

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



新世界百貨中國有限公司

New World Department Store China Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 825)

全年業績公佈2012/2013

摘要

同店銷售⁽¹⁾(「同店銷售」)增長11.4%。

收益由上年度的3,490.1百萬港元增長14.9%至4,011.5百萬港元。

經營利潤(不包括其他虧損/收益及投資物業公平值變動)由上年度的740.4百萬港元增長約11.3%至824.0百萬港元。

年度利潤(不包括其他虧損/收益、投資物業公平值變動及出售位於無錫的物業之一次性稅項調整)由上年度的561.3百萬港元增長約9.8%至615.7百萬港元。

每股盈利0.38港元。

建議末期股息155.1百萬港元。

⁽¹⁾ 同店銷售增長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2013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2013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2013年6月30日止年度

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元
收益	2	4,011,545	3,490,100
其他收入	3	146,274	112,614
其他(虧損)/收益，淨額	4	(60,432)	34,303
投資物業公平值變動		70,852	12,092
購買存貨及存貨變動		(693,086)	(571,244)
僱員福利開支		(572,348)	(541,602)
折舊及攤銷		(320,310)	(293,768)
經營租賃租金開支		(980,394)	(863,107)
其他經營開支，淨額	5	(767,644)	(592,543)
經營利潤		<u>834,457</u>	<u>786,845</u>
財務收入		89,998	60,770
財務成本		(49,159)	(35,050)
財務收入，淨額		<u>40,839</u>	<u>25,720</u>
除所得稅前利潤		875,296	812,565
所得稅支出	6	(233,793)	(204,818)
年度利潤		<u>641,503</u>	<u>607,747</u>
本公司權益持有人應佔		<u>641,503</u>	<u>607,747</u>
股息	7	<u>320,367</u>	<u>303,506</u>
年內本公司權益持有人應佔利潤的 每股盈利(每股以港元計值)			
—基本及攤薄	8	<u>0.38</u>	<u>0.36</u>

綜合全面收益表

截至2013年6月30日止年度

	2013年 千港元	2012年 千港元
年度利潤	<u>641,503</u>	<u>607,747</u>
其他全面收益		
將不會重列至損益之項目		
由物業、廠房及設備重列為投資物業之 物業重估	96,287	12,797
—其遞延稅項	<u>(24,072)</u>	<u>(3,199)</u>
	72,215	9,598
其後可能重列至損益之項目		
匯兌差額	<u>241,540</u>	<u>71,630</u>
年度其他全面收益，已扣除稅項	<u>313,755</u>	<u>81,228</u>
年度全面收益總額	<u>955,258</u>	<u>688,975</u>
本公司權益持有人應佔全面收益總額	<u>955,258</u>	<u>688,975</u>

綜合財務狀況表

於2013年6月30日

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,036,213	2,266,553
投資物業		2,431,611	1,996,639
土地使用權		622,831	903,284
商譽		1,332,947	1,284,182
其他非流動資產	9	1,965,009	457,828
長期預付租金及租金按金		488,231	339,632
遞延所得稅資產		141,463	159,640
		<u>9,018,305</u>	<u>7,407,758</u>
流動資產			
存貨		152,269	158,772
應收賬款	10	98,365	59,589
預付款項、按金及其他應收款項		605,098	552,305
應收同系附屬公司款項		455	2,054
應收有關連公司款項		303	—
定期存款		485,518	378,099
現金及現金等值物		2,473,952	3,242,919
		<u>3,815,960</u>	<u>4,393,738</u>
總資產		<u>12,834,265</u>	<u>11,801,496</u>
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		6,301,916	5,666,189
建議股息		155,125	138,264
		<u>6,625,656</u>	<u>5,973,068</u>

綜合財務狀況表(續)

於2013年6月30日

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸		608,993	998,617
應計款項		581,942	640,100
遞延所得稅負債		511,751	466,711
		<u>1,702,686</u>	<u>2,105,428</u>
流動負債			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	11	4,292,484	3,622,636
應付同系附屬公司款項		8,766	4,721
應付有關連公司款項		14,131	28,268
長期借貸之即期部分		50,304	9,098
應付稅項		140,238	58,277
		<u>4,505,923</u>	<u>3,723,000</u>
總負債		<u>6,208,609</u>	<u>5,828,428</u>
總權益及負債		<u>12,834,265</u>	<u>11,801,496</u>
流動(負債)/資產淨值		<u>(689,963)</u>	<u>670,738</u>
總資產減流動負債		<u>8,328,342</u>	<u>8,078,496</u>

附註

1 編製基準

本公司截至2013年6月30日止年度的綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。綜合財務報表已按照歷史成本法編製，並經投資物業的重估修訂。

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

於2013年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產689,963,000港元。經計及來自經營業務的現金流量，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2013年6月30日止年度強制生效的對現有準則的修訂：

