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)

# 二零零九/二零一零中期業績報告

# 集團簡介

## 新世界百貨－優質商品，優質生活

由新世界發展有限公司擁有約72%的新世界百貨中國有限公司為香港上市公司。本集團為最早進駐中國內地零售市場的投資者之一。今日，本集團已被廣泛視為優質商品之零售商，象徵優質生活的標誌。

## 穩佔策略要塞－本集團之網絡

本集團的發展目標是成為中國內地佔領導地位的連鎖百貨店經營者。因此，我們致力在全國各地擴展業務網絡。截至2009年12月31日，本集團分店遍佈十七個主要大城市的重要地段，包括北京、上海、瀋陽及武漢等。我們在中國內地共有二十二家自有店及十一家管理店，概約總樓面面積為1,068,330平方米。本集團以兩個品牌經營百貨業務，包括在中國各地的二十六家「新世界」品牌百貨店及上海的七家「巴黎春天」品牌百貨店。

## 配合中國經濟增長－本集團之目標市場

本集團以打造「一站式購物百貨」的生活館及「主題性百貨」的時尚館為業務目標，所出售的商品品質卓越，商品種類包羅萬有，包括時裝、配飾、珠寶及化妝品和提供多元化服務配套設施如餐飲、健身中心、美容中心、銀行、娛樂等。為迎合「一站式購物」的消費趨勢，我們更在北京、武漢、哈爾濱及蘭州共五家分店開設超級市場。本集團的收益來源主要有四方面：自有店的專櫃銷售佣金收入、自營銷售及租金收入，以及從管理店收取的管理費。

## 管理模式效率高－本集團之組織架構

組織架構方面，本集團採用有效的三層管理架構，包括中央管理、地區管理及本地管理。而營運方面，本集團以不同區域來營運，使人力資源、財務及企業傳訊三方面取得中央總部的行政支援。

## 全體上下專業出色－本集團之員工

截至2009年12月31日，本集團共有3,918名僱員，大部分是在當地招聘。所有員工均接受過良好的培訓，充滿工作熱忱，團結一致，在一支擁有逾十年相關經驗的管理團隊領導下，共同實踐本集團之願景及使命。

# 目錄


| | |
|---|---|
| 財務摘要 | 02 |
| 主席報告書 | 04 |
| 里程碑 | 06 |
| 業務回顧 | 08 |
| 管理層討論與分析 | 13 |
| 中期財務資料審閱報告 | 17 |
| 簡明綜合收益表 | 19 |
| 簡明綜合全面收益表 | 20 |
| 簡明綜合資產負債表 | 21 |
| 簡明綜合權益變動表 | 23 |
| 簡明綜合現金流量表 | 24 |
| 簡明綜合財務資料附註 | 25 |
| 企業公民 | 39 |
| 其他資料 | 42 |
| 公司資料 | 52 |

時 新 尚 潮 生 性 活

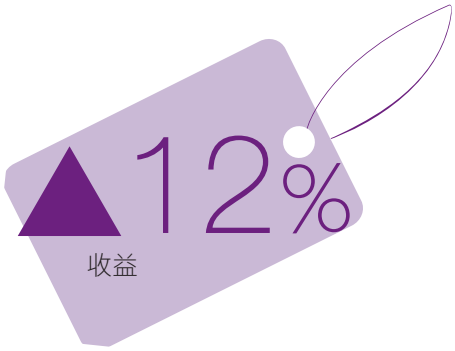
Enriching Lives Enhancing Character

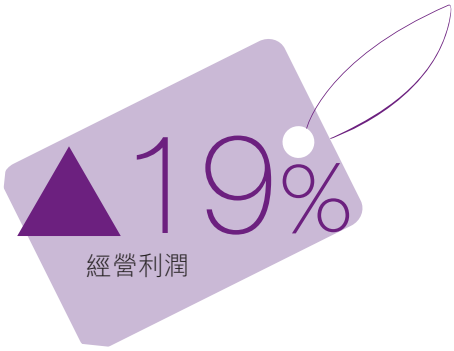
# ▲18.3%

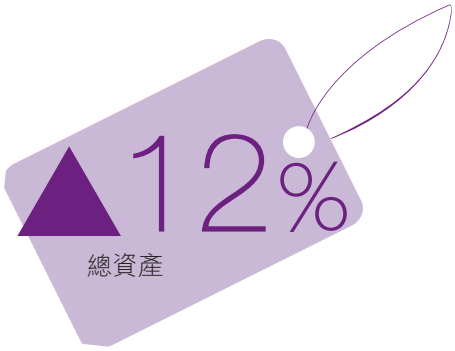
期內利潤(未計銀行存款利息收入)增長至

## 253,906千港元

| | 截至12月31日止六個月 | |
|---|---|---|
| | 2009年<br>千港元 | 2008年<br>千港元 |
| **經營業績** | | |
| 收益 | 988,581 | 883,899 |
| 代表： | | |
| 專櫃銷售佣金收入 | 575,787 | 573,257 |
| 貨品銷售 — 自營銷售 | 271,757 | 152,745 |
| 管理費 | 82,804 | 108,689 |
| 租金收入 | 58,233 | 49,208 |
| | 988,581 | 883,899 |
| 經營利潤(未計銀行存款利息收入) | 334,594 | 280,458 |
| 經營利潤 | 352,702 | 324,348 |
| 期內利潤(未計銀行存款利息收入) | 253,906 | 214,702 |
| 期內利潤 | 272,014 | 258,592 |
| | 於2009年<br>12月31日<br>千港元 | 於2009年<br>6月30日<br>千港元 |
| **財務狀況** | | |
| 定期存款 | 846,202 | 737,529 |
| 現金及現金等值物 | 2,567,477 | 2,185,992 |
| 總資產 | 7,073,388 | 6,298,906 |
| 總負債 | 2,471,922 | 1,869,485 |
| 總權益 | 4,601,466 | 4,429,421 |

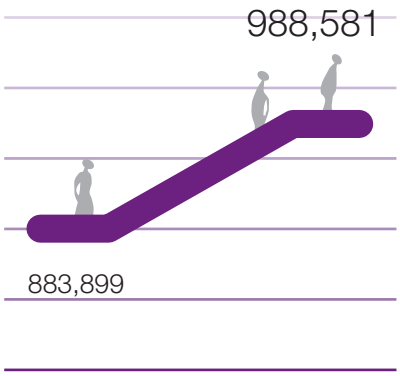



## 收益

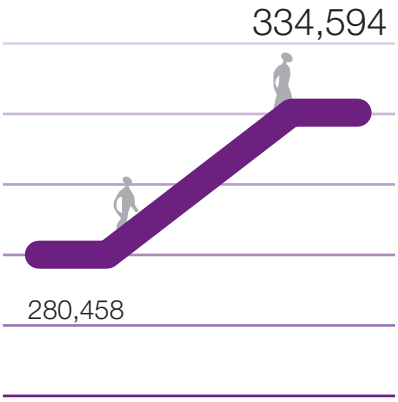
（千港元）




截至12月31日止六個月
2008年 **2009年**

## 經營利潤
（未計銀行存款利息收入）

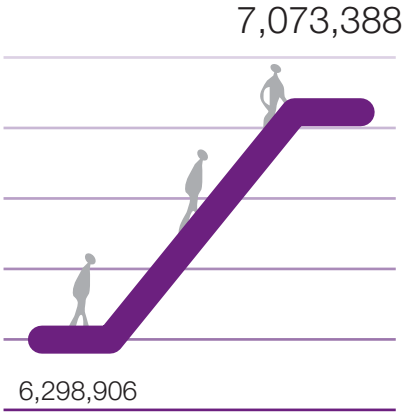
（千港元）




截至12月31日止六個月
2008年 **2009年**

## 總資產

（千港元）




於2009年6月30日 **於2009年12月31日**

| | 截至12月31日止六個月 | |
|---|---|---|
| | **2009年** | 2008年 |
| **財務比率** | | |
| 收益增長 | **11.8%** | 33.3% |
| 經營利潤率 | **35.7%** | 36.7% |
| 淨利潤率 | **27.5%** | 29.3% |
| | **於2009年12月31日** | 於2009年6月30日 |
| 流動比率（倍） | **2.04** | 2.45 |

“展望未來，鑑於中央政府繼續致力完善經濟結構，縱然復甦之路仍充滿荊棘與挑戰，我們相信中國將可維持穩定的復甦步伐，本集團對零售前景持審慎樂觀態度。本集團除繼續致力拓展業務，以滿足消費者追求卓越時尚的生活要求外，還會適時調整經營策略，嚴格控制成本，以維持競爭及盈利能力，務求為股東謀求最佳回報。”

2009年下半年，歐美市場的經濟雖已脱離最嚴峻的時刻，然而復甦表現仍然欠穩定，影響了環球市場的整體表現，相信全面環球復甦需待基本因素有較實質的轉變才能恢復持久的增長動力。根據中國國家統計局報告，2009年中國經濟最先扭轉經濟增速下滑趨勢，整體經濟率先回穩。儘管如此，受環球經濟影響，企業融資仍面對困難，在出口大減的情況下，削弱了中國零售消費動力，市民消費意欲普遍較為謹慎。

本集團對中國經濟可能出現的困難、不明朗因素及挑戰仍維持警覺。面對中國經濟剛剛步出嚴峻衰退的前期，本集團將繼續嚴格控制成本，以維持穩定的業務增長。

截至2009年12月31日止六個月，本集團的收益總額達988.6百萬港元，較上年同期增長11.8%。經營利潤為352.7百萬港元。股東應佔溢利增加至272.0百萬港元。每股盈利約0.16港元。董事會決議派付中期股息每股8港仙。

本集團相信即將舉行的2010上海世界博覽會，將有助國內零售服務的需求，帶來國內零售市場的商機。本集團於2010年1月5日對外宣佈收購上海浦建管理店的經營權，成為自有店，以鞏固本集團在上海的市場地位及影響力。此外，本集團位於上海的第八家百貨店－上海寶山店已於2010年1月對外營業，而位於上海的第九家百貨店－上海

成山店亦計劃於2010年內開業。與此同時，本集團積極擴充其他重點城市的據點，包括計劃於2010年在北京開設的首家俱樂部式女子時尚百貨，及預計於2011年開業的鄭州店和瀋陽津橋路店。截至2009年12月31日止，本集團的百貨店數目為33家，遍佈中國17個主要城市，概約總樓面面積為1,068,330平方米。

本集團將持續推行形象革新計劃，為百貨店作出全新包裝，務求為顧客提供嶄新時尚的購物享受。為配合形象革新Mix & Match的概念及突顯競爭優勢，本集團將會以N-Only獨有品牌策略來強化品牌形象。透過提供多元化獨有品牌搭配組合，為顧客打造全新個性化的穿衣風格。同時，本集團亦會加強現有 VIP服務，讓顧客體驗尊貴獨享的優越身份。

