

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2019年6月30日止六個月

中期業績

#### 財務摘要

本集團截至2019年6月30日止六個月的未經審核綜合業績概要載列如下：

- 本集團的收入為人民幣462.9百萬元，較2018年同期的收入人民幣602.1百萬元減少23.1%；
- 本集團的經營溢利為人民幣123.9百萬元，較2018年同期的經營溢利人民幣19.9百萬元增加522.6%；
- 本公司擁有人應佔溢利為人民幣17.9百萬元，較2018年同期的本公司擁有人應佔溢利人民幣14.9百萬元增加20.1%；
- 每股基本盈利為人民幣0.01元，而2018年同期則為人民幣0.01元；及
- 每股資產淨值為人民幣0.82元，而於2018年12月31日則為人民幣0.63元。

## 中期股息

董事會建議就截至2019年6月30日止六個月派付中期股息每股0.0024港元(相當於約人民幣0.0021元)或合共6.0百萬港元(相當於約人民幣5.4百萬元)(2018年:分別派付中期及特別現金股息每股0.0021港元及0.0062港元或分別合共5.2百萬港元及15.4百萬港元)。

### I. 截至2019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」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年6月30日止六個月的未經審核綜合業績,連同截至2018年6月30日止六個月的比較數字。

## 中期綜合收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	462,918	602,060
其他經營收入	6	35,960	67,976
其他(虧損)/收益淨額	7	(134,698)	27,476
存貨採購及變動	8	(81,532)	(412,337)
僱員福利	8	(82,954)	(91,420)
折舊及攤銷	8	(21,740)	(34,078)
經營租賃租金開支	8	-	(67,600)
其他經營開支淨額	8	(54,036)	(72,194)
<b>經營溢利</b>		<b>123,918</b>	19,883
融資收入	9	6,110	3,869
融資成本	9	(36,043)	-
融資(成本)/收入淨額	9	(29,933)	3,869
應佔一間聯營公司及一間合營企業虧損		(1,281)	(1,129)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>92,704</b>	22,623
所得稅開支	10	(74,833)	(8,001)
<b>期內溢利</b>		<b>17,871</b>	14,622
應佔溢利：			
本公司擁有人		17,899	14,891
非控股權益		(28)	(269)
<b>期內溢利</b>		<b>17,871</b>	14,622
本公司擁有人應佔期內溢利之 每股盈利(以每股人民幣列示)			
—基本及攤薄	12	0.01	0.01

## 中期綜合全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	<u>17,871</u>	<u>14,622</u>
其他全面收益：		
可能重新分類至損益的項目		
按公平值計入其他全面收益的債務工具公平值 變動(扣除稅項)	-	(1,036)
外幣換算差額	<u>(256)</u>	<u>(15)</u>
期內其他全面收益	<u>(256)</u>	<u>(1,051)</u>
期內全面收益總額	<u>17,615</u>	<u>13,571</u>
應佔：		
本公司擁有人	17,643	13,840
非控股權益	<u>(28)</u>	<u>(269)</u>
期內全面收益總額	<u>17,615</u>	<u>13,571</u>

## 中期綜合資產負債表

		於2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	13	2,288,955	730,800
物業、廠房及設備	14	622,419	573,445
無形資產		14,401	16,592
於一間聯營公司及一間合營企業的投資		2,433	3,714
遞延所得稅資產		7,910	48,980
融資租賃應收款項淨額	15	147,516	–
其他應收款項及預付款項	18	156,533	128,228
		<u>3,240,167</u>	<u>1,501,759</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		29,643	37,883
融資租賃應收款項淨額	15	15,419	–
按公平值計入損益的金融資產	16	251,548	13,000
衍生金融工具	17	85,228	191,029
貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	18	361,847	156,507
銀行存款		24,000	40,000
現金及現金等價物		221,969	310,634
		<u>989,654</u>	<u>749,053</u>
<b>總資產</b>		<u><b>4,229,821</b></u>	<u><b>2,250,812</b></u>

		於2019年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>權益</b>			
股本		213,908	213,908
股份溢價		798,658	822,138
就股份獎勵計劃持有的股份		(1,287)	(2,415)
其他儲備		325,948	324,736
保留溢利		702,272	194,823
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>2,039,499</b>	<b>1,553,190</b>
非控股權益		12,547	12,731
<b>總權益</b>		<b>2,052,046</b>	<b>1,565,921</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	3	1,184,717	–
遞延所得稅負債		185,247	57,081
借款	21	187,955	–
		1,557,919	57,081
<b>流動負債</b>			
租賃負債	3	64,754	–
貿易及其他應付款項	19	318,217	410,920
合約負債	20	129,480	166,933
借款	21	–	8,994
應付所得稅		107,405	40,963
		619,856	627,810
<b>總負債</b>		<b>2,177,775</b>	<b>684,891</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>4,229,821</b>	<b>2,250,812</b>

## 中期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。本集團的主要業務為於中華人民共和國(「中國」)經營百貨店。於2018年，本集團開始發展房地產業務，並收購十幅位於中國江蘇省盱眙縣的地塊。於2019年4月，本集團亦訂立顧問協議，以向深圳兩個房地產項目提供顧問服務。

### 2. 編製基準

截至2019年6月30日止六個月(「中期期間」)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2018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。

### 3. 會計政策變動

若干新訂或經修訂準則適用於本報告期，本集團須因而更改其會計政策。採納該等準則及新會計政策之影響披露如下。

本集團自2019年1月1日起追溯採納國際財務報告準則第16號，並且根據準則中的特定過渡性條文，未對2018年報告期間的比較數字進行重述。因此，新租賃準則產生的重新分類及調整於2019年1月1日的期初財務狀況表中確認。

#### (a) 採納國際財務報告準則第16號時確認的調整

於採納國際財務報告準則第16號時，本集團就先前根據國際會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認為租賃負債。該等負債按租賃付款餘額的現值計量，並使用本集團截至2019年1月1日的增量借款利率進行貼現。2019年1月1日租賃負債適用的承租人加權平均增量借款利率為5%。

於初始採用日期，過往並無被分類為融資租賃的租賃。

下表呈列就各個單獨項目確認的調整。

	2019年 人民幣千元
於2018年12月31日披露的經營租賃承擔	1,632,912
採用承租人於首次應用日期的新增借款利率貼現	1,122,802
加：因對續租選擇權和終止選擇權 採用不同的會計處理而進行的調整	158,506
(減)：以直線法確認為開支的低價值租賃	(60)
<b>於2019年1月1日確認的租賃負債</b>	<b>1,281,308</b>
其中：	
流動租賃負債	59,620
非流動租賃負債	1,221,688
	<u>1,281,308</u>

