

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。



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2014/2015

摘要

同店銷售⁽¹⁾ (「同店銷售」) 減少9.5%。

銷售總收益由去年同期的8,465.4百萬港元減少6.3%至7,928.4百萬港元。

收益由去年同期的2,125.3百萬港元減少4.1%至2,037.8百萬港元。

期內利潤由去年同期的349.9百萬港元減少約41.1%至206.0百萬港元。

每股盈利0.12港元。

中期股息102.9百萬港元。

⁽¹⁾ 同店銷售的計算指營運中百貨店的合計銷售總收益及租金收入於可比較期間內錄得之變動。

截至2014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2014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日止六個月 2014年 千港元 | 未經審核 2013年 千港元 |
|----------------------------------|----|--------------------------------------|----------------------|
| 收益 | 2 | 2,037,826 | 2,125,287 |
| 其他收入 | 3 | 115,714 | 69,963 |
| 其他收益／(虧損)，淨額 | 4 | 6,877 | (1,916) |
| 投資物業公平值變動 | | 2,254 | 8,447 |
| 購買存貨及存貨變動 | | (324,215) | (349,391) |
| 僱員福利開支 | | (377,601) | (316,910) |
| 折舊及攤銷 | | (171,081) | (156,352) |
| 經營租賃租金開支 | | (585,524) | (488,846) |
| 其他經營開支，淨額 | 5 | (413,070) | (429,923) |
| 經營利潤 | | 291,180 | 460,359 |
| 財務收入 | | 34,491 | 25,645 |
| 財務成本 | | (23,358) | (13,106) |
| 財務收入，淨額 | | 11,133 | 12,539 |
| 除所得稅前利潤 | | 302,313 | 472,898 |
| 所得稅支出 | 6 | (96,351) | (122,954) |
| 期內利潤 | | 205,962 | 349,944 |
| 本公司權益持有人應佔 | | 205,962 | 349,944 |
| 股息 | 7 | 102,855 | 158,498 |
| 期內本公司權益持有人應佔利潤的 每股盈利(每股以港元計值) | | | |
| —基本及攤薄 | 8 | 0.12 | 0.21 |

簡明綜合全面收益表

| | 未經審核 截至12月31日止六個月 2014年 千港元 | 未經審核 2013年 千港元 |
|---------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 期內利潤 | <u>205,962</u> | <u>349,944</u> |
| 其他全面收益 | | |
| <i>其後可能重列至損益之項目</i> | | |
| 附屬公司清盤之匯兌儲備撥回 | (10,097) | – |
| 匯兌差額 | <u>67,713</u> | <u>88,715</u> |
| 期內其他全面收益，已扣除稅項 | <u>57,616</u> | <u>88,715</u> |
| 期內全面收益總額 | <u>263,578</u> | <u>438,659</u> |
| 本公司權益持有人應佔全面收益總額 | <u>263,578</u> | <u>438,659</u> |

簡明綜合財務狀況表

| | 附註 | 未經審計 於2014年 12月31日 千港元 | 經審核 於2014年 6月30日 千港元 |
|----------------|----|---------------------------------|-------------------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 2,278,211 | 2,171,857 |
| 投資物業 | | 4,337,695 | 4,339,656 |
| 土地使用權 | | 915,908 | 899,678 |
| 商譽 | | 1,890,877 | 1,867,241 |
| 其他非流動資產 | 9 | 313,785 | 305,111 |
| 長期預付款項及租金按金 | | 411,055 | 442,200 |
| 遞延所得稅資產 | | 168,796 | 179,656 |
| | | <u>10,316,327</u> | <u>10,205,399</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 157,449 | 160,617 |
| 應收賬款 | 10 | 138,354 | 105,101 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 787,165 | 678,126 |
| 應收同系附屬公司款項 | | 57,880 | 2,161 |
| 應收有關連公司款項 | | 3 | 24 |
| 定期存款 | | 52,047 | 630,574 |
| 現金及現金等值物 | | 3,167,868 | 896,538 |
| | | <u>4,360,766</u> | <u>2,473,141</u> |
| 總資產 | | <u>14,677,093</u> | <u>12,678,540</u> |
| 權益 | | | |
| 股本 | | 168,615 | 168,615 |
| 儲備 | | 6,307,482 | 6,146,759 |
| 中期股息 | | 102,855 | – |
| 建議股息 | | – | 101,169 |
| | | <u>6,578,952</u> | <u>6,416,543</u> |
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 長期借貸 | | 1,581,316 | 696,844 |
| 應計款項 | | 596,028 | 608,723 |
| 遞延所得稅負債 | | 865,691 | 852,224 |
| | | <u>3,043,035</u> | <u>2,157,791</u> |