本集團會繼續與供應商建立及維持良好合作關係，並積極物色優質供應商為合作夥伴，以提升集團的競爭力，務求為消費者提供更多元化的卓越產品及服務。

本集團將繼續貫徹「一市多店」及「幅射城市」之發展策略，並積極尋找機會收購回報理想的項目，以進一步拓展品牌零售版圖，維持全國連鎖的優勢。

本集團憑藉充裕的現金儲備及穩健的財務基礎，連續兩年榮獲國際著名財經雜誌《福布斯》評為「亞洲200強優秀上市中小企業」。此外，本集團致力推動環保及積極參與公益事務來回饋社會，包括支持由聖約翰爵士香港兒童弱視基金會主辦的「光彩明天行動」及連續第3年成為「無國界醫生日」的主要贊助機構等，積極承擔社會責任，幫助有需要人士。

展望未來，鑑於中央政府繼續致力完善經濟結構，縱然復甦之路仍充滿荊棘與挑戰，我們相信中國將可維持穩定的復甦步伐，本集團對零售前景持審慎樂觀態度。本集團除繼續致力拓展業務，以滿足消費者追求卓越時尚的生活要求外，還會適時調整經營策略，嚴格控制成本，以維持競爭及盈利能力，務求為股東謀求最佳回報。

本人謹代表董事會感謝各股東、顧客及合作伙伴對本集團投以無限信心及支持，並對管理層及全體員工在期內之勤奮工作、忠誠服務及貢獻，深表謝意。

*主席*
**鄭家純博士**

香港 • 二零一零年三月十五日

# 2009年

## 7月

2008財政年度年報榮獲2009年度ARC國際年報大獎「封面相片／設計：零售－便利店及百貨公司」組別優異獎。

連續第三年成為「無國界醫生日」的主要贊助機構，共有超過22,000名同事支持參與。新世界集團為全港捐款最多的私營機構，共籌得善款港幣48萬元，當中港幣30萬元善款來自本集團的員工。

## 9月

形象革新全國啟動慶典暨「第一屆新世界百貨形象代言人」東北區預選賽於2009年9月9日在瀋陽隆重舉行。形象革新為本集團之發展邁進全新一頁，計劃將分區域陸續推行，東北區以瀋陽為啓動城市，率先開展革新。

## 10月

宣佈在上海開設第八及第九家自有店，進入具潛力社區型商圈，充分發揮「一市多店」策略。

法拉利與瑪莎拉蒂名車亮相新世界百貨，首次於中國百貨店內舉辦全國性巡迴車展。

## 11月

連續第二年榮獲國際著名財經雜誌《福布斯》評為「亞洲200強優秀上市中小企業」。

「第一屆新世界百貨形象代言人」華北區預選賽於2009年11月1日在北京隆重舉行。

「第一屆新世界百貨形象代言人」西南區預選賽於2009年11月22日在成都隆重舉行。

# 2010年

## 1月

收購上海浦建管理店，成為自有店，概約樓面面積為46,000平方米，進一步強化上海核心發展城市地位。

上海第八家百貨店－上海寶山店對外營業，概約樓面面積為39,000平方米，成為本集團在華東區首家全新「生活館」。

「第一屆新世界百貨形象代言人」華東區預選賽於2010年1月24日在上海隆重舉行。

2009財政年度年報在第23屆國際Mercury Awards中榮獲多個殊榮，分別是「年報整體表現：百貨」組別金獎、「設計：年報內頁130-200頁」組別金獎，以及「設計：年報封面」組別優異獎。

本集團的收益由截至2008年12月31日止六個月(或「2009財政年度上半年」或「去年同期」)的883.9百萬港元上升11.8%至截至2009年12月31日止六個月(或「2010財政年度上半年」或「本期間」)的988.6百萬港元。期內利潤由2009財政年度上半年的258.6百萬港元增加5.2%至2010財政年度上半年的272.0百萬港元。

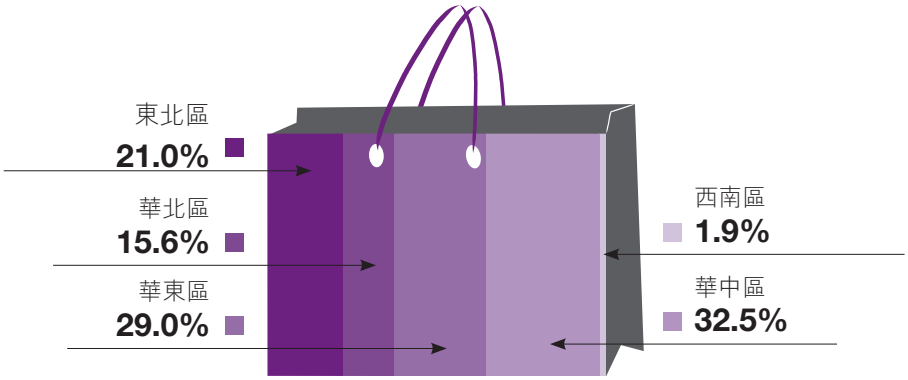
## 業務網絡

於2010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1,068,330平方米，概約經營樓面面積為807,500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22家為自有店，11家為管理店。

## 收益來源

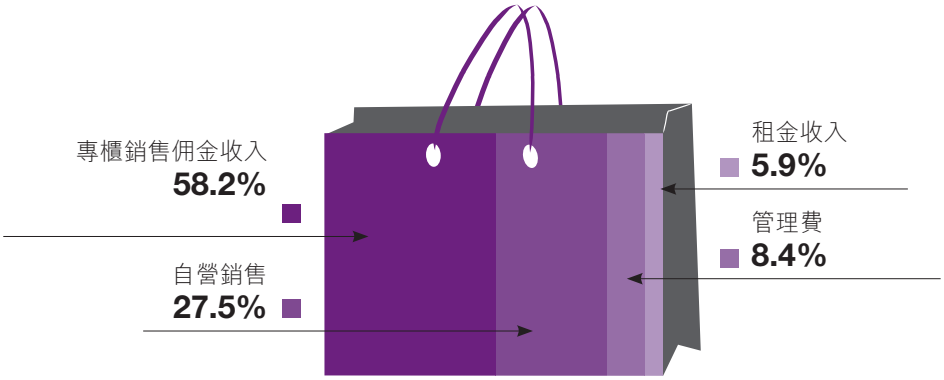
### 區域貢獻

華中區在回顧期內為本集團帶來最大收入，佔總收益32.5%，其次為華東區和東北區，分別佔總收益的29.0%及21.0%。




### 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58.2%；自營銷售和管理費收入分別佔總收益的27.5%和8.4%；而租金收入則佔總收益的5.9%。



## 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，普通VIP卡會員及白金VIP卡會員共增加16%，全國VIP客戶的總人數已超過177萬，VIP銷售佔比約45%。在回顧期內，聯營信用卡持有人數目增加至約49萬人，比去年同期增長5%。

## 百貨店發展

本集團的全國形象革新計劃自2009年9月9日在東北區的瀋陽啓動，瀋陽市內分店已率先以「時尚館」及「生活館」的概念營運，錯位經營，廣納客源。革新後的瀋陽新世界百貨-南京街店（「瀋陽南京街店」）及瀋陽新世界百貨-中華路店（「瀋陽中華路店」）各有不同主題特色：瀋陽南京街店為「時尚名品館」，除以國際名品為賣點，還引進受市場歡迎的時尚名品及獨家潮流設計師品牌，並強化其VIP服務，提供如會員多倍積分、專屬導購、品酒會、時裝發佈會等貼身專享服務，鞏固作為瀋陽潮流時尚地標的龍頭地位。瀋陽中華路店則為「一站式購物生活館」，店內生活配套設施面積佔比由10%增至20%，加入特色餐廳、零食舖、電腦電訊區、美容院、早教中心、兒童中心等配套服務，更引入了特色多用途活動館，定期舉辦不同類型的推廣活動。回顧期內瀋陽分店亦改造了店內指示牌、休憩處、衛生間及VIP休息室，為整體購物氛圍添上新色彩，構建「時尚館」為當地時尚潮流熱點，「生活館」則成為適合一家大小歡度閑暇的好去處。

## 營運策略

回顧期內，本集團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，確保本集團繼續維持可觀的盈利。

短期策略方面，本集團已分別為經營期在8年以上的分店設立了專案小組，針對這些分店的商品組合、市場推廣策略、VIP維護工作、以及整體定位和形象等進行全方位檢討及改革，確保成熟百貨店的持續發展，以提高其盈利能力。另外，本集團為提升百貨店的整體營運水平，特地安排管理層、分店主管、市場部主管前往日本考察，借鑒當地百貨公司營運成功之道，策劃在全線新世界百貨中引入嶄新的購物氛圍，包括採用視覺、聽覺、嗅覺、觸覺及味覺感官營銷策略、提供人性化服務等，藉以增強分店聚客力。

就中長線發展而言，本集團將繼續朝全新的「時尚」和「生活」經營概念發展，透過嚴密的數據和市場分析，研究業績增長的關鍵因素，針對性地重塑現有分店的定位和目標客群，將全國分店逐步改革成「生活館」及「時尚館」。繼東北區瀋陽市於2009年9月開始進行形象革新後，華東區及華北區將於2010年陸續進行革新，並分別以上海及北京作啓動城市；至於華中區及西南區則會於2011年開始形象革新，分別在武漢及成都啓動，整個形象革新項目預計於2011年內完成。

形象革新過程中，分店將分三階段逐步改革，第一階段將重新調配商品組合，各分店按其「生活館」或「時尚館」分類而重點引進合適之品牌，加強針對目標客群喜好的商品種類。如「時尚館」引進時尚流行品牌、設計師品牌、獨家品牌、個性時尚小店，並按分店主題定位建立皇牌商品品類。「生活館」的商品組合則以加強餐飲、娛樂、消閒等配套服務為主，再增設特色多用途活動館，迎合男女老青幼、全面照顧衣食住行樂的需要，吸引家庭顧客享用配套設施，帶動顧客人流。第二階段會革新店內圖像佈置與裝飾設計，而第三階段則會革新分店室內裝修及購物氛圍，並配合相應的營運方法及市場推廣策略，為百貨店注入時尚、生活的元素，務求為大眾帶來耳目一新的購物體驗。

此外，本集團會繼續運用行之有效的市場調研方法，例如「市場暢銷品牌排行榜」、「新品推薦」和「供應商動態」，確保時刻掌握流行品牌動態，保證分店引入最流行或具銷售潛力之新品牌，為到店購物的顧客帶來新鮮感，刺激銷售。

