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)

新章節・新色彩

二零一八年年報

時尚生活 新個性
Enriching Lives Enhancing Character

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2018年6月30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2018年6月30日，本集團經營26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1,455,780平方米，覆蓋中國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。

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，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2018年6月30日，本集團共有4,598名僱員。

目錄

2 理想、使命及信念

4 財務摘要

6 主席報告書

10 廿五周年里程碑

14 零售網絡

16 管理層討論與分析

30 董事簡介

34 企業管治報告

43 企業榮譽

45 財務資料

143 詞彙釋義

144 公司資料

理想

被公認為中國最具影響力、
效益最佳的連鎖時尚都市百貨

使命

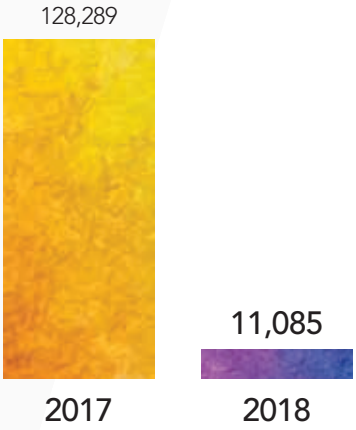
創新、前瞻、高效，
構建中國都市時尚生活新典範

信念

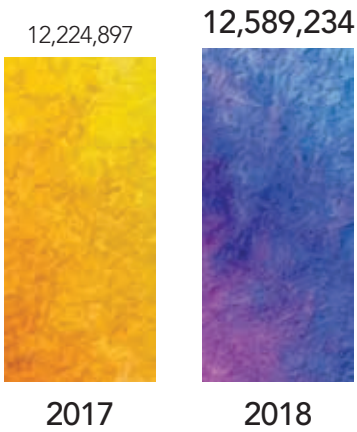
以「創新、前瞻、誠信、嚴謹、尊重」
為核心價值，共建新世界百貨未來之路

財務摘要

收益
（千港元）



淨利潤
（千港元）



總資產
（千港元）

	2018年 千港元	2017年 千港元
經營業績		
收益	**3,821,120**	3,484,322
分別為：		
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
租金收入	**811,883**	666,694
管理及顧問費	**5,502**	13,437
經營利潤	**185,353**	277,841
年度利潤(「淨利潤」)	**11,085**	128,289

	於2018年 6月30日 千港元	於2017年 6月30日 千港元
財務狀況		
定期存款、現金及現金等值物	**1,947,343**	2,136,297
總資產	**12,589,234**	12,224,897
總負債	**6,469,886**	6,296,963
總權益	**6,119,348**	5,927,934
現金淨額狀況	**70,634**	369,514

	2018年	2017年
財務比率		
商品銷售毛利率	**17.3%**	18.2%
經營利潤增長	**-33.3%**	32.5%
淨利潤增長	**-91.4%**	182.6%

主席報告書

鄭家純博士
主席

25年前，新世界百貨以武漢為起點，開啟了中國內地發展的序幕。作為首批進入中國零售市場的港資企業，我們是時代變遷、城市發展和商業共榮的見證者。在90年代，我們把握中國經濟起飛的契機，精心部署，以時尚、生活化的形象打造百貨業務。其後，我們進駐多個一二線城市，聚焦大上海、大北京和大西南，向周邊地區輻射影響力；同時在組織架構、營運管理和市場策略等方面不斷優化調整，成功贏得消費者支持，亦在國內樹立了優質零售企業的領導地位。我們本著初心，與時並進，因應近年零售行業的轉變，推出嶄新的「一店一策」經營策略，針對不同市場精準調研，務求在同質化的大環境中脫穎而出；並穩步拓展自營業務，建立品牌個性和價值。在業務發展的同時，我們不忘履行企業公民責任，透過動員新世界百貨義工隊及舉辦全國性或區域性的可持續發展活動，扶助弱勢社群，回饋社會，致力在各方面創優增值。

正值歡慶銀禧紀念之時，我們亦高瞻遠矚，為下一個25周年奠定穩健的基礎。我們深知唯有抱持開放的態度，時刻創新求變，方能保持企業的活力、圖謀長足的發展，因此我們針對組織架構和梯隊建設率先推行變革。首先在組織架構方面，我們致力構建賦能型組織，引進創效分享的激勵機制，鼓勵個體、團隊以至區域實踐創新開發及推展項目，激活內部創造力，從而增收創效，為經營戰略落地提供更有力的支持。我們亦因應業務發展需要，調整功能部門架構，如擴展商品部並細化其職能，利用團隊的精細分工，針對性推動不同業務的發展；同時設立創新委員會，以制訂創新政策方針及推行各項計劃。至於梯隊建設方面，我們在「三鵬」計劃的基礎上，扶掖85後年輕骨幹組成「新新社團」，賦予打造創新項目及幫帶「新鵬」成員的重任，為各級梯隊儲備人才資源。本集團將持續檢討和優化內部架構和激勵機制，為企業創新發展創造有利條件，並強化管理繼任人員的培訓，實現組織賦能、發揮更大業務價值。

隨著內地消費升級、零售市場轉型加快，本集團亦適時重塑業務規劃和營運策略，以提升本集團的核心競爭力和市場應變力。目前，本集團的零售網絡遍佈內地19個主要地點，並由三個營運區域主導旗下37家門店的日常營運，以提升整體營運效益和區內協同效應。回顧年內，我們持續深化門店分類管理，制訂針對性策略，並賦權分店在場景、營運和營銷方面創新突破，務求在同質化的市場中突圍而出。在百貨業務方面，我們抓緊市場發展趨勢，與跨國企業開展戰略合作，加快推動國際品牌落戶門店，以刺激專櫃銷售。未來，我們將重點維護和拓展五大優勢品類—黃金珠寶、輕淑女裝、女鞋、運動及化妝品，持續優化商品組合、強化品牌競爭力，以滿足消費者對優質商品的追求。除了商品銷售外，我們亦致力構建具情懷、富特色的消費場所，於回顧年內進一步增加店內餐飲、娛樂體驗及生活配套等業態佔比，覆蓋更多時下消費項目，為消費者打造更生活化、精緻化和互動化的購物體驗。

為彰顯本集團的品牌個性和價值，我們積極開拓自有品牌體系，並在新世界超市的基礎上，打造N+及LOL全系列，以多業態的模式為本集團的自營業務精細佈局。回顧年內，N+系列除了現有高端麵包品牌「N+自然烘焙」外，還孕育了三個全新品牌，包括為開發母嬰市場而設的「N+ Baby」母嬰主題超市、首個便利店業態「N+便利店」及生活雜貨店品牌「N+優品」，令本集團的自營業務向規模化和系列化發展。另外，營運五載的LOL正高速發展，於2018年6月30日共設有20家門店，其中六家設於本集團分店網絡系外。隨著門店分類管理漸見成效，LOL亦積極引進切合門店定位的潮流商品。本集團將繼續集中於內地一線城市拓展自營業務，並以垂直發展的策略深度開發自有品牌體系，以享受差異化經營的效益。

中國經濟自改革開放後迅速發展、國民消費力增強，為內地零售業打下穩固基礎。時至近年，互聯網普及和數字化技術升級催生了網絡零售新模式，電商崛起、業態創新、跨界整合，為整個零售業格局帶來重大變化。線上線下渠道從平行發展，演變成全渠道深度融合的新常態，造就「新零售」應運而生。零售企業必須抓緊當前「新零售」的機遇，以互聯網及大數據為手段，對應內地消費升級的需要、打造以消費者為核心的體驗式消費場景，結合組織及營運模式變革以及數據分析系統優化，方能鞏固業態創新發展的基礎，進而取得市場優勢。未來，本集團將繼續深耕主業、審慎拓展，以市場為導向為業務發展升級，打造多業態、跨領域、協同化的業態佈局，謀求長遠穩定的發展。

時光荏苒、時代變遷，全賴各位的鼎力支持，本集團方能在25載的發展歷程中不斷向前、穩步發展。在此，本人謹代表董事會，向各股東、顧客、業務夥伴及全體員工致以衷心謝意。本集團將秉持零售初心，持續創新變革，為未來的里程添上更絢麗的色彩、寫下更輝煌的篇章。

鄭家純博士
主席

香港，二零一八年九月十九日

獨到市場定位

引領百貨時尚生活新典範

廿五周年里程碑

1993 - 1994

1993年6月

- 新世界百貨於香港正式成立，並於中環設立辦事處

1994年1月

- 正式啓用「大鵬展翅」商標，並一直沿用至今

新百世貨界

1994年11月

- 於國內開設第一家新世界百貨門店—武漢店，並於其後四年進駐瀋陽、無錫、哈爾濱、天津、寧波及北京共六個城市

2001

2001年7月

- 將內地辦事處由廣州遷往上海

2001年12月

- 於上海開設首家以「巴黎春天」命名的百貨店，標誌本集團正式打入上海市場

1998 - 1999

1998年7月

- 本集團旗艦店—北京店開業，當年佔地70,000平方米

1998年8月

- 於廣州設立內地辦事處

1999年4月

- 於尖沙咀開設香港新世界百貨；同月正式開通官方網站 www.nwds.com.hk

2002 - 2003

2002年1月

- 成立供應商俱樂部「新商網」；同年7月於國內六個城市舉辦午餐會或茶話會

2002年12月

- 於國內推出全新VIP-IC卡，讓顧客能跨店累積積分及換領禮品

2003年8月

- 與中國工商銀行聯手推出內地首張全國通用的連鎖百貨信用卡「牡丹新世界信用卡」，一卡結合消費優惠與銀行信貸功能

2004年9月

- 北京店慶祝六周年店慶，首次舉行「60小時不打烊」活動，創下當年業內營業時間最長紀錄

2005年5月

- 成立新世界百貨管理學院，為各階層員工提供專業培訓

2004 - 2005

2007年7月

- 本集團於聯交所主板上市，股份代號825，集資淨額約26億港元

2007年11月

- 與中國兒童少年基金會共同發起「光彩明天行動－給弱視兒童一個新世界」慈善活動，並於北京人民大會堂舉行啓動儀式

2009年6月

- 啓動全國形象革新計劃，引入「時尚館」及「生活館」的全新經營模式，以「時尚．生活．新個性」的精準定位，為內地消費者帶來嶄新購物體驗

2007 - 2009

2006

2006年7月

- 獲北京奧組委授予奧運特許零售商資格；並於十家新世界百貨門店開設官方特許商品零售店

2006年10月

- 上海淮海店榮獲中國商務部首批「金鼎精品百貨店」嘉許，躋身全國14家頂尖百貨店之列

2010年2月

- 成立新世界百貨環保委員會，以制訂整體環保政策及方針

2010年6月

- 「新世界百貨形象代言人」全國總選圓滿結束；兩名優勝者獲委任於全國分店宣揚本集團的全新形象

2011年9月

- 舉辦「巨星珍品中國巡迴展」，於國內五個城市的分店巡迴展出過百件荷里活超級巨星的珍品

2010 - 2011

廿五周年里程碑

2012

2012年3月

- 推出全新VIP系統及VIP會員網站；新增服務包括積分紀錄查詢、免攜卡積分、在線辦卡及續卡等

2012年10月

- 連續兩年勇奪「HKMA/TVB傑出市場策劃獎」的「傑出中國內地市場策劃獎」

2012年12月

- 本集團連續五年獲《福布斯》譽為「亞洲200強優秀上市中小企業」

2013

2013年3月

- 創立自有品牌LOL原創生活概念店，並於上海開設首家LOL門店

2013年4月

- 成立新世界百貨義工隊，舉辦首個全線統一主題義工活動—「新百小樹苗功課輔導計劃」

2013年7月

- 開展「@Dream愛夢想可持續發展計劃」，協助超過7,000名缺乏資源兒童提升音樂及運動才能
- 連續七年成為「7.7無國界醫生日」的主要贊助機構，歷年合共籌得超過248萬港元善款

2013年12月

- 新世界百貨管理學院舉辦的「飛鵬計劃—核心人才培育」專案榮獲「中國企業最佳學習專案20強」殊榮

2014

2014年10月

- 開通新世界百貨微信公眾號，連同官方微博平台推動線上營銷

2014年12月

- 發表首份獨立可持續發展報告，成為國內連鎖百貨營運商的先驅

2015年11月

- 連續兩年冠名贊助「苗圃挑戰12小時慈善越野馬拉松」，兩年合共作出90萬港元慈善捐助

2015

2016

2016年5月

- 創立自有品牌「N+自然烘焙」，並於上海開設首家門店

2016年9月

- 革新VIP會員卡系統，將VIP會員層級重新劃分為四個級別；並融合跨界資源優化VIP會員權益及推行會員升級制

2017年6月

- 連續四年獲《亞洲企業管治》頒授「最佳投資者關係企業(香港)」殊榮

2017年8月

- 甄選素質優良的85後骨幹員工成立「新新社團」，完善本集團的人才培育制度

2017年11月

- 於新世界百貨微信公眾號推出「新閃購」，以北京及上海門店為試點於「雙11」推出限量商品

2017年12月

- 連續四年獲《財資》於「《財資》最佳公司治理獎」中頒發「環境、社會及企業管治」組別金獎
- 新世界百貨管理學院連續五年獲上海交通大學海外教育學院頒發「中國最佳企業大學」殊榮；及連續三年獲中國連鎖經營協會譽為「CCFA十佳企業大學」

2017

2016年11月

- 於南京店引入「新界8拾8」街區，實踐「一店一策」經營策略；該店贏得「2016年度中國好門店」稱號

2018年3月

- 第十度獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌

2018

2018年4月

- 配合本集團25周年慶典，以「實力寵愛．廿五芳華」為題，於全線分店開展營銷活動

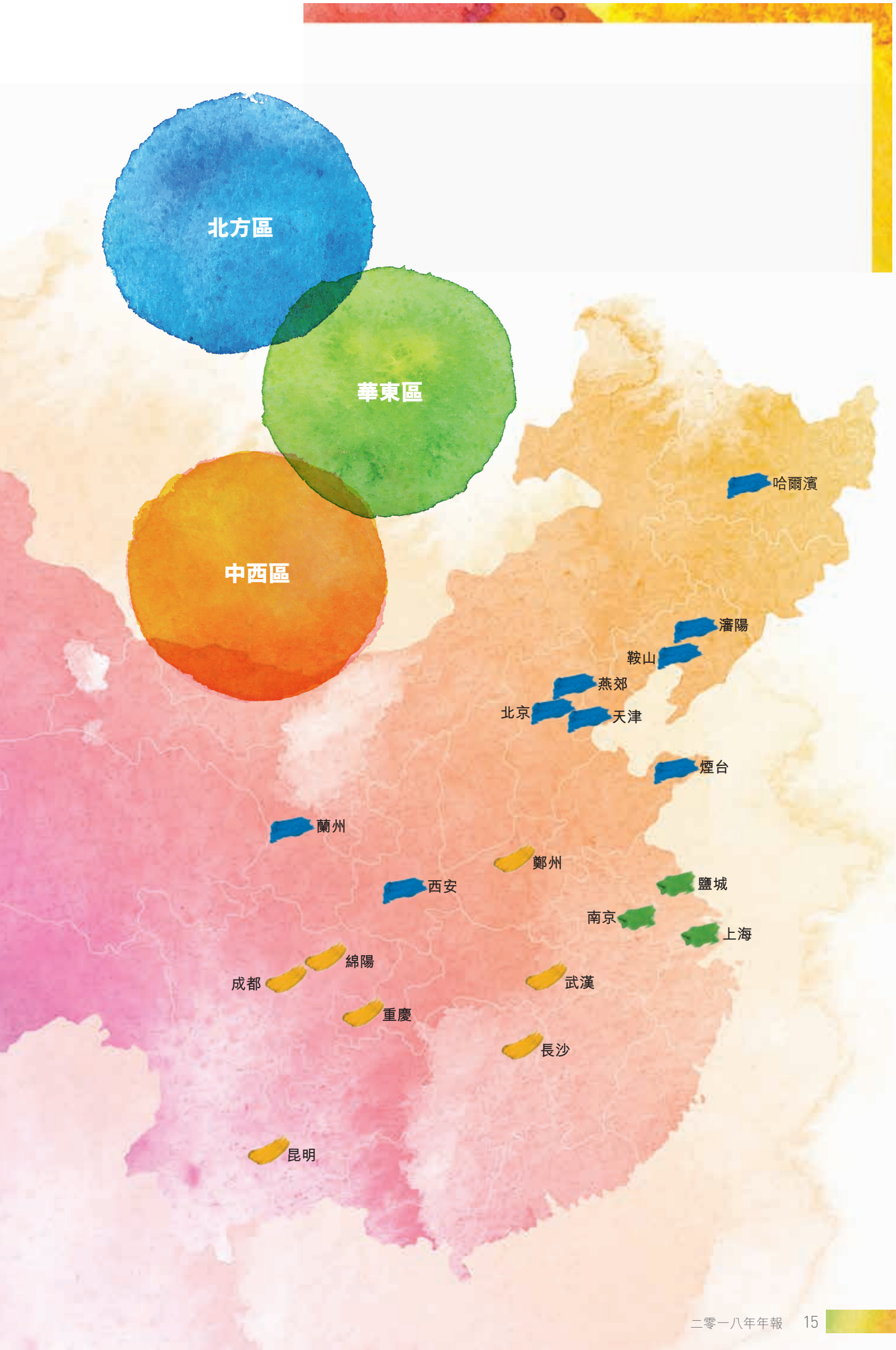
2018年6月

- 本集團的人才「三鵬」進階發展計劃歷年累計培訓人數達1,156人

零售網絡

37 家分店遍佈
19 個主要地點

北京	4	上海	11	成都	1
天津	1	南京	1	重慶	1
燕郊	1	鹽城	1	綿陽	1
西安	1			昆明	1
煙台	1			武漢	5
蘭州	1			鄭州	1
哈爾濱	1			長沙	1
鞍山	1				
瀋陽	2				


北方區
華東區
中西區
哈爾濱
瀋陽
鞍山
燕郊
北京
天津
煙台
蘭州
鄭州
西安
鹽城
南京
上海
綿陽
成都
武漢
重慶
長沙
昆明

北方區

概約總樓面面積
653,050 平方米

北京店

開業日期
1998年7月
概約總樓面面積
117,200 平方米

北京彩旋店

開業日期
2007年3月
概約總樓面面積
31,200 平方米

北京利瑩店

開業日期
2008年9月
概約總樓面面積
52,000 平方米

北京千姿店

開業日期
2010年9月
概約總樓面面積
55,600 平方米

天津店

開業日期
1997年10月
概約總樓面面積
57,000 平方米

燕郊店

開業日期
2013年4月
概約總樓面面積
32,000 平方米

煙台店

開業日期
2013年12月
概約總樓面面積
55,600 平方米

蘭州店

開業日期
2005年9月
概約總樓面面積
28,500 平方米

西安時尚廣場

開業日期
2012年12月
概約總樓面面積
58,700 平方米

哈爾濱店

開業日期
1996年11月
概約總樓面面積
50,000 平方米

瀋陽中華路店

開業日期
2005年12月
概約總樓面面積
44,000 平方米

瀋陽津橋路店

開業日期
2011年5月
概約總樓面面積
34,000 平方米

鞍山店

開業日期
2007年10月
概約總樓面面積
37,250 平方米

華東區

概約總樓面面積
441,430 平方米

上海淮海店

開業日期
2001年12月
概約總樓面面積
22,500 平方米

上海虹口店

開業日期
2003年10月
概約總樓面面積
19,600 平方米

上海長寧店

開業日期
2004年9月
概約總樓面面積
6,680 平方米

上海七寶店

開業日期
2005年12月
概約總樓面面積
36,550 平方米

上海五角場店

開業日期
2006年12月
概約總樓面面積
44,000 平方米

上海浦建店

開業日期
2007年9月
概約總樓面面積
46,000 平方米

上海寶山店

開業日期
2010年1月
概約總樓面面積
39,000 平方米

上海成山店

開業日期
2010年4月
概約總樓面面積
38,000 平方米

上海陝西路店

開業日期
2011年11月
概約總樓面面積
42,000 平方米

上海天山路店

開業日期
2013年8月
概約總樓面面積
43,000 平方米

上海118店

開業日期
2014年11月
概約總樓面面積
62,600 平方米

南京店

開業日期
2007年11月
概約總樓面面積
41,200 平方米

鹽城店

開業日期
2012年12月
概約總樓面面積
300 平方米

中西區

概約總樓面面積
361,300 平方米

武漢店

開業日期
1994年11月
概約總樓面面積
42,000 平方米

武漢時尚廣場

開業日期
2001年12月
概約總樓面面積
23,000 平方米

武漢武昌店

開業日期
2005年10月
概約總樓面面積
24,000 平方米

武漢徐東店

開業日期
2008年1月
概約總樓面面積
29,200 平方米

武漢漢陽店

開業日期
2008年11月
概約總樓面面積
53,000 平方米

長沙時尚廣場

開業日期
2006年9月
概約總樓面面積
35,000 平方米

鄭州店

開業日期
2011年4月
概約總樓面面積
35,500 平方米

成都店

開業日期
2006年12月
概約總樓面面積
30,000 平方米

重慶店

開業日期
2006年9月
概約總樓面面積
42,000 平方米

昆明店

開業日期
2004年6月
概約總樓面面積
12,600 平方米

綿陽店

開業日期
2011年12月
概約總樓面面積
35,000 平方米

生活館

時尚館

管理層討論與分析

業務回顧

業務網絡

於2018年6月30日，新世界百貨中國有限公司及其附屬公司(統稱「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。

