



茂業國際控股有限公司  
**Maoye International Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 848

中期報告 2008





# 目錄

企業簡介	2
公司資料	3
業務回顧	4
管理層討論與分析	6
中期股息	10
其他資料	11
核數師報告	16
綜合收益表	18
綜合資產負債表	19
綜合權益變動表	21
綜合現金流量表	22
資產負債表	25
財務報表附注	26



茂業國際控股有限公司(「本公司」)為於2007年8月8日在開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要在中國大陸經營及管理百貨店。本公司之股份於2008年5月5日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市日」)。

本集團是華南及西南富庶地區具領導地位的百貨連鎖店，於八個城市經營15家商店，包括八家茂業品牌店及七家成商品牌店。本集團所有商店均設在其所在城市的黃金購物地段，該等城市主要包括中國兩個經濟特區深圳及珠海，及中國兩個綜合配套改革試驗區重慶及成都。

本集團百貨店主要以中國經濟特區及經濟較發達城市內較富裕的居民為對象，本集團的定位乃針對國內中高檔次的零售市場，並提供時尚及多元化的商品組合，以滿足不同顧客的喜好。

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

黃茂如先生 (董事長及首席執行官)  
鄒明貴先生 (總經理)  
王貴升先生 (首席財務官及合資格會計師)  
王福琴女士

#### 非執行董事

鍾鵬翼先生  
張靜女士

#### 獨立非執行董事

鄒燦林先生  
浦炳榮先生  
梁漢全先生

### 註冊辦事處

Scotia Centre, 4th Floor, P.O. Box 2804,  
George Town, Grand Cayman KY1-1112  
Cayman Islands

### 中國總部

中國  
深圳市  
深南東路4003號  
世界金融中心36樓

### 香港營業地點

香港  
中環  
夏慤道10號  
和記大廈18樓  
1810室

### 公司秘書

孫玉蒂女士

### 合資格會計師

王貴升先生 (FCCA, CICPA)

### 審核委員會

鄒燦林先生 (主席)  
浦炳榮先生  
梁漢全先生

### 薪酬委員會

浦炳榮先生 (主席)  
鄒燦林先生  
張靜女士

### 依上市規則之授權代表

鄒明貴先生 (總經理)  
王貴升先生 (FCCA, CICPA)

### 依香港公司條例之授權代表

王貴升先生 (FCCA, CICPA)  
孫玉蒂女士

### 主要股份登記及過戶處

Offshore Incorporations (Cayman) Limited

### 香港股份登記及過戶分處

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

### 合規顧問

第一上海融資有限公司

### 主要往來銀行

中國工商銀行  
東亞銀行(中國)有限公司  
中國農業銀行

### 公司網站

[www.maoye.cn](http://www.maoye.cn)

### 股份代碼

848



### 營運回顧

2008年上半年，本集團在四川地區及深圳經受了諸如2月份中國南方地區雪災、5月份四川省汶川地震及6月份深圳持續暴雨等因素的考驗，經過集團全體同仁的努力，本集團2008年上半年的銷售所得款項總額達到人民幣1,949.4百萬元，較2007年同期上升7.8%，其中特許專櫃銷售所得款項總額的增長為11.4%，達到人民幣1,724.6百萬元，相應的同店增長為12.2%。

在回顧期內，本集團對品牌組合進行了持續優化，同時因地因時的開展了多項行銷活動，諸如「服務進社區」，「會員專購日」等，提升了服務品質及顧客消費感受。另外，本集團對門店的會員體制進行了升級，實行會員「實名制」，旨在提升會員服務質量。

本集團一直持續尋找拓展的商機。截至本中期報告日，本集團已經收購1塊土地及簽訂了收購3處物業的協議，擬分別在深圳市南山區、四川省南充市、山西省太原市及河北省秦皇島市開設百貨店。目前南山店正在建造中，預計於2009年上半年完工。收購的位於南充市的物業目前正在改造裝修過程中，預計於2008年9月開業。太原市的物業目前尚在交接過程中。於2008年9月1日，本集團接獲於秦皇島收購的物業之房屋所有權證，並在該物業開始運營一家茂業品牌百貨店。上述建造及收購完成後，本集團百貨店的建築面積將增加約165,000平方米，網路將覆蓋到10個城市，共計19家店。

### 前景

據中國國家統計局的統計數字，在2007年消費對經濟增長的促進作用增強，中國消費、投資和淨出口分別拉動經濟增長4.5%、4.4%和2.5%，消費的貢獻率7年來首次超過投資。其顯示中國政府促進經濟增長的政策由主要依靠投資及出口拉動向依靠消費、投資、出口協調拉動的轉變已見成效。在居民收入穩步增長的拉動下，中國消費增長仍十分強勁，將進一步促進國內需求及經濟增長。儘管依然存在通貨膨脹及全球經濟不穩定的影響，本集團持續看好中國零售業的發展前景。

展望未來，本集團將繼續提升核心競爭力，加快百貨店網路發展，實施三大拓展增長策略：(1)利用控股股東的地產開發優勢，獲得黃金地段物業開店，複製華強北店的模式；(2)持續尋求合適的兼併收購機會，特別是考慮收購具區域市場領導地位及聲譽或於該等城市擁有黃金地段的百貨店；(3)



## 業務回顧

選擇合適的物業租賃開設新的百貨店。該策略的實施將有助於本集團進一步佈局全國市場以及強化區域市場，在區域市場中形成以區域「旗艦店」為核心的相互呼應協作的商業網絡。

除了以拓展獲得增長以外，本集團還將通過深化供應商服務，持續對特許專櫃經銷商實行與業績掛鈎的獎勵計劃等手段繼續打造與核心供應商形成的戰略共贏聯盟，打造集團的核心供應鏈能力；多角度提升商品組合和服務品質；多維度提升顧客服務體驗；持續將茂業店的運營及管理經驗應用於成商集團股份有限公司（「成商」）；以提高現有百貨店的盈利能力。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額

截至2008年6月30日止六個月，本集團的銷售所得款項總額（指特許專櫃銷售總額及本集團百貨店直銷收入的總和）增至人民幣1,949.4百萬元，較上年同期增長7.8%。其中，特許專櫃銷售所得款項同店增長至人民幣1,707.1百萬元，增幅12.2%。

### 收入

截至2008年6月30日止六個月，本集團的收入為人民幣740.5百萬元，較上年同期的人民幣820.9百萬元下降9.8%，主要受下列因素影響：

- 特許專櫃銷售佣金隨著專櫃銷售總額的上升而增長5.5%，增至人民幣359.0百萬元。
- 直銷收入下降13.4%，至人民幣224.9百萬元，主要是由於直銷業務面積縮小所致。
- 汽車銷售下降37.9%，至人民幣108.3百萬元，主要是受2008年2月中國大陸南部地區雪災及5月份四川省汶川地震影響所致。

### 其他收入

截至2008年6月30日止六個月，本集團其他收入為人民幣217.7百萬元，較上年同期的人民幣172.4百萬元上升了26.3%，主要是由特許專櫃銷售所得款項總額的增長所帶動。

### 購買貨物及存貨變動

截至2008年6月30日止六個月，本集團購買貨物及存貨變動為人民幣304.6百萬元，較上年同期的人民幣397.4百萬元下降23.3%，主要是由於汽車銷售收入及商品直銷收入下降所致。

### 僱員開支

截至2008年6月30日止六個月，本集團員工成本為人民幣60.7百萬元，較上年同期的人民幣57.1百萬元上升了6.3%，主要是由於本集團年度薪資調整及於2008年1月新開的綿陽店影響所致。

## 管理層討論與分析

### 折舊及攤銷

截至2008年6月30日止六個月，本集團折舊及攤銷為人民幣58.3百萬元，較上年同期的人民幣64.0百萬元減少了8.9%，主要是由於本集團於2007年下半年出售附屬公司重慶解放碑茂業百貨有限公司（「重慶解放碑店」），導致固定資產餘額及相應折舊費用減少所致。

### 經營租金支出

截至2008年6月30日止六個月，本集團經營性租賃支出為人民幣60.4百萬元，較上年同期的人民幣75.5百萬元減少了20.0%，主要由於2007年轉讓了重慶解放碑店而導致本期租賃開支減少人民幣16.5百萬元。

### 其他經營開支

截至2008年6月30日止六個月，本集團其他經營開支為人民幣137.2百萬元，較上年同期的人民幣146.1百萬元下降6.1%，主要是因為2007年轉讓了重慶解放碑店所致。

### 其他收益

截至2008年6月30日止六個月，本集團其他收益為人民幣79.7百萬元，較上年同期的人民幣12.8百萬元增長了521.0%，主要由於本公司之附屬公司深圳茂業商廈有限公司（「茂業商廈」）出售其持有的5,000,000股成商之股份而產生稅前投資收益人民幣80.0百萬元所致。

### 經營利潤

截至2008年6月30日止六個月，本集團之經營利潤為人民幣416.7百萬元，較上年同期的人民幣265.9百萬元增長了56.7%，此增長主要是因為特許專櫃銷售佣金與其他收入的增加，以及上述其他因素帶來的合併影響所致。

### 融資成本

截至2008年6月30日止六個月，本集團之融資成本為人民幣27.7百萬元，較上年同期的人民幣45.9百萬元減少了39.6%，乃由於(1)用於深圳南山新店開發項目的貸款利息人民幣14.1百萬元已予資本化；及(2)本期銀行貸款總額減少。

### 所得稅

截至2008年6月30日止六個月，本集團所得稅開支為人民幣77.7百萬元，較上年同期的人民幣6.3百萬元增長了1,125.0%。截至2008年6月30日止六個月，本集團的實際稅率為20.0%，乃由於深圳及珠海地區2008年的企業所得稅適用稅率自2007年的15%上升為18%。2007年同期本集團的實際稅率為2.9%，主要是成商對因出售重慶解放碑店及成都人民百貨連鎖有限公司產生的稅務損失確認了遞延所得稅資產約人民幣37.2百萬元所致。

### 母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，截至2008年6月30日止六個月，母公司權益持有人應佔利潤為人民幣300.6百萬元，較上年同期的人民幣194.7百萬元增長54.4%。

### 流動資金及財務資源

於2008年6月30日，本集團的現金及現金等價物為人民幣2,484.9百萬元（於2007年12月31日：人民幣362.6百萬元）。該增加主要為經營業務所得現金流入及發行新股所得款項。

於2008年6月30日，本集團的銀行貸款總額為人民幣1,320.8百萬元（於2007年12月31日：人民幣1,397.1百萬元），其中人民幣574.8百萬元將於未來一年內到期。

本集團的負債對總資產的比率（即計息銀行貸款除以總資產百分比）由2007年12月31日的38.8%下降至2008年6月30日的23.4%。

### 或然負債

於2008年6月30日，本集團的或然負債如下：

成商集團為一家上市公司，其A股於上海證券交易所上市。於2006年12月31日，透過施行成商股東於2006年5月31日批准的資本重組計劃，所有成商的非流通股轉換為流通股。資本重組計劃的主要條款如下：

作為成商的大股東，茂業商廈已承諾，倘下列其中一項事項發生，將追送2,554,201股股份予成商的流通股股東：

- (i) 成商截至2008年12月31日止年度的按中國會計準則編制的利潤淨額少於人民幣80,000,000元；
- (ii) 核數師就成商截至2008年12月31日止年度的法定財務報告發出保留意見；或
- (iii) 成商2008年年度報告無法於法定時限內刊發。

### 抵押資產

於2008年6月30日，帳面價值為人民幣556.4百萬元的若干樓宇、投資物業及土地使用權，以及人民幣定期存款25百萬元及美元定期存款50百萬元已抵押給商業銀行以獲得銀行借款人民幣1,320.8百萬元。

## 管理層討論與分析

### 外匯風險

本集團主要經營活動在中國大陸地區，本集團絕大部份收入及支出均以人民幣結算。本集團大部份資產及負債以人民幣計值。本公司上市所得款項以港幣計值，截至2008年6月30日，本公司上市所得款項的絕大部份已換成同等價值的美元定期存款。人民幣匯率波動將使本集團面臨外匯風險。本集團並無運用任何衍生工具對沖潛在外匯風險。

### 重大事項

- **收購綿陽百貨物業**

本集團透過附屬公司成商於2007年9月成功收購位於四川省綿陽市的一處百貨物業，該物業的建築面積為21,731平方米。該商場已於2008年1月順利開業。

- **取得南山項目土地使用權**

本集團於2008年3月通過參與拍賣方式，成功取得深圳市南山區商業文化中心的一處土地使用權，用以在該土地上興建在深圳的第五家百貨商場。目前該項目已經開工建設，計劃於明年上半年完工，商業面積將為63,967平方米。

- **收購南充新店**

本集團透過成商之下屬公司於2008年6月自控股股東處購入成商集團南充商業有限公司(原南充崇德實業有限公司)100%股份，進而取得於南充的一處物業，用以開設在南充的 segunda 百貨商店。該物業的建築面積為24,035平方米，目前該物業正在進行開業前的準備工作，計劃於本年9月份開業。

- **收購太原百貨物業**

本集團於2008年6月與山西省三晉建設開發有限責任公司訂立買賣協議，以收購一處位於山西省太原市的商業物業，用以開設百貨商店。該物業的建築面積為30,616平方米。目前相關物業的交接工作正在進行過程中。

- **收購秦皇島百貨物業**

本集團於2008年8月與秦皇島市金和房地產開發有限公司訂立買賣協議，以收購一處位於河北省秦皇島市的商業物業，用以開設百貨商店。該物業的建築面積為46,666平方米。於2008年9月1日，本集團接獲該物業之房屋所有權證，並在該物業開始運營一家茂業品牌百貨店。

### 所得款項用途

扣除有關全球發售的包銷費用及開支後，本公司首次公開發行股票所得款項淨額為港幣2,602.9百萬元，本公司將依據本公司於2008年4月21日刊發的招股章程(「招股章程」)所述將該款項投入使用。



### 中期股息

本公司董事會(「董事會」)決議以現金宣派截至2008年6月30日止六個月之中期股息每股3.3港仙，合共港幣169,615,248元(折合人民幣約148,583,000元)。股息將於2008年9月19日前後派發予於2008年9月17日營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

### 暫停辦理過戶登記

本公司將於2008年9月12日至2008年9月17日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為確定有權收取中期股息，所有過戶表格連同有關股票必須於2008年9月11日下午四時三十分前送抵本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 其他資料

### 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

於2008年6月30日，本公司董事於本公司或其相聯法團的股份中擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須存置的登記冊所記錄，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益如下：

#### (1) 本公司股份的好倉

董事姓名	身份	擁有權益之 普通股數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比
黃茂如先生	受控制法團的權益	4,250,000,000 (附註(a))	82.68%
張靜女士	配偶權益	4,250,000,000 (附註(b))	82.68%

附註：

- (a) 該等股份由MOY International Holdings Limited的全資附屬公司Maoye Department Store Investment Limited持有，而MOY International Holdings Limited由黃茂如先生全資擁有。
- (b) 張靜女士透過其配偶黃茂如先生的權益，被視為擁有該等股份的權益。

#### (2) 相聯法團股份之好倉

##### (2.1) 本公司直接控股公司Maoye Department Store Investment Limited

董事姓名	身份	擁有權益之 普通股數目	佔該相聯法團 已發行股本的 概約百分比
黃茂如先生	受控制法團的權益	2(附註(a))	100%
張靜女士	配偶權益	2(附註(b))	100%

附註：

- (a) 該等股份由MOY International Holdings Limited持有，而該公司由黃茂如先生全資擁有。
- (b) 張靜女士透過其配偶黃茂如先生的權益，被視為擁有該等股份的權益。

## (2.2) 本公司最終控股公司MOY International Holdings Limited

董事姓名	身份	擁有權益之 普通股數目	佔該相聯法團 已發行股本的 概約百分比
黃茂如先生	實益擁有人	100	100%
張靜女士	配偶權益	100(附註)	100%

附註：張靜女士透過其配偶黃茂如先生的權益，被視為擁有該等股份的權益。

除上文所披露者外，於2008年6月30日，並無本公司董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊所記錄，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，亦無於本公司股份在上市日至2008年6月30日期間獲授任何該等權益或行使該等權益。