除此之外，本集團為發揮其全國性分佈的優勢，採用區域營運模式，繼續優化各區資源，致力擴大自營商品的經營規模。回顧期內，分店無論在自營商品面積和品種都不斷壯大，自營商品相對專櫃銷售收入佔比日漸提升，可見公司推動自營商品發展的成果。區域營運亦有利分店推行大型聯動活動，如周年慶活動、夜間不打烊活動和VIP回饋日等，藉此增加區內各分店人流，提升整區銷售。

同時，本集團積極維護與現有供應商的良好合作關係，開發具市場潛力的優質供應商合作夥伴。多年來，本集團透過推行「150強品牌維護計劃」、「策略合作夥伴計劃」及「新商網」，舉辦區域性供應商交流會及聚會等一系列活動，增強本集團與供應商之間的互動效果，從而深化與優質供應商之合作關係。自2009年10月起，本集團更定期向供應商發送「新世界百貨供應商電子通訊」，及時向供應商介紹本集團發展之最新動態，積極促進與供應商的溝通及良好合作關係，締造了長遠的雙贏發展局面。

## 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、收購現有管理店和具潛力的百貨店及開拓新項目，擴大業務網絡。

本集團繼續貫徹兩大原則開設全新自有店。首先，本集團會在經濟蓬勃或具發展潛力的城市物色黃金地段開設新店；其次是進行區域性的擴展，透過各營運區域的核心城市，包括華中區的武漢、東北區的瀋陽、華北區的北京、華東區的上海及西南區的成都，推行「一市多店」及「幅射城市」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。同時，本集團利用「一市多店」策略建立穩固業務後，再將核心城市的業務幅射擴展至周邊城市。本集團秉持這兩大策略在各營運區積極拓展業務。以華東區的上海市為例，自2001年在繁盛的淮海路開設第一家分店起，本集團已先後進駐市內各主要商圈，並看準新興社區型商圈寶山區的發展潛力，以及浦東新區鄰近上海世博會址所帶動的商機，開設第八及第九家分店－香港新世界百貨-上海巴黎春天寶山店(「上海寶山店」)及香港新世界百貨－上海巴黎春天成山店(「上海成山店」)，盡佔上海市各商圈的經營優勢。上海寶山店概約樓面面積為39,000平方米，已於2010年1月開業；上海成山店概約樓面面積為38,000平方米，將於2010年內開業，兩店均規劃為一站式購物的「生活館」。

為進一步鞏固華北區北京市的領導地位，本集團計劃於2010年在北京崇文商圈開設北京第四家百貨店－北京時尚新世界百貨(「北京時尚店」)。該店概約樓面面積為40,000平方米，是北京市首家俱樂部式女子時尚百貨，與同樣位於崇文商圈、定位為「生活館」的北京新世界百貨(「北京店」)實行錯位經營。

至於東北區，繼在瀋陽市的太原街商圈建立穩固據點後，本集團計劃進駐瀋陽繁盛的中街商圈，開設瀋陽新世界百貨－津橋路店(「瀋陽津橋路店」)。此店樓面面積約32,500平方米，預計於2011年開業。

華中區則把業務從湖北省省會武漢，幅射擴展至周邊的湖南省長沙。此外，本集團更以極具潛力的河南省鄭州市為下一個發展目標，籌劃興建鄭州新世界百貨(「鄭州店」)。新店預計於2011年落成開業，概約樓面面積為35,500平方米。本集團充分利用「幅射城市」策略減低進駐新市場的風險，發揮營運區內的協同效應，增強華中區百貨店的經營優勢。

儘管2009年金融海嘯之陰霾仍未消除，本集團仍堅持既定的擴展步伐，每年開設二至三家自有店。除已落實的新店項目外，本集團將把握合適時機收購管理店及其他發展潛力顯著的項目。收購目標將集中在國內一線城市及具潛力的二、三線城市。考慮潛在收購項目時，本集團將以項目的地段、財務狀況及在市場上之聲譽作為決定依據。同時，本集團亦會繼續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

2009年，全球在金融海嘯的陰影籠罩下渡過。由於全年出口量下降，中國經濟仍飽受衝擊，無論在國際經濟環境或國內形勢中均面對重重考驗，再加上國內失業率攀升，人民收入下跌，導致國內消費市道疲弱，對於中國零售業界發展可謂相當嚴峻的一年。

在此經濟低迷的大環境中，各國致力推出一系列救市措施，中國亦實行"保增長、調結構、促改革、惠民生"的一籃子措施，逐漸扭轉全年生產總值下滑之勢，結果2009年中國"保八"成功，穩住全年的經濟發展。儘管如此，2010年經濟前景仍存在不明朗因素，全球各國政府謀求退市，撤走對企業的援助資金，為國際經濟復甦帶來隱憂，中國則仍面對失業率高企、物價及原材料成本上漲等問題，致使人民對未來經濟發展仍未完全恢復信心。

展望未來，在政府積極推動刺激經濟方案下，可望在2010年維持平穩發展。縱然面對經營環境的巨大挑戰，憑藉本集團累積超過十六年的經驗和實力、穩固的客源和良好的商譽，以及2009年開始實行的全國性形象革新計劃，本集團仍有信心能在競爭激烈的百貨業中突圍而出，樹立鮮明形象，持續開拓業務，壯大本集團的百貨零售版圖，為股東帶來最大回報。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由2009財政年度上半年的883.9百萬港元上升11.8%至2010財政年度上半年的988.6百萬港元。增長主要來自自營貨品銷售及租金收入，較去年同期分別錄得78.0%及18.3%之增長。

於2010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3,238.5百萬港元，較2009財政年度上半年的3,044.8百萬港元增長了6.4%。增長基於：第一、自營貨品銷售由去年同期的152.7百萬港元增長至本期間的271.8百萬港元。自營貨品銷售增長78.0%，主要來自本期間的銷售推廣及向客戶推出的多種產品。自營銷售營業額主要包括女裝及男裝(約佔36.1%)、化妝品(約佔31.9%)、雜貨、家庭用品與鮮活產品(約佔10.5%)、配飾、手袋與內衣(約佔9.2%)。本期間自營銷售毛利潤率達27.2%，去年同期則為24.0%；第二、專櫃銷售總收益由去年同期的2,892.0百萬港元增長至本期間的2,966.8百萬港元。佣金收入率為19.4%，較去年同期低0.4%，主要由於本期間銷售推廣的多項活動。於2010財政年度上半年，女裝及配飾佔銷售總收益約佔57.6%，男裝及配飾約佔26.9%，餘下銷售總收益主要來自童裝、運動服裝、手錶、禮品及文具。

管理費由2009財政年度上半年的108.7百萬港元減少至2010財政年度上半年的82.8百萬港元。減少主要因昆明店及寧波匯美店分別於2009年3月及4月由管理店轉為自有店，故對本期間管理費並無貢獻，而去年同期則確認整個期間的管理費。此外，於2008年9月開業的北京利瑩店於去年同期開業前貢獻一次性管理費，於本期間則無同類貢獻。

租金收入於2010財政年度上半年上升18.3%至58.2百萬港元，此增長乃主要由於確認在2009財政年度開業及收購的若干百貨店全期經營。

### 其他收入

本集團於2010財政年度上半年的其他收入為28.6百萬港元，主要包括本期間的銀行存款的利息收入18.1百萬港元，去年同期則為43.9百萬港元。減少原因為本期間存款利率下降。

## 其他收益

本集團於本期間並無其他收益，去年同期則有於人和商業控股有限公司的投資的公平值收益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2009財政年度上半年的116.0百萬港元增加了70.7%至2010財政年度上半年的198.0百萬港元。增長百分比接近自營貨品銷售的增長。本期間自營銷售毛利潤率為27.2%，較去年同期的24.0%上升3.2%。

## 僱員福利開支

僱員福利開支由2009財政年度上半年的139.7百萬港元減少至2010財政年度上半年的112.5百萬港元。改善主要由於僱員購股權開支由去年同期的11.3百萬港元減少至本期間的5.8百萬港元、於2009年5月出售廈門店及管理層於本期間持續執行控制成本措施導致僱員福利開支減少。然而，改善部分被因為確認在2008年11月開業的武漢漢陽店全期經營及昆明店及寧波匯美店分別於2009年3月及4月由管理店轉為自有店導致僱員福利開支增加所抵銷。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2009財政年度上半年的82.2百萬港元增加至2010財政年度上半年的93.5百萬港元。增長主要由於擴充哈爾濱店的資本開支帶來額外折舊及攤銷所致。確認在2008年11月開業的武漢漢陽店全期經營及昆明店及寧波匯美店分別於2009年3月及4月由管理店轉為自有店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2009財政年度上半年的157.0百萬港元增加至2010財政年度上半年的166.8百萬港元。此增長主要由於確認在2008年11月開業的武漢漢陽店全期經營及昆明店及寧波匯美店分別於2009年3月及4月由管理店轉為自有店的影響。於本期間經營租賃租金開支佔收益的百分比減少0.9%至16.9%，去年同期則為17.8%，主要受開支的持續營運槓桿影響。

## 其他經營開支(淨額)

其他經營開支由2009財政年度上半年的143.3百萬港元減少至2010財政年度上半年的93.7百萬港元。減少乃主要由於去年同期作出17.9百萬港元應收管理費撥備，而本期間並無作出任何應收管理費撥備。此外，本期間計入撥備撥回額7.6百萬港元，主要為於2009財政年度就收回有關儲值卡的應收賬款而作出的撥備。此外，其他經營開支的減少亦由於本期間管理層有效控制廣告宣傳及促銷開支及其他經營開支。

## 經營利潤

2010財政年度上半年的經營利潤為352.7百萬港元，2009財政年度上半年則為324.3百萬港元。經營利潤佔收益之百分比為35.7%，而2009財政年度上半年則為36.7%。本期間的未計銀行存款利息收入的經營利潤為334.6百萬港元，較去年同期的280.5百萬港元增加19.3%。

## 應佔聯營公司業績

於2009財政年度下半年，本集團與第三方訂立協議成立台州新世界百貨有限公司(「台州公司」)，並向台州公司注資人民幣2.0百萬元或25%股權。於本期間應佔聯營公司業績0.2百萬港元即應佔台州公司於本期間的虧損。

## 所得稅支出

所得稅支出由2009財政年度上半年的65.8百萬港元增加至2010財政年度上半年的80.5百萬港元。本期間實際所得稅稅率為22.8%，去年同期則為20.3%。撇除來自香港的非應課稅利息收入及按公平值透過損益列賬財務資產的公平值收益後，本期間實際所得稅稅率為23.0%，去年同期則為22.9%。

## 期內利潤

基於上述原因，期內利潤為272.0百萬港元，去年同期則為258.6百萬港元。

## 流動資金及財務資源

本集團於2009年12月31日的現金及現金等值物及定期存款為3,413.7百萬港元(2009年6月30日：2,923.5百萬港元)。財務資源足以讓本集團進行業務營運及發展。

