

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分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。



中期業績公告 2022/2023

摘要

期內의 同店銷售⁽¹⁾增長為-29.0%。去年同期增長為-10.7%。

期內收益為709.4百萬港元，而去年同期為1,084.6百萬港元。

期內經營虧損為46.2百萬港元，而去年同期的期內經營利潤為207.3百萬港元。

期內虧損為166.1百萬港元，而去年同期的期內利潤為41.0百萬港元。

期內每股虧損為0.10港元。

(1) 同店銷售的計算反映營運中百貨店的貨品銷售及租金收入所得款項，以及營運策略調整。

截至2022年12月31日止六個月的中期業績

新世界百貨中國有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣布，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2022年12月31日止六個月的未經審核中期業績如下：

簡明綜合收益表

		未經審核 截至12月31日止六個月 2022年 千港元	未經審核 2021年 千港元
收益	2	709,427	1,084,559
其他收入	3	34,434	38,453
其他收益，淨額	4	28,165	72,149
投資物業公平值變動		(1,186)	(2,965)
購買存貨及存貨變動，淨額		(171,202)	(261,480)
購買促銷項目		(7,316)	(11,418)
僱員福利開支		(174,564)	(219,658)
折舊		(193,003)	(279,187)
租金開支		(34,012)	(65,088)
其他經營開支，淨額	5	<u>(236,923)</u>	<u>(148,084)</u>
經營(虧損)/利潤		<u>(46,180)</u>	<u>207,281</u>
財務收入		12,268	17,205
財務成本		<u>(112,628)</u>	<u>(129,211)</u>
財務成本，淨額	6	<u>(100,360)</u>	<u>(112,006)</u>
除所得稅前(虧損)/利潤		(146,540)	95,275
所得稅支出	7	<u>(19,578)</u>	<u>(54,273)</u>
期內(虧損)/利潤		<u>(166,118)</u>	<u>41,002</u>
期內本公司股東應佔每股(虧損)/盈利 (每股以港元列示)			
-基本及攤薄	9	<u>(0.10)</u>	<u>0.02</u>

簡明綜合全面收益表

	未經審核 截至12月31日止六個月 2022年 千港元	未經審核 2021年 千港元
期內(虧損)／利潤	----- (166,118) -----	-----41,002-----
其他全面收益		
將不會重列至損益之項目		
由物業、廠房及設備及使用權資產重列 為投資物業之物業重估	7,765	869
-其遞延所得稅	<u>(1,941)</u>	<u>(217)</u>
	5,824	652
其後可能重列至損益之項目		
匯兌差額	<u>(183,789)</u>	<u>83,680</u>
期內其他全面(虧損)／收益，已扣除稅項	----- (177,965) -----	-----84,332-----
期內全面(虧損)／收益總額	<u>(344,083)</u>	<u>125,334</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於2022年 12月31日 千港元	經審核 於2022年 6月30日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		716,657	769,021
投資物業		5,155,410	5,396,060
使用權資產		2,642,404	3,035,595
無形資產		1,057,455	1,107,218
預付款項、按金及其他應收款項		195,587	196,947
應收融資租賃		290,761	368,722
按公平值計入損益之金融資產		70,857	78,000
遞延所得稅資產		83,142	92,078
		<u>10,212,273</u>	<u>11,043,641</u>
流動資產			
存貨		99,322	94,606
應收賬款	10	22,941	34,861
預付款項、按金及其他應收款項		184,494	191,190
應收融資租賃		71,623	68,673
應收同系附屬公司款項		1,826	976
應收有關連公司款項		-	7
原到期日為三個月以上的定期存款		435,626	459,853
現金及銀行結餘		530,564	619,595
		<u>1,346,396</u>	<u>1,469,761</u>
總資產		<u>11,558,669</u>	<u>12,513,402</u>
權益及負債			
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		3,490,558	3,834,641
總權益		<u>3,659,173</u>	<u>4,003,256</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	未經審核 於2022年 12月31日 千港元	經審核 於2022年 6月30日 千港元
負債			
非流動負債			
租賃負債		2,830,810	3,256,172
遞延所得稅負債		<u>929,403</u>	<u>967,804</u>
		<u>3,760,213</u>	<u>4,223,976</u>
流動負債			
應付賬款	11	681,734	580,311
應計款項及其他應付款項		996,374	1,004,744
租賃負債		648,351	868,768
合約負債		206,521	228,900
應付同系附屬公司款項		6,405	4,691
應付有關連公司款項		24,027	19,156
應付最終控股公司款項		82,183	79,873
借貸		1,487,093	1,489,544
應付稅項		<u>6,595</u>	<u>10,183</u>
		<u>4,139,283</u>	<u>4,286,170</u>
總負債		<u>7,899,496</u>	<u>8,510,146</u>
總權益及負債		<u>11,558,669</u>	<u>12,513,402</u>

附註

1 編製基準

本集團截至2022年12月31日止六個月的簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

簡明綜合財務資料應與截至2022年6月30日止年度的年度財務報表一併閱讀，年度財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

於2022年12月31日，本集團流動負債淨額約2,792,887,000港元，乃包括短期銀行借貸約774,093,000港元及其最終控股公司，新世界發展有限公司（「新世界發展」），提供的股東貸款713,000,000港元。

