

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2016/2017

### 摘要

年度的同店銷售<sup>(1)</sup>增長為0.7%，較上年度的-8.9%呈止跌回升趨勢。

年度收益為3,484.3百萬港元，而上年度為3,659.9百萬港元。

年度經營利潤由上年度的209.7百萬港元增加至277.8百萬港元，同比增加約32.5%。

年度利潤由上年度的45.4百萬港元增加至128.3百萬港元，同比增加約182.6%。

每股盈利較上年度增加166.7%至0.08港元。

<sup>(1)</sup> 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2017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2017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2017年6月30日止年度

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
收益	2	3,484,322	3,659,896
其他收入	3	192,758	170,424
其他虧損，淨額	4	(76,920)	(25,164)
投資物業公平值變動		(6,591)	(25,437)
購買存貨及存貨變動，淨額		(788,333)	(756,036)
僱員福利開支		(623,154)	(633,223)
折舊及攤銷		(261,492)	(300,730)
經營租賃租金開支		(1,051,935)	(1,163,895)
其他經營開支，淨額	5	(590,814)	(716,135)
經營利潤		<u>277,841</u>	<u>209,700</u>
財務收入		36,364	67,240
財務成本		<u>(24,069)</u>	<u>(38,031)</u>
財務收入，淨額		<u>12,295</u>	<u>29,209</u>
應佔聯營公司業績		<u>290,136</u>	<u>238,909</u>
		416	(130)
除所得稅前利潤		290,552	238,779
所得稅支出	6	<u>(162,263)</u>	<u>(193,381)</u>
年度利潤		<u>128,289</u>	<u>45,398</u>
應佔：			
本公司股東		128,611	45,643
非控股權益		<u>(322)</u>	<u>(245)</u>
		<u>128,289</u>	<u>45,398</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>0.08</u>	<u>0.03</u>

## 綜合全面收益表

截至2017年6月30日止年度

	2017年 千港元	2016年 千港元
年度利潤	<u>128,289</u>	<u>45,398</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 公平值虧損	(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	1,826	20,113
—其遞延所得稅	<u>(456)</u>	<u>(5,028)</u>
	<u>(15,006)</u>	<u>15,085</u>
其後可能重列至損益之項目		
可供出售金融資產之公平值虧損	–	(4,399)
匯兌差額	<u>(98,462)</u>	<u>(405,776)</u>
	<u>(98,462)</u>	<u>(410,175)</u>
年度其他全面收益，已扣除稅項	<u>(113,468)</u>	<u>(395,090)</u>
年度全面收益總額	<u>14,821</u>	<u>(349,692)</u>
應佔：		
本公司股東	15,147	(349,454)
非控股權益	<u>(326)</u>	<u>(238)</u>
	<u>14,821</u>	<u>(349,692)</u>

# 綜合財務狀況表

於2017年6月30日

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,278,071	1,482,758
投資物業		4,528,348	4,567,522
土地使用權		627,466	671,759
無形資產		1,718,333	1,748,725
聯營公司權益		1,619	361
其他非流動資產	9	627,848	616,336
預付款項、按金及其他應收款項		291,264	332,816
按公平值計入其他全面收益之金融資產		19,331	–
可供出售金融資產		–	35,893
按公平值計入損益之金融資產		4,695	9,040
遞延所得稅資產		134,713	150,866
		<u>9,231,688</u>	<u>9,616,076</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		221,332	231,117
應收賬款	10	106,053	114,183
預付款項、按金及其他應收款項		525,352	542,733
應收同系附屬公司款項		4,069	2,842
應收有關連公司款項		106	2,210
定期存款		132,621	39,269
現金及現金等值物		2,003,676	1,163,409
		<u>2,993,209</u>	<u>2,095,763</u>
<b>總資產</b>		<u>12,224,897</u>	<u>11,711,839</u>
<b>權益及負債</b>			
<b>權益</b>			
股本		168,615	168,615
儲備		5,759,367	5,744,224
股東資金		5,927,982	5,912,839
非控股權益		(48)	(4)
<b>總權益</b>		<u>5,927,934</u>	<u>5,912,835</u>

