

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



新世界百貨中國有限公司

New World Department Store China Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 825)

## 全年業績公佈2015/2016

### 摘要

同店銷售<sup>(1)</sup> (「同店銷售」) 減少8.9%。

銷售總收益由上年度的15,258.4百萬港元減少14.3%至13,077.0百萬港元。

收益由上年度的4,029.4百萬港元減少9.2%至3,659.9百萬港元。

年度利潤由上年度的69.7百萬港元減少約34.9%至45.4百萬港元。

每股盈利0.03港元。

<sup>(1)</sup> 同店銷售的計算指營運中百貨店的合計銷售總收益及租金收入於可比較年度內錄得之變動。

## 截至2016年6月30日止財政年度的全年業績

新世界百貨中國有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」或「董事」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2016年6月30日止年度的經審核全年業績如下：

### 綜合收益表

截至2016年6月30日止年度

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
收益	2	3,659,896	4,029,351
其他收入	3	170,424	168,589
其他虧損，淨額	4	(25,164)	(176,422)
投資物業公平值變動		(25,437)	766
購買存貨及存貨變動，淨額		(756,036)	(719,380)
僱員福利開支		(633,223)	(747,285)
折舊及攤銷		(300,730)	(344,248)
經營租賃租金開支		(1,163,895)	(1,191,665)
其他經營開支，淨額	5	(716,135)	(788,844)
經營利潤		<u>209,700</u>	<u>230,862</u>
財務收入		67,240	74,850
財務成本		<u>(38,031)</u>	<u>(48,819)</u>
財務收入，淨額		<u>29,209</u>	<u>26,031</u>
應佔聯營公司業績		<u>238,909</u> (130)	<u>256,893</u> —
除所得稅前利潤		238,779	256,893
所得稅支出	6	<u>(193,381)</u>	<u>(187,152)</u>
年度利潤		<u>45,398</u>	<u>69,741</u>
應佔：			
本公司股東		45,643	69,741
非控股權益		<u>(245)</u>	<u>—</u>
		<u>45,398</u>	<u>69,741</u>
年內本公司股東應佔利潤的每股盈利 (每股以港元計值)			
— 基本及攤薄	8	<u>0.03</u>	<u>0.04</u>

## 綜合全面收益表

截至2016年6月30日止年度

	2016年 千港元	2015年 千港元
年度利潤	<u>45,398</u>	<u>69,741</u>
其他全面收益		
將不會重列至損益之項目		
由物業、廠房及設備以及土地使用權重列為 投資物業之物業重估	20,113	29,750
— 其遞延所得稅項	<u>(5,028)</u>	<u>(7,437)</u>
	<u>15,085</u>	<u>22,313</u>
其後可能重列至損益之項目		
附屬公司清盤後之匯兌儲備撥回	—	(10,097)
可供出售金融資產之公平值變動	(4,399)	—
匯兌差額	<u>(405,776)</u>	<u>(1,839)</u>
	<u>(410,175)</u>	<u>(11,936)</u>
年度其他全面收益，已扣除稅項	<u>(395,090)</u>	<u>10,377</u>
年度全面收益總額	<u><u>(349,692)</u></u>	<u><u>80,118</u></u>
應佔：		
本公司股東	(349,454)	80,118
非控股權益	<u>(238)</u>	<u>—</u>
	<u><u>(349,692)</u></u>	<u><u>80,118</u></u>

綜合財務狀況表  
於2016年6月30日

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,482,758	1,794,395
投資物業		4,567,522	4,717,926
土地使用權		671,759	803,474
無形資產		1,748,725	1,869,132
聯營公司權益		361	—
其他非流動資產	9	616,336	314,707
預付款項、按金及其他應收款項		332,816	395,627
可供出售金融資產		35,893	—
按公平值計入損益之金融資產		9,040	—
遞延所得稅資產		150,866	162,571
		<u>9,616,076</u>	<u>10,057,832</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		231,117	230,412
應收賬款	10	114,183	98,206
預付款項、按金及其他應收款項		542,733	637,139
應收同系附屬公司款項		2,842	27,207
應收有關連公司款項		2,210	365
定期存款		39,269	26,806
現金及現金等值物		1,163,409	2,089,111
		<u>2,095,763</u>	<u>3,109,246</u>
<b>總資產</b>		<u><u>11,711,839</u></u>	<u><u>13,167,078</u></u>
<b>權益及負債</b>			
<b>權益</b>			
股本		168,615	168,615
儲備		5,744,224	6,124,022
股東資金		5,912,839	6,292,637
非控股權益		(4)	—
<b>總權益</b>		<u>5,912,835</u>	<u>6,292,637</u>

