

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2013/2014

摘要

同店銷售⁽¹⁾ (「同店銷售」) 減少4.3%。

銷售總收益由上年度的16,414.4百萬港元增加0.1%至16,428.0百萬港元。

收益由上年度的4,011.5百萬港元增加3.1%至4,136.2百萬港元。

年度利潤由上年度的641.5百萬港元減少約18.9%至520.5百萬港元。

核心年度利潤⁽²⁾由上年度的632.4百萬港元減少約11.9%至557.1百萬港元。

每股盈利0.31港元。

建議末期股息101.2百萬港元。

- (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年度內錄得之變動。
- (2) 核心年度利潤不包括其他虧損、投資物業公平值變動及其相關所得稅支出、出售位於無錫的物業之一次性稅項調整及其他非核心項目。

截至2014年6月30日止財政年度的全年業績

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2014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2014年6月30日止年度

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
收益	2	4,136,206	4,011,545
其他收入	3	136,140	146,274
其他虧損	4	(8,442)	(60,432)
投資物業公平值變動		16,834	70,852
購買存貨及存貨變動		(671,074)	(693,086)
僱員福利開支		(661,424)	(572,348)
折舊及攤銷		(321,212)	(320,310)
經營租賃租金開支		(1,118,450)	(980,394)
其他經營開支，淨額	5	(831,369)	(767,644)
經營利潤		<u>677,209</u>	<u>834,457</u>
財務收入		66,386	89,998
財務成本		<u>(31,035)</u>	<u>(49,159)</u>
財務收入，淨額		<u>35,351</u>	<u>40,839</u>
除所得稅前利潤		712,560	875,296
所得稅支出	6	<u>(192,035)</u>	<u>(233,793)</u>
年度利潤		<u>520,525</u>	<u>641,503</u>
本公司權益持有人應佔		<u>520,525</u>	<u>641,503</u>
股息	7	<u>596,896</u>	<u>320,367</u>
年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	<u>0.31</u>	<u>0.38</u>

綜合全面收益表

截至2014年6月30日止年度

	2014年 千港元	2013年 千港元
年度利潤	<u>520,525</u>	<u>641,503</u>
其他全面收益		
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	3,911	96,287
—其遞延稅項	<u>(978)</u>	<u>(24,072)</u>
	2,933	72,215
其後可能重列至損益之項目		
匯兌差額	<u>(81,719)</u>	<u>241,540</u>
年度其他全面收益，已扣除稅項	<u>(78,786)</u>	<u>313,755</u>
年度全面收益總額	<u>441,739</u>	<u>955,258</u>
本公司權益持有人應佔全面收益總額	<u>441,739</u>	<u>955,258</u>

綜合財務狀況表

於2014年6月30日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,171,857	2,036,213
投資物業		4,339,656	2,431,611
土地使用權		899,678	622,831
商譽		1,867,241	1,332,947
其他非流動資產	9	305,111	1,965,009
長期預付款項及租金按金		442,200	488,231
遞延所得稅資產		179,656	141,463
		<u>10,205,399</u>	<u>9,018,305</u>
流動資產			
存貨		160,617	152,269
應收賬款	10	105,101	98,365
預付款項、按金及其他應收款		678,126	605,098
應收同系附屬公司款項		2,161	455
應收有關連公司款項		24	303
定期存款		630,574	485,518
現金及現金等值物		896,538	2,473,952
		<u>2,473,141</u>	<u>3,815,960</u>
總資產		<u>12,678,540</u>	<u>12,834,265</u>
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		6,146,759	6,301,916
建議股息		101,169	155,125
		<u>6,416,543</u>	<u>6,625,656</u>
負債			
非流動負債			
長期借貸		696,844	608,993
應計款項		608,723	581,942
遞延所得稅負債		852,224	511,751
		<u>2,157,791</u>	<u>1,702,686</u>

綜合財務狀況表(續)

