

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之內容概不負責，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其任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

## LIFESTYLE CHINA GROUP LIMITED

### 利福中國集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2136)

## 截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績

### 摘要

- 收入下跌 7.3% 至人民幣 644.6 百萬元
- 本公司擁有人應佔溢利下跌 67.4% 至人民幣 41.7 百萬元
- 每股盈利下跌 67.4% 至人民幣 0.028 元
- 董事會不宣派任何中期股息

### 中期業績

利福中國集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二四年六月三十日止六個月期內之未經審核綜合中期業績連同二零二三年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
收入	3	644,603	695,235
銷售成本		<u>(282,537)</u>	<u>(301,165)</u>
毛利		362,066	394,070
其他收入、收益及虧損		101,569	109,828
銷售及分銷成本		<u>(289,501)</u>	<u>(301,619)</u>
行政開支		<u>(118,946)</u>	<u>(114,491)</u>
利息及投資收入	4	25,336	30,406
應佔一間合資企業溢利		16,651	14,428
應佔聯營公司溢利		160,557	255,196
融資成本	5	<u>(93,505)</u>	<u>(84,129)</u>
除稅前溢利		164,227	303,689
稅項	6	<u>(33,311)</u>	<u>(38,078)</u>
本期間溢利	7	<u>130,916</u>	<u>265,611</u>
其他全面收益			
隨後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務時產生之匯兌差額		3	34
本期間其他全面收益，扣除稅項		<u>3</u>	<u>34</u>
本期間全面收益總額		<u>130,919</u>	<u>265,645</u>
本期間應佔溢利：			
本公司擁有人		41,668	127,622
非控股權益		<u>89,248</u>	<u>137,989</u>
		<u>130,916</u>	<u>265,611</u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		41,671	127,656
非控股權益		<u>89,248</u>	<u>137,989</u>
		<u>130,919</u>	<u>265,645</u>
		人民幣元	人民幣元
本公司擁有人應佔之每股盈利			
- 基本及攤薄	9	<u>0.028</u>	<u>0.087</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零二四年六月三十日

		二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		5,001,330	5,042,882
使用權資產		3,498,089	3,569,973
投資物業		1,215,472	1,230,863
於聯營公司的投資		3,629,805	3,572,148
於一間合資企業的投資		381,106	364,455
遞延稅項資產		30,011	26,081
其他應收款項	10	4,353	5,353
		<u>13,760,166</u>	<u>13,811,755</u>
流動資產			
存貨		96,450	93,877
應收賬款及其他應收款項	10	185,572	194,893
應收聯營公司款項		148,522	112,782
結構性銀行存款		537,500	580,800
現金及現金等價物		2,230,368	2,242,826
		<u>3,198,412</u>	<u>3,225,178</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	11	825,060	959,356
應付一間合資企業款項		16,579	37,640
應付附屬公司一名非控股股東之款項		26,142	26,142
應繳稅項		17,024	26,521
銀行借貸—一年內到期		50,000	40,000
租賃負債		42,792	45,809
合約負債		12,709	13,668
		<u>990,306</u>	<u>1,149,136</u>
淨流動資產		<u>2,208,106</u>	<u>2,076,042</u>

簡明綜合財務狀況表（續）  
於二零二四年六月三十日

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動負債		
銀行借貸－一年後到期	3,208,000	3,238,000
租賃負債	1,543,794	1,566,061
遞延稅項負債	69,021	67,198
	<u>4,820,815</u>	<u>4,871,259</u>
	<u>11,147,457</u>	<u>11,016,538</u>
資本及儲備		
股本	6,291	6,291
儲備	9,433,960	9,392,289
本公司擁有人應佔權益	9,440,251	9,398,580
非控股權益	1,707,206	1,617,958
	<u>11,147,457</u>	<u>11,016,538</u>

## 中期財務資料附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

截至二零二四年六月三十日止六個月之中期財務資料（「中期財務資料」）乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

### 2. 主要會計政策

中期財務資料乃按歷史成本基準編制。根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製財務報表需使用某些重要的會計估計。

編制中期財務資料所採用的會計政策和計算方法與截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策和計算方法一致。

