

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

中期業績公佈2019/2020

摘要

期內의 同店銷售⁽¹⁾增長為-12.4%。去年同期的同店銷售增長為-8.3%。

期內收益為1,360.7百萬港元，而去年同期為1,809.9百萬港元。

期內經營利潤由去年同期的192.5百萬港元增加至319.2百萬港元。

期內利潤由去年同期的89.7百萬港元增加至142.4百萬港元。

期內每股盈利為0.08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2019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」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年12月31日止六個月的未經審核中期業績如下：

簡明綜合收益表

	附註	未經審核 截至12月31日 2019年 千港元	未經審核 截止六個月 2018年 千港元
收益	3	1,360,748	1,809,880
其他收入	4	59,639	100,420
其他虧損，淨額	5	(6,870)	(28,864)
投資物業公平值變動		203	18
購買存貨及存貨變動，淨額		(318,383)	(468,399)
購買促銷項目		(8,611)	(21,419)
僱員福利開支		(248,956)	(333,478)
折舊及攤銷		(297,549)	(107,317)
租金開支		(76,767)	(496,086)
其他經營開支，淨額	6	(144,262)	(262,220)
經營利潤		319,192	192,535
財務收入		22,574	25,128
財務成本		(127,293)	(18,582)
財務(成本)收入，淨額	7	(104,719)	6,546
應佔聯營公司業績		214,473	199,081
		10	85
除所得稅前利潤		214,483	199,166
所得稅支出	8	(72,036)	(109,476)
期內利潤		142,447	89,690
應佔：			
本公司股東		142,447	89,690
期內本公司股東應佔每股盈利 (每股以港元計值)			
- 基本及攤薄	10	0.08	0.05

簡明綜合全面收益表

	未經審核 截至12月31日止六個月 2019年 千港元	未經審核 2018年 千港元
期內利潤	<u>142,447</u>	<u>89,690</u>
其它全面收益		
將不會重列至損益之項目		
由物業、廠房及設備以及土地使用權重列 為投資物業之物業重估	-	5,782
- 其遞延所得稅	-	(1,445)
	<u>-</u>	<u>4,337</u>
其後可能重列至損益之項目		
註銷附屬公司時之儲備撥回 匯兌差額	(1,481)	(11,255)
	<u>(160,535)</u>	<u>(297,142)</u>
	<u>(162,016)</u>	<u>(308,397)</u>
期內其他全面收益，已扣除稅項	<u>(162,016)</u>	<u>(304,060)</u>
期內全面收益總額	<u>(19,569)</u>	<u>(214,370)</u>
應佔：		
本公司股東	<u>(19,569)</u>	<u>(214,370)</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於2019年 12月31日 千港元	經審核 於2019年 6月30日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,084,823	888,044
投資物業		4,590,266	4,692,081
使用權資產		3,537,328	-
土地使用權		-	475,071
無形資產		1,907,409	1,972,351
聯營公司權益		765	1,563
其他非流動資產	11	-	659,708
預付款項、按金及其他應收款項		187,883	241,631
應收融資租賃		223,531	-
遞延所得稅資產		122,051	99,793
		<u>11,654,056</u>	<u>9,030,242</u>
流動資產			
存貨		110,215	94,450
應收賬款	12	62,452	63,441
預付款項、按金及其他應收款項		296,009	301,522
應收融資租賃		70,135	-
應收同系附屬公司款項		2,121	2,840
應收有關連公司款項		2	186
原到期日為三個月以上的定期存款		157,098	131,111
現金及銀行結餘		1,867,748	1,735,590
		<u>2,565,780</u>	<u>2,329,140</u>
分類為持作可供出售的資產		-	438,141
		<u>2,565,780</u>	<u>2,767,281</u>
總流動資產		<u>2,565,780</u>	<u>2,767,281</u>
總資產		<u>14,219,836</u>	<u>11,797,523</u>
權益及負債			
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		4,709,735	5,673,994
總權益		<u>4,878,350</u>	<u>5,842,609</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	未經審核 於2019年 12月31日 千港元	經審核 於2019年 6月30日 千港元
負債			
非流動負債			
應計款項及其他應付款項		–	439,132
租賃負債		3,648,393	–
遞延所得稅負債		863,279	870,507
		<u>4,511,672</u>	<u>1,309,639</u>
流動負債			
應付賬款	13	1,546,949	1,337,492
應計款項及其他應付款項		978,046	1,051,134
租賃負債		602,445	–
合約負債		244,013	251,252
應付同系附屬公司款項		4,883	9,935
應付有關連公司款項		12,263	8,652
借貸		1,412,755	1,628,049
應付稅項		28,460	20,933
		<u>4,829,814</u>	<u>4,307,447</u>
與分類為持作可供出售的 資產直接相關的負債		–	337,828
		<u>4,829,814</u>	<u>4,645,275</u>
總流動負債		<u>4,829,814</u>	<u>4,645,275</u>
總負債		<u>9,341,486</u>	<u>5,954,914</u>
總權益及負債		<u>14,219,836</u>	<u>11,797,523</u>

