



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主板上市。

除另有列明外，該等綜合財務報表以港元列值。該等綜合財務報表於2010年10月4日經董事會批准刊發。

2 主要會計政策概要

呈列該等綜合財務報表時所採用的主要會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策已於所有年度獲貫徹一致採用。

2.1 編製基準

本公司的該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。該等綜合財務報表已按照歷史成本法編製，並經按可供出售財務資產的重估修訂。

財務報表的編製方式符合香港財務報告準則，須採用若干關鍵會計估計，而管理層於採用本集團會計政策時亦須作出判斷。在附註4中披露了涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估算的範疇。

截至2009年6月30日止年度，本集團已提前採納香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」及香港會計準則第27號(經修訂)「合併及獨立財務報表」，該等修訂預期適用於2009年7月1日或之後開始之會計期間。於本年度，本集團已採納下列於截至2010年6月30日止年度強制生效的新訂或經修訂準則、對現有準則的修訂及詮釋：

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1號及香港會計準則第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

此外，在截至2010年6月30日止年度，本集團已提前採納香港會計準則第32號修訂「金融工具：呈列—供股的分類」。

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

採納該等新訂或經修訂準則、對現有準則的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。本集團已於綜合財務報表作出額外相關披露。

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、對現有準則的修訂及詮釋須於2010年7月1日或以後開始的會計期間或較後期間強制生效，而本集團並無提前採納：

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1號修訂	首次採納就可資比較的香港財務報告準則第7號披露的有限度豁免
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(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號修訂	預付最低提撥的規定
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第19號	發行權益工具以清償負債
香港財務報告準則修訂	改善2009年及2010年香港財務報告準則

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



2 主要會計政策概要(續)

2.2 綜合

本公司及其全部附屬公司的綜合財務報表為直至6月30日的財務報表。

(i) 附屬公司

附屬公司指所有本集團有權控制其財務及營運政策的實體，一般附帶超過半數投票權的持股權。在評定本集團是否控制另一實體時，均考慮目前可行使或可兌換的潛在投票權是否存在及其影響。

附屬公司於控制權轉讓至本集團當日起全面予以綜合入賬。該等公司於控制權終止當日起停止綜合入賬。

本集團的業務合併採用收購會計法入賬。收購附屬公司的轉讓代價為本集團所轉讓資產、所產生負債及所發行股權的公平值。所轉讓代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。收購相關成本於產生時列為開支。於業務合併時所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債，初步按收購日的公平值計量。按逐項收購基準，本集團以公平值或按非控制性股東權益所佔被收購人資產淨值的比例確認於被收購人之任何非控股權益。

所轉讓代價、被收購人的任何非控股權益金額及任何先前於被收購人的股權於收購日期的公平值超過本集團應佔所收購可識別資產淨值的公平值的差額入賬列作商譽。倘該數額低於以廉價購入附屬公司的資產淨值的公平值，則該差額會直接於收益表內確認。

集團內公司間的交易、結餘及交易未變現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策已作出必要的修改，以確保與本集團採用的政策一致。

在本公司的財務狀況表中，對附屬公司的投資按成本扣除減值虧損撥備後入賬。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(ii) 聯營公司

聯營公司為附屬公司及共同控制實體以外的公司，本集團可對透過董事會代表對其行使重大影響力。

於聯營公司的投資使用權益會計法入賬，初步按成本值確認。本集團於聯營公司的投資包括收購時已識辨產生的商譽(扣除任何累計減值虧損)。於聯營公司的權益亦包括實質上構成本集團於聯營公司投資淨額一部分的長期權益。

本集團應佔收購後聯營公司的利潤或虧損於綜合收益表確認，而應佔收購後儲備的變動則於權益確認。投資賬面值會根據收購後累計的變動而作出調整。倘應佔聯營公司虧損相等於或超出其所佔聯營公司權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則除非本集團須代聯營公司承擔責任或支付款項，否則本集團毋須確認額外虧損。

本集團與聯營公司之間交易的未變現收益將予以對銷，惟以本集團所佔於聯營公司的權益為限。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。就權益會計法而言，聯營公司的會計政策已作出必要的修改，以確保與本集團所採用的政策一致。

2 主要會計政策概要(續)

2.3 分部報告

經營分部按與提供予主要經營決策者的內部呈報一致的方式呈報。主要經營決策者負責分配資源及評定經營分部的表現，並已獲董事會認定為作出策略決定的一方。

2.4 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃以歷史成本減累積折舊及累積減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目直接應佔的開支。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產(按適用)。所有其他維修及保養成本在產生的財務期間內於收益表支銷。

物業、廠房及設備的折舊乃於估計可使用年期以直線法把其成本分攤至其剩餘價值計算。估計可用年期如下：

樓宇	20至40年
廠房及機器	5年
汽車	5年
租賃物業裝修	2至10年
傢俬及裝置	3至5年
辦公室設備	2至5年
電腦	2至5年

資產的剩餘價值及可使用年期在每個報告期末進行檢討，及在適當時調整。

在建資產指建築工程尚未完成的樓宇或租賃物業裝修及待安裝的廠房、機器及設備，乃按成本列賬。成本包括建築支出及其他直接成本減任何減值虧損。在建資產會於完成時按成本減累積減值虧損，轉撥至物業、廠房及設備的適當類別。在建資產於完成及可供使用前不會計提折舊。

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損乃有關資產的出售所得款項淨額與資產賬面值之差額，並於收益表中確認。

2.5 土地使用權

所有中國內地的土地均為國有或集體所有，並不存在個人土地擁有權。本集團收購若干土地的使用權。就有關權利支付的款項乃以經營租賃預付款處理，並以土地使用權入賬，按租賃期間以直線法攤銷。

2.6 商譽

商譽指於收購當日被收購附屬公司的收購成本超出本集團應佔可識別資產淨值公平值的差額。分開確認的商譽每年均作減值測試，並按成本減累積減值虧損列賬。商譽的減值虧損概不撥回。出售實體的收益及虧損包括與被出售實體相關的商譽的賬面值。

於減值測試時，商譽則分配至現金產生單位。



2 主要會計政策概要(續)

2.7 附屬公司、聯營公司及非財務資產的投資減值

沒有確定使用年期的資產毋須作攤銷，並每年就減值進行測試。當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時則須就資產減值進行檢討。倘資產的賬面值高於其可收回金額，則按差額確認減值虧損。可收回金額以資產的公平值扣除銷售成本或使用價值兩者較高者為準。於評估減值時，資產按可分開識別現金流量的最低層次組合(「現金產生單位」)。除商譽外，已蒙受減值的資產在每個結算日均就減值是否可以撥回進行檢討。

2.8 投資

本集團把其投資在按公平值透過損益列賬的財務資產及可供出售財務資產類別中分類。管理層按購入投資的用途於初步確認時釐定投資的分類。

(i) 按公平值透過損益列賬的財務資產

按公平值透過損益列賬及在若干情況下於初始時指定為按公平值透過損益記賬之財務資產為持有作買賣之財務資產。財務資產若在購入時主要作短期內出售或被管理層指定作此用途，則分為此項類別。衍生工具除非被指定作對沖外，則分類為持有作買賣用途。

(ii) 可供出售財務資產

可供出售財務資產乃指定為此類別或不屬於任何其他類別之非衍生工具。除非管理層有意在報告期末起計12個月內出售有關投資，否則此等資產會列入非流動資產項下。

常規購買及出售的財務資產於交易日期確認，交易日期為本集團承諾購買或出售資產的日期。所有並非按公平值透過損益列賬的財務資產投資，初步均按公平值另加交易成本確認。按公平值透過損益列賬的財務資產初步按公平值確認，而交易成本則於收益表內列作開支。於收取投資所得現金流量的權利已屆滿或已轉讓，以及本集團已轉讓絕大部分擁有權的風險及回報時，則不再確認財務資產。