本集團於本期間首次應用下列香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則之修訂本：

香港會計準則 1 及香港財務報告 準則實務報表 2（修訂）	會計政策的披露
香港會計準則第 8 號（修訂）	會計估計的定義
香港會計準則第 12 號（修訂）	單一交易產生的資產和負債相關的遞延 稅項
香港會計準則第 12 號（修訂）	國際稅務改革—支柱二規則範本

於本期間應用之經修訂香港財務報告準則，對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或於該等簡明綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

### 3. 收入及分部資料

收入指本集團期內就向顧客出售貨品的已收及應收款項減折扣及銷售相關稅項、來自特許專櫃銷售之收入、服務收入以及租金收入，茲分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
<b>在某個時間點確認：</b>		
貨品銷售－自營銷售	262,424	281,139
<b>隨著時間確認：</b>		
來自特許專櫃銷售之收入	202,619	251,249
服務收入	17,949	19,168
來自客戶合約之收入	482,992	551,556
租賃收入	161,611	143,679
總收入	644,603	695,235

以上所有收入來自中華人民共和國（「中國」）。

#### 分部資料

根據香港財務報告準則第8號「經營分部」，本集團的經營業務歸屬單一經營分部，專注於中國經營百貨店、零售、相關業務以及物業投資。此經營分部乃根據符合香港財務報告準則的會計政策編製內部管理報告確定，並由首席經營決策人（「首席經營決策人」）（即本公司的首席執行官）定期審閱。首席經營決策人定期審閱本集團期內整體收入分析及溢利，以作出資源分配決策，因此並無呈列實體資料以外的個別分部資料。

本集團的非流動資產全部以中國為基地。於兩個期間，本集團並無客戶貢獻超過本集團總收入10%。

#### 4. 利息及投資收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
銀行存款之利息收入	15,587	30,406
結構性銀行存款之投資收入	9,749	-
	<u>25,336</u>	<u>30,406</u>

#### 5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
利息支出：		
- 銀行借貸	60,302	62,148
- 租賃負債	33,203	21,981
	<u>93,505</u>	<u>84,129</u>

#### 6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
稅項支出包括下列項目：		
本期稅項：		
中國企業所得稅	32,331	42,680
預扣稅	3,087	-
遞延稅項撥回	(2,107)	(4,602)
	<u>33,311</u>	<u>38,078</u>

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）和企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個期間的稅率均為25%。

## 7. 本期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
本期間之溢利已扣除下列項目：		
員工成本	106,760	99,888
物業、廠房及設備之折舊	112,340	123,053
投資物業之折舊	15,391	15,391
使用權資產之折舊	71,884	76,880
租賃應收款項之預期信貸虧損之虧損撥備	822	3,719
支付可變動租賃的開支	15,680	19,567
確認為支出之存貨成本	<u>226,330</u>	<u>240,109</u>

## 8. 股息

截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司並無派付或宣派任何股息（二零二三年：無）。

## 9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
<b>盈利</b>		
本公司擁有人應佔本期間溢利	<u>41,668</u>	<u>127,622</u>
<b>股份數目</b>		
	二零二四年 六月三十日 千股	二零二三年 六月三十日 千股
普通股加權平均數	<u>1,464,449</u>	<u>1,464,449</u>

每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，乃由於分別截止二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月並沒有潛在可攤薄股本工具。



## 10. 應收賬款及其他應收款項

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收賬款	25,016	27,093
租賃應收款項	65,507	67,244
	<u>90,523</u>	<u>94,337</u>
減：預期信貸虧損之虧損撥備	(9,970)	(9,148)
	<u>80,553</u>	<u>85,189</u>
預付款項	231	299
已付按金	4,353	5,353
應收增值稅（「增值稅」）	72,156	68,670
其他	54,885	62,988
	<u>131,625</u>	<u>137,310</u>
減：預期信貸虧損之虧損撥備	(22,253)	(22,253)
	<u>109,372</u>	<u>115,057</u>
	<u>189,925</u>	<u>200,246</u>
減：非流動部分	(4,353)	(5,353)
	<u>185,572</u>	<u>194,893</u>

本集團向顧客作出的零售銷售主要透過現金及借記卡或第三方支付平台進行。本集團的應收賬款主要來自透過第三方支付平台之銷售，一般於一至兩個工作日收回，而租賃應收款項一般於30天內收回。以下為應收賬款及租賃應收款項（扣除預期信貸虧損撥備（如有））根據報告期末發票日期之賬齡分析：

