

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)

## 中期業績公佈2018/2019

### 摘要

期內의 同店銷售<sup>(1)</sup>增長為-8.3%。去年同期的同店銷售增長為2.0%。

期內收益為1,809.9百萬港元，而去年同期為1,873.3百萬港元。

期內經營利潤由去年同期的174.4百萬港元增加至192.5百萬港元。

期內利潤由去年同期的103.0百萬港元減少至89.7百萬港元。

期內每股盈利為0.05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2018年12月31日止六個月的中期業績

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2018年12月31日止六個月的未經審核中期業績如下：

### 簡明綜合收益表

	附註	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元
收益	2	1,809,880	1,873,339
其他收入	3	100,420	140,511
其他虧損，淨額	4	(28,864)	(85,610)
投資物業公平值變動		18	286
購買存貨及存貨變動，淨額		(468,399)	(461,421)
購買促銷項目		(21,419)	(27,448)
僱員福利開支		(333,478)	(300,129)
折舊及攤銷		(107,317)	(121,423)
經營租賃租金開支		(496,086)	(587,749)
其他經營開支，淨額	5	(262,220)	(256,002)
經營利潤		192,535	174,354
財務收入		25,128	29,390
財務成本		(18,582)	(19,635)
財務收入，淨額		6,546	9,755
應佔聯營公司業績		199,081	184,109
		85	(148)
除所得稅前利潤		199,166	183,961
所得稅支出	6	(109,476)	(80,973)
期內利潤		89,690	102,988
應佔：			
本公司股東		89,690	102,932
非控股權益		-	56
		89,690	102,988
期內本公司股東應佔每股盈利 (每股以港元計值)			
—基本及攤薄	8	0.05	0.06

## 簡明綜合全面收益表

	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元	未經審核 2017年 千港元
期內利潤	<u>89,690</u>	<u>102,988</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 之公平值虧損	-	(181)
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 —其遞延所得稅	<u>5,782</u> <u>(1,445)</u>	<u>-</u> <u>-</u>
	<u>4,337</u>	<u>(181)</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 匯兌差額	<u>(11,255)</u> <u>(297,142)</u>	<u>-</u> <u>251,455</u>
	<u>(308,397)</u>	<u>251,455</u>
期內其他全面收益，已扣除稅項	<u>(304,060)</u>	<u>251,274</u>
期內全面收益總額	<u>(214,370)</u>	<u>354,262</u>
應佔：		
本公司股東	<u>(214,370)</u>	<u>354,207</u>
非控股權益	<u>-</u>	<u>55</u>
	<u>(214,370)</u>	<u>354,262</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於2018年 12月31日 千港元	經審核 於2018年 6月30日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>1,046,406</b>	1,150,257
投資物業		<b>4,597,685</b>	4,761,907
土地使用權		<b>561,664</b>	605,343
無形資產		<b>2,042,093</b>	2,127,125
聯營公司權益		<b>1,617</b>	1,595
其他非流動資產	9	<b>653,094</b>	669,840
預付款項、按金及其他應收款項		<b>286,586</b>	363,543
遞延所得稅資產		<b>104,497</b>	124,337
		<b>9,293,642</b>	9,803,947
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>335,476</b>	318,044
應收賬款	10	<b>159,825</b>	116,697
預付款項、按金及其他應收款項		<b>466,128</b>	400,506
應收同系附屬公司款項		<b>5,775</b>	2,696
應收有關連公司款項		<b>2</b>	1
定期存款		<b>211,860</b>	42,439
現金及現金等值物		<b>2,034,080</b>	1,904,904
		<b>3,213,146</b>	2,785,287
<b>總資產</b>		<b>12,506,788</b>	12,589,234
<b>權益及負債</b>			
<b>權益</b>			
股本		<b>168,615</b>	168,615
儲備		<b>5,736,356</b>	5,950,726
股東資金		<b>5,904,971</b>	6,119,341
非控股權益		<b>-</b>	7
<b>總權益</b>		<b>5,904,971</b>	6,119,348

