



中期
報告
2022

sincere先施

先 施 有 限 公 司

股份代號: 244

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

33

其他資料

36

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
袁寶玉先生
鍾振雄先生

審核委員會

余亮暉先生(主席)
袁寶玉先生
鍾振雄先生

薪酬委員會

袁寶玉先生(主席)
余亮暉先生
鍾振雄先生

提名委員會

鍾振雄先生(主席)
余亮暉先生
袁寶玉先生

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

李智聰律師事務所
德普律師事務所
夏禮文律師行

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

星展銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
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

卓佳登捷時有限公司
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

股份代號

244

網址

公司：
www.sincere.com.hk

財務資料：

www.irasia.com/listco/hk/sincere/index.htm

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」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零二一年八月三十一日止六個月及於二零二一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

截至二零二二年六月三十日止六個月

		截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
收益	5(a)	69,081	80,184
銷售成本		(30,918)	(39,546)
其他收入及收益淨額	5(b)	8,545	3,084
證券買賣之未變現虧損淨額		(402)	(3,574)
銷售及分銷支出		(44,172)	(47,717)
一般及行政支出		(27,920)	(32,448)
其他經營支出淨額		-	(5,132)
財務成本	6	(13,657)	(15,979)
除所得稅前虧損	7	(39,443)	(61,128)
所得稅開支	8	(36)	-
期內虧損		(39,479)	(61,128)
以下應佔：			
本公司股權持有人		(38,087)	(60,555)
非控股權益		(1,392)	(573)
		(39,479)	(61,128)
本公司股權持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	9	(0.03)港元	(0.05)港元

簡明綜合全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
期內虧損	(39,479)	(61,128)
其他全面收益		
可能於其後期間重新分類至綜合收益表之其他全面(虧損)/收益：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(54)	5
將不會於其後期間重新分類至綜合收益表之其他全面收益：		
定額福利計劃之精算收益	-	1,658
重估租賃土地及自有樓宇	3,725	15,109
按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資公平值變動	-	5,388
出售被歸類為持作買賣之資產的收益	715	-
	4,440	22,155
期內全面虧損總額	(35,093)	(38,968)
以下應佔：		
本公司股權持有人	(34,474)	(38,515)
非控股權益	(619)	(453)
	(35,093)	(38,968)

簡明綜合財務狀況表

	附註	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	242,153	263,991
按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資		3,807	3,807
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產	12	179,337	172,058
退休金計劃資產		23,101	23,101
		448,398	462,957
流動資產			
存貨		32,444	34,401
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產	12	32,046	27,466
按公平值透過損益列賬之金融資產		4,548	5,741
已抵押銀行結存及按金		103,005	102,153
現金及銀行結存		106,637	54,092
		278,680	223,853
被歸類為持作買賣的資產	13	17,956	26,646
		296,636	250,499
流動負債			
應付賬款	14	26,455	35,557
租賃負債	15	30,343	54,859
保險合約負債		1,154	1,174
按金、應計費用及其他應付賬款		33,314	32,053
合約負債		1,067	2,119
應付稅項		34	-
附息銀行借貸	16(a)	143,612	144,508
其他貸款	16(b)	2,225	2,203
同系附屬公司貸款	16(c)	104,000	104,000
直接控股公司貸款	16(d)	65,000	55,000
關連公司貸款	16(e)	105,000	-
		512,204	431,473
流動負債淨值		(215,568)	(180,974)
資產總值減流動負債		232,830	281,983

簡明綜合財務狀況表(續)

		於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
按金、應計費用及其他應付賬款		4,663	4,663
其他貸款	16(b)	542	537
租賃負債	15	25,491	39,556
		30,696	44,756
資產淨值		202,134	237,227
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本	17	469,977	469,977
虧絀		(315,602)	(281,128)
		154,375	188,849
非控股權益		47,759	48,378
權益總額		202,134	237,227

簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔							非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	儲備/(虧絀)								
	股本 千港元	一般及 其他儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	虧絀總額 千港元			
於二零二二年一月一日(經審核)	469,977	332,292	181,807	4,127	(799,354)	(281,128)	48,378	237,227	
期內虧損	-	-	-	-	(38,087)	(38,087)	(1,392)	(39,479)	
期內其他全面(虧損)/收益：									
換算海外業務產生之匯兌差額	-	(827)	-	-	-	(827)	773	(54)	
重估租賃土地及自有樓宇(附註11)	-	-	3,725	-	-	3,725	-	3,725	
出售被歸類為持作買賣之資產的收益	-	-	-	715	-	715	-	715	
期內全面(虧損)/收益總額	-	(827)	3,725	715	(38,087)	(34,474)	(619)	(35,093)	
出售被歸類為持作買賣之資產時解除儲備	-	-	-	(6,127)	6,127	-	-	-	
於二零二二年六月三十日(未經審核)	469,977	331,465	185,532	(1,285)	(831,314)	(315,602)	47,759	202,134	

