



New World Department Store China Limited 新世界百貨中國有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號: 0825



二零零七/二零零八中期業績報告

購物享受
新體驗



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72%擁有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，分店遍佈十八個主要大城市的重要地段，包括北京、上海、瀋陽及武漢等。我們在香港及中國內地共有十八家自有店及十三家管理店，概約總樓面面積為932,180平方米。本集團以兩個品牌經營百貨業務，包括在中國各地的二十四家「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

本集團以中國內地中高檔零售市場為業務目標，所出售的商品品質卓越，商品種類包羅萬有，包括時裝、配飾、珠寶及化妝品等。為迎合「一站式購物」的消費趨勢，我們更在北京、武漢、蘭州及香港的四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，本集團分為六個營運區域，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

本集團現今共有**3,585**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，在一支擁有愈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

2	財務摘要
4	主席報告書
6	里程碑
7	業務回顧
12	管理層討論與分析
16	中期財務報表審閱報告
18	簡明綜合收益表
19	簡明綜合資產負債表
21	簡明綜合權益變動報表
22	簡明綜合現金流量表
23	簡明綜合財務報表附註
38	企業公民
40	其他資料
48	公司資料



財務摘要

62%

期內利潤增長至

227,844千港元

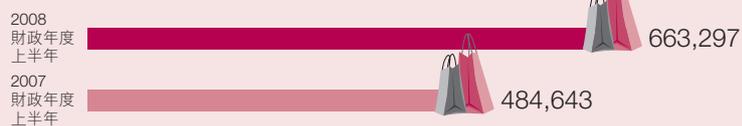
截至12月31日止六個月

	2007年 千港元	2006年 千港元
經營業績		
收益	663,297	484,643
代表:		
專櫃銷售佣金收入	443,532	360,671
貨品銷售 — 自營銷售	88,631	50,649
管理費	90,127	42,467
租金收入	41,007	30,856
	663,297	484,643
經營利潤	272,992	164,276
期內利潤	227,844	140,363
	於2007年 12月31日 千港元	於2007年 6月30日 千港元
財務狀況		
現金及現金等值物	3,932,117	967,534
總資產	5,362,302	2,057,978
總負債	1,630,847	1,200,749
總權益	3,731,455	857,229



	截至12月31日止六個月	
	2007年	2006年
財務比率		
收益增長	36.9%	29.6%
經營利潤率(不包括出售附屬公司收益)	106.2%	66.1%
淨利潤率(不包括出售附屬公司收益)	110.0%	53.0%
	於 2007年	於2007年
	12月31日	6月30日
流動比率(倍)	3.07	1.22

收益 (千港元)



+37%

收益

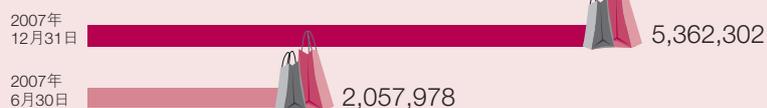
經營利潤 (千港元)



+66%

經營利潤

總資產 (千港元)



+161%

總資產

主席報告書



為進一步擴展在中國的百貨零售網絡，本集團一直推行重點發展策略，在主要城市建立據點，然後拓展至周邊地區、省份及城市。透過高市場份額，達到成本效益及協同效應。同時，本集團亦致力開拓新項目發展，把握收購良機。

2007年7月12日，本集團成功於香港聯合交易所主板上市，邁向新的發展歷程。本集團可更充分利用市場資本，靈活推進百貨零售網絡的迅速發展。

截至2007年12月31日止六個月，本集團的收益總額達663.3百萬港元，經營利潤為273.0百萬港元。收益較上年同期增長36.9%。股東應佔溢利增加62.3%，達227.8百萬港元。每股盈利約0.14港元。

2007年中國經濟持續快速發展，國內生產總值及人均可支配收入分別比去年上升11.4%及17.2%，本集團中高檔及高檔客戶的消費力明顯增加。我們透過推介國內外知名品牌及秉承優質、引領潮流的服務理念，充分滿足客戶對優質產品及生活的追求。

為進一步擴展在中國的百貨零售網絡，本集團一直推行重點發展策略，在主要城市建立據點，然後拓展至周邊地區、省份及城市。透過高市場份額，達到成本效益及協同效應。同時，本集團亦致力開拓新項目發展，把握收購良機。

本集團將繼續於高增長的省會城市物色機會開設新店。同時，亦不斷尋求開拓其他新市場的商機，如浙江省杭州市、陝西省西安市、河南省鄭州市及山西省太原市等。

本集團新增的兩家管理店，一家已於武漢開業，另一家預計於2008年年底在北京開業，將為集團的零售網絡增加至33家百貨店。成功收購武漢新世界百貨商場並由管理店轉為自有店後，本集團將合共擁有19家自有店及14家管理店，百貨零售網絡遍及中國18個主要城市，概約總樓面面積將達1,014,180平方米。

展望未來，雖然政府為控制通脹而實施宏觀調控，但城市居民持續增長的消費力可使中國零售業務持續發展。我們對百貨業中高檔目標市場的前景仍然非常樂觀。

全球矚目的2008北京奧運會將於年中盛大舉行，本集團將藉此龐大商機，致力開展吸納VIP會員的主題推廣活動，以提高知名度及市場份額。而本集團在上海已有的7家分店更可受惠於即將舉行的2010上海世博會所帶來的商機。

本集團將會繼續加強企業管治、提高透明度、進一步改善內部架構及程序、控制營運風險及發揮成本效益。本集團在品牌知名度、規模經營及市場定位方面具備獨特競爭優勢，因此我們很有信心為股東創造更大回報價值。

本人謹代表集團董事會感謝各股東、顧客及商業伙伴的大力支持。對本集團全體員工及管理層的不懈努力，本人亦在此表示衷心的感謝！

主席

鄭家純博士

香港，2008年3月13日

里程碑

2007年

7月

於香港聯合交易所主板上市。(股份代號：0825)

