



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)



enriching
lives



二零零八/二零零九中期業績報告





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2008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家自有店及十三家管理店，概約總樓面面積為1,042,570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、武漢及蘭州共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2008年12月31日，本集團共有3,921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。



enriching lives

目錄

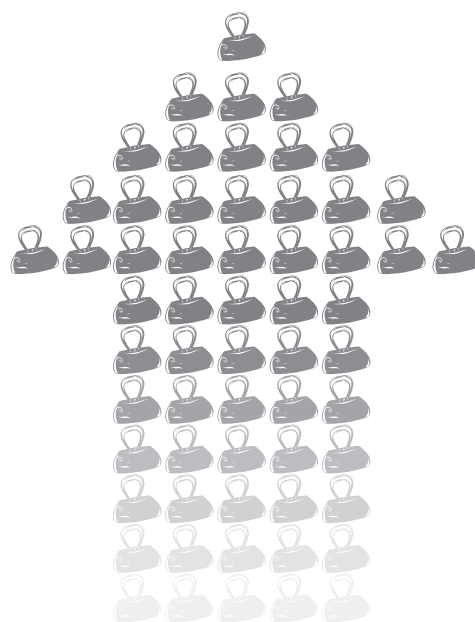
財務摘要	02
主席報告書	04
里程碑	07
業務回顧	08
管理層討論與分析	14
中期財務報表審閱報告	17
簡明綜合收益表	18
簡明綜合資產負債表	19
簡明綜合權益變動表	21
簡明綜合現金流量表	22
簡明綜合財務報表附註	23
企業公民	38
其他資料	42
公司資料	52

財務摘要

13.5%

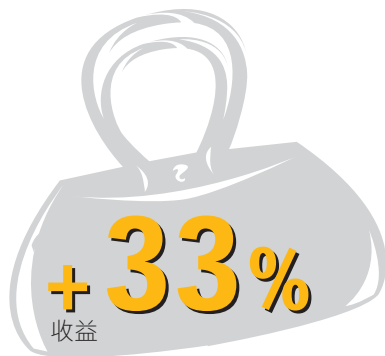
期內利潤增長至

258,592千港元



截至12月31日止六個月

	2008年 千港元	2007年 千港元
經營業績		
收益	883,899	663,297
代表：		
專櫃銷售佣金收入	573,257	443,532
貨品銷售 — 自營銷售	152,745	88,631
管理費	108,689	90,127
租金收入	49,208	41,007
	883,899	663,297
經營利潤	324,348	272,992
期內利潤	258,592	227,844
	於2008年 12月31日 千港元	於2008年 6月30日 千港元
財務狀況		
定期存款	1,620,542	790,909
現金及現金等值物	1,483,648	2,336,718
總資產	6,294,090	5,760,430
總負債	2,058,176	1,653,684
總權益	4,235,914	4,106,746



收益

(千港元)

2008財政年度上半年

663,297

2009財政年度上半年

883,899



經營利潤

(千港元)

2008財政年度上半年

272,992

2009財政年度上半年

324,348



總資產

(千港元)

2008年6月30日

5,760,430

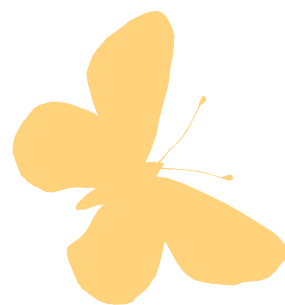
2008年12月31日

6,294,090

	截至12月31日止六個月	
	2008年	2007年
財務比率		
收益增長	33.3%	36.9%
經營利潤率	36.7%	41.2%
淨利潤率	29.3%	34.4%
	於2008年 12月31日	於2008年 6月30日
流動比率(倍)	2.16	2.78

主席報告書

“展望未來，面對經營環境發生巨大變化，我們更強調長遠的發展。除嚴謹地進行區域性的擴展，以北京、上海、瀋陽及武漢作為華北區、華東區、東北區及華中區四大營運區的核心城市外，將繼續貫徹執行「一市多店」及「輻射城市」的發展策略。為客戶提供優質商品及服務的同時，亦重點推行品牌策略，適時引入新的營銷模式，為顧客帶來多元化的購物體驗。同時致力強化企業形象，在服務、商品、推廣等不同層面上力求突破，推陳出新，令大眾感受耳目一新的新世界百貨，務求成為中國零售業的先行者。”



2008年下半年，受金融海嘯洗禮，環球經濟增長大幅放緩，即使經濟發展迅速的中國，經濟增長亦因此受到衝擊。根據國家統計局報告，2008年全年國內生產總值及人均可支配收入分別較2007年的增速回落4及2.7個百分點。踏入2008年第四季度，金融危機進一步影響國內經濟，國內生產總值增速下降至6.8%，與2007年同期比較，增速大幅下滑4.4個百分點。可見2008年下半年金融海嘯爆發令宏觀經濟環境趨於嚴峻。然而，本集團仍維持穩定的業務增長。

截至2008年12月31日止六個月，本集團的收益總額達883.9百萬港元，較上年同期增長33.3%。經營利潤為324.3百萬港元。股東應佔溢利增加13.5%，達258.6百萬港元。每股盈利約0.15港元。董事會議決派付中期股息每股8港仙。

