



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 2009



本中期報告的中、英文本已登載於本公司網站 [www.maoye.cn](http://www.maoye.cn)。

股東可隨時向本公司在香港的股份過戶登記分處，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），給予合理時間的預先書面通知，以更改其收取本公司的公司通訊（其中包括但不限於年報、中期報告及通函）的語言版本之選擇（即只收取英文本或只收取中文本或同時收取中、英文本）。

鑒於本中期報告之英文及中文版乃印列於同一冊子內，無論股東選擇收取本公司之英文或中文版的公司通訊，均同時收取兩種語言版本之中期報告。

# 目錄

企業簡介	2
公司資料	3
財務摘要	4
管理層討論與分析	5
中期股息	12
其他資料	13
中期簡明綜合財務報表審閱報告	19
中期簡明綜合收益表	20
中期簡明綜合全面收益表	21
中期簡明綜合財務狀況表	22
中期簡明綜合權益變動表	24
中期簡明綜合現金流量表	25
中期簡明綜合財務報表附註	26



茂業國際控股有限公司(「本公司」)為於二零零七年八月八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」)主要在中華人民共和國(「中國」)經營及管理百貨店。本公司之股份於二零零八年五月五日(「上市日」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本集團百貨店主要以較富裕的城市居民為對象。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。

本集團是華南及西南富庶地區具領導地位的百貨連鎖店，現於十個城市經營十九家門店，包括十家茂業品牌店及九家成商品牌店，連鎖門店覆蓋華南、西南、華東及華北四個區域。門店網絡在各區域的布局如下：

於二零零九年六月三十日	華南	西南	華東	華北	總計
各區域門店數目	5	11	1	2	19
建築面積(平方米)	164,523	295,533	70,350	77,226	607,632

於二零零九年六月三十日，46.9%的門店物業屬於集團自有，39.7%的門店物業為向本公司的控股股東集團租賃，13.4%的門店物業為向獨立第三方租賃。

# 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)  
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38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

## 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  
王貴升先生

## 依香港公司條例之授權代表

王貴升先生  
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)

## 股份代號

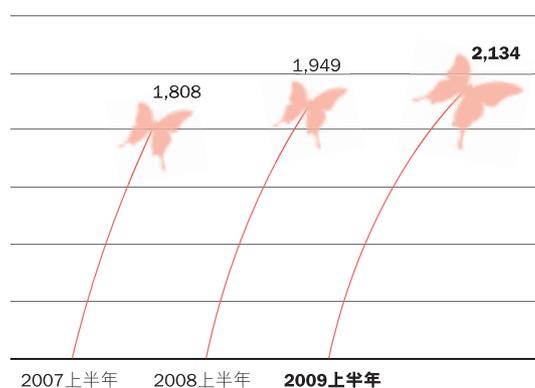
848

本集團截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月經營業績摘要如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
銷售所得款項總額 <sup>1</sup>	<b>2,133,556</b>	1,949,444
經營收入總額 <sup>2</sup>	<b>1,021,834</b>	958,240
經營利潤	<b>359,438</b>	416,675
扣除其它收益的經營利潤	<b>314,380</b>	336,949
本期利潤	<b>260,258</b>	310,952
以下人士應佔利潤：		
－ 母公司權益持有人	<b>243,577</b>	300,556
－ 少數股東權益	<b>16,681</b>	10,396
母公司權益持有人應佔每股基本盈利(人民幣分) <sup>3</sup>	<b>4.7</b>	6.6
每股中期股息(港仙)	<b>1.6</b>	3.3

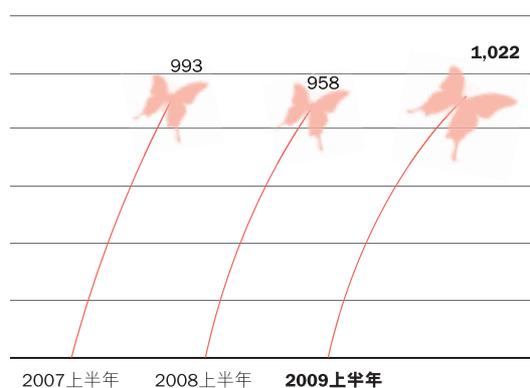
### 銷售所得款項總額

(人民幣百萬元)



### 經營收入總額

(人民幣百萬元)



附註：

1. 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。
2. 經營收入總額指本集團收入及其他收入的總和。
3. 每股基本盈利乃按截至二零零九年六月三十日止六個月期間母公司權益持有人應佔利潤約人民幣243,577,000元(截至二零零八年六月三十日止六個月：約人民幣300,556,000元)及本期已發行之普通股5,139,856,000股(截至二零零八年六月三十日止六個月：被視為已發行之普通股加權平均數4,525,297,275股)計算。

# 管理層討論與分析



## 營運回顧

去年爆發的金融海嘯引發了全球性的經濟衰退，失業率上升，市場劇烈波動，各行業均受到不同程度的衝擊。然而，在各國政府穩定金融市場、促進經濟發展的政策刺激下，全球經濟逐步走出谷底。二零零九年上半年，中國國民經濟逐步企穩，國內消費需求和消費信心得到修復。

於今年上半年，集團上下齊心協力，克服困難，盡力維持業務穩定增長。截至二零零九年六月三十日止六個月，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2,133.6百萬元，較上年同期增長9.4%。其中，特許專櫃銷售所得款項同店增長至人民幣1,607.8百萬元，近乎與上年同期持平。經營收入總額達到人民幣1,021.8百萬元，較二零零八年同期上升6.6%，母公司權益持有人應佔利潤為人民幣243.6百萬元。

## 市場表現

### 華南區域

由於金融危機對沿海外向型經濟的衝擊甚大，本集團華南區域頗受影響，上半年該區錄得輕微的同店負增長。華南區各門店抓住第二季度消費信心呈回復趨勢的契機，改善門店內部管理及顧客服務質量，樹立了行業典範，亦得到了社會認可，在由國家商務部組織的百貨店分等定級評選中，深圳東門店、華強北店獲得了代表最高榮譽的「金鼎百貨」稱號。「金鼎百貨」稱號的評定綜合考慮企業的經營規模、財務指標、商品結構、經營環境、企業管理、服務水平、誠信經營、信息化建設、節能降耗等多方面指標。此次獲獎再次顯示了本集團於深圳市場之龍頭地位。

鑒於消費信心受到金融危機影響，本集團已加強顧客忠誠度的培養，提升會員增值服務，開展了創新及獲得良好反響的「會員日」活動，激發了忠誠顧客的消費熱情。於回顧期內，會員消費的銷售佔比由23.5%提升至30.9%。今年上半年，華南區各門店的客單價得以穩步提升，達到人民幣433元，較去年同期提升7.4%。

## 西南區

西南區域受衝擊程度相對低於沿海地區，且受益於災後重建對經濟的拉動，因而上半年西南區域錄得5.6%的特許專櫃銷售同店增長。

四川省目前正在加快推進農村城市一體化建設，本集團抓住這一發展契機，調整成都周邊城市門店的經營策略，在西南區域實施「茂業百貨」與「人民商場」雙品牌策略。同時，兩套系統相對獨立運作，提高了團隊的專注度和專業度，提升了門店的運營效率。相應地，二零零九年上半年西南區域門店的客單價達人民幣335元，較去年同期上升17.1%。

本集團不斷提升門店的營運標準和服務質量，同時打造其經營品類的拳頭地位，優化品類、品牌結構，從而提升市場地位。於本期，成都鹽市口店同樣獲得了代表最高榮譽的「金鼎百貨」稱號。二零零九年上半年，鹽市口店的銷售所得款項較上年同期增長了10.4%。

本集團一貫堅持專注主營業務發展的策略，積極尋求機會剝離旗下非核心業務。二零零九年七月九日，本集團之子公司---成商集團股份有限公司（「成商集團」）宣佈成功剝離旗下大部分汽車業務，此將優化本集團的資產結構，更加突出核心業務。