簡明綜合財務狀況表(續)

| | 附註 | 未經審核 於2014年 12月31日 千港元 | 經審核 於2014年 6月30日 千港元 |
|------------------|----|---------------------------------|-------------------------------|
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款、應計款項及其他應付款項 | 11 | 4,878,329 | 3,959,809 |
| 應付同系附屬公司款項 | | 10,713 | 24,911 |
| 應付有關連公司款項 | | 49,054 | 30,809 |
| 應付稅項 | | 117,010 | 88,677 |
| | | <u>5,055,106</u> | <u>4,104,206</u> |
| 總負債 | | <u>8,098,141</u> | <u>6,261,997</u> |
| 總權益及負債 | | <u>14,677,093</u> | <u>12,678,540</u> |
| 流動負債淨值 | | <u>(694,340)</u> | <u>(1,631,065)</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>9,621,987</u> | <u>8,574,334</u> |

附註

1 編製基準

本公司截至2014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佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

該簡明綜合財務資料應與截至2014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2014年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產694,340,000港元(2014年6月30日：1,631,065,000港元)。經計及來自經營業務的現金流量、產生額外融資的能力及其資產支持，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。

除以下所述者外，所應用的會計政策與截至2014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2014年12月31日止六個月，本集團已採納下列須於2014年7月1日開始的會計期間強制生效的新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂：

| | |
|---|---------------------|
| 香港會計準則第32號(修訂) | 金融工具：呈報—抵銷金融資產及金融負債 |
| 香港會計準則第36號(修訂) | 非金融資產的可收回金額披露 |
| 香港會計準則第39號(修訂) | 衍生工具更替及對沖會計法之延續 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第21號 | 徵稅 |
| 香港會計準則第19號 (2011年經修訂)的修訂 | 僱員福利：界定福利計劃—僱員供款 |
| 香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (2011年經修訂)的修訂 | 投資實體 |
| 年度改進項目 | 2010—2012年週期的年度改進 |
| 年度改進項目 | 2011—2013年週期的年度改進 |

採納新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂並無對本集團業績及財務狀況產生任何重大影響。

1 編製基準(續)

以下新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂必須於2015年1月1日或之後開始的會計期間採納，而本集團尚未提前採納：

| | |
|---|----------------------------|
| 香港財務報告準則第9號(2014) | 金融工具 |
| 香港財務報告準則第14號 | 監管遞延賬目 |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約收益 |
| 香港財務報告準則第11號的修訂 | 收購合營業務權益的會計處理 |
| 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂 | 投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售 或注資 |
| 香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(2011)的修訂 | 投資實體：應用綜合入賬之例外情況 |
| 香港會計準則第1號的修訂 | 披露計劃 |
| 香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號的修訂 | 闡明可接納之折舊及攤銷方法 |
| 香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號的修訂 | 農業：生產性植物 |
| 香港會計準則第27號的修訂 | 獨立財務報表之權益法 |
| 年度改進項目 | 2012-2014年週期的年度改進 |

本集團現正評估該等新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂對其經營業績及財政狀況的影響。

2 收益及分部 料

| | 未經審核 截至12月31日止六個月 2014年 千港元 | 未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元 |
|-----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 專櫃銷售佣金收入 | 1,297,836 | 1,351,399 |
| 貨品銷售—自營銷售 | 374,798 | 410,328 |
| 管理及顧問費 | 44,329 | 41,042 |
| 租金收入 | 320,863 | 322,518 |
| | <u>2,037,826</u> | <u>2,125,287</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 2014年 千港元 | 未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元 |
|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 專櫃銷售總收益 | <u>7,072,738</u> | <u>7,621,511</u> |
| 專櫃銷售佣金收入 | <u>1,297,836</u> | <u>1,351,399</u> |

主要經營決策者已被認定為執行董事。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。

2 收益及分部 料(續)

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收益／(虧損)，淨額、投資物業公平值變動及未分配企業開支的影響。此外，財務收入，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。

