

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)

二零二一年中期業績公佈

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」)截至二零二一年八月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零二零年同期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

截至二零二一年八月三十一日止六個月

	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收益	3	80,184	81,756
銷售成本		(39,546)	(45,293)
其他收入及收益淨額		3,084	1,352
證券買賣之未變現虧損淨額		(3,574)	(1,187)
銷售及分銷支出		(47,717)	(55,828)
一般及行政支出		(32,448)	(33,834)
其他經營支出淨額		(5,132)	(8,660)
財務成本		(15,979)	(10,604)
除稅前虧損	4	(61,128)	(72,298)
所得稅開支	5	—	—
期內虧損		(61,128)	(72,298)

簡明綜合收益表 (續)

截至二零二一年八月三十一日止六個月

	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
以下應佔：			
本公司股權持有人		(60,555)	(71,885)
非控股權益		<u>(573)</u>	<u>(413)</u>
		<u>(61,128)</u>	<u>(72,298)</u>
本公司股權持有人應佔每股虧損	6		
基本		<u>(0.05)港元</u>	<u>(0.07)港元</u>
攤薄		<u>(0.05)港元</u>	<u>(0.07)港元</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二一年八月三十一日止六個月

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
期內虧損	<u>(61,128)</u>	<u>(72,298)</u>
其他全面收益／(虧損)		
可能於其後期間重新分類至收益表之其他全面收益：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>5</u>	<u>32</u>
可能於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益淨額	<u>5</u>	<u>32</u>
將不會於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益／(虧損)：		
定額福利計劃之精算收益	1,658	—
重估租賃土地及自有樓宇	15,109	(12,809)
指定為按公平值透過其他全面收益列賬之 股本投資公平值變動	<u>5,388</u>	<u>1,049</u>
將不會於其後期間重新分類至收益表之 其他全面收益／(虧損)淨額	<u>22,155</u>	<u>(11,760)</u>
期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>22,160</u>	<u>(11,728)</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(38,968)</u></u>	<u><u>(84,026)</u></u>
以下應佔：		
本公司股權持有人	(38,515)	(83,329)
非控股權益	<u>(453)</u>	<u>(697)</u>
	<u><u>(38,968)</u></u>	<u><u>(84,026)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

		二零二一年 八月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二一年 二月二十八日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	211,495	231,049
指定為按公平值透過其他全面收益列賬之 股本投資		29,625	24,237
按金、其他應收賬款及其他資產		3,818	22,702
退休金計劃資產		20,927	19,585
		<u>265,865</u>	<u>297,573</u>
非流動資產總值		265,865	297,573
流動資產			
存貨		36,727	42,927
預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產	9	39,985	29,056
按公平值透過損益列賬之金融資產		5,958	10,677
已抵押銀行結存		138	1,854
已抵押銀行存款		101,929	101,865
現金及銀行結存		117,063	87,949
		<u>301,800</u>	<u>274,328</u>
流動資產總值		301,800	274,328
流動負債			
應付賬款	10	26,164	44,681
租賃負債	11	59,662	93,718
保險合約負債		1,206	1,206
按金、應計費用及其他應付賬款		42,500	62,825
合約負債		1,225	730
付息銀行借貸	12(a)	133,038	162,679
其他貸款	12(b)	2,188	152,167
同系附屬公司貸款	12(c)	152,000	–
直接控股公司貸款	12(d)	55,000	–
		<u>472,983</u>	<u>518,006</u>
流動負債總值		472,983	518,006
流動負債淨值		(171,183)	(243,678)
資產總值減流動負債		94,682	53,895

簡明綜合財務狀況表 (續)

		二零二一年 八月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二一年 二月二十八日 千港元 (經審核)
非流動負債			
按金、應計費用及其他應付賬款		985	3,934
其他貸款	12(b)	534	1,126
租賃負債	11	1,242	20,430
		<u>2,761</u>	<u>25,490</u>
非流動負債總值		2,761	25,490
資產淨值		91,921	28,405
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
股本	13	469,977	469,977
虧絀		(426,958)	(472,954)
		<u>43,019</u>	(2,977)
非控股權益		48,902	31,382
權益總額		91,921	28,405

附註

1.1 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禮頓道77號禮頓中心24樓。於本年度，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。