## 綜合財務狀況表（續）

於2016年6月30日

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
負債			
非流動負債			
應計款項及其他應付款項		527,499	601,043
融資租賃責任		47	62
借貸		385,965	1,578,056
遞延所得稅負債		856,502	876,775
		<u>1,770,013</u>	<u>3,055,936</u>
流動負債			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	11	3,313,310	3,583,344
應付同系附屬公司款項		6,735	4,086
應付有關連公司款項		12,163	12,356
應付聯營公司款項		477	—
融資租賃責任		16	16
借貸		609,687	128,970
應付稅項		86,603	89,733
		<u>4,028,991</u>	<u>3,818,505</u>
總負債		<u>5,799,004</u>	<u>6,874,441</u>
總權益及負債		<u>11,711,839</u>	<u>13,167,078</u>

## 附註

### 1 編製基準

本公司截至2016年6月30日止年度的綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。綜合財務報表已按照歷史成本法編製，並經投資物業、可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產（均按公平值計量）的重估修訂。

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

於2016年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,933,228,000港元（2015年：709,259,000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。

概無準則、經修訂準則或詮釋於截至2016年6月30日止年度首次生效。

以下新訂或經修訂準則及對現有準則的修訂必須於2016年7月1日或之後開始的會計期間採納，而本集團尚未提前採納：

截至2017年6月30日止年度生效：

香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號（2011年）的修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第11號的修訂	收購合營業務權益的會計處理
香港會計準則第1號的修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則 第38號的修訂	闡明可接納之折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及香港會計準則 第41號的修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號的修訂	獨立財務報表之權益法
年度改進項目	2012 – 2014年週期的年度改進

截至2018年6月30日止年度或之後生效：

香港財務報告準則第9號（2014年）	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港財務報告準則第16號	租賃
香港財務報告準則第2號的修訂	分類及計量以股份為基礎的支付交易
香港會計準則第7號的修訂	現金流量表
香港會計準則第12號的修訂	所得稅

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對現有準則的修訂對其經營業績及財政狀況的影響。

此外，新香港公司條例（第622章）第9部「賬目及審計」的規定於財政年度內開始施行，因此，綜合財務報表之呈列及資料披露方式出現變動。

## 2 收益及分部資料

	2016年 千港元	2015年 千港元
專櫃銷售佣金收入	1,977,219	2,441,660
貨品銷售 — 自營銷售	1,002,932	895,410
管理及顧問費	40,288	53,565
租金收入	639,457	638,716
	<u>3,659,896</u>	<u>4,029,351</u>

專櫃銷售收入分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
專櫃銷售總收益	<u>11,223,896</u>	<u>13,502,152</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>1,977,219</u>	<u>2,441,660</u>

主要經營決策者已被認定為執行董事。主要經營決策者檢討本集團的內部報告，以便評估表現及分配資源。管理層已根據該等報告釐定經營分部。

主要經營決策者認為本集團有百貨及其他相關業務，以及物業投資業務。主要經營決策者乃根據其收益和經營業績來評估經營分部的表現。分部經營業績的計量不包括其他虧損淨額、投資物業公平值變動及未分配企業開支的影響。此外，財務收入淨額及應佔聯營公司業績並未分配至分部。分部資產的計量不包括聯營公司權益、遞延所得稅資產及未分配企業資產。分部之間並無銷售。

收益主要從中國內地產生，而本集團所有重大經營資產均位於中國內地。

## 2 收益及分部資料 (續)

	百貨及其他 相關業務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>截至2016年6月30日止年度</b>			
分部收益	<b>3,494,906</b>	<b>164,990</b>	<b>3,659,896</b>
分部業績	158,725	108,687	267,412
其他虧損，淨額	(25,164)	–	(25,164)
投資物業公平值變動	–	(25,437)	(25,437)
未分配企業開支			(7,111)
經營利潤			<b>209,700</b>
財務收入			67,240
財務成本			(38,031)
財務收入，淨額			<b>29,209</b>
應佔聯營公司業績			<b>238,909</b> (130)
除所得稅前利潤			<b>238,779</b>
所得稅支出			(193,381)
年度利潤			<b>45,398</b>
<b>截至2015年6月30日止年度</b>			
分部收益	<b>3,870,350</b>	<b>159,001</b>	<b>4,029,351</b>
分部業績	337,432	75,627	413,059
其他虧損，淨額	(176,422)	–	(176,422)
投資物業公平值變動	–	766	766
未分配企業開支			(6,541)
經營利潤			<b>230,862</b>
財務收入			74,850
財務成本			(48,819)
財務收入，淨額			<b>26,031</b>
除所得稅前利潤			<b>256,893</b>
所得稅支出			(187,152)
年度利潤			<b>69,741</b>