8月

擴充上海虹口店，概約總樓面面積由15,500平方米增加至19,600平方米。

9月

上海浦建店正式營運，概約總樓面面積為46,000平方米，將本集團在上海之業務據點擴充至7家百貨店。

10月

進一步擴展遼寧省之業務據點，於鞍山市開設一家新自有店，樓高7層，概約總樓面面積為35,000平方米。

11月

南京自有店開幕，樓高5層，概約總樓面面積為30,000平方米，標誌本集團首次進軍江蘇省南京市。

12月

宣佈收購本集團於中國的第一家管理店－武漢新世界百貨商場(「武漢店」)的營運權及物業權。此項收購有助進一步擴闊本集團的收入來源並增強本集團於中國中部的影響力。

2008年

1月

開設管理店武漢徐東店，概約總樓面面積為30,000平方米。本集團在武漢共有5家百貨店，是武漢其中一家最大的百貨經營商。

收購武漢店之決議案於股東特別大會獲正式通過。

2月

武漢店由管理店轉為自有店。



業務回顧

本集團的收益由截至2006年12月31日止六個月(或「2007財政年度上半年」)的484.6百萬港元上升36.9%至截至2007年12月31日止六個月(或「2008財政年度上半年」或「本期間」)的663.3百萬港元。期內利潤由2007財政年度上半年的140.4百萬港元增加62.3%至2008財政年度上半年的227.8百萬港元。

業務網絡

於2008財政年度上半年，本集團共有31家百貨店，概約總樓面面積達932,180平方米，概約經營樓面面積為649,000平方米，分佈於東北區、華北區、上海區、華東區、華中區及西南區六個主要營運區域，覆蓋全國18個主要大、中城市，包括武漢、瀋陽、無錫、哈爾濱、天津、寧波、北京、香港、上海、大連、昆明、蘭州、廈門、長沙、重慶、成都、鞍山及南京。其中18家為自有店，13家為管理店。

收益來源

區域貢獻

東北區在回顧期內為本集團帶來最大收入，佔總收益30.1%；其次為上海區及華中區，分別佔總收益25.3%和17.9%。

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66.9%；自營銷售及管理費收入則分別佔總收益的13.4%及13.6%；而租金收入則佔總收益的6.2%。



回顧期內，專櫃銷售佣金收入比去年同期增加23.0%。主要源於專櫃銷售總收益之增加。

業務回顧

自營銷售方面，本集團加強經營管理，優化商品組合，在回顧期內自營商品銷售佔比從10.4%增加到13.4%，自營銷售的銷售額對比去年同期增長75.1%，主要受惠於奧運產品及化妝品之銷售增加。

回顧期內，本集團管理費收入大幅上升112.0%，佔比從8.8%增加至13.6%。主要原因包括：第一，於回顧期內本集團在上海浦東新增了一家管理店——香港新世界百貨——上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）；第二，5家於2007財政年度開業的管理店，包括2006年9月開業的長沙新世界時尚廣場（「長沙時尚廣場」）和重慶新世界百貨、2006年12月開業的成都新世界百貨和香港新世界百貨——上海巴黎春天五角場店（「上海五角場店」）、2007年3月開業的北京新世界彩旋百貨，已經營運超過六個月，確認整個期內的管理費收入；第三，自2007年1月開始，昆明新世界百貨和寧波新世界匯美百貨店由自有店轉為管理店，為回顧期內管理費收入帶來貢獻。

此外，本集團亦分租部分百貨店的面積給第三方獲取租金收入，如肯德基、Starbucks及屈臣氏等知名商戶，有助帶動百貨店的人流。租金收入在回顧期內增長32.7%。

新店擴充

回顧期內，本集團擴充香港新世界百貨——上海巴黎春天虹口店（「上海虹口店」）的面積，及分別於上海、鞍山、南京新設三家百貨店，當中包括兩家自有店——鞍山新世界百貨（「鞍山店」）及南京新世界百貨（「南京店」）和一家管理店——上海浦建店。新增樓面面積約為115,100平方米，概約總樓面面積增加至932,180平方米。

本集團在回顧期內於東北區遼寧省鞍山市新增了一家自有百貨店——鞍山店，概約總樓面面積為35,000平方米。繼於遼寧省瀋陽市建立穩固據點後，再在周邊城市人流密集的繁盛地段開設新店，貫徹了本集團在已有強壯據點的城市向周邊幅射發展的增長策略。

除了鞍山店外，本集團於華東區亦實行「幅射發展」的策略。在回顧期內於江蘇省南京市新增了一家自有百貨店——南京店，概約總樓面面積為30,000平方米。

於回顧期內，本集團亦於上海市浦東新區開設一家新管理店——上海浦建店，概約總樓面面積為46,000平方米，成為本集團在上海的第7家分店，貫徹了本集團「一市多店」的另一發展策略，不僅可進一步鞏固本集團在中國主要城市的市場份額，亦可更有效地提升成本效益。



此外，本集團於回顧期內擴充了上海虹口店的面積，概約總樓面面積由15,500平方米增加至19,600平方米。連同新增的上海浦建店，上海的百貨店概約總樓面面積共196,330平方米。

營運策略

回顧期內，本集團於品牌陣容及品牌組合上進行了調整，全面提升品牌檔次；鞏固國際名品，積極引進和擴大獨有品牌的佔有率，進一步降低市場競爭對手相同品牌的重疊率，以提升顧客忠誠度。

在優化品牌的同時，也採取有效的促銷活動來提升銷售。中國市場推廣活動不斷創新，本集團百貨店主要促銷活動以銷售推動及形象提升並重為主，配合政府政策之要求，推廣活動由買送改為買減搭贈、加倍積分、加價購物及直接打折等多樣化的銷售活動；除了加強市場推廣力度，亦全力營造賣場氛圍，改善購物環境，提高服務水準。

本集團亦針對目標市場，擴大周邊地區幅射範圍，開發更多VIP基礎客源；又逐步完善商品結構，豐富自身商品組合。

同時還利用「一市多店」的優勢在區域推行一系列的聯動促銷活動，如在回顧期內，華中區武漢四店同慶百貨成立周年，以四店同慶的概念推出秋季新品促銷活動，並四店輪流舉行升級夜購會，進一步提高了集團百貨店品牌於區域的知名度及商譽。

本集團同時亦保持與各大供應商之良好合作關係，充分利用「策略合作夥伴計劃」、「重點主力品牌維護計劃」及「新商網」平臺，強化與供應商之合作關係。

擴展策略

本集團制定了全面而長遠的擴充策略。除開設新自有店外，亦會繼續透過收購、增加管理店及拓展新項目，進一步擴展業務。

業務回顧

本集團沿用三大原則和策略來決定新自有店的位置和開展。首先，會在國內主要城市或重要據點繼續物色合適的地點開設新店；其次，會推行「一市多店」，以增加市場份額及享有成本效益；第三，進入已建立穩固業務市場的輻射城市，在降低風險的同時，可加強與供應商的議價協商能力。

