



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)



二零一四年年報

時 新 尚 個 生 性 活
Enriching Lives Enhancing Character

集團 簡介

新世界百貨－優質商品，優質生活

新世界百貨中國有限公司乃新世界發展有限公司的零售旗艦，擁有本集團約72%的股權。本集團為中國最大的百貨店擁有人及經營者之一，並成功在2007年於香港聯合交易所有限公司主板上市。經過多年的努力，本集團已被廣泛視為優質商品之零售商、優質生活的標誌。

穩佔策略要塞－本集團之網絡

本集團的發展目標是成為中國內地具領導地位的連鎖百貨店經營者。因此，我們致力在全國各地擴展業務網絡。於2014年6月30日，本集團在中國內地經營管理39家自有店及四家管理店，概約總樓面面積為1,656,090平方米，當中包括32間以「新世界」命名的百貨店及10間於上海以「巴黎春天」命名的百貨店，及一間「上海泓鑫時尚廣場」購物商場，覆蓋中國21個主要大城市的重要地段，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。

配合中國經濟增長－本集團之目標市場

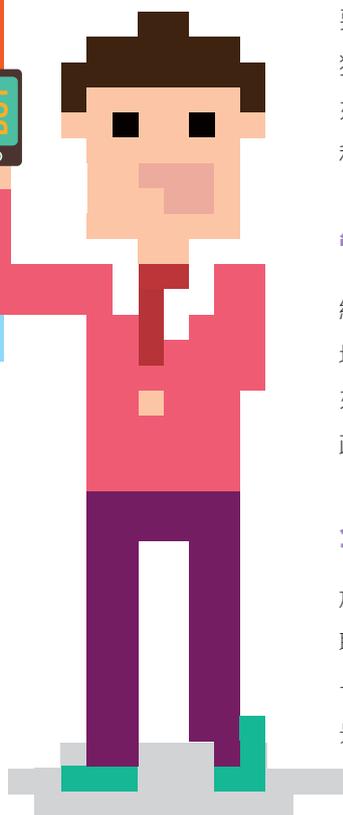
本集團以打造一站式購物百貨的「生活館」及主題性百貨的「時尚館」為業務目標。為迎合男女老青幼及一家大小需要，「生活館」特別規劃約20%至30%的經營面積作為服務用途，提供如超市、餐飲、健身中心、美容中心及兒童樂園等配套設施，照顧不同家庭成員的需要。而「時尚館」以「時尚」為主題，強調「混搭」Mix & Match，引入獨家品牌及商品，充滿「個性化」及「富品味」的特質。本集團的收益來源主要有四方面：自有店的專櫃銷售佣金收入、自營貨品銷售及租金收入，以及管理及顧問費。

管理模式效率高－本集團之組織架構

組織架構方面，本集團採用有效的三層管理架構，包括中央管理、地區管理及本地管理。而營運方面，本集團的分店網絡以三大區域來劃分，而人力資源、財務及企業傳訊三方面則取得中央總部的行政支援，資源調配更見靈活。

全體上下專業出色－本集團之員工

於2014年6月30日，本集團共有6,563名僱員，大部分是在當地招聘。所有員工均接受過良好的培訓，充滿工作熱忱，團結一致，在一支擁有近20年相關經驗的管理團隊領導下，共同實踐本集團之願景及使命。



LIFE

RELAX

SURPRISE

EXPERIENCE

目錄

使命、理想及信念 02

里程碑 04

零售網絡 06

財務摘要 08

主席報告書 10

業務回顧 14

LOL原創生活概念店 36

管理層討論與分析 38

企業可持續發展 44

董事簡介 50

企業管治報告 54

財務資料 61

詞彙釋義 139

公司資料 140

INTERACTIVE

HAPPY

ENTERTAINMENT

使命

創新、前瞻、高效，
構建中國都市時尚生活新典範

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

信念

以「創新、前瞻、誠信、嚴謹、尊重」
為核心價值，共建新百未來之路





里程碑



2013年

7月

- 完成收購上海泓鑫時尚廣場之物業權及經營權，概約總樓面面積為43,000平方米，進一步擴大本集團在上海的業務據點 ❶

10月

- 2012年財政年度年報在2013 Galaxy Awards中獲得「撰稿：年報－亞洲」組別銅獎
- 香港辦事處榮獲「商界減碳建未來」計劃的參與證書及「CarbonSmart減碳實踐伙伴」證書



11月

- 完成收購上海五角場店由管理店轉為自有店，概約總樓面面積為44,000平方米，進一步加強本集團在上海的發展優勢 ❷

12月

- 山東省煙台市的「生活館」正式開業，該店的概約總樓面面積達55,000平方米 ❸
- 與全球影業巨頭華納兄弟首度展開合作，在全線分店引入Tom & Jerry主題的節日佈置及活動 ❹
- 新世界百貨管理學院獲頒「中國最佳企業大學」和「中國企業大學社會責任獎」兩項殊榮，同時，「飛鵬計劃－核心人才培育」專案則獲得「中國企業最佳學習專案20強」榮譽 ❺



2014年

1月

- 新世界百貨全新網頁亮眼登場，支援所有流動裝置，打造嶄新瀏覽體驗
- 於「2013中國公益節」榮獲「2013中國公益獎－集體獎」，同時「@Dream愛夢想計劃」更勇奪「2013年度最佳公益項目獎」 ❻
- 香港辦事處獲社會福利署頒發義務工作嘉許狀銅獎

2月

- 2013財政年度年報在2013/14 Mercury Awards中榮獲「年報：內頁設計－傳統格式」組別銀獎及「年報：整體表現－百貨」組別銅獎





3月

- 連續兩年獲香港社會服務聯會頒發2013/14年度「商界展關懷」標誌 **7**

4月

- 2013 財政年度年報於 2014 Astrid Awards 榮獲「年報：企業－傳統格式」組別銀獎
- 在「第四屆亞洲卓越大獎」中勇奪「最佳投資者關係企業」殊榮 **8**
- 新世界百貨全新網頁於「無障礙網頁嘉許計劃」中獲得「網站組別」銀獎 **9**

5月

- 推出「快樂大爆發II新動21周年慶」全國聯動活動 **10**

6月

- 於「2013/14年度家庭友善僱主獎勵計劃」中，連續兩屆獲得「家庭友善僱主」獎項，更獲頒予「特別嘉許」獎
- 首度冠名贊助由苗圃行動舉辦的「新世界百貨苗圃挑戰12小時慈善越野馬拉松2014」，並於6月21日舉行啟動儀式 **11**
- 舉行首屆「義工月」，全線分店分別與25間學校、社區及非牟利機構攜手合辦「新世界·看我賽龍舟」義工活動 **12**

7月

- 「@Dream 愛夢想計劃」於「第十一屆中國最佳公共關係案例大賽」中榮獲「企業社會責任類」提名獎
- 2013財政年度年報在LACP 2013 Vision Awards年報比賽中榮獲「年報：消費者服務」組別金獎及「最佳年報敘述」榮譽獎，並入選「亞太區年報80強」及「中文年報20強」
- 2013財政年度年報在2014 ARC Awards中獲得「傳統年報：零售－便利店及百貨公司」組別銀獎



零售網絡

43家分店
遍佈
21主要城市

北京	5	上海	11
天津	1	寧波	3
燕郊	1	南京	1
煙台	1	鹽城	1
哈爾濱	1		
瀋陽	2	武漢	6
大連	1	長沙	1
鞍山	1	鄭州	1
蘭州	1	成都	1
西安	1	重慶	1
		昆明	1
		綿陽	1

北方區



北京店



北京彩旋店



北京利瑩店



北京時尚店



北京千姿店



天津店



燕郊店



煙台店



哈爾濱店



瀋陽中華路店



瀋陽津橋路店



大連店



鞍山店



蘭州店



西安店

概約
總樓面面積

742,350 平方米

概約
經營樓面面積

580,420 平方米

東南區



上海淮海店



上海新寧店



上海虹口店



上海長寧店



上海七寶店



上海五角場店



上海浦建店



上海寶山店



上海成山店



上海陝西路店



上海泓鑫
時尚廣場



寧波店



寧波匯美店



寧波北侖店



南京店



鹽城店

概約
總樓面面積

508,440 平方米

概約
經營樓面面積

426,750 平方米

中西區



武漢店



武漢時尚廣場



武漢武昌店



武漢橋口店



武漢徐東店



武漢漢陽店



長沙時尚廣場



鄭州店



成都店



重慶店



昆明店



綿陽店

生活館

時尚館

概約
總樓面面積

405,300 平方米

概約
經營樓面面積

316,750 平方米



零售網絡

更多資訊



滑動解鎖



我們的據點



北方區



東南區



中西區





哈爾濱

瀋陽

鞍山

大連

燕郊

北京

天津

煙台

蘭州

西安

鄭州

南京

鹽城

上海

寧波

綿陽

成都

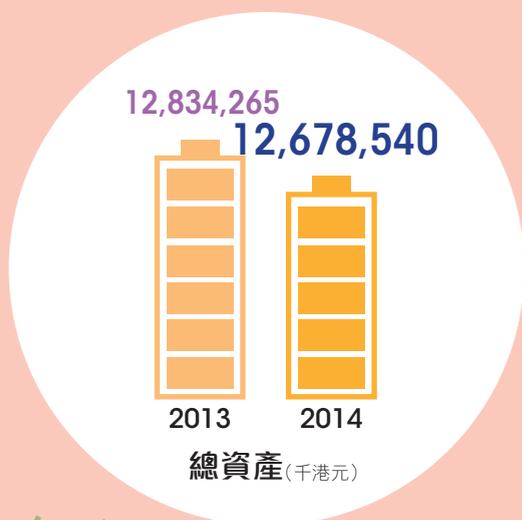
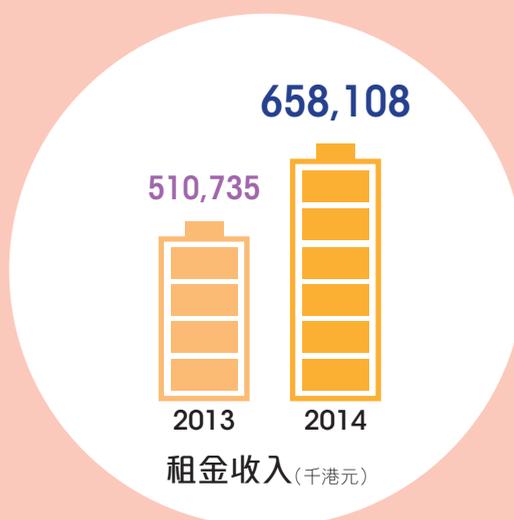
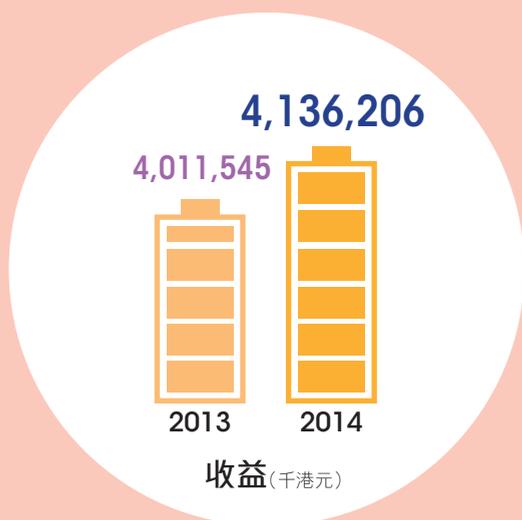
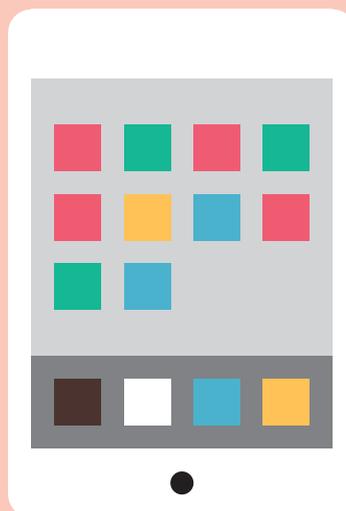
重慶

武漢

長沙

昆明

財務摘要



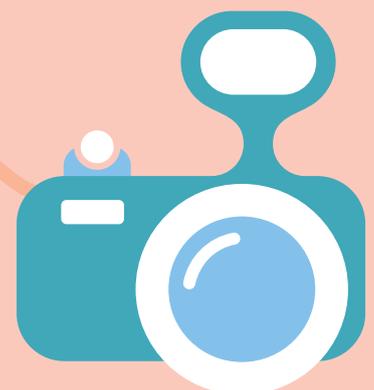
	2014年	2013年
財務比率		
收益增長	3.1%	14.9%
佣金收入率	17.8%	17.7%
租金收入增長	28.9%	31.2%

	於2014年 6月30日 千港元	於2013年 6月30日 千港元
總資產	12,678,540	12,834,265

年度利潤：
520,525千港元

	2014年 千港元	2013年 千港元
經營業績		
收益	4,136,206	4,011,545
分別為：		
專櫃銷售佣金收入	2,635,070	2,638,907
貨品銷售 — 自營銷售	787,058	809,626
管理及顧問費	55,970	52,277
租金收入	658,108	510,735
經營利潤	677,209	834,457
年度利潤	520,525	641,503

	於2014年 6月30日 千港元	於2013年 6月30日 千港元
財務狀況		
定期存款、現金及現金等值物	1,527,112	2,959,470
總資產	12,678,540	12,834,265
總負債	6,261,997	6,208,609
總權益	6,416,543	6,625,656



主席報告書



對本集團而言，2014年是滿載挑戰的一年。發達國家的縮緊貨幣政策導致全球金融環境收緊，由於資金回流發達國家，令新興經濟體的發展放緩；加上中國正處於轉型至消費型經濟模式的陣痛期，國內經濟增速減慢。另一方面，移動互聯網的科技改變市民的消費模式及商業格局，為零售業帶來重重挑戰。

應對艱難的經營環境，回顧年內，本集團因時制宜開拓了多元化的收入渠道，通過增加租賃項目、開發自營品牌LOL，以及拓展管理及顧問服務，以減輕因消費市場收縮而對集團業務表現的影響。在市場推廣方面，本集團利用移動互聯網的技術推進O2O營銷，把信息轉為銷售。營商之餘，本集團在回顧年內更啟動了「@Dream愛夢想」全國大型可持續發展社區計劃，幫助國內缺乏資源兒童，回饋社會。

截至2014年6月30日止，本集團收益達4,136.2百萬港元，較上年度增長3.1%。年度利潤為520.5百萬港元，扣除其他虧損、投資物業公平值變動及其相關所得稅支出、出售位於無錫的物業之一次性稅項調整及其他非核心項目，核心年度利潤為557.1百萬港元。董事會決議派付末期股息每股6港仙。

雖然中國的新型城鎮化為零售業帶來機遇，但成效有待顯現，加上外圍經濟環境不穩定、市場競爭加劇等因素，為行業的前景添上變數。因此，本集團繼續採用「輻射城市」及「一市多店」的審慎擴充策略，並透過拓展管理及顧問服務，以「低風險、低投入」的方式增加收入的類別。回顧年內，本集團於2013年12月進駐山東省煙台市，開設以「生活館」為定位、概約總樓面面積達55,000平方米的煙台新世界百貨；並分別於2013年7月

及11月收購上海泓鑫時尚廣場及上海五角場店，進一步鞏固本集團在上海的領導地位。截至2014年6月30日，本集團共經營及管理39家自有店及四家管理店，概約總樓面面積為1,656,090平方米。

回顧年內，本集團除了優化百貨店的室內設計、佈局、業態比例及品牌組合以提升分店定位外，還持續加強店內的生活配套設施，引進不少特色餐廳等體驗式消費類別的租戶，以增加租金收入；並於2014年6月啟動「新世界樂園」概念，豐富分店內的兒童及休閒娛樂設施，打造一站式百貨，滿足不同客群的消費需要。

為增加產品的獨特性及提升自營貨品的毛利率，本集團於2013年3月打造了自營品牌LOL(Love • Original • Life)原創生活概念店，採用買手制的經營模式，銷售於全球搜羅的護膚品、電子周邊產品、藝術品及傢具等生活精品，其簡約、時尚的風格大受顧客歡迎。回顧年內，本集團乘勢迅速拓展LOL業務，增加門店數目至12家，並計劃於2015財政年度，發展門店至約20家，更於電商平台開設線上門店，以實體及虛擬兩種方式加快自營品牌的拓展步伐。

隨著近年移動互聯網的高速發展，購物不再受時間及空間限制，令顧客的生活及消費模式產生了重大變化。回顧年內，本集團繼續拓展線上的推廣渠道，透過社交娛

樂平台、視頻分享網站、微博及微信等進行宣傳，更與微信、阿里巴巴等知名電商達成合作，合辦了多個全國性的O2O聯動活動，利用他們龐大的用戶群，吸引線上用戶到線下消費。同時，本集團強化了分店的Wi-Fi設備，讓顧客可透過流動裝置隨時掌握品牌動態及優惠信息，並在北京店及上海淮海店率先增設大型電子「購物牆」進行店內的線上購物，實現信息推送到銷售的轉換，並助本集團掌握顧客的消費習慣。另一方面，本集團進一步優化會員體制，推出加入預付功能的「N-VIP」卡，並於店內安裝禮品自動兌換機終端，讓會員享受更便捷的專屬禮遇。回顧年內，本集團的全國微博及微信人數合共增至720萬人，VIP會員人數則為385萬人。

本集團銘記「取之社會、用之社會」的理念，於去年成立20周年之際，開展了多個可持續發展活動，在履行企業社會責任的領域邁出了重要的一步。在社會公益方面，本集團於2013年7月開展了「@Dream愛夢想」計劃，從音樂、運動、學習及心靈四大主題出發，至今已為逾6,000名國內缺乏資源兒童提供多元化的培訓平台；更於2014年6月首度冠名贊助「新世界百貨苗圃挑戰12小時慈善越野馬拉松2014」，動員中港全體員工支持中國貧困高中生完成學業。在環境保護方面，本集團於回顧年內繼續舉行「環保中秋—新百月光寶盒回收行動」、「地球一小時」及「與新百齊Go Green」等多個標誌性的環保活動，持續性地向大眾灌輸愛護環境、節能減排的概念。

在員工福利及發展方面，本集團針對不同崗位的員工舉辦「菁英人才培育計劃」、「零售營運管理研修證書班」（高級班）及「分店主管經營管理能力提升訓練營」等培訓計劃，提升員工的專業水平；並舉辦「關愛相隨」及「關愛延續送一點新」等運動，促進內部互相關愛的風氣，提升員工歸屬感。本集團深信義務工作不但能幫助社會

上有需要的人士，更能促進員工的身心發展，遂於年內大力推動義務工作，擴大義工隊規模至超過2,300人，並成功舉辦首屆「義工月」活動，鼓勵員工貢獻社會。回顧年內，本集團共組織了近250次義工活動，貢獻約8,000義工時數，與員工合共捐出逾467萬港元善款。

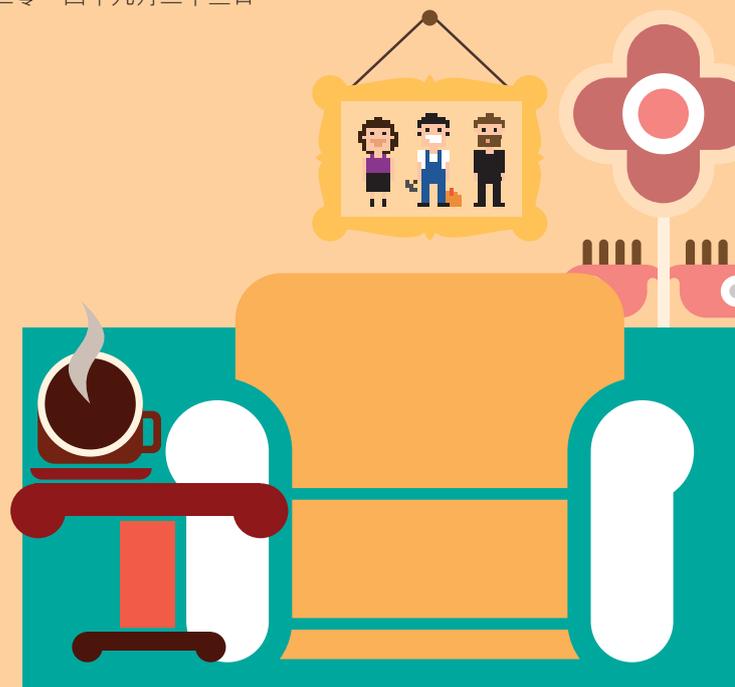
就中國政府在2014下半年推出的「微刺激」措施，市場普遍認為其規模較小，成效有待觀察，加上國內經濟轉型帶來的不穩定性，短期下行風險仍然存在。展望未來，本集團將因時制宜應對市場變化，持續透過擴大收入渠道及採用務實的擴充策略，以穩定業務表現。

最後，本人謹代表董事會感謝管理團隊、顧客、合作夥伴及所有員工的鼎力支持及貢獻。本集團將以靈活的方式應對未來的挑戰，保持本集團的市場領導地位，為股東締造合理的投資回報。

鄭家純博士

主席

香港 • 二零一四年九月二十三日



獨到市場 定位模式

引領百貨時尚生活新典範





業務回顧

回顧年內，本集團的收益由2013財政年度(或「上年度」)的4,011.5百萬港元上升3.1% 至2014財政年度(或「本年度」)的4,136.2百萬港元。年度利潤為520.5百萬港元。

業務網絡

本年度本集團共有41家百貨店及兩家商場，概約總樓面面積為1,656,090平方米，概約總經營樓面面積為1,323,920平方米，分佈於北方、東南及中西三個營運區域，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39家為自有店，四家為管理店。

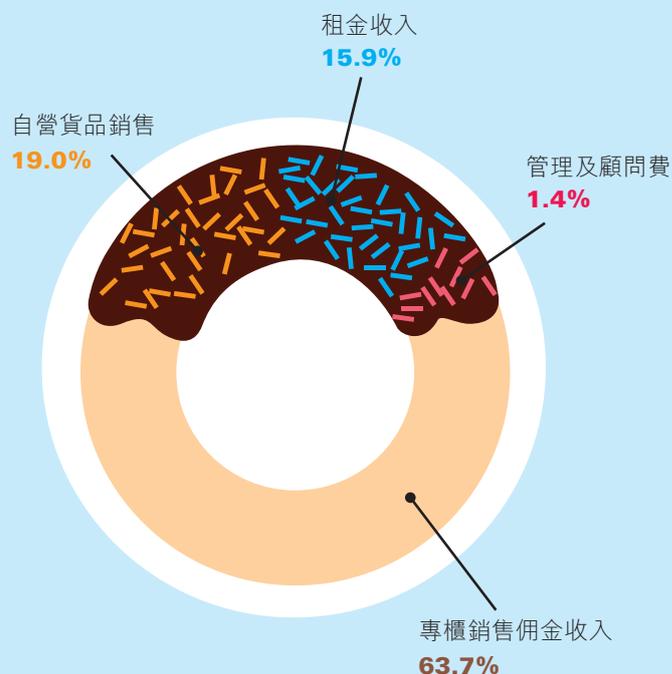
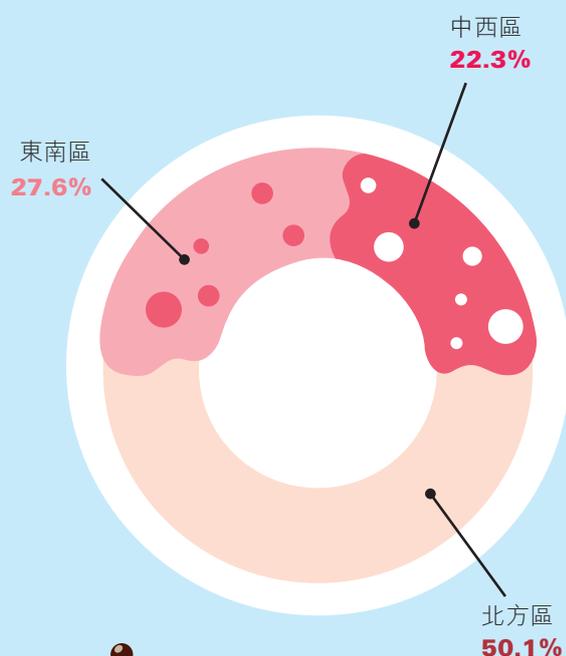
收益來源

