

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，概不會因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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)

(股份代號：848)

## 截至二零零九年十二月三十一日止年度全年業績公告

### 摘要

- 本集團全年銷售所得款項總額(指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4,854.7百萬元，增幅21.5%；
- 特許專櫃銷售所得款項同店增長達到6.8%；
- 經營收入總額增長9.6%達到2,156.4百萬元；
- 經營利潤達到708.2百萬元，扣除一次性收益的影響，增幅為9.5%；
- 母公司權益持有人應佔利潤達到人民幣470.1百萬元，扣除一次性收益的影響，增幅為7.1%；
- 年內每股基本盈利為人民幣9.1分；及
- 擬派末期股息為每股1.5港仙。

## 截至2009年12月31日止財政年度全年業績

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2009年12月31日止年度之經審核綜合全年業績，以及2008年同期的比較數字。

### 綜合收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
收入	3	1,702,012	1,492,595
其它收入	4	454,348	474,840
經營收入總額		<u>2,156,360</u>	<u>1,967,435</u>
購買貨物及存貨變動		(736,112)	(622,326)
僱員開支		(141,096)	(126,712)
折舊及攤銷		(154,120)	(124,183)
經營租金開支		(131,658)	(122,580)
其它經營開支		(343,875)	(309,477)
其它收益		58,715	78,321
經營利潤		<u>708,214</u>	<u>740,478</u>
融資成本	5	(58,427)	(55,368)
應佔聯營公司損益		269	2,724
除稅前利潤		<u>650,056</u>	<u>687,834</u>
所得稅	6	(145,886)	(144,516)
年度利潤		<u><u>504,170</u></u>	<u><u>543,318</u></u>
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		470,107	520,969
少數股東權益		34,063	22,349
		<u><u>504,170</u></u>	<u><u>543,318</u></u>
母公司權益持有人應佔每股盈利	7		
基本		<u><u>人民幣9.1分</u></u>	<u><u>人民幣10.8分</u></u>

## 綜合全面收益表

	截至12月31日止年度	
	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
年度利潤	504,170	543,318
其它全面收益		
可供出售權益投資：		
公允價值變動	367,224	78,505
所得稅影響	(91,024)	(19,386)
	276,200	59,119
海外業務換算產生的匯兌差額	(93)	(53,365)
年度除稅後其它全面收益	276,107	5,754
年度全面收益總額	780,277	549,072
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	746,214	526,723
少數股東權益	34,063	22,349
	780,277	549,072

## 綜合財務狀況表

	於12月31日	
	2009年 人民幣千元	2008年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業，廠房及設備	1,637,471	1,133,610
投資物業	104,103	110,495
土地租賃預付款項	2,290,912	2,005,236
商譽	95,997	45,286
其它無形資產	3,237	—
於聯營公司投資	13,437	30,598
可供出售權益投資	1,331,829	487,330
其它資產	2,458	—
預付款項	696,169	383,566
遞延稅項資產	34,449	28,353
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總額	6,210,062	4,224,474
<b>流動資產</b>		
存貨	100,714	96,330
按公允值計入損益的權益投資	39,168	4,579
應收貿易款項	268	1,912
預付款項、按金及其它應收款項	386,356	288,189
應收關聯方款項	3,739	5,086
已抵押存款	12,902	12,391
現金及現金等價物	457,001	867,900
	<hr/>	<hr/>
	1,000,148	1,276,387
分類為待出售之處置組的資產	37,404	—
	<hr/>	<hr/>
流動資產總額	1,037,552	1,276,387
	<hr/>	<hr/>

於12月31日			
		2009年	2008年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及票據	9	933,043	939,017
已收按金，應計費用及其它應付款項		750,438	733,096
計息銀行貸款		163,667	361,000
應付關聯方款項		2,337	2,885
應付所得稅		66,179	29,916
		<u>1,915,664</u>	<u>2,065,914</u>
與分類為待出售之處置組直接相關的負債		9,504	—
流動負債總額		<u>1,925,168</u>	<u>2,065,914</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(887,616)</u>	<u>(789,527)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>5,322,446</u>	<u>3,434,947</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款		1,268,300	160,000
遞延稅項負債		298,559	133,842
非流動負債總額		<u>1,566,859</u>	<u>293,842</u>
資產淨額		<u>3,755,587</u>	<u>3,141,105</u>
<b>權益</b>			
<b>母公司權益持有人應佔權益</b>			
已發行股本		461,587	461,587
儲備		2,887,939	2,282,001
擬派末期股息	8	67,800	99,658
		<u>3,417,326</u>	<u>2,843,246</u>
<b>少數股東權益</b>		<u>338,261</u>	<u>297,859</u>
權益總額		<u>3,755,587</u>	<u>3,141,105</u>

