

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



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)

中期業績公佈2011/2012

摘要

同店銷售⁽¹⁾(「同店銷售」)增長17.0%。

收益比去年同期的1,283.9百萬港元增長32.9%至1,705.9百萬港元。

經營利潤比去年同期的378.1百萬港元增長15.5%至436.7百萬港元。

期內利潤比去年同期的294.5百萬港元增長12.1%至330.0百萬港元。

期內利潤(不包括其他收益,淨額及投資物業公平值變動)比去年同期的263.3百萬港元增長約8.0%至284.0百萬港元。

每股盈利為0.20港元。

中期股息為165.2百萬港元。

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

截至2011年12月31日止六個月的中期業績

新世界百貨中國有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2011年12月31日止六個月未經審核的中期業績如下：

簡明綜合收益表

	附註	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2010年 千港元
收益	2	1,705,872	1,283,880
其他收入	3	62,391	97,836
其他收益，淨額	4	46,006	16,533
投資物業公平值變動		-	14,684
購買存貨及存貨變動		(263,944)	(215,584)
僱員福利開支		(263,940)	(187,524)
折舊及攤銷		(141,054)	(129,228)
經營租賃租金開支		(415,143)	(309,909)
其他經營開支，淨額	5	(293,442)	(192,545)
經營利潤		<u>436,746</u>	<u>378,143</u>
財務收入		24,415	23,462
財務成本		(6,572)	-
財務收入，淨額		<u>17,843</u>	<u>23,462</u>
除所得稅前利潤		454,589	401,605
所得稅支出	6	(124,541)	(107,066)
期間利潤		<u>330,048</u>	<u>294,539</u>
本公司權益持有人應佔		<u>330,048</u>	<u>294,539</u>
股息	7	<u>165,242</u>	<u>143,322</u>
期內本公司權益持有人應佔利潤的每股 盈利(每股以港元計值)			
- 基本及攤薄	8	<u>0.20</u>	<u>0.17</u>

簡明綜合全面收益表

	未經審核 截至12月31日 2011年 千港元	未經審核 日止六個月 2010年 千港元
期內利潤	<u>330,048</u>	<u>294,539</u>
可供出售財務資產公平值虧損	-	(6,987)
由物業、廠房及設備重列為投資物業之 物業重估	-	2,424
- 其遞延稅項	-	(606)
出售可供出售財務資產的投資重估撥回 匯兌差額	<u>55,632</u>	<u>(22,803)</u>
期內其他全面收入，已扣除稅項	<u>55,632</u>	<u>43,611</u>
期內全面收入總額	<u>385,680</u>	<u>338,150</u>
本公司權益持有人應佔全面收入總額	<u>385,680</u>	<u>338,150</u>

截至2011年12月31日止期間並無有關其他全面收入組成部分的稅務影響。

簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 於2011年 12月31日 千港元	經審核 於2011年 6月30日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,165,483	2,083,104
投資物業		2,058,105	274,220
土地使用權		895,322	898,898
商譽		1,216,496	785,137
其他非流動資產	9	462,448	352,301
長期預付租金及租金按金		277,473	244,644
遞延所得稅資產		138,367	125,939
		<u>7,213,694</u>	<u>4,764,243</u>
流動資產			
存貨		158,314	144,682
應收賬款	10	91,676	29,685
預付款項、按金及其他應收款項		763,668	572,497
應收同系附屬公司款項		2,644	2,251
定期存款		366,390	1,205,463
現金及現金等值物		3,883,770	2,947,574
		<u>5,266,462</u>	<u>4,902,152</u>
分類為持作出售的非流動資產		-	7,117
		<u>5,266,462</u>	<u>4,909,269</u>
總資產		<u>12,480,156</u>	<u>9,673,512</u>
權益			
股本		168,615	168,615
儲備		5,500,072	5,277,352
中期股息		165,242	-
建議股息		-	126,461
		<u>5,833,929</u>	<u>5,572,428</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	未經審核 於2011年 12月31日 千港元	經審核 於2011年 6月30日 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸		996,069	-
應計款項		609,297	564,095
遞延所得稅負債		488,611	184,304
		<u>2,093,977</u>	<u>748,399</u>
流動負債			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	11	4,374,902	2,979,653
應付同系附屬公司款項		5,411	225,186
應付有關連公司款項		40,569	57,156
應付稅項		125,270	90,690
長期借貸之即期部分		6,098	-
		<u>4,552,250</u>	<u>3,352,685</u>
總負債		<u>6,646,227</u>	<u>4,101,084</u>
總權益及負債		<u>12,480,156</u>	<u>9,673,512</u>
流動資產淨值		<u>714,212</u>	<u>1,556,584</u>
總資產減流動負債		<u>7,927,906</u>	<u>6,320,827</u>

