

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，概不會就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 2010 年 12 月 31 日
止年度全年業績公告

摘要

- 銷售所得款項總額¹增長至人民幣7,266.7百萬元，增幅49.7%，而特許專櫃銷售所得款項同店²增長至人民幣5,127.5百萬元，增幅21.5%。
- 持續經營業務³之經營收入總額達到人民幣2,748.4百萬元，增幅50.0%。
- 持續經營業務之經營利潤增長至人民幣917.4百萬元，增幅30.6%，剔除期權費用的影響，增幅達36.2%。
- 母公司普通股權益持有人應佔利潤增長至人民幣576.6百萬元，增幅22.7%，剔除期權費用的影響，母公司權益持有人應佔利潤增長至人民幣616.1百萬元，增幅31.0%，剔除期權費用及非經營性損益的影響，母公司權益持有人應佔利潤增長至人民幣585.1百萬元，增幅為37.0%。
- 年內母公司普通股權益持有人應佔每股基本盈利為人民幣0.112元。

註：

¹ 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。

² 同店是指在上一個財政年度初已經開業或已收購的門店。

³ 因為本集團於2010年處置了汽車業務，所以本集團將汽車業務從持續經營業務中分開，作為非持續經營業務核算。

截至2010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2010年12月31日止年度之經審核綜合年度業績，以及2009年的比較數字如下：

綜合收益表

截至2010年12月31日止年度

	附註	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (經重述)
持續經營業務			
收入	4	2,197,282	1,426,009
其他收入	5	551,068	406,062
經營收入總額		2,748,350	1,832,071
銷售成本	6	(747,147)	(429,935)
僱員開支	7	(245,640)	(134,268)
折舊及攤銷		(211,107)	(152,525)
經營租金開支		(172,829)	(131,176)
其他經營開支		(488,437)	(339,413)
其他收益		34,251	57,995
經營利潤		917,441	702,749
融資成本	8	(113,780)	(58,427)
應佔聯營公司損益		1,659	269
持續經營業務除稅前利潤		805,320	644,591
所得稅	9	(197,840)	(144,505)

綜合收益表 (續)

截至2010年12月31日止年度

	附註	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (經重述)
持續經營業務年度利潤		607,480	500,086
非持續經營業務			
非持續經營業務年度利潤	10	<u>16,606</u>	<u>4,084</u>
年度利潤		<u><u>624,086</u></u>	<u><u>504,170</u></u>
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		576,597	470,107
非控制性股東權益		<u>47,489</u>	<u>34,063</u>
		<u><u>624,086</u></u>	<u><u>504,170</u></u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	11		
基本			
— 以全年淨利潤		<u><u>人民幣11.2分</u></u>	<u><u>人民幣9.1分</u></u>
— 以持續經營業務之淨利潤		<u><u>人民幣11.0分</u></u>	<u><u>人民幣9.1分</u></u>
攤薄			
— 以全年淨利潤		<u><u>人民幣11.2分</u></u>	<u><u>人民幣9.1分</u></u>
— 以持續經營業務之淨利潤		<u><u>人民幣11.0分</u></u>	<u><u>人民幣9.1分</u></u>

綜合全面收益表
截至2010年12月31日止

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (經重述)
年度利潤	<u>624,086</u>	<u>504,170</u>
其它全面收益		
可供出售權益投資：		
公允價值變動	108,908	367,224
所得稅影響	<u>(25,993)</u>	<u>(91,024)</u>
	82,915	276,200
海外業務換算產生的匯兌差額	<u>(1,822)</u>	<u>(93)</u>
年度除稅後其它全面收益	<u>81,093</u>	<u>276,107</u>
年度全面收益總額	<u>705,179</u>	<u>780,277</u>
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	657,690	746,214
非控制性股東權益	<u>47,489</u>	<u>34,063</u>
	<u>705,179</u>	<u>780,277</u>

綜合財務狀況表
於2010年12月31日

	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
非流動資產		
物業，廠房及設備	2,437,213	1,637,471
投資物業	292,199	104,103
土地租賃預付款項	3,657,010	2,290,912
商譽	537,050	95,997
其它無形資產	4,148	3,237
於聯營公司投資	11,904	13,437
可供出售權益投資	635,398	1,331,829
其它資產	2,458	2,458
預付款項	1,115,458	696,169
遞延稅項資產	61,647	34,449
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總額	8,754,485	6,210,062
流動資產		
存貨	166,419	100,714
持有待售物業	485,287	--
發展中物業	1,177,562	--
按公允值計入損益的權益投資	11,271	39,168
應收貿易款項	15,794	268
預付款項、按金及其它應收款項	402,778	386,356
應收關聯方款項	9,919	3,739
已抵押存款	1,350	12,902
現金及現金等價物	1,024,073	457,001
	<hr/>	<hr/>
	3,294,453	1,000,148
分類為待出售之處置組的資產	--	37,404
	<hr/>	<hr/>
流動資產總額	3,294,453	1,037,552

綜合財務狀況表 (續)

