



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 報 告 2 0 2 4 / 2 0 2 5

集團 簡介

新世界百貨中國有限公司(股份代號：825)於1993年成立，乃新世界發展有限公司(股份代號：17) (「新世界發展」)在中國內地的零售旗艦，現已發展為集百貨中心與購物中心為一體的零售集團。於2007年，本集團在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。於2024年12月31日，新世界發展擁有本集團約為75%的股份。

零售網絡

本集團採取「一市多店」及「輻射城市」的發展策略，有序地在中國內地拓展業務網絡。於2024年12月31日，本集團經營的百貨中心及購物中心當中，有15家以「新世界」命名，而另外7家於上海的分店則以「巴黎春天」命名，總樓面面積概約為92萬平方米，覆蓋中國內地12個主要城市，包括北京、上海、重慶、武漢、南京、天津、長沙、鄭州、煙台、瀋陽、蘭州及綿陽。

組織架構

本集團擁有一支經驗豐富且具創新力的管理團隊，以扁平化架構實踐高效管理，根據業務類型及發展趨勢，劃分為百貨中心及購物中心兩大業務板塊，統籌管理對應類型的門店營運，實現門店資源共享，總部職能部門賦能支持，發揮協同效應。在制訂招商及營銷等專業策略時，本集團實行雙線管理機制，由總部就本集團定位、方針制訂宏觀企業策略，並調配資源進行戰略佈局，繼而交由分店對應目標，按照當地市況調整及執行，確保本集團戰略落地。

業務營運

本集團積極推行門店分類管理，並採用「一店一策」的經營策略，鼓勵分店面對市場採取不同策略，以多樣化業務模式和商品力的不斷提升打造核心競爭力。本集團的收益主要來自：租金收入、專櫃銷售佣金收入、自營貨品銷售，以及作為出租人的融資租賃利息收入。除百貨中心及購物中心業務外，本集團同步拓展自營業務，如「新世界超市」及LOL (Love • Original • Life)多元創作空間，以實現差異化經營。

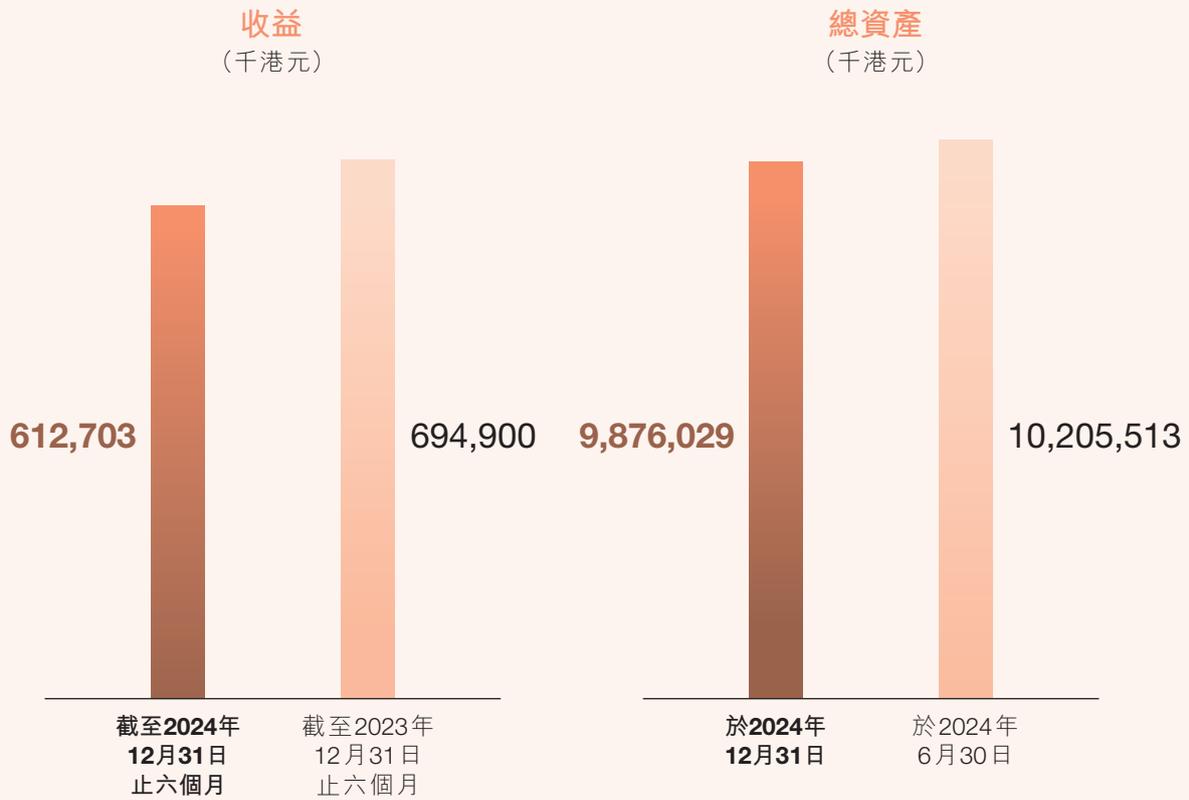
人才發展

本集團視員工為寶貴資源，通過提供不同激勵方案、培訓計劃及發展機會，提高團隊積極性、創新力和歸屬感，藉此鼓勵、培育優秀人才，共同實踐本集團之願景及使命。於2024年12月31日，本集團共有1,734名僱員。

目錄

財務摘要	002
主席報告書	004
管理層討論與分析	006
簡明綜合收益表	014
簡明綜合全面收益表	015
簡明綜合財務狀況表	016
簡明綜合權益變動表	018
簡明綜合現金流量表	019
簡明綜合財務資料附註	020
其他資料	047
公司資料	052

財務摘要



財務摘要

截至12月31日止六個月

	2024年 千港元	2023年 千港元
經營業績		
收益	612,703	694,900
分別為：		
專櫃銷售佣金收入	178,649	228,255
貨品銷售-自營銷售	131,162	164,835
租金收入	295,893	293,381
作為出租人的融資租賃利息收入	6,999	8,429
經營利潤	114,563	121,292
期內利潤	3,108	1,657

	於2024年 12月31日 千港元	於2024年 6月30日 千港元
財務狀況		
總資產	9,876,029	10,205,513
總負債	6,471,455	6,825,391
借貸	1,417,976	1,469,297
減：原到期日為三個月以上的定期存款、現金及銀行結餘	(803,157)	(875,255)
負債淨額	614,819	594,042
總權益	3,404,574	3,380,122
淨負債比率(附註)	18.1%	17.6%

附註：

負債淨額除以總權益。



主席報告書

“

本集團將務實篤行，堅守零售「商品+服務+體驗」的本質，以消費者為中心構築市場競爭力，推動業務長遠發展。

”

主席報告書



回顧期內，本公司將豐富業態組合、打造多場景零售、餐飲與休閒於一體的體驗式消費新空間作為主要方向，引進如「迪卡儂」等知名戶外運動品牌、「無印良品」等生活方式代表性業態，為消費者提供品質生活方式；亦發展如「潮玩星球」等泛二次元業態、「多摩萬事屋」等潮玩IP、「TANGO LIVEHOUSE」室內音樂騎行館等首店旗艦店、「BAKER & SPICE」健康輕食等主題餐飲、「爺爺不泡茶」等網紅茶飲以完善新品牌及新興業態矩陣，塑造並打造「泛二次元+零售+美食+潮玩」的全新融合模式，為顧客帶來愉悅多元的沉浸式體驗。

會員是保持消費活力的基礎，本公司制定多元化的會員權益和精準的營銷策略，以「V友」之名開展「V友節」，多重會員註冊禮、首單禮、升級禮、兌換禮等權益煥新，利用多樣精準營銷觸達目標客群，並推出IP聯名、吃谷大會、周年慶等營銷活動，擴大引流及聲量的同時，進一步拉近和消費者之間的距離。

本公司持續加強線上線下一體化聯動，推廣即時零售、配送到家等舉措，同時推動旗下社區分店發展

「一店多能」，搭載便民服務項目，為消費者打造社區鄰里服務中心，以滿足消費者對便利性的需求。

在快速變化的市場環境中，零售行業亦將面臨前所未有的挑戰與機遇，目前正面臨新舊發展動能的加速切換，傳統商業與新興業態勢力並存之時，行業競爭將更加激烈。這一過程中，經營能力將成為決定企業發展的關鍵。

行而有思，思而行遠；本集團將務實篤行，堅守零售「商品+服務+體驗」的本質，不斷提煉零售能力和營運模式，滿足消費者日益增長的美好生活需要，以消費者為中心構築市場競爭力，實現革新蝶變。

在此，本人謹代表董事會，衷心感謝全體員工的努力付出，並對股東、顧客及業務合作夥伴的長期支持表示摯誠的謝意。本公司將踔厲奮發，推動業務長遠發展，以回報各位的信任和期許。