## 2 收益及分部資料 (續)

	百貨及其他 相關業務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>於2016年6月30日</b>			
分部資產	6,108,770	5,450,310	11,559,080
聯營公司權益	361	–	361
遞延所得稅資產	150,866	–	150,866
未分配企業資產：			
現金及現金等值物			1,300
其他			232
總資產			<u>11,711,839</u>
<b>截至2016年6月30日止年度</b>			
非流動資產添置 (附註)	477,937	47,158	525,095
折舊及攤銷	298,639	2,091	300,730
物業、廠房及設備減值虧損	30,146	–	30,146
	<u>776,722</u>	<u>49,249</u>	<u>826,971</u>
<b>於2015年6月30日</b>			
分部資產	7,174,905	5,823,887	12,998,792
遞延所得稅資產	162,571	–	162,571
未分配企業資產：			
現金及現金等值物			5,485
其他			230
總資產			<u>13,167,078</u>
<b>截至2015年6月30日止年度</b>			
非流動資產添置 (附註)	387,273	56,167	443,440
折舊及攤銷	342,697	1,551	344,248
物業、廠房及設備減值虧損	123,147	–	123,147
	<u>853,117</u>	<u>57,718</u>	<u>910,835</u>

附註：

非流動資產添置指除金融工具及遞延所得稅資產外之非流動資產的添置。

## 3 其他收入

	2016年 千港元	2015年 千港元
政府補助金	24,827	21,036
來自供應商的收入	76,228	83,217
終止租賃的補償金	15,667	26,410
雜項收入	53,702	37,926
	<u>170,424</u>	<u>168,589</u>

#### 4 其他虧損，淨額

	2016年 千港元	2015年 千港元
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	9,312	–
附屬公司清盤收益	–	10,097
出售物業、廠房及設備虧損 (附註i)	(4,330)	(63,372)
物業、廠房及設備減值虧損 (附註ii)	(30,146)	(123,147)
	<u>(25,164)</u>	<u>(176,422)</u>

附註：

- (i) 截至2015年6月30日止年度，出售物業、廠房及設備虧損約為4,432,000港元乃經計及終止租賃的補償金產生。
- (ii) 以反映管理層基於最近市場營銷環境及管理層對業務前景作出的評估，對主要一家百貨店(2015年：兩家百貨店)作出的減值撥備。

#### 5 其他經營開支，淨額

	2016年 千港元	2015年 千港元
水電	129,058	159,052
銷售、宣傳、廣告及相關費用	165,887	250,956
清潔、維修及保養	91,730	102,062
核數師酬金		
– 審核服務	7,080	6,540
– 非審核服務	1,141	2,837
匯兌虧損／(收益)淨額 (附註)	62,446	(9,798)
其他稅項支出	169,974	201,996
呆賬撥備，淨額	2,187	12,152
其他	86,632	63,047
	<u>716,135</u>	<u>788,844</u>

附註：該金額不包括撥充資本化的其他非流動資產的外幣借貸產生的匯兌虧損3,140,000港元(2015年：零港元)，有關匯兌虧損指倘本公司附屬公司以其功能貨幣借入資金，將會產生的借貸成本間的利率差異。

#### 6 所得稅支出

於綜合收益表扣除的稅項金額指：

	2016年 千港元	2015年 千港元
當期所得稅		
– 中國內地稅項	159,277	161,637
– 過往年度撥備不足／(超額撥備)	108	(2,571)
遞延所得稅		
– 未分派保留盈利	1,819	(6,962)
– 其他暫時差額	32,177	35,048
	<u>193,381</u>	<u>187,152</u>

## 6 所得稅支出（續）

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2016年及2015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。

本集團中國內地附屬公司須按25%的稅率（2015年：25%）繳納企業所得稅。

## 7 股息

	2016年 千港元	2015年 千港元
已付中期股息每股零港元（2015年：0.061港元）	-	102,855
建議末期股息每股零港元（2015年：0.018港元）	-	30,351
	<u>-</u>	<u>133,206</u>

董事決議不建議派發截至2016年6月30日止年度之末期股息（2015年：每股0.018港元）。

## 8 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利以本公司股東應佔利潤除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	2016年	2015年
本公司股東應佔利潤（千港元）	<u>45,643</u>	<u>69,741</u>
已發行普通股加權平均數（以千股計）	<u>1,686,145</u>	<u>1,686,145</u>
每股基本盈利（每股港元）	<u>0.03</u>	<u>0.04</u>

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃經調整已發行普通股的加權平均數，以假設所有可攤薄的潛在普通股獲兌換後而計算。

截至2016年及2015年6月30日止年度內，並無任何可攤薄的潛在普通股。

## 9 其他非流動資產

於2016年及2015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（「瀋陽新世界酒店」，新世界中國地產有限公司的全資附屬公司及本公司的同系附屬公司）訂立合作協議。根據合作協議，瀋陽時尚與瀋陽新世界酒店同意於瀋陽市一項物業重建項目上合作。瀋陽時尚同意向當地政府機關放棄瀋陽新世界百貨－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酒店出資人民幣527,060,000元（可予進一步調整）用作拆除現有樓宇及設計、建造之相關成本以及支付該重建樓宇若干部分之任何相關土地出讓金。於2016年6月30日，該項交易的餘額及資本化成本約為616,336,000港元（2015年：314,707,000港元）。

