

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 2011 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10,429.9百萬元，增幅43.5%，而特許專櫃銷售所得款項同店²增長至人民幣6,996.2百萬元，增幅19.7%。
- 經營收入總額達到人民幣4,123.3百萬元，增幅50.0%。
- 經營利潤增長至人民幣1,206.1百萬元，增幅31.5%。
- 擬派末期股息為每股5.9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640.3百萬元，增幅11.1%，剔除上年同期非持續經營業務的影響³，增幅13.2%。
- 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636.2百萬元，增幅為8.7%，同時剔除上年同期非持續經營業務的影響，增幅10.8%。
- 年內每股基本盈利為人民幣0.12元。

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735.1百萬元，上年同期為人民幣600.3百萬元，增幅22.5%。
- 剔除期權費用及非經營性損益的影響，百貨分部的母公司權益持有人應佔利潤增長至人民幣733.5百萬元，上年同期為人民幣612.5百萬元，增幅19.7%。

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2011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2011年12月31日止年度之經審核綜合年度業績，以及2010年的比較數字如下：

綜合收益表

截至2011年12月31日止年度

	附註	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
持續經營業務			
收入	4	3,357,024	2,197,282
其他收入	5	766,308	551,068
經營收入總額		4,123,332	2,748,350
銷售成本	6	(1,335,146)	(747,147)
僱員開支	7	(375,494)	(245,640)
折舊及攤銷		(326,202)	(211,107)
經營租金開支		(216,236)	(172,829)
其他經營開支		(772,064)	(488,437)
其他收益		107,873	34,251
經營利潤		1,206,063	917,441
融資成本	8	(188,793)	(113,780)
應佔聯營公司利潤		498	1,659
持續經營業務除稅前利潤		1,017,768	805,320
所得稅	9	(282,879)	(197,840)
持續經營業務年度利潤		734,889	607,480
非持續經營業務			
非持續經營業務年度利潤		—	16,606
年度利潤		734,889	624,086
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		640,312	576,597
非控制性股東權益		94,577	47,489
		734,889	624,086

綜合收益表 (續)

截至2011年12月31日止年度

	附註	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
母公司權益持有人應佔每股盈利	10		
基本			
— 本年利潤產生		<u>人民幣12.0分</u>	<u>人民幣11.2分</u>
— 持續經營業務產生年度利潤		<u>人民幣12.0分</u>	<u>人民幣11.0分</u>
攤薄			
— 本年利潤產生		<u>人民幣12.0分</u>	<u>人民幣11.2分</u>
— 持續經營業務產生年度利潤		<u>人民幣12.0分</u>	<u>人民幣11.0分</u>

綜合全面收益表
截至2011年12月31日止年度

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
年度利潤	<u>734,889</u>	<u>624,086</u>
其它全面收益		
可供出售權益投資：		
公允值變動	31,553	108,908
所得稅影響	<u>(9,251)</u>	<u>(25,993)</u>
	22,302	82,915
海外業務換算產生的匯兌差額	<u>29,195</u>	<u>(1,822)</u>
年度除稅後其它全面收益	<u>51,497</u>	<u>81,093</u>
年度全面收益總額	<u>786,386</u>	<u>705,179</u>
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	691,809	657,690
非控制性股東權益	<u>94,577</u>	<u>47,489</u>
	<u>786,386</u>	<u>705,179</u>

綜合財務狀況表
於2011年12月31日

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
非流動資產		
物業，廠房及設備	3,646,710	2,437,213
投資物業	428,221	292,199
土地租賃預付款項	3,963,985	3,657,010
商譽	641,680	537,050
其它無形資產	6,823	4,148
於聯營公司投資	12,260	11,904
可供出售權益投資	782,205	635,398
其它資產	2,458	2,458
預付款項	1,102,725	1,115,458
遞延稅項資產	83,907	61,647
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總額	10,670,974	8,754,485
流動資產		
存貨	281,977	166,419
持有待售物業	524,734	485,287
發展中物業	1,791,198	1,177,562
按公允值計入損益的權益投資	8,674	11,271
應收貿易款項	47,912	15,794
預付款項、按金及其它應收款項	587,945	402,778
應收關聯方款項	43,772	9,919
已抵押存款	1,530	1,350
現金及現金等價物	1,425,837	1,024,073
	<hr/>	<hr/>
流動資產總額	4,713,579	3,294,453

