

中期報告 2017/2018



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)

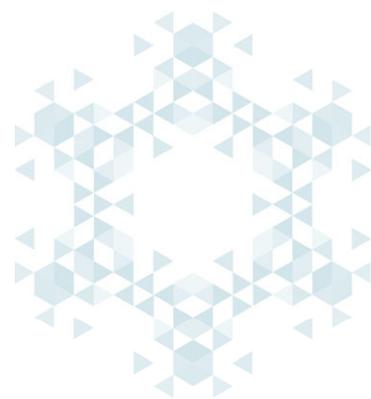
(香港上市股份代號：825)

時 新 尚 個 生 性 活
Enriching Lives Enhancing Character

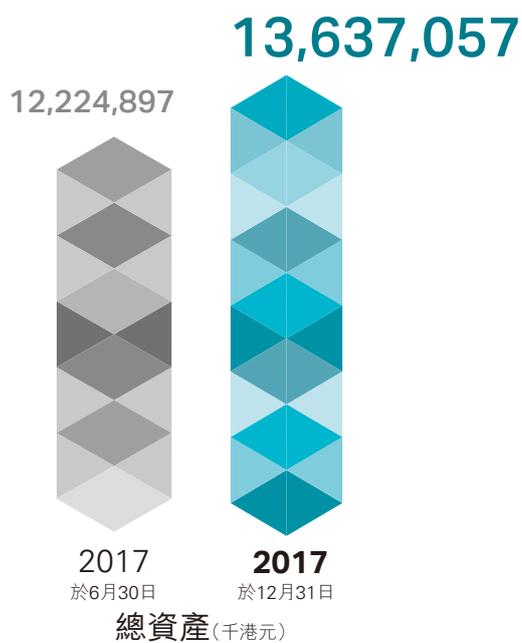
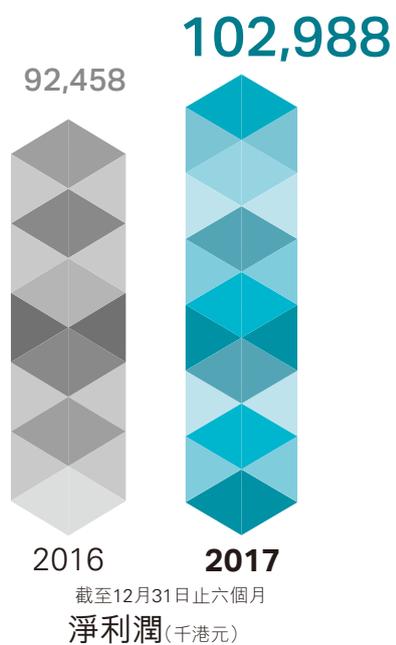
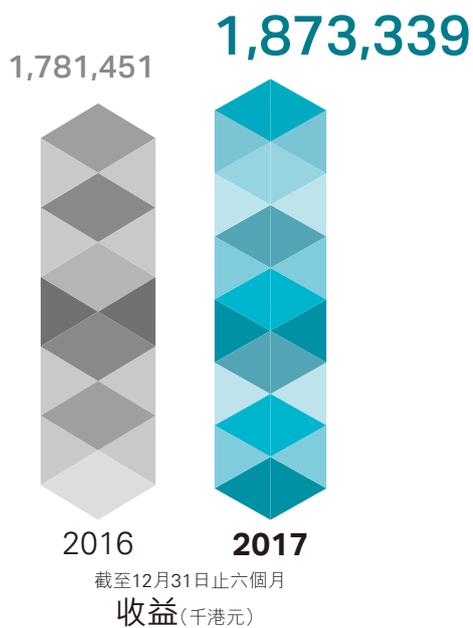


目錄

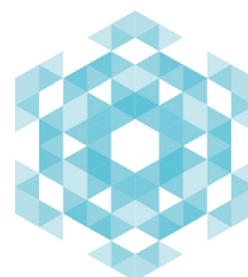
- 002 財務摘要
- 004 主席報告書
- 006 管理層討論與分析
- 016 中期財務資料審閱報告
- 017 簡明綜合收益表
- 018 簡明綜合全面收益表
- 019 簡明綜合財務狀況表
- 021 簡明綜合權益變動表
- 023 簡明綜合現金流量表
- 024 簡明綜合財務資料附註
- 049 其他資料
- 055 公司資料
- 056 集團簡介



財務摘要



財務摘要



期內利潤：
102,988千港元

	截至12月31日止六個月	
	2017年 千港元	2016年 千港元
經營業績		
收益	1,873,339	1,781,451
分別為：		
專櫃銷售佣金收入	835,672	890,069
貨品銷售－自營銷售	643,140	551,030
租金收入	389,190	332,568
管理及顧問費	5,337	7,784
經營利潤	174,354	156,190
期內利潤（「淨利潤」）	102,988	92,458

	於2017年	於2017年
	12月31日	6月30日
	千港元	千港元
財務狀況		
定期存款、現金及現金等值物	2,570,189	2,136,297
總資產	13,637,057	12,224,897
總負債	7,405,132	6,296,963
總權益	6,231,925	5,927,934
現金淨額狀況	715,491	369,514

	2017年	2016年
財務比率		
商品銷售毛利率	17.8%*	18.1%
經營利潤增長	11.6%	13.5%
淨利潤增長	11.4%	54.6%

* 扣除提早採納香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」的影響。

主席報告書

2017年下半年，全球實體經濟加速增長，環球貿易和投資回勇，居民消費意欲增強，刺激發達國家及新興國家的經濟轉好；中國保持增長韌性，經濟表現穩中求好，GDP同比增長6.9%，優於市場預期。國內零售企業表現大致回穩向好，實體零售業發展呈良好態勢。隨著消費需求持續增強，消費結構加快升級，預期中國零售業未來將機遇處處。

2017年是本集團企業變革的元年。我們有見零售業之根本，在於透過優質商品及服務捕捉人心，樹立品牌價值，因此我們以「人心為上」為出發點，以務實踐行、創新變革為旨，首要解決核心問題，提升企業核心能力，並致力優化營運及管理，加強員工向心力及顧客信任度，有效傳揚新世界百貨的品牌名聲。

自推行變革以來，我們喜見企業發展氛圍更具朝氣，業務表現亦迎來穩步改善。截至2017年12月31日止六個月，本集團期內收益為1,873.3百萬港元，而去年同期為1,781.5百萬港元，同比增加約5.2%。期內利潤由去年同期的92.5百萬港元增加至103.0百萬港元，同比增加約11.4%。期內每股盈利為0.06港元。

於2017年12月31日，本集團經營管理36家百貨店及兩家購物中心，覆蓋全國20個主要地點，概約總樓面面積為1,500,380平方米。

在新管理團隊的支持下，本集團於期內充分發揮雙線管理優勢，開展提效增收計劃，推動經營改善與管理提升；同時進一步完善組織架構及配置，借力「新新社團」

及「三鵬」計劃優化人才培育體系，為本集團的管理梯隊建立充沛儲備及良好機制。通過各項激勵措施及管理提升方案，本集團聚焦經營創效、激發團隊創新管理潛能。未來，我們將積極建立「以人為本」的企業文化，推動組織變革升級，並加強人才培育和梯隊建設，為本集團的戰略發展構建強大後盾。

在百貨業務方面，我們通過門店分類管理及「一店一策」戰略，激發門店創新市場策略及開展業務調整的新里程。期內，我們在長沙時尚廣場引進以主題小餐飲為突破點的「MAX公社」街區，成功在南京店「新界8拾8」街區的營運模式上創新進化。我們亦在重慶店、上海浦建店及鄭州店完成了戰略性物業改造及品牌調整，以提升門店時尚度及商品力。另一方面，我們加快品牌汰換度，優化商品組合，強化化妝品、中淑女裝、運動及兒童四大品類，以帶動專櫃銷售。我們深明市場對於具品位、高質素的美妝產品需求殷切，故此與韓國化妝品集團愛茉莉太平洋開展戰略合作，旗下自然主義品牌Innisfree成功進駐三家新世界百貨門店。我們亦喜見北京店錄得亮麗的化妝品銷售業績，並穩佔北京化妝品市場第三位。未來，我們將著力打造具情懷、富特色的消費

主席報告書

場景，計劃於武漢武昌店引進首家主題門店，以推動門店向主題項目轉型，打造新世界百貨的品牌個性。

在租賃業務方面，本集團不斷創新業務模式，提升娛樂、餐飲、兒童等互動體驗業態的佔比，加快門店自動化、精緻化及生活化。期內，我們引進「星美國際影城」、「大隱書局」及「小米之家」等新興租戶，同時與「海底撈火鍋」及「樂刻健身」等優質原有租戶深化合作，刺激門店客流提升。於2017年12月31日，租賃業態佔全線新世界百貨門店經營面積的36.4%。

至於自營業務方面，我們積極探索新的業態模式和領域，以多業態的經營佈局，打造N+及LOL全系列的自有品牌體系。期內，聚焦生活類商品的N+系列實現多項創新舉措，包括高端麵包品牌「N+自然烘焙」完成店面升級及改以全新模式營運、首家「N+便利店」及首家母嬰主題超市「N+ Baby」先後進駐北京店，並持續豐富產品線。而針對禮品及雜貨類市場的LOL則積極拓展零售網絡，令全國門店數目增至17家，其門店分類管理及精準營銷亦漸見成效，有助維持期內同店銷售雙位數增長。未來，我們將繼續圍繞N+及LOL打造創新項目及商品，以強化本集團的深度經營能力及充分發揮差異化經營的優勢。

在市場推廣方面，本集團致力推動新型營銷，於重點銷售節慶採取全新商品營銷策略，刺激門店銷售提升。此外，本集團靈活運用O2O全渠道營銷、異業消費補貼及與戰略品牌合作等營銷手段成功製造市場熱話、提升營銷成效。本集團積極融合跨界資源，優化VIP會員福利及

權益，透過舉辦會員專享的折扣日及文創活動等，提升會員忠誠度；同時優化升級CMF顧客關係管理平台，加快新會員招募的進程。未來，本集團將繼續推動VIP會員系統數字化，並瞄準手不離機的年輕消費群，加強新媒體及自媒體營銷，實踐低成本、高效率的新營銷策略。

展望2018年，市場預料中國經濟將保持穩定增長，GDP維持約6.7%的增幅，消費將繼續成為帶動「三頭馬車」前進的中堅力量，整體消費市場保持平穩較快的發展態勢，因此本集團對中國零售業前景保持審慎樂觀。2018年為企業變革的關鍵年，本集團將承接變革的良好勢頭，調整傳統業務，力求突破。我們將堅持零售初心，靈活運用立足中國零售市場多年的經驗，打造新世界百貨的商品及服務標籤。同時，我們將繼續貫徹「一市多店」及「輻射城市」的發展策略，聚焦大北京、大上海及大西南市場，打造具全國影響力及創新力的標杆門店，以鞏固本集團在中國零售業的領先地位。

本人謹藉此機會代表董事會向各股東、顧客、業務夥伴及全體員工致以衷心謝意。本集團持續創新進步，全賴各位支持。未來，我們將更努力爭取優秀的表現，以回報各位的信任。

鄭家純博士

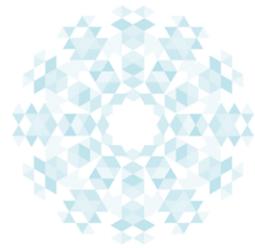
主席

香港，

二零一八年二月二十六日



管理層討論與分析



財務回顧

收益及其他收入

2018財政年度上半年(或「本期間」)本集團的收益為1,873.3百萬港元(2017財政年度上半年(或「去年同期」):1,781.5百萬港元)。扣除提早採納香港財務報告準則第15號的影響,本集團於本期間的收益為1,905.1百萬港元。