香港會計準則第1號(修訂) 呈報其他全面收入項目

除綜合財務報表的若干披露外，採納此對現有準則的修訂並無對本集團業績及財務狀況產生任何重大影響。

以下新訂或經修訂準則、對現有準則及詮釋的修訂必須於2013年7月1日或之後開始的會計期間或較後期間採納，而本集團尚未提前採納：

香港財務報告準則第1號(修訂)	政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露—抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號(修訂)	金融工具：披露—香港財務報告準則第9號的強制性 生效日期及過渡性披露
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
對香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號的修訂	綜合財務報表、合營安排及披露其他實體的權益： 過渡指引
對香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (2011年經修訂)的修訂	投資實體
香港會計準則第19號 (2011年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號 (2011年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號 (2011年經修訂)	聯營及合資公司
香港會計準則第32號(修訂)	金融工具：呈報—抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂)	非金融資產的可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂)	衍生工具更替及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第21號	徵稅
年度改進項目	2009-2011年週期的年度改進

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

2 收益及分部資料

	2013年 千港元	2012年 千港元
專櫃銷售佣金收入	2,638,907	2,405,481
貨品銷售—自營銷售	809,626	676,224
管理及顧問費	52,277	19,177
租金收入	510,735	389,218
	<u>4,011,545</u>	<u>3,490,100</u>

專櫃銷售收入分析如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
專櫃銷售總收益	<u>14,895,486</u>	<u>13,009,964</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>2,638,907</u>	<u>2,405,481</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投資物業公平值變動及未分配企業開支的影響。此外，財務收入淨額並未分配至分部。分部之間並無銷售。

所有收益乃從中國內地產生，而本集團所有重大經營資產均位於中國內地。

2 收益及分部資料(續)

截至2013年6月30日止年度

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>3,905,109</u>	<u>106,436</u>	<u>4,011,545</u>
分部業績	686,759	83,458	770,217
投資物業公平值變動	-	70,852	70,852
未分配企業開支			<u>(6,612)</u>
經營利潤			834,457
財務收入			89,998
財務成本			<u>(49,159)</u>
財務收入，淨額			<u>40,839</u>
除所得稅前利潤			875,296
所得稅支出			<u>(233,793)</u>
年度利潤			<u>641,503</u>

截至2012年6月30日止年度

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>3,418,263</u>	<u>71,837</u>	<u>3,490,100</u>
分部業績	720,183	59,149	779,332
投資物業公平值變動	-	12,092	12,092
未分配企業開支			<u>(4,579)</u>
經營利潤			786,845
財務收入			60,770
財務成本			<u>(35,050)</u>
財務收入，淨額			<u>25,720</u>
除所得稅前利潤			812,565
所得稅支出			<u>(204,818)</u>
年度利潤			<u>607,747</u>

2 收益及分部資料(續)

於2013年6月30日

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部資產	8,122,060	4,566,680	12,688,740
遞延所得稅資產			141,463
企業資產：			
現金及現金等值物			4,037
其他			25
總資產			<u>12,834,265</u>

截至2013年6月30日止年度

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

於2012年6月30日

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部資產	8,981,227	2,648,213	11,629,440
遞延所得稅資產			159,640
企業資產：			
現金及現金等值物			12,361
其他			55
總資產			<u>11,801,496</u>

截至2012年6月30日止年度

非流動資產添置(附註)	705,186	2,057,624	2,762,810
折舊及攤銷	<u>293,689</u>	<u>79</u>	<u>293,768</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

	2013年 千港元	2012年 千港元
政府補助金	25,767	11,564
來自供應商的收入	71,978	56,533
其他應付款項撥回	19,375	24,146
雜項收入	29,154	20,371
	<u>146,274</u>	<u>112,614</u>

4 其他(虧損)/收益, 淨額

	2013年 千港元	2012年 千港元
出售物業、廠房及設備以及土地使用權虧損	(60,432)	(12,796)
出售持作出售資產收益(附註)	-	47,099
	<u>(60,432)</u>	<u>34,303</u>

附註：

截至2012年6月30日止年度，該金額為出售聚伶有限公司(乃本集團的全資附屬公司，並為位於無錫市的一項物業及土地使用權若干部分的擁有人)全部股權權益的收益。

5 其他經營開支, 淨額

	2013年 千港元	2012年 千港元
水電	173,373	199,922
銷售、宣傳、廣告及相關費用	232,208	123,902
清潔、維修及保養	90,798	70,045
核數師酬金	5,800	5,000
以股份為基礎支付的款項	74	437
匯兌虧損淨額	15,976	17,993
其他稅項支出	175,624	128,463
其他	73,791	46,781
	<u>767,644</u>	<u>592,543</u>

6 所得稅支出

於綜合收益表扣除的稅項金額指：

	2013年 千港元	2012年 千港元
當期所得稅		
—中國內地稅項	223,965	188,163
過往年度超額撥備	(19,203)	(30,883)
遞延所得稅		
—未分派保留盈利遞延稅項	5,655	14,050
—其他暫時差額	23,376	33,488
	<u>233,793</u>	<u>204,818</u>

