

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



新世界百貨中國有限公司

New World Department Store China Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 825)

全年業績公佈2018/2019

摘要

年度的同店銷售⁽¹⁾增長為-9.5%。上年度增長為0.8%。

年度收益為3,519.0百萬港元，而上年度為3,821.1百萬港元。

年度經營利潤由上年度的185.4百萬港元增加至204.6百萬港元。

年度利潤由上年度的11.1百萬港元增加至32.7百萬港元。

年度每股盈利為0.02港元。

⁽¹⁾ 同店銷售的計算指營運中百貨店的總銷售及營運策略調整後之收益。

截至2019年6月30日止年度的全年業績

新世界百貨中國有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年6月30日止年度的經審核全年業績如下：

綜合收益表

截至2019年6月30日止年度

	附註	2019 千港元	2018 千港元
收益	2	3,519,017	3,821,120
其他收入	3	150,251	196,902
其他虧損，淨額	4	(147,360)	(198,137)
投資物業公平值變動		(20)	482
購買存貨及存貨變動，淨額		(912,331)	(940,552)
購買促銷項目		(28,285)	(47,144)
僱員福利開支		(651,358)	(640,890)
折舊及攤銷		(209,653)	(246,406)
經營租賃租金開支		(1,057,897)	(1,228,302)
其他經營開支，淨額	5	(457,762)	(531,720)
經營利潤		204,602	185,353
財務收入		51,964	61,783
財務成本		(35,782)	(37,994)
財務收入，淨額		16,182	23,789
應佔聯營公司業績		220,784	209,142
		40	(560)
除所得稅前利潤		220,824	208,582
所得稅支出	6	(188,161)	(197,497)
年度利潤		32,663	11,085
應佔：			
本公司股東		32,663	11,028
非控股權益		—	57
		32,663	11,085
年度本公司股東應佔每股盈利 (每股以港元計值)			
—基本及攤薄	8	0.02	0.01

綜合全面收益表

截至2019年6月30日止年度

	2019年 千港元	2018年 千港元
年度利潤	<u>32,663</u>	<u>11,085</u>
其他全面收益		
將不會重列至損益之項目		
按公平值計入其他全面收益之		
權益工具之公平值收益	-	9,643
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	49,751	15,899
—其遞延所得稅	<u>(12,438)</u>	<u>(3,975)</u>
	<u>37,313</u>	<u>21,567</u>
其後可能重列至損益之項目		
註銷附屬公司時之儲備撥回	(11,805)	-
匯兌差額	<u>(334,903)</u>	<u>209,033</u>
	<u>(346,708)</u>	<u>209,033</u>
年度其他全面收益，已扣除稅項	<u>(309,395)</u>	<u>230,600</u>
年度全面收益總額	<u>(276,732)</u>	<u>241,685</u>
應佔：		
本公司股東	(276,732)	241,630
非控股權益	<u>-</u>	<u>55</u>
	<u>(276,732)</u>	<u>241,685</u>

綜合財務狀況表
於2019年6月30日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		888,044	1,150,257
投資物業		4,692,081	4,761,907
土地使用權		475,071	605,343
無形資產		1,972,351	2,127,125
聯營公司權益		1,563	1,595
其他非流動資產	9	659,708	669,840
預付款項、按金及其他應收款項		241,631	363,543
遞延所得稅資產		99,793	124,337
		<u>9,030,242</u>	<u>9,803,947</u>
流動資產			
存貨		94,450	318,044
應收賬款	10	63,441	116,697
預付款項、按金及其他應收款項		301,522	400,506
應收同系附屬公司款項		2,840	2,696
應收有關連公司款項		186	1
原到期日為三個月以上的定期存款		131,111	42,439
現金及銀行結餘		1,735,590	1,904,904
		<u>2,329,140</u>	<u>2,785,287</u>
分類為持作可供出售的資產		438,141	–
		<u>2,767,281</u>	<u>2,785,287</u>
總流動資產			
總資產		<u>11,797,523</u>	<u>12,589,234</u>
權益及負債			
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		5,673,994	5,950,726
		<u>5,842,609</u>	<u>6,119,341</u>
股東資金			
非控股權益		–	7
總權益		<u>5,842,609</u>	<u>6,119,348</u>