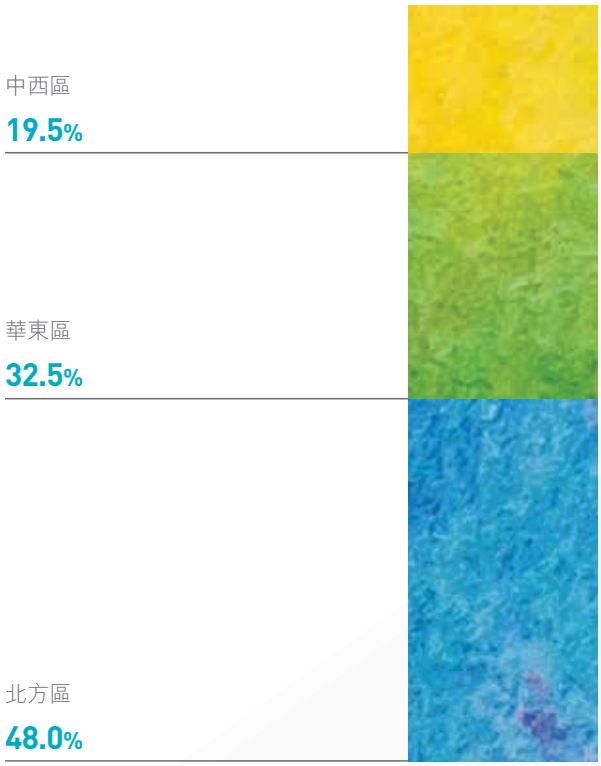
收益結構

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。

01 *2018年新世界百貨管理層年會於煙台舉行，以「心傳承、新出發」為主題*

02 *在三位董事的帶領下，各管理人員以騎行方式開展團隊建設活動*

03 *各管理人員分組在沙灘上放風箏，寓意「放飛新世界、開拓新篇章」*

管理層討論與分析

業務回顧

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。

01 *南京店的全新外立面充滿現代感*

02 *重慶店的場景化建設*

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。

01 *黃金珠寶*

02 *輕淑女裝*

03 *女鞋*

04 *運動*

05 *化妝品*

管理層討論與分析

業務回顧

精細佈局
強化品牌個性
實現差異化經營

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。

01 *「宇治茶舖」*

02 *「樂刻健身」*

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。

01 *「N+優品」主打生活雜貨類商品，首家門店設於北京店*

02 *「N+自然烘焙」目前設有三家門店*

03 *「N+便利店」於2017年底進駐北京店*

04 *「N+ Baby」於店內特設母嬰護理室及兒童托管看護區域，並提供增值服務*

管理層討論與分析

業務回顧

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；對內將重新疏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。

01 *瀋陽K11購物藝術中心內的LOL門店*

02 *上海七寶店內的LOL門店*

03 *北京SKP內的MOSCHINO門店*

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。

01 *重慶店於本集團25周年慶期間舉行大型戶外音樂表演，創造聲勢、吸引客流*

02 *綿陽店舉行「女王在新世界」營銷活動，結合化妝品類進行主題營銷*

03 *上海五角場店以女鞋為推廣重點，舉行別開生面的「女神節高跟鞋女王賽」活動*

管理層討論與分析

業務回顧

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%。

01 *上海浦建店與「臉臉」合辦「魔法櫥窗」遊戲，讓顧客以微信掃碼抽獎*

02 *顧客對上海五角場店內的「無敵猜價王」遊戲甚感興趣*

03 *北京千姿店為VIP會員舉行生日會，讓其體驗蛋糕DIY製作*

04 *北京彩旋店於世界盃期間舉行親子VIP活動，讓家長和兒童在草地上繪畫T恤*

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。

01 *本集團與微眾銀行合作，於「不一樣的雙11」為微信用戶提供消費補貼*

02 *顧客透過微信支付可即時享有消費優惠*

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。

管理層討論與分析

財務回顧

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兑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20.3百萬港元的匯兑收益淨額。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。

所得税支出

本集團於2018財政年度的所得税支出為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税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、美元及歐元兑人民幣以及人民幣及歐元兑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。

董事簡介

主席兼非執行董事

鄭家純博士

大紫荊勳章、金紫荊星章

71歲

自2007年6月出任主席兼非執行董事。鄭博士亦為本公司多家附屬公司的董事，彼負責本集團的整體規劃、策略發展及制訂主要政策。鄭博士於多家上市公眾公司擔任職務，包括為本公司的主要股東新世界發展有限公司之主席兼執行董事、新創建集團有限公司及周大福珠寶集團有限公司之主席兼執行董事、豐盛服務集團有限公司(前稱「豐盛機電控股有限公司」)的主席兼非執行董事、有線寬頻通訊有限公司的副主席兼非執行董事及澳門博彩控股有限公司的非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼為新世界中國地產有限公司(香港上市公眾公司，直至2016年8月4日除牌)之主席兼董事總經理。彼曾為香港上市公眾公司新礦資源有限公司的主席兼非執行董事(於2018年4月9日辭任)、香港興業國際集團有限公司及恒生銀行有限公司之獨立非執行董事(分別於2018年3月31日辭任及2018年5月10日退任)及國際娛樂有限公司的主席兼執行董事(於2017年6月10日辭任)，該等公司均為香港上市公眾公司。鄭博士亦為新世界酒店(集團)有限公司之主席。彼亦為Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、Chow Tai Fook Capital Limited、周大福(控股)有限公司及周大福企業有限公司之董事，該等公司均為本公司主要股東。彼現任香港明天更好基金顧問委員會主席。鄭博士分別於2001及2017年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章及大紫荊勳章。鄭博士為執行董事鄭志剛博士之父親。

執行董事

鄭志剛博士

太平紳士

38歲

自2007年6月出任執行董事。彼亦為本公司執行委員會主席及薪酬委員會及提名委員會成員。鄭博士於2007年加入本集團，負責監督本集團的企業事務。彼為本公司的主要股東新世界發展有限公司的執行副主席兼總經理、周大福珠寶集團有限公司的執行董事及佐丹奴國際有限公司、有線寬頻通訊有限公司及新世紀醫療控股有限公司的非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼為新世界中國地產有限公司(香港上市公眾公司，直至2016年8月4日除牌)的執行董事。彼曾為香港上市公眾公司國際娛樂有限公司的執行董事(直至彼於2017年6月10日的辭任)及香港上市公眾公司現代傳播控股有限公司的非執行副主席(直至彼於2017年8月26日辭任)。鄭博士亦為周大福(控股)有限公司及周大福企業有限公司的董事，該等公司均為本公司主要股東，彼亦為新世界集團慈善基金有限公司主席。鄭博士為中華全國青年聯合會副主席、中國人民政治協商會議天津市委員會委員、中華青年精英基金會主席、K11 Art Foundation榮譽主席及西九文化區管理局董事局成員。彼在企業融資方面擁有豐富經驗，加入新世界發展有限公司前曾任職於某大國際銀行。鄭博士持有哈佛大學文學士學位(*優等成績*)並獲薩凡納藝術設計學院頒授榮譽博士學位。鄭博士為主席鄭家純博士之兒子。

自2007年6月出任執行董事及於2018年2月成為非執行董事。張先生於2018年8月起調任為執行董事及出任為董事會轄下的執行委員會及薪酬委員會成員。張先生亦為本公司多家附屬公司的董事。彼曾為董事總經理(直至彼於2017年3月17日辭任該職務)。張先生於1993年加入本集團，負責本集團的整體管理。彼於零售業擁有逾40年經驗，而於管理中國、香港及台灣零售店方面的經驗亦相當豐富。於加入本集團前，張先生曾於香港及台灣多個大型零售集團出任多個高級管理職位，包括在香港大型日式百貨公司及以英國為總部的綜合企業之零售部門及台灣大型藥物零售公司中擔任總經理。

執行董事

張輝熱先生

63歲

自2007年6月出任非執行董事，負責監督本集團遵行會計事務的政策及程序等事宜。歐先生亦為新世界發展有限公司的執行董事、財務及會計主管及高級管理層。彼為新世界發展有限公司若干附屬公司董事及於財務及會計及資金管理方面擁有逾40年經驗。

非執行董事

歐德昌先生

66歲

董事簡介

獨立非執行董事

張英潮先生

70歲

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。張先生擁有逾40年證券業經驗，彼於1991年與日本的三菱東京UFJ銀行(前稱「三菱銀行」)共同成立和昇集團，並一直擔任其董事。張先生目前擔任倫敦證券交易所上市公司Worldsec Limited的執行董事及副主席。於1991年成立和昇集團前，彼曾擔任詹金寶(遠東)有限公司之董事，為期5年，負責遠東地區之整體銷售。彼過往的專業經驗包括在香港Vickers da Costa Limited任職11年，其後擔任該公司的董事總經理。張先生持有倫敦大學Chelsea College的理學(數學)學士學位及倫敦大學Imperial College的理學(營運研究及管理學)碩士學位。

張先生目前為長江基建集團有限公司、長江實業集團有限公司、中核國際有限公司、綠地香港控股有限公司、和記電訊香港控股有限公司、創維數碼控股有限公司以及TOM集團有限公司之獨立非執行董事。彼亦為BTS Group Holdings Public Company Limited(為泰國交易所上市之公司)之獨立董事。

獨立非執行董事

陳耀棠先生

64歲

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會主席及本公司薪酬委員會成員。陳先生擁有逾20年跨國及中國公司的核數及諮詢經驗。彼在1990年代初曾於多項B股及H股上市中作為參與核數工作的合夥人。此外，陳先生曾任職於著名英國商人銀行及國際會計師行，專門負責中國的併購事宜。陳先生畢業於London School of Economics，獲理學士學位，主修經濟。

獨立非執行董事

湯鏗燦先生

73歲

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為本公司薪酬委員會主席及本公司審核委員會及提名委員會成員。湯先生現為高寶企業服務有限公司董事長及匯領管理咨詢服務有限公司董事。彼擁有逾50年管理香港及東南亞主要國際零售連鎖店及高科技公司的經驗，專責高檔時裝及配飾的品牌管理，並以聯營企業及專營權建立銷售及分銷網絡。湯先生曾擔任蒙古能源有限公司(前稱「新世界數碼基地有限公司」)營運總裁、莎莎國際控股有限公司執行董事、虎威企業有限公司副總裁與Giordano Japan Limited總裁(兩者均為佐丹奴國際有限公司之附屬公司)、Longchamp Company Limited董事長、Dickson Development Company Limited 執行董事及Christabel Trading Company Limited與Verwin Company Limited(兩者均為The Swank Shop之聯營公司)的董事長。湯先生獲香港童軍總會委任為職員事務委員會主席、童軍物品供應服務委員會副主席、會務委員會委員兼執行委員會委員。

獨立非執行董事

余振輝先生

56歲

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為本公司提名委員會主席及審核委員會及薪酬委員會成員。擁有逾30年金融業經驗。余先生同時曾為權威金融集團有限公司(前稱「君陽金融控股有限公司」)的獨立非執行董事。彼為中國支付通集團控股有限公司(前稱「奧思知集團控股有限公司」)(一家於香港聯合交易所上市之公司)之創辦人及曾為其主席及執行董事。於創立奧思知集團前，余先生曾效力於摩根士丹利、AIG Asset Management (Asia) Ltd. 及德盛安聯資產管理。

企業管治報告

企業管治常規

新世界百貨中國有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)及其附屬公司(「本集團」)認為企業管治常規對上市公司非常重要。本公司會致力維持高水平的企業管治，以提升本公司股東(「股東」)及持份者的利益。

本公司已參考香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載的企業管治守則(「守則」)所列出的守則條文及建議最佳常規，竭力加強本公司的企業管治標準。截至2018年6月30日止年度內，本公司已採納及遵守守則內的所有守則條文，惟守則條文第E.1.2條除外。

守則條文第E.1.2規定(其中包括)，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席(「主席」)兼非執行董事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。

董事會將持續檢討及改善本公司企業管治常規，並且提升其水平，以確保能適當且審慎地規管業務及決策過程。

董事證券交易

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。

僱員證券交易

守則條文第A.6.4條規定須制定有關僱員買賣本公司證券的書面指引，且該等指引的內容應該不比標準守則所規定者寬鬆。

本公司已根據所需守則條文規定為僱員訂立指引。

董事會

截至本報告日期，董事會由兩名非執行董事、兩名執行董事及四名獨立非執行董事組成。彼等的姓名、簡歷及分別與其他董事之關係載於本年報第30至33頁內。

董事會監察本集團方向，並透過有關董事會委員會可靠且有效地監察其整體表現及對管理本集團的管理人員維持有效的監管。本公司日常管理及營運由董事會授權本公司之執行委員會(「執行委員會」)及管理層負責。：

董事會應每年召開至少四次會議，大約每季一次，並於需要時在其他時間會面，以審閱業務策略及財務及營運表現。截至2018年6月30日止年度內，董事會曾召開四次會議。

所有董事須根據本公司組織章程細則(「章程細則」)輪席退任及重選(如合資格)。

於年度內，董事出席董事會會議及股東大會情況如下：

姓名	已出席／舉行會議次數	
	董事會會議	股東週年大會
非執行董事		
鄭家純博士*(主席)*	3/4	0/1
歐德昌先生	3/4	1/1
顏文英女士(1)	0/1	0/1
執行董事		
鄭志剛博士	4/4	1/1
張輝熱先生(2)	3/4	1/1
牛偉先生(3)	2/2	0/0
獨立非執行董事		
張英潮先生	4/4	1/1
陳耀棠先生	4/4	1/1
湯鏗燦先生	4/4	1/1
余振輝先生	4/4	1/1

附註：

(1) 顏文英女士於2018年2月1日辭任非執行董事。

(2) 張輝熱先生於2018年2月15日調任為非執行董事及於2018年8月1日調任為執行董事。

(3) 牛偉先生於2018年2月15日獲委任為執行董事及於2018年8月1日辭任執行董事。

主席及首席執行官的角色

鄭家純博士為主席，負責帶領及有效管理董事會，確保董事會對所有重大事項均能作出有建設性的決定。牛偉生先於2018年8月1日停止出任本公司的首席執行官(「首席執行官」)，首席執行官的職能包括管理本集團業務及於適當時候推行本集團已獲批准的策略，由餘下的執行董事負責履行。

非執行董事

非執行董事(包括獨立非執行董事)負責對本集團的發展、業績及風險管理作出獨立判斷。非執行董事有特定服務任期，彼等亦須根據章程細則輪席退任及重選(如合資格)。

於年度內，本公司已遵守上市規則第3.10(1)、3.10(2)及3.10A條之規定，即已委任充足的獨立非執行董事人數，而所委任的獨立非執行董事均具備有關專業資歷，或身為會計或財務管理方面之專才。本公司已接獲每位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定而發出的年度獨立性確認書。董事會認為全體獨立非執行董事均屬上市規則所界定的獨立人士。

執行委員會

執行委員會為董事會的執行單位，而董事會已授予管理層權力與責任以轉授若干管理功能以處理本公司的日常營運，同時將包括宣派中期股息、建議末期股息或其他分派等若干主要事項則由董事會批准。執行委員會由鄭志剛博士及張輝熱先生組成。鄭志剛博士為執行委員會主席。執行委員會按需要而召開會議。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」),並已制定其書面職權範圍,載列董事會授予彼等的職務、責任及權力。審核委員會由四名獨立非執行董事組成,分別為陳耀棠先生、張英潮先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。陳耀棠先生為審核委員會主席並擁有財務管理的專門知識。審核委員會每年舉行最少兩次會議。

審核委員會的主要職責包括審閱本集團財務匯報程序、風險管理及內部監控系統的成效。審核委員會的職務亦包括審閱本公司核數師的審核工作範圍及性質。審核委員會與外聘核數師每年會晤最少兩次,討論有關審核工作的事項及外聘核數師所提出的任何事項。

於本年度,審核委員會與本公司核數師已審閱截至2017年6月30日止年度之經審核綜合財務報表及截至2017年12月31日止六個月之未經審核中期財務資料以及本公司之內部監控系統,包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠及彼等所接受的培訓課程及有關預算是否充足,並建議董事會通過。審核委員會亦已審閱截至2018年6月30日止年度之綜合財務報表及內部審核報告,包括內部監控系統的有效性,並建議董事會通過。於截至2018年6月30日止年度內,審核委員會曾召開三次會議。

本集團之企業管理服務部(「企業管理服務部」)對本公司及其附屬公司進行審核。企業管理服務部以風險為本的審核方式審閱本集團重大內部監控措施的有效性,從而保證主要業務及營運風險得以發現及管理。企業管理服務部的工作將確保風險管理及內部監控(包括針對重大問題而解決嚴重的內部監控缺失的程序)適當地進行,並按擬定功能運作。企業管理服務部會定期匯報其審查結果及提供改善本集團內部監控的建議及計劃。本公司訂有書面政策及手冊以處理及發佈內幕消息。

於年度內,成員出席審核委員會會議情況如下:

姓名	已出席／舉行審核委員會會議次數
陳耀棠先生	3/3
張英潮先生	3/3
湯鏗燦先生	3/3
余振輝先生	3/3

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會(「薪酬委員會」),並已界定其書面職權範圍,載列董事會授予彼等的職務、責任及權力。薪酬委員會由鄭志剛博士、湯鏗燦先生、張輝熱先生、張英潮先生、陳耀棠先生及余振輝先生組成。湯鏗燦先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會每年最少舉行一次會議。

於截至2018年6月30日止年度內,薪酬委員會曾召開兩次會議,以審閱董事及本集團之薪酬政策、評估執行董事的表現及批准執行董事的服務合約的條款。薪酬委員會獲授予職責以釐定各執行董事及管理人員的薪酬待遇及提出建議,其中包括福利、退休金保障及賠償金額(包括任何因喪失或終止職務或委任所支付的賠償)。薪酬委員會亦同時向董事會就非執行董事的薪酬提出建議及確保沒有董事或其任何聯繫人參與彼等的薪酬決定。

截至2018年6月30日止年度之董事酬金款額之詳情,載於綜合財務報表附註11。

於年度內,成員出席薪酬委員會會議情況如下:

姓名	已出席／舉行薪酬委員會會議次數
湯鏗燦先生	2/2
鄭志剛博士	2/2
張輝熱先生(1)	1/2
張英潮先生	2/2
陳耀棠先生	2/2
余振輝先生	2/2
牛偉先生(2)	0/0

附註:

(1) 張輝熱先生於2018年2月15日停止出任薪酬委員會成員及於2018年8月1日起獲委任為薪酬委員會成員。

(2) 牛偉先生於2018年2月15日獲委任為薪酬委員會成員及於2018年8月1日停止出任薪酬委員會成員。

提名委員會

本公司於2012年4月1日成立提名委員會(「提名委員會」),並已制定其書面職權範圍,載列董事會授予彼等的職務、責任及權力。提名委員會由鄭志剛博士、余振輝先生及湯鏗燦先生組成。余振輝先生為提名委員會主席。提名委員會每年最少舉行一次會議。提名委員會的主要職務包括檢討董事會的架構、人數及組成、就任何擬對董事會的改動提出建議,以及評核獨立非執行董事的獨立性。提名委員會亦同時釐定政策、採納提名程序、甄選及推舉董事候選人的過程及要求如經驗及獨立性。截至2018年6月30日止年度內,提名委員會曾召開一次會議。考慮到本公司的營運模式及個別需要,提名委員會成員認為董事會的經驗及多元化適合本公司的業務具體需要。

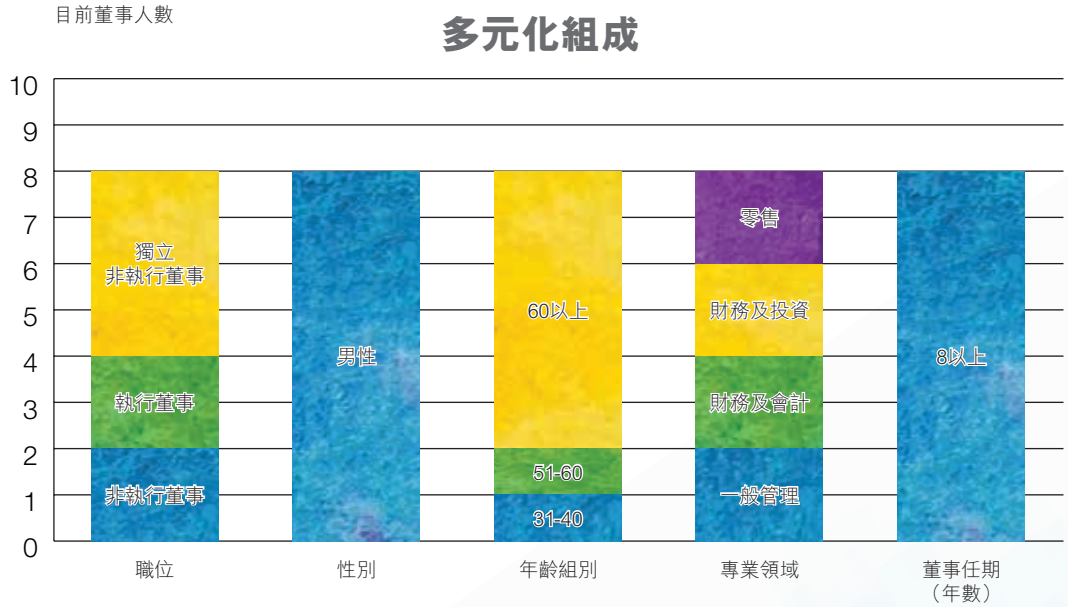
於年度內，成員出席提名委員會會議情況如下：

姓名	已出席／舉行提名委員會會議次數
余振輝先生	1/1
鄭志剛博士	1/1
湯鏗燦先生	1/1

董事會成員多元化政策

本公司已採納董事會成員多元化政策(「政策」)，當中載列董事會為達致及維持成員多元化以提升董事會之有效性而採取之方針。根據政策，本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮眾多因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、族群特性、專業經驗、技能、知識及服務年資及是否符合本公司本身的業務模式及具體需要。

