

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)為載入本招股章程而編撰的報告全文。誠如附錄七「送呈公司註冊處處長的文件及備查文件」一節所載，會計師報告的副本可供查閱。

ERNST & YOUNG

安永會計師事務所
香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓

敬啟者：

以下為吾等根據下文第2節所載基準編製有關茂業國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)截至2005年、2006年及2007年12月31日止三個年度各年(「有關期間」)財務資料的報告，以供載入 貴公司就建議其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市於2008年4月21日刊發的招股章程(「招股章程」)內。

貴公司根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3條法例，經綜合及修訂)在2007年8月8日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，以便按照本招股章程「歷史及架構」一節「重組」一段所詳述的集團重組(「重組」)，充當下列目前組成 貴集團各附屬公司的控股公司。

貴集團主要於中華人民共和國(「中國」)從事百貨店運營業務。 貴公司及其附屬公司已採納12月31日為彼等財政年度的結算日。

本報告日期，組成 貴集團各主要公司及主要聯營公司的詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／註冊及 運營地點及日期	註冊繳足 資本面值	貴公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
附屬公司：					
茂業百貨控股有限公司 ⁽¹⁾	英屬處女群島 2007年9月11日	50,000美元	100	—	投資控股
茂業百貨(中國)有限公司 (「茂業中國」) ⁽²⁾	香港 1993年12月7日	100,000港元	—	100	投資控股
中兆商業市場開發(深圳) 有限公司(「中兆商業」) ⁽³⁾	中國 2004年6月18日	1,000,000港元	—	100	投資控股
中兆投資管理有限公司 (「中兆投資管理」) ⁽⁴⁾	中國 1997年10月28日	人民幣 50,000,000元	—	100	投資控股
深圳茂業商廈有限公司 (「茂業商廈」) ^{(5)*}	中國 1996年1月31日	12,000,000美元	—	100	投資控股及百貨 店運營
深圳市茂業百貨深南 有限公司(「茂業深南」) ⁽⁶⁾	中國 2000年4月20日	人民幣 1,000,000元	—	100	百貨店運營
深圳市和平茂業百貨 有限公司(「和平茂業」) ⁽⁷⁾	中國 2000年4月20日	人民幣 1,000,000元	—	100	百貨店運營
深圳市茂業百貨華強北 有限公司(「茂業華強北」) ⁽⁸⁾	中國 2003年3月31日	人民幣 1,000,000元	—	100	百貨店運營
深圳市茂業東方時代 百貨有限公司 (「茂業東方時代」) ⁽⁹⁾	中國 2005年8月8日	人民幣 1,200,000元	—	100	百貨店運營
珠海市茂業百貨有限公司 (「珠海茂業」) ⁽¹⁰⁾	中國 2001年8月24日	人民幣 4,800,000元	—	100	百貨店運營
重慶市茂業百貨有限公司 (「重慶茂業」) ⁽¹¹⁾	中國 2004年8月27日	人民幣 30,000,000元	—	100	百貨店運營
成商集團股份有限公司 (「成商」) ^{(12)*}	中國 1993年12月31日	人民幣 203,148,000元	—	69.23	投資控股及百貨 店運營

公司名稱	註冊成立／註冊及 運營地點及日期	註冊繳足 資本面值	貴公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
成都人民車業有限 責任公司 ⁽¹³⁾	中國 1998年3月18日	人民幣 48,000,000元	—	64.89	投資控股
成都成商汽車有限 責任公司 ⁽¹⁴⁾	中國 2003年5月26日	人民幣 6,000,000元	—	65.11	汽車銷售及提供 相關維護服務
成都成商聯合汽車有限 責任公司 ⁽¹⁵⁾	中國 2004年9月23日	人民幣 6,000,000元	—	65.32	汽車銷售及提供 相關維護服務
成都人民商場(集團) 南充川北有限責任公司 ⁽¹⁶⁾	中國 2001年11月20日	人民幣 20,000,000元	—	69.23	百貨店運營
成都人民商場(集團)瀘州川南 有限責任公司 ⁽¹⁷⁾	中國 2003年8月26日	人民幣 3,000,000元	—	62.30	百貨店運營
峨眉山成商鳳凰湖有限公司 (「峨眉山成商」) ⁽¹⁸⁾	中國 1997年3月11日	人民幣 33,730,000元	—	55.38	酒店運營及提供 輔助服務
成都人民商場(集團)綿陽 有限公司(「成商綿陽」) ⁽¹⁹⁾	中國 2007年9月13日	人民幣 5,000,000元	—	69.23	百貨店運營
聯營公司：					
銀川新世紀廣播電視網絡 有限責任公司 (「銀川新世紀」) ⁽²⁰⁾ @	中國 2000年7月8日	人民幣 20,000,000元	—	18.92	建設電視網絡

* 茂業商廈於2005年6月29日收購了成商74.25%的股本權益。(第32(a)節)。

@ 成商持有該聯營公司逾20%的股本權益。由於 貴集團透過成商，以其董事會代表及參與決策過程而對該實體發揮重大影響力，故此 貴集團在該聯營公司的權益以權益會計法入賬。

於本報告日期，鑒於 貴公司除了進行本招股章程「歷史及架構」一節「重組」一段所述的重組及其他事件外，並無涉及任何重大的業務交易，故此未有編製自其註冊成立日期以來的經審核財務報表。然而，吾等已對 貴公司自其註冊成立日期以來所有相關交易進行獨立審核工作。

附註：

- (1) 鑒於其除了進行本招股章程「歷史及架構」一節「重組」一段所述的重組及其他事件外並無進行任何業務，及其於英屬處女群島註冊成立而英屬處女群島並無法定審核規定，故未有刊發自其註冊成立日期以來的經審核財務報表。

- (2) 香港執業會計師賴鳳英曾天秀會計師行已審核截至2005年、2006年及2007年12月31日止三個年度的財務報表。
- (3) 中國註冊會計師深圳國泰會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳正一會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳泓興會計師事務所已審核截至2007年12月31日止年度的財務報表。
- (4) 中國註冊會計師深圳正一會計師事務所已審核截至2005年及2006年12月31日止兩個年度的財務報表。中國註冊會計師深圳泓興會計師事務所已審核截至2007年12月31日止年度的財務報表。
- (5) 中國註冊會計師深圳國信泰會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳正一會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳泓興會計師事務所已審核截至2007年12月31日止年度的財務報表。
- (6) 中國註冊會計師深圳國信泰會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳正一會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳泓興會計師事務所已審核截至2007年12月31日止年度的財務報表。
- (7) 中國註冊會計師深圳正一會計師事務所已審核截至2005年及2006年12月31日止兩個年度的財務報表。中國註冊會計師深圳泓興會計師事務所已審核截至2007年12月31日止年度的財務報表。
- (8) 中國註冊會計師深圳國信泰會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳正一會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳泓興會計師事務所已審核截至2007年12月31日止年度的財務報表。
- (9) 中國註冊會計師深圳國信泰會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳正一會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳泓興會計師事務所已審核截至2007年12月31日止年度的財務報表。
- (10) 中國註冊會計師深圳國信泰會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳正一會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳泓興會計師事務所已審核截至2007年12月31日止年度的財務報表。
- (11) 中國註冊會計師重慶五聯會計師事務所有限公司已審核截至2005年、2006年及2007年12月31日止三個年度的財務報表。
- (12) 中國註冊會計師四川華信(集團)會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳鵬城會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。該公司並無刊發截至2007年12月31日止年度的經審核財務報表。
- (13) 中國註冊會計師四川華信(集團)會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳鵬城會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。該公司並無刊發截至2007年12月31日止年度的經審核財務報表。
- (14) 中國註冊會計師四川華信(集團)會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳鵬城會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。該公司並無刊發截至2007年12月31日止年度的經審核財務報表。

- (15) 中國註冊會計師四川華信(集團)會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳鵬城會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。該公司並無刊發截至2007年12月31日止年度的經審核財務報表。
- (16) 中國註冊會計師四川華信(集團)會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳鵬城會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。該公司並無刊發截至2007年12月31日止年度的經審核財務報表。
- (17) 中國註冊會計師瀘州開元會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師深圳鵬城會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。該公司並無刊發截至2007年12月31日止年度的經審核財務報表。
- (18) 中國註冊會計師樂山設信會計師事務所已審核截至2005年12月31日止年度的財務報表。中國註冊會計師四川建華會計師事務所已審核截至2006年12月31日止年度的財務報表。該公司並無刊發截至2007年12月31日止年度的經審核財務報表。
- (19) 該公司並無刊發截至2007年12月31日止期間的經審核財務報表。
- (20) 中國註冊會計師銀川西夏聯合會計師事務所已審核截至2005年及2006年12月31日止兩個年度的財務報表。該公司並無刊發截至2007年12月31日止年度的經審核財務報表。

鑒於上述於中國註冊的附屬公司、聯營公司及核數師並無正式英文名稱，故 貴公司管理層盡力將該等附屬公司、聯營公司及核數師的中文名稱翻譯為英文。

貴公司董事(「董事」)認為，上表所載為於有關期間主要影響 貴集團業績或構成 貴集團資產淨值主要部分的 貴集團附屬公司及聯營公司。董事認為，提供其他附屬公司及聯營公司的詳情會使篇幅過分冗長。

貴集團於有關期間的合併收益表、合併現金流量表及合併權益變動表及 貴集團於2005年、2006年及2007年12月31日的合併資產負債表連同其中附註(「財務資料」)，已根據經審核財務報表、目前組成 貴集團各公司的未經審核管理賬目(如適用)(經作出符合國際會計準則委員會頒佈國際財務報告準則的適當調整)並按下文第2節所載基準予以編製。

董事負責根據國際財務報告準則編製並呈列真實公允的財務資料。組成 貴集團各公司各自的董事負責根據適用於該等公司相關會計原則及財務規例編製並呈列各自真實公允的財務報表。吾等的責任乃就有關期間的該等資料作出獨立意見，並向 閣下匯報。

就有關期間進行的程序

就本報告而言，吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則，就有關期間的財務資料進行獨立審核工作，並根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必需的額外程序。

就有關期間的財務資料發表的意見

吾等認為，就本報告而言，有關期間的財務資料乃按下文第2節所載的呈報基準真實公允反映 貴集團於各有關期間的合併業績及合併現金流量，以及 貴集團於2005年、2006年及2007年12月31日的合併財務狀況。

1. 財務資料

合併收益表

	章節	截至12月31日止年度		
		2005年	2006年	2007年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	5	918,140	1,352,600	1,567,301
其他收入	6	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	7	(110,000)	(196,750)	(93,395)
折舊及攤銷		(91,721)	(133,397)	(128,898)
運營租金開支	8	(94,383)	(135,558)	(128,513)
其他運營開支	9	(200,706)	(264,507)	(284,802)
其他收益／(虧損)淨額	10	4,122	(18,482)	83,946
運營利潤		155,241	233,097	643,222
融資成本	11	(31,937)	(53,005)	(99,140)
分佔聯營公司損益	19	3,274	3,804	3,573
除所得稅前利潤		126,578	183,896	547,655
所得稅	12	(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：				
貴公司權益持有人		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	13	—	—	1,063,950
貴公司權益持有人 應佔每股盈利				
基本	14	人民幣 0.03元	人民幣 0.05元	人民幣 0.10元

合併資產負債表

	章節	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
非流動資產				
物業、機器及設備	15	875,200	833,782	825,382
投資物業	16	352,309	334,778	318,332
土地租賃預付款項	17	362,147	347,000	369,935
商譽	18	38,134	45,114	45,286
於聯營公司的投資	19	39,124	78,412	30,509
可供出售權益投資	20	27,818	26,606	106,195
開發中物業	21	—	145,983	—
預付款項	26	3,629	3,956	4,543
遞延稅項資產	22	79,849	119,406	51,591
非流動資產總值		<u>1,778,210</u>	<u>1,935,037</u>	<u>1,751,773</u>
流動資產				
存貨	23	87,614	98,654	113,131
按公允值計入損益的權益投資	24	—	4,895	11,573
應收貿易賬款	25	3,794	2,929	3,938
預付款項及其他應收款項	26	450,470	391,011	224,151
應收關連人士款項	36	698,574	1,399,120	1,101,015
現金及現金等價物	27	553,537	372,665	391,577
流動資產總值		<u>1,793,989</u>	<u>2,269,274</u>	<u>1,845,385</u>
流動負債				
應付貿易賬款	28	726,452	747,188	840,254
已收按金、應計費用及其他				
應付款項	29	677,070	501,462	483,929
付息銀行貸款	30	667,000	773,800	610,381
應付關連人士款項	36	384,405	416,305	58,636
應付所得稅		25,929	54,828	36,171
應付股息		—	—	209,547
流動負債總額		<u>2,480,856</u>	<u>2,493,583</u>	<u>2,238,918</u>
流動負債淨額		<u>(686,867)</u>	<u>(224,309)</u>	<u>(393,533)</u>
資產總值減流動負債		<u>1,091,343</u>	<u>1,710,728</u>	<u>1,358,240</u>

	章節	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
資產總值減流動負債		1,091,343	1,710,728	1,358,240
非流動負債				
遞延稅項負債	22	125,796	117,919	110,042
付息銀行貸款	30	21,968	456,726	786,712
非流動負債總額		147,764	574,645	896,754
資產淨值		943,579	1,136,083	461,486
權益				
貴公司權益持有人應佔權益				
繳足／已發行股本	31	51,135	51,135	75
儲備		632,685	849,171	200,683
		683,820	900,306	200,758
少數股東權益		259,759	235,777	260,728
權益總額		943,579	1,136,083	461,486

合併權益變動表

	貴公司權益持有人應佔							少數 股東權益	權益總額 人民幣千元
	實繳資本/ 已發行股本 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	法定 公積金 人民幣千元	滙兌			總計 人民幣千元		
				法定公益金 人民幣千元	波動/儲備 人民幣千元	保留利潤 人民幣千元			
			附註(a)	附註(b)					
於2005年1月1日.....	51,135	2	51,766	36,543	356	407,337	547,139	6,000	553,139
年度利潤.....	—	—	—	—	—	136,759	136,759	(19,657)	117,102
撥往儲備利潤.....	—	—	5,760	22,855	—	(28,615)	—	—	—
收購一家附屬公司(附註32(a)節).	—	—	—	—	—	—	—	274,062	274,062
收購一家附屬公司額外權益.....	—	—	—	—	—	—	—	(646)	(646)
滙兌調整.....	—	—	—	—	(78)	—	(78)	—	(78)
於2005年12月31日及									
2006年1月1日.....	51,135	2	57,526	59,398	278	515,481	683,820	259,759	943,579
轉撥自法定公益金.....	—	—	59,398	(59,398)	—	—	—	—	—
年度利潤.....	—	—	—	—	—	217,059	217,059	(39,127)	177,932
收購附屬公司額外權益.....	—	—	—	—	—	—	—	(7,179)	(7,179)
出售一家附屬公司權益.....	—	—	—	—	—	—	—	22,324	22,324
撥往儲備利潤.....	—	—	13,723	—	—	(13,723)	—	—	—
滙兌調整.....	—	—	—	—	(573)	—	(573)	—	(573)
於2006年12月31日.....	51,135	2	130,647	—	(295)	718,817	900,306	235,777	1,136,083