區域貢獻

北方區在回顧年內為本集團帶來最大收入，佔收益50.1%，其次為東南區及中西區，分別佔收益的27.6%及22.3%。

收入類別貢獻

收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔收益的63.7%，自營貨品銷售和租金收入分別佔收益的19.0%及15.9%，而管理及顧問費則佔收益的1.4%。



百貨店發展

回顧年內，本集團完成收購上海泓鑫時尚廣場及香港新世界百貨—上海巴黎春天五角場店(「上海五角場店」)，進一步鞏固於上海的市場地位。此外，本集團繼續發展北方區市場，在山東省煙台市開設了一家自有店—煙台新世界百貨(「煙台店」)。

於2014年6月30日，本集團概約總樓面面積為1,656,090平方米，較上年度上升9.4%。而自有店的概約總樓面面積則為1,518,890平方米，較上年度增長13.3%。



業務回顧 北方區



煙台店

北方區		截至2013年底 人口	2013年當地 國內生產總值 (人民幣)	2013年 人均生產總值 (人民幣)	2013年 人均可支配收入 (人民幣)	2013年社會消費品 零售總額 (人民幣)
華北區	北京	2,115萬	19,501億元	93,213元	40,321元	8,375億元
	天津	1,472萬	14,370億元	101,692元	32,658元	4,470億元
	三河(包括燕郊)	56萬	463億元	71,007元	32,517元	116億元
	煙台	699萬	5,614億元	80,358元	32,956元	2,111億元
東北區	哈爾濱	995萬	5,011億元	49,565元	25,197元	2,728億元
	瀋陽	826萬	7,159億元	86,850元	29,074元	3,186億元
	大連	591萬	7,651億元	110,600元	30,238元	2,527億元
	鞍山	350萬	2,638億元	75,371元*	27,097元	801億元
西北區	蘭州	364萬	1,776億元	48,852元	20,767元	844億元
	西安	859萬	4,884億元	56,988元	33,100元	2,548億元

資料來源：

北京：北京市統計局

天津：天津市統計局

三河：廊坊市政府信息公開平台

煙台：山東省統計信息網

哈爾濱：哈爾濱市統計局

瀋陽：瀋陽市統計局

大連：大連市統計局

鞍山：鞍山市統計局

蘭州：蘭州市統計局

西安：西安市統計局

*計算數字：2013年當地國內生產總值除以截至2013年底人口

振興東北政策
及京津冀協同發展
規劃有望拉動
中國北方經濟



區內經濟增長懸殊 振興東北政策冀予緩解

受國際金融危機的持續影響，中國整體經濟環境嚴峻；重工業更因投資需求及市場訂單減少而首當其衝，令以傳統重工業為主的東北地區受到嚴重的影響。其中遼寧省、吉林省及黑龍江省的2013年人均生產總值分別只有人民幣61,745元、人民幣47,207元及人民幣38,602元；各省國內生產總值（「GDP」）增速分別維持在9.07%、8.09%及8.74%，拖累北方區的整體經濟發展。

中國國務院近期就支持東北振興提出政策，將加速改造棚戶區、推進工業化與信息化的融合發展及加快城市基礎設施改造。國家發改委亦正編製京津冀協同發展規劃，並提出以北京、天津為雙核心的概念，以加快實施交通及產業一體化，達到優勢互補，可望拉動北方區的整體經濟。

業務輻射至環渤海區域
擴大北方區業務版圖

貫徹「輻射城市」的擴充策略，回顧年內，本集團利用北京、天津作為業務據點，把業務輻射至周邊的煙台市，於2013年12月在萊山區開設了一家分店。煙台市為環渤海區域的重要港口城市，2013年GDP為人民幣5,614億元，為列省內第二位。煙台新世界百貨（「煙台店」）位於市內享有商業「金三角」美譽之煙台大學商圈，以一站式購物「生活館」為定位，樓高五層、概約總樓面面積達55,000平方米。為迎合商圈內追求時尚的年輕客群，煙台店引進約300個知名品牌，匯集各國餐飲、大型連鎖餐廳及風味小店，並獨家引進兩家著名咖啡店，成為當地一站式購物、美食、休閒的新焦點。

分店足跡遍佈北方各區

回顧年內，本集團在北方區共有15家分店，包括八家華北區分店：天津新世界百貨(「天津店」)、北京新世界百貨(「北京店」)、北京新世界彩旋百貨(「北京彩旋店」)、北京新世界利瑩百貨(「北京利瑩店」)、北京時尚新世界百貨(「北京時尚店」)、北京新世界千姿百貨(「北京千姿店」)、燕郊新世界百貨(「燕郊店」)及煙台店；五家東北區分店：瀋陽新世界百貨—中華路店(「瀋陽中華路店」)、瀋陽新世界百貨—津橋路店(「瀋陽津橋路店」)、哈爾濱新世界百貨(「哈爾濱店」)、大連新世界百貨(「大連店」)及鞍山新世界百貨(「鞍山店」)；兩家西北區分店：蘭州新世界百貨(「蘭州店」)及西安新世界百貨(「西安店」)。當中，除了大連店及燕郊店是管理店以外，其他13家分店均為自有店。



迎合中產高品位 引進國際及優質生活品牌

近年，北方區中產階級的人口不斷上升，北京更是全國聚居最多的中產人士的城市，此高消費、高學歷的新階級崇尚具個性魅力的國際品牌，因此，區內分店於回顧年內積極引入如天梭、Columbia、Dior及LAUREL等多個中高端國際品牌；哈爾濱店更透過重整國際精品區的佈局，進一步提升分店的形象；更特意為顧客搜羅一系列時尚流行、受大眾歡迎兼銷售表現佳的品牌，如SKINFOOD、UGG、NIKE、PLAYBOY、texwood、GUESS及CASIO等，以增加分店客流及刺激日常消費。為了向消費者提供更多的商品選擇，部份分店更引進了一些商圈獨有的品牌，如蘭州店引入了J&M、La babite、GY及POTE等鞋履及女裝品牌；北京利瑩店引入了歐舒丹及Fancl等知名護膚品牌；鞍山店增加了Lily、Balabala旗艦體驗店，擺脫了單純的銷售買賣模式，加強消費者的購物體驗，拉近與顧客的距離。





另一方面，為進一步實現差異化經營，北京店、北京利瑩店、北京千姿店、瀋陽中華路店、哈爾濱店及西安店於回顧年內引進了本集團的自營品牌LOL原創生活概念店，售賣時下流行及具話題性的電子產品、家居擺設及傢具等生活精品，製造時尚氛圍，提高分店檔次。

擴大店內餐飲及兒童設施 顧客需要一步到位

除了持續優化店內的品牌組合，分店亦積極調整店內業態比例，擴大生活配套設施的經營面積，回顧年內，鞍山店擴建美食廣場，以增大客流及延長顧客留店時間；



北京時尚店及北京利瑩店分別引進了粵菜、非常泰及N多壽司等多國餐飲，照顧客戶不同口味。煙台店更獨家引入85度C及咖啡之翼等廣受歡迎的咖啡店；北京時尚店則引進極具市場號召力的大型餐飲京城一鍋及牛舌那點事兒等，成功打造城內新話題和亮點。

北京的兒童商品銷售額領先全國，因此，北京各分店均於年內加強店內的兒童業態比例。北京彩旋店擴大了兒童品牌面積，引入如Teenie Weenie、Kappa童裝等受歡迎的童裝及玩具品牌。鑒於北方區家長均十分注重子女的智力及品格的培養，北京時尚店引進了兒童拓展訓練、國際象棋培訓及早教中心等商戶；瀋陽津橋路店則把原有的男裝區域調整為兒童教育為主的商舖。同時，區內分店積極增加店內兒童樂園設施，如北京店及北京千姿店於2014年6月為率先試行「新世界樂園」概念，以豐富的兒童氛圍帶動相關產品的銷售。



業務回顧 北方區



多元化市場推廣活動 增加客戶忠誠度

回顧年內，北方區各分店舉辦多個不同主題的推廣活動，務求擴大客源及提升客戶忠誠度。周年慶一直為本集團市場推廣之重頭戲，分店均花盡心思與顧客一同盡歡，如北京店連續10年舉辦「60小時不打烊」，去年以卡通嘉年華為主題，利用萬塊各式餅乾呈現出15年前的「崇文區老街景」邀請市民品嚐，客流於高峰時段更達52萬人次。配合「快樂大爆發II新動21周年慶」全國聯動活動，北京千姿店舉辦了「重回侏羅紀八隻史前恐龍巡展」吸引大批顧客來店尋找恐龍，更舉辦「集齊八隻恐龍合照獲精美禮品」微信活動，成功吸引線上用戶到店。



在傳統節日，分店則以勁爆的折扣優惠配合節慶活動，與眾同樂，如北京彩旋店舉辦以「聖誕馬戲團」為主題的聖誕晚會，由聖誕老人攜同神獸羊駝現場派發禮品；燕郊店則舉辦「平安夜100名小小聖誕老人禮物大派送」活動。

回顧年內，分店亦根據其形象定位及目標客群而舉辦了多個別具特色的活動，更在聯動活動中增加體驗遊戲、免費餐飲等，以增加顧客的體驗。主打年輕顧客的煙台店舉辦了巴西風情演藝，成功提高了分店的知名度；北京時尚店舉辦「為愛向前衝相親會」，為單身男女提供精心佈置的互動空間，增加對彼此的了解；哈爾濱店則首次展出俄羅斯油畫，把經典藝術融入品味生活。





鑒於新媒體的強大滲透力，回顧年內，多家分店均利用微博及微信等工具進行線上市場調查、活動預熱報名及新店開業宣傳，吸引粉絲到店。煙台店開業前，舉行了「我們的盛宴為你而來」微博活動，產生上百萬的瀏覽量、12萬餘次的轉發量及七萬餘次的評論，成功為開業造勢。

特色VIP活動 帶來購物以外的愉快體驗

北方區各分店定期為VIP會員舉辦專屬的折扣活動，如「VIP會員答謝專場」及「VIP積分市集大回饋」。此外，分店還經常舉辦多個特色VIP活動，照顧不同類型VIP會員的喜好需求，增加會員忠誠度及優越感。迎合愛美的VIP會員，除了舉辦美容及時裝講座外，分店還舉辦了多個體驗式及互動式活動，包括插花、美髮、烘焙、護膚、陶藝及烹飪課堂等消閒活動。活動深受會員支持，會員更帶家人或好友到店參與，成功擴大客群。

關顧到具消費力的家庭顧客，分店亦經常舉辦親子活動，促進與家庭會員的關係。回顧年內，北京利瑩店邀請了40多個家庭免費參加「父親節親子T恤繪畫活動」；北京彩旋店則針對媽咪俱樂部會員舉辦「小小報童義賣活動」，活動所得善款捐贈給北朗東社區腦癱兒童家庭，贏得會員的一致好評。



區內各分店持續優化會員專屬服務，如提供Wi-Fi上網、泊車、皮鞋護理、手機充電、小件寄存等服務，蘭州店更增設VIP休閒區，提供美味飲料及爆米花。回顧年內，北方區VIP會員人數為1,868,000，銷售佔比達62%。

出色營運表現 獲社會各界肯定

北方區各分店出色的營運獲得政府及社會各界的認同，成為行業典範。行銷誠信方面，哈爾濱店獲黑龍江省委宣傳部及黑龍江人民廣播電台授予「2013龍江大學生就業最信賴的百強企業」稱號；天津店則分別獲天津市商業聯合會頒發的「2012-2013商務誠信建設先進單位」稱號，及獲天津市人民政府頒發的「2012年度天津市先進外商投資企業獎」。市場推廣方面，北京利瑩店榮獲北京市商務委員會及北京市旅遊發展委員會頒發的北京購物季促銷活動「突出貢獻企業」獎。



業務回顧
東南區



上海五角場店

東南區		截至2013年底 人口	2013年當地 國內生產總值 (人民幣)	2013年 人均生產總值 (人民幣)	2013年 人均可支配收入 (人民幣)	2013年社會消費品 零售總額 (人民幣)
上海區	上海	2,415萬	21,602億元	90,100元	43,851元	8,019億元
華東區	寧波	580萬	7,129億元	93,176元	41,729元	2,636億元
	南京	819萬	8,012億元	98,011元	39,881元	3,504億元
	鹽城	824萬	3,476億元	48,150元	24,119元	1,163億元

資料來源：

上海：上海市統計局

寧波：寧波市統計局

南京：南京市統計局

鹽城：鹽城市統計局



受外圍經濟影響 長三角GDP總量增速回落

長三角地區已到達工業化的末期階段，因此早年已開始積極推動經濟轉型，把產業重心移至服務業，加上有關服務業升級的政策紛紛出台，為長三角地區締造較有利的發展條件。但由於外圍環境影響、歐美經濟下滑、國內勞動力成本上升、生產力下降等因素，加上其他地區的崛起分散外來及本地的投資，令作為中國外向型經濟龍頭的長三角地區備受挑戰，其2013年GDP總量雖達人民幣10萬億元，增速均僅僅為9.7%，比上年回落0.4個百分點。

貫徹擴充策略 擴大於上海的業務範圍

貫徹「一市多店」的擴充策略，本集團於2013年7月完成收購上海市一家購物商場—上海泓鑫時尚廣場，令上海的分店數目增至11家。新店位於長寧區天山路，鄰近住宅及商業區，交通便捷，消費潛力巨大。新店現正進行大型升級工程，改造為一站式購物商場。新店樓高六層，設有三層地庫，概約總樓面面積為43,000平方米，以年輕顧客、白領人士和年輕家庭為目標客群，匯集多間特色餐飲、KTV、遊戲中心、兒童樂園、造型美體中心及養生會所，滿足各客群吃喝玩樂的需求。



上海泓鑫時尚廣場

受到外圍環境
影響，作為中國
外向型經濟龍頭的
長三角地區備受挑戰



增加上海自有店數目 鞏固區內影響力

回顧年內，本集團在東南區共有16家分店，包括上海區10家以「巴黎春天」品牌經營的分店：香港新世界百貨－上海巴黎春天淮海店（「上海淮海店」）、香港新世界百貨－上海巴黎春天新寧店（「上海新寧店」）、香港新世界百貨－上海巴黎春天虹口店（「上海虹口店」）、香港新世界百貨－上海巴黎春天長寧店（「上海長寧店」）、香港新世界百貨－上海巴黎春天七寶店（「上海七寶店」）、上海五角場店、香港新世界百貨－上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）、香港新世界百貨－上海巴黎春天寶山店（「上海寶山店」）、香港新世界百貨－上海巴黎春天成山店（「上海成山店」）、香港新世界百貨－上海巴黎春天陝西路店（「上海陝西路店」）和一家「上海泓鑫時尚廣場」購物商場；五家華東區以「新世界」品牌經營的分店，寧波新世界百貨（「寧波店」）、寧波新世界匯美百貨（「寧波匯美店」）、寧波新世界北侖百貨（「寧波北侖店」）、南京新世界百貨（「南京店」）及鹽城新世界百貨（「鹽城店」）。除了寧波北侖店為管理店外，其餘15家分店均為自有店。



豐富時尚商品品類 提升生活檔次

東南區消費者走在時尚潮流的前沿，除了國際知名的品牌，顧客亦追求能展示其個性風格的設計師品牌，加上中國第一夫人常穿著本土設計師品牌出席公開場合，大大掀起設計師品牌的熱潮。回顧年內，區內分店引進了VIVINIKO、塵色及EXCEPTION等設計師品牌，讓不同品位的顧客均能找到適合自己風格的時尚商品。另一方面，東南區完善的交通網絡帶動旅遊業的發展，加上市民日漸注重健康生活，戶外裝束的需求大大提升，分店遂引入了The North Face、New Balance等多個休閒品牌。家長總愛給子女最好的東西，毫不吝嗇對他們的投入，消費力不容小覷。為此，區內不少的「時尚館」亦新增了童裝專櫃，其他社區型分店則持續加強童裝的陣容，引入如CAMKIDS、安奈兒及小豬班納等品牌，吸引家庭客群。

東南區經濟領跑全國，市民收入及消費水平較高，當地消費者追求更優質的生活。因此，區內分店亦引進了特百惠、優品堂及於上海獨家經營的原創品牌－樂淘小舖等多個優質家品品牌。上海浦建店更率先引入全國首家、本集團自營品牌LOL原創生活概念店，銷售來自世界各地的生活特色玩意，為自營品牌業務奠定良好的基礎。

優化兒童業態配套 完善特色餐飲服務

消費已從純粹的消費行為轉變為一種生活體驗。在購物之餘，消費者還希望可一併享受消閒、娛樂、聚會快樂時光，追求更有趣、多層次的消費體驗。回顧年內，區內分店紛紛增加店內租賃項目的經營面積，引入美容美髮中心、健身會所等休閒娛樂配套，以延長顧客的逗留時間。針對消費力龐大的家庭客群，不少分店更新增加了許多吸引兒童的設施，上海陝西路店更逐步調整分店的目標客群至家庭客群，年內增加店內的兒童業態一增設兒童樂園、引進兒童早教中心及兒童SPA等。配合本集團的「新世界樂園」新概念，上海多家分店自2014年6月起在店內安裝滑梯、桌上足球等設施，成功刺激店內兒童商品的銷售。



回顧年內，東南區分店均持續優化店內的餐飲品牌組合，「時尚館」引進了滿記甜品、迷你涮涮鍋、COSTA COFFEE、丸來玩趣等多家時尚餐飲及小食店，部份分店更乘著韓風熱潮，增加了東大門韓餐、新堂1洞、蓮悅100°韓式自助燒烤等韓式美食，吸引不少年輕顧客光顧。區內分店持續擴大餐飲面積，部份分店更專設特色美食廣場樓層，集中飲食設施增加人流，打造美食天堂的形象。



業務回顧 東南區



威士頓英語學校攜手舉辦「聖誕個人才藝秀」聖誕晚會，邀請顧客帶著盛裝打扮的孩子前來參與唱聖誕歌、英語舞台劇、爵士舞等表演，充份展現孩子們的才藝。

回顧年內，分店大力推廣O2O(線上到線下)營銷模式，善用微博、微信等線上社交平台進行宣傳，發送最新購物資訊以帶動線下的銷售，如上海淮海店舉辦的「激情盛夏共贏世界盃」微博活動，藉著競猜世界盃冠軍，同時宣傳店內的促銷活動。南京店則舉行開業分享有禮活動，訂閱分店微信即可到店領取新商戶抵用券。另外，分店更把微信平台化身與VIP會員的溝通平台，與VIP會員進行一對一的私密互動，提升顧客忠誠度。

連串嶄新市場推廣活動 掀起購物熱潮

回顧年內，東南區分店除延續經典的市場推廣活動外，亦精心設計了多個嶄新的活動，為顧客打造最豐富的購物體驗。2013年底，10家上海分店合辦了「五度不打烊」大型促銷活動，除了提供勁爆折扣外，更在午夜推出送iPad mini及iPhone 5s等豪禮及美食券，讓顧客邊吃喝、邊購物，繼續成為城中話題。

在傳統及新興節日等消費旺季，分店積極舉辦以節日為主題的市場推廣活動，如上海七寶店於春節期間舉辦了「新年迎新裝賀歲豪禮來」促銷活動；鹽城店及南京店舉辦「愛的計劃」情人節活動；在聖誕佳節，寧波北侖店為VIP會員準備了聖誕超值禮物大放送，消費滿額即獲一雙聖誕襪及有機會獲贈iPhone 5s，掀起購物狂潮；更與

舉辦VIP親子活動 打造共聚天倫好去處

回顧年內，東南區各分店推出了多個VIP獨享優惠，以鞏固與VIP會員的關係。除舉辦品牌VIP日及美容講座等品味活動外，分店亦為VIP會員舉辦了不少親子活動，把分店打造為共聚天倫及歡度



假日的好去處。上海淮海店與EXCEPTION女裝攜手舉辦「10年天使如初」活動，邀請多個VIP會員分享親子間的感人故事，現場設有繪畫、剪紙等活動環節，共同創作親子愛心賀卡；上海浦建店及上海成山店均則舉辦了「小小世界盃」的VIP會員活動，前者邀請了專業教練教授足球技巧，為熱愛足球運動的家庭帶來了親子互動體驗，後者則與貝樂樂高、羅蘭音樂聯手，以新穎樂高足球賽、激情兒童樂器表演，炒熱場內氛圍。為增加六一兒童節的氣氛，上海寶山店舉辦了「小丑駕到大巡遊」活動，邀請小丑表演高蹺、雜技等節目，顧客們興高采烈地與小丑合影留念，現場氣氛熱烈。

回顧年內，東南區各分店進一步完善了VIP尊享的服務及設施，提升會員滿意度。上海淮海店特別提供貼心的免費物品寄存服務，讓顧客可輕鬆、盡情地購物；上海新寧店及上海長寧店則為VIP會員提供電影點播服務，

讓尊貴會員在VIP貴賓廳欣賞喜歡的電影。此外，上海新寧店、上海長寧店及上海成山店均增設了VIP積分禮品兌換機，讓顧客利用N-VIP卡便捷地兌換積分禮品，提升會員的體驗。回顧年內，東南區VIP會員人數達至789,000，會員銷售佔比達49%。

卓越營銷手法 備受各方讚譽

回顧年內，東南區分店憑著卓越的營銷手法獲得各界的肯定。2013年8月，寧波北侖店於2013寧波(北侖)購物節被評為「十大品牌商業企業」；2013年11月，上海陝西路店於上海購物節獲頒「普陀區最具人氣商場」榮譽證書；而上海淮海店於2013年11月及12月分別榮獲「2013年度安全生產工作先進單位」稱號及於黃浦區行銷活動中榮獲「最佳人氣獎」。同時分店積極履行社會責任獲得社會讚賞。上海浦建店於2014年4月榮獲上海市商務委員會頒發的「上海市節能環保示範商場」殊榮；2014年2月，上海五角場店則因大力支持地區工會幫困送溫暖工作而獲頒嘉許證書。



業務回顧
中西區



武漢店

中西區		截至2013年底 人口	2013年當地 國內生產總值 (人民幣)	2013年 人均生產總值 (人民幣)	2013年 人均可支配收入 (人民幣)	2013年社會消費品 零售總額 (人民幣)
華中區	武漢	1,022萬	9,051億元	88,562元*	29,821元	3,879億元
中南區	長沙	722萬	7,153億元	99,570元	33,662元	2,802億元
	鄭州	919萬	6,202億元	68,070元	26,615元	2,586億元
西南區	成都	1,430萬	9,109億元	63,977元	29,968元	3,753億元
	重慶	2,970萬	12,657億元	42,795元	25,216元	4,512億元
	昆明	658萬	3,415億元	52,094元	28,354元	1,702億元
	綿陽	468萬	1,455億元	31,090元*	23,100元	650億元

資料來源：

武漢：武漢統計信息網

重慶：重慶統計信息網

長沙：長沙統計信息網

昆明：昆明市統計局

鄭州：鄭州統計信息網

綿陽：綿陽市統計局

成都：成都統計信息網

*計算數字：2013年當地國內生產總值除以截至2013年底人口



產業轉移為中西部的零售業培育了競爭土壤，百貨業將繼續面臨挑戰



產業轉移及本土競爭 帶來機遇與挑戰

根據國家發改委的公告，2013年已全面落实《國務院關於大力實施促進中部地區崛起戰略的若干意見》，繼續推進中部地區「三基地、一樞紐」建設，具體落實承接產業轉移的政策，加快支援中西部地區的基礎建設發展。回顧年內，中西部經濟保持較理想的增長勢頭，湖北省、湖南省、河南省、四川省和雲南省的GDP增長均較全國水平略高，另一方面，其他因素對消費市場的衝擊亦不容忽視。產業轉移為中西部的零售業培育了競爭的土壤，加上面對百貨商場面積增加、電商崛起及政府反貪腐政策等因素的衝擊，中西部的百貨業將繼續面臨挑戰。