於2014年6月30日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
流動負債			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	11	3,959,809	4,292,484
應付同系附屬公司款項		24,911	8,766
應付有關連公司款項		30,809	14,131
長期借貸之即期部分		–	50,304
應付稅項		88,677	140,238
		<u>4,104,206</u>	<u>4,505,923</u>
總負債		<u>6,261,997</u>	<u>6,208,609</u>
總權益及負債		<u>12,678,540</u>	<u>12,834,265</u>
流動負債		<u>(1,631,065)</u>	<u>(689,963)</u>
總資產減流動負債		<u>8,574,334</u>	<u>8,328,342</u>

附註

1 編製基準

本公司截至2014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的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2014年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,631,065,000港元(2013年：689,963,000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2014年6月30日止財政年度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：

香港財務報告準則第1號(修訂)	政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露—抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
對香港財務報告準則第10號、 第11號及第12號的修訂	綜合財務報表、合營安排及披露其他實體的權益： 過渡指引
香港會計準則第19號 (2011年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號 (2011年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號 (2011年經修訂)	聯營及合資公司投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本
年度改進項目	2009—2011年週期的年度改進

除下列者外，採納此等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：

香港財務報告準則第13號「公平值計量」界定公平值，並提供香港財務報告準則下通用的公平值計量及披露規定的單一來源。採納香港財務報告準則第13號對本集團資產及負債的公平值計量並無構成任何重大影響，惟影響若干財務報表呈列及規定額外披露。

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2014年7月1日或之後開始的會計期間或較後期間採納，而本集團尚未提前採納：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第9號	金融工具(對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港會計準則第39號的修訂)
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂)	金融工具：披露—香港財務報告準則第9號的強制生效日期以及過渡披露
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
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19號(2011年經修訂)的修訂	界定福利計劃：僱員供款
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
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

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

2 收益及分部資料

	2014年 千港元	2013年 千港元
專櫃銷售佣金收入	2,635,070	2,638,907
貨品銷售—自營銷售	787,058	809,626
管理及顧問費	55,970	52,277
租金收入	658,108	510,735
	4,136,206	4,011,545

專櫃銷售收入分析如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
專櫃銷售總收益	14,790,731	14,895,486
專櫃銷售佣金收入	2,635,070	2,638,907

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。

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虧損、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)

截至2014年6月30日止年度

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>3,941,101</u>	<u>195,105</u>	<u>4,136,206</u>
分部業績	525,560	153,549	679,109
其他虧損	(8,442)	-	(8,442)
投資物業公平值變動	-	16,834	16,834
未分配企業開支			<u>(10,292)</u>
經營利潤			<u>677,209</u>
財務收入			66,386
財務成本			<u>(31,035)</u>
財務收入，淨額			<u>35,351</u>
除所得稅前利潤			712,560
所得稅支出			<u>(192,035)</u>
年度利潤			<u>520,525</u>

截至2013年6月30日止年度

分部收益	<u>3,905,109</u>	<u>106,436</u>	<u>4,011,545</u>
分部業績	747,182	83,467	830,649
其他虧損	(60,423)	(9)	(60,432)
投資物業公平值變動	-	70,852	70,852
未分配企業開支			<u>(6,612)</u>
經營利潤			<u>834,457</u>
財務收入			89,998
財務成本			<u>(49,159)</u>
財務收入，淨額			<u>40,839</u>
除所得稅前利潤			875,296
所得稅支出			<u>(233,793)</u>
年度利潤			<u>641,503</u>

2 收益及分部資料(續)

於2014年6月30日

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
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2014年6月30日止年度

非流動資產添置(附註)	951,953	714,521	1,666,474
折舊及攤銷	<u>320,324</u>	<u>888</u>	<u>321,212</u>

於2013年6月30日

分部資產	8,122,060	4,566,680	12,688,740
遞延所得稅資產			141,463
企業資產：			
現金及現金等值物			4,037
其他			25
總資產			<u>12,834,265</u>

截至2013年6月30日止年度

非流動資產添置(附註)	467,532	1,270,942	1,738,474
折舊及攤銷	<u>319,647</u>	<u>663</u>	<u>320,310</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

	2014年 千港元	2013年 千港元
政府補助金	29,699	25,767
來自供應商的收入	81,303	91,353
雜項收入	25,138	29,154
	<u>136,140</u>	<u>146,274</u>