所有收益乃從中國內地產生，而所有重大經營資產均位於中國內地。

截至2014年12月31日止六個月

| | 百貨 千港元 | 物業投 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------|------------------|---------------|------------------|
| 分部收益 | 1,958,240 | 79,586 | 2,037,826 |
| 分部業績 | 248,052 | 41,092 | 289,144 |
| 其他收益，淨額 | 6,877 | - | 6,877 |
| 投資物業公平值變動 | - | 2,254 | 2,254 |
| 未分配企業開支 | | | (7,095) |
| 經營利潤 | | | 291,180 |
| 財務收入 | | | 34,491 |
| 財務成本 | | | (23,358) |
| 財務收入，淨額 | | | 11,133 |
| 除所得稅前利潤 | | | 302,313 |
| 所得稅支出 | | | (96,351) |
| 期內利潤 | | | 205,962 |

截至2013年12月31日止六個月

| | | | |
|-----------|------------------|---------------|------------------|
| 分部收益 | 2,030,974 | 94,313 | 2,125,287 |
| 分部業績 | 378,612 | 82,243 | 460,855 |
| 其他虧損 | (1,916) | - | (1,916) |
| 投資物業公平值變動 | - | 8,447 | 8,447 |
| 未分配企業開支 | | | (7,027) |
| 經營利潤 | | | 460,359 |
| 財務收入 | | | 25,645 |
| 財務成本 | | | (13,106) |
| 財務收入，淨額 | | | 12,539 |
| 除所得稅前利潤 | | | 472,898 |
| 所得稅支出 | | | (122,954) |
| 期內利潤 | | | 349,944 |

2 收益及分部 料(續)

於2014年12月31日

| | 百貨 千港元 | 物業投 千港元 | 綜合 千港元 |
|----------|-----------|------------|-------------------|
| 分部資產 | 9,237,262 | 5,242,419 | 14,479,681 |
| 遞延所得稅資產 | | | 168,796 |
| 企業資產： | | | |
| 現金及現金等值物 | | | 28,236 |
| 其他 | | | 380 |
| 總資產 | | | <u>14,677,093</u> |

截至2014年12月31日止六個月

| | | | |
|-------------|----------------|------------|----------------|
| 非流動資產添置(附註) | 215,073 | 5,112 | 220,185 |
| 折舊及攤銷 | <u>170,482</u> | <u>599</u> | <u>171,081</u> |

於2014年6月30日

| | | | |
|----------|-----------|-----------|-------------------|
| 分部資產 | 7,514,903 | 4,976,169 | 12,491,072 |
| 遞延所得稅資產 | | | 179,656 |
| 企業資產： | | | |
| 現金及現金等值物 | | | 7,792 |
| 其他 | | | 20 |
| 總資產 | | | <u>12,678,540</u> |

截至2013年12月31日止六個月

| | | | |
|-------------|----------------|------------|----------------|
| 非流動資產添置(附註) | 832,987 | 645,726 | 1,478,713 |
| 折舊及攤銷 | <u>155,952</u> | <u>400</u> | <u>156,352</u> |

附註：

非流動資產添置指除金融工具及遞延所得稅資產外之非流動資產的添置。

3 其他收入

| | 未經審核 截至12月31日止六個月 2014年 千港元 | 未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元 |
|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 政府補助金 | 13,147 | 16,119 |
| 來自供應商的收入 | 48,687 | 38,861 |
| 終止租賃的補償金 | 26,744 | - |
| 雜項收入 | <u>27,136</u> | <u>14,983</u> |
| | <u>115,714</u> | <u>69,963</u> |

4 其他收益／(虧損)，淨額

| | 未經審核 截至12月31日止六個月 2014年 千港元 | 未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元 |
|------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 附屬公司清盤收益 | 10,097 | - |
| 出售物業、廠房及設備虧損(附註) | (3,220) | (1,916) |
| | 6,877 | (1,916) |

附註：

截至2014年12月31日止六個月，出售物業、廠房及設備虧損約1,759,000港元乃經計及終止租賃的補償金產生。

5 其他經營開支，淨額

| | 未經審核 截至12月31日止六個月 2014年 千港元 | 未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元 |
|---------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 水電 | 91,116 | 95,731 |
| 銷售、宣傳、廣告及相關費用 | 116,168 | 112,621 |
| 清潔、維修及保養 | 49,924 | 44,274 |
| 核數師酬金 | 3,661 | 3,810 |
| 匯兌(收益)／虧損淨額 | (15,365) | 4,783 |
| 其他稅項支出 | 109,538 | 119,609 |
| 其他 | 58,028 | 49,095 |
| | 413,070 | 429,923 |

6 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 截至12月31日止六個月 2014年 千港元 | 未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元 |
|---------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 當期所得稅 | | |
| —中國內地稅項 | 86,236 | 88,704 |
| 過往年度超額撥備 | (2,181) | (58) |
| 遞延所得稅 | | |
| —未分派保留盈利的遞延稅項 | (6,962) | 3,797 |
| —其他暫時差額 | 19,258 | 30,511 |
| | 96,351 | 122,954 |

