

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。



新世界百貨中國有限公司

New World Department Store China Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 825)

中期業績公告 2021/2022

摘要

期內的同店銷售⁽¹⁾增長為-10.7%。去年同期增長為-15.3%。

期內收益為1,084.6百萬港元，而去年同期為1,130.8百萬港元。

期內經營利潤為207.3百萬港元，而去年同期的期內經營虧損為42.3百萬港元。

期內利潤為41.0百萬港元，而去年同期的期內虧損為203.9百萬港元。

期內每股盈利為0.02港元。

(1) 同店銷售的計算指營運中百貨店的總銷售及營運策略調整後之收益。

截至2021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2021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

	附註	未經審核 截至12月31日止六個月 2021年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2020年 千港元
收益	2	1,084,559	1,130,834
其他收入	3	38,453	38,280
其他收益／(虧損)，淨額	4	72,149	(326,234)
投資物業公平值變動		(2,965)	619
購買存貨及存貨變動，淨額		(261,480)	(309,982)
購買促銷項目		(11,418)	(7,237)
僱員福利開支		(219,658)	(210,315)
折舊		(279,187)	(301,156)
租金開支		(65,088)	(65,112)
其他經營(開支)／收入，淨額	5	(148,084)	8,019
經營利潤／(虧損)		207,281	(42,284)
財務收入		17,205	18,792
財務成本		(129,211)	(115,932)
財務成本，淨額	6	(112,006)	(97,140)
應佔聯營公司業績		95,275	(139,424)
		-	(148)
除所得稅前利潤／(虧損)		95,275	(139,572)
所得稅支出	7	(54,273)	(64,310)
期內利潤／(虧損)		41,002	(203,882)
期內本公司股東應佔每股盈利／(虧損) (每股以港元列示)			
-基本及攤薄	9	0.02	(0.12)

簡明綜合全面收益表

	未經審核 截至12月31日止六個月 2021年 千港元	未經審核 2020年 千港元
期內利潤／(虧損)	----- 41,002	----- (203,882)
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	869	-
- 其遞延所得稅	----- (217)	-----
	652	-
其後可能重列至損益之項目		
匯兌差額	----- 83,680	----- 347,407
期內其他全面收益，已扣除稅項	----- 84,332	----- 347,407
期內全面收益總額	125,334	143,525

簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於2021年 12月31日 千港元	經審核 於2021年 6月30日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		850,913	869,599
投資物業		5,547,973	5,255,795
使用權資產		3,426,917	4,019,142
無形資產		1,307,896	1,353,451
聯營公司權益		302	296
預付款項、按金及其他應收款項		225,298	206,850
應收融資租賃		423,409	335,006
按公平值計入損益之金融資產		31,200	–
遞延所得稅資產		112,323	121,662
		<u>11,926,231</u>	<u>12,161,801</u>
流動資產			
存貨		119,521	89,428
應收賬款	10	45,903	34,137
預付款項、按金及其他應收款項		277,084	252,465
應收融資租賃		75,614	68,524
應收同系附屬公司款項		4,451	1,861
應收有關連公司款項		47	1
原到期日為三個月以上的定期存款		741,943	728,669
現金及銀行結餘		808,368	840,752
		<u>2,072,931</u>	<u>2,015,837</u>
總資產		<u>13,999,162</u>	<u>14,177,638</u>
權益及負債			
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		4,425,046	4,299,712
總權益		<u>4,593,661</u>	<u>4,468,327</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	未經審核 於2021年 12月31日 千港元	經審核 於2021年 6月30日 千港元
負債			
非流動負債			
租賃負債		3,865,407	4,354,394
遞延所得稅負債		<u>990,538</u>	<u>971,246</u>
		<u>4,855,945</u>	<u>5,325,640</u>
流動負債			
應付賬款	11	1,086,299	993,805
應計款項及其他應付款項		1,121,732	1,032,527
租賃負債		616,897	660,400
合約負債		238,984	238,363
應付同系附屬公司款項		9,746	7,758
應付有關連公司款項		7,602	15,596
應付最終控股公司		31,513	–
借貸		1,412,797	1,412,275
應付稅項		<u>23,986</u>	<u>22,947</u>
		<u>4,549,556</u>	<u>4,383,671</u>
總負債		<u>9,405,501</u>	<u>9,709,311</u>
總權益及負債		<u>13,999,162</u>	<u>14,177,638</u>

