

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或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。

sincere先施

先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

二零二五年中期業績公佈

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」)截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零二四年六月三十日止六個月及於二零二四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

截至二零二五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
收益	5(a)	64,308	65,050
銷售成本		(33,904)	(29,116)
其他收入及收益淨額	5(b)	10,180	10,368
證券買賣之未變現虧損淨額		(669)	(122)
銷售及分銷支出		(34,155)	(33,476)
一般及行政支出		(24,126)	(25,091)
其他經營支出淨額		(23)	–
財務成本		(8,073)	(14,275)
除所得稅前虧損	6	(26,462)	(26,662)
所得稅開支	7	(6)	–
期內虧損		(26,468)	(26,662)
以下應佔：			
本公司股權持有人		(26,684)	(27,260)
非控股權益		216	598
		(26,468)	(26,662)
本公司股權持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	8	(0.02) 港元	(0.02) 港元

簡明綜合全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內虧損	<u>(26,468)</u>	<u>(26,662)</u>
其他全面收益		
可能於其後重新分類至綜合收益表之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>45</u>	<u>5</u>
將不會於其後重新分類至綜合收益表之項目：		
重估租賃土地及自有樓宇之盈餘	<u>-</u>	<u>1,883</u>
期內全面虧損總額	<u>(26,423)</u>	<u>(24,774)</u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	(25,853)	(25,415)
非控股權益	<u>(570)</u>	<u>641</u>
	<u>(26,423)</u>	<u>(24,774)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 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	10	20,947	16,083
按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資		6,165	6,165
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產	11	224,255	218,630
退休金計劃資產		25,758	25,758
		<u>277,125</u>	<u>266,636</u>
流動資產			
存貨		32,023	37,619
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產	11	20,867	16,678
按公平值透過損益列賬之金融資產		178	846
已抵押銀行結存及存款	14(a)	11,103	11,216
現金及銀行結存		8,926	10,947
		<u>73,097</u>	<u>77,306</u>
流動負債			
應付賬款	12	40,310	41,392
租賃負債	13	9,597	7,319
保險合約負債		465	465
按金、應計費用及其他應付賬款		28,724	22,179
合約負債		1,014	1,418
銀行借貸	14(a)	8,834	8,572
關連公司貸款	14(c)	179,608	–
長期服務金責任		162	162
應付稅項		36	29
		<u>268,750</u>	<u>81,536</u>
流動負債淨額		<u>(195,653)</u>	<u>(4,230)</u>
資產總值減流動負債		<u>81,472</u>	<u>262,406</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二五年六月三十日

	附註	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 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		4,578	3,790
其他貸款	14(b)	576	570
關連公司貸款	14(c)	–	157,553
租賃負債	13	8,572	6,324
長期服務金責任		1,779	1,779
		15,505	170,016
資產淨值		65,967	92,390
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本	15	469,977	469,977
虧絀		(449,240)	(423,387)
		20,737	46,590
非控股權益		45,230	45,800
權益總額		65,967	92,390

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二五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2411室。於期內，本集團之主要業務並無變化，主要包括經營百貨、買賣證券及提供人壽保險。

本公司董事認為，於二零二五年六月三十日，美林控股有限公司（「**美林控股**」，於英屬處女群島（「**英屬處女群島**」）註冊成立之有限公司）為本公司之直接控股公司。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D2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（「**千元**」）。

簡明綜合中期財務報表並不包括須載於年度綜合財務報表之所有資料及披露，並應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。除如附註3所披露採納經修訂香港財務報告準則會計準則外，編製簡明綜合中期財務報表所用之會計政策及重大會計判斷和估計與本集團之年度綜合財務報表所應用者相符一致。

簡明綜合財務狀況表所載有關截至二零二四年十二月三十一日止年度之財務資料(作為比較資料)並不構成本公司於該年度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二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