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0日至30日	61,836	67,373
31日至60日	7,890	11,165
61日至90日	3,253	2,637
超過90日	7,574	4,014
	<u>80,553</u>	<u>85,189</u>

## 11. 應付賬款及其他應付款項

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應付賬款	42,432	45,816
應付工程款項	16,036	3,686
應付特許專櫃銷售款項	331,584	425,562
可退還預付卡按金	117,978	125,623
已收租賃按金	224,509	221,658
應計費用	43,215	69,880
應付增值稅項	1,125	6,937
應付利息	2,919	3,856
其他	45,262	56,338
	<u>825,060</u>	<u>959,356</u>

以下為根據報告期末發票日期之應付賬款的賬齡分析：

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0 日至 30 日	37,908	36,451
31 日至 60 日	1,902	3,008
61 日至 90 日	307	1,206
超過 90 日	2,315	5,151
	<u>42,432</u>	<u>45,816</u>

應付賬款及應付特許專櫃銷售款項之平均信貸期為從發票日期起計45日以內。本集團設有財務風險管理政策，確保所有應付款項於信貸期限內支付。

## 審閱報告摘要

以下章節載列本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所就本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之中期財務資料所編製之報告摘要。

### 保留結論的基礎

#### 本期數據與截至二零二三年六月三十日止六個月期間的中期簡明綜合損益及其他全面收益表及中期簡明綜合權益變動表中對應數據的可比性

貴集團持有若干聯營公司（以下簡稱為「北人集團」）之股權。截至二零二四年六月三十日止六個月期間，貴集團確認應佔聯營公司溢利為人民幣160.6百萬元，其中人民幣160.3百萬元屬於北人集團。截至二零二三年六月三十日止六個月期間應佔聯營公司溢利的對應數字為人民幣255.2百萬元，其中人民幣254.4百萬元屬於北人集團。

於二零一九年，貴集團已就因三家中國公司（「債務人」）欠北人集團的全部逾期應收賬款餘額（「應收賬項」），計提全額預期信貸虧損撥備（扣除遞延稅項抵免）（「全額減值」），以確認貴集團應佔北人集團的業績。有關應收賬項由債務人之最終實質擁有人（「擔保人」）提供擔保。截至二零一九年十二月三十一日止年度，全額減值對貴集團應佔聯營公司虧損、擁有人應佔虧損及非控股權益應佔虧損的影響分別為人民幣812.4百萬元、人民幣487.4百萬元及人民幣325.0百萬元。我們先前就貴集團截至二零二三年六月三十日止期間的中期財務資料的審閱因審閱範圍受到限制作出保留意見，因為我們無法獲得充足及適當的證據就是否必須對應收賬項賬面價值結餘為零及有關前述於二零一九年的全額減值的相關遞延稅項抵免作任何調整，而這將後續影響(i)截至二零二三年六月三十日止六個月期間的貴集團應佔聯營公司溢利；(ii)截至二零二三年六月三十日止六個月期間貴集團中期簡明綜合損益及其他全面收益表中的擁有人應佔貴集團溢利及非控股權益應佔溢利。

關於審計 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，根據可得資料及近期法院判決，貴集團的獨立法律顧問認為，應收賬項餘額的可收回性極低。貴集團管理層認為，已取得的法律意見進一步鞏固彼等評估應收賬項的可收回性甚微的基礎，且於二零二三年十二月三十一日對應收賬項作全額減值實屬適當。

儘管取得的法律意見能夠支持貴集團對二零二三年十二月三十一日的應收賬項作全額減值的評估，但我們仍無法獲得必須的充足及適當的證據，以就評估應收賬項於二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日的可收回金額。鑒於上述範圍限制，我們無法進行其他令人信納之程序，以釐定是否有必要對於二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日的應收賬項結餘為零及有關全額減值的相關遞延稅項抵免進行任何調整，而這將對：(i)截至二零二三年六月三十日止六個月期間貴集團的應佔聯營公司溢利；及(ii)截至二零二三年六月三十日止六個月期間貴集團中期簡明綜合損益及其他全面收益表中的擁有人應佔貴集團溢利及非控股權益應佔溢利產生後續影響。