可供出售財務資產及按公平值透過損益列賬的財務資產其後則按公平值列賬。

按公平值透過損益列賬的財務資產的公平值變動所產生的損益，於其產生的財務期間內計入收益表中。可供出售財務資產的公平值變動在權益中確認。當可供出售財務資產被售出或減值時，累計公平值調整則列入收益表作為財務資產之收益或虧損。以外幣計值及分類為可供出售之貨幣財務資產之公平值變動，按財務資產攤銷成本變動與財務資產賬面值其他變動所產生之換算差額進行分析。貨幣財務資產之換算差額於收益表內確認，非貨幣財務資產之換算差額則於權益內確認。

上市投資的公平值根據當時買盤價計算。倘財務資產市場並不活躍及就非上市財務資產而言，本集團利用估值技術設定公平值。這些技術包括利用近期公平原則交易、參考大致相同之其他工具、貼現現金流量分析及期權定價模式，盡量使用市場數據及盡可能減少依賴實體特定之數據。

2 主要會計政策概要(續)

2.8 投資(續)

本集團於每個報告期末評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已減值。對於分類為可供出售財務資產的股權工具，在釐定資產是否已經減值時，會考慮資產公平值有否大幅或長期跌至低於其成本值。對於債務工具，證明減值的客觀證據包括發行者或交易對手出現重大財務困難、拖欠或逾期支付利息或借款本金款項、或貸款人可能清盤或進行財務重組。

倘可供出售財務資產存在此等證據，則累計虧損(按收購成本及當時公平值之差額減該財務資產之前於收益表確認之任何減值虧損計算)自權益中剔除，並在收益表內確認。在收益表確認並分類為可供出售之股權工具之減值虧損不會透過收益表撥回。

2.9 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款項的原有條款收回所有款項時，即就應收賬款及其他應收款項設定減值撥備。債務人的重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組，以及拖欠或逾期付款，均被視為是應收款項已減值的跡象。撥備金額為資產賬面值與按原來實際利率折現的估計未來現金流量的現值兩者的差額。資產的賬面值透過使用備抵賬戶削減，而有關的虧損數額則在收益表內的經營開支中確認。如一項應收款項無法收回，其會於應收款項的備抵賬戶撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將於收益表中的經營開支內撥回。

2.10 存貨

存貨包括製成品，並按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本利用加權平均法計算。可變現淨值為在正常業務過程中的估計售價，減適用的可變動銷售費用。

2.11 經營租約

擁有權的大部分風險及回報由出租人保留的租約，則分類為經營租約。扣除向承租人支付或從出租人收取的租務優惠後應收或應付經營租約的租金以直線法在租期內於收益表內確認為收入或開支。

2.12 當期及遞延所得稅

當期所得稅支出根據本公司及其附屬公司營運所在及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

遞延所得稅採用負債法就資產和負債的稅基與它們在財務報表的賬面值兩者的暫時差額作全數撥備。然而，若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質頒佈，並在有關的遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就可能有未來應課稅利潤而就此可使用的暫時差額而確認。



2 主要會計政策概要(續)

2.12 當期及遞延所得稅(續)

遞延所得稅是就附屬公司及聯營公司投資產生的暫時差額而撥備，但假若本集團可以控制暫時差額的撥回時間，而暫時差額在可預見將來有可能不會撥回則除外。

2.13 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括手頭現金、持有的銀行通知存款、原有到期日為3個月或以下的其他短期高流動性投資及銀行透支。銀行透支於財務狀況表列於流動負債的借貸內。

2.14 撥備

撥備會於本集團因過往事件導致出現現有法律或推定責任，很有可能需要資源流出以償付責任；有關金額已被可靠估計。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性乃經考慮整體責任類別而釐定。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目的相關資源外流的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備按採用稅前利率計量的預期需償付有關責任所須開支的現值計量，該利率反映市場當時對貨幣時間價值及該責任的獨有風險的評估。因時間過去而增加的撥備確認為利息開支。

2.15 應付賬款

應付賬款最初乃按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。

2.16 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員享有的年假於僱員有權享有該等權利時確認。本集團為僱員截至報告期末就提供服務所享有的年假而產生的估計負債作出撥備。

(ii) 退休金責任

本集團於香港根據強制性公積金計劃(「強積金」)條例及職業退休計劃條例(「退休計劃條例」)向界定供款退休計劃供款，該等計劃的資產一般以獨立管理基金形式持有。退休金計劃的資金一般來自僱員及本集團支付的款項。本集團向界定供款退休計劃作出的供款會於產生時支銷。

本集團亦向中國內地市政府設立的僱員退休計劃供款。市政府承諾承擔本集團現時及日後所有退休僱員的退休福利責任。向此等計劃作出的供款會於產生時在收益表扣除。

(iii) 花紅計劃

於報告期末起計十二個月內到期的花紅計劃撥備於合約上有責任或過往慣例訂有推定責任時確認。

2 主要會計政策概要(續)

2.16 僱員福利(續)

(iv) 以股份為基礎的補償

僱員為獲取授予購股權而提供的服務的公平值確認為開支。在歸屬期間內將予支銷的總金額參考於授予日所授予的購股權的公平值釐定，不包括任何非市場既定條件的影響。在每個報告期末，本集團修訂其對預期將予歸屬購股權數目的估計。本集團在收益表確認對原估算修訂(如有)的影響，並對權益作出相應調整。

2.17 收益確認

收益包括就於本集團日常活動過程中出售貨品及服務已收或應收代價的公平值。所列的收益已扣除增值稅、退貨、回佣及折扣，並已抵銷本集團內的銷售。

專櫃銷售的佣金收入於相關百貨店出售貨品時確認。

自營銷售貨品收益於本集團實體向顧客出售產品時確認。零售銷售一般以現金或信用卡形式進行。所錄得的收益為銷售總額，當中包括就交易應付的信用卡費用。該等費用會計入其他經營開支。

管理費收益乃於提供管理服務時確認。

租金收入按租賃協議年期以直線應計基準確認。

利息收入採用實際利息法按時間比例確認。

其他佣金收入以應計基準確認。

股息收入於收取款項的權利確立時確認。

預先收取的與尚未交付的貨品銷售有關的款項於財務狀況表內遞延。收益於貨品交付予客戶時確認。預付儲值卡到期後，相應的預收款項一般確認為收入。

2.18 外幣換算

(i) 功能和呈報貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。本公司的功能貨幣為人民幣。綜合財務報表以港元呈報，港元為本公司的呈報貨幣，以便控股公司分析財務資料。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的外匯盈虧及以外幣計值的貨幣資產和負債以年結日的匯率換算所產生的外匯盈虧在收益表確認。

非貨幣財務資產及負債的換算差額，乃呈報為公平值損益的一部分。



2 主要會計政策概要(續)

2.18 外幣換算(續)

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不同的所有本集團實體(當中沒有惡性通脹經濟的貨幣)的業績及財務狀況按如下方法換算為呈報貨幣：

- (a) 每份呈報的財務狀況表內的資產及負債按報告期末的收市匯率換算；
- (b) 每份收益表內的收入及開支按平均匯率換算(除非此平均匯率並非交易當日匯率累積影響的合理約數，於此情況下則收入及開支於交易日換算)；及
- (c) 所有由此產生的匯兌差額確認為權益的獨立組成項目。

在綜合賬目時，換算海外業務的淨投資，以及換算借貸所產生的匯兌差額列入股東權益。當出售或清理部分海外業務時，記入權益的匯兌差額於綜合收益表中確認為出售收益或虧損的部分。

收購海外實體產生的商譽及公平值調整視為該海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

2.19 政府補助金

政府補助金於能合理保證將獲取補助金，且本集團符合所有相關條件時，按公平值確認。用於補償成本的政府補助金乃作遞延，且於與擬補償的成本配合的所需期間在收益表中確認。

2.20 股息分派

向本公司股東分派的股息在股息獲本公司股東批准的期間於本集團的財務報表內確認為負債。

2.21 股本

普通股乃分類為權益。

發行新股或購股權直接應佔的增加成本在權益中列作所得款項的減少(已扣除稅項)。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的活動承擔各種財務風險，包括外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。