綜合財務狀況表 (續)

於2011年12月31日

	附註	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
流動負債			
應付貿易款項及票據	12	1,953,827	1,688,373
已收按金，應計費用及其它應付款項		1,972,429	1,611,369
計息銀行貸款及其它借款		1,485,973	851,024
應付關聯方款項		31,486	4,249
應付所得稅		111,253	115,076
流動負債總額		5,554,968	4,270,091
流動負債淨額		(841,389)	(975,638)
總資產減流動負債		9,829,585	7,778,847
非流動負債			
可轉換債券		844,363	860,441
計息銀行貸款及其它借款		1,642,698	1,564,776
遞延稅項負債		597,406	413,079
非流動負債總額		3,084,467	2,838,296
資產淨額		6,745,118	4,940,551
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		481,988	461,587
可換股債券權益		119,125	119,125
儲備		4,595,558	3,318,872
擬派末期股息	11	256,125	—
		5,452,796	3,899,584
非控制性股東權益		1,292,322	1,040,967
權益總額		6,745,118	4,940,551

財務報表附註

1. 公司資料

茂業國際控股有限公司於2007年8月8日在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法案，以經合併及修訂者為準)註冊成立為豁免有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於Scotia Centre, 4th Floor, P.O. Box 2804, George Town, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands，而本公司總辦事處及主要營業地點則位於中華人民共和國(「中國」)深圳深南東路4003號世界金融中心38樓。本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2011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	調整及抵消 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2011年12月31日止年度					
分部收入：					
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)	819,196	(91,070)	6,763	—	734,889
以下人士應佔利潤：					
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
	819,196	(91,070)	6,763	—	734,889

	經營百貨店	物業發展	其他	調整及抵消	總計
	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

其他分部資料

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*	1,997,110	659,921	118	—	2,657,149
	<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。

	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	調整及抵消 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2010年12月31日止年度					
分部收入：					
銷售予外部客戶	2,060,822	122,311	14,149	—	2,197,282
分部間收入	—	7,940	—	(7,940)	—
其他收入	543,390	3,059	4,619	—	551,068
銷售成本	(717,967)	(28,311)	(869)	—	(747,147)
僱員開支	(230,395)	(11,341)	(3,904)	—	(245,640)
折舊與攤銷	(200,329)	(9,173)	(1,605)	—	(211,107)
經營租金開支	(170,828)	(5,926)	(1,898)	5,823	(172,829)
其他經營開支	(449,659)	(35,123)	(5,772)	2,117	(488,437)
其他收益	40,843	4,145	(10,737)	—	34,251
經營利潤／(虧損)	875,877	47,581	(6,017)	—	917,441
融資成本	(28,117)	(85,322)	(341)	—	(113,780)
應佔聯營公司損益	—	—	1,659	—	1,659
持續經營業務除稅前 分部利潤／(虧損)	847,760	(37,741)	(4,699)	—	805,320
所得稅	(208,123)	8,647	1,636	—	(197,840)
持續經營業務年度 分部利潤／(虧損)	639,637	(29,094)	(3,063)	—	607,480
以下人士應佔利潤：					
母公司權益持有人	600,264	(33,569)	(1,187)	—	565,508
非控股股東權益	39,373	4,475	(1,876)	—	41,972
	639,637	(29,094)	(3,063)	—	607,480