董事認為，於二零二一年八月三十一日，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）在收購本公司所有已發行股份而完成自願有條件現金要約（「要約」）後，為本公司之控股公司。根據美林控股有限公司（「美林」）提交日期為二零二一年七月三十日之權益披露，偉祿之控股公司為美林（於英屬處女群島註冊成立之有限公司）。

1.2 編製基準及會計政策

本集團截至二零二一年八月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製。除附註2所列之於期內採納之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外，編製本未經審核簡明綜合財務報表所採用之主要會計政策及編製基準與本集團編製截至二零二一年二月二十八日止年度之經審核綜合財務報表所採用者一致。

簡明綜合財務狀況表所載有關截至二零二一年二月二十八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二零二一年二月二十八日止年度之財務報表。

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。

1.3 呈列基準

於截至二零二一年八月三十一日止六個月，本集團錄得本期間虧損淨額約61,128,000港元。本集團之營運以銀行及其他借貸、同系附屬公司貸款及直接控股公司貸款以及內部資源撥付。於二零二一年八月三十一日，本集團之流動負債淨額約為171,183,000港元。於二零二一年八月三十一日，本集團之現金及銀行結存約為117,063,000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。鑑於該等情況及二零一九冠狀病毒(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)繼續採取措施減省資本及營運支出；(iii)與其業主協商以調低租金；及(iv)物色變現本集團業務資產之機會。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。

期內，於本集團之銀行融資方面，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。於二零二一年八月三十一日，本集團有未動用屬貿易融資之銀行融資約54,317,000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，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。

此外，本集團於二零二一年五月十日自偉祿之全資附屬公司偉祿融資服務有限公司(「**偉祿融資服務**」)獲得新貸款152,000,000港元(「**偉祿貸款**」)。偉祿貸款已用作償還本集團於二零二一年二月二十八日之其他貸款150,000,000港元。偉祿貸款按年利率10%計息、須於提取後12個月內償還並受限於偉祿融資服務按要求的償還之權利。

於二零二一年六月十一日，本集團自偉祿獲得一筆上限為40,000,000港元之過渡貸款融資，用作額外營運資金。該貸款按香港銀行同業拆息加年利率1.75%計息、為無抵押並須於提取後兩個月償還。於二零二一年八月十日，該貸款之條款經修訂而融資額度為100,000,000港元(「**補充貸款**」)。補充貸款按年利率8.2%計息、為無抵押並須於二零二二年八月十日或之前償還。於二零二一年八月三十一日，本集團已動用補充貸款中的55,000,000港元。

於二零二一年六月二十九日，偉祿承諾自二零二一年六月三十日起計至少十八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。偉祿進一步確認，彼等將不會要求償還有關財務支援金額，惟本集團於償還財務支援後自二零二一年六月三十日起計至少十八個月內擁有足夠營運資金則另作別論。

董事已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋二零二一年八月三十一日起不少於十二個月的期間。管理層之預測已就本集團營運所得預計現金流量、資本開支及持續可動用之銀行及其他借貸融資、同系附屬公司及直接控股公司貸款以及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同系附屬公司及直接控股公司貸款。

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以及同系附屬公司及直接控股公司貸款；及(iii)獲得偉祿財務支援後，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、就可能產生之任何額外負債作出撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等調整之影響並無於該等財務報表中反映。

2. 會計政策變動及披露事項

編製未經審核簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二一年二月二十八日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致，惟於本期間之財務資料首次採納之下列經修訂香港財務報告準則除外。

香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號修訂本 香港財務報告準則第16號修訂本	利率基準改革－第二階段 二零二一年六月三十日後Covid-19相關之租金減免(提早採納)
---	---

除下文所闡釋有關香港財務報告準則第16號修訂本之影響外，採納經修訂香港財務報告準則並未對就目前或過往會計期間已編製及呈列之業績及財務狀況造成重大影響。

於二零二一年四月頒佈的香港財務報告準則第16號修訂本將承租人選擇不對COVID-19疫情直接導致所產生租金優惠應用租賃修訂會計處理之權宜辦法的可供使用期間延長12個月。因此，該權宜辦法可應用於任何租賃付款扣減僅影響原先於二零二二年六月三十日或之前到期的付款的情況，惟須符合應用該權宜辦法之其他條件。該修訂對二零二一年四月一日或之後開始的年度期間以追溯方式生效，首次應用該修訂之任何累計影響應以對當前會計期間開始時保留溢利之期初結餘作出調整的方式予以確認，並允許提早應用。

