

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)

## 全年業績公佈 2017/2018

### 摘要

年度的同店銷售<sup>(1)</sup>增長為0.8%。上年度增長為0.7%。

年度收益為為3,821.1百萬港元，而上年度為3,484.3百萬港元，同比增加約9.7%。

年度經營利潤由上年度的277.8百萬港元減少至185.4百萬港元。

年度利潤由上年度的128.3百萬港元減少至11.1百萬港元。

年度每股盈利為0.01港元。

由於提早採納香港財務報告準則第15號，於2017年7月1日本集團之儲備年初結餘被調整減少50.3百萬港元。

(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2018年6月30日止年度的全年業績

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2018年6月30日止年度的經審核全年業績如下：

### 綜合收益表

截至2018年6月30日止年度

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
收益	2	3,821,120	3,484,322
其他收入	3	196,902	192,758
其他虧損，淨額	4	(198,137)	(76,920)
投資物業公平值變動		482	(6,591)
購買存貨及存貨變動，淨額		(940,552)	(788,333)
購買促銷項目		(47,144)	–
僱員福利開支		(640,890)	(623,154)
折舊及攤銷		(246,406)	(261,492)
經營租賃租金開支		(1,228,302)	(1,051,935)
其他經營開支，淨額	5	(531,720)	(590,814)
經營利潤		<u>185,353</u>	<u>277,841</u>
財務收入		61,783	36,364
財務成本		(37,994)	(24,069)
財務收入，淨額		<u>23,789</u>	<u>12,295</u>
應佔聯營公司業績		<u>290,142</u>	<u>290,136</u>
		(560)	416
除所得稅前利潤		208,582	290,552
所得稅支出	6	(197,497)	(162,263)
年度利潤		<u>11,085</u>	<u>128,289</u>
應佔：			
本公司股東		11,028	128,611
非控股權益		57	(322)
		<u>11,085</u>	<u>128,289</u>
年度本公司股東應佔每股盈利 (每股以港元計值)			
—基本及攤薄	8	<u>0.01</u>	<u>0.08</u>

## 綜合全面收益表

截至2018年6月30日止年度

	2018年 千港元	2017年 千港元
年度利潤	<u>11,085</u>	<u>128,289</u>
其他全面收益		
將不會重列至損益之項目		
按公平值計入其他全面收益之權益工具 之公平值收益／(虧損)	9,643	(16,376)
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	15,899	1,826
—其遞延所得稅	<u>(3,975)</u>	<u>(456)</u>
	<u>21,567</u>	<u>(15,006)</u>
其後可能重列至損益之項目		
匯兌差額	<u>209,033</u>	<u>(98,462)</u>
年度其他全面收益，已扣除稅項	<u>230,600</u>	<u>(113,468)</u>
年度全面收益總額	<u>241,685</u>	<u>14,821</u>
應佔：		
本公司股東	241,630	15,147
非控股權益	<u>55</u>	<u>(326)</u>
	<u>241,685</u>	<u>14,821</u>

# 綜合財務狀況表

於2018年6月30日

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,150,257	1,278,071
投資物業		4,761,907	4,528,348
土地使用權		605,343	627,466
無形資產		2,127,125	1,718,333
聯營公司權益		1,595	1,619
其他非流動資產	9	669,840	627,848
預付款項、按金及其他應收款項		363,543	291,264
按公平值計入其他全面收益之金融資產		–	19,331
按公平值計入損益之金融資產		–	4,695
遞延所得稅資產		124,337	134,713
		<u>9,803,947</u>	<u>9,231,688</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		318,044	221,332
應收賬款	10	116,697	106,053
預付款項、按金及其他應收款項		400,506	525,352
應收同系附屬公司款項		2,696	4,069
應收有關連公司款項		1	106
定期存款		42,439	132,621
現金及現金等值物		1,904,904	2,003,676
		<u>2,785,287</u>	<u>2,993,209</u>
<b>總資產</b>		<u><b>12,589,234</b></u>	<u><b>12,224,897</b></u>
<b>權益及負債</b>			
<b>權益</b>			
股本		168,615	168,615
儲備		5,950,726	5,759,367
股東資金		6,119,341	5,927,982
非控股權益		7	(48)
<b>總權益</b>		<u><b>6,119,348</b></u>	<u><b>5,927,934</b></u>

綜合財務狀況表(續)