貴公司權益持有人應佔

	實繳資本／已發行股本		資本儲備		法定公積金		遞兌		少數股東權益		權益總額
	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	
於2006年12月31日及											
2007年1月1日	51,135	2	130,647	—	(295)	718,817	900,306	235,777	1,136,083		
年度利潤	—	—	—	—	—	416,999	416,999	27,089	444,088		
收購附屬公司(第32(a)節)	—	—	—	—	—	—	—	6,601	6,601		
因重組而撥回附屬公司的實繳資本	(51,060)	—	—	—	—	—	(51,060)	—	(51,060)		
收購一家附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	(2,739)	(2,739)		
撥往儲備利潤	—	—	17,125	—	—	(17,125)	—	—	—		
已宣派股息(第13節)	—	—	—	—	—	(1,063,950)	(1,063,950)	—	(1,063,950)		
出售附屬公司(第32(b)節)	—	—	(31,363)	—	—	31,363	—	(6,000)	(6,000)		
滙兌調整	—	—	—	—	(1,537)	—	(1,537)	—	(1,537)		
於2007年12月31日	75	2	116,409	—	(1,832)	86,104	200,758	260,728	461,486		

附註：

(a) 根據中國公司法及各家於中國註冊的附屬公司(「中國附屬公司」)各自的公司章程，該等中國附屬公司須將其年度法定除稅後利潤淨額(經抵銷上一年度的任何虧損後)的10%撥往法定公積金，直至有關儲備達到其各自註冊資本的50%為止。在中國公司法所載的若干限制下，部分法定公積金可資本化為繳足資本，惟資本化後的餘額不得少於註冊資本的25%。

(b) 根據2006年1月1日前中國公司法及中國附屬公司各自的公司章程，中國附屬公司須將年度法定除稅後利潤淨額(經抵銷上一年度的任何虧損後)的5%至10%撥往法定公積金，法定公積金乃不可分派的儲備，倘中國附屬公司清盤則除外。法定公積金必須作員工福利設施的資本開支之用，有關設施仍屬中國附屬公司的財產。

根據2006年1月1日生效的經修訂中國公司法，中國附屬公司自2006年1月1日起無須撥款至法定公積金。法定公益金的結餘當時則轉撥往法定公積金。

合併現金流量表

	章節	截至12月31日止年度		
		2005年	2006年	2007年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動產生的現金流量				
除所得稅前利潤		126,578	183,896	547,655
調整如下：				
分佔聯營公司損益		(3,274)	(3,804)	(3,573)
利息收入	6	(4,239)	(8,022)	(9,943)
折舊及攤銷		91,721	133,397	128,898
物業、機器及設備項目減值	9	838	—	—
商譽減值	9	—	—	200
應收貿易賬款減值	9	796	2,231	2,351
存貨減值	9	273	—	2,068
其他應收款項減值／(減值撥回)	9	2,664	(527)	(760)
應收關連人士款項減值	9	—	—	3,870
出售物業、機器及設備項目虧損	10	2,075	1,014	4,574
出售附屬公司收益	10	—	—	(64,448)
出售聯營公司收益	10	—	—	(585)
出售可售權益投資收益	10	(4,613)	—	—
按公允值計入損益的權益投資的				
公允值收益	10	—	(3,256)	(7,310)
出售按公允值計入損益的權益投資的				
收益	10	—	—	(14,517)
一家附屬公司資本重組虧損	10	—	22,324	—
融資成本	11	31,937	53,005	99,140
經營活動現金流量		244,756	380,258	687,620
存貨減少／(增加)		12,562	(11,040)	(21,224)
應收貿易賬款減少／(增加)		3,770	(1,366)	(2,901)
預付款項及其他應收款項減少／(增加)		(179,906)	42,414	(113,607)
應收關連人士款項增加		—	—	(7,840)
應付貿易賬款增加		108,645	20,736	116,213
已收按金、應計費用及其他應付款項增加／(減少)		147,640	(15,878)	164,571
應付關連人士款項增加／(減少)		103,650	70,143	(180,696)
經營所得現金		441,117	485,267	642,136
已收利息	6	4,239	8,022	9,943
已付中國稅項		(28,623)	(24,499)	(68,813)
經營活動現金流入淨額		416,733	468,790	583,266

章節	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資活動產生的現金流量			
已收聯營公司股息	30	1,762	2,315
購置物業、機器及設備項目	(106,029)	(65,246)	(96,292)
出售物業、機器及設備項目所得款項	5,687	4,975	14,716
購置投資物業	(38)	(44)	(2,470)
購置土地租賃預付款項	—	—	(40,366)
出售土地租賃預付款項	—	—	5,900
收購聯營公司	(600)	(40,000)	—
購買可售權益投資	—	—	(6,864)
出售可售權益投資所得款項	16,250	—	—
購置發展中物業	—	(145,983)	—
購買按公允值計入損益的權益投資	—	(427)	(9,253)
出售按公允值計入損益的權益投資 所得款項	—	—	24,402
收購附屬公司	32(a) (55,576)	(139,440)	(12,332)
收購一家附屬公司額外權益	(656)	(14,159)	(2,937)
出售附屬公司	32(b) —	—	22,574
收購時原到期日超過三個月的 銀行存款減少／(增加)	27 16,123	(108,520)	81,420
投資活動現金流出淨額	(124,809)	(507,082)	(19,187)
融資活動產生的現金流量			
新增銀行貸款	592,400	1,317,300	1,672,800
償還銀行貸款	(708,062)	(775,742)	(1,511,733)
應收關連人士款項減少／(增加)	203,180	(698,419)	302,957
應付關連人士款項增加／(減少)	136,134	(40,661)	27,309
已付利息	(31,937)	(53,005)	(99,140)
已付股息	—	—	(854,403)
融資活動現金流入／(流出)淨額	191,715	(250,527)	(462,210)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	483,639	(288,819)	101,869
滙兌調整	(78)	(573)	(1,537)
年初現金及現金等價物	68,076	551,637	262,245
年終現金及現金等價物	27 551,637	262,245	362,577

2. 公司資料及呈報基準

貴公司於開曼群島註冊成立為有限公司。貴公司的註冊辦事處為 Offshore Incorporations (Cayman) Limited 的辦事處，地址為 Scotia Centre, 4th Floor, P.O. Box 2804, George Town, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。根據本招股章程「歷史及架構」一節「重組」一段所述的重組，貴公司成為目前組成貴集團各附屬公司的控股公司。

重組涉及受共同控制的公司，而貴集團被視為持續運營集團並按此入賬。因此，就本報告而言，本報告所載財務資料乃使用合併會計原則按合併基準予以編撰。

故此，貴集團於有關期間的合併收益表、合併現金流量表及合併權益變動表，以及貴集團於2005年、2006年及2007年12月31日的合併資產負債表已按合併基準予以編撰，猶如現有集團架構於有關期間或自各自註冊成立／註冊日期以來（以較短者為準）一直存在。

就貴集團於有關期間收購或出售的附屬公司而言，該等附屬公司的財務報表自收購生效日期起綜合計算或自出售生效日期起終止綜合計算。

所有集團內公司間的重大交易及結餘於合併賬目時對銷。

3. 主要會計政策

呈報基準

財務資料的編製基準為國際財務報告準則，其中包括經國際會計準則委員會批准的準則及詮釋，以及經國際會計準則委員會批准且仍然生效的國際會計準則及常設詮釋委員會的詮釋。於有關期間開始時已採納下列一般於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的適用新訂及經修訂準則：

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2號(經修改)	存貨
國際會計準則第7號(經修訂)	現金流量表
國際會計準則第8號(經修改)	會計政策、會計估算變動及誤差
國際會計準則第10號(經修訂)	結算日後事項
國際會計準則第12號(經修訂)	所得稅
國際會計準則第14號(經修訂)	分部報告
國際會計準則第16號(經修訂)	物業、機器及設備
國際會計準則第17號(經修訂)	租賃
國際會計準則第18號(經修訂)	收入
國際會計準則第19號(經修訂)	僱員福利
國際會計準則第20號(經修訂)	政府補助會計處理及政府資助披露
國際會計準則第21號(經修訂)	滙率變動的影響
國際會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
國際會計準則第24號(經修改)	有關連人士披露
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28號(經修訂)	投資於聯營公司
國際會計準則第32號(經修訂)	財務工具：呈列
國際會計準則第33號(經修訂)	每股盈利
國際會計準則第36號(經修訂)	資產減值
國際會計準則第37號(經修訂)	撥備、或然負債及或然資產
國際會計準則第38號(經修訂)	無形資產
國際會計準則第39號(經修訂)	財務工具：確認及量度
國際會計準則第40號(經修訂)	投資物業
國際財務報告準則第1號	首次採納國際財務報告準則
國際財務報告準則第2號	股份支付
國際財務報告準則第3號	業務合併
國際財務報告準則第7號	財務工具：披露
國際財務報告詮釋委員會第4號	釐定一項安排是否包含一項租賃

財務資料已按歷史成本慣例編製，惟上市權益投資按公允值計量除外。除另有訂明外，財務資料均以人民幣(「人民幣」)編製及所有價值均四捨五入至最接近的千位數。

於2007年12月31日，貴集團的流動負債淨額約人民幣393,533,000元。儘管錄得流動負債淨額，董事仍按持續經營基準編製財務資料，理由是董事相信，在計及運營產生的現金流量後，貴集團擁有足夠營運資金應付自招股章程日期起計最少十二個月所需。

貴集團因達致本報告所載財務資料而採用的符合國際財務報告準則的主要會計政策載列如下：

附屬公司

附屬公司為 貴集團能直接或間接控制其財務及運營政策，以從其業務獲益的實體。附屬公司自其收購日期開始(即 貴集團取得控制權當日)的業績進行綜合入賬，並持續綜合入賬至 貴集團不再擁有其中控制權為止。

收購附屬公司乃採用收購會計法入賬，根據重組收購者除外。此方法將業務合併的成本，分配在所收購可識別資產和所承擔負債及或有負債於收購日的公允值中。收購成本計量為交易日所獲的資產、所發行的股權工具，以及所產生或承擔的負債的公允值的總和，另加收購應佔直接成本。

收購少數股東權益

少數股東權益指非由 貴集團持有外界權益持有人於 貴公司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，即代價與分佔所收購資產賬面淨值的差額確認為商譽。

聯營公司

聯營公司為一家不屬附屬公司或共同控制企業的實體，而 貴集團對其擁有一般不少於20%股本投票權的長期權益，且可對其發揮重大影響力。

貴集團於聯營公司的投資按權益會計法計算 貴集團所佔資產淨值減任何減值虧損計入合併資產負債表。 貴集團所佔聯營公司的收購後業績及儲備，分別計入合併收益表及合併儲備。 貴集團與聯營公司進行交易所產生的未變現盈虧乃按 貴集團於聯營公司的投資對銷，惟未變現虧損證明已轉讓資產出現減值則除外。收購聯營公司所產生的商譽列作 貴集團所佔聯營公司投資的一部分。

聯營公司業績按已收及應收股息計入 貴公司收益表。 貴公司於聯營公司的投資列作非流動資產處理，按成本減任何減值虧損入賬。

分部報告

業務分部指從事提供產品或服務的一組資產及業務，而該組資產及業務須承擔的風險及回報有別於其他業務分部。地區分部乃在某特定經濟環境下從事提供產品或服務的特定組成部分，而該組成部分須承擔的風險及回報有別於在其他經濟環境運營的分部。

根據 貴集團內部財務報告， 貴集團決定以業務分部作為首要分部報告基準以呈列分部資料。由於 貴集團的顧客及業務均位於中國內地，因此並無呈報進一步的地區分部資料。

商譽

收購附屬公司及聯營公司所產生的商譽指業務合併成本超出 貴集團於收購當日佔所收購公司可識別資產、負債及或然負債公允淨值的差額。

收購所產生的商譽在合併資產負債表內確認為資產，首先按成本計算入賬，其後按成本減任何累計減值虧損計算入賬。如屬聯營公司，商譽將在合併資產負債表計入有關賬面值，而非個別可識別資產。

每年檢討商譽的賬面值有否減值，如出現任何事件或情況轉變而顯示賬面值可能減值，則會即時檢討。 貴集團每年於12月31日對商譽進行減值測試。

就減值測試而言，業務合併所得的商譽自收購當日起分配至 貴集團的各個現金產生單位或各組現金產生單位（預期會產生合併協同效益），而不論 貴集團其他資產或負債有否指定撥往該等單位或單位組別。按上述方式分配商譽的各個單位或單位組別指 貴集團為內部管理而監察商譽的最小單位，惟並不超過 貴集團根據國際會計準則第14號分部報告所釐定的首要或次要呈報分部。

減值數額通過評估商譽所屬的現金產生單位（現金產生單位組別）的可收回金額而釐定。倘現金產生單位（現金產生單位組別）的可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽所確認的減值虧損不會於其後期間撥回。

倘商譽屬於現金產生單位（現金產生單位組別）的一部分及所出售單位的業務一部分，則於釐定出售業務的盈虧時，有關所出售業務的商譽將計入業務的賬面值。在此情況下出售的商譽根據所出售業務的相關價值及所保留的現金產生單位部分而計算。

就商譽確認的減值虧損不會於其後的期間撥回。

超出業務合併成本的差額

貴集團所佔所收購公司可識別資產、負債及或有負債公允淨值超出收購附屬公司及聯營公司成本的差額（原稱負商譽）於重新評估後即時在合併收益表確認。

聯營公司的差額於收購投資的期間計入 貴集團所佔的聯營公司利潤或虧損。

非財務資產（除商譽外）減值

如有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值檢測（不包括存貨、遞延稅項資產、財務資產、投資物業及商譽），則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值或公允值（以較高者為準）減銷售成本而計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並不產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，則在此情況下，會就資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自合併收益表扣除。

於每個報告日均會評估是否有任何跡象顯示過往確認的減值虧損不再存在或可能已經減少。如出現任何上述跡象，便會估計可收回金額。先前就商譽及若干財務資產以外的資產所確認的減值虧損僅於用以釐定該資產的可收回金額的估計有所轉變時，方可撥回，但是撥回的金額不可高於假設過往年度並無確認該資產的減值虧損的情況下資產應有的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。該等減值損失的撥回將計入其產生期間的收益表內(僅於財務報表內具重估資產)，惟該資產以重估值入賬則除外，在該情況下減值虧損的撥回乃根據該重估資產的相關會計政策入賬。

關連人士

下列人士被視為與 貴集團有關連：

- (a) 直接或通過一名或多名中介人間接(i)控制 貴集團或受 貴集團控制或與 貴集團受他人共同控制；(ii)擁有 貴集團權益而可對 貴集團發揮重大影響力；或(iii)與他人共同擁有 貴集團控制權的人士；
- (b) 該人士為聯繫人；
- (c) 該人士為 貴集團或其控股公司的主要管理人員；
- (d) (a)或(c)所述個人的直系親屬；
- (e) (c)或(d)所述個人直接或間接控制、共同控制或發揮重大影響力或擁有大多數投票權的實體；或
- (f) 就 貴集團僱員或屬於 貴集團關連人士的實體而設立的退休福利計劃。

物業、機器及設備以及折舊

物業、機器及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。

物業、機器及設備的成本包括其購買價及任何使資產達致擬定用途運作狀況及地點而直接應計的成本。物業、機器及設備項目投入運作後產生的開支，例如維護開支，一般於產生期間自合併收益表扣除。倘有關開支顯然有助提高日後使用物業、機器及設備項目預期可取得的經濟利益，且能可靠衡量項目成本，則有關開支撥充資本，作為該資產的額外成本或作為替換。

每項物業、機器及設備按其估計可使用年期，以直線法計算折舊以撇銷成本至其剩餘價值。就此所用主要估計可使用年期及剩餘價值載列如下：

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

倘物業、機器及設備項目內部分的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準分配至各部分，而各部分將獨立計算折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各結算日予以審閱，並於有需要時作出調整。

物業、機器及設備項目於出售或預期日後使用或出售不會有任何經濟利益時終止確認。出售或棄用盈虧指出售所得款項淨額與有關資產賬面值的差額，於終止確認資產當年的合併收益表確認。

