

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或其任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

LIFESTYLE CHINA GROUP LIMITED

利福中國集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2136)

截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績

摘要

- 收入下跌 22.4% 至人民幣 508.5 百萬元
- 本公司擁有人應佔溢利下跌 83.5% 至人民幣 27.9 百萬元
- 每股盈利為人民幣 0.019 元，下跌 83.5%
- 董事會不宣派任何中期股息

中期業績

利福中國集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二二年六月三十日止六個月期內之未經審核綜合中期業績連同二零二一年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元
收入	3	508,514	655,111
銷售成本		<u>(220,263)</u>	<u>(268,341)</u>
毛利		288,251	386,770
其他收入、收益及虧損		104,877	61,160
銷售及分銷成本		(282,457)	(218,665)
行政開支		(109,614)	(76,510)
利息及投資收入	4	13,156	25,474
應佔一間合資企業溢利		9,558	14,625
應佔聯營公司溢利		197,050	157,162
融資成本	5	<u>(58,398)</u>	<u>(9,598)</u>
除稅前溢利		162,423	340,418
稅項	6	<u>(31,506)</u>	<u>(66,186)</u>
本期間溢利	7	<u>130,917</u>	<u>274,232</u>
其他全面收益			
隨後可能重新分類至損益之項目： 換算海外業務時產生之匯兌差額		<u>111</u>	<u>341</u>
本期間其他全面收益，扣除稅項		<u>111</u>	<u>341</u>
本期間全面收益總額		<u>131,028</u>	<u>274,573</u>
本期間應佔溢利：			
本公司擁有人		27,884	168,660
非控股權益		<u>103,033</u>	<u>105,572</u>
		<u>130,917</u>	<u>274,232</u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		27,995	169,001
非控股權益		<u>103,033</u>	<u>105,572</u>
		<u>131,028</u>	<u>274,573</u>
每股盈利 - 基本及攤薄	9	<u>人民幣0.019元</u>	<u>人民幣0.115元</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二二年六月三十日

		二零二二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		5,369,785	5,501,009
使用權資產		2,321,016	2,404,868
投資物業		1,281,104	1,292,427
於聯營公司的投資		3,292,154	3,095,104
於一間合資企業的投資		381,603	372,045
遞延稅項資產		5,410	5,045
其他應收款項	10	5,351	5,349
		<u>12,656,423</u>	<u>12,675,847</u>
流動資產			
存貨		100,201	102,073
應收賬款及其他應收款項	10	230,696	285,389
應收聯營公司款項		104,338	110,865
現金及現金等價物		1,477,559	1,858,198
		<u>1,912,794</u>	<u>2,356,525</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	11	1,020,675	1,461,974
應付一間合資企業款項		8,201	47,735
應付附屬公司一名非控股股東之款項		26,142	26,142
應繳稅項		8,540	26,902
銀行借貸—一年內到期		610,000	100,000
租賃負債		102,984	100,521
合約負債		15,088	12,260
		<u>1,791,630</u>	<u>1,775,534</u>

簡明綜合財務狀況表（續）
於二零二二年六月三十日

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動負債		
銀行借貸－一年後到期	1,680,000	2,240,000
租賃負債	135,684	188,407
遞延稅項負債	50,529	48,085
	<u>1,866,213</u>	<u>2,476,492</u>
	<u>10,911,374</u>	<u>10,780,346</u>
資本及儲備		
股本	6,291	6,291
儲備	9,356,761	9,328,766
本公司擁有人應佔權益	9,363,052	9,335,057
非控股權益	1,548,322	1,445,289
	<u>10,911,374</u>	<u>10,780,346</u>

中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 編製基準

截至二零二二年六月三十日止六個月之中期財務資料（「中期財務資料」）乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

中期財務資料乃按歷史成本基準編制，惟按公平值計入損益之金融資產及負債除外。根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製財務報表需使用某些重要的會計估計。

編制中期財務資料所採用的會計政策和計算方法與截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策和計算方法一致。

本集團於本期間首次應用下列香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則之新訂及修訂本：

香港會計準則第 16 號（修訂）	物業、廠房及設備 — 達到預定用途前所得款項
香港財務報告準則第 3 號（修訂）	概念框架引用
香港會計準則第 37 號（修訂）	虧損性合同 — 履行合同的成本
年度改進項目	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進
會計指引第 5 號（修訂）	共同控制組合的合併會計