經營百貨店	物業發展	其他	調整及抵消	總計
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

截至2010年12月31日止年度

其他分部資料

收益表中確認的減值虧損	42	—	—	—	42
收益表中撥回的減值虧損	(1,720)	—	—	—	(1,720)
於聯營公司投資	—	—	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、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	
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	1,517,865	1,135,013
直銷	1,436,983	795,442
出租商舖租金收入	167,138	140,133
百貨店的管理費收入	3,894	3,589
投資性物業租金收入	129,312	66,566
物業銷售收入	93,683	45,610
其他	8,149	10,929
	<u>3,357,024</u>	<u>2,197,282</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>8,992,880</u>	<u>6,471,245</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>1,517,865</u>	<u>1,135,013</u>

5. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2011年 人民幣千元	2010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	424,746	313,887
－促銷費收入	180,113	138,114
－信用卡手續費	114,693	77,810
利息收入	8,072	7,500
其他	38,684	13,757
	<u>766,308</u>	<u>551,068</u>

6. 銷售成本

	截至12月31日止年度	
	2011年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元
購買貨物及存貨變動	1,282,221	717,967
已售物業成本	52,640	28,311
其他	285	869
	<u>1,335,146</u>	<u>747,147</u>

7. 僱員開支

	截至12月31日止年度	
	2011年	2010年
	人民幣千元	人民幣千元
工資及薪金	323,605	183,743
以權益結算的購股權開支	6,069	39,469
退休福利	31,687	14,850
其他僱員福利	14,133	7,578
	<u>375,494</u>	<u>245,640</u>

8. 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
銀行貸款利息	178,010	105,501
可換股債券利息	53,785	12,010
	<hr/>	<hr/>
非按公允值列入損益之金融負債利息開支總額	231,795	117,511
減：已資本化利息	(47,661)	(5,487)
	<hr/>	<hr/>
	184,134	112,024
其他融資成本：		
應付對價貼現值增加	4,659	1,756
	<hr/>	<hr/>
	188,793	113,780
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

9. 所得稅

	截至12月31日止年度	
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
當期－所得稅	290,257	184,889
當期－土地增值稅	10,669	1,786
遞延所得稅	(18,047)	16,712
	<hr/>	<hr/>
年度稅費支出總額	282,879	203,387
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
包括：		
綜合收益表所報持續經營業務稅務開支	282,879	197,840
終止經營業務稅務開支	—	5,547
	<hr/>	<hr/>
年度稅務開支總額	282,879	203,387
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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2011年12月31日止年度母公司權益持有人應佔利潤人民幣640,312,000元（2010年：人民幣576,597,000元）及本年度已發行之普通股5,327,091,307股（2010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。

11. 股息

	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
擬派末期股息－每股普通股5.9港仙	256,125	—
	<u>256,125</u>	<u>—</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：

	截至12月31日止年度	
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
90天以內	1,622,517	1,392,576
91至180天	133,373	176,837
181至360天	156,271	48,377
超過360天	41,666	70,583
	<u>1,953,827</u>	<u>1,688,373</u>

管理層討論與分析

行業概覽

2011年，歐元主權債務危機繼續縱深蔓延，中國經濟也經歷了嚴峻的考驗。雖然中國錄得了9.2%的國內生產總值增長，但通貨膨脹率持續高位運行，人民幣升值影響出口，房地產市場低迷。

面對複雜多變的國際形勢和國內經濟運行出現的新問題，中國政府堅持實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，不斷加強和改善宏觀調控，全面擴大拉動內需政策，使經濟運行總體穩定，百貨零售行業亦維持良好發展。

根據國家統計局資料，2011年社會消費品零售總額比上年同期增長17.1%；最終消費對國內生產總值增長的貢獻率為51.6%，拉動國內生產總值增長4.74個百分點。此外，工資穩定增長、個人稅起徵點調整、城市化步伐加快及中產階級不斷擴大等利好因素，為百貨零售行業的增長添加源動力。

營運回顧

2011年，本集團上下齊心協力，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，強化目標經營與預算管理，不斷創新營銷方式等，令公司銷售業績得到穩步提升。2011年全年，本集團取得業績如下：銷售所得款項總額增至人民幣10,429.9百萬元，較去年同期相比增長43.5%，其中特許專櫃銷售同店增長為19.7%，母公司權益持有人應佔利潤為人民幣640.3百萬元，較去年同期增長11.1%。

