

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2022年6月30日止六個月中期業績

本集團截至2022年6月30日止六個月的未經審核綜合業績概要載列如下：

- 收入為人民幣90.1百萬元，較2021年同期的人民幣116.0百萬元減少22.3%；
- 經營虧損為人民幣97.9百萬元，而2021年同期經營虧損則為人民幣180.3百萬元；
- 本公司擁有人應佔虧損為人民幣129.4百萬元，而2021年同期虧損則為人民幣215.7百萬元；
- 每股基本虧損為人民幣0.05元，而2021年同期每股基本虧損則為人民幣0.09元；及
- 於2022年6月30日的每股資產淨值為人民幣0.62元，而於2021年12月31日則為人民幣0.67元。

截至2022年6月30日止六個月的中期業績

以下載列歲寶百貨控股(中國)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2022年6月30日止六個月的未經審核綜合業績，連同截至2021年6月30日止六個月的比較數字。

中期簡明綜合收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	90,122	115,951
其他經營收入	6	15,749	17,402
其他收益／(虧損)淨額	7	3,935	(117,232)
投資物業公平值調整	13	(110,604)	(70,906)
存貨採購及變動	8	(2,991)	(6,516)
僱員福利開支	8	(26,165)	(47,449)
折舊及攤銷開支	8	(6,971)	(12,044)
金融資產減值虧損淨額	8	(10,872)	(7,884)
其他經營開支淨額	8	(50,130)	(51,657)
經營虧損		(97,927)	(180,335)
融資收入	9	5,088	5,132
融資成本	9	(44,727)	(38,480)
融資成本淨額	9	(39,639)	(33,348)
除所得稅前虧損		(137,566)	(213,683)
所得稅抵免／(開支)	10	7,904	(2,056)
期內虧損		(129,662)	(215,739)
應佔虧損：			
本公司擁有人		(129,432)	(215,721)
非控股權益		(230)	(18)
期內虧損		(129,662)	(215,739)
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	(0.05)	(0.09)

中期簡明綜合全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
期內虧損	<u>(129,662)</u>	<u>(215,739)</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	<u>(2,411)</u>	<u>384</u>
期內其他全面(虧損)/收益	<u>(2,411)</u>	<u>384</u>
期內全面虧損	<u>(132,073)</u>	<u>(215,355)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(131,843)	(215,337)
非控股權益	<u>(230)</u>	<u>(18)</u>
期內全面虧損	<u>(132,073)</u>	<u>(215,355)</u>

中期簡明綜合資產負債表

		於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021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	2,279,282	2,387,778
物業、廠房及設備	14	203,798	240,602
無形資產		2,343	4,328
遞延所得稅資產		21,971	30,464
貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	16	484,780	530,266
		<u>2,992,174</u>	<u>3,193,438</u>
流動資產			
存貨		4,928	5,528
按公平值計入損益的金融資產	15	103,251	101,055
貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	16	191,175	230,132
待出售物業	17	350,000	350,000
受限制銀行存款		19,948	32,971
現金及現金等價物		61,980	58,164
		<u>731,282</u>	<u>777,850</u>
總資產		<u>3,723,456</u>	<u>3,971,288</u>
權益			
股本		213,908	213,908
股份溢價		750,992	750,992
就股份獎勵計劃持有的股份		—	(214)
其他儲備		442,444	444,855
保留溢利		130,372	259,805
		<u>1,537,716</u>	<u>1,669,346</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>1,537,716</u>	<u>1,669,346</u>
非控股權益		<u>8,298</u>	<u>8,528</u>
總權益		<u>1,546,014</u>	<u>1,677,874</u>

		於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		887,341	930,059
遞延所得稅負債		170,702	187,099
借款	20	530,560	540,939
		<u>1,588,603</u>	<u>1,658,097</u>
流動負債			
租賃負債		78,853	75,994
貿易及其他應付款項	18	198,195	207,902
合約負債	19	29,460	32,868
借款	20	79,690	115,912
應付所得稅		202,641	202,641
		<u>588,839</u>	<u>635,317</u>
負債總額		<u>2,177,442</u>	<u>2,293,414</u>
總權益及負債		<u>3,723,456</u>	<u>3,971,288</u>