## 簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	未經審核 於2018年 12月31日 千港元	經審核 於2018年 6月30日 千港元
負債			
非流動負債			
應計款項及其他應付款項		478,032	587,796
融資租賃責任		8	16
借貸		–	226,190
遞延所得稅負債		864,359	891,304
		<u>1,342,399</u>	<u>1,705,306</u>
流動負債			
應付賬款	11	1,949,451	1,661,193
應計款項及其他應付款項		1,069,396	1,043,546
合約負債		274,337	332,998
應付同系附屬公司款項		13,267	22,213
應付有關連公司款項		30,940	25,389
按公平值計入損益之金融負債		272	–
融資租賃責任		16	16
借貸		1,880,996	1,650,519
應付稅項		40,743	28,706
		<u>5,259,418</u>	<u>4,764,580</u>
總負債		<u>6,601,817</u>	<u>6,469,886</u>
總權益及負債		<u>12,506,788</u>	<u>12,589,234</u>

## 附註

### 1 編製基準

本集團截至2018年12月31日止六個月的簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

簡明綜合財務資料應與截至2018年6月30日止年度的年度財務報表一併閱讀，年度財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

於2018年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產約2,046,272,000港元(2018年6月30日：1,979,293,000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簡明綜合財務資料。

所應用的會計政策與截至2018年6月30日止年度之年度財務報表所載者一致。

就中期期間收入的稅項，以適用於預期總年度盈利之稅率計提。

截至2018年12月31日止六個月，本集團已採納以下於2018年7月1日起會計期間強制執行之對現有準則的修訂：

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	保險合約
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
年度改進項目	2014-2016年週期的年度改進

採納以上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

	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元
專櫃銷售佣金收入	748,207	835,672
貨品銷售—自營銷售	642,654	643,140
管理及顧問費	—	5,337
客戶合約收益	1,390,861	1,484,149
租金收入	419,019	389,190
	<b>1,809,880</b>	<b>1,873,339</b>

專櫃銷售收入分析如下：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2017年 千港元
專櫃銷售總收益	<b>4,570,414</b>	<b>5,209,108</b>
專櫃銷售佣金收入	<b>748,207</b>	<b>835,672</b>

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／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
<b>截至2018年12月31日止六個月</b>			
分部收益	<b>1,700,302</b>	<b>109,578</b>	<b>1,809,880</b>
分部經營業績	153,958	85,253	239,211
其他虧損，淨額	(28,864)	-	(28,864)
投資物業公平值變動	-	18	18
未分配企業開支，淨額			(17,830)
經營利潤			<b>192,535</b>
財務收入			25,128
財務成本			(18,582)
財務收入，淨額			<b>6,546</b>
應佔聯營公司業績			<b>199,081</b>
除所得稅前利潤			<b>85</b>
所得稅支出			<b>199,166</b>
			<b>(109,476)</b>
期內利潤			<b>89,690</b>
<b>截至2017年12月31日止六個月</b>			
分部收益	<b>1,772,849</b>	<b>100,490</b>	<b>1,873,339</b>
分部經營業績	109,043	130,059	239,102
其他虧損，淨額	(85,609)	(1)	(85,610)
投資物業公平值變動	-	286	286
未分配企業收入，淨額			20,576
經營利潤			<b>174,354</b>
財務收入			29,390
財務成本			(19,635)
財務收入，淨額			<b>9,755</b>
應佔聯營公司業績			<b>184,109</b>
			<b>(148)</b>
除所得稅前利潤			<b>183,961</b>
所得稅支出			<b>(80,973)</b>
期內利潤			<b>102,988</b>



## 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
<b>於2018年12月31日</b>			
分部資產	7,476,233	4,914,089	12,390,322
聯營公司權益	1,617	–	1,617
遞延所得稅資產	104,497	–	104,497
未分配企業資產：			
現金及現金等值物			10,071
其他			281
總資產			<u>12,506,788</u>
<b>截至2018年12月31日止六個月</b>			
非流動資產添置(附註)	76,958	3,973	80,931
折舊及攤銷	106,924	393	107,317
物業、廠房及設備減值虧損	13,141	–	13,141
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	<u>38,698</u>	<u>–</u>	<u>38,698</u>
<b>於2018年6月30日</b>			
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：			
現金及現金等值物			9,855
其他			214
總資產			<u>12,589,234</u>
<b>截至2017年12月31日止六個月</b>			
非流動資產添置(附註)	117,399	3,648	121,047
折舊及攤銷	120,945	478	121,423
物業、廠房及設備減值虧損	69,365	–	69,365
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損	<u>7,918</u>	<u>–</u>	<u>7,918</u>