在建工程指在建物業，按成本減任何減值虧損入賬而不作折舊。成本包括建築期間的直接建築成本。在建工程於竣工可用時轉撥往物業、機器及設備的適當類別。

投資物業

投資物業指持有以賺取租金收入及／或資本增值的土地及樓宇權益，並非用作生產或供應貨品或服務或行政用途，或於日常業務過程中出售。這些物業首先按成本(包括交易成本)減累計折舊及任何減值虧損計算。折舊按估計可使用年期介乎10至40年以直線法計算。

報廢或出售投資物業的任何收益或虧損於報廢或出售的年度在合併收益表確認。

運營租賃

凡資產所有權的絕大部分回報及風險仍歸出租人所有的租約，均以運營租約入賬。倘 貴集團為出租人，則 貴集團根據運營租約出租的資產均計入非流動資產，而根據運營租約應收的租金於租賃期內以直線法計入合併收益表。倘 貴集團為承租人，則根據運營租約應付的租金於租賃期內以直線法自合併收益表扣除。

運營租賃項下土地租賃預付款項最初按成本列值，其後按租賃期以直線法確認入賬。倘租金未能可靠分配至土地及樓宇部分，則全部租金計入物業、機器及設備的土地及樓宇成本作為融資租賃。

投資及其他財務資產

國際會計準則第39號範圍內的財務資產視乎情況而分為按公允值計入損益的財務資產、

貸款及應收款項或可供出售財務資產。財務資產於首次確認時按公允值，加上(如屬並非按公允值計入損益的投資)直接交易成本計量。

貴集團於首次訂約時，評估合約是否包含嵌入式衍生工具，並在分析顯示嵌入式衍生工具的經濟特徵與風險並非與主合約緊密聯繫時，評估是否需要將嵌入式衍生工具與主合約分開處理。倘合約條款出現變動，以致需大幅修改原合約規定的現金流量時，方會進行重新評估。

貴集團於首次確認財務資產後確定其分類方式，如情況許可及適當，會於各結算日重新評估有關分類。

財務資產的所有日常買賣均於交易當日(即 貴集團承諾購買或出售資產之日)確認入賬。日常買賣指須於一般根據市場規例或慣例確定的限期內交付資產的財務資產買賣。

按公允值計入損益的財務資產

按公允值計入損益的財務資產包括持作買賣的財務資產。為於短期內出售而購入的財務資產均列為持作買賣。此外，包括獨立嵌入式衍生工具的衍生工具亦歸類為持作買賣，除非其特別作為有效對沖工具或財務擔保合約。持作買賣投資的盈虧均在合併收益表確認。於合併收益表中確認的公允淨值盈虧不包括此等財務資產所賺取的任何股息或利息，此等股息或利息乃根據下文「收入確認」一段所載的政策確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指並無在活躍市場掛牌上市而有指定或可釐定付款額的非衍生財務資產。該等資產其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備入賬。攤銷成本已計及收購的任何折讓或溢價，以及屬於實際利率及交易成本完整部分的費用。有關盈虧於貸款或應收款項終止確認或出現減值時以及於攤銷過程中在合併收益表確認入賬。

可供出售財務資產

可供出售財務資產指分類為可供出售或未能分類為其餘兩類的非上市權益證券的非衍生財務資產。於首次確認後，可供出售財務資產按公允值計算，而有關盈虧確認為股本的個別部分，直至投資終止確認或投資被確定出現減值為止，屆時過往在權益入賬的累計盈虧均計入合併收益表。所賺取的利息及股息分別列報為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」一段所載的政策於合併收益表中確認為「其他收入」。該等投資的減值虧損於合併收益表中確認為「可供出售權益投資的減值虧損」，並撥出可供出售投資重估儲備。

倘基於(a)該項投資的合理公允值估計範圍廣闊或(b)於估計公允值時無法合理評估並使用該範圍內不同估計的可能性而未能可靠衡量非上市權益證券的公允值，則該等證券均按成本減任何減值虧損入賬。

公允值

經常於有秩序金融市場買賣的投資，參考各結算日辦公時間結束時的市場買入價釐定公允值。對缺乏交投活躍市場的投資，則採用估值技巧釐定其公允值。這些技巧包括使用近期公允市場交易、參考大致相同的其他工具的當時市值及貼現現金流量分析。

財務資產減值

貴集團於各結算日評估是否有任何客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。

按攤銷成本入賬的資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本入賬的貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與按財務資產原實際利率(即首次確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括尚未出現的未來信貸虧損)現值的差額計算。資產賬面值直接或通過撥備賬目扣減。減值虧損金額在合併收益表確認。倘實際上並無可能於日後收回款項，則貸款及應收款項和任何相關撥備金額將予以撇銷。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，而減少客觀地與確認減值後發生的事件有關，則會透過調整撥備賬目撥回過往確認的減值虧損。其後撥回的減值虧損在綜合收益表確認，惟資產賬面值不得超過撥回當日的攤銷成本。

就應收貿易賬款及其他應收款項而言，倘有客觀證據(如債務人可能無力償債或陷入重大財務困難，以及科技、市場經濟或法律情況出現對債務人構成不利影響的重大變動)顯示 貴集團未能按發票原定條款收回所有到期款項，則會作出減值撥備。應收款項的賬面值通過撥備賬目扣減。減值債務於評估為無法收回時予以撇銷。

按成本入賬的資產

倘有客觀證據顯示因未能可靠計算公允值而並非按公允值入賬的非上市權益工具出現減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與按同類財務資產當時市場回報率貼現的估計未來現金流量現值的差額計算。這些資產的減值虧損不予撥回。

可供出售財務資產

倘可供出售資產出現減值，則成本(已扣減任何本金額及攤銷)與當時公允值的差額，於扣減任何過往在合併收益表確認的減值虧損後，自股本轉撥至合併收益表。倘可供出售權益投資的公允值大幅或長期低於其成本值，或有其他客觀證據證明存在減值，則就可供出售權益投資計提減值撥備。界定「大幅」或「長期」需要作出判斷。此外， 貴集團亦會評估股份價格波幅等其他因素。分類為可供出售的權益工具減值虧損不會通過合併收益表撥回。

財務資產終止確認

在下列情況下，財務資產(或(如適用)一項財務資產的部分或一組同類財務資產的部分)終止確認：

- 收取資產所得現金流量的權利屆滿；
- 貴集團保留收取資產所得現金流量的權利，惟須根據「轉付」安排向第三方全數付款且不可出現重大延誤；或
- 貴集團轉讓收取資產所得現金流量的權利，且(a)已轉讓資產的絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，但轉讓資產的控制權。

倘 貴集團轉讓收取資產所得現金流量的權利，而並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，則資產將就 貴集團後續參與有關資產的程度確認入賬。屬於所轉讓資產擔保的後續參與按資產原賬面值或 貴集團須償還的最高代價金額(以較低者為準)計算。

倘後續參與為就所轉讓資產沽出及／或購入期權(包括現金結算期權或類似條文)，則 貴集團的後續參與指 貴集團可能購回的所轉讓資產金額，但倘有關資產的沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似條文)以公允值計算，則 貴集團的後續參與只限於所轉讓資產的公允值或期權行使價(以較低者為準)。

按攤銷成本入賬的財務負債(包括付息銀行貸款)

財務負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項以及付息銀行貸款)首先按公允值減直接交易成本入賬，其後以實際利率法按攤銷成本計算，除非貼現影響並不重大，而在此情況下，則按成本入賬。有關利息開支於合併收益表中確認為「融資成本」。

有關盈虧於負債終止確認時通過攤銷在合併收益表確認。

財務負債終止確認

財務負債於責任解除、取消或屆滿時終止確認。

倘現有財務負債由同一借款人按截然不同的條款提供的另一負債取代，或現有負債條款作出大幅修改，則該取代或修改將視為終止確認原有負債，並確認新負債，而有關賬面值的差額在綜合收益表確認入賬。

財務擔保合約

於國際會計準則第39號範圍內的財務擔保合約乃列作財務負債處理。財務擔保合約首次按公允值扣除取得或發行財務擔保合約的直接交易成本確認，惟倘有關合約按公允值計入損益者則除外。於首次確認後， 貴集團按下列兩者的較高者計量財務擔保合約：(i)根

據國際會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產所釐定的金額；及(ii)首次確認金額減(如適用)根據國際會計準則第18號收入所確認的累計攤銷金額。

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。商品成本以先入先出法予以釐定。存貨的可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減可變銷售開支。

發展中物業

發展中物業按包括所有發展支出在內的成本列賬，該等成本包括土地成本、利息開支及直接因該等物業而動用的其他成本。

現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物指手頭現金，以及可隨時兌換為已知數額現金、價值變動的風險不大且於取得當日起計三個月內到期的活期存款。

就合併資產負債表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及用途並無限制的銀行存款。

撥備

因過往事項而產生的現時責任(法定或推斷)以及可能導致日後需要付出資源以履行有關責任，並可合理估計責任的金額時，乃提撥準備。

當貼現的影響屬重大時，已確認的撥備數額為於各結算日就履行責任所需之預計未來開支的現值，隨時間流逝所產生的貼現值增加數額乃計入收益表的融資成本。

現金折扣券負債

現金折扣券負債按根據已公佈積分獎賞計劃給予客戶的積分獎賞或現金折扣券的公允值以及貴集團過往兌換現金折扣券的經驗確認，計入其他應付款項。貴集團的收入於現金折扣券負債確認時扣除。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅在合併收益表確認，如與在同期或不同期間直接在權益入賬的項目有關，則在權益確認入賬。

即期及過往期間的即期稅項資產及負債按預期待向稅務機關收回或支付的金額計算。

遞延所得稅乃使用負債法就結算日資產及負債的稅基與作財務申報用途的該等資產與負債賬面值之間的所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項負債因商譽或就業務合併以外的交易首次確認資產或負債而產生，而於交易當時不會對會計利潤及應課稅利潤或虧損有任何影響；及
- 就投資附屬公司及聯營公司相關的應課稅暫時差額而言，倘能夠控制暫時差額的撥回時間，且暫時差額不會於可預見將來撥回。

如有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅務虧損結轉可動用扣減應課稅利潤，則遞延稅務資產就所有可扣稅暫時差額、未動用稅務抵免及未動用稅務虧損結轉確認，惟下列情況除外：

- 倘有關可扣稅暫時差額的遞延稅項資產因業務合併以外的交易首次確認資產或負債而產生，而於交易當時不會對會計利潤及應課稅利潤或虧損有任何影響；及
- 就投資附屬公司及聯營公司相關的可扣稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額將於可預見將來撥回，而有暫時差額可動用扣減應課稅利潤時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各結算日作出檢討，並扣減至不再有足夠的應課稅利潤可供動用所有或部分遞延稅項資產為止。相反，之前未確認的遞延稅項資產於各結算日重新評估，如有足夠的應課稅利潤可供動用所有或部分遞延稅項資產，則會作出確認。

遞延稅項資產與負債按預期變現資產或清償負債的期間所適用的稅率計算，並以結算日頒佈或實際頒佈的稅率(及稅法)為基準。

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。

收入確認

收入於經濟利益可能歸向 貴集團而收入能按下列基準可靠衡量時確認：

- (a) 特許專櫃銷售佣金於相關特許經銷商銷售商品時予以確認。
- (b) 商品直銷及汽車銷售於所有權的重大風險及回報轉歸買方時確認，惟 貴集團對所售商品必須不再涉及一般與所有權有關的管理，亦不再有實際控制權。
- (c) 租金收入按租期以直線累計基準予以確認。
- (d) 提供管理服務時確認來自運營百貨店的管理費收入。
- (e) 利息收入以實際利率法按應計基準確認，即於財務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。

僱員福利

(a) 定額供款退休金計劃

貴集團在中國內地運營的附屬公司僱員均受政府管理的定額供款退休金福利計劃保障，據此，僱員可享有每月退休金。貴集團每月須按僱員薪金的若干百分比向該等退休金福利計劃供款。根據該等計劃，貴集團除供款外，並無任何退休福利的法律承擔。向該等計劃的供款於產生時列作開支。

(b) 其他僱員福利

成商的前身為國營企業（「國營企業」）。貴集團因收購成商，已接收該國營企業的僱員。成商獲該國營企業的前母公司成都市國有資產投資經營公司一次性款項，以清償國營企業被遣散的若干僱員（「國營企業僱員」）有權享有的終止福利。

貴集團在首次確認時將向國營企業前母公司收取的一次性款項確認為負債。其後，就國營企業僱員的終止福利款項則從負債扣除。

貴集團向國營企業僱員作出的額外終止福利供款於產生時列作開支。除供款外，貴集團無須承擔任何法定終止福利責任。

借貸成本

借貸成本於產生期間的合併收益表內確認為開支。

股息

董事建議派付的股息，在資產負債表的權益列作保留利潤的個別分派，直至在股東大會獲得股東批准為止。該等股息經股東批准並宣派後，則確認為負債。

外幣

財務報表按人民幣（「人民幣」）呈列，而人民幣為貴公司的功能及呈列貨幣。貴集團內各實體決定本身的功能貨幣，而各實體的財務報表內各項目均使用該功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日期的功能貨幣匯率入賬。於各結算日以外幣為單位的貨幣資產及負債，乃按當日的功能貨幣匯率換算。全部差額撥入收益表。按外幣的歷史成本計量的非貨幣項目按最初交易當日的匯率換算。按外幣公允值計量的非貨幣項目按釐定公允值當日的匯率換算。

若干海外附屬公司的功能貨幣為人民幣以外的貨幣。於各結算日，該等實體的資產及負債按各結算日的匯率換算為貴公司的呈列貨幣。該等海外業務的收入及開支乃按交易日期外幣匯率相約的匯率換算為人民幣。重新換算的外匯差額直接於獨立權益部分確認入賬。

就合併現金流量表而言，中國大陸境外附屬公司的現金流量按現金流量當日的匯率換算為人民幣。中國大陸境外附屬公司於整個年度的經常性現金流量則按年度加權平均匯率換算為人民幣。

重大會計判斷及估計

編製 貴集團財務資料需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設影響於報告日期的收入、開支、資產及負債的列報金額及或然負債的披露。然而，此等假設及估計的不明朗因素可引致日後需對資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

於採納 貴集團的會計政策時，管理層作出下列對財務報表確認的金額有最重大影響的判斷(涉及估計者除外)：

運營租約承擔 — 貴集團為出租人

貴集團就投資物業組合訂立商用物業租約。 貴集團確定保留了根據運營租約出租的物業所有權的絕大部分風險及回報。

劃分投資物業及業主自佔物業

貴集團確定物業是否合資格分類為投資物業，並於作出該判斷時制訂有關準則。投資物業指持作賺取租金或資本增值或兩者的物業。因此， 貴集團考慮物業所得的現金流量是否在頗大程度上獨立於 貴集團所持的其他資產。業主自佔物業產生的現金流量不僅來自物業，亦來自百貨店業務所用其他資產。

貴集團若干物業乃持作賺取租金或資本增值，亦有部分持作供應商品或服務或行政管理用途。如該部分獨立出售(或以融資租賃方式獨立出租)， 貴集團將獨立處理。如該部分不能獨立出售，持作供應商品或服務或行政管理佔極少部分，該物業則列作投資物業。

貴集團會就個別物業作出判斷，以確定配套服務是否重大以致物業不符合列作投資物業。

估計不確定因素

下文為有關各結算日估計不確定因素的未來及其他主要來源的主要假設，而因涉及重大風險而導致下個財政年度資產及負債賬面值須作重大調整。

物業、機器及設備的可使用期

貴集團釐定物業、機器及設備的估計可使用期及相關折舊支出。該估計基於性質及功能相若的物業、機器及設備的實際可使用期記錄計算。管理層會於可使用期有別於原先估計時修訂折舊支出，或會撤銷或撤減技術陳舊或已廢棄或出售的非策略資產。

