



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)



二 零 零 九 年 年 報

# 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2009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，包括北京、上海、瀋陽及武漢等。我們在中國內地共有二十二家自有店及十一家管理店，概約總樓面面積為1,063,470平方米。本集團以兩個品牌經營百貨業務，包括在中國各地的二十六家「新世界」品牌百貨店及上海的七家「巴黎春天」品牌百貨店。

## 配合中國經濟增長－本集團之目標市場

本集團以打造「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，所出售的商品品質卓越，商品種類包羅萬有，包括時裝、配飾、珠寶及化妝品和提供多元化服務配套設施如餐飲、健身中心、美容中心、銀行、娛樂等。為迎合「一站式

購物」的消費趨勢，我們更在北京、武漢及蘭州共四家分店開設超級市場。本集團的收益來源主要有四方面：自有店的專櫃銷售佣金收入、自營銷售及租金收入，以及從管理店收取的管理費。

## 管理模式效率高－本集團之組織架構

組織架構方面，本集團採用有效的三層管理架構，包括中央管理、地區管理及本地管理。而營運方面，本集團以不同區域來營運，使人力資源、財務及企業傳訊三方面取得中央總部的行政支援。

## 全體上下專業出色－本集團之員工

截至2009年6月30日，本集團共有3,768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。

## 零售網絡－本集團之零售網絡

本集團在中國內地共有二十二家自有店及十一家管理店，概約總樓面面積為1,063,470平方米。本集團以兩個品牌經營百貨業務，包括在中國各地的二十六家「新世界」品牌百貨店及上海的七家「巴黎春天」品牌百貨店。

# 目錄

使命、理想及信念  
里程碑  
零售網絡  
財務摘要  
主席報告書  
業務回顧  
管理層討論與分析

002 企業公民  
004 董事簡介  
006 高級管理層  
008 企業管治報告  
010 財務資料  
016 詞彙釋義  
068 公司資料

074  
082  
088  
092  
097  
179  
180



時 尚 生 活  
Enriching Lives Enriching Character



## 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





## 2008年

### 7月

宣佈收購分別位於鄭州市及瀋陽市的商場物業，發展成為自有百貨店，概約樓面面積分別為34,500及32,500平方米，預計於2011年開業。



開業十五周年及上市一周年。



### 8月

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



### 9月

北京第三家百貨店 — 北京利瑩店開業，概約樓面面積為52,000平方米。



### 11月

武漢第六家百貨店 — 武漢漢陽店開業，標誌著本集團在武漢的業務網絡進一步拓展至「武漢三鎮」中的漢陽區。一至五樓率先對外營業，樓面面積約43,000平方米。六樓預計於2010年啟用，樓面面積約10,000平方米。



### 12月

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



### 10月

2007財政年度年報於第19屆國際Galaxy Awards「撰稿一年報」組別中獲得銀獎。此年報共為本集團帶來5個獎項。



## 2009年

### 1月

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

### 2月

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

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





### 3月

昆明店正式由管理店轉為自有店。



### 4月

台州店正式開業，標誌著本集團首次進駐台州市。

寧波匯美店正式由管理店轉為自有店。



公司2008財政年度年報在第19屆國際Astrid Awards中榮獲「年報-封面設計(圖像/插畫)」組別銅獎。



### 6月

於2009年6月16日在北京舉行新聞發佈會，宣佈推行形象革新，突破傳統，領先同業，不再以檔次作定位，改以「生活館」及「時尚館」的嶄新模式營運。

宣佈將於北京引進首家俱樂部式女子時尚百貨—北京時尚店。



榮獲 2009-2011年度《中國「信譽企業」認證》。



### 7月

2008財政年度年報榮獲2009年度ARC國際年報大獎「封面相片/設計：零售-便利店及百貨公司」組別優異獎。

新世界百貨連續第三年成為「無國界醫生日」的主要贊助機構，共有超過22,000名同事支持參與。新世界集團為全港捐款最多的私營機構，共籌得善款港幣48萬元，當中港幣30萬元善款來自本集團的員工。



### 9月

新世界百貨形象革新全國啟動慶典暨第一屆新世界百貨形象代言人東北區預選賽於2009年9月9日在瀋陽隆重舉行。

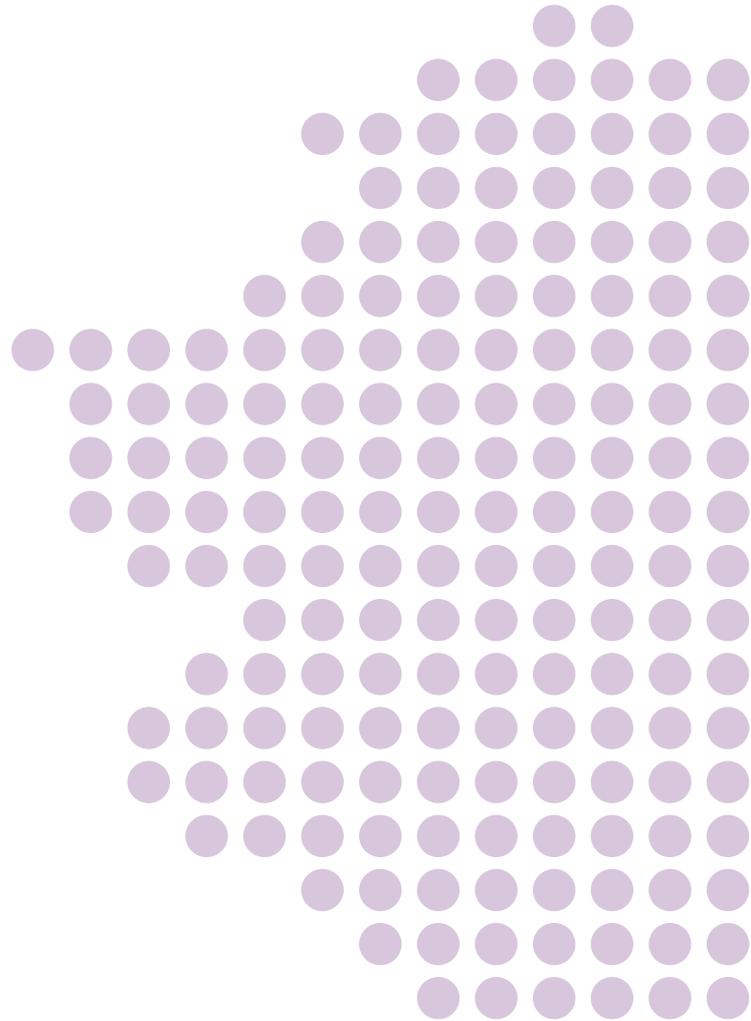
形象革新為新世界百貨發展邁進全新一頁，計劃將分區域陸續推行，東北區以瀋陽為啟動城市，率先於2009年9月9日開展革新。

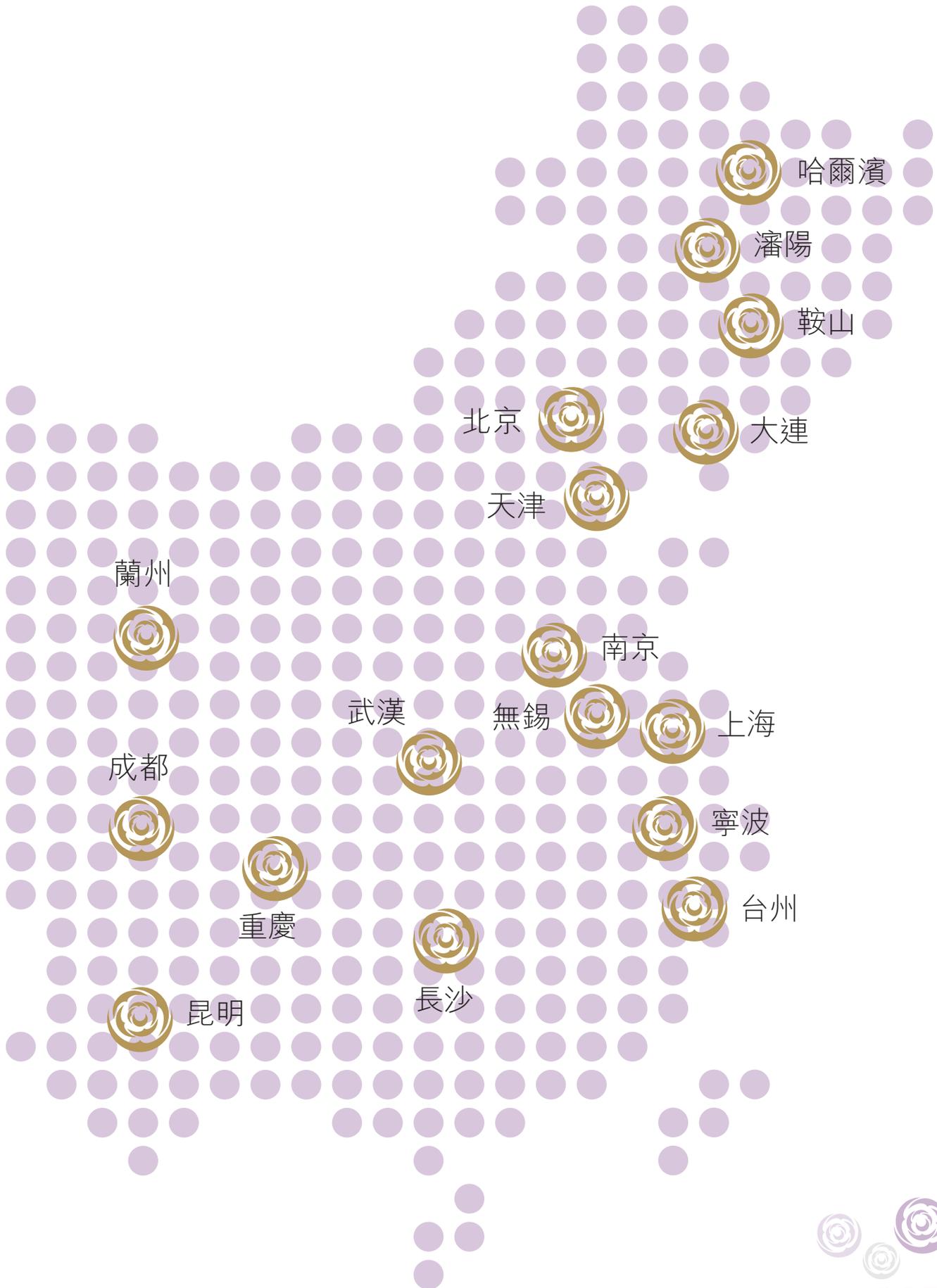




## 33家分店遍佈 17大城市

哈爾濱	1
瀋陽	3
大連	1
鞍山	1
北京	3
天津	1
蘭州	1
上海	7
無錫	1
寧波	2
南京	1
台州	1
武漢	6
長沙	1
成都	1
重慶	1
昆明	1







▲ 15%

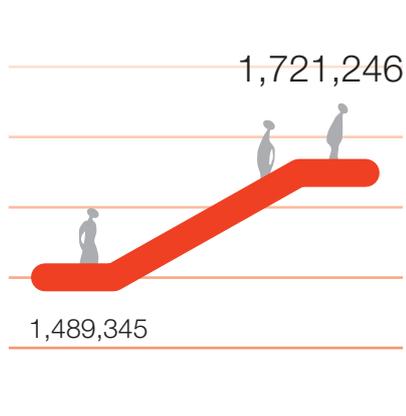
年度利潤增長至

## 547,309千港元

	2009年 千港元	2008年 千港元
經營業績		
收益	<b>1,721,246</b>	1,489,345
代表：		
專櫃銷售佣金收入	<b>1,163,257</b>	1,017,231
貨品銷售 — 自營銷售	<b>273,588</b>	224,498
管理費	<b>184,409</b>	165,518
租金收入	<b>99,992</b>	82,098
	<b>1,721,246</b>	1,489,345
經營利潤	<b>695,032</b>	589,394
年度利潤	<b>547,309</b>	476,575
	於 2009 年 6 月 30 日 千港元	於 2008 年 6 月 30 日 千港元
財務狀況		
定期存款	<b>737,529</b>	790,909
現金及現金等值物	<b>2,185,992</b>	2,336,718
總資產	<b>6,298,906</b>	5,760,430
總負債	<b>1,869,485</b>	1,653,684
總權益	<b>4,429,421</b>	4,106,746



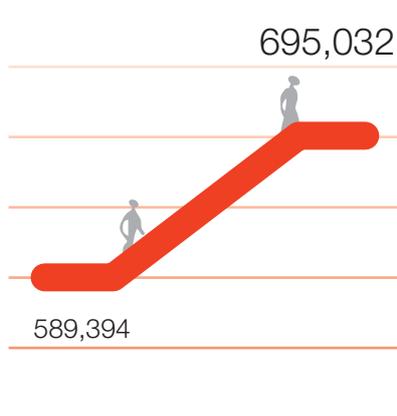
**收益**  
(千港元)



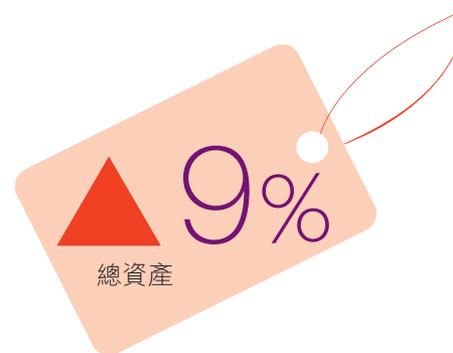
2008年      2009年



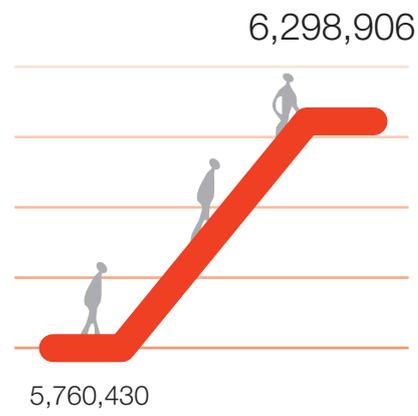
**經營利潤**  
(千港元)



2008年      2009年



**總資產**  
(千港元)



2008年      2009年

	2009年	2008年
財務比率		
收益增長	15.6%	42.3%
經營利潤率	40.4%	39.6%
淨利潤率	31.8%	32.0%
	於 2009年 6月30日	於 2008年 6月30日
流動比率 (倍)	2.45	2.78



# 主席報告書

“本集團以“創新、前瞻、高效，構建中國都市時尚生活新典範”為使命，縱然面對國內百貨零售業激烈競爭，在細察業態發展後，決定領先同業推行形象革新計劃。百貨店將一改傳統以檔次作定位之模式，改為劃分成一站式購物百貨的「生活館」及主題性百貨的「時尚館」。本集團將繼續致力拓展業務，為消費者提供更精準的服務，滿足他們越見提高之生活要求。同時適時調整經營策略，以維持競爭及盈利能力，再加上嚴格控制成本，務求為股東謀求最佳回報。”



2008年第四季度爆發之金融海嘯影響全球經濟，各地政府紛紛推出刺激經濟措施，當中包括中國政府推出總額達4萬億元人民幣的刺激經濟計劃，以啟動投資、擴大內需，穩定國家經濟平穩增長。踏入2009年，多項經濟指標均顯示刺激經濟政策已初見成效。中國2009年第二季度國內生產總值增長7.9%，高於同年第一季度增長的6.1%；股票市場從2009年初開始回升；第一及第二季度的城鎮登記失業率均維持在4.3%，失業情況並沒有惡化，反映國內經濟已漸趨穩定。至於2009年上半年社會消費品零售銷售總額則錄得雙位數增長，同比上升15.0%，可見疲弱之消費信心已逐漸回穩，為中國百貨零售業帶來曙光。本集團對行業發展感到樂觀，並已開展形象革新計劃，突破行業傳統，以新理念方式經營，有助公司長遠發展，為本集團於國內零售業發展之重要一頁。

截至2009年6月30日止，本集團收益總額達1,721.2百萬港元，較上年度增長15.6%。經營利潤為695.0百萬港元。股東應佔溢利增加14.8%，達547.3百萬港元。每股盈利約0.32港元，董事會決議派付末期股息每股7港仙。

面對嚴峻的經營環境，本集團對國內百貨零售業依然持樂觀審慎態度。回顧年內，本集團增加了兩家自有店—武漢漢陽店與台州店，及一家管理店—北京利瑩店，亦擴充了哈爾濱店的樓面面積，並於今年5月開始陸續啟用。截至2009年6月30日止，本集團的百貨店數目為33家，遍佈中國17個主要城市，概約總樓面面積為1,063,470平方米。本集團亦於本年度向母公司收購昆明店及寧波匯美店的經營權，兩店正式由管理店轉為自有店。此外，本集團計劃於2010年在北京開設首家俱樂部式女子時尚百貨；為了抓緊2010年上海舉辦世界博覽會的機遇，上海的第八及第九家百貨店—上海寶山店及上海成山店亦將於2010年對外營業；而鄭州店及瀋陽津橋路店則預計於2011年開業。

本集團以“創新、前瞻、高效，構建中國都市時尚生活新典範”為使命，縱然面對國內百貨零售業激烈競爭，在細察業態發展後，決定領先同業推行形象革新計劃。百貨店將一改傳統以檔次作定位之模式，改為劃分成一站式購物百貨的「生活館」及主題性百貨的「時尚館」，務求把「富品味」和「個性化」的生活態度帶給所有顧客。在形象革新計劃開展的過程中，本集團對內以全新企業價值觀建立良好的企業文化和架構；對外則全面推行分店的形象革新改造，全力打造富「時尚·生活·新個性」的購物環境。形象革新計劃將從整體規劃、商品品類以至店內佈置裝修及顧客與VIP貴賓服務計劃等多方面作出調整，致力滿足消費者追求高品質生活的需要，針對不同客群，鞏固及開創客源。





在業務擴充方面，我們將維持既定的擴張策略，以「一市多店」的模式在各區域的核心發展城市增加零售據點，再運用「幅射城市」策略從核心城市幅射擴展至周邊城市，並嚴選目標城市的優越地段開設新店。

與此同時，我們會繼續秉持「以客為先」的精神，提升服務質素並積極採購優質商品。我們更會透過強化資訊管理系統、培訓優秀員工、招攬出色管理人才、完善營運制度及鞏固與供應商的良好合作關係，再配合適時靈活的營銷策略，包括引入「多用途活動館」及「時尚折扣樓層」等，以有效應對百貨零售市場之激烈競爭。

本著「取之社會、用之社會」之理念，本集團熱心參與公益事務回饋社會，回顧年內再次參與多項慈善活動，包括支持「光彩明天行動」及連續第3年成為「無國界醫生日」的主要贊助商等，積極承擔社會責任，幫助有需要人士。

放眼明天，繼北京奧運成功舉辦後，中國將主辦2010上海世界博覽會，預期將吸引超過200個國家和國際組織參展，參觀人數將達7000萬人次，造就對國內零售服務巨大的需求，成為國內零售市場另一龐大商機。本集團將把握機會，於2010年在上海區的各分店開展形象革新計劃，五家「生活館」及四家「時尚館」將適時投入服務，以吸納更多客源，積極開拓市場。

展望未來，儘管經濟發展仍然面對許多不明朗因素，本集團將繼續致力拓展業務，為消費者提供更精準的服務，滿足他們越見提高之生活要求。同時適時調整經營策略，以維持競爭及盈利能力，再加上嚴格控制成本，務求為股東謀求最佳回報。

十六年來的努力耕耘，使本集團在國內百貨零售業發展成績有目共睹，這是全體管理層及員工的努力、股東的信任、合作伙伴的支持及顧客愛戴的成果。本人謹代表董事局向他們致以衷心感謝，盼各方繼續為本集團的長遠發展共謀成就。

主席

**鄭家純博士**

香港 • 二零零九年十月六日





時尚生活元素薈萃  
開創全新百貨經營模式



# 業務回顧



## 業務網絡

於截至2009年6月30日止年度(或「本年度」)，本集團共有33家百貨店，概約總樓面面積為1,063,470平方米，概約經營樓面面積為786,500平方米，分佈於東北、華北、華東、華中及西南五個營運區域，覆蓋全國17個主要城市，包括武漢、瀋陽、無錫、哈爾濱、天津、寧波、北京、上海、大連、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京和台州。當中22家為自有店，11家為管理店。

## 收益來源

### 區域貢獻

華中區在回顧年內為本集團帶來最大收入，佔總收益31.8%，其次為華東區和東北區，分別佔總收益的28.6%及25.1%。



### 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67.6%，自營銷售和管理費收入分別佔總收益的15.9%和10.7%，租金收入則佔總收益的5.8%。





### 百貨店發展

本集團在回顧年內於武漢、北京及台州開設了三家百貨店，當中包括兩家自有店：武漢新世界百貨—漢陽店（「武漢漢陽店」）及台州新世界百貨（「台州店」）和一家管理店：北京新世界利瑩百貨（「北京利瑩店」）。除了開設新店外，本集團在本年度亦擴充了哈爾濱新世界百貨（「哈爾濱店」），概約樓面面積由32,000平方米增加至50,000平方米。此外，香港新世界百貨（「香港店」）於2008年7月終止成為本集團的管理店，而廈門新世界百貨（「廈門店」）於2009年6月起終止成為本集團的自有店。故截至2009年6月30日，本集團概約總樓面面積為1,063,470平方米，較上年度增加了10.5%。

### 全國VIP會員之增長

回顧年內，普通VIP卡及白金VIP卡會員總數持續上升，與上年度比較，分別增加23.1%及4.3%，現時VIP客戶總人數超過165萬人。



# 東北區



東北區域順應市場變化，全面整合銷售平臺，規範市場運作，不斷優化、調整專櫃品牌，引進市場獨賣並極具特色的商品，進行合理的商品結構佈局及策略性業改，使各分店運營更加貼近市場。





東北區	人口	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	989萬	2,868.2億元	29,012元	14,588.6元	1,264.0億元
瀋陽	776萬	3,860.5億元	54,106元	17,295.0元	1,505.5億元
大連	613萬	3,858.2億元	63,198元	17,500.0元	1,182.6億元
鞍山	351萬	1,607.9億元	45,830元	16,143.0元	368.3億元

東北區	國內旅客人數	國外旅客人數	國內旅客 消費開支 (人民幣)
哈爾濱	2,990萬	29.7萬	233.2億元
瀋陽	5,161萬	47.6萬	387.4億元
大連	3,000萬	95.0萬	355.0億元
鞍山	1,530萬	15.5萬	104.0億元

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
- 新浪網

東北區消費市場轉變 業界謀求革新

回顧年內，國內受金融危機影響，各地區經濟增長有所放緩，東北區由於積極推行《東北地區振興規劃》，經濟發展步伐仍穩步上揚。2009年上半年黑龍江、遼寧兩省的生產總值同比增長分別為8.9%及23.3%，而兩省的社

會消費品零售總額更分別超過1,500億元和640億元，當中黑龍江省同比增長為18.9%，連續三年保持升幅達15%以上，顯示東北地區仍然維持一定水平的消費能力及消費信心。不過，當地百貨零售市場競爭環境日趨激烈，百貨業經營者必須謀求革新，以突圍而出，繼續保持競爭優勢。



# 4,320億

消費品零售銷售  
總額（人民幣）

為迎合瀋陽的市場變化及消費者的需求，瀋陽三家百貨店積極進行調整，使各分店更具經營特色，達到有效錯位經營。

## 積極推行業改 擴大東北區內影響力

回顧年內，本集團在東北區內共有五家自有店：哈爾濱店、瀋陽新世界百貨 — 南京街店（「瀋陽南京街店」）、瀋陽新世界百貨 — 太原街店（「瀋陽太原街店」）、瀋陽新世界百貨 — 中華路店（「瀋陽中華路店」）、鞍山新世界百貨（「鞍山店」）及一家管理店：大連新世界百貨（「大連店」）。

東北區域順應市場變化，全面整合銷售平臺，規範市場運作，不斷優化、調整專櫃品牌，引進市場獨賣並極具特色的商品，進行合理的商品結構佈局及策略性業改，使各分店運營更加貼近市場。此外，亦策劃組織並實施