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業務。本公司及其附屬公司（「統稱「本集團」」）的主要業務為於中華人民共和國（「中國」）百貨店經營及房地產發展。

2. 編製基準

截至2022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2021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. 會計政策變動以及使用判斷、假設及估計

如該等年度財務報表所述，除採納於2022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2021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

	於下列日期或 之後開始之年 度期間生效
國際會計準則第16號的修訂 物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項	2022年1月1日
國際財務報告準則第3號的修訂 概念框架參考	2022年1月1日
2018年至2020年國際財務報告準則的年度改進	2022年1月1日

於截至2022年12月31日止財政年度生效的國際財務報告準則的修訂本對本集團並無重大影響。

(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2022年1月1日開始的財政年度尚未生效，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1號的修訂	分類負債為流動或非流動負債	2023年1月1日
國際財務報告準則第17號的 修訂	保險合約	2023年1月1日
國際會計準則第1號及國際財 務報告準則實務聲明第2號 的修訂	會計政策的披露	2023年1月1日
國際會計準則第8號的修訂	會計估計的定義	2023年1月1日
國際會計準則第12號的修訂	與單一交易所產生之資產及負債相關 的遞延稅項	2023年1月1日
國際財務報告準則第10號 及國際會計準則第28號 的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間 的資產出售或注資	待釐定

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。

董事會根據淨營運結果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2022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	90,122	-	90,122
客戶合同收入			
在某一時點確認	3,347	-	3,347
其他來源收入			
租金收入	86,775	-	86,775
其他經營收入	15,749	-	15,749
其他收益淨額	3,407	528	3,935
投資物業公平值調整	(110,604)	-	(110,604)
存貨採購及變動	(2,991)	-	(2,991)
僱員福利開支	(24,028)	(2,137)	(26,165)
折舊及攤銷開支	(6,329)	(642)	(6,971)
金融資產減值虧損淨額	(10,872)	-	(10,872)
其他經營開支淨額	(41,065)	(9,065)	(50,130)
經營虧損	(86,611)	(11,316)	(97,927)
融資收入	5,083	5	5,088
融資成本	(35,032)	(9,695)	(44,727)
融資成本淨額	(29,949)	(9,690)	(39,639)
除所得稅前虧損	(116,560)	(21,006)	(137,566)
所得稅抵免	7,517	387	7,904
期內虧損	(109,043)	(20,619)	(129,662)

	截至2021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	115,951	–	115,951
客戶合同收入			
在某一時點確認	7,968	–	7,968
其他來源收入			
租金收入	107,983	–	107,983
其他經營收入	17,402	–	17,402
其他收益／(虧損)淨額	1,523	(118,755)	(117,232)
投資物業公平值調整	(70,906)	–	(70,906)
存貨採購及變動	(6,516)	–	(6,516)
僱員福利開支	(32,007)	(15,442)	(47,449)
折舊及攤銷開支	(7,635)	(4,409)	(12,044)
金融資產減值虧損淨額	(7,884)	–	(7,884)
其他經營開支淨額	(46,053)	(5,604)	(51,657)
經營虧損	(36,125)	(144,210)	(180,335)
融資收入	5,128	4	5,132
融資成本	(35,743)	(2,737)	(38,480)
融資成本淨額	(30,615)	(2,733)	(33,348)
除所得稅前虧損	(66,740)	(146,943)	(213,683)
所得稅開支	(2,056)	–	(2,056)
期內虧損	(68,796)	(146,943)	(215,739)

5. 收入

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
租金收入	86,775	107,983
直接銷售	3,347	6,913
其他	—	1,055
	<u>90,122</u>	<u>115,951</u>

6. 其他經營收入

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
促銷、行政及管理收入	15,019	15,522
專營銷售的信用卡手續費	668	970
政府補貼	62	910
	<u>15,749</u>	<u>17,402</u>

