

二零一七年年報



新世界百貨中國有限公司

New World Department Store China Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港上市股份代號：825)

時 新 尚 個 生 性 活
Enriching Lives Enhancing Character

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(香港上市股份代號：825)乃新世界發展有限公司(香港上市股份代號：17)的零售旗艦，於2017年6月30日，其擁有本集團約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，故有序地在全國各地擴展業務網絡。於2017年6月30日，本集團在中國內地經營管理35家自有店及四家管理店，概約總樓面面積為1,583,880平方米，當中包括28家以「新世界」命名的百貨店及11家於上海以「巴黎春天」命名的百貨店及購物中心，覆蓋中國21個主要城市，包括武漢、瀋陽、哈爾濱、天津、寧波、北京、上海、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京、鄭州、綿陽、鹽城、西安、燕郊、煙台及宜賓。

配合中國經濟增長－本集團之業務

本集團採用結合百貨及購物中心的混合經營模式，引進特色餐飲及兒童樂園等消閒體驗項目，為廣大消費者提供一站式的購物體驗。本集團的收益來源主要有四方面：專櫃銷售佣金收入、自營貨品銷售、租金收入，以及管理及顧問費。

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，人力資源、財務管理及企業傳訊等功能則由總部支援，資源調配更見靈活。

全體上下專業出色－本集團之員工

於2017年6月30日，本集團共有4,964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，在一支擁有超過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。



目錄

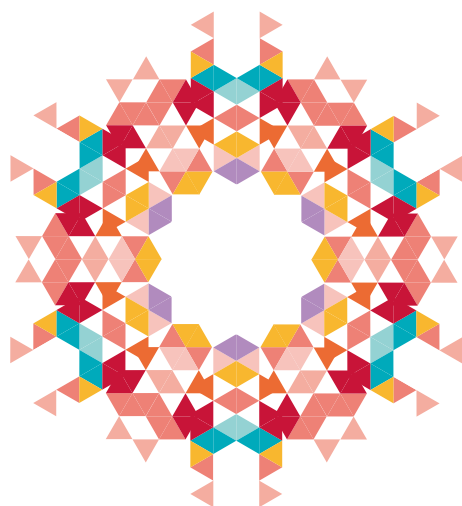
- 002 理想、使命及信念
- 004 財務摘要
- 006 主席報告書
- 010 里程碑
- 012 零售網絡
- 014 管理層討論與分析
- 030 董事簡介
- 034 企業管治報告
- 043 企業榮譽
- 045 財務資料
- 135 詞彙釋義
- 136 公司資料





理想

被公認為中國最具影響力、
效益最佳的連鎖時尚都市百貨



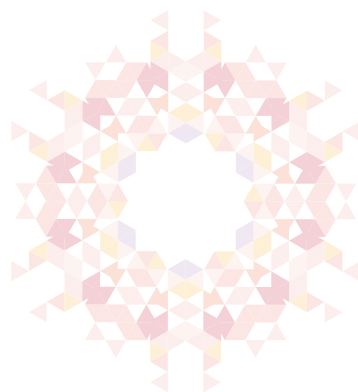
使命

創新、前瞻、高效，
構建中國都市時尚生活新典範



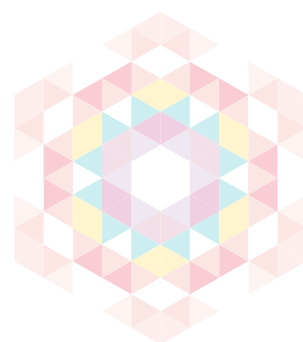
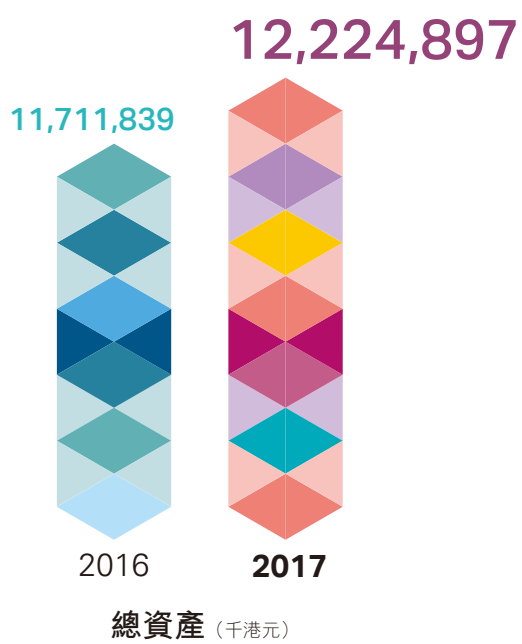
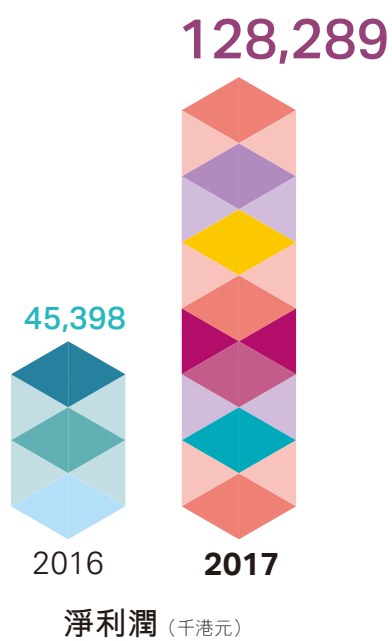
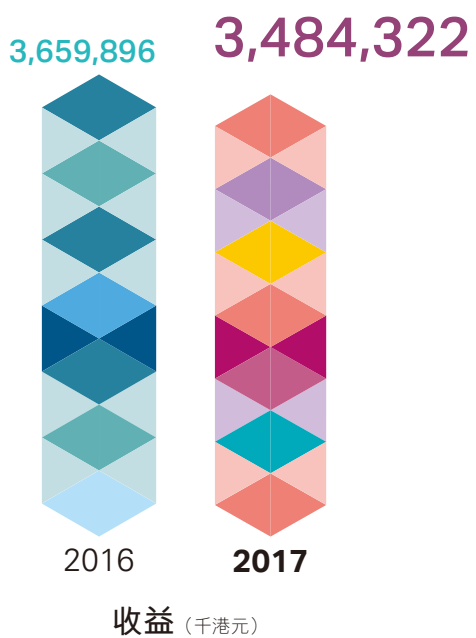
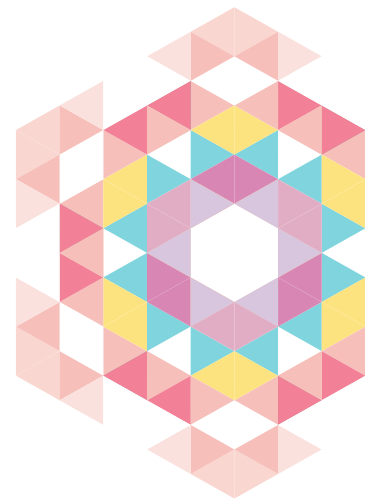
信念

以「創新、前瞻、誠信、嚴謹、尊重」
為核心價值，共建新世界百貨未來之路





財務摘要



財務摘要



年度利潤：
128,289千港元

	2017年 千港元	2016年 千港元
經營業績		
收益	3,484,322	3,659,896
分別為：		
專櫃銷售佣金收入	1,695,959	1,977,219
貨品銷售－自營銷售	1,108,232	1,002,932
租金收入	666,694	639,457
管理及顧問費	13,437	40,288
經營利潤	277,841	209,700
年度利潤（「淨利潤」）	128,289	45,398

	於2017年 6月30日 千港元	於2016年 6月30日 千港元
財務狀況		
定期存款、現金及現金等值物	2,136,297	1,202,678
總資產	12,224,897	11,711,839
總負債	6,296,963	5,799,004
總權益	5,927,934	5,912,835
現金淨額狀況	369,514	207,026

	2017年	2016年
財務比率		
商品銷售毛利率	18.2%	18.2%
經營利潤增長	32.5%	-9.2%
淨利潤增長	182.6%	-34.9%

主席報告書



鄭家純博士
主席

經歷了持續六年的低迷，全球經濟自2016年底呈現復蘇跡象，工業生產、貿易和投資增速加快，金融市場亦普遍向好。隨著全球經濟回暖，中國政府積極推進供給側結構的經濟改革，拉動經濟的「三頭馬車」—投資、出口及消費的增速全面加快，令2017年上半年的GDP按年增長回升至6.9%，表現優於預期。當中，消費仍然是經濟增長的最大貢獻者，加上消費升級的勢頭，中國零售業的發展空間遼闊。

隨著科技進步及消費新常態的出現，實體零售企業在過去數年經歷了十分艱難的時期，市場上的種種挑戰激勵我們創新求變、增優創值，以把握未來中國第三次消費升級的機遇。為此，我們的新管理團隊致力提倡以消費者為中心的業務變革和管理創新，於回顧年內在管理架構、員工激勵、門店營運及市場推廣等多方面進行改革，包括強化優勢品類，引進各類生活配套設施優化店內業態，以提升專櫃銷售佣金及租金收入；同時加快擴展自營業務，提升自營貨品的銷售佔比，從而優化本集團的收益結構。此外，我們亦嚴謹執行成本控制，透過優化組織架構、促進跨界合作、實現O2O營銷及鼓勵員工提升績效，從而降低平均經營成本和提升整體營運效

益。有賴各項提升收益和降低成本的舉措，本集團於回顧年內的利潤得以顯著改善。

截至2017年6月30日止年度，本集團年度利潤由上年度的45.4百萬港元增加至128.3百萬港元，同比增加約182.6%。每股盈利為0.08港元，較上年度增加166.7%。

回顧年內，本集團持續實踐審慎穩健的業務發展策略，於四川省宜賓市開設概約總樓面面積為27,000平方米的管理店。於2017年6月30日，本集團經營管理35家自有店及四家管理店，遍佈中國21個主要城市，概約總樓面面積為1,583,880平方米。

在管理創新方面，我們於回顧年內優化內部管理架構，設立四大專業委員會，及建立垂直「總部—區域—分店」及功能部門雙線管理機制，以提升總部決策及分店執行的效率；同時完善員工的薪酬績效體系和明確各項KPI考核指標，確保員工的工作內容與集團戰略一致。在員工激勵方面，我們通過推行全員創效PBC獎勵計劃、阿米巴經營模式、事業合夥人機制及店長獎勵基金等一系列方案，以及設立創新事業部，鼓勵員工積極創新。

主席報告書

在營運創新方面，我們通過鼓勵門店進行市場化定位、優化店內的商品組合及提升店內租賃項目的佔比等，確保專櫃銷售及租金收入的穩定增長。回顧年內，我們制訂「一店一策」的經營策略，定下「三年規劃，一年一檢討」的方針，鼓勵門店各自訂立符合市場的經營策略，打造門店獨有的經營特色，其中南京店的「新界8拾8」及長沙時尚廣場的「MAX公社」等主題街區均成為行內創新經營的典範，帶動客流及銷售的顯著增長。為提升單櫃的經營能力，門店積極與戰略品牌深度合作，舉辦「品牌日」活動刺激單櫃銷售，同時強化優勢品類的經營，加快品牌汰換度，以刺激化妝品、運動、中淑女裝及兒童等熱門品類的銷售，致力打造更強的商品組合。針對越來越受歡迎的體驗式消費項目，我們著手優化店內的業態佈局，引進更多餐飲、娛樂及服務等體驗式消費項目，以擴大租金收入的佔比。

在自營業務創新方面，我們於回顧年內推出全新自有品牌，並提高整體自營貨品的銷售佔比至31.8%的水平，從而改善本集團的毛利率。在2017年6月，本集團於上海五角場店開設首家「新說零售空間」集合店，該自有品牌致力搜羅國內設計師原創品牌，為本集團的自營業務注入活力，而其他自有品牌於回顧年內亦達致長足的發展－LOL原創生活概念店實現了同店銷售同比雙位數增長，並成功進駐上海大悅城。高端麵包品牌n+自然烘焙進駐兩家上海「巴黎春天」分店，並著手打造跨界集合店的經營格局。而本集團的高端時尚品牌分銷業務則引進年輕意大利時裝品牌DSQUARED2，並積極進駐多個一線城市的高端零售點。

在市場推廣創新方面，本集團於回顧年內以創造IP價值為切入點，加強與銀行及電商等異業的跨界合作，並有序組織「630年中幸福慶」、「跨年」及「24周年慶歡樂大匯

聚」等多個聯動市場推廣活動，在銷售錄得同比雙位數增長的同時，更成功實現高效率、低成本的營銷。為提升顧客對本集團的黏著度，本集團於微信公眾號推出了嶄新購物模式－「新閃購」，推出多種限量爆款商品，成功借助網購的便捷度將顧客從線上引流到線下，帶動門店的客流與銷售。

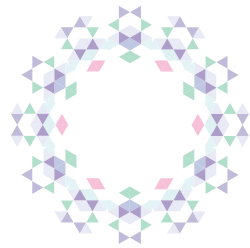
展望2017年下半年，市場預期中國經濟將會持續穩定發展，社會消費品零售總額及全國居民消費價格指數呈良好態勢，消費仍將位居「三頭馬車」之首。隨著中國政府推出多項釋放內需、刺激消費的措施，我們認為內地零售業的發展空間遼闊，因此對業務前景保持審慎樂觀。未來，本集團將回歸零售初心，為照顧消費者一切生活所需而積極創新求變，發展成融合線上線下、社交化、場景化及多業態的經營格局，以提升門店的市場競爭力。同時，本集團將繼續貫徹「一市多店」及「輻射城市」的發展策略，以大上海、大北京及大西南為發展重點，尋求長遠穩定的業務發展。

在此，本人謹代表董事會，向各股東、顧客、業務夥伴及全體員工致以衷心謝意。有賴各位的支持，本集團方可在20多年的發展旅途中不斷突破自己、持續成長。隨著中國零售市場的變遷，我們將以更大的努力，持續創新進步，為社會增優創值，為股東爭取可持續的合理回報。

鄭家純博士
主席

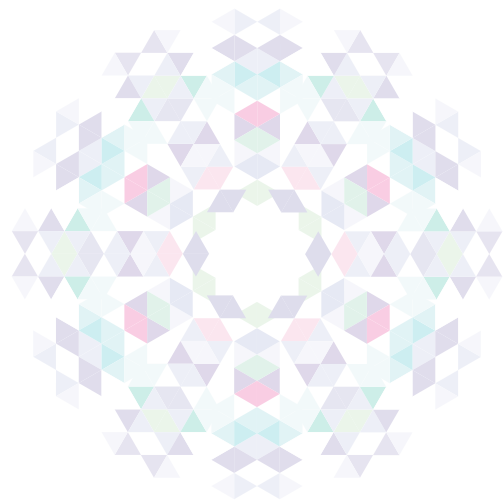
香港，
二零一七年九月二十日

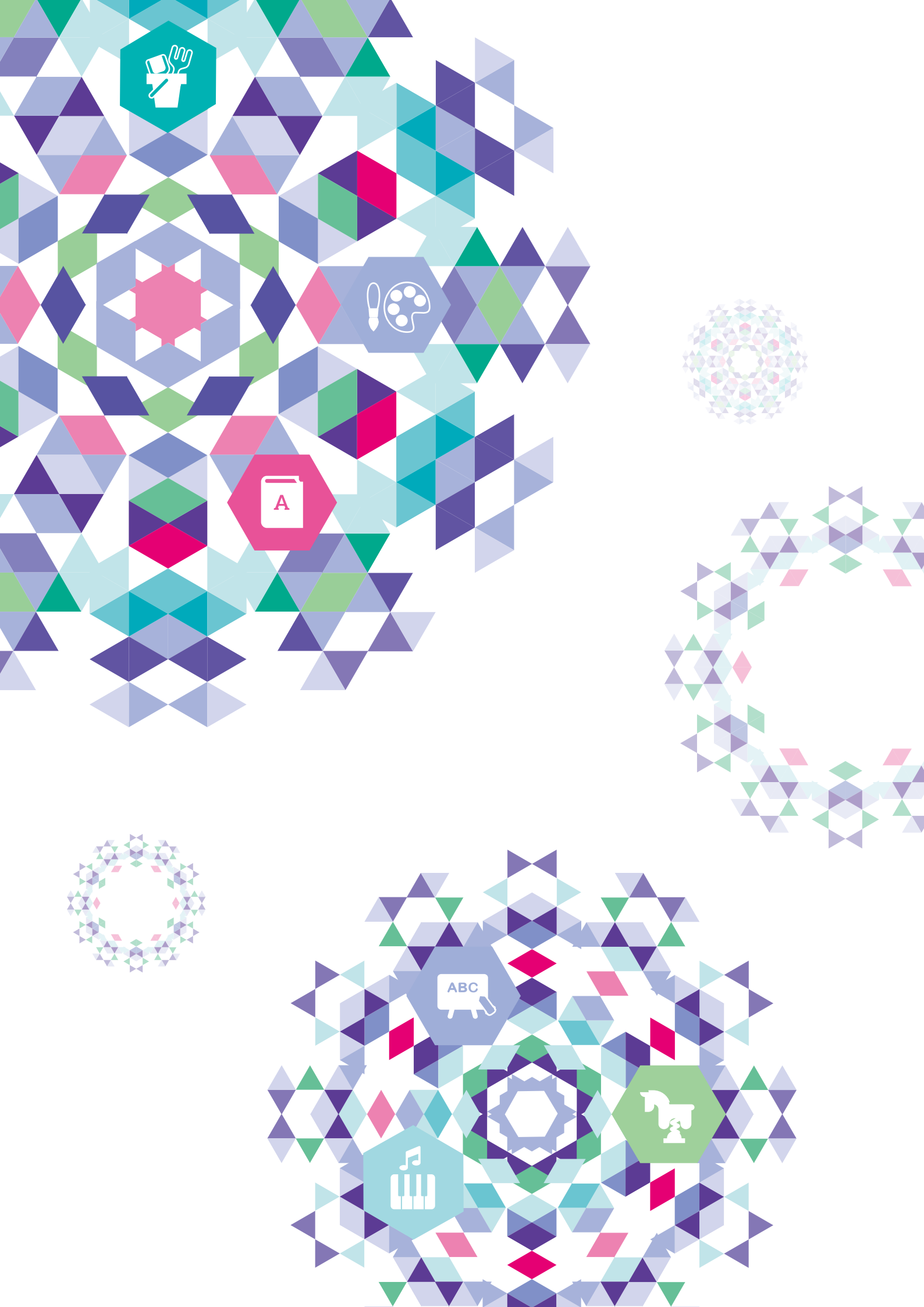




獨到市場定位

引領百貨時尚生活新典範





里程碑

2016



7月

- 舉辦首個由總部策導的全國聯動市場推廣活動「630年中幸福慶」，帶動銷售及客流增長

8月

- 與中國20多家銀行合辦「全國銀行感恩日」，推出購物優惠予銀行卡持有人，於活動三天期間接待客流近40萬人次 ①
- 啟動「首席體驗官」計劃，透過面對面訪談瞭解顧客的需求和體驗，以提升服務質素，受訪顧客超過7,000人

9月

- 與周大福合辦「9.9周大福品牌日」，首發迪士尼款飾品，單日銷售突破歷史紀錄 ②

- 推出全新的CMF顧客關係管理平台，利用全國分店40多個微信賬戶作移動註冊端口，當月新增「顧客」超過六萬人

- 四川省宜賓店正式開業，引進超過100個國內外潮流品牌，擁有全市最大的兒童業態 ③

- 本集團的自有品牌n+自然烘焙進駐上海寶山店，市場反應熱烈 ④

10月

- 連續三屆獲民政事務局轄下的家庭議會選為「家庭友善僱主」，並首次獲頒「特別嘉許(金獎)」

11月

- 於「雙11」黃金檔期，多家分店聯同電商平台飛凡網合辦「新世界&飛凡11天全民狂逛節」，利用O2O跨界合作實現客流及銷售的大幅增長 ⑤

- 全線上海「巴黎春天」分店舉辦「8度幸福不打烊」，與飛凡網及名品導購網進行線上合作，更於微信發放「幸福禮金券」，進一步實現O2O營銷

- 為實踐嶄新的「一店一策」經營策略，南京店引入「新界8拾8」文創街區，注入購物、休閒、創作藝術、生活文化及美食等熱點元素，贏得「2016年度中國好門店」稱號 ⑥

- 於新世界百貨微信公眾號推出嶄新的購物模式—「新閃購」，於「雙11」及「38女人節」期間推出多種爆款商品進行限量搶售，更提供免費配送服務，以滿足顧客的線上購物需求



里程碑

2017



12月

- 打造合資餐飲品牌「彼得家牧場」並落地上海浦建店，引進高端進口牛排現煎現切的新穎餐飲模式
- 連續三年獲國際金融雜誌《財資》嘉獎，於「《財資》最佳公司治理獎2016」中獲頒「企業管治、社會責任、環境責任及投資者關係」組別金獎 7
- 本集團的自有品牌LOL原創生活概念店進駐上海大悅城，成功於新世界集團體系外拓展 8

1月

- 於《同花順財經》和《智通財經》合辦的首屆「金港股」評選中榮膺「最具社會責任上市公司」榮譽，足證本集團積極為股東爭取合理投資回報，同時關愛社會 9

2月

- 聯同周大福合辦「愛在2.11—俘獲女神心」全國聯動市場推廣活動，向顧客提供黃金及K金購物優惠，促進銷售及客流顯著增長

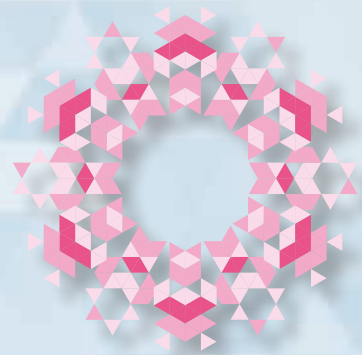
5月

- 為慶祝集團周年紀念，全線分店舉行「24周年歡樂大匯聚」全國聯動市場推廣活動，推出「早鳥禮」、「全天滿額贈」及「限時大禮」等一系列購物優惠，刺激銷售錄得雙位數增長 10

