

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依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2008/2009

中期業績摘要

同店銷售⁽¹⁾ (「同店銷售」) 增長10.9%。

收益比去年同期的663.3百萬港元增長33.3%至883.9百萬港元。

經營利潤比去年同期的273.0百萬港元增長18.8%至324.3百萬港元。

期內利潤比去年同期的227.8百萬港元增長13.5%至258.6百萬港元。

中期股息約為129.3百萬港元，或每股0.08港元。

(1) 同店銷售增長指經營超過兩年的百貨店。

截至2008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2008年12月31日止六個月未經審核的中期業績如下：

簡明綜合收益表

		未經審核 截至12月31日止六個月 2008年 千港元	未經審核 2007年 千港元
收益	4	883,899	663,297
其他收入	5	61,995	70,583
按公平值透過損益列賬財務資產的公平值收益		16,717	—
購買存貨及存貨變動		(116,008)	(67,602)
僱員福利開支	6	(139,667)	(96,119)
折舊及攤銷		(82,236)	(53,032)
經營租賃租金開支		(157,048)	(150,139)
其他經營開支	7	(143,304)	(93,996)
經營利潤		324,348	272,992
融資收入	8	—	10,789
除所得稅前利潤		324,348	283,781
所得稅支出	9	(65,756)	(55,937)
期內利潤		258,592	227,844
本公司權益持有人應佔		258,592	227,844
股息	10	129,296	—
期內本公司權益持有人應佔利潤的 每股盈利(每股以港元計值)			
— 基本	11	0.15	0.14
— 攤薄	11	0.15	0.14

簡明綜合資產負債表

	附註	未經審核 於2008年 12月31日 千港元	經審核 於2008年 6月30日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,209,356	1,147,114
土地使用權		776,150	787,371
商譽		172,435	172,435
預付款項		359,231	—
長期預付租金及租金按金		105,960	37,136
按公平值透過損益列賬財務資產	12	—	60,154
可供出售財務資產	13	77,630	—
遞延所得稅資產		28,474	27,133
		<u>2,729,236</u>	<u>2,231,343</u>
流動資產			
存貨		64,347	57,472
應收賬款	14	27,167	25,656
預付款項、按金及其他應收款項		337,680	257,363
應收同系附屬公司款項		31,470	60,969
定期存款		1,620,542	790,909
現金及現金等值物		1,483,648	2,336,718
		<u>3,564,854</u>	<u>3,529,087</u>
總資產		<u>6,294,090</u>	<u>5,760,430</u>
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		3,938,003	3,786,378
中期股息	10	129,296	—
建議末期股息		—	151,753
		<u>4,235,914</u>	<u>4,106,746</u>
負債			
非流動負債			
應計款項		259,121	237,981
遞延所得稅負債		149,040	147,334
		<u>408,161</u>	<u>385,315</u>

簡明綜合資產負債表(續)

		未經審核 於2008年 12月31日 千港元	經審核 於2008年 6月30日 千港元
	附註		
流動負債			
應付賬款及應計款項	15	1,596,193	1,208,562
應付同系附屬公司款項		9,253	8,669
應付稅項		44,569	51,138
		<u>1,650,015</u>	<u>1,268,369</u>
總負債		<u>2,058,176</u>	<u>1,653,684</u>
總權益及負債		<u>6,294,090</u>	<u>5,760,430</u>
流動資產淨值		<u>1,914,839</u>	<u>2,260,718</u>
總資產減流動負債		<u>4,644,075</u>	<u>4,492,061</u>

附註

1 一般資料

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。

本集團於中國內地從事百貨店業務。

本公司股份於2007年7月12日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

除另有列明外，該等簡明綜合財務報表以千港元(「千港元」)列值。該等簡明綜合財務報表於2009年3月16日經董事會批准刊發。

2 編製基準

截至2008年12月31日止六個月的該等簡明綜合財務報表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。

