

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 2023/2024

摘要

期內의 同店銷售⁽¹⁾增長為3.3%。去年同期增長為-29.0%。

期內收益為694.9百萬港元，而去年同期為709.4百萬港元。

期內經營利潤為121.3百萬港元，而去年同期為經營虧損46.2百萬港元。

期內利潤為1.7百萬港元，而去年同期為虧損166.1百萬港元。

期內每股盈利為0.001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2023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(「董事」)會(「董事會」)欣然宣布，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2023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 2023年 千港元	未經審核 2022年 千港元 (經重列)
收益	2	694,900	709,427
其他收入	3	187,270	150,151
其他收益，淨額	4	24,064	28,165
投資物業公平值變動		(44,021)	(1,186)
購買存貨及存貨變動，淨額		(151,334)	(171,202)
購買促銷項目		(5,233)	(7,316)
僱員福利開支		(160,538)	(183,855)
折舊		(176,528)	(193,003)
租金開支		(37,511)	(34,012)
其他經營開支，淨額	5	(209,777)	(343,349)
經營利潤／(虧損)		121,292	(46,180)
財務收入		9,779	12,268
財務成本		(121,198)	(112,628)
財務成本，淨額	6	(111,419)	(100,360)
除所得稅前利潤／(虧損)		9,873	(146,540)
所得稅支出	7	(8,216)	(19,578)
期內利潤／(虧損)		1,657	(166,118)
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	0.001	(0.099)

簡明綜合全面收益表

	未經審核 截至12月31日止六個月 2023年 千港元	未經審核 2022年 千港元
期內利潤／(虧損)	<u>1,657</u>	<u>(166,118)</u>
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
- 其遞延所得稅	<u>-</u>	<u>(1,941)</u>
	<u>-</u>	<u>5,824</u>
其後可能重列至損益之項目		
匯兌差額	55,429	(183,789)
註銷附屬公司時撥回匯兌儲備	<u>10,978</u>	<u>-</u>
	<u>66,407</u>	<u>(183,789)</u>
期內其他全面收益／(虧損)，已扣除稅項	<u>66,407</u>	<u>(177,965)</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u>68,064</u>	<u>(344,083)</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於2023年 12月31日 千港元	經審核 於2023年 6月30日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		743,792	708,775
投資物業		4,947,204	4,923,988
使用權資產		2,405,173	2,382,218
無形資產		1,034,214	1,017,443
一間聯營公司權益		—	—
預付款項、按金及其他應收款項		158,151	163,814
應收融資租賃		284,593	290,613
按公平值計入損益之金融資產		66,252	66,494
遞延所得稅資產		94,251	86,191
		<u>9,733,630</u>	<u>9,639,536</u>
流動資產			
存貨		76,893	79,045
應收賬款	10	33,344	20,750
預付款項、按金及其他應收款項		155,417	142,948
應收融資租賃		87,231	75,238
應收同系附屬公司款項		416	2,286
原到期日為三個月以上的定期存款		312,328	307,186
現金及銀行結餘		530,199	524,327
		<u>1,195,828</u>	<u>1,151,780</u>
總資產		<u>10,929,458</u>	<u>10,791,316</u>
權益及負債			
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		3,274,465	3,206,401
總權益		<u>3,443,080</u>	<u>3,375,016</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	未經審核 於2023年 12月31日 千港元	經審核 於2023年 6月30日 千港元
負債			
非流動負債			
租賃負債		2,493,098	2,500,913
遞延所得稅負債		<u>904,094</u>	<u>896,367</u>
		<u>3,397,192</u>	<u>3,397,280</u>
流動負債			
應付賬款	11	716,275	661,426
應計款項及其他應付款項		1,033,505	1,000,400
租賃負債		563,833	625,597
合約負債		165,195	169,673
應付同系附屬公司款項		5,728	10,404
應付有關連公司款項		27,863	47,976
應付最終控股公司款項		81,704	81,995
借貸		1,478,997	1,412,495
應付稅項		<u>16,086</u>	<u>9,054</u>
		<u>4,089,186</u>	<u>4,019,020</u>
總負債		<u>7,486,378</u>	<u>7,416,300</u>
總權益及負債		<u>10,929,458</u>	<u>10,791,316</u>