附註

1 編製基準

本集團截至2019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2019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2019年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產約2,264,034,000 港元(2019年6月30日：1,877,994,000港元)。經計及來自經營業務的現金流量、現有借貸成功續約記錄及其資產支持，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。

所應用的會計政策與截至2019年6月30日止年度之年度財務報表所載者一致。

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2019年12月31日止六個月，本集團已採納以下於2019年7月1日起會計期間強制執行之對現有準則的修訂：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)	
- 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號的修訂	具有負補償之預付款項特性
香港會計準則第19號的修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號的修訂	聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則2015年至2017年週期的 年度改進

除下文所述者外，採納以上新訂準則及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 會計政策變動

香港財務報告準則第16號「租賃」

下文詳載採納香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)對本集團簡明綜合中期財務報表之影響以及披露過往期間所應用者不同並自2019年7月1日起應用之新會計準則。

(a) 對綜合財務報表之影響

如下文所闡釋，本集團自2019年7月1日起追溯採納香港財務報告準則第16號，並且根據準則的特定過渡條文，未對先前報告期間之比較數字進行重述。因此，新租賃準則產生的重新分類及調整於2019年7月1日期初綜合財務狀況表內確認。

(b) 採納之影響

於採用香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)之原則分類為「經營租賃」之租賃確認為租賃負債。該等負債按租賃付款餘額的現值計量，並使用本集團截至2019年7月1日的增量借款利率進行貼現。於2019年7月1日就中國內地租賃之租賃負債適用的承租人加權平均增量借款利率為4.9%。就計量使用權資產而言，本集團選擇以相同的增量借款利率計量使用權資產，猶如自租賃起始日已應用香港財務報告準則第16號入賬。

對於先前被分類為融資租賃之租賃，本集團在過渡前立即確認租賃資產和租賃負債之賬面金額，作為首次應用日使用權資產和租賃負債之賬面金額。

概無現有合約根據香港會計準則第17號未被分類為租賃，但符合香港財務報告準則第16號下之租賃定義。

概無虧損性租賃合同需要在首次應用日對使用權資產進行調整。

本集團於2019年7月1日之租賃負債之影響總額如下：

	千港元
於2019年6月30日披露之經營租賃承擔	<u>5,043,154</u>
採用承租人於首次應用日之增量借款利率貼現	4,488,772
減：按直線基準確認為開支之短期租賃	(1,616)
減：分類為持作可供出售的資產	<u>(85,574)</u>
於2019年7月1日確認之租賃負債	<u>4,401,582</u>
其中包括：	
流動租賃負債	599,639
非流動租賃負債	<u>3,801,943</u>
	<u>4,401,582</u>

2 會計政策變動(續)

(b) 採納之影響(續)

與下列資產類別相關的已確認之使用權資產：

	於2019年 12月31日 千港元	於2019年 7月1日 千港元
預付租賃土地	837,874	475,071
樓宇、廠房及機器及其他	2,699,454	2,767,963
	<u>3,537,328</u>	<u>3,243,034</u>

會計政策變更影響於2019年7月1日綜合財務狀況表之下列項目：

	先前列出 千港元	於2019年7月1日 採納香港 財務報告 準則第16號 之影響 千港元	經重列 千港元
綜合財務狀況表(摘錄)			
非流動資產			
物業、廠房及設備	888,044	(24,487)	863,557
土地使用權	475,071	(475,071)	-
使用權資產	-	3,243,034	3,243,034
預付款項、按金及其他應收款項	241,631	(12,734)	228,897
應收融資租賃	-	71,847	71,847
遞延所得稅資產	99,793	31,864	131,657
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	301,522	(72,329)	229,193
應收融資租賃	-	219,914	219,914
分類為持作可供出售的資產	438,141	77,351	515,492
權益			
保留盈利	2,859,137	(944,690)	1,914,447
非流動負債			
應計款項及其他應付款項	439,132	(439,132)	-
租賃負債	-	3,801,943	3,801,943
遞延所得稅負債	870,507	13,893	884,400
流動負債			
應計款項及其他應付款項	1,051,134	(57,838)	993,296
租賃負債	-	599,639	599,639
分類為持作可供出售的負債	337,828	85,574	423,402

採納香港財務報告準則第16號會導致若干術語出現變動。與預付租賃土地有關之使用權資產先前呈列為土地使用權。

2 會計政策變動(續)

