

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2013/2014

### 摘要

同店銷售<sup>(1)</sup> (「同店銷售」) 增長0.4%。

收益由去年同期的2,028.6百萬港元增長4.8%至2,125.3百萬港元。

經營利潤(不包括其他虧損及投資物業公平值變動)由去年同期的407.7百萬港元增長約11.3%至453.8百萬港元。

期內利潤(不包括其他虧損、投資物業公平值變動及其相關所得稅開支)由去年同期的301.7百萬港元增長約14.5%至345.5百萬港元。

每股盈利0.21港元。

中期股息158.5百萬港元。

<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2013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2013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 2013年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元
收益	2	2,125,287	2,028,611
其他收入	3	69,963	77,535
其他虧損	4	(1,916)	(32,193)
投資物業公平值變動		8,447	46,778
購買存貨及存貨變動		(349,391)	(368,405)
僱員福利開支		(316,910)	(282,823)
折舊及攤銷		(156,352)	(154,737)
經營租賃租金開支		(488,846)	(493,072)
其他經營開支，淨額	5	(429,923)	(399,456)
經營利潤		<u>460,359</u>	<u>422,238</u>
財務收入		25,645	40,831
財務成本		(13,106)	(28,389)
財務收入，淨額		<u>12,539</u>	<u>12,442</u>
除所得稅前利潤		472,898	434,680
所得稅支出	6	(122,954)	(103,066)
期內利潤		<u>349,944</u>	<u>331,614</u>
本公司權益持有人應佔		<u>349,944</u>	<u>331,614</u>
股息	7	<u>158,498</u>	<u>165,242</u>
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)			
—基本及攤薄	8	<u>0.21</u>	<u>0.20</u>

## 簡明綜合全面收益表

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
期內利潤	<u>349,944</u>	<u>331,614</u>
<b>其他全面收益</b>		
<i>將不會重列至損益之項目</i>		
由物業、廠房及設備重列為投資物業之物業重估	-	89,177
—其遞延稅項	<u>-</u>	<u>(22,294)</u>
	-	66,883
<i>其後可能重列至損益之項目</i>		
匯兌差額	<u>88,715</u>	<u>157,189</u>
期內其他全面收益，已扣除稅項	<u>88,715</u>	<u>224,072</u>
期內全面收益總額	<u>438,659</u>	<u>555,686</u>
本公司權益持有人應佔全面收益總額	<u>438,659</u>	<u>555,686</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,053,134	2,036,213
投資物業		4,398,795	2,431,611
土地使用權		620,125	622,831
商譽		1,917,973	1,332,947
其他非流動資產	9	799,333	1,965,009
長期預付租金及租金按金		513,123	488,231
遞延所得稅資產		150,927	141,463
		<u>10,453,410</u>	<u>9,018,305</u>
流動資產			
存貨		186,340	152,269
應收賬款	10	152,940	98,365
預付款項、按金及其他應收款項		807,105	605,098
應收同系附屬公司款項		12,469	455
應收有關連公司款項		–	303
定期存款		244,339	485,518
現金及現金等值物		2,926,763	2,473,952
		<u>4,329,956</u>	<u>3,815,960</u>
總資產		<u>14,783,366</u>	<u>12,834,265</u>
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		6,582,077	6,301,916
中期股息		158,498	–
建議股息		–	155,125
		<u>6,909,190</u>	<u>6,625,656</u>
負債			
非流動負債			
長期借貸		602,564	608,993
應計款項		652,174	581,942
遞延所得稅負債		859,740	511,751
		<u>2,114,478</u>	<u>1,702,686</u>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
流動負債			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	11	5,497,499	4,292,484
應付同系附屬公司款項		3,389	8,766
應付有關連公司款項		79,371	14,131
長期借貸之即期部分		62,057	50,304
應付稅項		117,382	140,238
		<u>5,759,698</u>	<u>4,505,923</u>
總負債		<u>7,874,176</u>	<u>6,208,609</u>
總權益及負債		<u>14,783,366</u>	<u>12,834,265</u>
流動負債淨值		<u>(1,429,742)</u>	<u>(689,963)</u>
總資產減流動負債		<u>9,023,668</u>	<u>8,328,342</u>

# 附註

## 1 編製基準

本公司截至2013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。

該簡明綜合財務資料應與截至2013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2013年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,429,742,000港元(2013年6月30日：689,963,000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。