本公司董事已審閱本集團的現金流量預測，涵蓋自報告期末起計十二個月及在評估持續經營基準編製簡明綜合財務資料時已考慮可得到資料（其中包括）本集團可用的內部產生資金及財務資源（如下所述）。

本集團之新世界發展提供的股東貸款將於2022年12月31日起的未來12個月內到期。新世界發展已確認有意在股東貸款到期後再續期12個月。

此外，於截至2022年6月30日財政年度內，本集團已成功將其短期銀行借貸再續期12個月，並將於2022年12月31日起的未來12個月內到期。於2022年12月31日，計入流動負債中的短期銀行借貸約699,813,000港元由新世界發展提供擔保。鑒於本集團短期銀行借貸成功續期的往績記錄及新世界發展提供的持續擔保，本公司董事相信其短期銀行借貸可於到期時續期。

本公司董事認為，經計及本集團營運所產生的預期現金流量；銀行借貸的可用性和股東貸款在需要時成功續期，本集團將有足夠的資源在可預見的未來繼續經營及在自2022年12月31日起未來12個月內履行其到期的財務義務。因此，本公司董事認為以持續經營為基準編製簡明綜合財務資料是合適的。

除下文所述者外，所應用的會計政策與截至2022年6月30日止年度之年度財務報表一致。

就中期期間收入的稅項，以適用於預期總年度盈利之稅率計提。

1 編製基準(續)

截至2022年12月31日止六個月，本集團已採納下列須於2022年7月1日起會計期間應用的對現有準則及經修訂會計指引的修訂：

香港會計準則第16號的修訂	物業、廠房及設備-擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號的修訂	虧損性合約-履行合約的成本
香港財務報告準則第3號的修訂	參考概念框架
香港財務報告準則的修訂	2018-2020年週期對香港財務報告準則的年度改進
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併之合併會計法

採納以上對現有準則及經修訂會計指引的修訂並無對本集團的業績及財務狀況產生任何重大影響。

2 收益及分部資料

	未經審核 截至12月31日止六個月 2022年 千港元	未經審核 2021年 千港元
專櫃銷售佣金收入	214,053	398,311
貨品銷售-自營銷售	<u>184,069</u>	<u>281,779</u>
客戶合約收益	398,122	680,090
租金收入	302,334	393,373
作為出租人的融資租賃利息收入	<u>8,971</u>	<u>11,096</u>
	<u>709,427</u>	<u>1,084,559</u>

專櫃銷售收入分析如下：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2022年 千港元	未經審核 2021年 千港元
專櫃銷售所得款項	<u>1,649,789</u>	<u>2,816,883</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>214,053</u>	<u>398,311</u>

主要經營決策者(「主要經營決策者」)已被認定為本公司之執行董事。主要經營決策者檢討本集團的內部報告，以便評估表現及分配資源。管理層已根據該等報告釐定經營分部。

主要經營決策者認為本集團有百貨及物業投資業務。主要經營決策者乃根據其收益和經營業績來評估經營分部的表現。分部經營業績的計量不包括其他收益，淨額、投資物業公平值變動及未分配企業(支出)/收入淨額的影響。此外，財務成本淨額並未分配至分部。分部資產的計量不包括遞延所得稅資產及未分配企業資產。分部之間並無銷售。

2 收益及分部資料(續)

收益主要從中國內地產生，而本集團所有重大經營資產均位於中國內地。

	百貨業務 千港元	物業 投資業務 千港元	綜合 千港元
截至2022年12月31日止六個月			
分部收益	607,800	101,627	709,427
分部經營業績	(46,395)	52,018	5,623
其他收益，淨額	51,536	(19,734)	31,802
投資物業公平值變動	-	(1,186)	(1,186)
未分配企業支出，淨額			(82,419)
經營虧損			(46,180)
財務收入			12,268
財務成本			(112,628)
財務成本，淨額			(100,360)
除所得稅前虧損			(146,540)
所得稅支出			(19,578)
期內虧損			(166,118)
截至2021年12月31日止六個月			
分部收益	950,431	134,128	1,084,559
分部經營業績	56,778	73,999	130,777
其他收益，淨額	70,365	1,784	72,149
投資物業公平值變動	-	(2,965)	(2,965)
未分配企業收入，淨額			7,320
經營利潤			207,281
財務收入			17,205
財務成本			(129,211)
財務成本，淨額			(112,006)
除所得稅前利潤			95,275
所得稅支出			(54,273)
期內利潤			41,002

2 收益及分部資料(續)