該等簡明綜合財務報表應與本集團截至2008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。

3 會計政策

除以下所述者外，會計政策與本集團截至2008年6月30日止年度之年度財務報表所載者一致。

就中期期間收入繳納的稅項，以適用於預期總年度盈利之稅率計提。

下列新詮釋為首次須於2008年7月1日起財務期間採納者：

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號

金融工具：確認及計量 — 金融資產重新分類
服務專營權安排
客戶忠誠計劃
香港會計準則第19號 — 界定福利資產限額、最低資金要求及兩者相互關係

採納香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號對本集團財務報表並無重大影響。香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號修訂、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號與本集團業務無關。

必須於2009年1月1日或之後開始的會計期間或較後期間採用而本集團並未提早採用的新訂或經修訂準則、修訂及詮釋如下：

截至2010年6月30日止年度生效

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第2號修訂	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)	業務合併及綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第7號修訂	金融工具：披露—改善有關金融工具的披露
香港財務報告準則第8號	業務分部
香港財務報告準則第1號(經修訂)及香港會計準則第27號修訂	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司的投資成本
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈報方式
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號修訂	可認沽金融工具及清盤時產生的責任
香港會計準則第39號修訂	合資格對沖項目
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第15號	建設房地產協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	海外業務淨投資對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第18號	自客戶轉讓資產
香港財務報告準則修訂	改善香港財務報告準則

本集團已對該等新訂或經修訂準則、修訂及詮釋之影響展開評估，其中若干與本集團營運有關，並將對會計政策、披露、財務報表中若干項目的計量產生變動。然而，本集團尚未能確定對其經營業績及財務狀況構成之影響。

4 收益及分部資料

收益包括專櫃銷售佣金收入、貨品銷售—自營銷售、管理費及租金收入。

	未經審核 截至12月31日止六個月 2008年 千港元	未經審核 2007年 千港元
專櫃銷售佣金收入	573,257	443,532
貨品銷售—自營銷售	152,745	88,631
管理費	108,689	90,127
租金收入	49,208	41,007
	<u>883,899</u>	<u>663,297</u>

專櫃銷售收入分析如下：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2008年 千港元	未經審核 2007年 千港元
專櫃銷售總收益	<u>2,892,034</u>	<u>2,173,634</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>573,257</u>	<u>443,532</u>

由於本集團主要經營一個業務分部，即經營百貨店，故並無呈列業務分部的分部分析。

由於絕大部分收益、經營業績、資產及負債均位於中國內地，故並無呈列地區分部的分部分析。

5 其他收入

	未經審核 截至12月31日止六個月 2008年 千港元	未經審核 2007年 千港元
銀行存款利息收入	43,890	59,898
政府補助金	6,405	4,716
其他佣金收入	3,441	1,731
雜項收入	8,259	4,238
	<u>61,995</u>	<u>70,583</u>

6 僱員福利開支

	未經審核 截至12月31日止六個月 2008年 千港元	未經審核 2007年 千港元
工資及薪金	81,493	64,416
退休福利成本— 一定額供款計劃	12,269	8,443
以股份為基礎支付的款項	11,319	1,931
其他僱員福利	34,586	21,329
	<u>139,667</u>	<u>96,119</u>

7 其他經營開支

	未經審核 截至12月31日止六個月 2008年 千港元	未經審核 2007年 千港元
水電	51,592	40,232
宣傳、廣告及相關費用	38,545	31,240
滙兌虧損淨額	6,866	5,782
以股份為基礎支付的款項	3,912	698
核數師酬金	1,733	1,950
出售物業、廠房及設備虧損	305	551
應收管理費撥備	17,857	—
其他	22,494	13,543
	<u>143,304</u>	<u>93,996</u>

8 融資收入

	未經審核 截至12月31日止六個月 2008年 千港元	未經審核 2007年 千港元
上市的股份認購存款利息收入	—	10,789

9 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 2008年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2007年 千港元
即期所得稅		
— 香港利得稅	—	561
— 中國內地稅項	71,093	55,329
過往年度超額撥備	(5,702)	(510)
遞延所得稅	365	557
	<u>65,756</u>	<u>55,937</u>

