

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分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2010/2011

### 摘要

同店銷售<sup>(1)</sup> (「同店銷售」) 增長11.9%。

收益比去年同期的988.6百萬港元增長29.9%至1,283.9百萬港元。

經營利潤比去年同期的352.7百萬港元增長13.9%至401.6百萬港元。

期內利潤比去年同期的272.0百萬港元增長8.3%至294.5百萬港元。

每股盈利為0.17港元。

中期股息為每股0.085港元。

<sup>(1)</sup> 同店銷售增長指營運中百貨店的合計銷售總收益及租金收入於可比較期間內錄得之變動。

## 截至2010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2010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

|                                  | 附註 | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2010年<br>千港元 | 未經審核<br>2009年<br>千港元 |
|----------------------------------|----|--------------------------------------|----------------------|
| 收益                               | 3  | 1,283,880                            | 988,581              |
| 其他收入                             | 4  | 99,589                               | 28,621               |
| 其他收益／(虧損)，淨額                     | 5  | 16,533                               | (789)                |
| 投資物業公平值變動                        |    | 14,684                               | —                    |
| 購買存貨及存貨變動                        |    | (215,584)                            | (198,034)            |
| 僱員福利開支                           |    | (187,524)                            | (112,466)            |
| 折舊及攤銷                            |    | (129,228)                            | (93,457)             |
| 經營租賃租金開支                         |    | (309,909)                            | (166,844)            |
| 其他經營開支，淨額                        | 6  | (170,836)                            | (92,910)             |
| 經營利潤                             |    | 401,605                              | 352,702              |
| 應佔聯營公司虧損                         |    | —                                    | (203)                |
| 除所得稅前利潤                          |    | 401,605                              | 352,499              |
| 所得稅支出                            | 7  | (107,066)                            | (80,485)             |
| 期內利潤                             |    | 294,539                              | 272,014              |
| 本公司權益持有人應佔                       |    | 294,539                              | 272,014              |
| 股息                               | 8  | 143,322                              | 134,892              |
| 期內本公司權益持有人應佔利潤的<br>每股盈利(每股以港元計值) |    |                                      |                      |
| —基本及攤薄                           | 9  | 0.17                                 | 0.16                 |

## 簡明綜合全面收益表

|                           | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2010年<br>千港元 | 未經審核<br>2009年<br>千港元 |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 期內利潤                      | <u>294,539</u>                       | <u>272,014</u>       |
| 可供出售財務資產公平值(虧損)/收益        | (6,987)                              | 10,214               |
| 由物業、廠房及設備重列為投資物業之<br>物業重估 | 2,424                                | —                    |
| —遞延稅項                     | (606)                                | —                    |
| 出售可供出售財務資產的投資重估           |                                      |                      |
| 儲備撥回                      | (22,803)                             | —                    |
| 匯兌差額                      | <u>71,583</u>                        | <u>42</u>            |
| 期內其他全面收入(已扣除稅項)           | <u>43,611</u>                        | <u>10,256</u>        |
| 期內全面收入總額                  | <u>338,150</u>                       | <u>282,270</u>       |
| 本公司權益持有人應佔全面收入總額          | <u>338,150</u>                       | <u>282,270</u>       |

截至2009年12月31日止期間並無有關其他全面收入組成部分的稅務影響。

## 簡明綜合財務狀況表

|                | 附註 | 未經審核<br>於2010年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2010年<br>6月30日<br>千港元 |
|----------------|----|---------------------------------|-------------------------------|
| 資產             |    |                                 |                               |
| 非流動資產          |    |                                 |                               |
| 物業、廠房及設備       |    | 1,946,681                       | 1,579,406                     |
| 投資物業           |    | 245,218                         | —                             |
| 土地使用權          |    | 910,586                         | 858,711                       |
| 商譽             |    | 620,783                         | 228,710                       |
| 其他非流動資產        | 10 | 74,585                          | 206,640                       |
| 長期預付租金及租金按金    |    | 95,051                          | 153,266                       |
| 可供出售財務資產       |    | 29,668                          | 110,998                       |
| 遞延所得稅資產        |    | 75,917                          | 44,247                        |
|                |    | <b>3,998,489</b>                | <b>3,181,978</b>              |
| 流動資產           |    |                                 |                               |
| 存貨             |    | 159,206                         | 78,501                        |
| 應收賬款           | 11 | 62,477                          | 19,612                        |
| 預付款項、按金及其他應收款項 |    | 608,653                         | 362,213                       |
| 應收同系附屬公司款項     |    | 1,157                           | 32,991                        |
| 定期存款           |    | 1,123,398                       | 1,272,033                     |
| 現金及現金等值物       |    | 3,162,867                       | 2,324,666                     |
|                |    | <b>5,117,758</b>                | <b>4,090,016</b>              |
| 總資產            |    | <b>9,116,247</b>                | <b>7,271,994</b>              |
| 權益             |    |                                 |                               |
| 股本             |    | 168,615                         | 168,615                       |
| 儲備             |    | 4,681,828                       | 4,482,548                     |
| 中期股息           |    | 143,322                         | —                             |
| 建議末期股息         |    | —                               | 118,030                       |
|                |    | <b>4,993,765</b>                | <b>4,769,193</b>              |
| 負債             |    |                                 |                               |
| 非流動負債          |    |                                 |                               |
| 應計款項及遞延收入      |    | 434,487                         | 312,305                       |
| 遞延所得稅負債        |    | 164,846                         | 151,552                       |
|                |    | <b>599,333</b>                  | <b>463,857</b>                |

