

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 中期業績公佈 2012/2013

### 摘要

同店銷售<sup>(1)</sup> (「同店銷售」) 增長9.2%。

收益由上年度同期的1,695.1百萬港元增長19.7%至2,028.6百萬港元。

經營利潤(不包括其他虧損／收益及投資物業公平值變動)由上年度同期的390.7百萬港元增長約4.4%至407.7百萬港元。

期內利潤(不包括其他虧損／收益及投資物業公平值變動)由上年度同期的284.0百萬港元增長約11.6%至317.0百萬港元。

每股盈利0.20港元。

中期股息165.2百萬港元。

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

## 截至2012年12月31日止六個月的中期業績

新世界百貨中國有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2012年12月31日止六個月的未經審核中期業績如下：

### 簡明綜合收益表

	附註	未經審核 截至12月31日 2012年 千港元	未經審核 日止六個月 2011年 千港元
收益	2	2,028,611	1,695,062
其他收入	3	77,535	62,391
其他(虧損)/收益，淨額	4	(32,193)	46,006
投資物業公平值變動		46,778	—
購買存貨及存貨變動		(368,405)	(263,944)
僱員福利開支		(282,823)	(263,940)
折舊及攤銷		(154,737)	(141,054)
經營租賃租金開支		(493,072)	(415,143)
其他經營開支，淨額	5	(399,456)	(282,632)
經營利潤		<u>422,238</u>	<u>436,746</u>
財務收入		40,831	24,415
財務成本		(28,389)	(6,572)
財務收入，淨額		<u>12,442</u>	<u>17,843</u>
除所得稅前利潤		434,680	454,589
所得稅支出	6	(103,066)	(124,541)
期內利潤		<u>331,614</u>	<u>330,048</u>
本公司權益持有人應佔		<u>331,614</u>	<u>330,048</u>
股息	7	<u>165,242</u>	<u>165,242</u>
期內本公司權益持有人應佔利潤的每股盈利 (每股以港元計值)			
— 基本及攤薄	8	<u>0.20</u>	<u>0.20</u>

## 簡明綜合全面收益表

	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元	未經審核 2011年 千港元
期內利潤	331,614	330,048
由物業、廠房及設備重列為投資物業之物業重估 —其遞延稅項	89,177 (22,294)	— —
匯兌差額	157,189	55,632
期內其他全面收入，已扣除稅項	224,072	55,632
期內全面收入總額	555,686	385,680
本公司權益持有人應佔全面收入總額	555,686	385,680

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於2012年 12月31日 千港元	經審核 於2012年 6月30日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,236,400	2,266,553
投資物業		2,224,827	1,996,639
土地使用權		887,333	903,284
商譽		1,316,285	1,284,182
其他非流動資產	9	469,274	457,828
長期預付租金及租金按金		401,737	339,632
遞延所得稅資產		150,869	159,640
		<u>7,686,725</u>	<u>7,407,758</u>
流動資產			
存貨		167,316	158,772
應收賬款	10	118,093	59,589
預付款項、按金及其他應收款項		737,887	552,305
應收同系附屬公司款項		4,040	2,054
應收有關連公司款項		992	–
定期存款		1,642,379	378,099
現金及現金等值物		3,040,705	3,242,919
		<u>5,711,412</u>	<u>4,393,738</u>
總資產		<u>13,398,137</u>	<u>11,801,496</u>
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		6,057,412	5,666,189
中期股息		165,242	–
建議股息		–	138,264
		<u>6,391,269</u>	<u>5,973,068</u>
負債			
非流動負債			
長期借貸		648,179	998,617
應計款項		614,321	640,100
遞延所得稅負債		526,290	466,711
		<u>1,788,790</u>	<u>2,105,428</u>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	未經審核 於2012年 12月31日 千港元	經審核 於2012年 6月30日 千港元
流動負債			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	11	5,083,706	3,622,636
應付同系附屬公司款項		7,101	4,721
應付有關連公司款項		30,482	28,268
長期借貸之即期部分		49,750	9,098
應付稅項		47,039	58,277
		<u>5,218,078</u>	<u>3,723,000</u>
總負債		<u>7,006,868</u>	<u>5,828,428</u>
總權益及負債		<u>13,398,137</u>	<u>11,801,496</u>
流動資產淨值		<u>493,334</u>	<u>670,738</u>
總資產減流動負債		<u>8,180,059</u>	<u>8,078,496</u>

# 附註

## 1 編製基準

本公司截至2012年12月31日止六個月的簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

該簡明綜合財務資料應與截至2012年6月30日止年度的年度財務報表一併閱讀，年度財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