由於以上事項可能影響對本期間數據與截至二零二三年六月三十日止六個月期間的中期簡明綜合損益及其他全面收益表及中期簡明綜合權益變動表中的對應數據之可比性，因此我們對截至二零二四年六月三十日止六個月期間中期財務資料的審閱持保留意見。

## **保留結論**

按照我們的審閱，除我們報告中「保留結論的基礎」部分所述關於本期數據與截至二零二三年六月三十日止六個月期間對應數據可比性可能產生的影響外，我們並無發現任何事項，令我們相信貴集團的中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

## 管理層討論及分析

### 市場概覽

二零二四年上半年，國際環境複雜嚴峻，中國內地經濟由增量發展轉為存量競爭，加上房地產市場持續低迷，結構調整深化帶來新挑戰，以致經濟增長出現放緩跡象。期內國內生產總值同比增長5.0%，其中第二季國內生產總值同比增長4.7%，較首季5.3%增幅低0.6個百分點。期內全國社會消費品零售總額同比增長3.7%，相比第一季的同比4.7%增幅亦有所回落。

另一方面，中國零售市場的消費模式也逐漸變化，消費者在消費上展現出更為謹慎和理性的態度，更加注重產品的品質、個性化以及品牌效應，對於產品價格也十分敏感，偏好高性價比的產品和服務。零售商之間的競爭更為激烈，能提供高性價比的貨品成為當前零售商的核心競爭力。在社會推崇傳統文化的風氣下，國潮商品獲得不少消費者的青睞。此外，受經濟、健康和環境等因素的影響，消費者對於促進身心健康和平衡生活的需求日趨增加，為把握健康生活風尚的市場機遇，零售商正積極開展可持續發展項目以推動消費穩步增長。

### 財務回顧

面對經濟形勢的多重挑戰，本集團因應市場變化，積極調整經營策略，投放資源以優化門店營運及產品組合，並舉辦多元化的特色活動，以提升客流量，進一步改善店效。於截至二零二四年六月三十日止六個月期內，本集團旗下兩家知名百貨店—上海久光及蘇州久光、以及上海久光中心的整體業務表現相對平穩。

### 收入及銷售所得款項

期內，本集團收入減少7.3%至人民幣644.6百萬元（二零二三年同期：人民幣695.2百萬元）；銷售所得款總額下跌11.5%至人民幣1,450.4百萬元（二零二三年同期：人民幣1,638.6百萬元）。收入及銷售所得款下跌主要受宏觀經濟環境影響，零售市場表現漸趨審慎，導致顧客平均消費額下跌。

### 毛利及特許專櫃扣率

本集團期內毛利下跌8.1%至人民幣362.1百萬元（二零二三年同期：人民幣394.1百萬元），毛利率按收入計算之百分比維持約56.2%，而毛利率按銷售所得款總額計算之百分比則去年同期的24.0%上升至25.0%。該升幅主要是由於期內上海久光中心的租金收入增加所致。另一方面，平均特許專櫃扣率則由二零二三年上半年的19.6%微降至19.3%。

## 股東應佔溢利淨額

期內，本公司股東應佔溢利淨額減少 67.4%至人民幣 41.7 百萬元（二零二三年同期：人民幣 127.6 百萬元），溢利下跌主要由於(i)本集團應佔聯營公司北人集團溢利相比去年同期下跌 37.0%至人民幣 96.2 百萬元；(ii)本集團銷售額及收入下跌；及(iii)上海久光續租物業的租賃負債產生之財務費用增加。本集團期內在未計及應佔聯營公司及一間合資企業溢利前錄得除稅前經營虧損人民幣 13.0 百萬元，而二零二三年同期則錄得經營溢利人民幣 34.1 百萬元。

## 銷售及分銷成本

本集團期內的銷售及分銷成本由去年同期的人民幣 301.6 百萬元下降 4.0%至人民幣 289.5 百萬元，乃主要由於物業管理費用控制及部份固定資產折舊年限屆滿導致折舊費用下跌。本集團期內的銷售及分銷成本總額佔銷售所得款項總額的百分比由二零二三年同期的 18.4%上升至 20.0%。

## 行政開支

本集團的一般行政開支由二零二三年上半年的人民幣 114.5 百萬元，按年增加 3.9%至人民幣 118.9 百萬元，該增加主要期內員工成本上升所致，而其他一般行政開支則保持平穩。