4 其他虧損

	2014年 千港元	2013年 千港元
出售物業、廠房及設備以及土地使用權虧損	8,442	60,432

5 其他經營開支，淨額

	2014年 千港元	2013年 千港元
水電	178,263	173,373
銷售、宣傳、廣告及相關費用	216,176	232,208
清潔、維修及保養	99,960	90,798
核數師酬金	6,500	5,800
以股份為基礎支付的款項	-	74
匯兌虧損淨額	15,577	15,976
其他稅項支出	221,045	205,165
其他	93,848	44,250
	<u>831,369</u>	<u>767,644</u>

6 所得稅支出

於綜合收益表扣除的稅項金額指：

	2014年 千港元	2013年 千港元
當期所得稅		
—中國內地稅項	174,595	223,965
過往年度撥備不足／(超額撥備)	707	(19,203)
遞延所得稅		
—未分派保留盈利的遞延稅項	(19,993)	5,655
—其他暫時差額	36,726	23,376
	<u>192,035</u>	<u>233,793</u>

本集團按成員公司經營所在稅務管轄區的稅率計提稅項撥備。本集團於截至2013年及2014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撥備。

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

7 股息

	2014年 千港元	2013年 千港元
已付中期股息每股0.094港元(2013年：0.098港元)	158,498	165,242
已付特別股息每股0.200港元(2013年：無)	337,229	—
建議末期股息每股0.060港元(2013年：0.092港元)	101,169	155,125
	<u>596,896</u>	<u>320,367</u>

於2014年9月23日舉行的會議上，董事建議就截至2014年6月30日止年度派發末期股息每股0.060港元(2013年：0.092港元)。此項股息建議並未於截至2014年6月30日止年度的財務報表中確認為應付股息，並將從股份溢價賬支付。

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年內已發行普通股加權平均數計算。

	2014年	2013年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	<u>520,525</u>	<u>641,503</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>0.31</u>	<u>0.38</u>

8 每股盈利(續)

(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年及2014年6月30日止年度內，因購股權獲行使而應發行的股份，是僅有的攤薄性普通股。購股權並無產生潛在攤薄效應。

9 其他非流動資產

於2014年及2013年6月30日的結餘指以下交易：

- (a) 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(「新世界中國地產」)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6月30日，該項交易的餘額約為305,111,000港元(2013年6月30日：222,074,000港元)。
- (b) 於2010年10月4日，瀋陽新世界百貨有限公司(「瀋陽公司」，本公司的全資附屬公司)與瀋陽新世界酒店訂立協議。瀋陽公司同意收購位於瀋陽市的一幢樓宇內的房屋所有權、若干專用和共用面積的土地使用權以及若干面積的設備及設施房、外牆、設施、機電系統的使用權，代價約為人民幣456,534,000元。於2013年6月30日，該項收購的餘額約為475,214,000港元。2014年4月完成該項交易後，該項餘額已轉撥至物業、廠房及設備以及土地使用權。
- (c) 於2013年5月27日，新世界百貨投資(中國)集團有限公司(「新百投資」，本公司之全資附屬公司)與獨立第三方訂立協議收購上海泓鑫置業有限公司(「泓鑫公司」，乃在中華人民共和國(「中國」)註冊成立之有限責任公司)之全部股權權益，總代價為人民幣1,250,000,000元。於2013年6月30日，本集團已就該收購事項作出付款約為1,217,088,000港元並確認應付款項約為50,633,000港元。收購事項已於2013年7月30日完成。

10 應收賬款

	2014年 千港元	2013年 千港元
應收賬款	<u>105,101</u>	<u>98,365</u>

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：

	2014年 千港元	2013年 千港元
為期		
0-30天	59,113	78,098
31-60天	5,224	1,728
61-90天	9,112	821
90天以上	<u>31,652</u>	<u>17,718</u>
	<u>105,101</u>	<u>98,365</u>

應收賬款包括應收同系附屬公司及有關連公司款項6,232,000港元(2013年：1,057,000港元)及1,425,000港元(2013年：無)，乃無抵押、免息及須按要求償還。

