



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)



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

新世界百貨中國有限公司乃新世界發展有限公司的零售旗艦，擁有本集團約72%的股權。本集團為中國最大的百貨店擁有人及經營者之一，並成功在2007年於香港聯合交易所有限公司主板上市。經過多年的努力，本集團已被廣泛視為優質商品之零售商、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具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2013年12月31日，本集團在中國內地經營管理39家自有店及四家管理店，概約總樓面面積為1,630,790平方米，當中包括32家以「新世界」命名的百貨店、10家於上海以「巴黎春天」命名的百貨店，及一間「上海泓鑫時尚廣場」購物商場，覆蓋中國21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、鄭州、綿陽、鹽城、西安、燕郊及煙台。

### 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%至30%的經營面積作為服務用途，提供如超市、餐飲、健身中心、水療美容中心及兒童樂園等配套設施，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來自四方面：自有店的專櫃銷售佣金收入、自營貨品銷售和租金收入，以及管理及顧問費。

### 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，本集團的分店網絡劃分為三大、九小營運區，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，資源調配更見靈活。

### 全體上下專業出色－ 本集團之員工

截至2013年12月31日，本集團共有6,645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，在一支擁有近20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。



新世界集團看準中國經濟改革開放、零售市場起飛的契機，於1993年成立了新世界百貨，翌年在武漢開設首家百貨店，拉開了全力進軍中國零售市場的帷幕。

回首過去20個秋冬，憑藉用心經營及大膽創新的市場推廣，

新世界百貨成為國內最大的百貨店經營者之一。

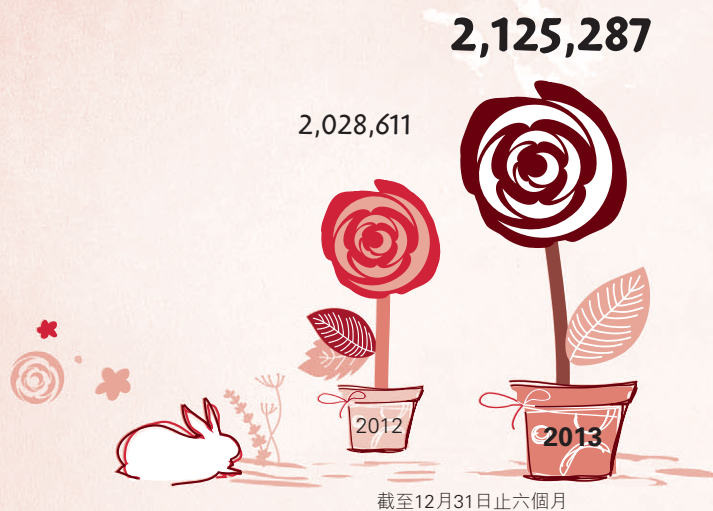
我們將繼續努力，同時積極履行企業社會責任，共建更美好的未來。

## 目錄

財務摘要	2
主席報告書	4
里程碑	6
業務回顧	8
管理層討論與分析	14
企業可持續發展	17
中期財務資料審閱報告	21
簡明綜合收益表	22
簡明綜合全面收益表	23
簡明綜合財務狀況表	24
簡明綜合權益變動表	26
簡明綜合現金流量表	27
簡明綜合財務資料附註	28
其他資料	47
公司資料	56



# 財務摘要

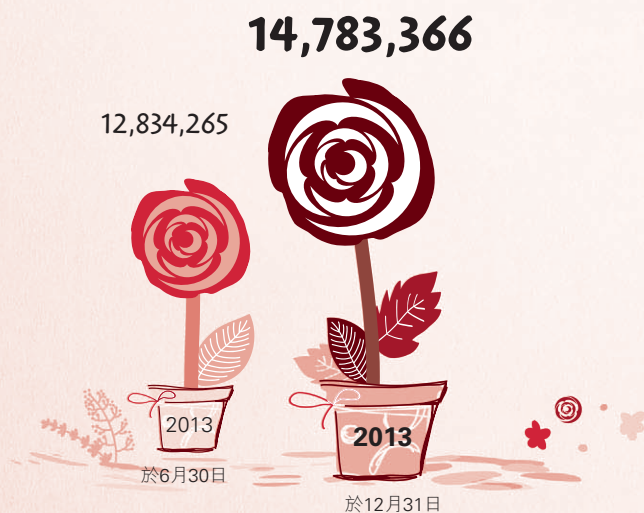


收益 (千港元)



經營利潤\* (千港元)

\* 經營利潤(不包括其他虧損及投資物業公平值變動)



總資產 (千港元)

財務比率	截至12月31日止六個月	
	2013年	2012年
收益增長	4.8%	19.7%
佣金收入率	17.7%	17.8%
租金收入增長	30.5%	47.1%

## 期內利潤

# 349,944千港元

截至12月31日止六個月

2013年  
千港元

2012年  
千港元

<b>經營業績</b>		
收益	<b>2,125,287</b>	2,028,611
分別為：		
專櫃銷售佣金收入	<b>1,351,399</b>	1,331,066
貨品銷售 — 自營銷售	<b>410,328</b>	436,323
管理及顧問費	<b>41,042</b>	13,966
租金收入	<b>322,518</b>	247,226
經營利潤	<b>460,359</b>	422,238
經營利潤(不包括其他虧損及投資物業公平值變動)	<b>453,828</b>	407,653
期內利潤	<b>349,944</b>	331,614
期內利潤(不包括其他虧損、投資物業公平值變動及其相關所得稅開支)	<b>345,525</b>	301,666

於2013年  
12月31日  
千港元

於2013年  
6月30日  
千港元

<b>財務狀況</b>		
定期存款、現金及現金等值物	<b>3,171,102</b>	2,959,470
總資產	<b>14,783,366</b>	12,834,265
總負債	<b>7,874,176</b>	6,208,609
總權益	<b>6,909,190</b>	6,625,656

# 主席報告書




2013年，面對全球不明朗的經濟情況，中國政府積極採取一系列穩增長、促改革的措施，令經濟增速逐步回穩。受惠於經濟轉型及新型城鎮化等政策，社會消費品零售總額得以平穩增長，成為經濟增長的主要動力。但另一方面，隨著電子商務的迅速崛起、市民日益著重娛樂及服務等體驗式消費，為零售業帶來更多挑戰，促使百貨業加速轉型，回顧期內，不少零售商被兼併或重組，汰弱留強的情況更為明顯。

回顧期內，本集團自2009年啟動的「形象革新」計劃已接近完成，全線分店通過重整商品組合、引進更多餐飲娛樂等生活配套設施，打造以服裝、服飾為主的主題百貨—「時尚館」及一站式百貨—「生活館」，成功採用混合模式經營。計劃執行以來，持續為本集團的業務帶來平穩增長。面對具挑戰的經營環境，本集團在繼續嚴格控制成本的同時，更乘20周年之際，積極開拓自有品牌、引進O2O營銷模式及促進跨界合作，並進一步拓展業務至經濟發展迅速的三、四線城市，為本集團的長遠發展作出部署。

截至2013年12月31日止六個月，本集團收益達2,125.3百萬港元，較去年同期增長4.8%。利潤為349.9百萬港元，扣除其他虧損、投資物業公平值變動及相關所得稅開支後，利潤則由去年同期的301.7百萬港元增長約14.5%至345.5百萬港元。每股盈利0.21港元。董事會決議派付中期股息每股9.4港仙。

近年政府大力推動城鄉鎮發展，三、四線城市的交通網絡日益完善，經濟得以起飛。有見及此，本集團積極進駐當地，並貫徹「輻射城市」及「一市多店」的擴充策略，在現有分店網絡的基礎上透過租賃、併購及輸出管理服務，進一步增加自有店及管理店數目。回顧期內，本集團完成了兩宗收購，分別為2013年7月收購的上海泓鑫時尚廣場及11月下旬收購的上海五角場店，以進一步鞏固本集團在上海的領導地位。此外，本集團於2013年12月進駐山東省煙台市，開設以「生活館」為定位、概約總樓面面積達55,000平方米的煙台店。截至2013年12月31日，本集團共經營及管理39家自有店及四家管理店，概約總樓面面積為1,630,790平方米。

本集團以消費者為導向，持續優化商品組合，除重點維護皇牌品類、引進多個嶄新的國際品牌外，回顧期內，更推出主打時尚品味概念的LOL自有品牌。所有於LOL專門店銷售的生活精品均是直接從世界各地採購，以增加分店商品的獨特性及擴大差異化的經營優



勢，從而改善自營貨品的毛利率。目前四家LOL專門店分別開設於新世界百貨分店及上海K11內，開業以來市場反應正面，銷售成績優異。因此，本集團將加快發展步伐，計劃至2015財政年度，增加LOL專門店至超過20家。

本集團深明科技改變生活，故在這流動網絡時代，積極開拓新媒體管道，重點利用社交娛樂網站、視頻分享網站、微博及微信等平台進行宣傳。回顧期內，本集團更向O2O邁出重要的一步，與騰訊財付通攜手發行新世界百貨「微樂付」卡，首創揉合會員卡、積分卡及預付卡「三卡合一」的卡種，令本集團成為全國首家接入此技術的百貨連鎖。本集團同時逐步加強分店Wi-Fi的鋪墊，並計劃增設數碼牆及電子目錄，為顧客消費帶來更多便利。

本集團一直積極推動企業可持續發展，並藉著成立20周年之際，推出多個持續性的社區項目，積極回饋社會。在社會公益方面，本集團連續七年贊助「無國界醫生生日」活動，再次成為籌得最高善款的機構，並啟動「@Dream愛夢想」全國大型可持續發展社區計劃，從音樂、學習、運動及心靈四大主題出發，舉辦一系列活動，協助近5,000名缺乏資源的小孩完成夢想。

在環境保護方面，本集團已連續三年舉辦「環保中秋—新月光寶盒回收行動」，並逐步於辦事處展開碳審計工作。在員工福利及發展方面，除了繼續透過新世界百貨管理學院為員工提供完善的在職培訓外，本集團更舉辦了長達一年的「關愛相隨」員工活動，以感謝及表揚員工多年的貢獻，提升團隊士氣。

為鼓勵員工參與義務工作，本集團於2013年4月成立了新世界百貨義工隊。回顧期內，本集團共組織了近150個義工活動，錄得義工時數逾3,500小時；更與員工合共捐出近382萬港元善款，較去年同期增加達223%，突顯員工上下一心關愛社區之決心。

展望未來，全球經濟可望步入微復甦的階段，中國經濟轉型勢在必行。在十八屆三中全會及中央經濟工作會議已明確指出，擴大內需將成為推動中國經濟增長的重要動力，並為培育新消費熱點予以空前力度，因此2014年中國消費品市場可望保持平穩增長。本集團將抓緊機遇，採用「每天一點新」的嶄新經營理念，積極透過「輻射城市」及「一市多店」策略，加強於三、四線城市的業務發展，計劃至2016財政年度，增加概約總樓面面積至約200萬平方米。

在此，本人謹代表董事會感謝各股東、顧客及合作夥伴對本集團長期以來的支持，並對全體員工在期內之辛勤工作及貢獻，深表謝意。本人深信，中國消費市場空間遼闊，管理層及全體員工將同心同德為顧客提供更多元化的購物體驗。

