

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



## 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2014年12月31日 止年度全年業績公告

##### 摘要

- 銷售所得款項總額<sup>1</sup>為人民幣10,764.1百萬元，下降5.4%，而特許專櫃銷售所得款項同店<sup>2</sup>為人民幣7,935.4百萬元，下降2.4%。
- 經營收入總額為人民幣4,400.5百萬元，下降4.8%。
- 經營利潤為人民幣2,321.8百萬元，增幅59.2%。
- 擬派末期股息為每股1.1港仙。

##### 本集團之業績

- 母公司權益持有人應佔利潤為人民幣1,364.7百萬元，增幅70.2%。
- 剔除非經營性損益的影響，母公司權益持有人應佔利潤為人民幣487.9百萬元，下降28.9%。
- 年內每股基本盈利為人民幣26.3分。

## 百貨分部之業績

- 百貨分部的母公司權益持有人應佔利潤為人民幣1,516.1百萬元，上年同期為人民幣761.6百萬元，增加99.1%。

註：

- <sup>1</sup> 銷售所得款項總額是指特許專櫃銷售總額及本集團百貨店直銷收入的總和。
- <sup>2</sup> 同店是指在上一個財政年度初已經開業或通過收購已合併於本集團財務報表的門店。

## 截至2014年12月31日止年度之全年業績

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2014年12月31日止年度之經審核綜合年度業績，以及2013年的比較數字如下：

## 綜合收益表

截至2014年12月31日止年度

	附註	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
收入	4	3,550,111	3,805,452
其他收入	5	850,349	818,141
經營收入總額		4,400,460	4,623,593
銷售成本	6	(1,365,726)	(1,425,243)
僱員開支	7	(467,529)	(444,232)
折舊及攤銷		(363,458)	(353,996)
經營租金開支		(225,575)	(218,285)
其他經營開支		(914,409)	(917,926)
其他收益		1,257,995	194,751
經營利潤		2,321,758	1,458,662
融資成本	8	(170,354)	(133,777)
應佔聯營公司損益		(64,927)	(452)
稅前利潤		2,086,477	1,324,433
所得稅	9	(637,274)	(411,319)
本年利潤		1,449,203	913,114
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		1,364,692	802,041
非控股股東權益		84,511	111,073
		1,449,203	913,114
母公司權益持有人應佔每股盈利	10		
基本			
— 本年利潤產生		人民幣 26.3分	人民幣 15.5分
攤薄			
— 本年利潤產生		人民幣 26.3分	人民幣 15.5分

綜合全面收益表

截至2014年12月31日止年度

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
年度利潤	<u>1,449,203</u>	<u>913,114</u>
<b>其他全面收益</b>		
以後期間將被重分類至收益表的其他全面收益		
可供出售權益投資		
公允價值變動	311,208	(134,121)
已於綜合收益表實現之權益投資重分類調整		
處置之所得	—	(78,635)
視同處置之所得	(35,613)	—
所得稅影響	(68,899)	48,730
	<u>206,696</u>	(164,026)
海外業務換算產生的匯兌差額	(7,253)	31,386
年度除稅後其它全面收益／(損失)	<u>199,443</u>	(132,640)
年度全面收益總額	<u>1,648,646</u>	<u>780,474</u>
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	1,564,135	669,401
非控制性股東權益	84,511	111,073
	<u>1,648,646</u>	<u>780,474</u>

綜合財務狀況表

於2014年12月31日

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業，廠房及設備	5,919,957	4,870,979
投資物業	373,023	545,962
土地租賃預付款項	3,673,654	4,408,731
商譽	352,104	637,348
其它無形資產	2,672	4,571
於聯營公司投資	2,418,096	—
可供出售權益投資	1,161,503	825,469
預付款項	437,158	1,191,690
遞延稅項資產	317,615	253,579
	<u>14,655,782</u>	<u>12,738,329</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	179,199	227,894
持有待售物業	701,595	763,762
發展中物業	7,059,699	4,676,226
按公允值計入損益的權益投資	173	887
應收貿易賬款	13,418	52,562
預付款、按金及其他應收款項	998,891	477,893
應收關聯方款項	132,880	114,933
已抵押存款	54,949	47,194
現金及現金等價物	662,069	978,447
	<u>9,802,873</u>	<u>7,339,798</u>