張輝熱先生
主席

中國香港，2025年2月27日

管理層討論與分析

業務回顧

業績概要

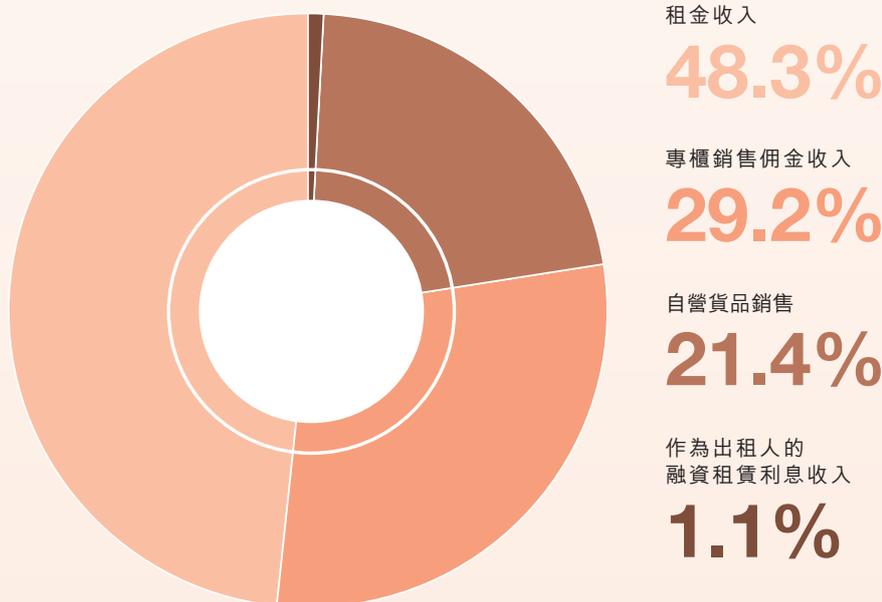
2024年，我國消費市場持續回溫，隨著新消費場景的不斷湧現及政策紅利加持，本集團積極順應消費市場潮流，聚焦「一店一策」空間佈局和場景化打造，因地制宜豐富品類矩陣和優化組合，緊扣商品、服務及體驗的發展主線，憑借穩健經營及穩固發展，實現業績的穩中有升。

截至2024年12月31日止六個月，本集團期內收益為612.7百萬港元，去年同期為694.9百萬港元。按類別劃分，本集團期內收益以租金收入為主，佔48.3%；

其次為專櫃銷售佣金收入，佔29.2%；自營貨品銷售佔21.4%；而作為出租人的融資租賃利息收入則佔1.1%。本集團期內利潤為3.1百萬港元，去年同期為1.7百萬港元。期內每股盈利為0.002港元，去年同期為0.001港元。

業務網絡

截至2024年12月31日，本集團於中國內地營運22家百貨中心及購物中心，覆蓋全中國12個主要城市，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，總樓面面積概約為92萬平方米。



營運概覽

回顧期內，本集團堅持以品質為基石「修煉內功」，豐富業態和優化空間佈局，打造場景化消費，並通過資源整合「強化外功」，深耕會員社群運營及私域流量擴大，充分挖掘市場潛力，夯實商業效益及核心競爭力。

立足於上述城市商圈發展規劃及各門店定位，本集團重點聚焦門店一樓業態重塑，積極引進品牌首店、旗艦店、綜合店及精品店，同時深入拓展二次元經濟、品質餐飲、運動健身、生活配套等多元品類，旨在提升沉浸式消費體驗，增強門店吸引力與集客力。例如北京崇文店二次元佈局已初具規模效應，獲得了良好的市場反饋。

會員營銷方面，本集團通過推出「V友節」、「周二會員日」等活動，實現會員服務體系升級，有效增強會員黏性。同時緊跟數字化趨勢，本集團通過會員系統與「中國銀聯雲閃付」系統的打通，多方位提升會員體驗與運營效率。截至2024年12月31日，本集團全線會員總數達787萬，同比增長4.7%。

此外，營銷活動聚焦多元潮流玩法，精準匹配商圈定位與消費者需求，整合各類異業資源以提升品牌

影響力，活動涵蓋二次元主題、網紅營銷、IP快閃店、電子及體育競技賽事等形式，借助創意內容實現口碑傳播，提高市場聲量。

本集團亦推進全局營銷策略，積極發展線上平台「新閃購小程序」，並與「美團」、「京東」、「快手」、「大眾點評」等本地生活平台開展異業合作，同時持續在「抖音」平台打造「瘋狂星期四」專項直播活動，實現線上線下流量整合與業務增長。

縱觀全局，本集團專注引入高品質業態，聚焦商品力提升及場景化打造，在會員運營和多元渠道營銷方面持續發力，助力回顧期內業績實現穩步向好的態勢。

百貨及購物中心業務

縱向深耕：精研品質業態推動特色場景打造

回顧期內，本集團聚焦品牌首店、旗艦店、集合店等優質資源的入駐，順利推進一樓業態重塑及核心品類擴容。例如，北京崇文店攜手「迪卡儂」及「無印良品」達成合作進駐，完善運動裝備及生活方式品類佈局；北京千姿店引進「雅詩蘭黛」及「麥吉麗」等國際知名美妝品牌，進一步豐富門店美妝矩陣；上海成山店引進「斐樂」綜合大店，與「耐克」、「阿迪達斯」超級工廠店形成品牌聚集效應。此外，多家門店敏銳

管理層討論與分析

捕捉市場對美妝集合店的消費趨勢，如上海浦建店、上海成山店引進「Beauty Choice」、北京崇文店引進「調色師」、重慶店積極接洽「WOW BEAUTY」。與此同時，本集團注重店面佈局優化及擴店升級，如上海浦建店「Manner Coffee」移位裝修升級為烘焙工坊店，多元化產品更好地滿足了顧客需求；煙台店通過「小米」、「京東之家」重裝翻新，不斷提升顧客體驗。

面對當今消費市場中新場景、新業態、新模式不斷湧現，各門店精準把握商圈發展定位與消費者對高品質生活的追求，對多元生活配套業態進行細緻篩選。聚焦「新職場人」生活方式，北京彩旋店引進「Yes! Incycle」動感單車健身房、「Solo Tennis」網球練習場；上海淮海店深度運營全國首家室內音樂騎行館「TANGO LIVEHOUSE」。隨著個性化、多元化教育服務在家庭客群中的需求顯著增加，煙台店積極應變，引進「WV運動中心」、「鼎校」等兒童教培品牌；武漢徐東店引進多家學科教育平台，樹立商圈內兒童教培業態的領先地位。在提升情緒消費類業態配比方面，上海陝西路店以周邊家庭及商務客群的社交需求為切入點，引進「王富貴」海鮮火鍋、「星聚會」KTV等生活方式配套，並拓展人寵友好賽道以豐富線

下體驗。與此同時，南京店引進「巔峰電競」、煙台店引進「偏要喜劇」、瀋陽津橋路時尚廣場引進「山神廟密室」、鄭州店引進「萬達寶貝王」IP樂園，以增強娛樂社交屬性及消費者黏性，為門店注入更多年輕客流。

本集團亦積極佈局多樣化餐飲生態，在不同時段為周邊客群提供獨具地道風味、高質價比的就餐選擇。例如，上海浦建店引進新中式茶飲「霸王茶姬」及美式炸雞「Popeyes」；上海成山店引進傳統草本茶飲「爺爺不泡茶」；上海淮海店引進人氣輕食品牌「非比」、鮮肉餅咖啡鋪「爽爺」；北京利瑩店入駐粵式餐飲「日昌」、潮汕料理「嫩牛家」；上海陝西路店將引進網紅烘焙品牌「祐禾」及「百丘」。

值得關注的是，隨著年輕消費客群的規模與購買力在二次元領域表現日益突出，二次元市場已由單一內容領域，逐步發展為內容產業與周邊衍生產業協同並進的全新格局。為此，本集團聚力打造更為綜合化的IP線下體驗空間，如北京崇文店推出融合潮流文化與美食體驗的二次元主題餐廳「潮玩星球」，並通過與「多摩萬事屋」、「水豚小怪獸」等IP概念店多點聯動，成為北京二次元文化的社交聚集地；瀋陽津橋路時尚廣場引進各類谷子店、手辦店；長沙時尚廣場聯合「宅舞聯盟」打造共享社交空間。未來，本集團將持續透過創新業態融合與場景化運營，為顧客帶來多元沉浸式體驗，激發業務新活力。

橫向發力：聚合營銷勢能綻放會員多元價值

本集團深耕會員精細化運營，完善引流及維護機制，專注提升會員服務質量及多元權益，以深挖消費增量。依托本集團統一調配的資源優勢，全線門店推出「V友節」會員消費狂歡日，主打會員註冊禮、首單禮、升級禮、兌換禮等多重權益，並以二次元為切入點增強年輕聚客效應，此活動實現全線門店會員納新超過8,000人；同時本集團將每周二設定為會員日，發放百貨及餐飲券、優化停車權益，並衍生出象徵樂觀、科技及探索精神的「小新V友」IP形象，增強會員黏性和消費體驗。為進一步提高會員活躍度與轉化率，長沙時尚廣場聯動本土文創品牌打造長沙「印記」，設計原創拓印模板供會員體驗；北京崇文店26周年店慶期間，通過註冊送購物袋、會員免費領取牛奶等活動，會員納新超過7,000人，新增「小新V卡」超過1,000張。

時下體驗經濟迅速興起，各門店結合自身定位與品牌資源矩陣，積極開展多場景營銷，聚籠線上線下流量實現破圈傳播，如北京崇文店以二次元場景創新為特點，開展二次元MIX街區隨舞空間、吃谷大會、人物生日派對、角色扮演等活動，增強門店年輕集客力；上海浦建店打造網紅滑梯新場景，借助抖音及小紅書等平台的口碑傳播效應，活動會員納新超過15,000人；長沙時尚廣場推出「旅遊打卡特種兵」系列活動，以長沙文創周邊、美食圖鑑、打卡印章吸

引大批遊客玩家；武漢建設店舉辦「新動的角落」長效性相親活動；北京利瑩店推出沉浸式貓展，打造溫馨友好的商業氛圍；重慶店舉辦「接頭吧！V友」AI相機人巡遊活動，營造虛實交互的場景體驗，與年輕客群深度互動。