## 簡明綜合財務狀況表(續)

|                  | 附註 | 未經審核<br>於2010年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2010年<br>6月30日<br>千港元 |
|------------------|----|---------------------------------|-------------------------------|
| 流動負債             |    |                                 |                               |
| 應付賬款、應計款項及其他應付款項 | 12 | 3,411,663                       | 1,934,855                     |
| 應付同系附屬公司款項       |    | 32,282                          | 19,551                        |
| 應付有關連公司款項        |    | 12,831                          | —                             |
| 應付稅項             |    | 66,373                          | 84,538                        |
|                  |    | <u>3,523,149</u>                | <u>2,038,944</u>              |
| 總負債              |    | <u>4,122,482</u>                | <u>2,502,801</u>              |
| 總權益及負債           |    | <u>9,116,247</u>                | <u>7,271,994</u>              |
| 流動資產淨值           |    | <u>1,594,609</u>                | <u>2,051,072</u>              |
| 總資產減流動負債         |    | <u>5,593,098</u>                | <u>5,233,050</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。

除另有列明外，簡明綜合財務資料以港元列值。簡明綜合財務資料於2011年2月23日經董事會批准刊發。

## 2 編製基準

截至2010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2010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。

除以下所述者外，所應用的會計政策與截至2010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。

截至2010年12月31日止六個月，本集團已採納下列須於2010年7月1日開始的會計期間強制生效的對現有準則及詮釋的修訂：

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 香港財務報告準則第1號修訂               | 首次採納者之額外豁免                    |
| 香港財務報告準則第1號修訂               | 對香港財務報告準則第7號首次採納者的比較披露資料之有限豁免 |
| 香港財務報告準則第2號修訂               | 集團以現金結算以股份為基礎支付的款項之交易         |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>— 詮釋第19號 | 以股本工具撤減金融負債                   |
| 香港財務報告準則修訂                  | 改善2009年香港財務報告準則               |

本集團已採納香港詮釋第5號「呈列財務報表—載有按要求還款條文之有期貸款的借款人之分類」，其於2010年11月29日生效。

此外，本集團已於截至2010年12月31日止期間提前採納香港會計準則第12號修訂「遞延稅項：收回相關資產」。

採納該等對現有準則及詮釋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。

以下新訂或經修訂準則、對現有準則及詮釋的修訂必須於2011年1月1日或之後開始的會計期間採納，而本集團尚未提前採納：

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| 香港財務報告準則第7號修訂                | 披露—轉讓金融資產       |
| 香港財務報告準則第9號                  | 金融工具            |
| 香港會計準則第24號(經修訂)              | 關連方披露           |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>—詮釋第14號修訂 | 預付最低提撥的規定       |
| 香港財務報告準則修訂                   | 改善2010年香港財務報告準則 |

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

### 3 收益及分部資料

主要經營決策者已被認定為董事會(「主要經營決策者」)。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單一的經營及申報分部，即經營及管理百貨店。主要經營決策者根據收入及除所得稅前經營業績，對單一分部的業績進行評估。所有收入乃從中國內地產生，而所有重大經營資產均位於中國內地。

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<br>截至12月31日止六個月<br>2010年<br>千港元 | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2009年<br>千港元 |
|-----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 專櫃銷售佣金收入  | 879,115                              | 575,787                              |
| 貨品銷售—自營銷售 | 260,649                              | 271,757                              |
| 管理費       | 48,386                               | 82,804                               |
| 租金收入      | 95,730                               | 58,233                               |
|           | <u>1,283,880</u>                     | <u>988,581</u>                       |