秉承穩健經營、積極進取的擴張策略，2011年本集團對華強北店、東門店、重慶江北店，泰州一百等主力門店適當升級調整，並陸續新開了揚州百貨店、山東荷澤店、以及山東臨沂店；於內蒙古包頭市收購地塊用於開設購物中心，同時在江蘇溧陽租賃物業用於開設百貨。進一步拓展了本集團之門店網絡。

本集團於2011年5月成功配售2.73億股，融得資金約10.4億港幣，為本集團「大發展」戰略積蓄能量。

2011年乃本集團成立第15周年。憑此契機，本集團繼往開來，深化組織架構、內部管理等改革。2011年，本集團對總部職能進行轉換，淡化管理職能，加強服務職能，支持區域和門店發展，以更好的推動各區域間的協同效應和資源配置；先後成立了華南區域中心和華東區域中心，以實現「做精總部、做實區域、做強門店」的三級管控架構體系；通過全面梳理與優化公司流程，完善了新店開業、門店運營及項目收購等標準化手冊等措施，以提升工作效率和管理效率。

主要同店¹表現

店名	特許專櫃銷售		店齡 (年)	建築面積 (m^2)	經營面積 (m^2)	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	1,765,232	11.5%	8.4	59,787	45,677	707
2 深圳東門店	870,995	14.5%	15.0	47,436	33,680	643
3 成都鹽市口店	630,282	16.1%	6.7	53,873	40,674	603
4 泰州一百	573,792	27.5%	2.4	40,358	28,795	866
5 重慶江北店	564,525	25.2%	7.4	53,542	36,276	506
6 太原柳巷店	414,688	20.1%	3.2	30,616	22,105	554
7 深圳南山店	387,889	52.8%	2.5	45,000	37,215	921
8 珠海香洲店	296,351	33.1%	10.3	23,715	17,549	362
9 秦皇島金都店	286,806	28.3%	3.5	46,610	33,606	405
10 綿陽興達店	282,994	19.9%	4.1	27,617	19,884	566
11 南充五星店	269,776	18.6%	6.7	25,994	19,530	531
12 深圳奧特萊斯店 ²	175,039	35.8%	12.4	23,078	17,309	385
13 綿陽臨園店	73,445	22.8%	4.1	21,731	13,780	339
14 南充模範街店	29,918	18.0%	3.5	24,035	21,124	331

註：

¹ 主要同店計算建築面積超過20,000平方米的同店。

² 2010年深圳和平店改名為深圳奧特萊斯店。

市場表現

華南區域

華南區域乃本集團最大的利潤貢獻區域，在該區域擁有多家成熟的門店。2011年，該區域業績穩步提升，特許專櫃銷售所得款項同店增長為18.3%，銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為37.3%。

本集團之旗艦店－深圳華強北店於2011年迎來了開業八周年之喜。該店錄得11.5%的特許專櫃銷售所得款項同店增長。該店通過各種創新營銷，穩步提高了促銷階段的毛利率，門店的人均銷售額和利潤持續提高。會員消費佔整體銷售額比率穩步上升。

本集團之第一間門店－深圳東門店2011年再次舉辦連續68小時感恩大促銷，銷售業績再創紀錄，活動期間獲得純現金收入達人民幣1.5億。2011年，該店錄得14.5%的特許專櫃銷售所得款項同店增長。

本集團之深圳奧特萊斯店(原深圳和平店)乃深圳市區內第一家經營奧特萊斯模式的百貨店，品牌豐富，50%以上為國內一線品牌。2011年該店35.8%的特許專櫃銷售所得款項同店增長，宣告了本集團之奧特萊斯模式獲得巨大成功。本集團還將持續對該店進行品類調整、品牌升級，逐步用國際一線品牌替換國內二線品牌，繼續為顧客帶來更高性價比的購物體驗。

本集團第三代精品百貨店－深圳南山店開業以來一直積極探索創新營銷之路。2011年，該店調整了約300多家品牌。憑藉其高端的品牌及優越的購物環境，該店錄得52.8%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營銷策略。2011全年，西南地區銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為23.5%，特許專櫃銷售所得款項同店增長為19.1%。