本集團按其經營所在國家的適當稅率計提稅項撥備。香港利得稅按期內的估計應課稅利潤按16.5% (截至2007年12月31日止六個月：17.5%) 的稅率計提撥備。

中國內地企業所得稅或海外企業所得稅乃就法定財務報告目的而以利潤為基準計提撥備。本集團於中國內地的附屬公司的適用企業所得稅或海外企業所得稅稅率為25% (截至2007年12月31日止六個月：33%)。

10 股息

	未經審核 截至12月31日止六個月 2008年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2007年 千港元
每股中期股息0.08港元(2007年：無)	<u>129,296</u>	<u>—</u>

11 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利以本公司權益持有人應佔利潤除以期內已發行普通股加權平均數計算。釐定已發行普通股加權平均數時，總計1,218,900,000股普通股視作自2007年7月1日起經已發行。

	未經審核 截至12月31日止六個月 2008年	未經審核 截至12月31日止六個月 2007年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	<u>258,592</u>	<u>227,844</u>
已發行普通股加權平均數(以千股計)	<u>1,686,145</u>	<u>1,649,600</u>
每股基本盈利(每股港元)	<u>0.15</u>	<u>0.14</u>

(b) 攤薄

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

截至2007年及2008年12月31日止六個月，因購股權獲行使而應發行的股份，是僅有的攤薄性普通股。購股權並無產生潛在攤薄效應。

12 按公平值透過損益列賬財務資產

	未經審核 於2008年 12月31日 千港元	經審核 於2008年 6月30日 千港元
按公平值的非上市股份及投資		
債務證券	—	60,154

於2007年12月14日，本公司全資附屬公司天鵬國際有限公司購入了5,000股人和商業控股有限公司(或「人和」)的優先股。於人和的投資確認為按公平值透過損益列賬財務資產。

於2008年10月22日，人和於聯交所上市。該5,000股優先股兌換為68,096,801股人和普通股。於人和普通股的投資確認為可供出售財務資產(附註13)。

13 可供出售財務資產

	未經審核 於2008年 12月31日 千港元	經審核 於2008年 6月30日 千港元
按公平值的上市證券		
股本證券 — 香港	77,630	—

14 應收賬款

本集團根據發票日期，授出大多數為期30天的信貸期。

應收賬款的賬齡分析如下：

	未經審核 於2008年 12月31日 千港元	經審核 於2008年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	26,837	18,438
31-60天	155	2,326
61-90天	—	1,196
90天以上	175	3,696
	<u>27,167</u>	<u>25,656</u>

15 應付賬款及應計款項

本集團一般獲授為期60至90天的信貸期。應付賬款按發票日期計算的賬齡分析如下：

	未經審核 於2008年 12月31日 千港元	經審核 於2008年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	566,139	341,584
31-60天	403,590	271,985
61-90天	84,755	74,794
90天以上	135,413	170,020
	<u>1,189,897</u>	<u>858,383</u>

16 結算日後事項

於2009年1月20日，本公司全資附屬公司新世界百貨投資(中國)有限公司與本集團控股股東新世界發展有限公司(「新世界發展」)的間接全資附屬公司 Solar Leader Limited(「Solar Leader」)訂立協議，以收購雲南新世界百貨有限公司(「昆明店」)及寧波新世界滙美百貨有限公司(「寧波滙美店」)的100%股權，代價分別為3,000,000港元及人民幣2,000,000元。

17 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本期間呈列。

業務回顧

本集團的收益由截至2007年12月31日止六個月(或「2008財政年度上半年」)的663.3百萬港元上升33.3%至截至2008年12月31日止六個月(或「2009財政年度上半年」或「本期間」)的883.9百萬港元。期內利潤由2008財政年度上半年的227.8百萬港元增加13.5%至2009財政年度上半年的258.6百萬港元。