走在潮流尖端 打造至潮百貨店

回顧年內，本集團在中西區共有12家分店，包括六家華中區分店：武漢新世界百貨（「武漢店」）、武漢新世界時尚廣場（「武漢時尚廣場」）、武漢新世界百貨—武昌店（「武漢武昌店」）、武漢新世界百貨—橋口店（「武漢橋口店」）、武漢新世界百貨—徐東店（「武漢徐東店」）及武漢新世界百貨—漢陽店（「武漢漢陽店」）；兩家中南區分店：長沙新世界時尚廣場（「長沙時尚廣場」）；鄭州新世界百貨（「鄭州店」）；四家西南區分店：成都新世界百貨（「成都店」）、重慶新世界百貨（「重慶店」）、昆明新世界百貨（「昆明店」）和綿陽新世界百貨（「綿陽店」）。除了武漢徐東店是管理店外，中西區內其餘11家分店均為自有店。除武漢店及武漢橋口店外，區內分店的形象革新經已全部完成。武漢店的形象革新則將與大型業改一併進行，預計於2014年底前竣工。

靈活市場定位及商品組合 提升顧客消費力度

雖然中西區內的分店普遍以年輕、潮流、時尚為定位，但分店也靈活地因應其個別的經營環境及形象定位而調整銷售策略，以吸納廣大的顧客類別，如以周邊居民為目標客群的社區型百貨，所引進的品牌多為中檔次的生活類商品；主打具消費力的中產階層的分店，銷售的品牌則以輕奢精品為主。回顧年內，區內分店亦積極提升商品組合的檔次，通過引進受歡迎的時尚品牌及更換專櫃等方式，增強分店的競爭力，如成都店引進COEY及達芙妮等市場受歡迎品牌；武漢漢陽店整合鞋履、珠寶及女士手袋品類，並引進DHC以加強化妝品品牌的陣容。當中，快時尚商品更是區內分店重點加強的品類，回顧年內，引進了ASOBIO、ICCI、Candie's等快時尚品牌，及KOCHER和Yayiman等新興設計師品牌，吸引具高消費力的女性顧客。



多元化生活配套設施 提供貼心服務

寫意生活是許多時尚家庭追求的生活模式，本集團努力打造旗下百貨店為集購物、餐飲、娛樂為一體的生活空間。



回顧年內，分店繼續強化店內特色餐飲、兒童樂園及其他生活配套設施，進一步擴大租賃項目的經營面積。餐飲方面，區內分店積極引入以年輕消費者為目標的品牌，如武漢店及武漢時尚廣場引進國際冰淇淋品牌哈根達斯；為迎合大受歡迎的韓國流行文化，武漢店及長沙時尚廣場引入韓國品牌咖啡館—咖啡陪你，為顧客提供聚會或休閒的好地方，延長顧客停留的時間。生活配套設施方面，回顧年內，鄭州店及昆明店分別引進了髮廊及美甲店，讓顧客能於店內滿足一切生活所需。

另外，由於區內部分分店多為社區型百貨，以區內家庭、特別是有子女的年輕家庭為目標客群，因此，回顧年內，分店均積極增加兒童樂園及兒童培訓中心等設施，





如武漢漢陽店引入小鴨子兒童樂園、星星舞蹈學校及武漢音樂學院培訓基地等，吸引家長帶同孩子到店消費。

無間斷主題性市場推廣活動 吸引顧客持續消費

回顧年內，區內分店在傳統節日及新興節日舉行多個市場推廣活動，培養消費者節日消費的習慣。在2013年聖誕節期間，受紅遍全國的「爸爸去哪兒」啟發，武漢武昌店舉辦「環球聖誕嘉年華—感恩回饋席捲全城」，推出限量版的聖誕熊父子讓顧客購買或換購，反應踴躍；武漢店則在農曆新年期間舉辦「新年馬到福，每天一點心—VIP專場」及「每天一點新，馬上有驚喜」，向顧客派發開運福物及紅包，帶動全店銷售。

受到西方文化影響，顧客越來越注重情人節，更願意花費於餐飲及購置禮物予至愛，因此，本集團在2014年情人節時與周大福合作舉辦「愛的計劃」促銷黃金首飾，讓顧客可於線上度身訂造指環，當中的「求婚不NG」活動的顧客反應亦十分踴躍；武漢徐東店則聯合《楚天都市報》舉辦「我們約會吧—星巴克交友派對」活動，以跨行業合作方式擴大活動的影響力。中國的情人節亦備受情侶的重視，昆明店在2013年七夕節舉辦「親一親，贏MINI」，吸引近百對情侶參加，令現場洋溢溫馨甜蜜的氣氛。

除節慶活動外，店慶活動亦是消費者十分期待的市場推廣活動，其折扣力度往往極具吸引力，如武漢店舉辦了「璀璨二十年，時尚派對」，首次推出「63小時—千萬豪禮大放送」送出大量禮品，還邀請資深形象設計大師到

業務回顧 中西區

場主持「維多利亞下午茶」，活動深受女性顧客歡迎；武漢時尚廣場於2014年5月舉辦「快樂大爆發II新動21周年慶」全線活動期間，與歡樂谷合作推出戶外快閃表演，吸引不少行人駐足觀看，帶動分店客流增長。區內分店亦舉辦主題性活動，如長沙時尚廣場舉辦「時尚香港周」，利用香港警察樂隊路演及香港街景3D畫展等吸引客流，同時於店內推出香港品牌活動，提升銷售。

回顧年內，區內分店加強與電商於O2O推廣活動的合作。長沙時尚廣場於2014年情人節與騰訊大湘網及餐飲品牌咖啡陪你推出「微信女神」相親會，吸引60名網友到店參加，帶動店內氣氛及人流；重慶店則分別與騰訊大渝網及重慶移動舉辦「騰訊大渝網之夜」及「移動漫生活之夜」活動。在「騰訊大渝網之夜」活動中，顧客不但可享用炸雞及啤酒等美食，預先線上登記的大渝網網友及VIP會員更可到店領取現金優惠券；「移動漫生活之夜」則請來外籍女模化身成足球寶貝向顧客派發蛋糕，另設專享禮品包贈予已於線上登記的重慶移動用戶。區內分

店積極開發微博及微信等渠道進行線上推廣，吸引顧客到實體店消費；更舉辦轉發有禮、關注有禮及大轉盤抽獎等微博活動，加強與粉絲的互動交流，提升粉絲的粘著度。

瞭解會員愛好 提供度身訂造的特色活動

回顧年內，區內分店為迎合不同VIP會員的喜好而度身訂造各種精彩的VIP活動，如武漢店針對名媛俱樂部會員舉辦高級成衣秀、奢侈品預售、慈善拍賣、私人藝術展、自然養生課堂等專屬活動；鄭州店舉辦「感受母愛的溫度—DIY烘焙VIP課堂」，供喜愛烹飪的會員參加；武漢漢陽店與創藝寶貝早教中心合作舉辦「夏威夷風情派對」及「印第安狂野派對」；綿陽店針對完美媽咪俱樂部會員舉辦近10場親子互動及兒童才藝大賽，鞏固與家庭顧客的關係。





分店還為女性顧客舉辦各樣的美容講座，如重慶店每月聯合化妝品舉辦美容講座；武漢武昌店與漢口銀行合辦「魅力女人煥新世界－2014漢口銀行『吾夢人生』紫色主題時尚聚會」，邀請國內知名形象導師分享美容心得，成功吸納高端客戶。

另外，除了為VIP會員提供免費泊車、積分兌換及生日禮品等服務及優惠外，區內分店還為高消費的VIP會員提供尊貴服務，如武漢武昌店安排金鑽VIP服務顧問為其會員提供一對一的專屬服務，鞏固與高端客戶的關係。

回顧年內，中西區的VIP會員人數為1,196,000人，佔區內總銷售的50%。

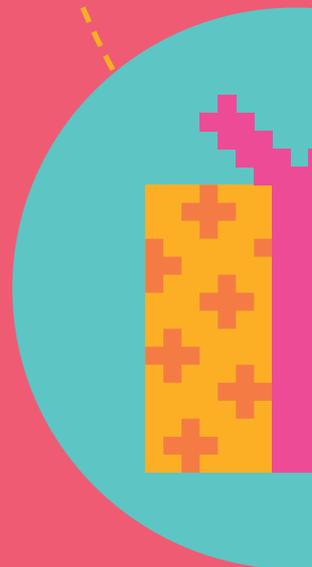
出色營銷手法 贏得各方讚譽

回顧年內，區內的分店營銷及管理手法獲得了多方的嘉許。成都店榮獲多個獎項，包括由成都零售商協會及成都理工大學商學院聯合舉辦的「第三屆(2013)成都零售業年度總評榜」活動中，獲頒「年度十強門店」店的稱號；於川報集團全媒體中心舉辦的「2013領袖榜」評選活動中被評選為「營銷領袖」及榮獲「2013新浪四川微博口碑榜」中榮登「購物中心TOP10」。另外，鄭州店於《河南商報》舉辦的「第五屆商界奧斯卡」中，獲得「2013年最具創新商業企業獎」；武漢武昌店在2012年由武漢市商務局舉辦的「2012年誠信經營、優質服務」活動中，獲得「優秀商場」和「優秀樓層」榮譽稱號。



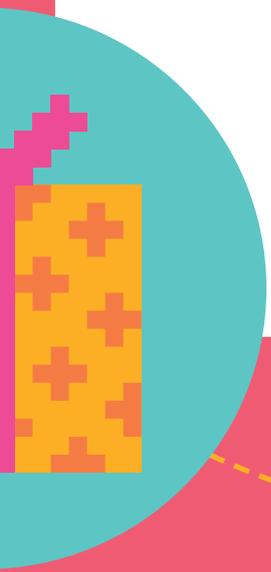
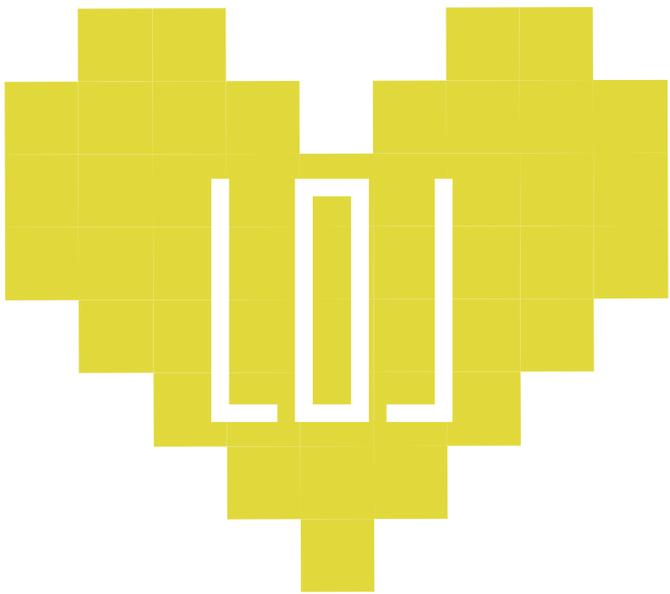


LOVE· ORIGINAL· LIFE·





Sale



LOL原創生活概念店



回顧年內，本集團積極拓展自營品牌LOL (Love • Original • Life)原創生活概念店，以「原創、時尚、品味、傳播愛的文化」為品牌理念，引入買手制模式經營，引進多個國內外生活類產品，部份更為新世界百貨獨家銷售。LOL原創生活概念店以中高檔次為品牌定位，針對25至45歲具生活品味及注重生活質素的中產客戶，所銷售的產品包括護膚品、餐具、電子周邊產品、文具、藝術品及家居裝飾等時尚商品，令本集團在競爭激烈的百貨業中，增加其差異化優勢，以改善自營銷售的毛利率。



LOL原創生活概念店



LOL透過與品牌合辦全線VIP會員活動，如Colormad魅續紛一指尖風尚、EverEarth綠生活概念親子體驗活動及Artificer人體健康講座等，培養顧客的生活品味，令LOL成為國內領先的時尚生活品牌。

首家LOL原創生活概念店於2013年3月於上海開幕，於2014年6月30日，本集團已於全國八個城市包括北京、上海、武漢、成都、重慶、哈爾濱、西安及瀋陽開設了共12家門店，並計劃於2015財政年度增加門店數目至約20家。除了拓展LOL門店網絡外，本集團將引進LOL品牌至電商平台及拓寬其銷售渠道，以快速地推廣品牌至全國。



管理層討論與分析

財務回顧

收益

本集團的收益由2013財政年度的4,011.5百萬港元增加3.1%至2014財政年度的4,136.2百萬港元。增長主要由於管理及顧問費收入以及租金收入的貢獻。

2014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16,428.0百萬港元，較2013財政年度的16,414.4百萬港元輕微增加0.1%。專櫃銷售總收益由上年度的14,895.5百萬港元減少0.7%至14,790.7百萬港元。佣金收入率自上年度的17.7%上升至本年度的17.8%，主要由於佣金率較低的珠寶及黃金銷售減少所致。2014財政年度的自營貨品銷售為787.1百萬港元，而2013財政年度則為809.6百萬港元。自營銷售營業額主要包括雜貨、家居用品及鮮活產品(約54.8%)、化妝品(約42.7%)、女裝及男裝(約1.9%)、配飾、手袋及內衣(約0.6%)。自營銷售毛利率達14.7%，上年度則為14.4%，增加主要由於本年度來自自營品牌業務LOL增長，改善銷售利潤率。於2014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65.7%，男裝及配飾約佔16.1%，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2013財政年度的52.3百萬港元增加7.1%至2014財政年度的56.0百萬港元。增加主要由於本集團收取為若干新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2014財政年度上升28.9%至658.1百萬港元，主要由於出租面積因下列原因而增加：第一、於

2012年12月開業的鹽城店及西安店確認全年經營；第二、於2013年7月新收購上海泓鑫時尚廣場；第三、於2013年11月上海五角場店由管理店轉為自有店；第四、現有店舖更有效地使用出租面積。

其他收入

本集團2014財政年度的其他收入為136.1百萬港元，而2013財政年度則為146.3百萬港元。2014財政年度的其他收入主要包括來自供應商的收入81.3百萬港元及政府補助金29.7百萬港元。

其他虧損

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8.4百萬港元(2013財政年度：60.4百萬港元)。

投資物業公平值變動

本年度的投資物業公平值變動為16.8百萬港元，並與位於上海陝西路店、上海泓鑫時尚廣場、鄭州店及瀋陽津橋路店的物業有關。

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2013財政年度的693.1百萬港元減少3.2%至2014財政年度的671.1百萬港元。減少乃與本年度自營銷售利潤率改善相符。

僱員福利開支

僱員福利開支由2013財政年度的572.3百萬港元增加至2014財政年度的661.4百萬港元。增加乃主要由於2013財政年度鹽城店及西安店確認全年經營致使工資及薪金、退休福利成本及其他僱員福利增加。於2013年7月新收購上海泓鑫時尚廣場、於2013年11月上海五角場店

由管理店轉為自有店及於2013年12月煙台店新開業，以及顧客關係管理及數碼營銷人手增加，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2013財政年度的320.3百萬港元微升至2014財政年度的321.2百萬港元。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2013財政年度的980.4百萬港元增加至2014財政年度的1,118.5百萬港元，此乃由於在2013財政年度開業的西安店確認全年經營、於2013年11月上海五角場店由管理店轉為自有店及於2013年12月煙台店新開業。

其他經營開支，淨額

其他經營開支由2013財政年度的767.6百萬港元增加至2014財政年度的831.4百萬港元。銷售、促銷、廣告及相關開支得到控制，由2013財政年度的232.2百萬港元減少至2014財政年度的216.2百萬港元。其他稅項支出由2013財政年度的205.2百萬港元增加至2014財政年度的221.0百萬港元，乃由於銷售黃金相關產品所產生之消費稅相關的供應商償還款減少所致。

經營利潤

2014財政年度的經營利潤為677.2百萬港元，而2013財政年度則為834.5百萬港元。

所得稅支出

本集團於2014財政年度的所得稅支出為192.0百萬港元，而2013財政年度則為233.8百萬港元。本集團於2014財政年度的實際稅率為26.9%（2013財政年度：26.7%）。

年度利潤

基於上述原因，本年度利潤為520.5百萬港元，而上年度則為641.5百萬港元。核心年度利潤（不包括其他虧

損、投資物業公平值變動及其相關所得稅支出、出售位於無錫的物業之一次性稅項調整及其他非核心項目）由上年度的632.4百萬港元減少約11.9%至557.1百萬港元。

流動資金及財務資源

於2014年6月30日，本集團的現金及定期存款為1,527.1百萬港元（2013年6月30日：2,959.5百萬港元）。

於2014年6月30日，本集團來自銀行的借貸為696.8百萬港元（2013年6月30日：659.3百萬港元），其中500.0百萬港元（2013年6月30日：632.9百萬港元）以資產質押作抵押。

於2014年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,631.1百萬港元（2013年6月30日：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2014年6月30日的資本承擔為507.1百萬港元，其中506.8百萬港元已訂約但未於財務狀況表中撥備。於訂約款項506.8百萬港元中，約395.3百萬港元與瀋陽市物業重建項目有關。

資產抵押

於2014年6月30日，本集團1,900.0百萬港元（2013年6月30日：1,913.9百萬港元）的投資物業已抵押作為500.0百萬港元（2013年6月30日：632.9百萬港元）的銀行借貸之抵押品。

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。

管理層討論與分析

或然負債

於2014年6月30日，本集團並無任何重大或然負債。

展望

2014年上半年，美國經濟增長回穩、歐元區經濟復甦，吸引資金回流發達國家，令新興經濟體的發展放緩；加上市場預計中國正處於經濟轉型期，經濟增速短期內將仍然受壓。為拆解此困局，中國政府於2014年3月推出一系列溫和的「微刺激」應對措施，包括擴大小企業減稅、推動棚戶區改造及鐵路改革建設等，以穩定經濟增長。不過市場普遍認為有關措施規模較小，成效有待觀察。另外，推進新型城鎮化是今屆中國政府的工作重點之一，冀進一步釋放內需，惟政策推動時間跨度較長，短期內對經濟刺激成效有待顯現。在各方因素的平衡下，本集團對未來業務保持審慎的態度。

集團未來發展策略

面對回顧年內挑戰重重的經營環境，本集團將繼續開拓多元化的收入渠道，通過增加租賃項目、開發自營品牌以及拓展管理及顧問服務等方式，穩定業務表現。同時，本集團將繼續應對市場變化，抓緊新型城鎮化及擴大內需帶來的機遇，並乘著移動互聯網發展之勢頭，採取O2O營銷模式進行推廣，吸引線上年青消費者到店消費，維持業務穩定發展，以保障股東的回報。

營運策略

深化改造成熟門店 保持分店新鮮感

為了在競爭激烈的市場中保持領導地位，本集團在完成「形象改革」工程後，將著手啟動對成熟店的深化改造，進一步優化店內結構、裝潢及設計，提升消費者的購物體驗；另因應消費者的需求及個別分店的定位，調整店內的品牌及服務組合，注入具時尚品味的品牌，定期活化商品組合，以吸引年輕顧客。

增加租賃項目 配合體驗式消費時代的來臨

本集團一直致力為中國消費者打造時尚的購物體驗，早於2009年起逐步加強店內的生活配套設施，引進餐飲、美容中心、兒童樂園及電影院等體驗式消費設施，打造一站式購物體驗。針對近年顧客對特色餐飲及兒童設施明顯擴大的需求，本集團將進一步增加此兩類租賃項目的經營面積，延長顧客逗留時間。

拓展自營品牌 凝聚高品味客群

隨著國內中產階級人數增加，消費者追求更具品質的生活，本集團於2013年3月打造了自營品牌LOL原創生活概念店，以買手制商業模式搜羅全球創意生活精品，為消費者帶來更多時尚、新穎的商品，並進一步擴大商品差異化及改善自營產品毛利率。目前LOL門店數目已增至12家，遍佈北京、上海、武漢、成都、重慶、哈爾濱及瀋陽。未來，本集團將繼續加快自營品牌業務的拓展步伐，計劃於2015財政年度，增加LOL門店數目至約20家，並積極聯合各大品牌舉行特色會員活動，凝聚富品

味的客群。配合年輕客戶群的消費習慣，本集團將引進LOL品牌至多個電商平台，拓寬銷售渠道，實現線上線下同價，擴大品牌的影響力。

加強全方位員工培訓 應付業務發展需求

零售市場瞬息萬變，本集團需要更多全面的零售專才，以應付業務發展的需求。因此，本集團將繼續貫徹「以尊重、關懷、信任培育人才」的信念，提供切合不同層面員工的培訓計劃，當中包括培訓未來人材的「新鵬計劃—新百見習管理生培育計劃」、針對中層管理人員的「菁英人才培育計劃」、「2014年零售營運管理研修證書班」及「黃金階梯」培育計劃，以及針對資深管理人員的「分店主管經營管理能力提升訓練營」。同時，本集團將繼續加強內部導師的培訓，透過傳授經驗及技巧予其他同事，提升內部導師的綜合能力，及增強團隊內部的凝聚力。另一方面，本集團將與中歐國際工商學院及上海交通大學等知名機構合作，引進高端培訓項目，強化員工對百貨、商場及自營業務的專業知識，並提升管理人員的戰略視野及綜合管理能力。

強化資訊管理系統 提升營運效率

為應付日常大量的營運數據及顧客資料，本集團將繼續優化現有的資訊系統，利用科技增加作業效率，提升營運績效與快速應變能力。在後勤營運方面，本集團將對業務管理系統進行全面升級，以加強內部監控，並進一步加強辦公室自動化，提升生產效率及市場競爭力。在分店運作方面，本集團將進一步改善百貨專櫃、租賃及自營業務後台系統的整合，以便統一管理，改善營運效

益。因應移動消費的普及，本集團將繼續推進O2O營銷，逐步加大對Wi-Fi、客流分析系統及移動商城平台等建設的投入，及增加POS機等快捷移動收銀終端數量，縮短支付所需的時間，優化顧客的購物體驗。

招商策略

拓展多元化招商渠道 增加店內生活配套項目

鑑於消費者對體驗式消費的殷切需求，本集團將加強餐飲、娛樂等租戶的招商力度，增加生活配套類別的租賃面積。為有效統籌租賃及業態調整的項目，本集團特別成立了兩個專責小組—全國招商小組以及商業規劃及管理小組，負責統一管理及規劃以上項目。同時，本集團將進一步擴闊招商渠道，引進更多新的供應商及租戶，使品牌組合更多樣化，提升百貨店的整體競爭力。

總部層面的戰略合作 攜手規劃全國拓展藍圖

本集團將進一步加強招商項目的中央統籌力度，籌組專責小組與具規模的大型供應商直接對接，讓雙方從更宏觀的角度規劃品牌的全國發展部署，並配合雙方的發展策略，深入研究不同層面的戰略合作，如舉辦品牌獨家市場推廣活動，以強強聯手的方式，增加雙方的競爭優勢。

分級品牌維護 鞏固合作關係

供應商一直是本集團的重要合作夥伴，因此，本集團將繼續鞏固及優化「總部－區域－分店」三級供應商管理系統，對品牌進行分級維護，並鞏固與策略性品牌的合作關係。除了女鞋、黃金珠寶及女士輕便服等皇牌品類，本集團將重點維護知名餐飲等生活配套租戶，與供應商建立穩固及長期的合作關係。

市場推廣策略

增設大型兒童設施 打造「新世界樂園」

本集團將把大型樂園的夢幻感覺及百貨店的輕鬆購物體驗相互結合，引進「新世界樂園」新概念，予以顧客全新的購物體驗。除了進一步豐富店內的兒童、休閒娛樂設施及相關業態外，分店將定期舉行有趣的家庭活動及邀請明星名人到店，全面加強與顧客的互動，營造「快樂購物」的氛圍，致力成為一家大小娛樂、互動、購物的首選場所。本集團已率先在2014年6月於部分分店推行「新世界樂園」概念，吸引更多家庭顧客。

