

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2023年6月30日止六個月中期業績

本集團截至2023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91.9百萬元，較2022年同期的人民幣90.1百萬元增加2.0%；
- 經營虧損為人民幣50.1百萬元，而2022年同期經營虧損則為人民幣97.9百萬元；
- 本公司擁有人應佔虧損為人民幣63.9百萬元，而2022年同期本公司擁有人應佔虧損則為人民幣129.4百萬元；
- 每股基本虧損為人民幣0.03元，而2022年同期每股基本虧損則為人民幣0.05元；及
- 於2023年6月30日及於2022年12月31日的每股資產淨值分別為人民幣0.42元及人民幣0.45元。

截至2023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2023年6月30日止六個月的未經審核綜合業績，連同截至2022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	
		2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	91,931	90,122
其他經營收入	6	17,526	15,749
其他收益淨額	7	1,669	3,935
投資物業公平值虧損	13	(46,964)	(110,604)
存貨採購及變動	8	(3,027)	(2,991)
僱員福利開支	8	(21,383)	(26,165)
折舊及攤銷開支	8	(1,953)	(6,971)
金融資產減值虧損淨額	8	(747)	(10,872)
預付款項減值虧損	8	(55,900)	–
其他經營開支淨額	8	(31,276)	(50,130)
經營虧損		(50,124)	(97,927)
融資收入	9	9,169	5,088
融資成本	9	(34,498)	(44,727)
融資成本淨額	9	(25,329)	(39,639)
除所得稅前虧損		(75,453)	(137,566)
所得稅抵免	10	2,848	7,904
期內虧損		(72,605)	(129,662)
應佔虧損：			
本公司擁有人		(63,885)	(129,432)
非控股權益		(8,720)	(230)
期內虧損		(72,605)	(129,662)
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	(0.03)	(0.05)

中期簡明綜合全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
期內虧損	<u>(72,605)</u>	<u>(129,662)</u>
其他全面(虧損)/溢利：		
可能重新分類至損益的項目：		
外幣換算差額	(3,228)	(2,411)
將不會重新分類至損益的項目：		
轉移投資性房地產時之公平值變化(除稅後)	<u>18,403</u>	<u>—</u>
期內其他全面溢利/(虧損)	<u>15,175</u>	<u>(2,411)</u>
期內全面虧損	<u>(57,430)</u>	<u>(132,073)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(48,710)	(131,843)
非控股權益	<u>(8,720)</u>	<u>(230)</u>
期內全面虧損	<u>(57,430)</u>	<u>(132,073)</u>

中期簡明綜合資產負債表

		於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022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	1,837,484	1,685,247
物業、廠房及設備	14	23,245	199,784
無形資產		391	497
遞延所得稅資產		41,789	42,001
貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	16	384,945	247,938
		<u>2,287,854</u>	<u>2,175,467</u>
流動資產			
存貨		3,032	3,128
按公平值計入損益的金融資產	15	4,426	4,288
貿易應收款項、其他應收款項及預付款項	16	64,931	271,979
待出售物業	17	350,000	350,000
受限制銀行存款		16,836	16,870
現金及現金等價物		61,051	77,954
		<u>500,276</u>	<u>724,219</u>
總資產		<u>2,788,130</u>	<u>2,899,686</u>
權益			
股本		213,908	213,908
股份溢價		750,992	750,992
其他儲備		454,947	439,772
累計虧損		(360,197)	(296,312)
本公司擁有人應佔權益		<u>1,059,650</u>	<u>1,108,360</u>
非控股權益		<u>(569)</u>	<u>8,151</u>
總權益		<u>1,059,081</u>	<u>1,116,511</u>

		於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
租賃負債		601,622	633,660
遞延所得稅負債		88,941	85,867
借款	20	66,667	266,361
		<u>757,230</u>	<u>985,888</u>
流動負債			
租賃負債		49,306	58,186
貿易及其他應付款項	18	185,482	185,653
合約負債	19	36,098	31,110
借款	20	498,346	319,697
應付所得稅		202,587	202,641
		<u>971,819</u>	<u>797,287</u>
負債總額		<u>1,729,049</u>	<u>1,783,175</u>
總權益及負債		<u>2,788,130</u>	<u>2,899,686</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2023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2022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。