	本公司股權持有人應佔							非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	儲備/(虧絀)								
	股本 千港元	庫存股份 千港元	一般及 其他儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	虧絀總額 千港元		
於二零二二年三月一日(經審核)	469,977	(130,221)	228,216	159,121	(2,089)	(727,981)	(472,954)	31,382	28,405
期內虧損	-	-	-	-	-	(60,555)	(60,555)	(573)	(61,128)
期內其他全面(虧損)/收益：									
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	(101)	-	-	-	(101)	106	5
定額福利計劃之精算收益	-	-	-	-	-	1,644	1,644	14	1,658
重估租賃土地及自有樓宇	-	-	-	15,109	-	-	15,109	-	15,109
按公平值透過其他全面收益列賬之 股本投資的公平值變動	-	-	-	-	5,388	-	5,388	-	5,388
期內全面(虧損)/收益總額	-	-	(101)	15,109	5,388	(58,911)	(38,515)	(453)	(38,968)
出售庫存股份	-	130,221	(45,710)	-	-	-	84,511	17,973	102,484
於二零二二年八月三十一日(未經審核)	469,977	-	182,405	174,230	3,299	(786,892)	(426,958)	48,902	91,921

簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
經營業務動用之現金淨額	(29,566)	(49,721)
投資項目現金流量		
添置自有資產於物業、廠房及設備項目	(1,326)	(67)
已抵押銀行結存及按金(增加)/減少	(852)	1,652
出售被歸類為持作買賣的資產所得款項	9,405	-
投資項目產生之現金淨額	7,227	1,585
融資項目現金流量		
銀行借貸所得款項	64,129	80,010
償還銀行借貸	(65,025)	(109,651)
其他貸款增加/(減少)	27	(150,571)
同系附屬公司貸款所得款項	50,000	152,000
償還同系附屬公司貸款	(50,000)	-
直接控股公司貸款所得款項	10,000	55,000
關連公司貸款所得款項	105,000	-
終止租賃的最終付款	-	(5,300)
融資租賃本金部分	(39,247)	(46,722)
出售庫存股份所得款項	-	102,484
融資項目產生之現金淨額	74,884	77,250
現金及現金等價項目增加淨額	52,545	29,114
期初現金及現金等價項目	54,092	87,949
期末現金及現金等價項目	106,637	117,063

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二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。於期內，本集團之主要業務並無變化，主要包括經營百貨、買賣證券以及提供一般保險業務及人壽保險業務。

本公司董事認為，於二零二二年六月三十日，偉祿集團控股有限公司（「偉祿」，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市）為本公司之直接控股公司。最終控股公司為美林控股有限公司（「美林控股」）（於英屬處女群島註冊成立之有限公司）。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」）附錄十六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未包括年度綜合財務報表所需之一切資料及披露項目，並應與本集團二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日期間（「該期間」）之年度綜合財務報表一併閱讀。編製簡明綜合中期財務報表時所用之會計政策及重大會計判斷及估計與本集團於該期間之年度綜合財務報表所應用的會計政策一致，惟附註3所披露已採納的新訂及經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

2. 編製基準 (續)

簡明綜合財務狀況表所載有關該期間之財務資料(作為比較資料)並不構成本公司於該期間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二零二一年十二月三十一日止期間之綜合財務報表。

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

於截至二零二二年六月三十日止六個月,本集團錄得虧損淨額39,479,000港元。本集團之營運以銀行及其他借貸、關連方貸款及內部資源撥付。於二零二二年六月三十日,本集團之流動負債淨額為215,568,000港元。於二零二二年六月三十日,本集團的現金及銀行結存為約106,637,000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。鑑於該等情況及covid-19疫情之影響,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。

於本集團之銀行融資方面,於本期間內,本集團與銀行一直保持溝通,並成功爭取與主要銀行重續銀行融資。於二零二二年六月三十日,本集團有未動用屬貿易融資之銀行融資70,098,000港元。根據與銀行的最新溝通,本公司董事並不知悉主要銀行有意撤回其銀行融資或要求提前償還借貸,故此,本公司董事相信,以本集團與主要銀行的良好往績記錄及關係,現有銀行融資將可於現有期限屆滿時獲重續。

2. 編製基準(續)

持續經營基準(續)

偉祿承諾自二零二二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。

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)與本公司訂立貸款安排協議，據此，該關連公司已同意提供最多200,000,000港元為期36個月的貸款安排以支援本集團之營運。

本公司董事已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋二零二二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；(ii)持續可動用之銀行及其他借貸融資；(iii)關連方貸款；及(iv)covid-19疫情之影響作出關鍵假設。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，以及能否持續取得銀行及其他借貸融資以及關連方貸款。

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；(ii)成功重續及持續可取得之銀行及其他借貸融資；及(iii)獲得關連方財務支援後，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，則將須作出調整撤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。

更改財政年度結算日期

於二零二一年十二月二日，董事會宣佈，由該期間開始，本公司之財政年度結算日期由二月二十八日／二十九日更改為十二月三十一日，以使本公司與偉祿之財政年度結算日期一致。因此，隨附本財政期間之簡明綜合中期財務報表涵蓋二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日之六個月期間。然而，比較數字為二零二一年三月一日至二零二一年八月三十一日止六個月，因此不能直接比較。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於二零二二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

截至二零二二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該期間之年度綜合財務報表所採納之會計政策編製，惟採納以下於二零二二年一月一日生效之經修訂香港財務報告準則除外。

香港財務報告準則第3號修訂本	概念框架之提述
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備—作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號修訂本	有償合約—履行合約之成本
香港財務報告準則修訂本	二零一八年至二零二零年之香港財務報告準則年度改進
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併之合併會計處理