附註

1 編製基準

本集團截至2021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2021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2021年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產約2,476,625,000港元（2021年6月30日：2,367,834,000港元）。經計及來自經營業務的現金流量、成功續約及再融資借貸記錄以及資產支持，本集團合理預期擁有充足資源以應付其到期負債及承擔，並於可見之將來繼續經營。據此，本集團繼續採納持續經營基準以編製簡明綜合財務資料。

除下文所述者外，所應用的會計政策與截至2021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。

截至2021年12月31日止六個月，本集團已採納以下於2021年7月1日起會計期間強制執行之對現有準則的修訂：

香港財務報告準則第16號的修訂	2021年6月30日後的2019冠狀病毒病 相關租金寬減
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則 第9號及香港財務報告準則第16號的修訂	利率基準改革-第2階段

採納以上對現有準則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 2021年 千港元	未經審核 2020年 千港元
專櫃銷售佣金收入	398,311	457,741
貨品銷售-自營銷售	<u>281,779</u>	<u>334,078</u>
客戶合約收益	680,090	791,819
租金收入	393,373	332,056
作為出租人的融資租賃利息收入	<u>11,096</u>	<u>6,959</u>
	<u>1,084,559</u>	<u>1,130,834</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 2021年 千港元	未經審核 2020年 千港元
專櫃銷售總收益	<u>2,816,883</u>	<u>3,043,195</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>398,311</u>	<u>457,741</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／(虧損)、淨額、投資物業公平值變動及未分配企業收入淨額的影響。此外，財務成本淨額及應佔聯營公司業績並未分配至分部。分部資產的計量不包括聯營公司權益、遞延所得稅資產及未分配企業資產。分部之間並無銷售。

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。

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
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			<u>7,320</u>
經營利潤			<u>207,281</u>
財務收入			17,205
財務成本			<u>(129,211)</u>
財務成本，淨額			<u>(112,006)</u>
應佔聯營公司業績			<u>95,275</u>
			<u>-</u>
除所得稅前利潤			95,275
所得稅支出			<u>(54,273)</u>
期內利潤			<u>41,002</u>
截至2020年12月31日止六個月			
分部收益	1,032,619	98,215	1,130,834
分部經營業績	111,040	81,015	192,055
其他虧損，淨額	(326,236)	2	(326,234)
投資物業公平值變動	-	619	619
未分配企業收入，淨額			<u>91,276</u>
經營虧損			<u>(42,284)</u>
財務收入			18,792
財務成本			<u>(115,932)</u>
財務成本，淨額			<u>(97,140)</u>
應佔聯營公司業績			<u>(139,424)</u>
			<u>(148)</u>
除所得稅前虧損			(139,572)
所得稅支出			<u>(64,310)</u>
期內虧損			<u>(203,882)</u>

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2021年12月31日			
分部資產	7,815,115	6,037,742	13,852,857
聯營公司權益	302	-	302
遞延所得稅資產	111,078	1,245	112,323
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			2,219
其他			31,461
總資產			<u>13,999,162</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>
於2021年6月30日			
分部資產	8,483,684	5,550,681	14,034,365
聯營公司權益	296	-	296
遞延所得稅資產	121,662	-	121,662
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			21,066
其他			249
總資產			<u>14,177,638</u>
截至2020年12月31日止六個月			
非流動資產添置(附註1)	27,282	963	28,245
折舊	300,785	371	301,156
商譽減值虧損	194,253	-	194,253
物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損	151,811	-	151,811
應收款項虧損準備撥回	(9,426)	(1,761)	(11,187)
終止確認使用權資產虧損，淨額	3,767	-	3,767
應收融資租賃之終止確認及租賃修訂虧損，淨額	<u>5,201</u>	<u>-</u>	<u>5,201</u>

附註：

- (1) 非流動資產添置指金融工具、聯營公司權益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 2021年 千港元	未經審核 2020年 千港元
政府補助金	6,763	6,848
來自供應商的收入	17,107	11,338
服務費收入	545	988
停車場收入	5,029	4,897
其他賠償收入	7,717	11,995
雜項	1,292	2,214
	38,453	38,280