董事會將考慮制定可計量目標以推行政策，並不時檢視該等目標以確保其合適度及確定達致該等目標之進度。提名委員會將不時檢討政策，以確保政策行之有效。



企業管治功能

董事會執行企業管治的職責，並具有書面的職權範圍，其中包括守則內所列適用的守則條文。董事會已檢討有否遵守守則及本公司於本企業管治報告內的披露，以及釐定本公司的企業管治政策以及董事會履行的職責。

董事培訓

全體董事均按時獲悉可能影響本集團業務的重大轉變，包括相關法規及規定，並能在必要時作出進一步的查詢。彼等亦擁有獲取獨立及專業的建議及諮詢途徑。為加強對本公司的營運及業務、法例及其他法規的要求及對董事的角色、功能及職責有適當及最新的理解，本公司曾安排研討會及向董事提供閱讀材料，作為給予彼等的專業發展計劃。於年度內，全體董事均參與持續專業發展以發展及更新彼等的知識及技能。本公司已接獲董事的培訓記錄如下：

姓名	本公司已接獲培訓記錄
非執行董事	
鄭家純博士*(主席)*	✔
歐德昌先生	✔
執行董事	
鄭志剛博士	✔
張輝熱先生(1)	✔
牛偉先生(2)	✔
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	✔

附註：

(1) 張輝熱先生於2018年2月15日調任為非執行董事及於2018年8月1日調任為執行董事。

(2) 牛偉先生於2018年2月15日獲委任為執行董事及於2018年8月1日辭任執行董事。

董事薪酬

董事薪酬乃參照個別董事之表現及職責、本集團之業績及當時市況而釐定。本公司透過提供於業內具競爭力之薪酬，以招攬、激勵及留聘主要行政人員以確保公司之未來發展及增長。此外，本公司已為全體董事就因管理本集團業務所產生之風險而致令董事所需承擔之責任作出適當之投保。

財務匯報、風險管理及內部監控

於年度內，本公司年度及中期業績已各自按時刊發。董事確認其有責任編製本公司年報及財務報表以保證根據適用的法律及會計準則顯示綜合財務報表。董事認為在編製綜合財務報表時，本集團已根據適用的會計政策，作出合理及審慎的判斷。

本公司的外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所之申報責任載於本年報第60至65頁之獨立核數師報告。

董事會全權負責本集團風險管理及內部監控系統，並審閱其成效及程序。所制訂之程序乃作為防止資產未經授權使用或出售、確保存有正確會計記錄以提供可靠財務資料作內部使用或刊發，以及確保遵守適用法律、法規及規例。該等程序可合理保證不會出現重大誤差、損失或詐騙，並識別主要風險。通過審核委員會，董事會持續審閱本集團的會計、風險管理及內部監控系統。於回顧年內，審核委員會及董事會亦已審閱本集團的財務及營運，確保已制定有效的及合理的措施。

審計委員會亦會審閱本集團的會計及財務匯報職能的資源、員工資歷和經驗是否足夠，以及彼等所接受的培訓計劃和有關預算是否足夠。

發佈內幕消息

本公司一貫致力及時、準確及充分地詳細披露有關本集團的重要消息。公司已採納了「持續披露政策」，其中載列了處理和發佈內幕消息的責任、指引及程序。通過這些指引及程序，本集團已有管理控制措施，以確保可以及時識別、評估及提交潛在的內幕消息至董事會，供彼等決定是否需要披露。

董事的責任聲明

董事承認彼等有責任保存妥善的會計記錄，並編製每個財政期間的財務報表，而該等會計記錄及財務報表須真實及公正地反映本集團於有關期間的狀況、業績及現金流量。編製截至2018年6月30日止年度的財務報表時，董事已：

1. 批准採納由香港會計師公會頒佈的所有適用香港財務報告準則；

2. 揀選並貫徹應用適用的會計政策；及

3. 按持續經營基準編製財務報表。

公司秘書

本公司的公司秘書(「公司秘書」)為本公司的僱員，其責任包括就企業管治事項向董事會提出意見。董事會可在任何時間尋求公司秘書的意見及幫助。於截至2018年6月30日止年度內，公司秘書已參加不少於15小時的相關專業培訓。

與股東的溝通

董事會主席、各董事會委員會的主席、董事會成員及外聘核數師將出席本公司股東週年大會，董事將解答股東就本集團表現的問題。為確保股東大會以公平及具透明度之方式進行，於過去一年，各項在股東大會上審議之決議案，均以投票方式表決，並委任本公司於香港的股份過戶登記分處擔任監票人於會上點票及向股東解釋以投票方式表決之程序。投票表決結果及其他公司通訊均會登載及可分別於本公司網站(www.nwds.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)下載。

股東權利

根據章程細則，任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(賦有於本公司的股東大會上投票權)十份之一的股東，於任何時間有權透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會及按以下程序提出有關要求中指明的建議：

股東可遞呈書面要求，以要求召開股東特別大會，並把建議送交本公司的總辦事處，地址為香港銅鑼灣興發街88號7樓全層(致：公司秘書)，或本公司的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(致：李錦鴻先生)。

有關遞呈須包括於要求召開的股東特別大會中將要處理的事項，並必須由有關股東簽署。若該遞呈獲確認為適當及有效，股東特別大會將於遞呈要求後的兩個月內舉行，惟須受相關章程細則及上市規則的規定所規限。如若股東特別大會未能按要求召開，本公司將相應地通知該股東。

若於遞呈後21日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自發以同樣方式作出此舉，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向遞呈要求人士作出償付。

於章程細則或開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)，概無有關股東於股東大會上除推舉董事候選人以外事項的建議程序的規定。股東可按上述方式以該書面要求就任何事項召開股東特別大會。

股東如希望向董事會提出查詢，應聯絡本公司總辦事處的企業事務部，地址為香港銅鑼灣興發街88號7樓全層，或電郵至nwdscad@nwds.com.hk。本公司將竭力適時回覆他們的查詢。

組織章程文件

於年度內，本公司的組織章程文件並沒有重大改變。

投資者關係

新世界百貨深明與股東及投資者保持有效溝通的重要性，致力通過有效的投資者關係管理，促進與現有投資者和潛在投資者的溝通，加深其對本集團業務的瞭解，切實保護其合法權益，樹立本集團於資本市場的正面形象。

自本集團於2007年7月在聯交所主板上市以來，由高級管理層組成的投資者關係團隊積極以會面、電話會議、安排分店參觀，以及出席投資者會議的方式，與本地及海外的機構投資者和分析員分享本集團的最新發展。回顧年內，本集團參與高達52個相關的投資者會議及活動，包括Daiwa Investment Conference Hong Kong 2017、Morgan Stanley Sixteenth Annual Asia Pacific Summit、Morgan Stanley Eighth Annual Hong Kong Investor Summit、Fourteenth Annual J.P. Morgan Global China Summit 及 Morgan Stanley Fourth Annual China Summit。

本集團對維持企業透明度極為重視，因此於2012年成立消息披露委員會，並建立相關內部程序，以公平的方式披露公司資料。為確保股東及投資者能適時取得本集團資訊，本集團於公司網頁 www.nwds.com.hk 特設「投資者關係」及「企業可持續發展」的欄目，提供最新的公告、通函、簡報、財務報告及可持續發展報告，讓他們更全面掌握本集團的財務及營運狀況。

展望未來，本集團將奉行其一貫使命，致力在各方面為股東創造長遠價值。本集團的投資者關係團隊將繼續以股東的最佳利益行事，促進與股東及投資者的緊密溝通，以贏得市場參與者的信任和信心。

與僱員、顧客及供應商的關係

本集團非常重視人才的發展及員工與集團的共同發展。本集團嚴格遵守中國的法律及香港的勞工法例中的有關要求，在提供就業機會、薪酬、假期、福利等方面均遵循公開及公正的原則。所有的勞工標準及招聘流程均嚴格按照中國及香港相關勞工法例執行。

同時，本集團十分重視員工的培訓與發展工作，從新員工入職起，即安排其接受企業文化、業務營運、規則等崗前培訓，進一步提供不同的培訓，以提升員工在工作中解決存在問題的綜合能力。

本集團致力照顧顧客利益，維持理想的購物環境。並按監管機構規定及要求營運。

此外，本集團與主要供應商均維持良好及穩定合作工作關係。

核數師薪酬

核數服務費用約為5,640,000港元及非核數服務費用（主要包括中期審閱、會計、稅務顧問及其他相關服務）約為1,962,000港元。

企業榮譽

本集團自2007年於聯交所主板上市後，一直致力出版高質量的報告，以創新設計和具透明度的披露，讓持份者清晰瞭解本集團的財務狀況、業務表現及可持續發展進程。回顧年內，本集團的年報及可持續發展報告囊括共13個國際及行業獎項，成績有目共睹。

2016及2017財政年度年報

2017年香港管理專業協會最佳年報比賽

- 優秀設計獎

Mercury 2017/2018 Excellence Awards

- 年報－封面設計：抽象／圖像
  榮譽獎

LACP 2016/17 Vision Awards年報比賽

- 年報：零售－各類零售
  白金獎
- 年報：全球最佳代理商報告獎
- 全球年報100強

Astrid 2018 Awards

- 年報－封面：圖像及內文
  銅獎

2018國際ARC Awards

- 傳統年報：零售：便利店及百貨公司
  榮譽獎

2016及2017財政年度可持續發展報告

2017 Galaxy Awards

- 公共關係：可持續發展計劃
  銀獎
- 年報－印刷：零售－百貨
  榮譽獎

LACP 2016/17 Vision Awards可持續發展報告比賽

- 可持續發展報告：零售－各類零售
  白金獎
- 可持續發展報告：全球最佳創意報告獎
- 全球可持續發展報告100強

Astrid 2018 Awards

- 年報－專項：可持續發展報告
  金獎

企業榮譽

除了與報告有關的獎項外，本集團在企業管治、投資者關係、社會公益、環境保護和員工福利及發展等領域上努力不懈，確保其平衡發展，符合股東及社會各界預期。回顧年內，本集團在上述領域的出色表現備受肯定，榮獲共11項相關殊榮。

企業管治及投資者關係

- 於「第十二屆資本傑出中國企業成就獎」中獲《資本雜誌》頒發「資本傑出中國百貨企業」殊榮
- 於「《財資》最佳公司治理獎 2017」中獲《財資》頒發「環境、社會及企業管治」組別金獎
- 於「第四屆香港投資者關係協會投資者關係大獎」中獲香港投資者關係協會頒發「卓越證書」

環境保護

- 於「綠色辦公室及健康工作間獎勵計劃」中獲世界綠色組織頒發「綠色辦公室」標誌及「健康工作間」標誌
- 於「香港綠色機構認證」之「減廢證書」計劃中獲環境運動委員會頒發「卓越級別」減廢證書
- 於「可持續消費企業獎勵計劃」中獲商界環保協會頒發「參與證書」

社會公益

- 於2017/18年度「商界展關懷」計劃中獲香港社會服務聯會頒發5年Plus「商界展關懷」標誌
- 於2017/18年度「可持續發展企業」計劃中獲香港社會服務聯會頒發「可持續發展企業」標誌
- 獲義務工作發展局頒發「香港義工團(團體會員)嘉許狀」

員工福利及發展

- 於「中國最佳企業大學排行榜」頒獎盛典中獲上海交通大學海外教育學院頒發「2017年度中國最佳企業大學」榮譽
- 於「CCFA十佳企業大學」中獲中國連鎖經營協會選為「2017 CCFA十佳企業大學」

目錄

財務資料

46 董事會報告

60 獨立核數師報告

66 綜合收益表

67 綜合全面收益表

68 綜合財務狀況表

70 綜合權益變動表

72 綜合現金流量表

74 財務報表附註

140 五年財務概要

141 主要投資物業總覽

142 風險因素

董事會報告

董事會謹此提呈本公司年報以及本集團截至2018年6月30日止年度經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，本集團於中國內地從事百貨及其他相關業務，以及物業投資業務。而其主要附屬公司所經營的主要業務載於本集團綜合財務報表附註41。

業績

本集團截至2018年6月30日止年度的業績載於本年報第66頁的綜合收益表。

業務回顧

本集團年內的業務回顧、對於本集團未來業務發展之討論及本集團可能面臨的潛在風險及不明朗因素之描述，載於本年報內的「主席報告書」、「管理層討論與分析」、「企業管治報告」、「董事會報告」及「風險因素」部份內。此外，本集團的財務風險管理目標和政策可於綜合財務報表附註3中找到。「管理層討論與分析」載於本年報第16至29頁，以財務關鍵績效指標分析本集團年度業績。此外，本集團的環境政策及表現、與主要持份者的關係以及對本集團影響重大的相關法例及規列的遵守情況之討論，載於將於2018年12月刊發的獨立報告 —「可持續發展報告2018」。

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)。

發行股份或債券

年內，本公司並無發行任何股份或債券。

股票掛鈎協議

本年度內，本集團並無訂立或於年度末仍然生效的任何股票掛鈎協議。

可分派儲備

於2018年6月30日，根據開曼群島法例計算，本公司可分派儲備達2,072.3百萬港元(2017年：1,975.2百萬港元)。

五年財務概要

截至2014年6月30日止年度至2018年6月30日止年度的財務概要載於本年報第140頁。

主要物業

有關主要投資物業詳情載於本年報第141頁。

慈善捐助

本集團於年內作出的慈善捐助成本(以金錢或物資形式)約為1,289,000港元(2017年：約為138,000港元)。

優先購買權

章程細則或開曼群島法例概無任何關於優先購買權的規定。

董事會報告

董事

年內及截至本報告日期的董事如下：

非執行董事

鄭家純博士*(主席)*
歐德昌先生
顏文英女士(1)

執行董事

鄭志剛博士
張輝熱先生(2)
牛偉先生(3)

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

附註：

(1) 顏文英女士於2018年2月1日辭任非執行董事。

(2) 張輝熱先生於2018年2月15日調任為非執行董事及於2018年8月1日調任為執行董事。

(3) 牛偉先生於2018年2月15日獲委任為執行董事及於2018年8月1日辭任執行董事。

根據章程細則第87(1)及87(2)條，歐德昌先生、張英潮先生及陳耀棠先生將於應屆股東週年大會上輪席退任，惟彼等具資格及願意膺選連任。

牛偉先生於2018年8月1日辭任執行董事及顏文英女士於2018年2月1日辭任非執行董事。牛先生及顏女士已確認彼等與董事會並無意見分歧，亦無與其辭任有關而需知會股東的事項。

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，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，並與管理層討論相關事宜。

董事服務合約

概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內毋須支付任何賠償(法定補償除外)而終止的服務合約。

非執行董事

本公司與鄭家純博士及歐德昌先生分別重新訂立一份固定任期由2016年7月1日至2019年6月30日的服務合約，與顏文英女士重新訂立一份固定任期由2017年7月1日至2020年6月30日的服務合約。於2018年2月1日，顏文英女士辭任非執行董事，其服務合約亦自動終止。除非任何一方於事先一個月發出書面通知或與董事會互相協定的其他期限而終止(惟該互相協定的其他期限不得超過12個月)，或根據(i)章程細則；(ii)公司條例(香港法例第622章)；或(iii)任何法例、規定、規則、規例、常規及／或上市規則當彼等停止出任董事時自動終止。彼等須根據章程細則輪席退任。

執行董事

本公司與鄭志剛博士重新訂立一份固定任期由2017年7月1日至2020年6月30日的服務合約；與張輝熱先生就彼調任為執行董事訂立一份固定任期由2018年8月1日至2021年6月30日的服務合約。除非任何一方於事先一個月發出書面通知或與董事會互相協定的其他期限而終止(惟該互相協定的其他期限不得超過12個月)，或根據(i)章程細則；(ii)公司條例(香港法例第622章)；或(iii)任何法例、規定、規則、規例、常規及／或上市規則當彼等停止出任董事時自動終止。彼等須根據章程細則輪席退任。

獨立非執行董事

本公司與張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生分別重新訂立一份固定任期由2016年7月1日至2019年6月30日的服務合約。除非任何一方於事先一個月發出書面通知或與董事會互相協定的其他期限而終止(惟該互相協定的其他期限不得超過12個月)，或根據(i)章程細則；(ii)公司條例(香港法例第622章)；或(iii)任何法例、規定、規則、規例、常規及／或上市規則當彼等停止出任董事時自動終止。彼等須根據章程細則輪席退任。

董事於交易、安排或合約的權益

本公司、其控股公司或其任何附屬公司或其同系附屬公司概無任何於2018年6月30日或年度內任何時間仍然生效且任何董事直接或間接擁有重大利益的重大交易、安排或合約訂約方。

獲准許的彌償條文

章程細則規定，每位董事有權就其任期內或因執行其職務而可能遭致或發生與此相關之任何損失或責任從本公司資產中獲得賠償。

本公司於年內已購買及維持董事責任保險，為本公司及本公司的附屬公司董事提供適當的保障。

董事於競爭業務的權益

年內，以下董事在下列被視為與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(董事根據上市規則獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益的業務除外)中擁有權益：

	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務		
董事姓名	**公司名稱**	**業務概況**	**董事於公司之權益性質**
鄭家純博士	新世界發展有限公司	物業投資	董事
	周大福企業有限公司(「周大福」)旗下集團	物業投資	董事
	冠盈發展有限公司旗下集團	物業投資	董事
	Silver City International Limited旗下集團	物業投資	董事
	Sunshine Dragon Group Limited旗下集團	物業投資	董事
鄭志剛博士	新世界發展有限公司	物業投資	董事
	長虹發展(集團)有限公司	物業投資	董事
	周大福旗下集團	物業投資	董事
	浩瀚置業有限公司	物業投資	董事及股東

不競爭契據

根據新世界發展有限公司(「新世界發展」，或與其附屬公司統稱「新世界發展集團」)於2007年6月22日與本公司訂立的不競爭契據(「該契據」)(詳情載於本公司於2007年6月28日刊發的招股章程中)，新世界發展承諾不會在中國從事或經營(包括透過任何聯營公司、附屬公司、法人團體或其他合約安排)以下業務(「受限制業務」)：

(a) 百貨店；

(b) 超市；

(c) 大型綜合超市；

(d) 便利店；

(e) 專賣店；及

(f) 超級購物中心。

如本公司與新世界發展對新世界發展集團的活動是否構成受限制業務有任何歧異，該等事宜將由大多數獨立非執行董事作出具約束力的決定。

獨立非執行董事已回顧由新世界發展發出的年度確認書，確認新世界發展並沒有違反並已符合該契據的條款。

關連交易

本公司已訂立下列根據上市規則應受於年報內披露的規定所規限的持續關連交易：

A. 綜合租賃協議

於2014年4月11日，本公司及新世界發展訂立一份綜合租賃協議(「綜合租賃協議」)，內容有關按綜合租賃協議項下由本集團成員公司與新世界發展集團成員公司就本集團成員公司向新世界發展集團成員公司(反之亦然)就租賃物業進行的所有現存與日後交易(「租賃交易」)。待遵守(其中包括)上市規則，於首個期限或隨後續期屆滿之時，綜合租賃協議將自動接連重續三年。綜合租賃協議已由2017年7月1日開始重續三年及須遵守年度上限分別不超過人民幣355,660,000元、人民幣373,178,000元及人民幣384,374,000元(「租賃年度上限」)。綜合租賃協議續期、相關的交易及租賃年度上限，已於2017年5月25日舉行的本公司股東特別大會中獲批准。

於年度內，根據綜合租賃協議的總代價約為人民幣242,489,000元(2017年：約為人民幣249,243,000元)。

新世界發展為主要股東，因此根據上市規則，為本公司的關連人士，而綜合租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

關連交易(續)

B. 綜合專櫃協議

於2012年3月22日，本公司及周大福珠寶集團有限公司(「周大福珠寶」及其附屬公司「周大福珠寶集團」)訂立一份綜合專櫃協議(「綜合專櫃協議」)，內容有關按綜合專櫃協議項下，由本集團成員公司及周大福珠寶集團成員公司(就周大福珠寶集團於本集團於中國所擁有或租賃或經營其業務的物業銷售珠寶產品及鐘錶的零售櫃位的專櫃安排或租賃協議)擬進行所有現存及日後的交易。待遵守(其中包括)上市規則，於首個期限或隨後續期屆滿之時，綜合專櫃協議將自動接連重續三年。綜合專櫃協議已由2017年7月1日開始重續三年期及須遵守年度上限分別不超過人民幣129,551,000元、人民幣135,912,000元及人民幣159,902,000元(「專櫃年度上限」)。綜合專櫃協議續期、相關的交易及專櫃年度上限，已於2017年5月25日舉行的本公司股東特別大會中獲批准。

於年度內，根據綜合專櫃協議的總代價約為人民幣65,593,000元(2017年：約為人民幣59,327,000元)。

新世界發展為主要股東，因而為本公司的關連人士。周大福企業有限公司(「周大福」)為新世界發展的主要股東，而周大福珠寶為周大福的同系附屬公司，因此周大福珠寶為新世界發展的關連人士，亦同時被視為本公司的關連人士。根據上市規則，綜合專櫃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