已經或計劃經營出租的有關物業租賃的使用權資產確認為投資物業，並根據追溯基準按公平值計量，猶如新準則始終得以應用。已經融資出租的有關物業租賃的使用權資產確認為應收款項，並根據追溯基準按等同於以融資租賃隱含利率計算的投資淨額金額計量，猶如新準則始終得以應用。其他使用權資產按等同於租賃負債的金額計量，並按就該租賃於2018年12月31日財務狀況表中確認的任何相關預付或應計租賃款項金額作出調整。概無繁重租賃合約需要在首次應用日期對使用權資產進行調整。

與下列資產種類相關的已確認的使用權資產：

	於	
	2019年6月30日 人民幣千元	2019年1月1日 人民幣千元
投資物業(附註13)	1,548,055	1,554,080
物業、廠房及設備(附註14)	90,093	99,302
	<u>1,638,148</u>	<u>1,653,382</u>
<b>使用權資產總額</b>	<b>1,638,148</b>	<b>1,653,382</b>

於2019年1月1日，會計政策變動已影響資產負債表中的下列項目：

- 物業、廠房及設備—增加人民幣67,849,000元
- 投資物業—增加人民幣1,554,080,000元
- 融資租賃應收款項—增加人民幣170,392,000元
- 其他應收款項—減少人民幣10,667,000元
- 遞延稅項資產—減少人民幣35,467,000元
- 遞延稅項負債—增加人民幣125,087,000元
- 貿易及其他應付款項—減少人民幣149,758,000元
- 租賃負債—增加人民幣1,281,308,000元

於2019年1月1日，對保留溢利的淨影響增加人民幣489,550,000元。

(i) 對每股盈利之影響

採納國際財務報告準則第16號對截至2019年6月30日止六個月的每股盈利之影響並不重大。

(ii) 所採用的實務簡易處理方法

於初次採納國際財務報告準則第16號時，本集團已採用該準則所允許的以下實務簡易處理方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率
- 前期評估租賃公司是否是虧損性的
- 對於2019年1月1日餘下租期少於12個月的經營租賃列為短期租賃
- 在初次應用日期扣除初始直接成本以計量使用權資產，及
- 當合約包含續租或終止租約的選擇權，以事後分析結果確定租期。

本集團亦已選擇不重新評估合約在初次應用日期是否或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立的合約，本集團依據其應用國際財務報告準則第17號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號釐定安排是否包括租賃作出的評估。

(b) 本集團租賃業務以及該等業務的入賬方式

本集團租賃多個物業。租賃合約通常訂有3至22年的固定期限，惟可能涵蓋如下文附註4(b)(i)所述續租選擇權。租賃條款乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的條款及條件。租賃協議不包含財務契約的條款，但租賃資產不得用作借貸的抵押。

截至2018年財政年度，物業、廠房及設備的租賃分類為經營租賃。根據經營租賃支付之款項(扣除出租人提供之任何租賃激勵)，於租期內以直線法在損益表內扣除。

自2019年1月1日起，租賃確認為使用權資產(作自用)、投資物業(作經營租出)、融資租賃應收款項(作融資租出)，並在租賃資產可供本集團使用之日確認相應負債。每筆租賃付款乃分配至負債及融資成本。融資成本於租期內自損益表扣除，以計算出各期間負債餘下結餘的固定週期利率。

租賃產生的使用權資產及租賃負債初始以現值基準進行計量。租賃負債包括下列租賃付款的現值淨額：

- 固定付款(包括實質固定付款)扣除應收的租賃激勵
- 基於指數或利率的可變租賃付款
- 剩餘價值擔保下的承租人預期應付款項
- 購買選擇權的行使價格(倘承租人合理地確定行使該權利)，及
- 終止租賃的罰款金額(倘租期反映出承租人將行使該權利)。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境中以類似條款和條件借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，扣除所得的任何租賃激勵
- 任何初始直接成本，及
- 復原成本。

與短期租賃相關的付款及低價值資產的租賃以直線法於損益中確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。低價值資產包括電子設備及小型辦公室傢俬。

(i) 續租及終止選擇權

本集團的若干物業租賃包含續租及終止選擇權。該等條款乃用於就管理合約令經營靈活性最大化。所持有的大部分續租及終止選擇權僅可由本集團行使，惟不得由有關出租人行使。

釐定租期的關鍵判斷

於釐定租期時，管理層會考慮行使續租選擇權的經濟誘因中之所有相關事實及情況。僅當承租人合理確定將續租(或不會終止租賃)時，續租選擇權(或終止選擇權之後的期間)方可計入租賃期。

倘若於承租人控制之內發生影響評估的重大事件或情況的重大變化，則會對評估進行覆核。

#### 4. 分部資料

本集團以往經營單一業務分部，即於中國經營百貨店。因此，並無呈列分部分析。

自截至2018年12月31日止年度起，本集團開始發展其房地產業務，並收購十幅位於中國江蘇省盱眙縣的地塊。於2019年4月8日，本集團亦訂立顧問協議，以向深圳兩個房地產項目提供顧問服務。

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—百貨店營運
- 房地產業務及其他—房地產業務及未分配項目

未分配項目主要包括總辦事處開支及金融工具的公平值變動。

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

分部資料如下：

	截至2019年6月30日止六個月(未經審核)		
	百貨店業務	房地產業務及 其他	本集團
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	175,850	287,068	462,918
收入確認時點			
在某一時點確認	103,146	-	103,146
在某一時段內確認	72,704	287,068	359,772
其他經營收入	35,960	-	35,960
其他虧損淨額	(17,031)	(117,667)	(134,698)
存貨採購及變動	(81,532)	-	(81,532)
僱員福利	(46,129)	(36,825)	(82,954)
折舊及攤銷	(17,331)	(4,409)	(21,740)
其他經營開支淨額	(46,841)	(7,195)	(54,036)
<b>經營溢利</b>	<b>2,946</b>	<b>120,972</b>	<b>123,918</b>
融資收入	6,105	5	6,110
融資成本	(32,006)	(4,037)	(36,043)
融資成本淨額	(25,901)	(4,032)	(29,933)
應佔一間聯營公司及 一間合營企業虧損	(1,281)	-	(1,281)
除所得稅前(虧損)/溢利	(24,236)	116,940	92,704
所得稅開支	(8,659)	(66,174)	(74,833)
<b>期內(虧損)/溢利</b>	<b>(32,895)</b>	<b>50,766</b>	<b>17,871</b>