附註

1 編製基準

本集團截至2023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2023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2023年12月31日，本集團流動負債淨額約為2,893,358,000港元，乃包括短期銀行借貸約765,997,000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。

董事已審閱本集團的現金流量預測，其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的資料，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）。

本集團來自新世界發展的股東貸款將於2023年12月31日起的未來12個月內到期。新世界發展已確認其有意在股東貸款到期後再續期12個月，並繼續擔任本集團銀行借貸的擔保人。

此外，於截至2023年6月30日止年度內，本集團已成功將由新世界發展擔保的短期銀行借貸再續期12個月，並將於2023年12月31日起的未來12個月內到期。於2023年12月31日，計入流動負債中的短期銀行借貸約699,854,000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，董事相信其短期銀行借貸可於到期時續期。

除上述由新世界發展擔保的短期銀行借貸外，本集團於2023年8月及2023年9月分別已獲得人民幣120,000,000元（相當於約131,868,000港元）及人民幣200,000,000元（相當於約219,780,000港元）作為營運資金用途的已承諾銀行貸款額度，期限為一年。於2023年12月31日，該等銀行貸款額度的未使用金額約為285,505,000港元。

董事認為，經計及本集團營運所產生的預期現金流量；銀行貸款額度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2023年12月31日起的未來12個月內履行其到期的財務義務。因此，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，簡明綜合財務資料所應用的會計政策與截至2023年6月30日止年度之年度財務報表一致。

1 編製基準(續)

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2023年12月31日止六個月，本集團已採納下列須於2023年7月1日起之會計期間強制生效的新準則及準則的修訂：

香港財務報告準則第17號及 香港財務報告準則第17號的修訂	保險合約
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則 實務報告第2號的修訂	會計政策披露
香港會計準則第8號的修訂	會計估計之定義
香港會計準則第12號的修訂	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項
香港會計準則第12號的修訂	國際租稅變革-支柱二規則範本

採納以上新準則及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。

截至2022年12月31日止六個月，本集團確認專櫃及租戶償還與若干經營費用相關的服務收入，並以淨額基準抵銷本集團的其他經營開支及僱員福利開支。其後，本集團重新審視與專櫃及租戶的安排，並認為本集團是自彼等收取的服務收入之主要責任人，因此應將之按毛額計入為其他收入。比較數字已作出調整及重分類，以符合本期間的呈報。調整對截至2022年12月31日止六個月的虧損及於2022年12月31日的資產負債表狀況並無淨影響。調整的性質及金額概述如下：

來自專櫃及租戶的若干服務收入金額115,717,000港元，此前於截至2022年12月31日止六個月之「其他經營開支，淨額」及「僱員福利開支」內確認，現重分類為「其他收入」。

對截至2022年12月31日止六個月之簡明綜合收益表的影響呈列如下：

	未經審核 截至2022年 12月31日止六個月 千港元
其他收入增加	115,717
其他經營開支，淨額增加	106,426
僱員福利開支增加	<u>9,291</u>

2 收益及分部資料

	未經審核 截至12月31日止六個月 2023年 千港元	未經審核 2022年 千港元
專櫃銷售佣金收入	228,255	214,053
貨品銷售-自營銷售	<u>164,835</u>	<u>184,069</u>
客戶合約收益	393,090	398,122
租金收入	293,381	302,334
作為出租人的融資租賃利息收入	<u>8,429</u>	<u>8,971</u>
	<u>694,900</u>	<u>709,427</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 2023年 千港元	未經審核 2022年 千港元
專櫃銷售所得款項	<u>1,574,327</u>	<u>1,649,789</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>228,255</u>	<u>214,053</u>