## 主力門店表現

門店 城市	華強北店 深圳	東門店 深圳	江北店 重慶	鹽市口店 成都
開業時間	一期：2003年10月 二期：2005年9月	1997年3月	2004年10月	2005年6月 <sup>(1)</sup>
運營面積 (平方米)	45,677	33,680	36,276	40,674
二零零九年上半年特許專櫃銷售所得款項 (人民幣百萬元)	652.4	217.2 <sup>(2)</sup>	163.3	235.4
二零零九年上半年客單價 (人民幣元)	494	414	337	425
特許專櫃銷售所得款項增長	-5.9%	2.8% <sup>(2)</sup>	-0.1%	10.7%

附註：

(1) 於二零零五年六月收購。

(2) 由於店內翻新工程，東門店二月份及三月份的特許專櫃銷售所得款項並不包括在內。

# 管理層討論與分析



## 新店整合

於二零零九年上半年，百貨業經營環境仍然受到金融危機的影響，本集團採取積極措施，努力克服經濟中的不利因素，並做好一切準備抓住行業復蘇帶來的機遇。

於回顧期內，本集團致力於加強對新收購門店的整合。秦皇島金都店、太原柳巷店及綿陽興達店，經過閉門重新裝修及調整後，於今年五一假期三店同時重新開業。在調整過程中，本集團充分利用成熟的運營經驗和已有的供應商資源，在門店市場定位，品類、動線規劃和品牌組合上進行了調整和升級，其中綿陽興達店新引進了40%的品牌，秦皇島金都店新引進了80%的品牌，太原柳巷店新引進了15%的品牌。

對三家門店的整合不僅鞏固了本集團在西南區域的龍頭地位，亦成功實施了華北拓展戰略，為本集團在華北區域的未來發展奠定了堅實的基礎。

## 業務拓展

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，繼續開拓門店網絡，加速地域拓展，增加市場份額，保持本集團的市場影響力。今年五月，本集團以人民幣72,000,000元的作價收購位於瀋陽市三大商圈之一——鐵西商圈的項目，該項目擁有土地總面積約為18,840平方米。本集團計劃於該處建設一個約75,000平方米的百貨商場。是次收購是繼集團於去年八月收購秦皇島店後，進一步拓展環渤海地區市場的重要策略部署。

二零零九年八月，成商集團以代價人民幣79,630,000元收購了位於中國成都南部副中心總部辦公區之目標土地。成商集團計劃將於目標土地上建設總面積約為91,505平方米的百貨店，包括樓面面積約為68,300平方米的五層百貨店和面積約為23,205平方米的地下停車場。項目建成後將進一步完善本集團在成都市的門店網絡佈局，鞏固本集團在西南地區百貨零售市場的地位及競爭力，增強集團的持續盈利能力。

二零零九年本集團繼續既定的拓展策略，在已進駐並形成龍頭地位的城市或區域及符合集團選址標準的經濟發達城市或新興市場進一步擴展門店網絡。

## 前景

於二零零九年上半年，拉動經濟增長的「三駕馬車」——投資、出口貿易和消費失衡，中國政府著力於通過擴大投資和拉動內需以穩定經濟增長。在國家政策扶持下，可以預期國內需求將逐步擴大，消費者信心將繼續提升，中國經濟將領先全球走出低谷。

本集團已經做好準備把握經濟復蘇帶來的機遇，本集團將加強與供應商的合作，持續多角度地調整商品組合；繼續加強內部營運管理，多維度提升顧客服務，培養和提高顧客忠誠度；以提高現有百貨門店的盈利能力。

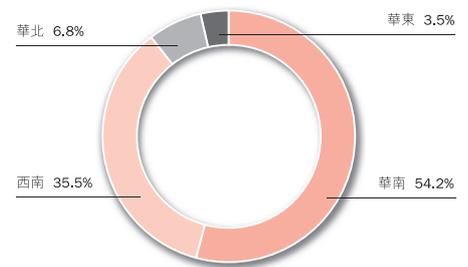
本集團將繼續通過多途徑擴展門店網絡，進一步鞏固在已有城市的領先優勢。同時，本集團亦將不斷尋求百貨門店及百貨公司的收購機會，加快在全國各區域的佈局，預計未來三年每年新增門店之建築面積將不少於100,000平方米。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額

截至二零零九年六月三十日止六個月，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2,133.6百萬元，較上年同期增長9.4%。特許專櫃銷售所得款項同店增長至人民幣1,607.8百萬元，與上年同期基本持平，其中，華南區域特許專櫃銷售同店下降1.9%，西南區域特許專櫃銷售同店上升5.6%。

按地區劃分的銷售所得款項總額  
(截至二零零九年六月三十日止六個月)



### 收入

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的收入為人民幣809.7百萬元，較上年同期的人民幣740.5百萬元上升9.3%，主要是因為以下因素共同作用的影響：(1)特許專櫃佣金率下降1.1個百分點至19.7%，特許專櫃的綜合佣金率仍保持較高水平，於回顧期內達到29.1%；以及(2)汽車銷售收入上升46.9%至人民幣159.1百萬元。

### 其他收入

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的其他收入為人民幣212.1百萬元，較上年同期的人民幣217.7百萬元下降了2.6%，主要是利息收入減少所致。

### 購買貨物及存貨變動

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的購買貨物及存貨變動為人民幣349.0百萬元，較上年同期的人民幣304.6百萬元上升14.6%，主要是由汽車銷售收入上升相應的成本上升所致。

### 僱員開支

不計去年下半年以來新開業門店所產生的開支，僱員開支實際較去年同期減少4.7百萬元。

## 管理層討論與分析



### 折舊及攤銷

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的折舊及攤銷為人民幣74.5百萬元，較上年同期的人民幣58.3百萬元增加了27.8%，主要是受二零零八年下半年收購的新店物業之折舊費用影響所致。

### 經營租金開支

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的經營租金開支為人民幣66.0百萬元，較上年同期的人民幣60.4百萬元增加了9.1%，主要由於在二零零八年下半年2家門店增加了租賃面積。

### 其他經營開支

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的其他經營開支為人民幣154.3百萬元，較上年同期的人民幣137.2百萬元上升12.4%，主要是受二零零八年下半年新開店影響所致。

### 其他收益

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的其他收益為人民幣45.1百萬元，較上年同期的人民幣79.7百萬元減少了43.5%，主要由於(1)去年同期本公司之附屬公司深圳茂業商廈有限公司出售了其持有的5,000,000股成商集團之股份而產生了稅前投資收益人民幣80.0百萬元；(2)本期成商集團因一塊土地被徵收取得了收益人民幣29.7百萬元；及(3)本期按公允價值計入損益的權益投資錄得公允價值變動收益人民幣3.7百萬元(截至二零零八年六月三十日止六個月：公允價值變動損失人民幣5.7百萬元)。

### 經營利潤

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的經營利潤為人民幣359.4百萬元，較上年同期的人民幣416.7百萬元減少了13.7%，主要是由於新開門店尚處於市場培育期，收入和毛利對集團整體的經營利潤貢獻有限，而新店相關的運營費用如折舊攤銷等相應增加了本期的費用，且本期其他收益較少。因此基於上述因素，本期經營利潤有所減少。

### 融資成本

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的融資成本為人民幣24.4百萬元，較上年同期的人民幣27.7百萬元減少了11.9%，乃由於本期平均銀行貸款總額少於上年同期及貸款利率下降所致。

### 所得稅

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣74.9百萬元，較上年同期的人民幣77.7百萬元減少了3.6%。截至二零零九年六月三十日止六個月本集團實際稅率為22.4%(截至二零零八年六月三十日止六個月：20.0%)，乃由於深圳及珠海地區二零零九年的企業所得稅適用稅率自二零零八年的18%上升為20%。

