

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份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。



## Maoye International Holdings Limited

### 茂業國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

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

(股份代號：848)

## 截至二零零八年十二月三十一日止年度之業績公告

### 摘要

- 本年度本集團銷售所得款項總額（包括特許專櫃銷售總額及百貨店直銷收入的總和）增長至人民幣3,995.7百萬元，增幅5.2%。
- 特許專櫃銷售所得款項同店增長至人民幣3,436.5百萬元，增幅4.2%。
- 經營利潤增至人民幣740.5百萬元，增幅15.1%。
- 母公司權益持有人應佔利潤增至人民幣521.0百萬元，增幅24.9%。
- 年內每股基本盈利為人民幣10.8分。
- 擬派末期股息為每股2.2港仙。

## 截至2008年12月31日止財政年度業績

茂業國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2008年12月31日止年度經審核綜合業績，連同截至2007年12月31日止年度的比較數字如下：

### 綜合收益表

		截至12月31日止年度	
	附註	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
收入	3	1,492,595	1,567,301
其他收入	4	474,840	355,638
經營收入總額		1,967,435	1,922,939
購買貨物及存貨變動		(622,326)	(728,055)
僱員開支		(126,712)	(93,395)
折舊及攤銷		(124,183)	(128,898)
經營租金開支		(122,580)	(128,513)
其他經營開支		(309,477)	(284,802)
其他收益		78,321	83,946
經營利潤		740,478	643,222
融資成本	5	(55,368)	(99,140)
應佔聯營公司損益		2,724	3,573
除稅前利潤		687,834	547,655
所得稅	6	(144,516)	(103,567)
年度利潤		543,318	444,088
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		520,969	416,999
少數股東權益		22,349	27,089
		543,318	444,088
股息			
特殊股息		72,608	1,063,950
已派發中期股息		148,583	—
擬派末期股息	8	99,658	—
		320,849	1,063,950
母公司權益持有人應佔每股盈利	7		
基本		人民幣10.8分	人民幣9.8分

## 綜合資產負債表

	附註	12月31日	
		2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業，廠房及設備		1,133,610	825,382
投資物業		110,495	105,123
土地租賃預付款項		2,005,236	583,144
商譽		45,286	45,286
於聯營公司投資		30,598	30,509
可供出售的權益投資		487,330	106,195
預付款項		383,566	4,543
遞延稅項資產		28,353	51,591
非流動資產總額		<u>4,224,474</u>	<u>1,751,773</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		96,330	113,131
按公允值計入損益的權益投資		4,579	11,573
應收貿易款項	9	1,912	3,938
預付款項及其他應收款項		288,189	224,151
應收關聯方款項		5,086	1,101,015
已抵押存款		12,391	38,850
現金及現金等價物		867,900	352,727
流動資產總額		<u>1,276,387</u>	<u>1,845,385</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及票據	10	939,017	840,254
已收按金，應計費用及其他應付款項		733,096	483,929
計息銀行貸款		361,000	610,381
應付關聯方款項		2,885	58,636
應付所得稅		29,916	36,171
應付股息		—	209,547
流動負債總額		<u>2,065,914</u>	<u>2,238,918</u>
流動負債淨額		<u>(789,527)</u>	<u>(393,533)</u>
總資產減流動負債		<u>3,434,947</u>	<u>1,358,240</u>

	12月31日	
附註	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
總資產減流動負債	<u>3,434,947</u>	<u>1,358,240</u>
非流動負債		
計息銀行貸款	160,000	786,712
遞延稅項負債	<u>133,842</u>	<u>110,042</u>
非流動負債總額	<u>293,842</u>	<u>896,754</u>
資產淨值	<u><u>3,141,105</u></u>	<u><u>461,486</u></u>
權益		
母公司權益持有人應佔權益		
已發行股本	461,587	—
儲備	2,282,001	200,758
擬派末期股息	8 <u>99,658</u>	<u>—</u>
	2,843,246	200,758
少數股東權益	<u>297,859</u>	<u>260,728</u>
權益總額	<u><u>3,141,105</u></u>	<u><u>461,486</u></u>

# 綜合財務報表附註

## 1. 一般資料

本公司於2007年8月8日在開曼群島註冊成立為有限公司。本公司註冊辦事處為Scotia Centre, 4th Floor, P.O. Box 2804, George Town, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。

本集團主要於中華人民共和國（「中國」）從事百貨店的經營及管理業務。

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。

## 2. 編製基準及會計政策

### 2.1 編製基準

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」）編製，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製。除於上市公司的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法編製。除另有註明者外，此等財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，且所有金額均調整至最接近之千元。