	百貨業務 千港元	物業 投資業務 千港元	綜合 千港元
於2022年12月31日			
分部資產	5,815,466	5,558,174	11,373,640
遞延所得稅資產	83,142	-	83,142
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			27,022
其他			<u>74,865</u>
總資產			<u>11,558,669</u>
截至2022年12月31日止六個月			
非流動資產添置(附註1)	43,705	1,807	45,512
折舊	192,335	668	193,003
物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損	3,515	-	3,515
按金及應收款項(虧損準備撥回)/虧損準備，淨額	(15,107)	12,475	(2,632)
終止確認租賃負債及使用權資產收益，淨額(附註2)	(55,495)	-	(55,495)
終止確認使用權資產收益，淨額	(4,767)	(3,321)	(8,088)
應收融資租賃之終止確認及租賃修訂虧損，淨額	<u>4,682</u>	<u>23,041</u>	<u>27,723</u>
於2022年6月30日			
分部資產	6,451,068	5,871,402	12,322,470
遞延所得稅資產	92,078	-	92,078
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			20,608
其他			<u>78,246</u>
總資產			<u>12,513,402</u>
截至2021年12月31日止六個月			
非流動資產添置(附註1)	100,302	4,890	105,192
折舊	277,083	2,104	279,187
商譽減值虧損	69,611	-	69,611
物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損	64,107	-	64,107
按金及應收款項虧損準備	6,522	-	6,522
終止確認租賃負債及使用權資產收益，淨額(附註2)	(201,865)	-	(201,865)
終止確認使用權資產收益，淨額	(38,726)	-	(38,726)
應收融資租賃之終止確認及租賃修訂虧損，淨額	<u>25,748</u>	<u>-</u>	<u>25,748</u>

附註：

- (1) 非流動資產添置指金融工具及遞延所得稅資產除外之非流動資產的添置。
- (2) 終止確認租賃負債及使用權資產收益，淨額乃因若干百貨店於截至2022年及2021年12月31日止六個月內縮減規模及關閉所致。

3 其他收入

	未經審核 截至12月31日止六個月 2022年 千港元	未經審核 2021年 千港元
政府補助金	3,893	6,763
來自供應商的收入	7,298	17,107
服務費收入	35	545
停車場收入	3,138	5,029
其他賠償收入	16,211	7,717
雜項	3,859	1,292
	<u>34,434</u>	<u>38,453</u>

4 其他收益，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2022年 千港元	未經審核 2021年 千港元
註銷一間附屬公司虧損	-	(1,707)
按公平值計入損益之金融資產的公允值虧損，淨額	(3,637)	-
商譽減值虧損(附註1)	-	(69,611)
物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損(附註1)	(3,515)	(64,107)
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	-	(1,810)
終止確認租賃負債及使用權資產收益，淨額(附註2)	55,495	201,865
出售物業、廠房及設備虧損，淨額	(543)	(8,065)
終止確認使用權資產收益，淨額	8,088	38,726
終止確認應收融資租賃虧損，淨額	(25,847)	(25,946)
應收融資租賃之租賃修訂(虧損)/收益，淨額	(1,876)	198
租金寬減(附註3)	-	2,606
	<u>28,165</u>	<u>72,149</u>

附註：

- (1) 反映管理層基於最近市場環境及管理層對業務前景作出評估的最新計劃，對一家百貨店(2021年:二家百貨店)作出的減值撥備。
- (2) 終止確認租賃負債及使用權資產收益，淨額乃因若干百貨店於截至2022年及2021年12月31日止六個月內縮減規模及關閉所致。
- (3) 租金寬減指直接與2019冠狀病毒病相關的租賃付款的減少。本集團已對所有符合香港財務報告準則第16號的修訂之租金寬減應用可行權宜方法。

5 其他經營開支，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2022年 千港元	未經審核 2021年 千港元
銷售、宣傳、廣告及相關費用	7,828	16,708
清潔、維修及保養	20,814	29,310
核數師酬金		
– 審核服務	2,098	1,788
– 非審核服務	741	733
匯兌虧損／(收益)，淨額	63,833	(25,774)
其他稅項支出	44,087	72,405
應收賬款虧損準備，淨額	6,478	4,712
其他應收款項(虧損準備撥回)／虧損準備，淨額	(9,110)	2,593
賠償開支(附註)	72,087	40,485
其他	28,067	5,124
	<u>236,923</u>	<u>148,084</u>

附註：

賠償開支指主要對與若干終止營運百貨店有關的受影響各方賠償款。

6 財務成本，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2022年 千港元	未經審核 2021年 千港元
銀行存款利息收入	<u>(12,268)</u>	<u>(17,205)</u>
銀行貸款利息開支	13,084	4,175
股東貸款利息開支	12,928	4,279
租賃負債利息開支	86,616	120,757
	<u>112,628</u>	<u>129,211</u>
	<u>100,360</u>	<u>112,006</u>

7 所得稅支出

於簡明綜合收益表扣除的稅項金額指：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2022年 千港元	未經審核 2021年 千港元
當期所得稅		
– 中國內地稅項	11,078	41,818
– 過往年度超額撥備	(40)	(165)
遞延所得稅		
– 暫時差額	8,540	12,620
	<u>19,578</u>	<u>54,273</u>

本集團按成員公司經營所在稅務管轄區的現時稅率計提稅項撥備。本集團於截至2022年及2021年12月31日止六個月在香港並無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅作出撥備。

本公司在中國內地附屬公司須按25%的稅率(2021年：25%)繳納企業所得稅。

8 股息

董事決議不建議派發截至2022年12月31日止六個月之中期股息(2021年：零港元)。

9 每股(虧損)/盈利

(a) 基本

每股基本(虧損)/盈利以本公司股東應佔(虧損)/利潤除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	未經審核 截至12月31日止六個月 2022年	未經審核 2021年
本公司股東應佔(虧損)/利潤(千港元)	<u>(166,118)</u>	<u>41,002</u>
已發行普通股加權平均數(以千股計)	<u>1,686,145</u>	<u>1,686,145</u>
每股基本(虧損)/盈利(每股港元)	<u>(0.10)</u>	<u>0.02</u>