截至2018年6月30日止六個月(未經審核)

	房地產業務及		本集團 人民幣千元
	百貨店業務 人民幣千元	其他 人民幣千元	
收入	602,060	-	602,060
收入確認時點			
在某一時點確認	539,429	-	539,429
在某一時段內確認	62,631	-	62,631
其他經營收入	67,976	-	67,976
其他虧損淨額	27,476	-	27,476
存貨採購及變動	(412,337)	-	(412,337)
僱員福利	(91,420)	-	(91,420)
折舊及攤銷	(34,078)	-	(34,078)
經營租賃租金開支	(67,600)	-	(67,600)
其他經營開支淨額	(72,194)	-	(72,194)
<b>經營溢利</b>	<b>19,883</b>	<b>-</b>	<b>19,883</b>
融資收入	3,869	-	3,869
應佔一間聯營公司及一間 合營企業虧損	(1,129)	-	(1,129)
<b>除所得稅前溢利</b>	<b>22,623</b>	<b>-</b>	<b>22,623</b>
所得稅開支	(8,001)	-	(8,001)
<b>期內溢利</b>	<b>14,622</b>	<b>-</b>	<b>14,622</b>

## 5. 收入

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
綜合顧問服務費	287,068	–
直接銷售	87,380	480,023
專營銷售佣金	15,376	59,177
租金收入	72,704	62,631
撥回長期未贖回預付卡的收入	390	229
	<u>462,918</u>	<u>602,060</u>

## 6. 其他經營收入

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
促銷、行政及管理收入	33,661	59,821
專營銷售的信用卡手續費	1,361	5,138
其他	938	3,017
	<u>35,960</u>	<u>67,976</u>

## 7. 其他(虧損)/收益淨額

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
撥回長期應付款項	(i)	–	16,632
投資物業公平值變動(附註13)		(15,509)	5,125
到期贖回及出售按公平值計入損益的金融資產的 投資收益		–	3,041
(應計費用)/法律申索撥回		(682)	3,014
出售物業、廠房及設備的虧損		(79)	(791)
金融工具公平值變動(附註16, 17)		(117,667)	–
其他		(761)	455
		<u>(134,698)</u>	<u>27,476</u>

- (i) 於2018年6月30日，本集團已審閱應付款項之賬齡及撥回若干非活躍供應商及賣方賬齡超過3年的餘額人民幣16,632,000元。

## 8. 按性質分類的開支

計入存貨採購及變動、僱員福利、經營租賃租金開支、折舊及攤銷以及其他經營開支的開支分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
存貨採購及變動	81,532	412,337
僱員福利	82,954	91,420
經營租賃租金開支	–	67,600
折舊及攤銷開支	21,740	34,078
公用事業	26,250	30,658
核數師其他專業服務的費用	867	867
其他開支	26,919	40,669
	<u>240,262</u>	<u>677,629</u>

## 9. 融資收入及成本

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
融資收入		
作為出租人的融資租賃利息收入	5,722	–
銀行存款利息收入	388	3,869
	<u>6,110</u>	<u>3,869</u>
融資成本		
作為承租人的經營租賃利息開支	(31,735)	–
銀行貸款利息開支	(1,898)	–
股東貸款利息開支	(2,410)	–
	<u>(36,043)</u>	<u>–</u>
融資(成本)／收入淨額	<u>(29,933)</u>	<u>3,869</u>

## 10. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期所得稅		
—中國企業所得稅	66,150	7,374
遞延所得稅	8,683	627
	<u>74,833</u>	<u>8,001</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) 由於本集團於中期期間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) 一般附屬公司的適用所得稅率為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。

## 11. 股息

根據董事會於2018年8月20日通過的決議案，本公司已宣派及派付中期期間每股分別為0.0021港元及0.0062港元(分別相當於約人民幣0.0018元及人民幣0.0055元)的中期及特別現金股息，金額分別為5,240,000港元及15,419,000港元(分別相當於約人民幣4,387,000元及人民幣13,613,000元)。

根據本公司於2019年6月14日股東週年大會上通過之決議案，本公司批准自股份溢價賬派付截至2018年12月31日止年度每股0.0109港元(相當於約人民幣0.0094元)的末期股息，金額為27,196,000港元(相當於約人民幣23,418,000元)，並已於2019年7月支付。

董事會建議派付中期股息每股0.0024港元(相當於約人民幣0.0021元)或合共5,988,000港元(相當於約人民幣5,361,300元)。中期股息自股份溢價賬擬派，且該股息應付款項未有反映在本次中期財務報表中。

## 12. 每股盈利

### (i) 基本

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔盈利除以期內已發行普通股加權平均數計算。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	
	2019年	2018年
本公司擁有人應佔溢利 (人民幣千元)	17,899	14,891
已發行普通股加權平均數 (千股)	<u>2,492,661</u>	<u>2,485,141</u>
每股基本盈利(每股人民幣)	<u>0.01</u>	<u>0.01</u>

### (ii) 攤薄

本公司授出之獎勵股份對每股盈利具潛在攤薄影響。每股攤薄盈利乃假設轉換本公司授出獎勵股份產生之所有潛在攤薄普通股，透過調整發行在外普通股加權平均數計算。概無就盈利作出任何調整(分子)。

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
<u>盈利(人民幣千元)</u>		
本公司擁有人應佔溢利	<u>17,899</u>	<u>14,891</u>
<u>普通股加權平均數(千股)</u>		
已發行普通股加權平均數	2,492,661	2,485,141
就獎勵股份作出之調整	<u>2,070</u>	<u>9,859</u>
每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>2,494,731</u>	<u>2,495,000</u>
每股攤薄盈利(每股人民幣)	<u>0.01</u>	<u>0.01</u>

