

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2012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>增長至人民幣11,067.2百萬元，增幅6.1%，而特許專櫃銷售所得款項同店<sup>2</sup>增長至人民幣8,963.3百萬元，增幅3.9%。
- 經營收入總額達到人民幣4,349.9百萬元，增幅5.5%。
- 經營利潤增長至人民幣1,369.8百萬元，增幅13.6%。
- 擬派末期股息為每股2.3港仙。

##### 本集團之業績

- 母公司權益持有人應佔利潤增長至人民幣801.8百萬元，增幅25.2%。
- 剔除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668.7百萬元，增幅為8.8%。
- 年內每股基本盈利為人民幣14.9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增長至人民幣881.9百萬元，上年同期為人民幣735.1百萬元，增幅20.0%。

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2012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2012年12月31日止年度之經審核綜合年度業績，以及2011年的比較數字如下：

綜合收益表

截至2012年12月31日止年度

	附註	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
收入	4	3,542,719	3,357,024
其他收入	5	807,139	766,308
經營收入總額		4,349,858	4,123,332
銷售成本	6	(1,444,402)	(1,335,146)
僱員開支	7	(369,699)	(375,494)
折舊及攤銷		(343,603)	(326,202)
經營租金開支		(237,245)	(216,236)
其他經營開支		(859,531)	(772,064)
其他收益		274,427	107,873
經營利潤		1,369,805	1,206,063
融資成本	8	(132,815)	(188,793)
應佔聯營公司損益		(76)	498
稅前利潤		1,236,914	1,017,768
所得稅	9	(338,360)	(282,879)
本年利潤		898,554	734,889
以下人士應佔利潤：			
公司權益持有人		801,820	640,312
非控股股東權益		96,734	94,577
		898,554	734,889
母公司權益持有人應佔每股盈利	10		
基本		人民幣 14.9 分	人民幣 12.0 分
攤薄		人民幣 14.9 分	人民幣 12.0 分

綜合全面收益表  
截至2012年12月31日止年度

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
年度利潤	<u>898,554</u>	<u>734,889</u>
其他全面收益		
可供出售權益投資		
公允價值變動	(12,400)	31,553
所得稅影響	<u>6,694</u>	<u>(9,251)</u>
	(5,706)	22,302
海外業務換算產生的匯兌差額	<u>(1,055)</u>	<u>29,195</u>
年度除稅後其它全面收益	<u>(6,761)</u>	<u>51,497</u>
年度全面收益總額	<u>891,793</u>	<u>786,386</u>
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	795,059	691,809
非控制性股東權益	<u>96,734</u>	<u>94,577</u>
	<u>891,793</u>	<u>786,386</u>

綜合財務狀況表  
於2012年12月31日

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業，廠房及設備	4,240,296	3,646,710
投資物業	509,298	428,221
土地租賃預付款項	3,717,176	3,963,985
商譽	641,680	641,680
其它無形資產	5,818	6,823
於聯營公司投資	12,049	12,260
可供出售權益投資	960,150	782,205
預付款項	709,930	1,102,725
其他資產	—	2,458
貸款可應收賬款	107,500	—
遞延稅項資產	140,622	83,907
非流動資產總額	<u>11,044,519</u>	<u>10,670,974</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	279,147	281,977
持有待售物業	620,549	524,734
發展中物業	4,069,573	1,791,198
按公允值計入損益的權益投資	959	8,674
應收貿易賬款	36,842	47,912
預付款、按金及其他應收款項	625,117	587,945
應收關連方款項	96,654	43,772
已抵押存款	40,155	1,530
現金及現金等價物	1,482,500	1,425,837
流動總資產	<u>7,251,496</u>	<u>4,713,579</u>