本集團於2009年12月31日並無借貸。

本集團於2009年12月31日的資本承擔為346.2百萬港元，其中294.4百萬港元已訂約但未於資產負債表中撥備。於訂約款項294.4百萬港元中，約221.1百萬港元與購置於鄭州市的一幢樓宇及土地使用權及購置於瀋陽市的一幢樓宇、土地使用權及停車場使用權有關。

## 資產抵押

於2009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。本集團承受由港元兑人民幣滙率變動所產生的外滙風險。本集團並無使用任何遠期合約或外滙借貸以對沖本集團的外滙風險。

## 或然負債

於2009年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

PRICEWATERHOUSECOOPERS

羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓
電話： (852) 2289 8888
傳真： (852) 2810 9888
www.pwchk.com

**致新世界百貨中國有限公司董事會**
*(於開曼群島註冊成立的有限公司)*

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第19至38頁的中期財務資料，當中包括新世界百貨中國有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於2009年12月31日的簡明綜合資產負債表及截至2009年12月31日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、權益變動表及現金流量表及其他附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則，就中期財務資料編製的報告須按照該規則的有關規定及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。 貴公司董事須負責按照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及呈列該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此以外，本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

我們已根據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。審閱中期財務資料工作主要包括向負責財務和會計事務的人員作出查詢，並應用分析和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

## 結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

**羅兵咸永道會計師事務所**
*執業會計師*

香港，2010年3月15日

# 簡明綜合收益表

截至2009年12月31日止六個月

| | 附註 | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2009年<br>千港元 | 未經審核<br>2008年<br>千港元 |
|---|---|---|---|
| 收益 | 4 | **988,581** | 883,899 |
| 其他收入 | 5 | **28,621** | 61,995 |
| 其他收益 | 6 | **–** | 16,717 |
| 購買存貨及存貨變動 | | **(198,034)** | (116,008) |
| 僱員福利開支 | 7 | **(112,466)** | (139,667) |
| 折舊及攤銷 | | **(93,457)** | (82,236) |
| 經營租賃租金開支 | | **(166,844)** | (157,048) |
| 其他經營開支(淨額) | 8 | **(93,699)** | (143,304) |
| 經營利潤 | | **352,702** | 324,348 |
| 應佔聯營公司虧損 | | **(203)** | – |
| 除所得稅前利潤 | | **352,499** | 324,348 |
| 所得稅支出 | 9 | **(80,485)** | (65,756) |
| 期內利潤 | | **272,014** | 258,592 |
| 本公司權益持有人應佔 | | **272,014** | 258,592 |
| 股息 | 10 | **134,892** | 134,892 |
| 期內本公司權益持有人應佔利潤的每股盈利<br>(每股以港元計值) | | | |
| —基本及攤薄 | 11 | **0.16** | 0.15 |

第25至38頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

# 簡明綜合全面收益表

截至2009年12月31日止六個月

| | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2009年<br>千港元 | 未經審核<br>2008年<br>千港元 |
|---|---|---|
| 期內利潤 | **272,014** | 258,592 |
| 可供出售財務資產公平值收益 | **10,214** | 759 |
| 滙兑差額 | **42** | 6,339 |
| 期內其他全面收入(已扣除税項) | **10,256** | 7,098 |
| 期內全面收入總額 | **282,270** | 265,690 |
| 本公司權益持有人應佔全面收入總額 | **282,270** | 265,690 |

第25至38頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

# 簡明綜合資產負債表

於2009年12月31日

| | 附註 | 未經審核<br>於2009年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2009年<br>6月30日<br>千港元 |
|---|---|---|---|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | **1,241,461** | 1,225,977 |
| 土地使用權 | | **753,706** | 764,928 |
| 商譽 | | **172,435** | 172,435 |
| 於聯營公司的投資 | | **–** | 203 |
| 其他非流動資產 | 13 | **534,188** | 386,830 |
| 長期預付租金及租金按金 | | **105,440** | 99,595 |
| 可供出售財務資產 | 14 | **119,169** | 108,955 |
| 遞延所得稅資產 | | **32,727** | 31,052 |
| | | **2,959,126** | 2,789,975 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | **60,332** | 53,448 |
| 應收賬款 | 15 | **129,131** | 14,354 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | **479,329** | 489,555 |
| 應收聯營公司款項 | | **676** | 690 |
| 應收同系附屬公司款項 | 16 | **31,115** | 27,363 |
| 定期存款 | | **846,202** | 737,529 |
| 現金及現金等值物 | | **2,567,477** | 2,185,992 |
| | | **4,114,262** | 3,508,931 |
| 總資產 | | **7,073,388** | 6,298,906 |
| 權益 | | | |
| 股本 | 17 | **168,615** | 168,615 |
| 儲備 | 18 | **4,297,959** | 4,142,776 |
| 中期股息 | 10 | **134,892** | – |
| 建議末期股息 | | **–** | 118,030 |
| | | **4,601,466** | 4,429,421 |
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 應計款項及遞延收入 | 19 | **298,096** | 282,960 |
| 遞延所得稅負債 | | **153,628** | 154,601 |
| | | **451,724** | 437,561 |

第25至38頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

於2009年12月31日

| | 附註 | **未經審核 於2009年 12月31日 千港元** | 經審核 於2009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 | 19 | **1,949,881** | 1,377,040 |
| 應付同系附屬公司款項 | 16 | **5,098** | 6,432 |
| 應付稅項 | | **65,219** | 48,452 |
| | | **2,020,198** | 1,431,924 |
| 總負債 | | **2,471,922** | 1,869,485 |
| 總權益及負債 | | **7,073,388** | 6,298,906 |
| 流動資產淨值 | | **2,094,064** | 2,077,007 |
| 總資產減流動負債 | | **5,053,190** | 4,866,982 |

第25至38頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

# 簡明綜合權益變動表

截至2009年12月31日止六個月

| | 股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 資本儲備<br>千港元 | 法定儲備<br>千港元 | 以股份為基礎之補償儲備<br>千港元 | 可供出售投資<br>千港元 | 滙兌儲備<br>千港元 | 保留盈利<br>千港元 | 合計<br>千港元 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 於2008年7月1日 – 經審核 | 168,615 | 2,398,250 | 391,588 | 35,676 | 17,448 | – | 158,363 | 936,806 | 4,106,746 |
| 期內利潤 | – | – | – | – | – | – | – | 258,592 | 258,592 |
| 其他全面收入： | | | | | | | | | |
| 可供出售財務資產的公平值收益 | – | – | – | – | – | 759 | – | – | 759 |
| 滙兌差額 | – | – | – | – | – | – | 6,339 | – | 6,339 |
| 截至2008年12月31日止期間全面收入總額 | – | – | – | – | – | 759 | 6,339 | 258,592 | 265,690 |
| 以股份為基礎支付的款項 | – | – | – | – | 15,231 | – | – | – | 15,231 |
| 已失效購股權 | – | – | – | – | (791) | – | – | 791 | – |
| 已付截至2008年6月30日止年度股息 | – | – | – | – | – | – | – | (151,753) | (151,753) |
| 轉撥為法定儲備 | – | – | – | 13,754 | – | – | – | (13,754) | – |
| 於2008年12月31日 – 未經審核 | 168,615 | 2,398,250 | 391,588 | 49,430 | 31,888 | 759 | 164,702 | 1,030,682 | 4,235,914 |
| 於2009年7月1日 – 經審核 | **168,615** | **2,398,250** | **391,588** | **79,255** | **40,077** | **32,085** | **163,877** | **1,155,674** | **4,429,421** |
| 期內利潤 | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **272,014** | **272,014** |
| 其他全面收入： | | | | | | | | | |
| 可供出售財務資產的公平值收益 | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **10,214** | **–** | **–** | **10,214** |
| 滙兌差額 | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **42** | **–** | **42** |
| 截至2009年12月31日止期間全面收入總額 | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **10,214** | **42** | **272,014** | **282,270** |
| 以股份為基礎支付的款項 | **–** | **–** | **–** | **–** | **7,805** | **–** | **–** | **–** | **7,805** |
| 已失效購股權 | **–** | **–** | **–** | **–** | **(2,844)** | **–** | **–** | **2,844** | **–** |
| 已付截至2009年6月30日止年度股息 | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **(118,030)** | **(118,030)** |
| 轉撥為法定儲備 | **–** | **–** | **–** | **17,435** | **–** | **–** | **–** | **(17,435)** | **–** |
| 於2009年12月31日 – 未經審核 | **168,615** | **2,398,250** | **391,588** | **96,690** | **45,038** | **42,299** | **163,919** | **1,295,067** | **4,601,466** |

第25至38頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

# 簡明綜合現金流量表

截至2009年12月31日止六個月

| | 未經審核<br>截至12月31日止六個月<br>2009年<br>千港元 | 未經審核<br>2008年<br>千港元 |
|---|---|---|
| 經營業務所得現金淨額 | **688,391** | 233,363 |
| 投資業務所用現金淨額 | **(189,072)** | (939,884) |
| 融資活動所用現金淨額 | **(117,876)** | (151,608) |
| 滙率變動的影響 | **42** | 5,059 |
| 現金及現金等值物增加／(減少)淨額 | **381,485** | (853,070) |
| 於7月1日的現金及現金等值物 | **2,185,992** | 2,336,718 |
| 於12月31日的現金及現金等值物 | **2,567,477** | 1,483,648 |

第25至38頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

## 1 一般資料

新世界百貨中國有限公司(「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。

本公司及附屬公司(統稱「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，該等簡明綜合財務資料以千港元(「千港元」)列值。該等簡明綜合財務資料於2010年3月15日經董事會批准刊發。

## 2 編製基準

截至2009年12月31日止六個月的該等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2009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，會計政策與截至2009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。

## 3 會計政策(續)

下列新訂或經修訂準則、對準則及詮釋的修訂為首次須於2009年7月1日起會計期間採納者：

| | |
|---|---|
| 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 | 經營分部 |
| 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 | 海外業務投資淨額的對沖 |
| 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 |

採納該等新訂或經修訂準則、修訂及詮釋並無對如何編製及呈列本期間及／或過往會計期間的業績產生任何重大影響，惟下列者除外：

香港會計準則第1號(經修訂)禁止在權益變動表中呈列收入及支出項目(即「非擁有人的權益變動」)，並規定「非擁有人的權益變動」必須與擁有人的權益變動分開呈列。所有「非擁有人的權益變動」須於業績報表呈列。實體可選擇在一份業績報表(全面收益表)或兩份報表(收益表及全面收益表)呈列。本集團選擇呈列兩份報表：收益表及全面收益表按該等經修訂披露規定編製。

香港財務報告準則第7號修訂增加公平值計量的披露規定及修訂流動資金風險的披露。該修訂引入金融工具公平值計量三級披露並規定須對最低級別工具作出若干特定量化披露。該等披露有助提升有關實體間公平值計量影響的可比性。此外，該修訂澄清及提高對流動資金風險披露的現有要求(主要要求對衍生及非衍生金融負債的流動資金風險作獨立分析)。該修訂亦規定倘需要資料了解流動資金風險的性質及背景，則須對金融資產進行到期日分析。本集團將於截至2010年6月30日止年度的綜合財務報表作出相關披露。