## 其他資料

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2008年6月30日，以下人士（權益已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節披露的本公司董事除外）擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊所記錄的本公司股份5%或以上的權益：

#### 本公司股份之好倉

名稱	身份	擁有權益之 普通股數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比
Maoye Department Store Investment Limited	實益擁有人	4,250,000,000 (附註)	82.68%
MOY International Holdings Limited	受控制法團的權益	4,250,000,000 (附註)	82.68%

附註：該等權益亦於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節中披露為黃茂如先生及張靜女士之權益。

除上文所披露者外，於2008年6月30日，並無任何人士（權益已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節披露的本公司董事除外）擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊所記錄的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

### 購股權計劃

截至本中期報告日期，本公司並無採納任何購股權計劃。

### 僱員

於2008年6月30日，本集團合共聘用員工約3,400人。薪金、花紅及福利乃參考市場條款及因應員工的表現、資歷及經驗而釐定。

### 買賣或贖回本公司任何上市證券

從本公司股份於上市日至2008年6月30日期間，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司上市股份。

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則所載標準守則，作為規管董事買賣本公司證券之行為守則。本公司已向所有董事作出特定查詢，而彼等已確認由上市日至2008年6月30日止期間一直遵守標準守則所載的規定標準。

### 企業管治

本公司決心維持高標準的企業管治，以維護股東利益及提升公司價值，董事會認為，除下列偏離外，本公司已符合上市規則附錄14所載企業管治常規守則的守則條文：

#### 守則條文第A.2.1條

本守則條文列明，董事長及首席執行官的角色應予區分，不應由同一人擔任。現時，黃茂如先生為本公司董事長兼首席執行官。由於黃先生為本集團創辦人，並於百貨店行業及商業房地產行業擁有豐富經驗，故董事會相信，為了本集團的持續有效管理及業務發展而由黃先生擔任兩個角色，符合本集團的最佳利益。

#### 守則條文第A.5.4條

本守則條文列明，董事會應就可能擁有有關本公司及其證券之未公佈價格敏感資料的相關僱員買賣本公司證券，而制訂嚴格程度不低於標準守則的書面指引。為了符合本守則條文，董事會已於2008年8月28日就本公司相關僱員採納有關書面指引。

### 合規顧問

依據本公司與第一上海融資有限公司（「第一上海」）於2008年1月17日簽訂的合規顧問協議的約定：為了符合上市規則的需要，第一上海已被聘用為本公司的合規顧問，期間為2008年5月5日起至本公司按照上市規則13.46的規定出具2009年12月31日的財務報告為止。

按照第一上海的通報，除上述披露以外，截至2008年6月30日止，第一上海及其董事、員工或其關聯方（按照上市規則的定義）都與本公司股份沒有任何利益關係，也沒有任何優先購買權或推薦他人優先購買本公司股票的權利。



## 其他資料

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會由本公司所有獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至2008年6月30日止六個月的經審核財務業績，並已與管理層及本公司之核數師就本集團所採用的會計政策及慣例、內部控制及財務報告相關事宜進行討論。

### 不競爭契據

根據黃茂如先生、Maoye Holdings Limited、Richon Holdings Limited（「控股股東集團」）與本公司於2008年4月17日訂立的不競爭契據（詳情載於招股章程中）承諾，於三年內盡最大努力(x)解決重慶解放碑店及重慶鑫隆達房地產開發有限公司（「鑫隆達」）現時進行的訴訟，(y)就向本集團轉讓控股股東集團於重慶解放碑店及無錫茂業百貨有限公司及無錫茂業百福超級市場有限公司（「茂業無錫店」）的權益，取得全部所需的同意及批文，及(z)取得控股股東集團轉讓貴陽友誼（集團）股份有限公司（「貴陽友誼集團」）的權益所需的全部同意及批文，並於上述(x)至(y)任何一項獲得解決後10個營業日內向本集團發出通知，以及待阻礙該等轉讓的相關事宜獲得解決後，盡最大努力儘快向本集團轉讓重慶解放碑店、茂業無錫店及貴陽友誼集團的權益。控股股東集團已進一步承諾自上市日起保持每六個月通知本公司有關該等事宜的進展。

於截至本報告日，重慶解放碑店與鑫隆達的訴訟尚未有最終結果，控股股東集團就轉讓於茂業無錫店及貴陽友誼集團的權益而提出的申請，尚未獲得相關政府部門的批復。



### 致茂業國際控股有限公司全體股東 (在開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師已審核第18至94頁所載茂業國際控股有限公司之財務報表，當中包括於2008年6月30日之綜合及公司資產負債表及截至該日止六個月之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策及其他附註說明。

### 董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際會計標準委員會頒佈之國際財務報告準則及香港公司條例披露規定，編制及真實而公允地呈列該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編制及真實公正地呈列財務報表相關的內部控制，以確認財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇並應用適當之會計政策；及根據情況做出合理之會計估計。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報表發表意見。本報告僅對各股東做出，除此之外，並無其他目的。我們不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已經根據香港會計師公會頒佈之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，以合理確定財務報告是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程式以獲取有關財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程式取決於核數師之判斷，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之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編制及真實而公平地呈列財務報表相關之內部控制，以設計適當之審核程式，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是否適當及所作出的會計估計是否合理，以及評價財務報表的整體呈報方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證是充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。



## 核數師報告

### 意見

我們認為，該等財務報表已根據國際財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於2008年6月30日之經營狀況，及 貴集團截至該日止六個月之利潤及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編制。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環金融街8號

國際金融中心2期18樓

2008年8月28日

## 綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
收入	5	<b>740,525</b>	820,853
其他收入	6	<b>217,715</b>	172,372
購買貨物及存貨變動		<b>(304,627)</b>	(397,359)
僱員開支	7	<b>(60,662)</b>	(57,083)
折舊及攤銷		<b>(58,314)</b>	(64,033)
經營租金開支	8	<b>(60,439)</b>	(75,547)
其他經營開支	9	<b>(137,249)</b>	(146,122)
其他收益	6	<b>79,726</b>	12,838
經營利潤		<b>416,675</b>	265,919
融資成本	10	<b>(27,693)</b>	(45,867)
應佔聯營公司損益	20	<b>(313)</b>	563
除稅前利潤		<b>388,669</b>	220,615
所得稅	11	<b>(77,717)</b>	(6,344)
期間利潤		<b>310,952</b>	214,271
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人	12	<b>300,556</b>	194,711
少數股東權益		<b>10,396</b>	19,560
		<b>310,952</b>	214,271
股息	13		
特殊股息		<b>72,608</b>	—
擬派中期股息		<b>148,583</b>	—
		<b>221,191</b>	—
母公司權益持有人應佔每股盈利			
基本	14	人民幣 <b>0.066</b>	人民幣0.046

## 綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業·廠房及設備	15	820,510	825,382
投資物業	16	101,728	105,123
土地租賃預付款項	17	1,214,271	583,144
商譽	18	45,286	45,286
於聯營公司投資	20	27,297	30,509
可供出售的權益投資	21	106,195	106,195
預付款項	26	47,040	4,543
遞延稅項資產	22	35,113	51,591
非流動資產總額		2,397,440	1,751,773
<b>流動資產</b>			
存貨	23	102,718	113,131
按公允值計入損益的權益投資	24	9,512	11,573
應收貿易款項	25	2,632	3,938
預付款項與其他應收款項	26	162,037	224,151
應收關聯方款項	37(2)	120,375	1,101,015
已抵押存款	27	367,876	29,000
現金及現金等價物	27	2,484,867	362,577
流動資產總額		3,250,017	1,845,385
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	28	695,752	840,254
已收按金·應計費用及其他應付款項	29	475,878	483,929
計息銀行貸款	30	574,762	610,381
應付關聯方款項	37(2)	4,320	58,636
應付所得稅		44,257	36,171
應付股息		—	209,547
流動負債總額		1,794,969	2,238,918
流動資產／(負債)淨額		1,455,048	(393,533)
總資產減流動負債		3,852,488	1,358,240

## 綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款	30	<b>746,086</b>	786,712
遞延稅項負債	22	<b>107,058</b>	110,042
非流動負債總額		<b>853,144</b>	896,754
資產淨額		<b>2,999,344</b>	461,486
<b>權益</b>			
<b>母公司權益持有人應佔權益</b>			
已發行股本	31	<b>461,587</b>	—
儲備	32(a)	<b>2,103,268</b>	200,758
擬派中期股息	13	<b>148,583</b>	—
		<b>2,713,438</b>	200,758
<b>少數股東權益</b>		<b>285,906</b>	260,728
<b>權益總額</b>		<b>2,999,344</b>	461,486

黃茂如  
董事

王貴升  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	母公司權益持有人應佔									
	已發行		實繳盈餘	法定盈餘公積	匯率波動儲備	留存盈利	擬派		少數	
	股本	股份溢價					中期股息	總計	股東權益	總權益
人民幣千元 (附註31)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於2008年1月1日	—	—	77	116,409	(1,832)	86,104	—	200,758	260,728	461,486
本期利潤	—	—	—	—	—	300,556	—	300,556	10,396	310,952
全球發行新股	77,506	2,325,241	—	—	—	—	—	2,402,747	—	2,402,747
超額發行新股	2,388	71,641	—	—	—	—	—	74,029	—	74,029
資本化發行股份	381,693	(381,693)	—	—	—	—	—	—	—	—
新股份上市的上市開支	—	(139,820)	—	—	—	—	—	(139,820)	—	(139,820)
出售一家子公司部分股份	—	—	—	—	—	—	—	—	14,782	14,782
公司上市前支付給 前股東的股息(附註13)	—	—	—	—	—	(72,608)	—	(72,608)	—	(72,608)
擬派中期股息(附註13)	—	—	—	—	—	(148,583)	148,583	—	—	—
匯率調整	—	—	—	—	(52,224)	—	—	(52,224)	—	(52,224)
於2008年6月30日	461,587	1,875,369*	77*	116,409*	(54,056)*	165,469*	148,583	2,713,438	285,906	2,999,344
於2007年1月1日	—	—	51,137	130,647	(295)	718,817	—	900,306	235,777	1,136,083
本期利潤	—	—	—	—	—	194,711	—	194,711	19,560	214,271
購買一家子公司	—	—	—	—	—	—	—	—	6,601	6,601
購買一家子公司之額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,713)	(2,713)
出售子公司(附註33(b))	—	—	—	—	—	—	—	—	(6,000)	(6,000)
匯率調整	—	—	—	—	(55)	—	—	(55)	—	(55)
於2007年6月30日	—	—	51,137	130,647	(350)	913,528	—	1,094,962	253,225	1,348,187
本期利潤	—	—	—	—	—	222,288	—	222,288	7,503	229,791
因重組而撥回附屬公司的 實繳盈餘	—	—	(51,060)	—	—	—	—	(51,060)	—	(51,060)
撥往儲備利潤	—	—	—	17,125	—	(17,125)	—	—	—	—
已選派股息	—	—	—	—	—	(1,063,950)	—	(1,063,950)	—	(1,063,950)
出售附屬公司	—	—	—	(31,363)	—	31,363	—	—	—	—
匯率調整	—	—	—	—	(1,482)	—	—	(1,482)	—	(1,482)
於2007年12月31日	—	—	77*	116,409*	(1,832)*	86,104*	—	200,758	260,728	461,486

\* 該等儲備賬目包括綜合資產負債表中之綜合儲備人民幣2,103,268,000元(2007年12月31日：人民幣200,758,000元)。



## 綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
<b>經營活動產生現金流量</b>			
除稅前利潤		<b>388,669</b>	220,615
調整如下：			
利息收入	6	<b>(10,253)</b>	(3,568)
折舊及攤銷		<b>58,314</b>	64,033
物業，廠房及設備專案減值撥回	9	—	(838)
商譽減值	9	—	200
應收貿易款項的減值撥回	9	<b>(157)</b>	(1,103)
存貨減值	9	<b>574</b>	1,269
其他應收款項的減值	9	<b>745</b>	—
應收關聯方款項減值撥回	9	<b>(3,870)</b>	—
出售物業，廠房及設備專案的虧損／(收益)	6	<b>283</b>	(578)
出售子公司收益	6	<b>(2,210)</b>	(218)
出售聯營公司收益	6	—	(585)
按公允值計入損益的權益			
投資公允價值變動損失／(收益)	6	<b>5,696</b>	(9,485)
出售按公允值計入損益的權益投資所得收益	6	<b>(1,436)</b>	—
出售子公司部分股權所得收益	6	<b>(80,022)</b>	—
收到按公允值計入損益的權益投資的股息	6	<b>(31)</b>	—
融資成本	10	<b>27,693</b>	45,867
所佔聯營公司損益	20	<b>313</b>	(563)
		<b>384,308</b>	315,046
存貨減少／(增加)		<b>9,839</b>	(16,653)
應收貿易款項減少		<b>1,463</b>	3,068
預付款項及其他應收款項減少		<b>71,412</b>	62,621
應收關聯方款項減少		<b>363</b>	—
應付貿易款項減少		<b>(144,502)</b>	(15,676)
已收按金，應計費用及其他應付款項減少		<b>(34,744)</b>	(16,282)
應付關聯方款項增加		—	54,954
經營所得現金		<b>288,139</b>	387,078
已收利息		<b>6,363</b>	3,568
已付中國稅項		<b>(56,137)</b>	(33,742)
經營活動產生之現金淨流入		<b>238,365</b>	356,904

## 綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
<b>投資活動產生的現金流量</b>			
收到聯營公司股息		2,899	1,338
購買物業，廠房及設備專案		(37,285)	(18,882)
出售物業，廠房及設備專案所得款項		1,619	10,506
出售子公司部分股份所得款項		94,805	—
購買可供出售權益投資		—	(6,864)
購買租賃土地預付款		(650,000)	—
購買按公允值計入損益的權益投資		(8,196)	(2,020)
出售按公允值計入損益的權益投資所得款項		5,997	7,262
收購一家子公司	33(a)	(4,991)	(12,332)
收購債權		(37,567)	—
收購子公司額外權益		—	(2,910)
出售子公司	33(b)	3,261	(6,105)
收到按公允值計入損益的權益投資的股息		31	—
在購入時原本到期日超過3個月之銀行存款之減少		—	80,341
投資活動產生的現金淨流入／(淨流出)		(629,427)	50,334
<b>融資活動產生的現金流量</b>			
上市發行股票所得款項		2,476,716	—
上市費用		(115,489)	—
新增銀行貸款		391,000	474,500
償還銀行貸款		(467,245)	(374,220)
應收關聯方款項減少／(增加)		984,147	(502,143)
應付關聯方款項增加／(減少)		(54,316)	44,912
已付利息		(27,693)	(45,867)
公司股票上市前付給當時股票持有者的股息		(282,155)	—
抵押銀行存款的增加	27	(338,876)	—
融資活動產生的現金淨流入／(淨流出)		2,566,089	(402,818)

## 綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
現金及現金等價物淨增加額		<b>2,175,027</b>	4,420
匯率變動的影響，淨額		<b>(52,737)</b>	(55)
期初現金及現金等價物		<b>362,577</b>	262,245
期末現金及現金等價物	27	<b>2,484,867</b>	266,610
現金及現金等價物的餘額分析			
現金及銀行存款餘額	27	<b>516,705</b>	266,610
在獲得時到期日少於3個月之未抵押定期存款	27	<b>1,968,162</b>	—
		<b>2,484,867</b>	266,610

## 資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	19	<b>143,788</b>	—
<b>流動資產</b>			
預付款項及其他應收款	26	<b>2,192</b>	7,438
應收子公司款項	19	<b>1,128,091</b>	—
現金及現金等價物	27	<b>1,175,334</b>	—
流動資產總額		<b>2,305,617</b>	7,438
<b>流動負債</b>			
其他應付款及應計費用	29	<b>27,442</b>	6,745
應付子公司款項	19	<b>13,942</b>	12,023
流動負債總額		<b>41,384</b>	18,768
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<b>2,264,233</b>	(11,330)
<b>資產淨額</b>		<b>2,408,021</b>	(11,330)
<b>權益</b>			
已發行股本	31	<b>461,587</b>	—
儲備	32(b)	<b>1,797,851</b>	(11,330)
擬派中期股息	13	<b>148,583</b>	—
<b>權益總額</b>		<b>2,408,021</b>	(11,330)

