

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)

截至二零二六年六月三十日止六個月之中期業績

摘要

- 收入上升 0.8%至人民幣 623 百萬元
- 本公司擁有人應佔溢利人民幣 16.7 百萬元
(二零二五年: 虧損人民幣 3.7 百萬元，包括一次性補償費用人民幣 9.6 百萬元)
- 每股盈利人民幣 0.011 元
(二零二五年: 每股虧損人民幣 0.003 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」)截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績連同二零二五年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二六年 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
收入	3	622,969	617,766
銷售成本		<u>(300,069)</u>	<u>(289,981)</u>
毛利		322,900	327,785
其他收入、收益及虧損		93,053	88,632
銷售及分銷成本		(270,222)	(268,587)
行政開支		(116,997)	(128,900)
利息及投資收入	4	23,401	26,638
應佔一間合資企業溢利		19,542	18,508
應佔聯營公司溢利		120,072	135,195
融資成本	5	<u>(79,767)</u>	<u>(82,240)</u>
除稅前溢利		111,982	117,031
稅項	6	<u>(28,067)</u>	<u>(44,955)</u>
本期間溢利	7	<u>83,915</u>	<u>72,076</u>
其他全面虧損			
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		(25)	(41)
本期間其他全面虧損，扣除稅項		<u>(25)</u>	<u>(41)</u>
本期間全面收益總額		<u>83,890</u>	<u>72,035</u>
本期間應佔溢利/(虧損)：			
本公司擁有人		16,706	(3,730)
非控股權益		<u>67,209</u>	<u>75,806</u>
		<u>83,915</u>	<u>72,076</u>
應佔全面溢利/(虧損)總額：			
本公司擁有人		16,681	(3,771)
非控股權益		<u>67,209</u>	<u>75,806</u>
		<u>83,890</u>	<u>72,035</u>
		人民幣元	人民幣元
本公司擁有人應佔之每股盈利/(虧損)			
- 基本及攤薄	9	<u>0.011</u>	<u>(0.003)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二六年六月三十日

		二零二六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產	附註		
物業、廠房及設備		4,537,368	4,655,197
使用權資產		3,210,551	3,282,435
投資物業		1,153,908	1,169,299
於聯營公司的投資		3,948,741	3,828,669
於一間合資企業的投資		388,492	386,309
遞延稅項資產		35,703	37,570
其他應收款項	10	12,549	18,951
銀行存款		442,740	472,100
		<u>13,730,052</u>	<u>13,850,530</u>
流動資產			
存貨		83,429	89,350
應收賬款及其他應收款項	10	115,834	148,098
應收聯營公司款項		57,738	57,738
結構性銀行存款		503,400	541,700
現金及銀行結存		1,656,620	2,150,752
		<u>2,417,021</u>	<u>2,987,638</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	11	738,462	875,607
應付一間合資企業款項		18,415	32,864
應付附屬公司一名非控股股東之款項		26,142	26,142
應繳稅項		10,892	16,858
銀行借貸－一年內到期		90,000	80,000
租賃負債		54,838	54,159
合約負債		10,875	11,697
		<u>949,624</u>	<u>1,097,327</u>
淨流動資產		<u>1,467,397</u>	<u>1,890,311</u>

簡明綜合財務狀況表（續）
於二零二六年六月三十日

	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 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	3,048,000	3,098,000
租賃負債	1,432,664	1,460,423
遞延稅項負債	82,299	82,800
	<u>4,562,963</u>	<u>4,641,223</u>
	<u>10,634,486</u>	<u>11,099,618</u>
資本及儲備		
股本	6,291	6,291
儲備	8,807,615	9,339,956
本公司擁有人應佔權益	8,813,906	9,346,247
非控股權益	1,820,580	1,753,371
	<u>10,634,486</u>	<u>11,099,618</u>

中期財務資料附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

1. 編製基準

截至二零二六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D2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，惟結構性銀行存款則按公平值計量除外。根據香港財務報告準則會計準則編製中期財務資料需使用某些重要的會計估計，該等估計與截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表中所採用的估計一致。