於2018年6月30日

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
負債			
非流動負債			
應計款項及其他應付款項		587,796	497,866
融資租賃責任		16	31
借貸		226,190	298,851
遞延所得稅負債		891,304	835,143
		<u>1,705,306</u>	<u>1,631,891</u>
流動負債			
應付賬款	11	1,661,193	1,752,963
應計款項及其他應付款項		1,043,546	1,319,239
合約負債		332,998	–
應付同系附屬公司款項		22,213	10,733
應付有關連公司款項		25,389	23,611
應付聯營公司款項		–	687
融資租賃責任		16	16
借貸		1,650,519	1,467,932
按公平值計入損益之金融負債		–	912
應付稅項		28,706	88,979
		<u>4,764,580</u>	<u>4,665,072</u>
總負債		<u>6,469,886</u>	<u>6,296,963</u>
總權益及負債		<u>12,589,234</u>	<u>12,224,897</u>

## 附註

### 1 編製基準

本公司截至2018年6月30日止年度的綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表已按照歷史成本法編製，並經投資物業、按公平值計入其他全面收益之金融資產及按公平值計入損益之金融資產及負債(均按公平值計量)的重估修訂。

財務報表的編製方式符合香港財務報告準則，須採用若干關鍵會計估計，而管理層於採用本集團會計政策時亦須作出判斷。

於2018年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產約1,979,293,000港元(2017年：1,671,863,000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綜合財務報表。

於本年度，本集團已採納下列須於截至2018年6月30日止財政年度強制生效的對現有準則的修訂(倘適用)：

香港會計準則第7號的修訂	現金流量表
香港會計準則第12號的修訂	確認未變現損失產生的遞延稅項資產
年度改進項目	2014-2016年週期的年度改進

採納以上的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。

本集團選擇於2017年7月1日開始的財政年度提早採納香港財務報告準則第15號，因新訂會計政策可提供更可靠及相關的資料，以供用戶評估未來現金流的金額、時間及不確定因素。根據經修訂的過渡性條文，本集團亦就採納香港財務報告準則第15號對於2017年6月30日未完成與客戶之間的合約的影響於2017年7月1日的年初權益結餘進行調整，可比較數字並無予以重列。採納香港財務報告準則第15號的影響於本集團截至2018年6月30日止年度的綜合財務報表內披露。

## 2 收益及分部資料

	2018年 千港元	2017年 千港元
專櫃銷售佣金收入	1,681,128	1,695,959
貨品銷售—自營銷售	1,322,607	1,108,232
管理及顧問費	5,502	13,437
	<u>3,009,237</u>	<u>2,817,628</u>
客戶合約收益	3,009,237	2,817,628
租金收入	811,883	666,694
	<u>3,821,120</u>	<u>3,484,322</u>

專櫃銷售收入分析如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
專櫃銷售總收益	<u>10,300,440</u>	<u>9,955,619</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>1,681,128</u>	<u>1,695,959</u>

主要經營決策者(「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收入／開支淨額的影響。此外，財務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。

## 2 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
<b>截至2018年6月30日止年度</b>			
分部收益	<b>3,613,547</b>	<b>207,573</b>	<b>3,821,120</b>
分部經營業績	230,646	152,080	382,726
其他虧損，淨額	(198,150)	13	(198,137)
投資物業公平值變動	-	482	482
未分配企業收入，淨額			282
經營利潤			185,353
財務收入			61,783
財務成本			(37,994)
財務收入，淨額			23,789
應佔聯營公司業績			209,142 (560)
除所得稅前利潤			208,582
所得稅支出			(197,497)
年度利潤			<b>11,085</b>
<b>截至2017年6月30日止年度</b>			
分部收益	<b>3,316,907</b>	<b>167,415</b>	<b>3,484,322</b>
分部經營業績	249,170	115,814	364,984
其他虧損，淨額	(76,794)	(126)	(76,920)
投資物業公平值變動	-	(6,591)	(6,591)
未分配企業開支，淨額			(3,632)
經營利潤			277,841
財務收入			36,364
財務成本			(24,069)
財務收入，淨額			12,295
應佔聯營公司業績			290,136 416
除所得稅前利潤			290,552
所得稅支出			(162,263)
年度利潤			<b>128,289</b>



## 2 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
<b>於2018年6月30日</b>			
分部資產	6,673,903	5,779,330	12,453,233
聯營公司權益	1,595	–	1,595
遞延所得稅資產	124,337	–	124,337
未分配企業資產：			
現金及現金等值物			9,855
其他			214
總資產			<u>12,589,234</u>

### 截至2018年6月30日止年度

非流動資產添置(附註)	642,220	5,815	648,035
折舊及攤銷	245,507	899	246,406
商譽減值虧損	108,490	–	108,490
物業、廠房及設備減值虧損	72,671	–	72,671
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	8,108	–	8,108

### 於2017年6月30日

分部資產	6,395,670	5,658,282	12,053,952
聯營公司權益	1,619	–	1,619
遞延所得稅資產	134,713	–	134,713
未分配企業資產：			
現金及現金等值物			34,388
其他			225
總資產			<u>12,224,897</u>