為不斷擁抱新消費力量，本集團在回顧期內主動引進具有高參與度和互動性的首展巡展IP，如上海五角場店推出上海首家真人角色扮演秀「瘋狂動物城」，上海淮海店迎來「衝呀！餅乾人：王國」快閃店亮相，北京崇文店26周年慶期間落地「曼城&首鋼園」主題IP展、「卡皮巴拉小黃豚」北京快閃店首展，融合潮流文化與商業氛圍，為城市消費空間製造獨特記憶點。

異業及品牌聯合造勢方面，多家門店發揮商業運營優勢，聯動多重外部資源，打造精彩紛呈的互動活動。例如，上海浦建店與上海成山店攜手舉辦「第二屆巴黎春天盃乒乓球挑戰賽」，同時聯合「浦東愛綠幼兒園」舉辦「奇趣萬聖節—不給糖就搗蛋」活動，吸引近300位兒童熱情參與；上海成山店聯動租戶「哈準街舞」開展規模約300組選手的街舞比賽，並與「萌趣寵物公益領養組織」建立長期合作關係，每月組織一場「公益寵物領養周」活動，接待人數超千人；上海陝西路店舉辦「無畏契約」全球冠軍賽「網魚電競」觀賽派對，激發年輕客群對遊戲社區的熱愛與歸屬

感；上海淮海店舉辦國家地理「百年魅力•天生出彩」經典影像大展上海站活動，有效提升商場的文化藝術氛圍；北京利瑩店聯動「霸王茶姬」通過免費送奶茶等活動，精準對接白領及家庭客群需求。

如今，消費者愈發追求高性價比與一站式購物體驗，這種趨勢在本地生活消費領域尤為明顯。在此背景下，本集團匯聚各方平台力量，推出極具吸引力的優惠團購活動，為會員提供超值福利，實現線上線下業務的融合發展。例如，武漢建設店聯動場內超過90%商戶，在「美團」平台推出「V友節吃喝玩樂卡」，以人民幣39元團購價值人民幣890元的聯動券包，涵蓋多品類商戶抵用券；武漢徐東店聯動「新閃購小程序」、「美團」及「大眾點評」等線上銷售平台，推出「16元搶周年吃喝玩樂卡」活動。與此同時，為應對本地生活零售業態呈現以到店服務為主體、到家服務高速增長的局面，集團多管齊下提升業務配送效率，與「美團閃購」、「京東秒送」合作佈局即時零售業務，其中北京崇文店榮獲「美團閃購」平台百貨類目全國第一，並被授予「探索突破獎」。此外，隨

著直播行業的自播格局不斷深化，本集團持續打造線上「抖音百萬粉達人直播」及「瘋狂星期四」活動以促進線下引流與團券轉化。

自有品牌業務

截至2024年12月31日，本集團共營運三家大型綜合類超市「新世界超市」，分別位於北京崇文店、武漢建設店及煙台店。

回顧期內，「新世界超市」以「差異化經營」為導向，經營策略精準對接市場與消費者需求，武漢建設店打造「有新市」特色專區展示自主開發品牌，同時設立俄羅斯風味商品線上線下專區；煙台店響應家電國補政策，引進大小家電豐富商品經營品類。在深化社區服務方面，北京崇文店設社區鄰里服務中心，提供洗衣改衣、修錶及配鑰匙等一站式便利服務；煙台店舉辦超級會員日活動，增加試吃、換購等會員權益，並開展社區活動與配送服務。

此外，本集團深入發掘LOL (Love • Original • Life)在多元領域的延展空間，全力開拓項目的新渠道與新模式，以此聚合LOL的品牌生態價值，如南京店即將推出「LOL共享健身」，旨在為消費者帶來更健康、本真的生活體驗，有望為LOL業務多元發展注入可持續活力和想象。

展望

零售行業當前呈現出變革、調整與尋求新增長點的態勢。消費趨勢也在發生顯著變化，消費逐漸走向理性，服務消費崛起，直播電商重塑商品銷售渠道，這些趨勢反映了消費者需求的多樣化和個性化，面對這些變化，零售企業需要不斷創新和調整策略，以適應市場的變化和消費者的需求。

本集團將積極應對市場變化，尋求新的增長點，不斷通過業態升級，品類提升，夯實商品力，實現線上線下的緊密融合，構建良性多元的品質商業，讓消費者在購物過程中享受到更多的愉悅和便利，為消費者打造更好的消費體驗。

百舸爭流，奮楫者先。面對挑戰與機遇並存的市場環境，本集團亦會積極應對，從商品和空間佈局到品牌組合，從會員運營到服務質量，立足人們對美好生活的嚮往和期待，穩中求進，以進促穩，實現經營質效穩步提升。

財務回顧

收益及其他收入

截至2024年12月31日止六個月（「2025財政年度上半年」）本集團的收益為612.7百萬港元（截至2023年12月31日止六個月（「2024財政年度上半年」）：694.9百萬港元）。收益減少主要由於專櫃銷售佣金收入及貨品銷售－自營銷售減少。

2025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1,877.2百萬港元（2024財政年度上半年：2,228.2百萬港元）。

2025財政年度上半年本集團的商品銷售毛利率（綜合專櫃銷售佣金率及自營銷售的毛利率）為13.4%（2024財政年度上半年：13.9%）。於2025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34.7%，黃金、珠寶及鐘錶約佔30.7%，化妝品約佔11.6%，運動服裝約佔10.8%，餘下大部分來自童裝、食品、電器及家居用品。於2025財政年度上半年，自營銷售收益包括化妝品（約佔78.5%）、超市（約佔19.3%）及其他貨品（約佔2.2%）的銷售。

2025財政年度上半年本集團的租金收入為295.9百萬港元（2024財政年度上半年：293.4百萬港元）。

作為出租人的融資租賃利息收入於2025財政年度上半年為7.0百萬港元，而2024財政年度上半年為8.4百萬港元。

其他收入於2025財政年度上半年為171.1百萬港元，而2024財政年度上半年為187.3百萬港元。減少主要由於來自供應商、專櫃及租戶的收入減少。

其他收益，淨額

2025財政年度上半年其他收益淨額為25.8百萬港元，主要來自終止確認使用權資產收益淨額35.0百萬港元及終止確認租賃負債及使用權資產收益淨額12.9百萬港元。該等收益部分被註銷附屬公司虧損4.5百萬港元，以及應收融資租賃之終止確認及租賃修訂虧損淨額合計17.7百萬港元所抵銷。

管理層討論與分析

投資物業公平值變動

2025財政年度上半年投資物業公平值虧損為46.2百萬港元，主要由於上海市及武漢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2024財政年度上半年的151.3百萬港元減少至2025財政年度上半年的121.3百萬港元。該減少與2025財政年度上半年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2024財政年度上半年的5.2百萬港元減少至2025財政年度上半年的4.2百萬港元，主要由於促銷活動的變動所致。

僱員福利開支

僱員福利開支由2024財政年度上半年的160.5百萬港元減少至2025財政年度上半年的151.6百萬港元，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。

折舊

折舊開支由2024財政年度上半年的176.5百萬港元減少至2025財政年度上半年的162.7百萬港元，主要由於若干百貨店獲業主減租令使用權資產折舊減少。

租金開支

租金開支由2024財政年度上半年的37.5百萬港元減少至2025財政年度上半年的30.8百萬港元，主要由於若干百貨店的營業額租金減少所致。

其他經營開支，淨額

其他經營開支淨額由2024財政年度上半年的209.8百萬港元減少至2025年財政年度上半年的178.3百萬港元，主要由於賠償開支及其他稅項支出減少。

經營利潤

2025財政年度上半年經營利潤為114.6百萬港元，而2024財政年度上半年為121.3百萬港元。

財務成本，淨額

財務成本淨額由2024財政年度上半年的111.4百萬港元減少至2025財政年度上半年的89.1百萬港元，主要由於若干百貨店獲業主減租令租賃負債利息開支減少。此外，香港銀行同業拆息於2025財政年度上半年下降，使平均借貸成本減少。

所得稅支出

所得稅支出由2024財政年度上半年的8.2百萬港元增加至2025財政年度上半年的22.3百萬港元，主要由於遞延所得稅抵免減少所致。

期內利潤

基於上述原因，2025財政年度上半年期內利潤為3.1百萬港元，而2024財政年度上半年為1.7百萬港元。

管理層討論與分析

流動資金及財務資源

於2024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803.2百萬港元（2024年6月30日：875.3百萬港元）。

於2024年12月31日，本集團的借貸為1,418.0百萬港元（2024年6月30日：1,469.3百萬港元）。

於2024年12月31日，本集團的負債淨額狀況為614.8百萬港元（2024年6月30日：594.0百萬港元）。

於2024年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產2,558.8百萬港元（2024年6月30日：2,606.4百萬港元）。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2024年12月31日的資本承擔為60.7百萬港元（2024年6月30日：42.6百萬港元），並已訂約但未於簡明綜合財務狀況表中撥備。

資產抵押

於2024年12月31日，本集團並無任何資產抵押（2024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2024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2025財政年度上半年並無任何重大收購及出售。

