



中期報告 2010



MAOYE

茂業國際 INTERNATIONAL

控股有限公司 Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號: 848)



本中期報告的中、英文本已登載於本公司網站 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	16
其他資料	17
中期簡明綜合財務報表審閱報告	23
中期簡明綜合收益表	24
中期簡明綜合全面收益表	25
中期簡明綜合財務狀況表	26
中期簡明綜合權益變動表	28
中期簡明綜合現金流量表	29
中期簡明綜合財務報表附註	30





企業簡介

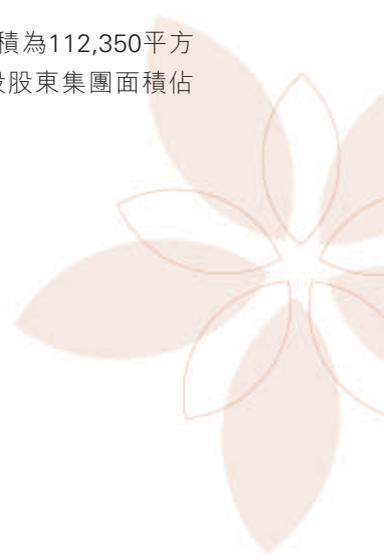
茂業國際控股有限公司(「本公司」)為於二零零七年八月八日在開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)經營及管理百貨店。本公司之股份於二零零八年五月五日(「上市日」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本集團百貨店主要以中國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，現於十二個城市經營二十九家門店，包括十四家茂業品牌店，十一家成商品牌店及四家渤海物流品牌店，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：

於二零一零年六月三十日	華南	西南	華東	華北	總計
各區域門店數目	7	13	3	6	29
建築面積(平方米)	235,523	379,289	109,468	115,034	839,314

截至二零一零年六月三十日，本集團門店總建築面積達到839,314平方米(其中管理店面積為112,350平方米)，不計管理店面積，本集團自有門店物業的建築面積佔比為57.5%，租賃本公司控股股東集團面積佔比為30.1%，租賃獨立第三方面積佔比為12.4%。



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)

鍾鵬翼先生 (副董事長)

王福琴女士 (副行政總裁)

王貴升先生 (首席財務官)

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

王福琴女士

依上市規則之授權代表

王福琴女士

王貴升先生 (FCCA, CICPA)

依香港公司條例之授權代表

王貴升先生 (FCCA, CICPA)

孫玉蒂女士 (ACS, ACIS)

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

主要往來銀行

中國工商銀行

中國建設銀行

中國農業銀行

東亞銀行(中國)有限公司

公司網站

www.maoye.cn

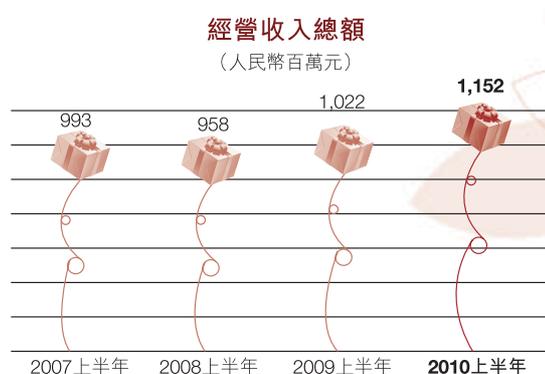
股份代號

848

財務摘要

本集團截至二零一零年及二零零九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	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
銷售所得款項總額 ¹	3,052,845	2,133,556
經營收入總額 ²	1,151,781	1,021,834
經營利潤	440,463	359,438
扣除其它收益的經營利潤	410,048	314,380
本期利潤	306,187	260,258
以下人士應佔利潤：		
－ 母公司權益持有人	285,815	243,577
－ 少數股東權益	20,372	16,681
母公司權益持有人應佔每股基本盈利(人民幣分) ³	5.6	4.7
每股中期股息(港仙)	1.8	1.6



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二零一零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285,815,000元(截至二零零九年六月三十日止六個月：約人民幣243,577,000元)及本期已發行之普通股5,139,856,000股(截至二零零九年六月三十日止六個月：5,139,856,000股普通股)計算。

管理層討論與分析



營運回顧

二零一零年上半年，中國政府繼續採取積極的財政政策和適度寬鬆的貨幣政策，加快推進經濟發展方式轉變和結構調整，著力通過擴大投資和拉動內需政策促進經濟增長。在多重力量的作用下，中國經濟延續了二零零九年的反彈趨勢，就業形勢好轉，消費需求和消費信心得到進一步提高，百貨行業發展持續向好。然而，國外經濟形勢風雲變幻，隨著歐元主權債務危機的縱深蔓延，全球經濟復蘇的天空陰霾籠罩；國內消費者物價指數持續走高，資產價格居高不下，刺激性政策在經濟過熱的跡象中懸於或將退出之預期。國內外宏觀經濟環境令百貨行業經營環境充滿挑戰。二零一零年上半年在複雜經濟環境中，本集團在董事會穩妥的指引下上下齊心協力，採取一系列行之有效的措施，包括對現有門店進行分級管理（對處於不同發展階段的門店採取更有針對性的管理措施），強化目標經營與預算管理，不斷創新行銷方式，令公司銷售業績得到穩步提升，上半年錄得特許專櫃銷售所得款項增長42.2%，其中特許專櫃所得款項同店增長達到23.4%。

本集團一直致力於加強對新收購門店的整合與培育。本集團於二零零八年收購的四家門店－綿陽臨園店、綿陽興達店、秦皇島金都店及太原柳巷店，得益於本集團強大的品牌效應、先進的管理和經營理念以及優越的資源平台，僅經過本集團一年多的悉心整合與培育後，已經逐步進入高速成長期，成為本集團業績增長之新引擎。對於新收購門店的成功整合，再次顯示了本集團卓越的管理能力和成功的拓展模式。

二零一零年六月本公司根據購股權計劃向411位人士授出126,308,000份可認購本公司普通股之購股權。此舉真正將員工個人目標與公司的戰略目標相統一，充分激發員工的工作積極性和凝聚力，有利於提升本集團之經營業績。此外，本集團繼續實行「三項服務」（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、獎勵茂業基層員工）政策，充分調動各方面的積極性，全面為本集團之經營服務。

市場表現

華南區域

二零一零年上半年，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營運和行銷策略，不斷創新行銷模式。二零一零年上半年，華南地區銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為47.7%，特許專櫃銷售所得款項同店增長為12.0%，平均每筆成交金額達人民幣525元，較二零零九年同期上升21.2%。

本集團之旗艦店－深圳華強北店自去年首創「會員日」後，一直受到消費者的歡迎，今年「會員日」促銷活動繼續創造優異成績，當天錄得銷售所得款項達人民幣30.0百萬元，與去年「會員日」相比增長8.4%。華強北店於今年三月份引進多家知名餐飲公司和博納影院等配套設施後，不僅帶來了更多的客流量，也增加了顧客在商場停留時間，每筆成交金額得到穩步提升。二零一零年上半年，華強北店錄得12.0%的特許專櫃銷售所得款項同店增長。

本集團之第一間門店－深圳東門店於二零一零年五月三十一日首創「員工購物日」的行銷活動，即在特定的時間商場內所有商品只向員工以優惠價格銷售，該活動體現了公司對員工最實惠的回饋，深受員工歡迎。活動期間（晚上九點至十二點）錄得銷售所得款項達人民幣4.5百萬元。目前，該活動已經逐步推廣到其他門店。此外，歸功於自去年對門店品牌、品類組合和樓層佈局的調整，東門店銷售得以穩步提升。二零一零年上半年，東門店錄得9.7%的特許專櫃銷售所得款項同店增長。

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行銷策略；本集團亦不斷提升門店的營運標準和服務品質，優化品類、品牌結構，積極推行行銷創新活動。二零一零年上半年，西南地區銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為33.1%，特許專櫃銷售所得款項同店增長為33.0%，且平均每筆成交金額達人民幣410元，較二零零九年同期上升21.3%。

二零一零年上半年，本集團持續對西南地區之旗艦店－成都鹽市口店及重慶江北店進行品牌升級、品類組合調整，並適當配合以促銷活動，兩店銷售業績得到穩定提升。二零一零年上半年成都鹽市口店及重慶江北店分別錄得特許專櫃銷售所得款項為人民幣269.5百萬元及人民幣208.4百萬元，與去年同期相比分別增長14.5%及27.6%。