主席  
鄭家純博士

香港 • 二零一四年二月二十五日



## 里程碑

### 2013

#### 7月

- 完成收購上海泓鑫時尚廣場之物業權及經營權，概約總樓面面積為43,000平方米，進一步擴大本集團在上海的業務據點
- 開展本集團成立以來最大型的全國可持續發展社區計劃－「@Dream愛夢想可持續發展計劃」，協助近5,000名中國及香港缺乏資源的兒童實現夢想
- 連續七年成為「無國界醫生日」的主要贊助機構
- 2012年財政年度年報在2013 ARC Awards中獲得「零售：便利店及百貨公司」行業裡「封面照片／設計」組別金獎及「內頁設計」組別銅獎
- 2012財政年度年報在LACP 2012 Vision Awards年報比賽中獲頒「消費者服務」組別銅獎

#### 8月

- 配合「@Dream愛夢想計劃」旗下「@運動－希望健行」的主題，於北京、上海、鄭州及綿陽四個城市同步舉辦「新生命・新世界」兒童希望健行公益活動，為缺乏資源的兒童進行募捐

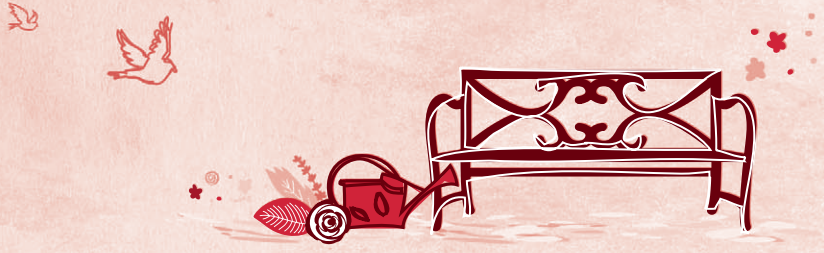
#### 9月

- 開展「@心靈一千里傳音」全線閒置手機募集活動，讓青海的留守兒童與父母保持電話聯繫
- 連續三年舉辦「環保中秋－新百月光寶盒回收行動」全線環保活動，提倡低碳綠色生活
- 於「第八屆亞洲品牌盛典」榮獲「亞洲品牌500強」及「中國(行業)十大最具投資價值品牌」殊榮

#### 10月

- 與騰訊財付通共同發佈新世界百貨「微樂付」卡，成全國首家接入此技術的百貨連鎖





- 於上海陝西路店舉行「@音樂—彩虹樂團」中期匯演，公開演示缺乏資源的兒童努力學習的成果
- 2012年財政年度年報在2013 Galaxy Awards中獲得「撰稿：年報—亞洲」組別銅獎
- 香港辦事處在「商界減碳建未來計劃」中獲得兩項殊榮，分別為計劃的參與證書及「CarbonSmart減碳實踐伙伴」證書

## 11月

- 完成收購上海五角場店管理店為自有店，概約總樓面面積為44,000平方米，進一步加強本集團在上海的發展優勢
- 啟動「@心靈—聖誕老人來了」活動，實現外來務工子女的聖誕願望

## 12月

- 山東省煙台市的「生活館」正式開業，該店的概約總樓面面積達55,000平方米
- 與全球影業巨頭華納兄弟首度合作，在全線分店引入Tom & Jerry主題的節日佈置及活動
- 香港辦事處分別獲授聯合國千禧發展目標的「環球愛心企業」標誌及世界綠色組織「綠色辦公室」標誌
- 新世界百貨管理學院獲頒「中國最佳企業大學」和「中國企業大學社會責任獎」兩項殊榮，同時，「飛鵬計劃—核心人才培育」專案則獲得「中國企業最佳學習專案20強」的榮譽

# 2014

## 1月

- 新世界百貨全新網頁亮眼登場，支援所有流動裝置，打造嶄新瀏覽體驗
- 於「2013中國公益節」榮獲「2013中國公益獎—集體獎」，同時「@Dream愛夢想計劃」更勇奪「2013年度最佳公益項目」獎



## 業務回顧

本集團的收益由截至2012年12月31日止六個月(或「2013財政年度上半年」或「去年同期」)的2,028.6百萬港元上升4.8%至截至2013年12月31日止六個月(或「2014財政年度上半年」或「本期間」)的2,125.3百萬港元。本期間利潤(不包括其他虧損、投資物業公平值變動及相關所得稅開支)由去年同期的301.7百萬港元增長約14.5%至345.5百萬港元。

### 業務網絡

於2014財政年度上半年，本集團共有43家百貨店，概約總樓面面積達1,630,790平方米，概約總經營樓面面積為1,319,200平方米，分佈於北方區、東南區和中西區三個營運區域，共覆蓋全國21個主要城市，包括武漢、瀋陽、哈爾濱、天津、寧波、北京、上

海、大連、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京、鄭州、綿陽、鹽城、西安、燕郊及煙台。當中39家為自有店，4家為管理店。

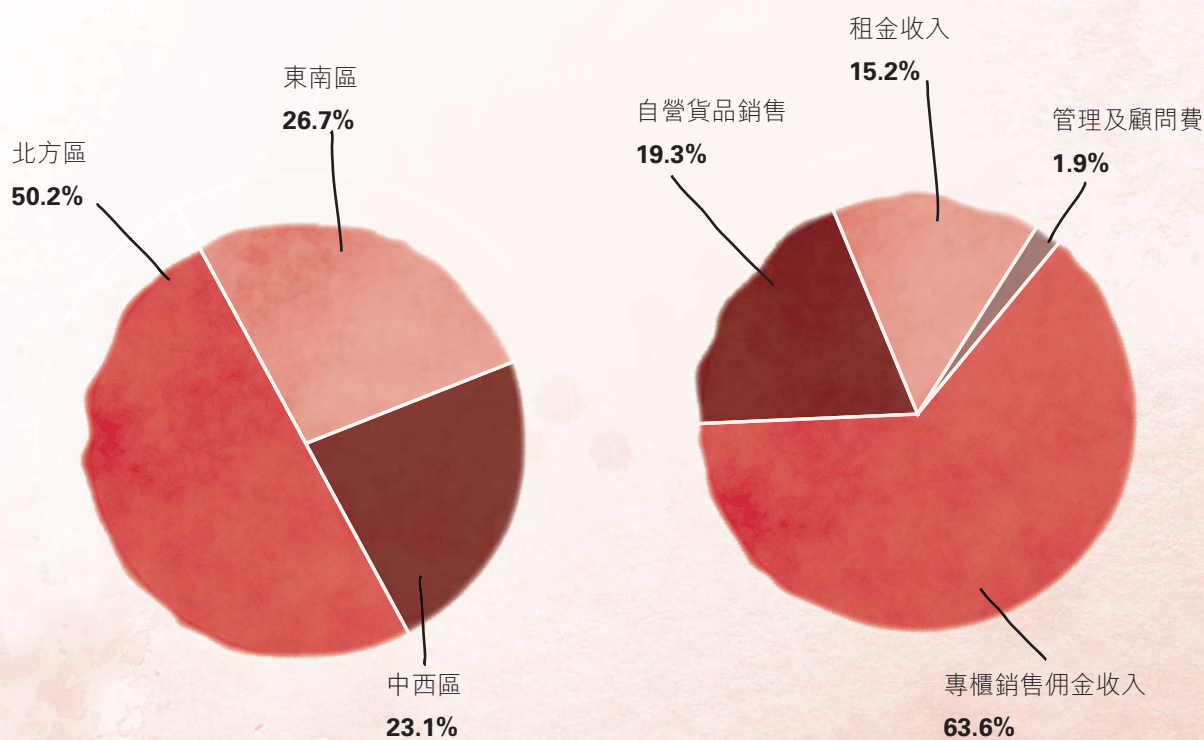
### 收益來源

#### 區域貢獻

北方區在回顧期內為本集團帶來最大收入，佔收益50.2%，其次為東南區和中西區，分別佔收益的26.7%及23.1%。

#### 收入類別貢獻

收益以專櫃銷售佣金之收入為主，佔收益的63.6%；自營貨品銷售和租金收入分別佔收益的19.3%和15.2%；而管理及顧問費則佔收益的1.9%。



## 百貨店發展

回顧期內，本集團完成收購上海泓鑫時尚廣場及香港新世界百貨—上海巴黎春天五角場店（「上海五角場店」），進一步鞏固於上海的市場地位。此外，本集團繼續發展北方區市場，在山東省煙台市開設了一家自有店—煙台新世界百貨（「煙台店」）。

截至2013年12月31日，本集團概約總樓面面積為1,630,790平方米，較去年同期上升了9.5%。而自有店的概約總樓面面積則為1,493,590平方米，較去年同期上升10.8%。

## 營運策略

回顧期內，電子商務的迅速崛起及市民消費習慣的改變，為傳統零售商帶來種種考驗。為應對顧客對體驗式消費的需求，本集團持續執行具前瞻性的「形象革新」計劃—適時調整商品組合、豐富店內生活配套設施，更乘著20周年之際，推行「每天一點新」的經營理念，進行強化自有品牌、促進跨界合作及開拓O2O（線上到線下）營銷模式等多項革命性的舉措，進一步為本集團鞏固及締造長遠的業務發展優勢。

### 「形象革新」步入收成期

本集團自2009年啟動的「形象革新」已進入最後階段，計劃執行以來，持續為業務帶來平穩的增長。截至2013年12月31日，連同新開業的分店，共有約95%的分店概約總樓面面積以革新形象對外營業。

## 拓展自有品牌 改善毛利率

本集團在2013財政年度於香港新世界百貨—上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）開設首家LOL（Love • Original • Life）專門店。回顧期內，本集團分別於上海K11、北京新世界百貨（「北京店」）及武漢新世界百貨（「武漢店」）再開設三家新店，專門售賣具時尚特色的自營產品。LOL專門店所銷售的貨品全由本集團自行採購及銷售，以改善自營貨品的毛利率；加上貨品沒有季節性限制，庫存風險相對較低。

## 優化商品組合 擴大差異化優勢

一如以往，女性依然是主導消費市場的顧客群，因此，本集團繼續重點維護女士正裝、少女裝及女鞋等皇牌品類。隨著消費者日益注重工作與生活的平衡，戶外休閒產品已成為新的銷售增長點。回顧期內，武漢新世界時尚廣場（「武漢時尚廣場」）便引入New Balance、Levi's、佐丹奴等多個運動及休閒服裝品牌；上海浦建店則提升運動區域，開設區內首家adidas概念店，並重新裝修Nike及FILA專櫃。同時，多家分店持續進行業改，根據當地消費市場的狀況，重新調整商品組合及其銷售面積，以迎合當地顧客的需要。針對中高檔消費者，上海浦建店於期內引進天梭、美度、Max Factor等多個國際知名品牌，提升分店的形象及客單價，進一步擴大差異化的經營優勢。



### 鞏固與供應商的戰略夥伴關係

本集團一向視供應商為十分重要的合作夥伴。回顧期內，本集團持續鞏固及優化「總部—區域—分店」三級供應商管理體系，分級維護與品牌商的合作關係；並通過制訂「策略品牌分檔管理辦法」，擴大及深化與核心品牌的合作關係，積極謀求多元化的協同合作。同時，本集團大力促進分店之間的供應商資源共享，減低品牌維護的成本，並特設全國性的招商小組和商業規劃及管理小組，統一管理及規劃分店的租賃及業改專案，以加強招商力度，吸引更多知名品牌落戶。

### 混合模式擴大租金收入 提升經營效益

本集團持續調整專櫃及租賃的經營業態比例，以獲得更大的經營效益。回顧期內，考慮到租賃市場發展蓬勃，本集團積極擴大大分店的租賃面積，以開拓穩定的租金收入，如瀋陽新世界百貨—中華路店（「瀋陽中華路店」）把原來六樓的家居、床品樓層改建為餐飲樓層；鹽城新世界百貨（「鹽城店」）在三樓引進大型兒童樂園，並在四樓及五樓進行大規模的餐飲改建。完善的生活配套設施既能帶動人流，延長顧客逗留時間，亦有效刺激周邊商品的銷售。