6 所得稅支出(續)

本集團按成員公司經營所在稅務管轄區的適當稅率計提稅項撥備。本集團於截至2013及2014年12月31日止期間，在香港概無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅撥備。

本集團在中國內地的附屬公司須按25%的稅率(2013年：25%)繳納企業所得稅。

7 股息

| | 未經審核 截至12月31日止六個月 2014年 千港元 | 未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元 |
|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 中期股息每股0.061港元(2013年：0.094港元) | <u>102,855</u> | <u>158,498</u> |

8 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利以本公司權益持有人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 2014年 | 未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 本公司權益持有人應佔利潤(千港元) | <u>205,962</u> | <u>349,944</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>0.12</u> | <u>0.21</u> |

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃經調整已發行普通股的加權平均數，以假設所有可攤薄的潛在普通股獲兌換後而計算。

截至2013年12月31日止六個月內，因購股權獲行使而應發行的股份，是僅有的潛在普通股。購股權並無產生攤薄效應。

截至2014年12月31日止六個月，並無任何可攤薄的潛在普通股。

9 其他非流動 產

於2014年12月31日及2014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(「瀋陽新世界酒店」，新世界中國地產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酒店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酒店出資人民幣527,060,000元(可予進一步調整)用作拆除現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2014年12月31日，該項交易的餘額約為313,785,000港元(2014年6月30日：305,111,000港元)。

10 應收賬款

| | 未經審核 於2014年 12月31日 千港元 | 經審核 於2014年 6月30日 千港元 |
|------|---------------------------------|-------------------------------|
| 應收賬款 | 138,354 | 105,101 |

本集團授出大多數為期30天的信貸期。

根據發票日期，應收賬款的賬齡分析如下：

| | 未經審核 於2014年 12月31日 千港元 | 經審核 於2014年 6月30日 千港元 |
|--------|---------------------------------|-------------------------------|
| 為期 | | |
| 0-30天 | 82,174 | 59,113 |
| 31-60天 | 10,708 | 5,224 |
| 61-90天 | 4,370 | 9,112 |
| 90天以上 | 41,102 | 31,652 |
| | 138,354 | 105,101 |

應收賬款的賬面值與其公平值相若。應收賬款以人民幣計值。

應收賬款包括應收同系附屬公司及有關連公司款項分別約3,290,000港元及零港元(2014年6月30日：6,232,000港元及1,425,000港元)，乃無抵押、免息及須按要求償還。

11 應付賬款、應計款項及其他應付款項

本集團一般獲授為期60至90天的信貸期。以人民幣計值的應付賬款按發票日期的賬齡分析如下：

| | 未經審核 於2014年 12月31日 千港元 | 經審核 於2014年 6月30日 千港元 |
|--------|---------------------------------|-------------------------------|
| 為期 | | |
| 0-30天 | 1,423,708 | 1,012,268 |
| 31-60天 | 1,001,233 | 653,098 |
| 61-90天 | 244,111 | 171,437 |
| 90天以上 | 437,288 | 421,692 |
| | 3,106,340 | 2,258,495 |

應付賬款包括應付有關連公司款項約99,499,000港元(2014年6月30日：53,113,000港元)，並為無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款、應計款項及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

業務回顧

本集團的收益由截至2013年12月31日止六個月(或「2014財政年度上半年」或「去年同期」)的2,125.3百萬港元減少4.1%至截至2014年12月31日止六個月(或「2015財政年度上半年」或「本期間」)的2,037.8百萬港元。本期間利潤為206.0百萬港元。

業務網絡

本期間，本集團共有41家百貨店及兩家購物中心，概約總樓面面積達1,678,080平方米，概約總經營樓面面積為1,348,590平方米，分佈於北方區、東南區和中西區三個營運區域，共覆蓋全國21個主要城市，包括武漢、瀋陽、哈爾濱、天津、寧波、北京、上海、大連、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京、鄭州、綿陽、鹽城、西安、燕郊及煙台。當中39家為自有店，四家為管理店。

收益來源

區域貢獻

北方區在回顧期內為本集團帶來最大收入，佔收益50.1%，其次為東南區和中西區，分別佔收益的30.7%及19.2%。

收入類別貢獻

收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔收益的63.7%；自營貨品銷售和租金收入分別佔收益的18.4%和15.7%；而管理及顧問費則佔收益的2.2%。