業務網絡

於2009財政年度上半年，本集團共有33家百貨店，概約總樓面面積達1,042,570平方米，概約經營樓面面積為768,200平方米，分佈於東北、華北、華東、華中及西南五個營運區域，覆蓋全國17個主要城市，包括武漢、瀋陽、無錫、哈爾濱、天津、寧波、北京、上海、大連、昆明、蘭州、廈門、長沙、重慶、成都、鞍山及南京。當中20家為自有店，13家為管理店。

收益來源

區域貢獻

華中區在回顧期內為本集團帶來最大收入，佔總收益30.2%，其次為華東區和東北區，分別佔總收益的29.8%及25.3%。

收入類別貢獻

收益以專櫃銷售佣金之收入為主，佔總收益的64.9%；自營銷售和管理費收入分別佔總收益的17.3%和12.3%；而租金收入則佔總收益的5.6%。

回顧期內，專櫃銷售佣金收入比去年同期增加29.3%，主要源於專櫃銷售總收益之增加；及武漢新世界百貨（「武漢店」）由2008年2月開始正式成為本集團的自有店，因此帶來整個期間的專櫃銷售佣金收入。

自營銷售方面，自本集團加強經營管理後，在回顧期內自營商品銷售佔比從13.4%上升至17.3%，自營銷售的銷售額對比去年同期上升72.3%，主要包括化妝品、奧運產品、配飾、手袋與內衣、食品及家居用品之銷售。

回顧期內，本集團管理費收入上升20.6%。主要原因包括：第一，回顧期內本集團新增了一家管理店—北京新世界利瑩百貨（「北京利瑩店」）；第二，於2007年9月開業的香港新世界百貨—上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）及2008年1月開業的武漢新世界百貨—徐東店（「武漢徐東店」）已經營運超過六個月，因此確認整個期內的管理費收入。然而，武漢店自2008年2月起由管理店轉為自有店，及香港新世界百貨（「香港店」）於2008年7月終止成為管理店後，相對去年同期，武漢店及香港店不再為回顧期內帶來管理費收入。

此外，本集團亦分租部分百貨店面積予第三方，此舉可為本集團帶來租金收入，同時有助帶動百貨店人流。租金收入在回顧期內增長20.0%。

全國VIP會員之增長

回顧期內，普通VIP卡及白金VIP卡會員總數持續上升，與去年同期比較，分別增加24%及28%，全國VIP客戶的總人數已超過153萬，VIP銷售佔比逾48%。期內，聯營信用卡持有人數目增加至47萬人，比去年同期增長128%。

百貨店發展

回顧期內，本集團分別於武漢及北京新設兩家百貨店，當中包括一家自有店 — 武漢新世界百貨 — 漢陽店（「武漢漢陽店」）和一家管理店 — 北京利瑩店。新增樓面面積約95,000平方米，概約總樓面面積增加至1,042,570平方米。

本集團於華中區新增了的武漢漢陽店，樓高六層，概約樓面面積為53,000平方米。該店一至五樓率先於2008年11月對外營業，樓面面積約佔43,000平方米。六樓預計於2009年年底前正式啟用，樓面面積約10,000平方米。武漢漢陽店的開業秉承本集團「一市多店」的擴充策略，業務成功進駐漢陽地區，經營版圖遍達「武漢三鎮」之漢口、武昌及漢陽，使我們在武漢之百貨店數目增加至6家。

除了武漢漢陽店外，本集團亦在華北區核心城市開設一家管理店 — 北京利瑩店，概約樓面面積為52,000平方米。此店位於北京市朝陽區黃金地段，為本集團在北京開設的第三家百貨店。連同北京利瑩新店，我們現時於華北區共有五家百貨店，進一步擴大我們在華北區的市場份額，加快公司在中國北部的擴張步伐。

由於新世界發展有限公司落實收回新世界中心東翼物業作重建發展，故此位於香港尖沙咀新世界中心的香港店於2008年7月終止成為管理店。香港店於1999年4月開業，概約樓面面積為15,000平方米。