使用持續經營基準

在編製未經審核簡明綜合財務報表時，本公司董事(「董事」)已審慎考慮到本集團的未來流動資金及現金流量，以評估本集團是否有足夠財務資源持續經營。同時，董事確認截至2023年6月30日，本集團的流動負債淨額約為人民幣472百萬元，及截至過去6個月淨虧損約為人民幣73百萬元，並認為已採取的計劃和措施有利於緩解流動性壓力，改善其財務狀況，該計劃和措施包括但不限於以下內容：

- (i) 於2023年6月30日，本集團擬出售本集團賬面值人民幣350百萬元的待出售物業，並繼續與任何潛在買家進行磋商及研究其他可行的方案。本集團持有待出售物業作為本集團人民幣300百萬元貸款融資額度(「貸款融資額度」)項下未償還的約人民幣254百萬元有抵押銀行借款的抵押品，該有抵押銀行借款將於2023年11月到期。預期出售待出售物業將產生足夠的收益以償還未償還的有抵押銀行借款。倘出售未能在貸款融資額度到期前按計劃完成將與銀行磋商進一步延長貸款融資額度。

- (ii) 於2023年6月30日，本集團有未使用的銀行授信額度人民幣66百萬元。本集團將密切監控其銀行借款的償還情況，並將在其現有銀行借款到期時尋求延期和續期。本集團將於2024年第一季度償還包括主要為人民幣196百萬元的長期有抵押借款。管理層有信心本集團將成功延長及更新其銀行借款，因為大部分該等借款已由本集團的投資物業全數作抵押。
- (iii) 如有需要，本集團亦將尋求新的銀行融資額度，為本集團的營運提供進一步資金。管理層預計，本集團將能夠以本集團可用作抵押的資產獲得新的銀行融資。如有需要，本集團亦會考慮進一步出售其他資產以產生更多現金流入。
- (iv) 本集團將繼續實施改善百貨業務經營業績的計劃和措施以產生現金流入。

董事已審閱管理層所編制的本集團現金流量預測，涵蓋自2023年6月30日起不少於十二個月。董事認為，鑑於上述的計劃和措施及由本集團營運所得的預期現金流，本集團將有足夠的財務資源來滿足其自2023年6月30日起的未來十二個月的營運資金所需。因此，董事認為這是妥當地以持續經營為基準編制合併財務報表。

3. 會計政策變動

如該等年度財務報表所述，除採納於2023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2022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

		以下列日期或 之後開始之年度 期間生效
國際財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
國際會計準則第12號的修訂	與單一交易產生之資產及 負債有關之遞延所得稅	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

上述對國際財務報告準則的修訂於2023年12月31日止年度期間並未對本集團造成重大影響。

(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2023年6月30日止六個月尚未生效，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	契諾的非流動負債	2024年1月1日
國際財務報告準則第16號的修訂	售後租回中之租賃負債	2024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資 企業之間出售或注入資產	尚未確定 強制生效 日期但可供採用

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，主要包括總部管理費用。

董事會根據淨溢利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2023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	91,931	-	91,931
客戶合同收入			
在某一時點確認	3,182	-	3,182
其他來源收入			
租金收入	88,749	-	88,749
其他經營收入	17,526	-	17,526
其他收益淨額	1,656	13	1,669
投資物業公平值虧損	(46,964)	-	(46,964)
存貨採購及變動	(3,027)	-	(3,027)
僱員福利開支	(18,390)	(2,993)	(21,383)
折舊及攤銷開支	(1,738)	(215)	(1,953)
金融資產減值虧損淨額	(747)	-	(747)
預付款項減值虧損	-	(55,900)	(55,900)
其他經營開支淨額	(29,508)	(1,768)	(31,276)
經營溢利／(虧損)	10,739	(60,863)	(50,124)
融資收入	4,520	4,649	9,169
融資成本	(27,416)	(7,082)	(34,498)
融資成本淨額	(22,896)	(2,433)	(25,329)
除所得稅前虧損	(12,157)	(63,296)	(75,453)
所得稅抵免	2,848	-	2,848
期內虧損	(9,309)	(63,296)	(72,605)

	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
投資物業公平值虧損	(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)

5. 收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
租金收入	88,749	86,775
直接銷售	3,182	3,347
	91,931	90,122