### 全面革新市場推廣策略 每天炮製一點新驚喜

2013年正值公司成立20周年，本集團革命性地以「每天一點新」作為推廣主題，邀請知名歌手蕭敬騰演唱新世界百貨的主題曲，拉開一系列推廣活動的帷幕，充分體現本集團致力為顧客帶來嶄新購物消閒體驗的目標。

為打造獨一無二的購物體驗，回顧期內，本集團與多個行業領導者進行跨界合作，如於聖誕及新年期間，與全球影業巨頭華納兄弟首度合作，在全線分店引入Tom & Jerry主題的節日佈置及活動；北京新世界利瑩百貨（「北京利瑩店」）舉辦「皇馬元老見面會」，邀請西班牙皇家馬德里昔日球星親臨分店表演球技，成功吸引2,000多名觀眾圍觀，大幅刺激銷售。此外，為進一步提升分店的藝術及時尚氛圍，北京利瑩店跟中央美術學院合作，於店內開展了多場藝術展及公益義賣展，共吸引超過3,500人次入場；長沙新世界時尚廣場（「長沙時尚廣場」）則與香港貿易發展局合辦「香港時尚購物周」活動，令分店成為時尚生活的專屬領地。另外，本集團期內分別與新世界中國地產、周大福推出「置業禮遇 享非凡」消費券及舉辦「福氣更加多」等推廣活動，進一步加強與關聯公司的合作。

以集中全線分店網絡的資源、籌辦具全國影響力的推廣活動為目標，回顧期內，本集團推出多個主題性的聯動活動。全線分店分別於2013年9月及12月舉辦「我們的盛宴為你而來」和「全國好天氣跨年大減價」市場推廣活動，兩次活動均創逾人民幣10億元的銷售佳績，聲勢浩大。10家上海巴黎春天百貨則於2013年11月舉行一年一度的標誌性活動—「五度不打烊」，此活動已成了上海市內顧客最引頸以待的推廣活動之一，活動期間總銷售額約人民幣2.4億元。聯動活動不但大大加強活動的號召力，突出新世界百貨的品牌形象，更能實現資源共享，減低個別分店的投入。

回顧期內，本集團經常於傳統節日及非消費旺季舉辦主題促銷活動，以培養顧客全天候的消費習慣。北京

利瑩店及燕郊新世界百貨(「燕郊店」)均舉辦了七夕化妝品節促銷活動；蘭州新世界百貨(「蘭州店」)於感恩節當天舉辦「火雞盛宴感恩有禮」活動，除提供折扣及贈品優惠外，更免費為顧客送上甜甜圈；武漢店及鞍山新世界百貨(「鞍山店」)分別於每周舉辦「最紅星期二」超市促銷活動及每月21日舉行「搶鞋日」鞋品減價活動，挑起顧客在指定日子購物的意慾。

回顧期內，本集團繼續延續「不打烊」及「店慶」這些標誌性活動的傳統，並加入多項新穎的元素，令活動更為矚目。北京店藉15周年再次舉辦「60小時不打烊」，除了經典的「禮金瘋狂送」、「午夜送手機」項目外，還添加「新款冬裝五折爆京城」、「限時七倍大升級」等環節，場面轟動熱鬧。北京利瑩店亦舉辦了「黃金五周年」店慶推廣，不僅在店外設置「黃金大道」，還提供滿額送黃金優惠，創造其史上單日最高銷售額的佳績，同比增長達25%。蘭州店、鞍山店及武漢新世界百貨一漢陽店(「武漢漢陽店」)均為其周年店慶準備了巨型蛋糕與顧客共享，現場更排成長長人龍，氣氛熱鬧。

#### 引進O2O營銷模式 開拓新媒體管道

回顧期內，本集團向O2O邁出重要的一步，與騰訊財付通於2013年10月攜手發行新世界百貨「微樂付」卡，成為全國首家接入此技術的百貨連鎖。「微樂付」

卡為揉合會員卡、積分卡及預付卡的綜合卡種，用戶購物時無需攜帶實體卡及現金，非常方便。新世界百貨「微樂付」卡於期內已率先於上海浦建店推行，並將陸續於其他分店開通。另外，本集團於2013年12月把傳統會員卡升級為「N-VIP」卡，不但增設預付功能，用戶更可在網站和自動兌換機終端以積分兌換禮物。

本集團積極開拓新媒體管道，重點利用社交娛樂網站、視頻分享網站、微博及微信等平台進行宣傳。回顧期內，全線分店均設有微博及微信帳戶，以進行線上推廣，並多次舉辦關注有禮、有獎轉發等線上活動，如轉發「我們的盛宴為你而來」的官方資訊，便可到分店領取獎品，以吸引更多粉絲到訪實體店。截至2013年12月31日，本集團的微博及微信粉絲總人數分別高達580萬及79萬。此外，本集團正逐步加強分店的Wi-Fi鋪墊，並計劃增設數碼牆及電子目錄，為顧客消費帶來更多便利。

#### 優化VIP維護體制 深化與高端顧客的關係

回顧期內，本集團進一步優化現有的VIP會員架構，透過加強VIP會員的數據系統，以充分分析會員的消費頻率、金額及滿意度等訊息，重點維護高消費的尊貴VIP會員。哈爾濱新世界百貨(「哈爾濱店」)、北京新世界彩旋百貨(「北京彩旋店」)及北京利瑩店分別為



## 業務回顧

白金VIP會員舉辦俄羅斯油畫品鑑、品酒會及鮭魚品鑑宴等活動，突顯其生活品味。香港新世界百貨—上海巴黎春天陝西路店(「上海陝西路店」)則邀請「完美媽咪俱樂部」會員與其子女一同參與英語體驗課及萬聖節變裝派對，共享親子樂。

本集團積極與品牌商合辦VIP會員活動，增加與VIP會員互動的同時，更有效提升顧客對該品牌的認知，繼而增加銷售，達至雙贏局面。回顧期內，哈爾濱店及西安新世界百貨(「西安店」)分別與Weekend By MaxMara及佰草集合作，舉辦品牌模特兒走秀和護膚知識講座，得到會員正面回響。截至2013年12月31日，全國VIP會員人數超過390萬，同比增長約12%。

### 擴充策略

新型城鎮化早成為中國經濟轉型的關鍵，更被視為未來經濟增長及擴大內需的最大動力。國務院於2013年6月發佈《城鎮化發展規劃綱要(2012-2020)》，展示政府大力推動新型城鎮化、加速發展中國三、四線城市的決心。為配合相關政策，本集團早早已具前瞻性地制訂「輻射城市」及「一市多店」等擴充策略，除了於北京、上海、武漢、瀋陽及成都等據點城市發掘具潛力的項目，進一步鞏固區域性優勢外，更積極以輸出管理服務的方式進駐三、四線城市，加快佈置全國的經營網絡。展望未來，本集團至2016財政年度，將增加概約總樓面面積至約200萬平方米。

在自有店方面，本集團將繼續透過租賃及併購的方式增加分店數目。憑藉與國內地產發展商的良好關係及自身龐大的營運網絡，本集團往往可爭取到具競爭力的長期租賃協議，以減輕經營成本。另外，隨著行業競爭日趨激烈，汰弱留強的情況更趨白熱化。本集團可利用自身厚實的財務實力收購旗下管理店為自有店，並積極發掘具潛力的收購項目，以加快進駐有利的經營位置。

回顧期內，本集團於山東省煙台市開設一家全新的自有店。煙台店是採用混合經營模式的大型「生活館」，概約總樓面面積達55,000平方米，致力滿足各年齡層顧客衣、食、住、行、樂的需要。另外，回顧期內，本集團完成兩宗大型收購，分別為於2013年7月收購概約總樓面面積為43,000平方米的上海泓鑫時尚廣場，及同年11月下旬收購上海五角場店為旗下自有店，進一步擴大本集團於上海的影響力。

本集團位於上海普陀區、概約總樓面面積為62,600平方米的上海118項目亦計劃於2015財政年度正式開業。普陀區被規劃為上海第四大副中心，發展潛力巨大，新店將可擴大本集團在上海的經營規模優勢。瞄準湖南省作為中國南部經濟重心的發展潛力，本集團在現有長沙時尚廣場的基礎上，計劃於2015財政年度在衡陽市開設一家全新的「生活館」，概約總樓面面積為42,200平方米。

在管理店方面，由於國內商業房地產的供應增加，本集團憑藉逾10年管理第三方百貨店的經驗，成為了不少發展商的招攬對象，以增加其房地產項目的吸引力，因而獲得優厚的合作條件。對於管理店的選址，

為配合推動新型城鎮化、致力培育新消費熱點的政策導向，本集團計劃進一步加強輸出管理服務，加快進駐新興市場的步伐。採用這種擴充的方式，本集團既毋須承擔開店的成本，同時亦可賺取穩定的管理費收益。

2015財政年度，本集團位於山東省煙台市的商場管理項目亦將對外開業，概約總樓面面積為46,000平方米，屆時將與煙台店一起為當地顧客提供更全面的購物體驗。2016財政年度，本集團計劃於浙江省內經濟最發達的地區之一紹興市柯橋區開設管理店，概約總樓面面積為42,300平方米。同年，本集團將進一步擴大北方區的業務版圖，計劃於黑龍江省東部的經濟中心一佳木斯市，開設概約總樓面面積為40,000平方米的管理店。此外，在武漢分店網絡的基礎上，本集團計劃在湖北省的襄陽市及咸寧市開設管理店，概約總樓面面積分別為40,000平方米及25,000平方米。兩市均獲政府列為「智慧城市」試點，具備龐大發展潛力。本集團更計劃在河南省南陽市開設管理店，概約總樓面面積為40,000平方米，屆時將與同省的鄭州新世界百貨（「鄭州店」）聯手擴大規模優勢。

除增加分店數目外，本集團亦積極擴大分店的經營面積，為顧客提供更舒適的購物環境。瀋陽南京街店二期項目擴建工程預計於2015財政年度完成，概約總樓面面積達25,400平方米；瀋陽南京街店一期現正進行重建，並計劃於2017財政年度再度開業，概約總樓面面積將增至26,300平方米。

## 展望

雖然全球經濟前景仍然不明朗，2013年下半年中國經濟已出現復甦跡象。因應外圍情況，政府在十八屆三中全會上就改革的路徑和方向作出清晰部署，表明經濟轉型的必要，指出擴大內需將成為推動中國經濟增長的重要動力，並致力培育新的消費熱點。在政策推動下，根據中國國家統計局的數據顯示，2013年全年國內生產總值保持平穩增長，同比增長維持於7.7%，社會消費品零售總額更突破人民幣234,380億元，實際增長11.5%，城鎮居民人均可支配收入實際增速7.0%，顯示消費市場以穩定的步伐成長。

展望2014年，預期出口及消費增長將持續改善，經濟轉型步伐加快，並保持平穩增長。加上中國經濟規模持續擴大、新型城鎮化的大力推進、城鄉居民收入增長、中產階級消費比率提高、嬰兒潮群體的消費崛起等一籃子利好因素，消費市場可望進一步擴大，為零售業帶來持續的增長動力。

因此，本集團對行業前景抱審慎樂觀的態度，並將繼續以積極創新的思維，因時制宜制訂全面的發展策略，並抓緊新型城鎮化、新消費熱點帶來的機遇，繼續透過「輻射城市」及「一市多店」的策略擴大業務網絡，加強位於核心據點周邊三、四線城市的業務發展，以進一步鞏固本集團作為國內百貨龍頭的地位。