## 綜合財務狀況表(續)

於2017年6月30日

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
負債			
非流動負債			
應計款項及其他應付款項		497,866	527,499
融資租賃責任		31	47
借貸		298,851	385,965
遞延所得稅負債		835,143	856,502
		<u>1,631,891</u>	<u>1,770,013</u>
流動負債			
應付賬款	11	1,752,963	1,950,241
應計款項及其他應付款項		1,319,239	1,363,069
應付同系附屬公司款項		10,733	6,735
應付有關連公司款項		23,611	12,163
應付聯營公司款項		687	477
融資租賃責任		16	16
借貸		1,467,932	609,687
按公平值計入損益之金融負債		912	–
應付稅項		88,979	86,603
		<u>4,665,072</u>	<u>4,028,991</u>
總負債		<u>6,296,963</u>	<u>5,799,004</u>
總權益及負債		<u>12,224,897</u>	<u>11,711,839</u>

## 附註

### 1 編製基準

本公司截至2017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(「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(均按公平值入賬)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2017年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,671,863,000港元(2016年：1,933,228,000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2016年7月1日開始會計期間強制生效的新訂或經修訂準則及準則的修訂(倘適用)：

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10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號的修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
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

本公司已選擇提前採納香港財務報告準則第9號(2014年)「金融工具」，因該新訂會計準則可提供更可靠及更相關之資料，以供用戶評估本集團未來現金流之金額、時間及不確定因素。如香港財務報告準則第9號(2014年)之過渡性條文規定允許，可比較數字並無予以重列。採納香港財務報告準則第9號之影響於本公司截至2017年6月30日止年度之綜合財務報表內披露。

## 2 收益及分部資料

	2017年 千港元	2016年 千港元
專櫃銷售佣金收入	1,695,959	1,977,219
貨品銷售—自營銷售	1,108,232	1,002,932
租金收入	666,694	639,457
管理及顧問費	13,437	40,288
	<u>3,484,322</u>	<u>3,659,896</u>

專櫃銷售收入分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
專櫃銷售總收益	<u>9,955,619</u>	<u>11,223,896</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>1,695,959</u>	<u>1,977,219</u>

主要經營決策者(「主要經營決策者」)已被認定為執行董事及本公司的首席執行官。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>
分部業績	<b>249,170</b>	<b>115,814</b>	<b>364,984</b>
其他虧損，淨額	<b>(76,794)</b>	<b>(126)</b>	<b>(76,920)</b>
投資物業公平值變動	-	<b>(6,591)</b>	<b>(6,591)</b>
未分配企業開支			<b>(3,632)</b>
經營利潤			<b>277,841</b>
財務收入			<b>36,364</b>
財務成本			<b>(24,069)</b>
財務收入，淨額			<b>12,295</b>
應佔聯營公司業績			<b>290,136</b> <b>416</b>
除所得稅前利潤			<b>290,552</b>
所得稅支出			<b>(162,263)</b>
年度利潤			<b>128,289</b>
<b>截至2016年6月30日止年度</b>			
分部收益	<b>3,494,906</b>	<b>164,990</b>	<b>3,659,896</b>
分部業績	<b>158,725</b>	<b>108,687</b>	<b>267,412</b>
其他虧損，淨額	<b>(25,164)</b>	-	<b>(25,164)</b>
投資物業公平值變動	-	<b>(25,437)</b>	<b>(25,437)</b>
未分配企業開支			<b>(7,111)</b>
經營利潤			<b>209,700</b>
財務收入			<b>67,240</b>
財務成本			<b>(38,031)</b>
財務收入，淨額			<b>29,209</b>
應佔一間聯營公司業績			<b>238,909</b> <b>(130)</b>
除所得稅前利潤			<b>238,779</b>
所得稅支出			<b>(193,381)</b>
年度利潤			<b>45,398</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2017年6月30日</b>			
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>
<b>截至2017年6月30日止年度</b>			
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
	<u>19,653</u>	<u>–</u>	<u>19,653</u>
<b>於2016年6月30日</b>			
分部資產	6,108,770	5,450,310	11,559,080
聯營公司權益	361	–	361
遞延所得稅資產	150,866	–	150,866
未分配企業資產：			
現金及現金等值物			1,300
其他			232
總資產			<u>11,711,839</u>
<b>截至2016年6月30日止年度</b>			
非流動資產添置(附註)	477,937	47,158	525,095
折舊及攤銷	298,639	2,091	300,730
物業、廠房及設備減值虧損	30,146	–	30,146
	<u>30,146</u>	<u>–</u>	<u>30,146</u>