### 截至2017年6月30日止年度

非流動資產添置(附註)	170,677	21,224	191,901
折舊及攤銷	260,048	1,444	261,492
物業、廠房及設備減值虧損	49,808	–	49,808
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	19,653	–	19,653

#### 附註：

非流動資產添置指除金融工具，遞延所得稅資產及聯營公司權益外之非流動資產的添置。

### 3 其他收入

	2018年 千港元	2017年 千港元
來自保險索償的賠償款	71,046	–
終止租賃的補償金	–	43,182
政府補助金	33,562	18,111
來自供應商的收入	57,759	58,227
雜項	34,535	73,238
	<u>196,902</u>	<u>192,758</u>

### 4 其他虧損，淨額

	2018年 千港元	2017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	(5,462)	(5,042)
出售聯營公司收益	503	–
商譽減值虧損(附註)	(108,490)	–
物業、廠房及設備減值虧損(附註)	(72,671)	(49,808)
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損(附註)	(8,108)	(19,653)
出售物業、廠房及設備虧損	(3,909)	(2,417)
	<u>(198,137)</u>	<u>(76,920)</u>

附註：

反映管理層基於最近市場環境及管理層對業務前景作出評估的最新計劃，對主要四家百貨店(2017年：四家百貨店)作出的減值撥備。

### 5 其他經營開支，淨額

	2018年 千港元	2017年 千港元
水電	62,095	83,038
銷售、宣傳、廣告及相關費用	57,497	132,987
清潔、維修及保養	79,523	83,365
核數師酬金		
– 審核服務	5,640	5,640
– 非審核服務(附註(i))	1,962	1,902
匯兌(收益)/虧損淨額(附註(ii))	(20,309)	14,059
其他稅項支出	160,645	146,352
呆賬撥備，淨額	16,350	6,591
其他	168,317	116,880
	<u>531,720</u>	<u>590,814</u>

## 5 其他經營開支，淨額(續)

附註：

- (i) 截至2017年6月30日止年度，該金額不包括已資本化作物業、廠房及設備的專業費用約276,000港元。
- (ii) 截至2017年6月30日止年度，該金額不包括已資本化作其他非流動資產的外幣借貸產生的匯兌虧損約1,003,000港元，有關匯兌虧損指倘本公司附屬公司以其功能貨幣借入資金，將會產生的借貸成本間的利率差異。

## 6 所得稅支出

於綜合收益表扣除的稅項金額指：

	2018年 千港元	2017年 千港元
當期所得稅		
—中國內地稅項	165,271	152,696
—過往年度(超額撥備)/撥備不足	(295)	2,465
遞延所得稅		
—未分派保留盈利	—	(349)
—其他暫時差額	32,521	7,451
	<u>197,497</u>	<u>162,263</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2018年及2017年6月30日止年度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。

本公司在中國內地的附屬公司須按25%的稅率(2017年：25%)繳納企業所得稅。

## 7 股息

董事決議不建議派發截至2018年6月30日止年度之末期股息(2017年：零港元)。

## 8 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年內已發行普通股加權平均數計算。

	2018年	2017年
本公司股東應佔利潤(千港元)	<u>11,028</u>	<u>128,611</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>0.01</u>	<u>0.08</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2018年及2017年6月30日止年度，並無任何可攤薄的潛在普通股。

## 9 其他非流動資產

於2018年及2017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2018年6月30日，該項交易的結餘及資本化成本約為669,840,000港元(2017年：627,848,000港元)。

## 10 應收賬款

	2018年 千港元	2017年 千港元
應收賬款	138,675	112,826
減：虧損準備撥備	<u>(21,978)</u>	<u>(6,773)</u>
應收賬款，淨額	<u>116,697</u>	<u>106,053</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：

	2018年 千港元	2017年 千港元
為期		
0 – 30天	97,455	65,924
31 – 60天	13,245	19,476
61 – 90天	2,986	4,085
90天以上	<u>3,011</u>	<u>16,568</u>
	<u>116,697</u>	<u>106,053</u>

應收賬款主要以人民幣計值。

## 11 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：

	2018年 千港元	2017年 千港元
為期		
0 – 30天	1,263,689	1,313,017
31 – 60天	163,571	204,890
61 – 90天	91,362	54,055
90天以上	<u>142,571</u>	<u>181,001</u>
	<u>1,661,193</u>	<u>1,752,963</u>

應付賬款包括應付有關連公司款項約78,464,000港元(2017年：73,542,000港元)，乃無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款主要以人民幣計值。

## 業務回顧

### 業務網絡

於2018年6月30日，本集團經營35家百貨店及兩家購物中心，概約總樓面面積為1,455,780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19個主要地點，包括北京、天津、燕郊、煙台、蘭州、西安、哈爾濱、瀋陽、鞍山、上海、南京、鹽城、武漢、長沙、鄭州、成都、重慶、昆明及綿陽。