6. 其他經營收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
促銷、行政及管理收入	11,400	15,019
專營銷售的信用卡手續費	257	668
政府補貼及稅務優惠	5,869	62
	17,526	15,749

7. 其他收益淨額

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年	2022年
		人民幣千元	人民幣千元
租金減免收益	(a)	882	5,478
因終止租賃協議而被沒收的押金		449	4,813
按公平值計入損益之金融資產公平值變動(附註15)		-	2,023
法律申索撥回／(應計費用)		322	(1,386)
轉租協議變更之損失	(b)	-	(8,459)
其他		16	1,466
		1,669	3,935

附註：

- (a) 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2023年6月30日止期間確認該租金減免收益人民幣882,000元(截至2022年6月30日止期間：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	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
存貨採購及變動	3,027	2,991
僱員福利開支	21,383	26,165
折舊及攤銷開支	1,953	6,971
金融資產減值虧損淨額	747	10,872
預付款項減值虧損 (附註16c)	55,900	—
公用事業	24,168	26,543
廣告成本	499	1,273
公幹開支	2,338	2,785
清潔開支	1,299	1,835
其他稅項開支	3,943	4,294
支付核數師其他專業服務的開支	600	600
匯兌(收益)/虧損淨值	(6,565)	2,893
其他開支	4,994	9,907
	114,286	97,129

9. 融資收入及成本

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
融資收入		
融資租賃利息收入	4,306	4,663
一名關連方利息收入	4,472	—
銀行存款利息收入	391	425
	9,169	5,088
融資成本		
作為承租人之經營租賃利息開支	(17,359)	(24,789)
銀行貸款利息開支	(17,139)	(19,938)
	(34,498)	(44,727)
融資成本淨額	(25,329)	(39,639)

10. 所得稅抵免

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	—	—
遞延所得稅	(2,848)	(7,904)
	<u>(2,848)</u>	<u>(7,904)</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

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損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	
	2023年	2022年
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(63,885)	(129,432)
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>2,495,000</u>	<u>2,494,742</u>
每股基本虧損(每股人民幣)	<u>(0.03)</u>	<u>(0.05)</u>

- (b) 每股攤薄虧損乃假設本公司授予的獎勵股份所產生的所有稀釋性潛在普通股均已轉換，而調整已發行普通股加權平均數計算的。截至2023年6月30日止期間，本集團不存在稀釋性潛在普通股，因此稀釋每股收益等於基本每股收益。授予的獎勵股份並不包含在每股攤薄虧損的計算內，因為它們具有反稀釋性，及截至2022年6月30日止期間沒有未行使的獎勵股份。

12. 股息

董事會不建議就截至2022年12月31日止年度及截至2023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

	附註	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
截至2023年6月30日止六個月				
於2023年1月1日		1,047,600	637,647	1,685,247
由物業、廠房及設備化轉移(附註14)	(c)	174,664	–	174,664
轉移至其他綜合收益時所增加之公平值	(c)	24,537	–	24,537
公平值調整的虧損淨額		–	(46,964)	(46,964)
於2023年6月30日		1,246,801	590,683	1,837,484
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		1,072,553	1,206,729	2,279,282

- (a) 本集團投資物業之公平值屬於公平值層級第3層。
- (b) 於2023年6月30日，若干長期銀行借款以部份樓宇作抵押。
- (c) 截至2023年6月30日止期間，本集團將長沙店出租予第三方。因此，本集團將賬面值為人民幣174,664,000元的資產從物業、廠房及設備轉為公平值為人民幣199,201,000元的投資性房地產，並在其他儲備中確認公平值增加人民幣24,537,000元作為重估盈餘。

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
截至2023年6月30日止六個月			
於2023年1月1日	197,516	2,268	199,784
添置	78	–	78
出售	(106)	–	(106)
折舊開支 (附註8)	(1,075)	(772)	(1,847)
轉移至投資物業 (附註13)	(174,664)	–	(174,664)
於2023年6月30日	<u>21,749</u>	<u>1,496</u>	<u>23,245</u>
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)
於2022年6月30日	<u>202,812</u>	<u>986</u>	<u>203,798</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2023年6月30日止六個月			
於2023年1月1日	4,288	–	4,288
貨幣換算差額	138	–	138
於2023年6月30日	<u>4,426</u>	<u>–</u>	<u>4,426</u>
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
於2022年6月30日	<u>4,097</u>	<u>99,154</u>	<u>103,251</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2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
0至30天	<u>5,167</u>	<u>2,336</u>