主要經營決策者(「主要經營決策者」)已被認定為執行董事。主要經營決策者審閱本集團的內部報告，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經營分部的收益和經營業績來評估其表現。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收入／(開支)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2023年12月31日止六個月			
分部收益	<u>588,152</u>	<u>106,748</u>	<u>694,900</u>
分部經營業績	69,283	64,189	133,472
其他收益，淨額	26,343	(963)	25,380
投資物業公平值變動	-	(44,021)	(44,021)
未分配企業收入，淨額			<u>6,461</u>
經營利潤			<u>121,292</u>
財務收入			9,779
財務成本			<u>(121,198)</u>
財務成本，淨額			<u>(111,419)</u>
除所得稅前利潤			9,873
所得稅支出			<u>(8,216)</u>
期內利潤			<u>1,657</u>
截至2022年12月31日止六個月			
分部收益	<u>607,800</u>	<u>101,627</u>	<u>709,427</u>
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)
未分配企業開支，淨額			<u>(82,419)</u>
經營虧損			<u>(46,180)</u>
財務收入			12,268
財務成本			<u>(112,628)</u>
財務成本，淨額			<u>(100,360)</u>
除所得稅前虧損			(146,540)
所得稅支出			<u>(19,578)</u>
期內虧損			<u>(166,118)</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2023年12月31日			
分部資產	5,401,483	5,349,324	10,750,807
遞延所得稅資產	94,251	-	94,251
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			17,882
其他			<u>66,518</u>
總資產			<u><u>10,929,458</u></u>
截至2023年12月31日止六個月			
非流動資產添置(附註)	216,125	6,093	222,218
折舊	175,911	617	176,528
應收賬款及其他應收款項			
虧損準備／(虧損準備撥回)，淨額	2,648	(73)	2,575
終止確認租賃負債收益	(51,130)	-	(51,130)
終止確認使用權資產虧損，淨額	4,627	-	4,627
應收融資租賃之終止確認及 租賃修訂虧損，淨額	<u>9,136</u>	<u>963</u>	<u>10,099</u>
於2023年6月30日			
分部資產	5,314,558	5,318,286	10,632,844
遞延所得稅資產	85,694	497	86,191
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			5,528
其他			<u>66,753</u>
總資產			<u><u>10,791,316</u></u>
截至2022年12月31日止六個月			
非流動資產添置(附註)	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
應收賬款及其他應收款項			
(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	(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>

附註：

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。

3 其他收入

	未經審核 截至12月31日止六個月 2023年 千港元	未經審核 2022年 千港元 (經重列)
來自供應商、專櫃及租戶的收入		
– 行政及管理費	92,947	93,980
– 信用卡手續費	16,891	17,084
– 宣傳及相關費用	13,704	11,951
政府補助金	7,431	3,893
雜項	56,297	23,243
	<u>187,270</u>	<u>150,151</u>

4 其他收益，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2023年 千港元	未經審核 2022年 千港元
註銷附屬公司虧損	(10,980)	–
按公平值計入損益之金融資產的公平值虧損，淨額	(1,316)	(3,637)
物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損(附註(i))	–	(3,515)
終止確認租賃負債及使用權資產收益，淨額(附註(ii))	51,130	55,495
出售物業、廠房及設備虧損，淨額	(44)	(543)
終止確認使用權資產(虧損)/收益，淨額(附註(iii))	(4,627)	8,088
終止確認應收融資租賃虧損，淨額	(8,719)	(25,847)
應收融資租賃之租賃修訂虧損，淨額	(1,380)	(1,876)
	<u>24,064</u>	<u>28,165</u>

附註：

- (i) 減值虧損乃反映管理層基於最近市場環境及管理層對業務前景作出的評估，對一家百貨店於截至2022年12月31日止六個月的最新計劃而作出。
- (ii) 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關閉所致。
- (iii) 終止確認使用權資產(虧損)/收益，淨額，由分租予租戶開始時被確認，並按應收融資租賃入賬。

5 其他經營開支，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2023年 千港元	未經審核 2022年 千港元 (經重列)
物業管理及相關費用	60,847	67,778
電費及水費	47,528	43,805
銷售、宣傳、廣告及相關費用	18,742	19,779
核數師酬金		
– 審核服務	1,988	2,098
– 非審核服務	699	741
匯兌(收益)／虧損，淨額	(25,731)	63,833
其他稅項支出	46,729	44,087
應收賬款虧損準備，淨額	1,363	6,478
其他應收款項虧損準備／(虧損準備撥回)，淨額	1,212	(9,110)
賠償開支(附註)	14,004	72,087
其他	42,396	31,773
	<u>209,777</u>	<u>343,349</u>