### 附註：

非流動資產添置指除金融工具、聯營公司權益及遞延所得稅資產外之非流動資產的添置。

### 3 其他收入

	2017年 千港元	2016年 千港元
政府補助金	18,111	24,827
來自供應商的收入	58,227	76,228
終止租賃的補償金	43,182	15,667
雜項收入	73,238	53,702
	<u>192,758</u>	<u>170,424</u>

### 4 其他虧損，淨額

	2017年 千港元	2016年 千港元
按公平值計入損益之金融資產或負債之公平值(虧損)/收益	(5,042)	9,312
出售物業、廠房及設備虧損	(2,417)	(4,330)
物業、廠房及設備減值虧損(附註(i))	(49,808)	(30,146)
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損(附註(ii))	(19,653)	—
	<u>(76,920)</u>	<u>(25,164)</u>

附註：

- (i) 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，對主要三家百貨店(2016年：一家百貨店)作出的減值撥備。
- (ii) 就一家百貨店因業主將進行物業翻新而須暫時關閉，對預付款項、按金及其他應收款項作出的減值撥備。

### 5 其他經營開支，淨額

	2017年 千港元	2016年 千港元
水電	83,038	129,058
銷售、宣傳、廣告及相關費用	132,987	165,887
清潔、維修及保養	83,365	91,730
核數師酬金		
— 審核服務	5,640	7,080
— 非審核服務(附註(i))	1,902	1,141
匯兌虧損淨額(附註(ii))	14,059	62,446
其他稅項支出	146,352	169,974
呆賬撥備，淨額	6,591	2,187
其他	116,880	86,632
	<u>590,814</u>	<u>716,135</u>

## 5 其他經營開支，淨額(續)

附註：

- (i) 該金額不包括已資本化作物業、廠房及設備的專業費用276,000港元(2016年：1,182,000港元)。
- (ii) 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1,003,000港元(2016年：3,140,000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：

	2017年 千港元	2016年 千港元
當期所得稅		
—中國內地稅項	152,696	159,277
—過往年度撥備不足	2,465	108
遞延所得稅		
—未分派保留盈利	(349)	1,819
—其他暫時差額	7,451	32,177
	<u>162,263</u>	<u>193,381</u>

本集團按成員公司經營所在稅務管轄區的現時稅率計提稅項撥備。本集團於截至2017年及2016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。

本公司中國內地附屬公司須按25%的稅率(2016年：25%)繳納企業所得稅。

## 7 股息

董事決議不建議派發截至2017年6月30日止年度之末期股息(2016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。

	2017年	2016年
本公司股東應佔利潤(千港元)	<u>128,611</u>	<u>45,643</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>0.03</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。

截至2017年及2016年6月30日止年度內，並無任何可攤薄的潛在普通股。

## 9 其他非流動資產

於2017年及2016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2017年6月30日，該項交易的結餘及資本化成本約為627,848,000港元(2016年：616,336,000港元)。

## 10 應收賬款

	2017年 千港元	2016年 千港元
應收賬款	112,826	132,521
減：虧損準備撥備	(6,773)	(18,338)
應收賬款，淨額	<u>106,053</u>	<u>114,183</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：

	2017年 千港元	2016年 千港元
為期		
0-30天	65,924	69,384
31-60天	19,476	16,709
61-90天	4,085	3,736
90天以上	16,568	24,354
	<u>106,053</u>	<u>114,183</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：

	2017年 千港元	2016年 千港元
為期		
0-30天	1,313,017	764,708
31-60天	204,890	687,984
61-90天	54,055	148,757
90天以上	181,001	348,792
	<u>1,752,963</u>	<u>1,950,241</u>

應付賬款包括應付有關連公司款項約為73,542,000港元(2016年：78,162,000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

回顧年內，本集團繼續貫徹「輻射城市」的擴充策略，在四川省增加據點，於宜賓市開設全新管理店－宜賓新世界百貨（「宜賓店」），概約總樓面面積為27,000平方米，是集購物、休閒及娛樂於一身的新型時尚生活百貨店。

於2017年6月30日，本集團共有37家百貨店及兩家購物中心，概約總樓面面積為1,583,880平方米，分佈於北方、華東和中西三個營運區域，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、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京、鄭州、綿陽、鹽城、西安、燕郊、煙台及宜賓。當中35家為自有店，四家為管理店。