### 13. 投資物業

	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
<b>截至2019年6月30日止六個月</b>			
於2018年12月31日	730,800	–	730,800
採納國際財務報告準則第16號之調整(附註3)	–	1,554,080	1,554,080
於2019年1月1日	730,800	1,554,080	2,284,880
其後資本化開支	–	19,584	19,584
投資物業之公平值變動(附註7)	10,100	(25,609)	(15,509)
於2019年6月30日	<u>740,900</u>	<u>1,548,055</u>	<u>2,288,955</u>
<b>截至2018年6月30日止六個月</b>			
於2018年1月1日	202,575	–	202,575
投資物業之公平值變動(附註7)	5,125	–	5,125
於2018年6月30日	<u>207,700</u>	<u>–</u>	<u>207,700</u>

於2019年6月30日，本集團並無有關未來維修及保養的未撥備合約責任(2018年：無)。

本集團投資物業之公平值屬於公平值層級第3層。

本集團之投資物業由獨立專業合資格估值師進行估值，彼持有認可的相關專業資格，並擁有所估值投資物業位置之近期估值經驗。

## 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
<b>截至2019年6月30日止六個月</b>			
於2018年12月31日	573,445	–	573,445
採納國際財務報告準則第16號之調整(附註3)	<u>(31,453)</u>	<u>99,302</u>	<u>67,849</u>
於2019年1月1日	541,992	99,302	641,294
添置	1,064	–	1,064
出售	(390)	–	(390)
折舊	<u>(10,340)</u>	<u>(9,209)</u>	<u>(19,549)</u>
於2019年6月30日	<u>532,326</u>	<u>90,093</u>	<u>622,419</u>
<b>截至2018年6月30日止六個月</b>			
於2018年1月1日	1,081,220	–	1,081,220
收購一間附屬公司	327	–	327
添置	34,351	–	34,351
出售	(12,326)	–	(12,326)
折舊	(31,714)	–	(31,714)
分類為持作銷售的資產	<u>(37,092)</u>	<u>–</u>	<u>(37,092)</u>
於2018年6月30日	<u>1,034,766</u>	<u>–</u>	<u>1,034,766</u>

## 15. 融資租賃應收款項淨額

	於	
	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
融資租賃應收款項	191,813	—
未擔保剩餘價值	22,432	—
	<hr/>	<hr/>
融資租賃投資總額	214,245	—
減：未賺取融資收入	(51,310)	—
	<hr/>	<hr/>
融資租賃投資淨額	162,935	—
減：累計減值撥備	—	—
	<hr/>	<hr/>
融資租賃應收款項淨額	<b>162,935</b>	<b>—</b>
	<hr/>	<hr/>
	於	
	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
融資租賃投資總額	214,245	—
減：未擔保剩餘價值	(22,432)	—
	<hr/>	<hr/>
最低租賃應收款項	191,813	—
減：有關最低租賃應收款項的未賺取融資收入	(40,677)	—
	<hr/>	<hr/>
最低租賃應收款項的現值	<b>151,136</b>	<b>—</b>
	<hr/>	<hr/>

下表按有關到期日組別分析本集團於各報告期間的融資租賃投資總額：

	於	
	2019年6月30日	2018年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
融資租賃投資總額		
—不超過一年	26,140	—
—超過一年但不超過五年	106,615	—
—超過五年	81,490	—
	<u>214,245</u>	<u>—</u>

下表按有關到期日組別分析本集團於各報告期間的融資租賃最低租賃應收款項的現值：

	於	
	2019年6月30日	2018年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
最低租賃應收款項的現值		
—不超過一年	25,662	—
—超過一年但不超過五年	86,386	—
—超過五年	39,088	—
	<u>151,136</u>	<u>—</u>

## 16. 按公平值計入損益的金融資產

	非上市 股本證券 人民幣千元	上市股本證券 人民幣千元	理財產品 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2019年6月30日止六個月</b>				
於2019年1月1日	-	-	13,000	13,000
添置	4,223	259,191	-	263,414
出售	-	-	(13,000)	(13,000)
於損益中確認之 公平值變動(a) (附註7)	-	(11,866)	-	(11,866)
<b>於2019年6月30日</b>	<b>4,223</b>	<b>247,325</b>	<b>-</b>	<b>251,548</b>
<b>截至2018年6月30日止六個月</b>				
於2018年1月1日	-	-	24,485	24,485
添置	-	-	29,221	29,221
出售	-	-	(22,635)	(22,635)
於其他全面收益確認之公平值變動	-	-	(1,036)	(1,036)
外幣換算差額	-	-	1,771	1,771
<b>於2018年6月30日</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31,806</b>	<b>31,806</b>

(a) 人民幣11,866,000元為富元國際集團有限公司1,320,000,000股股份之公平值變動，進一步詳情載於附註17。

## 17. 衍生金融工具

	衍生 金融工具(a) 人民幣千元	衍生 金融工具(b) 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2019年6月30日止六個月			
於2019年1月1日	191,029	–	191,029
於損益中確認的公平值變動(附註7)	<u>(191,029)</u>	<u>85,228</u>	<u>(105,801)</u>
於2019年6月30日	<u>–</u>	<u>85,228</u>	<u>85,228</u>

- (a) 於2018年12月24日，Baoke Trading (BVI) Company Limited(「**Baoke**」，為本集團全資附屬公司)與All Great International Holdings Limited(「**All Great**」)訂立買賣協議，據此，Baoke同意收購而All Great同意出售富元國際集團有限公司(「**富元**」)1,320,000,000股股份(佔富元的已發行股本總額約19%)，價格為每股0.225港元及相等於總代價297,000,000港元(約人民幣260,038,000元)。富元為於開曼群島註冊成立的有限公司，從事中國房地產發展及酒店業務，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。於2018年12月31日，本集團衍生金融工具為人民幣191,029,000元，指股份之公平值與代價之現值之間的差額。相同金額之公平值收益亦已記錄於「其他收益淨額」，主要由於富元股價於期內增加。總代價297,000,000港元(約人民幣260,038,000元)已以現金結付，且該交易已於2019年1月9日完成。
- (b) 於2019年6月26日，Baoke與一個獨立第三方訂立買賣協議，據此，該獨立第三方同意收購而Baoke同意以每股股份0.29港元之價格出售1,320,000,000股富元股份，相當於總代價382,800,000港元(約人民幣336,734,000元)。於2019年6月30日，本集團衍生金融工具為人民幣85,228,000元，指股份之公平值與代價之現值之間的差額。相同金額之公平值收益亦已記錄於「其他收益淨額」。