於本期間應用之新訂及經修訂香港財務報告準則，對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或於該等簡明綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

3. 收入及分部資料

收入指本集團期內就向顧客出售貨品的已收及應收款項減折扣及銷售相關稅項、來自特許專櫃銷售之收入、服務收入以及租金收入，茲分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元
在某個時間點確認：		
貨品銷售－自營銷售	199,457	304,240
隨著時間確認：		
來自特許專櫃銷售之收入	199,350	292,428
服務收入	13,711	16,138
來自客戶合約之收入	412,518	612,806
租金收入	95,996	42,305
總收入	508,514	655,111

以上所有收入來自中華人民共和國（「中國」）。

分部資料

根據香港財務報告準則第8號「經營分部」，本集團的經營業務歸屬單一經營分部，專注於中國經營百貨店、零售、相關業務以及物業投資。此經營分部乃根據符合香港財務報告準則的會計政策編製內部管理報告確定，並由首席經營決策人（「首席經營決策人」）（即本公司的首席執行官）定期審閱。首席經營決策人定期審閱本集團期內整體營業額分析及溢利，以作出資源分配決策，因此並無呈列實體資料以外的個別分部資料。

本集團的非流動資產全部以中國為基地。於兩個期間，本集團並無客戶貢獻超過本集團總收入10%。

4. 利息及投資收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元
銀行存款之利息收入	13,156	25,204
按公平值計入損益之金融資產之投資收入	-	270
	<u>13,156</u>	<u>25,474</u>

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元
利息支出：		
- 銀行借貸	51,319	52,835
- 租賃負債	7,079	9,598
	<u>58,398</u>	<u>62,433</u>
減：在建工程及發展中物業之資本化金額	-	(52,835)
	<u>58,398</u>	<u>9,598</u>

資本化借貸成本是指用於期內特定投資於在建工程和發展中物業的借貸資金所產生的借貸成本。

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元
稅項支出包括下列項目：		
本期稅項：		
中國企業所得稅	28,053	56,734
遞延稅項支出	3,453	9,452
	<u>31,506</u>	<u>66,186</u>

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）和企業所得稅法實施條例，於兩個期間中國附屬公司的稅率均為25%。

7. 本期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元
本期間之溢利已扣除／（計入）下列項目：		
員工成本	93,637	84,367
物業、廠房及設備之折舊	131,642	51,967
投資物業之折舊	15,391	-
使用權資產之折舊	83,852	58,608
修訂租賃條款所產生之收益	-	(16,953)
就應收賬款預期信貸虧損之虧損撥備／（虧損撥備撥回）	548	(271)
支付可變動租賃的開支	7,676	22,246
確認為支出之存貨成本	<u>168,206</u>	<u>253,967</u>

8. 股息

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司並無派付或宣派任何股息（二零二一年：無）。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元
盈利		
本公司擁有人應佔本期間溢利	<u>27,884</u>	<u>168,660</u>
股份數目		
普通股加權平均數	<u>1,464,449</u>	<u>1,464,449</u>

每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，乃由於分別截止二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月並沒有可攤薄股本工具。

10. 應收賬款及其他應收款項

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收賬款	8,031	64,272
租賃應收款項	91,765	45,968
	<u>99,796</u>	<u>110,240</u>
減：就預期信貸虧損之虧損撥備	(1,043)	(495)
	<u>98,753</u>	<u>109,745</u>
預付款項	165	226
已付按金	5,351	5,349
應收增值稅（「增值稅」）	104,087	144,929
其他	49,944	52,742
	<u>159,547</u>	<u>203,246</u>
減：就預期信貸虧損之虧損撥備	(22,253)	(22,253)
	<u>137,294</u>	<u>180,993</u>
	<u>236,047</u>	<u>290,738</u>
減：非流動部分	(5,351)	(5,349)
	<u>230,696</u>	<u>285,389</u>

本集團向顧客作出的零售銷售主要以現金及透過借記卡或第三方支付平台進行。本集團主要應收賬款來自一般於一至兩個工作日收回的第三方支付平台銷售及一般於三十天內收回的租賃應收款項。以下為應收賬款及租賃應收款項（扣除預期信貸虧損撥備（如有））根據報告期末發票日期之賬齡分析：

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0日至30日	27,514	108,232
31日至60日	22,422	1,133
61日至90日	21,252	99
超過90日	27,565	281
	<u>98,753</u>	<u>109,745</u>