## 綜合財務報表附註

### 1. 公司資料

茂業國際控股有限公司於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主要於中國大陸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爾京群島的Maoye Department Store Investment Limited和MOY International Holdings Limited。

### 2. 主要會計政策

本公司截至2009年12月31日止年度的綜合財務報表乃根據國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則及香港公司條例的披露規定而編製。

### 3. 收入及分部資料

#### 收入

	截至12月31日止年度	
	2009年	2008年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	786,649	712,826
直銷	473,258	419,478
汽車銷售	322,369	255,731
出租商舖租金收入	107,072	94,689
管理百貨店的管理費收入	2,973	3,083
其他	9,691	6,788
	<u>1,702,012</u>	<u>1,492,595</u>
特許專櫃銷售所得款項及佣金分析如下:		
特許專櫃銷售總額	<u>4,381,479</u>	<u>3,576,270</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>786,649</u>	<u>712,826</u>

## 分部資料

### 經營分部

下表列出本集團經營分部於截至2009年12月31日和2008年12月31日止年度之收入、利潤及若干開支之資料。

	經營百貨店 人民幣千元	銷售汽車 人民幣千元	其它 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2009年12月31日止年度</b>				
<b>分部收入：</b>				
銷售給外部客戶	1,369,952	322,369	9,691	1,702,012
其它收入	418,294	1,920	28,072	448,286
合計	<u>1,788,246</u>	<u>324,289</u>	<u>37,763</u>	<u>2,150,298</u>
<b>分部業績</b>	<u>706,298</u>	<u>5,465</u>	<u>4,613</u>	<u>716,376</u>
利息收入				6,062
未分配收益				58,715
公司与其它未分配開支				(72,939)
融資成本				(58,427)
應佔聯營公司損益	—	—	269	269
除稅前利潤				650,056
所得稅				(145,886)
年度利潤				<u>504,170</u>
<b>其它分部資料：</b>				
折舊及攤銷	127,786	1,595	7,895	137,276
公司及其它未分配金額				16,844
				<u>154,120</u>
資本開支	854,715	43	112,304	967,062*
商譽減值	—	—	4,800	4,800
存貨減值撥回	(4,154)	—	—	(4,154)
應收貿易款項減值	—	—	15	15
其它應收款項減值／(減值撥回)	(558)	35	—	(523)

\* 資本開支由物業、廠房及設備、土地租賃預付款以及其它無形資產增加構成，包括收購附屬公司資產。

	經營百貨店 人民幣千元	銷售汽車 人民幣千元	其它 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
其它收入	399,459	1,651	24,828	425,938
	<u>1,629,535</u>	<u>257,382</u>	<u>31,616</u>	<u>1,918,533</u>
<b>分部業績</b>	<u>709,872</u>	<u>(2,954)</u>	<u>4,513</u>	<u>711,431</u>
利息收入				48,902
未分配收益				78,321
公司與其它未分配開支				(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				<u>543,318</u>
<b>其它分部資料：</b>				
折舊及攤銷	96,922	1,765	7,754	106,441
公司及其它未分配金額				17,742
				<u>124,183</u>
資本開支	1,948,527	1,733	256	1,950,516
存貨減值	667	—	—	667
應收貿易款項減值	83	—	—	83
其它應收款項減值	1,407	—	—	1,407
應收一個關聯方款項減值撥回	(3,870)	—	—	(3,870)
	<u>(3,870)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(3,870)</u>

#### 4. 其它收入

	截至12月31日止年度	
	2009年	2008年
	人民幣千元	人民幣千元
來自供貨商及特許專櫃經營商的收入		
－行政與管理費收入	250,796	226,522
－促銷費收入	90,967	105,011
－信用卡手續費收入	50,314	43,051
投資物業的租賃收入	46,366	42,077
利息收入	6,062	48,902
其它	9,843	9,277
	<u>454,348</u>	<u>474,840</u>

#### 5. 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2009年	2008年
	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款利息	<u>58,427</u>	<u>55,368</u>