9 每股(虧損)/盈利(續)

(b) 攤薄

由於並無已發行潛在可攤薄之普通股，截至2022年及2021年12月31日止六個月每股攤薄(虧損)/盈利相等於每股基本(虧損)/盈利。

10 應收賬款

	未經審核 於2022年 12月31日 千港元	經審核 於2022年 6月30日 千港元
應收賬款	33,416	88,480
減：虧損準備	<u>(10,475)</u>	<u>(53,619)</u>
應收賬款，淨額	<u>22,941</u>	<u>34,861</u>

本集團授出大多數為期30天內的信貸期。根據發票日期，應收賬款淨額的賬齡分析如下：

	未經審核 於2022年 12月31日 千港元	經審核 於2022年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	15,466	32,413
31-60天	2,100	1,254
61-90天	1,177	30
90天以上	<u>4,198</u>	<u>1,164</u>
	<u>22,941</u>	<u>34,861</u>

應收賬款主要以人民幣計值。

11 應付賬款

本集團一般獲授為期60至90天的信貸期。根據發票日期，應付賬款的賬齡分析如下：

	未經審核 於2022年 12月31日 千港元	經審核 於2022年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	341,574	395,416
31-60天	159,551	20,265
61-90天	24,668	16,839
90天以上	<u>155,941</u>	<u>147,791</u>
	<u>681,734</u>	<u>580,311</u>

應付賬款主要以人民幣計值。

應付賬款包括應付有關連公司款項約30,983,000港元(2022年6月30日：41,417,000港元)乃無抵押、免息及須於90天內償還。

業務回顧

業績概要

零售行業高度依賴國內經濟發展和消費者信心。回顧期內，國際政治和經濟環境複雜多變，國內多地經歷了疫情的反覆衝擊，宏觀經濟狀況時刻影響本集團的業務發展。不過，隨著年末國家政府疫情防控新政策的實施，消費開始出現復甦跡象，市場信心及客流量同步提升；隨著消費模式的轉移，線上流量增加，對獨特購物體驗的需求和線下消費體驗的升級與融合，百貨業在消費體驗的提升中扮演著重要角色，百貨零售經營亦以不同的營銷組合以切合新消費模式的需求。在百貨業眾多轉型路徑中，擁抱互聯網，加速數字化布局，已是大勢所趨。

於回顧期內，本集團通過加強物業及零售管理專注提升消費體驗，同時打造數字化應用，並滲透於各業務當中，從而實現本集團長期有效的線上線下一體化及智慧化。

截至2022年12月31日止六個月，本集團期內收益為709.4百萬港元，去年同期為1,084.6百萬港元。按類別劃分，本集團期內收益以租金收入為主，佔42.6%；其次為專櫃銷售佣金收入，佔30.2%；自營貨品銷售佔25.9%；而作為出租人的融資租賃利息收入則佔1.3%。本集團期內虧損為166.1百萬港元。期內每股虧損為0.10港元。

業務網絡

截至2022年12月31日，本集團於中國內地營運24家百貨公司及購物中心，覆蓋全中國13個主要地點，包括北京、上海、重慶、武漢、南京、天津、長沙、鄭州、煙台、瀋陽、蘭州、燕郊以及綿陽，概約總樓面面積為978,900平方米。

為整合及優化其資源配置，本集團於回顧期內縮減了兩家分店，為西安時尚廣場以及昆明店。

營運概覽

現時，實體零售受到消費結構變化、線上零售、社交電商等影響和衝擊，市場競爭更為激烈。回顧期內，因疫情長時間反覆，實體門店為配合政府疫情防控，客流量銳減。同時，營收能力下降，使本集團的整體業務受到了較大衝擊，因此，收益與利潤表現均有所下降。

於2022年末，隨著國家政府疫情防控新政策的實施，零售消費市場逐漸回暖，消費信心日漸恢復，本集團於北京、上海、武漢等多個城市所在門店的客流量已恢復至同期八成以上，其中，武漢徐東店客流量同比增長18%以上，上海淮海店客流量同比增長達39%以上，整體客流量恢復情況呈上升趨勢。

本集團深耕零售業態，順應消費趨勢及市場環境的變化，持續在消費場景打造、品牌業態升級等方面調整及改善，增加營銷活動線上線下聯動的趣味性和吸引力，加深會員服務的體驗感和融合度，同時進一步深化數字化營銷體系，堅守商品、服務、體驗三駕齊驅的發展。

商業綜合體業務

百貨及購物中心業務

後疫情時代消費需求愈趨多元化。本集團洞悉目標客群的喜好與興趣，著重煥新消費空間，持續引進區域首店，並優化品牌組合。回顧期內，本集團各城市門店有序推進優化工程。如北京崇文店已按業改規劃完成第一階段的形象煥新，北京千姿店亦完成了指定區域的升級改造；針對疫情防控政策調整後化妝品、護膚品消費需求的激增，本集團發揮與供應商保持一貫良好及穩定合作關係的優勢，精準鎖定國際輕奢品牌作為品牌升級的切入點。北京崇文店在已有的50多個大熱化妝品品牌如蘭蔻、雅詩蘭黛、資生堂、阿瑪尼美妝及修麗可等的基礎上，又陸續

