

NWDS



2011
年報

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)

明確定位

以「時尚館」和「生活館」劃分百貨店，
建立鮮明的品牌形象

以客為先

多元化商品及服務，把「富品味」和「個性化」
的購物體驗帶給顧客

積極創新

豐富創新的主題性市場推廣活動，
令我們在瞬息萬變的百貨市場突圍而出



新世界百貨
NEW WORLD DEPARTMENT STORES

新世界百貨
NEW WORLD DEPARTMENT STORES

時 新 尚 個 生 性 活
Enriching Lives Enhancing Character

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2011年6月30日，本集團分店遍佈十七個主要大城市的重要地段，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、台州及鄭州。我們在中國內地共有三十二家自有店及五家管理店，概約總樓面面積為1,275,320平方米。本集團以兩個品牌經營百貨業務，包括在中國各地的二十八家「新世界」品牌百貨店及上海的九家「巴黎春天」品牌百貨店。

配合中國經濟增長－ 本集團之目標市場

本集團以打造「一站式購物百貨」的生活館及「主題性百貨」的時尚館為業務目標。為迎合男女老青幼及一家大小需要，「生活館」特別規劃約20%-30%的面積作為服務用途，提供如超市、餐飲、健身中心、水療美容中心及銀行等配套設施，照顧不同家庭成員的需要。而「時尚館」以「時尚」為主題，強調「混搭」Mix & Match，引入獨家品牌及商品，充滿「個性化」及「富品味」的特質。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2011年6月30日，本集團共有6,434名僱員，大部分是在當地招聘。所有員工均接受過良好的培訓，充滿工作熱忱，團結一致，在一支擁有逾十年相關經驗的管理團隊領導下，共同實踐本集團之願景及使命。



目錄

- 02 使命、理想及信念
- 04 里程碑
- 06 零售網絡
- 08 財務摘要
- 10 主席報告書
- 14 業務回顧
- 46 管理層討論與分析
- 52 企業公民
- 58 董事簡介
- 62 企業管治報告
- 65 財務資料
- 135 詞彙釋義
- 136 公司資料





使命

創新、前瞻、高效，**構建中國都市
時尚生活新典範**

理想

**被公認為中國最具影響力、
效益最佳的連鎖時尚都市百貨**

信念

- ◎ **以誠信、責任、共贏**服務顧客
 - ◎ **以創新、科學、時效**謀求發展
 - ◎ **以前瞻、領先、靈活**應對市場
 - ◎ **以嚴謹、效率、專業**提升質量
 - ◎ **以尊重、關懷、信任**培育人才
- 



里程碑

2010年

10月

1. 收購成都店的經營權，正式由管理店轉為自有店，強化成都市作為西南區核心發展城市的地位
2. 公司2009年財政年度年報在2010年Galaxy Awards中獲得「年報：零售－百貨」組別金獎



11月

3. 正式啟動名為「互動新百貨」的新世界百貨博客 (<http://blog.nwds.com.hk>)
4. 於六大城市的七家分店舉行統一主題聖誕大型佈置暨「奇幻皇冠·願望成真」活動，帶動人流到店，並讓顧客歡度最具氣氛的聖誕節，贏取豐富獎品及使其願望成真
5. 連續第三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」



6



7



8



2011 1月

6. 長沙時尚廣場正式由管理店轉為自有店，概約總樓面面積為35,000平方米，強化公司在華中區的發展優勢
7. 於六大城市的七家分店舉行統一主題春節大型佈置暨「福到禮到」三部曲活動，營造熱鬧的春節氣氛，使新世界百貨成為新春購物消閒熱點
8. 公司網站www.nwds.com.hk榮獲2010無障礙優異網站獎－翡翠獎

里程碑

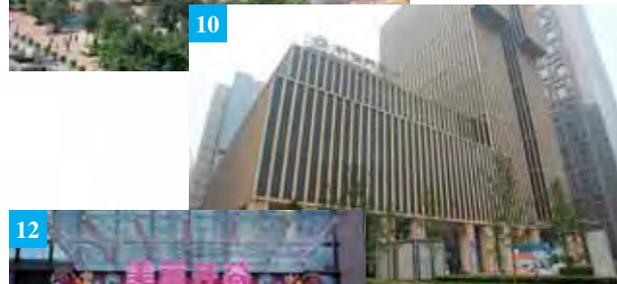
2月

- 9. 收購重慶管理店為自有店，進一步拓展西南區發展優勢
- 10. 收購北京彩旋店為自有店，進一步增加自有店的數目
- 11. 2010年財政年度年報在第24屆國際Mercury Awards中獲得「年報：整體表現－百貨」金獎



4月

- 12. 於鄭州市開設的第一家百貨店－以全新「生活館」為主題的鄭州新世界百貨正式開業
- 13. 2010年財政年度年報在2011 Astrid Awards中獲得「封面：年報－藝術(平面/插圖)」組別金獎



5月

- 14. 於瀋陽市開設的第三家百貨店－瀋陽津橋路店開業，擴大新世界百貨在瀋陽的零售版圖

6月

- 15. 全線37間分店舉辦了「新百綠色連環獎」，顧客反應熱烈，成功宣揚環保訊息

7月

- 16. 2010年財政年度年報在2011年International ARC Awards中獲得「封面設計：零售－便利店及百貨公司」組別金獎
- 17. 連續第五年成為「無國界醫生日」的主要贊助機構



零售網絡

37 家分店
遍佈

17 大城市

哈爾濱	1	寧波	2
瀋陽	3	南京	1
大連	1	台州	1
鞍山	1	武漢	6
北京	5	長沙	1
天津	1	成都	1
蘭州	1	重慶	1
上海	9	昆明	1
鄭州	1		

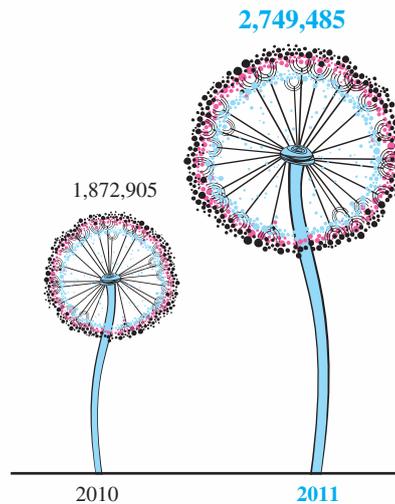
零售網絡



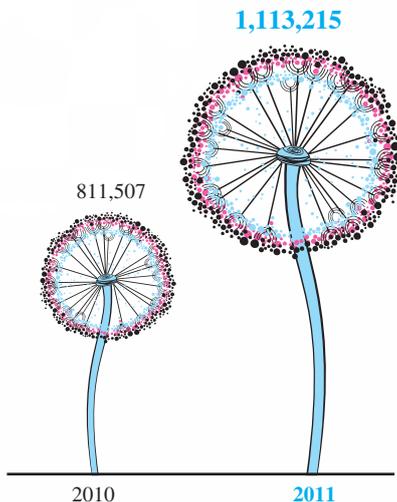
財務摘要

年度利潤： 855,588千港元

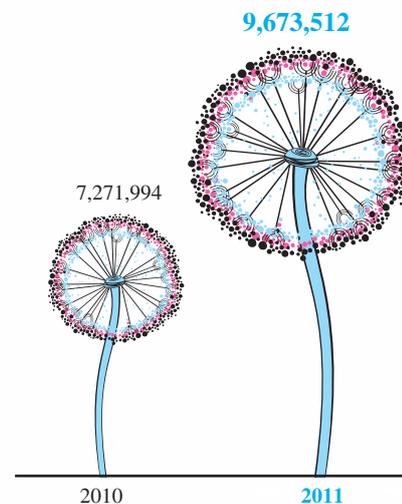
收益
(千港元)



經營利潤
(千港元)



總資產
(千港元)



財務摘要

	2011年 千港元	2010年 千港元
經營業績		
收益	2,749,485	1,872,905
分別為：		
專櫃銷售佣金收入	1,925,920	1,197,085
貨品銷售 – 自營銷售	545,946	397,419
管理費	57,068	154,247
租金收入	220,551	124,154
	2,749,485	1,872,905
經營利潤	1,113,215	811,507
年度利潤	855,588	577,607
	於2011年 6月30日 千港元	於2010年 6月30日 千港元
財務狀況		
定期存款、現金及現金等值物	4,153,037	3,596,699
總資產	9,673,512	7,271,994
總負債	4,101,084	2,502,801
總權益	5,572,428	4,769,193
	2011年	2011年
財務比率		
收益增長	46.8%	8.8%
經營利潤率	40.5%	43.3%
淨利潤率	31.1%	30.8%
	於2011年 6月30日	於2010年 6月30日
流動比率(倍)	1.46	2.01



主席報告書



截至2011年6月30日止年度，本集團收益總額達2,749.5百萬港元，較上年度增加46.8%。經營利潤為1,113.2百萬港元。

股東應佔溢利增加48.1%，達855.6百萬港元。
每股盈利約0.51港元，董事會決議派付末期股息
每股6.5港仙和特別股息每股1港仙。

主席報告書

秉承「創新、前瞻、高效，構建中國都市時尚生活新典範」的使命，新世界百貨銳意改革，將公司旗下的百貨店全面革新為以「一站式生活百貨」及「主題性百貨」為定位的「生活館」及「時尚館」，以「時尚·生活·新個性」為口號，進一步強化服務質量、舉辦更多特色創意活動及重點推出VIP優化系統，務求讓每一位蒞臨新世界百貨的顧客均能感受到無可比擬的購物體驗。

形象革新計劃自2009年9月開展以來，正循序漸進地從VIP及顧客服務、商品組合、店內圖像及裝飾與設計和分店室內裝修及購物氛圍進行改革，務求為顧客帶來「富品味」和「個性化」的商品、服務和購物體驗。現時已有16間分店以全新形象服務顧客，整項形象革新計劃預計於2012年全部完成。

為了帶領百貨業潮流，在瞬息萬變的零售百貨市場獨佔鰲頭，本集團致力推陳出新，因應實際情況，制訂了一系列市場策略。在策劃市場推廣活動時，皆以鮮明主題貫穿整項活動，增強創新性、主題性和趣味性，提升企業品牌價值。本年9-10月，本集團放眼國際，舉辦《巨星珍品中國巡迴展》，成為第一家將邁克爾傑克遜、李小龍、麥當娜等國際巨星珍品引入中國展出的百貨店。此外，又著力開拓網上社交平台，於去年10月底開通了微博及打造全新博客—「互動新百貨」，定期上載最新消費情報、潮流資訊及活動消息，帶領網友從互動中探索「時尚·生活·新個性」，建立鮮明的品牌形象。

在業務擴充方面，本集團將由一、二線城市擴展至二、三線城市，嚴選目標城市的黃金地段，並計劃於未來5年增加25家自有店，循序漸進地擴大市場份額。回顧年內，本集團共開設了3家以「生活館」為定位的自有店，並併購了5家管理店為自有店，包括北京店、重慶店、成都店、長沙時尚廣場和北京彩旋店，以鞏固業務發展。為配合「一市多店」的擴充策略，本年度本集團開設了北京千姿店及瀋陽津橋路店，在核心城市增加零售據點，以增加市場份額；而新開設的鄭州店則是配合「幅射城市」策略，在已有穩固業務的華中區武漢，幅射擴展至鄭州，以減低進駐新市場之風險。截至2011年6月30日止，本集團的百貨店數目為37家，遍佈中國17個主要城市，概約總樓面面積為1,275,320平方米。

本著「取之社會、用之社會」之理念，本集團竭力履行良好企業社會責任，並著力推動環保，積極實踐公司的環保政策及使命。回顧年內，本集團著力推行多項環保減排措施，而全線分店亦共舉辦了超過100多項環保活動，包括廚餘活動、綠色便服日、舊書回收、植樹活動、廢舊電池回收、二手物品交易會等，為下一代建設更美好的社會。此外，我們亦積極參與公益慈善活動，包括連續5年成為「無國界醫生日」的主要贊助機構，回饋社會。

本集團致力維持高水平的企業管治，設有完善的管理機制，除董事會外，亦成立審核委員會和薪酬委員會，又適時發放公司資訊及積極推動強化投資者關係的活動，著力提高透明度。憑著優秀的盈利能力、市場地位和企業管治，本集團連續三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」。

2011年是「十二五」規劃的開局之年，中國把擴大消費需求作為擴大內需的戰略重點，進一步釋放城鎮居民消費潛力，為國內零售業帶來正面影響。根據國家統計局資料顯示，2011年上半年，中國國民經濟在國內外複雜經濟環境下仍保持平穩較快增長，國內生產總值同比增長9.6%，高於此前市場普遍預期。內需延續2009年、2010年快速增長勢頭，在經濟增長過程中發揮越來越重要之作用，顯示自國際金融危機爆發以來，中國推行的擴大內需戰略已取得顯著成效，故本集團對未來百貨業的發展持樂觀態度。

展望未來，本集團將抓緊中國經濟發展的機遇，順應市場變化，再配合形象革新計劃，繼續謀求突破，成為帶領市場的百貨業先行者。本集團會致力拓展業務、嚴格控制成本、提供精準服務、搜羅優質商品，並適時調整經營策略，以維持競爭力及增加盈利，為股東謀求最佳回報。

憑藉18年努力耕耘，本集團的經營網絡已遍佈全國17個城市，是國內知名度極高、信譽卓著的百貨店經營者。本人謹代表董事會感謝各股東、顧客及合作伙伴對本集團投以無限信心及支持，並對管理層及全體員工的努力及貢獻深表謝意。

主席
鄭家純博士

香港·二零一一年九月二十七日





創新營運模式

豎立百貨業

時尚生活新典範

業務回顧

回顧年內，本集團的收益由2010財政年度(或「上年度」)的1,872.9百萬港元上升46.8%至2011財政年度(或「本年度」)的2,749.5百萬港元。年度利潤由上年度的577.6百萬港元增加48.1%至本年度的855.6百萬港元。

業務網絡

本年度本集團共有37家百貨店，概約總樓面面積為1,275,320平方米，概約經營樓面面積為995,000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、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、台州及鄭州。當中32家為自有店，5家為管理店。

收益來源

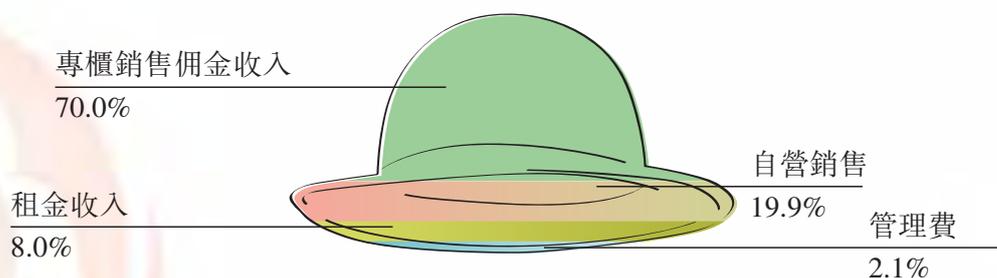
區域貢獻

華北區在回顧年內為本集團帶來最大收入，佔總收益32.9%，其次為華中區和華東區，分別佔總收益的25.2%及25.0%。



收入類別貢獻

收益以專櫃銷售佣金之收入為主，佔總收益的70.0%，自營銷售和管理費收入分別佔總收益的19.9%及2.1%，租金收入則佔總收益的8.0%。



百貨店發展

本集團在回顧年內於北京、瀋陽及鄭州開設了三家自有百貨店，包括：北京新世界千姿百貨（「北京千姿店」）、瀋陽新世界百貨—津橋路店（「瀋陽津橋路店」）及鄭州新世界百貨（「鄭州店」）。此外，無錫新世界百貨（「無錫店」）已於2011年5月起終止成為本集團的自有店。

故截至2011年6月30日，本集團概約總樓面面積為1,275,320平方米，較上年度增加了8.6%。其中自有店概約總樓面面積為1,088,420平方米，較上年度增長43.8%。



東北區



瀋陽津橋路店

東北區	人口	當地國內 生產總值 (人民幣)	人均 生產總值 (人民幣)	人均 可支配收入 (人民幣)	消費品零售 銷售總額 (人民幣)
哈爾濱	992萬	3,665.9億	36,954元	17,557元	1,770.2億
瀋陽	720萬	5,017.0億	69,719元	20,541元	2,065.9億
大連	586萬	5,158.1億	87,962元	21,293元	1,639.8億
鞍山	365萬	2,200.0億	60,342元	18,514元	515.0億

資料來源：中國國家統計局、哈爾濱市統計信息網、大連市統計信息網、鞍山市統計信息網、2010年國民經濟和社會發展統計公報、統計信息網及統計資訊網



經濟結構穩健 百貨發展空間現

2010年是「十一五」收成的一年，隨著東北區經濟進一步改善及政府貫徹推行「八大經濟區」和「十大工程」的政策，令整區經濟得以平穩發展。2010年遼寧省及黑龍江省的生產總值同比分別增長14.1%及12.6%，而黑龍江省生產總值更首次突破萬

5,991 億

消費品零售銷售總額
(人民幣)

億元大關，達 10,235 億元人民幣。受惠於遼寧及黑龍江兩省人民經濟的快速發展和城鄉居民收入水平持續提高，2010年兩省全年的社會消費品零售總額分別為6,809.6億元和4,001億元，同比增長均約19%，反映東北區消費市場潛在的發展空間。

進入新商圈 拓展區內影響力

回

顧年內，本集團成功把分店由太原街商圈拓展至中街商圈，發揮瀋陽作為核心城市的一市多店策略。瀋陽於2011年5月開設了一家新自有店—瀋陽新世界百貨—津橋路店(「瀋陽津橋路店」)。

瀋陽津橋路店位於瀋陽市繁盛的中街商圈，東順城街與津橋路交匯處，概約樓面面積為34,000平方米，為本集團在瀋陽第二家生活館，進一步滿足當地男女老幼青、照顧「衣、食、住、行、樂」的需要。此外，為滿足商圈內之主要白領客戶群，新店以售賣流行時尚服飾類為主，店內更特設多家特色主題餐廳、專業美容美髮、裝橫時尚的VIP休息室、女士專用化妝間及兒童遊樂場等設施，為顧客帶來耳目一新的形象，提供優質舒適的購物環境。



業務回顧

東北區



瀋陽南京街店

形象改革漸見成效 打造分店特色



回顧年內，本集團在東北區共有三家生活館：哈爾濱新世界百貨（「哈爾濱店」）、瀋陽新世界百貨—中華路店（「瀋陽中華路店」）及瀋陽津橋路店；和三家時尚館：瀋陽新世界百貨—南京街店（「瀋陽南京街店」）、鞍山新世界百貨（「鞍山店」）及大連新世界百貨（「大連店」）。除鞍山店及大連店外，東北區的所有分店已完成形象革新。

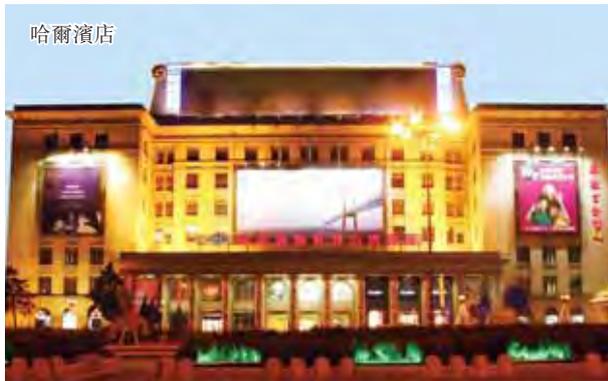


東北區	開業日期	概約 總樓面面積 (平方米)	概約經營 樓面面積 (平方米)
生活館			
哈爾濱店	1996年11月	50,000	38,100
瀋陽中華路店	2005年12月	44,000	34,100
瀋陽津橋路店	2011年5月	34,000	23,900
時尚館			
瀋陽南京街店	1995年11月	13,890	10,800
大連店*	2002年11月	32,000	26,400
鞍山店*	2007年10月	37,250	34,400
總計		211,140	167,700

* 未完成形象革新之分店

業務回顧

東北區



哈爾濱店

生活館適合一家大小 滿足一站式購物需要

隨著城市居民收入上升，家庭整體消費需求相應提高。回顧年內，東北區生活館針對各家庭成員之需要，成功革新為一站式消費熱點，使不同消費層次、不同消費習慣的顧客都能在店內找到合適自己的商品和服務。為滿足女性消費者注重時尚的特性，本年度區內生活館重新劃分部分女鞋、女包區域和珠寶區，並引入台灣特色女士服裝；同時擴大化妝品區及引入更多彩妝品類。為增加男性顧客在店內的購買意慾，區內各分店重新調整男士商品之分佈動線，如哈爾濱店重新規劃整個男裝區之服裝、內衣和皮具區的分佈；瀋陽中華路店則重新設計皮具和箱包區的展示方法，增加顧客再次到訪的機會。與此同時，為針對不同飲食喜好的顧客，區內生活館紛紛引進主題特色餐飲，如哈爾濱店引進麻辣百分百、港悅融合菜等，滿足各家庭食客的要求。

瀋陽中華路店



“為針對不同飲食喜好的顧客，區內生活館紛紛引進主題特色餐飲。”

特色時尚館 為區內打做流行時尚熱點

回

回顧年內，區內的時尚館致力打造成當地流行時尚熱點，在商品結構、品牌組合和配套服務等作出了不同程度的變革，以強化區內時尚館與其他百貨的差異化經營。

針對區內女性喜好買鞋的特點，瀋陽南京街店和大連店繼續以皇牌商品女鞋作主打，在現有的品牌基礎上，進一步優化其品牌組合，增加商品豐富度。針對時尚顧客對新興服務之需求，區內時尚館紛紛引入與時並進之服務，如鞍山店特別增設健身中心和英語中心，為時尚年輕男女提供另類的服務選擇。此外，為滿足時尚顧客在服裝潮流上的追求，區內各分店作出相應調整，包括重新劃分男裝區域、擴大主力潮流品牌的面積、引入國際時尚品牌

及受歡迎的少女裝品牌，以進一步打造成區內的時尚地標。



211,140
平方米
概約總樓面面積

會員尊享活動層出不窮刺激VIP會員消費上升

本年度，區內分店舉辦多項主題活動，包括在聖誕節及新年期間發動各樣慶祝活動，如大連店舉行聖誕解碼幸運星活動、鞍山店在農曆新年前為員工舉辦「2010歲末答謝盛宴一員購日」活動等，透過讓顧客和員工感受節日氣氛之同時刺激節日銷售。除此之外，區內分店亦致力創

“東北區內各分店在回顧年內致力提供多元化的會員尊享活動，以吸引更多顧客加入VIP會員行列。”

東北區內各分店在回顧年內亦致力提供多元化的會員尊享活動，以吸引更多顧客加入VIP會員行列。如



造特色主題活動，以吸引顧客持續回店消費，如瀋陽津橋路店開業之時舉辦「魅力新世界榮耀瀋陽東中街津橋路店開門試業」活動、大連店在白色情人節舉行提拉米蘇愛相隨活動及其他分店以「愛足日」、「給美鞋拍照」等不同的主題作長期推廣活動，吸引顧客持續回店消費。

針對高端顧客舉辦非開放式「白金夜宴」專場活動；瀋陽中華路店成立「新世界百貨酷愛運動俱樂部」，吸納喜好運動的顧客成為VIP會員等。與此同時，區內各分店更為俱樂部會員提供不同形式之貼心活動，包括為粉領達人俱樂部會員舉行「演繹真我色彩—寵愛女人時尚講堂」、「營養美廚之春燥滋養」等；針對完美媽咪俱樂部會員舉行「母親節親子塗鴉—繪出心中美麗的媽媽繪畫比賽」、「成