• 哈爾濱店

• 大連店



大型促銷及重大節日銷售活動，運用創新、靈活的行銷手段吸引消費；大力發展團購市場，配合贈品、返點等銷售方式推廣團購業務，提升營業額。

哈爾濱店在回顧年內的概約樓面面積由32,000平方米擴大至50,000平方米，因此，該店亦由原本以國際名品為主導的百貨店逐漸轉型為一站式購物熱點的「生活館」，加強餐飲配套，頂層6樓則改造成床品折扣館及特色「多用途活動館」(Event Hall)，以帶動客流，擴大消費群體。

另一方面，大型擴建工程完成後，2樓新翼以集中增強男士服飾商品為主，包羅各式男士休閒服飾、高爾夫系列、男士內衣、男士飾品等。為針對家庭顧客，5樓亦逐步革新為家品區，引入琳瑯滿目的家品、精品及小家電商品。

為迎合瀋陽的市場變化及消費者的需求，瀋陽三家百貨店積極進行調整，使各分店更具經營特色，達到有效錯位經營。

瀋陽南京街店盡享其市場知名度的優勢，擴大其獨特的精緻型百貨經營模式，朝著「時尚國際名品館」方向發展，於回顧年內先後引進多個重點男女裝品牌，現時該店擁有超過20個瀋陽地區的獨家品牌專櫃。該店亦調配了男鞋及男包區域的位置和商品劃分，加強男士商品銷售。



• 瀋陽南京街店



• 鞍山店





## 業務回顧 — 東北區



為應付市場競爭及百貨店長遠發展，瀋陽太原街店已於2009年5月轉型為遼寧省第一家「時尚折扣館」。「時尚折扣館」主要出售知名品牌的換季貨品，而且價格相宜，有別於一般大型折扣賣場貨品陳列凌亂，店內的品專櫃不論設計或裝潢均與其他分店的專櫃貫徹相同風格。瀋陽太原街店在保留原有各樓層商品品類不變的情況下，突出折扣品牌商品對消費者的吸引力，加大宣傳推廣力度，吸引顧客來店，大大提升百貨店的聚客力。店內五樓特設大型特色「多用途活動館」，每半個月便會更新其展銷品牌。該店亦積極引入全新商品品類，例如

把地下一層調整為集餐飲、精品零食、特色小吃、保健品為一體的生活滋味館，並增加了餐飲品類和面積，以實現帶動客流、延長顧客在店內逗留時間。

瀋陽中華路店於本年度致力強化品牌組合，引進更具號召力及競爭力的品牌，汰弱留強。該店為提升營運效率，把現有各品牌櫃位面積縮小，並提高品牌汰換頻率。該店亦計劃在店內加入個人護理連鎖店、麵包店等配套服務，以滿足消費者的生活需要，構建全新「生活館」形象。



為提高VIP卡的使用率，東北區除繼續推出各種購物優惠吸引VIP回店消費外，亦舉辦各類特色VIP專享活動。



• 瀋陽太原街店





鞍山店在本年度內已逐步形成時尚、潮流的百貨環境。鞍山店致力豐富其經營商品品類，增加商品組合的趣味性，並擴充租賃項目，又設立「時尚新天地」作為店內特賣專區，為市內顧客提供更多時尚商品的選擇。

大連店則針對周邊商社、金融機構、新聞機構集中的特點，鎖定消費人群以金融白領、辦公職員為主，在店內一樓引進連鎖咖啡室，把地下一層的特賣場逐步改革為流行餐飲和休閒食品樓層，滿足時尚都市人的需要。此外，該店亦提升化妝品品位，並增加女鞋品牌數目。在女裝區，又引入女裝折扣專櫃，逐步形成折扣樓層，並將童裝玩具、床品商品區調整，使女裝區佔據有利位

置，吸引顧客光臨消費。店內商品調整充分配合消費者訴求，在大連市場上形成獨樹一幟的時尚百貨風格。

### 推廣力度加大 創造更高營業額

回顧年內，東北區策劃組織多個大型促銷及重大節日銷售活動，如以2008年奧運為題的「點燃激情迎奧運」活動、以國慶為主題的「龍騰虎躍迎國慶·歡樂滿堂聚新百」活動、以新年為主題的「跨年守歲慶典」等，個別分店更在沒有大型主題活動的周末舉行「周末大放送」促銷活動；分店亦會就特定目標顧客群推出針對性的市場推廣活動，如針對女性消費群為推廣目標的「女人節·送健康」、「樂購新世界·折享女人香」等；以男性消費群為推廣目標的「酷老爸時尚購」系列、「酷老爸·樂購幸運禮」；以情人節為賣點的「情人節·折扣同心結」系列、「玫瑰情人滿額贈」等活動。

# ↑ 17.6%

## VIP卡會員總數





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)
<i>自有店</i>			
瀋陽南京街店	1995年11月	13,890	10,800
哈爾濱店	1996年11月	50,000	37,800
瀋陽太原街店	2000年8月	10,800	7,500
瀋陽中華路店	2005年12月	44,000	34,200
鞍山店	2007年10月	35,000	29,300
<i>管理店</i>			
大連店	2002年11月	32,000	26,500
總計		185,690	146,100

此外，東北區分店亦與區內銀行合作，使用信用卡積分可在新百享購物折扣優惠，有效吸納高端客戶群到店消費。東北區在回顧年內致力運用創新、靈活的行銷策略吸引消費者，同時大力發展團購市場，配合贈品、回店購物優惠等銷售方式推廣團購業務，提升營業額。

為提高VIP卡的使用率，東北區除繼續推出各種購物優惠吸引VIP回店消費外，亦舉辦各類特色VIP專享活動，如「白金晚宴」、「深秋印象·感受時尚08 VIP專享酬賓會」等。本年度東北區VIP卡總數比對去年增加17.6%。

# 185,690 平方米

概約總樓面面積





### 歷年來獲獎無數 信譽超卓

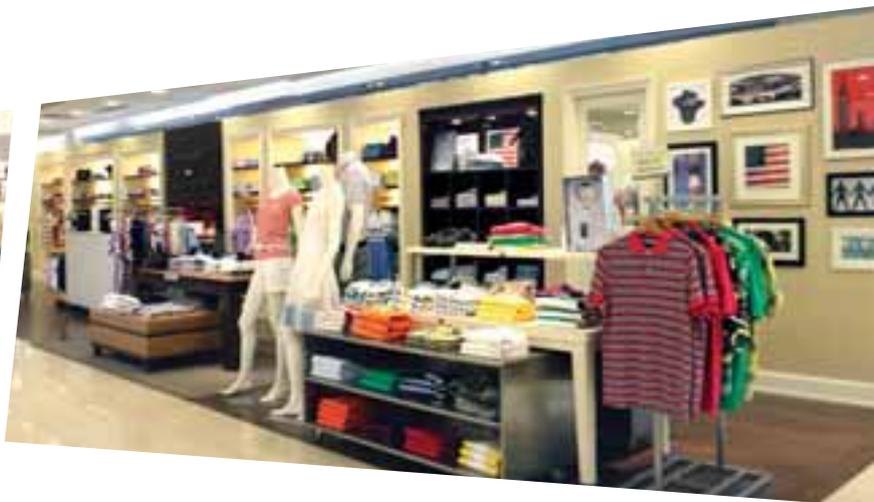
東北區各分店在本年度獲獎無數。哈爾濱店和瀋陽南京街店同時獲得國家商務部頒發「金鼎百貨店」稱號。2008年7月國家商務部的專項審核組實地到店考查，對哈爾濱店給予高度評價。「世界大學生冬季運動會」在哈爾濱舉行期間，哈爾濱店體現了文明服務，結果贏得「大學生冬季運動會最佳服務企業」稱號。

瀋陽南京街店在回顧年內除了勇奪「金鼎百貨店」稱號外，亦榮獲市消費者協會頒發「2008年度消費者滿意單位」榮譽稱號。該店顧客服務科亦在「2008年度神秘顧客—服務質量測評活動」中榮獲「服務品質表現躍升獎」殊榮。

瀋陽中華路店對市內經濟發展發揮重大貢獻，在2009年3月獲市政府特別授予「2008年瀋陽市非公有制明星企業」榮譽稱號，標誌著社會對該店良好的經營及管理模式的肯定。

大連店繼續在區內保持良好的納稅記錄，2009年4月獲大連市國家稅務局、地方稅務局授予「2009年度納稅信用等級A級企業」稱號。

鞍山店以其優秀的管理和營運模式贏得了遼瀋晚報頒發「鞍山市民首選品牌商場」美譽。



# 華東區



本集團繼在華東區上海市建立穩固據點，並把業務幅射至浙江省的寧波和江蘇省的南京後，本年度，再進一步把業務拓展至浙江省台州。





華東區	人口	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	1,888 萬	13,698.2 億元	72,536 元	26,675 元	4,537.1 億元
無錫	610 萬	4,419.5 億元	73,053 元	23,605 元	1,391.5 億元
寧波	568 萬	3,964.1 億元	69,997 元	25,304 元	1,238.0 億元
南京	759 萬	3,775.0 億元	50,327 元	23,123 元	1,651.8 億元
台州	574 萬	1,965.3 億元	46,983 元	22,738 元	709.7 億元

華東區	國內旅客人數	國外旅客人數	國內旅客 消費開支 (人民幣)
上海	11,006 萬	640 萬	1,612.4 億元
無錫	3,682 萬	65 萬	520.3 億元
寧波	3,465 萬	78.7 萬	415.9 億元
南京	4,970 萬	119.5 萬	654.0 億元
台州	2,595 萬	10.4 萬	203.8 億元

資料來源：

- 2008 上海統計年鑑
- 2008 南京經濟發展統計局
- 寧波統計資訊網
- 無錫市統計公報

面對經濟打擊 長三角優勢猶在

長三角地處沿海地帶，以外貿進出口為主，經濟受金融海嘯打擊比較厲害。隨着政府推出多方面的救市方案，包括在投資項目、稅務政策方面作出了迅速反應、積極拉動內需，措施已在 2009 年上半年漸見成效，總體來說金融和零售業均呈現復甦跡象。

再者，長三角地利得天獨厚、匯聚全國人材，為中國綜合實力最強的「金三角」地區。由於近年以上海為首的華東區城市致力發展成金融、航運、貿易及經濟中心，相信能持續提升區內人民消費力，對零售百貨業發展起正面作用。





全區各分店亦相繼調整了商品及銷售推廣策略。商品組合方面，華東區強調更貼近市民大眾生活所需的商品，商品價格亦更接近消費者要求，主力擴大較受顧客歡迎之商品專櫃面積。

### 進駐浙江市場 鞏固區域市場地位

本集團繼在華東區上海市建立穩固據點，並把業務幅射至浙江省的寧波和江蘇省的南京後，本年度，再進一步把業務拓展至浙江省台州，於2009年4月開設台州店。台州店是集團以合營模式經營的百貨店，樓高三層，設有地下停車場，概約樓面面積為30,000 平方米。該店擁有市內最大女鞋區，引進多個首次進駐台州市的女裝品牌，並於一樓開設時尚折扣樓層，網羅國內外知名運動品牌商品。台州店的獨有特色為消費者帶來潮流、時尚的品牌和商品，成為當地新時尚購物地標。



• 南京店

• 上海新寧店





### 因時制宜 開創行之有效的經營模式

本年度，華東區內共有12家百貨店，其中10家為自有店，包括5家以巴黎春天品牌經營的自有店：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」）和香港新世界百貨-上海巴黎春天七寶店（「上海七寶店」）；5家以新世界品牌經營的自有店：無錫新世界百貨（「無錫店」）、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」）和台州店；以及2家管理店：香港新世界百貨-上海巴黎春天五角場店（「上海五角場店」）和香港新世界百貨-上海巴黎春天浦建店（「上海浦建店」）。

面對經濟環境急劇變化，消費者行為普遍轉向理性及保守，因此全區各分店亦相繼調整了商品及銷售推廣策略。商品組合方面，華東區強調更貼近市民大眾生活所需的商品，商品價格亦更接近消費者要求，主力擴大較受顧客歡迎之商品專櫃面積。市場推廣策略方面，加強了促銷活動的頻率，並更集中推廣大眾化商品。

# 9,528億

消費品零售銷售  
總額（人民幣）



• 寧波匯美店



• 上海虹口店





• 上海淮海店



• 上海長寧店

上海巴黎春天是上海市外資百貨營運商中擁有面積最大及店數最多的百貨公司，集團透過此品牌在上海市持續發揮「一市多店」策略，加強規模效益及消費者認知度。上海多家分店在回顧年內除了加強調整商品組合外，更引入出售價格相宜品牌貨品之「時尚折扣樓層」，務求發揮更有效的錯位經營策略。

回顧年內，上海淮海店重點加強女鞋和化妝品。店內一樓加入更多女鞋品牌，並與化妝品部結合，創造更廣闊的女鞋區，大大加強人氣。為提升店內化妝品品牌競爭力，店內一樓引進了多個全球知名化妝品營運商，為顧客帶來更多選擇。該店六樓又調整成品牌折扣專區，網

羅知名運動服飾品牌、潮流男女鞋等，塑造為淮海路商圈最大規模的特色時尚折扣區。

上海新寧店及上海虹口店沿用既定經營模式，在回顧年內透過大力推廣多個國際知名品牌服飾及化妝品，成功舉辦多次名品特賣會，帶動顧客人流，達到刺激銷售的效果。

上海長寧店則成功轉型為「時尚折扣館」，把握了良好機遇，在中山公園商圈吸引到不少年青顧客光顧，深受追求時尚潮流商品者歡迎。





• 上海七寶店

除了全國劃一的禮物獎賞和優惠外，上海分店更舉辦了多元豐富的活動給VIP會員。

上海七寶店在本年度辟出3,000多平方米的營業面積，設立了折扣專區，以銷售運動服飾及用品為主，引入多個戶外運動折扣專櫃，充分滿足當地消費者的需要。該店還設有書店、改衣服務、美甲店等，全面照顧當地居民的日常需要。

上海五角場店繼續保持其競爭優勢，憑著區內暢旺的客流量，再配合切合顧客群需要的商品種類和完整的服務設施，在市民大眾心目中建立了鮮明的生活百貨形象。

位於發展迅速的塘橋商圈，上海浦建店於2008年10月擴大了特賣場面積，把5樓整層調整為折扣樓層，另外，顧及區內消費者對餐飲設施的需要日漸增加，特別開設了地下一層的快餐區，成功帶動大量人流到店消費。





業務回顧 —  
華東區



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)
<i>自有店</i>			
無錫店	1996年1月	18,600	12,500
寧波店	1998年4月	10,000	9,100
上海淮海店	2001年12月	22,500	17,600
上海新寧店	2002年1月	21,000	16,400
上海虹口店	2003年10月	19,600	11,800
上海長寧店	2004年9月	6,680	6,100
寧波匯美店	2004年11月	11,500	9,100
上海七寶店	2005年12月	36,550	23,800
南京店	2007年11月	30,000	26,400
台州店	2009年4月	30,000	25,300
<i>管理店</i>			
上海五角場店	2006年12月	44,000	37,200
上海浦建店	2007年9月	46,000	32,100
總計		296,430	227,400



• 台州店



• 無錫店





此外，於2004年成立之寧波匯美店為本集團為母公司管理之百貨店，本年度，本集團從母公司購回其經營權，自2009年4月起寧波匯美店正式由管理店轉為自有店。在本年度，該店調整為時尚青春的定位，大力加強一樓鞋區，成功提升客流量，並增加消費者對該店的認知度，與寧波店實行有效的錯位經營。

回顧年內，無錫店亦調整成時尚青春之定位，並落實與知名潮流品牌ZARA合作，為無錫市引入首家ZARA旗艦店。ZARA旗艦店於2009年7月開始營運。

南京店在本年度同樣成功推出「時尚折扣樓層」，主力經營運動、鞋和服裝折扣專櫃。該店重點加強鞋區，擴充

一樓鞋部面積，以增加該店在南京市之強勢經營品類。

#### 針對消費者需要 引發精彩推廣活動消費空間

於本年度，華東區面對消費者消費情緒下滑、消費更審慎的現象，各分店積極推動更能針對普羅大眾需求的市場推廣活動、聯動活動等，目的是以更直接的購物優惠吸引顧客消費，以提高銷售額。

上海市內各分店於2009年3月份聯合舉行了「淘寶日」活動，提供以非常吸引的優惠價及單一價格，限量發售商品，大受消費者歡迎。2009年4月，上海各分店更進一步聯合舉辦了哄動全上海的「消費券」活動，向全上海市民免費發放了10萬套消費券，內含巴黎春天消費券及30

# 296,430平方米

概約總樓面面積



• 上海五角場店



• 寧波店





餘家上海知名的餐飲、娛樂、教育等不同行業的獨享優惠券，於上海分店使用。對於消費者而言，可謂是「吃喝玩樂我獨享·衣食住行一本通」。這些創意促銷模式均引起社會廣大迴響。

除此之外，華東區分店更把握節日良機，承勢推出各式各樣的市場推動活動，以增加聚客力，締造商機。本年度，南京店便於兒童節期間，與當地一家知名早教中心合作，組織了一場別開生面的店外主題活動。該次活動主題為「六一親子嘉年華」，活動目標是透過爸爸媽媽帶

著小朋友參加現場遊戲、競賽，以帶動到店客流，增加百貨店人氣，並吸引更多家庭回店消費。

區內分店一如既往地重視VIP維護工作，分店通過各類特色活動回饋會員的支持。如寧波店便於2008年12月獲中國銀行贊助，聯合舉辦「年終白金之夜活動」。活動包括豐富餐會、抽獎贈禮，並即場特設「閃耀之星」評選，得獎者可獲香港迪士尼5天4夜遊等豐富禮品。





寧波匯美店在其4周年店慶期間，舉行了一系列購物贈禮、VIP加購禮等，並聯同招商銀行推出積分換新百購物券的活動。

為舉辦更多元豐富的活動給VIP會員，於本年度除了全國劃一的禮物獎賞和優惠外，上海分店的「粉領達人俱樂部」更特別為正籌備婚禮的會員預備了一套《完美新嫁娘手冊》，讓會員獨享從婚紗攝影、婚宴酒席到蜜月旅遊的一條龍服務。至於「完美媽咪俱樂部」將為會員提供出國旅遊優惠服務。而「白金風采俱樂部」則為會員帶來無數貼心及舒適的服務與設施，大大提升顧客之尊榮感。華東區全年VIP卡總數共增加9.0%。

### 屢獲殊榮 足證領導地位

華東區繼續在本年度獲得無數殊榮，廣受消費者好評，被政府、市民大眾廣泛認同。

上海淮海店於2009年4月通過「市百貨商業行業協會」的復審，保持「金鼎百貨店」的稱號。此外，該店的行政部維修科亦順利通過「ISO9001質量體系」複審，保持了「ISO9001認證企業」稱號。

上海虹口店於2008年12月獲上海市國家稅務局、上海市地方稅務局頒發「A類納稅信用證書」。該店於2009年2月，再榮獲上海市人民政府頒發「2008年度納稅貢獻





獎」，以嘉許該店在納稅方面的誠信和貢獻。此外，該店於2009年5月亦獲得上海市精神文明建設委員會和上海市迎世博600天社會動員指揮部聯合頒發「迎世博優質服務貢獻獎」，屬首批獲此殊榮的企業。

於2008年12月，上海五角場店獲得上海市楊浦區商業聯合會頒發楊浦區商業「五心級品質服務」認定上等級企業稱號。同月該店又再榮獲08年楊浦商業「誠信興商·優質服務」聯動營銷活動優勝獎。



# ↑9.0%

VIP卡會員總數





寧波店於本年度獲得多個重要商業獎項，包括於2008年9月，該店首次榮獲由寧波市名牌產品促進會頒發「2008寧波市名牌產品促進會理事單位」稱號；同年12月，首次被寧波市江東區對外貿易經濟合作局評為「優秀外商投資企業」。2009年1月，該店榮獲由中華人民共和國商務部頒發「金鼎百貨店」稱號；2009年2月，喜獲寧波市江東區人民政府頒發「2009年度三星級骨幹企業」稱號；2009年3月，寧波市商貿流通服務業發展領導小組向該店頒發了「2008年度十強零售商場」稱號；同月，榮獲由寧波市貿易局頒發「2008年度寧波市商貿系統先進企業」名銜。

至於寧波匯美店繼榮獲「2007—海曙購物節之最佳組織獎」後，再次榮獲寧波市海曙購物節組委會頒發「2008—海曙購物節之最佳組織獎」，此外，該店亦在2009年1月榮獲中華人民共和國商務部頒發「達標百貨店」稱號。

無錫店於2008年9月在「迎十一國慶即中山路建路70周年」系列活動中，榮獲「最引領時尚商家獎」；同年12月被評為「2008年度無錫市勞動保障誠信單位」，是新《勞動合同法》實施以來首次被評選出的誠信企業。2009年3月，該店獲頒發「江蘇省放心消費創建活動先進單位」。



# 華中區



武漢漢陽店的開業，標誌著新世界百貨在武漢的業務網絡進一步拓展至「武漢三鎮」中的漢陽區，而集團在武漢的百貨店亦增至6家，大大鞏固公司在武漢及華中區的影響力。





華中區	人口	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	897 萬	3,960.1 億元	44,000 元	16,712 元	1,850.1 億元
長沙	659 萬	3,000.9 億元	45,765 元	18,282 元	1,273.9 億元

華中區	國內旅客人數	國外旅客人數	國內旅客 消費開支 (人民幣)
武漢	4,613 萬	53.4 萬	356.0 億元
長沙	3,242 萬	54.9 萬	271.2 億元

資料來源：

- 武漢市統計局
- 武漢經濟資訊中心
- 長沙統計資訊網
- 2008 年長沙市國民經濟和社會發展統計公報

### 華中區逆境見生機

在全球金融風暴影響下，中國華中地區整體經濟增長減慢，同時導致消費者收入下降、購買力減弱。由於普遍市民收入下降，消費者購物行為轉趨理性，着重產品實惠程度，市場上以價格合理的商品和服務更受市場歡迎。

為擴大內需，中央政府在湖北省武漢城市圈推行“兩型社會”綜改試驗，加快推進一步大型項目建設、多個先進製造業和現代服務業項目，在當地掀起新一輪投資建設高潮。憑著有效的刺激經濟政策，中國華中經濟復甦步伐較快，區內重點綜合零售企業的業績增幅較中小企業和商品交易市場為高。





# 3,124億

消費品零售銷售  
總額（人民幣）

華中區在一市多店的策略下，進行了區域資源優化及整合，擴大自然自營商品的經營規模。各分店除了出售由中央策劃的自營品牌外，華中區亦逐步自行開拓適合該區發展的自營品牌，對自營商品發展起著推動作用。

## 武漢漢陽店開業 業務網絡全面覆蓋武漢市

回顧年內，武漢漢陽店正式開業，樓高6層，設有地下停車場，概約樓面面積為53,000 平方米。該店一至五樓率先於2008年11月對外營業，概約樓面面積為43,000 平方米，而六樓樓面面積約10,000平方米，預計於2010年正式啟用。漢陽區人口以年輕家庭為主，區內購物、休閒娛樂場所及配套服務匱乏。本集團看準時機，特設面積寬敞的休閒服務及餐飲區域，配備餐飲、休閒水吧、兒童遊樂園等配套設施，將武漢漢陽店打造成一所集購物、娛樂、餐飲、服務於一身的生活百貨。武漢漢陽店的開業，標誌著新世界百貨在武漢的業務網絡進一步拓展至「武漢三鎮」中的漢陽區，而集團在武漢的百貨店亦增至6家，大大鞏固公司在武漢及華中區的影響力。



• 長沙時尚廣場



• 武漢店





### 充分發揮潛力 增強在區內經營優勢

回顧年內，區內共有5家自有店：武漢新世界百貨（「武漢店」）、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—橋口店（「武漢橋口店」）、武漢漢陽店及兩家管理店：長沙新世界時尚廣場（「長沙時尚廣場」）和武漢新世界百貨—徐東店（「武漢徐東店」）。

華中區在一市多店的策略下，進行了區域資源優化及整合，擴大自營商品的經營規模。各分店除了出售由中央策劃的自營品牌外，華中區亦逐步自行開拓適合該區發展的自營品牌，對自營商品發展起著推動作用。

武漢店多年來已在區內奠定了售賣國際名品及眾多獨有品牌的經營優勢，本年度店內獨有品牌數目增至70多個。回顧年內，該店把原有4樓男裝擴充至5樓，專櫃位數目大幅增加至30多個，改善了店內男裝業務。另外，擴充了5樓床品類商品面積，逐步塑造武漢店為一所全方位的生活百貨。