專櫃銷售收入分析如下：

|          | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2010年<br>千港元 | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2009年<br>千港元 |
|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 專櫃銷售總收益  | <u>4,727,607</u>                     | <u>2,966,763</u>                     |
| 專櫃銷售佣金收入 | <u>879,115</u>                       | <u>575,787</u>                       |

#### 4 其他收入

|          | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2010年<br>千港元 | 未經審核<br>2009年<br>千港元 |
|----------|--------------------------------------|----------------------|
| 銀行存款利息收入 | 23,462                               | 18,108               |
| 政府補助金    | 6,596                                | 2,532                |
| 其他佣金收入   | 9,812                                | 2,066                |
| 其他應付款項撥回 | 41,840                               | —                    |
| 雜項收入     | 17,879                               | 5,915                |
|          | <u>99,589</u>                        | <u>28,621</u>        |

#### 5 其他收益／(虧損)，淨額

|              | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2010年<br>千港元 | 未經審核<br>2009年<br>千港元 |
|--------------|--------------------------------------|----------------------|
| 出售物業、廠房及設備虧損 | (938)                                | (789)                |
| 出售可供出售財務資產收益 | 17,471                               | —                    |
|              | <u>16,533</u>                        | <u>(789)</u>         |

#### 6 其他經營開支，淨額

|             | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2010年<br>千港元 | 未經審核<br>2009年<br>千港元 |
|-------------|--------------------------------------|----------------------|
| 水電          | 83,819                               | 56,850               |
| 宣傳、廣告及相關費用  | 61,133                               | 27,681               |
| 匯兌虧損淨額      | 6,363                                | 975                  |
| 以股份為基礎支付的款項 | 1,002                                | 1,966                |
| 核數師酬金       | 2,114                                | 2,027                |
| 其他          | 16,405                               | 3,411                |
|             | <u>170,836</u>                       | <u>92,910</u>        |



## 7 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<br>截至12月31日止六個月<br>2010年<br>千港元 | 未經審核<br>2009年<br>千港元 |
|---------------|--------------------------------------|----------------------|
| 當期所得稅         |                                      |                      |
| —中國內地稅項       | 83,068                               | 82,925               |
| 過往年度(超額)/不足撥備 | (908)                                | 208                  |
| 遞延所得稅         | 24,906                               | (2,648)              |
|               | <u>107,066</u>                       | <u>80,485</u>        |

本集團按成員公司經營所在稅務管轄區的適當稅率計提稅項撥備。本集團於截至2009年及2010年12月31日止期間，在香港概無估計應課稅利潤，故無就香港利得稅計提撥備。

本集團於中國內地的附屬公司的適用企業所得稅率為25% (2009年：25%)。

## 8 股息

|                              | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2010年<br>千港元 | 未經審核<br>2009年<br>千港元 |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 每股中期股息0.085港元(2009年：0.080港元) | <u>143,322</u>                       | <u>134,892</u>       |

## 9 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。

|                   | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2010年 | 未經審核<br>2009年    |
|-------------------|-------------------------------|------------------|
| 本公司權益持有人應佔利潤(千港元) | <u>294,539</u>                | <u>272,014</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>0.17</u>                   | <u>0.16</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2009年及2010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。

## 10 其他非流動資產

於2008年7月25日，本公司的全資附屬公司瀋陽新世界百貨有限公司(「瀋陽公司」)與第三方訂立協議，收購位於瀋陽市的一幢樓宇、土地使用權及停車場使用權。截至收購完成日期，本集團已就該收購作出分期付款約332,386,000港元(2010年6月30日：194,473,000港元)及支付直接成本約15,586,000港元(2010年6月30日：12,167,000港元)。於2010年9月交易完成後，該等其他非流動資產的賬面值已重列至投資物業、物業、廠房及設備以及土地使用權(倘適用)。

於2010年12月31日的結餘指以下交易：

於2010年10月4日，瀋陽公司與瀋陽新世界酒店有限公司(新世界中國地產有限公司的全資附屬公司及本公司的同系附屬公司)訂立合同，據此，瀋陽公司同意收購位於瀋陽市的一幢樓宇內的房屋所有權、若干專用和共用面積的土地使用權，以及若干面積的設備及設施房、外牆、設施、機電系統的使用權，代價約為人民幣456,534,000元(可按協議條款予以調整)。於2010年12月31日，本集團已就該收購作出分期付款約53,085,000港元及支付直接成本約21,500,000港元。於2010年12月31日，本集團就該收購的投資物業、物業、廠房及設備以及土地使用權的資本承擔為約477,768,000港元。