6月

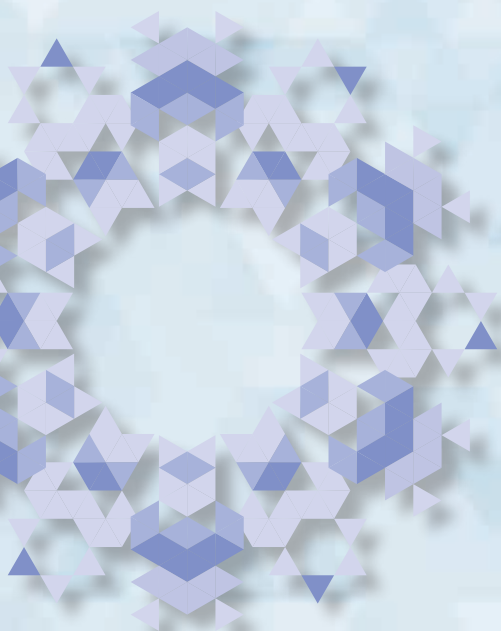
- 於上海五角場店推出全新自有品牌—「新說零售空間」集合店，店內匯集多個國內設計師原創品牌，持續擴大本集團自營貨品的銷售佔比 11
- 制訂《環保採購指引》及《廚餘減少建議》，鼓勵分店進行環保採購和廚餘回收，以提升本集團的環保表現
- 獲權威雜誌《亞洲企業管治》於「第七屆亞洲卓越大獎」中頒授「最佳投資者關係企業(香港)」及「最佳投資者關係專員(香港)」兩項榮譽，足證本集團成功與股東及潛在投資者進行有效溝通，提升他們對集團的瞭解 12

零售網絡



39 家分店遍佈

21 個主要城市



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

北方區

概約總樓面面積

637,650 平方米

北京店



開業日期 | 1998年7月
概約總樓面面積 | 117,200平方米

北京彩旋店



開業日期 | 2007年3月
概約總樓面面積 | 31,200平方米

北京利瑩店



開業日期 | 2008年9月
概約總樓面面積 | 52,000平方米

北京千姿店



開業日期 | 2010年9月
概約總樓面面積 | 40,200平方米

天津店



開業日期 | 1997年10月
概約總樓面面積 | 57,000平方米

燕郊店



開業日期 | 2013年4月
概約總樓面面積 | 32,000平方米

煙台店



開業日期 | 2013年12月
概約總樓面面積 | 55,600平方米

蘭州店



開業日期 | 2005年9月
概約總樓面面積 | 28,500平方米

西安店



開業日期 | 2012年12月
概約總樓面面積 | 58,700平方米

哈爾濱店



開業日期 | 1996年11月
概約總樓面面積 | 50,000平方米

瀋陽中華路店



開業日期 | 2005年12月
概約總樓面面積 | 44,000平方米

瀋陽津橋路店



開業日期 | 2011年5月
概約總樓面面積 | 34,000平方米

鞍山店



開業日期 | 2007年10月
概約總樓面面積 | 37,250平方米

華東區

概約總樓面面積

557,930

 平方米

上海淮海店



開業日期 | 2001年12月
概約總樓面面積 | 22,500平方米

上海虹口店



開業日期 | 2003年10月
概約總樓面面積 | 19,600平方米

上海長寧店



開業日期 | 2004年9月
概約總樓面面積 | 6,680平方米

上海七寶店



開業日期 | 2005年12月
概約總樓面面積 | 36,550平方米

上海五角場店



開業日期 | 2006年12月
概約總樓面面積 | 44,000平方米

上海浦建店



開業日期 | 2007年9月
概約總樓面面積 | 46,000平方米

上海寶山店



開業日期 | 2010年1月
概約總樓面面積 | 39,000平方米

上海成山店



開業日期 | 2010年4月
概約總樓面面積 | 38,000平方米

上海陝西路店



開業日期 | 2011年11月
概約總樓面面積 | 42,000平方米

上海天山路店



開業日期 | 2013年8月
概約總樓面面積 | 43,000平方米

上海118店



開業日期 | 2014年11月
概約總樓面面積 | 62,600平方米

寧波北侖店



開業日期 | 2012年9月
概約總樓面面積 | 60,000平方米

南京店



開業日期 | 2007年11月
概約總樓面面積 | 41,200平方米

鹽城店



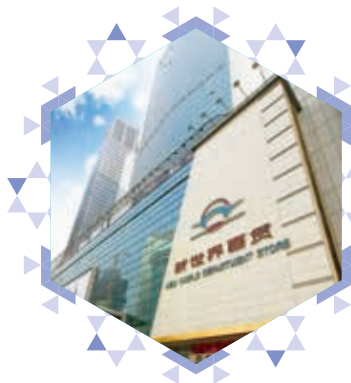
開業日期 | 2012年12月
概約總樓面面積 | 56,800平方米

中西區

概約總樓面面積

388,300 平方米

武漢店



開業日期 | 1994年11月
概約總樓面面積 | 42,000平方米

武漢時尚廣場



開業日期 | 2001年12月
概約總樓面面積 | 23,000平方米

武漢武昌店



開業日期 | 2005年10月
概約總樓面面積 | 24,000平方米



生活館



時尚館

武漢徐東店



開業日期 | 2008年1月
概約總樓面面積 | 29,200平方米

武漢漢陽店



開業日期 | 2008年11月
概約總樓面面積 | 53,000平方米

長沙時尚廣場



開業日期 | 2006年9月
概約總樓面面積 | 35,000平方米

鄭州店



開業日期 | 2011年4月
概約總樓面面積 | 35,500平方米

成都店



開業日期 | 2006年12月
概約總樓面面積 | 30,000平方米

重慶店



開業日期 | 2006年9月
概約總樓面面積 | 42,000平方米

昆明店



開業日期 | 2004年6月
概約總樓面面積 | 12,600平方米

綿陽店



開業日期 | 2011年12月
概約總樓面面積 | 35,000平方米

宜賓店

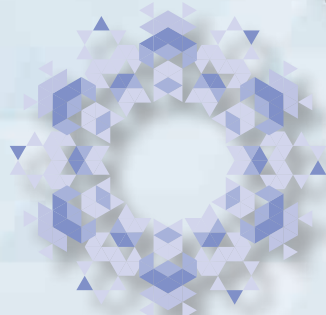


開業日期 | 2016年9月
概約總樓面面積 | 27,000平方米

北方區

華東區

中西區



管理層討論與分析



財務回顧

收益及其他收入

2017財政年度(或「本年度」)新世界百貨中國有限公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的收益為3,484.3百萬港元(2016財政年度(或「上年度」): 3,659.9百萬港元)。若以人民幣(「人民幣」)計算, 2017財政年度本集團的收益為人民幣3,066.2百萬元(2016財政年度: 人民幣3,037.7百萬元), 同比增長0.9%。

2017財政年度本集團的銷售總收益(按先前定義)為11,936.7百萬港元(2016財政年度: 13,077.0百萬港元)。若以人民幣計算, 2017財政年度的銷售總收益為人民幣10,504.3百萬元(2016財政年度: 人民幣10,853.9百萬元)。

本集團於本年度的商品銷售毛利率為18.2%(2016財政年度: 18.2%)。於2017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64.9%。男裝及配飾約佔8.8%, 餘下大部分來自運動服裝、麵包零食、電器、童裝及個人護理用品。本年度自營銷售收益主要包括女裝及男裝(約39.4%)、化妝品(約29.3%)、雜貨、家居用品及鮮活產品(約16.1%), 以及配飾及其他貨品(約15.2%)之銷售。

租金收入由2016財政年度639.5百萬港元增加4.3%至2017財政年度666.7百萬港元, 主要由於本年度可出租面積增加及租賃組合得到改善, 惟部分因北京時尚新世界百貨(「北京時尚店」)及寧波新世界匯美百貨(「寧波匯美店」)分別於2015年12月及2016年6月結業導致可出租面積減少有所抵銷。



管理及顧問費由2016財政年度的40.3百萬港元減少至2017財政年度的13.4百萬港元。減少主要由於本集團於本年度確認就新項目提供顧問服務的費用下降。

本集團的其他收入於2017財政年度為192.8百萬港元, 而2016財政年度則為170.4百萬港元。其他收入增加主要由於計入因於2017年6月提早終止香港新世界百貨—上海巴黎春天新寧店(「上海新寧店」)的租賃而獲業主給予的補償金43.2百萬港元。

其他虧損, 淨額

本集團於本年度的其他虧損淨額為76.9百萬港元, 主要源自與收購一間附屬公司有關的彌償公平值虧損4.1百萬港元; 預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損19.7百萬港元(由於鹽城新世界百貨因業主將進行物業翻新而須暫時關閉); 及現有百貨店的物業、廠房及設備減值虧損49.8百萬港元。

投資物業公平值變動

本年度的投資物業公平值變動為6.6百萬港元, 主要與武漢新世界百貨、鄭州新世界百貨(「鄭州店」)、天津新世界百貨、香港新世界百貨—上海巴黎春天陝西路店及香港新世界百貨—上海巴黎春天天山路店的物業有關。



管理層討論與分析

財務回顧

購買存貨及存貨變動，淨額

購買存貨及存貨變動淨額主要反映自營貨品銷售的成本。購買存貨及存貨變動淨額由2016財政年度的756.0百萬港元增加4.3%至2017財政年度的788.3百萬港元。該增加與本年度自營貨品銷售的增加相符。

僱員福利開支

僱員福利開支由2016財政年度的633.2百萬港元減少至2017財政年度的623.2百萬港元。若以人民幣計算，本年度僱員福利開支增加主要由於自營業務的專門店新開業及因於2017年6月提早終止寧波新世界百貨及上海新寧店的租賃造成支付遣散費所致。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2016財政年度的300.7百萬港元減少至2017財政年度的261.5百萬港元，乃主要由於本年度並無對主要一家百貨店於2016財政年度已減值的物業、廠房及設備及對若干百貨店已計足折舊的資產計提折舊，以及北京時尚店及寧波匯美店分別於2015年12月及2016年6月結業。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2016財政年度的1,163.9百萬港元減少至2017財政年度的1,051.9百萬港元，乃主要由於本年度內若干租賃物業租金下降，北京時尚店及寧波匯美店分別於2015年12月及2016年6月結業，以及自2016年5月起實施中國內地增值稅改革將營業稅（「營業稅」）轉徵增值稅（「增值稅」）造成之影響所致。

其他經營開支，淨額

其他經營開支淨額由2016財政年度的716.1百萬港元減少至2017財政年度的590.8百萬港元。減少主要由於管理層有效控制水電、促銷及廣告開支，其他稅項支出減少主要由於自2016年5月起營業稅轉徵增值稅之影響所致及2017財政年度人民幣貶值幅度較2016財政年度為小，致使人民幣兌港元產生的匯兌虧損減少。

經營利潤

2017財政年度的經營利潤為277.8百萬港元，而2016財政年度則為209.7百萬港元。



管理層討論與分析

財務回顧

所得稅支出

本集團於2017財政年度的所得稅支出為162.3百萬港元，而2016財政年度則為193.4百萬港元。

年度利潤

基於上述原因，年度利潤較上年度45.4百萬港元增加約182.6%至128.3百萬港元。

流動資金及財務資源

於2017年6月30日，本集團的定期存款及現金及現金等值物為2,136.3百萬港元(2016年6月30日：1,202.7百萬港元)。

於2017年6月30日，本集團的借貸為1,766.8百萬港元(2016年6月30日：995.7百萬港元)，其中356.3百萬港元(2016年6月30日：409.4百萬港元)以一幢投資物業作抵押。

於2017年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,671.9百萬港元(2016年6月30日：1,933.2百萬港元)。本集團將繼續監察其流動資金需求的滾動預測，以確保有足夠現金應付業務需要以及到期負債及承擔。

本集團於2017年6月30日的資本承擔為104.4百萬港元，乃已訂約但未於綜合財務狀況表中撥備。於訂約款項104.4百萬港元中，約60.6百萬港元用於瀋陽市樓宇的重建項目。



資產抵押

於2017年6月30日，本集團1,759.8百萬港元的一幢投資物業(2016年6月30日：1,784.8百萬港元)已抵押作為銀行借貸356.3百萬港元(2016年6月30日：409.4百萬港元)的抵押品。

庫務政策

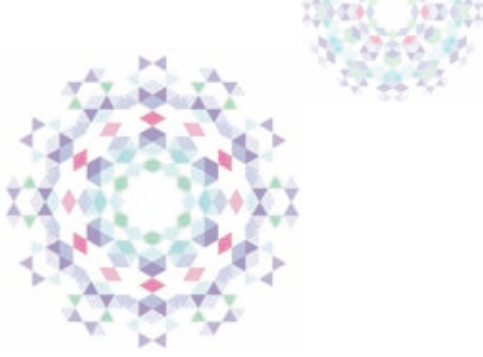
本集團主要於中國內地經營，且大部分交易均以人民幣列值。本集團主要承受由港元、美元及歐羅兌人民幣以及人民幣及歐羅兌港元所產生的外匯風險。本集團定期審閱外匯風險的淨額，以管理其外匯風險。

或然負債

於2017年6月30日，本集團並無任何重大或然負債。



管理層討論與分析



業務回顧

業務網絡

回顧年內，本集團繼續貫徹「輻射城市」的擴充策略，在四川省增加據點，於宜賓市開設全新管理店－宜賓新世界百貨（「宜賓店」），概約總樓面面積為27,000平方米，是集購物、休閒及娛樂於一身的新型時尚生活百貨店。

於2017年6月30日，本集團共有37家百貨店及兩家購物中心，概約總樓面面積為1,583,880平方米，分佈於北方、華東和中西三個營運區域，覆蓋全國21個主要城市，包括武漢、瀋陽、哈爾濱、天津、寧波、北京、上海、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京、鄭州、綿陽、鹽城、西安、燕郊、煙台及宜賓。當中35家為自有店，四家為管理店。

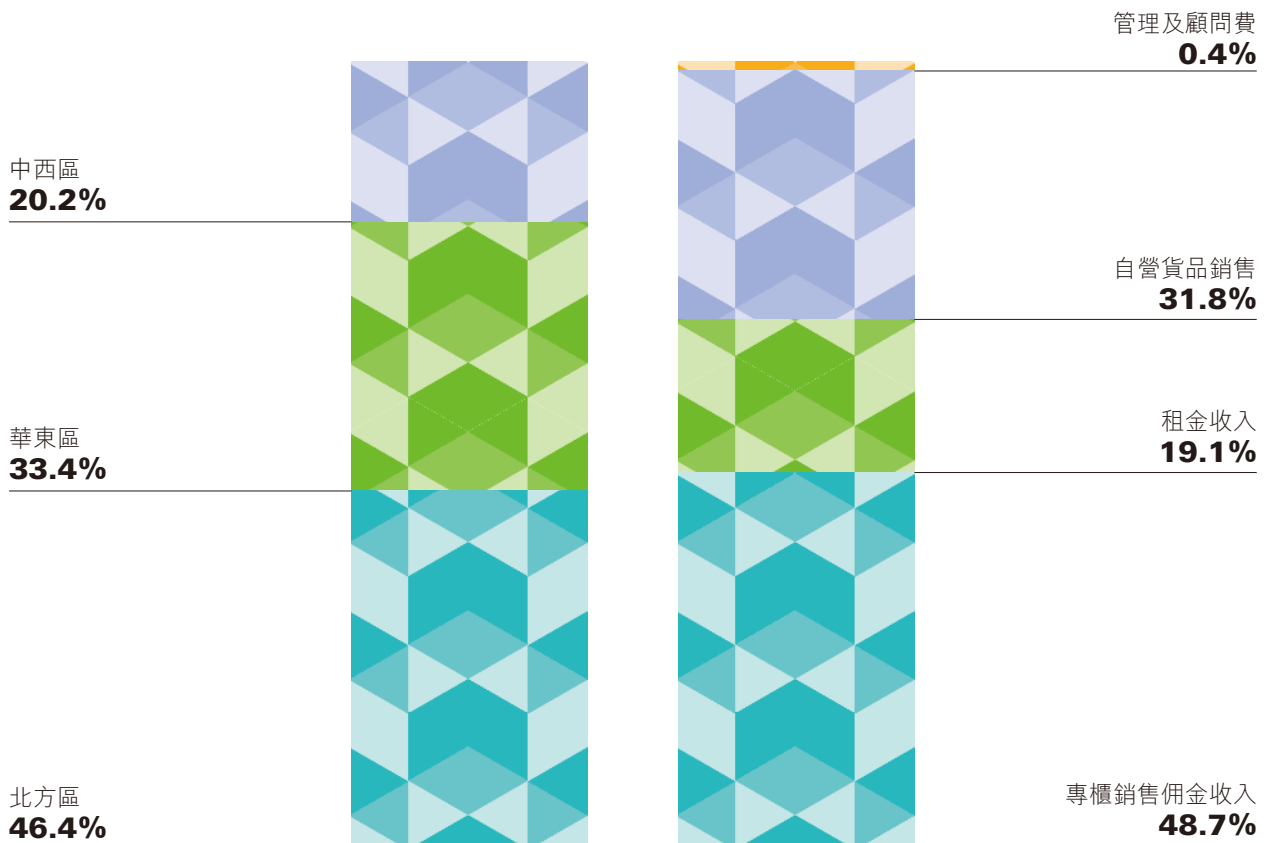
收益結構

按區域劃分

北方區在回顧年內為本集團的收益帶來最大貢獻，佔收益的46.4%，其次為華東區及中西區，分別佔收益的33.4%及20.2%。

按收入類別劃分

收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔收益的48.7%；自營貨品銷售和租金收入分別佔收益的31.8%和19.1%；而管理及顧問費則佔收益的0.4%。



管理層討論與分析

業務回顧

經濟概覽

自2013年，中國政府積極推進「一帶一路」重要對外經濟戰略，充分利用中國與鄰近亞洲、歐洲及非洲等60多個國家既有的雙多邊合作機制，倡議並主導建設跨國經濟帶，是中國實行新一輪全方位對外開放、促進與沿線國家共同發展的重大舉措。在「一帶一路」的發展藍圖下，與鄰近國家接壤、絲綢之路沿路「一帶」的中西部受惠最為明顯。中國商務部副部長錢克明在「一帶一路」經貿合作情況發布會上表示，中國新設的七個自貿試驗區中，五個位於中西部地區，加上中西部個別城市已開通中歐班列，中國的邊境經濟合作區、跨境經濟合作區亦設在西部地區及邊境地區，這些措施對中西部的對外開放及經濟發展起了很大的作用。

受惠於「一帶一路」及西部大開發的相關政策，2016年中西部地區經濟增長明顯加快，2016年成都及重慶的地區生產總值（「GRP」）增長分別為7.7%及10.7%，高於中國國內生產總值（「GDP」）6.7%的增長水平。針對消費方面，兩個城市的社會消費品零售總額分別上升10.4%及13.2%，均高於全國整體9.6%的增長。經濟增長加快同時提升了當地的消費信心，據尼爾森發布的中國2017年第一季度消費者信心指數顯示，西部地區消費者信心指數的漲幅乃中國四大區域之首，而指數內的消費意願、個人經濟狀況及就業預期等指標均持續上揚。



管理層討論與分析

業務回顧

除了「一帶一路」，中國政府同時加快推進長江經濟帶及京津冀協同發展規劃等戰略，促進地區經濟發展。長江經濟帶透過交通運輸及貿易的互通，推動由沿海至長江上游的經濟發展，以及周邊城市的新型城鎮化，覆蓋面橫跨上海、江蘇、浙江、重慶、四川等11個省份。京津冀協同發展規劃則旨在疏解北京部份非首都功能，將之轉移至環渤海經濟區，推動天津及河北省的產業升級，實現京津冀的優勢互補，促進三地協同發展。

隨著相關地區戰略的逐步實施，北京及上海等一線城市的產業結構均得以提升。2016年北京的GRP增長6.7%，第三產業佔比上升至80.3%，當中金融、科技及資訊服務業增長較快；上海的GRP增長則為6.8%，高於全國整體水平，第三產業佔比上升至70.5%，當中金融、資訊傳輸和資訊技術服務等行業增加值均錄得雙位數增長，顯示北京及上海在擴大服務業比重上取得成果。有關消費方面，2016年北京實現社會消費品零售總額人民幣11,005億元，連續九年穩佔全國最高消費城市的寶座，排行第二的上海實現社會消費品零售總額高達人民幣10,946億元。在高增值產業的帶動下，兩個一線城市的長遠經濟發展以至消費開支將有較大的增長空間。



管理層討論與分析

業務回顧

營運概覽

營運策略

優化管理架構 激發員工潛力和創新

面對國內競爭激烈的零售市場，快捷敏銳的公司決策及執行力對企業的長遠發展尤其重要。回顧年內，本集團優化內部管理架構，包括實行扁平化管理減少管理分層，並設立四大專業委員會，對重大項目進行快速決策，提升市場反應效率；建立垂直「總部—區域—分店」及功能部門雙線管理機制，確保集團戰略有序無誤地落實推進；更完善了員工的薪酬績效體系和明確各項KPI考核指標，確保員工的工作內容與集團戰略一致。



在人才培訓方面，本集團於回顧年內啟動人才「三鵬」進階發展計劃，通過「新鵬計劃—新百見習管理生培育計劃」、「飛鵬展翅—新百中層管理者『黃金階梯』培育計劃」及「大鵬計劃—新百見習店主管『新銳菁英』培育計劃」做好管理梯隊的建設，為本集團的專業化經營、創新式管理提供「源」動力。

在激發員工潛力和創新方面，本集團於回顧年內通過推行全員創效PBC獎勵計劃、阿米巴經營模式、事業合夥人機制、店長獎勵基金等一系列員工激勵方案，激發員工內在潛能，並設立創新事業部，有序推進各類創新項目。全方位的激勵措施有效提升員工的積極性和創造力，對本集團的發展起了積極推動作用。

管理層討論與分析

業務回顧

推行「一店一策」及門店分類管理 打造具情懷、賦特色的百貨經營

為迎合中國消費新常態、激勵門店創新求變，本集團於回顧年內制訂「一店一策」的經營策略，設立「三年規劃，一年一檢討」的方針，要求各門店通過充分市場評估及合理資源配置，從而制訂符合市場的經營策略，以提升本集團和門店的競爭力。回顧年內，本集團多家門店已積極落實「一店一策」的推進，南京新世界百貨（「南京店」）、北京新世界百貨（「北京店」）及鄭州店分別於店內設立了名為「新界8拾8」、「貓街」及「廟街7號」的主題街區，成功打造經營特色，被視為行內創新經營的典範。



其中，以「潮流迷你mall」為定位的南京店率先引入探秘主題的文創街區「新界8拾8」，通過對舊有物業的改造，注入購物、休閒、創作藝術、生活文化及美食等熱點元素，實現收益同比增長接近兩倍、客流同比提升約兩成，更贏得「2016年度中國好門店」稱號。而長沙新世界時尚廣場成功複製「新界8拾8」的經營模式，於2017年7月推出名為「MAX公社」的升級版本。「MAX公社」是帶金屬原生態工業風、以主題餐飲和創意零售為主打的街區，開業至今廣受顧客歡迎。