應收賬款的賬面值與其公平值相若。所有應收賬款以人民幣計值。

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：

	2014年 千港元	2013年 千港元
為期		
0-30天	1,012,268	1,114,797
31-60天	653,098	971,181
61-90天	171,437	213,937
90天以上	<u>421,692</u>	<u>398,570</u>
	<u>2,258,495</u>	<u>2,698,485</u>

應付賬款包括應付有關連公司款項53,113,000港元(2013年：108,903,000港元)，乃無抵押、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

回顧年內，本集團的收益由2013財政年度(或「上年度」)的4,011.5百萬港元上升3.1%至2014財政年度(或「本年度」)的4,136.2百萬港元。年度利潤為520.5百萬港元。

業務網絡

本年度本集團共有41家百貨店及兩家商場，概約總樓面面積為1,656,090平方米，概約總經營樓面面積為1,323,920平方米，分佈於北方、東南及中西三個營運區域，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

北方區在回顧年內為本集團帶來最大收入，佔收益50.1%，其次為東南區及中西區，分別佔收益的27.6%及22.3%。

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19.0%及15.9%，而管理及顧問費收入則佔收益的1.4%。

百貨店發展

回顧年內，本集團完成收購上海泓鑫時尚廣場及香港新世界百貨—上海巴黎春天五角場店(「上海五角場店」)，進一步鞏固於上海的市場地位。此外，本集團繼續發展北方區市場，在山東省煙台市開設了一家自有店—煙台新世界百貨(「煙台店」)。

截至2014年6月30日，本集團概約總樓面面積為1,656,090平方米，較上年度上升9.4%。而自有店的概約總樓面面積則為1,518,890平方米，較上年度增長13.3%。

營運策略

深化改造成熟門店 保持分店新鮮感

為了在競爭激烈的市場中保持領導地位，本集團在完成「形象改革」工程後，將著手啟動對成熟店的深化改造，進一步優化店內結構、裝潢及設計，提升消費者的購物體驗；另因應消費者的需求及個別分店的定位，調整店內的品牌及服務組合，注入具時尚品味的品牌，定期活化商品組合，以吸引年輕顧客。

增加租賃項目 配合體驗式消費時代的來臨

本集團一直致力為中國消費者打造時尚的購物體驗，早於2009年起逐步加強店內的生活配套設施，引進餐飲、美容中心、兒童樂園及電影院等體驗式消費設施，打造一站式購物體驗。針對近年顧客對特色餐飲及兒童設施明顯擴大的需求，本集團將進一步增加此兩類租賃項目的經營面積，延長顧客逗留時間。

拓展自營品牌 凝聚高品味客群

隨著國內中產階級人數增加，消費者追求更具品質的生活，本集團於2013年3月打造了自營品牌LOL原創生活概念店，以買手制商業模式搜羅全球創意生活精品，為消費者帶來更多時尚、新穎的商品，並進一步擴大商品差異化及改善自營產品毛利率。目前LOL門店數目已增至12家，遍佈北京、上海、武漢、成都、重慶、哈爾濱及瀋陽。未來，本集團將繼續加快自營品牌業務的拓展步伐，計劃於2015財政年度，增加LOL門店數目至約20家，並積極聯合各大品牌舉行特色會員活動，凝聚富品味的客群。配合年輕客戶群的消費習慣，本集團將引進LOL品牌至多個電商平台，拓寬銷售渠道，實現線上線下同價，擴大品牌的影響力。

加強全方位員工培訓 應付業務發展需求

零售市場瞬息萬變，本集團需要更多全面的零售專才，以應付業務發展的需求。因此，本集團將繼續貫徹「以尊重、關懷、信任培育人才」的信念，提供切合不同層面員工的培訓計劃，當中包括培訓未來人材的「新鵬計劃—新百見習管理生培育計劃」、針對中層管理人員的「菁英人才培養計劃」、「2014年零售營運管理研修證書班」及「黃金階梯」培育計劃，以及針對資深管理人員的「分店主管經營管理能力提升訓練營」。同時，本集團將繼續加強內部導師的培訓，透過傳授經驗及技巧予其他同事，提升內部導師的綜合能力，及增強團隊內部的凝