本集團按成員公司經營所在稅務管轄區的稅率計提稅項撥備。本集團於截至2012年及2013年6月30日止年度在香港並無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅撥備。

本集團中國內地附屬公司須按25%的稅率(2012年：25%)繳納企業所得稅。

7 股息

	2013年 千港元	2012年 千港元
已付中期股息每股0.098港元(2012年：0.098港元)	165,242	165,242
建議末期股息每股0.092港元(2012年：0.082港元)	155,125	138,264
	<u>320,367</u>	<u>303,506</u>

於2013年9月25日舉行的會議上，董事建議就截至2013年6月30日止年度派發末期股息每股0.092港元(2012年：0.082港元)。此項股息建議並未於截至2013年6月30日止年度的財務報表中確認為應付股息。

8 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利以本公司權益持有人應佔利潤除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	2013年	2012年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	<u>641,503</u>	<u>607,747</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>0.38</u>	<u>0.36</u>

8 每股盈利(續)

(b) 攤薄

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

截至2012年及2013年6月30日止年度內，因購股權獲行使而應發行的股份，是僅有的攤薄性普通股。購股權並無產生潛在攤薄效應。

9 其他非流動資產

於2013年6月30日的結餘指以下交易：

- (a) 於2010年10月4日，瀋陽新世界百貨有限公司(「瀋陽公司」)與瀋陽新世界酒店有限公司(「瀋陽新世界酒店」)(新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)的全資附屬公司及本公司的同系附屬公司)訂立協議。瀋陽公司同意收購位於瀋陽市的一幢樓宇內的房屋所有權、若干專用和共用面積的土地使用權以及若干面積的設備及設施房、外牆、設施、機電系統的使用權，代價約為人民幣456,534,000元(可按協議條款予以調整)。於2013年6月30日，本集團已就該收購支付約為451,809,000港元(2012年6月30日：435,280,000港元)，而其他相關成本則約為23,405,000港元(2012年6月30日：22,548,000港元)。
- (b) 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)與瀋陽新世界酒店訂立合作協議。根據合作協議，瀋陽時尚與瀋陽新世界酒店同意於瀋陽市一項物業重建項目上合作。瀋陽時尚同意向當地政府機關放棄瀋陽南京街店所在之土地及樓宇，補償款為人民幣250,012,000元，並同意向瀋陽新世界酒店出資人民幣527,060,000元(可予進一步調整)用作拆除現有樓宇及設計建造之相關成本以及支付該重建樓宇若干部分之任何相關土地出讓金。於2013年6月30日，本集團已就該項交易向瀋陽新世界酒店支付約為133,433,000港元，而其他相關成本則約為88,641,000港元。
- (c) 於2013年5月27日，新世界百貨投資(中國)集團有限公司(「新百投資」，本公司之全資附屬公司)與獨立第三方訂立協議收購上海泓鑫置業有限公司(「泓鑫公司」，乃在中國註冊成立之有限責任公司)之全部股權權益，總代價為人民幣1,250,000,000元(可予進一步調整)。於2013年6月30日，本集團已就該項收購支付約為1,217,088,000港元及確認應付進度款約為50,633,000港元。

10 應收賬款

	2013年 千港元	2012年 千港元
應收賬款	<u>98,365</u>	<u>59,589</u>

本集團根據發票日期，授出大多數為期30天的信貸期。

應收賬款的賬齡分析如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
為期		
0-30天	78,098	57,058
31-60天	1,728	603
61-90天	821	-
90天以上	<u>17,718</u>	<u>1,928</u>
	<u>98,365</u>	<u>59,589</u>

應收賬款的賬面值與其公平值相若。應收賬款以人民幣計值。

11 應付賬款、應計款項及其他應付款項

本集團一般獲授為期60至90天的信貸期。以人民幣計值的應付賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
為期		
0-30天	1,114,797	972,955
31-60天	971,181	694,388
61-90天	213,937	194,214
90天以上	<u>398,570</u>	<u>351,556</u>
	<u>2,698,485</u>	<u>2,213,113</u>

應付賬款包括應付有關連公司款項108,903,000港元(2012年：93,378,000港元)，並為無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款、應計款項及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

業務回顧

回顧年內，本集團的收益由2012財政年度(或「上年度」)的3,490.1百萬港元上升14.9%至2013財政年度(或「本年度」)的4,011.5百萬港元，年度利潤為641.5百萬港元。扣除其他虧損／收益、投資物業公平值變動及出售位於無錫的物業之一次性稅項調整後，年度利潤則由上年度的561.3百萬港元增長約9.8%至615.7百萬港元。