管理層討論與分析



本集團二零零八年於四川綿陽市收購的兩家門店－綿陽臨園店及綿陽興達店，都處於綿陽市黃金商業地段。綿陽興達店經過本集團兩年培育期後，已經成為綿陽市銷售品類最全、規模最大、購物環境最好的門店。二零一零年上半年，綿陽興達店錄得特許專櫃銷售所得款項同店增長為203.7%。綿陽臨園店自本集團收購後持續進行品牌升級，已取得很大突破。此外，本集團亦對其進行了較大規模的調整，縮小毛利率較低的超市業務比重，加大百貨部分經營面積，同時還引進了餐飲、健身等配套設施。調整後綿陽臨園店經營狀況日趨改善，銷售業績亦得到穩定提升，二零一零年上半年特許專櫃銷售所得款項與去年同期相比增長28.5%。

本集團於四川南充市擁有兩家門店－南充五星店及南充模範街店，無論從門店地理位置、營業面積及品牌影響力來看，都顯示了本集團於南充地區的市場領導地位。通過持續的品牌升級、品類組合與樓層佈局調整，兩家門店整體購物環境得到大幅提高。二零一零年上半年，南充五星店特許專櫃銷售所得款項與去年同期相比增長37.1%，惟南充模範街店主要由於受其周圍市政建設及今年5月份以來減少銷售面積轉做配套設施面積的影響，特許專櫃銷售所得款項與去年同期相比下降了13.6%。

華東區域

本集團於二零零九年十月收購的泰州第一百貨商店股份有限公司（「泰州一百」）自收購以來繼續表現出色。本集團卓越的新店整合能力及豐富的供應商資源與泰州一百於當地的強大品牌效應相得益彰。二零一零年上半年，華東地區銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為10.8%，泰州一百錄得銷售所得款項總額（指特許專櫃銷售總額及直銷收入的總和）達人民幣313.7百萬元，且每筆成交金額達人民幣553元。此外，泰州一百積極吸取本集團其他門店之經營經驗，於二零一零年六月三十日借鑒深圳東門店之創新探索，亦在本店推行「員工購物日」，活動期間（晚上九點至次日凌晨三點）錄得銷售所得款項達人民幣8.5百萬元。

華北區域

二零零八年本集團於華北地區收購的兩家門店－秦皇島金都店及太原柳巷店，都處於當地核心商圈的黃金商業地段。二零一零年上半年，華北區域銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為8.4%，特許專櫃銷售所得款項同店增長為69.7%，平均每筆成交金額達人民幣398元，與去年同期相比增長15.0%。自收購後，本集團持續對兩家門店進行品牌升級、品類及動線調整，兩家門店銷售業績穩步提升。尤其自二零零九年上半年本集團對兩家門店升級改造後，收效更加明顯。二零一零年上半年，秦皇島金都店錄得特許專櫃銷售所得款項達人民幣98.8百萬元，與去年同期相比增長82.5%，太原柳巷店錄得特許專櫃銷售所得款項達人民幣152.2百萬元，與去年同期相比增長62.2%。

管理層討論與分析

主要同店¹表現

店名	建築面積 (平方米)	經營面積 (平方米)	平均每筆	平均每筆	特許專櫃	特許專櫃	特許專櫃 銷售所得 款項按年 增長率 %
			成交金額－ 二零一零 年上半年 (人民幣元)	成交金額－ 二零零九 年上半年 (人民幣元)	銷售所得 款項－ 二零一零 年上半年 (人民幣 千元)	銷售所得 款項－ 二零零九 年上半年 (人民幣 千元)	
1 深圳東門店	47,436	33,680	507	414	328,616	299,628	9.7
2 深圳和平店	23,078	17,309	438	389	51,429	42,155	22.0
3 珠海香洲店	23,715	17,549	333	299	103,739	89,824	15.5
4 深圳華強北店	59,787	45,677	611	494	730,414	652,443	12.0
5 重慶江北店	53,542	36,276	412	349	208,381	163,289	27.6
6 成都鹽市口店	53,873	40,674	514	424	269,538	235,365	14.5
7 南充五星店	25,994	19,530	433	305	112,153	81,823	37.1
8 綿陽臨園店	21,731	13,780	213	219	28,165	21,918	28.5
9 南充模範街店 ²	24,035	21,124	262	263	12,927	14,963	-13.6
10 綿陽興達店	27,617	19,884	451	360	114,934	37,841	203.7
11 秦皇島金都店	46,610	33,606	336	277	98,771	54,112	82.5
12 太原柳巷店	30,616	22,105	446	404	152,180	93,800	62.2

附註：

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，今年五月份及六月份的施工建設對南充模範街店於今年上半年的經營造成了很大影響，預計該影響將於今年逐步減除；另外該店於今年五月份將部分經營面積轉為配套設施用途，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

二零一零年一月九日，茂業百貨常州武進店隆重開業。該店是本集團集團第二十三家分店，現有三個營業樓層，建築面積約22,500平方米，是常州地區最大的百貨商場之一。常州武進店的開設進一步完善了集團在華東地區的網路佈局，將為集團成功推行華東戰略奠定基礎。

二零一零年二月十日，成商集團股份有限公司（「成商集團」，本公司之附屬公司，一家於上海證券交易所上市之公司，股份代號：600828）之成都清江店開業。成都清江店是本集團在成都市的第六家百貨門店，建築面積5,033平方米。成都清江店的開業再次體現了本集團在成都地區的雙品牌戰略，也進一步加強了本集團在成都百貨行業的領導地位。

管理層討論與分析



二零一零年五月，本集團第二十五家，於深圳市第六家門店－茂業友誼店開業，茂業友誼店升級改造後，定位於中高端品牌，薈萃了國內外眾多知名品牌，其中眾多品牌在深圳尚屬獨家經營。該店位於深圳最成熟商圈－羅湖區人民南商圈，建築面積26,000平方米，現經營五個樓層。茂業友誼店開設對本集團完善於深圳市佈局意義重大。至此，本集團在深圳羅湖區已經形成深圳東門店、深圳和平店、茂業友誼店的「金三角」鼎立態勢，而且在深圳每一個繁華商圈－人民南商圈、東門商圈、華強北商圈、南山商圈均有布點，進一步加強了本集團在深圳市乃至華南地區百貨行業的領導地位。

於二零一零年六月三十日，秦皇島渤海物流控股股份有限公司（「渤海物流」）已成為本公司附屬公司合並進本公司的綜合財務報表中。於本報告日期，渤海物流在秦皇島市擁有三家百貨門店、一家超市及一家家居商場，總建築面積達114,123平方米。渤海物流乃河北省首家商業企業上市公司且為河北省秦皇島市目前最大的商業百貨公司，佔據秦皇島市商品零售業的主導地位。渤海物流成為本集團附屬公司意味著本集團於環渤海地區乃至中國北方地區的影響力及業務發展得到了進一步提升，符合集團於中國北方地區的戰略發展規劃。

二零一零年六月三十日本集團以人民幣159.0百萬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，有利於經營大型百貨商場。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。是次收購將鞏固本集團於環渤海地區的影響力及業務發展，進一步提升本集團於中國北方地區的市場地位。

二零一零年七月八日本集團以總代價人民幣275.0百萬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，該地塊位於淮安市最繁華的核心商圈－淮海廣場之西南角，周圍商業氛圍濃厚，地理位置優越，有利於經營大型百貨商場。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。此舉將鞏固本公司於江蘇省的影響力及業務發展，並進一步提升本公司於華東地區的市場地位。

前景

二零一零年上半年經濟數據喜憂參半，一方面，消費者物價指數得到有效控制，內需增長結構亦得到改善；另一方面，從二季度開始經濟熱度亦明顯降溫，令致下半年消費的持續增長存在隱憂。此外，國際金融危機餘威未退，歐元主權債務危機仍在蔓延，國際經濟形勢更嚴峻。國內外宏觀經濟環境變幻無疑將為百貨行業發展增添諸多不確定性因素。然而從長期來看，隨著中國人均收入的提高、區域經濟的崛起以及城鎮化的加速進行，將帶來消費需求增加和消費模式升級，可以預見，未來中國零售行業的發展將獲得更多機會。

二零一零年七月二十二日，中國中央政治局召開會議定調下半年經濟工作，繼續實施積極的財政政策和適度寬鬆的貨幣政策，保持宏觀經濟政策的連續性和穩定性。重點推動內需持續穩定增長，繼續增加城鄉居民收入，落實和完善擴大消費政策。我們認為：在政府宏觀政策扶持下，二零一零年中國消費行業將保持持續向好的趨勢。