7. 其他收益／(虧損)淨額

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年	2021年
		人民幣千元	人民幣千元
租金減免收益	(a)	5,478	—
因終止租賃協議而被沒收的押金		4,813	2,193
按公平值計入損益之金融資產公平值變動(附註15)		2,023	(115,873)
出售物業、廠房及設備的虧損		—	(2,715)
法律申索應計費用		(1,386)	—
轉租協議變更之損失	(b)	(8,459)	—
其他		1,466	(837)
		<u>3,935</u>	<u>(117,232)</u>

附註：

- (a) 鑒於新型冠狀病毒的爆發，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。本集團於截至2022年6月30日止期間確認該租金減免收益人民幣5,478,000元，並相應減少租賃負債。
- (b) 截至2022年6月30日止期間，本集團簽定沙井店整體轉租協議，及導致應收租賃款項減少而確認虧損淨額人民幣8,459,000元。

8. 按性質分類的開支

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
存貨採購及變動	2,991	6,516
僱員福利開支	26,165	47,449
折舊及攤銷開支	6,971	12,044
金融資產減值虧損淨額	10,872	7,884
公用事業	26,543	28,566
廣告成本	1,273	2,396
公幹開支	2,785	3,874
清潔開支	1,835	1,973
其他稅項開支	4,294	4,509
支付核數師其他專業服務的開支	600	600
投資於聯營公司的減值虧損淨額	-	739
匯兌虧損淨值	2,893	746
其他開支	9,907	8,254
	97,129	125,550

9. 融資收入及成本

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
融資收入		
融資租賃利息收入	4,663	4,857
銀行存款利息收入	425	275
	5,088	5,132
融資成本		
作為承租人之經營租賃利息開支	(24,789)	(26,826)
銀行貸款利息開支	(19,938)	(11,654)
	(44,727)	(38,480)
融資成本淨額	(39,639)	(33,348)

10. 所得稅抵免／(開支)

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	—	—
遞延所得稅	<u>7,904</u>	<u>(2,056)</u>
	<u>7,904</u>	<u>(2,056)</u>

附註：

- (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. 每股虧損

基本及攤薄

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	<u>(129,432)</u>	<u>(215,721)</u>
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>2,494,742</u>	<u>2,494,429</u>
每股基本及攤薄虧損(每股人民幣)	<u>(0.05)</u>	<u>(0.09)</u>

12. 股息

董事會不建議就截至2020年12月31日止年度及截至2022年6月30日止六個月派付任何末期股息及中期股息。

13. 投資物業

	樓宇 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2022年6月30日止六個月			
於2022年1月1日	1,072,400	1,315,378	2,387,778
其後資本化開支	153	1,955	2,108
公平值調整的虧損淨額	—	(110,604)	(110,604)
於2022年6月30日	<u>1,072,553</u>	<u>1,206,729</u>	<u>2,279,282</u>
截至2021年6月30日止六個月			
於2021年1月1日	1,135,549	1,466,012	2,601,561
其後資本化開支	3,441	38,794	42,235
公平值調整的虧損淨額	—	(70,906)	(70,906)
於2021年6月30日	<u>1,138,990</u>	<u>1,433,900</u>	<u>2,572,890</u>

本集團投資物業之公平值屬於公平值層級第3層。

14. 物業、廠房及設備

	物業、廠房、 設備及其他 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2022年6月30日止六個月			
於2022年1月1日	235,970	4,632	240,602
添置	119	–	119
出售	(29,473)	(2,464)	(31,937)
折舊開支(附註8)	(3,804)	(1,182)	(4,986)
	<u>202,812</u>	<u>986</u>	<u>203,798</u>
截至2021年6月30日止六個月			
於2021年1月1日	244,775	9,042	253,817
添置	1,939	–	1,939
出售	(2,876)	(1,470)	(4,346)
折舊開支(附註8)	(4,188)	(5,869)	(10,057)
	<u>239,650</u>	<u>1,703</u>	<u>241,353</u>