## 11 應收賬款

|      | 未經審核<br>於2010年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2010年<br>6月30日<br>千港元 |
|------|---------------------------------|-------------------------------|
| 應收賬款 | <u>62,477</u>                   | <u>19,612</u>                 |

本集團根據發票日期，授出大多數為期30至60天內的信貸期。

應收賬款的賬齡分析如下：

|        | 未經審核<br>於2010年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2010年<br>6月30日<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|-------------------------------|
| 為期     |                                 |                               |
| 0-30天  | 57,432                          | 17,187                        |
| 31-60天 | 4,034                           | 1,501                         |
| 61-90天 | 240                             | 866                           |
| 90天以上  | 771                             | 58                            |
|        | <u>62,477</u>                   | <u>19,612</u>                 |

應收賬款以人民幣計值，其賬面值與其公平值相若。

## 12 應付賬款、應計款項及其他應付款項

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

| 為期     | 未經審核<br>於2010年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2010年<br>6月30日<br>千港元 |
|--------|---------------------------------|-------------------------------|
| 0-30天  | 1,127,869                       | 440,938                       |
| 31-60天 | 546,961                         | 370,643                       |
| 61-90天 | 151,854                         | 93,480                        |
| 90天以上  | 260,045                         | 191,997                       |
|        | <b>2,086,729</b>                | <b>1,097,058</b>              |

應付賬款包括應付有關連公司款項31,639,000港元(2010年6月30日：18,935,000港元)，並為無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款、應計款項及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

## 業務回顧

本集團的收益由截至2009年12月31日止六個月(或「2010財政年度上半年」或「去年同期」)的988.6百萬港元上升29.9%至截至2010年12月31日止六個月(或「2011財政年度上半年」或「本期間」)的1,283.9百萬港元。期內利潤由2010財政年度上半年的272.0百萬港元增加8.3%至2011財政年度上半年的294.5百萬港元。

## 業務網絡

於2011財政年度上半年，本集團共有36家百貨店，概約總樓面面積達1,224,420平方米，概約經營樓面面積為947,400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、長沙、重慶、成都、鞍山、南京及台州。當中28家為自有店，8家為管理店。

## 收益來源

### 區域貢獻

華北區在回顧期內為本集團帶來最大收入，佔總收益31.7%，其次為華東區和華中區，分別佔總收益的26.9%及25.2%。

### 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68.4%；自營銷售和租金收入分別佔總收益的20.3%和7.5%；而管理費收入則佔總收益的3.8%。

### 全國VIP會員之增長

回顧期內，普卡VIP及白金卡VIP會員總數持續上升，與去年同期比較，普卡VIP會員及白金卡VIP會員共增加15%，全國VIP會員的總人數已超過195萬，VIP銷售佔比約46%。至於我們開設的三個VIP俱樂部：「粉領達人俱樂部」、「完美媽咪俱樂部」及「白金風采俱樂部」，在回顧期內，會員人數增加至約65萬人，比去年同期增長223%。

### 百貨店發展

本集團在回顧期內於北京開設了一家自有百貨店—北京新世界千姿百貨（「北京千姿店」）。此外，北京新世界百貨（「北京店」）及成都新世界百貨（「成都店」）已分別於2010年8月及2010年10月由本集團的管理店轉為自有店。至於長沙新世界時尚廣場（「長沙時尚廣場」）亦於2011年1月起由本集團的管理店轉為自有店。

故截至2010年12月31日，本集團概約總樓面面積為1,224,420平方米，較去年同期上升了14.6%。而自有店的概約總樓面面積則為929,320平方米，較去年同期上升53.7%。

## 營運策略

回顧期內，本集團繼續以形象革新計劃為營運策略的主軸，致力革新分店為「時尚館」及「生活館」，優化商品組合及店內裝修，突顯出「時尚·生活·新個性」的購物氛圍。面對中國零售市場的急遽變化，本集團亦因時制宜地迅速以一系列全新的營運策略應對，以增強本集團的競爭力，擴大市場份額，並維持商品毛利水平。

形象革新計劃引入「時尚」及「生活」為百貨營運概念，將所有分店陸續革新為「時尚館」和「生活館」。天津新世界百貨（「天津店」）、香港新世界百貨—上海巴黎春天淮海店（「上海淮海店」）、香港新世界百貨—上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）、武漢新世界百貨—漢陽店（「武漢漢陽店」）、哈爾濱新世界百貨（「哈爾濱店」）、北京新世界利瑩百貨（「北京利瑩店」）已相繼於回顧期內完成形象革新工程，截至2010年12月底，約百分之四十二需進行形象革新和內部裝修的分店樓面面積經已完成。回顧期內，形象革新後的百貨店無論在客流量及同店銷售增長均有明顯改善，反映形象革新計劃對提升分店競爭力起着積極作用。