## 員工成本

期內員工成本（不包括董事酬金）由二零二三年上半年的人民幣 99.9 百萬元，按年增加 6.9%至人民幣 106.8 百萬元，該增幅主要由於期內整體薪金上調以及因上海獨立「鮮品館」停止營運的一次性遣散費所致。於二零二四年六月三十日，本集團僱用之全職員工總數為 1,104 名，而於二零二三年六月三十日則為 1,164 名。員工人數減少主要由於獨立「鮮品館」於二零二四年三月停止營運所致。

## 其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損主要包括從專櫃／租戶收取的管理費、第三方支付平台費用及其他各項收入、其他雜項收入及匯兌收益／虧損，於期內錄得人民幣 101.6 百萬元，按年下降 7.5%。該降幅主要是本集團期內匯兌收益、政府補貼，以及因銷售額下跌令第三方支付平台費用收入較去年同期有所減少所致。

## 利息及投資收入

本集團於期內的利息及投資收入按年下跌 16.7%至人民幣 25.3 百萬元，主要由於期內平均存款息率下跌所致。

期內，為提高本集團手持現金的整體回報，本集團簽訂委託貸款協議，向本集團持有 50%股權的合營企業上海九百城市廣場提供融資額度最高為人民幣 6,000 萬元的三年期貸款，息率較本集團一般銀行存款息率為高。

## 融資成本

本集團的融資成本主要包括銀行借貸及租賃負債所產生的利息。期內融資成本總額上升 11.1% 至人民幣 93.5 百萬元（二零二三年同期：人民幣 84.1 百萬元），其中銀行借貸利息為人民幣 60.3 百萬元（二零二三年同期：人民幣 62.1 百萬元），租賃負債所產生的利息為人民幣 33.2 百萬元（二零二三年同期：人民幣 22.0 百萬元）。銀行利息支出減少主要由於銀行貸款額減少以及利率下調所致，而租賃負債產生較高的財務費用則由於上海久光物業續租後租賃負債大幅增加所致。

## 流動資金及財務資源

本集團於期內經調整未計利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利(EBITDA)由二零二三年上半年人民幣 242.4 百萬元減少 18.7% 至期內的人民幣 197.1 百萬元。該跌幅主要由於期內銷售額及收入下跌所致。

於二零二四年六月三十日，本集團的淨負債（定義為現金及現金等價物及應收聯營公司款項減總銀行借貸、應付一名附屬公司非控股股東款項及應付一間合資企業款項）由二零二三年十二月三十一日約人民幣 405.4 百萬元減少至約人民幣 384.3 百萬元，乃主要由於期內收到應收聯營公司的股息。

於二零二四年六月三十日，本集團的現金及現金等價物及結構性銀行存款約為人民幣 2,767.9 百萬元（二零二三年十二月三十一日：人民幣 2,823.6 百萬元），其中人民幣 79.3 百萬元以港元及人民幣計值並存放於香港。剩餘現金結存則存放於中國內地，其中約 3.4% 以美元計值，其餘 96.6% 以人民幣計值。現金及現金等價物減少主要原因是本集團於期內償還人民幣 20.0 百萬元銀行貸款，以及支付裝修費用及資本性開支。於期末，本集團的負債與權益比率（定義為銀行借款除以本公司擁有人應佔權益）維持約 34.5%。

## 外匯監管

本公司及其位於中國內地附屬公司的功能貨幣為人民幣，本集團基本上所有交易亦以人民幣計值。如上文「流動資金及財務資源」一節所述，本集團一小部分貨幣資產以外幣（港元及美元）計值。

鑒於本集團大部分收入及開支以及其借貸及資本開支均以人民幣計值，而存放於香港之港元現金結存是用作支付中國內地以外地方產生的營運開支，本集團目前並不需要一套全面外幣對沖政策。然而，管理層將監察本集團的外幣風險，並將於有需要時考慮採取適當措施減低任何潛在重大外幣風險。

## 資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團若干位於中國之物業、廠房及設備及使用權資產，賬面值分別約為人民幣 3,550 百萬元（二零二三年十二月三十一日：人民幣 3,631 百萬元）及人民幣 1,544 百萬元（二零二三年十二月三十一日：人民幣 1,569 百萬元），已為獲授人民幣 3,300 百萬元（二零二三年十二月三十一日：人民幣 3,300 百萬元）的銀行貸款作抵押。