2018財政年度上半年本集團的銷售總收益(按先前定義)為6,387.3百萬港元(2017財政年度上半年:6,189.8百萬港元)。扣除提早採納香港財務報告準則第15號的影響,本集團於本期間的銷售總收益為6,419.1百萬港元。

本集團於本期間的商品銷售毛利率為16.9%(2017財政年度上半年:18.1%)。扣除提早採納香港財務報告準則第15號的影響,本集團於本期間的商品銷售毛利率為17.8%。於2018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61.9%。男裝及配飾約佔8.7%,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。本期間自營銷售收益主要包括女裝及男裝(約40.4%)、化妝品(約31.0%)、雜貨、家居用品及鮮活產品(約27.4%),以及配飾及其他貨品(約1.2%)的銷售。

租金收入由2017財政年度上半年332.6百萬港元增加17.0%至2018財政年度上半年389.2百萬港元,主要由於本期間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,包括武漢新世界百貨—徐東店(「武漢徐東店」)、燕郊新世界百貨(「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財政年度上半年的7.8百萬港元減少至2018財政年度上半年的5.3百萬港元。減少主要由於本集團於本期間確認來自管理店的費用下降。

本集團的其他收入於2018財政年度上半年為140.5百萬港元,而2017財政年度上半年則為76.4百萬港元。其他收入增加主要由於計入因於2018財政年度上半年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69.4百萬港元。

其他(虧損)/收益,淨額

本集團於本期間的其他虧損淨額為85.6百萬港元,主要基於最近市場環境及管理層對業務前景作出的評估而主要就兩家百貨店作出物業、廠房及設備的減值虧損69.4百萬港元及預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損7.9百萬港元,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

本期間投資物業公平值變動的收益為0.3百萬港元,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財政年度上半年的397.8百萬港元增加至2018財政年度上半年的461.4百萬港元。該增加與本期間自營貨品銷售的增加相符。



管理層討論與分析

財務回顧

購買促銷項目

購買促銷項目為27.4百萬港元(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期間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財政年度上半年的312.4百萬港元減少至2018財政年度上半年的300.1百萬港元。僱員福利開支減少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。該減少部分被本期間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財政年度上半年的131.2百萬港元減少至2018財政年度上半年的121.4百萬港元，主要由於本期間並無對主要三家百貨店於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財政年度上半年的534.8百萬港元增加至2018財政年度上半年的587.7百萬港元，主要由於若干現有經營租賃租金上升、本期間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財政年度上半年的316.0百萬港元減少至2018財政年度上半年的256.0百萬港元。於本期間的減少主要由於管理層有效控制水電、促銷及廣告開支，27.4百萬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因人民幣於2018財政年度上半年升值而主要使人民幣兌換港元產生33.3百萬港元的匯兌收益淨額。然而，該減少部分被應收賬款準備撥備14.7百萬港元及主要就兩間百貨店分別因火警事故及租賃面積減少作出共計35.3百萬港元賠償款予供應商及業主所抵銷。

經營利潤

2018財政年度上半年的經營利潤為174.4百萬港元，而2017財政年度上半年則為156.2百萬港元。

所得稅支出

本集團於2018財政年度上半年的所得稅支出為81.0百萬港元，而2017財政年度上半年則為67.0百萬港元。

期內利潤

基於上述原因，期內利潤較去年同期92.5百萬港元增加約11.4%至103.0百萬港元。

管理層討論與分析

財務回顧

流動資金及財務資源

於2017年12月31日，本集團的定期存款及現金及現金等值物為2,570.2百萬港元(2017年6月30日：2,136.3百萬港元)。

於2017年12月31日，本集團的借貸為1,854.7百萬港元(2017年6月30日：1,766.8百萬港元)，其中311.4百萬港元(2017年6月30日：356.3百萬港元)以一幢投資物業作抵押。

於2017年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產2,026.8百萬港元(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2017年12月31日的資本承擔為110.3百萬港元，並已訂約但未於簡明綜合財務狀況表中撥備。於訂約款項110.3百萬港元中，約63.1百萬港元用於瀋陽市樓宇的重建項目。

資產抵押

於2017年12月31日，本集團1,833.7百萬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311.4百萬港元(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12月31日，本集團並無任何重大或然負債。



管理層討論與分析

業務回顧

業務網絡

於2017年12月31日，本集團經營管理36家百貨店及兩家購物中心，概約總樓面面積為1,500,380平方米，分佈於北方、華東和中西三個營運區域，覆蓋全國20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、寧波、南京、鹽城、武漢、長沙、鄭州、成都、重慶、昆明及綿陽。

回顧期內，本集團將兩家管理店轉為以自有店模式經營，分別為燕郊店及武漢徐東店。經上述調整後，本集團的零售網絡中包含37家自有店及一家管理店。

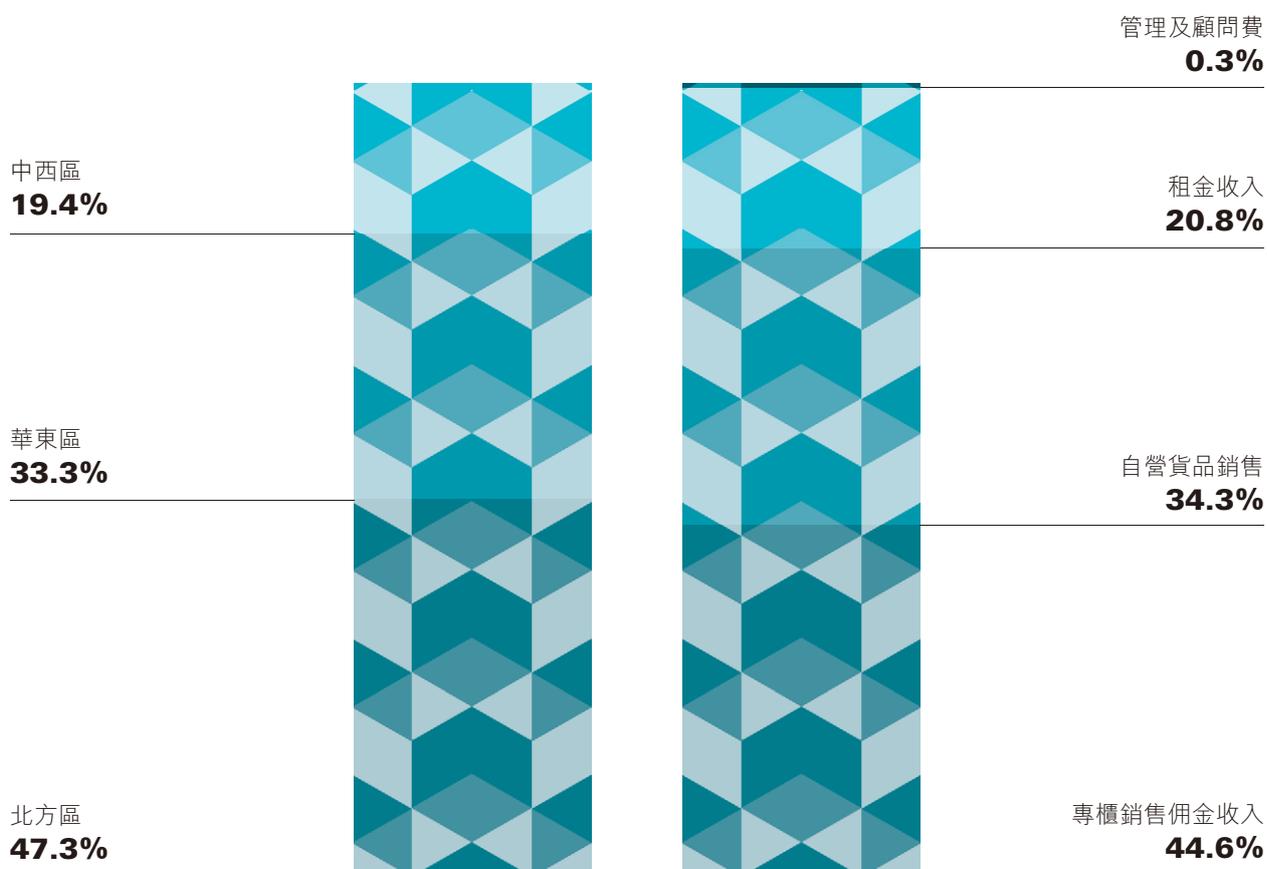
收益結構

按區域劃分

北方區繼續為本集團帶來最大貢獻，佔收益的47.3%；其次為華東區及中西區，分別佔收益的33.3%及19.4%。

按收入類別劃分

收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔收益的44.6%；自營貨品銷售和租金收入分別佔收益的34.3%和20.8%；而管理及顧問費則佔收益的0.3%。





管理層討論與分析

業務回顧

營運概覽

營運策略

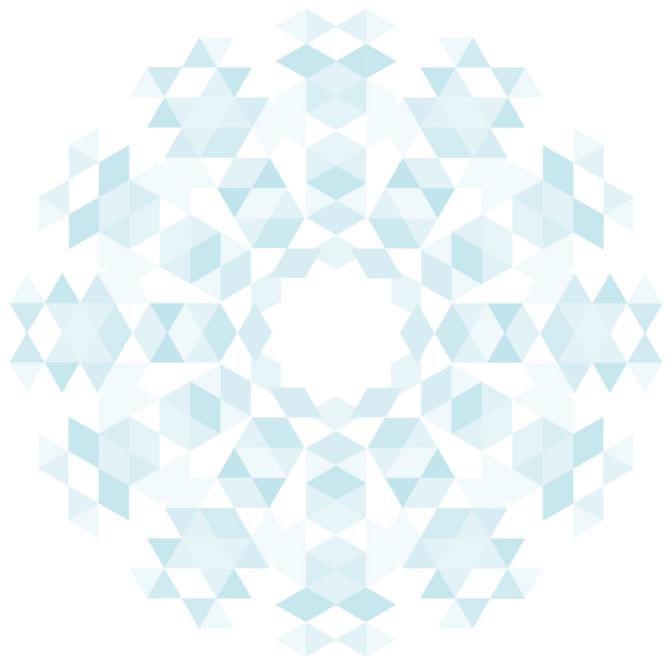
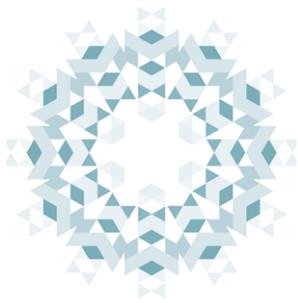
充分發揮雙線管理優勢 聚焦經營創效、激發管理創新

快捷敏銳的企業決策及執行力對推動變革、鼓勵創新尤其重要。回顧期內，本集團充分發揮雙線管理優勢，推動專業保障與資源共享，開展提效增收計劃，通過總部專業支持與分店對標自糾，雙管齊下助力經營改善與管理提升。同時，本集團明確職能分工，建立任職資格體系，進一步完善組織架構及配置，配套人才儲備庫及人才發展序列，為人力資源的選優用優提供支持。在人才培育方面，本集團著力開發青年骨幹的發展潛能，甄選積極正向、素質優良的85後骨幹成立「新新社團」，賦予其挑戰創新項目和幫帶「新鵬」成員的使命，鼓勵全面發展；重點落實「三鵬」梯隊培養計劃，通過招聘舉薦、考試評估等方式，儲備各級梯隊人才，並輔以培育保障機制，保留優秀骨幹，確保各級崗位由適合人才擔任，從而持續創效。在激勵和創新方面，本集團推行評優激勵、銷售競賽等激勵措施，制訂經營管理評價體系、重點工作目標考核、新項目及分店經營合夥人等管理提升方案，聚焦經營創效，激發團隊創新管理潛能。未來，