簡明綜合收益表

截至2024年12月31日止六個月

		未經審核 截至12月31日止六個月	
	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
收益	6	612,703	694,900
其他收入	7	171,126	187,270
其他收益·淨額	8	25,764	24,064
投資物業公平值變動		(46,194)	(44,021)
購買存貨及存貨變動·淨額		(121,274)	(151,334)
購買促銷項目		(4,233)	(5,233)
僱員福利開支	9	(151,594)	(160,538)
折舊		(162,688)	(176,528)
租金開支		(30,780)	(37,511)
其他經營開支·淨額	10	(178,267)	(209,777)
經營利潤		114,563	121,292
財務收入		7,003	9,779
財務成本		(96,141)	(121,198)
財務成本·淨額	11	(89,138)	(111,419)
除所得稅前利潤		25,425	9,873
所得稅支出	12	(22,317)	(8,216)
期內利潤		3,108	1,657
期內本公司股東應佔每股盈利(每股以港元列示)			
– 基本及攤薄	14	0.002	0.001

第20至46頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

簡明綜合全面收益表

截至2024年12月31日止六個月

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
期內利潤	3,108	1,657
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	22,809	—
— 其遞延所得稅	(5,702)	—
	17,107	—
其後可能重列至損益之項目		
匯兌差額	(269)	55,429
註銷附屬公司時撥回匯兌儲備	4,506	10,978
	4,237	66,407
期內其他全面收益，已扣除稅項	21,344	66,407
期內全面收益總額	24,452	68,064

第20至46頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

簡明綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
資產			
非流動資產			
投資物業	15	4,571,353	4,556,235
物業、廠房及設備	16	664,986	704,300
使用權資產	17	1,997,566	2,202,384
無形資產	19	1,011,973	1,011,973
一間聯營公司權益		–	–
預付款項、按金及其他應收款項		158,253	151,881
應收融資租賃	20	196,148	235,848
按公平值計入損益之金融資產	21	85,278	85,278
遞延所得稅資產		86,887	86,681
		8,772,444	9,034,580
流動資產			
存貨	22	70,992	63,658
應收賬款	23	25,782	21,303
預付款項、按金及其他應收款項		109,301	118,776
應收融資租賃	20	92,923	89,931
應收同系附屬公司款項	24	1,430	1,184
應收有關連公司款項		–	826
原到期日為三個月以上的定期存款		413,208	305,612
現金及銀行結餘		389,949	569,643
		1,103,585	1,170,933
總資產		9,876,029	10,205,513
權益及負債			
權益			
股本	25	168,615	168,615
儲備	26	3,235,959	3,211,507
總權益		3,404,574	3,380,122

簡明綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
負債			
非流動負債			
租賃負債	27	1,968,238	2,212,827
遞延所得稅負債		840,827	835,258
		2,809,065	3,048,085
流動負債			
應付賬款	28	461,760	442,928
應計款項及其他應付款項		1,036,474	1,080,422
租賃負債	27	414,097	461,283
合約負債		131,550	122,208
應付同系附屬公司款項	24	8,549	8,097
應付有關連公司款項	24	31,471	40,614
應付最終控股公司款項	24	100,303	101,035
借貸	29	1,417,976	1,469,297
應付稅項		60,210	51,422
		3,662,390	3,777,306
總負債		6,471,455	6,825,391
總權益及負債		9,876,029	10,205,513

第20至46頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

簡明綜合權益變動表

截至2024年12月31日止六個月

	物業							合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	重估儲備 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	
於2024年7月1日	168,615	1,826,646	376,891	391,588	549,385	(240,442)	307,439	3,380,122
期內利潤	-	-	-	-	-	-	3,108	3,108
其他全面收益								
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	-	-	22,809	-	-	-	-	22,809
- 其遞延所得稅	-	-	(5,702)	-	-	-	-	(5,702)
匯兌差額	-	-	-	-	-	(269)	-	(269)
註銷附屬公司時撥回匯兌儲備	-	-	-	-	-	4,506	-	4,506
截至2024年12月31日止六個月 全面收益總額	-	-	17,107	-	-	4,237	3,108	24,452
與權益持有者的交易								
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	1,974	-	(1,974)	-
註銷附屬公司時撥回法定儲備	-	-	-	-	(4,458)	-	4,458	-
與權益持有者的交易總額	-	-	-	-	(2,484)	-	2,484	-
於2024年12月31日 - 未經審核	168,615	1,826,646	393,998	391,588	546,901	(236,205)	313,031	3,404,574
於2023年7月1日	168,615	1,826,646	376,891	391,588	544,856	(232,234)	298,654	3,375,016
期內利潤	-	-	-	-	-	-	1,657	1,657
其他全面收益								
匯兌差額	-	-	-	-	-	55,429	-	55,429
註銷附屬公司時撥回匯兌儲備	-	-	-	-	-	10,978	-	10,978
截至2023年12月31日止六個月 全面收益總額	-	-	-	-	-	66,407	1,657	68,064
與權益持有者的交易								
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	671	-	(671)	-
與權益持有者的交易總額	-	-	-	-	671	-	(671)	-
於2023年12月31日 - 未經審核	168,615	1,826,646	376,891	391,588	545,527	(165,827)	299,640	3,443,080

第20至46頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

簡明綜合現金流量表

截至2024年12月31日止六個月

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
經營業務的現金流量		
經營業務所得現金淨額	235,808	251,605
投資業務的現金流量		
添置投資物業	(14,573)	(4,273)
添置物業、廠房及設備	(36,162)	(42,359)
出售物業、廠房及設備所得款項	5	40
存入原到期日為三個月以上的定期存款	(276,395)	(15,372)
提取原到期日為三個月以上的定期存款	167,629	15,294
作為出租人已收融資租賃的本金部分	53,291	41,260
作為出租人已收融資租賃的利息部分	6,999	8,429
已收利息	17,761	4,050
投資業務(所用)／所得現金淨額	(81,445)	7,069
融資業務的現金流量		
提取銀行借貸	5,174	65,071
償還銀行借貸	(57,416)	-
作為承租人租賃付款的本金部分	(207,702)	(225,662)
作為承租人租賃付款的利息部分	(57,615)	(78,324)
已付財務成本	(18,447)	(21,829)
融資業務所用現金淨額	(336,006)	(260,744)
現金及現金等值物減少淨額	(181,643)	(2,070)
於7月1日的現金及現金等值物	569,643	524,327
匯率變動的影響	1,949	7,942
於12月31日的現金及現金等值物	389,949	530,199

第20至46頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

簡明綜合財務資料附註

1 一般資料

新世界百貨中國有限公司(「本公司」)於2007年1月25日在開曼群島根據開曼群島公司法(法例第22章)註冊成立為獲豁免有限公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司及附屬公司(統稱「本集團」)於中國內地從事百貨及物業投資業務。

本公司股份於2007年7月12日於聯交所主板上市。

除另有列明外，該等簡明綜合財務資料以港元列值。該等簡明綜合財務資料於2025年2月27日經本公司董事會批准刊發。

2 編製基準

本集團截至2024年12月31日止六個月的該等簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

該等簡明綜合財務資料應與本公司截至2024年6月30日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀，年度綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

於2024年12月31日，本集團流動負債淨額約為2,558,805,000港元，乃包括短期銀行借貸約704,976,000港元及其最終控股公司新世界發展提供的股東貸款713,000,000港元。

本公司董事(「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2024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。於2024年12月31日，計入流動負債中的短期銀行借貸約699,857,000港元由新世界發展提供擔保。

此外，本集團的其中一家主要銀行已表示有意將約494,857,000港元的短期銀行借貸於到期後再續期12個月。

2 編製基準(續)

董事在就新世界發展繼續提供股東貸款並擔任本集團銀行借貸擔保人的能力以及新世界發展遵守銀行要求的情況向新世界發展的董事進行了一切必要的詢問後，相信新世界發展有能力向本集團提供股東貸款，並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，相信短期銀行借貸可於到期時續期。

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及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2024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。

3 會計政策

除下文所述者外，簡明綜合財務資料所應用的會計政策與本公司截至2024年6月30日止年度之年度綜合財務報表一致。

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。

採納準則的修訂及詮釋

截至2024年12月31日止六個月，本集團已採納下列須於2024年7月1日起之會計期間強制生效的準則的修訂及詮釋：

香港會計準則第1號的修訂	流動或非流動負債分類
香港會計準則第1號的修訂	具合約條款之非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號的修訂	供應商融資安排
香港財務報告準則第16號的修訂	售後租回的租賃負債
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表之呈報 – 借款人對包含可隨時要求償還條款之定期貸款之分類

採納以上準則的修訂及詮釋並無對本集團的業績及財務狀況產生任何重大影響。

4 估計

編製該等簡明綜合財務資料時，管理層須作出影響會計政策應用及資產與負債、收入及開支的呈報數額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於此等估計。

編製該等簡明綜合財務資料時，由管理層對本集團在會計政策的應用及主要不明確數據的估計所作出的重要判斷與於本公司截至2024年6月30日止年度之年度綜合財務報表所應用者相同。

5 財務風險管理及金融工具

5.1 財務風險因素

本集團的活動承擔各種財務風險，包括外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。

該等簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所需的所有財務風險管理資料及披露，並應與本公司截至2024年6月30日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

自上一個財政年度結算日以來風險管理政策概無變動。

5.2 流動資金風險

本集團的流動資金風險藉維持充足現金及現金等值物(主要從經營現金流量產生)，以及本集團可用的充足銀行融資(包括須每年續期的銀行貸款)進行管理。

下表對根據報告期末至合約到期日的剩餘期間劃分本集團的金融負債至相關到期組別作出分析。在表內所披露金額均為未貼現的合約現金流量。

	賬面值 千港元	未貼現的	一年內	一年以上	
		合約現金 流量總額 千港元	或按要求 千港元	但五年以內 千港元	五年以上 千港元
於2024年12月31日					
應付賬款	461,760	461,760	461,760	-	-
其他應付款項	813,494	813,494	813,494	-	-
應付同系附屬公司款項	8,549	8,549	8,549	-	-
應付有關連公司款項	31,471	31,471	31,471	-	-
應付最終控股公司款項	100,303	100,303	100,303	-	-
借貸	1,417,976	1,494,387	1,494,387	-	-
租賃負債	2,382,335	3,099,527	432,663	1,674,352	992,512