所有貿易應收款項以人民幣計值，其公平值與其於2023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2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
即期	30,396	30,685
0至30天	1,972	2,598
31至90天	641	2,998
91至365天	7,371	4,822
超過365天	<u>3,090</u>	<u>2,937</u>
	<u>43,470</u>	<u>44,040</u>

- (c) 於2023年6月30日及2022年12月31日，收購一塊土地的按金人民幣62,950,000元已計入預付款項的非即期部分。截至2023年6月30日止期間，本集團參考期間土地市場價值的變化，已檢視與評估原有發展計劃，並積極探索處置或其他可能的解決方案，以及人民幣55,900,000元已計入預付款項減值虧損。除上述者外，預付款項非即期部分的餘下結餘指本集團現金支付第三方以購買物業、廠房及設備以及無形資產。

- (d) 根據於2023年3月獨立股東大會批准的2022年12月30日補充終止協議，應收一名關連方款項為無抵押，及須在2025年12月31日至2027年12月31日的還款期內償還。未償還金額的計息自2023年1月1日起計提，並將於2025年、2026年及2027年12月31日按中國建設銀行不時公佈的現行三年期人民幣定期存款基準利率分三期支付。

於2023年6月30日及2022年12月31日，為人民幣135,000,000元的累計減值虧損計提撥備已計入應收一名關連方款項。

17. 待出售物業

	於2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
待出售物業之賬面值	384,622	384,622
減：累計減值虧損準備	(34,622)	(34,622)
	350,000	350,000

截至2023年6月30日及2022年年12月31日，待出售物業確認累計減值虧損為人民幣34,622,000元。

截至2023年6月30日及2022年12月31日，若干長期銀行借款以人民幣350,000,000元的待出售物業作抵押。

18. 貿易及其他應付款項

	於2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
租賃按金	73,600	76,916
其他應付稅項	38,746	44,065
應計工資及薪金	8,796	8,408
法律申索應計費用	510	427
貿易應付款項	(a) 103	631
應付一名關連方款項	40	30
其他應付款項及應計費用	63,687	55,176
	185,482	185,653

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2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
0至30天	<u>103</u>	<u>427</u>

(b) 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。

19. 合約負債

	附註	於2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
已收客戶墊款	(a)	<u>35,385</u>	30,408
遞延收入	(b)	<u>713</u>	<u>702</u>
		<u>36,098</u>	<u>31,110</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2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
非即期			
已抵押長期銀行借款	(a)	<u>66,667</u>	<u>266,361</u>
即期			
已抵押長期銀行借款的即期部分 (附註17)	(a)(b)	<u>463,893</u>	<u>274,498</u>
已抵押短期借款	(c)	<u>34,453</u>	<u>45,199</u>
		<u>498,346</u>	<u>319,697</u>
		<u>565,013</u>	<u>586,058</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(附註13)。於2023年6月30日，長期借款的年利率為5.88%-6.55%(於2022年12月31日：5.88%-6.55%)。
- (b) 珠海祥耀的長期銀行貸款為人民幣253,940,000元，以人民幣計值，並以公平值人民幣350,000,000元的待出售物業作抵押(附註17)。於2023年6月30日，年利率為5.04%-7.05%(於2022年12月31日：5.04%-7.05%)。
- (c) 於2023年6月30日及2022年12月31日，有抵押短期借款以人民幣計價，以若干投資物業作抵押(附註13)，並須於一年內償還。於2023年6月30日止六個月，年利率為6.50%-6.55%(於2022年12月31日：6.50%-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2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
物業、廠房及設備採購	<u>4,553</u>	<u>4,659</u>
收購土地	<u>189,650</u>	<u>189,650</u>
	<u>194,203</u>	<u>194,309</u>

管理層討論及分析

於截至2023年6月30日的六個月內，全球經濟面臨許多下行壓力，包括地緣政治緊張及衝突，通貨膨脹和氣候變化與損害。中國經濟同樣受到影響，不過由於有效的疫情防控措施和刺激國內需求戰略的實施，預計將穩步復蘇。