於2018財政年度(「本年度」)，本集團將兩家管理店轉為自有店，分別為燕郊新世界百貨(「燕郊店」)及武漢新世界百貨—徐東店(「武漢徐東店」)。經上述調整後，本集團零售網絡中所有門店均為自有店。

### 收益結構

#### 按區域劃分

北方區繼續為本集團帶來最大貢獻，佔收益的48.0%；其次為華東區及中西區，分別佔收益的32.5%及19.5%。

#### 按收入類別劃分

收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔收益的44.0%；自營貨品銷售和租金收入分別佔收益的34.6%和21.3%；而管理及顧問費則佔收益的0.1%。

## 營運概覽

### 人力資源策略

#### 賦能與激勵 推動組織長遠發展

賦能組織、激勵創新變革是保持企業適應市場競爭、長遠發展之根本。回顧年內，本集團積極整合優勢資源、搭建創新平台，從激活個體到激活組織，持續開發員工潛力，初步構建賦能型組織；並嘗試打破組織邊界，搭建開放與合作的人事架構，充分發揮小單元組織資源聚合、靈活高效的優勢，刺激個體價值的創造。同時，本集團構建創效分享的激勵機制，激勵區域或分店增收創效，與企業共享經營成果，以支撐本集團經營戰略落地。

在梯隊建設與人才賦能方面，本集團賦予核心骨幹豐富的平台資源與施展空間，選拔培育80名「三鵬」梯隊人才參與輪崗實踐，讓其從多角度深入管理、拓展專業，其中七名見習店主管將參與專項培養與賦能計劃，以期快速成長為核心管理人才；而59名「新新社團」及「新鵬」青年骨幹在高管導師的指導下，孵化創新項目，並得到充分歷練；啟動「千人」及「百人」專業人才培訓計劃，加強創新線上營銷、業態拓展等思維開發，落地於業務創新及優化。

未來，本集團將持續搭建利於創新發展的平台，加強中高層管理人員繼任者培養與開發，實現組織賦能。

### 營運策略

#### 強化店內情懷及體驗感 提升百貨店競爭優勢

面對消費趨勢變化及市場加快轉型，本集團於回顧年內深化門店分類管理，在「新型百貨」、「類購物中心」、「行業標杆店」和「城市奧萊」的分類基礎上，根據門店所處地區、規模及商品力等，將門店劃分為競爭型、突破型、鞏固型及解困型，制訂針對性策略，以提升經營效益；並繼續推進「一店一策」的營運

策略，由總部做好保障措施，確保本集團戰略落地。通過多維度分類營運及針對性市場策略，本集團有效激勵門店探索創新之路，同時在場景創新、營運提效、營銷創新、互聯網策略等方面尋求突破。

回顧年內，重慶新世界百貨率先對四層進行環境改造，打造舞台情景賣場，提升空間感及品牌場景。香港新世界百貨—上海巴黎春天浦建店作為「類購物中心」的示範門店，首期三、四層進行了形象升級，增強個性化場景和購物舒適度，並大量引進市場主力品牌來置換逐步沒落的傳統品牌。香港新世界百貨—上海巴黎春天七寶店作為「城市奧萊」的突破型門店，經過品牌提檔、品類調整，已初具奧萊的特色。

未來，本集團計劃將「新界8拾8」主題街區引進位於鄭州、天津和武漢的三家百貨店，強化店內情懷和體驗感，以推動門店引進主題項目的進程。

### *與國際品牌戰略合作 以優勢品類增長帶動銷售*

按本年度各品類的銷售表現，本集團之五大優勢品類包括黃金珠寶、輕淑女裝、女鞋、運動及化妝品，當中以黃金珠寶和化妝品的同比銷售增長較為明顯。回顧年內，本集團與著名美國消費日用品公司寶潔和韓國化妝品集團愛茉莉太平洋等跨國企業達成戰略合作，務求加快各國際化妝品牌落地分店。其中，北京新世界百貨的化妝品銷售在眾多分店中最為突出，其品牌規模及數量為全北京市場前三甲。就女鞋而言，香港新世界百貨—上海巴黎春天五角場店中過半數女鞋專櫃於回顧年內均為全上海銷售排名第一。未來，本集團將繼續鞏固並擴大原有優勢品類，並抓住市場發展趨勢，重點打造化妝品、運動休閒及兒童品類，強化品牌競爭力，以拉動本集團的專櫃銷售。