2011年，在周邊路政修路及鹽市口二期工程施工的不利影響下，鹽市口店仍錄得16.1%的特許專櫃銷售所得款項同店增長。隨著2012年底鹽市口二期將與鹽市口一期無縫對接，該店將進一步奠定其在鹽市口商圈的地位和影響力。

本集團於西南地區的另一個旗艦店為重慶江北店。作為該店傾力打造的重點品類，黃金珠寶的銷售業績蒸蒸日上，亦帶動整個店的銷售業績較快增長。2011年，江北店錄得25.2%的特許專櫃銷售所得款項同店增長。

本集團於2008年在四川省收購的四家門店－綿陽臨園店、綿陽興達店、南充五星店、南充模範街店，已經成為本集團的穩定增長的主力門店。2011年，這四家門店分別錄得22.8%、19.9%、18.6%及18.0%的特許專櫃銷售所得款項同店增長。

華東區域

華東地區乃本集團戰略發展重點區域。2011全年，本集團於該地區再新開兩家門店：山東荷澤店和山東臨沂店。目前，本集團已在華東地區經營及管理11家門店，並計劃在淮安等地繼續開設新店。2011年，該地區銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為17.7%，特許專櫃銷售所得款項同店增長為27.5%。

泰州第一百貨商店股份有限公司（「泰州一百」）自收購以來一直表現出色，2011年再創輝煌。本集團已將該店打造成了華東地區的旗艦店。2011年，泰州一百錄得27.5%的特許專櫃銷售所得款項同店增長。

華北區域

華北地區亦為本集團重點拓展區域。目前本集團已在華北地區成功經營8家百貨門店。2011年，華北區域銷售所得款項總額對本集團之貢獻佔比為21.5%，特許專櫃銷售所得款項同店增長為23.3%。

太原柳巷店在2011年迎來了「兩周歲」的生日。經過升級改造，該店已經成為本集團的成熟主力門店。

本集團自成功獲得渤海物流控股股份有限公司（「渤海物流」，於深圳證券交易所上市，股票代碼：000889）的控制權後，一直積極調配華北區域的各種資源，並將本集團卓越的管理理念及強大的新店整合能力架接至渤海物流，使渤海物流在管理、經營及財務等各個方面煥然一新。

自秦皇島金都店託管給渤海物流後，實現了資源的有效整合，產生了明顯的經濟效益。2011年金都店錄得28.3%的特許專櫃同店增長。渤海物流的淨利潤增長了130.0%。

新店開設及網絡拓展

2011年5月，揚州文昌店重新隆重開業（該店於2011年1月收購）。該店位於江蘇省揚州市核心商圈，總建築面積約21,485平方米。此舉進一步提高本集團在長江三角洲乃至華東地區經濟圈的市場地位及影響力。

2011年3月，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）以總價人民幣1.341億元收購了山東省荷澤惠和商業中心有限公司（「荷澤惠和」）90%股權。荷澤惠和旗下的惠和商業廣場（建築面積約29,426平方米）乃荷澤市第一家百貨購物商場，處於該市主要的商圈。

淄博東泰商廈有限公司（「東泰商廈」，旗下擁有東泰廣場店、東泰商廈店、泰客榮店、東泰商城店4家門店）自收購以來，持續的進行門店升級改造和品類調整。在短時間內，東泰商廈已與本集團接軌。

2011年10月，本集團在山東省第七家門店－山東臨沂店開業，該店建築面積44,500平方米，乃公司精心打造的第三代新型百貨。

2011年12月13日，本集團以人民幣3.5億元收購於內蒙古省包頭市持有一幅面積為32,469平方米之地塊的公司的70%股權。本集團擬於目標土地上興建並經營百貨及購物中心等商業物業。