(c) 所採用之實務簡易處理方法

在初次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已採用該準則所允許的以下實務簡易處理方法：

- 對具有合理相似特徵之租賃組合使用單一貼現率；
- 依賴先前租賃合同是否為虧損性的評估；
- 對於2019年7月1日餘下租賃期少於12個月的經營租賃列為短期租賃；
- 於初次應用日扣除初始直接成本以計量使用權資產；及
- 倘合同包含續租選擇權，以事後分析結果釐定租賃期。

(d) 香港財務報告準則第16號「租賃」—自2019年7月1日起應用之會計準則

本集團租賃多項物業。租賃合同由一系列之固定期限而成，惟可能涵蓋如下文附註2(d)(ii)所述續租選擇權。租賃條款乃在個別基礎上協商，並包括眾多不同之條款及條件。租賃協議不包含財務契約的條款。

截至2019年6月30日止之財政年度，租賃被分類融資租賃或經營租賃。根據經營租賃支付之款項(扣除出租人提供之任何租賃獎勵)於租賃期內以直線法計入損益。

自2019年7月1日起，在本集團預期可使用租賃資產之日確認使用權資產及相應負債。每筆租賃付款乃分配至負債與財務成本。財務成本在租賃期內計入損益表，以計算出各期間負債餘下結餘的固定週期利率。使用權資產在資產使用年期與租賃期的較短者內按直線法折舊。

租賃產生的資產和負債初始以現值基準進行計量。租賃負債包括下列租賃付款之現值淨額：

- 固定付款(包括實質固定付款)，扣除任何應收之租賃獎勵；
- 基於指數或利率之可變租賃付款；
- 剩餘價值擔保下的承租人預期應付款項；
- 購買選擇權的行使價格(倘承租人合理地確定行使該權利)；及
- 終止租賃的罰款金額(倘租期反映出承租人將行使該權利)。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境中以類似條款和條件借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

2 會計政策變動(續)

(d) 香港財務報告準則第16號「租賃」—自2019年7月1日起應用之會計準則(續)

使用權資產按成本計量包括以下各項：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於租賃期起始日或之前所作之任何租賃付款，扣除所得的任何租賃獎勵；
- 任何初始直接成本；及
- 復原成本。

與短期租賃相關的付款及低價值資產的租賃以直線法於損益中確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。

作為中間出租人，某些分租按最低租賃付款現值和估計的未擔保剩餘價值確認為應收融資租賃。相應的使用權資產將終止確認。利息收入則按分租期間計入損益。

(i) 可變租賃付款

可變租賃付款產生的不確定性估計

部分租賃包含與產生銷售額或淨利潤關聯之可變付款條款。依賴於銷售額或淨利潤之可變租賃付款在觸發這些付款之條件發生的期間在損益中確認。大部份租賃均為固定付款。

(ii) 續租選擇權

本集團的若干物業租賃包含續租選擇權。該等條款乃用於就管理合約令經營靈活性最大化。所持有的大部分續租選擇權僅可由本集團行使，而非由相關出租人行使。

釐定租期的關鍵判斷

於釐定租期時，管理層會考慮行使續租選擇權的經濟誘因中之所有相關事實及情況。僅當承租人合理確定將續租(或不會終止租賃)時，續租選擇權方可計入租賃期。倘若於承租人控制範圍內發生影響評估的重大事件或情況的重大變化，則會對評估進行覆核。

(iii) 租賃修訂

倘同時存在下列情況，則本集團會將租賃修訂改作為一項單獨的租賃進行確認：

- 該項修改通過增加一項或多項相關資產使用權而擴大了租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上反映特定合約的情況對單獨價格進行的任何適當調整。

2 會計政策變動(續)

(d) 香港財務報告準則第16號「租賃」—自2019年7月1日起應用之會計準則(續)

(iii) 租賃修訂(續)

對於不作為一項單獨租賃入賬的租賃修改，本集團會基於經修改租賃的租賃期，使用於修改生效日期的經修訂折現率對經修訂租賃付款進行折現，重新計量租賃負債。

3 收益及分部資料

	未經審核 截至12月31日止六個月 2019年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元
專櫃銷售佣金收入	600,730	748,207
貨品銷售 - 自營銷售	<u>355,031</u>	<u>642,654</u>
客戶合約收益	955,761	1,390,861
租金收入	397,737	419,019
作為承租人的經營租賃利息收入	<u>7,250</u>	<u>-</u>
	<u>1,360,748</u>	<u>1,809,880</u>

專櫃銷售收入分析如下：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2019年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元
專櫃銷售總收益	<u>3,660,147</u>	<u>4,570,414</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>600,730</u>	<u>748,207</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其他零售相關業務，以及物業投資業務。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開支或收入淨額的影響。此外，財務成本或收入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、分類為持作可供出售的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。

3 收益及分部資料(續)