業務網絡

本年度本集團共有41家百貨店，概約總樓面面積為1,513,940平方米，概約經營樓面面積為1,190,360平方米，分佈於北方、東南及中西三個營運區域，覆蓋全國20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、西安及燕郊。當中36家為自有店，5家為管理店。

收益來源

區域貢獻

北方區在本年度內為本集團帶來最大收入，佔總收益49.9%，其次為中西區及東南區，分別佔總收益的25.9%及24.2%。

收入類別貢獻

收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔總收益的65.8%，自營貨品銷售和租金收入分別佔總收益的20.2%及12.7%，管理及顧問費收入則為總收益的1.3%。

百貨店發展

回顧年內，本集團繼續發展東南區及北方區的市場，於2012年12月分別在鹽城及西安開設了兩間自有店—鹽城新世界百貨(「鹽城店」)及西安新世界百貨(「西安店」)。此外，本集團於2012年9月在寧波市北侖開設了管理店—寧波新世界北侖百貨(「寧波北侖店」)及於2013年4月在三河市燕郊開設了管理店—燕郊新世界百貨(「燕郊店」)。

截至2013年6月30日，本集團概約總樓面面積為1,513,940平方米，較去年同期上升9.1%，當中自有店及管理店的概約總樓面面積分別為1,340,240平方米及173,700平方米。

營運策略

優化營運架構 提升全國網絡效益

本集團一直致力嚴格控制成本及提升營運效益。繼於2012年全面落實營運架構重整，把全國分店網絡劃分為三大、九小營運區後，本集團將繼續優化三大區的營運架構，增加資源調配的靈活性，減低區域成本及加速本地化經營，以提升營運效率。同時，本集團將繼續透過併購及輸出管理等方式，進一步加快業務拓展的步伐，實現規模經濟效益。在為新店選址時，本集團亦將審慎考慮新店與現有網絡，能否產生更大的經營協同效益，以擴大資源共享的優勢。

形象革新成效漸彰 奠定發展基石

為保持分店競爭力及新鮮感，本集團在2009年推出具前瞻性的形象革新計劃，通過商品組合重整，引進更多餐飲、消閒娛樂等生活配套設施，將旗下百貨店打造成以服裝、服飾為主的主題百貨—「時尚館」及一站式購物百貨—「生活館」，提升品牌形象，實現差異化經營，以維持業務增長動力。回顧年內，除武漢新世界百貨（「武漢店」）、武漢新世界百貨—橋口店（「武漢橋口店」）、武漢新世界時尚廣場（「武漢時尚廣場」）及武漢新世界百貨—徐東店（「武漢徐東店」）四家分店外，形象革新大致完成，當中，後兩者的形象革新工程將於2013年9月完成。連同新開的百貨店，截至2013年6月30日共有37家分店以全新形象對外營業，佔概約總樓面面積的91%。完成形象革新後，分店的同店增長均錄得顯著上升，為本集團的長遠發展注下強心針。長遠而言，本集團將加快本地化的步伐。在規劃新店時，將因應當地市場的消費能力、經濟狀況及經營地區內的產業結構等，釐定分店定位及佈局，打造完善的規劃，並按當地市場變化作出不斷優化，以保持具活力的品牌形象。同時，針對顧客追求「一站式」購物體驗的趨勢，本集團將更專注發展「生活館」項目，為消費者提供更寬敞舒適的購物空間。

完善人才培訓 以輔業務長遠發展

為配合業務拓展步伐加快而增加的人才需求，本集團將貫徹「以尊重、關懷、信任培育人才」的理念，繼續實施完善的人才培訓計劃，為各層面的管理人才度身訂製相關的培訓課程，如透過「核心人才培訓計劃」及與上海交通大學開辦「零售營運管理研修證書班」，以培訓中、高層管理人員，並舉辦海外交流團參觀世界知名的百貨公司，讓員工學習同業先進的經營理念及管理方法，為本集團未來發展注入更多新思維。針對分店員工，本集團亦定期舉辦「分店主管經營管理能力提升訓練營」及技能提升課程，加強員工的綜合經營能力及提升服務質素。另一方面，本集團透過「新鵬計劃—新百見習管理生培育計劃」，為其長遠發展建立龐大的人才庫。

持續強化科技應用 提升顧客購物體驗

本集團將繼續與時並進，不斷引進嶄新的資訊科技，並擴大其應用層面，從而達至提升營運效率及顧客購物體驗的目的。在營運方面，本集團將全面優化營運管理系統，包括促進辦公室全面自動化及引進企業資源規劃系統等，並加強內部監控，以提高營運效率。同時，本集團計劃加強整合專櫃、自營商品、網上商城的後台系統，打造線上線下一體化平台。在顧客服務方面，本集團將進一步優化VIP系統，推廣一卡多用；緊貼新媒體日漸普及的趨勢，加強線上推廣；強化門店的資訊管理系統，加設移動收銀及信息推送服務，讓顧客可隨時隨地接收優惠資訊，為顧客帶來更多便利。