商譽減值

貴集團最少每年確定商譽有否減值，當中需要估計商譽所屬現金產生單位的使用價值。估計使用價值需要 貴集團估計現金產生單位的預期未來現金流量，亦要選用合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。倘現金產生單位未能維持估計增長，則現金產生單位預期未來現金流量的估計或會有顯著變更。

遞延稅項資產

倘有應課稅利潤而可動用虧損抵銷，則會就所有未動用稅務虧損確認遞延稅項資產。釐定可確認的遞延稅項資產金額需要管理層依據日後應課稅利潤的時間與水平及日後稅務規劃策略作出重大判斷。

存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減估計出售開支。該等估計乃基於當時市況及過往出售同類商品的經驗，或會因客戶喜好轉變或競爭對手作出相應行動而有大幅改變。 貴集團會於各結算日檢討該等估計。

其他應收款項及應收有關連人士款項減值

貴集團基於信貸記錄及當時市況透過評估能否收回其他應收款項及應收關連人士款項，以估計有關減值撥備，其中需要作出估計及判斷。倘出現任何事件或情況轉變而顯示無法收回結餘，則會就其他應收款項及應收關連人士款項作出撥備。當預期有別於原先估計時，有關差異將影響其他應收款項及應收關連人士款項的賬面值，故此影響於估計轉變期間的減值開支。 貴集團於各結算日期重新評估撥備。

已頒佈但尚未生效國際財務報告準則的影響

貴集團於該等財務報表尚未採納下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際會計準則第1號(經修改)	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產生的責任
國際會計準則第23號(經修改)	借貸成本
國際會計準則第27號(經修改)	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	股份支付 — 歸屬條件及註銷
國際財務報告準則第3號(經修改)	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 — 集團及庫存股份交易
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
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的限制

國際會計準則第23號(經修改)將應用於2009年1月1日或之後開始的年度期間。該準則規定將直接來自收購、興建或生產合資格資產的借貸成本資本化，並為該項資產的一部分。

國際財務報告準則第8號列明規定，貴集團須披露有關其運營分部、分部提供的產品及服務、貴集團運營所處地區及貴集團主要客戶收入。該國際財務報告準則將取代國際會計準則第14號分部報告，並將應用於2009年1月1日或之後開始的年度期間。

國際會計準則第1號(經修改)、國際會計準則第1號的修訂、國際會計準則第27號(經修訂)、國際會計準則第32號的修訂、國際財務報告準則第2號、國際財務報告準則第3號(經修改)、國際財務報告詮釋委員會第11號、國際財務報告詮釋委員會第12號、國際財務報告詮釋委員會第13號及國際財務報告詮釋委員會第14號將分別應用於2009年1月1日、2009年1月1日、2009年7月1日、2009年1月1日、2009年1月1日、2009年7月1日、2007年3月1日、2008年1月1日、2008年7月1日及2008年1月1日或之後開始的年度期間。貴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。貴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，不太可能對貴集團運營業績及財務狀況構成任何重大影響。

4. 分部資料

分部資料按貴集團業務分部的主要呈報基準呈列。於釐定貴集團地區分部時，分部所佔收入乃按客戶所在位置劃分，而分部所佔資產則按資產所在地點劃分。由於貴集團的客戶及運營業務位於中國大陸，故並無呈列地區分部資料。

貴集團的運營業務根據運營性質及所提供產品及服務組成及分開管理。貴集團各業務分部屬不同策略業務單位，所提供產品承受的風險及回報均與其他業務分部不同。各業務分部的詳情概述如下：

- (a) 百貨店分部的運營包括特許專櫃及商品直銷；
- (b) 汽車銷售分部；及
- (c) 「其他」分部，主要包括貴集團的投資物業租賃、酒店運營及提供配套服務以及餐廳運營、廣告、買賣及建設電視網絡。

分部間銷售及轉讓乃按當時現行市價並參照向第三方進行銷售所用售價進行。

業務分部

下表呈列有關期間 貴集團業務分部的收入、利潤及若干資產、負債及開支資料。

	百貨店運營	汽車銷售	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2005年12月31日止年度				
分部收入：				
向外界客戶的銷售	746,863	166,856	4,421	918,140
其他收入	166,952	910	14,766	182,628
總計	913,815	167,766	19,187	1,100,768
分部業績	198,529	(1,053)	4,126	201,602
其他收入及未分配收益				10,457
公司及其他未分配開支				(56,818)
融資成本				(31,937)
分佔聯營公司損益	214	—	3,060	3,274
除所得稅前利潤				126,578
所得稅				(9,476)
年度利潤				117,102
資產及負債				
分部資產	3,170,046	82,761	164,177	3,416,984
於聯營公司的投資	13,194	—	25,930	39,124
公司及其他未分配資產				116,091
資產總值				3,572,199
分部負債	1,570,270	65,635	152,023	1,787,928
公司及其他未分配負債				840,692
負債總額				2,628,620
其他分部資料：				
折舊及攤銷	76,077	973	11,090	88,140
公司及其他未分配數額				3,581
				91,721
資本開支	105,363	504	200	106,067
物業、機器及設備項目減值	838	—	—	838
應收貿易賬款減值	—	—	796	796
存貨減值	273	—	—	273
其他應收款項減值	2,664	—	—	2,664

	百貨店運營 人民幣千元	汽車銷售 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2006年12月31日止年度				
分部收入：				
向外界客戶的銷售	1,071,406	280,537	657	1,352,600
其他收入	264,121	1,356	25,602	291,079
總計	<u>1,335,527</u>	<u>281,893</u>	<u>26,259</u>	<u>1,643,679</u>
分部業績	<u>384,197</u>	<u>5,280</u>	<u>4,442</u>	<u>393,919</u>
其他收入及未分配收益				12,902
公司及其他未分配開支				(173,724)
融資成本				(53,005)
分佔聯營公司損益	1,630	—	2,174	3,804
除所得稅前利潤				183,896
所得稅				(5,964)
年度利潤				<u>177,932</u>
資產及負債				
分部資產	3,697,170	91,790	171,056	3,960,016
於聯營公司的投資	12,472	—	65,940	78,412
公司及其他未分配資產				165,883
資產總值				<u>4,204,311</u>
分部負債	1,388,233	64,380	212,342	1,664,955
公司及其他未分配負債				1,403,273
負債總額				<u>3,068,228</u>
其他分部資料：				
折舊及攤銷	100,799	2,180	14,946	117,925
公司及其他未分配數額				15,472
				<u>133,397</u>
資本開支	62,381	1,152	1,757	65,290
應收貿易賬款減值	2,231	—	—	2,231
其他應收款項減值撥回	(527)	—	—	(527)

	百貨店運營	銷售汽車	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2007年12月31日止年度				
分部收入：				
向外界客戶的銷售	1,246,121	311,548	9,632	1,567,301
其他收入	321,938	1,330	24,870	348,138
總計	<u>1,568,059</u>	<u>312,878</u>	<u>34,502</u>	<u>1,915,439</u>
分部業績	<u>603,863</u>	<u>8,623</u>	<u>3,929</u>	<u>616,415</u>
其他收入及未分配收益				91,446
公司及其他未分配開支				(64,639)
融資成本				(99,140)
分佔聯營公司損益	587	—	2,986	3,573
除所得稅前利潤				547,655
所得稅				(103,567)
年度利潤				<u>444,088</u>
資產及負債				
分部資產	3,060,261	167,701	172,189	3,400,151
於聯營公司的投資	3,733	—	26,776	30,509
公司及其他未分配資產				166,498
資產總值				<u>3,597,158</u>
分部負債	1,102,209	139,656	350,501	1,592,366
公司及其他未分配負債				1,543,306
負債總額				<u>3,135,672</u>
其他分部資料：				
折舊及攤銷	99,204	3,262	8,303	110,769
公司及其他未分配數額				18,129
				<u>128,898</u>
資本開支	133,602	2,089	3,437	139,128
商譽減值	200	—	—	200
存貨減值	2,068	—	—	2,068
應收貿易賬款減值	2,351	—	—	2,351
其他應收款項減值撥回	(760)	—	—	(760)
應收關連人士款項減值	3,870	—	—	3,870

5. 收入

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	373,464	557,863	680,491
直銷	317,230	436,083	479,482
汽車銷售	166,856	280,537	311,548
租賃商舖租金收入	56,169	77,460	86,148
運營一家百貨店的管理費收入	—	—	1,035
其他	4,421	657	8,597
	<u>918,140</u>	<u>1,352,600</u>	<u>1,567,301</u>

特許專櫃銷售總額及佣金的分析如下：

特許專櫃銷售總額	1,796,036	2,733,889	3,318,096
特許專櫃銷售佣金	<u>373,464</u>	<u>557,863</u>	<u>680,491</u>

租賃商舖租金收入的分析如下：

租金收入	29,138	37,475	42,010
分租租金收入	26,377	38,125	40,302
或然租金收入	654	1,860	3,836
	<u>56,169</u>	<u>77,460</u>	<u>86,148</u>

6. 其他收入

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
來自供應商及特許經銷商收入			
— 行政及管理費收入	100,874	156,856	180,051
— 宣傳收入	49,218	67,832	84,115
— 信用卡手續費	14,318	22,759	41,143
投資物業租金收入	13,679	34,217	32,181
利息收入	4,239	8,022	9,943
其他	4,539	9,416	8,205
	<u>186,867</u>	<u>299,102</u>	<u>355,638</u>

7. 僱員開支

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
工資及薪金	95,567	123,062	81,279
退休福利	8,624	9,863	6,232
終止福利*	—	57,580	—
其他僱員福利	5,809	6,245	5,884
	<u>110,000</u>	<u>196,750</u>	<u>93,395</u>

* 截至2006年12月31日止年度內，貴集團對自成商的前身公司接收的若干國營企業僱員所享有的終止福利作出供款，詳情載列於上文第3節「僱員福利」一段內。

董事薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
袍金	—	—	150
其他酬金：			
薪金及津貼	630	702	1,758
花紅	500	600	600
退休福利	16	18	35
	<u>1,146</u>	<u>1,320</u>	<u>2,393</u>
	<u>1,146</u>	<u>1,320</u>	<u>2,543</u>

(a) 獨立非執行董事

於有關期間已付獨立非執行董事的袍金如下：

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
浦炳榮先生	—	—	60
梁漢全先生	—	—	30
鄒燦林先生	—	—	60
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>150</u>

於有關期間，概無支付任何其他酬金予獨立非執行董事。

(b) 執行及非執行董事

	袍金	薪金及津貼	花紅	退休福利	薪酬總額
	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2005年12月31日止年度					
執行董事：					
黃茂如先生	—	—	—	—	—
鄒明貴先生	—	360	350	8	718
王貴升先生	—	270	150	8	428
	<u>—</u>	<u>630</u>	<u>500</u>	<u>16</u>	<u>1,146</u>
非執行董事：					
張靜女士	—	—	—	—	—
截至2006年12月31日止年度					
執行董事：					
黃茂如先生	—	—	—	—	—
鄒明貴先生	—	360	400	9	769
王貴升先生	—	270	200	9	479
	<u>—</u>	<u>630</u>	<u>600</u>	<u>18</u>	<u>1,248</u>
非執行董事：					
張靜女士	—	72	—	—	72
截至2007年12月31日止年度					
執行董事：					
黃茂如先生	—	—	—	—	—
鄒明貴先生	—	500	400	11	911
王貴升先生	—	326	200	11	537
魯化知先生	—	291	—	2	293
	<u>—</u>	<u>1,117</u>	<u>600</u>	<u>24</u>	<u>1,741</u>
非執行董事：					
張靜女士	—	641	—	11	652
鍾鵬翼先生	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>641</u>	<u>—</u>	<u>11</u>	<u>652</u>

於有關期間，貴集團的控股股東黃茂如先生並無收取薪酬。

於有關期間，概無任何有關董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

(c) 五名最高薪僱員

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
董事	1,146	1,248	2,100
非董事僱員	1,389	1,717	806
	<u>2,535</u>	<u>2,965</u>	<u>2,906</u>

截至2005年及2006年12月31日止兩個年度各年，貴集團五名最高薪酬人士包括兩名董事；而於截至2007年12月31日止年度的五名最高薪酬人士則包括三名董事，其酬金已於上述7(b)節披露。

於有關期間，上述非董事最高薪僱員的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金及津貼	616	881	780
花紅	750	810	—
退休福利	23	26	26
	<u>1,389</u>	<u>1,717</u>	<u>806</u>

於有關期間，所有該等非董事最高薪僱員的薪酬一律介乎零至人民幣1,000,000元。

於有關期間，貴集團並無向董事或五名最高薪僱員支付任何薪酬，作為加入貴集團或加入貴集團當時的獎勵或離職的賠償。

8. 運營租金開支

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
運營租金	90,355	131,080	121,268
運營分租租金	4,028	4,478	7,245
	<u>94,383</u>	<u>135,558</u>	<u>128,513</u>

9. 其他運營開支

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
公用設施開支	65,524	81,891	82,271
宣傳及廣告	27,627	27,303	28,041
維護開支	22,457	24,753	24,359
招待開支	3,621	11,004	11,423
辦公室開支	24,137	24,628	25,662
其他稅項開支	27,115	36,393	45,609
專業服務費	6,699	12,489	10,167
核數師酬金	415	890	580
銀行收費	9,409	18,199	20,327
物業、機器及設備項目減值(第15節)	838	—	—
商譽減值(第18節)	—	—	200
存貨減值	273	—	2,068
應收貿易賬款減值(第25節)	796	2,231	2,351
其他應收款項減值/(減值撥回)(第26節)	2,664	(527)	(760)
應收關連人士款項減值(第36節)	—	—	3,870
現有股份上市的上市開支	—	—	11,329
其他	9,131	25,253	17,305
	<u>200,706</u>	<u>264,507</u>	<u>284,802</u>

10. 其他收益/(虧損)淨額

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
出售物業、機器及設備項目虧損	(2,075)	(1,014)	(4,574)
外匯收益淨額	955	1,413	865
出售可售權益投資收益	4,613	—	—
按公允值計入損益的權益投資的公允值收益	—	3,256	7,310
出售按公允值計入損益的權益投資的收益	—	—	14,517
一家附屬公司資本重組的虧損(第35(a)節)	—	(22,324)	—
出售附屬公司及聯營公司收益	—	—	65,033
其他	629	187	795
	<u>4,122</u>	<u>(18,482)</u>	<u>83,946</u>

11. 融資成本

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
利息開支	<u>31,937</u>	<u>53,005</u>	<u>99,140</u>

12. 所得稅

貴集團須就其成員公司所處及運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。

由於貴集團於有關期間並無在香港產生或賺取應課稅利潤，故無就香港利得稅作出撥備。

根據中國相關所得稅規則及規例，中國附屬公司須就其各自的應課稅收入按法定稅率33%繳納企業所得稅（「企業所得稅」），惟若干獲豁免或可享有15%優惠稅率的中國附屬公司除外。貴集團部分中國附屬公司位於深圳及珠海經濟特區並享有15%的企業所得稅優惠稅率。

茂業東方時代於2005年9月9日開業，並根據深圳市福田區國家稅務局於2005年10月28日發出一項免稅通知（深國稅福減免[2005]第0265號）獲授一年的免稅期。茂業東方時代獲豁免截至2006年12月31日止年度的企業所得稅。