	百貨及 其他零售 相關業務 千港元	物業 投資業務 千港元	綜合 千港元
<i>截至2019年12月31日止六個月</i>			
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			<u>214,473</u> <u>10</u>
除所得稅前利潤			<u>214,483</u>
所得稅支出			<u>(72,036)</u>
期內利潤			<u>142,447</u>
<i>截至2018年12月31日止六個月</i>			
分部收益	<u>1,700,302</u>	<u>109,578</u>	<u>1,809,880</u>
分部經營業績	153,958	85,253	239,211
其他虧損,淨額	(28,864)	-	(28,864)
投資物業公平值變動	-	18	18
未分配企業開支,淨額			<u>(17,830)</u>
經營利潤			<u>192,535</u>
財務收入			25,128
財務成本			<u>(18,582)</u>
財務收入,淨額			<u>6,546</u>
應佔聯營公司業績			<u>199,081</u> <u>85</u>
除所得稅前利潤			<u>199,166</u>
所得稅支出			<u>(109,476)</u>
期內利潤			<u>89,690</u>

3 收益及分部資料(續)

	百貨及 其他零售 相關業務 千港元	物業 投資業務 千港元	綜合 千港元
<i>於2019年12月31日</i>			
分部資產	9,193,122	4,887,035	14,080,157
聯營公司權益	765	–	765
遞延所得稅資產	122,051	–	122,051
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			16,591
其他			272
總資產			<u>14,219,836</u>
<i>截至2019年12月31日止六個月</i>			
非流動資產添置(附註)	371,636	2,110	373,746
折舊及攤銷	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、按金及其他應收款項減值虧損	4,444	–	4,444
<i>於2019年6月30日</i>			
分部資產	6,210,628	5,000,810	11,211,438
聯營公司權益	1,563	–	1,563
遞延所得稅資產	99,793	–	99,793
分類為持作可供出售的資產	400,997	37,144	438,141
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			46,368
其他			220
總資產			<u>11,797,523</u>
<i>截至2018年12月31日止六個月</i>			
非流動資產添置(附註)	76,958	3,973	80,931
折舊及攤銷	106,924	393	107,317
物業、廠房及設備減值虧損	13,141	–	13,141
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	38,698	–	38,698

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。

4 其他收入

	未經審核 截至12月31日止六個月 2019年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元
來自保險索償的賠償款	-	3,181
政府補助金	10,896	9,282
來自供應商的收入	25,686	34,341
過期儲值卡的撥回	529	25,104
雜項	22,528	28,512
	<u>59,639</u>	<u>100,420</u>

5 其他虧損，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2019年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元
按公平值計入損益之金融資產或負債之公平值變動	-	15,392
出售 註銷附屬或聯營公司之收益	12,388	11,255
商譽減值虧損(附註)	(21,111)	-
物業、廠房及設備減值虧損(附註)	(299)	(13,141)
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損(附註)	(4,444)	(38,698)
終止確認 出售使用權資產或物業、廠房及設備之收益 (虧損)	<u>6,596</u>	<u>(3,672)</u>
	<u>(6,870)</u>	<u>(28,864)</u>

附註：

反映管理層基於最近市場營銷環境及管理層對業務前景作出評估的最新計劃，對主要一家百貨店(2018年：四家百貨店)作出的減值撥備。

6 其他經營開支，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2019年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元
水電	369	24,119
銷售、宣傳、廣告及相關費用	19,404	32,775
清潔、維修及保養	26,898	35,511
核數師酬金		
- 審核服務	2,527	2,825
- 非審核服務	1,242	928
匯兌(收益) 虧損，淨額	(22,181)	9,477
其他稅項支出	73,089	90,267
其他	42,914	66,318
	<u>144,262</u>	<u>262,220</u>

7 財務(成本)／收入，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2019年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元
銀行存款利息收入	<u>22,574</u>	<u>25,128</u>
銀行貸款利息開支	(12,001)	(20,056)
股東貸款利息開支	(10,616)	(8,574)
租賃負債利息開支	(104,676)	-
減：資本化金額(附註)	<u>-</u>	<u>10,048</u>
	<u>(127,293)</u>	<u>(18,582)</u>
	<u>(104,719)</u>	<u>6,546</u>

附註：

於2018年，對於用於資助符合條件的資產的一般借貸資金，期內用作釐定符合資格的資本化借貸成本金額的資本化年比率為每年3.1%。

8 所得稅支出

	未經審核 截至12月31日止六個月 2019年 千港元	未經審核 2018年 千港元
當期所得稅		
- 中國內地稅項	68,709	85,594
- 過往年度超額撥備	(1,891)	(1,422)
遞延所得稅		
- 未分派保留盈利	-	(1,726)
- 暫時差額	5,218	27,030
	<u>72,036</u>	<u>109,476</u>

本集團按成員公司經營所在稅務管轄區的現時適用稅率計提稅項撥備。本集團於截至2019年及2018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(2018年：25%)繳納企業所得稅。