## 10 應收賬款

	2016年 千港元	2015年 千港元
應收賬款	132,521	121,524
減：呆賬撥備	(18,338)	(23,318)
應收賬款，淨額	<u>114,183</u>	<u>98,206</u>

本集團授出大多數為期30天的信貸期。

根據發票日期，應收賬款，淨額的賬齡分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
為期		
0-30天	69,384	69,423
31-60天	16,709	6,198
61-90天	3,736	2,697
90天以上	24,354	19,888
	<u>114,183</u>	<u>98,206</u>

應收賬款包括應收同系附屬公司款項約為零港元（2015年：9,804,000港元），乃無抵押、免息及須按要求償還。

應收賬款的賬面值與其公平值相若。應收賬款主要以人民幣計值。

## 11 應付賬款

本集團一般獲授為期60至90天的信貸期。應付賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
為期		
0-30天	764,708	914,025
31-60天	687,984	567,276
61-90天	148,757	147,174
90天以上	348,792	400,326
	<u>1,950,241</u>	<u>2,028,801</u>

應付賬款包括應付有關連公司款項約為78,162,000港元（2015年：59,452,000港元），乃無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款的賬面值與其公平值相若。應付賬款主要以人民幣計值。

## 業務回顧

回顧年內，本集團的收益由2015財政年度（或「上年度」）的4,029.4百萬港元減少9.2%至2016財政年度（或「本年度」）的3,659.9百萬港元。年度利潤為45.4百萬港元。

## 業務網絡

本年度本集團共有39家百貨店及兩家購物中心，概約總樓面面積達1,614,180平方米，概約總經營樓面面積為1,280,440平方米，分佈於北方、東南和中西三個營運區域，覆蓋全國21個主要城市，包括武漢、瀋陽、哈爾濱、天津、寧波、北京、上海、大連、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京、鄭州、綿陽、鹽城、西安、燕郊及煙台。當中37家為自有店，四家為管理店。

## 收益來源

### 區域貢獻

北方區於回顧年內為本集團帶來最大收入，佔收益的51.1%，其次為東南區和中西區，分別佔收益的31.1%及17.8%。

### 收入類別貢獻

收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔收益的54.0%；自營貨品銷售和租金收入分別佔收益的27.4%和17.5%；而管理及顧問費則佔收益的1.1%。

## 營運策略

### 實踐精細化管理 提升營運效益

在瞬息萬變和競爭激烈的經營環境，本集團於回顧年內嚴謹執行成本控制，關閉面積較小、發展潛力較低的分店，並適當地簡化行政流程及採用以成果為導向的新管理模式，以提升營運效益。未來，本集團將於現有的「生活館」和「時尚館」的基礎分類上，針對分店所在地的經濟條件和消費者屬性制訂更適切的市場定位和營運策略，將精細化管理推而廣之，以持續強化分店的營運能力。

## 以「新世界百貨幸福理論」為主題 締造幸福滿滿的購物體驗

因應國內消費者行為從以往單純的商品選購提升至時下講究整體的消費體驗，本集團推出「新世界百貨幸福理論」，以提供兼顧社交、互動及體驗等「幸福」服務為目標，將本集團打造為順應和滿足消費者需求的新型實體零售商。

為體現幸福理論，本集團的營運策略由以往的品牌導向轉為顧客導向，持續優化商品及服務組合。有見「二胎政策」和《全民健身計劃(2011-2015年)》令兒童和運動品類需求上升，本集團於回顧年內擴充有關品類的經營面積，如北京新世界千姿百貨（「北京千姿店」）把兒童樓層遷至客流較高的二層，引進更多高端童裝品牌；武漢新世界百貨－徐東店（「武漢徐東店」）則把運動業態遷至較寬敞的一層，引入戶外運動和攀登用品專門店，致力打造超過1,000平方米的戶外形象區。為針對追求時尚及高質素產品的女士客群，本集團於回顧年內進一步加強化妝品品類，如成都新世界百貨（「成都店」）引進了多個歐美化妝品牌，借助品牌號召力吸引更多顧客到店消費。

## 推進門店場景化建設 營造獨特購物氛圍

本集團於回顧年內採用差異化的經營策略，在多家分店推進場景化建設，以照顧消費者的文化和精神需要。香港新世界百貨－上海巴黎春天浦建店的「開心滑梯」旨在傳遞快樂購物的訊息，吸引家庭客群在親子遊樂中消費；煙台新世界百貨的High街以集裝箱、帆船、塗鴉和雕塑的佈置，營造文藝街景的氛圍，完美融合原創、文藝、休閒和時尚生活的元素；南京新世界百貨強化其「潮流迷你mall」的定位，引入達美影城及滿記甜品等多種業態，刺激關聯式消費。未來，本集團將繼續推進門店場景化的營運模式，在提供優質商品之餘，更為消費者打造獨一無二的購物氛圍和提供全方位、全客群的服務。