### 收益結構

#### 按區域劃分

北方區在回顧年內為本集團的收益帶來最大貢獻，佔收益的46.4%，其次為華東區及中西區，分別佔收益的33.4%及20.2%。

#### 按收入類別劃分

收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔收益的48.7%；自營貨品銷售和租金收入分別佔收益的31.8%和19.1%；而管理及顧問費則佔收益的0.4%。

## 營運概覽

### 營運策略

#### 優化管理架構 激發員工潛力和創新

面對國內競爭激烈的零售市場，快捷敏銳的公司決策及執行力對企業的長遠發展尤其重要。回顧年內，本集團優化內部管理架構，包括實行扁平化管理減少管理分層，並設立四大專業委員會，對重大項目進行快速決策，提升市場反應效率；建立垂直「總部－區域－分店」及功能部門雙線管理機制，確保集團戰略有序無誤地落實推進；更完善了員工的薪酬績效體系和明確各項KPI考核指標，確保員工的工作內容與集團戰略一致。

在人才培訓方面，本集團於回顧年內啟動人才「三鵬」進階發展計劃，通過「新鵬計劃－新百見習管理生培育計劃」、「飛鵬展翅－新百中層管理者『黃金階梯』培育計劃」及「大鵬計劃－新百見習店主管『新銳菁英』培育計劃」做好管理梯隊的建設，為本集團的專業化經營、創新式管理提供「源」動力。

在激發員工潛力和創新方面，本集團於回顧年內通過推行全員創效PBC獎勵計劃、阿米巴經營模式、事業合夥人機制、店長獎勵基金等一系列員工激勵方案，激發員工內在潛能，並設立創新事業部，有序推進各類創新項目。全方位的激勵措施有效提升員工的積極性和創造力，對本集團的發展起了積極推動作用。

#### 推行「一店一策」及門店分類管理 打造具情懷、賦特色的百貨經營

為迎合中國消費新常態、激勵門店創新求變，本集團於回顧年內制訂「一店一策」的經營策略，設立「三年規劃，一年一檢討」的方針，要求各門店通過充分市場評估及合理資源配置，從而制訂符合市場的經營策略，以提升本集團和門店的競爭力。回顧年內，本集團多家門店已積極落實「一店一策」的推進，南京新世界百貨（「南京店」）、北京新世界百貨（「北京店」）及鄭州新世界百貨（「鄭州店」）分別於店內設立了名為「新界8拾8」、「貓街」及「廟街7號」的主題街區，成功打造經營特色，被視為行內創新經營的典範。其中，以「潮流迷你mall」為定位的

南京店率先引入探秘主題的文創街區「新界8拾8」，通過對舊有物業的改造，注入購物、休閒、創作藝術、生活文化及美食等熱點元素，實現收益同比增長接近兩倍、客流同比提升約兩成，更贏得「2016年度中國好門店」稱號。而長沙新世界時尚廣場成功複製「新界8拾8」的經營模式，於2017年7月推出名為「MAX公社」的升級版本。「MAX公社」是帶金屬原生態工業風、以主題餐飲和創意零售為主打的街區，開業至今廣受顧客歡迎。

本集團根據各門店的經營狀況梳理他們的市場定位，並把他們劃分為「新型百貨」、「類購物中心」、「購物中心」和「城市奧萊」四個類別，實行門店精細分類管理，旨在提拔優秀門店為主力門店，以便有效地分配企業資源，從而提升全線門店的營運質量。憑藉本集團持續的關注和資源投放，主力門店於回顧年內對本集團提升營運效益發揮了主導作用，並取得良好的市場口碑。

#### *引進國際及潮流品牌優化商品組合 提升單櫃經營能力*

針對國內消費升級的現象，本集團於回顧年內引入以顧客為導向的營運模式，因應顧客的需求引進了多個國際品牌及具個性的時尚品牌，更進一步強化具優勢的商品類別，並加快業改及提高每年品牌汰換度至25%的水平，以帶動專櫃銷售。當中，北京店將化妝品專區的經營面積擴大接近兩成，引入YSL、GIORGIO ARMANI、KIEHL'S、fresh、植村秀及雪花秀等多個國際化妝品牌，實現化妝品銷售同比雙位數增長。按規模及市場佔有率，該店現時穩佔北京化妝品市場的第三位。此外，瀋陽新世界百貨—中華路店、武漢新世界時尚廣場及北京店分別引入adidas足球概念店、FOOTMARK運動潮牌集合店及近年新興的運動品牌UNDER ARMOUR，以強化店內的運動業態，吸引更多品牌旗艦店進駐，以爭取更多配售限量貨款在店內銷售。除國際領先品牌外，具個性的時尚品牌亦備受年輕人愛戴，更能突顯他們的品位，有見及此，本集團特別引進布符、愛居兔及絲柏舍等多個線上的時尚女裝品牌落地門店，為消費者提供更緊貼潮流的商品選擇。在不斷引進新商品的同時，本集團亦持續強化具優勢的商品類別，