管理層討論與分析

業務回顧

本集團根據各門店的經營狀況梳理他們的市場定位，並把他們劃分為「新型百貨」、「類購物中心」、「購物中心」和「城市奧萊」四個類別，實行門店精細分類管理，旨在提拔優秀門店為主力門店，以便有效地分配企業資源，從而提升全線門店的營運質量。憑藉本集團持續的關注和資源投放，主力門店於回顧年內對本集團提升營運效益發揮了主導作用，並取得良好的市場口碑。

引進國際及潮流品牌優化商品組合 提升專櫃經營能力

針對國內消費升級的現象，本集團於回顧年內引入以顧客為導向的營運模式，因應顧客的需求引進了多個國際品牌及具個性的時尚品牌，更進一步強化具優勢的商品類別，並加快業改及提高每年品牌汰換度至25%的水平，以帶動專櫃銷售。當中，北京店將化妝品專區的經營面積擴大接近兩成，引入YSL、GIORGIO ARMANI、KIEHL'S、fresh、植村秀及雪花秀等多個國際化妝品牌，實現化妝品銷售同比雙位數增長。按規模及市場佔有率，該店現時穩佔北京化妝品市場的第三位。



管理層討論與分析

業務回顧



多元化及優質的商品組合為本集團進一步提升專櫃銷售打好了基礎。回顧年內，本集團加強注重提升單櫃的經營能力，鼓勵分店與戰略品牌舉辦深度「品牌日」活動，例如與周大福合辦「9.9周大福品牌日」並首發迪士尼款飾品，單日銷售突破歷史紀錄，獲全國超過100家媒體報道。

豐富及拓展自營業務 提升商品個性及毛利率

為提升商品的獨有性及毛利率，本集團大力拓展自營業務，提高自營貨品的銷售佔比。回顧年內，本集團創立了全新自有品牌—「新說零售空間」集合店並進駐上海五角場店，店內搜羅國內設計師原創品牌並匯集服飾、配飾、生活創意產品、互動DIY和快閃等時尚元素組合，以商品的高性價比和高上新率為競爭優勢，為本集團的自營業務注入活力。




此外，瀋陽新世界百貨—中華路店、武漢新世界時尚廣場及北京店分別引入adidas足球概念店、FOOTMARK運動潮牌集合店及近年新興的運動品牌UNDER ARMOUR，以強化店內的運動業態，吸引更多品牌旗艦店進駐，以爭取更多配售限量貨款在店內銷售。除國際領先品牌外，具個性的時尚品牌亦備受年輕人愛戴，更能突顯他們的品位，有見及此，本集團特別引進布符、愛居兔及絲柏舍等多個線上的時尚女裝品牌落地門店，為消費者提供更緊貼潮流的商品選擇。在不斷引進新商品的同時，本集團亦持續強化具優勢的商品類別，例如豐富了香港新世界百貨—上海巴黎春天五角場店（「上海五角場店」）的鞋類商品選擇，令該店成功穩佔全上海銷售第一鞋區的市場地位。未來，本集團將重點優化化妝品、運動、中淑女裝及兒童品類，打造具競爭力的商品組合。



管理層討論與分析

業務回顧

除上述嶄新的自有品牌外，本集團其他原有的自有品牌於回顧年內亦實現了長足的發展。LOL原創生活概念店（「LOL」）除於新世界集團體系內有序拓展外，更成功進駐上海大悅城，店舖總數增至12家；LOL更對全線店舖進行分類管理，旗下黑標、金標和銀標店分別為不同顧客提供與其消費力匹配的商品，實現同店銷售同比雙位數增長。本集團的高端麵包品牌n+自然烘焙進駐兩家上海「巴黎春天」分店，並引進咖啡及曲奇等周邊產品，打造跨界集合店的經營格局。為豐富兒童業態，本集團成立了「路易烘唄」兒童教育品牌，該品牌定位為融合休閒與教育的DIY烘焙教室，旨在於培養兒童各項軟技能的同時促進親子互動。此外，本集團的高端時尚品牌分銷業務亦穩步發展，把年輕意大利時裝品牌DSQUARED2羅致旗下，並積極進駐多個一線城市的高端零售點，令店舖總數增至54家。未來，本集團將繼續豐富自營業務，打造n+系列的自有品牌，強化具特色的自營貨品。



持續為自營業務
注入活力，
打造具個性及
特色商品



管理層討論與分析

業務回顧

引進多業態租戶 擴大租金收入

在租賃業務方面，本集團致力為門店打造多業態的格局，以豐富消費者的購物體驗，並進一步擴大租金收入。回顧年內，本集團增加店內餐飲、娛樂體驗及兒童教育等業態，引進我是主餃、茶閣裡的貓眼石、樂刻健身、萬幕電影、郎恩兒童美語及樂高教育等租戶，並經營彼得家牧場及Aza Aza!阿扎家芝心年糕料理兩個合資餐飲品牌，令租賃項目的面積佔比增至24%。此外，為覆蓋更多時下的消費項目，本集團打破傳統引進多個結合咖啡、音樂、網絡和書籍等社會熱點元素的跨界租戶，包括推崇年輕人生活態度的德國家品店beself及走大眾精品路線的西西弗書店等，進一步加快店內業態精緻化、生活化。未來，本集團將強化店內的虛擬實景、娛樂互動、文創、健康等互動體驗及消閒娛樂業態，加強門店的體驗感，以提升顧客的黏著度。



快速推進數字化改革 以數據驅動新零售業務升級

回顧年內，本集團緊貼最新的零售趨勢積極推進數字化升級，與國內領先的互聯網公司進行戰略合作，通過加強線上營銷、大數據分析及社交互動等技術的應用，以數據驅動業務決策。此外，本集團積極升級原有的電子會員體系，增加數碼影像、行為標籤、大數據引流及自媒體營銷等互聯網創新互動技術，強化與顧客的雙向溝通，並通過顧客行為數據分析，制訂符合市場的營銷策略，以提升消費者的購物體驗。未來，本集團將在立足線下、深耕主業的同時，繼續在創新技術方面多作嘗試和加大資金投入，通過互聯網社交、移動金融、大數據及人工智能等新技術的應用，為消費者提供更理想、更便捷的購物體驗，驅動新零售業務全面升級。



管理層討論與分析

業務回顧

市場推廣策略

促進跨界合作創造IP價值 實現高效營銷

隨著消費升級、知識型經濟時代的來臨，國內消費者越來越重視知識需求釋放出來的價值。回顧年內，本集團以創造IP價值為切入點，進一步加強與異業的跨界合作，業務夥伴包括騰訊微眾銀行、電商平台飛凡、麥唱、社交軟件in及金融機構及銀行等等，以抓住消費者的心。有關合作能有效實現高效率、低成本營銷。回顧年內，本集團總部有序組織多個全國性及區域性的聯動市場推廣活動，其中「630年中幸福慶」、「跨年」及「24周年慶歡樂大匯聚」等活動的銷售更錄得同比雙位數增長，顯示設立明確的活動主題及內容，提前與供應商及業務夥伴進行合作溝通，有效提升上述活動的成效。



除尋求異業合作外，本集團亦積極維護所擁有的線上資源，回顧年內在超過400萬名微信及微博粉絲的基礎上，於微信公眾號推出嶄新的購物模式—「新閃購」，其以北京及上海的門店作為試點，於「雙11」及「38女人節」期間推出多種爆款商品進行限量搶售，並提供免費配送服務，形成完整的移動購物閉環，以滿足新世界百貨顧客的線上購物需求。本集團藉著提供網購的便利，增加消費者的黏著度，並通過線上的活動及宣傳，有效拉動線上顧客引流線下，進而促動到店後的連帶成交，實現數字化營銷。



管理層討論與分析

業務回顧



著力會員數字化及會員關係維護 締造更好會員體驗

回顧年內，本集團持續推進會員數字化的進程，在2016年9月推出嶄新以微信作為主要界面、名為CMF的顧客關係管理平台，用戶只需掃描二維碼或關注任何分店的微信公眾號，並輸入國內手機號碼，即可註冊成為基本會員等級「顧客」。平台將顧客劃分為「顧客－會員－粉絲」三個等級，通過收集顧客的個人屬性、活躍屬性、品牌屬性、及交易屬性真實數據，以掌握消費者的行為習慣。未來，本集團將開通平台的更多功能，促進會員關係管理的全面數碼化，為會員提供更方便快捷的服務。

在會員維護方面，本集團在為會員舉辦VIP尊寵夜宴、VIP會員日、VIP特色沙龍等傳統專屬活動的基礎上，於回顧年內組織VIP戶外踏青及VIP文藝之旅等體驗活動，如12家上海「巴黎春天」分店與上海K11購物藝術中心攜手舉辦年度VIP答謝盛宴「邂逅桃源」，邀請會員參觀全球首次Vivienne Westwood與中國當代藝術相遇、名為「薇薇安·威斯特伍德：復興生活」的展覽，為會員提供最富時尚文化的精彩禮遇。



管理層討論與分析

業務回顧

擴充策略

發展三大輻射圈格局 進行穩健業務擴張

本集團藉著業務變革和經營呈良好發展態勢，未來將繼續採取「一市多店」及「輻射城市」的發展策略，以大上海、大北京、大西南為發展重點，擴大該些地區的輻射圈，同時鞏固蘭州、西安等地的商品資源，適時發展西北地區。在投資模式方面，本集團在確立新項目時，將進行客觀完善的市場評估，以決定入駐的商圈級別及進駐模式，主要通過租賃、合作經營及開設管理店的輕資產模式開發拓展項目，在適當時機吸納優質資產項目，為本集團的長遠發展提供更好的資源儲備。



回顧年內，本集團進駐四川省宜賓市，於當地開設概約總樓面面積為27,000平方米的管理店。宜賓店引進超過100個國內外知名品牌，並擁有全市最大的兒童業態，提供豐富優質的商品及服務組合。目前，本集團正在推進三個發展項目：重慶市銅梁項目是座落於面積為120,000平方米商業中心內的主題百貨，該管理店的概約總樓面面積為26,200平方米；瀋陽南京街店一期的重建項目及瀋陽南京街店二期項目，落成後將合併成一家概約總樓面面積近52,000平方米的大型百貨店。

管理層討論與分析

展望

2016年國際政治及經濟環境多變，英國公投脫歐、特朗普當選美國總統及美國聯邦儲備局進入加息週期等種種不穩定因素，為國際金融市場及全球貿易帶來衝擊，導致全球經濟增長放緩。自2016年底，全球經濟卻逐步擺脫了持續六年低速運行的態勢，2017年上半年呈現持續溫和復蘇態勢，全球工業生產、貿易和投資增長加快，通脹處於較低水平，當中以發達國家的經濟回暖較為明顯。同時，2017年上半年的金融市場普遍利好，MSCI AC世界指數反映環球股市於上半年增長11.0%；亞洲市場持續走高，MSCI AC亞洲(日本除外)指數在首六個月攀升高達22.4%。市場普遍預期，全球經濟增長於2017年下半年進一步加快，但中東及朝鮮半島的地緣政治風險則有機會為經濟局面帶來不穩。

在如此具挑戰性的局勢下，中國政府積極推進供給側結構改革，促進經濟有序發展，2017年上半年GDP按年增長加速至6.9%，表現優於市場預期，穩中向好態勢更趨明顯，GDP增長主要由「三頭馬車」中的消費帶動。根據中國商務部發佈的《中國零售行業發展報告(2016/2017

年)》，大型零售企業銷售表現一反自2011年的持續下滑，於2016年底出現回暖，此趨勢於2017年上半年進一步得到確認，2,300家典型零售企業的銷售額較去年同期的增速加快，企業的盈利能力亦轉強，扭轉去年同期的負增長。總體而言，市場預期2017年的社會消費品零售總額可維持約10.0%的增長。

隨著科技進步以及消費新常態的出現，零售企業需積極進行產業升級轉型，發展成融合線上線下、社交化、場景化及多業態的經營格局，以把握中國消費升級所帶動的新增長點。因此，國務院辦公廳於2016年底發佈《關於推動實體零售創新轉型的意見》，鼓勵零售企業調整商業結構及進行創新發展，同時通過促進跨界融合、優化營商環境及強化支持政策等手段，以加快行業改革。為進一步釋放內需、刺激消費，中國政府逐步推出多項有關促進消費穩定增長、優化區域發展格局及推進新型城鎮化的措施，以鞏固消費作為支持整體經濟發展的頂樑柱。隨著中國消費產業持續增長及升級，行業發展空間遼闊，加上政府的政策支持及企業的積極創新，本集團對中國零售業的前景保持審慎樂觀。



董事簡介



主席兼非執行董事
鄭家純博士
 大紫荊勳章、金紫荊星章
 70歲

自2007年6月出任主席兼非執行董事。鄭博士亦為本公司多家附屬公司的董事，彼負責本集團的整體規劃、策略發展及制訂主要政策。鄭博士於多家上市公眾公司擔任職務，包括為本公司的主要股東新世界發展有限公司之主席兼執行董事、新創建集團有限公司及周大福珠寶集團有限公司之主席兼執行董事、新礦資源有限公司及豐盛機電控股有限公司主席兼非執行董事、有線寬頻通訊有限公司副主席兼非執行董事、香港興業國際集團有限公司和恒生銀行有限公司之獨立非執行董事，澳門博彩控股有限公司的非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼為新世界中國地產有限公司(香港上市公眾公司，直至2016年8月4日除牌)之主席兼董事總經理。彼曾為香港上市公眾公司國際娛樂有限公司的主席兼執行董事(於2017年6月10日的辭任)及香港上市公眾公司利福國際集團有限公司的非執行董事，直至2015年5月4日退任。鄭博士亦為新世界酒店(集團)有限公司之主席。彼亦為Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、Chow Tai Fook Capital Limited、周大福(控股)有限公司及周大福企業有限公司之董事，該等公司均為本公司主要股東。彼現任香港明天更好基金顧問委員會主席及中華人民共和國第十二屆全國政協常務委員。鄭博士分別於2001年及2017年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章及大紫荊勳章。鄭博士為執行董事鄭志剛博士之父親。



執行董事
鄭志剛博士
 太平紳士
 37歲

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

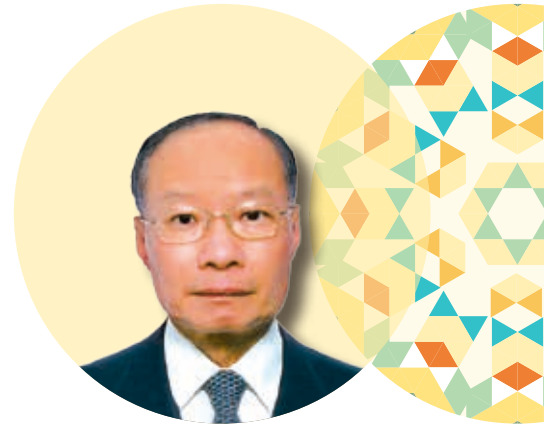
董事簡介

自2007年6月出任執行董事，彼亦為本公司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。彼曾為董事總經理，直至彼於2017年3月17日辭任。張先生於1993年加入本集團，負責本集團的整體管理。彼於零售業擁有逾40年經驗，而於管理中國、香港及台灣零售店方面的經驗亦相當豐富。於加入本集團前，張先生曾於香港及台灣多個大型零售集團出任多個高級管理職位，包括在香港大型日式百貨公司及以英國為總部的綜合企業之零售部門及台灣大型藥物零售公司中擔任總經理。



執行董事
張輝熱先生
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。彼為新世界發展有限公司若干附屬公司董事及於財務及會計及資金管理方面擁有逾30年經驗。



非執行董事
歐德昌先生
65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。顏女士曾為新世界中國地產有限公司(香港上市公眾公司，直至2016年8月4日除牌)的執行董事。彼在核數、會計、業務顧問及稅務諮詢方面擁有30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。



非執行董事
顏文英女士
51歲

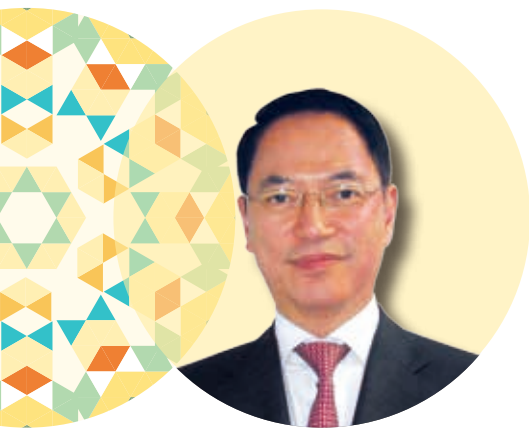
董事簡介



獨立非執行董事
張英潮先生
69歲

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

張先生目前為長江基建集團有限公司、長江實業集團有限公司（前稱「長江實業地產有限公司」）、中核國際有限公司、綠地香港控股有限公司、和記電訊香港控股有限公司、創維數碼控股有限公司以及TOM集團有限公司之獨立非執行董事。彼亦為BTS Group Holdings Public Company Limited（一家於泰國交易所上市之公司）之獨立董事。張先生曾出任長江和記實業有限公司、長江實業（集團）有限公司（其於香港聯合交易所有限公司之上市地位於2015年3月18日起被長江和記實業有限公司取代）及麒麟集團控股有限公司（前稱「科瑞控股有限公司」）之獨立非執行董事。張先生亦曾任證券及期貨事務上訴審裁處及證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員。



獨立非執行董事
陳耀棠先生
63歲

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會主席及本公司薪酬委員會成員。陳先生擁有逾20年跨國及中國公司的核數及諮詢經驗。彼在1990年代初曾於多項B股及H股上市中作為參與核數工作的合夥人。此外，陳先生曾任職於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。

董事簡介

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為本公司薪酬委員會主席及本公司審核委員會及提名委員會成員。湯先生現為高寶企業服務有限公司董事長及匯領管理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
湯鏗燦先生
72歲

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



獨立非執行董事
余振輝先生
55歲

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2017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2017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。

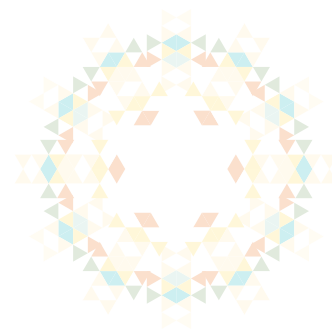
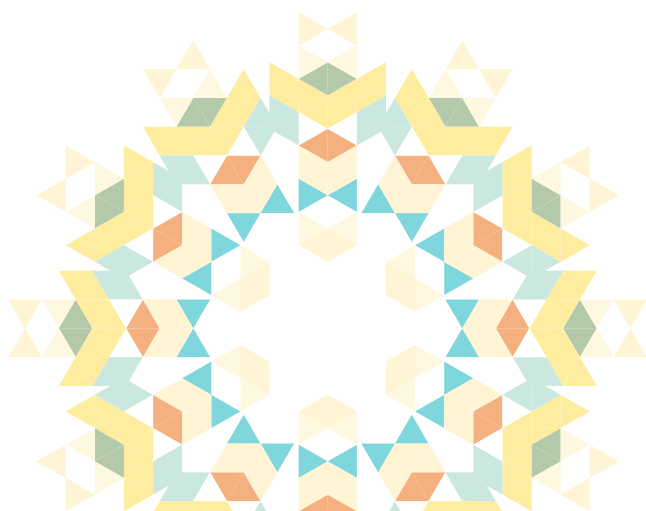
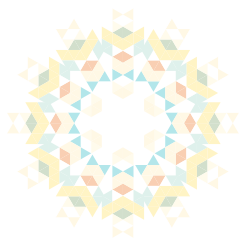
董事會

截至本報告日期，董事會由三名非執行董事、兩名執行董事及四名獨立非執行董事組成。彼等的姓名、簡歷及分別與其他董事之關係載於本年報第30至33頁內。

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

董事會應每年召開至少四次會議，大約每季一次，並於需要時在其他時間會面，以審閱業務策略及財務及營運表現。截至2017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)。



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)	1/4	1/1	0/1
歐德昌先生	4/4	1/1	1/1
顏文英女士	4/4	1/1	0/1
執行董事			
鄭志剛博士	4/4	1/1	0/1
張輝熱先生	4/4	1/1	1/1
獨立非執行董事			
張英潮先生	4/4	1/1	1/1
陳耀棠先生	4/4	1/1	1/1
湯鏗燦先生	4/4	1/1	1/1
余振輝先生	4/4	1/1	1/1

主席、董事總經理及首席執行官的角色

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(「張先生」)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。張先生由2017年3月17日起辭任董事總經理一職，緊接張先生辭任董事總經理，牛偉先生已獲委任為本公司首席執行官(「首席執行官」)，由2017年3月17日起生效，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

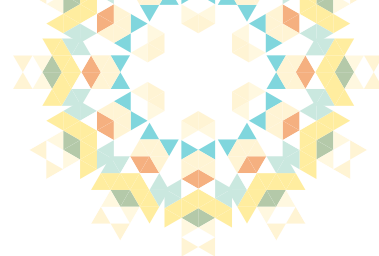
非執行董事(包括獨立非執行董事)負責對本集團的發展、業績及風險管理作出獨立判斷。非執行董事有特定服務任期，彼等亦須根據章程細則輪席退任及重選(如合資格)。

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。

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、張輝熱先生及牛偉先生組成。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。

企業管治報告



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(已作修訂並於2016年7月1日起生效)，載列董事會授予彼等的職務、責任及權力。審核委員會由四名獨立非執行董事組成，分別為陳耀棠先生、張英潮先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。陳耀棠先生為審核委員會主席並擁有財務管理的專門知識。審核委員會每年舉行最少兩次會議。

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

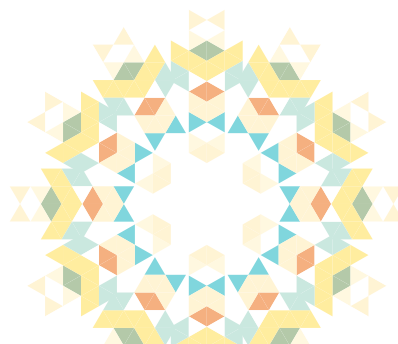
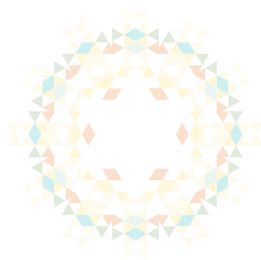
於本年度，審核委員會與本公司核數師已審閱截至2016年6月30日止年度之經審核綜合財務報表及截至2016年12月31日止六個月之未經審核中期財務資料以及本公司