武漢時尚廣場引進大型連鎖化妝品店，有效提升化妝品品牌的吸引力，為顧客提供多樣化選擇。該店5樓改造後，縮小了原有租賃面積，增設多個品牌折扣店和特色「多用途活動館」，提供各類換季特價商品，切合市場需要，著力打造成年輕時尚的潮流集中地。



• 武漢武昌店



• 武漢時尚廣場





## 業務回顧 — 華中區



回顧年內，武漢武昌店目標是成為精緻時尚型百貨，重組了幾個重點品類，包括重新裝修佈置1樓珠寶區和國際名品區，突顯兩個商品區的華貴氣派。

此外，該店陸續縮減銷情較遜之商品品類面積，轉而擴充具競爭力之商品面積。例如，擴大具競爭優勢的女裝面積。該店亦開辟更多空間供具優勢的男士輕便服專櫃。為吸引更多顧客光臨百貨店頂層，又在5樓增設特色「多用途活動館」，定期進行各類主題性特賣促銷活動，提升聚客力。



• 武漢橋口店



• 武漢徐東店





本年度，武漢橋口店調整了店內佈局，把握經濟環境轉變帶來的機遇，擴充了5樓特色「多用途活動館」，並增設折扣專區，更充分利用樓層面積增設美容院，為該店帶來租金收入，亦為消費者帶來更貼心服務。武漢橋口店務求與武漢市內其他百貨店錯位經營，贏得供應商支持，有效提升銷售。

武漢徐東店在回顧年內加大開發自營商品的力度，又致力優化商品品類，在3樓開設折扣專區，加強男士輕便裝與其他商品的整合。

長沙店為進一步鞏固其在長沙市場乃至湖南省區域內的時尚型百貨形象，該店1至3樓進行了大型業改：1樓改換成國際名品；2樓女鞋區略微擴充；3樓女裝面積擴大。此外更增加了特色美甲店等，全面為革新成「時尚館」作好準備。

↑ 13.3%

VIP卡會員總數





### 特色VIP活動 提升顧客忠誠度

回顧年內，區內分店透過舉行嶄新的VIP獨享活動，刺激會員回店購物消費，有助提高顧客忠誠度。特色VIP活動包括舉辦「尊貴白金會員專場晚宴」，針對白金VIP會員及專櫃大客戶需要，進行特定時間內封閉專場供會員在內購物，大大提升白金VIP會員的尊榮感。

此外，區內分店亦透過各類VIP沙龍向顧客推介新商品，如武漢徐東店便舉辦了「蘋果時尚體驗-VIP沙龍」，活動邀得專業講師介紹蘋果電腦，顧客可親身體驗商品功能之餘，又可獲得最新數碼電腦知識，有效吸納更多高端VIP顧客。

# 237,650

平方米

概約總樓面面積





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)
<b>自有店</b>			
武漢店	1994年11月	42,000	24,800
武漢時尚廣場	2001年12月	23,000	17,300
武漢武昌店	2005年10月	22,650	16,500
武漢橋口店	2006年09月	42,000	30,600
武漢漢陽店(1至5樓業務)	2008年11月	43,000	38,000
<b>管理店</b>			
長沙時尚廣場	2006年09月	35,000	22,700
武漢徐東店	2008年01月	30,000	23,000
<b>總計</b>		<b>237,650</b>	<b>172,900</b>

華中區還致力以特色主題商品活動吸引VIP顧客，如「璀璨珠寶品鑒會」，分店聯合鑽石頂級品牌開展珠寶專場秀，由專業模特兒展示。活動還介紹時尚資訊、珠寶保養技巧等，參與的VIP更可即場根據自己的服飾進行珠寶搭配試戴，同場還可獲得贈禮，有助刺激顧客購買意慾。

節日推廣活動也由傳統節日變化為新興的節日活動，如「萬聖節小鬼英語Party」，揉合了新興西方節日、親子和學英語元素，吸引家長帶小朋友報名參加，帶動人流。年內華中區VIP卡總數比去年增加13.3%。





回顧年內，區內分店透過舉行嶄新的**VIP**獨享活動，刺激會員回店購物消費，有助提高顧客忠誠度。區內分店亦透過各類**VIP**沙龍向顧客推介新商品，顧客可親身體驗商品功能之餘，又可獲得有關領域的最新知識，有效吸納更多**VIP**顧客。





### 華中區獲獎無數 成業界指標

華中區發展多年，在區內具領導地位，回顧年內，屢獲殊榮，足證其良好表現。

武漢店於2009年1月榮獲中華人民共和國商務部「達標百貨店」證書。此外，該店又獲得「2006-2007年度納稅信用等級A級納稅人」和「2008年度江漢區納稅先進單位」稱號。

2009年3月，武漢時尚廣場獲武漢市江岸區勞動局頒發「2008年度勞動和社會保障工作誠信單位」榮銜。

武昌店於2009年1月獲湖北省消費者委員會頒發「2007-2008年度消費者滿意單位」殊榮。同年4月，該

店獲得武漢市工商行政管理局、武漢市合同信用促進會頒發「2008年度武漢市守合同重信用企業」稱號。

2009年4月，武漢漢陽店獲武漢市漢陽區勞動關係和諧企業創建活動領導小組頒發「勞動關係和諧企業」稱號。

回顧年內，長沙店獲中共長沙市商務局委員會、長沙市商務局評為「創建全國文明城市工作先進集體」。此外，該店獲中共府后街街道工作委員會、府后街街道辦事處授予「2008年度安全生產工作先進單位」稱號。



# 華北區



本集團貫徹「一市多店」的策略，繼於北京崇文區及朝陽區核心地段穩紮根基後，正式進駐近年發展繁盛的望京區，開設了一家全新管理店－北京利瑩店。





華北區	人口	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	1,695 萬	10,488.0 億元	63,029 元	24,725 元	4,589.0 億元
天津	1,176 萬	6,354.4 億元	55,473 元	19,423 元	2,000.3 億元
蘭州	331 萬	846.3 億元	25,567 元	11,677 元	395.0 億元

華北區	國內旅客人數	國外旅客人數	國內旅客消費開支 (人民幣)
北京	14,000 萬	379 萬	1,907.0 億元
天津	6,908 萬	103 萬	810.7 億元
蘭州	522 萬	4.6 萬	30 億元

資料來源：

- 中國國家統計局
- 人民網
- 天津政務網
- 蘭州統計局
- 北京旅遊局

## 國際盛事締造難得機遇 地區經濟持續發展

本年度對於華北地區可謂機遇與挑戰並存。2008年奧運會的成功為首都北京、天津以至周邊城市帶來了難得的經濟發展機遇。在奧運經濟的帶動下，首都及周邊地區投資、消費結構持續優化，經濟增長模式逐步向消費主導型轉變，消費拉動作用不斷增強，這使消費市場變得更加活躍，為當地零售業締造無限商機。

到2009年，在政府強調保增長、擴內需、調結構、重民生等一籃子宏觀調控政策措施作用下，繼續為華北地區造就了良好經濟復甦及增長勢頭。

2009年上半年，北京、天津及蘭州的地區生產總值均有顯著升幅，分別比上年同期增長達7.8%、16.2%和7.5%，無論對消費者或對在當地發展業務的企業都注入了強心針。





本年度，分店借助全國推行「粉領達人」、「完美媽咪」和「白金風采」VIP會員俱樂部展開針對會員需要的專享活動。

### 一站式生活百貨 亮相北京望京商圈

本集團貫徹「一市多店」的策略，繼於北京崇文區及朝陽區核心地段穩紮根基後，正式進駐近年發展繁盛的望京區，開設了一家全新管理店—北京利瑩店，成為本集團於北京市內的第三個據點。北京利瑩店樓高六層，概約樓面面積為52,000 平方米。店內匯聚三百多個中外知名品牌，當中三份之一的品牌為首次進駐望京區域，為消費者帶來獨有的品牌體驗。為迎合商圈內顧客呈現一家大小購物的特點，店內約30%面積規劃為配套服務設



• 蘭州店





施，包括多國風情的餐廳組合、健身中心、美容中心、銀行、兒童玩具城、親子廁所和大型兒童同樂區等，成為適合一家大小購物消閒、共聚天倫及歡度假日的好去處。

### 順應市場需求 全力推動業務改革

本年度，華北區共有一家自有店：天津新世界百貨（「天津店」）及四家管理店：分別是北京新世界百貨（「北京店」）、北京新世界彩旋百貨（「北京彩旋店」）、北京利瑩店及蘭州新世界百貨（「蘭州店」）。

自2008年年底，在順應市場需求的情況下，北京店和天津店相繼進行大規模的業務改革，而北京彩旋店、北京利瑩店也因應市場形勢和顧客購物模式，靈活調整了商品組合，為未來改造成「時尚館」和「生活館」邁進。

北京店在回顧年內重新調配了位於一期三、四樓的商品品類，又擴充了三樓的男士輕便裝區、四樓的兒童區和床品區面積，引進更多全新品牌。同時，四樓進行了天花和地面的改造工程，並更新了專櫃動線佈局，使顧客能更方便、快捷地找到所需商品。



• 天津店



• 北京店





• 北京彩旋店



至於北京店二期已定於2009年3月至9月進行全面的內外重新裝修和品牌調整工作。以青春、時尚、前衛、流行主題定位的北京店二期，回顧年內新增了多個年輕、時尚的流行男女休閒服飾品牌，並將流行輕便品牌以男女合店模式出現，以方便顧客聯單消費。更加入了強調增添生活樂趣的配套設施，例如主題餐廳、特色飲品、時尚火鍋和各式時尚零食等，並翻新了原有的溜冰場及遊戲廳。未來，北京店二期將整體改造為流線型外觀，配以大型的玻璃幕窗，全面突顯其迎合男女老青幼需要的一站式生活百貨形象。

面對目前朝陽區CBD商圈的情況，致力與鄰近走奢侈品高檔路線的競爭對手錯位經營，北京彩旋店已逐漸形成

為針對具消費力的年輕白領女性和商務人士為主的時尚型百貨。該店率先在一樓引進潮流日本化妝品牌和時尚飾品手機品牌專櫃，大受年輕客人歡迎。2008年11月開始，該店擴充7樓特賣場，引入多個知名運動服裝品牌的折扣貨品。此外，亦定期安排知名服飾品牌到該店中島區舉行品牌大型特賣會，成為CBD商圈內極具特色和人氣的折扣基地。

自2008年底以來，天津店陸續開始了大規模的裝修改造工程。該店是次的改造工程旨在全面改善賣場環境、增強生活配套設施，提升競爭力，為未來成為「生活館」鋪路。為順應市場需求，天津店積極調整商品組合，包括增加了品牌數量，汰換品牌，增強趣味性商品，以提升





# 6,984億



## 消費品零售銷售 總額（人民幣）

品牌形象，迎合當地顧客喜好。整個改造工程將持續至2010年底，屆時將以全新面貌服務顧客。

蘭州店一直以年輕、時尚、精緻，追求潮流的白領為主要顧客群，市場定位明確。回顧年內該店進一步引入了男女輕便裝、香薰、香水、名錶等品牌，有助吸引更多顧客消費。蘭州店在年內增加男女裝品牌數目，同時，在5樓更引進時尚折扣區，推出新穎多姿的促銷活動，使消費者流連忘返。針對商圈內競爭對手逐漸減少輕便服飾的面積和品牌，蘭州店特此擴大了男女輕便服飾商品品類，引進相關的市場主流品牌，發揮該店的競爭優勢，提高在當地商圈的影響力。

### 精彩推廣活動 刺激顧客消費意慾

本年度，華北區各分店透過豐富精彩的推廣活動，成功吸引市民來店消費，大大刺激銷售，鞏固各分店在當地的市場份額。

除了一般的節慶和店慶活動，北京店在2009年3月舉辦了「新世界第八屆小樹苗節」。活動期間，顧客只需在百貨店或超市消費滿一定金額，即可獲贈綠色盆栽1盆；活動還包括回收廢舊電池可獲贈禮品。此活動已經連續舉辦了8屆，深受消費者的喜愛和歡迎，既可宣傳推廣綠色環保，又可刺激顧客的購物意慾。





259,600 平方米

概約總樓面面積

北京利瑩店同樣推出了許多特色活動，已在望京區市民心目中建立起一站式生活百貨形象。該店在今年5月推出「今天我是明星」親子活動，藉着當地5.1學校假期為小朋友提供陶藝製作、創藝彩畫、趣味英語挑戰、全家滾車輪、全家一條心、寶貝才藝表演等親子活動，讓一家大小能在百貨店歡度假日。

天津店把握2008奧運良機，在2008年7月期間，聯同北方網時尚頻道、《今晚經濟週報》和運動100合辦「2008，中國，加油」天津首屆T-shirt設計徵集大賽。活動通過網路宣傳方式向社會徵集主題T-shirt設計稿，進行評選後，獲獎作品由天津店製作發售，成為城中熱話的標誌性服裝。該店全體員工穿上冠軍T恤，製造話題，大大增加了該店的媒體曝光度，帶動銷售。

區內各分店除了在推廣活動上花盡心思，也力求以各式其色的購物優惠及專享服務吸引VIP顧客回店消費。本年度，分店借助全國推行「粉領達人」、「完美媽咪」和「白金風采」VIP會員俱樂部展開針對會員需要的專享活動，如蘭州店舉辦了親子活動「和媽媽一起學英語」，聯合當地學校舉辦英語試聽活動，邀請「完美媽咪」中特選會員，攜同3—10周歲兒童參與活動。





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)
<i>自有店</i>			
天津店	1997年10月	56,000	35,600
<i>管理店</i>			
北京店	1998年7月	93,000	63,200
蘭州店	2005年9月	27,200	22,400
北京彩旋店	2007年3月	31,400	22,300
北京利瑩店	2008年9月	52,000	36,500
<b>總計</b>		<b>259,600</b>	<b>180,000</b>

北京利瑩店則為「白金風采」會員舉辦高端商務遊藝聚會，如馬術俱樂部、到高尚劇院、電影院觀賞表演等；為「粉領達人」會員提供美容、健身俱樂部和化妝公司的優惠，又與專業求職網站和機構合辦「職場面面觀」配套服務和講座，切合會員需要。

為提升VIP會員的尊榮感，各分店亦推出更多元化的尊享活動供現有會員參與，如美容、彩妝、健身、服飾搭配等專業知識技巧講座，到場參與更有禮品贈送。此外，名品特賣會、VIP答謝會、會員生日贈禮券及生日當天多倍積分、VIP專享積分換禮及重點促銷活動中的VIP專享折扣等活動和優惠均刺激會員回店消費頻率。回顧年內，華北區VIP卡總數對比去年增加53.0%。



# ↑53.0%

## VIP卡會員總數

為提升VIP會員的尊榮感，各分店亦推出更多元化的尊享活動供現有會員參與，如美容、彩妝、健身、服飾搭配等專業知識技巧講座，到場參與更有禮品贈送。

### 業界先驅 廣受市民大眾認同

本年度，華北區各分店在服務和管理上繼續創下佳績，深受廣大市民認同。2008年，北京店獲北京市公安局頒發「重點行業內部社會志願者奧運安保工作先進集體」和「2008年度暨“奧運安保”集體三等功」獎項，表揚該店在奧運期間作出的貢獻。

此外，北京店又在2008年度服務質量測評中獲得「北京綜合館賣場部服務品質表現躍升獎」，其後又獲北京市崇文區消費者協會授予「誠信服務示範單位」和獲「百城萬店無假貨」活動協調小組授予「首都誠信經營示範店」稱號，足證該店信譽超卓，屢獲好評。





2009年，該店亦獲北京晨報社評為「2008年京城商業百姓星級榜最具社會關注度商場」和獲崇文區人民政府評為「2008年度崇文區50強企業」。

北京彩旋店於2008年10月，獲中共北京市朝陽區委建外街道工作委員會、北京市朝陽區人民政府建外街道辦事處授予「2008奧運集體突出貢獻獎」。同年11月，中共北京市朝陽區委員會、北京市朝陽區人民政府向參與奧運安保工作的63名分店員工頒發「北京奧運會、殘奧會個人貢獻獎」。

2009年，該店獲北京市國家稅務局、北京市地方稅務局頒發「納稅信用A級企業」稱號。

在2008年度納稅信用等級評定中，經國家級、地方級稅務機關納稅信用等級評審委員會共同評定，天津店納稅信用等級為A級，並於2008年12月獲頒發榮譽獎狀和證書。另外，天津店行政部收銀科亦榮獲「2008年天津市總工會五一勞動先進集體」稱號。

於2008年9月，蘭州店被甘肅省消費者協會評為「消費者滿意企業」，獎項是由消費者投票選出。同時，該店在2008年通過蘭州市消費協會綜合考察評審後，獲頒發「蘭州市誠信單位」稱號。



# 西南區



區內三家分店經過商品組合的持續優化和運用靈活有效的市場營銷推廣活動，使本集團百貨店在市場上的影響力和顧客認知度不斷提升。





西南區	人口	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	1,271 萬	3,901.00 億元	30,855 元	16,943 元	1,621.90 億元
重慶	2,839 萬	5,096.70 億元	18,025 元	14,368 元	2,064.10 億元
昆明	624 萬	1,605.40 億元	25,826 元	14,482 元	700.70 億元

西南區	國內旅客人數	國外旅客人數	國內旅客 消費開支 (人民幣)
成都	4,106 萬	50 萬	363.60 億元
重慶	10,001 萬	87.2 萬	530.00 億元
昆明	2,664 萬	70.07 萬	183.20 億元

資料來源：

- 成都、重慶、昆明統計局發佈之2008年統計報告

### 社會重建速度加快 經濟止跌回穩

西南區雖在回顧年內飽受大地震和金融危機的衝擊，但是在政府一系列的救災重建和應對措施出台後，區內經濟已逐步回穩。2009年上半年，成都市生產總值為1,951.3億元，同比增長14.3%；重慶市生產總值達2,320.5億元，同比增長12.5%；昆明市生產總值770.2億元，同比增長8.8%，顯示區內各大城市經濟有回暖跡象。

此外，人民生活亦顯著回升，成都市、昆明市和重慶市2009年上半年人均可支配收入同比增長分別為12.5%、

19.1%和9.9%。隨着經濟快速復甦，基建及旅遊業平穩發展，城市客流量增長，相信可促進零售業在西南區的長遠發展。

### 強化經營特色 業務增長迅速

回顧年內，本集團在西南區共有一家自有店：昆明新世界百貨（「昆明店」）及兩家管理店：重慶新世界百貨（「重慶店」）及成都新世界百貨（「成都店」）。

區內三家分店經過商品組合的持續優化和運用靈活有效的市場營銷推廣活動，使本集團百貨店在市場上的影響力和顧客認知度不斷提升。





• 昆明店



• 成都店



本年度，透過靈活多樣的  
話題式促銷，增加了  
與顧客的互動，迎合目  
標消費客群的需求。區  
域特別將各個優勢品類  
的推廣活動貫穿於平  
日，以刺激到店顧客隨  
機性購物。

昆明店於2004年6月成立，為本集團為母公司管理的百貨店。本年度，新世界百貨從母公司購回昆明店的經營權，於2009年3月，昆明店由管理店轉為自有店，成為本集團在西南區內的首家自有店，為本集團在西南區的長遠發展奠定根基。

回顧年內，該店繼續秉承其年輕、時尚百貨的定位，完善自身之經營特色，朝著「時尚館」方向革新，不斷優化商品結構，一方面鞏固原有優勢品類，另一方面通過引進市場主流熱銷品牌，達到鞏固及引進新品並行之效。年內，昆明店在2樓及4樓進行了品類置換，重新規劃女鞋、珠寶兩項具競爭優勢品類的商品組合。至於引進品牌方面，則搜羅更適合當地市場需求的潮流品牌，進一步打造其時尚潮流的市場定位。此外，該店更成功把地下一層運動區轉型為餐飲配套設施，更符合主要客群口味，當中的特色租賃項目如特色餐廳、個人護理連鎖店、意大利冰淇淋店等商舖，深受年輕顧客青睞。

4,387 億

消費品零售銷售  
總額(人民幣)

060

新世界百貨中國有限公司





重慶店於本年度著力改變其市場定位，致力營造成一所時尚潮流、多元化多業態、富有主題趣味的時尚型百貨。因此，重慶店加大商品調整力度，與多個國內知名時尚服裝和女鞋供應商建立緊密合作關係，並擴大租賃配套面積，於各樓層增加跨品類的商品組合，例如一樓以化妝品、女鞋、珠寶為主，配以主題特賣場、個人護理連鎖店、中藥房、冰淇淋店；三樓以時尚、個性化的淑女裝和溫馨內衣為主，再配以日本壽司店、韓國料理店、咖啡店和女子護理商舖等。當中跨品類的專櫃和租賃位置又以餐飲為主，差不多每樓層均設有不同特色的美食，包括冰淇淋店、港式簡餐、西式快餐店和各國風味的特色餐廳，以滿足時尚消費者的蕪新消閒模式。

該店亦在本年度把原本位於2樓的珠寶區移往1樓，並開設周大福旗艦店，壯大珠寶區規模，形成品牌效應；又擴大同一樓層的女鞋區規模，進行品牌重組，打造成重慶江北區最大的女鞋賣場，增強經營優勢，擴大市場份額。

成都店致力強化其時尚潮流百貨的經營定位，持續進行商品的優化整合工作，著力突顯該店商品組合特色，引進合計100個市場熱銷品牌和新潮的趣味性商品，當中包括化妝品、童裝、小家電、服裝品牌等，新品種類繁多。

成都店憑著一直以來的商品優化工作，已在鹽市口商圈同業中建立時尚都市潮流之商品特色，尤其在女士輕便裝、女鞋、化粧品、男士輕便裝等商品上形成了銷售及品牌組合強勢，成為商圈內成長最快的百貨，廣受業界好評。



### 話題式促銷 提升分店市場知名度

西南區域各分店圍繞自身之市場定位，制定了詳細周密的市場推廣活動計劃。本年度，透過靈活多樣的話題式促銷，增加了與顧客的互動，迎合目標消費客群的需求。

區域特別將各個優勢品類的推廣活動貫穿於平日，以刺激到店顧客隨機性購物。同時針對重點商品品類、獨家品牌及優勢項目推出相應的特色推廣活動，以吸引主要顧客作穩定性消費。

在回顧年內，各分店亦圍繞大型節日，開展區域聯動活動，務求配合當地顧客需求及營運的需要，盡力滿足顧客喜好，提高推廣活動的成效。

昆明店藉着3.8婦女節推出「寵愛女人禮」主題活動，期間推出六大新鮮服務，包括有面子寵愛禮、飾品清潔寵愛禮、奉茶寵愛禮、美髮寵愛禮、美甲寵愛禮、衣物保養訣竅分享等，讓女性到店享受各類貼心服務，全面滿足女性消費群之特別需求，同時配合震撼購物優惠及戶外新品推廣路演，成功提升客流量。





2008年，成都店展開了一系列配合節日和社會主題的推廣活動，如迎奧運活動、母親節、父親節、端午節等系列活動。2009年，成都店更力求突破，與其他界別行業合作宣傳推廣，充分利用其他行業的資源優勢推出受顧客熱捧的活動，如舉辦「暢遊歡樂谷」、「搶鮮觀看《變形金剛2》」等活動，進一步加強與目標顧客群的互動，增添顧客購物樂趣。

此外，該店於2008年年底又與知名化妝品牌合作，聯合邀請知名歌星到店宣傳，通過各式各樣的互動環節，讓更多顧客了解新世界百貨，此類文化營銷活動提升了成都市年輕顧客對本集團時尚潮流定位的認知。

成都店在年內也著力與當地主流媒體建立關係，提高報刊曝光率，配合各類宣傳推廣活動，有效提升了成都市民對成都店的關注度，塑造良好的企業品牌形象。

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)
<i>自有店</i>			
昆明店	2004年6月	12,600	8,700
<i>管理店</i>			
重慶店	2006年9月	42,000	32,500
成都店	2006年12月	29,500	18,900
總計		84,100	60,100

**84,100** 平方米  
概約總樓面面積





# ↑ 4.6%

VIP卡會員總數



重慶店在年內舉辦多個以節慶、店慶為題的推廣活動，如2008年聖誕節隆重推出「聖誕總動員」大型購物贈禮活動，受到顧客熱烈歡迎。活動期間，VIP的回店人數、交易筆數及總客流量均大幅提升。