## 18. 貿易應收款項、其他應收款項及預付款項

		於	
	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
<b>即期部分：</b>			
應收關聯方款項		283,985	-
貿易應收款項	(i)	43,087	38,111
其他應收款項		26,444	103,206
租賃按金		5,765	1,881
預付款項		1,988	7,477
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	(ii)	483	5,214
應收利息		95	618
		<u>361,847</u>	<u>156,507</u>
<b>非即期部分：</b>			
其他應收款項		36,993	22,478
租賃按金		22,479	25,140
預付款項		97,061	83,272
減值虧損撥備計提撥備		-	(2,662)
		<u>156,533</u>	<u>128,228</u>
		<u>518,380</u>	<u>284,735</u>

### (i) 貿易應收款項

個別消費者的零售銷售通常以現金或以主要信用卡／扣賬卡結算。本集團訂有一項政策，向其企業客戶給予介乎零至60天的信貸期，惟須視乎客戶與本集團的關係、其信用程度及付款記錄而定。

根據發票日期，本集團的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於	
	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
零至30天	29,843	24,960
31至90天	9,687	8,832
91至365天	3,557	4,319
	<u>43,087</u>	<u>38,111</u>

所有貿易應收款項以人民幣計值，於2019年6月30日的賬面值與其公平值相若。

### (ii) 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

此應收款項指本集團就僱員股份獎勵計劃購買獎勵股份向一名獨立受託人支付之現金。

## 19. 貿易及其他應付款項

		於	
	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
按金		73,221	83,273
應計工資及薪金		38,047	34,072
其他應付稅項		20,382	3,814
貿易應付款項	(i)	29,208	70,197
預收款項		67,360	–
應付股息		23,418	–
法律申索應計費用		4,133	3,451
應付關連方款項		191	181
應付租金		–	149,758
其他應付款項及應計費用		62,257	66,174
		<u>318,217</u>	<u>410,920</u>

所有貿易及其他應付款項以人民幣計值，其公平值與其於結算日的賬面值相若。

(i) 本集團的貿易應付款項賬齡分析如下：

		於	
		2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
零至30天		13,088	21,361
31至60天		7,071	12,674
61至90天		2,087	18,097
91至365天		4,498	11,455
一年至兩年		1,328	5,721
兩年至三年		1,136	889
		<u>29,208</u>	<u>70,197</u>

## 20. 合約負債

		於	
	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
已收客戶墊款	(i)	107,735	144,222
遞延收入	(ii)	21,745	22,711
		<u>129,480</u>	<u>166,933</u>

(i) 該金額主要指售出預付卡所收現金。

(ii) 該金額主要指未贖回獎勵積分之賬面值。

## 21. 借款

		於	
	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
<b>非即期</b>			
抵押長期銀行借款	(i)	<u>187,955</u>	<u>—</u>
<b>即期</b>			
無抵押短期借款	(ii)	<u>—</u>	<u>8,994</u>

(i) 於2019年6月30日，本集團的長期銀行借款人民幣188.0百萬元以賬面值為人民幣615.6百萬元的若干中國物業作抵押。截至2019年6月30日止期間，加權平均實際年利率為6.20%。

(ii) 於2018年12月31日，無抵押短期借款以港元計值，並須於一年內償還。加權平均實際年利率為15%。於2019年2月，本集團已償還短期借款。

## 22. 資本承擔

於結算日已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	於	
	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
物業、廠房及設備的開支	59,230	42,539
收購土地	189,650	189,650
收購股份	<u>—</u>	<u>260,038</u>
	<u>248,880</u>	<u>492,227</u>

## 管理層討論及分析

儘管中美貿易緊張導致環球政治及經濟不穩，於2019年1月至6月期間，中國經濟依然錄得穩健增長，消費品總零售按年增長8.4%，增至人民幣19.521萬億元，而中國今年上半年國內生產總值(「國內生產總值」)為人民幣450.933萬億元，與截至2018年6月30日止六個月相比上升6.3%。

為應對零售市場瞬息萬變及電子商務快速發展，影響中國消費者的消費習慣，歲寶正積極改變其業務模式。過程中，本集團意識到與業務夥伴合作，融合線上線下平台的巨大業務潛力，如與阿里巴巴集團盒馬的合作，於旗下其中一家門店試驗以「盒馬里·歲寶」為品牌的新零售解決方案，以及在歲寶物業裏開設「盒馬鮮生超市」。其亦擴展至新業務分部(名為房地產及餐飲(「餐飲」)業務分部)，以為歲寶爭取於中產階層及年輕一族客戶的地位，並建立可持續業務模式。自2018年末起，本集團多元發展至房地產業務，以豐富其業務活動。

於2019年6月30日，本集團擁有及經營17家百貨店，總建築面積為330,627平方米。期內，本集團錄得人民幣462.9百萬元(2018年：人民幣602.1百萬元)的收入。本公司擁有人應佔溢利約為人民幣17.9百萬元(2018年：人民幣14.9百萬元)，波幅主要由於經營模式改變及本集團新業務分部所致。

## 業務回顧

### 歲寶門店內的「盒馬鮮生超市」盛大開業

於2018年6月，歲寶與阿里巴巴集團盒馬簽訂戰略合作框架協議，把旗下大部分「歲寶超市」改裝及翻新為「盒馬鮮生超市」，一個結合線上線下平台的新型混合超市，讓客戶可於線上商店享受到線下實體店的便利、舒適及優質購物質素。

作為歲寶物業的租戶之一，盒馬每月支付租金予本集團以使用空間，為本集團帶來比過往直接銷售的業務成本較低的穩定收入來源。於2019年上半年，11家歲寶超市中的8家已改裝為「盒馬鮮生超市」。餘下3家預計於2019年下半年完成改裝。

### **持續升級百貨空間及鞏固「歲寶」品牌的龍頭地位**

於2019年上半年，歲寶持續升級及翻新其傳統歲寶百貨，並採納「歲寶廣場」一站式的購物中心概念。嚴謹挑選的新零售商確保「歲寶廣場」內風格一致，以切合本集團所針對的高消費群。此外，相比起過往的專營銷售模式，本集團已轉型為向不同零售商租賃／分租店舖空間以逐步提升溢利穩定性。

該措施明顯為歲寶物業帶來客流量增長，尤其是年輕一族及高消費能力的中產階層的客戶。因此，本集團的百貨店業務於上半年出租量及租賃收入明顯提升。五間選定的傳統「歲寶百貨」已完成改造為「歲寶廣場」，而其餘5間預計於2019年年底前完成。