營運策略

回顧期內，本集團對各分店商品組合進行了調整，重點加強銷情較好之品牌。因應市場情況進行品牌整合，由中高檔至高檔定位拓寬至中檔及中高檔市場。

在引入新品牌及開拓新商品方面，本集團特別建立了有效的市場調研方法，包括『市場暢銷品牌排行榜』及『新品推介和供應商動態』報告制度，確保現時引入的品牌均為普羅顧客喜愛，及有助率先發掘具發展潛力的新商品引進全線分店。

集團亦積極擴大百貨店的租賃面積，引入更多潮流生活服務，如特色餐飲食肆、娛樂設施、生活便利店等，使客人在百貨店消費之餘，亦體驗全新的購物享受。

此外，本集團採用的六區營運模式除了有利進行區域資源優化及整合外，在「一市多店」的優勢下，以往由總部策劃主導的自營商品可隨着區域發展日益壯大，逐步自行開拓適

合區域的自營商品市場，對自營商品發展起著推動作用。六區營運模式亦可為分店提供更有利的條件舉辦大型聯動活動，藉此增加區內各分店人流，提升整區銷售。

本集團亦一直重視維護與現有供應商的良好合作關係。透過推行「150強品牌維護計劃」及「策略合作夥伴計劃」，集團繼續深化與優質供應商之合作關係，締造長遠的雙贏發展局面。

面對全球經濟逆轉、經營環境轉差的情況，本集團特別擬定了短期至中長期對策，因時制宜地制定合適的發展策略，確保本集團維持盈利能力。短期策略方面，本集團將暫緩百貨店商品檔次的提升步伐，並主力強化銷情理想的商品，加大促銷力度。回顧期內，各區均延長了推廣活動的周期，又大力舉辦文化活動以吸引一家大小光臨，成功擴闊不同領域之消費客層。另外，本集團亦積極開源節流，確保擁有充足的現金流應付日常營運及業務發展需要。

為配合市場情況及因應百貨店位置更有效發揮錯位經營策略，本集團特別採取「名品折扣店」的模式經營部份面積較小的分店。此類品牌折扣店以相宜價格出售國際及本地知名品牌的換季貨品作招徠，大大提升百貨店的聚客力。有別於一般大型折扣賣場貨品陳列凌亂，名品折扣店包羅的知名品牌與出現在本集團其他分店的品牌專櫃，不論是設計或裝潢均貫徹相同的風格。這種經營模式既可為專櫃商提供換季清銷機會，亦可讓消費者以優惠價錢購買品牌產品。

就中長線發展而言，鑑於百貨店人流多集中於地面樓層及低層位置，本集團在回顧期內亦開始規劃部份面積較大的百貨店頂層為多用途活動館，用作舉辦大型主題性推廣活動。此策略有效吸引顧客到店內頂層參加活動，帶動人流到平日較少顧客的樓層，從而達到人流「由上而下」的分流效應。百貨店人流分佈將更平均，不同樓層、位置的專櫃商均可受惠。未來，我們將繼續採取此策略。

要在眾多競爭對手中突圍而出，本集團認為必須打破傳統百貨店經營模式，遂籌劃全面提升百貨店形象之計劃，一改以檔次作百貨店定位的傳統框架，轉為以「時尚」、「生活」的概念作為本集團分店未來的定位方向，並把分店發展為「時尚館」及「生活館」。「時尚館」強調 Mix & Match，透過引入獨家品牌及設計師品牌，強調個性化及富品味的特質，銳意打造成「時尚」潮流地標。「生活館」將揉合商場經營元素，在每家分店規劃約30%的面積作餐飲、服務等配套用途，打造迎合男女老青幼、全面照顧衣食住行樂及適合一家大小歡度時光的百貨店。

擴展策略

本集團制定了一套全面而長遠的業務拓展策略，透過開設新店、收購具潛力的百貨店、增加管理店及開拓新項目，擴大業務網絡。

本集團秉持以下原則決定新自有店的位置和開展。首先，選擇在經濟發展蓬勃或具發展潛力的城市物色黃金地段開設新店；其次，進行區域性的擴展，透過區域擬定的核心城市，包括華中區的武漢、東北區的瀋陽、華北區的北京及華東區的上海，推行「一市多店」及「輻射城市」的擴充策略。