附註：

非流動資產添置指除金融工具，遞延所得稅資產及聯營公司權益外之非流動資產的添置。

### 3 其他收入

	未經審核 截至12月31日 2018年 千港元	未經審核 截至12月31日 2017年 千港元
來自保險索償的賠償款	3,181	69,375
政府補助金	9,282	17,652
來自供應商的收入	34,341	31,048
過期儲值卡的撥回	25,104	1,286
雜項	28,512	21,150
	<u>100,420</u>	<u>140,511</u>

### 4 其他虧損，淨額

	未經審核 截至12月31日 2018年 千港元	未經審核 截至12月31日 2017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	15,392	(5,455)
註銷附屬公司之收益	11,255	-
物業、廠房及設備減值虧損(附註)	(13,141)	(69,365)
預付款項、按金及其他應收款項減值虧損(附註)	(38,698)	(7,918)
出售物業、廠房及設備虧損	(3,672)	(2,872)
	<u>(28,864)</u>	<u>(85,610)</u>

附註：

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，對主要四家百貨店(2017年：兩家百貨店)作出的減值撥備。

### 5 其他經營開支，淨額

	未經審核 截至12月31日 2018年 千港元	未經審核 截至12月31日 2017年 千港元
水電	24,119	37,540
銷售、宣傳、廣告及相關費用	32,775	21,093
清潔、維修及保養	35,511	38,207
核數師酬金		
— 審核服務	2,825	3,000
— 非審核服務	928	1,102
匯兌虧損／(收益)，淨額	9,477	(33,346)
其他稅項支出	72,799	85,969
其他	83,786	102,437
	<u>262,220</u>	<u>256,002</u>

## 6 所得稅支出

於簡明綜合收益表扣除的稅項金額指：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年 千港元	未經審核 2017年 千港元
當期所得稅		
—中國內地稅項	85,594	84,549
—過往年度超額撥備	(1,422)	(253)
遞延所得稅		
—未分派保留盈利	(1,726)	—
—暫時差異	27,030	(3,323)
	<u>109,476</u>	<u>80,973</u>

本集團按成員公司經營所在稅務管轄區的現時適用稅率計提稅項撥備。本集團於截至2018年及2017年12月31日止六個月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(2017年：25%)繳納企業所得稅。

## 7 股息

董事決議不派發截至2018年12月31日止六個月之中期股息(2017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期內已發行普通股加權平均數計算。

	未經審核 截至12月31日止六個月 2018年	未經審核 2017年
本公司股東應佔利潤(千港元)	<u>89,690</u>	<u>102,932</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>0.05</u>	<u>0.06</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2018年及2017年12月31日止六個月期間，並無任何可攤薄的潛在普通股。

## 9 其他非流動資產

於2018年12月31日及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2018年12月31日，該項交易的結餘及資本化成本約為653,094,000港元(2018年6月30日：669,840,000港元)。

## 10 應收賬款

	未經審核 於2018年 12月31日 千港元	經審核 於2018年 6月30日 千港元
應收賬款	185,748	138,675
減：虧損準備撥備	(25,923)	(21,978)
應收賬款，淨額	<u>159,825</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：

	未經審核 於2018年 12月31日 千港元	經審核 於2018年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	141,675	97,455
31-60天	11,499	13,245
61-90天	2,280	2,986
90天以上	4,371	3,011
	<u>159,825</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：

	未經審核 於2018年 12月31日 千港元	經審核 於2018年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	1,588,811	1,263,689
31-60天	168,020	163,571
61-90天	40,023	91,362
90天以上	152,597	142,571
	<u>1,949,451</u>	<u>1,661,193</u>

應付賬款包括應付有關連公司款項約77,230,000港元(2018年6月30日：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2018年12月31日，本集團經營32家百貨店及兩家購物中心，概約總樓面面積為1,358,480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18個主要地點，包括北京、天津、燕郊、煙台、蘭州、西安、哈爾濱、瀋陽、鞍山、上海、南京、武漢、長沙、鄭州、成都、重慶、昆明及綿陽。