綜合財務狀況表(續)  
於2014年12月31日

	附註	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及票據	12	2,174,127	2,447,580
已收按金，應計費用及其它應付款項		3,283,478	2,685,580
計息銀行貸款及其它借款		1,825,220	1,751,494
可換股債券負債		—	12,023
應付關聯方款項		74,094	84,271
應付所得稅		146,841	167,636
流動負債總額		<u>7,503,760</u>	<u>7,148,584</u>
流動資產淨額		<u>2,299,113</u>	<u>191,214</u>
總資產減流動負債		<u>16,954,895</u>	<u>12,929,543</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款及其它借款		7,648,656	5,007,069
遞延稅項負債		1,097,613	591,610
非流動負債總額		<u>8,746,269</u>	<u>5,598,679</u>
資產淨額		<u>8,208,626</u>	<u>7,330,864</u>
<b>權益</b>			
<b>母公司權益持有人應佔權益</b>			
股本：票面價值		—	467,449
其它法定資本公積		—	1,682,767
已發行股本和其它法定資本公積		2,126,065	2,150,216
可換股債券權益		55,538	56,546
其他儲備		4,920,404	3,531,814
擬派末期股息	11	45,171	123,571
非控股股東權益		<u>7,147,178</u>	<u>5,862,147</u>
權益總額		<u>1,061,448</u>	<u>1,468,717</u>
		<u>8,208,626</u>	<u>7,330,864</u>

## 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Floor 4, Willow House, Cricket Square, P.O. Box 2804, 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。本集團主要於中國從事百貨店經營及管理與物業發展業務。

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. 編製基準

截至2014年12月31日止年度的年度綜合財務報表已根據國際會計準則委員會頒布的國際財務報告準則以及香港公司條例之披露規定編製。

### 3. 經營分部資料

為方便管理，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。三種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、商品直銷以及用於向第三方出租百貨經營商用物業；
- (b) 物業發展分部，主要從事開發、銷售商用與住宅物業、以及用於向第三方出租百貨經營商用物業；及
- (c) 「其他」分部，主要包括本集團酒店經營及提供配套服務、廣告業務。

管理層對本集團各經營分部業績分別進行監控以用作分配資源及評估績效的決策。分部績效是基於按經調整後可報告分部的歸屬於母公司權益持有人之淨利潤進行評估。

	經營百貨店 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	調整及抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2014年12月31日止年度</b>					
<b>分部收入：</b>					
銷售予外部客戶	3,012,141	533,073	4,897	—	3,550,111
分部間收入	—	6,891	—	(6,891)	—
其他收入	807,143	35,688	7,518	—	850,349
銷售成本	(1,059,572)	(305,602)	(552)	—	(1,365,726)
僱員開支	(396,307)	(65,331)	(5,891)	—	(467,529)
折舊與攤銷	(307,574)	(54,067)	(3,757)	1,940	(363,458)
經營租金開支	(210,590)	(14,644)	(165)	(176)	(225,575)
其他經營開支	(771,877)	(140,037)	(7,622)	5,127	(914,409)
其他收益／(損失)	1,245,679	(315)	12,631	—	1,257,995
經營利潤／(虧損)	2,319,043	(4,344)	7,059	—	2,321,758
融資成本	(36,761)	(133,370)	(223)	—	(170,354)
應佔聯營公司損益	(64,927)	—	—	—	(64,927)
除稅前分部利潤／(虧損)	2,217,355	(137,714)	6,836	—	2,086,477
所得稅費用	(611,997)	(22,583)	(2,694)	—	(637,274)
本年分部利潤／(虧損)	<u>1,605,358</u>	<u>(160,297)</u>	<u>4,142</u>	<u>—</u>	<u>1,449,203</u>
<b>以下人士應佔利潤：</b>					
母公司權益持有人	1,516,051	(157,688)	6,329	—	1,364,692
非控股股東權益	89,307	(2,609)	(2,187)	—	84,511
	<u>1,605,358</u>	<u>(160,297)</u>	<u>4,142</u>	<u>—</u>	<u>1,449,203</u>

	經營百貨店 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	調整及抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
其他分部資料					
收益表中確認的減值虧損	6,692	15,010	—	—	21,702
於聯營公司之投資	2,418,096	—	—	—	2,418,096
資本開支*	<u>1,268,678</u>	<u>3,359,087</u>	<u>23</u>	<u>—</u>	<u>4,627,788</u>