## 拓展自營業務 實現商品服務差異化

隨著國內生活水平提高、消費者對優質食品和商品的需求增加，本集團於回顧年內繼續透過商品採購及建立自有品牌的方式，提升自營業務的佔比，以提升毛利率及增加採購團隊的操作經驗。繼在上海開設首家n+自然烘焙專門店後，本集團將持續「一市多店」

的策略，增加n+自然烘焙的上海銷售點，並逐步拓展至北京等較為富裕的城市，目標是於未來三年開設20家n+自然烘焙專門店。另一方面，LOL (Love • Original • Life) 原創生活概念店 (「LOL」) 於回顧年內繼續搜羅和推出「全國獨家、限量首發」的時尚生活精品，並將商品範疇擴闊至茶品、鮮花和藝術品等類別。未來，本集團將進一步推進LOL天貓網店的發展，利用網絡紅人刺激線上銷售，加快線上線下融合，以鞏固其雙線銷售渠道。

由於經濟不景對奢侈品市場造成較大打擊，本集團的高端時尚品牌分銷業務於回顧年內推出更多主打年輕客群的服飾，例如MOSCHINO與電子遊戲開發商合作推出卡通人物系列，以擴大客源及鞏固銷售；並透過有效的成本控制措施，保障有關業務的利潤。未來，本集團將繼續物色風格與MOSCHINO、LOVE MOSCHINO及REDValentino一致的內地藝人提供服飾贊助，以增加品牌的媒體曝光率和全國知名度，進一步吸納年輕及其他目標客群。

## 招商策略

### *以顧客需求為導向 重點招攬兒童、運動及化妝品品牌*

為實踐「新世界百貨幸福理論」，本集團的招商策略以顧客為導向，著重消費者體驗及個人屬性。本集團於回顧年內重點招攬兒童、運動和化妝品等品牌，進一步強化商品組合。兒童品類方面，北京千姿店和香港新世界百貨－上海巴黎春天五角場店分別引進了Balabala、adidas KIDS、FILA KIDS、SKECHERS Kids和Paw in Paw等童裝品牌。運動品類方面，武漢徐東店引進了new balance、NIKE、NORTHLAND和KAILAS等戶外運動和攀登用品品牌。化妝品品類方面，成都店引進了M•A•C、ORIGINS和ANNA SUI等著名歐美化妝品牌。

為了向顧客提供全渠道購物體驗，本集團加大力度引進線上品牌落地，並成功與線上位列首三名的女裝品牌、棉麻藝術家－茵曼合作，先後在國內開設六家實體店，實行線上線下價格同步，贏盡口碑。在2017財年，本集團將與茵曼關聯高端女裝品牌－生活在左展開合作，在國內開設實體店的計劃。

### *引進生活類租戶 提升分店生活配套功能*

為吸納不同年齡層的顧客，本集團於回顧年內因應分店所在地的經濟條件，策略性地調整多家分店的生活配套類租戶結構，重點招攬特色餐飲、休閒娛樂、教育機構和健身中心等租戶，以強化分店的生活配套功能。其中，西安新世界百貨開設了佔地2,800平方米的美食廣場「絲路大排檔」，成功吸引權金城烤肉、小天鵝火鍋、藏式秘汁烤魚和黃記煌

三汁燜鍋等風味餐廳進駐；北京新世界百貨則引進了浩沙健身、名創優品、西澤旅遊、Edible Arrangements鮮果花店等綜合功能項目，以迎合不同顧客的需要。在2017財年，本集團將加大力度挖掘互動體驗業態，引進密室逃脫、VR遊藝等租戶，為消費者的體驗注入新元素。

### *探索新經營模式 引進合資餐飲項目*

回顧年內，本集團開展了多項合資餐飲業務，成功與三家餐飲企業合資經營韓式快餐店Aza Aza！阿札家芝心年糕料理、韓國蜂窩冰淇淋專門店Sweetruck及台灣蜂蜜飲品店一隻小蜜蜂，進一步實現差異化經營。未來，本集團將加強發掘具潛力的品牌，引進新經營模式的項目。

### **市場推廣策略**

#### *總部策導市場推廣活動 促進銷售及品牌推廣*

回顧年內，本集團舉行了「快樂大爆發」、「我們的盛宴」及「不打烊」等標誌性的區域性及全國聯動市場推廣活動，於全年不同時間持續刺激客流及銷售，更於2016年6月底至7月初推出「630年中幸福慶」，以「新世界百貨幸福理論」為主題，舉辦員工專場、聯盟專場及消費者福利日等活動，提供吃喝玩樂多重優惠，活動期間銷售同比增長55%。未來，本集團計劃增加每年舉行的全國聯動市場推廣活動數目至四檔，並著力增加總部的督導及支援，包括制訂整體活動的規劃及執行方案，以至每日活動的亮點及細節。總部更將牽頭向重點品牌爭取更具競爭力的折扣，以促成交易。另外，本集團亦計劃於活動期間按時段推出特別推介商品，冀望加強與專櫃品牌的合作宣傳及帶動活動全期的銷售，實現雙贏。