5 財務風險管理及金融工具(續)

5.2 流動資金風險(續)

	賬面值 千港元	未貼現的 合約現金 流量總額 千港元	一年內 或按要求 千港元	一年以上 但五年以內 千港元	五年以上 千港元
於2024年6月30日					
應付賬款	442,928	442,928	442,928	-	-
其他應付款項	782,081	782,081	782,081	-	-
應付同系附屬公司款項	8,097	8,097	8,097	-	-
應付有關連公司款項	40,614	40,614	40,614	-	-
應付最終控股公司款項	101,035	101,035	101,035	-	-
借貸	1,469,297	1,552,925	1,552,925	-	-
租賃負債	2,674,110	3,489,726	484,736	1,656,839	1,348,151

5.3 按攤銷成本計量的金融資產及負債的公平值

以下金融資產及負債的公平值與其賬面值相若，乃預期自報告日期起計十二個月內收回或清償、按要求償還或按浮動利率計息：

- 應收賬款
- 流動資產項下按金及其他應收款項
- 流動資產項下應收融資租賃
- 原到期日為三個月以上的定期存款
- 現金及銀行結餘
- 應付賬款
- 其他應付款項
- 應收／應付同系附屬公司、有關連公司及最終控股公司款項
- 借貸

5 財務風險管理及金融工具(續)

5.4 公平值估計

下表以估值方法分析按公平值列賬之金融工具。不同級別的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)(第一級)。
- 除第一級包括之報價外以可觀察之資產或負債的直接(即價格)或間接(即從價格得出)輸入(第二級)。
- 並非根據可觀察市場數據得出之資產或負債的輸入(即非可觀察輸入)(第三級)。

本集團金融工具之賬面值如下：

- 上市工具以市場價格列賬。本集團所持金融資產之市場報價乃報告期末之買入價。上述資產歸類為第一級。
- 非上市工具按公平值列賬，倘市場價格不容易獲得，其公平值以估值技術作出估計。如計算工具的公平值所需的所有重大輸入為可觀察，則該工具列入第二級。如一項或多項重大輸入並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第三級。

下表呈列本集團以公平值計量的按公平值計入損益之金融資產：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	合計 千港元
於2024年12月31日				
按公平值計入損益之金融資產	-	-	85,278	85,278
於2024年6月30日				
按公平值計入損益之金融資產	-	-	85,278	85,278

下表呈列截至2024年12月31日止六個月第三級金融工具內按公平值計入損益之金融資產的變動：

	千港元
於2024年7月1日及2024年12月31日(未經審核)	85,278
於2023年7月1日	66,494
公平值虧損	(1,316)
匯兌差額	1,074
於2023年12月31日(未經審核)	66,252

簡明綜合財務資料附註

6 收益及分部資料

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
專櫃銷售佣金收入	178,649	228,255
貨品銷售 – 自營銷售	131,162	164,835
客戶合約收益	309,811	393,090
租金收入	295,893	293,381
作為出租人的融資租賃利息收入	6,999	8,429
	612,703	694,900

專櫃銷售收入分析如下：

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
專櫃銷售所得款項	1,272,022	1,574,327
專櫃銷售佣金收入	178,649	228,255

客戶合約收益於一個時點確認。

主要經營決策者已被認定為本公司的執行董事。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／(虧損)，淨額、投資物業公平值變動及未分配企業(開支)／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。

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。

簡明綜合財務資料附註

6 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2024年12月31日止六個月			
分部收益	510,287	102,416	612,703
分部經營業績	62,552	88,802	151,354
其他收益/(虧損), 淨額	26,289	(525)	25,764
投資物業公平值變動	-	(46,194)	(46,194)
未分配企業開支, 淨額			(16,361)
經營利潤			114,563
財務收入			7,003
財務成本			(96,141)
財務成本, 淨額			(89,138)
除所得稅前利潤			25,425
所得稅支出			(22,317)
期內利潤			3,108

簡明綜合財務資料附註

6 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2023年12月31日止六個月			
分部收益	588,152	106,748	694,900
分部經營業績	69,283	64,189	133,472
其他收益/(虧損), 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			6,461
經營利潤			121,292
財務收入			9,779
財務成本			(121,198)
財務成本, 淨額			(111,419)
除所得稅前利潤			9,873
所得稅支出			(8,216)
期內利潤			1,657

簡明綜合財務資料附註

6 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2024年12月31日			
分部資產	4,756,606	4,937,360	9,693,966
遞延所得稅資產	86,887	-	86,887
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			9,601
其他			85,575
總資產			9,876,029
截至2024年12月31日止六個月			
非流動資產添置(附註)	23,419	15,363	38,782
折舊	162,066	622	162,688
應收賬款及其他應收款項虧損準備撥回，淨額	(423)	(2)	(425)
終止確認租賃負債及使用權資產收益，淨額(附註8(i))	(12,917)	-	(12,917)
終止確認使用權資產收益，淨額(附註8(ii))	(35,045)	-	(35,045)
應收融資租賃之終止確認及租賃修訂虧損，淨額	17,128	524	17,652

簡明綜合財務資料附註

6 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2024年6月30日			
分部資產	5,105,939	4,923,373	10,029,312
遞延所得稅資產	86,681	-	86,681
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			3,988
其他			85,532
總資產			10,205,513
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，淨額(附註8(i))	(51,130)	-	(51,130)
終止確認使用權資產虧損，淨額(附註8(ii))	4,627	-	4,627
應收融資租賃之終止確認及租賃修訂虧損，淨額	9,136	963	10,099

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。

簡明綜合財務資料附註

7 其他收入

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
來自供應商、專櫃及租戶的收入		
– 行政及管理費	86,139	92,947
– 信用卡手續費	14,180	16,891
– 宣傳及相關費用	16,464	13,704
停車場收入	4,431	4,594
政府補助金	4,279	7,431
雜項	45,633	51,703
	171,126	187,270

8 其他收益，淨額

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
註銷附屬公司虧損	(4,506)	(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)
出售物業、廠房及設備虧損，淨額	(40)	(44)
終止確認租賃負債及使用權資產收益，淨額(附註(i))	12,917	51,130
終止確認使用權資產收益/(虧損)，淨額(附註(ii))	35,045	(4,627)
終止確認應收融資租賃虧損，淨額	(13,131)	(8,719)
應收融資租賃之租賃修訂虧損，淨額	(4,521)	(1,380)
	25,764	24,064

附註：

- (i) 截至2023年12月31日止六個月的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。
- (ii) 終止確認使用權資產收益/(虧損)，淨額，由分租予租戶開始時被確認，並按應收融資租賃入賬。

簡明綜合財務資料附註

9 僱員福利開支

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
工資、薪金及其他福利	135,708	142,518
退休福利成本 – 界定供款計劃	15,886	18,020
	151,594	160,538

10 其他經營開支，淨額

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
物業管理及相關費用	58,305	60,847
電費及水費	45,577	47,528
銷售、宣傳、廣告及相關費用	15,622	18,742
核數師酬金		
– 審核服務	1,950	1,988
– 非審核服務	640	699
匯兌虧損／(收益)，淨額	339	(25,731)
其他稅項支出	38,190	46,729
應收賬款(虧損準備撥回)／虧損準備，淨額	(1,379)	1,363
其他應收款項虧損準備，淨額	954	1,212
賠償開支	554	14,004
其他(附註)	17,515	42,396
	178,267	209,777

附註：

其他包括信用卡手續費、法律及專業費用及保險費用等。

簡明綜合財務資料附註

11 財務成本，淨額

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
銀行存款利息收入	(7,003)	(9,779)
銀行貸款利息開支	19,026	21,344
股東貸款利息開支	19,500	21,530
租賃負債利息開支	57,615	78,324
	96,141	121,198
	89,138	111,419

12 所得稅支出

於損益扣除的稅項金額指：

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
當期所得稅		
– 中國內地稅項	22,598	21,522
– 過往年度撥備不足	–	153
遞延所得稅		
– 暫時差額	(281)	(13,459)
	22,317	8,216

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2024年及2023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%的法定稅率(2023年：25%)繳納企業所得稅。

13 股息

董事決議不派發截至2024年12月31日止六個月之中期股息(2023年：無)。

14 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利以本公司股東應佔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	
	2024年	2023年
本公司股東應佔利潤(千港元)	3,108	1,657
已發行普通股加權平均數(以千股計)	1,686,145	1,686,145
每股基本盈利(每股港元)	0.002	0.001

(b) 攤薄

由於並無已發行潛在可攤薄之普通股，截至2024年及2023年12月31日止六個月每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

15 投資物業

截至2024年12月31日止六個月，本集團添置投資物業約1,232,000港元(2023年：5,950,000港元)。

於2024年12月31日的投資物業由獨立專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行估值。估值乃來自收入方法的採用。此方法乃以淨收入資本化為基準，將支出及復歸收入潛力作適當撥備再按適當的資本化比率予以資本化，資本化比率乃來自租賃／買賣交易的分析及估值師對現時投資者的要求或期望的詮釋。於估值採用的現行市場租金乃參考估值師對相關物業及其他可比較物業的近期租賃的看法。