本集團將積極建立「以人為本」的企業文化，推動組織變革升級，優化人才結構，加強「三鵬一新」人才培育和梯隊建設，為本集團的戰略落地提供保障與支持。

推行門店分類管理及「一店一策」 打造具情懷、富特色的百貨經營

面對中國消費新常態，本集團於回顧期內不斷創新求變，深化門店分類管理和「一店一策」戰略，使「一店一策」成為門店快速應對市場變化的重要手段之一。本集團根據各門店的經營狀況梳理其市場定位，將門店劃分為「新型百貨」、「類購物中心」、「鄰里中心」和「城市奧萊」四個類別；繼而按照「一店一策」的管理模式確立門店經營策略，最後由總部做好保障措施，上下形成合力，確保本集團戰略落地。透過推行「一店一策」，本集團有效激發門店面對市場採用不同策略、鼓勵門店積極探索創新之路，主動開展業務調整並尋求突破。在不斷深化和優化此戰略的同時，本集團在場景創新、營運效率提升、營銷創新、互聯網企業合作等方面亦不斷突破。就「一店一策」而言，南京新世界百貨率先在2017財年推出「新界8拾8」文創街區並贏得市場讚譽。其後，本集團逐步將主題街區的概念引入其他門店，於2017年7月在



管理層討論與分析

業務回顧



長沙新世界時尚廣場推出「新界8拾8」的升級版—「MAX公社」，發展出以主題小餐飲為突破點的另一營運模式。除上述主題街區外，重慶新世界百貨、香港新世界百貨—上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）及鄭州新世界百貨（「鄭州店」）等亦完成了戰略性物業改造和品牌調整，以個別樓層為試點，重塑賣場動線、優化室內佈局，提升門店時尚度及商品力。未來，本集團將著力打造具情懷、富特色的消費場景，計劃將鄭州店的「廟街7號」街區擴展升級，打造集懷舊、休閒、文藝、特色小吃等多風格的主題街區，並在武漢新世界百貨—武昌店引進本集團首個主題門店，以推動門店向主題項目轉型。

加快品牌汰換度 著力發展優勢品類

為迎合口味多變的年輕消費群，本集團加快品牌汰換度，優化品牌及商品組合，強化優勢品類，以提升門店商品力及競爭力。回顧期內，本集團與著名韓國化妝品集團愛茉莉太平洋開展戰略合作，其自然主義品牌Innisfree成功進駐三家新世界百貨門店，並計劃逐步擴大合作範圍。另外，本集團亦著力引進M·A·C、SK-II、FANCL、L'OCCITANE、The History of Whoo、MAKE UP FOR EVER、LANCÔME、ESTÉE LAUDER、CHANEL及GUERLAIN等國際化妝品牌落地部分上海門店，以提升門店檔次和增強品類競爭力。北京新世界百貨（「北京店」）的化妝品銷售在眾多分店中較為突出，於回顧期內錄得雙位數化妝品銷售同比增長，並穩佔北京化妝品市場第三位。隨著內地掀起健身熱潮，本集團亦加快成都新世界百貨運動區的升級調整，以「潮酷動感」的概念貫穿全層，匯聚NIKE及NIKE生活館、adidas及

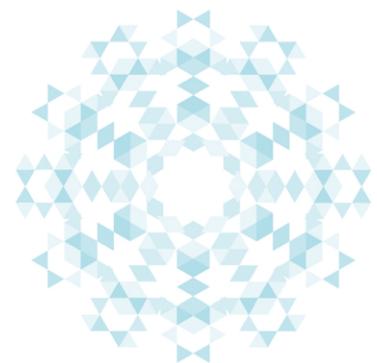
adidas生活館、PUMA、New Balance、李寧等潮流運動品牌，為顧客提供更全面的商品選擇。此外，武漢新世界時尚廣場引進了FOOTMARK運動潮牌集合店，進一步強化店內的運動業態。未來，本集團將繼續提升商品力，強化化妝品、中淑女裝、運動及兒童四大品類，引進新興、話題性品牌，藉以帶動本集團的專櫃銷售。

提升互動體驗業態佔比 推動門店互動化、精緻化、生活化

在租賃業務方面，本集團不斷創新業務模式，以豐富消費者的到店體驗。回顧期內，本集團新增娛樂、餐飲、兒童等新興業態，引進「星美國際影城」、「大隱書局」、「奈雪の茶」、「宇治茶舖」、「小米之家」及「海馬體照相館」等新興租戶，同時與「海底撈火鍋」及「樂刻健身」等原有租戶開展戰略合作，增加合作門店數目。於2017年12月31日，租賃業態佔全線新世界百貨門店經營面積的36.4%。未來，本集團將致力引進新興互動體驗業態，以覆蓋更多時下的消費項目，加快店內業態互動化、精緻化及生活化。

強化深度經營能力 打造N+及LOL全系列的自有品牌體系

為提升品牌個性、實現差異化經營，本集團著力發展自營業務，在現存自有品牌如新世界超市及設計師女裝集合店「新說零售空間」外，以多業態的經營佈局構築全系列的自有品牌體系，重點打造聚焦生活類商品的N+系列及針對禮品及雜貨類市場的LOL（Love • Original • Life）原創生活概念店（「LOL」）系列。



管理層討論與分析

業務回顧

作為本集團自營業務戰略佈局中的重要標籤，N+系列於回顧期內積極拓展各式業態，發展營運三個自有品牌，分別是高端麵包品牌「N+自然烘焙」、母嬰主題超市「N+ Baby」和首個便利店業態「N+便利店」。「N+便利店」及「N+ Baby」分別於2017年11月底及12月底開業，至今市場反應良好。未來，本集團將繼續拓展N+系列，涵蓋餐飲、超市、生活服飾、兒童娛樂等多個業態，逐步將之打造成具一定規模、品牌內容更豐富及更能滿足消費者多元化需求的自有品牌體系。

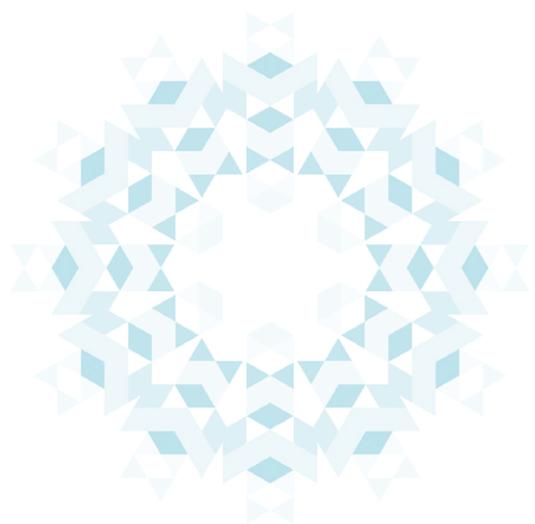
LOL系列是本集團自有品牌體系中另一個重要佈局。隨著黑標店、金標店及銀標店的分類管理漸見成效，LOL積極拓展零售網絡，於回顧期內新增五家門店，除進駐綿陽和武漢的新世界百貨外，更成功於武漢K11和上海金橋國際商業廣場開店，進一步在本集團的分店網絡外拓展。於2017年12月31日，LOL共設有17家門店，遍佈內地五個省市。自2017年8月起，LOL大力拓展OEM(原配件生產)商品，刺激其商品銷售毛利率提升；並積極更新商品品類，引進39個新品牌，以增強商品競爭力；回顧期內，LOL繼續因應不同購買力的客群實行精準營銷，維持同店銷售雙位數增長。未來，本集團將致力強化LOL的品牌影響力及商品競爭力，並以多業態模式打造LOL全系列。

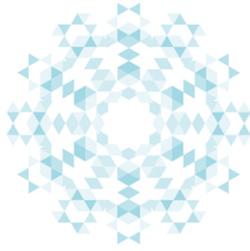
另外，本集團的高端時尚品牌分銷業務亦於回顧期內積極進駐多個一線城市的高端零售點，令門店總數增至71家，全線同店銷售實現雙位數增長。

市場推廣策略

聚焦爆款、尖貨製造市場熱話 聯手異業推動新型營銷

本集團致力創新營銷策略，借力話題營銷、異業跨界合作及線上營銷手段，提升活動傳播性及影響力。回顧期內，總部策動舉行「812豈止五折營銷」、「不一樣的雙11」、雙12「尖爆掃貨節」及周年慶等全國聯動市場推廣活動並廣收成效。其中，本集團摒棄以往全場促銷的模式，改為聚焦爆款、尖貨為「不一樣的雙11」進行話題營銷及拉動銷售，更聯手電商平台飛凡提供消費補貼及線上線下同步優惠，互相拉動銷售。在發掘跨界合作的同時，本集團亦嘗試結合線上營銷的新玩意，以提升營銷活動的娛樂性及互動性。於2017年12月，上海浦建店與手機應用程式「臉臉」合作，打造「魔法櫥窗」線上營銷平台，利用眾籌的刺激感和投入感，拉動年輕消費群的體驗式消費及連帶銷售，成功帶動全店交易筆數及營業額大幅提升。此外，本集團亦積極與騰訊微眾銀行、中國銀聯雲閃付、蘋果公司Apple Pay等異業跨界合作，利用O2O全渠道營銷及各式消費補貼，刺激門店銷售提升。





管理層討論與分析

業務回顧

本集團繼續與戰略品牌深度合作，藉新產品發佈的契機宣傳及線上線下同步優惠，帶動黃金珠寶的專櫃銷售。回顧期內，本集團與周大福合辦兩次「品牌日」活動，於32家門店舉行「9.9周大福品牌日」，發佈福星寶寶系列新品，利用前期線上炒作和自媒體宣傳，拉動線下客流量，成功營造熾熱的購物氛圍；並於2017年12月，在北京店舉行品牌88周年限量新系列「蝶無敵」的全球首發發佈會，結合雙12檔期進行營銷推廣，帶動全店銷售業績大幅提升。

未來，本集團將因應門店的市場定位、消費場景及優勢品類，打造超級品牌日或爆品節等創新營銷活動，推動話題營銷，以創造更大的市場推廣效益。

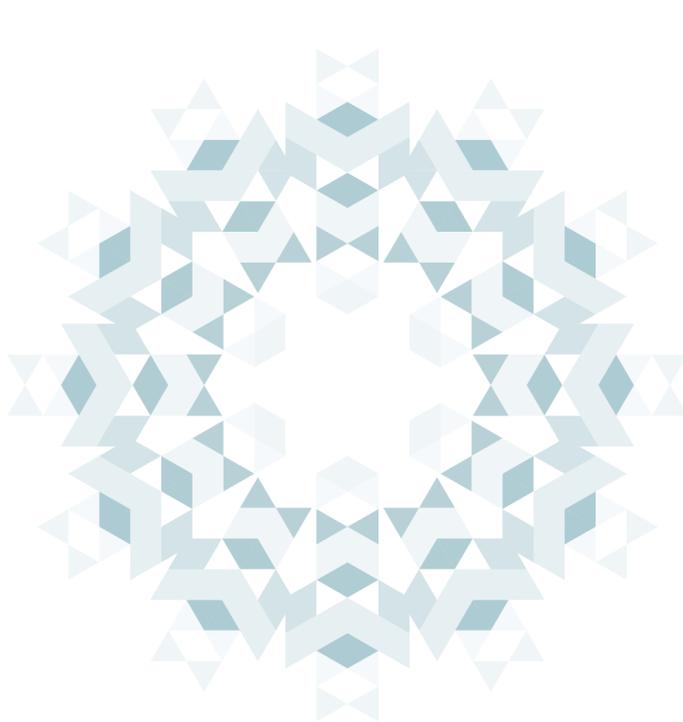
數字化戰略深入 形成合作賦能：數字驅動 雙線融合

本集團緊貼最新零售趨勢，加大數字化資源的投入。一方面，本集團不斷開發及引進數字化消費者服務，如智能POS與系統的融合，並與中國銀聯等機構緊密合作，形成快速服務體系，並不斷優化提升服務質素。另一方面，本集團升級資訊科技(IT)服務系統，使企業資源計劃(ERP)系統和CRM會員系統具備數字化營銷的支持能力，並採用更易於操作的界面，提高數據運用效率，強化內部人員迎接數字化變革的能力。