### 母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，截至二零零九年六月三十日止六個月，母公司權益持有人應佔利潤為人民幣243.6百萬元，較上年同期的人民幣300.6百萬元下降19.0%。

## 流動資金及財務資源

於二零零九年六月三十日，本集團的現金及現金等價物為人民幣970.2百萬元（於二零零八年十二月三十一日：人民幣867.9百萬元）。該變動主要受經營業務所得現金流入、新增銀行貸款及投資活動現金流出的共同影響。

於二零零九年六月三十日，本集團的銀行貸款總額為人民幣1,097.5百萬元（於二零零八年十二月三十一日：人民幣521.0百萬元），其中人民幣159.8百萬元將於未來一年內到期。本集團所有銀行貸款均為人民幣貸款，且除人民幣60.0百萬元之短期計息銀行貸款為固定利率外，均基於浮動利率。

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）由二零零八年十二月三十一日的9.5%上升至二零零九年六月三十日的18.3%。

## 或然負債

於二零零九年六月三十日，本集團並無重大的或然負債。

## 抵押資產

於二零零九年六月三十日，帳面價值約為人民幣253.1百萬元的若干樓宇、賬面價值約為人民幣82.2百萬元的投資物業及賬面價值約為人民幣829.9百萬元的土地租賃預付款項，已抵押給商業銀行以獲得銀行貸款人民幣1,067.5百萬元。

於二零零九年六月三十日，帳面價值約為人民幣11.8百萬元的若干樓宇及賬面價值約為人民幣8.6百萬元的土地租賃預付款項及價值約為人民幣2.3百萬元的本集團定期存款已抵押以獲得人民幣7.7百萬元的應付票據。

除此之外，賬面價值約為人民幣15.3百萬元的投資物業和賬面價值約為人民幣32.5百萬元的土地租賃預付款項已抵押以獲得銀行貸款及應付票據。

## 於上市股份的投資

本集團現時持有在中國上市且經營百貨店的公司的部份股權。董事相信該等投資將為本集團帶來長遠收益。

下表載列於二零零九年六月三十日，本集團於三家A股及B股上市公司的權益及該等公司的相關概要資料。

投資	本集團持有的股權	企業特點	地理位置
深圳市國際企業股份有限公司 (股票代碼：000056-A股 200056-B股)	13.18%	深圳第一家上市的零售企業	廣東省深圳市
秦皇島渤海物流控股 股份有限公司(「渤海物流」) (股票代碼：000889)	9.98%	在秦皇島擁有多家百貨門店	河北省秦皇島市
瀋陽商業城股份有限公司 (股票代碼：600306)	10.67%	在瀋陽擁有多家百貨門店	遼寧省瀋陽市

於二零零九年六月三十日，本集團於上述公司的投資成本合共約人民幣325.1百萬元。該等投資的市場價值升值約71.7%，至人民幣558.3百萬元。投資資金源於本集團的經營所得現金。

# 管理層討論與分析



## 外匯風險

本集團部份銀行結餘、現金和投資以港幣及美元列值，故本集團須承受外匯風險。於回顧期內，本集團錄得外匯虧損淨額約人民幣0.6百萬元。

截至二零零九年六月三十日，本集團並無訂立任何外匯對沖安排，而本集團經營現金流量無須承受任何匯兌波動風險。

## 重大事項

- **收購位於瀋陽市的鐵西項目**

於二零零九年五月五日，本集團之附屬公司中兆投資管理有限公司以人民幣72,000,000元的作價收購位於瀋陽市的鐵西項目，該項目擁有土地總面積約為18,840平方米。根據獨立估值師的估值報告，此土地於二零零九年四月的估值為人民幣97,000,000元。本集團計劃於該處建設一個75,000平方米的百貨商場，估計開發成本為人民幣250,000,000元。

- **成功剝離旗下非核心業務－汽車業務**

於二零零九年七月七日，成商集團與獨立第三方成都國樺金屬製業有限公司（「成都國樺」）簽訂了股權轉讓協議，根據協議，成商集團同意以人民幣23,000,000元的代價將成都成商汽車有限責任公司（「成商汽車」）的股權轉讓予成都國樺，同時成都國樺同意承擔成商汽車對成商集團及其關連人士的全部債務，合計人民幣31,553,500元。

- **收購位於成都南部副中心總部辦公區之土地**

於二零零九年八月三日，成商集團以代價人民幣79,630,000元向成都崇德投資有限公司收購位於中國成都南部副中心總部辦公區之土地（「目標土地」）。成商集團計劃於目標土地上開發、建設總面積約為91,505平方米的百貨店，包括樓面面積約為68,300平方米的五層百貨店和面積約為23,205平方米的地下停車場。成商集團將支付估計約人民幣348,000,000元的開發及建設成本。建設工程預計將於二零一一年十月底完成。

- **增持上市公司股份**

於二零零九年九月七日，本公司公告已通過深圳證券交易所二級市場交易的形式購入16,935,348股渤海物流的A股股份，是次交易的總成本約為人民幣98,710,000元。於二零零九年九月四日，本公司共持有50,806,166股渤海物流A股股份，約佔渤海物流已發行股本的15%。

### 中期股息

董事會決議以現金宣派截至二零零九年六月三十日止六個月之中期股息每股1.6港仙，合共港幣82,237,696元，折合人民幣約72,476,000元(截至二零零八年六月三十日止六個月：每股3.3港仙，合共港幣169,615,248元，折合人民幣約148,583,000元)。

中期股息將於二零零九年九月二十四日(星期四)或前後派發予於二零零九年九月十八日(星期五)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

本公司將於二零零九年九月十六日(星期三)至二零零九年九月十八日(星期五)(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二零零九年九月十五日(星期二)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

於二零零九年六月三十日，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，於二零零九年六月三十日，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，亦無於本公司股份截至二零零九年六月三十日止六個月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

於二零零九年六月三十日，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：Maoye Department Store Investment Limited乃MOY International Holdings Limited之全資附屬公司。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，於二零零九年六月三十日，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

於二零零九年六月三十日，本集團合共聘用員工約3,690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

截至二零零九年六月三十日止六個月，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，而彼等已確認於截至二零零九年六月三十日止六個月均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。

## 合規顧問

依據本公司與第一上海融資有限公司（「第一上海」）於二零零八年一月十七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，期間為二零零八年五月五日起至本公司按照上市規則13.46的規定出具二零零九年十二月三十一日的財務報告為止。

按照第一上海的通報，除上述披露以外，於二零零九年六月三十日，第一上海及其董事、員工或其關聯方（按照上市規則的定義）沒有於本公司股份擁有任何權益，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。

## 審核委員會

由本公司所有獨立非執行董事組成之審核委員會已審閱本集團截至二零零九年六月三十日止六個月的業績，並已與管理層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。

## 其他資料



### 不競爭契據

根據黃茂如先生、Maoye Holdings Limited、Richon Holdings Limited(「控股股東集團」)與本公司於二零零八年四月十七日訂立的不競爭契據(詳情載於二零零八年四月二十一日刊發的招股章程中)承諾,於三年內盡最大努力(i)解決重慶解放碑茂業百貨有限公司(「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,(ii)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(iii)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(i)至(iii)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。

截至本中期報告日,重慶解放碑店已經收到最高人民法院判決,該法院判決認定:重慶解放碑店與鑫隆達之租賃合同有效,雙方應當繼續履行。此外,截至本中期報告日,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。

### 股東與投資者關係

#### 股東關係

本公司充分尊重並保護所有股東,特別是中小股東,享有平等地位及充分行使自己的權利,並盡力為股東做好服務。

考慮到股東可能對溝通語言有不同的需求,在為股東寄發二零零八年年報前,本公司向股東寄發了一封股東選擇收取公司通訊的語言版本的信函,股東可以選擇僅收取中文或英文版本,或者收取中英文兩個版本,從而細化了對股東的服務。股東在作出語言選擇決定後,也可以書面通知本公司之香港股份過戶登記分處,卓佳證券登記有限公司,對選擇的語言版本進行變更。