於2008年12月31日，本集團的流動負債淨額約人民幣789,527,000元。儘管錄得流動負債淨額，在考慮運營產生的現金流量及目前可使用的銀行授信額度後，董事認為按持續經營基礎編製財務報告是恰當的。

### 2.2 新訂及經修訂國際財務報告準則之影響

本集團已於編製本年度財務報表時首次採納下列新訂及經修訂的國際財務報告準則。

國際財務報告準則第1號  
及國際會計準則第27號之修訂

國際財務報告準則第1號（修訂）首次採用  
國際財務報告準則及國際會計準則  
第27號（修訂）合併與個別財務報表  
— 對子公司，同一控制下公司或聯營公司  
的投資成本

國際會計準則第39號及  
國際財務報告準則第7號之修訂

國際會計準則第39號（修訂）金融工具：  
確認和計量及國際財務報告準則第7號  
（修訂）金融工具：披露 — 金融資產  
重分類

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

國際財務報告詮釋委員會第12號  
國際財務報告詮釋委員會第14號

服務特許權的安排  
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

除了國際財務報告準則第1號及國際會計準則第27號之修訂，採納此等新訂準則及詮釋對此等財務報表並無影響。

國際財務報告準則第1號及國際會計準則第27號之修訂於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賬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財務報表中將從子公司、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項目份額的賬面價值。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財務報表中對子公司投資的初始成本。

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。

國際財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎的支付－歸屬條款及註銷
國際財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
國際財務報告準則第8號	經營分類
國際會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列
國際會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
國際會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
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
國際財務報告準則第39號之修訂	合資格套期項目
國際財務報告詮釋委員會第13號	客戶忠誠計劃
國際財務報告詮釋委員會第15號	房地產建造協議
國際財務報告詮釋委員會第16號	國外經營淨投資套期
國際財務報告詮釋委員會第17號	分配給所有者的非現金資產
國際財務報告詮釋委員會第18號	從客戶處轉移的資產

### 3. 收入及分部資料

#### 收入

	截至12月31日止年度	
	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	712,826	680,491
直銷	419,478	479,482
汽車銷售	255,731	311,548
租賃商舖租金收入	94,689	86,148
管理百貨店的管理費收入	3,083	1,035
其他	6,788	8,597
	<u>1,492,595</u>	<u>1,567,301</u>

特許專櫃銷售總額及佣金分析如下：

特許專櫃銷售總額	<u>3,576,270</u>	<u>3,318,096</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>712,826</u>	<u>680,491</u>

## 分部資料

下表列出本集團之業務分部於截至2007年及2008年12月31日止年度之收入，利潤及若干資產，負債以及開支之資料。

	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12月31日止年度</b>				
<b>分部收入：</b>				
銷售給外部客戶	1,230,076	255,731	6,788	1,492,595
其他收入	399,459	1,651	24,828	425,938
<b>總計</b>	<b>1,629,535</b>	<b>257,382</b>	<b>31,616</b>	<b>1,918,533</b>
<b>分部業績</b>	<b>709,872</b>	<b>(2,954)</b>	<b>4,513</b>	<b>711,431</b>
其他收入及未分配收益				127,223
公司及其他未分配開支				(98,176)
融資成本				(55,368)
應佔聯營公司損益	(543)	—	3,267	2,724
除稅前利潤				687,834
所得稅				(144,516)
年度利潤				543,318
<b>資產與負債</b>				
分部資產	4,725,368	86,698	142,514	4,954,580
於聯營公司投資	2,457	—	28,141	30,598
公司及其他未分配資產				515,683
資產總額				5,500,861
分部負債	1,496,067	63,970	95,547	1,655,584
公司及其他未分配負債				704,172
負債總額				2,359,756
<b>其他分部資料：</b>				
折舊及攤銷	96,922	1,765	7,754	106,441
公司及其他未分配金額				17,742
				124,183
資本開支	1,948,527	1,733	256	1,950,516
存貨減值	667	—	—	667
應收貿易款項的減值	83	—	—	83
其他應收款項減值	1,407	—	—	1,407
應收一個關聯方款項的減值撥回	(3,870)	—	—	(3,870)