除以下所述者外，所應用的會計政策與截至2013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2013年12月31日止六個月，本集團已採納下列須於2013年7月1日開始的會計期間強制生效的新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂：

香港財務報告準則第1號(修訂)	政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露—抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
對香港財務報告準則第10號、 第11號及第12號的修訂	綜合財務報表、合營安排及披露其他實體的權益： 過渡指引
香港會計準則第19號(2011年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(2011年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(2011年經修訂)	聯營及合資公司投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本
年度改進項目	2009-2011年週期的年度改進

除就有關香港財務報告準則第12號及香港財務報告準則第13號作出的若干披露外，採納新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂並無對本集團業績及財務狀況產生任何影響。

## 1 編製基準(續)

以下新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂必須於2014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9號	金融工具
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂)	金融工具：披露—香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡性披露
對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27號(2011年經修訂)的修訂	投資實體
香港會計準則第19號(修訂)	僱員福利：界定福利計劃—僱員供款
香港會計準則第32號(修訂)	金融工具：呈報—抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂)	非金融資產的可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂)	衍生工具更替及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號	徵稅
年度改進項目	2010-2012年週期的年度改進
年度改進項目	2011-2013年週期的年度改進

本集團現正評估該等新訂或經修訂準則及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。

## 2 收益及分部資料

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元
專櫃銷售佣金收入	1,351,399	1,331,066
貨品銷售—自營銷售	410,328	436,323
管理及顧問費	41,042	13,996
租金收入	322,518	247,226
	<b>2,125,287</b>	<b>2,028,611</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 2013年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元
專櫃銷售總收益	<b>7,621,511</b>	<b>7,487,713</b>
專櫃銷售佣金收入	<b>1,351,399</b>	<b>1,331,066</b>

主要經營決策者已被認定為執行董事。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。

## 2 收益及分部資料(續)

主要經營決策者認為本集團有百貨及物業投資業務。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，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，淨額並未分配至分部。分部之間並無銷售。

所有收益乃從中國內地產生，而所有重大經營資產均位於中國內地。

### 截至2013年12月31日止六個月

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>2,030,974</u>	<u>94,313</u>	<u>2,125,287</u>
分部業績	378,612	82,243	460,855
其他虧損	(1,916)	-	(1,916)
投資物業公平值變動	-	8,447	8,447
未分配企業開支			<u>(7,027)</u>
經營利潤			<u>460,359</u>
財務收入			25,645
財務成本			<u>(13,106)</u>
財務收入，淨額			<u>12,539</u>
除所得稅前利潤			472,898
所得稅支出			<u>(122,954)</u>
期內利潤			<u>349,944</u>

### 截至2012年12月31日止六個月

分部收益	<u>1,971,569</u>	<u>57,042</u>	<u>2,028,611</u>
分部業績	368,555	46,240	414,795
其他虧損	(32,193)	-	(32,193)
投資物業公平值變動	-	46,778	46,778
未分配企業開支			<u>(7,142)</u>
經營利潤			<u>422,238</u>
財務收入			40,831
財務成本			<u>(28,389)</u>
財務收入，淨額			<u>12,442</u>
除所得稅前利潤			434,680
所得稅支出			<u>(103,066)</u>
期內利潤			<u>331,614</u>



## 2 收益及分部資料(續)

於2013年12月31日

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部資產	9,450,221	5,179,855	14,630,076
遞延所得稅資產			150,927
企業資產：			
現金及現金等值物			2,363
總資產			<u>14,783,366</u>

截至2013年12月31日止六個月

非流動資產添置(附註)	832,987	645,726	1,478,713
折舊及攤銷	<u>155,952</u>	<u>400</u>	<u>156,352</u>

於2013年6月30日

分部資產	8,122,060	4,566,680	12,688,740
遞延所得稅資產			141,463
企業資產：			
現金及現金等值物			4,037
其他			25
總資產			<u>12,834,265</u>

截至2012年12月31日止六個月

非流動資產添置(附註)	104,389	3,596	107,985
折舊及攤銷	<u>154,457</u>	<u>280</u>	<u>154,737</u>

附註：

非流動資產添置指除金融工具及遞延所得稅資產外之非流動資產的添置。

## 3 其他收入

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元
政府補助金	16,119	9,758
來自供應商的收入	38,861	49,132
雜項收入	<u>14,983</u>	<u>18,645</u>
	<u>69,963</u>	<u>77,535</u>