綜合財務狀況表(續)

於2019年6月30日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
負債			
非流動負債			
應計款項及其他應付款項		439,132	587,796
融資租賃責任		–	16
借貸		–	226,190
遞延所得稅負債		870,507	891,304
		<u>1,309,639</u>	<u>1,705,306</u>
流動負債			
應付賬款	11	1,337,492	1,661,193
應計款項及其他應付款項		1,051,134	1,043,546
合約負債		251,252	332,998
應付同系附屬公司款項		9,935	22,213
應付有關連公司款項		8,652	25,389
融資租賃責任		–	16
借貸		1,628,049	1,650,519
應付稅項		20,933	28,706
		<u>4,307,447</u>	<u>4,764,580</u>
與分類為持作可供出售的 資產直接相關的負債		<u>337,828</u>	<u>–</u>
總流動負債		<u>4,645,275</u>	<u>4,764,580</u>
總負債		<u>5,954,914</u>	<u>6,469,886</u>
總權益及負債		<u>11,797,523</u>	<u>12,589,234</u>

附註

1 編製基準

本公司截至2019年6月30日止年度的綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表已按照歷史成本基準編製，按公平值計量之投資物業及按公平值減出售成本計量之分類為持作可供出售的資產除外。

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。

分類為持作可供出售的出售組別資產及負債與綜合財務狀況表的其他資產及負債分開呈列。分類為持作可供出售的資產及負債主要級別的詳情於綜合財務報表分開披露。

於2019年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產約1,877,994,000港元(2018年：1,979,293,000港元)。經計及來自經營業務的現金流量、現有借貸成功續約記錄及資產支持，本集團合理預期擁有充足資源以應付其到期負債及承擔，並於可見之將來繼續經營。據此，本集團繼續採納持續經營基準以編製綜合財務報表。

於本年度，本集團已採納下列須於截至2019年6月30日止財政年度強制生效的詮釋及對現有準則的修訂(倘適用)：

香港會計準則第40號的修訂	轉讓投資物業
香港財務報告準則第2號的修訂	以股份為基礎的支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號的修訂	應用香港財務報告準則第4號「保險合約」時 一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港(國際財務報告詮釋委員會)第22號 年度改進項目	外幣交易及預付代價 2014-2016年週期的年度改進

採納以上詮釋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。

2 收益及分部資料

	2019年 千港元	2018年 千港元
專櫃銷售佣金收入	1,420,205	1,681,128
貨品銷售—自營銷售	1,251,515	1,322,607
管理及顧問費	—	5,502
	<u>2,671,720</u>	<u>3,009,237</u>
客戶合約收益	2,671,720	3,009,237
租金收入	847,297	811,883
	<u>3,519,017</u>	<u>3,821,120</u>

專櫃銷售收入分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
專櫃銷售總收益	<u>8,648,209</u>	<u>10,300,440</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>1,420,205</u>	<u>1,681,128</u>

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

主要經營決策者認為本集團有百貨及其他零售相關業務，以及物業投資業務。主要經營決策者乃根據其收益和經營業績來評估經營分部的表現。分部經營業績的計量不包括其他虧損淨額、投資物業公平值變動及未分配企業開支或收入淨額的影響。此外，財務收入淨額及應佔聯營公司收益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、分類為持作可供出售的資產及未分配企業資產。分部之間並無銷售。

收益主要從中國內地產生，而本集團所有重大經營資產均位於中國內地。

2 收益及分部資料(續)