#### 6. 所得稅

	截至12月31日止年度	
	2009年	2008年
	人民幣千元	人民幣千元
當期－中國大陸		
年度稅務支出	148,548	116,864
遞延	(2,662)	27,652
	<u>145,886</u>	<u>144,516</u>

## 7. 母公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按截至2009年12月31日止年度母公司權益持有人應佔利潤人民幣470,107,000元(2008年：人民幣520,969,000元)及本年度已發行之普通股5,139,856,000股(2008年：被視為已發行之普通股加權平均數4,834,255,760股)計算。

截至2009及2008年12月31日止年度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。

## 8. 股息

董事會建議宣派並以現金派付截至2009年12月31日止年度之末期股息每股1.5港仙，合共港幣77,097,840元，折合約人民幣67,799,841元(2008年：每股2.2港仙)。於2009年本公司宣派並以現金派付2009年中期股息每股1.6港仙(2008年中期：每股3.3港仙)。假設在即將舉行的股東周年大會上獲批准派付擬派的末期股息，則本公司就2009年以現金派付全年每股3.1港仙，合共港幣159,335,536元，折合約人民幣140,275,922元(2008年度：每股5.5港仙)，相當於本年度母公司權益持有人應佔利潤約29.8%。

末期股息將於2010年5月6日(星期四)或前後派發予於2010年4月30日(星期五)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

## 9. 應付貿易款項及票據

應付貿易款項及票據按發票日的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2009年	2008年
	人民幣千元	人民幣千元
90天以內	767,737	731,492
91至180天	63,064	93,061
181至360天	30,489	53,461
超過360天	71,753	61,003
	<u>933,043</u>	<u>939,017</u>

## 管理層討論與分析

### 營運回顧

2009年上半年，受百年不遇的國際金融危機的影響，中國百貨業的經營環境充滿挑戰。下半年以來，受益於整個宏觀經濟環境的持續復蘇和消費者信心的增強，百貨零售行業發展持續向好。於本年度，本集團在董事會穩妥的指引下上下齊心協力，令公司業務持續穩步發展。截至2009年12月31日止年度，集團取得業績如下：

- 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4,854.7百萬元，較上年度增長21.5%。
- 經營收入總額達到人民幣2,156.4百萬元，較上年度上升9.6%。
- 特許專櫃銷售同店增長得到穩步提升，全年錄得6.8%的特許專櫃銷售所得款項同店增長，其中2009年下半年特許專櫃銷售所得款項同店增長達到12.6%。
- 母公司權益持有人應佔利潤為人民幣470.1百萬元，較2008年下降9.8%，剔除一次性因素的影響後較上年增長7.1%。

自2009年下半年以來，在集團多項經營改革措施的推動下，集團的特許專櫃銷售所得款項同店增長得以穩步提升，2009年第三季度同店增長達到4.1%，2009年第四季度同店增長達到19.2%。

本集團持續引進於零售行業資深的高級管理人才，引進新的百貨業管理經驗和理念，突出以門店為利潤中心，強化門店經營，並在此基礎上進一步優化集團的組織架構，將集團內部管理分為前台和後台，提高了管理效率。

本集團在2009年對信息系統進行了升級，進一步完善了供應商服務平台；實行「三個服務」(服務供應商、服務顧客、服務員工)，「三項獎勵」(獎勵供應商、獎勵供應商員工、獎勵本集團基層員工)政策，2009年度，共發放獎金總額達人民幣千萬元，充分調動各方面的積極性，提升門店的業績。

本集團繼續加強顧客忠誠度的培養，增強會員增值服務，於回顧年內，會員消費佔銷售所得款項總額的比例由2008年的25.4%提升至31.8%，其中下半年達到了32.5%，隨著會員系統的升級，會員服務的全面提升，會員消費佔銷售所得款項總額的比例在未來將進一步提升。

## 市場表現

### 華南區域

2009年，面對金融危機對沿海外向型經濟的衝擊，本集團華南區域各門店積極調整營運和營銷策略，全年該區錄得5.1%的特許專櫃銷售所得款項同店增長，其中2009年下半年錄得11.3%的同店增長，2009年第四季度達17.2%。在營銷模式上，今年首次在「買減」、「買送」的基礎上採用了「買換」的模式，受到了消費者的歡迎。2009年，華南區各門店的客單價得以穩步提升，達到人民幣502元，較上年度提升19.0%。