回顧年內，西南區各分店積極透過各類購物優惠、贈禮和尊享活動，繼續拓展VIP顧客群。西南區全年VIP卡總數較去年增長4.6%。

成都店把每月11日定為「VIP回饋日」，在回饋日當天，通過VIP特權折扣、VIP超級粉絲團、VIP積分熱力返

券、VIP卡友來店禮、VIP明星商品推薦、VIP獨享多倍積分等系列活動，讓VIP顧客回店消費時獲享賓至如歸的服務，各種回饋優惠更讓購物成為超值的快樂享受。

昆明店於回顧年內正值成立五周年，於是在店慶活動期間特別推出VIP俱樂部活動，以特色活動短時間內新增大量VIP會員，通過顧客調查亦使該店進一步了解不同顧客群的想法及需求，以便未來針對性地完善昆明店的VIP策略和相關配套。

重慶店亦推出各種VIP尊屬沙龍活動，提升VIP優越感，鞏固VIP忠誠度。





### 良好企業形象 贏盡口碑

西南區各分店在本年度努力的成果有目共睹，獲得各界一致良好評價。昆明店於2009年獲昆明市五華區工會頒發「2008年度工會工作責任完成任務獎」。同年，該店獲昆明市委、市政府頒發「2008年度消防工作宣傳五進獎」。

成都店憑著在商品質量、服務質量、員工福利保障、內部管理和稅收管理方面的出色表現，受政府和業界好評，於2008年8月獲錦江區區委及錦江區區政府聯合頒發「現代商貿明星企業」。2009年3月，該店獲成都市消費者協會頒發「誠信100品牌」，顯示成都店商品質量優良，顧客投訴率低，信任度高，商譽良好。

重慶店則在2009年5月獲重慶市商業委員會、江北區人民政府頒發「優秀主題促銷獎」。







貼心服務

誘發極致購物享受





## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由2008財政年度(或「上年度」)的1,489.3百萬港元上升15.6%至2009財政年度(或「本年度」)的1,721.2百萬港元。增長主要由於所有收益來源的貢獻，包括專櫃銷售佣金收入、自營銷售額、管理費及租金收入，較上年度分別錄得14.4%、21.9%、11.4%及21.8%之增長。

於本年度的銷售總收益(包括專櫃銷售佣金收入及自營貨品銷售額)為5,994.5百萬港元，較上年度的5,057.7百萬港元增長了18.5%。銷售總收益的表現主要基於：第一、經營兩年以上的分店之同店銷售增長，約為5%；第二、確認上年度擴充、開業及收購的若干百貨店全年經營帶來的銷售總收益，該等百貨店包括鞍山店、南京店，上海虹口店擴充部份及武漢店；第三、本年度開業的武漢漢陽店帶來的銷售總收益；向本公司同系附屬公司 Solar Leader Limited 收購的昆明店及寧波匯美店，於本年度成為本集團的自有店，亦對銷售總收益增長有貢獻。2009財政年度的佣金收入率為20.3%，較上年度的21.0%低0.7%，主要由於本年度的增加銷售活動推廣所致。本年度，女裝及配飾佔銷售總收益約56.4%，男裝及配飾約佔28.2%，餘下銷售總收益主要來自童裝、運動服裝、手錶、禮品及文具。自營貨品銷售額主要包括化妝品(約49.6%)、雜貨、家居用品及鮮活產品(約17.6%)、配飾、手袋及內衣(約12.4%)。

管理費於本年度增加11.4%至184.4百萬港元，主要來自確認於上年度成為新管理店的若干管理店的全年管理費。於本年度開業的北京利瑩店，亦對本年度管理費的增長有貢獻。然而，該等增加部分因昆明店及寧波匯美

店分別於2009年3月及2009年4月由管理店轉為自有店，使管理費減少，以及香港新世界百貨的管理諮詢服務於2008年7月終止而抵銷，而上年度同期則確認整個期間的管理費。此外，武漢店於2008年2月由管理店轉為自有店，故於本年度對管理費沒有貢獻，而上年度則帶來約七個月的管理費。

租金收入於本年度上升21.8%至100.0百萬港元，此增長乃主要由於新開業及新收購自有店出租的地方及確認於去年擴充、開業及收購的若干百貨店的全年租金收入。

### 其他收入

本集團於本年度的其他收入為112.9百萬港元，稍低於上年度的119.3百萬港元，主要由於銀行存款的利息收入減少。銀行存款的利息收入為76.7百萬港元，上年度則為94.1百萬港元，利息減少是由於市場的現行存款利率較低。然而，其降幅因來自人和商業控股有限公司(或「人和」)的股息收入而減輕。

### 其他收益

本集團本年度的其他收益為62.1百萬港元，包括第一、於昆明店及寧波匯美店之所收購淨資產的公平值分別超出收購成本22.9百萬港元及12.7百萬港元；第二、於人和的投資的公平值收益16.7百萬港元；第三、向獨立第三方出售廈門店全部權益的出售收益9.8百萬港元，出售廈門店是由於該店與本集團之策略發展並不配合，且並不預期可於不久將來帶來利潤。該出售事項可進一步改善本集團的流動資金及財務資源。





### 購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動反映自營貨品銷售之成本。購買存貨及存貨變動由上年度的176.6百萬港元增加了18.5%至本年度的209.3百萬港元。毛利潤率(利潤佔自營貨品銷售的百分比)由上年度的21.3%上升2.2%至本年度的23.5%。

### 僱員福利開支

僱員福利開支由上年度的214.9百萬港元增加至本年度的253.0百萬港元。此增長主要由於確認在上年度擴充、開業及收購的自有店之全年經營，而導致工資、薪酬、退休福利成本、購股權開支和其他僱員福利增加。該等百貨店包括鞍山店、南京店，以及上海虹口店擴充部份及武漢店。新開業的武漢漢陽店及新收購的昆明店及寧波匯美店也使僱員福利開支增加。

### 折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由上年度的125.6百萬港元增加至本年度的170.6百萬港元。此增長主要由於在2008財政年度下半年收購武漢店物業及瀋陽南京街店物業，及於2009財政年度下半年收購的昆明店及寧波匯美店，而為本年度帶來的總折舊及攤銷32.5百萬港元所致。此外，確認上年度擴充、開業及收購的若干百貨店全年經營、本年度新開業的自有武漢漢陽店，也使整體折舊及攤銷增加。

### 經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由上年度的310.1百萬港元增加至本年度的325.1百萬港元。此增長主要由於確認於上年度開業的鞍山店、南京店及上海虹口店擴充部份的全年經營的影響。此外，於2008年11月開業的武漢漢陽店及

於2009財政年度下半年收購的昆明店及寧波匯美店也使整體經營租賃租金開支增加。於本年度經營租賃租金開支佔收益的百分比減少了1.9%，主要受開支的營運槓桿影響。

### 其他經營開支

其他經營開支由上年度的195.2百萬港元增加48.1百萬港元至本年度的243.3百萬港元。此增加主要由於就收回本集團在東北區一家儲值卡發卡公司的應收賬款而作出撥備24.0百萬港元所致。該撥備為未清償款項的全數，故無需再就該發卡公司進一步撥備。本集團已採取一切必要措施，以透過中國內地的法院收回該債項。至於廣告宣傳及促銷開支、能耗費及其他經營開支的增加，則主要由於2008年11月開業的武漢漢陽店及於2009財政年度下半年收購的昆明店及寧波匯美店所致。此外，確認於上年度開業的鞍山店、南京店及上海虹口店擴充部份的全年經營的影響，也使相關開支增加。

### 經營利潤

經營利潤由上年度的589.4百萬港元增加了17.9%至本年度的695.0百萬港元。經營利潤包括於昆明店及寧波匯美店之所收購淨資產的公平值超出收購成本，以及有關廈門店的出售收益；經營利潤於本年度佔收益之百分比為40.4%，而上年度則為39.6%。

### 融資收入

本年度並無融資收入，上年度則錄得來自2007年7月12日本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)的股份認購存款利息收入10.8百萬港元。





### 應佔聯營公司業績

截至2009年6月30日止年度，本集團與第三方訂立協議成立台州新世界百貨有限公司（「台州公司」），並向台州公司注資人民幣2.0百萬元或25%股權。應佔聯營公司業績2.1百萬港元即應佔台州公司於本年度虧損之25%。

### 所得稅支出

所得稅支出由上年度的123.6百萬港元增加了17.9%至本年度的145.7百萬港元，主要由於除所得稅前利潤增加所致。本年度的實際所得稅稅率為21.0%

### 年度利潤

基於上述原因，本年度利潤為547.3百萬港元，較上年度增加14.8%。

### 流動資金及財務資源

於2009年6月30日，本集團的現金及定期存款為2,923.5百萬港元（2008年6月30日：3,127.6百萬港元）。財務資源足以讓本公司進行業務營運及未來發展。

本集團於2009年6月30日並無借貸。

本集團於2009年6月30日的資本承擔為330.5百萬港元，其中328.4百萬港元已訂約但未於資產負債表中撥備。約323.7百萬港元為訂約款項用以購置於鄭州市的一幢樓宇及土地使用權及於瀋陽市的一幢樓宇、土地使用權及停車場使用權。

### 資產抵押

於2009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。

### 或然負債

於2009年6月30日，本集團並無任何重大或然負債。

### 收購附屬公司

截至2009年6月30日止年度，本集團與本公司控權股東新世界發展有限公司間接全資附屬公司 Solar Leader Limited 訂立協議，以收購昆明店及寧波滙美店的100%股權，代價分別為3.0百萬港元及人民幣2.0百萬元。

### 展望

金融危機自去年10月爆發以來，許多國家經濟尚未能走出陰霾。然而，自去年年底國家推出4萬億元人民幣刺激經濟方案，內需逐步擴大，銀行資金充裕，投資金額增加，房地產市場、股票市場回暖，充分顯示中國經濟正在復甦，呈現平穩增長狀態。另外，中央政府持續加快農村城市化步伐，促進城鄉一體化，以減少低收入人口，使城市及農民收入差距拉近，提升國內人民整體生活質素及消費力，以上因素都有利於內需市場的發展。根據國家統計局發佈之數據，中國2009年上半年國內生產總值同比增長7.1%，其中第一季度增長6.1%，而第二季度的增長更達7.9%，反映中國於2009年上半年的國民經濟已經平穩回升。其中，社會消費品零售銷售總額比去年同期增長15.0%，可見消費信心持續穩定向好，有利百貨零售市場發展。本集團相信2009年下半年國內經濟發展將穩步上揚，給國內百貨零售業帶來更多機遇。





## 集團未來發展策略

本集團成立十六年至今一直致力經營中國百貨零售業務，並以成為國內百貨龍頭企業為目標。根據中國百貨零售業之勢態，本集團制定了適時而完備的發展策略：

### 營運策略

#### 百貨形象革新 率先引入「時尚」、「生活」新概念經營模式

本集團在2009年6月宣佈革新形象，率先引入「時尚」及「生活」的新概念經營模式，打造「時尚·生活·新個性」的全新形象。全國分店不再以檔次作定位，百貨店將劃分為「時尚館」及「生活館」，針對國內消費者追求時尚及高質素的生活要求，提供更切合消費者的服務。

「生活館」為揉合百貨店及商場經營元素的「一站式購物百貨」，館內將規劃約20%-30%面積為配套服務用途，全面照顧「男女老青幼」的「衣、食、住、行、樂」需要。「時尚館」為銷售時裝服飾的「主題性百貨」，強調「混搭」(Mix & Match)風格，亦會引進獨家品牌和設計師品牌，並建立皇牌商品品類，致力成為各地城市的「時尚」潮流熱點。本集團預期形象革新計劃推行後，分店可以增加交易量、提升客單價及提高客流量，有助鞏固顧客忠誠度，擴闊客群。



為了配合這次全面革新，新世界百貨特別為「時尚館」和「生活館」設計了兩個匠心獨具的形象標誌。新標誌的創作意念來自「百鳥朝陽圖像」，八隻展翅高飛的鳥組成盛放花蕾圖案，體現新世界百貨企業精神將繼續發揚光大；而盛放中的花蕾是代表開心、快樂，給人帶來購物時溫馨及歡欣的感覺。標誌下方最大的鳥包圍了花蕾圖案，象徵可靠和支持，同時帶有花朵向上盛放的意味，代表新世界百貨穩健和燦爛的未來。時尚館標誌選用充滿時尚、摩登感覺的紫色；生活館標誌則選用了象徵開心、歡樂的紅色，把新世界百貨兩館鮮明的形象完全呈現出來。

本集團將分階段於不同區域推行形象革新計劃，東北區為第一個推行區域，以瀋陽作為啟動城市；華北區及華東區將於2010年進行革新，並分別以北京及上海為啟動城市；華中區及西南區則會於2011年推行，武漢及成都分別為其啟動城市。各百貨店將分三階段逐步推行形象革新，第一階段將重新調配商品組合，第二階段會革新店內圖像佈置與裝飾設計，而第三階段則革新分店室內裝修及購物氛圍。

#### 打造主題性活動館 增設時尚折扣樓層

本集團將繼續採取靈活而有效的經營策略，在部份面積較大的分店頂層設置「多用途活動館」，舉辦主題性推廣活動，每兩周轉換主題，以吸引人流往頂層，發揮由上而下的樓層分流效應，除可增加客流，亦可平均分佈人流至各樓層區域。

部份分店之樓層將結合多用途活動館概念，打造為「時尚折扣樓層」，以售賣各類時尚品牌的換季貨品為主，並以相宜價格吸引顧客，為追求時尚名品之顧客提供更多選擇。回顧年內，大連店便將百貨店三層改為以女裝為主的品牌折扣樓層。

#### 貴賓升級服務 招徠新客群 鞏固現有顧客忠誠度

為吸引更多具消費潛力之顧客及鞏固現有客群之忠誠度，本集團將重點加強VIP貴賓服務。為配合新形象推行，本集團推出3個貴賓俱樂部計劃，分別是針對年輕女性的「粉領達人俱樂部」、主攻母親的「完美媽咪俱樂部」及為白金貴賓而設立的「白金風采俱樂部」，繼續致力為不同背景的VIP貴賓提供合適活動與貼心服務。





「完美媽咪俱樂部」將舉辦季度旅遊講座、烹飪及家事課程、節假特色美食介紹和居家裝飾佈置指導等。「粉領達人俱樂部」將提供新新娘專屬服務、結婚禮品導購、季度時尚造型、流行時尚導向及Mix & Match服飾混搭講座等服務。「白金風采俱樂部」提供白金貴賓專屬的服務及優惠如專屬導購/陪購、購物88折、生日當天購物享特定倍數積分、獨享“新世界集團VIP有福共享”優惠配套和白金風采新貴專場等。

### 增加自營商品比例 提升毛利率

本集團將會增加自營商品的比例，根據自營商品之經營需要，採用中央、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的供應，以提升毛利率，優化利潤架構。

### 先進有效的資訊管理系統

本集團將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，提升有關方面之運作，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，提升對市場的反應能力和決策準確度，加強整體營運水平。本集團亦將會把自營貨品管理系統升級，以有效減低存貨量，使銷貨分析更準確，大幅提升工作效率。另外，將強化網絡運行速度及穩定性，及時跟進收銀機的維護保養工作，確保銷售及後勤工作均能運作暢順，進一步提升營運效益。

### 與專櫃商及供應商保持穩固而長遠之合作關係

本集團向來重視與專櫃商及自營供應商的良好合作關係，將繼續積極發掘具市場潛力的優質供應商作為合作夥伴，並通過推行「150強品牌維護計劃」及「策略合作夥伴計劃」，保持與重要供應商持續而深入之溝通，加強與優質供應商之合作關係，謀求共同發展。本集團亦會繼續透過「新商網」商務溝通平台，促進與供應商及合作伙伴良好合作關係的長遠發展，共同在競爭激烈的市場上取得共贏。

### 提升優秀管理人員 維持高效管理水準

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，於制定發展策略方面亦極具遠見及競爭力。本集團除了致力作內部培訓，以提升優秀管理人員之外，亦向社會招攬具豐富經驗之管理人材，穩固公司的優秀人力資源，維持高效的拓展及管理水準。

### 著重人材培訓 打下日後發展穩固根基

在全球經濟危機衝擊及中國百貨業態競爭日益加劇下，新世界百貨管理學院為員工開辦專業課程，致力提升企業整體營運效率，從知識、技巧、態度三方面開發培訓課程，使員工能夠兼備專業技術與一定的管理能力，並擁有積極的工作心態。此外，更針對高級管理人員能力提升方面開辦課程，確保分店主管的經營能力。於優化服務品質訓練方面，著重培訓收銀員，並利用考核及比賽等方式鞏固訓練內容。於培訓導師隊伍方面，開設《新文化之旅》、《市場能力提升》、《顧客服務》及《商品規劃及談判技巧》等四門課程，致力培訓約120名導師於





各分店講授相關課程，培訓員工。在常規課程方面，繼續舉辦新店開業前的培訓課程及為營運中分店開設日常管理及服務經營必修課程，最終目標為企業培養源源不絕及不同層次的經營管理專才，為日後業務拓展打下穩固根基。

### 擴充策略

#### 增加自有店 選址策略明確

本集團將維持每個財政年度開設2-3間自有店的擴展策略。新店選址方面，本集團將嚴選具發展潛力城市的黃金地段開店。一線城市將以市內繁盛商圈為主，而二線城市則以人均國民生產總值、社會消費品零售總額及人均可支配收入等數據為開店的考量指標，積極尋找進入二線城市百貨商圈的最佳時機，增加自有店數目。

#### 貫徹「一市多店」及「輻射城市」策略

本集團在每個營運區域均設定核心發展城市，並透過「一市多店」策略，於核心城市開設多間百貨店。

以東北區為例，瀋陽作為其核心發展城市，除了瀋陽南京街店、瀋陽太原街店及瀋陽中華路店外，將於2011年在中街商圈開設瀋陽津橋路店，概約樓面面積為32,500平方米。另外，北京作為華北區核心發展城市，繼開設北京店、北京彩旋店及北京利瑩店後，將於2010年增設北京首家俱樂部式女子時尚百貨—「北京時尚新世界百貨」(「北京時尚店」)。而已開設7家分店的上海市，亦將於2010年增加2家新自有店—香港新世界百貨—上海巴黎春天寶山店(「上海寶山店」)及香港新世界百貨—上海巴黎春天成山店(「上海成山店」)。「一市多店」策略能增加市場份額，錯位經營之餘，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。

本集團亦透過「輻射城市」策略從核心城市輻射擴展至其他周邊城市，以減低進駐新市場的風險。將於2011年開業，位於鄭州市的鄭州店便是從華中區核心發展城市—武漢輻射拓展的周邊城市，新店概約樓面面積為34,500平方米。此外，華東區的上海作為核心發展城市，亦先後輻射拓展至周邊城市包括無錫、南京、寧波及台州，構建成以無錫、寧波、南京等長三角地區圍繞上海作為中心的龐大連鎖行銷網絡，進佔華東長三角各主要城市之百貨業重要商圈，形成長三角版圖佈局，有效進行資源整合。

#### 原店擴充維持優勢 積極物色收購良機

除開設自有店外，本集團亦透過在原店進行擴充來維持競爭優勢，哈爾濱店擴建面積於2009年5月開始陸續啟用。同時本集團也會積極尋找可收購之優勢項目，以利迅速進入具潛力的新市場。本集團亦會考慮收購具潛力的現有管理店，本年度便向母公司分別收購昆明店及寧波匯美店的經營權。

#### 合適時機增加管理店

除了開設自有店、擴充原店及收購項目外，本集團亦會在合適時機增加管理店，以維持穩定的管理費收入。





本集團一向熱心公益事務，積極履行公民責任，為共建和諧社會出一分力。

## 1) 公益慈善

### 無國界醫生日 2009

本集團連續第三年支持無國界醫生，成為「無國界醫生日2009」的主要贊助機構，共有超過22,000名員工支持參與。新世界集團是全港捐款最多的私營機構，共籌得善款港幣48萬元，當中港幣30萬元善款來自本集團的員工。



### 光彩明天行動 — 給弱視兒童一個新世界

弱視是全世界兒童高發病率、高危害的疾病種類之一，嚴重影響兒童身心發展，但很多人對弱視缺乏瞭解。本集團再次支持由聖約翰爵士香港兒童弱視基金會主辦的「光彩明天行動」，於全國三十多家分店內擺放捐款箱、張貼海報及播放弱視宣傳短片，旨在向社會宣揚正確的弱視知識及為中港弱視兒童提供免費治療的機會。



### 紀念四川地震一周年公益愛心活動

為了紀念四川地震一周年，本集團多家分店均舉辦了籌款活動，包括重慶店舉辦的演唱會門票義賣會、北京利瑩店舉行的福利彩票義賣義捐活動、上海淮海店捐贈愛心書包等。其中北京店聯同李連杰壹基金舉辦之「5.12地震一周年大型義賣」活動，進行羌族手工藝品義賣，共籌得善款約人民幣20萬元。此外，武漢橋口店與《南方都市報》、長江報業集團《新生活》週報亦聯合舉辦了「5.12“燭”福大型公益愛心活動」，吸引近千名顧客及社會愛心人士參與活動。





### 關愛長者 節日送暖

2009年春節前夕，北京利瑩店與望京街道辦事處共同開展了為轄區內的205戶家庭送溫暖活動。透過是次活動，北京利瑩店為轄區內的低保家庭及行動不便的老人送上1025升食用油、2050斤大米及為他們訂做羽絨服等過年物品，並且探望個別老人，給他們包餃子、貼春聯等，為他們獻上溫暖及關心。

此外，上海五角場店，透過「送暖迎春·福氣滿家」活動收集顧客愛心捐贈之冬衣，並將收集到的冬衣，以及特別為老人們準備的健康食品，送至五角場街道敬老院，陪伴長者們聊天、為他們整理房間等，讓濃濃暖意融入長者的心中。



### 「關愛兒童·關注未來」中國兒童慈善日愛心捐贈活動

武漢店於2009年6月22日在武漢市兒童福利院舉行「關愛兒童·關注未來」中國兒童慈善日愛心捐贈活動。活動中將空調及學習用品捐贈給市福利院，希望能改善在院孤殘兒童的學習及生活條件，為他們提供更多關愛。



### 支持中國扶貧基金會「江鈴·溪橋工程」大型公益活動

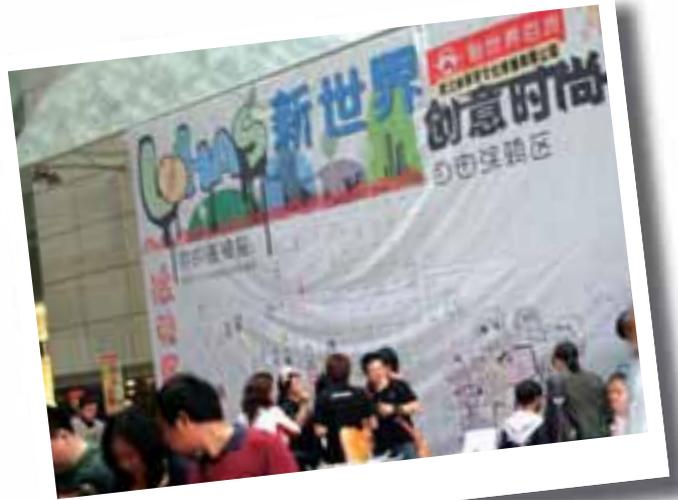
2008年12月14日，中國扶貧基金會「江鈴·溪橋工程」大型公益活動於昆明店廣場舉行。以「架設愛心，讓過河者有其橋」為宗旨的「江鈴·溪橋工程」由中國扶貧基金會於2007年設立，該項目為中國貧困地區提供資金建造便民橋，同時開展公益宣傳、捐衣送暖、捐書助教等愛心活動。



## 2) 社會活動

### 環保推廣活動

本集團一直著重推廣環保意識，多家分店於年內舉行了多類型的環保活動，如北京店推出「科技環保周」活動，在店內特別增設廢電池回收站、食品安全宣傳欄等；大連店則開展了「給廢舊電池找個家」的環保公益活動；武漢橋口店亦舉辦了一場環保時尚派對，雲集50多個創意團隊，鋪設出一條創意時尚街道，帶給大眾創意環保新理念的信息。