C. 綜合服務協議

於2017年4月10日，杜惠愷先生(「杜先生」)與本公司按綜合服務協議(「綜合服務協議」)項下本集團成員公司與杜先生可控制的公司(「服務集團」)成員公司就服務集團成員公司向本集團成員公司(反之亦然)提供建築機電服務、清潔及園藝服務、物業管理及租賃服務及服務集團成員公司及本集團成員公司可能不時以書面協定之該等其他類別的服務(統稱「服務」)擬進行的所有現存與日後交易訂立綜合服務協議。綜合服務協議由2017年7月1日起直至2020年6月30日(包括該日)為止及須遵守由2017年7月1日開始三個財年各年的年度上限分別不超過人民幣60,458,000元、人民幣80,401,000元及人民幣80,470,000元。

於年度內，根據綜合服務協議的總代價約為人民幣4,124,000元(2017年：約為人民幣4,547,000元)。

杜先生為若干董事的聯繫人，因此根據上市規則為本公司的關連人士。據此，根據上市規則，綜合服務協議項下之交易構成本公司的持續關連交易。

關連交易(續)

D. 股權轉讓協議

於2018年5月11日，新世界百貨(中國)有限公司(New World Department Store (China) Co., Ltd.，為本公司間接全資附屬公司)(「新百中國」)與K11 Retail & Corporate Sales Company Limited (新世界發展直接全資附屬公司) (「K11 RC」)訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，據此，新百中國同意向K11 RC收購開士怡化妝品(上海)有限公司(Kaishiyi Cosmetics (Shanghai) Co., Ltd.)(「目標公司」) 40%股權權益。於股權交割日，K11 RC及新百中國將分別擁有目標公司60%及40%股權權益。

根據股權轉讓協議，於股權交割日起一年內，K11 RC及新百中國須履行其繳付目標公司註冊資本的責任。即按目標公司的章程細則，K11 RC及新百中國將分別進一步投入人民幣14,000,000元及人民幣16,000,000元於目標公司作為實繳註冊資本。於投入該資本後，目標公司需實繳的註冊資本將全數繳付。

新世界發展為本公司的主要股東及K11 RC為新世界發展的直接全資附屬公司。因此，K11 RC為本公司的關連人士，因此根據上市規則，股權轉讓協議項下的交易構成本公司的關連交易。

E. 持續關連交易的年度審核

於(i)綜合租賃協議(上文第A段)；(ii)綜合專櫃協議(上文第B段)；及(iii)綜合服務協議(上文第C段)提述的持續關連交易價格及條款，乃根據載於本公司相關公告及通函中所述的定價政策及指引而釐定，獨立非執行董事於年度內已審核該等持續關連交易並確認此等交易乃：

i 本集團在其日常及一般業務範圍內進行；

ii 根據一般商務條款進行；及

iii 根據各有關協議的條款進行，而條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

本公司核數師已獲委聘根據香港會計師公會頒佈的《香港核證工作準則》第3000號(經修訂)「審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作」及參照實務説明第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」報告本集團的持續關連交易。本公司核數師已根據上市規則第14A.56條發出無保留意見函件，而該函件載有核數師對有關本集團披露的持續關連交易的發現及結論。本公司已將核數師函件副本送呈聯交所。

除上文所披露者外，年度內根據上市規則並未構成關連交易的主要有關連人士交易載於綜合財務報表附註39。

管理合約

年內概無訂立或存在與本公司全部或任何主要部分業務相關的管理及行政合約。

董事認購股份或債券之權利

除下文標題為「董事於證券之權益」一節所披露者外，本公司、其附屬公司、同系附屬公司或控股公司並無於年內任何時間訂立任何安排，致使董事或最高行政人員或任何彼等之配偶或十八歲以下子女可藉以收購本公司或任何其他法人團體的股份或債券獲益。

董事於證券之權益

於2018年6月30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	持股概約百份比(直接或間接)
新世界發展有限公司					
(普通股)					
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。

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。彼等於年內持有的新世界發展購股權若干詳情如下：

			持有購股權數目					
姓名	授予日期	行使期 (附註)	於2017年7月1日結存	年內授出	年內行使	年內調整	於2018年6月30日結存	每股行使價 港元
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	–	(532,982)	–	–	9.756
	2016年6月10日	(1)	1,016,693	–	(150,000)	–	866,693	7.540
	2017年7月3日	(2)	–	400,000	(100,000)	–	300,000	10.036
			20,461,783	4,400,000	(1,482,982)	–	23,378,801	

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。

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。彼於年內持有的新創建購股權若干詳情如下：

			持有購股權數目					
姓名	授予日期	行使期 (附註)	於2017年7月1日結存	年內授出	年內行使	年內調整	於2018年6月30日結存	每股行使價 港元
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2018年6月30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及淡倉。

主要股東於證券之權益

於2018年6月30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	持股概約百份比(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 實益擁有人	法團權益 –	45,500,000 1,218,900,000	1,264,400,000	74.99

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2018年6月30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。

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25,000,000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

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10月8日(即本年報刊發前之最後可行日期)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10月8日(即本年報刊發前之最後可行日期)，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。

主要客戶及供應商

年內，本集團不足30%收益來自五大客戶及約3%收益來自最大客戶。本集團總採購額不多於40%來自五大自營銷售供應商，而總採購額約15%來自最大供應商。就董事所知，截至2018年6月30日，董事或擁有本公司已發行股份總數的5%或以上的股東或任何彼等各自的聯繫人概無擁有本集團五大客戶或供應商任何權益。

核數師

本公司綜合財務報表經羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所任滿退席，惟符合資格膺選連任為本公司核數師。

代表董事會

主席
鄭家純

香港，2018年9月19日

獨立核數師報告

pwc

羅兵咸永道

致新世界百貨中國有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

新世界百貨中國有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第66至139頁的綜合財務報表,包括:

- 於二零一八年六月三十日的綜合財務狀況表;
- 截至該日止年度的綜合收益表;
- 截至該日止年度的綜合全面收益表;
- 截至該日止年度的綜合權益變動表;
- 截至該日止年度的綜合現金流量表;及
- 綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零一八年六月三十日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」),我們獨立於 貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。

致新世界百貨中國有限公司股東(續)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 物業、廠房及設備以及商譽減值
- 投資物業的估值

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
物業、廠房及設備以及商譽減值 請參閱綜合財務報表附註4、附註7、附註15及附註18。 於二零一八年六月三十日， 貴集團的物業、廠房及設備為1,150百萬港元及分配至百貨及其他零售相關業務現金產生單位的商譽為1,864百萬港元。商譽及物業、廠房及設備的減值虧損分別為108百萬港元及73百萬港元於綜合收益表內「其他虧損，淨額」入賬。 管理層已就物業、廠房及設備以及分配至百貨及其他零售相關業務現金產生單位的商譽進行減值評估。我們專注於此領域是因為評估需要就預測期間的年度銷售總收益增長率及毛利率、長期增長率及現金流量預測所採用的貼現率作出重大管理層判斷及估計。	有關管理層對物業、廠房及設備以及分配至百貨及其他零售相關業務現金產生單位的商譽的減值評估，我們執行了的程序包括： • 獲取管理層對減值跡象的分析並瞭解管理層分析的理論基礎； • 通過比較相關現金產生單位的財務表現與其業務計劃來評估管理層的分析； • 評估管理層估計可收回金額所用的貼現現金流量估值方法； • 評估管理層對未來現金流量預測的編製過程； • 對歷史實際結果與預算作出比較，以評估管理層預測的質素； • 將輸入數據與管理層批准的預算進行對賬； • 根據業務及行業知識，評估使用於計算所用關鍵假設，包括年度銷售總收益增長率、毛利率、長期增長率及貼現率；及 • 評估管理層對關鍵假設的敏感度分析，以評估個別假設可能出現變動時的潛在影響。 我們發現物業、廠房及設備以及商譽的減值評估獲可得之證據支持。

pwc

羅兵咸永道

致新世界百貨中國有限公司股東(續)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

關鍵審計事項(續)

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
投資物業估值 請參閱綜合財務報表附註4及附註16。 於二零一八年六月三十日， 貴集團的投資物業為4,762百萬港元。投資物業的公平值虧損0.5百萬港元於綜合收益表內「投資物業公平值變動」入賬。 管理層已委聘獨立外聘估值師採用收入法估計 貴集團投資物業的公平值。投資物業的估值是我們審核所關注的領域，因為估值涉及重大估計(包括外聘估值師及管理層所採用的資本化比率及租金)。	有關管理層對投資物業進行估值，我們執行了的程序包括： • 評估管理層外聘估值師的資格、能力及客觀性； • 評估外聘估值師及管理層用以估計投資物業公平值的估值方法； • 通過比較外聘估值師採用的現行市場租金與相關投資物業或其他可比較物業的近期租賃情況，評價估值所用主要假設(特別是資本化比率及租金)；及 • 通過協定輸入數據(如租金收入及有關合約的租賃條款以及 貴集團所持函件)，對外聘估值師所採用輸入數據的準確性進行抽樣檢測。 我們發現管理層於投資物業估值中所採用的方法及關鍵假設獲可得之證據支持。

致新世界百貨中國有限公司股東(續)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息,但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息,我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計,我們的責任是閱讀其他信息,在此過程中,考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作,如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述,我們需要報告該事實。在這方面,我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表,並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時,董事負責評估　貴集團持續經營的能力,並在適用情況下披露與持續經營有關的事項,以及使用持續經營為會計基礎,除非董事有意將　貴集團清盤或停止經營,或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督　貴集團的財務報告過程。

pwc

羅兵咸永道

致新世界百貨中國有限公司股東(續)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之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。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對　貴集團內部控制的有效性發表意見。

- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對　貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致　貴集團不能持續經營。

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。

- 就　貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責　貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

致新世界百貨中國有限公司股東(續)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是朱皓琨。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一八年九月十九日

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	5	**3,821,120**	3,484,322
其他收入	6	**196,902**	192,758
其他虧損，淨額	7	**(198,137)**	(76,920)
投資物業公平值變動	16	**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	10	**(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	8	**(531,720)**	(590,814)
經營利潤		**185,353**	277,841
財務收入		**61,783**	36,364
財務成本		**(37,994)**	(24,069)
財務收入，淨額	9	**23,789**	12,295
		209,142	290,136
應佔聯營公司業績	19	**(560)**	416
除所得稅前利潤		**208,582**	290,552
所得稅支出	12	**(197,497)**	(162,263)
年度利潤		**11,085**	128,289
應佔：			
本公司股東		**11,028**	128,611
非控股權益		**57**	(322)
		11,085	128,289
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	14	**0.01**	0.08

第74至139頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

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	**11,085**	128,289
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	**15,899**	1,826
－其遞延所得稅	**(3,975)**	(456)
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)
	21,567	(15,006)
其後可能重列至損益之項目		
匯兑差額	**209,033**	(98,462)
年度其他全面收益，已扣除稅項	**230,600**	(113,468)
年度全面收益總額	**241,685**	14,821
應佔：		
本公司股東	**241,630**	15,147
非控股權益	**55**	(326)
	241,685	14,821

第74至139頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

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
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	**1,150,257**	1,278,071
投資物業	16	**4,761,907**	4,528,348
土地使用權	17	**605,343**	627,466
無形資產	18	**2,127,125**	1,718,333
聯營公司權益	19	**1,595**	1,619
其他非流動資產	20	**669,840**	627,848
預付款項、按金及其他應收款項	21	**363,543**	291,264
按公平值計入其他全面收益之金融資產	22	**–**	19,331
按公平值計入損益之金融資產	23	**–**	4,695
遞延所得稅資產	33	**124,337**	134,713
		9,803,947	9,231,688
流動資產			
存貨	24	**318,044**	221,332
應收賬款	25	**116,697**	106,053
預付款項、按金及其他應收款項	21	**400,506**	525,352
應收同系附屬公司款項	26	**2,696**	4,069
應收有關連公司款項	26	**1**	106
定期存款	27	**42,439**	132,621
現金及現金等值物	28	**1,904,904**	2,003,676
		2,785,287	2,993,209
總資產		**12,589,234**	12,224,897
權益及負債			
權益			
股本	29	**168,615**	168,615
儲備	30	**5,950,726**	5,759,367
股東資金		**6,119,341**	5,927,982
非控股權益		**7**	(48)
總權益		**6,119,348**	5,927,934

	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	34	**587,796**	497,866
融資租賃責任	31	**16**	31
借貸	32	**226,190**	298,851
遞延所得稅負債	33	**891,304**	835,143
		1,705,306	1,631,891
流動負債			
應付賬款	34	**1,661,193**	1,752,963
應計款項及其他應付款項	34	**1,043,546**	1,319,239
合約負債	35	**332,998**	–
應付同系附屬公司款項	26	**22,213**	10,733
應付有關連公司款項	26	**25,389**	23,611
應付聯營公司款項	26	**–**	687
融資租賃責任	31	**16**	16
借貸	32	**1,650,519**	1,467,932
按公平值計入損益之金融負債	23	**–**	912
應付稅項		**28,706**	88,979
		4,764,580	4,665,072
總負債		**6,469,886**	6,296,963
總權益及負債		**12,589,234**	12,224,897

第66至139頁的綜合財務報表乃於2018年9月19日經董事會批准，並由以下董事代為簽署

鄭家純博士
董事

張輝熱先生
董事

第74至139頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

綜合權益變動表

截至2018年6月30日止年度

	本公司股東應佔										
	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	匯兑儲備 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	合計 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號調整，已扣除税項(附註2.2)	–	–	–	–	–	–	–	(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											
年度利潤	–	–	–	–	–	–	–	11,028	11,028	57	11,085
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	–	–	15,899	–	–	–	–	–	15,899	–	15,899
－其遞延所得税	–	–	(3,975)	–	–	–	–	–	(3,975)	–	(3,975)
按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值收益	–	–	–	–	–	9,643	–	–	9,643	–	9,643
匯兑差額	–	–	–	–	–	–	209,035	–	209,035	(2)	209,033
截至2018年6月30日止年度全面收益總額	–	–	11,924	–	–	9,643	209,035	11,028	241,630	55	241,685
儲備的轉撥											
轉撥出售按公平值計入其他全面收益之權益工具之虧損至保留盈利	–	–	–	–	–	11,132	–	(11,132)	–	–	–
與擁有人進行的交易											
轉撥至法定儲備	–	–	–	–	24,693	–	–	(24,693)	–	–	–
於2018年6月30日	168,615	1,826,646	137,428	391,588	437,299	–	322,267	2,835,498	6,119,341	7	6,119,348

	本公司股東應佔										
	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	匯兑儲備 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	合計 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											
年度利潤	–	–	–	–	–	–	–	128,611	128,611	(322)	128,289
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	–	–	1,826	–	–	–	–	–	1,826	–	1,826
–其遞延所得稅	–	–	(456)	–	–	–	–	–	(456)	–	(456)
按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值虧損	–	–	–	–	–	(16,376)	–	–	(16,376)	–	(16,376)
匯兑差額	–	–	–	–	–	–	(98,462)	–	(98,462)	(4)	(98,466)
截至2017年6月30日止年度全面收益總額	–	–	1,370	–	–	(16,376)	(98,462)	128,611	15,143	(326)	14,817
與擁有人進行的交易											
非控股權益注資	–	–	–	–	–	–	–	–	–	282	282
轉撥至法定儲備	–	–	–	–	23,382	–	–	(23,382)	–	–	–
與擁有人進行的交易總額	–	–	–	–	23,382	–	–	(23,382)	–	282	282
於2017年6月30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

第74至139頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

綜合現金流量表

截至2018年6月30日止年度

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
經營業務的現金流量			
除所得稅前利潤		**208,582**	290,552
就下列各項作出調整：			
－股息收入		**(274)**	–
－財務收入		**(61,783)**	(36,364)
－財務成本		**37,994**	24,069
－經營權攤銷		**–**	266
－土地使用權攤銷		**23,800**	22,521
－物業、廠房及設備折舊		**222,606**	238,705
－投資物業公平值變動		**(482)**	6,591
－出售物業、廠房及設備		**3,909**	2,417
－出售一間聯營公司收益		**(503)**	–
－商譽減值虧損		**108,490**	–
－物業、廠房及設備減值虧損		**72,671**	49,808
－預付款項、按金及其他應收款項減值虧損		**24,963**	19,653
－存貨撇減撥回，淨額		**(623)**	(8,596)
－呆賬撥備，淨額		**16,350**	6,591
－按公平值計入損益之金融資產或負債之公平值虧損		**5,462**	5,042
－應佔聯營公司業績		**560**	(416)
－匯兑差額淨額		**(27,200)**	24,168
營運資金變動前的經營利潤		**634,522**	645,007
下列各項變動：			
存貨		**(85,527)**	14,331
應收賬款		**(21,008)**	(500)
預付款項、按金及其他應收款項		**120,126**	21,218
應付賬款		**(245,400)**	(161,793)
應計款項及其他應付款項		**(146,783)**	(44,240)
合約負債		**(36,254)**	–
應收／應付同系附屬公司款項		**12,767**	(2,207)
應收有關連公司款項		**1,056**	18,581
應付聯營公司款項		**(720)**	(636)
經營所得現金		**232,779**	489,761
已付中國內地稅項		**(225,572)**	(159,950)
經營業務所得現金淨額		**7,207**	329,811

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
投資業務的現金流量			
收購一間附屬公司的現金流出淨額	37	**(3,215)**	–
結算收購子公司的非經營性負債		**(222,743)**	–
添置投資物業		**(5,554)**	(21,029)
添置物業、廠房及設備		**(142,001)**	(148,984)
支付一間聯營公司權益		**(886)**	–
結算按公平值計入損益之金融負債		**(1,247)**	–
出售一間聯營公司所得款項		**904**	–
出售權益工具所得款項		**29,906**	–
出售物業、廠房及設備所得款項		**767**	16,970
定期存款減少／(增加)		**96,061**	(92,960)
已收股息		**274**	–
已收利息		**60,806**	35,132
投資業務所用現金淨額		**(186,928)**	(210,871)
融資業務的現金流量			
提取銀行借貸		**820,065**	993,962
償還銀行借貸及融資租賃		**(889,841)**	(720,941)
提取股東貸款		**133,000**	500,000
已付財務成本		**(47,787)**	(38,290)
融資業務所得現金淨額		**15,437**	734,731
現金及現金等值物(減少)／增加淨額		**(164,284)**	853,671
年初現金及現金等值物		**2,003,676**	1,163,409
匯率變動的影響		**65,512**	(13,404)
年終現金及現金等值物	28	**1,904,904**	2,003,676

第74至139頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

財務報表附註

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.