本集團於回顧期內開設兩家新店，令百貨店總數增加至33家，概約總樓面面積達1,042,570平方米，百貨零售版圖遍及中國17個主要城市。此外，位於台州的新店將於2009年上半年正式對外營業，而在鄭州和瀋陽的收購物業也將發展為自有百貨店，預計於2010年開業。與此同時，本集團亦已於2009年1月對外宣佈向母公司收購昆明管理店及寧波滙美管理店的經營公司，以鞏固本集團在中國西南部的市場地位及進一步加強在浙江省的影響力，推動區域發展。

憑藉穩健的業務狀況、充裕的流動資金及有效的節流措施，加上多年來已建立的強大供應商及VIP客戶網絡，本集團已具備穩實的基礎克服經濟逆轉。我們於2008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」，顯示我們的業務基礎及財政狀況相當穩健，面對環球經濟下滑，銷售額和盈利仍維持增長，反映對嚴峻的經濟環境有抗逆能力。

縱然未來市場前景不明朗，各行各業均受到影響，但中央政府已迅速作出對策，推出四萬億元人民幣刺激經濟方案，確保城鄉居民的就業機會，提高收入水平及推動城鎮化發展，成為擴大內需的動力，促進經濟增長，故本集團對中國零售市場持審慎樂觀態度。

主席報告書

展望未來，面對經營環境發生巨大變化，我們更強調長遠的發展。除嚴謹地進行區域性的擴展，以北京、上海、瀋陽及武漢作為華北區、華東區、東北區及華中區四大營運區的核心城市外，將繼續貫徹執行「一市多店」及「輻射城市」的發展策略，在核心城市開設多間分店，建立商圈據點，爭取市場份額，再輻射拓展至周邊省份及城市。同時亦恪守嚴格的方針開拓新項目及進行各種收購，在當前的金融危機中審慎控制資本開支的同時，積極尋找商機。

放眼明天，本集團將因應市場的變化而擬定因時制宜的發展策略。為客戶提供優質商品及服務的同時，亦重點推行品牌策略，適時引入新的營銷模式，為顧客帶來多元化的購物體驗。同時致力強化企業形象，在服務、商品、推廣等不同層面上力求突破，推陳出新，令大眾感受耳目一新的新世界百貨，務求成為中國零售業的先行者。

竭盡良好企業公民責任是本集團核心價值的重要一環，在全球不景氣的環境下，本集團致力維持業務發展之餘，亦會繼續支持各類公益活動以貢獻社會，實踐良好企業公民的承諾。

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支持及信心，並對管理層及全體員工的不懈努力及專業態度與付出致以衷心謝意。

主席

鄭家純博士

香港，二零零九年三月十六日

里程碑

2008年

7月

開業十五周年及上市一周年。

宣佈收購分別位於鄭州市及瀋陽市的商場物業，發展成為自有百貨店，概約樓面面積分別為34,530及32,500平方米，預計於2010年開業。

8月

宣佈擴建哈爾濱店的規模。概約樓面面積由32,000平方米增加至50,000平方米，擴充面積預計於2009年5月全面啟用。

9月

北京第三家百貨店 — 北京利瑩店開業，概約樓面面積為52,000平方米。

10月

2007財政年度年報於第19屆國際 Galaxy Awards「撰稿 — 年報」組別中獲得銀獎。此年報共為本集團帶來5個獎項。

11月

武漢第六家百貨店 — 武漢漢陽店開業，標誌著本集團在武漢的業務網絡進一步拓展至「武漢三鎮」中的漢陽區。一至五樓率先對外營業，樓面面積約43,000平方米。六樓預計於2009年年底前正式啟用，樓面面積約10,000平方米。

12月

榮獲國際著名財經雜誌《福布斯》譽為2008年「亞洲200強優秀上市中小企業」。

2009年

1月

宣佈以合營模式在浙江省台州市開設首家百貨店 — 台州店，概約樓面面積為30,000平方米，預計於2009年上半年正式對外營業。

宣佈向母公司收購昆明店及寧波滙美店的經營公司，進一步鞏固在中國西南部的市場地位及加強在浙江省的影響力。

2月

2008財政年度年報於第22屆國際 Mercury Awards 中榮獲「年報 — 整體表現：百貨」組別銅獎。

成為香港社會服務聯會2008/09年度「商界展關懷」企業之一，表揚及嘉許本集團實踐良好企業公民精神。

業務回顧

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

業務網絡

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

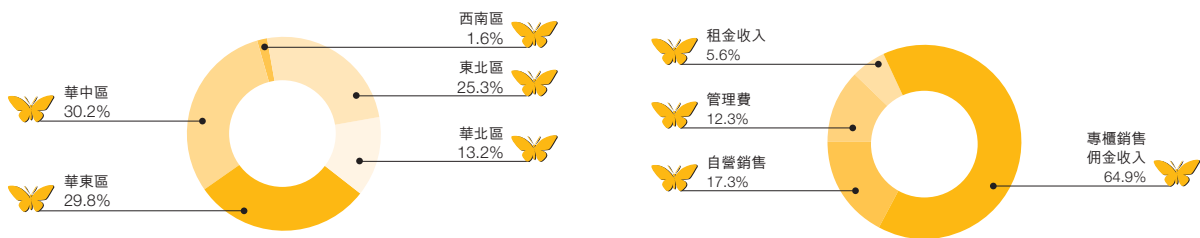
收益來源

區域貢獻

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

收入類別貢獻

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



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

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

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

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

全國 VIP 會員之增長

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

百貨店發展

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

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

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

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

業務回顧

營運策略

回顧期內，本集團對各分店商品組合進行了調整，重點加強銷情較好之品牌。因應市場情況的改變，著力進行品牌整合，由中高檔至高檔定位拓寬至中檔及中高檔市場，使品牌組合更具針對性，更貼近市場和消費者需求，以應對經濟環境的轉變。