15. 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	總計 人民幣千元
截至2022年6月30日止六個月			
於2022年1月1日	3,924	97,131	101,055
於損益中確認之公平值變動 (附註7)	-	2,023	2,023
貨幣換算差額	173	-	173
	<u>4,097</u>	<u>99,154</u>	<u>103,251</u>
截至2021年6月30日止六個月			
於2021年1月1日	4,020	254,265	258,285
於損益中確認之公平值變動 (附註7)	-	(115,873)	(115,873)
貨幣換算差額	(26)	-	(26)
	<u>3,994</u>	<u>138,392</u>	<u>142,386</u>

16. 貿易應收款項、其他應收款項及預付款項

	附註	於2022年6月30日		
		流動 人民幣千元	非流動 人民幣千元	總計 人民幣千元
貿易應收款項	(a)	5,637	–	5,637
應收關連方款項		119,540	227,892	347,432
經營租賃應收款項	(b)	31,414	44,704	76,118
融資租賃應收款項		22,685	127,647	150,332
應收利息		46	–	46
租賃按金		126	20,639	20,765
可收回之增值稅		21,294	–	21,294
其他應收款項		6,005	–	6,005
		<u>206,747</u>	<u>420,882</u>	<u>627,629</u>
減：就減值虧損計提撥備		<u>(15,572)</u>	<u>–</u>	<u>(15,572)</u>
按攤銷成本計量之金融資產		191,175	420,882	612,057
預付款項		<u>–</u>	<u>63,898</u>	<u>63,898</u>
貿易及其他應收款項總額		<u>191,175</u>	<u>484,780</u>	<u>675,955</u>

	附註	於2021年12月31日		總計 人民幣千元
		流動 人民幣千元	非流動 人民幣千元	
貿易應收款項	(a)	2,885	–	2,885
應收關連方款項		194,240	209,192	403,432
經營租賃應收款項	(b)	27,165	85,623	112,788
融資租賃應收款項		26,358	150,462	176,820
應收利息		260	–	260
就僱員股份獎勵計劃購買股份來自 一名受託人之應收款項		58	–	58
租賃按金		5,160	20,970	26,130
可收回之增值稅		21,194	–	21,194
其他應收款項		21,972	–	21,972
		299,292	466,247	765,539
減：就減值虧損計提撥備		(69,160)	–	(69,160)
按攤銷成本計量之金融資產 預付款項		230,132	466,247	696,379
		–	64,019	64,019
貿易及其他應收款項總額		<u>230,132</u>	<u>530,266</u>	<u>760,398</u>

附註：

(a) 貿易應收款項為來自企業客戶的銷售應收款項。

根據發票日期，本集團的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於2022年 6月30日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
0至30天	<u>5,637</u>	<u>2,885</u>

所有貿易應收款項以人民幣計值，其公平值與其於2022年6月30日的賬面值相若。

- (b) 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2022年 6月30日 <u>人民幣千元</u>	於2021年 12月31日 <u>人民幣千元</u>
即期	51,507	71,059
0至30天	1,921	3,004
31至90天	2,309	5,010
91至365天	386	18,970
超過365天	19,995	14,745
	<u>76,118</u>	<u>112,788</u>

17. 待出售物業

	於2022年 6月30日 <u>人民幣千元</u>	於2021年 12月31日 <u>人民幣千元</u>
待出售物業之賬面值	384,622	384,622
減：累計減值準備	<u>(34,622)</u>	<u>(34,622)</u>
	<u>350,000</u>	<u>350,000</u>

截至2021年12月31日止年度，待出售物業應減值虧損為人民幣34,622,000元。

於2022年6月30日及2021年12月31日，若干長期銀行借款以待出售物業作抵押（附註20）。

18. 貿易及其他應付款項

		於2022年 6月30日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
	附註		
租賃按金		88,961	94,533
其他應付稅項		51,804	44,761
應計工資及薪金		7,945	9,614
法律申索應計費用		2,042	5,440
貿易應付款項	(a)	1,496	656
應付一名關連方款項		242	242
其他應付款項及應計費用		45,705	52,656
		<u>198,195</u>	<u>207,902</u>