除開設新自有店外，在合適的時機，也會考慮增加管理店，以提供穩定的收入。同時，亦會物色具發展潛力的新項目，以拓展更多發展機會。

本集團計劃於未來在北京、武漢、西安、太原等已具市場優勢的城市或具潛力之城市開設新店，同時考慮進行收購盈利中的管理店。而現有的管理店、現有的租賃物業及位於優質地段的店舖，均為本集團進行收購項目時的優先考慮。

為把握收購具潛力百貨店及開設新店之良機，本集團已制定五年專案開發計劃並嚴格跟進開店指標，在六大區域設置專案開發部門之外，特設總公司專職人員加速推動進行新專案開發工作，並全面主動與政府及開發商接洽。

為鞏固及優化全國各區域之大規模運作模式，本集團把現有六大區域進行資源整合。由2008年2月1日起增設華南區，使能更有效提升本集團的新項目拓展及經營效率；另亦將上海歸入華東區，優化人力資源的配置，充分考慮招商及管理的便利性，使更能充分發揮區域優勢。

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，對比去年同期分別增長23%及36%。在本期間，全國VIP客戶的總人數已超過123萬，VIP銷售佔比45%以上。除了本身的VIP卡外，本集團亦於2007年2月開始與交通銀行聯合推出信用卡，積極拓展不同渠道來增加VIP會員人數。在回顧期內，聯營店持有人數目已超過20萬。



展望

按中華人民共和國國家統計局資料顯示，二零零七年中國經濟連續五年錄得雙位數字增長，國內生產總值增加11.4%達人民幣246,619億元，社會消費品零售總額上升16.8%至人民幣89,210億元，而城市人均可支配收入則增長17.2%。受惠於蓬勃的零售市場，百貨業前景將更加興旺。

本集團擁有15年的國內零售經驗，已締造知名企業品牌，加上廣闊的零售網絡，連同清晰的市場定位，使本集團更能受惠於暢旺的市場及持續上升的購買力。

本集團將繼續強化主要競爭優勢，提升經營水平及獲利能力，通過全體員工之共同努力，為股東帶來最大回報。

管理層討論與分析

財務回顧

收益

本集團的收益由2007財政年度上半年的484.6百萬港元上升36.9%至2008財政年度上半年的663.3百萬港元。增長主要由於所有收益來源均表現出色，包括專櫃銷售佣金收入、自營銷售額、管理費及租金收入，較去年同期分別錄得23.0%、75.1%、112.0%及32.7%之增長。

於2008財政年度上半年的銷售總收益(包括專櫃銷售佣金收入及自營貨品銷售額)為2,262.2百萬港元，較去年同期的1,791.2百萬港元增長了26.3%。銷售總收益的表現主要基於：第一、經營兩年以上的分店之同店銷售增長強勁，約為27.0%；第二、確認2007財政年度(或「去年」)開業的若干百貨店於整個期間經營帶來的銷售總收益；第三、於本期間新開業的若干百貨店帶來的銷售總收益。2008財政年度上半年的佣金收入率為20.4%，略低於去年同期的20.7%，主要由於回顧期內的銷售活動推廣所致。

管理費於2008財政年度上半年增長112.0%至90.1百萬港元，主要來自確認於去年成為管理店的若干管理店於整個期間的管理費及於2008財政年度上半年開業的上海浦建店亦對本期間管理費的增長有貢獻。

租金收入

租金收入於2008財政年度上半年上升32.7%至41.0百萬港元，主要由於本期間新開業的百貨店及確認若干百貨店於整個期間經營的影響所致。

其他收入

本集團的其他收入由去年同期的18.8百萬港元增加292.0%或54.9百萬港元至2008財政年度上半年的73.7百萬港元。此增長乃主要由於大部份來自上市(定義見下文)所得款項的銀行存款利息收入54.7百萬港元增加所致。



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存貨成本。購買存貨及存貨變動由去年同期的37.0百萬港元增加82.7%至2008財政年度上半年的67.6百萬港元。佔自營貨品銷售的百分比，毛利率由去年同期的26.9%減少3.2%至2008財政年度上半年的23.7%，減少主因乃由於銷售營業額的推廣所致。

僱員福利開支

僱員福利開支由2007財政年度上半年的71.9百萬港元增加至2008財政年度上半年的96.1百萬港元。此增長主要由於年度工資調整、確認在去年開業的若干百貨店於整個期間經營以及於回顧期內新百貨店開業而導致工資、薪酬和其他僱員福利增加。於2008財政年度上半年僱員福利開支佔收益之百分比減少0.3%，主要歸因於經營效率的改善。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2007財政年度上半年的48.4百萬港元增加9.5%至2008財政年度上半年的53.0百萬港元。此增長主要由於確認去年開業的若干百貨店於整個期間經營及於回顧期內新百貨店開業的影響。於2008財政年度上半年折舊及攤銷開支佔收益之百分比減少2.0%，主要由於收益之強勢表現。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2007財政年度上半年的128.9百萬港元增加16.4%至2008財政年度上半年的150.1百萬港元。此增長主要由於確認於去年開業的若干百貨店於整個期間經營及於回顧期內新百貨店開業的影響。於2008財政年度上半年經營租賃租金開支佔收益的百分比減少4.0%，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2007財政年度上半年的84.8百萬港元增加12.3百萬港元或14.5%至2008財政年度上半年的97.1百萬港元。此增加乃主要由於促銷、廣告宣傳及相關開支增加了10.8百萬港元，加上本期間新開業百貨店及確認若干百貨店於整個期間經營的影響令水電費用增加了2.9百萬港元。其他經營開支於2008財政年度上半年佔收益之百分比下降2.9%。

管理層討論與分析

經營利潤

經營利潤由2007財政年度上半年的164.3百萬港元增加66.2%至2008財政年度上半年的273.0百萬港元。經營利潤於2008財政年度上半年佔收益之百分比增加7.3%至41.2%，主要是由於收益的強勢自然增長所致。