本公司盡力與股東持續保持溝通,鼓勵股東參與股東周年大會及其他股東大會,並要求董事及高級管理人員儘量出席。在股東大會上,所有股東都有權就與本集團的業務經營活動有關事項向董事及高級管理人員提出建議或者質詢,除涉及商業秘密及股價敏感資料不能在股東大會上公開外,董事及高級管理人員對股東的質詢和建議作出解釋和說明。報告期內,本公司董事長出席了於二零零九年四月九日舉行的股東周年大會及於二零零九年六月二十六日舉行的股東特別大會,並安排了審核委員會、薪酬委員會及獨立董事委員會的主席出席會議以回答股東的提問。

本公司致力在股東周年大會舉行前至少足20個營業日向股東發送通告和通函，而在股東特別大會舉行前至少足10個營業日發送通告和通函。公司在股東大會通知及代表委任表格中詳細披露了股東親自出席或委託代理人的程序等。無法親自出席股東大會的股東，可以依據通函進行決策，並委託代理人（該代理人不必是本公司股東）代其出席股東大會及投票。

## 投資者關係

二零零九年上半年，本集團繼續加大了在投資者關係方面的工作力度，充實了投資者關係部團隊人員，並建立和完善了各項投資者關係方面的制度和程式。本集團以充分的資訊披露為基礎，通過開展多種形式的投資者關係活動，與投資者建立起順暢的溝通管道，增進投資者對集團的瞭解和支持。

### 1. 資訊披露

資訊披露是上市公司須持續履行的責任和義務之一。充分的資訊披露一方面可以使投資者及時準確的瞭解集團的最新動態，另一方面可以使集團的價值得到更充分和廣泛的認識。本公司嚴格遵守聯交所對上市公司的披露要求，及時積極準確的披露最新資訊，同時根據投資者的關注重點，自願性的進行資訊披露，增強本集團透明度。二零零九年上半年，本公司已發佈公告、通告及通函等共38次。

### 2. 投資者關係活動

公司相信，積極有效的投資者溝通和交流，有利於增強投資者對公司發展模式的理解和對發展前景的信心，同時也使得公司能夠及時搜集資本市場對公司的建議和回饋，提升公司的經營管理水準。公司在開展投資者關係活動時，主要採取了以下形式：

- 公佈投資者熱線電話和投資者關係電子郵箱，及時回應投資者的電話或郵件對公司經營情況的查詢。二零零九年上半年，公司通過電話或電郵方式回復投資者查詢超過200次。

投資者熱線電話：(86) 755-2598 1356

投資者關係電子郵箱：ir848@maoye.cn

- 日常與投資者和分析員見面。二零零九年上半年，本公司共接待投資者來訪50餘批約200多人次。
- 建立公告等的即時郵件發送機制，將最新公告在聯交所及公司網站公佈後第一時間發送給相關投資者。
- 組織投資者交流活動：二零零九年上半年公司在香港組織了年度業績推介與媒體發佈會，同時在香港、深圳和上海進行了投資者路演活動；參加各類投資者論壇5次，並組織了年度的反向路演活動，邀請分析師和相關投資者實地考察太原柳巷店和親賢街項目。

# 中期簡明綜合財務報表審閱報告



## **ERNST & YOUNG**

致茂業國際控股有限公司董事會

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

### 引言

本核數師已審閱第20至50頁所載茂業國際控股有限公司及其附屬公司之中期簡明綜合財務報表，當中包括於二零零九年六月三十日之中期簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之中期簡明綜合收益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及其他附註說明。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務資料報告的編製必須符合上市規則的相關規定以及國際會計準則委員會所頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」。董事需負責根據國際會計準則第34號進行編製及呈列本中期簡明綜合財務報表。本核數師需負責根據吾等的審閱對本中期簡明綜合財務報表作出結論。根據雙方協議約定的條款，本報告僅向董事會作出，而不可作其它目的。本核數師不會就本報告的內容而對任何其它人士承擔或負上任何責任。

### 審閱範圍

本核數師乃根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱工作。中期財務資料的審閱包括主要向負責財務及會計事宜的人員作出詢問，並執行分析及其它審閱程序。由於審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行的審核範圍為小，因此不能保證本核數師會知悉在審核中可能會發現的所有重大事宜。因此，本核數師不發表審核意見。

### 結論

根據本核數師的審閱工作，本核數師沒有注意到任何事宜，使本核數師相信本中期簡明綜合財務報表在所有重大方面並無根據國際會計準則第34號的規定編製。

#### 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

二零零九年八月二十日

# 中期簡明綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
<b>收入</b>	4	<b>809,743</b>	740,525
其他收入	5	<b>212,091</b>	217,715
經營收入總額		<b>1,021,834</b>	958,240
購買貨物及存貨變動		<b>(348,965)</b>	(304,627)
僱員開支		<b>(63,717)</b>	(60,662)
折舊及攤銷		<b>(74,521)</b>	(58,314)
經營租金開支		<b>(65,953)</b>	(60,439)
其他經營開支	6	<b>(154,298)</b>	(137,249)
其他收益	7	<b>45,058</b>	79,726
經營利潤		<b>359,438</b>	416,675
融資成本	8	<b>(24,398)</b>	(27,693)
應佔聯營公司損益		<b>157</b>	(313)
<b>除稅前利潤</b>		<b>335,197</b>	388,669
所得稅	9	<b>(74,939)</b>	(77,717)
<b>本期利潤</b>		<b>260,258</b>	310,952
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		<b>243,577</b>	300,556
少數股東權益		<b>16,681</b>	10,396
		<b>260,258</b>	310,952
<b>母公司權益持有人應佔每股盈利</b>			
基本	12	<b>人民幣4.7分</b>	人民幣6.6分

# 中期簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月



	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
<b>本期利潤</b>	<b>260,258</b>	310,952
海外業務換算產生的匯兌差額	<b>162</b>	(52,224)
可供出售金融資產的收益淨額	<b>154,758</b>	—
與可供出售金融資產的收益淨額相關的所得稅	<b>(37,955)</b>	—
	<b>116,803</b>	—
<b>本期除稅後其他全面收益(損失)</b>	<b>116,965</b>	(52,224)
<b>本期除稅後全面收益總額</b>	<b>377,223</b>	258,728
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	<b>360,542</b>	248,332
少數股東權益	<b>16,681</b>	10,396
	<b>377,223</b>	258,728

# 中期簡明綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業·廠房及設備	13	1,303,661	1,133,610
投資物業		107,364	110,495
土地租賃預付款項	14	2,033,166	2,005,236
商譽	15	40,469	45,286
於聯營公司投資	16	28,695	30,598
可供出售的權益投資	17	664,511	487,330
預付款項	19	495,874	383,566
遞延稅項資產		25,881	28,353
非流動資產總額		4,699,621	4,224,474
<b>流動資產</b>			
存貨	18	55,698	96,330
按公允值計入損益的權益投資		8,279	4,579
應收貿易款項		140	1,912
預付款項與其他應收款項	19	216,740	288,189
應收關聯方款項	28(b)	2,266	5,086
已抵押存款	20	2,313	12,391
現金及現金等價物	20	970,208	867,900
分類為待出售之處置組的資產	10	1,255,644 36,631	1,276,387 —
流動資產總額		1,292,275	1,276,387
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及應付票據	21	554,277	939,017
已收按金·應計費用及其他應付款項	22	696,842	733,096
計息銀行貸款	23	159,835	361,000
應付關聯方款項	28(b)	3,976	2,885
應付所得稅		40,349	29,916
與分類為待出售之處置組直接相關的負債	10	1,455,279 7,073	2,065,914 —
流動負債總額		1,462,352	2,065,914
<b>流動負債淨額</b>		<b>(170,077)</b>	<b>(789,527)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,529,544</b>	<b>3,434,947</b>