	百貨及 其他零售 相關業務 千港元	物業 投資業務 千港元	綜合 千港元
截至2019年6月30日止年度			
分部收益	3,299,494	219,523	3,519,017
分部經營業績	219,686	170,261	389,947
其他虧損，淨額	(147,372)	12	(147,360)
投資物業公平值變動	-	(20)	(20)
未分配企業開支，淨額			(37,965)
經營利潤			204,602
財務收入			51,964
財務成本			(35,782)
財務收入，淨額			16,182
應佔聯營公司業績			220,784
			40
除所得稅前利潤			220,824
所得稅支出			(188,161)
年度利潤			32,663
截至2018年6月30日止年度			
分部收益	3,613,547	207,573	3,821,120
分部經營業績	230,646	152,080	382,726
其他虧損，淨額	(198,150)	13	(198,137)
投資物業公平值變動	-	482	482
未分配企業收入，淨額			282
經營利潤			185,353
財務收入			61,783
財務成本			(37,994)
財務收入，淨額			23,789
應佔聯營公司業績			209,142
			(560)
除所得稅前利潤			208,582
所得稅支出			(197,497)
年度利潤			11,085

2 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2019年6月30日			
分部資產	6,210,628	5,000,810	11,211,438
聯營公司權益	1,563	–	1,563
遞延所得稅資產	99,793	–	99,793
分類為持作可供出售的資產	400,997	37,144	438,141
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			46,368
其他			220
總資產			<u>11,797,523</u>
截至2019年6月30日止年度			
非流動資產添置(附註)	119,620	9,414	129,034
折舊及攤銷	208,868	785	209,653
商譽減值虧損	57,471	–	57,471
物業、廠房及設備減值虧損	13,445	–	13,445
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	77,886	–	77,886
於2018年6月30日			
分部資產	6,673,903	5,779,330	12,453,233
聯營公司權益	1,595	–	1,595
遞延所得稅資產	124,337	–	124,337
未分配企業資產：			
現金及銀行結餘			9,855
其他			214
總資產			<u>12,589,234</u>
截至2018年6月30日止年度			
非流動資產添置(附註)	642,220	5,815	648,035
折舊及攤銷	245,507	899	246,406
商譽減值虧損	108,490	–	108,490
物業、廠房及設備減值虧損	72,671	–	72,671
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	8,108	–	8,108

附註：

非流動資產添置指金融工具、聯營公司權益及遞延所得稅資產除外之非流動資產的添置。

3 其他收入

	2019年 千港元	2018年 千港元
來自保險索償的賠償款	3,199	71,046
政府補助金	22,881	33,562
來自供應商的收入	58,583	57,759
過期儲值卡的撥回／(註銷)	21,933	(194)
雜項	43,655	34,729
	<u>150,251</u>	<u>196,902</u>

4 其他虧損，淨額

	2019年 千港元	2018年 千港元
按公平值計入損益之金融資產或負債之公平值變動	1,239	5,462
註銷附屬公司之收益	(11,805)	–
出售一間聯營公司收益	–	(503)
商譽減值虧損(附註)	57,471	108,490
物業、廠房及設備減值虧損(附註)	13,445	72,671
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損(附註)	77,886	8,108
出售物業、廠房及設備虧損	9,124	3,909
	<u>147,360</u>	<u>198,137</u>

附註：

對於截至2019年6月30日止年度關閉的主要四家百貨店(2018年：無)，以及(ii)反映管理層基於最近市場環境及管理層對業務前景作出評估的最新計劃，對主要另外三家百貨店(2018年：四家百貨店)作出的減值撥備。

5 其他經營開支，淨額

	2019年 千港元	2018年 千港元
水電	30,370	62,095
銷售、宣傳、廣告及相關費用	60,762	57,497
清潔、維修及保養	70,563	79,523
核數師酬金		
—審核服務	5,790	5,640
—非審核服務	1,348	1,962
匯兌虧損／(收益)淨額	6,908	(20,309)
其他稅項支出	170,518	197,077
呆賬撥備，淨額	5,725	16,350
其他	105,778	131,885
	<u>457,762</u>	<u>531,720</u>