在引入新品牌及開拓新商品方面，本集團特別建立了有效的市場調研方法，確保能準確把握市場機遇。例如本集團分別設立了『市場暢銷品牌排行榜』及『新品推介和供應商動態』報告制度：前者可迅速掌握全國和地區最受歡迎之流行品牌，確保現時引入的品牌均為普羅顧客喜愛；後者有助發掘市場上最新面世、具有重大發展潛力的商品，率先引進全線分店，使本集團的百貨店擁有源源不絕的新商品吸引客人來店消費，刺激銷售。

在調整商品組合及引進新品牌之同時，集團亦積極擴大百貨店的租賃面積，引入更多潮流生活服務，如特色餐飲、娛樂設施、生活便利店等，豐富百貨店內的服務項目，使客人在百貨店消費之餘，亦體驗全新的購物享受。

此外，本集團採用的六區營運模式除了有利進行區域資源優化及整合外，在「一市多店」的優勢下，有助擴大自營商品的經營規模。以往自營商品發展由總部策劃主導，但是隨着區域發展日益壯大，營運區域可充分利用「一市多店」的資源優勢，逐步自行開拓適合區域的自營商品市場，對自營商品發展起著推動作用。六區營運模式亦可為分店提供更有利的條件舉辦大型聯動活動，藉此增加區內各分店人流，提升整區銷售。

本集團亦一直重視維護與現有供應商的良好合作關係，積極開發具市場潛力的優質供應商合作夥伴。多年來，已建立了非常穩定的供應商團隊，並通過推行「150強品牌維護計劃」及「策略合作夥伴計劃」，繼續深化與優質供應商之合作關係，締造長遠的雙贏發展局面。

面對全球經濟環境逆轉、經營環境轉差的情況，本集團特別擬定了短期至中長期對策，因時制宜地制定合適的發展策略，確保本集團維持盈利能力。

短期策略方面，本集團將暫緩百貨店商品檔次的提升步伐，迅速對商品組合作出調整，例如主力強化銷情理想的商品。本集團亦加大促銷力度，調整營銷方法，回顧期內，各區均延長了推廣活動的周期，又大力舉辦文化活動以吸引一家大小光臨，成功擴闊不同領域之消費客層。另外，本集團亦積極推行節省資源措施，加緊控制成本，開源節流，確保擁有充足的現金流應付日常營運及業務發展需要。

為配合市場情況及因應百貨店位置更有效發揮錯位經營策略，本集團特別採取「名品折扣店」的模式經營部份面積較小的分店。此類品牌折扣店以相宜價格出售國際及本地知名品牌的換季貨品作招徠，大大提升百貨店的聚客力。有別於一般大型折扣賣場貨品陳列凌亂，名品折扣店包羅的知名品牌與出現在本集團其他分店的品牌專櫃，不論是設計或裝潢均貫徹相同的風格。這種經營模式既可為專櫃商提供換季清銷機會，亦可讓消費者以優惠價錢購買品牌產品。以香港新世界百貨—上海巴黎春天長寧店（「上海長寧店」）為例，本集團就重點發展此店成為當地的名品折扣購物熱點。

就中長線發展而言，本集團將透過嚴密分析經營數據，研究業績增長的關鍵因素，並推出相應的營運方法及業務擴充策略。鑑於百貨店人流多集中於地面樓層及低層位置，本集團在回顧期內亦開始規劃部份面積較大的百貨店頂層為多用途活動館，用作舉辦大型主題性推廣活動。此策略有效吸引顧客到店內頂層參加活動，帶動人流到平日較少顧客的樓層，從而達到人流「由上而下」的分流效應。百貨店內人流分佈將更平均，不同樓層、位置的專櫃商均可受惠。未來，我們將繼續採取此策略。

要在眾多競爭對手中突圍而出，本集團認為必須打破傳統百貨店經營模式，遂籌劃全面提升百貨店形象之計劃，務求在同業中豎立獨具一格的形象，致力成為行業內的先行者。計劃將一改以檔次作百貨店定位的傳統框架，轉為以「時尚」、「生活」的概念作為本集團分店未來的定位方向，並把分店發展為「時尚館」及「生活館」。「時尚館」強調 Mix & Match，透過引入獨家品牌及設計師品牌，強調個性化及富品味的特質，銳意打造成「時尚」潮流地標。「生活館」將揉合商場經營元素，在每家分店規劃約30%的面積作餐飲、服務等配套用途，打造迎合男女老青幼、全面照顧衣食住行樂及適合一家大小歡度時光的百貨。

擴展策略

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

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

「一市多店」策略是在同一省份或城市開設多家百貨店，以增加市場份額及享有成本效益。以東北區為例，繼在瀋陽的南京街、太原街商圈建立據點後，本集團將進駐市內另一繁盛商圈—中街商業圈，在瀋陽開設