附註：

於截至2022年12月31日止六個月的賠償開支主要指對與若干百貨店關閉有關的受影響各方之賠償款項。

6 財務成本，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2023 千港元	未經審核 2022 千港元
銀行存款利息收入	<u>(9,779)</u>	<u>(12,268)</u>
銀行貸款利息開支	21,344	13,084
股東貸款利息開支	21,530	12,928
租賃負債利息開支	78,324	86,616
	<u>121,198</u>	<u>112,628</u>
	<u>111,419</u>	<u>100,360</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 2023年 千港元	未經審核 2022年 千港元
當期所得稅		
– 中國內地稅項	21,522	11,078
– 過往年度撥備不足／(超額撥備)	153	(40)
遞延所得稅		
– 暫時差額	<u>(13,459)</u>	<u>8,540</u>
	<u>8,216</u>	<u>19,578</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2023年及2022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。

本公司在中國內地之附屬公司須按25%的稅率(2022年：25%)繳納企業所得稅。

8 股息

董事決議不派發截至2023年12月31日止六個月之中期股息(2022年：零)。

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 2023年	未經審核 2022年
本公司股東應佔利潤／(虧損)(千港元)	<u>1,657</u>	<u>(166,118)</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>0.001</u>	<u>(0.099)</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2023年及2022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2023年 12月31日 千港元	經審核 於2023年 6月30日 千港元
應收賬款	40,842	27,549
減：虧損準備	<u>(7,498)</u>	<u>(6,799)</u>
應收賬款，淨額	<u>33,344</u>	<u>20,750</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2023年 12月31日 千港元	經審核 於2023年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	29,717	15,012
31-60天	722	477
61-90天	323	64
90天以上	<u>2,582</u>	<u>5,197</u>
	<u>33,344</u>	<u>20,750</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2023年 12月31日 千港元	經審核 於2023年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	559,275	418,986
31-60天	104,161	135,816
61-90天	11,672	22,562
90天以上	<u>41,167</u>	<u>84,062</u>
	<u>716,275</u>	<u>661,426</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44,792,000港元(2023年6月30日：41,600,000港元)乃無抵押、免息及須於90天內償還。

管理層討論與分析

業務回顧

業績概要

隨著社會全面恢復常態化運行，中國內地經濟逐漸回穩，但行業競爭加劇、市場環境多變，百貨零售行業仍處於復甦發展的階段。本集團旗下各門店緊抓消費機遇，持續深化門店升級，完善經營舉措，有效提升客流及增強集客能力，實現了本集團營收能力增長和業績的穩中向好。

截至2023年12月31日止六個月，本集團期內收益為694.9百萬港元，去年同期為709.4百萬港元。按類別劃分，本集團期內收益以租金收入為主，佔42.2%；其次為專櫃銷售佣金收入，佔32.9%；自營貨品銷售佔23.7%；而作為出租人的融資租賃利息收入則佔1.2%。本集團期內利潤為1.7百萬港元。期內每股盈利為0.001港元。

業務網絡

截至2023年12月31日，本集團於中國內地營運22家百貨公司及購物中心，覆蓋全中國12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、蘭州以及綿陽，概約總樓面面積為922,900平方米。因租賃合約到期，本集團於回顧期內縮減了一家分店，為武漢武昌店。

營運概覽

回顧期內，本集團聚焦零售主業，持續發展品類多元、創新營銷、會員運營及渠道拓展等核心競爭力。

圍繞消費者需求，新品牌、首店、旗艦店及高需求商品仍為本集團引入的重點，例如，上海五角場店完成業改調整，大力汰換引進新品牌，新品牌佔比31%，新進商圈首店超過40家，業改後豐富的商品品類搭載更優質的會員服務，大幅提升門店好評率。

本集團持續形成全渠道營銷，線上在發力自有電商平台「新閃購小程序」的同時，加大抖音、美團等電商渠道佈局，推進線上線下全域流量整合，探索更廣泛的業務模式。

會員運營管理方面，本集團推出全新升級版會員八大權益，提升消費者購物體驗，增加會員忠誠度。通過精準營銷及更豐富的會員權益提升會員銷售佔比，並打通第三方優惠券平台，提供更個性化的營銷推送和服務。