## 增強體驗業態 推動門店互動化、精緻化、生活化

在租賃業務方面，本集團緊貼內地潮流趨勢，致力打造以商品為核心、以生活體驗為理念的消費場景；加快品牌汰換度，以迎合口味多變的年輕消費群。回顧年內，本集團增加店內餐飲、娛樂體驗及配套服務等業態，引進「宇治茶舖」、「湊湊火鍋」、「小米之家」及「星美國際影城」等新興租戶；同時與「海底撈火鍋」、「樂刻健身」及「三福時尚」等策略品牌深度合作，增加合作門店數目。於2018年6月30日，租賃業態佔本集團全線門店經營面積約39%。未來，本集團將致力引進更多時下消費項目，加快店內業態互動化、精緻化、生活化。

## 自有品牌深度拓展 提升核心商品力

為提升深度經營能力、實現差異化經營，本集團在新世界超市的基礎上，積極拓展N+系列及LOL (Love • Original • Life)原創生活概念店(「LOL」)，打造多業態的自營業務佈局。

目前，N+系列已衍生出四個自有品牌，包括擁有三家門店的高端麵包品牌「N+自然烘焙」，以及全新打造的母嬰主題超市「N+ Baby」、首個便利店業態「N+便利店」和主推生活雜貨類商品的「N+優品」，在內容和商品上逐步建立本集團的品牌個性。未來，本集團將繼續鞏固和完善N+系列，推動多品牌、多業態的規模化發展，以滿足新消費趨勢。

營運五載的LOL繼續加快開店步伐，於回顧年內新增八家門店。於2018年6月30日，LOL共設有20家門店，其中六家門店設於本集團分店網絡系外，分別位於上海、武漢和沈陽的K11購物藝術中心、上海大悅城、上海金橋國際商業廣場及重慶愛融薈城。隨著門店分類管理漸見成效，LOL於回顧年內進一步豐富其品類，引進符合門店不同定位的潮流商品；並圍繞潮流、酷玩重點開發自營商品，以提升LOL品牌形象及顧客黏著度。未來，LOL對外將延續其一線城市拓展策略，並考慮入駐上海周邊高消費二線城市的成熟商業體；對內將重新梳理部分現有門店的定位及風格，旨在為顧客提供全新升級體驗。

另外，本集團的高端時尚品牌分銷業務於回顧年內穩健發展，更成功於2018年初取得意大利奢侈鞋履品牌SERGIO ROSSI的中國內地總代理權，令品牌陣容進一步加強。於2018年6月30日，本集團於中國內地19個城市擁有77家直營店，涵蓋五個高端時尚品牌，包括MOSCHINO、LOVE MOSCHINO、RED VALENTINO、DSQUARED2及YVES SALOMON。

## 市場推廣策略

### 精準捕捉消費者潮玩心態 借力新媒體打造破格形象

隨著新零售迅猛發展，本集團抓緊消費者愛潮玩、愛分享、追求價值認同的心理，於回顧年內策動多個體驗式營銷活動。其中，本集團25周年慶以「實力寵愛·廿五芳華」為題，於2018年4月20日至5月1日舉行全線分店十日大寵活動—北京四家門店啟動「偶像萬歲」造星計劃並接力進行海選，創造聲勢、引流到店；上海11家門店合辦「寵愛25周年—巴黎春天童聲童音魔都代言人選拔賽」，首次將大型親子體驗活動引入百貨店之中，配合前期線上投票選拔，於線上線下製造流量，實現體驗式營銷。

此外，本集團亦積極利用新媒體如音樂短片平台抖音、微信朋友圈小視頻、街拍等，以破格有趣的視頻進行高效營銷。其中，總部於母親節檔期策動多家分店與當地醫院合作，組織「男士分娩陣痛體驗」活動，以分娩痛感模擬器讓男顧客體驗分娩感覺，並於抖音、微博等平台廣泛傳播活動視頻，成功於短時間內掀起全國熱話，為本集團塑造創新破格的形象。

### 消費場景娛樂化、社交化 雙線引流助力體驗式營銷

本集團積極聯手微眾銀行、Apple Pay、場景電商「臉臉」及「廟街」等異業夥伴跨界合作，借力創新技術打造娛樂化新零售體驗。回顧年內，本集團與「臉臉」攜手推出多個結合線上營銷的互動微信H5遊戲，如「三局兩勝」讓31位店總與顧客在線上互動比拼；「無敵猜價王」和「商場大富翁」以猜價遊戲的刺激感帶動消費；而「魔法禮物車」則以互動智能櫥窗作出各品牌的穿搭示範，以娛樂化體驗激活店內客流。此外，透過實現「臉臉」會員系統與本集團會員系統互通，顧客能獲得遊戲積分回流，有助提升實體商業的二次銷售及優惠券轉化，刺激交易筆數及營業額提升。