此外，本集團開始與阿里巴巴集團盒馬合作發展新的零售解決方案，於本集團的聚福店實行試驗計劃，阿里巴巴集團盒馬將為合作空間提供技術及其他資源上的支持，預計可於2019年第四季度開業。

### **持續擴大歲寶於餐飲業的知名度**

於2018年2月，歲寶透過合資企業橫向擴展至餐飲業，於深圳福田區開設一條名為「惠比壽橫丁」的日本料理街，自開業以來一直大受歡迎。

及後，於2019年6月，歲寶透過投資一家韓國品牌連鎖冰淇淋店「百味堂」的2.73%股份繼續擴展其於餐飲業的知名度。該連鎖冰淇淋店於2019年6月30日在香港有6間店舖，並預期於2019年完結前分別於香港及上海開設4間及2間店舖。本集團將致力緊貼最新趨勢，並物色合適機會以擴展其餐飲業務。

## 發展房地產業務以補足其他業務

中國經濟持續穩定增長，二三線城市房地產市場尤其具有龐大發展空間。歲寶憑著其在經營零售業務時對客戶及市場的深入了解，察覺到零售及房地產業務能夠互補，並為其主要業務產生協同效益。因此，本集團自去年起開始發展其房地產業務。

於2018年12月，本集團提標並投得中國江蘇省盱眙縣一塊367,165平方米的地塊，用作住宅發展用途。此外，本集團的附屬公司歲寶管理顧問於2019年4月訂立兩份顧問協議以提供顧問服務，包括但不限於項目發展及成立項目團隊的戰略顧問服務以及為深圳兩個房地產項目(名為國展中心項目及鵬展滙項目)全周期發展提供系統性分析、財務及融資管理顧問服務，其將能夠分別產生不多於人民幣10億元及人民幣1.2億元的服務費。

## 業務前景

### 與阿里巴巴集團盒馬合作發展新零售解決方案

展望未來，本集團將繼續透過改進及重新將其百貨店定位為一站式潮流購物中心，引入更多潮流及年輕品牌租戶，吸引更多高消費中產階層客戶，持續重新定位及改造「歲寶」品牌。

本集團亦會加強與阿里巴巴集團盒馬的戰略聯盟，尤其於華南地區的新張超市及百貨店。

隨著對零售業有利的創新顛覆性技術出現，歲寶將繼續積極與阿里巴巴集團盒馬於其聚福店試驗以「盒馬里·歲寶」為品牌的新零售解決方案。本集團計劃於各方面，包括店舖營運模式、店舖佈置、軟件系統及硬件設計開發、貨品購買及數據管理全方位與阿里巴巴集團盒馬合作。

預期新的零售解決方案將會對零售帶來重大突破，消除傳統零售業務模式的空間限制。聚福店將以現代化的親子主題為設定，通過大數據的精準分析，結合線上線下一體化，為線下零售商提供「線上解決方案」，同時亦為線上零售商提供「線下解決方案」，有效地達至銷售和效率最大化。

## 持續擴充房地產業務

展望將來，歲寶將繼續集中於大灣區擴展房地產業務，並同等看重房地產項目管理業務及房地產發展業務。房地產項目管理業務藉提供全面增值的顧問服務予房地產項目擁有人或發展商，為本集團帶來可觀及穩定的收入，與後者需要投資大量固定資產不同。

在房地產發展業務方面，本集團將透過投標、股權收購、合資企業及發展與銷售歲寶名下房地產，持續增加土地儲備。其主旨為增加於中國房地產市場的品牌知名度，以促進業務長期增長。

憑著其於深圳及廣東零售市場的地位，歲寶將持續擴展業務至中國其他地區，進一步整合百貨店及房地產業務，多元發展。

## 財務回顧

自截至2018年12月31日止年度開始，本集團開始發展房地產業務，並開始經營兩個不同的業務分部：(i)百貨店業務—百貨店營運；及(ii)房地產業務及其他—房地產業務及未分配項目。於2018年前並無呈列分部分分析。

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

由於本集團業務模式自2018年起進行多項戰略性變動(包括改變百貨店業務的經營模式及增加新房地產業務)，本集團的整體財務業績經歷結構性變動，導致財務業績大幅波動。

截至2019年6月30日止六個月，本集團的收益為人民幣462.9百萬元，較2018年同期的人民幣602.1百萬元大幅減少23.1%。由於與盒馬進行戰略合作及對選定百貨店的餘下百貨部分進行店舖翻新／升級，減幅乃主要由於翻新期間短暫暫停營業及重開的店舖從直接銷售及專營銷售轉為租金收入所致。減幅被房地產業務下提供顧問服務產生的新服務收入人民幣287.1百萬元所抵銷。

截至2019年6月30日止六個月，本集團的本公司擁有人應佔溢利為人民幣17.9百萬元，較2018年同期的人民幣14.9百萬元增加20.1%。增幅乃主要由於收入的合併波動及經營成本的相應變動，被出售富元19%股份所導致的公平值虧損人民幣117.7百萬元抵銷所致。

## b) 百貨店業務分部

下文所載為截至2019年6月30日止六個月本集團百貨店業務的分佈資料：

	截至6月30日止六個月(未經審核)	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收入	175,850	602,060
其他經營收入	35,960	67,976
其他淨(虧損)/收益	(17,031)	27,476
存貨採購及變動	(81,532)	(412,337)
僱員福利	(46,129)	(91,420)
折舊及攤銷	(17,331)	(34,078)
經營租賃租金開支	-	(67,600)
其他經營開支淨額	(46,841)	(72,194)
<b>經營溢利</b>	<b>2,946</b>	<b>19,883</b>
融資收入	6,105	3,869
融資成本	(32,006)	-
融資(成本)/收入淨額	(25,901)	3,869
應佔一間聯營公司及一間合營企業的虧損	(1,281)	(1,129)
<b>除所得稅前(虧損)/溢利</b>	<b>(24,236)</b>	<b>22,623</b>
所得稅開支	(8,659)	(8,001)
<b>期內(虧損)/溢利</b>	<b>(32,895)</b>	<b>14,622</b>