11. 應付賬款及其他應付款項

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應付賬款	58,223	61,244
應付工程款項	283,405	429,831
應付特許專櫃銷售款項	237,345	492,390
可退還預付卡按金	137,147	137,215
已收租賃按金	193,343	180,747
應計費用	44,925	101,741
應付增值稅項	3,603	9,415
應付利息	2,800	3,147
其他	59,884	46,244
	<u>1,020,675</u>	<u>1,461,974</u>

以下為根據報告期末發票日期之應付賬款的賬齡分析：

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0 日至 30 日	39,881	52,572
31 日至 60 日	2,275	4,955
61 日至 90 日	1	328
超過 90 日	16,066	3,389
	<u>58,223</u>	<u>61,244</u>

應付款項及應付特許專櫃銷售款項之平均信貸期為發票日期起計四十五日以內。本集團設有財務風險管理政策，確保所有應付款項於信貸期限內支付。

審閱報告摘要

以下章節載列本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所就本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之中期財務資料所編製之報告摘要。

保留結論的基礎

貴集團持有若干聯營公司，以下簡稱為「北人集團」之股權。截至二零二二年六月三十日止期間，貴集團確認應佔聯營公司溢利為人民幣197.1百萬元及於二零二二年六月三十日在中期簡明綜合財務狀況表對聯營公司的投資賬面價值為人民幣3,292.2百萬元，而於截至二零二二年六月三十日止六個月期間屬於北人集團之應佔聯營公司溢利為人民幣197.8百萬元及於二零二二年六月三十日對聯營公司的投資賬面價值為人民幣3,287.7百萬元。

於二零一九年，貴集團已就因三家中國公司（「債務人」）欠北人集團的全部逾期應收賬款餘額（扣除遞延稅項抵免）（「應收賬項」），計提全額預期信貸虧損撥備（「全額減值」），以確認貴集團應佔北人集團的業績。有關應收賬項由債務人之最終實質擁有人（「擔保人」）提供擔保。截至二零一九年十二月三十一日止年度，全額減值對貴集團應佔聯營公司虧損、擁有人應佔虧損及非控股權益應佔虧損的影響分別為人民幣812.4百萬元、人民幣487.4百萬元及人民幣325.0百萬元。

我們先前於貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發表的核數師報告中作出保留意見，原因為審計範圍受到限制，我們無法獲得充足及適當的證據，以是否必須對應收賬項賬面價值為零及有關全額減值的相關遞延稅項抵免作任何調整，而這將最終影響(i)截至二零二一年十二月三十一日止年度的貴集團應佔聯營公司溢利及於該日其於聯營公司的投資賬面價值；(ii)截至二零二一年十二月三十一日止年度貴集團綜合損益及其他全面收益表中的擁有人應佔貴集團溢利及非控股權益應佔溢利；及(iii)於二零二一年十二月三十一日，貴集團綜合財務狀況表中的貴公司擁有人應佔權益及非控股權益。

於截至二零二二年六月三十日止六個月期內及直至本報告日，就應收債務人之應收賬項的可收回性沒有任何進一步的資料及發展。因此，貴集團管理層認為於結轉北人集團應收賬項的全額減值於二零二二年六月三十日仍為合適。

然而，截至本報告日止，貴集團管理層無法向我們提供有關債務人和擔保人財務狀況的充足證據，包括債務人迄今的財務資料、擔保人其他資產的詳情（包括這些資產的性質、金額、有沒有被追討和抵押等），而這些資產可能被追索用於清償欠付北人集團之應收賬項。因此，我們無法獲得必須的充足及適當的證據，以就應收賬項的可收回金額作出評估。鑒於上述範圍的限制，我們無法進行其他令人信納之程序，以釐定是否有必要對於二零二二年六月三十日的應收賬項賬面價值為零及有關全額減值的相關遞延稅項抵免進行任何調整，而這將影響：(i)截至二零二二年六月三十日止期間貴集團應佔聯營公司溢利及於該日對聯營公司的投資賬面價值；(ii)截至二零二二年六月三十日止期間貴集團簡明綜合損益及其他全面收益表中的擁有人應佔貴集團溢利及非控股權益應佔溢利；及(iii)於二零二二年六月三十日，貴集團簡明綜合財務狀況表中的貴公司擁有人應佔權益及非控股權益。

保留結論

按照我們的審閱，除我們報告中「保留結論的基礎」部分所述事項可能產生的影響外，我們並無發現任何事項，令我們相信 貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