聚力。另一方面，本集團將與中歐國際工商學院及上海交通大學等知名機構合作，引進高端培訓項目，強化員工對百貨、商場及自營業務的專業知識，並提升管理人員的戰略視野及綜合管理能力。

強化資訊管理系統 提升營運效率

為應付日常大量的營運數據及顧客資料，本集團將繼續優化現有的資訊系統，利用科技增加作業效率，提升營運績效與快速應變能力。在後勤營運方面，本集團將對業務管理系統進行全面升級，以加強內部監控，並進一步加強辦公室自動化，提升生產效率及市場競爭力。在分店運作方面，本集團將進一步改善百貨專櫃、租賃及自營業務後台系統的整合，以便統一管理，改善營運效益。因應移動消費的普及，本集團將繼續推進O2O(線上到線下)營銷，逐步加大對Wi-Fi、客流分析系統及移動商城平台等建設的投入，及增加POS機等快捷移動收銀終端數量，縮短支付所需的時間，優化顧客的購物體驗。

招商策略

拓展多元化招商渠道 增加店內生活配套項目

鑑於消費者對體驗式消費的殷切需求，本集團將加強餐飲、娛樂等租戶的招商力度，增加生活配套類別的租賃面積。為有效統籌租賃及業態調整的項目，本集團特別成立了兩個專責小組—全國招商小組以及商業規劃及管理小組，負責統一管理及規劃以上項目。同時，本集團將進一步擴闊招商渠道，引進更多新的供應商及租戶，使品牌組合更多樣化，提升百貨店的整體競爭力。

總部層面的戰略合作 攜手規劃全國拓展藍圖

本集團將進一步加強招商項目的中央統籌力度，籌組專責小組與具規模的大型供應商直接對接，讓雙方從更宏觀的角度規劃品牌的全國發展部署，並配合雙方的發展策略，深入研究不同層面的戰略合作，如舉辦品牌獨家市場推廣活動，以強強聯手的方式，增加雙方的競爭優勢。

分級品牌維護 鞏固合作關係

供應商一直是本集團的重要合作夥伴，因此，本集團將繼續鞏固及優化「總部－區域－分店」三級供應商管理系統，對品牌進行分級維護，並鞏固與策略性品牌的合作關係。除了女鞋、黃金珠寶及女士輕便服等皇牌品類，本集團將重點維護知名餐飲等生活配套租戶，與供應商建立穩固及長期的合作關係。

市場推廣策略

增設大型兒童設施 打造「新世界樂園」

本集團將把大型樂園的夢幻感覺及百貨店的輕鬆購物體驗相互結合，引進「新世界樂園」新概念，予以顧客全新的購物體驗。除了進一步豐富店內的兒童、休閒娛樂設施及相關業態外，分店將定期舉行有趣的家庭活動及邀請明星名人到店，全面加強與顧客的互動，營造「快樂購物」的氛圍，致力成為一家大小娛樂、互動、購物的首選場所。本集團已率先在2014年6月於部分分店推行「新世界樂園」概念，吸引更多家庭顧客。

利用規模優勢 策動全國聯動市場推廣活動

本集團將繼續利用全國的規模優勢，策動更多區域性及全國性的聯動市場推廣活動，以減低個別分店的投入，及加強活動的號召力，如為配合最新「新世界樂園」的定位，本集團便於2014年7月在五個重要城市舉行「快樂拼乒乓」聯動活動，海選全國乒乓總冠軍，有效提升客流及本集團的知名度。未來本集團將舉行更多類似的全國聯動活動，以進一步強化與消費者的互動。

構建O2O營銷平台 實現信息銷售轉換

移動互聯網的技術改變了時下消費模式，為此，本集團將拓展O2O營銷模式，與知名電商在會員招募、線上支付等方面進行深度合作，吸引線上用戶拜訪實體店。另一方面，本集團將繼續加大分店Wi-Fi設備的鋪墊，並擬重整現有的商城平台以適用於流動裝置，讓顧客可透過流動裝置隨時掌握品牌及優惠資訊，更於店內設立大型電子「購物牆」以進行線上購物，實現信息推送到銷售的轉換。透過掌握客戶線上購物的資料，本集團將可實現更精準的營銷，培育「服務導向型」顧客群。