16 物業、廠房及設備

截至2024年12月31日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備約23,942,000港元(2023年：64,526,000港元)及出售賬面值約45,000港元(2023年：83,000港元)之物業、廠房及設備。

17 使用權資產

	預付租賃土地 千港元	樓宇、廠房及 機器及其他 千港元	合計 千港元
於2024年7月1日	600,508	1,601,876	2,202,384
租賃修訂	-	(74,327)	(74,327)
終止確認	-	(33,840)	(33,840)
折舊	(11,815)	(105,693)	(117,508)
轉撥至投資物業	(18,421)	-	(18,421)
轉撥自應收融資租賃	-	37,050	37,050
匯兌差額	325	1,903	2,228
於2024年12月31日 - 未經審核	570,597	1,426,969	1,997,566
於2024年6月30日 - 經審核	600,508	1,601,876	2,202,384

18 物業、廠房及設備及使用權資產減值測試

物業、廠房及設備及使用權資產已分配至本集團的已識別現金產生單位。為進行減值測試，現金產生單位的可收回金額乃根據公平值減出售成本與使用價值計算的較高者而釐定。

物業、廠房及設備及使用權資產的可收回金額按以下釐定：

- (i) 通過以租賃期的財務估算及平均稅前貼現率14.8%(2024年6月30日：35.4%)或相等於稅後貼現率11.3%(2024年6月30日：11.4%)為基礎之現金流量預測；或
- (ii) 參考於2024年12月31日由獨立專業估值師對相應物業的估值。

採用基於使用價值模式的貼現現金流量模式之減值評估，其採用的主要假設，包括平均年度總收入增長率(介乎3%至7%(2024年6月30日：-22%至5%))、平均毛利率(9%(2024年6月30日：介乎8%至13%))及貼現率，乃基於管理層的最佳估計及反映對相關業務有關的特有風險。

18 物業、廠房及設備及使用權資產減值測試(續)

參考現金產生單位相關物業的獨立估值之減值評估，其採用的主要假設為資本化比率、現行市場租金及估計出售交易成本。估值採用的資本化比率來自租賃／買賣交易的分析及估值師對現時投資者的要求或期望的詮釋。於估值採用的現行市場租金乃參考估值師對相關物業及其他可比較物業的近期租賃的看法。

截至2024年及2023年12月31日止六個月，物業、廠房及設備及使用權資產未有確認減值虧損。

倘年度總收益較管理層作出的當期估計低15%(2023年：15%)，則將會產生減值虧損約2,646,000港元(2023年：121,218,000港元)。

倘毛利率較管理層作出的當期估計低1%(2023年：1%)，對簡明綜合財務資料並無重大不利影響(2023年：產生減值虧損約1,198,000港元)。

倘貼現率較管理層作出的當期估計高0.5%(2023年：0.5%)，對簡明綜合財務資料並無重大不利影響(2023年：無重大不利影響)。

倘相應物業的公平值減少1%(2023年：1%)而所有其他變數保持不變，對簡明綜合財務資料並無重大不利影響(2023年：無重大不利影響)。

19 無形資產

於2024年12月31日，分配至百貨業務的現金產生單位及物業投資業務的現金產生單位之商譽分別約為781,487,000港元(2024年6月30日：781,487,000港元)及230,486,000港元(2024年6月30日：230,486,000港元)。為進行減值測試，各個現金產生單位的可收回金額乃根據公平值減出售成本及使用價值計算的較高者而釐定。百貨業務的現金產生單位及物業投資業務的現金產生單位的可收回金額乃分別採用貼現現金流量預測及相應物業的公平值計量。

現金流量預測乃以五年期的財務估算及稅後貼現率為基礎。五年期以後的現金流量按估計增長率來推算(如適用)。

19 無形資產(續)

基於以公平值減處置費用計算之現金流量預測，其採用的主要假設如下(如適用)：

- (i) 平均年度總收益增長率(介乎2%至24%(2024年6月30日：3%至26%))及平均毛利率(介乎13%至17%(2024年6月30日：13%至15%))，乃經考慮各個現金產生單位有關業務的內外因素後釐定及符合業務預期；及
- (ii) 稅後貼現率(介乎11.3%至11.4%(2024年6月30日：14.5%))乃反映對相關業務有關的特有風險。

參考現金產生單位相關物業的獨立估值之減值評估，其採用的主要假設為資本化比率、現行市場租金及估計出售交易成本。估值採納的資本化比率來自租金／買賣交易的分析及估值師對現時投資者的要求或期望的詮釋。於估值採用的現行市場租金乃參考估值師對相關物業及其他可比較物業的近期租賃的看法。

截至2024年及2023年12月31日止六個月，無形資產未有確認減值虧損。

倘年度總收益較管理層作出的當期估計低15%(2023年：15%)，則將會產生減值虧損約594,162,000港元(2023年：538,020,000港元)。

倘毛利率較管理層作出的當期估計低1%(2023年：1%)，則將會產生減值虧損約57,213,000港元(2023年：79,081,000港元)。

倘貼現率較管理層作出的當期估計高0.5%(2023年：0.5%)，則將會產生減值虧損約63,326,000港元(2023年：51,863,000港元)。

倘分配至物業投資業務之商譽的相應物業公平值減少1%(2023年：1%)而所有其他變數保持不變，對簡明綜合財務資料並無重大不利影響(2023年：無重大不利影響)。

簡明綜合財務資料附註

20 應收融資租賃

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
應收融資租賃	285,644	329,688
未擔保剩餘價值	26,007	25,526
融資租賃投資總額	311,651	355,214
減：未賺取財務收入	(20,595)	(27,442)
融資租賃投資淨額	291,056	327,772
減：累計減值準備	(1,985)	(1,993)
應收融資租賃－淨額	289,071	325,779
其中包括：		
流動應收融資租賃	92,923	89,931
非流動應收融資租賃	196,148	235,848
	289,071	325,779

下表按有關到期日組別分析本集團於各報告期末的融資租賃投資總額：

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
融資租賃投資總額		
一年內	105,572	104,564
第二年至五年內	178,121	215,286
第五年後	27,958	35,364
	311,651	355,214

簡明綜合財務資料附註

21 按公平值計入損益之金融資產

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
非上市股票，按公平值計入	85,278	85,278

按公平值計入損益之金融資產乃以下列貨幣計值：

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
港元	20,000	20,000
美元	65,278	65,278
	85,278	85,278

22 存貨

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
製成品	70,992	63,658

存貨成本確認為支出，並計入「購買存貨及存貨變動，淨額」，金額約121,274,000港元(2023年：151,334,000港元)，其中包括存貨撇減撥回，淨額約7,000港元(2023年：191,000港元)。

23 應收賬款

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
應收賬款	31,813	28,963
減：虧損準備	(6,031)	(7,660)
應收賬款，淨額	25,782	21,303

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2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
為期		
0 – 30天	22,613	17,865
31 – 60天	605	815
61 – 90天	37	194
90天以上	2,527	2,429
	25,782	21,303

個別減值應收款項主要與意外陷入經濟困難狀況的租戶有關。

應收賬款主要以人民幣計值。

24 應收／(應付)同系附屬公司，有關連公司及最終控股公司款項

於2024年12月31日及2024年6月30日，同系附屬公司及有關連公司款項的結餘為無抵押、免息、須按要求償還及以人民幣計值。

於2024年12月31日，應付最終控股公司款項為無抵押、免息、須按要求償還，其中，79,873,000港元(2024年6月30日：79,873,000港元)的結餘以美元計值，及20,430,000港元(2024年6月30日：21,162,000港元)的結餘以港元計值。

有關連公司指新世界發展的合營企業、周大福珠寶集團有限公司及其附屬公司(「周大福珠寶集團」)及杜惠愷先生(「杜先生」)(一位新世界發展的董事)控制的公司的成員公司。

簡明綜合財務資料附註

25 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.1港元的普通股，已發行及繳足： 於2023年及2024年6月30日（經審核）及2023年及2024年12月31日 （未經審核）	1,686,145	168,615

26 儲備

	股份溢價 千港元	物業 重估儲備 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 (附註) 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2024年7月1日	1,826,646	376,891	391,588	549,385	(240,442)	307,439	3,211,507
期內利潤	-	-	-	-	-	3,108	3,108
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，已扣除 稅項	-	17,107	-	-	-	-	17,107
匯兌差額	-	-	-	-	(269)	-	(269)
註銷附屬公司時撥回 匯兌儲備	-	-	-	-	4,506	-	4,506
轉撥至法定儲備	-	-	-	1,974	-	(1,974)	-
註銷附屬公司時撥回 法定儲備	-	-	-	(4,458)	-	4,458	-
於2024年12月31日 – 未經審核	1,826,646	393,998	391,588	546,901	(236,205)	313,031	3,235,959
於2023年7月1日	1,826,646	376,891	391,588	544,856	(232,234)	298,654	3,206,401
期內利潤	-	-	-	-	-	1,657	1,657
匯兌差額	-	-	-	-	55,429	-	55,429
註銷附屬公司時撥回 匯兌儲備	-	-	-	-	10,978	-	10,978
轉撥至法定儲備	-	-	-	671	-	(671)	-
於2023年12月31日 – 未經審核	1,826,646	376,891	391,588	545,527	(165,827)	299,640	3,274,465

附註：

根據相關中國法律及本公司於中國成立的附屬公司之公司章程，於2007年本集團的中國附屬公司轉制為全外資企業後，該等公司須將法定利潤淨額的10%撥入企業擴展資金。企業擴展資金僅可用作增加集團公司股本或於獲得有關當局批准後擴展生產營運。