# 管理層討論與分析

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由2013財政年度上半年的2,028.6百萬港元上升4.8%至2014財政年度上半年的2,125.3百萬港元。增長主要由於專櫃銷售佣金、管理及顧問費收入及租金收入的貢獻。

2014財政年度上半年的銷售總收益(包括專櫃銷售、自營貨品銷售、管理及顧問費、租金收入及其他收入的總收益)為8,465.4百萬港元，較2013財政年度上半年的8,262.8百萬港元增長了2.5%。專櫃銷售總收益由去年同期的7,487.7百萬港元增長至7,621.5百萬港元。佣金收入率自去年同期的17.8%輕微下降至本期間的17.7%，下降主要由於新開的百貨店錄得較低佣金率，及佣金率較低的珠寶及黃金銷售增長。2014財政年度上半年的自營貨品銷售為410.3百萬港元，而2013財政年度上半年則為436.3百萬港元。自營銷售營業額主要包括雜貨、家居用品及鮮活產品(約55.1%)、化妝品(約40.4%)、女裝及男裝(約2.7%)、配飾、手袋及內衣(約0.7%)。自營銷售毛利率達14.9%，而去年同期則為15.6%。該下降主要由於毛利率較低的百貨超市的銷售貢獻增加。於2014財政年度上半年，女裝及配飾佔來自專櫃銷售及自營貨品銷售總收益約65.3%。男裝及配飾約佔16.7%，餘下總收益主要來自運動服裝、麵包零食、電器、童裝及個人護理用品。

管理及顧問費由2013財政年度上半年的14.0百萬港元增加192.9%至2014財政年度上半年的41.0百萬港元。增加主要由於本集團收取為若干新管理店項目提供顧問服務的費用，該等項目於本期間處於開業前階段。

租金收入於2014財政年度上半年上升30.5%至322.5百萬港元，主要由於出租面積因下列原因而增加：第一、於2012年12月開業的鹽城店及西安店確認全期經營；第二、於2013年7月新收購上海泓鑫時尚廣場；第三、現有店舖更有效地使用出租面積。

### 其他收入

本集團的其他收入於2014財政年度上半年為70.0百萬港元，而2013財政年度上半年則為77.5百萬港元。2014財政年度上半年的其他收入主要包括來自供應商的收入38.9百萬港元及政府補助金16.1百萬港元。

### 其他虧損

本集團於本期間出售物業、廠房及設備的虧損為1.9百萬港元(2013財政年度上半年：32.2百萬港元)。

### 投資物業公平值變動

本期間的投資物業公平值變動為8.4百萬港元，主要與位於上海泓鑫時尚廣場及天津新世界百貨(「天津店」)的物業有關。

### 購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動反映自營貨品銷售的成本。購買存貨及存貨變動由2013財政年度上半年的368.4百萬港元減少5.2%至2014財政年度上半年的349.4百萬港元。該百分比減少與自營貨品銷售變動大致相符。

### 僱員福利開支

僱員福利開支由2013財政年度上半年的282.8百萬港元增加至2014財政年度上半年的316.9百萬港元。增加乃主要由於2013財政年度上半年開業的鹽城店及西安店以及於2013年12月新開業的煙台店確認全期經營而致使工資及薪金、退休福利成本及其他僱員福利增加。此外，於2013年7月新收購上海泓鑫時尚廣場及於2013年11月上海五角場店由管理店轉為自有店，亦導致本期間僱員福利開支增加。





### 折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2013財政年度上半年的154.7百萬港元增加至2014財政年度上半年的156.4百萬港元。增長主要由於2013財政年度上半年開業的鹽城店及西安店確認全期經營。

### 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2013財政年度上半年的493.1百萬港元減少至2014財政年度上半年的488.8百萬港元，經營租賃租金開支對銷售總收益比率於本期間已改進。

### 其他經營開支，淨額

其他經營開支由2013財政年度上半年的399.5百萬港元增加至2014財政年度上半年的429.9百萬港元。其他經營開支增加乃主要由於2013財政年度上半年開業的鹽城店及西安店確認全期經營。此外，增加亦由於分別於2013年7月及2013年11月新收購上海泓鑫時尚廣場及上海五角場店，以及煙台店於2013年12月新開業。

透過控制開支，銷售、促銷、廣告及相關開支由2013財政年度上半年的125.8百萬港元減少至2014財政年度上半年的112.6百萬港元。其他稅項支出由2013財政年度上半年的90.6百萬港元增長至2014財政年度上半年的105.0百萬港元，主要由於銷售黃金相關產品所產生之消費稅增加所致。

### 經營利潤

2014財政年度上半年的經營利潤為460.4百萬港元，而2013財政年度上半年則為422.2百萬港元。經營利潤(不包括其他虧損及投資物業公平值變動)由去年同期的407.7百萬港元增加約11.3%至453.8百萬港元。

### 所得稅支出

本集團於2014財政年度上半年的所得稅支出為123.0百萬港元，而2013財政年度上半年則為103.1百萬港元。本集團於2014財政年度上半年的實際稅率為26.0%。

### 期內利潤

基於上述原因，期內利潤為349.9百萬港元，而去年同期則為331.6百萬港元。期內利潤(不包括其他虧損、投資物業公平值變動及其相關所得稅開支)，由去年同期的301.7百萬港元增加約14.5%至345.5百萬港元。

### 流動資金及財務資源

於2013年12月31日，本集團的現金及定期存款為3,171.1百萬港元(2013年6月30日：2,959.5百萬港元)。

於2013年12月31日，本集團來自銀行的借貸為664.6百萬港元(2013年6月30日：659.3百萬港元)，其中641.2百萬港元(2013年6月30日：632.9百萬港元)以資產抵押作擔保。

於2013年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,429.7百萬港元(2013年6月30日：690.0百萬港元)。本集團將繼續監察其流動資金需求的滾動預測，以確保有足夠現金應付業務需要以及到期負債及承擔。

本集團於2013年12月31日的資本承擔為601.0百萬港元，其中600.7百萬港元已訂約但未於財務狀況表中撥備。於訂約款項600.7百萬港元中，約106.4百萬港元與收購位於瀋陽市的土地及樓宇有關及約405.4百萬港元用於瀋陽市物業重建項目。

## 管理層討論與分析

### 資產抵押


於2013年12月31日，本集團1,944.6百萬港元(2013年6月30日：1,913.9百萬港元)的投資物業已抵押作為銀行借貸641.2百萬港元(2013年6月30日：632.9百萬港元)的抵押品。

### 庫務政策

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

### 或然負債

於2013年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。



## 企業可持續發展

本集團致力推動企業可持續發展，緊遵可持續發展政策，積極提升本集團在社會公益、環境保護、員工福利及發展和營運慣例方面的表現，並以協助弱勢社群、改善社區生活質素為目標，共同構建可持續發展的未來。

2013年4月，本集團正式成立新世界百貨義工隊，至今全國義工人數超過1,500人。回顧期內，義工隊展開多個探訪、助學及籌款等近150次義務工作，總服務時數逾3,500小時。為進一步推廣可持續發展理念，本集團於2013年9月成立「新百公益」微博，利用此線上平台鼓勵大眾積極參與公益及義工活動，迄今已吸引約50萬粉絲關注。

### 社會公益

#### @Dream愛夢想計劃

兒童是社會未來的棟樑，為培育缺乏資源的兒童之全人發展，本集團於2013年7月起，開展全國性的可持續發展社區計劃—「@Dream愛夢想可持續發展計劃」（「@Dream愛夢想計劃」），從音樂、學習、運動及心靈四大主題出發，通過全方位活動，協助資源匱乏的兒童實現夢想，建立正面的生活態度，並喚起各界對其關注。

自2013年7月起，本集團聯同上海市奉賢區教育局籌組「@音樂—彩虹樂團」，為300名隨父母喬遷至區內的兒童提供歷時一年的樂器及演唱技巧訓練，樂器種類多達12種，藉此啟發他們的音樂潛能。樂團更於2013年10月在上海陝西路店舉行中期匯演，讓公眾欣賞其學習成果。

同時，本集團跟該局合辦「@學習—揚帆助學」活動，為區內約200名基層兒童提供歷時一年的英語、書

法、繪畫、手工製作及科學探究課程。上海分店義工隊更每兩個月進行一次課堂探訪，了解學生的學習狀況。

配合「@運動—希望健行」主題，本集團於2013年7月與中國婦女發展基金會及兒童希望救助基金會合辦「新生命•新世界」兒童慈善步行，分別於北京、上海、鄭州及綿陽招募小朋友，參與2013年8月在四市同步舉行之義行籌款。活動吸引近640名小朋友、新世界百貨義工及社會人士參加，為有需要的兒童籌得善款逾人民幣七萬元。

本集團與青海省紅十字會及「我的心計劃」公益社團共同舉辦「@心靈—千里傳音」公益活動，在2013年9月至11月期間於全線分店向大眾募捐閒置手機，再轉贈予青海的留守兒童，為他們搭建跟父母溝通的橋樑。活動得到公眾鼎力支持，共收集超過400部手機，預計受惠兒童達4,000人。

## 企業可持續發展

2013年聖誕前夕，本集團與《青年報》合辦「@心靈—聖誕老人來了」活動，在報章及分店的心願牆上展示上海「移二代」孩子的聖誕願望，供公眾認領，然後由志願者扮演的「聖誕老人」作代表把禮物送給他們，為700名兒童帶來溫馨佳節。

### 無國界醫生日2013

2013年7月，本集團連續七年成為「無國界醫生日」主要贊助機構，呼籲員工捐出一天收入，支持「無國界醫生」的全球人道救援工作。活動得到員工積極響應，共籌得45萬港元，蟬聯籌款數目最高的機構。

### 分店成為公益慈善的門戶

回顧期內，多家分店與各商業機構或社區組織合作，利用分店作平台向廣大顧客進行義賣籌款。成都新世界百貨（「成都店」）於2013年8月聯同新世界中國地產及周大福，於店內舉辦「親子善捐、舊物換愛」舊物捐贈及義賣活動，成功籌集逾人民幣10萬元，用作支援四川巴中山區村落改善項目和治療四川白血病女孩汪嬌。2013年10月，哈爾濱店聯合中國獅子聯會在店內舉行助學公益拍賣，共籌得人民幣七萬元善款，全數捐予希望小學。

### 義工隊向長者傳遞關懷

回顧期內，本集團義工隊多次組織探訪獨居老人及敬老院活動，對長者展現關愛。香港新世界百貨—上海巴黎春天長寧店（「上海長寧店」）、寧波新世界北侖百貨（「寧波北侖店」）及南京新世界百貨（「南京店」）義工隊均於2013年中秋期間舉辦關愛老人活動，為長者送上月餅及毛衣等應節物品。武漢、上海、成都及綿陽等多家分店的義工隊亦紛紛前往探訪區內的老人院或獨居長者，陪他們聊天、玩遊戲，讓其感受摯誠的關懷，不再感到孤單。

## 環境保護

### 為分店注入綠色元素

本集團於2013年12月舉辦全國綠色運動—「全國好天氣清新百貨」，於全線分店內設立自然體驗區、擺放盆栽及建立植物牆，打造綠色購物環境。回顧期內，各分店亦分別舉辦多項環保活動，如武漢新世界百貨—徐東店（「武漢徐東店」）舉辦的手繪環保袋活動，讓孩子繪畫出獨一無二的環保袋。此活動不僅向孩子宣揚環保訊息，還感染家長，吸引更多人加入使用環保袋的行列。