### 「地球一小時」熄燈行動

北京店及上海淮海店響應「地球一小時」熄燈行動，當晚關閉外部照明設備一小時，以節能減排的環保措施來減少對全球變暖的影響。





### 3) 集團榮耀

#### 榮獲《福布斯》評為「亞洲 200 強優秀上市中小企業」

本集團獲國際著名財經雜誌《福布斯》評為 2008 年「亞洲 200 強優秀上市中小企業」。《福布斯》一年一度的「亞洲 200 強優秀上市中小企業」名單乃從亞太區年銷售額少於 10 億美元的中小型上市公司中，按過去 3 年的銷售額、純利、利潤率、股本回報率及每股盈利擬定。2008 年《福布斯》的「亞洲 200 強優秀上市中小企業」由 25,864 家來自中國、香港、台灣、日本、東南亞、澳洲及紐西蘭的上市企業中殷選出來。



#### 成為 2008/09 年度「商界展關懷」公司

本集團成為香港社會服務聯會 2008/09 年度「商界展關懷」企業之一，以表揚及嘉許公司實踐良好的企業公民精神。新世界百貨本著取之於社會用之於社會的精神，致力推動環保及公益慈善活動，為社區作出貢獻。



#### 榮獲 2009-2011 年度《中國「信譽企業」認證》

本集團於 2009 年 6 月榮獲中華（海外）企業信譽協會及信譽研究院（中國）聯合頒發 2009-2011 年度《中國「信譽企業」認證》，足證新世界百貨無論在市場營銷、保障消費權益、產品及服務質量、企業管治、財務實力、投資者關係、人力資源政策以至企業形象推廣皆取得優異成績。



#### 2008 財政年度年報榮獲多項國際年報大獎

本集團的 2008 財政年度年報相繼在多項國際年報比賽中獲獎，包括：榮獲第 22 屆國際 Mercury Awards「年報-整體表現：百貨」組別銅獎；第 19 屆國際 Astrid Awards「年報-封面設計」組別銅獎；2009 年度 ARC 國際年報大獎「封面相片/設計：零售-便利店及百貨公司」組別優異獎。





區域	百貨店	獎項
華東區	上海淮海店	「盧灣區民防工程管理先進單位」
		「盧灣區消防工作先進單位」
		「ISO9001 認證企業」
		「金鼎百貨店」
	上海虹口店	「A類納稅信用證書」
		「2008 年度納稅貢獻獎」
		「迎世博優質服務貢獻獎」
	上海七寶店	「平安單位」
	上海五角場店	「五心級品質服務上等企業」
		「誠信興商，優質服務聯動營銷活動優勝獎」
	上海浦建店	「工人先鋒號」
		「萬達廣場 08 年度優秀主力店最佳管理獎銅牌」
		「2008 年度消防工作先進集體」
		「2008 年度工會工作先進集體」
		「安全生產自律單位」
	無錫店	「2008 年度無錫市勞動保障誠信單位」
		「引領時尚商家獎」
	寧波店	「江蘇省放心消費創建活動先進單位」
		「工人先鋒號」
		「優秀外商投資企業」
「2008 寧波市名牌產品促進會理事單位」		
「2008 年度寧波市刷卡無障礙優秀示範商戶」		
「金鼎百貨店」		
「2008 年度和諧企業」		
「2008 年度十強零售商場」		
「2008 年度寧波市商貿系統先進企業」		
「2009 年度三星級骨幹企業」		
寧波市僑商會「會員單位」		
寧波匯美店	「2008 - 海曙購物節之最佳組織獎」	
	「2008 年度寧波市刷卡無障礙優秀示範商戶」	
	「達標百貨店」	
	「2008 年度寧波市商貿系統先進企業」	
	「誠信經營企業」	
西南區	重慶店	「優秀主題促銷獎」
	成都店	「現代商貿明星企業」
		「誠信 100 品牌」
	昆明店	「2008 年度工會工作目標責任完成任務獎」
		「2008 年度消防工作宣傳 < 五進 > 先進單位」





區域	百貨店	獎項
華中區	武漢店	「達標百貨店」
		「2008年度全國刷卡無障礙優秀示範商戶」
		「2008年度全市經濟保衛工作先進集體」
		「2008年度江漢區納稅先進單位」
	武漢時尚廣場	「2008年度勞動和社會保障工作誠信單位」
	武漢武昌店	「2007-2008年度消費者滿意單位」
		「2008年度洪山區納稅先進企業單位」
		「2008年度武漢市守合同重信用企業」
	武漢徐東店	「2007-2008年度消費者滿意單位」
	武漢漢陽店	「勞動關係和諧企業(單位)」
東北區	哈爾濱店	「湖南省優化經濟發展環境和機關效能監測點」
		「2008年度安全生產工作先進單位」
		「創建全國文明城市工作先進集體」
	瀋陽南京街店	「2008年度十大商業企業」
		「大冬會最佳服務企業」
		「金鼎百貨店」
		「達標百貨店」
	瀋陽太原街店	「2008年度消費者滿意單位」
	瀋陽中華路店	「金鼎百貨店」
	大連店	「瀋陽市非公有制經濟明星企業」
鞍山店	「瀋陽市非公有制經濟明星企業」	
華北區	北京店	「2009年度納稅信用等級A級企業」
		「鞍山市民首選品牌商場」
		「重點行業內部社會志願者奧運安保工作先進集體」
		「誠信服務示範單位」
		「北京市愛國衛生先進單位」
		「2008年度暨奧運安保集體三等功」
		「納稅信譽A級企業」
		「民兵工作先進單位」
		「2008年京城商業百姓星級榜最具社會關注度商場」
		「2008年度崇文區50強企業」
華北區	北京彩旋店	「首都誠信經營示範店」
		「2008年安康杯」
		「崇文區安康杯競賽優秀班組」
		「2008年安康杯獲勝單位」
		「2008奧運集體突出貢獻獎」
		「納稅信用A級企業」
		「北京市朝陽區社會領域黨的建設<五個好>示範點」
	天津店	「2008年度天津市五一勞動獎狀」
	蘭州店	「消費者滿意企業」
		「消費者滿意品牌」
	「2008年度潮流榜樣賣場」	





#### 4) 關懷員工

##### 「新百價值觀再造工程」

本集團為員工設計了「新百價值觀再造工程」活動，透過讀書會、問卷調查、研討會及訓練課程等項目，提升團隊士氣，增強員工對新百價值觀的認同及企業歸屬感。「新百價值觀再造工程」於2008年12月至2009年6月期間舉行，活動分「解凍/倡導期」、「變革/探索期」、「重塑/定義期」和「鞏固/深化期」四個階段。



##### 「共創新世界」暑期實習團

本集團今年為參加「共創新世界」暑期實習團的香港大學生提供20個到上海總部實習的名額，並於2009年6月19日召開2009香港大學生暑期實習團入職歡迎大會，開始為期五周的實習生活。實習期間學員們參加《樓面管理能力提升》課程，跟隨顧客服務同事學習了解賣場內各崗位的日常工作，並親自擔任收銀員、專櫃營業員等。學員們在導師的指導下，從處理基本的專櫃貨品陳列、溝通工作細節，到執行公司規則、協調部門工作，都能將培訓所學知識運用於實習崗位上，為即將踏入社會的大學生們打下良好工作基礎。





### 著重培訓員工 提倡均衡身心發展

本集團著重提升員工質素，定期舉辦各項課程培訓員工，除了一般顧客服務訓練及管理技能培訓，包括入職培訓、消防培訓、顧客服務訓練、傑出效益優質服務、賣場行為訓練、銷售技巧訓練、初級督導技巧、進階督導技巧、樓層主管能力提升、商務工作實際操作訓練、拓展訓練等課程外，亦舉辦了常用手語課程、珠寶專櫃防搶防盜培訓、珠寶鑑定知識、羊絨製品質量監督知識及消費者保障權益法等，使員工配備多元才能，以應付日常工作。

此外，亦舉辦服務質量提升比賽，包括「區域顧客服務員尊享式能力競賽」、「優質服務競賽」、「業務技能大比拼」、「星級服務員」等，通過以競賽的方式，加強顧客服務員工的服務水平，激發員工的工作熱情。

本集團亦安排各種舒展身心的活動，如拔河比賽、卡拉OK歌唱比賽、乒乓球賽、羽毛球友誼賽、生日會、運動會及旅遊活動等，增加員工對公司之歸屬感，有助員工之間的溝通及使員工在餘閒時讓身心得到舒展。





## 董事簡介



**鄭家純博士** 金紫荊星章

62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、大福證券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的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。鄭博士亦為新世界酒店(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。鄭博士亦曾出任新世界移動控股有限公司的主席及新世界信息科技有限公司的董事，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協常務委員。於2001年，鄭博士獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。鄭博士為執行董事鄭志剛先生之父親。



**歐德昌先生**

57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副財務總監。彼於財務及會計方面擁有逾30年經驗。





**鄭志剛先生**

29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委員、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相當經驗，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)。鄭先生為主席鄭家純博士之兒子。



**張輝熱先生**

54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。彼於1993年加入本集團，負責本集團的整體管理。張先生於零售業擁有逾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**

58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**

45歲，

自2007年1月出任董事，並自2007年6月改任執行董事，彼同時是本公司的公司秘書，以及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。



**顏文英小姐**

43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22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。





### 張英潮先生

61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，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。張先生目前擔任倫敦證券交易所上市公司Worldsec Limited的執行董事及副主席。於1991年成立和昇集團前，張先生擔任詹金寶(遠東)有限公司之董事，為期5年，負責遠東地區之整體銷售。張先生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集團有限公司以及中核國際有限公司之獨立非執行董事。他曾出任福方集團有限公司(前稱「福方國際控股有限公司」)以及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。彼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及香港會計師公會紀律小組A的成員。





**陳耀棠先生**

55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19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**

64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成員及執行委員會成員。





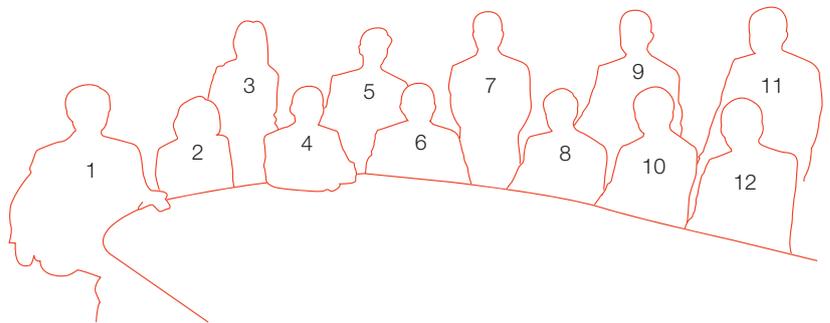
### 余振輝先生

47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20年金融服務業經驗，目前為奧思知集團控股有限公司（一家於聯交所創業板上市之公司）之主席及執行董事，彼亦為Oriental City Group plc.（一家於英國倫敦PLUS市場上市之公司）之主席及董事。加入Oriental City Group plc.前，余先生為摩根士丹利（亞洲）有限公司之私人財富管理部門副總裁、AIG Asset Management (Asia) Ltd.之副總裁及德盛安聯資產管理之單位信託推廣主管。余先生持有美國University of North Texas之商業行政學士學位，並為美國Golden Gate University工商管理碩士學位之考生。



# 高級管理層



- |          |           |
|----------|-----------|
| 1. 林財添先生 | 7. 劉運廣先生  |
| 2. 劉麗英女士 | 8. 黎安先生   |
| 3. 胡玉君女士 | 9. 牛偉先生   |
| 4. 黃國勤先生 | 10. 李定中先生 |
| 5. 馬永強先生 | 11. 洪迪先生  |
| 6. 張輝熱先生 | 12. 黎雄聲先生 |





### 張輝熱先生，54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。彼於1993年加入本集團，負責本集團的整體管理。張先生於零售業擁有逾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，58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，45歲，

自2007年1月出任董事，並自2007年6月改任執行董事，彼同時是本公司的公司秘書，以及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。

### 劉麗英女士，50歲，

自1996年以來一直擔任總監(商務)。彼於1993年加入本集團，負責產品採購及供應商招商、專櫃商管理及新項目的商品規劃。劉女士擁有逾20年大型百貨店零售經驗，尤其是開業前籌備、供應商採購、產品規劃及銷售點營運的各個層面。於加入本集團前，劉女士曾任職香港多間知名連鎖零售百貨及零售集團。劉女士持有澳洲Murdoch University工商管理碩士學位。





### 馬永強先生，53歲，

自1997年以來一直擔任總監(人力資源及行政)。彼於1996年加入本集團，負責本集團的整體人力資源管理及發展。馬先生擁有逾20年人力資源、培訓及行政經驗。馬先生畢業於香港城市大學，獲文學士學位，並為香港人力資源管理學會、香港培訓專業學會及香港公司秘書公會會員。於加入本集團前，馬先生曾任職各行各業多間知名公司，專責人力資源管理。

### 胡玉君女士，43歲，

為總監(企業事務)。彼於1993年加入本集團，現負責本集團的公司推廣、投資者關係、法律事務、合約管理及規劃。胡女士擁有逾10年項目管理及業務發展經驗。胡女士持有俄亥俄大學(Ohio University)文學副學士學位及澳洲悉尼科技大學(University of Technology, Sydney)工商管理學士學位。於加入本集團前，胡女士曾於多間國際金融機構負責市場推廣及行政工作。

### 黎雄聲先生，43歲，

為總監(項目發展)，負責所有項目規劃及管理事宜。彼於1996年加入本集團。黎先生擁有逾10年項目規劃及管理的經驗。於加入本集團前，黎先生曾任職香港多間大型物業發展公司及建築公司。黎先生畢業於香港城市大學建築工程學系。

### 李定中先生，53歲，

為區域總經理(華北)。彼於1999年加入本集團，當時出任北京新世界百貨的總經理。李先生擁有逾10年零售業經驗。李先生畢業於台灣輔仁大學，獲大眾傳播學士學位。於加入本集團前，李先生曾任職多間零售業務營辦商，並累積豐富零售業營運經驗。

### 洪迪先生，48歲，

為區域總經理(華東)。彼於1996年加入本集團，出任本集團不同百貨店的財務與行政經理及助理總經理。洪先生擁有逾10年零售業經驗。於加入本集團前，彼亦曾任職中國及香港多間日資、美資及港資公司。彼畢業於香港嶺南大學商業學系。





**黎安先生，57歲，**

為區域總經理(華中)。彼於1998年加入本集團。黎先生擁有約30年零售業經驗。彼持有上海交通大學工商管理碩士學位。於加入本集團前，黎先生曾任職香港多間主要商業中心。

**劉運廣先生，52歲，**

為區域總經理(東北)。彼於2009年6月加入本集團。劉先生擁有逾20年零售業經驗。彼畢業於臺灣臺中私立逢甲大學。於加入本集團前，劉先生曾任職國內及台灣多間百貨公司，積累豐富的零售經營管理經驗。

**牛偉先生，47歲，**

為區域總經理(西南)。於1996年加入本集團，一直於本集團的百貨店出任多項要職，包括行政經理、營運經理及總經理等。牛先生擁有逾12年零售營運管理經驗。彼畢業於南京大學法律系。於加入本集團前，牛先生曾任職於多間公司，並累積豐富的管理經驗。





## 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2009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。經向個別董事作出具體查詢，彼等均已確認於截至2009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82頁至第87頁內。而其各自於公司之權益，載於本年報第108頁至第113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、財務及營運表現。

獨立非執行董事有特定任期。彼等亦須根據本公司組織章程細則(「章程細則」)輪流退任。

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。

### 主席及董事總經理的角色

鄭家純博士為本公司主席(「主席」)，並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。非執行董事有特定任期，彼等亦須根據章程細則輪流退任。

### 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，分別為張英潮先生、陳耀棠先生、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其他任何事項。

於本年度，審核委員會與核數師已審閱截至2008年6月30日止年度之經審核財務報表及截至2008年12月31日止六個月之未經審核中期財務報表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2009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2009年6月30日止年度內，審核委員會曾召開三次會議。



### 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為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2009年6月30日止年度內，薪酬委員會曾召開兩次會議，以審閱董事及高層管理人員之薪酬政策。

截至2009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10。

### 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2009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
<b>非執行董事</b>			
鄭家純博士(主席)	4/4		
歐德昌先生	4/4		
<b>執行董事</b>			
鄭志剛先生	4/4		2/2
張輝熱先生(董事總經理)	4/4	3/3	2/2
林財添先生	3/4		
黃國勤先生	4/4	3/3	
顏文英小姐	3/4		
<b>獨立非執行董事</b>			
張英潮先生	4/4	3/3	2/2
陳耀棠先生	4/4	3/3	2/2
湯鏗燦先生	4/4	3/3	2/2
余振輝先生	4/4	3/3	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為全體董事作出適當之投保。

### 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。所有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，確保該等賬目真實而公平地顯示集團的情況。董事認為在編製賬目時，集團採用一貫採納的適當的會計政策，並根據適用之會計準則作出合理及審慎的判斷。

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公平反映本集團於有關期間的財務狀況、業績及現金流量。編製截至2009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. 揀選並貫徹採納適用的會計政策；



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 118 頁至 119 頁的獨立核數師報告。

## 與股東的溝通

本公司已為股東及公眾人士設立並維持各種溝通渠道，確保彼等知悉本公司的最新發展。有關本公司財務業績、公司詳情及主要事項的資料會透過刊發年報及中期報告、公告、通函及新聞稿宣佈。此等公佈亦可從本公司網站([www.nwds.com.hk](http://www.nwds.com.hk))下載。

此外，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，並在股東大會上點票及向股東解釋以投票方式表決之程序。投票表決結果其後均已登載於本公司及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。本公司亦將於發表年度業績後召開新聞發佈及分析師會議，執行董事將於會上解答有關本集團表現的問題。於回顧年內，本集團亦參與多次路演及投資者聚會，並多次舉辦於分店的實地考察。

## 核數師薪酬

核數服務費用及非核數服務費用分別為 3,499,000 港元(2008 年：3,454,000 港元)及 720,000 港元(2008 年：864,000 港元)，均已於本集團截至 2009 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	
董事會報告	098
獨立核數師報告	118
綜合收益表	120
綜合資產負債表	121
公司資產負債表	123
綜合權益變動報表	124
綜合現金流量表	126
財務報表附註	128
五年財務概要	178





董事會謹此提呈本公司年報以及本集團截至2009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2009年6月30日止年度的業績載於本年報第120頁的綜合收益表。

## 股息

本公司董事議決，建議向於2009年12月8日名列本公司股東登記名冊之股東派發截至2009年6月30日止年度之末期股息每股0.07港元（2008年：每股0.09港元）。待股東於應屆股東週年大會上批准後，建議之末期股息將於2009年12月29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15。

## 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

2005年至2009年之財務概要載於第178頁。

## 慈善捐款

本集團於年內作出的慈善捐款約為6,000港元（2008年：約為170,000港元）。





### 優先購買權

本公司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

本公司年內及截至本報告日期之董事如下：

#### 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，張輝熱先生、林財添先生、黃國勤先生及陳耀棠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之規定成立審核委員會，以審閱及監督本集團之財務匯報程序及內部監控。審核委員會由四名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱內部監控系統及截至2009年6月30日止之財務報表，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2009年6月30日止或截至2009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

於2009年6月30日，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（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	公司名稱	業務概況	董事於公司之權益性質
鄭家純博士	新世界發展有限公司（「新世界發展」）	經營百貨店業務	董事及股東
	利福國際集團有限公司集團公司	經營百貨店業務	董事
鄭志剛先生	新世界發展有限公司	經營百貨店業務	董事

### 不競爭契據

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

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



### 不競爭契據(續)

如本公司與新世界發展對新世界發展集團的活動是否構成受限制業務有任何分歧，該等事宜將由大多數獨立非執行董事作出具約束力的決定。

此外，根據該契據，新世界發展承諾(其中包括)將盡最大努力，在任何切實可行的情況下，由2007年7月12日(本公司股份於聯交所主板上市之日期(「上市日期」))起計三年內，儘快轉讓北京新世界商場店(「北京商場」)、昆明新世界百貨店(「昆明店」)、寧波新世界滙美百貨店(「寧波滙美百貨」)、香港新世界百貨(「香港店」)及武漢新鵬發展有限公司武漢新世界百貨商場店(「武漢店」)(統稱「除外店」)(不包括香港店)予本公司。新世界發展進一步承諾由上市日期起，保持每六個月通知本公司有關解決轉讓除外店所遇上的難題的進展。新世界發展亦承諾提供一切必要資料，以供獨立非執行董事進行年度審閱，以確定新世界發展是否已遵守該契據。

有關武漢店，董事會於2007年12月17日宣佈，本公司之間接全資附屬公司新輝資源有限公司(「新輝」)與Solar Leader Limited(「Solar Leader」，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，為新世界發展之間接全資附屬公司)訂立買賣協議，新輝同意向Solar Leader收購越峰集團有限公司(「越峰集團」)的全部已發行股本以及越峰集團於2007年11月30日尚未償還予Solar Leader之股東貸款約共586,356,000港元，總代價為885,417,000港元。越峰集團是一家投資控股公司，擁有武漢新世界百貨有限公司(「武漢新百」，一家於中國成立之外商獨資企業，是本公司之全資附屬公司，前稱「武漢新鵬發展有限公司」)的100%法定及實益權益。武漢新百擁有武漢店及其物業的100%法定及實益權益。該收購已完成。

有關昆明店，董事會於2009年1月20日宣佈，本公司之間接全資附屬公司新世界百貨投資(中國)有限公司(「新百投資」，一家於中國成立之外商獨資企業，由本公司全資擁有)與Solar Leader、新世界發展及昆明店的經營方雲南新世界百貨有限公司(「雲南公司」，一家於中國註冊成立之有限責任公司)訂立買賣協議，新百投資同意向Solar Leader收購其產生自或衍生於Solar Leader與雲南公司註冊資本之登記擁有人於2007年1月1日所簽訂之股權信託協議的所有權益及權利，包括於雲南公司註冊資本的全數股權權益的任何實益權益，代價為3,000,000港元。該轉讓已完成，雲南公司註冊資本的全數股權權益的合法所有權其後已轉讓予新百投資。

有關寧波滙美百貨，董事會於2009年1月20日同時宣佈，新百投資與Solar Leader及寧波滙美百貨的經營方寧波新世界滙美百貨有限公司(「寧波公司」，一家於中國註冊成立之有限責任公司)訂立買賣協議，新百投資同意向Solar Leader收購寧波公司註冊資本之全數股權權益，代價為人民幣2,000,000元。該收購已完成。



## 不競爭契據(續)

有關北京商場，新世界發展現持有公司(北京商場的持有人)的全部實益擁有權，該公司的合法所有權並未轉讓。根據該契據。新世界發展承諾將盡其最大努力，在任何切實可行的情況下，由上市日期起計三年內，儘快轉讓北京商場予本公司，並在切實可行的情況下努力解決該問題。鑑於上文所述，獨立非執行董事決定不行使該契據所賦予本公司收購北京商場之有關權利(「該收購權」)。該收購權將繼續存在直至本公司完成收購北京商場當日及如此商場於該收購前結業一該結業日，以較早日期為準。獨立非執行董事認為有需要時，可委任一名獨立財務顧問就收購權作出諮詢。

## 關連交易

本集團於年內及直至本報告日期止曾訂立下列關連交易：

### i. 綜合管理協議

由於新世界發展屬於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屬於關連交易。

於2007年6月22日，本公司與新世界發展訂立綜合管理協議(「舊綜合管理協議」)，據此，本公司同意向新世界發展集團提供若干管理服務。由於其中一份管理協議於綜合管理協議(定義見下文)日期仍未屆滿，本集團及新世界發展集團有意繼續維持管理協議，並會不時就本集團向新世界發展集團提供多項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(「管理顧問服務」)。

於2009年5月22日，本公司及新世界發展同意自2009年7月1日起終止舊綜合管理協議及訂立綜合管理協議(「綜合管理協議」)，年期由2009年7月1日起計為期3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管理顧問服務。董事相信，舊綜合管理協議及綜合管理協議可保障本集團的利益，並有助本集團日後可能收購由新世界發展擁有的百貨店的進行，以及以一共同框架協議規範現存及將來的管理協議。