融資收入

融資收入增加了5.5百萬港元，主要是由於計及於2007年7月12日本公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「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2007財政年度上半年的29.2百萬港元增加91.4%至2008財政年度上半年的55.9百萬港元，主要由於除所得稅前利潤增加所致。於2008財政年度上半年的所得稅支出佔除所得稅前利潤之百分比為19.7%，略高於去年同期的17.2%。

期內利潤

基於上述原因，期內利潤由2007財政年度上半年的140.4百萬港元增加62.3%至2008財政年度上半年的227.8百萬港元。淨利潤率由去年同期的29.0%增至2008財政年度上半年的34.3%，主要是由於收益的強勢自然增長所致。

流動資金及財務資源

本集團的現金及現金等值物增長2,964.6百萬港元達至於2007年12月31日的3,932.1百萬港元（2007年6月30日：967.5百萬港元）。此增長主要包括於2007年7月12日在聯交所主板上市所收取的現金款項。

本集團於2007年12月31日並無借貸。

本集團於2007年12月31日的資本承擔為914.5百萬港元，其中895.0百萬港元已訂約但未於資產負債表中撥備。收購越峰集團有限公司及其未償還股東貸款所需的約885.4百萬港元已計入資本承擔。



資產抵押

於2007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2007年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

中期財務報表審閱報告



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18至37頁的中期財務報表，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2007年12月31日的簡明綜合資產負債表及截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、權益變動表及現金流量表。根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則，就中期財務報表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報表。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務報表作出結論，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

我們已根據香港會計師公會頒佈的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。審閱中期財務報表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報表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，2008年3月13日

簡明綜合收益表

截至2007年12月31日止六個月

	附註	未經審核	經審核
		截至12月31日止六個月	
		2007年	2006年
		千港元	千港元
收益	4	663,297	484,643
其他收入	5	73,695	18,811
購買存貨及存貨變動		(67,602)	(37,047)
僱員福利開支		(96,119)	(71,857)
折舊及攤銷		(53,032)	(48,423)
經營租賃租金開支		(150,139)	(128,939)
其他經營開支	6	(97,108)	(84,845)
出售附屬公司收益		—	31,933
經營利潤		272,992	164,276
融資收入	7	10,789	5,300
除所得稅前利潤		283,781	169,576
所得稅支出	8	(55,937)	(29,213)
期內利潤		227,844	140,363
本公司權益持有人應佔		227,844	140,363
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	9	0.14	0.12
— 攤薄	9	0.14	不適用



簡明綜合資產負債表

於2007年12月31日

	附註	未經審核 於2007年 12月31日 千港元	經審核 於2007年 6月30日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		718,946	563,723
土地使用權		168,103	168,449
可供出售財務資產		53,004	—
長期預付租金及租金按金		42,471	43,989
遞延稅項資產		26,618	24,658
		1,009,142	800,819
流動資產			
存貨，按可變現淨值		40,175	29,705
應收賬款	12	53,712	19,192
預付款項、按金及其他應收款項		243,856	143,978
應收同系附屬公司款項	13	83,300	96,750
現金及現金等值物		3,932,117	967,534
		4,353,160	1,257,159
總資產		5,362,302	2,057,978
權益			
股本	14	168,615	6,095
儲備	15	3,562,840	851,134
		3,731,455	857,229
負債			
非流動負債			
應計款項	16	201,047	163,229
遞延稅項負債		12,507	10,577
		213,554	173,806

簡明綜合資產負債表

於2007年12月31日

	附註	未經審核 於2007年 12月31日 千港元	經審核 於2007年 6月30日 千港元
流動負債			
應付賬款及應計款項	16	1,294,897	949,564
應付稅項		64,428	39,011
應付同系附屬公司款項	13	57,968	38,368
		1,417,293	1,026,943
總負債		1,630,847	1,200,749
總權益及負債		5,362,302	2,057,978
流動資產淨值		2,935,867	230,216
總資產減流動負債		3,945,009	1,031,035



簡明綜合權益變動報表

截至2007年12月31日止六個月

	股本 千港元	股份 溢價 千港元	資本 儲備 千港元	法定 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	滙兌 儲備 千港元	保留 盈利 千港元	合計 千港元
於2006年7月1日	6,095	—	(6,095)	—	—	(4,672)	193,121	188,449
期內利潤	—	—	—	—	—	—	140,363	140,363
股東貸款撥充資本	—	—	397,683	—	—	—	—	397,683
滙兌差額	—	—	—	—	—	8,336	—	8,336
於2006年12月31日								
— 經審核	6,095	—	391,588	—	—	3,664	333,484	734,831
於2007年7月1日	6,095	—	337,568	11,360	—	17,680	484,526	857,229
就上市發行股份 股份溢價賬撥充 資本	46,725	2,663,296	—	—	—	—	—	2,710,021
股份發行開支 以股份為基礎支付 之款項	115,795	(115,795)	—	—	—	—	—	—
已失效購股權 轉撥為法定儲備	—	(149,251)	54,020	—	—	—	—	(95,231)
期內利潤	—	—	—	—	2,629	—	—	2,629
滙兌差額	—	—	—	—	(5)	—	5	—
已失效購股權 轉撥為法定儲備	—	—	—	5,755	—	—	(5,755)	—
期內利潤	—	—	—	—	—	—	227,844	227,844
滙兌差額	—	—	—	—	—	28,963	—	28,963
於2007年12月31日								
— 未經審核	168,615	2,398,250	391,588	17,115	2,624	46,643	706,620	3,731,455

簡明綜合現金流量表

截至2007年12月31日止六個月

	未經審核 截至12月31日止六個月 2007年 千港元	經審核 2006年 千港元
經營業務所得現金淨額	571,501	526,441
投資業務所用現金淨額	(176,151)	(82,037)
融資活動所得現金淨額	2,560,769	13
滙率變動的影響	8,464	(8,684)
現金及現金等值物增加淨額	2,964,583	435,733
於7月1日的現金及現金等值物	967,534	488,730
於12月31日的現金及現金等值物	3,932,117	924,463
現金及現金等值物分析：		
現金及銀行存款	3,932,117	924,463



簡明綜合財務報表附註

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。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於中國內地從事百貨店業務。

本集團為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)而進行集團重組(「重組」)。有關重組的詳情載於本集團截至2007年6月30日止年度的年度財務報表。