綜合財務狀況表(續)  
於2012年12月31日

	附註	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
流動負債			
應付貿易款項及票據	12	2,194,236	1,953,827
已收按金，應計費用及其它應付款項		1,930,509	1,972,429
計息銀行貸款及其它借款		3,081,072	1,485,973
可換股債券負債		869,681	—
應付關聯方款項		102,602	31,486
應付所得稅		131,802	111,253
流動負債總額		8,309,902	5,554,968
流動負債淨額		(1,058,406)	(841,389)
總資產減流動負債		9,986,113	9,829,585
非流動負債			
可換股債券負債		—	844,363
計息銀行貸款及其它借款		2,370,459	1,642,698
遞延稅項負債		570,775	597,406
非流動負債總額		2,941,234	3,084,467
資產淨額		7,044,879	6,745,118
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		480,407	481,988
可換股債券權益		119,125	119,125
儲備		4,970,984	4,595,558
擬派末期股息	11	100,143	256,125
		5,670,659	5,452,796
非控股股東權益		1,374,220	1,292,322
權益總額		7,044,879	6,745,118

## 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2012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佈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、廣告及建設電視網絡。

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 2012 年 12 月 31 日止年度</b>					
<b>分部收入：</b>					
銷售予外部客戶	3,186,805	344,978	10,936	—	3,542,719
分部間收入	—	20,478	—	(20,478)	—
其他收入	794,610	8,544	3,985	—	807,139
銷售成本	(1,255,409)	(188,267)	(726)	—	(1,444,402)
僱員開支	(337,033)	(27,403)	(5,263)	—	(369,699)
折舊與攤銷	(290,639)	(46,923)	(6,041)	—	(343,603)
經營租金開支	(241,606)	(10,947)	(100)	15,408	(237,245)
其他經營開支	(767,143)	(90,868)	(6,590)	5,070	(859,531)
其他收益	270,884	3,556	(13)	—	274,427
經營利潤／(虧損)	1,360,469	13,148	(3,812)	—	1,369,805
融資成本	(29,184)	(103,471)	(160)	—	(132,815)
應佔聯營公司損益	—	—	(76)	—	(76)
除稅前分部利潤／(虧損)	1,331,285	(90,323)	(4,048)	—	1,236,914
所得稅支付	(363,080)	24,387	333	—	(338,360)
本年分部利潤／(虧損)	<u>968,205</u>	<u>(65,936)</u>	<u>(3,715)</u>	<u>—</u>	<u>898,554</u>
<b>以下人士應佔利潤：</b>					
母公司權益持有人	881,876	(78,275)	(1,781)	—	801,820
非控股股東權益	86,329	12,339	(1,934)	—	96,734
	<u>968,205</u>	<u>(65,936)</u>	<u>(3,715)</u>	<u>—</u>	<u>898,554</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	18,320	1,095	—	—	19,415
收益表中撥回的減值虧損	(161)	(107)	—	—	(268)
於聯營公司投資	—	—	12,049	—	12,049
資本開支*	<u>838,088</u>	<u>2,537,567</u>	<u>1,454</u>	<u>—</u>	<u>3,377,109</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。

	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 2011 年 12 月 31 日止年度</b>					
<b>分部收入：</b>					
銷售予外部客戶	3,125,880	222,995	8,149	—	3,357,024
分部間收入	—	20,663	—	(20,663)	—
其他收入	749,561	8,480	8,267	—	766,308
銷售成本	(1,282,221)	(52,640)	(285)	—	(1,335,146)
僱員開支	(340,689)	(30,306)	(4,499)	—	(375,494)
折舊與攤銷	(275,289)	(44,700)	(6,213)	—	(326,202)
經營租金開支	(222,767)	(11,706)	(100)	18,337	(216,236)
其他經營開支	(684,373)	(81,657)	(8,360)	2,326	(772,064)
其他收益	88,568	7,516	11,789	—	107,873
經營利潤	1,158,670	38,645	8,748	—	1,206,063
融資成本	(50,912)	(137,653)	(228)	—	(188,793)
應佔聯營公司損益	—	—	498	—	498
持續經營業務除稅前 分部利潤／(虧損)	1,107,758	(99,008)	9,018	—	1,017,768
所得稅	(288,562)	7,938	(2,255)	—	(282,879)
持續經營業務年度 分部利潤／(虧損)	<u>819,196</u>	<u>(91,070)</u>	<u>6,763</u>	<u>—</u>	<u>734,889</u>
<b>以下人士應佔利潤：</b>					
母公司權益持有人	735,138	(97,070)	2,244	—	640,312
非控股股東權益	84,058	6,000	4,519	—	94,577
	<u>819,196</u>	<u>(91,070)</u>	<u>6,763</u>	<u>—</u>	<u>734,889</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	1,191	137	2	—	1,330
收益表中撥回的減值虧損	(123)	—	—	—	(123)
於聯營公司投資	—	—	12,260	—	12,260
資本開支*	<u>1,997,110</u>	<u>659,921</u>	<u>118</u>	<u>—</u>	<u>2,657,149</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、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	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	1,619,309	1,517,865
直銷	1,395,226	1,436,983
出租商舖租金收入	173,006	167,138
百貨店的管理費收入	3,871	3,894
投資性物業租金收入	72,948	129,312
物業銷售收入	272,030	93,683
其他	6,329	8,149
	<u>3,542,719</u>	<u>3,357,024</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	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
特許專櫃銷售總額	<u>9,672,014</u>	<u>8,992,880</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>1,619,309</u>	<u>1,517,865</u>