除下文所披露在本期間強制生效的香港財務報告準則會計準則的修訂外，編制中期財務資料所採用的會計政策和計算方法與截至二零二五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會計準則之修訂本：

準則

香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂

香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 7 號、香港財務報告準則第 9 號、香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 7 號

香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂

關鍵要求

金融工具之分類及計量之修訂

香港財務報告準則之年度改進

參照自然依賴電力之合約

於本期間應用之經修訂香港財務報告準則會計準則，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	
	二零二六年 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元
在某個時間點確認：		
貨品銷售－自營銷售	268,669	262,183
隨著時間確認：		
來自特許專櫃銷售之收入	179,896	186,699
服務收入	16,254	20,198
來自客戶合約之收入	464,819	469,080
租賃收入	158,150	148,686
總收入	622,969	617,766

上列所有收入均來自中國內地。

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，專注於中國內地經營百貨店、零售及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收入分析及本集團整體期內溢利，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。

本集團的業務及所有非流動資產均位於中國內地。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	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
銀行存款之利息收入	16,744	20,466
結構性銀行存款之投資收入	6,657	6,172
	<u>23,401</u>	<u>26,638</u>

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
利息支出：		
- 銀行借貸	47,214	48,581
- 租賃負債	32,553	33,659
	<u>79,767</u>	<u>82,240</u>

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	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	22,757	24,044
預扣稅	5,132	14,006
遞延稅項支出	178	6,905
	<u>28,067</u>	<u>44,955</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，中國內地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	
	二零二六年 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元
本期間之溢利已扣除/(計入)下列項目：		
員工成本	96,276	98,721
物業、廠房及設備之折舊	118,999	116,525
投資物業之折舊	15,391	15,391
使用權資產之折舊	71,884	71,885
應收賬款及租賃應收款項之預期信貸虧損撥備/(撥備回撥)	22	(719)
支付可變動租賃的開支	16,787	14,905
確認為支出之存貨成本	<u>241,123</u>	<u>230,196</u>

8. 股息

本公司分別於二零二六年一月二十一日及二零二六年二月二十四日宣派及派發每股0.42港元的特別現金股息，總額為615百萬港元（相當於約人民幣549百萬元），及董事會議決不再宣派截至二零二六年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二五年六月三十日止六個月：無）。

9. 每股盈利/(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利/(虧損)乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元
盈利/(虧損)		
本公司擁有人應佔本期間溢利/(虧損)	<u>16,706</u>	<u>(3,730)</u>
	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 千股	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千股
股份數目		
普通股加權平均數目	<u>1,464,449</u>	<u>1,464,449</u>

截至二零二六年六月三十日止六個月的攤薄後每股盈利/(虧損)相等於每股基本盈利/(虧損)，此乃由於期內沒有任何潛在可攤薄普通股。（二零二五年：相同）。

10. 應收賬款及其他應收款項

	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收賬款	6,473	21,574
租賃應收款項	54,745	58,610
	<u>61,218</u>	<u>80,184</u>
減：預期信貸虧損之虧損撥備	(8,706)	(8,684)
	<u>52,512</u>	<u>71,500</u>
預付款項	214	291
已付按金	4,304	4,329
應收增值稅（「增值稅」）	30,788	42,557
其他應收款	62,818	70,625
	<u>98,124</u>	<u>117,802</u>
減：預期信貸虧損之虧損撥備	(22,253)	(22,253)
	<u>75,871</u>	<u>95,549</u>
	<u>128,383</u>	<u>167,049</u>
減：非流動部分	(12,549)	(18,951)
	<u>115,834</u>	<u>148,098</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。本集團主要應收賬款來自一般於一至兩個工作日收回的第三方支付平台銷售及一般於30天內收回的租賃應收款項。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：

	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0 日至 30 日	40,944	58,572
31 日至 60 日	4,962	5,585
61 日至 90 日	1,696	1,725
超過 90 日	4,910	5,618
	<u>52,512</u>	<u>71,500</u>