百貨店發

回顧期內，本集團在上海的第12家自有店—香港新世界百貨—上海巴黎春天118店(「上海118店」)開始試業，概約總樓面面積為62,600平方米，已開業面積約40,000平方米，是本集團首個結合百貨及購物中心的大型零售項目，進一步鞏固於上海的市場地位。於2014年12月31日，本集團概約總樓面面積為1,678,080平方米，而自有店的概約總樓面面積則為1,522,380平方米。

營運策略

回顧期內，在中國經濟增長持續放緩的情況下，電商、購物中心崛起帶來的競爭、消費者需求多樣化及經營成本上升等因素令經營環境持續困難。傳統零售企業需要進行根本性的轉型重組，包括更精準的市場定位及更優化的商品及服務組合，才能踏上長遠發展的路徑。回應以上的挑戰，本集團於回顧期內加快轉型重組的步伐，通過擴大收入管道，減少對專櫃銷售佣金收入的依賴，並重整了營運架構，由以往主力百貨業務，轉為同時經營百貨、購物中心及自營品牌業務的多元化模式，加強每項業務的專業性，以提升毛利率及加強本集團整體的競爭力。

啟動成本控制機制 計劃整合分店資源

在市場不景氣、消費市道低迷的情況下，龐大的租金支出及員工成本上升成為導致本集團於回顧期內利潤倒退的主要原因。因此，本集團已於回顧期內啟動成本控制機制，並將重新檢視及整合分店網絡，以減低租金支出及員工成本。

引入中高端及獨家商品 培育中產客群

國內零售市場競爭激烈，差異化的商品是提升顧客購物體驗非常關鍵的一環。回顧期內，針對國內的中產階級，本集團對黃金珠寶及女士輕便服等品類進行汰留強，並引進了不少世界知名及獨家品牌，以逐步提升客單價，當中武漢新世界百貨(「武漢店」)及武漢新世界百貨-武昌店(「武漢武昌店」)更換了更精緻美觀的珠寶專櫃。為減少電商對大眾服裝品牌銷售的影響，本集團對女裝品類作出了策略性的調整，積極引進了馬天奴、迪葉及菲姿等針對成熟女士的中高端品牌，及聖迪奧、MOSST等設計師品牌。

回顧期內，蘭州新世界百貨(「蘭州店」)、北京新世界利瑩百貨(「北京利瑩店」)及西安新世界百貨(「西安店」)更引進了Mix Blu、Z11、SKINFOOD及FILA等多個首次進駐當地市場的品牌，以加強商品組品的獨特性。另一方面，分店亦進一步優化店內的購物環境，如改善店內專櫃設計，把中島的高櫃陳列改為結合高矮櫃的設計等，以增加視覺通透性。

擴大租賃面積 打造「新世界樂園」

為應對國內消費者對一站式購物的追求，本集團自2009年經已採用混合經營模式，除品牌專櫃的經營外，亦積極引進影院、美容中心、英語學校、主題餐廳及美食廣場等租賃項目，以提升生活配套設施的比例。在眾多租賃項目中，以餐飲的聚客能力較高，因此，本集團於回顧期內加強餐飲租戶的招商力度，引進星巴克、漢堡王、彈丸滋地、好奇鴨及愛茜茜里雪糕等特式餐飲品牌，如北京時尚新世界百貨（「北京時尚店」）在原有餐廳的專屬樓層外，於店內各處增設小食攤檔及餐廳，香港新世界百貨—上海巴黎春天長寧店（「上海長寧店」）則引進了多個港式點心及甜品品牌，打造特色美食總匯樓層。

另一方面，了解到兒童設施為有效延長家庭顧客逗留時間的手段，本集團在2014年6月引進了「新世界樂園」概念，優化店內兒童玩樂的設施，如於2014年11月試業的上海118店設有佔地2,000平方米的大型室內兒童樂園，內設沙灘遊樂園及旋轉類、軌道類等遊樂設施，充分展現樂園概念。除硬件的優化外，本集團亦進一步豐富店內的兒童商品類別，引進JIL、探路者戶外、護童學習桌椅及玩具反斗城等兒童品牌，更於2014年10月推出了12款動物卡通作為樂園代言人，打造迎合一家大小的樂園百貨。