## 3 會計政策(續)

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分部報告」。此準則要求採用管理層基準，即分部資料須按照與內部報告所採用的相同基準呈報。經營分部的呈報方式與向主要經營決策者提供內部報告的方式一致。主要經營決策者視為作出策略決定的董事會。

以下新訂或經修訂準則、對準則及詮釋的修訂已刊發，惟於2010年1月1日開始的財政年度尚未生效，且本集團尚未提前採納：

| | |
|---|---|
| 香港財務報告準則第1號修訂 | 首次採納的額外豁免 |
| 香港財務報告準則第2號修訂 | 集團以股份為基礎的支付交易 |
| 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 |
| 香港會計準則第27號(經修訂) | 綜合及獨立財務報表 |
| 香港會計準則第32號修訂 | 供股的分類 |
| 香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第14號修訂 | 預付最低提撥的規定 |
| 香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第19號 | 發行權益工具以清償負債 |

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

## 4 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擁有一個經營及可呈報分部 － 經營及管理百貨店。所有收益均於中國內地產生，而本集團所有重大經營資產均位於中國內地。

## 4 收益及分部資料(續)

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 | 未經審核 |
|---|---|---|
| | 截至12月31日止六個月 | |
| | **2009年** | 2008年 |
| | **千港元** | 千港元 |
| 專櫃銷售佣金收入 | **575,787** | 573,257 |
| 貨品銷售－自營銷售 | **271,757** | 152,745 |
| 管理費 | **82,804** | 108,689 |
| 租金收入 | **58,233** | 49,208 |
| | **988,581** | 883,899 |

專櫃銷售收入分析如下：

| | 未經審核 | 未經審核 |
|---|---|---|
| | 截至12月31日止六個月 | |
| | **2009年** | 2008年 |
| | **千港元** | 千港元 |
| 專櫃銷售總收益 | **2,966,763** | 2,892,034 |
| 專櫃銷售佣金收入 | **575,787** | 573,257 |

## 5 其他收入

| | 未經審核 | 未經審核 |
|---|---|---|
| | 截至12月31日止六個月 | |
| | **2009年** | 2008年 |
| | **千港元** | 千港元 |
| 銀行存款利息收入 | **18,108** | 43,890 |
| 政府補助金 | **2,532** | 6,405 |
| 其他佣金收入 | **2,066** | 3,441 |
| 雜項收入 | **5,915** | 8,259 |
| | **28,621** | 61,995 |

## 6 其他收益

| | 未經審核 | 未經審核 |
|---|---|---|
| | 截至12月31日止六個月 | |
| | **2009年** | 2008年 |
| | **千港元** | 千港元 |
| 按公平值透過損益列賬的財務資產公平值收益 | **–** | 16,717 |

## 7 僱員福利開支

| | 未經審核 | 未經審核 |
|---|---|---|
| | 截至12月31日止六個月 | |
| | **2009年** | 2008年 |
| | **千港元** | 千港元 |
| 工資及薪金 | **64,972** | 81,493 |
| 退休福利成本－界定供款計劃 | **11,162** | 12,269 |
| 以股份為基礎支付的款項 | **5,839** | 11,319 |
| 其他僱員福利 | **30,493** | 34,586 |
| | **112,466** | 139,667 |

## 8 其他經營開支(淨額)

| | 未經審核 | 未經審核 |
|---|---|---|
| | 截至12月31日止六個月 | |
| | **2009年** | 2008年 |
| | **千港元** | 千港元 |
| 水電 | **56,850** | 51,592 |
| 宣傳、廣告及相關費用 | **27,681** | 38,545 |
| 滙兑虧損淨額 | **975** | 6,866 |
| 以股份為基礎支付的款項 | **1,966** | 3,912 |
| 核數師酬金 | **2,027** | 1,733 |
| 出售物業、廠房及設備虧損 | **789** | 305 |
| 應收管理費撥備 | **–** | 17,857 |
| 其他 | **3,411** | 22,494 |
| | **93,699** | 143,304 |

## 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 | 未經審核 |
|---|---|---|
| | 截至12月31日止六個月 | |
| | **2009年** | 2008年 |
| | **千港元** | 千港元 |
| 即期所得稅 | | |
| －中國內地稅項 | **82,925** | 71,093 |
| 過往年度不足／(超額)撥備 | **208** | (5,702) |
| 遞延所得稅 | **(2,648)** | 365 |
| | **80,485** | 65,756 |

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2008年12月31日止六個月：16.5%)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2008年12月31日止六個月：25%)。

## 10 股息

| | 未經審核 | 未經審核 |
|---|---|---|
| | 截至12月31日止六個月 | |
| | **2009年** | 2008年 |
| | **千港元** | 千港元 |
| 每股中期股息0.08港元(2008年：0.08港元) | **134,892** | 134,892 |

## 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。

| | **未經審核** | 未經審核 |
|---|---|---|
| | **截至12月31日止六個月** | |
| | **2009年** | 2008年 |
| | **千港元** | 千港元 |
| 本公司權益持有人應佔利潤(千港元) | **272,014** | 258,592 |
| 已發行普通股加權平均數(以千股計) | **1,686,145** | 1,686,145 |
| 每股基本盈利(每股港元) | **0.16** | 0.15 |

### (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兑換後而計算。

截至2008年及2009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 資本開支

截至2009年12月31日止六個月，本集團共斥資99,092,000港元(截至2008年12月31日止六個月：134,058,000港元)於物業、廠房及設備。本集團出售賬面淨值為1,374,000港元(截至2008年12月31日止六個月：802,000港元)的物業、廠房及設備。

## 13 其他非流動資產

結餘主要指下列交易：

(a) 於2008年7月7日，本公司的全資附屬公司武漢新世界百貨有限公司與第三方訂立協議，收購位於鄭州市的一幢樓宇及土地使用權。於2009年12月31日，本集團已就該收購作出分期付款約268,336,000港元(2009年6月30日：214,471,000港元)。

## 13 其他非流動資產(續)

(b) 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。於2009年12月31日，本集團已就該收購作出分期付款約194,473,000港元(2009年6月30日：145,748,000港元)。

## 14 可供出售財務資產

| | **未經審核 於2009年 12月31日 千港元** | 經審核 於2009年 6月30日 千港元 |
|---|---|---|
| 按公平值的上市證券 | | |
| 股本證券－香港 | **119,169** | 108,955 |

可供出售財務資產以港元計值。

股本證券公平值按結算日活躍市場買盤價計算。

## 15 應收賬款

| | **未經審核 於2009年 12月31日 千港元** | 經審核 於2009年 6月30日 千港元 |
|---|---|---|
| 應收賬款 | **146,458** | 38,307 |
| 減：應收賬款減值撥備 | **(17,327)** | (23,953) |
| | **129,131** | 14,354 |

本集團根據發票日期，授出大多數為期60天內的信貸期。

## 15 應收賬款(續)

應收賬款的賬齡分析如下：

| | 未經審核<br>於2009年<br>12月31日<br>千港元 | 經審核<br>於2009年<br>6月30日<br>千港元 |
|---|---|---|
| 為期 | | |
| 0–30天 | **103,356** | 11,797 |
| 31–60天 | **25,773** | 965 |
| 61–90天 | **2** | 707 |
| 90天以上 | **17,327** | 24,838 |
| | **146,458** | 38,307 |

應收賬款以人民幣計值，其賬面值與其公平值相若。

## 16 應收／(應付)同系附屬公司款項

與同系附屬公司的結餘為無抵押、免息及須應要求償還。應收／(應付)同系附屬公司款項的賬面值與其公平值相若。

## 17 股本

| | 股份數目<br>千股 | 面值<br>千港元 |
|---|---|---|
| 法定： | | |
| 每股面值0.1港元的普通股<br>於2009年6月30日及2009年12月31日 | **10,000,000** | **1,000,000** |
| 每股面值0.1港元的普通股，已發行及繳足： | | |
| 於2009年6月30日－經審核及<br>2009年12月31日－未經審核 | **1,686,145** | **168,615** |

## 17 股本(續)

### 購股權計劃

本公司於2007年6月12日採納購股權計劃。董事會可酌情決定向任何合資格參與人士(定義見購股權計劃)授出購股權，以供認購本公司股份。

期內，已授出的購股權數目及有關行使價的變動如下：

| | | 購股權數目(千) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **授出日期** | **每股行使價港元** | 於2008年7月1日 | 期內已授出 | 期內已失效 | 於2008年12月31日 | **於2009年7月1日** | **期內已授出** | **期內已失效** | **於2009年12月31日** |
| 於2007年11月27日(附註i) | 8.66 | 19,925 | – | (657) | 19,268 | **18,770** | **–** | **(1,176)** | **17,594** |
| 於2008年3月25日(附註ii) | 8.44 | 4,133 | – | – | 4,133 | **3,965** | **–** | **(377)** | **3,588** |
| | | 24,058 | – | (657) | 23,401 | **22,735** | **–** | **(1,553)** | **21,182** |
| 各個類別的加權平均行使價(港元) | | 8.622 | – | 8.660 | 8.621 | **8.622** | **–** | **8.607** | **8.623** |

(i) 於2007年11月27日授出之購股權，分五個期間行使，分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日。

(ii) 於2008年3月25日授出之購股權，分五個期間行使，分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日至2014年3月24日。