## 或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## 重大投資、重大收購及出售

本集團於期內並無任何重大投資，亦無有關附屬公司的重大收購或出售。

## 業務回顧

於二零二四年上半年，本集團順應市場發展趨勢，持續加強久光品牌宣傳，調整優化產品組合及改善購物環境，開展多元化節日主題促銷及體驗式活動，滿足顧客對性價比及體驗感的訴求，同時繼續注重線上銷售與實體店的整合，完善加強VIP忠誠會員及喚醒計劃，從而提升客流量促進銷售。

## 上海久光中心

作為以休閒體驗與生活時尚中心定位的商業綜合體，上海久光中心於期內推出連串活動，吸引顧客親臨購物中心，享受店內購物及休閒的樂趣。三月初，上海久光中心承辦 2024 第六季《這就是歌手》上海賽區首場海選，眾多歌手和音樂人到場支持；在四月，則以「花漾植愈力」為題，把大台階、步行街改裝成童話世界，斑斕花海、婉延小徑，成為上海市民的打卡熱點。及至六月，上海久光中心舉辦兒童節系列活動，水槍戰等親子節目輪流上場，同時打造彩虹泡泡瀑布由戶外平台傾瀉而下，別開生面的活動及場景吸引大批顧客主動參與其中。

於二零二四年上半年，上海久光中心的日均客流量由去年同期的 27,800 人次增加 22.3% 至 34,000 人次。逗留購買比率則略微下降 1.9 個百分點至 75.3%，而平均每宗交易額為人民幣 181 元，按年下跌 12.9%。銷售所得款為人民幣 155.7 百萬元，較去年同期減少 4.0%。

期內，本集團繼續加強推進上海久光中心兩座辦公樓的招租工作，並預期辦公樓在可見將來為本集團帶來穩定的現金流。儘管商業地產市道疲弱，東座及西座辦公樓的出租率於期末分別已約達 70% 及 10%，於期內為集團帶來約人民幣 16.3 百萬元租金收入，租戶涵蓋物流、專業服務、及電子商務等企業。



## 上海久光

上海久光繼續以時尚品牌鞏固其作為上海市潮流指標的地位，透過豐富的商品組合及精彩的文藝和公益活動促進客流。期內，上海久光引入多個新品牌，囊括美妝、服飾、餐飲等多種類別，並與時尚品牌合作，展出傳統剪紙藝術融入流行美學的女裝、以及結合超現實主義與具象藝術的禮服，引領今個春夏設計風尚。此外，上海久光與上海靜安君愛公益發展服務中心攜手舉辦自閉症關注日及畫展，透過有特殊需要兒童的畫作，營造充滿童趣的藝術沉浸感，宣揚社會共融理念。為加強現有久光貴賓會員的忠誠度，吸引新顧客成為久光忠誠計劃的會員，上海久光設計連串獨特禮遇，吸引更多顧客親臨門店購物。

於二零二四年上半年，儘管上海久光的日均客流量按年下降 4.5% 至 46,800 人次，但逗留購買比率則較去年同期上升 1.4 個百分點至 40.1%。平均每宗交易額則按年下降 6.4% 至 378 元，期內的平均特許專櫃扣率略微下降 0.3 個百分點至 22.5%。

## 蘇州久光

於二零二四年上半年，蘇州久光百貨依然堅守其作為選購珠寶首飾勝地的定位，匯萃各國知名珠寶鐘錶品牌，進一步鞏固蘇州久光品牌在珠寶市場的知名度。面對偏向理性的零售氣氛，及激烈的百貨業競爭，蘇州久光與店內的零售商舉辦為貴賓會員而設的購物會，吸引更多顧客購買心儀貨品。此外，蘇州久光的北廣場於期內完成改造工程，藉助其位置優勢，舉辦藝術市集及運動營等特色活動，聚攏人氣，促進與顧客間的互動、提升消費體驗，從而改善店效。

蘇州久光期內的日均客流量按年增加 16.4% 至約 14,400 人次，但逗留購買比率和平均每宗交易額則按年分別下跌 11.6 個百分點及 2.8% 至 49.2% 及人民幣 482 元。期內，蘇州久光的銷售所得款總額按年下跌 17.5% 至人民幣 387.1 百萬元，其中鐘錶及珠寶於店內各種產品類別的銷售中約佔 45%。平均特許專櫃扣率下降 0.3 個百分點至 15.0%。

