

# 財務資料

## 合併財務資料及其他數據摘要

本集團載於本招股章程的財務資料乃按國際財務報告準則編製。下表載列本集團的合併財務資料摘要，此應與本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。截至2005年、2006年及2007年12月31日止年度的收益表資料摘要，以及於2005年、2006年及2007年12月31日的資產負債表資料摘要，乃源自本招股章程附錄一所載的會計師報告。

	截至12月31日止年度		
	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
<b>合併收益表數據：</b>			
收入 .....	918,140	1,352,600	1,567,301
其他收入 .....	186,867	299,102	355,638
購買貨物及存貨變動 .....	(457,078)	(669,911)	(728,055)
僱員開支 .....	(110,000)	(196,750)	(93,395)
折舊及攤銷 .....	(91,721)	(133,397)	(128,898)
運營租金開支 .....	(94,383)	(135,558)	(128,513)
其他運營開支 .....	(200,706)	(264,507)	(284,802)
其他收益／(虧損)淨額 .....	4,122	(18,482)	83,946
運營利潤 .....	155,241	233,097 <sup>(1)</sup>	643,222
融資成本 .....	(31,937)	(53,005)	(99,140)
分佔聯營公司損益 .....	3,274	3,804	3,573
除所得稅前利潤 .....	126,578	183,896	547,655
所得稅 .....	(9,476)	(5,964)	(103,567)
年度利潤 .....	<u>117,102</u>	<u>177,932</u>	<u>444,088</u>
以下人士應佔利潤：			
本公司權益持有人 .....	136,759	217,059	416,999
少數股東權益 .....	(19,657)	(39,127)	27,089
	<u>117,102</u>	<u>177,932</u>	<u>444,088</u>
股息 .....	—	—	<u>1,063,950</u>

1. 本集團2006年運營利潤為人民幣233,097,000元，當中包括，(i)非經常性終止福利人民幣57.6百萬元；及(ii)因成商重組所蒙受資本重組虧損人民幣22.3百萬元。進一步資料載於「歷史及架構—重大收購及投資—成商」。

# 財務資料

	於12月31日		
	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元	2007年 人民幣千元
<b>合併資產負債表數據：</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備 .....	875,200	833,782	825,382
投資物業 .....	352,309	334,778	318,332
土地租賃預付款項 .....	362,147	347,000	369,935
商譽 .....	38,134	45,114	45,286
於聯營公司的投資 .....	39,124	78,412	30,509
可供出售權益投資 .....	27,818	26,606	106,195
開發中物業 .....	—	145,983	—
預付款項 .....	3,629	3,956	4,543
遞延稅項資產 .....	79,849	119,406	51,591
<b>非流動資產總值 .....</b>	<b>1,778,210</b>	<b>1,935,037</b>	<b>1,751,773</b>
<b>流動資產</b>			
存貨 .....	87,614	98,654	113,131
按公允值計入損益表的權益投資 .....	—	4,895	11,573
應收貿易賬款 .....	3,794	2,929	3,938
預付款項及其他應收款項 .....	450,470	391,011	224,151
應收關連人士款項 .....	698,574	1,399,120	1,101,015
現金及現金等價物 .....	553,537	372,665	391,577
<b>流動資產總值 .....</b>	<b>1,793,989</b>	<b>2,269,274</b>	<b>1,845,385</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款 .....	726,452	747,188	840,254
已收按金、應計費用及其他應付款項 ..	677,070	501,462	483,929
付息銀行貸款 .....	667,000	773,800	610,381
應付關連人士款項 .....	384,405	416,305	58,636
應付所得稅 .....	25,929	54,828	36,171
應付股息 .....	—	—	209,547
<b>流動負債總額 .....</b>	<b>2,480,856</b>	<b>2,493,583</b>	<b>2,238,918</b>
<b>流動負債淨額 .....</b>	<b>(686,867)</b>	<b>(224,309)</b>	<b>(393,533)</b>
<b>資產總值減流動負債 .....</b>	<b>1,091,343</b>	<b>1,710,728</b>	<b>1,358,240</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債 .....	125,796	117,919	110,042
付息銀行貸款 .....	21,968	456,726	786,712
<b>非流動負債總額 .....</b>	<b>147,764</b>	<b>574,645</b>	<b>896,754</b>
<b>資產淨值 .....</b>	<b>943,579</b>	<b>1,136,083</b>	<b>461,486</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>			
繳足／已發行股本 .....	51,135	51,135	75
儲備 .....	632,685	849,171	200,683
	683,820	900,306	200,758
<b>少數股東權益 .....</b>	<b>259,759</b>	<b>235,777</b>	<b>260,728</b>
<b>權益總額 .....</b>	<b>943,579</b>	<b>1,136,083</b>	<b>461,486</b>

## 財務資料

下文所述應與本集團經審核合併財務資料連同附註一併閱讀。請參閱本招股章程附錄一會計師報告。下文所述中載有多項前瞻性陳述，其中涉及風險和不明朗因素。導致或促使出現差異的因素包括(但不限於)本招股章程中「風險因素」及其他部分所論及的因素。

本集團已根據國際財務報告準則(「**國際財務報告準則**」)編製本集團財務資料，國際財務報告準則包括國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則(「**國際會計準則**」)及詮釋。所有於2005年1月1日、2005年12月1日、2006年1月1日及2007年1月1日或之後開始的年度期間生效且與本集團有關的適用新訂及經修訂國際財務報告準則已應用於截至2007年12月31日止三個年度。本集團財務資料已根據歷史成本慣例予以編製，惟若干財務資產及財務負債(如適用)以公允值計量則除外。

### 概覽

本集團是華南及西南富裕地區具領導地位的百貨連鎖店，於八個城市經營15家商店(包括八家茂業品牌店及七家成商品牌店)，目標定於中高檔次的零售市場。本集團於1997年在深圳開設首家百貨店。本集團所經營的八家茂業品牌店包括本集團根據管理協議管理的兩家茂業店，一家位於重慶，另一家位於江蘇省無錫，後者於2007年10月開設並為華東首家茂業品牌店。本集團所有商店主要設在中國經濟特區深圳及珠海，以及新經濟改革試驗區重慶及成都的黃金購物地段。

### 編製基準

本集團的合併財務資料乃按合併基準予以編製。本集團截至2005年、2006年及2007年12月31日止年度的合併收益表、合併現金流量表及合併權益變動表包括本集團屬下受共同控制公司及目前組成本集團各公司的財務資料，猶如現時集團架構於截至2005年、2006年及2007年12月31日止年度或自合併公司開始受控股股東控制以來(以較短期間為準)一直存在。本集團於2005年、2006年及2007年12月31日的合併資產負債表已予編製，以呈列本集團屬下受共同控制的公司及組成本集團各公司於該等日期的資產及負債，猶如現時集團架構於上述日期一直存在。

特別是，在本集團於2005年6月29日收購成商大部分權益後，本集團的合併財務資料包括成商的財務資料。本集團對成商作出的收購乃按收購法入賬，其增加成商的資產賬面值至彼等的公允值。因此，成商載於本集團合併財務資料的折舊及攤銷於收購後亦相應增加。

此外，本集團截至2005年、2006年及2007年12月31日止年度的合併財務資料亦包括茂業重慶解放碑店的財務資料，該店由成商所擁有，並為本集團於2005年6月所收購，作為本集團收購成商的一部分。鑑於若干未解決訴訟案，成商於2007年3月轉讓該百貨店予本集團間接全資附屬公司茂業商廈，而茂業商廈於2007年7月再轉讓該百貨店予控股股東集團。本集團現時根據一份管理協議管理該百貨店。關於茂業重慶解放碑店所涉及交易的進一步討論，見「歷史與架構—重組—重慶解放碑茂業的處置」及「與控股股東的關係及關連交易—控股股東集團保留的百貨店及競爭業務的安排—茂業重慶解放碑店」。本集團的收入包括

來自茂業重慶解放碑店的收入，其於2005年、2006年及2007年的收入分別為人民幣7.8百萬元、人民幣7.0百萬元及人民幣0.7百萬元，而本集團的利潤因茂業重慶解放碑店的虧損而減少，其於2005年、2006年及2007年的虧損分別為人民幣25.1百萬元、人民幣51.9百萬元及人民幣31.4百萬元。本集團於2007年7月後的收入及利潤不包括茂業重慶解放碑店的收入或虧損，但本集團的收入包括本集團自茂業重慶解放碑店所獲取的管理費，於轉讓後至2007年12月31日期間的管理費約達人民幣273,000元。

少數股東權益指非由本集團持有權益的外界權益持有人於本集團附屬公司業績及資產淨值的權益。收購少數股東權益使用擴大母公司權益法入賬，而代價與分佔所收購資產賬面淨值的差額確認為商譽。

### 影響本集團運營業績的一般因素

本集團的運營業績受多項因素影響，其中特別包括以下所述因素。

#### 本集團運營地區及中國的一般經濟及其他狀況

本集團的業務多寡取決於消費者需求，而消費者需求則根據彼等的可支配收入以及本集團運營地區的經濟及其他狀況而決定。中國的整體經濟，尤其本集團在其中運營的經濟特區深圳及珠海，以及新經濟改革試驗區重慶及成都於近年發展迅速。本集團運營所處城市的人均可支配收入及零售額於往績記錄期大幅上升，此乃本集團近年收入增長的主要動力。此外，由於本集團的目標定於中高檔次的零售市場，本集團目標客戶的收入及生活水平有所提高，因而使本集團得以在所提供的商品中相對增加高檔次商品（一般利潤率較高）的比例。

本集團各商店均設在其運營所在城市主要商業地區的黃金購物地段。商店的周圍環境改變，可能對其表現構成重大影響。例如，鄰近茂業重慶江北店的街道開設為人行購物專用區可提升客源，因而改善有關商店的收入及運營利潤。本集團預期，於成商成都鹽市口店附近的廣場重新開放亦可對商店的表現帶來正面影響。另一方面，本集團茂業深圳和平店附近進行地鐵建設工程，對客流及商店收入構成不利影響；然而，本集團預期地鐵建設工程於2010年竣工後，該商店的業績將大大改善。

本集團的未來增長及財務表現將依賴中國經濟的持續增長，尤其是本集團經營百貨店所處城市的經濟。然而，本集團所見的經濟增長可能於日後並不會繼續。倘中國的整體經濟，尤其本集團運營所處城市的經濟出現任何衰退，則可能會對本集團的日後業務及財務狀況構成不利影響。

#### 新增茂業店及拓展現時茂業店

本集團一直透過開設新店及增加現時商店的樓面面積以擴展本集團茂業百貨店網絡。例如，本集團於2004年10月開設茂業重慶江北店，並於2004年12月開設茂業深圳深南店。本集團於2005年9月大規模擴大茂業深圳華強北店。本集團拓展其百貨店網絡（尤其是拓展茂業深圳華強北店），為本集團帶來更多收入。