本集團已於二零二一年三月一日提早採納該修訂本並於截至二零二一年八月三十一日止六個月對COVID-19疫情直接導致出租人授出而僅影響原先於二零二二年六月三十日或之前到期的付款之所有租金減免應用實務權宜辦法。租金減免產生之租賃付款減免約5,237,000港元已透過終止確認部分租賃負債及計入截至二零二一年八月三十一日止六個月之簡明綜合收益表入賬列為可變租賃付款。

3. 分類資料

本集團以兩種分類方式呈報分類資料：(i)經營分類；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。本集團各經營分類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類。各經營分類摘要如下：

- (a) 百貨業務分類包括經營百貨業務，提供廣泛系列之消費品；
- (b) 證券買賣分類包括買賣香港及海外證券；及
- (c) 其他分類主要包括物業分租以及一般及人壽保險。

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類。

管理層獨立監察本集團經營分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分類表現乃根據可報告分類溢利／(虧損) (其為經調整除稅前虧損之計量) 予以評估。經調整除稅前虧損乃貫徹以本集團除稅前虧損計量，惟該計量並不包含若干利息收入、未分配收益／(開支) 及財務成本。

內部分類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。

截至二零二零年八月三十一日止六個月之分類資料中的若干金額已獲重新分類，以符合本期間之呈列。

(A) 經營分類

下表為截至二零二一年八月三十一日及二零二零年八月三十一日止六個月本集團經營分類之收益及虧損之資料。

	百貨業務		證券買賣		其他		抵銷		總計	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
分類收益：										
銷售予外界顧客	79,600	81,269	203	-	381	487	-	-	80,184	81,756
內部分類銷售	-	-	-	-	17,104	16,560	(17,104)	(16,560)	-	-
其他收益	43	584	2,858	369	167	2	-	-	3,068	955
總計	<u>79,643</u>	<u>81,853</u>	<u>3,061</u>	<u>369</u>	<u>17,652</u>	<u>17,049</u>	<u>(17,104)</u>	<u>(16,560)</u>	<u>83,252</u>	<u>82,711</u>
分類業績	<u>(47,495)</u>	<u>(48,850)</u>	<u>(2,362)</u>	<u>(5,062)</u>	<u>2</u>	<u>(12,860)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(49,855)</u>	<u>(66,772)</u>
利息收入及未分配之 收益淨額									16	397
財務成本 (租賃負債利息除外)									<u>(11,289)</u>	<u>(5,923)</u>
除稅前虧損									<u>(61,128)</u>	<u>(72,298)</u>
所得稅開支									<u>-</u>	<u>-</u>
期內虧損									<u>(61,128)</u>	<u>(72,298)</u>

(B) 地區資料

下表為本集團地區分類之收益之資料。

	香港		英國		其他		綜合	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
分類收益：								
銷售予外界顧客	<u>80,002</u>	<u>81,656</u>	<u>110</u>	<u>100</u>	<u>72</u>	<u>-</u>	<u>80,184</u>	<u>81,756</u>

4. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下項目：

	截至八月三十一日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
折舊	28,432	41,985
存貨撥備 [^]	-	4,200
物業、廠房及設備項目減值*	7	-
使用權資產減值*	2,264	8,660
終止租賃之虧損*	2,861	-
來自出租人Covid-19相關之租金減免	(5,237)	(7,296)

附註1：截至二零二零年八月三十一日止六個月，來自政府「保就業」計劃之政府補貼約4,215,000港元及1,742,000港元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。

[^] 該金額已計入簡明綜合收益表之「銷售成本」內。

* 該金額已計入簡明綜合收益表之「其他經營支出淨額」內。

5. 所得稅

由於期內並無於香港產生任何應課稅溢利(二零二零年：無)，因此並無就香港利得稅作出撥備。於截至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。

6. 本公司股權持有人應佔每股虧損

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1,203,557,290股普通股之加權平均數計算。

截至二零二零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約71,885,000港元及期內已發行1,053,519,360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持有之庫存股份數目260,443,200股）。