整體而言，本集團在經營舉措中取得突破，重點深化會員服務的體驗性、互動性與數字化，實現本集團回顧期內客流量及業績的穩步回升。

百貨及購物中心業務

業態+品類重點佈局

回顧期內，本集團以顧客需求為導向，優化業態組合，加強門店內容的結構性調整，推進門店品質升級。

在核心品類佈局上，本集團重點關注市場成熟度高及有發展潛力的品牌，進一步落實首店及旗艦店的引進合作，以增強商業運營效益和市場競爭力。回顧期內，美妝及女裝品牌的引入及提升為招商工作的重點。北京千姿店煥新資生堂專櫃形

象；北京崇文店為各高化美妝設置品牌美容房專區，作為顧客享受美容配套服務的專屬區域，以服務助益美妝商品消費者的綜合體驗。女裝方面，北京崇文店引進主力時尚品牌LANCY、IDPAN等，且對多家品牌進行擴容升級，推動銷售提升。

各門店亦進一步調整及完善餐飲、娛樂等配套在其業態組合的比重。多家門店引進「霸王茶姬」、「茶顏悅色」、「好特賣」等熱門人氣品牌。北京崇文店引進商圈首家「紅星前進」麵包牛奶烘焙店；亦引入北京首家「名偵探柯南」官方授權主題餐廳，餐廳從裝飾到菜品設計皆充滿了偵探元素，並售賣各種柯南周邊產品，吸引大批柯南迷到店消費。此外，北京崇文店的現有門店北京老字號菜館「萃華樓」榮獲「金棕櫚中國餐廳指南」人氣餐廳獎，得到更多消費者的認可與喜愛；經典粵菜館「匯點樓」及「寶粵樓」分別進駐上海五角場店及上海浦建店；網紅烘焙品牌「崎本的店」入駐上海淮海店。

當前，代表新生活方式、趣味體驗方向的娛樂配套表現出較好的市場消費熱度，上海五角場店引入商圈首家「MAXUS」悠悠球俱樂部；長沙店引進熱門遊戲體驗店「奔跑吧格子」；北京彩旋店引進著名街舞教室「RMB DANCEBANK」；樂刻健身旗下高端私教館「FEELINGME」與北京崇文店、上海淮海店和五角場店達成合作，滿足消費者對小眾細分市場的需求。

營銷+會員雙向發力

本集團持續推動以門店為中心的多渠道營銷一體化運營，積極把握各重大營銷節點，聚焦線下實景互動優勢，深度聯合線上平台開展各類特色化個性化營銷活動。北京利瑩店舉行15週年大型店慶活動期間，推出了「BOBO熊」IP北京展，以潮玩活動圈粉年輕人群，線下沉浸式逛展讓顧客獲得積極的情緒價值，拉近與消費者的親密度，增強其與門店的連接度。上海淮海店藉助毛線藝術傳達積極向上的生活態度，策劃了「淮海毛線計劃」展覽，多樣化的毛線裝置和設計吸引了大量顧客到店互動，活動獲得「黃埔最上海」、「週末上海」、「儂好淮海路」等多家官方媒體宣傳，同時藉助小紅書等社交平台發帖，話題閱讀量近七萬，曝光量約38

萬，實現了活動高量級的傳播。線上方面，發掘業績新增長點，加大電商渠道的佈局，建立「新閃購小程序+抖音本地生活、抖音小店+美團及時達」線上營銷矩陣，通過線下活動、收銀支付、會員數字化、營銷推廣、私域流量直播五種方式提升新閃購數字化新零售運營成果。回顧期內，新閃購銷售額同比提升38%，會員數量近130萬人。

與此同時，本集團強化直播團隊及內容營銷，聚焦自播，以受歡迎商品帶動活動聲量快速傳播。回顧期內，各門店積極拓展其獨家優勢資源，煙台店以優質海參和紅酒等特色商品為主力開展專項主題直播，吸引新老顧客的廣泛關注。多店在積極發掘商品及活動的同時，充分結合當下熱門方式，著力打造新百自主IP，多店開展「總經理直播間」專項主題直播，推薦多種優質特色商品的同時，為消費者派發各類折扣及優惠券等福利，回顧期內首次嘗試上海區域內五角場店、浦建店、成山店及寶山店四店聯播的「總經理直播間」，探索更多樣化的直播營銷方式，加強與顧客的情感連接，實現推廣與流量轉化。