## 大連及瀋陽物業

本集團於大連及瀋陽的商用物業於二零二四年上半年仍然空置，並主要因該等物業的維修保養成本錄得現金流出總額約人民幣 9.9 百萬元。

## 獨立「鮮品館」之經營

隨著租約結束，本集團在上海長寧租賃物業經營的「鮮品館」於二零二四年三月停止營運。本集團或將根據市場消費趨勢的變化，尋找機會於日後出現合適的新址時重開獨立「鮮品館」。

## 於聯營公司的投資

本集團持有紮根於中國河北省石家莊的零售龍頭集團北人集團之策略性股權。期內，石家莊市場同受消費氣氛轉弱的影響，北人集團的銷售收入及淨利潤同比下跌，此外，欠缺去年出售一幅地塊錄得之一次性收益，以致本集團於期內的應佔北人集團溢利淨額（扣除應佔非控股權益）由去年同期的人民幣 152.7 百萬元減少 37.0% 至人民幣 96.2 百萬元。

就本集團已計提全額減值的應收賬項而言，由於僅持有北人集團的非控股權益，本集團僅可依賴北人集團管理層(i)採取適當及必要行動，以向債務人及／或擔保人討回應收賬項；及(ii)獲得最新相關資訊，包括但不限於債務人及擔保人的財務資料及財務狀況，以及取得對債務人及／或擔保人進行之法律行動的進展（如有）。

期內，本集團自北人集團管理層得知，就收回未償還應收賬項上並無取得任何進展，且並無獲得與債務人及擔保人有關的進一步財務資料。根據現有資料，本集團繼續認為於在二零一九年就應收賬項作出全額減值仍為最佳估算。

由於本集團僅持有北人集團非控股權益，董事會明白需依賴北人集團管理層採取必要的法律行動，並透過與有關當局定期聯繫以監察事態進展。董事會亦知悉北人集團管理層在獲取更多最新資料時所面對的困難和挑戰。

鑒於上述情況及儘管在獲取有關債務人及／或擔保人的案件最新資料未有任何進展，董事會認為，本集團及北人集團管理層所採取的行動在此情況下乃是最為適當。

於二零二三年底，本集團就債務人及／或擔保人對應收賬項的償還能力徵詢中國律師的獨立法律意見。雖然北人集團管理層已啟動民事訴訟程序對相關債務進行追討，根據中國內地司法實踐中先刑後民的基本法律原則，以相關刑事案件的審理結果為依據進行審理的民商事案件需待相關刑事案件審結後始能再恢復審理。由於擔保人的刑事案件仍未最終定罪宣判，因此有關債務人的民事案件審理未有實質性進展。另外，依據中國內地相關法律規定及類似案件判決結果，擔保人已被查封、扣押、凍結的全部涉案財物將在訴訟終結後優先返還集資參與人，不足部分由人民法院繼續追繳或者責令退賠，而這部分退賠將優先於其對北人集團的民事債務。實際上，許多類似本集團對擔保人提出之刑事案件的公開案件在二零二三年已結案。有鑑於此，獨立法律意見認為收回應收賬項餘額的可能性非常低。本集團在審慎評估情況後仍然認為該應收賬款自二零一九年首次作出全額壞賬撥備後至二零二三年十二月三十一日確實無法收回。

核數師根據以上獨立法律意見同意本集團對該應收賬項於二零二三年十二月三十一日確實無法收回的評估，並不再對本集團截至二零二三年十二月三十一日之綜合財務狀況報表發表保留意見。惟核數師仍無法取得充足及必須適當的審計證據以評估管理層對於二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日應收賬項不可收回性的評估，核數師已就本集團截至二零二四年六月三十日止六個月期間的中期簡明綜合損益及其他全面收益表中二零二四年及二零二三年數據的可比性發表審閱結論。董事會及審核委員會同意核數師對截至二零二三年六月三十日止六個月期間的中期簡明綜合損益及其他全面收益表以及中期簡明綜合權益變動表中的本期數據與對應數據之可比性作出有保留結論。