採納經修訂香港財務報告準則並未對就目前及過往期間已編製及呈列之本集團業績及財務狀況產生重大影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

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17號	保險合約及相關修訂本 ¹
香港財務報告準則第10號及 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或投入 ²
香港會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之 相關修訂本 ¹
香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務報告第2號修訂本	會計政策披露 ¹
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義 ¹
香港會計準則第12號修訂本	與單筆交易產生之資產及負債相關的遞延稅項 ¹

1 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

2 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一般及人壽保險。

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。

分部負債並不包括附息銀行借貸、其他貸款及關連方貸款，乃由於該等負債按組別基準管理。

內部分部銷售按產生之直接成本或(倘為租金收入及提供倉庫服務之收入)協議之租金處理。

4. 分部資料 (續)

(a) 經營分部

下表為於截至二零二二年六月三十日及二零二一年八月三十一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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
分部收益及業績										
分部收益：										
銷售予外界客戶	68,763	79,600	(10)	203	328	381	-	-	69,081	80,184
內部分部銷售	-	-	-	-	16,209	17,104	(16,209)	(17,104)	-	-
其他收入及收益淨額	109	43	448	2,858	1	167	-	-	558	3,068
總計	68,872	79,643	438	3,061	16,538	17,652	(16,209)	(17,104)	69,639	83,252
分部業績	(27,151)	(47,495)	(1,118)	(2,362)	(8,406)	2	-	-	(36,675)	(49,855)
利息收入及未分配之 其他收入及收益淨額									7,987	16
其他應收款項之預期信貸虧損 撥備									(595)	-
財務成本(租賃負債利息除外)									(10,160)	(11,289)
除所得稅前虧損									(39,443)	(61,128)
所得稅開支									(36)	-
期內虧損									(39,479)	(61,128)

下表呈列本集團經營分部於二零二二年六月三十日及二零二一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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)
分部資產及負債										
分部資產	164,867	192,777	9,005	10,174	211,578	223,901	(16,209)	(28,511)	369,241	398,341
未分配之資產									375,793	315,115
資產總值									745,034	713,456
分部負債	124,267	183,858	4,678	4,585	9,785	10,049	(16,209)	(28,511)	122,521	169,981
未分配之負債									420,379	306,248
負債總額									542,900	476,229

4. 分部資料(續)

(b) 地區資料

下表呈列於截至二零二二年六月三十日及二零二一年八月三十一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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
分部收益：								
銷售予外界客戶	68,989	80,002	102	110	(10)	72	69,081	80,184

5. 收益、其他收入及收益淨額

(a) 收益

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
來自客戶合約之收益：		
銷售貨品—自有貨品	51,441	61,530
專櫃銷售及寄售之收入	17,322	18,070
來自其他來源之收益：		
證券買賣之已變現(虧損)/收益淨額	(10)	203
租金收入	328	381
	69,081	80,184

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(即客戶於百貨店購買貨品之時)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，櫃員及寄售人將根據合約條款按一定的銷售比例支付佣金收入。本集團代表櫃員及寄售人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櫃員及寄售人。

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1,067,000港元(於二零二一年八月三十一日：1,225,000港元)於二零二二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。

下表顯示本報告期間確認之收益金額，其於報告期初計入合約負債並於過往期間履行履約責任所確認：

截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
---	--

於報告期初計入合約負債的已確認收益：

客戶積分計劃	2,119	730
--------	-------	-----

5. 收益、其他收入及收益淨額(續)

(b) 其他收入及收益淨額

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	94	26
應收Win Dynamic送贈之推算利息收入	7,877	-
按公平值透過損益列賬之金融資產的其他利息收入	32	20
按公平值透過損益列賬之金融資產的股息	416	2,836
匯兌收益/(虧損)淨額	15	(11)
其他	111	213
	8,545	3,084

6. 財務成本

財務成本分析如下：

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
銀行借貸利息	1,179	1,266
租賃負債利息	3,497	4,690
其他貸款利息	27	5,270
同系附屬公司貸款之利息	4,842	4,414
直接控股公司貸款之利息	2,638	339
關連公司貸款之利息	1,474	-
	13,657	15,979

7. 除所得稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損乃經扣除／(計入)以下項目：

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (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	18,712	19,185
— 退休金供款	642	1,043
減：政府補助(附註)	(2,592)	—
	16,762	20,228
折舊	28,275	28,432
存貨撥備撥回	(803)	—
物業、廠房及設備減值	—	7
使用權資產之減值	—	2,264
其他應收賬款之預期信貸虧損撥備	595	—
終止租賃之虧損	—	2,861
來自出租人covid-19相關之租金減免	(720)	(5,237)
短期租賃付款	212	—

附註：

來自香港政府「保就業」計劃之政府補貼1,836,000港元(截至二零二一年八月三十一日止六個月：無)及756,000港元(截至二零二一年八月三十一日止六個月：無)已分別列入簡明綜合收益表之「銷售及分銷支出」以及「一般及行政支出」。有關該項補貼並無未達成之條件或或然事件。

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。截至二零二二年六月三十日及二零二一年八月三十一日止六個月，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 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
期內開支		
— 香港	-	-
— 其他地區	36	-
	36	-