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。

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2022年 6月30日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
0至30天	<u>1,496</u>	<u>5,440</u>

19. 合約負債

		於2022年 6月30日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
	附註		
已收客戶墊款	(a)	28,351	32,109
遞延收入	(b)	1,109	759
		<u>29,460</u>	<u>32,868</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

	附註	於2022年 6月30日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
非即期			
已抵押長期銀行借款	(a)(b)	<u>530,560</u>	<u>540,939</u>
即期			
已抵押長期銀行借款的即期部分	(a)	<u>20,598</u>	<u>20,518</u>
已抵押短期借款	(c)	<u>59,092</u>	<u>95,394</u>
		<u>79,690</u>	<u>115,912</u>
		<u>610,250</u>	<u>656,851</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。截至2022年6月30日止六個月，加權平均實際年利率為6.46%（2021年：6.47%）。
- (b) 本集團現有有抵押的長期銀行貸款人民幣254,020,000元，並以持有待售物業作抵押(附註17)。截至2022年6月30日止六個月，加權平均實際年利率為5.61%（2021年：5.72%）。
- (c) 於2022年6月30日，有抵押短期借款以人民幣計價，以若干投資物業作抵押，並須於一年內償還。截至2022年6月30日止六個月，加權平均實際年利率為6.58%（2021年：6.55%）。

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2022年 6月30日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
物業、廠房及設備採購	<u>7,395</u>	<u>6,836</u>
收購土地	<u>189,650</u>	<u>189,650</u>
	<u>197,045</u>	<u>196,486</u>

管理層討論及分析

截止2022年6月30日的六個月期間，全球經濟和中國經濟遭受2019冠狀病毒病大流行不利影響下，疫情和相關防控及封鎖措施對2022年第二季度經濟發展具有顯著的影響。同時當前全球有很多不確定因素，包括地緣衝突帶來國際供應鏈的不確定及波動、導致升溫了通脹壓力及貨幣緊縮政策。因此，中國經濟將於往後一段時日面臨重大的下行壓力。

根據中國國家統計局（「**國家統計局**」），中國於2022年上半年的國內生產總值為人民幣562,642億元，較去年同期微不足道地增長了2.5%，及顯著地較2021年同期的增長率12.7%大幅放緩。2022年6月的全國居民消費價格指數(CPI)與去年同期相比只錄得1.1%增加，2022年上半年全國居民消費價格較去年同期上漲1.7%；2022年上半年社會消費品於中國零售總額同比下降0.7%，而較2021年同期則增長23.0%。

中國的消費水平依然受2019冠狀病毒病疫情顯著地影響。一方面由於國內疫情反復使得防控措施收緊，消費再次承壓；另一方面居民消費意願仍有待恢復。根據央行第一季度城鎮儲戶調查，傾向於「更多消費」的居民佔23.7%，但仍低於疫情前水準。傾向於「更多儲蓄」的居民創歷史新高以佔54.7%。可見居民對消費依然持較為謹慎的態度。預計在疫情得到進一步有效控制之前，消費仍面臨重大壓力。

業務回顧

截至2022年6月30日止六個月，本集團錄得人民幣90.1百萬元（2021年：人民幣116.0百萬元）的收入。本公司擁有人應佔虧損為人民幣129.4百萬元（2021年：虧損為人民幣215.7百萬元）。

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

截至2022年6月30日，本集團擁有及／或經營15家百貨店，總建築面積為278,447平方米。

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

業務前景

中國經濟於餘下的2022年將會繼續充滿挑戰。從內部環境來說，經濟增長預計受房地產行業下行及消費復蘇緩慢所影響。此外，全球經濟變得越來越不確定，經濟增長持續放緩，本集團將繼續抓緊市場機遇。

