

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份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 2020/2021

### 摘要

期內의 同店銷售<sup>(1)</sup>增長為-15.3%。去年同期增長為-12.4%。

期內收益為1,130.8百萬港元，而去年同期為1,360.7百萬港元。

期內經營虧損為42.3百萬港元，而去年同期的期內經營利潤為319.2百萬港元。

期內虧損為203.9百萬港元，而去年同期的期內利潤為142.4百萬港元。

期內每股虧損為0.12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2020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2020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<br>截至12月31日止六個月<br>2020年<br>千港元 | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2019年<br>千港元 |
|---------------------------------|----|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 收益                              | 2  | 1,130,834                            | 1,360,748                            |
| 其他收入                            | 3  | 38,280                               | 59,639                               |
| 其他虧損，淨額                         | 4  | (326,234)                            | (6,870)                              |
| 投資物業公平值變動                       |    | 619                                  | 203                                  |
| 購買存貨及存貨變動，淨額                    |    | (309,982)                            | (318,383)                            |
| 購買促銷項目                          |    | (7,237)                              | (8,611)                              |
| 僱員福利開支                          |    | (210,315)                            | (248,956)                            |
| 折舊                              |    | (301,156)                            | (297,549)                            |
| 金開支                             |    | (65,112)                             | (76,767)                             |
| 其他經營收入／(開支)，淨額                  | 5  | <u>8,019</u>                         | <u>(144,262)</u>                     |
| 經營(虧損)／利潤                       |    | <u>(42,284)</u>                      | <u>319,192</u>                       |
| 財務收入                            |    | 18,792                               | 22,574                               |
| 財務成本                            |    | <u>(115,932)</u>                     | <u>(127,293)</u>                     |
| 財務成本，淨額                         | 6  | <u>(97,140)</u>                      | <u>(104,719)</u>                     |
| 應佔聯營公司業績                        |    | <u>(139,424)</u>                     | 214,473                              |
|                                 |    | <u>(148)</u>                         | <u>10</u>                            |
| 除所得稅前(虧損)／利潤                    |    | (139,572)                            | 214,483                              |
| 所得稅支出                           | 7  | <u>(64,310)</u>                      | <u>(72,036)</u>                      |
| 期內(虧損)／利潤                       |    | <u>(203,882)</u>                     | <u>142,447</u>                       |
| 期內本公司股東應佔每股(虧損)／盈利<br>(每股以港元列示) |    |                                      |                                      |
| –基本及攤薄                          | 9  | <u>(0.12)</u>                        | <u>0.08</u>                          |

## 簡明綜合全面收益表

|                 | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2020年<br>千港元 | 未經審核<br>2019年<br>千港元 |
|-----------------|--------------------------------------|----------------------|
| 期內(虧損)/利潤       | <u>(203,882)</u>                     | <u>142,447</u>       |
| 其他全面收益          |                                      |                      |
| 其後可能重列至損益之項目    |                                      |                      |
| 出售/註銷附屬公司時之儲備撥回 | -                                    | (1,481)              |
| 匯兌差額            | <u>347,407</u>                       | <u>(160,535)</u>     |
| 期內其他全面收益，已扣除稅項  | <u>347,407</u>                       | <u>(162,016)</u>     |
| 期內全面收益總額        | <u>143,525</u>                       | <u>(19,569)</u>      |