針對高端顧客舉辦非開放式「白金夜宴」專場活動；瀋陽中華路店成立「新世界百貨酷愛運動俱樂部」，吸納喜好運動的顧客成為VIP會員等。與此同時，區內各分店更為俱樂部會員提供不同形式之貼心活動，包括為粉領達人俱樂部會員舉行「演繹真我色彩—寵愛女人時尚講堂」、「營養美廚之春燥滋養」等；針對完美媽咪俱樂部會員舉行「母親節親子塗鴉—繪出心中美麗的媽媽繪畫比賽」、「成



業務回顧

東北區

長課堂－蛋糕DIY」等活動。東北區在回顧年內VIP俱樂部會員總數增長超過129%，逾150,000人。

約150,000

VIP俱樂部會員人數



獲獎無數 公司成就屢獲肯定



回顧年內，公司成就屢獲肯定。2010年7月，哈爾濱店被哈爾濱品質技術監督局授予「質量誠信單位」。同年11月，瀋陽南京街店榮獲《時尚

生活導報》頒發「年度風

尚企業大獎」。瀋陽南京街店和瀋陽中華路店均在2010年百家商企感恩消費者大行動中榮獲「服務創新獎」；12月又獲《2010年度百強納稅監測先進企業》的榮譽稱號；



而大連店再一次被中共中山區委員會、中山區人民政府評為「平安穩定企業」。



華東區



上海寶山店

華東區	人口	當地國內 生產總值 (人民幣)	人均 生產總值 (人民幣)	人均 可支配收入 (人民幣)	消費品零售 銷售總額 (人民幣)
上海	2,302萬	16,872.4億	73,297元	31,838元	6,036.9億
寧波	574萬	5,125.8億	89,284元	30,166元	1,704.5億
南京	800萬	5,010.4億	62,625元	28,312元	2,267.8億
台州	583萬	2,415.1億	41,416元	27,212元	960.5億

資料來源：2010上海統計年鑑、寧波統計資訊網、2010南京市統計公報、2010台州統計公報

業務回顧

華東區



上海成山店

宏觀經濟向好 長三角發展一體化

2010年隨著國內外宏觀經濟情況陸續回穩，中國經濟亦保持良好發展勢態，國內居民消費能力進一步提高。長三角地區一體化發展進程良好，全賴高速鐵路網、高速公路網等重大基礎設施全力開動，令長三角地區逐漸成為亞太地區的重要門戶之一。2010年上海地區的生產總值較去年上升9.9%，與整體經濟發展同步，受惠於上海世博會效應，2010年的旅客數量大幅上升，同時帶動整個華東區零售業的客流量和銷售，為華東區帶來重大的機遇。



上海浦建店



上海淮海店



上海五角場店

區內分店建立全新形象

本

年度華東區共有13家百貨店，包括5家以巴黎春天品牌經營的生活館：香港新世界百貨—上海巴黎春天七寶店（「上海七寶店」）、香港

新世界百貨—上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）、香港新世界百貨—上海巴黎春天五角場店（「上海五角場店」）、香港新世界百貨—上海巴黎春天寶山店（「上海寶山店」）和香港新世界百貨—上海巴黎春天成山店（「上海成山店」）；8家時尚館，包括4家以新世界品牌

10,970億

消費品零售銷售總額
(人民幣)

經營的百貨店：寧波新世界百貨（「寧波店」）、寧波新世界匯美百貨（「寧波匯美店」）、南京新世界百貨（「南京店」）和台州新世界百貨（「台州店」）；和4家以巴黎春天品牌經營的百貨店：香港新世界百貨—上海巴黎春天淮海店（「上海淮海店」）、香港新世界百貨—上海巴黎春天新寧店（「上海新寧店」）、香港新世界百貨—上海巴黎春天虹口店（「上海虹口店」）、香港新世界百貨—上海巴黎春天長寧店（「上海長寧店」）。



“區內各時尚館在市場定位、樓層規劃和商品組合方面因應不同主題定位作出不同調整。”

回顧年內，華東區內新店如上海寶山店及上海成山店以全新生活館面貌示人；其他已革新的分店包括上海淮海店和上海浦建店，逐漸成為區內時尚和生活新焦點，而其他分店之革新將逐步於2012年完成。

華東區	開業日期	概約總樓面面積 (平方米)	概約經營樓面面積 (平方米)
生活館			
上海七寶店*	2005年12月	36,550	29,800
上海五角場店*	2006年12月	44,000	40,300
上海浦建店	2007年9月	46,000	31,200
上海寶山店	2010年1月	39,000	36,100
上海成山店	2010年4月	38,000	32,900
時尚館			
寧波店*	1998年4月	10,000	9,300
上海淮海店	2001年12月	22,500	17,000
上海新寧店*	2002年1月	21,000	16,200
上海虹口店*	2003年10月	19,600	11,800
上海長寧店*	2004年9月	6,680	6,000
寧波匯美店*	2004年11月	11,500	10,700
南京店*	2007年11月	30,000	18,300
台州店*	2009年4月	30,000	17,500
	總計	354,830	277,100

* 未完成形象革新之分店



業務回顧

華東區



新穎生活館設計 帶出生活新概念

華東區內生活館以「生態樂園」為題，將蝶舞、繁花、森林、彩虹、草原和河流等大自然元素貫穿全店，帶出生活館全新的設計，以迎合顧客開始重視自然美之趨勢。隨著區內居民接觸更多西方文化，男女顧客對流行品牌需求增加，故回顧年內區內各分店招攬更多流行品牌旗艦店進店，增強分店在流行品牌的優勢。與此同時，為迎合女性消費者喜愛淘寶的偏好，區內各分店定期於折扣樓層舉辦不同主題折扣活動，如上海五角場店便定期更新7樓特賣場之折扣品牌，吸引顧客進店消費。此外，區內顧客對飲食方面的要求越來越高，為吸引顧客經常到店消費，本年度華東區內各生活館在餐飲區作出了不同程度的擴充並引進更多特色餐廳，如薩利亞、甜蜜蜜、老媽米線等。

獨特時尚館主題 帶出百貨新風格

回

回顧年內，區內各時尚館在市場定位、樓層規劃和商品組合方面因應不同主題定位作出不同調整。如上海長寧店、寧波匯美店和南京店針對商圈內顧客喜好折扣商品的特性，打造為折扣時尚館亮相，滿足顧客需要並與商圈內其他競爭者形成差異化經營，致力吸納另類消費者；寧波店則主要針對區內較有消費能力的顧客，以高端時尚百貨定位。為迎合區內不同商圈顧客的消費喜好，本年度華東區各分店為部分樓層進行重新規劃，如上海新寧店把淑女裝區調整為男女休閒服裝區、台州店把珠寶區改為男女休閒服裝區、南京店則把運動用品調整至三樓等。為強化分店的經營優勢，部分分店更對商品組合作出調整，如上海淮海店利用女性喜好買鞋的特性繼續增加女鞋種類、上海虹口店針對周邊的白領客群為女裝引入更多時尚潮流品牌，使女裝定位更加清晰。

354,830
平方米
概約總樓面面積



業務回顧

華東區

積極提高VIP忠誠度 推動會員加入俱樂部

回顧年內，區內分店結合傳統節日及新興節日的契機，舉行多樣化主題推廣活動，帶動分店客流量。如上海寶山店在勞動節前夕推出五一「動」起來活動、在復活節舉行復活節畫彩蛋活動、台州店在聖誕節舉辦「員工購物夜」、上海七寶店3月8日婦女節活動、上海浦建店「繽紛萬聖節」系列活動等，吸引了顧客的關注，延長了顧客的留店時間。



華東區內各分店積極為VIP會員提供一系列特色活動，鞏固VIP會員的忠誠度，藉著活動推廣會員加入俱樂部。回顧年內，針對完美媽咪俱樂部會員的活動包括五季之秋季養生—中醫保養知識講座、DIY親子編織課堂、蛋糕製作班、拼圖遊戲、小小烘焙師等親子活動；針對粉領達人俱樂部會員還開設了許多的時尚講座課程，如彩妝上市的體驗及教授、服飾的搭配、「情人節DIY朱古力」活動等。讓VIP會員感受到本集團提供的貼心尊貴服務之同時，亦吸引非VIP顧客成為VIP會員。

“區內分店結合傳統節日及新興節日的契機，舉行多樣化主題推廣活動，帶動分店客流量。”

回顧年內，華東區VIP會員人數達470,000人，較上年度上升12%，俱樂部會員總數上升128%，超過200,000人。



業務回顧

華東區



上海新寧店

優質服務質素與配套 奠定領先地位

華東區各分店於回顧年內致力提升服務質素，奠定區內優質企業之地位。2010年11月，上海淮海店榮獲盧灣區商務委員會、盧灣區商業聯合會頒發「上海購物節暨淮海中路110周年慶主題營銷系列活動最佳組織獎」。同月，上海虹口店榮獲中國2010上海世博會城市志願服務站頒發「十月團隊之星」獎狀。上海七寶店則榮獲上海市商業聯合會頒發「2010年上海商業優質服務先進集體」稱號。2011年5月，又獲得「第六屆上海市和諧商業企業」的稱號。上海浦建店則獲上海陸家嘴金融貿易



合州店

約200,000

VIP俱樂部會員人數



區管理委員會經濟發展促進中心頒發「2010年零售企業稅收排頭兵」稱號，又被浦東新區迎世博600天視窗服務指揮部頒發「優秀集體獎」。上海新寧店被評為「2010年度上海市長寧區勞動關係和諧企業」。



華中區



鄭州店

華中區	人口	當地國內 生產總值 (人民幣)	人均 生產總值 (人民幣)	人均 可支配收入 (人民幣)	消費品零售 銷售總額 (人民幣)
武漢	837萬	5,515.8億	61,388元	20,806元	2,523.2億
長沙	704萬	4,547.1億	64,551元	22,814元	1,812.1億
鄭州	863萬	4,000.0億	46,300元	18,897元	1,678.0億

資料來源：2010年武漢市國民經濟和社會發展統計公報、2010年長沙市國民經濟和社會發展統計公報、2010年鄭州市國民經濟和社會發展統計公報

業務回顧

華中區

區域城市發展迅速 刺激居民消費意欲

回顧年內，華中區向外拓展城市版塊的措施進一步落實，加上國家實施擴大內需政策，新興商業圈和遠城區不斷形成和擴大。預期華中區會吸納更多常住人口和流動人口，直接刺激當地零售發展，帶動區內消費。武漢、長沙和鄭州2010年的社會消費品零售總額分別增長19.5%、22%及18.5%，反映華中區未來百貨零售發展空間巨大。



武漢店



武漢武昌店



積極拓展周邊城市 擴大區內領導地位

貫徹「幅射城市」擴張策略，回顧年內，本集團積極拓展武漢以外周邊城市的發展機會。2011年4月成功於鄭州市開設生活館－鄭州新世界百貨（「鄭州店」），鄭州店位於鄭州市的繁盛商業區－紫荊山商圈，於紫荊山路與商城路交界，樓高四層，概約樓面面積為35,500平方米，並提供接近900個車位。以家庭的消費模式為基礎，滿足一家大小在「衣、食、住、行、樂」的購物需求。為滿足一眾女性的淘寶慾望，店內4樓設有特賣專區，售賣各種特色商品、女裝、戶外用品及家居用品等。又打破傳統餐飲區的規劃，將各類餐飲美食規劃進各樓層，提供如火鍋、西餐、韓式燒烤等各地特式美食，以香氣刺激消費者味蕾，以達到味覺營銷之效。店內更特設「Rest Space」優雅休息空間，又於休息區內設置無障礙網絡覆蓋設備，方便顧客隨時隨地連線上網，為顧客提供更舒適的購物環境。

略，回顧年內，本集團積極拓展武漢以外周邊城市的發展機會。2011年4月成功於鄭州市開設生活館－鄭州新世界百貨（「鄭州店」），鄭州店位於鄭州市的繁盛商業區－紫荊山商圈，於紫荊山路與商城路交界，樓高四層，概約樓面面積為35,500平方米，並提供接近900個車位。以家庭的消費模式為基礎，滿足一家大小在「衣、食、住、行、樂」的購物需求。為滿足一眾女性的淘寶慾望，店內4樓設有特賣專區，售賣各種特色商品、女裝、戶外用品及家居用品等。又打破傳統餐飲區的規劃，將各類餐飲美食規劃進各樓層，提供如火鍋、西餐、韓式燒烤等各地特式美食，以香氣刺激消費者味蕾，以達到味覺營銷之效。店內更特設「Rest Space」優雅休息空間，又於休息區內設置無障礙網絡覆蓋設備，方便顧客隨時隨地連線上網，為顧客提供更舒適的購物環境。

6,013億

消費品零售銷售總額
(人民幣)



武漢漢陽店

望，店內4樓設有特賣專區，售賣各種特色商品、女裝、戶外用品及家居用品等。又打破傳統餐飲區的規劃，將各類餐飲美食規劃進各樓層，提供如火鍋、西餐、韓式燒烤等各地特式美食，以香氣刺激消費者味蕾，以達到味覺營銷之效。店內更特設「Rest Space」優雅休息空間，又於休息區內設置無障礙網絡覆蓋設備，方便顧客隨時隨地連線上網，為顧客提供更舒適的購物環境。

業務回顧

華中區

區內分店情況

回顧年內，華中區共有四家生活館：武漢新世界百貨（「武漢店」）、武漢新世界百貨－橋口店（「武漢橋口店」）、武漢新世界百貨－漢陽店（「武漢漢陽店」）、鄭州店及四家時尚館：武漢新世界時尚廣場（「武漢時尚廣場」）、武漢新世界百貨－武昌店（「武漢武昌店」）、武漢新世界百貨－徐東店（「武漢徐東店」）和長沙新世界時尚廣場（「長沙時尚廣場」）。



華中區	開業日期	概約 總樓面面積 (平方米)	概約經營 樓面面積 (平方米)
生活館 武漢店*	1994年11月	42,000	25,500
武漢橋口店*	2006年9月	42,000	31,400
武漢漢陽店	2008年11月	53,000	46,000
鄭州店	2011年4月	35,500	28,400
時尚館 武漢時尚廣場*	2001年12月	23,000	18,300
武漢武昌店*	2005年10月	22,650	18,100
長沙時尚廣場*	2006年9月	35,000	22,900
武漢徐東店*	2008年1月	31,700	24,800
	總計	284,850	215,400

* 未完成形象革新之分店



284,850
平方米
概約總樓面面積



生活館各有特色 帶動區內消費

回顧年內，隨著遠城區和新興商圈加大拓展，區內家庭消費者數目不斷上升，為更能滿足不同家庭成員的需要，本年度區內生活館作出了不同的優化。為吸引更多家長到店消費，提升兒童區之吸引力，區內分店於本年度致力優化兒童區服務。如武漢橋口店便壓縮童裝區專櫃單個面積，同時引進英國BBC兒童早教中心，增加兒童相關品類。此外，有見區內家庭對家品需求殷切，區內生活館適時擴大床品和家品區，引入大型品牌。與此同時，為配合區內顧客對飲食之要求，區內分店擴大各個餐飲區域，如武漢漢陽店引進更多特色餐飲項目包括自助餐、火鍋、韓式燒烤等，提供更多元化的餐飲選擇。針對區內居民對購物喜好的改變，各生活館更適時作出不同的調整，如擴大珠寶區及配飾區面積、增加功能性服務設施、優化品牌組合、引進知名品牌等，延長顧客的留店時間。



“為吸引更多家長到店消費，提升兒童區之吸引力，區內分店於本年度致力優化兒童區服務。”



時尚館革新在即 積極優化商品組合

區內分店針對商圈目標客群，在回顧年內對店內商品品類規劃、專櫃設計等作出變革，為未來革新做好準備。如長沙時尚廣場為配合區內居民消費習慣，把珠寶區和女鞋區的專櫃改為全開放式，使場地設計更具透明度；針對年輕追求時尚的顧客，武漢徐東店開設首家蘋果店，吸引大量時尚顧客。武漢武昌店放棄運動品類，擴大男士服務區域；武漢時尚廣場則對品牌組合進行優化，加入更多流行品牌，擴大租賃區域，增加租金收入。



業務回顧 華中區

特色活動顯創意 VIP活動更尊貴

本年度區內分店舉辦多種多樣之大型活動，深受顧客歡迎，吸引媒體報導，提升分店於區內之知名度。如武漢店在七夕情人節舉辦「巧克力課堂」、在萬聖節舉行主題攝影評選活動；武漢漢陽店在六一兒童節推出小伢當家角色扮演活動；武漢橋口店為婦女節推出「寵愛女人節活動」等，紛紛成為城中熱話。

此外，分店針對俱樂部會員推出多樣化的尊享活動，以鞏固VIP會員之忠誠度，如為粉領達人俱樂部會員推出情人節朱古力活動、愛在春天咖啡傳情活動等，而為完美媽咪俱樂部會員則推出潮媽課堂、母親節蛋糕DIY、探索心靈瑜伽之旅、女裝新品推薦會等，深受會員高度評價。回顧年內，VIP會員的尊享活動，吸引了廣泛顧客的注意，成功吸納更多VIP會員。本年度華中區VIP會員人數超過460,000人，較上年度上升18%。俱樂部會員總數更較去年上升126%，達268,000人。

“區內分店舉辦多種多樣之大型活動，深受顧客歡迎，吸引媒體報導，提升分店於區內之知名度。”

武漢橋口店



業務回顧 華中區



武漢時尚廣場

員工團結 為區內顧客提供優質服務

回顧年內，區內分店的員工上下一心，為顧客提供一級服務，榮獲區內政府頒發多個獎項。2010年7月，武漢店榮獲武漢市人力資源和社會保障局授予「2009年度勞動保障最佳守法誠信用人單位」；同年11月，長沙店被長沙市政府授予「全國城市公共文明指數測評工作先進集體」稱號。2011年，武漢店獲得「2010年度全市經濟保衛先進工作集體」和「2010年度武漢市工會目標工作先進單位」稱號。

約268,000

VIP俱樂部會員人數

“區內分店的員工上下一心，為顧客提供一級服務，榮獲區內政府頒發多個獎項。”



華北區



天津店

華北區	人口	當地國內 生產總值 (人民幣)	人均 生產總值 (人民幣)	人均 可支配收入 (人民幣)	消費品零售 銷售總額 (人民幣)
北京	1,961萬	13,777.9億	70,452元	29,073元	6,229.3億
天津	1,294萬	9,108.8億	70,403元	24,293元	2,902.6億
蘭州	324萬	1,100.4億	34,011元	14,062元	545.1億

資料來源：中國國家統計局、2010年天津市國民經濟和社會發展統計公報、蘭州統計局、2010年北京市國民經濟和社會發展統計公報

經濟基礎良好 刺激地區消費增長

全球經濟於2010年處於復甦階段，中國政府「保八」的經濟目標十分成功，在中國政府積極推行宏觀調控的經濟措施下，令中國強勁的經濟發展軟著陸。區內幾個城市，北京、天津、蘭州的生產總值較2009年分別增長16.1%、21.4%及18.8%，為區內的經濟保持著強勁的增長動力。

城鄉市民收入水平增加，刺激整體居民的消費意欲。同

業爭相在區內搶佔市場，以至區內百貨業競爭越趨激烈，同業開始向大型購物中心、百貨商場的模式發展。本集團雖然貴為區內最具影響力的百貨店之一，亦必需增強其於核心城市的影響力，以維持自身的經營優勢。



強化一市多店策略 擴大城市影響力

北京是本集團在華北區發展「一市多店」策略的核心城市。為加強北京現有的影響力，本集團在2010年9月於北京市順義區新順南大街開設了一家全新的自有店—北京新世界千姿百貨（「北京千姿店」）。北京千姿店是本集團於華北區首家



“店內除一般商品外，更特別規劃了部分面積作為服務用途，如大型電玩城、鋼琴城、教育中心、專業美髮和時尚美甲等。”

全新打造的「生活館」，概約樓面面積為40,000平方米，目標客群為區內較具消費能力的家庭消費者。分店座落於一個集多功能服務於一體的休閒購物中心並附設300個車位。北京千姿店匯聚600多個國際及國內知名品牌，而其中近50%的品牌為首次登陸順義區的獨有品牌，店

內除一般商品外，更特別規劃了部分面積作為服務用途，如大型電玩城、鋼琴城、教育中心、專業美髮和時尚美甲等。北京千姿店座落的休閒購物中心內更附設多間主題餐廳、美食廣場、超級市場及豪華舒適的國際影城，播放不同類型的電影，適合家庭消費者，成為一家大小消閒娛樂好去處。

區內形象革新情況

回顧年內，區內的分店逐步完成形象革新。其中北京新世

界百貨（「北京店」）、北京新世界利瑩百貨（「北京利瑩店」）和天津新世界百貨（「天津店」）已完成革新。而北京新世界彩旋百貨（「北京彩旋店」）及蘭州新世界百貨（「蘭州店」）的革新預計於2011年底亦會完成。

業務回顧

華北區

華北區	開業日期	概約總樓面面積 (平方米)	概約經營樓面面積 (平方米)
生活館			
天津店	1997年10月	57,000	42,100
北京店	1998年7月	93,000	69,700
北京利瑩店	2008年9月	52,000	38,000
北京千姿店	2010年9月	40,000	37,300
時尚館			
蘭州店*	2005年9月	27,200	25,800
北京彩旋店*	2007年3月	31,200	23,800
北京時尚店	2010年5月	40,000	32,600
	總計	340,400	269,300

* 未完成形象革新之分店

生活館完成革新 為分店帶來新面貌

區內全新面貌的生活館主要服務對象為一家大小的消費者，為家庭男女老青幼成員提供更全面的產品和服務。隨著消費能力上升，顧客對商品和服務要求亦相對提高。回顧年內，家庭投放在子女方面的消費增長強勁，為更切合兒童需要，區內各生活館積極引進更多新興童裝品牌及增加兒童商品種類，如北京店及天津店便擴大了兒童區面積及於兒童樓層加入特色裝飾，為兒童區營造活潑親切氛圍，增加親子購物樂趣。此外，一般餐飲服務已不能完全滿足



北京千姿店



北京時尚店

9,677億

消費品零售銷售總額
(人民幣)

不同家庭成員的喜好，故區內大部份分店在餐飲區增設不同風味的特色小吃，如蘭州拉麵、廣東風味、雲貴風味、日韓風味等，又增加主題餐館，



北京店

如時尚火鍋、特色飲品等，全面滿足顧客對飲食的要求。針對區內女性消費者對

化妝品和服裝的喜好，生活館紛紛擴大化妝品區的經營面積並引入彩妝和藥妝品牌，同時引進更多知名休閒女裝，滿足時尚女性愛美的需要。回顧年內，由於區內家庭平均收入增加，

刺激了顧客對家庭用品的需求，有見及此，天津店更特別在家品區引進多個獨家品牌，加強同類商品在區內的優勢，吸引更多家庭到店消費。

時尚館目標成為區內的時尚熱點

華北區內的時尚館各具特色，回顧年內，區內時尚館在商品佈置、樓層組合及主題定位上作出了適時調整，以不同主題吸引不同類型的時尚顧客，逐步打造成為區內各商圈時尚潮流熱點。如北京時尚店針對區內女性

消費者喜愛多元化商品的要求，以精緻特色個性小鋪替代原來專櫃佈置，強化流行、時尚、個性、潮流為主題的女子百貨定位；針對年輕母親的需要，更引進全國知名的孕嬰幼用品連鎖店。北京彩旋店則引入年輕新興品牌，如Apple 數碼經營店等，以滿足25-35歲的年輕顧客對潮流商品的追求，成功打造為商圈內的潮流集中地。針對愛好運動的年輕消費者，蘭州店增設特色組合樓層包羅電玩城、時尚運動館、大型特賣場、美食廣場，成為當地商場獨一無二的多組