除以下所述者外，所應用的會計政策與截至2012年6月30日止年度之年度財務報表所載者一致。

就中期期間收入繳納的稅項，以適用於預期總年度盈利之稅率計提。

截至2012年12月31日止六個月，本集團已採納下列須於2012年7月1日開始的會計期間強制生效的對現有準則的修訂：

香港會計準則第1號(修訂)	呈報其他全面收入項目
---------------	------------

採納對現有準則的修訂並無對本集團的業績及財務狀況產生任何影響。

以下新訂或經修訂準則、對現有準則及詮釋的修訂必須於2013年1月1日或之後開始的會計期間採納，而本集團尚未提前採納：

香港財務報告準則第1號(修訂)	政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露－抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂)	香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡性披露
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
對香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號的修訂	綜合財務報表、合營安排及披露其他實體的權益：過渡指引
對香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號的修訂(2011年經修訂)	投資實體
香港會計準則第19號(2011年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(2011年經修訂)	獨立財務報表

香港會計準則第28號(2011年經修訂)  
香港會計準則第32號(修訂)  
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號  
年度改進項目

聯營及合資公司  
金融工具：呈報－抵銷金融資產及金融負債  
露天礦生產階段的剝採成本  
2009-2011年週期的年度改進

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

## 2 收益及分部資料

	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元
專櫃銷售佣金收入	1,331,066	1,194,966
貨品銷售－自營銷售	436,323	316,114
管理費	13,996	16,022
租金收入	247,226	167,960
	<u>2,028,611</u>	<u>1,695,062</u>

專櫃銷售收入分析如下：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元
專櫃銷售總收益	7,487,713	6,485,410
專櫃銷售佣金收入	<u>1,331,066</u>	<u>1,194,966</u>

主要經營決策者已被認定為執行董事(「主要經營決策者」)。主要經營決策者檢討本集團的內部報告，以便評估表現及分配資源。管理層已根據該等報告釐定經營分部。

主要經營決策者認為本集團有百貨及物業投資業務。主要經營決策者乃根據其收益和經營業績來評估經營分部的表現。分部經營業績的計量不包括投資物業公平值變動及未分配企業開支的影響。此外，財務收入，淨額並未分配至分部。分部之間並無銷售。

所有收益乃從中國內地產生，而所有重大經營資產均位於中國內地。

## 2 收益及分部資料(續)

截至2012年12月31日止六個月

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>1,971,569</u>	<u>57,042</u>	<u>2,028,611</u>
分部業績	336,362	46,240	382,602
投資物業公平值變動	–	46,778	46,778
未分配企業開支			<u>(7,142)</u>
經營利潤			422,238
財務收入			40,831
財務成本			<u>(28,389)</u>
財務收入，淨額			<u>12,442</u>
除所得稅前利潤			434,680
所得稅支出			<u>(103,066)</u>
期內利潤			<u>331,614</u>

截至2011年12月31日止六個月

分部收益	<u>1,669,269</u>	<u>25,793</u>	<u>1,695,062</u>
分部業績	422,348	22,685	445,033
未分配企業開支			<u>(8,287)</u>
經營利潤			436,746
財務收入			24,415
財務成本			<u>(6,572)</u>
財務收入，淨額			<u>17,843</u>
除所得稅前利潤			454,589
所得稅支出			<u>(124,541)</u>
期內利潤			<u>330,048</u>



## 2 收益及分部資料(續)

於2012年12月31日

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部資產	10,269,631	2,964,806	13,234,437
遞延所得稅資產			150,869
企業資產：			
現金及現金等值物			12,831
總資產			<u>13,398,137</u>

截至2012年12月31日止六個月

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

於2012年6月30日

分部資產	8,981,227	2,648,213	11,629,440
遞延所得稅資產			159,640
企業資產：			
現金及現金等值物			12,361
其他			55
總資產			<u>11,801,496</u>

截至2011年12月31日止六個月

非流動資產添置(附註)	416,334	2,094,823	2,511,157
折舊及攤銷	<u>141,054</u>	<u>—</u>	<u>141,054</u>

附註：

非流動資產添置指除金融工具及遞延所得稅資產外之非流動資產的添置。

### 3 其他收入

	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元
政府補助金	9,758	3,894
來自供應商的收入	29,996	23,975
其他應付款項撥回	19,136	24,146
雜項收入	18,645	10,376
	<u>77,535</u>	<u>62,391</u>

### 4 其他(虧損)/收益，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元
出售物業、廠房及設備虧損	(32,193)	(1,093)
出售持作出售資產收益(附註)	—	47,099
	<u>(32,193)</u>	<u>46,006</u>