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

於截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得虧損淨額26,468,000港元。本集團之營運以銀行及其他借貸、關連公司貸款及內部資源撥付。於二零二五年六月三十日，本集團之流動負債淨額為195,653,000港元。於二零二五年六月三十日，本集團的現金及銀行結存為8,926,000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，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。

於二零二五年六月三十日，本集團有未動用屬貿易融資之銀行融資730,000港元。此外，林博士及美林控股已承諾自二零二五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。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，該貸款之條款經修訂而融資額度為260,000,000港元。該貸款為無抵押、按年利率香港銀行同業拆息加5%計息，並須於二零二六年三月二十日償還。於二零二五年六月三十日，本集團未動用之貸款融資為80,392,000港元。

本公司董事已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋二零二五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；及(iii)持續可動用之關連公司貸款作出關鍵假設。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)持續可取得之銀行及其他借貸融資；及(iii)獲得關連公司財務支援後，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，則將須作出調整撇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。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

於二零二五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會計準則

截至二零二五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截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採納之會計政策編製，惟採納於二零二五年一月一日生效之香港會計準則第21號修訂本「缺乏可兌換性」除外。

香港會計準則第21號修訂本明確規定了實體應如何評估某種貨幣是否可兌換，以及在不可兌換的情況下應如何確定即期匯率。此外，該修訂本亦要求實體披露更多資料，以便財務報表使用者了解該種貨幣不可兌換為另一種貨幣如何影響或預期將如何影響實體的財務表現、財務狀況及現金流量。

該修訂本對本集團之簡明綜合中期財務報表並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則

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會計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18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類與計量修訂本 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	涉及依賴自然能源生產電力之合約 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 ³
香港財務報告準則會計準則修訂本	香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11卷 ¹
香港詮釋第5號修訂本	財務報表的呈列—借款人對包含按要求還款條款的定期貸款的分類 ²

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 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會計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。

(a) 經營分部

下表為於截至二零二五年六月三十日及二零二四年六月三十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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 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	64,204	65,279	-	(329)	104	100	-	-	64,308	65,050
內部分部銷售	-	-	-	-	15,047	15,959	(15,047)	(15,959)	-	-
其他收入及收益淨額	59	14	376	72	156	676	-	-	591	762
總計	<u>64,263</u>	<u>65,293</u>	<u>376</u>	<u>(257)</u>	<u>15,307</u>	<u>16,735</u>	<u>(15,047)</u>	<u>(15,959)</u>	<u>64,899</u>	<u>65,812</u>
分部業績	<u>(23,709)</u>	<u>(17,309)</u>	<u>(1,253)</u>	<u>(1,340)</u>	<u>(3,415)</u>	<u>(3,628)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,377)</u>	<u>(22,277)</u>
利息收入及未分配之										
其他收入及收益淨額									9,589	9,606
其他應收賬款之預期										
信貸虧損撥備									(632)	(626)
財務成本(租賃負債利息										
除外)									<u>(7,042)</u>	<u>(13,365)</u>
除所得稅前虧損									<u>(26,462)</u>	<u>(26,662)</u>
所得稅開支									<u>(6)</u>	<u>-</u>
期內虧損									<u><u>(26,468)</u></u>	<u><u>(26,662)</u></u>

下表呈列本集團經營分部於二零二五年六月三十日及二零二四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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)
分部資產及負債										
分部資產	117,305	116,979	6,967	7,636	20,326	36,165	(15,047)	(30,848)	129,551	129,932
未分配之資產									220,671	214,010
資產總值									350,222	343,942
分部負債	103,855	109,563	1,032	948	5,395	5,194	(15,047)	(30,848)	95,235	84,857
未分配之負債									189,020	166,695
負債總額									284,255	251,552

(b) 地區資料

下表呈列於截至二零二五年六月三十日及二零二四年六月三十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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
分部收益：								
銷售予外界客戶	64,204	64,949	104	101	-	-	64,308	65,050