340,400

平方米

概約總樓面面積

合樓層；而當中的運動區集合了多個暢銷的運動品牌，方便顧客選購。區內其他時尚館則在休閒女裝區增加別緻配飾、擴大時尚內衣和化妝品專櫃面積，為顧客提供服裝以外的多元潮流配飾。

積極維護會員忠誠度 吸納俱樂部會員

本年度區內分店在傳統節慶舉行多樣化特色推廣活動，成功增加分店客流量和刺激銷售。如蘭州店在聖誕節與可口可樂公司在店外廣場搭建巨型聖誕樹、北京店於國慶期間舉行京劇表演活動及端午節與周邊社區的VIP會員舉行「包粽子大比賽」，

帶動分店與周邊社區的互動。除傳統節日外，回顧年內，分店亦利

“為鞏固VIP俱樂部會員之忠誠度，本年度區內各分店針對不同會員的需求，舉行一系列俱樂部會員專享活動。”

用新興節日舉行創意推廣活動，如萬聖節期間區內各分店紛紛舉辦鬼怪軍團大遊行活動、北京千姿店在情人節舉辦集體證婚活動和在兒童節推出寶貝冠軍賽，與周邊百貨形成差異化經營。此外，分店更不定時推出專題推廣活動，如免單抽獎活動、與明星會面、VIP會員生日禮、VIP會員消費雙倍積分等，成功提升VIP會員的來店率及忠誠度。



俱樂部會員則有各式的美麗課堂、日常瑜伽沙龍活動、營養烹飪課堂等。

為鞏固VIP俱樂部會員之忠誠度，本年度區內各分店針對不同會員的需求，舉行一系列俱樂部會員專享活動。如針對完美媽咪俱樂部會員，定期舉行的親子課堂、與區域聯動的VIP回娘家活動、母親節親子繪畫比賽等；針對粉領達人



業務回顧 華北區



約146,000

VIP俱樂部會員人數

回顧年內，分店的活動深受顧客讚賞，成功增加分店客流量和銷售，並提升VIP會員人數。本年度華北區VIP會員人數上升17%至820,000人，俱樂部會員總數更較上年度上升超過80%，達146,000人。

表現獲肯定 在同業中保持強勁影響力

回顧年內，區內分店積極提供優質服務，加強顧客對新世界百貨的認識，並獲得顧客之認同。如北京時尚店獲「2010金指南潮流大獎——年度全新購物體驗獎」、天津店榮獲中共天津市南開區委員會、天津市南開區人民政府頒發「2010年度南開區明星企業」。



西南區



重慶店

西南區	人口	當地國內 生產總值 (人民幣)	人均 生產總值 (人民幣)	人均 可支配收入 (人民幣)	消費品零售 銷售總額 (人民幣)
成都	1,149萬	5,551.3億	48,310元	20,835元	2,417.6億
重慶	2,885萬	7,894.2億	27,373元	17,532元	2,878.0億
昆明	636萬	2,120.4億	33,550元	18,876元	1,060.2億

資料來源： 成都、重慶、昆明統計局發佈之2010年統計報告

業務回顧

西南區

穩定經濟帶來機遇 為零售業打開契機

回顧年內，區內政府充份發揮「四位一體」科學發展戰略，積極落實「擴大開放年」的工作，令區內經濟得以平穩發展。與此同時，城市建設方面取得良好成效，旅遊業亦迅速擴張，為經濟發展帶來動力。回顧年內，成都、重慶和昆明的生產總值分別較去年增長23.9%、16.1%和21.8%，為西南區奠下良好基礎，也為零售業帶來機遇。



昆明府

西南區	開業日期	概約總樓面面積 (平方米)	概約經營樓面面積 (平方米)
時尚館 昆明店*	2004年6月	12,600	9,600
重慶店*	2006年9月	42,000	37,100
成都店*	2006年12月	29,500	18,800
	總計	84,100	65,500

* 未完成形象革新之分店



逐步革新為時尚館 為區內注入新消費元素

回顧年內，本集團在西南區共有三家分店：昆明新世界百貨（「昆明店」）；成都新世界百貨（「成都店」）及重慶新世界百貨（「重慶店」）。未來將逐步革新為時尚館，以成為當地時尚潮流集中地為目標。按現時的規劃，西南區將會是本集團形象革新的最後一個區域，預計於2012年完成。



6,356億

消費品零售銷售總額
(人民幣)

業務回顧

西南區

“重慶店為68%的品牌組合進行調整，繼續以女鞋作皇牌產品，深化「買鞋就到新世界」的口碑。”

品牌組合進行調整，繼續以女鞋作皇牌產品，深化「買鞋就到新世界」的口碑，打造成商圈內最大、品種最多的女鞋百貨商場。



與商戶聯合舉辦特色活動 為顧客締造創意驚喜

時尚百貨購物概念 建立全新形象

區內三家分店致力發展流行時尚購物概念，為革新成時尚館奠下良好基礎。為令即將開展的革新過程更加順利及成功，回顧年內各分店適時優化商品品牌，如昆明店把女裝及相關商品專櫃佔比提升至七成，並調整女裝樓層的組合，增加配飾及趣味性商品的比例；成都店為45%的專櫃重新包裝，突顯時尚度、潮流感、獨有性及趣味性的商品經營定位；重慶店為68%的

為

吸引更多年輕時尚、喜愛新概念的顧客，回顧年內，西南區各分店各出奇謀，給顧客締造創意驚喜購物體驗，如重慶店在新年期間舉辦新星開運團；成都店則推出「氣球藝術節」活動，邀請服裝設計師運用氣球設計出各種服飾；三家分店聯合舉辦「綠色連環獎」活動等，深受喜愛新穎創意之顧客歡迎，讓區內分店逐步成為時尚、潮流顧客必到的熱點。



84,100 平方米

概約總樓面面積

本年度為提高VIP會員的專屬感及感謝會員對本集團的支持，區內分店積極與不同商戶聯合推出活動，包括昆明店與時尚雜誌合作，讓VIP會員可以半價換購一系列潮流雜誌；成都店再次與關



業務回顧

西南區

聯公司(如周大福)聯合舉行「集團VIP專屬回饋日」，吸引了超過3萬顧客到場，得到了空前的成功，更讓會員感受到作為VIP的尊貴。回顧年內，西南區的VIP活動成功推動VIP會員人數超過196,000，同比增長25%；俱樂部會員總數則超過66,000人，同比增長138%。

約**66,000**
VIP俱樂部會員人數

優質服務提升企業形象

回顧年內，西南區分店致力為顧客提供優質服務，企業形象備受肯定。成都市錦江區委區政府授予新世界百貨「2010年納稅先進企業」。此外，重慶店被重慶市江北區人民政府評為「2010年度江北區商貿流通優秀企業」。昆明店被昆明市地方稅務局評為「2010年度納稅信用等級A級企業」。



“西南區分店致力為顧客提供優質服務，企業形象備受肯定。”



貼心服務

締造不一樣的
購物體驗







管理層討論 與分析

財務回顧 收益

本集團的收益由2010財政年度的1,872.9百萬港元上升46.8%至2011財政年度的2,749.5百萬港元。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。

2011財政年度的銷售總收益(包括專櫃銷售及自營貨品銷售的總收益)為10,779.2百萬港元，較2010財政年度的6,554.1百萬港元增長了64.5%。專櫃銷售總收益由上年度的6,156.7百萬港元增長至本年度的10,233.3百萬港元。本年度的佣金收入率為18.8%，而上年度則為19.4%。自營貨品銷售由2010財政年度的397.4百萬港元增長37.4%至2011財政年度的545.9百萬港元。自營銷售營業額主要包括化妝品(約45.0%)、雜貨、家居用品及鮮活產品(約38.3%)、女裝及男裝(約8.4%)、配飾、手袋及內衣(約7.2%)。本年度自營銷售毛利率達17.8%，而上年度則為25.5%；於2011財政年度，女裝及配飾佔銷售總收益約59.1%，男裝及配飾約佔22.6%，餘下銷售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。以上所述者已包括於本年度內轉為自有店的北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店及重慶店的業績。

管理費由2010財政年度的154.2百萬港元減少至2011財政年度的57.1百萬港元。減少主要因北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店及重慶店分別於2010年8月、10月及12月及2011年3月及4月由管理店轉為自有店，上年度則全期貢獻管理費。

租金收入於2011財政年度上升77.6%至220.6百萬港元，主要由於出租面積因下列原因而增加：第一、自有店北京千姿店、鄭州店及瀋陽津橋路店分別於2010年9月及2011年4月及5月新開業；第二、北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店及重慶店分別於2010年8月、10月及12月及2011年3月及4月由管理店轉為自有店；第三、確認於2010財政年度收購或開業的自有店的全年經營。該等店舖包括上海浦建店、上海寶山店、上海成山店及北京時尚店。

其他收入

本集團的其他收入由2010財政年度的82.0百萬港元增加至2011財政年度的195.7百萬港元。增加主要由於確認於2010財政年度收購或開業的自有店的全年經營，以及北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店及重慶店分別於2010年8月、10月及12月及2011年3月及4月由管理店轉為自有店。

其他收益

本集團本年度的其他收益為398.5百萬港元，而上年度則為166.0百萬港元。2011財政年度其他收益主要是出售無錫店所在物業及土地使用權若干部分所得的收益381.6百萬港元。出售收益乃未扣除相關的直接開支8.6百萬港元及所得稅支出62.6百萬港元。除稅後的淨收益為310.4百萬港元。本集團亦於2011財政年度出售其於人和商業控股有限公司的投資，確認收益20.5百萬港元。

投資物業公平值變動

本年度的投資物業公平值變動為20.8百萬港元，與分別位於瀋陽市及鄭州市的物業有關。

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2010財政年度的296.2百萬港元增加51.5%至2011財政年度的448.8百萬港元。本年度自營銷售毛利率為17.8%，主要反映隨著北京店於本年度由管理店轉為自有店，其超級市場的直接銷售帶來的影響。

僱員福利開支

僱員福利開支由2010財政年度的239.6百萬港元增加至2011財政年度的411.3百萬港元。增加乃由於確認於上年度收購或開業的上海浦建店、上海寶山店、上海成山店及北京時尚店的全年經營及分別於2010年9月及2011年4月及5月新開業的北京千姿店、鄭州店及瀋陽津橋路店所致。此外，北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店及重慶店由管理店轉為自有店，亦是本年度的僱員福利開支增加的原因之一。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2010財政年度的199.0百萬港元增加至2011財政年度的282.3百萬港元。增加主要由於北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店及重慶店分別於2010年8月、10月及12月及2011年3月及4月由管理店轉為自有店；確認於2010年1月收購的上海浦建店、分別於2010年1月、4月及5月開業的上海寶山店、上海成山店及北京時尚店的全年經營，及於2010年9月新開業的北京千姿店所致。此外，分別於2010年4月及9月在鄭州市及瀋陽市完成收購物業及土地使用權，亦是本年度折舊及攤銷增加的原因之一。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2010財政年度的362.3百萬港元增加至2011財政年度的704.1百萬港元，主要由於北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店及重慶店分別於2010年8月、10月及12月及2011年3月及4月由管理店轉為自有店；確認於2010年1月收購的上海浦建店、分別於2010年1月、4月及5月開業的上海寶山店、上海成山店及北京時尚店的全年經營，及於2010年9月新開業的自有店北京千姿店的影響。

其他經營開支

其他經營開支由2010財政年度的212.2百萬港元增加至2011財政年度的404.6百萬港元。其他經營開支增加主要由於北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店及重慶店分別於2010年8月、10月及12月及2011年3月及4月由管理店轉為自有店。此外，增加亦來自確認於上年度收購及開業的上海浦建店、上海寶山店、上海成山店及北京時尚店的全年經營影響。另外，於2010年9月新開業的北京千姿店亦是相關開支增加的原因之一。

經營利潤

2011財政年度的經營利潤為1,113.2百萬港元，而2010財政年度則為811.5百萬港元。經營利潤（不包括投資物業公平值變動20.8百萬港元、出售可供出售財務資產所得收益20.5百萬港元及出售無錫店所在物業及土地使用權若干部分所得的除稅前收益淨額373.0百萬港元），由上年度643.9百萬港元增加8.5%至本年度的698.9百萬港元。於2010財政年度，經營利潤包括出售瀋陽太原街店所在物業及土地使用權所得的除稅前收益167.6百萬港元。

所得稅支出

所得稅支出由2010財政年度的233.7百萬港元增加至2011財政年度的257.6百萬港元，主要由於除所得稅前利潤增加所致。若不計入重估投資物業、出售可供出售財務資產、出售無錫店所在物業及土地使用權若干部分及虧損百貨店的影響，本年度的實際所得稅稅率為24.3%，而上年度則為24.9%。

年度利潤

基於上述原因，本年度利潤為855.6百萬港元，而上年度則為577.6百萬港元。本年度的利潤（不包括投資物業公平值變動及其相關所得稅支出15.6百萬港元、出售可供出售財務資產所得的收益20.5百萬港元、出售無錫店所在物業及土地使用權若干部分所得的除稅後收益310.4百萬港元），由上年度479.3百萬港元增加6.2%至本年度的509.1百萬港元。上年度利潤當中，包括出售瀋陽太原街店所在物業及土地使用權所得的除稅後收益98.3百萬港元。

流動資金及財務資源

於2011年6月30日，本集團的現金及定期存款為4,153.0百萬港元(2010年：3,596.7百萬港元)。

本集團於2011年6月30日並無借貸。

本集團於2011年6月30日的資本承擔為228.3百萬港元，已訂約但未於財務狀況表中撥備。於訂約款項228.3百萬港元中，約220.0百萬港元乃有關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。

資產抵押

於2011年6月30日，本集團並無將資產抵押。

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或外匯借貸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，以管理其外匯風險。

或然負債

於2011年6月30日，本集團並無任何重大或然負債。

展望

根據中國國家統計局的資料顯示，2011年上半年，社會消費品零售總額同比增長16.8%，顯示消費這一直接反映經濟民生增長動力的需求保持穩健增長。而城鎮居民收入繼續增加，社會保障以及消費環境不斷改善，加上中共人大常委會已表決通過，由本年9月1日起，個人所得稅免稅額將從人民幣2,000元提高至人民幣3,500元，人民的稅務負擔將大為減輕，也有助於提高消費實力和消費傾向。此外，最終消費對國內生產總值的貢獻為47.5%，內需延續2009年、2010年快速增長的勢頭，在經濟增長過程中發揮越來越重要的作用。儘管中國市場可能備受人民幣升值及通脹等不穩定因素影響，然而受惠於國內經濟整體因素持續向好，本集團對行業發展抱持樂觀態度，相信國內零售業發展將繼續穩步上揚。

集團未來發展策略

本集團在回顧年內繼續以「改革」為主軸，貫徹形象革新計劃，致力革新改造分店為「生活館」及「時尚館」、優化商品組合及VIP貴賓服務、以及提升員工質素，從而彰顯「時尚·生活·新個性」的生活態度。未來，本集團將繼續致力為顧客提供優質服務，在營運、招商、市場推廣各方面皆制定了一系列策略，為顧客提供無可比擬的購物體驗。而本集團又會因時制宜，制定配合業務發展的擴充策略，循序漸進地增加市場份額。

調整營運架構

為配合本集團未來的擴張發展策略，我們將重新調整營運架構，把全國版圖劃分為三個大營運區—中西區、東南區和北方區；各大營運區再劃分共9個小營運區，包括中西區旗下之華中區、中南區、西南區；東南區旗下之上海區、華東區、華南區；及北方區旗下之華北區、東北區、西北區。優化之營運架構有助強化本集團之經營優勢、節省區域營運成本及加強對本地城市顧客需求之了解。

營運策略

打造獨具個性的「生活館」及「時尚館」

2009年9月，本集團以前瞻的思維，率先引入「時尚」、「生活」嶄新的經營概念作為公司的定位方向，把全線分店劃分為迎合一家大小需要的一站式購物百貨—「生活館」；和獨特的主題性百貨—「時尚館」，以打造「時尚·生活·新個性」的個性形象和生活態度，為顧客提供優質的購物環境。

回顧年內，天津店、上海淮海店、上海浦建店、武漢漢陽店、哈爾濱店及北京利瑩店已相繼完成形象革新工程，截至2011年9月，約百分之四十四需進行形象革新和內部裝修的分店樓面面積已完成。連同新開的百貨店，現時共16家分店以全新形象對外營業，佔總樓面面積的54%。本集團會繼續按時間表執行形象革新計劃，整項計劃預計於2012年全部完成。

星級服務，務求令每位顧客感到賓至如歸

「生活館」作為一站式生活百貨，館內將規劃約20%-30%面積為配套服務用途，商品組合則充分體現迎合「衣、食、住、行、樂」需要的特色。於回顧年內開設的北京千姿店、鄭州店及瀋陽津橋路店便是全新開設的「生活館」，鄭州店引進種類繁多的餐飲美食，並規劃進各樓層，增大餐飲所佔的面積，又在優雅休息區內特設無障礙網絡覆蓋服務，更提供兒童中心、銀行、美容美甲中心等配套服務，照顧不同家庭成員的需要。而天津店在完成革新工程後，不僅增設顧客休息區，還加強綠化及改善店內環境氛圍，擴充了家品區、兒童天地及餐飲設備的面積，成功帶動該店客流攀升，並延長顧客留店時間。我們將進一步完善「生活館」的服務設施，務求照顧不同家庭成員的需要。

「時尚館」為獨特的主題性百貨，強調Mix & Match風格，並建立皇牌商品品類，致力成為各地城市的「時尚」潮流熱點。如革新後的上海淮海店全力擴大女鞋區面積，引入數十個時尚品牌，成為淮海商圈中女鞋陣容最強的集中地之一，貫徹「買鞋就到新世界」之口號。未來，本集團會繼續帶領潮流，將「時尚館」打造為所在地區的時尚潮流地標。

培育優秀人才，為業務發展奠下根基

貫徹「以尊重、關懷、信任培育人才」的信念，本集團將繼續提升優秀管理人員及培訓人才，以維持高效管理水準及為日後發展打下穩固根基。

本集團的管理團隊均由經驗豐富之零售業專才組成，不但熟悉業務運作，且能根據市場變化制定出具前瞻性與競爭力的發展策略。另外，本集團又為員工度身訂造不同培訓課程，為企業培養源源不絕及不同層次的經營管理專才。本年3月，本集團舉辦了「新鵬計劃－2011年新百見習管理生培育計劃」，為百多名見習管理生提供基本入職培訓、《時尚文化創新坊》、《顧客服務》等培訓課程，並鼓勵員工將培訓所學，迅速地運用到各工作崗位中。此外，本集團還不時邀請世界頂尖及優秀的顧問公司，針對不同

員工制定各類培訓課程，如卓越管理訓練、團隊訓練、談判訓練等，致力為顧客提供優質卓越之服務。

招商策略

重組商品，強化國際品牌組合

為了強化商品組合，本集團因應市場變化，適時調整商品組合，並將引入更多國際知名品牌，使品牌組合更具競爭力，迎合當地消費者之需求。此外，本集團將繼續通過「市場品牌排行榜」、「新品推薦」和「供應商動態」等報告制度，發掘市場新興品牌，及時掌握品牌動態及市場潮流，致力引入最流行及為顧客喜愛的品牌。

優化服務，擴大租賃項目面積

本集團將通過租賃商戶達成合作夥伴關係，廣泛推進租賃商戶與區域分店合作，進一步豐富百貨店之配套服務，如餐飲、電影院、美容水療中心、兒童早教中心及電玩城等，為顧客提供更為全面、貼心之星級服務，充分滿足消費者之購物需求。

提升毛利，增加自營商品比例

為加強控制商品質量，本集團將會加強自營商品的採購，並以中央、區域、分店三層自營採購及營運架構，按照不同商品特性以決定採購方式，增加採購靈活性，確保商品有足夠及穩定供應，從而提升毛利率，穩定利潤結構。

與專櫃商及供應商保持良好及長遠合作關係

本集團一直重視維護與現有供應商的良好關係，並積極開發具市場潛力的優質供應商合作夥伴，為顧客提供更多優質商品。多年來，已建立了穩定的供應商團隊，並繼續推行「Top 150品牌維護計劃」及「策略合作夥伴計劃」，通過總部與區域推行之「新商網」，舉辦了區域性交流會、研討會及小型聚會等一系列活動，產生良好的互動效果。2009年10月開始，定時向供應商發放「新世界百貨供應商電子通訊」，及時向供應商介紹集團發展的最新動態，積極促進與供應商的互動及良好合作關係，締造長遠的雙贏發展局面。



市場推廣策略

提升品牌價值，推出創新市場推廣活動

本集團延續「形象革新計劃」的改革，將繼續推出具創意的市場推廣活動，以「四合一市場推廣策略」，在舉辦活動時，將促銷活動、公關活動、推廣活動及俱樂部活動合併策劃，以具創意的主題同時推出，成為市場推廣活動，以增強趣味性及主題性，提升企業形象及企業品牌價值。

此外，本集團更放眼國際，舉辦創新活動。於本年9-10月舉辦了「巨星珍品中國巡迴展」，成為第一家將國際巨星珍品如米高積遜1983年首次表演「太空舞步」時佩戴的白色萊茵水晶石手套、戴安娜王妃1985年穿過的黑色天鵝絨配白色塔夫綢長禮服、貓王的親筆簽名吉他、瑪麗蓮夢露的私人珍珠項鍊等巨星珍品引入中國展出的百貨店。

加強VIP俱樂部活動，提升貴賓獨有服務

俱樂部活動方面，本集團會繼續強化三個俱樂部的服務及活動－針對年輕女性的「粉領達人俱樂部」、主攻母親的「完美媽咪俱樂部」及專為白金貴賓而設立的「白金風采俱樂部」，為會員度身訂造不同類型的活動及服務，如專屬導購、各類創新課堂等，以增加會員之尊貴感與歸屬感。回顧年內，共舉辦了超過200次俱樂部會員活動，如復活節畫彩蛋、濃情甜蜜DIY巧克力蛋糕及瑜伽沙龍等，VIP會員反應踴躍。

配合本集團多家分店以「買鞋就到新世界」為口號，致力打造為所在商圈的鞋類集中地，本集團全線推出水晶鞋俱樂部，顧客只需在店內購買一雙鞋，便可加入成為會員，享有特殊購鞋折扣優惠，又會定期舉辦水晶鞋俱樂部活動、鞋品搶購會、鞋品新品會及鞋品fashion show等，針對喜愛選購鞋品的顧客需要。

為吸引更多具消費潛力之顧客及鞏固現有客群的忠誠度，本集團將繼續強化在回顧年內推出的全新金鑽卡之服務。我們會嚴選尊貴顧客成為金鑽卡會員，為他們提供既貼心又尊貴的服務。金鑽卡會員可獨享專屬服務及優惠，參加定期舉辦的高檔品味活動如周大福珠寶品鑑會、名錶私藏品高檔沙龍、限量版手袋新品發佈會等。

此外，本集團不但打造了全新豪華的白金VIP貴賓廳，提供上網、按摩椅等設施，讓顧客可在購物時，稍作休息，享用新世界百貨專為他們而設的貼心服務。同時，我們又翻新了顧客服務中心及VIP休息室，更打造星級洗手間，把大量綠化元素加入「生活館」的洗手間中，又加設女士化妝區及育嬰室，貼心照顧不同顧客的需要，提供更舒適愜意的購物環境。另又增加多個VIP辦卡處，方便顧客加入成為VIP會員，享受更多優惠禮遇。