招商策略

重點維護皇牌品類 建立強大商品組合

作為潮流時尚的先鋒，本集團緊貼國際及本地潮流，不斷優化商品組合。除引進國際知名品牌外，亦乘著快時尚的潮流，在分店加入快時尚的服裝，同時積極發掘新興品牌及商圈獨有的商品，打造具競爭力的商品組合。此外，本集團將繼續因應市場需求，擴大商品類別，並對黃金珠寶、女士輕便服裝及女鞋等皇牌品類進行重點維護，從而實現更高的收益。同時，為增加商品的獨特性及建立差異化優勢，本集團於2011年成立了自營公司，開發更多價廉物美的獨有品牌，為顧客帶來更多獨特的商品選擇。

加強關聯公司合作 打造全面協同合作

本集團將與周大福、K11等新世界集團關聯公司建立更緊密的戰略合作，如周大福便於多家新世界百貨分店設有專櫃，擴大協同效應，達至互惠互利的雙贏局面。

具針對性的供應商管理體系 建立穩固合作關係

本集團將繼續鞏固及優化「總部－區域－分店」三級供應商管理體系，進行具針對性的品牌維護；另一方面，本集團將進一步整合供應商資源，讓分店可輕易掌握供應商資訊。本集團一直十分重視與供應商的合作關係，除了透過「新商網」搭建溝通平台，亦制訂「策略品牌分檔管理辦法」，鞏固與重點品牌的合作關係，發掘合作契機，以擴大雙方合作的廣度及深度。

建立全國招商小組 統一規劃租賃項目

除了專櫃銷售外，本集團將繼續採用揉合購物中心元素的混合經營模式，進一步擴大租賃面積，引進餐飲、電影院、美容水療中心、教育中心等生活配套設施，為顧客締造豐富的購物體驗。同時，本集團亦成立全國招商小組，統一管理及規劃租賃項目，加大招商力度，以達規模優勢。

市場推廣策略

優化VIP會員結構 重點維護高消費顧客

本集團一直十分重視VIP會員的維護。為鞏固與他們的關係，本集團將進一步優化現有的VIP會員結構，針對高消費的尊貴VIP會員作重點維護，並加以完善店內的會員設施，提供更多專享的折扣優惠，從而增加會員的優越感。回顧年內，本集團於2012年11月底舉辦了史上最大型的VIP回饋活動－「全國VIP日」，為VIP會員提供專屬的折扣優惠，活動期間締造高達人民幣四億元的銷售佳績。

加強分店聯動 推出全國主題性促銷活動

擺脫百貨店單打獨鬥的推廣模式，本集團憑藉龐大經營網絡的優勢，將進一步結合分店力量，聯合策動更多全國性及區域性的主題促銷活動，為顧客提供更大的折扣，從而創造更大的影響力。回顧年內，本集團便舉行了「全國VIP日」及「20周年快樂大爆發」等全國性促銷活動。後者更是為慶祝本集團邁向20周年而舉辦，活動期間送出近2,000台三星GALAXY S4智能手機，並成功創下達人民幣6.7億元的銷售佳績，分店銷售增長逾180%。

拓展新媒體管道 吸引年輕客群

配合國內消費者廣泛利用網上平台及智能手機接收資訊的趨勢，本集團近年積極拓展新媒體管道，利用各類社交娛樂網站、視頻、微博、微信及手機平台等媒體進行宣傳，增進與年輕客群的互動聯繫，並提高資訊傳遞效率，減少對傳統廣告管道的依賴，以達更高成本效益。回顧年內，本集團全國微博粉絲人數超過350萬，僅開通數月的微信訂閱用戶已飆升至近34萬。

擴充策略

穩健擴充策略 加快擴大全國版圖

受惠於全國基建、交通日趨完善，以及擴大內需及加快城鎮化建設的政策，三、四線城市的經濟迅速發展。承接這個勢頭，本集團將貫徹「輻射城市」及「一市多店」的擴充策略，一方面積極於北京、上海、武漢、瀋陽、成都等一、二線城市發掘具潛力的項目，進一步加強區域競爭優勢；另一方面，把據點城市的業務輻射至周邊的三、四線城市，這些具潛力的城市將成為未來發展的重心。展望未來，本集團至2016財政年度，自有店的概約總樓面面積將增至約200萬平方米。

積極通過租賃及併購 增加自有店項目

本集團將繼續透過租賃及併購等方式，積極增加自有店的數目。由於本集團進駐國內市場長達20年，與業主及地產發展商已建立了長期的戰略合作關係，利於獲得具競爭力的租賃條件，以穩定租金成本。除租賃外，本集團亦積極以併購的方式，快速進駐新興市場，佔據有利位置。另外，本集團亦計劃加強與行業機構的合作，積極物色具發展潛力的百貨項目及土地進行收購，以加快進駐目標市場，擴大現有市場的影響力。