例如豐富了香港新世界百貨—上海巴黎春天五角場店(「上海五角場店」)的鞋類商品選擇，令該店成功穩佔全上海銷售第一鞋區的市場地位。未來，本集團將重點優化化妝品、運動、中淑女裝及兒童品類，打造具競爭力的商品組合。

多元化及優質的商品組合為本集團進一步提升專櫃銷售打好了基礎。回顧年內，本集團加強注重提升單櫃的經營能力，鼓勵分店與戰略品牌舉辦深度「品牌日」活動，例如與周大福合辦「9.9周大福品牌日」並首發迪士尼款飾品，單日銷售突破歷史紀錄，獲全國超過100家媒體報道。

### *豐富及拓展自營業務 提升商品個性及毛利率*

為提升商品的獨有性及毛利率，本集團大力拓展自營業務，提高自營商品的銷售佔比。回顧年內，本集團創立了全新自有品牌—「新說零售空間」集合店並進駐上海五角場店，店內搜羅國內設計師原創品牌並匯集服飾、配飾、生活創意產品、互動DIY和快閃等時尚元素組合，以商品的高性價比和高上新率為競爭優勢，為本集團的自營業務注入活力。

除上述嶄新的自有品牌外，本集團其他原有的自有品牌於回顧年內亦實現了長足的發展。LOL原創生活概念店(「LOL」)除於新世界集團體系內有序拓展外，更成功進駐上海大悅城，店舖總數增至12家；LOL更對全線店舖進行分類管理，旗下黑標、金標和銀標店分別為不同顧客提供與其消費力匹配的商品，實現同店銷售同比雙位數增長。本集團的高端麵包品牌n+自然烘焙進駐兩家上海「巴黎春天」分店，並引進咖啡及曲奇等周邊產品，打造跨界集合店的經營格局。為豐富兒童業態，本集團成立了「路易烘唄」兒童教育品牌，該品牌定位為融合休閒與教育的DIY烘焙教室，旨在於培養兒童各項軟技能的同時促進親子互動。此外，本集團的高端時尚品牌分銷業務亦穩步發展，把年輕意大利時裝品牌DSQUARED2羅致旗下，並積極進駐多個一線城市的高端零售點，令店舖總數增至54家。未來，本集團將繼續豐富自營業務，打造n+系列的自有品牌，強化具特色的自營商品。

## 引進多業態租戶 擴大租金收入

在租賃業務方面，本集團致力為門店打造多業態的格局，以豐富消費者的購物體驗，並進一步擴大租金收入。回顧年內，本集團增加店內餐飲、娛樂體驗及兒童教育等業態，引進我是主餃、茶閣裡的貓眼石、樂刻健身、萬幕電影、郎恩兒童美語及樂高教育等租戶，並經營彼得家牧場及Aza Aza!阿扎家芝心年糕料理兩個合資餐飲品牌，令租賃項目的面積佔比增至24%。此外，為覆蓋更多時下的消費項目，本集團打破傳統引進多個結合咖啡、音樂、網絡和書籍等社會熱點元素的跨界租戶，包括推崇年輕人生活態度的德國家品店beself及走大眾精品路線的西西弗書店等，進一步加快店內業態精緻化、生活化。未來，本集團將強化店內的虛擬實景、娛樂互動、文創、健康等互動體驗及消閒娛樂業態，加強門店的體驗感，以提升顧客的粘著度。

## 快速推進數字化改革 以數據驅動新零售業務升級

回顧年內，本集團緊貼最新的零售趨勢積極推進數字化升級，與國內領先的互聯網公司進行戰略合作，通過加強線上營銷、大數據分析及社交互動等技術的應用，以數據驅動業務決策。此外，本集團積極升級原有的電子會員體系，增加數碼影像、行為標籤、大數據引流及自媒體營銷等互聯網創新互動技術，強化與顧客的雙向溝通，並通過顧客行為數據分析，制訂符合市場的營銷策略，以提升消費者的購物體驗。未來，本集團將在立足線下、深耕主業的同時，繼續在創新技術方面多作嘗試和加大資金投入，通過互聯網社交、移動金融、大數據及人工智能等新技術的應用，為消費者提供更理想、更便捷的購物體驗，驅動新零售業務全面升級。