根據財政部、國家稅務總局與海關總署聯合頒佈的一項稅項減免通知（財稅[2001]第202號），設於中國大陸西部地區的外商投資企業（「外商投資企業」）有權享有為期10年的國家所得稅減半優惠，期限由2001年1月1日至2010年12月31日止。此外，根據一項免稅通知（渝府發[2001]第14號），設於重慶的外商投資企業可享有兩免三減半的地方所得稅優惠，於結轉虧損彌補後首個錄得應課稅利潤的年度開始。重慶茂業於2004年10月1日開業，截至2005年12月31日止年度為其首個獲利年度。因此，重慶茂業於截至2005年及2006年12月31日止兩個年度須按15%的稅率繳納企業所得稅，並於截至2007年12月31日止年度須按16.5%的稅率繳納企業所得稅。

於有關期間，貴集團所得稅開支的主要組成部分如下：

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期 — 中國			
年度扣除.....	43,567	53,398	51,825
遞延（第22節）.....	(34,091)	(47,434)	51,742
	<u>9,476</u>	<u>5,964</u>	<u>103,567</u>

所得稅與除所得稅及少數股東權益前經營活動利潤乘以適用法定稅率的對賬如下：

	截至12月31日止年度					
	2005年		2006年		2007年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
除所得稅及少數股東權益前						
經營活動所得利潤.....	<u>126,578</u>		<u>183,896</u>		<u>547,655</u>	
按法定稅率計算的稅項.....	41,771	33	60,686	33	180,726	33
稅務影響：						
特定省份或地方機關的						
較低稅率.....	(37,873)	(30)	(63,035)	(34)	(73,724)	(14)
稅率變動對年初遞延稅項的						
影響（第22節）.....	—	—	—	—	8,968	2
稅務優惠.....	—	—	(21,729)	(12)	—	—
購置合資格固定資產的						
稅務豁免.....	(851)	(1)	(1,401)	(1)	—	—
毋須課稅的收入*.....	—	—	(74)	—	(39,461)	(7)
不可扣稅開支.....	6,528	5	11,625	6	16,273	3
未獲確認的稅務虧損.....	5,706	5	20,612	11	15,597	3
公允值調整的稅務影響.....	(4,949)	(4)	(7,877)	(4)	(7,877)	(2)
其他.....	(856)	(1)	7,157	4	3,065	1
所得稅.....	<u>9,476</u>	<u>7</u>	<u>5,964</u>	<u>3</u>	<u>103,567</u>	<u>19</u>

* 截至2007年12月31日止年度的毋須課稅收入包括一項約人民幣37,186,000元的金額，此乃出售獲豁免企業所得稅的成都人民百貨連鎖有限公司(「人民百貨連鎖店」)及重慶解放碑茂業百貨有限公司(「重慶解放碑茂業」)(前稱重慶迪康百貨有限公司)的收益所產生的稅務影響。

於2007年3月16日舉行的第十屆全國人民代表大會第五次會議上通過中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)，並於2008年1月1日起生效。新企業所得稅法引入多項大範圍變動，包括但不限於統一內資及外資企業所得稅率為25%。

13. 股息

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年度宣派的股息：			
中兆投資管理	—	—	272,712
茂業中國.....	—	—	658,012
茂業深南.....	—	—	1,285
茂業華強北	—	—	67,630
茂業東方時代	—	—	54,334
珠海茂業.....	—	—	9,977
	—	—	1,063,950

已宣派股息已於截至2007年12月31日止年度獲中兆投資管理、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。

截至2007年12月31日止年度，已宣派股息人民幣854,403,000元已經支付。其餘已宣派股息人民幣209,547,000元已於2007年12月31日後支付(第37節)。

貴公司於2008年3月22日宣派股息80,000,000港元(約相等於人民幣72,608,000元)該等股息已於2008年4月7日支付(第37節)。

14. 貴公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據各有關期間 貴公司權益持有人應佔年度利潤並假設 貴公司已於緊隨資本化發行完成後及整個有關期間已發行股份為4,250,000,000股股份(誠如本招股章程「釋義」及「附錄六一法定及一般資料」所述，但不包括將根據公開發售發行的股份)而計算。

由於有關期間並無任何攤薄事件，故此並無呈列任何有關期間的每股攤薄盈利。

15. 物業、機器及設備

	土地及樓宇	機器及設備	汽車	傢俬、裝置 及其他設備	租賃 物業裝修	在建工程	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	人民幣千元	人民幣千元
2005年12月31日							
於2005年1月1日：							
成本	410,290	171,579	7,803	94,992	83,363	—	768,027
累計折舊	(62,970)	(97,168)	(3,678)	(38,904)	(10,915)	—	(213,635)
賬面淨值	347,320	74,411	4,125	56,088	72,448	—	554,392
於2005年1月1日							
(扣除累計折舊)	347,320	74,411	4,125	56,088	72,448	—	554,392
添置	5,609	5,077	694	19,315	7,045	68,289	106,029
減值(第9節)	—	—	(838)	—	—	—	(838)
出售	(207)	(1,471)	(911)	(5,115)	(58)	—	(7,762)
收購一家附屬公司(第32(a)節)	209,431	13,000	6,862	22,776	32,385	11,300	295,754
轉撥	779	—	—	155	34,634	(35,568)	—
年內折舊撥備	(22,770)	(11,460)	(1,308)	(15,102)	(21,735)	—	(72,375)
於2005年12月31日							
(扣除累計折舊及減值)	540,162	79,557	8,624	78,117	124,719	44,021	875,200
於2005年12月31日：							
成本	708,828	200,821	20,381	160,573	172,842	50,627	1,314,072
累計折舊及減值	(168,666)	(121,264)	(11,757)	(82,456)	(48,123)	(6,606)	(438,872)
賬面淨值	540,162	79,557	8,624	78,117	124,719	44,021	875,200
2006年12月31日							
於2005年12月31日及							
於2006年1月1日：							
成本	708,828	200,821	20,381	160,573	172,842	50,627	1,314,072
累計折舊及減值	(168,666)	(121,264)	(11,757)	(82,456)	(48,123)	(6,606)	(438,872)
賬面淨值	540,162	79,557	8,624	78,117	124,719	44,021	875,200
於2006年1月1日							
(扣除累計折舊及減值)	540,162	79,557	8,624	78,117	124,719	44,021	875,200
添置	1,082	1,331	1,308	7,943	7,560	46,022	65,246
出售	(1,553)	(114)	(2,836)	(653)	(833)	—	(5,989)
年內折舊撥備	(28,161)	(12,792)	(1,697)	(18,696)	(39,329)	—	(100,675)
轉撥	40,489	3,288	—	—	20,825	(64,602)	—
於2006年12月31日							
(扣除累計折舊及減值)	552,019	71,270	5,399	66,711	112,942	25,441	833,782
於2006年12月31日：							
成本	748,255	204,833	12,530	166,653	199,755	32,050	1,364,076
累計折舊及減值	(196,236)	(133,563)	(7,131)	(99,942)	(86,813)	(6,609)	(530,294)
賬面淨值	552,019	71,270	5,399	66,711	112,942	25,441	833,782

	土地及樓宇	機器及設備	汽車	傢俬、裝置 及其他設備	租賃 物業裝修	在建工程	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	人民幣千元	人民幣千元
2007年12月31日							
於2006年12月31日及							
於2007年1月1日：							
成本.....	748,255	204,833	12,530	166,653	199,755	32,050	1,364,076
累計折舊及減值.....	(196,236)	(133,563)	(7,131)	(99,942)	(86,813)	(6,609)	(530,294)
賬面淨值.....	<u>552,019</u>	<u>71,270</u>	<u>5,399</u>	<u>66,711</u>	<u>112,942</u>	<u>25,441</u>	<u>833,782</u>
於2007年1月1日							
(扣除累計折舊及減值).....	552,019	71,270	5,399	66,711	112,942	25,441	833,782
添置.....	39,204	113	1,190	5,399	8,815	41,571	96,292
收購一家附屬公司(第32(a)節).....	28,139	2,036	253	224	—	2,900	33,552
轉撥至投資物業(第16節).....	(6,077)	—	—	—	—	—	(6,077)
出售.....	(11,870)	(648)	(779)	(1,027)	(4,809)	(157)	(19,290)
出售附屬公司(第32(b)節).....	(690)	—	—	(1,038)	(15,232)	(132)	(17,092)
年內折舊撥備.....	(28,685)	(13,490)	(1,499)	(18,272)	(33,839)	—	(95,785)
轉撥.....	1,365	348	—	—	9,793	(11,506)	—
於2007年12月31日	<u>573,405</u>	<u>59,629</u>	<u>4,564</u>	<u>51,997</u>	<u>77,670</u>	<u>58,117</u>	<u>825,382</u>
(扣除累計折舊及減值).....	573,405	59,629	4,564	51,997	77,670	58,117	825,382
於2007年12月31日：							
成本.....	799,678	207,768	10,605	168,387	166,221	64,726	1,417,385
累計折舊及減值.....	(226,273)	(148,139)	(6,041)	(116,390)	(88,551)	(6,609)	(592,003)
賬面淨值.....	<u>573,405</u>	<u>59,629</u>	<u>4,564</u>	<u>51,997</u>	<u>77,670</u>	<u>58,117</u>	<u>825,382</u>

貴集團的土地及樓宇乃根據中期租約持有，並位於中國大陸。貴集團為其附息銀行貸款作抵押的已質押土地及樓宇的詳情載列於第30節。

16. 投資物業

	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
於1月1日的成本(扣除累計折舊).....	—	352,309	334,778
收購附屬公司(第32(a)節).....	361,073	—	—
添置.....	38	44	2,470
出售附屬公司(第32(b)節).....	—	—	(8,928)
轉撥自物業、機器及設備(第15節).....	—	—	6,077
轉撥自土地租賃預付款項(第17節).....	—	—	1,362
年內折舊撥備.....	(8,802)	(17,575)	(17,427)
於12月31日.....	<u>352,309</u>	<u>334,778</u>	<u>318,332</u>
於12月31日：			
成本.....	420,044	420,088	392,336
累計折舊.....	<u>(67,735)</u>	<u>(85,310)</u>	<u>(74,004)</u>
賬面淨值.....	<u>352,309</u>	<u>334,778</u>	<u>318,332</u>

貴集團的投資物業乃根據中期租約持有，並位於中國大陸。貴集團為其附息銀行貸款作抵押的已質押投資物業詳情載於第30節。

於2007年12月31日，貴集團投資物業的公允值約為人民幣973,410,000元，該價值乃以獨立專業合資格估值師世邦魏理仕有限公司於公開市場的現存使用基準為根據。

17. 土地租賃預付款項

	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
於1月1日的賬面值.....	—	362,147	347,000
收購一家附屬公司(第32(a)節).....	372,691	—	5,517
添置.....	—	—	40,366
出售.....	—	—	(5,900)
轉撥至投資物業(第16節).....	—	—	(1,362)
年內攤銷撥備.....	(10,544)	(15,147)	(15,686)
於12月31日的賬面值.....	<u>362,147</u>	<u>347,000</u>	<u>369,935</u>

貴集團的租借土地乃根據中期租約持有，並位於中國大陸。

貴集團為其附息銀行貸款作抵押的已質押租借地的詳情載於第30節。

有關中國機關尚未向貴集團發出位於中國四川省綿陽市的土地的土地使用權證，該幅土地於2007年12月31日的賬面值約為人民幣40,282,000元。董事現正申請有關土地使用權證。

18. 商譽

	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
於1月1日(扣除累計減值).....	—	38,134	45,114
收購一家附屬公司(第32(a)節).....	38,124	—	174
收購一家附屬公司額外權益.....	10	6,980	198
年內減值(第9節).....	—	—	(200)
於12月31日.....	38,134	45,114	45,286
於12月31日：			
成本.....	38,903	45,883	46,255
累計減值.....	(769)	(769)	(969)
賬面淨值.....	38,134	45,114	45,286

商譽的減值測試

透過業務合併收購的商譽主要分配予以下三個現金產生單位(「現金產生單位」)，該等單位為減值測試的可申報分部：

- 百貨店運營的現金產生單位；
- 汽車銷售的現金產生單位；及
- 其他分部的現金產生單位。

分配予各現金產生單位的商譽賬面值如下：

	百貨店運營	汽車銷售	其他分部	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2005年12月31日.....	35,711	17	2,406	38,134
於2006年12月31日.....	35,957	17	9,140	45,114
於2007年12月31日.....	35,954	17	9,315	45,286

各現金產生單位的可收回金額按使用價值計算法釐定。該計算法使用以管理層批准為期五年的財政預算為基準的現金流量預測。適用於現金流量預測的貼現率介乎7%至10%。五年以上的現金流量採用估計增長率介乎5%至10%推斷。增長率並不超過中國百貨店運營和汽車銷售的預測長期平均增長率。

計算截至2005年、2006年及2007年12月31日止年度現金產生單位使用價值採用了主要假設。以下載列管理層於進行有關商譽減值測試的現金流量預測所依據的各項主要假設：

預算毛利率 — 管理層根據過往表現及預測市場發展釐定預算毛利率。

貼現率 — 所用的貼現率已扣除稅項，並反映有關行業的特定風險。

購買價通脹 — 管理層認為購買價通脹上升的可能性為6%至8%。

19. 於聯營公司的投資

	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
分佔資產淨值	39,124	78,412	30,509

貴集團於2005年、2006年及2007年12月31日的聯營公司結餘於第36節披露。

於本報告刊發日期 貴集團主要聯營公司的詳情載於上文第I-3頁。

貴集團應佔其聯營公司的資產、負債、收入及利潤／(虧損)的總金額如下：

聯營公司名稱	資產	負債	收入	利潤／ (虧損)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2005年12月31日止年度				
峨眉山成商.....	17,750	8,210	2,545	(389)
成都人民商場宜賓大觀樓商場有限責任公司 (「宜賓大觀樓」)	8,296	4,642	31,566	603
銀川新世紀.....	15,589	2,507	3,915	2,426
廣元新世紀廣播電視網絡有限責任公司 (「廣元新世紀」)	6,690	4,521	2,034	12
樂山沙灣新世紀廣播電視網絡建設 有限責任公司(「樂山沙灣新世紀」)	6,696	2,353	1,691	28
雅安新世紀廣播電視網絡建設 有限責任公司(「雅安新世紀」).....	9,860	4,124	2,660	594
成都崇德投資有限公司(「成都崇德投資」) ..	600	—	—	—
	<u>65,481</u>	<u>26,357</u>	<u>44,411</u>	<u>3,274</u>
截至2006年12月31日止年度				
峨眉山成商.....	17,055	8,261	2,435	(746)
宜賓大觀樓.....	8,294	4,616	33,119	2,376
銀川新世紀.....	16,251	2,782	3,686	1,935
廣元新世紀.....	7,122	4,944	2,095	10
樂山沙灣新世紀	6,355	2,031	1,536	188
雅安新世紀.....	10,796	4,842	2,721	626
成都崇德投資	20,935	20,335	—	—
無錫茂業置業有限公司	136,389	96,974	—	(585)
	<u>223,197</u>	<u>144,785</u>	<u>45,592</u>	<u>3,804</u>
截至2007年12月31日止年度				
宜賓大觀樓.....	8,065	4,332	32,395	587
銀川新世紀.....	15,822	1,813	4,133	2,089
廣元新世紀.....	7,493	5,265	2,106	50
樂山沙灣新世紀	6,322	1,977	2,027	189
雅安新世紀.....	10,661	4,467	2,821	658
	<u>48,363</u>	<u>17,854</u>	<u>43,482</u>	<u>3,573</u>

20. 可供出售權益投資

	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
非上市權益投資(按成本).....	33,553	32,341	111,930
減值撥備.....	(5,735)	(5,735)	(5,735)
	<u>27,818</u>	<u>26,606</u>	<u>106,195</u>