#### *與知名企業進行跨界營銷 擴大客戶群及交易額*

回顧年內，本集團積極進行跨界合作，與知名手機遊戲營運商－中國手游舉辦《天天炫舞》引流活動，推送分店優惠資訊，並舉辦「天天炫舞 冠軍爭霸賽」落地活動，吸引年輕客群到店；另外，本集團亦與新興移動端卡拉OK社交應用程式開發營運團隊－麥唱舉辦兩場移動錄音棚落地活動，在年輕客群中反應熱烈，成功刺激客流。除了繼續利用微信及微博作引流的工具外，未來本集團將會把市場推廣的重心放在促成交易上，計劃與銀行及金融機構等進行跨界營銷，吸引對方的廣大及具消費力的客戶群到店享受專屬購物優惠。

## 推進會員會藉及營銷的數碼化進程 促進精準營銷

為了加強維護與VIP會員的關係，本集團計劃著力推動VIP會藉及營銷的數碼化進程。在會藉方面，本集團計劃與支付寶及微信支付等第三方支付服務供應商及銀行合作提供數碼化的會員賬戶服務，容許會員賬戶綁定銀行卡賬戶或第三方支付賬戶。在數碼會藉的基礎上，所有會員的數據將以多重標籤方式分類存入資料庫，並通過有效、科學化的分析以掌握顧客消費模式及習慣，從而進行精準營銷，以促成銷售。同時，本集團將借助多個數字營銷平台，向VIP會員推送積分兌換訊息、優惠券、優惠消息及商品訊息，持續增加與VIP會員的互動。

### 擴充策略

回顧年內，社會消費品零售總額增長減慢至約10%，主要是中國經濟增長持續放緩令消費者信心減弱所致，實體零售銷售更受到網購及境外消費的衝擊而受雙重打擊。在如此具挑戰性的經營環境，本集團保持審慎保守的態度，致力於檢視營運策略及提升營運效率，務求為消費者提供最優質的商品、服務組合及購物環境。

促進消費升級是「十三五規劃」的重要議題之一，計劃通過改善消費環境以釋放內需，從而拉動整體經濟增長。隨著「二胎政策」及新型城鎮化政策出台，結合中產崛起等利好因素，將為中國的消費市場提供長遠有力的支撐。為把握未來的機遇，本集團將於2017財年或以後陸續落成籌備中的自有店，並計劃透過以「低風險、低投入」方式於三、四線城市開設兩家管理店。

### 貫徹「輻射城市」策略 把握城鎮化機遇

受惠於新型城鎮化政策，國內的三、四線城市的經濟發展加快。本集團將貫徹「輻射城市」的擴充策略，計劃在毗鄰武漢市的荊門市開設自有店，概約總樓面面積為35,000平方米。

針對生活類消費不斷增加的情況，本集團正進行瀋陽南京街店一期重建項目及擴建瀋陽南京街店二期項目。工程完成後，兩個項目將成為一家概約總樓面面積近52,000平方米的百貨店，致力為消費者打造更佳的購物體驗。

## 提供第三方管理服務 靈活拓展三、四線城市

為了較快進駐新市場及減低有關的營運風險，本集團為多個地產零售項目提供第三方的管理及顧問服務，在收取穩定管理費的同時，透過日常營運熟悉當地的消費市場，並有機會適時於當地投資發展新項目或收購管理項目，增加營運及業務拓展的靈活性。未來，本集團計劃分別於四川省宜賓市及重慶市銅梁區開設管理店。

## 展望

2016年國際經濟形勢錯綜複雜，發達國家居民消費及企業投資缺乏增長動力，全球商品市場需求偏弱，貿易延續萎縮狀態，加上國際金融市場震盪，中國經濟因外圍因素持續受壓。2016年上半年中國國內生產總值增速僅為6.7%，創下1990年以來新低，拉動經濟的「三頭馬車」—投資、出口及消費的增長動力不足，導致整體經濟表現疲弱。展望下半年，市場預期全球經濟難以在短期內恢復明顯增長，持續影響中國出口貿易，而國內產能過剩、人民幣貶值壓力增加，以及企業受經濟拖累影響盈利表現，引致債務上升，有機會引發倒閉潮及加大銀行呆壞賬。在惡性循環下，此等因素將加深中國經濟的下行壓力，影響消費者的消費意欲。受到以上不利的經濟前景，加上百貨業的激烈競爭、電子商務的衝擊以及經營成本不斷攀升等行業因素影響，中國實體零售業發展前景依然充滿挑戰。