「一市多店」策略是在同一省份或城市開設多家百貨店，以增加市場份額及享有成本效益。以東北區為例，繼在瀋陽的南京街、太原街商圈建立據點後，本集團將進駐中街商業圈開設第4家百貨店——瀋陽新世界百貨——津橋路店（「瀋陽津橋路店」），盡佔瀋陽市各商圈的經營優勢。新店概約樓面面積為32,500平方米，預計於2010年開業。

集團亦致力從已建立穩固業務的核心城市輻射擴展至周邊城市，以華中區為例，我們看準河南省鄭州市的發展潛力，把業務從廣佈據點的湖北省省會武漢延伸至鄭州。鄭州新世界百貨（「鄭州店」）概約樓面面積為34,530平方米，預計於2010年開業。「輻射城市」策略有效減低進駐新市場的風險，發揮營運區內的協同效應，保持百貨店與供應商議價的優勢。

除開設新自有店外，本集團亦致力擴建及優化現有業務。擴充哈爾濱新世界百貨商場（「哈爾濱店」）正好體現了本集團在擴展新零售據點的同時，亦抓緊現有百貨店可持續發展的策略。該店擴建後，概約樓面面積將由32,000平方米增加至50,000平方米，預計於2009年5月全面啟用。

在積極開設自有店之餘，我們也會在合適時機增加管理店數目，一方面為集團提供穩定的管理費收入，另一方面有助進一步擴充業務網絡。

雖然2008年下半年金融海嘯影響了百貨市場，但是也為財政穩健的經營者帶來收購良機。本集團將集中在國內一線城市及具潛力的二、三線城市物色收購項目，並以樓面面積達30,000平方米以上、位於良好地段、業績穩定且具備一定市場號召力的現有項目為優先考慮，而收購成本合理、具有商業價值的在建項目也是考慮之列。此外，本集團亦

會與同系附屬公司新世界中國地產有限公司或其他地產發展商接洽，共同開發新項目，參與新店的興建規劃，務求發展成最符合本集團經營策略的百貨店。

展望

按中華人民共和國國家統計局資料顯示，2008年全年國內生產總值比去年增長9.0%，是自2002年以來首次錄得少於雙位數字的增長，增幅較去年下跌4個百分點。按季度比較，2008年第一季度增長為10.6%，第四季度增長則急速放緩至6.8%，增幅減少了3.8個百分點。至於城鎮居民人均可支配收入則增長14.5%，較去年下跌2.7個百分點。

綜觀以上數據，中國國內生產總值回落，表示中國在2008年上半年受到諸如雪災和四川大地震的負面影響已逐步浮現，加上2008年下半年爆發的金融海嘯使歐美國家經濟急轉直下，作為以出口經濟主導的中國，經濟增長速度放緩，市民收入減少，百貨零售業也無可避免遭受影響。然而，中國改革開放三十年以來已建立穩固經濟基礎及龐大國內市場，而中國政府亦著力推出一系列刺激國內經濟的措施，相信能使中國較早走出金融危機的陰霾，繼續茁壯發展。再者，國內社會消費品零售總額仍按年遞增，2008年的社會消費品零售總額較去年大增21.6%，增幅上升4.8個百分點，顯示人民追求更高質素的生活形態，對優質消費品需求殷切，有利百貨零售業持續發展。

展望未來，縱然中國經濟存在不明朗因素，但是憑藉本集團累積超過十五年的經驗和實力，在國內已建立穩定客源和良好商譽，加上擁有強而穩健的現金流，並迅速擬定短期至中長期策略應對金融海嘯的衝擊，深信定能跨越未來嚴峻挑戰，及時把握商機，繼續開拓業務，完善全線百貨營運模式，為股東帶來最大回報。