\* 資本開支由物業、廠房及設備、土地租賃預付款項、投資性物業、發展中物業及其他無形資產與持有待售已落成物業的增加構成，亦包括收購附屬公司資產。

	經營百貨店 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	調整及抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2013年12月31日止年度</b>					
<b>分部收入：</b>					
銷售予外部客戶	3,121,513	677,019	6,920	—	3,805,452
分部間收入	—	20,015	—	(20,015)	—
其他收入	797,551	13,423	7,167	—	818,141
銷售成本	(1,195,659)	(228,906)	(678)	—	(1,425,243)
僱員開支	(380,346)	(59,487)	(4,399)	—	(444,232)
折舊與攤銷	(310,556)	(42,719)	(721)	—	(353,996)
經營租金開支	(214,684)	(17,517)	(100)	14,016	(218,285)
其他經營開支	(799,934)	(116,234)	(7,757)	5,999	(917,926)
其他收益／(損失)	199,139	(825)	(3,563)	—	194,751
經營利潤／(虧損)	1,217,024	244,769	(3,131)	—	1,458,662
融資成本	(28,871)	(104,747)	(159)	—	(133,777)
應佔聯營公司損益	—	—	(452)	—	(452)
除稅前分部利潤／(虧損)	1,188,153	140,022	(3,742)	—	1,324,433
所得稅費用	(374,806)	(35,006)	(1,507)	—	(411,319)
本年分部利潤／(虧損)	<u>813,347</u>	<u>105,016</u>	<u>(5,249)</u>	<u>—</u>	<u>913,114</u>
<b>以下人士應佔利潤：</b>					
母公司權益持有人	761,609	45,892	(5,460)	—	802,041
非控股股東權益	51,738	59,124	211	—	111,073
	<u>813,347</u>	<u>105,016</u>	<u>(5,249)</u>	<u>—</u>	<u>913,114</u>

	經營百貨店 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	調整及抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>其他分部資料</b>					
收益表中確認的減值虧損	2,158	—	—	—	2,158
收益表中撥回的減值虧損	(8,147)	—	—	—	(8,147)
資本開支*	<u>932,248</u>	<u>1,792,224</u>	<u>22,590</u>	<u>—</u>	<u>2,747,062</u>

\* 資本開支由物業、廠房及設備、土地租賃預付款項、投資性物業、發展中物業及其他無形資產與持有待售已落成物業的增加構成，亦包括收購附屬公司資產。

#### 4. 收入

	截至12月31日止年度	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	1,626,820	1,622,662
直銷	1,173,992	1,313,610
出租商舖租金收入	204,098	178,195
百貨店的管理費收入	7,231	7,046
投資性物業租金收入	71,316	236,400
物業銷售收入	461,757	440,619
其他	4,897	6,920
	<u>3,550,111</u>	<u>3,805,452</u>

特許專櫃銷售總額及佣金分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
特許專櫃銷售總額	<u>9,590,145</u>	<u>10,060,753</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>1,626,820</u>	<u>1,622,662</u>

#### 5. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
來自供應商及特許專櫃的收入		
— 行政與管理費收入	412,154	404,470
— 促銷費收入	242,256	221,807
— 信用卡手續費	126,798	127,523
利息收入	25,935	21,187
其他	43,206	43,154
	<u>850,349</u>	<u>818,141</u>

## 6. 銷售成本

	截至12月31日止年度	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
購買貨物及存貨變動	1,059,572	1,195,659
已售物業成本	305,602	228,906
其他	552	678
	<u>1,365,726</u>	<u>1,425,243</u>

## 7. 僱員開支

	截至12月31日止年度	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
工資及薪金	409,688	383,173
退休福利	46,557	45,678
其他僱員福利	11,284	15,381
	<u>467,529</u>	<u>444,232</u>

## 8. 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
銀行貸款利息	549,697	357,125
可換股債券利息	449	43,147
	<u>550,146</u>	<u>400,272</u>
非按公允值列入損益之金融負債利息開支總額		
減：已資本化利息	(379,792)	(266,495)
	<u>170,354</u>	<u>133,777</u>

## 9. 所得稅

	截至12月31日止年度	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
集團：		
當期－所得稅	347,049	414,162
當期－土地增值稅	20,416	40,549
遞延所得稅	269,809	(43,392)
年度稅費支出總額	<u>637,274</u>	<u>411,319</u>