簡明綜合財務資料附註

27 租賃負債

租賃負債按租賃付款餘額的現值計量，並使用本集團的增量借款利率進行貼現，總影響如下：

	千港元
於2024年7月1日	2,674,110
期內租賃付款額	(265,317)
租賃修訂	(87,244)
租賃負債利息開支	57,615
匯兌差額	3,171
於2024年12月31日 – 未經審核	2,382,335
其中包括：	
流動租賃負債	414,097
非流動租賃負債	1,968,238
	2,382,335
於2024年6月30日 – 經審核	2,674,110
其中包括：	
流動租賃負債	461,283
非流動租賃負債	2,212,827
	2,674,110

租賃負債包括與同系附屬公司及有關連公司之租賃負債約188,372,000港元(2024年6月30日：198,352,000港元)。

簡明綜合財務資料附註

28 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2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
為期		
0 – 30天	417,375	363,069
31 – 60天	7,706	47,346
61 – 90天	5,711	8,853
90天以上	30,968	23,660
	461,760	442,928

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31,649,000港元(2024年6月30日：25,085,000港元)乃無抵押、免息及須於90天內償還。

29 借貸

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
無抵押銀行貸款	704,976	756,297
股東貸款	713,000	713,000
	1,417,976	1,469,297

簡明綜合財務資料附註

29 借貸(續)

借貸的賬面值乃以下列貨幣計值：

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
港元	1,412,857	1,412,498
人民幣	5,119	56,799
	1,417,976	1,469,297

來自最終控股公司之股東貸款乃按香港銀行同業拆息加年利率1.1%(2024年6月30日：1.1%)計息，為無抵押及須於一年內償還。

借貸的平均實際利率分析如下：

	未經審核 於2024年 12月31日	經審核 於2024年 6月30日
以港元計值之借貸	5.39%	5.77%
以人民幣計值之借貸	2.96%	3.13%

計息借貸的合約重訂價格日或到期日(以較早者為準)如下：

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
六個月內	1,412,857	1,469,297
第七個月至一年內	5,119	-
	1,417,976	1,469,297

於2024年12月31日，銀行貸款約699,857,000港元(2024年6月30日：699,498,000港元)由最終控股公司提供擔保。

30 承擔及或然項目

(a) 資本承擔

於報告期末，本集團就投資物業、物業、廠房及設備及使用權資產的資本承擔如下：

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
已訂約但未撥備	60,706	42,621

(b) 應收經營租賃款項

本集團根據不可撤銷租賃而於未來應收的最低租金如下：

	未經審核 於2024年 12月31日 千港元	經審核 於2024年 6月30日 千港元
一年內	399,737	377,952
第二年至五年內	479,764	441,750
第五年後	25,846	23,482
	905,347	843,184

截至2024年12月31日止六個月本集團之或然經營租賃租金收入約15,829,000港元(2023年：19,327,000港元)。

簡明綜合財務資料附註

31 有關連人士交易

(a) 與有關連人士的交易

除該等簡明綜合財務資料另有披露者外，以下為於截至2024年12月31日止六個月本集團於日常業務中進行的主要有關連人士交易概要：

		未經審核 截至12月31日止六個月	
	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
同系附屬公司			
租金開支	(i)	(5,584)	(7,825)
樓宇管理開支	(ii)	(2,397)	(2,863)
租賃負債利息開支	(iii)	(60)	(95)
保險開支	(iv)	-	(33)
其他服務費用開支	(v)	(2)	(3)
租金收入	(vii)	140	115
添置使用權資產	(viii)	-	(679)
有關連公司			
租金開支	(i)	(21,429)	(25,800)
樓宇管理開支	(ii)	(12,297)	(11,714)
租賃負債利息開支	(iii)	(5,654)	(6,129)
保險開支	(iv)	(154)	(101)
其他服務費用開支	(v)	(1,707)	(4)
專櫃銷售佣金收入	(vi)	10,643	15,011
添置使用權資產	(viii)	-	(157,610)
顧客忠誠度計劃服務收入	(ix)	227	283
顧客忠誠度計劃服務支出	(ix)	(1,052)	(2,156)
購置租賃物業裝修	(x)	-	(14,273)

附註：

- (i) 租金開支乃根據與新世界發展之附屬公司／合營企業訂立之租賃協議計算及根據香港財務報告準則第16號租賃會計政策之短期租賃及營業額租金列賬。
- (ii) 樓宇管理開支乃根據與新世界發展之附屬公司／合營企業或杜先生控制的公司的成員公司訂立之合約按每月固定金額計算。
- (iii) 與新世界發展之附屬公司／合營企業訂立之租賃協議有關的租賃負債利息開支按相關的增量借款利率計算。
- (iv) 此項乃由新世界發展之附屬公司、周大福企業有限公司(「周大福企業」)之附屬公司或杜先生控制的公司的成員公司所提供的保險服務。
- (v) 此項乃由新世界發展之附屬公司／合營企業、周大福企業之附屬公司或杜先生控制的公司的成員公司所提供的其他服務。

31 有關連人士交易 (續)

(a) 與有關連人士的交易 (續)

附註：(續)

- (vi) 收入乃根據與周大福珠寶集團所訂立的專櫃協議確認。佣金主要根據各協議按總銷售價值的預定百分比計算。
- (vii) 收入乃根據與新世界發展之附屬公司訂立的租賃協議確認。
- (viii) 使用權資產的添置乃根據與新世界發展之附屬公司／合營企業簽訂的相關租賃協議計量及確認。
- (ix) 此項乃來自新世界發展的一間合營企業的服務收入／支出。
- (x) 此項乃就若干百貨店購置租賃物業裝修。該費用乃根據與杜先生控制的公司的成員公司訂立的合約條款計算。

(b) 有關連人士的結餘

有關連人士的結餘詳情已於該等簡明綜合財務資料附註24、27、28及29披露。應計款項及其他應付款項包括應付股東貸款利息約132,271,000港元(2024年6月30日：112,820,000港元)。

(c) 償還有關連人士之租賃負債

於截至2024年12月31日止六個月，償還有關連人士之租賃負債的金額約15,805,000港元(2023年：15,096,000港元)。

(d) 主要管理人員薪酬

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼、酌情花紅及其他實物福利	10,125	8,583
退休福利成本 – 界定供款計劃	203	246
	10,328	8,829

32 最終控股公司

董事視新世界發展，於香港註冊成立並於聯交所主板上市的公司，為本公司最終控股公司。

其他資料

中期股息

新世界百貨中國有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)決議不宣派截至2024年12月31日止六個月之中期股息(2023年12月31日止六個月：無)。

審閱中期業績

本集團截至2024年12月31日止六個月的未經審核中期業績並未經本公司外聘核數師審閱或審核，但已獲本公司審核委員會審閱。

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(「股東」)及持份者的利益。於截至2024年12月31日止六個月期間，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「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2024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2024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。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2024年12月31日，本集團總僱員人數為1,734名(2023年：2,011名)。本集團確保所有職級的僱員獲得具市場競爭力的薪酬及根據本集團每年審核的薪金及獎勵制度按表現相關基準發放的獎勵。

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。

其他資料

購買、出售或贖回上市證券

於截至2024年12月31日止六個月期間，本公司及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(包括出售庫存股份)。

馬紹祥先生於2024年11月29日辭任執行董事，及不再擔任董事會轄下執行委員會及薪酬委員會各自之成員。馬先生亦於2024年11月29日辭任新世界發展執行董事及行政總裁，及不再擔任新世界發展執行委員會成員以及可持續發展委員會主席及成員。

董事資料更新

自本公司2024年年報日期起，根據上市規則第13.51B(1)條而須予披露董事資料的變動載列如下：

趙慧嫻女士於香港上市公眾公司新世界發展的職銜由人力資源高級總監更改為企業服務高級總監，自2024年11月29日起生效。

董事於證券的權益

於2024年12月31日，董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置登記冊內，或根據標準守則已另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份的好倉

姓名	權益性質	持有的股份數目	佔於2024年 12月31日股權的 概約百分比
本公司 (每股面值0.10港元之普通股)			
謝惠芳女士	個人權益	177,000	0.01%
新世界發展 (普通股)			
鄭志剛博士 ^(附註)	個人權益	2,559,118	0.10%
趙慧嫻女士	個人權益	29,899	0.00%

附註：於2024年9月26日辭任非執行董事及主席。

除上文所披露者外，於2024年12月31日，概無董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置登記冊內，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

其他資料

主要股東於證券的權益

於2024年12月31日，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉：

於本公司股份之好倉

名稱	持有的股份數目			佔於2024年 12月31日股權的 概約百分比
	實益權益	法團權益	總數	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」) ⁽¹⁾	– 1,264,400,000	1,264,400,000	1,264,400,000	74.99%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (「CYTFH-II」) ⁽²⁾	– 1,264,400,000	1,264,400,000	1,264,400,000	74.99%
Chow Tai Fook Capital Limited (「CTFC」) ⁽³⁾	– 1,264,400,000	1,264,400,000	1,264,400,000	74.99%
周大福(控股)有限公司(「周大福控股」) ⁽⁴⁾	– 1,264,400,000	1,264,400,000	1,264,400,000	74.99%
周大福企業有限公司(「周大福企業」) ⁽⁵⁾	– 1,264,400,000	1,264,400,000	1,264,400,000	74.99%
新世界發展	1,218,900,000	45,500,000	1,264,400,000	74.99%