優化VIP系統，提供優質會員服務

本集團將與時並進，進一步強化資訊管理系統，特別針對VIP管理及財務管理之功能作改善，以支援各分店的營運、銷售和促銷活動，為管理層提供更精確和實時有效的分析數據，以制定適時的營運策略，提升對市場的反應力和決策準確度。本集團計劃進行VIP系統優化計劃，提升VIP系統，提供方便顧客在網上即時查閱積分等升級服務，針對VIP會員的需要，為他們帶來更貼心方便的購物體驗。

加強與集團關聯公司及周大福的合作

為擴闊VIP層面及加強各集團關聯公司的溝通，新世界百貨將繼續與新世界集團兄弟公司周大福聯合推出聯名咭，亦跟新世界中國地產合作，發放可在新世界百貨使用的消費券。此外，更經常跟新世界集團旗下子公司，新世界中國地產、新世界酒店及K11聯合舉辦活動，實現公司會員權益共享，從而促進合作的商機，達致互利互惠，雙贏的效果。

進一步拓闊客源，加強與銀行合作

回顧年內，我們加強與交通銀行及平安銀行合作，合共舉辦了多次活動。未來，我們將與工商銀行合作，成為首批工商銀行「逸貸信用卡」受理商戶，進一步拓闊具一定消費潛力之客源。回顧年內，交通銀行及平安銀行兩張信用卡在本集團的簽賬額分別增加22%和69%。

與不同商戶合作，為顧客提供更多優惠禮遇

本集團於回顧年內已先後跟華爾街英語、攜程旅遊網等合作，在吸納更多潛在顧客之同時，又為新世界百貨VIP會員帶來更多不同層面的優惠，吸引更多顧客加入成為新世界百貨VIP會員。未來，我們會積極尋找更多合作機會，與不同商戶合作，為VIP會員提供更多度身訂造的優惠。

拓展社交平台，推廣企業文化

為了建立品牌形象及讓更多人認識新世界百貨，我們著力開拓網上社交平台，於去年底開通了微博及打造全新博客「互動新百貨」，定期上載最新消費情報、潮流資訊及活動消息，帶領網友從互動中探索「時尚·生活·新個性」，成功建立鮮明的品牌形象，又有效地利用市場越來越受歡迎的網上社交平台作宣傳推廣。「互動新百貨」及新世界百貨微博已吸納了接近十萬名粉絲，成效顯著。我們將繼續拓展新世界百貨的社交平台，並利用網上通路作更多元化的宣傳推廣。

擴充策略

嚴選優秀地段，擴大零售版圖

本集團計劃於未來5年增加25家自有店，循序漸進地擴大市場份額。除一、二線城市外，我們亦會擴展至具發展潛力的二、三線城市開設分店。為進一步擴大本集團的零售版圖，我們除了在現有城市發展其他優秀項目外，更將於2012年度進駐鹽城及綿陽、2013年度打入西安及2014年度進入煙台及衡陽等具潛力之城市。此外，本集團亦會透過收購現有管理店，以及其他第三方具潛力之項目，強化本集團的經營優勢。回顧年內，本集團收購了北京店、成都店、長沙時尚廣場、重慶店及北京彩旋店的經營權，由管理店轉為自有店，強化本集團的經營優勢。而在考慮收購項目時，將以項目地段、財務狀況及市場上的聲譽作為決定的依據。

另一方面，本集團在審慎評估當地市場需要及潛力後，亦會在原店進行擴充，保持競爭優勢，如瀋陽津橋路店二期項目將於分店原址進行擴充，為顧客提供更舒適寬敞的購物環境。

本集團除了開設自有店、擴充原店及收購現有管理店外，亦會尋求合適時機，增加具發展潛力的管理店，以維持穩定的管理費收入。

貫徹「一市多店」及「幅射城市」策略

本集團於每個區域設定核心發展城市，透過「一市多店」及「幅射城市」兩大策略拓展業務，未來，將重點推展「幅射城市」策略，以拓展本集團的零售版圖。

我們透過每個區域擬定的核心城市，包括東北區的瀋陽、華北區的北京、華東區和上海、華中區的武漢及西南區的成都，以「一市多店」的擴充策略，增加市場份額及享有成本效益。以東北區的瀋陽為例，本集團繼在太原街商圈建立據點，經營管理瀋陽中華路店及瀋陽南京街路店後，於2011年4月於中街商圈開設瀋陽津橋路店，吸納不同客群。而北京作為華北區的核心發展城市，共開設了5家分店，佔據崇文區、朝陽區及順義區主要商圈。而在華東區，上海亦開設了9家分店，分佈不同據點。「一市多店」策略能增加市場份額，以收錯位經營之效，更可聯合市內各分店舉辦聯動活動，盡享規模效益，發揮協同效應。

武漢作為華中區的核心發展城市，我們以「幅射城市」的擴充策略，將業務擴展並於2011年4月在河南省鄭州開設了分店，以增強華中區之發展優勢。「幅射城市」策略有助減低進駐新市場的風險，發揮營運區內的協同效應。為拓展西南區業務，本集團已計劃由成都幅射擴展至四川省綿陽市，開設西南區第四家分店，進一步拓展該區域的經營優勢。新店位於綿陽市中心臨園東段，處於綿陽市政府重點規劃的商業核心地段，概約樓面面積為35,000平方米，預計於2012年開業。



企業公民

自成立以來，本集團一直熱心參與社會公益事務，並視推行環保為己任，致力回饋社會，為建設美好明天出一分力。



公益慈善 無國界醫生日2011

新世界百貨已連續第五年成為「無國界醫生日」的主要贊助機構，支持無國界醫生的志願人員前往發生疫症、天災、戰爭等地區開展人道救援工作，讓更多有需要的人得到幫助。本集團共有超過二萬六千名員工響應「無國界醫生日2011」捐款活動，反應非常踴躍。新世界集團共籌得善款港幣48萬元，再次成為籌得善款最多的機構。其中新世界百貨共籌得善款港幣40萬元，盡顯新世界百貨員工的無私愛心。

舟曲泥石流愛心捐獻活動

2010年8月，蘭州店全體員工發起舟曲泥石流災害捐獻活動，為受災的同胞籌募善款及物資，並受到蘭州市紅十字會嘉獎。同時，武漢徐東店亦組織員工和顧客為舟曲災民籌集善款，並由武漢市紅十字會送往災區。通過員工的愛心奉獻，以協助受災的同胞儘快得到救援及加快災區重建工作進度。



慈善拍賣和服裝秀

結集藝術、時尚、環保、慈善4大元素，上海9間分店聯同中華環保基金會，將過千件新衣捐贈予貴州東關鄉半沖村村民。新世界百貨更聯同馬克華菲將部份舊款服裝改造成時尚藝術精品，同場加演慈善服裝秀，並於2011年4月舉辦慈善拍賣和現場捐贈活動。



無償獻血活動

2010年7月至8月期間，武漢橋口店聯同武漢新世界酒店、K11新食藝中心的員工組織了「用愛心為生命加油」的無償獻血活動。另外，上海淮海店、上海浦建店、臺州店均積極響應當地的無償獻血活動，鼓勵員工為社會貢獻自己的力量。



敬老愛幼活動

2010年11月至2011年5月，東北、華北、華東區的分店分別組織了不同類型的敬老愛幼活動，包括為當地的孤寡老人及貧困山區的兒童捐贈善款，為老人們包愛心餃子、為福利院及困難家庭等送上端午節禮品等。2010年11月25日，鞍山店管理層更親身前往鞍山市兒童福利院、敬老院捐贈物資及慰問孤寡老人，通過媒體的廣泛報導，活動成功掀起鞍山市公益運動的浪潮。



教育慈善活動

2011年1月21日，武漢區分店聯合舉辦了「傳遞希望，福到新春」活動，為甘泉小學改善學校操場及體育設施，共募得11萬善款，全部用於學校操場的建設。2011年5月，鞍山店聯合眼鏡公司舉行了大型眼鏡捐贈、義賣活動，向鞍山市貧困學生共捐贈眼鏡200餘副，並把義賣所得的善款全部捐贈予鞍山市慈善總會。



環保活動

「新百綠色連環獎」暨「新百全城綠色便服日」

2011年6月，新世界百貨全線37間分店舉辦了「新百綠色連環獎」活動，鼓勵顧客穿著綠色服裝或身上打扮注入綠色元素到店購物，宣揚環保意識。活動期間，參與者可獲贈新世界百貨的購物券或環保小禮品，而VIP及白金VIP會員更可獲得額外獎賞。另外，為了讓新世界百貨員工共同凝聚綠色力量，所有員工於6月10日穿著綠色的便服上班，將清新環保概念帶進辦公室，身體力行支持「全城綠色便服日」。

地球一小時

新世界百貨全線分店全力支持由世界自然基金會所主辦的「地球一小時」活動。2011年3月26日晚上八時半至九時半，本集團所有分店將不必要的照明設備關掉一小時，希望與全世界

攜手為地球帶來一點改變，共同創造一個低碳及可持續發展的未來。



積極參與綠化工程

2011年3月12日植樹節，成都店與新世界地產及周大福共同攜手組成30人的植樹小組，前往汶川512四川地震遺址共同進行「我為汶川種棵樹」植樹活動。此外，大連新世界百貨員工亦於



2011年4月9日積極參與市政府開展的大規模造林綠化工程，騎自行車前往植樹地點揮鋤種下樹苗，實踐綠色環保理念。

關心員工

著重員工培訓 不斷提升服務質素

本集團一向注重員工培訓，於2011年3月正式啟動「新鵬計劃—2011年新百見習管理生培育計劃」。來自瀋陽、哈爾濱、北京、武漢、上海、成都六地百名見習管理生加入了新世界百貨大家庭。除

了提供基本的入職培訓，本集團還開展了《時尚文化創新坊》、《顧客服務》等培訓課程，並鼓勵員工將培訓所學，迅速地運用到各工作崗位中。



廢舊電池回收活動

2011年2月，新世界百貨分店，包括鞍山店、武漢徐東店、台州店、寧波店及寧波匯美店均舉行了廢舊電池回收活動，提倡透過廢舊電池循環再造，愛惜資源及培養環保習慣。



全面實施節能減碳項目

2011年1月開始，新世界百貨全線分店均因應各店實際情況執行不同的減碳項目。當中包括改善照明系統，更換節能燈具；自動扶梯採用變頻自動運行功能方式運行；改用節能空氣處理系統等，取得了明顯的成效。

2011年7月，本集團在上海交通大學開展了一個教授綜合零售營運知識的零售營運管理研修班，全線有40名副經理級以上員工報名參加。此外，於2010年9月，在成都舉行了《樓管能力提升》及《顧客服務訓練》導師訓練。針對顧客服務，在今年8月於北京

開展《顧客服務TTT課程》培訓，為前線營運提供更多的培訓導師，加強一線顧客服務力量。



肯定員工貢獻

2011年6月13日，本集團在桂林舉行了優秀培訓導師表彰大會，來自全線各分店的培訓導師歡聚一堂，接受嘉獎。會上共頒發了「優秀授權導師獎」、「優秀非授權導師獎」、「課程開發創新獎」、「首席導師獎」、「年度辛勞獎」、「最佳區域培訓管理獎」等68個獎項，肯定了所有培訓導師為維護本集團的營運及服務質素所作出的努力。回顧年內，不同地區包括瀋陽、上海、成都、天津等地的分店均舉辦了各類員工比賽，如優秀員工選拔、收銀競技等，認同及獎勵員工於不同範疇作出的貢獻。

重視員工心聲及創意 設立「總經理信箱」

回顧年內，本集團於全線分店及辦事處設立了「總經理信箱」，安排設在員工食堂，並同時開通電子郵箱，以建立一個高效、民主、創新的工作氛圍。信箱和郵箱由專人負責定期收信、記錄、跟進及回覆，以聽取員工心聲。同時，本集團於2011年5月至2012年9月期間推出「新百新文化—經營創念獎勵計劃」活動，分期開展不同主題的創念徵集活動，並給予優秀提案相應表彰。以上活動讓所有員工能夠暢所欲言，獻計獻策，與集團一同成長。

扶助特困員工

2011年6月，本集團上海區域總工會為上海9家分店有特殊困難的員工發放了緊急救助金，是次活動共幫助了35名員工。2011年5月，華北區發起了向蘭州店行政部一名員工的募捐，為該名員工留院的女兒籌集醫療費用，員工們響應活動紛紛伸出援助之手，解決了醫療費用的問題。

集團榮耀

回顧年內，憑藉優質商品和待客至誠的服務，本集團屢獲殊榮，取得由政府及社會機構頒發的多個獎項，充分表現外界對本集團的認同和讚賞。

連續第三年榮獲《福布斯》評為「亞洲200強優秀上市中小企業」

本集團連續第三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」(Asia's 200 Best Under A Billion)。2010年亞太地區共有近13,000家年銷售額介乎500萬至10億美元的企業接受《福布斯》「亞洲200強優秀上市中小企業」的評審，當中的200間得獎企業必須於盈利能力、業務增長及未來發展等方面均有傑出表現。其中2010年度新上榜企業有151家，透視了當前市場正進行著激烈的淘汰戰，可見得獎企業在反覆的市況中展現了傑出的經營管理實力。



榮獲「2010無障礙優異網站獎」—翡翠獎

2011年1月，新世界百貨企業網站獲互聯網專業協會頒發「2010無障礙優異網站獎」—翡翠獎，以嘉許本集團於推動及提倡建立無障礙網站的努力，從而令更多有需要協助的群體有同等機會享受互聯網發展所帶來的好處。



企業公民



區域	百貨店	獎項
東北區	哈爾濱店 大連店 沈陽南京街店	質量誠信單位 平安穩定企業 2010年度風尚企業大獎 服務創新獎
	沈陽中華路店	2010年度瀋陽市百強納稅監測先進企業 全國收銀競賽三等獎 服務創新獎
	鞍山店	2010年度瀋陽市百強納稅監測先進企業 愛心合作單位 愛心企業
	華北區	北京店
	北京彩旋店	2009年度建外地區防火安全工作先進集體稱號 「111」愛心工程捐贈紀念碑 北京市朝陽區安全管理協會一會員單位稱號 建設五個好兩新黨組織
	北京時尚店 天津店 蘭州店	2010金指南潮流大獎—年度全新購物體驗獎 2010年度南開區明星企業 全國銀聯杯商業服務收銀員技能競賽—優秀商戶及優秀團隊獎 2010年度社會消防工作先進單位
華中區	武漢店	2009年度勞動保障最佳守法誠信用人單位 湖北省商務服務業收銀員銀行卡知識技能競賽三等獎 2010年度全市經濟保衛先進工作集體 2010年度武漢市工會目標工作先進單位



新世界百貨2010財政年度之年報榮獲多項殊榮

類別	獎項
2011 International ARC Awards 「最佳年報封面設計」	傑出綜合大獎
2010/11 Mercury Awards 「年報：整體表現－百貨」	金獎
2011 Astrid Awards 「封面：年報－藝術(平面/插圖)」	金獎
2011 International ARC Awards 「封面：年報－便利店及百貨」	金獎
2011 Galaxy Award 「設計：年報－其他國家－傳統」	銀獎
2011 Galaxy Award 「設計：年報封面－插圖」	榮譽獎

區域	百貨店	獎項
	武漢武昌店 武漢橋口店	2010年度社會消防工作先進單位 武漢市第四屆創建學習型組織爭做知識型職工－優秀組織單位 武漢市第四屆創建學習型組織爭做知識型職工－先進單位 橋口區2010年度納稅先進單位 2010年度全省重點批發零售住宿餐飲業企業聯網直報工作先進單位
	武漢徐東店	2010年度武漢市工會日標工作先進單位 2009-2010年度湖北省消費者委員會消費者滿意單位 2010年度社會消防工作先進單位
	長沙時尚廣場	全國城市公共文明指數測評工作先進集體 優秀企業家
華東區	上海淮海店 上海新寧店 上海虹口店 上海七寶店 上海五角場店 上海浦建店	上海購物節暨淮海中路110周年慶主題營銷－最佳組織獎 2010年度上海市長寧區勞動關係和諧企業 上海世博會城市志願服務站－十月團隊之星 2010年上海商業優質服務先進集體 第六屆上海市和諧商業企業 2009年萬達優秀主力店 2010收銀技能優秀參賽單位 2010年零售企業稅收排頭兵 浦東新區迎世博600天－優秀集體獎 寧波市江東店治安安全單位 2010年度社會單位消防安全「四個能力」建設先進單位 2010年度特種設備全面檢查優秀單位
西南區	重慶店 成都店 昆明店	2010年度江北區商貿流通優秀企業 2010年度納稅先進企業 2010年度納稅信用等级A級企業



董事簡介



鄭家純博士 金紫荊星章
64歲，

自2007年6月出任主席兼非執行董事。鄭博士亦為本公司多家附屬公司的董事，彼負責本集團的整體規劃、策略發展及制訂主要政策。鄭博士於多家上市公司擔任職務，包括新世界發展有限公司之董事總經理、新世界中國地產有限公司之主席兼董事總經理、新創建集團有限公司及國際娛樂有限公司之主席，以及利福國際集團有限公司之非執行董事和香港興業國際集團有限公司之獨立非執行董事。彼亦為新世界酒店(集團)有限公司之董事總經理、Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Centennial Success Limited及周大福企業有限公司之董事，該三家公司均為本公司的主要股東。鄭博士曾出任海通國際證券集團有限公司(前稱大福證券集團有限公司)之主席，現任香港明天更好基金顧問委員會主席及中華人民共和國第十一屆全國政治協商會議常務委員。於2001年，鄭博士獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。鄭博士為鄭志剛先生之父親。



鄭志剛先生
31歲，

自2007年6月出任執行董事。彼亦為薪酬委員會成員。鄭先生於2007年加入本集團，負責監督本集團的企業事務。彼為新世界發展有限公司、新世界中國地產有限公司及國際娛樂有限公司的執行董事。鄭先生亦為Centennial Success Limited及周大福企業有限公司的董事，該兩家公司均為本公司的主要股東。彼為中華全國青年聯合會副主席、中國人民政治協商會議天津市委員會委員、中國人民政治協商會議北京市委員會顧問、中華青年精英基金會主席及無止橋慈善基金籌款委員會榮譽主席。鄭先生在企業融資方面擁有豐富經驗，加入新世界發展有限公司前曾任職於一間大型國際銀行。彼持有哈佛大學文學士學位(優等成績)。鄭先生為鄭家純博士之兒子。

董事簡介



張輝熱先生
56歲，

自2007年6月出任董事總經理兼執行董事。彼亦為薪酬委員會成員，以及本公司多家附屬公司的董事。張先生於1993年加入本集團，負責本集團的整體管理。彼於零售業擁有逾30年經驗，而於管理中國、香港及台灣零售店方面的經驗亦相當豐富。於加入本集團前，張先生曾於香港及台灣多個大型零售集團出任多個高級管理職位，包括在香港大型日式百貨公司及以英國為總部的綜合企業之零售部門及台灣大型藥物零售公司中擔任總經理。



林財添先生
60歲，

自2007年6月出任執行董事兼本集團的營運總監，彼亦為本公司多家附屬公司的董事。林先生於2001年加入本集團，負責經營及管理百貨店。彼從事零售業逾25年，在連鎖零售店的經營及業務發展方面擁有豐富經驗。加入本集團前，林先生曾於台灣成立及經營一家大型連鎖零售店。林先生持有東吳大學之工商管理學士學位。



黃國勤先生
47歲，

自2007年1月出任董事，並自2007年6月改任執行董事，彼同時是本公司多家附屬公司的董事。黃先生於1995年加入本集團，出任本集團的財務總監，負責本集團的財務管理及企業融資事務。黃先生擁有逾15年的中國零售業經驗。加入本集團前，黃先生於香港一個大型零售集團出任要職。彼持有香港中文大學工商管理學士學位、清華大學法學士學位及蘇格蘭斯特斯克萊德大學(University of Strathclyde)工商管理碩士學位。黃先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

董事簡介



顏文英小姐

45歲，

自2007年1月出任董事，並自2007年6月改任執行董事。顏小姐是本公司若干附屬公司的董事。彼於2007年加入本集團，負責本集團的財務規劃及企業管治事宜。顏小姐亦為新世界中國地產有限公司的執行董事、財務總監兼公司秘書。彼在核數、會計、業務顧問及稅務諮詢方面擁有24年以上經驗。顏小姐曾於香港一間國際性會計師行工作及於澳洲一間稅務諮詢公司任職。彼擁有南昆士蘭大學商學士學位，並為香港會計師公會的執業會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。



歐德昌先生

59歲，

自2007年6月出任本公司非執行董事。負責監督本集團遵行會計事務的政策及程序等事宜。歐先生亦為新世界發展有限公司的財務總監。彼於財務及會計方面擁有逾30年經驗。



張英潮先生

63歲，

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為審核委員會及薪酬委員會成員。張先生擁有逾30年證券業經驗，彼於1991年與日本的三菱東京UFJ銀行(前稱「三菱銀行」)共同成立和昇集團，並一直擔任其董事。張先生目前擔任於倫敦證券交易所上市公司的Worldsec Limited之執行董事及副主席。於1991年成立和昇集團前，張先生曾擔任詹金寶(遠東)有限公司之董事，為期5年，負責遠東地區之整體銷售。彼過往的專業經驗包括在香港Vickers da Costa Limited任職11年，其後擔任該公司的董事總經理。張先生持有倫敦大學Chelsea College的理學(數學)學士學位及倫敦大學Imperial College的理學(營運研究及管理學)碩士學位。

張先生目前為長江實業(集團)有限公司、長江基建集團有限公司、志鴻科技國際控股有限公司、和記電訊香港控股有限公司、盛高置地(控股)有限公司、TOM集團有限公司、中核國際有限公司以及科瑞控股有限公司之獨立非執行董事。彼亦為BTS Group Holdings Public Company Limited(一家於泰國交易所上市之公司)之獨立董事。張先生曾出任於愛爾蘭交易所上市的FPP Japan Fund Inc.(前稱「FPP Golden Asia Fund Inc.」)及「Jade Asia Pacific Fund Inc.」之獨立非執行董事。張先生亦為證券及期貨事務上訴審裁處委員、證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員，以及曾任香港會計師公會紀律小組A的成員。

董事簡介



陳耀棠先生
57歲，

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為審核委員會主席及薪酬委員會成員。陳先生擁有逾20年跨國及中國公司的核數及諮詢經驗。彼在1990年代初曾於多項B股及H股上市中作為參與核數工作的合夥人。此外，陳先生曾任職於一家著名英國商人銀行及一國際會計師行，專門負責中國的併購事宜。陳先生畢業於London School of Economics，獲理學士學位，主修經濟。



湯鏗燦先生
66歲，

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為薪酬委員會主席及審核委員會成員。湯先生現為高寶企業服務有限公司董事總經理。彼擁有逾40年管理香港及東南亞主要國際零售連鎖店及高科技公司的經驗，專責高檔時裝及配飾的品牌管理，並以聯營企業及專營權建立銷售及分銷網絡。湯先生曾擔任蒙古能源有限公司（前稱「新世界數碼基地有限公司」）營運總監、莎莎國際控股有限公司執行董事、虎威企業有限公司副總裁與Giordano Japan Limited總裁（兩者均為佐丹奴國際有限公司之附屬公司）、Longchamp Company Limited董事總經理、Dickson Development Company Limited執行董事及Christabel Trading Company Limited與Verwin Company Limited（兩者均為The Swank Shop之聯營公司）的董事總經理。湯先生獲香港童軍總會委任為職員事務委員會主席、童軍物品供應服務委員會副主席及執行委員會成員。