於年度內，成員出席審核委員會會議情況如下：

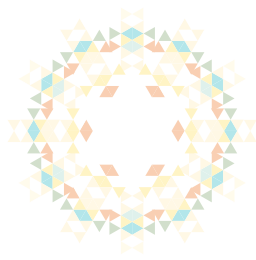
姓名	已出席／舉行 審核委員會會議次數
陳耀棠先生	2/2
張英潮先生	2/2
湯鏗燦先生	2/2
余振輝先生	2/2

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2017年6月30日止年度之綜合財務報表及內部審核報告，包括內部監控系統的有效性，並建議董事會通過。於截至2017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本的審核方式審閱本集團重大內部監控措施的有效性，從而保證主要業務及營運風險得以發現及管理。企業管理服務部的工作將確保風險管理及內部監控(包括針對重大問題而解決嚴重的內部監控缺失的程序)適當地進行，並按擬定功能運作。企業管理服務部會定期匯報其審查結果及提供改善本集團內部監控的建議及計劃。本公司訂有書面政策及手冊以處理及發佈內幕消息。



企業管治報告



薪酬委員會

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

薪酬委員會的主要職務包括審閱、獲轉授職責以釐定及向董事會建議個別董事及本集團的薪酬架構。於截至2017年6月30日止年度內，薪酬委員會曾召開兩次會

於年度內，成員出席薪酬委員會會議情況如下：

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

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2017年6月30日止年度內，提名委員會曾召開一次會議。考慮到本公司的營運模式及個別需要，提名委員會成員認為董事會的經驗及多元化適合本公司的業務具體需要。

截至2017年6月30日止年度之董事酬金款額之詳情，載於綜合財務報表附註11。



企業管治報告

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

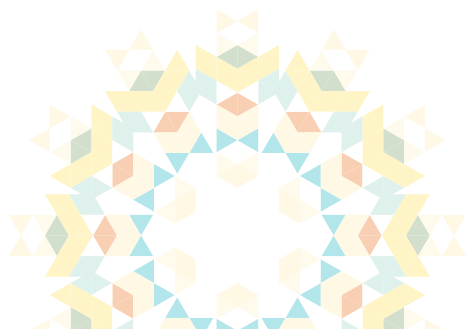
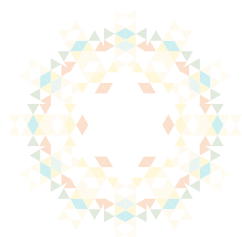
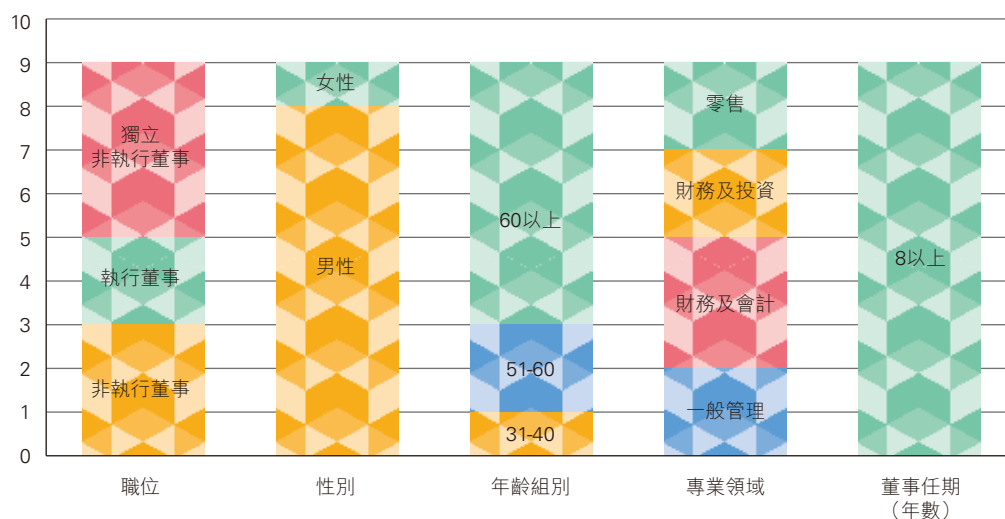
本公司已採納董事會成員多元化政策(「政策」)，當中載列董事會為達致及維持成員多元化以提升董事會之有效性而採取之方針。根據政策，本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮眾多因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、族群特性、專業經驗、技能、知識及服務年資及是否符合本公司本身的業務模式及具體需要。

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。

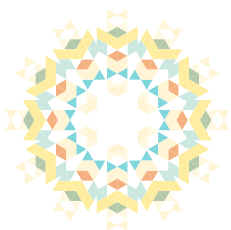
董事會將考慮制定可計量目標以推行政策，並不時檢視該等目標以確保其合適度及確定達致該等目標之進度。提名委員會將不時檢討政策，以確保政策行之有效。

目前董事人數

多元化組成



企業管治報告



企業管治功能

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

董事培訓

全體董事均按時獲悉可能影響本集團業務的重大轉變，包括相關法規及規定，並能在必要時作出進一步的查

詢。彼等亦擁有獲取獨立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，全體董事均參與持續專業發展以發展及更新彼等的知識及技能。本公司已接獲董事的培訓記錄如下：

姓名

本公司已接獲培訓記錄

非執行董事

鄭家純博士(主席)	✓
歐德昌先生	✓
顏文英女士	✓

執行董事

鄭志剛博士	✓
張輝熱先生	✓

獨立非執行董事

張英潮先生	✓
陳耀棠先生	✓
湯鏗燦先生	✓
余振輝先生	✓

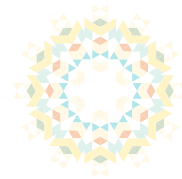
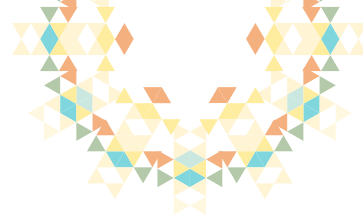
董事薪酬

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。該計劃已於2017年6月12日失效，於其後並無採納新的購股權計劃。此外，本公司已為全體董事就因管理本集團業務所產生之風險而致令董事所需承擔之責任作出適當之投保。

財務匯報、風險管理及內部監控

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

企業管治報告



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

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

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

發佈內幕消息

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

董事的責任聲明

董事承認彼等有責任保存妥善的會計記錄，並編製每個財政期間的財務報表，而該等會計記錄及財務報表須真實及公正地反映本集團於有關期間的狀況、業績及現金流量。編製截至2017年6月30日止年度的財務報表時，董事已：

1. 批准採納由香港會計師公會頒佈的所有適用香港財務報告準則；
2. 揀選並貫徹應用適用的會計政策；及
3. 按持續經營基準編製財務報表。

公司秘書

本公司的公司秘書（「公司秘書」）為本公司的僱員，其責任包括就企業管治事項向董事會提出意見。董事會可在任何時間尋求公司秘書的意見及幫助。於截至2017年6月30日止年度內，公司秘書已參加不少於15小時的相關專業培訓。

與股東的溝通

董事會主席、各董事會委員會的主席、董事會成員及外聘核數師將出席本公司股東週年大會，董事將解答股東就本集團表現的提問。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。



企業管治報告

股東權利

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

股東可遞呈書面要求，以要求召開股東特別大會，並把建議送交本公司的總辦事處，地址為香港銅鑼灣興發街88號7樓全層(致：公司秘書)，或本公司的香港股份過戶登記分處—卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓(致：李錦鴻先生)。

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

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

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

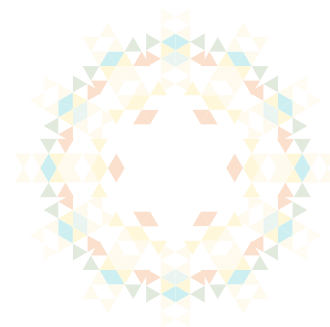
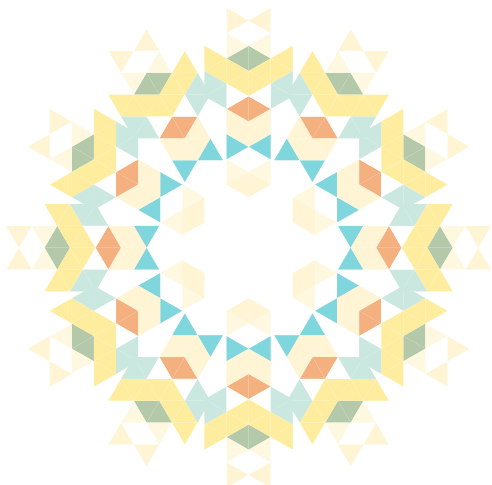
股東如希望向董事會提出查詢，應聯絡本公司總辦事處的企業事務部，地址為香港銅鑼灣興發街88號7樓全層，或電郵至nwdsacad@nwds.com.hk。本公司將竭力適時回覆他們的查詢。

組織章程文件

於年度內，本公司的組織章程文件並沒有重大改變。

投資者關係

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

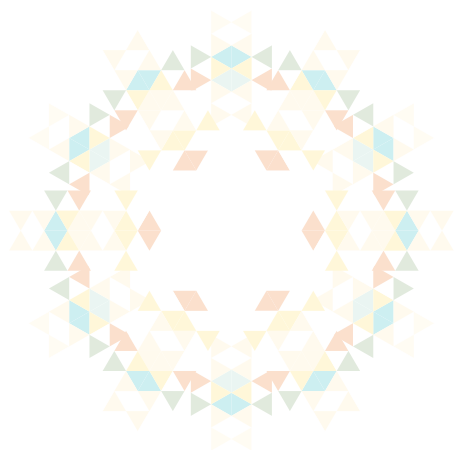


企業管治報告

自本集團於2007年7月在聯交所主板上市以來，由高級管理層組成的投資者關係團隊積極以會面、電話會議、安排分店參觀，以及出席投資者會議的方式，與本地及海外的機構投資者和分析員介紹本集團的最新發展。回顧年內，本集團參與高達73個相關的投資者會議及活動，包括Morgan Stanley Fifteenth Annual Asia Pacific Summit、Macquarie Greater China Conference、Daiwa Consumer and Gaming Conference 2017、DBS Vickers Pulse of Asia Conference及Morgan Stanley Third Annual China Summit。在全年業績及中期業績公佈後，本集團的投資者關係團隊均約見投資者及分析員，主動向分析員及投資機構闡釋本集團的財務狀況及業務表現。回顧年內，麥格理證券、信達國際及大和資本市場等證券研究機構均有為本集團發表研究報告。

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

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



與僱員、顧客及供應商的關係

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

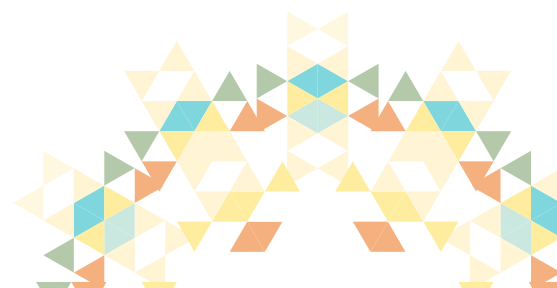
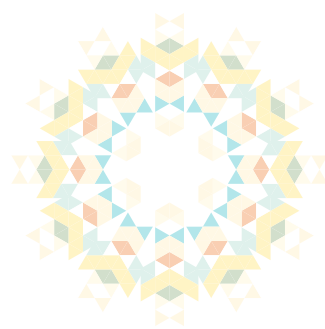
同時，本集團十分重視員工的培訓與發展工作，從新員工入職起，即安排其接受企業文化、業務營運、規則等崗前培訓，進一步提供不同的培訓，以提升員工在工作中解決存在問題的綜合能力。

本集團致力照顧顧客利益，維持理想的購物環境，並按監管機構規定及要求營運。

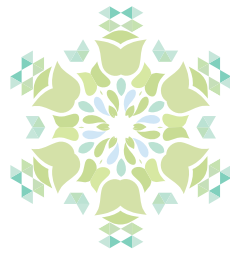
此外，本集團與主要供應商均維持良好及穩定合作工作關係。

核數師薪酬

核數服務費用約為5,640,000港元及非核數服務費用(主要包括中期審閱、會計、稅務顧問及其他相關服務)約為2,106,000港元。



企業榮譽



本集團自2007年於聯交所主板上市後，一直致力出版高質量的報告，以創新的設計和具透明度的披露，讓持份者清晰瞭解本集團的財務狀況、業務表現及可持續發展進程。回顧年內，本集團的年報及可持續發展報告囊括超過20個國際及行業獎項，成績有目共睹。



2015及2016財政年度年報

2016 Galaxy Awards

- 文案：年報－亞洲
銀獎

Mercury 2016/2017 Awards

- 年報－整體表現：百貨
金獎
- 年報－封面設計：圖像／圖表
銅獎

Astrid 2017 Awards

- 年報－封面：藝術
優異獎

2017國際ARC Awards

- 內頁設計：零售－便利店及百貨公司
銀獎

LACP 2016 Vision Awards年報比賽

- 年報：零售－各類零售
白金獎
- 年報：消費者服務－其他
金獎
- 年報：2016全球最具吸引力報告
銅獎
- 年報：2016亞太區最具吸引力報告
金獎
- 全球年報100強
- 亞太區年報80強
- 2016中文年報40強

2015及2016財政年度可持續發展報告

2016 Galaxy Awards

- 年報－印刷：零售－百貨
金獎
- 年報－印刷：可持續發展報告
銅獎

Mercury 2016/2017 Awards

- 年報－整體表現：CSR－可持續發展報告
榮譽獎

Astrid 2017 Awards

- 年報－封面：插圖
銅獎

LACP 2016 Vision Awards年報比賽

- 可持續發展報告：零售－各類零售
金獎
- 可持續發展報告：消費者服務－其他
金獎
- 可持續發展報告：2016全球最具吸引力報告
銅獎
- 可持續發展報告：2016亞太區最具吸引力報告
金獎
- 全球可持續發展報告100強
- 亞太區可持續發展報告80強
- 2016中文可持續發展報告40強



企業榮譽

除上述報告有關的獎項外，本集團在投資者關係、社會公益、環境保護和員工福利及發展等領域上努力不懈，確保公司的平衡發展，符合股東及社會各界預期。回顧年內，本集團在投資者關係和可持續發展方面的出色表現備受肯定，榮獲共16項相關殊榮。



投資者關係

- 1 於「《財資》最佳公司治理獎2016」中獲頒「企業管治、社會責任、環境責任及投資者關係」組別金獎
- 2 於2016「金港股」評選中獲頒「最具社會責任上市公司」榮譽
- 3 於「第七屆亞洲卓越大獎」中獲頒「最佳投資者關係企業(香港)」及「最佳投資者關係專員(香港)」榮譽

環境保護

- 1 於「綠色辦公室獎勵計劃」中獲頒「綠色辦公室」標誌及聯合國千禧發展目標的「環球愛心企業」標誌
- 2 於「香港綠色機構認證」之「節能證書」計劃中獲頒「基礎級別」節能證書
- 3 於「香港綠色機構認證」中獲頒「香港綠色機構」證書



社會公益

- 1 獲社會福利署頒發「義務工作嘉許狀銅狀」
- 2 獲香港家庭福利會頒發「企業義工感謝狀」
- 3 獲義務工作發展局頒發「香港義工團(團體會員)嘉許狀」
- 4 獲香港社會服務聯會頒發2016/17年度「可持續發展企業」標誌
- 5 獲香港社會服務聯會頒發2016/17年度5年Plus「商界展關懷」標誌
- 6 於「第七屆香港傑出企業公民獎」之「企業」及「義工隊」組別獲頒「企業公民嘉許標誌」

員工福利及發展

- 1 於「中國最佳企業大學排行榜」頒獎盛典中獲頒「2016年度中國最佳企業大學」榮譽
- 2 於「CCFA零售創新獎」中獲頒「2016 CCFA零售創新獎」
- 3 於「CCFA十佳企業大學」中獲選為「2016 CCFA十佳企業大學」
- 4 於「2015/16年度家庭友善僱主獎勵計劃」中獲選為「家庭友善僱主」及獲頒「特別嘉許(金獎)」



目錄

財務資料

- 046** 董事會報告
- 060** 獨立核數師報告
- 066** 綜合收益表
- 067** 綜合全面收益表
- 068** 綜合財務狀況表
- 070** 綜合權益變動表
- 072** 綜合現金流量表
- 074** 財務報表附註
- 132** 五年財務概要
- 133** 主要投資物業總覽
- 134** 風險因素



董事會報告

董事會謹此提呈本公司年報以及本集團截至2017年6月30日止年度經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，本集團於中國內地從事百貨及其他相關業務，以及物業投資業務。而其主要附屬公司所經營的業務載於本集團綜合財務報表附註38。

業績

本集團截至2017年6月30日止年度的業績載於本年報第66頁的綜合收益表。

業務回顧

本集團年內的業務回顧、對於本集團未來業務發展之討論及本集團可能面臨的潛在風險及不明朗因素之描述，載於本年報內的「主席報告書」、「管理層討論與分析」、「企業管治報告」、「董事會報告」及「風險因素」部份內。此外，本集團的財務風險管理目標和政策可於綜合財務報表附註3中找到。「管理層討論與分析」載於本年報第14至29頁，以財務關鍵績效指標分析本集團年度業績。此外，本集團的環境政策及表現、與主要持份者的關係以及對本集團影響重大的相關法例及規例的遵守情況之討論，載於將於2017年12月刊發的獨立報告—「可持續發展報告2017」。

由要約人提出本公司私有化建議及建議撤銷上市地位

於2017年6月6日，本公司及新世界發展有限公司（「要約人」）董事會聯合公告，瑞士銀行香港分行代表要約人有意提出自願有條件現金要約收購本公司全部已發行股份（要約人已持有股份除外）（「要約」），倘若該建議成為無條件，本公司將由要約人私有化，而本公司股份亦於聯交所撤銷上市地位。要約的其中一項條件為要約人必須於特定截止日期前收到指定水平的接納，要約才能成為無條件。由於在特定截止日期時，該接納水平的條件並未達成，要約並無成為無條件，並於2017年8月28日失效。本公司股份維持在聯交所上市。謹此提述日期分別為2017年6月6日、2017年6月26日、2017年7月18日、2017年7月26日、2017年8月1日、2017年8月15日及2017年8月28日的相關公告，以及於2017年6月27日寄發予股東的相關綜合要約及回應文件。

末期股息

董事決議不建議派發截至2017年6月30日止年度之末期股息（2016年：無）。

發行股份及債券

年內，本公司並無發行任何股份及債券。

股票掛鈎協議

除於本年報內披露本公司購股權計劃外，本年度內，本集團並無訂立或於年度末仍然生效的任何股票掛鈎協議。

董事會報告

可分派儲備

於2017年6月30日，本公司可供分派儲備達1,975.2百萬港元(2016年：2,002.9百萬港元)。

五年財務概要

2013年至2017年的財務概要載於第132頁。

慈善捐款

本集團於年內作出的慈善捐款約為138,000港元(2016年：約為339,000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(附註1)

獨立非執行董事

張英潮先生
陳耀棠先生
湯鏗燦先生
余振輝先生

附註1：張輝熱先生已辭任董事總經理，由2017年3月17日起生效。

根據章程細則第87(1)及87(2)條，張輝熱先生、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風險管理及內部監控。審核委員會由四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱風險管理及內部監控系統及截至2017年6月30日止年度的財務報表，並與管理層討論相關事宜。

董事會報告

董事服務合約

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

非執行董事

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

執行董事

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

獨立非執行董事

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

董事於交易、安排或合約的權益

本公司、其控股公司或其任何附屬公司或其同系附屬公司概無任何於2017年6月30日或年度內任何時間仍然生效且任何董事直接或間接擁有重大利益的重大交易、安排或合約訂約方。

獲准許的彌償條文

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

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

董事於競爭業務的權益

年內，概無董事在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。

董事會報告

不競爭契據

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

- (a) 百貨店；
- (b) 超市；
- (c) 大型綜合超市；
- (d) 便利店；
- (e) 專賣店；及
- (f) 超級購物中心。

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

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

關連交易

本公司已訂立下列根據上市規則應受於年報內披露的規定所規限的持續關連交易：

A. 綜合租賃協議

於2014年4月11日，本公司及新世界發展訂立一份綜合租賃協議(「綜合租賃協議」)，自2014年7月1日起至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(「租賃交易」)。待遵守(其中包括)上市規則，於首個期限或隨後續期屆滿之時，綜合租賃協議將自動接連重續三年。綜合租賃協議、相關的交易及相關的年度上限，已於2014年6月23日舉行的本公司股東特別大會中獲批准。綜合租賃協議已自2017年7月1日開始重續三年及須遵守年度上限分別不超過人民幣355,660,000元、人民幣373,178,000元及人民幣384,374,000元(「新租賃年度上限」)。綜合租賃協議續期、相關的交易及新租賃年度上限，已於2017年5月25日舉行的本公司股東特別大會中獲批准。

於年度內，根據綜合租賃協議的總代價約為人民幣249,243,000元(2016年：約為人民幣275,604,000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。

董事會報告

關連交易(續)

B. 綜合專櫃協議

於2012年3月22日，本公司及周大福珠寶集團有限公司(「周大福珠寶」及其附屬公司(「周大福珠寶集團」))訂立一份綜合專櫃協議(「綜合專櫃協議」)，自2012年4月24日開始直至2014年6月30日(包括該日)為止，內容有關按綜合專櫃協議項下，由本集團成員公司及周大福珠寶集團成員公司(就周大福珠寶集團於本集團於中國所擁有或租賃或經營其業務的物業銷售珠寶產品及鐘錶的零售櫃位的專櫃安排或租賃協議)擬進行所有現存及日後的交易。待遵守(其中包括)上市規則，於首個期限或隨後續期屆滿之時，綜合專櫃協議將自動接連重續三年。綜合專櫃協議、相關的交易及相關的年度上限，已於2014年6月23日舉行的本公司股東特別大會中獲批准。綜合專櫃協議已自2014年7月1日開始重續三年及須遵守年度上限分別不超過人民幣205,000,000元、人民幣265,000,000元及人民幣345,000,000元。綜合專櫃協議已自2017年7月1日開始重續三年期及須遵守年度上限分別不超過人民幣129,551,000元、人民幣135,912,000元及人民幣159,902,000元(「新專櫃年度上限」)。綜合專櫃協議續期、相關的交易及新專櫃年度上限，已於2017年5月25日舉行的本公司股東特別大會中獲批准。