二零一零年下半年，本集團將繼續加強內部經營管理，加強與供應商的合作，持續多角度地調整商品組合；追蹤重點品牌銷售業績；提高全國門店客服中心的服務標準，以提供更全面和規範的顧客服務；提高會員卡含金量，提升會員卡服務功能，以培養和加強顧客忠誠度；繼續對門店進行分級管理，根據門店發展週期制定門店預算，並依託本集團強大的信息系統，即時監控門店經營情況，並迅速做出調整；進一步實現業務系統與財務系統一體化，為供應商提供更快捷、優質的服務；創新市場行銷，以提高現有百貨門店的盈利能力；拓展新形態超市，尋找新的業績增長點；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。

二零一零年下半年，本集團將繼續堅持「大發展」的主題和戰略，通過不斷收購、自建門店物業及租賃等多個途徑，繼續開拓門店網路。「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。本集團將繼續深耕華南、鞏固西南，重點拓展華東及中國北方區域，加快在全國各區域的佈局。通過品牌升級、經營變革、行銷創新等措施，進一步挖掘現有門店增長潛力；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。除今年已經新增的七家門店，本集團計劃於二零一零年底再開設瀋陽金廊店，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。二零一零年至二零一一年預計每年新增門店面積不少於200,000平方米。

管理層討論與分析



財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的銷售所得款項總額增至人民幣3,052.8百萬元，較二零零九年同期增長43.1%。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
特許專櫃銷售總額	2,722,664	1,914,914
直銷收入	330,181	218,642
銷售所得款項總額	3,052,845	2,133,556

本集團二零一零年上半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89.2%，直銷業務佔10.8%。

特許專櫃銷售所得款項同店增長至人民幣2,360.8百萬元，較二零零九年同期增長23.4%，其中，華南區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達12.0%，西南區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達33.0%，華北區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達69.7%。

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的特許專櫃佣金率為18.1%，較二零零九年同期下降1.6%，主要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，創新營銷方式，確保銷售和佣金的同步穩定增長。

二零一零年上半年，在銷售所得款項總額的構成上，服裝銷售約佔46.7%（二零零九年上半年：45%），化妝品及飾品佔19.9%（二零零九年上半年：17.4%），鞋類及皮具佔13.0%（二零零九年上半年：12.5%），其他品類（包括童裝及玩具、家居及電子用品等）佔20.4%（二零零九年上半年：29.0%）。各產品類別佔總體銷售所得款項總額的比例與二零零九年同期相近。

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的收入為人民幣893.8百萬元，較上年同期的人民幣809.7百萬元增長10.4%。剔除汽車銷售收入，較上年同期增長達37.2%。特許專櫃銷售佣金及直銷收入分別增長人民幣117.3百萬元及人民幣111.5百萬元。



管理層討論與分析

其他收入

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的其他收入為人民幣258.0百萬元，較上年同期的人民幣212.1百萬元上升了21.7%，主要由於特許專櫃銷售收入增長帶來的其他收入增長。

購買貨物及存貨變動

截至二零一零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301.5百萬元，較上年同期的人民幣349.0百萬元下降了13.6%，主要是由於本年初本集團已出售成都成商汽車有限責任公司（「成商汽車」）之全部股權。剔除該部分之汽車存貨，二零一零年上半年本集團購買貨物及存貨變動較上年同期增加50.7%，主要由於直銷業務較上年同期增長51.0%所致。

僱員開支

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的僱員開支為人民幣80.4百萬元。較上年同期的人民幣63.7百萬元相比增加26.2%，主要是由於計入於二零零九年下半年及二零一零年上半年新開業門店的員工成本所致。新店僱員開支增加人民幣16.3百萬元，而同店僱員開支增加人民幣1.2百萬元，與去年同期相比增加2.2%。僱員開支佔銷售所得款項總額的比例由二零零九年上半年的3.0%下降到二零一零年上半年的2.6%。

折舊及攤銷

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的折舊及攤銷為人民幣93.7百萬元，較上年同期的人民幣74.5百萬元增加了25.8%，主要是受二零零九年下半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二零零九年上半年的3.5%下降到二零一零年上半年的3.1%。

經營租金開支

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的經營租金開支為人民幣77.6百萬元，較上年同期的人民幣66.0百萬元增加了17.6%，主要由於在二零一零年上半年新開設三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二零零九年上半年的3.1%下降到二零一零年上半年的2.5%。

其他經營開支

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的其他經營開支為人民幣188.5百萬元，較上年同期的人民幣154.3百萬元上升22.2%，主要是受二零零九年下半年及二零一零年上半年新開店影響所致。其他經營開支佔銷售所得款項的比例由二零零九年上半年的7.2%下降到二零一零年上半年的6.2%。

管理層討論與分析



其他收益

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的其他收益為人民幣30.4百萬元，較上年同期的人民幣45.1百萬元減少了32.5%，二零零九年上半年其他收益較高主要由於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。其他收益主要經扣除／計入：

- (1) 二零一零年一月本集團出售成商汽車之全部股權錄得人民幣22.2百萬元的收益；
- (2) 在二零一零年上半年按公允值計入損益的權益投資損失人民幣3.8百萬元(二零零九年同期收益：人民幣3.7百萬元)；及
- (3) 相對二零零九年上半年，於二零一零年上半年外匯虧損減少人民幣0.5百萬元。

經營利潤

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的經營利潤為人民幣440.5百萬元，較上年同期的人民幣359.4百萬元增長了22.5%，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上年同期相比大幅增加。

融資成本

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的融資成本為人民幣40.0百萬元，較上年同期的人民幣24.4百萬元增長了63.8%，乃由於本期平均貸款餘額較上年同期上升所致。

所得稅

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣97.3百萬元，較上年同期的人民幣74.9百萬元上升了29.9%。截至二零一零年六月三十日止六個月本集團實際稅率為24.1%(截至二零零九年六月三十日止六個月：22.4%)，乃由於深圳及珠海地區二零一零年的企業所得稅適用稅率自二零零九年的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，截至二零一零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285.8百萬元，較上年同期的人民幣243.6百萬元上升17.3%。

流動資金及財務資源

於二零一零年六月三十日，本集團現金及現金等價物為人民幣601.4百萬元，較二零零九年十二月三十一日餘額人民幣457.0百萬元增加了人民幣144.4百萬元。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554.0百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣489.0百萬元，其中主要包括物業及設備的支付款項人民幣122.9百萬元，預付土地租賃預付款項的支付款項人民幣224.2百萬元，及償還與收購附屬公司相關的債務人民幣156.2百萬元；及
- (3) 由於銀行貸款增加等原因產生的融資活動淨現金流入人民幣75.2百萬元。

於二零一零年六月三十日，本集團的銀行貸款總額為人民幣1,917.1百萬元（於二零零九年十二月三十一日：人民幣1,432.0百萬元），其中人民幣451.5百萬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）由二零零九年十二月三十一日的19.9%上升至二零一零年六月三十日的21.4%。

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。下表載列於二零一零年六月三十日，本集團於兩家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	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%	在瀋陽擁有及經營多家百貨門店	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。

管理層討論與分析



或然負債

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」）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」）及本集團之一家附屬公司成都人民商場（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。興力達集團已於二零零八年九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

於二零一零年六月三十日，本集團的計息銀行貸款為人民幣1,917.1百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣437.0百萬元、人民幣109.5百萬元、人民幣1,331.4百萬元、人民幣76.4百萬元及人民幣18.0百萬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。

於二零一零年六月三十日，本集團的應付票據達人民幣25.5百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣8.6百萬元、人民幣10.6百萬元及人民幣96.6百萬元之本集團土地及樓宇、投資物業及土地租賃預付款以及本集團人民幣11.6百萬元存款作抵押。

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。於回顧期內，本集團錄得外匯虧損淨額約人民幣0.04百萬元。

截至二零一零年六月三十日止六個月，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。



中期股息

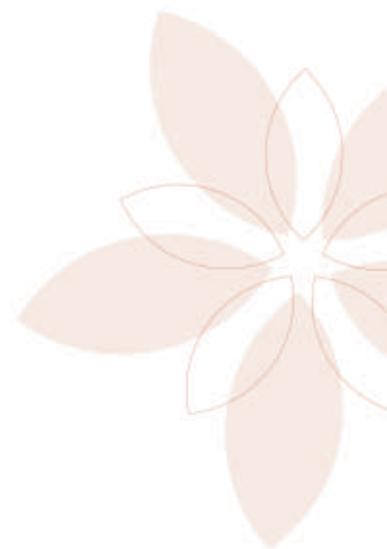
中期股息

董事會決議以現金宣派截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息每股1.8港仙，根據本報告日期已發行股份總數計算合共港幣92,517,408元，折合人民幣約81,027,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：每股1.6港仙，合共港幣82,237,696元，折合人民幣約72,476,000元）。