附註

1 編製基準

本公司截至2011年12月31日止六個月的簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

該簡明綜合財務資料應與截至2011年6月30日止年度的年度財務報表一併閱讀，年度財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

除以下所述者外，所應用的會計政策與截至2011年6月30日止年度之年度財務報表所載者一致。

就中期期間收入繳納的稅項，以適用於預期總年度盈利之稅率計提。

截至2011年12月31日止六個月，本集團已採納下列須於2011年7月1日開始的會計期間強制生效的經修訂準則、對現有準則及詮釋的修訂：

香港財務報告準則第1號(修訂)	嚴重高通脹及就首次採納者除去固定日期
香港財務報告準則第7號(修訂)	披露 - 轉讓金融資產
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露
香港會計準則第34號(修訂)	中期財務報告
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第14號修訂	預付最低提撥的規定
香港財務報告準則修訂	改善2010年香港財務報告準則

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

以下新訂或經修訂準則、對現有準則及詮釋的修訂必須於2012年1月1日或之後開始的會計期間採納，而本集團尚未提前採納：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號(修訂)	財務報表呈報
香港會計準則第19號(2011年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(2011年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(2011年經修訂)	聯營及合資公司
香港會計準則第32號(修訂)及香港財務報告 準則第7號(修訂)	呈報 - 抵銷金融資產及金融負債及 披露 - 抵銷金融資產及金融負債
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本

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

會計估計變更

截至2011年12月31日止期間，已對百貨業務進行租賃物業裝修的可使用年期審閱。自2011年7月1日起，若干類別租賃物業裝修的估計可使用年期已從10年修訂至15年。這代表會計估計的變更並按未來適用法入賬。基於此項變更，本集團截至2011年12月31日止六個月的折舊費用已下降約21,331,000港元。該等影響預計將於有關資產的剩餘年期內再出現。

2 收益及分部資料

	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2010年 千港元
專櫃銷售佣金收入	1,194,966	879,115
貨品銷售 - 自營銷售	316,114	260,649
管理費	16,022	48,386
租金收入	178,770	95,730
	<u>1,705,872</u>	<u>1,283,880</u>

專櫃銷售收入分析如下：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2010年 千港元
專櫃銷售總收益	<u>6,485,410</u>	<u>4,727,607</u>
專櫃銷售佣金收入	<u>1,194,966</u>	<u>879,115</u>

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

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

所有收益乃從中國內地產生，而所有重大經營資產均位於中國內地。

截至2011年12月31日止六個月

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>1,678,670</u>	<u>27,202</u>	<u>1,705,872</u>
分部業績	422,348	22,685	445,033
未分配企業開支			<u>(8,287)</u>
經營利潤			----- 436,746
財務收入			24,415
財務成本			<u>(6,572)</u>
財務收入，淨額			----- 17,843
除所得稅前利潤			454,589
所得稅支出			<u>(124,541)</u>
期內利潤			<u>330,048</u>
於2011年12月31日			
分部資產	9,953,183	2,383,325	12,336,508
遞延所得稅資產			138,367
現金及現金等值物			5,226
其他企業資產			<u>55</u>
總資產			<u>12,480,156</u>
截至2011年12月31日止六個月			
非流動資產添置(附註)	416,334	2,094,823	2,511,157
折舊及攤銷	<u>141,054</u>	<u>-</u>	<u>141,054</u>

截至2010年12月31日止六個月

	百貨 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分部收益	1,283,880	-	1,283,880
分部業績	353,712	(551)	353,161
投資物業公平值變動			14,684
出售可供出售財務資產收益			17,471
未分配企業開支			(7,173)
經營利潤			378,143
財務收入			23,462
財務成本			-
財務收入，淨額			23,462
除所得稅前利潤			401,605
所得稅支出			(107,066)
期內利潤			294,539
於2011年6月30日			
分部資產	8,914,276	274,899	9,189,175
遞延所得稅資產			125,939
現金及現金等值物			358,276
其他企業資產			122
總資產			9,673,512
截至2010年12月31日止六個月			
非流動資產添置(附註)	1,022,883	170,860	1,193,743
折舊及攤銷	129,228	-	129,228