由於新店一般的初期利潤較遜色，甚至會出現虧損，故此開設新店可能在初期對本集團的利潤率造成不利影響，一家新店可能花上幾年時間建立客戶人流及獲市場認識。另一方面，拓展一家業務穩固的現有百貨店(如茂業深圳華強北店)通常在初期已可取得與現有百貨店相若的利潤率。

## 收購成商

於2005年6月，本集團收購成商大部分權益，成商現於四川省擁有並運營七家商店。本集團的合併財務資料包括成商於收購後的財務業績，其於2005年及2006年增加本集團的收入，但減少本集團的利潤，此乃由於成商於該等年度錄得虧損。此外，由於成商的資產賬面值按購入法入賬，並於收購後增加至彼等的公允市值，故載於本集團合併財務資料的成商折舊及攤銷於收購後亦有所增加。

## 改善成商的運營及財務表現

自本集團收購成商的大部分權益，成商採取一連串措施改善其運營及財務業績：

- 成商重訂其業務重點、調整管理團隊並採納茂業的管理哲學及方法。
- 成商成功洽商向其僱員以一次總付的形式履行其對原有僱員的福利責任，此致使於2006年產生終止福利人民幣57.6百萬元，但將大大精簡成商日後的人力架構及僱員開支。
- 成商為其商店進行大型翻新工程。尤其是，成商於2005年翻新成商成都鹽市口店，並擴大商店的樓面面積。成商的唯一旗艦店成商成都鹽市口店於2005年關閉數月進行翻新工程，因而成商成都鹽市口店於2005年對本集團銷售總額或收入的貢獻不大；另一方面，翻新工程大大改善該店於2006年的表現。成商亦於2006年翻新並擴大成商南充店的樓面面積。
- 就翻新其商店而言，成商提升其商品及品牌組合，並引進更受歡迎及更時尚的商品及品牌。成商亦在其更多商品上應用特許專櫃安排。

因上述付出的努力，成商自2005年的財務及運營表現得以大大改善。此外，成商於2008年1月在四川省綿陽市開設新店，本集團預計新店日後將對成商的財務表現作出貢獻。

## 本集團現時茂業店的表現改善

自2004年起，本集團現時茂業店的財務及營運表現亦有所改善，此乃由於本集團繼續引進質量佳且富吸引力的品牌，並逐漸增加較高價值商品(一般利潤率較高)的比例。本集團亦改善採購過程，以增加本集團於商品供應商的競爭力，從而提高特許專櫃費率，並減少直接銷售的銷售成本。此外，本集團已實施一連串其他措施，以降低成本，如在本集團所有茂業店應用統一採購程序。

## 本集團其他收入(特別是特許專櫃費收入)的增長

於往績記錄期，本集團其他收入大大增加。其他收入主要包括來自供應商及特許經銷商收入，如行政及管理費收入及宣傳收入。來自供應商及特許經銷商收入的增幅與本集團銷售總額的增幅一致，原因為來自特許經銷商的費用收入一般與該等特許經銷商的銷售總額，及／或擬向本集團支付公用設施開支或提供設施及行政及支援服務費關係密切。此外，由於本集團商店的市場地位(特別是旗艦店)日益強大，本集團通常可向特許經銷商及其他商品供應商獲取更佳的條款，包括以多種費用形式收費。

## 重大會計政策及估計

本招股章程所載的本集團合併財務資料乃按國際財務報告準則編製。本集團的運營業績及財務狀況容易受編製本集團合併財務資料所用的會計政策、假設及估計影響。本集團若干會計政策規定，就選擇適當假設計算財務估計時，管理層需作出重大判斷。就其性質而言，該等判斷受到內在不明朗因素影響，且基於本集團過往的經驗、現行合同的條款、管理層對行業趨勢的意見及外界資料而作出。

本集團主要會計政策的進一步詳情載於本招股章程附錄一本集團經審核合併財務資料第II節附註3，而此討論及分析須與本招股章程附錄一會計師報告所載的經審核合併財務資料及其相關附註一併閱覽。本集團管理層已識別下列為重大會計政策，因為採用該等政策使用的估計受限於重大風險及不明朗因素。本集團管理層相信，以下重大會計政策連同其他於本集團合併財務資料附註討論的主要會計政策，涉及用於編製本集團合併財務資料的最重大判斷及估計，並可能潛在影響本集團財務業績及未來財務表現。

## 收入確認

本公司所呈列的收入已扣除退貨、回扣及向客戶提供的折扣，並已對銷集團內公司間的銷售額。本集團在有關經濟利益可能流入本集團並當收入可按下列基準可靠計算時確認收入：

- 特許專櫃銷售佣金於相關特許專櫃銷售商品時予以確認。
- 商品直銷及汽車銷售額在所有權的絕大部分風險及回報轉移至買方時確認入賬，惟本集團對所售商品不再涉及一般與所有權涉及程度相若的管理或有效控制。
- 租金收入按租期以直線應計基準確認入賬。
- 運營百貨店的管理費收入於提供管理服務時確認入賬。
- 利息收入以實際利率法按應計基準確認，即採用於金融工具預期有效期內將估計未來現金收益貼現至財務資產賬面淨值的利率。

## 物業、機器及設備以及折舊

本集團按歷史成本減累計折舊及任何減值虧損呈列物業、機器及設備(在建工程除外)。物業、機器及設備項目成本包括其收購價及任何將資產達致其運作狀態與地點作擬定用途應佔的直接成本。物業、機器及設備項目投入運作後產生的開支(如維護成本)，在清楚顯示開支使預期日後使用一項物業、機器及設備所得的經濟利益增加，而該項目的成本能可靠計量，則會將有關開支撥充資本，作為該資產的額外成本或作為重置資產。所有其他維護成本均於產生的財務期間自收益表扣除。

本集團以直線法計算折舊，按各物業、機器及設備各自的估計可使用年期將其成本撇銷至其剩餘價值。本集團管理層釐定物業、機器及設備的估計可使用年期及相關折舊費用。上述估計乃基於性質及功能相似的物業、機器及設備的過往實際可使用年期而作出。就此所用主要估計可使用年期及剩餘價值如下：

	估計可使用年期	剩餘價值
土地及樓宇 .....	10–40年	5–10%
機器及設備 .....	5年	5–10%
傢俬、裝置及其他設備 .....	5–12年	5–10%
汽車 .....	5–8年	5–10%
租賃物業裝修 .....	5–10年	—

於各結算日，本集團將審閱並視乎情況調整資產的折舊方法、剩餘價值及可使用年期。倘可使用年期較先前估計年期為短，本集團將提高折舊開支，或撇銷或撇減已報廢或出售的過時技術或非策略資產。

## 投資物業與業主佔用物業之分類

本集團釐定一項物業是否為投資物業時，已制訂一套判斷準則。投資物業為持作賺取租金或作資本增值或兩者的物業。因此，本集團考慮該項物業會否大致上獨立於本集團所擁有的其他資產而產生現金流量。自有物業產生的現金流量不僅歸屬於物業，亦歸屬於用於百貨店業務的其他資產。

若干物業其中部分持作賺取租金或資本增值，另外部分用於提供商品或服務或行政用途。倘該等部分可單獨出售(或根據融資租賃單獨出租)，則本集團將該等部分物業單獨入賬。倘該等部分無法單獨出售，只有極小部分用於提供商品或服務或作行政用途的物業方會確認為投資物業。

本集團按個別物業作出判斷，以確定物業輔助服務的重要程度是否足以令該物業不列為投資物業。

## 存貨

存貨包括為轉售而購入的商品，按成本或可變現淨值(以較低者為準)入賬。本集團以先入先出法計算商品成本。商品成本包括貨品採購成本及其他直接成本。存貨的可變現淨值指日常業務的估計售價減估計銷售開支。本集團的估計乃基於當時市況及同類商品的銷售經驗而作出，或會因客戶的喜好改變或競爭對手作出的行動而有重大差異。本集團管理層會於各結算日重新評估有關估計。於2005年、2006年及2007年12月31日，本集團商品存貨

分別為人民幣87.6百萬元、人民幣98.7百萬元及人民幣113.1百萬元；而同期本集團分別作出人民幣13.5百萬元、人民幣12.3百萬元及人民幣10.4百萬元的存貨撥備。

### 其他應收款項以及應收關連人士款項的減值

本集團管理層根據其他應收款項以及應收關連人士款項的可收回情況評估，按信貸記錄及當時市場情況估計該等款項的減值撥備，有關估計須涉及估計及判斷。倘出現事件或情況變化顯示結餘無法收回，則會就其他應收款項以及應收關連人士款項作出撥備。倘預期有別於原先的估計，則有關差額會影響其他應收款項以及應收關連人士款項的賬面值，而導致在估計轉變的期間錄得減值開支。本集團於各結算日檢討其他應收款項以及應收關連人士款項，以確定是否有必要作出任何撥備。

### 遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法就結算日資產及負債的稅基與其用作財務呈報目的賬面值的所有暫時性差異作出撥備。遞延稅項資產及負債按預期適用於資產變現或負債清償期間的稅率計量，並以結算日已制定或已實質上制定的稅率(及稅法)為基準。

所有應課稅暫時性差異均確認遞延稅項負債，惟下列情況除外：

- 倘於進行交易時不影響會計利潤或應課稅利潤或虧損且不屬業務合併的交易中，商譽或初步確認資產或負債時產生的遞延稅項負債；及
- 倘撥回暫時性差異的時間可以控制，並且暫時性差異於可見將來可能不會被撥回，有關於附屬公司及聯營公司投資的應課稅暫時性差異。

遞延稅項資產根據所有可扣稅暫時性差異、結轉的未動用稅項抵免及未動用稅項虧損確認，直至再無應課稅利潤將可供用作抵銷可扣稅暫時性差異、結轉的未動用稅項抵免及未動用稅項虧損為止，惟下列情況除外：

- 倘於進行交易時不影響會計利潤或應課稅利潤或虧損且不屬業務合併的交易中，初步確認資產或負債時產生與可扣稅暫時性差異有關的遞延稅項資產；及
- 有關於附屬公司及聯營公司投資的可扣稅暫時性差異，遞延稅項資產僅可在暫時性差異可能於可見將來轉回，並且應課稅利潤將可用以抵銷暫時性差異的情況下確認。

在釐定可予確認之遞延稅項資產時，必須根據未來應課稅利潤的可能時間及程度，以及未來之稅務規劃策略而作出重大管理判斷。

遞延稅項資產的賬面值於各結算日評估，並減低至不再有足夠的應課稅利潤可供所有或部分遞延稅項資產動用為止。相反地，以往未確認的遞延稅項資產於各結算日重新評估，



而倘可能有足夠的應課稅利潤令全部或部分遞延稅項資產得以使用，則過往未確認的遞延稅項資產將予確認。

倘若存在法律上可強制執行的權利，可將有關同一課稅實體及同一稅務機關的即期稅項資產與即期稅項負債及遞延稅項抵銷，則對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