本公司及附屬公司(統稱「本集團」)於中國內地從事百貨及其他相關零售業務，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，該等綜合財務報表以港元(「港元」)列值。該等綜合財務報表於2018年9月19日經董事會批准刊發。

2 主要會計政策概要

編製該等綜合財務報表時所採用的主要會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策已於所有呈報的年度獲貫徹一致採用。

2.1 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。在附註4中披露了涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估算的範疇。

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税項資產
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。按香港會計準則第7號的修訂所要求之融資業務產生的負債調節表已於附註38披露。

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

下列新訂或經修訂準則及詮釋及對現有準則的修訂強制於2017年7月1日或之後開始的會計期間生效，惟本集團並未提前採納：

截至2019年6月30日止年度生效：

香港財務報告準則第2號的修訂	以股份為基礎的支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號的修訂	保險合約
香港會計準則第40號的修訂	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)第22號	外幣交易及預付代價
年度改進項目	2014 – 2016年週期的年度改進

截至2020年6月30日止年度生效：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號的修訂	僱員福利
香港會計準則第28號的修訂	聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則第9號的修訂	具負值補償之預付款項特徵
香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號	所得稅處理之不確定性
年度改進項目	2015 – 2017年週期的年度改進

截至2022年6月30日止年度生效：

香港財務報告準則第17號	保險合約

生效日期待定：

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資

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

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號解釋租賃的定義、租賃的確認及計量，並確定向財務報表使用者報告有關承租人及出租人的租賃活動的有用資料的準則。香港財務報告準則第16號產生的重大變化為大部份經營租賃須於承租人的財務狀況表入賬。本集團為若干場所及物業的承租人，現時分類為經營租賃。香港財務報告一項準則第16號提出有關租賃的會計處理的一項新條文，當本集團為承租人時，絕大部份租賃均應確認使用權為資產及付款責任為金融負債。少於12個月的短期租賃及低價值資產租賃獲豁免遵守此報告責任。因此，新訂準則將導致綜合財務狀況表的資產及金融負債增加。就對綜合收益表的財務表現影響而言，使用權資產的直線折舊開支及金融負債的利息開支將獲確認，而租金開支將不獲確認。使用權資產的直線折舊開支及應用於金融負債的實際利率法的組合，將導致於租賃初期在綜合收益表的總開支較高，及於租賃後期的開支逐漸減少。

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

本集團已進行初步評估及估計採納香港財務報告準則第16 號將導致使用權資產及金融負債的確認，主要來自與本集團各項業務有關的場所及物業租賃。本集團將繼續更詳細地評估其影響。

本集團已開始評估其他新訂準則, 對現有準則及詮釋的修訂，其中某些新訂準則, 對現有準則及詮釋的修訂可能與本集團的營運有關及可能導致會計政策的變化、披露情況的變化以及合併財務報表中某些項目的重新計量。

2.2 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日的年初權益結餘進行調整，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。

2 主要會計政策概要(續)

2.2 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、信用卡或通過電子支付結算。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。根據累積的經驗，確認了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，其後根據有關專櫃協議條款將扣除佣金收入、代付費用、有關促銷活動的開支及其他行政開支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及現金券。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」。

2 主要會計政策概要(續)

2.2 會計政策變更(續)

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」。

給予客戶的折扣、優惠券、兑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」；
- 有關退貨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」。

2 主要會計政策概要(續)

2.2 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 千港元	重列 千港元
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

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：

	不提早採納香港 財務報告準則 第15號的結果 千港元	**於2018年6月30日 提早採納香港 財務報告準則 第15號的影響 千港元**	**報告結果 千港元**
綜合財務狀況表(摘錄)			
應計款項及其他應付款項	**1,907,499**	**(276,157)**	**1,631,342**
合約負債	**–**	**332,998**	**332,998**
保留盈利	**2,890,601**	**(55,103)**	**2,835,498**
匯兑儲備	**324,005**	**(1,738)**	**322,267**

2 主要會計政策概要(續)

2.2 會計政策變更(續)

	截至2018年6月30日止年度		
	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	報告結果 千港元
綜合收益表(摘錄)			
收益	**3,896,560**	**(75,440)**	**3,821,120**
購買促銷項目	**–**	**(47,144)**	**(47,144)**
其他經營開支，淨額	**(649,472)**	**117,752**	**(531,720)**
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	**213,414**	**(4,832)**	**208,582**
營運資金變動			
－應計款項及其他應付款項	**(187,869)**	**41,086**	**(146,783)**
－合約負債	**–**	**(36,254)**	**(36,254)**

2.3 附屬公司

(i) 綜合

附屬公司指本集團對其有控制權的所有實體(包括結構性實體)。本集團對實體的控制權，是指當本集團參與該實體而承受或有權獲取可變回報，並有能力透過對該實體行使權力而影響該等回報。

附屬公司於控制權轉讓至本集團當日起全面予以綜合入賬。該等公司於控制權終止當日起停止綜合入賬。

本集團進行業務合併時採用收購法入賬。收購附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、被收購方原股東產生之負債及本集團所發行股權的公平值。所轉讓代價包括或然代價安排產生的任何收購的資產或負債的公平值。收購相關成本於產生時列為開支。於業務合併時所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債，初步按收購日的公平值計量。

本集團將予轉讓的任何或然代價在收購當日按公平值確認。被視為一項資產或負債的或然代價公平值的後續變動，將根據香港財務報告準則第9號的規定在綜合收益表內確認。分類為權益的或然代價並無重新計量，而其後結算於權益內入賬。

2 主要會計政策概要(續)

2.3 附屬公司(續)

(i) 綜合(續)

轉讓代價、被收購方之非控制權益金額及收購前於被收購方的任何權益在收購日期之公平值超出所收購可識別資產淨值之公平值的差額記錄為商譽。倘在議價收購中，計量所得的轉讓代價及收購前持有權益之總和低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，則該差額直接於綜合收益表中確認。

集團內公司間的交易、結餘及交易未變現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

非控股權益為並非由母公司直接或間接應佔附屬公司的權益。

(ii) 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本扣除減值入賬。成本亦包括直接應佔投資成本。本公司按已收及應收股息基準入賬附屬公司的業績。

2.4 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的主體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。聯營公司權益以權益會計法入賬。根據權益法，權益初始以成本確認，而賬面值被增加或減少以確認投資者應佔被投資者在收購日期後的利潤或虧損。

本集團應佔收購後利潤或虧損於綜合收益表內確認，而應佔收購後其他全面收益的變動則於其他全面收益內確認，並相應調整投資賬面值。如本集團應佔聯營公司的業績相等於或超過其在該聯營公司的權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團對聯營公司已產生法律或推定債務或已代聯營公司作出付款。

本集團在每個報告日期釐定是否有客觀證據證明聯營公司權益已減值。如投資已減值，本集團計算減值，數額為聯營公司可收回金額與其賬面值的差額，並在綜合收益表中確認金額於「應佔聯營公司業績」旁。

本集團與其聯營公司之間的上游和下游交易的利潤和虧損，在本集團的財務報表中確認，但僅限於無關連投資者在聯營公司權益的數額。除非交易提供證據顯示所轉讓資產已減值，否則未實現虧損亦予以對銷。就權益會計而言，聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

2 主要會計政策概要(續)

2.5 分部報告

經營分部按與提供予主要經營決策者的內部報告一致的方式呈報。主要經營決策者負責分配資源及評定經營分部的表現，並已被認定為作出策略決定的本公司執行董事。

2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃以歷史成本減累計折舊及減值列賬。歷史成本包括收購項目直接應佔的開支。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產(按適用)。所有其他維修及保養成本在產生的財務期間內於綜合收益表列作開支。

物業、廠房及設備的折舊乃於估計可使用年期以直線法把其成本分攤至其剩餘價值計算。估計可使用年期如下：

樓宇	20至40年
廠房及機器	5年
汽車	5年
租賃物業裝修	餘下租賃期或2至15年的可使用年期，以較短者為準
傢俬及裝置	3至5年
辦公室設備	2至5年
電腦	2至5年

資產的剩餘價值及可使用年期在每個報告期末進行檢討，及在適當時調整。

在建工程指建築工程尚未完成的樓宇或租賃物業裝修及正在安裝的電腦，乃按成本列賬。成本包括建築支出及其他直接成本減任何減值虧損。在建工程會於完成時按成本減累計減值虧損轉撥為物業、廠房及設備的適當類別。資產於準備就緒及可供使用前不會計提折舊。

若資產的賬面值高於其估計可收回金額，則其賬面值即時撇減至可收回金額(附註2.10)。

出售的收益及虧損乃比較所得款項與賬面值而釐定，並於綜合收益表中的「其他虧損，淨額」內確認。

2 主要會計政策概要(續)

2.7 投資物業

投資物業主要由租賃土地及樓宇所組成，為獲得長期租金收益或資本增值或兩者兼備而持有，且並非由本集團佔用。投資物業亦包括為未來作投資物業之用而正在建設或發展的物業。以經營租賃持有的土地，如符合投資物業其餘定義，按投資物業入賬。在該等情況下，有關經營租賃猶如其為融資租賃而入賬。投資物業初步按其成本(包括相關交易成本)計量。於初步確認後，投資物業乃按公平值列賬，即於每個報告日期由外聘估值師釐定的公開市場價值。公平值乃按活躍市價得出，並就特定資產的性質、地點或環境的任何差異作出調整(倘需要)。倘並無此項資料，本集團會使用其他估值方式，如於較不活躍市場的近期價格或貼現現金流量預測。公平值變動乃於綜合收益表入賬。

倘物業因其用途改變而成為投資物業，該物業於轉讓當日的賬面值與公平值間的差額將於權益內確認為物業、廠房及設備的重估。然而，倘於轉讓當日評估物業公平值導致過往的減值虧損撥回，有關撥回將於綜合收益表內確認。

2.8 土地使用權

所有中國內地的土地均為國有或集體所有，並不存在個人土地擁有權。本集團收購若干土地的使用權。就有關權利支付的款項乃以經營租賃預付款處理，並以土地使用權入賬，按租賃期間以直線法攤銷，惟以投資物業入賬者除外。

2.9 無形資產

(i) 商譽

商譽於收購附屬公司時產生，指已轉讓代價、被收購方之非控制權益金額及收購前於被收購方的任何權益在收購日期的公平值超出所收購可識別資產淨值的公平值的差額。

為進行減值測試，於業務合併中收購的商譽乃分配至預期自合併協同效應受惠的各現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別。各獲分配商譽的單位或單位組別指就內部管理目的監察商譽的實體內的最低級別。

商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，作出更頻密檢討。商譽賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

(ii) 經營權

經營權主要來自收購時裝及配飾業務的分銷及零售經營權。個別收購的經營權按歷史成本呈列。在業務合併中所收購的經營權於收購日期按公平值確認。經營權具有有限可使用年期，並按成本減累計攤銷列賬。攤銷利用直線法將經營權的成本分攤至估計可使用年期計算。

2 主要會計政策概要(續)

2.10 於附屬公司的投資、聯營公司權益及非金融資產減值

沒有確定使用年期的無形資產(例如商譽)或未可供使用者毋須作攤銷，並每年就減值進行測試。當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時則須就資產減值進行檢討。倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則隨即將資產賬面值撇減至可收回金額。於綜合收益表確認減值虧損的金額，相等於資產的賬面值高於其可收回金額。可收回金額以資產的公平值減出售成本或使用價值兩者的較高者為準。就評估減值而言，資產以可識別現金流量分組為最低級別。除商譽外，已蒙受減值的資產在每個報告期末就減值可能撥回進行檢討。

倘股息超出宣派股息期間內附屬公司或聯營公司的全面收益總額，或倘個別財務報表的投資賬面值超出綜合財務報表中被投資方資產淨值(包括商譽)的賬面值，則須於自該等投資收取股息時就於附屬公司的投資或聯營公司權益進行減值測試。

2.11 投資及其他金融資產

(a) 分類

債務工具

香港財務報告準則第9號將債務工具投資劃分為三個金融資產類別：

- 按攤銷成本計量的金融資產；
- 其按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)；及
- 按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)。

有關分類取決於實體管理債務工具的業務模式及債務工具的合約現金流量特徵。

本集團僅於以下條件同時達成時方會將其金融資產分類為按攤銷成本：

- 業務模式以持有資產收取合約現金流量為目的；及
- 合約條款訂明於指定日期的現金流量僅可用於支付未償還本金及本金利息。

本集團僅於以下條件同時達成時方會將其金融資產分類為按公平值計入其他全面收益：

- 本集團的業務模式以持有資產收取合約現金流量及出售金融資產為目的；及
- 債務工具的合約條款訂明現金流量僅可用於支付未償還本金及本金利息。

2 主要會計政策概要(續)

2.11 投資及其他金融資產(續)

(a) 分類(續)

債務工具(續)

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益條件的金融資產按公平值計入損益計量。

應收賬款、按金及其他應收款項、應收同系附屬公司及有關連公司款項、定期存款、現金及現金等值物被分類為按攤銷成本。

權益工具

權益工具的投資經常按公平值計量。持作交易的權益工具按公平值計入損益計量。

本集團在初步確認時作出不可撤回的選擇，將並非持作出售的權益工具指定為按公平值計入其他全面收益計量而非計入損益。

其他金融資產

與收購一間附屬公司有關的彌償分類為按公平值計入損益。

(b) 計量

本集團於初步確認時按公平值計量金融資產，若金融資產並非按公平值計入損益，則需加上收購該金融資產直接產生的交易成本。按公平值計入損益中列賬的金融資產交易成本於綜合收益表中支銷。

按攤銷成本計量之金融資產

倘持有資產目的為收取合約現金流量，而該等資產的現金流量僅為支付本金及利息，則該等資產按攤銷成本計量。其後按攤銷成本計量且不屬於對沖關係的金融資產的收益或虧損於資產終止確認或減值時於綜合收益表確認。該等金融資產的利息收入以實際利率法計入財務收入。

分類為按公平值計入其他全面收益之權益投資

本集團按公平值後續計量所有權益投資。倘本集團管理層選擇於其他全面收益中呈列權益投資的公平值收益及虧損，則公平值收益及虧損其後不會重新分類至損益。本集團管理層選擇分類為按公平值計入其他全面收益的權益投資不會與其他公平值變動分開呈報減值虧損(及減值虧損撥回)。該等投資所得股息於本集團收取款項的權利確定時繼續於綜合收益表中確認為「其他收入」。

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產之公平值變動於綜合收益表中確認為「其他虧損，淨額」(如適用)。

2 主要會計政策概要(續)

2.12 金融資產減值

本集團按前瞻性原則，對按攤銷成本列賬的資產相關的預期信貸虧損進行評估。所採用的減值方法取決於信貸風險有否大幅上升。附註3.1(b)詳述本集團如何釐定信貸風險有否大幅上升。

就被視為具有低信貸風險並按攤銷成本計量的金融資產而言，假設其信貸風險並無出現大幅上升。因此，於年內確認的減值撥備被限定至12個月的預期虧損。

僅就應收賬款而言，本集團應用簡化方法對香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損作出撥備。管理層認為，應收賬款並無大幅融資的情況。因此，年內確認的減值撥備等同整個存續期的預期虧損。

2.13 衍生金融工具

衍生金融工具初步於訂立衍生工具合約的日期按公平值確認，其後按公平值計入損益重新計量。

2.14 應收賬款及其他應收款項

應收賬款為在日常業務過程中就銷售商品或履行服務而應收客戶的款項。倘應收賬款及其他應收款項的收回預期在一年或以內(或倘時間較長，則在正常業務經營週期中)，其被分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

應收賬款及其他應收款項初步按公平值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

2.15 存貨

存貨包括製成品，並按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本按加權平均法計算。可變現淨值為在日常業務過程中的估計售價，減適用的可變動銷售費用。

2.16 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括手頭現金、銀行通知存款及原到期日為三個月或以下，可隨時轉換為已知金額現金並且不受重大風險影響其價值的其他短期高流動性投資。

2.17 股本

普通股乃分類為權益。

發行新股或購股權直接所佔的增加成本在權益中列作所得款項的減少(已扣除稅項)。

2 主要會計政策概要(續)

2.18 應付賬款及其他應付款項

應付賬款指就於日常業務過程中向供應商就取得商品或服務的付款責任。倘應付賬款及其他應付款項於一年或以內(或倘時間較長，則在正常業務經營週期中)到期，則分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

應付賬款及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.19 借貸

借貸初步按公平值(扣除已產生交易成本)確認。借貸其後按攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的差額於借貸期內以實際利率法在綜合收益表內確認。

除非本集團有權無條件將債務結算日期遞延至報告期末起計至少十二個月，否則借貸將被分類為流動負債。

2.20 借貸成本

收購、興建或生產符合條件的資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)直接所佔的一般及特定借貸成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥作其預定用途或銷售為止。

所有其他借貸成本於產生期內的綜合收益表中確認。

借貸成本包括利息開支、融資租賃的財務開支以及外幣借貸產生的匯兑差額，惟以該等費用被視為對利息成本的調整為限。作為利息成本調整項目的匯兑虧損包括倘實體採用功能貨幣借貸可能產生的借貸成本與外幣借貸實際產生的借貸成本之間的利率差額。該等金額根據借入借貸時的遠期匯率估計。

當興建符合條件的資產需時多於一個會計期間，則會就各個年度期間釐定符合資格予以資本化的外匯差額之金額，惟以功能貨幣借貸的假設利息金額與就外幣借貸所產生的實際利息之間的差額為限。於過往年度並未符合資本化標準的外匯差額不應於其後年度予以資本化。

2 主要會計政策概要(續)

2.21 當期及遞延所得稅

期內稅項開支包括當期及遞延所得稅。除與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關者外，稅項於綜合收益表內確認。於此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

(i) 當期所得稅

當期所得稅支出根據本公司附屬公司及聯營公司營運所在及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務規例詮釋所規限的情況定期評估報稅表狀況。其在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

(ii) 遞延所得稅

內在差異

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其在綜合財務報表的賬面值之間的暫時差額確認。然而，倘遞延所得稅負債來自商譽的初步確認，則不予以確認；倘遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計或應課稅的利潤或虧損，則不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質頒佈，並在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)釐定。

遞延所得稅資產的確認只限於可能有足夠未來應課稅溢利而對此可使用之暫時差額。

外在差異

遞延所得稅是就附屬公司及聯營公司投資產生的暫時差額作出撥備，若本集團可控制暫時差額的撥回時間而暫時差額在可預見將來可能不會撥回，則遞延所得稅負債除外。

(iii) 抵銷

當有法定可執行權力將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體徵收的所得稅有關，而有關實體有意按淨額基準清償結餘，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

2.22 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員享有的年假於僱員有權享有該等權利時確認。本集團為僱員截至報告期末就提供服務所享有的年假而產生的估計負債作出撥備。

2 主要會計政策概要(續)

2.22 僱員福利(續)

(ii) 退休金責任

本集團於香港根據強制性公積金計劃條例及職業退休計劃條例向界定供款退休計劃供款，該等計劃的資產一般以獨立管理基金形式持有。退休金計劃的資金一般來自僱員及本集團支付的款項。本集團向界定供款退休計劃作出的供款會於產生時支銷。此等計劃之供款已扣減因僱員在供款全數撥歸其所有前退出有關計劃而沒收的供款(如適用)。

本集團亦向中國內地市政府設立的僱員退休計劃供款。市政府承諾承擔本集團現時及日後所有退休僱員的退休福利責任。向此等計劃作出的供款會於產生時在綜合收益表扣除。

(iii) 花紅計劃

當有合同債務或根據過往慣例產生推定債務，則於報告期末起計十二個月內到期的花紅計劃確認撥備。

(iv) 離職福利

離職福利於僱員在正常退休日前被本集團終止聘用或僱員接受自願離職以換取該等福利時支付。本集團於以下日期(以較早者為準)確認離職福利：

(a) 當本集團無法撤回該等福利的要約時；及

(b) 當實體確認屬香港會計準則第37號範圍內及涉及支付離職福利的重組成本時。

2.23 撥備

撥備會於本集團因過往事件導致出現現有法律或推定責任時確認；其很有可能需要資源流出以償付責任；且有關金額已被可靠估計。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性以該類責任為整體作出考慮而釐定。即使就同一類責任所包含的任何一個項目的相關資源流出的可能性細小，仍須確認撥備。

撥備按採用稅前利率計算的預期需償付有關責任所需開支的現值計量，該利率反映市場當時對貨幣時間價值及該責任的獨有風險的評估。因時間過去而增加的撥備確認為利息開支。

或然資產指因過往事件而可能產生的資產，且該等資產是否存在僅由日後會否發生一項或多項不能全由本集團控制的不肯定事件而確定。

或然資產不予以確認，但會於可能有經濟利益流入時在財務報表附註披露。倘實際確定流入時，則會確認為資產。

2 主要會計政策概要(續)

2.24 收益確認

收益乃按本集團日常業務過程中出售貨品及服務已收或應收代價的公平值計量。所列的收益已扣除增值税、退貨、回佣、折扣及代第三方收取金額，並已抵銷本集團內的銷售。本集團在收益金額可被可靠地計量；且可能有未來經濟利益流至實體；及當下文所述的各項本集團業務的特定條件達成時確認收益。本集團乃根據歷史業績回報估計，並經考慮客戶類型、交易類型及各安排的特定事項。

專櫃銷售的佣金收入於相關百貨店出售貨品時確認。

自營銷售貨品的收益於本集團實體向顧客出售產品時確認。

管理及顧問費收益於提供管理及顧問服務時確認。

租金收入按租賃協議年期以直線計提基準確認。

利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認。

股息收入於收取款項的權利確立時確認。

預先收取與尚未交付的銷售貨品有關的款項於綜合財務狀況表內合約負債遞延。收益於貨品交付予客戶時確認。根據本集團過往收回顧客預付儲值卡的經驗，於預付儲值卡到期後，相應的預收款項一般確認為收入。

2.25 政府補助金

政府補助金於獲取補助金且所有相關條件達成時，按公平值確認。所收取的政府補助金不擬補助本集團任何特定成本並於綜合收益表內「其他收入」中確認。

2.26 外幣換算

(i) 功能和呈報貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司的功能貨幣為人民幣(「人民幣」)。綜合財務報表以港元(為本集團的呈報貨幣)呈報。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日，或項目經重新計量則按估值日的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生及以外幣計值的貨幣資產和負債以年結日的匯率換算所產生的外匯收益及虧損在綜合收益表確認或作為符合條件的資產成本資本化(如適用)(附註2.20)。

按公平值計入損益之金融資產及負債的匯兑差額呈報為公平值損益的一部分。按公平值計入其他全面收益之權益工具的匯兑差額計入權益。

2 主要會計政策概要(續)

2.26 外幣換算(續)

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不同的所有本集團實體(當中沒有惡性通脹經濟的貨幣)的業績及財務狀況按如下方法換算為呈報貨幣:

(a) 每份呈報的財務狀況表內的資產及負債按報告期末的收市匯率換算;

(b) 每份收益表內的收入及開支按平均匯率換算(除非此平均匯率並非交易當日匯率累積影響的合理約數,於此情況下則收入及開支於交易日換算);及

(c) 所有由此產生的貨幣匯兑差額於其他全面收益內確認。

收購海外實體產生的商譽及公平值調整視為該海外實體的資產及負債,並按收市匯率換算。所產生的貨幣匯兑差額於其他全面收益內確認。

2.27 租賃

重大風險及回報之擁有權由出租人保留的租賃,則分類為經營租賃。扣除向承租人支付或從出租人收取的租務優惠後收取或支付經營租賃的租金以直線法在租期內於綜合收益表內確認為收入或開支。

本集團租賃若干設備。當本集團保留設備租賃的重大風險及回報之擁有權,則歸類為融資租賃。融資租賃在租賃開始時,按租賃物業的公平值及最低租賃付款現值兩者之較低者資本化。

各項融資租賃付款分攤為負債及財務支出。相應租賃責任在扣除財務支出後計入負債內。財務成本的利息部分於租賃期內在綜合收益表中支銷,以計算出各期間負債結餘的固定周期利率。根據融資租賃購入的物業、廠房及設備按資產可使用年期及租賃期兩者中較短者計算折舊。

2.28 股息分派

向本公司股東分派的股息在股息於適用時獲本公司股東或董事批准的期間於本集團及本公司的財務報表內確認為負債。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的活動承擔各種財務風險,包括外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(a) 外匯風險

本集團主要承受港元、美元(「美元」)及歐元(「歐元」)兑換人民幣以及人民幣及歐元兑換港元的外匯風險。此項外匯風險產生自未來商業交易或並非以本公司及各附屬公司功能貨幣計值的已確認資產及負債。本集團定期審閱外匯風險的淨額，以管理其外匯風險。