回顧期內，各門店攜手各大平台進行多元化的營銷活動。十月國慶檔期間，北京四店聯動開展抖音直播活動—「國慶窗前指南」，各類優惠券疊加線下折扣吸引廣泛關注及客流，直播期間居北京團購帶貨榜第一名。重慶店17週年店慶，以「17比Yeah」為主題，多種消費折扣及福利結合時下熱門的抽盲盒等多樣化的互動活動，提升客流及銷售。北京崇文店充分利用抖音本地生活平台開展直播活動，直播期間長期霸佔北京團購榜第一名，全國前十名，單店GMV(商品交易總額)過千萬人民幣，另外，充分利用節假日禮贈檔期，開展美團及時零售業務，探索更多

業務模式。此外，在北京崇文店25週年慶之際，更是邀請到了知名女星王心凌以「雲互動」的方式吸引消費者到店互動，帶動門店客流的同時提升了門店的品牌價值。

會員一直是本集團重點維護的對象，全國全線門店同步推出全新升級版會員八大權益「五大統一權益+三大門店特色權益」。五大權益涵蓋迎新禮遇、積分抵現、生日驚喜、消費享特權和貼心服務，三大門店特色權益為門店結合當地特色自設的如會員折上折、特惠午餐等專屬權益，結合豐富有趣的營銷活動連繫現有會員的同時吸引更多潛在消費者。同時，打通第三方優惠券平台，通過中央收銀、專櫃自收銀、自動銷券功能，實現團購券99%無紙化核銷，並藉助第三方平台將優惠券快遞觸達大量潛在消費者，迎合年輕消費者的消費需求和模式。截至2023年12月底，會員銷售佔比60%。

本集團通過豐富會員互動體系，持續輸出優質互動內容，保持會員高黏性。回顧期內，各門店積極升級線下會員服務項目，例如，上海浦建店將商場一角改造為供會員閱讀休閒的新空間「悅讀薈」，會員可於空間內借閱書籍享受閱讀時光，不僅改善了商場環境及空間的利用，同時增加了顧客體驗及會員權益。此外，上海浦建店攜手社區商圈附近仁濟醫院舉行「獨家寵愛，仁濟醫務內購會」，以多家品牌超低折扣傳達對醫務人員的關愛和致敬，吸引大量附近醫務人員參與。上海成山店每月特設「總經理接待日」，拉進與消費者的距離；北京彩旋店建立「新世界百貨會員俱樂部」開展鮮花手作等線下特色活動，發佈跨年演出票抽獎等會員福利。本集團持續拓展新客群，新百全國首創兒童會員體系項目已在籌備中，以兒童會員為切入口增加家庭客群到店消費的積極性。

截至2023年12月31日，本集團及旗下門店全線總會員人數同比增長5.4%至752萬人，官方微博及微信賬號關注粉絲數合計同比增長2.43%。

自有品牌業務

截至2023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，圍繞商品和服務，超市持續進行經營優化及服務品質提升。調整賣場規劃以突出核心商品陳列，增加試吃試用等線下推廣項目，提升銷售和服務顧客的能力。線上多渠道穩步拓展，同時充分利用美團、京東到家等線上銷售平台，滿足顧客即時的到家需求。

截至2023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，LOL強化產品及資源支撐打造精品生活店，加強高品質新品牌及獨特精緻商品資源的甄選及引入，其中，戶外運動及休閒品類商品、潮流小眾飾品、精緻家居用品等優質高需求商品仍為拓展的重點品類。NATURA自然標本，SHUKIKU日本休閒背包，昔馬剃鬚刀、TRIDO高單價拼搭玩具、LAVAS冰島擴香石等潮流高質感商品深受消費者喜愛，期末新品銷售佔比相比期初上升6%。

LOL積極嘗試多樣化融合創新的經營方式，位於上海K11購物中心內的LOL門店率先嘗試與品牌共同展銷，在K11購物中心內分別組織水玉銀飾、BUER BEAR潮玩、SUNSHIFEN品牌的三場展銷活動，活動現場消費者可試戴、試玩各類品牌展品，獲取專業搭配意見，活動在創造業績的同時為後續與其他品牌合作展銷提供了強有力的經驗支持。此外，聯手當紅時尚藍牙音箱品牌MARSHALL在K11商場中庭舉辦「致敬搖滾—穿越60載的響亮」巡展活動，以MARSHALL產品為載體，與消費者共同追溯音樂演變的輝煌歷史，活動現場消費者可親身體驗各類