由於非上市權益投資並無已報市場價格，故此該等權益投資按成本減去累計減值虧損入賬。此外，合理公允值估計的波幅廣闊，而多項估計的可能性無法合理評估。因此，無法合理估計公允值。

21. 發展中物業

	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
土地成本.....	—	145,983	—

發展中物業的變動如下：

	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
於1月1日.....	—	—	145,983
添置.....	—	145,983	—
出售一家附屬公司(第32(b)節).....	—	—	(145,983)
於12月31日.....	<u>—</u>	<u>145,983</u>	<u>—</u>

貴集團的發展中物業位於中國重慶。

22. 遞延稅項

遞延稅項資產的變動如下：

	遞延收入	撥備及 應計費用	貿易及 其他應收 款項減值	可供抵銷 未來應課稅 利潤的虧損	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
於2005年1月1日.....	3,109	14,304	—	—	17,413
收購一家附屬公司 (第32(a)節).....	—	—	17,158	16,136	33,294
年內計入合併收益表 的遞延稅項(第12節).....	2,320	12,760	1,598	12,464	29,142
於2005年12月31日及 2006年1月1日.....	5,429	27,064	18,756	28,600	79,849
年內計入合併收益表 的遞延稅項(第12節).....	4,221	17,597	790	16,949	39,557
於2006年12月31日及 2007年1月1日.....	9,650	44,661	19,546	45,549	119,406
稅率變動對年初遞延稅項 的影響(第12節).....	—	(5,508)	(15)	(3,445)	(8,968)
出售附屬公司(第32(b)節).....	—	(8,196)	—	—	(8,196)
年內計入/(扣自)合併 收益表的遞延稅項 (第12節).....	(9,650)	(19,011)	381	(22,371)	(50,651)
於2007年12月31日.....	<u>—</u>	<u>11,946</u>	<u>19,912</u>	<u>19,733</u>	<u>51,591</u>

遞延稅項負債變動如下：

	收購一家附屬 公司產生的 公允值調整
	人民幣千元
於2005年1月1日	—
收購一家附屬公司(第32(a)節)	130,745
年內計入合併收益表的遞延稅項(第12節)	(4,949)
於2005年12月31日及2006年1月1日	125,796
年內計入合併收益表的遞延稅項(第12節)	(7,877)
於2006年12月31日及2007年1月1日	117,919
年內計入合併收益表的遞延稅項(第12節)	(7,877)
於2007年12月31日	<u>110,042</u>

貴集團於2005年、2006年及2007年12月31日的稅項虧損分別約為人民幣20,176,000元、人民幣22,089,000元及人民幣12,875,000元，該等虧損可自錄得虧損年度起五年結轉，以抵銷錄得虧損的集團公司未來的應課稅利潤。由於該等虧損乃於已出現虧損一段時期的附屬公司產生，且並未具充分有說服力的證據，證明於五年的屆滿日期前將有充足的應課稅利潤，以動用結轉稅項虧損，因此並未就該等虧損確認遞延稅項資產。

23. 存貨

	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
可轉售商品	87,614	98,654	113,131

24. 按公允值計入損益的權益投資

	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
上市權益投資	—	4,895	11,573

貴集團於2007年12月31日持有的上市權益投資在年內最接近本報告日期的交易日營業時間結束時的市值約為人民幣6,859,000元。

25. 應收貿易賬款

貴集團直接銷售商品及銷售汽車的收入乃以現金為基準。貴集團其他業務提供予其他客戶的信貸期一般為兩個月。

應收貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	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
60日內	1,177	2,345	3,438
61至90日	179	775	1,161
91至180日	1,555	1,044	3,944
181至270日	—	114	322
271至360日	—	—	95
超過360日	4,404	4,403	2,794
	7,315	8,681	11,754
應收貿易賬款減值	(3,521)	(5,752)	(7,816)
	3,794	2,929	3,938

應收貿易賬款的減值撥備變動如下：

	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
於1月1日	—	3,521	5,752
收購一家附屬公司	2,725	—	—
年內確認的減值虧損(第9節)	796	2,231	2,351
年度撤銷	—	—	(287)
於12月31日	3,521	5,752	7,816

於2005年、2006年及2007年12月31日，上述應收貿易賬款的減值撥備中，包括被個別評定為減值的應收貿易賬款撥備分別約人民幣3,521,000元、人民幣5,752,000元及人民幣7,816,000元，該等應收貿易賬款的賬面值分別約為人民幣3,521,000元、人民幣5,752,000元及人民幣7,816,000元。個別被評定為減值的應收貿易賬款與面對財政困難或拖欠付款的客戶有關。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

逾期但未減值的應收貿易賬款賬齡分析如下：

	總計	未逾期且 未減值	逾期但未減值				
			61至90日	91至180日	181至270日	271至360日	超過360日
	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
2005年12月31日	3,794	1,177	179	1,555	—	—	883
2006年12月31日	2,929	2,345	584	—	—	—	—
2007年12月31日	3,938	3,438	500	—	—	—	—

未逾期且未減值的應收貿易賬款與不同客戶有關，有關客戶近期不曾拖欠任何付款。

已逾期但未減值的應收貿易賬款與多名與貴集團有良好交易記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，董事認為無需就此等結餘計提減值撥備，理由是信貸質素並未出現重大變動，而該等結餘仍被視為可足額收回。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

26. 預付款項及其他應收款項

	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
非流動資產			
預付款項.....	3,629	3,956	4,543
流動資產			
預付款項.....	118,568	122,720	125,840
其他應收款項.....	367,074	302,936	134,094
	485,642	425,656	259,934
其他應收款項減值.....	(35,172)	(34,645)	(35,783)
	450,470	391,011	224,151

於2007年12月31日的預付款項及其他應收款項分別包括運營租金開支預付款項人民幣82,497,000元(涵蓋2008年1月至12月期間)及租金按金人民幣13,877,000元。此等款項乃付予 貴公司若干同系附屬公司(第36(1)節)。

其他應收款項的減值撥備變動如下：

	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
於1月1日.....	—	35,172	34,645
收購一家附屬公司.....	32,508	—	3,406
年內確認/(撥回)減值虧損(第9節).....	2,664	(527)	(760)
年內撤銷.....	—	—	(1,508)
於12月31日.....	35,172	34,645	35,783

於2005年、2006年及2007年12月31日，上述其他應收款項的減值撥備中，包括被個別評定為減值的其他應收款項撥備分別約人民幣35,172,000元、人民幣34,645,000元及人民幣35,783,000元，該等其他應收款項的賬面值分別約為人民幣35,172,000元、人民幣34,645,000元及人民幣35,783,000元。個別被評定為減值的其他應收款項與面對財政困難或拖欠付款的其他債務人有關。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

未逾期或未減值的其他應收款項的賬面值與其他近期不曾拖欠任何付款的債務人有關。

27. 現金及現金等價物

	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
在途現金.....	8,571	11,019	34,766
現金及銀行結餘.....	544,966	361,646	356,811
合併資產負債表內所列的現金及 現金等價物.....	553,537	372,665	391,577
減：於收購時原到期日超過三個月的 銀行存款.....	(1,900)	(110,420)	(29,000)
合併現金流量表內所列的現金及 現金等價物.....	551,637	262,245	362,577

在途現金指以借記卡及信用卡結算而銀行尚未轉撥予 貴集團的銷售所得款項。

貴集團的現金及現金等價物乃以下列貨幣列值：

	12月31日		
	2005年	2006年	2007年
人民幣	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
港元	552,967	372,336	376,228
美元	516	274	14,829
	54	55	520
	<u>553,537</u>	<u>372,665</u>	<u>391,577</u>

人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，貴集團獲准透過獲授權進行外匯交易業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

現金及現金等價物的賬面值與其公允值相若。

28. 應付貿易賬款

應付貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	12月31日		
	2005年	2006年	2007年
90日內	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
91至180日	537,348	570,581	683,714
181至360日	129,129	101,107	60,655
超過360日	28,193	32,433	26,558
	31,782	43,067	69,327
	<u>726,452</u>	<u>747,188</u>	<u>840,254</u>

應付貿易賬款為免息，並一般於90日期限清償。

29. 已收按金、應計費用及其他應付款項

	12月31日		
	2005年	2006年	2007年
遞延收入	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已收按金	61,443	90,686	181,764
應計運營租金開支	65,057	76,286	83,474
應計公用設施開支	86,655	95,431	69,294
應計負債	15,002	15,308	7,369
應計員工成本	3,720	3,320	10,434
折扣券負債撥備	23,372	27,635	17,073
增值稅及其他應繳稅項	2,402	967	4,136
其他應付款項	38,630	67,199	22,244
	380,789	124,630	88,141
	<u>677,070</u>	<u>501,462</u>	<u>483,929</u>

其他應付款項為免息，並於一年內到期。

30. 附息銀行貸款

	實際浮動 利率	到期日	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
流動					
銀行貸款—有抵押.....	4.514%–8.75%	2006年至2008年	650,700	707,350	354,300
銀行貸款—無抵押.....	4.78%–9.22%	2006年至2008年	10,500	18,450	10,000
長期銀行貸款的即期 部分—有抵押.....	6.39%–7.83%	2006年至2008年	5,800	48,000	246,081
			<u>667,000</u>	<u>773,800</u>	<u>610,381</u>
非流動					
長期銀行貸款—有抵押.....	6.39%–7.83%	2007年至2017年	21,968	456,726	786,712
			<u>688,968</u>	<u>1,230,526</u>	<u>1,397,093</u>
償還期：					
一年內.....			667,000	773,800	610,381
於第二年.....			5,800	48,000	83,041
於第三年.....			5,800	75,000	85,114
於三年以上.....			10,368	333,726	618,557
			<u>688,968</u>	<u>1,230,526</u>	<u>1,397,093</u>

貴集團銀行貸款的抵押詳情如下：

- (i) 於2005年、2006年及2007年12月31日 貴集團賬面淨值分別約為人民幣209,773,000元、人民幣342,955,000元及人民幣396,686,000元的若干土地及樓宇(第15節)；
- (ii) 於2005年、2006年及2007年12月31日 貴集團賬面淨值分別約為人民幣39,599,000元、人民幣80,026,000元及人民幣77,255,000元的若干投資物業(第16節)；
- (iii) 於2005年、2006年及2007年12月31日 貴集團賬面淨值分別約為人民幣281,796,000元、人民幣267,345,000元及人民幣224,482,000元的若干土地租賃預付款項(第17節)；及
- (iv) 貴公司若干同系附屬公司的物業(第36(1)(vii)節)。

此外，貴集團的有抵押銀行貸款乃由若干關連人士擔保(第36(1)(vii)節)。

貴集團具有下列尚未提取的銀行信貸：

	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
浮動利率			
—於一年內屆滿.....	22,000	700,000	—
	<u>22,000</u>	<u>700,000</u>	<u>—</u>

附息銀行貸款的賬面值與其公允值相若。

31. 實繳資本／已發行股本

於2005年及2006年12月31日的實繳資本／已發行股本，指茂業中國、中兆商業及中兆投資管理的合併實繳資本／已發行股本。於2007年12月31日的已發行股本為茂業中國及貴公司的已發行股本。

貴公司於2007年8月8日在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.1港元的股份。同日，已配發及發行一股面值0.1港元的貴公司股份。於2007年12月31日，貴公司概無可分派儲備。

根據於2008年1月10日由本公司股東通過的書面決議案，貴公司的法定股本增加至900,000,000港元，分為9,000,000,000股每股面值0.10港元的股份。

除上文所述者外，貴公司自註冊成立日期起至2007年12月31日止並無進行任何其他業務。

32. 合併現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

- (i) 於2005年6月29日，茂業商廈向獨立第三方四川迪康產業控股集團股份有限公司收購了成商74.25%的股本權益，雙方協定代價約人民幣429,440,000元。成商的財務業績自收購日期起已包括在財務資料內。

倘上述收購成商的事項於2005年初進行，截至2005年12月31日止年度貴公司權益持有人應佔貴集團的利潤應為人民幣76,299,000元，而貴集團的收入應為人民幣1,361,999,000元。

成商及其附屬公司於收購日期前的財務資料詳列於下列第39節。

- (ii) 成商原持有峨眉山成商49.92%的股本權益，峨眉山成商被當作成商的聯營公司處理，並根據權益會計法入賬。於2007年1月，成商向獨立第三方恒達實業有限公司收購了峨眉山成商額外34.93%的股本權益，雙方協定代價約人民幣12,517,000元，協定代價乃參考峨眉山成商於截至2006年12月31日止年度的法定財務報表所述其資產淨值而釐定。此舉導致成商於峨眉山成商的股本權益由49.92%增至84.85%。峨眉山成商自該時起成為貴集團的附屬公司。於2007年2月，峨眉山成商的註冊資本由人民幣25,600,000元增至人民幣33,730,000元，而成商向峨眉山成商投入額外人民幣5,264,000元的實繳資本。最後的影響為成商於峨眉山成商的股本權益由84.85%減至80%。貴集團自該時起實際持有峨眉山成商55.38%的股本權益。

章節	於2005年	於2005年	於2007年	於2007年	
	6月29日	6月29日	1月31日	1月31日	
	確認的公允值	的賬面值	確認的公允值	的賬面值	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
物業、機器及設備	15	295,754	324,717	33,552	25,465
投資物業	16	361,073	139,921	—	—
土地租賃預付款項	17	372,691	60,645	5,517	5,517
商譽	18	8,413	8,413	—	—
於聯營公司的投資		35,254	35,254	—	—
可供出售權益投資		41,205	41,205	—	—
遞延稅項資產	22	33,294	33,294	—	—
現金及現金等價物		234,424	234,424	185	185
應收貿易款項		8,400	8,400	458	458
預付款項、按金及其他應收款項		260,597	260,597	1,495	1,495
應收關連人士款項		104,972	104,972	—	—
存貨		68,689	68,689	374	374
附息銀行貸款		(531,630)	(531,630)	(5,500)	(5,500)
應付貿易款項		(223,312)	(223,312)	(58)	(58)
已收按金、應計費用及其他應付款項		(248,574)	(248,574)	(3,206)	(3,206)
應付所得稅		(5,358)	(5,358)	—	—
應付關連人士款項		(11,356)	(11,356)	—	—
遞延稅項負債	22	(130,745)	—	—	—
少數股東權益		(274,062)	(19,566)	(6,601)	—
		399,729	280,735	26,216	24,730
收購所產生的商譽	18	29,711	—	174	—
		429,440	—	26,390	—
以下列方式支付：					
現金		429,440	—	12,517	—
其他應收款項		—	—	5,264	—
於聯營公司的投資		—	—	8,609	—
		429,440	—	26,390	—

就收購附屬公司的現金及現金等價物流出淨額的分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2005年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
現金代價	429,440	12,517
減：尚未支付現金代價	(139,440)	—
已付現金代價	290,000	12,517
所收購現金及現金等價物	(234,424)	(185)
就收購附屬公司的現金及現金等價物 流出淨額	55,576	12,332

自收購日期起至各相關年度結束止期間，收購對 貴集團財務業績的影響如下：

	截至12月31日止年度	
	2005年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元
收入.....	338,454	5,114
年度虧損.....	65,714	512