中期股息將於二零一零年九月十六日（星期四）或前後派發予於二零一零年九月十日（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

本公司將於二零一零年九月八日（星期三）至二零一零年九月十日（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二零一零年九月七日（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

於二零一零年六月三十日，本公司董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部的股份中擁有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	4,200,000,000 (附註)	81.71%
	實益擁有人	50,000,000	0.97%
		4,250,000,000	82.68%

附註：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。

(2) 於本公司相關股份的好倉－實物交收非上市股權衍生工具

董事名稱	身份	有關已授出 購股權的 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 的概約百分比
鍾鵬翼先生	實益擁有人	600,000	0.01%
王福琴女士	實益擁有人	2,400,000	0.04%
王貴升先生	實益擁有人	1,200,000	0.02%
鄒燦林先生	實益擁有人	600,000	0.01%
浦炳榮先生	實益擁有人	600,000	0.01%
梁漢全先生	實益擁有人	600,000	0.01%

上市規則規定須予披露的上述購股權詳情已在「購股權計劃」項下披露。

(3) 相聯法團股份之好倉

(3.1) 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)	100%

附註：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。

(3.2) 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%

除上文所披露者外，於二零一零年六月三十日，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。



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

於二零一零年六月三十日，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
張靜女士	配偶權益	4,250,000,000 (附註(a))	82.68%
Maoye Department Store Investment Limited	實益擁有人	4,200,000,000 (附註(b))	81.71%
MOY International Holdings Limited	受控制法團的權益	4,200,000,000 (附註(b))	81.71%

附註：

- (a) 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。
- (b) 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之權益。

除上文所披露者外，於二零一零年六月三十日，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

於二零一零年一月二十日，本公司採納一項購股權計劃（「該計劃」），旨在向合資格參與者就彼等對本集團的貢獻提供鼓勵和獎勵。該計劃由購股權激勵計劃委員會管理，購股權激勵計劃委員會乃由董事會正式授權管理該計劃的委員會。

該計劃於截至二零一零年六月三十日止六個月的變動如下：

類別	授出日期	行使期	行使價 (每股港元)	購股權數目				
				於二零一零年 一月一日	於期內授出	於期內失效	於期內 行使/註銷	於二零一零年 六月三十日
董事								
鍾鵬翼先生	二零一零年六月十一日	A	2.81	—	198,000	—	—	198,000
	二零一零年六月十一日	B	2.81	—	198,000	—	—	198,000
	二零一零年六月十一日	C	2.81	—	204,000	—	—	204,000
				—	600,000	—	—	600,000
王福琴女士	二零一零年六月十一日	A	2.81	—	792,000	—	—	792,000
	二零一零年六月十一日	B	2.81	—	792,000	—	—	792,000
	二零一零年六月十一日	C	2.81	—	816,000	—	—	816,000
				—	2,400,000	—	—	2,400,000
王貴升先生	二零一零年六月十一日	A	2.81	—	396,000	—	—	396,000
	二零一零年六月十一日	B	2.81	—	396,000	—	—	396,000
	二零一零年六月十一日	C	2.81	—	408,000	—	—	408,000
				—	1,200,000	—	—	1,200,000
鄒燦林先生	二零一零年六月十一日	A	2.81	—	198,000	—	—	198,000
	二零一零年六月十一日	B	2.81	—	198,000	—	—	198,000
	二零一零年六月十一日	C	2.81	—	204,000	—	—	204,000
				—	600,000	—	—	600,000
浦炳榮先生	二零一零年六月十一日	A	2.81	—	198,000	—	—	198,000
	二零一零年六月十一日	B	2.81	—	198,000	—	—	198,000
	二零一零年六月十一日	C	2.81	—	204,000	—	—	204,000
				—	600,000	—	—	600,000
梁漢全先生	二零一零年六月十一日	A	2.81	—	198,000	—	—	198,000
	二零一零年六月十一日	B	2.81	—	198,000	—	—	198,000
	二零一零年六月十一日	C	2.81	—	204,000	—	—	204,000
				—	600,000	—	—	600,000
				—	6,000,000	—	—	6,000,000

其他資料



類別	授出日期	行使期	行使價 (每股港元)	購股權數目				
				於二零一零年 一月一日	於期內授出	於期內失效	於期內 行使/註銷	於二零一零年 六月三十日
僱員合共	二零一零年六月十一日	A	2.81	—	35,345,640	(178,200)	—	35,167,440
	二零一零年六月十一日	B	2.81	—	35,345,640	(178,200)	—	35,167,440
	二零一零年六月十一日	C	2.81	—	36,416,720	(183,600)	—	36,233,120
				—	107,108,000	(540,000)	—	106,568,000
其他合共	二零一零年六月十一日	A	2.81	—	4,356,000	—	—	4,356,000
	二零一零年六月十一日	B	2.81	—	4,356,000	—	—	4,356,000
	二零一零年六月十一日	C	2.81	—	4,488,000	—	—	4,488,000
				—	13,200,000	—	—	13,200,000
				—	126,308,000	(540,000)	—	125,768,000

附註：

行使期:-

- A：二零一零年報公佈日期後首個交易日至第三十個交易日
- B：二零一一年報公佈日期後首個交易日至第三十個交易日
- C：二零一二年報公佈日期後首個交易日至第三十個交易日

購股權的歸屬期自授出日期起至行使期開始為止。

緊接於二零一零年六月十一日授出日期前的本公司股份收市價為2.73港元。

關於該計劃及購股權授出之具體細節載於中期簡明綜合財務報表附註27。

僱員

於二零一零年六月三十日，本集團合共聘用員工約6,295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

截至二零一零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二零一零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。

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二零一零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。

不競爭契據

根據黃茂如先生、Maoye Holdings Limited、Richon Holdings Limited(統稱「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)，控股股東集團承諾，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(後兩者統稱「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，無錫茂業百福超級市場有限公司之所有業務已經合併至無錫茂業百貨有限公司。控股股東集團就轉讓於合併後之無錫茂業百貨有限公司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。

董事資料變動

根據上市規則第13.51(B)(1)條，本公司董事的資料變動載列如下：

- (A) 本公司前非執行董事鍾鵬翼先生已獲調任為本公司執行董事，並獲委任為本公司副董事長，由二零一零年四月七日起生效。
- (B) 本公司執行董事王福琴女士已獲委任為(i)本公司薪酬委員會成員，由二零一零年四月三十日起生效；及(ii)渤海物流董事長，由二零一零年四月六日起生效。
- (C) 本公司執行董事王貴升先生已獲委任為渤海物流董事，由二零一零年六月三十日起生效。
- (D) 張靜女士已於二零一零年四月三十日退任本公司非執行董事。

中期簡明 綜合財務報表審閱報告



ERNST & YOUNG 安永

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24至57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，當中包括於二零一零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。根據雙方協定約定的條款，本報告僅向董事會作出，而不可作其他目的。本核數師不會就本報告的內容而對任何其他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式。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

二零一零年八月十二日

中期簡明 綜合收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
收入	4	893,759	809,743
其他收入	5	258,022	212,091
經營收入總額		1,151,781	1,021,834
購買貨物及存貨變動		(301,482)	(348,965)
僱員開支		(80,414)	(63,717)
折舊及攤銷		(93,744)	(74,521)
經營租金開支		(77,586)	(65,953)
其他經營開支	6	(188,507)	(154,298)
其他收益	7	30,415	45,058
經營利潤		440,463	359,438
融資成本	8	(39,954)	(24,398)
應佔聯營公司損益		2,972	157
除稅前利潤		403,481	335,197
所得稅	9	(97,294)	(74,939)
本期利潤		306,187	260,258
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		285,815	243,577
少數股東權益		20,372	16,681
		306,187	260,258
母公司權益持有人應佔每股盈利			
基本	11	人民幣5.6分	人民幣4.7分

中期簡明 綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月



	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
本期利潤	306,187	260,258
可供出售權益投資 公允價值變動 所得稅影響	(11,674) 3,052	154,758 (37,955)
海外業務換算產生的匯兌差額	(8,622) (601)	116,803 162
本期除稅後其他全面收益	(9,223)	116,965
本期除稅後全面收益總額	296,964	377,223
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	276,592	360,542
少數股東權益	20,372	16,681
	296,964	377,223

中期簡明 綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業·廠房及設備	12	1,951,962	1,637,471
投資物業	13	255,012	104,103
土地租賃預付款項	14	3,176,345	2,290,912
商譽	15	439,709	95,997
其他無形資產	16	6,990	3,237
於聯營公司投資	17	13,217	13,437
可供出售權益投資	18	517,771	1,331,829
其他資產		2,458	2,458
預付款項	21	789,718	696,169
遞延稅項資產		57,410	34,449
非流動資產總額		7,210,592	6,210,062
流動資產			
存貨	19	117,320	100,714
持有待售物業		152,407	—
發展中物業	20	307,833	—
按公允值計入損益的權益投資		36,018	39,168
應收貿易款項		37,090	268
預付款項與其他應收款項	21	494,660	386,356
應收關聯方款項	34(b)	2,771	3,739
已抵押存款	22	11,638	12,902
現金及現金等價物	22	601,419	457,001
		1,761,156	1,000,148
分類為待出售之處置組的資產		—	37,404
流動資產總額		1,761,156	1,037,552
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	23	1,263,014	933,043
已收按金，應計費用及其他應付款項	24	952,790	750,438
計息銀行貸款	25	451,470	163,667
應付關聯方款項	34(b)	4,099	2,337
應付所得稅		85,536	66,179
		2,756,909	1,915,664
與分類為待出售之處置組直接相關的負債	10	—	9,504
流動負債總額		2,756,909	1,925,168
流動負債淨額		(995,753)	(887,616)
總資產減流動負債		6,214,839	5,322,446

續／...