9. 本公司股權持有人應佔每股虧損

截至二零二二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38,087,000港元及期內已發行1,313,962,560股普通股之加權平均數計算。

截至二零二一年八月三十一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60,555,000港元及期內已發行1,202,141,838股普通股之加權平均數計算(經調整以反映本公司附屬公司於本期間持有之庫存股份加權平均數111,820,722股)。

由於截至二零二二年六月三十日及二零二一年八月三十一日止六個月，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

董事會決定不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(二零二一年：無)。

11. 物業、廠房及設備

	自有資產 千港元	使用權資產 千港元	總額 千港元
於二零二二年一月一日之賬面淨值(經審核)	22,943	241,048	263,991
添置	1,326	-	1,326
租賃變更	-	1,386	1,386
期內折舊	(502)	(27,773)	(28,275)
重估調整	447	3,278	3,725
於二零二二年六月三十日之賬面淨值(未經審核)	24,214	217,939	242,153

於二零二二年六月三十日，本集團之租賃土地及自有樓宇賬面金額總值為190,000,000港元(於二零二一年十二月三十一日：190,000,000港元)已抵押予銀行，作為其給予本集團銀行借貸之抵押品(附註16(a))。

12. 預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收Win Dynamic送贈(附註21)	167,192	159,315
預付款項、按金及其他應收賬款	40,810	36,233
其他資產	4,421	4,421
虧損撥備(附註21)	(1,040)	(445)
	211,383	199,524
減：分類為即期部分之款項	(32,046)	(27,466)
分類為非即期部分之款項	179,337	172,058

於二零二二年六月三十日，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166,152,000港元(於二零二一年十二月三十一日：158,870,000港元)、租金按金32,637,000港元(於二零二一年十二月三十一日：32,640,000港元)以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548,000港元(於二零二一年十二月三十一日：1,086,000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. 被歸類為持作買賣之資產

本集團於二零二二年一月與獨立第三方訂立股份買賣協議，以出售其中一項非上市投資項目合共12,202,422股股份。本集團已分別於二零二二年二月十四日及二零二二年七月二十五日完成出售3,979,764股股份及8,222,658股股份。

該等先前被分類為按公平值透過其他全面收益列賬的金融資產的非上市投資，於二零二一年十二月三十一日被重新歸類至分類為持作出售之資產，並在簡明綜合財務狀況表中單獨列示。

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：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
即期至三個月	24,205	33,377
四至六個月	472	348
七至十二個月	150	383
超過一年	1,628	1,449
	26,455	35,557

15. 租賃

本集團作為承租人

本集團擁有所用於其業務營運之倉庫、辦公物業及店鋪之租賃合約。已提前作出一次性付款以向業主收購租賃土地，租期為55年，而根據該等土地租賃之條款，將不會繼續支付任何款項。租賃辦公物業及店鋪之租期一般為1至9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)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債

租賃負債之賬面值及期內變動如下：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期初	94,415	114,148
期內確認之累增利息	3,497	7,099
付款	(42,744)	(76,315)
租賃變更	1,386	63,745
租賃終止	-	(7,265)
來自出租人covid-19相關之租金減免	(720)	(6,997)
於期末	55,834	94,415
分析為：		
一年內	30,343	54,859
第二年至第五年(包括首尾兩年)	25,491	39,556
於期末之賬面值	55,834	94,415
減：即期部分	(30,343)	(54,859)
非即期部分	25,491	39,556

16. 附息銀行借貸、其他貸款以及同系附屬公司／直接控股公司／關連公司貸款

(a) 附息銀行借貸

	於二零二二年六月三十日			於二零二一年十二月三十一日		
	實際利率 %	到期日	千港元 (未經審核)	實際利率 %	到期日	千港元 (經審核)
以港元計值之 有抵押銀行借貸	香港銀行 同業拆息 (「HIBOR」)+1.5	二零二二年	143,612	HIBOR +1.5	二零二二年	144,508
				於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	

分析為：

於一年內或按要求	143,612	144,508
----------	---------	---------

於二零二二年六月三十日，本集團之銀行借貸及銀行融資以下列各項作抵押：

- (i) 本集團達103,005,000港元(於二零二一年十二月三十一日：102,153,000港元)之銀行結存及定期存款抵押；
- (ii) 本集團公平值合共為2,516,000港元(於二零二一年十二月三十一日：3,432,000港元)之有價證券抵押；及
- (iii) 本集團賬面值合共為190,000,000港元(於二零二一年十二月三十一日：190,000,000港元)之租賃土地及自有樓宇按揭(附註11)。

16. 附息銀行借貸、其他貸款以及同系附屬公司／直接控股公司／關連公司貸款(續)

(b) 其他貸款

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
其他貸款	2,767	2,740
	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分析為：		
於一年內或按要求	2,225	2,203
於第二年	542	537
	2,767	2,740

其他貸款為無抵押、按年利率2%（於二零二一年十二月三十一日：2%）計息並須按要求償還，毋須於報告期末後未來12個月內償還之542,000港元（於二零二一年十二月三十一日：537,000港元）除外。