引入買手制及品牌代理 雙線擴大自營品牌業務

回顧期內，本集團建立自家的採購團隊，透過買手制以直接向供應商購買商品及收購品牌代理等方式發展自營業務，以擴大差異化經營。回顧期內，本集團的自營品牌LOL (Love•Original•Life) 原創生活概念店經常舉辦品牌產品概念推廣會及新品派對，並為顧客提供尊貴的服務及尊享的購物優惠，如與香港航空推出超值機票等，以培養忠誠的品味客群。目前，LOL原創生活概念店全國設有13家分店，並於天貓開設網上旗艦店，實行雙線渠道銷售。

迎合消費者多樣化需求 拓展購物中心業務

由於零售綜合體較能滿足時下消費者的不同訴求，因此，本集團已於2009年開始引進租賃項目，採用結合購物中心及百貨元素的混合經營模式，並於2011年及2013年收購營運兩家購物中心，進一步累積了相關的營運經驗。回顧期內，本集團成立了購物中心事業部，啟動了現代化的購物中心項目資產管理模式，

經營及管理香港新世界百貨—上海巴黎春天陝西路店(「上海陝西路店」)及上海泓鑫時尚廣場，上海118店的購物中心部分亦預計將於2015年開業。回顧期內，上海陝西路店及上海泓鑫時尚廣場重整了市場定位，分別以年輕家庭及時尚人士為目標客群，後者更完成了外部翻新工程，以提升整體的競爭力。

總部層面的戰略合作 建立長遠合作關係

在品牌引進方面，本集團成立專責小組與具規模的品牌進行總部層面的對接，共同規劃品牌在新世界百貨的經營部署，利用規模優勢促進資源共享及降低品牌維護的成本。回顧期內，本集團便引進了全國知名的樂器專賣店及教育連鎖品牌，及與國際連鎖品牌展開戰略性的合作。

另外，本集團亦十分重視與現有供應商的關係，透過「總部—區域—分店」三級供應商管理系統進行分級維護，重點鞏固與策略性品牌的關係。鑑於租賃項目是重要收入來源之一，本集團對知名餐飲、生活體驗及兒童業態租戶進行重點維護，以建立長遠的戰略合作關係。

借力電商 拓展O2O營銷模式

在互聯網時代，消費者的網絡使用度與日俱增，大大加速網絡零售市場的發展。因此，本集團在實體店舉行推廣活動的同時，亦積極與騰訊、阿里巴巴等電商合作，相互借力拓展O2O(線上到線下)營銷，如在上海舉辦的「第六度不打烊」及蘭州店的九周年店慶中，與百度糯米網聯手推出團購現金券；在「雙十一」期間，透過微信及手機淘寶派發購物優惠券及相親會入場券，引導線上用戶到實體店消費。另外，本集團更利用微信進行顧客關係維護，如北京新世界百貨(「北京店」)舉行微信調研送好禮，以低成本的方式了解顧客的需求，與顧客建立更緊密的聯繫。回顧期內，本集團的微博及微信用戶人數分別約為610萬及111萬。在實體店內實現O2O方面，本集團於回顧期內優化了分店的Wi-Fi設施，促進店內移動優惠訊息的推送，更於消費旺季及促銷活動期間增添移動POS機，大大縮短顧客排隊付款的時間，以提升顧客的購物體驗。

優化VIP會員服務 提升會員滿意度

回顧期內，本集團推出了目前最高消費門檻的卡種—「鑽石N-VIP」卡，以培養高消費的會員群。同時，本集團逐步增加現有VIP會員的尊享權益，引進珠寶清洗、修眉及手部護理等服務，並積極與品牌、餐飲及娛樂商戶合作，增加VIP會員賺取積分渠道，如在「你出行我買單」活動中，VIP會員購買攜程網旅遊產品便可獲得新世界百貨會員積分。回顧期內，本集團VIP會員人數超過400萬。

擴充策略

回顧期內，政府推行的反貪腐政策令內地整體消費氣氛轉弱。實體店更受到網購及購物中心的衝擊，銷售增長顯著放緩。在整體經濟放緩及行業競爭加劇的環境下，本集團將採用審慎保守的態度，在發展業務時充分考慮市場的經營環境、潛在增長及回報，並將因應個別市場狀況整合當地的分店網絡，以控制租金支出。至於分店選址方面，本集團將一如以往貫徹「一市多店」及「輻射城市」策略，同時透過提供管理及顧問服務，以「低風險、低投入」方式拓展分店網絡至周邊具潛力的三、四線城市。

回顧期內，本集團於上海的第12家自有店—上海118店開始試業，概約總樓面面積為62,600平方米，已開業面積約40,000平方米，是本集團首個結合百貨及購物中心的大型零售項目，進一步鞏固本集團於上海的規模優勢。