## 簡明綜合財務狀況表

|                 | 附註 | 未經審核<br>於2020年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2020年<br>6月30日<br>千港元 |
|-----------------|----|---------------------------------|-------------------------------|
| 資產              |    |                                 |                               |
| 非流動資產           |    |                                 |                               |
| 物業、廠房及設備        |    | 1,003,603                       | 1,004,982                     |
| 投資物業            |    | 4,904,918                       | 4,526,518                     |
| 使用權資產           |    | 3,477,292                       | 3,644,746                     |
| 無形資產            |    | 1,373,053                       | 1,453,148                     |
| 聯營公司權益          |    | 293                             | 412                           |
| 預付款項、按金及其他應收款項  |    | 205,790                         | 192,510                       |
| 應收融資 賃          |    | 293,948                         | 217,855                       |
| 遞延所得稅資產         |    | <u>133,218</u>                  | <u>129,203</u>                |
|                 |    | <u>11,392,115</u>               | <u>11,169,374</u>             |
| 流動資產            |    |                                 |                               |
| 存貨              |    | 106,142                         | 95,035                        |
| 應收賬款            | 10 | 46,064                          | 40,193                        |
| 預付款項、按金及其他應收款項  |    | 315,068                         | 256,832                       |
| 應收融資 賃          |    | 56,029                          | 41,294                        |
| 應收同系附屬公司款項      |    | 2,076                           | 2,484                         |
| 應收有關連公司款項       |    | 2                               | 1                             |
| 原到期日為三個月以上的定期存款 |    | 834,282                         | 153,735                       |
| 現金及銀行結餘         |    | <u>1,005,190</u>                | <u>1,360,328</u>              |
| 總流動資產           |    | <u>2,364,853</u>                | <u>1,949,902</u>              |
| 總資產             |    | <u>13,756,968</u>               | <u>13,119,276</u>             |
| 權益及負債           |    |                                 |                               |
| 權益              |    |                                 |                               |
| 股本              |    | 168,615                         | 168,615                       |
| 儲備              |    | <u>4,184,231</u>                | <u>4,040,706</u>              |
| 總權益             |    | <u>4,352,846</u>                | <u>4,209,321</u>              |

簡明綜合財務狀況表(續)

|             | 附註 | 未經審核<br>於2020年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2020年<br>6月30日<br>千港元 |
|-------------|----|---------------------------------|-------------------------------|
| 負債          |    |                                 |                               |
| 非流動負債       |    |                                 |                               |
| 貸負債         |    | 3,748,459                       | 3,765,923                     |
| 遞延所得稅負債     |    | <u>930,002</u>                  | <u>846,372</u>                |
|             |    | <u>4,678,461</u>                | <u>4,612,295</u>              |
| 流動負債        |    |                                 |                               |
| 應付賬款        | 11 | 1,297,633                       | 878,364                       |
| 應計款項及其他應付款項 |    | 984,339                         | 913,725                       |
| 貸負債         |    | 707,881                         | 698,671                       |
| 合約負債        |    | 264,512                         | 275,924                       |
| 應付同系附屬公司款項  |    | 7,243                           | 7,650                         |
| 應付有關連公司款項   |    | 25,651                          | 26,986                        |
| 借貸          |    | 1,412,745                       | 1,486,222                     |
| 應付稅項        |    | <u>25,657</u>                   | <u>10,118</u>                 |
| 總流動負債       |    | <u>4,725,661</u>                | <u>4,297,660</u>              |
| 總負債         |    | <u>9,404,122</u>                | <u>8,909,955</u>              |
| 總權益及負債      |    | <u>13,756,968</u>               | <u>13,119,276</u>             |

## 附註

### 1 編製基準

本集團截至2020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2020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2020年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產約2,360,808,000港元（2020年6月30日：2,347,758,000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2020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2020年12月31日止六個月，本集團已採納以下於2020年7月1日起會計期間強制執行之對現有準則的修訂：

|   |              |
|---|--------------|
| 2018年財務報告之概念框架                            | 財務報告之經修訂概念框架 |
| 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂                    | 重要性之釋義       |
| 香港財務報告準則第3號的修訂                            | 業務之釋義        |
| 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號<br>及香港財務報告準則第9號的修訂 | 對沖會計         |

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<br>截至12月31日止六個月<br>2020年<br>千港元 | 未經審核<br>2019年<br>千港元 |
|----------------|--------------------------------------|----------------------|
| 專櫃銷售佣金收入       | 457,741                              | 600,730              |
| 貨品銷售-自營銷售      | <u>334,078</u>                       | <u>355,031</u>       |
| 客戶合約收益         | 791,819                              | 955,761              |
| 金收入            | 332,056                              | 397,737              |
| 作為出 人的融資 賃利息收入 | <u>6,959</u>                         | <u>7,250</u>         |
|                | <u>1,130,834</u>                     | <u>1,360,748</u>     |

