息(附註6) | 530                                         | 1,779                                     |
| 付款               | (5,827)                                     | (15,508)                                  |
| 添置               | -                                           | 274                                       |
| 租賃變更(附註11)       | 946                                         | 13,064                                    |
| 租賃終止             | -                                           | (87)                                      |
| 於期／年末            | 8,814                                       | 13,165                                    |
| 分析為：             |                                             |                                           |
| 一年內              | 7,244                                       | 10,367                                    |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年)  | 1,570                                       | 2,798                                     |
| 於期／年末之賬面值        | 8,814                                       | 13,165                                    |
| 減：流動部分           | (7,244)                                     | (10,367)                                  |
| 非流動部分            | 1,570                                       | 2,798                                     |

## 16. 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，並須於二零二七年三月二十日償還。

## 17. 股本

|                               | 於二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 已發行並已繳足：<br>1,313,962,560股普通股 | <b>469,977</b>                   | 469,977                           |

本公司之股本於截至二零二六年六月三十日止六個月概無任何變動。

## 18. 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            |                        |
|--------------------|------------------------|------------------------|
|                    | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 關連公司貸款利息(附註(i))    | <b>7,368</b>           | 6,857                  |
| 向關連公司支付手續費(附註(ii)) | <b>1,050</b>           | 1,050                  |
| 向關連公司支付開支(附註(iii)) | <b>1,229</b>           | 1,281                  |
| 向關連公司銷售貨品(附註(iv))  | <b>250</b>             | 70                     |
| 向關連公司支付銷售佣金(附註(v)) | <b>9</b>               | 282                    |

附註：

(i) 利息開支乃按照與關連公司之合約條款支付。詳情載於簡明綜合中期財務報表附註16。

(ii) 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16。

(iii) 開支乃就共用辦公室位置按照佔用面積由關連公司收取。

(iv) 貨品銷售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。

(v) 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重新收取。

## 18. 關連方交易(續)

(b) 本集團主要管理人員酬金：

|        | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|--------|------------------------|------------------------|
|        | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 短期僱員福利 | 342                    | 342                    |
| 退休金供款  | -                      | -                      |
|        | <b>342</b>             | <b>342</b>             |

## 19. 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

## 19. 金融工具公平值等級架構(續)

### 按公平值計量之資產(續)

於截至二零二六年六月三十日止六個月及截至二零二五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。

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，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。於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，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20.4%<br>(於二零二五年十二月三十一日：20.4%) |

按公平值透過其他全面收益列賬之股本工具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。

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，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<br>增加／(減少)<br>% | 其他全面收益<br>(減少)／增加<br>千港元 |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日 |                         |                          |
| 缺乏市場流通性之折讓               | 3<br>(3)                | (260)<br>260             |

## 19. 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：

|                     | 於二零二六年<br>一月一日至<br>六月三十日期間<br>千港元<br>(未經審核) | 截至二零二五年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元<br>(經審核) |
|---------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資 |                                             |                                           |
| 於期／年初               | 7,768                                       | 6,165                                     |
| 於其他全面收益確認的公平值變動     | -                                           | 1,603                                     |
| 於期／年末               | 7,768                                       | 7,768                                     |

## 20. 待結付承擔及或然負債

於報告期末之待結付承擔及或然負債如下：

|         | 於二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|---------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 不可撤銷信用狀 | 1,100                            | 1,100                             |

## 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」）。

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衡先生（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。

## 21. 訴訟(續)

### 契約及宣稱取消(續)

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期以進行實質性辯論，高等法院亦授出過渡性臨時強制令，有關強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。

## 21. 訴訟(續)

### 契約及宣稱取消(續)

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彼等的補救措施。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提交及送達Win Dynamic反訴的答辯書和抗辯書，以及於二零二二年六月八日提交及送達馬景煊先生反訴的答辯書和抗辯書。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。

## 21. 訴訟(續)

### 契約及宣稱取消(續)

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訴，馬景煊先生已提交並送達其經修訂抗辯書及反訴。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之反訴提交及送達其經修訂答辯書及抗辯書，以及就馬景煊先生之反訴提交及送達其經修訂答辯書及抗辯書。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(香港)有限公司及／或花旗銀行香港分行之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及二零二四年三月二十六日，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。

於二零二四年六月十八日，Win Dynamic及馬景煊先生向高等法院申請准予援引專家證據(「專家申請」)。偉祿反對專家申請。

## 21. 訴訟(續)

### 契約及宣稱取消(續)

於二零二四年七月二十三日，馬景煊先生提交補充證詞。

於二零二四年九月十日，偉祿向高等法院申請披露Win Dynamic就存放在萬基證券有限公司之WD所得款項所產生之業務開支及法律開支(分別稱為「萬基」及「WD-萬基披露申請」)。Win Dynamic反對WD-萬基披露申請。