4 其他收益／(虧損)，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2021年 千港元	未經審核 2020年 千港元
註銷一間附屬公司虧損	(1,707)	–
商譽減值虧損(附註1)	(69,611)	(194,253)
物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損(附註1)	(64,107)	(151,811)
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)	201,865	–
出售物業、廠房及設備及終止確認使用權資產 收益／(虧損)，淨額	30,661	(5,506)
終止確認應收融資租賃虧損，淨額	(25,946)	(5,528)
應收融資租賃之租賃修訂收益	198	327
租金寬減(附註3)	2,606	30,537
	72,149	(326,234)

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，對主要兩家百貨店(2020年：六家百貨店)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) 租金寬減是直接與2019冠狀病毒病相關的租賃付款的變化。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)／收入，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2021年 千港元	未經審核 2020年 千港元
銷售、宣傳、廣告及相關費用	(16,708)	(18,951)
清潔、維修及保養	(29,310)	(27,815)
核數師酬金		
– 審核服務	(1,788)	(1,788)
– 非審核服務	(733)	(702)
匯兌收益，淨額	25,774	109,086
其他稅項支出	(72,405)	(64,776)
應收款項(虧損準備)／虧損準備撥回	(4,712)	11,187
賠償開支(附註)	(40,485)	–
其他	(7,717)	1,778
	<u>(148,084)</u>	<u>8,019</u>

附註：

賠償開支是對與若干提早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 2021年 千港元	未經審核 2020年 千港元
銀行存款利息收入	<u>(17,205)</u>	<u>(18,792)</u>
銀行貸款利息開支	4,175	5,177
股東貸款利息開支	4,279	4,500
租賃負債利息開支	<u>120,757</u>	<u>106,255</u>
	<u>129,211</u>	<u>115,932</u>
	<u>112,006</u>	<u>97,140</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 2021年 千港元	未經審核 2020年 千港元
當期所得稅		
– 中國內地稅項	41,818	45,213
– 過往年度超額撥備	(165)	(69)
遞延所得稅		
– 暫時差額	12,620	19,166
	<u>54,273</u>	<u>64,310</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。本集團截至2021年及2020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(2020年：25%)繳納企業所得稅。

8 股息

董事決議不建議派發截至2021年12月31日止六個月之中期股息(2020年：零港元)。

9 每股盈利／(虧損)

(a) 基本

每股基本盈利／(虧損)以本公司股東應佔利潤／(虧損)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 2021年	未經審核 2020年
本公司股東應佔利潤／(虧損)(千港元)	<u>41,002</u>	<u>(203,882)</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>
每股基本盈利／(虧損)(每股港元)	<u>0.02</u>	<u>(0.12)</u>

9 每股盈利／(虧損)(續)

(b) 攤薄

由於並無已發行潛在可攤薄之普通股，截至2021年及2020年12月31日止六個月每股攤薄盈利／(虧損)相等於每股基本盈利／(虧損)。

10 應收賬款

	未經審核 於2021年 12月31日 千港元	經審核 於2021年 6月30日 千港元
應收賬款	52,814	42,756
減：虧損準備	<u>(6,911)</u>	<u>(8,619)</u>
應收賬款，淨額	<u>45,903</u>	<u>34,137</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2021年 12月31日 千港元	經審核 於2021年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	41,732	29,242
31-60天	2,057	969
61-90天	976	831
90天以上	<u>1,138</u>	<u>3,095</u>
	<u>45,903</u>	<u>34,137</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2021年 12月31日 千港元	經審核 於2021年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	927,831	832,947
31-60天	46,164	38,687
61-90天	13,698	14,438
90天以上	<u>98,606</u>	<u>107,733</u>
	<u>1,086,299</u>	<u>993,805</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58,561,000港元(2021年6月30日：58,600,000港元)乃無抵押、免息及須於90天內償還。

12 報告期末後的事項

於2022年1月，本集團管理層決定於2022年第一季度內關閉成都新世界百貨。根據管理層的最佳估計，閉店不會對截至2022年6月30日止年度的財務業績造成重大不利影響。