#### 5. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011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	433,539	424,746
— 促銷費收入	189,535	180,113
— 信用卡手續費	126,861	114,693
利息收入	18,885	8,072
其他	38,319	38,684
	<u>807,139</u>	<u>766,308</u>

## 6. 銷售成本

	截至12月31日止年度	
	2012年	2011年
	人民幣千元	人民幣千元
購買貨物及存貨變動	1,255,409	1,282,221
已售物業成本	188,267	52,640
其他	726	285
	<u>1,444,402</u>	<u>1,335,146</u>

## 7. 僱員開支

	截至12月31日止年度	
	2012年	2011年
	人民幣千元	人民幣千元
工資及薪金	337,367	323,605
以權益結算的購股權開支	(25,498)	6,069
退休福利	40,011	31,687
其他僱員福利	17,819	14,133
	<u>369,699</u>	<u>375,494</u>

## 8. 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
銀行貸款利息	274,351	178,010
可換股債券利息	54,627	53,785
非按公允值列入損益之金融負債利息開支總額	328,978	231,795
減：已資本化利息	(199,829)	(47,661)
	129,149	184,134
其他融資成本：		
應付對價貼現值增加	3,666	4,659
	<u>132,815</u>	<u>188,793</u>

## 9. 所得稅

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
集團：		
當期－所得稅	373,536	290,257
當期－土地增值稅	8,466	10,669
遞延所得稅	(43,642)	(18,047)
年度稅費支出總額	<u>338,360</u>	<u>282,879</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2012年12月31日止年度母公司權益持有人應佔利潤人民幣801,820,000元(2011年：人民幣640,312,000元)及本年度已發行之普通股5,370,609,411股(2011年：5,327,091,307股)計算。

由於可換股債券對基本每股盈利呈現反攤薄效應，截至2011年及2012年12月31日止年度每股盈利之金額沒有做調整。

## 11. 股息

	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
擬派末期股息－每股普通股2.3港仙	<u>100,143</u>	<u>256,125</u>
	<u><b>100,143</b></u>	<u><b>256,125</b></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	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
90天以內	1,766,020	1,622,517
91天至180天	169,101	133,373
181天至360天	56,183	156,271
360天以上	<u>202,932</u>	<u>41,666</u>
	<u><b>2,194,236</b></u>	<u><b>1,953,827</b></u>

## 管理層討論與分析

### 營運回顧

2012年，受美國財政懸崖、歐債危機以及中國經濟放緩等多因素影響，中國傳統零售業增長緩慢。面對複雜的環境，本集團採取了一系列行之有效的措施，通過集團全體員工和合作夥伴的共同努力，本年度銷售額仍錄得輕微增長，經營溢利則獲得較高增長。截至2012年12月31日止年度，主要營業指標如下：

- 銷售所得款項總額為人民幣11,067.2百萬元，較去年同期增長6.1%。
- 經營收入總額為人民幣4,349.9百萬元，較去年同期上升5.5%。
- 特許專櫃銷售同店增長得到穩步提升，2012全年錄得3.9%增長。