## 18 儲備

| | 股份溢價<br>千港元 | 資本儲備<br>千港元 | 法定儲備<br>千港元 | 以股份為基礎之補償儲備<br>千港元 | 可供出售投資<br>千港元 | 滙兑儲備<br>千港元 | 保留盈利<br>千港元 | 合計<br>千港元 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 於2008年7月1日－經審核 | 2,398,250 | 391,588 | 35,676 | 17,448 | – | 158,363 | 936,806 | 3,938,131 |
| 可供出售財務資產的公平值收益 | – | – | – | – | 759 | – | – | 759 |
| 以股份為基礎支付的款項 | – | – | – | 15,231 | – | – | – | 15,231 |
| 已失效購股權 | – | – | – | (791) | – | – | 791 | – |
| 轉撥為法定儲備 | – | – | 13,754 | – | – | – | (13,754) | – |
| 截至2008年6月30日止年度的股息 | – | – | – | – | – | – | (151,753) | (151,753) |
| 期內利潤 | – | – | – | – | – | – | 258,592 | 258,592 |
| 滙兑差額 | – | – | – | – | – | 6,339 | – | 6,339 |
| | 2,398,250 | 391,588 | 49,430 | 31,888 | 759 | 164,702 | 1,030,682 | 4,067,299 |
| 中期股息(附註10) | – | – | – | – | – | – | (134,892) | (134,892) |
| 於2008年12月31日－未經審核 | 2,398,250 | 391,588 | 49,430 | 31,888 | 759 | 164,702 | 895,790 | 3,932,407 |
| 於2009年7月1日－經審核 | **2,398,250** | **391,588** | **79,255** | **40,077** | **32,085** | **163,877** | **1,155,674** | **4,260,806** |
| 可供出售財務資產的公平值收益 | **–** | **–** | **–** | **–** | **10,214** | **–** | **–** | **10,214** |
| 以股份為基礎支付的款項 | **–** | **–** | **–** | **7,805** | **–** | **–** | **–** | **7,805** |
| 已失效購股權 | **–** | **–** | **–** | **(2,844)** | **–** | **–** | **2,844** | **–** |
| 轉撥為法定儲備 | **–** | **–** | **17,435** | **–** | **–** | **–** | **(17,435)** | **–** |
| 截至2009年6月30日止年度的股息 | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **(118,030)** | **(118,030)** |
| 期內利潤 | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **272,014** | **272,014** |
| 滙兑差額 | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **42** | **–** | **42** |
| | **2,398,250** | **391,588** | **96,690** | **45,038** | **42,299** | **163,919** | **1,295,067** | **4,432,851** |
| 中期股息(附註10) | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **(134,892)** | **(134,892)** |
| 於2009年12月31日－未經審核 | **2,398,250** | **391,588** | **96,690** | **45,038** | **42,299** | **163,919** | **1,160,175** | **4,297,959** |

## 19 應付賬款、應計款項及其他應付款項

| | **未經審核 於2009年 12月31日 千港元** | 經審核 於2009年 6月30日 千港元 |
|---|---|---|
| 應付賬款 | **1,285,727** | 800,136 |
| 應計款項 | **962,250** | 859,864 |
| 減：應計長期租金及遞延收入 | **(298,096)** | (282,960) |
| | **1,949,881** | 1,377,040 |

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：

| | **未經審核 於2009年 12月31日 千港元** | 經審核 於2009年 6月30日 千港元 |
|---|---|---|
| 為期 | | |
| 0–30天 | **622,182** | 350,772 |
| 31–60天 | **416,713** | 247,754 |
| 61–90天 | **96,885** | 64,048 |
| 90天以上 | **149,947** | 137,562 |
| | **1,285,727** | 800,136 |

應付賬款包括應付關連公司的交易款項19,217,000港元（2009年6月30日：12,707,000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。

## 20 資本承擔

於結算日，本集團就土地使用權、物業、廠房及設備的資本承擔如下：

| | **未經審核 於2009年 12月31日 千港元** | 經審核 於2009年 6月30日 千港元 |
|---|---|---|
| 已訂約但未撥備 | **294,399** | 328,421 |
| 已批准但未訂約 | **51,763** | 2,062 |
| | **346,162** | 330,483 |

## 21 有關連人士交易

### (a) 與有關連人士的交易

以下為期內本集團於一般業務中進行的主要有關連人士交易概要：

| | 附註 | **未經審核 截至12月31日止六個月 2009年 千港元** | 未經審核 2008年 千港元 |
|---|---|---|---|
| 同系附屬公司 | | | |
| 管理費收入 | (i) | **34,142** | 32,041 |
| 經營租賃租金開支 | (ii) | **37,839** | 35,030 |
| 樓宇管理開支 | (iii) | **6,139** | 5,832 |
| 購置租賃物業裝修 | (iv) | **39,967** | 23,990 |
| 有關連公司 | | | |
| 專櫃佣金 | (v) | **8,170** | 9,670 |
| 經營租賃租金開支 | (ii) | **14,777** | 14,777 |

## 21 有關連人士交易(續)

### (a) 與有關連人士的交易(續)

附註：

(i) 收入乃根據綜合管理協議及各經營協議的服務費條款計算。

(ii) 經營租賃租金開支乃根據各租賃協議計算。

(iii) 樓宇管理費乃根據各合約按每月固定金額計算。

(iv) 此項指就若干百貨店購置租賃物業裝修。有關費用乃根據各合約條款計算。

(v) 收入乃根據與周大福企業有限公司(新世界發展有限公司(「新世界發展」)的一位股東)的聯繫人周大福珠寶金行有限公司或其附屬公司所訂立的專櫃協議計算。佣金主要根據各協議按含稅銷售的預定百分比計算。

### (b) 主要管理人員報酬

| | **未經審核** | 未經審核 |
|---|---|---|
| | **截至12月31日止六個月** | |
| | **2009年** | 2008年 |
| | **千港元** | 千港元 |
| 基本薪金、其他津貼及其他實物利益 | **6,321** | 8,121 |
| 退休福利成本－界定供款計劃 | **515** | 515 |
| 以股份為基礎支付的款項 | **2,052** | 3,624 |
| | **8,888** | 12,260 |

## 22 結算日後事項

(a) 於2010年1月，新世界百貨投資(中國)有限公司，為本公司之全資附屬公司，向獨立第三方收購上海滙雅百貨有限公司的100%股權權益，代價為人民幣2,000,000元。.

(b) 於2010年3月，瀋陽新世界百貨有限公司，為本公司於中國之全資附屬公司及該物業(定義見下文)之擁有者，與獨立第三方訂立買賣協議，以出售瀋陽太原街店所在之物業(「該物業」)，總代價為人民幣224,000,000元。

## 23 最終控股公司

董事視於香港註冊成立的新世界發展為本集團最終控股公司。

## 公益慈善

作為良好企業公民，本集團秉承「取之於社會，用之於社會」的精神，一直致力社會公益事務，並積極推動環保，為保護社會環境盡企業應有責任。

### 無國界醫生日 2009

本集團連續第三年支持無國界醫生，成為「無國界醫生日2009」的主要贊助機構，共有超過22,000名員工支持參與。新世界集團是全港捐款最多的私營機構，共籌得善款港幣48萬元，當中港幣30萬元善款來自本集團的員工。

### 光彩明天行動 — 給弱視兒童一個新世界

本集團第二年支持由聖約翰爵士香港兒童弱視基金會主辦的「光彩明天行動」，於全國三十多家分店內擺放捐款箱、張貼海報及播放弱視宣傳短片，旨在向社會宣揚正確的弱視知識及為中港弱視兒童提供免費治療的機會。

### 東北區支援貧困家庭，探望老人並關懷殘疾兒童

2009年8月，大連新世界百貨(「大連店」)向青泥窪橋街道上海社區居委會的貧困家庭捐贈T恤，關懷貧困家庭。2009年10月，大連店員工代表來到大連市龍王廟職工療養院，探望老人並送上禦寒用品，以傳達對老人的關愛。同年12月，大連店協同大連市青年志願者協會為多名殘疾兒童購買毛線，參與「尋找愛心媽媽，為殘疾兒童織衣活動」。

### 華北區資助貧困大學生完成學業及捐贈電腦圖書

2009年10月，北京新世界彩旋百貨(「北京彩旋店」)透過「讓慈善成就夢想 • 百人助學計畫」為北京師範大學捐獻10萬元人民幣，以資助貧困大學生完成學業，此項助學計劃長達20年。2009年10月，天津新世界百貨(「天津店」)對貧困山區兒童捐贈多台電腦。2009年11月，北京新世界利瑩百貨(「北京利瑩店」)展開「感恩節 — 百萬圖書百萬情」活動，向望京社區居民傳遞愛心，並把收集的圖書捐獻給西北地方貧困山區的孩子。

### 華中區助白內障患者實施復明手術，支持青少年發展基金會，興建希望小學及義務獻血

2009年8月，武漢六家分店包括武漢新世界百貨(「武漢店」)、武漢新世界時尚廣場(「武漢時尚廣場」)、武漢新世界百貨－武昌店(「武漢武昌店」)、武漢新世界百貨－橋口店(「武漢橋口店」)、武漢新世界百貨－徐東店(「武漢徐東店」)及武漢新世界百貨－漢陽店(「武漢漢陽店」)與武漢市殘疾人福利基金會聯合開展「助殘積善-捐助千名貧困白內障患者實施免費復明手術」的大型公益活動。同年8月，武漢六家分店亦展開了「攜手貧困學子共築未來」活動，並將所有捐贈物品捐贈給武漢市青少年發展基金會。2009年12月，武漢六家店、長沙新世界時尚廣場(「長沙店」)及「路卡迪龍」男裝攜手舉行「愛在聖誕，點亮希望」的公益特賣活動，並把捐獻收入用來興建一所「希望小學」。長沙店亦組織員工義務獻血，支援台灣受災民眾。

### 華東區慰問老人表達關懷

2009年10月，無錫新世界百貨(「無錫店」)特別準備羽絨護肩及老花鏡等物品至無錫市五河敬老院慰問老人，以表達關懷傳遞愛心。

### 西南區為同學實現新年願望

2009年12月，昆明新世界百貨(「昆明店」)舉辦「照亮我的生命，用您真誠愛心」的公益活動，為昆明市新萌學校的同學實現新年願望，透過收集到的心願卡，把顧客及員工的禮品送給同學。

## 集團榮耀

回顧期內，本集團憑藉以客為先的服務態度及優質獨特的商品，廣獲政府及社會機構肯定其傑出表現，並在不同範疇榮獲多項殊榮，展現本集團不斷追求卓越成就的精神。

### 「亞洲200強優秀上市中小企業」

新世界百貨連續第二年榮獲國際著名財經雜誌《福布斯》評為「亞洲200強優秀上市中小企業」。 2009年《福布斯》「亞洲200 強優秀上市中小企業」，從亞太地區共25,326家年銷售額不超過10億美元的上市企業中，挑選出200間於盈利能力、公司增長、負債記錄及未來發展潛力等方面有突出表現的亞洲企業。

### 「金鼎百貨店」、「服務行業類綜合商場及購物中心理想品牌」、「放心消費企業」、「最具人氣活動」

2009年9月，哈爾濱新世界百貨(「哈爾濱店」)榮獲中華人民共和國商務部頒發「金鼎百貨店」榮譽稱號。瀋陽南京街店於2009年10月在*時尚生活導報*舉辦的2009年度瀋陽消費者心目中理想品牌調查活動中，榮獲「服務行業類綜合商場及購物中心理想品牌」榮譽稱號。2009年11月，瀋陽三家分店同時獲得由瀋陽市消費者協會頒發「放心消費企業」之榮譽稱號。其中，瀋陽中華路店還榮獲「最具人氣活動」獎。