專櫃銷售收入分析如下：

|          | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2020年<br>千港元 | 未經審核<br>2019年<br>千港元 |
|----------|--------------------------------------|----------------------|
| 專櫃銷售總收益  | <u>3,043,195</u>                     | <u>3,660,147</u>     |
| 專櫃銷售佣金收入 | <u>457,741</u>                       | <u>600,730</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虧損，淨額、投資物業公平值變動及未分配企業收入或開支淨額的影響。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<br>千港元      | 物業<br>投資業務<br>千港元 | 綜合<br>千港元        |
|--------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>截至2020年12月31日止六個月</b> |                  |                   |                  |
| 分部收益                     | <u>1,032,619</u> | <u>98,215</u>     | <u>1,130,834</u> |
| 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                 |                  |                   | (139,424)        |
|                          |                  |                   | <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> |
| <b>截至2019年12月31日止六個月</b> |                  |                   |                  |
| 分部收益                     | <u>1,249,858</u> | <u>110,890</u>    | <u>1,360,748</u> |
| 分部經營業績                   | 239,741          | 87,691            | 327,432          |
| 其他虧損，淨額                  | (6,870)          | -                 | (6,870)          |
| 投資物業公平值變動                | -                | 203               | 203              |
| 未分配企業開支，淨額               |                  |                   | <u>(1,573)</u>   |
| 經營利潤                     |                  |                   | <u>319,192</u>   |
| 財務收入                     |                  |                   | 22,574           |
| 財務成本                     |                  |                   | <u>(127,293)</u> |
| 財務成本，淨額                  |                  |                   | <u>(104,719)</u> |
| 應佔聯營公司業績                 |                  |                   | 214,473          |
|                          |                  |                   | <u>10</u>        |
| 除所得稅前利潤                  |                  |                   | 214,483          |
| 所得稅支出                    |                  |                   | <u>(72,036)</u>  |
| 期內利潤                     |                  |                   | <u>142,447</u>   |



## 2 收益及分部資料(續)

|                           | 百貨業務<br>千港元  | 物業<br>投資業務<br>千港元 | 綜合<br>千港元         |
|---------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>於2020年12月31日</b>       |              |                   |                   |
| 分部資產                      | 8,415,189    | 5,203,719         | 13,618,908        |
| 聯營公司權益                    | 293          | -                 | 293               |
| 遞延所得稅資產                   | 133,218      | -                 | 133,218           |
| 未分配企業資產：                  |              |                   |                   |
| 現金及銀行結餘                   |              |                   | 4,299             |
| 其他                        |              |                   | 250               |
| 總資產                       |              |                   | <u>13,756,968</u> |
| <b>截至2020年12月31日止六個月</b>  |              |                   |                   |
| 非流動資產添置(附註)               | 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 賃之終止確認及 賃修訂<br>虧損，淨額 | <u>5,201</u> | <u>-</u>          | <u>5,201</u>      |
| <b>於2020年6月30日</b>        |              |                   |                   |
| 分部資產                      | 8,146,316    | 4,820,614         | 12,966,930        |
| 聯營公司權益                    | 412          | -                 | 412               |
| 遞延所得稅資產                   | 129,203      | -                 | 129,203           |
| 未分配企業資產：                  |              |                   |                   |
| 現金及銀行結餘                   |              |                   | 22,499            |
| 其他                        |              |                   | 232               |
| 總資產                       |              |                   | <u>13,119,276</u> |
| <b>截至2019年12月31日止六個月</b>  |              |                   |                   |
| 非流動資產添置(附註)               | 371,636      | 2,110             | 373,746           |
| 折舊                        | 297,144      | 405               | 297,549           |
| 商譽減值虧損                    | 21,111       | -                 | 21,111            |
| 物業、廠房及設備減值虧損              | 299          | -                 | 299               |
| 預付款項及應收款項減值虧損             | <u>5,023</u> | <u>-</u>          | <u>5,023</u>      |

附註：

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。

### 3 其他收入

|          | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2020年<br>千港元 | 未經審核<br>2019年<br>千港元 |
|----------|--------------------------------------|----------------------|
| 政府補助金    | 6,848                                | 10,896               |
| 來自供應商的收入 | 11,338                               | 25,686               |
| 服務費收入    | 988                                  | 2,417                |
| 停車場收入    | 4,897                                | 4,558                |
| 其他賠償收入   | 11,995                               | 13,193               |
| 雜項       | 2,214                                | 2,889                |
|          | <u>38,280</u>                        | <u>59,639</u>        |