6 所得稅支出

於綜合收益表扣除的稅項金額指：

	2019年 千港元	2018年 千港元
當期所得稅		
—中國內地稅項	153,256	165,271
—過往年度超額撥備	(827)	(295)
遞延所得稅		
—未分派保留盈利	(1,736)	—
—其他暫時差額	37,468	32,521
	<u>188,161</u>	<u>197,497</u>

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2019年及2018年6月30日止年度在香港並無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅作出撥備。

本公司在中國內地的附屬公司須按25%的稅率(2018年：25%)繳納企業所得稅。

7 股息

董事決議不建議派發截至2019年6月30日止年度之末期股息(2018年：零港元)。

8 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利以本公司股東應佔利潤除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	2019年	2018年
本公司股東應佔利潤(千港元)	<u>32,663</u>	<u>11,028</u>
已發行普通股加權平均數(以千股計)	<u>1,686,145</u>	<u>1,686,145</u>
每股基本盈利(每股港元)	<u>0.02</u>	<u>0.01</u>

(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。

於截至2019年及2018年6月30日止年度，並無任何可攤薄的潛在普通股。

9 其他非流動資產

於2019年及2018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的全資附屬公司及本公司的同系附屬公司)訂立合作協議。根據合作協議，瀋陽時尚與瀋陽新世界新匯同意於瀋陽市一項物業重建項目上合作。瀋陽時尚同意向當地政府機關放棄瀋陽新世界百貨-南京街店所在之土地及樓宇，補償款為人民幣250,012,000元，並同意向瀋陽新世界新匯出資人民幣514,009,800元用作拆除原有樓宇及設計、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2019年6月30日，該項交易的結餘及資本化成本約為659,708,000港元(2018年：669,840,000港元)。是項交易其後於2019年7月完成。

10 應收賬款

	2019年 千港元	2018年 千港元
應收賬款	73,021	138,675
減：虧損準備撥備	(9,580)	(21,978)
應收賬款，淨額	<u>63,441</u>	<u>116,697</u>

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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
為期		
0-30天	55,688	97,455
31-60天	2,162	13,245
61-90天	768	2,986
90天以上	4,823	3,011
	<u>63,441</u>	<u>116,697</u>

應收賬款主要以人民幣計值。

11 應付賬款

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

	2019年 千港元	2018年 千港元
為期		
0-30天	1,012,465	1,263,689
31-60天	151,388	163,571
61-90天	36,728	91,362
90天以上	136,911	142,571
	<u>1,337,492</u>	<u>1,661,193</u>

應付賬款包括應付有關連公司款項約為51,119,000港元(2018年：78,464,000港元)，乃無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款主要以人民幣計值。

業務回顧

業務網絡

於2019年6月30日，本集團經營31家百貨店及購物中心，概約總樓面面積為1,251,950平方米。該些門店分佈於北方、華東和中西三個營運區域，覆蓋全國17個主要地點，包括北京、天津、燕郊、煙台、蘭州、西安、哈爾濱、瀋陽、上海、南京、武漢、長沙、鄭州、成都、重慶、昆明及綿陽。

為整合及集中資源，本集團於回顧年內縮減了六家分店，按時序為鹽城新世界百貨、武漢新世界百貨—漢陽店（「武漢漢陽店」）、瀋陽新世界百貨—中華路店（「瀋陽中華路店」）、香港新世界百貨—上海巴黎春天118店（「上海118店」）、香港新世界百貨—上海巴黎春天長寧店及鞍山新世界百貨（「鞍山店」）。