# 中期簡明綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日



	附註	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,529,544</b>	3,434,947
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款	23	<b>937,691</b>	160,000
遞延稅項負債		<b>173,183</b>	133,842
非流動負債總額		<b>1,110,874</b>	293,842
資產淨額		<b>3,418,670</b>	3,141,105
<b>權益</b>			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	24	<b>461,587</b>	461,587
儲備		<b>2,642,543</b>	2,381,659
少數股東權益		<b>3,104,130</b>	2,843,246
權益總額		<b>3,418,670</b>	3,141,105

黃茂如  
董事

王貴升  
董事

# 中期簡明綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 母公司權益持有人應佔

	已發行股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	實繳盈餘 人民幣千元	法定 盈餘公積 人民幣千元	可供出售		留存盈利 人民幣千元	總計 人民幣千元	少數股東	
					權益投資	匯率			權益	權益總額
					重估儲備 人民幣千元	波動儲備 人民幣千元			人民幣千元	人民幣千元
<b>(未經審核)</b>										
於二零零九年一月一日	461,587	1,875,369	77	143,056	59,119	(55,197)	359,235	2,843,246	297,859	3,141,105
本期利潤	—	—	—	—	—	—	243,577	243,577	16,681	260,258
其他全面收益	—	—	—	—	116,803	162	—	116,965	—	116,965
全面收益總計	—	—	—	—	116,803	162	243,577	360,542	16,681	377,223
已派二零零八年度股利	—	—	—	—	—	—	(99,658)	(99,658)	—	(99,658)
於二零零九年六月三十日	461,587	1,875,369	77	143,056	175,922	(55,035)	503,154	3,104,130	314,540	3,418,670

## 母公司權益持有人應佔

	已發行股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	實繳盈餘 人民幣千元	法定 盈餘公積 人民幣千元	匯率		留存盈利 人民幣千元	總計 人民幣千元	少數	
					波動儲備	匯率			股東權益	權益總額
					人民幣千元	人民幣千元			人民幣千元	人民幣千元
<b>(經審核)</b>										
於二零零八年一月一日	—	—	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	
其他全面收益	—	—	—	—	(52,224)	—	(52,224)	—	(52,224)	
全面收益總計	—	—	—	—	(52,224)	300,556	248,332	10,396	258,728	
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	—	—	—	—	—	(72,608)	(72,608)	—	(72,608)	
於二零零八年六月三十日	461,587	1,875,369	77	116,409	(54,056)	314,052	2,713,438	285,906	2,999,344	

# 中期簡明綜合現金流量表

截至零零九年六月三十日止六個月



	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
經營活動產生的現金淨流入		79,489	238,365
投資活動產生的現金淨流出		(437,431)	(629,427)
融資活動產生的現金淨流入		461,256	2,566,089
<b>現金及現金等價物淨增加額</b>		<b>103,314</b>	2,175,027
匯率變動的影響，淨額		162	(52,737)
期初現金及現金等價物		867,900	362,577
<b>期末現金及現金等價物</b>		<b>971,376</b>	2,484,867
<b>現金及現金等價物餘額的分析</b>			
現金及銀行存款餘額		842,521	516,705
在獲得時到期日少於三個月之未抵押定期存款		127,687	1,968,162
劃分為待出售之處置組的現金及短期定期存款	10	1,168	—
		<b>971,376</b>	2,484,867

## 1. 公司資料

茂業國際控股有限公司(「本公司」)於二零零七年八月八日在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三號法案，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，而本公司總部及主要營業地點則位於中華人民共和國(「中國」)深圳深南東路4003號世界金融中心38樓。本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)主要於中國從事百貨店經營及管理業務。

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和MOY International Holdings Limited。

## 2.1 編製基準

截至二零零九年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務報表已根據國際會計準則第34號「中期財務報告」編製。

本中期簡明綜合財務報表並未包括年度財務報表所要求披露的所有信息，因此閱讀時應結合本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的財務報表。

## 2.2 新訂及經修訂國際財務報告準則之影響

除於二零零九年一月一日採納下列全新或經修訂國際財務報告準則及國際財務報告詮釋委員會詮釋外，編製中期簡明綜合財務報表所採納的會計政策與編製本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的財務報表所採納者乃相符。

國際財務報告準則第2號之修訂	對國際財務報告準則第2號以股份為基礎的支付—歸屬條件以及注銷的修改
國際財務報告準則第7號之修訂	金融工具：披露—改進有關金融工具的披露
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32號及第1號之修訂	對國際會計準則第32號金融工具：呈報及國際會計準則第1號財務報表之呈報—可贖回金融工具及清盤時產生之責任的修改
國際財務報告詮釋委員會第9號及國際會計準則第39號之修訂	對國際財務報告詮釋委員會第9號內含衍生金融工具之重新評估及國際會計準則第39號金融工具：確認及計量的修改
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

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 2.2 新訂及經修訂國際財務報告準則之影響 (續)

除採納國際財務報告準則第7號，國際財務報告準則第8號以及國際會計準則第1號(修訂)會導致披露的更新和修訂，採納該等新的詮釋和修訂對中期簡明綜合財務報表並無重大財務影響，且對中期簡明綜合財務報表所應用的會計政策並無重大改變。

(a) 國際財務報告準則第7號之修訂 *金融工具：披露—改進有關金融工具的披露*

該修訂準則要求增加披露有關公允價值的計量及流動性風險。公允價值計量將根據資料來源按三個層級披露各類別金融工具。此外，對第三個層級的公允價值計量，現行要求對其期初和期末的餘額進行調節，同時要求披露第一個層級和第二個層級之間的公允價值計量的重大轉換。該修訂指出了對流動性風險的披露要求。公允價值計量方法已於附註29中披露，該修訂對流動性風險的披露無重大影響。

(b) 國際財務報告準則第8號 *經營分類*

該準則要求披露集團經營分部之相關資訊，取代了對集團以主要(行業分部)和次要(地區分部)分部信息披露的要求。採納該準則對本集團的財務狀況或經營成果並無任何影響。本集團確定的經營分部與其之前在國際會計準則14號 分部報告要求下的分類一致。關於每個分部之附加披露及經修訂的對比資訊列示於附註3。

(c) 國際會計準則第1號 *財務報表之呈列(修訂)*

該修訂準則將擁有人和非擁有人的權益變動分別呈列。權益變動表僅包括與擁有人進行的交易之詳情，所有非擁有人權益變動以單行呈列。此外，該準則引入全面收益報表：以單一報表或兩份相連報表呈列於損益表中確認的所有收支項目，連同所有其他於權益中直接確認之已確認收支項目。本集團選擇呈列兩份相連報表。

## 2.2 新訂及經修訂國際財務報告準則之影響 (續)

### 國際財務報告準則之改進

二零零八年五月，國際會計準則委員會頒佈了首批准則修訂彙編，旨在消除不一致及澄清措辭。各項準則修訂單獨附有過渡性規定。採納下列修訂導致會計政策變更，但並未對本集團的財務狀況和經營成果產生任何影響。

- (a) 國際會計準則第1號*財務報表之呈列*：根據國際會計準則第39號*金融工具：確認及計量*，劃分至為交易而持有的資產和負債，將不會於財務狀況表內自動歸類為即期部分。本集團據此修改會計政策，分析管理層預計實現金融資產及負債的期間是否異於金融工具的分類。該事項並未引起金融工具在財務報表中即期和非即期之間的重分類。
- (b) 國際會計準則第16號*物業、廠房及設備*：以「公允價值減去銷售成本後的淨額」替代「淨售價」。本集團據此修改會計政策，對財務狀況並無產生影響。
- (c) 國際會計準則第23號*借貸成本*：對借款成本的定義修訂後，將原被考慮為借貸成本的兩種類別合併成一個，即根據國際會計準則39號按有效利率方法所計算的利息費用。本集團據此修改了會計政策，對財務狀況並無產生影響。
- (d) 國際會計準則第38號*無形資產*：當本集團有權獲得商品或已經收到服務時，廣告促銷活動的支出確認為一項費用。該修訂對本集團並無影響。