## 市場推廣策略

### 促進跨界合作創造IP價值 實現高效營銷

隨著消費升級、知識型經濟時代的來臨，國內消費者越來越重視知識需求釋放出來的價值。回顧年內，本集團以創造IP價值為切入點，進一步加強與異業的跨界合作，業務夥伴包括騰訊微眾銀行、電商平台飛凡、麥唱、社交軟件in及金融機構及銀行等等，以抓住消費者的心。有關合作能有效實現高效率、低成本營銷。回顧年內，本集團總部有序組織多個全國性及區域性的聯動市場推廣活動，其中「630年中幸福慶」、「跨年」及「24周年慶歡樂大匯聚」等活動的銷售更錄得同比雙位數增長，顯示設立明確的活動主題及內容，提前與供應商及業務夥伴進行合作溝通，有效提升上述活動的成效。

除尋求異業合作外，本集團亦積極維護所擁有的線上資源，回顧年內在超過400萬名微信及微博粉絲的基礎上，於微信公眾號推出嶄新的購物模式—「新閃購」，其以北京、上海地區的門店作為試點，於「雙11」及「38女人節」期間推出多種爆款商品進行限量搶售，並提供免費配送服務，形成完整的移動購物閉環，以滿足顧客的線上購物需求。本集團藉著提供網購的便利，增加消費者的粘著度，並通過線上的活動及宣傳，有效拉動線上顧客引流線下，進而促動到店後的連帶成交，實現數字化營銷。

### 著力會員數字化及會員關係維護 締造更好會員體驗

回顧年內，本集團持續推進會員數字化的進程，在2016年9月推出嶄新以微信作為主要界面、名為CMF的顧客關係管理平台，用戶只需掃描二維碼或關注任何分店的微信公眾號，並輸入國內手機號碼，即可註冊成為基本會員等級「顧客」。平台將顧客劃分為「顧客—會員—粉絲」三個等級，通過收集顧客的個人屬性、活躍屬性、品牌屬性、交易屬性等真實數據，以掌握消費者的行為習慣。未來，本集團將開通平台的更多功能，促進會員關係管理的全面數碼化，為會員提供更方便快捷的服務。

在會員維護方面，本集團在為會員舉辦VIP尊寵夜宴、VIP會員日、VIP特色沙龍等傳統專屬活動的基礎上，於回顧年內組織VIP戶外踏青及VIP文藝之旅等體驗活動，如12家上海「巴黎春天」分店與上海K11購物藝術中心攜手舉辦年度VIP答謝盛宴「邂逅桃源」，邀請會員參觀全球首次Vivienne Westwood與中國當代藝術相遇、名為「薇薇安·威斯特伍德：復興生活」的展覽，為會員提供最富時尚文化的精彩禮遇。

## 擴充策略

### 發展三大輻射圈格局 進行穩健業務擴張

本集團藉著業務變革和經營呈良好發展態勢，未來將繼續採取「一市多店」及「輻射城市」的發展策略，以大上海、大北京、大西南為發展重點，擴大該些地區的輻射圈，同時鞏固蘭州、西安等地的商品資源，適時發展西北地區。在投資模式方面，本集團在確立新項目時，將進行客觀完善的市場評估，以決定入駐的商圈級別及進駐模式，主要通過租賃、合作經營及開設管理店的輕資產模式開發拓展項目，在適當時機吸納優質資產項目，為本集團的長遠發展提供更好的資源儲備。

回顧年內，本集團進駐四川省宜賓市，於當地開設概約總樓面面積為27,000平方米的管理店。宜賓店引進超過100個國內外知名品牌，並擁有全市最大的兒童業態，提供豐富優質的商品及服務組合。目前，本集團正在推進三個發展項目：重慶市銅梁項目是座落於面積為120,000平方米商業中心內的主題百貨，該管理店的概約總樓面面積為26,200平方米；瀋陽南京街店一期的重建項目及瀋陽南京街店二期項目，落成後將合併成一家概約總樓面面積近52,000平方米的大型百貨店。