於2010年12月31日

	附註	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元
流動負債			
應付貿易款項及票據	13	1,688,373	933,043
已收按金，應計費用及其它應付款項		1,611,369	750,438
計息銀行貸款及其它借款		851,024	163,667
應付關聯方款項		4,249	2,337
應付所得稅		115,076	66,179
		4,270,091	1,915,664
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		4,270,091	1,925,168
流動負債淨額		(975,638)	(887,616)
總資產減流動負債		7,778,847	5,322,446
非流動負債			
可轉換債券		860,441	--
計息銀行貸款及其它借款		1,564,776	1,268,300
遞延稅項負債		413,079	298,559
非流動負債總額		2,838,296	1,566,859
資產淨額		4,940,551	3,755,587
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		461,587	461,587
可換股債券權益		119,125	--
儲備		3,318,872	2,887,939
擬派末期股息	12	--	67,800
		3,899,584	3,417,326
非控制性股東權益		1,040,967	338,261
權益總額		4,940,551	3,755,587

財務報表附註

1. 公司資料

茂業國際控股有限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(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36樓。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. 編製基準

截至2010年12月31日止的年度綜合財務報告已根據國際會計標準委員會批准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及商品直銷；
- (b) 房地產開發分部，主要從事開發、租賃及銷售商用與住宅物業；及
- (c) 「其他」分部，主要包括本集團酒店經營及提供配套服務、廣告及建設電視網絡。

管理層對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的持續經營業務稅前利潤計算的可報告的分部利潤進行評估。經調整後的稅前利潤乃根據該集團持續經營業務利潤剔除利息收入、融資成本、股息收入、從集團的金融工具中所獲得的公允值收益或(虧損)或損失以及總部和公司費用計量。

分部資產不包括對聯營公司投資、可供出售權益投資、其他資產、遞延稅項資產以及按公允值計入損益的權益投資，因為該等資產按集團基準管理。

分部負債不包括計息銀行貸款及其他貸款、可換股債券以及遞延稅項負債，因為該等負債按集團基準管理。

截至2010年12月31日止年度	經營百貨店 人民幣千元	房地產開發 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入：				
銷售給外部客戶	2,060,822	122,311	14,149	2,197,282
分部間收入	--	6,647	--	6,647
其他收入	535,890	3,059	4,619	543,568
	<u>2,596,712</u>	<u>132,017</u>	<u>18,768</u>	<u>2,747,497</u>
<u>對賬：</u>				
抵銷分部間收入				(6,647)
來自持續經營之收入				<u>2,740,850</u>
分部業績	952,063	18,582	3,961	974,606
<u>對賬：</u>				
利息收入				7,500
未分配收益				34,251
公司及其他未分配開支				(98,916)
融資成本				(113,780)
應佔聯營公司損益				1,659
持續經營稅前利潤				<u>805,320</u>
分部資產	8,613,504	2,658,072	54,684	11,326,260
<u>對賬：</u>				
公司及其他未分配資產				722,678
資產總值				<u>12,048,938</u>
分部負債	3,157,930	247,861	13,276	3,419,067
<u>對賬：</u>				
公司及其他未分配負債				3,689,320
負債總值				<u>7,108,387</u>
其他分部資料				
應佔聯營公司損益	2,708	--	(1,049)	1,659
損益表中確認的減值虧損	42	--	--	42
損益表中撥回的減值虧損	(1,720)	--	--	(1,720)
折舊及攤銷	200,329	9,173	1,605	211,107
聯營投資	--	--	11,904	11,904
資本開支*	2,842,404	1,476,270	--	4,318,674

* 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。

截至2009年12月31日止年度	經營百貨店 人民幣千元	房地產開發 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入：				
銷售給外部客戶	1,369,953	46,366	9,690	1,426,009
其他收入	371,980	--	28,072	400,052
持續經營收入	<u>1,741,933</u>	<u>46,366</u>	<u>37,762</u>	<u>1,826,061</u>
分部業績	689,859	16,439	4,612	710,910
<u>對賬：</u>				
利息收入				6,010
未分配收益				57,995
公司及其他未分配開支				(72,166)
融資成本				(58,427)
應佔聯營公司損益				269
持續經營稅前利潤				<u>644,591</u>
分部資產	5,024,198	638,799	125,872	5,788,869
<u>對賬：</u>				
公司及其他未分配資產				1,421,341
非持續經營相關資產				37,404
資產總值				<u>7,247,614</u>
分部負債	1,736,326	--	15,671	1,751,997
<u>對賬：</u>				
公司及其他未分配負債				1,730,526
非持續經營相關負債				9,504
負債總值				<u>3,492,027</u>
其他分部資料：				
應佔聯營公司損益	--	--	269	269
損益表中確認的減值虧損	15	--	--	15
損益表中撥回的減值虧損	(4,042)	--	--	(4,042)
折舊及攤銷	144,714	6,131	1,680	152,525
聯營投資	--	--	13,437	13,437
資本開支*	<u>854,715</u>	<u>--</u>	<u>112,304</u>	<u>967,019</u>