於截至二零二一年及二零二零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。

7. 股息

董事會決定不宣派截至二零二一年八月三十一日止六個月之中期股息（二零二零年：無）。

8. 物業、廠房及設備

	自有資產 千港元 (未經審核)	使用權資產 千港元 (未經審核)	總額 千港元 (未經審核)
二零二一年八月三十一日			
於期初扣除累計折舊及減值	20,798	210,251	231,049
添置	67	–	67
變更	–	1,290	1,290
終止	–	(5,317)	(5,317)
本期間折舊撥備	(352)	(28,080)	(28,432)
本期間減值撥備	(7)	(2,264)	(2,271)
重估調整	1,814	13,295	15,109
	<u>22,320</u>	<u>189,175</u>	<u>211,495</u>
於期終扣除累計折舊及減值	<u>22,320</u>	<u>189,175</u>	<u>211,495</u>

9. 預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產

預付款項、按金及其他應收賬款包括於二零二一年八月三十一日有關客戶使用信用卡結算之銷售的應收信用卡公司款項約650,000港元（二零二一年二月二十八日：2,124,000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。

10. 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：

	二零二一年 八月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二一年 二月二十八日 千港元 (經審核)
即期至三個月	23,212	40,173
四至六個月	580	1,551
七至十二個月	421	1,027
超過一年	1,951	1,930
	<u>26,164</u>	<u>44,681</u>

11. 租賃

(a) 使用權資產

本集團使用權資產之賬面值及期內變動已於附註8披露。

(b) 租賃負債

租賃負債之賬面值及期／年內變動如下：

	二零二一年 八月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二一年 二月二十八日 千港元 (經審核)
於期／年初之賬面值	114,148	206,418
期／年內確認之累增利息	4,690	8,378
付款	(46,722)	(95,744)
租賃變更	1,290	6,573
終止	(7,265)	-
來自出租人Covid-19相關之租金減免	(5,237)	(11,477)
	<u>60,904</u>	<u>114,148</u>
於期／年末之賬面值		
分析為應付賬款：		
一年內	59,662	93,718
第二年	1,242	20,430
	<u>60,904</u>	<u>114,148</u>
於期／年末之賬面值	60,904	114,148
減：即期部分	(59,662)	(93,718)
	<u>1,242</u>	<u>20,430</u>
非即期部分		

12. 附息銀行借貸、其他貸款以及同系附屬公司及直接控股公司貸款

(a) 附息銀行借貸

	二零二一年八月三十一日			二零二一年二月二十八日		
	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)
即期						
有抵押銀行貸款 (「HIBOR」)+1.5	香港銀行 同業拆息	二零二一年至 二零二二年	<u>133,038</u>	HIBOR+1.5	二零二一年	<u>162,679</u>
				二零二一年 八月三十一日	二零二一年 二月二十八日	
				千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	

分析為：

於一年內或按要求

133,038 162,679

(b) 其他貸款

	附註	二零二一年	二零二一年
		八月三十一日 千港元 (未經審核)	二月二十八日 千港元 (經審核)
其他貸款	<i>i</i>	<u>2,722</u>	3,293
來自貸款人(定義見下文)之貸款	<i>ii</i>	<u>-</u>	<u>150,000</u>
		<u>2,722</u>	153,293
減：於一年內或按要求償還及 分類為即期部分之款項		<u>(2,188)</u>	<u>(152,167)</u>
分類為非即期部分之款項		<u>534</u>	<u>1,126</u>

二零二一年 八月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二一年 二月二十八日 千港元 (經審核)
----------------------------------	---------------------------------