中期簡明 綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日



	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
總資產減流動負債		6,214,839	5,322,446
非流動負債			
計息銀行貸款	25	1,465,594	1,268,300
遞延稅項負債		358,778	298,559
非流動負債總額		1,824,372	1,566,859
資產淨額		4,390,467	3,755,587
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	26	461,587	461,587
儲備		2,973,011	2,887,939
擬派末期股息		—	67,800
少數股東權益		3,434,598	3,417,326
		955,869	338,261
權益總額		4,390,467	3,755,587

黃茂如
董事

王貴升
董事

中期簡明 綜合權益變動表

截至二零一零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	股份溢價	購股權儲備	實繳盈餘	盈餘公積	可供出售				總計	少數股東權益	權益總額
						法定	權益投資	匯率	撥派			
						重估儲備	波動儲備	留存盈利	末期股息			
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
(未經審核)												
於二零一零年一月一日	461,587	1,875,369	-	77	154,710	335,319	(55,290)	577,754	67,800	3,417,326	338,261	3,755,587
期間全面收益	-	-	-	-	-	(8,622)	(601)	285,815	-	276,592	20,372	296,964
在一項可供出售權益												
投資變為聯營公司												
當日將其沖回												
至原始投資成本	-	-	-	-	-	(185,199)	-	-	-	(185,199)	-	(185,199)
購買附屬公司(附註28和29)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	579,886	579,886
購買少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,350	17,350
已派二零零九年度股利	-	-	-	-	-	-	-	-	(67,800)	(67,800)	-	(67,800)
一家附屬公司已派股利	-	-	-	-	-	-	-	(10,092)	-	(10,092)	-	(10,092)
權益結算購股權安排	-	-	3,771	-	-	-	-	-	-	3,771	-	3,771
於二零一零年六月三十日	461,587	1,875,369	3,771	77	154,710	141,498	(55,891)	853,477	-	3,434,598	955,869	4,390,467

	母公司權益持有人應佔											
	已發行股本	股份溢價	購股權儲備	實繳盈餘	盈餘公積	可供出售				總計	少數股東權益	權益總額
						法定	權益投資	匯率	撥派			
						重估儲備	波動儲備	留存盈利	末期股息			
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
(未經審核)												
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	
期間全面收益	-	-	-	-	-	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	

中期簡明 綜合現金流量表

截至二零一零年六月三十日止六個月



	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動產生的現金淨流入	554,009	79,489
投資活動產生的現金淨流出	(488,954)	(437,431)
融資活動產生的現金淨流入	75,196	461,256
現金及現金等價物淨增加額	140,251	103,314
匯率變動的影響，淨額	(601)	162
期初現金及現金等價物	461,769	867,900
期末現金及現金等價物	601,419	971,376
現金及現金等價物餘額的分析		
現金及銀行存款餘額	581,419	842,521
在獲得時到期日少於三個月之未抵押定期存款	20,000	127,687
綜合財務狀況表所載現金及現金等價物	601,419	970,208
劃分為待出售之處置組的現金及短期定期存款	—	1,168
綜合現金流量表所載現金及現金等價物	601,419	971,376

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

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爾京群島的Maoye Department Store Investment Limited和MOY International Holdings Limited。

2.1 編製基準

截至二零一零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資訊，因此閱讀時應結合本集團截至二零零九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

除於二零一零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二零零九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1號(經修訂)	首次採納國際財務報告準則
國際財務報告準則第1號之修訂	國際財務報告準則第1號修訂－首次採用國際財務報告準則－首次採納者之額外豁免
國際財務報告準則第2號之修訂	國際財務報告準則第2號修訂以股份為基礎的支付－集團現金結算以股份支付交易
國際財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
國際會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
國際會計準則第39號之修訂	國際會計準則第39號修訂－金融工具：確認及計量－合資格對沖項目
國際財務報告詮釋委員會第17號	向擁有人分配非現金資產
國際財務報告準則第5號之修訂，已包含於在2008年5月頒佈的對國際財務報告準則的改進內	修訂國際財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及終止經營業務－計劃出售於附屬公司的控股權益

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日



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3號(經修訂)、國際會計準則第27號(經修訂)以及二零零八年五月頒佈的首批准則修訂彙編中國際財務報告準則第5號之修訂會導致會計政策的變更，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3號(經修訂)業務合併引入與業務合併相關會計處理的一系列變動，該等變動將對已確認商譽的數額、收購發生期間已報告業績及未來報告的業績產生影響。本集團就當期之業務合併選擇按可辨認淨資產的份額計算被收購方之非控股權益(前稱少數股東權益)進行會計處理
- (b) 國際會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報表要求將一家附屬公司所有權權益的變動(並未失去控制權)作為一項股權交易入賬。因此，該變動對商譽並無影響，亦不會產生收益或虧損。此外，經修訂準則改變了附屬公司所產生虧損以及失去附屬公司控制權的會計處理。國際會計準則第27號(經修訂)將影響與非控股權益的未來交易。
- (c) 國際財務報告準則第5號之修訂闡明假若母公司對一項涉及失去附屬公司控制權的計劃作出承諾，該附屬公司的資產及負債應分類為持作出售，不論該實體是否將會於出售后保留非控股權益。該變化已經適用，將影響對未來涉及對一個附屬公司失去控制的銷售交易或計劃的會計處理。

國際財務報告準則之改進(於2009年4月頒佈)

二零零九年四月國際會計標準委員會頒佈了第二批准則修訂彙編，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) 國際財務報告準則第2號以股份為基礎的支付：修訂明確，除國際財務報告準則第3號所定義的企業合併外，形成合營企業的企業出資以及同一控制下的交易不屬於國際財務報告準則第2號的範圍。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

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(於2009年4月頒佈)(續)

- (b) 國際財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及終止經營業務闡明(i)與分類為持作出售的非流動資產(或一個處置組)或終止經營相關的披露載列於國際財務報告準則第5號中；(ii)國際會計準則第1號的一般性要求仍適用(例如估計不確定性因素的來源)；及(iii)其他財務報告準則的披露並不要求，除非：
- (i) 這些國際財務報告準則特別要求將與分類為持作出售的非流動資產(或一個處置組)或終止經營相關的情況予以披露；或
 - (ii) 於一個處置組中資產或負債計量相關的披露在國際財務報告準則第5號計量要求的範疇之外，且在財務報表中其他地方亦不予披露。
- (c) 國際會計準則第1號財務報表之呈列：申明若負債附有對方可選擇在任意時間通過要求發行權益工具以結清負債的條款，該條款並不會影響其分類。
- (d) 國際會計準則第7號現金流量表要求只有會於財務狀況報表中被確認為資產的開支方才可以分類為投資活動引起的現金流量。
- (e) 國際會計準則第17號租賃刪除了將土地劃分為租賃的分類指引。據此，將土地租賃分類為經營租賃或融資租賃都與國際會計準則第17號的總體指引相一致。
- (f) 國際會計準則第36號資產減值：闡明獲分配在業務合併中產生的商譽的最大單位為在財務報告目的聚集前於國際財務報告準則第8號業務分部中定義的業務分部。
- (g) 國際會計準則第38號無形資產：澄清(i)倘一項於業務合併中獲得的無形資產僅於另外一項無形資產存在時才可被識別，且倘這組資產有相似的可使用年限時則收購方可將這組資產確認為一項單項資產；(ii)列示的用於確定通過業務合併獲得的未在活躍市場中公開交易的無形資產公允值的評估技術僅做示範，並未對評估技術的使用作出限制。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日