回顧年內，本集團宣佈收購上海泓鑫時尚廣場，該項目的概約總樓面面積為43,000平方米，收購工作已於2013年7月底完成。在開設自有店方面，位於山東省煙台市的「生活館」將於2014財政年度開業，概約總樓面面積為55,000平方米。另外，於上海普陀區的上海118項目將於2015財政年度開幕，概約總樓面面積為62,600平方米。同年，在現有長沙新世界時尚廣場（「長沙時尚廣場」）的基礎上，本集團將於湖南省衡陽市開設一家全新「生活館」，概約總樓面面積為42,200平方米。

除此以外，本集團亦將透過擴建原有分店增加經營面積，為顧客提供更舒適的購物環境。回顧年內，瀋陽新世界百貨—南京街店（「瀋陽南京街店」）二期項目現正進行擴建，預計於2015財政年度竣工，概約總樓面面積達25,400平方米；而瀋陽南京街店一期重建項目將於2017財政年度完工並再度開業，概約總樓面面積為26,300平方米。

增加管理項目 加快進駐新興市場

在城鎮化的政策扶持下，三、四線城市成為國內經濟增長的新引擎，消費潛力不容忽視。為減低投資風險，本集團將繼續通過輸出管理的方式，加速進駐新興市場，快速拓展銷售網絡，以賺取穩定的管理費收益的同時，為本集團於當地的發展作好鋪墊。不少地產發展商為了增加商場項目的吸引力，均主動招攬知名的零售商進駐，此舉有利本集團得到較優厚的合作條件。待業務成熟後，本集團將積極考慮收購管理店為旗下自有店，以拓展業務版圖。在開設管理店方面，本集團於煙台市的商場管理項目將於2014財政年度對外營業，概約總樓面面積為46,000平方米；有見及浙江省的強勁消費增長，本集團將於同年在

紹興市柯橋開設概約總樓面面積為42,300平方米的「生活館」，進一步擴大於東南區的影響力。此外，位於黑龍江省的佳木斯管理項目亦將於2016財政年度開業，概約總樓面面積為40,000平方米。

展望

2013年，歐洲危機的陰霾仍然籠罩國際資本市場。面對全球經濟的不確定性，中國經濟仍能保持平穩發展，穩中有進。根據中華人民共和國國家統計局的資料顯示，2013年上半年國內生產總值（「GDP」）為人民幣248,009億元，同比增長7.6%；社會消費品零售銷售總額為人民幣110,764億元，同比增長12.7%。當中，消費佔中國GDP增長比例達到45.2%，內需成為拉動中國經濟增長的主要動力。

國家表示下半年將積極釋放有效需求，推動居民消費升級，擴大內需。另一方面，國家將積極穩妥推進以人為核心的新型城鎮化。城鎮化及城鄉一體化發展將擴大中國整體消費規模，並進一步提升中國三、四線城市的消費實力，可見市場空間遼闊。本集團亦已制訂相關策略加強當地的業務發展，以抓緊城鎮化帶來的機遇。以上政策將進一步釋放中國的消費潛力，為零售業的長遠發展提供有力支持，因此，本集團對未來抱著審慎樂觀的態度。

回顧年內，縱然國內百貨業面對經營環境變化、零售增長放緩等種種挑戰，本集團憑著出色的營運管理、多元化的市場推廣，加上形象革新成效逐漸顯現，業務得以維持穩定的增長。未來，本集團將繼續抓緊中國經濟發展及中產階層崛起的機遇，因時制宜調整經營、招商、市場推廣及擴充等一系列策略，嚴格控制成本，加強戰略合作，擴大分店網絡，達致規模優勢，為更多顧客提供優質的商品及服務，以為股東締造最大的利益。

財務回顧

收益

本集團的收益由2012財政年度的3,490.1百萬港元上升14.9%至2013財政年度的4,011.5百萬港元。增長主要由於專櫃銷售佣金、自營貨品銷售及租金收入的貢獻。

2013財政年度的銷售總收益(包括專櫃銷售、自營貨品銷售、管理及顧問費、租金收入及其他收入的總收益)為16,414.4百萬港元，較2012財政年度的14,207.2百萬港元增長了15.5%。專櫃銷售總收益由上年度的13,010.0百萬港元增長至14,895.5百萬港元。佣金收入率自上年度的18.5%下降至本年度的17.7%，主要由於新開的百貨店錄得較低佣金率，及佣金率較低的珠寶及黃金、電子產品銷售增長，以及因應市場的激烈競爭而增加促銷次數。2013財政年度的自營貨品銷售為809.6百萬港元，而2012財政年度則為676.2百萬港元。自營銷售營業額主要包括雜貨、家居用品及鮮活產品(約50.9%)、化妝品(約39.9%)、女裝及男裝(約5.9%)、配飾、手袋及內衣(約1.9%)。自營銷售毛利率達14.4%，上年度則為15.5%。該下降主要由於來自毛利率較低的百貨超市銷售貢獻增加。於2013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的約64.0%，男裝及配飾約佔17.8%，餘下總收益主要來自運動服裝、麵包零食、電器、童裝及個人護理用品。