管理層討論及分析

市場概覽

全球第二大經濟體於二零二二年上半年明顯放緩，其國內生產總值（「國內生產總值」）由二零二一年的12.7%下跌至僅增長2.5%。經濟活動的急劇收縮乃因中國為應對因新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情而實施嚴謹的封城措施、限制跨城旅行的高速公路管制、大規模檢測和對到訪中國旅客的嚴格檢疫要求。該等嚴厲的防疫措施令工業生產嚴重受阻及中國的就業前景黯淡，亦因此削弱消費者意欲。全國零售銷售額於二零二二年上半年按年下跌0.7%，該跌幅與二零二一年上半年按年增長23.0%形成鮮明對比。按零售店類別劃分的中國零售銷售額明細顯示，二零二二年上半年百貨店分部的零售銷售額按年下跌8.4%，而二零二一年上半年則為按年增長29.5%。與此同時，國內超市行業零售銷售額按年增長由二零二一年上半年的6.2%放緩至4.2%。

上海為國內最高國內生產總值的城市，亦是本集團業務的基地，為應對變種COVID-19確診病例數目激增的情況，其亦於四月及五月封城兩個月。封城期間的防疫措施包括強制隔離、暫停營業或縮短餐廳、零售店及娛樂場所的營業時間。因此，不僅是上海，大部分中國地區亦因有COVID-19確診病例而導致零售業的經營環境變得非常艱辛。

另一方面，年輕一代消費者於網上購物日益普及，重塑了國內零售業的面貌。這迫使零售業參與者通過採用新科技及加速數碼化其零售及客戶管理系統，推出更具創意的營銷活動及創新的營運模式與其實體零售店互補，以適應變化及提升競爭力。疫情爆發亦進一步加速線上趨勢，因消費者的出行受到限制而必須於線上進行日常活動。

財務回顧

為應對二零二二年上半年COVID-19大規模重現所帶來的複雜且充滿挑戰的營商環境，本集團推進其全渠道營銷策略加上新零售業務模式計劃，例如在其百貨店引入非傳統零售商及服務供應商。截至二零二二年六月三十日止六個月（「期內」），本集團新開業的零售綜合體—上海久光中心（「上海久光中心」）開始為本集團的收入帶來另一個增長動力，佔本集團於期內收入的20.8%。上海久光中心定位為高端購物中心及休閒與生活時尚中心，將提升本集團作為上海及其鄰近地區知名零售場所營運商的地位，並提升其品牌認受性。

收入及銷售所得款項

期內，由於上海爆發COVID-19，本集團的上海及蘇州店舖以及上海久光中心已根據政府的COVID-19疫情防控措施於四月及五月暫停營業及縮短若干期間的營業時間，令本集團的業務嚴重受阻，本集團的收入由去年同期的人民幣655.1百萬元按年減少22.4%至人民幣508.5百萬元。倘撇除上海久光中心的收入貢獻，本集團於期內的收入將按年下降38.5%，而上一財政年度同期則按年增長34.6%。期內，本集團的銷售所得款項總額由一年前錄得的人民幣1,765.0百萬元按年減少38.4%至人民幣1,087.4百萬元。倘撇除上海久光中心的銷售貢獻，本集團的銷售所得款項總額將按年下降44.5%。

毛利及特許專櫃扣率

期內，本集團的毛利按年減少25.5%至人民幣288.3百萬元及毛利率佔收入的百分比按年減少2.3個百分點至56.7%，而平均特許專櫃扣率於期內減少1.4個百分點至19.2%。

股東應佔溢利淨額

本公司股東期內應佔溢利淨額按年減少83.5%至人民幣27.9百萬元，而該跌幅主要是由於(i)本集團業務營運嚴重受阻導致銷售額下降，以及向業務夥伴授出豁免有關的保底銷售佣金及租金；(ii)上海久光中心錄得虧損人民幣116.3百萬元，乃由於上述防疫措施令收入減少，加上於其開始經營後相對收入較高的營運開支（尤其是折舊及攤銷費用）以及不能再資本化的融資成本；(iii)利息收入減少人民幣12.3百萬元；及(iv)並無去年同期錄得的租賃修改收益人民幣17.0百萬元。惟該溢利下跌部分被應佔北人集團溢利增加高達人民幣24.9百萬元所抵銷。