本公司及偉祿分別於二零二四年十一月十一日、二零二四年十二月二十日及二零二五年二月七日提交補充證詞。

於二零二五年三月六日，馬景煊先生提交進一步補充證詞。

於二零二五年四月十四日，高等法院就專家申請及WD-萬基披露申請進行實質聆訊，並保留裁決。於二零二五年五月十六日，高等法院駁回上述兩項申請。

於二零二五年九月十九日，高等法院頒令進一步修訂經再次修訂強制令，將Win Dynamic的法律費用上限提高至24,000,000港元。

於二零二五年十月二十二日，該行為已於高等法院排期。

於二零二五年十一月二十六日，審前覆核已定於二零二七年三月九日進行，而審訊則定於二零二七年七月八日舉行。

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，本公司已就此訴訟徵詢法律意見，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。

於二零二六年六月三十日，應收Win Dynamic送贈之賬面值為200,294,000港元(扣除預期信貸虧損撥備11,980,000港元後)(於二零二五年十二月三十一日：191,516,000港元(扣除預期信貸虧損撥備10,905,000港元後))。截至二零二六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9,853,000港元(於二零二五年六月三十日：9,426,000港元)。

## 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、買賣證券及提供人壽保險。

### 整體財務回顧

本集團於二零二六年一月一日至二零二六年六月三十日期間(「二零二六年上半年」)的綜合收益約為44,300,000港元，較二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日期間(「二零二五年上半年」)約64,300,000港元減少約20,000,000港元或31.1%。於二零二六年上半年，本集團的虧損淨額約為21,400,000港元，較二零二五年上半年約26,500,000港元減少約5,100,000港元或19.2%。虧損淨額減少主要是由於(i)隨著二零二六年初關閉一間店舖，二零二六年上半年的銷售及分銷開支減少約12,400,000港元至約21,800,000港元(二零二五年上半年：約34,200,000港元)，惟此影響部分被收益減少約20,100,000港元及毛利率下降而導致毛利減少約14,300,000港元所抵銷；及(ii)二零二六年上半年的一般及行政開支減少約6,200,000港元至約17,900,000港元(二零二五年上半年：約24,100,000港元)。

### 收益

於二零二六年上半年，本集團的收益約為44,300,000港元，較二零二五年上半年約64,300,000港元減少約20,000,000港元或31.1%。收益主要來自經營百貨，約為44,100,000港元(二零二五年上半年：約64,200,000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

於二零二六年上半年，本集團的其他收入及收益淨額約為10,100,000港元，較二零二五年上半年約10,200,000港元輕微減少約100,000港元或1.0%。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9,900,000港元(二零二五年上半年：約9,400,000港元)。

## 管理層討論及分析(續)

### 銷售及分銷開支

於二零二六年上半年，本集團的銷售及分銷開支約為21,800,000港元，較二零二五年上半年約34,200,000港元減少約12,400,000港元或36.3%。銷售及分銷開支減少約12,400,000港元主要是由於二零二六年初關閉一間店舖，導致(i)使用權資產折舊、短期租賃費用及其他佔用成本減少約9,500,000港元；及(ii)僱員福利開支減少約2,600,000港元。

### 一般及行政開支

於二零二六年上半年，本集團的一般及行政開支約為17,900,000港元，較二零二五年上半年約24,100,000港元減少約6,200,000港元或25.7%。一般及行政開支減少約6,200,000港元主要是由於(i)法律及專業費用減少約2,300,000港元；(ii)僱員福利開支減少約1,900,000港元；及(iii)其他一般及行政開支減少。

### 財務成本

於二零二六年上半年，本集團的財務成本約為7,900,000港元，較二零二五年上半年約8,100,000港元減少約200,000港元或2.5%。減少主要是由於租賃負債及銀行借貸利息支出分別減少約500,000港元及200,000港元，部分被關連公司貸款利息支出增加約500,000港元所抵銷。

### 本公司股權持有人應佔虧損

於二零二六年上半年，本公司股權持有人應佔虧損約為21,800,000港元(二零二五年上半年：約26,700,000港元)，相當於減少約4,900,000港元或18.4%。各分部的財務回顧將在下文進一步解釋。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧

#### 百貨業務

於二零二六年上半年，本集團的百貨業務產生收益約44,100,000港元，較二零二五年上半年約64,200,000港元減少約20,100,000港元或31.3%。收益減少主要是由於二零二六年初關閉一間店舖。

此外，鑑於香港消費及零售市場疲弱，本集團於二零二六年上半年持續進行延長的促銷活動並實施減價措施，導致毛利率下降。由於實施該等措施，加上二零二六年初關閉店舖造成收益減少，導致毛利減少約14,300,000港元。