5. 收益、其他收入及收益淨額

(a) 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自客戶合約之收益：		
銷售貨品－自有貨品	51,460	48,944
專櫃銷售及寄售之收入	12,744	16,335
來自其他來源之收益：		
證券買賣之已變現虧損淨額	—	(330)
租金收入	104	101
	<u>64,308</u>	<u>65,050</u>

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。

(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時(即客戶於百貨店購買貨品之時)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，專櫃及寄售商將根據合約條款按一定的銷售比例支付佣金收入。本集團代表專櫃及寄售商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專櫃及寄售商。

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1,014,000港元(於二零二四年六月三十日：1,202,000港元)於二零二五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。

(b) 其他收入及收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	194	156
應收Win Dynamic送贈之推算利息收入(附註16)	9,426	9,424
按公平值透過損益列賬之金融資產的股息	376	72
匯兌(虧損)/收益淨額	(31)	26
其他	215	690
	<u>10,180</u>	<u>10,368</u>

6. 除所得稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損乃經扣除以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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	18,008	16,251
—退休金供款	660	597
	<u>18,668</u>	<u>16,848</u>
折舊	9,831	16,670
存貨撥備	389	580
其他應收賬款之預期信貸虧損撥備	632	626
有關租賃物業之其他收費	<u>17,214</u>	<u>9,472</u>

7. 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。截至二零二五年六月三十日及二零二四年六月三十日止六個月，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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內開支		
— 香港	—	—
— 其他地區	<u>6</u>	<u>—</u>
	<u>6</u>	<u>—</u>

8. 本公司股權持有人應佔每股虧損

截至二零二五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26,684,000港元(二零二四年：27,260,000港元)及期內已發行1,313,962,560股(二零二四年：1,313,962,560股)普通股之加權平均數計算。

由於截至二零二五年六月三十日及二零二四年六月三十日止六個月，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。

9. 股息

董事會議決不宣派截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息(二零二四年：無)。

10. 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
於二零二五年一月一日之賬面淨值(經審核)	1,764	14,319	16,083
添置	1,397	274	1,671
租賃變更	–	13,064	13,064
期內折舊	(567)	(9,264)	(9,831)
出售	(38)	–	(38)
撇銷	(2)	–	(2)
	<u>2,554</u>	<u>18,393</u>	<u>20,947</u>
於二零二五年六月三十日之賬面淨值 (未經審核)	2,554	18,393	20,947

11. 預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收Win Dynamic送贈(附註16)	202,527	193,101
預付款項、按金及其他應收賬款	40,060	39,040
其他資產	4,421	4,421
預期信貸虧損撥備(附註16)	<u>(1,886)</u>	<u>(1,254)</u>
	245,122	235,308
減：分類為流動部分之款項	<u>(20,867)</u>	<u>(16,678)</u>
分類為非流動部分之款項	<u>224,255</u>	<u>218,630</u>

於二零二五年六月三十日，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202,527,000港元(於二零二四年十二月三十一日：193,101,000港元)、租金按金28,941,000港元(於二零二四年十二月三十一日：29,395,000港元)、有關客戶使用信用卡結算之銷售的應收信用卡公司款項1,052,000港元(於二零二四年十二月三十一日：803,000港元)，以及關連公司貸款的預付按金6,119,000港元(於二零二四年十二月三十一日：6,119,000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。

12. 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：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
即期至三個月	30,394	38,083
四至六個月	7,794	1,195
七至十二個月	109	55
超過一年	2,013	2,059
	<u>40,310</u>	<u>41,392</u>

13. 租賃

本集團作為承租人

本集團擁有用於其業務營運之店鋪及倉庫之租賃合約。租賃店鋪及倉庫之租期一般介乎1至3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10。

(b) 租賃負債

租賃負債之賬面值及期／年內變動如下：

	於二零二五年 一月一日至 六月三十日 期間 千港元 (未經審核)	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
於期／年初	13,643	11,913
期／年內確認之累增利息	1,031	1,609
付款	(9,843)	(31,997)
添置	274	9,389
租賃變更(附註10)	13,064	22,729
於期／年末	18,169	13,643
分析為：		
一年內	9,597	7,319
第二年至第五年(包括首尾兩年)	8,572	6,324
於期／年末之賬面值	18,169	13,643
減：流動部分	(9,597)	(7,319)
非流動部分	8,572	6,324