在數字化方面，本集團以開放的平台，借助互聯網企業的技術優勢，與具有分享精神和數字化能力的企業充分合作，從四個層次和角度，共同融合分享和發展用戶，即平台型合作、營銷型合作、社交型合作和服務型合作，通過合作賦能的方式，加速本集團的數字化進程和能力，從而更好地服務消費者。本集團通過與騰訊微眾銀行等企業合作，深入開展從用戶端到消費金融端的合作，為消費者帶來更具互動性和更為便捷的服務。同時，本集團與線上企業合作，借助其新營銷場景建設，共同開發門店來客的增值服務，並共同發展用戶，讓消費者感受本集團與時俱進的新變化。

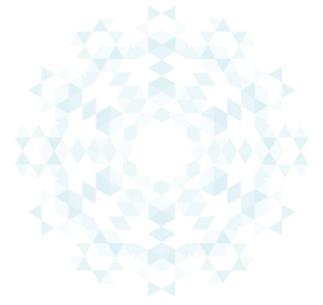
融合跨界資源優化VIP會員服務 借力自媒體推展低成本營銷

本集團不斷提升VIP會員關係維護及管理的能力，通過CMF顧客關係管理平台(「CMF平台」)與CRM會員系統的融合和升級，整合梳理VIP會員資源，以更好地瞭解其消費習慣，推行精準營銷。一方面，本集團積極融合跨界資源優化VIP會員福利及權益，並推行VIP會員升級制，以加強其忠誠度。另一方面，本集團不斷優化CMF平台，



管理層討論與分析

業務回顧



提升新會員招募工作的便捷度，以進一步擴展新會員資源庫。在系統整合及升級後，顧客能以電子方式操作及紀錄交易，並在全線近1,000家聯盟商戶享有優惠；而上海門店的VIP會員更可於新世界百貨微信公眾號兌換電子積分券。於2017年12月31日，本集團的VIP會員人數近500萬人，較2017年6月30日提升5.88%。

為豐富VIP會員的專享體驗，本集團定期舉辦特色活動。例如北京新世界利瑩百貨創新舉行「尖爆掃貨節VIP Day」活動，VIP會員可透過戶外廣場的直播視頻與內地人氣男團互動，並即場掃描二維碼獲取微信紅包，成功吸引800位VIP會員參與。而香港新世界百貨－上海巴黎春天淮海店則與「大隱書局」合作，推出針對白領的生活體驗課堂，如美妝、茶道、牛皮鑰匙包製作班，以及劇本朗讀、音樂欣賞會等文創活動；於回顧期內合共舉辦近50項課堂，吸引近1,500位VIP會員參與，成功為本集團塑造貼近生活及富文藝氣息的鮮活形象。

有見近年社交媒體於內地盛行並易於吸納90後及00後的年輕消費群，本集團一直致力維護其微信公眾號及官方微博平台，積極與粉絲互動交流，至今已累積近400萬名線上粉絲。隨著微信的影響力日益壯大，本集團抓緊微信朋友圈易於分享轉發推廣資訊的特性，積極推送微文章為營銷活動進行預熱，以吸引線上用戶關注及增強活動話題性，成功帶動回顧期內微信粉絲增加18.3萬人。

未來，本集團將加快VIP會員系統數字化的進程，並繼續活用現有的線上資源，加強新媒體及自媒體營銷，拓展覆蓋全國的目標客群，以實現低成本、高效率的新營銷策略。



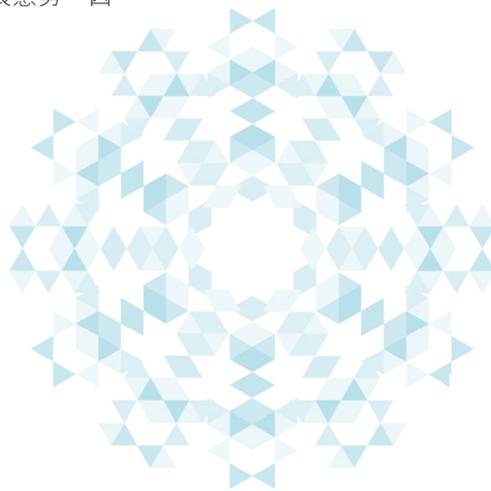
管理層討論與分析

展望

綜觀2017年下半年，全球實體經濟加速增長，扭轉過去五年持續低迷的態勢，其中歐洲和亞洲地區的經濟上行尤其突出；環球貿易和投資重獲良好勢頭，居民消費意欲增強，刺激發達國家及新興國家的經濟好轉。市場預期，隨著美國稅務改革落實，新稅改措施將刺激當地經濟活動，對美國及其貿易夥伴帶來正面影響，全球經濟增長勢頭有望加強。然而，朝鮮半島及中東地區的地緣政治危機尚未消除，部分國家金融市場仍然存在風險，長遠或對環球政治及經濟構成影響。

中國作為新興經濟體系的重要一員，在2017年下半年保持增長韌性，經濟表現穩中求好。2017年中國國內生產總值（「GDP」）同比增長為6.9%，表現優於市場預期。消費承接近年的升勢，對GDP增長貢獻最大，全年社會消費品零售總額按年增長10.2%，繼續拉動「三頭馬車」前行。全國居民人均可支配收入實際增長7.3%，為內地消費增長提供誘因。據中國商務部研究數據顯示，中國零售業在2017年表現大致回穩向好，實體零售發展呈良好態勢，銷售規模增速加快、企業盈利能力增強及主要業態經營回暖。期望2018年零售企業將承接去年創新轉型的升勢不斷升級，線上線下持續融合，帶動實體零售業繼續回暖，整體消費市場保持平穩較快的發展態勢，因此本集團對中國零售業前景保持審慎樂觀。

隨著內地經濟持續發展、消費水平日益提高，消費對中國經濟發展的影響力將逐漸增強。目前佔中國總人口約25%的90後及00後新生代將形成核心消費力量，他們口味多變、注重性價比，追求簡單便捷的消費模式，偏好個性化、生活化的消費體驗；故此零售企業需要精準掌握其心態，結合互聯網及大數據等資源，打造多業態、聚合式、全渠道的經營格局，方能主導市場。因此，本集團將繼續深耕主業，打造以商品為核心、生活體驗服務為輔的消費場景；加快品牌汰換度，著力推動品類及主題區類的商品經營及推廣；並全力促進自營商品系列化和生態化，以增強核心競爭力。本集團將堅守「一市多店」及「輻射城市」的發展策略，聚焦大北京、大上海及大西南市場，形成以「新型百貨」為主、「類購物中心」、「鄰里中心」及「城市奧萊」協同發展的格局，致力打造具全國影響力及創新力的標杆門店，以鞏固本集團在中國零售業的領先地位。



中期財務資料審閱報告



羅兵咸永道

致新世界百貨中國有限公司董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第17至48頁的中期財務資料，此中期財務資料包括新世界百貨中國有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於2017年12月31日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及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」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，除此以外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第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。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一八年二月二十六日

簡明綜合收益表

截至2017年12月31日止六個月

	附註	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
收益	6	1,873,339	1,781,451
其他收入	8	140,511	76,426
其他(虧損)/收益, 淨額	9	(85,610)	1,025
投資物業公平值變動		286	(10,471)
購買存貨及存貨變動, 淨額		(461,421)	(397,842)
購買促銷項目		(27,448)	-
僱員福利開支	10	(300,129)	(312,397)
折舊及攤銷		(121,423)	(131,187)
經營租賃租金開支		(587,749)	(534,782)
其他經營開支, 淨額	11	(256,002)	(316,033)
經營利潤		174,354	156,190
財務收入		29,390	10,050
財務成本		(19,635)	(7,037)
財務收入, 淨額	12	9,755	3,013
應佔聯營公司業績		184,109	159,203
		(148)	279
除所得稅前利潤		183,961	159,482
所得稅支出	13	(80,973)	(67,024)
期內利潤		102,988	92,458
應佔:			
本公司股東		102,932	92,782
非控股權益		56	(324)
		102,988	92,458
期內本公司股東應佔利潤的每股盈利(每股以港元計值)			
— 基本及攤薄	15	0.06	0.05

第24至48頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

簡明綜合全面收益表

截至2017年12月31日止六個月

	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
期內利潤	102,988	92,458
其他全面收益		
<i>將不會重列至損益之項目</i>		
按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值虧損	(181)	(16,591)
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	-	1,775
—其遞延所得稅	-	(444)
	(181)	(15,260)
<i>其後可能重列至損益之項目</i>		
匯兌差額	251,455	(264,343)
期內其他全面收益，已扣除稅項	251,274	(279,603)
期內全面收益總額	354,262	(187,145)
應佔：		
本公司股東	354,207	(186,823)
非控股權益	55	(322)
	354,262	(187,145)

簡明綜合財務狀況表

於2017年12月31日

	附註	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,241,518	1,278,071
投資物業	17	4,721,870	4,528,348
土地使用權		641,938	627,466
無形資產		2,247,694	1,718,333
聯營公司權益		2,417	1,619
其他非流動資產	18	665,349	627,848
預付款項、按金及其他應收款項		280,254	291,264
按公平值計入其他全面收益之金融資產	19	21,218	19,331
按公平值計入損益之金融資產	20	–	4,695
遞延所得稅資產		151,767	134,713
		9,974,025	9,231,688
流動資產			
存貨		285,684	221,332
應收賬款	21	182,480	106,053
預付款項、按金及其他應收款項		610,296	525,352
應收同系附屬公司款項	22	6,327	4,069
應收有關連公司款項	22	8,056	106
定期存款		310,478	132,621
現金及現金等值物		2,259,711	2,003,676
		3,663,032	2,993,209
總資產		13,637,057	12,224,897
權益及負債			
權益			
股本	23	168,615	168,615
儲備	24	6,063,303	5,759,367
股東資金		6,231,918	5,927,982
非控股權益		7	(48)
總權益		6,231,925	5,927,934

簡明綜合財務狀況表

於2017年12月31日

	附註	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017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		604,130	497,866
融資租賃責任		23	31
借貸	25	227,545	298,851
遞延所得稅負債		883,572	835,143
		1,715,270	1,631,891
流動負債			
應付賬款	26	2,492,276	1,752,963
應計款項及其他應付款項		1,091,880	1,319,239
合約負債	6	342,705	—
應付同系附屬公司款項	22	19,999	10,733
應付有關連公司款項	22	11,929	23,611
應付聯營公司款項		—	687
融資租賃責任		16	16
借貸	25	1,627,153	1,467,932
按公平值計入損益之金融負債	20	—	912
應付稅項		103,904	88,979
		5,689,862	4,665,072
總負債		7,405,132	6,296,963
總權益及負債		13,637,057	12,224,897