於年度內，根據綜合專櫃協議的總代價約為人民幣59,327,000元(2016年：約為人民幣63,201,000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」)共同控制的合營企業(「新世界中國地產及周大福共同控制的合營企業」)進行銷售(「銷售交易」)；及(ii)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的合營企業向本集團進行銷售(「採購交易」)。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。綜合銷售協議、相關的交易及相關的年度上限，已於2014年6月23日舉行的本公司股東特別大會中獲批准。綜合銷售協議於初步年期於2017年6月30日屆滿後由2017年7月1日起自動再續期三年期，惟需遵守年度上限截至2020年6月30日止三個年度各年分別不超過港幣3,000,000元。

董事會報告

關連交易(續)

C. 綜合銷售協議(續)

於年度內，根據綜合銷售協議下銷售交易及採購交易的總代價分別約為人民幣2,414,000元及約為人民幣24,000元(2016年：分別約為人民幣3,022,000元及約為人民幣43,000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。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

於2014年4月11日，本公司及杜惠愷先生(「杜先生」)訂立一份綜合服務協議(「前綜合服務協議」)，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，杜先生同意彼可控制的公司(「服務集團」)成員公司於前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(統稱「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，前綜合服務協議將自動接連重續三年。

於2015年11月20日，杜先生與本公司同意(豐盛機電控股有限公司(「豐盛機電」)及豐盛創建管理有限公司(「豐盛管理」)加入為訂約方)訂立前綜合服務協議補充協議(「前補充協議」)，作為能更好反映由豐盛機電及豐盛管理就上述營運及租賃服務進行計提撥備及收入的明確協議。豐盛機電及豐盛管理均為服務集團的成員公司。

於2017年4月10日，杜先生、本公司、豐盛機電及豐盛管理訂立終止協議，據此，訂約方同意於綜合服務協議(定議見下述)在2017年7月1日生效時終止前綜合服務協議(經前補充協議修訂及補充)。因此，杜先生與本公司同意按綜合服務協議項下本集團成員公司與服務集團成員公司就服務集團成員公司向本集團成員公司(反之亦然)提供服務擬進行的所有現存與日後交易訂立綜合服務協議(「綜合服務協議」)。綜合服務協議自2017年7月1日起直至2020年6月30日(包括該日)為止及須遵守截至2020年6月30日止三個財年各年的年度上限分別為人民幣60,458,000元、人民幣80,401,000元及人民幣80,470,000元。

於年度內，根據前綜合服務協議的總代價約為人民幣4,547,000元(2016年：約為人民幣1,466,000元)。

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

董事會報告

關連交易(續)

E. 終止現有持續關連交易

於2017年5月2日，新世界百貨集團上海新寧購物中心有限公司(本公司的間接附屬公司)(「新寧」)與上海華美達廣場有限公司(新世界發展的間接附屬公司)(「華美達」)就終止新寧與豐盛地產發展(上海)有限公司(「豐盛」)就租賃位於中國上海市長寧區長寧路823號華美達廣場地下一層至三層、地上一至三層部份，建築面積約共20,797平方米為期20年於2001年10月15日所訂立的租賃合同，及於2005年7月26日、2006年6月20日及2006年12月1日所訂立的租賃合同補充協議及新寧與華美達於2011年11月28日所訂立的租賃合同補充協議(「租賃合同」)所訂立的終止協議(「終止協議」)，據此，新寧及華美達同意終止租賃合同，由2017年7月31日起生效。由華美達向新寧支付總金額人民幣38,000,000元作為提前解除租賃協議的補償款項。

於本公告日期，華美達為新世界發展的間接附屬公司，而新世界發展為本公司主要股東，據此，根據上市規則，華美達為本公司的關連人士。因此根據上市規則第14A章，終止協議項下的交易構成本公司關連交易。

F. 持續關連交易的年度審核

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

- i 本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(經修訂)「審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作」及參照實務說明第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。本公司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，年度內根據上市規則並未構成關連交易的主要有關連人士交易載於綜合財務報表附註36。

董事會報告

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2017年6月30日，董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有一如本公司根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄者；或如依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或標準守則通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(A) 於股份之好倉

	身份	權益性質	持有股份數目	持股概約	
				合計 (直接或間接)	百份比
新創建集團有限公司					
(每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	實益擁有人	個人權益	18,349,571	30,349,571	0.78
	受控法團	法團權益	12,000,000 ⁽¹⁾		

附註：

(1) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的公司實益擁有。

董事會報告

董事於證券之權益(續)

(B) 於相關股份之好倉－購股權

i 新世界發展有限公司

根據控股公司新世界發展的購股權計劃，下述董事於購股權擁有個人權益，以認購新世界發展的股份。彼等於年內持有的新世界發展購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	持有購股權數目				於2017年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
			於2016年 7月1日 結存	年內調整	年內授出	年內行使		
鄭家純博士	2016年6月10日	(1)	10,675,637	-	-	-	10,675,637	7.540
鄭志剛博士	2016年3月9日	(2)	4,500,000	-	-	-	4,500,000	7.200
	2016年6月10日	(1)	3,736,471	-	-	-	3,736,471	7.540
歐德昌先生	2014年1月22日	(3)	532,982	-	-	-	532,982	9.756
	2016年6月10日	(1)	1,346,693	-	-	(330,000)	1,016,693	7.540
			20,791,783	-	-	(330,000)	20,461,783	

附註：

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

董事會報告

董事於證券之權益(續)

(B) 於相關股份之好倉－購股權(續)

ii 新創建集團有限公司

根據同系附屬公司新創建集團有限公司(「新創建」)的購股權計劃，下述董事於購股權擁有個人權益，以認購新創建的股份。彼於年內持有的新創建購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	持有購股權數目				於2017年 6月30日 結存	每股 行使價 ⁽²⁾ 港元
			於2016年 7月1日 結存	年內授出	年內調整 ⁽²⁾	年內失效		
鄭家純博士	2015年3月9日	(1)	7,412,058	-	8,681	-	7,420,739	14.120
			7,412,058	-	8,681	-	7,420,739	

附註：

- (1) 60%的購股權可於2015年5月9日至2020年3月8日期間行使，其餘40%的購股權分兩個期間行使，分別由2016年3月9日及2017年3月9日至2020年3月8日。
- (2) 新創建於年內透過有現金選擇權以股代息方式宣派截至2016年6月30日止年度末期股息及截止2016年12月31日止六個月的中期股息，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2016年12月29日由14.137港元調整至14.126港元，並於2017年5月15日進一步調整至14.120港元。
- (3) 上述董事已繳付10.00港元作為每次獲授購股權的現金代價。

除上文所披露者外，於2017年6月30日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有一如本公司根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄者，或如依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部或標準守則通知本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

董事會報告

主要股東於證券之權益

於2017年6月30日，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露，一如本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者：

於本公司股份之好倉

名稱	身份	權益性質	持有股份數目	合計	持股概約 百份比 (直接或間接)
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」) ⁽¹⁾	受控法團	法團權益	1,218,900,000	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CTFC 48.98%直接權益，故被視作由CTFC擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。

(2) CYTFH-II持有CTFC 46.65%直接權益，故被視作由CTFC擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。

(3) CTFC持有周大福控股81.03%直接權益，故被視作由周大福控股擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。

(4) 周大福控股持有周大福100%直接權益，故被視作由周大福擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。

(5) 周大福連同其附屬公司擁有新世界發展超過三分之一已發行股份的權益，故被視作由新世界發展擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。

董事會報告

其他人士於證券的權益

於2017年6月30日，其他人士(董事或本公司最高行政人員或主要股東(按上市規則所界定)以外)於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露，一如本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者如下：

於本公司股份之好倉

名稱	身份	權益性質	持有股份數目	持股概約	
				合計	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2017年6月30日，本公司並無接獲任何其他人士(董事或本公司最高行政人員以外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露，一如本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者。

購股權計劃

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份總數百分比	於本年度期間至本報告日期止，概無在該計劃下授出的或尚未行使的購股權。本公司可授出之購股權涉及可認購本公司股份162,520,000股，佔本公司於2017年6月11日的已發行股份總數約9.64%。該計劃在2017年6月12日失效，其後並無採納新購股權計劃。
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%。

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。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2017年6月30日，本集團總僱員數目為4,964名(2016年12月31日：4,820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

於截至2017年6月30日止年度，本集團並無任何重大收購及出售。

購買、出售或贖回上市證券

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

董事會報告

充足的公眾持股量

謹此提述本公司日期為2017年8月29日及2017年9月8日有關本公司公眾持股量的公告，誠如在提述公告內所披露，於要約失效後，要約人及與要約人一致行動人士(具有《公司收購、合併及股份回購守則》下賦予的涵義)合共持有1,275,888,000股本公司股份，佔本公司已發行股份約75.67%。於要約失效後，這並不符合上市規則第8.08(1)(a)條項下25.0%最低公眾持股量之規定。本公司已向聯交所申請臨時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條(「豁免」)。於2017年9月7日，聯交所授予本公司豁免，自2017年8月28日至2017年10月27日為期兩個月。於刊發年報前的最後可行日期，根據上市規則第8.08(1)(a)條項下25.0%最低公眾持股量之規定並未達成。本公司將根據上市規則於適當的時候另行刊發關於恢復公眾持股量的公告。

主要客戶及供應商

年內，本集團不足30%收益來自五大客戶及約3%收益來自最大客戶。本集團總採購額不多於40%來自五大自營銷售供應商，而總採購額約10%來自最大供應商。就董事所知，截至2017年6月30日，董事或擁有本公司已發行股份總數的5%或以上的股東或任何彼等各自的聯繫人概無擁有本集團五大供應商任何權益。

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，2017年9月20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)

意見

我們已審計的內容

新世界百貨中國有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第66至131頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一七年六月三十日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合收益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零一七年六月三十日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

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

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

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

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)

關鍵審計事項

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

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 物業、廠房及設備以及商譽減值
- 投資物業的估值

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

物業、廠房及設備以及商譽減值

請參閱綜合財務報表附註4、附註7、附註15及附註18。

於二零一七年六月三十日，貴集團的物業、廠房及設備為1,278百萬港元及分配至百貨業務現金產生單位的商譽為1,464百萬港元。物業、廠房及設備的減值虧損50百萬港元於綜合收益表內「其他虧損，淨額」入賬。

管理層已就物業、廠房及設備以及分配至百貨業務現金產生單位的商譽進行減值評估。我們專注於此領域是因為評估需要就預測期間的收益增長率及毛利率、長期增長率及現金流量預測所採用的貼現率作出重大管理層判斷及估計。

有關管理層對物業、廠房及設備以及分配至百貨業務現金產生單位的商譽的減值評估，我們執行了的程序包括：

- 評估管理層估計可收回金額所用的貼現現金流量估值方法；
- 評估管理層對未來現金流量預測的編製過程；
- 對歷史實際結果與預算作出比較，以評估管理層預測的質素；
- 將輸入數據與管理層批准的預算進行對賬；
- 根據業務及行業知識，評估使用於計算所用關鍵假設，包括收益增長率、毛利率、長期增長率及貼現率；及
- 評估管理層對關鍵假設的敏感度分析，以確定在個別不利變動將導致物業、廠房及設備或商譽減值的程度。

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)

關鍵審計事項(續)

關鍵審核事項

我們的審核如何處理關鍵審核事項

投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註4及附註16。

於二零一七年六月三十日，貴集團的投資物業為4,528百萬港元。投資物業的公平值虧損7百萬港元於綜合收益表內「投資物業公平值變動」入賬。

管理層已委聘獨立外聘估值師採用收入法估計貴集團投資物業的公平值。投資物業的估值是我們審核所關注的領域，因為估值涉及重大估計(包括外聘估值師及管理層所採用的資本化比率及租金)。

我們發現物業、廠房及設備以及商譽的減值評估獲得之證據支持。

有關管理層對投資物業進行估值，我們執行了的程序包括：

- 評估管理層外聘估值師的資格、能力及客觀性；
- 評估外聘估值師及管理層用以估計投資物業公平值的估值方法；
- 通過比較外聘估值師採用的現行市場租金與相關投資物業或其他可比較物業的近期租賃情況，評價估值所用主要假設(特別是資本化比率及租金)；及
- 通過協定輸入數據(如租金收入及有關合約的租賃條款以及貴集團所持函件)，對外聘估值師所採用輸入數據的準確性進行抽樣檢測。

我們發現管理層於投資物業估值中所採用的方法及關鍵假設獲得之證據支持。

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)

其他信息

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

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

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

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

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

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)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。

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)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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

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

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

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是朱皓琨。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一七年九月二十日

綜合收益表

截至2017年6月30日止年度

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
收益	5	3,484,322	3,659,896
其他收入	6	192,758	170,424
其他虧損，淨額	7	(76,920)	(25,164)
投資物業公平值變動	16	(6,591)	(25,437)
購買存貨及存貨變動，淨額		(788,333)	(756,036)
僱員福利開支	10	(623,154)	(633,223)
折舊及攤銷		(261,492)	(300,730)
經營租賃租金開支		(1,051,935)	(1,163,895)
其他經營開支，淨額	8	(590,814)	(716,135)
經營利潤		277,841	209,700
財務收入		36,364	67,240
財務成本		(24,069)	(38,031)
財務收入，淨額	9	12,295	29,209
應佔聯營公司業績	19	290,136 416	238,909 (130)
除所得稅前利潤		290,552	238,779
所得稅支出	12	(162,263)	(193,381)
年度利潤		128,289	45,398
應佔：			
本公司股東		128,611	45,643
非控股權益		(322)	(245)
		128,289	45,398
年內本公司股東應佔每股盈利 (每股以港元計值)			
— 基本及攤薄	14	0.08	0.03

第74至131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2017年6月30日止年度

	2017年 千港元	2016年 千港元
年度利潤	128,289	45,398
其他全面收益		
<i>將不會重列至損益之項目</i>		
按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值虧損	(16,376)	-
由物業、廠房及設備以及土地使用權重列為投資物業之物業重估	1,826	20,113
—其遞延所得稅	(456)	(5,028)
	(15,006)	15,085
<i>其後可能重列至損益之項目</i>		
可供出售金融資產之公平值虧損	-	(4,399)
匯兌差額	(98,462)	(405,776)
	(98,462)	(410,175)
年度其他全面收益，已扣除稅項	(113,468)	(395,090)
年度全面收益總額	14,821	(349,692)
應佔：		
本公司股東	15,147	(349,454)
非控股權益	(326)	(238)
	14,821	(349,692)

綜合財務狀況表

於2017年6月30日

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	1,278,071	1,482,758
投資物業	16	4,528,348	4,567,522
土地使用權	17	627,466	671,759
無形資產	18	1,718,333	1,748,725
聯營公司權益	19	1,619	361
其他非流動資產	20	627,848	616,336
預付款項、按金及其他應收款項	21	291,264	332,816
按公平值計入其他全面收益之金融資產	22	19,331	—
可供出售金融資產	22	—	35,893
按公平值計入損益之金融資產	23	4,695	9,040
遞延所得稅資產	33	134,713	150,866
		9,231,688	9,616,076
流動資產			
存貨	24	221,332	231,117
應收賬款	25	106,053	114,183
預付款項、按金及其他應收款項	21	525,352	542,733
應收同系附屬公司款項	26	4,069	2,842
應收有關連公司款項	26	106	2,210
定期存款	27	132,621	39,269
現金及現金等值物	28	2,003,676	1,163,409
		2,993,209	2,095,763
總資產		12,224,897	11,711,839
權益及負債			
權益			
股本	29	168,615	168,615
儲備	30	5,759,367	5,744,224
股東資金		5,927,982	5,912,839
非控股權益		(48)	(4)
總權益		5,927,934	5,912,835

綜合財務狀況表

於2017年6月30日

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
負債			
非流動負債			
應計款項及其他應付款項	34	497,866	527,499
融資租賃責任	31	31	47
借貸	32	298,851	385,965
遞延所得稅負債	33	835,143	856,502
		1,631,891	1,770,013
流動負債			
應付賬款	34	1,752,963	1,950,241
應計款項及其他應付款項	34	1,319,239	1,363,069
應付同系附屬公司款項	26	10,733	6,735
應付有關連公司款項	26	23,611	12,163
應付聯營公司款項	26	687	477
融資租賃責任	31	16	16
借貸	32	1,467,932	609,687
按公平值計入損益之金融負債	23	912	–
應付稅項		88,979	86,603
		4,665,072	4,028,991
總負債		6,296,963	5,799,004
總權益及負債		12,224,897	11,711,839

第66至131頁的綜合財務報表乃於2017年9月20日經董事會批准，並由以下董事代為簽署

鄭家純博士
董事

張輝熱先生
董事

第74至131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2017年6月30日止年度

	本公司股東應佔										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業重估儲備 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	按公平值計入 其他全面收益 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	股東資金 千港元	非控股權益 千港元	合計 千港元
於2016年7月1日	168,615	1,826,646	124,134	391,588	389,224	(4,399)	211,694	2,805,337	5,912,839	(4)	5,912,835
全面收益											
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	128,611	128,611	(322)	128,289
其他全面收益											
由物業、廠房及設備以及土地使用權 重列為投資物業之物業重估	-	-	1,826	-	-	-	-	-	1,826	-	1,826
—其遞延所得稅	-	-	(456)	-	-	-	-	-	(456)	-	(456)
按公平值計入其他全面收益之權益工具 之公平值虧損	-	-	-	-	-	(16,376)	-	-	(16,376)	-	(16,376)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(98,462)	-	(98,462)	(4)	(98,466)
截至2017年6月30日止年度全面收益總額	-	-	1,370	-	-	(16,376)	(98,462)	128,611	15,143	(326)	14,817
與擁有人進行的交易											
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	282	282
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	23,382	-	-	(23,382)	-	-	-
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	23,382	-	-	(23,382)	-	282	282
於2017年6月30日	168,615	1,826,646	125,504	391,588	412,606	(20,775)	113,232	2,910,566	5,927,982	(48)	5,927,934

綜合權益變動表

截至2017年6月30日止年度

	本公司股東應佔										合計	
	股本	股份溢價	物業重估		法定儲備	投資重估		匯兌儲備	保留盈利	股東資金		非控股權益
			儲備	資本儲備		儲備	儲備					
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於2015年7月1日	168,615	1,856,997	109,049	391,588	359,388	-	617,470	2,789,530	6,292,637	-	6,292,637	
全面收益												
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	45,643	45,643	(245)	45,398	
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	-	-	20,113	-	-	-	-	-	20,113	-	20,113	
- 其遞延所得稅	-	-	(5,028)	-	-	-	-	-	(5,028)	-	(5,028)	
可供出售金融資產之公平值虧損	-	-	-	-	-	(4,399)	-	-	(4,399)	-	(4,399)	
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(405,776)	-	(405,776)	7	(405,769)	
截至2016年6月30日止年度全面收益總額	-	-	15,085	-	-	(4,399)	(405,776)	45,643	(349,447)	(238)	(349,685)	
與擁有人進行的交易												
截至2015年6月30日止年度												
相關的末期股息	-	(30,351)	-	-	-	-	-	-	(30,351)	-	(30,351)	
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	234	234	
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	29,836	-	-	(29,836)	-	-	-	
與擁有人進行的交易總額	-	(30,351)	-	-	29,836	-	-	(29,836)	(30,351)	234	(30,117)	
於2016年6月30日	168,615	1,826,646	124,134	391,588	389,224	(4,399)	211,694	2,805,337	5,912,839	(4)	5,912,835	

第74至131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2017年6月30日止年度

附註	2017年 千港元	2016年 千港元
經營業務的現金流量		
除所得稅前利潤	290,552	238,779
就下列各項作出調整：		
— 財務收入	(36,364)	(67,240)
— 財務成本	24,069	38,031
— 經營權攤銷	266	290
— 土地使用權攤銷	22,521	26,285
— 物業、廠房及設備折舊	238,705	274,155
— 投資物業公平值變動	6,591	25,437
— 出售物業、廠房及設備虧損	2,417	4,330
— 物業、廠房及設備減值虧損	49,808	30,146
— 存貨撇減撥回，淨額	(8,596)	(2)
— 呆賬撥備，淨額	6,591	2,187
— 預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	19,653	—
— 按公平值計入損益之金融資產或負債之公平值虧損／(收益)	5,042	(9,312)
— 應佔聯營公司業績	(416)	130
— 匯兌差額淨額	24,168	48,123
營運資金變動前的經營利潤	645,007	611,339
下列各項變動：		
存貨	14,331	(15,992)
應收賬款	(500)	(25,163)
預付款項、按金及其他應收款項	21,218	58,916
應付賬款	(161,793)	(51,407)
應計款項及其他應付款項	(44,240)	(94,123)
應收／應付同系附屬公司款項	(2,207)	29,209
應收／應付有關連公司款項	18,581	159
應付聯營公司款項	(636)	—
經營所得現金	489,761	512,938
已付中國內地稅項	(159,950)	(153,576)
經營業務所得現金淨額	329,811	359,362

綜合現金流量表

截至2017年6月30日止年度

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
投資業務的現金流量			
添置投資物業		(21,029)	(46,709)
添置物業、廠房及設備		(148,984)	(155,279)
出售物業、廠房及設備所得款項淨額		16,970	13,997
定期存款增加		(92,960)	(14,188)
已收利息		35,132	74,692
購買可供出售金融資產		–	(39,466)
添置其他非流動資產		–	(308,222)
投資業務所用現金淨額		(210,871)	(475,175)
融資業務的現金流量			
提取銀行借貸		993,962	338,428
償還銀行借貸		(720,941)	(992,565)
提取股東貸款		500,000	–
已付財務成本		(38,290)	(43,871)
已付股息		–	(30,351)
融資業務所得／(所用)現金淨額		734,731	(728,359)
現金及現金等值物增加／(減少)淨額		853,671	(844,172)
年初現金及現金等值物		1,163,409	2,089,111
匯率變動的影響		(13,404)	(81,530)
年終現金及現金等值物	28	2,003,676	1,163,409