分析為：

於一年內或按要求	2,188	152,167
於第二年	534	1,126
	<u>2,722</u>	<u>153,293</u>

附註：

- (i) 其他貸款為無抵押、按年利率2%（二零二一年二月二十八日：2%）計息並須按要求償還，毋須於報告期後未來十二個月內償還之534,000港元（二零二一年二月二十八日：1,126,000港元）除外。該等結餘以港元計值。
- (ii) 於二零二一年二月十八日，本集團與一間獨立於本集團及其關連人士之金融機構（「貸款人」）在貸款融資協議中提取150,000,000港元貸款（統稱「該融資」）。作為該融資的條件之一，本公司已以貸款人為受益人簽立債務證券，其(i)以本公司固定物業及資產作第一固定抵押；及(ii)以本公司之事業以及所有其他物業資產及權利作第一浮動抵押。該融資項下貸款以港元計值，並已於截至二零二一年二月二十八日止年度內獲全數提取。該貸款按年利率16%計息，並須自提取日期起計18個月內或按要求償還。該貸款已於二零二一年五月十二日全數償還。
- (c) **同系附屬公司貸款**
152,000,000港元之結餘代表來自偉祿融資服務之偉祿貸款。該結餘為無抵押、按年利率10%計息，並須於提取後12個月內或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**
55,000,000港元之結餘代表來自偉祿之補充貸款。該結餘為無抵押、按年利率8.2%計息，並須於二零二二年八月十日或之前償還。

13. 股本

二零二一年 八月三十一日	二零二一年 二月二十八日
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

於二零二一年二月二十八日，本公司附屬公司先施人壽保險有限公司（「先施人壽保險」）、先施保險置業有限公司（「先施保險置業」）及先施化粧品有限公司（「先施化粧品」）（統稱「先施公司」）分別於本公司持有183,136,032股、75,608,064股及1,699,104股普通股（「股份」）。因此，本公司附屬公司所持有本公司之260,443,200股普通股乃通過扣除權益130,221,000港元於本集團未經審核簡明綜合財務報表確認為庫存股份。

於二零二一年五月，先施公司接納要約。先施公司持有的全部260,443,200股股份已提交予偉祿，以換取約102,484,000港元的現金。該項交易按股權交易入賬而庫存股份已減少130,221,000港元。因此，非控股權益已增加17,973,000港元而一般及其他儲備已減少45,710,000港元。

14. 或然負債

(a) 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（「馬先生」）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先生之未支付薪酬），否則馬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。

於二零二一年七月八日曾於勞資審裁處就勞資審裁處申索書召開會議。勞資審裁處要求的進一步資料已於二零二一年八月十九日提供。下一次聆訊已訂於二零二一年十一月一日舉行。

(b) 先施人壽保險及先施保險置業之不合規事宜

誠如本公司日期為二零一九年五月二十二日之公佈所載，因先施人壽保險並無向保險業監管局(「保監局」)提交若干監管備案及先施保險置業並無就Win Dynamic Limited(「Win Dynamic」，本公司當時之控股股東)收購本公司之26.48%已發行股份及由於本公司供股在二零一七年十二月完成(「供股完成」)而成為本公司主要股東提交／取得若干保監局之監管備案／事先書面同意而導致出現不合規事宜(「事件」)。由於供股完成，Win Dynamic及馬先生各自於二零一七年十二月二十日成為先施保險置業之新「控權人」(定義見香港法例第41章保險業條例(「保險業條例」)第9(1)(a)(iii)(B)條)(「該變更」)。根據保監局於二零一六年三月發出之函件中對先施保險置業施加之指令，先施保險置業須於該變更發生前取得保監局之書面同意。先施保險置業亦須於其後一個月內就該變更向保監局作出備案通知。而先施人壽保險須根據保險業條例於其後一個月內就該變更向保監局作出備案通知。

由於不合規事宜，先施人壽保險及先施保險置業或須根據保險業條例承擔潛在責任及遭紀律處分。根據保險業條例，由於未能就事件作出必要備案／取得必要同意（視情況而定），(a)先施人壽保險構成違規及可能被處以200,000港元的罰款，以及倘繼續違規則每日繳付罰款2,000港元；及(b)先施保險置業構成兩項違規（未能就該變更取得保監局之書面同意；及未能就該變更向保監局作出備案通知）並分別可能(i)被處以200,000港元的罰款，以及倘繼續違反第一項違規則每日繳付罰款1,000港元；及(ii)被處以200,000港元的罰款，以及倘繼續違反第二項違規則每日繳付罰款2,000港元。此外，先施人壽保險及先施保險置業均可能受到保監局之紀律處分。自此，先施人壽保險及先施保險置業現時正採取必要之補救措施。