於2018年6月30日，倘港元、歐元及美元兑人民幣的匯率升值／貶值5%(2017年：5%)而所有其他變數維持不變，年度除所得稅及資本化借貸成本前利潤將減少／增加約70,000,000港元(2017年：43,138,000港元)，主要由於換算功能貨幣為人民幣的本集團實體以港元、歐元及美元計值的銀行結餘、其他應收及應付款項、借貸及集團公司結餘產生的外匯差額所致。

於2018年6月30日，倘人民幣及歐元兑港元的匯率升值／貶值5%(2017年：5%)而所有其他變數維持不變，年度除所得稅及資本化借貸成本前利潤將減少／增加約4,458,000港元(2017年：3,119,000港元)，主要由換算功能貨幣為港元的本集團實體以人民幣及歐元計值的銀行結餘、其他應收及應付款項及借貸產生的外匯差額所致。根據香港的聯繫匯率制度，港元已跟美元掛鉤，故並無與美元有關的重大外匯風險。

香港財務報告準則第7號所界定的外匯風險乃產生自以非功能貨幣為單位的貨幣資產及負債，並無計及將財務報表換算為本集團呈列貨幣時所產生的差額。

此外，將人民幣兑換為外幣須遵守中國內地政府頒佈的外匯管制規則及規例。

(b) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自應收賬款、按金及其他應收款項、應收同系附屬公司及有關連公司款項、定期存款以及現金及現金等值物。該等結餘的賬面值指本集團有關金融資產所須承受的最大信貸風險。

本集團會考慮資產在初步確認時違約的可能性及在每個報告期間信貸風險是否會持續顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團將報告日時資產發生違約的可能性與初步確認時發生違約的可能性進行比較。同時也考慮可獲得的合理及前瞻性資料支持。特別是結合了以下指標：

- 外部信貸評級(如有)
- 業務、財務和經濟狀況實際或者預期發生重大不利變化預期導致對方的償還債務的能力產生重大變化

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

- 對方的經營業績實際或者預期發生重大變化
- 對方的表現或者行為預期發生重大變化，包括於集團內之對方付款情況的變化和對方經營業績的變化

倘對方未能於到期時支付合約付款，則屬金融資產違約。

倘無合理預期可收回款項時，則撇銷金融資產。

存放在有知名或高信貸評級的金融機構的定期存款及現金及現金等值物被視為具有低信貸風險，由於其最少有一家主要機構的投資信貸評級。在12個月的預期信貸虧損評估中，並無作出減值撥備。

就應收同系附屬公司及有關連公司款項而言，管理層認為，因其過往付款記錄，且亦計及其控股公司／主要股東的財務表現及狀況穩健能夠於近期履行合約現金流量責任，故其並不具有重大信貸風險。在12個月的預期信貸虧損評估中，並無作出減值撥備。

就按金及其他應收款項而言，結餘主要包括租金按金及可收回其他稅項。管理層認為，租金可於租期屆滿時由業主退還或透過由本集團使用租賃物業收回，故租金按金並不具有重大信貸風險。可自中國政府稅務機關收回的其他稅項被視為具有低信貸風險。在12個月的預期信貸虧損評估中，並無作出減值撥備。

就以由發卡機構保證的信用卡／扣賬卡或通過電子付款結算的零售銷售有關之應收賬款而言，根據整個存續期預期信貸虧損評估並無作出重大減值準備撥備。管理層認為，發卡機構並無違規歷史，且亦計及本集團對可能影響債務人償付應收款項能力的現時及預測經濟狀況的看法。年內，並無單一客戶佔本集團收益總額超過3%(2017年：3%)。

就租金收入有關的應收賬款而言，本集團定期檢討該等結餘並跟進任何逾期款項，以將信貸風險降至最低。本集團計量整個存續期內的預期信貸虧損根據債務人尚未償還結餘經由債務人存放於本集團的存款及由債務人持有並預期遭法庭凍結以供沒收的資產抵銷，以及經調整過往信貸虧損經驗以反映本集團對可能影響債務人償付應收款項能力的現時及預測經濟狀況的看法。

估值技術或重大假設於年內概無重大變動。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險

本集團的流動資金風險藉維持充足現金及現金等值物進行監控，現金及現金等值物產生自經營現金流量及融資現金流量。

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)。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。

下表對根據報告期末至合約到期日的剩餘期間劃分本集團的金融負債至相關到期組別作出分析。在表內所披露金額均為未貼現的合約現金流量。

	賬面值 千港元	未貼現的合約現金流量總額 千港元	一年內或按要求 千港元	一年以上但五年以內 千港元
於2018年6月30日				
應付賬款	**1,661,193**	**1,661,193**	**1,661,193**	**–**
其他應付款項	**824,082**	**824,082**	**824,082**	**–**
應付同系附屬公司款項	**22,213**	**22,213**	**22,213**	**–**
應付有關連公司款項	**25,389**	**25,389**	**25,389**	**–**
融資租賃責任	**32**	**32**	**16**	**16**
借貸	**1,876,709**	**1,931,311**	**1,695,146**	**236,165**

	賬面值 千港元	未貼現的合約現金流量總額 千港元	一年內或按要求 千港元	一年以上但五年以內 千港元
於2017年6月30日				
應付賬款	1,752,963	1,752,963	1,752,963	–
其他應付款項	859,466	859,466	859,466	–
應付同系附屬公司款項	10,733	10,733	10,733	–
應付有關連公司款項	23,611	23,611	23,611	–
應付聯營公司款項	687	687	687	–
融資租賃責任	47	47	16	31
借貸	1,766,783	1,845,398	1,523,737	321,661
按公平值計入損益之金融負債	912	912	912	–

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(d) 利率風險

除了於2018年6月30日以年利率介乎0.25厘至5.00厘(2017年：0.25厘至4.60厘)持有的定期存款及短期銀行存款分別約42,439,000港元(2017年：132,621,000港元)及約1,145,641,000港元(2017年：1,333,752,000港元)外，本集團並無重大計息資產。本集團的利率風險來自借貸。按浮動利率獲取的借貸約1,876,709,000港元(2017年：1,348,963,000港元)使本集團承受現金流量利率風險，並部分被定期存款及短期銀行存款抵銷。本集團的收入及經營現金流量均相當獨立於市場利率的變動。於報告日，管理層預期來自利率變動的影響並不重大。

於2018年6月30日，倘按浮動利率，定期存款、短期銀行存款及借貸的利率增加／減少100(2017年：100)基點而所有其他變數保持不變，本集團的年度除所得稅及資本化借貸成本前利潤將減少／增加約6,886,000港元(2017年：3,004,000港元)。釐定敏感度分析時，乃假設利率變動於報告期末已發生。

3.2 資本風險管理

本集團的資本管理宗旨是以內部自有資本為其提供營運資金，並保障本集團持續經營能力，以求為股東帶來回報及為其他持份者提供利益。

為維持或增強資本架構，本集團定期審閱及管理其資本架構，並經考慮經濟及市場狀況的變動、本集團的未來資金需求、現行及預測盈利能力及經營現金流量、預測資本開支及預測投資機遇後作出調整。

本集團的策略是維持相對行業平均數據具有競爭力的資本基礎，以支持其業務營運與發展。

經計入借貸、現金及現金等值物及定期存款，本集團於2018年及2017年6月30日處於淨現金狀況。

3 財務風險管理(續)

3.3 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可觀察之資產或負債的直接(即例如價格)或間接(即從價格得出)輸入(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) 上市工具以市場價格列賬。本集團所持金融資產之市場報價乃報告期末之買入價。上述資產歸類為第一級。

(ii) 非上市工具按公平值列賬，當市場價格不容易獲得，其公平值以估值技術作出估計。如計算工具的公平值所需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。

本集團於2018年6月30日並無按公平值計量之金融工具。

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概無重大轉移。估值技術於年內並無重大變動。

3 財務風險管理(續)

3.4 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的遠期匯率計算公平值。

3.5 使用重大不可觀察輸入(第三級)進行公平值計量

下表呈列截至2018年及2017年6月30日止年度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
於綜合收益表確認的公平值變動	(4,142)
匯兑差額	(203)
於2017年6月30日及2017年7月1日	**4,695**
於綜合收益表確認的公平值變動	**(5,171)**
匯兑差額	**476**
於2018年6月30日	**–**

3.6 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。

主要用於估值中的不可觀察假設是包括根據有關收購一間附屬公司之彌償條款的預測累計虧損及貼現率。

預測累計虧損乃基於該附屬公司的財務估算所計算。用作估計公平值的自營銷售平均毛利率為54.6%(2017年：55.3%)。預測累計虧損越高，公平值越高。

截至2017年6月30日止年度，用作計算公平值的貼現率為30%。貼現率越低，公平值越高。

3 財務風險管理(續)

3.7 按攤銷成本計量的金融資產及負債的公平值

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

4 關鍵會計估算及判斷

持續對估算及判斷進行評估，並以過往經驗及其他因素作為基準，包括預期日後在若干情況下相信會合理地發生的事件。

本集團就未來作出估算及假設，而所得出的會計估算按其定義，很少會與其實際結果相同。於下一個財政年度對資產及負債的賬面值造成大幅調整的重大風險的估算及假設論述如下。

(a) 物業、廠房及設備的估計可使用年期及減值

物業、廠房及設備可長期使用，但可能受制於技術過時。年度折舊受到本集團對各項物業、廠房及設備分配的估計可使用年期影響。管理層每年檢討估計可使用年期的合適性。該等檢討計及有關資產的技術轉變、預期的經濟使用及實際狀況。

管理層亦定期檢討是否存在任何減值跡象，若現金產生單位的賬面值高於其可收回金額，將確認減值虧損。現金產生單位的可收回金額按使用價值計算法釐定，管理層會評估預期因持續使用資產及於其使用期終結時出售所產生的估計未來現金流量的現值。採用估算及判斷以釐定該等未來現金流量及貼現率。管理層根據若干假定市場競爭及發展以及預期業務增長估算未來現金流量。有關詳情載於附註15。

4 關鍵會計估算及判斷(續)

(b) 投資物業的估值

每項投資物業的公平值於各報告期末由獨立估值師按其市場價值個別評估。估值師依賴收入法。此等方法採用未來業績估算及一系列特定假設以反映每項物業租賃及現金流量概況。每項投資物業的公平值反映(其中包括)來自現有租賃及按現有市況假設未來租賃的租金收入。公平值亦按類似基準反映任何預期有關物業的現金流出。有關詳情載於附註16。

(c) 存貨撥備

於釐定陳舊及滯銷存貨的準備金額時，本集團會評估存貨的賬齡分析並將存貨的賬面值與其各自的可變現淨值作比較。於釐定有關準備時須作出大量判斷。倘出現導致存貨可變現淨值減少的情況，則可能須作出額外準備。有關詳情載於附註24。

(d) 應收賬款的減值撥備

本集團根據應收款項可收回情況的評估結果，為該等應收賬款作出減值撥備。當有事件或情況變動顯示結餘或不能收回，則就應收賬款作出撥備。釐定應收賬款是否作出減值，須利用判斷及估算。當預期與原來估算有別，該等差異將對其估算出現變化的期間內的應收款項賬面值及減值虧損撥備造成影響。有關詳情載於附註25。

(e) 商譽減值

本集團每年根據公平值減出售成本的計算方法之現金產生單位釐定的可收回金額進行測試，藉以釐定單位不論何時有否可能減值的跡象及商譽有否出現任何減值。有關計算須使用受制於未來經濟環境變動的估計。有關詳情載於附註18。

(f) 確認遞延所得稅資產

中華人民共和國(「中國」)附屬公司未動用稅項虧損確認的遞延所得稅資產及其他可扣減暫時差額，涉及業務假設及釐定未來估計應課稅利潤可用於抵銷在屆滿前可動用的稅項虧損及其他可扣減暫時差額(如適用)的預測。當該等利潤的最終稅務結果與最初記錄的金額有別，該等差額將對其釐定的期間內的遞延所得稅資產造成影響。有關詳情載於附註33。

5 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
客戶合約收益	**3,009,237**	2,817,628
租金收入	**811,883**	666,694
	3,821,120	3,484,322

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	**10,300,440**	9,955,619
專櫃銷售佣金收入	**1,681,128**	1,695,959

主要經營決策者(「主要經營決策者」)已被認定為本公司之執行董事。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。

5 收益及分部資料(續)

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2018年6月30日止年度			
分部收益	**3,613,547**	**207,573**	**3,821,120**
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**
			209,142
應佔聯營公司業績			**(560)**
除所得稅前利潤			**208,582**
所得稅支出			**(197,497)**
年度利潤			**11,085**

5 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
截至2017年6月30日止年度			
分部收益	3,316,907	167,415	3,484,322
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
			290,136
應佔聯營公司業績			416
除所得稅前利潤			290,552
所得稅支出			(162,263)
年度利潤			128,289

5 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
於2018年6月30日			
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			**12,589,234**
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			12,224,897
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，聯營公司權益及遞延所得稅資產外之非流動資產的添置。

6 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(附註39(a)(v))	**–**	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
	196,902	192,758

7 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)
出售一間聯營公司收益	**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)
	(198,137)	(76,920)

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。

8 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
匯兑(收益)／虧損淨額(附註(ii))	**(20,309)**	14,059
其他税項支出	**160,645**	146,352
呆賬撥備，淨額	**16,350**	6,591
其他	**168,317**	116,880
	531,720	590,814

8 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兑虧損約1,003,000港元，有關匯兑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。

9 財務收入，淨額

	2018年 千港元	2017年 千港元
銀行存款利息收入	**61,783**	36,364
銀行貸款利息開支	**(48,120)**	(42,171)
股東貸款利息開支	**(10,585)**	(2,782)
減：資本化金額(附註)	**20,711**	20,884
	(37,994)	(24,069)
	23,789	12,295

附註： 對於用於資助符合條件的資產的一般借貸資金，本年度用作釐定符合資格的資本化借貸成本金額的資本化比率(包括匯兑差額的資本化影響(附註8))為3.2%(2017年：3.5%)。

10 僱員福利開支

	2018年 千港元	2017年 千港元
工資、薪金及其他福利	**578,088**	565,476
退休福利成本－界定供款計劃	**62,802**	57,678
	640,890	623,154

僱員福利開支包括董事酬金(附註11)。

11 董事福利及利益

(a) 董事酬金

截至2018年6月30日止年度各董事的酬金如下：

董事姓名	作為董事（附註(i)）千港元	作為管理層（附註(ii)）千港元	合計 千港元
非執行董事			
鄭家純博士	**100**	**–**	**100**
歐德昌先生	**100**	**–**	**100**
顏文英女士(附註(iii))	**58**	**–**	**58**
張輝熱先生(附註(iv))	**38**	**–**	**38**
執行董事			
鄭志剛博士	**150**	**–**	**150**
張輝熱先生(附註(iv))	**94**	**3,377**	**3,471**
牛偉先生(附註(v))	**56**	**9,213**	**9,269**
獨立非執行董事			
張英潮先生	**200**	**–**	**200**
陳耀棠先生	**200**	**–**	**200**
湯鏗燦先生	**200**	**–**	**200**
余振輝先生	**200**	**–**	**200**
	1,396	**12,590**	**13,986**

截至2017年6月30日止年度各董事的酬金如下：

董事姓名	作為董事（附註(i)）千港元	作為管理層（附註(ii)）千港元	合計 千港元
非執行董事			
鄭家純博士	100	–	100
歐德昌先生	100	–	100
顏文英女士	100	–	100
執行董事			
鄭志剛博士	150	–	150
張輝熱先生	150	4,513	4,663
獨立非執行董事			
張英潮先生	200	–	200
陳耀棠先生	200	–	200
湯鏗燦先生	200	–	200
余振輝先生	200	–	200
	1,400	4,513	5,913

11 董事福利及利益(續)

(a) 董事酬金(續)

附註：

(i) 該等金額指就擔任董事(不論本公司或其附屬公司業務)職務而已付或應收的董事袍金。

(ii) 該等金額指就管理本公司或其附屬公司業務的事務擔任其他職務而已付或應收的酬金，包括基本薪金、酌情花紅、退休福利計劃的僱主供款及其他津貼。

(iii) 顏文英女士已於2018年2月1日辭任非執行董事。

(iv) 張輝熱先生於2018年2月15日調任為非執行董事及於2018年8月1日調任為執行董事。

(v) 牛偉先生於2018年2月15日獲委任為執行董事及已於2018年8月1日辭任執行董事。截至2018年6月30日止年度，就管理事務擔任其他職務而已付約9,213,000港元的酬金。

(vi) 截至2018年及2017年6月30日止年度內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金。

(b) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

概無與本集團業務有關而本公司為訂約方之一且本公司董事於其中擁有重大權益(不論直接或間接)的任何重大交易、安排及合約存在於年終或本年度的任何時間內。

(c) 五位最高酬金人士

截至2018年6月30日止年度，本集團內五位最高酬金的個別人士包括二位董事(2017年：一位董事)，其酬金已載於上文的分析。年內支付予其餘三位(2017年：四位)個別人士的酬金如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及其他實物福利	**6,134**	9,981
酌情花紅	**648**	1,179
退休福利成本－界定供款計劃	**107**	173
	6,889	11,333

酬金範圍如下：

	人數 2018年	 2017年
酬金範圍		
2,000,001港元－2,500,000港元	**3**	3
4,500,001港元－5,000,000港元	**–**	1
	3	4

12 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(附註33)		
－未分派保留盈利	**–**	(349)
－其他暫時差額	**32,521**	7,451
	197,497	162,263

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。

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

本集團除所得稅前利潤的稅項有別於使用適用稅率(即本集團經營地區的加權平均稅率)所得的理論金額，差別如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
除所得稅及應佔聯營公司業績前利潤	**209,142**	290,136
按適用稅率計算的稅項	**52,285**	72,534
不可扣稅的開支	**73,012**	34,833
毋須課稅的收入	**(20,018)**	(10,859)
按核定基準收取的收入的影響	**(9)**	(67)
使用早前未確認稅項虧損	**(23,373)**	(2,622)
早前確認稅項虧損撥回及其他暫時差額／(確認早前未確認稅項虧損)	**24,532**	(5,114)
未確認稅項虧損	**86,649**	71,442
過往年度(超額撥備)／撥備不足	**(295)**	2,465
中國預扣所得稅	**4,714**	(349)
所得稅支出	**197,497**	162,263

	2018年	2017年
加權平均國內適用稅率	**25%**	25%

13 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)。

14 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)	**11,028**	128,611
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)	**0.01**	0.08

(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兑換。

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。

15 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	汽車 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	電腦 千港元	在建工程 千港元	合計 千港元
成本									
於2017年7月1日	606,737	57,861	9,638	2,490,329	40,176	11,879	254,430	35,579	3,506,629
匯兑差額	56,107	6,203	1,089	225,077	7,669	2,586	32,670	1,312	332,713
添置	–	1,173	–	102,363	3,930	338	6,604	4,936	119,344
出售	–	(518)	(759)	(53,385)	(8,084)	(662)	(6,633)	–	(70,041)
重新分類	–	–	–	21,624	–	–	–	(21,624)	–
轉撥至投資物業	(28,836)	–	–	(12,877)	–	–	–	–	(41,713)
收購附屬公司(附註37)	–	6	181	28,537	115	41	481	2,671	32,032
於2018年6月30日	634,008	64,725	10,149	2,801,668	43,806	14,182	287,552	22,874	3,878,964
累計折舊及減值									
於2017年7月1日	114,792	53,197	8,113	1,830,090	30,021	10,063	182,282	–	2,228,558
匯兑差額	38,314	6,014	1,023	198,190	7,253	2,509	29,757	–	283,060
年內折舊	18,697	1,817	754	169,347	5,351	949	25,691	–	222,606
出售時撥回	–	(173)	(759)	(49,862)	(7,457)	(650)	(6,462)	–	(65,363)
減值	–	–	–	72,671	–	–	–	–	72,671
轉撥至投資物業	(8,379)	–	–	(4,446)	–	–	–	–	(12,825)
於2018年6月30日	163,424	60,855	9,131	2,215,990	35,168	12,871	231,268	–	2,728,707
賬面淨值									
於2018年6月30日	470,584	3,870	1,018	585,678	8,638	1,311	56,284	22,874	1,150,257

15 物業、廠房及設備(續)

	樓宇	廠房及機器	汽車	租賃物業裝修	傢俬及裝置	辦公室設備	電腦	在建工程	合計
	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
成本									
於2016年7月1日	628,817	57,189	10,822	2,491,921	37,656	13,398	254,630	31,076	3,525,509
匯兑差額	(10,215)	(653)	(139)	(25,176)	(495)	(73)	(2,537)	(536)	(39,824)
添置	–	2,247	8	103,135	5,584	418	21,184	20,391	152,967
出售	(974)	(922)	(1,053)	(80,125)	(2,569)	(1,864)	(28,651)	(23)	(116,181)
重新分類	–	–	–	5,525	–	–	9,804	(15,329)	–
轉撥至投資物業	(10,891)	–	–	(4,951)	–	–	–	–	(15,842)
於2017年6月30日	606,737	57,861	9,638	2,490,329	40,176	11,879	254,430	35,579	3,506,629
累計折舊及減值									
於2016年7月1日	99,144	52,282	8,196	1,672,910	26,821	10,817	172,581	–	2,042,751
匯兑差額	(879)	(547)	(74)	(1,020)	(52)	(16)	(940)	–	(3,528)
年內折舊	17,748	1,779	1,044	182,537	5,743	1,096	28,758	–	238,705
出售時撥回	(177)	(317)	(1,053)	(72,804)	(2,491)	(1,834)	(18,117)	–	(96,793)
減值	–	–	–	49,808	–	–	–	–	49,808
轉撥至投資物業	(1,044)	–	–	(1,341)	–	–	–	–	(2,385)
於2017年6月30日	114,792	53,197	8,113	1,830,090	30,021	10,063	182,282	–	2,228,558
賬面淨值									
於2017年6月30日	491,945	4,664	1,525	660,239	10,155	1,816	72,148	35,579	1,278,071