## 展望

2016年國際政治及經濟環境多變，英國公投脫歐、特朗普當選美國總統及聯邦儲備局進入加息週期等種種不穩定因素，為國際金融市場及全球貿易帶來衝擊，導致全球經濟增長放緩。自2016年底，全球經濟卻逐步擺脫了持續六年低速運行的態勢，2017年上半年呈現持續溫和復蘇態勢，全球工業生產、貿易和投資增長加快，通脹處於較低水平，當中以發達國家的經濟回暖較為明顯。同時，2017年上半年的金融市場普遍利好，MSCI AC世界指數反映環球股市於上半年增長11.0%；亞洲市場持續走高，MSCI AC亞洲(日本除外)指數在首六個月攀升高達22.4%。市場普遍預期，全球經濟增長於2017年下半年進一步加快，但中東及朝鮮半島的地緣政治風險則有機會為經濟局面帶來不穩。

在如此具挑戰性的局勢下，中國政府積極推進供給側結構改革，促進經濟有序發展，2017年上半年國內生產總值(「GDP」)按年增長加速至6.9%，表現優於市場預期，穩中向好態勢更趨明顯，GDP增長主要由「三頭馬車」中的消費帶動。根據中國商務部發佈的《中國零售行業發展報告(2016/2017年)》，大型零售企業銷售表現一反自2011年的持續下滑，於2016年底出現回暖，此趨勢於2017年上半年進一步得到確認，2,300家典型零售企業的銷售額較去年同期的增速加快，企業的盈利能力亦轉強，扭轉去年同期的負增長。總體而言，市場預期2017年的社會消費品零售總額可維持約10.0%的增長。

隨著科技進步以及消費新常態的出現，零售企業需積極進行產業升級轉型，發展成融合線上線下、社交化、場景化及多業態的經營格局，以把握中國消費升級所帶動的新增長點。因此，國務院辦公廳於2016年底發佈《關於推動實體零售創新轉型的意見》，鼓勵零售企業調整商業結構及進行創新發展，同時通過促進跨界融合、優化營商環境及強化支持政策等手段，以加快行業改革。為進一步釋放內需、刺激消費，中國政府逐步進出多項有關促進消費穩定增長、優化區域發展格局及推進新型城鎮化的措施，以鞏固消費作為支持整體經濟發展的頂樑柱。隨著中國消費產業持續增長及升級，行業發展空間遼闊，加上政府的政策支持及企業的積極創新，本集團對中國零售業的前景保持審慎樂觀。

## 財務回顧

### 收益及其他收入

2017財政年度(或「本年度」)本集團的收益為3,484.3百萬港元(2016財政年度(或「上年度」):3,659.9百萬港元)。若以人民幣(「人民幣」)計算,2017財政年度本集團的收益為人民幣3,066.2百萬元(2016財政年度:人民幣3,037.7百萬元),同比增長0.9%。

2017財政年度本集團的銷售總收益(按先前定義)為11,936.7百萬港元(2016財政年度:13,077.0百萬港元)。若以人民幣計算,2017財政年度的銷售總收益為人民幣10,504.3百萬元(2016財政年度:人民幣10,853.9百萬元)。

本集團於本年度的商品銷售毛利率為18.2%(2016財政年度:18.2%)。於2017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64.9%。男裝及配飾約佔8.8%,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39.4%)、化妝品(約29.3%)、雜貨、家居用品及鮮活產品(約16.1%),以及配飾及其他貨品(約15.2%)之銷售。

租金收入由2016財政年度639.5百萬港元增加4.3%至2017財政年度666.7百萬港元,主要由於本年度可出租面積增加及租賃組合得到改善,惟部分因北京時尚新世界百貨(「北京時尚店」)及寧波新世界匯美百貨(「寧波匯美店」)分別於2015年12月及2016年6月結業導致可出租面積減少有所抵銷。

管理及顧問費由2016財政年度的40.3百萬港元減少至2017財政年度的13.4百萬港元。減少主要由於本集團於本年度確認就新項目提供顧問服務的費用下降。

本集團的其他收入於2017財政年度為192.8百萬港元,而2016財政年度則為170.4百萬港元。其他收入增加主要由於計入因於2017年6月提早終止香港新世界百貨—上海巴黎春天新寧店(「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76.9百萬港元,主要源自與收購一間附屬公司有關的彌償公平值虧損4.1百萬港元;預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損19.7百萬港元(由於鹽城新世界百貨因業主將進行物業翻新而須暫時關閉);及現有百貨店的物業、廠房及設備減值虧損49.8百萬港元。