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

4. 收入

	截至12月31日止年度	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (經重述)
特許專櫃銷售佣金	1,135,013	786,649
直銷	795,442	473,258
出租商舖租金收入	140,133	107,072
百貨店的管理費收入	3,589	2,973
投資性物業租金收入	66,566	46,366
地產銷售	45,610	—
其他	10,929	9,691
	<u>2,197,282</u>	<u>1,426,009</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>6,471,245</u>	<u>4,381,479</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>1,135,013</u>	<u>786,649</u>

5. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (經重述)
來自供應商及特許專櫃的收入		
— 行政與管理費收入	313,887	250,796
— 促銷費收入	138,114	90,967
— 信用卡手續費	77,810	50,314
利息收入	7,500	6,010
其他	13,757	7,975
	<u>551,068</u>	<u>406,062</u>

6. 銷售成本

	截至12月31日止年度	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (經重述)
購買貨物及存貨變動	717,967	429,127
已售物業成本	28,311	--
其他	869	808
	<u>747,147</u>	<u>429,935</u>

7. 僱員開支

	截至12月31日止年度	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (經重述)
工資及薪金	183,743	116,162
以權益結算的購股權費用	39,469	--
退休福利	14,850	11,377
其他僱員福利	7,578	6,729
	<u>245,640</u>	<u>134,268</u>

8. 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (經重述)
銀行貸款利息	105,501	58,427
可換股債券利息	12,010	--
	<u>117,511</u>	<u>58,427</u>
非按公允值列入損益之金融負債利息開支總額	117,511	58,427
減：已資本化利息	(5,487)	--
	<u>112,024</u>	<u>58,427</u>
其他融資成本：		
應付對價貼現值增加	1,756	--
	<u>113,780</u>	<u>58,427</u>

9. 所得稅

	截至12月31日止年度	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (經重述)
當期－所得稅	184,889	148,548
當期－土地增值稅	1,786	--
遞延所得稅	16,712	(2,662)
年度稅費支出總額	<u>203,387</u>	<u>145,886</u>
包括：		
綜合收益表所報持續經營業務所得稅費用	197,840	144,505
終止經營業務所得稅費用	5,547	1,381
年度所得稅費用	<u>203,387</u>	<u>145,886</u>

10. 非持續經營業務年度利潤

於2010年1月12日，集團以現金對價人民幣23,000,000元出售持有的成都成商汽車有限公司（「成商汽車」）之所有權益，獲得出售附屬公司之收益人民幣22,188,000元。成商汽車從事汽車銷售業務，並與成都成商聯合汽車有限責任公司共同組成集團一獨立營運分部。集團計劃集中資源於其核心業務－百貨店營運以及優化其資產結構，故決定終止其汽車銷售業務。

終止經營業務於本年的業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2010 人民幣千元	2009 人民幣千元 (經重述)
收入	1,493	322,369
其他收入	--	1,920
購買貨物及存貨變動	(1,055)	(306,177)
僱員開支	(9)	(6,828)
折舊及攤銷	(520)	(1,595)
經營租金開支	--	(482)
其他經營開支	(77)	(4,463)
其他收益	133	721
非持續經營業務收益／(虧損)	(35)	5,465
出售附屬公司收益	22,188	--
來自非持續經營業務之除稅前收益	22,153	5,465
所得稅開支	(5,547)	(1,381)
來自非持續經營業務之年度利潤	<u>16,606</u>	<u>4,084</u>
以下應佔：		
母公司擁有人	11,089	2,727
非控股權益	5,517	1,357
	<u>16,606</u>	<u>4,084</u>

11. 母公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按截至2010年12月31日止年度母公司權益持有人應佔利潤人民幣576,597,000元(2009年：人民幣470,107,000元)及本年度已發行之普通股5,139,856,000股(2009年：5,139,856,000股)計算。

每股攤薄盈利之金額乃根據年內母公司普通股權持有人應佔利潤，經調整以反映可換股債券利息(如適用)計算。計算所用之普通股加權平均數乃用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股數目，以及假設視作行使或兌換所有潛在攤薄普通股為普通股而無償發行之普通股加權平均數。

12. 股息

董事會並不建議宣派截至2010年12月31日止年度之末期股息(2009年：每股1.5港仙)。

13. 應付貿易款項及應付票據

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	
	2010年 人民幣千元	2009年 人民幣千元 (經重述)
90天以內	1,392,576	767,737
91至180天	176,837	63,064
181至360天	48,377	30,489
超過360天	70,583	71,753
	<u>1,688,373</u>	<u>933,043</u>

管理層討論與分析

營運回顧

2010年，在國家擴大內需刺激消費的政策推動下國民收入增長高於CPI增長，二三線地區城鎮化進程加速，中產階級隊伍不斷擴大，百貨零售行業發展持續向好。

本年度內，集團在內部經營和對外拓展方面均獲得多項突破性進展，創造了發展里程碑上新的成就，為本集團實現2010年-2012年大發展戰略奠定了堅實的基礎。

門店拓展

2010年，本集團在董事會的指引下，穩健推進跨越性的發展戰略，成功實施了在華南、西南、華東、華北地區的戰略部署：於2010年陸續新開了五家門店（常州武進店、成都清江店、深圳友誼城店、瀋陽金廊店，保定國貿店）；收購了秦皇島渤海物流控股股份有限公司（「渤海物流」，於深圳交易所上市，股票代碼：000889）的控股權益；收購了山東省淄博糖酒站股份有限公司80%的股權、江蘇省淮安市、泰州市黃金地塊及遼寧省錦州市黃金地塊等。截至2010年12月31日，本集團在15個城市經營及管理的門店家數達到36家，門店總建築面積達1,072,568平方米。