附註：非流動資產添置指除金融工具及遞延所得稅資產外之非流動資產的添置。

3 其他收入

	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2010年 千港元
政府補助金	3,894	6,596
來自供應商的收入	23,975	16,729
其他應付款項撥回	24,146	59,678
雜項收入	10,376	14,833
	62,391	97,836

4 其他收益，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2010年 千港元
出售物業、廠房及設備虧損	(1,093)	(938)
出售持作出售資產收益(附註)	47,099	-
出售可供出售財務資產收益	-	17,471
	<u>46,006</u>	<u>16,533</u>

附註：該金額指出售聚伶有限公司(乃本集團的全資附屬公司，並為部分位於無錫市的物業及土地使用權的擁有人)全部股權權益的收益。

5 其他經營開支，淨額

	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2010年 千港元
水電	104,787	83,819
宣傳、廣告及相關費用	98,264	61,133
匯兌虧損淨額	2,087	6,363
以股份為基礎支付的款項	333	1,002
核數師酬金	2,791	2,114
其他	85,180	38,114
	<u>293,442</u>	<u>192,545</u>

6 所得稅支出

於簡明綜合收益表扣除的稅項金額指：

	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2010年 千港元
當期所得稅		
- 中國內地稅項	102,551	83,068
過往年度超額撥備	(1,090)	(908)
遞延所得稅		
- 未分派股息遞延稅項	5,541	(816)
- 其他暫時差額	17,539	25,722
	<u>124,541</u>	<u>107,066</u>

本集團按成員公司註冊及經營所在稅務管轄區的適當稅率計提稅項撥備。本集團於截至2010年及2011年12月31日止期間，在香港概無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅計提撥備。

本集團在中國內地的附屬公司須按25%的稅率(2010年：25%)繳納企業所得稅。

7 股息

	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年 千港元	未經審核 截至12月31日止六個月 2010年 千港元
中期股息每股0.098港元(2010年：0.085港元)	<u>165,242</u>	<u>143,322</u>

8 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利以本公司權益持有人應佔利潤除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	未經審核 截至12月31日止六個月 2011年	未經審核 截至12月31日止六個月 2010年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	<u>330,048</u>	<u>294,539</u>
已發行普通股加權平均數(以千股計)	<u>1,686,145</u>	<u>1,686,145</u>
每股基本盈利(每股港元)	<u>0.20</u>	<u>0.17</u>

(b) 攤薄

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

截至2010年及2011年12月31日止六個月，因購股權獲行使而應發行的股份，是僅有的攤薄性普通股。購股權並無產生潛在攤薄效應。

9 其他非流動資產

於2011年12月31日的結餘指以下交易：

於2010年10月4日，瀋陽新世界百貨有限公司(「瀋陽公司」)與瀋陽新世界酒店有限公司(新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)的全資附屬公司及本公司的同系附屬公司)訂立協議，據此，瀋陽公司同意收購位於瀋陽市的一幢樓宇內的房屋所有權、若干專用和共用面積的土地使用權以及若干面積的設備及設施房、外牆、設施、機電系統的使用權，代價約為人民幣456,534,000元(可按協議條款予以調整)。於2011年12月31日，本集團已就該收購作出分期付款約435,280,000港元(2011年6月30日：110,008,000港元)及支付直接成本約22,549,000港元(2011年6月30日：22,277,000港元)。於2011年12月31日，本集團就該收購的投資物業、物業、廠房及設備以及土地使用權的資本承擔為約101,231,000港元(2011年6月30日：220,016,000港元)。

10 應收賬款

	未經審核 於2011年 12月31日 千港元	經審核 於2011年 6月30日 千港元
應收賬款	<u>91,676</u>	<u>29,685</u>

本集團根據發票日期，授出大多數為期30天的信貸期。

應收賬款的賬齡分析如下：

	未經審核 於2011年 12月31日 千港元	經審核 於2011年 6月30日 千港元
為期		
0-30天	81,132	27,837
31-60天	4,970	185
61-90天	4,736	185
90天以上	<u>838</u>	<u>1,478</u>
	<u>91,676</u>	<u>29,685</u>