電腦包含本集團根據融資租賃為承租人的下列款項：

	2018年	2017年
	千港元	千港元
租賃設備		
成本	**78**	78
減：累計折舊	**(46)**	(31)
賬面淨值	**32**	47

本集團按不可撤銷的融資租賃協議以租賃電腦。租賃期為5年及該資產擁有權歸本集團所有。

15 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備減值測試

物業、廠房及設備分配至本集團的已識別現金產生單位。為進行減值測試，現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值計算而釐定，該項計算採用以租賃期的財務估算為基礎之現金流量預測及平均除稅前貼現率22.8%(2017年：16.7%)或相當於除稅後貼現率12.4%(2017年：12.4%)。

就擁有重大物業、廠房及設備金額的各個現金產生單位而言，於2018年及2017年6月30日，於使用價值計算採用年度銷售總收益增長率、毛利率及貼現率的主要假設，乃根據管理層的最佳估計而釐定及反映有關業務的特有風險。

於截止2018年6月30日止年度，確認減值虧損約72,671,000港元(2017年：49,808,000港元)。截至2018年6月30日止年度，對三個分配至百貨及其他零售相關業務的現金產生單位的物業、廠房及設備進行了減值撥備，主要是由於上海118店之業務計劃改變。該三個現金產生單位的估計可收回金額為零港元。年度確認的減值虧損乃是現金產生單位的物業、廠房及設備的帳面金額與其估計可收回金額之間的差額。

倘年度銷售總收益較管理層作出的當期估計低3%(2017年：3%)或貼現率較管理層作出的當期估計高0.5%(2017年：0.5%)，對綜合財務報表並無重大不利影響。

倘毛利率較管理層作出的當期估計低1%(2017年：1%)，年度除所得稅前利潤將減少約9,276,000港元(2017年：18,334,000港元)。

16 投資物業

	2018年 千港元	2017年 千港元
於年初	**4,528,348**	4,567,522
匯兑差額	**161,720**	(78,826)
添置	**5,554**	21,029
轉撥自物業、廠房及設備	**34,630**	12,902
轉撥自土地使用權	**31,173**	12,312
於綜合收益表扣除的公平值變動	**482**	(6,591)
於年終	**4,761,907**	4,528,348

16 投資物業(續)

自物業、廠房及設備以及土地使用權轉撥至投資物業的金額如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
於轉撥日期的賬面淨值：		
－物業、廠房及設備(附註15)	**28,888**	13,457
－土地使用權(附註17)	**21,016**	9,931
於其他全面收益確認的重估收益	**15,899**	1,826
	65,803	25,214
代表轉撥自以下項目的投資物業公平值：		
－物業、廠房及設備	**34,630**	12,902
－土地使用權	**31,173**	12,312
	65,803	25,214

就投資物業於綜合收益表確認的金額如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
租金收入	**207,573**	167,415
產生租金收入的物業直接經營開支	**(55,420)**	(51,696)
	152,153	115,719

於2018年6月30日，賬面值約1,824,512,000港元(2017年：1,759,770,000港元)的投資物業已予以抵押，作為本集團銀行借貸的抵押品(附註32)。

本集團的估值流程

投資物業於2018年6月30日及於2017年6月30日由獨立專業估值師仲量聯行企業評估及咨詢有限公司進行估值。投資物業的公平值乃根據(其中包括)可比較的市場交易、來自現有租賃的租金收入及按現行市況推算來自未來租賃的租金收入而釐定。

就財務報告而言，本集團財務團隊審視獨立估值師進行的估值。該團隊直接向高級管理層匯報。管理層與估值師每年最少會面兩次，討論估值流程及結果。

於各報告期，財務團隊會：

- 查核獨立估值報告內的所有重要輸入；
- 與上一期的估值報告進行比較時評估物業估值變動；及
- 與獨立估值師進行討論。

16 投資物業(續)

採用重大不可觀察輸入值的公平值計量

本集團的投資物業的公平值計量，根據所用估值技術的輸入值，歸入公平值架構內的第三級。

年內第一、二及三級之間概無轉移。本集團的政策是於導致轉移的事件或情況變更當日，確認轉移至／自公平值架構層級的事項。

估值乃來自採用收入方法。此方法乃以資本化收入淨額為基準，採納適用資本化比率，適當為支出與復歸收入的可能性作出備抵，資本化比率乃來自租金／買賣交易的分析及估值師對現時投資者的要求或期望的詮釋而訂定。於估值採納的現時市租乃參考估值師對相關及其他可比物業的近期租賃的意見。

有關利用重大不可觀察輸入值的公平值計量資料：

於2018年6月30日

估值技術	重大不可觀察輸入值的範圍	
	租金費用	**資本化比率**
收入方法	**每天每平方米4.0港元至13.9港元**	**5.0%至7.0%**

於2017年6月30日

估值技術	重大不可觀察輸入值的範圍	
	租金費用	資本化比率
收入方法	每天每平方米3.7港元至13.1港元	5.0%至7.0%

租金費用方面，租金費用愈高，公平值愈高。資本化比率方面，資本化比率愈低，公平值愈高。

於2018年6月30日，倘投資物業的市值增加／減少5%(2017年：5%)而所有其他變數保持不變，本集團投資物業的賬面值將增加／減少約238,095,000港元(2017年：226,417,000港元)。

17 土地使用權

本集團於土地使用權的權益指預付經營租賃款項，其賬面淨值分析如下：

	2018年 **千港元**	2017年 千港元
於年初	**627,466**	671,759
匯兑差額	**22,693**	(11,841)
轉撥至投資物業	**(21,016)**	(9,931)
攤銷	**(23,800)**	(22,521)
於年終	**605,343**	627,466

18 無形資產

	商譽 千港元	經營權 千港元	合計 千港元
成本			
於2017年7月1日	**1,718,333**	**668**	**1,719,001**
匯兑差額	**68,252**	**–**	**68,252**
收購附屬公司(附註37)	**447,738**	**–**	**447,738**
出售	**–**	**(668)**	**(668)**
於2018年6月30日	**2,234,323**	**–**	**2,234,323**
累計攤銷及減值			
於2017年7月1日	**–**	**668**	**668**
匯兑差額	**(1,292)**	**–**	**(1,292)**
減值	**108,490**	**–**	**108,490**
出售	**–**	**(668)**	**(668)**
於2018年6月30日	**107,198**	**–**	**107,198**
賬面淨值			
於2018年6月30日	**2,127,125**	**–**	**2,127,125**
成本			
於2016年7月1日	1,748,456	675	1,749,131
匯兑差額	(30,123)	(7)	(30,130)
於2017年6月30日	1,718,333	668	1,719,001
累計攤銷			
於2016年7月1日	–	406	406
匯兑差額	–	(4)	(4)
攤銷	–	266	266
於2017年6月30日	–	668	668
賬面淨值			
於2017年6月30日	1,718,333	–	1,718,333

18 無形資產(續)

商譽減值測試

商譽分配至本集團的已識別現金產生單位。以下為分配至擁有重大商譽金額的各個現金產生單位的商譽概要：

	2018年 千港元	2017年 千港元
上海五角場店	**516,902**	499,078
燕郊店	**287,183**	–
上海陝西路店	**255,181**	246,381
北京店	**247,044**	238,525
武漢店	**144,932**	174,417

於2018年6月30日，商譽分配至百貨及其他零售相關業務的現金產生單位及物業投資業務的現金產生單位分別約1,864,127,000港元(2017年：1,464,404,000港元)及約262,998,000港元(2017年：253,929,000港元)。為進行減值測試，各個現金產生單位的可收回金額乃根據公平值減出售成本計算而釐定。百貨業務的現金產生單位及物業投資業務的現金產生單位的公平值減出售成本乃分別採用貼現現金流量預測及相關物業的公平值計算。

現金流量預測乃以五年期的財務估算及除税後貼現率為基礎。五年期以後的現金流量按估計增長率來推算。公平值估計歸入公平值架構內的第三級。

於截至2018年6月30日止年度，確認減值虧損約108,490,000港元(2017年：零港元)。截至2018年6月30日止年度，對分配至百貨和其他零售相關業務的兩個現金產生單位進行了商譽減值撥備，主要是由於武漢店和長沙時尚廣場在業務改革後的表現低於管理層的預期。該兩個現金產生單位的估計可收回金額約為382,000,000港元。年度確認的減值虧損乃是包括商譽的現金產生單位的帳面金額與其估計可收回金額之間的差額。本集團重新評估該兩個現金產生單位的所有類別資產，於2018年6月30日除商譽外沒有其他資產進行減值。

就擁有重大商譽金額的各個現金產生單位而言，於現金流量預測時採用的主要假設，即毛利率介乎12.0%至19.5%(2017年：14.2%至21.1%)，乃經考慮各個現金產生單位有關業務的內外因素後釐定；長期增長率為5%(2017年：5%)乃符合業務預期及貼現率為12.4%(2017年：12.4%)乃税後比率及反映有關業務的特有風險。

倘年度銷售總收益較管理層作出的當期估計低3%(2017年：3%)，年度除所得税前利潤將減少約28,000,000港元(2017年：零港元)。

倘毛利率較管理層作出的當期估計低1%(2017年：1%)，年度除所得税前利潤將減少約35,000,000港元(2017年：零港元)。

倘貼現率較管理層作出的當期估計高0.5%(2017年：0.5%)，年度除所得税前利潤將減少約19,000,000港元(2017年：零港元)。

19 聯營公司權益

	2018年 千港元	2017年 千港元
本集團應佔資產淨值，非上市	**1,595**	1,619

並無聯營公司對本集團而言屬個別重大。本集團應佔聯營公司的業績如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
截至6月30日止年度		
年度(虧損)／利潤	**(560)**	416

本集團應佔聯營公司的收益、業績、資產及負債如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
收益	**4,015**	3,456
年度(虧損)／利潤	**(570)**	406
非流動資產	**1,589**	1,481
流動資產	**2,891**	2,566
流動負債	**(12,739)**	(11,931)
負債淨值	**(8,259)**	(7,884)

截至2018年6月30日止年度本集團並無就台州新世界百貨有限公司確認虧損約10,000港元(2017年：10,000港元)。未確認累積虧損約9,960,000港元(2017年：9,950,000港元)。

主要聯營公司詳情如下：

名稱	成立地點	主要業務	註冊資本	應佔權益(%)
上海易界商貿有限公司(附註)	中國內地	餐飲	人民幣1,500,000元	49
上海新祁餐飲管理有限公司	中國內地	餐飲	人民幣850,000元	49
台州新世界百貨有限公司	中國內地	非活躍	人民幣8,000,000元	25

附註： 該聯營公司乃於截至2018年6月30日止年度內註冊成立。

20 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(「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)。

21 預付款項、按金及其他應收款項

	2018年 千港元	2017年 千港元
預付租金及租金按金	**370,661**	428,158
其他可收回稅項	**141,483**	151,552
預付開支	**47,151**	49,333
應收管理費	**–**	5,956
就發出儲值卡而存放的按金	**469**	199
其他	**204,285**	181,418
	764,049	816,616
減：非流動預付款項、按金及其他應收款項	**(363,543)**	(291,264)
	400,506	525,352

預付款項、按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。結餘主要以人民幣計值。

22 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	2018年 千港元	2017年 千港元
上市證券，按公平值		
股本證券－韓國		
－按公平值計入其他全面收益之金融資產	–	19,331

年內確認股息約274,000港元(2017年：305,000港元)。

金融資產乃以韓圜(「韓圜」)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。按公平值計入其他全面收益之金融資產中的股本證券已於2018年2月全數在活躍市場上出售。

23 按公平值計入損益之金融資產／負債

	2018年 千港元	2017年 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圜的外匯風險。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韓圜兑1美元計算為6,000,000,000韓圜。

24 存貨

	2018年 千港元	2017年 千港元
製成品	**318,044**	221,332

存貨成本確認為支出，並計入「購買存貨及存貨變動，淨額」，款項約940,552,000港元(2017年：788,333,000港元)，其中包括存貨撇減撥回淨額約623,000港元(2017年：8,596,000港元)。

25 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	**(21,978)**	(6,773)
應收賬款，淨額	**116,697**	106,053

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	**3,011**	16,568
	116,697	106,053

於2018年6月30日，應收賬款約97,455,000港元(2017年：65,924,000港元)已完全履約。

已逾期但並無減值的應收賬款約18,916,000港元(2017年：39,074,000港元)。總額之中約13,245,000港元(2017年：19,476,000港元)逾期少於30天、約2,986,000港元(2017年：4,085,000港元)逾期31-60天及約2,685,000港元(2017年：15,513,000港元)逾期60天以上。該等賬款與近期並無拖欠還款記錄的公司有關。

應收賬款約22,304,000港元(2017年：7,828,000港元)已減值。於2018年6月30日虧損準備撥備的款項約21,978,000港元(2017年：6,773,000港元)。個別減值應收款項主要與意外陷入經濟困難狀況的租戶有關。該等應收賬款的賬齡分析如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
為期		
0 – 30天	**1,261**	644
31 – 60天	**205**	605
61 – 90天	**1,323**	16
90天以上	**19,189**	5,508
	21,978	6,773

25 應收賬款(續)

本集團應收賬款虧損準備撥備的變動如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
於年初	**6,773**	18,338
匯兑差額	**47**	(236)
呆賬撥備	**16,942**	6,639
呆賬撥備撥回	**(592)**	(48)
撇銷額	**(1,192)**	(17,920)
於年終	**21,978**	6,773

應收賬款的賬面值與其公平值相若。應收賬款主要以人民幣計值。

於報告日最高信貸風險為上文所述的應收賬款的賬面值。倘有違約，本集團可以持有相關租金按金抵銷應收款項結餘。

26 應收／(應付)同系附屬公司、有關連公司及聯營公司款項

於2018年6月30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。

應收／(應付)同系附屬公司、有關連公司及聯營公司款項的賬面值與其公平值相若。

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。

27 定期存款

定期存款按人民幣計值。

定期銀行存款的年利率介乎1.75厘至2.75厘(2017年：1.75厘至2.30厘)。該等存款的存放期介乎74至365天(2017年：96至365天)。

28 現金及現金等值物

	2018年 千港元	2017年 千港元
短期銀行存款	**1,145,641**	1,333,752
銀行及手頭現金	**759,263**	669,924
	1,904,904	2,003,676

現金及現金等值物乃以下列貨幣計值：

	2018年 千港元	2017年 千港元
港元	**68,878**	52,384
人民幣	**1,822,086**	1,948,018
其他	**13,940**	3,274
	1,904,904	2,003,676

短期銀行存款的年利率介乎0.25厘至5.00厘(2017年：0.25厘至4.60厘)。該等存款的存放到期介乎2至64天(2017年：7至92天)。

本集團將現金及現金等值物存放於香港及中國內地的銀行。存放於銀行的現金按每天的銀行存款浮息利率賺取利息。

人民幣目前並非可在國際市場自由兑換的貨幣。將人民幣兑換為外幣及將人民幣匯出中國內地，須遵守中國內地政府頒佈的外匯管制規則及規例。

29 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2016年7月1日、2017年及2018年6月30日	**1,686,145**	**168,615**

30 儲備

	本公司股東應佔							
	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 (附註)	按公平值計入其他全面收益儲備 千港元	匯兑儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 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號調整，已扣除税項(附註2.2)	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(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**
年度利潤	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**11,028**	**11,028**
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，已扣除税項	**–**	**11,924**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**11,924**
按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值收益	**–**	**–**	**–**	**–**	**9,643**	**–**	**–**	**9,643**
匯兑差額	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**209,035**	**–**	**209,035**
轉撥出售按公平值計入其他全面收益之權益工具之虧損至保留盈利	**–**	**–**	**–**	**–**	**11,132**	**–**	**(11,132)**	**–**
轉撥至法定儲備	**–**	**–**	**–**	**24,693**	**–**	**–**	**(24,693)**	**–**
於2018年6月30日	**1,826,646**	**137,428**	**391,588**	**437,299**	**–**	**322,267**	**2,835,498**	**5,950,726**

	本公司股東應佔							
	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 (附註)	按公平值計入其他全面收益儲備 千港元	匯兑儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 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
年度利潤	–	–	–	–	–	–	128,611	128,611
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，已扣除税項	–	1,370	–	–	–	–	–	1,370
按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值虧損	–	–	–	–	(16,376)	–	–	(16,376)
匯兑差額	–	–	–	–	–	(98,462)	–	(98,462)
轉撥至法定儲備	–	–	–	23,382	–	–	(23,382)	–
於2017年6月30日	1,826,646	125,504	391,588	412,606	(20,775)	113,232	2,910,566	5,759,367

附註： 根據相關中國法律及本公司於中國成立的附屬公司之公司章程，於2007年本集團的中國附屬公司轉制為全外資企業後，該等公司須將法定利潤淨額的10%撥入企業擴展資金。企業擴展資金僅可用作增加集團公司股本或於獲得有關當局批准後擴展生產營運。

31 融資租賃責任

於2018年及2017年6月30日，本集團根據融資租賃租用一部電腦，租賃期為五年。概無租賃包括或然租金。融資租賃負債實際上以相關資產作抵押，在本集團未有如期還款情況下，租賃資產的權利將會歸予出租人。

	2018年 千港元	2017年 千港元
融資租賃負債－最低租賃款項總額及現值		
－年內	**16**	16
－年後但不超過五年	**16**	31
	32	47

於2018年及2017年6月30日，本集團之融資租賃佔未來財務費用金額並不重大。

32 借貸

	2018年 千港元	2017年 千港元
非即期		
有抵押銀行貸款	**226,190**	298,851
即期		
有抵押銀行貸款	**83,334**	57,471
無抵押銀行貸款	**934,185**	910,461
股東貸款	**633,000**	500,000
	1,650,519	1,467,932
	1,876,709	1,766,783

來自最終控股公司之股東貸款乃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。

32 借貸(續)

借貸的實際利率分析如下：

	2018年	2017年
港元	**1.51%**	2.02%
人民幣	**5.39%**	5.29%
美元	**4.07%**	2.23%
歐元	**2.62%**	2.57%

借貸的賬面值乃以下列貨幣計值：

	2018年 千港元	2017年 千港元
港元	**1,394,957**	852,800
人民幣	**315,476**	774,142
美元	**18,653**	5,093
歐元	**147,623**	134,748
	1,876,709	1,766,783

借貸須於以下時間償還：

	2018年 千港元	2017年 千港元
一年內	**1,650,519**	1,467,932
第二年內	**226,190**	80,460
第三年至五年內	**–**	218,391
	1,876,709	1,766,783

借貸約1,876,709,000港元(2017年：1,766,783,000港元)須於五年內全數償還。

計息借貸的合約重訂價格日或到期日(以較早者為準)如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
六個月內	**1,567,185**	1,410,461
第七個月至一年內	**309,524**	356,322
	1,876,709	1,766,783

於2018年6月30日，銀行貸款約309,524,000港元(2017年：356,322,000港元)以約1,824,512,000港元(2017年：1,759,770,000港元)的投資物業作抵押。

於2018年6月30日，本集團有未提現銀行借貸融資及未提現股東貸款合共約71,403,000港元(2017年：218,705,000港元)。

33 遞延所得稅

當可合法強制執行的權利將當期稅項資產抵銷當期稅項負債及當遞延所得稅涉及同一財務機關，則可抵銷遞延所得稅資產及負債。淨金額如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
遞延所得稅資產	**124,337**	134,713
遞延所得稅負債	**(891,304)**	(835,143)
	(766,967)	(700,430)

遞延所得稅負債淨額賬目的變動如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
於年初	**(700,430)**	(705,636)
匯兑差額	**(24,711)**	12,764
於權益直接扣除的稅項	**(3,975)**	(456)
於綜合收益表扣除（附註12）	**(32,521)**	(7,102)
收購附屬公司	**(5,330)**	–
於年終	**(766,967)**	(700,430)

當不計及抵銷同一稅務管轄區內的結餘，遞延所得稅資產及負債變動如下：

遞延所得稅資產：

	稅項虧損 千港元	應計費用 千港元	營運前費用 千港元	稅項折舊 千港元	合計 千港元
於2016年7月1日	70,047	148,767	7,996	1,114	227,924
匯兑差額	(3,594)	(3,802)	(123)	(238)	(7,757)
於綜合收益表（扣除）／計入	15,406	(15,424)	1,364	545	1,891
於2017年6月30日及2017年7月1日	**81,859**	**129,541**	**9,237**	**1,421**	**222,058**
匯兑差額	**3,491**	**4,656**	**312**	**371**	**8,830**
於綜合收益表（扣除）／計入	**(47,652)**	**(5,992)**	**1,487**	**136**	**(52,021)**
於2018年6月30日	**37,698**	**128,205**	**11,036**	**1,928**	**178,867**

33 遞延所得稅(續)