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(於2009年4月頒佈)(續)

- (h) 國際會計準則第39號金融工具：確認及計量闡明：(i)當預付款選擇權的行使價可償付借款人高於主合約餘下年期的損失利益的概約現值時，則預付款選擇權乃被認為與主合約密切相關；(ii)對收購方與出售股東訂立以買賣被收購方而會導致於未來收購日期進行業務合併的合約豁免範圍僅包括具有約束力的遠期合約，並不包括會涉及雙方所採取下一步行動的衍生品合約；及(iii)導致期後確認金融工具的現金流套期和導致已確認金融工具的現金流套期所產生之盈虧，須分類至被套期的預測現金對損益產生影響的期間。

本集團相應修改了上述會計政策，該等會計政策的修改對本集團的財務狀況和經營成果並無任何影響。

下列所載之其他對國際財務報告準則的改進的修訂，對本集團的會計政策、財務狀況和經營成果並無任何影響：

國際財務報告詮釋委員會第9號	內含衍生金融工具之重新評估
國際財務報告詮釋委員會第16號	境外經營淨投資對沖

本集團並未提前應用其他任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

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劃分業務分部。

本集團於二零零九年十二月三十一日訂立了一項買賣協議，以對價人民幣23,000,000元轉讓其持有的成都成商汽車有限公司(「成商汽車」)全部股權予兩個獨立第三方。該交易於二零一零年一月十二日完成。關於處置詳情包含於財務報告附註30中。處置完成後，百貨店經營分部成為本集團唯一主要的持續經營報告分部，其經營包括特許專櫃及商品直銷。

鑒於本集團的所有來自客戶的收入基於中國大陸且本集團所有的可辨認資產和負債位於中國大陸，故根據國際財務報告準則第8號業務分部的規定無需呈報地理分部。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	494,103	376,757
直銷	330,181	218,642
汽車銷售	906	159,095
出租商舖租金收入	60,610	50,296
管理百貨店的管理費收入	1,710	1,399
其他	6,249	3,554
	893,759	809,743
特許專櫃銷售總額及佣金分析如下：		
特許專櫃銷售總額	2,722,664	1,914,914
特許專櫃銷售佣金	494,103	376,757

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 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	139,917	111,426
— 促銷費收入	52,836	46,641
— 信用卡手續費收入	33,697	22,802
投資物業的租賃收入	24,753	24,107
利息收入	3,321	3,224
其他	3,498	3,891
	258,022	212,091

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日



6. 其他經營開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
公用設施開支	60,465	46,628
宣傳及廣告開支	15,309	11,011
維護開支	14,458	18,765
招待開支	4,865	2,397
辦公開支	13,378	9,025
其他稅項開支	50,877	37,134
專業服務費	2,628	4,851
核數師酬金	3,096	2,496
銀行手續費	17,354	12,552
股權結算購股權開支	3,771	—
商譽減值	—	4,800
存貨減值撥回	(634)	—
應收貿易賬款減值撥回	(480)	—
其他應收款減值撥回	—	(355)
其他	3,420	4,994
	188,507	154,298

7. 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
出售物業、廠房及設備項目的收益／(虧損)	(303)	1,411
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	(42)	(555)
公允值計入損益的權益投資的公允價值變動收益／(虧損)	(3,839)	3,700
出售按公允值計入損益的權益投資的收益	161	—
出售一家附屬公司收益(附註30)	22,188	—
視同處置聯營公司投資產生的收益	7,273	—
收到按公允值計入損益的權益投資的股利	50	—
其他	4,927	9,903
	30,415	45,058

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

8. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
銀行貸款利息	39,954	24,398

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。

根據英屬維爾京群島的法規制度，本集團無需在英屬維爾京群島課稅。

香港利得稅撥備乃按截至二零一零年六月三十日止六個月之估計應課稅溢利，按16.5%（截至二零零九年六月三十日止六個月：16.5%）之稅率計算。

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22%或15%之外，本期法定企業所得稅率為25%（截至二零零九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22%（截至二零零九年六月三十日止六個月：20%）。

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%（截至二零零九年六月三十日止六個月：15%）。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
當期－中國大陸		
當期稅務支出	92,180	71,120
遞延	5,114	3,819
當期稅務支出總額	97,294	74,939

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

10. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
中期擬派股息(於六月三十日未確認為負債) — 1.8港仙(二零零九年: 1.6港仙) 每股	81,027	72,476
	81,027	72,476

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二零一零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285,815,000元(截至二零零九年六月三十日止六個月: 約人民幣243,577,000元)及本期已發行之普通股5,139,856,000股(截至二零零九年六月三十日止六個月已發行之普通股: 5,139,856,000股)計算。

由於本期授出之購股權於本期內並無攤薄效應，因此，並無呈列每股攤薄盈利金額。

12. 物業、廠房及設備

	附註	二零一零年	二零零九年
		六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於一月一日帳面值		1,637,471	1,133,610
添置		176,696	417,740
收購附屬公司	29	194,493	184,259
出售		(3,383)	(2,986)
期內/年內折舊撥備		(53,315)	(93,850)
重分類至待出售之處置組		—	(1,302)
於六月三十日/十二月三十一日帳面值		1,951,962	1,637,471

於建造期間的預付土地租賃款攤銷人民幣9,863,000元已被資本化並計入本集團百貨店的建造成本，包含在上述添置中。

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23及25(a)。

相關中國機關尚未發出本集團使用位於珠海市之房產的房產使用權證，其於二零一零年六月三十日帳面淨值約為人民幣28,313,000元。本集團正在辦理取得房產使用權證的有關手續。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

13. 投資物業

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
於一月一日的成本(扣除累計折舊)		104,103	110,495
收購一家附屬公司	29	154,047	—
出售		—	(261)
期內/年內折舊撥備		(3,138)	(6,131)
於六月三十日/十二月三十一日		255,012	104,103
於六月三十日/十二月三十一日			
成本		346,553	192,506
累計折舊		(91,541)	(88,403)
帳面淨值		255,012	104,103

本集團的投資物業乃根據中期租約持有，位於中國大陸，且以經營租賃模式租賃予第三方，詳情載列於財務報表附註31(a)。

本集團為其應付票據及計息銀行貸款作抵押的已質押投資物業的詳情載列於財務報表附註23及25(b)。

相關中國機關尚未發出本集團使用位於安徽省之投資性物業的相關權證，其於二零一零年六月三十日帳面淨值約為人民幣29,516,000元。本集團正在辦理投資性物業相關權證的手續。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日



14. 土地租賃預付款項

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
於一月一日的帳面值		2,364,815	2,072,178
添置		15,123	82,009
收購附屬公司	28和29	945,864	279,720
出售		—	(66)
期內／年內攤銷撥備		3,325,802 (43,244)	2,433,841 (69,026)
於六月三十日／十二月三十一日的帳面值		3,282,558	2,364,815
計入預付款項及其他應收款項的即期部分		(106,213)	(73,903)
非即期部分		3,176,345	2,290,912

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23與附註25(c)。

於二零一零年六月三十日，本集團淨值約為人民幣19,607,000元(二零零九年十二月三十一日：約人民幣473,750,000元)土地租賃預付款的土地使用權證仍在辦理當中。

期間累計攤銷撥備中包含一筆約為人民幣9,863,000元之攤銷已資本化作為本集團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12)。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

15. 商譽

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 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		95,997	45,286
收購一家附屬公司	29	343,712	53,566
收購一家附屬公司額外權益		—	1,962
分類為待出售之處置組		—	(17)
期內／年內減值		—	(4,800)
於六月三十日／十二月三十一日		439,709	95,997
於六月三十日／十二月三十一日			
成本		445,478	101,766
累計減值		(5,769)	(5,769)
帳面淨值		439,709	95,997

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。適用於現金流量預測的貼現率介於11%至17%(二零零九年:11%至13%)。五年以上的現金流量採用估計增長率介於零至5%推斷(二零零九年:零至5%)。增長率並不超過中國百貨店經營的預測長期平均增長率。計算現金產生單位使用價值採用的其他主要假設已於截止二零零九年十二月三十一日止的年度財務報告中披露。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日



16. 其他無形資產

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 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)		3,237	—
添置		6,516	2,881
收購一家附屬公司 期內/年內攤銷撥備	29	1,148 (3,911)	453 (97)
於六月三十日/十二月三十一日		6,990	3,237
於六月三十日/十二月三十一日 成本		10,998	3,334
累計折舊		(4,008)	(97)
帳面淨值		6,990	3,237