為增加消費者的購物體驗，本集團現正進行瀋陽南京街店一期重建項目及擴建瀋陽南京街店二期項目。工程完成後，兩期將成為一家概約總樓面面積超過50,000平方米的百貨店。另外，本集團計劃於黑龍江省佳木斯市開設管理店，及為位於三、四線城市的地產項目提供顧問服務，以增加收入及進一步了解當地的經營環境及發展潛力。

望

中國政府於2014年上半年推出的「微刺激」措施曾為持續放緩的經濟帶來短暫的刺激，惟受產能過剩、房地產市場調整及經濟轉型產生的波動等因素拖累，經濟復甦步伐減慢，下半年的經濟增長持續回落。根據中國國家統計局的數據顯示，2014年全年國內生產總值同比增長7.4%，社會消費品零售總額為人民幣262,394億元，實際增長10.9%。兩項數據均較上年度遜色，顯示消費市場已踏入增長放緩的艱難時期。

2015年，市場觀望美國經濟將受惠於就業恢復、居民消費持續等利好因素而得以復甦，然而，歐洲多個國家仍受金融危機遺留的問題所影響，經濟前景仍然不明朗。另外，中國的經濟轉型也拖慢了自身的增長步伐，國內零售市場將仍然被陰霾所籠罩。

面對嚴峻的經營環境，市場預料零售市道短期內難以好轉。本集團將一方面計劃透過整合分店網絡及人員調整控制營運成本，另一方面繼續採用百貨、購物中心及自營品牌的多元化經營模式，並著手擴大收入管道、積極利用O2O及跨界合作進行市場營銷，以加強業務的整體競爭力。另外，本集團將採用審慎保守的擴充策略，鞏固一、二線城市的業務的同時，以「低風險、低投入」的方式抓緊新型城鎮化帶來的契機，開發具消費潛力的新據點，為把握未來的增長機遇作好準備。

財務回顧

收益

本集團的收益由2014財政年度上半年的2,125.3百萬港元減少4.1%至2015財政年度上半年的2,037.8百萬港元。

2015財政年度上半年的銷售總收益(包括專櫃銷售、自營貨品銷售、管理及顧問費、租金收入及其他收入的總收益)為7,928.4百萬港元，較2014財政年度上半年的8,465.4百萬港元減少了6.3%。專櫃銷售總收益由去年同期的7,621.5百萬港元減少至7,072.7百萬港元。佣金收入率自去年同期的17.7%增加至本期間的18.3%。增加主要由於佣金率較低的黃金及珠寶銷售下跌，以及若干主要類別的佣金收入率整體改善。2015財政年度上半年的自營貨品銷售為374.8百萬港元，而2014財政年度上半年則為410.3百萬港元。自營銷售收益主要包括雜貨、家居用品

及鮮活產品(約52.7%)、化妝品(約45.6%)，以及女裝、男裝、配飾及其他貨品(約1.7%)。自營銷售毛利率達13.5%，而去年同期則為14.9%。下降主要由於化妝品毛利率減少。於2015財政年度上半年，女裝及配飾佔來自專櫃銷售及自營貨品銷售總收益約65.8%。男裝及配飾約佔15.7%，餘下總收益主要來自運動服裝、麵包零食、電器、童裝及個人護理用品。

管理及顧問費由2014財政年度上半年的41.0百萬港元增加8.0%至2015財政年度上半年的44.3百萬港元。增加主要由於本集團確認為若干新管理店項目提供顧問服務的費用，該等項目於本期間處於開業前階段。

租金收入於2015財政年度上半年輕微減少0.5%至320.9百萬港元，主要由於本期間上海泓鑫時尚廣場及上海陝西路店的租賃組合有變及延遲翻新，以及武漢新世界百貨—橋口店結業。

其他收入

本集團的其他收入於2015財政年度上半年為115.7百萬港元，而2014財政年度上半年則為70.0百萬港元。2015財政年度上半年的其他收入主要包括來自供應商的收入48.7百萬港元、政府補助金13.1百萬港元及終止租賃的補償金26.7百萬港元。

投 物業公平值變動

本期間的投資物業公平值變動為2.3百萬港元，與位於上海陝西路店、上海泓鑫時尚廣場及天津新世界百貨的物業有關。

其他收益／虧損，淨額

本集團於本期間的其他收益，淨額為6.9百萬港元，主要由於計入在無錫市一家附屬公司清盤收益10.1百萬港元。

購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動反映自營貨品銷售的成本。購買存貨及存貨變動由2014財政年度上半年的349.4百萬港元減少7.2%至2015財政年度上半年的324.2百萬港元。該減少與本期間自營貨品銷售的減少相符。