根據中國國家統計局（「**國家統計局**」），2023年上半年中國的國內生產總值為人民幣59.3萬億元，較2022年同期輕微地增長了4.9%，並預計2023年全年生產總值將比去年同期增長約5%。2023年上半年的全國居民消費價格指數（「**全國居民消費價格指數**」）同比上漲0.7%。社會消費品零售總額同比增長8.2%，較2022年同期增長為3.1%。

隨著旅遊恢復和中國不同城市之間正常旅行的恢復，本集團預計本集團的百貨商場客流量將增加。本集團將繼續專注於改進消費者體驗和服務，目的為消費者提供更好的購物體驗，從而為可持續業務發展奠定堅實基礎。

業務回顧

截至2023年6月30日止年度期間，本集團錄得人民幣91.9百萬元（2022年：人民幣90.1百萬元）的收入。本公司擁有人應佔虧損為人民幣63.9百萬元（2022年：人民幣129.4百萬元）。

於2023年上半年，本集團繼續提升消費者購物體驗和服務。本集團致力加強員工培訓，從而能夠更好地理解 and 滿足消費者的需求，提供更高品質的服務和體驗以保留現有客戶的忠誠度，並吸引更多新顧客。同時，本集團亦簡單優化了一站式購物商場「歲寶廣場」的店面佈局設計和租戶組合，提供優質食品、商品和服務以滿足於中國的中產階級人口的需求。

截至2023年6月30日，本集團經營及／或管理15家百貨店，總建築面積為253,730平方米，其中36.4%為自有物業。

鑒於房地產行業相關的經濟下行壓力，本集團已減少房地產的投資，並評估現有房地產項目的商業優點及積極探索出售或其他可行性方案，以減輕本集團的風險承擔；如此同時，本集團亦集中資源以提升其核心百貨業務的競爭力，繼續採取積極措施以加強業務抗逆能力。

業務前景

總體而言，儘管中國經濟面臨挑戰，本集團對其遠景仍然充滿信心，並致力改善運營和服務以滿足客戶所需。

展望未來，本集團將整合資源、加強管理及採取審慎的業務策略以減輕經濟下行的壓力，繼續抓緊未來的市場機遇。

財務回顧

截至2023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，主要包括總部管理費用。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2023年6月30日止六個月和2022年同期，本集團的收入全數由百貨店業務貢獻。截至2023年6月30日止六個月，本集團的收入為人民幣91.9百萬元，較2022年同期的人民幣90.1百萬元增加2.0%。

截至2023年6月30日止六個月本公司擁有人應佔虧損為人民幣63.9百萬元，相比於2022年同期本公司擁有人應佔虧損為人民幣129.4百萬元。

(b) 百貨店業務分部

下文所載為截至2023年6月30日止六個月本集團百貨店業務的分部資料，連同2022年比較數字：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
收入	91,931	90,122
其他經營收入	17,526	15,749
其他收益淨額	1,656	3,407
投資物業公平值虧損	(46,964)	(110,604)
存貨採購及變動	(3,027)	(2,991)
僱員福利開支	(18,390)	(24,028)
折舊及攤銷開支	(1,738)	(6,329)
金融資產減值虧損淨額	(747)	(10,872)
其他經營開支淨額	(29,508)	(41,065)
經營溢利／(虧損)	10,739	(86,611)
融資收入	4,520	5,083
融資成本	(27,416)	(35,032)
融資成本淨額	(22,896)	(29,949)
除所得稅前虧損	(12,157)	(116,560)
所得稅抵免	2,848	7,517
期內虧損	(9,309)	(109,043)

收入

截至2023年及2022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	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 %	2022年 %
租金收入	88,749	86,775	96.5	96.3
直接銷售	3,182	3,347	3.5	3.7
總計	91,931	90,122	100.0	100.0

租金收入為人民幣88.7百萬元，較2022年同期的人民幣86.8百萬元增加2.2%；及截至2023年6月30日止六個月，直接銷售為人民幣3.2百萬元，較2022年同期的人民幣3.3百萬元減少4.9%。

租金收入上升主要由於商場空置率於2023年上半年下降所致。

其他經營收入

截至2023年6月30日止六個月，其他經營收入為人民幣17.5百萬元，較2022年同期的人民幣15.7百萬元增加11.5%，主要由於2023年上半年增加了政府稅務優惠。

其他收益淨額

截至2023年6月30日止六個月，其他收益淨額為人民幣1.7百萬元，而2022年同期則為其他收益淨額人民幣3.4百萬元，主要由於2023年上半年減少來自租金減免的收益。