2011年12月14日，本集團於江蘇省溧陽市核心商圈租賃一幢商業物業之五層(建築面積約24,312平方米)，用於開設百貨門店，進一步鞏固於華東地區的市場地位。

物業發展分部

截至本公告發佈當日，本集團於全國18個城市經營及管理38家門店，覆蓋城市包括廣東深圳和珠海；四川成都、南充、瀘州、綿陽和清江；重慶；江蘇無錫、泰州、揚州和常州；山東淄博、臨沂；河北秦皇島和保定，遼寧瀋陽，以及山西太原。總建築面積達112.8萬平方米，其中自有物業建築面積佔比為63.5% (不計管理店建築面積)，租賃關聯方比例為27.3%，租賃獨立第三方比例比為9.1%。2012年本集團還將開設瀋陽鐵西店、太原親賢街店、江蘇溧陽店及鹽市口二期店。淄博金帝購物廣場也將在重建後開業。此外，本集團還於山西太原、遼寧錦州、河北保定、江蘇淮安、無錫和泰州擁有在建項目。

前景

隨著中國經濟的轉型，消費已經成為經濟發展的主要推動力。根據國家「十二五」規劃和商務部文件，2015年中國社會商品零售總額將達到32萬億元，比2010年增加一倍；2020年零售總額將超過60萬億元。另外，社會結構的變化也將進一步刺激剛性需求的增長。首先，中國人均國內生產總值突破4000美元，已經進入向高收入國家轉型的關鍵時期；其次，成長起來的80後和90後比前輩有著更強烈的消費意願，他們逐漸成為百貨業隨意性消費的重大動力。

我們認為，政策鼓勵和消費升級將共同推動商業零售行業的快速增長，消費零售業將迎來黃金十年。

展望未來，本集團首要任務是鞏固成熟門店的增長並提高新店的盈利能力；強化經營性指標的監控與分析；大力加強費用控制，有效節約經營成本；加強精細化管理工作；積極引進高知名度、高銷售業績的優質獨有品牌；強化人力資源管理，逐步完善績效管理制度；積極培養中高層管理人才，擴大視野及加強專業素養。

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2011年12月31日，本集團的銷售所得款項總額增至人民幣10,429.9百萬元，較2010年同期增長43.5%。

	截至12月31日止年度	
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
特許專櫃銷售總額	8,992,880	6,471,245
直銷收入	1,436,983	795,442
銷售所得款項總額	<u>10,429,863</u>	<u>7,266,687</u>

本集團2011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86.2%，直銷業務佔13.8%。

特許專櫃銷售所得款項同店增長至人民幣6,996.2百萬元，較2010年同期增長19.7%，其中，華南區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達18.3%，西南區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達19.1%，華北區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達23.3%，華東區域特許專櫃銷售所得款項總額同店增長達27.5%。

截至2011年12月31日，本集團的特許專櫃佣金率為16.9%，較2010年同期下降0.6%，主要原因為新門店開業初期佣金率較低及回顧期內低佣金率品牌銷售佔比增大等原因所致。本集團將加大對新收購及新開業門店的提升整合力度，促使其盡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，推動高佣金率品牌的銷售，確保銷售和佣金的同步穩定增長。

2011年，在銷售所得款項總額的構成上，服裝銷售佔43.4% (2010年：46.0%)，化妝品及飾品佔20.2% (2010年：19.7%)，鞋類及皮具佔12.9% (2010年：13.4%)，其他品類 (包括童裝及玩具、家居及電子用品等) 佔23.5% (2010年：20.9%)。各產品類別佔總體銷售所得款項總額的比例與2010年同期相近。

截至2011年12月31日，本集團的持續經營業務之收入為人民幣3,357.0百萬元，較上年同期的人民幣2,197.3百萬元增長52.8%。特許專櫃銷售佣金及直銷收入分別增長人民幣382.9百萬元及人民幣641.5百萬元。

其他收入 (不含非持續經營業務之其他收入)

截至2011年12月31日，本集團的其他收入為人民幣766.3百萬元，較2010年同期的人民幣551.1百萬元上升了39.0%，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2011年12月31日，本集團的銷售成本為人民幣1,335.1百萬元，較2010年同期的人民幣747.1百萬元上升了78.7%，主要由於新收購導致直銷業務較2010年同期增長80.7%所致。