業務回顧

第4家百貨店 — 瀋陽新世界百貨 — 津橋路店(「瀋陽津橋路店」)，盡佔瀋陽市各商圈的經營優勢。新店概約樓面面積為32,500平方米，預計於2010年開業。

集團亦致力從已建立穩固業務的核心城市輻射擴展至周邊城市，以華中區為例，我們把業務從廣佈據點的湖北省省會武漢，延伸至周邊的湖南省省會長沙。本集團更看準另一周邊城市 — 河南省鄭州市的發展潛力，將在當地發展新項目，興建鄭州新世界百貨(「鄭州店」)，進一步把業務輻射拓展至鄭州。新店概約樓面面積為34,530平方米，預計於2010年開業。「輻射城市」策略有效減低進駐新市場的風險，發揮營運區內的協同效應，保持百貨店與供應商議價的優勢。

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

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

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

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

展望

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

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

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

管理層討論與分析

財務回顧

收益

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

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

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

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

其他收入及按公平值透過損益列賬財務資產的公平值收益

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

購買存貨及存貨變動

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

僱員福利開支

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

折舊及攤銷

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

經營租賃租金開支

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

其他經營開支

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

經營利潤

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

融資收入

融資收入減少了10.8百萬港元，主要是由於去年計及於2007年7月12日在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。

管理層討論與分析

所得稅支出

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

期內利潤

基於上述原因，期內利潤為258.6百萬港元。本期間淨利潤率為29.3%。

流動資金及財務資源

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

本集團於2008年12月31日並無借貸。

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

資產抵押

於2008年12月31日，本集團並無資產抵押。

庫務政策

本集團主要於中國內地經營，且本集團大部分交易均以人民幣結算。本集團承受由港元兌人民幣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2008年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

收購附屬公司

於2009年1月20日，本集團與本集團控股股東新世界發展有限公司(「新世界發展」)的間接全資附屬公司 Solar Leader Limited(「Solar Leader」)訂立協議，以收購雲南新世界百貨有限公司及寧波新世界滙美百貨有限公司的100%股權，代價分別為3.0百萬港元及人民幣2.0百萬元。

中期財務報表審閱報告

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2008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，2009年3月16日

簡明綜合收益表

截至2008年12月31日止六個月

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

第23至37頁的附註為該等簡明綜合財務報表的組成部分。

簡明綜合資產負債表

於2008年12月31日

	附註	未經審核 於2008年 12月31日 千港元	經審核 於2008年 6月30日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,209,356	1,147,114
土地使用權		776,150	787,371
商譽		172,435	172,435
預付款項		359,231	—
長期預付租金及租金按金		105,960	37,136
按公平值透過損益列賬財務資產	13	—	60,154
可供出售財務資產	14	77,630	—
遞延所得稅資產		28,474	27,133
		2,729,236	2,231,343
流動資產			
存貨		64,347	57,472
應收賬款	15	27,167	25,656
預付款項、按金及其他應收款項		337,680	257,363
應收同系附屬公司款項	16	31,470	60,969
定期存款		1,620,542	790,909
現金及現金等值物		1,483,648	2,336,718
		3,564,854	3,529,087
總資產			
		6,294,090	5,760,430
權益			
股本	17	168,615	168,615
儲備	18	3,938,003	3,786,378
中期股息	10	129,296	—
建議末期股息		—	151,753
		4,235,914	4,106,746
負債			
非流動負債			
應計款項	19	259,121	237,981
遞延所得稅負債		149,040	147,334
		408,161	385,315

第23至37頁的附註為該等簡明綜合財務報表的組成部分。

簡明綜合資產負債表

於2008年12月31日

	附註	未經審核 於2008年 12月31日 千港元	經審核 於2008年 6月30日 千港元
流動負債			
應付賬款及應計款項	19	1,596,193	1,208,562
應付同系附屬公司款項	16	9,253	8,669
應付稅項		44,569	51,138
		1,650,015	1,268,369
總負債		2,058,176	1,653,684
總權益及負債		6,294,090	5,760,430
流動資產淨值		1,914,839	2,260,718
總資產減流動負債		4,644,075	4,492,061

第23至37頁的附註為該等簡明綜合財務報表的組成部分。

簡明綜合權益變動表

截至2008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	以股份為 基礎之 補償儲備 千港元	可供出售 投資 千港元	滙兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2007年7月1日									
— 經審核	6,095	—	337,568	11,360	—	—	17,680	484,526	857,229
滙兌差額	—	—	—	—	—	—	28,963	—	28,963
直接於權益確認的收入淨額	—	—	—	—	—	—	28,963	—	28,963
期內利潤	—	—	—	—	—	—	—	227,844	227,844
期內已確認的收入及 開支總額	—	—	—	—	—	—	28,963	227,844	256,807
就上市發行股份(附註17)	46,725	2,663,296	—	—	—	—	—	—	2,710,021
股份溢價賬撥充資本 (附註17)	115,795	(115,795)	—	—	—	—	—	—	—
股份發行開支	—	(149,251)	54,020	—	—	—	—	—	(95,231)
以股份為基礎支付的款項	—	—	—	—	2,629	—	—	—	2,629
已失效購股權	—	—	—	—	(5)	—	—	5	—
轉撥為法定儲備	—	—	—	5,755	—	—	—	(5,755)	—
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
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
可供出售財務資產的 公平值收益	—	—	—	—	—	759	—	—	759
滙兌差額	—	—	—	—	—	—	6,339	—	6,339
直接於權益確認的收入淨額	—	—	—	—	—	759	6,339	—	7,098
期內利潤	—	—	—	—	—	—	—	258,592	258,592
期內已確認的收入及 開支總額	—	—	—	—	—	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