	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12月31日止年度</b>				
<b>分部收入：</b>				
銷售給外部客戶	1,246,121	311,548	9,632	1,567,301
其他收入	321,938	1,330	24,870	348,138
總計	<u>1,568,059</u>	<u>312,878</u>	<u>34,502</u>	<u>1,915,439</u>
<b>分部業績</b>	<u>603,863</u>	<u>8,623</u>	<u>3,929</u>	616,415
其他收入及未分配收益 公司及其他未分配開支 融資成本 應佔聯營公司損益	587	—	2,986	91,446 (64,639) (99,140) 3,573
除稅前利潤 所得稅				547,655 (103,567)
年度利潤				<u>444,088</u>
<b>資產與負債</b>				
分部資產 於聯營公司的投資 公司及其分未分配資產	3,060,261 3,733	167,701 —	172,189 26,776	3,400,151 30,509 166,498
資產總額				<u>3,597,158</u>
分部負債 公司及其他未分配負債	1,102,209	139,656	350,501	1,592,366 1,543,306
負債總額				<u>3,135,672</u>
<b>其他分部資料：</b>				
折舊及攤銷 公司及其他未分配金額	99,204	3,262	8,303	110,769 18,129
				<u>128,898</u>
資本開支 商譽減值 存貨減值 應收貿易款項的減值 其他應收款項的減值撥回 應收一個關聯方款項減值	133,602 200 2,068 2,351 (760) 3,870	2,089 — — — — —	3,437 — — — — —	139,128 200 2,068 2,351 (760) 3,870

#### 4. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
其他收入		
來自供應商及特許專櫃經營商的收入		
－ 行政與管理費收入	226,522	180,051
－ 促銷費收入	105,011	84,115
－ 信用卡手續費收入	43,051	41,143
投資性物業的租賃收入	42,077	32,181
利息收入	48,902	9,943
其他	9,277	8,205
	<u>474,840</u>	<u>355,638</u>

#### 5. 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款利息	<u>55,368</u>	<u>99,140</u>

#### 6. 所得稅

	截至12月31日止年度	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
集團：		
當期－中國大陸		
年度稅務支出	116,864	51,825
遞延	27,652	51,742
年度稅務支出總額	<u>144,516</u>	<u>103,567</u>

#### 7. 每股盈利

每股基本盈利乃按截至2008年12月31日止年度母公司權益持有人應佔利潤人民幣520,969,000元（2007年：人民幣416,999,000元）及本年被視為已發行之普通股加權平均數4,834,255,760股（2007年：4,250,000,000股）計算。

用以計算截至2007年12月31日止年度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) 公司成立時以現金發行的1股；及
- (ii) 資本化發行4,249,999,999股。

用以計算截至2008年12月31日止年度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568,259,563股和2008年5月28日超額配售時所發行之股份加權平均數15,996,197股。

截至2007及2008年12月31日止兩個年度並無存在任何潛在攤薄普通股，因此，在該兩年度均無呈列每股攤薄盈利金額。

## 8. 擬派末期股息

董事會建議就截至2008年12月31日止年度以現金派付末期股息每股2.2港仙。本公司已宣派並以現金派付中期股息每股3.3港仙。假設在即將舉行的股東週年大會上獲股東批准派付上述之擬派末期股息，則本公司就2008年度以現金派付之總股息為每股5.5港仙，約相當於本年度母公司權益持有人應佔利潤的47.6%。

待於即將舉行的股東週年大會上取得批准後，本公司將於2009年4月15日（星期三）或前後向於2009年4月9日（星期四）營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付上述末期股息。

2007年度及2008年度所宣派的特殊股息分別為人民幣1,063,950,000元及人民幣72,608,000元，為本集團屬下各公司向本公司股份上市前其當時權益持有人宣派之股息。

## 9. 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客戶的信貸期一般為兩個月。

於資產負債表日之應收貿易款項（按發票日期）的賬齡分析如下：

	12月31日	
	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
60日內	1,680	3,438
61至90日	232	1,161
91至180日	–	3,944
181至270日	–	322
271至360日	12	95
超過360日	7,645	2,794
	<u>9,569</u>	<u>11,754</u>
應收貿易款項減值	(7,657)	(7,816)
	<u>1,912</u>	<u>3,938</u>

## 10. 應付貿易款項及票據

於資產負債表日之應付貿易款項及票據（按發票日期）的賬齡分析如下：

	12月31日	
	2008年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
90天以內	731,492	683,714
91至180天	93,061	60,655
181至360天	53,461	26,558
超過360天	61,003	69,327
	<u>939,017</u>	<u>840,254</u>