在品牌策略方面，本集團繼續積極建立及強化皇牌商品種類，按當地消費者需要重點發展皇牌商品，並引入該品類的具潛力新興品牌，使品牌組合更具針對性，為分店增強競爭優勢。此外，分店持續大力宣傳推廣N-only標識及獨有品牌策略，透過電子產品通訊、分店活動、積分優惠等，不但有效提升獨有品牌知名度，更能吸引顧客定時前來選購具潮流品味、適合搭配個人風格的服飾商品，帶動銷售增長。

近年，本集團着力提高自營銷售比例，繼多家分店推出銷售自營商品的「10元小舖」後，今年再推出全新自有男裝品牌XII。面對國內消費者對品牌商品需求殷切，男裝市場又具有頗大發展潛力，促成新世界百貨推出此自營品牌。XII的誕生貫徹了本集團開拓自營銷售的方向，發揮優化整體利潤結構的作用。

與此同時，本集團繼續透過「150強品牌維護計劃」、「策略合作夥伴計劃」和「新商網」幾個工作平台與供應商維持良好的合作關係。為加強與重點供應商的合作，回顧期內，本集團致力與供應商設立合作目標，並按市場和銷售數據探討雙方的合作提升空間。此外，利用深入的品牌結構分析，按品牌分為「跑量品牌」、「毛利品牌」、「形象品牌」幾種類別發展，以便作出重點維護和系統管理。除了品牌結構分析，本集團更會定期透過市場調研來訂立「市場暢銷品牌排行榜」，確保分店時刻掌握流行品牌動態。

至於本集團推行多年的新商網，回顧期內亦開始推出全新的特色交流活動，深化分店管理層與供應商之間的互動交流，與供應商締造長遠的合作關係。

市場推廣方面，本集團在回顧期內積極提升分店客流量、維護VIP客群、提高VIP活躍度和增加VIP銷售佔比。為提升百貨店客流量，本集團各分店貫徹創新精神，舉辦各色其式的大型主題活動，利用新穎主題引發傳媒報導，製造熱話，吸引潛在顧客到店消費。與此同時，憑藉一市多店的優勢，回顧期內本集團亦推出多項聯動活動，對客流量之提升帶來良好效果。

此外，本集團在每年主要節慶均會為百貨店佈置一番，為視覺營銷重點策略之一。2010年聖誕期間，在六大城市的分店就推出了「奇幻皇冠·願望成真」的統一主題聖誕佈置，配合相關推廣活動，成功提升到店人流和延長顧客留店時間。

至於針對提升VIP會員的活躍度，本集團於回顧期內推出不同活動，如多家分店在回顧期內陸續成立VIP會員日，於每月特定日子為VIP提供商品折扣、來店禮等，培養VIP顧客主動定期到店消費之習慣。另一方面，本集團又以購物滿額送印花等作招徠，刺激VIP顧客在指定期間連續到店消費。為突顯VIP的尊榮感，本集團在促銷活動期間更會區分普羅顧客、VIP及白金VIP顧客之不同禮遇，如VIP獨享多倍積分和額外購物優惠、白金VIP有機會尊享豪華贈禮和即時返利等，大大提高VIP會員對新世界百貨的忠誠度，藉以擴大VIP銷售佔比。

回顧期內，本集團更特別開拓尊貴活動予高端白金VIP參加，例如聯同本集團關聯公司周大福、新世界中國地產等舉行之超白金VIP聚會，在維護消費力強的白金VIP之餘，亦可同場吸納關聯公司的高端客戶成為本集團VIP，對開拓VIP會員起正面作用。

社交網站日趨流行，本集團亦利用熱門的社交網站和博客宣傳新世界百貨。本集團於2010年10月率先推出了新世界百貨企業微博，其後再於11月推出「互動新百貨」博客，透過網上平臺積極與香港及內地的網友交流及進行互動，讓更多人認識新世界百貨。

## 擴展策略

本集團一直透過開設新店、收購現有管理店和具潛力的百貨店，以及開拓新項目，擴展中國百貨業務網絡。

隨著國內業務按計劃穩定發展，本集團將維持每個財政年度增加2至3間自有店，共約100,000至120,000平方米樓面面積的擴充策略。在新店選址方面，本集團將由一、二線城市擴展至具發展潛力的二、三線城市，並貫徹「一市多店」及「幅射城市」兩大策略拓展業務，其中重點加強推展「幅射城市」策略，將核心城市的業務幅射擴展至周邊城市，進行區域性業務擴展。