回顧年內，本集團繼續推進會員數字化進程，不但升級了電子會員系統，實現數字化會員識別及線上渠道互動，還借力跨界資源優化VIP會員權益，推行升級制、加強會員忠誠度。於2018年6月30日，本集團的VIP會員人數為約539萬人。同時，本集團亦積極維護現有線上資源，微信及微博兩個平台累積約413萬名粉絲，同比增長8%。

### 數字化升級火力全開 攜手異業開拓新零售

本集團積極推進數字化升級，攜手異業、合作賦能，促進線上線下融合。回顧年內，本集團在微信電子會員和電子卡券的基礎上，加強與微眾銀行合作，推出多項電子化服務。「社交禮品卡」讓顧客可於線上轉贈，借力微信生態圈實現社交營銷。「社交聯名卡」讓顧客可於完成微信支付後快速入會，並啟用輕會員功能，包括金融賬戶、消費返現、電子卡券等；並可借助微眾銀行的大數據力量，掌握消費者喜好，實現精準線上營銷，增加會員轉化率及忠誠度。此外，本集團以北京為試點推出「新閃購」網上商城，組織爆款及特惠款商品吸引顧客搶購，實行線上下單、線下提貨，將顧客引流到店，促進連帶消費。

對內而言，本集團於回顧年內成功推動資訊科技(IT)服務系統升級，確保企業資源計劃(ERP)系統和CRM會員系統能具備數字化營銷的支持能力，亦採用了更易於操作的界面，以提高數據處理效率。同時，本集團推出了「商業智能(BI)」及「辦公室自動化(OA)」手機程式，提升企業決策和審批效率；而「24小時線上學院」則可讓員工以手機進行跨地域、全天候學習，打造知識型企業。未來，本集團將繼續應用數字新技術優化內部營運，同時引入新媒體技術，利用數字化推動業務，務求促進雙線融合，滿足時下消費者的需要。

## 展望

2017年，全球經濟擺脫自2008年全球金融危機、歐洲主權債務問題等負面因素及相關阻力影響，得力於貿易反彈及投資環境改善，經濟增長錄得3.8%增幅，為2011年以來最快。部分經濟體系增長較為強勁，單是中國對全球增長的貢獻已佔約三分之一。然而，環球經濟仍然存在風險，包括中美貿易糾紛升溫、環球貿易緊張局勢加劇、部分發展中國家的經濟市場存在變數，以及地緣政治局勢越見緊張等，影響經濟增長之穩定性，長遠亦難以消退。

雖然國際貿易、金融市場及地緣政治存在不明朗因素，但中國經濟在環球經濟持續復蘇等因素支持下，延續了企穩向好的態勢。2018年上半年，中國國內生產總值同比增長為6.8%，符合市場預期。其中，消費對經濟增長的貢獻攀升至78.5%，繼續主力拉動「三頭馬車」前進。同期，社會消費品零售總額同比增長維持於9.4%，配合居民消費價格溫和上漲，及居民可支配收入穩定上升，意味著中國零售市場龐大而穩定。然而短期內中國經濟將面對不少挑戰，既受中美貿易糾紛等外部因素影響，加上地方政府債務壓力、房價上漲導致二三線城市政策轉向等內部因素，均增加了下半年中國經濟下行的壓力。預計2018年下半年及全年中國經濟將比去年略為放緩，惟消費在消費者信心指數處於高位、利好政策出台、消費結構加快升級，及服務消費保持較快增長等利好因素的支持下，預計將有望延續穩定增長勢頭。

近年內地經濟迅速發展、國民收入水平提高，國民消費能力和消費意慾不斷增強。其中，80後、90後及00後新生代預計將成為消費市場的主導力量。零售企業需要透徹了解其生活習性及消費模式，更廣泛應用互聯網及大數據，以技術打造多業態、場景營銷及智慧零售的多元佈局，加速傳統零售業態升級，以迎合市場需要。本集團將繼續審慎佈局、精準定位，透過加快品牌汰換度及引進流量品牌，建立核心優勢品類、優化改造門店、打造特色場景，持續為業務升級，加強核心競爭力；並積極發展自有品牌，打造多業態、跨領域、協同化的業態佈局，同時堅守「一市多店」及「輻射周邊」的拓展策略，深耕主業，以鞏固本集團在中國零售市場的地位。

## 財務回顧

### 收益及其他收入

2018財政年度本集團的收益為3,821.1百萬港元(2017財政年度(或「上年度」): 3,484.3百萬港元)。若以人民幣(「人民幣」)計算, 2018財政年度本集團的收益為人民幣3,171.5百萬元(2017財政年度: 人民幣3,066.2百萬元)。

2018財政年度本集團的銷售總收益(按先前定義)為12,637.3百萬港元(2017財政年度: 11,936.7百萬港元)。若以人民幣計算, 2018財政年度本集團的銷售總收益為人民幣10,489.0百萬元(2017財政年度: 人民幣10,504.3百萬元)。