黃茂如  
董事

王貴升  
董事

## 1. 公司資料及集團重組

茂業國際控股有限公司（「本公司」）於2007年8月8日在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法（1961年第3號法案，以經合併及修訂者為準）註冊成立為豁免有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於Scotia Centre, 4th Floor, P.O. Box 2804, George Town, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands，而本公司總辦事處及主要營業地點則位於中國深圳深南東路4003號世界金融中心36樓。本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）主要於中華人民共和國（「中國」）從事百貨店經營及管理業務。

根據本集團為籌備本公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板公開上市而進行的重組安排（「重組」），本公司已於2008年1月10日成為本集團現時屬下各公司之控股公司。本公司股份已於2008年5月5日在聯交所主板上市。有關重組之詳情載於2008年4月21日刊發之招股章程內（「招股章程」）。

董事認為，本公司的直接控股公司和最終控股公司分別是成立於英屬維京群島的Maoye Department Store Investment Limited（「Maoye Investment」）和MOY International Holdings Limited（「MOY International」）。

### 2.1 編制基準

此等財務報表是根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編制，包括現時仍然生效由國際會計標準委員會（「國際會計標準委員會」）批准之準則及詮釋以及由國際會計標準委員會批准之國際會計準則及常務詮釋委員會詮釋，並按照香港公司條例之披露規定編制。除列示已上市股權投資採用公允價值計量外，此等財務報表乃根據歷史成本常規法編制。除另有注明者外，此等財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，所有金額均調整至最接近之千元。

#### 合併基準

根據重組，收購子公司被視為是同一控制下的企業合併。因此，綜合財務報表已按照合併會計原則編制。按此基準，本公司於所呈報財政年度內而非由各自自收購起被視為其附屬公司之控股公司。因此，截至2007年及2008年6月30日止六個月之綜合業績包括由2007年1月1日起或彼等各自註冊成立日期起（以較短者為準）本公司及其附屬公司之業績。於2007年12月31日之比較綜合資產負債表已按假設有集團於該日已一直存在而編制。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 2.1 編制基準(續)

#### 合併基準(續)

董事認為，按以上基準編制之綜合財務報表更能公平地呈報本集團之整體業績及經營狀況。

一切重要的集團內部交易及結餘均已於合併時作抵銷。

少數股東權益指的是本公司附屬公司的業績及淨資產中不歸屬於本集團的部分。收購少數股東權益採用母公司遞延法(parent entity extension method)入賬，其中取得的每股淨資產對價與帳面價值之間的差額確認為商譽。

### 2.2 新訂及經修訂國際財務報告準則之影響

本集團已於編制本期間財務報表時首次採納下列新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第1號 及國際會計準則第27號之修訂	對子公司、同一控制下公司或聯營公司的投資成本
國際財務報告詮釋委員會第11號 國際財務報告詮釋委員會第12號	國際財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易 服務特許權的安排
國際財務報告詮釋委員會第14號	國際會計準則第19號－界定福利資產限額、最低資 金要求及兩者相互關係

採納此等新訂及經修訂國際財務報告準則之主要影響載列如下：

- (a) 國際財務報告準則第1號及國際會計準則第27號(修訂) 對子公司、同一控制下公司或聯營公司的投資成本

這些修訂於2009年1月1日或之後開始的年度期間生效，允許提前適用。對國際財務報告準則第1號之修訂允許初次採納者在獨立報告中計量對子公司、同一控制下公司或聯營公司的初始投資成本時，遵循以前的會計處理方式採用帳面價值或公允價值入賬。這些修訂對本集團無影響。對國際會計準則第27號之修訂將成本法的定義從國際會計準則第27號中去除，替換為要求在投資者的獨立報告中將從子公司、同一控制下公司和聯營公司收到的所有股息列示為收入。這些修訂要求該因特定類型下的重組而形成新成立控股公司計量原控股公司的投資成本時應採用重組日原控股公司所佔權益專案份額的帳面價值。本集團選擇提前採納國際會計準則第27號之修訂以計量因重組而形成的本公司獨立報告中對子公司投資的初始成本。

## 2.2 新訂及經修訂國際財務報告準則之影響(續)

(b) 國際財務報告詮釋委員會第11號 國際財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易

該詮釋要求一個僱員被授予本集團權益工具的安排在賬務中須列示為權益交易計劃，儘管該等工具由本集團向他人購買或由股東提供。國際財務報告詮釋委員會第11號還詮釋了本集團內雙方或多方之間進行以股份為基礎之付款交易的賬務處理。由於本集團當期並無此類交易，故此詮釋對本集團無財務影響。

(c) 國際財務報告詮釋委員會第12號 服務特許權的安排

該詮釋要求公共對私人服務特許權安排的經營者須按照合約的條款將提供建築服務而以收取或應收取的對價確認為金融資產或無形資產。國際財務報告詮釋委員會第12號還詮釋了在政府或公營部門實體授予提供或供應公共服務的基建專案合約時，經營者應如何應用現有的國際會計報告準則將由服務特許權安排所產生的負債及權利入賬。由於本集團當期並無此類安排，故此詮釋對本集團並無財務影響。

(d) 國際財務報告詮釋委員會第14號 國際會計準則第19號－界定福利資產限額、最低資金要求及兩者相互關係

國際財務報告詮釋委員會第14號詮釋了根據國際會計準則第19號－僱員福利，如何評估有關定額福利計劃，特別是存在最低供款規定時，未來供款的退款或扣減款額可確認為資產的限額。由於本集團本期並無定額福利計劃，該詮釋對本集團不適用，因此對本集團沒有財務影響。



## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 2.3 已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則之影響

本集團並未於此等財務報表內應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
國際會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
國際會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>
國際會計準則第32號及第1號之修訂	財務報表之呈報－可贖回金融工具及清盤時產生之責任 <sup>1</sup>
國際會計準則第39號之修訂	合資格套期項目 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之支付－歸屬條款及註銷 <sup>1</sup>
國際財務報告準則(經修訂)	對國際財務報告準則的改進 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
國際財務報告詮釋委員會第13號	客戶忠誠計劃 <sup>2</sup>
國際財務報告詮釋委員會第15號	房地產建造協議 <sup>1</sup>
國際財務報告詮釋委員會第16號	國外經營淨投資套期 <sup>5</sup>

1 2009年1月1日或之後的年度期間起採納

2 2008年7月1日或之後的年度期間起採納

3 2009年7月1日或之後的年度期間起採納

4 除國際財務報告準則第5號之修訂於2009年7月1日或之後的年度期間起採納，其他修訂於2009年1月1日或之後的年度期間起採納

5 2008年10月1日或之後的年度期間起採納

本集團正評估此等新訂及經修訂之國際財務報告準則及國際財務報告詮釋委員會於初步採納時所產生之影響。迄今為止，本集團認為採納國際財務報告準則第8號和國際會計準則第1號可能會導致披露的更新和修訂，此等新訂及經修訂之國際財務報告準則及國際財務報告詮釋委員會不大可能會對本集團之經營業績及財務狀況有任何重大影響。

### 2.4 主要會計政策概要

#### 附屬公司

附屬公司是本公司直接或間接控制其財務及經營政策並從其業務活動獲益的實體。附屬公司的業績會於收購日起作合併，即本集團取得控制的日期，且繼續作合併直至停止對其控制。

附屬公司的業績計入本公司的收益表內，惟以已收及應收股息為限。本公司於附屬公司的投資按成本減所有減值虧損後列賬。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 聯營公司

聯營公司為一家不屬附屬公司或共同控制企業的實體，而本集團對其擁有一般不少於20%股本投票權的長期權益，且可對其發揮重大影響力。

本集團於聯營公司的投資按權益會計法計算本集團所佔資產淨值減所有減值虧損計入合併資產負債表。本集團所佔聯營公司的收購後業績及儲備，分別計入綜合收益表及綜合儲備。本集團與聯營公司進行交易所產生的未變現盈虧乃按本集團於聯營公司的投資抵銷，惟未變現虧損證明已轉讓資產出現減值則除外。收購聯營公司所產生的商譽列作本集團所佔聯營公司投資的一部分。

聯營公司業績按已收及應收股息計入本公司收益表。本公司於聯營公司的投資列作非流動資產處理，按成本減所有減值虧損入賬。

### 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，而該組資產及業務須承擔的風險及回報有別於其他業務分部。地區分部乃在某特定經濟環境下從事提供產品或服務的特定組成部分，而該組成部分須承擔的風險及回報有別於在其他經濟環境經營的分部。

根據本集團內部財務報告，本集團決定以業務分部作為首要分部報告基準以呈列分部資料。由於本集團的顧客及業務均位於中國內地，因此並無呈報進一步的地區分部資料。

### 商譽

收購附屬公司及聯營公司所產生的商譽指業務合併成本超出本集團於收購當日佔所收購公司可識別資產、負債及或然負債公允淨值的差額。

收購所產生的商譽在綜合資產負債表內確認為資產，首先按成本計算入賬，其後按成本減所有累計減值虧損計算入賬。如屬聯營公司，商譽將在綜合資產負債表計入有關帳面值，而非個別可識別資產。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 商譽(續)

每年檢查商譽的帳面值有否減值，如出現任何事件或情況轉變而顯示帳面值可能減值，則會即時檢查。就減值測試而言，業務合併所得的商譽自收購當日起分配至本集團的各個現金產生單位或各組現金產生單位(預期會產生合併協同效益)，而不論本集團其他資產或負債有否指定撥往該等單位或單位組別。

減值數額通過評估商譽所屬的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於帳面值，則確認減值虧損。就商譽所確認的減值虧損不會於其後期間撥回。

倘商譽屬於現金產生單位(現金產生單位組別)的一部分及所出售單位的業務一部分，則於釐定出售業務的盈虧時，有關所出售業務的商譽將計入業務的帳面值。在此情況下出售的商譽根據所出售業務的相關價值及所保留的現金產生單位部分而計算。

#### 超出業務合併成本的差額

本集團所佔所收購公司可識別資產、負債及或有負債公允淨值超出收購附屬公司及聯營公司成本的差額(原稱負商譽)於重新評估後即時在綜合收益表確認。

聯營公司的差額於收購投資的期間計入本集團所佔的聯營公司利潤或虧損。

#### 非財務資產(除商譽外)減值

如有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值檢測(不包括存貨、遞延稅項資產、財務資產、投資物業及商譽)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值或公允值(以較高者為準)減銷售成本而計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並不產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，則在此情況下，會就資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產帳面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自綜合收益表扣除。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 非財務資產(除商譽外)減值(續)

於每個報告日均會評估是否有任何跡象顯示過往確認的減值虧損不再存在或可能已經減少。如出現任何上述跡象，便會估計可收回金額。先前就商譽及若干財務資產以外的資產所確認的減值虧損僅於用以釐定該資產的可收回金額的估計有所轉變時，方可撥回，但是撥回的金額不可高於假設過往年度並無確認該資產的減值虧損的情況下資產應有的帳面值(扣除任何折舊／攤銷)。該等減值損失的撥回將計入其產生期間的收益表內(僅於財務報表內具重估資產)，惟該資產以重估價值入賬則除外，在該情況下減值虧損的撥回乃根據該重估資產的相關會計政策入賬。

### 關聯方

在下述情況下某一方會被視為本集團之關聯方：

- (a) 該一方直接或間接透過一個或多個中間人(i)控制、被控制或與本集團被共同控制；(ii)持有本集團權益，對本集團有重大影響力；或(iii)能共同控制本集團；
- (b) 該關聯方是聯繫人；
- (c) 該一方為本集團或其控股公司之主要管理層成員；
- (d) 該一方是上文(a)或(c)項所述任何人士之親密家庭成員；
- (e) 該一方是一個實體，且是上文(c)或(d)項所述的任何人士直接或間接控制、共同控制或可施行重大影響力之實體或享有重大投票權之實體；或
- (f) 該一方為提供一個僱傭後福利計劃予本集團僱員或任何本集團相關人士的實體作為福利。

### 物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按成本值減去累計折舊及任何減值虧損列賬。

物業、廠房及設備的成本包括其購買價及任何使資產達到擬定用途運作狀況及地點而直接應計的成本。物業、廠房及設備專案投入運作後產生的開支，例如維護開支，一般於產生期間自綜合收益表扣除。倘有關開支明顯有助提高日後使用物業、廠房及設備專案預期可取得的經濟利益，且能可靠衡量項目成本，則有關開支轉為資本，作為該資產的額外成本或作為重置部分。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 物業、廠房及設備與折舊(續)

每項物業、廠房及設備按其估計可使用年限，以直線法計算折舊以攤銷成本至其估計殘值。主要的適用估計可使用年限及剩餘價值如下：

	估計可使用年限	殘值
土地及樓宇	10-40年	5-10%
機器及設備	5年	5-10%
汽車	5-8年	5-10%
傢俱、裝飾及其他設備	5-12年	5-10%
租賃物業裝修	5-10年	—

當一項物業、廠房及設備專案之其中部分擁有不同的可用年限，該部分的成本會以合理原則分攤分配並將每一個部分分開折舊。

殘值、可用年限及折舊方法將於每個結算日審核並按需要做出調整。

物業、廠房及設備專案於出售或預期日後使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。在終止確認資產年度在收益表確認之出售或報廢資產的收益或損失，指按有關資產出售所得款項淨額與帳面值兩者之間的差額。

在建工程指興建中的廠房及機器，並按成本值減去減值虧損列賬及不作折舊。成本包括興建期間所產生的直接建造成本。當項目完成並可以使用時，該專案將由在建工程撥至物業、廠房及設備項下適當之分類。

#### 投資物業

投資物業指持有以賺取租金收入及／或資本增值的土地及樓宇權益，並非用作生產或供應貨品或服務或行政用途，或於日常業務過程中出售。這些物業首先按成本(包括交易成本)減累計折舊及任何減值虧損計算。折舊按估計可使用年限介於10至40年以直線法計算。

報廢或出售投資物業的任何收益或虧損於報廢或出售的年度在綜合收益表確認。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 經營租賃

凡資產所有權的絕大部分回報及風險仍歸出租人所有的租約，均以經營租賃入賬。倘本集團為出租人，則本集團根據經營租賃出租的資產均計入非流動資產，而根據經營租賃應收的租金於租賃期內以直線法計入綜合收益表。倘本集團為承租人，則根據經營租賃應付的租金於租賃期內以直線法自綜合收益表扣除。

經營租賃項下土地租賃預付款項最初按成本列值，其後按租賃期以直線法確認入賬。倘租金未能可靠分配至土地及樓宇部分，則全部租金計入物業、廠房及設備的土地及樓宇成本作為融資租賃。

經營租賃項下土地上建造樓宇時，於建造期間發生的經營租賃成本需資本化為樓宇建造成本的部分。

### 投資及其他金融資產

國際會計準則第39號範圍內的金融資產視乎情況而分為按公允值計入損益的金融資產、貸款及應收款項或可供出售金融資產。金融資產於首次確認時按公允值，加上(如屬並非按公允值計入損益的投資)直接交易成本計量。

本集團於首次訂約時，評估合約是否包含嵌入式衍生工具，並在分析顯示嵌入式衍生工具的經濟特徵與風險並非與主合約緊密聯繫時，評估是否需要將嵌入式衍生工具與主合約分開處理。倘合約條款出現變動，以致需大幅修改原合約規定的現金流量時，方會進行重新評估。

本集團於首次確認金融資產後確定其分類方式，如情況許可及適當，會於各結算日重新評估有關分類。

金融資產的所有日常買賣均於交易當日(即本集團承諾購買或出售資產之日)確認入賬。日常買賣指須於一般根據市場規例或慣例確定的限期內交付資產的金融資產買賣。



## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(續)