與此同時，隨著二零二六年初關閉一間店舖，銷售及分銷開支減少約12,400,000港元。此外，由於本集團實施成本控制措施，一般及行政開支亦有所減少。因此，整體分部虧損減少至約19,300,000港元，較二零二五年上半年約23,700,000港元減少虧損約4,400,000港元或18.6%。

於二零二六年上半年，存貨管理仍是我們的重點工作。通過持續清理過季存貨，於二零二六年六月三十日，存貨水平下降至約16,200,000港元，較二零二五年十二月三十一日約26,100,000港元減少約9,900,000港元或37.9%。

#### 證券買賣業務

於二零二六年上半年，本集團錄得證券買賣業務的已變現虧損淨額零港元(二零二五年上半年：零港元)及未變現收益淨額約4,000港元(二零二五年上半年：未變現虧損淨額約700,000港元)。股息收入由二零二五年上半年約400,000港元減少至二零二六年上半年約10,000港元。因此，錄得分部虧損約800,000港元(二零二五年上半年：約1,300,000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及零售市場疲弱以及零售客戶越趨傾向網購所帶來的挑戰。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。

在林博士及美林控股的支持下，董事會對本集團之前景感到樂觀。

## 管理層討論及分析(續)

### 流動資金及財務資源

於二零二六年六月三十日，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約為11,900,000港元(二零二五年十二月三十一日：約35,300,000港元)，其中約1,100,000港元(二零二五年十二月三十一日：約1,100,000港元)已抵押。無抵押現金及銀行結存約為10,800,000港元(二零二五年十二月三十一日：約34,200,000港元)。

於二零二六年六月三十日，本集團已動用關連公司貸款約199,800,000港元(二零二五年十二月三十一日：約196,200,000港元)。

於二零二六年上半年簡明綜合收益表內的利息開支約為7,900,000港元(二零二五年上半年：約8,100,000港元)。

於二零二六年六月三十日，本集團錄得流動負債淨額約201,600,000港元(二零二五年十二月三十一日：流動資產淨值約20,000,000港元)及本公司股權持有人應佔虧絀約35,500,000港元(二零二五年十二月三十一日：約13,700,000港元)。

於二零二六年六月三十日，本集團的流動比率約為0.21(二零二五年十二月三十一日：約1.26)，而租賃負債及關連公司貸款對資產淨值的比率約為1914%(二零二五年十二月三十一日：約648%)。

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

### 僱員及薪金政策

於二零二六年六月三十日，本集團共有104名僱員(二零二五年十二月三十一日：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目標掛鉤之酬金，包括若干銷售佣金計劃。本集團亦提供強制性公積金計劃、員工購物折扣、醫療及培訓補貼等員工福利。

### 中期股息

董事會已議決不宣派二零二六年上半年之中期股息。

### 主要股東

於二零二六年六月三十日，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<br>股份百分比 |
|------------------|-------|------|---------------------|----------------|
| 美林控股有限公司(「美林控股」) | 實益擁有人 | 公司   | 985,471,362<br>(附註) | 75.00          |

附註：

美林控股、林博士及蘇女士重複擁有985,471,362股股份權益。於二零二六年六月三十日，美林控股為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%。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股股份中擁有權益，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

於二零二六年六月三十日，本公司董事及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的標準守則(「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<br>協議權益 | 權益總額                 | 約佔已發行<br>股份百分比 |
|--------------|--------|------|----------------------|---------------|----------------------|----------------|
| 林曉輝博士(「林博士」) | 受控法團權益 | 無    | 985,471,362<br>(附註1) | 無             | 985,471,362<br>(附註1) | 75.00          |
| 蘇嬌華女士(「蘇女士」) | 配偶權益   | 無    | 985,471,362<br>(附註2) | 無             | 985,471,362<br>(附註2) | 75.00          |

附註：

- (1) 於二零二六年六月三十日，美林控股為985,471,362股本公司股份之合法實益擁有人。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股本公司股份中擁有權益。
- (2) 於二零二六年六月三十日，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擁有權益之985,471,362股股份中擁有權益。

#### (b) 聯營公司

於二零二六年六月三十日，概無本公司董事或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18所披露者外，於二零二六年上半年，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

於二零二六年上半年，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

於二零二六年上半年，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。

### 訴訟

除簡明綜合中期財務報表附註21所披露者外，本集團並無其他重大訴訟。

### 承擔及或然負債

除簡明綜合中期財務報表附註20所披露者外，本集團並無其他重大承擔及或然負債。

### 附屬公司及聯營公司之重大投資、重大收購及出售事項

本集團於二零二六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。

## 其他資料(續)

### 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，於二零二六年上半年，彼等均已遵守標準守則所規定的標準。

### 企業管治

於二零二六年上半年，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，包括審閱二零二六年上半年之未經審核簡明綜合中期財務報表。

### 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，二零二六年八月二十八日