運營管理

加強精細化管理

進一步加強預算管理和目標經營：導入標準化管理體系，全面提升工作效率；嚴格推行PDCA（計劃，執行，檢查，反饋）的有效管理制度。

門店升級調整及業績鞏固

全國門店分級管理，按等級配置資源，打造旗艦和核心門店；強化區域資源整合能力，促使重慶江北店、綿陽興達店、太原柳巷店及秦皇島金都等門店獲得高速

增長；對商品結構組合實行精確定位和分配，引入眾多國際國內一線品牌以及時尚流行名品，有效提高門店平銷和同店增長率，實現門店升級調整的目標。

客戶關係管理及客戶價值提升

注重會員營銷和會員服務，提高會員消費比例，本集團繼續加強顧客忠誠度的培養，增強會員增值服務，會員銷售額大幅增長53%，會員人數首次突破200萬，會員消費客單價達到人民幣1,360元，遠高於平均客單價。

營銷理念及營銷方式創新

本集團一直致力於突破傳統營銷方式，引領行業營銷理念；在全國同步推動了影響力深遠的以會員為主題的感恩營銷活動，創下了68小時單店銷售所得款項人民幣2.8億元的行業紀錄；行業內首家推出「聯購日」和「員購日」，充分發揮「二八」原理的運用價值，實施目標企劃方案；靈活運用假日進行各類特色營銷和文化營銷。

加強風險管控，建立資金預警管理及內部控制制度。

加大了非核心資產的處置力度，2010年初成功剝離了本集團的子公司成商集團的汽車業務。

從效率中體現效益的行政管理轉型

整合全國行政採買供應商資源，通過大宗業務招投標方式，有效降低行政採購成本，規範行政管理工作標準，全面提升行政管理體系工作效率。

信息化系統升級

升級集團現有POS系統，提升結算效率；進一步完善供應商服務平台，保障和供應商的即時信息共享；全面升級集團的信息系統，保障公司戰略發展。

人力資源規劃與管理

注重人力資源規劃，多層次培養運營人才，實施有效的激勵政策，將員工發展和集團發展緊密結合。

市場表現

華南區域

2010年，面對金融危機餘威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運營和營銷策略，積極引導門店適應市場變化，並不斷創新營銷模式。2010年，華南地區銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為45.0%，特許專櫃銷售所得款項同店增長為14.5%，其中2010年下半年錄得16.6%的同店增長。

本集團之旗艦店－深圳華強北店於2010年3月份引進多家知名餐飲和影院項目後，打造了更舒適的購物環境，客流進一步提升。

本集團之第一間門店－深圳東門店克服地鐵改造的影響，積極轉變經營思路與經營策略，對該店進行商品組合及品牌升級的調整，並採取多種創新營銷活動，吸引更多消費者的關注。首創了公司「員工購物日」的促銷活動後，在情感營銷上業績斐然，創下了68小時銷售所得款項達人民幣2.8億的佳績。

本集團第三代精品百貨店－深圳南山店自2009年9月26日開業以來取得了令人滿意的業績，實現了「開業當年盈利」的目標。南山店將繼續推進品牌調整和市場營銷活動，進一步鞏固其在南山商圈的龍頭地位。

西南區域

本集團於西南地區繼續堅持「茂業百貨」與「人民商場」雙品牌發展戰略，依照品牌的不同定位及各自特點，制定適用於不同客戶群的營銷策略。本集團亦不斷提升門店的營運標準和服務質量，優化品類、品牌結構，積極推行營銷創新活動。2010年1月，成商集團（本集團之子公司）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。本年度，集團將加速在西南市場的門店拓展。

本集團於西南地區的旗艦店之一－成都鹽市口店，在本年度內持續進行品牌升級與商品供應調整，雖受周邊地鐵建設的影響，仍實現了持續增長的業績目標。

本集團於西南地區旗艦店之二－重慶江北店，於本年度內積極創新，以致銷售額及利潤有所增長，堅持以「品牌、文化、特色」促銷為主，持續進行品牌升級與調整，積極打造具有核心競爭力的品牌。在一系列措施的有效開展下，重慶江北店銷售業績得到較快增長。2010年重慶江北店錄得特許專櫃銷售所得款項為人民幣450.9百萬元，與去年同期相比增長27.1%。

本集團於2008年四川綿陽市收購的兩家門店均處於黃金商業地段，已經成為當地銷售品類最全、規模最大、購物環境最好的門店之一。2010年，綿陽興達店錄得特許專櫃銷售所得款項同店增長為83.5%。