## 展望與計劃

展望二零二四年下半年，國際環境仍然將繼續錯綜複雜、世界經濟增速繼續放緩。中國經濟仍面臨房地產持續低迷、有效需求不足、社會預期偏弱等挑戰，居民的消費信心仍待進一步提升，消費態度將更趨理性，但健康消費、綠色消費等新增長點或將不斷壯大，消費需求預期在政府促進消費政策措施的支撐下得到進一步釋放，零售市場有望維持平衡狀況。

為把握市場機遇及提升整體競爭力，本集團將繼續致力培育久光品牌，進一步鞏固其在上海及長三角地區百貨零售業的領先地位。本集團將繼續密切留意消費趨勢、優化產品及服務組合，努力建立和加深與顧客的關係，提升顧客對久光品牌的認同感。

有見消費者愈益講求高性價比，本集團將繼續優化商戶組合，精準把握消費者的需求，提供更加優質的產品和服務。本集團上海兩家門店正積極與多個新品牌洽談於下半年開設上海區域首店，並引進更多醫療保健及滋補養生品牌，回應消費者對健康生活的關注。

本集團亦計劃提供更多體驗式及沉浸式消費項目；上海久光中心近期開設水上世界，裝有衝浪模擬機、6米高急速水滑梯，讓消費者享受消暑樂趣的同時，乘著巴黎奧運的熱潮多加運動。上海久光和蘇州久光則將繼續舉行不同主題活動包括藝術展覽、時尚市集等，令購物場所及生活方式深度融合，從而吸引新舊顧客前來體驗及消費。

隨著人工智慧技術飛速發展，本集團將積極把握善用數據的分析能力，瞭解顧客的消費喜好和購買習慣，落實精準營銷策略，同時藉助智能管理系統，實時監測商場各入口的客流，以平面位置圖方式適時展示每個店舖的銷售情況，以便適時優化商場佈局，支持各門店制定更具針對性的銷售策略，從而優化顧客的購物體驗，增加顧客逗留時間及提升回頭率。

本集團將繼續完善其貴賓會員計劃，通過加強與會員的互動，定期邀請會員至門店體驗新品，提供尊享優惠、特別禮遇及其他獎賞等培養客戶忠誠度，也積極為他們提供個性化的商品推薦和購物建議，增加他們的購買滿足感。

本集團將繼續留意消費潮流，藉助小紅書、抖音等線上社交媒體平台增強久光品牌，包括利用串流直播、視頻短片等推廣久光的線上購物業務，更重要的是善用線上營銷以加強及補足線下銷售，吸引顧客親臨門店。

另外，本集團將加強推進上海久光中心辦公樓的招租，致力在可見將來為本集團帶來穩定的現金流。

總括而言，全球經濟縱然充滿挑戰，但中國經濟總體延續向好態勢，零售消費市況審慎樂觀。憑藉久光品牌的強大認受性及專業管理團隊，本集團將全面加強營銷工作，以保持業務穩步發展，同時尋找具潛力的投資機遇，以實現長期增長及為股東帶來持續回報。

## **僱員**

於二零二四年六月三十日，本集團共僱用 1,104 名員工，其中 1,098 人駐中國內地及 6 人駐香港。截至二零二四年六月三十日止六個月期間，員工成本（不包括董事酬金）為人民幣 106.8 百萬元（二零二三年：人民幣 99.9 百萬元）。本集團確保僱員薪酬水平符合市場趨勢並具競爭力，僱員之薪酬乃根據本集團之一般薪金框架及花紅制度因應僱員表現釐定。

## **中期股息**

董事會議決不宣派截至二零二四年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二三年六月三十日止六個月：無）。

## **企業管治守則**

本公司於截至二零二四年六月三十日止六個月內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C1所載《企業管治守則》之守則條文，惟下列偏離除外：

主席及首席執行官之角色並無作出區分，然而此安排將有利發展及執行本集團業務策略，及增強營運效率及效益。

## **購買、出售或贖回上市證券**

截至二零二四年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 中期業績之審閱

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之審核委員會審閱及經本公司核數師按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第 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。

代表董事會  
利福中國集團有限公司  
劉鑾鴻  
主席

香港，二零二四年八月八日

於本公告日期，董事會包括劉鑾鴻先生、劉今晨先生及劉今蟾小姐（為執行董事）；陳楚玲小姐（為非執行董事）；以及張美嫻小姐、張悅文先生及林光蔚先生（為獨立非執行董事）。