第23至37頁的附註為該等簡明綜合財務報表的組成部分。

簡明綜合現金流量表

截至2008年12月31日止六個月

	未經審核 截至12月31日止六個月	
	2008年 千港元	2007年 千港元
經營業務所得現金淨額	233,363	571,501
投資業務所用現金淨額	(939,884)	(2,198,077)
融資活動(所用)/所得現金淨額	(151,608)	2,560,769
滙率變動的影響	5,059	8,464
現金及現金等值物(減少)/增加淨額	(853,070)	942,657
於7月1日的現金及現金等值物	2,336,718	960,391
於12月31日的現金及現金等值物	1,483,648	1,903,048
現金及現金等值物分析：		
現金及銀行存款	1,483,648	1,903,048

第23至37頁的附註為該等簡明綜合財務報表的組成部分。

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(「上市」)。

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

2 編製基準

截至2008年12月31日止六個月的該等簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

該等簡明綜合財務報表應與本集團截至2008年6月30日止年度的年度財務報表一併閱讀，年度財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

3 會計政策

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

就中期期間收入繳納的稅項，以適用於預期總年度盈利之稅率計提。

簡明綜合財務報表附註

3 會計政策(續)

下列新詮釋為首次須於2008年7月1日起財務期間採納者：

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號修訂	金融工具：確認及計量 — 金融資產重新分類
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 — 界定福利資產限額、最低資金要求及兩者相互關係

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

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

截至2010年6月30日止年度生效

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

3 會計政策(續)

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

4 收益及分部資料

收益包括專櫃銷售佣金收入、貨品銷售 — 自營銷售、管理費及租金收入。

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

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	
	2008年	2007年
	千港元	千港元
專櫃銷售總收益	2,892,034	2,173,634
專櫃銷售佣金收入	573,257	443,532

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

6 僱員福利開支

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

7 其他經營開支

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

8 融資收入

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

簡明綜合財務報表附註

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	
	2008年	2007年
	千港元	千港元
即期所得稅		
— 香港利得稅	—	561
— 中國內地稅項	71,093	55,329
過往年度超額撥備	(5,702)	(510)
遞延所得稅	365	557
	65,756	55,937

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

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

10 股息

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

11 每股盈利

(a) 基本

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

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

(b) 攤薄

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

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

12 資本開支

截至2008年12月31日止六個月，本集團共斥資134,058,000港元(截至2007年12月31日止六個月：186,225,000港元)於物業、廠房及設備。本集團出售賬面淨值為802,000港元(截至2007年12月31日止六個月：981,000港元)的物業、廠房及設備。

簡明綜合財務報表附註

13 按公平值透過損益列賬財務資產

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

按公平值透過損益列賬的財務資產以人民幣計值。

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

於2008年10月22日，人和於聯交所上市。該5,000股優先股兌換為68,096,801股人和普通股。於人和普通股的投資確認為可供出售財務資產（附註14）。

14 可供出售財務資產

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

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

本集團根據發票日期，授出大多數為期30天的信貸期。

應收賬款的賬齡分析如下：

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

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。

簡明綜合財務報表附註

17 股本

	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 於2008年6月30日及2008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 於2007年7月1日 — 經審核		60,946	6,095
就上市發行股份	(i)	467,245	46,725
股份溢價賬撥充資本	(ii)	1,157,954	115,795
於2008年6月30日 — 經審核及 2008年12月31日 — 未經審核		1,686,145	168,615

(i) 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，本公司因超額配股權獲行使而以每股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。

(ii) 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」）當時於本公司的持股比例，向新世界發展配發及發行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。

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：

授出日期	每股行使價 港元	購股權數目(千)			於2008年 12月31日
		於2008年 7月1日	期內已授出	期內已失效	
於2007年11月27日 (i)	8.66	19,925	—	(657)	19,268
於2008年3月25日 (ii)	8.44	4,133	—	—	4,133
		24,058	—	(657)	23,401

(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。

簡明綜合財務報表附註

18 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	可供出售 投資 千港元	滙兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2007年7月1日								
— 經審核	—	337,568	11,360	—	—	17,680	484,526	851,134
就上市發行股份(附註17(i))	2,663,296	—	—	—	—	—	—	2,663,296
股份溢價賬撥充資本 (附註17(ii))	(115,795)	—	—	—	—	—	—	(115,795)
股份發行開支	(149,251)	54,020	—	—	—	—	—	(95,231)
以股份為基礎支付的款項	—	—	—	2,629	—	—	—	2,629
已失效購股權	—	—	—	(5)	—	—	5	—
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	2,398,250	391,588	17,115	2,624	—	46,643	706,620	3,562,840
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)	—
已付截至2008年 6月30日止年度的股息	—	—	—	—	—	—	(151,753)	(151,753)
期內利潤	—	—	—	—	—	—	258,592	258,592
滙兌差額	—	—	—	—	—	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)	—	—	—	—	—	—	(129,296)	(129,296)
於2008年12月31日								
— 未經審核	2,398,250	391,588	49,430	31,888	759	164,702	901,386	3,938,003