附註：

截至2011年12月31日止期間，該金額指出售聚伶有限公司(乃本集團的全資附屬公司，並為若干部分位於無錫市的物業及土地使用權的擁有人)全部股權權益的收益。

### 5 其他經營開支，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元
水電	91,180	104,787
銷售、宣傳、廣告及相關費用	125,769	54,450
清潔、維修及保養	41,408	32,950
核數師酬金	3,611	2,791
以股份為基礎支付的款項	67	333
匯兌虧損淨額	8,141	2,087
其他稅項支出	90,570	70,403
其他	38,710	14,831
	<u>399,456</u>	<u>282,632</u>

## 6 所得稅支出

於簡明綜合收益表扣除的稅項金額指：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元	未經審核 2011年 千港元
當期所得稅		
— 中國內地稅項	82,151	102,551
過往年度超額撥備	(18,966)	(1,090)
遞延所得稅		
— 未分派累計利潤遞延稅項	4,333	5,541
— 其他暫時差額	35,548	17,539
	<u>103,066</u>	<u>124,541</u>

本集團按成員公司註冊及經營所在稅務管轄區的適當稅率計提稅項撥備。本集團於截至2011及2012年12月31日止期間，在香港概無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅計提撥備。

本集團在中國內地的附屬公司須按25%的稅率(2011年：25%)繳納企業所得稅。

## 7 股息

	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年 千港元	未經審核 2011年 千港元
中期股息每股0.098港元(2011年：0.098港元)	<u>165,242</u>	<u>165,242</u>

## 8 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利以本公司權益持有人應佔利潤除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	未經審核 截至12月31日止六個月 2012年	未經審核 2011年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	<u>331,614</u>	<u>330,048</u>
已發行普通股加權平均數(以千股計)	<u>1,686,145</u>	<u>1,686,145</u>
每股基本盈利(每股港元)	<u>0.20</u>	<u>0.20</u>

### (b) 攤薄

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

截至2011及2012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。

## 9 其他非流動資產

於2012年12月31日的結餘指以下交易：

於2010年10月4日，瀋陽新世界百貨有限公司(「瀋陽公司」)與瀋陽新世界酒店有限公司(新世界中國地產有限公司的全資附屬公司及本公司的同系附屬公司)訂立協議，據此，瀋陽公司同意收購位於瀋陽市的一幢樓宇內的房屋所有權、若干專用和共用面積的土地使用權以及若干面積的設備及設施房、外牆、設施、機電系統的使用權，代價約為人民幣456,534,000元(可按協議條款予以調整)。於2012年12月31日，本集團已就該收購作出分期付款約446,162,000港元(2012年6月30日：435,280,000港元)及支付直接成本約23,112,000港元(2012年6月30日：22,548,000港元)。於2012年12月31日，就該收購的資本承擔為約103,762,000港元(2012年6月30日：101,231,000港元)。

## 10 應收賬款

	未經審核 於2012年 12月31日 千港元	經審核 於2012年 6月30日 千港元
應收賬款	<u>118,093</u>	<u>59,589</u>

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2012年 12月31日 千港元	經審核 於2012年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	114,154	57,058
31-60天	3,205	603
61-90天	199	—
90天以上	535	1,928
	<u>118,093</u>	<u>59,589</u>

應收賬款的賬面值與其公平值相若。應收賬款以人民幣計值。

## 11 應付賬款、應計款項及其他應付款項

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

	未經審核 於2012年 12月31日 千港元	經審核 於2012年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	1,781,072	972,955
31-60天	1,004,368	694,388
61-90天	268,187	194,214
90天以上	377,083	351,556
	<u>3,430,710</u>	<u>2,213,113</u>

應付賬款包括應付有關連公司款項136,500,000港元(2012年6月30日：93,378,000港元)，並為無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

## 12 比較數字

若干比較數字已重列以符合本期間的呈報。

## 業務回顧

本集團的收益由截至2011年12月31日止六個月(或「2012財政年度上半年」或「去年同期」)的1,695.1百萬港元上升19.7%至截至2012年12月31日止六個月(或「2013財政年度上半年」或「本期間」)的2,028.6百萬港元。本期間利潤(不包括其他虧損／收益及投資物業公平值變動)由去年同期的284.0百萬港元增長約11.6%至317.0百萬港元。

## 業務網絡

於2013財政年度上半年，本集團共有41家百貨店，概約總樓面面積達1,489,980平方米，概約經營樓面面積為1,169,750平方米，分佈於北方區、東南區和中西區三個營運區域，共覆蓋全國19個主要城市，包括武漢、瀋陽、哈爾濱、天津、寧波、北京、上海、大連、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京、鄭州、綿陽、鹽城及西安。當中37家為自有店，4家為管理店。