回顧期內，本集團有效縮減了三家分店，分別為鹽城新世界百貨、武漢新世界百貨—漢陽店(「武漢漢陽店」)及瀋陽新世界百貨—中華路店(「瀋陽中華路店」)。其中，本集團提前終止武漢漢陽店及瀋陽中華路店的租賃，以整合本集團資源並將之集中於表現達標的分店。

### 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51.2%；其次為華東區及中西區，分別佔收益的32.8%及16.0%。

#### 按收入類別劃分

收益以專櫃銷售佣金收入為主，佔收益的41.3%；而自營貨品銷售和租金收入分別佔收益的35.5%和23.2%。

## 營運概覽

### 百貨業務

面對內地商業項目持續增多、線上線下零售加快融合，本集團深化門店分類管理，並持續推進「一店一策」的營運策略，根據門店所處地區、規模及商品力等，制訂針對性策略，打造企業品牌特色、提升經營效益。

回顧期內，本集團旗下多家門店完成大型業改。其中，香港新世界百貨—上海巴黎春天淮海店成功轉型，聚焦年輕辦公室女性，引進設計師女裝品牌、無人智慧收銀等科技賦能，優化消費者體驗、刺激客流提升。而成都新世界百貨則透過空間重塑和品牌煥新，打造「場景化」和「沉浸式體驗」概念主題空間，強化門店個性與多元，以吸納年輕消費客群。此外，繼南京「新界8拾8」及長沙「MAX公社」後，三個全新主題街區已於2018年第四季度開業，分別為鄭州新世界百貨二樓的「2月三十」、天津新世界百貨四樓的「老城里」和武漢新世界百貨—武昌店四樓的「M研習社」。本集團因應當地消費客群精細化街區的定位和租戶組合，以強化店內情懷和體驗感、提升相關門店的聚客能力。

就品類銷售而言，本集團於回顧期內加快品牌汰換度、強化品牌陣容及商品組合，鞏固化妝品、個性化女裝、運動及兒童四大品類。為迎合消費升級的大趨勢，本集團因應門店需要，從品牌提檔、專櫃形象升級及產品線豐富三方面提升化妝品品類的商品內容，引進潮流彩妝品牌，以緊貼市場走向。

未來，本集團將以鞏固存量、拓展增長點為目標進行業務重塑和調整，堅守「一市多店」及「輻射周邊」策略，鞏固大北京、大上海、大西南市場。此外，本集團將繼續深耕線下零售主業，加快商品營銷由品類向品類加主題區類轉型，形成回應消費需求的綜合場景。同時，本集團將全力推動「新閃購」網上商城的功能和服務升級，包括小程序、全國推廣、行銷模組的豐富等，以更好發揮引流作用。

## 租賃業務

租賃業務方面，本集團持續豐富和強化店內業態的多樣性、功能性，適時引入主流品牌，以符合時下消費者的需求。回顧期內，本集團增加餐飲、娛樂體驗及配套服務等熱點業態，並引進知名度及人氣較高的網紅品牌。於2018年12月31日，租賃業態佔本集團全線門店經營面積約36.4%。未來，本集團將致力引進更多時下消費項目，加快店內業態精緻化及生活化。

## 自營業務

為提升深度經營能力、實現差異化經營，本集團積極拓展N+系列及LOL (Love • Original • Life)原創生活概念店(「LOL」)，打造多品牌、多業態的自營業務佈局，並在市場定位和商品內容上建立本集團的品牌個性。

目前，N+系列已衍生出多個自有品牌，涵蓋便利店、生活雜貨及母嬰產品等類別。其中，「N+便利店」在北京新世界百貨以外，成功進駐北京新世界彩旋百貨，並積極調整商品組合，以吸引周遭的辦公室客群。而「N+優品」亦擴闊商品類別、加快商品上新度，以緊貼時下消費趨勢。未來，本集團將明確N+系列的品牌定位、加強品牌宣傳力度；調整商品組合，豐富產品大類；利用微信公眾號加強線上營銷和引流至線下門店。