收益結構

按區域劃分

北方區繼續為本集團帶來最大貢獻，佔收益的50.5%。華東區收益貢獻為33.2%，而中西區收益貢獻則為16.3%。

按類別劃分

本集團收入來源繼續以專櫃銷售佣金為主，佔收益的40.4%。其次為自營貨品銷售，佔收益的35.5%。而租金收入則佔收益的24.1%。

營運概覽

百貨業務

面對國內外經濟的不確定性以及內地零售業競爭白熱化，本集團深耕線下百貨零售的主業，輔以新技術賦能，並繼續向多元化、立體化、體驗化方向尋求創新突破。在經營模式上，本集團加快傳統專櫃向體驗式租賃轉型的步伐，致力打造有溫度的差異化消費場景。

回顧年內，本集團積極推動業務重塑和分店網絡調整，而相關工作亦已大致完成。其中，香港新世界百貨—上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）於2019年6月完成全館煥新，除進行空間重塑及體驗升級等多維度變革外，更預先對潛力品牌進行展賣，在測試顧客真實需求後才確認品牌入駐，務求更準確掌握市場趨勢。該店引進了多個國際一線化妝品牌及主流人氣珠寶品牌，並匯聚了多元化的美食選擇，有效提升門店整體形象、檔次及體驗感。未來，本集團將按照現時行之有效的門店分類管理原則，於三個營運區域內打造標杆門店，推動區內資源整合，形成多店協同發展的戰略佈局。

就品類銷售而言，運動品類及化妝品類之按年銷售增長較為明顯。隨著內地全民健身氛圍越見濃厚，本集團積極加強門店與運動品牌間的聯動，透過限量發售、話題營銷和品牌旗艦店，以抓緊市場機遇。在消費升級的大趨勢下，高端進口美妝產品的增長加快，其中抗衰老護膚類品牌的增長尤其明顯，帶動整體化妝品市場的蓬勃發展。有見及此，本集團於2018年10月開闢了美妝業務團隊，進行精準調研並加快推動高端進口美妝品牌落地門店，致力在商品力和話題性上保持市場競爭力。

在會員維護方面，本集團憑藉有效的會員管理及會員營銷策略，成功達致會員促活和納新，帶動VIP會員人數攀升至近585萬人，按年增長8.5%。而本集團及旗下門店的官方微信及微博賬號亦累積了約418萬名粉絲，按年增長9.7%。此外，本集團早於2017年11月推出的「新閃購」網上商城的累計註冊VIP會員人數亦超過18萬人，當中以女性消費客群為主。而該線上平台之化妝品銷售佔比更超過六成。本集團現正計劃於2020年6月底前推出升級版「新閃購」小程序。未來，該升級版將實現快遞發貨，並能提供更完善的促銷功能，助力銷售人員進行導購分銷，促進線上線下營銷有效對接。

租賃業務

為配合經營模式轉型、加快門店購物中心化的進程，本集團繼續增加餐飲、娛樂體驗及配套服務等業態，同時引進密室逃脫、街舞學院等新興業態，以增強門店聚客能力和顧客粘性。餐飲方面，本集團的戰略合作品牌「海底撈火鍋」先後入駐武漢新世界百貨（「武漢建設店」）和香港新世界百貨—上海巴黎春天七寶店等門店，而網紅茶飲品牌「喜茶」和「奈雪の茶」亦分別入駐武漢建設店和西安新世界時尚廣場等門店。此外，本集團亦陸續與「多走路」、「九木雜物社」、「京東之家」、「KK館」及「唯品會」線下店等潮流品牌開展合作，以豐富配套零售的業態。於2019年6月30日，租賃業態佔本集團全線門店經營面積約53.3%。