業務回顧

業績概要

隨著國內營商環境不斷改善，居民可支配收入的穩步提升為消費升級奠定基礎，百貨零售行業持續發揮促進消費升級、推動經濟高品質發展的重要作用，在消費升級的助推下，零售行業呈現產業鏈數字化、渠道多元化等發展趨勢。為了適應消費者需求的變化，本集團不斷創新經營模式，提升服務品質，回歸零售本質。同時，新業態、新模式不斷湧現，受到消費者普遍歡迎。線上零售規模持續擴大，線上線下融合不斷加強，推動零售業向智慧化、數字化發展。

截至2021年12月31日止六個月，本集團期內收益為1,084.6百萬港元，去年同期為1,130.8百萬港元。按類別劃分，本集團期內收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔36.7%；其次為租金收入，佔36.3%；自營貨品銷售佔26.0%；而作為出租人的融資租賃利息收入則佔1.0%。本集團期內利潤為41.0百萬港元。期內每股盈利為0.02港元。

疫情常態化及反覆波動，與快速變化的外部商業競爭環境仍是本集團及其他零售同業需要面對的挑戰。本集團一直積極採取多項舉措推動其經營發展，包括深化執行強內控，控本增效；持續優化門店經營模式；強化選品能力和銷售能力；加速拓展線上業務運營和營銷能力等，以持續提升我們的核心競爭力，不斷探索零售業務模式的創新和升級，加快主營業務的發展。

業務網絡

截至2021年12月31日，本集團於中國內地營運27家百貨公司及購物中心，覆蓋全中國16個主要地點，包括北京、上海、重慶、成都、武漢、南京、天津、長沙、鄭州、西安、煙台、瀋陽、昆明、蘭州、燕郊以及綿陽，總樓面面積概約為1,080,200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，為新世界百貨哈爾濱店以及新世界百貨上海七寶店。

營運概覽

現時，新冠疫情的持續影響對國內零售業等實體經濟的衝擊明顯，使得傳統實體零售行業持續承壓，但同時也加速了消費升級態勢與零售業態的數字化轉型。

本公司仍視商品力為業務重心，以多種手段增強商品力，包括：深化與品牌商的合作、拓展自營品類、開發自有品牌、強化品牌更新、開發集合店、應用數字化手段等。

同時，伴隨著本集團會員體量的擴大，會員營銷的重點將圍繞會員戰略細分、會員權益和體驗提升、高端會員服務、全渠道會員打通等方面展開。

由此，我們更積極擁抱數字化轉型，全新上線的新世界發展有限公司集團（「新世界發展集團」）的「K Dollar回贈計劃」打通了附屬公司各業務壁壘，與本集團的「新閃購小程序」的上線也互通增加了更多的消費場景，同時也形成刺激與打造了我們的消費生態圈。

商業綜合體業務

百貨及購物中心業務

作為傳統的零售業態，在後疫情時代順應消費趨勢變化與升級轉型依然是本集團今年的聚焦重點。截至2021年12月31日，我們在中國內地共擁有27家百貨商店及購物中心。

現時，消費價值從追求較為單一的「功能性」逐步向為消費者提供深度服務的平台轉變。疫情影響的客觀環境使得人們對於線上消費的需求暴漲，也為消費升級提供了更多的動力與能源。本集團順勢推動業務「雙升級」，不斷將數字化升級融合進業務、服務，加大在線上創新及業改方面的投入，以及對商品與服務做出針對性的升級調整，帶動業務拓展，在滿足消費者的新消費需求同時，搭建專屬的多維度業態集成平台。

2021年下半年，本集團陸續展開多維度的業改升級，不僅限於購物空間的改善調整，在品牌升級、場景打造、數字化變革等多維度的拓展仍是期內工作主旋律。

上半年度，我們陸續加大對實體門店品牌形象升級，圍繞「時尚度」、「社交性」、「便利性」等元素優化各商場品牌、商品及服務組合。積極挖掘優質商品資源，及時調整商品組合佈局及銷售能力，煥新引進網紅、潮流品牌及區域首店等，進一步提升商場品牌優化更新。同時，重點調整服裝商品結構，加大新興時尚女裝品牌的引進，亦加強在商品、服務和VIP維護等方面的經營管理，進一步挖掘銷售空間。通過系統性整合品牌及商品資源，將品牌運營由規模化向專業化、精細化、品質化提升。