展望未來，本集團將整合資源、加強內部管理、並採取審慎的業務策略以減輕經濟下行的壓力。

財務回顧

截至2022年6月30日止六個月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。下列討論及分析乃基於本集團整體及各業務分部的經營業績作出。

(a) 本集團

截至2022年6月30日止六個月和2021年同期，本集團的收入全數由百貨店業務貢獻。截至2022年6月30日止六個月，本集團的收入為人民幣90.1百萬元，較2021年同期的人民幣116.0百萬元減少22.3%。

截至2022年6月30日止六個月本公司擁有人應佔虧損為人民幣129.4百萬元，相比於2021年同期虧損為人民幣215.7百萬元。

(b) 百貨店業務分部

下文所載為截至2022年6月30日止六個月本集團百貨店業務的分部資料，連同2021年比較數字：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
收入	90,122	115,951
其他經營收入	15,749	17,402
其他收益淨額	3,407	1,523
投資物業公平值調整	(110,604)	(70,906)
存貨採購及變動	(2,991)	(6,516)
僱員福利開支	(24,028)	(32,007)
折舊及攤銷開支	(6,329)	(7,635)
金融資產減值虧損淨額	(10,872)	(7,884)
其他經營開支淨額	(41,065)	(46,053)
經營虧損	(86,611)	(36,125)
融資收入	5,083	5,128
融資成本	(35,032)	(35,743)
融資成本淨額	(29,949)	(30,615)
除所得稅前虧損	(116,560)	(66,740)
所得稅抵免／(開支)	7,517	(2,056)
期內虧損	(109,043)	(68,796)

收入

截至2022年及2021年6月30日止六個月，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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2022年 %	2021年 %
租金收入	86,775	107,983	96.3	93.1
直接銷售	3,347	6,913	3.7	5.9
其他	—	1,055	—	1.0
總計	90,122	115,951	100.0	100.0

租金收入為人民幣86.8百萬元，較2021年同期的人民幣108.0百萬元減少19.6%；及截至2022年6月30日止六個月，直接銷售為人民幣3.3百萬元，較2021年同期的人民幣6.9百萬元減少52.2%。

租金收入下降主要由於國內2019冠狀病毒病大流行疫情反覆使得防控措施收緊，從而向部份受嚴重影響商戶提供減租和商場空置率增加所致。

其他經營收入

截至2022年6月30日止六個月，其他經營收入為人民幣15.7百萬元，較2021年同期的人民幣17.4百萬元減少9.8%。

其他收益淨額

截至2022年6月30日止六個月，其他收益淨額為人民幣3.4百萬元，而2021年同期則為其他收益淨額人民幣1.5百萬元，主要由於2022年上半年來自租金減免及終止租賃的收益。

投資物業公平值調整

截至2022年6月30日止六個月，投資物業公平值虧損為人民幣110.6百萬元，而2021年同期為人民幣70.9百萬元。公平值虧損增加主要由於本集團簽定沙井店整體轉租協議。

存貨採購及變動

截至2022年6月30日止六個月，存貨採購及變動金額為人民幣3.0百萬元，較2021年同期的人民幣6.5百萬元減少53.9%，與直接銷售之減少一致。

僱員福利開支

截至2022年6月30日止六個月，僱員福利開支為人民幣24.0百萬元，較2021年同期的人民幣32.0百萬元減少25.0%，主要由於精簡化勞動力所致。

折舊及攤銷開支

截至2022年6月30日止六個月，折舊及攤銷開支為人民幣6.3百萬元，較2021年同期的人民幣7.6百萬元減少17.1%。

其他經營開支淨額

截至2022年6月30日止六個月，其他經營開支為人民幣41.1百萬元，較2021年同期的人民幣46.1百萬元減少10.9%，主要由於節約運營成本。

經營虧損

由於上述原因，截至2022年6月30日止六個月，百貨店業務分部的經營虧損為人民幣86.6百萬元，而2021年同期經營虧損則為人民幣36.1百萬元。

融資收入

截至2022年及2021年6月30日止六個月，融資收入同為人民幣5.1百萬元。

融資成本

截至2022年6月30日止六個月，所產生的融資成本為人民幣35.0百萬元，而2021年同期則為人民幣35.7百萬元。

所得稅抵免／(開支)