以華中區為例，我們將會把業務從湖北省省會武漢，幅射至其周邊極具發展潛力的河南省鄭州市，開設鄭州新世界百貨（「鄭州店」），增強位於華中區的百貨店之經營優勢。新店預計於2011年內開業，概約樓面面積為35,500平方米。

至於西南區方面，隨著中央政府逐步落實西部大開發思想，本集團亦將由成都幅射擴展至綿陽市，開設西南區第四家分店，進一步擴展該區域的業務。新店位於綿陽市臨園路東段商業新中心的核心地段，概約樓面面積為35,000平方米，預計於2012年開業。「幅射城市」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。

同時，本集團亦會維持「一市多店」的策略，透過區域擬定的核心城市，包括東北區的瀋陽、華北區的北京、華東區的上海、華中區的武漢及西南區的成都，增加市場份額及享有成本效益。

以華北區的北京市為例，本集團早於1998年進駐繁盛的崇文區，開設北京店，隨後於2010年5月在崇文區內開設北京時尚新世界百貨（「北京時尚店」）。兩店透過「生活館」及「時尚館」錯位經營，開拓更廣闊的客源，爭取更大的市場份額。除崇文區外，本集團也先後於北京市內主要區域及商圈開設多間分店，並於2010年9月在順義區此新興社區型商圈開設在北京的第五間分店—北京千姿店。該店是提供一站式購物的「生活館」，概約樓面面積為40,000平方米。

瀋陽為東北區之核心城市，本集團繼在太原街商圈建立據點後，亦將進駐市內另一個繁盛商圈—中街，並開設滿足顧客全面購物需求的「生活館」—瀋陽新世界百貨—津橋路店（「瀋陽津橋路店」）。新店概約樓面面積為34,000平方米，預計於2011年內開業。

為進一步擴大本集團的零售版圖，我們亦會考慮進駐如陝西省省會西安及山東省等具潛力之新城市。

除了開設新自有店外，本集團亦計劃每個財政年度收購2-3家現有管理店及／或其他第三方具潛力之項目。繼2010年1月及8月分別收購上海浦建店及北京店之經營權後，鑑於成都市的迅速發展及增長潛力，本集團於2010年10月收購其位於鹽市口核心商業地段的管理店—成都店，該店隨即轉為自有店。此外，中央政府逐步推展中部崛起戰略，未來華中各大城市將吸納更多常住人口及流動人口，帶動區內零售市場發展，故本集團亦收購了長沙時尚廣場之經營權，進一步鞏固華中區的發展優勢。本集團又於2011年1月同意收購北京新世界彩旋百貨（「北京彩旋店」）及重慶新世界百貨（「重慶店」）的經營權，兩店將由管理店轉為自有店。



除收購現有管理店外，本集團亦積極物色在國內具潛力的二、三線城市的收購項目，並以項目地段、財務狀況及市場上的聲譽作為決定的依據。本集團亦會與地產發展商探討合作開發新項目之機會，共同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

根據中國國家統計局的數據顯示，2010年全年國內生產總值比去年增長10.3%，預計未來數年，國內零售百貨業仍會受惠於中國的經濟發展及政策方向。按國際貨幣基金組織預測，2011至2015年間，中國國內生產總值將會維持每年9%以上的升幅；而世界銀行集團亦預測中國國內生產總值未來兩年將有8%以上的增長，顯示中國的經濟於未來數年將會繼續向好，利好的經濟環境將會持續。同時，隨著中國經濟增長模式由出口轉移至內需，再加上城鎮化進程的加速發展，將進一步促進國內消費者對零售商品的需求，為零售百貨業發展提供了機遇。儘管中國市場可能備受人民幣升值及通脹等不穩定因素所影響，然而受惠於國內整體經濟發展依然向好，本集團對行業發展仍抱持樂觀的態度。

此外，隨著中國宏觀經濟的不斷發展，人均收入亦繼續提升。按中國國家統計局發表的數據，2010年城鎮居民人均可支配收入較去年增長7.8%；再加上中國「十二五」規劃將進一步釋放城鎮居民的消費潛力，預料消費者的需求將會上升。因此，本集團將繼續注視國內零售市場的發展趨勢和消費模式，因時制宜，制定相應的發展策略，從而尋求更長遠穩健的增長。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由2010財政年度上半年的988.6百萬港元上升29.9%至2011財政年度上半年的1,283.9百萬港元。增長主要來自專櫃銷售佣金收入及租金收入。