(b) 出售附屬公司

於截至2007年12月31日止年度， 貴集團出售了下列附屬公司予獨立第三方及 貴公司的同系附屬公司：

- (i) 於2007年3月30日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都洛尼商貿有限公司全部股本權益予一名獨立第三方萬水良先生，代價約人民幣1,040,000元，該代價乃按照對成都洛尼商貿有限公司的投資成本釐定。
- (ii) 於2007年3月30日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都易福商貿有限公司全部股本權益予一名獨立第三方趙三虎先生，代價約人民幣1,040,000元，該代價乃按照對成都易福商貿有限公司的投資成本釐定。
- (iii) 於2007年3月30日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都家恒商貿有限公司全部股本權益予一名獨立第三方周世霞女士，代價約人民幣825,000元，該代價乃按照對成都家恒商貿有限公司的投資成本釐定。
- (iv) 於2007年5月30日， 貴集團出售了一家從事房地產發展的公司重慶崇德實業有限公司70%股本權益予 貴公司的同系附屬公司深圳茂業(集團)股份有限公司，代價為人民幣14,000,000元，該代價乃按照對重慶崇德實業有限公司的投資成本釐定。
- (v) 於2007年7月11日，茂業商廈出售了從事百貨店運營的人民百貨連鎖店及重慶解放碑茂業分別75%及5%股本權益予茂業實業，總代價約人民幣54,117,000元，該代價乃經參考於中國註冊的獨立估值師中聯資產評估有限公司分別發出的資產估值報告後由雙方協定。出售收益約人民幣46,356,000元。由於人民百貨連鎖店直接持有重慶解放碑茂業的95%股本權益，故茂業商廈實際出售重慶解放碑茂業的76.25%股本權益。
- (vi) 於2007年7月26日，茂業商廈出售了一家投資控股公司深圳市家家國貨有限公司(「家家國貨」)77.01%股本權益及一家從事百貨店運營的公司深圳茂業和平商廈有限公司(「和平商廈」)60%股本權益予深圳茂業實業發展有限公司(「茂業實業」)，代價分別約人民幣6,696,000元及人民幣23,840,000元，該代價乃分別按照對家家國貨及和平商廈的投資成本釐定。

- (vii) 於2007年9月30日，成商出售了一家從事物業租賃的公司南充桑尼經貿有限公司全部股本權益予一名獨立第三方詹一靜女士，代價約人民幣2,101,000元，該代價乃由雙方協定。
- (viii) 於2007年9月30日，成商出售了一家從事物業租賃的公司南充道博經貿有限公司全部股本權益予一名獨立第三方胡鐘標先生，代價約人民幣2,133,000元，該代價乃由雙方協定。
- (ix) 於2007年9月30日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都仟和商貿有限公司全部股本權益予兩名獨立第三方羅雪琴女士及羅亞濤先生，代價約人民幣1,543,000元，該代價乃由訂約方協定。
- (x) 於2007年9月30日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都思富商貿有限公司全部股本權益予獨立第三方晉偉先生、于蓓女士及夏里女士，總代價約人民幣1,543,000元，該代價乃由雙方協定。
- (xi) 於2007年9月30日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都盛升商貿有限公司全部股本權益予一名獨立第三方張俊林先生，代價約人民幣2,178,000元，該代價乃由雙方協定。
- (xii) 於2007年10月30日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都亦道商貿有限公司全部股本權益予一名獨立第三方鄭燕先生，代價約人民幣2,191,000元，該代價乃由雙方協定。
- (xiii) 於2007年11月23日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都華士商貿有限公司全部股本權益予一名獨立第三方羅亞濤先生，代價約人民幣1,630,000元，該代價乃由雙方協定。
- (xiv) 於2007年12月6日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都思可商貿有限公司全部股本權益予獨立第三方吳平先生及吳光良先生，代價分別約人民幣1,423,000元及人民幣136,000元，該代價乃由雙方協定。
- (xv) 於2007年12月6日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都畢生凱商貿有限公司全部股本權益予獨立第三方吳平先生及吳光良先生，代價分別約人民幣769,000元及人民幣63,000元，該代價乃由雙方協定。
- (xvi) 於2007年12月6日，成商出售了一家從事物業租賃的公司成都維家美有限公司全部股本權益予獨立第三方吳平先生及吳光良先生，代價分別約人民幣964,000元及人民幣85,000元，該代價乃由雙方協定。
- (xvii) 於2007年12月20日，成都人民商場(集團)南充川北有限責任公司出售了南充元培商貿有限公司、南充朗空商貿有限公司、南充洛克商貿有限公司、南充勝達商貿有限公司、南充雄業商貿有限公司、南充信都商貿有限公司、南充華信商貿有限

公司、南充諾頓商貿有限公司、南充科力商貿有限公司、南充吉昌商貿有限公司及南充深宏商貿有限公司的全部股本權益予獨立第三方四川波爾服裝有限公司，總代價約人民幣28,880,000元，該代價乃由雙方協定。

章節	截至2007年 12月31日止年度	
	人民幣千元	
已出售的資產淨值：		
物業、機器及設備.....	15	17,092
投資物業.....	16	8,928
發展中物業.....	21	145,983
現金及現金等價物.....		10,532
應收股息.....		8,889
預付款項及其他應收款項.....		219,579
應收關連人士款項.....		86,281
遞延稅項資產.....	22	8,196
存貨.....		5,053
應付貿易款項.....		(23,205)
已收按金、應計費用及其他應付款項.....		(185,310)
應付關連人士款項.....		(204,282)
應付所得稅.....		(8,987)
少數股東權益.....		(6,000)
		82,749
出售附屬公司收益.....		64,448
		147,197
以下列方式支付：		
現金.....		33,106
預付款項及其他應收款項.....		15,438
應收關連人士款項.....		98,653
		147,197

就出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額的分析如下：

	截至2007年 12月31日止年度	
	人民幣千元	
現金代價.....		33,106
所出售現金及現金等價物.....		(10,532)
就出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額.....		22,574

作為重組的一部分，於2007年7月26日，和平茂業向和平商廈收購與運營一家百貨店有關的所有業務及資產及茂業商廈出售其於和平商廈的權益投資(32(b)(vi)節)。載入財務資料內的被出售附屬公司(不包括和平商廈)的合併財務業績如下：

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入.....	12,732	7,225	4,410
年度虧損.....	44,455	59,949	33,045

(c) 截至2007年12月31日止年度的重大非現金交易

於2007年2月，成商向峨眉山成商注入額外實繳資本人民幣5,264,000元，抵銷了其他應收款項。

於2007年4月，成商向四川迪康產業控股集團股份有限公司、四川中藥現代化科技園投資有限公司及成都迪康血液科技有限公司收購重慶醫藥股份有限公司31.07%股本權益，總代價約人民幣72,730,000元，抵銷了其他應收款項。

33. 運營租賃安排

(a) 作為出租人

按第16節所述，貴集團根據運營租賃安排出租投資物業，協定租期介乎1年至13年。

貴集團根據與租戶訂立於下列年期到期的不可撤銷運營租約的未來最低應收租金總額如下：

	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.....	84,975	74,254	78,669
第二年至第五年(包括首尾兩年在內).....	183,108	113,506	95,337
五年後.....	13,308	8,656	9,613
	<u>281,391</u>	<u>196,416</u>	<u>183,619</u>

(b) 作為承租人

貴集團根據不可撤銷運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2.5年至20年。

貴集團根據於下列年期到期的不可撤銷運營租約的未來最低應付租金總額如下：

	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
第二年至第五年(包括首尾兩年在內).....	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>

34. 承擔

除上述第33(b)節所載的運營租約承擔外，貴集團具有下列資本承擔：

	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
已就土地及樓宇訂約，但未作撥備.....	12,063	7,426	25,680

35. 或然負債

成商為一家公眾公司，其A股於上海證券交易所上市。於2006年12月31日，透過施行成商股東於2006年5月31日批准的資本重組計劃，所有成商的非流通股轉換為流通股。資本重組計劃的主要條款如下：

- (a) 茂業商廈承諾，根據於2006年6月6日的持股量，按股東每持有10股流通股轉讓2股的比例，轉讓予成商流通股的持有人。因此，茂業商廈已轉讓其10,197,915股股份予成商的流通股持有人(第10節)。
- (b) 茂業商廈已承諾，倘下列其中一項事項發生，轉讓2,554,201股股份予成商的流通股持有人：
- (i) 成商截至2007年12月31日止年度的法定利潤淨額少於人民幣60,000,000元；
- (ii) 就成商截至2007年12月31日止年度的法定財務報表發出保留審核意見；或
- (iii) 上述法定財務報表未能於法定時限前發出。
- (c) 茂業商廈已承諾，倘下列其中一項事項發生，額外轉讓2,554,201股股份予成商流通股的持有人：
- (i) 成商截至2008年12月31日止年度的法定利潤淨額少於人民幣80,000,000元；
- (ii) 就成商截至2008年12月31日止年度的法定財務報表發出保留審核意見；或
- (iii) 上述法定財務報表未能於法定時限前發出。

貴集團已就 貴公司同系附屬公司所獲授的銀行貸款以銀行為受益人提供擔保(第36(1)(viii)節)，所作出的擔保項下的最高負債如下：

	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
深圳茂業(集團)股份有限公司.....	220,000	220,000	545,000

董事確認，上述擔保將於 貴公司股份在聯交所主板上市時解除。

36. 關連人士交易及結餘

(1) 除上述第32節所述的交易外，貴集團與關連人士進行下列重大交易：

	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
(a) 經常性交易			
下列公司收取的運營租金開支：			
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)及(iii).....	10,972	10,972	19,736
中兆投資(集團)有限公司 (「中兆投資集團」)(i)及(iii).....	3,616	6,332	7,251
深圳市東方時代廣場實業有限公司(i)及(iii).....	29,136	46,577	54,689
深圳市崇德地產有限公司(i)及(iii).....	736	736	424
深圳市茂業物業經營有限公司(i)及(iii).....	6,833	6,833	6,304
重慶茂業地產有限公司(i)及(iii).....	16,159	16,159	16,159
	<u>67,452</u>	<u>87,609</u>	<u>104,563</u>
下列公司收取的物業管理 服務費：			
崇德物業管理(深圳)有限公司(i)及(iv).....	754	754	—
運營百貨店所收取的管理費收入：			
重慶解放碑茂業(i)及(v).....	—	—	273
無錫茂業百貨有限公司(i)及(v).....	—	—	503
無錫茂業百福超級市場有限公司(i)及(v).....	—	—	259
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,035</u>
向下列聯營公司銷售貨品：			
成都人民商場黃河商業城有限責任公司 (「成商黃河」)(vi).....	12,459	12,934	25,751
(b) 非經常性交易			
以下列公司物業抵押的銀行貸款：			
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)及(vii).....	66,768	107,500	—
茂業(深圳)房地產開發有限公司(i)及(vii).....	11,000	—	17,500
深圳市崇德地產有限公司(i)及(vii).....	31,000	44,000	20,500
深圳市茂業物業經營有限公司(i)及(vii).....	—	177,726	164,970
中兆實業(深圳)有限公司(i)及(vii).....	—	25,000	80,000
	<u>108,768</u>	<u>354,226</u>	<u>282,970</u>
下列公司及董事擔保的銀行貸款：			
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)及(vii).....	50,000	—	—
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)及(vii)、黃茂如先生 及張靜女士(ii)及(vii)(共同及個別).....	—	202,726	164,970
黃茂如先生及張靜女士(共同及個別)(ii)及(vii).....	50,000	300,000	667,823
黃茂如先生(ii)及(vii).....	27,768	—	—
	<u>127,768</u>	<u>502,726</u>	<u>832,793</u>
就下列公司獲授銀行貸款而以銀行為受益人提供擔保：			
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)及(viii).....	220,000	220,000	545,000

- (i) 該等為 貴公司的同系附屬公司。
- (ii) 彼等為 貴公司董事。
- (iii) 由 貴公司同系附屬公司收取的運營租金開支，乃以第三方租戶支付的價格為基準而釐定。
- (iv) 由 貴公司同系附屬公司收取的物業管理服務費，乃以第三方租戶支付的價格為基準而釐定。
- (v) 運營百貨店而收取的管理費收入乃根據 貴集團及 貴公司同系附屬公司協定的相關合約釐定。
- (vi) 該等交易乃根據 貴集團及其聯營公司所協定的條款進行。
- (vii) 若干 貴集團的銀行貸款，乃以若干 貴公司同系附屬公司的物業抵押或由 貴公司同系附屬公司、黃茂如先生及張靜女士共同及個別擔保(第30節)。董事確認，就物業所作的抵押及擔保已於2007年12月31日後悉數解除。

若干 貴集團銀行貸款由黃茂如先生及張靜女士共同及個別擔保。董事確認，上述擔保將於 貴公司股份在聯交所主板上市時解除。
- (viii) 貴集團就 貴公司同系附屬公司所獲授的銀行貸款以銀行為受益人提供擔保(第35節)。董事確認，上述擔保將於 貴公司股份在聯交所主板上市時解除。

除上述交易外， 貴集團與關連人士之間有以下交易：

- (ix) 於2007年8月20日，珠海茂業與 貴公司同系附屬公司中兆投資(集團)有限公司訂立一份債務轉讓協議，據此，珠海茂業向中兆投資集團轉讓應收珠海金山百貨發展有限公司(「珠海金山」)(珠海茂業營運百貨店所用物業的業主)的一項非貿易結餘約人民幣5,300,000元，以抵銷結欠中兆投資集團的部分非貿易結餘。珠海金山結欠珠海茂業的款項乃珠海茂業向珠海金山提供的墊款，以應付珠海金山的營運資金需求。 貴集團並無錄得任何債務轉讓損益。
- (x) 貴集團於有關期間曾向 貴公司若干同系附屬公司作出墊款。董事認為，向 貴公司同系附屬公司所作的墊款，主要為同系附屬公司發展房地產項目提供資金。

於2007年12月31日的預付款項及其他應收款項的即期部分(第26節)分別包括運營租金開支預付款項約人民幣82,497,000元(涵蓋2008年1月至12月期間)及租金按金約人民幣13,877,000元。此等款項乃付予 貴公司若干同系附屬公司。

董事認為，上述交易乃於 貴集團日常業務過程中進行。董事確認，與關連人士進行的經常性交易將於 貴公司股份在聯交所主板上市後繼續進行。

(2) 貴集團具有以下關連人士的結餘：

	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
應收關連人士款項			
應收聯營公司款項	6,186	69,271	125,093
應收同系附屬公司款項	677,020	1,329,849	979,792
應收附屬公司少數股東款項	15,368	—	—
	<u>698,574</u>	<u>1,399,120</u>	<u>1,104,885</u>
應收聯營公司款項減值	—	—	(3,870)
	<u>698,574</u>	<u>1,399,120</u>	<u>1,101,015</u>
應付關連人士款項			
應付聯營公司款項	12,060	1,875	1,905
應付一名董事黃茂如先生的款項	12,533	67,678	—
應付同系附屬公司款項	359,672	346,612	56,731
應付附屬公司少數股東款項	140	140	—
	<u>384,405</u>	<u>416,305</u>	<u>58,636</u>

2007年12月31日應收聯營公司結餘包括應收成商黃河的款項，即成商就成商黃河的若干銀行貸款提供擔保合共付款人民幣116,000,000元（「該付款」），成商未有收取任何款項。獨立第三方成都中發黃河實業有限公司（「中發」）就該款項以房地產抵押品的形式提供反擔保，成商根據反擔保向中發提出訴訟以收回該付款。法院於2005年6月至2007年5月期間已作出數項有利於成商的裁決，並已進一步扣押中發所提供的房地產抵押品作拍賣，以支付判決所裁定的金額。2008年4月17日，黃茂如先生、MOY International Holdings Limited 及 Maoye Department Store Investment Limited（由黃茂如先生最終控制）已就 貴集團就此訴訟所招致的任何損失向 貴集團提供彌償保證。

應收聯營公司款項的減值撥備變動如下：

	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
於1月1日	—	—	—
年度已確認減值虧損（第9節）	—	—	3,870
於12月31日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,870</u>