財務報表附註

1 一般資料

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

本公司及附屬公司(統稱「本集團」)於中國內地從事百貨及其他相關零售業務，以及物業投資業務。

本公司股份於2007年7月12日於香港聯合交易所有限公司主板上市。

除另有列明外，該等綜合財務報表以港元(「港元」)列值。該等綜合財務報表於2017年9月20日經董事會批准刊發。

2 主要會計政策概要

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

2.1 編製基準

本公司截至2017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(「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、按公平值計入其他全面收益之金融資產及按公平值計入損益之金融資產及負債(均按公平值入賬)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2017年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產約1,671,863,000港元(2016年：1,933,228,000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。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

於本年度，本集團已採納下列須於2016年7月1日開始會計期間強制生效的新訂或經修訂準則及準則的修訂(倘適用)：

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

採納以上新訂或經修訂準則及對現有準則的修訂並無對本集團的業績及財務狀況產生任何重大影響。

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

截至2018年6月30日止年度生效：

香港財務報告準則第4號的修訂	保險合約
香港會計準則第7號的修訂	現金流量表
香港會計準則第12號的修訂	所得稅
年度改進項目	2014－2016年週期的年度改進

截至2019年6月30日止年度生效：

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2號的修訂	以股份為基礎的支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第15號的修訂	澄清香港財務報告準則第15號
香港會計準則第40號的修訂	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)第22號	外幣交易及預付代價

截至2020年6月30日止年度生效：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號	所得稅處理之不確定性

生效日期待定：

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

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建造合約」以及收益確認的相關詮釋。新訂準則的原則為收益於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。香港財務報告準則第15號建立一個綜合框架，通過下列五步法確定何時確認收益及確認多少收益：(1)界定與客戶的合約；(2)界定合約內獨立的履約責任；(3)釐定交易價格；(4)將交易價格分攤至合約內的履約責任；及(5)當主體符合履約責任時確認收益。核心原則為公司須確認收益，以述明按反映公司預期可用以交換已約定貨品或服務之對價的金額向客戶移交該等貨品或服務。此準則從基於「盈利過程」的收益確認模式轉向基於控制權轉移的「資產－負債」法。香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。其亦包括一套嚴謹有關實體與客戶之間的合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時點及不確定因素的披露規定。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。香港財務報告準則第16號列明租賃的定義、租賃的確認及計量，以及制訂向財務報表使用者呈報有關承租人及出租人租賃活動的原則。香港財務報告準則第16號衍生的主要變動為大部分經營租賃將於財務狀況表內以承租人入賬。

2.2 會計政策變更

本公司已選擇提前採納香港財務報告準則第9號(2014年)「金融工具」，因新訂會計政策可提供更可靠及更相關之資料，以供用戶評估本集團之未來現金流之金額、時間及不確定因素。如香港財務報告準則第9號(2014年)之過渡性條文規定允許，可比較數字並無予以重列。

會計政策作出變更以遵守香港財務報告準則第9號。香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債的確認、分類和計量、金融工具終止確認、金融資產減值及對沖會計處理的條文。香港財務報告準則第9號亦對香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」等其他涉及金融工具的準則作出重大修訂。

採納香港財務報告準則第9號的影響如下：

(a) 金融資產及負債的分類及計量

於香港財務報告準則第9號的首次應用日期(2016年7月1日)，本公司管理層已評估哪些業務模式適用於本集團持有的金融資產，並已將其金融資產及負債分類為適當的香港財務報告準則第9號的類別。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.2 會計政策變更(續)

(a) 金融資產及負債的分類及計量(續)

於過渡時期金融資產與負債的賬面值並無任何變動。根據香港財務報告準則第9號的分類及計量政策於附註2.11披露。該項重新分類模式產生的主要影響如下：

	計量類別		重新分類的賬面值 千港元
	原有(香港會計準則第39號)	新採納(香港財務報告準則第9號)	
非流動金融資產			
按金及其他應收款項*	攤銷成本	攤銷成本	234,229
股本證券	可供出售金融資產	按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)	35,893
就收購一間附屬公司之彌償	按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)	按公平值計入損益	9,040
流動金融資產			
應收賬款*	攤銷成本	攤銷成本	114,183
按金及其他應收款項*	攤銷成本	攤銷成本	361,333
應收同系附屬公司款項*	攤銷成本	攤銷成本	2,842
應收有關連公司款項*	攤銷成本	攤銷成本	2,210
定期存款*	攤銷成本	攤銷成本	39,269
現金及現金等值物*	攤銷成本	攤銷成本	1,163,409
非流動金融負債			
借貸	攤銷成本	攤銷成本	385,965
流動金融負債			
應付賬款	攤銷成本	攤銷成本	1,950,241
其他應付款項	攤銷成本	攤銷成本	808,187
應付同系附屬公司款項	攤銷成本	攤銷成本	6,735
應付有關連公司款項	攤銷成本	攤銷成本	12,163
應付聯營公司款項	攤銷成本	攤銷成本	477
借貸	攤銷成本	攤銷成本	609,687

* 根據香港會計準則第39號，金融資產原先分類為貸款及應收款項。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.2 會計政策變更(續)

(a) 金融資產及負債的分類及計量(續)

就先前分類為可供出售金融資產的股本證券投資而言，本集團選擇其公平值變動呈列於其他全面收益。因此，於2016年7月1日，有關投資由可供出售金融資產重新分類為按公平值計入其他全面收益之金融資產，而累計公平值虧損由投資重估儲備重新分類為按公平值計入其他全面收益儲備。就出售該等投資不再有任何累計金額由儲備重新分類至損益的情況。

(b) 金融資產減值

金融資產須受香港財務報告準則第9號所訂明新的預期信貸虧損模式規限。本集團須根據香港財務報告準則第9號就各類以攤銷成本計量的資產(手頭現金除外)修訂其減值方法。

就原先根據香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項並自2016年7月1日起全部均已根據香港財務報告準則第9號分類為按攤銷成本的金融資產而言，本集團已確定於每項金融資產初始確認時可靠地評估對方違約概率將導致不必要成本及工作。根據香港財務報告準則第9號的過渡條文規定所允許，該等金融資產的呆賬撥備將根據其在每個報告日的信貸風險是否屬低而確定，如是者，則確認12個月的預期虧損。倘金融資產的信貸風險不低，則相應的呆賬撥備將確認為相等於整個存續期的預期虧損。

就應收賬款而言，本集團應用簡化方法對香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損作出撥備，其要求對所有應收賬款採用整個存續期的預期虧損撥備。於首次應用香港財務報告準則第9號當日，管理層對預期信貸虧損進行了詳細評估。減值方法變動對本集團的減值準備及其權益並無影響。

2.3 附屬公司

(i) 綜合

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

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

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.3 附屬公司(續)

(i) 綜合(續)

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

轉讓代價、被收購方之非控制權益金額及收購前於被收購方的任何權益在收購日期之公平值超出所收購可識別資產淨值之公平值的差額記錄為商譽。倘在議價收購中，計量所得的轉讓代價及收購前持有權益之總和低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，則該差額直接於綜合收益表中確認(附註2.9)。

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

非控股權益為並非由母公司直接或間接應佔附屬公司的權益。

(ii) 獨立財務報表

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

2.4 聯營公司

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

本集團應佔收購後利潤或虧損於綜合收益表內確認，而應佔收購後其他全面收益的變動則於其他全面收益內確認，並相應調整投資賬面值。如本集團應佔一家聯營公司的業績等於或超過其在該聯營公司的權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團對聯營公司已產生法律或推定債務或已代聯營公司作出付款。

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.4 聯營公司(續)

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

2.5 分部報告

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

2.6 物業、廠房及設備

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

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

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

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

資產的剩餘價值及可使用年期在每個報告期末進行檢討，及在適當時調整。

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

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

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.7 投資物業

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

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

2.8 土地使用權

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

2.9 無形資產

(i) 商譽

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

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

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

(ii) 經營權

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.10 於附屬公司的投資、聯營公司權益及非金融資產減值

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

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

2.11 投資及其他金融資產

於2016年7月1日起應用的會計政策

(a) 分類

債務工具

香港財務報告準則第9號將債務工具投資劃分為三個金融資產類別：

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

有關分類取決於實體管理債務工具的業務模式及債務工具的合約現金流量特徵。

本集團僅於以下條件同時達成時方會將其金融資產分類為按攤銷成本：

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

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

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.11 投資及其他金融資產(續)

於2016年7月1日起應用的會計政策(續)

(a) 分類(續)

債務工具(續)

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

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

權益工具

權益工具的投資經常按公平值計量。持作交易的權益工具按公平值計入損益。

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

其他金融資產

與收購一間附屬公司有關的彌償分類為按公平值計入損益。

於2016年7月1日前應用的會計政策

本集團已追溯應用香港財務報告準則第9號，但不選擇重列比較資料。因此，所提供的比較資料繼續根據本集團過往會計政策入賬，有關資料載於本公司截至2016年6月30日止年度的綜合財務報表附註2。

(b) 計量

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

按攤銷成本計量之金融資產

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

分類為按公平值計入其他全面收益之權益投資

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

按公平值計入損益之金融資產

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.12 金融資產減值

於2016年7月1日起應用的會計政策

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

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

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

於2016年7月1日前應用的會計政策

本集團已追溯應用香港財務報告準則第9號，但不選擇重列比較資料。因此，所提供的比較資料繼續根據本集團過往會計政策入賬，有關資料載於本公司截至2016年6月30日止年度的綜合財務報表附註2。

2.13 衍生金融工具

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

2.14 應收賬款及其他應收款項

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

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

2.15 存貨

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

2.16 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括手頭現金及持有銀行通知或原到期日為三個月或以內的存款。

2.17 股本

普通股乃分類為權益。

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.18 應付賬款及其他應付款項

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

應付賬款及其他應付款項初步按公平值確認,其後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.19 借貸

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

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

2.20 借貸成本

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

所有其他借貸成本於產生期內的綜合收益表中確認。

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

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

2.21 當期及遞延所得稅

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

(i) 當期所得稅

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.21 當期及遞延所得稅(續)

(ii) 遞延所得稅

內在差異

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

遞延所得稅資產的確認只限於可能有足夠未來應課稅溢利而對此可使用之暫時差額。

外在差異

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

(iii) 抵銷

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

2.22 僱員福利

(i) 僱員休假權利

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

(ii) 退休金責任

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

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

(iii) 花紅計劃

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.22 僱員福利(續)

(iv) 離職福利

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

- (a) 當本集團無法撤回該等福利的要約時；及
- (b) 當實體確認屬香港會計準則第37號範圍內及涉及支付離職福利的重組成本時。

2.23 撥備

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

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

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

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

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

2.24 收益確認

收益乃按本集團日常業務過程中出售貨品及服務已收或應收代價的公平值計量。所列的收益已扣除增值稅、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；且可能有未來經濟利益流至實體；及當下文所述的各項本集團業務的特定條件達成時確認收益。本集團經考慮客戶類型、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。

自營銷售貨品的收益於本集團實體向顧客出售產品時確認。

管理及顧問費收益於提供管理及顧問服務時確認。

租金收入按租賃協議年期以直線計提基準確認。

利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認。

股息收入於收取款項的權利確立時確認。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.24 收益確認(續)

預先收取的與尚未交付的貨品銷售有關的款項於綜合財務狀況表內應計款項及其他應付款項遞延。收益於貨品交付予客戶時確認。根據本集團過往收回顧客預付儲值卡的經驗，於預付儲值卡到期後，相應的預收款項一般確認為收入。

2.25 政府補助金

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

2.26 外幣換算

(i) 功能和呈報貨幣

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

(ii) 交易及結餘

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

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

(iii) 集團公司

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

- (a) 每份呈報的財務狀況表內的資產及負債按報告期末的收市匯率換算；
- (b) 每份收益表內的收入及開支按平均匯率換算(除非此平均匯率並非交易當日匯率累積影響的合理約數，於此情況下則收入及開支於交易日換算)；及
- (c) 所有由此產生的貨幣匯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。所產生的貨幣匯兌差額於其他全面收益內確認。

2.27 租賃

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

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

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.27 租賃(續)

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

2.28 股息分派

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

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

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

(a) 外匯風險

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

於2017年6月30日，倘港元、歐元及美元兌人民幣的匯率升值／貶值5%(2016年：5%)而所有其他變數維持不變，年度除所得稅及資本化借貸成本前利潤將減少／增加約43,138,000港元(2016年：22,255,000港元)，主要由於換算功能貨幣為人民幣的本集團實體以港元、歐元及美元計值的銀行結餘、其他應收及應付款項、借貸及集團公司結餘產生的外匯收益／虧損所致。

於2017年6月30日，倘人民幣及歐元兌港元的匯率升值／貶值5%(2016年：5%)而所有其他變數維持不變，年度除所得稅及資本化借貸成本前利潤將減少／增加約3,119,000港元(2016年：2,536,000港元)，主要由換算功能貨幣為港元的本集團實體以人民幣及歐元計值的銀行結餘、其他應收及應付款項及借貸產生的外匯收益／虧損所致。根據香港的聯繫匯率制度，港元已跟美元掛鉤，故並無與美元有關的重大外匯風險。

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

此外，將人民幣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。

財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險

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

本集團在資產的初步確認時考慮違約的可能性及評估在每個資產存續的報告期間信貸風險是否會持續顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團將報告日時資產發生違約的可能性與初步確認時發生違約的可能性進行比較。同時也考慮可獲得的合理及前瞻性資料支持。特別是結合了以下指標：

- 外部信貸評級(如有)
- 營業、財務和經濟狀況實際或者預期發生重大不利變化預期導致對方的償還債務的能力產生重大變化
- 對方的經營業績實際或者預期發生重大變化
- 對方的表現或者行為預期發生重大變化，包括於集團內之對方付款情況的變化和對方經營業績的變化

倘對方未能於到期時支付合約付款，則屬金融資產違約。

倘無合理預期可收回款項時，則撤銷金融資產。

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

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

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

就以信用卡／扣賬卡結算並由發卡機構擔保的零售銷售有關的應收賬款而言，並無根據使用年期預期信貸虧損評估就重大減值準備作出撥備。管理層認為，發卡機構並無違規歷史，且亦計及本集團對可能影響債務人償付應收款項能力的現時及預測經濟狀況的看法。年內，並無單一客戶佔本集團收益總額超過3%(2016年：3%)。

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

財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(b) 信貸風險(續)

估值技術或重大假設於年內概無重大變動。

(c) 流動資金風險

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

於2017年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產約1,671,863,000港元(2016年：1,933,228,000港元)。本集團將繼續監察本集團流動資金需求的滾動預測，以確保有足夠現金，應付業務需要以及到期負債及承擔。

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

	賬面值 千港元	未貼現的 合約現金流量 總額 千港元	一年內或 按要 求 千港元	一年以上 但五年以內 千港元
於2017年6月30日				
應付賬款	1,752,963	1,752,963	1,752,963	—
其他應付款項	859,466	859,466	859,466	—
應付同系附屬公司款項	10,733	10,733	10,733	—
應付有關連公司款項	23,611	23,611	23,611	—
應付聯營公司款項	687	687	687	—
融資租賃責任	47	47	16	31
借貸	1,766,783	1,845,398	1,523,737	321,661
按公平值計入損益之金融負債	912	912	912	—
於2016年6月30日				
應付賬款	1,950,241	1,950,241	1,950,241	—
其他應付款項	808,187	808,187	808,187	—
應付同系附屬公司款項	6,735	6,735	6,735	—
應付有關連公司款項	12,163	12,163	12,163	—
應付聯營公司款項	477	477	477	—
融資租賃責任	63	63	16	47
借貸	995,652	1,073,737	645,488	428,249

財務報表附註

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2017年6月30日以年利率介乎0.25厘至4.60厘(2016年：0.20厘至4.25厘)持有的定期存款及短期銀行存款分別約132,621,000港元(2016年：39,269,000港元)及約1,333,752,000港元(2016年：599,977,000港元)外，本集團並無重大計息資產。本集團的利率風險來自借貸。按浮動利率獲取的借貸約1,348,963,000港元(2016年：995,652,000港元)使本集團承受現金流量利率風險，並部分被定期存款及短期銀行存款抵銷。按固定利率獲取的借貸約417,820,000港元(2016年：零港元)使本集團承受公平值利率風險。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2017年6月30日，倘按浮動利率，定期存款、短期銀行存款及借貸的利率增加／減少100(2016年：100)基點而所有其他變數保持不變，本集團的年度除所得稅及資本化借貸成本前利潤將減少／增加約3,004,000港元(2016年：3,602,000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。

(e) 價格風險

本集團面臨因本集團持有的上市股權投資而產生的股本證券價格風險。按公平值計入其他全面收益之金融資產公平值變動產生的收益及虧損於權益處理。本集團定期監察上市股權投資的表現。

於2017年6月30日，倘上市股權投資的價格增加／減少50%而所有其他變數保持不變，在不考慮稅項影響的情況下，本集團的按公平值計入其他全面收益儲備／投資重估儲備將增加／減少約9,665,000港元(2016年：17,947,000港元)。敏感度分析乃基於未來十二個月內合理預期的潛在估值波動而釐定。

3.2 資本風險管理

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

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

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

經計入借貸、現金及現金等值物及定期存款，本集團於2017年及2016年6月30日處於淨現金狀況。

財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.3 公平值估計

下表以估值方法分析按公平值列賬之金融工具。不同級別的定義如下：

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

本集團金融工具之賬面值如下：

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

下表呈列本集團於2017年6月30日按公平值計量之金融工具：

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

下表呈列本集團於2016年6月30日按公平值計量之金融工具：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	合計 千港元
資產				
可供出售金融資產	35,893	-	-	35,893
按公平值計入損益之金融資產	-	-	9,040	9,040
	35,893	-	9,040	44,933

公平值等級分類中金融資產及金融負債第一級、第二級及第三級之間概無重大轉移。估值技術於年內並無重大變動。

財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.4 用於獲得第二級公平值的估值技術

第二級金融工具包含一份遠期貨幣合約。該遠期貨幣合約已採用活躍市場報價的遠期匯率計算公平值。

3.5 使用重大不可觀察輸入(第三級)進行公平值計量

下表呈列截至2017年6月30日止年度第三級金融工具的變動：

	就收購一間 附屬公司的彌償 千港元
於2016年7月1日	9,040
於綜合收益表確認的公平值虧損	(4,142)
匯兌差額	(203)
於2017年6月30日	4,695

3.6 本集團的估值過程

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

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

預測累計虧損乃基於該附屬公司的財務估算所計算。用作估計公平值的自營銷售平均毛利率為55.3%(2016年：53.6%)。預測累計虧損越高，公平值越高。

用作計算公平值的貼現率為30.0%(2016年：34.7%)。貼現率越低，公平值越高。

3.7 按攤銷成本計量的金融資產及負債的公平值

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

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

財務報表附註

4 關鍵會計估算及判斷

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

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

(a) 物業、廠房及設備的估計可使用年期及減值

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

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

(b) 投資物業的估值

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

(c) 存貨撥備

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

財務報表附註

4 關鍵會計估算及判斷(續)

(d) 應收賬款的減值撥備

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

(e) 商譽減值

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

(f) 確認遞延所得稅資產

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

5 收益及分部資料

	2017年 千港元	2016年 千港元
專櫃銷售佣金收入	1,695,959	1,977,219
貨品銷售－自營銷售	1,108,232	1,002,932
租金收入	666,694	639,457
管理及顧問費	13,437	40,288
	3,484,322	3,659,896

專櫃銷售收入分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
專櫃銷售總收益	9,955,619	11,223,896
專櫃銷售佣金收入	1,695,959	1,977,219

財務報表附註

5 收益及分部資料(續)

主要經營決策者(「主要經營決策者」)已被認定為執行董事及本公司的首席執行官。主要經營決策者檢討本集團的內部報告，以便評估表現及分配資源。管理層已根據該等報告釐定經營分部。

主要經營決策者認為本集團有百貨及其他零售相關業務，以及物業投資業務。主要經營決策者乃根據其收益和經營業績來評估經營分部的表現。分部經營業績的計量不包括其他虧損淨額、投資物業公平值變動及未分配企業開支的影響。此外，財務收入淨額及應佔聯營公司業績並未分配至分部。分部資產的計量不包括聯營公司權益、遞延所得稅資產及未分配企業資產。分部間並無銷售。

收益主要從中國內地產生，且本集團所有重大經營資產均位於中國內地。

	百貨及其他零售 相關業務 千港元	物業投資業務 千港元	綜合 千港元
截至2017年6月30日止年度			
分部收益	3,316,907	167,415	3,484,322
分部業績	249,170	115,814	364,984
其他虧損，淨額	(76,794)	(126)	(76,920)
投資物業公平值變動	-	(6,591)	(6,591)
未分配企業開支			(3,632)
經營利潤			277,841
財務收入			36,364
財務成本			(24,069)
財務收入，淨額			12,295
應佔聯營公司業績			290,136
			416
除所得稅前利潤			290,552
所得稅支出			(162,263)
年度利潤			128,289

財務報表附註

5 收益及分部資料(續)

	百貨及其他零售 相關業務 千港元	物業投資業務 千港元	綜合 千港元
截至2016年6月30日止年度			
分部收益	3,494,906	164,990	3,659,896
分部業績	158,725	108,687	267,412
其他虧損，淨額	(25,164)	—	(25,164)
投資物業公平值變動	—	(25,437)	(25,437)
未分配企業開支			(7,111)
經營利潤			209,700
財務收入			67,240
財務成本			(38,031)
財務收入，淨額			29,209
應佔一間聯營公司業績			238,909
			(130)
除所得稅前利潤			238,779
所得稅支出			(193,381)
年度利潤			45,398

財務報表附註

5 收益及分部資料(續)

	百貨及其他零售 相關業務 千港元	物業投資業務 千港元	綜合 千港元
於2017年6月30日			
分部資產	6,395,670	5,658,282	12,053,952
聯營公司權益	1,619	–	1,619
遞延所得稅資產	134,713	–	134,713
未分配企業資產：			
現金及現金等值物			34,388
其他			225
總資產			12,224,897
截至2017年6月30日止年度			
非流動資產添置(附註)	170,677	21,224	191,901
折舊及攤銷	260,048	1,444	261,492
物業、廠房及設備減值虧損	49,808	–	49,808
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	19,653	–	19,653
於2016年6月30日			
分部資產	6,108,770	5,450,310	11,559,080
聯營公司權益	361	–	361
遞延所得稅資產	150,866	–	150,866
未分配企業資產：			
現金及現金等值物			1,300
其他			232
總資產			11,711,839
截至2016年6月30日止年度			
非流動資產添置(附註)	477,937	47,158	525,095
折舊及攤銷	298,639	2,091	300,730
物業、廠房及設備減值虧損	30,146	–	30,146