## 10. 母公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按截至2014年12月31日止年度母公司權益持有人應佔利潤人民幣1,364,692,000元(2013年：人民幣802,041,000元)及本年度已發行之普通股5,197,910,878股(2013年：5,159,225,623股)計算。

## 11. 股息

	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
擬派末期股息－每股普通股1.1港仙	<u>45,171</u>	<u>123,571</u>

本年度擬派末期股息須待本公司股東於即將舉行的股東周年大會批准後，方可作實。

## 12. 應付貿易款項及票據

應付貿易款項及應付票據在報告期末按發票日的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
90天以內	1,666,599	1,939,607
91天至180天	159,381	227,599
181天至360天	182,218	159,272
360天以上	165,929	121,102
	<u>2,174,127</u>	<u>2,447,580</u>

## 管理層討論與分析

2014年，由於中國宏觀經濟增長持續放緩、購物中心的超常量供應，以及電商帶來激烈競爭，中國的傳統零售行業依然面臨著諸多挑戰。針對嚴峻的市場形勢，本集團進行了一系列的改革與轉型，逐步調整商業模式和經營方式，落實管理創新，一定程度上穩定了公司的業績。

銷售所得款項總額為人民幣10,764.1百萬元，較去年同期下降5.4%，經營收入總額為人民幣4,400.5百萬元，較去年同期下降4.8%，其中特許專櫃銷售同店下降2.4%，母公司權益持有人應佔利潤為人民幣1,364.7百萬元，較去年同期增長70.2%，剔除非經營性因素後較去年同期下降28.9%。

### 主要經營亮點

本集團繼續深化始於2012年的百貨門店購物中心化戰略，提高餐飲、休閒、娛樂等配套設施的比例，提供一站式消費服務，致力於打造有客戶粘性的社交平台。本集團已在眾多門店提供了綜合性的體驗式服務，以滿足顧客不斷提升的高品質消費需求。調整後的淄博茂業天地，以及新開業的太原茂業天地等門店的配套面積佔比均超過20%。

在百貨經營品類方面，本集團堅持時尚、中高檔的經營理念，2014年開始往潮牌、輕奢的方向發展。除了深圳東門店持續引入首次進入深圳的潮牌，走差異化競爭的路線外，華強北店亦進行大力度的裝修調整，為2015年下半年引入眾多輕奢品牌做好鋪墊。於2014年9月，位於河北保定市核心商圈的燕趙店隆重開業，該店以時尚、輕奢的理念引領當地百貨業，首次引入Pinko, Lee Cooper等眾多輕奢品牌進入河北市場。山東淄博茂業天地自2013年開業後，也陸續引入了Armani Collezioni,

Versace Collection 等重磅國際品牌。重慶江北店在經營了11年後，也開始大刀闊斧地進行調整，引入萬寧、例外、VASTO 等知名配套和服裝品牌。成都春熙店經過2014年的停業裝修後也在2015年1月30日全新開業，重新招商引進的品牌佔60%，其中大多為年輕人喜歡的潮牌。

2014年11月隆重開業的太原茂業天地目前已在太原首次引入眾多輕奢品牌，並即將引入蘋果店及快時尚等強力聚客品牌。該店的開業對於本集團發展新型業態、建設符合城市消費趨勢的城市綜合體項目具有里程碑式的意義。作為太原的新型地標性建築，太原茂業天地致力於打造成北方區域的旗艦店，定位為山西第一座國際化的、突出生活概念的、綜合性的、包羅萬象的一站式購物中心。

在細分業態方面，深圳茂業奧特萊斯店持續保持逆勢增長的良好示範效應，本集團已於2013年將保定國貿店成功改造為奧特萊斯店，定位為國內一、二線品牌的折扣店，輻射整個河北區域。該店於2014年獲得21.1%的同店增長。

繼2013年和SAP成為戰略合作夥伴後，本集團信息化管理已獲得長足進展。目前成功上線運營、財務、人力資源等ERP管理模塊。隨著各門店將採購管理、庫存管理和銷售管理等系統進行全面規範化的統一，為門店定位和業態更新提供快速有效的決策支持，並對供應商評估和促銷活動進行準確指導，這些都為集團多樣化業務的開展以及規範化管理提供了有效手段。同時，後續上線的商業智能分析、會員管理系統以及銀企直連等新模塊，將對公司實現精準營銷、精細化管理產生重大影響。