#### 4 其他虧損

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元
出售物業、廠房及設備虧損	<u>1,916</u>	<u>32,193</u>

#### 5 其他經營開支，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元
水電	95,731	91,180
銷售、宣傳、廣告及相關費用	112,621	125,769
清潔、維修及保養	44,274	41,408
核數師酬金	3,810	3,611
以股份為基礎支付的款項	-	67
匯兌虧損淨額	4,783	8,141
其他稅項支出	105,040	90,570
其他	<u>63,664</u>	<u>38,710</u>
	<u>429,923</u>	<u>399,456</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 2013年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元
當期所得稅		
—中國內地稅項	88,704	82,151
過往年度超額撥備	(58)	(18,966)
遞延所得稅		
—未分派累計利潤遞延稅項	3,797	4,333
—其他暫時差額	<u>30,511</u>	<u>35,548</u>
	<u>122,954</u>	<u>103,066</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2012及2013年12月31日止期間，在香港概無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅撥備。

本集團在中國內地的附屬公司須按25%的稅率(2012年：25%)繳納企業所得稅。

## 7 股息

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元
中期股息每股0.094港元(2012年：0.098港元)	<u>158,498</u>	<u>165,242</u>

## 8 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 截至12月31日止六個月 2013年	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	<u>349,944</u>	<u>331,614</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>0.21</u>	<u>0.20</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2012及2013年12月31日止六個月內，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。

## 9 其他非流動資產

於2013年12月31日的結餘指以下交易：

- (a) 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(「瀋陽新世界酒店」)(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2013年12月31日，該收購事項的餘額約為481,307,000港元(2013年6月30日：475,214,000港元)。

## 9 其他非流動資產(續)

- (b) 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)與瀋陽新世界酒店訂立合作協議。根據合作協議，瀋陽時尚與瀋陽新世界酒店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酒店出資人民幣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2013年12月31日，該項交易的餘額約為318,026,000港元(2013年6月30日：222,074,000港元)。

於2013年6月30日的結餘亦包括下列交易：

於2013年5月27日，新世界百貨投資(中國)集團有限公司(「新百投資」，本公司的全資附屬公司)與獨立第三方訂立協議收購上海泓鑫置業有限公司(「泓鑫公司」，乃在中國註冊成立的有限責任公司)的全部股權權益，總代價為人民幣1,250,000,000元(可予進一步調整)。於2013年6月30日，本集團已就該收購事項作出付款約為1,217,088,000港元並確認應付進度款約為50,633,000港元。收購事項已於2013年7月30日完成。

## 10 應收賬款

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
應收賬款	<u>152,940</u>	<u>98,365</u>

本集團授出大多數為期30天的信貸期。

根據發票日期，應收賬款的賬齡分析如下：

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	107,623	78,098
31-60天	13,994	1,728
61-90天	8,915	821
90天以上	22,408	17,718
	<u>152,940</u>	<u>98,365</u>

應收賬款的賬面值與其公平值相若。應收賬款以人民幣計值。

## 11 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的賬齡分析如下：

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	1,784,447	1,114,797
31-60天	1,043,973	971,181
61-90天	279,609	213,937
90天以上	392,625	398,570
	<u>3,500,654</u>	<u>2,698,485</u>

應付賬款包括應付有關連公司款項133,500,000港元(2013年6月30日：108,903,000港元)，並為無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款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2012年12月31日止六個月(或「2013財政年度上半年」或「去年同期」)的2,028.6百萬港元上升4.8%至截至2013年12月31日止六個月(或「2014財政年度上半年」或「本期間」)的2,125.3百萬港元。本期間利潤(不包括其他虧損、投資物業公平值變動及相關所得稅支出)由去年同期的301.7百萬港元增長約14.5%至345.5百萬港元。

## 業務網絡

於2014財政年度上半年，本集團共有43家百貨店，概約總樓面面積達1,630,790平方米，概約總經營樓面面積為1,319,200平方米，分佈於北方區、東南區和中西區三個營運區域，共覆蓋全國21個主要城市，包括武漢、瀋陽、哈爾濱、天津、寧波、北京、上海、大連、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京、鄭州、綿陽、鹽城、西安、燕郊及煙台。當中39家為自有店，4家為管理店。