利用規模優勢 策動全國聯動市場推廣活動

本集團將繼續利用全國的規模優勢，策動更多區域性及全國性的聯動市場推廣活動，以減低個別分店的投入，及加強活動的號召力，如為配合最新「新世界樂園」的定位，本集團便於2014年7月在五個重要城市舉行「快樂拼乒乓」聯動活動，海選全國乒乓總冠軍，有效提升客流及本集團的知名度。未來本集團將舉行更多類似的全國聯動活動，以進一步強化與消費者的互動。

構建O2O營銷平台 實現信息銷售轉換

移動互聯網的技術改變了時下消費模式，為此，本集團將拓展O2O營銷模式，與知名電商在會員招募、線上支付等方面進行深度合作，吸引線上用戶拜訪實體店。另一方面，本集團將繼續加大分店Wi-Fi設備的鋪墊，並擬重整現有的商城平台以適用於流動裝置，讓顧客可透過流動裝置隨時掌握品牌及優惠資訊，更於店內設立大型電子「購物牆」以進行線上購物，實現信息推送到銷售的轉換。透過掌握客戶線上購物的資料，本集團將可實現更精準的營銷，培育「服務導向型」顧客群。

優化會員制度及服務 提升顧客滿意度

繼早前完成的會員架構調整後，本集團將推出嶄新高端卡種「鑽石N-VIP」，以豐富高端會員的專享優惠及差異化服務，吸引更多尊貴的消費者。本集團更將進一步優化現有的積分兌換制度，推出適用於電腦及流動裝置的積分商城門戶，讓會員可全天候進行線上積分兌換，並可選擇到店領取禮物或配送到家中。積分商城更將連結全新移動商城平台，讓會員在兌換分分的同時進行購物賺取積分，打造完美無縫的消費體驗。

擴充策略

2014年3月，中國的《國家新型城鎮化規劃(2014-2020年)》正式出台，訂立了明確的政策推進時間表，重點促進中西部城鎮化，讓一億名當地農民就地城鎮化。預計未來，政府將大力推動新型城鎮化為未來經濟增長動力。有見及此，本集團將繼續貫徹「一市多店」及「輻射城市」的擴充策略，透過在一、二線核心據點城市增加分店，鞏固區域的競爭優勢，同時把據點的業務輻射至周邊潛力較大的三、四線城市，並拓展管理及顧問服務，以把握新型城鎮化帶來的發展機遇。

採用租賃、併購形式 增加自有店數目

本集團將繼續採用租賃及併購等形式，拓展自有店的業務。在租賃方面，憑藉建立多年的信譽及龐大的網點所締造的規模效益，本集團可取得較優惠的長期租務條件，有效減低租金浮動對業務造成的影響。在併購方面，本集團將因應分店的營運狀況及當地消費力等一籃子因素，於適當的時候收購業務表現理想的管理店為自有店，以增加自有店數目。此外，本集團將繼續加強與地方政府及部門的合作，發掘具潛力的零售項目。隨著業內汰弱留強的情況白熱化，本集團將可利用自身雄厚的財務實力乘勢收購具潛力或位置優越的零售地產項目。

本集團將於2015財政年度於上海普陀區開設上海118項目，概約總樓面面積為62,600平方米，進一步擴大本集團於上海地區的影響力。此外，2016財政年度，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。衡陽市為該省與世界經濟接軌的橋頭堡，近年獲不少知名企業進駐，令當地經濟得以受惠，創造更大的消費力。

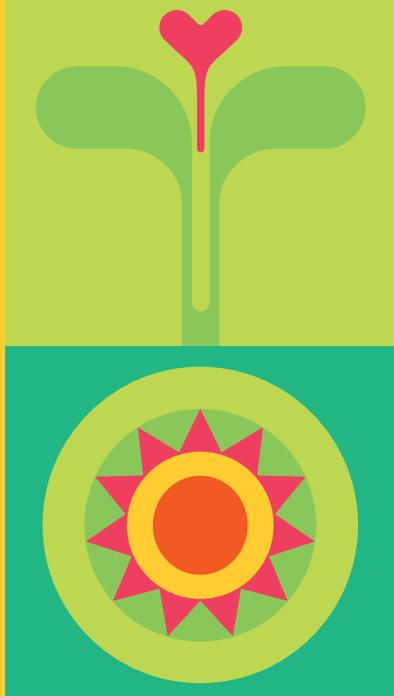
偌大的空間可為消費者帶來更愉悅的消費體驗，因此本集團將繼續擴大分店的經營面積。瀋陽南京街店二期項目的擴建工程預計將於2016財政年度完成，概約總樓面面積為25,400平方米；瀋陽南京街店一期項目則正進行重建，預計將於2017財政年度再度開業，概約總樓面面積將增至26,300平方米。兩期將打造共概約總樓面面積達51,700平方米的全新購物空間。

拓展管理及顧問服務 抓緊新型城鎮化機遇

為抓緊新型城鎮化為三、四線城市帶來的發展機遇，本集團將透過提供顧問及管理兩種服務，以「低風險、低投入」的方式令收入種類更多元化。隨著位於三、四線城市的地產項目增加，發展商在經營零售地產項目時需要更專業的營運意見，令顧問服務的需求應運而生。透過提供有關服務，本集團對項目的發展潛力和地理環境、業主背景及當地消費力有更深刻的了解，以更好地挑選具潛力的項目。

2016財政年度，本集團將擴大華北地區的版圖，於黑龍江省的佳木斯市開設概約總樓面面積為40,000平方米的管理店。另外，本集團亦計劃為多個中西部三、四線城市的零售地產項目提供顧問服務，為本集團未來業務進駐中西部發展做好有利的部署。

企業可持續發展



本集團一直致力推動企業可持續發展，務求在追求業績表現的同時，積極回饋社會，建設可持續發展的環境。為此，本集團全面顧及股東、顧客、員工、業務夥伴、社區及環境之間的利益平衡，同時關注員工的身心健康，鼓勵員工參與義務工作，務求為社會帶來積極和正面的影響。2014年底，我們將向持份者呈獻本集團首份獨立的可持續發展報告。未來，本集團將再接再厲，把對環境、社區、員工的關愛精神延續下去。

社會公益

本集團的社會公益事業得到管理層及全線員工的鼎力支持，除了總部牽頭的全線可持續發展社區計劃外，全國分店及辦事處亦積極與當地社區合作推行不同類型的公益活動，為有需要人士謀求福祉。

@Dream 愛夢想計劃

為幫助國內基層兒童的全面身心發展，在2013年7月，本集團開展成立以來最大型的全國性可持續發展社區計劃—「@Dream愛夢想可持續發展計劃」(「@Dream愛夢想計劃」)，涵蓋音樂、學習、運動和心靈四大主題，為中國缺乏資源的兒童提供多元化的學習平台，持續及具針對性地協助他們實現夢想，長遠促進社會流動。



回顧年內，本集團圍繞「@Dream愛夢想計劃」的四大主題舉辦了多個公益活動，包括「@音樂—彩虹樂團」中期匯演、「@學習—揚帆助學」活動、「@運動—希望健行」、「@運動—悅網揮揚」網球訓練計劃、「@運動—足•夢寶貝」活動、「@心靈—千里傳音」活動、「@心靈—聖誕老人來了」活動及「@心靈—心禮星願」計劃。



「@Dream愛夢想計劃」獲得社會各界的一致好評，至今已成功協助超過6,000名兒童實現夢想。本集團透過向公眾招募物資及義工等方式，成功提高顧客及員工的參與度，回顧年內，共有約310名員工、650名顧客及其親友參與公司舉辦的義工活動，體現他們對本集團可持續發展理念及「@Dream愛夢想計劃」之認同，幫助建立良好的企業公民形象。



走進社區 向弱勢群體展現關愛

回顧年內，本集團義工隊經常「走出門店、深入社區」幫助社會上的弱勢群體，多次探訪獨居長者、敬老院及兒童福利院等，為老人準備表演節目及進行家居清潔，為兒童舉辦暑期快樂營、夏威夷風情派對及「小小動手達人筆筒DIY」等主題活動，並送贈文具、衣服、日常用品、電腦設備等物資，令他們感受到社會的關愛。另外，哈爾濱店、長沙時尚廣場、上海新寧店及上海長寧店更自發開展募捐活動，為有需要人士籌集愛心善款。



環境保護

本集團在環境保護方面亦不遺餘力，回顧年內，持續地實行廢物循環再用、節約能源及優先採購環保物料等舉措，儘量避免及減低對環境造成的影響。此外，本集團亦透過舉辦多個環保活動，進一步向員工、顧客及社會大眾推廣綠色訊息，一同愛護地球。

全線環保活動 擴大宣傳效力

回顧年內，本集團舉辦及參與了三個全線環保活動，包括「環保中秋—新百月光寶盒回收行動」、世界自然基金會舉辦的「地球一小時」全球關燈運動和「與新百齊GO GREEN」環保活動，鼓勵顧客及公眾實踐節能低碳生活。



本集團於2013年9月舉辦第三屆「環保中秋—新百月光寶盒回收行動」，深得公眾熱烈支持。所收集到的約3,500個月餅盒已轉交回收商，回收所得之款項更已捐給各地慈善團體及學校，成功宣揚廢物回收的訊息。

為提倡節能減排，本集團連續五年支持世界自然基金會舉辦的「地球一小時」全球關燈運動，全國42間分店及香港辦事處於2014年3月29日晚上八時半至九時半，把店舖的霓虹燈、大型廣告板燈、招牌燈箱及非必要的照明關掉一小時。



另外，本集團於2014年6月初展開了第三屆「與新百齊GO GREEN」環保活動，成功吸引近三萬名顧客穿著綠色服裝或配戴綠色飾物到店購物，全線分店更送出逾5,200盆小盆栽，讓顧客帶回家綠化家居，進一步實踐綠色生活。



綠色活動落地社區 給力宣揚環保

回顧年內，各分店依照本集團的綠色政策積極舉辦各種以區域或分店為基礎的環保活動，向公眾及員工推動環保。全線武漢分店合辦「美麗新世界•綠色出行—2013徒步行」，義工們在武漢東湖環湖行途中撿拾垃圾，並向遊客推廣愛護大自然訊息；武漢徐東店舉辦了「老友記換客大會」活動，鼓勵五至八歲的小朋友互相交換閒置物品，支持環保不浪費；綿陽店舉辦環保騎行活動，向公眾宣傳低碳及健康的生活方式；煙台店、長沙時尚廣場及寧波北侖店分別舉辦了垃圾清理活動；而鄭州店、武漢武昌店及北京千姿店舉辦了植樹活動，綠化社區。



義工月

本集團於2013年4月成立了新世界百貨義工隊，鼓勵員工參與義務工作，團結一心共創和諧社會。義工隊的陣容不斷擴大，至今人數已超過2,300人，回顧年內，共展開了近250次義工活動，總服務時數近一萬小時，服務涵蓋助學、敬老、環保等不同範疇。

本集團還訂立每年六月為「義工月」。2014年6月，本集團舉辦了首屆「義工月」，響應中國傳統節日端午節，號召全國分店與當地慈善組織合辦「新世界·看我賽龍舟」義工活動。活動得到全國多達340名義工與約900名缺乏資源兒童合力支持，重演經典「賽龍舟」遊戲，投入的義工總時數達960小時。





員工福利及發展

本集團關顧員工身心發展，除了提供全方位的培訓計劃，更舉行多元化的關愛活動，並積極邀請員工對公司的運作提出改善建議，增加員工的歸屬感。

進一步完善培訓制度 打造零售人才

本集團深信人才為公司發展的重要基石，貫徹「以尊重、關懷、信任培育人才」的信念，訂立完善的培訓系統，積極提供適切的培訓予不同崗位的員工，當中包括「零售營運管理研修證書班」(高級班)、「百貨及購物中心商場定位及規劃」培訓課程、「菁英人才培育計劃」和「為客傾心—超越100!」全線跨年顧客服務活動，全面提升員工的技能和專業性，以滿足公司對零售人才的需求。



廣邀員工提出改善方案 增加互動交流

本集團於2005年成立了新思匯，讓員工向本集團的運作提出改善提案，幫助本集團節省資源，打造和諧的工作環境，提升顧客的滿意度及本集團的業務表現。本年度的新思匯提案發表大會於2014年5月在武漢順利舉行，共收集到30多個提案，活動除表揚優秀的提案外，亦為員工與管理層提供了一個很好的交流平台。



關愛員工 打造和諧工作環境

本集團積極打造和諧互愛的工作環境，於2013年開展名為「關愛相隨」的關愛員工運動，活動包括安排管理層落區體驗前線員工的工作、與員工進行休閒茶聚、向全線員工派發愛心蘋果和防霧霾口罩及對員工工作出嘉許。另外，為促進員工的身心發展，各分店舉辦員工內購會、運動會、郊遊、電影欣賞及生日會等多元化的活動，本集團更在節慶時送上應節禮物，盡顯對員工的關顧。





集團榮耀

本集團於企業社會責任、環境保護、公共關係、員工培訓及投資者關係等領域的出色表現屢獲各界讚譽。回顧年內，本集團榮獲十多個國際殊榮，進一步肯定本集團整體的超卓表現。

企業社會責任

- 本集團於2013/14年度再獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌；另外，於「2013/14年度家庭友善僱主獎勵計劃」中，連續兩屆獲得「家庭友善僱主」獎項，更獲頒予「特別嘉許」獎，讚揚本集團持續推行家庭友善政策和措施的表現。



- 本集團於《WTO經濟導刊》主辦的「2013金蜜蜂企業社會責任」中國榜頒獎典禮中榮獲「金蜜蜂」客戶至上獎，而「@Dream愛夢想計劃」案例同時入選《2013金蜜蜂責任競爭力案例集》；本集團亦於「2013中國公益節」榮獲「2013中國公益獎一集體獎」，更憑著「@Dream愛夢想計劃」勇奪「2013年度最佳公益項目獎」，成為活動上唯一獲獎的百貨連鎖。



- 本集團積極推廣義務工作文化，香港辦事處以381義工時數獲社會福利署頒發義務工作嘉許狀銅獎。

- 本集團全新網站在香港政府資訊科技總監辦公室及平等機會委員會合辦的「無障礙網頁嘉許計劃」中獲得「網站組別」銀獎。



公共關係

- 新世界百貨於「第八屆亞洲品牌盛典」榮獲「亞洲品牌500強」及「中國(行業)十大最具投資價值品牌獎」兩項殊榮。

環境保護

- 本集團香港辦事處於「商界減碳建未來」計劃榮獲參與證書及「CarbonSmart減碳實踐伙伴」證書，於世界綠色組織主辦的「綠色辦公室獎勵計劃」中獲授計劃標誌及聯合國千禧發展目標的「環球愛心企業」標誌，及於「香港環保卓越計劃」中獲授予「良好級別」減廢標誌，肯定本集團實踐低碳生活、打造綠色工作間之決心。



投資者關係

- 本集團在「第四屆亞洲卓越大獎」中勇奪「最佳投資者關係企業」殊榮，彰顯公司在投資者關係方面的超卓表現。



員工培訓

- 新世界百貨管理學院於「中國最佳企業大學排行榜評選頒獎盛典」一舉摘得「中國最佳企業大學」和「中國企業大學社會責任獎」兩項殊榮，「飛鵬計劃－核心人才培育」專案則獲得「中國企業最佳學習專案20強」的榮譽。



2012-2013財政年度年報榮譽：

2012財政年度年報

比賽	組別	獎項
2013 Galaxy Awards	撰稿：年報 —亞洲 1	銅獎



2013財政年度年報

比賽	組別	獎項
2014 Astrid Awards	年報：企業—傳統格式 2	銀獎
2013/14 Mercury Awards	年報：整體表現—百貨 3	銅獎
	年報：內頁設計—傳統格式 4	銀獎
LACP 2013 Vision Awards年報比賽	年報：消費者服務 5	金獎
	亞太區年報80強 6	
	中文年報20強 7	
	最佳年報敘述 8	榮譽獎
2014 ARC Awards	傳統年報：零售—便利店及百貨公司 9	銀獎

北方區

百貨店	獎項
北京店	<ul style="list-style-type: none"> 2013年度消費糾紛調解綠色通道企業示範單位 2013年度綠色通道示範單位 商貿流通業統計典型企業 崇外街道社會管理綜合治理2013年先進單位
北京彩旋店	<ul style="list-style-type: none"> 安全生產標準化三級企業
北京利瑩店	<ul style="list-style-type: none"> 北京購物季促銷活動「突出貢獻企業」獎項
天津店	<ul style="list-style-type: none"> 2012年度天津市先進外商投資企業獎 2012-2013商務誠信建設先進單位
哈爾濱店	<ul style="list-style-type: none"> 「2013龍江大學生就業最信賴的百強企業」稱號
瀋陽中華路店及瀋陽津橋路店	<ul style="list-style-type: none"> 「2013年遼瀋晚報商業慶典年度品牌」獎項
大連店	<ul style="list-style-type: none"> 優秀企業 2012年度遵守勞動保障法律法規AAA級誠信單位
蘭州店	<ul style="list-style-type: none"> 城關區服務業重點企業 優秀組織獎
西安店	<ul style="list-style-type: none"> 消費維權示範單位

中西區

百貨店	獎項
武漢店/武漢武昌店	<ul style="list-style-type: none"> 2012年度全市工會工作先進單位
武漢武昌店	<ul style="list-style-type: none"> 「2012年誠信經營、優質服務」活動中被評為「優秀商場」和「優秀樓層」
武漢武昌店/武漢橋口店/武漢徐東店	<ul style="list-style-type: none"> 2013年度全市工會工作先進單位
鄭州店	<ul style="list-style-type: none"> 年度工會工作先進單位 「第五屆商界奧斯卡」—「2013年最具創新商業企業獎」 工人先鋒號
成都店	<ul style="list-style-type: none"> 2013新浪四川微博口碑榜—「購物中心TOP10」稱號 第三屆(2013)成都零售業年度總評榜—年度十強門店 「2013領袖榜」評選活動中被評選為「營銷領袖」
重慶店	<ul style="list-style-type: none"> 2012-2013年度先進基層團組織 「山城百貨無假貨」活動中獲頒發「示範店」榮譽

東南區

百貨店	獎項
上海淮海店	<ul style="list-style-type: none"> 2013年度安全生產工作先進單位 黃浦區行銷活動中榮獲「最佳人氣獎」 2013年度淮海中路區域優秀廣場活動評選「精彩活動獎」
上海五角場店	<ul style="list-style-type: none"> 支持地區工會幫困送溫暖工作的證書
上海浦建店	<ul style="list-style-type: none"> 上海市節能環保示範商場
上海陝西路店	<ul style="list-style-type: none"> 「普陀區最具有人氣商場」榮譽證書 安全生產促進會達標單位
寧波店	<ul style="list-style-type: none"> 2012年度骨幹企業
寧波北侖店	<ul style="list-style-type: none"> 2013寧波(北侖)購物節被評為「十大品牌商業企業」

董事簡介



主席兼非執行董事
鄭家純博士
金紫荊星章
67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，包括新世界發展有限公司之主席、新世界中國地產有限公司之主席兼董事總經理、新礦資源有限公司主席兼非執行董事、周大福珠寶集團有限公司、新創建集團有限公司及國際娛樂有限公司之主席兼執行董事，以及利福國際集團有限公司及澳門博彩控股有限公司的非執行董事和恒生銀行有限公司及香港興業國際集團有限公司之獨立非執行董事。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，該等公司均為主要股東。彼現任香港明天更好基金顧問委員會主席及中華人民共和國第十二屆全國政協常務委員。於2001年，鄭博士獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。鄭博士為鄭志剛博士之父親。



執行董事
鄭志剛博士
34歲

自2007年6月出任執行董事。彼亦為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。彼為新世界發展有限公司的執行董事及聯席總經理、新世界中國地產有限公司、周大福珠寶集團有限公司、國際娛樂有限公司的執行董事及佐丹奴國際有限公司及現代傳播控股有限公司的非執行董事。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，該兩家公司均為主要股東，彼亦為新世界集團慈善基金有限公司主席。鄭博士為中央企業青年聯合會副主席、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榮譽主席及無止橋慈善基金籌款委員會榮譽主席。鄭博士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一間大型國際銀行。彼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名譽博士學位。鄭博士為鄭家純博士之兒子。



董事總經理兼執行董事

張輝熱先生

59歲

自2007年6月出任董事總經理兼執行董事。彼亦為執行委員會及薪酬委員會成員，以及本公司多家附屬公司的董事。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30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

黃國勤先生

50歲

自2007年1月出任董事，並自2007年6月改任執行董事，彼同時是執行委員會及薪酬委員會成員及本公司多家附屬公司的董事。黃先生於1995年加入本集團，出任本集團的首席財務官，負責本集團的財務管理及企業融資事務。黃先生擁有逾20年的中國零售業經驗。加入本集團前，黃先生於香港一個大型零售集團出任要職。彼持有香港中文大學工商管理學士學位、清華大學法學士學位及蘇格蘭斯特斯克萊德大學(University of Strathclyde)工商管理碩士學位。黃先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。



非執行董事

歐德昌先生

62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。彼於財務及會計及資金管理方面擁有逾30年經驗。

董事簡介



非執行董事
顏文英女士

48歲

自2007年1月出任董事，自2007年6月改任執行董事，並自2012年12月調任為非執行董事。顏女士是本公司若干附屬公司的董事。彼於2007年加入本集團，負責本集團的財務規劃及企業管治事宜。顏女士亦為新世界中國地產有限公司的執行董事、財務總監兼公司秘書。彼在核數、會計、業務顧問及稅務諮詢方面擁有27年以上經驗。顏女士曾於香港一間國際性會計師行工作及於澳洲一間稅務諮詢公司任職。彼擁有南昆士蘭大學商學士學位，並為香港會計師公會的執業會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。



獨立非執行董事
張英潮先生

66歲

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為審核委員會及薪酬委員會成員。張先生擁有逾30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。

張先生目前為長江實業(集團)有限公司、長江基建集團有限公司、和記電訊香港控股有限公司、綠地香港控股有限公司(前稱「盛高置地(控股)有限公司」)、TOM集團有限公司、中核國際有限公司以及科瑞控股有限公司之獨立非執行董事。彼亦為BTS Group Holdings Public Company Limited(一家於泰國交易所上市之公司)之獨立董事。張先生曾出任香港珠寶控股有限公司(前稱「志鴻科技國際控股有限公司」)之獨立非執行董事。張先生亦為證券及期貨事務上訴審裁處委員、證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員，以及曾任香港會計師公會紀律小組A的成員。



獨立非執行董事

陳耀棠先生

60歲

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為審核委員會主席及薪酬委員會成員。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，陳先生曾任職於一家著名英國商人銀行及一國際會計師行，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

69歲

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為薪酬委員會主席及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諮詢服務有限公司董事。彼擁有逾40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

52歲

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為提名委員會主席及審核委員會及薪酬委員會成員。擁有逾29年金融業經驗。余先生同時曾為君陽太陽能電力投資有限公司的獨立非執行董事。彼為奧思知集團控股有限公司(一家於香港聯交所上市之公司)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2014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。

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2014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，董事會由三名非執行董事、三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50至53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2014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)。



INTERACTIVE

LIFE



DIVERSIFY

企業管治報告



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	股東特別大會
非執行董事			
鄭家純博士(主席)	4/4	1/1	1/2
歐德昌先生	4/4	1/1	1/2
顏文英女士	2/4	1/1	0/2
執行董事			
鄭志剛博士	4/4	1/1	1/2
張輝熱先生(董事總經理)	4/4	1/1	2/2
黃國勤先生	4/4	1/1	2/2
獨立非執行董事			
張英潮先生	4/4	1/1	2/2
陳耀棠先生	4/4	1/1	2/2
湯鏗燦先生	4/4	1/1	2/2
余振輝先生	4/4	1/1	2/2

主席及董事總經理的角色

鄭家純博士為本公司主席(「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。張輝熱先生為本公司董事總經理(「董事總經理」)，並負責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。

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。

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申報程序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一次，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2013年6月30日止年度之經審核財務報表及截至2013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2014年6月30日止年度之財務報表及內

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	2/2
張英潮先生	2/2
湯鏗燦先生	2/2
余振輝先生	2/2

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、黃國勤先生、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。