根據現有資料，截至二零二一年八月三十一日止六個月之事態發展（包括但不限於保監局於二零二零年十一月致函先施人壽保險，重申不遵守相關規定屬違法行為，如再違反即可對先施人壽保險提出檢控；保監局於二零二零年十一月致函先施保險置業，同意馬先生因供股完成而成為先施保險置業之控權人（定義見保險業條例第9(1)(a)(iii)(B)條），且對先施人壽保險及先施保險置業提交之行動計劃並無異議；及保監會同意偉祿及其他方就要約成為先施保險置業之控權人（定義見保險業條例第9(1)(a)(iii)(B)條）及先施人壽保險及先施保險置業法律顧問提供的意見，本公司、先施人壽保險及先施保險置業之董事會均認為，倘若先施人壽保險及先施保險置業繼續執行行動計劃並遵守保險業條例的相關適用監管規定，保監局就事件採取進一步執法行動的可能性應屬甚低。截至本公佈日期，先施人壽保險及先施保險置業並不知悉任何嚴重違反行動計劃之規定或保險業條例之監管規定的情況。因此於二零二一年八月三十一日尚未作出撥備（二零二一年二月二十八日：無）。先施人壽保險及先施保險置業將繼續與保監局討論並監察有關進展。

管理層討論及分析

中期業績

本集團截至二零二一年八月三十一日止六個月之未經審核綜合收益為約80,200,000港元，較去年同期減少約1,600,000港元或1.9%。截至二零二一年八月三十一日止六個月，本公司股權持有人應佔未經審核虧損為約60,600,000港元，虧損較去年同期減少約11,300,000港元或15.8%。這主要由於(i)使用權資產的減值由去年同期的約8,700,000港元減少約6,400,000港元至本期間的約2,300,000港元；及(ii)存貨撥備由去年同期的約4,200,000港元減少至本期間的無。

業務回顧及未來展望

百貨業務

於回顧期內，隨著COVID-19的確診個案數目維持在相對的低水平，本集團的表現已經回穩。儘管其中一間店舖於期內結業，我們的百貨業務錄得收益約79,600,000港元（二零二零年：約81,300,000港元），較去年同期僅下跌2.1%。連同本集團採取積極措施減少營運支出以及業主給予的租金寬減，整體分類虧損已減少至約47,500,000港元，較去年同期減少約1,400,000港元或2.8%。

為了維持健康的存貨水平，於本期間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二月二十八日的約42,900,000港元進一步減少至於二零二一年八月三十一日的約36,700,000港元。因此，存貨撥備由去年同期的約4,200,000港元減少至本期間的無。

證券買賣業務

經過過往年度的投資組合調整後，投資之中有很大部分已被出售。因此，本期間錄得已變現收益淨額約200,000港元而去年同期為無。本期間的未變現虧損淨額為約3,600,000港元而去年同期為未變現虧損淨額約1,200,000港元。股息收入由去年同期的約300,000港元增加至本期間的約2,800,000港元。因此，錄得分類虧損約2,400,000港元（二零二零年：約5,100,000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

儘管傳染力極強的Delta變種毒株令全球新一波的COVID-19個案激增，但香港的COVID-19確診個案繼續維持在相對的低水平。我們店舖的人流繼續回升。管理層認為，由於COVID-19已成為新常態，不會於短期內消退，除非大部份人口已接種疫苗，百貨業務難免要繼續面對考驗。本集團會在業務計劃方面謹慎部署，以求克服目前所處的逆境。

在偉祿於期內成為本公司新控股股東的支持下，董事會對本集團之前景感到樂觀。

流動資金及財務資源

於二零二一年八月三十一日，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219,100,000港元(二零二一年二月二十八日：約191,700,000港元)，其中約102,100,000港元(二零二一年二月二十八日：約103,700,000港元)已抵押。於二零二一年八月三十一日，本集團的資本與負債比率(即附息銀行借貸、其他貸款、租賃負債、同系附屬公司及直接控股公司貸款除以資產淨值)約439%(二零二一年二月二十八日：約1,514%)。