## 收入

自2018年7月起，本集團超市及百貨部份的經營模式於一系列店舖翻新工程後已逐漸轉型。由於店舖翻新期間暫停營業，故收益由截至2018年同期的人民幣602.1百萬元減少至截至2019年6月30日止六個月的人民幣175.9百萬元，減幅為70.8%。於轉型完成後，超市部份由原先產生直接銷售的自營業務變為根據盒馬戰略合作協議而產生分租／租賃租金收入的「店中店」盒馬鮮生超市。就百貨部份而言，由於店舖佈置升級以及新租客客戶群及租期重組，原先的專營銷售安排已轉為分租／租賃安排。本集團百貨店業務的收益明細變動如下：

	截至6月30日止六個月		佔本集團百貨店 收益的百分比	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 %	2018年 %
直接銷售	87,380	480,023	49.7	79.7
專營銷售佣金	15,376	59,177	8.7	9.8
租金收入	72,704	62,631	41.3	10.4
撥回長期未贖回預付卡的收入	390	229	0.3	0.1
<b>總計</b>	<b>175,850</b>	<b>602,060</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

由於上文所述，(i)直接銷售由2018年同期的人民幣480.0百萬元減少81.8%至截至2019年6月30日止六個月的人民幣87.4百萬元；(ii)專營銷售佣金由2018年同期的人民幣59.2百萬元減少74.0%至截至2019年6月30日止六個月的人民幣15.4百萬元；(iii)租金收入由2018年同期的人民幣62.6百萬元增加16.1%至截至2019年6月30日止六個月的人民幣72.7百萬元；及(iv)截至2019年6月30日止六個月的撥回預付卡的收入為人民幣0.4百萬元，而2018年同期則為人民幣0.2百萬元。

## 其他經營收入

其他經營收入由2018年同期的人民幣68.0百萬元減少47.1%至截至2019年6月30日止六個月的人民幣36.0百萬元，主要由於轉型期間促銷、行政及管理收入減少。

### **其他(虧損)/收益淨額**

其他虧損淨額於截至2019年6月30日止六個月為人民幣17.0百萬元，而2018年同期為其他收益淨額人民幣27.5百萬元。投資物業的公平值淨虧損人民幣15.5百萬元與截至2018年6月30日止六個月撥回長期應付賬款人民幣16.6百萬元及投資物業的公平值收益人民幣5.1百萬元進行比較。

### **存貨採購及變動**

截至2019年6月30日止六個月，存貨採購及變動金額為人民幣81.5百萬元，較2018年同期的人民幣412.3百萬元大幅減少80.2%，與直接銷售之減少一致。截至2019年6月30日止六個月，存貨採購及變動佔直接銷售收入百分比為93.2%，而2018年同期則佔85.9%。

### **僱員福利**

僱員福利由2018年同期的人民幣91.4百萬元大幅減少49.6%至截至2019年6月30日止六個月的人民幣46.1百萬元，主要由於業務模式重組及從重人力的直接銷售轉為收取租金的營運調整致使本集團的員工人數自2018年6月起減少。

### **折舊及攤銷**

截至2019年6月30日止六個月，折舊及攤銷由2018年同期的人民幣34.1百萬元大幅減少49.3%至人民幣17.3百萬元。減少主要由於2018年下半年進行一次性撇銷(即於2018年下半年確認就與盒馬進行業務合作有關的店舖位置裝修的開支殘值)。

### **經營租賃租金開支**

截至2019年6月30日止六個月並無經營租賃租金開支，而2018年同期則為人民幣67.6百萬元。此由於國際財務報告準則第16號「租賃」下的新會計處理所致。

## **其他經營開支淨額**

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2018年同期的人民幣72.2百萬元減少35.2%至截至2019年6月30日止六個月的人民幣46.8百萬元，主要由於經營模式改變導致配送費減少，以及由於店舖裝修導致水電開支減少所致。

## **經營溢利**

基於上述原因，百貨店業務分部的經營溢利於截至2019年6月30日止六個月為人民幣2.9百萬元，而百貨店業務分部之經營溢利於截至2018年6月30日止六個月則為人民幣19.9百萬元。

## **融資收入**

由於採納國際財務報告準則第16號「租賃」，導致作為出租人的融資租賃利息收入增加，故融資收入由2018年同期的人民幣3.9百萬元增加56.4%至截至2019年6月30日止六個月的人民幣6.1百萬元。

## **融資成本**

由於採納國際財務報告準則第16號「租賃」，導致作為承租人的經營租賃利息開支增加，故於截至2019年6月30日止期間的融資成本為人民幣32.0百萬元。截至2018年6月30日止期間，概無產生任何融資成本。

## **所得稅開支**

截至2019年6月30日止六個月的所得稅開支為人民幣8.7百萬元，而2018年同期則為人民幣8.0百萬元。截至2019年6月30日止六個月，適用於本集團一般附屬公司的實際稅率為25%。本公司若干中國附屬公司有權享有小微型實體稅項抵免，即按20%的稅率繳稅及扣減50%的應課稅收入。此外，根據中國企業所得稅法，本集團須就於中國成立的附屬公司所分派的股息繳付預扣稅。本集團的適用稅率為5%。

## **期內虧損**

由於上述原因，截至2019年6月30日止六個月，百貨店業務分部的應佔虧損為人民幣32.9百萬元，而2018年同期溢利則為人民幣14.6百萬元。

### c) 房地產業務及其他分部

截至2019年6月30日止六個月，本集團的房地產業務及其他的分部資料呈列如下：

	截至6月30日止六個月 (未經審核)	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收入	287,068	—
其他虧損淨額	(117,667)	—
僱員福利	(36,825)	—
折舊及攤銷	(4,409)	—
其他經營開支淨額	(7,195)	—
<b>經營溢利</b>	<b>120,972</b>	<b>—</b>
融資收入	5	—
融資成本	(4,037)	—
<b>融資成本淨額</b>	<b>(4,032)</b>	<b>—</b>
<b>除所得稅前溢利</b>	<b>116,940</b>	<b>—</b>
所得稅開支	(66,174)	—
<b>期間溢利</b>	<b>50,766</b>	<b>—</b>

#### 收入

房地產業務的收入為人民幣287.1百萬元，指根據本集團於2019年訂立的綜合顧問服務協議收取的綜合顧問服務費用。

#### 其他虧損淨額

截至2019年6月30日止六個月，其他虧損淨額為人民幣117.7百萬元，為根據Baoke與一個獨立第三方於2019年6月26日訂立的買賣協議，出售富元19%股份導致金融工具的公平值虧損。有關進一步詳情，請參閱本公告中期財務資料附註17「衍生金融工具」。