本公司股份於2007年7月12日於聯交所上市。

除另有列明外，本簡明綜合財務報表以千港元(「千港元」)列值。本簡明綜合財務報表於2008年3月13日經董事會(「董事會」或「董事」)批准刊發。

2 編製基準

本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指引第5號「共同控制合併的合併會計處理法」所述的合併會計原則而編撰，且在呈列本集團業績時假設本集團重組後的架構於期內一直存在。截至2006年12月31日止期間的數字亦以相同基準呈列以作比較。

截至2007年12月31日止六個月的本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號編製。

本簡明綜合財務報表應與本集團截至2007年6月30日止年度的年度財務報表一併閱讀。

簡明綜合財務報表附註

3 會計政策

會計政策與本集團截至2007年6月30日止年度之年度財務報表所載者一致，惟本集團採納下列與本集團營運有關且須於截至2008年6月30日止財政年度採用的新準則、準則修訂及詮釋：

香港會計準則第1號(修訂)	財務報表的呈報方式：資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露事項
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易

採用該等新準則、修訂及詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，亦無改變本集團的會計政策。儘管如此，採用香港會計準則第1號(修訂)及香港財務報告準則第7號須於年度財務報表披露額外資料。

香港會計師公會已頒佈的下列新準則及詮釋於2008年6月30日止財政年度尚未生效亦尚未提前採用：

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
香港財務報告準則第8號	業務分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務專營權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號－既定利益資產之限制、最低資金規定及相互的關係



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	經審核
	截至12月31日止六個月	
	2007年	2006年
	千港元	千港元
專櫃銷售佣金收入	443,532	360,671
貨品銷售 — 自營銷售	88,631	50,649
管理費	90,127	42,467
租金收入	41,007	30,856
	663,297	484,643

專櫃銷售收入分析如下：

	未經審核	經審核
	截至12月31日止六個月	
	2007年	2006年
	千港元	千港元
專櫃銷售總收益	2,173,634	1,740,636
專櫃銷售佣金收入	443,532	360,671

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。

簡明綜合財務報表附註

5 其他收入

	未經審核	經審核
	截至12月31日止六個月	
	2007年	2006年
	千港元	千港元
銀行存款利息收入	59,898	5,218
政府補助金	4,716	2,460
其他佣金收入	1,731	1,391
加盟費	—	3,686
雜項收入	7,350	6,056
	73,695	18,811

6 其他經營開支

	未經審核	經審核
	截至12月31日止六個月	
	2007年	2006年
	千港元	千港元
宣傳、廣告及相關費用	31,240	20,384
核數師酬金	1,950	1,072
出售物業、廠房及設備虧損	551	67
水電	43,357	40,497
滙兌虧損淨額	5,782	2,699
其他	14,228	20,126
	97,108	84,845



7 融資收入

	未經審核	經審核
	截至12月31日止六個月	
	2007年	2006年
	千港元	千港元
上市的股份認購存款利息收入	10,789	—
滙兌收益淨額	—	5,300
	10,789	5,300

8 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	經審核
	截至12月31日止六個月	
	2007年	2006年
	千港元	千港元
即期所得稅		
— 香港利得稅	561	501
— 中國內地稅項	55,329	28,297
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(510)	951
遞延所得稅	557	(536)
	55,937	29,213

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17.5% (截至2006年12月31日止六個月：17.5%) 的稅率計提撥備。

簡明綜合財務報表附註

8 所得稅支出(續)

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，並就企業所得稅或海外企業所得稅而言毋須課稅的收入及不可扣稅的收入及費用項目作出調整。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33%，當中包括30%國家企業所得稅及3%地方所得稅，惟本公司全資附屬公司上海利瑩百貨有限公司於2006年1月1日起享有一年稅項全免。

於2007年3月16日，全國人民代表大會批准中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法(「新企業所得稅法」)。根據新企業所得稅法，企業所得稅率自2008年1月1日起由33%減至25%。遞延稅務結餘已作調整，以反映預期適用於變現資產或償還負債相關期間的稅率。

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。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2006年7月1日起經已發行。

	未經審核 截至12月31日止六個月 2007年	經審核 2006年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	227,844	140,363
已發行普通股加權平均數(以千股計)	1,649,600	1,218,900
每股基本盈利(每股港元)	0.14	0.12



9 每股盈利(續)

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃經調整已發行普通股的加權平均股數，以假設有可攤薄的潛在普通股獲全數兌換而計算。

根據購股權計劃可予發行之股份為唯一具潛在攤薄影響的普通股。計算方法是按尚未行使購股權所附帶認購權的貨幣價值，釐定可按公平值(根據本公司股份平均每日所報市價釐定)可購入的股份數目。如上述計算之股份數目會與假設行使購股權而應已發行的股份數目比較。

截至2007年12月31日止六個月，購股權並無潛在攤薄影響。

10 股息

本公司於期內並無派付或宣派股息(截至2006年12月31日止六個月：無)。

11 資本開支

截至2007年12月31日止六個月，本集團共斥資186,225,000港元(截至2006年12月31日止六個月：81,369,000港元)於物業、廠房及設備。本集團出售賬面淨值為981,000港元(截至2006年12月31日止六個月：3,002,000港元)的物業、廠房及設備。

簡明綜合財務報表附註

12 應收賬款

本集團一般授出為期30天的信貸期。應收賬款按發票日期計算的賬齡分析如下：

	未經審核 於2007年 12月31日 千港元	經審核 於2007年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	50,748	19,192
31-60天	963	—
61-90天	1,097	—
90天以上	904	—
	53,712	19,192

應收賬款以人民幣計值，其賬面值與其公平值相若。

13 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。



14 股本

有關變更如下：

	附註	股份數目 千股	面值 千港元
法定：			
每股面值0.1港元的普通股			
註冊成立時		3,800	380
法定股本增加		9,996,200	999,620
於2007年6月30日及2007年12月31日		10,000,000	1,000,000
已發行及繳足：			
每股面值0.1港元的普通股			
註冊成立時		—	—
已發行的新股	(i)	60,946	6,095
於2007年6月30日		60,946	6,095
就上市發行的股份	(ii)	467,245	46,725
股份溢價賬撥充資本	(iii)	1,157,954	115,795
於2007年12月31日		1,686,145	168,615