集團對旗艦店-深圳華強北店的整體購物環境進行了升級，引進了多家知名餐飲公司和博納影城等，佔地近1萬平方米，預計大部分於2010年3月底開業。以上配套面積的增加雖然短期內由於減少零售面積對銷售增長形成一定壓力，但是從長遠來看有助於提升顧客的購物體驗，增加顧客的停留時間，有助於豐富門店的營銷方式，從而促進門店的銷售增長和盈利能力的提升。同時，於2009年年度華強北

店創新採用「會員日」的促銷活動，受到會員的熱烈歡迎，並創銷售業績新高；2009年，華強北店的特許專櫃銷售所得款項同店增長為2.2%，且呈逐月上升趨勢，2009年第四季度同店增長為19.8%。

集團的第一間門店－深圳東門店於2009年2到4月份進行了自1997年建店以來的規模最大的一次品牌、品類組合和樓層佈局的調整，最大程度的發揮優勢和潛力品牌的銷售潛力。經過調整，該店的銷售得以穩步提升。東門店於2009年10月31日至11月3日期間舉行了第七屆的感恩盛典，連續68小時營業，錄得超過2億元人民幣的銷售所得款項(含券)，與上年感恩盛典相比增長達50%，創造歷屆感恩盛典的歷史最高紀錄。是次感恩盛典首次包括了化妝品及珠寶，同時加入多個重點品牌，實現了參加活動品類和品牌的最大覆蓋。2009年東門店錄得8.2%的特許專櫃銷售所得款項同店增長，其中2009年第四季度同店增長為13.2%。

### **西南區**

2009年，西南地區錄得10.6%的特許專櫃銷售所得款項同店增長，其中2009年下半年同店增長達到15.4%，2009年第四季度達23.6%。2009年全年西南區域門店的客單價達人民幣343元，較去年同期上升8.7%。

2010年1月，成商集團宣佈成功剝離非核心業務－汽車業務，使集團更加專注核心業務。

## 主力門店表現

門店	華強北店	東門店	江北店	鹽市口店
城市	深圳	深圳	重慶	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
運營面積(平方米)	45,677	33,680	36,276	40,674
2009年特許 專櫃銷售所得款項 (人民幣百萬元)	1,376.2	603.3	354.8	483.4
2009年客單價 (人民幣元)	560	502	342	480
2009年特許專櫃銷售 所得款項同店增長	2.2%	8.2%	4.8%	10.9%
2009年上半年特許專櫃 銷售所得款項同店增長	-5.9%	2.8%	-0.1%	10.7%
2009年第三季度特許專櫃 銷售所得款項同店增長	2.0%	7.2%	2.1%	0.7%
2009年第四季度特許專櫃 銷售所得款項同店增長	19.8%	13.2%	16.3%	20.5%

## 新店開設及網絡拓展

2009年，本集團加快、加強了在全國業務拓展步伐，迎來了一個新的高速、高質的發展期。於年內，本集團成功完成收購沈陽茂業時代置業有限公司（「沈陽鐵西」）、泰州第一百貨商店股份有限公司（「泰州一百」及一塊於成都的土地（「成都南部項目」），並簽署一項股權轉讓協議以收購無錫億百置業有限公司（「無錫億百」）的90%股權，並成為了A股上市公司—秦皇島渤海物流控股股份有限公司（「渤

海物流」) (股票代碼：000889) 的第一大股東。下半年，順利啟動了瀋陽鐵西、成都南部、鹽市口二期等多個項目的建設，以多途徑、多渠道穩步推進在全國的拓展。

2009年9月26日，深圳南山店隆重開業，該店為集團在深圳的第五家百貨門店，總建築面積約為45,000平方米。該店也是茂業旗下首家定位高端精品的第三代新型百貨店，引進了多家國際品牌，為顧客提供了更多高品質的選擇。雖然有開辦費一次計入損益的影響，仍實現當年開業當年盈利。