## 收益來源

### 區域貢獻

北方區在回顧期內為本集團帶來最大收入，佔總收益49.0%，其次為東南區和中西區，分別佔總收益的25.8%及25.2%。

### 收入類別貢獻

收益以專櫃銷售佣金之收入為主，佔總收益的65.6%；自營貨品銷售和租金收入分別佔總收益的21.5%和12.2%；而管理費收入則佔總收益的0.7%。

## 全國VIP會員之增長

回顧期內，金卡及白金卡VIP會員總數持續上升，集團於2012年3月推出了全新免消費門檻的VIP普卡，反應相當熱烈，全國VIP會員的總人數已超過350萬，VIP銷售佔比約61%。回顧期內本集團的四個VIP俱樂部：「粉領達人俱樂部」、「完美媽咪俱樂部」、「白金風采俱樂部」及「水晶鞋俱樂部」，俱樂部會員人數增加至約138萬人，比去年同期增長約44%。

## 百貨店發展

回顧期內，本集團分別在鹽城及西安開設了自有百貨店—鹽城新世界百貨（「鹽城店」）及西安新世界百貨（「西安店」）。此外，本集團繼續發展東南區的市場，在寧波北侖開設了一家管理店—寧波新世界北侖百貨（「寧波北侖店」）。

截至2012年12月31日，本集團概約總樓面面積為1,489,980平方米，較去年同期上升了10.1%。而自有店的概約總樓面面積則為1,348,280平方米，較去年同期上升12.9%。

## 營運策略

回顧期內，國內百貨業經營環境發生變化，社會消費品零售總額增長放緩，本集團憑藉出色的營運管理，業務保持穩定的增長。同時，本集團繼續落實形象革新計劃，把全國百貨店劃分為「生活館」及「時尚館」，並在裝潢、招商、品牌組合等領域著手提升門店形象，進一步貫徹新世界百貨「時尚 • 生活 • 新個性」的理念。

### *優化營運架構 有效控制經營成本*

新的營運架構把全國版圖劃分為三大、九小的營運區，使在經營成本上漲的情況下，有效提升營運效益，更好控制區域成本和加速分店本土化。同時，本集團進駐國內市場達二十年，與業主及地產發展商已建立起了長期戰略性的合作關係，因此，大部份租約年期較長，租金成本穩定性高，有效舒緩租金上漲的壓力。

### *形象革新大致完成 展現門店新活力*

自2009年9月推行形象革新計劃以來，品牌效應日趨明顯。公司數據顯示，已完成形象革新的分店有效帶動同店增長，對本集團中長期的業務產生正面影響。回顧期內，大連新世界百貨（「大連店」）、鞍山新世界百貨（「鞍山店」）、武漢新世界百貨—武昌店（「武漢武昌店」）、長沙新世界時尚廣場（「長沙時尚廣場」）、昆明新世界百貨（「昆明店」）及重慶新世界

百貨(「重慶店」)已經完成形象革新工程。截至2012年12月31日，約有83%需要進行形象革新的分店樓面面積經已完成相關工程，連同新開的分店約89%的分店樓面面積已以革新形象對外營業，而整個形象革新計劃預計於2013年全部完成。

### *差異化經營 建立長期競爭優勢*

回顧期內，本集團多間百貨店持續進行業改，引進多個具號召力的人氣品牌，以增加分店的客流及人氣。另外，分店亦引進了多個所在商圈獨有的品牌及配套設施，如男裝折扣店、電玩城、寵物店及KTV等，成功在競爭激烈的商圈中建立差異化優勢，令新世界百貨成為當地消費者的購物首選。

### *主動品牌管理 打造致勝商品組合*

隨著市場競爭日益激烈，產品生命週期越來越短，本集團已建立緊密的 brand 管理策略，以滿足顧客日趨多元化的需求。本集團將黃金珠寶、女士輕便服裝及女鞋列為皇牌品類進行重點維護，同時積極拓展新的皇牌品類，以進一步提升集團收益。為增加商品的獨有性，本集團開發了多個新世界百貨獨有的自營品牌，增加差異化商品，為顧客提供更多購物選擇，同時有效長期提升集團的主動盈利能力。

### *與專櫃商及供應商保持長遠友好的合作關係*

回顧期內，本集團優化了「總部—區域—分店」三級供應商管理體系，針對性地進行品牌維護的工作；並建立品牌經理人工作崗位，鞏固與重點品牌商的合作關係，擴大雙方合作廣度和深度。另外，對於過往合作良好的供應商，本集團給予多個鼓勵政策，以進一步鞏固雙方長遠友好的合作關係。