本集團於四川南充市擁有，位於南充核心商圈的核心位置的兩家門店－五星店及模範街店，於2010年之特許專櫃銷售所得款項總和與去年同期比增長27.2%，其中南充五星店增長達32.0%。

華東區域

華東地區是集團戰略發展重點區域，截至本公告日期，本集團通過收購、自建、租賃以及管理等多種方式，已在本地區擁有9家門店，分別位於無錫、常州、泰州、淄博等地區，並計劃在臨沂、揚州、淮安等地繼續開設新店。2010年，華東地區銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為10.4%，同期增長8.0%。

本集團於2009年10月收購的泰州第一百貨商店股份有限公司（「泰州一百」）主要得益於本集團卓越的新店整合能力及豐富的供貨商資源，自收購以來繼續表現出色。2010年泰州一百錄得銷售所得款項總額達人民幣665.2百萬元。

華北區域

華北地區乃本集團重點拓展區域。本年度內，本集團新開兩家門店，分別為瀋陽金廊店和保定國貿店，並控股渤海物流，有效整合了華北市場資源，奠定了集團在華北區發展的基礎。截至本公告日期，本集團已在華北地區成功經營8家百貨門店，未來還將開設瀋陽鐵西、太原親賢街、錦州凌河以及保定燕趙等店。2010年，華北區域銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為16.0%，特許專櫃銷售所得款項同店增長為48.5%，其中2010年上半年錄得69.7%的同店增長。

2008年本集團於華北地區收購兩家門店－秦皇島金都店及太原柳巷店，都處於當地核心商圈的黃金地段。自收購後，本集團持續對兩家門店進行品牌升級、品類及顧客流量作調整，兩家門店銷售業績穩步提升。尤其自2009年上半年本集團對兩家門店升級改造後，收效更加明顯。2010年，秦皇島金都店錄得特許專櫃銷售所得款項達人民幣223.5百萬元，與去年同期相比增長48.3%，太原柳巷店錄得特許專櫃銷售所得款項達人民幣345.3百萬元，與去年同期相比增長48.6%。

主要同店¹表現

店名	建築面積 (平方米)	經營面積 (平方米)	客單價－	客單價－	特許專櫃	特許專櫃	特許專櫃
			2009全年 (人民幣元)	2010全年 (人民幣元)	銷售所得 款項－ 2009全年 (人民幣千元)	銷售所得 款項－ 2010全年 (人民幣千元)	銷售所得 款項按年 增長率
1 深圳東門店	47,436	33,680	502	560	685,767	760,759	10.9%
2 深圳和平店	23,078	17,309	502	452	101,231	128,879	27.3%
3 珠海香洲店	23,715	17,549	337	332	193,421	222,662	15.1%
4 深圳華強北店	59,787	45,677	560	649	1,376,228	1,583,172	15.0%
5 重慶江北店	53,542	36,276	342	411	354,841	450,865	27.1%
6 成都鹽市口店	53,873	40,674	480	538	483,434	542,824	12.3%
7 南充五星店	25,994	19,530	339	444	172,386	227,541	32.0%
8 綿陽臨園店	21,731	13,780	206	243	44,355	59,800	34.8%
9 南充模範街店 ²	24,035	21,124	241	259	26,462	25,352	(4.2%)
10 綿陽興達店	27,617	19,884	408	468	128,658	236,070	83.5%
11 秦皇島金都店	46,610	33,606	285	335	150,690	223,534	48.3%
12 太原柳巷店	30,616	22,105	399	447	232,268	345,264	48.6%

註：

- 1 主要同店計算建築面積超過20,000平方米的同店。
- 2 南充市政府預計在南充模範街店所處地段建造一條商業街，2010年5月份及6月份的施工建設對南充模範街店的經營造成了很大影響，預計該影響已於2010年逐步減除；另外該店於2010年5月份將部分經營面積轉為餐飲及娛樂配套設施用途，這也導致了該店銷售所得款項的下降。

新店開設及網路拓展

除本集團於2010年上半年陸續新開了常州武進店、成都清江店、深圳友誼城店外，本集團本年度內重點拓展了華北區域及華東區域的門店網絡。

華北區域

2010年7月1日，本集團以約人民幣1.59億元的總代價於遼寧省錦州市成功投得一幅面積為6,947平方米之黃金地塊，該地塊位於錦州市最核心商圈，周圍商業氛圍濃厚，地理位置優越。本集團計劃於該土地上興建一幢百貨及公寓綜合大樓並將以「茂業」品牌經營綜合大樓中的百貨店。

2010年9月12日，本集團以總代價約人民幣1.76億元收購了位於河北省保定市主要商業區一朝陽南大街商圈，總建築面積約21,831平方米的河北省保定市國貿大廈，並於2010年12月31日隆重開業。

2010年11月3日，本集團又以總代價人民幣1.26億元於保定市朝陽南大街商圈收購了一幅面積約11,333平方米的土地。本集團計劃於該土地上興建一幢百貨及辦公綜合大樓並將以「茂業」品牌經營綜合大樓中的百貨店。