簡明綜合權益變動表

截至2017年12月31日止六個月

	本公司股東應佔										合計
	物業重估			投資重估				非控股			
	股本	股份溢價	儲備	資本儲備	法定儲備	儲備	匯兌儲備	保留盈利	股東資金	權益	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於2016年7月1日	168,615	1,826,646	124,134	391,588	389,224	(4,399)	211,694	2,805,337	5,912,839	(4)	5,912,835
全面收益											
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	92,782	92,782	(324)	92,458
其他全面收益											
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	-	-	1,775	-	-	-	-	-	1,775	-	1,775
- 其遞延所得稅	-	-	(444)	-	-	-	-	-	(444)	-	(444)
按公平值計入其他全面收益之											
權益工具之公平值虧損	-	-	-	-	-	(16,591)	-	-	(16,591)	-	(16,591)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(264,343)	-	(264,343)	2	(264,341)
截至2016年12月31日止期間											
全面收益總額	-	-	1,331	-	-	(16,591)	(264,343)	92,782	(186,821)	(322)	(187,143)
與擁有人進行的交易											
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	274	274
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	10,885	-	-	(10,885)	-	-	-
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	10,885	-	-	(10,885)	-	274	274
於2016年12月31日—未經審核	168,615	1,826,646	125,465	391,588	400,109	(20,990)	(52,649)	2,887,234	5,726,018	(52)	5,725,966

簡明綜合權益變動表

截至2017年12月31日止六個月

	本公司股東應佔										合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業重估 儲備 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	股東資金 千港元	非控股權益 千港元	
於2017年7月1日	168,615	1,826,646	125,504	391,588	412,606	(20,775)	113,232	2,910,566	5,927,982	(48)	5,927,934
採納香港財務報告準則第15號 之調整，已扣除稅項(附註3.2)	-	-	-	-	-	-	-	(50,271)	(50,271)	-	(50,271)
於2017年7月1日，經調整	168,615	1,826,646	125,504	391,588	412,606	(20,775)	113,232	2,860,295	5,877,711	(48)	5,877,663
全面收益											
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	102,932	102,932	56	102,988
其他全面收益											
按公平值計入其他全面收益之 權益工具之公平值虧損	-	-	-	-	-	(181)	-	-	(181)	-	(181)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	251,456	-	251,456	(1)	251,455
截至2017年12月31日止期間											
全面收益總額	-	-	-	-	-	(181)	251,456	102,932	354,207	55	354,262
與擁有人進行的交易											
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	11,505	-	-	(11,505)	-	-	-
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	11,505	-	-	(11,505)	-	-	-
於2017年12月31日—未經審核	168,615	1,826,646	125,504	391,588	424,111	(20,956)	364,688	2,951,722	6,231,918	7	6,231,925

簡明綜合現金流量表

截至2017年12月31日止六個月

	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
經營業務的現金流量		
經營業務所得現金淨額	580,681	548,534
投資業務的現金流量		
收購一間附屬公司的現金流出淨額	(3,215)	-
結算已收購附屬公司的非經營性負債	(232,071)	-
添置投資物業	(3,420)	(3,907)
添置物業、廠房及設備	(57,439)	(49,469)
增加投資於聯營公司	(865)	-
定期存款(增加)/減少	(169,257)	16,406
出售物業、廠房及設備所得款項	5,677	1,564
已收利息	28,474	14,386
投資業務所用現金淨額	(432,116)	(21,020)
融資業務的現金流量		
提取銀行借貸	198,520	404,384
償還銀行借貸	(282,360)	(176,363)
提取股東貸款	133,000	-
已付利息	(25,734)	(16,480)
融資業務所得現金淨額	23,426	211,541
現金及現金等值物增加淨額	171,991	739,055
於7月1日的現金及現金等值物	2,003,676	1,163,409
匯率變動的影響	84,044	(45,989)
於12月31日的現金及現金等值物	2,259,711	1,856,475

簡明綜合財務資料附註

1 一般資料

新世界百貨中國有限公司(「本公司」)於2007年1月25日在開曼群島根據開曼群島公司法(法例第22章)註冊成立為獲豁免有限公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於中國內地從事百貨及其他零售相關業務，以及物業投資業務。

本公司股份於2007年7月12日於香港聯合交易所有限公司主板上市。

除另有列明外，該等簡明綜合財務資料以港元列值。該等簡明綜合財務資料於2018年2月26日經董事會批准刊發。

2 編製基準

本集團截至2017年12月31日止六個月該等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。

該等簡明綜合財務資料應與截至2017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2017年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產約2,026,830,000港元(2017年6月30日：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簡明綜合財務資料。

3 會計政策

所應用的會計政策與截至2017年6月30日止年度之年度財務報表所載者一致，惟不包括採納於2017年7月1日開始的會計期間起生效之對現有準則的修訂，以及提早採納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15號」)。

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。

簡明綜合財務資料附註

3 會計政策(續)

3.1 本集團公司採納之新訂及經修訂準則

截至2017年12月31日止六個月，本集團已採納以下於2017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	所得稅
年度改進項目	2014-2016年週期的年度改進

採納以上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。

3.2 會計政策變更

香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」於2018年1月1日或之後開始的會計期間生效。

然而，本集團選擇於2017年7月1日開始的會計期間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號對於截至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日的期初權益結餘進行調整，前期比較數字並無重列。採納香港財務報告準則第15號的影響載列如下。

香港財務報告準則第15號建立一個綜合框架，通過下列五步法確定何時確認收益及確認多少收益：(i)界定與客戶的合約；(ii)界定合約內獨立的履約義務；(iii)釐定交易價格；(iv)將交易價格分攤至履約義務；及(v)當完成履約義務時確認收益。核心原則為公司當貨品或服務的控制權轉移至客戶時應確認收益。

自2017年7月1日起，本集團已採納下列有關收益的會計政策。

當或於貨品或服務的控制權轉移予客戶時確認收益。貨品或服務的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合約的條款與適用於合約的法律規定。貨品或服務的控制權是在一段時間內轉移，倘本集團履約過程中：

- 提供客戶同時收到且消耗的所有利益；
- 產生和增強由客戶控制的資產(如本集團執行)；或
- 本集團不會產生具有可替代用途的資產，且本集團有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。

倘貨品或服務的控制權在一段時間內轉移，參照在整個合約期間已完成履約義務的進度進行收益確認。否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權的該時點確認。

簡明綜合財務資料附註

3 會計政策(續)

3.2 會計政策變更(續)

已完成履約義務的進度是基於下列能夠最佳描述本集團完成履約義務表現的其中一種方法來計量：

- 相對於合約承諾的剩餘貨品或服務直接計量本集團已向客戶轉移的價值；或
- 相對於預期投入總額本集團為完成履約義務而作出的努力或投入。

本集團直接向百貨店內的零售客戶銷售貨品。從向零售客戶銷售貨品所得的收益於產品銷售後轉移予客戶時確認。客戶購買貨品時須即時支付交易價格。有關款項通常以現金或信用卡結算。本集團的政策是客戶有權可於銷售貨品後的合理期內退貨。根據所累積的經驗，預期退貨的金額不大，故並無確認退貨的合約負債及權利。

本集團向批發商銷售貨品。從向批發商銷售貨品的收益於產品的控制權轉移時確認，即向批發商交付產品時確認，而當時並無可能影響批發商接收產品的未履行義務。

本集團根據一項特許權授權專櫃供應商在百貨店內經營業務。當專櫃供應商出售貨品或提供服務後，本集團將確認來自專櫃銷售的佣金收入。本集團代表專櫃供應商向零售客戶收取專櫃銷售的所得款項總額，其後將扣除佣金收入後之所得款項轉賬予專櫃供應商。

本集團向百貨店經營商提供管理服務。當我們根據管理服務協議的條款提供管理服務後，將會確認來自管理費的收益。

本集團授權百貨店經營商使用本公司的品牌。來自專利費的收益按直線法於百貨店經營商有權使用專利權協議中所述專利的期間內確認。

預先收取與尚未交付客戶的貨品銷售或服務提供有關的款項將遞延處理並確認為合約負債。當貨品或服務向客戶交付後確認收益。根據本集團過往沒收零售顧客預付儲值卡的經驗，於預付儲值卡到期後尚未交付的預收款項會確認為收入。

本集團設有顧客忠誠計劃，零售客戶購物時可累積分數，留待日後以積分來兌換禮品。交易價格按相對獨立售價準則分攤至產品及獎勵積分。來自積分的收益於獎勵積分已獲兌換時確認。合約負債會予以確認直至獎勵積分已獲兌換。該等禮品的成本會確認為「購買促銷項目」。

本集團於銷售貨品時會向零售客戶給予推廣或促銷優惠。交易價格按相對獨立售價準則分攤至產品及促銷項目。來自促銷項目的收益於本集團向客戶交付促銷項目時確認。該等促銷項目的成本會確認為「購買促銷項目」。

簡明綜合財務資料附註

3 會計政策(續)

3.2 會計政策變更(續)

給予客戶的折扣、優惠券、兌換券及其他現金獎勵列賬為交易價格之扣減。

本集團預期不會有任何附帶重大融資部分的合約是向客戶轉移所承諾貨品或服務與客戶付款之間的間距超過一年。因此，本集團並無因金錢時間值的影響調整任何交易價格。

採納香港財務報告準則第15號的影響載列如下。

(a) 呈列合約負債

本集團已更改簡明綜合財務狀況表內若干金額的呈列方式，以反映香港財務報告準則第15號的術語：

- 有關客戶預付款項的合約負債先前已計入「應計款項及其他應付款項」；
- 有關顧客忠誠計劃的合約負債先前已計入「應計款項及其他應付款項」。

(b) 組合貨品或服務合約的會計方法

在先前報告期間，本集團認為顧客忠誠計劃及向零售客戶轉移促銷項目乃為推廣獎勵，並確認顧客忠誠計劃及該等促銷項目的成本為「其他經營開支，淨額」內的銷售、宣傳、廣告及相關費用，當中並無為收益確認分攤代價。

根據香港財務報告準則第15號，於銷售貨品時向客戶作出的推廣或促銷優惠屬於獨立履約義務，而償付履約義務的可能性必須予以估計，並按相對獨立售價準則分攤至所收取的代價。合約負債會予以確認，直至促銷項目轉移至零售客戶。因此，來自銷售貨品所收取的代價會分攤至已售出的存貨及促銷項目，並已於2017年7月1日(初始採納日期)的保留盈利作出相應調整而確認合約負債50,271,000港元。該等促銷項目的成本會確認為「購買促銷項目」。

對比於香港財務報告準則第15號應用之前的香港會計準則第18號，本集團採用香港財務報告準則第15號的財務狀況影響如下：

	先前列示 千港元	於2017年7月1日 提早採納 香港財務報告準則 第15號的影響		重列 千港元
		千港元	千港元	
簡明綜合財務狀況表(摘錄)				
應計款項及其他應付款項	1,817,105	(279,956)		1,537,149
合約負債	-	330,227		330,227
保留盈利	2,910,566	(50,271)		2,860,295

簡明綜合財務資料附註

3 會計政策(續)

3.2 會計政策變更(續)