部審核報告，包括公司的內部監控系統的有效性，並建議董事會通過。於截至2014年6月30日止年度內，審核委員會曾召開兩次會議。

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基準的審核方式審閱本集團重大內部監控事項的有效性，從而保證主要業務及營運風險得以確認及管理。企業管理服務部的工作將確保內部監控（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。

薪酬委員會的主要職務包括審閱、獲轉授職責以釐訂及向董事會建議個別董事及本集團的薪酬架構。於截至2014年6月30日止年度內，薪酬委員會曾召開三次會議，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，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2014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10。

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	3/3
鄭志剛博士	3/3
張輝熱先生	3/3
黃國勤先生	3/3
張英潮先生	3/3
陳耀棠先生	3/3
余振輝先生	3/3

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交由董事會批准。執行委員會由鄭志剛博士、張輝熱先生、陳旭存先生及黃國勤先生組成。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。

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2014年6月30日止年度內，提名委員會曾召開一次會議。提名委員會職權範圍及董事的提名政策及程序已被修改及採用，以編纂董事會多元化及遵守已於2013年9月實施的經修訂守則。

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。

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的及專業的建議及諮詢的途徑。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，所有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	√
顏文英女士	√
執行董事	
鄭志剛博士	√
張輝熱先生(董事總經理)	√
黃國勤先生	√
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	√

董事薪酬

為了讓董事有機會參與本公司之股本權益，並推動彼等發揮其表現，本公司根據於2007年6月12日採納的購股權計劃（「該計劃」）已向全體董事授出可認購本公司股份之購股權。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該等帳目。董事認為在編製賬目時，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79至80頁之獨立核數師報告。

董事會全權負責本集團內部監控系統，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。通過審核委員會，董事會定期審閱本集團的內部監控系統。於回顧年內，審核委員會及董事會亦已審閱本集團的內部監控系統，確保已制定有效的及合理的措施。

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2014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」）為本公司的僱員及對本公司的日常事務有所認識。於截至2014年6月30日止年度，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提出的問題。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）十分之一的股東，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。

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nwdsca@nwds.com.hk。本公司將竭時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

回顧年內，本集團通過良好、有效的投資者關係管理，加強了與現有投資者和潛在投資者之間的溝通，切實保護投資者的合法權益，加深投資者對新世界百貨的了解和認同，樹立本集團在境內外資本市場的正面形象。

本集團的投資者關係團隊由高級管理層組成。自本集團於2007年7月在香港聯合交易所有限公司主板上市以來，此團隊積極與本地及海外機構投資者和分析員接觸，主要以面對面會議、電話會議及參觀分店形式進行。回顧年內，我們與投資者進行了約160次會議及分店參觀。至於每年的全年業績及中期業績公佈，本集團均舉辦分析員簡報會，積極向分析員及投資機構作訊息披露，並獲得多間主要的證券研究機構發表研究報告，包括德意志銀行、匯豐銀行、巴克萊銀行、里昂證券、摩根士丹利、星展唯高達證券、麥格理證券及中國銀河國際等。

此外，在全年業績及中期業績公佈後，本集團亦會到海外進行路演，拜訪各大投資機構。於2013年9月及2014年2月，新世界百貨管理層在香港進行路演；以及於2013年10月及2014年3月到新加坡進行路演。管理層亦曾應邀出席各大銀行或證券公司舉行的投資者會議，如2013年7月於香港出席由麥格理證券舉辦的「China Consumer and Property Corporate Day」、11月出席於新加坡由摩根士丹利舉辦的「Twelve Annual Asia Pacific Summit」、2014年1月出席於北京由德意志銀行舉辦的「dbAccess China Conference 2014」及於新加坡由星展唯高達證券舉辦的「DBS Vickers Pulse of Asia Conference, Singapore」、4月出席於倫敦由摩根大通證券舉辦的「Greater China London Forum」、5月分別出席於新加坡由德意志銀行舉辦的「dbAccess Asia Conference 2014」、於香港由麥格理證券舉辦的「Greater China Conference」及由摩根士丹利舉辦的「Fifth Annual Hong Kong Investor Summit」及6月出席於香港由瑞銀舉辦的「Asian Consumer Conference 2014」，共會見了超過150家投資機構。

為確保所有股東適時取得本集團的資訊，新世界百貨網頁www.nwds.com.hk特設「投資者關係」一欄，以提供有關本集團最新的公告、通函、新聞稿、財務報告及簡報資料。投資者關係團隊亦利用中期報告、年報、通告、股東週年大會及即時發佈至登記用戶的網上資訊速遞等，讓投資者更全面掌握本集團的業務發展策略及最新營運概況。

本集團對保持企業透明度極為重視，故此，於2012年12月成立了信息披露委員會，並建立相關的內部程序，以公平的方式披露公司資料。新世界百貨的投資者關係團隊將繼續積極與投資者進行交流，增強投資者對新世界百貨的信心，為本集團創造良好的資本市場融資環境。

核數師薪酬

核數服務費用及非核數服務費用分別約為6,500,000港元(2013年：約為5,800,000港元)及約為1,677,000港元(2013年：約為1,656,000港元)，均已於本集團截至2014年6月30日止年度之綜合收益表內計提撥備。

目錄

財務資料

董事會報告	62
獨立核數師報告	79
綜合收益表	81
綜合全面收益表	82
綜合財務狀況表	83
公司財務狀況表	85
綜合權益變動表	86
綜合現金流量表	88
財務報表附註	89
五年財務概要	138

董事會報告

董事會謹此提呈本公司年報以及本集團截至2014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，本集團業務為於中國經營百貨店，而其主要附屬公司所經營的業務載於本集團綜合財務報表附註36。

業績

本集團截至2014年6月30日止年度的業績載於本年報第81頁的綜合收益表。

末期股息

董事決議建議宣派截至2014年6月30日止年度之末期股息每股0.060港元(2013年：每股0.092港元)予於2014年12月1日名列本公司股東登記名冊之股東。待股東在將於2014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2014年12月29日或前後派付。

物業、廠房及設備

年內物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註15。

股本

股本詳情載於綜合財務報表附註25。

儲備

年內儲備變動詳情載於綜合財務報表附註26。

五年財務概要

2010年至2014年的財務概要載於第138頁。

慈善捐款

本集團於年內作出的慈善捐款約為4,315,000港元(2013年：約為894,000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

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

執行董事

鄭志剛博士

張輝熱先生(董事總經理)

黃國勤先生

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

根據章程細則第87(1)及87(2)條，張輝熱先生、顏文英女士、湯鏗燦先生及余振輝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。其餘現任董事繼續留任。

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截至2014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。

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。

董事於重大合約的權益

除下文「關連交易」一節所披露者外，本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司概無任何於2014年6月30日或截至2014年6月30日止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合約訂約方。

董事於競爭業務的權益

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

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	利福國際集團有限公司及其附屬公司	經營百貨店業務	董事

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2012年3月22日，本公司及新世界發展訂立一份綜合租賃協議（「前綜合租賃協議」），自2012年7月1日開始兩個年度及須遵守年度上限分別不超過人民幣549,133,000元及人民幣554,069,000元。內容有關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擬租用由新世界發展集團成員公司不時擁有的物業而進行的所有現存與日後交易。

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」），自2014年7月1日開始三個年度及須遵守年度上限分別不超過人民幣550,000,000元、人民幣550,000,000元及人民幣593,000,000元。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。前綜合租賃協議，須於綜合租賃協議生效後隨即終止。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。

於年度內，根據前綜合租賃協議及綜合租賃協議的總代價約為人民幣332,289,000元（2013年：約為人民幣338,199,000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，而本公司所訂立的前綜合租賃協議及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。

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」），自2012年4月24日開始直至2014年6月30日（包括該日）為止及須遵守年度上限分別不超過人民幣133,775,000元、人民幣214,853,000元及人民幣305,150,000元，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。

關連交易(續)

B. 綜合專櫃協議(續)

綜合專櫃協議自2014年7月1日開始，並可在遵守(其中包括)上市規則及須遵守年度上限分別不超過人民幣205,000,000元、人民幣265,000,000元及人民幣345,000,000元，於首個期限或隨後續期屆滿之時，已重續三年。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。

於年度內，根據綜合專櫃協議的總代價約為人民幣100,787,000元(2013年：約為人民幣104,849,000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. 綜合銷售協議

於2012年3月22日，本公司、新世界發展及周大福珠寶訂立一份綜合銷售協議(「前綜合銷售協議」)，自2012年3月22日開始直至2014年6月30日(包括該日)為止及須遵守年度上限分別不超過人民幣78,417,000元、人民幣82,058,000元及人民幣95,680,000元(「原銷售年度上限」)，內容有關本集團成員公司、新世界發展集團成員公司及／或周大福珠寶集團成員公司根據前綜合銷售協議項下就使用消費券、團購卡、聯名消費券或以本集團所接納作為於百貨店購買貨品的付款的其他方式，以及本集團相關成員公司、新世界發展集團相關成員公司或周大福珠寶集團相關成員公司之間就該等消費券(連同消費券佣金及讓利)、團購卡(連同折扣(倘適用))、聯名消費券(連同聯名消費券佣金)或以本集團所接納的任何其他方式所代表的相關價值結付擬進行的所有現存及日後交易(「銷售交易」)。

於2012年12月27日，鑑於銷售交易金額的預期增長，自2012年7月1日開始兩個年度原銷售年度上限將不足夠，故此，董事修訂原銷售年度上限。自2012年7月1日開始兩個年度各年的銷售交易總金額(i)新世界發展集團應付本集團；(ii)本集團應付周大福珠寶集團；及(iii)周大福珠寶集團應付本集團的年度上限金額分別修定為人民幣135,000,000元。

關連交易(續)

C. 綜合銷售協議(續)

於2014年4月11日，本公司、新世界發展及周大福珠寶訂立一份綜合銷售協議(「綜合銷售協議」)，自2014年7月1日開始直至2017年6月30日(包括該日)為止及須遵守年度上限分別不超過(i)人民幣132,000,000元、人民幣149,000,000元及人民幣192,000,000元有關本集團向新世界發展集團、周大福珠寶集團及周大福及新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)共同控制的企業(「新世界中國地產及周大福共同控制企業」)進行銷售；及(ii)年度上限分別不超過人民幣10,000,000元、人民幣10,000,000元及人民幣10,000,000元有關新世界發展集團、周大福珠寶集團及新世界中國地產及周大福共同控制企業向本集團進行銷售。綜合銷售協議內容有關根據綜合銷售協議項下就使用消費券、團購卡、聯名消費券或以本集團所接納作為於百貨店購買貨品的付款的其他方式，以及就該等消費券(連同消費券佣金及讓利)、團購卡(連同折扣(倘適用))、聯名消費券(連同聯名消費券佣金)或以本集團所接納的任何其他方式所代表的相關價值結付進行的所有現存及日後交易。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，綜合銷售協議將自動接連重續三年。前綜合銷售協議須於綜合銷售協議生效後隨即終止。

於年度內，根據前綜合銷售協議及綜合銷售協議的總代價約為人民幣74,899,000元(2013年：約為人民幣46,254,000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，前綜合銷售協議及綜合銷售協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

D. 綜合服務協議

- i. 於2011年5月16日，本公司及杜惠愷先生(「杜先生」)訂立一份綜合服務協議(「現有綜合服務協議」)，於緊隨完成管理層收購(詳情載於日期為2010年6月11日新世界發展及新創建集團有限公司(「新創建」)的聯合公告)日期後為期三年及須遵守年度上限分別不超過人民幣30,000,000元、人民幣20,000,000元及人民幣20,000,000元。據此，杜先生同意本身及促使彼可控制的公司(「服務集團」)根據現有綜合服務協議的條款及根據本公司及新創建所訂立日期為2009年5月22日的綜合服務協議，服務集團成員公司及本集團成員公司就提供若干機電服務及不時以書面協定的其他類別服務(統稱「服務」)所訂立的相關個別協議，以向本集團成員公司提供服務，該等協議的特定條款及條件於完成集團乙出售事項(詳情載於新創建日期為2010年7月2日就有關管理層收購新創建的若干附屬公司(詳情載於日期為2010年6月11日新世界發展及新創建的聯合公告內)所刊發的通函內)日期仍然存續。

關連交易(續)

D. 綜合服務協議(續)

i. (續)

於年度內，根據現有綜合服務協議的總代價：無(2013年：約為人民幣8,305,000元)。

- ii. 於2011年5月19日，本公司及杜先生訂立另一份綜合服務協議(「前綜合服務協議」)，首個期限自2011年7月1日開始三個年度及須遵守年度上限分別不超過人民幣45,600,000元、人民幣55,600,000元及人民幣55,600,000元。據此，杜先生同意服務集團成員公司於前綜合服務協議期限內(於完成集團乙出售事項後)，向相關的本集團成員公司提供建築機電服務、清潔及園藝服務、物業管理服務及各方可能不時以書面協定及由服務集團成員公司向本集團相關成員公司提供之該等其他類別的服務。

於2014年4月11日，本公司及杜先生訂立一份綜合服務協議(「綜合服務協議」)，首個期限自開始至2017年6月30日止三個年度及須遵守年度上限分別不超過人民幣130,000,000元、人民幣130,000,000元及人民幣130,000,000元。據此，杜先生同意服務集團成員公司於綜合服務協議期限內，向相關的本集團成員公司提供建築機電服務、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，而若干服務協議於2014年7月1日尚未屆滿。本集團及服務集團有意繼續維持服務協議，並可能不時就服務集團向本集團提供服務訂立新服務協議。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，綜合服務協議將自動接連重續三年。

於年度內，根據前綜合服務協議及綜合服務協議的總代價約為人民幣64,000元(2013年：約為人民幣216,000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，現有綜合服務協議、前綜合服務協議及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)

E. 持續關連交易的年度審核

獨立非執行董事已審核於年度內因以下協議產生之持續關連交易：(i)綜合租賃協議(上文第A段)；(ii)綜合專櫃協議(上文第B段)；(iii)綜合銷售協議(上文第C段)；及(iv)綜合服務協議(上文第Di至Dii段)，並確認此等交易乃：

- i 本公司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「審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作」及參照實務說明第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。核數師已根據主板上市規則第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，年內根據上市規則並未構成關連交易的重大有關連人士交易載於綜合財務報表附註35。

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2014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，或如依據標準守則通知本公司及聯交所一樣的權益及淡倉如下：

(a) 於股份之好倉

	身份	權益性質	持有股份數目	合計 (直接或間接)	持股 概約百分比
新世界中國地產有限公司 (每股面值0.10港元之普通股)					
鄭家純博士	實益擁有人	個人權益	29,985,826	151,983,526	1.75
	配偶權益	家族權益	4,387,500		
	受控法團	法團權益	117,610,200 ⁽¹⁾		
新世界發展有限公司 (每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	配偶權益	家族權益	600,000	600,000	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	0.81
	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一家公司實益擁有。

董事於證券之權益(續)

(b) 於相關股份之好倉－購股權

i 本公司

根據本公司的購股權計劃，下述董事於購股權擁有個人權益，以認購本公司的股份。彼等於年內持有的本公司購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	持有購股權數目				於2014年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
			於2013年 7月1日 結存	年內授出	年內行使	年內失效		
鄭家純博士	2007年11月27日	(1)	1,000,000	-	-	(1,000,000)	-	8.660
歐德昌先生	2007年11月27日	(1)	250,000	-	-	(250,000)	-	8.660
顏文英女士	2007年11月27日	(1)	500,000	-	-	(500,000)	-	8.660
鄭志剛博士	2007年11月27日	(1)	500,000	-	-	(500,000)	-	8.660
張輝熱先生	2007年11月27日	(1)	1,500,000	-	-	(1,500,000)	-	8.660
	2008年3月25日	(2)	500,000	-	-	(500,000)	-	8.440
黃國勤先生	2007年11月27日	(1)	501,000	-	-	(501,000)	-	8.660
	2008年3月25日	(2)	250,000	-	-	(250,000)	-	8.440
張英潮先生	2007年11月27日	(1)	250,000	-	-	(250,000)	-	8.660
陳耀棠先生	2007年11月27日	(1)	250,000	-	-	(250,000)	-	8.660
湯鏗燦先生	2007年11月27日	(1)	250,000	-	-	(250,000)	-	8.660
余振輝先生	2007年11月27日	(1)	250,000	-	-	(250,000)	-	8.660
			6,001,000	-	-	(6,001,000)	-	

附註：

- 分為五批，行使期分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。所有尚未行使購股權已於2013年11月27日失效。
- 分為五批，行使期分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日至2014年3月24日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。所有尚未行使購股權已於2014年3月25日失效。
- 各董事已繳付1.00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 新世界中國地產有限公司

根據同系附屬公司新世界中國地產的購股權計劃，下述董事於購股權擁有個人權益，以認購新世界中國地產的股份。彼等於年內持有的新世界中國地產購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	持有購股權數目				於2014年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
			於2013年 7月1日 結存	年內授出	年內行使	年內失效		
鄭家純博士	2011年1月18日	(1)	2,077,922	-	-	-	2,077,922	3.036
鄭志剛博士	2011年1月18日	(2)	935,066	-	-	-	935,066	3.036
顏文英女士	2011年1月18日	(1)	1,038,961	-	-	-	1,038,961	3.036
			4,051,949	-	-	-	4,051,949	

附註：

- (1) 分為五批，行使期分別由2011年2月19日、2012年2月19日、2013年2月19日、2014年2月19日及2015年2月19日至2016年2月18日。
- (2) 分為三批，行使期分別由2013年2月19日、2014年2月19日及2015年2月19日至2016年2月18日。
- (3) 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) 於相關股份之好倉一購股權** (續)*iii 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：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	持有購股權數目					於2014年 6月30日 結存	每股 行使價 ^(3及4) 港元
			於2013年 7月1日 結存	年內授出	年內調整 ^(3及4)	年內行使	年內失效		
鄭家純博士	2012年3月19日	(1)	10,014,956	-	633,328	-	-	10,648,284	9.176
鄭志剛博士	2012年3月19日	(1)	3,505,234	-	221,664	-	-	3,726,898	9.176
歐德昌先生	2012年3月19日	(1)	2,203,496	-	139,345	-	-	2,342,841	9.176
	2014年1月22日	(2)	-	500,000	31,618	-	-	531,618	9.781
			15,723,686	500,000	1,025,955	-	-	17,249,641	

附註：

- (1) 分為四批，行使期分別由2012年3月19日、2013年3月19日、2014年3月19日及2015年3月19日至2016年3月18日。
- (2) 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。
- (3) 新世界發展於2014年3月13日公告的供股已於2014年4月24日成為無條件，根據2006年11月24日採納並於2012年3月13日修訂的購股權計劃，供股構成調整未行使購股權數目及行使價。購股權的每股行使價由9.756港元調整至9.184港元及由10.400港元調整至9.790港元。
- (4) 新世界發展於年內透過有現金選擇權以股代息方式宣派截至2013年12月31日止六個月中期股息，據此須調整未行使購股權數目及行使價。購股權的每股行使價於2014年5月23日由9.184港元調整至9.176港元及由9.790港元調整至9.781港元。
- (5) 各董事已繳付10.00港元作為獲授購股權的現金代價。

除上文所披露者外，於2014年6月30日，概無董事及本公司最高行政人員或其各自的任何聯繫人，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；或如依據標準守則通知本公司及聯交所一樣的任何權益及淡倉。

主要股東於證券之權益

於2014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，一如本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者：

於本公司股份之好倉

名稱	身份	權益性質	持有股份數目	合計	持股概約 百分比 (直接或間接)
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」) ⁽¹⁾	受控法團	法團權益	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (「CYTFH-II」) ⁽²⁾	受控法團	法團權益	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
Chow Tai Fook Capital Limited (「CTFC」) ⁽³⁾	受控法團	法團權益	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
周大福(控股)有限公司 (「周大福控股」) ⁽⁴⁾	受控法團	法團權益	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
周大福企業有限公司(「周大福」) ⁽⁵⁾	受控法團	法團權益	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
新世界發展有限公司(「新世界發展」)	實益擁有人	-	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29

附註：

- (1) CYTFH持有CTFC48.98%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CTFC46.65%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78.58%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。

其他人士於證券的權益

於2014年6月30日，其他人士(董事、本公司最高行政人員或主要股東(按上市規則所界定)除外)於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉，一如本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者：

於本公司股份之好倉

名稱	身份	權益性質	持有股份數目	合計	持股概約百分比 (直接或間接)
GMT Capital Corp	受控法團	法團權益	85,117,000	85,117,000	5.05

除上文所披露者外，於2014年6月30日，董事並不知悉有任何人士(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，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

根據該計劃，董事可酌情向任何合資格人士(定義見下文)授出購股權以認購本公司股份。該計劃已在新世界發展於2007年11月27日舉行的股東週年大會上獲得批准。

根據上市規則，該計劃的概要披露如下：

該計劃的目的	該計劃旨在吸引及保留最佳員工及為本公司的僱員、董事、諮詢人、業務夥伴及顧問提供額外獎勵，以促進本集團的成功。
該計劃的參與者	董事可向本公司及其附屬公司任何僱員(不論全職或兼職)、董事、諮詢人、業務夥伴或顧問授出購股權，以按該計劃條款計算的價格認購本公司股份。
根據該計劃可發行的本公司股份總數及於本年報日期佔本公司已發行股本百分比	截至本報告日期止，本公司已根據該計劃授出購股權，附有權利認購本公司股份24,128,000股，惟所有尚未行使購股權已於年度內失效。本公司可授出之購股權涉及可認購本公司股份168,614,500股，約佔本公司於本報告日期已發行股本約10%。
根據該計劃各參與者的配額上限	除非獲股東根據該計劃所載方式批准，否則於任何12個月期間內因行使授予各合資格人士的購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)，而已發行及將發行的本公司股份總數不得超過本公司相關已發行證券類別的1.0%。

董事會報告

購股權計劃(續)

須接納購股權所附本公司股份的期限	由授出購股權日期起計不少於1年起至不超過10年止期間。
於購股權可行使前所必須持有的最短期間	由董事授出購股權當日起計不少於1年。
申請或接納購股權時應付的金額以及必須或可以付款或發出繳費通知或須就此償還貸款的期限	接納購股權應付的金額為1.00港元，須於接納該購股權的要約時支付。購股權的要約須於營業日由本公司以書面提出，並由該參與者按董事會規定的方式於21個曆日(自本公司發出要約的日期起(包括當日))內書面接納，否則有關要約將告失效。
釐定行使價的基準	董事釐定之行使價為以下之較高者：(a)於購股權授出日期聯交所每日報價表所報本公司股份收市價；(b)緊於購股權授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所報本公司股份的平均收市價；或(c)本公司股份面值。
該計劃剩餘年期	自採納日期(即2007年6月12日)起計10年內該計劃一直有效及生效。

其他合資格人士之購股權變動

授予日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2014年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
		於2013年 7月1日 結存	年內授出	年內行使	年內失效		
2007年11月27日	(1)	6,517,000	–	–	(6,517,000)	–	8.660
2008年3月25日	(2)	1,310,000	–	–	(1,310,000)	–	8.440
		7,827,000	–	–	(7,827,000)	–	

附註：

- (1) 分為五批，行使期分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。所有尚未行使購股權已於2013年11月27日失效。

其他合資格人士之購股權變動(續)

附註：(續)

- (2) 分為五批，行使期分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日至2014年3月24日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。所有尚未行使購股權已於2014年3月25日失效。
- (3) 各合資格人士已繳付1.00港元作為每次獲授購股權的現金代價。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2014年6月30日，本集團總僱員數目為6,563名(2013年：6,616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5月27日，新世界百貨投資(中國)集團有限公司(一間於中國成立之公司及本公司的全資附屬公司)，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」)的全部股權權益，總代價為人民幣1,250,000,000元，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540,000,000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。

於2013年11月，瀋陽新世界百貨有限公司(一間於中國成立之公司及本公司的間接全資附屬公司)，向獨立第三方收購上海匯姿百貨有限公司(「上海匯姿公司」)的100%股權權益，代價為人民幣280,000,000元。上海匯姿公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其業務是在上海經營一家百貨店。