余振輝先生
49歲，

自2007年6月出任獨立非執行董事，彼亦為審核委員會及薪酬委員會成員。余先生擁有逾26年金融業經驗，目前為奧思知集團控股有限公司（一家於聯交所上市之公司）之主席及執行董事。創立奧思知集團前，余先生曾效力於摩根士丹利、AIG Asset Management (Asia) Ltd.及德盛安聯資產管理。



企業管治報告

企業管治常規

新世界百貨中國有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)及其附屬公司(「本集團」)認為企業管治常規對上市公司非常重要。本公司會致力維持高水平的企業管治，以提升本公司股東(「股東」)的利益。

本公司已遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治常規守則(「守則」)的所有適用守則條文。除須強制遵守的守則外，董事會亦會參考上市規則附錄14所載若干適用及合適的建議最佳常規，務求不斷提升本公司的企業管治水平。於截至2011年6月30日止年度內，本公司已採納載於守則的原則並已遵守所有適用之守則條文。

董事會將持續審閱及改善本公司企業管治常規，並且提升其水平，以確保能適當且審慎地規管業務及決策過程。

董事證券交易

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。經本公司向個別董事作出具體查詢，彼等均已確認於截至2011年6月30日止年度內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。

僱員證券交易

守則條文第A.5.4條規定須制定有關僱員買賣本公司證券的書面指引，且該等指引的內容應該不比標準守則所規定者寬鬆。

本公司已根據守則條文規定為僱員訂立指引。

董事會

截至本報告日期，董事會由兩名非執行董事、五名執行董事及四名獨立非執行董事組成。各董事的姓名、簡歷及與本集團其他董事及高層管理人員之關係載於本年報第58頁至第61頁內。而其各自於本公司之權益，載於本年報第73頁至第77頁內。

董事會負責為本集團訂立方向及制定整體策略，並透過有關董事委員會可靠且有效地監察其整體表現及對管理本集團的管理人員維持有效的監管。本公司日常管理及營運由董事會授權管理層負責。

董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次，並於需要時在其他時間會面，以審閱業務策略及財務及營運表現。

所有董事須根據本公司組織章程細則(「章程細則」)輪流退任及重選(如合資格)。

主席及董事總經理的角色

鄭家純博士為本公司主席(「主席」)，負責帶領及有效管理董事會，確保董事會對所有重大事項均能作出有建設性的決定。張輝熱先生為本公司董事總經理(「董事總經理」)，並負責管理本集團業務及於適當時候推行本集團已獲批准的策略。

非執行董事

非執行董事(包括獨立非執行董事)負責對本集團的發展、業績及風險管理作出獨立判斷。非執行董事有特定服務任期，彼等亦須根據章程細則輪流退任及重選(如合資格)。

年內，本公司已遵守上市規則第3.10(1)條及3.10(2)條之規定，即已委任充足的獨立非執行董事的人數，而所委任的獨立非執行董事均具備有關專業資歷，或身為會計或財務管理方面之專才。本公司已接獲每位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定而發出的年度獨立性確認書。董事會認為全體獨立非執行董事均屬上市規則所界定的獨立人士。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，並已制定其書面職權範圍，載列董事會授予彼等的職務、責任及權力。審核委員會由四名獨立非執行董事組成，分別為陳耀棠先生、張英潮先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。陳耀棠先生為審核委員會主席並擁有財務管理的專門知識。審核委員會每年最少舉行兩次會議。

審核委員會的主要職責包括審閱本集團財務申報程序及內部監控系統的成效。審核委員會的職務亦包括審閱本公司核數師的審核工作範圍及性質。審核委員會與外聘核數師每年最少會晤一次，討論有關審核工作的事項及外聘核數師所提出的任何事項。

於本年度，審核委員會與本公司核數師已審閱截至2010年6月30日止年度之經審核財務報表及截至2010年12月31日止六個月之未經審核中期財務資料以及本公司之內部監控系統，包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠及彼等所接受的培訓課程及有關預算是否充足，並建議董事會通過。審核委員會亦已審閱截至2011年6月30日止年度之財務報表及內部審核報告，並建議董事會通過。於截至2011年6月30日止年度內，審核委員會曾召開四次會議。

本集團之企業管理服務部(「企業管理服務部」)對本公司及其附屬公司進行審核。企業管理服務部以風險為基準的審核方式審閱本集團重大內部監控事項的有效性，從而保證主要業務及營運風險得以確認及管理。企業管理服務部的工作將確保內部監控適當地進行，並按擬定功能運作。企業管理服務部會定期匯報其審查結果及提供改善本集團內部監控的建議及計劃。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並已制定其書面職權範圍，載列董事會授予彼等的職務、責任及權力。薪酬委員會由鄭志剛先生、湯鏗燦先生、張輝熱先生、張英潮先生、陳耀棠先生及余振輝先生組成。湯鏗燦先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會每年最少舉行一次會議。

薪酬委員會的主要職務包括審閱及向董事會建議本集團董事及高層管理人員的薪酬架構。於截至2011年6月30日止年度內，薪酬委員會曾召開兩次會議，以審閱董事及本公司高層管理人員之薪酬政策。

截至2011年6月30日止年度之董事酬金款額之詳情，載於綜合財務報表附註9。

執行委員會

本公司之執行委員會(「執行委員會」)為董事會的執行單位，而董事會已授予執行委員會權力與責任以履行本公司的管理功能及處理日常營運，同時將包括宣派中期股息、建議末期股息或其他分派等若干主要事項交由董事會批准。執行委員會由鄭志剛先生、張輝熱先生、林財添先生及黃國勤先生組成。鄭志剛先生為執行委員會主席。執行委員會按需要定期召開會議。

董事會、審核委員會及薪酬委員會之會議出席記錄

董事姓名	截至2011年6月30日止年度 出席/合資格出席會議次數		
	董事會	審核委員會	薪酬委員會
非執行董事			
鄭家純博士(主席)	4/4		
歐德昌先生	2/4		
執行董事			
鄭志剛先生	4/4		2/2
張輝熱先生(董事總經理)	4/4	2/4	2/2
林財添先生	4/4	2/4	
黃國勤先生	4/4	4/4	
顏文英小姐	4/4		
獨立非執行董事			
張英潮先生	4/4	4/4	2/2
陳耀棠先生	4/4	4/4	2/2
湯鏗燦先生	4/4	4/4	2/2
余振輝先生	4/4	4/4	2/2

董事薪酬

為了讓董事有機會參與本公司之股本權益，並推動彼等發揮其表現，本公司根據於2007年6月12日採納的購股權計劃(「該計劃」)向全體董事授出可認購本公司股份之購股權。此外，本公司已為全體董事就因管理本集團業務所產生之風險而致令董事需予承擔之責任作出適當之投保。

董事提名

總體而言，董事會負責檢討董事會的組成、發展及制定董事提名及委任的相關程序，監察董事的委任

以及評核獨立非執行董事的獨立性。董事會不時檢討其架構、人數及組成，以確保董事會具備適合本集團業務所需之專業知識、技能及經驗。全體董事均按時獲悉可能影響本集團業務的重大轉變，包括相關法規及規定，並能在必要時作出進一步的查詢。彼等亦擁有獲取獨立的及專業的建議及諮詢的途徑。而被委任為獨立非執行董事之候任董事，亦必需符合上市規則第3.13條所載的獨立性規定。於回顧年內，本公司並無成立提名委員會。

財務匯報及內部監控

於年內，本公司年度及中期業績各自按時刊發。董事確認其有責任根據適用的法律及會計準則編製本公司年報及財務報表，確保該等賬目真實及公正地顯示集團的情況。董事認為在編製賬目時，本集團採用一貫採納的適用的會計政策，並根據適用之會計準則作出合理及審慎的判斷。

本公司的外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所之申報責任載於本年報第81頁之獨立核數師報告。

董事會全權負責本集團內部監控系統，並審閱其成效及程序。通過審核委員會，董事會定期審閱本集團的內部監控系統。於回顧年內，審核委員會及董事會亦已審閱本集團的內部監控系統，確保已制定有效的及合理的措施。

董事的責任聲明

董事明白彼等須就每個財政期間保存妥善的會計記錄，並編製財務報表，而該等會計記錄及財務報表須真實及公正地反映本集團於有關期間的狀況、業績及現金流量。編製截至2011年6月30日止年度的財務報表時，董事已：

1. 批准採納由香港會計師公會頒佈的所有適用香港財務報告準則及香港會計準則；
2. 揀選並貫徹應用適用的會計政策；
3. 合理地作出判斷及估量；及
4. 按持續經營基準編製財務報表。

有關董事申報責任的聲明載於本年報第81頁的獨立核數師報告。

與股東的溝通

主席、董事會成員及外聘核數師將出席本公司股東週年大會，董事將解答股東就本集團表現提出的問題。為確保股東大會以公平及具透明度之方式進行，於過去一年，各項在股東大會上審議之決議案，均以投票方式表決，並委任本公司於香港的股份過戶登記分處擔任監票人，並於會上點票及向股東解釋以投票方式表決之程序。投票表決結果及其他公司通訊均會登載及可於本公司網站(www.nwds.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)下載。

投資者關係

回顧年內，本集團通過良好、有效的投資者關係管理工作，加強了與現有投資者和潛在投資者之間的溝通，切實保護投資者的合法權益，加深投資者對新世界百貨的了解和認同，樹立本集團在境內外資本市場的良好形象。

本集團的投資者關係團隊由高級管理層組成。自本集團於2007年7月在香港聯交所主板上市以來，此團隊積極與本地及海外機構投資者和分析員對話，主要以面對面會議、電話會議及參觀分店形式彼此接觸。本年度，我們共與投資者進行了229次會議及接待投資者拜訪分店。至於每年的全年業績及中期業績公佈，本集團均會舉辦分析員簡報會，積極向分析員及投資機構作訊息披露，並獲得多間主要的證券研究機構發表研究報告，包括德意志銀行、滙豐銀行、巴克萊銀行、蘇格蘭皇家銀行、摩根大通證券、摩根士丹利、高盛、里昂證券、星展唯高達證券、麥格里證券、交銀國際、大和證券、第一上海、元大證券、金英證券及南華證券。

此外，在全年業績及中期業績公佈後，本集團亦會到海外進行路演，拜訪各大投資機構。於2010年10月，新世界百貨管理層在新加坡舉行路演，亦曾應邀出席各大銀行或證券公司舉行的投資者會議，如2011年1月出席於北京舉行的「德意志銀行大中華投資者會議」、4月出席於香港舉行的「渣打銀行投資者會議」及「滙豐銀行投資者會議」、6月出席於北京舉行的「摩根大通全年中國投資者會議」及7月於新加坡舉行的「星展銀行亞洲脈搏投資者會議」，共會見了超過150家投資機構。

為確保所有股東適時取得本集團資訊，新世界百貨網頁www.nwds.com.hk特設「投資者」一欄，以提供有關本集團最新的公告、通函、新聞稿、財務報告及簡報資料。投資者關係團隊還會透過中期報告、年報、通告、股東週年大會及即時發佈至登記用戶的網上資訊速遞等，讓投資者更全面地掌握本集團的業務發展策略及最新營運情況。

本集團對公平的資料披露、保持企業透明度極為重視，故此，新世界百貨的投資者關係團隊將繼續積極與投資者進行交流，增強投資者對新世界百貨的信心，為本集團創造良好的資本市場融資環境。

核數師薪酬

核數服務費用及非核數服務費用分別約為4,395,000港元(2010年：約為3,950,000港元)及約為637,000港元(2010年：約為1,378,000港元)，均已於本集團截至2011年6月30日止年度之綜合收益表內計提撥備。



目錄

財務資料

- 66 董事會報告
- 81 獨立核數師報告
- 82 綜合收益表
- 83 綜合全面收益表
- 84 綜合財務狀況表
- 86 公司財務狀況表
- 87 綜合權益變動表
- 89 綜合現金流量表
- 90 財務報表附註
- 134 五年財務概要

董事會報告

董事會謹此提呈本公司年報以及本集團截至2011年6月30日止年度經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，本集團業務為於中華人民共和國（「中國」）經營百貨店，而其主要附屬公司所經營的業務載於本集團綜合財務報表附註36。

業績

本集團截至2011年6月30日止年度的業績載於本年報第82頁的綜合收益表。

末期股息及特別股息

董事決議建議宣派截至2011年6月30日止年度之末期股息每股0.065港元（2010年：每股0.070港元）及特別股息每股0.010港元（2010年：無）予於2011年11月30日名列本公司股東登記名冊之股東。待股東於將於2011年11月21日舉行的本公司應屆股東週年大會上批准後，預期建議之末期股息及建議之特別股息將於2011年12月30日或前後派付。

物業、廠房及設備

年內物業、廠房及設備變更詳情載於綜合財務報表附註14。

其他非流動資產

有關由本集團持有位於中國遼寧省瀋陽市南寧南街的物業，該物業現正興建中及將發展作營運百貨店之用。該物業的總樓面面積約為25,363平方米。本集團將擁有該物業的100%權益。

股本

股本詳情載於綜合財務報表附註26。

儲備

年內儲備變動詳情載於綜合財務報表附註27。

五年財務概要

2007年至2011年的財務概要載於第134頁。

慈善捐款

本集團於年內作出的慈善捐款約為167,000港元（2010年：約為66,000港元）。

優先購買權

章程細則或開曼群島法例概無任何關於優先購買權的規定。

董事會報告

董事

年內及截至本報告日期的董事如下：

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

根據章程細則第87(1)條及87(2)條，林財添先生、張英潮先生、湯鏗燦先生及余振輝先生將於應屆股東週年大會上輪流退任，惟彼等具資格及願意膺選連任。其餘現任董事繼續留任。

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，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。審核委員會已審閱內部監控系統及截至2011年6月30日止年度的財務報表，並與管理層討論財務相關事宜。

董事服務合約

概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內毋須支付任何賠償(法定補償除外)而終止的服務合約。

董事於重大合約的權益

除下文「關連交易」一節所披露者外，本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司概無任何於截至2011年6月30日止或截至2011年6月30日止年度內任何時間仍然生效且任何董事直接或間接擁有重大利益的重大合約訂約方。

董事於競爭業務的權益

以下董事在下列被視為與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(董事根據上市規則獲委任為董事以代表本公司及/或本集團權益的業務除外)中擁有權益：

被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務

姓名	實體名稱	業務概況	董事於實體之權益性質
鄭家純博士	利福國際集團有限公司集團公司	經營百貨店業務	董事

董事會報告

不競爭契據

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

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

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歧異，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。

獨立非執行董事已回顧由新世界發展發出的年度確認書，確認新世界發展並沒有違反並已符合該契據的條款。

關連交易

- (a) 由於新世界發展為上市規則所指的本公司關連人士，故此根據上市規則，本公司與新世界發展集團成員公司進行的交易構成本公司關連交易。

(i) 綜合管理協議

於2009年5月22日，本公司及新世界發展訂立一份綜合管理協議(「綜合管理協議」)，年期由2009年7月1日起計為期三年，據此，本公司同意本身及促使其附屬公司於綜合管理協議的年期內，不時應新世界發展集團任何成員公司的要求，向新世界發展集團提供若干管理服務以及本公司及新世界發展不時同意與管理百貨店有關的任何其他服務。董事相信，綜合管理協議可保障本集團的利益，並有助本集團收購由新世界發展集團擁有的百貨店的進行，以及以一共同框架協議規範管理協議。

由2009年7月1日起三個年度，預期根據綜合管理協議項下持續關連交易的年度代價將分別不超過人民幣110,402,000元、人民幣126,962,000元及人民幣146,006,000元。

於截至2011年6月30日止年度內，根據綜合管理協議的代價約為人民幣4,251,000元(2010年：約為人民幣59,264,000元)。

(ii) 綜合租賃協議

於2009年5月22日，本公司及新世界發展訂立一份綜合租賃協議(「綜合租賃協議」)，年期由2009年7月1日起計為期三年。據此，新世界發展同意本身及促使其附屬公司於綜合租賃協議的年期內，不時應本集團任何成員公司的要求，向本集團出租由新世界發展集團成員公司擁有的物業(「物業」)。

於2010年6月18日，本公司及新世界發展訂立一份補充協議(「綜合租賃補充協議」)以修訂關於綜合租賃協議及綜合租賃補充協議之年度上限為由2010年7月1日起兩個年度各年為人民幣471,846,000元及人民幣544,198,000元。

董事會報告

關連交易(續)

(a) (續)

(ii) 綜合租賃協議(續)

由於由本集團不時擁有的相關百貨店(「百貨店」)在其各自所在的物業已營運多年，搬遷不單產生重大成本，亦對百貨店營運構成重大負面影響，董事相信，維持與新世界發展集團的租賃協議將可確保本集團使用有關物業的穩定性；董事亦相信，訂立綜合租賃協議及綜合租賃補充協議符合本公司利益，有助本集團可以一共同框架協議規範與新世界發展集團現存及將來的租賃協議。

由2009年7月1日起三個年度，預期根據綜合租賃協議及綜合租賃補充協議項下持續關連交易的年度代價將分別不超過人民幣154,479,000元、人民幣471,846,000元及人民幣544,198,000元。

於截至2011年6月30日止年度內，根據綜合租賃協議及綜合租賃補充協議的代價約為人民幣284,853,000元(2010年：約為人民幣107,510,000元)。

(iii) 綜合服務協議

於2009年5月22日，本公司及新創建集團有限公司(「新創建」，或與其附屬公司統稱「新創建集團」)訂立一份綜合服務協議(「新創建綜合服務協議」)，年期由2009年7月1日起計為期三年。據此，新創建同意本身及促使其聯繫人，於新創建綜合服務協議的年期內應本集團任何成員公司不時提出的要求，就百貨店向本集團提供若干機電服務及本公司與新創建不時以書面協定的其他類別服務(統稱「服務」)。董事相信，訂立新創建綜合服務協議有助本集團以一共同框架協議規範新創建集團向本集團提供的服務。

於新創建綜合服務協議日期，由於新世界發展於新創建擁有權益，根據上市規則，新創建為本公司關連人士。因此，新創建綜合服務協議項下之交易構成本公司關連交易。

由2009年7月1日起三個年度，預期根據新創建綜合服務協議項下持續關連交易的年度代價將分別不超過人民幣141,998,000元、人民幣420,164,000元及人民幣413,766,000元。

於截至2011年6月30日止年度內，根據新創建綜合服務協議的代價約為人民幣11,151,000元(2010年：約為人民幣79,900,000元)

(iv) 綜合銷售協議

於2009年5月22日，本公司、新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」，或與其附屬公司統稱「新世界中國地產集團」)及周大福珠寶金行有限公司(「周大福珠寶」，或與其附屬公司統稱「周大福珠寶集團」)訂立一份綜合銷售協議(「首份新世界中國地產綜合銷售協議」)，年期由2009年7月1日起計為期三年。據此，本公司同意本身及促使其附屬公司於首份新世界中國地產綜合銷售協議的年期內，不時以接納於百貨店內(包括周大福珠寶集團在百貨店所經營業務之樓面空間)出示新世界中國地產集團的多種等同現金的禮券、禮品卡及儲值購物卡(「新世界中國地產消費券」)以購買百貨店內的貨品的方式於百貨店銷售貨品，其條件為新世界中國地產消費券所代表的價值將於其後由新世界中國地產集團成員公司結付。訂立首份新世界中國地產綜合銷售協議將會為百貨店帶來更多客戶並提升銷售。

於2009年9月21日，本公司、新世界中國地產及周大福珠寶訂立一份補充協議(「綜合銷售補充協議」)，以修訂首份新世界中國地產綜合銷售協議的條款，從而刪除有關參照將由本集團成員公司、新世界中國地產集團成員公司及周大福珠寶集團成員公司訂立的個別銷售協議項下的協定，並就顧客以出示新世界中國地產消費券的方式於周大福珠寶集團在百貨店所經營業務之樓面空間進行該等購買之購買金額的一個百份比而計算的金額的安排，以及新世界中國地產消費券所代表的價值，由根據原先首份新世界中國地產綜合銷售協議由新世界中國地產集團成員公司及周大福珠寶集團成員公司結付，改為由新世界中國地產集團成員公司結付。

董事會報告

關連交易(續)

(a) (續)

(iv) 綜合銷售協議(續)

於2011年3月22日，本公司、新世界中國地產及周大福珠寶訂立一份綜合銷售協議(「新世界中國地產綜合銷售協議」)，年期由2010年7月1日起三個年度，以終止首份新世界中國地產綜合銷售協議(經綜合銷售補充協議修訂)及提供框架以規範本集團透過接納新世界中國地產集團的多種等同現金的禮券、禮品卡及儲值購物卡、本集團向新世界中國地產集團發行或將予發行，可於百貨店出示的團購卡或本公司所接納的任何其他方式作為在百貨店內購買貨品的付款，以出售在百貨店內的貨品，以及新世界中國地產集團成員公司就該等禮券及卡或本公司所接納的任何其他方式所代表的相關價值進行結付的特定情況。

由於本公司及新世界中國地產均為新世界發展的附屬公司，周大福珠寶則為新世界發展主要股東周大福企業有限公司(「周大福」)的聯繫人，而新世界發展為本公司的控股股東；故新世界中國地產及周大福均為本公司的關連人士，因而新世界中國地產綜合銷售協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由2010年7月1日起三個年度各年，預期根據新世界中國地產綜合銷售協議項下持續關連交易的年度代價將不超逾人民幣50,000,000元。

於截至2011年6月30日止年度內，根據新世界中國地產綜合銷售協議的代價約為人民幣5,019,000元(2010年：約為人民幣326,000元)。

(v) 綜合銷售協議

於2010年6月18日，本公司及新世界發展訂立一份綜合銷售協議(「綜合銷售協議－團購卡」)，年期由2010年7月1日起計為期兩年。據此，本公司同意本身及促使本集團其他成員公司於綜合銷售協議－團購卡的年期內，不時以接納持有人出示的團購卡(本集團向新世界發展集團(本集團除外)發出的團購卡的方式)或其他本公司接受的方式作為購買百貨店內貨品的付款，以出售在百貨店內的貨品，其條件為新世界發展集團成員公司(本集團除外)支付於百貨店所出售的貨品而應付本集團的款項。

於2011年3月22日，本公司、新世界發展及周大福珠寶訂立一份綜合銷售協議(「新世界發展綜合銷售協議」)，年期由2010年7月1日起三個年度，以終止綜合銷售協議－團購卡及提供框架以規範本集團透過接納新世界發展集團發出的多種等同現金的禮券、禮品卡及儲值購物卡、周大福珠寶集團發行的多種聯名消費卡及／或聯名消費券、由本集團向新世界發展集團及／或周大福珠寶集團發出的團購卡或本公司所接納的任何其他方式作為在百貨店內購買的貨品的付款，以出售在百貨店內的貨品，以及新世界發展集團成員公司及／或周大福珠寶集團成員公司就該等券、卡及消費券或本公司所接納的任何其他方式所代表的相關價值進行結付的特定情況。

由2010年7月1日起三個年度各年，預期根據新世界發展綜合銷售協議項下持續關連交易的年度代價將不超逾人民幣70,000,000元。

於截至2011年6月30日止年度內，根據新世界發展綜合銷售協議的代價約為人民幣6,210,000元(2010年：無)。

董事會報告

關連交易(續)

- (b) 周大福為本公司控股股東新世界發展的主要股東。周大福珠寶為周大福的聯繫人，因此根據上市規則，周大福珠寶為本公司的關連人士，而本集團與周大福珠寶集團之間的交易構成本公司的關連交易。