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。

11 應付賬款、應計款項及其他應付款項

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

為期	未經審核 於2011年 12月31日 千港元	經審核 於2011年 6月30日 千港元
0-30天	1,634,914	803,572
31-60天	675,601	556,777
61-90天	200,602	170,103
90天以上	333,676	302,164
	<u>2,844,793</u>	<u>1,832,616</u>

應付賬款包括應付有關連公司款項121,361,000港元(2011年6月30日：88,050,000港元)，並為無抵押、免息及須於90天內償還。

應付賬款及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

業務回顧

本集團的收益由截至2010年12月31日止六個月(或「2011財政年度上半年」或「去年同期」)的1,283.9百萬港元上升32.9%至截至2011年12月31日止六個月(或「2012財政年度上半年」或「本期間」)的1,705.9百萬港元。期內利潤由2011財政年度上半年的294.5百萬港元增加12.1%至2012財政年度上半年的330.0百萬港元。

業務網絡

於2012財政年度上半年，本集團共有39家百貨店，概約總樓面面積達1,353,670平方米，概約經營樓面面積為1,012,800平方米，分佈於北方區、東南區和中西區三個營運區域，共覆蓋全國18個主要城市，包括武漢、瀋陽、哈爾濱、天津、寧波、北京、上海、大連、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京、台州、鄭州及綿陽。當中35家為自有店，4家為管理店。

收益來源

區域貢獻

北方區在回顧期內為本集團帶來最大收入，佔總收益46.9%，其次為中西區和東南區，分別佔總收益的29.2%及23.9%。

收入類別貢獻

收益以專櫃銷售佣金之收入為主，佔總收益的70.1%；自營銷售和租金收入分別佔總收益的18.5%和10.5%；而管理費收入則佔總收益的0.9%。

全國VIP會員之增長

回顧期內，普卡VIP及白金卡VIP會員總數持續上升，與去年同期比較，普卡VIP會員及白金卡VIP會員共增加22.6%，全國VIP會員的總人數已超過239萬，VIP銷售佔比約51%。回顧期內本集團新增「水晶鞋俱樂部」，連同之前已開設的三個VIP俱樂部：「粉領達人俱樂部」、「完美媽咪俱樂部」及「白金風采俱樂部」，本集團現共有四個VIP俱樂部，俱樂部會員人數於本期間增加至約96萬人，比去年同期增長約47.7%。

百貨店發展

本集團在回顧期內於綿陽開設了一家自有百貨店—綿陽新世界百貨(「綿陽店」)。此外，本集團於2011年11月成功收購了位於上海普陀區的Channel 1調頻壹購物商場(「上海調頻壹」)之物業權和經營權，而蘭州新世界百貨(「蘭州店」)亦於同月由本集團的管理店轉為自有店。

故截至2011年12月31日，本集團概約總樓面面積為1,353,670平方米，較去年同期上升了10.6%。而自有店的概約總樓面面積則為1,193,970平方米，較去年同期上升28.5%。

營運策略

回顧期內，為配合未來擴張發展策略，提高營運效益及降低整體營運成本，本集團重新調整了營運架構，把全國版圖劃分為三個大營運區，並在三大營運區下分別再劃分共九個小營運區。北方區包括華北區、東北區、西北區；中西區包括華中區、中南區、西南區；東南區包括上海區、華東區、華南區。

在新的營運架構模式下，本集團繼續積極推行「時尚」和「生活」的兩大經營理念，並貫徹整個形象革新計劃強調「時尚·生活·新個性」之推行。回顧期內，形象革新的工程進展令人滿意，截至2011年12月底，約百分之五十九需要進行形象革新和內部裝修的分店樓面面積經已完成，已完成的的城市包括瀋陽、哈爾濱、天津、北京、蘭州和上海等，為顧客帶來全新的購物體驗。

「時尚」、「生活」主題商品策略

在品牌策略方面，回顧期內，本集團積極建立及強化皇牌商品種類，開發更多獨家品牌並加大自營品牌的推廣力度。本集團亦強化品牌銷售策略，運用商品交叉陳列、以消費者取向及習慣來組合品牌分類等，引導顧客重複購買和增加消費次數，爭取帶來更大收益。此外，本集團分別在「時尚館」和「生活館」作出了不同方向之品牌強化策略，由於「時尚館」強調「時尚」及「個性」，回顧期內積極進行品牌分析和調研，準確把握消費者的喜好，滿足消費者追求時尚及高質素的購物要求；而「生活館」則致力於進一步豐富和完善百貨店的配套設施，令顧客享受無憂消費的樂趣，吸引更多一家大小的顧客到店消費。