### 4 其他虧損，淨額

|                                    | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2020年<br>千港元 | 未經審核<br>2019年<br>千港元 |
|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 出售／註銷附屬或聯營公司收益                     | -                                    | (12,388)             |
| 商譽減值虧損(附註1)                        | 194,253                              | 21,111               |
| 物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損(附註1)            | 151,811                              | 299                  |
| 預付款項、按金及其他應收款項減值虧損                 | -                                    | 4,444                |
| 出售物業、廠房及設備及終止確認使用權資產<br>虧損／(收益)，淨額 | 5,506                                | (6,596)              |
| 終止確認應收融資 賃虧損，淨額                    | 5,528                                | -                    |
| 應收融資 賃之 賃修訂收益                      | (327)                                | -                    |
| 金 寬減(附註2)                          | (30,537)                             | -                    |
|                                    | <u>326,234</u>                       | <u>6,870</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，對主要六家百貨店(2019年：一家百貨店)作出的減值撥備。
- (2) 金 寬減是直接與2019冠狀病毒病相關的 賃付款的變化。

## 5 其他經營收入／(開支)，淨額

|                   | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2020年<br>千港元 | 未經審核<br>2019年<br>千港元 |
|-------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 銷售、宣傳、廣告及相關費用     | (18,951)                             | (19,404)             |
| 清潔、維修及保養          | (27,815)                             | (26,898)             |
| 核數師酬金             |                                      |                      |
| - 審核服務            | (1,788)                              | (2,527)              |
| - 非審核服務           | (702)                                | (1,242)              |
| 匯兌收益，淨額           | 109,086                              | 22,181               |
| 其他稅項支出            | (64,776)                             | (73,089)             |
| 應收款項虧損準備撥回／(虧損準備) | 11,187                               | (579)                |
| 賠償開支(附註)          | -                                    | (37,088)             |
| 其他                | 1,778                                | (5,616)              |
|                   | <b>8,019</b>                         | <b>(14,262)</b>      |

|       |       |
|-------|-------|
| ----- | ----- |
| ----- | ----- |
| ===== | ===== |
| ===== | ===== |

## 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<br>截至12月31日止六個月<br>2020年<br>千港元 | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2019年<br>千港元 |
|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 當期所得稅      |                                      |                                      |
| – 中國內地稅項   | 45,213                               | 68,709                               |
| – 過往年度超額撥備 | (69)                                 | (1,891)                              |
| 遞延所得稅      |                                      |                                      |
| – 暫時差額     | 19,166                               | 5,218                                |
|            | <u>64,310</u>                        | <u>72,036</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2020年及2019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(2019年：25%)繳納企業所得稅。

## 8 股息

董事決議不建議派發截至2020年12月31日止六個月之中期股息(2019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<br>截至12月31日止六個月<br>2020年 | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2019年 |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 本公司股東應佔(虧損)/利潤(千港元) | <u>(203,882)</u>              | <u>142,447</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>(0.12)</u>                 | <u>0.08</u>                   |

## 9 每股(虧損)/盈利(續)

### (b) 攤薄

每股攤薄(虧損)/盈利乃按經調整已發行普通股的加權平均數計算，以假設所有可攤薄的潛在普通股獲兌換。

於截至2020年及2019年12月31日止六個月期間，並無任何可攤薄的潛在普通股。

## 10 應收賬款

|         | 未經審核<br>於2020年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2020年<br>6月30日<br>千港元 |
|---------|---------------------------------|-------------------------------|
| 應收賬款    | 60,357                          | 64,187                        |
| 減：虧損準備  | <u>(14,293)</u>                 | <u>(23,994)</u>               |
| 應收賬款，淨額 | <u>46,064</u>                   | <u>40,193</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<br>於2020年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2020年<br>6月30日<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|-------------------------------|
| 為期     |                                 |                               |
| 0-30天  | 45,546                          | 35,125                        |
| 31-60天 | 97                              | 729                           |
| 61-90天 | 13                              | 587                           |
| 90天以上  | <u>408</u>                      | <u>3,752</u>                  |
|        | <u>46,064</u>                   | <u>40,193</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<br>於2020年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2020年<br>6月30日<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|-------------------------------|
| 為期     |                                 |                               |
| 0-30天  | 1,052,610                       | 701,666                       |
| 31-60天 | 102,527                         | 69,007                        |
| 61-90天 | 37,675                          | 2,809                         |
| 90天以上  | <u>104,821</u>                  | <u>104,882</u>                |
|        | <u>1,297,633</u>                | <u>878,364</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70,465,000港元(2020年6月30日：50,812,000港元)，乃無抵押、免息及須於90天內償還。