引進海藍之謎、萊珀妮、赫蓮娜及寶麗等國際知名品牌，提升購物氛圍與格調，打造國際化輕奢品牌矩陣。

本集團亦專注提升客戶終身價值，著力提升會員客流量，提升客單價及複購次數，帶動整體會員銷售。本集團緊貼追蹤市場熱點及聯動品牌，以消費者角度開展多場年輕趣味、創新場景的營銷活動，帶動客流量及銷售。本集團於北區九個城市的14家分店推出「農曆七夕國風大賞」主題活動，圍繞七夕、立秋、處暑及825狂歡節四項重要節慶，針對重點產品如化妝品、黃金珠寶及女士鞋服推出重大折扣、多倍積分等營銷活動。另外，聯同租賃商戶組織「七夕復古市集相親會」、「立秋啃秋瓜食秋」、「處暑開漁節百魚宴」及「825狂歡節」等國風互動吸引顧客到店，充份抓住疫情後消費反彈的機遇，促進客流恢復；同時，在各大小節慶檔期全線開展了「夏日膨脹市集」、「露營遊園會」等跨界主題活動，與銀行、口碑網及高德地圖等小程序合作，利用各個渠道的異業資源推廣，實現流量共用、補貼加持及銷售提升。

回顧期內，因受疫情持續的影響，線下門店客流量減少，線下活動、營銷等業務疲弱，本集團著重發展線上業務，「新閃購小程序」及抖音電商平台成為上半財年營收及業務發展的聚焦重點。

「新閃購小程序」在上半財年利用付費廣告、公眾號及社群等渠道實現了在化妝品等品類上穩定的銷售業績。與此同時，集團利用小紅書等平台進行內容轉化，成功引發了黃金及珠寶品類關注度及銷量的跨越式增長。「新閃購小程序」上海五角場店上半財年實現全店銷售超過人民幣300萬元，雙十一節活動期間新會員交易

轉化達成目標139.8%。在12月底，北京崇文店聯合樂高開啟「元旦歡樂季專場直播」，創下了跨年夜直播記錄新高。回顧期內，「新閃購」會員數目同比增長26.1%至超130萬人。

同時，抖音電商直播已成為零售行業高度重視的流量及銷售渠道。回顧期內，本集團對於線上購物陣容的打造，除自營電商平台「新閃購小程序」外，各店亦積極上線抖音電商平台加速引流拓展客源。上海五角場店作為試點門店，於10月啟動抖音電商直播帶貨。截至12月底，共計開播場次超過40次，南區GMV(商品交易總額)近人民幣80萬元。

忠誠度和支持度較高的會員一直是本集團最寶貴的資源之一。回顧期內，本集團持續強化會員權益，優化服務體驗，以區分會員權益、會員營銷活動創新等方式，提升會員對我們的支持。例如，北區門店的年終會員盛典活動，通過指定日積分十倍抵現、消費滿額抽獎、積分兌停車券等活動推動顧客到店消耗積分，助力喚醒沉睡會員及提升複購；同時聯合北京樂享票務，重磅推出新會員註冊、積分兌換環球影城門票券的高價值權益，豐富了會員節日的旅行類的消費選擇。此外，回顧期內，新百租賃券在本集團全國門店推出，成功地把租賃商戶納入本集團的積分體系。會員可以用積分兌換租賃券，擴大了會員積分的使用範圍。

再者，百貨積極引入異業資源，加強會員權益，亦為線上銷售進一步引流的關鍵。各門店與阿里巴巴旗下品牌餓了麼、口碑網、高德地圖緊密合作，提供會員專屬高德打車券包，新註冊會員附加美妝實物禮品；結合會員停車禮、喚醒禮、註冊禮、積分兌禮及生日禮等福利制定推送活動，精準提取目標會員進行短訊宣

傳及營銷引流，刺激顧客到店，轉化會員銷售，提升會員銷售佔比。回顧期內，南京店會員銷售同比達144%，武漢建設店會員交易筆數同比提升8.7%。

為提升會員服務的營運效率，北京崇文店、北京千姿店及上海寶山店停車系統與客戶關係管理系統打通。會員可直接在「新閃購小程序」使用積分抵扣停車時長及兌換停車券，也可直接繳費離場，大大提升了客戶體驗及效率。

值得一提的是，本集團在回顧期內推出一個全新制度—「跳級會員」，即滿足指定消費額度條件的顧客可直接跳過初級幸福卡會員等級，躍升為白金卡會員，可享受會員的高級進階權益，避免消費者因長期滯留「初級會員」等級產生倦怠感，給予他們更多價值體驗。

回顧期內，本集團亦動員會員、顧客群體參與公益活動，加強環保意識，例如展開「環保文化周」、「舊書換新書」等公益活動，通過資源回收、節能減排、綠色徒步等公益活動，以線下門店為支點連結合作夥伴及消費者，共同參與可持續發展的活動。

截至2022年12月31日，本集團及旗下門店的官方微博及微信帳號關注粉絲數合計同比增長3.42%，全線總會員人數同比增長7.2%至近714萬人。

租賃業務

近年來，消費者對品牌選擇及品質要求愈加提高，以及獲取優質品牌資源的競爭逐步升級。回顧期內，本集團有序推進高質量的招商工作，進一步擴大本集團的獨有品牌陣容及品牌效應，繼續加強完善地區首店、標杆品牌旗艦店的引進合作、體驗場景打造等方面的調整。茶顏悅色在長沙時尚廣場開出鴛鴦咖啡全國首店，大樹餐廳旗下烘焙品牌Dikka全國首店進駐上海淮海店，入駐長沙時尚廣場不久的墨茉點心局升級為全國首家墨茉市集。各門店與多家有良好合作基礎的人氣