與供應商多元化溝通交流

為深化本集團與專櫃商和供應商之合作，除繼續透過推行「150強品牌維護計畫」、「策略合作夥伴計畫」及善用「新商網」之溝通平台，回顧期內全線分店更舉行了多次與專櫃商和供應商之聯誼活動，藉著更多元化的溝通和交流，更廣泛有效的結合分店與供應商彼此之資訊和資源，在視覺、行銷、互動等實現全方位的合作。

創意新穎主題推廣活動

在市場推廣方面，回顧期內，本集團積極開展多個別具創意的活動，以提升全線分店的銷售額和客流量。本集團在傳統的大型節日，持續舉行統一主題佈置和活動，培養顧客對本集團每年活動之期待及購買習慣，大大提升顧客在傳統節日於本集團分店的購物意慾，成功刺激消費。同時本集團又善用時下新興的非傳統節日，為顧客創造購物慾望及增加顧客到店次數，提供優質商品和豐富消費者的文化生活，成功吸引不同類型的顧客於新興節日裏到店消費，增加分店非傳統節日的客流量。此外，非節假日的日子，本集團適時舉辦了多項大型別開生面的銷售推廣活動，為顧客於非節假日期間提供了一個消閑逛街好去處。

擴大VIP會員基礎

VIP會員方面，回顧期內，本集團十分注重鞏固VIP會員的忠誠度，特別為會員推出一系列的特色主題活動。同時為三個VIP俱樂部會員包括粉領達人俱樂部、完美媽咪俱樂部和白金風采俱樂部舉行了不同種類的專屬活動，為VIP客戶提供更為尊貴的購物體驗，有效地增加VIP會員到店次數和重複消費。與此同時，為豐富俱樂部的形式和針對女性喜好買鞋的消費習慣，本集團於回顧期內新增了「水晶鞋俱樂部」，為潛在的VIP會員提供了多一項選擇，強化了整個VIP會員制度。此外，本集團針對年輕消費者，開展了「一周七色心情—新百VIP普卡設計大賽」，第一次讓顧客成為VIP卡設計師。利用年輕顧客喜愛創意、互動之行為特色和喜好習慣，藉此拓濶客源，吸引更多固有客群以外的消費者對本集團的關注，回顧期內成功吸納了更多不同層面的消費者到店。

新興媒體宣傳策略

網上平台和互動新媒體傳播日趨流行，逐漸變成一個與顧客溝通的重要渠道，為使本集團與顧客有更緊密的聯繫，回顧期內，本集團廣泛利用各類社交娛樂網站、視頻、微博、手機平台等媒介，大力傳播新世界百貨的產品和推廣活動信息，增加本集團與香港及國內各城市的網友進行互動和交流。

擴展策略

一直以來，本集團均本著積極審慎的態度制定全面而長遠的業務拓展策略，並因應中國政府的政策導向、各大區域的實際運營情況及市場發展趨勢等作出調整。未來5年，本集團將按計劃增加共約一百萬平方米的自有店面積，並將繼續透過開設新店、收購現有管理店和具潛力的百貨店，以及開拓新項目，以實現中國百貨業務版圖的擴張。分店佈局方面，本集團將由一、二線城市擴展至具發展潛力的二、三線城市，並貫徹「一市多店」及「幅射城市」兩大策略拓展業務。為逐步將核心城市的業務幅射擴展至周邊城市，未來本集團會重點加強「幅射城市」的策略，進行區域性業務擴展。針對回顧期內重新劃分的三大營運區域，本擬不同的發展計劃。

以中西區為例，隨著中央政府逐步落實西部大開發的計劃，本由成都都市幅射擴展至綿陽市，開設西南區一家分店，進一步擴展該區域的業務。綿陽店概約樓面面積為35,000平方米，位於綿陽市臨園路東段商業新中心核心地段，新店已於2011年12月正式開業。此外，早於2006年，公司已看南省的發展潛力，進駐長沙市開設百貨店。為進一步擴大在南省的市場影響力，公司計劃於2014財年在湖南省的另一城市衡陽開設一間全新的自有店，概約樓面面積為42,200平方米。