優化會員制度及服務 提升顧客滿意度

繼早前完成的會員架構調整後，本集團將推出嶄新高端卡種「鑽石N-VIP」，以豐富高端會員的專享優惠及差異化服務，吸引更多尊貴的消費者。本集團更將進一步優化現有的積分兌換制度，推出適用於電腦及流動裝置的積分商城門戶，讓會員可全天候進行線上積分兌換，並可選擇到店領取禮物或配送到家中。積分商城更將連結全新移動商城平台，讓會員在兌換積分的同時進行購物賺取積分，打造完美無縫的消費體驗。

擴充策略

2014年3月，中國的《國家新型城鎮化規劃(2014-2020年)》正式出台，訂立了明確的政策推進時間表，重點促進中西部城鎮化，讓一億名當地農民就地城鎮化。預計未來，政府將大力推動新型城鎮化為未來經濟增長動力。有見及此，本集團將繼續貫徹「一市多店」及「輻射城市」的擴充策略，透過在一、二線核心據點城市增加分店，鞏固區域的競爭優勢，同時把據點的業務輻射至周邊潛力較大的三、四線城市，並拓展管理及顧問服務，以把握新型城鎮化帶來的發展機遇。

採用租賃、併購形式 增加自有店數目

本集團將繼續採用租賃及併購等形式，拓展自有店的業務。在租賃方面，憑藉建立多年的信譽及龐大的網點所締造的規模效益，本集團可取得較優惠的長期租務條件，有效減低租金浮動對業務造成的影響。在併購方面，本集團將因應分店的營運狀況及當地消費力等一籃子因素，於適當的時候收購業務表現理想的管理店為自有店，以增加自有店數目。此外，本集團將繼續加強與地方政府及部門的合作，發掘具潛力的零售項目。隨著業內汰弱留強的情況白熱化，本集團將可利用自身雄厚的財務實力乘勢收購具潛力或位置優越的零售地產項目。

本集團將於2015財政年度於上海普陀區開設上海118項目，概約總樓面面積為62,600平方米，進一步擴大本集團於上海地區的影響力。此外，2016財政年度，本集團將於湖南省衡陽市開設一家全新「生活館」，概約總樓面面積為42,200平方米。衡陽市為該省與世界經濟接軌的橋頭堡，近年獲不少知名企業進駐，令當地經濟得以受惠，創造更大的消費力。

偌大的空間可為消費者帶來更愉悅的消費體驗，因此本集團將繼續擴大分店的經營面積。瀋陽南京街店二期項目的擴建工程預計將於2016財政年度完成，概約總樓面面積為25,400平方米；瀋陽南京街店一期項目則正進行重建，預計將於2017財政年度再度開業，概約總樓面面積將增至26,300平方米。兩期將打造共概約總樓面面積達51,700平方米的全新購物空間。

拓展管理及顧問服務 抓緊新型城鎮化機遇

為抓緊新型城鎮化為三、四線城市帶來的發展機遇，本集團將透過提供顧問及管理兩種服務，以「低風險、低投入」的方式令收入種類更多元化。隨著位於三、四線城市的地產項目增加，發展商在經營零售地產項目時需要更專業的營運意見，令顧問服務的需求應運至生。透過提供有關服務，本集團對項目的發展潛力和地理環境、業主背景及當地消費力有更深刻的了解，以更好地挑選具潛力的項目。

2016財政年度，本集團將擴大華北地區的版圖，於黑龍江省的佳木斯市開設概約總樓面面積為40,000平方米的管理店。另外，本集團亦計劃為多個中西部三、四線城市的零售地產項目提供顧問服務，為本集團未來業務進駐中西部發展做好有利的部署。