咖啡茶飲類品牌進一步擴大合作，其中，M Stand咖啡進駐北京崇文店以及上海浦建店，Tim Hortons咖啡進駐北京千姿店，上海寶山店則引進MANNER咖啡。

正餐餐飲類品牌近年受疫情衝擊影響較大，但隨著年末疫情防控管制新政策的實施，餐飲類品牌作為線下消費的重點體驗項目，加快消費復甦，出現客流量虹吸效應。上海成山店洞悉年輕客群需求，引進網紅餐飲品牌西塔老太太、一雞鮑魚等；上海天山路店引進人生一串等人氣品牌，為門店增加客流量及促進消費轉化。

本集團在保持國際品牌合理布局的同時，逐步加大引進國產運動品牌，以充份捕捉健身和健康的大趨勢。當中，以安踏、李寧等品牌為代表的國產品牌在運動品類中保持擴張趨勢，同時發掘戶外、露營等新興業態，持續關注戶外細分市場各品牌的引進，以滿足目標客戶對品質生活的期待，亦作為運動業態銷售補充品類。

隨著實體體驗業態的回暖，本集團積極引進新興體驗業態及豐富品牌組合。上海成山店唱吧麥頌及樂刻健身、上海浦建店魔練普拉提、上海淮海店馬萊傳統弓等品牌的進駐，為門店顧客提供更多元更有趣的體驗服務場景。

自有品牌業務

截至2022年12月31日，本集團共營運四家大型綜合類超市「新世界超市」，分別位於北京、武漢、蘭州及煙台。回顧期內，本集團進一步強化超市會員維護，增加會員活動、會員折扣，提升超市會員銷售。超市會員銷售佔67.7%，同比增加1.6%。

上半財年，新世界超市共引進超過5,600個單品，超市根據重要時間節日，例如七夕、周年慶、中秋、元旦等節日進行主題商品促銷，利用線上直播等渠道實現引流並帶動銷售提升，進一步擴大超市線上的銷售規模；新世界超市的重點將繼續

集中在商品的差異化經營、新供應鏈引進、VIP拉新及召回以及會員獨享活動，利用線上平台，包括社群、抖音小店、京東到家等同步帶動線下銷售。

截至2022年12月31日，本集團共營運五家LOL(Love ● Original ● Life)(「LOL」)原創生活概念店。其中三家位於上海，兩家位於北京。

回顧期內，本集團重點對位於上海K11商場內的LOL門店進行創新形象升級，重新規劃商品結構，並更新了合作品牌，進一步擴充產品線，以涵蓋健康和生活方式類別，例如新增露營、戶外滑板、進口擺件、數字藏品等品類；門店新引進高品質、高知名度的進口品牌以及符合年輕高消費客層追求的獨特、小眾精緻的商品，以滿足消費群體對高品質商品及創新體驗的各類需求，亦為LOL新形象新定位的展示。對於金標門店，為滿足社區顧客需求，LOL開發了戶外運動及寵物玩具、傢俱分類，新增飛盤及寵物用品、擺件等，並逐步引進健康類的中高單價商品，如徠芬電風筒、覓光美容儀等產品，業績情況均表現突出。

營運方面，在上半財年LOL加強團購業務的拓展，數碼類產品的團購銷售總額同比增長了152%。同時為進一步提升銷售，新增了小紅書、抖音、高德地圖等引流銷售渠道，針對各渠道做不同類別的銷售推進，提升總銷售額。依憑商品力提升及渠道拓展兩方面的優化調整，於上半財年，LOL銷售額同比增長6%。

展望

未來，我們保持以顧客為中心的根本策略，推動生活服務數字化轉型，促進線上線下融合是不變的。加之隨著疫情防控政策的優化，客流量恢復及消費活力將得到最大釋放，線上線下模式和數字化深入轉型將獲得新的增長動力。

對於我們而言，順應消費升級趨勢，持續關注線上零售領域的技術變革及機遇，在不斷深耕線上購物平台「新閃購」的同時，亦需加大多元化線上平台的發展，利

用線上平台及電商拉動線下門店的銷售，為線下門店引流，從而提升本集團各門店業績。

為增加顧客終身價值，本集團會繼續提升現有百貨公司及商場及積極審視戰略選項，從而使得我們利用核心的營運專長(包括零售物業及項目管理)及擴大我們的B2C生態圈。

與此同時，員工是本集團重要珍貴的資源及資產。在人才培育方面，本集團建立了完善的人才培育體系，加強文化引導，崗位賦能提效，合理地發掘、開發及培養公司的人才隊伍資源，為本集團提供了強而有力的人才儲備保障。

今後，疫情仍舊存在且會長期影響，做好線下各門店的疫情防控工作，為消費者提供安全放心的購物環境是重中之重，本集團亦會順應消費市場及經濟環境的變化，促進綠色消費、智慧消費、健康消費，發展首店首發經濟，打造更多消費新場景，釋放消費新活力是長期發展的決策及核心目標，務實審慎、穩抓機遇，善用多舉措提振消費及強化公司業績基礎，推進長期穩健持續發展。