自營業務

本集團多年來致力提升垂直經營能力和實現差異化經營，因此一直積極拓展自有品牌系列，旨在打造多品牌、多業態的自營業務佈局，從而展現本集團的品牌個性及獨特性。

營運六載的LOL (Love • Original • Life) 原創生活概念店（「LOL」）全面推行門店形象升級，於上海浦建店試點推行「一店兩型」模式，一樓定位為金標旗艦店，其商品配備凸顯高端定位及時尚調性；二樓配合該店整個樓層以銀標店為定位，主打親子類、女性配飾類及時尚生活類商品。此外，LOL亦加強了營運細節的管理，透過深入分析全國門店的銷售情況，對單店配貨進行分類，致力加快調整適銷對路的商品。於2019年6月30日，LOL在上海、北京、武漢、綿陽及瀋陽五個城市共設有17家門店；其中五家門店設於本集團分店網絡系外。未來，本集團將攜手品牌商為LOL開發聯名商品及舉辦巡展促銷，以加快LOL自營商品的開發進程；並就單店商品定位及營運細節的管理進行整體規劃，從而提升LOL的銷售貢獻。

而N+系列中的「N+便利店」現時分別於北京新世界百貨和北京新世界彩旋百貨設有兩家門店，並逐步建立自身經營特色。兩家門店目前以現場製售熟食類商品為主，並已加大就餐區和增加關聯分類商品的供應。未來，本集團將繼續提升現有「N+便利店」的管理水平和營運標準；並深入研究於北京市內擴展便利店業務的市場潛力和可行性。

本集團將進一步豐富N+系列旗下的自有品牌，打造全新多品牌美妝集合店「N+ Beauty」，並計劃在2020年3月於上海浦建店以快閃店形式推出市場，繼而在2020年下半年於香港新世界百貨—上海巴黎春天淮海店開設正式專櫃。

展望

2019年上半年全球經濟增長低迷，國際貿易及投資更見疲軟，整體表現遜於市場預期。中美貿易及技術緊張局勢升級、英國脫歐不確定性持續、地緣政治衝突等事件打擊市場信心，削弱貿易並為投資帶來阻力；加上美國及歐洲等各國經濟增速放緩，全球經濟下行風險加劇。

面對複雜嚴峻之內外經濟形勢，中國經濟增長穩中趨降。外部因素而言，除全球經濟增長減速外，中美貿易摩擦充滿變數，兩國互加關稅的實質影響正逐步浮現，令出口及投資增速下滑。內部因素方面，中國經濟仍處於內部政策調節、新舊動能轉換的關鍵時期，種種因素結合導致本輪經濟下行。2019年上半年，中國國內生產總值同比增長降至6.3%，經濟增速為近30年來最低。其中，消費雖仍為中國經濟發展的主要驅動力量，但其對經濟增長的貢獻亦顯著下降至60.1%。全國居民收入增長略快於經濟增速，全國居民消費價格溫和上漲。社會消費品零售總額增速保持平穩，其中以消費升級類及服務類消費項目維持較快增長，反映國民消費意欲維持於一定水平。配合穩消費政策落實出台，居民消費需求將能進一步釋放，消費市場有望繼續保持平穩增長。

外圍環境陰霾密布，中國零售業亦面對電商逐鹿、商業綜合體激增、消費升級轉型等多重挑戰。零售企業必須積極創新、驅動發展，方能抓緊市場機遇。未來，本集團將以鞏固存量為主旋律，貫徹「一市多店」及「輻射周邊」策略，鞏固大北京、大上海、大西南市場。本集團將繼續深耕線下零售主業，推動品牌資源整合及增量；期望提升供應鏈影響力，以打造新世界百貨生態圈。

財務回顧

收益及其他收入

2019財政年度(或「本年度」)本集團的收益為3,519.0百萬港元(2018財政年度(或「上年度」): 3,821.1百萬港元)。

2019財政年度本集團的銷售總收益(按先前定義)為10,897.3百萬港元(2018財政年度: 12,637.3百萬港元)。

本集團於本年度的商品銷售毛利率為17.5%(2018財政年度: 17.3%)。於2019財政年度,女裝及配飾佔來自專櫃銷售及自營貨品銷售總收益約62.7%。男裝及配飾約佔7.3%,餘下大部分來自運動服裝、麵包零食、電器、童裝及個人護理用品。本年度自營銷售收益主要包括女裝及男裝(約42.0%)、化妝品(約36.2%)、雜貨、家居用品及鮮活產品(約20.6%),以及配飾及其他貨品(約1.2%)的銷售。