## 業務回顧

### 業績概要

面對國內外嚴峻環境，本集團以降本提效為主旋律，確保業務穩定發展。

截至2020年12月31日止六個月，本集團期內收益為1,130.8百萬港元，去年同期為1,360.7百萬港元。按類別劃分，本集團期內收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔40.5%；其次為自營貨品銷售，佔29.5%；租金收入佔29.4%；而作為出資人的融資租賃利息收入則佔0.6%。

本集團期內虧損為203.9百萬港元。期內每股虧損為0.12港元。

### 業務網絡

為整合及集中資源，本集團於回顧期內縮減了一家分店，即武漢新世界時尚廣場（「武漢時尚廣場」）。

於2020年12月31日，本集團經營29家百貨店及購物中心，概約總樓面面積為1,209,350平方米。該些門店分佈於北區和南區兩個營運區域，覆蓋全國17個主要地點。北區覆蓋北京、長沙、哈爾濱、蘭州、瀋陽、天津、武漢、西安、燕郊、煙台及鄭州；南區覆蓋成都、重慶、昆明、綿陽、南京及上海。

## 營運概覽

### 百貨業務

2020年下半年，國內外疫情反覆、經濟不景氣，內地消費者轉趨審慎理財和消費，導致線下客流下滑及銷售情況不理想。2019冠狀病毒病帶來的持續影響亦導致部分地區零售業務遭受較大經營壓力，繼而影響本集團於回顧期內的整體表現。

面對外部環境變化，本集團在做好疫情防控、穩定經營的同時，繼續推動數字化升級轉型和線上線下一體化經營。就線上佈局而言，本集團加快推動「新閃購」線上商城升級，利用微信小程序完成「一店一商城」搭建，並著手打造優選平台，匯聚全線門店優質資源，打通物流承運接口，務求更便捷地服務全國消費者。於2020年12月31日，「新閃購」註冊VIP會員人數大幅增至近68萬人；其線上客群以女性為主，化妝品品類銷售佔比高於七成。同期，本集團及旗下門店的官方微信及微博賬號累積近426萬名粉絲。

儘管疫情令民眾消費意慾下降，本集團仍抓緊重大節假日的消費氣氛，利用直播平台進行品牌聯動，加強私域群的維護運營和會員體系的打造。本集團亦尋求與線上銀行等異業跨界合作，豐富團購形式和增加會員粘性。憑藉一系列會員管理和創新營銷策略，本集團於回顧期內有效達致會員促活和拉新，成功帶動VIP會員人數增至624萬人以上。

為迎合內地消費個性化的潮流，本集團根據目標市場特性，在多家門店推行業改計劃，引進多元化零售業態和配套服務，增強門店社交體驗感和綜合服務功能。其中，北京新世界彩旋百貨重點調整第四至第六樓層，以社交娛樂、休閒體驗、商務配套為核心，引進日式居酒屋、四川麻辣火鍋、健身會所、桌球俱樂部等夜間經濟業態，為年輕白領客群打造全方位生活空間。此外，蘭州新世界百貨



順應Z世代的消費需求，提升化妝品、女裝和配飾等女性消費品類佔比並進行品牌升級；同時全面提升一樓鞋區的檔次和形象，凸顯門店時尚特色。而綿陽新世界百貨則通過一樓化妝品區的提檔升級，增加客流導入；同時在五樓引進美髮、健身、運動館等業態，豐富店內生活配套，滿足家庭式消費客群。

## 租賃業務

常態化的疫情防控措施為本集團租賃業務帶來了業務壓力和商戶經營的雙重衝擊，其中餐飲、電影院、兒童教育業態受制於各地政府的管控政策，於回顧期內屢次需要停業。為此，本集團推出一系列商戶扶持措施，穩定商戶經營；同時加快各地門店招商節奏，一方面與逆勢增長的餐飲品牌積極溝通，促成人氣品牌落地，另一方面大膽引入深受年輕人青睞的密室逃脫、劇本殺、舞蹈培訓等互動體驗業態，為門店帶來更多年輕消費者。