## 收益來源

### 區域貢獻

北方區在回顧期內為本集團帶來最大收入，佔收益50.2%，其次為東南區和中西區，分別佔收益的26.7%及23.1%。

### 收入類別貢獻

收益以專櫃銷售佣金之收入為主，佔收益的63.6%；自營貨品銷售和租金收入分別佔收益的19.3%和15.2%；而管理及顧問費收入則佔收益的1.9%。

## 百貨店發展

回顧期內，本集團完成收購上海泓鑫時尚廣場及香港新世界百貨—上海巴黎春天五角場店(「上海五角場店」)，進一步鞏固於上海的市場地位。此外，本集團繼續發展北方區市場，在山東省煙台市開設了一家自有店—煙台新世界百貨(「煙台店」)。

截至2013年12月31日，本集團概約總樓面面積為1,630,790平方米，較去年同期上升了9.5%。而自有店的概約總樓面面積則為1,493,590平方米，較去年同期上升10.8%。

## 營運策略

回顧期內，電子商務的迅速崛起及市民消費習慣的改變，為傳統零售商帶來種種考驗。為應對顧客對體驗式消費的需求，本集團持續執行具前瞻性的「形象革新」計劃—適時調整商品組合、豐富店內生活配套設施，更乘著20周年之際，推行「每天一點新」的經營理念，進行強化自有品牌、促進跨界合作及開拓O2O(線上到線下)營銷模式等多項革命性的舉措，進一步為集團鞏固及締造長遠的業務發展優勢。

### 「形象革新」步入收成期

本集團自2009年啟動的「形象革新」已進入最後階段，計劃執行以來，持續為業務帶來平穩的增長。截至2013年12月31日，連同新開業的分店，共有約95%的分店概約總樓面面積以革新形象對外營業。

### 拓展自有品牌 改善毛利率

本集團在2013財政年度於香港新世界百貨—上海巴黎春天浦建店(「上海浦建店」)開設首家LOL (Love • Original • Life)專門店。回顧期內，本集團分別於上海K11、北京新世界百貨(「北京店」)及武漢新世界百貨(「武漢店」)再開設三家新店，專門售賣具時尚特色的自營產品。LOL專門店所銷售的貨品全由本集團自行採購及銷售，以改善自營貨品的毛利率；加上貨品沒有季節性限制，庫存風險相對較低。

### 優化商品組合 擴大差異化優勢

一如以往，女性依然是主導消費市場的顧客群，因此，本集團繼續重點維護女士正裝、少女裝及女鞋等皇牌品類。隨著消費者日益注重工作與生活的平衡，戶外休閒產品已成為新的銷售增長點。回顧期內，武漢新世界時尚廣場(「武漢時尚廣場」)便引入New Balance、Levi's、佐丹奴等多個運動及休閒服裝品牌；上海浦建店則提升運動區域，開設區內首家adidas概念店，並重新裝修Nike及FILA專櫃。同時，多家分店持續進行業改，根據當地消費市場的狀況，重新調整商品組合及其銷售面積，以迎合當地顧客的需要。針對中高檔消費者，上海浦建店於期內引進天梭、美度、Max Factor等多個國際知名品牌，提升分店的形象及客單價，進一步擴大差異化的經營優勢。

## 鞏固與供應商的戰略夥伴關係

本集團一向視供應商為十分重要的合作夥伴。回顧期內，本集團持續鞏固及優化「總部—區域—分店」三級供應商管理體系，分級維護與品牌商的合作關係；並通過制訂「策略品牌分檔管理辦法」，擴大及深化與核心品牌的合作關係，積極謀求多元化的協同合作。同時，本集團大力促進分店之間的供應商資源共享，減低品牌維護的成本，並特設全國性的招商小組和商業規劃及管理小組，統一管理及規劃分店的租賃及業改專案，以加強招商力度，吸引更多知名品牌落戶。