銷售及分銷成本

本集團的總銷售及分銷成本按年增加29.2%至期內的人民幣282.5百萬元，而二零二一年同期則為人民幣218.7百萬元。該增加主要是由於有關上海久光中心的折舊及攤銷費用以及房地產稅有所增加所致。本集團的銷售及分銷開支總額佔銷售所得款項總額的百分比由二零二一年同期的12.4%，增加至期內約26.0%，亦因新開業的上海久光中心的初始銷售與其經營開支不成正比所致。

行政開支

本集團的一般行政開支由上一年的人民幣76.5百萬元按年增加43.3%至約人民幣109.6百萬元，該增加乃主要由於上海久光中心的折舊費用及攤銷開支增加所致。

員工成本

期內員工成本（不包括董事酬金）由二零二一年同期的人民幣84.4百萬元按年增加11.0%至約人民幣93.6百萬元，該增幅乃主要由於來自上海久光中心的部分員工成本於期內不能再被資本化。於二零二二年六月三十日，本集團僱用之全職員工總數為1,160名，而於二零二一年六月三十日則為1,172名。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損主要包括從專櫃／租戶收取的管理費收入、第三方支付平台費用及其他各項收入、其他雜項收入及匯兌收益／虧損，於期內按年增加71.5%至人民幣104.9百萬元。該增幅乃主要由於上海久光中心的額外管理費收入及房地產稅減免的政府補貼所致。

利息及投資收入

本集團的利息及投資收入因本集團的銀行結存減少而於期內按年下跌48.4%至人民幣13.2百萬元。

融資成本

本集團的融資成本主要包括銀行借貸產生的利息。期內的融資成本總額約為人民幣58.4百萬元（二零二一年：人民幣9.6百萬元），而該升幅乃由於銀行貸款利息人民幣51.3百萬元（二零二一年：人民幣52.8百萬元）於上海久光中心於二零二一年十一月下旬開始營運後不能再被資本化。

流動資金及財務資源

本集團於期內經調整的未計利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利（EBITDA）由二零二一年同期錄得的人民幣189.9百萬元減少至人民幣170.0百萬元，主要由於COVID-19爆發期間銷售及收入下跌。於二零二二年六月三十日，本集團的淨負債（定義為現金及現金等價物及應收聯營公司款項減總銀行借貸、應付一名附屬公司非控股股東款項及應付一間合資企業款項）由二零二一年十二月三十一日約人民幣444.8百萬元上升至約人民幣742.4百萬元，主要由於本集團的現金及銀行結存減少所致。

於二零二二年六月三十日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣1,477.6百萬元（二零二一年十二月三十一日：人民幣1,858.2百萬元），其中人民幣9.7百萬元以港元計值並存放於香港。剩餘現金結存則存放於中國內地，其中約5.6%以美元計值，其餘94.4%以人民幣計值。銀行結存與於二零二一年十二月三十一日者相比有所下降，主要由於期間收入大幅減少、運營開支增加及支付有關上海久光中心應付工程款項所致。

於二零二二年六月三十日，本集團的未償還已抵押銀行貸款為人民幣2,290百萬元（二零二一年十二月三十一日：人民幣2,340百萬元），而此銀行貸款融資乃參考中國人民銀行貸款基準利率計息。於期末，本集團的負債與權益比率（定義為銀行借款除本公司擁有人應佔權益）為24.5%（二零二一年十二月三十一日：25.1%）。

外匯監管

本公司及其位於中國的附屬公司的功能貨幣為人民幣，本集團基本上所有交易亦以人民幣計值。如上文「流動資金及財務資源」一節所述，本集團一小部分貨幣資產以外幣（港元及美元）計值。鑒於本集團大部分收入及開支以及其借貸及資本開支均以人民幣計值，而存放於香港之港元現金結餘是用作支付中國內地以外地方產生的營運開支，本集團目前並不需要一套全面外幣對沖政策。然而，管理層將監察本集團的外幣風險，並將於有需要時考慮採取適當措施減低任何潛在重大外幣風險。

資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團已抵押其若干(i)位於中國之物業、廠房及設備，賬面價值約為人民幣3,852百萬元（二零二一年十二月三十一日：人民幣3,936百萬元）；(ii)位於中國之使用權資產，賬面價值約為人民幣1,645百萬元（二零二一年十二月三十一日：人民幣1,671百萬元）；及(iii)位於中國之投資物業，賬面價值約為人民幣1,281百萬元（二零二一年十二月三十一日：人民幣1,292百萬元）作為獲授銀行貸款約人民幣2,290百萬元（二零二一年十二月三十一日：人民幣2,340百萬元）。