## 超市及便利店業務

本集團於疫情下持續鞏固超市及便利店等生活保障類業態經營，穩定多業態佈局。其中，本集團啟動北京「新世界超市」全面革新計劃，加強品類建設和差異化經營，並引入現場製售、堂食餐飲等元素，凸顯精品超市形象；同時聯手「新閃購」及第三方合作平台，拉動線上銷售和效益。此外，本集團亦在另外三家超市進行門店形象升級，提升聚客力和店內體驗，同時鼓勵門店打通線上線下渠道，實現全方位營銷，以更好地照顧民眾生活所需，發揮一站式生活驛站的重要功能。而「N+便利店」則繼續以現場製售熟食產品為主，輔以多項便民服務。於2020年12月31日，本集團擁有四家「新世界超市」，分別位於北京、蘭州、煙台及武漢；以及兩家位於北京市內的「N+便利店」。

## 展望

2020年下半年，2019冠狀病毒病持續肆虐全球，各國積極管控疫情，並力圖重振經濟。部分國家於疫情形勢好轉後復工復產，加上大規模紓困措施發揮作用，全球經濟開始觸底回升。然而，疫情高度反覆且於部分國家出現反彈，而其對各國就業、生產及消費等方面的衝擊和創傷亦需時修復，令全球經濟復甦緩慢乏力且充滿挑戰。

面對嚴峻形勢，中國有效防控疫情，同時穩步推進復工復產、復商復市，結合宏觀政策支持，造就製造業、服務業、投資、消費等主要經濟指標按季回升。2020年，中國國內生產總值達人民幣101.6萬億元，按年增長2.3%，率先全球實現正增長。其中，投資受基建和房地產較快恢復帶動回升，有效促進內地經濟恢復。全國居民收入增長與經濟增長基本同步，消費信心有所回復，惟疫情下民眾消費轉趨審慎，全年社會消費品零售總額按年下跌3.9%，反映消費需求動力尚待增強。

展望2021年，各國疫情變化和外部環境的不穩定性仍然較大，中國經濟恢復基尚不牢固，本集團期望隨著穩就業、擴內需、促消費政策持續起效發力，內地消費市場將延續回升向好態勢。未來，本集團將深化多平台線上佈局，推動數字化升級轉型，加快線上線下融合；同時鞏固多業態業務經營，加強社區型百貨店、超市及便利店等業態配套，持續為消費者創造更佳體驗和價值。本集團將抱持審慎務實態度，謀求長遠穩定發展。

## 財務回顧

### 收益及其他收入

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，2021財政年度上半年(或「本期間」)本集團的收益為1,130.8百萬港元(2020財政年度上半年(或「去年同期」): 1,360.7百萬港元)。

2021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、金收入、作為出 人的融資 賃利息收入及其他收入)為3,754.6百萬港元(2020財政年度上半年: 4,479.8百萬港元)。

本集團於本期間的商品銷售毛利率為14.1%(2020財政年度上半年: 15.7%)。於2021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40.9%。黃金、珠寶及鐘錶約佔26.2%，運動服裝約佔12.3%，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75.0%)，超市及便利店(約23.5%)，生活概念店、女裝、男裝及配飾、以及其他貨品(約1.5%)的銷售。

金收入由2020財政年度上半年397.7百萬港元減少16.5%至2021財政年度上半年332.1百萬港元，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香港新世界百貨-上海巴黎春天虹口店及武漢時尚廣場分別於2020年4月及2020年7月關閉所致。

作為出 人的融資 賃利息收入於2021財政年度上半年為7.0百萬港元，而2020財政年度上半年為7.3百萬港元。

本集團的其他收入於2021財政年度上半年為38.3百萬港元，而2020財政年度上半年為59.6百萬港元。其他收入減少主要由於本期間政府補助金減少了4.0百萬港元及於2020財政年度上半年主要由於包含長期應付款的撥回11.2百萬港元導致來自供應商的收入減少了14.3百萬港元。

## 其他虧損，淨額

本集團於本期間的其他虧損淨額為326.2百萬港元，乃主要由於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六家百貨店作出商譽減值虧損194.3百萬港元和物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損151.8百萬港元，出售物業、廠房及設備及終止確認使用權資產虧損淨額5.5百萬港元，以及終止確認應收融資 賃虧損淨額5.5百萬港元。該虧損部分因2019冠狀病毒病疫情而獲若干業主授出 金寬減30.5百萬港元所抵銷。

## 投資物業公平值變動

本期間投資物業的公平價值變動為0.6百萬港元，乃主要與上海市的物業有關。

## 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2020財政年度上半年的318.4百萬港元減少至2021財政年度上半年的310.0百萬港元。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2021財政年度上半年購買促銷項目為7.2百萬港元，而2020財政年度上半年為8.6百萬港元。