## 混合模式擴大租金收入 提升經營效益

本集團持續調整專櫃及租賃的經營業態比例，以獲得更大的經營效益。回顧期內，考慮到租賃市場發展蓬勃，本集團積極擴大分店的租賃面積，以開拓穩定的租金收入，如瀋陽新世界百貨—中華路店（「瀋陽中華路店」）把原來六樓的家居、床品樓層改建為餐飲樓層；鹽城新世界百貨（「鹽城店」）在三樓引進大型兒童樂園，並在四樓及五樓進行大規模的餐飲改建。完善的生活配套設施既能帶動人流，延長顧客逗留時間，亦有效刺激周邊商品的銷售。

## 全面革新市場推廣策略 每天炮製一點新驚喜

2013年正值公司成立20周年，本集團革命性地以「每天一點新」作為推廣主題，邀請知名歌手蕭敬騰主唱新世界百貨的主題曲，拉開一系列推廣活動的帷幕，充分體現本集團致力為顧客帶來嶄新購物消閒體驗的目標。

為打造獨一無二的購物體驗，回顧期內，本集團與多個行業領導者進行跨界合作，如於聖誕及新年期間，與全球影業巨頭華納兄弟首度合作，在全線分店引入Tom & Jerry主題的節日佈置及活動；北京新世界利瑩百貨（「北京利瑩店」）舉辦「皇馬元老見面會」，邀請西班牙皇家馬德里昔日球星親臨分店表演球技，成功吸引2,000多名觀眾圍觀，大幅刺激銷售。此外，為進一步提升分店的藝術及時尚氛圍，北京利瑩店跟中央美術學院合作，於店內開展了多場藝術展及公益義賣展，共吸引超過3,500人次入場；長沙新世界時尚廣場（「長沙時尚廣場」）則與香港貿易發展局合辦「香港時尚購物周」活動，令分店成為時尚生活的專屬領地。另外，本集團期內分別與新世界中國地產、周大福推出「置業禮遇 享非凡」消費券及舉辦「福氣更加多」等推廣活動，進一步加強與關聯公司的合作。



## 引進O2O營銷模式 開拓新媒體管道

回顧期內，本集團向O2O邁出重要的一步，與騰訊財付通於2013年10月攜手發行新世界百貨「微樂付」卡，成為全國首家接入此技術的百貨連鎖。「微樂付」卡為揉合會員卡、積分卡及預付卡的綜合卡種，用戶購物時無需攜帶實體卡及現金，非常方便。新世界百貨「微樂付」卡於期內已率先於上海浦建店推行，並將陸續於其他分店開通。另外，本集團於2013年12月把傳統會員卡升級為「N-VIP」卡，不但增設預付功能，用戶更可在網站和自動兌換機終端以積分兌換禮物。

本集團積極開拓新媒體管道，重點利用社交娛樂網站、視頻分享網站、微博及微信等平台進行宣傳。回顧期內，全線分店均設有微博及微信帳戶，以進行線上推廣，並多次舉辦關注有禮、有獎轉發等線上活動，如轉發「我們的盛宴為你而來」的官方資訊，便可到分店領取獎品，以吸引更多粉絲到訪實體店。截至2013年12月31日，本集團的微博及微信粉絲總人數分別高達約580萬及79萬。此外，本集團正逐步加強分店的Wi-Fi鋪墊，並計劃增設數碼牆及電子目錄，為顧客消費帶來更多便利。

## 優化VIP維護體制 深化與高端顧客的關係

回顧期內，本集團進一步優化現有的VIP會員架構，透過加強VIP會員的數據系統，以充分分析會員的消費頻率、金額及滿意度等訊息，重點維護高消費的尊貴VIP會員。哈爾濱新世界百貨（「哈爾濱店」）、北京新世界彩旋百貨（「北京彩旋店」）及北京利瑩店分別為白金VIP會員舉辦俄羅斯油畫品鑑、品酒會及鮭魚品鑑宴等活動，突顯其生活品味。香港新世界百貨—上海巴黎春天陝西路店（「上海陝西路店」）則邀請「完美媽咪俱樂部」會員與其子女一同參與英語體驗課及萬聖節變裝派對，共享親子樂。截至2013年12月31日，全國VIP會員人數超過390萬，同比增長約12%。