MARSHALL產品，參與各種音樂主題打卡拍照，還有喜迎龍年購物抽紅包等各種禮物福利，引發現場火熱互動，活動相關視頻和商品展示藉助小紅書等各類流量平台亦獲得大量音樂愛好者的關注。

展望

零售業是實現人們對美好生活需要的重要載體。未來，本集團將持續貫徹以消費者需求為中心，聚焦「商品+服務+體驗」，基於「一店一策」的方針，聚力單店經營提質增效。優化各門店商品及營運佈局，推進高質量招商，全力優化供應鏈，充分發揮多業態、全渠道協同效應。加強會員管理，創新會員體驗，積極提升門店的聚客引流效益。深化數字化運營，推動線上各渠道的戰略佈局，以「新閃購小程序」線上銷售為基礎，充分利用多樣化的第三方營銷及銷售平台，創新線上線下營銷模式及活動，以前沿技術應用為本集團的長遠發展持續注入活力。

在消費釋放、節日消費需求帶動下，中國內地消費市場穩步回升，但宏觀經濟帶來的不明朗因素，國內消費者信心和購買力仍需進一步改善，消費市場存在復甦趨勢波動較大的變數。本集團將繼續把握市場動態，立足人們對美好生活的新需求、新期待，堅持長期主義和價值創造，穩定實現本集團長遠可持續發展。

財務回顧

收益及其他收入

截至2023年12月31日止六個月(「2024財政年度上半年」或「本期間」)本集團的收益為694.9百萬港元(截至2022年12月31日止六個月(「2023財政年度上半年」或「去年同期」):709.4百萬港元)。若以人民幣計算,2024財政年度上半年本集團的收益為人民幣642.8百萬元(2023財政年度上半年:人民幣631.4百萬元)。

2024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2,228.2百萬港元(2023財政年度上半年:2,295.3百萬港元)。若以人民幣計算,2024財政年度上半年本集團的銷售所得款項總額為人民幣2,061.1百萬元(2023財政年度上半年:人民幣2,042.8百萬元)。

本集團於本期間的商品銷售毛利率(綜合專櫃銷售佣金率及自營銷售的毛利率)為13.6%(2023財政年度上半年:12.0%)。於2024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34.3%,黃金、珠寶及鐘錶約佔32.0%,化妝品約佔10.3%,運動服裝約佔9.5%,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包括化妝品(約佔74.7%)、超市及便利店(約佔22.3%)及其他貨品(約佔3.0%)的銷售。

2024財政年度上半年本集團的租金收入為293.4百萬港元(2023財政年度上半年:302.3百萬港元)。若以人民幣計算,2024財政年度上半年本集團的租金收入為人民幣271.4百萬元(2023財政年度上半年:人民幣269.1百萬元)。

作為出租人的融資租賃利息收入於2024財政年度上半年為8.4百萬港元,而2023財政年度上半年為9.0百萬港元。

本集團的其他收入於2024財政年度上半年為187.3百萬港元,而2023財政年度上半年為150.2百萬港元。增加主要由於本期間沖銷了部分長賬齡的應付賬款,及政府補助金有所增加。

其他收益,淨額

本集團於本期間的其他收益淨額為24.1百萬港元,主要來自終止確認租賃負債收益51.1百萬港元,該收益與成都店的關閉相關。該收益部分被註銷附屬公司虧損11.0百萬港元、終止確認使用權資產虧損淨額4.6百萬港元,以及應收融資租賃之終止確認及租賃修訂虧損淨額共計10.1百萬港元所抵銷。

投資物業公平值變動

本期間投資物業公平值變動為44.0百萬港元的虧損，主要由於上海市、瀋陽市及天津市的投資物業公平值減少所致。

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2023財政年度上半年的171.2百萬港元減少至2024財政年度上半年的151.3百萬港元。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。購買促銷項目由2023財政年度上半年的7.3百萬港元減少至2024財政年度上半年的5.2百萬港元，主要由於促銷活動的變動。