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

根據本公司獲得的公開資料及就董事所知，董事確認於本年報日期，本公司仍維持上市規則要求的公眾持股量。

主要客戶及供應商

年內，本集團不足30%收益來自五大客戶。本集團總採購額22.4%來自五大自營銷售供應商，而總採購額6.2%來自最大供應商。就董事所知，截至2014年6月30日，董事或擁有本公司已發行股本5.0%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供應商任何權益。

董事會報告

核數師

本公司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，2014年9月23日

獨立核數師報告



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)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第81至137頁新世界百貨中國有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一四年六月三十日的綜合和公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事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》的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見，並僅向整體股東報告，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。

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。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括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。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立核數師報告



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)

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一四年六月三十日的事務狀況，及 貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一四年九月二十三日

綜合收益表

截至2014年6月30日止年度

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
收益	5	4,136,206	4,011,545
其他收入	6	136,140	146,274
其他虧損	7	(8,442)	(60,432)
投資物業公平值變動		16,834	70,852
購買存貨及存貨變動		(671,074)	(693,086)
僱員福利開支	10	(661,424)	(572,348)
折舊及攤銷		(321,212)	(320,310)
經營租賃租金開支		(1,118,450)	(980,394)
其他經營開支，淨額	8	(831,369)	(767,644)
經營利潤		677,209	834,457
財務收入		66,386	89,998
財務成本		(31,035)	(49,159)
財務收入，淨額	9	35,351	40,839
除所得稅前利潤		712,560	875,296
所得稅支出	11	(192,035)	(233,793)
年度利潤		520,525	641,503
本公司權益持有人應佔		520,525	641,503
股息	13	596,896	320,367
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	14	0.31	0.38

第89至137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2014年6月30日止年度

	2014年 千港元	2013年 千港元
年度利潤	520,525	641,503
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	3,911	96,287
— 其遞延稅項	(978)	(24,072)
	2,933	72,215
其後可能重列至損益之項目		
匯兌差額	(81,719)	241,540
年度其他全面收益，已扣除稅項	(78,786)	313,755
年度全面收益總額	441,739	955,258
本公司權益持有人應佔全面收益總額	441,739	955,258

第89至137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2014年6月30日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	2,171,857	2,036,213
投資物業	16	4,339,656	2,431,611
土地使用權	17	899,678	622,831
商譽	18	1,867,241	1,332,947
其他非流動資產	20	305,111	1,965,009
長期預付款項及租金按金	19	442,200	488,231
遞延所得稅資產	28	179,656	141,463
		10,205,399	9,018,305
流動資產			
存貨		160,617	152,269
應收賬款	21	105,101	98,365
預付款項、按金及其他應收款項	19	678,126	605,098
應收同系附屬公司款項	22	2,161	455
應收有關連公司款項	22	24	303
定期存款	23	630,574	485,518
現金及現金等值物	24	896,538	2,473,952
		2,473,141	3,815,960
總資產		12,678,540	12,834,265
權益			
股本	25	168,615	168,615
儲備	26	6,146,759	6,301,916
建議股息	13, 26	101,169	155,125
		6,416,543	6,625,656
負債			
非流動負債			
長期借貸	27	696,844	608,993
應計款項	29	608,723	581,942
遞延所得稅負債	28	852,224	511,751
		2,157,791	1,702,686

綜合財務狀況表

於2014年6月30日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
流動負債			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	29	3,959,809	4,292,484
應付同系附屬公司款項	22	24,911	8,766
應付有關連公司款項	22	30,809	14,131
長期借貸之即期部分	27	-	50,304
應付稅項		88,677	140,238
		4,104,206	4,505,923
總負債			
		6,261,997	6,208,609
總權益及負債			
		12,678,540	12,834,265
流動負債淨值			
		(1,631,065)	(689,963)
總資產減流動負債			
		8,574,334	8,328,342

鄭家純博士
董事

張輝熱先生
董事

第89至137頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

公司財務狀況表

於2014年6月30日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
資產			
非流動資產			
附屬公司	30	2,225,304	1,754,541
流動資產			
預付款項及按金	19	20	25
應收附屬公司款項	30	2,234,692	2,466,929
現金及現金等值物	24	7,792	4,037
		2,242,504	2,470,991
總資產		4,467,808	4,225,532
權益			
股本	25	168,615	168,615
儲備	26	2,858,185	3,499,095
建議股息	13, 26	101,169	155,125
總權益		3,127,969	3,822,835
負債			
流動負債			
應計款項及其他應付款項	29	7,124	4,899
應付附屬公司款項	30	1,332,715	397,798
		1,339,839	402,697
總負債		1,339,839	402,697
總權益及負債		4,467,808	4,225,532
流動資產淨值		902,665	2,068,294
總資產減流動負債		3,127,969	3,822,835

鄭家純博士
董事

張輝熱先生
董事

第89至137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2014年6月30日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業		法定儲備 千港元	以股份為 基礎支付 的補償	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
			重估儲備 千港元	資本儲備 千港元		儲備 千港元			
於2013年7月1日	168,615	2,398,250	83,803	391,588	303,399	41,048	711,125	2,527,828	6,625,656
全面收益									
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	520,525	520,525
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	-	-	3,911	-	-	-	-	-	3,911
—其遞延稅項	-	-	(978)	-	-	-	-	-	(978)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(81,719)	-	(81,719)
截至2014年6月30日止 年度全面收益總額	-	-	2,933	-	-	-	(81,719)	520,525	441,739
與擁有人進行的交易									
已失效購股權	-	-	-	-	-	(41,048)	-	41,048	-
截至2013年6月30日止 年度相關的末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(155,125)	(155,125)
截至2013年12月31日止 期間相關的中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(158,498)	(158,498)
年度特別股息	-	(337,229)	-	-	-	-	-	-	(337,229)
轉撥為法定儲備	-	-	-	-	40,982	-	-	(40,982)	-
	-	(337,229)	-	-	40,982	(41,048)	-	(313,557)	(650,852)
於2014年6月30日	168,615	2,061,021	86,736	391,588	344,381	-	629,406	2,734,796	6,416,543

綜合權益變動表

截至2014年6月30日止年度

	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	以股份為 基礎支付 的補償 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2012年7月1日	168,615	2,398,250	11,588	391,588	237,009	46,930	469,585	2,249,503	5,973,068
全面收益									
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	641,503	641,503
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	-	-	96,287	-	-	-	-	-	96,287
—其遞延稅項	-	-	(24,072)	-	-	-	-	-	(24,072)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	241,540	-	241,540
截至2013年6月30日止									
年度全面收益總額	-	-	72,215	-	-	-	241,540	641,503	955,258
與擁有人進行的交易									
以股份為基礎支付的款項	-	-	-	-	-	836	-	-	836
已失效購股權	-	-	-	-	-	(6,718)	-	6,718	-
截至2012年6月30日止									
年度相關的末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(138,264)	(138,264)
截至2012年12月31日止									
期間相關的中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(165,242)	(165,242)
轉撥為法定儲備	-	-	-	-	66,390	-	-	(66,390)	-
	-	-	-	-	66,390	(5,882)	-	(363,178)	(302,670)
於2013年6月30日	168,615	2,398,250	83,803	391,588	303,399	41,048	711,125	2,527,828	6,625,656

第89至137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2014年6月30日止年度

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
經營業務的現金流量			
除所得稅前利潤		712,560	875,296
就下列各項作出調整：			
— 財務收入		(66,386)	(89,998)
— 財務成本		31,035	49,159
— 土地使用權攤銷		21,882	25,332
— 物業、廠房及設備折舊		299,330	294,978
— 投資物業公平值變動		(16,834)	(70,852)
— 出售物業、廠房及設備以及土地使用權虧損		8,442	60,432
— 以股份為基礎支付的款項		—	836
營運資金變動前的經營利潤		990,029	1,145,183
下列各項變動：			
存貨		(4,445)	12,531
應收賬款		(5,857)	(36,512)
預付款項、按金及其他應收款項		3,816	(167,126)
應付賬款、應計款項及其他應付款項		(502,663)	354,772
應收／(應付)同系附屬公司款項		14,543	5,541
應收／(應付)有關連公司款項		17,129	(15,512)
經營所得現金		512,552	1,298,877
已付中國內地稅項		(183,988)	(188,425)
經營業務所得現金淨額		328,564	1,110,452
投資業務的現金流量			
收購附屬公司的現金流出淨額	33(a)	(701,824)	—
添置投資物業		(7,278)	(3,221)
添置物業、廠房及設備及其他非流動資產		(454,770)	(1,579,325)
出售物業、廠房及設備以及土地使用權的所得款項	33(b)	571	300,385
定期存款增加		(151,124)	(93,060)
已收利息		66,386	89,998
投資業務所用現金淨額		(1,248,039)	(1,285,223)
融資活動的現金流量			
提取銀行借貸		194,948	—
償還銀行借貸		(152,000)	(374,352)
已付財務成本		(41,310)	(49,159)
已付股息		(650,852)	(303,506)
融資活動所用現金淨額		(649,214)	(727,017)
現金及現金等值物減少淨額		(1,568,689)	(901,788)
年初現金及現金等值物		2,473,952	3,242,919
匯率變動的影響		(8,725)	132,821
年終現金及現金等值物		896,538	2,473,952

第89至137頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

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店及物業投資業務。

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列值。該等綜合財務報表於2014年9月23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，該等政策已於所有年度獲貫徹一致採用。

2.1 編製基準

本公司截至2014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。該等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。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2014年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,631,065,000港元(2013年：689,963,000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2014年6月30日止財政年度強制生效的新訂或經修訂準則、對準則的修訂及詮釋：

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：披露一抵銷金融資產及金融負債
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
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)	聯營及合資公司投資
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號年度改進項目	露天礦生產階段的剝採成本 2009-2011年週期的年度改進

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

除下列者外，採納此等新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂並無對本集團業績及財務狀況產生任何重大影響：

香港財務報告準則第13號「公平值計量」界定公平值，並提供香港財務報告準則下通用的公平值計量及披露規定的單一來源。採納香港財務報告準則第13號對本集團資產及負債公平值計量並無構成任何重大影響，惟影響若干財務報表呈列及規定額外披露。

以下新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂必須於2014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9號	金融工具
香港財務報告準則第9號	金融工具(對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港會計準則第39號的修訂)
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號的強制生效日期以及過渡披露
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15號	客戶合約收益
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19號(2011年經修訂)的修訂	界定福利計劃：僱員供款
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21號	徵稅
年度改進項目	2010—2012年週期的年度改進
年度改進項目	2011—2013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。

2.2 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。

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作出必要的修改，以確保與本集團採用的政策一致。

2 主要會計政策概要(續)

2.2 附屬公司(續)

(i) 綜合(續)

本集團進行業務合併時採用收購會計法入賬。收購附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、所產生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。

商譽初步按轉讓代價及非控股權益公平值的總額超出收購所得可識別資產淨值及所承擔負債的公平值的數額計量。倘此代價低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，則有關差額於損益確認。

(ii) 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本值扣除減值入賬。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。

2.3 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。聯營公司投資以權益會計法入賬。根據權益法，投資初始以成本確認，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收益表內確認，而應佔其其他全面收益的收購後變動則於其他全面收益內確認，並相應調整投資賬面值。如本集團應佔一家聯營公司的虧損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投資已減值。如投資已減值，本集團計算減值，數額為聯營公司可收回數額與其賬面值的差額，並在收益表中確認金額於「應佔聯營公司利潤／(虧損)」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。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符合一致。

2 主要會計政策概要(續)

2.4 分部報告

經營分部按與提供予主要經營決策者的內部呈報一致的方式呈報。主要經營決策者負責分配資源及評定經營分部的表現，並已獲認定為作出策略決定的執行董事。

2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃以歷史成本減累積折舊列賬。歷史成本包括收購該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收益表支銷。

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	2至15年
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。

在建資產指建築工程尚未完成的樓宇或租賃物業裝修及待安裝的廠房、機器及設備，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。在建資產會於完成時按成本減累積減值虧損，轉撥至物業、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價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

出售之收益及虧損乃比較所得款項與賬面值而釐訂，並於收益表中的「其他虧損」內確認。

2.6 投資物業

投資物業主要由租賃土地及房屋所組成，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。以經營租賃持有的土地，如符合投資物業其餘定義，按投資物業記賬。在該等情況下，有關經營租賃猶如其為財務租賃而記賬。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之公開市場價值。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。公平值變動乃於收益表入賬作為估值收益或虧損一部份。

2 主要會計政策概要(續)

2.6 投資物業(續)

倘物業因其用途改變而成為投資物業，該物業於轉讓當日之賬面值與公平值間之差異將於權益內確認為物業、機器及設備之重估。然而，倘於轉讓當日評估物業公平值導致過往之耗蝕虧損撥回，有關撥回將於收益表內確認。

2.7 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。

2.8 商譽

商譽於收購附屬公司時產生，指已轉撥代價超出本集團於被收購方可辨認資產淨值、負債及或然負債公平淨值之權益及被收購方非控制權益公平值之數額。

為進行減值測試，於業務合併中收購之商譽乃分配至預期自合併協同效應受惠之各現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別。各獲分配商譽之單位或單位組別指就實體內部管理而言監察商譽之最低級別。

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，可收回金額為使用值與公平值減出售成本之較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

2.9 於附屬公司、聯營公司及非財務資產的投資減值

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減記至可收回金額。於收益表確認減值虧損的金額，相等於資產的賬面值高於其估計可收回金額的金額。可收回金額以資產的公平值減銷售成本或使用價值兩者較高者為準。就評估減值而言，資產按可分開識別現金流量的最低級別進行分類。除商譽外，已蒙受減值的非財務資產在每個報告期末就減值是否可以撥回進行檢討。

倘有來自於附屬公司或聯營公司的投資派付的股息，而股息金額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，或倘投資項目於個別財務報表的賬面值超出被投資方淨資產(包括商譽)於綜合財務報表的賬面值，則於從該等投資項目收取股息時，須對該等投資進行減值測試。

2 主要會計政策概要(續)

2.10 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商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。如應收賬款及其他應收款項的收回預期在一年或以內(如在正常業務經營週期中，則可時間較長)，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始以公平值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

2.11 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。成本利用加權平均法計算。可變現淨值為在正常業務過程中的估計售價，減適用的可變動銷售費用。

2.12 經營租賃

擁有權的大部分風險及回報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收益表內確認為收入或開支。

2.13 當期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。除與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關外，稅項於收益表內確認。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) 即期所得稅

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結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況。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和負債的稅基與它們在綜合財務報表的賬面值兩者的暫時差額確認。然而，若遞延稅項負債來自商譽的初步確認，則不作確認。若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損益或應課稅盈虧，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，並在有關的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)而釐定。

遞延所得稅資產是就可能有未來應課稅利潤而就此可使用的暫時差額而確認。

2 主要會計政策概要(續)

2.13 當期及遞延所得稅(續)

(ii) 遞延所得稅(續)

外在差異

遞延所得稅是就附屬公司投資產生的暫時差額而撥備，但假若本集團可以控制暫時差額的撥回時間，而暫時差額在可預見將來有可能不會撥回，則遞延所得稅負債應除外。

(iii) 抵銷

當有法定可執行權力將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，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之所得稅有關，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。

2.14 借貸

借貸初始按公平值(扣除已產生之交易成本)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後至少十二個月，否則借貸將被劃分為流動負債。

2.15 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括手頭現金、持有的銀行通知存款及原有到期日為三個月或以下的其他短期高流動性投資。

2.16 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，很有可能需要資源流出以償付責任；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乃經考慮整體責任類別而釐定。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目的相關資源外流的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備按採用稅前利率計量的預期需償付有關責任所須開支的現值計量，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。

2.17 應付賬款及其他應付款項

應付賬款指就於一般業務過程中向供應商取得的商品或服務付款的責任。若應付賬款及其他應付款項於一年或以內(或如於正常業務經營週期中，則可時間較長)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最初乃按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。

2 主要會計政策概要(續)

2.18 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。

(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。

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收益表扣除。

(iii) 花紅計劃

於報告期末起計十二個月內到期的花紅計劃撥備於合約上有責任或過往慣例訂有推定責任時確認。

(iv) 以股份為基礎的補償

僱員為獲取授予購股權而提供的服務的公平值確認為開支。在歸屬期間內將予支銷的總金額參考於授予日所授予的購股權的公平值釐定，不包括任何非市場歸屬條件的影響。在每個報告期末，本集團修訂其對預期將予歸屬購股權數目的估計。本集團在收益表確認對原估算修訂(如有)的影響，並對權益作出相應調整。

購股權根據計劃失效時，於僱員的以股份為基礎支付的款項儲備內確認的對應金額乃轉撥至保留盈利。

本公司授出權益工具期權予本集團附屬公司的僱員，被當作資本投入。所收取並參考授出日期公平值計量的僱員服務的公平值，乃在歸屬期間確認為於附屬公司的投資的增加，並在母公司實體賬目的權益項內作出對應的記貸。

2 主要會計政策概要(續)

2.19 收益確認

收益乃按本集團日常活動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稅、退貨、回佣及折扣，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；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。本集團經考慮客戶類型、交易類型及各安排的特定事項後，按歷史業績作出回報估計。

專櫃銷售的佣金收入於相關百貨店出售貨品時確認。

自營銷售貨品收益於本集團實體向顧客出售產品時確認。零售銷售一般以現金或信用卡形式進行。所錄得的收益為銷售總額，當中包括就交易應付的信用卡費用。該等費用會計入「其他經營開支，淨額」。

管理及顧問費收益乃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應計基準確認。

利息收入採用實際利息法按時間比例確認。

股息收入於收取款項的權利確立時確認。

預先收取的與尚未交付的貨品銷售有關的款項於財務狀況表內遞延。收益於貨品交付予客戶時確認。預付儲值卡到期後，相應的預收款項一般確認為收入。

2.20 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)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供其預定用途或銷售為止。

所有其他借貸成本在產生期內的收益表中確認。

2 主要會計政策概要(續)

2.21 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計量(「功能貨幣」)。本公司的功能貨幣為人民幣。綜合財務報表以港元呈報，港元為本公司的呈報貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的外匯盈虧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盈虧在收益表確認。

非貨幣財務資產及負債的換算差額，乃呈報為公平值損益的一部分。

(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) 所有由此產生的匯兌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。所產生的匯兌差額於其他全面收益內確認。

2.22 政府補助金

政府補助金於能合理保證將獲取補助金，且本集團符合所有相關條件時，按公平值確認。

2.23 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的財務報表內確認為負債。

2.24 股本

普通股乃分類為權益。

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

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。

(a) 外匯風險

本集團主要承受港元兌換人民幣的外匯風險。此項外匯風險產生自未來商業交易或並非以該實體的功能貨幣人民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，且並無作出對沖。

於2014年6月30日，倘人民幣兌港元的匯率升值／貶值2%（2013年：2%）而所有其他變數維持不變，年度利潤將約增加／減少10,318,000港元（2013年：約增加／減少7,518,000港元）及總權益將約增加／減少10,318,000港元（2013年：約增加／減少7,043,000港元），主要由於換算若干附屬公司以港元計值的銀行結餘產生的外匯收益／虧損及以人民幣為功能貨幣的本集團的實體之集團公司結餘所致。

此外，將人民幣兌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

本集團及本公司的信貸風險主要來自現金及現金等值物、應收賬款、按金、其他應收款項及應收同系附屬公司及附屬公司款項。該等結餘的賬面值指本集團及本公司有關財務資產所須承受的最大信貸風險。於2014年6月30日，所有銀行存款均存放於沒有重大信貸風險的優質金融機構。

零售銷售乃一般以現金或以主要信用／扣賬卡付款。於報告日，管理層認為本集團及本公司並無重大集中的信貸風險。年內，並無單一客戶佔本集團及本公司收益總額超過1%。

就租金收入、銀行及發卡公司的預付儲值卡有關的應收款項而言，本集團及本公司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。

此外，本公司就提供予附屬公司的財務支援，透過對其財務及經營決策行使控制權及定期檢討其財務狀況，監控其信貸風險。

(c) 流動資金風險

本集團及本公司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2014年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,631,065,000港元（2013年：689,963,000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。

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險(續)

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及本公司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	一年內或 按要求 千港元	一年以上 但五年以內 千港元	超過五年 千港元
		合約現金流量 總額 千港元			
本集團					
於2014年6月30日					
應付賬款、應計款項及其他應付款項	3,231,775	3,231,775	3,231,775	-	-
應付同系附屬公司款項	24,911	24,911	24,911	-	-
應付有關連公司款項	30,809	30,809	30,809	-	-
長期借貸	696,844	855,307	33,662	570,144	251,501
於2013年6月30日					
應付賬款、應計款項及其他應付款項	3,505,421	3,505,421	3,505,421	-	-
應付同系附屬公司款項	8,766	8,766	8,766	-	-
應付有關連公司款項	14,131	14,131	14,131	-	-
長期借貸	659,297	828,769	88,575	483,631	256,563
本公司					
於2014年6月30日					
應計款項及其他應付款項	7,124	7,124	7,124	-	-
應付附屬公司款項	1,332,715	1,332,715	1,332,715	-	-
長期借貸的財務擔保	-	209,405	209,405	-	-
於2013年6月30日					
應計款項及其他應付款項	4,899	4,899	4,899	-	-
應付附屬公司款項	397,798	397,798	397,798	-	-
長期借貸的財務擔保	-	28,709	28,709	-	-

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2014年6月30日以年利率介乎1.49厘至4.44厘(2013年：年利率為0.50厘至4.60厘)持有的定期存款及短期銀行存款分別為630,574,000港元及597,204,000港元(2013年：485,518,000港元及1,012,863,000港元)外，本集團並無重大計息資產。本集團的利率風險來自銀行借貸。按浮動利率發行的借貸696,844,000港元(2013年：659,297,000港元)使本集團承受現金流量利率風險，並部分被按浮動利率持有的銀行現金抵銷。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2014年6月30日，倘按浮動利率，現金及現金等值物及銀行借貸的利率增加／減少50基點(2013年：50基點)而所有其他變數維持不變，本集團的年度利潤將約減少／增加1,554,000港元(2013年：約增加／減少2,891,000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、現金及現金等值物以及定期存款，本集團於2014年及2013年6月30日處於淨現金狀況。

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如其定義，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。

4 關鍵會計估算及判斷(續)

(a) 物業、廠房及設備的可用年期

本集團的管理層釐定其物業、廠房及設備的估計可用年期及相關折舊費用。倘若可用年期有別於先前的估計年期，則管理層將修訂折舊費用，亦會撇銷或撇減已報廢或出售的技術上廢舊或非策略性的資產。

(b) 投資物業的估值

每項投資物業之公允值於各報告期末由獨立估值師按其市場價值獨立評估。估值師依賴收入資本化方式為主要估值方法，並以直接比較法作輔助評估。此等方法採用日後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。每項投資物業之公允值反映(其中包括)來自現有租約及按現有市況假設未來租約之租金收入。公允值亦按相同基準反映任何預期有關物業之現金外流。

於2014年6月30日，倘投資物業的市值增加／減少8%(2013年：8%)而所有其他變數保持不變，本集團投資物業的賬面值將約增加／減少347,172,000港元(2013年：約增加／減少194,529,000港元)。

(c) 應收賬款及其他應收款項的減值撥備

本集團根據應收賬款及其他應收款項可收回情況的評估結果，為該等應收款項作出減值撥備。倘有事件或情況變動顯示結餘或不能收回，則就應收賬款及其他應收款項作出撥備。釐定應收賬款及其他應收款項是否作出減值，須利用判斷及估算。倘預期與原來估算有別，該等差異會對有關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。

(d) 商譽減值

本集團每年根據公平值減銷售成本的現金產生單位而釐定的可收回金額進行測試，藉以釐定商譽有否出現任何減值(附註18)。有關計算須使用受制於未來經濟環境變動的估計。

(e) 確認遞延稅項資產

中國附屬公司未動用稅項虧損確認的遞延稅項資產，涉及在釐定用於稅項虧損屆滿前抵銷未來估計應課稅溢利的業務假設及預測。倘該等溢利的最終稅務後果與初始記錄的金額有別，該等差別將影響進行釐定的期間的遞延所得稅資產。

5 收益及分部資料

	2014年 千港元	2013年 千港元
專櫃銷售佣金收入	2,635,070	2,638,907
貨品銷售－自營銷售	787,058	809,626
管理及顧問費	55,970	52,277
租金收入	658,108	510,735
	4,136,206	4,011,545