母公司權益持有人應佔利潤為人民幣801.8百萬元，較去年同期上升25.2%，剔除非經營性因素後較去年同期增長8.8%。

### 穩健拓展有效推進戰略目標實施

- 2012年，本集團一方面致力於提高現有門店的運營效率及加快新店的培育，另一方面繼續穩健發展，先後新開兩家門店，並收購三幅黃金地塊用於拓展門店網路。
- 2012年7月11日，本集團位於瀋陽的第二家門店鐵西店隆重開業。該店由本集團買地自建，建築面積約49,600平方米，位於瀋陽鐵西商圈最繁華且具發展前景的地段，周邊擁有龐大的潛在消費群體和濃厚的商業氛圍。
- 2012年8月本集團位於江蘇省的第五家門店江蘇溧陽店隆重開業。該店建築面積約24,300平方米，位於江蘇省溧陽市核心商圈。



- 2012年2月16日，本集團透過全資附屬公司深圳茂業商廈有限公司(「茂業商廈」)於一項公開資產拍賣中以總代價人民幣650.0百萬元成功投得總面積約為13,453平方米的土地。於2012年2月27日，茂業商廈訂立土地使用權轉讓協議收購該土地。該土地位於江蘇省南京市夫子廟商圈黃金位置。本公司計劃於該土地上興建及運營百貨門店。南京專案的取得，將進一步提升本集團在江蘇區域的市場地位和影響力。
- 2012年10月19日，本集團透過全資附屬公司茂業商廈於一項公開資產拍賣中以總代價人民幣115.0百萬元成功投得一幅位於山東省萊蕪市財富廣場總面積約為37,907平方米的土地。該土地位於山東省萊蕪市核心商圈，周邊配套完善，交通便利，富有商業氣息。
- 2012年12月11日，本集團透過全資附屬公司茂業商廈訂立一項股權轉讓協議，以人民幣約309.5百萬元的代價收購目標公司，目標公司擁有一幅位於山東省濰坊市核心商圈總面積為51,913平方米的地塊。本集團計劃於目標土地上興建以購物中心為核心的城市綜合體。萊蕪和濰坊兩個專案連通了本集團早前已開展業務的臨沂市和淄博市，加強了本集團在山東地區的網路建設。
- 截至2012年12月31日，本集團通過於上海證券交易所場內成功購入合共14,358,702股大商股份有限公司(一家於上海證券交易所上市的公司，股份代碼：600694)(「大商」)的股份，佔大商截至2012年12月31日的已發行股份約為4.89%(「交易」)。交易總成本為人民幣480.2百萬元。大商主要在中國從事經營及管理百貨店，以及其他零售業務。本集團看好零售業前景，並認為交易將為集團帶來長遠收益。本公司已於報告期後進一步購買大商的股份。於本公告日期，本公司持有大商的股權約5.0%。

### **百貨門店精準定位打造綜合經營業態**

2012年面對新的挑戰，本集團積極調整經營策略，並對旗下百貨門店進行高端時尚、年輕前衛、生活風尚的分類調整和升級改造。已計劃將深圳華強北店、重慶江北店等打造成高端精品門店。

### **苦練內功，夯實基礎、提升營運能力**

於本年度內，首先，完善了從總部到區域再到門店的三級管理架構體系的設立；其次，以結果為導向，全面預算管理為手段，分級授權，進一步提高了一線管理層的積極性；強化營運現場的細節管理，會員銷售佔比持續增長，增加儲值卡和會員的服務範圍。

### **轉型與創新管理提高運營效率**

本集團針對市場競爭格局變化，並結合戰略發展需要，積極推動管理轉型和變革，建立大業務、大後勤、大財務三大系統，形成高效的協作機制。

### **人才培養及儲備**

本集團一直注重人力資源規劃，繼2011年店長MBA班培訓之後，2012年又積極推出中基層人才當地語系化、店長高端培訓、幹部輪崗制和大學生「向日葵計畫」等，培養並儲備多層次的複合型人才。同時，實施和經營指標相結合的激勵政策和項目獎勵政策。

### **渤海物流資產重組**

2012年11月，隨著本集團將秦皇島金都店(原為本集團全資擁有)成功注入秦皇島渤海物流控股股份有限公司(「**渤海物流**」，本集團之子公司，一家於深圳證券交易所上市公司，股份代碼：000889)，本集團對渤海物流的持股比例由29.9%上升至46.7%，此次資產重組解決了本集團在渤海灣區域的同業競爭，進一步鞏固本集團在渤海灣區域的市場地位。