(a) 外匯風險

本集團主要承受港元兌換人民幣的外匯風險。此項外匯風險產生自未來商業交易或並非以該實體的功能貨幣人民幣計值的已確認資產及負債。本集團定期審閱外匯風險的淨額，以管理其外匯風險，且並無作出對沖。

於2010年6月30日，倘人民幣兌港元的匯率升值／貶值2%（2009年：2%）而所有其他變數維持不變，年度利潤將約減少／增加4,280,000港元（2009年：減少／增加3,313,000港元）及權益持有人的權益將約減少／增加14,717,000港元（2009年：減少／增加19,792,000港元），主要由於換算若干附屬公司以港元計值的銀行結餘產生的外匯虧損／收益及以人民幣為功能貨幣的本集團實體之應收／應付附屬公司款項所致。

此外，將人民幣兌換為外幣須遵守中國內地政府頒佈的外匯管制規則及規例。

(b) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自現金及現金等值物、應收賬款、按金及其他應收款項、應收同系附屬公司款項及應收聯營公司款項。該等結餘的賬面值指本集團有關財務資產所須承受的最大信貸風險。於2010年6月30日，所有銀行存款均存放於沒有重大信貸風險的優質金融機構。

零售銷售乃一般以現金或以主要信用／扣賬卡付款。於結算日，管理層認為本集團並無重大集中的信貸風險。年內，並無單一客戶佔本集團收益總額超過1%。

就銀行及發卡公司的預付儲值卡有關的應收款項而言，本集團定期檢討該等結餘並跟進任何逾期款項，在若干情況下會收取按金以將信貸風險降至最低。

此外，本集團就提供予附屬公司及聯營公司的財務支援，透過對其財務及經營決策行使控制權或重大影響力及定期檢討其財務狀況，監控其信貸風險。

(c) 流動資金風險

本集團的流動資金風險藉維持充足現金及現金等值物進行監控，現金及現金等值物產生自經營現金流量及融資現金流量。

本集團財務負債的到期日，全部均在報告期末起計1年之內。



3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(d) 利率風險

除了於2010年6月30日以年利率介乎0.25厘至4.41厘(2009年：0.3厘至4.14厘)持有的定期存款及短期銀行存款分別為1,272,033,000港元及950,795,000港元(2009年：737,529,000港元及1,068,041,000港元)外，本集團並無重大計息資產及負債。本集團的收入及經營現金流量均相當獨立於市場利率的變動。於結算日，管理層預期來自利率變動的影響並不重大。

於2010年6月30日，倘現金及現金等值物的利率增加／減少50基點而所有其他變數維持不變，本集團的利息收入將約增加／減少6,825,000港元(2009年：增加／減少5,548,000港元)。釐定敏感度分析時，乃假設利率變動於報告期末發生。

3.2 公平值估算

經扣除應收款項及應付款項減值撥備的賬面值為其公平值的合理約數。就披露而言，財務負債的公平值是透過本集團就類似金融工具可用的現有市場利率折現的未來合約的現金流量而估計得出。

本集團採用以下層級釐定及披露金融工具的公平值：

層級一： 根據同類資產在活躍市場上的報價(未經調整)計量的公平值。

層級二： 依據對已記錄公平值(可直接或間接觀察)有重大影響的所有輸入的估值技巧計量的公平值。

層級三： 依據對已記錄公平值有重大影響的所有輸入並非基於可觀察市場數據(不可觀察輸入)的估值技巧計量的公平值。

於2010年6月30日，按公平值計量的資產如下：

	層級一 千港元
可供出售財務資產	
—於股本證券的投資	110,998

於交投活躍市場買賣金融工具的公平值，是按報告期末所報市價計算。只要交易所、買賣商、經紀、產業集群、定價服務或監管機構可隨時及定期獲得報價，有關市場則被視為活躍論，而有關價格代表按公平基準進行實際及定時進行的市場交易。市場報價為當時買方報價。工具在第一層級包括歸類為可供出售財務資產的權益投資。以上本集團持有的可供出售財務資產為第一層級的工具，其公平值參照市場報價釐定。

3.3 資本風險管理

本集團的資本管理宗旨是以內部自有資本為其提供營運資金，並保障本集團持續經營能力，以求為股東帶來回報及為其他持份者提供利益。

為維持或增強資本架構，本集團可考慮相關的經濟及市場狀況，採取符合本集團及其股東實際利益的必要措施。

3 財務風險管理(續)

3.3 資本風險管理(續)

本集團根據綜合財務狀況表所示及自當中所獲得的可用現金及流動比率監控資本。下表為本集團於2010年6月30日的資本架構：

	2010年 千港元	2009年 千港元
現金及現金等值物	2,324,666	2,185,992
流動比率(i)	2.01	2.45

本集團的策略是維持相對行業平均數據具有競爭力的資本基礎，以支持其業務營運與發展。

附註：

(i) 流動資產除以流動負債。

4 關鍵會計估算及判斷

持續對估算及判斷進行評估，並以過往經驗及其他因素作為基準，包括預期日後在若干情況下相信會合理地發生的事件。

本集團就未來作出估算及假設，而所得出的會計估算如其定義，很少會與其實際結果相同。於下一個財政年度對資產及負債的賬面值造成大幅調整的重大風險的估算及假設論述如下。

(a) 物業、廠房及設備的可用年期

本集團的管理層釐定其物業、廠房及設備的估計可用年期及相關折舊費用。倘若可用年期有別於先前的估計年期，則管理層將修訂折舊費用，亦會撇銷或撇減已報廢或出售的技術上廢舊或非策略性的資產。

(b) 存貨的可變現淨值

存貨按成本或可變現淨值(以較低者為準)列賬。倘有客觀證據顯示存貨成本可能不能收回，則將存貨成本撇減至可變現淨值。倘存貨損壞、全部或部分陳舊或售價下跌，則可能不能收回存貨成本。倘進行銷售將會產生的估計成本已增加，亦可能導致不能收回存貨成本。於收益表撇銷的金額為存貨的賬面值與可變現淨值之間的差額。於釐定存貨成本是否可收回時，需要作出重大判斷。在作出判斷時，本集團會評估(其中包括)以各種方式收回金額的時間及情況。

(c) 應收賬款及其他應收款項的減值撥備

本集團根據應收賬款及其他應收款項可收回情況的評估結果，為該等應收款項作出減值撥備。倘有事件或情況變動顯示結餘或不能收回，則就應收賬款及其他應收款項作出撥備。釐定應收賬款及其他應收款項是否作出減值，須利用判斷及估計。倘預期與原來估計有別，該等差異會對有關估計出現變化的期間內的應收款項賬面值及減值虧損撥備造成影響。



4 關鍵會計估算及判斷(續)

(d) 商譽減值

本集團每年根據以公平值減銷售成本計算的現金產生單位而釐定的可收回金額進行測試，藉以釐定商譽有否出現任何減值。有關計算須使用受制於未來經濟環境變動的估計。

(e) 僱員福利—以股份為基礎支付的款項

釐定授出購股權的公平值須估計股價預期的波動幅度、預計股份派付的股息、購股權行使期的無風險利率及預計可予行使的購股權數目等因素。倘實際可予行使的購股權數目有所偏差，該差額在有關購股權其後剩餘的歸屬期間將對收益表有所影響。

5 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呈報，以評定表現及分配資源。管理層已根據該等呈報釐定經營分部。

主要經營決策者認為本集團有一個經營及可呈報分部，即經營及管理百貨店。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在中國內地。

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。

	2010年 千港元	2009年 千港元
專櫃銷售佣金收入	1,197,085	1,163,257
貨品銷售—自營銷售	397,419	273,588
管理費	154,247	184,409
租金收入	124,154	99,992
	1,872,905	1,721,246