遞延所得稅負債：

	稅項折舊 千港元	業務合併的公平值調整 千港元	物業重估 千港元	附屬公司之未分派利潤 千港元	其他 千港元	合計 千港元
於2016年7月1日	237,740	614,845	59,838	2,093	19,044	933,560
匯兑差額	(8,527)	(10,617)	(982)	(8)	(387)	(20,521)
於權益確認	–	–	456	–	–	456
於綜合收益表扣除／(計入)	11,948	(1,410)	(2,795)	(349)	1,599	8,993
於2017年6月30日及2017年7月1日	**241,161**	**602,818**	**56,517**	**1,736**	**20,256**	**922,488**
匯兑差額	**8,666**	**21,580**	**1,887**	**62**	**1,346**	**33,541**
收購附屬公司	**3,284**	**–**	**–**	**–**	**2,046**	**5,330**
於權益確認	**–**	**–**	**3,975**	**–**	**–**	**3,975**
於綜合收益表扣除／(計入)	**(15,247)**	**(1,495)**	**120**	**–**	**(2,878)**	**(19,500)**
於2018年6月30日	**237,864**	**622,903**	**62,499**	**1,798**	**20,770**	**945,834**

根據於2008年1月1日起生效的企業所得稅法，在中國內地成立的外商投資企業向外國投資者分派股息須繳納預扣稅。

於2018年6月30日，本集團並無就與附屬公司的投資相關的暫時差額約233,800,000港元(2017年：219,058,000港元)而確認遞延所得稅負債，因為董事認為相關暫時差額的撥回時間可受控制，且在可見將來不會撥回暫時差額。

遞延所得稅資產乃就結轉的稅項虧損確認，惟以有可能透過日後應課稅利潤變現有關稅務利益為限。本集團並無就累積虧損及可扣除暫時差額約1,773,110,000港元(2017年：1,435,356,000港元)而確認遞延所得稅資產約443,277,000港元(2017年：358,839,000港元)。而累積虧損可於五年限期或無限期結轉抵銷日後的應課稅利潤。

於2018年6月30日，倘估計未來應課稅利潤減少10%(2017年：10%)，而所有其他變數保持不變，則於本集團未動用稅項虧損及其他可扣減暫時差額確認的遞延所得稅資產將不會受到重大不利影響。

34 應付賬款、應計款項及其他應付款項

	2018年 千港元	2017年 千港元
應付賬款	**1,661,193**	1,752,963
應計款項及其他應付款項	**1,631,342**	1,817,105
	3,292,535	3,570,068
減：非流動應計款項及其他應付款項	**(587,796)**	(497,866)
	2,704,739	3,072,202

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	**142,571**	181,001
	1,661,193	1,752,963

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。

應計款項及其他應付款項包括應付股東貸款利息約13,373,000港元(2017年：2,814,000港元)。

應付賬款、應計款項及其他應付款項的賬面值乃以下列貨幣計值：

	2018年 千港元	2017年 千港元
人民幣	**3,194,424**	3,490,932
港元	**37,951**	35,936
美元	**6,116**	9,396
歐元	**54,044**	33,804
	3,292,535	3,570,068

34 應付賬款、應計款項及其他應付款項(續)

應計款項及其他應付款項的性質如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
租金應計款項	**679,158**	667,353
專櫃供應商按金	**431,587**	383,863
應付利息	**14,779**	5,100
就資本開支應付的款項	**41,879**	62,590
就員工成本應計的款項	**90,291**	96,107
增值税及其他應付税項	**67,358**	63,671
應付水電費	**13,628**	13,745
預收款項	**91,813**	288,800
其他	**200,849**	235,876
	1,631,342	1,817,105

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。

35 合約負債

本集團已確認有關收益的合約負債如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
有關客戶預付款項的合約負債	**274,643**	不適用
有關顧客忠誠計劃的合約負債	**56,841**	不適用
有關退貨的合約負債	**1,514**	不適用
總合約負債	**332,998**	不適用

合約負債指於報告期末分配至未履行履約義務的交易價格總額。本集團預期分配至未履行履約義務的交易價格將於本集團向客戶轉移商品或服務時確認為收益。

下表顯示本報告期確認有關結轉合約負債的收益：

	2018年 千港元	2017年 千港元
截至6月30日止年度		
包含於年初的合約負債結餘中的收益確認		
–自營銷售及專櫃銷售總收益	**191,374**	不適用
	191,374	不適用

35 合約負債(續)

下表顯示自營銷售及專櫃銷售總收益所產生的未履行履約義務：

	2018年 千港元	2017年 千港元
於年終		
預期將於一年內得到確認	**181,965**	不適用
預期將於一年後得到確認	**151,033**	不適用
	332,998	不適用

36 承擔及或然項目

(a) 資本承擔

於報告期末，本集團就投資物業、物業、廠房及設備以及土地使用權的資本承擔如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
已訂約但未撥備	**125,728**	104,421

(b) 經營租賃承擔

本集團根據土地及樓宇的不可註銷經營租賃的未來最低租賃款項總額如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
一年內	**1,068,363**	818,590
第二年至五年內	**3,852,209**	3,295,351
第五年後	**3,305,386**	3,037,324
	8,225,958	7,151,265

由於無法預先釐定或然租金的數額，上述租賃承擔僅包括基本租金的承擔，不包括或然租金之應付租金(如有)的承擔，而或然租金一般以未來銷售額的預定百分比減去相關租賃的基本租金後釐定。截至2018年6月30日止年度本集團之或然經營租賃租金開支約225,273,000港元(2017年：218,727,000港元)。

36 承擔及或然項目(續)

(c) 應收經營租賃款項

本集團根據不可註銷租賃應收取的未來最低租金如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
一年內	**615,482**	539,482
第二年至五年內	**1,160,997**	1,021,177
第五年後	**242,807**	188,939
	2,019,286	1,749,598

截至2018年6月30日止年度本集團之或然經營租賃租金收入約47,261,000港元(2017年：45,140,000港元)。

37 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(「三河集團」)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2018年6月30日止期間，所收購業務為本集團貢獻收益為108,532,000港元及利潤為3,309,000港元。倘收購已於2017年7月1日發生，截至2018年6月30日止年度綜合收益及綜合虧損將分別為3,853,305,000港元及為89,938,000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	
一現金	**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**

37 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)

於併購日，併購三河集團的所收購可識別負債中包括約222,743,000港元非經營性負債於其後由本集團結算。

38 來自融資業務的負債變動

融資業務產生的負債調節表如下：

	銀行借貸 千港元	融資租賃 千港元	股東貸款 千港元	合計 千港元
於2017年7月1日	1,266,783	47	500,000	1,766,830
現金流量變動				
提取銀行借貸	820,065	–	–	820,065
償還銀行借貸及融資租賃	(889,826)	(15)	–	(889,841)
提取股東貸款	–	–	133,000	133,000
	(69,761)	(15)	133,000	63,224
其他變動				
匯兑差額	45,381	–	–	45,381
期初費用攤銷	1,306	–	–	1,306
於2018年6月30日	1,243,709	32	633,000	1,876,741

39 有關連人士交易

(a) 與有關連人士的交易

除於該等綜合財務報表其他部分所披露外，以下為年內本集團於日常業務中進行的主要有關連人士交易概要：

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
同系附屬公司			
經營租賃租金開支	(i)	**(74,743)**	(45,544)
樓宇管理開支	(ii)	**(13,848)**	(14,146)
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(iii)	**485**	1,858
購買貨品	(iv)	**–**	(20)
終止租賃以及裝修及機電補償金	(v)	**–**	43,182

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
有關連公司			
專櫃銷售佣金收入	(vi)	**79,027**	67,417
經營租賃租金開支	(i)	**(177,890)**	(198,841)
樓宇管理開支	(ii)	**(25,675)**	(24,700)
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(iii)	**41**	736
購買貨品	(iv)	**(3)**	(8)
預付購物卡及購物券回佣	(vii)	**75**	149
購置租賃物業裝修	(viii)	**(4,719)**	(5,057)
租金收入	(ix)	**186**	160
其他服務費用開支	(x)	**(7)**	(7)

附註：

(i) 經營租賃租金開支乃根據各租賃協議計算及根據附註2.27所披露的經營租賃會計政策列賬。

(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) 此項乃就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銷售貨品而支付的金額。

39 有關連人士交易(續)

(a) 與有關連人士的交易(續)

附註:(續)

(v) 此項截至2017年6月30日止年度的補償金乃根據於2017年5月2日訂立的終止協議,應收新世界發展全資附屬公司的補償金總額,以補償本集團位於上海的分店提早終止租賃的相關款項及投入在上海物業的裝修及機電金額約43,182,000港元。

(vi) 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。

(vii) 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。

(viii) 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。

(ix) 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。

(x) 此項乃由杜先生控制的公司的成員公司所提供的其他服務。

(b) 有關連人士的結餘

有關連人士的結餘詳情已於綜合財務報表附註26、32及34內披露。

(c) 主要管理人員報酬

所有董事均被視為主要管理層,彼等的酬金已於綜合財務報表附註11(a)內披露。應付其他主要管理層的酬金如下:

	2018年 千港元	2017年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及其他實物福利	**15,309**	17,099
酌情花紅	**1,217**	1,495
退休福利成本－界定供款計劃	**253**	274
	16,779	18,868

40 本公司財務狀況表

	2018年 千港元	2017年 千港元
資產		
非流動資產		
於附屬公司的投資	**2,098,994**	2,026,615
流動資產		
預付款項及按金	**215**	226
應收附屬公司款項	**2,090,471**	2,024,473
現金及現金等值物	**9,855**	34,388
	2,100,541	2,059,087
總資產	**4,199,535**	4,085,702
權益及負債		
權益		
股本	**168,615**	168,615
儲備(註)	**2,667,388**	2,477,010
總權益	**2,836,003**	2,645,625
負債		
流動負債		
借貸	**773,000**	640,000
應計款項及其他應付款項	**20,222**	15,449
應付附屬公司款項	**570,310**	784,628
總負債	**1,363,532**	1,440,077
總權益及負債	**4,199,535**	4,085,702

本公司財務狀況表乃於2018年9月19日經董事會批准，並由以下董事代為簽署

鄭家純博士
董事

張輝熱先生
董事

40 本公司財務狀況表(續)

附註：

儲備

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	匯兑儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2017年7月1日	**1,826,646**	**73,486**	**501,802**	**75,076**	**2,477,010**
年度利潤	**–**	**–**	**–**	**97,046**	**97,046**
匯兑差額	**–**	**–**	**93,332**	**–**	**93,332**
於2018年6月30日	**1,826,646**	**73,486**	**595,134**	**172,122**	**2,667,388**
於2016年7月1日	1,826,646	73,486	549,026	102,738	2,551,896
年度虧損	–	–	–	(27,662)	(27,662)
匯兑差額	–	–	(47,224)	–	(47,224)
於2017年6月30日	1,826,646	73,486	501,802	75,076	2,477,010

41 主要附屬公司

本公司於2018年6月30日之主要附屬公司的詳情如下：

名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點	已發行及繳足股本	所持股權百分比 直接	 間接
華誠有限公司	英屬維爾京群島	融資／香港	1美元	100	–
新世界百貨有限公司	香港	投資控股／香港	410,045,794港元	100	–
新世界百貨有限公司	香港	向百貨店提供管理服務／香港	2港元	100	–
江蘇新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣16,000,000元[W]	100	–
新世界百貨(中國)有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣50,000,000元[W]	100	–
新世界百貨投資(中國)集團有限公司	中國內地	投資控股公司／中國內地	150,000,000美元[W]	100	–

41 主要附屬公司(續)

名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點	已發行及繳足股本	所持股權百分比	
				直接	間接
上海彩姿百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣50,000,000元[W]	100	–
天津新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	5,000,000美元[W]	100	–
武漢新世界匯美百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣80,000,000元[W]	100	–
鞍山新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣25,000,000元[W]	–	100
北京新世界利瑩百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣18,000,000元[W]	–	100
北京新世界千姿百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	60,000,000港元[W]	–	100
北京新世界彩旋百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣25,000,000元[W]	–	100
北京萬雅百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣100,000元[α]	–	100
北京易喜新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣65,000,000元[W]	–	100
長沙新世界時尚廣場有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣60,000,000元[W]	–	100
成都新世界匯美百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣70,000,000元[W]	–	100
重慶新世界時尚商廈有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣100,000,000元[W]	–	100
哈爾濱新世界百貨商場有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣126,000,000元[W]	–	100
蘭州新世界匯美百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣30,000,000元[W]	–	100

41 主要附屬公司(續)

名稱	註冊/成立地點	主要業務及營業地點	已發行及繳足股本	所持股權百分比	
				直接	間接
綿陽新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣14,000,000元[W]	–	100
妙購(北京)百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣1,000,000元[α]	–	100
寧波健旋諮詢發展有限公司	中國內地	投資控股及提供顧問服務/中國內地	5,000,000美元[W]	–	100
峻領德高商業發展(上海)有限公司	中國內地	物業投資及經營購物中心/中國內地	40,000,000美元[W]	–	100
三河新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣2,000,000元[α]	–	100
新世界百貨集團上海彩旋百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣30,000000元[W]	–	100
新世界百貨集團上海匯美百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣18,000,000元[W]	–	100
新世界百貨集團上海匯雅百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣240,000,000元[W]	–	100
新世界百貨集團上海匯妍百貨有限公司	中國內地	物業投資及經營購物中心/中國內地	人民幣85,000,000元[W]	–	100
新世界百貨集團上海匯瑩百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣93,970,000元[W]	–	100
上海匯姿百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣5,000,000元[W]	–	100
新世界百貨集團上海新穎百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	100,000,000港元[W]	–	100
上海優態度餐飲管理有限公司	中國內地	餐飲/中國內地	人民幣16,000,000元[α]	–	100

41 主要附屬公司(續)

名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點	已發行及繳足股本	所持股權百分比	
				直接	間接
上海焱界商貿有限公司	中國內地	餐飲及時裝零售／中國內地	人民幣3,300,000元[α]	–	100
瀋陽新世界百貨有限公司	中國內地	物業投資及經營百貨店／中國內地	人民幣30,000,000元[W]	–	100
瀋陽時尚物業有限公司	中國內地	物業投資／中國內地	人民幣27,880,000元[W]	–	100
紹高投資有限公司	香港	投資控股／香港	1港元	–	100
天津時尚新世界購物廣場有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣30,000,000元[W]	–	100
武漢新世界彩旋百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣75,000,000元[W]	–	100
武漢新世界百貨有限公司	中國內地	物業投資及經營百貨店／中國內地	15,630,000美元[W]	–	100
武漢新世界千姿百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣500,000元[α]	–	100
武漢新世界時尚廣場商貿有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣50,000,000元[W]	–	100
西安新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣40,000,000元[W]	–	100
煙台新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣80,000,000元[W]	–	100
雲南新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣10,000,000元[W]	–	100

41 主要附屬公司(續)

名稱	註冊／成立地點	主要業務及營業地點	已發行及繳足股本	所持股權百分比	
				直接	間接
鄭州新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣50,000,000元[W]	–	100
欣恒上品時裝貿易(上海)有限公司	中國內地	時裝零售及貿易／中國內地	6,460,000美元[W]	–	100
欣恒時裝尚品有限公司	香港	投資控股及時裝貿易／香港	10,000港元	–	100
欣韻運動休閒服裝有限公司	香港	提供管理服務／香港	100港元	–	100
上海志品貿易有限公司	中國內地	物業投資及時裝貿易／中國內地	7,150,000美元[W]	–	100
Well Metro Group Limited	英屬維爾京群島	投資控股／香港	14,000美元	–	100

[α] 本集團透過其全資附屬公司持有該等附屬公司股本權益，並取得該等附屬公司的控制權

[W] 按中國法律註冊之外商獨資經營企業

42 報告期末後的事項

於2018年9月，本集團管理層決定於2019年1月1日起提早終止瀋陽新世界百貨 — 中華路店的租賃。根據管理層的最佳估計，提早終止不會對截至2019年6月30日止年度的財務業績造成重大不利影響。

43 最終控股公司

董事視於香港註冊成立並於香港聯合交易所有限公司主板上市的公司新世界發展為本公司最終控股公司。

五年財務概要

	截至6月30日止年度				
	2018年	2017年	2016年	2015年	2014年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
業績					
收益	**3,821,120**	3,484,322	3,659,896	4,029,351	4,136,206
經營利潤	**185,353**	277,841	209,700	230,862	677,209
年度利潤	**11,085**	128,289	45,398	69,741	520,525
非控股權益應佔利潤／(虧損)	**57**	(322)	(245)	–	–
本公司股東應佔利潤	**11,028**	128,611	45,643	69,741	520,525

	於6月30日				
	2018年	2017年	2016年	2015年	2014年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產、負債及權益					
總資產	**12,589,234**	12,224,897	11,711,839	13,167,078	12,678,540
總負債	**6,469,886**	6,296,963	5,799,004	6,874,441	6,261,997
總權益	**6,119,348**	5,927,934	5,912,835	6,292,637	6,416,543

主要投資物業總覽

中國內地主要已竣工投資物業

編號	投資物業地址	樓面面積（平方米）	用途	土地租約到期
1	位於上海市普陀區陝西北路1347、1351、1355、1359、1363、1367、1371、1375、1379及1383號的一個商業綜合體的1至6層、位於長壽路175號的首層、位於長壽路179號的首層、位於長壽路155號的1至4層、位於長壽路157號的5層及位於長壽路159號的6層 — 香港新世界百貨—上海巴黎春天陝西路店	41,090	商業	2045
2	位於上海市長寧區天山路762號的一個商業綜合體 — 香港新世界百貨—上海巴黎春天天山路店	43,016	商業	2053
3	位於鄭州市管城區紫荊山路57號的一個商業／住宅綜合體1至3層的部分及4層 — 鄭州新世界百貨	22,331	商業	2046
		106,437		

風險因素

本集團主要在中國營運，因而需要作特定的考慮及若干風險。包括風險如下：

宏觀經濟增長放緩。2017年國內生產總值(GDP)同比增長6.7%，為26年來最低。這意味著中國經濟邁入了增長放緩轉而尋求穩定增長的「新常態」，由於中國零售市場已經相對成熟，未來幾年甚至上十年增速也將會進入個位數階段。

消費者需求複雜化。目前中國零售市場主力消費階層年輕化，佔據中國近1/3人口數量的80、90後一代，正成為中國消費的主力軍，他們的特點是敢於冒險、喜歡消費，更喜歡場景、喜歡體驗，在消費需求的表現就是強調個性、重視體驗。消費市場的複雜化一方面對零售商的招商、營運、創新方面形成挑戰，另一方面也促使零售商投入更多成本以滿足顧客體驗需求。

中國整體零售物業市場新增供應量預計將進一步放大，同質化競爭加劇。2018年市場將迎來800萬平方米左右的新入市項目。其中，北、上、廣、深四大一線城市佔供應總量的29%左右，其餘二線城市約佔71%。二線城市中，未來三年，中西部四城(成都、重慶、武漢、長沙)將面對持續大量新增供應的考驗。

「高成本時代」悄然到來。第一，中國人口紅利已消失，未來勞動力成本將明顯提高。第二，近兩年房價的大幅上漲帶來的直接結果就是租金成本再次提升。第三，中國經過30年高增長使我們所賴以維繫經濟增長的廉價原材料、能源幾乎消耗殆盡。原材料成本的提高，將直接影響百貨能耗等方面的支出。第四、隨著政府對社會保障和環境的重視，企業未來的社會成本和環境成本也將相應提升。

隨著電商線上紅利的消失，電商巨頭紛紛將目光投向線下和便利店市場，通過線上線下的整合，積極搶佔線下零售市場。未來能滿足消費者多元化需求的線上、線下全能型企業更容易成為大贏家。從阿里巴巴投資銀泰商業，入股蘇寧雲商，收購三江購物，到京東投資永輝、與沃爾瑪合作，線上線下的強強聯合將直接衝擊傳統零售市場。

零售業是勞動密集型行業，也正在成為技術密集型行業，技術對零售業生存發展的重要性越來越突出。零售業的新技術大致可分為兩個層面：一是便捷服務、提升消費體驗層面的技術，如移動支付、人工智慧、AR/VR體驗等等，這些技術沒有或者滯後都會影響消費體驗；二是提高企業經營管理效率、助力供應鏈升級、精細化管理層面的技術，如移動辦公、資訊化、大數據等技術，沒有這些，企業就難以適應新形勢下的競爭。傳統零售業必須在充分考慮成本效率的前提下選擇符合市場需求的新技術，以防被市場迅速淘汰。

詞彙釋義

普通詞彙

概約	:	概約
本公司或新世界百貨	:	新世界百貨中國有限公司
財政年度	:	7月1日至6月30日之財政年度
總樓面面積	:	總樓面面積
本集團	:	新世界百貨中國有限公司及其附屬公司
香港	:	香港
港元	:	香港法定貨幣
中國、中華人民共和國或中國內地	:	中華人民共和國
人民幣	:	中華人民共和國法定貨幣
新世界發展	:	新世界發展有限公司
平方米	:	平方米
中心商務區	:	中心商務區

財務詞彙

商品銷售毛利率	:	$\frac{\text{專櫃銷售佣金收入 + 貨品銷售 — 自營銷售 — 購買存貨及存貨變動，淨額 — 購買促銷項目}}{\text{專櫃銷售總收益 + 貨品銷售 — 自營銷售}} \times 100\%$
每股盈利	:	$\frac{\text{本公司股東應佔利潤}}{\text{已發行普通股加權平均數}}$
現金淨額狀況	:	定期存款 + 現金及現金等值物 — 借貸

公司資料

董事會

非執行董事

鄭家純博士*(主席)*
歐德昌先生

執行董事

鄭志剛博士
張輝熱先生

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：nwdscad@nwds.com.hk

網址

www.nwds.com.hk

英文版

年報之英文版可向新世界百貨中國有限公司索取。
中英文版本內容如有歧異，概以英文版本作準。

© 新世界百貨中國有限公司 2018 年

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

FSC www.fsc.org 混合產品 源自負責任的森林資源的紙張 FSC™ C022951

PRINTED WITH SOY INK