應付貿易賬款為免息，並一般於90天內清償。

## 暫停辦理股東登記

本公司將於2009年4月3日（星期五）至2009年4月9日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，於該期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為取得在即將舉行之股東週年大會之出席及投票資格以及可獲取上述擬派付末期股息，未登記為本公司股份持有人之人士，須將所有股份過戶表格連同有關股票於2009年4月2日（星期四）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，辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 管理層討論與分析

### 營運回顧

回顧年內，儘管經營環境極具挑戰，但本集團對中國零售業前景持樂觀態度，做好一切準備抓住危機中蘊含的機遇。一方面，本集團致力鞏固於華南及西南的領導地位。深圳方面，由於地鐵的建設，部份門店附近的交通需要改道，因而影響門店的人流；而下半年的全球金融海嘯對作為外向型城市的深圳經濟亦有一定的影響。但本集團憑藉強勁的品牌效應及靈活而創新的市場行銷策略，令深圳各門店的全年表現平穩，尤其是十二月，人流及消費的資料都錄得滿意的增幅。四川方面，雖然五月的地震令該區的經濟受創，但是不到兩個月，該區的消費市場快速恢復，特別是下半年，本集團於該區的專櫃銷售所得款項仍錄得4.8%的同店增長，全年增長達10.3%，顯示該區的消費力強勁，西南地區將會繼續是本集團未來重點發展市場之一。

另一方面，本集團著力開拓門店網路，加速地域拓展，增加市場份額，保持本集團的市場影響力。依照「理性判斷、審慎發展」的原則，本集團通過收購整合、自建門店物業等多個途徑進行拓展。回顧年內，本集團新增加了5家百貨門店，其中，更首次進軍山西省太原市及河北省秦皇島市，使門店總數量增至19家，覆蓋了華南、華東、華北、西南區域。而且，受益於本集團收購整合於四川之成商集團股份有限公司（「成商」）的經驗，本集團於四川綿陽及河北秦皇島的交割都在一天之內順利完成，資源導入迅速，進一步顯示本集團作為行業整合者的實力。同時，本集團在年內通過拍賣獲得深圳市南山區和山西省太原市親賢街兩個地塊，其中南山區地塊已在建設當中，預計2009年下半年開業。

同時，本集團對屬下門店進行品牌調整升級，於品牌陣容及品牌組合上進行了全面提升，鞏固暢銷品牌的陣容並積極引進和擴大有競爭力品牌的佔有率，進一步降低與市場競爭對手的品牌重複率以提升顧客忠誠度。

本集團積極履行企業公民責任，積極參與社會公益活動。2008年5月12日汶川地震發生後，本集團西南區的百貨店積極投入抗震救災，全國各門店也向災民捐款捐物。本集團全體員工捐款在北川縣援建了一所希望小學。

## 前景

展望2009年，全球金融海嘯逐漸波及實體經濟領域，經營環境充滿挑戰。然而，以適度務實樂觀的態度觀之，我們亦相信零售市場機遇處處。在全球市場放緩的大勢中，中國依然是經濟增長最快的國家之一。回顧最近數季，國內消費已成為其中一股推動經濟的主要動力。

本集團已制定了不同的策略。在內部管理方面，本集團將與知名公司合作打造行業領先的茂業新一代ERP系統，借助資訊平臺提升企業內部管理，完善供應商服務平臺，更靈活有效地管理供應鏈，以適應瞬息萬變的零售市場的需要。

在客戶服務方面，本集團將繼續加強會員開發、維護和經營力度，通過會員資料分析消費者的心理與行為，實施本集團的經營策略。此外本集團將繼續加強與外部聯盟資源的合作，提升會員卡的附加價值，豐富並落實會員服務內容，以提升會員卡尊貴感及提升會員忠誠度。

本集團在2009年將繼續多途徑擴展門店網路，進一步鞏固在已有城市的領先優勢，同時，不斷尋求商業物業、百貨門店及百貨公司的收購機會，加快在全國各區域的佈局，逐步建立中國最具領導地位的百貨連鎖企業。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額

於2008年度，本集團的銷售所得款項總額（包括特許專櫃銷售總額及百貨店直銷收入的總和）增至人民幣3,995.7百萬元，較上年增長5.2%。此增長主要受益於特許專櫃銷售所得款項的同店增長達4.2%以及新店的貢獻。

	截至12月31日止年度	
	2008年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售總額	3,576,270	3,318,096
直銷收入	419,478	479,482
銷售所得款項總額	<u>3,995,748</u>	<u>3,797,578</u>