## 稅務

本公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並據此獲豁免繳納開曼群島所得稅。新中國企業所得稅法於2008年1月1日生效前，除了若干獲免稅或按優惠稅率繳稅的中國附屬公司外，本集團於中國註冊成立的附屬公司須按33%的企業所得稅率繳納稅項。本集團位於深圳及珠海經濟特區之中國附屬公司，有權按優惠稅率15%繳稅。誠如本集團中國法律顧問提供的意見，有關的稅項優惠待遇符合當時生效的中國相關法律法規，並已取得主管稅務機關發出的批文。此外，根據財政部及國家稅務總局於1994年3月29日頒佈關於企業所得稅若干優惠政策的通知(財稅[1994]第001號)，經相關稅務機關審批，茂業華強北(其擁有及經營茂業深圳華強北店第一期)已於2003年10月1日開業，並於2003年10月獲深圳福田國稅局授予2004年一年的免稅期；茂業東方時代(其擁有及經營茂業深圳華強北店第二期)已於2005年9月9日開業，並於2005年10月獲深圳福田國稅局授予2006年一年的免稅期。

此外，根據財政部以及國家稅務總局及海關總署聯合發出的稅務寬減通知(財稅[2001]第202號)，位於中國西部的外商投資企業自2001年1月1日至2010年12月31日止十年，可減半繳納國家所得稅；並根據重慶市政府發出的免稅通知(渝府發[2001]第14號)，位於重慶的外商投資企業於彌補結轉稅項虧損後首個錄得應課稅利潤的年度開始可享有兩免三減半的地方所得稅優惠。因此，重慶茂業(其擁有及經營茂業重慶江北店)於2005年及2006年須按15%的稅率繳納企業所得稅，並於2007年按16.5%的稅率繳納所得稅(包括國家及地方稅項)。成商及其附屬公司並不被視為外商投資企業，因此須按33%的正常稅率繳納企業所得稅。下表概述新中國企業所得稅法生效日期前適用於中國附屬公司的相關稅率及稅項豁免情況：

中國附屬公司	2008年1月1日前的稅率及稅項豁免
位於深圳及珠海經濟特區之中國附屬公司	優惠稅率15%
茂業華強北	2004年享有一年免稅期 <sup>1</sup>
茂業東方時代	2006年享有一年免稅期 <sup>2</sup>
重慶茂業	2005年及2006年按稅率15%納稅 <sup>3</sup> ， 2007年按稅率16.5%納稅 <sup>3</sup>
成商及其附屬公司	稅率33%

<sup>1</sup> 根據1994年3月29日頒佈的財政部、國家稅務總局關於企業所得稅若干優惠政策的通知(財稅[1994]第001號)，經相關稅務機關審批。

<sup>2</sup> 根據1994年3月29日頒佈的財政部、國家稅務總局關於企業所得稅若干優惠政策的通知(財稅[1994]第001號)，經相關稅務機關審批。

<sup>3</sup> 根據財政部、國家稅務總局及海關總署聯合發佈的稅務寬減通知(財稅[2001]第202號)。

## 財 務 資 料

於2007年3月16日舉行的中國全國人民代表大會通過新企業所得稅法，統一內資及外商投資企業所得稅率為25%。新稅法及其實施條例已於2008年1月1日起生效。國務院於2007年12月29日頒佈一項新通知，規定深圳及珠海企業所享有的所得稅優惠待遇須自2008年1月1日起五年內逐步轉為按統一所得稅率25%繳稅。特別是在新中國企業所得稅法生效前按15%稅率繳稅的企業，於2008年、2009年、2010年、2011年及2012年的適用稅率分別為18%、20%、22%、24%及25%。另一方面，中國西部地區的外資企業可繼續享有稅務優惠待遇，因此，本集團於重慶的附屬公司將繼續按15%的稅率繳稅。

然而，根據新中國企業所得稅法，倘本公司被視為非中國居民企業，於中國並無設有辦事處或物業，除非本公司取得稅項減免(包括稅務條約所給予的減免)，否則中國附屬公司向本公司派付的任何股息須按10%稅率繳納預扣稅。根據中國與香港的稅務條約，倘香港公司直接持有國內企業25%或以上的權益，則國內外商投資企業支付予香港股東的股息，所適用的預扣稅稅率不超過5%。請參閱「風險因素—新制定的中國稅法可能影響本公司及股東所收股息獲稅務豁免的現狀，亦可能增加本公司的所得稅率」。

### 運營業績

下表載列合併收益表項目於截至2007年12月31日止三個年度佔本集團收入的百分比摘要：

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	佔收入 百分比	佔收入 百分比	佔收入 百分比
收入 .....	100.0%	100.0%	100.0%
其他收入 .....	20.4%	22.1%	22.7%
購買貨物及存貨變動 .....	(49.8)%	(49.5)%	(46.5)%
僱員開支 .....	(12.0)%	(14.5)%	(6.0)%
折舊及攤銷 .....	(10.0)%	(9.9)%	(8.2)%
運營租金開支 .....	(10.3)%	(10.0)%	(8.2)%
其他運營開支 .....	(21.9)%	(19.6)%	(18.2)%
其他收益／(虧損)淨額 .....	0.4%	(1.4)%	5.4%
運營利潤 .....	16.9%	17.2% <sup>(1)</sup>	41.0%
融資成本 .....	(3.5)%	(3.9)%	(6.3)%
分佔聯營公司損益 .....	0.4%	0.3%	0.2%
除所得稅前利潤 .....	13.8%	13.6%	34.9%
所得稅 .....	(1.0)%	(0.4)%	(6.6)%
年度利潤 .....	12.8%	13.2%	28.3%
以下各方應佔利潤：			
本公司權益持有人 .....	14.9%	16.0%	26.6%
少數股東權益 .....	(2.1)%	(2.9)%	1.7%

1. 本集團2006年的運營利潤為人民幣233,097,000元，當中包括(i)非經常性終止福利人民幣57.6百萬元；及(ii)因成商重組所蒙受資本重組虧損人民幣22.3百萬元。進一步資料載於「歷史及架構—重大收購及投資—成商」。

## 銷售總額

銷售總額指本集團百貨店特許專櫃銷售總額與直銷收入的總和。銷售總額有別於收入，銷售總額不包括租金收入而計入特許專櫃銷售總額，而收入僅是特許專櫃銷售的佣金部分；銷售總額亦不包括汽車銷售等本集團其他業務的任何收入。本集團相信，銷售總額更準確顯示有關期間本集團百貨店的銷售額。下表載列本集團於截至2007年12月31日止三個年度銷售總額的明細表。

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)
特許專櫃銷售總額 .....	1,796.0	2,733.9	3,318.1
直銷收入 .....	317.2	436.1	479.5
銷售總額 .....	<u>2,113.2</u>	<u>3,170.0</u>	<u>3,797.6</u>

## 特選收益表項目的闡述

收入。本集團收入的組成部分如下：

- 本集團按特許專櫃銷售安排收取佣金。根據有關安排，本集團允許特許經銷商在商店內佔用特定的面積作出售其商品之用，本集團繼而從彼等的銷售總額中收取特定百分比的佣金，以及本集團包括在其他收入的其他費用。
- 就直銷而言，本集團採購商品於商店內出售，所有銷售額則全數撥入本集團收入內。此外，本集團通過寄賣安排獲取收入，本集團按此等安排代其供應商出售商品。本集團的售價與相關供應商要求的價格的差額則撥入直銷收入之內。
- 根據商店租賃安排，本集團向第三方運營商租賃商店特定面積並收取租金收入。
- 本集團於茂業重慶解放碑店在2007年7月轉讓予控股股東集團後，向其提供管理服務，並就該等服務收取管理費收入。本集團亦於茂業無錫店在2007年10月開業後，向其提供管理服務，並收取管理費收入。
- 除本集團百貨店業務外，本集團亦從汽車銷售中取得收入。有關本集團其他業務的詳情，請參閱「業務—投資及其他業務」。
- 本集團收入亦包括成商獲本集團收購以來的業務收入，如酒店業務及廣告等。

## 財務資料

有關特許專櫃銷售、直銷及商店租賃安排的其他資料，請參閱「業務 — 銷售及供應安排」，而有關茂業重慶解放碑店及茂業無錫店管理協議的其他資料，則請參閱「與控股股東的關係及關連交易 — 關連交易 — 管理總協議」。下表載列本集團於截至2007年12月31日止三個年度的收入明細表。

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)
特許專櫃銷售佣金 .....	373.5	557.9	680.5
直銷 .....	317.2	436.1	479.5
出租商場舖位的租金收入 .....	56.2	77.5	86.1
運營百貨店的管理費收入 .....	—	—	1.0
汽車銷售 .....	166.9	280.5	311.5
其他 .....	4.3	0.6	8.7
總計 .....	<u>918.1</u>	<u>1,352.6</u>	<u>1,567.3</u>

**其他收入。**其他收入主要包括來自供應商及特許經銷商的收入(包括行政及管理費收入、宣傳收入及信用卡手續費)、投資物業的租金收入及銀行存款的利息收入。來自供應商及特許經銷商的行政及管理費收入與特許經銷商銷售總額及／或擬向本集團支付公用設施開支或提供設施及行政及支援服務費關係密切。來自供應商及特許經銷商的宣傳收入包括本集團為彼等於商店內舉辦的推廣活動而收取的費用或由供應商及特許經銷商承擔有關推廣活動的部分成本。本集團向特許經銷商收取的信用卡手續費收入，乃為彌補本集團向信用卡公司支付的信用卡手續費。下表載列本集團於截至2007年12月31日止三個年度的其他收入明細表。

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)
來自供應商及特許經銷商收入			
— 行政及管理費收入 .....	101.0	156.9	180.1
— 宣傳收入 .....	49.2	67.8	84.1
— 信用卡手續費 .....	14.3	22.8	41.1
投資物業的租金收入 .....	13.7	34.2	32.2
利息收入 .....	4.2	8.0	9.9
其他 .....	4.5	9.4	8.2
	<u>186.9</u>	<u>299.1</u>	<u>355.6</u>

**購買貨物及存貨變動。**購買貨物及存貨變動主要包括本集團向直銷供應商採購以供在百貨店出售的商品，以及成商擁有的兩家汽車經銷商出售的汽車。截至2005年、2006年及2007年12月31日止年度，與商品直銷及汽車銷售有關的購買貨物及存貨變動佔直銷及汽車銷售所得收入的百分比分別為94.4%、93.5%及92.0%。

**僱員開支。**僱員開支包括工資、薪金與花紅、退休福利供款及其他僱員福利成本。本集團的特許經銷商及商店租戶須自行負責在本集團百貨店經營本身銷售櫃位的僱員之所有僱員成本。本集團的僱員開支亦包括由成商所招致作為終止福利的一次總付開支，其於2006