### **拓展融資管道，降低融資成本**

2012年2月及7月，本集團先後兩次成功發行人民幣8億元的短期融資券，利率分別為6.14%及4.29%。

2012年12月底，本集團獲得中國銀行間市場交易商協會有關人民幣22億元中期票據的發行批准並於2013年1月9日，成功發行首批期限三年人民幣8億元中期票據，年利率為5.52%。

短期融資券和中期票據的成功發行，不僅進一步拓展了本集團的融資管道，並且降低了本集團的融資成本。

## 主要同店<sup>1</sup>表現

店名	特許專櫃		店齡 <sup>2</sup> (年)	建築面積 (m <sup>2</sup> )	客單價 (人民幣元)
	銷售所得款項 (人民幣千元)	同店增長 %			
1 深圳華強北店	1,761,907	-0.2	9.3	59,787	821
2 深圳東門店	910,563	4.5	15.9	47,436	819
3 成都鹽市口店	662,127	5.1	7.6	53,873	660
4 重慶江北店	600,026	6.3	8.3	53,542	579
5 泰州一百	596,362	3.9	3.3	40,358	888
6 秦皇島現代購物廣場	492,019	10.0	2.6	36,897	584
7 深圳南山店	468,645	20.8	3.3	45,000	1,040
8 秦皇島商城	417,204	-12.6	2.6	26,696	884
9 太原柳巷店	412,679	-0.5	4.1	30,616	600
10 秦皇島金都店	373,836	30.3	4.3	46,610	449
11 珠海香洲店	324,222	9.4	11.2	23,715	400
12 南充五星店	287,337	6.5	7.6	25,994	667
13 綿陽興達店	285,769	1.0	4.3	27,617	582
14 深圳奧特萊斯店 <sup>3</sup>	209,611	19.8	13.3	23,078	437

註：

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</sup> 店齡乃計算至2012年12月31日

<sup>3</sup> 深圳和平店已改名為深圳奧特萊斯店。

## 物業發展分部

截至本公告發佈日，本集團於全國19個城市經營及管理39家門店，覆蓋城市包括廣東深圳和珠海；四川成都、南充、瀘州及綿陽；重慶；江蘇無錫、泰州、揚州、常州及溧陽；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120萬平方米，其中自有物業建築面積佔比為64.0%（不計管理

店建築面積)，租賃關聯方比例為 25.7%，租賃獨立第三方比例為 10.3%。此外，本集團還於四川成都市、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包頭市擁有在建項目。

## 展望

2013 年，本集團繼續秉承穩步發展戰略，預計新開 2-4 家門店，同時繼續尋找新的拓展機會低成本擴張。

為應對新形勢，本集團將制定發展戰略地圖、經營作戰地圖以及商業地圖。本集團將落實大業務、大後勤、大財務三大系統的模組管理。實施依託會員體系的數位化行銷，完善會員價值管理體系。

本集團進一步提升全面預算管理的深度和廣度；提升資訊系統建設；調整全員績效考核體系；加強對電子商務的研究，充分利用電子商務的各種理念和手段，形成對實體經營的有效互動和補充。

在新的一年，本集團在企業文化建設方面將打造求同存異的學習協作型團隊，塑造愛的主題，愛我們的顧客，愛我們的供應商，愛我們的員工，讓顧客快樂地消費，與供應商快樂地合作，使員工快樂地工作。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額及收入

截至2012年12月31日止年度，本集團的銷售所得款項總額增至人民幣11,067.2百萬元，較2011年同期增長6.1%。

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
特許專櫃銷售總額	9,672,014	8,992,880
直銷收入	1,395,226	1,436,983
銷售所得款項總額	<u>11,067,240</u>	<u>10,429,863</u>

本集團2012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87.4%，直銷業務佔12.6%。

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 人民幣千元	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	4,080,145	36.9	4.7
西南	2,495,303	22.5	4.0
華東	2,075,881	18.8	-5.5
北方	2,415,911	21.8	6.0
合計	<u>11,067,240</u>	<u>100</u>	3.9