僱員福利開支

僱員福利開支由2023財政年度上半年的183.9百萬港元減少至2024財政年度上半年的160.5百萬港元，主要由於管理層持續致力採取成本控制措施以降低員工成本，及若干百貨店於2023財政年度及2024財政年度上半年關閉所致。

折舊

折舊開支由2023財政年度上半年的193.0百萬港元減少至2024財政年度上半年的176.5百萬港元。減少主要由於本期間並無對於2023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，及若干百貨店於2023財政年度及2024財政年度上半年關閉所致。

租金開支

租金開支由2023財政年度上半年的34.0百萬港元增加至2024財政年度上半年的37.5百萬港元，主要由於若干百貨店的營業額租金增加所致。

其他經營開支，淨額

其他經營開支淨額由2023財政年度上半年的343.3百萬港元減少至2024年財政年度上半年的209.8百萬港元。減少主要由於本期間錄得匯兌收益淨額25.7百萬港元，

而去年同期錄得匯兌虧損淨額63.8百萬港元。此外，主要就若干百貨店關閉向受影響各方作出的賠償款於本期間減少58.1百萬港元。

經營利潤／（虧損）

2024財政年度上半年的經營利潤為121.3百萬港元，而2023財政年度上半年的經營虧損為46.2百萬港元。

財務成本，淨額

財務成本淨額由2023財政年度上半年的100.4百萬港元增加至2024財政年度上半年的111.4百萬港元。增加主要由於香港銀行同業拆息於2024財政年度上半年上升導致平均借貸成本增加，惟本期間租賃負債利息開支的減少抵銷了部分升幅。

所得稅支出

所得稅支出由2023財政年度上半年的19.6百萬港元減少至2024財政年度上半年的8.2百萬港元。減少主要由於遞延所得稅減少所致，惟本期間當期所得稅的增加抵銷了部分減幅。

期內利潤／（虧損）

基於上述原因，期內利潤為1.7百萬港元，而去年同期為虧損166.1百萬港元。

流動資金及財務資源

於2023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842.5百萬港元（2023年6月30日：831.5百萬港元）。

於2023年12月31日，本集團的借貸為1,479.0百萬港元（2023年6月30日：1,412.5百萬港元）。

於2023年12月31日，本集團的負債淨額狀況為636.5百萬港元（2023年6月30日：581.0百萬港元）。

於2023年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產2,893.4百萬港元（2023年6月30日：2,867.2百萬港元）。本集團將持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2023年12月31日的資本承擔為43.7百萬港元(2023年6月30日:72.7百萬港元)，並已訂約但未於簡明綜合財務狀況表中撥備。

資產抵押

於2023年12月31日，本集團並無任何資產抵押(2023年6月30日:無)。

庫務政策

本集團主要於中國內地營運，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。本集團定期審視外匯淨額的風險，以管理其外匯風險。

或然負債

於2023年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

收購及出售

本集團於本期間並無任何重大收購及出售。

中期股息

董事會決議不宣派截至2023年12月31日止六個月之中期股息(截至2022年12月31日止六個月:無)。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2023年12月31日，本集團總僱員人數為2,011名(2022年:2,214名)。本集團確保所有職級的僱員獲得具市場競爭力的薪酬，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。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2023年12月31日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何的上市證券。

企業管治常規

董事會認為企業管治常規對上市公司非常重要。本公司致力維持高水平的企業管治，以維護本公司股東及持份者的利益。於截至2023年12月31日止六個月期間，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的所有適用守則條文。

本公司將持續檢討及優化其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

董事及有關僱員進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3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2023年12月31日止六個月期間一直遵守標準守則及本公司所採納有關董事進行證券交易的守則所載列的規定標準。

本公司亦已根據企業管治守則的守則條文C.1.3條之規定為有關僱員訂立書面指引。有關僱員須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。於截至2023年12月31日止六個月期間，本公司並無知悉該等僱員不遵守書面指引的事件。

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、風險管理及內部監控。審核委員會由五名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團的風險管理及內部監控系統，以及本集團截至2023年12月31日止六個月的未經審核中期業績及未經審核簡明綜合財務資料，並與管理層及外聘核數師討論財務相關事宜。

本集團截至2023年12月31日止六個月之未經審核中期業績已由本公司外聘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的香港審閱準則第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
主席
鄭志剛博士

香港，2024年2月28日

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

本公告內所述的~~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。