綜合專櫃協議

於2009年5月22日，本公司及周大福珠寶訂立一份綜合專櫃協議(「綜合專櫃協議」)，年期由2009年7月1日起計為期三年。據此，本公司同意本身及促使其附屬公司於綜合專櫃協議的年內，不時向周大福珠寶集團成員公司於百貨店內提供樓面空間展出及銷售珠寶。

董事相信，為周大福珠寶集團提供上述服務，並訂立綜合專櫃協議，有助本集團可以一共同框架協議規範與周大福珠寶現存及將來的專櫃協議，及將周大福珠寶納入百貨店專櫃之一，可豐富本公司的品牌及產品組合，並提升百貨店的形象及知名度，是對吾等最大利益。

由2009年7月1日起三個年度，預期根據綜合專櫃協議項下持續關連交易的年度代價將分別不超過人民幣51,208,000元、人民幣74,734,000元及人民幣107,878,000元。

於截至2011年6月30日止年度內，根據綜合專櫃協議的代價約為人民幣59,891,000元(2010年：約為人民幣16,115,000元)。

- (c) 杜惠愷先生(「杜先生」)為若干董事的聯繫人，因此根據上市規則為本公司的關連人士。而本集團與杜先生及／與其可控制的公司(「服務集團」)之間的交易構成本公司的關連交易。

(i) 綜合服務協議

於2011年5月16日，本公司及杜先生訂立一份綜合服務協議(「現有綜合服務協議」)，年期為截至2014年6月30日止三個年度。據此，杜先生同意本身及促使服務集團成員公司根據現有綜合服務協議的條款及根據新創建綜合服務協議，服務集團成員公司及本集團成員公司就提供任何服務所訂立的個別協議，以向本集團成員公司提供服務，該等協議的特定條款及條件於完成集團乙出售事項(詳情載於新創建日期為2010年7月2日就有關管理層收購新創建的若干附屬公司(詳情載於日期為2010年6月11日新世界發展及新創建的聯合公告內)所刊發的通函內)日期仍然續存。

董事相信，訂立現有綜合服務協議能簡化和規範服務集團成員公司及本集團成員公司就提供任何服務所訂立的個別協議所產生的持續關連交易(服務集團及本集團之間根據新創建綜合服務協議所訂立)，該等交易於集團乙出售事項完成日期仍然存續。

截至2014年6月30日止三個年度，預期根據現有綜合服務協議項下持續關連交易的年度代價將分別不超過人民幣30,000,000元、人民幣20,000,000元及人民幣20,000,000元。

(ii) 綜合服務協議

於2011年5月19日，本公司及杜先生訂立另一份綜合服務協議(「綜合服務協議」)，年期為截至2014年6月30日止三個年度。據此，杜先生同意服務集團成員公司於綜合服務協議期限內(於完成集團乙出售事項後)，向相關的本集團成員公司提供建築機電服務、清潔及園藝服務、物業管理服務及各方可能不時以書面協定及由服務集團成員公司向本集團相關成員公司提供之該等其他類別的服務。

董事相信，訂立綜合服務協議將簡化和規範本集團成員公司與服務集團成員公司之間於集團乙出售事項完成後的持續關連交易。

截至2014年6月30日止三個年度，預期根據綜合服務協議項下持續關連交易的年度代價將分別不超過人民幣45,600,000元、人民幣55,600,000元及人民幣55,600,000元。

董事會報告

關連交易(續)

持續關連交易的年度審核

獨立非執行董事已審核截至2011年6月30日止年度因以下協議產生之持續關連交易：(i)綜合管理協議(上文第(a)i段)；(ii)綜合租賃協議(上文第(a)ii段)；(iii)綜合服務協議(上文第(a)iii段)；(iv)綜合銷售協議(上文第(a)iv段)；(v)綜合銷售協議(上文第(a)v段)；(vi)綜合專櫃協議(上文第(b)段)；(vii)綜合服務協議(上文第(c)i段)及(viii)綜合服務協議(上文第(c)ii段)，並確認此等交易乃：

- (i) 本公司在其日常及一般業務範圍內進行；
- (ii) 根據一般商務條款進行；及
- (iii) 根據各有關協議的條款進行，而條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

根據香港會計師公會發佈的香港鑒證業務準則3000號「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證工作」並參考實務說明740號「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」，本公司核數師已受聘對本集團持續關連交易作出報告，並已根據上市規則第14A.38條就本集團披露的持續關連交易，發出無保留意見的函件。並載有其發現和結論。本公司已將核數師函件副本向聯交所提供。

除上文所披露者外，年內根據上市規則並未構成關連交易的重大有關連人士交易載於綜合財務報表附註35。

管理合約

年內概無訂立或存在與本公司全部或任何主要部分業務相關的管理及行政合約。

董事認購股份或債券之權利

除下文「董事於證券之權益」一節所披露者外，本公司、其附屬公司、同系附屬公司或控股公司並無於年內任何時間訂立任何安排，致使董事或主要行政人員或任何彼等之配偶或十八歲以下子女可藉以收購本公司或任何其他法人團體的股份或債券獲益。

董事會報告

董事於證券之權益

於2011年6月30日，董事及本公司主要行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有（如有）根據：(a)證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括其根據證券及期貨條例當作或被視為擁有的權益及淡倉）；或(b)證券及期貨條例第XV部第352條規定須記錄於存置的登記冊內的權益及淡倉；或(c)標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 於股份之好倉

	股份數目				持股概約 百分比
	個人權益	家族權益	法團權益	合計	
本公司 (每股面值0.10港元之普通股)					
鄭志剛先生	—	—	1,107,000 ⁽¹⁾	1,107,000	0.07
林財添先生	1,103,000	—	—	1,103,000	0.07
Mega Choice Holdings Limited (正進行清盤) (每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	—	—	420,585,070 ⁽²⁾	420,585,070	34.61
新世界中國地產有限公司 (每股面值0.10港元之普通股)					
鄭家純博士	18,750,000	2,925,000	78,406,800 ⁽³⁾	100,081,800	1.74
鄭志剛先生	371,194	—	—	371,194	0.01
顏文英小姐	600,000	—	—	600,000	0.01
新世界發展有限公司 (每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	—	300,000	—	300,000	0.01
新創建集團有限公司 (每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	13,768,798	—	12,000,000 ⁽³⁾	25,768,798	0.76

附註：

- (1) 該等股份由鄭志剛先生全資擁有的一家公司實益擁有。
- (2) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的若干公司實益擁有。
- (3) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的一家公司實益擁有。

董事會報告

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

根據本公司的購股權計劃，下述董事於購股權擁有個人權益，以認購本公司的股份，故彼等分別被視為於本公司的相關股份中擁有權益。彼等於年內持有的本公司購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2011年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
			於2010年 7月1日 結存	年內授出	年內行使	年內失效		
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：

- 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。
- 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。
- 各董事已繳付1.00港元作為每次獲授購股權的現金代價。

董事會報告

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

根據同系附屬公司新世界中國地產的購股權計劃，下述董事於購股權擁有個人權益，以認購新世界中國地產的股份，故彼等分別被視為於新世界中國地產的相關股份中擁有權益。彼等於年內持有的新世界中國地產購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2011年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
			於2010年 7月1日 結存	年內授出	年內行使	年內失效		
鄭家純博士	2008年1月7日	(1)	2,238,806	—	—	(2,238,806)	—	6.228
	2008年12月29日	(3)	1,791,045	—	—	—	1,791,045	1.340
	2011年1月18日	(4)	—	2,000,000	—	—	2,000,000	3.154
鄭志剛先生	2006年7月25日	(2)	371,194	—	(371,194)	—	—	2.559
	2008年1月7日	(1)	1,679,104	—	—	(1,679,104)	—	6.228
	2008年12月29日	(3)	1,343,284	—	(1,006,000)	—	337,284	1.340
	2011年1月18日	(4)	—	1,500,000	—	—	1,500,000	3.154
顏文英小姐	2008年1月7日	(1)	1,119,403	—	—	(1,119,403)	—	6.228
	2008年12月29日	(3)	1,007,463	—	(500,000)	—	507,463	1.340
	2011年1月18日	(4)	—	1,000,000	—	—	1,000,000	3.154
			9,550,299	4,500,000	(1,877,194)	(5,037,313)	7,135,792	

附註：

- (1) 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) 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) 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) 分五個期間行使，分別由2011年2月19日、2012年2月19日、2013年2月19日、2014年2月19日及2015年2月19日至2016年2月18日。
- (5) 緊於2011年1月18日(購股權授予日期)前之每股收市價為3.13港元。
- (6) 各董事已繳付10.00港元作為每次獲授購股權的現金代價。

董事會報告

董事於證券之權益(續)

(b) 於相關股份之好倉一購股權(續)

(iii) 新世界發展有限公司

根據控股公司新世界發展的購股權計劃，下述董事於購股權擁有個人權益，以認購新世界發展的股份，故彼等分別被視為於新世界發展的相關股份中擁有權益。彼等於年內持有的新世界發展購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	購股權數目					於2011年 6月30日 結存	每股 行使價 ⁽³⁾ 港元
			於2010年 7月1日 結存	年內授出	年內調整 ⁽³⁾	年內行使	年內失效		
鄭家純博士	2007年3月19日	(1)	36,710,652	—	3,740	—	—	36,714,392	17.652
鄭志剛先生	2007年3月19日	(2)	502,885	—	50	—	—	502,935	17.652
歐德昌先生	2007年3月19日	(2)	1,206,925	—	122	—	—	1,207,047	17.652
			38,420,462	—	3,912	—	—	38,424,374	

附註：

- (1) 可於2007年3月19日至2012年3月18日期間行使。
- (2) 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) 新世界發展於年內透過有現金選擇權以股代息方式宣派截至2010年6月30日止年度末期股息及截至2010年12月31日止六個月中期股息，須調整未行使購股權數目及行使價。購股權的每股行使價於2010年12月28日由17.654港元調整至17.653港元，並於2011年5月23日進一步調整至17.652港元。
- (4) 各董事已繳付10.00港元作為獲授購股權的現金代價。

(iv) 新創建集團有限公司

根據同系附屬公司新創建的購股權計劃，下述董事於購股權擁有個人權益，以認購新創建的股份，故彼等被視為於新創建的相關股份中擁有權益。彼於年內持有的新創建購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期	行使期 (附註)	購股權數目					於2011年 6月30日 結存	每股 行使價 ⁽²⁾ 港元
			於2010年 7月1日 結存	年內授出	年內調整 ⁽²⁾	年內行使	年內失效		
鄭家純博士	2007年8月21日	(1)	3,026,828	—	1,527,043	—	—	4,553,871	10.672
			3,026,828	—	1,527,043	—	—	4,553,871	

董事會報告

董事於證券之權益(續)

(b) 於相關股份之好倉－購股權(續)

(iv) 新創建集團有限公司(續)

備註：

- (1) 40%的購股權可於2008年8月21日至2012年8月20日期間行使，其餘60%的購股權分三個期間行使，分別由2009年8月21日、2010年8月21日及2011年8月21日至2012年8月20日。
- (2) 新創建於年內宣佈派發紅利股份及透過有現金選擇權以股代息方式宣派截至2010年6月30日止年度末期股息及截至2010年12月31日止六個月的中期股息，須調整未行使的購股權數目及行使價。購股權的每股行使價於2010年12月29日由16.055港元調整至10.692港元，並於2011年5月20日進一步調整至10.672港元。
- (3) 董事已繳付10.00港元作為獲授購股權的現金代價。

除上文所披露者外，於2011年6月30日，概無董事及本公司主要行政人員或其任何聯繫人，於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例規定，當作或被視為擁有的權益或淡倉)，或須於根據證券及期貨條例第352條規定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。

主要股東於證券之權益

於2011年6月30日，下列人士(並非董事或本公司主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露或根據證券及期貨條例第XV部第336條須於本公司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 ⁽³⁾	—	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
新世界發展有限公司	1,218,900,000	—	1,218,900,000	72.29

備註：

- (1) CYTFH持有Centennial 51%直接權益，故被視作由Centennial擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (2) Centennial持有周大福100%直接權益，故被視作由周大福擁有或被視作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40.03%權益，故被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，於2011年6月30日，董事並不知悉有任何人士(並非董事或本公司主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露或根據證券及期貨條例第XV部第336條須於本公司存置的登記冊內記錄的權益或淡倉。

董事會報告

購股權計劃

根據該計劃，董事可酌情向任何合資格人士(定義見下文)授出購股權以認購本公司股份。該計劃已在新世界發展於2007年11月27日舉行的股東週年大會上獲得批准。

根據上市規則，該計劃的概要披露如下：

該計劃的目的	該計劃旨在吸引及保留最佳員工及為本公司的僱員、董事、諮詢人、業務夥伴及顧問提供額外獎勵，以促進本集團的成功。
該計劃的參與者	董事可向本公司及其附屬公司任何僱員(不論全職或兼職)、董事、諮詢人、業務夥伴或顧問授出購股權，以按該計劃條款計算的價格認購本公司股份。
根據該計劃可發行的本公司股份總數及截至年報日期止佔本公司已發行股本百分比	截至本報告日期止，本公司已根據該計劃授出購股權，附有權利認購本公司股份24,128,000股。本公司可進一步授出之購股權涉及可認購本公司股份138,392,500股，約佔本公司於本報告日期已發行股本約8.21%。
根據該計劃各參與者的配額上限	除非獲股東根據該計劃所載方式批准，否則於任何12個月期間因行使授予各合資格人士的購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)，而已發行及將發行的本公司股份總數不得超過本公司相關已發行證券類別的1.0%。
須接納購股權所附本公司股份的期限	由授出購股權日期起計不少於1年起至不超過10年止期間。
於購股權可行使前所必須持有的最短期間	由董事授出購股權當日起計不少於1年。
申請或接納購股權時應付的金額以及必須或可以付款或發出繳費通知或須就此償還貸款的期限	接納購股權應付的金額為1.00港元，須於接納該購股權的要約時支付。購股權的要約須於營業日由本公司以書面提出，並由該參與者按董事會規定的方式於21個曆日(自本公司發出要約的日期起(包括當日))內以書面接納，否則有關要約將告失效。
釐定行使價的基準	董事釐定之行使價為以下之較高者：(a)於購股權授出日期聯交所每日報價表所報本公司股份收市價；(b)緊於購股權授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所報本公司股份的平均收市價；或(c)本公司股份面值。
該計劃剩餘年期	自採納日期(即2007年6月12日)起計10年內該計劃一直有效及生效。

董事會報告

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2011年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
		於2010年 7月1日 結存	年內授出	年內行使	年內失效		
2007年11月27日	(1)	11,289,000	—	—	(530,000)	10,759,000	8.660
2008年3月25日	(2)	2,544,000	—	—	—	2,544,000	8.440
		13,833,000	—	—	(530,000)	13,303,000	

附註：

- (1) 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) 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的現金代價為1.00港元。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2011年6月30日，本集團總僱員數目為6,434名(2010年：4,842名)。本集團確保所有級別的僱員的薪金水平與市場水平相若，且會根據本集團的薪金及獎勵制度向僱員發放按表現相關基準的獎金。

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

收購及出售

於2010年6月，本集團與光領有限公司(「光領」)及翰柏有限公司(「翰柏」)訂立協議，據此，本集團同意從光領收購翰柏的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(乃翰柏的全資附屬公司)於2010年6月18日的未付註冊資本(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日獲本公司股東(新世界發展及上市規則所界定的聯繫人除外)批准，並於2010年8月1日完成。

於2010年10月，新世界百貨投資(中國)有限公司(「新百投資」)(乃於中國成立的外商獨資企業及本公司的全資附屬公司)向獨立第三方收購成都新世界滙美百貨有限公司的全部股權，包括所有權益及權利，總代價為人民幣2,000,000元。該公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為成都店的經營方。

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(乃新世界中國地產的全資附屬公司及本集團的同系附屬公司)訂立買賣物業的框架協議。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、若干專用及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)。

董事會報告

於2010年12月28日，本集團與獨立第三方訂立一項買賣協議，據此，本集團同意出售力士有限公司(乃本集團的全資附屬公司)的100%股權權益，總代價為人民幣385,000,000元。

於2010年12月31日，新百投資向獨立第三方收購長沙新世界時尚廣場有限公司的全部股權，包括所有權益及權利，總代價為人民幣10,000,000元。該公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為長沙時尚廣場的經營方。

於2011年3月，新百投資向獨立第三方收購北京新世界彩旋百貨有限公司(「北京彩旋公司」)的100%股權權益，代價為人民幣5,000,000元。北京彩旋公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，並於北京經營一家百貨店。

於2011年4月，新百投資向獨立第三方收購重慶新世界時尚商廈有限公司的全部股權權益，包括所有權益及權利，總代價為人民幣5,000,000元。該公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為重慶店的經營方。

於2011年7月5日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，出售其於聚伶有限公司(乃本公司的全資附屬公司，並為位於無錫市的物業及土地使用權餘下部分的擁有人)的全部股權權益，代價為人民幣45,000,000元。交易事項已於2011年9月22日完成。

於2011年9月，新百投資同意向獨立第三方收購蘭州新世界百貨有限公司(「蘭州公司」)的100%股權權益，代價為人民幣3,500,000元。蘭州公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，並於蘭州經營一家百貨店。

於2011年9月21日，本集團與獨立第三方訂立一項買賣協議，以收購德高有限公司(「德高」)的100%股權權益，總代價為人民幣1,460,000,000元(根據及受限於該協議的條款及條件有待扣除及調整)。德高為於薩摩亞註冊成立的有限責任公司，主要業務是對峻領德高商業發展(上海)有限公司(「峻領」)100%股權權益的投資控股。峻領為於中國成立的有限責任公司，是上海一個購物中心的物業擁有人及經營方。

購買、出售或贖回上市證券

年內，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。

充足的公眾持股量

根據本公司獲得的公開資料及就董事所知，董事確認於本年報日期，本公司仍維持上市規則要求的公眾持股量。

主要客戶及供應商

年內，本集團不足30.0%收益來自五大客戶。本集團總採購額23.3%來自五大自營銷售供應商，而總採購額5.8%來自最大供應商。就董事所知，截至2011年6月30日，董事或擁有本公司已發行股本5.0%或以上的股東或彼等各自的聯繫人概無擁有本集團五大供應商任何權益。

核數師

本公司財務報表經羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所任滿退席，惟符合資格膺選連任為本公司核數師。

代表董事會

主席兼非執行董事

鄭家純

香港，2011年9月27日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致新世界百貨中國有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第82至133頁新世界百貨中國有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於2011年6月30日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見,並僅向整體股東報告我們的意見,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審計,以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制,以設計適當的審計程序,但目的並非對公司的內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

意見

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司及貴集團於2011年6月30日的事務狀況,及貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量,並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港, 2011年9月27日

綜合收益表

截至2011年6月30日止年度

	附註	2011年 千港元	2010年 千港元
收益	5	2,749,485	1,872,905
其他收入	6	195,661	81,954
其他收益	7	398,527	165,972
投資物業公平值變動		20,751	–
購買存貨及存貨變動		(448,826)	(296,166)
僱員福利開支	9	(411,281)	(239,617)
折舊及攤銷		(282,327)	(198,968)
經營租賃租金開支		(704,141)	(362,325)
其他經營開支	8	(404,634)	(212,248)
經營利潤		1,113,215	811,507
應佔聯營公司虧損	31	–	(203)
除所得稅前利潤		1,113,215	811,304
所得稅支出	10	(257,627)	(233,697)
年度利潤		855,588	577,607
本公司權益持有人應佔		855,588	577,607
股息	12	269,783	252,922
年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	13	0.51	0.34

第90至133頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

綜合全面收益表

截至2011年6月30日止年度

	2011年 千港元	2010年 千港元
年度利潤	855,588	577,607
由物業、廠房及設備重列為投資物業之 物業重估	2,653	–
–其遞延稅項	(663)	–
可供出售財務資產公平值(虧損)/收益	(13,676)	2,043
出售可供出售財務資產的投資重估撥回	(20,452)	–
匯兌差額	233,867	211
年度其他全面收入，已扣除稅項	201,729	2,254
年度全面收入總額	1,057,317	579,861
本公司權益持有人應佔全面收入總額	1,057,317	579,861

第90至133頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

綜合財務狀況表

於2011年6月30日

	附註	2011年 千港元	2010年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,083,104	1,579,406
投資物業	15	274,220	–
土地使用權	16	898,898	858,711
商譽	17	785,137	228,710
其他非流動資產	19	352,301	206,640
長期預付租金及租金按金	18	244,644	153,266
可供出售財務資產	20	–	110,998
遞延所得稅資產	28	125,939	44,247
		4,764,243	3,181,978
流動資產			
存貨		144,682	78,501
應收賬款	21	29,685	19,612
預付款項、按金及其他應收款項	18	572,497	362,213
應收同系附屬公司款項	22	2,251	32,991
定期存款	23	1,205,463	1,272,033
現金及現金等值物	24	2,947,574	2,324,666
		4,902,152	4,090,016
分類為持作出售的非流動資產	25	7,117	–
		4,909,269	4,090,016
總資產			
		9,673,512	7,271,994
權益			
股本	26	168,615	168,615
儲備	27	5,277,352	4,482,548
建議股息	12	126,461	118,030
		5,572,428	4,769,193
負債			
非流動負債			
應計款項及遞延收入	29	564,095	312,305
遞延所得稅負債	28	184,304	151,552
		748,399	463,857

第90至133頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

綜合財務狀況表

於2011年6月30日

	附註	2011年 千港元	2010年 千港元
流動負債			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	29	2,979,653	1,934,855
應付同系附屬公司款項	22	225,186	19,551
應付有關連公司款項	35	57,156	–
應付稅項		90,690	84,538
		3,352,685	2,038,944
總負債		4,101,084	2,502,801
總權益及負債		9,673,512	7,271,994
流動資產淨值		1,556,584	2,051,072
總資產減流動負債		6,320,827	5,233,050

董事
鄭家純博士

董事
張輝熱先生

第90至133頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

公司財務狀況表

於2011年6月30日

	附註	2011年 千港元	2010年 千港元
資產			
非流動資產			
附屬公司	30	1,463,323	1,460,413
流動資產			
預付款項及按金	18	121	153
應收附屬公司款項	30	2,250,835	2,228,761
現金及現金等值物	24	358,276	14,456
		2,609,232	2,243,370
總資產		4,072,555	3,703,783
權益			
股本	26	168,615	168,615
儲備	27	3,530,175	3,303,038
建議股息	12	126,461	118,030
總權益		3,825,251	3,589,683
負債			
流動負債			
應計款項及其他應付款項	29	2,731	2,115
應付附屬公司款項	30	214,453	111,985
應付稅項		30,120	–
		247,304	114,100
總負債		247,304	114,100
總權益及負債		4,072,555	3,703,783
流動資產淨值		2,361,928	2,129,270
總資產減流動負債		3,825,251	3,589,683

董事
鄭家純博士

董事
張輝熱先生

第90至133頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

綜合權益變動表

截至2011年6月30日止年度

	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 為基礎支付 的補償儲備 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2009年7月1日	168,615	2,398,250	391,588	79,255	40,077	32,085	163,877	1,155,674	4,429,421
全面收入									
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	577,607	577,607
其他全面收入									
可供出售財務資產的公平值收益	-	-	-	-	-	2,043	-	-	2,043
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	211	-	211
截至2010年6月30日止年度									
全面收入總額	-	-	-	-	-	2,043	211	577,607	579,861
與擁有人進行的交易									
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									
相關的末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(118,030)	(118,030)
截至2009年12月31日止期間									
相關的中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(134,892)	(134,892)
轉撥為法定儲備	-	-	-	59,916	-	-	-	(59,916)	-
	-	-	-	59,916	8,448	-	-	(308,453)	(240,089)
於2010年6月30日	168,615	2,398,250	391,588	139,171	48,525	34,128	164,088	1,424,828	4,769,193