14. 銀行借貸、其他貸款及關連公司貸款

(a) 銀行借貸

	於二零二五年六月三十日			於二零二四年十二月三十一日		
	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)
有抵押銀行借貸						
	香港銀行 同業拆息 (「香港銀行 同業拆息」)+1.0	二零二五年	<u>8,834</u>	香港銀行同業 拆息+1.0	二零二五年	<u>8,572</u>
分析為：						
於一年內或按要求			<u>8,834</u>			<u>8,572</u>

於二零二五年六月三十日，本集團之銀行借貸及銀行融資以本集團11,103,000港元(於二零二四年十二月三十一日：11,216,000港元)之銀行結存及定期存款作抵押。

(b) 其他貸款

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
其他貸款	<u>576</u>	<u>570</u>

於二零二五年	於二零二四年
六月三十日	十二月三十一日
千港元	千港元
(未經審核)	(經審核)

分析為：

於第二年

576

570

其他貸款為無抵押、按年利率2%(於二零二四年十二月三十一日：2%)計息，毋須於報告期末後未來12個月內償還。

(c) 關連公司貸款

關連公司(偉祿集團控股有限公司(「偉祿」))的貸款為無抵押、按年利率8.2%計息，並已於截至二零二四年十二月三十一日止年度全數償還。

關連公司(林博士及蘇女士分別擁有70%及30%股權)的貸款為無抵押、按香港銀行同業拆息加年利率5%計息，並須於二零二六年三月二十日償還。

15. 股本

於二零二五年	於二零二四年
六月三十日	十二月三十一日
千港元	千港元
(未經審核)	(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二零二五年六月三十日止六個月概無任何變動。

16. 訴訟

契約及宣稱取消

於二零二零年五月十五日，偉祿與本公司聯合宣佈一項自願有條件現金要約(須待若干先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實)，以收購本公司之全部已發行股份(「**要約**」)。

於二零二零年十月二十九日，本公司當時之控股股東Win Dynamic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。獨立董事委員會其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。

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(「**高等法院**」)就宣稱取消(「**該行為**」)向Win Dynamic發出傳票(「**令狀**」)。偉祿向Win Dynamic(其中包括)提出申索，要求發出特定履約令，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**」)。

偉祿於二零二一年五月十一日亦向高等法院申請對Win Dynamic發出非正審強制令(「**強制令申請**」)而高等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，高等法院將強制令申請之聆訊押後至待定日期以進行實質性辯論，高等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。於偉祿提起訴訟時，本公司同意加入成為該行為之一方。經偉祿及Win Dynamic同意下，於二零二一年十一月九日，高等法院發出命令，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。

於二零二一年十一月十五日，偉祿及本公司修訂向Win Dynamic及馬景煊先生發出的申索書。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所得款項或高等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。

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彼等的補救措施。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。

偉祿及本公司已於二零二二年五月十日提交及送達Win Dynamic反訴的答辯書和抗辯書，以及於二零二二年六月八日提交及送達馬景煊先生反訴的答辯書和抗辯書。偉祿及本公司堅稱該契據可強制執行及在法律上不能撤銷。

偉祿及本公司已於二零二二年十一月十四日提交及送達其再經修訂申索書。偉祿及本公司堅稱本公司為與偉祿於第二份協議項下的聯合許諾人。該契據屬整體部分之第二份協議旨在使本公司得益，當中包含Win Dynamic一方向本公司給予利益之承諾或許諾，即把WD所得款項或等值款額之利益歸屬予本公司，而該利益須於偉祿成為其控股股東後用作其營運資金。