於2011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4,988.3百萬港元，較2010財政年度上半年的3,238.5百萬港元增長了54.0%。專櫃銷售總收益由去年同期的2,966.8百萬港元增長至4,727.6百萬港元。本期間的佣金收入率為18.6%，去年同期則為19.4%。2011財政年度上半年的自營貨品銷售為260.6百萬港元，2010財政年度上半年則為271.8百萬港元。自營銷售營業額主要包括化妝品(約佔45.2%)、雜貨、家庭用品及鮮活產品(約佔37.0%)、配飾、手袋及內衣(約佔8.4%)、女裝及男裝(約佔7.7%)。自營銷售毛利潤率為17.3%，去年同期則為27.1%。於2011財政年度上半年，女裝及配飾佔銷售總收益約58.8%，男裝及配飾約佔23.0%，餘下的銷售總收益主要來自童裝、運動服裝、手錶、禮品及文具。以上所述者已包括北京店之業績，其於2010年8月轉為自有店。

管理費由2010財政年度上半年的82.8百萬港元減少至2011財政年度上半年的48.4百萬港元。減少主要因上海浦建店、北京店及成都店分別於2010年1月、8月及10月由管理店轉為自有店，與去年同期的全期管理費比較，上海浦建店、北京店及成都店對本期間管理費的貢獻分別為零、一個月及三個月。

租金收入於2011財政年度上半年上升64.4%至95.7百萬港元，主要由於出租的地方因下列原因而增加：第一，自有店北京千姿店於2010年9月新開業；第二，北京店及成都店分別於2010年8月及10月由管理店轉為自有店；第三，確認於2010財政年度收購及開業的自有店的全期經營。該等店舖包括上海浦建店、上海寶山店、上海成山店及北京時尚店。

## 其他收入

本集團的其他收入由2010財政年度上半年的28.6百萬港元上升至2011財政年度上半年的99.6百萬港元。增長主要來自於營運過程而撥回其他應付款項41.8百萬港元以及北京店及成都店分別於2010年8月及10月轉為自有店。

## 其他收益／(虧損)，淨額

本集團的其他收益淨額為16.5百萬港元，主要包括出售於人和商業控股有限公司之投資所得收益17.5百萬港元。

## 投資物業公平值變動

本期間的投資物業公平值變動為14.7百萬港元，與位於瀋陽市的一項物業有關。

## 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2010財政年度上半年的198.0百萬港元增加了8.9%至2011財政年度上半年的215.6百萬港元。本期間自營銷售毛利潤率為17.3%，反映於本期間由管理店轉為自有店的北京店超市自營銷售所作的貢獻影響。

## 僱員福利開支

僱員福利開支由2010財政年度上半年的112.5百萬港元上升至2011財政年度上半年的187.5百萬港元。增長主要來自確認於2010年1月收購的上海浦建店、分別於2010年1月、4月、5月開業的上海寶山店、上海成山店、北京時尚店的全期經營及於2010年9月新開業的北京千姿店所導致的工資及薪金、退休福利成本及其他僱員福利增加。此外，北京店及成都店由管理店轉為自有店亦使本期間的僱員福利開支增加。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2010財政年度上半年的93.5百萬港元增加至2011財政年度上半年的129.2百萬港元。其主要由於北京店及成都店分別於2010年8月及10月由管理店轉為自有店，以及確認於2010年1月收購的上海浦建店、分別於2010年1月、4月、5月開業的上海寶山店、上海成山店、北京時尚店的全期經營及於2010年9月新開業的北京千姿店所致。此外，分別於2010年4月及9月完成收購鄭州市及瀋陽市的物業及土地使用權，亦使本期間的折舊及攤銷增加。

## 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2010財政年度上半年的166.8百萬港元增加至2011財政年度上半年的309.9百萬港元。此增長主要由於北京店及成都店分別於2010年8月及10月由管理店轉為自有店，以及確認於2010年1月收購的上海浦建店、分別於2010年1月、4月、5月開業的上海寶山店、上海成山店、北京時尚店的全期經營及於2010年9月開設新自有店北京千姿店的影響。

## 其他經營開支，淨額

其他經營開支由2010財政年度上半年的92.9百萬港元增加至2011財政年度上半年的170.8百萬港元。其他經營開支的增長主要由於北京店及成都店分別於2010年8月及10月由管理店轉為自有店。此外，增長亦來自確認於2010年1月收購的上海浦建店、及分別於2010年1月、4月、5月開業的上海寶山店、上海成山店、北京時尚店的全期經營的影響。此外，於2010年9月新開業的北京千姿店亦使相關開支增加。