回顧期內，本集團圍繞消費者喜好及興趣，著力圍繞場景打造，並通過數字化技術提升服務效率，讓線上線下的消費場景更緊密結合。期間，緊追當下興趣電商的熱度打造IP經濟，疊加了與年輕客群的互動，也深度聯動了品牌、異業合作。比如，利用泡泡瑪特的IP效應，打造ViViCat全國首展特別企劃，開展「潮棒青年」、「打卡有禮」、「國潮國玩」等系列延展活動，利用IP自身話題性與渠道流量集中化特點，打造線上線下多場景、高效率的沉浸式場景化購物新體驗，促進銷售額的轉化提升。

本集團加快構建數字化會員生態系統，將其線上購物平台「新閃購小程序」與線下門店深度整合，實現線上線下互通生態，並打通全新上線的新世界發展集團的「K Dollar回贈計劃」，以全新的會員積分抵現方式拓展了消費場景及增加會員積分使用率。上線期間，圍繞積分權益開展各類活動，通過多倍積分、積分兌券、積分兌禮、會員課堂等方式，積極為本集團各業務場景及線下門店引流，提升會員銷售，促進會員回流及複購。

上半財年，「新閃購」整體銷售額完成較大突破，其中，以女性消費為主的化妝品品類銷售佔比位居第一，線上美妝銷售額同比也得到了大幅提升。截至2021年12月31日「新閃購」累計註冊會員已超百萬，上半年度，本集團全線總會員人數同比增長6.7%超過600萬人。

租賃業務

回顧期內，本集團於招商業態中融入如酒館、知名餐飲等人氣品牌，積極引進各品類首店、主題街區等具有固定客流群的時尚業態。著重體驗式業態的打造，突破招商思路，結合新消費趨勢，積極引入具有社交特性的消費體驗，如兒童娛樂、電競館、實景劇場、密室、劇本殺、瑜伽健身類等新特色品牌作為吸引，其中不乏商圈首店，形象新潮、熱度高、話題量足，有效提高商場人氣。通過積極引進多樣化消費場景，延長顧客在店停留時間，結合生活場景與生活方式融入，增強聚客效應，拉動銷售。

受近期政府教育「雙減」政策的影響，商場原有的學科教育類門店經營受到較大衝擊，各門店積極主動尋求轉型，將原有學科類培訓快速轉換為國學、音樂、體育類培訓機構，商場亦同步引進「秦漢胡同」、「東方啟明星」等高端、專業的青少年國學及籃球等體育培訓機構。

服務方面，本集團與市場上成熟的互聯網軟件服務系統(SAAS系統)合作，為租戶在會員服務、市場營銷等方面提供強有力的後援保障。

自有品牌業務

超市及便利店業務

截至2021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、蘭州、煙台及武漢；及一家位於北京市新世界百貨崇文店區域內的精品店「N+便利店」。

在疫情反覆、新租賃準則、社區團購等多重因素的相繼衝擊之下，超市大賣場整體市場業績持續受壓。本集團聚焦於以互聯網數字化營銷及管理系統升級為主的業務改造。

回顧期內，本集團積極對超市業務進行改造，引入智能化設備及系統。超市增加線上到家配送系統，加速擴大線上業務規模。引進更多高品質生活方式的商品品類以替代傳統超市產品，比如加大生鮮產品引進及配送效率，提升超市引流能力。

全渠道數字化管理系統已在四家超市推動落實，將在商品管理、會員運營、營銷活動等模塊為本集團超市業務提供更有利支持，協助超市業務提升線上渠道銷售經營效率、降低成本、促進銷售額增長。實體超市門店亦新增多種移動支付方式及自助結賬系統等，為顧客帶來更便捷的購物體驗。

自營業務

截至2021年12月31日，本集團共運營9家LOL (Love • Original • Life) (「LOL」)原創生活概念店。其中五家位於上海，四家位於北京。