## 投資物業公平值變動

本年度的投資物業公平值變動為6.6百萬港元，主要與武漢新世界百貨、鄭州店、天津新世界百貨、香港新世界百貨—上海巴黎春天陝西路店及香港新世界百貨—上海巴黎春天天山路店的物業有關。

## 購買存貨及存貨變動，淨額

購買存貨及存貨變動淨額主要反映自營貨品銷售的成本。購買存貨及存貨變動淨額由2016財政年度的756.0百萬港元增加4.3%至2017財政年度的788.3百萬港元。該增加與本年度自營貨品銷售的增加相符。

## 僱員福利開支

僱員福利開支由2016財政年度的633.2百萬港元減少至2017財政年度的623.2百萬港元。若以人民幣計算，本年度僱員福利開支增加主要由於自營業務的專門店新開業及因於2017年6月提早終止寧波新世界百貨及上海新寧店的租賃造成支付遣散費所致。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2016財政年度的300.7百萬港元減少至2017財政年度的261.5百萬港元，乃主要由於本年度並無對主要一家百貨店於2016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，以及北京時尚店及寧波匯美店分別於2015年12月及2016年6月結業。

## 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2016財政年度的1,163.9百萬港元減少至2017財政年度的1,051.9百萬港元，乃主要由於本年度內若干租賃物業租金下降，北京時尚店及寧波匯美店分別於2015年12月及2016年6月結業，以及自2016年5月起實施中國內地增值稅改革將營業稅(「營業稅」)轉徵增值稅(「增值稅」)造成之影響所致。

## 其他經營開支，淨額

其他經營開支淨額由2016財政年度的716.1百萬港元減少至2017財政年度的590.8百萬港元。減少主要由於管理層有效控制水電、促銷及廣告開支，其他稅項支出減少主要由於自2016年5月起營業稅轉徵增值稅之影響所致及2017財政年度人民幣貶值幅度較2016財政年度為小，致使人民幣兌港元產生的匯兌虧損減少。

## 經營利潤

2017財政年度的經營利潤為277.8百萬港元，而2016財政年度則為209.7百萬港元。

## 所得稅支出

本集團於2017財政年度的所得稅支出為162.3百萬港元，而2016財政年度則為193.4百萬港元。

## 年度利潤

基於上述原因，年度利潤較上年度45.4百萬港元增加約182.6%至128.3百萬港元。

## 流動資金及財務資源

於2017年6月30日，本集團的定期存款及現金及現金等值物為2,136.3百萬港元(2016年6月30日：1,202.7百萬港元)。

於2017年6月30日，本集團的借貸為1,766.8百萬港元(2016年6月30日：995.7百萬港元)，其中356.3百萬港元(2016年6月30日：409.4百萬港元)以一幢投資物業作抵押。

於2017年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,671.9百萬港元(2016年6月30日：1,933.2百萬港元)。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2017年6月30日的資本承擔為104.4百萬港元，乃已訂約但未於綜合財務狀況表中撥備。於訂約款項104.4百萬港元中，約為60.6百萬港元用於瀋陽市樓宇的重建項目。

## 資產抵押

於2017年6月30日，本集團1,759.8百萬港元的一幢投資物業(2016年6月30日：1,784.8百萬港元)已抵押作為銀行借貸356.3百萬港元(2016年6月30日：409.4百萬港元)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、美元及歐羅兌人民幣以及人民幣及歐羅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2017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，以及日期於2017年6月27日寄發予本公司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2017年6月30日止年度之末期股息(2016年：無)。

## 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2017年6月30日，本集團總僱員數目為4,964名(2016年12月31日：4,820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

於截至2017年6月30日止年度，本集團並無任何重大收購及出售。

## 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。於刊發年報前的最後可行日期，根據上市規則第8.08(1)(a)條項下25.0%最低公眾持股量之規定並未達成。本公司將根據上市規則於適當的時候另行刊發關於恢復公眾持股量的公告。

## 企業管治守則

本公司於截至2017年6月30日止年度內一直遵守當時生效之聯交所上市規則(「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2017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2017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2017年11月15日(星期三)至2017年11月20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2017年11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，2017年9月20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。