年為人民幣57.6百萬元。關於一次總付開支的資料，請見「歷史及架構 — 重大收購及投資 — 成商」。

**折舊及攤銷。**折舊及攤銷主要包括本集團樓宇及可動產的折舊、本集團土地使用權的攤銷及資本化裝修開支折舊。

**運營租金開支。**運營租金開支包括本集團百貨店及辦公室的運營租金開支，及本集團將物業分租予第三方的運營分租租金開支。

**其他運營開支。**其他運營開支主要包括公用設施開支、宣傳及廣告費、維護費、招待開支、辦公室開支、其他稅項開支(主要包括營業稅、消費稅、增值稅的附加稅及房產稅)、專業服務費、盤點損益、壞賬撇銷、核數師酬金及銀行收費。

**其他收益／(虧損)淨額。**其他收益／(虧損)淨額主要包括出售附屬公司及聯營公司收益、成商因股權分置改革錄得的資本重組虧損、出售按公允值計入損益表的權益投資收益、按公允值計入損益表的權益投資的公允值收益及出售物業、機器及設備的虧損。

其他收益／(虧損)淨額包括成商因股權分置改革於2006年錄得資本重組虧損人民幣22.3百萬元。此外，本集團僱員開支包括成商於2006年向其僱員履行其對原有僱員的福利責任而支付報酬，此致使於2006年的終止福利為人民幣57.6百萬元。本集團視此等項目為非經常性項目，導致於2006年合共錄得人民幣79.9百萬元虧損。

**融資成本。**融資成本主要包括有關本集團借貸的利息開支。

**分佔聯營公司損益。**分佔聯營公司損益主要包括分佔成商的聯營公司(如一家位於寧夏銀川的當地有線電視網絡公司)的利潤。

**所得稅。**所得稅開支主要包括累計的所得稅。本集團於2005年、2006年及2007年的實際稅率分別為7.5%、3.2%及18.9%。有關本集團所得稅開支的其他資料，請參閱「附錄一 — 會計師報告」附註12。

**少數股東權益。**少數股東權益主要指外界權益持有人應佔成商及其附屬公司的業績及資產淨值的權益。

## 截至2007年12月31日止年度與截至2006年12月31日止年度的比較

### 銷售總額。

銷售總額由2006年的人民幣3,170.0百萬元增加19.8%至2007年的人民幣3,797.6百萬元，主要由於下列因素所致：

- 銷售總額增加主要由於特許專櫃銷售總額由2006年的人民幣2,733.9百萬元增至2007年的人民幣3,318.1百萬元，增幅為21.4%。另一方面，直銷收入由2006年的人民幣436.1百萬元增至2007年的人民幣479.5百萬元，增幅為10.0%。
- 本集團收購成商後，成商採取了多項措施，帶動成商2007年的銷售總額較2006年有所增加，尤其是成商成都鹽市口店、成商成都武侯店及成商南充店，有關措施詳情載於「— 影響本集團運營業績的一般因素 — 改善成商的運營及財務表現」。此

外，於2006年，成商與其當時原有僱員協商，以一次總付的形式履行其對原有僱員的福利責任，使成商能精簡其人力架構。然而，此舉影響了僱員表現，因而對成商2006年的業務帶來不利的影響。

- 茂業店的銷售總額亦有所增加，原因為茂業店的表現持續改善，尤其是茂業深圳華強北店。

### 收入。

收入由2006年的人民幣1,352.6百萬元增至2007年的人民幣1,567.3百萬元，增幅為15.9%，增加主要由於本集團百貨店的銷售總額增加，以及本集團特許專櫃平均費率由2006年的20.4%微升至2007年的20.5%。汽車銷售收入亦由2006年的人民幣280.5百萬元增至2007年的人民幣311.5百萬元，增幅為11.1%，增加主要由於與製造商訂立一次獨家銷售安排以買下兩種日產汽車車款的餘下存貨，以及加大管理及營銷力度所致，部分增幅因競爭白熱化(尤以2007年第四季為甚)而予以抵銷。

### 其他收入。

其他收入由2006年的人民幣299.1百萬元增至2007年的人民幣355.6百萬元，增幅為18.9%。尤其是，來自供應商及特許經銷商的行政及管理費收入由2006年的人民幣156.9百萬元增至2007年的人民幣180.1百萬元。本集團行政及管理費收入的增長主要是由特許專櫃銷售總額的增長所帶動。來自供應商及特許經銷商的信用卡手續費亦由2006年的人民幣22.8百萬元增至2007年的人民幣41.1百萬元，此乃由於銷售總額增長及信用卡的使用增加所致。

### 購買貨物及存貨變動。

購買貨物及存貨變動由2006年的人民幣669.9百萬元增至2007年的人民幣728.1百萬元，增幅為8.7%，購買貨物及存貨變動的增幅與本集團直銷及汽車銷售收入的增幅相符。

### 僱員開支。

僱員開支由2006年的人民幣196.8百萬元減至2007年的人民幣93.4百萬元，減幅為52.5%，主要原因是成商於2006年下半年成功與其僱員協定，以一次總付的形式履行其對原有僱員的福利責任，此舉導致於2006年出現一次性終止福利開支人民幣57.6百萬元，但同時，使成商能精簡人力架構，大幅削減僱員開支。

### 折舊及攤銷。

由於本集團於2007年7月將茂業重慶解放碑店轉讓予控股股東集團，而本集團的若干資產(如茂業深圳東門店、茂業珠海店及若干成商店的若干資產)亦於2007年前悉數折舊，故折舊及攤銷由2006年的人民幣133.4百萬元減至2007年的人民幣128.9百萬元，減幅為3.4%。

### 運營租金開支。

運營租金開支由2006年的人民幣135.6百萬元減至2007年的人民幣128.5百萬元，減幅為5.2%，此乃主要由於本集團於2007年7月將茂業重慶解放碑店轉讓予控股股東集團所致。

## 其他運營開支。

其他運營開支由2006年的人民幣264.5百萬元增至2007年的人民幣284.8百萬元，增幅為7.7%。尤其是其他稅項開支(主要包括營業稅、消費稅、增值稅的附加稅及房產稅)亦由人民幣36.4百萬元增至人民幣45.6百萬元，增加乃由於銷售總額、收入及其他收入增加(包括銷售珠寶的銷售額及收入的增長)所致。此外，其他運營開支包括與全球發售有關的上市開支人民幣11.3百萬元。

## 其他收益／(虧損)淨額。

本集團於2007年錄得收益淨額人民幣83.9百萬元，主要源自本集團在2007年7月向控股股東集團出售其於茂業重慶解放碑店及人民百貨連鎖店的權益及應收該等公司款項的所得收益，以及成商出售部分經營非核心業務的附屬公司所得收益。此外，本集團於2007年的收益淨額包括出售按公允值計入損益表的權益投資收益人民幣14.5百萬元，此乃因本集團於證券的投資所致。另一方面，本集團於2006年錄得虧損淨額人民幣18.5百萬元，主要由於成商因股權分置改革錄得資本重組虧損。

## 運營利潤。

運營利潤由2006年的人民幣233.1百萬元增至2007年的人民幣643.2百萬元，增幅為175.9%，原因是收入增加、僱員開支減少及其他收益增加以及上述其他因素帶來的合併影響所致。

## 融資成本。

融資成本由2006年的人民幣53百萬元增至2007年的人民幣99.1百萬元，增幅為87.0%，增加主要由於本集團於2007年增加銀行貸款，此項貸款主要用於重組。見「歷史及架構—重組—清償應付及應收關聯方款項」。此外，中國人民銀行於2006年及2007年提高基本利率，亦導致融資成本增加。

## 分佔聯營公司損益。

分佔聯營公司損益由2006年的人民幣3.8百萬元減至2007年的人民幣3.6百萬元，減幅為6.1%，部分原因是本集團一家聯營公司(位於四川省宜賓市的百貨店)的稅務優惠待遇屆滿，以致該聯營公司的除稅後利潤減少。

## 除所得稅前利潤。

除所得稅前利潤由2006年的人民幣183.9百萬元增至2007年的人民幣547.7百萬元，增幅為197.8%，主要由於運營利潤增加所致。

## 所得稅。

本集團於2006年僅錄得所得稅開支人民幣6.0百萬元，實際稅率為3.2%，主要由於茂業東方時代(其擁有及運營茂業深圳華強北店的第二期)於2006年享有一年的免稅期，而2006年錄得虧損的成商並無所得稅開支，因此增加本集團的遞延稅項資產。本集團於2007年的實際稅率為18.9%，所得稅開支為人民幣103.6百萬元，此乃由於(a)茂業東方時代的一年免稅期於2006年年底屆滿；(b)成商於2007年錄得利潤；及(c)成商的遞延稅項資產減少人民幣23.7百萬元。

## 年度利潤。

年度利潤由2006年的人民幣177.9百萬元增至2007年的人民幣444.1百萬元，增幅為149.6%，主要由於除所得稅前利潤增加所致。

## 少數股東權益。

本集團於2006年錄得負少數股東權益人民幣39.1百萬元，於2007年則錄得正少數股東權益人民幣27.1百萬元，原因是成商於2006年錄得虧損，於2007年則錄得利潤。

## 本公司股東應佔利潤。

本公司股東應佔利潤由2006年的人民幣217.1百萬元增至2007年的人民幣417.0百萬元，增幅為92.1%，增加主要由於期間利潤上升所致。

## 截至2006年12月31日止年度與截至2005年12月31日止年度的比較

### 銷售總額。

銷售總額由2005年的人民幣2,113.2百萬元增加50.0%至2006年的人民幣3,170.0百萬元，主要由於下列因素：

- 銷售總額增加主要由於特許專櫃銷售總額由2005年的人民幣1,796.0百萬元增至2006年的人民幣2,733.9百萬元，增幅為52.2%。另一方面，直銷收入由2005年的人民幣317.2百萬元增至2006年的人民幣436.1百萬元，增幅為37.5%。
- 本集團茂業店的表現持續改善。尤其是，茂業深圳華強北店自2005年9月擴充後，其銷售總額於2006年大幅上升。茂業重慶江北店的銷售總額亦於2006年大幅攀升，部分由於地方政府於2005年10月於商店旁建設人行購物專用街道所致。另外，本集團於2005年租用毗連樓層的額外面積，擴充茂業珠海店，有助該店於2006年的增長。
- 本集團於2005年6月收購了成商大部分權益，成商因此成為本公司的綜合附屬公司。收購後，本集團關閉成商成都鹽市口店多月以進行翻新工程，並於2006年1月1日重新開業。鑒於上述原因，成商店對2005年銷售總額的貢獻僅佔部分，但對2006年全年的銷售總額作出貢獻。此外，誠如「—影響本集團運營業績的一般因素—收購成商及改善成商的運營及財務表現」所詳載者，本集團已採取多項改善成商店表現的措施，因而有助本集團於2005年及2006年間銷售總額的增長。

### 收入。

收入由2005年的人民幣918.1百萬元增至2006年的人民幣1,352.6百萬元，增幅為47.3%，與本集團銷售總額的增幅相符。此外，汽車銷售的收入亦由2005年的人民幣166.9百萬元增至2006年的人民幣280.5百萬元，增幅為68.1%，此乃由於加大管理、銷售及營銷力度，提升日產汽車的銷量。