附註：

- (i) 於2007年6月7日，本公司已配發及發行60,945,999股普通股，入賬列為每股面值0.1港元的繳足股份，作為於重組中為取得本公司全資附屬公司新世界百貨(集團)有限公司全部已發行股本的代價。
- (ii) 於2007年7月12日，本公司就上市以每股5.8港元的價格發行406,300,000股每股面值0.1港元的普通股，所得款項總額約2,356,540,000港元。
- 於2007年8月7日，本公司根據行使超額配股權按每股5.8港元的價格發行60,945,000股每股面值0.1港元的普通股，所得款項總額約353,481,000港元。
- (iii) 於2007年7月12日，本公司按本公司股東新世界發展有限公司(「新世界發展」)的持股比例向其配發及發行1,157,954,000股每股面值0.1港元的入賬列為繳足普通股，該筆款項115,795,400港元在本公司的股份溢價賬進賬作為繳足款項。

簡明綜合財務報表附註

14 股本(續)

本公司於2007年6月12日採用購股權計劃，董事會可全權酌情決定向合資格參與人士(定義參見購股權計劃)授出購股權，以認購本公司股份：

期內，尚未行使的購股權數目及有關行使價之變動如下：

	每股行使價 港元	購股權數目 千
於2007年7月1日	—	—
於2007年11月27日授出	8.660	19,995
已失效	8.660	(35)
於2007年12月31日		19,960

於授出當日，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。



15 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	滙兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2006年7月1日	—	(6,095)	—	—	(4,672)	193,121	182,354
期內利潤	—	—	—	—	—	140,363	140,363
股東貸款撥充資本	—	397,683	—	—	—	—	397,683
滙兌差額	—	—	—	—	8,336	—	8,336
於2006年12月31日							
— 經審核	—	391,588	—	—	3,664	333,484	728,736
於2007年7月1日	—	337,568	11,360	—	17,680	484,526	851,134
就上市發行股份 (附註14(ii))	2,663,296	—	—	—	—	—	2,663,296
股份溢價賬撥充 資本(附註14(iii))	(115,795)	—	—	—	—	—	(115,795)
股份發行開支 以股份為基礎支付 之款項	(149,251)	54,020	—	—	—	—	(95,231)
已失效購股權 轉撥為法定儲備	—	—	—	2,629	—	—	2,629
期內利潤	—	—	—	(5)	—	5	—
滙兌差額	—	—	5,755	—	—	(5,755)	—
期內利潤	—	—	—	—	—	227,844	227,844
滙兌差額	—	—	—	—	28,963	—	28,963
於2007年12月31日							
— 未經審核	2,398,250	391,588	17,115	2,624	46,643	706,620	3,562,840

簡明綜合財務報表附註

16 應付賬款及應計款項

	未經審核 於2007年 12月31日 千港元	經審核 於2007年 6月30日 千港元
應付賬款	961,523	663,858
應計款項	534,421	448,935
減：應計長期租金	(201,047)	(163,229)
	1,294,897	949,564

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2007年 12月31日 千港元	經審核 於2007年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	482,497	235,274
31-60天	264,725	253,177
61-90天	105,536	59,392
90天以上	108,765	116,015
	961,523	663,858

應付賬款以人民幣計值。應付賬款包括應付關連公司的交易款項15,151,000港元(2007年6月30日：12,643,000港元)，並為無抵押、免息及須應要求償還。

應付賬款及應計款項的賬面值與其公平值相若。



17 資本承擔

於結算日，本集團的資本承擔如下：

	未經審核 於2007年 12月31日 千港元	經審核 於2007年 6月30日 千港元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	9,546	5,427
收購同系附屬公司之購入代價(附註19)	885,417	—
已批准但未訂約	19,534	—
	914,497	5,427

簡明綜合財務報表附註

18 關連人士交易

(a) 與關連人士的交易

以下為期內本集團於一般業務中進行的主要關連人士交易概要：

	附註	未經審核	經審核
		截至12月31日止六個月	
		2007年 千港元	2006年 千港元
同系附屬公司			
管理費收入	(i)	47,178	32,506
貨品銷售收益	(ii)	—	2,744
租金費用	(iii)	45,229	35,630
樓宇管理開支	(iv)	4,254	3,558
購置租賃物業裝修	(v)	46,615	21,288
關連公司			
專櫃銷售佣金收入	(vi)	6,293	4,186
租金費用	(vii)	12,667	12,192

附註：

- (i) 收入乃根據綜合管理協議及相關經營協議的服務費條款計算。
- (ii) 收益乃根據相關合約條款計算。
- (iii) 租金乃根據相關租賃協議條款收取。
- (iv) 樓宇管理費乃根據相關合約按每月固定金額計算。
- (v) 此項指就本集團若干百貨店聘請工程顧問服務。有關費用乃根據相關合約條款按固定金額計算。
- (vi) 收入乃根據與周大福珠寶金行有限公司或其附屬公司(為新世界發展的一位股東周大福企業有限公司的聯繫人)所訂立的專櫃協議計算。佣金主要根據相關協議按含稅銷售的預定百分比計算。
- (vii) 租金乃根據與新世界發展的一間共同控制實體新北方酒店有限公司訂立的相關租賃協議條款收取。



18 關連人士交易(續)

(b) 主要管理人員報酬

	未經審核	經審核
	截至12月31日止六個月	
	2007年	2006年
	千港元	千港元
基本薪金、津貼及實物福利	7,704	4,258
退休福利成本— 定額供款計劃	473	250
以股份為基礎支付之款項	509	—
	8,686	4,508

19 結算日後事項

於2007年12月17日，本公司直接全資附屬公司新輝資源有限公司(「新輝資源」)與本公司控權股東新世界發展的間接全資附屬公司 Solar Leader Limited(「Solar Leader」)訂立協議，根據此協議，新輝資源有條件同意收購 Solar Leader 直接全資附屬公司越峰集團有限公司(「越峰集團」)的全部已發行股本及越峰集團應付 Solar Leader 的未償還股東貸款，總代價為885,417,000港元。收購於2008年1月29日經除新世界發展及其聯繫人外的本公司股東批准。

20 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。

21 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本期間呈列。

企業公民

公益慈善

在公益活動方面本集團以推動環保、建立希望工程及推行慈善救助為主，達到取之於社會，用之於社會的精神，獲得政府及社會大眾的認同及讚賞。

東北區「寒冬送暖，愛心捐衣」

回顧期內，哈爾濱新世界百貨商場（「哈爾濱店」），與萊美公司聯合舉辦寒冬暖情，愛心捐衣慈善活動，向黑龍江省婦女兒童基金會捐贈價值約人民幣100,000元的禦寒棉衣。