##### 按公允值計入損益的金融資產

按公允值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產。為於短期內出售而購入的金融資產均列為持作買賣。此外，包括獨立嵌入式衍生工具的衍生工具亦歸類為持作買賣，除非其特別作為有效對沖工具或財務擔保合約。持作買賣投資的盈虧均在綜合收益表確認。於綜合收益表中確認的公允淨值盈虧不包括此等金融資產所賺取的任何股息或利息，此等股息或利息乃根據下文「收入確認」一段所載的政策確認。

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項指並無在活躍市場掛牌上市而有指定或可釐定付款額的非衍生金融資產。該等資產其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備入賬。攤銷成本已計及收購的任何折讓或溢價，以及屬於實際利率及交易成本完整部分的費用。有關盈虧於貸款或應收款項終止確認或出現減值時以及於攤銷過程中在綜合收益表確認入賬。

##### 可供出售的金融資產

可供出售財務資產指分類為可供出售或未能分類為其餘兩類的非上市權益證券的非衍生金融資產。於首次確認後，可供出售金融資產按公允值計算，而有關盈虧確認為股本的個別部分，直至投資終止確認或投資被確定出現減值為止，屆時過往在權益入賬的累計盈虧均計入綜合收益表。所賺取的利息及股息分別列報為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」一段所載的政策於綜合收益表中確認為「其他收入」。該等投資的減值虧損於綜合收益表中確認為「可供出售權益投資的減值虧損」，並撥出可供出售投資重估儲備。

倘基於(a)該項投資的合理公允值估計範圍廣闊或(b)於估計公允值時無法合理評估並使用該範圍內不同估計的可能性而未能可靠衡量非上市權益證券的公允值，則該等證券均按成本減任何減值虧損入賬。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產(續)

#### 公允值

經常於有秩序金融市場買賣的投資，參考各結算日辦公時間結束時的市場買入價釐定公允值。對缺乏交易活躍市場的投資，則採用估值技巧釐定其公允值。這些技巧包括使用近期公允市場交易、參考大致相同的其他工具的當時市值及貼現現金流量分析。

#### 金融資產減值

本集團於各結算日評估是否有任何客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。

#### 以攤銷成本入賬的資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本入賬的貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按資產帳面值與按金融資產原實際利率(即首次確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括尚未出現的未來信貸虧損)現值的差額計算。資產帳面值直接或通過撥備賬目扣減。減值虧損金額在綜合收益表確認。倘實際上並無可能於日後收回款項，則貸款及應收款項和任何相關撥備金額將予以撇銷。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，而減少客觀地與確認減值後發生的事件有關，則會透過調整撥備賬目撥回過往確認的減值虧損。其後撥回的減值虧損在綜合收益表確認，惟資產帳面值不得超過撥回當日的攤銷成本。

就應收貿易賬款及其他應收款項而言，倘有客觀證據(如債務人可能無力償債或陷入重大財務困難，以及科技、市場經濟或法律情況出現對債務人構成不利影響的重大變動)顯示本集團未能按發票原定條款收回所有到期款項，則會作出減值撥備。應收款項的帳面值通過撥備賬目扣減。減值債務於評估為無法收回時予以撇銷。

#### 以成本入賬的資產

倘有客觀證據顯示因未能可靠計算公允值而並非按公允值入賬的非上市權益工具出現減值虧損，則虧損金額按資產帳面值與按同類金融資產當時市場回報率貼現的估計未來現金流量現值的差額計算。這些資產的減值虧損不予撥回。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 金融資產減值(續)

##### 可供出售金融資產

倘可供出售資產出現減值，則成本(已扣減任何本金額及攤銷)與當時公允值的差額，於扣減任何過往在綜合收益表確認的減值虧損後，自股本轉撥至綜合收益表。倘可供出售權益投資的公允值大幅或長期低於其成本值，或有其他客觀證據證明存在減值，則就可供出售權益投資計提減值撥備。界定「大幅」或「長期」需要作出判斷。此外，本集團亦會評估股份價格波幅等其他因素。分類為可供出售的權益工具減值虧損不會通過綜合收益表撥回。

#### 金融資產終止確認

在下列情況下，金融資產(或(如適用)一項金融資產的部分或一組同類金融資產的部分)終止確認：

- 收取資產所得現金流量的權利屆滿；
- 本集團保留收取資產所得現金流量的權利，惟須根據「轉付」安排向第三方全數付款且不可出現重大延誤；或
- 本集團轉讓收取資產所得現金流量的權利，且(a)已轉讓資產的絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，但轉讓資產的控制權。

倘本集團轉讓收取資產所得現金流量的權利，而並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，則資產將就本集團後續參與有關資產的程度確認入賬。屬於所轉讓資產擔保的後續參與按資產原帳面值或本集團須償還的最高代價金額(以較低者為準)計算。

倘後續參與為就所轉讓資產沽出及／或購入期權(包括現金結算期權或類似條文)，則本集團的後續參與指本集團可能購回的所轉讓資產金額，但倘有關資產的沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似條文)以公允值計算，則本集團的後續參與只限於所轉讓資產的公允值或期權行使價(以較低者為準)。

## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 按攤銷成本入賬的金融負債(包括計息銀行貸款)

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、計息銀行貸款以及應付關聯方款項)首先按公允值減直接交易成本入賬，其後以實際利率法按攤銷成本計算，除非貼現影響並不重大，而在此情況下，則按成本入賬。有關利息開支於綜合收益表中確認為「融資成本」。

有關盈虧於負債終止確認時通過攤銷在綜合收益表確認。

### 財務擔保合約

於國際會計準則第39號範圍內的財務擔保合約乃列作財務負債處理。財務擔保合約首次按公允值扣除取得或發行財務擔保合約的直接交易成本確認，惟倘有關合約按公允值計入損益者則除外。於首次確認後，本集團按下列兩者的較高者計量財務擔保合約：(i)根據國際會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產所釐定的金額；及(ii)首次確認金額減(如適用)根據國際會計準則第18號收入所確認的累計攤銷金額。

### 金融負債的終止確認

當負債項下的責任獲解除或取消或屆滿時，會終止確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同之另一負債所取代，或對現有負債的條款進行大幅修改，上述更替或修訂將被視作終止確認原有負債及確認新負債，而有關帳面值的差額將在收益表確認。

### 存貨

存貨包括為轉售而購入的商品，按成本或可變現淨值(以較低者為準)入賬。商品成本以先入先出法予以釐定。存貨的可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減可變銷售開支。

### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物指手頭現金，以及可隨時兌換為已知數額現金、價值變動的風險不大且於取得當日起計三個月內到期的活期存款。

就資產負債表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及用途並無限制的銀行存款。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 撥備

因過往事項而產生的現時責任(法定或推斷)以及可能導致日後需要付出資源以履行有關責任，並可合理估計責任的金額時，乃提撥準備。

當貼現的影響屬重大時，已確認的撥備數額為於各結算日就履行責任所需之預計未來開支的現值，隨時間流逝所產生的貼現值增加數額乃計入收益表的融資成本。

#### 現金折扣券負債

現金折扣券負債按根據已公佈積分獎賞計劃給予客戶的積分獎賞或現金折扣券的公允值以及本集團過往兌換現金折扣券的經驗確認，計入其他應付款項。本集團的收入於現金折扣券負債確認時扣除。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅在綜合收益表確認，如與在同期或不同期間直接在權益入賬的專案有關，則在權益確認入賬。

即期及過往期間的即期稅項資產及負債按預期向稅務機關收回或支付的金額計算。

遞延所得稅乃使用負債法就結算日資產及負債的稅基與作財務申報用途的該等資產與負債帳面值之間的所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項負債因商譽或就業務合併以外的交易首次確認資產或負債而產生，而於交易當時不會對會計利潤及應課稅利潤或虧損有任何影響；及
- 就投資附屬公司及聯營公司相關的應課稅暫時差額而言，倘能夠控制暫時差額的撥回時間，且暫時差額不會於可預見將來撥回。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

如有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅務虧損結轉可動用扣減應課稅利潤，則遞延稅務資產就所有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅務虧損結轉確認，惟下列情況除外：

- 倘有關可扣稅暫時差額的遞延稅項資產因業務合併以外的交易首次確認資產或負債而產生，而於交易當時不會對會計利潤及應課稅利潤或虧損有任何影響；及
- 就投資附屬公司及聯營公司相關的可扣稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額將於可預見將來撥回，而有暫時差額可動用扣減應課稅利潤時確認。

遞延稅項資產的帳面值於各結算日作出審核，並扣減至不再有足夠的應課稅利潤可供動用所有或部分遞延稅項資產為止。相反，之前未確認的遞延稅項資產於各結算日重新評估，如有足夠的應課稅利潤可供動用所有或部分遞延稅項資產，則會作出確認。

遞延稅項資產與負債按預期變現資產或清償負債的期間所適用的稅率計算，並以結算日頒佈或實際頒佈的稅率(及稅法)為基準。

倘若存在法律上可強制執行的權利，可將有關同一課稅實體及同一稅務機關的即期稅項資產與即期稅項負債及遞延稅項抵銷，則抵銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

### 收入確認

如果經濟利益可能會流入本集團，而收入又能夠根據下列基準可靠地計算，收入會在收益表確認：

- (a) 特許專櫃銷售佣金於相關特許專櫃經銷商銷售商品時予以確認。
- (b) 商品直銷及汽車銷售於所有權的重大風險及回報轉歸買方時確認，惟本集團對所售商品必須不再涉及一般與所有權有關的管理，亦不再有實際控制權。
- (c) 租金收入按租期以直線累計基準予以確認。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 收入確認(續)

- (d) 提供管理服務時確認來自經營百貨店的管理費收入。
- (e) 提供管理服務時確認從供應商及專櫃收取的行政與管理費收入、促銷收入及信用卡手續費收入。
- (f) 利息收入以實際利率法按應計基準確認，即於財務工具預期有效期內將估計未來現金收益貼現至財務資產帳面淨值的利率。
- (g) 股息會在股東收取款項的權利被確立時確認。

#### 退休福利

本集團在中國內地經營的附屬公司僱員均受政府管理的定額供款退休金福利計劃保障，據此，僱員可享有每月退休金。本集團每月須按僱員薪金的若干百分比向該等退休金福利計劃供款。根據該等計劃，本集團除供款外，並無任何退休福利的法律承擔。向該等計劃的供款於產生時列作開支。

#### 借貸成本

直接歸屬於合資格資產的購置、建造或生產的借貸成本，應予以資本化而成為該資產成本的組成部分，其中合資格資產是指須經過相當長時間才能達到可使用或可銷售狀態的資產。當合資格資產達到其預定的可使用或可銷售狀態的準備工作實質上已完成時，借貸成本資本化應當停止。專門借款在未用於合資格資產時其暫時性投資所得投資收益應從資本化借貸成本中扣減。

#### 股息

董事建議派付的股息，在資產負債表的權益列作保留利潤的個別分派，直至股東大會獲得股東批准為止。該等股息經股東批准並宣派後，則確認為負債。

由於本公司組織章程大綱及公司章程細則賦予董事宣派中期股息的權利，本公司可同時建議及宣派中期股息。因此，中期股息於建議和宣派時，即被確認為負債。



## 2.4 主要會計政策概要 (續)

### 外幣

本公司及其他於開曼群島、英屬維京群島和香港成立的控股附屬公司以港幣為其功能貨幣。中國附屬公司的功能貨幣為人民幣。由於本集團的經營活動主要在中國大陸，人民幣用作本集團之呈列貨幣。外幣交易初步按交易日期的功能貨幣匯率入賬。於各結算日以外幣為單位的貨幣資產及負債，乃按當日的功能貨幣匯率換算，全部差額撥入收益表。按外幣的歷史成本計量的非貨幣專案按最初交易當日的匯率換算。按外幣公允值計量的非貨幣項目按釐定公允值當日的匯率換算。

在合併基礎上，本集團外幣經營業務的資產及負債按各結算日的匯率換算為本公司的呈列貨幣－人民幣，同時利潤表按期間加權平均匯率轉換為人民幣。重新換算的外匯差額直接於獨立權益部分確認入賬。

就綜合現金流量表而言，中國大陸境外附屬公司的現金流量按現金流量當日的匯率換算為人民幣。中國大陸境外附屬公司於整個期間／年度的經常性現金流量則按期間／年度加權平均匯率換算為人民幣。

## 3. 重大會計判斷及估計

編制本集團財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設影響於報告日期的收入、開支、資產及負債的列報金額及或然負債的披露。然而，此等假設及估計的不明朗因素可引致日後需對資產或負債的帳面值作出重大調整。

### 判斷

於採納本集團的會計政策時，管理層作出下列對財務報表確認的金額有最重大影響的判斷(涉及估計者除外)：

- 經營租約承擔－本集團為出租人

本集團就投資物業組合訂立商用物業租約。本集團確定保留了根據經營租約出租的物業所有權的絕大部分風險及回報。



## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 判斷(續)

- 劃分投資物業及業主自估物業

本集團確定物業是否合資格分類為投資物業，並於作出該判斷時制訂有關準則。投資物業指持作賺取租金或資本增值或兩者的物業。因此，本集團考慮物業所得的現金流量是否在頗大程度上獨立於本集團所持的其他資產。業主自估物業產生的現金流量不僅來自物業，亦來自百貨店業務所用其他資產。

本集團若干物業乃持作賺取租金或資本增值，亦有部分持作供應商品或服務或行政管理用途。如該部分獨立出售(或以融資租賃方式獨立出租)，本集團將獨立處理。如該部分不能獨立出售，持作供應商品或服務或行政管理佔極少部分，該物業則列作投資物業。

本集團會就個別物業作出判斷，以確定配套服務是否重大以致物業不符合列作投資物業。

#### 估計不確定因素

下文為有關各結算日估計不確定因素的未來及其他主要來源的主要假設，而因涉及重大風險而導致下個財政年度資產及負債帳面值須作重大調整。

- 物業、機器及設備的可使用期

本集團釐定物業、機器及設備的估計可使用期及相關折舊支出。該估計基於性質及功能相若的物業、機器及設備的實際可使用期記錄計算。管理層會於可使用期有別於原先估計時修訂折舊支出，或會撤銷或撤減技術陳舊或已廢棄或出售的非策略資產。

- 商譽減值

本集團最少每年確定商譽有否減值，當中需要估計商譽所屬現金產生單位的使用價值。估計使用價值需要本集團估計現金產生單位的預期未來現金流量，亦要選用合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。倘現金產生單位未能維持估計增長，則現金產生單位預期未來現金流量的估計或會有顯著變更。

- 遞延稅項資產

倘有應課稅利潤而可用虧損抵銷，則會就所有可抵減暫時性差異和未動用稅務虧損確認遞延稅項資產。釐定可確認的遞延稅項資產金額需要管理層依據日後應課稅利潤的時間與水準及日後稅務規劃策略作出重大判斷。

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計不確定因素(續)

- 存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減估計出售開支。該等估計乃基於當時市況及過往出售同類商品的經驗，或會因客戶喜好轉變或競爭對手作出相應行動而有大幅改變。本集團會於各結算日重新評估該等估計。

- 應收賬款、其他應收款項及應收關聯方款項減值

本集團基於信貸記錄及當時市況透過評估能否收回應收賬款、其他應收款項及應收關聯方款項，以估計有關減值撥備，其中需要作出估計及判斷。倘出現任何事件或情況轉變而顯示無法收回結餘，則會就其他應收款項及應收關聯方款項作出撥備。當預期有別於原先估計時，有關差異將影響應收賬款、其他應收款項及應收關聯方款項的帳面值，故此影響於估計轉變期間的減值開支。本集團於各結算日期重新評估撥備。

### 4. 分部資料

分部資料按本集團業務分部的主要呈報基準呈列。於釐定本集團地區分部時，分部所佔收入乃按客戶所在位置劃分，而分部所佔資產則按資產所在地點劃分。由於本集團的客戶及經營業務位於中國大陸，故並無呈列地區分部資料。

本集團的經營業務根據經營性質及所提供產品及服務組成及分開管理。本集團各業務分部屬不同策略業務單位，所提供產品承受的風險及回報均與其他業務分部不同。各業務分部的詳情概述如下：

- (a) 百貨店分部的經營包括特許專櫃及商品直銷；
- (b) 汽車銷售分部；及
- (c) 「其他」分部，主要包括本集團的投資物業租賃、酒店經營及提供配套服務以及餐廳經營、廣告、貿易及建設電視網路。