僱員福利 開支

僱員福利開支由2014財政年度上半年的316.9百萬港元增加至2015財政年度上半年的377.6百萬港元。增加乃主要由於於2013年7月30日收購的上海泓鑫時尚廣場、於2013年11月香港新世界百貨—上海巴黎春天五角場店(「上海五角場店」)由管理店轉為自有店及於2013年12月煙台新世界百貨(「煙台店」)開業確認全期經營而致使工資及薪金、退休福利成本及其他僱員福利增加。此外，於2014年11月新開業的上海118店亦導致本期間僱員福利開支增加。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2014財政年度上半年的156.4百萬港元增加至2015財政年度上半年的171.1百萬港元。增加主要由於在2014財政年度收購或開業的上海泓鑫時尚廣場、上海五角場店及煙台店確認全期經營。

經營租賃租金 開支

經營租賃租金開支由2014財政年度上半年的488.8百萬港元增加至2015財政年度上半年的585.5百萬港元，主要由於在2014財政年度收購或開業的上海五角場店及煙台店確認全期經營以及於2014年11月新開業的上海118店。

其他經營 開支，淨額

其他經營開支由2014財政年度上半年的429.9百萬港元減少至2015財政年度上半年的413.1百萬港元。減少主要由於在2015財政年度上半年匯兌收益15.4百萬港元計入其他經營開支所致。

經營利 潤

2015財政年度上半年的經營利潤為291.2百萬港元，而2014財政年度上半年則為460.4百萬港元。

所得稅支出

本集團於2015財政年度上半年的所得稅支出為96.4百萬港元，而2014財政年度上半年則為123.0百萬港元。本集團於2015財政年度上半年的實際稅率為31.9%。

期內利 潤

基於上述原因，期內利潤由去年同期349.9百萬港元減少41.1%至206.0百萬港元。

流動 金及財務 源

於2014年12月31日，本集團的現金及定期存款為3,219.9百萬港元(2014年6月30日：1,527.1百萬港元)。

於2014年12月31日，本集團來自銀行的借貸為1,581.3百萬港元(2014年6月30日：696.8百萬港元)，其中506.3百萬港元(2014年6月30日：500.0百萬港元)以資產抵押作擔保。

於2014年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產694.3百萬港元(2014年6月30日：1,631.1百萬港元)。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2014年12月31日的資本承擔為508.7百萬港元，其中506.3百萬港元已訂約但未於財務狀況表中撥備。於訂約款項506.3百萬港元中，約400.3百萬港元用於瀋陽市樓宇重建項目。

產抵押

於2014年12月31日，本集團1,926.6百萬港元(2014年6月30日：1,900.0百萬港元)的投資物業已抵押作為銀行借貸506.3百萬港元(2014年6月30日：500.0百萬港元)的抵押品。

庫務政策

本集團主要於中國內地經營，除以港元結算之銀行借貸外，大部分交易均以人民幣結算。本集團承受由港元兌人民幣匯率變動所產生的外匯風險。本集團並無使用任何遠期合約以對沖本集團的外匯風險。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

於2014年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

中期股息

董事決議宣派截至2014年12月31日止六個月之中期股息每股0.061港元(2013年：每股0.094港元)予於2015年4月16日名列本公司股東登記名冊之股東。預期中期股息將於2015年5月15日或前後派付。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2014年12月31日，本集團總僱員數目為5,974名(2013年：6,645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2015年1月16日，達運企業有限公司(全資附屬公司及於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)訂立購買股份協議，以收購Well Metro Group Limited(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)的全部已發行股本，代價為1.0百萬港元。Well Metro Group Limited及其附屬公司擁有若干服裝及飾品品牌在中國的專營權及分銷權及在中國營運零售的網絡。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2014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2014年12月31日止六個月期間一直遵守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。

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2014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。

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2014年12月31日止六個月之未經審核中期業績及截至2014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2014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。

暫停辦理股東登記

本公司將於2015年4月15日(星期三)至2015年4月16日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確定享有中期股息的權利及資格，所有過戶文件連同有關股票及已填妥之過戶表格須於2015年4月14日(星期二)下午4時30分前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處—卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。

代表董事會
新世界百貨中國有限公司
主席
鄭家純博士

香港，2015年2月26日

於本公告日期，非執行董事為鄭家純博士、歐德昌先生及顏文英女士；執行董事為鄭志剛博士