專櫃銷售收入分析如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
專櫃銷售總收益	6,156,659	5,720,890
專櫃銷售佣金收入	1,197,085	1,163,257

6 其他收入

	2010年 千港元	2009年 千港元
銀行存款利息收入	37,606	76,662
政府補助金	10,754	12,239
可供出售財務資產股息收入	7,104	3,994
其他佣金收入	6,923	7,060
雜項收入	10,331	12,984
	72,718	112,939

7 其他收益，淨額

	2010年 千港元	2009年 千港元
出售物業、廠房及設備以及土地使用權收益／(虧損)	165,972	(321)
所收購淨資產的公平值超出收購附屬公司的成本	—	35,622
按公平值透過損益列賬的財務資產的公平值收益	—	16,716
出售附屬公司的收益	—	9,755
	165,972	61,772

8 其他經營開支，淨額

	2010年 千港元	2009年 千港元
水電	114,385	100,708
宣傳、廣告及相關費用	52,500	60,726
核數師酬金	3,950	3,499
以股份為基礎支付的款項	3,472	5,948
匯兌虧損淨額	1,841	7,604
呆帳(撥回)／撥備	(5,278)	23,953
其他	32,142	40,563
	203,012	243,001

9 僱員福利開支

	2010年 千港元	2009年 千港元
工資及薪金	138,319	146,499
退休福利成本—界定供款計劃	24,202	24,012
以股份為基礎支付的款項	9,361	18,464
其他僱員福利	67,735	63,996
	239,617	252,971



財務報表附註

9 僱員福利開支(續)

(a) 董事酬金

截至2010年6月30日止年度各董事的酬金如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	退休計劃 供款 千港元	花紅 千港元	以股份為基礎 支付的款項 千港元	合計 千港元
<u>非執行董事</u>						
鄭家純博士	100	—	—	—	593	693
歐德昌先生	100	—	—	—	148	248
<u>執行董事</u>						
鄭志剛先生	150	—	—	—	296	446
張輝熱先生	150	3,835	382	429	1,209	6,005
林財添先生	150	1,589	103	50	419	2,311
黃國勤先生	150	1,375	133	—	458	2,116
顏文英小姐	150	—	—	—	296	446
<u>獨立非執行董事</u>						
張英潮先生	200	—	—	—	121	321
陳耀棠先生	200	—	—	—	121	321
湯鏗燦先生	200	—	—	—	121	321
余振輝先生	200	—	—	—	121	321
	1,750	6,799	618	479	3,903	13,549

截至2009年6月30日止年度各董事的酬金如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	退休計劃 供款 千港元	花紅 千港元	以股份為基礎 支付的款項 千港元	合計 千港元
<u>非執行董事</u>						
鄭家純博士	100	—	—	—	1,014	1,114
歐德昌先生	100	—	—	—	254	354
<u>執行董事</u>						
鄭志剛先生	150	—	—	—	507	657
張輝熱先生	150	3,742	372	620	2,080	6,964
林財添先生	150	1,540	102	773	723	3,288
黃國勤先生	150	1,378	132	275	787	2,722
顏文英小姐	150	—	—	—	507	657
<u>獨立非執行董事</u>						
張英潮先生	200	—	—	—	254	454
陳耀棠先生	200	—	—	—	254	454
湯鏗燦先生	200	—	—	—	254	454
余振輝先生	200	—	—	—	254	454
	1,750	6,660	606	1,668	6,888	17,572

年內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金(2009年：無)。

9 僱員福利開支(續)

(b) 五位最高酬金人士

截至2010年6月30日止年度，本集團內五位最高酬金的個別人士包括三名董事(2009年：三名)，其酬金已載於上文的分析。截至2010年6月30日止年度應付其餘兩位(2009年：兩位)個別人士的酬金如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及其他實物利益	2,710	2,555
退休福利成本—界定供款計劃	236	225
花紅	—	864
以股份為基礎支付的款項	689	1,211
	3,635	4,855

酬金範圍如下：

	2010年 人數	2009年 人數
酬金範圍		
1,500,001 港元—2,000,000 港元	2	—
2,000,001 港元—2,500,000 港元	—	1
2,500,001 港元—3,000,000 港元	—	1
	2	2

10 所得稅支出

於綜合收益表扣除的稅項金額指：

	2010年 千港元	2009年 千港元
當期所得稅		
—中國內地稅項	200,683	146,929
—中國內地土地增值稅	35,867	—
過往年度撥備不足／(超額撥備)	936	(4,620)
遞延所得稅(附註26)	(3,789)	3,348
	233,697	145,657

本集團按成員公司註冊及經營所在稅項管理區的適當稅率計提稅項撥備。本集團於截至2010年6月30日止年度在香港並無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅撥備(2009年：無)。

本集團中國內地附屬公司須按25%的稅率(2009年：25%)繳納企業所得稅。

中國內地土地增值稅乃按土地增值以30%至60%的累進稅率計提。所謂土地增值，即物業銷售所得減可扣減開支，包括支付的土地使用權成本及相關營業稅。



財務報表附註

10 所得稅支出(續)

本集團除所得稅及應佔聯營公司虧損前利潤的稅項有別於使用適用稅率(即本集團經營地區的加權平均稅率)所得的理論金額，差別如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
除所得稅及應佔聯營公司虧損前利潤	811,507	695,032
按適用稅率計算的稅項	202,877	173,758
不可扣稅的開支	31,442	26,388
毋須課稅的收入	(18,107)	(40,140)
按核定基準收取的收入的影響	(19,013)	(21,606)
未確認的遞延所得稅	10,618	14,369
使用早前未確認稅項虧損	(1,956)	(2,492)
過往年度撥備不足/(超額撥備)	936	(4,620)
計算所得稅所用的可扣減土地增值稅	(8,967)	—
	197,830	145,657
中國內地土地增值稅	35,867	—
所得稅支出	233,697	145,657
	2010年	2009年
加權平均國內適用稅率	25%	25%

11 本公司權益持有人應佔利潤

於本公司財務報表中處理的本公司權益持有人應佔利潤約364,202,000港元(2009年：101,562,000港元)。

12 股息

	2010年 千港元	2009年 千港元
已付中期股息每股0.08港元(2009年：0.08港元)	134,892	134,892
建議末期股息每股0.07港元(2009年：0.07港元)	118,030	118,030
	252,922	252,922

於2010年10月4日舉行的會議上，董事建議就截至2010年6月30日止年度派發末期股息每股0.07港元(2009年：0.07港元)。此項股息建議並未於截至2010年6月30日止年度的財務報表中確認為應付股息。

13 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年內已發行普通股加權平均數計算。

	2010年	2009年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	577,607	547,309
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)	0.34	0.32

(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2009年及2010年6月30日止年度，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。

14 物業、廠房及設備 本集團

	樓宇 千港元	廠房及 機器 千港元	汽車 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	辦公室 設備 千港元	電腦 千港元	在建資產 千港元	合計 千港元
成本									
於2009年7月1日	483,099	55,468	3,939	1,240,069	9,248	10,232	87,954	9,563	1,899,572
匯兌差額	—	—	—	8	—	—	1	—	9
添置	210,479	2,642	396	279,242	4,520	2,242	23,528	17,591	540,640
出售	(34,865)	(402)	—	(87,839)	(950)	(3,971)	(3,459)	—	(131,486)
重新分類	—	—	—	9,431	—	—	—	(9,431)	—
收購附屬公司(附註32(a))	—	10	—	18,227	476	157	2,218	—	21,088
於2010年6月30日	658,713	57,718	4,335	1,459,138	13,294	8,660	110,242	17,723	2,329,823
累積折舊									
於2009年7月1日	44,051	39,052	1,942	520,773	5,850	6,946	54,981	—	673,595
年內折舊	14,690	9,449	701	135,438	1,527	1,309	13,653	—	176,767
出售時撥回	(11,476)	(391)	—	(80,374)	(833)	(3,601)	(3,270)	—	(99,945)
於2010年6月30日	47,265	48,110	2,643	575,837	6,544	4,654	65,364	—	750,417
賬面淨值									
於2010年6月30日	611,448	9,608	1,692	883,301	6,750	4,006	44,878	17,723	1,579,406