## 擴充策略

新型城鎮化早成為中國經濟轉型的關鍵，更被視為未來經濟增長及擴大內需的最大動力。國務院於2013年6月發佈《城鎮化發展規劃綱要(2012-2020)》，展示政府大力推動新型城鎮化、加速發展中國三、四線城市的決心。為配合相關政策，本集團早年已具前瞻性地制訂「輻射城市」及「一市多店」等擴充策略，除了於北京、上海、武漢、瀋陽及成都等據點城市發掘具潛力的項目，進一步鞏固區域性優勢外，更積極以輸出管理服務的方式進駐三、四線城市，加快佈置全國的經營網絡。展望未來，本集團至2016財政年度，將增加概約總樓面面積至約200萬平方米。

在自有店方面，本集團將繼續透過租賃及併購的方式增加分店數目。憑藉與國內地產發展商的良好關係及自身龐大的營運網絡，本集團往往可爭取到具競爭力的長期租賃協議，以減輕經營成本。另外，隨著行業競爭日趨激烈，汰弱留強的情況更趨白熱化。本集團可利用自身厚雄的財務實力收購旗下管理店為自有店，並積極發掘具潛力的收購項目，以加快進駐有利的經營位置。

回顧期內，本集團於山東省煙台市開設一家全新的自有店。煙台店是採用混合經營模式的大型「生活館」，概約總樓面面積達55,000平方米，致力滿足各年齡層顧客衣、食、住、行、樂的需要。另外，回顧期內，本集團完成兩宗大型收購，分別為於2013年7月收購概約總樓面面積為43,000平方米的上海泓鑫時尚廣場，及同年11月下旬收購上海五角場店為旗下自有店，進一步擴大本集團於上海的影響力。

本集團位於上海普陀區、概約總樓面面積為62,600平方米的上海118項目亦計劃於2015財政年度正式開業。普陀區被規劃為上海第四大副中心，發展潛力巨大，新店將可擴大本集團在上海的經營規模優勢。瞄準湖南省作為中國南部經濟重心的發展潛力，本集團在現有長沙時尚廣場的基礎上，計劃於2015財政年度在衡陽市開設一家全新的「生活館」，概約總樓面面積為42,200平方米。

在管理店方面，由於國內商業房地產的供應增加，本集團憑藉逾10年管理第三方百貨店的經驗，成為了不少發展商的招攬對象，以增加其房地產項目的吸引力，因而獲得優厚的合作條件。對於管理店的選址，為配合推動新型城鎮化、致力培育新消費熱點的政策導向，本集團計劃進一步加強輸出管理服務，加快進駐新興市場的步伐。採用這種擴充的方式，本集團既毋須承擔開店的成本，同時亦可賺取穩定的管理費收益。

2015財政年度，本集團位於山東省煙台市的商場管理項目亦將對外開業，概約總樓面面積為46,000平方米，屆時將與煙台店一起為當地顧客提供更全面的購物體驗。2016財政年度，本集團計劃於浙江省內經濟最發達的地區之一—紹興市柯橋區開設管理店，概約總樓面面積為42,300平方米。同年，本集團將進一步擴大北方區的業務版圖，計劃於黑龍江省東部的經濟中心—佳木斯市，開設概約總樓面面積為40,000平方米的管理店。此外，在武漢分店網絡的基礎上，本集團計劃在湖北省的襄陽市及咸寧市開設管理店，概約總樓面面積分別為40,000平方米及25,000平方米。兩市均獲政府列為「智慧城市」試點，具備龐大發展潛力。本集團更計劃在河南省南陽市開設管理店，概約總樓面面積為40,000平方米，屆時將與同省的鄭州新世界百貨（「鄭州店」）聯手擴大規模優勢。

除增加分店數目外，本集團亦積極擴大分店的經營面積，為顧客提供更舒適的購物環境。瀋陽南京街店二期項目擴建工程預計於2015財政年度完成，概約總樓面面積達25,400平方米；瀋陽南京街店一期現正進行重建，並計劃於2017財政年度再度開業，概約總樓面面積將增至26,300平方米。

## 展望

雖然全球經濟前景仍然不明朗，2013年下半年中國經濟已出現復甦跡象。因應外圍情況，政府在十八屆三中全會上就改革的路徑和方向作出清晰部署，表明經濟轉型的必要，指出擴大內需將成為推動中國經濟增長的重要動力，並致力培育新的消費熱點。在政策推動下，根據中國國家統計局的數據顯示，2013年全年國內生產總值保持平穩增長，同比增長維持於7.7%，社會消費品零售總額更突破人民幣234,380億元，實際增長11.5%，城鎮居民人均可支配收入實際增速7.0%，顯示消費市場以穩定的步伐成長。