### 培養顧客廢物回收習慣

本集團於2013年9月舉辦第三屆「環保中秋—新百月光寶盒回收行動」全線環保活動，深得公眾熱烈支持。各分店把收集到共約3,500個月餅盒轉交回收商處理，並把所得之款項捐給各地慈善團體及學校，成功宣揚廢物回收的訊息。回顧期內，分店亦多次舉辦各種回收活動，如武漢新世界百貨—武昌店（「武漢武昌店」）及武漢新世界百貨—橋口店（「武漢橋口店」）舉辦的電池及膠樽回收活動，成功培養顧客廢物回收的習慣。

### 義工隊落力打造綠色社區

回顧期內，各分店義工隊經常走進社區，進一步向公眾推廣環保理念。重慶新世界百貨（「重慶店」）義工便在市內公園向大眾宣傳環保節能知識，並示範利用廢物製成精美裝飾，吸引大批遊人圍觀。全線武漢分店則聯辦「美麗新世界•綠色出行—2013徒步行」，義工們在武漢東湖環湖行途中，撿拾沿路的垃圾，同時向遊客推廣愛護大自然訊息，宣傳綠色文明。



## 員工福利及發展

### 重視員工培訓 打造優秀團隊

本集團一向重視員工的全人發展，致力提供多元化的培訓予各職級的員工，以提升團隊的競爭力及員工的歸屬感。2013年9月，新世界百貨管理學院聯同上海交通大學開展第四屆「零售營運管理研修證書班」，為經理級員工提供度身定造的培訓課程，提升他們的綜合管理能力。此外，本集團更特別為資深的培訓導師舉辦「專業培訓技能提升」課程，讓導師能吸收最新的培訓資訊，有助籌備未來的培訓工作。

### 提升服務質素 鼓勵員工發揮所長

本集團於2013年12月開展「為客傾心—超越100!」的全線跨年顧客服務活動，各分店在內部環境、賣場氣氛、特色服務及VIP體驗四方面進行革新，打造鮮明的分店形象及優質的客戶服務，以吸引更多顧客。分店同時亦透過各類技能比賽，如銷售技巧、顧客服務、點鈔速度、集團業務知識等，提升員工的工作水平，並嘉許工作表現良好的員工。

### 關愛員工 促進員工身心發展

本集團於2013年開展名為「關愛相隨」的關愛員工運動，推廣由上至下、推己及人的互相關愛風氣，締造和諧的工作環境，並選出多位「關愛典範」主管及員工，肯定他們關懷同事的表現。為平衡員工的身心發展，各分店積極舉辦多種員工活動，如運動會、旅行、歌唱比賽及閱讀分享會等，促進員工間之友好關係，並發掘他們工作以外的其他潛能。

## 集團榮耀

回顧期內，本集團於社會公益、環境保護及人才培訓等領域均有傑出的表現，獲得多個知名機構頒發獎項，予以嘉許。

### 年報榮譽

本集團的2012財政年度年報獲頒多個國際年報獎項，充分表揚本集團在投資者關係及與市場傳訊的超卓表現。

比賽	組別	獎項
LACP 2012 Vision Awards 年報比賽	消費者服務	銅獎
2013 ARC Awards	封面照片／設計： 零售—便利店及百貨 公司	金獎
	內頁設計： 零售—便利店及百貨 公司	銅獎
2013 Galaxy Awards	撰稿： 年報—亞洲	銅獎

### 亞洲品牌500強

本集團在2013年9月舉行的「第八屆亞洲品牌盛典」獲得「亞洲品牌500強」及「中國(行業)十大最具投資價值品牌獎」兩項殊榮，對本集團的品牌價值予以肯定。

## 企業可持續發展

### 「商界減碳建未來計劃」及「綠色辦公室獎勵計劃」之認證

2013年10月，本集團香港辦事處於「商界減碳建未來計劃」榮獲參與證書及「Carbon Smart減碳實踐伙伴」證書，並於同年12月在由世界綠色組織主辦的「綠色辦公室獎勵計劃」中獲授予計劃標誌及聯合國千禧發展目標的「環球愛心企業」標誌，突顯本集團實踐節能減排、積極打造綠色辦公室的決心。

### 中國最佳企業大學

新世界百貨管理學院於2013年12月舉辦的「中國最佳企業大學排行榜評選頒獎盛典」一舉摘得「中國最佳企業大學」和「中國企業大學社會責任獎」兩項殊榮；同時，「飛鵬計劃－核心人才培育」專案則獲得「中國企業最佳學習專案20強」的榮譽。

### 2013中國公益獎

2014年1月，本集團於「2013中國公益節」榮獲「2013中國公益獎－集體獎」，同時「@Dream愛夢想計劃」更勇奪「2013年度最佳公益項目獎」。

### 各區分店屢獲殊榮

#### 北方區

2013年8月，北京利瑩店榮獲北京市商務委員會和北京市旅遊發展委員會頒發北京購物季促銷活動「突出貢獻企業」獎項。蘭州店於2013年10月獲蘭州市城關區委頒發「城關區服務業重點企業」稱號。2013年11月，瀋陽中華路店及瀋陽新世界百貨－津橋路店（「瀋

陽津橋路店」）均獲《遼瀋晚報》頒發「2013年遼瀋晚報商業慶典年度品牌」獎項。2013年12月，天津店獲天津市人民政府頒發「2012年度天津市先進外商投資獎」，而西安店亦同時獲頒「消費維權示範單位」。

#### 中西區

2013年7月，重慶店連續兩年獲當地共青團頒發「2012-2013年度先進基層團組織」；該店亦於9月在「山城百店無假貨」活動中獲頒示範店榮譽。武漢武昌店及武漢店於2013年9月及11月分別榮獲2012年度「全市工會工作先進單位」榮譽稱號；此外，武漢武昌店更於12月在「2012年誠信經營、優質服務」活動中被評為「優秀商場」及「優秀樓層」。

#### 東南區

2013年8月，寧波北侖店於2013寧波（北侖）購物節被評為「十大品牌商業企業」。2013年11月，上海陝西路店在2013上海購物節普陀區活動中獲授「普陀區最具人氣商場」榮譽證書。香港新世界百貨－上海巴黎春天淮海店（「上海淮海店」）則於2013年11月及12月分別榮獲「2013年度安全生產工作先進單位」稱號及於黃浦區行銷活動中獲頒「最佳人氣獎」。

# 中期財務資料審閱報告



羅兵咸永道

致新世界百貨中國有限公司董事會  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第22至46頁的中期財務資料，此中期財務資料包括新世界百貨中國有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於2013年12月31日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘之協定條款僅向整體董事會報告，除此以外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

## 結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，2014年2月25日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，[www.pwchk.com](http://www.pwchk.com)

# 簡明綜合收益表

截至2013年12月31日止六個月

		未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
	附註		
收益	4	<b>2,125,287</b>	2,028,611
其他收入	5	<b>69,963</b>	77,535
其他虧損	6	<b>(1,916)</b>	(32,193)
投資物業公平值變動		<b>8,447</b>	46,778
購買存貨及存貨變動		<b>(349,391)</b>	(368,405)
僱員福利開支	7	<b>(316,910)</b>	(282,823)
折舊及攤銷		<b>(156,352)</b>	(154,737)
經營租賃租金開支		<b>(488,846)</b>	(493,072)
其他經營開支，淨額	8	<b>(429,923)</b>	(399,456)
經營利潤		<b>460,359</b>	422,238
財務收入		<b>25,645</b>	40,831
財務成本		<b>(13,106)</b>	(28,389)
財務收入，淨額	9	<b>12,539</b>	12,442
除所得稅前利潤		<b>472,898</b>	434,680
所得稅支出	10	<b>(122,954)</b>	(103,066)
期內利潤		<b>349,944</b>	331,614
本公司權益持有人應佔		<b>349,944</b>	331,614
股息	11	<b>158,498</b>	165,242
期內本公司權益持有人應佔利潤的每股盈利(每股以港元計值)			
— 基本及攤薄	12	<b>0.21</b>	0.20

第28至46頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。



# 簡明綜合全面收益表

截至2013年12月31日止六個月

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
期內利潤	<b>349,944</b>	331,614
<b>其他全面收益</b>		
<i>將不會重列至損益之項目</i>		
由物業、廠房及設備重列為投資物業之物業重估	-	89,177
—其遞延稅項	-	(22,294)
	-	66,883
<i>其後可能重列至損益之項目</i>		
匯兌差額	<b>88,715</b>	157,189
期內其他全面收益，已扣除稅項	<b>88,715</b>	224,072
期內全面收益總額	<b>438,659</b>	555,686
本公司權益持有人應佔全面收益總額	<b>438,659</b>	555,686

第28至46頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

# 簡明綜合財務狀況表

於2013年12月31日

	附註	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>2,053,134</b>	2,036,213
投資物業	14	<b>4,398,795</b>	2,431,611
土地使用權		<b>620,125</b>	622,831
商譽		<b>1,917,973</b>	1,332,947
其他非流動資產	15	<b>799,333</b>	1,965,009
長期預付租金及租金按金		<b>513,123</b>	488,231
遞延所得稅資產		<b>150,927</b>	141,463
		<b>10,453,410</b>	9,018,305
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>186,340</b>	152,269
應收賬款	16	<b>152,940</b>	98,365
預付款項、按金及其他應收款項		<b>807,105</b>	605,098
應收同系附屬公司款項	17	<b>12,469</b>	455
應收有關連公司款項	17	<b>–</b>	303
定期存款		<b>244,339</b>	485,518
現金及現金等值物		<b>2,926,763</b>	2,473,952
		<b>4,329,956</b>	3,815,960
<b>總資產</b>		<b>14,783,366</b>	12,834,265
<b>權益</b>			
股本	18	<b>168,615</b>	168,615
儲備	19	<b>6,582,077</b>	6,301,916
中期股息	11	<b>158,498</b>	–
建議股息		<b>–</b>	155,125
		<b>6,909,190</b>	6,625,656
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸	20	<b>602,564</b>	608,993
應計款項	21	<b>652,174</b>	581,942
遞延所得稅負債		<b>859,740</b>	511,751
		<b>2,114,478</b>	1,702,686

簡明綜合財務狀況表

於2013年12月31日

	附註	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	21	<b>5,497,499</b>	4,292,484
應付同系附屬公司款項	17	<b>3,389</b>	8,766
應付有關連公司款項	17	<b>79,371</b>	14,131
長期借貸之即期部分	20	<b>62,057</b>	50,304
應付稅項		<b>117,382</b>	140,238
		<b>5,759,698</b>	4,505,923
<b>總負債</b>		<b>7,874,176</b>	6,208,609
<b>總權益及負債</b>		<b>14,783,366</b>	12,834,265
<b>流動負債淨值</b>		<b>(1,429,742)</b>	(689,963)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>9,023,668</b>	8,328,342