財務回顧

收益及其他收入

2023財政年度上半年(或「本期間」)本集團的收益為709.4百萬港元(2022財政年度上半年(或「去年同期」):1,084.6百萬港元)。以人民幣計值，2023財政年度上半年本集團的收益為人民幣631.4百萬元(2022財政年度上半年:人民幣894.8百萬元)。下跌主要由於2019冠狀病毒病在中國內地爆發持續帶來的影響及部分區域零售業務營運受到的不利衝擊和承受較大的營運壓力。

2023財政年度上半年本集團的銷售所得款項總額(包括專櫃銷售及自營貨品銷售所得款項、租金收入、作為出租人的融資租賃利息收入及其他收入)為2,179.6百萬港元(2022財政年度上半年:3,541.6百萬港元)。

本集團於本期間的商品銷售毛利率為12.0% (2022財政年度上半年：13.1%)。於2023財政年度上半年，女裝、男裝及配飾佔來自專櫃銷售及自營貨品銷售所得款項約31.8%。黃金、珠寶及鐘錶約佔36.7%，運動服裝約佔9.8%，化妝品約佔10.9%，餘下大部分來自童裝、食品、電器及家居用品。本期間自營銷售收益主要包括化妝品(約77.0%)，超市及便利店(約21.2%)，生活概念店、女裝、男裝及配飾、以及其他貨品(約1.8%)的銷售。

租金收入由2022財政年度上半年393.4百萬港元減少23.1%至2023財政年度上半年302.3百萬港元，主要由於2019冠狀病毒病持續帶來的影響，於2022財政年度天津新世界百貨縮減規模、哈爾濱新世界百貨、香港新世界百貨-上海巴黎春天七寶店及成都新世界百貨關閉，以及於本期間西安新世界時尚廣場及昆明新世界百貨關閉所致。

作為出租人的融資租賃利息收入於2023財政年度上半年為9.0百萬港元，而2022財政年度上半年為11.1百萬港元。

本集團的其他收入於2023財政年度上半年為34.4百萬港元，而2022財政年度上半年為38.5百萬港元。減少主要由於本期間政府補助金減少2.9百萬港元及來自供應商的收入減少了9.8百萬港元。該減少部分就其他賠償收入增加了8.5百萬港元所抵銷。

其他收益，淨額

本集團於本期間的其他收益淨額為28.2百萬港元，乃主要於2023財政年度上半年因西安新世界時尚廣場及昆明新世界百貨關閉引致終止確認租賃負債及使用權收益淨額55.5百萬港元及終止確認使用權收益淨額8.1百萬港元。該收益部分被本期間按公平值計入損益之金融資產的公允值虧損淨額3.6百萬港元，對一家百貨店作出物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損3.5百萬港元，應收融資租賃之終止確認及租賃修訂虧損淨額共計27.7百萬港元所抵銷。

投資物業公平值變動

本期間投資物業公平值變動為1.2百萬港元，乃來自上海市、天津市及鄭州市的物業公平值減少所致的虧損。

購買存貨及存貨變動，淨額

購買存貨及存貨變動淨額主要為自營貨品銷售的成本。購買存貨及存貨變動淨額由2022財政年度上半年的261.5百萬港元減少至2023財政年度上半年的171.2百萬港元。該減少與本期間自營貨品銷售的減少相符。

購買促銷項目

購買促銷項目為向專櫃銷售及自營銷售客戶在百貨店消費或在顧客忠誠計劃下的獎勵積分兌換時轉移的促銷項目的成本。於2023財政年度上半年購買促銷項目為7.3百萬港元，而2022財政年度上半年為11.4百萬港元。

僱員福利開支

僱員福利開支由2022財政年度上半年的219.7百萬港元減少至2023財政年度上半年的174.6百萬港元，主要由於管理層持續努力採取成本控制措施和本集團致力優化人力資源，以降低員工成本所致。減少部分就若干百貨店於本期間關閉或計劃關閉作出共計5.9百萬港元僱員賠償款所抵銷。

折舊

折舊開支由2022財政年度上半年的279.2百萬港元減少至2023財政年度上半年的193.0百萬港元。減少主要由於本期間並無對於2022財政年度已計足折舊、已減值或已終止確認的物業、廠房及設備及使用權資產計提折舊，以及若干百貨店於2022財政年度及2023財政年度上半年縮減規模及關閉所致。

租金開支

租金開支由2022財政年度上半年的65.1百萬港元減少至2023財政年度上半年的34.0百萬港元，主要由於營業額租金減少與本期間銷售所得款項的減少相符及若干百貨店於2022財政年度關閉所致。

其他經營開支，淨額

其他經營開支淨額由2022財政年度上半年的148.1百萬港元增加至2023財政年度上半年的236.9百萬港元。增加主要由於2023財政年度上半年期間港元兌換人民幣的變動增加了89.6百萬港元的匯兌虧損淨額，主要為已關閉或要關閉的若干百貨店