本集團於本年度的商品銷售毛利率為17.3%(2017財政年度: 18.2%)。於2018財政年度, 女裝及配飾佔來自專櫃銷售及自營貨品銷售總收益約62.0%。男裝及配飾約佔8.3%, 餘下大部分來自運動服裝、麵包零食、電器、童裝及個人護理用品。本年度自營銷售收益主要包括女裝及男裝(約41.4%)、化妝品(約31.2%)、雜貨、家居用品及鮮活產品(約26.7%), 以及配飾及其他貨品(約0.7%)的銷售。

租金收入由2017財政年度的666.7百萬港元增加21.8%至2018財政年度的811.9百萬港元, 主要由於本年度可出租面積增加及租賃組合得到改善以及於2017年9月收購一管理店集團, 包括武漢徐東店、燕郊店及其附屬公司(「已收購附屬公司」)。該增加部分被香港新世界百貨—上海巴黎春天新寧店(「上海新寧店」)及寧波新世界百貨(「寧波店」)於2017年6月結業導致出租面積減少所抵銷。

管理及顧問費由2017財政年度的13.4百萬港元減少至2018財政年度的5.5百萬港元。減少主要由於本集團於本年度確認來自管理店的費用下降。

本集團的其他收入於2018財政年度為196.9百萬港元, 而2017財政年度則為192.8百萬港元。其他收入增加主要於2018財政年度計入獨立保險公司支付與鄭州市一項物業有關的一次性火警保險賠償款為71.0百萬港元而2017財政年度則計入因提早終止上海新寧店的租賃而獲業主給予的補償金43.2百萬港元。

## 其他虧損，淨額

本集團於本年度的其他虧損淨額為198.1百萬港元，主要源自基於最近市場環境及管理層對業務前景作出的評估對主要四家百貨店而作出商譽的減值虧損108.5百萬港元、物業、廠房及設備的減值虧損72.7百萬港元及預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損8.1百萬港元，以及與收購一間附屬公司有關的彌償公平值虧損5.2百萬港元。

## 投資物業公平值變動

本年度投資物業公平值變動的收益為0.5百萬港元，主要與上海市的一項物業有關。

## 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2017財政年度的788.3百萬港元增加至2018財政年度的940.6百萬港元。該增加與本年度自營貨品銷售的增加相符。

## 購買促銷項目

購買促銷項目為47.1百萬港元(即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)，此乃來自其他經營開支淨額因本年度提早採納香港財務報告準則第15號之重新分類。

## 僱員福利開支

僱員福利開支由2017財政年度的623.2百萬港元增加至2018財政年度的640.9百萬港元。若按人民幣計算，僱員福利開支由2017財政年度的人民幣548.4百萬元減少至2018財政年度的人民幣531.9百萬元，主要由於管理層持續努力採取成本控制措施和寧波店及上海新寧店於2017年6月結業所致。該減少部分被本年度自營業務的專門店新開業及收購已收購附屬公司所抵銷。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2017財政年度的261.5百萬港元減少至2018財政年度的246.4百萬港元，主要由於本年度並無對三家百貨店於2017財政年度已減值的物業、廠房及設備及對若干百貨店已計足折舊的資產計提折舊。

## 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2017財政年度的1,051.9百萬港元增加至2018財政年度的1,228.3百萬港元，主要由於本年度若干現有經營租賃續期、自營業務的專門店新開業及收購已收購附屬公司。

## 其他經營開支，淨額

其他經營開支淨額由2017財政年度的590.8百萬港元減少至2018財政年度的531.7百萬港元。於本年度的減少主要由於管理層有效控制水電、促銷及廣告開支，47.1百萬港元的促銷項目的成本因提早採納香港財務報告準則第15號被重新分類至購買促銷項目及主要因人民幣於2018財政年度升值而產生20.3百萬港元的匯兌收益淨額。然而，該減少部分被應收賬款撥備淨額16.4百萬港元及主要就三家百貨店因火警事故或租賃面積減少作出共計44.6百萬港元賠償款予受影響的各方所抵銷。

## 經營利潤

2018財政年度的經營利潤為185.4百萬港元，而2017財政年度則為277.8百萬港元。

## 所得稅支出

本集團於2018財政年度的所得稅支出為197.5百萬港元，而2017財政年度則為162.3百萬港元。於本年度包含就先前已確認的遞延所得稅資產在到期日前未能被動用或根據本集團對最近個別百貨店盈利之估計預期不能被動用的撥回約24.5百萬港元。