### *混合經營模式 擴大租金收入*

除了以專櫃經營模式以外，本集團於回顧期內進一步擴大其租賃面積，以完善分店的生活配套服務，提升消費者的購物體驗，確保在國內租金上漲的情況下，為集團提供穩定可觀的租金收入。



## 創意市場推廣活動 造話題、聚人氣、促銷售

本集團一直十分著重市場推廣方面的工作，回顧期內，本集團以時下最新的時尚潮流為主題，開發多個極具創意的話題活動，當中包括網路神獸「羊駝」空降分店、速配相親活動及喝啤酒大賽等，活動現場氣氛熱烈，吸引大量人流駐足觀看，並於網上引起熱烈討論，大收宣傳之效。同時，本集團於2012年9至10月期間舉行「第二屆新世界百貨形象代言人」競猜活動，並率先利用微電影《為愛癡狂》於廣大視頻網站宣傳，活動成功吸引超過30萬人次參與競猜。

為培養顧客節日消費的習慣，本集團在新年、聖誕等傳統消費旺季推出大型主題活動，並積極引進多個新興節日如感恩節和萬聖節等，推廣全天候消費的概念。另外，多家分店為聖誕消費預熱，紛紛於11月展開店慶活動，進一步延長及擴大聖誕消費效應。

本集團一向致力促進異業合作，通過強強聯手為市場推廣活動加添更多新元素。回顧期內，本集團為慶祝邁向20週年，首席贊助了愛情喜劇電影《愛神》的拍攝。此外，繼去年《巨星珍品中國巡迴展》的空前成功，本集團再接再厲於2012年10至11月期間舉辦《邁克爾·傑克遜25年光輝重現巡迴展》，首次於國內展出50多件邁克爾·傑克遜的珍品，活動大獲好評。

## 貼心VIP專屬服務 提升顧客忠誠度

回顧期內，本集團執行多項優化VIP會員待遇的措施，以進一步加強對VIP會員的維護；而2012年11月底舉辦的全國VIP日更是本集團史上最大型的VIP回饋活動。活動期間全線分店提供VIP會員專屬的大力度折扣，四天內銷售高達4億人民幣，約三分之一分店更錄得超過100%的同店增長。其中最矚目是北京新世界百貨（「北京店」）的「60小時不打烊」，銷售額更創造1.8億人民幣的紀錄。

回顧期內，本集團針對四個VIP俱樂部會員的興趣舉辦了多個專屬活動，以提升VIP會員的忠誠度及歸屬感。另外，各分店為白金VIP會員特別開拓了專人陪同導購、免費送貨等尊貴服務及舉辦多個「高端時裝定制搭配會」及「美鑽品鑒會」，以進一步鞏固與高端會員的關係及增加他們的回購比率。截至2012年12月31日，我們全國VIP會員超過350萬，同比增長約47%。

## 擴充策略

配合中國「十二·五」持續擴大內需及加快城鎮化建設的政策導向，本集團因時制宜，制定了長遠穩健的擴充策略。至2016財政年度，本集團計劃通過開設新店、併購及原店擴建等方式，預計增加自有店的概約總樓面面積至逾200萬平方米。在新店選址方面，本集團將繼續貫徹「一市多店」的擴充策略，擴大經濟規模以發揮協同效應，及進一步鞏固區域性業務。同時，本集團將積極通過「幅射城市」策略將位於北京、上海、武漢、瀋陽及成都五大核心城市的業務幅射至周邊二、三線城市。國家的政策為零售業於二、三線城市的發展創造利好因素，加上當地具備土地成本優勢，且得益於城市圈經濟效益和交通網絡的提升，其零售市場的巨大潛力將得到釋放。因此，未來二、三線城市將成為本集團業務拓展的著力點。

在開設新店方面，本集團於江蘇省鹽城市及陝西省西安市的自有店已於2012年12月隆重開業。鹽城店的概約總樓面面積達54,000平方米<sup>(2)</sup>，是混合購物中心和百貨經營模式的大型「生活館」。西安店以「生活館」為定位，概約總樓面面積達58,500平方米<sup>(3)</sup>，提供「全品類」商品及完善的生活配套設施。

<sup>(2)</sup> 截至2012年12月31日，鹽城店已對外開業面積為43,160平方米。

<sup>(3)</sup> 截至2012年12月31日，西安店已對外開業面積為52,650平方米。

同時，本集團計劃於2014財政年度進駐山東省第三大城市－煙台市，在當地開設概約總樓面面積為55,000平方米的自有店。看好湖南省零售市場的發展潛力，本集團計劃於2015財政年度在衡陽市開設概約總樓面面積為42,200平方米的自有店。繼於2012財政年度收購位於普陀區的調頻壹購物商場後（現改名為香港新世界百貨－上海巴黎春天陝西路店（「上海陝西路店」）），本集團將於2015財政年度再次進駐上海普陀區，於118廣場開設概約總樓面面積為62,600平方米的上海118自有店。