11. 應付賬款及其他應付款項

	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應付賬款	33,777	45,644
應付工程款項	1,322	5,630
應付特許專櫃銷售款項	300,358	379,418
可退還預付卡按金	101,117	105,742
已收租賃按金	227,666	233,335
應計費用	29,160	49,746
應付增值稅項	1,572	5,381
其他	43,490	50,711
	<u>738,462</u>	<u>875,607</u>

以下為根據報告期末發票日期對應付賬款的賬齡分析：

	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0 日至 30 日	26,980	41,226
31 日至 60 日	3,469	980
61 日至 90 日	413	291
超過 90 日	2,915	3,147
	<u>33,777</u>	<u>45,644</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。

管理層討論及分析

市場概覽

二零二六年上半年，全球經濟復甦溫和，外部經營環境仍具不確定性。中國經濟在宏觀政策支援下保持整體平穩運行，國內生產總值同比增長 4.7%。社會消費品零售總額人民幣 24.9 萬億元，同比增長 1.3%。內需修復進程穩步推進。

期內，中國政府繼續實施擴大內需及促進消費的一系列政策措施，圍繞以舊換新、服務消費升級及文旅消費提振等重點領域。各地政府亦積極推出形式多樣的消費促進活動，以進一步激發市場活力及釋放消費潛力。上海市持續推動多元化主題促消費活動及商業場景創新，進一步活躍區域商業氛圍。本集團適時把握政策機遇，積極舉辦具吸引力的主題營銷聚客活動，以穩定客流及提升整體營運表現。

同時，消費者對產品品質、消費體驗、個性化及可持續發展的要求持續提升，推動零售及商業模式加快升級。面對市場環境的競爭和挑戰，本集團持續優化商戶組合及品牌佈局，深化線上線下融合及會員精準營銷，並通過日益完善購物環境及開展多元化營銷推廣活動，提升顧客對美好生活的體驗，進一步展現本集團於多變市場環境下的應變能力和主動態勢。

財務回顧

二零二六年上半年，面對消費市場及行業競爭持續加劇等挑戰，本集團充分發揮久光品牌於市場的品質聲譽，持續落實各項經營優化措施。本集團通過舉辦豐富主題推廣活動，深化場內各業態之間的聯動效應，持續升級會員權益體系，並不斷優化商品及品牌組合，積極引入優質新商戶，期內本集團收入錄得平穩增長，整體經營表現持續改善。

收入及銷售所得款項

期內，受惠於上海久光及上海久光中心的全館銷售所得款總額分別錄得 3.1%及 10.8%的增長帶動下，本集團整體的全館銷售所得款總額上升 5.2%至人民幣 2,847.5 百萬元。上述增長主要得益於本集團積極把握政策機遇，持續順應市場需求作出動態調節，整體營運表現得以保持穩中有升。期內收入上升 0.8%至人民幣 623.0 百萬元（二零二五年：人民幣 617.8 百萬元），其主要由於上海久光中心辦公樓及商場的租金收入分別錄得 30.9%及 5.7%之升幅，及來自特許專櫃銷售佣金減少而下跌 3.6%之共同影響所致。

毛利及特許專櫃扣率

期內，受消費市場及行業競爭持續加劇影響本集團毛利下跌 1.5%至人民幣 322.9 百萬元（二零二五年：人民幣 327.8 百萬元），毛利率按收入計算之百分比下跌 1.2 百分點至約 51.8%，而毛利率按銷售所得款總額計算之百分比則由去年同期的 23.4%下跌至 22.2%。期內，本集團的特許專櫃平均扣率亦由二零二五年上半年的 18.8%下降至 18.4%。

股東應佔溢利淨額

期內，本公司股東應佔溢利淨額為人民幣 16.7 百萬元（二零二五年：虧損人民幣 3.7 百萬元），其主要由於(i)去年支付的一次性補償款人民幣 9.6 百萬元及(ii)期內港元及美元匯兌虧損由去年的人民幣 12.3 百萬元減少至人民幣 7.7 百萬元，但毛利減少以及本集團應佔聯營公司北人集團溢利（扣除應佔非控股權益）相比去年同期下跌抵銷了部分的盈利。本集團期內在未計及應佔聯營公司及一間合資企業溢利的除稅前經營虧損為人民幣 27.6 百萬元（二零二五年：人民幣 36.7 百萬元）。