展望2014年，預期出口及消費增長將持續改善，經濟轉型步伐加快，並保持平穩增長。加上中國經濟規模持續擴大、新型城鎮化的大力推進、城鄉居民收入增長、中產階級消費比率提高、嬰兒潮群體的消費崛起等一籃子利好因素，消費市場可望進一步擴大，為零售業帶來持續的增長動力。

因此，本集團對行業前景抱審慎樂觀的態度，並將繼續以積極創新的思維，因時制宜制訂全面的發展策略，並抓緊新型城鎮化、新消費熱點帶來的機遇，繼續透過「輻射城市」及「一市多店」的策略擴大業務網絡，加強位於核心據點周邊三、四線城市的業務發展，以進一步鞏固本集團作為國內百貨龍頭的地位。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由2013財政年度上半年的2,028.6百萬港元上升4.8%至2014財政年度上半年的2,125.3百萬港元。增長主要由於專櫃銷售佣金、管理及顧問費收入及租金收入的貢獻。

2014財政年度上半年的銷售總收益(包括專櫃銷售、自營貨品銷售、管理及顧問費、租金收入及其他收入的總收益)為8,465.4百萬港元，較2013財政年度上半年的8,262.8百萬港元增長了2.5%。專櫃銷售總收益由去年同期的7,487.7百萬港元增長至7,621.5百萬港元。佣金收入率自去年同期的17.8%輕微下降至本期間的17.7%，下降主要由於新開的百貨店錄得較低佣金率，及佣金率較低的珠寶及黃金銷售增長。2014財政年度上半年的自營貨品銷售為410.3百萬港元，而2013財政年度上半年則為436.3百萬港元。自營銷售營業額主要包括雜貨、家居用品及鮮活產品(約55.1%)、化妝品(約40.4%)、女裝及男裝(約2.7%)、配飾、手袋及內衣(約0.7%)。自營銷售毛利率達14.9%，而去年同期則為15.6%。該下降主要由於毛利率較低的百貨超市的銷售貢獻增加。於2014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65.3%。男裝及配飾約佔16.7%，餘下總收益主要來自運動服裝、麵包零食、電器、童裝及個人護理用品。

管理及顧問費由2013財政年度上半年的14.0百萬港元增加192.9%至2014財政年度上半年的41.0百萬港元。增加主要由於本集團收取為若干新管理店項目提供顧問服務的費用，該等項目於本期間處於開業前階段。

租金收入於2014財政年度上半年上升30.5%至322.5百萬港元，主要由於出租面積因下列原因而增加：第一、於2012年12月開業的鹽城店及西安店確認全期經營；第二，於2013年7月新收購上海泓鑫時尚廣場；第三，現有店舖更有效地使用出租面積。

## 其他收入

本集團的其他收入於2014財政年度上半年為70.0百萬港元，而2013財政年度上半年則為77.5百萬港元。2014財政年度上半年的其他收入主要包括來自供應商的收入38.9百萬港元及政府補助金16.1百萬港元。

## 其他虧損

本集團於本期間出售物業、廠房及設備的虧損為1.9百萬港元(2013財政年度上半年：32.2百萬港元)。

## 投資物業公平值變動

本期間的投資物業公平值變動為8.4百萬港元，主要與位於上海泓鑫時尚廣場及天津新世界百貨的物業有關。

## 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的成本。購買存貨及存貨變動由2013財政年度上半年的368.4百萬港元減少5.2%至2014財政年度上半年的349.4百萬港元。該百分比減少與自營貨品銷售變動大致相符。

## 僱員福利開支

僱員福利開支由2013財政年度上半年的282.8百萬港元增加至2014財政年度上半年的316.9百萬港元。增加乃主要由於2013財政年度上半年開業的鹽城店及西安店以及於2013年12月新開業的煙台店確認全期經營而致使工資及薪金、退休福利成本及其他僱員福利增加。此外，於2013年7月新收購上海泓鑫時尚廣場及於2013年11月上海五角場店由管理店轉為自有店，亦導致本期間僱員福利開支增加。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2013財政年度上半年的154.7百萬港元增加至2014財政年度上半年的156.4百萬港元。增長主要由於2013財政年度上半年開業的鹽城店及西安店確認全期經營。