分部間銷售及轉讓乃按當時現行市價並參照向第三方進行銷售所用售價進行。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 4. 分部資料(續)

#### 業務分部

下表列出本集團之業務分部於截至2007年和2008年6月30日止六個月之收入，利潤及若干資產，負債以及開支之資料。

#### 本集團

	經營百貨店 人民幣千元	銷售汽車 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2008年6月30日止六個月</b>				
分部收入：				
銷售給外部客戶	628,728	108,290	3,507	740,525
其他收入	203,360	195	171	203,726
合計	832,088	108,485	3,678	944,251
分部業績	370,980	(1,172)	(3,954)	365,854
其他收入及未分配收益				93,715
公司與其他未分配開支				(42,894)
融資成本				(27,693)
分佔聯營公司損益	307	—	(620)	(313)
除稅前利潤				388,669
所得稅				(77,717)
期間利潤				310,952
<b>資產與負債</b>				
分部資產	5,337,115	107,054	140,878	5,585,047
於聯營公司投資	3,307	—	23,990	27,297
公司及其他未分配資產				35,113
資產總額				5,647,457
分部負債	942,682	19,857	12,821	975,360
公司及其他未分配負債				1,672,753
負債總額				2,648,113
<b>其他分部資料：</b>				
折舊及攤銷	45,938	1,189	2,882	50,009
公司及其他未分配金額				8,305
				58,314
資本開支	688,034	1,249	1,020	690,303
存貨減值	574	—	—	574
應收貿易款項減值撥回	(157)	—	—	(157)
其他應收款項減值	745	—	—	745
應收一個關聯方款項減值撥回	(3,870)	—	—	(3,870)

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 4. 分部資料(續)

#### 業務分部(續)

#### 本集團

	經營百貨店 人民幣千元	銷售汽車 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2007年6月30日止六個月</b>				
<b>分部收入：</b>				
銷售給外部客戶	641,067	174,363	5,423	820,853
其他收入	154,079	525	14,200	168,804
<b>總計</b>	<b>795,146</b>	<b>174,888</b>	<b>19,623</b>	<b>989,657</b>
<b>分部業績</b>	<b>272,487</b>	<b>7,770</b>	<b>5,400</b>	<b>285,657</b>
其他收入及未分配收益				16,406
公司及其他未分配開支				(36,144)
融資成本				(45,867)
分佔聯營公司損益	858	—	(295)	563
除稅前利潤				220,615
所得稅				(6,344)
期間利潤				214,271
<b>其他分部資料</b>				
折舊及攤銷	51,439	1,105	3,065	55,609
公司及其他未分配金額				8,424
				64,033
資本開支	15,398	1,012	2,472	18,882
物業、廠房及設備項目的減值撥回	—	—	(838)	(838)
商譽減值	200	—	—	200
存貨減值	1,269	—	—	1,269
應收貿易款項的減值撥回	(1,103)	—	—	(1,103)

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 5. 收入

	本集團	
	截至6月30日止六個月	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	<b>359,036</b>	340,286
直銷	<b>224,881</b>	259,818
汽車銷售	<b>108,290</b>	174,363
租賃商鋪租金收入	<b>43,212</b>	40,963
管理百貨店的管理費收入	<b>1,599</b>	—
其他	<b>3,507</b>	5,423
	<b>740,525</b>	820,853
特許專櫃銷售總額及佣金分析如下：		
特許專櫃銷售總額	<b>1,724,563</b>	1,548,574
特許專櫃銷售佣金	<b>359,036</b>	340,286
商鋪租賃的租金收入分配如下：		
租金收入	<b>17,910</b>	12,050
分租租金收入	<b>21,068</b>	19,842
或然租金收入	<b>4,234</b>	9,071
	<b>43,212</b>	40,963

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 6. 其他收入和收益

	本集團	
	截至6月30日止六個月	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
<b>其他收入</b>		
來自供應商及特許專櫃經營商的收入		
— 行政與管理費收入	<b>108,268</b>	84,882
— 促銷費收入	<b>50,924</b>	43,840
— 信用卡手續費收入	<b>20,595</b>	12,105
投資性物業的租賃收入	<b>22,337</b>	18,794
利息收入	<b>10,253</b>	3,568
其他	<b>5,338</b>	9,183
	<b>217,715</b>	172,372
<b>其他收益</b>		
出售物業、廠房及設備項目的收益／(虧損)	<b>(283)</b>	578
外匯損失，淨額	<b>(4,795)</b>	(45)
按公允值計入損益的權益投資的		
公允價值變動收益／(虧損)	<b>(5,696)</b>	9,485
出售按公允值計入損益的權益投資的收益	<b>1,436</b>	—
出售子公司收益(附註33(b))	<b>2,210</b>	218
出售聯營公司收益	<b>—</b>	585
出售子公司部分股份的收益	<b>80,022</b>	—
收到按公允值計入損益的權益投資的股息	<b>31</b>	—
其他	<b>6,801</b>	2,017
	<b>79,726</b>	12,838

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 7. 僱員開支

	本集團	
	截至6月30日止六個月	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
工資及薪金	52,601	51,989
退休福利	3,188	3,794
其他僱員福利	4,873	1,300
	60,662	57,083

董事薪酬(包含於僱員開支中)詳情如下：

	本集團	
	截至6月30日止六個月	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
袍金	353	—
其他薪酬		
薪金及津貼	1,991	549
退休福利	22	15
	2,013	564
	2,366	564

#### (a) 獨立非執行董事

於有關期間已付獨立非執行董事的袍金如下：

	截至6月30日止六個月	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
浦炳榮先生	109	—
梁漢全先生	81	—
鄧燦林先生	163	—
	353	—

於有關期間概無支付任何其他薪酬予獨立非執行董事。



7. 僱員開支(續)

(b) 執行及非執行董事

	袍金	薪金及津貼	退休福利	薪酬總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>截至2008年6月30日止六個月</b>				
執行董事：				
黃茂如先生	—	60	—	60
鄒明貴先生	—	600	9	609
王貴升先生	—	500	8	508
魯化知先生	—	711	5	716
	—	1,871	22	1,893
非執行董事：				
張靜女士	—	60	—	60
鐘鵬翼先生	—	60	—	60
	—	120	—	120
<b>截至2007年6月30日止六個月</b>				
執行董事：				
黃茂如先生	—	—	—	—
鄒明貴先生	—	200	5	205
王貴升先生	—	103	5	108
魯化知先生	—	—	—	—
	—	303	10	313
非執行董事：				
張靜女士	—	246	5	251
鐘鵬翼先生	—	—	—	—
	—	246	5	251

於有關期間，概無任何有關董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 7. 僱員開支(續)

#### (c) 五名最高薪僱員

截至2008年6月30日止六個月，本集團五名最高薪酬人士包括三名董事(截至2007年6月30日止六個月：三名)，其薪酬已於上述附註7(b)中披露。截至2008年6月30日止六個月，其他二名非董事最高薪僱員的薪酬如下(截至2007年6月30日止六個月：二名)：

	截至6月30日止六個月	
	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
薪金及津貼	441	505
退休福利	20	16
	461	521

於有關期間，非董事最高薪僱員的薪酬屬於以下期間的人數如下：

	截至6月30日止六個月	
	2008年	2007年
零至人民幣1,000,000元	2	2

於有關期間，本集團並無向董事或五名最高薪僱員支付任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團當時的獎勵或辭職的賠償。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 8. 經營租金開支

	本集團	
	截至6月30日止六個月	
	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
經營租金	56,522	72,262
經營分租租金	3,917	3,285
	<b>60,439</b>	75,547

### 9. 其他經營開支

	附註	本集團	
		截至6月30日止六個月	
		2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
公用設施開支		37,537	43,493
宣傳及廣告		8,186	10,856
維護開支		8,555	16,194
招待開支		2,072	2,367
辦公開支		5,995	6,802
其他稅項開支		36,396	26,220
專業服務費		3,094	2,051
核數師酬金		3,367	580
銀行手續費		12,692	9,591
物業、廠房和設備項目的減值撥回	15	—	(838)
商譽減值	18	—	200
存貨減值		574	1,269
應收貿易賬款減值撥回	25	(157)	(1,103)
其他應收款減值	26	745	—
應收一個關聯方款項減值撥回	37(2)	(3,870)	—
其他		22,063	28,440
		<b>137,249</b>	146,122

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 10. 融資成本

	本集團	
	截至6月30日止六個月	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款利息	<b>27,693</b>	45,867

### 11. 所得稅

本集團須就其成員公司所處及經營的司法權區所產生或賺取的利潤，按實體基準支付所得稅。

本公司依據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為豁免公司，負有限義務，相應的，本公司豁免繳納開曼群島的所得稅。

依據英屬維京群島的法律法規，本集團無需在英屬維京群島繳納任何稅收。

本集團本期並無在香港產生或賺取應課稅利潤，故無需在香港課稅。

2007年3月16日舉行的第十屆全國人民代表大會第五次會議上通過了中國企業所得稅法（「新企業所得稅法」），並於2008年1月1日起生效。新企業所得稅法有多項變動，其中包括但不限於統一內外資企業所得稅率為25%。

根據國務院關於實施企業所得稅過渡期優惠政策的通知（國發[2007]39號），自2008年1月1日起，原享受低稅率優惠政策的企業，在新稅法施行後5年內逐步過渡到法定稅率，享受企業所得稅15%稅率的企業，2008年按18%稅率執行，2009年按20%稅率執行，2010年按22%稅率執行，2011年按24%稅率執行，2012年按25%稅率執行。西部大開發企業所得稅優惠政策繼續執行之至到期。

相應的，中國大陸的子公司，除去部分公司享受優惠稅率為18%或15%之外，本期企業所得稅率為25%（2007年6月30日為33%）。集團內的部分子公司位於深圳和珠海經濟特區，其享受的優惠稅率為18%（2007年6月30日為15%）。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 11. 所得稅(續)

根據財政部、國家稅務總局與海關總署聯合頒佈的一項關於西部大開發的稅收減免通知(財稅[2001]第202號)，位於中國大陸西部地區的國家鼓勵類產業的外商投資企業，其鼓勵類產業主營收入佔企業總收入70%以上的，在2001年至2010年期間，減按15%的稅率徵收企業所得稅。因此，集團內子公司重慶茂業百貨有限公司(「重慶茂業」)本期企業所得稅率為15%(2007年6月30日為16.5%)。

	本集團	
	截至6月30日止六個月	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
集團：		
當期－中國大陸		
當期稅務支出	<b>64,223</b>	38,987
遞延(附註22)	<b>13,494</b>	(32,643)
本期稅務支出總額	<b>77,717</b>	6,344

按中國法定所得稅稅率計算之除稅前利潤適用所得稅開支與本集團實際所得稅稅率計算之所得稅開支對賬如下：

	本集團			
	截至6月30日止六個月			
	2008年		2007年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
除稅前利潤	<b>388,669</b>		220,615	
法定稅率下的稅項	<b>97,166</b>	<b>25</b>	72,803	33
以下各項之稅項影響：				
特定地區之較低稅率	<b>(22,400)</b>	<b>(6)</b>	(37,526)	(17)
購買合資格固定資產的稅務豁免	—	—	(1,128)	(1)
無需課稅收入	<b>(50)</b>	—	(50,006)	(22)
不可扣稅支出	<b>2,153</b>	<b>1</b>	5,186	3
未獲確認的稅務虧損	<b>1,130</b>	—	14,116	6
其他	<b>(282)</b>	—	2,899	1
按本集團實際稅率計算呈列之 所得稅開支	<b>77,717</b>	<b>20</b>	6,344	3

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 12. 母公司權益持有人應佔利潤

截至2008年6月30日止六個月，母公司權益持有人應佔合併利潤中包括人民幣60,073,000元已於本公司的財務報表記賬(附註32(b))。

### 13. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
特殊股息	<b>72,608</b>	—
擬派(6月30日不確認為負債)		
中期—3.3港仙(2007年：零)每股	<b>148,583</b>	—
	<b>221,191</b>	—

本公司於2008年3月22日宣告分配港幣80,000,000元(折人民幣約72,608,000元)的股息予本公司股份上市前之股東。

### 14. 母公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按截至2008年6月30日止六個月的母公司權益持有人應佔期間利潤人民幣300,556,000元(2007年6月30日：人民幣194,711,000元)及本期被視為已發行之普通股加權平均數4,525,297,275股(2007年6月30日：4,250,000,000股)計算。

用以計算截至2007年6月30日止六個月期間之每股基本盈利之股份加權平均數，包括本公司之備考已發行股本4,250,000,000股，當中：

- (i) 公司成立時發行的1股(附註31(b))；及
- (ii) 資本化發行4,249,999,999股(附註31(d))。

用以計算截至2008年6月30日止六個月之每股基本盈利之股份加權平均數，除了以上4,250,000,000股普通股外，亦包括於2008年5月5日本公司股份在聯交所上市時發行之股份之加權平均數270,280,220股和2008年5月28日超額配售時所發行之股份加權平均數5,017,055股。

截至2007年及2008年6月30日止本期並無存在任何潛在攤薄普通股，因此，並無呈列每股攤薄盈利金額。

15. 物業、廠房及設備

本集團

	土地及樓宇 人民幣千元	機器及設備 人民幣千元	運輸工具 人民幣千元	傢俬、 裝置及 其他設備 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2008年6月30日</b>							
於2007年12月31日及 2008年1月1日：							
成本	799,678	207,768	10,605	168,387	166,221	64,726	1,417,385
累計折舊及減值	(226,273)	(148,139)	(6,041)	(116,390)	(88,551)	(6,609)	(592,003)
帳面淨值	573,405	59,629	4,564	51,997	77,670	58,117	825,382
於2008年1月1日 (扣除累計折舊及減值)	573,405	59,629	4,564	51,997	77,670	58,117	825,382
添置	1,696	427	1,563	4,572	375	36,519	45,152
出售	-	(17)	(248)	(402)	(7,807)	-	(8,474)
期內折舊撥備	(15,188)	(6,754)	(705)	(9,110)	(9,793)	-	(41,550)
轉出	856	-	-	-	569	(1,425)	-
於2008年6月30日 (扣除累計折舊及減值)	560,769	53,285	5,174	47,057	61,014	93,211	820,510
於2008年6月30日：							
成本	802,230	208,138	11,638	172,019	157,734	99,820	1,451,579
累計折舊及減值	(241,461)	(154,853)	(6,464)	(124,962)	(96,720)	(6,609)	(631,069)
帳面淨值	560,769	53,285	5,174	47,057	61,014	93,211	820,510

建造期間已資本化的預付土地租賃款攤銷人民幣4,850,000元已計入南山區百貨店的建造成本，包含在上述在建工程添置中。

本集團的土地及樓宇乃根據中期租約持有，並位於中國大陸。本集團為其計息銀行貸款作抵押的已質押土地及樓宇的詳情載列於財務報表附註30(a)。



## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 15. 物業、廠房及設備(續)

#### 本集團

	土地及樓宇 人民幣千元	機器及設備 人民幣千元	運輸工具 人民幣千元	傢俬、 裝置及 其他設備 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
2007年12月31日							
於2006年12月31日及 2007年1月1日：							
成本	748,255	204,833	12,530	166,653	199,755	32,050	1,364,076
累計折舊及減值	(196,236)	(133,563)	(7,131)	(99,942)	(86,813)	(6,609)	(530,294)
帳面淨值	552,019	71,270	5,399	66,711	112,942	25,441	833,782
於2007年1月1日							
(扣除累計折舊及減值)	552,019	71,270	5,399	66,711	112,942	25,441	833,782
添置	3,275	98	941	3,229	4,297	7,042	18,882
收購一家附屬公司	28,139	2,035	254	224	—	2,900	33,552
減值撥回	—	—	838	—	—	—	838
出售	(2,929)	(24)	(1,090)	(1,023)	(4,733)	(129)	(9,928)
期內折舊撥備	(13,124)	(6,790)	(702)	(10,130)	(16,068)	—	(46,814)
轉出	—	—	—	128	6,070	(6,198)	—
於2007年6月30日							
(扣除累計折舊及減值)	567,380	66,589	5,640	59,139	102,508	29,056	830,312
添置	35,929	16	248	2,170	4,518	34,529	77,410
轉入投資物業(附註16)	(6,077)	—	—	—	—	—	(6,077)
出售	(8,941)	(624)	(527)	(4)	(76)	(28)	(10,200)
出售附屬公司	(690)	—	—	(1,038)	(15,232)	(132)	(17,092)
期內折舊撥備	(15,561)	(6,700)	(797)	(8,142)	(17,771)	—	(48,971)
轉出	1,365	348	—	(128)	3,723	(5,308)	—
於2007年12月31日							
(扣除累計折舊及減值)	573,405	59,629	4,564	51,997	77,670	58,117	825,382
於2007年12月31日：							
成本	799,678	207,768	10,605	168,387	166,221	64,726	1,417,385
累計折舊及減值	(226,273)	(148,139)	(6,041)	(116,390)	(88,551)	(6,609)	(592,003)
帳面淨值	573,405	59,629	4,564	51,997	77,670	58,117	825,382