財務報表附註

14 物業、廠房及設備(續) 本集團

	樓宇 千港元	廠房及 機器 千港元	汽車 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	辦公室 設備 千港元	電腦 千港元	在建資產 千港元	合計 千港元
成本									
於2008年7月1日	483,099	59,348	3,484	1,047,324	9,009	9,609	75,812	34,454	1,722,139
添置	—	4,080	619	173,238	887	916	14,384	8,989	203,113
出售	—	(8,466)	(164)	(33,768)	(667)	(257)	(1,884)	—	(45,206)
重新分類	—	506	—	33,286	—	—	88	(33,880)	—
收購附屬公司(附註32(b))	—	—	—	27,183	93	54	949	—	28,279
出售附屬公司	—	—	—	(7,194)	(74)	(90)	(1,395)	—	(8,753)
於2009年6月30日	483,099	55,468	3,939	1,240,069	9,248	10,232	87,954	9,563	1,899,572
累積折舊									
於2008年7月1日	29,071	39,135	1,450	448,361	5,006	5,957	46,045	—	575,025
年內折舊	14,980	8,383	656	110,028	1,539	1,249	11,325	—	148,160
出售時撥回	—	(8,466)	(164)	(33,193)	(665)	(212)	(1,665)	—	(44,365)
出售附屬公司	—	—	—	(4,423)	(30)	(48)	(724)	—	(5,225)
於2009年6月30日	44,051	39,052	1,942	520,773	5,850	6,946	54,981	—	673,595
賬面淨值									
於2009年6月30日	439,048	16,416	1,997	719,296	3,398	3,286	32,973	9,563	1,225,977

15 土地使用權

本集團於土地使用權的權益指預付經營租約款項，其賬面淨值分析如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於7月1日	764,928	787,371
轉撥自其他非流動資產(附註31(d))	100,230	—
添置	63,502	—
攤銷	(22,201)	(22,443)
出售	(47,748)	—
於6月30日	858,711	764,928
	2010年 千港元	2009年 千港元
於中國內地持有：		
10至50年的土地使用權租約	858,711	764,928

本集團擁有及佔用的土地使用權方面，本集團於2010年6月30日持有所有相關的國有土地使用證，惟中國內地一幅土地的土地使用證乃於2010年7月7日收取，其於報告期末的賬面淨值為163,732,000港元(2009年：無)。

16 商譽

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於7月1日	172,435	172,435
業務合併(附註32(a))	56,249	—
匯兌差額	26	—
於6月30日	228,710	172,435

商譽減值測試

商譽分配至本集團的已識別現金產生單位(「現金產生單位」)。為進行減值測試，現金產生單位的可收回金額乃根據公平值減出售成本計算而釐定，該項計算利用現金流量預測(以五年期的財務估算為基礎)和除稅前折現率。五年期以後的現金流量按估計增長率來推算。公平值減出售成本計算採用增長率及折現率採納之主要假設，乃根據管理層的最佳估計而釐定。增長率2%至5%(2009年：3%)乃考慮有關業務之內外因素後釐定，所用折現率為18%(2009年：14%)亦反映有關業務的特有風險。

17 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
預付租金及租金按金	209,188	147,697	—	—
應收管理費	19,405	101,025	—	—
應收股息	7,104	3,994	—	—
就發出儲值卡而存放的按金	105,646	190,778	—	—
其他	174,136	145,656	153	256
	515,479	589,150	153	256
減：長期預付租金及租金按金	(153,266)	(99,595)	—	—
	362,213	489,555	153	256

於2010年6月30日，概無已逾期亦無減值的其他應收款項。

結餘主要以人民幣計值。預付款項、按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

並無逾期或減值的其他應收款項的信貸質量乃透過參考有關對手方拖欠比率的過往資料進行評估。現有對手方過往並無拖欠款項。



財務報表附註

18 其他非流動資產

結餘主要指下列交易：

- (i) 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。截至2010年6月30日止年度，本集團已就該收購作出分期付款約322,201,000港元(2009年：214,471,000港元)及支付直接成本約17,087,000港元(2009年：14,444,000港元)。於2010年4月交易完成後，樓宇及土地使用權的賬面值已轉撥至物業、廠房及設備(附註14)及土地使用權(附註15)。
- (ii) 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(「瀋陽公司」)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2010年6月30日，本集團已就該收購作出分期付款約194,473,000港元(2009年：145,748,000港元)及支付直接成本約12,167,000港元(2009年：12,167,000港元)。於2010年6月30日，本集團就該收購的物業、廠房及設備以及土地使用權的資本承擔為約130,359,000港元(附註30)。

19 可供出售財務資產

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
按公平值的上市證券 股本證券—香港	110,998	108,955

可供出售財務資產變動如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於7月1日	108,955	—
轉撥自按公平值透過損益列賬的財務資產	—	76,870
轉撥為權益的公平值收益	2,043	32,085
於6月30日	110,998	108,955

可供出售財務資產以港元計值。

股本證券公平值按報告期末活躍市場買盤價計算。

20 應收賬款

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
應收賬款	19,612	38,307
減：應收賬款減值撥備	—	(23,953)
應收賬款—淨額	19,612	14,354

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：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
為期		
0-30天	17,187	11,797
31-60天	1,501	965
61-90天	866	707
90天以上	58	24,838
	19,612	38,307

已逾期但並無減值的應收賬款為2,425,000港元(2009年：2,557,000港元)，總額之中1,501,000港元(2009年：965,000港元)逾期少於30天、866,000港元(2009年：707,000港元)逾期31–60天及58,000港元(2009年：885,000港元)逾期61–90天。該等賬款與近期並無拖欠還款記錄的公司有關。

應收賬款的賬面值與其公平值相若，所有應收賬款以人民幣計值。並無逾期或減值的應收賬款的信貸質量乃透過參考有關對手方拖欠比率的過往資料進行評估。

於2009年6月30日，應收賬款23,953,000港元出現減值並於2009年6月30日作出撥備23,953,000港元。個別減值的應收賬款與對手方有關，彼等出現意料之外的財困情況。該等應收賬款的賬齡為90天以上。

於結算日最高信貸風險為上文所述的各類應收款項的公平值。本集團並無持有任何重大抵押品作為抵押。

21 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。



財務報表附註

22 定期存款

定期存款按下列貨幣計值：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
港元	468,182	—
人民幣	803,851	737,529
	1,272,033	737,529

定期銀行存款的年利率介乎0.5厘至4.41厘(2009年：1.98厘至4.14厘)，該等存款的存放期介乎99至365天(2009年：183至730天)。

23 現金及現金等值物

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
短期銀行存款	950,795	1,068,041	—	—
銀行及手頭現金	1,373,871	1,117,951	14,456	20,210
	2,324,666	2,185,992	14,456	20,210
最高信貸風險	2,315,822	2,177,656	14,456	20,210

現金及現金等值物以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
港元	666,518	882,607	14,456	20,210
人民幣	1,657,949	900,177	—	—
美元	199	403,208	—	—
	2,324,666	2,185,992	14,456	20,210

短期銀行存款的年利率介乎0.25厘至2.25厘(2009年：0.3厘至4.14厘)，該等存款的存放期介乎2至92天(2009年：7至90天)。

本集團將現金及現金等值物存放於香港及中國內地的銀行。存放於銀行的現金按每天的銀行存款浮息利率賺取利息。

人民幣目前並非可在國際市場自由兌換的貨幣。將人民幣兌換為外幣及將人民幣匯出中國內地，須遵守中國內地政府頒佈的外匯管制規則及規例。

24 股本

有關變更如下：

	股份數目 千股	面值 千港元
每股面值0.1港元的普通股，法定：		
於2009年及2010年6月30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年及2010年6月30日	1,686,145	168,615