第28至46頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

# 簡明綜合權益變動表

截至2013年12月31日止六個月

	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	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2012年7月1日	168,615	2,398,250	11,588	391,588	237,009	46,930	469,585	2,249,503	5,973,068
全面收益									
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	331,614	331,614
其他全面收益									
由物業、廠房及設備重列 為投資物業之物業重估	-	-	89,177	-	-	-	-	-	89,177
—其遞延稅項	-	-	(22,294)	-	-	-	-	-	(22,294)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	157,189	-	157,189
截至2012年12月31日止 期間全面收益總額	-	-	66,883	-	-	-	157,189	331,614	555,686
與擁有人進行的交易									
以股份為基礎支付的款項	-	-	-	-	-	779	-	-	779
已失效購股權	-	-	-	-	-	(4,178)	-	4,178	-
截至2012年6月30日止 年度相關的股息	-	-	-	-	-	-	-	(138,264)	(138,264)
轉撥為法定儲備	-	-	-	-	24,357	-	-	(24,357)	-
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	24,357	(3,399)	-	(158,443)	(137,485)
於2012年12月31日— 未經審核	168,615	2,398,250	78,471	391,588	261,366	43,531	626,774	2,422,674	6,391,269
	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	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2013年7月1日	168,615	2,398,250	83,803	391,588	303,399	41,048	711,125	2,527,828	6,625,656
全面收益									
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	349,944	349,944
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	88,715	-	88,715
截至2013年12月31日止 期間全面收益總額	-	-	-	-	-	-	88,715	349,944	438,659
與擁有人進行的交易									
已失效購股權	-	-	-	-	-	(35,323)	-	35,323	-
截至2013年6月30日止 年度相關的股息	-	-	-	-	-	-	-	(155,125)	(155,125)
轉撥為法定儲備	-	-	-	-	25,633	-	-	(25,633)	-
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	25,633	(35,323)	-	(145,435)	(155,125)
於2013年12月31日— 未經審核	168,615	2,398,250	83,803	391,588	329,032	5,725	799,840	2,732,337	6,909,190

第28至46頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

# 簡明綜合現金流量表

截至2013年12月31日止六個月

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
經營業務所得現金淨額	<b>1,280,830</b>	1,529,071
投資業務所用現金淨額	<b>(662,706)</b>	(1,321,887)
融資業務所用現金淨額	<b>(177,673)</b>	(493,512)
匯率變動的影響	<b>12,360</b>	84,114
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	<b>452,811</b>	(202,214)
於7月1日，現金及現金等值物	<b>2,473,952</b>	3,242,919
於12月31日，現金及現金等值物	<b>2,926,763</b>	3,040,705

第28至46頁的附註為該等簡明綜合財務資料的組成部分。

# 簡明綜合財務資料附註

## 1 一般資料

新世界百貨中國有限公司(「本公司」)於2007年1月25日在開曼群島根據開曼群島公司法(法例第22章)註冊成立為獲豁免有限公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於中國內地從事百貨及物業投資業務。

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，該等簡明綜合財務資料以港元列值。該等簡明綜合財務資料於2014年2月25日經董事會批准刊發。

## 2 編製基準

本公司截至2013年12月31日止六個月的簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

該等簡明綜合財務資料應與截至2013年6月30日止年度的年度財務報表一併閱讀，年度財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

於2013年12月31日，本集團的流動負債超逾其流動資產1,429,742,000港元(2013年6月30日：689,963,000港元)。經計及來自經營業務的現金流量、產生額外融資的能力及其資產支持，本集團合理預期擁有充足資源以應付其到期負債及承擔，並於可見之將來繼續經營。據此，本集團繼續採納持續經營基準以編製簡明綜合財務資料。

除以下所述者外，所應用的會計政策與截至2013年6月30日止年度之年度財務報表所載者一致。

就中期間收入的稅項，以適用於預期總年度盈利之稅率計提。

截至2013年12月31日止六個月，本集團已採納下列須於2013年7月1日開始的會計期間強制生效的新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂：

香港財務報告準則第1號(修訂)	政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露一抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
對香港財務報告準則第10號、 第11號及第12號的修訂	綜合財務報表、合營安排及披露其他實體的權益：過渡指引
香港會計準則第19號(2011年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(2011年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(2011年經修訂)	聯營及合資公司投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本
年度改進項目	2009-2011年週期的年度改進

## 2 編製基準(續)

除就有關香港財務報告準則第12號及香港財務報告準則第13號作出的若干披露外，採納新訂或經修訂準則及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影響。

以下新訂或經修訂準則及對現有準則及詮釋的修訂必須於2014年1月1日或之後開始的會計期間採納，而本集團尚未提前採納：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂)	金融工具：披露－香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡性披露
對香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(2011年經修訂)的修訂	投資實體
香港會計準則第19號(修訂)	僱員福利：界定福利計劃－僱員供款
香港會計準則第32號(修訂)	金融工具：呈報－抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂)	非金融資產的可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂)	衍生工具更替及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵稅
年度改進項目	2010-2012年週期的年度改進
年度改進項目	2011-2013年週期的年度改進

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

## 3 財務風險管理

本集團的活動使其承受各種財務風險：市場風險(包括外匯風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。

該等中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所需的所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團於2013年6月30日的年度財務報表一併閱讀。

自上一個財政年度結算日(即於2013年6月30日)以來財務風險管理政策概無變動。

#### 4 收益及分部資料

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
專櫃銷售佣金收入	<b>1,351,399</b>	1,331,066
貨品銷售－自營銷售	<b>410,328</b>	436,323
管理及顧問費	<b>41,042</b>	13,996
租金收入	<b>322,518</b>	247,226
	<b>2,125,287</b>	2,028,611

專櫃銷售收入分析如下：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
專櫃銷售總收益	<b>7,621,511</b>	7,487,713
專櫃銷售佣金收入	<b>1,351,399</b>	1,331,066

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

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

所有收益乃從中國內地產生，而所有重大經營資產均位於中國內地。



**4 收益及分部資料**(續)

截至2013年12月31日止六個月

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部收益	<b>2,030,974</b>	<b>94,313</b>	<b>2,125,287</b>
分部業績	<b>378,612</b>	<b>82,243</b>	<b>460,855</b>
其他虧損	<b>(1,916)</b>	–	<b>(1,916)</b>
投資物業公平值變動	–	<b>8,447</b>	<b>8,447</b>
未分配企業開支			<b>(7,027)</b>
經營利潤			<b>460,359</b>
財務收入			<b>25,645</b>
財務成本			<b>(13,106)</b>
財務收入·淨額			<b>12,539</b>
除所得稅前利潤			<b>472,898</b>
所得稅支出			<b>(122,954)</b>
期內利潤			<b>349,944</b>

截至2012年12月31日止六個月

分部收益	1,971,569	57,042	2,028,611
分部業績	368,555	46,240	414,795
其他虧損	(32,193)	–	(32,193)
投資物業公平值變動	–	46,778	46,778
未分配企業開支			(7,142)
經營利潤			422,238
財務收入			40,831
財務成本			(28,389)
財務收入·淨額			12,442
除所得稅前利潤			434,680
所得稅支出			(103,066)
期內利潤			331,614

**4 收益及分部資料**(續)

於2013年12月31日

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部資產	<b>9,450,221</b>	<b>5,179,855</b>	<b>14,630,076</b>
遞延所得稅資產			<b>150,927</b>
企業資產：			
現金及現金等值物			<b>2,363</b>
總資產			<b>14,783,366</b>

截至2013年12月31日止六個月

非流動資產添置(附註)	<b>832,987</b>	<b>645,726</b>	<b>1,478,713</b>
折舊及攤銷	<b>155,952</b>	<b>400</b>	<b>156,352</b>

於2013年6月30日

分部資產	8,122,060	4,566,680	12,688,740
遞延所得稅資產			141,463
企業資產：			
現金及現金等值物			4,037
其他			25
總資產			12,834,265

截至2012年12月31日止六個月

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

附註：

非流動資產添置指除金融工具及遞延所得稅資產外之非流動資產的添置。

**5 其他收入**

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
政府補助金	<b>16,119</b>	9,758
來自供應商的收入	<b>38,861</b>	49,132
雜項收入	<b>14,983</b>	18,645
	<b>69,963</b>	77,535

**6 其他虧損**

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
出售物業、廠房及設備虧損	<b>1,916</b>	32,193

**7 僱員福利開支**

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
工資、薪金及其他福利	<b>283,561</b>	252,284
退休福利成本－界定供款計劃	<b>33,349</b>	29,827
以股份為基礎支付的款項	–	712
	<b>316,910</b>	282,823

## 8 其他經營開支，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
水電	95,731	91,180
銷售、宣傳、廣告及相關費用	112,621	125,769
清潔、維修及保養	44,274	41,408
核數師酬金	3,810	3,611
以股份為基礎支付的款項	–	67
匯兌虧損淨額	4,783	8,141
其他稅項支出	105,040	90,570
其他	63,664	38,710
	<b>429,923</b>	399,456

## 9 財務收入，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
銀行存款利息收入	25,645	40,831
銀行貸款利息		
– 全部須於五年內償還	(12,511)	(19,207)
– 毋須全部於五年內償還	(7,246)	(9,182)
	<b>(19,757)</b>	(28,389)
減：資本化金額	6,651	–
	<b>(13,106)</b>	(28,389)
	<b>12,539</b>	12,442

**10 所得稅支出**

於簡明綜合收益表扣除的稅項金額指：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
當期所得稅		
— 中國內地稅項	<b>88,704</b>	82,151
過往年度超額撥備	<b>(58)</b>	(18,966)
遞延所得稅		
— 未分派保留盈利的遞延稅項	<b>3,797</b>	4,333
— 其他暫時差額	<b>30,511</b>	35,548
	<b>122,954</b>	103,066

本集團按成員公司經營所在稅務管轄區的適當稅率計提稅項撥備。本集團於截至2012及2013年12月31日止期間，在香港並無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅撥備。

本集團在中國內地的附屬公司須按25%的稅率(2012年：25%)繳納企業所得稅。

**11 股息**

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
中期股息每股0.094港元(2012年：0.098港元)	<b>158,498</b>	165,242

## 12 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利以本公司權益持有人應佔利潤除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年	未經審核 2012年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	<b>349,944</b>	331,614
已發行普通股加權平均數(以千股計)	<b>1,686,145</b>	1,686,145
每股基本盈利(每股港元)	<b>0.21</b>	0.20

### (b) 攤薄

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

截至2012及2013年12月31日止六個月內，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。

## 13 資本開支

截至2013年12月31日止六個月，本集團分別添置138,432,000港元及1,904,921,000港元(2012年：分別為104,389,000港元及3,596,000港元)的物業、廠房及設備以及投資物業。本集團出售賬面淨值為2,204,000港元(2012年：32,689,000港元)的物業、廠房及設備。

## 14 投資物業

於2013年12月31日，投資物業由獨立專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行估值。估值乃按市場法進行，並適當參考了收益法。

於2013年12月31日，1,944,649,000港元(2013年6月30日：1,913,924,000港元)的一幢投資物業已抵押作為本集團若干銀行借貸之抵押品(附註20)。

## 15 其他非流動資產

於2013年12月31日的結餘指以下交易：

- (a) 於2010年10月4日，瀋陽新世界百貨有限公司(「瀋陽公司」，本公司的全資附屬公司)與瀋陽新世界酒店有限公司(「瀋陽新世界酒店」，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。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2013年12月31日，該收購事項的餘額約為481,307,000港元(2013年6月30日：475,214,000港元)。
- (b) 於2013年2月8日，瀋陽時尚物業有限公司(「瀋陽時尚」，本公司的全資附屬公司)與瀋陽新世界酒店訂立合作協議。根據合作協議，瀋陽時尚與瀋陽新世界酒店同意於瀋陽市一項物業重建項目上合作。瀋陽時尚同意向當地政府機關放棄瀋陽南京街店所在之土地及樓宇，補償款為人民幣250,012,000元，並同意向瀋陽新世界酒店出資人民幣527,060,000元(可予進一步調整)用作拆除現有樓宇及設計建造之相關成本以及支付該重建樓宇若干部分之任何相關土地出讓金。於2013年12月31日，該項交易的餘額約為318,026,000港元(2013年6月30日：222,074,000港元)。