17. 於聯營公司的投資

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
分佔資產淨值	13,217	13,437

18. 可供出售的權益投資

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 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	393,376	1,222,634
非上市權益投資，按成本	130,280	115,080
減值撥備	523,656 (5,885)	1,337,714 (5,885)
	517,771	1,331,829

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

於二零一零年六月三十日

19. 存貨

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
可轉售商品	123,955	107,984
跌價準備	(6,635)	(7,270)
	117,320	100,714

20. 發展中物業

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
待開發土地	85,768	—
開發成本	222,065	—
	307,833	—

為本集團計息銀行貸款提供抵押的發展中物業於附註25(e)中披露。

21. 預付款項及其他應收款項

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產		
預付款項	789,718	696,169
流動資產		
預付款項	241,108	203,813
其他應收款項	270,933	199,995
	512,041	403,808
其他應收款項減值	(17,381)	(17,452)
	494,660	386,356

於二零一零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58,586,000元，涵蓋期間為二零一零年七月至十二月(二零零九年十二月三十一日：人民幣111,565,000元，涵蓋期間為二零一零年一月至十二月)，以及租金押金人民幣16,027,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣16,027,000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

於二零一零年六月三十日



22. 現金及現金等價物和已抵押存款

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	581,419	457,001
定期存款	31,638	12,902
	613,057	469,903
減：為應付票據抵押的定期存款	(11,638)	(12,902)
現金及現金等價物	601,419	457,001

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：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
人民幣	594,683	456,585
港元	18,232	13,295
美元	142	23
	613,057	469,903

銀行存款的利息按照活期存款的利率賺取。定期存款期限介乎一個月至六個月不等，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帳面值與其公允值相若。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

23. 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：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
90天以內	967,193	767,737
91至180天	181,568	63,064
181至360天	41,571	30,489
超過360天	72,682	71,753
	1,263,014	933,043

應付貿易帳款為免息，一般於90日內清付。

於二零一零年六月三十日，本集團的帳面價值為人民幣25,460,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣29,040,000元)的應付票據分別由本集團淨值約為人民幣8,590,000元(二零零九年十二月三十一日：無)的樓宇、人民幣10,634,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣11,034,000元)的投資性物業、人民幣96,616,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣24,287,000元)的土地租賃預付款項和人民幣11,638,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣12,902,000元)的定期存款作為抵押擔保。

24. 已收按金，應計費用及其他應付款項

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
遞延收入	529,017	289,571
已收押金	124,608	107,180
預提經營租金開支	56,214	52,936
預提公用設施開支	14,483	9,795
預提費用	19,725	19,819
預提僱員開支	33,095	30,235
折扣券負債準備	18,822	17,203
增值稅及其它應繳稅項	(64,867)	(22,888)
其他應付款項	221,693	246,587
	952,790	750,438

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日



25. 計息銀行貸款

	二零一零年六月三十日			二零零九年十二月三十一日		
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元
即期						
銀行貸款—有抵押	5.13-6.37	2010-2011	287,700	5.31-5.84	2010	71,000
長期銀行貸款的 即期部分—有抵押	5.13-5.94	2010-2011	163,770	5.13-5.94	2010	92,667
			451,470			163,667
非即期						
長期銀行貸款—有抵押	5.13-5.94	2011-2019	1,465,594	5.13-5.94	2011-2019	1,268,300
			1,917,064			1,431,967

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
償還期：		
一年內	451,470	163,667
於第二年	370,599	107,801
於第三年至第五年(含首尾在內)	550,213	486,459
於五年以上	544,782	674,040
	1,917,064	1,431,967

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

25. 計息銀行貸款(續)

本集團的銀行貸款由以下資產抵押：

- (a) 本集團帳面淨值約為人民幣437,009,000元(二零零九年十二月三十一日：約人民幣350,895,000元)的若干土地及樓宇；
- (b) 本集團帳面淨值約為人民幣109,524,000元(二零零九年十二月三十一日：約人民幣68,589,000元)的投資性物業；
- (c) 本集團帳面淨值約為人民幣1,331,381,000元(二零零九年十二月三十一日：約人民幣1,005,062,000元)的土地租賃預付款項；
- (d) 本集團帳面淨值約為人民幣76,390,000元(二零零九年十二月三十一日：無)的持有待售物業；
- (e) 本集團帳面淨值約為人民幣17,995,000元(二零零九年十二月三十一日：無)的發展中物業。

此外，於本報告期末，某些關聯方亦為本集團的約為人民幣1,281,363,000元(2009年：人民幣1,080,000,000)之銀行貸款提供擔保。

本集團有以下未支取之銀行授信：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
浮動利率	1,168,000,000	1,194,000

計息銀行貸款的帳面價值與其公允值相若。

26. 已發行股本

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
法定：		
9,000,000,000股(二零零九年十二月三十一日： 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(二零零九年十二月三十一日： 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

於二零一零年六月三十日



27. 購股權計劃

本公司運營一項購股權計劃(該計劃)向對本集團營運成功做出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。該計劃之合資格參與者包括(a)本公司之董事，包括獨立非執行董事；(b)本公司及其附屬公司的管理人員；(c)業務骨幹和對本公司有特殊貢獻的人員；(d)對本公司有特殊貢獻的諮詢人士或顧問。該計劃於二零一零年一月二十日生效，而除非被註銷或修訂，其將自該日起10年內有效。

因行使根據該計劃及本公司任何其他計劃所授出及有待行使的所有尚未行使購股權而將發行的股份數目上限，在任何時間均不得超過已發行股份的30%。根據該計劃，於任何十二個月期間，可發給予該計劃各合資格參與者的最高股份數目上限為本公司不時已發行股份的1%。進一步授出超過該上限的購股權須獲股東於股東大會上批准。

向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的任何關聯人士授出購股權，須待獨立非執行董事事先批准後方可進行。此外，於任何十二個月期間內向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等的任何關聯人士授予的任何購股權，倘超過本公司不時已發行股份的0.1%及總值(按授出日期本公司股份價格計算)超過5,000,000港元者，須待股東於股東大會上事先批准後方可進行。

授出購股權的要約可於要約日期後7日內在承授人支付合共人民幣1元的象徵式代價後獲得接納。根據該計劃授出的購股權的行使期由購股權激勵計劃委員會釐定，並於若干授予期後開始，而屆滿日期不得遲於提出購股權要約日期起計10年或該計劃屆滿時(倘較早發生)。

購股權的行使價由購股權激勵計劃委員會釐定，但不得低於以下三者的最高者：(i)授出購股權當日本公司股份在聯交所的收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日本公司股份在聯交所每日報價表所報的平均聯交所收市價；及(iii)股份面值。

購股權並無賦予持有人獲派息或於股東大會上投票的權利。

根據該計劃，於二零一零年六月十一日，本公司向411名合資格參與者授出合併126,308,000份購股權，行使價為每股股份2.81港元(即授出購股權當日本公司股份在聯交所的收市價)。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

27. 購股權計劃(續)

根據該計劃以下購股權於期內尚未行使：

	行使價 每股港元	購股權數目
於二零一零年一月一日		—
期內授出	2.810	126,308,000
作廢	2.810	(540,000)
於二零一零年六月三十日		125,768,000

於報告期末尚未行使的購股權的行使價及行使期如下：

購股權數目*	行使價 每股港元	行使期
41,503,440	2.810	2010年年報公佈日期後的首個交易日起30個交易日內
41,503,440	2.810	2011年年報公佈日期後的首個交易日起30個交易日內
42,761,120	2.810	2012年年報公佈日期後的首個交易日起30個交易日內
125,768,000		

* 行權期內的行權數目須視乎本集團的經營業績，詳情如下：

- (i) 第一個行權期的績效目標：本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的銷售所得款項總額及利潤**較上一財政年度增長35%或以上；
- (ii) 第二個行權期的績效目標：本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的銷售所得款項總額及利潤**較上一財政年度增長35%或以上；
- (iii) 第三個行權期的績效目標：本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的銷售所得款項總額及利潤**較上一財政年度增長35%或以上

** 「利潤」界定為本公司歸屬於該公司股東的淨利潤，不包括(1)因授出購股權而產生的稅後僱員開支；及(2)非經常性損益的影響。

期內授出的購股權公允價值為130,527,000港元(每股1.03港元)，截至二零一零年六月三十日止期間本集團確認購股權開支4,303,000港元，相當於人民幣3,771,000元。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日



27. 購股權計劃(續)