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。

已授出的購股權數目及有關行使價於截至2010年6月30日止年度的變動如下：

授出日期	每股 行使價 港元	購股權數目(千)						可行使的 購股權 數目(千)	
		於2008年			於2009年				於2010年
		7月1日	年內授出	年內失效	6月30日	年內授出	年內失效		6月30日
2007年11月27日(附註i)	8.66	19,925	-	(1,155)	18,770	-	(1,771)	16,999	6,800
2008年3月25日(附註ii)	8.44	4,133	-	(168)	3,965	-	(441)	3,524	1,409
		24,058	-	(1,323)	22,735	-	(2,212)	20,523	8,209
各個類別的 加權平均行使價 (港元)		8.622	-	8.632	8.622	-	8.616	8.622	8.622

- (i) 於2007年11月27日授出的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日授出的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。

按二項式定價模式計算，每股行使價介乎8.440港元至8.660港元的購股權的公平值估計介乎2.775港元至3.002港元。其估值乃基於2013年11月及2014年2月到期的香港政府債券，於購股權授出當日其市場收益率介乎2.065%至2.920%；根據可比較公司股價波幅計算的過去六年股價波幅介乎39%至40%，附加條件為由購股權授出當日起其股票已至少有6年公開買賣的記錄；根據可比較公司的市場指標，假設每年的股息率為1.5%以及購股權的預期年期為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。



財務報表附註

25 儲備

(a) 本集團

	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 基礎支付 的款項 千港元	可供 出售投資 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2008年6月30日	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	—	—	—	—	32,085	—	—	32,085
以股份為基礎支付的 款項	—	—	—	24,412	—	—	—	24,412
已失效購股權	—	—	—	(1,783)	—	—	1,783	—
截至2008年6月30日 止年度末期股息	—	—	—	—	—	—	(151,753)	(151,753)
截至2008年12月31日 止期間中期股息	—	—	—	—	—	—	(134,892)	(134,892)
轉撥為法定儲備(附註i)	—	—	43,579	—	—	—	(43,579)	—
年度利潤	—	—	—	—	—	—	547,309	547,309
匯兌差額	—	—	—	—	—	5,514	—	5,514
於2009年6月30日	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	—	—	—	—	2,043	—	—	2,043
以股份為基礎支付的 款項	—	—	—	12,833	—	—	—	12,833
已失效購股權	—	—	—	(4,385)	—	—	4,385	—
截至2009年6月30日 止年度末期股息	—	—	—	—	—	—	(118,030)	(118,030)
截至2009年12月31日 止期間中期股息	—	—	—	—	—	—	(134,892)	(134,892)
轉撥為法定儲備(附註i)	—	—	59,916	—	—	—	(59,916)	—
年度利潤	—	—	—	—	—	—	577,607	577,607
匯兌差額	—	—	—	—	—	211	—	211
於2010年6月30日	2,398,250	391,588	139,171	48,525	34,128	164,088	1,424,828	4,600,578
相當於：								
建議末期股息(附註12)							118,030	
其他							1,306,798	
於2010年6月30日							1,424,828	

附註：

- (i) 根據相關中國法律及本公司中國附屬公司的公司章程，於2007年本集團的中國附屬公司轉制為全外資企業後，該等公司須將法定利潤淨額的10%撥入企業擴展資金。企業擴展資金僅可用作增加集團公司股本或於獲得有關當局批准後擴展生產營運。因此，截至2009年及2010年6月30日止年度，各實體須將法定利潤淨額的10%撥入此項儲備。

25 儲備(續)
(b) 本公司

	股份溢價 千港元	以股份為 基礎支付 的款項 千港元	實繳盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2008年6月30日	2,398,250	17,448	874,405	250,946	(78,008)	3,463,041
以股份為基礎支付的款項	—	24,412	—	—	—	24,412
已失效購股權	—	(1,783)	—	—	319	(1,464)
年度利潤	—	—	—	—	101,562	101,562
截至2008年6月30日止年度						
末期股息	—	—	(151,753)	—	—	(151,753)
截至2008年12月31日止						
期間中期股息	—	—	(134,892)	—	—	(134,892)
匯兌差額	—	—	—	(604)	—	(604)
於2009年6月30日	2,398,250	40,077	587,760	250,342	23,873	3,300,302
以股份為基礎支付的款項	—	12,833	—	—	—	12,833
已失效購股權	—	(4,385)	—	—	1,123	(3,262)
年度利潤	—	—	—	—	364,202	364,202
截至2009年6月30日止年度						
末期股息	—	—	(118,030)	—	—	(118,030)
截至2009年12月31日止						
期間中期股息	—	—	(134,892)	—	—	(134,892)
匯兌差額	—	—	—	(85)	—	(85)
於2010年6月30日	2,398,250	48,525	334,838	250,257	389,198	3,421,068
相當於：						
建議末期股息(附註12)			118,030			
其他			216,808			
於2010年6月30日			334,838			

26 遞延所得稅

倘可合法強制執行的權利將當期稅項資產抵銷當期稅項負債，及倘遞延所得稅涉及同一財務機關，則可抵銷遞延所得稅資產及負債。淨金額如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
遞延所得稅資產	44,247	31,052
遞延所得稅負債	(151,552)	(154,601)
	(107,305)	(123,549)



財務報表附註

26 遞延所得稅(續)

遞延所得稅負債淨額賬目的變動如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於7月1日	(123,549)	(120,201)
匯兌差額	6	—
收購附屬公司(附註32(a))	12,449	—
於綜合收益表計入/(扣除)(附註10)	3,789	(3,348)
於6月30日	(107,305)	(123,549)

倘不計及抵銷同一稅務司法權區內的結餘，遞延所得稅資產及負債變動如下：

遞延所得稅資產：

	稅項虧損 千港元	應計費用 千港元	營運前費用 千港元	稅項折舊 千港元	合計 千港元
於2008年7月1日	3,991	44,196	691	5,267	54,145
於綜合收益表確認	(206)	7,678	(220)	1,224	8,476
於2009年6月30日	3,785	51,874	471	6,491	62,621
匯兌差額	6	—	—	—	6
收購附屬公司	12,449	360	905	—	13,714
於綜合收益表確認	(7,063)	4,601	(313)	(943)	(3,718)
於2010年6月30日	9,177	56,835	1,063	5,548	72,623

遞延所得稅負債：

	稅項折舊 千港元	業務合併的 公平值調整 千港元	其他 千港元	合計 千港元
於2008年7月1日	123,558	48,993	1,795	174,346
於綜合收益表確認	12,092	(1,998)	1,730	11,824
於2009年6月30日	135,650	46,995	3,525	186,170
收購附屬公司	1,048	—	217	1,265
於綜合收益表確認	(6,577)	(1,410)	480	(7,507)
於2010年6月30日	130,121	45,585	4,222	179,928

26 遞延所得稅(續)

根據於2008年1月1日起生效的新訂企業所得稅法，在中國內地成立的外商投資企業向外國投資者分派股息須繳納5%預扣稅。此規定適用於在2007年12月31日後累計的盈利。於2010年6月30日，本集團已確認約1,550,000港元(2009年：1,669,000港元)遞延所得稅負債，並於遞延所得稅負債變動中的「其他」內呈列。

於2010年6月30日，本集團並無就於附屬公司的投資相關的暫時性差異總額約649,048,000港元(2009年：331,523,000港元)而確認遞延所得稅負債約32,452,000港元(2009年：16,576,000港元)。董事認為相關暫時性差異的撥回時間可受控制，且在可見將來不會撥回暫時性差異。

遞延所得稅資產乃就結轉的稅項虧損確認，惟以有可能透過日後應課稅利潤變現有關稅務利益為限。本集團並無就累積虧損及可扣除暫時性差異約124,299,000港元(2009年：89,651,000港元)而確認遞延所得稅資產約31,075,000港元(2009年：22,413,000港元)，而有關項目可於五年內結轉抵銷日後的應課稅利潤。