僱員開支 (不含非持續經營業務之僱員開支)

截至2011年12月31日，本集團的僱員開支為人民幣375.5百萬元。與2010年同期發生的僱員開支人民幣245.6百萬元相比增加52.9%，主要是由於計入於2011年新開業門店的員工成本所致。新店及新收購公司僱員開支增加人民幣128.7百萬元，而同店僱員開支增加人民幣34.6百萬元，與2010年同期相比增加24.5%，另外因2011年業績未達期權行權條件，故2011年期權費用與2010年相比減少人民幣33.4百萬元。僱員開支佔銷售所得款項總額的比例由2010年的3.4%上升到2011年的3.6%。

折舊及攤銷 (不含非持續經營業務之折舊及攤銷)

截至2011年12月31日，本集團的折舊及攤銷為人民幣326.2百萬元，較2010年同期的人民幣211.1百萬元增加了54.5%，主要是受2011年收購及自建的新店物業之折舊費用影響所致，新收購及自建新店物業之折舊費用增加人民幣119.9百萬元。折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的比例由2010年的2.9%上升到2011年的3.1%。

經營租金開支 (不含非持續經營經營業務之租金開支)

截至2011年12月31日，本集團的經營租金開支為人民幣216.2百萬元，較上年同期的人民幣172.8百萬元增加了25.1%，主要由於新店及新收購公司計入的租金費用較上年增加所致。經營租金開支佔銷售所得款項總額的比例由2010年的2.4%下降到2011年的2.1%。

其他經營開支 (不含非持續經營業務之其他經營開支)

截至2011年12月31日，本集團的其他經營開支為人民幣772.1百萬元，較2010年同期的人民幣488.4百萬元上升58.1%，主要是受2011年新店及新收購公司的影響所致，其中新店其他經營開支增加人民幣126.3百萬元，同店因銷售增加導致其他經營開支增加人民幣96.5百萬元，其他非門店公司其他經營開支增加人民幣60.9百萬元。其他經營開支佔銷售所得款項的比例由2010年的6.7%上升到2011年的7.4%。

其他收益 (不含非持續經營業務之其他收益)

截至2011年12月31日，本集團的其他收益為人民幣107.9百萬元，較2010年同期的人民幣34.3百萬元增長了214.9%，主要由於(i)根據瀋陽茂業百貨有限公司(本集團之全資子公司)與瀋陽茂業置業有限公司(「茂業置業」，本公司之關聯人士)於2011年7月15日簽訂的有關金廊店合作經營協議(詳情載列於本公司於2011年7月15日之公告)，茂業置業承擔瀋陽金廊店80%虧損惟上限每年不超過人民幣38.0百萬元，(ii)本年度新錄得項目合作收益人民幣21.0百萬元，(iii)期內處置資產等原因增加其他收益人民幣14.6百萬元綜合所致。

經營利潤 (不含非持續經營經營利潤)

截至2011年12月31日，本集團的經營利潤為人民幣1,206.1百萬元，較2010年同期的人民幣917.4百萬元增長了31.5%，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2010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2011年12月31日，本集團的融資成本為人民幣188.8百萬元，較上年同期的人民幣113.8百萬元增長了65.9%，主要由於本期平均貸款餘額較去年同期上升及計入本集團於2010年10月發行的可轉換債券所產生的利息所致。

所得稅 (不含非持續經營業務營所得稅)

截至2011年12月31日，本集團的所得稅開支為人民幣282.9百萬元，較上年同期的人民幣197.8百萬元上升了43.0%。截至2011年12月31日本集團實際稅率為27.8%（截至2010年12月31日止十二個月：24.6%），乃由於境外公司發行可轉債產生的財務費用及期權費用無法抵減境內公司所得稅，以及深圳及珠海地區2011年的企業所得稅適用稅率自2010年的22.0%上升為24.0%所致。