至於北方區方面，西安是中國七大區域的中心城市之一，同時是陝西省最具消費力的省會。多年來，本集團在陝西省的週邊省市已佈下廣泛的分店網路，包括蘭州、成都、重慶、武漢、鄭州、長沙，形成集聚經濟優勢。2013財政年度，本集團將於西安市開設概約樓面面積為58,500平方米的新店，預期可為公司未來拓展中國西北部起著重要的策略性作用。同時，本集團還計劃於2013財政年度進駐山東省第三大城市—煙台市，開設概約樓面面積為55,000平方米的自有店。

東南區方面，本集團將於2013財政年度在江蘇省省轄市中面積最大的城市—鹽城開設新店。鹽城項目將以一站式生活館為定位，概約樓面面積為54,000平方米，勢必帶動江蘇多個城市發揮區內的協同效應。

除此以外，本集團亦會維持「一市多店」的擴張策略，透過區域擬定的核心城市，包括北方區的瀋陽、北京，東南區的上海，中西區的武漢及成都，增加市場份額及享有成本效益。

除了開設新自有店外，本集團將繼續收購現有管理店及／或其他具潛力之項目。2011年11月，本集團收購了位於上海普陀區的上海調頻壹之物業權及經營權；同月，蘭州店由管理店轉為本集團旗下自有店。而本集團的另一管理店—北京新世界利瑩百貨（「北京利瑩店」）亦已於2012年1月正式轉為旗下的自有店。未來，本集團亦計劃擴大現有百貨店的面積，以迎合消費者的需要，包括於2012財年擴充瀋陽津橋路店，其概約樓面面積將由目前的34,000平方米增加至68,000平方米，並於2014財年發展瀋陽南京街店二期，概約樓面面積將增加25,400平方米。

同時，我們也會在合適時機增加管理店／管理商場。本集團將於2013財年在寧波開設一間新的管理店，概約樓面面積為60,000平方米及於2014財年在煙台管理概約樓面面積為46,000平方米的購物商場。一方面可為本集團提供穩定的管理費收入，另一方面有助進一步擴充業務網絡。

展望

2011年，歐債危機引發歐美經濟的減速或衰退，同時打擊了中國的經濟發展和投資信心，外圍經濟的不明朗因素也影響了2011年中國零售業消費者的信心指數和購買力。儘管如此，按國家統計局的數據顯示，2011年下半年中國國內生產總值達265,788.3億元，比上年同期上升17.3%；而2011年社會消費品零售總額突破人民幣18.1萬億元，同比增長17.1%，反映內地消費保持穩定增長，透視了中國零售業的持續發展潛力。

中國政府在「十二五」期間已明確地把鼓勵消費作為擴大內需的戰略重點。2011年12月，中央經濟工作會議再次肯定擴大消費增長的重要性。與此同時，中國商務部亦提出「十二五」期間社會消費品零售總額年均增長約15%，並預計2012年社會消費品零售總額將增長14%以上。同時，按政府公佈的數據顯示，2011年全年城鎮居民人均可支配收入為人民幣21,810元，比上年增長14.1%。由此可見，國內消費者的購買力和消費力將可呈逐步上揚之趨勢。

展望2012年，在歐債危機引致出口、投資增速下滑壓力加大的背景下，擴大消費對保持中國經濟平穩增長顯得更重要。預期在政府相關政策的扶持下，民生的不斷改善，居民收入的增長，公共服務的大力擴建，都將持續帶動二、三線城市的消費。未來，本集團將抓住機遇，因應市場變化，制定符合本集團發展規劃和利益的策略，力爭於競爭激烈的中國百貨業中突圍而出。

財務回顧

收益

本集團的收益由2011財政年度上半年的1,283.9百萬港元上升32.9%至2012財政年度上半年的1,705.9百萬港元。增長主要由於專櫃銷售佣金、自營貨品銷售及租金收入的貢獻。