在併購方面，本集團採取進退相宜的策略，以管理店形式進駐新興市場，待時機成熟後收購為旗下的自有店，並進一步加強與地方政府部門及行業機構的合作，積極物色具發展潛力的百貨項目，以加快進駐目標市場。

在原店擴建方面，本集團爭取擴大分店經營面積，延伸經營優勢及提升銷售收入。繼2012財政年度瀋陽新世界百貨－津橋路店（「瀋陽津橋路店」）的擴建項目後，概約總樓面面積達25,400平方米的瀋陽新世界百貨－南京街店（「瀋陽南京街店」）二期工程將於2014財政年度完工，屆時將為消費者提供更舒適的購物環境。

在輸出管理方面，本集團於2012年9月進駐寧波開設概約總樓面面積達60,000平方米<sup>(4)</sup>的管理店。寧波北侖店座落於北侖商業中心區，以一站式購物「生活館」為定位，引進了多個國際知名品牌、「N-only」獨家品牌及多元化的生活配套設施。

近年，二、三線城市的商業地產項目高速發展，當中許多以引進具號召力的零售商進駐作為招徠。本集團通過輸出管理方式迅速進駐新興市場，有效降低投資風險及賺取穩定的管理費收益，並為集團將來於當地的發展作為鋪墊。本集團將於2013財政年度下半年在河北省三河市開設概約總樓面面積為32,000平方米的管理店，將會是當地第一家具規模的綜合性百貨店。該項目位於燕郊，是距北京最近新城及環首都經濟圈的核心地區，發展潛力巨

<sup>(4)</sup> 截至2012年12月31日，寧波北侖店已對外開業面積為34,000平方米。

大。另外，本集團位於煙台市概約總樓面面積達46,000平方米的商場管理項目將於2014財政年度開業；同年，本集團將進駐浙江省紹興市，於柯橋開設概約總樓面面積為42,300平方米的管理店。

## 展望

雖然2012年上半年中國國內生產總值同比增長7.6%，整體經濟增長放緩，踏入2012年下半年即出現啟穩回升，全年國內生產總值增長最終以7.8%作結。在政策層面上，國家穩定增長的決心明確，通脹快速回落為進一步政策刺激提供充裕空間。隨著政策效果進一步顯現，內需自第三季開始持續回暖。根據中國國家統計局的資料顯示，2012年全年中國社會消費品零售總額增長為14.3%，增長在第四季明顯加快，當中12月份更達到15.2%，明顯高於前三季的14.1%，內需成為三頭馬車中唯一全年加速的馬車，拉動國內整體經濟向前。

根據目前宏觀經濟政策的實施情況，2013年上半年預期中國經濟復蘇將繼續加速。隨著收入分配改革方案即將出台，居民收入有望平穩增長，甚至有超過國內生產總值增長之勢，將進一步釋放市民的購買力。就中長期而言，國家將持續加快城市化建設。目前，國內四縱四橫的高鐵網絡初具規模，帶動沿線城市的經濟發展，更多位於內陸的旅遊文化城市將成為全國新的消費熱點。本集團響應國家相關政策，把業務拓展的重心轉到二、三線城市，多個百貨項目於未來兩年紛紛投入營運，搶佔當地市場，為本集團業務的進一步發展起戰略的作用。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由2012財政年度上半年的1,695.1百萬港元上升19.7%至2013財政年度上半年的2,028.6百萬港元。增長主要由於專櫃銷售佣金、自營貨品銷售及租金收入的貢獻。

2013財政年度上半年的銷售總收益(包括專櫃銷售、自營貨品銷售、管理費、租金收入及其他收入的總收益)為8,262.8百萬港元，較2012財政年度上半年的7,047.9百萬港元增長了17.2%。專櫃銷售總收益由去年同期的6,485.4百萬港元增長至7,487.7百萬港元。佣金收入率自去年同期的18.4%下降至本期間的17.8%，下降主要由於新開的百貨店錄得較低

佣金率，及佣金率較低的珠寶及黃金、電器產品銷售增長，以及促銷數量因市場競爭激烈增加。2013財政年度上半年的自營貨品銷售為436.3百萬港元，而2012財政年度上半年則為316.1百萬港元。自營銷售營業額主要包括雜貨、家居用品及鮮活產品(約49.0%)、化妝品(約36.1%)、女裝及男裝(約9.7%)、配飾、手袋及內衣(約2.8%)。自營銷售毛利率達15.6%，而去年同期則為16.5%。該下降主要由於來自新收購百貨超市的商品毛利率較低。於2013財政年度上半年，女裝及配飾佔來自專櫃銷售及自營貨品銷售總收益的約62.7%。男裝及配飾約佔19.0%，餘下總收益主要來自運動服裝、麵包零食、電器、童裝及個人護理用品。