(c) 同系附屬公司貸款

來自同系附屬公司偉祿融資服務有限公司（「偉祿融資服務」）之貸款為無抵押，其按年利率10%（於二零二一年十二月三十一日：10%）計息，並須於二零二三年五月八日或之前及根據偉祿融資服務要求提早還款之權利償還。

(d) 直接控股公司貸款

來自直接控股公司偉祿之貸款為無抵押，年利率為8.2%（於二零二一年十二月三十一日：8.2%），須於二零二三年八月十日或之前償還。

(e) 關連公司貸款

關連公司（林博士及蘇女士分別擁有其70%及30%股權）貸款為無抵押，按HIBOR加5%年利率計息，並應於與該關連公司協定之年期內償還。

17. 股本

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已發行並已繳足：		
1,313,962,560股普通股	469,977	469,977

本公司之股本於截至二零二二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人士及關連方進行下列重大交易：

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
支付予關連公司的管理服務費(附註(i))	-	452
支付予同系附屬公司之專業費用(附註(ii))	114	-
同系附屬公司貸款利息開支(附註(iii))	4,842	4,414
直接控股公司貸款利息開支(附註(iii))	2,638	339
關連公司貸款利息開支(附註(iii))	1,474	-
向關連公司支付手續費(附註(iv))	1,000	-
向直接控股公司支付開支(附註(v))	249	-
向同系附屬公司出售商品(附註(vi))	19	-
向直接控股公司出售商品(附註(vi))	190	-

附註：

- (i) 管理服務費乃按照與由本集團一名關鍵管理人員成員控制的關連公司的合約條款收取。
- (ii) 專業費用為支付同系附屬公司向本集團提供之印刷及會議服務。
- (iii) 利息開支乃按照與同系附屬公司、直接控股公司及關連公司之合約條款支付。詳情分別載於簡明綜合中期財務報表附註16(c)、16(d)及16(e)。
- (iv) 手續費與關連公司貸款有關並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(e)。
- (v) 開支乃就共用辦公室位置按照佔用面積由直接控股公司收取。
- (vi) 貨品銷售乃按照與同系附屬公司及直接控股公司的合約條款收取。

18. 關連方交易(續)

- (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人士及關連方進行下列重大交易：(續)

於二零二二年六月三十日，尚未支付同系附屬公司的專業費用(計入按金、應計費用及其他應付賬款)為441,000港元(於二零二一年十二月三十一日：979,000港元)。

- (b) 本集團主要管理人員酬金：

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 八月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	342	4,133
退休金供款	-	9
	342	4,142

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

	使用以下各項進行公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場 的報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入值 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (第三級) 千港元	
於二零二二年六月三十日(未經審核)				
按公平值透過其他全面收益				
列賬之股本投資	-	-	3,807	3,807
被歸類為持作買賣之資產	-	-	17,956	17,956
按公平值透過損益列賬之金融資產	2,515	2,033	-	4,548
其他資產	-	2,000	-	2,000
	2,515	4,033	21,763	28,311
於二零二一年十二月三十一日(經審核)				
按公平值透過其他全面收益				
列賬之股本投資	-	-	3,807	3,807
被歸類為持作買賣之資產	-	-	26,646	26,646
按公平值透過損益列賬之金融資產	3,432	2,309	-	5,741
其他資產	-	2,000	-	2,000
	3,432	4,309	30,453	38,194

19. 金融工具公平值等級架構(續)

按公平值計量之資產(續)

於截至二零二二年六月三十日止六個月及二零二一年三月一日至二零二一年十二月三十一日期間，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。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，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。於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，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及被歸類為持作買賣之資產	市場法	缺乏市場流通性之折讓30.9% (於二零二一年十二月三十一日： 30.9%)

按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資及被歸類為持作買賣之資產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。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，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 增加／(減少) %	其他全面收益 (減少)／增加 千港元
於二零二二年六月三十日		
缺乏市場流通性之折讓	3 (3)	(539) 551
於二零二一年十二月三十一日		
缺乏市場流通性之折讓	3 (3)	(800) 818

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)

期內第三級公平值計量結存變動如下：

	二零二二年 一月一日至 二零二二年 六月三十日 止期間 千港元 (未經審核)	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 千港元 (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	3,807	24,237
於其他全面收益確認的收益淨額	-	6,216
轉撥至分類為持作出售之資產	-	(26,646)
於期／年末	3,807	3,807
分類為持作出售之資產		
於期／年初	26,646	-
於其他全面收益確認的出售收益	715	-
出售	(9,405)	-
轉撥自按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資	-	26,646
於期／年末	17,956	26,646

出售被歸類為持作買賣之資產的收益於其他全面收益中確認，並計入「投資重估儲備」。

20. 待結付承擔及或然負債

(a) 於報告期末之待結付承擔及或然負債如下：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
不可撤銷信用狀	14,208	13,859
代替物業租賃按金及向供應商所提供之銀行擔保	-	18,229
	14,208	32,088

(b) 本公司得悉有關本集團保險業務的若干不合規事宜。於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日並無計提撥備。

21. 訴訟

前董事提出申索

誠如本公司日期為二零二一年六月十一日之公佈所載，本公司收到本公司之前主席、行政總裁兼董事馬景煊先生代理法律顧問所發出日期為二零二一年六月四日之法定要求償債書（「法定要求償債書」），根據香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第327(4)(a)條要求本公司於法定要求償債書送達之日起21日內償還8,244,000港元（聲稱為僱傭合約項下應付馬景煊先生之未支付薪酬），否則馬景煊先生可提交針對本公司之清盤呈請。