租金收入由2018財政年度811.9百萬港元增加4.4%至2019財政年度847.3百萬港元,主要由於本年度可出租面積增加及租賃組合得到改善,以及確認於2017年9月收購一管理店集團,包括武漢新世界百貨-徐東店、燕郊新世界百貨及其附屬公司(「已收購附屬公司」)之全期經營。

管理及顧問費由2018財政年度的5.5百萬港元減少至2019財政年度的零港元。減少主要由於本集團於本年度並無提供管理及顧問服務。

本集團的其他收入於2019財政年度為150.3百萬港元,而2018財政年度則為196.9百萬港元。其他收入減少主要由於2018財政年度計入獨立保險公司支付與鄭州市一項物業有關的一次性火警保險賠償款為71.0百萬港元。該減少部分就過期儲值卡及長期應付款項於本年度分別作出21.9百萬港元及14.3百萬港元之撥回所抵銷。

其他虧損，淨額

本集團於本年度的其他虧損淨額為147.4百萬港元，主要由於(i)對於本年度關閉的主要四家百貨店，乃是瀋陽中華路店、武漢漢陽店、上海118店及鞍山店及基於最近市場環境及管理層對業務前景作出的評估而對主要另外三家百貨店，作出商譽的減值虧損57.5百萬港元，物業、廠房及設備的減值虧損13.4百萬港元及預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損77.9百萬港元，以及(ii)由於若干百貨店及自營業務的專門店主要因業改作出出售物業、廠房及設備虧損9.1百萬港元。該虧損部分就註銷附屬公司的收益11.8百萬港元所抵銷。

投資物業公平值變動

本年度投資物業公平值的虧損為20,000港元，此淨虧損乃主要與位於鄭州市和瀋陽市之物業公允價值減少，部分被位於上海市之物業公允價值增加所抵銷有關。

購買存貨及存貨變動，淨額

購買存貨及存貨變動淨額主要為自營貨品銷售的成本。購買存貨及存貨變動淨額由2018財政年度的940.6百萬港元減少至2019財政年度的912.3百萬港元。該減少與本年度自營貨品銷售的減少相符。

購買促銷項目

購買促銷項目為向專櫃銷售及自營銷售客戶在百貨店消費或在顧客忠誠計劃下的獎勵積分兌換時轉移的促銷項目的成本。於2019財政年度購買促銷項目為28.3百萬港元，而2018財政年度則為47.1百萬港元。

僱員福利開支

僱員福利開支由2018財政年度的640.9百萬港元增加至2019財政年度的651.4百萬港元。僱員福利開支增加主要由於本年度自營業務的專門店新開業、確認已收購附屬公司之全期經營及就若干百貨店關閉作出共計23.2百萬港元僱員賠償款。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2018財政年度的246.4百萬港元減少至2019財政年度的209.7百萬港元，主要由於若干百貨店於本年度關閉、本年度並無對主要一家百貨店於2018財政年度已減值的物業、廠房及設備及若干百貨店已計足折舊的資產計提折舊。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2018財政年度的1,228.3百萬港元減少至2019財政年度的1,057.9百萬港元，主要由於若干百貨店於本年度關閉。然而，該減少部分被若干現有經營租賃續期、自營業務的專門店新開業，以及已收購附屬公司之全期經營所抵銷。