## 收入

本集團2008年度收入為人民幣1,492.6百萬元，較2007年度的人民幣1,567.3百萬元下降4.8%，此減少主要由於下列因素：

- 特許專櫃銷售佣金隨著專櫃銷售總額的上升而增長4.8%，至人民幣712.8百萬元。
- 直銷收入下降12.5%，至人民幣419.5百萬元，主要受直銷業務面積縮小影響所致。
- 汽車銷售下降17.9%，至人民幣255.7百萬元，主要是受2008年中國大陸西南地區重大自然災害及全球金融危機對汽車業的影響較顯著導致。

## 其他收入

本集團2008年度其他收入為人民幣474.8百萬元，較2007年度的人民幣355.6百萬元上升了33.5%，此增長主要是由於(1)受特許專櫃銷售所得款項總額的增長之正面影響；(2)募股資金產生利息收入人民幣28.6百萬元；及(3)自一聯營公司收到利息人民幣12.3百萬元。

## 購買貨物及存貨變動

本集團2008年度購買貨物及存貨變動為人民幣622.3百萬元，較2007年度的人民幣728.1百萬元下降14.5%，主要是由於汽車及商品的銷售收入下降所致。

## 僱員開支

本集團2008年度僱員開支為人民幣126.7百萬元，較2007年度上升了35.7%，主要是由於新開百貨店及本集團於年初進行了薪資調整的影響。

## 折舊及攤銷

本集團2008年度折舊及攤銷為人民幣124.2百萬元，較2007年度的人民幣128.9百萬元減少了3.7%，主要是由於以下因素的共同作用所致：(1)本集團於2007年下半年出售了附屬公司重慶解放碑茂業百貨有限公司（「重慶解放碑店」）導致折舊減少人民幣5.4百萬元；(2)2008年新增物業及土地使用權產生折舊及攤銷費用約為人民幣7.1百萬元；及(3)部分裝修費用已於2007年攤銷完畢。

## 經營租金開支

本集團2008年度經營租金開支為人民幣122.6百萬元，較2007年度的人民幣128.5百萬元減少了4.6%，主要由於2007年轉讓了重慶解放碑店而導致租賃開支減少所致。

## 其他經營開支

本集團2008年度其他經營開支為人民幣309.5百萬元，較2007年度的人民幣284.8百萬元增加8.7%，主要是因為2008年新開店鋪增加營運開支所致。

## 其他收益

本集團2008年度其他收益為人民幣78.3百萬元，較2007年度的人民幣83.9百萬元降低了6.7%。2008年本集團所產生其他收益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。而2007年本集團的其他收益主要來自於(1)本集團向控股股東集團出售其於重慶解放碑店及成都人民百貨連鎖有限公司（「人民百貨連鎖」）的權益及應收該等公司款項的所得收益，及成商出售部分經營非核心業務的附屬公司所得收益，合計約為人民幣65.0百萬元；及(2)出售按公允值計入損益表的權益投資產生收益人民幣14.5百萬元，此乃因本集團的證券投資所致。

## 經營利潤

本集團2008年度經營利潤達人民幣740.5百萬元，較2007年度的人民幣643.2百萬元增長了15.1%，此增長主要是因為特許專櫃銷售與其他經營收入的增加，以及上述其他因素帶來的合併影響所致。

## 融資成本

本集團2008年度融資成本為人民幣55.4百萬元，較2007年度的人民幣99.1百萬元減少了44.2%，乃由於(1)用於深圳南山區新店開發項目的貸款利息人民幣34.3百萬元已予資本化；及(2)本年銀行貸款總額減少。

## 稅項

本集團2008年度所得稅開支為人民幣144.5百萬元，較2007年度的人民幣103.6百萬元增長了39.5%。截至2008年12月31日止年度本集團的實際稅率為21.0%，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%；此外，根據中國企業所得稅法，本集團從位於中國大陸的附屬公司獲得2008年1月1日後形成的可供分配利潤所派付的股息須徵收預提所得稅，本集團所適用的稅率為5%。

## 母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，2008年度母公司權益持有人應佔利潤為人民幣521.0百萬元，較2007年度的人民幣417.0百萬元增長了24.9%。

## 流動資金及財務資源

於2008年12月31日，本集團的現金及現金等價物為人民幣867.9百萬元（於2007年12月31日：人民幣352.7百萬元）。該增加主要是由於發行新股所得款項的現金淨流入人民幣2,337.0百萬元，經營活動產生現金淨流入人民幣841.7百萬元，及收到關聯方還款人民幣1,045.8百萬元所致。增幅部分被以下各項的現金流出所抵銷：