在極少情況下，有關，若有說服性證據以支持採用直線法以外的方法對無形資產進行攤銷的指引已經刪除。本集團重新評估了其無形資產的有效使用年限並據此認為直線攤銷法仍然適用。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 2.2 新訂及經修訂國際財務報告準則之影響 (續)

### 國際財務報告準則之改進 (續)

下列所載之準則修訂，對本集團的會計政策，財務狀況和經營成果並無任何影響：

國際財務報告準則第7號	金融工具：披露
國際會計準則第8號	會計政策，會計估計變更和差錯
國際會計準則第10號	報告期後事項
國際會計準則第16號	物業，廠房及設備
國際會計準則第18號	收入
國際會計準則第19號	員工福利
國際會計準則第20號	政府補助會計及政府援助披露
國際會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
國際會計準則第28號	聯營中的投資
國際會計準則第29號	惡性通貨膨脹經濟中的財務報告
國際會計準則第31號	合營中的權益
國際會計準則第34號	中期財務報告
國際會計準則第36號	資產減值
國際會計準則第39號	金融工具：確認和計量
國際會計準則第40號	投資物業
國際會計準則第41號	農業

## 3. 分部資料

基於管理的目的，本集團按照經營性質及所提供產品及服務，分為三個報告業務分部：

- (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飲、廣告、貿易及電視網絡的建設。

## 3. 分部資料 (續)

### 業務分部

下表列出本集團業務分部於截至二零零九年和二零零八年六月三十日止六個月之收入及利潤，以及於二零零九年六月三十日和二零零八年十二月三十一日的若干資產之資料。

	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>截至二零零九年六月三十日止六個月</b>				
<b>分部收入：</b>				
銷售給外部客戶	647,095	159,095	3,553	809,743
其他收入	192,790	1,034	15,043	208,867
合計	839,885	160,129	18,596	1,018,610
<b>分部業績</b>	<b>343,526</b>	<b>3,985</b>	<b>(1,454)</b>	<b>346,057</b>
其他收入及未分配收益				<sup>1</sup> 48,282
公司及其他未分配開支				(34,901)
融資成本				(24,398)
應佔聯營公司損益	—	—	157	157
稅前利潤				335,197
分部資產	5,102,314	55,160	115,297	5,272,771
於聯營公司投資	2,457	—	26,238	28,695
公司及其他未分配資產				<sup>2</sup> 690,430
資產總額				5,991,896

1 其他收入及未分配收益包含利息收入(人民幣3,224,000元)及其他收益(人民幣45,058,000元)。

2 公司及其他未分配資產包括遞延稅項資產(人民幣25,919,000元)及可供出售的權益投資(人民幣664,511,000元)，系這些資產於集團層面管理。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 3. 分部資料(續)

### 業務分部(續)

	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>截至二零零八年六月三十日止六個月</b>				
<b>分部收入：</b>				
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
<b>分部業績</b>	370,980	(1,172)	(3,954)	365,854
其他收入及未分配收益				189,979
公司與其他未分配開支				(39,158)
融資成本				(27,693)
應佔聯營公司損益	307	—	(620)	(313)
稅前利潤				388,669
<b>於二零零八年十二月三十一日</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				<sup>2</sup> 515,683
資產總額				5,500,861

1 其他收入及未分配收益包含利息收入(人民幣10,253,000元)及其他收益(人民幣79,726,000元)。

2 公司及其他未分配資產包括遞延稅項資產(人民幣28,353,000元)及可供出售的權益投資(人民幣487,330,000元)，系這些資產於集團層面管理。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日

## 4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	376,757	359,036
直銷	218,642	224,881
汽車銷售	159,095	108,290
出租商舖租金收入	50,296	43,212
管理百貨店的管理費收入	1,399	1,599
其他	3,554	3,507
	<b>809,743</b>	740,525
特許專櫃銷售總額及佣金分析如下：		
特許專櫃銷售總額	<b>1,914,914</b>	1,724,563
特許專櫃銷售佣金	<b>376,757</b>	359,036

## 5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
來自供應商及特許專櫃經營商的收入		
— 行政與管理費收入	111,426	108,268
— 促銷費收入	46,641	50,924
— 信用卡手續費收入	22,802	20,595
投資物業的租賃收入	24,107	22,337
利息收入	3,224	10,253
其他	3,891	5,338
	<b>212,091</b>	217,715

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 6. 其他經營開支

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
公用設施開支		46,628	37,537
宣傳及廣告開支		11,011	8,186
維護開支		18,765	8,555
招待開支		2,397	2,072
辦公開支		9,025	5,995
其他稅項開支		37,134	36,396
專業服務費		4,851	3,094
核數師酬金		2,496	3,367
銀行手續費		12,552	12,692
商譽減值	15	4,800	—
存貨減值		—	574
應收貿易賬款減值撥回		—	(157)
其他應收款減值／(減值撥回)		(355)	745
應收一個關聯方款項減值撥回		—	(3,870)
其他		4,994	22,063
		<b>154,298</b>	<b>137,249</b>

## 7. 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
出售物業、廠房及設備項目的收益／(虧損)	1,411	(283)
土地租賃預付款及物業處置收益	29,709	—
出售投資物業收益	890	—
外匯損失，淨額	(555)	(4,795)
公允值計入損益的權益投資的公允價值變動收益／(虧損)	3,700	(5,696)
出售按公允值計入損益的權益投資的收益	—	1,436
出售子公司收益	—	2,210
出售子公司部分股份的收益	—	80,022
收到按公允值計入損益的權益投資的股息	—	31
其他	9,903	6,801
	<b>45,058</b>	<b>79,726</b>

## 8. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
銀行貸款利息	24,398	27,693

## 9. 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，本公司獲豁免繳納開曼群島的所得稅。

根據英屬維京群島的法規制度，本集團無需在英屬維京群島課稅。

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。

根據相關的中國企業所得稅法，本集團位於中國大陸的子公司，除去一些特定公司被豁免或享受優惠稅率為20%或15%之外，本期法定企業所得稅率為25%（截至二零零八年六月三十日止六個月：25%）。集團內的特定子公司位於深圳和珠海經濟特區，其享受的優惠稅率為20%（截至二零零八年六月三十日止六個月：18%）。

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，其鼓勵類產業主營業收入佔企業總收入70%以上的，於二零零一年一月一日至二零一零年十二月三十一日十年間，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本期企業所得稅率為15%（截至二零零八年六月三十日止六個月：15%）。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
當期－中國大陸		
當期稅務支出	71,120	64,223
遞延	3,819	13,494
當期稅務支出總額	74,939	77,717

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 10. 分類為待出售之處置組

於二零零九年六月二十四日，本集團決定出售成都成商汽車有限責任公司（「成商汽車」），該子公司主要經營汽車銷售業務。本集團希望通過該項處置，以專注百貨店運營之核心業務並優化資產結構。於二零零九年六月三十日，該處置事宜的最終協商仍在進行中，因此成商汽車於二零零九年六月三十日被分類至待出售之處置組。於二零零九年七月七日，本集團訂立一項買賣協議，將持有的成商汽車的全部股權出售給獨立第三方（附註30(1)）。

成商汽車作為待出售之處置組於二零零九年六月三十日的主要資產及負債項目載列如下：

	附註	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元
資產：		
物業，廠房及設備	13	2,482
商譽	15	17
現金及現金等價物		1,168
應收貿易款項		508
預付款項與其他應收款項		16,092
遞延稅項資產		38
存貨		16,326
分類為待出售之資產		36,631
負債：		
應付貿易款項		1,610
已收按金，應計費用及其他應付款項		4,691
應付所得稅		772
與分類為待出售之資產直接相關的負債		7,073
與處置組直接相關的淨資產		29,558