銷售及分銷成本

本集團期內的銷售及分銷成本維持約人民幣 270.2 百萬元，佔本集團銷售所得款項總額的百分比由二零二五年同期的 19.2%下降至 18.6%。

行政開支

本集團的一般行政開支由二零二五年上半年人民幣 128.9 百萬元按年減少 9.2%至人民幣 117.0 百萬元，乃主要由於上述提及的支付一次性補償款人民幣 9.6 百萬元所致，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）由二零二五年上半年人民幣 98.7 百萬元按年減少 2.5%至人民幣 96.3 百萬元，乃主要由於員工數目減少所致。於二零二六年六月三十日，本集團僱用之全職員工總數為 975 名，而於二零二五年六月三十日則為 1,056 名。

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、其他雜項收入以及匯兌虧損，期內錄得人民幣 93.1 百萬元，按年上升 5.0%。該升幅主要是因為較少匯兌虧損所致。

利息及投資收入

本集團期內利息及投資收入按年下跌 12.2%至人民幣 23.4 百萬元，主要由於二月份支付特別股息後，導致期內本集團港元存款減少所致。

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。期內融資成本總額下跌 3.0%至人民幣 79.8 百萬元（二零二五年：人民幣 82.2 百萬元），其中銀行借貸利息為人民幣 47.2 百萬元（二零二五年：人民幣 48.6 百萬元），租賃負債所產生的利息為人民幣 32.6 百萬元（二零二五年：人民幣 33.6 百萬元）。

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、攤銷、匯兌虧損、利息及投資收入、應佔一間合資企業溢利及應佔聯營公司溢利前的盈利，以及減去根據香港財務報告準則第 16 號有關租賃的固定租金支出（「經調整EBITDA」）由二零二五年上半年人民幣 175.4 百萬元增加 4.4%至人民幣 183.1 百萬元。該升幅主要由於期內行政開支減少所致。

計算經調整EBITDA如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	人民幣千元	人民幣千元
除稅前溢利	111,982	117,031
增加 / (減少)：		
折舊及攤銷	206,274	203,801
匯兌虧損	7,700	12,282
利息及投資收入	(23,401)	(26,638)
融資成本	79,767	82,240
應佔聯營公司溢利	(120,072)	(135,195)
應佔一間合資企業溢利	(19,542)	(18,508)
根據香港財務報告準則第 16 號 有關租賃的固定租金支出	(59,633)	(59,633)
經調整EBITDA	183,075	175,380

於二零二六年六月三十日，本集團的淨負債（定義為現金及銀行結存、銀行存款、結構性銀行存款及應收聯營公司款項減去總銀行借貸、應付附屬公司一名非控股股東款項及應付一間合資企業款項）由二零二五年十二月三十一日約人民幣 14.7 百萬元增至約人民幣 522.1 百萬元，乃主要由於期內派付現金特別股息致令本集團現金及銀行結餘減少。

於二零二六年六月三十日，本集團的現金及銀行結存、銀行存款及結構性銀行存款約為人民幣 2,602.8 百萬元（二零二五年十二月三十一日：人民幣 3,164.6 百萬元），其中人民幣 45.3 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 98.9%以人民幣計值，其餘 1.1%以美元計值。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）由二零二五年底的 34.0%輕微上升至約 35.6%。

外匯監管

本公司及其位於中國內地的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為外幣（港元及美元）。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