管理及顧問費由2012財政年度的19.2百萬港元增加至2013財政年度的52.3百萬港元。增加主要由於新管理店寧波北侖店及燕郊店分別於2012年9月及2013年4月開業，帶來管理費收入。另外，本集團收取為若干新管理店項目提供顧問服務的費用，該等項目於本年度處於開業前階段。

租金收入於2013財政年度上升31.2%至510.7百萬港元，主要由於出租面積因下列原因而增加：第一、分別於2011年11月及2012年1月收購的蘭州新世界百貨(「蘭州店」)及香港新世界百貨—上海巴黎春天陝西路店(「上海陝西路店」)，以及北京新世界利瑩百貨(「北京利瑩店」)、於2011年12月開業的綿陽新世界百貨(「綿陽店」)及於2012年4月完成擴張的瀋陽新世界百貨—津橋路店(「瀋陽津橋路店」)確認全年經營；及第二、新自有店鹽城店及西安店於2012年12月開業。

其他收入

本集團的其他收入由2012財政年度的112.6百萬港元增加至2013財政年度的146.3百萬港元。增加主要由於2013財政年度政府補助金及來自供應商的收入增加。

其他虧損／收益，淨額

本集團於本年度出售物業、廠房及設備以及土地使用權的虧損為60.4百萬港元(2012年：12.8百萬港元)。2012財政年度的其他收益，淨額包括出售位於無錫市的物業及土地使用權若干部分的收益47.1百萬港元。

投資物業公平值變動

本年度的投資物業公平值變動為70.9百萬港元，並與位於上海陝西路店、鄭州新世界百貨(「鄭州店」)及天津新世界百貨(「天津店」)的物業有關。

購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動指自營貨品銷售的銷售成本。購買存貨及存貨變動由2012財政年度的571.2百萬港元增加21.3%至2013財政年度的693.1百萬港元。該增加百分比與自營貨品銷售增長大致相符。

僱員福利開支

僱員福利開支由2012財政年度的541.6百萬港元增加至2013財政年度的572.3百萬港元。增加乃主要由於2012財政年度收購或開業的蘭州店、上海陝西路店、北京利瑩店及綿陽店確認全年經營而致使工資及薪金、退休福利成本及其他僱員福利增加。此外，於2012年4月擴張的瀋陽津橋路店及於2012年12月新開業的鹽城店及西安店亦導致本年度僱員福利開支增加。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2012財政年度的293.8百萬港元增加至2013財政年度的320.3百萬港元。增長主要由於2012財政年度開業的綿陽店確認全年經營、蘭州店及北京利瑩店分別於2011年11月及2012年1月由管理店轉為自有店、於2012年4月擴張瀋陽津橋路店以及鹽城店及西安店於2012年12月新開業所致。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2012財政年度的863.1百萬港元增加至2013財政年度的980.4百萬港元，主要由於在2011年12月開業的綿陽店確認全年經營、於2012年4月擴張瀋陽津橋路店、蘭州店及北京利瑩店分別於2011年11月及2012年1月由管理店轉為自有店以及鹽城店及西安店於2012年12月新開業所致。

其他經營開支，淨額

其他經營開支由2012財政年度的592.5百萬港元增加至2013財政年度的767.6百萬港元。其他經營開支增加乃主要由於2012財政年度收購或開業的蘭州店、上海陝西路店、北京利瑩店及綿陽店確認全年經營。此外，增長亦來自於2012年4月擴張瀋陽津橋路店及於2012年12月新開業的鹽城店及西安店。

銷售、促銷、廣告及相關開支由2012財政年度的123.9百萬港元增長至2013財政年度的232.2百萬港元，主要由於新開業分店促銷及因應市況進行促銷活動令促銷開支增加。其他稅項支出由2012財政年度的128.5百萬港元增長至2013財政年度的175.6百萬港元，主要由於銷售黃金相關產品所產生之消費稅增加。

經營利潤

2013財政年度的經營利潤為834.5百萬港元，而2012財政年度則為786.8百萬港元。經營利潤(不包括其他虧損／收益及投資物業公平值變動)由上年度的740.4百萬港元增加約11.3%至824.0百萬港元。

所得稅支出

本集團於2013財政年度的所得稅支出為233.8百萬港元，而2012財政年度則為204.8百萬港元。本集團於2013財政年度的實際稅率為26.7%。

年度利潤

基於上述原因，本年度利潤為641.5百萬港元，而上年度則為607.7百萬港元。本年度的利潤(不包括其他虧損／收益、投資物業公平值變動及出售位於無錫的物業之一次性稅項調整)由上年度的561.3百萬港元增加約9.8%至615.7百萬港元。