截至2012年12月31日止年度，本集團特許專櫃銷售所得款項同店增長至人民幣8,963.3百萬元，較2011年同期增長3.9%。特許專櫃佣金率為16.7%，較2011年同期的16.9%輕微下降0.2%。2012年，本集團加大了對新收購及新開業門店的提升整合力度，促使其盡快達到成熟門店的佣金率水準，並且在促銷方式上，本集團逐步減少價格營銷的比例，引入創新營銷方式。該等措施有效減低了佣金率的下滑幅度。

2012年，在銷售所得款項總額的構成上，服裝銷售佔44.2%（2011年：43.4%），化妝品及飾品佔20.5%（2011年：20.2%），鞋類及皮具佔13.1%（2011年：12.9%），其他品類（包括童裝及玩具、家居及電子用品等）佔22.2%（2011年：23.5%）。各產品類別佔總體銷售所得款項總額的比例與2011年同期相近。

截至2012年12月31日止年度，本集團的收入為人民幣3,542.7百萬元，較2011年同期的人民幣3,357.0百萬元增長5.5%。特許專櫃銷售佣金增長人民幣101.4百萬元及直銷收入減少人民幣41.8百萬元。收入增長緩慢是受2012年宏觀經濟波動所致。

#### **其他收入**

截至2012年12月31日止年度，本集團的其他收入為人民幣807.1百萬元，較2011年同期的人民幣766.3百萬元上升了5.3%，主要歸功於來自利息收入以及供應商及特許專櫃收入的增長。

#### **銷售成本**

截至2012年12月31日止年度，本集團的銷售成本為人民幣1,444.4百萬元，較2011年同期的人民幣1,335.1百萬元上升了8.2%，主要由於本集團物業銷售增加而導致已售物業銷售成本較2011年同期增長所致。

### **僱員開支**

截至2012年12月31日止年度，本集團的僱員開支為人民幣369.7百萬元。與2011年同期發生的僱員開支人民幣375.5百萬元相比減少1.5%，主要是由於2012年回撥已經計提的期權費用人民幣25.5百萬元所致。僱員開支佔銷售所得款項總額的比例由2011年的3.6%下降到2012年的3.3%。

### **折舊及攤銷**

截至2012年12月31日止年度，本集團的折舊及攤銷為人民幣343.6百萬元，較2011年同期的人民幣326.2百萬元增加了5.3%，主要是由於2012年下半年新開一家自有門店及自有門店升級改造而導致物業之折舊費用增加。2012年折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的比例相比2011年的3.1%保持不變。

### **經營租金開支**

截至2012年12月31日止年度，本集團的經營租金開支為人民幣237.2百萬元，較2011年同期的人民幣216.2百萬元增加了9.7%，主要由於2012年本集團新增用於經營百貨的租賃面積所致。2012年經營租金開支佔銷售所得款項總額的比例相比2011年的2.1%保持不變。

### **其他經營開支**

截至2012年12月31日止年度，本集團的其他經營開支為人民幣859.5百萬元，較2011年同期的人民幣772.1百萬元上升11.3%，主要是受以下因素影響：

- (1) 2012年下半年新開兩家店；
- (2) 物業銷售而增加導致營業稅及其附加稅而增加；
- (3) 專業服務費增加；及
- (4) 其他應收款減值。



其他經營開支佔銷售所得款項的比例由2011年的7.4%上升到2012年的7.8%。

### **其他收益**

截至2012年12月31日止年度，本集團的其他收益為人民幣274.4百萬元，較2011年同期的人民幣107.9百萬元增長了154.4%，主要由於2012年上半年本集團出售了深圳市國際企業股份有限公司(一家在深圳證券交易所上市公司，證券代號：000056)的股份而產生了投資收益約人民幣174.0百萬元所致。

### **經營利潤**

截至2012年12月31日止年度，本集團的經營利潤為人民幣1,369.8百萬元，較2011年同期的人民幣1,206.1百萬元增長了13.6%，主要歸功於本集團經營收入總額增長及出售了深圳市國際企業股份有限公司的股份而令本集團其他收益強勁增長所致。

### **融資成本**

截至2012年12月31日，本集團的融資成本為人民幣132.8百萬元，較上年同期的人民幣188.8百萬元減少了29.7%，主要由於2012已資本化的利息較2011年同期增加，從而沖減了更多的融資成本所致。