## 年度利潤

基於上述原因，年度利潤較上年度128.3百萬港元減少約91.4%至11.1百萬港元。

## 流動資金及財務資源

於2018年6月30日，本集團的定期存款及現金及現金等值物為1,947.3百萬港元(2017年6月30日：2,136.3百萬港元)。

於2018年6月30日，本集團的借貸為1,876.7百萬港元(2017年6月30日：1,766.8百萬港元)，其中309.5百萬港元(2017年6月30日：356.3百萬港元)以一幢投資物業作抵押。

於2018年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,979.3百萬港元(2017年6月30日：1,671.9百萬港元)。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2018年6月30日的資本承擔為125.7百萬港元，並已訂約但未於綜合財務狀況表中撥備。於訂約款項125.7百萬港元中，約62.7百萬港元用於瀋陽市樓宇的重建項目。

### **資產抵押**

於2018年6月30日，本集團1,824.5百萬港元的一幢投資物業(2017年6月30日：1,759.8百萬港元)已抵押作為銀行借貸309.5百萬港元(2017年6月30日：356.3百萬港元)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、美元及歐元兌人民幣以及人民幣及歐元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**

於2018年6月30日，本集團並無任何重大或然負債。

### **由要約人提出本公司私有化建議及建議撤銷上市地位**

於2017年6月6日，本公司及新世界發展有限公司(「要約人」)董事會聯合公告，瑞士銀行香港分行代表要約人有意提出自願有條件現金要約收購本公司全部已發行股份(要約人已持有股份除外)(「要約」)，倘若該建議成為無條件，本公司將由要約人私有化，而本公司股份亦於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)撤銷上市地位。要約的其中一項條件為要約人必須於特定截止日期前收到指定水平的接納，要約才能成為無條件。由於在特定截止日期時，該接納水平的條件並未達成，要約並無成為無條件，並於2017年8月28日失效。本公司股份維持在聯交所上市。謹此提述日期分別為2017年6月6日、2017年6月26日、2017年7月18日、2017年7月26日、2017年8月1日、2017年8月15日及2017年8月28日的相關公告，以及於2017年6月27日寄發予本公司股東(「股東」)的相關綜合要約及回應文件。



## 末期股息

董事決議不建議派發截至2018年6月30日止年度之末期股息(2017年：無)。

## 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2018年6月30日，本集團總僱員數目為4,598名(2017年12月31日：4,778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2017年9月，北京新世界千姿百貨有限公司(於中國內地註冊成立的全資附屬有限公司)與獨立第三方訂立購買股份協議，以代價人民幣25.0百萬元收購三河新世界百貨有限公司(「三河公司」)(於中國內地註冊成立的有限公司)的全部已發行股本。三河公司及其附屬公司於中國內地從事經營百貨及其他零售相關業務。

## 購買、出售或贖回上市證券

年內，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。

## 充足的公眾持股量

謹此提述本公司日期為2017年8月29日及2017年9月8日有關本公司公眾持股量的公告，誠如在提述公告內所披露，於要約失效後，要約人及與要約人一致行動人士(具有《公司收購、合併及股份回購守則》下賦予的涵義)合共持有1,275,888,000股本公司股份，佔本公司已發行股份約75.67%。於要約失效後，這並不符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)第8.08(1)(a)條項下25.0%最低公眾持股量之規定。本公司已向聯交所申請臨時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條(「豁免」)。於2017年9月7日，聯交所授予本公司豁免，自2017年8月28日至2017年10月27日為期兩個月。

於2017年10月25日，本公司獲要約人(即其控股股東)告知，持有本公司股份的要約人全資附屬公司(即要約人一致行動人士)已於公開市場出售11,376,000股本公司股份(佔於2018年9月18日(即本公告登載前之最後可行日期)本公司全部已發行股本的約0.67%)(「出售事項」)，旨在恢復本公司的公眾持股量。

經董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，緊隨出售事項後及於2018年9月18日(即本公告登載前之最後可行日期)，公眾人士持有本公司股份之百分比佔本公司全部已發行股本超過25%。因此，本公司之公眾持股量已經恢復，而本公司現已符合上市規則第8.08(1)(a)條之規定。

## 企業管治守則

本公司於截至2018年6月30日止年度內一直遵守當時生效之上市規則附錄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。

守則條文第E.1.2條提出(其中包括)，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2017年11月20日舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)。主持股東週年大會的執行董事鄭志剛博士，以及出席股東週年大會的董事會其他成員，均具備足夠才幹於股東週年大會上回答提問，並於股東週年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2018年6月30日止年度內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。審核委員會已審閱風險管理及內部監控系統及年度業績及截至2018年6月30日止年度的綜合財務報表，並與管理層討論財務相關事宜。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於2018年11月14日(星期三)至2018年11月19日(星期一)(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。為確定享有出席本公司即將召開之股東週年大會的權利及資格，並於會上投票的股東身份，所有過戶文件連同有關股票及已填妥之過戶表格須於2018年11月13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，2018年9月19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。