### 其他收入。

其他收入由2005年的人民幣186.9百萬元增至2006年的人民幣299.1百萬元，增幅為60.1%，與銷售總額的增加相符。此外，成商於收購後採納本集團的採購程序，因而改善與特許經銷商的安排條款。另外，由於鞏固其商店的市場地位，本集團一般能夠提高向特許經銷商及其他商品供應商的收費，有助提升本集團的其他收入。



### 購買貨物及存貨變動。

購買貨物及存貨變動由2005年的人民幣457.1百萬元增至2006年的人民幣669.9百萬元，增幅為46.6%，此乃由於商品直銷額及汽車銷售額增加所致。

### 僱員開支。

僱員開支由2005年的人民幣110.0百萬元增至2006年的人民幣196.8百萬元，增幅為78.9%，主要由於因成商所招致作為終止福利的一次總付開支人民幣57.6百萬元，以及計入2006年全年成商的僱員福利，而2005年僅計入於2005年6月完成收購成商後的六個月期間的僱員福利所致。

### 折舊及攤銷。

折舊及攤銷由2005年的人民幣91.7百萬元增至2006年的人民幣133.4百萬元，增幅為45.4%，主要由於計入成商2006年全年的折舊及攤銷，但2005年僅計入於2005年6月完成收購成商後六個月期間的折舊及攤銷所致。

### 運營租金開支。

運營租金開支由2005年的人民幣94.4百萬元增至2006年的人民幣135.6百萬元，增幅為43.6%，主要由於計入成商2006年全年的租金開支，但2005年僅計入於2005年6月完成收購成商後六個月期間的租金開支所致。

### 其他運營開支。

其他運營開支由2005年的人民幣200.7百萬元增至2006年的人民幣264.5百萬元，增幅為31.8%，主要由於計入成商2006年全年的其他運營開支所致。

### 其他收益／(虧損)淨額。

本集團於2005年的其他收益淨額為人民幣4.1百萬元，主要由於出售可供出售投資、物業、機器及設備的收益所致。本集團於2006年錄得其他虧損淨額人民幣18.5百萬元，此乃由於成商於2006年進行股權分置改革錄得資本重組虧損人民幣22.3百萬元所致。

### 運營利潤。

運營利潤由2005年的人民幣155.2百萬元增至2006年的人民幣233.1百萬元，增幅為50.2%，原因是本集團收入增長以及上述其他種種因素的合併影響所致。另外，本集團2006年的運營利潤因成商向其僱員支付補償款項招致人民幣57.6百萬元終止福利及因成商進行股權分置改革錄得資本重組虧損人民幣22.3百萬元而受到不利影響，兩者合共導致2006年錄得人民幣79.9百萬元虧損。

### 融資成本。

融資成本由2005年的人民幣31.9百萬元增至2006年的人民幣53.0百萬元，增幅為66.0%，原因是銀行貸款增加。

### 分佔聯營公司損益。

分佔聯營公司損益由2005年的人民幣3.3百萬元增至2006年的人民幣3.8百萬元，增幅為15.2%，主要原因是本集團其中一家聯營公司(即位於四川省宜賓的百貨店)的利潤增加，而另一家聯營公司(位於四川省峨眉山的酒店)的虧損則減少。

### 除所得稅前利潤。

除所得稅前利潤由2005年的人民幣126.6百萬元增至2006年的人民幣183.9百萬元，增幅為45.3%，主要由於本集團運營利潤增加所致。

### 所得稅。

所得稅由2005年的人民幣9.5百萬元減至2006年的人民幣6.0百萬元，減幅為36.8%，原因是即使除所得稅前利潤於2006年增加，但本集團實際稅率仍然減少。本集團實際稅率由2005年的7.5%減至2006年的3.2%，主要由於茂業東方時代(其擁有及運營茂業深圳華強北店的第二期)於2006年享有一年的免稅期，而2006年錄得虧損的成商並無所得稅開支，因而增加本集團遞延稅項資產。

### 年度利潤。

年度利潤由2005年的人民幣117.1百萬元增至2006年的人民幣177.9百萬元，增幅為51.9%，主要由於除所得稅前利潤增加所致。

### 少數股東權益。

2005年及2006年均錄得少數股東權益虧損，涉及的數額分別為人民幣19.7百萬元及人民幣39.1百萬元，此乃由於2005年及2006年成商均錄得虧損所致，並計入2006年全年的少數股東權益，但2005年則僅計入本集團收購成商後期間的少數股東權益。

### 本公司股東應佔利潤。

本公司股東應佔利潤由2005年的人民幣136.8百萬元增至2006年的人民幣217.1百萬元，增幅為58.7%，主要由於本集團年度利潤增加所致。

# 財務資料

## 分部資料

本集團經營下列業務分部：(i)百貨店運營，收入來自特許專櫃銷售佣金、直銷及商店租賃；(ii)汽車銷售；及(iii)其他，主要包括投資物業租賃、酒店及餐廳運營，以及廣告。下表載列本集團截至2007年12月31日止三個年度的業務分部的收入及分部業績。

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)
分部收入			
—百貨店運營	913.8	1,335.5	1,568.1
—汽車銷售	167.8	281.9	312.9
—其他	19.2	26.3	34.5
分部業績			
—百貨店運營	198.5	384.2	603.9
—汽車銷售	(1.1)	5.3	8.6
—其他	4.1	4.4	3.9
分部業績佔分部收入百分比 <sup>(1)</sup>			
—百貨店運營	21.7%	28.8%	38.5%
—汽車銷售	(0.6)%	1.9%	2.8%
—其他	21.5%	16.9%	11.4%

(1) 任何年度的分部業績佔分部收入百分比相等於年度分部業績除以分部收入。

## 流動資金及資本資源

本集團的主要資金來源為運營所產生的現金及借貸，以及本公司股東提供的權益。本集團主要的資金用途為運營開支、開設新店引致的開支、收購或投資其他百貨店、購置其他固定資產、收購本集團附屬公司及聯營公司的股本權益、營運資金及償還債務。

本集團的流動資金主要視乎本集團自運營產生現金流量及於債項到期時取得對外融資以履行債務責任的能力，以及本集團的未來資本開支。本集團運營現金流量或會因數項本集團不能控制的因素而受不利影響。本集團取得對外融資的能力亦視乎數項因素，包括本集團的財務表現及信譽度以及與貸款人的關係而定。

## 現金流量

下表列示本集團於截至2007年12月31日止三個年度合併現金流量表的現金流量數據摘要。

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)
運營活動現金(流出)／			
流入淨額	416.7	468.8	583.3
投資活動現金(流出)／			
流入淨額	(124.8)	(507.1)	(19.2)
融資活動現金(流出)／			
流入淨額	191.7	(250.5)	(462.2)
現金及現金等價物(減少)／			
增加	483.6	(288.8)	101.9

## 運營活動產生現金流量

運營活動現金流入淨額由2006年的人民幣468.8百萬元增至2007年的人民幣583.3百萬元。除本集團於2007年的除稅前利潤人民幣547.7百萬元外，本集團的運營現金流入於2007年為人民幣583.3百萬元，主要反映(i)已收取的保證金、應計費用及其他應付款項增加人民幣164.6百萬元，增加主要由於深圳茂業品牌店出售的預付現金禮品券結餘增加；以及(ii)應付貿易賬款增加人民幣116.2百萬元，與銷售總額的增幅相若。此等增幅部分因下列各項而有所抵銷：(a)本集團償還結欠控股股東集團成員的款項，以致應付關連人士款項減少人民幣180.7百萬元；(b)本集團因籌備全球發售而向控股股東集團預付租金，以致預付款項及其他應收款項增加人民幣113.6百萬元；及(c)2007年的除所得稅前利潤及實際稅率增加，因而錄得稅款人民幣68.8百萬元。

本集團運營活動產生的現金流量淨額於2005年為人民幣416.7百萬元，而2006年則為人民幣468.8百萬元。除本集團於2006年除稅前利潤人民幣183.9百萬元外，本集團運營活動產生的現金流量主要來自(a)應付有關連人士款項增加人民幣70.1百萬元；及(b)預付款項及其他應收款項減少人民幣42.4百萬元，原因乃於2006年12月31日，本集團已在交易完成後獲退還成商股份的全面收購建議的保證金，而於2005年12月31日則需維持該等保證金。

2005年的運營活動產生現金淨額為人民幣416.7百萬元。除2005年錄得除稅前利潤人民幣126.6百萬元外，本集團運營活動產生的現金流量淨額主要反映本集團收取的保證金、應計費用及其他應付款項增加人民幣147.6百萬元，而應付貿易賬款則增加人民幣108.6百萬元，二者均主要由於本集團收購成商後的業務擴充所致，部分此等款項因本集團收購成商後的業務擴充帶來的預付款項及其他應收款項增加人民幣179.9百萬元以及成商股份的全面收購建議所需保證金而予以抵銷。

## 投資活動產生現金流量

投資活動現金流出淨額由2006年的人民幣507.1百萬元減至2007年的人民幣19.2百萬元。本集團於2007年的投資活動現金流出淨額為人民幣19.2百萬元，主要由於(i)合共以人民幣96.3百萬元購買物業、機器及設備，尤其是成商購買樓宇及其他裝置以開發新成商綿陽店，以及購買用於成都九眼橋區開發項目的物業；及(ii)為新成商綿陽店收購土地使用權而產生的土地租賃預付款人民幣40.4百萬元，當中部分因下列各項而有所抵銷：(a)原到期日超逾三個月的銀行存款減少人民幣81.4百萬元，主要是由於2006年12月31日至2007年12月31日止期間，本集團為於中國申請首次公開發售證券而存放於證券賬戶的存款有所減少；及(b)出售若干附屬公司(特別包括成商若干從事非核心業務的附屬公司)獲得人民幣22.6百萬元。

投資活動所用現金流量淨額由2005年的人民幣124.8百萬元增至2006年的人民幣507.1百萬元。本集團於2006年的投資活動所用現金流量淨額主要由於(a)收購成商的餘下付款人民幣139.4百萬元；(b)購買發展中物業的款項人民幣146.0百萬元，主要用於購買重慶市若干房地產；(c)本集團用作銀行貸款抵押的定期存款及受限制存款增加人民幣108.5百萬元；及(d)購買固定資產所用人民幣65.2百萬元，此等款項主要用於翻新成商南充店及成商成都鹽市口店以及購買倉庫用地。

本集團於2005年投資活動所用現金流量淨額主要由於(a)以人民幣106.0百萬元購買固定

## 財務資料

資產，此等資產主要用於擴充茂業深圳華強北店及翻新成商成都鹽市口店；及(b)收購成商所用現金款項淨額人民幣55.6百萬元(已計入成商的現金結餘)。

### 融資活動產生現金流量

融資活動現金流出淨額由2006年的人民幣250.5百萬元上升至2007年的人民幣462.2百萬元。本集團於2007年的融資活動現金流出淨額為人民幣462.2百萬元，主要是來自(a)支付股息合共人民幣854.4百萬元；及(b)支付利息人民幣99.1百萬元，部分因下列各項而有所抵銷：(a)銀行貸款增加淨額人民幣161.1百萬元；(b)應收關連人士款項減少人民幣303.0百萬元；及(c)應付有關連人士款項增加人民幣27.3百萬元。