於二零二二年十二月九日，Win Dynamic已提交並送達其經修訂抗辯書及反訴，馬景煊先生已提交並送達其經修訂抗辯書及反訴。Win Dynamic及馬景煊先生堅稱該聲稱之第二份協議(即使存在)及該契據為無效或不可強制執行。彼等進一步斷言，林博士(並無權限於關鍵時間(不論如所聲稱或任何時間)代表本公司行事)及馬景煊先生並無代表本公司同意本公司會於偉祿成為本公司控股股東後將WD所得款項用作營運資金。

偉祿及本公司已於二零二三年二月九日就Win Dynamic之反訴提交及送達其經修訂答辯書及抗辯書，以及就馬景煊先生之反訴提交及送達其經修訂答辯書及抗辯書。偉祿及本公司堅稱林博士就於偉祿成為本公司控股股東後生效之許諾代表本公司行事。

於二零二三年九月七日，Win Dynamic通知偉祿，存放於花旗銀行香港分行(「花旗銀行」)之WD所得款項已於二零二三年七月三十一日存入其定期存款賬戶。

於二零二四年二月二十二日，Win Dynamic向高等法院申請進一步修訂於二零二一年五月十四日發出並經二零二二年四月六日發出之頒令延續及更改之強制令(「強制令」)，從而允許將WD所得款項存入定期存款賬戶以產生利息回報。

於二零二四年三月五日，偉祿向高等法院申請頒令，要求Win Dynamic披露現時存放於花旗銀行之WD所得款項的位置。

於二零二四年三月八日，高等法院批准Win Dynamic在偉祿書面同意下，可自由將存放於花旗銀行之WD所得款項存入定期存款賬戶，並進一步命令Win Dynamic披露目前存放於花旗銀行之WD所得款項的位置。

於二零二四年三月十四日，Win Dynamic根據二零二四年三月八日之高等法院命令作出披露。

於二零二四年三月十八日，雙方提交並交換各自證人的證詞。

於二零二四年六月十八日，Win Dynamic及馬景煊先生向高等法院申請准予援引專家證據(「專家申請」)。偉祿反對專家申請。

於二零二四年七月二十三日，馬景煊先生提交補充證詞。

於二零二四年九月十日，偉祿向高等法院申請披露Win Dynamic就存放在萬基證券有限公司之WD所得款項所產生之業務開支及法律開支(分別稱為「萬基」及「WD-萬基披露申請」)。Win Dynamic反對WD-萬基披露申請。

本公司及偉祿於二零二四年十一月十一日、二零二四年十二月二十日及二零二五年二月七日提交補充證詞。

於二零二五年三月六日，Win Dynamic及馬景煊先生提交進一步補充證詞。

於二零二五年四月十四日，雙方將出席高等法院以就專家申請及WD-萬基披露申請進行實質爭辯。於二零二五年五月十六日，高等法院駁回上述兩項申請。

審訊日期尚未確定。

於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內，本公司已就此訴訟徵詢法律意見，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。

於二零二五年六月三十日，應收Win Dynamic送贈之賬面值為200,641,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,886,000港元後)(於二零二四年十二月三十一日：191,847,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,254,000港元後))。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團亦確認「其他收入及收益淨額」項下之應收Win Dynamic送贈之推算利息收入9,426,000港元(於二零二四年六月三十日：9,424,000港元)。

17. 待結付承擔及或然負債

於報告期末之待結付承擔及或然負債如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
不可撤銷信用狀	<u>1,536</u>	<u>1,581</u>

管理層討論及分析

中期業績

本集團於回顧期間的主要業務是經營百貨、買賣證券及提供人壽保險。

整體財務回顧

本集團於二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日期間(「二零二五年上半年」)之綜合收益為約64,300,000港元，較二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日(「二零二四年上半年」)約65,100,000港元減少約800,000港元或1.2%。於二零二五年上半年，本集團的虧損淨額為約26,500,000港元，較二零二四年上半年約26,700,000港元減少約200,000港元或0.7%。