### 「國慶服務保障工作貢獻獎」、「朝陽區迎國慶講文明樹新風活動先進單位獎」、「時尚權利創意榜」、「優秀單位」、「甘肅商業名牌企業」

北京彩旋店榮獲北京市朝陽區建外街道頒發「國慶服務保障工作貢獻獎」，及北京市朝陽區精神文明建設委員會頒發「朝陽區迎國慶講文明樹新風活動先進單位獎」。天津店亦獲*時尚媒體*頒發「時尚權利創意榜」。甘肅省蘭州市城關區社會保險事業管理局授予蘭州新世界百貨（「蘭州店」）全區基本養老保險工作「優秀單位」稱號，而甘肅商業聯合會亦授予蘭州店「甘肅商業名牌企業」稱號。

### 「區級文明單位」、「示範門點單位」

武漢漢陽店榮獲武漢市漢陽區政府頒發「區級文明單位」稱號，及榮獲武漢市人民政府門前三包領導小組頒發「示範門點單位」稱號。

### 「上海市誠信經營示範店」、「迎世博青年文明號創建集體」、「迎世博愛國衛生合格單位」、「2009–海曙購物節之最佳組織獎」、「江蘇省明星僑資企業」

香港新世界百貨－上海巴黎春天淮海店（「上海淮海店」）及香港新世界百貨－上海巴黎春天五角場店（「上海五角場店」）榮獲上海市商業聯合會頒發「上海市誠信經營示範店」稱號。上海五角場店更榮獲「迎世博青年文明號創建集體」榮譽稱號。香港新世界百貨－上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）及上海淮海店榮獲「迎世博愛國衛生合格單位」稱號。寧波新世界匯美百貨（「寧波匯美店」）連續第三年榮獲由寧波市海曙購物節組委會頒發「2009–海曙購物節之最佳組織獎」。2009年10月，無錫店被江蘇省人民政府僑務辦公室評為「江蘇省明星僑資企業」。

## 環保活動

### 宣揚社會環保意識

瀋陽南京街店、瀋陽新世界百貨－太原街店（「瀋陽太原街店」）及瀋陽中華路店於2009年12月與新世界中國地產、新世界酒店、新世界義工隊，聯合舉辦「廢舊電池兌換環保手提袋」環保活動，以宣揚社會環保意識。

## 關心員工

### 著重員工身心成長

本集團定期為員工安排各類型的內部培訓活動及課程。2009年10月，新世界百貨全線推廣《時尚文化創新坊》課程。2009年11月，台州新世界百貨（「台州店」）舉辦秋季員工登山運動會。同年12月，鞍山新世界百貨（「鞍山店」）開展了多樣的培訓課程。本集團藉著不同類型的戶外活動及員工聚會等團體活動，幫助同事舒緩工作壓力，發揮團隊合作精神以及加強各部門的凝聚力。

## 中期股息

新世界百貨中國有限公司(「本公司」，或與其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」或「董事會」)議決宣派截至2009年12月31日止六個月之中期股息每股0.08港元(2008年：每股0.08港元)予於2010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2010年5月18日或前後派付。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於2010年4月12日(星期一)至2010年4月15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2010年4月9日(星期五)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。

## 審核委員會

本公司已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交易」)證券上市規則(「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滙報程序及內部監控。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2009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2009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。

## 企業管治常規守則

本公司於截至2009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2009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。

## 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2009年12月31日，本集團總僱員數目為3,918名(2008年：3,921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1月，新世界百貨投資(中國)有限公司，為本公司於中國成立的外商獨資企業及全資附屬公司，向獨立第三方收購上海匯雅百貨有限公司全部股權權益，包括所有權益和權利，該公司為一家在中國註冊成立的有限公司，並為上海浦建店的經營方，總代價為人民幣2,000,000元。

於2010年3月，瀋陽新世界百貨有限公司，為本公司於中國之全資附屬公司及該物業(定義見下文)之擁有者，與獨立第三方上海美特斯邦威服飾股份有限公司訂立買賣協議，以出售瀋陽太原街店所在之物業(「該物業」)，其概約總樓面面積為10,716平方米，總代價為人民幣224,000,000元。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至2009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2009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。

## 不競爭契據

根據新世界發展有限公司(「新世界發展」，或與其附屬公司統稱「新世界發展集團」)於2007年6月22日與本公司訂立的不競爭契據(「該契據」)(詳情載於本公司於2007年6月28日刊發的招股章程中)，新世界發展承諾不會在中國從事或經營(包括透過任何聯營公司、附屬公司、法人團體或其他合約安排)以下業務(「受限制業務」)：

(a) 百貨店；
(b) 超市；
(c) 大型綜合超市；
(d) 便利店；
(e) 專賣店；及
(f) 超級購物中心。

## 不競爭契據(續)

如本公司與新世界發展對新世界發展集團的活動是否構成受限制業務有任何分歧，該等事宜將由大多數獨立非執行董事作出具約束力的決定。

此外，根據該契據，新世界發展承諾(其中包括)將盡最大努力，在任何切實可行的情況下，由本公司股份於聯交所主板上市之日期－2007年7月12日(「上市日期」)起計三年內，儘快轉讓北京新世界商場店(「北京商場」)、昆明新世界百貨店(「昆明店」)、寧波新世界滙美百貨店(「寧波滙美百貨」)、香港新世界百貨(「香港店」)及武漢新鵬發展有限公司武漢新世界百貨商場店(「武漢店」)(統稱「除外店」)(不包括香港店)予本公司。新世界發展進一步承諾由上市日期起，保持每六個月通知本公司有關解決轉讓除外店所遇上的難題的進展。新世界發展亦承諾(其中包括)提供一切必要資料，以供獨立非執行董事進行年度審閱，以確定新世界發展是否已遵守該契據。

有關武漢店，董事會於2007年12月17日宣佈，本公司之間接全資附屬公司新輝資源有限公司(「新輝」)與Solar Leader Limited(「Solar Leader」，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，為新世界發展之間接全資附屬公司)訂立買賣協議，新輝同意向 Solar Leader 收購越峰集團有限公司(「越峰集團」)的全部已發行股本以及越峰集團於2007年11月30日尚未償還予Solar Leader之股東貸款約共586,356,000港元，總代價為885,417,000港元。越峰集團是一家投資控股公司，擁有武漢新世界百貨有限公司(「武漢新百」，一家於中國成立之外商獨資企業及本公司之全資附屬公司，前稱「武漢新鵬發展有限公司」)的100%法定及實益權益。武漢新百擁有武漢店及其物業的100%法定及實益權益。該收購已完成。

有關昆明店，董事會於2009年1月20日宣佈，本公司之全資附屬公司新世界百貨投資(中國)有限公司(「新百投資」)與Solar Leader、新世界發展及雲南新世界百貨有限公司(「雲南公司」，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為昆明店的經營方)訂立買賣協議，新百投資同意向 Solar Leader 收購其產生自或衍生於 Solar Leader 與雲南公司註冊資本之登記擁有人於2007年1月1日所簽訂之股權信託協議的所有權益及權利，包括於雲南公司註冊資本的全數股權權益的任何實益權益，代價為3,000,000港元。雲南公司擁有昆明店的100%法定及實益權益。該收購已完成，雲南公司註冊資本的全數股權權益的合法所有權其後亦已轉讓予新百投資。

## 不競爭契據(續)

有關寧波滙美百貨，董事會於2009年1月20日同時宣佈，新百投資與 Solar Leader 及寧波新世界匯美百貨有限公司(「寧波公司」，一家於中國註冊成立之有限公司，為寧波滙美百貨的經營方)訂立買賣協議，新百投資同意向Solar Leader收購寧波公司註冊資本之全數股權權益，代價為人民幣2,000,000元。寧波公司擁有寧波滙美百貨的100%法定及實益權益。該收購已完成。

有關北京商場，新世界發展已轉讓北京商場的資產予其中一間全資附屬公司(「該附屬公司」)，然而，該附屬公司並未取得若干與北京商場之營運有關的牌照。新世界發展將繼續在切實可行的情況下儘快解決該問題。並盡其最大努力，在切實可行的情況下，由上市日期起計三年內，儘快轉讓北京商場或該持有北京商場的附屬公司予本公司。鑑於上文所述，獨立非執行董事已決定不行使該契據所賦予本公司收購北京商場之有關權利(「該收購權」)。該收購權將繼續存在直至本公司完成收購北京商場當日及如此商場於該收購前結業 — 該結業日，以較早日期為準。在獨立非執行董事認為有需要時，可委任一名獨立財務顧問就收購權作出諮詢。

## 董事資料更新

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司2009年年報後，董事之資料變動詳情如下：

鄭家純博士於2010年1月13日辭任大福證券集團有限公司(一家香港上市公眾公司)之主席及執行董事。

## 董事於證券之權益

於2009年12月31日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(如有)根據：(a)證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括其根據證券及期貨條例當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(b)證券及期貨條例第XV部第352條規定記錄於存置的登記冊內的權益及淡倉；或(c)標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### (a) 於股份之好倉

| | 股份數目 | | | | 持股概約百份比 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 個人權益 | 家族權益 | 法團權益 | 合計 | |
| **本公司** | | | | | |
| (每股面值0.10港元之普通股) | | | | | |
| 鄭志剛先生 | — | — | 1,107,000[1] | 1,107,000 | 0.07 |
| **Mega Choice Holdings Limited** | | | | | |
| (正進行清盤) | | | | | |
| (每股面值1.00港元之普通股) | | | | | |
| 鄭家純博士 | — | — | 420,585,070[2] | 420,585,070 | 34.61 |
| **新世界中國地產有限公司** | | | | | |
| (每股面值0.10港元之普通股) | | | | | |
| 鄭家純博士 | 18,750,000 | 2,925,000 | 78,406,800[3] | 100,081,800 | 1.74 |
| 顏文英小姐 | 100,000 | — | — | 100,000 | 0.00 |
| **新世界發展有限公司** | | | | | |
| (每股面值1.00港元之普通股) | | | | | |
| 鄭家純博士 | — | 300,000 | — | 300,000 | 0.01 |
| **新創建集團有限公司** | | | | | |
| (每股面值1.00港元之普通股) | | | | | |
| 鄭家純博士 | 9,179,199 | — | 8,000,000[3] | 17,179,199 | 0.83 |