## 關連交易(續)

### i. 綜合管理協議(續)

截至2012年6月30日止三個年度各年，預期根據綜合管理協議項下持續關連交易應付的年度代價將不超過人民幣110,402,000、人民幣126,962,000及人民幣146,006,000。

於截至2009年6月30日止年度內，根據舊綜合管理協議從新世界發展集團收取的總金額約為人民幣52,215,000(2008年：約人民幣71,686,000)。

### ii. 綜合租賃協議

於2007年6月22日，本公司與新世界發展訂立綜合租賃協議(「舊綜合租賃協議」)，據此，本公司同意繼續向新世界發展集團租用若干物業，並可能不時租用新物業。

由於預期於截至2008年6月30日止年度及2009年6月30日止年度，舊綜合租賃協議項下擬進行的交易的相應預測總額將會超出各原租賃年度上限(載於招股章程)。因此，於2008年3月19日，本公司與新世界發展訂立補充協議(「補充協議」)，修訂截至2009年6月30日止兩個年度於舊綜合租賃協議項下交易的年度上限分別至人民幣135,700,000元及人民幣212,000,000元。

於2009年5月22日，本公司及新世界發展同意自2009年7月1日起終止舊綜合租賃協議及訂立綜合租賃協議(「綜合租賃協議」)，年期由2009年7月1日起計為期3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」)。

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，訂立舊綜合租賃協議、補充協議及綜合租賃協議符合公司利益，有助本公司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。

截至2012年6月30日止三個年度各年，預期根據綜合租賃協議項下持續關連交易應付的年度代價將不超過人民幣154,479,000、人民幣224,415,000及人民幣276,907,000。

於截至2009年6月30日止年度內，根據舊綜合租賃協議付予新世界發展集團的總金額約為人民幣100,935,000(2008年：約人民幣123,595,000)。





## 關連交易(續)

### iii. 專櫃安排

周大福企業有限公司(「周大福」)為本公司控股股東新世界發展的主要股東。周大福珠寶金行有限公司(「周大福珠寶」)或其任何附屬公司為周大福的聯繫人，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或其任何一間附屬公司之間的交易屬於本公司的關連交易。

本集團成員公司與周大福珠寶或其附屬公司或代理人已訂立若干專櫃協議，據此，本集團成員公司向周大福珠寶或其附屬公司或代理人提供樓面空間展出及銷售珠寶(「專櫃安排」)。根據專櫃安排，周大福珠寶或其附屬公司或代理人須就使用專櫃向本集團成員公司支付佣金及基本使用費。

由於預期於截至2009年6月30日止兩個年度，專櫃安排項下擬進行的交易的相應預測總額將會分別超出原專櫃年度上限(載於招股章程)，新世界發展及本公司之董事均同意修訂截至2009年6月30日止兩個年度的專櫃安排年度上限分別至人民幣24,600,000元及人民幣53,100,000元。董事相信向周大福珠寶及其任何附屬公司提供上述服務以及訂立專櫃安排符合本公司的最佳利益，有助本集團以一共同框架協議規範現存及將來的專櫃協議。

於2009年5月22日，本公司與周大福珠寶訂立綜合專櫃協議(「綜合專櫃協議」)，年期由2009年7月1日起計為期3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期內，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，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認知度。

預期根據綜合專櫃協議項下持續關連交易應付的年度代價截至2012年6月30日止三個年度各年，將不超過人民幣51,208,000、人民幣74,734,000及人民幣107,878,000。

於截至2009年6月30日止年度內，根據專櫃安排從周大福珠寶及其任何附屬公司收取的總金額約為人民幣15,065,000元(2008年：約人民幣16,652,000元)。





## 關連交易(續)

### iv. 綜合服務協議

本公司與新創建集團有限公司(「新創建」, 及與其附屬公司統稱「新創建集團」)於2007年10月11日訂立有關為百貨店提供各項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」)的綜合服務協議(「舊綜合服務協議」)初步為期兩年。訂立舊綜合服務協議有助本集團以一共同框架協議規範由新創建集團所提供的服務。

於2009年5月22日, 本公司及新創建同意由2009年7月1日起終止舊綜合服務協議及訂立綜合服務協議(「綜合服務協議」), 年期由2009年7月1日起計為期3年。據此, 新創建同意本身及促使其聯繫人, 於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服務。董事相信, 訂立綜合服務協議有助本集團以一共同框架規範新創建集團向本集團提供的服務。

於舊綜合服務協議日期, 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, 綜合服務協議項下之交易構成本公司關連交易。

按舊綜合服務協議所載, 新創建集團向本集團提供服務的服務年費總額上限截至2009年6月30日止兩個年度各年, 分別為不超過人民幣90,000,000元及不超過人民幣125,000,000元。

預期根據綜合服務協議項下持續關連交易應付的年度代價截至2012年6月30日止三個年度各年, 將不超過人民幣141,998,000、人民幣420,164,000及人民幣413,766,000。

於截至2009年6月30日止年度內, 根據舊綜合服務協議付予新創建集團的總金額約為人民幣36,678,000元(2008年: 約人民幣69,642,000元)。

### v. 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」, 及與其附屬公司統稱「新世界中國地產集團」)及周大福珠寶訂立綜合銷售協議(「綜合銷售協議」), 年期由2009年7月1日起計為期3年。據此, 本公司同意本身及促使其附屬公司於綜合銷售協議的年期內, 不時以接納於百貨店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(「購物券」)(可於百貨店(包括周大福珠寶集團於百貨店樓面空間所經營之業務)內出示以購買百貨店內的貨品)的方式於百貨店銷售貨品, 其條件為購物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。





## 關連交易 (續)

### v. 綜合銷售協議 (續)

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綜合銷售補充協議（「綜合銷售補充協議」），以修訂綜合銷售協議的條款，從而刪除有關按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，並就顧客以出示購物券的方式於周大福珠寶集團在百貨店樓面空間所經營之業務進行該等購買之購買金額的一個百份比而計算的金額（「回扣」）的安排，以及購物券所代表的價值，由根據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。

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，而周大福珠寶則為新世界發展主要股東周大福的聯繫人。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，而綜合銷售協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

截至2012年6月30日止三個年度各年，預期根據綜合銷售協議可收取的年度代價將不超過3,500,000港元。

### vi. 收購權益

#### *雲南新世界百貨有限公司及寧波新世界匯美百貨有限公司*

於2009年1月20日，新百投資與Solar Leader、新世界發展及雲南公司訂立一份買賣協議，據此，新百投資同意向Solar Leader收購其產生自或衍生於Solar Leader與雲南公司註冊資本之登記擁有人於2007年1月1日所簽訂之股權信託協議的所有權益及權利，包括於雲南公司註冊資本的全數股權權益的任何實益權益，代價為3,000,000港元（「昆明收購」）。雲南公司以昆明店名義在中國昆明經營百貨店業務。

於2009年1月20日，新百投資亦與Solar Leader及寧波公司訂立一份買賣協議，據此，新百投資同意向Solar Leader收購寧波公司註冊資本之全數股權權益，代價為人民幣2,000,000元（「寧波收購」）。寧波公司以寧波匯美百貨名義在中國寧波經營百貨店業務。

董事相信，昆明收購及寧波收購將進一步增強本集團於中國擴張其百貨商店網絡之策略。

由於新世界發展於Solar Leader之權益，根據上市規則，Solar Leader為本公司之關連人士。因此，昆明收購及寧波收購各自購成本公司之關連交易。





## 關連交易(續)

### vii. 持續關連交易的年度審核

獨立非執行董事已經審核截至2009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i段)；(ii)綜合租賃協議(上文第ii段)；(iii)專櫃安排(上文第iii段)；及(iv)綜合服務協議(上文第iv段)，並確認此等交易乃：

- (a) 本公司在其日常及一般業務範圍內進行；
- (b) 根據一般商務條款進行；及
- (c) 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。

根據上市規則第14A.38條，董事會已委聘本公司核數師按照香港會計師公會頒佈之香港相關服務準則第4400號「接受委聘進行有關財務資料的協定程序」，對上述持續關連交易進行若干協定程序。核數師向董事會報告，表示該等交易：

- (a) 已獲董事會批准；
- (b) 乃根據有關交易的協議條款進行；及
- (c) 並無超逾上述交易以往公佈所披露之上限。

## 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之管理及行政合約。

## 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，致使本公司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之股份或債券獲益。

## 董事資料更新

張英潮先生於2009年6月獲委任為證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員，及於2009年4月獲委任為和記電訊香港控股有限公司(一家於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。張先生於2009年起停止擔任香港證券專業學會企業顧問委員會成員。

余振輝先生於2009年8月獲委任為奧思知集團控股有限公司(一家於聯交所創業板上市之公司)之主席及執行董事。



**董事於證券之權益**

於2009年6月30日，董事及本公司主要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（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			合計	持股概約 百分比
	個人權益	家族權益	法團權益		
<b>本公司</b> (每股面值0.10港元之普通股)					
鄭志剛先生	—	—	1,107,000 <sup>(1)</sup>	1,107,000	0.07
張輝熱先生	660,000	—	—	660,000	0.04
<b>Mega Choice Holdings Limited</b> (每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	—	—	3,710 <sup>(2)</sup>	3,710	34.61
<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	12,500,000	1,950,000	52,271,200 <sup>(3)</sup>	66,721,200	1.74
顏文英小姐	100,000	—	—	100,000	0.003
<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	—	300,000	—	300,000	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	9,179,199	—	8,000,000 <sup>(3)</sup>	17,179,199	0.83

附註：

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



## 董事於證券之權益 (續)

## (b) 於相關股份之好倉－購股權

## i 本公司

姓名	授予日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2009年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
			於2008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：

- (1) 購股權分五個期間行使，分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權分五個期間行使，分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日至2014年3月24日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。
- (3) 各董事已繳付1.00港元作為每次獲授購股權之現金代價。



## 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於2002年11月26日採納的購股權計劃，已授予下述董事購股權，並賦予彼等權利可認購新世界中國地產股份，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2009年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
			於2008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)	2,000,000	—	—	—	2,000,000	6.972
	2008年12月29日	(3)	—	1,600,000	—	—	1,600,000	1.500
鄭志剛先生	2006年7月25日	(2)	331,600	—	—	—	331,600	2.865
	2008年1月7日	(1)	1,500,000	—	—	—	1,500,000	6.972
顏文英小姐	2008年12月29日	(3)	—	1,200,000	—	—	1,200,000	1.500
	2008年1月7日	(1)	1,000,000	—	—	—	1,000,000	6.972
	2008年12月29日	(3)	—	900,000	—	—	900,000	1.500
			4,831,600	3,700,000	—	—	8,531,600	

附註：

- (1) 由2008年2月8日至2011年2月7日。購股權分三個期間行使，分別由2008年2月8日、2009年2月8日及2010年2月8日至2011年2月7日。
- (2) 由2006年8月26日至2011年8月25日。購股權分五個期間行使，分別由2006年8月26日、2007年8月26日、2008年8月26日、2009年8月26日及2010年8月26日至2011年8月25日。
- (3) 由2009年1月30日至2013年1月29日。購股權分四個期間行使，分別由2009年1月30日、2010年1月30日、2011年1月30日及2012年1月30日至2013年1月29日。
- (4) 緊於2008年12月29日(購股權授予日期)前之每股收市價為2.21港元。
- (5) 各董事已繳付10.00港元作為每次獲授購股權之現金代價。





董事於證券之權益 (續)

(b) 於相關股份之好倉－購股權 (續)

iii 新世界發展有限公司

根據控股公司新世界發展於2006年11月24日採納的購股權計劃，已授予下述董事購股權，並賦予彼等權利可認購新世界發展股份，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2009年 6月30日 結存	每股 行使價 港元 <sup>(3)</sup>
			於2008年 7月1日 結存	年內授出	年內調整 <sup>(3)</sup>	年內失效		
鄭家純博士	2007年3月19日	(1)	36,500,000	—	210,652	—	36,710,652	17.654
鄭志剛先生	2007年3月19日	(2)	500,000	—	2,885	—	502,885	17.654
歐德昌先生	2007年3月19日	(2)	1,200,000	—	6,925	—	1,206,925	17.654
			38,200,000	—	220,462	—	38,420,462	

附註：

- (1) 可於2007年3月19日至2012年3月18日期間行使。
- (2) 購股權分五個期間行使，分別由2007年3月19日、2008年3月19日、2009年3月19日、2010年3月19日及2011年3月19日至2012年3月18日。
- (3) 新世界發展於年內採納以股代息方式(可選擇現金)宣派截至2008年6月30日止年度的末期股息及截至2008年12月31日止六個月的中期股息，導致未行使之購股權數目及行使價須作出調整。於2009年1月21日，購股權之每股行使價由17.756港元調整至17.659港元，並於2009年6月15日進一步調整至17.654港元。
- (4) 各董事已繳付10.00港元作為獲授購股權之現金代價。





## 董事於證券之權益(續)

## (b) 於相關股份之好倉－購股權(續)

## iv 新創建集團有限公司

根據同系附屬公司新創建於2001年12月6日採納的購股權計劃(於2003年3月12日及2006年11月24日已修訂該計劃的若干條文)，已授予下述董事購股權，並賦予彼權利可認購新創建股份，故彼被視為於新創建的相關股份中擁有權益。彼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2009年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
			於2008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8月21日	(1)	3,001,277	—	—	—	3,001,277	16.193

附註：

- (1) 40%的購股權可於2008年8月21日至2012年8月20日期間行使，其餘60%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) 董事已繳付10.00港元作為獲授購股權之現金代價。

## (c) 於相關股份之好倉－債權證

## New World China Land Finance Limited (「NWCLF」)

姓名	由NWCLF發行的人民幣債權證數額				截至2009年6月30日	
	個人權益	家族權益	法團權益	合計	佔已發行債權證 總數額的百分比	
鄭志剛先生	—	—	2,000,000 <sup>(附註)</sup>	2,000,000	0.08	

附註：

此等債權證由鄭志剛先生全資擁有的公司實益擁有，並可在2007年6月26日至2012年5月26日期間轉換為260,034股新世界中國地產每股面值0.1港元的股份，於2009年6月30日，佔其已發行股本約0.01%。





### 董事於證券之權益 (續)

除上文所披露者外，於2009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2009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條須予存置的登記冊內記錄的權益或淡倉：

名稱	持有股份數目			持股
	實益權益	法團權益	合計	概約百分比 (直接或間接)
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」) <sup>(1)</sup>	—	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
Centennial Success Limited (「Centennial」) <sup>(2)</sup>	—	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
周大福企業有限公司 <sup>(3)</sup>	—	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

附註：

- (1) CYTFH持有Centennial 51%直接權益，故被視作於Centennial擁有或被視作擁有權益的股份中擁有權益。
- (2) Centennial持有周大福 100%直接權益，故被視作於周大福擁有或被視作擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) 周大福連同其附屬公司合共持有新世界發展約38.61%權益，故被視作於新世界發展擁有權益的股份中擁有權益。





### 主要股東於證券之權益(續)

除上文所披露者外，於2009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條須予存置的登記冊內記錄的權益或淡倉。

### 購股權計劃

根據該計劃，董事可酌情向合資格人士(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。
該計劃的參與資格	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本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份總約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購股權的最短期間	由董事授出購股權當日起計不少於1年。





### 購股權計劃(續)

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。

### 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2009年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
		於2008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)	14,215,000	—	—	(1,155,000)	13,060,000	8.660
2008年3月25日	(2)	3,153,000	—	—	(168,000)	2,985,000	8.440
		17,368,000	—	—	(1,323,000)	16,045,000	

附註：

- 購股權分五個期間行使，分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。
- 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。
- 每名合資格人士就每次獲授購股權所付之現金代價為1.00港元。



## 僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2009年6月30日，本集團總僱員數目為3,768名(2008年：3,893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

### i. 收購鄭州市之物業

於2008年7月7日，武漢新百與河南裕鴻置業有限公司(「河南裕鴻」，一家於中國成立之有限公司)訂立房地產買賣框架合同(「框架合同」)，據此(其中包括)，河南裕鴻已同意出售及武漢新鵬已同意收購河南裕鴻於中國河南省鄭州市商城路北、紫荊山路東，地號為GC1-459-16地塊上行將開發之項目(「該項目」)所行將興建之A座商業裙房地上一層至四層，包括全部建築面積、其外牆及屋面之使用權、屋頂出屋面樓梯間範圍區域之房屋所有權及土地使用權、位於地下負一層、地下負二層的若干訂明區域及其他於框架合同訂明的區域及設施的房屋所有權及/或使用權(「該物業」)。代價為人民幣307,317,000元(可予調整)(「代價」)。河南裕鴻已同意免費提供100個停車位供武漢新鵬使用，由該物業根據框架合同交付及河南裕鴻與武漢新鵬就交付簽訂確認書日期起計，為期兩年。同時，河南裕鴻已同意保證地上一層至四層的裙樓樓頂、門前廣場及該物業外相關位置應由武漢新鵬獨家管理及使用，直至該項目之土地使用權期限屆滿之日止。

### ii. 收購瀋陽市之物業

於2008年7月25日，瀋陽新世界百貨有限公司(「瀋陽新世界」，一家於中國成立之外商獨資企業，是本公司之全資附屬公司)與瀋陽豐瑞置業有限公司(「瀋陽豐瑞」，一家於中國成立之有限公司)訂立房地產項目合作協議及行將建成於瀋陽市大東區津橋路南側地塊(該「土地」)之建築物地下一層之停車場(該「停車場」)使用權出讓協議(統稱「該等協議」)，據此(其中包括)，瀋陽豐瑞已同意出售及瀋陽新世界已同意收購行將建成於該土地之建築物地上一至七層部分建築面積，包括該土地之地上一至七層外牆以及該物業之屋面之使用權之房屋所有權及土地使用權以及停車場之使用權，總代價為人民幣287,540,000元(可予調整)。

於2008年11月17日，瀋陽豐瑞與瀋陽新世界根據該等協議訂立商品房買賣合同以及一份補充協議(「買賣合同」)。由於瀋陽豐瑞需要額外時間以取得或辦理於買賣合同列明的若干文件，於2009年7月24日，瀋陽豐瑞與瀋陽新世界訂立買賣合同補充協議，以修訂買賣合同的條款，從而延長買賣合同項下列明由瀋陽豐瑞取得或辦理若干文件的最後期限。





### 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33.8%來自五大自營銷售供應商，而總採購額8.8%來自最大供應商。就董事所知，截至2009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，2009年10月6日





羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所  
香港中環  
太子大廈二十二樓  
電話：(852) 2289 8888  
傳真：(852) 2810 9888  
www.pwchk.com

致新世界百貨中國有限公司股東  
(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120至177頁新世界百貨中國有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱為「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2009年6月30日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動報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。

## 董事就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按照香港《公司條例》的披露規定編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見，並僅向整體股東報告，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核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。





審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。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財務報表存有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及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核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，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

### 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2009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，2009年10月6日





# 綜合收益表



截至2009年6月30日止年度

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
收益	5	<b>1,721,246</b>	1,489,345
其他收入	6	<b>112,939</b>	119,250
其他收益	7	<b>62,093</b>	3,156
購買存貨及存貨變動		<b>(209,275)</b>	(176,575)
僱員福利開支	10	<b>(252,971)</b>	(214,920)
折舊及攤銷	15及16	<b>(170,603)</b>	(125,620)
經營租賃租金開支		<b>(325,075)</b>	(310,079)
其他經營開支	8	<b>(243,322)</b>	(195,163)
經營利潤		<b>695,032</b>	589,394
融資收入	9	—	10,789
應佔聯營公司虧損	31	<b>(2,066)</b>	—
除所得稅前利潤		<b>692,966</b>	600,183
所得稅支出	11	<b>(145,657)</b>	(123,608)
年度利潤		<b>547,309</b>	476,575
本公司權益持有人應佔	27(a)	<b>547,309</b>	476,575
股息	13	<b>252,922</b>	151,753
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	14	<b>0.32</b>	0.29

第128至177頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。



# 綜合資產負債表

於2009年6月30日



	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	<b>1,225,977</b>	1,147,114
土地使用權	16	<b>764,928</b>	787,371
商譽	17	<b>172,435</b>	172,435
於聯營公司的投資	31	<b>203</b>	—
其他非流動資產	19	<b>386,830</b>	—
長期預付租金及租金按金	18	<b>99,595</b>	37,136
按公平值透過損益列賬的財務資產	20	—	60,154
可供出售財務資產	21	<b>108,955</b>	—
遞延所得稅資產	28	<b>31,052</b>	27,133
		<b>2,789,975</b>	2,231,343
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>53,448</b>	57,472
應收賬款	22	<b>14,354</b>	25,656
預付款項、按金及其他應收款項	18	<b>489,555</b>	257,363
應收聯營公司款項	31	<b>690</b>	—
應收同系附屬公司款項	23	<b>27,363</b>	60,969
定期存款	24	<b>737,529</b>	790,909
現金及現金等值物	25	<b>2,185,992</b>	2,336,718
		<b>3,508,931</b>	3,529,087
<b>總資產</b>		<b>6,298,906</b>	5,760,430
<b>權益</b>			
股本	26	<b>168,615</b>	168,615
儲備	27	<b>4,142,776</b>	3,786,378
建議股息	13	<b>118,030</b>	151,753
		<b>4,429,421</b>	4,106,746
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
應計款項及遞延收入	29	<b>282,960</b>	237,981
遞延所得稅負債	28	<b>154,601</b>	147,334
		<b>437,561</b>	385,315

第128至177頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。





# 綜合資產負債表

於2009年6月30日



	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
流動負債			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	29	<b>1,377,040</b>	1,208,562
應付同系附屬公司款項	23	<b>6,432</b>	8,669
應付稅項		<b>48,452</b>	51,138
		<b>1,431,924</b>	1,268,369
總負債		<b>1,869,485</b>	1,653,684
總權益及負債		<b>6,298,906</b>	5,760,430
流動資產淨值		<b>2,077,007</b>	2,260,718
總資產減流動負債		<b>4,866,982</b>	4,492,061

董事  
鄭家純博士

董事  
張輝熱先生

第128至177頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。



# 公司資產負債表

於2009年6月30日



	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
非流動資產			
附屬公司	30	<b>1,346,148</b>	1,063,062
流動資產			
預付款項	18	<b>256</b>	332
應收附屬公司款項	30	<b>2,343,974</b>	2,635,669
現金及現金等值物	25	<b>20,210</b>	9,728
		<b>2,364,440</b>	2,645,729
<b>總資產</b>		<b>3,710,588</b>	3,708,791
權益			
股本	26	<b>168,615</b>	168,615
儲備	27	<b>3,182,272</b>	3,311,288
建議股息	13	<b>118,030</b>	151,753
<b>總權益</b>		<b>3,468,917</b>	3,631,656
流動負債			
應計款項及其他應付款項	29	<b>2,578</b>	4,788
應付附屬公司款項	30	<b>239,093</b>	72,347
		<b>241,671</b>	77,135
<b>總負債</b>		<b>241,671</b>	77,135
<b>總權益及負債</b>		<b>3,710,588</b>	3,708,791
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,122,769</b>	2,568,594
<b>總資產減流動負債</b>		<b>3,468,917</b>	3,631,656

董事  
鄭家純博士

董事  
張輝熱先生

第128至177頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。





# 綜合權益變動報表



截至2009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	以股份為基礎			保留盈利 千港元	合計 千港元
				法定儲備 千港元	之補償儲備 千港元	滙兌儲備 千港元		
於2007年7月1日	6,095	—	337,568	11,360	—	17,680	484,526	857,229
滙兌差額	—	—	—	—	—	140,683	—	140,683
直接於權益確認的收入淨額	—	—	—	—	—	140,683	—	140,683
年度利潤	—	—	—	—	—	—	476,575	476,575
年度已確認的收入及開支總額	—	—	—	—	—	140,683	476,575	617,258
就上市發行股份(附註26)	46,725	2,663,296	—	—	—	—	—	2,710,021
股份溢價賬撥充資本(附註26)	115,795	(115,795)	—	—	—	—	—	—
股份發行開支	—	(149,251)	54,020	—	—	—	—	(95,231)
以股份為基礎支付的款項	—	—	—	—	17,469	—	—	17,469
已失效購股權	—	—	—	—	(21)	—	21	—
轉撥為法定儲備	—	—	—	24,316	—	—	(24,316)	—
於2008年6月30日	168,615	2,398,250	391,588	35,676	17,448	158,363	936,806	4,106,746