截至二零二一年八月三十一日止六個月簡明綜合收益表內的利息開支為約16,000,000港元(二零二零年：約10,600,000港元)。截至二零二一年八月三十一日，本集團的附息銀行借貸為約133,000,000港元(二零二一年二月二十八日：約162,700,000港元)，須於一年內或按要求償還。銀行借貸以港元居多，年利率為香港銀行同業拆息加1.5%。所有銀行借貸均以證券投資、一項物業及銀行存款作抵押。流動比率為約0.64(二零二一年二月二十八日：約0.53)。

本集團於二零二一年五月十日自偉祿融資服務獲得偉祿貸款152,000,000港元。偉祿貸款已用作償還本集團於二零二一年二月二十八日之其他貸款150,000,000港元。偉祿貸款按年利率10%計息、須於提取後12個月內償還並受限於偉祿融資服務按要求的償還之權利。

於二零二一年六月十一日，本集團自偉祿獲得一筆上限為40,000,000港元之貸款，用作額外營運資金。該貸款按香港銀行同業拆息加1.75%之年利率計息、為無抵押並須於提取後兩個月償還。於二零二一年八月十日，該貸款之條款經修訂而融資額度為100,000,000港元。其按年利率8.2%計息、為無抵押並須於二零二二年八月十日或之前償還。於二零二一年八月三十一日，本集團已動用補充貸款中的55,000,000港元。

銀行借貸、其他貸款以及同系附屬公司及直接控股公司貸款的淨增加乃由於期內的額外營運資金需要所致。

於二零二一年八月三十一日，本集團擁有流動負債淨值約171,183,000港元及本公司股權持有人應佔股權為約43,019,000港元。於二零二一年八月三十一日，本集團的現金及銀行結存為約117,063,000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。

目前本集團就採購存貨採取一項歐元外匯對沖政策，用作對沖不多於一半從歐洲採購再於百貨店轉售之存貨。除內部產生之現金流量外，本集團亦利用長期及短期借貸撥付本期間營運所需。所有付息銀行借貸均以證券投資、租賃土地及自有樓宇以及銀行存款作抵押。

有關WD所得款項之最新資料

謹此提述本公司分別於二零二零年十月二十九日及二零二一年二月四日刊發之公佈，內容分別有關(其中包括)Win Dynamic於二零二零年十月二十九日以本公司為受益人簽立送贈契據(「該契據」)，據此，Win Dynamic已向本公司不可撤回地承諾，向本公司送贈Win Dynamic於接納要約後有權向偉祿收取之銷售所得款項淨額，以及Win Dynamic宣稱取消該契據。誠如本公司日期為二零二零年十月二十九日之公佈所述，本公司知悉，為促成該契據成事，馬先生及陳文衛先生(均為Win Dynamic之股東兼董事)已不可撤回地同意豁免Win Dynamic結欠彼等之一切款項，以及本公司計劃將於收到Win Dynamic的送贈後，將其應用作本集團之營運資金。於二零二一年二月四日，本公司公佈，本公司董事會收到Win Dynamic日期為二零二一年二月三日之信函，當中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。本公司不承認Win Dynamic宣稱取消該契據一事為有效或具效力。

於二零二一年五月十二日，本公司獲偉祿之法律顧問告知，偉祿於二零二一年五月十日就該契據被宣稱取消透過香港特別行政區高等法院（「法院」）向Win Dynamic發出傳訊令狀（「令狀」）連同申索背書。偉祿就（其中包括）有關要求Win Dynamic立即向本公司支付Win Dynamic就接納要約提呈本公司股份所涉及之所得款項淨額（經扣除Win Dynamic應付之賣方從價印花稅後）260,435,373港元（「WD所得款項」）或法院可能決定之有關其他金額之強制履行令向Win Dynamic提出索償。

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（「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，法院將申請之聆訊押後至待定日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。

於本文日期，法院尚未訂出就申請進行正式聆訊之日期。

本公司於二零二一年七月十六日議決就該契據被宣稱取消而對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先生成為第二被告人及(ii)准許就該契據被宣稱取消而修訂令狀及申索背書，而於本文日期，此項共同申請仍然有待法院頒令。

僱員及薪金政策

於二零二一年八月三十一日，本集團共有193名僱員(二零二一年二月二十八日：222名僱員)(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。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股權、員工購物折扣、醫療及培訓補貼等。