注重個性化、小眾化和精緻化的新消費行為正成為拉動消費升級的主力大軍年輕人的新消費趨勢。LOL揉合優質生活理念，精心搜羅高品質商品，增進顧客體驗。同時，尊重自然、可持續發展是本集團長久以來的堅持與初心。作為自營業務，LOL從商品選取、包裝銷售，到消費者使用環節，都積極回應環保倡議，開啟多樣化的商品引進模式，傳遞綠色環保、可持續發展的生活方式理念。

回顧期內，LOL著力對其營運門店的商品進行重點佈局。

商品採購方面，對於LOL黑標門店，重點引進高品質、高知名度的品牌，以滿足消費群體對高品質商品及創新體驗的需求；同時，引入符合年輕高消費客群追求的獨特、小眾、精緻的商品，促進了銷售增長及未來消費潛力。對於LOL金標門店，逐步淘汰低客單商品，加大對高客單、高品質商品的採購，以迎合中高端消費群體，提升複購率，促進銷售目標的達成。

與此同時，在上半財年，加強了季節性自營商品的開發投入以及提早規劃節假日禮品，增加了禮盒種類，有力補充商品毛利率的同時也更提升了LOL的禮品商店特性。

營運方面，自微信小程序「樂歐樂原創生活概念店」開通運營以來持續進行改進優化，回顧期內小程序瀏覽量穩步提升，線上銷售同比大幅增加，提升總銷售額佔比。

展望

未來，隨著後疫情時代的疫情常態化現狀發展，變化及不穩定因素仍舊是不變的主題。毋庸置疑的是，順應變化抓住機遇及積極應變將是主旋律。

對於我們而言，重點核心是把握好消費升級與消費體驗的結合，無論是業態轉型還是觸點場景體驗與商品力升級，都應緊緊圍繞消費者的角度開展，並通過品牌升級和觸點體驗提升吸引目標群體。

與此同時，數字化變革與運營需要同步，相互結合，互為保障，數字化效果很大程度上要靠精細化運營來體現，一些運營的阻礙或難點也需要數字化來打通，從而真正實現線上線下一體化和決策智能化。

財務回顧

收益及其他收入

2022財政年度上半年(或「本期間」)本集團的收益為1,084.6百萬港元(2021財政年度上半年(或「去年同期」):1,130.8百萬港元)。以人民幣計值，2022財政年度上半年本集團的收益為人民幣894.8百萬元(2021財政年度上半年:人民幣983.8百萬元)。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。

2022財政年度上半年本集團的銷售總收益(包括專櫃銷售及自營貨品銷售總收益、租金收入、作為出租人的融資租賃利息收入及其他收入)為3,541.6百萬港元(2021財政年度上半年:3,754.6百萬港元)。

本集團於本期間的商品銷售毛利率為13.1% (2021財政年度上半年：14.1%)。於2022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總收益約36.5%。黃金、珠寶及鐘錶約佔33.5%，運動服裝約佔10.2%，化妝品約佔10.4%，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78.3%)，超市及便利店(約20.6%)，生活概念店、女裝、男裝及配飾、以及其他貨品(約1.1%)的銷售。

租金收入由2021財政年度上半年332.1百萬港元增加18.5%至2022財政年度上半年393.4百萬港元，主要由於本期間出租面積擴充及租賃組合改善。

作為出租人的融資租賃利息收入於2022財政年度上半年為11.1百萬港元，而2021財政年度上半年為7.0百萬港元。

本集團的其他收入於2022財政年度上半年為38.5百萬港元，而2021財政年度上半年為38.3百萬港元。輕微增加主要由於本期間來自供應商的收入增加了5.8百萬港元。該增加部分因其他賠償收入減少了4.3百萬港元及雜項減少了0.9百萬港元所抵銷。

其他收益／(虧損)，淨額

本集團於本期間的其他收益淨額為72.1百萬港元，乃主要於2022財政年度上半年因天津新世界百貨縮減規模、哈爾濱新世界百貨及香港新世界百貨-上海巴黎春天七寶店關閉引致終止確認租賃負債及使用權收益淨額201.9百萬港元，出售物業、廠房及設備及終止確認使用權收益淨額30.7百萬港元，以及因2019冠狀病毒病疫情而獲若干業主授出租金寬減2.6百萬港元。該收益部分基於最近市場環境及管理層對業務前景作出評估而對主要兩家百貨店作出商譽減值虧損69.6百萬港元，物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損64.1百萬港元，以及本期間終止確認應收融資租賃虧損淨額25.9百萬港元所抵銷。