於二零二五年上半年，香港消費及零售市場持續疲弱，對本集團百貨業務之業績造成不利影響。因應此嚴峻形勢，我們延長促銷活動及減價，導致二零二五年上半年毛利下跌。整體市場氣氛低迷，進一步影響本集團於二零二五年上半年的業績。本集團於二零二五年上半年錄得毛利約30,400,000港元，較二零二四年上半年約35,900,000港元減少約5,500,000港元或15.3%。毛利跌幅因財務成本減少約6,200,000港元而被抵銷。整體而言，本集團於二零二五年上半年的虧損淨額較二零二四年上半年減少。

收益

於二零二五年上半年，本集團之收益為約64,300,000港元，較二零二四年上半年約65,100,000港元減少約800,000港元或1.2%。收益主要來自經營百貨，約為64,200,000港元(二零二四年上半年：約65,300,000港元)。詳情分析載列於下文「業務回顧」一節。

其他收入及收益淨額

於二零二五年上半年，本集團的其他收入及收益淨額為約10,200,000港元，較二零二四年上半年約10,400,000港元減少約200,000港元或1.9%。其他收入及收益淨額主要來自應收Win Dynamic送贈的推算利息約9,400,000港元(二零二四年上半年：約9,400,000港元)。

銷售及分銷支出

於二零二五年上半年，本集團的銷售及分銷支出為約34,200,000港元，較二零二四年上半年約33,500,000港元增加約700,000港元或2.1%。銷售及分銷支出主要來自(i)折舊開支約8,100,000港元(二零二四年上半年：約16,400,000港元)；(ii)短期租賃費用及其他佔用成本約15,500,000港元(二零二四年上半年：約7,400,000港元)；及(iii)僱員福利開支約9,400,000港元(二零二四年上半年：約8,300,000港元)。銷售及分銷支出增加約700,000港元主要是由於僱員福利開支增加約1,100,000港元所致。

一般及行政支出

於二零二五年上半年，本集團的一般及行政支出為約24,100,000港元，較二零二四年上半年約25,100,000港元減少約1,000,000港元或4.0%。一般及行政支出主要來自僱員福利開支約9,300,000港元(二零二四年上半年：約8,500,000港元)及各項一般及行政支出。一般及行政支出減少約1,000,000港元主要是由於二零二五年上半年並無商標註冊費用(二零二四年上半年：約2,300,000港元)，部分被與租賃倉庫相關的折舊開支增加約1,500,000港元所抵銷。

財務成本

於二零二五年上半年，本集團的財務成本為約8,100,000港元，較二零二四年上半年約14,300,000港元減少約6,200,000港元或43.4%。減少主要是由於銀行借貸及關連公司貸款利息支出分別減少約2,400,000港元及3,900,000港元所致。

本公司股權持有人應佔虧損

於二零二五年上半年，本公司股權持有人應佔虧損為約26,700,000港元(二零二四年上半年：約27,300,000港元)，相當於減少約600,000港元或2.2%。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

於二零二五年上半年，我們的百貨業務錄得收益約64,200,000港元(二零二四年上半年：約65,300,000港元)，較二零二四年上半年減少約1.7%。減少主要是由於香港消費及零售市場疲弱，導致延長促銷活動及減價。整體市場氣氛低迷，進一步影響本集團於二零二五年上半年的業績。因此，整體分部虧損增加至約23,700,000港元，較二零二四年上半年約17,300,000港元增加虧損約6,400,000港元或37.0%。

為維持健康的存貨水平，我們於二零二五年上半年繼續以清理過季存貨為主要目標。因此，於二零二五年六月三十日，存貨水平下降至約32,000,000港元，較二零二四年十二月三十一日約37,600,000港元減少約5,600,000港元或14.9%。