於二零二六年六月三十日，本集團若干位於中國內地之(i)物業、廠房及設備，賬面價值約為人民幣 3,271 百萬元（二零二五年十二月三十一日：人民幣 3,325 百萬元）及(ii)使用權資產，賬面價值約為人民幣 1,442 百萬元（二零二五年十二月三十一日：人民幣 1,467 百萬元）已抵押並已獲授銀行貸款額度人民幣 3,300 百萬元（二零二五年十二月三十一日：人民幣 3,300 百萬元）。於二零二六年六月三十日，該未償還銀行貸款餘額為人民幣 3,138 百萬元（二零二五年十二月三十一日：人民幣 3,178 百萬元）。

或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

重大投資、重大收購及出售

期內，本集團並無作任何重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合資企業。

業務回顧

二零二六年上半年，受宏觀經濟溫和復甦、消費刺激政策持續及市場信心漸有改善等因素帶動，內地消費市場整體呈現溫和回升態勢。與此同時，消費者對品牌價值、商品品質、購物情緒價值體驗及個性化服務的要求持續提升，線上線下消費場景進一步融合，零售及百貨業務持續朝著場景化、精細化及數字化方向發展。

面對市場環境的變化，本集團緊跟消費趨勢，積極優化經營策略，主動調整商品及品牌組合，並深化場內各業態之間的聯動效應，以提升整體商場吸引力及顧客到訪率和複購率。期內，本集團收入錄得穩中有升，亦反映本集團於商品組合優化、品牌引進、主題營銷、會員經營及營運效率提升等方面所採取之策略初見成效。

上海久光中心（「上海久光中心」）

上海久光中心位於上海市靜安區大寧核心商圈，為本集團之旗艦綜合體，集購物、休閒、娛樂及商務功能於一體。由一座樓高七層的零售綜合體及兩座辦公大樓組成，並鄰近地鐵站，地理位置優越。上海久光中心於本集團整體業務中繼續發揮重要作用，不僅擴大久光品牌效應，亦帶動零售銷售表現而進一步鞏固本集團之業務基礎及品牌影響力。

期內，上海久光中心透過舉辦多元化、高互動性的主題活動及沉浸式體驗，進一步豐富顧客體驗，激發消費意欲。為響應「消費+文化」的融合發展方向，於新春期間，上海久光中心聯合多個優質品牌打造一系列新春活動，包括「踏馬繁花 尋夢久光」年宵花藝術展、《做個好夢》靈感快閃、「錯襪行動十周年公益展」以及「Pingu極地微觀世界」，為市民帶來兼具審美價值、互動樂趣與情感共鳴的新春體驗，成為充滿藝術氣息與溫暖底色的新春打卡地。於三八婦女節期間，上海久光中心舉辦了「珍藏香氛品鑒會」、女神愛心騎行計畫以及「女王與貓」女性與寵物攝影沙龍等活動；並於五五購物節期間，精心打造了「櫻桃小丸子夢幻樂園」，以沉浸式童趣展覽形式，打造專屬大小朋友的童年治癒空間，成功吸引眾多遊客及年輕消費者到訪，並有效帶動商場客流及銷售表現。

二零二六年上半年，上海久光中心的全館銷售所得款按年上升約 10.8%至人民幣 1,009.9 百萬元，辦公樓的租金收入上升 30.9%至人民幣 25.3 百萬元，以致其收入同比上升約 8.7%至人民幣 174.6 百萬元。上海久光中心通過開展主題聚客活動，持續優化業態組合以滿足體驗式消費需求，日均客流量較去年同期上升 5.6%至約 35,400 人次，逗留購買比率上升 2.6 個百分點至 88.5%，平均每宗交易額亦由上年度的人民幣 175 元上升至人民幣 178 元，顯示消費者的消費意欲逐步再拉高。

於期末，上海久光中心東座及西座辦公樓的出租率（含簽約率）分別為 75%及 6%，期內為本集團帶來約人民幣 25.3 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」）

上海久光主要提供「生活時尚」百貨零售服務，匯聚多元品牌組合，涵蓋時尚服飾、美妝個人護理、輕奢精品及生活方式相關品類，致力為顧客提供一站式購物體驗。

上海久光持續因應市場環境及消費者偏好變化，針對性調整商品組合及營銷策略，並透過節慶推廣、會員禮遇及主題活動，提升顧客到訪意欲及消費轉化。儘管整體零售環境仍面對挑戰，上海久光憑藉其位處核心商圈之地理優勢、成熟之品牌定位及穩定之顧客基礎，繼續助力本集團零售業務發展及整體業績穩步發展。