另外，本集團多數門店已實現支付寶等線上支付工具的使用，未來將繼續利用移動互聯網在購物環節的便利性，無縫對接公司的實體店，以提高顧客的購買體驗和舒適度。

在資本運作方面，本集團抓住了行業低迷的機會，實施了同業收購整合。2014年2月，本集團以人民幣約2.07億元收購原大股東持有的瀋陽商業城股份有限公司(股票代碼600306) 11.74%的股份，加上本集團之前持有的股份，以29.22%的持股比例成為該公司第一大股東。至此，本集團在東北最大的城市瀋陽運營4家門店，有助於提升本集團在北方地區的競爭力和影響力。

本集團看好銀座集團股份有限公司(股票代碼600858)(「銀座」)在山東區域的發展與地位，於2014年12月於二級市場增持該公司股份，於2015年1月繼續增持至10%，總成本約為人民幣4.9億元。

2014年，本集團之聯營公司茂業物流股份有限公司(股票代碼000889)(「茂業物流」)實施重大資產重組，通過發行股份及支付部分現金的方式以代價人民幣8.78億元收購北京創世漫道科技有限公司100%的股權，該收購有助於優化公司業務結構，提高公司盈利能力，同時也為集團在零售業務實行的信息流平台和精準營銷分析提供技術延展的可能。

2014年，本集團繼續探索多元化融資渠道，於2014年5月，本集團第一次成功發行規模3億美元的三年期美元債。2014年2月、6月及7月，本集團全資子公司深圳茂業商廈有限公司(「茂業商廈」)在中國銀行間市場分別成功發行人民幣7億元三年期中期票據、4億元和8億元的一年期融資券，年利率分別為6.7%、5.3%和5.0%。上述融資活動為本集團的發展提供了長期穩定的資金支持，多途徑拓寬了本集團的融資渠道，進一步優化了公司的債務結構。

鑒於本集團已有11個項目在建，預期市場會出現調整，本集團早在2011年就放緩擴張步伐。2014年僅收購一幅位於秦皇島市新興商圈核心位置的地塊，總面積約為5.1萬平方米，本集團計劃於該地塊上興建城市商業綜合體。

#### 主力門店表現<sup>1</sup>

店名	特許 專櫃銷售		店齡 <sup>2</sup> (年)	建築面積 (m <sup>2</sup> )	客單價 (人民幣元)
	所得款項 (人民幣千元)	同店增長 %			
1 深圳華強北店	1,562,897	-10.0%	11.2	59,787	986
2 深圳東門店	940,884	-1.4%	17.8	47,436	901
3 泰州一百	663,749	-5.3%	5.3	40,358	962
4 重慶江北店	469,173	-15.8%	10.2	52,281	666
5 深圳南山店	661,263	17.2%	5.3	44,871	1,161
6 太原柳巷店	480,614	0.0%	6.2	31,448	688
7 南充五星店	306,164	7.8%	9.6	25,195	666
8 綿陽興達店	254,883	-8.6%	6.3	27,535	634
9 珠海香洲店	336,445	6.8%	13.2	23,715	562
10 深圳奧特萊斯店	282,660	17.0%	15.3	23,048	551
11 淄博茂業廣場	270,486	0.4%	4.1	36,791	420

註：

1 主要門店為計算年銷售所得款項額超過人民幣2億元的同店。

2 店齡乃計算至2014年12月31日。

## 物業發展分部

截至2014年12月31日，本集團於全國17個城市經營及管理41家門店，覆蓋城市包括廣東深圳和珠海；四川成都、南充及綿陽；重慶；江蘇無錫、泰州、揚州及常州；山東淄博、荷澤及臨沂；河北秦皇島和保定；遼寧瀋陽以及山西太原。總建築面積約1.37百萬平方米，其中自有物業建築面積佔比為80.4%（不計管理店建築面積），租賃關聯方比例為13.9%，租賃獨立第三方比例比為5.7%。此外，本集團還於山西太原市、遼寧錦州市、河北保定市、山東濰坊市和萊蕪市、江蘇南京市、淮安市、無錫市和泰州市以及內蒙古自治區包頭市擁有在建項目。