本集團於2006年錄得融資活動現金流出淨額人民幣250.5百萬元，但2005年則錄得融資活動現金流入淨額人民幣191.7百萬元。本集團於2006年融資活動所用現金流量淨額主要由於向有關連人士墊款增加人民幣698.4百萬元，當中部分由銀行貸款增加淨額人民幣541.6百萬元抵銷。

本集團於2005年錄得融資活動現金流入淨額人民幣191.7百萬元，主要原因為向有關連人士墊款減少人民幣203.2百萬元及應付有關連人士款項增加人民幣136.1百萬元。另一方面，本集團已償還銀行貸款人民幣708.1百萬元，超出所借入新增銀行貸款人民幣592.4百萬元。

### 存貨

下表列示截至2007年12月31日止三個年度本集團的平均存貨週轉天數。

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
存貨週轉天數 .....	70.0	53.8	56.7

(1) 存貨週轉日乃按年度存貨結餘，除以年度採購貨物及存貨變動，乘以365天計算。

自2005年至2006年，本集團的存貨週轉天數減少，原因為本集團於百貨店業務提供的直銷商品中，增加受歡迎暢銷項目的比重，以及本集團在汽車銷售收入上升時並無按比例提高存貨。本集團的存貨週轉天數於2007年有所增加，主要原因是由於其與製造商訂立一次獨家銷售安排以買下兩種日產汽車車款的餘下存貨。

截至2008年2月29日，本集團存貨其後的銷售額為人民幣110.5百萬元。

### 應收貿易賬款

由於本集團絕大部分的銷售額均於購買時以現金、扣賬卡或信用卡支付，因此本集團百貨店業務並無應收貿易賬款。於2005年、2006年及2007年12月31日，本集團其他業務的應收貿易賬款分別為人民幣3.8百萬元、人民幣2.9百萬元及人民幣3.9百萬元。本集團的在途現金主要為扣賬卡及信用卡交易的應收款項，一般一日清償。於2005年、2006年及2007年12月31日，在途現金分別為人民幣8.6百萬元、人民幣11.0百萬元及人民幣34.8百萬元。有關應收貿易賬款的進一步詳情，請參閱「附錄一——會計師報告」附註25。

本集團根據信貸歷史及現行市況，評估收回應收貿易賬款的可能性，以估計應收貿易賬款減值撥備，此舉需要作出估計及判斷。一旦事件發生或情況改變顯示該餘額有可能不能收回時，則會就應收貿易賬款作出撥備。當預期金額與原定估計有差異時，則該差異將

## 財務資料

會於估計改變的期間內，影響應收貿易賬款的賬面值，繼而影響其減值虧損。本集團於各結算日重估有關撥備。

### 其他應收款項

本集團於所示日期的其他應收款項如下。

項目	於12月31日		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
珠海金山百貨發展有限公司 .....	5,621	5,128	—
租約保證金 .....	—	—	13,877
已付上海證券中央登記結算公司的 保證金 .....	62,000	—	—
呼倫貝爾全新化工有限公司 .....	—	27,530	—
員工墊款、已收保證金及 其他多種項目 .....	5,177	3,304	7,027
應收成商前控股股東的有關連人士款項	102,950	102,950	—
成商就成商成都武侯店的合營企業應收 四川聚溢房地產發展有限公司賬款 ..	31,311	25,731	22,321
向鑫隆達預付茂業重慶解放碑店 的租金 .....	52,957	45,746	—
東風日產的廣告及宣傳費預付款項 ....	2,057	2,349	3,223
遷拆賠償的預付款項 .....	19,569	20,961	—
本公司作為借貸擔保人的負債所引致的 應收中嘉房地產開發有限公司(前稱 四川日興房地產開發有限公司) 的賬款 .....	14,867	—	—
其他 .....	35,393	34,592	51,863
合計 .....	<u>331,902</u>	<u>268,291</u>	<u>98,311</u>

於2005年、2006年及2007年12月31日，本集團擁有其他應收款項分別為人民幣331.9百萬元、人民幣268.3百萬元及人民幣98.3百萬元。本集團的其他應收款項由2005年12月31日的人民幣331.9百萬元，減至於2006年12月31日的人民幣268.3百萬元，主要因為上海證券中央登記結算公司於本集團完成根據中國適用證券法律及法規收購成商已發行股份的要約後向本集團退回全數保證金。本集團的其他應收款項於2007年12月31日亦進一步減至人民幣98.3百萬元，主要因為成商前控股股東的有關連人士悉數償還人民幣103.0百萬元的欠款，以及因向控股股東集團轉讓茂業重慶解放碑店而出售鑫隆達租金預付款項所致。有關其他應收款項的進一步詳情，請參閱「附錄一—會計師報告」附註28。

### 應付貿易賬款及應付票據

下表列示本集團於截至2007年12月31日止三個年度應付貿易賬款及應付票據週轉天數。

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
應付貿易賬款週轉天數 .....	141.1	95.8	91.1

(1) 應付貿易賬款及應付票據週轉天數乃按年末應付貿易賬款及應付票據結餘，除以(a)採購貨物及存貨變動加(b)特許專櫃銷售總額減(c)年度特許專櫃銷售佣金，乘以365天計算。

## 財務資料

根據特許專櫃銷售安排，本集團特許經銷商授予本集團的信貸期一般介乎10至45天；根據直銷安排，部分供應商要求本集團即時付款，而其他則授予本集團最多45天信貸期。本集團相信特許經銷商及直銷供應商授予的信貸期乃一般行業常規。本集團與其特許經銷商及其他商品供應商作出縮減還款時間的安排，推行網上付款系統，使付款手續更具效率，是應付貿易賬款週轉天數自2005年一直減少的部分原因。

### 其他應付款項

本集團於所示日期的其他應付款項如下。

項目	於12月31日		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未支付的款項.....	33,860	38,737	30,450
保證金.....	15,189	24,278	5,777
僱員福利計劃的變動所招致的 付款責任.....	120,330	—	—
向其他少數股東購入成商股份 的要約.....	49,440	—	—
向迪康購入成商而未付的代價.....	110,000	—	—
未付基建建築工程款項.....	—	18,945	—
其他.....	51,970	42,670	51,914
合計.....	<u>380,789</u>	<u>124,630</u>	<u>88,141</u>

於2005年、2006年及2007年12月31日，本集團的其他應付款項分別為人民幣380.8百萬元、人民幣124.6百萬元及人民幣88.1百萬元。本集團於往績記錄期的其他應付款項，主要包括已訂約但未付款項、保證金及其他項目。已訂約但未付款項包括利息付款、行政開支、電話費及購買固定資產所支付款項。保證金主要指向特許經銷商及其他供應商收取的裝修保證金或其他保證金。其他項目包括本集團附屬公司所產生的應付款項，例如就轉讓持股權益所應付款項。

本集團的其他應付款項由2005年12月31日的人民幣380.8百萬元，減至2006年12月31日的人民幣124.6百萬元，主要因為本集團履行僱員福利計劃的變動所招致的付款責任，及向迪康及其他少數股東購入成商股份所支付的款項。於2007年12月31日，本集團的其他應付款項進一步減至人民幣88.1百萬元，部分原因是出售一家附屬公司導致未付的基建建築工程款項減少人民幣18.9百萬元。

### 運營資金

於2005年、2006年及2007年12月31日以及2008年2月29日，本集團流動負債淨額(或負運營資金)分別為人民幣686.9百萬元、人民幣224.3百萬元、人民幣393.5百萬元及人民幣301.4百萬元。根據應用於本集團商店出售的大部分貨品之特許專櫃銷售安排，本集團代表特許經銷商收取銷售所得款項，並於介乎10至45日的信貸期後一般按月與本集團特許經銷商結賬。信貸期自特許專櫃於特定月份進行銷售開始，並一般於下一個月本集團與特許經銷商預早協定的日期支付款項。本集團相信，此等付款條款乃一般行業常規。該等信貸期令本

## 財務資料

集團能與特許經銷商一直維持相當數額的應付貿易賬款結餘。本集團以往使用部分此等可用資金作資本開支，導致運營資金虧絀。尤其是，本集團於往績記錄期及於2005年分別就擴充百貨店網絡及收購成商控股權益而造成大量資本開支。於2008年2月29日，本集團的負運營資金狀況亦部分歸因於2007年宣派及支付股息人民幣1,064.0百萬元，其與因預期要進行全球發售而進行的企業重組有關。展望未來，由於本集團預計上市後有足夠的財務資源作資本開支，故本集團未來無需動用應付特許經銷商的貿易賬款，作為資本開支。

於2008年2月29日，本集團的流動負債淨額為人民幣301.4百萬元，包括下列各項：

	於2月29日
	2008年
	人民幣千元
	(未經審核)
<b>流動資產</b>	
存貨 .....	96,011
按公允值計入損益表的權益投資 .....	18,628
應收貿易賬款 .....	6,371
預付款項及其他應收款項 .....	253,763
應收關連人士款項 .....	120,202
現金及現金等價物 .....	1,028,744
流動資產總值 .....	1,523,719
<b>流動負債</b>	
應付貿易賬款 .....	963,216
已收按金、應計費用及其他應付款項 .....	516,231
付息銀行貸款 .....	291,723
應付關連人士款項 .....	819
應付所得稅 .....	53,155
流動負債總額 .....	1,825,144
<b>流動負債淨額</b> .....	<b>(301,425)</b>

本集團集中管理資金活動，以確保資金安全及擁有充足流動資金運營業務。本集團存放額外現金作銀行定期存款，同時概無從事任何衍生交易。作為上市公司，成商採納獨立但類似方式管理其資金活動。

本集團利用經常性流動資金計劃工具以監控資金短缺的風險。此項工具計算金融工具及金融資產(例如應收貿易賬款)的到期情況及運營活動的預計現金流量。本集團預期日後以運營現金流量、借貸及本集團於全球發售所得款項淨額部分應付其營運資金所需。本集團預期的資本開支及其他現金需求，主要涉及開新店的計劃，或進行具潛力的投資或收購。尤其是，預計成商將就擴充成商成都鹽市口店並於四川省成都九眼橋區發展百貨店及其他房地產而招致巨額資本開支。有關本集團預期的資本開支及其他現金需求的詳情，請參閱「一 資本開支」一節，而有關成商計劃擴充成商成都鹽市口店並於成都九眼橋區發展百貨店及其他房地產的進一步詳情，見「業務 — 投資及其他業務」。此外，本集團計劃以現有現金流量的資金償還部分銀行貸款，藉以減低融資成本。