27 應付賬款、應計款項及其他應付款項

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
應付賬款	1,097,058	800,136	—	—
應計款項及其他應付款項	1,150,102	859,864	2,115	2,578
減：長期應計款項及遞延收入	(312,305)	(282,960)	—	—
	1,934,855	1,377,040	2,115	2,578

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：

為期	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
0-30天	440,938	350,772
31-60天	370,643	247,754
61-90天	93,480	64,048
90天以上	191,997	137,562
	1,097,058	800,136

應付賬款包括應付關連公司的交易款項18,935,000港元(2009年：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。



財務報表附註

27 應付賬款、應計款項及其他應付款項(續)

應計款項及其他應付款項的性質如下：

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
租金應計款項	313,237	272,527	—	—
專櫃供應商按金	142,972	120,672	—	—
遞延收入	16,250	22,422	—	—
就資本開支應付的款項	114,639	16,856	—	—
就員工成本應計的款項	43,740	38,424	—	—
增值稅及其他應付稅項	60,118	68,865	—	—
應付水電費	15,858	9,984	—	—
預收款項	344,330	269,234	—	—
其他	98,958	40,880	2,115	2,578
	1,150,102	859,864	2,115	2,578

28 附屬公司

	本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元
非上市股份，按成本	1,460,413	1,373,489
減值撥備	—	(27,341)
	1,460,413	1,346,148
應收附屬公司款項	2,228,761	2,343,974
應付附屬公司款項	111,985	239,093

應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。

本公司主要附屬公司詳情載於附註34。

29 於聯營公司的投資

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於7月1日	203	—
注資	—	2,269
應佔虧損	(203)	(2,066)
於6月30日	—	203
應收聯營公司款項(附註(ii))	—	690

附註：

(i) 本集團應佔聯營公司收益、業績、資產及負債如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
收益	1,372	596
除所得稅後虧損	(2,241)	(2,066)
	2010年 千港元	2009年 千港元
非流動資產	3,344	3,322
流動資產	1,042	1,990
流動負債	(6,421)	(5,674)
負債淨額	(2,035)	(362)

聯營公司詳情如下：

名稱	成立地點	主要業務	註冊資本	應佔權益(%)
台州新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店	人民幣8,000,000元	25

本集團於截至2010年6月30日止年度並無就台州新世界百貨有限公司確認虧損2,038,000港元(2009年：無)。累積無確認虧損為2,038,000港元(2009年：無)。

(ii) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。



財務報表附註

30 承擔

(a) 資本承擔

於報告期末，本集團就物業、廠房及設備以及土地使用權的資本承擔如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
已訂約但未撥備	140,644	328,421
已批准但未訂約	807	2,062
	141,451	330,483

於2010年6月30日，本集團已訂立協議收購翰柏有限公司(「翰柏」)的100%股權權益及其結欠本公司同系附屬公司光領有限公司(「光領」)的股東貸款(附註35)。翰柏為一家於香港註冊成立及光領的全資附屬公司。此交易相關的已訂約但未撥備資本承擔為108,059,000港元。

(b) 經營租約承擔

於下列期間本集團根據土地及樓宇的不可註銷經營租約應付的未來最低租賃開支總額如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
一年內	509,212	299,501
第二至第五年內	1,407,320	1,198,305
第五年後	4,015,052	3,263,425
	5,931,584	4,761,231

本集團根據不可註銷分租租約預期收取的未來最低分租租金為：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
一年內	89,070	62,613
第二至第五年內	183,792	119,979
第五年後	53,240	24,796
	326,102	207,388

由於無法預先釐定應付額外租金的數額，上述租賃承擔僅包括基本租金的承擔，不包括應付額外租金(或然租金)(如有)之承擔。應付額外租金一般以未來銷售額的預定百分比減去相關租賃的基本租金後釐定。

31 綜合現金流量報表

(a) 收購附屬公司

所收購(負債)/資產淨值詳情如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
物業、廠房及設備(附註14)	21,088	28,279
存貨	1,224	1,265
應收賬款	4,283	730
預付款項、按金及其他應收款項	15,803	9,396
應收同系附屬公司款項	—	1,737
現金及現金等值物	58,262	84,527
遞延所得稅資產(附註26)	12,449	—
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(167,086)	(74,018)
應付同系附屬公司款項	—	(217)
應付稅項	—	(10,807)
所收購(負債)/資產淨值	(53,977)	40,892
收購附屬公司的現金流量淨額分析		
以現金支付的購入代價	(2,272)	(5,270)
所收購附屬公司的現金及現金等值物	58,262	84,527
收購附屬公司的現金流入淨額	55,990	79,257

(b) 出售附屬公司

所出售的負債淨額詳情如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
物業、廠房及設備	—	3,528
存貨	—	998
應收賬款	—	178
預付款項、按金及其他應收款項	—	2,231
現金及現金等值物	—	5,345
應付賬款、應計款項及其他應付款項	—	(39,902)
應付同系附屬公司款項	—	(380)
	—	(28,002)
加：遞延收入(附註)	—	22,792
加：出售附屬公司收益	—	9,755
現金代價	—	4,545
出售附屬公司的現金流量淨額分析		
已收現金代價	—	4,545
所出售的現金及現金等值物	—	(5,345)
出售附屬公司的現金流出淨額	—	(800)

附註：

於2009年5月，本集團將廈門新世界百貨有限公司的100%股權出售予一名第三方。就此出售事項而言，本集團向所售出百貨店授予「新世界百貨」商標使用權，並將向所售出百貨店提供管理服務，自出售日期起計為期三年。該交易的總代價約為4,545,000港元。本集團已就商標使用權及管理服務費收入確認遞延收入22,792,000港元，而該收入將自出售日期起計三年內計入收益表。



31 綜合現金流量報表(續)

(c) 出售物業、廠房及設備以及土地使用權的虧損分析

	2010年 千港元	2009年 千港元
賬面淨值	79,289	841
出售物業、廠房及設備以及土地使用權收益/(虧損)	165,972	(321)
出售物業、廠房及設備以及土地使用權所得款項	245,261	520

(d) 主要非現金交易

截至2010年6月30日止年度，本集團物業、廠房及設備及土地使用權的添置分別為540,640,000港元(附註14)及163,732,000港元(附註15)。該等添置金額中，228,835,000港元是於年度內完成收購位於鄭州的相關資產(附註18)後從其他非流動資產重新分類至物業、廠房及設備(128,605,000港元)及土地使用權(100,230,000港元)。添置金額中的34,924,000港元是應付賣方款項，該應付款項其後於2010年7月結付。該等交易被視為截至2010年6月30日止年度的主要非現金交易。

32 業務合併

(a) 收購上海匯雅百貨有限公司

於2010年1月，本集團向獨立第三方收購上海匯雅百貨有限公司的100%股權權益，代價約為2,272,000港元(相等於人民幣2,000,000元)。

於2010年1月1日至2010年6月30日止期間，所收購業務為本集團貢獻收益44,013,000港元及利潤淨額15,246,000港元。倘收購已於2009年7月1日發生，則本集團的收益將為1,909,612,000港元；年度利潤將為559,049,000港元。該等金額乃使用本集團的會計政策計算。

所收購資產淨值及商譽的詳情如下：

	千港元
購入代價—已付現金	2,272
所收購負債淨值的公平值—載列如下	53,977
商譽(附註16)	56,249

商譽乃指向所收購業務的預計盈利能力。

32 業務合併(續)

(a) 收購上海匯雅百貨有限公司(續)