16. 投資物業

	附註	本集團	
		2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
於1月1日的成本(扣除累計折舊)		<b>105,123</b>	109,626
添置		—	2,470
出售附屬公司	33(b)	<b>(654)</b>	(7,566)
從物業·廠房及設備轉入	15	—	6,077
期內/年內折舊撥備		<b>(2,741)</b>	(5,484)
於6月30日/12月31日		<b>101,728</b>	105,123
於6月30日/12月31日：			
成本		<b>172,607</b>	173,261
累計折舊		<b>(70,879)</b>	(68,138)
帳面淨值		<b>101,728</b>	105,123

本集團的投資物業乃根據中期租約持有，位於中國大陸，且以經營租賃模式租賃予第三方，詳情載列於財務報表附註34(a)。本集團為其計息銀行貸款作抵押的已質押投資物業的詳情載列於財務報表附註30(b)。

於2008年6月30日，本集團投資物業的公允值約為人民幣124,100,000元，該價值是根據獨立專業合資格評估師戴德梁行有限公司以公開市場的現存使用基準為依據。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 17. 土地租賃預付款項

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
於1月1日的帳面值(i)	<b>583,144</b>	572,152
收購一家附屬公司	—	5,517
添置	<b>650,000</b>	40,366
出售	—	(5,900)
出售附屬公司	—	(1,362)
	<b>1,233,144</b>	610,773
期內／年內攤銷撥備	<b>(18,873)</b>	(27,629)
於6月30日／12月31日的帳面值	<b>1,214,271</b>	583,144

- (i) 2008年1月1日的帳面值中包含一筆人民幣213,209,000元的本集團若干投資物業的土地預付租賃款。該金額已被重分類並包含在2007年1月1日的對比數人民幣572,152,000元中，以符合本期間之呈報方式。該重分類對本集團的淨利潤和權益無影響。

本集團的租賃土地乃根據中期租約持有，並位於中國大陸。

本集團為其計息銀行貸款作抵押的已質押租賃地的詳情載列於財務報表附註30(c)。

位於四川綿陽的一處租賃土地的土地使用權證仍在辦理當中。其淨值於2008年6月30日為人民幣39,777,000元（於2007年12月31日為人民幣40,282,000元）。

期間攤銷撥備中包含一筆約為人民幣4,850,000元之攤銷已資本化作為南山區百貨店建造成本部分，該資本化詳情載列於附註15。

18. 商譽

	附註	本集團	
		2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
於1月1日(扣除累計減值)		<b>45,286</b>	45,114
收購一家附屬公司		—	174
收購一家附屬公司額外權益		—	198
期內/年內減值	9	—	(200)
於6月30日/12月31日		<b>45,286</b>	45,286
於6月30日/12月31日：			
成本		<b>46,255</b>	46,255
累計減值		<b>(969)</b>	(969)
帳面淨值		<b>45,286</b>	45,286

商譽的減值測試

通過業務合並收購的商譽主要分配於以下三個現金產生單位(「現金產生單位」)，該單位為減值測試的可申報部分：

- 百貨店經營的現金產生單位；
- 汽車銷售的現金產生單位；及
- 其他部分的現金產生單位。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 18. 商譽(續)

分配於各現金產生單位的商譽帳面值如下：

	百貨店經營 人民幣千元	汽車銷售 人民幣千元	其他部分 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2008年6月30日	35,954	17	9,315	45,286
於2007年12月31日	35,954	17	9,315	45,286

各現金產生單位的可收回金額按使用價值計算法確定。該計算法使用以管理層批准為期五年的財政預算為基準的現金流量預測。適用於現金流量預測的貼現率介於7%至10% (2007年：7%至10%)。五年以上的現金流量採用估計增長率介於5%至10% (2007年：5%至10%) 推斷。增長率並不超過中國百貨店經營、汽車銷售的預測長期平均增長率。

計算截至2008年6月30日止6個月及截至2007年12月31日止年度現金產生單位使用價值採用了主要假設，以下列示了管理層在進行有關商譽減值測試的現金流量預測時所依據的各項主要假設：

預算毛利—管理層根據過往表現及預測市場發展確定預算毛利。

貼現率—所用的貼現率已扣除稅項，並反映有關行業的特定風險。

購買力通脹—管理層認為購買力通脹上升的可能性為6%至8% (2007年12月31日：6%至8%)。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 19. 於附屬公司之投資

#### 本公司

	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
非上市股份，按成本	<b>143,788</b>	—

包含於本公司流動資產和流動負債內的應收及應付附屬公司款項於2008年6月30日的餘額分別為人民幣1,128,091,000元(2007年12月31日：零)及人民幣13,942,000元(2007年12月31日：人民幣12,023,000元)。這些款項為無抵押，不計息及無固定還款期。這些款項的帳面價值與其公允值相若。

主要的附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立／註冊及 經營地點及日期	已發行及繳足股本／ 註冊股本面值	應佔本公司 權益百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
茂業百貨控股有限公司	英屬維京群島 2007年9月11日	2美元／50,000美元	100	—	投資控股
茂業百貨(中國)有限公司 (「茂業中國」)	香港 1993年12月7日	100,000港元	—	100	投資控股
中兆商業市場開發(深圳) 有限公司(「中兆商業」)**	中國大陸 2004年6月18日	1,000,000港元	—	100	投資控股
中兆投資管理有限公司 (「中兆投資管理」)**	中國大陸 1997年10月28日	人民幣50,000,000元	—	100	投資控股
大華投資(中國)有限公司 (「大華投資」)	香港 2008年5月28日	100港元／10,000港元	—	100	投資控股

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 19. 於附屬公司之投資(續)

公司名稱	註冊成立／註冊及 經營地點及日期	已發行及繳足股本／ 註冊股本面值	應佔本公司 權益百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
深圳茂業商廈有限公司 (「茂業商廈」)**	中國大陸 1996年1月31日	12,000,000美元	—	100	投資控股及 一家百貨店經營
深圳市茂業百貨深南有限公司 (「茂業深南」)**	中國大陸 2000年4月20日	人民幣1,000,000元	—	100	百貨店經營
深圳市和平茂業百貨有限公司 (「和平茂業」)**	中國大陸 2000年4月20日	人民幣1,000,000元	—	100	百貨店經營
深圳市茂業百貨華強北有限公司 (「茂業華強北」)**	中國大陸 2003年3月31日	人民幣1,000,000元	—	100	百貨店經營
深圳市茂業東方時代百貨有限公司 (「茂業東方時代」)**	中國大陸 2005年8月8日	人民幣1,200,000元	—	100	百貨店經營
珠海市茂業百貨有限公司 (「珠海茂業」)**	中國大陸 2001年8月24日	人民幣4,800,000元	—	100	百貨店經營
重慶茂業**	中國大陸 2004年8月27日	人民幣30,000,000元	—	100	百貨店經營
太原茂業百貨有限公司 (「太原茂業」)**	中國大陸 2008年4月11日	人民幣1,100,000元	—	100	百貨店經營
成商集團股份有限公司(「成商」)*	中國大陸 1993年12月31日	人民幣203,148,000元	—	66.77	投資控股及 百貨店管理



19. 於附屬公司之投資 (續)

公司名稱	註冊成立／註冊及 經營地點及日期	已發行及繳足股本／ 註冊股本面值	應佔本公司 權益百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
成都人民車業有限責任公司**	中國大陸 1998年3月18日	人民幣48,000,000元	—	62.60	投資控股
成都成商汽車有限責任公司**	中國大陸 2003年5月26日	人民幣6,000,000元	—	66.77	汽車銷售及 提供相關維護服務
成都成商聯合汽車有限責任公司**	中國大陸 2004年9月23日	人民幣6,000,000元	—	66.77	汽車銷售及 提供相關維護服務
成都人民商場(集團)南充川北 有限公司**	中國大陸 2001年11月20日	人民幣20,000,000元	—	66.77	百貨店經營
成都人民商場(集團)春南 有限公司**	中國大陸 1998年3月9日	人民幣26,000,000元	—	66.77	百貨店經營
成都人民商場(集團)瀘州川南 有限責任公司**	中國大陸 2003年8月26日	人民幣3,000,000元	—	60.09	百貨店經營
峨眉山成商鳳凰湖有限公司 (「峨眉山成商」)**	中國大陸 1997年3月11日	人民幣33,730,000元	—	53.42	酒店經營及 提供輔助服務
成都人民商場(集團)綿陽有限公司 (「成商綿陽」)**	中國大陸 2007年9月13日	人民幣5,000,000元	—	66.77	百貨店經營

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 19. 於附屬公司之投資(續)

公司名稱	註冊成立/註冊及 經營地點及日期	已發行及繳足股本/ 註冊股本面值	應佔本公司		主要業務
			權益百分比		
			直接	間接	
			%	%	
成商集團南充商業有限公司 (「南充商業」) (原南充崇德實業有限公司)**	中國大陸 2008年4月11日	人民幣5,000,000元	—	66.77	百貨店經營

\* 一家在中國上海證券交易所A股上市的上市公司。

\*\* 按中國法律成立的有限責任公司。

在本期，本集團從控股公司處收購了南充商業。收購詳情參見財務報表附註33(a)和37(1)(viii)。

本公司董事認為，上表所列示的為在相關期間內主要影響本集團的業績或構成本集團資產淨值主要部分的附屬公司。董事認為，提供其他附屬公司的詳情會使篇幅過於冗長。

### 20. 於聯營公司投資

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
分佔資產淨值	27,297	30,509

本集團於2007年12月31日及2008年6月30日對聯營公司的結餘在財務報表附註37(2)中披露。

## 20. 於聯營公司投資(續)

本集團主要的聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立／註冊及 經營地點及日期	註冊繳足 的資本面值	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
銀川廣播電視網路有限公司 (「銀川廣播電視網路」) (原銀川新世紀廣播電視網路 有限責任公司)	中國大陸 2000年7月8日	人民幣20,000,000元	—	18.25	有線電視網路建設和 維護
成都人民商場(集團)宜賓大觀樓 商場有限責任公司(「宜賓大觀樓」)	中國大陸 2002年3月12日	人民幣10,000,000元	—	20.03	百貨店經營
廣元市利州區新世紀廣電網路 有限公司(「廣元新世紀」) (原廣元新世紀廣播電視網路 有限責任公司)	中國大陸 2000年7月12日	人民幣4,500,000元	—	20.32	有線電視網路建設和 維護
樂山市沙灣新世紀廣播電視網路 建設有限公司(「沙灣新世紀」)	中國大陸 2000年9月7日	人民幣6,000,000元	—	20.32	有線電視網路建設和 維護
雅安新世紀廣播電視信息網路 有限責任公司(「雅安新世紀」)	中國大陸 2000年4月20日	人民幣10,000,000元	—	13.27	有線電視網路建設和 維護

本公司董事認為，上表所列示的為在相關期間內主要影響本集團的業績或構成本集團資產淨值主要部分的聯營公司。董事認為，提供其他聯營公司的詳情會使篇幅過於冗長。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 20. 於聯營公司投資(續)

本集團應佔其聯營公司的資產、負債、收入及利潤(虧損)的總金額如下：

聯營公司名稱	資產 人民幣千元	負債 人民幣千元	收入 人民幣千元	利潤／(虧損) 人民幣千元
<b>截至2008年6月30日止六個月</b>				
宜賓大觀樓	7,906	4,598	16,664	307
銀川廣播電視網路	14,819	2,993	348	(634)
廣元新世紀	7,539	5,380	2,106	(69)
沙灣新世紀	6,155	1,976	1,082	10
雅安新世紀	9,688	3,863	1,153	73
	<b>46,107</b>	<b>18,810</b>	<b>21,353</b>	<b>(313)</b>
<b>截至2007年12月31日止年度</b>				
宜賓大觀樓	8,065	4,332	32,395	587
銀川廣播電視網路	15,822	1,813	4,133	2,089
廣元新世紀	7,493	5,265	2,106	50
沙灣新世紀	6,322	1,977	2,027	189
雅安新世紀	10,661	4,467	2,821	658
	<b>48,363</b>	<b>17,854</b>	<b>43,482</b>	<b>3,573</b>
<b>截至2007年6月30日止六個月</b>				
宜賓大觀樓	7,553	4,366	16,665	858
銀川廣播電視網路	15,450	3,998	403	(516)
廣元新世紀	7,143	4,936	1,093	29
沙灣新世紀	6,268	1,947	857	—
雅安新世紀	10,556	5,015	1,145	6
重慶醫藥股份有限公司	1,034,950	961,221	253,259	186
	<b>1,081,920</b>	<b>981,483</b>	<b>273,422</b>	<b>563</b>

## 21. 可供出售的權益投資

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
非上市權益投資(按成本)	111,930	111,930
減值撥備	(5,735)	(5,735)
	<b>106,195</b>	106,195

由於非上市的權益投資不存在公開的市場價格，故該權益投資按投資成本減去任何累計的減值撥備後入賬。此外，合理公允價值估計的波幅較廣，而多項估計的可能性無法合理評估。因此，無法合理估計公允價值。

## 22. 遞延稅項

以下是遞延稅項資產的變動情況：

本集團	遞延收入 人民幣千元	準備及 預提費用 人民幣千元	貿易及 其他應收 款項減值 人民幣千元	可供 抵銷未來 應稅利潤 的虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2007年1月1日	9,650	48,296	15,911	45,549	119,406
稅率變動對年初遞延稅項的影響	—	(5,508)	(15)	(3,445)	(8,968)
處置附屬公司	—	(8,196)	—	—	(8,196)
年內計入／(扣自)綜合收益表 的遞延稅項	(9,650)	(26,417)	381	(14,965)	(50,651)
於2007年12月31日	—	8,175	16,277	27,139	51,591
本期計入／(扣自)綜合收益表 的遞延稅項(附註11)	—	106	(2,073)	(14,511)	(16,478)
於2008年6月30日	—	8,281	14,204	12,628	35,113

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 22. 遞延稅項(續)

於2008年6月30日，本集團未確認可抵虧損約為人民幣71,281,000元(2007年12月31日為人民幣約132,947,000元)，該等虧損可自該虧損發生年度起五年內結轉，以抵銷發生虧損的集團公司未來的應納稅利潤。於2008年6月30日該等虧損約為人民幣17,394,000元(2007年12月31日為人民幣約12,875,000元)乃於已出現虧損一段時期的附屬公司產生，且未具充分有說服力的證據，證明於五年的屆滿日期前將有充分的應納稅利潤，以動用結轉稅項虧損，因此並未就該等虧損確認遞延稅項資產。

以下是遞延稅項負債的變動情況：

	收購一家 附屬公司 產生的公允 價值調整 人民幣千元
於2007年1月1日	117,919
年內計入綜合收益表的遞延稅項	(7,877)
於2007年12月31日	110,042
本期計入綜合收益表的遞延稅項(附註11)	(2,984)
於2008年6月30日	107,058

### 23. 存貨

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
可轉售商品	112,773	122,612
跌價準備	(10,055)	(9,481)
	102,718	113,131