對比於香港財務報告準則第15號應用之前生效的香港會計準則第18號，本集團採用香港財務報告準則第15號於本期間及迄今期間的財務報表各項受影響的金額如下：

	於2017年12月31日		報告結果 千港元
	不提早採納 香港財務報告準則 第15號的結果 千港元	提早採納 香港財務報告準則 第15號的影響 千港元	
簡明綜合財務狀況表(摘錄)			
應計款項及其他應付款項	1,984,340	(288,330)	1,696,010
合約負債	–	342,705	342,705
保留盈利	3,003,954	(52,232)	2,951,722
匯兌儲備	366,831	(2,143)	364,688
	截至2017年12月31日止六個月		報告結果 千港元
	不提早採納 香港財務報告準則 第15號的結果 千港元	提早採納 香港財務報告準則 第15號的影響 千港元	
簡明綜合收益表(摘錄)			
收益	1,905,133	(31,794)	1,873,339
購買促銷項目	–	(27,448)	(27,448)
其他經營開支，淨額	(313,283)	57,281	(256,002)
	截至2017年12月31日止六個月		報告結果 千港元
	不提早採納 香港財務報告準則 第15號的結果 千港元	提早採納 香港財務報告準則 第15號的影響 千港元	
簡明綜合現金流量表(摘錄)			
經營業務的現金流量			
— 除所得稅前利潤	341,791	(1,961)	339,830
營運資金變動			
— 應計款項及其他應付款項	(135,260)	30,424	(104,836)
— 合約負債	–	(28,463)	(28,463)

簡明綜合財務資料附註

4 估計

編製該等簡明綜合財務資料時，管理層須作出影響會計政策應用及資產與負債、收入及開支的呈報數額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於此等估計。

編製該等簡明綜合財務資料時，由管理層對本集團在會計政策的應用及主要不明確數據的估計所作出的重要判斷與於截至2017年6月30日止年度之本集團年度財務報表所應用者相同。

5 財務風險管理及金融工具

5.1 財務風險因素

本集團的活動承擔各種財務風險：市場風險（包括外匯風險，利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

該等簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所需的所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團於截至2017年6月30日止年度之年度財務報表一併閱讀。

自上一個財政年度結算日以來風險管理政策並無變動。

比對年度結算日，金融負債的未貼現合約現金流出並無重大變動。

5.2 公平值估計

下表以估值方法分析按公平值列賬之金融工具。不同級別的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場之報價（未經調整）（第一級）。
- 除第一級包括之報價以外而可觀察之資產或負債的輸入，可為直接（即例如價格）或間接（即從價格得出）（第二級）。
- 並非根據可觀察市場數據得出之資產或負債的輸入（即非可觀察輸入）（第三級）。

本集團金融工具之賬面值如下：

- (i) 上市工具以市場價值列賬。本集團所持金融資產之市場報價乃報告期末日之買入價。上述資產歸類為第一級。
- (ii) 非上市工具按公平值列賬，倘市場價格不容易地獲得，其公平值以估值技術作出估計。如計算工具的公平值要求的所有重大輸入為可觀察，則該工具列入第二級。如一項或多項重大輸入並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第三級。

簡明綜合財務資料附註

5 財務風險管理及金融工具(續)

5.2 公平值估計(續)

下表呈列本集團於2017年12月31日按公平值計量之金融工具：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	合計 千港元
資產				
按公平值計入其他全面收益之金融資產	21,218	-	-	21,218

下表呈列本集團於2017年6月30日按公平值計量之金融工具：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	合計 千港元
資產				
按公平值計入其他全面收益之金融資產	19,331	-	-	19,331
按公平值計入損益之金融資產	-	-	4,695	4,695
	19,331	-	4,695	24,026
負債				
按公平值計入損益之金融負債	-	912	-	912

公平值等級分類中金融資產及金融負債第一級、第二級及第三級之間並無重大轉移。

估值技術於期內並無變動。

5.3 用於獲得第二級公平值的估值技術

於2017年6月30日，第二級金融工具包含一份遠期貨幣合約。該遠期貨幣合約已採用活躍市場報價之遠期匯率計算公平值。

簡明綜合財務資料附註

5 財務風險管理及金融工具(續)

5.4 使用重大不可觀察數據(第三級)進行公平值計量

下表呈列截至2017年及2016年12月31日止六個月第三級金融工具的變動：

	就收購一間 附屬公司之彌償 千港元
於2016年7月1日	9,040
匯兌差額	(346)
於2016年12月31日	8,694
於2017年7月1日	4,695
於簡明綜合收益表確認的公平值變動	(4,695)
於2017年12月31日	-

5.5 本集團的估值過程

本集團按半年基準就業務編製及更新詳細預測，作為其正常營運過程的一部分。該等預測利用外在市場預測、管理層基於過往經驗對收益、成本及預期利潤率的評估，並須在實體及集團層面上進行詳細審閱。

5.6 按攤銷成本計量之金融資產及負債之公平值

以下金融資產及負債的公平值與其賬面值相若，此乃由於預期以下金融資產及負債將自報告日期起計十二個月內收回或清償、按要求償還或按浮動利率計息：

- 應收賬款
- 按金及其他應收款項
- 定期存款
- 現金及現金等值物
- 應付賬款
- 其他應付款項
- 合約負債
- 應收／應付同系附屬公司、有關連公司及聯營公司款項
- 借貸

簡明綜合財務資料附註

6 收益

	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
專櫃銷售佣金收入	835,672	890,069
貨品銷售－自營銷售	643,140	551,030
管理及顧問費	5,337	7,784
客戶合約收益	1,484,149	1,448,883
租金收入	389,190	332,568
	1,873,339	1,781,451

專櫃銷售收入分析如下：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
專櫃銷售總收益	5,209,108	5,222,033
專櫃銷售佣金收入	835,672	890,069

本集團確認以下與收益相關的合約負債：

	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
有關客戶預付款項的合約負債	288,330	不適用
有關顧客忠誠計劃的合約負債	54,375	不適用
總合約負債	342,705	不適用

合約負債指截至報告期末分配至未完成履約義務的交易價格總額。本集團預計分配至未完成履約義務的交易價格將於本集團向客戶轉移貨品或服務時確認為收益。

簡明綜合財務資料附註

7 分部資料

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／收益淨額、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。

	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
截至2017年12月31日止六個月			
分部收益	1,772,849	100,490	1,873,339
分部經營業績	109,043	130,059	239,102
其他虧損，淨額	(85,609)	(1)	(85,610)
投資物業公平值變動	-	286	286
未分配企業收入，淨額			20,576
經營利潤			174,354
財務收入			29,390
財務成本			(19,635)
財務收入，淨額			9,755
應佔聯營公司業績			184,109 (148)
除所得稅前利潤			183,961
所得稅支出			(80,973)
期內利潤			102,988

簡明綜合財務資料附註

7 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
截至2016年12月31日止六個月			
分部收益	1,693,735	87,716	1,781,451
分部經營業績	101,163	67,988	169,151
其他收益，淨額	1,149	(124)	1,025
投資物業公平值變動	—	(10,471)	(10,471)
未分配企業開支，淨額			(3,515)
經營利潤			156,190
財務收入			10,050
財務成本			(7,037)
財務收入，淨額			3,013
應佔聯營公司業績			159,203
			279
除所得稅前利潤			159,482
所得稅支出			(67,024)
期內利潤			92,458

簡明綜合財務資料附註

7 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
於2017年12月31日			
分部資產	7,729,785	5,732,850	13,462,635
聯營公司權益	2,417	–	2,417
遞延所得稅資產	151,767	–	151,767
未分配企業資產：			
現金及現金等值物			19,965
其他			273
總資產			13,637,057
截至2017年12月31日止六個月			
非流動資產添置(附註)	117,399	3,648	121,047
折舊及攤銷	120,945	478	121,423
物業、廠房及設備減值虧損	69,365	–	69,365
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	7,918	–	7,918
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			12,224,897
截至2016年12月31日止六個月			
非流動資產添置(附註)	61,808	3,962	65,770
折舊及攤銷	130,344	843	131,187

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。

簡明綜合財務資料附註

8 其他收入

	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
來自保險索償的賠償款	69,375	—
政府補助金	17,652	11,970
來自供應商的收入	31,048	32,755
雜項	22,436	31,701
	140,511	76,426

9 其他(虧損)/收益，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 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變動	(5,455)	1,204
物業、廠房及設備減值虧損(附註)	(69,365)	—
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損(附註)	(7,918)	—
出售物業、廠房及設備虧損	(2,872)	(179)
	(85,610)	1,025

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，對主要兩家百貨店(2016年：無)作出的減值撥備。

10 僱員福利開支

	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
工資、薪金及其他福利	269,957	282,727
退休福利成本—界定供款計劃	30,172	29,670
	300,129	312,397

簡明綜合財務資料附註

11 其他經營開支，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
水電	37,540	54,791
銷售、宣傳、廣告及相關費用	21,093	76,761
清潔、維修及保養	38,207	41,060
核數師酬金		
— 審核服務	3,000	3,000
— 非審核服務	1,102	913
匯兌(收益)/虧損淨額(附註)	(33,346)	18,515
其他稅項支出	85,969	81,494
其他	102,437	39,499
	256,002	316,033

附註：

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零港元(2016年：1,015,000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。

12 財務收入，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
銀行存款利息收入	29,390	10,050
銀行貸款利息開支	(26,075)	(18,647)
股東貸款利息開支	(4,546)	-
減：資本化金額(附註)	10,986	11,610
	(19,635)	(7,037)
	9,755	3,013

附註：

對於用於資助符合條件的資產的一般借貸資金，本期間用作釐定符合資格的資本化借貸成本金額的資本化比率(包括匯兌差額的資本化影響(附註11)為每年3.4%(2016年：每年3.5%)。

簡明綜合財務資料附註

13 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 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
當期所得稅		
— 中國內地稅項	84,549	76,169
— 過往年度(超額撥備)/撥備不足	(253)	1,375
遞延所得稅		
— 未分派保留盈利	—	(353)
— 其他暫時差額	(3,323)	(10,167)
	80,973	67,024

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2017年及2016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。

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

14 股息

董事決議不派發截至2017年12月31日止六個月之中期股息(2016年：零港元)。

15 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 2017年	未經審核 2016年
本公司股東應佔利潤(千港元)	102,932	92,782
已發行普通股加權平均數(以千股計)	1,686,145	1,686,145
每股基本盈利(每股港元)	0.06	0.05

簡明綜合財務資料附註

15 每股盈利(續)

(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2017年及2016年12月31日止六個月期間，並無任何可攤薄的潛在普通股。

16 資本開支

截至2017年12月31日止六個月，本集團分別添置約61,421,000港元、3,420,000港元及10,986,000港元(2016年：49,156,000港元、3,907,000港元及12,625,000港元)的物業、廠房及設備、投資物業及其他非流動資產。本集團出售賬面淨值約8,549,000港元(2016年：16,297,000港元)的物業、廠房及設備。

17 投資物業

於2017年12月31日，投資物業由獨立專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行估值。估值乃按市場估值進行，並適當參考了收益法。

於2017年12月31日，賬面值約1,833,747,000港元(2017年6月30日：1,759,770,000港元)的投資物業已予抵押作為本集團銀行借貸之抵押品(附註25)。

18 其他非流動資產

於2017年12月31日及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(「新世界發展」)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12月31日，該項交易的結餘及資本化成本約為665,349,000港元(2017年6月30日：627,848,000港元)。

19 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
上市證券，按公平值		
— 股本證券— 韓國	21,218	19,331

簡明綜合財務資料附註

19 按公平值計入其他全面收益之金融資產(續)

金融資產乃以韓圓(「韓圓」)計值。

股本證券公平值乃按報告期末於活躍市場上的報價為基礎。所有按公平值計入其他全面收益之金融資產內的股本證券已於2018年2月在活躍市場上出售。

20 按公平值計入損益之金融資產／負債

	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
資產		
— 就收購一間附屬公司之彌償	—	4,695
負債		
— 遠期貨幣合約	—	912