誠如本公司日期為二零二一年六月二十三日之公佈所披露，本公司已就法定要求償債書尋求法律意見，並獲告知法定要求償債書屬無效。本公司亦獲告知馬景煊先生所要求之金額存在真正之爭議。本公司已透過其法律顧問要求馬景煊先生(i)撤回法定要求償債書及(ii)承諾不會依據法定要求償債書對本公司提出任何清盤呈請。

於二零二一年六月二十一日，本公司收到馬景煊先生向勞資審裁處所提交日期為二零二一年六月十七日之申索書（「勞資審裁處申索書」）。根據上述申索書，馬景煊先生就聲稱應由本公司四間附屬公司支付之未付董事袍金及管理費合共約8,244,000港元向本公司提出索償，而有關金額乃與其於法定要求償債書中要求之金額相同。本公司於二零二一年六月二十一日進一步收到馬景煊先生之法律顧問發出之信函，指於勞資審裁處作出裁定前，馬景煊先生將不會就法定要求償債書載列之所聲稱未獲支付之薪酬向本公司提出清盤呈請。

勞資審裁處已於二零二一年七月八日及二零二一年十一月一日就勞資審裁處申索書之申索進行傳召聆訊。馬景煊先生增加了其在勞資審裁處申索書中的索賠，計入本公司欠其於二零二一年三月一日至二零二一年六月三十日止期間的部分未付董事袍金及代替年假權利的款項的額外申索；就本公司的若干附屬公司而言，馬景煊先生亦計入二零二一年三月至六月期間的董事袍金及管理費用以及若干娛樂津貼的申索。

勞資審裁處申索書之索賠其後被移交香港高等法院原訟法庭，其中馬景煊先生將上述的額外申索計算在內，申索總額約12,064,000港元，其後已將申索修改為約12,442,000港元。本公司已指示其法律顧問在高等法院就馬景煊先生的申索進行辯護及提出總額約71,600,000港元之反申索。高等法院之法律程序中，已完成交換訴狀，有待庭審。

因此，於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日尚未作出撥備。

21. 訴訟(續)

契約及宣稱取消

於二零二零年十月二十九日，Win Dynamic(本公司之當時控股股東)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股本公司股份之自願有條件現金要約(「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衛先生(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。獨立董事委員會隨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。

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。

21. 訴訟(續)

契約及宣稱取消(續)

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(「法院」)就宣稱取消(「該行為」)向Win Dynamic發出附有申索書註明的傳票(「令狀」)。偉祿向Win Dynamic(其中包括)提出申索，要求Win Dynamic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」)，或法院可能裁定的其他款項。

偉祿於二零二一年五月十一日亦向法院申請對Win Dynamic發出非正審強制令(「強制令申請」)而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，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，法院亦授出過渡性臨時禁制令，有關禁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。

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。其後，本公司同意加入成為偉祿提起之訴訟的一方。因此，偉祿尋求Win Dynamic同意在有關訴訟中本公司加入成為第二原告人及馬景煊先生成為第二被告人。因此，於二零二一年十月六日，偉祿及Win Dynamic共同地向法院申請(其中包括)(i)准許本公司加入成為第二原告人及馬景煊先生成為第二被告人及(ii)准許就宣稱取消而修訂令狀及申索背書(「合併申請」)。

於二零二一年十一月九日，法院就合併申請發出命令，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(「合併命令」)。

於二零二一年十一月十五日，偉祿及本公司指示其律師根據合併命令向Win Dynamic及馬景煊先生發出經修訂令狀及經修訂申索書，並於同日將該等檔案送達馬景煊先生。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款項或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。

21. 訴訟(續)

契約及宣稱取消(續)

馬景煊先生在二零二一年十二月一日送交存檔及送達的經修訂傳訊令狀認收書中，述明他擬就該行為提出抗辯。

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他們的補救措施。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。

本公司已就該宗訴訟徵詢法律意見，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。

偉祿及本公司已於二零二二年五月十日存檔及送達WD反申索的答辯書和抗辯書，以及於二零二二年六月八日存檔及送達馬景煊先生反申索的答辯書和抗辯書。

於二零二二年六月三十日，應收Win Dynamic送贈(列入「預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產」之非流動部分)之賬面值為166,152,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,040,000港元後)(於二零二一年十二月三十一日：158,870,000港元(扣除預期信貸虧損撥備445,000港元後))。

22. 報告期後事項

自二零二二年八月以來，香港covid-19疫情中的Delta變種和最新的Omicron變種對整體宏觀經濟狀況造成影響。一連串防疫抗疫措施已予實施並一直持續實施，當中包括對人員流動及交通安排作出一定程度的限制及控制、對部分居民進行隔離檢疫，以及鼓勵保持社交距離等。

Covid-19爆發可能會影響其後向客戶的銷售。在批准簡明綜合財務報表當日之後，視乎是項未予調整結算日後事項的後續發展，由此所致經濟和經營狀況的進一步變化可能會對本集團的財務業績產生影響。本集團將密切關注covid-19疫情的發展，進一步評估其影響，並採取相關措施。