管理費由2012財政年度上半年的16.0百萬港元減少至2013財政年度上半年的14.0百萬港元。減少主要因蘭州新世界百貨(「蘭州店」)及北京新世界利瑩百貨(「北京利瑩店」)分別於2011年11月以及2012年1月由管理店轉為自有店，而去年同期蘭州店貢獻了4個月管理費以及北京利瑩店則全期貢獻了管理費。

租金收入於2013財政年度上半年上升47.1%至247.2百萬港元，主要由於出租面積因下列原因而增加：第一、確認分別於2011年11月及2012年1月收購的蘭州店及上海陝西路店及北京利瑩店實現全期經營；第二、綿陽新世界百貨(「綿陽店」)於2011年12月開業及瀋陽津橋路店於2012年4月完成擴張。

## 其他收入

本集團的其他收入於2013財政年度上半年為77.5百萬港元，而2012財政年度上半年則為62.4百萬港元。增加主要由於於2013財政年度上半年政府補助金及來自供應商的收入增加。

## 其他(虧損)／收益，淨額

本集團於本期間的其他虧損為32.2百萬港元。2012財政年度上半年的其他收益，淨額包括出售位於無錫市的物業及土地使用權若干部分的收益47.1百萬港元。

## 投資物業公平值變動

本期間的投資物業公平值變動為46.8百萬港元，與位於上海陝西路店的物業有關。

## 購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動反映自營貨品銷售的成本。購買存貨及存貨變動由2012財政年度上半年的263.9百萬港元增加39.6%至2013財政年度上半年的368.4百萬港元。該百分比上升與自營貨品銷售增長大致相符。

## 僱員福利開支

僱員福利開支由2012財政年度上半年的263.9百萬港元增加至2013財政年度上半年的282.8百萬港元。增加乃主要由於2012財政年度收購或開業的蘭州店、上海陝西路店、北京利瑩店及綿陽店的全期經營。此外，於2012年4月擴大瀋陽津橋路店及於2012年12月鹽城店及西安店新開業亦導致本期間僱員福利增加。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2012財政年度上半年的141.1百萬港元增加至2013財政年度上半年的154.7百萬港元。增長主要由於確認2012財政年度開業的綿陽店的全期經營、蘭州店及北京利瑩店分別於2011年11月及2012年1月由管理店轉為自有店、於2012年4月擴大瀋陽津橋路店及於2012年12月新開鹽城店及西安店所致。

## 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2012財政年度上半年的415.1百萬港元增加至2013財政年度上半年的493.1百萬港元，主要由於確認於2011年12月開業的綿陽店的全期經營、於2012年4月擴大瀋陽津橋路店、分別於2011年11月及2012年1月蘭州店及北京利瑩店由管理店轉為自有店及於2012年12月新開鹽城店及西安店所致。



## 其他經營開支，淨額

其他經營開支由2012財政年度上半年的282.6百萬港元增加至2013財政年度上半年的399.5百萬港元。其他經營開支增加乃由於2012財政年度收購或開業的蘭州店、上海陝西路店、北京利瑩店及綿陽店的全期經營。此外，增長亦來自於2012年4月擴大瀋陽津橋路店及於2012年12月新開鹽城店及西安店。

銷售、促銷、廣告及相關開支由2012年財政年度上半年的54.5百萬港元增長至2013年財政年度上半年的125.8百萬港元，主要由於新開業店鋪促銷及密集促銷活動令促銷開支增加所致。其他稅項支出由2012年財政年度上半年的70.4百萬港元增長至2013年財政年度上半年的90.6百萬港元，主要由於銷售黃金相關產品所產生之消費稅增加所致。

## 經營利潤

2013財政年度上半年的經營利潤為422.2百萬港元，而2012財政年度上半年則為436.7百萬港元。經營利潤(不包括其他虧損／收益及投資物業公平值變動)由去年同期的390.7百萬港元增加約4.4%至407.7百萬港元。

## 所得稅支出

本集團於2013財政年度上半年的所得稅支出為103.1百萬港元，而2012財政年度上半年則為124.5百萬港元。本集團於2013財政年度上半年的實際稅率為23.7%。

## 期內利潤

基於上述原因，本期內利潤為331.6百萬港元，而去年同期則為330.0百萬港元。本期內利潤(不包括其他虧損／收益及投資物業公平值變動)，由去年同期的284.0百萬港元增加11.6%至317.0百萬港元。