2009年9月29日，成都人民商場龍泉驛店開業。龍泉驛店是成商集團在成都市的第五家百貨門店。龍泉驛店的開業也進一步加強了本集團在成都百貨行業的領導地位。

2009年10月13日，本集團收購泰州一百的控股股權，到2009年12月31日，共計持有泰州一百97.3%股權。泰州一百是一家擁有40年歷史的知名百貨企業。在業務整合過程中，茂業採用人才本地化的用人機制，推行預算及目標管理的變革，充分整合本集團資源，經過短短兩個月的整合，泰州一百於12月24日至27日聖誕節期間，銷售達到人民幣61.24百萬元，與去年同期比增長119%，一舉創下歷史銷售新高。2009年泰州一百全年實現含稅銷售所得款項人民幣606.0百萬元，收購以來的兩個半月實現的淨利潤超過了2008年全年，再次證明了茂業管理能力和拓展模式的成功。

截至本公告日期，本公司共計擁有渤海物流的101,260,836股股份，相當於渤海物流已發行股本的29.9%，為該公司的單一第一大股東。於2009年12月，公司提名三名董事進入了渤海物流董事會。渤海物流於秦皇島市擁有四家百貨門店，是當地具領導地位的百貨運營商，與本公司在秦皇島的金都店佔據了當地百貨市場的絕大部分市場份額。

2009年全年，通過自建、收購及租賃的方式，集團新增門店建築面積93,731平方米，門店建築面積(不包括管理店)增長達18.9%。截至2009年12月31日，集團在全國經營和管理22家門店，覆蓋華南、西南、華北、華東四大區域，門店總建築面積(含管理店)達到701,363平方米。截至2009年12月31日，門店建築面積比例按照物業擁有權劃分，集團自有面積佔比為52.8%，租賃控股股東面積佔比為34.4%，租賃獨立第三方面積佔比為12.8%。

從2007年到2009年，集團門店總建築面積的年複合增長率達到21.0%。

2010年1、2月份，茂業百貨常州武進店和成都清江店隆重開業。常州武進店建築面積約22,500平方米，是常州地區最大的百貨零售企業之一。成都清江店是一家以「人民商場」為品牌，以社區百貨為定位的百貨門店，建築面積5,033平方米。兩家門店的開設進一步加強了集團分於華東、西南的門店網絡。

## 前景

2010年，本集團將繼續加強內部經營管理，加強與供應商的戰略合作，持續多角度地調整商品組合；在全國建立統一的客服中心，制定門店顧客服務標準，以規範方式提升顧客服務；依託新的會員卡平台，發行可在全國茂業門店通行的會員卡，提高會員來店頻率，培養和提高顧客忠誠度；對門店進行分級管理，根據門店發展週期制定門店預算；大力推廣會員營銷、文化營銷等創新營銷模式，降低價格營銷頻率和次數，以提高現有百貨門店的盈利能力；拓展業務模式，尋找新的業績增長點。繼續全力貫徹「三項獎勵、三個服務」政策，提升員工、供應商及顧客積極性，使服務供應商、服務顧客、服務員工的措施更加市場化、細緻化。2010年本集團將實施期權激勵計劃，以獎勵為本集團做出貢獻的優秀人才。上述

措施已經初見成效，於2010年1月及2月本集團錄得近50.0%的特許專櫃銷售所得款項增長，同店增長為26.0%，其中春節期間(2010年2月13日-2月19日)與去年春節期間同店增長約30.0%。

2010年，本集團將堅持「大發展」的主題和戰略。除2010年1月9日開業的常州武進店及2010年2月10日開業的成都清江店外，2010年集團將再開設瀋陽金廊店、沈陽鐵西店等新店。2010年至2011年預計平均每年至少新增門店面積不少於200,000平方米。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額

截至2009年12月31日止年度，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4,854.7百萬元，較上年度增長21.5%。特許專櫃銷售所得款項同店增長至人民幣3,555.9百萬元，較上年度增長6.8%，其中，華南區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達5.1%，西南區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達10.6%。

截至2009年12月31日止年度，本集團的特許專櫃佣金率為18.0%，較2008年下降1.9%，主要因為新門店開業初期佣金率較低及本年促銷活動導致折扣增加所致。本集團將加大對新收購及新開業門店的提升整合力度，促使其儘快達到成熟門店的佣金率水平。在促銷方式上，本集團將逐步減少價格營銷的比例，創新營銷方式，確保銷售和佣金的同步穩定增長。

本集團2009年的銷售所得款項總額中，特許專櫃的銷售所得款項總額佔90.3%，直銷業務佔9.7%。

在銷售所得款項總額的構成上，服裝銷售約佔45%，化妝品及飾品佔19%，鞋類及皮具佔14%，其它品類(包括運動服裝、童裝及玩具、家居及電子用品等)佔22%。各產品類別佔總體銷售所得款項總額的比例與2008年相近。