母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，截至2011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640.3百萬元，增幅11.1%，剔除上年同期非持續經營業務的影響，增幅13.2%。
- 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636.2百萬元，增幅為8.7%，同時剔除上年同期非持續經營業務的影響，增幅10.8%。

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735.1百萬元，上年同期為人民幣600.3百萬元，增幅22.5%；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733.5百萬元，上年同期為人民幣612.5百萬元，增幅19.7%。

具體分析如下：

	截至12月31日止年度		增長率
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元	
母公司權益持有人應佔利潤	640,312	576,597	11.1%
調整項目：			
1. 剔除非經營性損益*	(10,186)	(30,994)	
2. 剔除期權費用	6,069	39,469	
調整後母公司權益持有人應佔利潤	636,195	585,072	8.7%
剔除上年同期非持續經營業務的影響後			
母公司權益持有人應佔利潤	640,312	565,508	13.2%
調整項目：			
1. 剔除非經營性損益*	(10,186)	(30,994)	
2. 剔除期權費用	6,069	39,469	
調整後母公司權益持有人應佔利潤	636,195	573,983	10.8%
百貨分部之業績：			
母公司權益持有人應佔利潤	735,138	600,264	22.5%
調整項目：			
1. 剔除非經營性損益*	(7,600)	(26,205)	
2. 剔除期權費用	5,912	38,449	
調整後母公司權益持有人應佔利潤	733,450	612,508	19.7%

* 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以及處置物業、廠房及設備項目、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2011年12月31日，本集團現金及現金等價物為人民幣1,425.8百萬元，較2010年12月31日餘額人民幣1,024.1百萬元增加了人民幣401.7百萬元。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807.6百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣1,631.6百萬元，其中主要包括物業及設備的支付款項人民幣666.8百萬元，預付及購買土地租賃的支付款項人民幣571.3百萬元，及償還與收購附屬公司相關款項人民幣220.4百萬元；及購買可供出售權益投資人民幣163.7百萬元。
- (3) 由於配股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1,217.7百萬元。

於2011年12月31日，本集團的銀行貸款總額為人民幣3,128.7百萬元(於2010年12月31日：人民幣2,415.8百萬元)，其中人民幣1,486.0百萬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2010年12月31日的20.0%上升至2011年12月31日的20.3%。

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2011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
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	10.24%	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為人民幣198.9百萬元，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2011年12月31日，本集團的計息銀行貸款為人民幣3,128.7百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣505.0百萬元、人民幣128.9百萬元、人民幣1,209.6百萬元、人民幣498.0百萬元及人民幣206.7百萬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2011年12月31日，本集團的應付票據達人民幣5.1百萬元，乃以本集團人民幣1.53百萬元的存款作抵押。

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。於回顧年內，本集團錄得外匯虧損淨額約人民幣9.0百萬元。

截至2011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。

結算日後事項

2012年2月15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」）於在中國銀行間市場發行第一期本金總額為人民幣800.0百萬元的短期融資券（「融資券」）。第一批融資券期限自2012年2月16日起至2013年2月16日止，共計366天。融資券利率為每年6.14%。

2012年2月16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650.0百萬元成功投得總面積約為13,452.5平方米的土地（「目標土地」）。該土地位於南京市夫子廟商圈黃金位置。本公司計劃於目標土地上運作商業項目，即興建及運營百貨門店。

擬派末期股息

董事會建議派付截至2011年12月31日止年度的末期股息每股現金5.9港仙（「擬派末期股息」）（2010年：無），惟須待本公司股東於即將舉行的股東周年大會（「2012年股東周年大會」）批准方可作實。2012年股東周年大會、擬派末期股息及本公司股東名冊暫停辦理登記時間的詳情，本公司將於適當時間另行公告。

買賣或贖回本公司任何上市股份

截至2011年12月31日止年度，本公司於聯交所購回合共67,325,000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	
2011年12月	<u>67,325,000</u>	1.70	1.52	<u>109,659</u>

除上文披露者外，本公司或其附屬公司於截至2011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。

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2011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2011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)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2011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，2012年2月23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。