附註：

(1) 該等股份由鄭志剛先生全資擁有的一家公司實益擁有。

(2) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的若干公司實益擁有。

(3) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的一家公司實益擁有。

## 董事於證券之權益(續)

### (b) 於相關股份之好倉 — 購股權

*i. 本公司*

| 姓名 | 授予日期 | 行使期(附註) | 購股權數目 於2009年7月1日結存 | 期內授出 | 期內行使 | 期內失效 | 於2009年12月31日結存 | 每股行使價 港元 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 鄭家純博士 | 2007年11月27日 | (1) | 1,000,000 | — | — | — | 1,000,000 | 8.660 |
| 歐德昌先生 | 2007年11月27日 | (1) | 250,000 | — | — | — | 250,000 | 8.660 |
| 鄭志剛先生 | 2007年11月27日 | (1) | 500,000 | — | — | — | 500,000 | 8.660 |
| 張輝熱先生 | 2007年11月27日 | (1) | 1,500,000 | — | — | — | 1,500,000 | 8.660 |
| | 2008年3月25日 | (2) | 500,000 | — | — | — | 500,000 | 8.440 |
| 林財添先生 | 2007年11月27日 | (1) | 459,000 | — | — | — | 459,000 | 8.660 |
| | 2008年3月25日 | (2) | 230,000 | — | — | — | 230,000 | 8.440 |
| 黃國勤先生 | 2007年11月27日 | (1) | 501,000 | — | — | — | 501,000 | 8.660 |
| | 2008年3月25日 | (2) | 250,000 | — | — | — | 250,000 | 8.440 |
| 顏文英小姐 | 2007年11月27日 | (1) | 500,000 | — | — | — | 500,000 | 8.660 |
| 張英潮先生 | 2007年11月27日 | (1) | 250,000 | — | — | — | 250,000 | 8.660 |
| 陳耀棠先生 | 2007年11月27日 | (1) | 250,000 | — | — | — | 250,000 | 8.660 |
| 湯鏗燦先生 | 2007年11月27日 | (1) | 250,000 | — | — | — | 250,000 | 8.660 |
| 余振輝先生 | 2007年11月27日 | (1) | 250,000 | — | — | — | 250,000 | 8.660 |
| | | | 6,690,000 | — | — | — | 6,690,000 | |

附註：

(1) 購股權分五個期間行使，分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。

(2) 購股權分五個期間行使，分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日至2014年3月24日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。

(3) 各董事已繳付1.00港元作為每次獲授購股權之現金代價。

## 董事於證券之權益(續)

### (b) 於相關股份之好倉 — 購股權(續)

#### *ii. 新世界中國地產有限公司*

| 姓名 | 授予日期 | 行使期(附註) | 購股權數目 於2009年7月1日結存 | 期內授出 | 期內調整[4] | 期內失效 | 於2009年12月31日結存 | 每股行使價(調整前) *港元*[4] | 每股行使價(調整後) *港元*[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 鄭家純博士 | 2008年1月7日 | (1) | 2,000,000 | – | 238,806 | – | 2,238,806 | 6.972 | 6.228 |
| | 2008年12月29日 | (3) | 1,600,000 | – | 191,045 | – | 1,791,045 | 1.500 | 1.340 |
| 鄭志剛先生 | 2006年7月25日 | (2) | 331,600 | – | 39,594 | – | 371,194 | 2.865 | 2.559 |
| | 2008年1月7日 | (1) | 1,500,000 | – | 179,104 | – | 1,679,104 | 6.972 | 6.228 |
| | 2008年12月29日 | (3) | 1,200,000 | – | 143,284 | – | 1,343,284 | 1.500 | 1.340 |
| 顏文英小姐 | 2008年1月7日 | (1) | 1,000,000 | – | 119,403 | – | 1,119,403 | 6.972 | 6.228 |
| | 2008年12月29日 | (3) | 900,000 | – | 107,463 | – | 1,007,463 | 1.500 | 1.340 |
| | | | 8,531,600 | – | 1,018,699 | – | 9,550,299 | | |

附註：

(1) 購股權分三個期間行使，分別由2008年2月8日、2009年2月8日及2010年2月8日至2011年2月7日。

(2) 購股權分五個期間行使，分別由2006年8月26日、2007年8月26日、2008年8月26日、2009年8月26日及2010年8月26日至2011年8月25日。

(3) 購股權分四個期間行使，分別由2009年1月30日、2010年1月30日、2011年1月30日及2012年1月30日至2013年1月29日。

(4) 根據新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)的購股權計劃，倘新世界中國地產的股本結構有所改變，需對購股權數目及行使價作出調整。因此，新世界中國地產於2009年10月9日公佈進行的供股構成對尚未行使購股權的行使價及數目須按照購股權計劃於2009年11月17日作出調整的條件。

(5) 各董事已繳付10.00港元作為每次獲授購股權之現金代價。

## 董事於證券之權益(續)

### (b) 於相關股份之好倉 — 購股權(續)

#### *iii. 新世界發展有限公司*

| 姓名 | 授予日期 | 行使期(附註) | 購股權數目 於2009年7月1日結存 | 期內授出 | 期內行使 | 期內失效 | 於2009年12月31日結存 | 每股行使價 *港元* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 鄭家純博士 | 2007年3月19日 | (1) | 36,710,652 | — | — | — | 36,710,652 | 17.654 |
| 鄭志剛先生 | 2007年3月19日 | (2) | 502,885 | — | — | — | 502,885 | 17.654 |
| 區德昌先生 | 2007年3月19日 | (2) | 1,206,925 | — | — | — | 1,206,925 | 17.654 |
| | | | 38,420,462 | — | — | — | 38,420,462 | |

附註：

(1) 可於2007年3月19日至2012年3月18日期間行使。

(2) 購股權分五個期間行使，分別由2007年3月19日、2008年3月19日、2009年3月19日、2010年3月19日及2011年3月19日至2012年3月18日。

(3) 各董事已繳付10.00港元作為獲授購股權之現金代價。

#### *iv. 新創建集團有限公司*

| 姓名 | 授予日期 | 行使期(附註) | 購股權數目 於2009年7月1日結存 | 期內授出 | 期內行使 | 期內失效 | 於2009年12月31日結存 | 每股行使價 *港元* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 鄭家純博士 | 2007年8月21日 | (1) | 3,001,277 | — | — | — | 3,001,277 | 16.193 |

附註：

(1) 40%的購股權可於2008年8月21日至2012年8月20日期間行使，其餘60%的購股權分三個期間行使，分別由2009年8月21日、2010年8月21日及2011年8月21日至2012年8月20日。

(2) 董事已繳付10.00港元作為獲授購股權之現金代價。

## 董事於證券之權益(續)

### (c) 於相關股份之好倉 — 債權證

*New World China Land Finance Limited*

下列董事於New World China Land Finance Limited(「NWCLF」,為新世界中國地產之間接全資附屬公司)所發行之債權證擁有權益。於2009年12月31日,該董事持有的NWCLF債權證詳情如下:

| | 由NWCLF發行的人民幣債權證數額 | | | | 於2009年12月31日 |
|---|---|---|---|---|---|
| 姓名 | 個人權益 | 家族權益 | 法團權益 | 合計 | 佔已發行債權證總數額的概約百分比 |
| 鄭志剛先生 | — | — | 2,000,000(附註) | 2,000,000 | 0.08 |

附註:

此等債權證由鄭志剛先生全資擁有的公司實益擁有,並可在2007年6月26日至2012年5月26日期間轉換為296,910股新世界中國地產每股面值0.10港元的股份,於2009年12月31日,佔其已發行股本約0.01%。

除上文所披露者外,於2009年12月31日,概無董事及本公司主要行政人員或其任何聯繫人,於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中,擁有或被視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例規定,當作或被視為擁有的權益或淡倉),或須於根據證券及期貨條例第352條規定記錄於存置的登記冊內或根據標準守則規定須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

## 其他合資格人士之購股權變動

*本公司*

| | | 購股權數目 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 授予日期 | 行使期(附註) | 於2009年7月1日結存 | 期內授出 | 期內行使 | 期內失效 | 於2009年12月31日結存 | 每股行使價 *港元* |
| 2007年11月27日 | (1) | 13,060,000 | — | — | (1,176,000) | 11,884,000 | 8.660 |
| 2008年3月25日 | (2) | 2,985,000 | — | — | (377,000) | 2,608,000 | 8.440 |
| | | 16,045,000 | — | — | (1,553,000) | 14,492,000 | |

## 其他合資格人士之購股權變動(續)

附註：

(1) 購股權分五個期間行使，分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。

(2) 購股權分五個期間行使，分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日至2014年3月24日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。

(3) 每名合資格人士就每次獲授購股權所付之現金代價為1.00港元。

## 主要股東於證券之權益

於2009年12月31日，下列人士(並非董事或本公司主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露或根據證券及期貨條例第XV部第336條規定記錄於存置的登記冊內的權益或淡倉：

| 姓名 | 持有股份數目 | | | 持股概約百份比(直接或間接) |
|---|---|---|---|---|
| | 實益權益 | 法團權益 | 合計 | |
| Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」)[1] | — | 1,218,900,000 | 1,218,900,000 | 72.29 |
| Centennial Success Limited(「Centennial」)[2] | — | 1,218,900,000 | 1,218,900,000 | 72.29 |
| 周大福企業有限公司(「周大福」)[3] | — | 1,218,900,000 | 1,218,900,000 | 72.29 |
| 新世界發展有限公司 | 1,218,900,000 | — | 1,218,900,000 | 72.29 |

附註：

(1) CYTFH 持有 Centennial 51%直接權益，故被視作於 Centennial 擁有或被視作擁有權益的股份中擁有權益。

(2) Centennial 持有周大福 100%直接權益，故被視作於周大福擁有或被視作擁有權益的股份中擁有權益。

(3) 周大福連同其附屬公司合共持有新世界發展約38.61%權益，故被視作於新世界發展擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2009年12月31日，董事並不知悉有任何人士(並非董事或本公司主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露或根據證券及期貨條例第XV部第336條規定記錄於存置的登記冊內的權益或淡倉。

## 董事會

### 非執行董事

鄭家純博士*(主席)*
歐德昌先生

### 執行董事

鄭志剛先生
張輝熱先生*(董事總經理)*
林財添先生
黃國勤先生
顏文英小姐

### 獨立非執行董事

張英潮先生
陳耀棠先生
湯鏗燦先生
余振輝先生

## 公司秘書

黃國勤先生

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 律師

莫仲堃律師行聯合安睿國際律師事務所
胡關李羅律師行

## 主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited
Butterfield House
68 Fort Street
P.O. Box 705
Grand Cayman KY1-1107
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東28號
金鐘滙中心26樓

## 註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

## 總辦事處及香港主要營業地點

香港九龍尖沙咀梳士巴利道20號
新世界中心西翼寫字樓14樓1403室
電話：(852) 2753 3988
傳真：(852) 2318 0884

## 主要往來銀行

交通銀行股份有限公司
恒生銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司

## 股份代號

香港聯交所 825

## 投資者資料

如欲查詢有關本集團的進一步資料
請聯絡新世界百貨中國有限公司
企業事務部地址為：
香港九龍尖沙咀梳士巴利道20號
新世界中心西翼寫字樓14樓1403室
電話：(852) 2753 3988
傳真：(852) 2318 0884
電子郵件：nwdscad@nwds.com.hk

## 網址

www.nwds.com.hk

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)

香港九龍尖沙咀梳士巴利道20號
新世界中心西翼寫字樓14樓1403室
電話: (852) 2753 3988　傳真: (852) 2318 0884

www.nwds.com.hk

此中期業績報告以環保紙張印製