附註： 非流動資產添置指除金融工具、聯營公司權益及遞延所得稅資產外之非流動資產的添置。

財務報表附註

6 其他收入

	2017年 千港元	2016年 千港元
政府補助金	18,111	24,827
來自供應商的收入	58,227	76,228
終止租賃的補償金(附註36(a)(vi))	43,182	15,667
雜項收入	73,238	53,702
	192,758	170,424

7 其他虧損，淨額

	2017年 千港元	2016年 千港元
按公平值計入損益之金融資產或負債之公平值(虧損)/收益	(5,042)	9,312
出售物業、廠房及設備虧損	(2,417)	(4,330)
物業、廠房及設備減值虧損(附註(i))	(49,808)	(30,146)
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損(附註(ii))	(19,653)	-
	(76,920)	(25,164)

附註：

- (i) 反映管理層基於最近市場營銷環境及管理層對業務前景作出評估的最新計劃，對主要三家百貨店(2016年：一家百貨店)作出的減值撥備。
- (ii) 就一家百貨店因業主將進行物業翻新而須暫時關閉，對預付款項、按金及其他應收款項作出的減值撥備。

8 其他經營開支，淨額

	2017年 千港元	2016年 千港元
水電	83,038	129,058
銷售、宣傳、廣告及相關費用	132,987	165,887
清潔、維修及保養	83,365	91,730
核數師酬金		
— 審核服務	5,640	7,080
— 非審核服務(附註(ii))	1,902	1,141
匯兌虧損淨額(附註(ii))	14,059	62,446
其他稅項支出	146,352	169,974
呆賬撥備，淨額	6,591	2,187
其他	116,880	86,632
	590,814	716,135

財務報表附註

8 其他經營開支，淨額(續)

附註：

- (i) 該金額不包括已資本化作物業、廠房及設備的專業費用約276,000港元(2016年：1,182,000港元)。
- (ii) 該金額不包括已資本化作其他非流動資產的外幣借貸產生的匯兌虧損約1,003,000港元(2016年：3,140,000港元)，有關匯兌虧損指倘本公司附屬公司以其功能貨幣借入資金，將會產生的借貸成本間的利率差異。

9 財務收入，淨額

	2017年 千港元	2016年 千港元
銀行存款利息收入	36,364	67,240
銀行貸款利息開支	(42,171)	(48,543)
股東貸款利息開支	(2,782)	—
減：資本化金額(附註)	20,884	10,512
	(24,069)	(38,031)
	12,295	29,209

附註：

對於用於資助符合條件的資產的一般借貸資金，本年度用作釐定符合資格的資本化借貸成本金額的資本化比率(包括匯兌差額的資本化影響(附註8))為3.5%(2016年：3.9%)。

10 僱員福利開支

	2017年 千港元	2016年 千港元
工資、薪金及其他福利	565,476	569,291
退休福利成本－界定供款計劃	57,678	63,932
	623,154	633,223

僱員福利開支包括董事酬金(附註11)。

財務報表附註

11 董事福利及利益

(a) 董事酬金

截至2017年6月30日止年度各董事的酬金如下：

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

截至2016年6月30日止年度各董事的酬金如下：

董事姓名	作為董事 (附註(i)) 千港元	作為管理層 (附註(ii)) 千港元	合計 千港元
非執行董事			
鄭家純博士	100	—	100
歐德昌先生	100	—	100
顏文英女士	100	—	100
執行董事			
鄭志剛博士	150	—	150
張輝熱先生	150	4,946	5,096
獨立非執行董事			
張英潮先生	200	—	200
陳耀棠先生	200	—	200
湯鏗燦先生	200	—	200
余振輝先生	200	—	200
	1,400	4,946	6,346

財務報表附註

11 董事福利及利益(續)

(a) 董事酬金(續)

附註：

- (i) 該等金額指就擔任董事(不論本公司或其附屬公司業務)職務而已付或應收的董事袍金。
- (ii) 該等金額指就管理本公司或其附屬公司業務的事務擔任其他職務而已付或應收的酬金，包括基本薪金、酌情花紅、退休福利計劃的僱主供款及其他津貼。
- (iii) 截至2017年及2016年6月30日止年度內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金。

(b) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

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

(c) 五位最高酬金人士

截至2017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一位(2016年：一位)董事，其酬金已載於上文的分析。年內支付予其餘四位(2016年：四位)個別人士的酬金如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及其他實物福利	9,981	6,800
酌情花紅	1,179	965
退休福利成本—界定供款計劃	173	223
	11,333	7,988

酬金範圍如下：

	人數	
	2017年	2016年
酬金範圍		
1,500,001港元—2,000,000港元	—	3
2,000,001港元—2,500,000港元	3	1
4,500,001港元—5,000,000港元	1	—
	4	4

財務報表附註

12 所得稅支出

於綜合收益表扣除的稅項金額指：

	2017年 千港元	2016年 千港元
當期所得稅		
— 中國內地稅項	152,696	159,277
— 過往年度撥備不足	2,465	108
遞延所得稅(附註33)		
— 未分派保留盈利	(349)	1,819
— 其他暫時差額	7,451	32,177
	162,263	193,381

本集團按成員公司經營所在稅務管轄區的現時稅率計提稅項撥備。本集團於截至2017年及2016年6月30日止年度在香港並無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅作出撥備。

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

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

	2017年 千港元	2016年 千港元
除所得稅及應佔聯營公司業績前利潤	290,136	238,909
按適用稅率計算的稅項	72,534	59,727
不可扣稅的開支	34,833	39,597
毋須課稅的收入	(10,859)	(12,829)
按核定基準收取的收入的影響	(67)	(195)
使用早前未確認稅項虧損	(2,622)	(5,716)
(確認早前未確認稅項虧損)/早前確認稅項虧損撥回	(5,114)	27,981
未確認稅項虧損	71,442	77,821
過往年度撥備不足	2,465	108
中國預扣所得稅	(349)	6,887
所得稅支出	162,263	193,381
	2017年	2016年
加權平均國內適用稅率	25%	25%

13 股息

董事決議不建議派發截至2017年6月30日止年度之末期股息(2016年：零港元)。

財務報表附註

14 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利以本公司股東應佔利潤除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	2017年	2016年
本公司股東應佔利潤(千港元)	128,611	45,643
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)	0.08	0.03

(b) 攤薄

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

截至2017年及2016年6月30日止年度內，並無任何可攤薄的潛在普通股。

15 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	廠房及 機器 千港元	汽車 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	辦公室 設備 千港元	電腦 千港元	在建工程 千港元	合計 千港元
成本									
於2016年7月1日	628,817	57,189	10,822	2,491,921	37,656	13,398	254,630	31,076	3,525,509
匯兌差額	(10,215)	(653)	(139)	(25,176)	(495)	(73)	(2,537)	(536)	(39,824)
添置	-	2,247	8	103,135	5,584	418	21,184	20,391	152,967
出售	(974)	(922)	(1,053)	(80,125)	(2,569)	(1,864)	(28,651)	(23)	(116,181)
重新分類	-	-	-	5,525	-	-	9,804	(15,329)	-
轉撥至投資物業	(10,891)	-	-	(4,951)	-	-	-	-	(15,842)
於2017年6月30日	606,737	57,861	9,638	2,490,329	40,176	11,879	254,430	35,579	3,506,629
累積折舊及減值									
於2016年7月1日	99,144	52,282	8,196	1,672,910	26,821	10,817	172,581	-	2,042,751
匯兌差額	(879)	(547)	(74)	(1,020)	(52)	(16)	(940)	-	(3,528)
年內折舊	17,748	1,779	1,044	182,537	5,743	1,096	28,758	-	238,705
出售時撥回	(177)	(317)	(1,053)	(72,804)	(2,491)	(1,834)	(18,117)	-	(96,793)
減值	-	-	-	49,808	-	-	-	-	49,808
轉撥至投資物業	(1,044)	-	-	(1,341)	-	-	-	-	(2,385)
於2017年6月30日	114,792	53,197	8,113	1,830,090	30,021	10,063	182,282	-	2,228,558
賬面淨值									
於2017年6月30日	491,945	4,664	1,525	660,239	10,155	1,816	72,148	35,579	1,278,071

財務報表附註

15 物業、廠房及設備(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	在建工程 千港元	合計 千港元
成本									
於2015年7月1日	738,302	59,463	11,382	2,584,061	40,899	14,533	243,366	74,799	3,766,805
匯兌差額	(49,845)	(4,117)	(771)	(181,446)	(2,891)	(1,083)	(17,764)	(4,811)	(262,728)
添置	-	1,849	1,187	114,772	1,037	439	38,344	15,715	173,343
出售	-	(6)	(976)	(62,501)	(1,389)	(491)	(9,316)	-	(74,679)
重新分類	-	-	-	54,627	-	-	-	(54,627)	-
轉撥至投資物業	(59,640)	-	-	(17,592)	-	-	-	-	(77,232)
於2016年6月30日	628,817	57,189	10,822	2,491,921	37,656	13,398	254,630	31,076	3,525,509
累計折舊及減值									
於2015年7月1日	106,120	54,548	8,230	1,605,009	25,479	10,715	162,309	-	1,972,410
匯兌差額	(9,783)	(3,847)	(614)	(125,993)	(2,050)	(879)	(13,656)	-	(156,822)
年內折舊	20,706	1,587	1,556	211,205	4,712	1,413	32,976	-	274,155
出售時撥回	-	(6)	(976)	(44,570)	(1,320)	(432)	(9,048)	-	(56,352)
減值	-	-	-	30,146	-	-	-	-	30,146
轉撥至投資物業	(17,899)	-	-	(2,887)	-	-	-	-	(20,786)
於2016年6月30日	99,144	52,282	8,196	1,672,910	26,821	10,817	172,581	-	2,042,751
賬面淨值									
於2016年6月30日	529,673	4,907	2,626	819,011	10,835	2,581	82,049	31,076	1,482,758

電腦包含本集團根據融資租賃為承租人的下列款項：

	2017年 千港元	2016年 千港元
已資本化融資租賃		
成本	78	78
減：累計攤銷	(31)	(15)
賬面值	47	63

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

財務報表附註

15 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備減值測試

物業、廠房及設備分配至本集團的已識別現金產生單位。為進行減值測試，除為商譽的現金產生單位進行減值測試外，現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值計算而釐定，該項計算採用以租賃期的財務估算為基礎之現金流量預測及平均除稅前貼現率16.7%(2016年：14.9%)或相當於除稅後貼現率12.4%(2016年：12.7%)。

就擁有重大物業、廠房及設備金額的各個現金產生單位而言，於2017年及2016年6月30日，於使用價值計算採用銷售總收益增長率、毛利率及貼現率的主要假設，乃根據管理層的最佳估計而釐定及反映有關業務的特有風險。

截止2017年6月30日止年度，確認減值虧損約49,808,000港元(2016年：30,146,000港元)。

倘年度銷售總收益增長率較管理層作出的當期估計低3%(2016年：3%)或貼現率較管理層作出的當期估計高0.5%(2016年：1%)，對綜合財務報表並無重大不利影響。

倘毛利率較管理層作出的當期估計低1%(2016年：1%)，則年度除所得稅前利潤將減少約18,334,000港元(2016年：零港元)。

16 投資物業

	2017年 千港元	2016年 千港元
於年初	4,567,522	4,717,926
匯兌差額	(78,826)	(302,748)
添置	21,029	46,709
轉撥自物業、廠房及設備	12,902	56,532
轉撥自土地使用權	12,312	74,540
於綜合收益表扣除的公平值變動	(6,591)	(25,437)
於年終	4,528,348	4,567,522

財務報表附註

16 投資物業(續)

自物業、廠房及設備以及土地使用權轉撥至投資物業的金額如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
於轉撥日期的賬面淨值：		
— 物業、廠房及設備(附註15)	13,457	56,446
— 土地使用權(附註17)	9,931	54,513
於其他全面收益確認的重估收益	1,826	20,113
	25,214	131,072
代表轉撥自以下項目的投資物業公平值：		
— 物業、廠房及設備	12,902	56,532
— 土地使用權	12,312	74,540
	25,214	131,072

就投資物業於綜合收益表確認的金額如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
租金收入	167,415	164,990
產生租金收入的物業直接經營開支	(51,696)	(56,086)
	115,719	108,904

於2017年6月30日，賬面值約1,759,770,000港元(2016年：1,784,795,000港元)的投資物業已予抵押，作為本集團銀行借貸的抵押品(附註32)。

本集團的估值流程

投資物業於2017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及於2016年6月30日由仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及中和邦盟評估有限公司進行估值。投資物業的公平值乃根據(其中包括)可比較的市場交易、來自現有租賃的租金收入及按現行市況推算來自未來租賃的租金收入而釐定。

就財務申報而言，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，財務團隊會：

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

財務報表附註

16 投資物業(續)

採用重大不可觀察輸入值的公平值計量

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

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

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

有關利用重大不可觀察輸入值的公平值計量資料：

於2017年6月30日

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

於2016年6月30日

估值技術	重大不可觀察輸入值的範圍	
	租金費用	資本化比率
收入方法	每天每平方米2.7港元至13.3港元	4.5%至7.5%

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

於2017年6月30日，倘投資物業的市值增加／減少5% (2016年：5%) 而所有其他變數保持不變，本集團投資物業的賬面值將增加／減少約226,417,000港元 (2016年：228,376,000港元)。

17 土地使用權

本集團於土地使用權的權益指預付經營租賃款項，其賬面淨值分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
於年初	671,759	803,474
匯兌差額	(11,841)	(50,917)
轉撥至投資物業	(9,931)	(54,513)
攤銷	(22,521)	(26,285)
於年終	627,466	671,759

財務報表附註

18 無形資產

	商譽 千港元	經營權 千港元	合計 千港元
成本			
於2016年7月1日	1,748,456	675	1,749,131
匯兌差額	(30,123)	(7)	(30,130)
於2017年6月30日	1,718,333	668	1,719,001
累計攤銷			
於2016年7月1日	–	406	406
匯兌差額	–	(4)	(4)
攤銷	–	266	266
於2017年6月30日	–	668	668
賬面淨值			
於2017年6月30日	1,718,333	–	1,718,333
成本			
於2015年7月1日	1,868,570	695	1,869,265
匯兌差額	(120,114)	(20)	(120,134)
於2016年6月30日	1,748,456	675	1,749,131
累計攤銷			
於2015年7月1日	–	133	133
匯兌差額	–	(17)	(17)
攤銷	–	290	290
於2016年6月30日	–	406	406
賬面淨值			
於2016年6月30日	1,748,456	269	1,748,725

商譽減值測試

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

	2017年 千港元	2016年 千港元
上海五角場店	499,078	507,834
上海陝西路店	246,381	250,704
北京店	238,525	242,710
武漢店	174,417	177,477

財務報表附註

18 無形資產(續)

商譽減值測試(續)

於2017年6月30日，商譽分配至百貨業務的現金產生單位及物業投資業務的現金產生單位分別約1,464,404,000港元(2016年：1,490,072,000港元)及約253,929,000港元(2016年：258,384,000港元)。為進行減值測試，各個現金產生單位的可收回金額乃根據公平值減出售成本計算而釐定。百貨業務的現金產生單位及物業投資業務的現金產生單位的公平值減出售成本乃分別採用貼現現金流量預測及相關物業的公平值計算。

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

截至2017年及2016年6月30日止年度，並無就商譽確認減值虧損。

就擁有重大商譽金額的各個現金產生單位而言，於現金流量預測時採用的主要假設，即平均專櫃銷售佣金收入率介乎14.2%至21.1%(2016年：14.6%至23.0%)，乃經考慮各個現金產生單位有關業務的內外因素後釐定；長期增長率為5%(2016年：5%)乃符合業務預期及貼現率為12.4%(2016年：12.7%)乃稅後比率及反映有關業務的特有風險。

倘年度銷售總收益增長率較管理層作出的當期估計低3%(2016年：3%)，毛利率較管理層作出的當期估計低1%(2016年：1%)，貼現率較管理層作出的當期估計高0.5%(2016年：1%)，或長期增長率較管理層作出的當期估計低2%(2016年：3%)，對綜合財務報表並無重大不利影響。

19 聯營公司權益

	2017年 千港元	2016年 千港元
本集團應佔資產淨值，非上市	1,619	361

並無聯營公司對本集團而言屬個別重大。本集團應佔聯營公司的業績如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
截至6月30日止年度 年度利潤／(虧損)	416	(130)

財務報表附註

19 聯營公司權益(續)

本集團應佔聯營公司的收益、業績、資產及負債如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
收益	3,456	210
年度利潤／(虧損)	406	(162)
非流動資產	1,481	1,645
流動資產	2,566	823
流動負債	(11,931)	(11,769)
負債淨值	(7,884)	(9,301)

本集團於截至2017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約10,000港元(2016年：32,000港元)。未確認累積虧損約9,950,000港元(2016年：9,940,000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(%)
上海彼新餐飲管理有限公司(附註)	中國內地	餐飲	人民幣1,500,000元	49
上海新祁餐飲管理有限公司	中國內地	餐飲	人民幣850,000元	49
台州新世界百貨有限公司	中國內地	非活躍	人民幣8,000,000元	25

附註：該聯營公司乃於截至2017年6月30日止年度內註冊成立。

財務報表附註

20 其他非流動資產

於2017年及2016年6月30日的結餘指以下交易：

於2013年2月8日，瀋陽時尚物業有限公司(「瀋陽時尚」，本公司的全資附屬公司)與瀋陽新世界酒店有限公司(其後改名為「瀋陽新世界新匯置業有限公司」)(「瀋陽新世界新匯」，新世界發展有限公司(「新世界發展」)的全資附屬公司及本公司的同系附屬公司)訂立合作協議。根據合作協議，瀋陽時尚與瀋陽新世界新匯同意於瀋陽市一項物業重建項目上合作。瀋陽時尚同意向當地政府機關放棄瀋陽新世界百貨－南京街店所在的土地及樓宇，補償款為人民幣250,012,000元，並同意向瀋陽新世界新匯出資人民幣527,060,000元(可予進一步調整)用作拆除現有樓宇及設計、建造之相關成本以及支付該重建樓宇若干部分之任何相關土地出讓金。於2017年6月30日，該項交易的結餘及資本化成本約為627,848,000港元(2016年：616,336,000港元)。

21 預付款項、按金及其他應收款項

	2017年 千港元	2016年 千港元
預付租金及租金按金	428,158	455,339
其他可收回稅項	151,552	162,794
預付開支	49,333	57,714
應收管理費	5,956	1,725
就發出儲值卡而存放的按金	199	849
其他	181,418	197,128
	816,616	875,549
減：非流動預付款項、按金及其他應收款項	(291,264)	(332,816)
	525,352	542,733

預付款項、按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。結餘主要以人民幣計值。

財務報表附註

22 按公平值計入其他全面收益之金融資產及可供出售金融資產

	2017年 千港元	2016年 千港元
上市證券，按公平值		
股本證券－韓國		
－按公平值計入其他全面收益之金融資產	19,331	－
－可供出售金融資產	－	35,893
	19,331	35,893

年內確認股息約305,000港元(2016年：404,000港元)。

金融資產乃以韓圓(「韓圓」)計值。

股本證券公平值乃按報告期末於活躍市場上的報價為基礎。

23 按公平值計入損益之金融資產／負債

	2017年 千港元	2016年 千港元
資產		
就收購一間附屬公司之彌償	4,695	9,040
負債		
遠期貨幣合約	912	－

就收購一間附屬公司之彌償乃以人民幣計值。

遠期貨幣合約乃與近期並無違約歷史且信譽卓著的銀行訂立以管理有關韓圓的外匯風險。於2017年6月30日未到期遠期貨幣合約的名義本金金額按遠期合約匯率1,170韓圓兌1美元計算為6,000,000,000韓圓(2016年：無)。

24 存貨

	2017年 千港元	2016年 千港元
製成品	221,332	231,117

存貨成本確認為支出，並計入「購買存貨及存貨變動，淨額」，款項約788,333,000港元(2016年：756,036,000港元)，其中包括存貨撇減撥回淨額約8,596,000港元(2016年：2,000港元)。

財務報表附註

25 應收賬款

	2017年 千港元	2016年 千港元
應收賬款	112,826	132,521
減：虧損準備撥備	(6,773)	(18,338)
應收賬款，淨額	106,053	114,183

本集團授出大多數為期30天內的信貸期。根據發票日期，應收賬款淨額的賬齡分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
為期		
0-30天	65,924	69,384
31-60天	19,476	16,709
61-90天	4,085	3,736
90天以上	16,568	24,354
	106,053	114,183

於2017年6月30日，應收賬款約65,924,000港元(2016年：69,384,000港元)已完全履約。

已逾期但並無減值的應收賬款約40,129,000港元(2016年：44,799,000港元)。總額之中約19,476,000港元(2016年：16,709,000港元)逾期少於30天、約4,085,000港元(2016年：3,736,000港元)逾期31-60天及約16,568,000港元(2016年：24,354,000港元)逾期60天以上。該等賬款與近期並無拖欠還款記錄的公司有關。

應收賬款約7,828,000港元(2016年：22,522,000港元)已減值。於2017年6月30日虧損準備撥備的款項約6,773,000港元(2016年：18,338,000港元)。個別減值應收款項主要與意外陷入財困的租戶有關。該等虧損準備撥備的賬齡如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
為期		
0-30天	644	27
31-60天	605	22
61-90天	16	20
90天以上	5,508	18,269
	6,773	18,338

財務報表附註

25 應收賬款(續)

本集團應收賬款虧損準備撥備的變動如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
於年初	18,338	23,318
匯兌差額	(236)	(1,564)
呆賬撥備	6,639	2,525
呆賬撥備撥回	(48)	(338)
撇銷額	(17,920)	(5,603)
於年終	6,773	18,338

應收賬款的賬面值與其公平值相若。應收賬款主要以人民幣計值。

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

26 應收／(應付)同系附屬公司、有關連公司及聯營公司款項

於2017年6月30日及2016年6月30日，結餘為無抵押、免息，須按要求償還及以人民幣計值。

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

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

27 定期存款

定期存款按人民幣計值。

定期銀行存款的年利率介乎1.75厘至2.30厘(2016年：1.55厘至4.25厘)。該等存款的存放期介乎96至365天(2016年：182至366天)。

財務報表附註

28 現金及現金等值物

	2017年 千港元	2016年 千港元
短期銀行存款	1,333,752	599,977
銀行及手頭現金	669,924	563,432
	2,003,676	1,163,409