或然負債

於二零二二年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

重大投資、重大收購及出售

期內並無重大投資、重大收購或出售事項。

業務回顧

因上海及蘇州為本集團主要業務基地，COVID-19疫情於期內在上海及鄰近長江三角的周邊省／城市再度爆發，導致本集團的經營環境極度困難。本集團的百貨店—上海久光及蘇州久光以及新開業的上海久光中心於上半年須於若干期間關閉或縮短營業時間，以遵守政府的嚴格防疫措施。

在此等艱難的市場環境下，本集團繼續透過新零售業務計劃推進其全渠道營銷策略。本集團加大其線上購物平台的營銷及銷售力度，提供折扣優惠卷及福利包會員，藉此提高顧客忠誠度。其亦於期內增添歐洲輕奢品牌從而豐富產品組合，並通過開展各種主題營銷活動從而豐富顧客體驗。而其他措施包括將健身室及醫美中心等非傳統零售商及服務供應商引進其百貨店。

上海久光中心（「上海久光中心」）

作為以休閒與生活時尚中心定位的高檔零售綜合體，上海久光中心更傾向於提供來自國際及國內知名品牌商品以及多元化服務。於二零二一年十一月開業，其出租率達98%，租戶包括約400個零售品牌、餐廳、超級市場、美容院及健身中心等，零售綜合體於上半年進行了多項主題營銷活動，以提高客流量及銷售額。於上海爆發疫情期間，為遵守政府的防疫措施，零售綜合體於三月中至月底期間縮短營業時間及須於四月及五月關閉營業，並僅於疫情穩定後自六月一日起重開。儘管如此，於六月大部分時間，訪客均不得堂食亦限制了到訪零售綜合體的整體客流量。相對本集團另外兩間百貨店而言，服務為本的零售綜合體的上海久光中心更受到疫情的影響。於二零二二年上半年，上海久光中心的銷售所得款為人民幣108.8百萬元，而其租金收入為人民幣58.2百萬元。上海久光中心錄得日均客流量約28,600人次，逗留購買比率64.3%，平均每宗交易額人民幣210元。

上海久光

上海久光與上海久光中心情況相若，於二零二二年四月及五月受到店舖因上海COVID-19疫情再爆發而關閉兩個月導致的不利影響。因此，店舖的期內銷售所得款總額較按年下挫50.0%至人民幣581.1百萬元。於二零二二年上半年，其日均客流量按年下跌40.0%至約25,000人次，而平均每宗交易額及逗留購買比率則分別按年上升5.7%至人民幣470元及上升9.2個百分點至54.7%。此外，店舖於期內平均特許專櫃扣率約為23.0%（二零二一年：23.3%）。

面對困難時刻，百貨店加大其全渠道營銷力度，並善用更多諸如微信等社交媒體應用程式以提高銷售額。百貨店亦於去年引進健身中心，從而把握疫情下顧客不斷提高健康意識的商機。除此之外，亦為顧客籌辦各種興趣活動，例如化妝、舞蹈及插花藝術課程的活動，以增加百貨店的客流量，從而提高當中商店的銷售額。於期內，本集團繼續為中高檔市場改進產品組合，引入輕奢歐洲男裝及皮具品牌。在不同的貨品類別中，化妝品、超級市場的雜貨及日用品於期內的銷售表現較出色。

蘇州久光

於二零二二年上半年，蘇州久光亦受到疫情爆發的負面影響，惟影響程度較上海久光及上海久光中心為低。除超級市場外，百貨店於四月十二日至五月十六日期間關閉，並於五月十七日重開。因此，二零二二年上半年的銷售所得款總額按年下跌33.9%至人民幣384.2百萬元。百貨店的日均客流量按年下跌26.5%至約11,000人次。相反，其平均每宗交易額及逗留購買比率於期內則分別上升4.2%至人民幣564元及上升8.0個百分點至63.5%。由於佣金扣率較低的珠寶及鐘錶等產品類別的表現較優異，百貨店於期內的平均特許專櫃扣率由二零二一年同期的16.1%微跌至15.3%。