## 展望

2015年，本集團將繼續保持穩健的發展戰略，已於2015年1月和2月新開泰州茂業天地和淄博茂業時代廣場，計劃在公司已發展區域續開二至三家門店，並採取更加積極有效的措施：

第一，持續加速推進購物中心的開發及百貨購物中心化的轉型，拓展多種業態組合，有效提升毛利率。

第二，進一步優化門店商品結構和品牌組合，根據消費者的需求及門店定位，積極進行差異化的品牌經營。

第三，籌劃線上購物與物流服務的連通，完善在線購物模塊，並以此促進線上到線下閉環營銷體系的建設。

第四，繼續深化信息化系統的應用，並於營銷理念和管理方式中介入互聯網思維，提升集團的創新能力與競爭力。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額及收入

截至2014年12月31日止年度，本集團的銷售所得款項總額為人民幣10,764.1百萬元，較2013年同期下降5.4%。

	截至12月31日止年度	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售總額	9,590,145	10,060,753
直銷收入	1,173,992	1,313,610
銷售所得款項總額	<u>10,764,137</u>	<u>11,374,363</u>

本集團2014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89.1%，直銷業務佔10.9%。

本集團於四大區域的銷售所得款項總額及特許專櫃銷售所得款項同店增長情況如下表所示：

	銷售所得 款項總額 人民幣百萬元	銷售所得款項 對集團的 貢獻比率 %	特許專櫃 銷售所得款項 同店增長 %
華南	4,140.1	38.5	-1.0
西南	2,232.1	20.7	-7.3
華東	2,166.4	20.1	0.6
北方	2,225.5	20.7	-2.6
合計	<u>10,764.1</u>	<u>100</u>	-2.4

截至2014年12月31日止年度，本集團特許專櫃銷售所得款項同店減少至人民幣7,935.4百萬元，較2013年同期降低2.4%。特許專櫃佣金率為17.0%，較2013年同期的16.1%上升0.9%。2014年，本集團進行了品牌差異化調整，並創新營銷策略，使得佣金率得到了穩定。

2014年，在銷售所得款項總額的構成上，服裝銷售佔48.3%（2013年：44.0%），化妝品及飾品佔22.0%（2013年：22.8%），鞋類及皮具佔12.9%（2013年：12.8%），其他品類（包括童裝及玩具、家居及電子用品等）佔16.8%（2013年：20.4%）。各品類佔銷售所得款項比例變化的主要原因在於本集團引入了更多服裝品牌，並減少了家電等標準化產品所致。

截至2014年12月31日止年度，本集團的收入為人民幣3,550.1百萬元，較2013年同期的人民幣3,805.5百萬元減少6.7%。特許專櫃銷售佣金增加人民幣4.2百萬元及直銷收入減少人民幣139.6百萬元。收入減少的主要原因是由於部分門店自營收入下降所致。

#### **其他收入**

截至2014年12月31日止年度，本集團的其他收入為人民幣850.3百萬元，較2013年同期的人民幣818.1百萬元上升了3.9%，主要歸功於來自促銷宣傳收入，管理費收入及利息收入的增長。

#### **銷售成本**

截至2014年12月31日止年度，本集團的銷售成本為人民幣1,365.7百萬元，較2013年同期的人民幣1,425.2百萬元下降了4.2%，銷售成本下降的主要原因是由於部分門店自營業務減少所致。

### **僱員開支**

截至2014年12月31日止年度，本集團的僱員開支為人民幣467.5百萬元。與2013年同期的人民幣444.2百萬元相比增加5.2%，僱員開支佔銷售所得款項總額的比例由2013年的3.9%增加到2014年的4.3%。僱員開支增加的主要原因是為籌備新開門店如太原親賢街店、保定燕趙店及泰州茂業天地而增加的僱員薪酬所致。

### **折舊及攤銷**

截至2014年12月31日止年度，本集團的折舊及攤銷為人民幣363.5百萬元，較2013年同期的人民幣354.0百萬元增加了2.7%，主要由於2014年新開門店和部分自有門店重建及升級改造所致。2014年折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的比例為3.4%，相比2013年的3.1%有輕微增加。

### **經營租金開支**

截至2014年12月31日止年度，本集團的經營租金開支為人民幣225.6百萬元，較2013年同期的人民幣218.3百萬元增加了3.3%，主要由於金原店2014年3月停業裝修，因而無法向供應商收取租金以補償租金開支所致。2014年經營租金開支佔銷售所得款項總額的比例由2013年的1.9%上升到2014年的2.1%。