專櫃銷售收入分析如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
專櫃銷售總收益	14,790,731	14,895,486
專櫃銷售佣金收入	2,635,070	2,638,907

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其他虧損、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。分部資產的計量不包括遞延所得稅資產及未分配企業資產。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。

財務報表附註

5 收益及分部資料(續)

截至2014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	3,941,101	195,105	4,136,206
分部業績	525,560	153,549	679,109
其他虧損	(8,442)	–	(8,442)
投資物業公平值變動	–	16,834	16,834
未分配企業開支			(10,292)
經營利潤			677,209
財務收入			66,386
財務成本			(31,035)
財務收入·淨額			35,351
除所得稅前利潤			712,560
所得稅支出			(192,035)
年度利潤			520,525

截至2013年6月30日止年度

分部收益	3,905,109	106,436	4,011,545
分部業績	747,182	83,467	830,649
其他虧損	(60,423)	(9)	(60,432)
投資物業公平值變動	–	70,852	70,852
未分配企業開支			(6,612)
經營利潤			834,457
財務收入			89,998
財務成本			(49,159)
財務收入·淨額			40,839
除所得稅前利潤			875,296
所得稅支出			(233,793)
年度利潤			641,503

5 收益及分部資料 (續)

於2014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	7,514,903	4,976,169	12,491,072
遞延所得稅資產			179,656
企業資產：			
現金及現金等值物			7,792
其他			20
總資產			12,678,540
截至2014年6月30日止年度			
非流動資產添置(附註)	951,953	714,521	1,666,474
折舊及攤銷	320,324	888	321,212

於2013年6月30日

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			12,834,265
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	319,647	663	320,310

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。

6 其他收入

	2014年 千港元	2013年 千港元
政府補助金	29,699	25,767
來自供應商的收入	81,303	91,353
雜項收入	25,138	29,154
	136,140	146,274

財務報表附註

7 其他虧損

	2014年 千港元	2013年 千港元
出售物業、廠房及設備以及土地使用權虧損	8,442	60,432

8 其他經營開支，淨額

	2014年 千港元	2013年 千港元
水電	178,263	173,373
銷售、宣傳、廣告及相關費用	216,176	232,208
清潔、維修及保養	99,960	90,798
核數師酬金	6,500	5,800
以股份為基礎支付的款項	–	74
匯兌虧損淨額	15,577	15,976
其他稅項支出	221,045	205,165
其他	93,848	44,250
	831,369	767,644

9 財務收入，淨額

	2014年 千港元	2013年 千港元
銀行存款利息收入	66,386	89,998
銀行貸款利息		
— 全部須於五年內償還	(26,948)	(31,118)
— 毋須全部於五年內償還	(17,579)	(18,041)
	(44,527)	(49,159)
減：資本化金額(附註)	13,492	–
	(31,035)	(49,159)
	35,351	40,839

附註：

對於一般借貸資金，並用作在建中物業，本年度用作釐定借貸成本金額的資本化比率為5.6%（2013年：無）。

10 僱員福利開支

	2014年 千港元	2013年 千港元
工資、薪金及其他福利	591,444	511,399
退休福利成本		
— 界定供款計劃	69,980	60,187
以股份為基礎支付的款項	—	762
	661,424	572,348

(a) 董事酬金

截至2014年6月30日止年度各董事的酬金如下：

董事姓名	薪金、津貼及			以股份為基礎		合計 千港元
	袍金 千港元	實物福利 千港元	退休計劃供款 千港元	花紅 千港元	支付的款項 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	4,412	440	229	—	5,231
黃國勤先生	150	1,754	164	129	—	2,197
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
	1,550	6,166	604	358	—	8,678

10 僱員福利開支(續)

(a) 董事酬金(續)

截至2013年6月30日止年度各董事的酬金如下：

董事姓名	薪金、津貼及 實物福利			以股份為基礎 支付的款項		合計 千港元
	袍金 千港元	千港元	退休計劃供款 千港元	花紅 千港元	千港元	
非執行董事						
鄭家純博士	100	-	-	-	49	149
歐德昌先生	100	-	-	-	12	112
顏文英女士(附註(ii))	56	-	-	-	-	56
執行董事						
鄭志剛博士	150	-	-	-	24	174
張輝熱先生	150	4,263	425	126	114	5,078
林財添先生(附註(iii))	-	267	12	-	28	307
黃國勤先生	150	1,563	151	244	45	2,153
顏文英女士(附註(i))	66	-	-	-	24	90
獨立非執行董事						
張英潮先生	200	-	-	-	12	212
陳耀棠先生	200	-	-	-	12	212
湯經燦先生	200	-	-	-	12	212
余振輝先生	200	-	-	-	12	212
	1,572	6,093	588	370	344	8,967

附註：

(i) 顏文英女士調任為非執行董事，自2012年12月10日起生效。

(ii) 林財添先生已辭任執行董事，自2012年8月1日起生效。

本年度內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金(2013年：無)。

10 僱員福利開支(續)

(b) 五位最高酬金人士

截至2014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兩位(2013年：兩位)董事，其酬金已載於上文的分析。本年度支付予其餘三位(2013年：三位)個別人士的酬金如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及其他實物利益	5,498	5,625
退休福利成本		
— 界定供款計劃	374	241
花紅	435	1,031
以股份為基礎支付的款項	—	62
	6,307	6,959

酬金範圍如下：

	人數	
	2014年	2013年
酬金範圍		
1,500,001港元—2,000,000港元	2	—
2,000,001港元—2,500,000港元	—	2
2,500,001港元—3,000,000港元	1	1
	3	3

11 所得稅支出

於綜合收益表扣除的稅項金額指：

	2014年 千港元	2013年 千港元
當期所得稅		
— 中國內地稅項	174,595	223,965
過往年度撥備不足／(超額撥備)	707	(19,203)
遞延所得稅(附註28)		
— 未分派保留盈利遞延稅項	(19,993)	5,655
— 其他暫時差額	36,726	23,376
	192,035	233,793

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2013年及2014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%(2013年：25%)的稅率繳納企業所得稅。

11 所得稅支出(續)

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：

	2014年 千港元	2013年 千港元
除所得稅前利潤	712,560	875,296
按適用稅率計算的稅項	178,140	218,824
不可扣稅的開支	23,254	24,429
毋須課稅的收入	(25,067)	(11,045)
按核定基準收取的收入的影响	(835)	(1,890)
未確認稅項虧損	86,124	30,280
未分派利潤遞延稅項	(19,993)	5,655
中國預扣所得稅	518	10,344
確認早前未確認稅項虧損	(27,784)	(8,539)
使用早前未確認稅項虧損	(23,029)	(15,062)
過往年度撥備不足/(超額撥備)	707	(19,203)
所得稅支出	192,035	233,793
	2014年	2013年
加權平均國內適用稅率	25%	25%

12 本公司權益持有人應佔利潤

本公司權益持有人應佔利潤於本公司財務報表中處理之利潤約3,877,000港元(2013年：利潤約206,377,000港元)。

13 股息

	2014年 千港元	2013年 千港元
已付中期股息每股0.094港元(2013年：0.098港元)	158,498	165,242
已付特別股息每股0.200港元(2013年：無)	337,229	-
建議末期股息每股0.060港元(2013年：0.092港元)	101,169	155,125
	596,896	320,367

於2014年9月23日舉行的會議上，董事建議就截至2014年6月30日止年度派發末期股息每股0.060港元(2013年：0.092港元)。此項股息建議並未於截至2014年6月30日止年度的財務報表中確認為應付股息，並將從股份溢價賬支付。

14 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。

	2014年	2013年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	520,525	641,503
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)	0.31	0.38

(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2013年及2014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。

15 物業、廠房及設備

本集團

	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	在建資產 千港元	合計 千港元
成本									
於2012年7月1日	879,840	57,977	9,702	2,308,615	24,631	11,964	167,117	10,122	3,469,968
匯兌差額	31,257	2,202	368	87,669	935	454	6,346	385	129,616
添置	-	677	953	204,318	4,173	1,313	19,536	14,488	245,458
出售	(96,587)	(4,046)	-	(140,254)	(1,966)	(1,050)	(7,689)	-	(251,592)
重新分類	-	-	-	7,121	-	-	93	(7,214)	-
轉撥至投資物業	(110,242)	-	-	(24,961)	-	-	-	-	(135,203)
於2013年6月30日	704,268	56,810	11,023	2,442,508	27,773	12,681	185,403	17,781	3,458,247
累積折舊									
於2012年7月1日	90,957	54,150	3,398	941,177	12,719	7,615	93,399	-	1,203,415
匯兌差額	2,954	2,078	152	38,708	542	314	3,886	-	48,634
年內折舊	23,832	1,296	1,787	234,774	4,607	1,926	26,756	-	294,978
出售時撥回	(15,764)	(3,951)	-	(79,490)	(1,551)	(1,033)	(7,645)	-	(109,434)
轉撥至投資物業	(12,580)	-	-	(2,979)	-	-	-	-	(15,559)
於2013年6月30日	89,399	53,573	5,337	1,132,190	16,317	8,822	116,396	-	1,422,034
賬面淨值									
於2013年6月30日	614,869	3,237	5,686	1,310,318	11,456	3,859	69,007	17,781	2,036,213

財務報表附註

15 物業、廠房及設備(續)

本集團(續)

	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	在建資產 千港元	合計 千港元
成本									
於2013年7月1日	704,268	56,810	11,023	2,442,508	27,773	12,681	185,403	17,781	3,458,247
匯兌差額	(8,799)	(763)	(150)	(33,184)	(409)	(185)	(2,580)	(223)	(46,293)
轉撥自其他非流動資產	220,924	-	-	-	-	-	-	-	220,924
添置	-	731	1,087	140,959	8,251	1,458	34,475	64,605	251,566
出售	-	(197)	(1,387)	(25,824)	(776)	(696)	(3,680)	-	(32,560)
重新分類	-	-	-	164	-	-	-	(164)	-
轉撥至投資物業	(18,223)	-	-	(7,231)	-	-	-	-	(25,454)
收購附屬公司(附註33(a))	-	186	219	10,447	231	1,153	2,490	-	14,726
於2014年6月30日	898,170	56,767	10,792	2,527,839	35,070	14,411	216,108	81,999	3,841,156
累積折舊									
於2013年7月1日	89,399	53,573	5,337	1,132,190	16,317	8,822	116,396	-	1,422,034
匯兌差額	(1,599)	(743)	(101)	(19,665)	(329)	(151)	(2,025)	-	(24,613)
年內折舊	19,942	1,840	1,994	241,289	5,136	1,976	27,153	-	299,330
出售時撥回	-	(191)	(923)	(17,917)	(633)	(620)	(3,263)	-	(23,547)
轉撥至投資物業	(1,997)	-	-	(1,908)	-	-	-	-	(3,905)
於2014年6月30日	105,745	54,479	6,307	1,333,989	20,491	10,027	138,261	-	1,669,299
賬面淨值									
於2014年6月30日	792,425	2,288	4,485	1,193,850	14,579	4,384	77,847	81,999	2,171,857

16 投資物業

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於年初	2,431,611	1,996,639
匯兌差額	(52,616)	76,575
添置	7,278	3,221
轉撥自物業、廠房及設備	23,196	179,075
轉撥自土地使用權	14,619	105,249
收購一間附屬公司(附註33(a))	1,898,734	-
計入收益表的公平值變動	16,834	70,852
於年末	4,339,656	2,431,611

16 投資物業(續)

就投資物業於損益確認金額如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
租金收入	195,105	106,436
產生租金收入的物業直接經營開支	(48,537)	(26,774)
	146,568	79,662

本集團的投資物業按賬面值分析如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
於中國內地持有： 10至50年的租約	4,339,656	2,431,611

於2014年6月30日，一幢帳面值為1,900,000,000港元(2013年：1,913,924,000港元)的投資物業已抵押作為本集團銀行貸款之抵押品(附註27)。

本集團的估值流程

本集團的投資物業於2014年6月30日由獨立專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行估值。投資物業的公允值乃根據(其中包括)可比較之市場交易、來自現有租約之租金收入及按現行市況推算來自未來租約之租金收入而釐定。

就財務申報而言，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。

於各報告期末，財務團隊會：

- 查核獨立估值報告內的所有重要輸入；
- 與上一期間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。

採用重大不可觀察輸入值的公允值計量

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

本年度內第一、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／自公允值架構層級的事項。

16 投資物業(續)

採用重大不可觀察輸入值的公允值計量(續)

估值以收入資本化方法釐定。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之可能性作出備抵，資本化比率乃參考買賣交易及估值師對投資者當下之要求或期望之詮釋而訂定。估值採納之現行市值租金乃參考估值師對相關或其他可比物業之近期租賃之意見。

有關根據第三級公允值層級之公允值計量資料：

估值技術	重大不可觀察輸入值的範圍	
收入資本化方法	租金費用	資本化比率
	每平方米每天4.1港元至11.1港元	5.0%至7.5%

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

17 土地使用權

本集團於土地使用權的權益指預付經營租約款項，其賬面淨值分析如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於年初	622,831	903,284
匯兌差額	(7,145)	31,931
轉撥自其他非流動資產	318,229	–
轉撥至投資物業	(12,355)	(68,393)
出售	–	(218,659)
攤銷	(21,882)	(25,332)
於年末	899,678	622,831
於中國內地持有：		
10至50年的土地使用權租約	899,678	622,831

18 商譽

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於年初	1,332,947	1,284,182
匯兌差額	(23,635)	48,765
收購附屬公司(附註34)	557,929	–
於年末	1,867,241	1,332,947

商譽減值測試

商譽分配至本集團的已識別現金產生單位(「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公平值減出售成本計算而釐定，該項計算利用現金流量預測(以五年期的財務估算為基礎)和除稅後折現率。五年期以後的現金流量按估計增長率來推算。公平值減出售成本計算採用增長率及折現率採納之主要假設，乃根據管理層的最佳估計而釐定。長期增長率5%(2013年：2%至5%)乃考慮有關業務之內外因素後釐定，所用折現率為15.55%(2013年：16.15%)，亦反映有關業務的特有風險。倘收益增長率及毛利率較管理層作出的當期估計低3%，而折現率較管理層作出的當期估計高1%，長期增長率較管理層作出的當期估計低3%，對財務報表並無重大不利影響。

19 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
預付租金及租金按金	643,435	628,127	–	–
其他可收回稅項	237,154	216,242	–	–
預付開支	67,286	62,009	–	–
應收管理費	388	3,448	–	–
就發出儲值卡而存放的按金	374	2,844	–	–
其他	171,689	180,659	20	25
	1,120,326	1,093,329	20	25
減：長期預付款項及租金按金	(442,200)	(488,231)	–	–
	678,126	605,098	20	25

結餘主要以人民幣計值。

其他應收款項並無逾期或減值，並已透過有關對方的拖欠比率紀錄進行評估。現有對方過往並無拖欠款項。

20 其他非流動資產

於2014年及2013年6月30日的結餘指以下交易：

- (a) 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(「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2014年6月30日，該項交易的餘額約為305,111,000港元(2013年6月30日：222,074,000港元)。
- (b) 於2010年10月4日，瀋陽新世界百貨有限公司(「瀋陽公司」，本公司的全資附屬公司)與瀋陽新世界酒店訂立協議。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。於2013年6月30日，該項收購的餘額約為475,214,000港元。2014年4月完成該項交易後，該項餘額已轉撥至物業、廠房及設備(附註15)以及土地使用權(附註17)。
- (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。於2013年6月30日，本集團已就該收購事項作出付款約為1,217,088,000港元並確認應付款項約為50,633,000港元。收購事項已於2013年7月30日完成。

21 應收賬款

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
應收賬款	105,101	98,365

本集團授出大多數為期30天的信貸期。

21 應收賬款(續)

根據發票日期，應收賬款的賬齡分析如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
為期		
0-30天	59,113	78,098
31-60天	5,224	1,728
61-90天	9,112	821
90天以上	31,652	17,718
	105,101	98,365

已逾期但並無減值的應收賬款為45,988,000港元(2013年：20,267,000港元)，總額之中5,224,000港元(2013年：1,728,000港元)逾期少於30天、9,112,000港元(2013年：821,000港元)逾期31-60天及31,652,000港元(2013年：17,718,000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。

應收賬款包括應收同系附屬公司及有關連公司款項分別為6,232,000港元(2013年：1,057,000港元)及1,425,000港元(2013年：無)，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，所有應收賬款以人民幣計值。並無逾期或減值的應收賬款的信貸質量乃透過參考有關對手方拖欠比率的過往資料進行評估。

於報告日最高信貸風險為上文所述的各類應收款項的公平值。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。部分應收租金可由租金按金抵銷。

22 應收／(應付)同系附屬公司及有關連公司款項

與同系附屬公司及有關連公司的結餘為無抵押、免息、須應要求償還及以人民幣計值。應收／(應付)同系附屬公司及有關連公司款項的賬面值與其公平值相若。

23 定期存款

定期存款按下列貨幣計值：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
人民幣	630,574	485,518

定期銀行存款的年利率介乎3.05厘至4.44厘(2013年：年利率為2.85厘至4.40厘)，該等存款的存放期介乎101至365天(2013年：101至354天)。

24 現金及現金等值物

	本集團		本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
短期銀行存款	597,204	1,012,863	–	–
銀行及手頭現金	299,334	1,461,089	7,792	4,037
	896,538	2,473,952	7,792	4,037
最高信貸風險	879,709	2,443,252	7,792	4,037

現金及現金等值物以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
港元	55,786	64,759	1,449	2,963
人民幣	840,490	2,408,924	6,343	1,074
其他	262	269	–	–
	896,538	2,473,952	7,792	4,037

短期銀行存款的年利率介乎1.49厘至3.25厘(2013年：年利率為0.50厘至4.60厘)，該等存款的存放期介乎2至92天(2013年：4至89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兌換的貨幣。將人民幣兌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。

25 股本

	股份數目 千股	面值 千港元
每股面值0.1港元的普通股，法定：		
於2012年7月1日，2013年及2014年6月30日	10,000,000	1,000,000
每股面值0.1港元的普通股，已發行及繳足：		
於2012年7月1日，2013年及2014年6月30日	1,686,145	168,615

25 股本(續)

購股權計劃

本公司於2007年6月12日採納購股權計劃。董事會可酌情決定向任何合資格參與人士(定義見購股權計劃)授出購股權，以供認購本公司股份。

已授出的購股權數目及有關行使價於截至2013年及2014年6月30日止年度的變動如下：

授出日期	每股行使價 港元	購股權數目(千)				可行使的 購股權數目 (千)			
		於2012年		於2013年		於2014年		於2014年	
		7月1日	年內授出	年內失效	6月30日	年內授出	年內失效	6月30日	6月30日
2007年11月27日(附註(i))	8.660	13,583	-	(1,815)	11,768	-	(11,768)	-	-
2008年3月25日(附註(ii))	8.440	2,529	-	(469)	2,060	-	(2,060)	-	-
		16,112	-	(2,284)	13,828	-	(13,828)	-	-
各個類別的加權平均行使價 (港元)		8.625	-	8.615	8.627	-	8.627	-	-

附註：

- (i) 於2007年11月27日授出的購股權分五個期間行使，分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日。
- (ii) 於2008年3月25日授出的購股權分五個期間行使，分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日至2014年3月24日。

按二項式定價模式計算，每股行使價介乎8.440港元至8.660港元的購股權的公平值分別估計介乎2.775港元至3.002港元。其估值乃基於2013年11月及2014年2月到期的香港政府債券，於購股權授出當日其市場收益率介乎2.065%至2.920%；根據可比較公司股價波幅計算的過去六年股價波幅介乎39%至40%，附加條件為由購股權授出當日起其股票已至少有6年公開買賣的記錄；根據可比較公司的市場指標，假設每年的股息率為1.5%以及購股權的預期年期為6年。二項式定價模式須輸入預期股價波動等主觀假設。主觀假設改變或會嚴重影響估計公平值。

財務報表附註

26 儲備

(a) 本集團

	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	以股份 為基礎 支付的 補償儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2012年7月1日	2,398,250	11,588	391,588	237,009	46,930	469,585	2,249,503	5,804,453
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，已扣除稅項	-	72,215	-	-	-	-	-	72,215
以股份為基礎支付的款項	-	-	-	-	836	-	-	836
已失效購股權	-	-	-	-	(6,718)	-	6,718	-
截至2012年6月30日止年度 相關的末期股息	-	-	-	-	-	-	(138,264)	(138,264)
截至2012年12月31日止期間 相關的中期股息	-	-	-	-	-	-	(165,242)	(165,242)
轉撥為法定儲備(附註(i))	-	-	-	66,390	-	-	(66,390)	-
年度利潤	-	-	-	-	-	-	641,503	641,503
匯兌差額	-	-	-	-	-	241,540	-	241,540
於2013年6月30日	2,398,250	83,803	391,588	303,399	41,048	711,125	2,527,828	6,457,041
相當於：								
建議末期股息(附註13)	-	-	-	-	-	-	155,125	155,125
其他	2,398,250	83,803	391,588	303,399	41,048	711,125	2,372,703	6,301,916
於2013年6月30日	2,398,250	83,803	391,588	303,399	41,048	711,125	2,527,828	6,457,041

26 儲備(續)

(a) 本集團(續)

	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	以股份 為基礎 支付的 補償儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2013年7月1日	2,398,250	83,803	391,588	303,399	41,048	711,125	2,527,828	6,457,041
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，已扣除稅項	-	2,933	-	-	-	-	-	2,933
已失效購股權	-	-	-	-	(41,048)	-	41,048	-
截至2013年6月30日止年度 相關的末期股息	-	-	-	-	-	-	(155,125)	(155,125)
截至2013年12月31日止期間 相關的中期股息	-	-	-	-	-	-	(158,498)	(158,498)
年度特別股息	(337,229)	-	-	-	-	-	-	(337,229)
轉撥為法定儲備(附註(ii))	-	-	-	40,982	-	-	(40,982)	-
年度利潤	-	-	-	-	-	-	520,525	520,525
匯兌差額	-	-	-	-	-	(81,719)	-	(81,719)
於2014年6月30日	2,061,021	86,736	391,588	344,381	-	629,406	2,734,796	6,247,928
相當於：								
建議末期股息(附註13)	101,169	-	-	-	-	-	-	101,169
其他	1,959,852	86,736	391,588	344,381	-	629,406	2,734,796	6,146,759
於2014年6月30日	2,061,021	86,736	391,588	344,381	-	629,406	2,734,796	6,247,928

附註：

- (i) 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。因此，截至2013年及2014年6月30日止年度，各實體須將法定利潤淨額的10%撥入此項儲備。

26 儲備(續)

(b) 本公司

	股份溢價 千港元	以股份 為基礎 支付的 補償儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2012年7月1日	2,398,250	46,930	73,486	402,392	459,213	3,380,271
以股份為基礎支付的款項	-	836	-	-	-	836
已失效購股權	-	(6,718)	-	-	569	(6,149)
年度利潤	-	-	-	-	206,377	206,377
截至2012年6月30日止年度 相關的末期股息	-	-	-	-	(138,264)	(138,264)
截至2012年12月31日止期間 相關的中期股息	-	-	-	-	(165,242)	(165,242)
匯兌差額	-	-	-	376,391	-	376,391
於2013年6月30日	2,398,250	41,048	73,486	778,783	362,653	3,654,220
相當於：						
建議末期股息(附註13)	-	-	-	-	155,125	155,125
其他	2,398,250	41,048	73,486	778,783	207,528	3,499,095
於2013年6月30日	2,398,250	41,048	73,486	778,783	362,653	3,654,220
於2013年7月1日	2,398,250	41,048	73,486	778,783	362,653	3,654,220
已失效購股權	-	(41,048)	-	-	41,048	-
年度利潤	-	-	-	-	3,877	3,877
截至2013年6月30日止年度 相關的末期股息	-	-	-	-	(155,125)	(155,125)
截至2013年12月31日止期間 相關的中期股息	-	-	-	-	(158,498)	(158,498)
年度特別股息	(337,229)	-	-	-	-	(337,229)
匯兌差額	-	-	-	(47,891)	-	(47,891)
於2014年6月30日	2,061,021	-	73,486	730,892	93,955	2,959,354
相當於：						
建議末期股息(附註13)	101,169	-	-	-	-	101,169
其他	1,959,852	-	73,486	730,892	93,955	2,858,185
於2014年6月30日	2,061,021	-	73,486	730,892	93,955	2,959,354