於2018年12月31日，LOL設有17家門店，主要集中在上海、北京和武漢三大城市；其中六家門店設於本集團分店網絡系外。回顧期內，多家LOL門店重裝開業，並持續開發自營貨品，以提升品牌形象及顧客黏著度。未來，LOL將繼續提升進口商品佔比，搜羅海外潮流紅品，以滿足消費者需求和豐富產品線；鞏固黑標、金標和銀標店的定位，細分各門店的發展規劃、明確發展方向，以推動銷售增長。



另外，本集團進一步擴大旗下高端時尚品牌分銷業務的零售網絡和品牌陣容。回顧期內，本集團正式成為意大利當代女性服裝品牌TWINSET和街頭時尚潮牌GCDS在中國和香港區域的官方總代理，更於上海K11購物藝術中心開設首家TWINSET直營專門店。此外，本集團亦於上海、廣州、瀋陽和重慶四個重點城市開設SERGIO ROSSI直營專門店。於2018年12月31日，本集團於中國內地18個城市擁有83家直營專門店，涵蓋七個高端時尚品牌。而本集團為MOSCHINO和DSQUARED2開設的天貓旗艦店亦已正式上線，務求為消費者提供線上線下融合的購物體驗。未來，本集團將帶領新引進品牌打入香港市場，加強與內地藝人合作及市場推廣力度，以提升品牌知名度。

## 展望

2018年下半年，全球經濟復蘇逐漸失速，多項不明朗因素湧現，包括各國貿易保護主義抬頭帶來廣泛經濟及貿易摩擦、美國貨幣政策收緊引發全球金融動盪、國際投資收縮令部分新興市場經濟下滑等。全球經濟擴張開始失衡，主要經濟體增速接近觸頂。市場預期全球經濟增長將會放緩。

中國經濟亦受國內外環境重大變化的影響，下行壓力增大。國外方面，中美貿易戰持續帶來不確定性，直接影響貿易和金融市場穩定；國內方面，基建投資增長減慢、金融監管趨緊從嚴等因素，亦為中國經濟構成下行壓力。中國正處於內部各項政策調節、新舊動能轉換的大調整時期，需時適應，整體經濟表現因此穩中趨緩。2018年，中國國內生產總值同比增長降至6.6%，其中消費對經濟增長的貢獻佔約76.2%，進一步鞏固其主動力角色。全國居民收入增長平穩，居民消費價格溫和上漲。社會消費品零售總額增速雖然顯著回落，但整體尚算平穩，其中消費升級類、服務類商品增速明顯提高，反映國民消費意欲維持，配合促進消費政策，有望激發居民消費潛力。

在全球及內地經濟發展形勢更趨複雜的同時，中國零售業亦面臨多方面的行業挑戰：消費者偏好高質量商品，消費習慣變得更為理性；結合零售、餐飲、娛樂體驗的新落成商業綜合體大增，商業競爭更為激烈；零售企業更應抓緊市場機遇，應對行業變化，方能突圍而出。未來，本集團將繼續深耕主業、審慎佈局，以消費者為中心，打造個性化消費場景，爭取差異化優勢；同時整合完善自有品牌體系，建立多業態、跨領域的業態佈局。管理團隊將以審慎、務實態度，應對轉變、擁抱機遇，為本集團謀求穩健發展。

## 財務回顧

### 收益及其他收入

2019財政年度上半年(或「本期間」)本集團的收益為1,809.9百萬港元(2018財政年度上半年(或「去年同期」)：1,873.3百萬港元)。

2019財政年度上半年本集團的銷售總收益(按先前定義)為5,732.5百萬港元(2018財政年度上半年：6,387.3百萬港元)。

本集團於本期間的商品銷售毛利率為17.3% (2018財政年度上半年：16.9%)。於2019財政年度上半年，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7.7%，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。本期間自營銷售收益主要包括女裝及男裝(約41.8%)、化妝品(約33.8%)、雜貨、家居用品及鮮活產品(約22.4%)，以及配飾及其他貨品(約2.0%)的銷售。

租金收入由2018財政年度上半年389.2百萬港元增加7.7%至2019財政年度上半年419.0百萬港元，主要由於本期間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財政年度上半年的5.3百萬港元減少至2019財政年度上半年的零港元。減少主要由於本集團於本期間並無提供管理及顧問服務。