然而，中國零售業面臨諸多挑戰的同時，長遠亦將迎來消費擴大升級的機遇。2016年是「十三五規劃」的開局之年，政府推出多項消費提振措施，包括全面開放「二胎政策」以釋放國內消費潛力、推進農村產業融合發展以提高農民人均可支配收入、推進新型城鎮化政策以加快三、四線城市的經濟發展、改革完善社會保障制度以提高人民整體生活水平等，將有效持續擴大內需。隨著民眾的生活水平不斷提高，其消費模式正在向高質量、個性化、多樣化及便利化方向升級轉型，本集團因事制宜致力推動場景化建設，增加店內餐飲、休閒、娛樂、健身等生活配套設施，以營造具吸引力的消費氛圍，並加強全渠道營銷佈局，進一步提升顧客的消費體驗。本集團已準備就緒，以務實及審慎的態度迎接面前的種種挑戰，以把握未來的發展機遇。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由2015財政年度的4,029.4百萬港元減少9.2%至2016財政年度的3,659.9百萬港元。

2016年財政年度的銷售總收益（包括專櫃銷售、自營貨品銷售、管理及顧問費、租金收入及其他收入的總收益）為13,077.0百萬港元，較2015年財政年度的15,258.4百萬港元減少14.3%。專櫃銷售總收益由上年度的13,502.2百萬港元減少至11,223.9百萬港元。佣金收入率自上年度的18.1%下降至本年度的17.6%，減少主要由於佣金率較低的黃金及珠寶以及運動服裝銷售比例增加。2016財政年度的自營貨品銷售為1,002.9百萬港元，而2015財政年度則為895.4百萬港元。自營銷售收益主要包括雜貨、家居用品及鮮活產品（約36.9%）、化妝品（約28.8%）、女裝及男裝（約28.8%），以及配飾及其他貨品（約5.5%）。自營銷售毛利率達24.6%，而上年度則為19.7%。增加主要由於包含了自2015年1月起的高端時尚品牌分銷業務錄得較高的毛利率。於2016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63.3%，男裝及配飾約佔9.6%，餘下收益主要來自運動服裝、麵包零食、電器、童裝及個人護理用品。

2016財政年度的管理及顧問費為40.3百萬港元，較2015財政年度的53.6百萬港元減少24.8%。減少主要由於本集團於本年度確認就新項目提供顧問服務的費用下降。

租金收入由2015財政年度的638.7百萬港元輕微增加0.1%至2016財政年度的639.5百萬港元，主要由於可出租面積得到擴充及租賃組合得到改善，而部分被因武漢新世界百貨一橋口店（「武漢橋口店」）及北京時尚新世界百貨（「北京時尚店」）分別於2014年11月及2015年12月結業及沈陽新世界百貨—津橋路店（「沈陽津橋路店」）於2015年3月縮減規模導致可出租面積減少所抵銷。

### 其他收入

本集團2016財政年度的其他收入為170.4百萬港元，而2015財政年度為168.6百萬港元。2016財政年度的其他收入主要包括來自供應商的收入76.2百萬港元、政府補助24.8百萬港元、來自業主終止租賃北京時尚店的補償金15.7百萬港元、於寧波新世界匯美百貨（「寧波匯美店」）從一家租戶終止轉租的補償金13.0百萬港元及因若干新項目終止管理及顧問費協議而取得的一次性收入9.8百萬港元。

## 其他虧損，淨額

本集團於本年度的其他虧損淨額為25.2百萬港元，主要源自有關收購一間附屬公司的彌償之公平值收益9.3百萬港元及現有百貨店的物業、廠房及設備減值虧損30.1百萬港元。

## 投資物業公平值變動

本年度的投資物業公平值虧損為25.4百萬港元，與沈陽津橋路店、香港新世界百貨－上海巴黎春天天山路店及天津新世界百貨的物業有關。

## 購買存貨及存貨變動，淨額

購買存貨及存貨變動，淨額主要反映自營貨品銷售的成本。購買存貨及存貨變動由2015財政年度的719.4百萬港元增加5.1%至2016財政年度的756.0百萬港元。該增加與本年度自營貨品銷售的增加相符。

## 僱員福利開支

僱員福利開支由2015財政年度的747.3百萬港元減少至2016財政年度的633.2百萬港元。僱員福利開支減少主要由於管理層持續努力執行成本控制措施，以及武漢橋口店於2014年11月結業亦導致本年度僱員福利開支有所減少。

儘管努力控制開支，該減少部分被就於2014年11月新開業的香港新世界百貨－上海巴黎春天118店（「上海118店」）及於2015年1月收購的一間從事分銷及零售業務附屬公司（「被收購附屬公司」）確認的全年僱員福利開支所抵銷。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2015財政年度的344.2百萬港元減少至2016財政年度的300.7百萬港元，乃主要由於本年度並無對主要兩家百貨店於2015財政年度已減值物業、廠房及設備及對若干百貨店已計足折舊的資產計提折舊。該減少部分被於2015財政年度開業的上海118店及被收購附屬公司確認的全年折舊及攤銷開支所抵銷。