## 收入

截至2009年12月31日止年度，本集團的收入為人民幣1,702.0百萬元，較上年度的人民幣1,492.6百萬元上升14.0%，主要是因為以下因素共同作用的影響：

- (1) 特許專櫃銷售佣金及直銷收入增長人民幣127.6百萬元來自於門店的擴張；及
- (2) 主要得益於實現經濟的復蘇及消費者信心提振，汽車銷售帶來的收入增長為人民幣66.6百萬元。

## 其它收入

截至2009年12月31日止年度，本集團的其它收入為人民幣454.3百萬元，較2008年度的人民幣474.8百萬元下降了4.3%，主要由於：

- (1) 2008年存在因首次公開發售產生的非經常性利息收入人民幣28.6百萬元以及自一名關聯人士收取的利息人民幣12.3百萬元，而2009年並無此類情況；同時
- (2) 由於特許專櫃銷售收入增長帶來的其它收入增長所致。

## 購買貨物及存貨變動

截至2009年12月31日止年度，本集團的購買貨物及存貨變動為人民幣736.1百萬元，較2008年的人民幣622.3百萬元上升18.3%，該上升與汽車銷售收入及直銷增長一致。

## 僱員開支

截至2009年12月31日止年度，本集團的僱員開支為人民幣141.1百萬元。與2008年發生的僱員開支人民幣126.7百萬元相比增加主要是由於計入於2008年新店鋪的全年員工成本及計入2009年開張的新店鋪的員工成本所致。

### **折舊及攤銷**

截至2009年12月31日止年度，本集團的折舊及攤銷為人民幣154.1百萬元，較2008年度的人民幣124.2百萬元增加了24.1%，增加主要是由於計入於2009年開設的新店舖的折舊及攤銷以及計入於2008年開設的新店舖於2009年發生全年的折舊及攤銷所致。

### **經營租金開支**

截至2009年12月31日止年度，本集團的經營租金開支為人民幣131.7百萬元，較2008年度的人民幣122.6百萬元增加了7.4%，主要由於現有門店面積的增加所致。

### **其它經營開支**

截至2009年12月31日止年度，本集團的其它經營開支為人民幣343.9百萬元，較2008年度的人民幣309.5百萬元上升11.1%，主要是受2009年下半年新開店影響所致。

### **其它收益**

截至2009年12月31日止年度，本集團的其它收益為人民幣58.7百萬元，較2008年度的人民幣78.3百萬元減少了25.0%，主要受以下幾個因素的綜合影響：

- (1) 2008年度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(該集團之一家於A股上市的附屬公司)之股份而產生了稅前投資收益人民幣80.0百萬元；
- (2) 2009年度成商集團因配合政府城市建設，處置其擁有的一塊土地而取得了收益人民幣29.7百萬元；

(3) 在2009年按公允值計入損益的權益投資錄得收益人民幣9.0百萬元(2008年虧損人民幣9.9百萬元)；及

(4) 相對2008年度，2009年外匯虧損減少人民幣11.0百萬元。

### **經營利潤**

截至2009年12月31日止年度，本集團的經營利潤為人民幣708.2百萬元，較2008年度的人民幣740.5百萬元減少了4.36%，主要原因是一次性收益較2008年減少所致，扣除一次性收入的影響，經營利潤較上年增長9.5%。

### **融資成本**

截至2009年12月31日止年度，本集團的融資成本為人民幣58.4百萬元，較2008年度的人民幣55.4百萬元增加了5.5%，乃由於平均貸款餘額上升所致。

### **所得稅**

截至2009年12月31日止年度，本集團的所得稅開支為人民幣145.9百萬元，較2008年度的人民幣144.5百萬元增加了0.9%。截至2009年12月31日止年度本集團實際稅率為22.4%(截至2008年12月31日止年度：21.0%)，乃由於深圳及珠海地區2009年的企業所得稅適用稅率自2008年的18.0%上升為2009年的20.0%所致。

### 母公司權益持有人應佔利潤

截至2009年12月31日止年度，母公司權益持有人應佔利潤為人民幣470.1百萬元，較2008年度的人民幣521.0百萬元下降9.8%，主要原因是一次性收益較上年減少所致，扣除一次性收入的影響，母公司權益持有人應佔利潤較2008年增長7.1%，具體分析如下：