期內，上海久光以國際美妝、主題體驗及科技新場景引入為主軸，持續打造商場品牌吸引力及顧客體驗。其中，於四月份，在久光百貨外廣場舉辦「2026 年首屆英國美妝節」，活動以「英倫繁花花園」為主題，打造沉浸式零售快閃店與斜坡花園靜態展。於五一節期間，上海久光聯動全場逾 400 家品牌商戶舉辦了「五五購物節·美妝節」，向消費者推出豐富多彩消費福利，籍以促進和拉動消費。另外，為響應「消費+科技」的融合發展方向，於五月底，上海久光成功引入並打造了重量級科技消費新地標「宇樹科技具身智慧體驗館」亞洲首店，讓前沿的人形機器人技術走進大眾商圈，讓市民於消閒購物的同時，能夠零距離體驗未來科技。

於二零二六年上半年，受同一社區內其他零售渠道以及零售服務競爭日益加劇的影響，上海久光的日均客流量輕微下跌 1.0%至 42,200 人次，逗留購買比率也輕微減少 1.6 個百分點至 35.2%，平均每宗交易額則上升 9.0%至人民幣 499 元，以致全館銷售所得款總額增加 3.1%至人民幣 1,340.4 百萬元，但由於零售競爭影響致令平均特許專櫃扣率則減少 0.3 個百分點至約 21.3%。

蘇州久光（「蘇州久光」）

蘇州久光以匯聚珠寶鐘錶、化妝品、時尚服飾、教培文體等生活相關業態，致力為顧客提供家庭美好生活消費場所。

二零二六年為蘇州久光開業十六周年，於春節期間推出周年派對、蛋糕分享會、氣球雨、泡泡趴及飄雪打卡等活動，同時舉辦暖冬市集，涵蓋美食試吃、驚喜抽獎等，籍以提升節日氣氛及增加顧客的逗留時間。於二月份的「非遺造物坊」系列手作活動，包括醒獅花燈、馬年珍珠畫、宋錦珍珠手工風鈴、馬年錫紙畫及新年竹編掛件等。於五月份，蘇州久光攜手抖音打造「抖音心動大牌日」場景活動，依託抖音平台廣泛的流量支持與全方位的曝光資源，蘇州久光不僅將商場打造成了「可逛、可買、可互動」的理想去處，更有效吸引了年輕消費群體，成功以線上內容吸引顧客到訪門店。

儘管各類活動成功令日均客流量較上年同期增加約 3.7% 至約 16,700 人次，但受制於當地市場競爭加劇影響了門店的表現，二零二六年上半年全館銷售所得款總額只能保持平穩，而平均逗留購買比率則同比上升約 12.8 個百分點至約 46.5%。然而，平均每宗交易額同比大幅下跌約 34.8% 至約人民幣 353 元，平均特許專櫃扣率則維持約 15.9%。

大連及瀋陽物業

本集團於大連及瀋陽的商用物業於二零二六年上半年仍然空置，並因該等物業的維修保養成本錄得現金流出總額約人民幣 9.4 百萬元。

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。在整體消費環境復甦力度有限及營運成本持續上升的局面下，北人集團的表現承受壓力，其核心百貨及超市業務之銷售額均分別錄得 4.3% 及 3.7% 的跌幅，但因受惠於珠寶及奧特萊斯類別的銷售額上升分別 11.7% 及 7.4%，北人集團期內的整體銷售額只錄得輕微跌幅。在刺激消費以及成本持續上漲的環境下，期內整體毛利率下跌以至毛利減少，加上銀行利息收入減少，致令本集團期內應佔北人集團溢利淨額（扣除應佔非控股權益）同比減少 11.4%。