於2013年6月30日的結餘亦包括下列交易：

於2013年5月27日，新世界百貨投資(中國)集團有限公司(「新百投資」，本公司的全資附屬公司)與獨立第三方訂立協議收購上海泓鑫置業有限公司(「泓鑫公司」，乃在中國註冊成立的有限責任公司)的全部股權權益，總代價為人民幣1,250,000,000元(可予進一步調整)。於2013年6月30日，本集團已就該收購事項作出付款約為1,217,088,000港元並確認應付進度款約為50,633,000港元。收購事項已於2013年7月30日完成。

## 16 應收賬款

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
應收賬款	<b>152,940</b>	98,365

本集團授出大多數為期30天的信貸期。

根據發票日期，應收賬款的賬齡分析如下：

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	<b>107,623</b>	78,098
31-60天	<b>13,994</b>	1,728
61-90天	<b>8,915</b>	821
90天以上	<b>22,408</b>	17,718
	<b>152,940</b>	98,365

應收賬款的賬面值與其公平值相若。應收賬款以人民幣計值。

## 17 應收／(應付)同系附屬公司及有關連公司款項

與同系附屬公司及有關連公司的結餘為無抵押、免息、須應要求償還及以人民幣計值。應收／(應付)同系附屬公司及有關連公司款項的賬面值與其公平值相若。

## 18 股本

	股份數目 千股	面值 千港元
法定：		
每股面值0.1港元的普通股 於2013年6月30日(經審核)及2013年12月31日(未經審核)	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2013年6月30日(經審核)及2013年12月31日(未經審核)	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。



**18 股本(續)**

期內，已授出的購股權數目及其相關行使價的變動如下：

授出日期	每股行使價 港元	未經審核 購股權數目(千)							未經審核 可行使的 購股權數目 (千)	
		於2012年			於2012年 12月31日	於2013年		於2013年 12月31日	於2013年 12月31日	
		7月1日	期內已授出	期內已失效		7月1日	期內已授出	期內已失效		
2007年11月27日(附註i)	8.660	13,583	-	(1,144)	12,439	<b>11,768</b>	-	<b>(11,768)</b>	-	-
2008年3月25日(附註ii)	8.440	2,529	-	(280)	2,249	<b>2,060</b>	-	-	<b>2,060</b>	<b>2,060</b>
		16,112	-	(1,424)	14,688	<b>13,828</b>	-	<b>(11,768)</b>	<b>2,060</b>	<b>2,060</b>
各個類別的加權平均 行使價(港元)		8.625	-	8.617	8.626	<b>8.627</b>	-	<b>8.660</b>	<b>8.440</b>	<b>8.440</b>

- (i) 於2007年11月27日授出之購股權，分五個期間行使，分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日，至2013年11月26日。
- (ii) 於2008年3月25日授出之購股權，分五個期間行使，分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日，至2014年3月24日。

19 儲備

	物業重估		資本儲備	法定儲備	以股份為 基礎支付的		匯兌儲備	保留盈利	合計
	股份溢價	儲備			補償儲備	千港元			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於2012年7月1日	2,398,250	11,588	391,588	237,009	46,930	469,585	2,249,503	5,804,453	
由物業、廠房及設備重列為投資物業之物業									
重估	-	89,177	-	-	-	-	-	89,177	
— 其遞延稅項	-	(22,294)	-	-	-	-	-	(22,294)	
以股份為基礎支付的款項	-	-	-	-	779	-	-	779	
已失效購股權	-	-	-	-	(4,178)	-	4,178	-	
截至2012年6月30日止年度相關的股息	-	-	-	-	-	-	(138,264)	(138,264)	
轉撥為法定儲備	-	-	-	24,357	-	-	(24,357)	-	
期內利潤	-	-	-	-	-	-	331,614	331,614	
匯兌差額	-	-	-	-	-	157,189	-	157,189	
	2,398,250	78,471	391,588	261,366	43,531	626,774	2,422,674	6,222,654	
中期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(165,242)	(165,242)	
於2012年12月31日—未經審核	2,398,250	78,471	391,588	261,366	43,531	626,774	2,257,432	6,057,412	
	股份溢價	物業重估 儲備	資本儲備	法定儲備	以股份為 基礎支付的		保留盈利	合計	
	千港元	千港元	千港元	千港元	補償儲備	千港元	千港元	千港元	
於2013年7月1日	2,398,250	83,803	391,588	303,399	41,048	711,125	2,527,828	6,457,041	
已失效購股權	-	-	-	-	(35,323)	-	35,323	-	
截至2013年6月30日止年度相關的股息	-	-	-	-	-	-	(155,125)	(155,125)	
轉撥為法定儲備	-	-	-	25,633	-	-	(25,633)	-	
期內利潤	-	-	-	-	-	-	349,944	349,944	
匯兌差額	-	-	-	-	-	88,715	-	88,715	
	2,398,250	83,803	391,588	329,032	5,725	799,840	2,732,337	6,740,575	
中期股息(附註11)	-	-	-	-	-	-	(158,498)	(158,498)	
於2013年12月31日—未經審核	2,398,250	83,803	391,588	329,032	5,725	799,840	2,573,839	6,582,077	

20 長期借貸

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
非即期	<b>602,564</b>	608,993
即期	<b>62,057</b>	50,304
	<b>664,621</b>	659,297

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
銀行貸款 有抵押	<b>641,025</b>	632,911
無抵押	<b>23,596</b>	26,386
	<b>664,621</b>	659,297

借貸的實際利率分析如下：

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
港元	<b>3.45%</b>	2.79%
人民幣	<b>5.90%</b>	5.90%

借貸的賬面值乃以下列貨幣計值：

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
港元	<b>23,596</b>	26,386
人民幣	<b>641,025</b>	632,911
	<b>664,621</b>	659,297

## 20 長期借貸(續)

銀行貸款須於以下時間償還：

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
一年內	<b>62,057</b>	50,304
第二年內	<b>89,744</b>	108,993
第三至五年內	<b>269,231</b>	265,823
第五年後	<b>243,589</b>	234,177
	<b>664,621</b>	659,297

於2013年12月31日，1,944,649,000港元(2013年6月30日：1,913,924,000港元)的一幢投資物業已抵押作為641,025,000港元(2013年6月30日：632,911,000港元)銀行貸款之抵押品。

## 21 應付賬款、應計款項及其他應付款項

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
應付賬款	<b>3,500,654</b>	2,698,485
應計款項	<b>2,649,019</b>	2,175,941
減：長期租金應計款項	<b>(652,174)</b>	(581,942)
	<b>5,497,499</b>	4,292,484

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

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	<b>1,784,447</b>	1,114,797
31-60天	<b>1,043,973</b>	971,181
61-90天	<b>279,609</b>	213,937
90天以上	<b>392,625</b>	398,570
	<b>3,500,654</b>	2,698,485

## 21 應付賬款、應計款項及其他應付款項(續)

應付賬款包括應付有關連公司款項133,500,000港元(2013年6月30日：108,903,000港元)，並為無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款、應計款項及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

## 22 業務合併

(a) 於2013年5月27日，新百投資與獨立第三方訂立協議收購泓鑫公司的全部股權權益，總代價為人民幣1,250,000,000元(可予進一步調整)。泓鑫公司於上海擁有及經營一家商場。收購已於2013年7月30日完成。

在2013年8月1日至2013年12月31日期間，被收購業務為本集團貢獻收益37,420,000港元及淨利潤32,085,000港元。倘收購事項於2013年7月1日發生，本集團的收益為2,130,756,000港元，期內利潤為353,795,000港元。該等金額乃按本集團的會計政策計算得出。

所收購資產淨值及商譽的詳情如下：

	千港元
購入代價	
— 現金(附註)	1,582,278
所收購資產淨值的公平值— 列示如下	(1,573,966)
商譽	8,312

於該等簡明綜合財務資料日期，本集團並未完成收購事項所收購資產淨值的公平值評估。所收購資產淨值的相關公平值乃按暫定基準列示。因收購而帶來的資產及負債如下：

	千港元
投資物業	1,898,734
現金及現金等值物	28,467
應付賬款、應計款項及其他應付款項	(28,467)
遞延所得稅負債	(324,768)
所收購資產淨值	1,573,966

收購導致的現金流出淨額分析如下：

	千港元
以現金支付的購入代價	(1,582,278)
所收購附屬公司的現金及現金等值物	28,467
收購附屬公司的現金流出淨額	(1,553,811)

商譽可歸於被收購業務的預計盈利能力。

附註：

已付現金683,544,000港元指於緊接收購前償還泓鑫公司未償還銀行借貸的還款。

## 22 業務合併(續)

- (b) 於2013年11月，瀋陽公司向獨立第三方收購於中國註冊成立的有限責任公司上海匯姿百貨有限公司(「上海匯姿公司」)的全部股權權益，總代價為人民幣280,000,000元(相等於約354,430,000港元)。

在2013年11月27日至2013年12月31日期間，被收購業務為本集團貢獻收益52,809,000港元及淨利潤24,631,000港元。倘收購事項於2013年7月1日發生，本集團的收益為2,210,630,000港元，期內利潤為362,419,000港元。該等金額乃按本集團的會計政策計算得出。

所收購負債淨值及商譽的詳情如下：

	千港元
購入代價	
— 現金	<b>354,430</b>
所收購負債淨值的公平值—列示如下	<b>198,005</b>
商譽	<b>552,435</b>

於該等簡明綜合財務資料日期，本集團並未完成收購事項所收購負債淨值的公平值評估。所收購負債淨值的相關公平值乃按暫定基準列示。因收購而帶來的資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	<b>14,726</b>
存貨	<b>5,806</b>
應收賬款	<b>2,108</b>
預付款項、按金及其他應收款項	<b>43,805</b>
遞延所得稅資產	<b>28,852</b>
現金及現金等值物	<b>4,542</b>
應付賬款、應計款項及其他應付款項	<b>(297,844)</b>
所收購負債淨值	<b>(198,005)</b>

收購導致的現金流出淨額分析如下：

	千港元
以現金支付的購入代價	<b>(354,430)</b>
所收購附屬公司的現金及現金等值物	<b>4,542</b>
收購附屬公司的現金流出淨額	<b>(349,888)</b>

商譽可歸於被收購業務的預計盈利能力。

**23 資本承擔**

於報告期末，本集團就物業、廠房及設備及土地使用權的資本承擔如下：

	未經審核 於2013年 12月31日 千港元	經審核 於2013年 6月30日 千港元
已訂約但未撥備	<b>600,695</b>	692,018
已批准但未訂約	<b>282</b>	–
	<b>600,977</b>	692,018

於2013年6月30日，新百投資已承諾收購泓鑫公司的全部股權權益，有關本次收購事項的已訂約但未撥備的資本承擔額約為314,557,000港元。

**24 有關連人士交易****(a) 與有關連人士的交易**

除財務資料其他章節內披露者外，本集團已於期內在一般業務過程中訂立下列主要有關連人士交易：

	附註	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
<b>同系附屬公司</b>			
經營租賃租金開支	(i)	<b>(32,051)</b>	(50,637)
樓宇管理開支	(ii)	<b>(15,375)</b>	(13,188)
購物券發還款項	(iii)	<b>23,917</b>	2,905
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(iv)	<b>1,960</b>	2,655
購買樓宇及土地使用權已付按金	(v)	<b>(135,144)</b>	–
<b>有關連公司</b>			
專櫃佣金	(vi)	<b>63,405</b>	62,706
經營租賃租金開支	(i)	<b>(133,018)</b>	(143,317)
樓宇管理開支	(ii)	<b>(13,719)</b>	(11,677)
銷售貨品、預付購物卡及購物券	(iv)	<b>7,007</b>	32,611
預付購物卡及購物券回佣	(vii)	<b>106</b>	246
其他服務費開支	(viii)	<b>(1)</b>	–