	2009年 人民幣百萬元	2008年 人民幣百萬元
母公司權益持有人應佔利潤	470.1	521.0
2008年減持成商集團500萬股份產生 的一次性稅後收益影響	—	(65.6)
2009年較2008年一次性利息收入減少	—	(34.8)
2009年成商集團處置土地產生 的一次性稅後收入影響*	(19.8)	—
	<hr/>	<hr/>
經調整後母公司權益持有人應佔利潤	<u>450.3</u>	<u>420.6</u>
增長比例	7.1%	

\* 成商集團取得的一次性土地處置收入為人民幣29.7百萬元，按本集團持有的股權比例66.77%計算的歸屬於母公司權益持有人應佔利潤為人民幣19.8百萬元。

### 流動資金及財務資源

截至2009年12月31日止年度，本集團現金及現金等價物為人民幣457.0百萬元，較2008年12月31日餘額867.9百萬元下降人民幣410.9百萬元。這主要是因為：

- (1) 經營活動產生的淨現金流入人民幣682.8百萬元；
- (2) 由於銀行貸款增加等原因產生的融資活動淨現金流入增加人民幣604.9百萬元；
- (3) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣1,693.7百萬元，其中包括物業及設備的支付款項人民幣416.6百萬元，土地租賃預付款的支付款項人民幣514.8百萬元，

收購子公司支出人民幣245.5百萬元，以及購買可供出售權益投資支出人民幣474.3百萬元。

於2009年12月31日，本集團的銀行貸款總額為人民幣1,432.0百萬元(於2008年12月31日：人民幣521.0百萬元)，其中人民幣163.7百萬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2008年12月31日的9.5%上升至2009年12月31日的19.8%。

截止2010年3月3日，本集團在市場低迷時期對三家商業類的上市公司投資實現了較高的資產增值：

公司	持股比例	成本 人民幣 百萬元	市值 人民幣 百萬元	增值比例
秦皇島渤海物流 控股股份有限公司	29.90%	570	834	46%
深圳市國際企業股份有限公司	13.18%	103	243	136%
瀋陽商業城股份有限公司	10.67%	104	279	168%
合計		<u>777</u>	<u>1,356</u>	75%

截至2010年3月3日，集團持有的成商集團(一家於上海證券交易所上市之公司，股份代號：600828)的1.36億股票，市值為42.9億人民幣，增值39億人民幣，增值了9倍。

## 集團主要物業

截止2009年12月31日，本集團主要物業根據戴德梁行有限公司評估的價值如下：

### 第一類：集團持有已建成及自用物業

項目名稱	賬面價值* 人民幣千元	評估值 人民幣千元	集團應佔 權益比例	集團應佔 評估值 人民幣千元	最新抵押 狀況
深圳東門店	244,401	2,306,000	100.00%	2,306,000	已抵押
深圳南山店	973,874	2,367,000	100.00%	2,367,000	已部分抵押
秦皇島金都店	295,596	697,000	100.00%	697,000	未抵押
太原柳巷店**	479,370	519,000	100.00%	519,000	未抵押
泰州一百店	362,300	611,000	97.30%	594,503	已部分抵押
成都鹽市口店	172,995	2,183,000	66.77%	1,457,589	已抵押
南充五星店	77,365	326,000	66.77%	217,670	未抵押
南充模範街店**	48,363	191,000	66.77%	127,531	未抵押
綿陽臨園店	78,866	216,000	66.77%	144,223	未抵押
綿陽興達店	272,430	629,000	66.77%	419,983	未抵押
	<u>3,005,560</u>	<u>10,045,000</u>		<u>8,850,499</u>	

## 第二類：集團持有投資性物業

項目名稱	賬面價值* 人民幣千元	評估值 人民幣千元	集團應佔 權益比例	集團應佔 評估值 人民幣千元	最新抵押 狀況
成都錦江區總府路 12號商業大廈	219,553	1,000,000	66.77%	667,700	已抵押
成都宏濟中路49號	22,950	55,000	66.77%	36,724	未抵押
成都走馬街68號	177	360	66.77%	240	未抵押
成都錦江區上東大街6號	39,644	222,000	66.77%	148,229	未抵押
成都金牛區公交路2號	35,321	197,000	66.77%	131,537	已抵押
	<u>317,645</u>	<u>1,474,360</u>		<u>984,430</u>	