9 股息

董事決議不派發截至2019年12月31日止六個月之中期股息(2018年：零港元)。

10 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 2019年	未經審核 2018年
本公司股東應佔利潤(千港元)	<u>142,447</u>	<u>89,690</u>
已發行普通股加權平均數(以千股計)	<u>1,686,145</u>	<u>1,686,145</u>
每股基本盈利(每股港元)	<u>0.08</u>	<u>0.05</u>

(b) 攤薄

每股攤薄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2019年及2018年12月31日止六個月期間，並無任何可攤薄的潛在普通股。

11 其他非流動資產

於2019年6月30日的結餘指以下交易：

於2013年2月8日，瀋陽時尚物業有限公司(「瀋陽時尚」，本公司的全資附屬公司)與瀋陽新世界酒店有限公司(其後改名為「瀋陽新世界新匯置業有限公司」)(「瀋陽新世界新匯」，新世界發展有限公司的全資附屬公司及本公司的同系附屬公司)訂立合作協議。根據合作協議，瀋陽時尚與瀋陽新世界新匯同意於瀋陽市一項物業重建項目上合作。瀋陽時尚同意向當地政府機關放棄瀋陽新世界百貨 - 南京街店所在之土地及樓宇，補償款為人民幣250,012,000元，並同意向瀋陽新世界新匯出資人民幣514,009,800元用作拆除原有樓宇及設計、建造之相關成本以及支付該重建樓宇若干部分之任何相關土地出讓金。於2019年6月30日，該項交易的結餘及資本化成本約為659,708,000港元。是項交易其後於2019年7月完成及轉撥至物業、廠房及設備及使用權資產內的土地使用權。

12 應收賬款

	未經審核 於2019年 12月31日 千港元	經審核 於2019年 6月30日 千港元
應收賬款	67,356	73,021
減：虧損準備撥備	(4,904)	(9,580)
應收賬款，淨額	<u>62,452</u>	<u>63,441</u>

本集團授出大多數為期30天內的信貸期。根據發票日期，應收賬款淨額的賬齡分析如下：

	未經審核 於2019年 12月31日 千港元	經審核 於2019年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	56,639	55,688
31-60天	1,805	2,162
61-90天	527	768
90天以上	3,481	4,823
	<u>62,452</u>	<u>63,441</u>

應收賬款主要以人民幣計值。

13 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2019年 12月31日 千港元	經審核 於2019年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	1,306,803	1,012,465
31-60天	102,038	151,388
61-90天	28,792	36,728
90天以上	109,316	136,911
	<u>1,546,949</u>	<u>1,337,492</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60,952,000港元(2019年6月30日：51,119,000港元)，乃無抵押、免息及須於90天內償還。

14 報告期末後的事項

隨2019年12月31日後及自2020年1月以來，新的冠狀病毒普遍爆發，影響了集團百貨店的運作。管理層認為，病毒對集團業務的最終影響是不確定及難以預測，因為它高度依賴於未來的發展。管理層將密切及持續監測形勢及評估對集團財務影響。

業務回顧

業績概要

面對嚴峻的國內外經濟環境，新世界百貨中國有限公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於回顧期內以鞏固存量及降低成本為主旋律，確保業務穩定發展。

截至2019年12月31日止六個月，本集團期內收益為1,360.7百萬港元，較去年同期的1,809.9百萬港元減少約24.8%。按類別劃分，本集團期內收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔44.2%；其次為租金收入，佔29.2%；自營貨品銷售佔26.1%；而作為承租人的經營租賃利息收入則佔0.5%。

儘管如此，本集團淨利潤由去年同期的89.7百萬港元增加至142.4百萬港元，按年增長約58.8%；主要由於成本控制得宜、期內錄得淨匯兌收益，以及採用新會計準則令租金支出入賬減少。期內每股盈利為0.08港元。

業務網絡

於2019年12月31日，本集團經營31家百貨店及購物中心，概約總樓面面積為1,251,950平方米。該些門店分佈於北方、華東和中西三個營運區域，覆蓋全國17個主要地點，包括北京、天津、燕郊、煙台、蘭州、西安、哈爾濱、瀋陽、上海、南京、武漢、長沙、鄭州、成都、重慶、昆明及綿陽。

營運概覽

百貨業務

隨著電商社交化、數字營銷精準化、購物場景多樣化和購物便捷度提升，內地消費者需求個性化和品質化的趨勢越見明顯。有見及此，本集團繼續深耕百貨零售主業，輔以新技術賦能；同時推動門店業務改革，透過革新佈局和精調形象定位，加強門店獨特性及競爭力。