董事確認，本集團具備足夠運營資金，以應付由本招股章程刊發日期起計至少12個月所需（計及本集團運營產生現金流量及全球發售的估計所得款項淨額）。本集團特別計劃使用全球發售部分所得款項為運營資金，加上本集團的運營現金流量，預計足以支付本集團的現金支出，包括計劃資本開支。

有關運營資金情況及流動資金風險的進一步詳情，請參閱「附錄一—會計師報告」附註38。

### 可供出售權益投資

於2005年、2006年及2007年12月31日，本集團的可供出售權益投資分別為人民幣27.8百萬元、人民幣26.6百萬元及人民幣106.2百萬元。於2007年12月31日，本集團的可供出售權益投資主要為非上市權益證券，包括西寧新世紀有線電視網路公司的17.1%股本權益，衡平信託投資有限責任公司的0.7%股本權益、成都市商業銀行股份有限公司的1.0%股本權益、貴陽友誼(集團)股份有限公司的5.9%股本權益，及重慶醫藥股份有限公司的11.4%股本權益。除了於貴陽友誼(集團)股份有限公司及重慶醫藥股份有限公司的股本權益外，此等權益投資均為本集團收購成商前由成商所作的。本集團於重慶醫藥股份有限公司的股本權益乃於成商前主要股東的聯屬公司於2007年清償若干結欠成商的款項時獲得。

成商於西寧新世紀有線電視網路公司的權益投資於2007年12月31日為人民幣8.7百萬元。西寧新世紀有線電視網路公司主要於青海省西寧從事運營有線電視網路。成商於成都市商業銀行股份有限公司的權益投資於2007年12月31日為人民幣10.0百萬元。成都市商業銀行股份有限公司主要於四川省從事商業銀行業務。成商於衡平信託投資有限責任公司的權益投資於2007年12月31日按成本計值為人民幣10.0百萬元，因為衡平信託投資有限責任公司錄得嚴重虧損，故本集團於2007年12月31日作出減值撥備人民幣5.7百萬元，減值撥備的金額乃基於本集團應佔衡平信託投資有限責任公司的投資成本及資產淨值的差額而釐定。衡平信託投資有限責任公司乃非銀行金融機構。於2007年12月31日，本集團於重慶醫藥股份有限公司的權益投資為人民幣72.7百萬元，而本集團並無就該等投資計提任何減值。重慶醫藥股份有限公司主要於重慶從事醫藥銷售及分銷業務。本集團認為上述投資為非核心業務，並擬於適當機會出售有關投資。

本集團於貴陽友誼(集團)股份有限公司的投資於2007年12月31日為人民幣6.9百萬元。有關貴陽友誼(集團)股份有限公司業務的詳情，請參閱「業務—投資及其他業務」。本集團於貴陽友誼(集團)股份有限公司作出策略投資，以進一步擴充本集團的百貨店業務。

本集團於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。本集團於進行評估時，考慮的因素包括本公司的財務表現、近期進行的公平市場交易、大致相同的另一項投資的現時公允值、就類似條款及風險特式項目以現時適用利率貼現的預期現金流量、分佔所持非上市權益投資賬面淨值，及任何其他可能對本公司公允值有影響的其他資料。

# 財務資料

## 債務

本集團短期及長期借貸主要為銀行貸款。本集團向國內商業銀行取得借貸，撥資其大部分業務運營及資本開支。鑒於本集團的信用及國內現存備用的資金，本集團深信能夠持續向中國財務機構取得充足的融資。然而，倘本集團未能及時續期、重續或重新借入大額借貸，則本集團或未能償還債項、應付賬款及其他負債。

下表列示本集團於所示結算日的借貸。

	於12月31日			於2月29日
	2005年	2006年	2007年	2008年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>即期</b>				
銀行貸款 — 有抵押 .....	650,700	707,350	354,300	200,300
銀行貸款 — 無抵押 .....	10,500	18,450	10,000	10,000
長期銀行貸款即期部分				
— 有抵押 .....	5,800	48,000	246,081	81,423
	<u>667,000</u>	<u>773,800</u>	<u>610,381</u>	<u>291,723</u>
<b>非即期</b>				
長期銀行貸款 — 有抵押 .....	21,968	456,726	786,712	771,343
	<u>688,968</u>	<u>1,230,526</u>	<u>1,397,093</u>	<u>1,063,066</u>

下表載列本集團於所示日期按到期日劃分的借貸明細表。

	於12月31日			於2月29日
	2005年	2006年	2007年	2008年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>應償銀行貸款：</b>				
一年內 .....	667,000	773,800	610,381	291,723
第二年 .....	5,800	48,000	83,041	83,376
第三年 .....	5,800	75,000	85,114	85,475
三年以上 .....	10,368	333,726	618,557	602,492
	<u>688,968</u>	<u>1,230,526</u>	<u>1,397,093</u>	<u>1,063,066</u>

於2007年12月31日，本集團有抵押銀行貸款的年利率介乎4.51%至8.75%，而無抵押銀行貸款的年利率則介乎4.78%至9.22%。於2007年12月31日，本集團銀行貸款以本集團若干土地及樓宇、投資物業和土地使用權作為抵押，賬面淨值分別約為人民幣396.7百萬元、人民幣77.3百萬元及人民幣224.5百萬元。

於2007年12月31日，本集團共人民幣832.8百萬元的銀行貸款由黃先生、張靜女士及控股股東集團其他成員擔保；合共人民幣283.0百萬元的銀行貸款以控股股東集團所擁有的物業作抵押。於2007年12月31日，就控股股東集團所獲人民幣545.0百萬元的銀行貸款而給予的擔保尚未結清。就本集團銀行貸款而以控股股東集團擁有的物業所作的抵押及由控股股東集團所提供的擔保已經或將於2007年12月31日後但於上市前或上市時悉數解除。本集團就控股股東集團銀行貸款所提供的擔保將於上市時解除。

## 財務資料

於往績記錄期，本集團並無拖延或欠償任何銀行借貸款項。於2007年12月31日，本集團並無未動用銀行信貸。

於2008年2月29日，本集團流動負債淨額為人民幣301.4百萬元。本集團於2008年2月29日的流動負債淨額組成部分，請參閱「一運營資金」。

### 資本開支

本集團的主要資本開支與購置物業、機器及設備及土地使用權有關。本集團透過內部產生現金及銀行以及其他借貸為過往的資本開支提供資金。

本集團於2005年、2006年及2007年的資本開支分別為人民幣106.1百萬元、人民幣65.3百萬元及人民幣139.1百萬元。

本集團計劃於三至五年內開設12家新店，包括於深圳、重慶及四川省開設八家新店，以及於江蘇省常州和無錫，以及遼寧省瀋陽等華東及東北地區主要城市開設四家新店。本集團預期有關項目會招致龐大的資本開支。此外，倘出現具吸引力的投資機會，本集團或許就收購其他百貨店權益或於目標城市收購位於黃金地段的物業而招致資本開支。此外，成商亦預期就「業務—投資及其他業務」所述發展成都兩處房產招致資本開支。

然而，本集團就未來資本開支的現行計劃須按業務計劃的轉變而改變，包括可能收購事項、市況及未來營商環境的前景。除法律及香港上市規則規定者外，本集團不會承擔刊發更新資本開支計劃的責任。見「前瞻性陳述」。

本集團預期以運營現金流量、全球發售所得款項及銀行貸款綜合撥資2008年及2009年的資本開支。基於市場上的商機，本集團擴充計劃的現金需求可能變動很大。本集團滿足資本開支需求的能力，亦可能受本集團的財務狀況、經營業績及國內外金融市場的流動資金所影響。本集團不能向閣下確保可以按本集團所接納的條款或按任何條款完成擴充計劃，或本集團可獲足夠的財務資源以完成擴充計劃。

### 合同責任、或然負債及資產負債表以外的交易

本集團根據不可撤銷運營租約租賃若干商店及辦公室物業。該等租約主要與本集團租用其百貨店的物業相關。於下表所示結算日，本集團根據不可撤銷運營租約的未來最低租賃付款總額如下。

	於12月31日		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內 .....	75,311	98,697	124,849
第二至第五年(包括首尾兩年) .....	138,539	111,522	491,191
五年後 .....	103,980	89,221	682,089
	<u>317,830</u>	<u>299,440</u>	<u>1,298,129</u>

## 財務資料

除上述運營租賃承擔外，本集團於所示日期的資本承擔如下。

	於12月31日		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：			
有關土地及樓宇 .....	12,063	7,426	25,680

本集團預期主要以全球發售所得款項淨額、銀行貸款及運營所得現金為該等資本承擔提供資金。

本集團並未訂立任何作對沖用途的財務工具。

本集團並無訂立任何財務擔保或類似承諾以作任何人士(本集團附屬公司及控股股東集團一名成員除外，詳情載述於「一 債務」)的付款責任擔保。除「一 債務」所披露者，以及除「歷史及架構 — 重大收購及投資 — 成商」所述向成商公眾股東轉讓成商股份的潛在負債及集團公司間負債外，於2007年12月31日，本集團概無任何尚未償還貸款資本(已發行或同意將予發行)、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債券、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購承擔、融資租約承擔、擔保、彌償保證或其他重大或然負債或資產負債表外安排，而已經或在合理程度上可能對本集團的財務狀況、財務狀況的變動、收入或開支、運營業績、流動資金、資本開支或資本資源產生本集團相信對投資者而言屬重大之即時或未來影響。

### 市場風險

本集團於正常業務過程中承受不同種類的市場風險，包括以下各項：

#### 外幣風險

所有本集團的銷售額及成本均以人民幣列值。人民幣現時並非可自由兌換的貨幣。自1994年起，人民幣按中國人民銀行所設的匯率兌換為外幣。由1994年至2005年7月20日，人民幣兌美元的官方匯率大致穩定。於2005年7月21日，中國政府推出有管理的浮動匯率制度，讓人民幣匯價根據市場供需，以一籃子貨幣為參考，在有規管的範圍內浮動。同日，人民幣兌美元的價值升值約2%。於2007年5月18日，中國政府宣佈將容許人民幣於每日的外匯交易有較大的浮動。由2005年7月21日至最後實際可行日期，人民幣兌美元的價值已進一步上升約14%。

本集團的財務業績以人民幣列示，而本公司股份的股息(如有)將以港元支付。因此，人民幣貶值會對本集團以外幣計值的資產淨值、盈利及就股份宣派的任何現金股息價值帶來不利影響。請參閱「風險因素 — 人民幣匯率波動可能對本集團的運營及財務業績造成重大不利影響」。

本集團並無使用任何遠期合約、貨幣貸款或其他方法以對沖其外幣風險。

## 利率風險

本集團承受其短期及長期債項的利率變動所導致的利率風險。本集團所有銀行借貸乃以人民幣為單位，並按參考中國人民銀行制定的基準利率而釐定的利率向境內商業銀行借貸。本集團銀行貸款的利率可由本集團貸款人按中國人民銀行基準利率的變動而作調整。中國人民銀行近期已數度增加銀行存款及貸款的基準利率。於最後實際可行日期，中國人民銀行目前發出一年期貸款的基準利率為7.47%。中國人民銀行任何基準利率的增加將令本集團未償還借貸的利率及新貸款的成本增加，並因此對本集團的財務業績造成重大不利影響。就財務業績對利率變動敏感度的其他詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註38。本集團並無使用任何利率掉期以對沖其承受的利率風險。