展望

2014年上半年，美國經濟增長回穩、歐元區經濟復甦，吸引資金回流發達國家，令新興經濟體的發展放緩；加上市場預計中國正處於經濟轉型期，經濟增速短期內將仍然受壓。為拆解此困局，中國政府於2014年3月推出一系列溫和的「微刺激」應對措施，包括擴大小企業減稅、推動棚戶區改造及鐵路改革建設等，以穩定經濟增長。不過市場普遍認為有關措施規模較小，成效有待觀察。另外，推進新型城鎮化是今屆中國政府的工作重點之一，冀進一步釋放內需，惟政策推動時間跨度較長，短期內對經濟刺激成效有待顯現。在各方因素的平衡下，本集團對未來業務保持審慎的態度。

面對回顧年內挑戰重重的經營環境，本集團將繼續開拓多元化的收入渠道，通過增加租賃項目、開發自營品牌以及拓展管理及顧問服務等方式，穩定業務表現。同時，本集團將繼續應對市場變化，抓緊新型城鎮化及擴大內需帶來的機遇，並乘著移動互聯網發展之勢頭，採取O2O營銷模式進行推廣，吸引線上年青消費者到店消費，維持業務穩定發展，以保障股東的回報。

財務回顧

收益

本集團的收益由2013財政年度的4,011.5百萬港元增加3.1%至2014財政年度的4,136.2百萬港元。增長主要由於管理及顧問費收入以及租金收入的貢獻。

2014財政年度的銷售總收益(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16,428.0百萬港元，較2013財政年度的16,414.4百萬港元輕微增加0.1%。專櫃銷售總收益由上年度的14,895.5百萬港元減少0.7%至14,790.7百萬港元。佣金收入率自上年度的17.7%上升至本年度的17.8%，主要由於佣金率較低的珠寶及黃金銷售減少所致。2014財政年度的自營貨品銷售為787.1百萬港元，而2013財政年度則為809.6百萬港元。自營銷售營業額主要包括雜貨、家居用品及鮮活產品(約54.8%)、化妝品(約42.7%)、女裝及男裝(約1.9%)、配飾、手袋及內衣(約0.6%)。自營銷售毛利率達14.7%，上年度則為14.4%，增加主要由於本年度來自自營品牌業務LOL增長，改善銷售利潤率。於2014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65.7%，男裝及配飾約佔16.1%，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2013財政年度的52.3百萬港元增加7.1%至2014財政年度的56.0百萬港元。增加主要由於本集團收取為若干新項目提供顧問服務的費用，該等項目於本年度處於開業前階段。

租金收入於2014財政年度上升28.9%至658.1百萬港元，主要由於出租面積因下列原因而增加：第一、於2012年12月開業的鹽城新世界百貨(「鹽城店」)及西安新世界百貨(「西安店」)確認全年經營；第二、於2013年7月新收購上海泓鑫時尚廣場；第三、於2013年11月上海五角場店由管理店轉為自有店；第四、現有店舖更有效地使用出租面積。

其他收入

本集團2014財政年度的其他收入為136.1百萬港元，而2013財政年度則為146.3百萬港元。2014財政年度的其他收入主要包括來自供應商的收入81.3百萬港元及政府補助金29.7百萬港元。

其他虧損

本集團於本年度出售物業、廠房及設備以及土地使用權的虧損為8.4百萬港元(2013財政年度：60.4百萬港元)。

投資物業公平值變動

本年度的投資物業公平值變動為16.8百萬港元，並與位於香港新世界百貨—上海巴黎春天陝西路店、上海泓鑫時尚廣場、鄭州新世界百貨及瀋陽新世界百貨—津橋路店的物業有關。

購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動指自營貨品銷售的銷售成本。購買存貨及存貨變動由2013財政年度的693.1百萬港元減少3.2%至2014財政年度的671.1百萬港元。減少乃與本年度自營銷售利潤率改善相符。

僱員福利開支

僱員福利開支由2013財政年度的572.3百萬港元增加至2014財政年度的661.4百萬港元。增加乃主要由於2013財政年度鹽城店及西安店確認全年經營致使工資及薪金、退休福利成本及其他僱員福利增加。於2013年7月新收購上海泓鑫時尚廣場、於2013年11月上海五角場店由管理店轉為自有店及於2013年12月煙台店新開業，以及顧客關係管理及數碼營銷人手增加，亦導致本年度僱員福利開支增加。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2013財政年度的320.3百萬港元微升至2014財政年度的321.2百萬港元。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2013財政年度的980.4百萬港元增加至2014財政年度的1,118.5百萬港元，此乃由於在2013財政年度開業的西安店確認全年經營、於2013年11月上海五角場店由管理店轉為自有店及於2013年12月煙台店新開業。