香港新世界百貨—上海巴黎春天五角場店於2019年9月完成業改，在七樓打造全新童裝區域，提升童裝品類形象，營造童趣氛圍，吸納周邊家庭客群；同時在六樓引進多個運動潮牌，推動運動品類升級擴容，迎合近年內地興起的健身風氣。此外，西安新世界時尚廣場亦加速類購物中心轉型，新增化妝品和生活雜貨人氣品牌，並強化特色餐飲和配套旅遊業態，以吸納年輕、高消費且注重體驗的消費客群。

在品類銷售方面，化妝品類仍展現出較大增長潛力，其中護膚品的銷售表現較彩妝品為佳。本集團抓緊近年內地美妝市場的增長機遇，發揮百貨優勢，加強與國際一線化妝品牌的合作；除了在北京新世界千姿百貨引進多個高端進口品牌外，更著手重新規劃北京新世界百貨(「北京崇文店」)一樓化妝區域的佈局，預期於2020年底前逐步煥新。為迎合國際品牌對臨街商舖的殷切需求，本集團將利用自身物業特色，考慮在香港新世界百貨—上海巴黎春天淮海店(「上海淮海店」)和重慶新世界百貨(「重慶店」)打造區域特色美妝旗艦店。

本集團透過一系列會員管理和市場營銷策略，帶動VIP會員人數突破600萬人。本集團旗下九家上海「巴黎春天」百貨店自2018年年中加入新世界集團Good Living Plus(「GLP+」)會員計劃後，利用雙重會員積分和多品牌積分互換，與系內零售品牌積極打造GLP+會員生態圈，從而提升系內會員忠誠度和消費頻次。此外，本集團憑藉特色營銷活動和有效線上推廣，致令本集團及旗下門店的官方微信及微博賬號累積近432萬名粉絲。「新閃購」網上商城於2019年12月31日累積註冊VIP會員人數達25萬人；其化妝品銷售佔比近70%，並繼續以女性客群為主。未來，本集團將逐步豐富「新閃購」於珠寶、服飾、鞋履和小家電等品類的商品選擇，務求擴闊顧客基礎及帶動銷售；而升級版「新閃購」小程序將於今年6月底推出，在完善基本功能外增添電子發票和快遞發貨等增值服務。

租賃業務

租賃業務方面，本集團持續拓展新業態和發掘新品牌，把握流行文化和潮流話題帶來的機遇。回顧期內，本集團在旗下百貨店陸續增加潮流體驗業態，例如在長沙新世界時尚廣場(「長沙時尚廣場」)及昆明新世界百貨引進失戀博物館和星空藝術館，打造沉浸式五感體驗。其中，長沙時尚廣場的失戀博物館以數十件戀愛遺物，串連起多個牽動情感的場景，抓緊時下年輕人追求體驗感的消費心理和即興的消費模式。本集團亦乘著全球超級英雄熱潮，率先於北京崇文店、重慶店、上海淮海店和煙台新世界百貨(「煙台店」)引進「名創優品X漫威」全球授權IP黑金店，推出漫威漫畫系列聯名商品，吸引廣大漫威愛好者慕名而至，從而帶動分店整體客流。此外，本集團與線上線下精品品牌「唯品會」緊密合作，將該品牌的線下店引進本集團旗下六家百貨店，以強化本集團的生活精品類業態。

自營業務

面對內地零售業態不斷推陳出新，本集團密切關注行業發展，緊貼消費心理、消費偏好和消費行為的變化，同時檢視內部機制，因時因地制宜推出新業態。在拓展新業態時，本集團亦會考慮與現有業態的聯動呼應，提高資源分配效率，讓不同業態互補長短，進而產生協同效應。

LOL(Love • Original • Life)原創生活概念店(「LOL」)在門店分類管理的基礎上，針對商品採購和市場營銷策略進行重點調整。在商品採購方面，LOL黑標旗艦店配合高端時尚定位，重點引進高品質、高科技、高知名度的品牌和潮玩類進口商品，以吸納注重品質和體驗的高消費年輕客群；LOL金標店則搜羅性價比高和功能性強的商品，並加快商品上新和陳列煥新的速度，以新鮮感帶動中端客群的到店和消費頻次。在市場營銷方面，LOL革新原有VIP會員計劃，特設每月會員購物日，並在重大節假日推出各類會員消費優惠和積分獎賞，加大力度激發VIP會員的消費潛力。於2019年12月31日，LOL在上海和北京等五個內地城市共設有15家門店；其中四家門店設於本集團分店網絡系外。未來，LOL將繼續精細化門店定位和商品配置，以期提升營運效率和銷售貢獻。

「N+便利店」現於北京設有兩家門店，現場製售的熟食選擇已增至80款，並計劃增加繳費、列印、站讀角落等生活服務，務求在更大程度上方便顧客。本集團計劃在2020財年下半年將便利店業務拓展至本集團系外，在北京增設兩家「N+便利店」門店，並逐步發展規模化經營。