流動資金及財務資源

於2013年6月30日，本集團的現金及定期存款為2,959.5百萬港元(2012年6月30日：3,621.0百萬港元)。

於2013年6月30日，本集團來自銀行的借貸為659.3百萬港元(2012年6月30日：1,007.7百萬港元)，其中632.9百萬港元(2012年6月30日：682.9百萬港元)以資產質押作抵押。

於2013年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產690.0百萬港元。本集團將繼續監察本集團流動資金需求的滾動預測，以確保有足夠現金應付業務需要以及到期負債及承擔。

本集團於2013年6月30日的資本承擔1,006.6百萬港元為已訂約但未於財務狀況表中撥備。於訂約款項1,006.6百萬港元中，約105.1百萬港元與收購位於瀋陽市的土地及樓宇有關；約533.7百萬港元與瀋陽市物業重建項目有關；及約314.6百萬港元與收購泓鑫公司之全部股權權益有關。

資產抵押

於2013年6月30日，本集團1,913.9百萬港元(2012年6月30日：1,792.7百萬港元)的投資物業已抵押作為632.9百萬港元(2012年6月30日：682.9百萬港元)的銀行借貸之抵押品。

庫務政策

由於本集團主要於中國內地經營，且大部分交易均以人民幣結算。本集團承受由港元兌人民幣匯率變動所產生的外匯風險。本集團並無使用任何遠期合約以對沖本集團的外匯風險。本集團定期審閱外匯風險的淨額，以管理其外匯風險。

或然負債

於2013年6月30日，本集團並無任何重大或然負債。

末期股息

董事決議建議宣派截至2013年6月30日止年度之末期股息每股0.092港元(2012年：每股0.082港元)予於2013年11月28日名列本公司股東登記名冊之股東。待股東於2013年11月18日舉行的本公司應屆股東週年大會上批准後，預期建議之末期股息將於2013年12月27日或前後派付。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2013年6月30日，本集團總僱員數目為6,616名(2012年：6,783名)。本集團確保所有級別的僱員的薪金水平與市場水平相若，且會根據本集團的薪金及獎勵制度向僱員發放按表現相關基準的獎金。

本集團按照法規，向員工相關計劃或基金作出供款，如退休金計劃、醫療保險、失業援助金、工傷保險及生育保險。該等安排乃符合有關法例及法規。

收購及出售

於2013年2月8日，瀋陽時尚與瀋陽新世界酒店訂立合作協議。根據合作協議，瀋陽時尚與瀋陽新世界酒店同意於一項物業重建項目上合作(「物業項目」)。根據相關中國法規及地方政府機關的規定，物業項目將會按總體規劃基準進行，瀋陽時尚據此同意向當地政府機關放棄位於由其擁有且瀋陽南京街店所在之土地及樓宇(「該樓宇」)，補償款約為人民幣250.0百萬元。瀋陽時尚同意向瀋陽新世界酒店出資約為人民幣527.1百萬元(可予進一步調整)用作拆除該樓宇及設計建造之相關成本以及支付該重建樓宇地下一層至地上五層之相關土地出讓金，預期樓面面積約26,353平方米將歸屬瀋陽時尚。

於2013年5月27日，新百投資與獨立第三方訂立協議收購泓鑫公司的全部股權權益，總代價為人民幣1,250.0百萬元(可予進一步調整)，當中包括就償還泓鑫公司尚未償還的銀行借貸的本金額而支付的人民幣540.0百萬元現金。泓鑫公司於上海擁有及經營一家商場。收購已於2013年7月30日完成。

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2013年6月30日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則的所有適用守則條文，惟守則條文第E.1.2條除外。

守則條文第E.1.2條提出(其中包括)董事會主席應出席股東週年大會。鄭家純博士(董事會主席及非執行董事)因須參與在中國的其他事務，故未能出席本公司於2012年11月20日舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)。鄭志剛先生(出任股東週年大會主席)連同其他已出席股東週年大會的董事會成員，已具備足夠能力於股東週年大會上回答問題。

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2013年6月30日止年度內一直遵守標準守則及由本公司所採納有關董事進行證券交易的守則所載列之準則。

審核委員會

本公司已根據上市規則的規定成立審核委員會(「審核委員會」)，以審閱及監督本集團的財務匯報程序及內部監控。審核委員會由四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱內部監控系統及年度業績及截至2013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2013年11月15日(星期五)至2013年11月18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2013年11月14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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理登記手續。

本公司將於2013年11月26日(星期二)至2013年11月28日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確定享有建議末期股息的權利及資格，所有過戶文件連同有關股票及已填妥之過戶表格須於2013年11月25日(星期一)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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理登記手續。

代表董事會
新世界百貨中國有限公司
主席兼非執行董事
鄭家純博士

香港，2013年9月25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；執行董事為鄭志剛先生、張輝熱先生及黃國勤先生；而獨立非執行董事為張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。