華北區奧運專櫃銷售捐獻，支持紅十字會

北京新世界商場於店慶九周年期間，把9月14日兩個時段的奧運專櫃銷售，捐獻給崇文區紅十字會，以救助白血病患兒童。

華中區「美夢成真，1元獻愛心」

2007年10月至12月，華中區百貨店與武漢青少年基金會及希望工程辦公室聯合舉辦美夢成真，1元獻愛心的公益活動，倡議百貨員工及消費者為希望工程捐款，為救助失學兒童盡一份力。

上海區掃雪賑災，棉被送暖

2008年1月中旬臨近年關，隨著連降暴雪持續低溫，上海五角場店響應五角場街道總工會，出資購買禦寒棉被，由五角場街道代表本店在春節前將抗寒物資送到地區貧困家庭手中。上海五角場店還組織員工進行掃雪活動，清除道路積雪，方便行人出入。

華東區重陽敬老，夏季愛心送水

無錫新世界百貨的員工在重陽節前夕，帶著保暖內衣、日用毛巾以及老人們需要的老花眼鏡，探訪無錫迎龍街道談渡康復院。借此提倡敬老、愛老、惜老的觀念與社會尊重長者的風氣。

無錫市於回顧期內的夏天面臨嚴重缺水問題，無錫市政府緊急從外地調撥大量純淨水救急。有見及此，無錫新世界百貨亦自發響應送水行動，從不同途徑採購到5,000箱純淨水，分別捐贈給兒童福利院、公安民警、城管隊員及消防支隊等，以及我們的VIP貴賓。



集團榮耀

「誠信興商」AAA級單位稱號

回顧期內，東北區哈爾濱店榮獲「誠信興商」AAA級單位稱號。哈爾濱市商務局經過五個月的評選，在全市大中型商業企業中評定了十家AAA級單位。

「北京奧運會微笑服務示範崗」、「北京市愛國衛生先進單位」

2007年9月，北京新世界商場綜合館總服務台、VIP中心榮獲首都窗口行業奧運培訓工作協調小組頒發的「2008年北京奧運會微笑服務示範崗」及其中一位收銀員榮獲「2008年北京奧運會微笑服務大使」。2007年12月，榮獲北京市愛國衛生運動委員會頒發的「北京市愛國衛生先進單位」。

「優秀企業家」、「固定資產投資獎」、「優秀經營單位獎」、「十佳優秀導購天使」

長沙時尚廣場榮獲由長沙市芙蓉區頒發的「優秀企業家」、「固定資產投資獎」、「優秀經營單位獎」三個獎項。廈門新世界百貨於2007年7月參加廈門市導購天使評選活動，榮獲「十佳優秀導購天使」及「最佳形體獎」兩個獎項。

「海曙購物節最佳組織獎」、「消費者信得過單位」

寧波新世界百貨獲寧波市海曙購物節組委會頒發「2007寧波海曙購物節最佳組織獎」，及獲寧波市海曙區消費者權益保護委員會頒發「寧波市海曙區第三屆消費者信得過單位」。

社會活動

上海虹口店熱情接待2007年特奧會運動員

上海虹口店於2007年10月4日接待來自希臘、古巴、秘魯、波多黎各、摩爾多瓦、多明尼加、緬甸、越南、老撾、柬埔寨、新加坡、尼泊爾等14個國家約400名運動員及家屬、教練和領隊，以及數百名志願者。

其他資料

股息

本公司於期內並無派付或宣派股息(截至2006年12月31日止六個月：無)。

審核委員會

本公司已根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)之規定成立審核委員會，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會由本公司四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱截至2007年12月31日止六個月(或「本期間」)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。本集團本期間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。

企業管治守則常規

自上市起，本公司已一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則之所有適用守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事及有關僱員進行證券交易的行為守則。經向個別董事作出具體查詢，彼等均已確認自上市起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操守守則所載列之準則。

僱員及薪酬政策

於2007年12月31日，本集團總僱員數目約為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表現獎金。

本集團根據條例向員工有關的計劃或基金作出供款：退休計劃、醫療、失業、工傷及產科保險。該等安排均遵守有關的法例及條例。



購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2007年12月31日止六個月期間，本公司並無贖回，而本公司及其任何附屬公司亦無購買或出售本公司任何證券。

不競爭契據

根據新世界發展有限公司(「新世界發展」)於2007年6月22日與本公司訂立的不競爭契據(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，在任何情況下由2007年7月12日(本公司股份於聯交所主板上市之日期(「上市日期」))起計三年內，盡最大努力在切實可行的情況下向本公司盡快轉讓北京新世界商場(「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(「武漢店」)(統稱「除外店」)(不包括香港店)。新世界發展進一步承諾自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。

有關武漢店，董事會於2007年12月17日宣佈，本公司之全資附屬公司新輝資源有限公司(「新輝資源」)與新世界發展之間接全資附屬公司 Solar Leader Limited (「Solar Leader」)訂立協議，新輝資源同意向 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 之股東貸款共586,355,928.25港元，總代價為885,417,000港元。越峰集團是一家投資控股公司，擁有武漢新鵬發展有限公司(「武漢新鵬」)的100%法定及實益權益。武漢新鵬的主要資產為武漢店及其物業的100%法定及實益權益。

有關昆明店，新世界發展正促使昆明店的出租人儘快取得有關昆明店所處的物業的土地使用權證書及房屋所有權證書，此為取得中國政府批准收購昆明店的店舖經營公司的先決條件之一。新世界發展目前持有寧波滙美百貨及北京商場的全部實益擁有權，新世界發展正爭取從該等百貨店的公司的合法所有權持有人(獨立第三方)轉讓該等合法所有權。新世界發展已承諾盡最大努力儘快解決該問題。

其他資料

董事於證券之權益

於2007年12月31日，董事及其聯繫人於本公司及其任何相聯法團的股份及相關股份中擁有本公司按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須予存置之登記冊所載或另行知會或根據標準守則的規定知會聯交所及本公司之權益如下：