2010年12月24日，本集團通過租賃控股股東物業開設的第35家門店——瀋陽金廊店盛大開業。瀋陽金廊店的開設將完善本集團在華北地區的網絡佈局，進一步提升本集團於華北地區的市場地位和影響力，為瀋陽鐵西店的開業奠定基礎。

華東區域

2010年7月8日，本集團以總代價人民幣2.75億元於江蘇省淮安市又成功投得一幅面積為14,090.6平方米之黃金地塊，本集團計劃於目標土地上興建一幢百貨及公寓綜合大樓並將以「茂業」品牌經營綜合大樓中的百貨店。是次收購為本集團於江蘇無錫市、泰州市、常州市相繼發展後於江蘇省拓展的又一目標城市之目標項目。

2010年10月13日，本集團以總代價約人民幣3.88億元收購了山東省淄博糖酒站股份有限公司（「目標公司」）已發行股本的80%。目標公司100%擁有位於山東省淄博

市核心商業區－張店區柳泉路，建築面積為51,266平方米的金帝購物廣場及總土地面積約為56,133平米的五幅土地。

2010年10月26日，本集團與賣家訂立了定購合同擬以總代價約人民幣3.11億元收購了位於山東省臨沂市核心商業區－蘭山區解放路的一幢六層總建築面積約為45,758平方米商業樓用於經營百貨店。

2010年11月19日，本集團又與賣家訂定了買賣合同以總代價約人民幣4.06億元收購位於山東省淄博市臨淄區核心商圈的淄博東泰商廈有限公司（「東泰商廈」）已發行股本的80%。東泰商廈100%擁有淄博東泰江浩物流有限公司及三家百貨商場並經營一家租賃百貨商場及40多家連鎖超市（含加盟店），並擁有一幅面積約為28,018平方米的土地使用權及在該土地上之在建中的江浩物流配送中心的樓宇所有權。該交易於2011年1月27日完成，因此東泰商廈於當天開始成為本公司之附屬公司。

2010年12月2日，本集團以總代價人民幣11.11億元於江蘇省泰州市核心商業區坡子街商圈（亦稱為西壩口商圈）成功投得總面積約為212,698平方米之黃金地塊。該地塊緊鄰泰州市享有盛名的泰州第一百貨。本集團計劃在目標土地上建造泰州市最具影響力的城市商業綜合體之一。董事相信，建成後的綜合體，連同本集團擁有的泰州第一百貨商店將形成規模效應，輻射及影響江蘇全省的消費市場，亦有利於進一步加強本集團於華東地區的市場地位及影響力。

2010年12月23日，本集團以總代價約人民幣1.74億元收購了揚州市揚子江百貨有限責任公司的70%股權，該公司擁有及經營位於江蘇省揚州市核心商圈－廣陵區文昌商圈，總建築面積約21,485平方米。董事相信此次收購的百貨店將與本集團在華東地區成功經營的多家門店以及將要開業的門店形成規模效應，從而進一步提高本集團在華東地區乃至長江三角洲經濟圈的市場地位及影響力。該交易期後於2011年1月1日完成，因此揚子江百貨於當天開始成為本公司之附屬公司。

2010年是本集團實現跨越性大發展的一年。通過自建、收購及租賃的方式，本集團新增門店建築面積達366,205平方米，門店建築面積（不包括管理店）增長達62.2%。截至2010年12月31日，集團在全國經營和管理36家門店，覆蓋華南、西南、華北、華東四大區域，門店總建築面積達到1,072,568平方米（其中管理店面積為112,350平方米）。

前景

2010年底，中國政府首次將「擴大內需」列為國家五年計劃一項獨立議題，我們認為此項獨立議題對百貨零售業具有長遠正面的影響。

從短期看，溫和通貨膨脹對促進消費行業的增長有積極的作用，零售行業還將保持穩定增長。從中期看，經濟結構的調整，民營經濟發展空間的拓寬，以及國民經濟收入分配、教育、醫療、社會保障等政策的改革，都將使消費進一步增加。從長期看，在實現工業化進程當中，經濟將會保持高速增長，同時伴隨著城市化進程的推進，會加快消費的升級，消費市場的發展空間會不斷擴大。

2011年本集團將切實把握機遇，繼續加強內部精細化管理，加強對門店進行分級管理；繼續通過品牌升級、經營變革等措施，挖掘現有門店增長潛力和盈利能力；重點協助新開門店的發展，拓展新型業態，尋找新的業績增長點；深化採購部門的戰略性建設，強化全面預算和成本控制；進一步實現業務系統與財務系統一體化，為供貨商提供更快捷、優質的服務；提高全國門店客服中心的服務標準，提升會員卡的價值和服務功能；全方位建立適應未來門店發展的人才儲備機制；繼續全力貫徹「三項激勵、三項服務」政策，提升員工、供貨商及顧客積極性，繼續完善和創新商業模式，保持本集團在行業中的領先地位。