## 僱員福利開支

僱員福利開支由2020財政年度上半年的249.0百萬港元減少至2021財政年度上半年的210.3百萬港元。僱員福利開支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，以及二家百貨店分別於2020財政年度及2021財政年度上半年關閉所致。

## 折舊

折舊開支由2020財政年度上半年的297.5百萬港元增加至2021財政年度上半年的301.2百萬港元。以人民幣計值，折舊開支由2020財政年度上半年的人民幣267.8百萬元減少至2021財政年度上半年的人民幣262.0百萬元，主要由於本期間並無對二家百貨店分別於2020財政年度及2021財政年度上半年關閉及若干百貨店已計足折舊的資產計入折舊。

## 租金開支

金開支由2020財政年度上半年的76.8百萬港元減少至2021財政年度上半年的65.1百萬港元，主要由於提成 金減少與本期間銷售收益的減少相符。

## 其他經營收入／(開支)，淨額

2021財政年度上半年的其他經營收入淨額為8.0百萬港元，而2020財政年度上半年的其他經營開支淨額為144.3百萬港元。增加主要由於2021財政年度上半年期間港元兌換人民幣的變動增加了86.9百萬港元的匯兌收益淨額，應收款項虧損準備撥回了11.2百萬港元，由於成本控制及二家百貨店分別於2020財政年度及2021財政年度上半年關閉導致其他經營開支減少了7.4百萬港元。

## 經營(虧損)／利潤

2021財政年度上半年的經營虧損為42.3百萬港元，而2020財政年度上半年的經營利潤為319.2百萬港元。

## 財務成本，淨額

2021財政年度上半年的財務成本淨額為97.1百萬港元，而2020財政年度上半年為104.7百萬港元。減少主要因為香港銀行同業拆息下降致減低了平均借貸成本。

## 所得稅支出

本集團於2021財政年度上半年的所得稅支出為64.3百萬港元，而2020財政年度上半年為72.0百萬港元。

## 期內(虧損)／利潤

基於上述原因，期內虧損為203.9百萬港元，而去年同期的期內利潤為142.4百萬港元。

## 流動資金及財務資源

於2020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1,839.5百萬港元(2020年6月30日：1,514.1百萬港元)。

於2020年12月31日，本集團的借貸為1,412.7百萬港元(2020年6月30日：1,486.2百萬港元)。

於2020年12月31日，本集團的現金淨額狀況為426.8百萬港元(2020年6月30日：27.9百萬港元)。

於2020年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產2,360.8百萬港元(2020年6月30日：2,347.8百萬港元)。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2020年12月31日的資本承擔為43.0百萬港元，並已訂約但未於簡明綜合財務狀況表中撥備。

## 資產抵押

於2020年12月31日，本集團並無任何資產抵押(2020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計值。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風險的淨額，以管理其外匯風險。

## 或然負債

就本集團以前年度關閉若干百貨店而言，本集團有物業業主由於提早終止 賃潛在申索賠償而產生的或然負債。然而現階段無法可靠估計涉及該等關閉百貨店潛在申索的賠償金額(如有)及付款時間，而最終結果取決於業主的行動、磋商及／或法律程序結果。本集團已採取所需措施以應對潛在風險。該等關閉百貨店於結業前之每月 金支出總額約9.0百萬港元。

## 中期股息

董事會決議不派發截至2020年12月31日止六個月之中期股息(2019年：無)。

## 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2020年12月31日，本集團總僱員數目為2,922名(2020年6月30日：3,060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2020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2020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2020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，惟守則條文第E.1.2條除外。

按守則條文第E.1.2條規定，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席鄭家純博士因有其他要務未能出席本公司於2020年11月25日舉行的股東週年大會(「股東大會」)。主持股東大會為本公司首席執行官兼執行董事張輝熱先生，以及出席股東大會的董事會其他成員，均具備足夠才幹於股東大會上回答提問，並於股東大會上稱職地回答了提問。

## 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2020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2020年12月31日止六個月之未經審核中期業績及截至2020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2020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  
鄭家純博士

香港，2021年2月25日

於本公告日期，非執行董事為鄭家純博士；執行董事為鄭志剛博士及張輝熱先生；而獨立非執行董事為張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。