# 綜合權益變動報表

截至2009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	以股份為基礎			匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
				法定儲備 千港元	之補償儲備 千港元	可供出售投資 千港元			
於2008年7月1日	168,615	2,398,250	391,588	35,676	17,448	-	158,363	936,806	4,106,746
可供出售財務資產的公平值收益	-	-	-	-	-	32,085	-	-	32,085
滙兌差額	-	-	-	-	-	-	5,514	-	5,514
直接於權益確認的收入淨額	-	-	-	-	-	32,085	5,514	-	37,599
年度利潤	-	-	-	-	-	-	-	547,309	547,309
年度已確認的收入及開支總額	-	-	-	-	-	32,085	5,514	547,309	584,908
以股份為基礎支付的款項	-	-	-	-	24,412	-	-	-	24,412
已失效購股權	-	-	-	-	(1,783)	-	-	1,783	-
截至2008年12月31日止 期間的中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(134,892)	(134,892)
截至2008年6月30日止 年度的末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(151,753)	(151,753)
轉撥為法定儲備	-	-	-	43,579	-	-	-	(43,579)	-
於2009年6月30日	168,615	2,398,250	391,588	79,255	40,077	32,085	163,877	1,155,674	4,429,421

第128至177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2009年6月30日止年度

附註	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>經營業務的現金流量</b>		
扣除所得稅及應佔聯營公司虧損前利潤	<b>695,032</b>	600,183
就下列各項作出調整：		
— 利息收入	<b>(76,662)</b>	(104,909)
— 土地使用權攤銷	<b>22,443</b>	9,190
— 物業、廠房及設備折舊	<b>148,160</b>	116,430
— 按公平值透過損益列賬的財務資產的公平值收益	<b>(16,716)</b>	(3,156)
— 所收購淨資產的公平值超出收購附屬公司的成本	<b>(35,622)</b>	—
— 出售附屬公司收益	<b>(9,755)</b>	—
— 出售物業、廠房及設備虧損	<b>321</b>	1,089
— 以股份為基礎支付的款項	<b>24,412</b>	17,469
<b>營運資金變動前的經營利潤</b>	<b>751,613</b>	636,296
下列各項變動：		
存貨	<b>4,291</b>	(16,680)
應收賬款	<b>11,854</b>	(3,267)
預付款項、按金及其他應收款項	<b>(674,316)</b>	(63,116)
應付賬款、應計款項及其他應付款項	<b>156,526</b>	180,098
應收聯營公司款項	<b>(690)</b>	—
應收／(應付)同系附屬公司款項	<b>33,269</b>	(11,218)
<b>經營所得現金</b>	<b>282,547</b>	722,113
已付海外稅項	<b>(155,802)</b>	(146,130)
<b>經營業務所得現金淨額</b>	<b>126,745</b>	575,983
<b>投資業務的現金流量</b>		
收購附屬公司的現金流入／(流出)淨額	33(b) <b>79,257</b>	(616,982)
收購資產的現金流出淨額	33(a) —	(262,006)
出售附屬公司的現金流出淨額	33(c) <b>(800)</b>	—
向聯營公司注資	<b>(2,269)</b>	—
購置物業、廠房及設備	<b>(203,113)</b>	(244,490)
購入按公平值透過損益列賬的財務資產	—	(53,004)
出售物業、廠房及設備的所得款項	33(d) <b>520</b>	449
定期存款	<b>53,380</b>	(783,766)
已收利息	<b>76,662</b>	104,909
<b>投資業務所得／(所用)現金淨額</b>	<b>3,637</b>	(1,854,890)



# 綜合現金流量表

截至2009年6月30日止年度



	2009年 千港元	2008年 千港元
融資活動的現金流量		
發行普通股所得款項	—	2,710,021
支付股份發行開支的款項	—	(95,231)
已付股息	<b>(286,621)</b>	—
融資活動(所用)／所得現金淨額	<b>(286,621)</b>	2,614,790
匯率變動的影響	<b>5,513</b>	40,444
現金及現金等值物(減少)／增加淨額	<b>(150,726)</b>	1,376,327
年初現金及現金等值物	<b>2,336,718</b>	960,391
年終現金及現金等值物	<b>2,185,992</b>	2,336,718

第128至177頁的附註為該等綜合財務報表的組成部分。





## 1 一般資料

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

本公司及附屬公司(統稱「本集團」)於中國內地從事百貨店業務。

本公司股份於 2007 年 7 月 12 日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

除另有列明外，該等綜合財務報表以千港元(「千港元」)列值。該等綜合財務報表於 2009 年 10 月 6 日經董事會批准刊發。

## 2 主要會計政策概要

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

### 2.1 編製基準

本公司的該等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。該等綜合財務報表已按照歷史成本法編製，並經按可供出售財務資產、公平值透過損益列賬的財務資產及財務負債的重估修訂。

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。

以下新訂詮釋須於 2008 年 7 月 1 日開始的財政期間首次採納：

香港會計準則第 39 號及 香港財務報告準則第 7 號(修訂) 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 12 號	金融工具：重新分類及計量— 金融資產的重新分類 服務專營權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 13 號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 14 號	香港會計準則第 19 號— 界定福利 資產限額、最低資金要求及兩者相互關係
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 9 號及香港會計準則第 39 號(修訂)	嵌入式衍生工具的修訂





## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

採納香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號對本集團的財務報表並無造成重大影響。香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂)、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂)與本集團的營運無關。

此外，本集團已於截至2009年6月30日止年度提早採納以下經修訂準則：

香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表

本集團並無提早採納以下若干須於2009年7月1日或之後開始的會計期間或較後期間採用的新訂或經修訂準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露－改善金融工具的披露
香港財務報告準則第8號	業務分部
香港財務報告準則第1號(經修訂)及 香港會計準則第27號(修訂)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司的投資成本
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈報方式
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號(修訂)	可認沽金融工具及清盤時產生的責任
香港會計準則第39號(修訂)	合資格對沖項目
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第15號	建設房地產協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第16號	海外業務投資淨額的對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第18號	轉讓自客戶的資產
香港財務報告準則(修訂)	改善香港財務報告準則





## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 綜合

本公司及其全部附屬公司的綜合財務報表為直至6月30日的財務報表。

#### (a) 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。

在本公司的資產負債表中，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。





## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 綜合(續)

#### (b) 聯營公司

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

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

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

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

### 2.3 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務的一組資產及業務，而有關產品或服務的風險及回報與其他業務分部者不同。地區分部指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務的風險和回報與在其他經濟環境中營運的分部者不同。

### 2.4 物業、廠房及設備

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

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



## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.4 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結算日進行檢討，及在適當時調整。

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

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

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

### 2.5 土地使用權

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

### 2.6 商譽

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

於減值測試時，商譽則分配至現金產生單位。





## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.7 附屬公司、聯營公司及非財務資產的投資減值

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

### 2.8 投資

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

#### (a) 按公平值透過損益列賬的財務資產

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

#### (b) 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。除非管理層有意在結算日起計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。

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

可供出售財務資產及按公平值透過損益列賬的財務資產其後則按公平值列賬。





## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.8 投資(續)

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。就任何買賣並不活躍的上市財務資產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。

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

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

### 2.9 應收賬款及其他應收款項

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





## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.10 存貨

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

### 2.11 經營租約

擁有權的大部分風險及回報由出租人保留的租約，則分類為經營租約。扣除從出租人收取的租務優惠後應付經營租約的租金以直線法在租期內於收益表扣除。

### 2.12 當期及遞延所得稅

當期所得稅支出根據本公司及其附屬公司營運所在及產生應課稅收入的國家於結算日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。遞延所得稅採用在結算日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異而撥備，但假若本集團可以控制暫時差異的撥回時間，而暫時差異在可預見將來有可能不會撥回則除外。

### 2.13 現金及現金等值物

於資產負債表的現金及銀行結餘按成本值入賬。就計算現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金、持有的銀行通知存款、到期日為投資日期起計3個月或以下的現金投資及銀行透支。銀行透支於資產負債表列於流動負債的借貸內。





## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.14 撥備

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

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

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

### 2.15 應付賬款

應付賬款最初乃按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。

### 2.16 僱員福利

#### (a) 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。本集團為僱員截至結算日就提供服務所享有的年假而產生的估計負債作出撥備。

#### (b) 退休金責任

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

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





## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.16 僱員福利(續)

#### (c) 花紅計劃

於結算日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。

#### (d) 以股份為基礎的補償

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

### 2.17 收益確認

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

專櫃銷售的佣金收入於相關百貨店出售貨品時確認。

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

管理費收益乃於提供管理服務時確認。

租金收入按租賃協議年期以直線應計基準確認。

利息收入採用實際利息法按時間比例確認。

其他佣金收入及加盟費以應計基準確認。

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儲值卡款項於資產負債表內遞延。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 主要會計政策概要(續)

### 2.18 外幣換算

#### (a) 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。

#### (b) 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。

#### (c) 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：

- (i) 每份呈報的資產負債表內的資產及負債按結算日的收市匯率換算；
- (ii) 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
- (iii) 所有由此產生的滙兌差額確認為權益的獨立組成項目。

在綜合賬目時，換算海外業務的淨投資，以及換算借貸所產生的滙兌差額列入股東權益。當出售或清理部分海外業務時，記入權益的滙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 主要會計政策概要(續)

### 2.19 政府補助金

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

### 2.20 股息分派

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

### 2.21 股本

普通股乃分類為權益。

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

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

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

#### (a) 外匯風險

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

於2009年6月30日，倘人民幣兌港元的匯率升值／貶值2%(2008年：3%)而所有其他變數維持不變，年度利潤將約減少／增加3,313,000港元(2008年：約增加／減少5,494,000港元)及權益持有人的權益將約減少／增加19,792,000港元(2008年：約減少／增加35,885,000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。





### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (b) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自現金及現金等值物、應收賬款、按金及其他應收款項、應收同系附屬公司款項及應收聯營公司款項。該等結餘的賬面值指本集團有關財務資產所須承受的最大信貸風險。於2009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。在目前全球金融動盪的情況下，本集團將進一步改善其信貸控制程序及政策。

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

##### (c) 流動資金風險

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

本集團財務負債的到期日，全部均在結算日起計1年之內。

##### (d) 利率風險

除了於2009年6月30日以年利率介乎0.30厘至4.14厘(2008年：0.90厘至4.14厘)持有的定期存款及短期銀行存款737,529,000港元及1,068,041,000港元(2008年：790,909,000港元及1,713,506,000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2009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5,548,000港元(2008年：約增加／減少3,068,000港元)。釐定敏感度分析時，乃假設利率變動於結算日發生。





### 3 財務風險管理(續)

#### 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。

#### 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，以求為股東及其他持份者增加回報及利益。

為維持或增強資本架構，本集團會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。

本集團根據綜合資產負債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日的流動資金狀況：

	<b>2009年</b> 千港元	2008年 千港元
現金及現金等值物	<b>2,185,992</b>	2,336,718
流動比率 (i)	<b>2.45</b>	2.78

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，亦會撤銷或撇減已報廢或出售的技術上廢舊或非策略性的資產。

##### (b) 存貨的可變現淨值

存貨按成本或可變現淨值(以較低者為準)列賬。倘有客觀證據顯示存貨成本可能不能收回，則將存貨成本撇減至可變現淨值。倘存貨損壞、全部或部分陳舊或售價下跌，則可能不能收回存貨成本。倘估計銷售成本增加，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，本集團會評估(其中包括)收回金額的時間及情況。

##### (c) 應收賬款及其他應收款項的減值撥備

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

##### (d) 業務合併以及在可識別資產之間分配收購價

本集團根據香港財務報告準則第3號「企業合併」將業務合併入賬。若被收購方的可識別資產、負債及或然負債符合確認入賬的準則(不論該等資產、負債及或然負債以往曾否於被收購方的財務報表中確認)，該等資產、負債及或然負債一概須於收購當日獨立確認。有關可識別資產(包括於年內進行收購後所確認的無形資產)及負債的估值，乃參照與資產相關的未來經濟利益流入量，以及根據公平值評估而對履行責任所需的未來經濟資源流出量而釐定。估值時採用的假設包括收益增長及整體市況。





#### 4 關鍵會計估算及判斷(續)

##### (e) 商譽減值

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

##### (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、估計股份派付的股息、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

收益包括專櫃銷售佣金收入、貨品銷售－自營銷售、管理費及租金收入。

	2009年 千港元	2008年 千港元
專櫃銷售佣金收入	<b>1,163,257</b>	1,017,231
貨品銷售－自營銷售	<b>273,588</b>	224,498
管理費	<b>184,409</b>	165,518
租金收入	<b>99,992</b>	82,098
	<b>1,721,246</b>	1,489,345

專櫃銷售收入分析如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
專櫃銷售總收益	<b>5,720,890</b>	4,833,230
專櫃銷售佣金收入	<b>1,163,257</b>	1,017,231

由於本集團主要經營一個業務分部，即經營百貨店，故並無呈列業務分部的分部分析。

由於絕大部分收益、經營業績、資產及負債均位於中國內地，故並無呈列地區分部的分部分析。





## 6 其他收入

	2009年 千港元	2008年 千港元
銀行存款利息收入	76,662	94,120
可供出售財務資產股息收入	3,994	—
政府補助金	12,239	8,804
其他佣金收入	7,060	6,009
雜項收入	12,984	10,317
	<b>112,939</b>	119,250

## 7 其他收益

	2009年 千港元	2008年 千港元
所收購淨資產的公平值超出收購附屬公司的成本	35,622	—
出售附屬公司的收益	9,755	—
按公平值透過損益列賬的財務資產的公平值收益	16,716	3,156
	<b>62,093</b>	3,156

## 8 其他經營開支

	2009年 千港元	2008年 千港元
水電	100,708	85,736
宣傳、廣告及相關費用	60,726	51,647
滙兌虧損淨額	7,604	3,053
以股份為基礎支付的款項	5,948	4,125
核數師酬金	3,499	3,454
出售物業、廠房及設備虧損	321	1,089
呆帳撥備	23,953	—
其他	40,563	46,059
	<b>243,322</b>	195,163





## 9 融資收入

	2009年 千港元	2008年 千港元
上市的股份認購存款利息收入	—	10,789
	—	10,789

## 10 僱員福利開支

	2009年 千港元	2008年 千港元
工資及薪金	146,499	133,373
退休福利成本—界定供款計劃	24,012	17,155
以股份為基礎支付的款項	18,464	13,344
其他僱員福利	63,996	51,048
	252,971	214,920

### (a) 董事酬金

截至 2009 年 6 月 30 日止年度各董事的酬金如下：

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





## 10 僱員福利開支(續)

## (a) 董事酬金(續)

截至 2008 年 6 月 30 日止年度各董事的酬金如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	退休 計劃供款 千港元	花紅 千港元	以股份為 基礎支付 的款項 千港元	合計 千港元
<u>非執行董事</u>						
鄭家純博士	100	—	—	—	792	892
歐德昌先生	100	—	—	—	198	298
<u>執行董事</u>						
鄭志剛先生	150	—	—	—	396	546
張輝熱先生	150	3,570	354	1,000	1,351	6,425
林財添先生	150	1,462	99	994	439	3,144
黃國勤先生	150	1,295	126	414	478	2,463
顏文英小姐	150	—	—	—	396	546
<u>獨立非執行董事</u>						
張英潮先生	200	—	—	—	198	398
陳耀棠先生	200	—	—	—	198	398
湯鏗燦先生	200	—	—	—	198	398
余振輝先生	200	—	—	—	198	398
	1,750	6,327	579	2,408	4,842	15,906

年內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金(2008年：無)。





## 10 僱員福利開支(續)

### (b) 五位最高酬金人士

截至2009年6月30日止年度，本集團內五位最高酬金的個別人士包括三名董事(2008年：三名)，其酬金已載於上文的分析。截至2009年6月30日止年度應付其餘兩位(2008年：兩位)個別人士的酬金如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
基本薪金、其他津貼及其他實物利益	2,555	2,608
退休福利成本－界定供款計劃	225	227
花紅	864	399
以股份為基礎支付的款項	1,211	722
	<b>4,855</b>	3,956

酬金範圍如下：

	人數	
	2009年	2008年
酬金範圍		
1,500,000 港元－2,000,000 港元	—	2
2,000,001 港元－2,500,000 港元	1	—
2,500,001 港元－3,000,000 港元	1	—
	<b>2</b>	2





## 11 所得稅支出

於綜合收益表扣除的稅項金額指：

	2009年 千港元	2008年 千港元
當期所得稅		
— 香港利得稅	—	1,033
— 中國內地稅項	146,929	119,972
過往年度超額撥備	(4,620)	(1,885)
遞延所得稅(附註 28)	3,348	4,488
	<b>145,657</b>	123,608

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2009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。截至2008年6月30日止年度，香港利得稅按估計應課稅利潤以16.5%的稅率計提撥備。

本集團中國內地附屬公司須按25%的稅率(2008年：25%)繳納企業所得稅。

本集團除所得稅前利潤的稅項有別於使用適用稅率(即本集團經營地區의加權平均稅率)所得的理論金額，差別如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
除所得稅及應佔聯營公司虧損前利潤	<b>695,032</b>	600,183
按適用稅率計算的稅項	<b>173,758</b>	172,493
不可扣稅的開支	<b>26,388</b>	27,009
毋須課稅的收入	<b>(40,140)</b>	(58,074)
按核定基準收取的收入的影響	<b>(21,606)</b>	(29,643)
未確認的遞延所得稅	<b>14,369</b>	16,373
使用早前未確認稅項虧損	<b>(2,492)</b>	(2,426)
稅率變更的影響	—	(239)
過往年度超額撥備	<b>(4,620)</b>	(1,885)
所得稅支出	<b>145,657</b>	123,608
	<b>2009年</b>	2008年
加權平均國內適用稅率	<b>25%</b>	29%



## 12 本公司權益持有人應佔利潤／(虧損)

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 101,562,000 港元(2008 年：虧損約 78,029,000 港元)。

## 13 股息

	2009 年 千港元	2008 年 千港元
已付中期股息每股 0.08 港元(2008 年：無)	<b>134,892</b>	—
建議末期股息每股 0.07 港元(2008 年：0.09 港元)	<b>118,030</b>	151,753
	<b>252,922</b>	151,753

於 2009 年 10 月 6 日舉行的會議上，董事建議就截至 2009 年 6 月 30 日止年度派發末期股息每股 0.07 港元(2008 年：0.09 港元)。此項股息建議並未於截至 2009 年 6 月 30 日止年度的財務報表中確認為應付股息。

## 14 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。

	2009 年	2008 年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	<b>547,309</b>	476,575
已發行普通股加權平均數(以千股計)	<b>1,686,145</b>	1,667,773
每股基本盈利(每股港元)	<b>0.32</b>	0.29

### (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 2008 年及 2009 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。



## 15 物業、廠房及設備

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





15 物業、廠房及設備(續)

	本集團								
	樓宇 千港元	廠房及 機器 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	辦公室 設備 千港元	電腦 千港元	在建資產 千港元	合計 千港元
<b>成本</b>									
於2007年7月1日	98,821	53,475	2,015	753,916	4,982	8,077	55,222	3,078	979,586
滙兌差額	22,324	5,126	254	84,284	737	821	6,438	375	120,359
添置	—	729	952	191,443	1,985	2,226	13,679	33,476	244,490
收購資產(附註33(a))	86,709	8	—	—	—	—	—	—	86,717
收購附屬公司(附註33(b))	275,245	90	372	18,631	952	148	2,368	378	298,184
重新分類	—	—	—	2,789	950	(943)	57	(2,853)	—
出售	—	(80)	(109)	(3,739)	(597)	(720)	(1,952)	—	(7,197)
於2008年6月30日	483,099	59,348	3,484	1,047,324	9,009	9,609	75,812	34,454	1,722,139
<b>累積折舊</b>									
於2007年7月1日	21,448	27,368	963	323,298	3,095	5,481	34,210	—	415,863
滙兌差額	950	2,673	134	39,101	482	636	4,415	—	48,391
年內折舊	6,673	9,153	437	88,330	1,665	849	9,323	—	116,430
重新分類	—	—	—	—	311	(311)	—	—	—
出售時撥回	—	(59)	(84)	(2,368)	(547)	(698)	(1,903)	—	(5,659)
於2008年6月30日	29,071	39,135	1,450	448,361	5,006	5,957	46,045	—	575,025
<b>賬面淨值</b>									
於2008年6月30日	454,028	20,213	2,034	598,963	4,003	3,652	29,767	34,454	1,147,114





## 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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
於7月1日	<b>787,371</b>	168,449
收購資產(附註33(a))	—	224,858
收購附屬公司(附註33(b))	—	372,872
攤銷	<b>(22,443)</b>	(9,190)
滙兌差額	—	30,382
於6月30日	<b>764,928</b>	787,371
於中國內地持有：		
10至50年的土地使用權租約	<b>764,928</b>	787,371

## 17 商譽

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
於7月1日	<b>172,435</b>	—
業務合併(附註34(b))	—	161,431
滙兌差額	—	11,004
於6月30日	<b>172,435</b>	172,435

### 商譽減值測試

商譽分配至本集團的已識別現金產生單位(「現金產生單位」)。為進行減值測試，現金產生單位的可收回金額乃根據使用值計算而釐定，該項計算利用現金流量預測(以五年期的財務估算為基礎)和除稅前折現率。五年期以後的現金流量按估計增長率來推算。計算使用值採用增長率及折現率採納之主要假設，乃根據管理層的最佳估計而釐定。增長率3.0%(2008年：5.0%)乃考慮有關業務之內外因素後釐定，所用折現率為14.3%(2008年：17.5%)亦反映有關業務的特有風險。





## 18 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
預付租金及租金按金	147,697	69,269	—	—
預付建築費	—	2,467	—	—
應收管理費	101,025	86,768	—	—
應收股息	3,994	—	—	—
就發出儲值卡而存放的按金	190,778	12,224	—	—
其他	145,656	123,771	256	332
	589,150	294,499	256	332
減：長期預付租金及租金按金	(99,595)	(37,136)	—	—
於6月30日	489,555	257,363	256	332

於2009年6月30日，概無已逾期亦無減值的其他應收款項。

結餘主要以人民幣計值。按金的賬面值與其公平值相若，並由2009年6月30日起2至23年內到期。

並無逾期或減值的其他應收款項的信貨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。

## 19 其他非流動資產

結餘主要指下列交易：

- (a) 於2008年7月7日，本公司的全資附屬公司武漢新世界百貨有限公司（前稱「武漢新鵬發展有限公司」）與第三方訂立協議，收購位於鄭州市的一幢樓宇及土地使用權。於2009年6月30日，本集團已就該收購作出分期付款約214,471,000港元。
- (b) 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2009年6月30日，本集團已就該收購作出分期付款約145,748,000港元。

**20 按公平值透過損益列賬的財務資產**

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
按公平值的非上市股份及投資	—	60,154

於2007年12月14日，本公司全資附屬公司天鵬國際有限公司以約人民幣50,000,000元的代價，購入了5,000股人和商業控股有限公司(或「人和」)的優先股。人和為中國內地一家服裝及服飾批發地下商城的經營商及開發商。

按公平值透過損益列賬的財務資產均以人民幣計值。

於2008年10月22日，人和於聯交所上市。該5,000股優先股轉換為68,096,801股人和普通股。於人和普通股的投資已確認為可供出售財務資產(附註21)。

**21 可供出售財務資產**

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
按公平值的上市證券 股本證券—香港	108,955	—

可供出售財務資產變動如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
於7月1日	—	—
轉撥自按公平值透過損益列賬的財務資產(附註20)	76,870	—
轉撥為權益的公平值收益	32,085	—
於6月30日	108,955	—

可供出售財務資產以港元計值。

股本證券公平值按結算日活躍市場買盤價計算。





## 22 應收賬款

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
應收賬款	<b>38,307</b>	25,656
減：應收賬款減值撥備	<b>(23,953)</b>	—
應收賬款—淨額	<b>14,354</b>	25,656

本集團根據發票日期，授出大多數為期 30 天的信貸期。

應收賬款的賬齡分析如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
為期		
0-30天	<b>11,797</b>	18,438
31-60天	<b>965</b>	2,326
61-90天	<b>707</b>	1,196
90天以上	<b>24,838</b>	3,696
於6月30日	<b>38,307</b>	25,656