其他經營開支，淨額

其他經營開支淨額由2018財政年度的531.7百萬港元減少至2019財政年度的457.8百萬港元。減少主要由於本年度有效控制、銷售收益減少及若干百貨店關閉致水電開支減少了31.7百萬港元、清潔、維修及保養減少了9.0百萬港元，其他稅項支出減少了26.6百萬港元、呆帳撥備，淨額減少了10.6百萬港元，以及其他經營開支減少了35.9百萬港元。該減少部分被對主要四家百貨店於2019財政年度因提早終止租賃而作出共計54.3百萬港元賠償款予受影響的各方，而2018財政年度則作出的賠償款共計44.6百萬港元，以及因人民幣於2019財政年度貶值而主要使人民幣兌換港元及歐元增加了27.2百萬港元的匯兌虧損淨額所抵銷。

經營利潤

2019財政年度的經營利潤為204.6百萬港元，而2018財政年度則為185.4百萬港元。

所得稅支出

本集團於2019財政年度的所得稅支出為188.2百萬港元，而2018財政年度則為197.5百萬港元。

年度利潤

基於上述原因，年度利潤為32.7百萬港元，而上年度則為11.1百萬港元。

流動資金及財務資源

於2019年6月30日，本集團原到期日為三個月以上的定期存款及現金及銀行結餘為1,866.7百萬港元(2018年6月30日：1,947.3百萬港元)。

於2019年6月30日，本集團的借貸為1,628.0百萬港元(2018年6月30日：1,876.7百萬港元)，其中215.9百萬港元(2018年6月30日：309.5百萬港元)以一幢投資物業作抵押。

於2019年6月30日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,878.0百萬港元(2018年6月30日：1,979.3百萬港元)。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2019年6月30日的資本承擔為122.5百萬港元，並已訂約但未於綜合財務狀況表中撥備。於訂約款項122.5百萬港元中，約45.1百萬港元用於瀋陽市樓宇的重建項目。

資產抵押

於2019年6月30日，本集團1,743.2百萬港元的一幢投資物業(2018年6月30日：1,824.5百萬港元)已抵押作為銀行借貸215.9百萬港元(2018年6月30日：309.5百萬港元)的抵押品。

庫務政策

本集團主要於中國內地經營，且大部分交易均以人民幣列值。本集團主要承受由港元、美元及歐元兌人民幣以及人民幣及歐元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

就本集團於年內關閉若干百貨店而言，本集團有物業業主由於提早終止租賃已提出／潛在申索賠償而產生的或然負債，但現階段無法可靠估計其涉及的金額(如有)及付款時間，而最終結果取決於磋商及／或仲裁結果。本集團已採取一切所需措施以應對潛在風險。該等關閉百貨店於結業前之每月租金支出總額約9.0百萬港元。

末期股息

董事決議不建議派發截至2019年6月30日止年度之末期股息(2018年：無)。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2019年6月30日，本集團總僱員數目為3,883名(2018年12月31日：4,293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2019年6月30日止年度，本集團並無任何重大收購及出售。

購買、出售或贖回上市證券

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

企業管治守則

本公司於截至2019年6月30日止年度內一直遵守當時生效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則的所有適用守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事進行證券交易的守則。經本公司向各董事作出具體查詢，彼等均已確認於截至2019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。有關僱員亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

審核委員會

本公司已根據上市規則的規定成立審核委員會(「審核委員會」)，以審閱及監督本集團的財務匯報程序及風險管理及內部監控。審核委員會由四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱風險管理及內部監控系統及年度業績及截至2019年6月30日止年度的綜合財務報表，並與管理層討論財務相關事宜。

暫停辦理股東登記

本公司將於2019年11月13日(星期三)至2019年11月18日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確定享有出席本公司即將召開之股東週年大會的權利及資格，並於會上投票的股東身份，所有過戶文件連同有關股票及已填妥之過戶表格須於2019年11月12日(星期二)下午4時30分前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處—卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，辦理登記手續。

代表董事會
新世界百貨中國有限公司
主席
鄭家純博士

香港，2019年9月24日

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