綜合權益變動表

截至2011年6月30日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業 重估儲備 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 的補償儲備 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2010年7月1日	168,615	2,398,250	-	391,588	139,171	48,525	34,128	164,088	1,424,828	4,769,193
全面收入										
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	855,588	855,588
其他全面收入										
可供出售財務資產的公平值虧損	-	-	-	-	-	-	(13,676)	-	-	(13,676)
出售可供出售財務資產的投資重估撥回	-	-	-	-	-	-	(20,452)	-	-	(20,452)
由物業、廠房及設備重列為 投資物業之物業重估	-	-	2,653	-	-	-	-	-	-	2,653
—其遞延稅項	-	-	(663)	-	-	-	-	-	-	(663)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	233,867	-	233,867
截至2011年6月30日止年度全面收入總額	-	-	1,990	-	-	-	(34,128)	233,867	855,588	1,057,317
與擁有人進行的交易										
以股份為基礎支付的款項	-	-	-	-	-	7,270	-	-	-	7,270
已失效購股權	-	-	-	-	-	(1,400)	-	-	1,400	-
截至2010年6月30日止年度 相關的末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(118,030)	(118,030)
截至2010年12月31日止期間 相關的中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(143,322)	(143,322)
轉撥為法定儲備	-	-	-	-	48,190	-	-	-	(48,190)	-
	-	-	-	-	48,190	5,870	-	-	(308,142)	(254,082)
於2011年6月30日	168,615	2,398,250	1,990	391,588	187,361	54,395	-	397,955	1,972,274	5,572,428

第90至133頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

綜合現金流量表

截至2011年6月30日止年度

附註	2011年 千港元	2010年 千港元
經營業務的現金流量		
扣除所得稅及應佔聯營公司虧損前利潤	1,113,215	811,507
就下列各項作出調整：		
– 利息收入	(56,461)	(37,606)
– 土地使用權攤銷	27,094	22,201
– 物業、廠房及設備折舊	255,233	176,767
– 投資物業公平值變動	(20,751)	–
– 出售可供出售財務資產收益	(20,452)	–
– 出售物業、廠房及設備以及土地使用權收益	(378,075)	(165,972)
– 以股份為基礎支付的款項	7,270	12,833
– 股息收入	–	(7,104)
營運資金變動前的經營利潤	927,073	812,626
下列各項變動：		
存貨	(11,433)	(23,829)
應收賬款	16,539	(975)
預付款項、按金及其他應收款項	(191,273)	92,585
應付賬款、應計款項及其他應付款項	216,188	385,150
應付有關連公司款項	(57,156)	–
應收聯營公司款項	–	690
應收／(付)同系附屬公司款項	48,073	7,491
經營所得現金	948,011	1,273,738
已付中國內地稅項	(230,831)	(201,400)
經營業務所得現金淨額	717,180	1,072,338
投資業務的現金流量		
收購附屬公司的現金流入淨額	33(a) 135,956	55,990
購置投資物業	(102,462)	–
購置物業、廠房及設備	(589,444)	(441,053)
購買土地使用權	(56,857)	(48,206)
出售可供出售財務資產的所得款項	97,322	–
出售物業、廠房及設備以及土地使用權的所得款項	33(b) 469,252	245,261
定期存款減少／(增加)	66,570	(534,504)
已收利息	56,461	37,606
已收股息	7,104	3,994
投資業務所得／(所用)現金淨額	83,902	(680,912)
融資活動的現金流量		
已付股息	(261,352)	(252,922)
融資活動所用現金淨額	(261,352)	(252,922)
匯率變動的影響	83,178	170
現金及現金等值物增加淨額	622,908	138,674
年初現金及現金等值物	2,324,666	2,185,992
年終現金及現金等值物	2,947,574	2,324,666

第90至133頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。

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2011年9月27日經董事會批准刊發。

2 主要會計政策概要

編製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，並經投資物業及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。

於本年度，本集團已採納下列於截至2011年6月30日止年度強制生效的新訂或經修訂準則、對現有準則及詮釋的修訂：

香港財務報告準則第1號(修訂)	首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第1號(修訂)	對香港財務報告準則第7號首次採納者的比較披露資料之有限豁免
香港財務報告準則第2號(修訂)	集團以現金結算以股份為基礎支付的款項之交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具撤減金融負債
香港詮釋第5號	財務報表的呈報方式—載有按要求償還條款之有期貸款的借款人 分類
香港財務報告準則修訂	改善香港財務報告準則2009年

於截至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「供股的分類」。

此外，本集團已於截至2011年6月30日止年度，提前採納香港會計準則第12號修訂「遞延稅項：收回相關資產」。目前，香港會計準則第12號要求實體根據實體是否預期透過使用或出售而收回資產的賬面值，計量與資產有關的遞延稅項。修訂本引入一項可推翻的假設，即按公平值計量的投資物業可全數透過出售而收回其價值。由於投資物業以一個商業模式持有，而此模式的目標並非透過出售而是隨時間消滅使用該投資物業所包含之絕大部份經濟利益，因此，本集團推翻此項通過出售而收回投資物業賬面值之假設。故此，本集團已繼續根據透過使用收回投資物業賬面值的基準，確認遞延稅項。

採納該等新訂或經修訂準則、對現有準則及詮釋的修訂並無對本集團業績及財務狀況產生任何重大影響。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

以下新訂或經修訂準則、對現有準則及詮釋的修訂必須於2011年7月1日或之後開始的會計期間或較後期間採納，而本集團尚未提前採納：

香港財務報告準則第1號(修訂)	嚴重高通脹及就首次採納者除去固定日期
香港財務報告準則第7號(修訂)	披露－轉讓財務資產
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
香港會計準則第19號(修訂)	僱員福利
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露
香港會計準則第27號(2011)	獨立財務報表
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
香港財務報告準則修訂	改善香港財務報告準則2010年

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業績及財政狀況的影響。

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。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.2 綜合(續)

(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，而應佔收購後其他全面收入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。

2.3 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 分類為持作出售的非流動資產

當非流動資產賬面值將會主要通過出售交易事項收回而出售事項被認為極有可能發生，則非流動資產被分類為持作出售資產。倘賬面值將會主要通過出售交易事項收回而非通過持續使用，則按賬面值與公平值減出售成本兩者的較低者列賬。

2.5 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。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.5 物業、廠房及設備(續)

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。

2.6 投資物業

投資物業初步按其成本計量，包括相關的交易成本。在初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值於每個報告期末日根據專業估值釐定。公平值變動在收益表確認。

為獲得長期租金收益或資本增值或兩者兼備而持有，且並非由本集團佔用的物業列為投資物業。投資物業亦包括現正建造或發展供未來作為投資性房地產。

投資物業包括以經營租賃持有的土地及以財務租賃持有之樓宇。以經營租賃持有的土地，如符合投資物業其餘定義，按投資物業分類及記賬。經營租賃猶如其為財務租賃而記賬。

其後支出只有在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該資產的成本能可靠計量時，才計入在資產的賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於收益表支銷。

倘物業因其用途改變而成為投資物業，該物業於轉讓當日之賬面值與公平值間之差異將於權益內確認為物業、機器及設備之重估。然而，倘於轉讓當日評估物業公平值導致過往之耗蝕虧損撥回，有關撥回將於收益表內確認。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.7 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。

2.8 商譽

轉讓代價、任何於被收購人的非控股權益的金額、及任何先前於被收購人的股本權益的收購日公平值超出本集團應佔被收購的可識別資產淨值公平值的差額，乃記錄為商譽。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。

2.9 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非財務資產(例如商譽)或未可供使用的非財務資產毋須作攤銷，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估計可收回金額，則隨即將資產賬面值減記至可收回金額。於收益表確認減值虧損的金額，相等於資產的賬面值高於其估計可收回金額的金額。可收回金額以資產的公平值減銷售成本或使用價值兩者較高者為準。就評估減值而言，資產按可分開識別現金流量的現金產生單位進行分類。除商譽外，已蒙受減值的非財務資產在每個報告期間末就減值是否可以撥回進行檢討。

倘有來自於附屬公司或聯營公司的投資派付的股息，而股息金額超出宣派股息期間內附屬公司或聯營公司的全面收入總額，或倘投資項目於個別財務報表的賬面值超出被投資淨資產(包括商譽)於綜合財務報表的賬面值，則於從該等投資項目收取股息時，須對該等投資進行減值測試。

2.10 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。

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。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.10 投資(續)

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。

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。

2.11 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撤銷。之前已撤銷的款項如其後收回，將於收益表中的經營開支內撥回。

2.12 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。

2.13 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。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.14 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。

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。

2.15 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。

2.16 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。

2.17 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。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.18 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條例及職業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之僱員退休計劃供款。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。

(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，不包括任何非市場歸屬條件的影響。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。

購股權根據計劃失效時，於僱員的以股份為基礎支付的款項儲備內確認的對應金額乃轉撥至保留盈利。

本公司授出權益工具期權予本集團附屬公司的僱員，被當作資本投入。所收取並參考授出日期公平值計量的僱員服務的公平值，乃在歸屬期間確認為於附屬公司的投資的增加，並在權益項內作出對應的記貸。

2.19 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。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.19 收益確認(續)

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。

2.20 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。

(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於其他全面收入內確認。

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。

2.21 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。

財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

2.22 股息分派

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

2.23 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2011年6月30日，倘人民幣兌港元的匯率升值／貶值2%(2010年：2%)而所有其他變數維持不變，年度利潤將約增加／減少12,442,000港元(2010年：減少／增加4,280,000港元)及權益持有人的權益將約減少／增加3,336,000港元(2010年：減少／增加14,717,000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及應收同系附屬公司款項。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2011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。

財務報表附註

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險

本集團及本公司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。

本集團及本公司在1年之內到期的財務負債分別約為2,791,199,000港元(2010年：1,861,517,000港元)及603,000港元(2010年：571,000港元)。

(d) 利率風險

除了於2011年6月30日以年利率介乎0.5厘及4.15厘(2010年：年利率為0.25厘至4.41厘)持有的定期存款及短期銀行存款分別為1,205,463,000港元及1,328,136,000港元(2010年：1,272,033,000港元及950,795,000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2011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8,027,000港元(2010年：增加／減少6,825,000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6月30日，按公平值計量的資產如下：

	2011年 千港元	2010年 千港元
層級一：		
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。工具在層級一包括歸類為可供出售投資的權益投資。以上本集團持有的可供出售財務資產為層級一的工具，其公平值參照市場報價釐定。

財務報表附註

3 財務風險管理(續)

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。

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

	2011年 千港元	2010年 千港元
現金及現金等值物	2,947,574	2,324,666
流動比率(i)	1.46	2.01

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，亦會撤銷或撤減已報廢或出售的技術上廢舊或非策略性的資產。

(b) 投資物業的估值

各項投資物業的公平值，乃於各個報告期末，由獨立估值師根據市值評估而個別釐定。估值師已依賴直接比較法作為主要方法，並以收益法輔助。

(c) 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。

財務報表附註

4 關鍵會計估算及判斷(續)

(d) 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。

(e) 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(附註17)。有關計算須使用受制於未來經濟環境變動的估計。

(f) 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單一的經營及呈報分部，即經營及管理百貨店。主要經營決策者根據收入及除所得稅前經營業績，對單一分部的業績進行評估。所有收入乃從中國內地產生，而所有重大經營資產均位於中國內地。

	2011年 千港元	2010年 千港元
專櫃銷售佣金收入	1,925,920	1,197,085
貨品銷售—自營銷售	545,946	397,419
管理費	57,068	154,247
租金收入	220,551	124,154
	2,749,485	1,872,905

專櫃銷售收入分析如下：

	2011年 千港元	2010年 千港元
專櫃銷售總收益	10,233,298	6,156,659
專櫃銷售佣金收入	1,925,920	1,197,085

財務報表附註

6 其他收入

	2011年 千港元	2010年 千港元
銀行存款利息收入	56,461	37,606
政府補助金	14,528	10,754
可供出售財務資產股息收入	–	7,104
其他佣金收入	21,041	6,923
其他應付款項撥回	85,743	14,139
宣傳收入	7,064	704
雜項收入	10,824	4,724
	195,661	81,954

7 其他收益

	2011年 千港元	2010年 千港元
出售物業、廠房及設備以及土地使用權收益(附註)	378,075	165,972
出售可供出售財務資產收益	20,452	–
	398,527	165,972

附註：

本年度內，本集團出售位於無錫市的物業若干部分的權益，帶來出售收益381,579,000港元。

8 其他經營開支

	2011年 千港元	2010年 千港元
水電	168,662	114,385
宣傳、廣告及相關費用	121,239	52,500
清潔、維修及保養	52,303	28,469
核數師酬金	4,395	3,950
以股份為基礎支付的款項	1,504	3,472
匯兌虧損淨額	10,923	1,841
呆賬撥備撥回	(672)	(5,278)
其他	46,280	12,909
	404,634	212,248

財務報表附註

9 僱員福利開支

	2011年 千港元	2010年 千港元
工資及薪金	238,001	138,319
退休福利成本		
— 界定供款計劃	41,298	24,202
以股份為基礎支付的款項	5,766	9,361
其他僱員福利	126,216	67,735
	411,281	239,617

(a) 董事酬金

截至2011年6月30日止年度各董事的酬金如下：

董事姓名	薪金、津貼 袍金 千港元	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
非執行董事						
鄭家純博士	100	—	—	—	352	452
歐德昌先生	100	—	—	—	88	188
執行董事						
鄭志剛先生	150	—	—	—	176	326
張輝熱先生	150	4,000	398	507	720	5,775
林財添先生	150	1,635	107	122	250	2,264
黃國勤先生	150	1,415	137	112	273	2,087
顏文英小姐	150	—	—	—	176	326
獨立非執行董事						
張英潮先生	200	—	—	—	88	288
陳耀棠先生	200	—	—	—	88	288
湯鏗燦先生	200	—	—	—	88	288
余振輝先生	200	—	—	—	88	288
	1,750	7,050	642	741	2,387	12,570

財務報表附註

9 僱員福利開支(續)

(a) 董事酬金(續)

截至2010年6月30日止年度各董事的酬金如下：

董事姓名	薪金、津貼 袍金 及實物福利		退休計劃 供款	花紅	以股份為 基礎支付 的款項	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
非執行董事						
鄭家純博士	100	—	—	—	593	693
歐德昌先生	100	—	—	—	148	248
執行董事						
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
獨立非執行董事						
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

年內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金(2010年：無)。

(b) 五位最高酬金人士

截至2011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位董事(2010年：三位)，其酬金已載於上文的分析。截至2011年6月30日止年度應付其餘兩位(2010年：兩位)個別人士的酬金如下：

	2011年 千港元	2010年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及實物利益	2,734	2,710
退休福利成本		
— 界定供款計劃	210	236
花紅	198	—
以股份為基礎支付的款項	412	689
	3,554	3,635

財務報表附註

9 僱員福利開支(續)

(b) 五位最高酬金人士(續)

酬金範圍如下：

	人數	
	2011年	2010年
酬金範圍		
1,500,001港元－2,000,000港元	2	2
2,000,001港元－2,500,000港元	—	—
2,500,001港元－3,000,000港元	—	—
	2	2

10 所得稅支出

於綜合收益表扣除的稅項金額指：

	2011年 千港元	2010年 千港元
當期所得稅		
— 中國內地稅項	197,539	200,683
— 中國內地土地增值稅	27,859	35,867
過往年度撥備不足	1,558	936
遞延所得稅(附註28)		
— 未分派股息遞延稅項	5,530	(119)
— 其他暫時差額	25,141	(3,670)
	257,627	233,697

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2011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(2010年：無)。

本集團中國內地附屬公司須按25%的稅率(2010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：

	2011年 千港元	2010年 千港元
除所得稅及應佔聯營公司虧損前利潤	1,113,215	811,507
按適用稅率計算的稅項	278,304	202,877
不可扣稅的開支	18,068	31,442
毋須課稅的收入	(22,173)	(18,107)
按核定基準收取的收入的影響	(62,057)	(19,013)
未確認的遞延所得稅	26,326	10,618
未分派利潤遞延稅項	5,530	–
確認早前未確認暫時差額	(8,166)	–
使用早前未確認稅項虧損	(657)	(1,956)
過往年度撥備不足	1,558	936
計算所得稅所用的可扣減土地增值稅	(6,965)	(8,967)
	229,768	197,830
中國內地土地增值稅	27,859	35,867
所得稅支出	257,627	233,697
	2011年	2010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366,177,000港元(2010年：364,202,000港元)。

財務報表附註

12 股息

	2011年 千港元	2010年 千港元
已付中期股息每股0.085港元(2010年：0.080港元)	143,322	134,892
建議末期股息每股0.065港元(2010年：0.070港元)	109,599	118,030
建議特別股息每股0.010港元(2010年：無)	16,862	–
	269,783	252,922

於2011年9月27日舉行的會議上，董事建議就截至2011年6月30日止年度派發末期股息每股0.065港元(2010年：0.070港元)及特別股息每股0.010港元(2010年：無)。此項股息建議並未於截至2011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。

	2011年	2010年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	855,588	577,607
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)	0.51	0.34

(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而計算。

截至2010年及2011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。

財務報表附註

14 物業、廠房及設備 本集團

	租賃								合計 千港元
	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	汽車 千港元	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	
成本									
於2010年7月1日	658,713	57,718	4,335	1,459,138	13,294	8,660	110,242	17,723	2,329,823
匯兌差額	37,970	3,490	288	93,348	871	562	6,886	1,070	144,485
添置	31,789	273	2,115	339,369	4,530	2,491	19,878	1,744	402,189
轉撥自其他非流動資產(附註19)	128,774	-	-	-	-	-	-	-	128,774
出售	(9,796)	(1,893)	(469)	(107,837)	(468)	(1,036)	(15,773)	-	(137,272)
重新分類	-	-	-	18,743	47	18	93	(18,901)	-
轉撥至投資物業	(31,904)	-	-	-	-	-	-	-	(31,904)
重新分類為持作出售資產 (附註25)	(1,230)	-	-	-	-	-	-	-	(1,230)
收購附屬公司(附註33(a))	-	514	776	198,020	1,722	892	6,455	108	208,487
於2011年6月30日	814,316	60,102	7,045	2,000,781	19,996	11,587	127,781	1,744	3,043,352
累積折舊									
於2010年7月1日	47,265	48,110	2,643	575,837	6,544	4,654	65,364	-	750,417
匯兌差額	2,091	3,018	184	38,004	464	326	4,374	-	48,461
年內折舊	21,811	5,013	1,040	204,424	2,910	1,901	18,134	-	255,233
轉撥至投資物業	(372)	-	-	-	-	-	-	-	(372)
重新分類為持作出售資產 (附註25)	(328)	-	-	-	-	-	-	-	(328)
出售時撥回	(2,569)	(539)	(377)	(73,092)	(415)	(1,009)	(15,162)	-	(93,163)
於2011年6月30日	67,898	55,602	3,490	745,173	9,503	5,872	72,710	-	960,248
賬面淨值									
於2011年6月30日	746,418	4,500	3,555	1,255,608	10,493	5,715	55,071	1,744	2,083,104
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33(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

15 投資物業

	本集團
	2011年 千港元
於7月1日	–
匯兌差額	500
轉撥自其他非流動資產(附註19)	154,724
轉撥自物業、廠房及設備	33,193
轉撥自土地使用權	28,638
添置	36,414
計入收益表的公平值變動	20,751
於6月30日	274,220

投資物業已由獨立專業估值師仲量聯行西門有限公司於2011年6月30日重估，估值乃以附註4的市值評估為基準。集團的投資物業按賬面值分析如下：

	2011年 千港元
於中國內地持有：	
10至50年的租約	274,220

16 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	
	2011年 千港元	2010年 千港元
於7月1日	858,711	764,928
匯兌差額	47,060	–
轉撥自其他非流動資產(附註19)	77,051	163,732
添置	23,966	–
攤銷	(27,094)	(22,201)
轉撥至投資物業	(27,646)	–
重新分類為持作出售資產(附註25)	(6,082)	–
出售	(47,068)	(47,748)
於6月30日	898,898	858,711
	2011年 千港元	2010年 千港元
於中國內地持有：		
10至50年的土地使用權租約	898,898	858,711

財務報表附註

17 商譽

	本集團	
	2011年 千港元	2010年 千港元
於7月1日	228,710	172,435
收購附屬公司(附註34)	534,525	56,249
匯兌差額	21,902	26
於6月30日	785,137	228,710

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)和除稅後折現率。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。長期增長率2%至5%(2010年：2%至5%)乃考慮有關業務之內外因素後釐定，所用折現率為14.8%(2010年：18%)，亦反映有關業務的特有風險。倘收益增長率及毛利率較管理層作出的當期估計低5%，而折現率較管理層作出的當期估計高2%，仍有足夠空間及毋須作出商譽減值虧損。

18 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2011年 千港元	2010年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元
預付租金及租金按金	368,504	209,188	–	–
應收管理費	6,886	19,405	–	–
應收股息	–	7,104	–	–
就發出儲值卡而存放的按金	156,412	105,646	–	–
其他	285,339	174,136	121	153
	817,141	515,479	121	153
減：長期預付租金及租金按金	(244,644)	(153,266)	–	–
	572,497	362,213	121	153

結餘主要以人民幣計值。

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

19 其他非流動資產

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2011年6月30日，本集團已就該收購作出分期付款約344,400,000港元(2010年：約194,473,000港元)及支付直接成本約16,149,000港元(2010年：約12,167,000港元)。交易事項於2010年9月完成後，該等其他非流動資產的賬面值轉撥至投資物業154,724,000港元(附註15)、物業、廠房及設備128,774,000港元(附註14)及土地使用權77,051,000港元(附註16)(倘適用)。

於2011年6月30日的結餘主要指下列交易：

於2010年10月4日，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(「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2011年6月30日，本集團已就該收購作出分期付款約110,008,000港元及支付直接成本約22,277,000港元，及確認應付同系附屬公司的建築費約220,016,000港元。於2011年6月30日，本集團就該收購的資本承擔為約220,016,000港元(附註32)。

20 可供出售財務資產

	本集團	
	2011年 千港元	2010年 千港元
按公平值的上市證券		
股本證券－香港	—	110,998

可供出售財務資產變動如下：

	本集團	
	2011年 千港元	2010年 千港元
於7月1日	110,998	108,955
轉撥為權益的公平值(虧損)/收益	(13,676)	2,043
出售	(97,322)	—
於6月30日	—	110,998

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。

財務報表附註

21 應收賬款

	本集團	
	2011年 千港元	2010年 千港元
應收賬款	29,685	19,612

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：

為期	本集團	
	2011年 千港元	2010年 千港元
0-30天	27,837	17,187
31-60天	185	1,501
61-90天	185	866
90天以上	1,478	58
	29,685	19,612

已逾期但並無減值的應收賬款為1,848,000港元(2010年：2,425,000港元)，總額之中185,000港元(2010年：1,501,000港元)逾期少於30天、185,000港元(2010年：866,000港元)逾期31-60天及1,478,000港元(2010年：58,000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。

22 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。

23 定期存款

定期存款按下列貨幣計值：

	本集團	
	2011年 千港元	2010年 千港元
港元	4,670	468,182
人民幣	1,200,793	803,851
	1,205,463	1,272,033