2011年本集團將繼續堅持「大發展」的主題和戰略，步入快速發展的軌道。「大發展」戰略乃本集團維持新店於合理比重之有力保障，而新店內生增長乃本集團持續穩定增長之源泉。本集團將繼續探索華南的發展機遇、鞏固西南的業務，重點拓展其華東及中國北方區域，通過收購、自建及租賃等多個途徑加快在全國各區域的佈局。透過積極推動在建項目的工程進度及招商工作，加快新店的開設速度。目前處於籌建中的門店有：瀋陽鐵西店、成都南部店、鹽市口二期店、無錫億百店、太原親賢街店、遼寧錦州店、江蘇淮安店、保定燕趙店、山東臨沂店、泰州東廣場店。2011年至2012年本集團將繼續保持以每年新增不少於5家門店，且建築面積平均不少於20萬平方米的速度，朝著「打造中國最具領導地位的百貨龍頭企業」的目標穩步邁進。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入 (不含非持續經營銷售所得款項總額及收入)

截至2010年12月31日，本集團的銷售所得款項總額增至人民幣7,266.7百萬元，較2009年同期增長49.7%。

	截至12月31日止年度	
	2010年	2009年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售總額	6,471,245	4,381,479
直銷收入	795,442	473,258
	<hr/>	<hr/>
銷售所得款項總額	<u>7,266,687</u>	<u>4,854,737</u>

本集團2010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%。

特許專櫃銷售所得款項同店增長至人民幣5,127.5百萬元，較2009年同期增長21.5%，其中，華南區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達14.5%，西南區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達26.5%，華北區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達48.5%。

截至2010年12月31日，本集團的特許專櫃佣金率為17.5%，較2009年同期下降0.5%，主要原因為新門店開業初期佣金率較低，並於回顧期內減少了佣金率較高但銷售收入貢獻低的品牌，而引進了高銷售額但佣金率較低的品牌所致。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準。在促銷方式上，本集團將逐步減少價格營銷的比例，並引進創新營銷方式，確保銷售和佣金的同步穩定增長。

2010年，在銷售所得款項總額的構成上，服裝銷售約佔46.0%（2009年：45.0%），化妝品及飾品佔19.7%（2009年：19.0%），鞋類及皮具佔13.4%（2009年：14.0%），其他品類（包括童裝及玩具、家居及電子用品等）佔20.9%（2009年：22.0%）。各產品類別佔總體銷售所得款項總額的比例與2009年同期相近。

截至2010年12月31日，本集團的持續經營業務之收入（不含非持續經營業務之收入）為人民幣2,197.3百萬元，較上年同期的人民幣1,426.0百萬元增長54.1%。特許

專櫃銷售佣金及直銷收入分別增長人民幣348.4百萬元及人民幣322.2百萬元。

其他收入 (不含非持續經營業務之其他收入)

截至2010年12月31日，本集團的其他收入為人民幣551.1百萬元，較上年同期的人民幣406.1百萬元上升了35.7%，主要由於特許專櫃銷售收入增長帶來的其他收入增長。

銷售成本 (不含非持續經營業務之銷售成本)

截至2010年12月31日，本集團的銷售成本為人民幣747.1百萬元，較上年同期的人民幣429.9百萬元上升了73.8%，主要由於直銷業務較上年同期增長68.1%所致。

僱員開支 (不含非持續經營業務之僱員開支)

截至2010年12月31日，本集團的僱員開支為人民幣245.6百萬元。與2009年同期發生的僱員開支人民幣134.3百萬元相比增加82.9%，主要是由於計入於2010年新開業門店的員工成本所致。新店僱員開支增加人民幣40.4百萬元，而同店僱員開支增加人民幣6.9百萬元，與去年同期相比增加6.5%。僱員開支佔銷售所得款項總額的比例由2009年的2.8%上升到2010年的3.4%。

折舊及攤銷 (不含非持續經營業務之折舊及攤銷)

截至2010年12月31日，本集團的折舊及攤銷為人民幣211.1百萬元，較上年同期的人民幣152.5百萬元增加了38.4%，主要是受2010年收購及自建的新店物業之折舊費用影響所致。折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的比例由2009年的3.1%下降到2010年的2.9%。

經營租金開支 (不含非持續經營經營業務之租金開支)

截至2010年12月31日，本集團的經營租金開支為人民幣172.8百萬元，較上年同期的人民幣131.2百萬元增加了31.8%，主要由於在2010年新租賃6家門店增加了租賃面積。經營租金開支佔銷售所得款項總額的比例由2009年的2.7%下降到2010年的2.4%。

其他經營開支 (不含非持續經營業務之其他經營開支)

截至2010年12月31日，本集團的其他經營開支為人民幣488.4百萬元，較上年同期的人民幣339.4百萬元上升43.9%，主要是受2010年新開店影響所致。其他經營開支佔銷售所得款項的比例由2009年的7.0%下降到2010年的6.7%。

其他收益 (不含非持續經營業務之其他收益)

截至2010年12月31日，本集團的其他收益為人民幣34.3百萬元，較上年同期的人民幣58.0百萬元減少了40.9%，主要由於2009年上半年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，而2010年並無此類情況。

經營利潤 (不含非持續經營經營利潤)