19 應付賬款及應計款項

	未經審核 於2008年 12月31日 千港元	經審核 於2008年 6月30日 千港元
應付賬款	1,189,897	858,383
應計款項	665,417	588,160
減：應計長期租金	(259,121)	(237,981)
	1,596,193	1,208,562

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

應付賬款包括應付關連公司的交易款項15,211,000港元(2008年6月30日：16,815,000港元)，並為無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款及應計款項的賬面值與其公平值相若。

簡明綜合財務報表附註

20 資本承擔

於結算日，本集團資本開支的資本承擔如下：

	未經審核 於2008年 12月31日 千港元	經審核 於2008年 6月30日 千港元
已訂約但未撥備	369,976	62,879
已批准但未訂約	6,013	6,112
	375,989	68,991

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 2008年 千港元	未經審核 2007年 千港元
同系附屬公司			
管理費收入	(i)	32,041	47,178
經營租賃租金開支	(ii)	35,030	45,229
樓宇管理開支	(iii)	5,832	4,254
購置租賃物業裝修	(iv)	23,990	46,615
有關連公司			
專櫃銷售佣金收入	(v)	9,670	6,293
經營租賃租金開支	(ii)	14,777	12,667

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權協議計算。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	截至12月31日止六個月
	2008年 千港元	2007年 千港元
基本薪金、津貼及實物利益	8,121	7,704
退休福利成本 — 界定供款計劃	515	473
以股份為基礎支付的款項	3,624	509
	12,260	8,686

22 結算日後事項

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

24 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

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，積極回饋社群。

2008年無國界醫生日

本集團成為「無國界醫生日2008」的主要贊助機構，連續第二年支持「無國界醫生日」的慈善行動，並為該機構籌得善款共30萬港元。所有參加員工於2008年7月7日一同戴上「救援行動」襟章，以響應活動及體現志願工作精神。

光彩明天行動 — 給弱視兒童一個新世界

本集團聯同中國兒童少年基金會舉辦「光彩明天行動 — 給弱視兒童一個新世界」慈善活動，於2007年12月至2008年12月在全線分店放置捐款箱募集善款，為有需要的弱視兒童盡一分力。

東北區為貧困家庭及災區孩子獻愛心

2008年7月及8月，瀋陽新世界百貨 — 太原街店及瀋陽新世界百貨 — 中華路店分別透過中國兒童少年基金會及瀋陽市紅十字會，捐贈善款及物資予四川大地震災區的孩子。大連新世界百貨亦於2008年7月向貧困家庭捐贈約1,500件舊衣服，為社會奉獻愛心。

華北區樂善好施義賣捐贈

天津新世界百貨於2008年7月義賣「愛心傘」，所得善款撥捐紅十字會。2008年11月，蘭州新世界百貨（「蘭州店」）向甘肅隴南地震災區捐贈棉衣棉被，為災區同胞獻上一份綿薄之力。

華中區「攜手希望學子•共築美好明天」

武漢各店於2008年8月開展「攜手希望學子•共築美好明天」活動，向顧客收集舊書籍、文具及體育用品等，捐贈予武漢市青少年發展基金會幫助有需要學童。

華東區「愛在重陽」敬老愛老活動

寧波新世界百貨(「寧波店」)及寧波新世界滙美百貨(「寧波滙美店」)於2008年10月7日舉行「愛在重陽」敬老愛老活動，到老人院慰問長者，以小型演出與長者同度重陽節。

西南區冬日送暖表愛心

昆明新世界百貨(「昆明店」)於2008年12月14日，支持中國扶貧基金會「江鈴•溪橋工程」大型公益活動，開展公益宣傳、捐衣送暖、捐書助教等愛心活動。同月30日，昆明店安排昆明市新萌學校智障兒童把心願卡掛在店內的愛心樹，組織顧客及員工募捐禮物實現他們的願望。

集團榮耀

回顧期內，本集團憑藉優質商品和待客至誠的服務，獲政府及社會機構頒發多個獎項，充分展現政府及社會大眾對本集團的高度認同和讚賞。

「亞洲200強優秀上市中小企業」

本集團榮獲國際著名財經雜誌《福布斯》評為2008年「亞洲200強優秀上市中小企業」。2008年《福布斯》的「亞洲200強優秀上市中小企業」，從亞太地區共25,864家年銷售額不超過10億美元的上市企業中，挑選出200間於過去3年的銷售額、純利、利潤率、股本回報率及每股盈利均有驕人增長的亞洲企業。

「金鼎百貨店」、「達標百貨店」、「上等級企業」、「誠信興商」、「無假貨活動示範店」

哈爾濱新世界百貨商場獲國家商務部頒發「金鼎百貨店」及「達標百貨店」稱號。香港新世界百貨 — 上海巴黎春天五角場店(「上海五角場店」)榮獲楊浦區五角場商業五心級品質服務頒發「上等級企業」稱號及贏得楊浦商業「誠信興商，優質服務」聯動行銷活動優勝獎。香港新世界百貨 — 上海巴黎春天新寧店(「上海新寧店」)榮獲「申城萬店無假貨活動示範店」稱號。