管理層討論及分析

本公司將其財政年度的結算日期由二月二十八日／二十九日更改為十二月三十一日，自二零二一年起生效。本期間之簡明綜合財務報表涵蓋二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日止六個月期間（「二零二二年上半年」），而簡明綜合財務報表及相關附註之比較數字則涵蓋二零二一年三月一日至二零二一年八月三十一日止六個月期間（「二零二一年上半年」）。

中期業績

本集團於回顧期間的主要業務是經營百貨店、證券交易以及提供一般保險及人壽保險。

整體財務回顧

本集團於二零二二年上半年之綜合收益為約69,100,000港元，較二零二一年上半年減少約11,100,000港元或13.8%。二零二二年上半年內，本公司股權持有人應佔虧損為約38,100,000港元，虧損較二零二一年上半年減少約22,500,000港元或37.1%。虧損減少主要是由於(i)法律及專業費用減少約5,800,000港元（二零二二年上半年：3,200,000港元；二零二一年上半年：9,000,000港元）；(ii)於二零二二年上半年的其他經營支出減少，因為二零二一年上半年金額包括一次性終止租賃的損失約2,900,000港元（二零二二年上半年：無）；(iii)於二零二一年上半年確認使用權資產減值虧損約2,300,000港元（二零二二年上半年：無）；(iv)於二零二二年上半年確認香港政府「保就業」計劃（「保就業計劃」）項下之政府補貼約2,600,000港元（二零二一年上半年：無）；及(v)於二零二二年上半年確認其他收入約7,900,000港元（二零二一年上半年：無）為推算利息收入，乃按照根據Win Dynamic於二零二零年十月二十九日以本公司為受益人簽立的送贈契據，預期自其收取的所得款項淨額折現現值約260,400,000港元計算。

收益

於二零二二年上半年，本集團之收益為約69,100,000港元，較二零二一年上半年減少約11,100,000港元或13.8%。收益主要來自百貨店的經營，約為68,800,000港元（二零二一年上半年：79,600,000港元），佔本集團總收益約99.5%（二零二一年上半年：99.3%）。詳情分析載列於下文「業務回顧」一節。

其他收入及收益淨額

於二零二二年上半年，本集團的其他收入及收益淨額為約8,500,000港元，比二零二一年上半年增加約5,500,000港元或177.1%。增加主要是由於(i)應收Win Dynamic送贈的推算利息收入約7,900,000港元（二零二一年上半年：無）；部分受(ii)按公平值透過損益列賬之金融資產的股息由二零二一年上半年的約2,800,000港元減少約2,400,000港元至二零二二年上半年的約400,000港元所抵銷。

管理層討論及分析(續)

銷售及分銷支出

於二零二二年上半年，本集團的銷售及分銷支出為約44,200,000港元，比二零二一年上半年減少約3,500,000港元或7.4%。減少主要是由於員工成本減少約3,700,000港元，包括二零二二年上半年內確認之保就業計劃項下之政府補貼約1,800,000港元的影響。

一般及行政開支

於二零二二年上半年，本集團的一般及行政開支為約27,900,000港元，比二零二一年上半年減少約4,500,000港元或14.0%。減少主要是由於(i)法律及專業費用減少約5,800,000港元；部分受(ii)二零二二年上半年確認之保就業計劃項下之政府補貼約800,000港元所抵銷。

財務成本

於二零二二年上半年，本集團的財務成本為約13,700,000港元，比二零二一年上半年減少約2,300,000港元或14.5%。減少主要是由於(i)計息貸款利息減少約1,100,000港元，乃因為通過若干安排，藉著自同系附屬公司及直接控股公司取得利率較低的貸款，償還利率較高的貸款後，整體借貸利率降低；及(ii)租賃負債利息減少約1,200,000港元。

本公司股權持有人應佔虧損

於二零二二年上半年，本公司股權持有人應佔虧損約為38,100,000港元(二零二一年上半年：60,600,000港元)，相當於減少22,500,000港元或37.1%。各分部的財務回顧將在下文進一步解釋。

業務回顧

百貨業務

於二零二二年上半年，我們的百貨業務錄得收益約68,800,000港元(二零二一年上半年：約79,600,000港元)，較二零二一年上半年下跌13.6%。此乃主要由於我們其中一間零售店已於二零二一年關閉。與此同時，本集團繼續(i)採取積極措施減少營運支出；及(ii)與業主接洽以取得租金寬減。因此，整體分部虧損減少至約27,200,000港元，較二零二一年上半年虧損減少約20,300,000港元或42.8%。

為了維持健康的存貨水平，於二零二二年上半年，我們繼續以出清上一季存貨為主要目標。存貨水平由於二零二一年十二月三十一日的約34,400,000港元進一步減少至於二零二二年六月三十日的約32,400,000港元。因此，於二零二二年上半年已確認800,000港元的存貨撥備撥回(二零二一年上半年：無)。

管理層討論及分析(續)