就收購一間附屬公司之彌償乃以人民幣計值。

遠期貨幣合約乃與近期並無違約歷史且信譽卓著的銀行訂立以管理有關韓圓的外匯風險。於2017年6月30日未到期遠期貨幣合約的名義本金金額按遠期合約匯率1,170韓圓兌1美元計算為6,000,000,000韓圓。

21 應收賬款

	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
應收賬款	204,348	112,826
減：虧損準備撥備	(21,868)	(6,773)
應收賬款，淨額	182,480	106,053

截至2017年12月31日止六個月，有關減值應收賬款的減值虧損14,737,000港元(2016年：2,460,000港元)已於損益內確認。

簡明綜合財務資料附註

21 應收賬款(續)

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2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	164,488	65,924
31-60天	15,464	19,476
61-90天	823	4,085
90天以上	1,705	16,568
應收賬款，淨額	182,480	106,053

應收賬款主要以人民幣計值。

22 應收／(應付)同系附屬公司、有關連公司及聯營公司款項

於2017年12月31日及2017年6月30日，結餘為無抵押、免息，須按要求償還及以人民幣計值。

有關連公司指新世界發展的合營企業、周大福珠寶集團有限公司及其附屬公司(「周大福珠寶集團」)及杜惠愷先生(「杜先生」)(若干董事的聯繫人)控制的公司的成員公司。

23 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.1港元的普通股，已發行及繳足：		
於2017年6月30日(經審核)及2017年12月31日(未經審核)	1,686,145	168,615

簡明綜合財務資料附註

24 儲備

	本公司股東應佔							合計 千港元
	股份溢價	物業 重估儲備	資本儲備	法定儲備	投資 重估儲備	匯兌儲備	保留盈利	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於2016年7月1日	1,826,646	124,134	391,588	389,224	(4,399)	211,694	2,805,337	5,744,224
期內利潤	-	-	-	-	-	-	92,782	92,782
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	-	1,775	-	-	-	-	-	1,775
—其遞延所得稅	-	(444)	-	-	-	-	-	(444)
按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值虧損	-	-	-	-	(16,591)	-	-	(16,591)
匯兌差額	-	-	-	-	-	(264,343)	-	(264,343)
轉撥至法定儲備	-	-	-	10,885	-	-	(10,885)	-
於2016年12月31日—未經審核	1,826,646	125,465	391,588	400,109	(20,990)	(52,649)	2,887,234	5,557,403

	本公司股東應佔							合計 千港元
	股份溢價	物業重估儲備	資本儲備	法定儲備	按公平值 計入其他 全面收益儲備	匯兌儲備	保留盈利	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於2017年7月1日	1,826,646	125,504	391,588	412,606	(20,775)	113,232	2,910,566	5,759,367
採納香港財務報告準則第15號之調整，已扣除稅項(附註3.2)	-	-	-	-	-	-	(50,271)	(50,271)
於2017年7月1日，經調整	1,826,646	125,504	391,588	412,606	(20,775)	113,232	2,860,295	5,709,096
期內利潤	-	-	-	-	-	-	102,932	102,932
按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值虧損	-	-	-	-	(181)	-	-	(181)
匯兌差額	-	-	-	-	-	251,456	-	251,456
轉撥至法定儲備	-	-	-	11,505	-	-	(11,505)	-
於2017年12月31日—未經審核	1,826,646	125,504	391,588	424,111	(20,956)	364,688	2,951,722	6,063,303

簡明綜合財務資料附註

25 借貸

	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
非即期		
有抵押銀行貸款	227,545	298,851
即期		
有抵押銀行貸款	83,832	57,471
無抵押銀行貸款	910,321	910,461
股東貸款	633,000	500,000
	1,627,153	1,467,932
	1,854,698	1,766,783

股東貸款按香港銀行同業拆息加年利率0.90厘計息，為無抵押及須於一年內償還。

「應計款項及其他應付款項」包括應付股東貸款利息約7,560,000港元(2017年6月30日：2,814,000港元)。

借貸的實際利率分析如下：

	未經審核 於2017年 12月31日	經審核 於2017年 6月30日
港元	1.60%	2.02%
人民幣	5.34%	5.29%
美元	3.57%	2.23%
歐元	2.57%	2.57%

借貸的賬面值乃以下列貨幣計值：

	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
港元	985,800	852,800
人民幣	747,384	774,142
美元	4,843	5,093
歐元	116,671	134,748
	1,854,698	1,766,783

簡明綜合財務資料附註

25 借貸(續)

借貸須於以下時間償還：

	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
一年內	1,627,153	1,467,932
第二年內	227,545	80,460
第三年至五年內	-	218,391
	1,854,698	1,766,783

借貸約1,854,698,000港元(2017年6月30日：1,766,783,000港元)須於五年內全數償還。

於2017年12月31日，銀行貸款約311,377,000港元(2017年6月30日：356,322,000港元)以賬面值約1,833,747,000港元(2017年6月30日：1,759,770,000港元)的投資物業作抵押。

26 應付賬款

本集團一般獲授為期60至90天的信貸期。應付賬款主要以人民幣計值。

根據發票日期，應付賬款的賬齡分析如下：

	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	2,034,788	1,313,017
31-60天	199,653	204,890
61-90天	53,385	54,055
90天以上	204,450	181,001
	2,492,276	1,752,963

應付賬款包括應付有關連公司款項約107,456,000港元(2017年6月30日：73,542,000港元)，乃無抵押、免息及須於90天內償還。

簡明綜合財務資料附註

27 承擔

於報告期末，本集團就物業、廠房及設備以及土地使用權的資本承擔如下：

	未經審核 於2017年 12月31日 千港元	經審核 於2017年 6月30日 千港元
已訂約但未撥備	110,339	104,421

28 業務合併

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)訂立購買股份協議，以總代價為人民幣25,000,000元(相等於約29,308,000港元)從獨立第三方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。收購事項已於2017年9月25日完成。

於2017年9月26日至2017年12月31日止期間，所收購業務為本集團貢獻收益為34,886,000港元及損益為648,000港元。倘收購已於2017年7月1日發生，截至2017年12月31日止六個月綜合收益及綜合利潤將分別為1,904,766,000港元及為4,342,000港元。該等金額乃按本集團的會計政策計算。

所收購可識別負債淨值及商譽的詳情如下：

	千港元
購入代價	
— 現金	29,308
所收購可識別負債淨值的公平值—見下文	418,430
商譽	447,738

簡明綜合財務資料附註

28 業務合併(續)

收購產生的可識別資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	32,032
存貨	3,728
應收賬款	1,525
預付款項、按金及其他應收款項	65,252
現金及現金等值物	26,093
應付賬款	(89,164)
應計款項及其他應付款項	(452,566)
遞延所得稅負債	(5,330)
所收購可識別負債淨值	(418,430)

收購導致的現金流出淨額分析如下：

	千港元
以現金支付的購入代價	(29,308)
所收購一間附屬公司的現金及現金等值物	26,093
收購一間附屬公司的現金流出淨額	(3,215)

簡明綜合財務資料附註

29 有關連人士交易

(a) 與有關連人士的交易

除該等簡明綜合財務資料另有披露者外，本集團與其有關連人士於期內在日常業務過程中訂立的主要有關連人士交易的概要如下：

	附註	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元	未經審核 2016年 千港元
同系附屬公司			
經營租賃租金開支	(i)	(35,773)	(23,608)
樓宇管理開支	(ii)	(6,336)	(7,369)
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(iii)	298	1,078
有關連公司			
經營租賃租金開支	(i)	(90,600)	(103,279)
樓宇管理開支	(ii)	(12,756)	(12,525)
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(iii)	–	161
專櫃銷售佣金收入	(iv)	37,610	34,580
預付購物卡及購物券回佣	(v)	39	90
購買租賃物業裝修	(vi)	(4,747)	–
租金收入	(vii)	87	77

附註：

- (i) 經營租賃租金開支乃根據各租賃協議計算。
- (ii) 樓宇管理開支乃根據各合約按每月固定金額計算。
- (iii) 此項乃新世界發展的附屬公司及合營企業(不包括本集團)以及周大福珠寶集團就使用購物券、預付購物卡、聯名消費券或本集團接納作為購買貨品或結算相關價值的其他方式而收取的金額。
- (iv) 收入乃根據與周大福珠寶集團所訂立的專櫃協議計算。佣金主要根據各協議按總銷售價值的預定百分比計算。
- (v) 此項乃周大福珠寶集團就銷售本集團及周大福珠寶集團共同發出的預付購物卡及購物券提供的回佣。
- (vi) 此項乃就若干百貨店購置租賃物業裝修。有關費用乃根據各合約條款計算。
- (vii) 收入乃根據與由杜先生控制的公司的成員公司訂立的租賃協議計算。

簡明綜合財務資料附註

29 有關連人士交易(續)

(b) 有關連人士的結餘

有關連人士的結餘詳情已於該等簡明綜合財務資料附註22、25及26披露。

(c) 主要管理人員報酬

	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年	未經審核 2016年
基本薪金、住房津貼、其他津貼及其他實物福利	10,413	11,621
酌情花紅	3,103	1,753
退休福利成本—界定供款計劃	218	381
	13,734	13,755

30 最終控股公司

董事視於香港註冊成立的新世界發展為本集團最終控股公司。

其他資料

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的相關綜合要約及回應文件。

中期股息

新世界百貨中國有限公司(「本公司」，或與其附屬公司統稱「本集團」)董事會(「董事」或「董事會」)決議不派發截至2017年12月31日止六個月之中期股息(2016年：無)。

審核委員會

本公司已根據聯交所證券上市規則(「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2017年12月31日止六個月之未經審核中期業績及截至

2017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2017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。

企業管治守則

本公司於截至2017年12月31日止六個月期間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。

按企業管治守則守則條文E.1.2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2017年11月20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2017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。

其他資料

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2017年12月31日，本集團總僱員數目為4,778名(2017年6月30日：4,964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25,000,000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

於截至2017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。

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，聯交所授予本公司為期兩個月(自2017年8月28日至2017年10月27日)的豁免。

於2017年10月25日，本公司獲要約人告知，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2017年12月31日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2017年12月31日，421,633,000股本公司股份由公眾人士持有，相當於本公司全部已發行股本的約25.01%。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。

其他資料

董事資料更新

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司二零一七年年報日期起，董事之資料變動詳情如下：

顏文英女士已辭任非執行董事，於2018年2月1日起生效。

本公司首席執行官牛偉先生已獲委任為執行董事及董事會轄下的執行委員會及薪酬委員會成員，於2018年2月15日起生效。

執行董事張輝熱先生已調任為非執行董事及因上述調任而不再出任董事會轄下的執行委員會及薪酬委員會成員，於2018年2月15日起生效。

董事於證券之權益

於2017年12月31日，董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有一如本公司根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄者；或如依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或標準守則通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(A) 於股份之好倉

身份	權益性質	持有股份數目	合計	持股概約 百分比 (直接或間接)	
新世界發展有限公司					
鄭志剛博士	實益擁有人	個人權益	700,000	700,000	0.01
新創建集團有限公司 (每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	實益擁有人	個人權益	18,349,571	30,349,571	0.78
	受控法團	法團權益	12,000,000 ⁽¹⁾		

附註：

(1) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的公司實益擁有。

其他資料

董事於證券之權益(續)