展望與計劃

全球經濟仍受高利率環境、地緣政治不確定性及主要經濟體增長步伐分化等因素影響，外部營商環境預期持續波動。國內方面，儘管宏觀經濟整體維持溫和復甦，惟居民消費信心及內需動能的持續修復仍需時間，零售行業競爭亦趨激烈。中國政府預期將繼續透過積極財政政策及穩健貨幣政策，配合提振消費、擴大內需及推動高質量發展等措施，為零售市場提供更穩定的政策支撐。本集團將審慎研判市場變化，靈活把握政策導向及消費升級所帶來之機遇，持續鞏固其於百貨及零售領域之市場地位。

展望未來，本集團將在現有基礎上，繼續採取穩健而積極的營運策略，進一步提升商場吸引力、顧客到訪意欲及消費轉化率，並持續改善盈利能力及現金流表現，以維持穩健及可持續發展。同時亦將採取審慎的財務策略，通過開源節流，提升服務水準，運用新科技提高工作效率。

二零二六年，上海消費呈現出多元化、特色化的發展格局，各類跨界融合新業態持續湧現，打破傳統消費邊界、重塑城市消費場景，現象級消費熱點如「消費+科技」、「消費+文化」、「消費+體育」及「消費+美食」等不斷湧現。本集團將積極融入新發展格局，繼續依託久光品牌於零售市場累積之良好口碑及市場認受性，打造切合不同主題的消費場景，籍以鞏固市場地位以及保持核心競爭力。

本集團將持續檢視及優化商戶及商品組合，按市場趨勢及顧客需求引入更具話題性、生活方式屬性、及年輕化特徵之品牌，並加強對重點品類及高潛力品牌之資源投入，同時通過空間美化、動線優化及場景營造，提升顧客體驗及停留意慾，以及透過提升館內協同效應、豐富品類層次及加強品牌聯動，進一步提升整體銷售表現及顧客體驗。

本集團將繼續深化會員計劃發展，透過分層經營、精準推廣及專屬禮遇，加強提升會員參與度及忠誠度。憑藉會員數據分析及顧客行為洞察，通過更有效識別消費偏好，提供更具針對性之推薦及優惠，以加強顧客黏性，並提升複購率及消費轉化機會。

本集團將持續推動數碼化及智能化轉型，強化線上線下融合發展，並優化會員平台、小程序及社交媒體管道之協同效應。透過善用人工智慧及大數據分析，進一步提升客流管理、營銷推送、庫存配置及供應鏈協調效率，以提升整體營運效益及管理水準。

本集團將一如既往秉持可持續發展理念，持續推動節能減排、資源優化及環保營運措施，並積極配合綠色消費及低碳轉型方向。未來，將繼續與商戶及合作夥伴協同推進綠色營運實踐，致力打造更具社會責任及可持續發展理念之零售空間。

整體而言，展望未來，本集團將繼續審慎應對外部不確定因素，適時有節奏調整業務策略，並憑藉久光品牌之核心優勢、持續改善之營運能力及數碼化發展方向，推動百貨及零售業務穩步向前，致力為股東創造長遠及可持續之價值。

僱員

於二零二六年六月三十日，本集團共僱用 975 名員工，其中 969 人駐中國內地及 6 人駐香港。截至二零二六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 96.3 百萬元（二零二五年：人民幣 98.7 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

本公司於期內已派發每股 0.42 港元之現金特別股息，及董事會議決不再宣派截至二零二六年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二五年六月三十日止六個月：無）。

企業管治守則

本公司於截至二零二六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

截至二零二六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

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。本集團的中期財務資料已由本公司核數師根據香港會計師公會所頒布的《香港審查準則》第2410號《獨立核數師對企業中期財務資料的審查》進行審閱。無保留意見的審閱報告已包括在將發送予股東的中期報告內。

代表董事會
利福中國集團有限公司
劉鑾鴻
主席

香港，二零二六年八月二十日

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）；以及陳楚玲小姐、張美嫻小姐、張悅文先生及林光蔚先生（為獨立非執行董事）。