位於北京崇文店的「N+ Baby」成功轉型為母嬰精品店，透過精準定位、差異化經營，為顧客提供優質安全的商品。

籌備中的「N+ Beauty」以多品牌美妝集合店為定位。為抓緊市場對國潮品牌和熱銷單品的需求，本集團計劃於今年6月在香港新世界百貨—上海巴黎春天浦建店開設首個「N+ Beauty」快閃店。有關業務將視乎市場反應逐步拓展。

營運20載的「新世界超市」目前在北京崇文店、蘭州新世界百貨和煙台店設有三家門店，新增餐飲配套服務和自助收銀台。本集團計劃對北京崇文店「新世界超市」的整體佈局和商品配置進行革新，務求通過提升店內陳設的通透度，並借助商品佈局優化顧客動線，全面提升顧客購物體驗。

展望

2019年下半年，全球經濟同步放緩，各國貿易壁壘增加和地緣政治緊張局勢加劇，打擊市場信心並窒礙投資及經濟增長。各國放寬貨幣政策雖有助刺激消費和投資，但同時導致金融風險增加，形成實體經濟增長困局。市場預期，全球經濟下行趨勢將延續至2020年上半年，主要經濟體缺乏增長動力、中美貿易談判存在變數，加上多國政經風險交織，經濟前景充滿挑戰。

中國經濟對外既受全球經濟減速及中美貿易摩擦衝擊，對內亦經歷新舊動能轉換及內部政策調節，導致投資、製造業及貿易增速放緩，經濟下行壓力增大。2019年中國國內生產總值按年增長降至6.1%，經濟增速為近30年來最低。其中，消費雖繼續成為中國經濟增長主動力，但礙於內需疲弱，其貢獻比率下滑至57.8%。全國居民收入穩定增長，且與經濟增長基本同步。社會消費品零售總額首次超過人民幣40萬億元，其中消費升級類商品增速加快，服務性消費比重上升，反映消費升級趨勢持續、消費結構不斷優化。2020年，中國經濟料將面臨更嚴峻之國內外形勢；其中，新型冠狀病毒疫情將對實體零售業造成打擊，然則其連帶效應仍難以預計。市場寄望隨著穩經濟、穩消費政策及措施陸續出台，消費者信心得以提振，消費有望於下半年復甦並支撐經濟平穩運行。

本集團相信，中國經濟升級轉型的態勢將長期維持，實體零售業在逆境中將能展現韌性。本集團將保持沉著應戰之態，以鞏固業務為基調，審慎及務實應對市場環境、競爭格局和消費需求的變化。隨著內地互聯網消費、體驗式消費、個性化消費越見普及，本集團將借力小程序、社交電商等新零售渠道，加快線上線下融合；同時推動店內商品提質擴容，以滿足新生代多元多變的需求。此外，本集團將加強品牌建設，利用快閃店測試市場反應、鞏固便利店業態，強化自有品牌體系，打造新世界百貨生態圈。

財務回顧

收益及其他收入

2020財政年度上半年(或「本期間」)本集團的收益為1,360.7百萬港元(2019財政年度上半年(或「去年同期」):1,809.9百萬港元)。

2020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、租金收入、作為承租人的經營租賃利息收入及其他收入)為4,479.8百萬港元(2019財政年度上半年:5,732.5百萬港元)。

本集團於本期間的商品銷售毛利率為15.7%(2019財政年度上半年:17.3%)。於2020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44.3%。黃金、珠寶及鐘錶約佔24.2%,運動服裝約佔11.9%,化妝品約佔10.2%,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69.5%),超市及便利店(約28.0%),生活概念店、女裝、男裝及配飾、以及其他貨品(約2.5%)的銷售。

租金收入由2019財政年度上半年419.0百萬港元減少5.1%至2020財政年度上半年397.7百萬港元,主要由於本期間採納香港財務報告準則第16號與分租有關的影響及若干百貨店於2019財政年度關閉所致。該減少部分因於本期間可出租面積增加及租賃組合得到改善所抵銷。

作為出租人的融資租賃利息收入於2020財政年度上半年為7.3百萬港元,乃由於採納香港財務報告準則第16號影響所致。

本集團的其他收入於2020財政年度上半年為59.6百萬港元,而2019財政年度上半年則為100.4百萬港元。其它收入減少主要於2019財政年度上半年包含就過期儲值卡及長期應付款分別作出25.1百萬港元及10.9百萬港元之撥回。

其他虧損,淨額

本集團於本期間的其他虧損淨額為6.9百萬港元,乃主要由於基於最近市場環境及管理層對業務前景而對主要一家百貨店作出商譽的減值虧損21.1百萬港元及預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損4.4百萬港元。該虧損部分因終止確認使用權資產的收益7.0百萬港元及於2019年7月出售Well Metro Group Limited(「Well Metro Group」)的收益12.4百萬港元所抵銷。