截至2010年12月31日，本集團的經營利潤為人民幣917.4百萬元，較上年同期的人民幣702.7百萬元增長了30.6%，主要歸功於本集團銷售所得款項總額的強勁增長，令特許專櫃銷售佣金、直銷毛利及由特許專櫃銷售帶來的其他收入與2009年同期相比大幅增加。

融資成本 (不含非持續經營業務融資成本)

截至2010年12月31日，本集團的融資成本為人民幣113.8百萬元，較上年同期的人民幣58.4百萬元增長了94.7%，乃由於本期平均貸款餘額較去年同期上升所致。

所得稅 (不含非持續經營業務營所得稅)

截至2010年12月31日，本集團的所得稅開支為人民幣197.8百萬元，較上年同期的人民幣144.5百萬元上升了36.9%。截至2010年12月31日本集團實際稅率為24.6%（截至2009年12月31日止十二個月：22.4%），乃由於深圳及珠海地區2010年的企業所得稅適用稅率自2009年的20.0%上升為22.0%。

母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，截至2010年12月31日止年度，母公司權益持有人應佔利潤為人民幣576.6百萬元，較2009年同期的人民幣470.1百萬元上升22.7%，剔除期權費用的影響，增幅為31.0%，剔除期權費用及非經營性損益的影響，增幅為37.0%，具體分析如下：

	2010年 (人民幣千元)	2009年 (人民幣千元)
母公司權益持有人應佔利潤	576,597	470,107
調整項目：		
1. 剔除非經營性損益*	(30,994)	(42,915)
2. 剔除期權費用	39,469	--
調整後母公司權益持有人應佔利潤	585,072	427,192
增長比率	37.0%	

* 非經營性損益指與按公允值計入損益的權益投資、可供出售權益投資、對子公司和聯營公司投資相關以及處置各項物業、廠房及設備、投資物業和土地租賃預付款項等的收益及損失。

流動資金及財務資源

於2010年12月31日，本集團現金及現金等價物為人民幣1,024.1百萬元，較2009年12月31日餘額457.0百萬元增加了人民幣567.1百萬元。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1,663.5百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣2,292.6百萬元，其中主要包括物業及設備的支付款項人民幣528.7百萬元，預付及購買土地租賃的支付款項人民幣1,242.6百萬元，及預付與收購附屬公司相關款項人民幣255.6百萬元；及
- (3) 由於發行可轉換債券及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1,201.1百萬元。

於2010年12月31日，本集團的銀行貸款總額為人民幣2,415.8百萬元（於2009年12月31日：人民幣1,432.0百萬元），其中人民幣851.0百萬元將於未來一年內到期。

本集團的銀行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2009年12月31日的19.8%上升至2010年12月31日的20.0%。

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2010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	企業特點	地理位置
深圳市國際企業股份有限公司	13.18%	深圳第一家上市的零售企業	廣東省深圳市
瀋陽商業城股份有限公司	10.67%	在瀋陽擁有多家百貨門店	遼寧省瀋陽市

本集團於上述公司的投資成本合共約人民幣206.7百萬元，投資資金源於本集團之經營所得現金。

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2010年12月31日，本集團的計息銀行貸款為人民幣2,415.8百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣656.5百萬元、人民幣336.6百萬元、人民幣1,182.3百萬元、人民幣182.5百萬元及人民幣14.4百萬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2010年12月31日，本集團的應付票據達人民幣4.5百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣10.2百萬元及人民幣20.8百萬元之本集團投資物業及土地租賃預付款以及本集團人民幣1.4百萬元之存款作抵押。

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。於回顧期內，本集團錄得外匯虧損淨額約人民幣0.7百萬元。

截至2010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。

結算日後事項

- (i) 2010年11月19日，本集團與淄博東泰集團有限公司簽訂合同擬收購東泰商廈80%的股權，對價總計人民幣405,560,000元。該交易於2011年1月27日完成。
- (ii) 2010年12月23日，本集團在公開競標中成功競拍揚州市揚子江百貨有限責任公司70%的股權，並與揚州商業大廈和揚州市揚子江投資發展集團有限公司(獨立第三方)簽訂協議，向二者購買揚子江百貨70%的股權，對價總計人民幣174,463,940元。該交易於2011年1月1日完成。

(iii)於2011年1月24日，本集團獲得一項為期12個月總額為人民幣2億元的銀行授信額度。另外，於2011年1月28日，本集團另獲得一項為期12個月總額為人民幣1.5億元的銀行授信額度。

僱員

於2010年12月31日，本集團合共聘用員工約9,246人（於2009年12月31日：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上市股份

截至2010年12月31日，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。

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2010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

由本公司所有獨立非執行董事組成之審核委員會已審閱本集團截至2010年12月31日的財務報表，並已與本公司核數師及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。

於港交所及本公司網站刊發年度業績

本公告於港交所網站(www.hkexnews.hk)和本公司網站(www.maoye.cn)刊發。載有上市規則附錄16所規定資料的截至2010年12月31日的年度報告，將於適當時候寄發予股東及於港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，2011年3月1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。