企業公民

「消費者滿意企業」、「消費者滿意品牌」、「消費者滿意商品」、「現代商貿明星企業」

蘭州店榮獲「甘肅省消費者滿意企業」及「消費者滿意品牌」稱號。武漢新世界百貨—武昌店獲頒發「武漢市守合同重信用企業」、「湖北省消費者滿意單位」及「湖北省消費者滿意商品」稱號。成都新世界百貨獲錦江區區委及錦江區區政府聯合頒發「現代商貿明星企業」獎。

「先進單位」、「綠色環保商場」、「誠信單位」、「工會工作先進集體獎」

香港新世界百貨—上海巴黎春天淮海店（「上海淮海店」）榮獲「綠色環保商場」、「盧灣區民防工程管理先進單位」及「盧灣區誠信單位」稱號。香港新世界百貨—上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）榮獲上海市浦東新區塘橋社區總工會授予「工會工作先進集體獎」。無錫新世界百貨被評為「無錫市勞動保障誠信單位」。長沙新世界時尚廣場被中共府後街道辦事處評為「2008年度安全生產工作先進單位」及獲選為「湖南省優化經濟發展環境和機關效能」檢測點。

「名牌產品促進會理事單位」、「工人先鋒號」、「優秀外商投資企業」、「海曙購物節最佳組織獎」

寧波店榮獲寧波市名牌產品促進會評為「2008寧波市名牌產品促進會理事單位」，並獲五大工會組織頒發「工人先鋒號」及寧波市江東區對外貿易經濟合作局頒發「優秀外商投資企業」稱號。寧波滙美店於2008年8月獲寧波市海曙購物節組委會連續第二年頒發「海曙購物節之最佳組織獎」。

「奧運集體突出貢獻獎」、「奧運個人貢獻獎」、「奧運安保工作先進集體」

北京新世界商場獲北京市公安局頒發「重點行業內部社會志願者奧運安保工作先進集體」稱號，及獲國家統計局頒發「全國投入產出調查先進集體」稱號。北京新世界彩旋百貨榮獲中共北京市朝陽區委建外街道工作委員會及北京市朝陽區人民政府建外街道辦事處授予「建外地區2008奧運集體突出貢獻獎」，及獲北京奧運會頒贈「北京奧運會、殘奧會個人貢獻獎」。

環保活動

宣揚社會環保意識

回顧期內，本集團全線各分店啟用全新環保紙質及無紡布購物袋，超市亦同時啟用印製了安全警示語的全新設計塑料購物袋，以大力推廣及支持環保。此外，鞍山新世界百貨利用員工日常積攢的10,000餘個膠瓶，製作了一棵10米高的環保祈福聖誕樹，在慶祝佳節的同時，宣揚環保意識。

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，如法律知識學習研討會、零售管理研修證書課程、服務業英語培訓、電話傳意培訓、手語知識培訓、色彩搭配技巧和服務禮儀知識培訓等，有助增強員工在領導管理、顧客服務、行業認知及人際溝通等各範疇之知識和技能。並藉著不同類型的戶外活動、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。

其他資料

中期股息

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

暫停辦理股東登記

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

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(「審核委員會」)，以審閱及監督本集團之財務匯報程序及內部監控。審核委員會由四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱截至2008年12月31日止六個月未經審核簡明綜合財務報表及中期報告，並與管理層討論財務相關事宜。本集團截至2008年12月31日止六個月之未經審核中期業績已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

企業管治守則常規

本公司於截至2008年12月31日止六個月期間一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則之所有適用守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事進行證券交易的守則。經向個別董事作出具體查詢，彼等均已確認截至2008年12月31日止六個月期間一直遵守標準守則及由本公司所採納有關董事進行證券交易的守則所載列之準則。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2008年12月31日，本集團總僱員數目為3,921名(2007年：3,585名)。本集團確保所有級別的僱員的薪金水平與市場水平相若，且會按本集團的薪金及獎勵制度向僱員發放按表現相關基準的獎金。

本集團按照法規，向員工相關計劃或基金作出供款，如退休金計劃、醫療保險、失業援助金、工傷保險及生育保險等。該等安排乃符合有關法例及法規。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2008年12月31日止六個月期間，本公司並無贖回其任何上市證券。而於截至2008年12月31日止六個月期間，本公司及其任何附屬公司均無購買或出售本公司之任何上市證券。

不競爭契據

根據新世界發展(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(「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。

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。

其他資料

不競爭契據(續)

此外，新世界發展根據該契據承諾將盡最大努力，在任何切實可行的情況下，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，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 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，擁有武漢新鵬發展有限公司(「武漢新鵬」)的100%法定及實益權益。武漢新鵬擁有武漢店及其物業的100%法定及實益權益。

有關昆明店，董事會於2009年1月20日宣佈，本公司之間接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、新世界發展及昆明店的經營方雲南新世界百貨有限公司(「雲南公司」)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。