投資物業公平值變動

本期間投資物業公平值變動為0.2百萬港元,乃主要與瀋陽市及上海市的物業有關。

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2019財政年度上半年的468.4百萬港元減少至2020財政年度上半年的318.4百萬港元。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2020財政年度上半年購買促銷項目為8.6百萬港元，而2019財政年度上半年則為21.4百萬港元。

僱員福利開支

僱員福利開支由2019財政年度上半年的333.5百萬港元減少至2020財政年度上半年的249.0百萬港元。僱員福利開支減少主要由於若干百貨店於2019財政年度關閉及於本期間出售了Well Metro Group。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2019財政年度上半年的107.3百萬港元增加至2020財政年度上半年的297.5百萬港元，大幅增加主要由於採納香港財務報告準則第16號的影響所致。該增加部分因本期間並無對於2019財政年度關閉的若干百貨店及於2020財政年度上半年出售了的Well Metro Group之物業、廠房及設備計提折舊所抵銷。

租金開支

租金開支由2019財政年度上半年的496.1百萬港元減少至2020財政年度上半年的76.8百萬港元，主要由於本期間採納香港財務報告準則第16號的影響所致。採納香港財務報告準則第16號後，租金開支將會被使用權資產的折舊開支及租賃負債的利息開支所取代。

其他經營開支，淨額

其他經營開支淨額由2019財政年度上半年的262.2百萬港元減少至2020財政年度上半年的144.3百萬港元。減少主要由於2020財政年度上半年因人民幣升值而主要使人民幣兌換港元增加了31.7百萬港元的匯兌收益淨額，本期間成本控制、中國內地削減能耗收費、銷售收益減少、出售了Well Metro Group及於2019財政年度若干百貨店關閉致水電開支減少了23.8百萬港元、銷售、宣傳、廣告及相關費用減少了13.4百萬港元、清潔、維修及保養減少了8.6百萬港元、其他稅項支出減少了17.2百萬港元，以及其它經營開支減少了23.4百萬港元。

經營利潤

2020財政年度上半年的經營利潤為319.2百萬港元，而2019財政年度上半年則為192.5百萬港元。

財務(成本)／收入，淨額

2020財政年度上半年的財務成本淨額為104.7百萬港元，而2019財政年度上半年則為財務收入淨額6.5百萬港元。該減少主要由於採納香港財務報告準則第16號導致租賃負債利息開支增加。

所得稅支出

本集團於2020財政年度上半年的所得稅支出為72.0百萬港元，而2019財政年度上半年則為109.5百萬港元。

期內利潤

基於上述原因，期內利潤為142.4百萬港元，而去年同期則為89.7百萬港元。

流動資金及財務資源

於2019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2,024.8百萬港元(2019年6月30日：1,866.7百萬港元)。

於2019年12月31日，本集團的借貸為1,412.8百萬港元(2019年6月30日：1,628.0百萬港元，其中215.9百萬港元以一幢投資物業作抵押)。

於2019年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產2,264.0百萬港元(2019年6月30日：1,878.0百萬港元)。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2019年12月31日的資本承擔為43.4百萬港元，並已訂約但未於簡明綜合財務狀況表中撥備。

資產抵押

於2019年12月31日，本集團並無任何資產抵押(2019年6月30日：1,743.2百萬港元的一幢投資物業已抵押作為銀行借貸215.9百萬港元的抵押品)。

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列值。本集團主要承受由港元兌人民幣以及人民幣兌港元所產生的外匯風險。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

就本集團於截至2019年6月30日止年度關閉一家百貨店而言，本集團有物業業主由於提早終止租賃已潛在申索賠償而產生的或然負債，但現階段無法可靠估計其涉及的金額(如有)及付款時間，而最終結果取決於磋商及或仲裁結果。本集團已採取一切所需措施以應對潛在風險。該關閉百貨店於結業前之每月租金支出總額約1.5百萬港元。

中期股息

董事會決議不派發截至2019年12月31日止六個月之中期股息(2018年：無)。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2019年12月31日，本集團總僱員數目為3,303名(2019年6月30日：3,883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2019年7月，達運企業有限公司(於英屬維爾京群島註冊成立的全資附屬有限公司)訂立協議以總代價1,000,000港元出售Well Metro Group Limited(全部已發行股本予K11 Sales & E-Commerce Company Limited(本公司的同系附屬公司))。Well Metro Group Limited主要於中國從事品牌管理、時裝及配飾的分銷及零售。是項交易已於2019年7月完成。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2019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2019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2019年11月18日舉行的股東週年大會(「股東大會」)。主持股東大會的執行董事鄭志剛博士，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2019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2019年12月31日止六個月之未經審核中期業績及截至2019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2019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。

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, 2020年2月25日

於本公告日期,非執行董事為鄭家純博士及歐德昌先生;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。