### **僱員福利**

截至2019年6月30日止六個月，僱員福利為人民幣36.8百萬元，指本集團房地產業務及香港總部聘請的員工薪酬。

### **折舊及攤銷**

截至2019年6月30日止六個月，由於採納香港財務報告準則第16號「租賃」，香港總部辦公室的折舊及攤銷為人民幣4.4百萬元。

### **其他經營開支淨額**

截至2019年6月30日止六個月，其他經營開支為人民幣7.2百萬元，指香港總部及房地產業務開銷。

### **融資成本**

截至2019年6月30日止六個月，融資成本為人民幣4.0百萬元，指銀行貸款的利息開支。

### **所得稅開支**

截至2019年6月30日止六個月，所得稅開支為人民幣66.2百萬元。

### **期內溢利**

由於上述原因，截至2019年6月30日止六個月，房地產業務及其他分部的應佔溢利為人民幣50.8百萬元。

## 中期股息

董事會建議就截至2019年6月30日止六個月派付中期股息每股0.0024港元(相當於約人民幣0.0021元)或合共6.0百萬港元,將會以港元支付(相當於約人民幣5.4百萬元)(2018年:分別派付中期及特別現金股息每股0.0021港元及0.0062港元(分別相當於約人民幣0.0018元及人民幣0.0055元)或分別合共5.2百萬港元及15.4百萬港元(分別相當於約人民幣4.4百萬元及人民幣13.6百萬元)。中期股息將於2019年9月27日或前後支付予於2019年9月18日辦公時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

## 暫停股份過戶登記

為確定收取中期股息之資格,本公司將由2019年9月16日至2019年9月18日(包括首尾兩天),暫停辦理股份過戶登記手續,期間概不辦理任何本公司股份過戶登記事宜。為符合資格收取中期股息,所有股份過戶文件連同有關股票必須於2019年9月13日下午4時30分前送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖,以辦理登記手續。

## 流動資金及財務資源

於2019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246.0百萬元,較於2018年12月31日的人民幣350.6百萬元減少29.8%。現金及現金等價物以及銀行存款(為人民幣及港元)存放於香港及中國銀行以收取利息收入。

於2019年3月,本集團自若干中國銀行獲得金額為人民幣460.0百萬元的有抵押及無抵押信貸融資,並以本集團於中國擁有的若干物業作抵押。

## 借款

於2019年6月30日,本集團的借款為人民幣188.0百萬元(2018年12月31日:人民幣9.0百萬元),即以人民幣計值並由兩項中國物業的押記作擔保的人民幣長期有抵押銀行借款。

## 流動資產淨值及資產淨值

於2019年6月30日,本集團的流動資產淨值為人民幣369.8百萬元(2018年12月31日:人民幣121.2百萬元)。於2019年6月30日,本集團的資產淨值增加31.0%至人民幣2052.0百萬元(2018年12月31日:人民幣1,565.9百萬元)。該波幅主要為會計政策變動之影響。

## 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及美元計值。本公司以港元派付股息。上述各項導致本集團承受港元兌人民幣匯率變動而產生的外匯風險。由於美元升值，截至2019年6月30日止六個月，本集團錄得匯兌虧損淨值人民幣5.9百萬元。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2019年6月30日，本集團的僱員總人數為890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。本公司亦已使用主要表現指標評估制度以評估僱員表現及營運效率。

為表彰及獎勵合資格僱員為本集團業務及發展作出之貢獻，本公司於2014年1月22日採納僱員股份獎勵計劃(「**股份獎勵計劃**」)。於2015年7月13日，可獲取18,672,000股股份的權利已根據僱員股份獎勵計劃授予28名合資格僱員。其後，於2015年12月17日，可獲取額外13,830,000股股份的權利已授予60名合資格僱員。此外，於2017年1月20日，合共7,524,000股股份已授予50名合資格僱員。誠如董事會所批准，根據股份獎勵計劃，40,026,000股股份及相關收入將分別於授出日期第一週年起計三年期間按33.3%、33.3%及33.4%之百分比歸屬予相關僱員。於本公告日期，由於離職，授予34名合資格僱員之4,834,600股股份尚未獲歸屬，而額外553,200股股份已於2016年7月13日授予兩名獲晉升後之合資格僱員。

## 或然負債

若干供應商、賣方及僱員就合約條款的爭議於中國對本集團展開法律程序。於2019年6月30日，有關法律程序仍在進行中。本集團已就本集團可能須支付的任何損失或賠償作出人民幣4.1百萬元(2018年12月31日：人民幣3.5百萬元)的累計撥備，董事認為有關撥備金額已足以涵蓋本集團於該等申索下的責任。

## 重大收購及出售附屬公司

於回顧期間，概無任何重大收購及出售附屬公司及聯屬公司之事宜。

## 審核委員會

於本公告日期，董事會的審核委員會(「**審核委員會**」)審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為霍義禹先生(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、營運及合規監控及風險管理職能)的成效。

於截至2019年6月30日止六個月，審核委員會就本集團的審計、內部監控及財務報告事宜與管理層及本公司核數師舉行兩次會議，並檢討本集團的內部監控及審閱截至2018年12月31日止年度的全年業績。

## 審閱中期業績

本集團截至2019年6月30日止六個月之未經審核中期業績未經審核，惟已由審核委員會審閱。

## 企業管治

董事認為，本公司於截至2019年6月30日止六個月期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)附錄14所載企業管治守則之原則及適用守則條文。本集團內部審核部(「**內部審核部**」)已每年兩次向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。

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、僱員資歷及經驗是否足夠，以及僱員所接受的培訓課程及有關預算是否充足。

內部監控措施的改進亦將繼續由本集團的內部審核部及行政總裁負責監察。內部審核部將繼續進行定期檢討，並向審核委員會及董事會匯報結果。

## 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10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，董事確認，全體董事於截至2019年6月30日止六個月一直遵守標準守則。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2019年6月30日止六個月，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。

## 刊發中期報告

本公告將刊登於聯交所及本公司網站。截至2019年6月30日止六個月的中期報告載有上市規則附錄16所規定的一切資料，並將於適當時候寄發予股東及刊登於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  
聯席主席兼執行董事  
楊祥波

香港，2019年8月30日

於本公告日期，董事會由執行董事楊祥波先生(聯席主席)、郝建民先生(聯席主席)及楊題維先生(行政總裁)，以及獨立非執行董事陳峰亮先生、江宏開先生及霍義禹先生組成。