### 24. 按公允價值計入損益的權益投資

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
上市權益投資	9,512	11,573

本集團於2008年6月30日持有的上市權益投資在年內最近本報告日止的交易日營業時間結束時的市值約為人民幣7,332,000元。

## 25. 應收貿易款項

本集團直接銷售商品及銷售汽車的收入乃以現金為基準。本集團其他業務提供予其他客戶的信貸期一般為兩個月。

應收貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
60日內	1,271	3,438
61至90日	276	1,161
91至180日	428	3,944
181至270日	1,161	322
271至360日	3,944	95
超過360日	3,211	2,794
	<b>10,291</b>	11,754
應收貿易款項減值	<b>(7,659)</b>	(7,816)
	<b>2,632</b>	3,938

應收貿易款項的減值準備變動如下：

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
於1月1日	7,816	5,752
期內／年內確認／(轉回)的減值虧損(附註9)	(157)	2,351
期／年內核銷	—	(287)
於6月30日／12月31日	<b>7,659</b>	7,816

於2008年6月30日，上述應收貿易款項的減值準備中，包括被個別評定為減值的應收貿易款項準備約為人民幣7,659,000元(2007年12月31日：人民幣7,816,000元)，該等貿易款項的帳面價值約為人民幣7,659,000元(2007年12月31日：人民幣7,816,000元)。個別被評定為減值的應收貿易款項與面對財務困難或拖欠付款的客戶有關。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸改善條件。



## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 25. 應收貿易款項(續)

逾期但未減值的應收貿易款項賬齡分析如下：

	未逾期		逾期但未減值				
	總計	且未減值	61至90日	91至180日	181至270日	271至360日	超過360日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2008年6月30日	2,632	1,271	276	428	657	—	—
2007年12月31日	3,938	3,438	500	—	—	—	—

未逾期且未減值的應收貿易款項與不同客戶有關，有關客戶近期不曾拖欠任何付款。

已逾期但未減值的應收貿易款項與多名與本集團有良好交易記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，董事認為無需就此等結餘計提減值準備，理由是信貸品質並未出現重大變動，而該等結餘仍被視為可足額收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

### 26. 預付款項及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
預付款項	<b>47,040</b>	4,543	—	—
<b>流動資產</b>				
預付款項	<b>84,139</b>	125,840	—	7,438
其他應收款項	<b>114,426</b>	134,094	<b>2,192</b>	—
	<b>198,565</b>	259,934	<b>2,192</b>	7,438
其他應收款項減值	<b>(36,528)</b>	(35,783)	—	—
	<b>162,037</b>	224,151	<b>2,192</b>	7,438

於2008年6月30日的預付款項及其他應收款項分別包括經營租金開支預付款項人民幣54,954,000元，涵蓋2008年7月至12月，以及租金押金人民幣13,877,000元。此等款項乃付予本集團若干同系附屬公司。

26. 預付款項及其他應收款項(續)

其他應收款項減值準備變動如下：

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
於1月1日	35,783	34,645
收購一家附屬公司	—	3,406
期內／年內確認／(轉回)的減值虧損(附註9)	745	(760)
期／年內核銷	—	(1,508)
於6月30日／12月31日	36,528	35,783

於2008年6月30日，上述其他應收款項的減值準備中，包括被個別評定為減值的其他應收款項準備約為人民幣36,528,000元(2007年12月31日：人民幣35,783,000元)，該等其他應收款項的帳面價值為人民幣36,528,000元(2007年12月31日：人民幣35,783,000元)。個別被評定為減值的應收貿易賬款與面對財務困難或拖欠付款的客戶有關。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

未逾期或未減值的其他應收款項餘額的帳面值與其他近期不曾拖欠任何付款的債務人有關。

27. 現金及現金等價物和抵押存款

	本集團		本公司	
	2008年 6月30日 附註 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
現金及銀行結餘	516,705	362,577	6,299	—
定期存款	2,336,038	29,000	1,169,035	—
	2,852,743	391,577	1,175,334	—
減：為銀行貸款抵押 的定期存款	30(d) (367,876)	(29,000)	—	—
現金及現金等價物	2,484,867	362,577	1,175,334	—

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 27. 現金及現金等價物和抵押存款(續)

本集團的現金及現金等價物和抵押存款乃以下列貨幣列示：

	本集團		本公司
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元	2008年 6月30日 人民幣千元
人民幣	534,449	376,228	—
港元	77,519	14,829	76,613
美元	2,240,775	520	1,098,721
	<b>2,852,743</b>	391,577	<b>1,175,334</b>

人民幣不可以自由兌換為其他貨幣，惟根據《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團進行外匯交易業務可通過授權銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行存款的利息按照活期存款的利率賺取。定期存款期限介乎7天至1年不等，視乎本集團的現金需求而定，並以相應的定期存款利率賺取利息。銀行結餘和銀行存款已存入近期沒有不良拖欠、信譽良好的銀行中。現金及現金等價物和抵押存款的帳面值與其公允值相若。

### 28. 應付貿易賬款

應付貿易賬款按發票日的賬齡分析如下：

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
90天以內	498,339	683,714
91至180天	101,883	60,655
181至360天	39,177	26,558
超過360天	56,353	69,327
	<b>695,752</b>	840,254

應付貿易賬款為免息，並一般於90天內清償。

29. 已收按金、應計費用及其他應付款項

	本集團		本公司	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
遞延收入	175,818	181,764	—	—
已收押金	88,873	83,474	—	—
預提經營租金開支	60,810	69,294	—	—
預提公用設施開支	5,914	7,369	—	—
預提費用	6,714	10,434	2,950	6,745
預提僱員開支	19,406	17,073	221	—
折扣券負債準備	6,397	4,136	—	—
增值稅及其它應繳稅項	8,955	22,244	—	—
其他應付款項	102,991	88,141	24,271	—
	<b>475,878</b>	483,929	<b>27,442</b>	6,745

其他應付款項為免息，並一般於一年內到期。

30. 計息銀行貸款

	實際浮動利率	到期日	本集團	
			2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
<b>即期</b>				
銀行貸款－有抵押	6.57%-8.964%	2008年至2009年	493,300	354,300
銀行貸款－無抵押			—	10,000
長期銀行貸款的				
即期部分－有抵押	7.38%-7.83%	2008年至2009年	81,462	246,081
			<b>574,762</b>	610,381
<b>非即期</b>				
長期銀行貸款－有抵押	7.38%-7.83%	2009年至2017年	746,086	786,712
			<b>1,320,848</b>	1,397,093

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 30. 計息銀行貸款(續)

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
償還期：		
一年內	<b>574,762</b>	610,381
於第二年	<b>83,562</b>	83,041
於第三年至第五年(含首尾在內)	<b>265,032</b>	262,192
於五年以上	<b>397,492</b>	441,479
	<b>1,320,848</b>	1,397,093

本集團的銀行貸款由以下資產抵押：

- (a) 本集團帳面淨值約為人民幣360,629,000元(2007年12月31日：人民幣396,686,000元)的若干土地及樓宇；
- (b) 本集團帳面淨值約為人民幣75,064,000元(2007年12月31日：人民幣77,255,000元)的若干投資性物業；
- (c) 本集團帳面淨值約為人民幣120,734,000元(2007年12月31日：人民幣123,283,000元)的若干土地租賃預付款項；及
- (d) 本集團帳面值約為人民幣367,876,000元(2007年12月31日：人民幣29,000,000元)的銀行定期存款。

此外，黃茂如先生和張靜女士於2008年8月19日共同為本集團之銀行貸款人民幣10億元提供擔保。

於2008年6月30日及2007年12月31日，本集團無尚未使用的銀行授信額度。

計息銀行貸款的帳面價值與其公允價值相若。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 31. 已發行股本

	2008年 6月30日 港幣千元	2007年 12月31日 港幣千元
法定：		
9,000,000,000股(2007年12月31日：3,800,000股) 每股面值0.10港元之普通股	900,000	380
已發行及繳足：		
5,139,856,000股(2007年12月31日：1股) 每股面值0.10港元之普通股	513,986	—
等值人民幣(千元)	461,587	—

以下為本公司於相關期間曾進行之法定及已發行股本變動：

	附註	每股 0.01港元之 普通股股數	普通股面值 港幣千元	人民幣千元
法定：				
於註冊成立時	(a)	3,800,000	380	367
於2007年12月31日		3,800,000	380	367
法定股本增加	(c)	8,996,200,000	899,620	839,255
於2008年6月30日		9,000,000,000	900,000	839,622
已發行：				
於註冊成立時以現金配發及發行 待本公司之股份溢價因發行新股份 予公眾入賬後，將資本化發行入賬列作繳足	(b) (d)	1 4,249,999,999	— —	— —
於2007年12月31日之備考股本		4,250,000,000	—	—
上文所載之股份溢價轉資本	(d)	—	425,000	381,693
全球發售之新發行股份	(e)	863,000,000	86,300	77,506
超額配售之新發行股份	(f)	26,856,000	2,686	2,388
於2008年6月30日		5,139,856,000	513,986	461,587

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 31. 已發行股本(續)

附註：

- (a) 於本公司註冊成立日期，本公司之法定股本為港幣380,000元，分為3,800,000股每股面值港幣0.10元之股份。
- (b) 於2007年8月8日，本公司以現金分別配發及發行1股每股面值0.10元之股份。
- (c) 根據2008年1月10日通過之決議，本公司之法定股本透過增加設立8,996,200,000股每股面值港幣0.10元之股份，由港幣380,000元增加至港幣900,000,000元。
- (d) 根據2008年4月17日通過之決議，將從股份溢價轉增資本合計港幣425,000,000元按彼等各自之持股比例配發及發行合計4,249,999,999股每股面值港幣0.01元之股份(按面值入賬列作繳足)予本公司當時之現有股東，該等股東為於2008年4月11日辦公時間結束時名列本公司股東名冊之股東，該配發及轉增資本需以股份溢價因下文(e)所述本公司之首次公開發售相關之發行新股份予公眾而錄得進賬為條件。
- (e) 就本公司之首次公開發售而言，合計863,000,000股每股面值港幣0.01元之股份按每股港幣3.10元之價格發行，故現金代價未計上市費用之前為港幣2,675,300,000元。此等股份於2008年5月5日起在聯交所交易。
- (f) 根據於2008年4月25日之國際認購協議，本公司授予股份發售國際認購者選擇權(「超額配售權」)，由高盛(亞洲)有限責任公司(「高盛」)經諮詢聯席賬簿管理人代表國際認購者獨家全權酌情決定，據此本公司需額外配發及發行合計129,450,000股份以補足國際發售之超額配發。超額配售權之每股行使價為3.10港元。於2008年5月23日，超額配售權已獲行使，因此，本公司額外發行26,856,000股。這些股份於2008年5月28日在聯交所開始交易。

本公司以面值計價之港幣2,685,600元已計入本公司之法定股本，其餘之港幣80,568,000元已計入股份溢價。



### 32. 儲備

#### (a) 本集團

本集團於本期間及上年之儲備金額及變動於財務報表中之綜合權益變動表呈列。

本集團之實繳盈餘人民幣77,000元指根據重組已收購附屬公司之股本面值及實繳盈餘超出本公司就交換而發行之股本面值之差額。

#### (b) 本公司

	股份溢價	實繳盈餘	匯率波動 儲備	累計虧損	擬派 中期股息	總計	
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
予註冊成立時	-	-	-	-	-	-	
期內虧損	-	-	-	(11,330)	-	(11,330)	
於2007年12月31日	-	-	-	(11,330)	-	(11,330)	
因重組而產生	-	152,671	-	-	-	152,671	
股份資本化發行	31(d)	(381,693)	-	-	-	(381,693)	
全球發售之新發行股份	31(e)	2,325,241	-	-	-	2,325,241	
超額配售之新發行股份	31(f)	71,641	-	-	-	71,641	
就發行新股份之上市支出		(139,820)	-	-	-	(139,820)	
期內利潤	-	-	-	60,073	-	60,073	
匯率波動儲備	-	-	(57,741)	-	-	(57,741)	
本期已派股息	13	-	-	(72,608)	-	(72,608)	
擬派中期股息	13	-	-	(148,583)	148,583	-	
於2008年6月30日		1,875,369	152,671	(57,741)	(172,448)	148,583	1,946,434

本公司之實繳盈餘指本公司當時根據重組收購之附屬公司淨資產超出本公司就交換而發行之股本面值之差額。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 33. 綜合現金流量表附註

#### (a) 收購一家附屬公司

於2008年6月14日，本集團從本公司的一個同系附屬公司收購了南充商業的全部權益。並購的詳情載於財務報告附註37(1)(viii)。該收購代價為現金人民幣4,994,000元，並於2008年6月25日支付。

	截至6月30日止六個月	
	2008	2007
	人民幣千元	人民幣千元
收購附屬公司的資產及負債：		
物業、廠房及設備	—	33,552
土地租賃預付款項	—	5,517
現金及現金等價物	3	185
應收貿易款項	—	458
預付款項、按金及其他應收款項	42,558	1,495
應付同系附屬公司款項	(37,567)	—
存貨	—	374
計息銀行貸款	—	(5,500)
應付貿易款項	—	(58)
已收按金、應計費用及其他應付款項	—	(3,206)
少數股東權益	—	(6,601)
	<b>4,994</b>	26,216
收購所產生商譽	—	174
	<b>4,994</b>	26,390
以下列方式支付：		
現金	4,994	12,517
其他應收款項	—	5,264
於聯營公司的投資	—	8,609
	<b>4,994</b>	26,390

33. 綜合現金流量表附註(續)

(a) 收購一家附屬公司(續)

在收購一家附屬公司中現金及現金等價物淨流出的分析如下所述：

	截至6月30日止六個月	
	2008 人民幣千元	2007 人民幣千元
支付現金代價	4,994	12,517
獲取現金及現金等價物	(3)	(185)
收購一家附屬公司現金及現金等價物淨流出	4,991	12,332

南充商業於2008年4月11日成立，在本期間並未開始經營。據此，自收購以來對本集團的經營業績無影響。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 33. 綜合現金流量表附註(續)

#### (b) 出售附屬公司

	附註	截至6月30日止六個月	
		2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
已出售資產淨值：			
投資物業	16	654	—
發展中物業		—	145,983
現金及現金等價物		—	6,105
預付款項及其他應收款項		397	38,104
存貨		—	4,957
已收按金、應計費用及其他應付款項		—	(19,838)
應付關聯方款項		—	(155,529)
少數股東權益		—	(6,000)
		<b>1,051</b>	13,782
出售附屬公司收益	6	<b>2,210</b>	218
		<b>3,261</b>	14,000
以下列方式支付：			
現金		<b>3,261</b>	—
應收關聯方款項		—	14,000
		<b>3,261</b>	14,000

就出售附屬公司的現金及現金等價物流入／(流出)淨額的分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
現金代價	<b>3,261</b>	—
所出售現金及現金等價物	—	(6,105)
就出售附屬公司的現金及 現金等價物流入／(流出)淨額	<b>3,261</b>	(6,105)

### 34. 經營租賃安排

#### (a) 作為出租人

如附註16所述，本集團根據經營租賃安排出租投資物業及分租租入物業，協定期期介乎1年到15年。

本集團根據與租戶訂立於下列年限到期的不可撤銷經營租約的未來最低應收租金總額如下：

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
一年內	<b>88,161</b>	78,669
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	<b>94,313</b>	95,337
五年後	<b>15,708</b>	9,613
	<b>198,182</b>	183,619

#### (b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租約安排租用若干百貨店物業及辦公室物業。該等物業租約的協定期期介乎3年至40年。

本集團根據於下列年限到期的不可撤銷經營租約的未來最低應付租金總額如下：

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
一年內	<b>124,927</b>	124,849
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	<b>490,056</b>	491,191
五年後	<b>620,758</b>	682,089
	<b>1,235,741</b>	1,298,129

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 35. 承擔

除上述附註34(b)所列的經營租約承擔外，本集團具有下列資本承擔：

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
已就土地及樓宇訂約，但未作撥備	<b>518,237</b>	25,680

於2008年6月24日，太原茂業允諾以人民幣480,000,000元的現金對價購買獨立第三方山西省三晉建設開發有限責任公司的一棟位於中國山西省太原市的六層商場及其相關附屬設施。該金額已經包括在2008年6月30日本集團的資本承擔中。