### **其他經營開支**

截至2014年12月31日止年度，本集團的其他經營開支為人民幣914.4百萬元，較2013年同期的人民幣917.9百萬元下降0.4%，主要由於其他稅費減少所致。其他經營開支佔銷售所得款項的比例由2013年的8.1%上升到2014年的8.5%。

### **其他收益**

截至2014年12月31日止年度，本集團的其他收益為人民幣1,258.0百萬元，較2013年同期的人民幣194.8百萬元增加了546.0%，主要由於2014年茂業物流重組被視作出售交易，確認投資收益約人民幣1,055.1百萬元。

## 經營利潤

截至2014年12月31日止年度，本集團的經營利潤為人民幣2,321.8百萬元，較2013年同期的人民幣1,458.7百萬元增長了59.2%，主要歸功於本集團其他收益總額的增長所致。

## 融資成本

截至2014年12月31日止年度，本集團的融資成本為人民幣170.4百萬元，較上年同期的人民幣133.8百萬元增長了27.3%，主要由於貸款較2013年同期增加所致。

## 所得稅

截至2014年12月31日止年度，本集團的所得稅開支為人民幣637.3百萬元，較上年同期的人民幣411.3百萬元上升了54.9%。截至2014年12月31日止年度本集團實際稅率為30.5%（截至2013年12月31日止年度：31.1%）。所得稅增加的主要原因是2014年其他收益總額增長所致。

## 母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，截至2014年12月31日止年度：

- 母公司權益持有人應佔利潤增長至人民幣1,364.7百萬元，增幅70.2%；
- 剔除非經營性損益\*的影響，母公司權益持有人應佔利潤降低至人民幣487.9百萬元，降幅為28.9%。

其中，百貨分部之業績為：母公司權益持有人應佔利潤增加至人民幣1,516.1百萬元，上年同期為人民幣761.6百萬元，上升99.1%。

\* 非經營性損益指與按公允值計入損益的權益投資、資產減值、可供出售權益投資、對子公司和聯營公司投資以及處置物業、廠房及設備項目、投資物業、土地租賃預付款項、處置子公司及視同處置子公司等相關的收益及損失。

## 流動資金及財務資源

於2014年12月31日，本集團現金及現金等價物為人民幣662.1百萬元，較2013年12月31日餘額人民幣978.4百萬元減少了人民幣316.3百萬元。主要現金流入與現金流出載列如下：

- (1) 經營活動產生的淨現金流入人民幣233.0百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣1,762.5百萬元，其中主要包括物業及設備的支付款項人民幣1,059.1百萬元，預付及購買土地租賃的支付款項人民幣97.9百萬元，及購買可供出售權益投資人民幣477.9百萬元；及
- (3) 融資活動產生的淨現金流入為人民幣1,216.0百萬元，其中主要包括：(1)銀行借款和其他借款產生的現金流入人民幣5,072.6百萬元；(2)可轉換債券的贖回、償還銀行借款、利息支付、2013年股息支付以及截至2014年6月30日止六個月之中期股息支付而產生的現金流出分別約人民幣13.4百萬元、人民幣2,561.7百萬元、人民幣548.1百萬元、人民幣123.6百萬元及人民幣128.1百萬元。

## 計息負債

本集團於2014年12月31日銀行借款總額、短期融資券、中期票據以及可換股債券約為人民幣9,473.9百萬元，計息負債資產比<sup>1</sup>及淨計息負債權益比<sup>2</sup>分別為38.7%及107.3%（截至2013年12月31日：分別為33.7%及79.0%）。

<sup>1</sup> 計息負債資產比 = 經計息負債 / 總資產 = (銀行借款 + 短期融資券 + 中期票據 + 可換股債券) / 總資產

<sup>2</sup> 淨計息負債權益比 = 淨經計息負債 / 權益 = (銀行借款 + 短期融資券 + 中期票據 + 可換股債券 - 現金及等價物) / 權益

## 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少數股權。董事相信該等投資將為本集團帶來長遠收益。下表載列於2014年12月31日，本集團於兩家國內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	主要業務	地理位置
銀座集團股份有限公司	5.87% <sup>1</sup>	在中國北方擁有多家百貨門店	山東省濟南市
大商股份有限公司	5.00%	在中國北方擁有多家百貨門店	遼寧省大連市