## 經營利潤

2011財政年度上半年的經營利潤為401.6百萬港元，2010財政年度上半年則為352.7百萬港元。

## 所得稅支出

所得稅支出由2010財政年度上半年的80.5百萬港元增加至2011財政年度上半年的107.1百萬港元，主要來自除所得稅前利潤增長。本期間的當期所得稅率為20.7%，去年同期則為23.5%。2011財政年度上半年的遞延所得稅開支為24.9百萬港元，乃為於可預見的未來應付或可收回的負債或資產所產生的暫時差異。

## 期內利潤

基於上述原因，本期間的利潤為294.5百萬港元，去年同期則為272.0百萬港元。

## 流動資金及財務資源

本集團於2010年12月31日的現金及定期存款為4,286.3百萬港元(2010年6月30日：3,596.7百萬港元)。財務資源足以應付本集團的營運及發展。

本集團於2010年12月31日並無借貸。

本集團於2010年12月31日的資本承擔為576.4百萬港元，其中568.0百萬港元已訂約但未於財務狀況表中撥備。於訂約款項568.0百萬港元中，約477.8百萬港元與收購於瀋陽市的一幢樓宇內的房屋所有權、若干專用及共用面積的土地使用權，以及若干面積的設備及設施房、外牆、設施及機電系統的使用權。

## 資產抵押

於2010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。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2010年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

## 中期股息

董事議決宣派截至2010年12月31日止六個月之中期股息每股0.085港元(2009年：每股0.08港元)予於2011年4月15日名列本公司股東登記名冊之股東。預期中期股息將於2011年5月18日或前後派付。

## 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2010年12月31日，本集團總僱員數目為5,989名(2009年：3,918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2010年6月，本集團與光領有限公司(「光領」)及翰柏有限公司(「翰柏」)訂立協議，據此，本集團同意從光領收購翰柏的100%股權權益及翰柏結欠光領的款項(約11.5百萬港元)，總代價為人民幣150.0百萬元(約相等於170.5百萬港元)減除北京易喜新世界百貨有限公司(乃翰柏的全資附屬公司)於2010年6月18日的未付註冊資本(約人民幣54.9百萬元，約相等於62.4百萬港元)。此收購已於2010年7月27日獲本公司股東(新世界發展有限公司及聯交所證券上市規則(「上市規則」)所界定的聯繫人除外)批准，並於2010年8月1日完成。

於2010年10月，新世界百貨投資(中國)有限公司(「新百投資」)(乃於中國成立的外商獨資企業及本公司的全資附屬公司)向獨立第三方收購成都新世界滙美百貨有限公司的全部股權，包括所有權益及權利，總代價為人民幣2.0百萬元。該公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為成都店的經營方。

於2010年10月4日，瀋陽新世界百貨有限公司(「瀋陽公司」)與瀋陽新世界酒店有限公司(乃新世界中國地產有限公司的全資附屬公司及本集團的同系附屬公司)訂立買賣物業的框架協議。瀋陽公司同意收購位於瀋陽市的一幢樓宇內的房屋所有權、若干專用及共用面積的土地使用權，以

及若干面積的設備及設施房、外牆、設施、機電系統的使用權，代價約為人民幣456.5百萬元(可按協議條款予以調整)。

於2010年12月28日，本集團與獨立第三方訂立一項買賣協議，據此，本集團同意出售力士有限公司(乃本集團的全資附屬公司)的100%股權，總代價為人民幣385.0百萬元。

於2010年12月31日，新百投資向獨立第三方收購長沙新世界時尚廣場有限公司的全部股權，包括所有權益及權利，總代價為人民幣10.0百萬元。該公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為長沙時尚廣場的經營方。

於2011年1月，本集團同意向若干獨立人士收購北京新世界彩旋百貨有限公司(「北京彩旋公司」)及重慶新世界時尚商廈有限公司(「重慶公司」)的100%股權權益，每間代價為人民幣5.0百萬元。北京彩旋公司及重慶公司分別於北京及重慶經營百貨店。

## **購買、出售或贖回上市證券**

於截至2010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2010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。

## **企業管治常規守則**

本公司於截至2010年12月31日止六個月期間一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規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。經向個別董事作出具體查詢，彼等均已確認於截至2010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2010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2010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2011年4月12日(星期二)至2011年4月15日(星期五)(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2011年4月11日(星期一)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。

代表董事會  
主席兼非執行董事  
鄭家純博士

香港，2011年2月23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。