(B) 於相關股份之好倉－購股權

i. 新世界發展有限公司

根據控股公司新世界發展有限公司(「新世界發展」)的購股權計劃，下述董事於購股權擁有個人權益，以認購新世界發展的股份。彼等於截至2017年12月31日止六個月期間持有的新世界發展購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	持有購股權數目				於2017年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
			於2017年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內調整		
鄭家純博士	2016年6月10日	(1)	10,675,637	-	-	-	10,675,637	7.540
	2017年7月3日	(2)	-	2,000,000	-	-	2,000,000	10.036
鄭志剛博士	2016年3月9日	(3)	4,500,000	-	(700,000)	-	3,800,000	7.200
	2016年6月10日	(1)	3,736,471	-	-	-	3,736,471	7.540
	2017年7月3日	(2)	-	2,000,000	-	-	2,000,000	10.036
歐德昌先生	2014年1月22日	(4)	532,982	-	(532,000)	-	982	9.756
	2016年6月10日	(1)	1,016,693	-	-	-	1,016,693	7.540
	2017年7月3日	(2)	-	400,000	-	-	400,000	10.036
			20,461,783	4,400,000	(1,232,000)	-	23,629,783	

附註：

- (1) 分為四批，行使期分別由2016年6月10日、2017年6月10日、2018年6月10日及2019年6月10日至2020年6月9日。
- (2) 分為四批，行使期分別由2017年7月3日、2018年7月3日、2019年7月3日及2020年7月3日至2021年7月2日。
- (3) 分為四批，行使期分別由2016年3月9日、2017年3月9日、2018年3月9日及2019年3月9日至2020年3月8日。
- (4) 分為四批，行使期分別由2014年1月22日、2015年1月22日、2016年1月22日及2017年1月22日至2018年1月21日。
- (5) 上述各董事已繳付10.00港元作為每次獲授購股權的現金代價。

其他資料

董事於證券之權益(續)

(B) 於相關股份之好倉－購股權(續)

ii. 新創建集團有限公司

根據同系附屬公司新創建集團有限公司(「新創建」)的購股權計劃，下述董事於購股權擁有個人權益，以認購新創建的股份。彼於截至2017年12月31日止六個月期間持有的新創建購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	持有購股權數目				於2017年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
			於2017年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內調整		
鄭家純博士	2015年3月9日	(1)	7,420,739	-	-	-	7,420,739	14.120
			7,420,739	-	-	-	7,420,739	

附註：

- (1) 60%的購股權可於2015年5月9日至2020年3月8日期間行使，其餘40%的購股權分兩個期間行使，分別由2016年3月9日及2017年3月9日至2020年3月8日。
- (2) 上述董事已繳付10.00港元作為每次獲授購股權的現金代價。

除上文所披露者外，於2017年12月31日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有一如本公司根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄者，或如依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或標準守則通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

其他資料

主要股東於證券之權益

於2017年12月31日，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，一如本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者：

於本公司股份之好倉

名稱	身份	權益性質	持有股份數目	合計	持股概約 百分比 (直接或間接)
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」) ⁽¹⁾	受控法團	法團權益	1,264,400,000	1,264,400,000	74.99
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (「CYTFH-II」) ⁽²⁾	受控法團	法團權益	1,264,400,000	1,264,400,000	74.99
Chow Tai Fook Capital Limited(「CTFC」) ⁽³⁾	受控法團	法團權益	1,264,400,000	1,264,400,000	74.99
周大福(控股)有限公司(「周大福控股」) ⁽⁴⁾	受控法團	法團權益	1,264,400,000	1,264,400,000	74.99
周大福企業有限公司(「周大福」) ⁽⁵⁾	受控法團	法團權益	1,264,400,000	1,264,400,000	74.99
新世界發展有限公司(「新世界發展」)	受控法團	法團權益	45,500,000	1,264,400,000	74.99
	實益擁有人	-	1,218,900,000		

附註：

- (1) CYTFH持有CTFC 48.98%直接權益，故被視作由CTFC擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (2) CYTFH-II持有CTFC 46.65%直接權益，故被視作由CTFC擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (3) CTFC持有周大福控股81.03%直接權益，故被視作由周大福控股擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (4) 周大福控股持有周大福100%直接權益，故被視作由周大福擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (5) 周大福連同其附屬公司擁有新世界發展超過三分之一已發行股份的權益，故被視作由新世界發展擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2017年12月31日，本公司並無接獲任何其他人士(董事或本公司最高行政人員以外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，一如本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者。

購股權計劃

本公司於2007年6月12日採納的購股權計劃已於2017年6月12日失效，其後並無採納新購股權計劃。

公司資料

董事會

非執行董事

鄭家純博士(主席)
歐德昌先生
張輝熱先生

執行董事

鄭志剛博士
牛偉先生(首席執行官)

獨立非執行董事

張英潮先生
陳耀棠先生
湯鏗燦先生
余振輝先生

公司秘書

胡玉桂小姐

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

孖士打律師行
安睿順德倫國際律師事務所
胡關李羅律師行

主要股份過戶登記處

SMP Partners (Cayman) Limited
Royal Bank House – 3rd Floor
24 Shedden Road
P.O. Box 1586
Grand Cayman, KY1-1110
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心22樓

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港銅鑼灣
興發街88號7樓全層
電話：(852) 2753 3988
傳真：(852) 2318 0884

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
中國工商銀行股份有限公司
瑞穗銀行

股份代號

香港聯交所825

投資者資料

如欲查詢有關本集團的進一步資料
請聯絡新世界百貨中國有限公司
企業事務部地址為：
香港銅鑼灣
興發街88號7樓全層
電話：(852) 2753 3988
傳真：(852) 2318 0884
電子郵件：nwdsacad@nwds.com.hk

網址

www.nwds.com.hk

集團簡介

新世界百貨中國有限公司(香港股份代號：825)成立於1993年，乃新世界發展有限公司(香港股份代號：17)在中國內地的零售旗艦，現已發展為國內最大的百貨店擁有人及經營者之一，更於2007年於香港聯合交易所有限公司主板上市。於2017年12月31日，新世界發展有限公司擁有本集團74.99%的股權。

零售網絡

本集團採取「一市多店」及「輻射城市」的發展策略，以大北京、大上海及大西南為發展重點，有序地在全國各地擴展業務網絡。於2017年12月31日，本集團經營管理27家在中國內地以「新世界」命名的百貨店及11家在上海以「巴黎春天」命名的百貨店及購物中心，概約總樓面面積為1,500,380平方米，覆蓋中國20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、寧波、南京、鹽城、武漢、長沙、鄭州、成都、重慶、昆明及綿陽。

業務經營

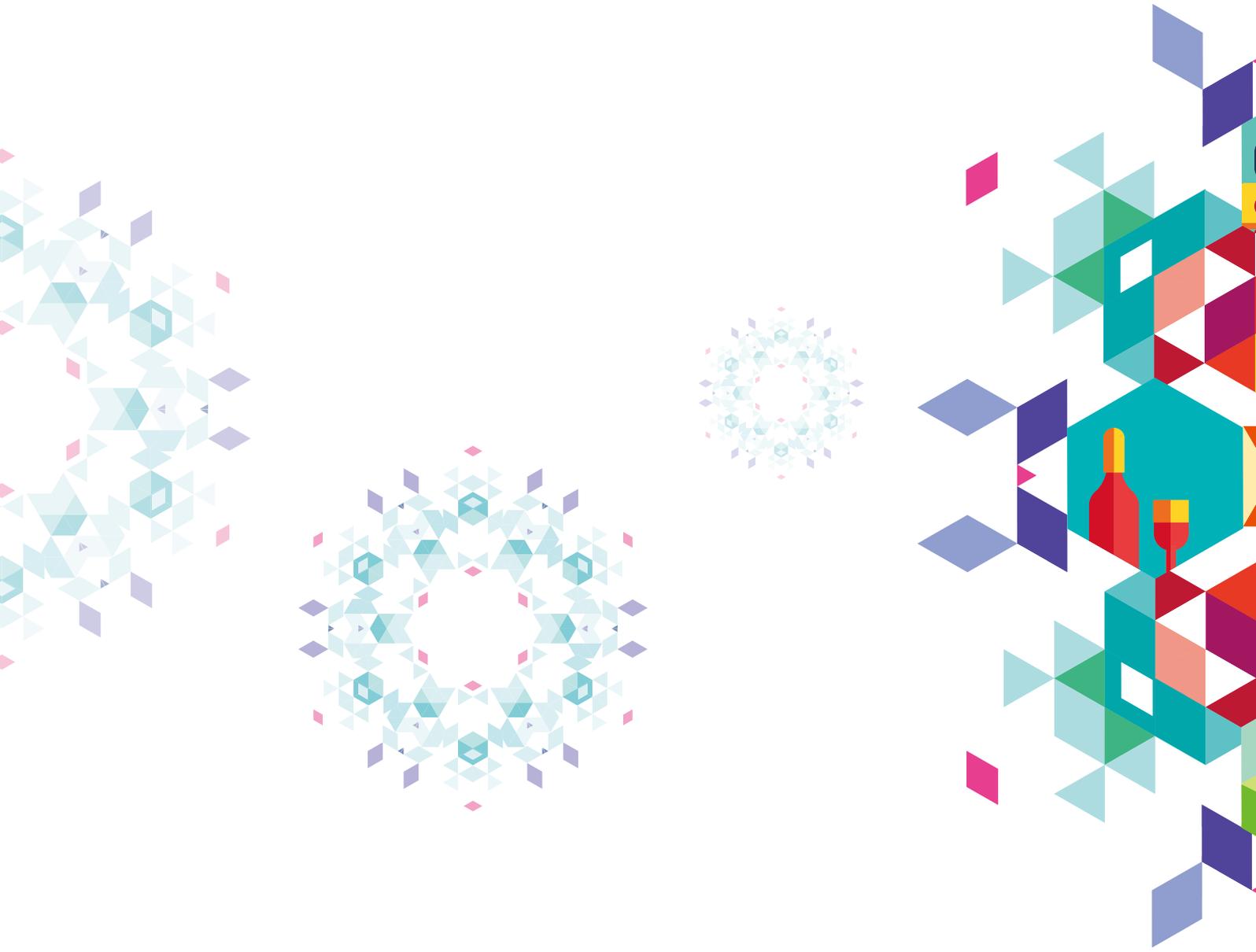
本集團積極推行門店分類管理，並採用「一店一策」的經營策略，鼓勵分店面對市場採取不同策略，以抓緊內地消費升級的機遇。本集團的收益主要來自：專櫃銷售佣金收入、自營貨品銷售、租金收入，以及管理及顧問費。除核心百貨業務外，本集團近年積極拓展自營業務，包括N+系列自有品牌、LOL(Love • Original • Life)原創生活概念店以及高端時尚品牌分銷業務等，以實現差異化經營。

組織架構

本集團擁有一支經驗豐富及具創新力的管理團隊，以三層架構實踐高效管理，由總部中央控制三大營運區域，由各區域管理旗下門店的營運，提升區內資源共享及協同效益。在制訂招商及市場推廣等專業方略時，本集團實行雙線管理機制，由總部就集團定位、方針制訂宏觀的企業策略，並調配資源進行戰略性佈局，繼而交由分店對應目標，按照當地市況調整及執行，確保本集團戰略落地。

人才發展

本集團視員工為寶貴資源，通過不同激勵方案、培訓計劃及發展機會，增強團隊積極性、創新力和歸屬感，藉此鼓勵、培育和挽留人才，共同實踐本集團之願景及使命。於2017年12月31日，本集團共有4,778名僱員。



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)
(香港上市股份代號：825)

香港銅鑼灣興發街 88 號 7 樓全層
電話：(852) 2753 3988 傳真：(852) 2318 0884
電郵：nwdscad@nwds.com.hk

網址：www.nwds.com.hk
微信：nwds-china
微博：e.weibo.com/xinshijiebaihuo