投資物業公平值虧損

截至2023年6月30日止六個月，投資物業公平值虧損為人民幣47.0百萬元，而2022年同期為人民幣110.6百萬元。公平值虧損減少主要由於2022年下半年提早終止的一份租賃協議及於2022年上半年，改變一份轉租協議所產生的一次性虧損。

存貨採購及變動

截至2023年及2022年6月30日止六個月，存貨採購及變動金額均為人民幣3.0百萬元，與相應時期的直接銷售一致。

僱員福利開支

截至2023年6月30日止六個月，僱員福利開支為人民幣18.4百萬元，較2022年同期的人民幣24.0百萬元減少23.3%，主要由於精簡化勞動力所致。

折舊及攤銷開支

截至2023年6月30日止六個月，折舊及攤銷開支為人民幣1.7百萬元，較2022年同期的人民幣6.3百萬元大幅減少73.0%，主要由於長沙店於2023年上半年已轉為投資物業，而不產生折舊及攤銷開支及部分固定資產已全額折舊。

其他經營開支淨額

截至2023年6月30日止六個月，其他經營開支為人民幣29.5百萬元，較2022年同期的人民幣41.1百萬元減少28.2%，主要由於節約運營成本。

經營溢利／(虧損)

由於上述原因，截至2023年6月30日止六個月，百貨店業務分部的經營溢利為人民幣10.7百萬元，而2022年同期經營虧損則為人民幣86.6百萬元。

融資收入

截至2023年6月30日止六個月，融資收入為人民幣4.5百萬元，而2022年同期為人民幣5.1百萬元。

融資成本

截至2023年6月30日止六個月，所產生的融資成本由2022年同期人民幣35.0百萬元減少21.7%至人民幣27.4百萬元，主要由於作為承租人之經營租賃利息開支減少及較低銀行借款餘額，從而減低銀行利息支出。

所得稅抵免

截至2023年6月30日止六個月，所得稅抵免為人民幣2.8百萬元，而截至2022年6月30日止六個月為人民幣7.5百萬元。

期內虧損

基於上文所述，截至2023年6月30日止六個月百貨店業務分部應佔虧損為人民幣9.3百萬元，2022年同期虧損則為人民幣109.0百萬元。

(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2023年6月30日止六個月，虧損為人民幣63.3百萬元，主要由於一項為人民幣55.9百萬元的預付款減值虧損，而2022年同期虧損則為人民幣20.6百萬元。

中期股息

本公司董事會不建議就截至2023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2023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77.9百萬元，較於2022年12月31日的人民幣94.8百萬元減少17.8%。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。

借款

於2023年6月30日，本集團的長期及短期借款分別為人民幣530.6百萬元及人民幣34.5百萬元（2022年12月31日：長期及短期借款分別為人民幣540.9百萬元及人民幣45.2百萬元），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2023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53.3%（2022年12月31日：52.5%）。

流動負債淨值及資產淨值

於2023年6月30日，本集團的流動負債淨值為人民幣471.5百萬元（2022年12月31日：流動負債淨值為人民幣73.1百萬元）。於2023年6月30日，本集團的資產淨值減少至人民幣1,059.1百萬元（2022年12月31日：人民幣1,116.5百萬元）。

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2023年6月30日止六個月，本集團錄得匯兌收益淨額人民幣6.6百萬元（2022：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2023年6月30日，本集團的僱員總人數為236名(2022：285)。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

若干前僱員及一名租客就勞動合同條款和合約條款的爭議於中國對本集團展開法律程序。於2023年6月30日，有關法律程序仍在進行中。本集團作出人民幣0.5百萬元(2022年12月31日：人民幣0.6百萬元)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2023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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2023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。

企業管治

本公司於截至2023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，他們確認其於截至2023年6月30日止六個月一直遵守標準守則中所需的交易標準。

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

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

審核委員會已審閱本集團所採納的會計準則和實務，以及截至2023年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表。本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表未經外部審計師審閱。

刊發中期報告

截至2023年6月30日止六個月的中期報告載有上市規則附錄16及其他適用的法律及規則所規定的一切資料，並將於適當時候寄發予本公司的股東及刊登於香港聯合交易所及本公司網站。

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，2023年8月31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。