財務回顧

收益

本集團的收益由2008財政年度上半年的663.3百萬港元上升33.3%至2009財政年度上半年的883.9百萬港元。增長主要由於所有收益來源表現均令人滿意，包括專櫃銷售佣金收入、自營貨品銷售、管理費及租金收入，較去年同期分別錄得29.3%、72.3%、20.6%及20.0%之增長。

於2009財政年度上半年的銷售總收益(包括專櫃銷售及自營貨品銷售的總收益)為2,892.0百萬港元，較去年同期的2,173.6百萬港元增長了33.1%。銷售總收益的表現主要基於：第一、經營兩年以上的百貨店之同店銷售增長，約為10.9%；第二、於2008財政年度(或「去年」)其中擴充、開業及收購的若干百貨店於本期間整個期間經營帶來的銷售總收益；第三、於本期間開業的武漢漢陽店帶來的銷售總收益。2009財政年度上半年的佣金收入率為19.8%，較去年同期的20.4%減少0.6%，主要由於本期間銷售活動推廣增加所致。2009財政年度上半年，女裝及配飾佔銷售總收益約56.5%，男士服飾及配飾約佔28.0%，餘下銷售總收益主要來自童裝、運動服裝、手錶、禮品及文具。自營銷售主要包括化妝品、北京奧運會主題產品、雜貨、家庭用品與鮮活產品、配飾、手袋與內衣及其他產品，分別約佔45.2%、16.3%、15.4%、11.1%及12.0%。

管理費於2009財政年度上半年增加20.6%至108.7百萬港元，主要來自確認於去年成為新管理店的若干管理店於本期間錄得的全期管理費。於2009財政年度上半年開業的北京利瑩店，亦對本期間管理費的增長有貢獻。然而，該等增加部分因武漢店於2008年2月由管理店轉為自有店，使管理費減少及香港店管理諮詢服務於2008年7月終止而抵銷，而去年同期則確認整個期間的管理費。香港店管理諮詢服務終止，以加強本集團於中國業務發展的力度。

租金收入於2009財政年度上半年上升20.0%至49.2百萬港元，此增長乃主要由於新開業自有店出租的地方及確認於去年擴充、開業及收購的若干百貨店的全期租金收入。

其他收入及按公平值透過損益列賬財務資產的公平值收益

本集團於2009財政年度上半年的其他收入為62.0百萬港元，主要包括銀行存款的利息收入43.9百萬港元。由於本期間存款利率減少，銀行存款利息收入較去年下降。於人和的投資的公平值收益為16.7百萬港元。

購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動反映自營貨品銷售之成本。購買存貨及存貨變動由去年同期的67.6百萬港元增加了71.6%至2009財政年度上半年的116.0百萬港元。毛利潤率(利潤佔自營貨品銷售的百分比)由去年同期的23.7%增加0.3%至2009財政年度上半年的24.0%，增加主因乃由於北京奧運會主題產品效果減低。

僱員福利開支

僱員福利開支由2008財政年度上半年的96.1百萬港元增加至2009財政年度上半年的139.7百萬港元。此增長主要由於計入於本期間已歸屬購股權的僱員購股權開支11.3百萬港元、確認在去年擴充、開業及收購的自有店全期經營而導致工資、薪酬和其他僱員福利增加，以及新開業的武漢漢陽店的人力資源增加所致。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2008財政年度上半年的53.0百萬港元增加至2009財政年度上半年的82.2百萬港元。此增長主要由於於2008財政年度下半年收購武漢店物業及瀋陽新世界百貨—南京街店物業，而為本期間帶來的總折舊15.3百萬港元所致。此外，確認去年擴充、開業及收購的若干百貨店全期經營、本期間新開業的自有武漢漢陽店，也使整體折舊及攤銷增加。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2008財政年度上半年的150.1百萬港元增加至2009財政年度上半年的157.1百萬港元。此增長主要由於確認於去年開業的若干百貨店全期經營及於本期間新開業的武漢漢陽店的影響。於2009財政年度上半年經營租賃租金開支佔收益的百分比減少了4.8%，主要受開支的營運槓桿影響。