百貨店成功開闢品牌手錶及珠寶的利基市場。於期內，其與店內的品牌珠寶零售商合作舉辦大型珠寶展以吸引顧客，此舉亦有助提升鐘錶及珠寶的銷售額，於百貨店所有產品類別中銷售表現較佳。此外，蘇州久光於期內亦引進更優質及設計時尚的男裝品牌以及醫美中心，從而提升其品牌及產品組合。

大連及瀋陽物業

本集團於大連及瀋陽的商用物業於期內依然空置，並繼續因該等物業的維修保養成本錄得總負現金流約人民幣10.1百萬元。

獨立「鮮品館」之經營

本集團在上海長寧租賃物業獨立經營的「鮮品館」出售優質食品及糕餅產品。其銷售所得款項於期內錄得按年減少33.9%，跌幅乃也是主要由於COVID-19疫情爆發下客流量下跌，導致部分租戶結業。

於聯營公司的投資

本集團持有策略性股本權益紮根於石家莊的知名零售集團—北人集團，因在二零二二年上半年其經營所在的省份並無受任何COVID-19防控措施影響，於期內其維持穩定的業務表現。因此，北人集團錄得銷售額按年增長10.4%。本集團於期內的應佔溢利淨額（扣除應佔非控股權益）由二零二一年同期的人民幣93.8百萬元增長26.6%至人民幣118.7百萬元。因自營業務受到疫情嚴重影響，應佔該投資溢利對於期內本公司擁有人應佔溢利看似尤其重大。

如「保留結論的基礎」一節所詳述，本集團已就債務人逾期的全額應收賬項結餘計提全額減值。

本集團自北人集團管理層得知，就收回未償還應收賬項或取得與債務人及擔保人有關的任何進一步財務資料上並無任何進展。於二零二二年六月三十日，並根據現有資料，本集團認為於就債務人的逾期應收賬項於二零一九年作出全額減值仍為最佳估算。

本集團已於期內跟進本公司就解除保留意見之計劃，其詳情載於日期為二零二零年五月五日之補充公告，據此，本集團財務總監（「財務總監」）與北人集團管理層進行季度聯繫，以獲得有關對債務人進行之法律行動及對擔保人的刑事起訴之最新進展。由於期內因COVID-19疫情導致的旅遊限制，期內與北人集團管理層的聯繫僅可透過電話進行，無法安排實體會面。

由於本集團僅持有北人集團非控股權益，因此僅可依賴北人集團管理層(i)採取適當及必要行動，以向債務人及／或擔保人收回應收賬項；及(ii)獲得最新相關資訊，包括但不限於債務人及擔保人的財務資料及財務狀況，從而可追索清償逾期應收賬項，以及取得對債務人及／或擔保人進行的法律行動的進展（如有）。然而，本集團財務總監與北人集團管理層於期內的聯繫未能獲得任何有關對債務人及／或擔保人進行的法律行動的更新資料，原因是債務人及／或擔保人的所有資產、記錄及資料仍由中國地方當局保管，且有關法律案件並無任何實際進展。因此，無法獲得核數師要求的債務人及／或擔保人的相關資料以解決保留意見。

董事會了解，本集團僅持有北人集團非控股權益，僅可依賴北人集團管理層採取必要的法律行動，並透過與相關機構定期聯繫監察事態進展。董事會亦了解，北人集團管理層在未獲中國有關當局合作的情況下獲取最新資料時所面對的困難。鑒於上述事項及儘管在取得核數師要求的有關債務人及／或擔保人的最新資訊未有任何進展，董事會認為，本集團及北人集團管理層所採取的行動在此情況下是最為適當的行動。

截至本公告日期，由於幾乎所有債務人或擔保人擁有的公司的核心僱員以及擔保人據理解都仍被地方當局拘留，因此在取得債務人及／或擔保人的進一步資料上未有進展。在北人集團管理層能夠接觸擔保人及／或其任何核心員工並且對擔保人的刑事起訴取得任何有意義的進展或地方當局作出結論前，本公司預期北人集團對債務人採取之法律行動及從債務人收回任何應收賬項方面均不會有任何進展。鑒於上述事項，本公司暫時未就解決或移除保留意見有任何其他實際可行的行動或具體時間表。

董事會及審核委員會充分理解，本集團作為北人集團的非控股股東，僅可依賴北人集團管理層按照核數師要求取得必要的相關資料及更新資料，因此同意其認為本集團及北人集團管理層迄今所採取的行動在當時情況下屬最適當及切實可行的觀點。董事會及審核委員會亦同意，鑒於此等情況，目前就解決或移除審計修改並無其他實際可行的行動或任何具體時間表。