<sup>1</sup> 本集團已於報告期後進一步購入銀座集團股份有限公司的股份。於本公告日期，本集團持有銀座集團股份有限公司股權約10.0%。

本集團於上述公司的投資成本合共為人民幣762.3百萬元，投資資金源於本集團之經營所得現金。於2014年12月31日，本集團在上述兩家A股上市公司持有的股份總市值約為人民幣1,010.9百萬元，較總投資成本增加32.6%。

## 或然負債

於本公告日，本集團並無重大的或然負債。

## 抵押資產

於2014年12月31日，本集團的計息銀行貸款為人民幣9,473.9百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣952.8百萬元、人民幣49.7百萬元、人民幣741.5百萬元、人民幣318.0百萬元及人民幣349.6百萬元之本集團土地及樓宇、投資物業、土地租賃預付款項、持有待售物業及發展中物業作抵押。

於2014年12月31日，本集團的應付票據為人民幣0.52百萬元，乃以本集團人民幣0.15百萬元存款作為抵押。

### 外匯風險

本集團部份銀行結餘、現金和投資以港幣列值，故本集團須承受外匯風險。於回顧年內，本集團錄得外匯收益淨額約人民幣30.4百萬元。

截至2014年12月31日，本集團並無訂立任何外匯風險對沖安排，而本集團經營現金流量無須承受任何匯兌波動風險。

### 擬派末期股息

董事會建議派付截至2014年12月31日止年度的末期股息每股現金1.1港仙（「擬派末期股息」）（2013年：3.0港仙），惟須待於2015年4月10日（星期五）舉行的本公司股東周年大會（「2015年股東周年大會」）批准方可作實。擬派末期股息將於2015年4月24日（星期五）以現金派付予2015年4月17日（星期五）營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

### 買賣或贖回本公司任何上市股份

截至2014年12月31日止年度，本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回合共25,442,000股股份，該等股份已於購回後注銷。因此，本公司已發行股本已按此等股份之面值相應削減。

購回之詳情概述如下：

回購月份	所回購 股份總數	每股回購價格		代價總額 千港元
		最高 港元	最低 港元	
2014年6月	7,474,000	1.28	1.22	9,371
2014年7月	17,968,000	1.38	1.25	23,804
合計	25,442,000	1.38	1.22	33,175

除上文披露者外，本公司或其附屬公司於截至2014年12月31日止年度內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 暫停辦理過戶登記

### **(i) 確定出席2015年股東周年大會並於會上投票的資格**

本公司將於2015年4月9日(星期四)至2015年4月10日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為取得出席2015年股東周年大會並於會上投票的資格，本公司之未登記股東應確保所有過戶表格連同有關股票必須於2015年4月8日(星期三)下午4:30前送抵本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

### **(ii) 確定收取擬派末期股息的資格**

本公司將於2015年4月16日(星期四)至2015年4月17日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格收取擬派末期股息，本公司之未登記股東應確保所有過戶表格連同有關股票必須於2015年4月15日(星期三)下午4:30前送抵本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 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2014年12月31日止年度的年度報告內。董事會認為，除下列偏離外，本公司已於2014年12月31日止年度遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則的守則條文：

### **守則條文第A.2.1條**

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。

### 期後重大事項

本公司於2015年1月5日至2015年1月9日期間，在上海證券交易所通過場內購買再次購入了合共21,487,729股銀座的股份，佔銀座已發行股本約4.1%。截止2015年1月9日，本公司合計共持有銀座52,000,875股股份，佔銀座已發行股本約10.0%，總成本約為人民幣491,211,011元。

2015年1月21日，茂業商廈在中國完成發行第二期本金額人民幣8億元期限為1年的票據。年利率為每年5.23%。

### 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2014年12月31日止年度的業績，並已與本公司管理層就本集團所採用的會計政策及慣例、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全年業績

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2014年12月31日止年度的年度報告，將於適當時候寄發予股東及於聯交所及本公司網站刊發。

## 致謝

董事會謹此向股東、客戶、供應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，2015年2月16日

於本公告刊發日期，董事會包括四位執行董事黃茂如先生、鍾鵬翼先生、王福琴女士及王斌先生；以及三位獨立非執行董事鄒燦林先生、浦炳榮先生及梁漢全先生。