已逾期但並無減值的應收賬款為2,557,000港元(2008年：7,218,000港元)，總額之中965,000港元逾期少於30天、707,000港元逾期31–60天及885,000港元逾期61–90天。該等賬款與近期並無拖欠還款記錄的公司有關。

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

於2009年6月30日，應收賬款23,953,000港元出現減值並於2009年6月30日作出全數撥備(2008年：零港元)。該等已減值應收賬款的賬齡為90天以上。

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





## 23 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。

## 24 定期存款

定期銀行存款的年利率介乎1.98厘至4.14厘(2008年：3.78厘至4.14厘)，該等存款的存放期介乎183至730天(2008年：180至365天)。

## 25 現金及現金等值物

	本集團		本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
短期銀行存款	<b>1,068,041</b>	1,713,506	—	—
銀行及現金	<b>1,117,951</b>	623,212	<b>20,210</b>	9,728
	<b>2,185,992</b>	2,336,718	<b>20,210</b>	9,728
最高信貸風險	<b>2,177,656</b>	2,327,191	<b>20,210</b>	9,728

現金及現金等值物以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
港元	<b>882,607</b>	1,160,945	<b>20,210</b>	9,728
人民幣	<b>900,177</b>	783,381	—	—
美元	<b>403,208</b>	392,392	—	—
	<b>2,185,992</b>	2,336,718	<b>20,210</b>	9,728

短期銀行存款的年利率介乎0.30厘至4.14厘(2008年：0.90厘至3.78厘)，該等存款的存放期介乎7至90天(2008年：2至90天)。

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

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





## 26 股本

有關變更如下：

	附註	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 2008 年及 2009 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 2007 年及 2008 年 7 月 1 日		60,946	6,095
就上市發行股份	(i)	467,245	46,725
股份溢價賬撥充資本	(ii)	1,157,954	115,795
於 2008 年及 2009 年 6 月 30 日		1,686,145	168,615

附註：

- (i) 於 2007 年 7 月 12 日，本公司就上市以每股 5.8 港元的價格發行 406,300,000 股每股面值 0.1 港元的普通股，所得款項總額約 2,356,540,000 港元。

於 2007 年 8 月 7 日，本公司因超額配股權獲行使而以每股 5.8 港元的價格發行 60,945,000 股每股面值 0.1 港元的普通股，所得款項總額約 353,481,000 港元。

- (ii) 於 2007 年 7 月 12 日，本公司按本集團最終控股公司及本公司股東新世界發展有限公司（「新世界發展」）當時於本公司的持股比例，向新世界發展配發及發行 1,157,954,000 股每股面值 0.1 港元的入賬列為繳足普通股，該筆款項 115,795,400 港元在本公司的股份溢價賬進賬作為繳足款項。



**26 股本(續)****購股權計劃**

本公司於2007年6月12日採納購股權計劃。董事會可酌情決定向任何合資格參與人士(定義見購股權計劃)授出購股權，以供認購本公司股份。

已授出的購股權數目及有關行使價於截至2009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2007年 7月1日	於本年度 授出	於本年度 已失效	於2008年 6月30日	於本年度 授出	於本年度 已失效	於2009年 6月30日
2007年11月27日(附註iii)	8.660	—	19,995	(70)	19,925	—	(1,155)	18,770
2008年3月25日(附註iv)	8.440	—	4,133	—	4,133	—	(168)	3,965
		—	24,128	(70)	24,058	—	(1,323)	22,735
各個類別的加權平均行使價 (港元)			8.622	8.660	8.622	—	8.632	8.622

(iii) 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。

(iv) 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，於截至2008年6月30日止年度授出每股行使價介乎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。





## 27 儲備

### (a) 本集團

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	以股份為 基礎支付 的款項 千港元	可供出售投資 千港元	滙兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2007年7月1日	—	337,568	11,360	—	—	17,680	484,526	851,134
就上市發行股份(附註26(i))	2,663,296	—	—	—	—	—	—	2,663,296
股份溢價賬撥充資本(附註26(ii))	(115,795)	—	—	—	—	—	—	(115,795)
股份發行開支	(149,251)	54,020	—	—	—	—	—	(95,231)
以股份為基礎支付的款項	—	—	—	17,469	—	—	—	17,469
已失效購股權	—	—	—	(21)	—	—	21	—
轉撥為法定儲備(附註i)	—	—	24,316	—	—	—	(24,316)	—
年度利潤	—	—	—	—	—	—	476,575	476,575
滙兌差額	—	—	—	—	—	140,683	—	140,683
<b>於2008年6月30日</b>	<b>2,398,250</b>	<b>391,588</b>	<b>35,676</b>	<b>17,448</b>	<b>—</b>	<b>158,363</b>	<b>936,806</b>	<b>3,938,131</b>
可供出售財務資產的公平值收益	—	—	—	—	32,085	—	—	32,085
以股份為基礎支付的款項	—	—	—	24,412	—	—	—	24,412
已失效購股權	—	—	—	(1,783)	—	—	1,783	—
截至2008年6月30日止 年度末期股息	—	—	—	—	—	—	(151,753)	(151,753)
截至2008年12月31日止 期間中期股息	—	—	—	—	—	—	(134,892)	(134,892)
轉撥為法定儲備(附註i)	—	—	43,579	—	—	—	(43,579)	—
年度利潤	—	—	—	—	—	—	547,309	547,309
滙兌差額	—	—	—	—	—	5,514	—	5,514
<b>於2009年6月30日</b>	<b>2,398,250</b>	<b>391,588</b>	<b>79,255</b>	<b>40,077</b>	<b>32,085</b>	<b>163,877</b>	<b>1,155,674</b>	<b>4,260,806</b>
相當於：								
建議末期股息(附註13)							118,030	
其他							1,037,644	
<b>於2009年6月30日</b>							<b>1,155,674</b>	



**27 儲備(續)****(a) 本集團(續)**

附註：

- (i) 根據相關中國法律及本公司中國附屬公司的公司章程，於2007年本集團的中國附屬公司轉制為全外資企業後，該等公司須將法定利潤淨額的10%撥入企業擴展資金。企業擴展資金僅可用作增加集團公司股本或於獲得有關當局批准後擴展生產營運。因此，截至2008年及2009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**

	股份溢價 千港元	以股份為 基礎支付 的款項 千港元	實繳盈餘 千港元	滙兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2007年7月1日	—	—	820,385	—	—	820,385
就上市發行股份(附註26(i))	2,663,296	—	—	—	—	2,663,296
股份溢價撥充資本(附註26(ii))	(115,795)	—	—	—	—	(115,795)
股份發行開支	(149,251)	—	54,020	—	—	(95,231)
以股份為基礎支付的款項	—	17,469	—	—	—	17,469
已失效購股權	—	(21)	—	—	21	—
年度虧損	—	—	—	—	(78,029)	(78,029)
滙兌差額	—	—	—	250,946	—	250,946
<b>於2008年6月30日</b>	<b>2,398,250</b>	<b>17,448</b>	<b>874,405</b>	<b>250,946</b>	<b>(78,008)</b>	<b>3,463,041</b>
以股份為基礎支付的款項	—	24,412	—	—	—	24,412
已失效購股權	—	(1,783)	—	—	319	(1,464)
年度利潤	—	—	—	—	101,562	101,562
截至2008年6月30日止年度末期股息	—	—	(151,753)	—	—	(151,753)
截至2008年12月31日止期間中期股息	—	—	(134,892)	—	—	(134,892)
滙兌差額	—	—	—	(604)	—	(604)
<b>於2009年6月30日</b>	<b>2,398,250</b>	<b>40,077</b>	<b>587,760</b>	<b>250,342</b>	<b>23,873</b>	<b>3,300,302</b>
相當於：						
建議末期股息(附註13)			118,030			
其他			469,730			
<b>於2009年6月30日</b>			<b>587,760</b>			





## 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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
遞延所得稅資產	<b>31,052</b>	27,133
遞延所得稅負債	<b>(154,601)</b>	(147,334)
於6月30日	<b>(123,549)</b>	(120,201)

遞延所得稅(負債)/資產淨額賬目的變動如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
於7月1日	<b>(120,201)</b>	14,081
滙兌差額	—	(4,338)
收購資產(附註33(a))	—	(42,093)
收購附屬公司(附註33(b))	—	(83,363)
於綜合收益表扣除(附註11)	<b>(3,348)</b>	(4,488)
於6月30日	<b>(123,549)</b>	(120,201)



**28 遞延所得稅(續)**

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：

**本集團**

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2007年7月1日	11,240	30,907	35	5,861	48,043
滙兌差額	819	4,113	39	778	5,749
於綜合收益表確認	(8,068)	9,176	617	(1,372)	353
於2008年6月30日	<b>3,991</b>	<b>44,196</b>	<b>691</b>	<b>5,267</b>	<b>54,145</b>
於綜合收益表確認	<b>(206)</b>	<b>7,678</b>	<b>(220)</b>	<b>1,224</b>	<b>8,476</b>
於2009年6月30日	<b>3,785</b>	<b>51,874</b>	<b>471</b>	<b>6,491</b>	<b>62,621</b>

**本集團**

遞延所得稅負債：

	稅項折舊 千港元	業務合併的 公平值調整 千港元	其他 千港元	合計 千港元
於2007年7月1日	32,020	—	1,942	33,962
滙兌差額	6,684	3,127	276	10,087
收購資產(附註33(a))	42,093	—	—	42,093
收購附屬公司(附註33(b))	37,497	45,866	—	83,363
於綜合收益表確認	5,264	—	(423)	4,841
於2008年6月30日	<b>123,558</b>	<b>48,993</b>	<b>1,795</b>	<b>174,346</b>
於綜合收益表確認	<b>12,092</b>	<b>(1,998)</b>	<b>1,730</b>	<b>11,824</b>
於2009年6月30日	<b>135,650</b>	<b>46,995</b>	<b>3,525</b>	<b>186,170</b>





## 28 遞延所得稅(續)

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約105,236,000港元(2008年：約86,825,000港元)確認遞延所得稅資產約26,309,000港元(2008年：約21,706,000港元)，而有關項目可於五年內結轉抵銷日後的應課稅利潤。

## 29 應付賬款、應計款項及其他應付款項

	本集團		本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
應付賬款	<b>800,136</b>	858,383	—	—
應計款項及其他應付款項	<b>859,864</b>	588,160	<b>2,578</b>	4,788
減：長期應計款項及遞延收入	<b>(282,960)</b>	(237,981)	—	—
於6月30日	<b>1,377,040</b>	1,208,562	<b>2,578</b>	4,788

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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
為期		
0-30天	<b>350,772</b>	341,584
31-60天	<b>247,754</b>	271,985
61-90天	<b>64,048</b>	74,794
90天以上	<b>137,562</b>	170,020
於6月30日	<b>800,136</b>	858,383

於2009年6月30日，應付賬款包括應付關連公司的交易款項12,707,000港元(2008年：16,815,000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。



**29 應付賬款、應計款項及其他應付款項(續)**

應計款項及其他應付款項的性質如下：

	本集團		本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
租金應計款項	<b>272,527</b>	257,485	—	—
專櫃供應商按金	<b>120,672</b>	110,253	—	—
遞延收入	<b>22,422</b>	—	—	—
就資本開支應付的款項	<b>16,856</b>	10,288	—	—
就員工成本應計的款項	<b>38,424</b>	35,932	—	—
增值稅及其他應付稅項	<b>68,865</b>	35,194	—	—
應付水電費	<b>9,984</b>	10,689	—	—
預收款項	<b>269,234</b>	70,458	—	—
其他	<b>40,880</b>	57,861	<b>2,578</b>	4,788
於6月30日	<b>859,864</b>	588,160	<b>2,578</b>	4,788

**30 附屬公司**

	本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元
非上市股份，按成本	<b>1,373,489</b>	1,091,599
減值撥備	<b>(27,341)</b>	(28,537)
	<b>1,346,148</b>	1,063,062
應收附屬公司款項	<b>2,343,974</b>	2,635,669
應付附屬公司款項	<b>239,093</b>	72,347

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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
注資	2,269	—
應佔虧損	(2,066)	—
於6月30日	203	—
應收聯營公司款項(附註iii)	690	—

附註：

(i) 本集團應佔聯營公司收益、業績、資產及負債如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
收益	596	—
除所得稅後虧損	(2,066)	—
	2009年 千港元	2008年 千港元
非流動資產	3,322	—
流動資產	1,990	—
流動負債	(5,674)	—
負債淨額	(362)	—

聯營公司詳情如下：

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

(ii) 本公司的全資附屬公司新世界百貨投資(中國)有限公司(「新百投資」)與一名第三方訂立協議成立台州新世界百貨有限公司(「台州公司」)。於2009年6月30日，新百投資及該第三方已分別向台州公司出資人民幣2,000,000元及人民幣4,000,000元。該第三方於2009年9月16日進一步向台州公司注資人民幣2,000,000元。

(iii) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須應要求償還。



### 32 承擔

#### (a) 資本承擔

於結算日，本集團就土地使用權、物業、廠房及設備的資本承擔如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
已訂約但未撥備	<b>328,421</b>	62,879
已批准但未訂約	<b>2,062</b>	6,112
	<b>330,483</b>	68,991

#### (b) 經營租約承擔

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

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
一年內	<b>299,501</b>	265,335
第二至第五年內	<b>1,198,305</b>	1,088,742
第五年後	<b>3,263,425</b>	3,542,958
	<b>4,761,231</b>	4,897,035

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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
一年內	<b>62,613</b>	50,891
第二至第五年內	<b>119,979</b>	118,806
第五年後	<b>24,796</b>	31,346
	<b>207,388</b>	201,043

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。





### 33 綜合現金流量報表

#### (a) 收購資產

2008年6月30日，本集團以270,000,000港元代價，向本公司同系附屬公司新世界發展(中國)有限公司收購億昌集團有限公司的100%股本權益。由於億昌集團有限公司於收購日期並無從事任何業務活動，該項交易屬資產收購而非業務合併。因此，收購成本根據各項可識別的已收購資產與負債於收購日期的相對公平值，在該等資產與負債之間分配。

所收購資產淨值詳情如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
物業、廠房及設備(附註15)	—	86,717
土地使用權(附註16)	—	224,858
預付款項、按金及其他應收款項	—	7,034
現金及現金等值物	—	7,994
其他應付款項	—	(14,510)
遞延所得稅負債(附註28)	—	(42,093)
<b>所收購資產淨值</b>	<b>—</b>	<b>270,000</b>
以現金支付的購入代價	—	(270,000)
所收購附屬公司的現金及現金等值物	—	7,994
<b>收購資產的現金流出淨額</b>	<b>—</b>	<b>(262,006)</b>



**33 綜合現金流量報表(續)****(b) 收購附屬公司**

所收購資產淨值詳情如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
物業、廠房及設備(附註15)	<b>28,279</b>	298,184
土地使用權(附註16)	—	372,872
存貨	<b>1,265</b>	11,087
應收賬款	<b>730</b>	3,197
預付款項、按金及其他應收款項	<b>9,396</b>	36,382
應收同系附屬公司款項	<b>1,737</b>	—
現金及現金等值物	<b>84,527</b>	268,435
應付賬款及應計款項	<b>(74,018)</b>	(139,142)
應付同系附屬公司款項	<b>(217)</b>	(17,300)
應付稅項	<b>(10,807)</b>	(26,366)
遞延所得稅負債(附註28)	—	(83,363)
所收購資產淨值	<b>40,892</b>	723,986
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	<b>(5,270)</b>	(885,417)
所收購附屬公司的現金及現金等值物	<b>84,527</b>	268,435
收購附屬公司的現金流入/(流出)淨額	<b>79,257</b>	(616,982)





### 33 綜合現金流量報表(續)

#### (c) 出售附屬公司

所出售的負債淨額詳情如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
物業、廠房及設備	3,528	—
存貨	998	—
應收賬款	178	—
預付款項、按金及其他應收款項	2,231	—
現金及現金等值物	5,345	—
應付賬款及應計款項	(39,902)	—
應付同系附屬公司款項	(380)	—
	<b>(28,002)</b>	—
加：遞延收入(附註i)	22,792	—
加：出售附屬公司收益	9,755	—
現金代價	4,545	—
出售附屬公司的現金流量淨額分析		
已收現金代價	4,545	—
所出售的現金及現金等值物	(5,345)	—
出售附屬公司的現金流出淨額	<b>(800)</b>	—

附註：

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



**33 綜合現金流量報表(續)****(d) 出售物業、廠房及設備的虧損分析**

	2009年 千港元	2008年 千港元
賬面淨值	<b>841</b>	1,538
出售物業、廠房及設備的虧損	<b>(321)</b>	(1,089)
出售物業、廠房及設備的所得款項	<b>520</b>	449

**34 業務合併****(a) 收購雲南新世界百貨有限公司及寧波新世界滙美百貨有限公司**

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

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

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

所收購資產淨值及商譽的詳情如下：

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





34 業務合併(續)

(a) 收購雲南新世界百貨有限公司及寧波新世界滙美百貨有限公司(續)

因收購而帶來的資產及負債如下：

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





### 34 業務合併(續)

#### (b) 收購越峰集團有限公司

於2008年1月31日，本集團向本公司同系附屬公司Solar Leader Limited收購了越峰集團有限公司100%的股本權益，代價為885,417,000港元。於2008年2月1日至2008年6月30日期間，所收購的業務為本集團帶來101,771,000港元的收益及42,876,000港元的純利。倘該收購於2007年7月1日進行，本集團的收益應為1,625,529,000港元，而年度利潤則應為482,842,000港元。該等金額乃使用本集團的會計政策，並透過調整該業務的業績，以反映假設對物業、廠房及設備的公平值調整在2007年7月1日起已經應用而應已扣除的額外折舊及攤銷，連同其後的稅務影響而計算。

所收購資產淨值及商譽的詳情如下：

	千港元
購入代價	
— 已支付現金	885,417
所收購資產淨值的公平值—載列如下	(723,986)
商譽(附註17)	161,431

該項商譽來自位於武漢並由越峰集團有限公司旗下一家全資附屬公司經營的百貨店。





34 業務合併(續)

(b) 收購越峰集團有限公司(續)

於2008年1月31日，因收購而帶來的資產及負債如下：

	公平值 千港元	被收購方的 賬面值 千港元
物業、廠房及設備	298,184	154,500
土地使用權	372,872	333,091
存貨	11,087	11,087
應收賬款	3,197	3,197
預付款項、按金及其他應收款項	36,382	36,382
現金及現金等值物	268,435	268,435
應付賬款及應計款項	(139,142)	(139,142)
應付同系附屬公司款項	(17,300)	(17,300)
應付稅項	(26,366)	(26,366)
遞延所得稅負債	(83,363)	(37,497)
所收購資產淨值	723,986	586,387
以現金支付的購入代價		(885,417)
所收購附屬公司的現金及現金等值物		268,435
收購附屬公司的現金流出淨額		(616,982)





### 35 有關連人士交易

- (a) 截至2009年6月30日止年度，本集團自本公司同系附屬公司Solar Leader Limited收購雲南新世界百貨有限公司的100%股權，代價為3,000,000港元。
- (b) 截至2009年6月30日止年度，本集團自本公司同系附屬公司Solar Leader Limited收購寧波新世界滙美百貨有限公司的100%股權，代價約為2,270,000港元(相等於人民幣2,000,000元)。
- (c) 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	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>同系附屬公司</b>			
管理費收入	(i)	<b>59,335</b>	77,082
經營租賃租金費用	(ii)	<b>73,850</b>	94,743
樓宇管理開支	(iii)	<b>11,296</b>	11,097
購置租賃物業裝修	(iv)	<b>41,680</b>	79,139
<b>有關連公司</b>			
專櫃佣金	(v)	<b>17,119</b>	17,905
經營租賃租金費用	(ii)	<b>29,553</b>	27,058

附註：

- (i) 收入乃根據綜合管理協議及各經營協議的服務費條款計算。
- (ii) 經營租賃租金開支乃根據各租賃協議計算及根據附註2.11所披露的經營租約會計政策呈報。
- (iii) 樓宇管理費乃根據各合約按每月固定金額計算。
- (iv) 此項指就若干百貨店購置租賃物業裝修。有關費用乃根據各合約條款計算。
- (v) 收入乃根據與周大福企業有限公司(新世界發展的一位股東)的聯繫人周大福珠寶金行有限公司或其附屬公司所訂立的專櫃協議計算。佣金主要根據各協議按含稅銷售的預定百分比計算。





### 35 有關連人士交易 (續)

#### (d) 主要管理人員報酬

	2009年 千港元	2008年 千港元
基本薪金、其他津貼及其他實物利益	11,770	11,310
花紅	2,367	3,300
以股份為基礎支付的款項	5,970	3,713
退休福利成本—界定供款計劃	1,030	987
	<b>21,137</b>	19,310

### 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2009年6月30日的詳情如下：

名稱	註冊成立/ 成立地點	主要業務及主要營業地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	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	69,265,711美元	100	—





## 36 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 成立地點	主要業務及主要營業地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	所持股權百分比	
				直接	間接
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	—
寧波新世界滙美 百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣11,801,474元	—	100
上海滙美百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣18,000,000元	—	100
上海新寧購物 中心有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣50,000,000元	—	100
上海彩旋百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣30,000,000元	—	100
上海彩姿百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣50,000,000元	100	—
瀋陽新世界 百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣30,000,000元	—	100
瀋陽時尚物業 有限公司	中國內地	物業投資/中國內地	人民幣27,880,000元	—	100
天津新世界 百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	5,000,000美元	100	—
天津時尚新世界 購物廣場有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣30,000,000元	—	100





### 36 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊成立/ 成立地點	主要業務及主要營業地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	所持股權百分比	
				直接	間接
武漢新世界 百貨有限公司	中國內地	物業投資及經營百貨店/ 中國內地	15,630,000 美元	—	100
武漢新世界時尚 廣場商貿有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣 50,000,000 元	—	100
武漢新世界 滙美百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣 80,000,000 元	100	—
武漢新世界彩旋 百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣 75,000,000 元	—	100
無錫新世界百貨 有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	5,000,000 美元	100	—
雲南新世界 百貨有限公司	中國內地	經營百貨店/中國內地	人民幣 10,000,000 元	—	100

### 37 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。



# 五年財務概要



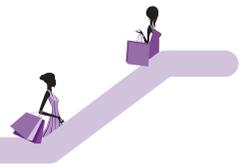
## 截至6月30日止年度

	2009年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
<b>業績</b>					
收益	<b>1,721,246</b>	1,489,345	1,046,885	806,742	646,861
經營利潤	<b>695,032</b>	589,394	350,797	171,627	128,181
應佔利潤：					
本公司權益持有人	<b>547,309</b>	476,575	302,765	157,938	100,751

## 於6月30日

	2009年 千港元	2008年 千港元	2007年 千港元	2006年 千港元	2005年 千港元
<b>資產、負債及權益</b>					
總資產	<b>6,298,906</b>	5,760,430	2,057,978	1,623,293	1,126,335
總負債	<b>1,869,485</b>	1,653,684	1,200,749	1,434,844	1,090,862
總權益	<b>4,429,421</b>	4,106,746	857,229	188,449	35,473





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





## 董事會

### 非執行董事

鄭家純博士(主席)  
歐德昌先生

### 執行董事

鄭志剛先生  
張輝熱先生(董事總經理)  
林財添先生  
黃國勤先生  
顏文英小姐

### 獨立非執行董事

張英潮先生  
陳耀棠先生  
湯鏗燦先生  
余振輝先生

### 公司秘書

黃國勤先生

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

### 律師

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

香港九龍尖沙咀梳士巴利道20號  
新世界中心西翼寫字樓14樓1403室  
電話：(852) 2753 3988  
傳真：(852) 2318 0884

### 主要往來銀行

交通銀行股份有限公司  
恒生銀行有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司

### 股份代號

香港聯交所 825

### 投資者資料

如欲查詢有關本集團的進一步資料  
請聯絡新世界百貨中國有限公司  
企業事務部地址為：  
香港九龍尖沙咀梳士巴利道20號  
新世界中心西翼寫字樓14樓1403室  
電話：(852) 2753 3988  
傳真：(852) 2318 0884  
電子郵件：nwdscad@nwds.com.hk

### 網址

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





新世界百貨中國有限公司

New World Department Store China Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號: 825)

香港九龍尖沙咀梳士巴利道20號  
新世界中心西翼寫字樓14樓1403室  
電話: (852) 2753 3988 傳真: (852) 2318 0884

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

 此年報以環保紙張印製