核數師知悉到本公司及北人集團管理層於過往年度中在取得債務人／擔保人資料方面所採取的行動和面對的困難，而擔保人及其大部分核心員工被拘留，及擔保人擁有的所有資產已被地方當局查封。核數師亦了解本公司計劃繼續依賴北人集團管理層取得債務人／擔保人的相關資料。然而，在本公司能夠就債務人／擔保人的財務狀況及擔保人的其他資產詳情向核數師提供充分憑證前，核數師將無法評估是否已取得彼等認為必要的充足適當審核憑證。因此，根據核數師對本公司將採取的計劃行動的瞭解，核數師無法就本公司能否提供有關資料以讓彼等評估及考慮於本個財務年度移除保留意見達成意見。

本集團將繼續努力與北人集團管理層進一步探索可獲取債務人相關資訊（包括但不限於債務人及擔保人之財務資料及財務狀況）的方案，從而追索清償逾期應收賬項。此外，本集團將繼續與北人集團管理層定期聯繫，以監察進展情況及評估收回債務人逾期應收賬項的可能性，並將適時與核數師討論相關解決事宜。

展望與計劃

COVID-19疫情已在全球肆虐超過兩年，全球大部分地區仍面臨COVID-19變種病毒威脅，隨著中國亦不例外。中國應對COVID-19疫情的「動態清零」政策，加上中美貿易戰及俄羅斯／烏克蘭戰爭持續，國內經濟增長將繼續受壓，幾乎所有行業的公司正在縮減規模而導致就業市場並不樂觀，加劇了下半年消費意欲低迷對零售業前景帶來的不確定性。

為應對日益惡化的經濟狀況，中國政府快速採取如稅費減免等有助於企業發展的扶持財政政策。除保持相對寬鬆的貨幣政策外，中央及當地政府將推出不同的政策以刺激投資及消費。本集團相信，一旦疫情緩和，上海和蘇州這樣較有經濟活力和具有強勁購買力的城市，其零售消費將能夠應勢反彈。

為把握零售市場復甦的機遇，並增強自身的整體競爭力，本集團將繼續憑藉久光品牌影響力，鞏固其滿足中產及高消費年輕世代複雜多樣需求的連鎖百貨店定位。本集團將繼續順應消費潮流優化和豐富其產品組合，並於實體店和線上業務的行銷實務力求創新，包括利用串流直播、視頻短片及其他新興媒體舉辦有趣新奇的行銷和新品新店推廣活動。本集團相信，該等活動可擴大本集團與顧客的互動及提高顧客忠誠度及參與性。

去年十一月底開業的上海久光中心，標誌著本集團發展的新階段，為本集團的發展注入新的增長動力。上海久光中心是以沉浸式服務與生活時尚中心定位的高檔零售綜合體，提供高端化妝及輕奢品牌商品，以及多元化生活配套服務。本集團將繼續改善上海久光中心的業務經營，將其發展成受歡迎的高端零售綜合體，從而提升久光品牌的於上海市場佔有率及影響力。

憑藉久光強大的品牌認受性及專業的管理團隊，本集團將繼續尋找具潛力的機遇，以實現長期增長及為股東帶來良好回報。

僱員

於二零二二年六月三十日，本集團共僱用1,160名員工，其中1,155人駐中國內地及5人駐香港。截至二零二二年六月三十日止六個月，員工成本（不包括董事酬金）為人民幣93.6百萬元（二零二一年：人民幣84.4百萬元）。本集團確保僱員薪酬水平符合市場趨勢並具競爭力，僱員之薪酬乃根據本集團之一般薪金及花紅制度因應僱員表現釐定。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。

企業管治守則

本公司於截至二零二二年六月三十日止六個月已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之守則條文，惟下列偏離除外：

主席及首席執行官之角色並無作出區分，然而此安排有利發展及執行本集團業務策略，及增強營運效率及效益。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

中期業績之審閱

本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之審核委員會審閱及經本公司核數師按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第 2410 號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

代表董事會
利福中國集團有限公司
劉鑾鴻
主席

香港，二零二二年八月二日

於本公告日期，董事會包括劉鑾鴻先生（為執行董事）；陳楚玲小姐（為非執行董事）；以及張美嫻小姐、張悅文先生及林光蔚先生（為獨立非執行董事）。