### **所得稅**

截至2012年12月31日，本集團的所得稅開支為人民幣338.4百萬元，較上年同期的人民幣282.9百萬元上升了19.6%。主要由於本集團稅前利潤大幅提高所致。截至2012年12月31日止年度本集團實際稅率為27.4% (截至2011年12月31日止年度：27.8%)。

### **母公司權益持有人應佔利潤**

基於上述原因，截至2012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801.8百萬元，增幅25.2%；
- 剔除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668.7百萬元，增幅為8.8%。

其中，百貨分部之業績為：母公司權益持有人應佔利潤增長至人民幣881.9百萬元，上年同期為人民幣735.1百萬元，增幅20.0%。

### **流動資金及財務資源**

於2012年12月31日，本集團現金及現金等價物為人民幣1,482.5百萬元，較2011年12月31日餘額人民幣1,425.8百萬元增加了人民幣56.7百萬元。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302.4百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣1,774.1百萬元，其中主要包括物業及設備的支付款項人民幣639.8百萬元，預付及購買土地租賃的支付款項人民幣792.9百萬元，及貸款給關聯方支付人民幣100.0百萬元；及購買可供出售權益投資人民幣480.2百萬元；及
- (3) 融資活動產生的淨現金流入為人民幣1,518.2百萬元，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4,167.9百萬元；(2)償還銀行借款、利息支付、2011年末期股息支付以及截至2012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1,845.0百萬元、人民幣334.1百萬元、人民幣256.1百萬元及人民幣139.3百萬元。

## 計息負債

本集團於2012年12月31日銀行借款總額、短期融資券以及可換股債券約為人民幣6,321.2百萬元，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34.5%及68.7%（截至2011年12月31日：分別為25.8%及37.8%）。

<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 + 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 + 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2012年12月31日，本集團於三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
深圳市國際企業 股份有限公司	7.03%	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	10.24%	在瀋陽擁有多家 百貨門店	遼寧省瀋陽市
大商股份有限公司	4.89% <sup>1</sup>	在中國北方擁有 多家百貨門店	遼寧省大連市

<sup>1</sup> 本公司已於報告期後進一步購買大商股份有限公司的股份。於本公告日期，本公司持有大商股份有限公司的股權約5.0%。

本集團於上述公司的投資成本合共為人民幣621.5百萬元，投資資金源於本集團之經營所得現金。於2012年12月31日，本集團在上述3家A股及B股上市公司持有的股份總市值約為人民幣804.5百萬元，較總投資成本增加29.5%。

### **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2012年12月31日，本集團的計息銀行貸款為人民幣5,451.5百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣712.5百萬元、人民幣91.7百萬元、人民幣572.5百萬元、人民幣318.0百萬元及人民幣910.2百萬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2012年12月31日，本集團的應付票據為人民幣27.8百萬元，本集團定期存款為人民幣40.2百萬元。

### **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0.3百萬元。

截至2012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2012年12月31日止年度的末期股息每股現金2.3港仙（「擬派末期股息」）（2011年：5.9港仙），惟須待於2013年4月12日（星期五）舉行的本公司股東周年大會（「2013年股東周年大會」）批准方可作實。擬派末期股息將於2013年4月26日（星期五）以現金派付予2013年4月19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2012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17,933,000股股份，該等股份已於購回後註銷。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：

購回月份	所購回股份 總數	每股購回價格		代價總額 千港元
		最高 港元	最低 港元	
2012年1月	17,933,000	1.90	1.59	31,378

除上文披露者外，本公司或其附屬公司於截至2012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2013年股東周年大會並於會上投票的資格*

本公司將於2013年4月10日(星期三)至2013年4月12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2013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2013年4月9日(星期二)下午4:30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。

**(ii) 確定收取擬派末期股息的資格**

本公司將於2013年4月18日(星期四)至2013年4月19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2013年4月17日(星期三)下午4:30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。

**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2012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2012年1月1日至2012年3月31日期間遵守上市規則附錄14所載的舊企業管治常規守則的守則條文及於2012年4月1日至2012年12月31日期間遵守上市規則附錄14所載的新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。

**守則條文第A.6.7條**

一位獨立非執行董事因不可避免的公差而未能出席本公司於2012年4月5日舉行的股東周年大會。

## 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2012年12月31日止年度的財務報表，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2012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，2013年2月25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。