向受影響各方作出共計72.1百萬港元賠償款而2022財政年度上半年則為40.5百萬港元，其他經營開支增加了22.9百萬港元乃主要由於本期間有關信用卡佣金需供應商承擔的償還款減少了12.8百萬港元及2022財政年度上半年包含以往年度賠償款計提減少6.3百萬港元。增加部分被與銷售所得款項的減少相符致銷售、宣傳、廣告及相關費用及其他稅項支出減少了37.2百萬港元，清潔、維修及保養減少了8.5百萬港元及於2023財政年度上半年其他應收款項虧損準備撥回淨額9.1百萬港元而2022財政年度上半年則為其他應收款項虧損準備淨額2.6百萬港元所抵銷。

經營(虧損)／利潤

2023財政年度上半年的經營虧損為46.2百萬港元，而2022財政年度上半年的經營利潤為207.3百萬港元。

財務成本，淨額

2023財政年度上半年的財務成本淨額為100.4百萬港元，而2022財政年度上半年為112.0百萬港元。減少主要由於本期間租賃負債利息開支減少了34.1百萬港元。減少部分就由於香港銀行同業拆息於2023財政年度上半年上升致增加了平均借貸成本所抵銷。

所得稅支出

本集團於2023財政年度上半年的所得稅支出為19.6百萬港元，而2022財政年度上半年為54.3百萬港元。

期內(虧損)／利潤

基於上述原因，期內虧損為166.1百萬港元，而去年同期的期內利潤為41.0百萬港元。

流動資金及財務資源

於2022年12月31日，本集團原到期日為三個月以上的定期存款及現金及銀行結餘為966.2百萬港元(2022年6月30日：1,079.4百萬港元)。

於2022年12月31日，本集團的借貸為1,487.1百萬港元(2022年6月30日：1,489.5百萬港元)。

於2022年12月31日，本集團的負債淨額狀況為520.9百萬港元(2022年6月30日：410.1百萬港元)。

於2022年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產2,792.9百萬港元(2022年6月30日：2,816.4百萬港元)。本集團將繼續監察其流動資金需求的滾動預測，以確保有足夠現金應付業務需要以及到期負債及承擔。

本集團於2022年12月31日的資本承擔為40.2百萬港元，並已訂約但未於簡明綜合財務狀況表中撥備。

資產抵押

於2022年12月31日，本集團並無任何資產抵押(2022年6月30日：無)。

庫務政策

本集團主要於中國內地經營，且大部分交易均以人民幣列值。本集團主要承受由港元及美元兌人民幣所產生的外匯風險。本集團定期審閱外匯淨額的風險，以管理其外匯風險。

或然負債

於2022年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

中期股息

董事會決議不派發截至2022年12月31日止六個月之中期股息(2021年：無)。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2022年12月31日，本集團總僱員數目為2,214名(2021年：2,689名)。本集團確保所有級別的僱員的薪金水平與市場水平相若，且會每年評估及根據本集團的薪金及獎勵制度向僱員發放按表現相關基準的獎金。

本集團按照法規，向員工相關計劃或基金作出供款，如退休金計劃、醫療保險、失業援助金、工傷保險及生育保險。該等安排乃符合有關法例及法規。

收購及出售

於截至2022年12月31日止六個月期間，本集團並無任何重大收購及出售。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2022年12月31日止六個月期間，本公司並無贖回其任何上市證券，而本公司及其任何附屬公司均無購買或出售本公司之任何上市證券。

企業管治守則

本公司於截至2022年12月31日止六個月期間一直遵守當時生效之上市規則附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的所有適用守則條文，而守則條文第B.2.4(a)條除外。

守則條文第B.2.4(a)條規定，若發行人的董事會內所有獨立非執行董事均在任超過九年，發行人應在股東周年大會通告所隨附的致股東通函及／或說明函件中披露每名在任獨立非執行董事的姓名及任期。本公司所有在任獨立非執行董事均已在任超過九年。而本公司並無在日期為2022年10月21日致股東的通函（「該通函」）內披露每名獨立非執行董事的任期，原因乃按我們理解的要求為在2022年1月1日或之後開始的財政年度的股東周年大會的通函內作相關披露（即我們截止2023年6月30日止財政年度），而非在截至2022年6月30日止年度的該通函內作相關披露。據此，本公司現提供補充資料，於本公告日期，每名在任獨立非執行董事包括張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生自2007年6月起已獲委任為本公司獨立非執行董事，均已在任超過15年。本公司將確保遵守企業管治守則。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其董事進行證券交易的守則。經本公司向各董事作出具體查詢，彼等均已確認於截至2022年12月31日止六個月期間一直遵守標準守則及由本公司所採納有關董事進行證券交易的守則所載列之準則。有關僱員亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

審核委員會

本公司已根據上市規則的規定成立審核委員會（「審核委員會」），以審閱及監督本集團的財務匯報程序及風險管理及內部監控。審核委員會由四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至2022年12月31日止六個月之未經審核中期業績及截至2022年12月31日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料及中期報告，並與管理層討論財務相關事宜。本集團截至2022年12月31日止六個月之未經審核中期業績已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒布之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

承董事會命
新世界百貨中國有限公司
主席
鄭志剛博士

香港，2023年2月22日

於本公告日期，非執行董事為鄭志剛博士及趙慧嫻女士；執行董事為張輝熱先生及謝惠芳女士；而獨立非執行董事為張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。

本公告內所述的若干品牌及活動之英文名稱僅為正式中文名稱的翻譯，如有歧異，概以中文名稱為準。