27 長期借貸

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
非即期	696,844	608,993
即期	–	50,304
	696,844	659,297

	2014年 千港元	2013年 千港元
銀行貸款		
有抵押	500,000	632,911
無抵押	196,844	26,386
	696,844	659,297

借貸的實際利率分析如下：

	2014年	2013年
港元	1.99%	2.79%
人民幣	5.90%	5.90%

借貸的賬面值乃以下列貨幣計值：

	2014年 千港元	2013年 千港元
港元	196,844	26,386
人民幣	500,000	632,911
	696,844	659,297

銀行貸款須於以下時間償還：

	2014年 千港元	2013年 千港元
一年內	–	50,304
第二年內	–	108,993
第三至五年內	459,344	265,823
第五年後	237,500	234,177
	696,844	659,297

27 長期借貸(續)

銀行貸款196,844,000港元(2013年：26,386,000港元)須於五年內全數償還。

計息借貸的合約重訂價格日期或到期日(以較早者為準)如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
一年至五年內	459,344	425,120
第五年後	237,500	234,177
	696,844	659,297

於2014年6月30日，銀行貸款500,000,000港元(2013年：632,911,000港元)乃以一幢為1,900,000,000港元(2013年：1,913,924,000港元)的投資物業作抵押。

於2014年6月30日，本公司就其一家附屬公司獲授信貸融資而向銀行提供的已動用擔保金額為213,000,000港元(2013年：27,000,000港元)。

28 遞延所得稅

倘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，及倘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：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
遞延所得稅資產	179,656	141,463
遞延所得稅負債	(852,224)	(511,751)
	(672,568)	(370,288)

遞延所得稅負債淨額賬目的變動如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於年初	(370,288)	(307,071)
匯兌差額	8,529	(10,114)
收購附屬公司(附註33(a))	(293,098)	-
於權益扣除的稅項	(978)	(24,072)
於綜合收益表扣除(附註11)	(16,733)	(29,031)
於年末	(672,568)	(370,288)

28 遞延所得稅(續)

倘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2012年7月1日	101,055	159,078	2,745	9,942	272,820
匯兌差額	3,541	5,959	113	(183)	9,430
於綜合收益表確認	10,809	8,827	668	1,057	21,361
於2013年6月30日	115,405	173,864	3,526	10,816	303,611
匯兌差額	(1,523)	(2,318)	(52)	(98)	(3,991)
收購附屬公司	16,436	16,240	-	-	32,676
於綜合收益表確認	(12,597)	(1,992)	665	(2,951)	(16,875)
於2014年6月30日	117,721	185,794	4,139	7,767	315,421

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2012年7月1日	211,515	330,591	6,768	21,300	9,717	579,891
匯兌差額	4,746	10,545	4,118	341	(206)	19,544
於權益確認	-	-	24,072	-	-	24,072
於綜合收益表確認	19,571	(1,551)	17,713	5,655	9,004	50,392
於2013年6月30日	235,832	339,585	52,671	27,296	18,515	673,899
匯兌差額	(5,084)	(5,472)	(1,303)	(428)	(233)	(12,520)
於權益確認	-	-	978	-	-	978
收購附屬公司	971	324,768	-	-	35	325,774
於綜合收益表確認	17,155	(1,570)	4,208	(19,993)	58	(142)
於2014年6月30日	248,874	657,311	56,554	6,875	18,375	987,989

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。此規定適用於在2007年12月31日後累計的盈利。

28 遞延所得稅(續)

於2014年6月30日，本集團並無就於附屬公司的投資相關的暫時差額總額約93,390,000港元(2013年：52,469,000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631,522,000港元(2013年：444,595,000港元)而確認遞延所得稅資產約157,880,000港元(2013年：111,149,000港元)，而累積虧損可於五年內結轉抵銷日後的應課稅利潤。

29 應付賬款、應計款項及其他應付款項

	本集團		本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
應付賬款	2,258,495	2,698,485	—	—
應計款項及其他應付款項	2,310,037	2,175,941	7,124	4,899
減：長期應計款項	(608,723)	(581,942)	—	—
	3,959,809	4,292,484	7,124	4,899

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：

為期	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
0-30天	1,012,268	1,114,797
31-60天	653,098	971,181
61-90天	171,437	213,937
90天以上	421,692	398,570
	2,258,495	2,698,485

應付賬款包括應付有關連公司款項53,113,000港元(2013年：108,903,000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。

29 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：

	本集團		本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
租金應計款項	758,699	695,866	—	—
專櫃供應商按金	334,353	302,046	—	—
應付利息	999	891	—	—
就資本開支應付的款項	43,162	44,903	—	—
就員工成本應計的款項	88,410	83,838	—	—
增值稅及其他應付稅項	118,896	136,938	—	—
應付水電費	32,558	21,947	—	—
預收款項	609,138	650,125	—	—
其他	323,822	239,387	7,124	4,899
	2,310,037	2,175,941	7,124	4,899

30 附屬公司

	本公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元
非上市股份，按成本	2,225,304	1,754,541
應收附屬公司款項	2,234,692	2,466,929
應付附屬公司款項	1,332,715	397,798

截至2014年6月30日止年度，除應收一間附屬公司結餘262,250,000港元及應付一間附屬公司結餘213,000,000港元乃計息外，其餘結餘於年內均為免息。所有應收／(應付)附屬公司結餘為無抵押及須應要求償還。

於2013年6月30日，應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。

除應收一間附屬公司結餘179,832,000港元(2013年：145,000,000港元)及應付附屬公司結餘149,490,000港元(2013年：314,002,000港元)乃以港元計值外，所有應收／(應付)附屬公司結餘均以人民幣計值。

本公司主要附屬公司詳情載於附註36。

31 於聯營公司的投資

本集團所佔聯營公司之收益、業績、資產及負債如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
收益	-	668
除所得稅後虧損	(261)	(3,237)
	2014年 千港元	2013年 千港元
非流動資產	1,625	1,704
流動資產	504	513
流動負債	(12,144)	(12,098)
負債淨額	(10,015)	(9,881)

本集團於截至2014年6月30日止年度並無就台州新世界百貨有限公司確認虧損261,000港元(2013年：3,237,000港元)。未確認累積虧損為9,631,000港元(2013年：9,370,000港元)。

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(%)
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

32 承擔

(a) 資本承擔

於報告期末，本集團就物業、廠房及設備以及土地使用權的資本承擔如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
已訂約但未撥備	506,800	692,018
已批准但未訂約	338	-
	507,138	692,018

32 承擔(續)

(b) 經營租賃承擔

於下列期間本集團根據土地及樓宇的不可註銷經營租賃應付的未來最低租賃開支總額如下：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
一年內	874,969	761,590
第二至第五年內	3,446,261	3,226,807
第五年後	5,956,093	6,534,455
	10,277,323	10,522,852

本集團根據不可註銷租賃預期收取的未來最低租金為：

	本集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
一年內	405,091	380,911
第二至第五年內	969,216	795,613
第五年後	203,002	254,459
	1,577,309	1,430,983

由於無法預先釐定應付額外租金的數額，上述租賃承擔僅包括基本租金的承擔，不包括應付額外租金(或然租金)(如有)之承擔。應付額外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。

33 綜合現金流量報表

(a) 收購附屬公司

所收購資產淨值詳情如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
物業、廠房及設備(附註15)	14,726	—
投資物業(附註16)	1,898,734	—
存貨	5,806	—
應收賬款	2,108	—
預付款項、按金及其他應收款項	43,805	—
現金及現金等值物	33,009	—
遞延所得稅負債(附註28)	(293,098)	—
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(326,311)	—
所收購資產淨值	1,378,779	—
收購附屬公司的現金流量淨額分析		
以現金支付的購入代價	(1,936,708)	—
所收購附屬公司的現金及現金等值物	33,009	—
過往年度支付按金(計入其他非流動資產)	1,201,875	—
收購附屬公司的現金流出淨額	(701,824)	—

(b) 出售物業、廠房及設備以及土地使用權收益分析

	2014年 千港元	2013年 千港元
賬面淨值	9,013	360,817
出售物業、廠房及設備以及土地使用權虧損	(8,442)	(60,432)
出售物業、廠房及設備以及土地使用權的所得款項	571	300,385

34 業務合併

(a) 收購泓鑫公司

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1,250,000,000元。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。

在2013年7月31日至2014年6月30日期間，被收購業務為本集團貢獻收益84,774,000港元及淨利潤69,950,000港元。倘收購事項於2013年7月1日發生，本集團的收益為4,141,674,000港元，年度利潤為524,375,000港元。該等金額乃按本集團的會計政策計算得出。

所收購資產淨值及商譽的詳情如下：

	千港元
購入代價	
— 現金	1,582,278
所收購資產淨值的公平值—見下文	(1,573,966)
商譽	8,312

因收購而帶來的資產及負債如下：

	千港元
投資物業	1,898,734
現金及現金等值物	28,467
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(28,467)
遞延所得稅負債	(324,768)
所收購資產淨值	1,573,966

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	(1,582,278)
所收購一間附屬公司的現金及現金等值物	28,467
過往年度支付按金(計入其他非流動資產)	1,201,875
收購一間附屬公司的現金流出淨額	(351,936)

商譽可歸於被收購業務的預計盈利能力。

34 業務合併(續)

(b) 收購上海匯姿百貨有限公司

於2013年11月，瀋陽公司向獨立第三方收購於中國註冊成立的有限責任公司上海匯姿百貨有限公司(「上海匯姿公司」)的全部股權權益，總代價為人民幣280,000,000元(相等於約354,430,000港元)。收購事項於2013年11月26日已完成。

在2013年11月27日至2014年6月30日期間，被收購業務為本集團貢獻收益166,481,000港元及淨利潤59,466,000港元。倘收購事項於2013年7月1日發生，本集團的收益為4,221,548,000港元，年度利潤為535,817,000港元。該等金額乃按本集團的會計政策計算得出。

所收購負債淨值及商譽的詳情如下：

	千港元
購入代價	
— 現金	354,430
所收購負債淨值的公平值—見下文	195,187
商譽	549,617

因收購而帶來的資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	14,726
存貨	5,806
應收賬款	2,108
預付款項、按金及其他應收款項	43,805
遞延所得稅資產	31,670
現金及現金等值物	4,542
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(297,844)
所收購負債淨值	(195,187)

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	(354,430)
所收購一間附屬公司的現金及現金等值物	4,542
收購一間附屬公司的現金流出淨額	(349,888)

商譽可歸於被收購業務的預計盈利能力。

35 有關連人士交易

(a) 與有關連人士交易

以下為年內本集團於一般業務中進行的主要有關連人士交易概要：

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
同系附屬公司			
經營租賃租金開支	(i)	(107,710)	(100,097)
樓宇管理開支	(ii)	(27,895)	(26,778)
購物券發還款項	(iii)	30,432	3,325
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(iv)	4,339	5,935
購買樓宇及土地使用權款項	(v)	(203,744)	(133,433)
有關連公司			
專櫃佣金	(vi)	127,578	131,061
經營租賃租金開支	(i)	(257,225)	(270,562)
樓宇管理開支	(ii)	(27,789)	(25,312)
購物券發還款項	(iii)	2,147	–
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(iv)	57,677	48,247
預付購物卡及購物券回佣	(vii)	214	311
租金收入	(viii)	78	–
其他服務費用開支	(ix)	(3)	(270)

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2.12所披露的經營租約會計政策呈報。
- (ii) 樓宇管理開支乃根據各合約按每月固定金額計算。
- (iii) 購物券發還款項乃根據與新世界中國地產或其附屬公司及本公司的有關連公司周大福珠寶集團有限公司或其附屬公司(「周大福珠寶集團」)所訂立的各協議計算。
- (iv) 此項乃就銷售貨品及本集團向新世界發展有限公司(「新世界發展」)的附屬公司(不包括本集團)及周大福珠寶集團發出的預付購物卡及購物券所收取的金額。
- (v) 此項乃附註20(a)及(b)所述購買樓宇及土地使用權的已付分期付款。
- (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) 收入乃根據與杜先生(若干董事的聯繫人)擁有的公司所訂立的租賃協議計算。
- (ix) 此項乃由杜先生擁有的公司所提供的其他服務。

35 有關連人士交易(續)

(b) 有關連人士的結餘

有關連人士的結餘詳情已於財務報表附註21、22及29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，彼等的酬金已於財務報表附註10(a)內披露。應付其他主要管理層的酬金如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及其他實物利益	10,179	5,196
花紅	467	396
以股份為基礎支付的款項	-	68
退休福利成本—界定供款計劃	540	356
	11,186	6,016

36 主要附屬公司

本公司所有主要附屬公司均為私人有限責任公司。該等公司於2014年6月30日的詳情如下：

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
新世界百貨(投資)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	-
華誠有限公司	英屬維爾京 群島	融資/香港	1美元	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	-	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	-	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	-	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	-	100
北京時尚新世界百貨 有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣50,000,000元	-	100

36 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
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	-	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	-	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20,000,000元	-	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	-	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	-	100
湖北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	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	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	-	100
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	-	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	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	149,927,000美元	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	-	100
寧波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	100	-

36 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
寧波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20,000,000元	–	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	–	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30,000,000元	–	100
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	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	–	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40,000,000元	–	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	–	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	50,000,000港元	–	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	–	100
新世界百貨集團上海新寧購物中心有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣50,000,000元	–	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	–	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	–	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	–	100

36 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
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	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	-	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	-	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	-	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	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	-	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	-	100
鹽城新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	95,000,000港元	-	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	-	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	-	100
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	-	100

37 最終控股公司

董事視於香港註冊成立的公司新世界發展為本集團最終控股公司。

五年財務概要

	截至6月30日止年度				
	2014年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元
業績					
收益	4,136,206	4,011,545	3,490,100	2,736,197	1,872,905
經營利潤	677,209	834,457	786,845	1,056,754	811,507
應佔利潤：					
本公司權益持有人	520,525	641,503	607,747	855,588	577,607
	於6月30日				
	2014年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元
資產、負債及權益					
總資產	12,678,540	12,834,265	11,801,496	9,673,512	7,271,994
總負債	6,261,997	6,208,609	5,828,428	4,101,084	2,502,801
總權益	6,416,543	6,625,656	5,973,068	5,572,428	4,769,193

普通詞彙

概約	:	概約
本公司	:	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
新世界百貨	:	新世界百貨中國有限公司
平方米	:	平方米
中心商務區	:	中心商務區

財務詞彙

佣金收入率	:	$\frac{\text{專櫃銷售佣金收入}}{\text{專櫃銷售總收益}} \times 100\%$
每股盈利	:	$\frac{\text{本公司權益持有人應佔利潤}}{\text{已發行普通股加權平均數}}$

公司資料

董事會

非執行董事

鄭家純博士(主席)
歐德昌先生
顏文英女士

執行董事

鄭志剛博士
張輝熱先生(董事總經理)
黃國勤先生

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
安睿國際律師事務所
胡關李羅律師行

主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited
4th Floor
Royal Bank House
24 Shedden Road
George Town
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

交通銀行股份有限公司
恒生銀行有限公司
中國工商銀行股份有限公司

股份代號

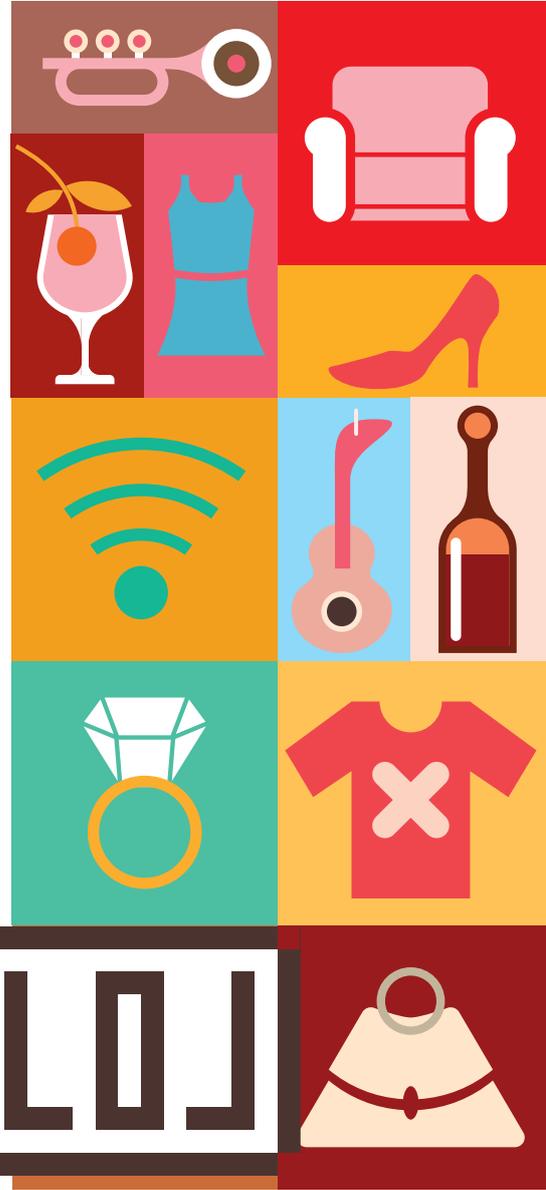
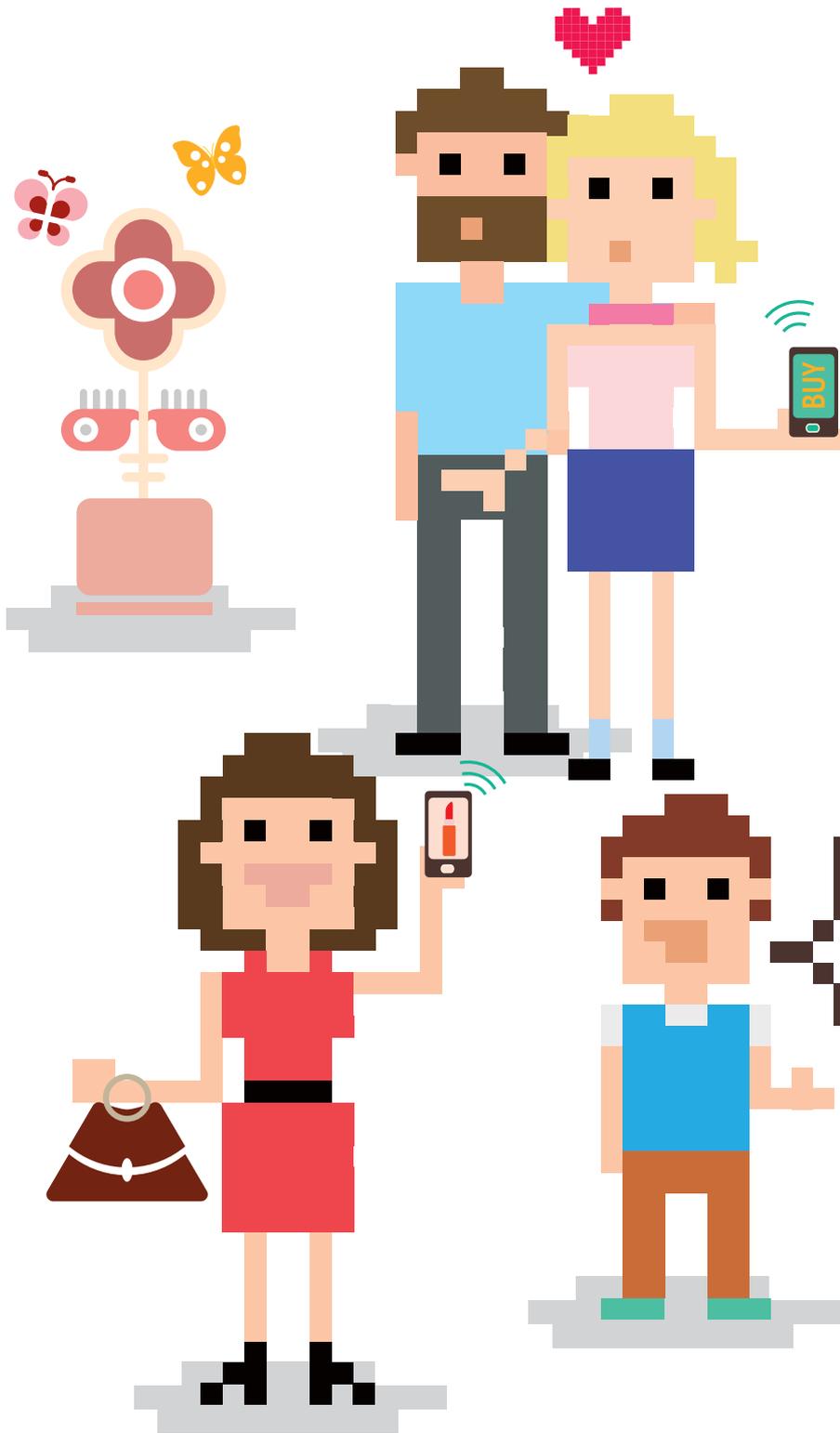
香港聯交所825

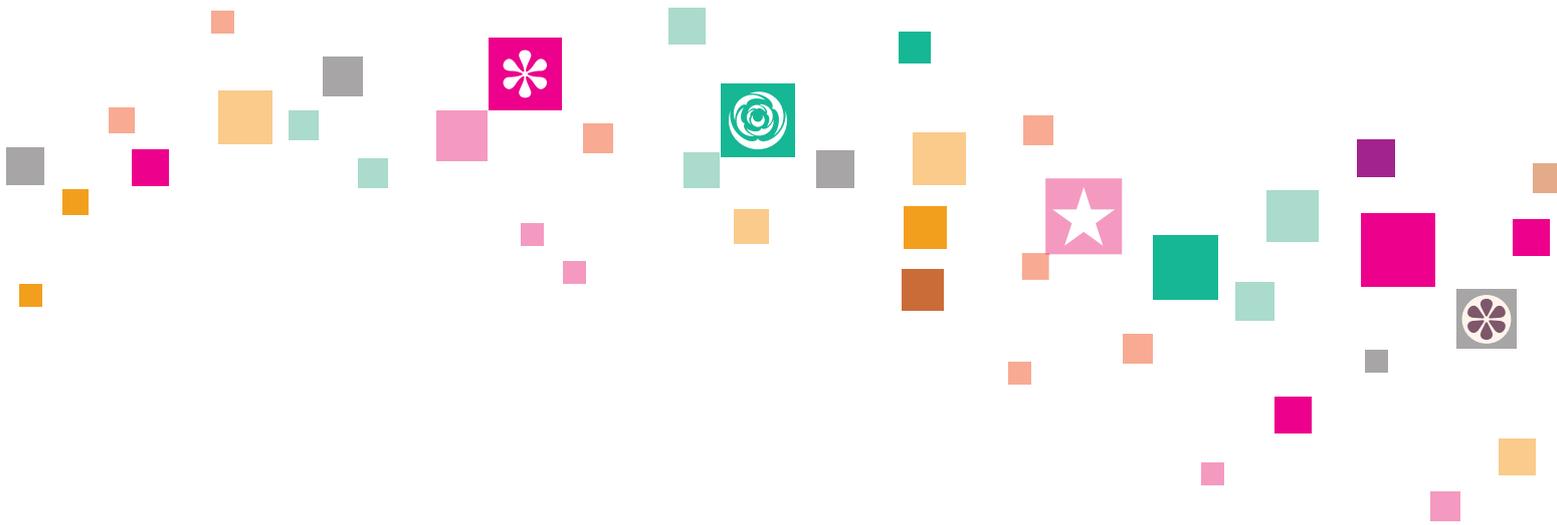
投資者資料

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





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)

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
微博: e.weibo.com/xinshijiebaihuo
新百公益: e.weibo.com/xinbaigongyi
Facebook: www.facebook.com/nwds.hk
VIP會員網站: vip.xinbaigo.com
網上商城: buy.xinbaigo.com