## 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2015財政年度的1,191.7百萬港元減少至2016財政年度的1,163.9百萬港元，乃主要由於本年度若干租賃物業的租金費用下降及武漢橋口店及北京時尚店分別於2014年11月及2015年12月結業。然而，該減少部分被於2015財政年度開業的上海118店及被收購附屬公司確認的全年租金開支所抵銷。

## 其他經營開支，淨額

其他經營開支淨額由2015財政年度的788.8百萬港元減少至2016財政年度的716.1百萬港元。減少主要由於管理層有效控制水電、促銷及廣告開支以及與2016財政年度之收益減少相符的其他稅項支出減少。該減少部分被主要因人民幣貶值而計入匯兌虧損的62.4百萬港元及因提前終止租賃寧波匯美店而支付予業主的補償金12.8百萬港元所抵銷。此外，於2014年11月新開業的上海118店及被收購附屬公司亦導致本年度產生全年其他經營開支。

## 經營利潤

2016財政年度的經營利潤為209.7百萬港元，而2015財政年度則為230.9百萬港元。

## 所得稅支出

本集團2016財政年度的所得稅支出為193.4百萬港元，而2015財政年度則為187.2百萬港元。於本年度包含就先前已確認稅項虧損有關的遞延所得稅資產在到期日前未能被動用或根據本集團對最近個別百貨店盈利之估計預期不能被動用的撥回約28.0百萬港元。

## 年度利潤

基於上述原因，本年度利潤較上年度的69.7百萬港元減少約34.9%至45.4百萬港元。

## 流動資金及財務資源

於2016年6月30日，本集團的現金及定期存款為1,202.7百萬港元（2015年6月30日：2,115.9百萬港元）。

於2016年6月30日，本集團來自銀行的借貸為995.7百萬港元（2015年6月30日：1,707.0百萬港元），其中409.4百萬港元（2015年6月30日：524.3百萬港元）以資產抵押作擔保。

於2016年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,933.2百萬港元（2015年6月30日：709.3百萬港元）。本集團將繼續監察本集團流動資金需求的滾動預測，以確保有足夠現金應付業務需要以及到期負債及承擔。

本集團於2016年6月30日的資本承擔為116.2百萬港元，其中116.2百萬港元已訂約但未於綜合財務狀況表中撥備。於訂約款項116.2百萬港元中，約61.6百萬港元用於瀋陽市樓宇的重建項目。

## 資產抵押

於2016年6月30日，本集團1,784.8百萬港元的投資物業（2015年6月30日：1,952.5百萬港元的物業、土地使用權及投資物業）已抵押作為銀行借貸及銀行融資409.4百萬港元（2015年6月30日：525.0百萬港元）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結算。本集團主要承受由港元兌人民幣匯率變動所產生的外匯風險。本集團年內並無使用任何遠期合約以對沖本集團的外匯風險。本集團定期審閱外匯風險的淨額，以管理其外匯風險。

## 或然負債

於2016年6月30日，本集團並無任何重大或然負債。

## 末期股息

董事決議不建議派發截至2016年6月30日止年度之末期股息（2015年：每股0.018港元）。

## 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2016年6月30日，本集團總僱員數目為4,957名（2015年12月31日：5,133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

截至2016年6月30日止年度，本集團並無任何重大收購及出售。

## 購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司並無贖回其任何上市證券，而本公司及其任何附屬公司均無購買或出售本公司之任何上市證券。

## 企業管治守則

本公司於截至2016年6月30日止年度內一直遵守當時生效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則的所有適用守則條文。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其董事進行證券交易的守則。經本公司向各董事作出具體查詢，彼等均已確認於截至2016年6月30日止年度內一直遵守標準守則及由本公司所採納有關董事進行證券交易的守則所載列之準則。

## 審核委員會

本公司已根據上市規則的規定成立審核委員會（「審核委員會」），以審閱及監督本集團的財務匯報程序及風險管理及內部監控。審核委員會由四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱風險管理及內部監控系統及年度業績及截至2016年6月30日止年度的財務報表，並與管理層討論財務相關事宜。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於2016年11月18日（星期五）至2016年11月21日（星期一）（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確定享有出席本公司即將召開之股東週年大會的權利及資格，並於會上投票的股東身份，所有過戶文件連同有關股票及已填妥之過戶表格須於2016年11月17日（星期四）下午4時30分前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處－卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。

代表董事會  
新世界百貨中國有限公司  
主席  
鄭家純博士

香港，2016年9月20日

於本公告日期，非執行董事為鄭家純博士、歐德昌先生及顏文英女士；執行董事為鄭志剛博士及張輝熱先生；而獨立非執行董事為張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。