2012財政年度上半年的銷售總收益(包括專櫃銷售及自營貨品銷售的總收益)為6,801.5百萬港元,較2011財政年度上半年的4,988.3百萬港元增長了36.3%。專櫃銷售總收益由去年同期的4,727.6百萬港元增長至6,485.4百萬港元。本期間的佣金收入率為18.4%,而去年同期則為18.6%。2012財政年度上半年的自營貨品銷售為316.1百萬港元,2011財政年度上半年則為260.6百萬港元。自營銷售營業額主要包括化妝品(約44.1%)、雜貨、家居用品及鮮活產品(約42.3%)、女裝及男裝(約6.3%)、配飾、手袋及內衣(約6.0%)。自營銷售毛利率為16.5%,而去年同期則為17.3%。於2012財政年度上半年,女裝及配飾佔銷售總收益約61.2%,男裝及配飾約佔21.4%,餘下銷售總收益主要來自運動服裝、麵包零食、電器、童裝及個人護理用品。

管理費由2011財政年度上半年的48.4百萬港元減少至2012財政年度上半年的16.0百萬港元。減少主要因北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店、重慶店及蘭州店分別於2010年8月、10月及12月及2011年3月、4月及11月由管理店轉為自有店所致,而去年同期,北京店和成都店分別貢獻一個月和三個月管理費,長沙時尚廣場、北京彩旋店、重慶店及蘭州店則全期貢獻管理費。

租金收入於2012財政年度上半年上升86.8%至178.8百萬港元,主要由於出租面積因下列原因而增加:第一,確認分別於2010年8月、10月及12月及2011年3月及4月收購的北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店及重慶店,以及分別於2010年9月及2011年4月及5月開業的北京千姿店、鄭州店及瀋陽津橋路店全期經營;第二,於2011年11月完成收購上海調頻壹;第三,蘭州店於2011年11月由管理店轉為自有店及第四,新自有店綿陽店於2011年12月開業。

其他收入

本集團的其他收入由2011財政年度上半年的97.8百萬港元減少至2012財政年度上半年的62.4百萬港元。減少主要由於2012財政年度上半年的經營過程中其他應付款項撥回減少。

其他收益，淨額

本集團於本期間的其他收益，淨額為46.0百萬港元，而去年同期則為16.5百萬港元。本期間的其他收益主要包括出售聚伶有限公司(乃本集團的全資附屬公司，並為部分位於無錫市的物業及土地使用權的擁有人)全部股權權益的收益47.1百萬港元。

投資物業公平值變動

於本期間，本集團並無投資物業公平值變動。

購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動反映自營貨品銷售的成本。購買存貨及存貨變動由2011財政年度上半年的215.6百萬港元增加22.4%至2012財政年度上半年的263.9百萬港元。增長百分比與自營貨品銷售的增長大致相近。

僱員福利開支

僱員福利開支由2011財政年度上半年的187.5百萬港元增加至2012財政年度上半年的263.9百萬港元。增加乃由於確認於2011財政年度收購及開業的北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店、重慶店、北京千姿店、鄭州店及瀋陽津橋路店的全期經營；於2011年11月新收購的蘭州店及上海調頻壹以及於2011年12月新開業的綿陽店，導致工資及薪金、退休福利成本及其他僱員福利增加所致。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支由2011財政年度上半年的129.2百萬港元增加至2012財政年度上半年的141.1百萬港元。增長主要由於確認於2011財政年度收購及開業的北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店、重慶店、北京千姿店、鄭州店及瀋陽津橋路店的全期經營；於2011年11月蘭州店由管理店轉為自有店及新收購的上海調頻壹，以及於2011年12月新開業的綿陽店所致。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支由2011財政年度上半年的309.9百萬港元增加至2012財政年度上半年的415.1百萬港元，主要由於確認分別於2010年8月、10月及12月及2011年3月及4月收購的北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店及重慶店，以及於2010年9月開業的北京千姿店的全期經營所致。此外，於2011年12月新開業的綿陽店及於2011年11月蘭州店由管理店轉為自有店，亦使本期間的經營租賃租金開支增加。

其他經營開支，淨額

其他經營開支由2011財政年度上半年的192.5百萬港元增加至2012財政年度上半年的293.4百萬港元。其他經營開支的增加是由於確認於2011財政年度收購及開業的北京店、成都店、長沙時尚廣場、北京彩旋店、重慶店、北京千姿店、鄭州店及瀋陽津橋路店的全期經營所致。此外，增長亦來自於2011年11月新收購的蘭州店及上海調頻壹，以及於2011年12月新開業的綿陽店。