其他經營開支

其他經營開支由2008財政年度上半年的94.0百萬港元增加了49.3百萬港元至2009財政年度上半年的143.3百萬港元。此增加乃主要由於新開業百貨店、收購武漢店及確認若干百貨店於本期間全期經營的影響令促銷、廣告宣傳與相關開支、能耗費及其他經營開支增加。此外，本公司鑑於全球經濟轉差，採取較慎重政策，故作出17.9百萬港元管理費收入撥備。

經營利潤

經營利潤由2008財政年度上半年的273.0百萬港元增加了18.8%至2009財政年度上半年的324.3百萬港元。經營利潤於本期間佔收益之百分比為36.7%，而2008財政年度上半年則為41.2%。本期間經營利潤率的影響主要因為銀行存款利息收入減少及管理費收入撥備所致。

融資收入

融資收入減少了10.8百萬港元，主要是由於去年計及於2007年7月12日在聯交所主板上市的股份認購存款利息收入10.8百萬港元所致。

所得稅支出

所得稅支出由2008財政年度上半年的55.9百萬港元增加了17.7%至2009財政年度上半年的65.8百萬港元，主要由於除所得稅前利潤增加所致。本期間實際所得稅稅率為20.3%。

期內利潤

基於上述原因，期內利潤為258.6百萬港元。本期間淨利潤率為29.3%。

流動資金及財務資源

本集團於2008年12月31日的現金及定期存款為3,104.2百萬港元(2008年6月30日：3,127.6百萬港元)。財務資源仍然足以讓本公司進行目前業務營運及未來發展。

本集團於2008年12月31日並無借貸。

本集團於2008年12月31日的資本承擔為376.0百萬港元，其中370.0百萬港元已訂約但未於資產負債表中撥備。約325.2百萬港元為訂約款項用以購置於鄭州市的一幢樓宇及土地使用權，於瀋陽市的一幢樓宇、土地使用權及停車場使用權。

資產抵押

於2008年12月31日，本集團並無資產抵押。

庫務政策

本集團主要於中國內地經營，且本集團大部分交易均以人民幣結算。本集團承受由港元兌人民幣匯率變動所產生的外匯風險。本集團並無使用任何遠期合約或外匯借貸以對沖本集團的外匯風險。

或然負債

於2008年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

收購附屬公司

於2009年1月20日，本集團與本集團控權股東新世界發展的間接全資附屬公司 Solar Leader 訂立協議，以收購昆明店及寧波滙美店的100%股權，代價分別為3.0百萬港元及人民幣2.0百萬元。

中期股息

董事議決宣派截至2008年12月31日止六個月之中期股息每股0.08港元(2007年：無)予於2009年4月16日名列本公司股東登記名冊之股東。預期中期股息將於2009年5月18日或前後派付。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2008年12月31日，本集團總僱員數目為3,921名(2007年：3,585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，且會按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等。該等安排乃符合有關法例及法規。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2008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。而於截至2008年12月31日止六個月期間，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。

企業管治守則常規

本公司於截至2008年12月31日止六個月期間一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則之所有適用守則條文。

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。經向個別董事作出具體查詢，彼等均已確認截至2008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。

審核委員會

本公司已根據上市規則之規定成立審核委員會(「審核委員會」)，以審閱及監督本集團之財務匯報程序及內部監控。審核委員會由四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱截至2008年12月31日止六個月未經審核簡明綜合財務報表及中期報告，並與管理層討論財務相關事宜。本集團截至2008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委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

暫停辦理股東登記

本公司將於2009年4月9日(星期四)至2009年4月16日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確定享有中期股息的權利，所有過戶文件連同有關股票及已填妥之過戶表格須於2009年4月8日(星期三)下午4時30分前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理登記手續。

承董事會命
主席兼非執行董事
鄭家純博士

香港，2009年3月16日

於本公佈日期，非執行董事為鄭家純博士及歐德昌先生；執行董事為鄭志剛先生、張輝熱先生、林財添先生、黃國勤先生及顏文英小姐；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。