其他經營開支，淨額

其他經營開支由2013財政年度的767.6百萬港元增加至2014財政年度的831.4百萬港元。銷售、促銷、廣告及相關開支得到控制，由2013財政年度的232.2百萬港元減少至2014財政年度的216.2百萬港元。其他稅項支出由2013財政年度的205.2百萬港元增加至2014財政年度的221.0百萬港元，乃由於銷售黃金相關產品所產生之消費稅相關的供應商償還款減少所致。

經營利潤

2014財政年度的經營利潤為677.2百萬港元，而2013財政年度則為834.5百萬港元。

所得稅支出

本集團於2014財政年度的所得稅支出為192.0百萬港元，而2013財政年度則為233.8百萬港元。本集團於2014財政年度的實際稅率為26.9%(2013財政年度：26.7%)。

年度利潤

基於上述原因，本年度利潤為520.5百萬港元，而上年度則為641.5百萬港元。核心年度利潤(不包括其他虧損、投資物業公平值變動及其相關所得稅支出、出售位於無錫的物業之一次性稅項調整及其他非核心項目)由上年度的632.4百萬港元減少約11.9%至557.1百萬港元。

流動資金及財務資源

於2014年6月30日，本集團的現金及定期存款為1,527.1百萬港元(2013年6月30日：2,959.5百萬港元)。

於2014年6月30日，本集團來自銀行的借貸為696.8百萬港元(2013年6月30日：659.3百萬港元)，其中500.0百萬港元(2013年6月30日：632.9百萬港元)以資產質押作抵押。

於2014年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,631.1百萬港元(2013年6月30日：690.0百萬港元)。本集團將繼續監察本集團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6月30日的資本承擔為507.1百萬港元，其中506.8百萬港元已訂約但未於財務狀況表中撥備。於訂約款項506.8百萬港元中，約395.3百萬港元與瀋陽市物業重建項目有關。

資產抵押

於2014年6月30日，本集團1,900.0百萬港元(2013年6月30日：1,913.9百萬港元)的投資物業已抵押作為500.0百萬港元(2013年6月30日：632.9百萬港元)的銀行借貸之抵押品。

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6月30日，本集團並無任何重大或然負債。

末期股息

董事決議建議宣派截至2014年6月30日止年度之末期股息每股0.060港元(2013年：每股0.092港元)予於2014年12月1日名列本公司股東登記名冊之股東。待股東在將於2014年11月18日舉行的本公司應屆股東週年大會上批准後，預期建議之末期股息將於2014年12月29日或前後派付。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2014年6月30日，本集團總僱員數目為6,563名(2013年：6,616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2013年5月27日，新百投資與獨立第三方訂立協議收購泓鑫公司的全部股權權益，總代價為人民幣12.5億元，當中包括就償還泓鑫公司尚未償還的銀行借貸的本金額而支付的人民幣5.4億元現金。泓鑫公司於上海擁有及經營一家商場。收購已於2013年7月30日完成。

於2013年11月，瀋陽公司向獨立第三方收購上海匯姿百貨有限公司(「上海匯姿公司」)的100%股權權益，代價為人民幣2.8億元。上海匯姿公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其業務是在上海經營一家百貨店。

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。

企業管治守則

本公司於截至2014年6月30日止年度內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。審核委員會已審閱內部監控系統及年度業績及截至2014年6月30日止年度的財務報表，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2014年11月14日(星期五)至2014年11月18日(星期二)(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2014年11月13日(星期四)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。

待獲股東於本公司應屆股東週年大會批准後，所建議之末期股息將派發予於2014年12月1日(星期一)名列本公司股東登記名冊之股東。本公司將於2014年11月27日(星期四)至2014年12月1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。為確定享有建議末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2014年11月26日(星期三)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，2014年9月23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、張輝熱先生及黃國勤先生；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。