投資物業公平值變動

本期間投資物業的公平價值變動為3.0百萬港元，乃主要與上海市、鄭州市及瀋陽市的物業有關。

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2021財政年度上半年的310.0百萬港元減少至2022財政年度上半年的261.5百萬港元。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2022財政年度上半年購買促銷項目為11.4百萬港元，而2021財政年度上半年為7.2百萬港元。

僱員福利開支

僱員福利開支由2021財政年度上半年的210.3百萬港元增加至2022財政年度上半年的219.7百萬港元。以人民幣計值，僱員福利開支由2021財政年度上半年的人民幣183.0百萬元減少至2022財政年度上半年的人民幣181.2百萬元，減少主要由於本期間減少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。減少部分因若干百貨店於本期間縮減規模及關閉作出共計20.1百萬港元僱員賠償款所抵銷。

折舊

折舊開支由2021財政年度上半年的301.2百萬港元減少至2022財政年度上半年的279.2百萬港元。減少主要由於本期間並無對於2021財政年度已減值或已終止確認的物業、廠房及設備及使用權資產，以及於2022財政年度上半年若干分店已終止確認或已計足折舊的資產計入折舊。

租金開支

租金開支於2022財政年度上半年及2021財政年度上半年為65.1百萬港元。以人民幣計值，租金開支由2021財政年度上半年的人民幣56.6百萬元減少至2022財政年度上半年的人民幣53.7百萬元，主要由於營業額租金減少與本期間銷售收益的減少相符。

其他經營(開支)／收入，淨額

2022財政年度上半年的其他經營開支淨額為148.1百萬港元，而2021財政年度上半年為其他經營收入淨額8.0百萬港元。減少主要由於2022財政年度上半年期間港元兌換人民幣的變動減少了83.3百萬港元的匯兌收益淨額，其他稅項支出增加了7.6

百萬港元，應收款項虧損準備4.7百萬港元而2021財政年度上半年為應收款項虧損準備撥回11.2百萬港元，對與若干百貨店縮減規模及關閉有關的受影響各方而作出共計40.5百萬港元賠償款，以及本期間呆帳撥備，淨額增加了7.8百萬港元。

經營利潤／（虧損）

2022財政年度上半年的經營利潤為207.3百萬港元，而2021財政年度上半年的經營虧損為42.3百萬港元。

財務成本，淨額

2022財政年度上半年的財務成本淨額為112.0百萬港元，而2021財政年度上半年為97.1百萬港元。增加主要由於本期間租賃負債利息開支增加了14.5百萬港元。

所得稅支出

本集團於2022財政年度上半年的所得稅支出為54.3百萬港元，而2021財政年度上半年為64.3百萬港元。

期內利潤／（虧損）

基於上述原因，期內利潤為41.0百萬港元，而去年同期的期內虧損為203.9百萬港元。

流動資金及財務資源

於2021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1,550.3百萬港元（2021年6月30日：1,569.4百萬港元）。

於2021年12月31日，本集團的借貸為1,412.8百萬港元（2021年6月30日：1,412.3百萬港元）。

於2021年12月31日，本集團的現金淨額狀況為137.5百萬港元（2021年6月30日：157.1百萬港元）。

於2021年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產2,476.6百萬港元（2021年6月30日：2,367.8百萬港元）。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2021年12月31日的資本承擔為48.0百萬港元，並已訂約但未於簡明綜合財務狀況表中撥備。

資產抵押

於2021年12月31日，本集團並無任何資產抵押(2021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2021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2021年12月31日止六個月之中期股息(2020年：無)。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2021年12月31日，本集團總僱員數目為2,689名(2020年12月31日：2,922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2021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2021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2021年12月31日止六個月期間一直遵守當時生效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則的所有適用守則條文。

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2021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2021年12月31日止六個月之未經審核中期業績及截至2021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2021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，2022年2月24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。