- (1) 支付特殊股息及中期股息合計約人民幣430.7百萬元；
- (2) 購買位於深圳南山區的一塊土地之使用權支付人民幣669.5百萬元；
- (3) 收購分別位於綿陽、秦皇島及太原的物業共支付人民幣899.0百萬元；
- (4) 購買位於山西省太原市的一塊土地之使用權支付人民幣380.0百萬元；
- (5) 通過證券市場購買三家境內上市公司股份共支付約人民幣302.6百萬元；及
- (6) 償還計息銀行貸款淨額人民幣876.1百萬元。

於2008年12月31日，本集團的計息銀行貸款總額為人民幣521.0百萬元（於2007年12月31日：人民幣1,397.1百萬元），其中人民幣361.0百萬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12月31日的9.5%。

## 流動負債淨額及資產淨值

本集團於2008年12月31日的流動負債淨額為人民幣789.5百萬元，較2007年12月31日的流動負債淨額人民幣393.5百萬元增加人民幣396百萬元。本集團於2008年12月31日的資產淨值增至人民幣3,141.1百萬元，較2007年12月31日的結餘人民幣461.5百萬元增加人民幣2,679.6百萬元，此增加主要是由於本公司於2008年5月5日在聯交所主板上市時發行新股所得款項所致。

## 或然負債

於2008年12月31日，本集團的或然負債如下：

成商為一家上市公司，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計算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12月31日，帳面淨值為人民幣580.0百萬元的若干樓宇、投資物業及土地使用權已抵押給商業銀行以獲得人民幣321.0百萬元的銀行貸款。

於2008年12月31日，本集團帳面淨值約為人民幣12.3百萬元的若干樓宇及帳面淨值約為人民幣14.6百萬元的土地使用權及價值為人民幣12.4百萬元之本集團定期存款已抵押以獲得人民幣43.5百萬元的應付票據。

## 外匯風險

本集團主要經營活動在中國大陸地區，本集團絕大部分收入及支出均以人民幣結算。本集團大部分資產及負債亦以人民幣計值。本公司上市所得款項以港幣計值，於2008年12月31日，本公司上市所得款項的部分已用作擴充本集團的零售網路及提升本集團的現有百貨店，部分剩餘款項換成同等價值的美元作定期存款。人民幣匯率波動會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。

## 結算日後事項

於2009年1月20日，本集團簽署了金額為人民幣10億元的借款合同，該借款合同期限為十年，利率為中國人民銀行所公布五年期以上人民幣貸款基準利率。該借款由本集團若干土地及樓宇所抵押，同時黃茂如先生及張靜女士共同對該借款提供擔保。

於2009年2月25日，本集團獲人民幣300百萬元的綜合授信額度，使用期限12個月。

## 僱員

於2008年12月31日，本集團合共聘用員工約3,700人。薪金、花紅及福利乃參考市場條款及因應個別員工的表現、資歷及經驗而釐定。

## 買賣或贖回本公司上市股份

從本公司股份於2008年5月5日在聯交所上市（「上市日」）至2008年12月31日止期間，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」），作為其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12月31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，以維護其股東利益及提升公司價值，詳細之企業管治常規將載於本公司截至2008年12月31日止年度之年報內。董事會認為，由上市日至2008年12月31日止期間，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

此守則條文列明，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

此守則條文列明，董事會應就可能會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。為了符合此守則條文，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。

## 審核委員會

由本公司三名獨立非執行董事組成之審核委員會已審閱本集團截至2008年12月31日止年度的經審核財務報告，並已與管理層及本公司之核數師就本集團採用的會計政策及常規、內部監控及財務報告相關事宜進行討論。

## 於聯交所及本公司網站刊發年度業績

本公佈於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))和本公司網站([www.maoye.cn](http://www.maoye.cn))公佈。載有上市規則附錄十六所規定資料的截至2008年12月31日止年度報告，將於適當時候寄發予股東及於聯交所網站和本公司網站刊載。

## 致謝

董事會謹此向股東、客戶、供應商及全體僱員表示衷心謝意，感謝彼等一直對本集團的支持。

承董事會命  
茂業國際控股有限公司  
董事長  
黃茂如

香港，二零零九年二月二十六日

於本公佈刊發日期，董事會包括有4名執行董事，分別為黃茂如先生、鄒明貴先生、王貴升先生及王福琴女士；2名非執行董事，分別為鍾鵬翼先生及張靜女士；以及3名獨立非執行董事，分別為鄒燦林先生、浦炳榮先生及梁漢全先生。