因收購而帶來的資產及負債如下：

	公平值 千港元	被收購方的 賬面值 千港元
物業、廠房及設備(附註14)	21,088	21,088
存貨	1,224	1,224
應收賬款	4,283	4,283
預付款項、按金及其他應收款項	15,803	15,803
現金及現金等值物	58,262	58,262
遞延所得稅資產(附註26)	12,449	12,449
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(167,086)	(167,086)
所收購負債淨值	(53,977)	(53,977)
以現金支付的購入代價		(2,272)
所收購附屬公司的現金及現金等值物		58,262
收購附屬公司的現金流入淨額		55,990

(b) 收購雲南新世界百貨有限公司及寧波新世界匯美百貨有限公司

於2009年2月，本集團自Solar Leader Limited收購雲南新世界百貨有限公司的100%股權，代價為3,000,000港元。

於2009年3月，本集團自Solar Leader Limited收購寧波新世界匯美百貨有限公司的100%股權，代價約為2,270,000港元(相等於人民幣2,000,000元)。

於2009年3月1日至2009年6月30日止期間，所收購業務為本集團貢獻收益14,120,000港元及利潤淨額2,031,000港元。倘收購已於2008年7月1日發生，則本集團的收益將為1,760,324,000港元；年度利潤將為554,108,000港元。該等金額乃使用本集團的會計政策計算。

所收購資產淨值及商譽的詳情如下：

	千港元
購入代價—已付現金	(5,270)
所收購資產淨值的公平值—載列如下	40,892
所收購資產淨值的公平值超出收購附屬公司的成本	35,622



財務報表附註

32 業務合併(續)

(b) 收購雲南新世界百貨有限公司及寧波新世界匯美百貨有限公司(續)

因收購而帶來的資產及負債如下：

	公平值 千港元	被收購方的 賬面值 千港元
物業、廠房及設備(附註14)	28,279	28,279
存貨	1,265	1,265
應收賬款	730	730
預付款項、按金及其他應收款項	9,396	9,396
應收同系附屬公司款項	1,737	1,737
現金及現金等值物	84,527	84,527
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(74,018)	(74,018)
應付同系附屬公司款項	(217)	(217)
應付稅項	(10,807)	(10,807)
所收購資產淨值	40,892	40,892
以現金支付的購入代價		(5,270)
所收購附屬公司的現金及現金等值物		84,527
收購附屬公司的現金流入淨額		79,257

33 有關連人士交易

(a) 以下為年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	2010年 千港元	2009年 千港元
同系附屬公司			
管理費收入	(i)	67,345	59,335
經營租賃租金費用	(ii)	79,151	73,850
樓宇管理開支	(iii)	13,466	11,296
購置租賃物業裝修	(iv)	90,796	41,680
購物券發還款項	(v)	371	—
有關連公司			
專櫃佣金	(vi)	18,313	17,119
經營租賃租金費用	(ii)	29,553	29,553

附註：

- (i) 收入乃根據各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及根據附註2.11所披露的經營租約會計政策呈報。
- (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。

33 有關連人士交易 (續)

(a) (續)

附註：(續)

- (v) 購物券發還款項乃根據與新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)及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，所訂立的各協議計算。
- (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

	2010年 千港元	2009年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及其他實物利益	11,995	11,770
花紅	479	2,367
以股份為基礎支付的款項	3,462	5,970
退休福利成本—界定供款計劃	1,049	1,030
	16,985	21,137

34 主要附屬公司

本公司所有主要附屬公司均為私人有限責任公司。該等公司於2010年6月30日的詳情如下：

名稱	註冊成立/ 成立地點	主要業務及 主要營業地點	已發行及繳足股本	所持股權百分比	
				直接	間接
新世界百貨(投資) 有限公司	香港	投資控股/香港	3港元	100	—
新世界百貨有限公司	香港	向百貨店提供管 理服務/香港	2港元	100	—
哈爾濱新世界百貨商場 有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣126,000,000元	—	100
湖北新世界百貨 有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣50,000,000元	100	—
新世界百貨(中國) 有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣50,000,000元	100	—



財務報表附註

34 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 成立地點	主要業務及 主要營業地點	已發行及繳足股本	所持股權百分比	
				直接	間接
新世界百貨投資(中國)有限公司	中國內地	投資控股公司/ 中國內地	80,000,000美元	100	—
寧波健旋諮詢發展有限公司	中國內地	投資控股及提供 顧問服務/ 中國內地	5,000,000美元	—	100
寧波新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣40,000,000元	100	—
寧波新世界匯美百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣20,000,000元	—	100
上海匯美百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣18,000,000元	—	100
上海新寧購物中心有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣50,000,000元	—	100
上海彩旋百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣30,000,000元	—	100
上海彩姿百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣50,000,000元	100	—
瀋陽新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣30,000,000元	—	100
瀋陽時尚物業有限公司	中國內地	物業投資/ 中國內地	人民幣27,880,000元	—	100
天津新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	5,000,000美元	100	—
天津時尚新世界購物廣場有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣30,000,000元	—	100

34 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 成立地點	主要業務及 主要營業地點	已發行及繳足股本	所持股權百分比	
				直接	間接
武漢新世界百貨有限公司	中國內地	物業投資及經營百貨店／中國內地	15,630,000美元	—	100
武漢新世界時尚廣場商貿有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣50,000,000元	—	100
武漢新世界匯美百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣80,000,000元	100	—
武漢新世界彩旋百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣75,000,000元	—	100
無錫新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	5,000,000美元	100	—
雲南新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣10,000,000元	—	100
北京時尚新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣8,818,900元	—	100
上海新穎百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	100,000,000港元	—	100
上海匯瑩百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	50,000,000港元	—	100
上海匯雅百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣40,000,000元	—	100
鞍山新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣25,000,000元	—	100
江蘇新世界百貨有限公司	中國內地	經營百貨店／中國內地	人民幣16,000,000元	100	—



35 報告期後事項

- (i) 於2010年6月，本集團與光領訂立協議，據此，本集團同意向光領收購翰柏的100%股權權益及翰柏結欠光領的款項(約11,515,000港元)，總代價為人民幣150,000,000元(約相等於170,454,000港元)減除北京易喜新世界百貨有限公司(「北京易喜」)(乃翰柏之全資附屬公司)之未付註冊資本(約人民幣54,908,000元，約相等於62,395,000港元)。此收購已於2010年7月27日獲股東批准，並於2010年8月1日完成。

翰柏及北京易喜的主要業務是投資控股及於北京經營百貨店業務。

所收購負債淨值及商譽的詳情如下：

	千港元
購入代價—已付現金	108,059
所收購負債淨值的公平值—載列如下	140,871
商譽	248,930

於該等綜合財務報表的日期，本集團尚未落實所收購負債淨值的公平值評估。所收購的有關負債淨值公平值是按暫時基準列值。所收購業務的資產及負債賬面值與其公平值相若，載列如下：

	千港元
物業、廠房及設備	84,021
遞延所得稅資產	6,949
存貨	46,588
應收賬款	20,968
預付款項、按金及其他應收款項	27,591
應收同系附屬公司款項	137
現金及現金等值物	167,270
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(494,395)
所收購負債淨值公平值	(140,871)

來自收購的現金流入淨額分析：

	千港元
以現金支付的購入代價	(108,059)
所收購附屬公司的現金及現金等值物	167,270
收購附屬公司的現金流入淨額	59,211

- (ii) 於2010年8月，本集團同意按代價人民幣2,000,000元，從若干獨立第三方收購成都新世界百貨有限公司(「成都公司」)的100%股權權益。成都公司於成都從事一家百貨店業務。

本集團將會評估所收購業務的資產及負債於收購日期的公平值，在現階段要披露金額連同產生的商譽並不實際可行。

- (iii) 於2010年10月4日，瀋陽公司與瀋陽新世界酒店有限公司(乃新世界中國地產的全資附屬公司及本公司的同系附屬公司)訂立合同買賣物業。瀋陽公司同意收購位於瀋陽市的一幢樓宇的若干獨家及一般用途面積的房屋所有權、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，代價約為人民幣456,534,000元(可予進一步調整)。

36 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。