現金及現金等值物乃以下列貨幣計值：

	2017年 千港元	2016年 千港元
港元	52,384	56,769
人民幣	1,948,018	1,102,746
其他	3,274	3,894
	2,003,676	1,163,409

短期銀行存款的年利率介乎0.25厘至4.60厘(2016年：0.20厘至3.50厘)。該等存款的存放期介乎7至92天(2016年：7至92天)。

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

人民幣目前並非可在國際市場自由兌換的貨幣。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。

29 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.1港元的普通股，已發行及繳足： 於2015年7月1日、2016年及2017年6月30日	1,686,145	168,615

財務報表附註

30 儲備

	本公司股東應佔							合計 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 (附註)	按公平值 計入其他		匯兌儲備 千港元		保留盈利 千港元
					全面收益儲備 千港元				
於2016年7月1日	1,826,646	124,134	391,588	389,224	(4,399)	211,694	2,805,337	5,744,224	
年度利潤	-	-	-	-	-	-	128,611	128,611	
由物業、廠房及設備以及土地使用權重列 為投資物業之物業重估，已扣除稅項	-	1,370	-	-	-	-	-	1,370	
按公平值計入其他全面收益之權益工具之公平值虧損	-	-	-	-	(16,376)	-	-	(16,376)	
匯兌差額	-	-	-	-	-	(98,462)	-	(98,462)	
轉撥至法定儲備	-	-	-	23,382	-	-	(23,382)	-	
於2017年6月30日	1,826,646	125,504	391,588	412,606	(20,775)	113,232	2,910,566	5,759,367	

	本公司股東應佔							合計 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 (附註)	投資重估		匯兌儲備 千港元		保留盈利 千港元
					儲備 千港元				
於2015年7月1日	1,856,997	109,049	391,588	359,388	-	617,470	2,789,530	6,124,022	
年度利潤	-	-	-	-	-	-	45,643	45,643	
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	-	15,085	-	-	-	-	-	15,085	
可供出售金融資產之公平值虧損	-	-	-	-	(4,399)	-	-	(4,399)	
匯兌差額	-	-	-	-	-	(405,776)	-	(405,776)	
截至2015年6月30日止年度相關的末期股息	(30,351)	-	-	-	-	-	-	(30,351)	
轉撥至法定儲備	-	-	-	29,836	-	-	(29,836)	-	
於2016年6月30日	1,826,646	124,134	391,588	389,224	(4,399)	211,694	2,805,337	5,744,224	

附註：

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

財務報表附註

31 融資租賃責任

於2017年及2016年6月30日，本集團根據融資租賃租用一部電腦，租賃期為五年。概無租賃包括或然租金。融資租賃負債實際上以相關資產作抵押，在本集團未有如期還款情況下，租賃資產的權利將會歸予出租人。

	2017年 千港元	2016年 千港元
融資租賃負債－最低租賃款項總額及現值		
一年內	16	16
一年後但不超過五年	31	47
	47	63

於2017年及2016年6月30日，本集團之融資租賃佔未來財務費用金額並不重大。

32 借貸

	2017年 千港元	2016年 千港元
非即期		
有抵押銀行貸款	298,851	385,965
即期		
有抵押銀行貸款	57,471	23,392
無抵押銀行貸款	910,461	586,295
股東貸款	500,000	-
	1,467,932	609,687
	1,766,783	995,652

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

財務報表附註

32 借貸(續)

借貸的實際利率分析如下：

	2017年	2016年
港元	2.02%	2.07%
人民幣	5.29%	4.68%
美元	2.23%	2.97%
其他	2.57%	2.80%

借貸的賬面值乃以下列貨幣計值：

	2017年 千港元	2016年 千港元
港元	852,800	483,052
人民幣	774,142	414,954
美元	5,093	20,368
其他	134,748	77,278
	1,766,783	995,652

借貸須於以下時間償還：

	2017年 千港元	2016年 千港元
一年內	1,467,932	609,687
第二年內	80,460	81,871
第三年至五年內	218,391	304,094
	1,766,783	995,652

借貸約1,766,783,000港元(2016年：995,652,000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：

	2017年 千港元	2016年 千港元
六個月內	1,410,461	586,295
第七個月至一年內	356,322	409,357
	1,766,783	995,652

於2017年6月30日，銀行貸款約356,322,000港元(2016年：409,357,000港元)以約1,759,770,000港元(2016年：1,784,795,000港元)的投資物業作抵押。

於2017年6月30日，本集團有未提現銀行借貸融資及未提現股東貸款合共約218,705,000港元(2016年：119,249,000港元)，按浮息利率計息並於一年內到期。

財務報表附註

33 遞延所得稅

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

	2017年 千港元	2016年 千港元
遞延所得稅資產	134,713	150,866
遞延所得稅負債	(835,143)	(856,502)
	(700,430)	(705,636)

遞延所得稅負債淨額賬目的變動如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
於年初	(705,636)	(714,204)
匯兌差額	12,764	47,592
於權益直接扣除的稅項	(456)	(5,028)
於綜合收益表扣除(附註12)	(7,102)	(33,996)
於年終	(700,430)	(705,636)

當不計及抵銷同一稅務管轄區內的結餘，遞延所得稅資產及負債變動如下：

遞延所得稅資產：

	稅項虧損 千港元	應計費用 千港元	營運前費用 千港元	稅項折舊 千港元	合計 千港元
於2015年7月1日	108,547	172,497	6,978	1,417	289,439
匯兌差額	(5,434)	(10,524)	(493)	(79)	(16,530)
於綜合收益表(扣除)/計入	(33,066)	(13,206)	1,511	(224)	(44,985)
於2016年6月30日	70,047	148,767	7,996	1,114	227,924
匯兌差額	(3,594)	(3,802)	(123)	(238)	(7,757)
於綜合收益表(扣除)/計入	15,406	(15,424)	1,364	545	1,891
於2017年6月30日	81,859	129,541	9,237	1,421	222,058

財務報表附註

33 遞延所得稅(續)

遞延所得稅負債：

	稅項折舊 千港元	業務合併的 公平值調整 千港元	物業重估 千港元	附屬公司之 未分派利潤 千港元	其他 千港元	合計 千港元
於2015年7月1日	259,986	658,622	63,951	327	20,757	1,003,643
匯兌差額	(16,561)	(42,282)	(3,998)	(53)	(1,228)	(64,122)
於權益確認	-	-	5,028	-	-	5,028
於綜合收益表扣除/(計入)	(5,685)	(1,495)	(5,143)	1,819	(485)	(10,989)
於2016年6月30日	237,740	614,845	59,838	2,093	19,044	933,560
匯兌差額	(8,527)	(10,617)	(982)	(8)	(387)	(20,521)
於權益確認	-	-	456	-	-	456
於綜合收益表扣除/(計入)	11,948	(1,410)	(2,795)	(349)	1,599	8,993
於2017年6月30日	241,161	602,818	56,517	1,736	20,256	922,488

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

於2017年6月30日，本集團並無就與附屬公司的投資相關的暫時差額約219,058,000港元(2016年：178,694,000港元)而確認遞延所得稅負債，因為董事認為相關暫時差額的撥回時間可受控制，且在可見將來不會撥回暫時差額。

遞延所得稅資產乃就結轉的稅項虧損確認，惟以有可能透過日後應課稅利潤變現有關稅務利益為限。本集團並無就累積虧損及可扣除暫時差額約1,435,356,000港元(2016年：1,426,809,000港元)而確認遞延所得稅資產約358,839,000港元(2016年：356,702,000港元)。而累積虧損可於五年限期或無限期結轉抵銷日後的應課稅利潤。

於2017年6月30日，倘估計未來應課稅利潤減少10%(2016年：10%)，而所有其他變數保持不變，則於本集團未動用稅項虧損及其他可扣減暫時差額確認的遞延所得稅資產將不會受到重大不利影響。

財務報表附註

34 應付賬款、應計款項及其他應付款項

	2017年 千港元	2016年 千港元
應付賬款	1,752,963	1,950,241
應計款項及其他應付款項	1,817,105	1,890,568
	3,570,068	3,840,809
減：非流動應計款項及其他應付款項	(497,866)	(527,499)
	3,072,202	3,313,310

本集團一般獲授為期60至90天的信貸期。根據發票日期，應付賬款的賬齡分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
為期		
0-30天	1,313,017	764,708
31-60天	204,890	687,984
61-90天	54,055	148,757
90天以上	181,001	348,792
	1,752,963	1,950,241

應付賬款包括應付有關連公司款項約73,542,000港元(2016年：78,162,000港元)乃無抵押、免息及須於90天內償還。

應計款項及其他應付款項包括應付股東貸款利息約2,814,000港元(2016年：零港元)。

應付賬款、應計款項及其他應付款項的賬面值乃以下列貨幣計值：

	2017年 千港元	2016年 千港元
人民幣	3,490,932	3,772,407
港元	35,936	27,758
美元	9,396	8,700
其他	33,804	31,944
	3,570,068	3,840,809

財務報表附註

34 應付賬款、應計款項及其他應付款項(續)

應計款項及其他應付款項的性質如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
租金應計款項	667,353	663,601
專櫃供應商按金	383,863	371,008
應付利息	5,100	1,241
就資本開支應付的款項	62,590	38,707
就員工成本應計的款項	96,107	86,594
增值稅及其他應付稅項	63,671	92,195
應付水電費	13,745	17,785
預收款項	288,800	367,504
其他	235,876	251,933
	1,817,105	1,890,568

應付賬款、應計款項及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

35 承擔

(A) 資本承擔

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

	2017年 千港元	2016年 千港元
已訂約但未撥備	104,421	116,225

(B) 經營租賃承擔

本集團根據土地及樓宇的不可註銷經營租賃的未來最低租賃款項總額如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
一年內	818,590	814,558
第二年至五年內	3,295,351	3,146,125
第五年後	3,037,324	3,536,553
	7,151,265	7,497,236

由於無法預先釐定或然租金的數額，上述租賃承擔僅包括基本租金的承擔，不包括或然租金之應付租金(如有)的承擔，而或然租金一般以未來銷售額的預定百分比減去相關租賃的基本租金後釐定。

財務報表附註

35 承擔(續)

(C) 應收經營租賃款項

本集團根據不可註銷租賃應收取的未來最低租金如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
一年內	539,482	480,779
第二年至五年內	1,021,177	1,023,305
第五年後	188,939	161,410
	1,749,598	1,665,494

36 有關連人士交易

(A) 與有關連人士交易

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

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
同系附屬公司			
經營租賃租金開支	(i)	(45,544)	(55,085)
樓宇管理開支	(ii)	(14,146)	(20,605)
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(iii)	1,858	2,858
購買貨品	(iv)	(20)	(49)
購買樓宇及土地使用權款項	(v)	–	(308,322)
終止租賃以及裝修及機電補償金	(vi)	43,182	30,120
有關連公司			
專櫃銷售佣金收入	(vii)	67,417	76,146
經營租賃租金開支	(i)	(198,841)	(228,894)
樓宇管理開支	(ii)	(24,700)	(27,469)
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(iii)	736	579
購買貨品	(iv)	(8)	(3)
預付購物卡及購物券回佣	(viii)	149	204
購置租賃物業裝修	(ix)	(5,057)	(1,529)
租金收入	(x)	160	178
其他服務費用開支	(xi)	(7)	(14)

財務報表附註

36 有關連人士交易(續)

(A) 與有關連人士交易(續)

附註：

- (i) 經營租賃租金開支乃根據各租賃協議計算及根據附註2.27所披露的經營租賃會計政策列賬。本集團截至2017年6月30日止年度的或然經營租賃租金開支約172,970,000港元(2016年：199,261,000港元)，與同系附屬公司及有關連公司有關。
- (ii) 樓宇管理開支乃根據各合約按每月固定金額計算。
- (iii) 此項乃新世界發展的附屬公司及合營企業(不包括本集團)以及周大福珠寶集團就使用購物券、預付購物卡、聯名消費券或本集團接納作為購買貨品或結算相關價值的其他方式而收取的金額。
- (iv) 此項乃就新世界發展的附屬公司及合營企業(不包括本集團)以及周大福珠寶集團銷售貨品而支付的金額。
- (v) 此項乃附註20所述購買樓宇及土地使用權的已付分期款。
- (vi) 此項乃根據於2017年5月2日及2015年12月11日訂立的終止協議，應收新世界發展全資附屬公司的補償金總額，以補償本集團分別位於上海及北京的分店提早終止租賃的相關款項及投入在上海及北京物業的裝修及機電金額分別約43,182,000港元及約30,120,000港元。
- (vii) 收入乃根據與周大福珠寶集團所訂立的專權協議計算。佣金主要根據各協議按總銷售價值的預定百分比計算。
- (viii) 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。
- (ix) 此項乃就若干百貨店購置租賃物業裝修。有關費用乃根據各合約條款計算。
- (x) 收入乃根據與由杜先生控制的公司的成員公司訂立的租賃協議計算。
- (xi) 此項乃由杜先生控制的公司的成員公司所提供的其他服務。

(B) 有關連人士的結餘

有關連人士的結餘詳情已於綜合財務報表附註26、32及34內披露。

(C) 主要管理人員報酬

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

	2017年 千港元	2016年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及其他實物福利	17,099	12,853
酌情花紅	1,495	1,092
退休福利成本－界定供款計劃	274	473
	18,868	14,418

財務報表附註

37 本公司財務狀況表

	2017年 千港元	2016年 千港元
資產		
非流動資產		
於附屬公司的投資	2,026,615	2,062,170
流動資產		
預付款項及按金	226	232
應收附屬公司款項	2,024,473	2,059,849
現金及現金等值物	34,388	1,300
	2,059,087	2,061,381
總資產	4,085,702	4,123,551
權益及負債		
權益		
股本	168,615	168,615
儲備(註)	2,477,010	2,551,896
總權益	2,645,625	2,720,511
負債		
流動負債		
借貸	640,000	—
應計款項及其他應付款項	15,449	7,668
應付附屬公司款項	784,628	1,395,372
總負債	1,440,077	1,403,040
總權益及負債	4,085,702	4,123,551

本公司財務狀況表乃於2017年9月20日經董事會批准，並由以下董事代為簽署

鄭家純博士
董事

張輝熱先生
董事

財務報表附註

37 本公司財務狀況表(續)

註：

儲備

	股份溢價 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2016年7月1日	1,826,646	73,486	549,026	102,738	2,551,896
年度虧損	-	-	-	(27,662)	(27,662)
匯兌差額	-	-	(47,224)	-	(47,224)
於2017年6月30日	1,826,646	73,486	501,802	75,076	2,477,010
於2015年7月1日	1,856,997	73,486	734,218	33,376	2,698,077
年度利潤	-	-	-	69,362	69,362
匯兌差額	-	-	(185,192)	-	(185,192)
截至2015年6月30日止年度相關的末期股息	(30,351)	-	-	-	(30,351)
於2016年6月30日	1,826,646	73,486	549,026	102,738	2,551,896

38 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及於中國內地成立的主要附屬公司按中國法律均為外商獨資經營企業。該等公司於2017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
華誠有限公司	英屬維爾京群島	融資/香港	1美元	100	-
新世界百貨(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	-
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	-
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	150,000,000美元	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	-
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	-

財務報表附註

38 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
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	-
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70,000,000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
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
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
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

財務報表附註

38 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
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240,000,000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	人民幣93,970,000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
上海優態度餐飲管理有限公司	中國內地	餐飲/中國內地	人民幣16,000,000元	-	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
紹高投資有限公司	香港	投資控股/香港	1港元	-	100
天津時尚新世界購物廣場有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣30,000,000元	-	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

財務報表附註

38 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
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
欣恒上品時裝貿易(上海)有限公司	中國內地	時裝零售及貿易/中國內地	6,460,000美元	-	100
欣恒時時尚品有限公司	香港	投資控股及時裝貿易/香港	10,000港元	-	100
欣韻運動休閒服裝有限公司	香港	提供管理服務/香港	100港元	-	100
上海志品貿易有限公司	中國內地	物業投資及時裝貿易/中國內地	7,150,000美元	-	100
Well Metro Group Limited	英屬維爾京群島	投資控股/香港	14,000美元	-	100

39 最終控股公司

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

五年財務概要

	截至6月30日止年度				
	2017年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
業績					
收益	3,484,322	3,659,896	4,029,351	4,136,206	4,011,545
經營利潤	277,841	209,700	230,862	677,209	834,457
年度利潤	128,289	45,398	69,741	520,525	641,503
非控股權益	(322)	(245)	–	–	–
本公司股東應佔利潤	128,611	45,643	69,741	520,525	641,503
於6月30日					
	2017年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
資產、負債及權益					
總資產	12,224,897	11,711,839	13,167,078	12,678,540	12,834,265
總負債	6,296,963	5,799,004	6,874,441	6,261,997	6,208,609
總權益	5,927,934	5,912,835	6,292,637	6,416,543	6,625,656

主要投資物業總覽

中國內地主要已竣工投資物業

編號	投資物業地址	樓面面積 (平方米)	用途	土地 租約到期
1	位於上海市普陀區陝西北路1347、1351、1355、1359、1363、1367、1371、1375、1379及1383號的一個商業綜合體的1至6層、位於長壽路175號的首層、位於長壽路179號的首層、位於長壽路155號的1至4層、位於長壽路157號的5層及位於長壽路159號的6層 — 香港新世界百貨—上海巴黎春天陝西路店	41,090	商業	2045
2	位於上海市長寧區天山路762號的一個商業綜合體 — 香港新世界百貨—上海巴黎春天天山路店	43,016	商業	2053
3	位於鄭州市管城區紫荊山路57號的一個商業／住宅綜合體1至3層的部分及4層 — 鄭州新世界百貨	19,972	商業	2046
		104,078		

風險因素

本集團主要在中國營運，因而受到特定的考慮因素及若干風險所影響。包括下列風險：

宏觀經濟增長放緩。2016年GDP同比增長6.7%，為26年來最低。這意味著中國經濟邁進了增長放緩轉而尋求穩定增長的新常態，由於中國零售市場已經相對成熟，未來幾年甚至上十年增速也將會進入個位數階段。

消費者需求複雜化。目前中國零售市場主力消費階層年輕化，佔據中國近三分之一人口數量的80、90後一代，正成為中國消費的主力軍，他們的特點是敢於冒險、喜歡消費、更喜歡場景及喜歡體驗，在消費需求的表現就是強調個性、重視體驗。消費市場的複雜化一方面對零售商的招商、營運及創新方面形成挑戰，另一方面也促使零售商投入更多成本以滿足顧客體驗需求。

中國整體零售物業市場新增供應量預計將進一步放大，同質化競爭加劇。2017年市場將迎來800萬平方米左右的新入市項目。其中，北、上、廣、深四大一線城市佔供應總量的29%左右，其餘二線城市約佔71%。二線城市中，未來三年，中西部四城(成都、重慶、武漢、長沙)將面對持續大量新增供應的考驗。

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

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

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

詞彙釋義

普通詞彙

概約	:	概約
本公司	:	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

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

公司資料

董事會

非執行董事

鄭家純博士(主席)
歐德昌先生
顏文英女士

執行董事

鄭志剛博士
張輝熱先生

獨立非執行董事

張英潮先生
陳耀棠先生
湯鏗燦先生
余振輝先生

公司秘書

胡玉桂小姐

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

孖士打律師行
安睿國際律師事務所
胡關李羅律師行

主要股份過戶登記處

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

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心22樓

註冊辦事處

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

總辦事處及香港主要營業地點

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

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
中國工商銀行股份有限公司
瑞穗銀行

股份代號

香港聯交所825

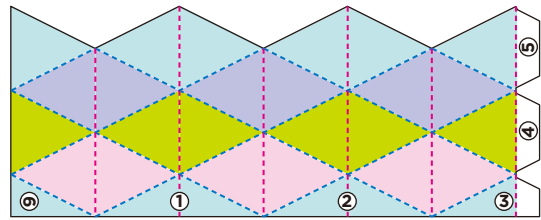
投資者資料

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

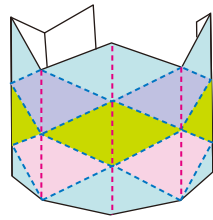
網址

www.nwds.com.hk

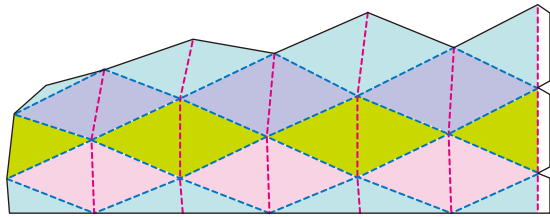
如何製作萬花筒



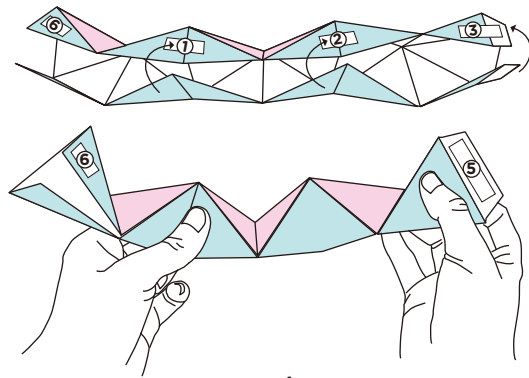
1
先沿著車線撕出卡紙



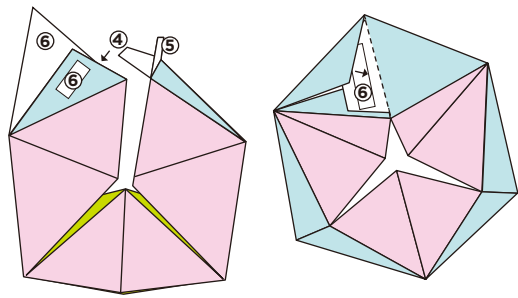
2
沿著紅色虛線（即卡紙上的直線位置），
摺出摺痕



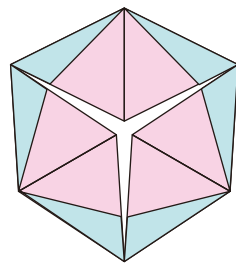
3
再沿著藍色虛線（即卡紙上的斜線位置），
摺出摺痕



4
把卡紙摺起，
並把對應位置的 ①、② 和 ③ 分別黏合起來



6
把卡紙兩端接合起來，並按對應的數字順序黏合起來，
按順序黏上 ④、⑤ 和 ⑥



7
完成。
轉動萬花筒便可看到不同圖案





黏貼位置 2

黏貼位置 1

黏貼位置 6




新世界百貨中國有限公司
New World Department Store China Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(香港上市股份代號：825)

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

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