中期股息

董事會決定不宣派截至二零二一年八月三十一日止六個月之中期股息。

董事於交易、安排或合約中之權益

於截至二零二一年八月三十一日止六個月內，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

於二零二零年五月十五日，各先施公司不可撤銷地向偉祿承諾提呈或促使提呈由其擁有之全部本公司股份(即由先施人壽保險持有之183,136,032股股份、由先施保險置業持有之75,608,064股股份及由先施化粧品持有之1,699,104股股份(分別相當於本公司當時已發行股份約13.94%、5.75%及0.13%)以供根據要約接納(統稱「先施公司之不可撤銷承諾」)。誠如偉祿日期為二零二一年五月七日之公佈所述，先施公司已根據先施公司之不可撤銷承諾提呈接納要約。

除上文所披露者外，於截至二零二一年八月三十一日止六個月，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

於截至二零二一年八月三十一日止六個月內，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。

公眾持股量

於要約截止日期，269,267,198股股份（相當於本公司現有已發行股本約20.49%）乃由公眾人士持有（定義見上市規則），低於上市規則第8.08(1)(a)條所規定之最低公眾持股量規定（即本公司現有已發行股本之25%），因此未能符合最低公眾持股量規定。為將公眾持股量恢復至25%，偉祿需向本公司公眾股東出售至少59,223,442股股份（「有關股份」）。鑒於上述情況，本公司已向聯交所申請於二零二一年六月三日至二零二一年七月三十一日止期間（「豁免期間」）暫時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條。

於二零二一年六月二十八日，聯交所向本公司授出有關於豁免期間嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條之暫時豁免。

於二零二一年七月二十七日，偉祿與偉祿亞太證券有限公司（為偉祿之非全資附屬公司，「配售代理」）訂立配售協議，據此，配售代理作為偉祿之代理行事，盡其所能促使不少於六名承配人購買最多59,224,000股由偉祿持有之股份（「配售股份」），配售價為每股配售股份0.59港元（「配售事項」）。配售事項已於二零二一年七月三十日完成而於完成後，偉祿持有之股份數目已由1,044,695,362股股份減至985,471,362股股份，相當於持股量由已發行股份總數約79.51%減至約75.00%。

進一步詳情披露於本公司日期為二零二一年六月二十九日之公佈以及偉祿及本公司日期為二零二一年七月二十七日及二零二一年七月三十日之聯合公佈。

訴訟及或然負債

除附註14所披露者外，本集團並無其他訴訟及或然負債。

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，包括審閱截至二零二一年八月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合業績。

採納上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）

本公司已採納聯交所證券上市規則附錄十所載的標準守則，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，回顧期內彼等均已遵守標準守則所規定的標準。

企業管治

截至二零二一年八月三十一日止六個月，本公司已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A.2.1、A.4.1及A.6.7除外。

守則條文A.2.1訂明，主席及行政總裁之職應分開，而不應由同一人擔任。本公司於二零二一年三月一日至二零二一年六月十日期間當時之主席及行政總裁馬先生領導董事會，確保董事會成員收到準確、及時及清晰之資料以協助彼等於仔細考慮後作出知情決定。彼亦負責領導管理層管理日常運作並向董事會匯報業務經營狀況。董事會認為，由同一人兼任主席及行政總裁能為本公司提供強大及一致之領導，可有效及高效率地計劃及執行業務決策及策略。

於二零二一年六月十一日，林曉輝博士及蘇嬌華女士分別獲委任為本公司之主席及行政總裁。馬先生不再擔任本公司之主席及行政總裁，並由執行董事調任為非執行董事。因此，本公司自此符合企業管治守則之守則條文A.2.1。

企業管治守則之守則條文A.4.1訂明，非執行董事應有具體任期，並須接受重選。本公司非執行董事及獨立非執行董事並無具體任期，惟須根據本公司組織章程細則之規定於本公司之股東週年大會上輪席退任及膺選連任。

企業管治守則之守則條文A.6.7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。本公司非執行董事戴德豐博士以及時任本公司獨立非執行董事的劉偉良先生、羅啟堅先生及Peter Tan先生因業務安排而未能出席本公司股東大會。

於聯交所及本公司網站登載中期業績及二零二一年中期報告

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二零二一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，二零二一年十月二十二日

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、袁寶玉先生及鍾振雄先生。