應付集團內關聯方餘額人民幣31,553,500元已於合併層面抵消且不包含於上述餘額中。

## 11. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
特殊股息	—	72,608
中期擬派股息(於六月三十日未確認為負債) — 1.6港仙(二零零八年: 3.3港仙)每股	72,476	148,583
	<b>72,476</b>	<b>221,191</b>

## 12. 母公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按截至二零零九年六月三十日止六個月的母公司權益持有人應佔利潤約人民幣243,577,000元(截至二零零八年六月三十日止六個月: 約人民幣300,556,000元)及本期已發行之普通股5,139,856,000股(截至二零零八年六月三十日止六個月被視為已發行之普通股加權平均股數: 4,525,297,275股)計算。

截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月期間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。

## 13. 物業、廠房及設備

	附註	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
於一月一日賬面值		1,133,610	825,382
添置		222,569	416,544
出售		(2,652)	(8,981)
轉入投資物業		—	(11,833)
期內/年內折舊撥備		(47,384)	(87,502)
重分類至待出售之處置組	10	(2,482)	—
於六月三十日/十二月三十一日賬面值		<b>1,303,661</b>	<b>1,133,610</b>

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。本集團為其應付票據及計息銀行貸款作抵押的土地及樓宇的詳情載列於附註21及23(a)。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 14. 土地租賃預付款項

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
於一月一日的賬面值	2,072,178	583,144
添置	65,367	1,533,972
出售	(2,275)	(375)
期內／年內攤銷撥備	2,135,270 (33,457)	2,116,741 (44,563)
於六月三十日／十二月三十一日的賬面值 計入預付款項及其他應收款項的即期部分	2,101,813 (68,647)	2,072,178 (66,942)
非即期部分	2,033,166	2,005,236

本集團的租賃土地乃根據中期租約持有，並位於中國大陸。

本集團為其應付票據及計息銀行貸款作抵押的租賃土地的詳情載列於附註21與附註23(c)。

於二零零九年六月三十日，本集團淨值約為人民幣468,001,000元(二零零八年十二月三十一日：約人民幣434,773,000元)土地租賃預付款的土地使用權證仍在辦理當中。

本期攤銷撥備中包含一筆約為人民幣8,368,000元(二零零八年度：約人民幣13,363,000元)之攤銷已資本化作為深圳南山區百貨店建造成本一部分，並包括於物業，廠房及設備的增加中(附註13)。

## 15. 商譽

	附註	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
於一月一日，扣除累計減值		45,286	45,286
劃分為待出售之處置組	10	(17)	—
期內／年內減值	6	(4,800)	—
於六月三十日／十二月三十一日		40,469	45,286
於六月三十日／十二月三十一日			
成本		46,238	46,255
累計減值		(5,769)	(969)
賬面淨值		40,469	45,286

商譽的減值測試於每年度(於十二月三十一日)和有減值跡象的情況下執行。本集團的商譽減值測試採用貼現現金流模型的實用價值計算法確定。計算現金產生單位使用價值採用的主要假設已於截止二零零八年十二月三十一日止的年度財務報告中披露。

由於預期包含在「其它」分部中來自貿易及建設電視網絡運營的現金產生單位未來收入將減少，現金流量預測中該現金產生單位未來產生的現金流已予更新，同時本期適用於該現金產生單位現金流量預測的貼現率為12.9% (二零零八年十二月三十一日：12%)。其它主要假設與截止二零零八年十二月三十一日止的年度財務報告中披露保持一致。由上述更新分析所致，管理層於本期對原賬面價值人民幣9,132,000元的商譽確認減值人民幣4,800,000元。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 16. 於聯營公司的投資

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
分佔資產淨值	28,695	30,598

## 17. 可供出售的權益投資

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
上市權益投資，按公允價值	558,316	381,135
非上市權益投資，按成本	111,930	111,930
減值撥備	670,246 (5,735)	493,065 (5,735)
	664,511	487,330

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。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日

## 18. 存貨

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
可轉售商品	65,580	107,616
跌價準備	(9,882)	(11,286)
	<b>55,698</b>	<b>96,330</b>

## 19. 預付款項及其他應收款項

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
預付款項	495,874	383,566
<b>流動資產</b>		
預付款項	142,284	206,529
其他應收款項	111,291	118,850
	<b>253,575</b>	<b>325,379</b>
其他應收款項減值	(36,835)	(37,190)
	<b>216,740</b>	<b>288,189</b>

於二零零九年六月三十日之流動資產中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57,137,000元，涵蓋期間為二零零九年七月至十二月(二零零八年十二月三十一日：人民幣112,988,000元，涵蓋期間為二零零九年一月至十二月)，以及租金押金人民幣13,877,000元(二零零八年十二月三十一日：人民幣13,877,000元)，此等款項乃付予本公司若干同系附屬公司。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 20. 現金及現金等價物和已抵押存款

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	842,521	604,317
定期存款	130,000	275,974
	<b>972,521</b>	880,291
減：為應付票據抵押的定期存款	(2,313)	(12,391)
現金及現金等價物	<b>970,208</b>	867,900

本集團的現金及現金等價物和已抵押存款乃以下列貨幣列示：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
人民幣	897,668	217,591
港元	1,627	10,583
美元	73,226	652,117
	<b>972,521</b>	880,291

人民幣不能與其它貨幣於市場上自由兌換，因此，在中國政府外匯管理局的管制下，本集團通過授權銀行將人民幣兌換外幣進行境外業務運營。

銀行存款的利息按照活期存款的利率賺取。定期存款期限介乎七天至一年不等，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已抵押存款的賬面值與其公允值相若。

## 21. 應付貿易款項及應付票據

於財務狀況表日，應付貿易款項及應付票據按發票日的賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
90天以內	391,374	731,492
91至180天	55,241	93,061
181至360天	43,462	53,461
超過360天	64,200	61,003
	<b>554,277</b>	939,017

於二零零九年六月三十日，本集團的賬面價值為人民幣7,710,000元(二零零八年十二月三十一日：人民幣43,520,000元)的應付票據分別由本集團淨值約為人民幣11,831,000元(二零零八年十二月三十一日：約人民幣12,298,000元)的樓宇、人民幣8,590,000元(二零零八年十二月三十一日：人民幣14,569,000元)的土地租賃預付款項和人民幣2,313,000元(二零零八年十二月三十一日：人民幣12,391,000元)的定期存款作為抵押擔保。

除此之外，淨值約為人民幣15,256,000元(二零零八年十二月三十一日：無)的投資物業和人民幣32,521,000元(二零零八年十二月三十一日：無)的土地租賃預付款項為應付票據及銀行貸款共同抵押，詳情載列於附註23。

## 22. 已收按金，應計費用及其他應付款項

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
遞延收入	210,787	241,547
已收押金	103,271	91,831
預提經營租金開支	55,648	58,320
預提公用設施開支	7,747	7,518
預提費用	10,089	11,600
預提僱員開支	18,895	23,414
折扣券負債準備	7,989	5,989
增值稅及其它應繳稅項	21,442	33,470
其他應付款項	260,974	259,407
	<b>696,842</b>	733,096

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 23. 計息銀行貸款

	二零零九年六月三十日			二零零八年十二月三十一日		
	實際 利率(%)	到期日	人民幣千元	實際 利率(%)	到期日	人民幣千元
<b>即期</b>						
銀行貸款－有抵押	4.78-6.66	2009-2010	60,000	5.80 - 8.96	2009	341,000
銀行貸款－無抵押	5.31	2010	30,000	—	—	—
長期銀行貸款的 即期部分－有抵押	5.94	2009-2010	69,835	5.94	2009	20,000
			<b>159,835</b>			361,000
<b>非即期</b>						
長期銀行貸款－有抵押	5.13-5.94	2010-2019	937,691	5.94	2010-2017	160,000
			<b>1,097,526</b>			521,000
				<b>二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元</b>	<b>二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元</b>	
償還期：						
一年內				<b>159,835</b>		361,000
於第二年				<b>72,877</b>		20,000
於第三年至第五年(含首尾在內)				<b>276,105</b>		60,000
於五年以上				<b>588,709</b>		80,000
				<b>1,097,526</b>		521,000