(a) 所持股份之好倉

	股份數目			合計	股權概約 百分比
	實益權益	十八歲以下 子女或配偶 權益	受控制 公司權益		
本公司					
鄭志剛先生	—	—	1,107,000 ⁽¹⁾	1,107,000	0.07
張輝熱先生	660,000	—	—	660,000	0.04
新世界發展					
鄭家純博士	—	300,000	—	300,000	0.01
新創建集團有限公司					
鄭家純博士	9,179,199	587,000	8,000,000 ⁽²⁾	17,766,199	0.88
Mega Choice Holdings Limited					
鄭家純博士	—	—	3,710 ⁽³⁾	3,710	34.61
新世界中國 地產有限公司					
鄭家純博士	12,500,000	1,000,000	52,271,200 ⁽²⁾	65,771,200	1.72
鄭志剛先生	110,400	—	760,000 ⁽¹⁾	870,400	0.02
顏文英小姐	100,000	—	—	100,000	0.00

附註：

(1) 該等股份由鄭志剛先生全資擁有的公司實益擁有。

(2) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的公司實益擁有。

(3) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的若干公司實益擁有。



董事於證券之權益(續)

(b) 於相關股份之好倉

(i) 本公司

董事姓名	授出日期	行使期 ⁽¹⁾	所持 購股權數目	每股 行使價 港元
鄭家純博士	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	1,000,000	8.660
歐德昌先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	250,000	8.660
鄭志剛先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	500,000	8.660
張輝熱先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	1,500,000	8.660
林財添先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	459,000	8.660
黃國勤先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	501,000	8.660
顏文英小姐	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	500,000	8.660
張英潮先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	250,000	8.660
陳耀棠先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	250,000	8.660

其他資料

董事於證券之權益(續)

(b) 於相關股份之好倉(續)

(i) 本公司(續)

董事姓名	授出日期	行使期 ⁽¹⁾	所持 購股權數目	每股 行使價 港元
湯鏗燦先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	250,000	8.660
余振輝先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日	250,000	8.660

附註：

(1) 購股權分5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。惟於每週年可行使之購股權最高數目，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) 各董事已繳付1.00港元作為獲授購股權之現金代價。

(ii) 新世界發展

董事姓名	授出日期	行使期 (附註)	所持 購股權數目	每股 行使價 港元
鄭家純博士	2007年3月19日	2007年3月19日至 2012年3月18日	36,500,000	17.756
鄭志剛先生	2007年3月19日	2007年3月19日至 2012年3月18日	500,000	17.756
歐德昌先生	2007年3月19日	2007年3月19日至 2012年3月18日	1,200,000	17.756

附註： 購股權分5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。



董事於證券之權益(續)

(b) 於相關股份之好倉(續)

(iii) 新世界中國地產有限公司

董事姓名	授出日期	行使期 ⁽¹⁾	購股權數目			於2007年 12月31日 結餘	每股 行使價 港元
			於2007年 7月1日 結餘	於期內授出	於期內行使 ⁽²⁾		
鄭志剛先生	2006年7月25日	2006年8月26日至 2011年8月25日	552,400	—	(110,400)	442,000	2.865
			552,400	—	(110,400)	442,000	

附註：

- (1) 購股權可由授出日期後一個月起計五年內行使，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) 行使日為2007年8月23日。緊接購股權行使日期前一個交易日之每股收市價為7.10港元。

(iv) 新創建集團有限公司

董事姓名	授出日期	行使期 (附註)	所持購股權數目	每股 行使價 港元
鄭家純博士	2007年8月21日	2008年8月21日至 2012年8月20日	3,000,000	16.200

附註： 40%之購股權可由2008年8月21日至2012年8月20日之間行使；其餘60%之購股權分3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。

其他資料

董事於證券之權益(續)

除上文所披露者外，於2007年12月31日，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份或債權證中，擁有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權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例規定當作或視為擁有的權益或淡倉)，或須於根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊內登記或根據標準守則規定須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

授予其他合資格人士之購股權

本公司於2007年6月12日採納購股權計劃(「該計劃」)。根據該計劃，董事可酌情向合資格人士授出購股權認購本公司股份。於本期間，根據本公司該計劃授予合資格人士(於「董事於證券之權益」部份所披露的董事購股權變動除外)之購股權變動如下：

授出日期	行使期	購股權數目				於2007年 12月31日 結餘	每股 行使價 港元
		於2007年 7月1日		於2007年 12月31日			
		結餘	於期內授出	於期內行使	於期內失效		
2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	—	14,285,000 ⁽²⁾	—	(35,000)	14,250,000	8.660
		—	14,285,000	—	(35,000)	14,250,000	

附註：

- (1) 購股權分5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) 緊接2007年11月27日(購股權授出日期)前之平均收市價為8.690港元。
- (3) 每位合資格人士已繳付1.00港元作為獲授購股權之現金代價。



授予其他合資格人士之購股權(續)

按二項式定價模式計算，於本期間授出行使價為8.660港元之購股權之公平值約為3.002港元。其估值乃基於：2013年11月到期之政府債券，於購股權授出日其市場收益率為2.92%；六年股價波幅為40%之可比較公司，附加條件為由購股權授出日期起其股票已有六年公開買賣之記錄；根據可比較公司之市場指標，假設每年之股息率為1.5%以及購股權之預期年期為6年。二項式定價模式須輸入預期股價波動等主觀假設。主觀假設改變或會嚴重影響估計公平值。

主要股東於證券之權益

於2007年12月31日，主要股東(定義見上市規則)於本公司股份及其相關股份中擁有本公司按證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內所載之權益或淡倉如下：

名稱	股份數目			佔已發行股本之概約百分比
	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	1,218,900,000	—	1,218,900,000	72.29

附註：

(1) CYTFH 持有 Centennial 51%直接權益，故視作於 Centennial 視為擁有的股份中擁有權益。

(2) Centennial 持有周大福 100%直接權益，故視作於周大福擁有或視為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36.32%權益，故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2007年12月31日，根據本公司按證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊之記錄，並無其他人士持有本公司5%或以上已發行股本權益。

公司資料

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

合資格會計師

黃國勤先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

胡關李羅律師行
王桂壘律師行聯合法朗克律師行香港

合規顧問

香港上海滙豐銀行有限公司

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (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
金鐘匯中心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

主要來往銀行

恒生銀行
交通銀行

股份代號

香港聯交所0825

投資者資料

如欲查詢有關本集團的其他資料
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：nwdsacad@nwds.com.hk

網址

www.nwds.com.hk



New World Department Store China Limited

新世界百貨中國有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

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