證券買賣業務

於二零二二年上半年，本集團錄得證券買賣業務的已變現虧損淨額為約10,000港元(二零二一年上半年：已變現收益淨額200,000港元)及未變現虧損淨額為約400,000港元(二零二一年上半年：未變現虧損淨額約3,600,000港元)。股息收入由二零二一年上半年的約2,800,000港元減少至二零二二年上半年的約400,000港元。因此，錄得分部虧損約1,100,000港元(二零二一年上半年：約2,400,000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受covid-19影響，但鑑於以下各點，我們仍對前景持樂觀態度：(i)社交距離措施逐漸放寬，預計商業活動將加快復甦；及(ii)隨著部分國家在疫情長期封關後重新開放邊境，旅遊業有望恢復正常。然而，管理層認為，在covid-19短期內不會消退的新常態下，百貨業務將仍然充滿挑戰。與此同時，本集團仍將繼續在業務計劃方面謹慎部署，務求應付目前所處的不穩定環境。

在偉祿的支持下，董事會對本集團之前景樂觀。

其他資料

流動資金及財務資源

於二零二二年六月三十日，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為約209,600,000港元（二零二一年十二月三十一日：約156,200,000港元），其中約103,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：約102,200,000港元）已抵押。本集團的無抵押現金及銀行結存為約106,600,000港元（二零二一年十二月三十一日：約54,100,000港元）。

截至二零二二年六月三十日，本集團的附息銀行借貸為約143,600,000港元（二零二一年十二月三十一日：約144,500,000港元），須於一年內或按要求償還。銀行借貸為港元，年利率為香港銀行同業拆息加1.5%。所有銀行借貸均以一項物業、證券投資及銀行存款作抵押。

於二零二二年六月三十日，本集團已分別動用同系附屬公司的貸款（「偉祿貸款」）、直接控股公司的貸款（「補充貸款」）及一名關連方的貸款（「關連方貸款」）中的104,000,000港元、65,000,000港元及105,000,000港元。銀行借貸、其他貸款、偉祿貸款、補充貸款及關連方貸款項的淨增加乃由於二零二二年上半年的額外營運資金需要所致。

於二零二二年上半年簡明綜合收益表內的利息開支為約13,700,000港元（二零二一年上半年：約16,000,000港元）。

於二零二二年六月三十日，本集團擁有流動負債淨值約215,600,000港元（二零二一年十二月三十一日：約181,000,000港元）及本公司股權持有人應佔股權為約154,400,000港元（二零二一年十二月三十一日：約188,800,000港元）。

於二零二二年六月三十日，本集團的流動比率為約0.58（二零二一年十二月三十一日：約0.58），至於資本與負債比率（即附息銀行借貸、其他貸款、租賃負債及偉祿貸款、補充貸款及關連方貸款除以資產淨值）為約236%（二零二一年十二月三十一日：約169%）。

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。鑑於該等情況及covid-19疫情之影響，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，但其已並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(續)

僱員及薪金政策

於二零二二年六月三十日，本集團共有183名僱員(二零二一年十二月三十一日：198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成更高之銷售業績及經營效率。此外，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掛鈎之酬金，包括若干銷售佣金組合。本集團提供之僱員福利包括員工購物折扣、醫療及培訓補貼等。

中期股息

董事會決定不宣派二零二二年上半年之中期股息。

主要股東

於二零二二年六月三十日，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	約佔已發行股份百分比
美林控股有限公司	受控法團權益	公司	985,471,362 (附註)	75.00
偉祿集團控股有限公司	實益擁有人	公司	985,471,362 (附註)	75.00

附註：

美林控股、偉祿、林博士及蘇女士重複擁有985,471,362股股份權益。於二零二一年六月三十日，偉祿為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%。偉祿由美林控股擁有約62.69%，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股股份中持有權益，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

於二零二二年六月三十日，董事及本公司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之標準守則(「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 協議權益	權益總額	約佔已發行 股份百分比
林曉輝博士	受控法團權益	無	985,471,362 (附註1)	無	985,471,362 (附註1)	75.00
蘇嬌華女士	配偶權益	無	985,471,362 (附註2)	無	985,471,362 (附註1)	75.00

附註：

- (1) 於二零二二年六月三十日，偉祿為985,471,362股本公司股份之合法實益擁有人。美林控股為偉祿約62.69%權益之合法實益擁有人。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股本公司股份中持有權益。
- (2) 於二零二二年六月三十日，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持有權益之985,471,362股本公司股份中持有權益。

(b) 聯營公司

於二零二二年六月三十日，概無董事或本公司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務證券之利益。

其他資料(續)

董事於交易、安排或合約中之權益

除簡明綜合財務報表附註18所披露者外，於二零二二年上半年，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

於二零二二年上半年，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

於二零二二年上半年，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。

或然負債及訴訟

除簡明綜合財務報表附註21所披露者外，本集團並無其他或然負債及訴訟。

報告期後事項

除簡明綜合財務報表附註22所披露者外，本集團於報告期結束後至本中期報告日期並無重大事件。

重大投資、重大收購及出售事項

本集團於二零二二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。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則，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，於二零二二年上半年，彼等均已遵守標準守則所規定的標準。

企業管治

本公司於二零二二年上半年一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)，惟守則條文C.1.6除外。

企業管治守則之守則條文C.1.6訂明，獨立非執行董事及其他非執行董事亦應出席股東大會。本公司非執行董事袁寶玉先生因自身業務安排而未能出席本公司股東大會。

其他資料(續)

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、袁寶玉先生及鍾振雄先生。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，包括審閱二零二二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，二零二二年八月二十六日