## 23. 計息銀行貸款 (續)

本集團的銀行貸款及銀行授信額度由以下資產抵押：

- (a) 本集團賬面淨值約為人民幣253,095,000元(二零零八年十二月三十一日：約人民幣78,370,000元)的若干土地及樓宇；
- (b) 本集團賬面淨值約為人民幣82,225,000元(二零零八年十二月三十一日：約人民幣88,539,000元)的若干投資物業；
- (c) 本集團賬面淨值約為人民幣829,898,000元(二零零八年十二月三十一日：約人民幣413,120,000元)的若干土地租賃預付款項；及

除此之外，淨值約為人民幣15,256,000元(二零零八年十二月三十一日：無)的投資物業和人民幣32,521,000元(二零零八年十二月三十一日：無)的土地租賃預付款項為銀行貸款及應付票據共同抵押，詳情載列於附註21。

此外，於財務狀況表日，本公司董事黃茂如先生和張靜女士共同為本集團人民幣637,530,000元(二零零八年度：人民幣200,000,000)的銀行貸款提供擔保。詳見附註28(a)(2)。

於二零零九年六月三十日，本集團尚未使用的銀行授信額度為人民幣970,000,000元(二零零八年十二月三十一日：無)

計息銀行貸款的賬面價值與其公允值相若。

## 24. 已發行股本

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
法定：		
9,000,000,000股(二零零八年十二月三十一日： 9,000,000,000股)每股面值0.10港元之普通股	900,000	900,000
已發行及繳足：		
5,139,856,000股(二零零八年十二月三十一日： 5,139,856,000股)每股面值0.10港元之普通股	513,986	513,986
等值人民幣千元	461,587	461,587

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 25. 經營租賃安排

### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租投資物業及分租租入物業，協定租期介乎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：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	93,605	89,923
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	73,412	75,973
五年後	15,800	13,085
	<b>182,817</b>	178,981

### (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租期介乎1年至20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：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	127,693	128,762
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	493,405	497,113
五年後	530,183	586,642
	<b>1,151,281</b>	1,212,517

## 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日

### 26. 承擔

除上述附註25(b)所列的經營租約承擔外,本集團具有下列資本承擔:

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
已就土地及樓宇訂約, 但未作撥備	353,973	546,373
已授權, 但未訂約	3,000	—
	<b>356,973</b>	546,373

### 27. 或然負債

於二零零九年六月三十日, 本集團無任何重大的或然負債事項。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 28. 關聯方交易與結餘

(a) 在本期中，除此財務報表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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
<b>(1) 持續性交易</b>		
<b>下列公司收取的經營租金開支：</b>		
深圳茂業(集團)股份有限公司(「深圳茂業」)(i)&(iii)	11,041	9,868
中兆投資(集團)有限公司(i)&(iii)	4,269	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)	9,620	8,044
	<b>55,639</b>	52,246
<b>管理百貨店收取的管理費收入：</b>		
重慶解放碑茂業百貨有限公司(i)&(iv)	11	160
無錫茂業百貨有限公司(i)&(iv)	1,120	937
無錫茂業百福超級市場有限公司(i)&(iv)	267	502
	<b>1,398</b>	1,599
<b>向下列聯營公司銷售商品：</b>		
成都人民商場黃河商業城有限責任公司(v)	—	5,801

## 28. 關聯方交易與結餘 (續)

(a) 在本期中，除此財務報表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)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
<b>(2) 非持續性交易</b>		
<b>下列董事擔保的銀行貸款：</b>		
黃茂如先生及張靜女士共同及個別擔保(ii)&(vi)	680,000	—

(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與本公司同系附屬公司協定的相關合約確定。

(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由黃茂如先生及張靜女士共同及個別擔保。

除上述交易，本集團與關聯方還有以下交易：

(vii) 於二零零九年五月五日，中兆投資管理有限公司(「中兆投資」)簽訂一項股權轉讓協議，從本公司一家同系附屬公司深圳茂業處收購瀋陽茂業時代置業有限公司的全部股權及承接其應付深圳茂業的股東借款，現金對價合共人民幣72,000,000元。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零零九年六月三十日



## 28. 關聯方交易與結餘 (續)

(b) 本集團與關聯方有以下結餘：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>應收關聯方</b>		
應收聯營公司	868	2,003
應收同系附屬公司	1,398	3,083
	<b>2,266</b>	5,086
<b>應付關聯方</b>		
應付聯營公司	181	92
應付同系附屬公司	3,795	2,793
	<b>3,976</b>	2,885

於二零零九年六月三十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1,398,000元(二零零八年十二月三十一日：約人民幣3,083,000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。

(c) 主要管理人員補償

	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 人民幣千元	二零零八年 (經審核) 人民幣千元
薪金及津貼	2,312	2,972
退休福利	67	88
	<b>2,379</b>	3,060

## 29. 公允價值披露

於二零零九年六月三十日，本集團持有的以公允價值計量的金融資產載列如下：

	二零零九年			
	六月三十日	層級1	層級2	層級3
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按公允價值計入損益的權益投資				
交易性有價證券	8,279	8,279	—	—
可供出售的權益投資				
普通股	558,316	558,316	—	—

於截止二零零九年六月三十日止六個月期間，公允價值計量於層級1與層級2之間並無轉換，且無轉入或轉出公允價值計量層級3。

## 30. 財務狀況表日後事項

於二零零九年六月三十日以後的財務狀況表日後重大事項披露如下：

- (1) 成商集團股份有限公司(「成商集團」)於二零零九年七月七日訂立了一項買賣協議，以對價人民幣23,000,000元轉讓其持有的成商汽車全部股權予獨立第三方，根據約定該獨立第三方同時承擔成商汽車的負債，計人民幣31,553,500元。預計該處置產生的收益約為人民幣25,000,000元。
- (2) 於二零零九年七月十六日，成都屈臣經濟發展有限公司(「成都屈臣」)對獨立第三方四川興力達集團實業有限公司(「興力達集團」)及本集團的附屬子公司成都人民商場(集團)綿陽有限公司(「成商綿陽」)，就提前終止興力達集團就其原所有物業對成都屈臣的租賃一案提出訴訟。興力達集團於二零零八年九月將該房屋的所有權轉讓給成商綿陽，隨後終止了與成都屈臣的房屋租賃合同。成都屈臣提出訴訟請求，要求興力達集團和成商綿陽共同賠償其提前終止租賃的損失計約人民幣13,252,000元。
- (3) 中兆投資於二零零九年七月三十一日與本公司的一家同系附屬公司深圳市家家國貨有限公司訂立一項股權轉讓協議，支付對價人民幣2,810,000元以獲取其於深圳市茂業廣告有限公司的全部股權。
- (4) 成商集團於二零零九年八月三日與本公司的一家同系附屬公司成都崇德投資有限公司(「成都崇德」)訂立聯建協議，共同開發建造綜合百貨店及商業中心。根據該聯建協議，成商集團以對價人民幣79,630,000元從成都崇德處購入目標土地，並負責支付該百貨店及商業中心開發建造所需費用。
- (5) 於二零零九年八月二十日，董事會批准分派二零零九年度中期股息每股1.6港仙，合計港幣82,237,696元(約相當於人民幣72,476,000元)。

## 31. 中期簡明綜合財務報表的批准

本中期簡明綜合財務報表已於二零零九年八月二十日獲董事會批准及授權發佈。