### 36. 或然負債

成商為一家公眾公司，其A股於上海證券交易所上市。於2006年12月31日，透過施行成商股東於2006年5月31日批准的資本重組計劃，所有成商的非流通股轉換為流通股。根據資本重組計劃，茂業商廈已承諾，倘下列其中一項事項發生，額外轉讓2,554,201股股份予成商流通股的持有人：

- (i) 成商截至2008年12月31日止年度的法定利潤淨額少於人民幣80,000,000元；
- (ii) 就成商截至2008年12月31日止年度的法定財務報表發出保留審核意見；或
- (iii) 上述法定財務報表未能於法定時限前發出。

### 37. 關聯方交易與結餘

- (1) 在本期間中，除在此財務報告其他部分所述交易外，本集團與關聯方進行了下列重大交易：

	截至6月30日止六個月	
	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
<b>(a) 經常性交易</b>		
下列公司收取的經營租金開支：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i) & (iii)	9,868	9,868
中兆投資(集團)有限公司(i) & (iii)	3,625	3,625
深圳市東方時代廣場實業有限公司(i) & (iii)	27,345	27,345
深圳市崇德地產有限公司(i) & (iii)	212	212
深圳市茂業物業經營有限公司(i) & (iii)	3,152	3,152
重慶茂業地產有限公司(i) & (iii)	8,044	8,044
	<b>52,246</b>	52,246
經營百貨店收取的管理費收入：		
重慶解放碑茂業百貨有限公司(i) & (iv)	160	—
無錫茂業百貨有限公司(i) & (iv)	937	—
無錫茂業百福超級市場有限公司(i) & (iv)	502	—
	<b>1,599</b>	—
向下列聯營公司銷售貨品：		
成都人民商場黃河商業城有限責任公司 (「成商黃河」)(v)	5,801	11,247



## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 37. 關聯方交易與結餘(續)

- (1) 在本期間中，除在此財務報告其他部分所述交易外，本集團與關聯方進行了下列重大交易：(續)

	截至6月30日止六個月	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
(b) 非經常性交易		
以下列公司物業抵押的銀行貸款：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i) & (vi)	—	80,000
茂業(深圳)房地產開發有限公司(i) & (vi)	—	17,500
深圳市崇德地產有限公司(i) & (vi)	—	64,500
深圳市茂業物業經營有限公司(i) & (vi)	—	180,000
中兆實業(深圳)有限公司(i) & (vi)	—	105,000
	—	447,000
下列公司及董事擔保的銀行貸款：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i) & (vi)， 黃茂如先生及張靜女士(ii) & (vi)(共同及個別)	—	196,325
黃茂如先生及張靜女士(共同及個別)(ii) & (vi)	—	496,481
	—	692,806
就下列公司獲授銀行貸款而以銀行為 受益人提供擔保：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i) & (vii)	—	220,000

- (i) 彼等為本公司的同系附屬公司。
- (ii) 彼等為本公司董事。
- (iii) 由本公司同系附屬公司收取的經營租金開支，乃以提供予第三方租戶的價格為基準而釐定。
- (iv) 管理百貨店而收取的管理費收入乃根據本集團及本公司同系附屬公司協定的相關合約確定。

### 37. 關聯方交易與結餘 (續)

(1) 在本期中，除在此財務報告其他部分所述交易外，本集團與關聯方進行了下列重大交易：(續)

- (v) 該等交易乃根據本集團與其聯營公司所協定的條款進行。
- (vi) 若干本集團的銀行貸款，乃以若干本公司同系附屬公司的物業抵押或由本公司同系附屬公司、黃茂如先生及張靜女士共同及個別擔保。董事確認，就物業所做的抵押及擔保已於2007年12月31日後悉數解除。
- (vii) 本集團為一個同系附屬公司提供了銀行貸款擔保。董事確認該擔保已於本集團的股份在聯交所主板上市時解除。

除上述交易，本集團與關聯方還有以下交易：

- (viii) 在本期中，本集團以人民幣4,994,000元的價格從本公司的最終控股公司的一個子公司處收購了南充商業，該收購價格乃基於專業特許估價師鐘新華會計師事務所按照可持續使用資產在公開市場中的價格確認之評估金額。此交易的詳細資料包括在財務報告的附註33(a)中。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 37. 關聯方交易與結餘(續)

(2) 本集團與關聯方有以下結餘：

	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
<b>應收關聯方</b>		
應收聯營公司	<b>118,776</b>	125,093
應收同系附屬公司	<b>1,599</b>	979,792
	<b>120,375</b>	1,104,885
應收聯營公司款項的減值	—	(3,870)
	<b>120,375</b>	1,101,015
<b>應付關聯方</b>		
應付聯營公司	<b>2,877</b>	1,905
應付同系附屬公司	<b>1,443</b>	56,731
	<b>4,320</b>	58,636

2008年6月30日應收聯營公司結餘包括應收成商黃河的款項，即成商對成商黃河的若干銀行貸款提供擔保合共付款人民幣116,000,000元(「該款項」)，成商未有收取任何款項，同時獨立第三方成都中發黃河實業有限公司(「中發」)就該款項以房地產抵押品的形式提供反擔保，成商根據反擔保向中發提出訴訟以收回該款項。法院於2005年6月至2007年5月期間已作出數項有利於成商的裁決，並已進一步扣押中發所提供的房地產抵押品作拍賣，以支付判決所裁定的金額。2008年4月17日，黃茂如先生、MOY International Holdings Limited及Maoye Department Store Limited(由黃茂如先生最終控制)已就本集團就此訴訟所招致的任何損失向本集團提供彌償保證。

37. 關聯方交易與結餘(續)

(2) 本集團與關聯方有以下結餘：(續)

應收聯營公司款項減值準備變動如下：

	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
於1月1日	3,870	—
減值損失／(減值損失轉回)(附註9)	(3,870)	3,870
於6月30日／12月31日	—	3,870

於2008年6月30日應收同系附屬公司結餘中包括了具有貿易性質，無擔保，免息，於要求時償還的款項，共約人民幣1,599,000元(2007年12月31日：人民幣1,035,000元)與同系附屬公司和其他關聯方的其餘結餘是非貿易性質的，無擔保，免息，於要求時償還的。

未逾期或未減值的關聯方結餘的帳面值與其他近期不曾拖欠任何付款的關聯方有關。

於2007年12月31日應收本公司同系附屬公司款項共約人民幣979,792,000元及應付公司同系附屬公司款項共約人民幣56,731,000元已於2007年12月31日後結清。

該等關聯方結餘的帳面值與其公允價值相若。

(3) 主要管理人員補償

	截至6月30日止六個月	
	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
薪金及津貼	2,972	1,426
退休福利	88	48
	3,060	1,474

董事酬金的進一步詳情載於附註7中。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 38. 財務風險管理目標和政策

本集團的主要金融工具包括計息銀行貸款、應收／應付關聯人士款項，以及現金及現金等價物。該等金融工具旨在為本集團的經營業務籌集資金。本集團有多種其他金融資產及負債，如應收貿易賬款及應付貿易賬款，乃直接產生自經營業務。

本集團的金融工具所產生之主要風險包括利率風險、外幣風險、信貸風險及流動性風險。董事會審核及同意各有關風險的管理政策，現概述如下。

#### 利率風險

本集團承受主要與本集團浮動利率債項責任和短期固定利率的定期存款相關的市場利率變動風險。

本集團計息銀行貸款的實際利率及還款條款載於上文附註30。

下表列示本集團於有關期間／年度內的除稅前利潤和本集團的權益對利率的合理可能變動（所有其他變數維持不變）的敏感度（透過浮息借款的影響）。

#### 本集團

	基點增加／ (減少) %	除稅前 利潤增加／ (減少) 人民幣千元	權益增加／ (減少) 人民幣千元
<b>於2008年6月30日</b>			
人民幣	+100	(3,749)	(2,924)
美元	+100	(1,780)	(1,460)
港幣	+100	(58)	(48)
		<b>(5,587)</b>	<b>(4,432)</b>
人民幣	-100	3,749	2,924
美元	-100	1,780	1,460
港幣	-100	58	48
		<b>5,587</b>	<b>4,432</b>
<b>於2007年12月31日</b>			
人民幣	+100	(13,758)	(10,822)
人民幣	-100	13,758	10,822

### 38. 財務風險管理目標和政策(續)

#### 外幣風險

本集團的業務設在中國大陸，所有交易均以人民幣進行。除某些以港幣和美元計價的銀行結餘外，本集團的大部分資產與負債以人民幣進行計價。本集團並未對其匯率變動風險採取任何保值措施。

下表列示了在結算日美元，港幣和人民幣的一個合理可能的匯率變動對權益(所有其他變數維持不變)的敏感度。由於以港幣和美元計價的銀行結餘為以港幣為本位幣的本公司及本公司在香港的子公司所持有，故美元，港幣及人民幣間合理的匯率變動將不會對本集團本期／年度的損益造成顯著影響。

#### 本集團

	增長／ 減少比率 %	對權益 的影響 人民幣千元
<b>於2008年6月30日</b>		
如果美元對人民幣貶值	-5%	(112,039)
如果港幣對人民幣貶值	-5%	(3,876)
如果美元對人民幣升值	+5%	112,039
如果港幣對人民幣升值	+5%	3,876
<b>於2007年12月31日</b>		
如果美元對人民幣貶值	-5%	(26)
如果港幣對人民幣貶值	-5%	(741)
如果美元對人民幣升值	+5%	26
如果港幣對人民幣升值	+5%	741

#### 信貸風險

本集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易。此外，本集團持續監控應收款項結餘，壞賬風險並不重大。

本集團的其他財務資產(包括現金及現金等價物、可供出售權益投資、應收聯營公司款項及其他應收款項)的最高信貸風險相等於該等財務資產的帳面值。

由於本集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易，故並無需持有抵押品。由於本集團應收貿易賬款的客戶基礎分散，故本集團的信貸風險並無高度集中。本集團自應收貿易賬款及其他應收款項所產生的信貸風險的量化資料於上文附註25及26披露。

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 38. 財務風險管理目標和政策 (續)

#### 流動性風險

本集團的政策，是以維持充足現金及現金等價物，並透過銀行及其他借款備有可應付其營運資金需求的資金。

本集團採用經常性流動資金計劃工具以監控資金短缺的風險。此項工具計算財務工具及財務資產(例如應收貿易賬款)的到期情況及經營活動的預計現金流量。

於2008年6月30日及2007年12月31日，按已訂約但未折現付款為基礎的財務負債的到期情況如下：

#### 本集團

	按要求 人民幣千元	於2008年6月30日		總額 人民幣千元
		一年內 人民幣千元	一年以上 人民幣千元	
應付貿易款項	—	695,752	—	695,752
其他應付款項(附註29)	—	102,991	—	102,991
計息銀行貸款	—	662,361	992,988	1,655,349
應付關聯方款項	4,320	—	—	4,320
	<b>4,320</b>	<b>1,461,104</b>	<b>992,988</b>	<b>2,458,412</b>

#### 本集團

	按要求 人民幣千元	於2007年12月31日		總額 人民幣千元
		一年內 人民幣千元	一年以上 人民幣千元	
應付貿易款項	—	840,254	—	840,254
其他應付款項(附註29)	—	88,141	—	88,141
計息銀行貸款	—	682,241	1,063,958	1,746,199
應付關聯方款項	58,636	—	—	58,636
	<b>58,636</b>	<b>1,610,636</b>	<b>1,063,958</b>	<b>2,733,230</b>

#### 本公司

	按要求 人民幣千元	於2008年6月30日		總額 人民幣千元
		一年內 人民幣千元	一年以上 人民幣千元	
其他應付款項(附註29)	—	24,271	—	24,271
應收附屬公司	13,942	—	—	13,942
	<b>13,942</b>	<b>24,271</b>	<b>—</b>	<b>38,213</b>



38. 財務風險管理目標和政策(續)

流動性風險(續)

本公司

	於2007年12月31日			總額 人民幣千元
	按要求 人民幣千元	一年內 人民幣千元	一年以上 人民幣千元	
應付附屬公司	12,023	—	—	12,023

資本管理

本集團資本管理的主要目標為確保其維持強健的信貸評級及穩健的資本比例，以支持其業務及為股東爭取最大的價值。本集團考慮經濟狀況的轉變，以維持或調整其資本架構。為維持或調整資本架構，本集團或會調整支付予股東的股息、退回股本予股東或發行新股。於有關期間，概無轉變目標或政策。

本集團按資本負債比率的基準監控資本，該比率按債項淨額除以經調整資本再加上債項淨額計算。債項淨額按計息銀行貸款減現金和現金等價物計算。資本指本公司權益持有人應佔權益。本集團的政策是將資本負債比率維持於合理的水準。於2008年6月30日及2007年12月31日的資本負債比率如下：

	本集團	
	2008年 6月30日 人民幣千元	2007年 12月31日 人民幣千元
計息銀行貸款	<b>1,320,848</b>	1,397,093
減：現金及現金等價物和抵押存款	<b>(2,852,743)</b>	(391,577)
	<b>(1,531,895)</b>	1,005,516
債項淨額	—	1,005,516
資本	<b>2,713,438</b>	200,758
資本與債項淨額	<b>2,713,438</b>	1,206,274
資本負債比率	—	83%

## 財務報表附註

於二零零八年六月三十日

### 38. 財務風險管理目標和政策 (續)

#### 權益價格風險

權益價格風險是指股權指數水準及個別證券價格變動而導致的權益證券公允值下跌的風險。本集團所面對的權益價格風險源自分類為按公允值計入損益的權益投資的個別上市權益投資(附註24)。本集團的上市權益投資於深圳及上海證券交易所上市，於結算日按所報市價計值。

於最接近結算日的期內／年度交易日營業時間結束時，下列證券交易所的股權指數，以及於有關期間／年度彼等各自的最高及最低價如下：

#### 本集團

	2008年 6月30日	截至 2008年 6月30日止 六個月 最高／最低	2007年 12月31日	截至 2007年 12月31日 止年度 最高／最低
深圳－A股指數	830	1,667/789	1,520	1,629/572
上海－A股指數	2,870	5,796/2,825	5,521	6,395/2,744

下表列示上市權益投資公允值每變動5%的敏感度(所有其他變數維持不變及未計及任何稅務影響)，乃根據有關投資於2008年6月30日及2007年12月31日的帳面值計算。

#### 本集團

	上市權益投資 帳面值 人民幣千元	稅前利潤 增加／減少 人民幣千元
<b>於2008年6月30日</b>		
於下列證券交易所上市的權益投資		
深圳	1,429	68
上海	8,559	408
<b>於2007年12月31日</b>		
於下列證券交易所上市的權益投資		
深圳	2,508	120
上海	9,644	459

### 39. 結算日後事項

於2008年6月30日以後的重大結算日後事項披露如下：

- (1) 於2008年7月1日，成商和成都成商實業(控股)有限公司將對成都博洛貿易有限公司全部股權以雙方約定的總價人民幣1,630,400元轉讓給兩個獨立第三方。
- (2) 於2008年7月15日，成商在中國四川省成都新成立一家全資子公司，成都成商地產有限公司，其註冊資本為人民幣8,000,000元。
- (3) 於2008年8月8日，中兆投資管理達成協議以總價人民幣290,000,000元向獨立第三方秦皇島市金和房地產開發有限公司購買一棟位於秦皇島市的7層百貨大樓(包括兩層地下層)和相關固定裝置和設備。
- (4) 於2008年8月15日，中兆投資管理在中國廣東省東莞新成立一家全資子公司，東莞市厚街茂業百貨有限公司，其註冊資本為人民幣1,000,000元。
- (5) 2008年6月30日後，許多大型國際股份市場的價格均大幅下跌，包括本集團上市權益投資買賣的證券交易市場。有關本集團上市權益投資的市值的詳情載於上文附註24。2008年6月30日後至本報告日期止期間上市權益投資的帳面價值減少並未於財務報表中反映。

### 40. 財務報表的批准

財務報表已於二零零八年八月二十八日獲董事會批准及授權發行。