## 24 有關連人士交易(續)

### (a) 與有關連人士的交易(續)

附註：

- (i) 經營租賃租金開支乃根據各租賃協議計算。
- (ii) 樓宇管理開支乃根據各合約按每月固定金額計算。
- (iii) 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本公司的有關連公司周大福珠寶集團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。
- (iv) 此項乃就銷售貨品及本集團向新世界發展有限公司(「新世界發展」)的附屬公司(不包括本集團)及周大福珠寶集團發出的預付購物卡及購物券所收取的金額。
- (v) 此項乃附註15所述於期內購買樓宇及土地使用權的已付按金。
- (vi) 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。
- (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) 此項乃由若干董事的聯繫人杜先生擁有的公司所提供的保險服務。

### (b) 有關連人士結餘

與有關連人士的結餘詳情已於該等簡明綜合財務資料附註17及21披露。

### (c) 主要管理人員報酬

	未經審核 截至12月31日止六個月 2013年 千港元	未經審核 2012年 千港元
基本薪金、住房津貼、其他津貼及其他實物利益	7,499	6,871
退休福利成本－界定供款計劃	506	505
以股份為基礎支付的款項	-	227
	<b>8,005</b>	<b>7,603</b>

## 25 最終控股公司

董事視於香港註冊成立的新世界發展為本集團最終控股公司。



## 其他資料



### 中期股息

新世界百貨中國有限公司(「本公司」，或與其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」或「董事會」)決議宣派截至2013年12月31日止六個月之中期股息每股0.094港元(2012年：每股0.098港元)予於2014年4月14日名列本公司股東登記名冊之股東。預期中期股息將於2014年5月16日或前後派付。

### 暫停辦理股東登記

本公司將於2014年4月11日(星期五)至2014年4月14日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確定享有中期股息的權利及資格，所有過戶文件連同有關股票及已填妥之過戶表格須於2014年4月10日(星期四)下午4時30分前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處—卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓\*，辦理登記手續。

### 審核委員會

本公司已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)的規定成立審核委員會(「審核委員會」)，以審閱及監督本集團的財務匯報程序及內部監控。審核委員會由四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱截至2013年12月31日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料及中期報告，並與管理層討論財務相關事宜。本集團截至2013年12月31日止六個月之未經審核中期業績已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

### 企業管治守則

本公司於截至2013年12月31日止六個月期間一直遵守當時生效之上市規則附錄14所載之企業管治守則的所有適用守則條文。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事進行證券交易的守則。經本公司向各董事作出書面查詢，彼等均已確認於截至2013年12月31日止六個月期間一直遵守標準守則及由本公司所採納有關董事進行證券交易的守則所載列之準則。

### 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2013年12月31日，本集團總僱員數目為6,645名(2012年：7,071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。

\* 自2014年3月31日起，地址更改為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 其他資料

### 收購及出售

於2013年5月27日，新百投資與獨立第三方訂立協議收購泓鑫公司的全部股權權益，總代價為人民幣12.5億元(可予進一步調整)，當中包括就償還泓鑫公司尚未償還的銀行借貸的本金額而支付的人民幣5.4億元現金。泓鑫公司於上海擁有及經營一家商場。收購已於2013年7月30日完成。

於2013年11月，瀋陽公司向獨立第三方收購上海匯姿公司的100%股權權益，代價為人民幣2.8億元。上海匯姿公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其業務是在上海經營一家百貨店。

### 購買、出售或贖回上市證券

於截至2013年12月31日止六個月期間，本公司並無贖回其任何上市證券，而本公司及其任何附屬公司均無購買或出售本公司之任何上市證券。

### 董事資料更新

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司二零一三年年報後，董事之資料變動詳情如下：

余振輝先生已辭任君陽太陽能電子投資有限公司(為香港上市公眾公司)之獨立非執行董事，於2013年10月2日起生效。



## 董事於證券之權益

於2013年12月31日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(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，擁有一如本公司根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄者；或如依據標準守則通知本公司及聯交所一樣的權益及淡倉如下：

### (a) 於股份之好倉

身份	權益性質	持有股份數目	合計	持股概約 百分比 (直接或間接)
<b>新世界中國地產有限公司</b> (每股面值0.10港元之普通股)				
鄭家純博士	實益擁有人	29,985,826	151,983,526	1.75
	配偶權益	4,387,500		
	受控法團	117,610,200 <sup>(1)</sup>		
<b>新世界發展有限公司</b> (每股面值1.00港元之普通股)				
鄭家純博士	配偶權益	450,000	450,000	0.01
<b>新創建集團有限公司</b> (每股面值1.00港元之普通股)				
鄭家純博士	實益擁有人	18,349,571	30,349,571	0.82
	受控法團	12,000,000 <sup>(1)</sup>		

附註：

(1) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的一家公司實益擁有。

## 其他資料

### 董事於證券之權益(續)

#### (b) 於相關股份之好倉－購股權

##### 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。彼等於截至2013年12月31日止六個月期間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)	持有購股權數目				於2013年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
			於2013年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內失效		
鄭家純博士	2007年11月27日	(1)	1,000,000	-	-	(1,000,000)	-	8.660
歐德昌先生	2007年11月27日	(1)	250,000	-	-	(250,000)	-	8.660
顏文英女士	2007年11月27日	(1)	500,000	-	-	(500,000)	-	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
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
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
			6,001,000	-	-	(5,251,000)	750,000	

附註：

- (1) 分為五批，行使期分別由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) 分為五批，行使期分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日至2014年3月24日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。
- (3) 各董事已繳付1.00港元作為每次獲授購股權的現金代價。



**董事於證券之權益** (續)

**(b) 於相關股份之好倉－購股權** (續)

**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有限公司(「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。彼等於截至2013年12月31日止六個月期間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)	持有購股權數目				於2013年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
			於2013年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內失效		
鄭家純博士	2011年1月18日	(1)	2,077,922	—	—	—	2,077,922	3.036
鄭志剛先生	2011年1月18日	(2)	935,066	—	—	—	935,066	3.036
顏文英女士	2011年1月18日	(1)	1,038,961	—	—	—	1,038,961	3.036
			4,051,949	—	—	—	4,051,949	

附註：

- (1) 分為五批，行使期分別由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。
- (2) 分為三批，行使期分別由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。
- (3) 各董事已繳付10.00港元作為每次獲授購股權的現金代價。

## 其他資料

### 董事於證券之權益(續)

#### (b) 於相關股份之好倉－購股權(續)

##### iii. 新世界發展有限公司

根據控股公司新世界發展有限公司(「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。彼等於截至2013年12月31日止六個月期間持有的新世界發展購股權若干詳情如下：

姓名	授予日期 (附註)	持有購股權數目				於2013年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
		於2013年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內失效		
鄭家純博士	2012年3月19日	(1) 10,014,956	–	–	–	10,014,956	9.756
鄭志剛先生	2012年3月19日	(1) 3,505,234	–	–	–	3,505,234	9.756
歐德昌先生	2012年3月19日	(1) 2,203,496	–	–	–	2,203,496	9.756
		15,723,686	–	–	–	15,723,686	

附註：

- (1) 分為四批，行使期分別由2012年3月19日、2013年3月19日、2014年3月19日及2015年3月19日至2016年3月18日。
- (2) 各董事已繳付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2013年12月31日，概無董事及本公司最高行政人員或其各自的任何聯繫人，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一如本公司根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄者；或如依據標準守則通知本公司及聯交所一樣的任何權益或淡倉。



## 其他合資格人士之購股權變動

本公司

授予日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2013年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
		於2013年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內失效		
2007年11月27日	(1)	6,517,000	-	-	(6,517,000)	-	8.660
2008年3月25日	(2)	1,310,000	-	-	-	1,310,000	8.440
		7,827,000	-	-	(6,517,000)	1,310,000	

附註：

- (1) 分為五批，行使期分別由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) 分為五批，行使期分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日至2014年3月24日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。
- (3) 各合資格人士已繳付1.00港元作為每次獲授購股權的現金代價。

## 其他資料

### 主要股東於證券之權益

於2013年12月31日，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，一如本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者：

### 於本公司股份之好倉

名稱	身份	權益性質	持有股份數目	合計	持股概約 百分比 (直接或間接)
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」) <sup>(1)</sup>	受控法團	法團權益	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (「CYTFH-II」) <sup>(2)</sup>	受控法團	法團權益	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
Chow Tai Fook Capital Limited(「CTFC」) <sup>(3)</sup>	受控法團	法團權益	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
周大福(控股)有限公司(「周大福控股」) <sup>(4)</sup>	受控法團	法團權益	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
周大福企業有限公司(「周大福」) <sup>(5)</sup>	受控法團	法團權益	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
新世界發展有限公司(「新世界發展」)	實益擁有人	-	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29

附註：

- (1) CYTFH持有CTFC 48.98%直接權益，故被視作由CTFC擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (2) CYTFH-II持有CTFC 46.65%直接權益，故被視作由CTFC擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (3) CTFC持有周大福控股78.58%直接權益，故被視作由周大福控股擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- (4) 周大福控股持有周大福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。
- (5) 周大福連同其附屬公司擁有新世界發展超過三分之一已發行股份的權益，故被視作由新世界發展擁有或被視作擁有權益的本公司股份中擁有權益。





### 其他人士於證券的權益

於2013年12月31日，其他人士(董事、本公司最高行政人員或主要股東(按上市規則所界定)除外)於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉，一如本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者：

#### 於本公司股份之好倉

名稱	身份	權益性質	持有股份數目	合計	持股概約 百分比 (直接或間接)
GMT Capital Corp	受控法團	法團權益	85,117,000	85,117,000	5.05

除上文所披露者外，於2013年12月31日，董事並不知悉有任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，一如本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄者。

# 公司資料

## 董事會

### 非執行董事

鄭家純博士(主席)  
歐德昌先生  
顏文英女士

### 執行董事

鄭志剛先生  
張輝熱先生(董事總經理)  
黃國勤先生

### 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

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

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited  
4th Floor  
Royal Bank House  
24 Shedden Road  
George Town  
Grand Cayman KY1-1110  
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

香港銅鑼灣興發街88號7樓全層  
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：  
香港銅鑼灣興發街88號7樓全層  
電話：(852) 2753 3988  
傳真：(852) 2318 0884  
電子郵件：nwdscad@nwds.com.hk

## 網址

[www.nwds.com.hk](http://www.nwds.com.hk)

# 自2014年3月31日起，地址更改為香港皇后大道東183號合和中心22樓。





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)

香港銅鑼灣興發街88號7樓全層  
電話: (852) 2753 3988 傳真: (852) 2318 0884  
電郵: nwdscad@nwds.com.hk

網址: [www.nwds.com.hk](http://www.nwds.com.hk)  
微博: [e.weibo.com/xinshijiebaihuo](http://e.weibo.com/xinshijiebaihuo)  
新百公益: [e.weibo.com/xinbaigongyi](http://e.weibo.com/xinbaigongyi)  
Facebook: [www.facebook.com/nwds.hk](http://www.facebook.com/nwds.hk)  
VIP會員網站: [vip.xinbaigo.com](http://vip.xinbaigo.com)  
網上商城: [www.xinbaigo.com](http://www.xinbaigo.com)