### 第三類：集團持有在建工程項目

項目名稱	賬面價值*	評估值	集團應佔 權益比例	集團應佔 評估值	最新抵押 狀況	預計落成
						後的項目 總評估值
	人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元
成都鹽市口二期	122,686	1,440,000	66.77%	961,488	已部分抵押	3,459,000
瀋陽鐵西項目**	90,491	270,000	100.00%	365,000	未抵押	949,000
太原親賢街項目**	645,021	2,223,000	100.00%	2,223,000	未抵押	8,117,000
成都南部茂業中心	107,935	365,000	66.77%	243,711	未抵押	946,000
	<u>966,133</u>	<u>4,298,000</u>		<u>3,793,199</u>		<u>13,471,000</u>

### 第四類：待建土地項目

項目名稱	賬面價值*	評估值	集團應佔 權益比例	集團應佔 評估值	最新抵押 狀況	預計落成
						後的項目 總評估值
	人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元
無錫億百#	<u>50,000</u>	<u>922,000</u>	90.00%	<u>829,800</u>	未抵押	<u>2,000,000</u>
合計	<u><u>4,339,338</u></u>	<u><u>16,739,360</u></u>		<u><u>14,457,928</u></u>		<u><u>15,471,000</u></u>

\* 賬面價值指所有在2009年12月31日計入物業、廠房及設備，土地租賃預付款，投資性物業，預付款項（非流動資產）項目的淨值。

\*\* 太原柳巷店、南充模範街店、瀋陽鐵西項目和太原親賢街項目正在申請土地使用權證過程中。

# 於2009年11月19日集團已簽署一份股權轉讓協議以取得該土地90%權益，協議總對價為人民幣337.5百萬元。截止2009年12月31日已支付5000萬元。

## 或然負債

於2009年7月16日，成都屈臣經濟發展有限公司（「成都屈臣」）向一名獨立第三方四川興力達集團實業有限公司（「興力達集團」）及成都人民商場（集團）綿陽有限公司（「成商綿陽」），就提早終止先前由興力達集團擁有的一幢樓宇向成都屈臣作出的租約提出訴訟。興力達集團已於2008年9月將樓宇的所有權轉讓予成商綿陽，而向成都屈臣作出的該樓宇租約隨後終止。成都屈臣已向興力達集團及成商綿陽申索約人民幣13,252,000元的金額，作為因提早終止租約的損失的補償。

## 抵押資產

於2009年12月31日，本集團的計息銀行貸款人民幣1,394百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣350.9百萬元、人民幣68.6百萬元及人民幣1,005.1百萬元之本集團樓宇、投資物業及土地租賃預付款作抵押。

於2009年12月31日，本集團的應付票據達人民幣29.0百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣11.0百萬元及人民幣24.3百萬元之本集團投資物業及土地租賃預付款以及本集團達人民幣12.9百萬元存款作抵押。

## 外匯風險

本集團部份現金、銀行結餘和投資以港幣列值，故本集團須承受外匯風險。於本年內，本集團錄得外匯虧損淨額約人民幣0.4百萬元。

截至2009年12月31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。

## 僱員

於2009年12月31日，本集團合共聘用員工約4,065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。

## 買賣或贖回本公司任何股份

截至2009年12月31日止年度，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股份。

## 暫停辦理過戶登記

本公司將於2010年4月28日(星期三)至2010年4月30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。為取得在即將舉行之股東周年大會之出席及投票資格以及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2010年4月27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。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「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2009年12月31日止年度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，詳細之企業管治常規將載於本公司截至2009年12月31日止年度的年報內。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。

## 審核委員會

由本公司所有三位獨立非執行董事組成之審核委員會已審閱本集團截至2009年12月31日止年度的業績，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。

## 於聯交所及本公司網站刊發年度業績

本公告於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))和本公司網站([www.maoye.cn](http://www.maoye.cn))刊發。載有上市規則附錄16所規定資料的截至2009年12月31日止的年報，將於適當時候寄發予股東及於聯交所網站及本公司網站刊發。

## 致謝

董事會謹此向股東、客戶、供貨商及僱員表示衷心謝意，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  
黃茂如先生

香港，2010年3月5日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為黃茂如先生、王福琴女士及王貴升先生。本公司非執行董事為鍾鵬翼先生及張靜女士。本公司獨立非執行董事為鄒燦林先生、浦炳榮先生及梁漢全先生。