## 價格風險

權益價格風險為股權指數水平及個別證券價格變動而導致本集團於權益證券的投資的公允值下跌的風險。本集團因其持有及於合併資產負債表分類為可供出售權益投資及按公允值計入損益表的權益投資的投資而承受權益證券價格風險。尤其是，本集團的可供出售權益投資主要包括成商於本集團對其進行收購前於未上市權益證券中作出的投資，以及本集團於貴陽友誼集團的投資。本集團亦於中國的證券市場投資若干額外現金，其於資產負債表記錄為按公允值計入損益表的權益投資。本集團的上市權益投資乃於深圳及上海證券交易所上市，於結算日按市場報價計值。

2007年12月31日後，許多主要股份市場的價格均出現大幅下跌，包括本集團上市權益證券買賣的證券交易市場。有關本集團於上市權益證券投資的市值的進一步詳情，請參閱「附錄一一會計師報告」附註24及38。2007年12月31日後上市權益投資賬面值的減少並未於2007年12月31日的財務報表中反映。

## 信貸風險

本集團應收貿易賬款的信貸風險並非高度集中。本集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行買賣，且並無向對手方要求抵押品。此外，本集團持續監控應收款項結餘，壞賬風險並不重大。對零售客戶的銷售以現金或扣賬或信用卡進行。本集團的其他財務資產(包括現金及現金等價物、可供出售權益投資、應收聯營公司款項及其他應收款項)的最高風險相等於該等資產的賬面值。有關應收貿易賬款及其他應收款項的信貸風險的其他量化數據，請參閱「附錄一一會計師報告」附註25及26。

由於本集團就一名控股股東集團成員所獲授及動用的銀行信貸而向銀行提供擔保，故本集團亦因此承擔信貸風險。有關該等擔保的進一步詳情，請參閱上文「一債務」一段及「附錄一一會計師報告」附註35及36。所有擔保將於上市時解除。

## 通脹風險

過往三年，中國並無經歷嚴重通脹，因此通脹對往績記錄期的業務未有嚴重影響。據

中國國家統計局資料，於2005年、2006年及2007年，消費物價指數的變動分別為1.8%、1.5%及4.8%。然而，中國的經濟最近則有通脹上升的跡象。

## 最近頒佈的會計準則

尚有數項已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則，惟本集團尚未採納的包括國際會計準則第1號(經修訂) — 財務報表的呈列、國際會計準則第1號的修訂：財務報表的呈列 — 可認沽財務工具及清盤時所產生的責任、國際會計準則第23號(經修訂) — 借貸成本、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32號的修訂：財務工具 — 呈列、國際財務報告準則第2號：以股份為基礎的付款 — 歸屬條件及註銷、國際財務報告準則第3號(經修訂) — 業務合併、國際財務報告準則第8號 — 運營分部、國際財務報告詮釋委員會第11號 — 國際財務報告準則第2號 — 集團和庫存股份交易、國際財務報告詮釋委員會第12號 — 服務經營權安排、國際財務報告詮釋委員會第13號 — 客戶忠誠計劃及國際財務報告詮釋委員會第14號 — 國際會計準則第19號 — 對界定利益資產、最低資金規定及其相互作用之限制。

本集團目前正評估初步應用該等新訂及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的影響。本集團預期該等新訂及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，不太可能對本集團運營業績及財務狀況構成重大影響。

## 股息及股息政策

有關重組方面，誠如「歷史及架構 — 重組」所述，中兆投資管理、茂業中國、茂業深南、茂業華強北、茂業東方時代及珠海茂業向其當時的權益持有人宣派股息合共人民幣1,064.0百萬元。該等股息已於2007年獲中兆投資管理、茂業中國、茂業深南、茂業華強北、茂業東方時代及珠海茂業的權益持有人批准。已宣派的股息當中，人民幣854.4百萬元已於2007年內支付，餘下人民幣209.6百萬元的已宣派股息於2007年12月31日後支付。於2008年3月22日，本公司進一步向其當時的權益持有人宣派股息80.0百萬港元(約相等於人民幣72.6百萬元，假設按匯率1.00港元兌人民幣0.9076元換算)，此等股息已於2008年4月7日悉數結清。支付該等股息的資金來源為本集團的運營現金流量及控股股東集團償還欠本集團的款項。閣下應注意過往的股息分派並非本集團未來股息分派政策的指標。

於全球發售完成後，本公司股東可收取本公司所宣派的股息。股息派付與否及相關數額由董事酌情決定，並將視乎本公司未來業務及盈利、資金需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制以及董事視為相關的其他因素。股息的任何宣派、支付及股息金額均須符合本公司章程文件及開曼群島公司法規定，包括(如有規定)獲得股東批准。此外，本公司的控股股東將可影響本公司股東於股東大會上批准任何股息派付。

未來股息派付亦會取決於是否獲得本公司中國附屬公司所派發的股息。中國法律規定股息僅可從根據中國會計準則計算的利潤淨額派付，而中國會計準則與其他司法權區公認會計原則(包括國際財務報告準則)在多方面存在差異。根據中國法律，外商投資企業(例如本公司若干中國附屬公司)須撥出部分利潤淨額作為法定儲備，而該等儲備不得作為現金股息派發。倘若本公司附屬公司有負債或虧損，或本公司或本公司附屬公司日後可能簽訂的銀行信貸、可換股債券工具或其他協議有任何限制契諾，本公司附屬公司分派股息亦可能受到限制。

## 財務資料

本集團現時計劃於截至2008年12月31日止年度宣派不少於其權益持有人應佔利潤30%的股息，但須視乎上述因素而定。本公司股份的現金股息(如有)將以港元支付。其他分派(如有)將以本公司董事認為合法、公平及可行的方式向本公司股東派付。

### 可供分派儲備

於2007年12月31日，由於本公司僅於2007年8月8日註冊成立，故本公司並無任何可供分派予股東的儲備。

### 物業估值

獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司，對本集團於2008年2月29日的物業權益(包括土地使用權)的估值為人民幣4,879.1百萬元。其函件的全文、估值概要及估值證書載於本招股章程附錄四。

本招股章程附錄四所列有關物業權益(包括土地及樓宇、投資物業及土地使用權)於2007年12月31日的賬面淨值，與其於2008年2月29日公允值的對賬如下：

	<u>人民幣百萬元</u>
已計入本招股章程附錄一所載會計師報告的	
本集團於2007年12月31日的物業權益(包括土地及樓宇、	
投資物業及土地使用權)的賬面淨值 .....	963
減：截至2008年2月29日止兩個月的攤銷(未經審核) .....	2
截至2008年2月29日止兩個月的折舊(未經審核) .....	<u>12</u>
於2008年2月29日的賬面淨值(未經審核) .....	949
於2008年2月29日的估值 .....	<u>4,879</u>
估值盈餘淨額 .....	<u><u>3,930</u></u>

# 財務資料

## 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為根據香港上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值，旨在說明假設全球發售於2007年12月31日已進行，全球發售對本公司該日的有形資產淨值的影響。編製未經審核備考經調整有形資產淨值僅供參考，且基於其假設性質，未必真實反映倘全球發售於2007年12月31日或任何未來日子完成後的有形資產淨值。

未經審核備考經調整有形資產淨值，乃根據本招股章程附錄一會計師報告所載於2007年12月31日本公司權益持有人應佔經審核合併資產淨值而編製，並已作下述調整。

	於2007年 12月31日			未經審核 備考經調整 每股股份 有形資產 淨值	未經審核 備考經調整 每股股份 有形資產 淨值
	本公司權益 持有人 應佔經審核 有形資產淨值	全球發售的 估計所得款項 淨額	未經審核 備考經調整 有形資產淨值		
	人民幣百萬元 (附註1)	人民幣百萬元 (附註2)	人民幣百萬元		
根據發售價 每股股份2.90港元計算.....	155.5	2,110.1	2,265.6	0.44	0.49
根據發售價 每股股份3.80港元計算.....	155.5	2,781.2	2,936.7	0.57	0.64

附註：

- 於2007年12月31日本公司權益持有人應佔有形資產淨值：

	人民幣千元
本招股章程附錄一所載列的本集團經審核資產淨值.....	461,486
減：少數股東權益.....	(260,728)
本公司權益持有人應佔資產淨值.....	200,758
減：商譽.....	(45,286)
本公司權益持有人應佔有形資產淨值.....	<u>155,472</u>

- 全球發售估計所得款項淨額乃根據發售股份及發售價每股股份2.90港元或3.80港元(為列示發售價範圍最低或最高價)，經扣除本公司應付的包銷費用及相關開支及不計入因行使超額配股權而可能發行的任何股份計算。全球發售估計所得款項淨額按1.00港元兌人民幣0.90元的匯率(即中國人民銀行於2008年3月31日所報的當時匯率)將港元兌換為人民幣。
- 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃按緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行5,113,000,000股股份為基準計算，惟不計入因行使超額配股權而可能發行的任何股份。
- 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃按1.00港元兌人民幣0.90元的匯率(即中國人民銀行於2008年3月31日所報的當時匯率)兌換為港元。
- 本集團於2008年2月29日的物業權益已經由獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司進行估值，而有關物業估值報告載於附錄四「物業估值」。上述未經審核備考經調整有形資產淨值並不計入因重估本集團物業權益引起的本集團應佔盈餘約人民幣3,930百萬元。重估盈餘將不會載入本集團截至2007年12月31日止年度的財務報表內。倘估值盈餘列入本集團財務報表，則額外的折舊／攤銷約人民幣88百萬元將會在截至2008年6月30日止六個月的合併收益表內扣除。

## 利潤預測

本集團預測，按本招股章程「附錄三 — 利潤預測」所載的基準，截至2008年6月30日止六個月，本公司權益持有人應佔合併利潤(根據國際財務報告準則編製)將不大可能少於人民幣290.4百萬元(約322.6百萬港元)。



## 財務資料

按全面攤薄基準及假設本公司自2008年1月1日起已上市，並於2008年1月1日合共已發行5,113,000,000股股份，本公司截至2008年6月30日止六個月的預測每股盈利約為人民幣0.057元(或0.063港元)。

本集團已向香港聯交所承諾，截至2008年6月30日止六個月的中期業績將根據香港上市規則第11.18條進行審核。

### 概無重大不利變動

本集團並未知悉自2007年12月31日(即本招股章程「附錄一——會計師報告」所載本集團最近期經審核合併財務資料的結算日)起，其財務狀況有任何重大不利變動。

### 香港上市規則規定作出的披露

本集團及董事確認，於最後實際可行日期，概無可能導致須根據香港上市規則第13.13至13.19條作出披露的情況。