## 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2013財政年度上半年的493.1百萬港元減少至2014財政年度上半年的488.8百萬港元，經營租賃租金開支對銷售總收益比率於本期間已改進。

## 其他經營開支，淨額

其他經營開支由2013財政年度上半年的399.5百萬港元增加至2014財政年度上半年的429.9百萬港元。其他經營開支增加乃主要由於2013財政年度上半年開業的鹽城店及西安店確認全期經營。此外，增加亦由於分別於2013年7月及2013年11月新收購上海泓鑫時尚廣場及上海五角場店，以及煙台店於2013年12月新開業。

透過控制開支，銷售、促銷、廣告及相關開支由2013財政年度上半年的125.8百萬港元減少至2014財政年度上半年的112.6百萬港元。其他稅項支出由2013財政年度上半年的90.6百萬港元增長至2014財政年度上半年的105.0百萬港元，主要由於銷售黃金相關產品所產生之消費稅增加所致。

## 經營利潤

2014財政年度上半年的經營利潤為460.4百萬港元，而2013財政年度上半年則為422.2百萬港元。經營利潤(不包括其他虧損及投資物業公平值變動)由去年同期的407.7百萬港元增加約11.3%至453.8百萬港元。

## 所得稅支出

本集團於2014財政年度上半年的所得稅支出為123.0百萬港元，而2013財政年度上半年則為103.1百萬港元。本集團於2014財政年度上半年的實際稅率為26.0%。

## 期內利潤

基於上述原因，期內利潤為349.9百萬港元，而去年同期則為331.6百萬港元。期內利潤(不包括其他虧損、投資物業公平值變動及其相關所得稅開支)，由去年同期的301.7百萬港元增加約14.5%至345.5百萬港元。

## 流動資金及財務資源

於2013年12月31日，本集團的現金及定期存款為3,171.1百萬港元(2013年6月30日：2,959.5百萬港元)。

於2013年12月31日，本集團來自銀行的借貸為664.6百萬港元(2013年6月30日：659.3百萬港元)，其中641.2百萬港元(2013年6月30日：632.9百萬港元)以資產抵押作擔保。

於2013年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,429.7百萬港元(2013年6月30日：690.0百萬港元)。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2013年12月31日的資本承擔為601.0百萬港元，其中600.7百萬港元已訂約但未於財務狀況表中撥備。於訂約款項600.7百萬港元中，約106.4百萬港元與收購位於瀋陽市的土地及樓宇有關及約405.4百萬港元用於瀋陽市物業重建項目。

## 資產抵押

於2013年12月31日，本集團1,944.6百萬港元(2013年6月30日：1,913.9百萬港元)的投資物業已抵押作為銀行借貸641.2百萬港元(2013年6月30日：632.9百萬港元)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2013年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

## 中期股息

董事決議宣派截至2013年12月31日止六個月之中期股息每股0.094港元(2012年：每股0.098港元)予於2014年4月14日名列本公司股東登記名冊之股東。預期中期股息將於2014年5月16日或前後派付。

## 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2013年12月31日，本集團總僱員數目為6,645名(2012年：7,071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2013年5月27日，新百投資與獨立第三方訂立協議收購泓鑫公司的全部股權權益，總代價為人民幣12.5億元(可予進一步調整)，當中包括就償還泓鑫公司尚未償還的銀行借貸的本金額而支付的人民幣5.4億元現金。泓鑫公司於上海擁有及經營一家商場。收購已於2013年7月30日完成。

於2013年11月，瀋陽公司向獨立第三方收購上海匯姿百貨有限公司(「上海匯姿公司」)的100%股權權益，代價為人民幣2.8億元。上海匯姿公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其業務是在上海經營一家百貨店。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至2013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2013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2013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2013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2013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。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於2014年4月11日(星期五)至2014年4月14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。為確定享有中期股息的權利及資格，所有過戶文件連同有關股票及已填妥之過戶表格須於2014年4月10日(星期四)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  
新世界百貨中國有限公司  
主席兼非執行董事  
鄭家純博士

香港，2014年2月25日

於本公告日期，非執行董事為鄭家純博士、歐德昌先生及顏文英女士；執行董事為鄭志剛先生、張輝熱先生及黃國勤先生；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。