本集團的其他收入於2019財政年度上半年為100.4百萬港元，而2018財政年度上半年則為140.5百萬港元。其他收入減少主要由於2018財政年度上半年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69.4百萬港元。該減少部分於本期間就過期儲值卡及長期應付款項分別作出25.1百萬港元及10.9百萬港元之撥回所抵銷。

### 其他虧損，淨額

本集團於本期間的其他虧損淨額為28.9百萬港元，主要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四家百貨店作出物業、廠房及設備的減值虧損13.1百萬港元及預付款項、按金及其他應收款項的減值虧損38.7百萬港元。該虧損部分就與收購一間附屬公司有關的彌償公平值收益15.7百萬港元及註銷附屬公司的收益11.3百萬港元所抵銷。

## 投資物業公平值變動

本期間投資物業公平值變動的收益為18,000港元，與上海市的一項物業有關。

## 購買存貨及存貨變動，淨額

購買存貨及存貨變動淨額主要為自營貨品銷售的成本。購買存貨及存貨變動淨額由2018財政年度上半年的461.4百萬港元增加至2019財政年度上半年的468.4百萬港元，主要由於本期間存貨撥備增加了4.5百萬港元。

## 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財政年度上半年購買促銷項目為21.4百萬港元，而2018財政年度上半年則為27.4百萬港元。

## 僱員福利開支

僱員福利開支由2018財政年度上半年的300.1百萬港元增加至2019財政年度上半年的333.5百萬港元。僱員福利開支增加主要由於本期間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對主要兩家百貨店因閉店作出共計13.3百萬港元僱員賠償款。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2018年財政年度上半年的121.4百萬港元減少至2019財政年度上半年的107.3百萬港元，主要由於本期間並無對主要一家百貨店於2018財政年度已減值的物業、廠房及設備及對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財政年度上半年的587.7百萬港元減少至2019財政年度上半年的496.1百萬港元，主要由於本期間對主要兩家百貨店因提早終止租賃而沖回有效租金計提調整共計110.0百萬港元。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財政年度上半年的256.0百萬港元增加至2019財政年度上半年的262.2百萬港元。增加主要由於2019財政年度上半年對主要三家百貨店因提早終止租賃而作出共計40.0百萬港元賠償款予受影響的各方及因人民幣貶值而主要使人民幣兌換港元及歐元產生9.5百萬港元的匯兌虧損淨額。該增加部分被本期間有效控制水電開支13.4百萬港元，其他稅項支出減少了13.2百萬港元，以及應收款項撥備淨額減少了16.8百萬港元所抵銷。

## 經營利潤

2019財政年度上半年的經營利潤為192.5百萬港元，而2018財政年度上半年則為174.4百萬港元。

## 所得稅支出

本集團於2019財政年度上半年的所得稅支出為109.5百萬港元，而2018財政年度上半年則為81.0百萬港元。

## 期內利潤

基於上述原因，期內利潤為89.7百萬港元，而去年同期則為103.0百萬港元。

## 流動資金及財務資源

於2018年12月31日，本集團的定期存款及現金及現金等值物為2,245.9百萬港元(2018年6月30日：1,947.3百萬港元)。

於2018年12月31日，本集團的借貸為1,881.0百萬港元(2018年6月30日：1,876.7百萬港元)，其中217.1百萬港元(2018年6月30日：309.5百萬港元)以一幢投資物業作抵押。

於2018年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產2,046.3百萬港元(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2018年12月31日的資本承擔為125.6百萬港元，並已訂約但未於簡明綜合財務狀況表中撥備。於訂約款項125.6百萬港元中，約43.8百萬港元用於瀋陽市樓宇的重建項目。

## 資產抵押

於2018年12月31日，本集團1,752.0百萬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217.1百萬港元(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

於2018年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

## 中期股息

董事會決議不派發截至2018年12月31日止六個月之中期股息(2017年：無)。

## 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2018年12月31日，本集團總僱員數目為4,293名(2018年6月30日：4,598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2018年12月31日止六個月期間，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

於截至2018年12月31日止六個月期間，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2018年12月31日止六個月期間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2018年12月31日止六個月期間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。審核委員會已審閱本集團截至2018年12月31日止六個月之未經審核中期業績及截至2018年12月31日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料及中期報告，並與管理層討論財務相關事宜。本集團截至2018年12月31日止六個月之未經審核中期業績已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

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2月26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。