## 流動資金及財務資源

於2012年12月31日，本集團的現金及定期存款為4,683.1百萬港元(2012年6月30日：3,621.0百萬港元)。

於2012年12月31日，本集團來自銀行的借貸為697.9百萬港元(2012年6月30日：1,007.7百萬港元)，其中668.8百萬港元(2012年6月30日：682.9百萬港元)以資產抵押作擔保。

本集團於2012年12月31日的資本承擔為125.5百萬港元，其中125.1百萬港元已訂約但未於財務狀況表中撥備。於訂約款項125.1百萬港元中，約103.8百萬港元與收購位於瀋陽市的一幢樓宇的若干專用及共用面積的房屋所有權、土地使用權，以及設備及設施房、外牆、設施、機電系統的使用權有關。

## 資產抵押

於2012年12月31日，本集團1,887.5百萬港元(2012年6月30日：1,792.7百萬港元)的投資物業已抵押作為銀行借貸668.8百萬港元(2012年6月30日：682.9百萬港元)的抵押品。

## 庫務政策

本集團主要於中國內地經營，且本集團大部分交易均以人民幣結算。本集團承受由港元兌人民幣匯率變動所產生的外匯風險。本集團並無使用任何遠期合約以對沖本集團的外匯風險。本集團定期審閱外匯風險的淨額，以管理本集團外匯風險。

## 或然負債

於2012年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

## 中期股息

董事決議宣派截至2012年12月31日止六個月之中期股息每股0.098港元(2011年：每股0.098港元)予於2013年4月17日名列本公司股東登記名冊之股東。預期中期股息將於2013年5月16日或前後派付。

## 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2012年12月31日，本集團總僱員數目為7,071名(2011年：6,935名)。本集團確保所有級別的僱員的薪金水平與市場水平相若，且會根據本集團的薪金及獎勵制度向僱員發放按表現相關基準的獎金。



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

## 收購及出售

於2013年2月8日，瀋陽時尚物業有限公司（「瀋陽時尚」，一間於中國成立之公司，及本公司的間接全資附屬公司）與瀋陽新世界酒店有限公司（「瀋陽新世界酒店」，一間於中國成立之公司，及新世界中國地產有限公司的間接全資附屬公司）訂立合作協議。根據合作協議，瀋陽時尚與瀋陽新世界酒店同意於該重建項目上合作。瀋陽時尚同意向當地政府放棄位於由其擁有且瀋陽南京街店所在地之土地及樓宇（「該樓宇」），補償款約為人民幣250.0百萬元。瀋陽時尚向瀋陽新世界酒店出資約人民幣527.1百萬元（可予以調整）用作拆除該樓宇及設計建造之相關成本以及支付該重建樓宇地下一層至地上五層之相關土地出讓金，預期樓面面積約26,353平方米將歸屬瀋陽時尚。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至2012年12月31日止六個月期間，本公司並無贖回其任何上市證券，而本公司及其任何附屬公司均無購買或出售本公司之任何上市證券。

## 企業管治守則

本公司於截至2012年12月31日止六個月期間一直遵守當時生效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則的所有適用守則條文，惟守則條文第E.1.2條除外。

守則條文第E.1.2條提出（其中包括）董事會主席應出席股東週年大會。鄭家純博士（董事會主席）因須參與在中國的其他事務，故未能出席本公司於2012年11月20日舉行的股東週年大會（「該大會」）。鄭志剛先生（出任該大會主席）連同其他已出席該大會的董事會成員，已具備足夠能力於該大會上回答問題。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事進行證券交易的守則。經本公司向各董事作出具體查詢，彼等均已確認於截至2012年12月31日止六個月期間一直遵守標準守則及由本公司所採納有關董事進行證券交易的守則所載列之準則。

## 審核委員會

本公司已根據上市規則的規定成立審核委員會(「審核委員會」)，以審閱及監督本集團的財務匯報程序及內部監控。審核委員會由四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱截至2012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2012年12月31日止六個月之未經審核中期業績已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於2013年4月12日(星期五)至2013年4月17日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確定享有中期股息的權利及資格，所有過戶文件連同有關股票及已填妥之過戶表格須於2013年4月11日(星期四)下午4時30分前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處—卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理登記手續。

代表董事會  
新世界百貨中國有限公司  
主席兼非執行董事  
鄭家純博士

香港，2013年2月26日

於本公告日期，非執行董事為鄭家純博士、歐德昌先生及顏文英女士；執行董事為鄭志剛先生、張輝熱先生及黃國勤先生；而獨立非執行董事為張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。