期內授出的以股權結算的購股權之公允價值乃於授出日使用二項式計價模式估計，並已考慮購股權於授出時之條款及條件。下表列示模式所用的輸入資料：

	2010年
股息收益率(%)	1.11
預期波幅(%)	81
歷史波幅(%)	81
無風險利率(%)	0.38-1.09
預期購股權年限(年)	0.8-2.8

授出購股權的其他特徵概無納入公允價值的計量中。

於本報告期末，根據該計劃本公司未行使的購股權為125,768,000份。根據本公司現行的資本結構，悉數行使未行使的購股權將導致額外發行125,768,000股普通股，及額外股本12,576,800港元及股份溢價340,831,280港元(未計發行費用)。

於批准財務報表當日，根據該計劃本公司未行使的購股權為124,148,000份，相當於本公司於該日已發行股份的約2.4%。

28. 綜合現金流量表附註

於二零一零年三月十日，本集團從獨立第三方江蘇無錫第一百貨(集團)有限公司工會以及江蘇無錫第一百貨(集團)有限公司的部分員工處收購了無錫億百置業有限公司90%的股權，收購代價為人民幣181,350,000元。由於該資產收購不構成業務，故無商譽產生。

	附註	二零一零年 三月十日 人民幣千元
收購附屬公司的資產和負債		
土地租賃預付款項	14	439,546
現金及現金等價物		519
計息銀行貸款		(140,000)
應計費用及其他應付款項		(34,019)
遞延稅項負債		(64,546)
少數股東權益		(20,150)
		<hr/>
		181,350
		<hr/>
現金代價		181,350

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

29. 業務合併

於二零一零年六月三十日，秦皇島渤海物流控股股份有限公司（「渤海物流」）成為本公司的附屬公司而納入本公司的合併財務報表。於二零一零年六月三十日本集團持有渤海物流29.9%股權。董事認為，自本集團提名的董事在渤海物流董事會中佔絕大多數席位時，本集團已對渤海物流具有有效控制。渤海物流主要在中國秦皇島從事百貨店運營業務。

渤海物流於收購日的可辨認資產和負債之公允價值及相對應的帳面值如下：

	附註	於收購時 確認的公允價值 人民幣千元	帳面價值 人民幣千元
物業、廠房及設備	12	194,493	193,668
投資物業	13	154,047	145,381
土地租賃預付款項	14	506,318	189,439
其他無形資產	16	1,148	1,148
可供出售的權益投資		5,200	5,200
預付款項		65,859	65,859
遞延稅項資產		14,994	14,994
存貨		25,058	25,058
持有待售物業		152,407	147,831
發展中物業		307,833	271,458
應收貿易款項		37,033	37,033
預付款項及其他應收款項		64,688	64,688
按公允價值計入損益的權益投資		720	720
已抵押存款		10,000	10,000
現金及現金等價物		118,670	118,670
應付貿易款項及票據		(247,179)	(247,179)
已收按金，應計費用及其他應付款項		(260,914)	(260,914)
計息銀行貸款		(287,700)	(287,700)
應付所得稅		2,105	2,105
遞延稅項負債		(68,532)	—
少數股東權益		(5,137)	(5,754)
		<u>791,111</u>	<u>491,705</u>
收購時的少數股東權益		<u>(554,599)</u>	
		236,512	
收購所產生的商譽	15	<u>343,712</u>	
以下列方式支付：			
收購日持有渤海物流股權的公允價值		580,224	

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日



29. 業務合併(續)

如若該合併於期初進行，根據渤海物流提供的管理報表，截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本集團的持續經營業務的收入和利潤將分別為人民幣1,184,041,000元和人民幣288,435,000元。

30. 出售一家附屬公司

二零一零年一月十二日，本集團以各方協商一致的對價人民幣23,000,000元轉讓持有的從事汽車銷售業務的成商汽車全部股權予獨立第三方呂志勇及塗彬。

	附註	二零一零年 一月十二日 人民幣千元
已出售之資產淨值：		
物業、廠房及設備		1,302
商譽		17
現金及現金等價物		4,768
應收貿易款項		203
預付款項及其他應收款項		21,709
遞延稅項資產		493
存貨		8,912
應付貿易款項		(1,351)
已收按金，應計費用及其他應付款項		(33,846)
應付所得稅		(1,395)
		812
出售一家附屬公司之收益	7	22,188
		23,000
現金代價		23,000

出售一家附屬公司有關之現金及現金等價物淨流入分析如下：

	二零一零年 一月十二日 人民幣千元
現金代價	23,000
已出售之現金及銀行餘額	(4,768)
出售一家附屬公司有關之現金及現金等價物淨流入	18,232

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

31. 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出物業，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：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	136,573	116,388
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	242,752	81,531
五年後	41,107	22,781
	420,432	220,700

(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：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	143,633	104,929
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	475,805	398,977
五年後	413,372	385,527
	1,032,810	889,433

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日



32. 承擔

除上述附註31(b)所列的經營租約承擔外，本集團具有下列資本承擔：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 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	720,917	671,206

33. 或然負債

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」）及本集團之一家附屬公司成都人民商場（「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。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

34. 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	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
(1) 持續性交易		
下列公司收取的經營租金開支：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)&(iii)	11,041	11,041
中兆投資(集團)有限公司(i)&(iii)	4,269	4,269
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	9,620
深圳友誼貿易中心有限公司(「深圳友誼」)(v)&(iii)	4,450	—
常州泰富房地產開發有限公司(i)&(iii)	3,586	—
	63,675	55,639
管理百貨店收取的管理費收入：		
重慶解放碑茂業百貨有限公司(i)&(iv)	—	11
無錫茂業百貨有限公司(i)&(iv)	1,710	1,120
無錫茂業百福超級市場有限公司(i)&(iv)	—	267
	1,710	1,398

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

34. 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	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
(2) 非持續性交易		
下列董事擔保的銀行貸款額度：		
黃茂如先生及張靜女士共同及個別擔保(ii)	1,600,000	1,000,000

- (i) 彼等為本公司的同系附屬公司。
- (ii) 黃茂如先生為本公司董事，張靜女士為黃茂如先生的妻子。
- (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) 本公司執行董事鐘鵬翼先生系深圳友誼的股東。

除上述交易，本集團與關聯方還有以下交易：

- (vi) 二零零九年十一月十日，本集團與本公司之兩家同系附屬公司富安控股有限公司(以下簡稱「富安控股」)、茂業(中國)投資有限公司(以下簡稱「茂業中國」)訂立股權轉讓協議，以總代價1,928,000,000港元從富安控股和茂業中國處收購中華兆業控股有限公司(以下簡稱「中華兆業」)全部已發行股份。

於二零一零年二月六日，本集團、富安控股和茂業中國就收購中華兆業的股權轉讓協定簽訂了補充協定，協定約定本集團將延期支付收購代價港幣1,928,000,000元。根據股權轉讓協定，股權轉讓將於第一期付款25%的總代價支付後開始。根據補充協定，第一期付款應於二零一零年六月三十日或之前支付。應完成中華兆業股份轉讓的時間已由股權轉讓協定下所有先決條件獲達成後60日內延至所有先決條件獲達成後220日。

於二零一零年六月二十九日，本集團、富安控股及茂業中國另達成補充協議，同意延後完成收購事項至交易各方決定的未來日期。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

34. 關聯方交易與結餘(續)

(b) 本集團與關聯方有以下結餘：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收關聯方		
應收聯營公司	1,047	767
應收同系附屬公司	1,724	2,972
	2,771	3,739
應付關聯方		
應付聯營公司	—	210
應付同系附屬公司	4,099	2,127
	4,099	2,337

於二零一零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1,724,000元(二零零九年十二月三十一日：約人民幣2,972,000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。

中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日



34. 關聯方交易與結餘(續)

(c) 主要管理人員補償

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 人民幣千元	二零零九年 (未經審核) 人民幣千元
薪金及津貼	2,423	2,312
退休福利	64	67
股權結算的購股權開支	205	—
	2,692	2,379

35. 公允價值披露

於二零一零年六月三十日，本集團持有的以公允價值計量的金融資產載列如下：

	二零一零年			
	六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	層級1 (未經審核) 人民幣千元	層級2 (未經審核) 人民幣千元	層級3 (未經審核) 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	36,018	36,018	—	—
可供出售的權益投資				
普通股	393,376	393,376	—	—

於截止二零一零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。



中期簡明綜合財務報表附註

於二零一零年六月三十日

36. 財務狀況表日後事項

於二零一零年七月八日，本集團全資附屬公司深圳茂業商廈有限公司於一項公開資產拍賣中以人民幣275,000,000元的總代價從淮安國土資源管理局處投得一塊位於江蘇省淮安市的土地。

37. 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二零一零年八月十二日獲董事會批准及授權發佈。