定期銀行存款的年利率介乎0.5厘至4.15厘(2010年：年利率為0.5厘至4.41厘)，該等存款的存放期介乎90至365天(2010年：90至365天)。

財務報表附註

24 現金及現金等值物

	本集團		本公司	
	2011年 千港元	2010年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元
短期銀行存款	1,328,136	950,795	–	–
銀行及手頭現金	1,619,438	1,373,871	358,276	14,456
	2,947,574	2,324,666	358,276	14,456
最高信貸風險	2,933,588	2,315,822	358,276	14,456

現金及現金等值物以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	2011年 千港元	2010年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元
港元	525,603	666,518	4,711	14,456
人民幣	2,421,769	1,657,949	353,565	–
美元	202	199	–	–
	2,947,574	2,324,666	358,276	14,456

短期銀行存款的年利率介乎0.6厘至2.85厘(2010年：年利率為0.25厘至2.25厘)，該等存款的存放期介乎1至60天(2010年：2至60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。

25 分類為持作出售的非流動資產

本集團與獨立第三方協議出售其於聚伶有限公司(「聚伶」)的100%股權權益。聚伶為本公司的全資附屬公司，並為位於無錫市的物業及土地使用權餘下部分的擁有人。

	本集團 2011年 千港元
物業、廠房及設備	919
土地使用權	6,198
於6月30日	7,117

財務報表附註

26 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2010年及2011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2010年及2011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2011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)						於2011年 6月30日	可行使的 購股權 數目 (千)
		於2009年 7月1日	年內授出	年內失效	於2010年 6月30日	年內授出	年內失效		
2007年11月27日(附註i)	8.660	18,770	-	(1,771)	16,999	-	(530)	16,469	9,882
2008年3月25日(附註ii)	8.440	3,965	-	(441)	3,524	-	-	3,524	2,114
		22,735	-	(2,212)	20,523	-	(530)	19,993	11,996
各個類別的加權平均 行使價(港元)		8.622	-	8.616	8.622	-	8.660	8.621	8.621

- (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

27 儲備

(a) 本集團

	股份溢價 千港元	物業 重估儲備 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 的補償儲備 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日止年度相關的 末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(118,030)	(118,030)
截至2009年12月31日止期間相關的 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
由物業、廠房及設備重列為 投資物業之物業重估，已扣除 稅項	-	1,990	-	-	-	-	-	-	1,990
可供出售財務資產的公平值虧損	-	-	-	-	-	(13,676)	-	-	(13,676)
出售可供出售財務資產的 投資重估撥回	-	-	-	-	-	(20,452)	-	-	(20,452)
以股份為基礎支付的款項	-	-	-	-	7,270	-	-	-	7,270
已失效購股權	-	-	-	-	(1,400)	-	-	1,400	-
截至2010年6月30日止年度相關的 末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(118,030)	(118,030)
截至2010年12月31日止期間相關的 中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(143,322)	(143,322)
轉撥為法定儲備(附註i)	-	-	-	48,190	-	-	-	(48,190)	-
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	855,588	855,588
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	233,867	-	233,867
於2011年6月30日	2,398,250	1,990	391,588	187,361	54,395	-	397,955	1,972,274	5,403,813
相當於：									
建議末期及特別股息(附註12)	-	-	-	-	-	-	-	126,461	126,461
其他	2,398,250	1,990	391,588	187,361	54,395	-	397,955	1,845,813	5,277,352
於2011年6月30日	2,398,250	1,990	391,588	187,361	54,395	-	397,955	1,972,274	5,403,813

財務報表附註

27 儲備(續)

(a) 本集團(續)

附註：

- (i) 根據相關中國法律及本公司於中國成立的附屬公司之公司章程，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2010年及2011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。

(b) 本公司

	以股份為 基礎支付的		實繳盈餘	匯兌儲備	保留盈利	合計
	股份溢價	補償儲備				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
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						
相關的末期股息	–	–	(118,030)	–	–	(118,030)
截至2009年12月31日止期間						
相關的中期股息	–	–	(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
以股份為基礎支付的款項	–	7,270	–	–	–	7,270
已失效購股權	–	(1,400)	–	–	–	(1,400)
年度利潤	–	–	–	–	366,177	366,177
截至2010年6月30日止年度						
相關的末期股息	–	–	(118,030)	–	–	(118,030)
截至2010年12月31日止期間						
相關的中期股息	–	–	(143,322)	–	–	(143,322)
匯兌差額	–	–	–	124,873	–	124,873
於2011年6月30日	2,398,250	54,395	73,486	375,130	755,375	3,656,636
相當於：						
建議末期及特別股息 (附註12)	–	–	–	–	126,461	126,461
其他	2,398,250	54,395	73,486	375,130	628,914	3,530,175
於2011年6月30日	2,398,250	54,395	73,486	375,130	755,375	3,656,636

財務報表附註

28 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	
	2011年 千港元	2010年 千港元
遞延所得稅資產	125,939	44,247
遞延所得稅負債	(184,304)	(151,552)
	(58,365)	(107,305)

遞延所得稅負債淨額賬目的變動如下：

	本集團	
	2011年 千港元	2010年 千港元
於7月1日	(107,305)	(123,549)
匯兌差額	(4,903)	6
收購附屬公司(附註33(a))	85,177	12,449
於權益扣除的稅項	(663)	–
於綜合收益表(扣除)／計入(附註10)	(30,671)	3,789
於6月30日	(58,365)	(107,305)

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2009年7月1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
匯兌差額	1,606	5,234	87	434	7,361
收購附屬公司	63,699	47,736	2,276	–	113,711
於綜合收益表確認	(31,891)	22,912	(708)	4,133	(5,554)
於2011年6月30日	42,591	132,717	2,718	10,115	188,141

財務報表附註

28 遞延所得稅(續)

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	物業重估 千港元	附屬公司 未分派利潤 千港元	其他 千港元	合計 千港元
於2009年7月1日	135,650	46,995	–	1,669	1,856	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)	–	(119)	599	(7,507)
於2010年6月30日	130,121	45,585	–	1,550	2,672	179,928
匯兌差額	9,033	2,711	125	170	225	12,264
收購附屬公司	27,617	–	–	–	917	28,534
於權益確認	–	–	663	–	–	663
於綜合收益表確認	14,346	(1,460)	5,188	5,530	1,513	25,117
於2011年6月30日	181,117	46,836	5,976	7,250	5,327	246,506

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%或10%預扣稅。此規定適用於在2007年12月31日後累計的盈利。

於2011年6月30日，本集團並無就於附屬公司的投資相關的暫時差額總額約86,659,000港元(2010年：64,904,000港元)而確認遞延所得稅負債，因為董事認為相關暫時差額的撥回時間可受控制，且在可見將來不會撥回暫時差額。

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差額約57,648,000港元(2010年：31,075,000港元)而確認遞延所得稅資產約230,592,000港元(2010年：124,299,000港元)，而累積虧損可於五年內結轉抵銷日後的應課稅利潤。

財務報表附註

29 應付賬款、應計款項及其他應付款項

	本集團		本公司	
	2011年 千港元	2010年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元
應付賬款	1,832,616	1,097,058	—	—
應計款項及其他應付款項	1,711,132	1,150,102	2,731	2,115
減：長期應計款項及遞延收入	(564,095)	(312,305)	—	—
	2,979,653	1,934,855	2,731	2,115

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：

	本集團	
	2011年 千港元	2010年 千港元
為期		
0-30天	803,572	440,938
31-60天	556,777	370,643
61-90天	170,103	93,480
90天以上	302,164	191,997
	1,832,616	1,097,058

應付賬款包括應付有關連公司款項88,050,000港元(2010年：18,935,000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。

應計款項及其他應付款項的性質如下：

	本集團		本公司	
	2011年 千港元	2010年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元
租金應計款項	577,079	313,237	—	—
專櫃供應商按金	207,641	142,972	—	—
遞延收入	—	16,250	—	—
就資本開支應付的款項	102,298	114,639	—	—
就員工成本應計的款項	68,314	43,740	—	—
增值稅及其他應付稅項	77,711	60,118	—	—
應付水電費	14,667	15,858	—	—
預收款項	480,315	344,330	—	—
其他	183,107	98,958	2,731	2,115
	1,711,132	1,150,102	2,731	2,115

財務報表附註

30 附屬公司

	本公司	
	2011年 千港元	2010年 千港元
非上市股份，按成本	1,463,323	1,460,413
應收附屬公司款項	2,250,835	2,228,761
應付附屬公司款項	214,453	111,985

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36。

31 於聯營公司的投資

	本集團	
	2011年 千港元	2010年 千港元
於7月1日	—	203
應佔虧損	—	(203)
於6月30日	—	—

附註：

聯營公司收益、業績、資產及負債如下：

	2011年 千港元	2010年 千港元
收益	1,617	1,372
除所得稅後虧損	(2,280)	(2,241)
	2011年 千港元	2010年 千港元
非流動資產	3,438	3,344
流動資產	1,140	1,042
流動負債	(9,071)	(6,421)
負債淨額	(4,493)	(2,035)

本集團於截至2011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2,280,000港元(2010年：2,038,000港元)。累積無確認虧損為4,318,000港元(2010年：2,038,000港元)。

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

財務報表附註

32 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	
	2011年 千港元	2010年 千港元
已訂約但未撥備	228,292	140,644
已批准但未訂約	—	807
	228,292	141,451

(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	
	2011年 千港元	2010年 千港元
一年內	489,485	509,212
第二至第五年內	2,224,852	1,407,320
第五年後	5,993,346	4,015,052
	8,707,683	5,931,584

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	
	2011年 千港元	2010年 千港元
一年內	166,680	89,070
第二至第五年內	325,993	183,792
第五年後	61,855	53,240
	554,528	326,102

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。

財務報表附註

33 綜合現金流量報表

(a) 收購附屬公司

所收購負債淨值詳情如下：

	2011年 千港元	2010年 千港元
物業、廠房及設備(附註14)	208,487	21,088
存貨	54,748	1,224
應收賬款	26,612	4,283
預付款項、按金及其他應收款項	117,493	15,803
應收同系附屬公司款項	137	—
遞延所得稅資產(附註28)	85,177	12,449
現金及現金等值物	269,946	58,262
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(1,080,400)	(167,086)
應付同系附屬公司款項	(8,750)	—
應付有關連公司款項	(73,985)	—
所收購負債淨值	(400,535)	(53,977)
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	(133,990)	(2,272)
所收購附屬公司的現金及現金等值物	269,946	58,262
收購附屬公司的現金流入淨額	135,956	55,990

(b) 出售物業、廠房及設備以及土地使用權收益分析

	2011年 千港元	2010年 千港元
賬面淨值	91,177	79,289
出售物業、廠房及設備以及土地使用權收益	378,075	165,972
出售物業、廠房及設備以及土地使用權的所得款項	469,252	245,261

財務報表附註

34 業務合併

(a) 收購翰柏有限公司

於2010年6月，本集團與本公司一家同系附屬公司光領有限公司(「光領」)訂立協議，據此，本集團同意向光領收購翰柏有限公司(「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(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)。代價淨額相等於約108,059,000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。

於2010年8月1日至2011年6月30日止期間，所收購業務為本集團貢獻收益661,549,000港元及利潤淨額149,958,000港元。倘收購已於2010年7月1日發生，則本集團的收益將為2,797,252,000港元；年度利潤將為852,088,000港元。該等金額乃使用本集團的會計政策計算。

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(附註17)	248,930

因收購而帶來的資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	84,021
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
應收有關連公司款項	137
遞延所得稅資產	6,949
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	(411,660)
應付同系附屬公司款項	(8,750)
應付有關連公司款項	(73,985)
所收購負債淨值	(140,871)
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

商譽可歸於被收購業務的預計盈利能力。

財務報表附註

34 業務合併 (續)

(b) 收購成都新世界滙美百貨有限公司

於2010年10月，本集團按總代價人民幣2,000,000元(相等於約2,316,000港元)，從獨立第三方收購於中國註冊成立的有限責任公司成都新世界滙美百貨有限公司的全部股權權益，包括所有權益及權利。

於2010年10月1日至2011年6月30日止期間，所收購業務為本集團貢獻收益74,310,000港元及利潤淨額19,822,000港元。倘收購已於2010年7月1日發生，則本集團的收益將為2,766,869,000港元；年度利潤將為852,591,000港元。該等金額乃使用本集團的會計政策計算。

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	2,316
所收購負債淨值的公平值—載列如下	74,374
商譽(附註17)	76,690

因收購而帶來的資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	39,278
存貨	2,130
應收賬款	1,006
預付款項、按金及其他應收款項	17,038
遞延所得稅資產	21,544
現金及現金等值物	19,539
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(174,909)
所收購負債淨值	(74,374)
以現金支付的購入代價	(2,316)
所收購附屬公司的現金及現金等值物	19,539
收購附屬公司的現金流入淨額	17,223

商譽可歸於被收購業務的預計盈利能力。

財務報表附註

34 業務合併 (續)

(c) 收購長沙新世界時尚廣場有限公司

於2010年12月，本集團按總代價人民幣10,000,000元(相等於約11,752,000港元)，從獨立第三方收購於中國註冊成立的有限責任公司長沙新世界時尚廣場有限公司的全部股權權益，包括所有權益及權利。

於2011年1月1日至2011年6月30日止期間，所收購業務為本集團貢獻收益30,643,000港元及利潤淨額2,995,000港元。倘收購已於2010年7月1日發生，則本集團的收益將為2,779,268,000港元；年度利潤將為852,698,000港元。該等金額乃使用本集團的會計政策計算。

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	11,752
所收購負債淨值的公平值—載列如下	58,813
商譽(附註17)	70,565

因收購而帶來的資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	33,206
存貨	1,305
應收賬款	2,016
預付款項、按金及其他應收款項	25,492
遞延所得稅資產	17,107
現金及現金等值物	27,073
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(165,012)
所收購負債淨值	(58,813)
以現金支付的購入代價	(11,752)
所收購附屬公司的現金及現金等值物	27,073
收購附屬公司的現金流入淨額	15,321

商譽可歸於被收購業務的預計盈利能力。

財務報表附註

34 業務合併 (續)

(d) 收購北京新世界彩旋百貨有限公司

於2011年3月，本集團按總代價人民幣5,000,000元(相等於約5,927,000港元)，從獨立第三方收購於中國註冊成立的有限責任公司北京新世界彩旋百貨有限公司的全部股權權益，包括所有權益及權利。

於2011年3月1日至2011年6月30日止期間，所收購業務為本集團貢獻收益31,178,000港元及利潤淨額4,001,000港元。倘收購已於2010年7月1日發生，則本集團的收益將為2,807,375,000港元；年度利潤將為842,813,000港元。該等金額乃使用本集團的會計政策計算。

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	5,927
所收購負債淨值的公平值—載列如下	58,151
商譽(附註17)	64,078

因收購而帶來的資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	5,567
存貨	1,932
應收賬款	2,211
預付款項、按金及其他應收款項	25,154
遞延所得稅資產	16,849
現金及現金等值物	46,165
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(156,029)
所收購負債淨值	(58,151)
以現金支付的購入代價	(5,927)
所收購附屬公司的現金及現金等值物	46,165
收購附屬公司的現金流入淨額	40,238

商譽可歸於被收購業務的預計盈利能力。

財務報表附註

34 業務合併 (續)

(e) 收購重慶新世界時尚商廈有限公司

於2011年4月，本集團按總代價人民幣5,000,000元(相等於約5,936,000港元)，從獨立第三方收購於中國註冊成立的有限責任公司重慶新世界時尚商廈有限公司的全部股權權益，包括所有權益及權利。

於2011年4月1日至2011年6月30日止期間，所收購業務為本集團貢獻收益17,678,000港元及虧損淨額698,000港元。倘收購已於2010年7月1日發生，則本集團的收益將為2,803,357,000港元；年度利潤將為852,151,000港元。該等金額乃使用本集團的會計政策計算。

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	5,936
所收購負債淨值的公平值—載列如下	68,326
商譽(附註17)	74,262

因收購而帶來的資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	46,415
存貨	2,793
應收賬款	411
預付款項、按金及其他應收款項	22,218
遞延所得稅資產	22,728
現金及現金等值物	9,899
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(172,790)
所收購負債淨值	(68,326)
以現金支付的購入代價	(5,936)
所收購附屬公司的現金及現金等值物	9,899
收購附屬公司的現金流入淨額	3,963

商譽可歸於被收購業務的預計盈利能力。

財務報表附註

34 業務合併 (續)

(f) 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，代價為人民幣2,000,000元(相等於約2,272,000港元)。

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。

所收購負債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17)	56,249

因收購而帶來的資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	21,088
存貨	1,224
應收賬款	4,283
預付款項、按金及其他應收款項	15,803
現金及現金等值物	58,262
遞延所得稅資產	12,449
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(167,086)
所收購負債淨值	(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

商譽可歸於被收購業務的預計盈利能力。

財務報表附註

35 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	2011年 千港元	2010年 千港元
同系附屬公司			
管理費收入	(i)	5,001	67,345
經營租賃租金費用	(ii)	(88,128)	(79,151)
樓宇管理開支	(iii)	(23,928)	(13,466)
購置租賃物業裝修	(iv)	(13,421)	(90,796)
購物券發還款項	(v)	1,246	371
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(vi)	4,231	—
預付購物卡及購物券回佣	(vii)	52	—
購買樓宇及土地使用權已付按金	(viii)	(330,024)	—
收購附屬公司	(ix)	(108,059)	—
有關連公司			
專櫃佣金	(x)	70,460	18,313
經營租賃租金費用	(ii)	(203,510)	(29,553)
樓宇管理開支	(iii)	(19,555)	—
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(vi)	1,777	—
撥回其他應付款項	(xi)	42,332	—

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2.13所披露的經營租約會計政策呈報。
- (iii) 樓宇管理開支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) 購物券發還款項乃根據與新世界中國地產或其附屬公司及周大福企業有限公司(新世界發展有限公司(「新世界發展」)的一位股東)的聯繫人，周大福珠寶金行有限公司或其附屬公司(「周大福珠寶集團」)，所訂立的各協議計算。
- (vi) 此項乃就銷售貨品及本集團向新世界發展及其附屬公司(不包括本集團)發出的預付購物卡及購物券所收取的金額。
- (vii) 此項乃周大福珠寶集團就銷售本集團及周大福珠寶集團共同發出的預付購物卡及購物券提供的回佣。
- (viii) 此項乃附註19所述購買樓宇及土地使用權的已付按金。
- (ix) 此項乃收購翰柏100%股權權益的代價淨額，該收購事項已於2010年8月1日完成(於附註34(a)詳述)。
- (x) 收入乃根據與周大福珠寶集團所訂立的專櫃協議計算。佣金主要根據各協議按總銷售價值的預定百分比計算。
- (xi) 其他應付款項由新世界中國地產的共同控制企業豁免。

財務報表附註

35 有關連人士交易 (續)

(b) 與有關連公司的結餘

應付有關連公司款項為無抵押、免息及須應要求償還，該等款項的賬面值與其公平值相若。

(c) 主要管理人員報酬

	2011年 千港元	2010年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及實物利益	12,406	11,995
花紅	1,105	479
以股份為基礎支付的款項	2,066	3,462
退休福利成本－界定供款計劃	1,058	1,049
	16,635	16,985

36 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2011年6月30日的詳情如下：

名稱	註冊/ 成立地點	主要業務及 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	—
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

財務報表附註

36 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊/ 成立地點	主要業務及 營業地點	已發行及繳足股本	所持股權百分比	
				直接	間接
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
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
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50,000,000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	—
北京易喜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65,000,000元	—	100

財務報表附註

36 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊/ 成立地點	主要業務及 營業地點	已發行及繳足股本	所持股權百分比	
				直接	間接
北京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25,000,000元	—	100
北京新世界千姿百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	60,000,000港元	—	100
鄭州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
長沙新世界時尚廣場有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣60,000,000元	—	100
成都新世界滙美百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣20,000,000元	—	100
重慶新世界時尚商廈有限公司	中國內地	經營百貨店/ 中國內地	人民幣100,000,000元	—	100

37 報告期後事項

於2011年7月5日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此按代價人民幣45,000,000元出售本公司全資附屬公司聚伶全部權益，該公司亦為位於無錫市的物業及土地使用權餘下部分的擁有人。出售事項的估計除稅前收益約為人民幣38,000,000元。聚伶的資產於2011年6月30日分類為持作出售資產計入非流動資產(附註25)。交易事項已於2011年9月22日完成。

於2011年9月21日，本集團與若干獨立第三方訂立一項買賣協議，以收購德高有限公司(「德高」)的100%股權權益，總代價為人民幣1,460,000,000元(根據及受限於該協議的條款及條件有待扣除及調整)。德高為於薩摩亞註冊成立的有限責任公司，其附屬公司是上海一個購物中心擁有人及經營方。

於2011年9月，本集團同意向若干獨立第三方收購蘭州新世界百貨有限公司(「蘭州公司」)的100%股權權益，代價為人民幣3,500,000元。蘭州公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，並於蘭州經營一家百貨店。

本集團將評估所收購業務於收購日期的資產及負債公平值，惟現階段披露有關金額及所造成的影響屬不可行。

38 最終控股公司

董事視於香港註冊成立的公司新世界發展為本集團最終控股公司。

五年財務概要

截至6月30日止年度

	2011年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
業績					
收益	2,749,485	1,872,905	1,721,246	1,489,345	1,046,885
經營利潤	1,113,215	811,507	695,032	589,394	350,797
應佔利潤：					
本公司權益持有人	855,588	577,607	547,309	476,575	302,765

於6月30日

	2011年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元
資產、負債及權益					
總資產	9,673,512	7,271,994	6,298,906	5,760,430	2,057,978
總負債	4,101,084	2,502,801	1,869,485	1,653,684	1,200,749
總權益	5,572,428	4,769,193	4,429,421	4,106,746	857,229

詞彙釋義

普通詞彙

概約	:	概約
本公司	:	新世界百貨中國有限公司
財政年度	:	7月1日至6月30日之財政年度
總樓面面積	:	總樓面面積
本集團	:	新世界百貨中國有限公司及其附屬公司
香港	:	香港
港元	:	香港法定貨幣
中國、中華人民共和國或中國內地	:	中華人民共和國
人民幣	:	中華人民共和國法定貨幣
商務部	:	中華人民共和國商務部
新世界發展	:	新世界發展有限公司
平方米	:	平方米
商業中心	:	商業中心

財務詞彙

經營利潤率 : $\frac{\text{經營利潤}}{\text{收益}} \times 100\%$

淨利潤率 : $\frac{\text{年度利潤}}{\text{收益}} \times 100\%$

流動比率(倍) : $\frac{\text{流動資產}}{\text{流動負債}}$

每股盈利 : $\frac{\text{本公司權益持有人應佔利潤}}{\text{已發行普通股加權平均數}}$

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

胡玉桂小姐

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

莫仲堃律師行聯合安睿國際律師事務所

胡關李羅律師行

主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited

Butterfield House

68 Fort Street

P.O. Box 705

Grand Cayman KY1-1107

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東28號

金鐘匯中心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

香港中環皇后大道中18號

新世界大廈1期16樓1604-08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

中國工商銀行股份有限公司

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：

香港中環皇后大道中18號

新世界大廈1期16樓1604-08室

電話：(852) 2753 3988

傳真：(852) 2318 0884

電子郵件：nwdscad@nwds.com.hk

網址

www.nwds.com.hk





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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號: 825)

香港中環皇后大道中18號新世界大廈1期16樓1604-8室
電話: (852) 2753 3988 傳真: (852) 2318 0884

網址: www.nwds.com.hk
博客: blog.nwds.com.hk
微博: t.sina.com.cn/xinshijiebaihuo
Facebook: www.facebook.com/nwds.hk