截至2022年6月30日止六個月所得稅抵免為人民幣7.5百萬元，而截至2021年6月30日止六個月所得稅開支為人民幣2.1百萬元。

期內虧損

基於上文所述，截至2022年6月30日止六個月百貨店業務分部應佔虧損為人民幣109.0百萬元，2021年同期虧損則為人民幣68.8百萬元。

(c) 其他分部

其他主要指房地產業務及未分配項目(包括董事酬金、員工成本及就總部或行政目的而產生的經營開支)，其不直接歸屬於百貨業務分部中。截至2022年及2021年6月30日止六個月，該等虧損分別為人民幣20.6百萬元及人民幣146.9百萬元。

其他收益／(虧損)淨額

截至2022年6月30日止六個月，其他收益淨額為人民幣0.5百萬元，相比於2021年同期的其他虧損淨額為人民幣118.8百萬元。此變動主要由於本公司持有的富元國際集團有限公司(股份代號：00542) 1,320,000,000股普通股按公平值計入損益的上市權益證券公平值變動。

中期股息

本公司董事會不建議就截至2022年6月30日止六個月派付任何中期股息。

流動資金及財務資源

於2022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81.9百萬元，較於2021年12月31日的人民幣91.1百萬元減少10.1%。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。

借款

於2022年6月30日，本集團的長期及短期借款分別為人民幣551.2百萬元及人民幣59.1百萬元（2021年12月31日：長期及短期借款分別為人民幣561.5百萬元及人民幣95.4百萬元），主要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2022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39.5%（2021年12月31日：39.1%）。

流動資產淨值及資產淨值

於2022年6月30日，本集團的流動資產淨值為人民幣142.4百萬元（2021年12月31日：人民幣142.5百萬元）。於2022年6月30日，本集團的資產淨值減少7.9%至人民幣1,546.0百萬元（2021年12月31日：人民幣1,677.9百萬元）。

外匯風險

本集團主要於中國經營業務，大部分交易以人民幣結算。本集團若干現金及銀行結餘以港元及美元計值。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。截至2022年6月30日止六個月，本集團錄得匯兌虧損淨額人民幣2.9百萬元。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2022年6月30日，本集團的僱員總人數為285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。

或然負債

若干供應商就合約條款的爭議和商標侵權索償於中國對本集團展開法律程序。於2022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（2021年12月31日：人民幣0.7百萬元）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2022年6月30日止六個月，概無任何重大收購及出售附屬公司及聯營公司之事宜。

企業管治

本公司於截至2022年6月30日止六個月期間一直遵守證券及期貨條例上市規則（「上市規則」）附錄14第2部份所載企業管治守則中之原則及適用守則條文。

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，本公司確認，全體董事於截至2022年6月30日止六個月一直遵守標準守則。

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中期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

根據上市規則第3.21條，本公司已設立審核委員會，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。

角色與職責

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。

工作概要

截至2022年6月30日止六個月，審核委員會與管理層、外聘核數師及內部監控顧問舉行了一次會議，就本集團的審計、內部監控及財務報告事宜作出商討及審閱本集團截至2021年年度的經審核綜合財務報以及相關的全年業績公告，並建議董事會批准。

審閱中期業績

審核委員會已審閱集團所採納的會計準則和實務，以及截至2022年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務信息。本集團截至2022年6月30日止六個月的未經審核中期簡明綜合業績未經外部審計師審核。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2022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2022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香港聯合交易所（「聯交所」）及本公司網站。

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

香港，2022年8月23日

於本公告日期，董事會由五名董事組成，包括非執行董事黃雪蓉女士(主席女士)；執行董事楊題維先生(副主席及行政總裁)；以及獨立非執行董事陳峰亮先生、江宏開先生及曾華光先生。