經營利潤

2012財政年度上半年的經營利潤為436.7百萬港元，2011財政年度上半年則為378.1百萬港元。

所得稅支出

所得稅支出由2011財政年度上半年的107.1百萬港元增加至2012財政年度上半年的124.5百萬港元，主要由於除所得稅前利潤增加所致。

期內利潤

基於上述原因，本期間的利潤為330.0百萬港元，去年同期則為294.5百萬港元。

流動資金及財務資源

本集團於2011年12月31日的現金及定期存款為4,250.2百萬港元(2011年6月30日：4,153.0百萬港元)。

本集團於2011年12月31日來自銀行的借貸為1,002.2百萬港元(2011年6月30日：無)，其中707.3百萬港元乃以資產抵押作擔保。

本集團於2011年12月31日的資本承擔為169.0百萬港元，其中168.9百萬港元已訂約但未於財務狀況表中撥備。於訂約款項168.9百萬港元中，約101.2百萬港元與收購位於瀋陽市的一幢樓宇的若干專用和共用面積的房屋所有權、土地使用權以及設備及設施房、外牆、設施、機電系統的使用權有關。

資產抵押

於2011年12月31日，本集團1,780.5百萬港元(2011年6月30日：無)的投資物業已抵押作銀行借貸的抵押品。

庫務政策

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

或然負債

於2011年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

中期股息

董事決議宣派截至2011年12月31日止六個月之中期股息每股0.098港元(2010年：每股0.085港元)予於2012年4月17日名列本公司股東登記名冊之股東。預期中期股息將於2012年5月18日或前後派付。

僱員、薪酬政策及退休金計劃

於2011年12月31日，本集團總僱員數目為6,935名(2010年：5,989名)。本集團確保所有級別的僱員的薪金水平與市場水平相若，且會根據本集團的薪金及獎勵制度向僱員發放按表現相關基準的獎金。

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

收購及出售

於2011年7月5日，本公司的全資附屬公司天鵬國際有限公司(「天鵬」)與獨立第三方訂立買賣協議，以出售其於聚伶有限公司(乃天鵬的全資附屬公司，並為部分位於無錫市的物業及土地使用權的擁有人)的全部權益，代價為人民幣45.0百萬元。交易事項已於2011年9月22日完成。

於2011年9月21日，天鵬與獨立第三方訂立買賣協議，以收購德高有限公司(「德高」)的100%股權權益，總代價為人民幣1,460.0百萬元(根據及受限於該協議的條款及條件有待扣除及調整)。德高為於薩摩亞註冊成立的有限責任公司，主要業務是對峻領德高商業發展(上海)有限公司(「峻領」)100%股權權益的投資控股。峻領為於中國成立的有限責任公司，是上海一個購物中心的物業擁有人及營運商。收購事項已於2011年11月17日完成。

於2011年11月，本集團向獨立第三方收購蘭州新世界百貨有限公司(「蘭州公司」)的100%股權權益，代價為人民幣3.5百萬元。蘭州公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，於蘭州經營一家百貨店。

於2012年1月，本集團向獨立第三方收購北京新世界利瑩百貨有限公司(「北京利瑩公司」)的100%股權權益，代價為人民幣5.0百萬元。北京利瑩公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，於北京經營一家百貨店。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2011年12月31日止六個月期間，本公司並無贖回其任何上市證券，而本公司及其任何附屬公司均無購買或出售本公司之任何上市證券。

企業管治常規守則

本公司於截至2011年12月31日止六個月期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則的所有適用守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事進行證券交易的守則。經本公司向個別董事作出具體查詢，彼等均已確認於截至2011年12月31日止六個月期間一直遵守標準守則及由本公司所採納有關董事進行證券交易的守則所載列之準則。

審核委員會

本公司已根據上市規則的規定成立審核委員會(「審核委員會」)，以審閱及監督本集團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。審核委員會已審閱截至2011年12月31日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料及中期報告，並與管理層討論財務相關事宜。本集團截至2011年12月31日止六個月之未經審核中期業績已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

暫停辦理股東登記

本公司將於2012年4月12日(星期四)至2012年4月17日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確定享有中期股息的權利及資格，所有過戶文件連同有關股票及已填妥之過戶表格須於2012年4月11日(星期三)下午4時30分前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處 - 卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理登記手續。

代表董事會
新世界百貨中國有限公司
主席兼非執行董事
鄭家純博士

香港，2012年2月28日

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