附註：

- (1) CYTFH直接持有CTFC 48.98%權益，故被視為於CTFC被視為擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (2) CYTFH-II直接持有CTFC 46.65%權益，故被視為於CTFC被視為擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (3) CTFC直接持有周大福控股81.03%權益，故被視為於周大福控股被視為擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (4) 周大福控股直接持有周大福企業100%權益，故被視為於周大福企業被視為擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (5) 周大福企業連同其附屬公司擁有新世界發展超過三分之一已發行股份的權益，故被視為於新世界發展擁有或被視為擁有權益的本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2024年12月31日，本公司並無接獲任何其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於2007年6月12日採納的前購股權計劃已於2017年6月12日到期。本公司的新購股權計劃(「該計劃」)已獲股東於2023年6月26日股東特別大會上通過。

根據該計劃，董事可酌情授出購股權予任何合資格參與者(闡釋見下文)以認購本公司股份。

自採納該計劃至截至2024年12月31日，本公司並無根據該計劃授出或同意授出購股權，因此並無購股權獲行使，註銷或失效。

根據上市規則，該計劃的概要披露如下：

該計劃的目的	該計劃的主要目的是以獎勵表現的方式，向為優化表現或對本集團作出貢獻的若干合資格參與者(「合資格參與者」)提供激勵、獎勵或回報；吸引及挽留具備所需經驗為本集團效力或作出貢獻的高質素人員；以及增強對企業認同感，並讓合資格參與者分享本公司透過其關係、努力及／或貢獻而取得的成果。
該計劃的參與者	本公司或其任何控股公司、本集團的附屬公司、同系附屬公司、聯營公司或成員公司的任何董事(包括任何執行董事、非執行董事或獨立非執行董事)及僱員(不論全職或兼職)。
根據該計劃可予發行的本公司股份總數及佔本公司已發行股份總數的百分比	於2024年7月1日及2024年12月31日，可予發行的本公司股份總數為168,614,500股，分別佔本公司於2024年7月1日及2024年12月31日的已發行股份總數10%。
根據該計劃各參與者可獲授權益上限	除根據該計劃所需獲得股東批准，向各合資格參與者授出的購股權(不包括根據該計劃或本公司任何其他計劃條款已失效的任何購股權及獎勵)於任何12個月期間內獲行使時已發行及將予發行的股份總數不得超過本公司已發行普通股本的1%。
承授人可根據該計劃行使購股權的期間	受限於下文所載的歸屬期，購股權可根據該計劃的條款於董事指明及通知承授人的期間(不超過購股權授出日期(「授出日期」)起十年)行使受限於購股權的全部或部分股份。

其他資料

歸屬期	<p>除下列情況或該計劃其他情況外，購股權須於承授人歸屬及行使前在授出日期後至少持有12個月。</p> <p>就身為本公司及其附屬公司董事及僱員的合資格參與者而言，12個月以內的較短歸屬期可在下列任何情況下採納：</p> <ul style="list-style-type: none">(a) 向新入職者授出「補償性」購股權，以取代彼等自前僱主離職時被沒收的購股權或獎勵；(b) 向因身故、殘疾或發生任何控制範圍以外的事件而終止僱傭關係的參與者授出購股權；(c) 因行政及合規理由而在一年內分批授出的購股權；(d) 授出附帶混合或加速歸屬期的購股權，如有關獎勵可在12個月期間內等額歸屬；或(e) 授出總歸屬及持有期超過12個月的購股權。
申請或接納購股權時應付的金額以及必須或可以付款或發出繳費通知或須就此償還貸款的期限	<p>於購股權的接納期(即要約日期起計14日)內應付10港元作為獲授購股權的代價。</p>
釐定行使價的基準	<p>董事所釐定行使購股權應付的每股價格須至少為下列各項中的較高者：(i) 股份於授出日期(當日必須為股份於聯交所交易至少三個小時(「交易日」))在聯交所每日報價表所報的股份收市價；(ii) 股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報的股份平均收市價或(如適用)按照該計劃不時調整的價格；及(iii) 股份面值。</p>
該計劃剩餘年期	<p>該計劃自採納日期(即2023年6月26日)起計十年有效及生效。</p>

公司資料

董事會

執行董事

張輝熱先生(主席)
謝惠芳女士(首席執行官)

非執行董事

趙慧嫻女士

獨立非執行董事

張英潮先生
陳耀棠先生
湯鏗燦先生
余振輝先生
何沛恩女士

公司秘書

許嘉慧女士

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

律師

德同國際有限法律責任合夥
安睿順德倫國際律師事務所
胡關李羅律師行

股份過戶及登記總處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A
Block 3, Building D
P.O. Box 1586
Gardenia Court, Camana Bay
Grand Cayman, KY1-1100
Cayman Islands

香港股份過戶及登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港九龍
長沙灣
瓊林街83號
A座8樓802室
電話：(852) 2753 3988
傳真：(852) 2318 0884

主要往來銀行

中國建設銀行
恒生銀行
中國工商銀行
瑞穗銀行

股份代號

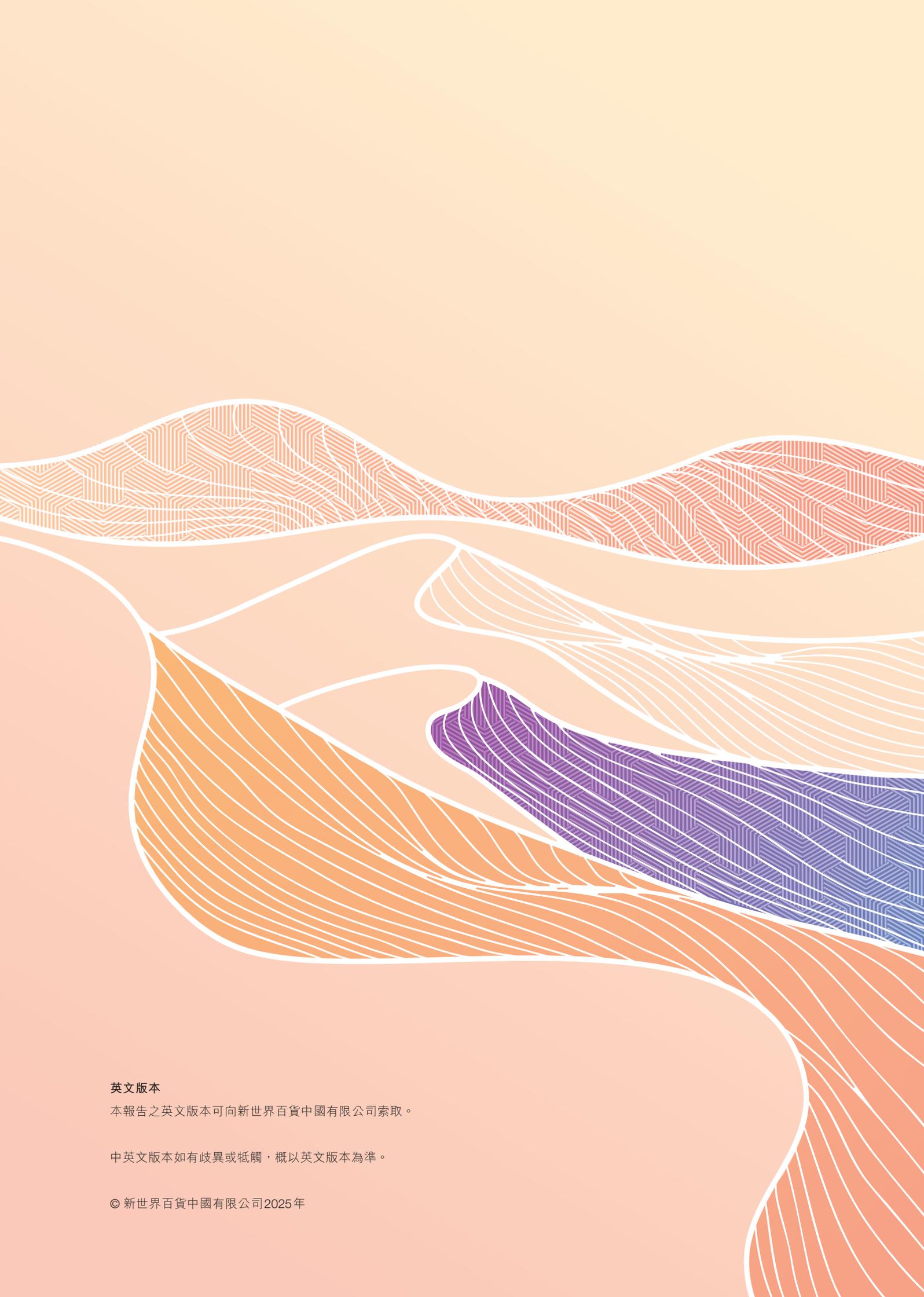
香港聯交所825

投資者資訊

如欲查詢有關本集團的進一步資料，
請聯絡本公司企業事務部，地址為：
香港九龍
長沙灣
瓊林街83號
A座8樓802室
電話：(86) 21 5094 1888 (內線 578)；(852) 2753 3988
傳真：(852) 2318 0884
電子郵件：shmocad@nwds.com.cn

網址

www.nwds.com.hk



英文版本

本報告之英文版本可向新世界百貨中國有限公司索取。

中英文版本如有歧異或抵觸，概以英文版本為準。

© 新世界百貨中國有限公司2025年



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)

香港九龍長沙灣瓊林街83號A座8樓802室
電話：(86) 21 5094 1888 (內線 578)；(852) 2753 3988
傳真：(852) 2318 0884
電郵：shmocad@nwds.com.cn
網址：www.nwds.com.hk
微信：nwds-china
微博：e.weibo.com/xinshijiebaihuo



網頁



微信



微博