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 及寧波滙美百貨的經營方寧波新世界滙美百貨有限公司(「寧波公司」)訂立買賣協議(「寧波協議」)，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(「寧波待售權益」)，代價為人民幣2,000,000元。根據寧波協議，Solar Leader 亦已同意促使寧波公司註冊資本之登記擁有人，按新百投資接納的條款，向新百投資轉讓寧波待售權益的合法所有權。該項轉讓乃根據 Solar Leader 與寧波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項下獲提供的權利實行。

不競爭契據(續)

有關北京商場，新世界發展現持有項目公司(北京商場的持有人)的全部實益擁有權。根據該契據。新世界發展承諾將盡其最大努力，在任何切實可行的情況下，由上市日期起計三年內，儘快轉讓北京商場予本公司。新世界發展正爭取從該項目公司的合法所有權持有人(獨立第三方)轉讓該項目公司的合法所有權。鑑於上文所述，獨立非執行董事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停止經營。一 該停止日，以較早日期為準。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

於2009年3月，本公司執行董事鄭志剛先生獲委任為無止橋慈善基金籌款委員會榮譽主席。

董事於證券之權益

於2008年12月31日，董事及本公司的主要行政人員於本公司或本公司任何相聯法團(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；(b)須記錄於證券及期貨條例第XV部第352條規定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：

其他資料

董事於證券之權益(續)

(a) 於股份之好倉

	股份數目			合計	持股 概約百分比
	個人權益	家族權益	法團權益		
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
Mega Choice Holdings Limited					
鄭家純博士	—	—	3,710 ⁽²⁾	3,710	34.61
新世界中國地產有限公司					
鄭家純博士	12,500,000	1,950,000	52,271,200 ⁽³⁾	66,721,200	1.74
顏文英小姐	100,000	—	—	100,000	可省略不述
新世界發展有限公司					
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	—	8,000,000 ⁽³⁾	17,179,199	0.84

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若干公司實益擁有。
- (3) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的公司實益擁有。

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2008年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
			於2008年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內失效		
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) 由2008年11月27日至2013年11月26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。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) 由2009年3月25日至2014年3月24日。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。

其他資料

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2008年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
			於2008年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內失效		
鄭家純博士	2008年1月7日	(1)	2,000,000	—	—	—	2,000,000	6.972
	2008年12月29日	(3)	—	1,600,000	—	—	1,600,000	1.500
鄭志剛先生	2006年7月25日	(2)	331,600	—	—	—	331,600	2.865
	2008年1月7日	(1)	1,500,000	—	—	—	1,500,000	6.972
顏文英小姐	2008年12月29日	(3)	—	1,200,000	—	—	1,200,000	1.500
	2008年1月7日	(1)	1,000,000	—	—	—	1,000,000	6.972
	2008年12月29日	(3)	—	900,000	—	—	900,000	1.500
			4,831,600	3,700,000	—	—	8,531,600	

附註：

- (1) 由2008年2月8日至2011年2月7日。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) 由2006年8月26日至2011年8月25日。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) 由2009年1月30日至2013年1月29日。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) 緊於2008年12月29日(購股權授予日期)前之每股收市價為2.21港元。
- (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2008年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
			於2008年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內失效		
鄭家純博士	2007年3月19日	(1)	36,500,000	—	—	—	36,500,000	17.756
鄭志剛先生	2007年3月19日	(2)	500,000	—	—	—	500,000	17.756
歐德昌先生	2007年3月19日	(2)	1,200,000	—	—	—	1,200,000	17.756
			38,200,000	—	—	—	38,200,000	

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2008年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
			於2008年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內失效		
鄭家純博士	2007年8月21日	(1)	3,001,277	—	—	—	3,001,277	16.193
			3,001,277	—	—	—	3,001,277	

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%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。

其他資料

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 (「NWCLF」)

姓名	由 NWCLF 發行的人民幣債權證數目金額				合計	於2008年12月31日佔 已發行債權證的百分比
	個人權益	家族權益	法團權益			
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持有，並可在2007年6月26日至2012年5月26日期間轉換為260,034股新世界中國地產每股面值0.1港元的股份，於2008年12月31日，佔其已發行股份約0.01%。

除上文所披露者外，於2008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)之股份、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及淡倉。

其他合資格人士之購股權變動

授予日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2008年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
		於2008年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內失效		
2007年11月27日	(1)	14,215,000	—	—	(657,000)	13,558,000	8.660
2008年3月25日	(2)	3,153,000	—	—	—	3,153,000	8.440
		17,368,000	—	—	(657,000)	16,711,000	

附註:

- (1) 由2008年11月27日至2013年11月26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。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。

其他合資格人士之購股權變動(續)

附註：(續)

- (2) 由2009年3月25日至2014年3月24日。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2008年12月31日，下列人士(並非董事)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條須予存置的登記冊內記錄的權益或淡倉：

名稱	持有股份數目			持股 概約百分比 (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	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 被視為擁有的本公司股份中擁有權益。
- (2) Centennial 持有周大福 100%直接權益，故被視作於周大福被視為擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (3) 周大福連同其附屬公司合共持有新世界發展約37.92%權益，故視作於新世界發展擁有權益的本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，截至2008年12月31日，董事並不知悉有任何人士(並非董事)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條須予存置的登記冊內記錄的權益或淡倉。

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

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

王桂壘律師行聯合法朗克律師行香港
胡關李羅律師行

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



此中期業績報告以環保紙張印製

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