證券買賣業務

於二零二五年上半年，本集團錄得證券買賣業務的已變現虧損淨額約零港元(二零二四年上半年：約300,000港元)及未變現虧損淨額約700,000港元(二零二四年上半年：約100,000港元)。股息收入由二零二四年上半年約70,000港元增加至二零二五年上半年約400,000港元。因此，錄得分部虧損約1,300,000港元(二零二四年上半年：約1,300,000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面對消費及零售市場疲弱以及零售客戶越趨傾向網購所帶來的挑戰。同時，本集團將繼續監控並靈活調整本集團百貨業務的經營策略，以應對充滿挑戰的經營環境。

在林博士及美林控股的支持下，董事會對本集團之前景感到樂觀。

流動資金及財務資源

於二零二五年六月三十日，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20,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：約22,200,000港元)，其中約11,100,000港元(二零二四年十二月三十一日：約11,200,000港元)已抵押。無抵押現金及銀行結存為約8,900,000港元(二零二四年十二月三十一日：約10,900,000港元)。

於二零二五年六月三十日，本集團的計息銀行借貸為約8,800,000港元(二零二四年十二月三十一日：約8,600,000港元)，須於一年內或按要求償還。於二零二五年六月三十日，銀行借貸為港元，年利率為香港銀行同業拆息加1%(二零二四年十二月三十一日：香港銀行同業拆息加1%)。所有銀行借貸均以銀行存款作抵押。

於二零二五年六月三十日，本集團已動用關連公司貸款中約179,600,000港元(二零二四年十二月三十一日：約157,600,000港元)。

於二零二五年上半年簡明綜合收益表內的利息開支為約8,100,000港元(二零二四年上半年：約14,300,000港元)。

於二零二五年六月三十日，本集團擁有流動負債淨額約195,700,000港元(二零二四年十二月三十一日：約4,200,000港元)及本公司股權持有人應佔權益約20,700,000港元(二零二四年十二月三十一日：約46,600,000港元)。

於二零二五年六月三十日，本集團的流動比率為約0.27(二零二四年十二月三十一日：約0.95)，至於資本與負債比率(即銀行借貸、其他貸款、租賃負債及關連公司貸款除以資產淨值)為約314%(二零二四年十二月三十一日：約195%)。

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，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，但管理層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。

僱員及薪金政策

於二零二五年六月三十日，本集團共有191名僱員(二零二四年十二月三十一日：199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致更高之銷售業績及經營效率。除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目標掛鉤之酬金，包括若干銷售佣金計劃。本集團亦提供界定福利退休計劃、強制性公積金計劃、員工購物折扣、醫療及培訓補貼等員工福利。

中期股息

董事會已議決不宣派二零二五年上半年之中期股息。

董事於交易、安排或合約中之權益

除本公佈其他章節所披露者外，於二零二五年上半年，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

於二零二五年上半年，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

於二零二五年上半年，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。

訴訟

除簡明綜合中期財務報表附註16所披露者外，本集團並無其他重大訴訟。

承擔及或然負債

除簡明綜合中期財務報表附註17所披露者外，本集團並無其他重大承擔。

附屬公司及聯營公司之重大投資、重大收購及出售事項

本集團於二零二五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。

證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之標準守則，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，於二零二五年上半年，彼等均已遵守標準守則所規定的標準。

企業管治

於二零二五年上半年，本公司已遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」），惟守則條文第C.1.5條除外。

根據企業管治守則第C.1.5條，本公司獨立非執行董事及其他非執行董事亦應出席股東大會，以便更了解本公司股東的意見。本公司獨立非執行董事鍾振雄先生因業務安排，於二零二五年上半年未有出席本公司相關股東大會。

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、鍾振雄先生及林琳先生。審核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，包括審閱二零二五年上半年之未經審核簡明綜合中期財務報表。

於聯交所及本公司網站登載中期業績及二零二五年中期報告

本中期業績公佈登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sincere.com.hk)，而載有上市規則規定所有資料之二零二五年中期報告將於稍後寄發予股東並分別登載於聯交所及本公司之網站。

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，二零二五年八月二十六日

於本公佈日期，執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及禹來博士，非執行董事為戴德豐博士，以及獨立非執行董事為余亮暉先生、鍾振雄先生及林琳先生。