於2007年12月31日，上述應收聯營公司款項的減值撥備中，包括被個別評定為減值的應收聯營公司款項撥備約人民幣3,870,000元，該應收聯營公司款項的賬面值約為人民幣6,805,000元。個別被評定為減值的應收聯營公司款項與面對財政困難的聯營公司有關。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

應付同系附屬公司的結餘，分別包括於2005年及2006年12月31日合共約人民幣109,800,000元及人民幣180,696,000元，該等結餘屬貿易性質、無抵押、不計息及須於要求時償還。應收同系附屬公司的結餘包括於2007年12月31日合共約人民幣1,035,000元，該等結餘屬貿易性質、無抵押、不計息及須於要求時償還。與同系附屬公司及其他關連人士的其他結餘屬非貿易性質、無抵押、不計息及須於要求時償還。

未逾期或未減值的關連人士結餘的賬面值與其他近期不曾拖欠任何付款的關連人士有關。

於2007年12月31日應收 貴公司同系附屬公司款項合共約人民幣979,792,000元及應付 貴公司同系附屬公司款項合共約人民幣56,731,000元其後已於2007年12月31日後結清。

該等關連人士結餘的賬面值與其公允值相若。

(3) 主要管理人員補償

	截至12月31日止年度		
	2005年	2006年	2007年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金及津貼.....	942	1,446	2,411
花紅.....	1,000	1,260	600
退休福利.....	35	44	70
	<u>1,977</u>	<u>2,750</u>	<u>3,081</u>

董事酬金的進一步詳情載於第7節。

37. 結算日後事項

以下為於2007年12月31日以後的重大結算日後事項：

- (1) 所宣派股息人民幣209,547,000元已於2007年12月31日後支付(第13節)。
- (2) 貴公司於2008年3月22日宣派股息80,000,000港元(約相等於人民幣72,608,000元)(第13節)。該等股息已於2008年4月7日支付。
- (3) 於2007年12月31日應收 貴公司同系附屬公司款項約人民幣979,792,000元及應付 貴公司同系附屬公司款項約人民幣56,731,000元已於2007年12月31日後全數結清(第36(2)節)。
- (4) 於2008年1月9日，成商綿陽於中國四川省綿陽市開設一家新店。
- (5) 貴集團於2008年3月14日收購一幅位於中國深圳南山的土地的使用權，代價為人民幣650,000,000元，有關款額已於2008年3月悉數支付。
- (6) 已向 貴公司若干同系附屬公司支付運營租金開支預付款項合共約人民幣15,120,000元(涵蓋2008年4月1日至2008年12月31日止期間)。
- (7) 2007年12月31日後，許多大型國際股份市場的價格均大幅下跌，包括 貴集團上市權益投資買賣的證券交易所。有關 貴集團上市權益投資的市價的其他詳情，載列於上文第24節。2007年12月31日後至本報告日期止期間上市權益投資的賬面值減少並未於財務資料中反映。
- (8) 為籌備 貴公司股份於聯交所主板上市，組成 貴集團的公司已進行重組。

38. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括附息銀行貸款、應收／應付關連人士款項，以及現金及現金等價物。該等金融工具旨在為貴集團的運營業務籌集資金。貴集團有多種其他金融資產及負債，如應收貿易賬款及應付貿易賬款，乃直接產生自運營業務。

貴集團的金融工具所產生主要風險包括利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及同意各有關風險的管理政策，現概述如下。

利率風險

貴集團承受主要與貴集團浮動利率債項責任相關的市場利率變動風險。

貴集團附息銀行貸款的實際利率及還款條款載於上文第30節。

下表列示貴集團於有關期間內的除所得稅前利潤對利率的合理可能變動(所有其他變量維持不變)的敏感度(透過浮息借款的影響)。對貴集團的權益並無影響。

	基點增加／減少	除所得稅前利潤的影響
		人民幣千元
2005年12月31日		
人民幣.....	-100	4,924
人民幣.....	+100	(4,924)
2006年12月31日		
人民幣.....	-100	7,859
人民幣.....	+100	(7,859)
2007年12月31日		
人民幣.....	-100	13,758
人民幣.....	+100	(13,758)

外幣風險

貴集團承受外幣匯率變動所導致的風險極微。

港元與人民幣之間匯率的5%合理可能變動將不會對貴集團於有關期間的損益產生重大影響，也不會對貴集團的權益產生任何影響。

信貸風險

貴集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易。此外，貴集團持續監控應收款項結餘，壞賬風險並不重大。

貴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)的最高信貸風險相等於該等財務資產的賬面值。

由於貴集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易，故並無需持有抵押品。由於貴集團應收貿易賬款的客戶基礎分散，故貴集團的信貸風險並無高度集中。貴集團自應收貿易賬款及其他應收款項所產生的信貸風險的量化數據於上文第25及26節披露。

由於貴集團就貴公司同系附屬公司所獲授及動用的銀行信貸向銀行給予擔保，故須承擔有關的信貸風險，進一步詳情於上文第35及36節披露。

流動資金風險

貴集團的政策，是以維持充足現金及現金等價物，並透過銀行及其他借款備有可應付其營運資金需求的資金。

貴集團採用經常性流動資金計劃工具以監控資金短缺的風險。此項工具計算財務工具及財務資產(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。

於2005年、2006年及2007年12月31日，按已訂約但未折現付款為基礎的貴集團財務負債的到期情況如下：

	2005年12月31日			
	按要求	一年內	一年以上	總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	—	667,000	21,968	688,968
應付貿易賬款	—	726,452	—	726,452
其他應付款項	—	380,789	—	380,789
應付關連人士款項	384,405	—	—	384,405
	<u>384,405</u>	<u>1,774,241</u>	<u>21,968</u>	<u>2,180,614</u>
	2006年12月31日			
	按要求	一年內	一年以上	總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	—	773,800	456,726	1,230,526
應付貿易賬款	—	747,188	—	747,188
其他應付款項	—	124,630	—	124,630
應付關連人士款項	416,305	—	—	416,305
	<u>416,305</u>	<u>1,645,618</u>	<u>456,726</u>	<u>2,518,649</u>
	2007年12月31日			
	按要求	一年內	一年以上	總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息銀行貸款	—	610,381	786,712	1,397,093
應付貿易賬款	—	840,254	—	840,254
其他應付款項	—	88,141	—	88,141
應付關連人士款項	58,636	—	—	58,636
	<u>58,636</u>	<u>1,538,776</u>	<u>786,712</u>	<u>2,384,124</u>

資本管理

貴集團資本管理的主要目標為確保其維持強健的信貸評級及穩健的資本比例，以支持其業務及為股東爭取最大的價值。貴集團考慮經濟狀況的轉變，以維持或調整其資本架構。為維持或調整資本架構，貴集團或會調整支付予股東的股息、退回股本予股東或發行新股。於有關期間，概無轉變目標或政策。

貴集團按資本負債比率的基準監控資本，該比率按債項淨額除以經調整資本再加上債項淨額計算。債項淨額按付息銀行貸款減現金和現金等價物計算。資本指貴公司權益持有人應佔權益。貴集團的政策是將資本負債比率維持於合理的水平。於2005年、2006年及2007年12月31日的資本負債比率如下：

	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
付息銀行貸款	688,968	1,230,526	1,397,093
減：現金及現金等價物	(553,537)	(372,665)	(391,577)
債項淨額	135,431	857,861	1,005,516
資本	683,820	900,306	200,758
資本與債項淨額	819,251	1,758,167	1,206,274
資本負債比率	17%	49%	83%

權益價格風險

權益價格風險是指股權指數水平及個別證券價變動而導致的權益證券公允值下跌的風險。貴集團所面對的權益價格風險源自分類為按公允值計入損益的權益投資的個別上市權益投資(第24節)。貴集團的上市權益投資於深圳及上海證券交易所上市，於結算日按所報市價計值。

於最接近結算日的年度交易日營業時間結束時，下列證券交易所的股權指數，以及於有關期間彼等各自的最高及最低價如下：

	2005年	2005年	2006年	2006年	2007年	2007年
	12月31日	最高/最低	12月31日	最高/最低	12月31日	最高/最低
深圳一A股指數	279	333/ 237	569	569/ 294	1,520	1,629/ 572
上海一A股指數	1,221	1,384/ 1,062	2,815	2,815/ 1,241	5,521	6,395/ 2,744

下表列示上市權益投資公允值每變動5%的敏感度(所有其他變量維持不變及未計及任何稅務影響)，乃根據有關投資於2005年、2006年及2007年12月31日的賬面值計算。

	上市權益 投資的賬面值	除所得稅前 利潤的增減
	人民幣千元	人民幣千元
於2005年12月31日		
於下列證券交易所上市的權益投資：		
深圳.....	—	—
上海.....	—	—
於2006年12月31日		
於下列證券交易所上市的權益投資：		
深圳.....	4,736	226
上海.....	404	19
於2007年12月31日		
於下列證券交易所上市的權益投資：		
深圳.....	2,508	119
上海.....	9,644	459

39. 成商及其附屬公司的財務資料

成商及其附屬公司(統稱「成商集團」)自2005年1月1日至2005年6月29日期間的財務資料載列如下：

(a) 成商集團綜合收益表

	附註	截至2005年 6月29日 止期間
		人民幣千元
收入.....	(i)	443,859
其他收入.....	(ii)	37,311
購買貨物及存貨變動.....		(376,787)
僱員開支.....	(iii)	(47,858)
折舊及攤銷.....		(21,392)
運營租金開支.....		(25,153)
其他運營開支.....	(iv)	(106,590)
其他收益淨額.....		86
運營虧損.....		(96,524)
融資成本.....	(v)	(20,328)
分佔聯營公司損益.....		314
除所得稅前虧損.....		(116,538)
所得稅.....	(vi)	17,158
期間虧損.....		(99,380)
以下人士應佔：		
成商權益持有人.....		(81,428)
少數股東權益.....		(17,952)
		(99,380)

(b) 成商集團的綜合資產負債表

	附註	2005年6月29日 人民幣千元
非流動資產		
物業、機器及設備	(vii)	324,717
投資物業	(viii)	139,921
土地租賃預付款項		60,645
商譽		8,413
於聯營公司的投資		35,254
可售權益投資		41,205
預付款項		4,821
遞延稅項資產	(ix)	33,294
非流動資產總值		<u>648,270</u>
流動資產		
存貨	(x)	68,689
應收貿易賬款	(xi)	8,400
預付款項及其他應收款項	(xii)	255,776
應收關連人士款項	(xiii)	104,972
現金及現金等價物	(xiv)	234,424
流動資產總值		<u>672,261</u>
流動負債		
應付貿易賬款	(xv)	223,312
已收按金、應計費用及其他		
應付款項	(xvi)	248,574
付息銀行貸款	(xvii)	531,630
應付關連人士款項	(xiii)	11,356
應付所得稅		5,358
流動負債總額		<u>1,020,230</u>
流動負債淨額		<u>(347,969)</u>
資產總值減流動負債		<u>300,301</u>
資產淨值		<u>300,301</u>
權益		
成商權益持有人應佔權益		
實繳資本		203,148
儲備		77,587
		<u>280,735</u>
少數股東權益		19,566
權益總額		<u>300,301</u>

(c) 成商集團的綜合權益變動報表

	成商權益持有人應佔						少數股東權益	權益總額
	實繳資本	資本儲備	法定公積金	法定公益金	累計虧損	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2005年1月1日	203,148	153,155	48,646	15,630	(58,416)	362,163	37,708	399,871
期間虧損	—	—	—	—	(81,428)	(81,428)	(17,952)	(99,380)
已付少數股東股息	—	—	—	—	—	—	(190)	(190)
於2005年6月29日	<u>203,148</u>	<u>153,155</u>	<u>48,646</u>	<u>15,630</u>	<u>(139,844)</u>	<u>280,735</u>	<u>19,566</u>	<u>300,301</u>

(d) 成商集團的綜合現金流量表

	截至2005年 6月29日 止期間
章節	人民幣千元
運營活動產生的現金流量	
除所得稅前虧損	(116,538)
調整如下：	
分佔聯營公司損益	(314)
融資成本	(v) 20,328
利息收入	(4,794)
折舊及攤銷	21,392
出售物業、機器及設備虧損	(5,899)
物業、機器及設備項目減值	43,255
應收貿易賬款減值撥回	(1,175)
其他應收款項減值	549
可售權益投資減值	5,735
運營活動現金流量	(37,461)
存貨減少	21,651
應收貿易賬款減少	5,610
預付款項及其他應收款項增加	(655)
應收關連人士款項減少	154,151
應付貿易賬款增加	27,514
已收按金、應計費用及 其他應付款項減少	(27,979)
應付關連人士款項增加	9,880
運營所得現金	152,711
已收利息	4,794
已付中國稅項	(10,402)
運營活動現金流入淨額	147,103
投資活動產生的現金流量	
購置物業、機器及設備項目	(6,679)
出售物業、機器及設備項目所得款項	5,009
出售投資物業所得款項	500
出售可售權益投資所得款項	2,150
已收聯營公司股息	2,691
已付少數股東股息	(190)
投資活動現金流入淨額	3,481
融資活動產生的現金流量	
新增銀行貸款	171,100
償還銀行貸款	(244,530)
已付利息	(v) (20,328)
融資活動現金流出淨額	(93,758)
現金及現金等價物增加淨額	56,826
期初的現金及現金等價物	177,598
期末的現金及現金等價物	(xiv) 234,424

(e) 成商集團的財務資料附註

(i) 收入

	截至2005年 6月29日 止期間
	人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	50,417
直銷	267,020
汽車銷售	119,610
租賃商舖租金收入	6,158
其他	654
	<u>443,859</u>

(ii) 其他收入

	截至2005年 6月29日 止期間
	人民幣千元
來自供應商及特許經銷商收入	
— 行政及管理費收入	6,827
— 推廣收入	6,464
投資物業租金收入	14,427
銀行利息收入	4,794
其他	4,799
	<u>37,311</u>

(iii) 僱員開支

	截至2005年 6月29日 止期間
	人民幣千元
工資及薪金	43,018
退休福利供款及其他僱員福利	4,840
	<u>47,858</u>

(iv) 其他運營開支

	截至2005年 6月29日 止期間
	人民幣千元
公用設施開支	12,514
推廣及廣告	8,884
維護開支	3,986
招待開支	1,434
辦公室開支	20,445
其他稅項開支	3,127
專業服務開支	3,566
物業、機器及設備項目減值	43,255
應收貿易賬款減值撥回	(1,175)
其他應收款項減值	549
可供出售權益投資減值	5,735
核數師酬金	380
其他	3,890
	<u>106,590</u>

(v) 融資成本

	截至2005年 6月29日 止期間
	人民幣千元
利息開支.....	20,328

(vi) 所得稅

成商集團須就成商集團成員公司所處及運營的司法權區所產生或賺取的利潤，按實體基準支付企業所得稅。

根據有關中國所得稅規則及規例，成商集團的中國附屬公司須就其各自應課稅利潤，按法定稅率33%繳納企業所得稅。

成商集團截至2005年6月29日止期間的所得稅開支的主要組成部分如下：

	截至2005年 6月29日 止期間
	人民幣千元
即期	
中國所得稅	
期間扣除.....	4,039
遞延(附註ix).....	(21,197)
	<u>(17,158)</u>

所得稅及除所得稅前虧損乘以適用法定稅率的對賬如下：

	截至2005年6月29日 止期間	
	人民幣千元	%
除所得稅前虧損	(116,538)	
按法定稅率計算的稅項	(38,458)	33
下列稅項影響：		
毋須課稅收入	(2,789)	2
不可扣稅開支	1,978	(2)
未確認的稅務虧損	22,111	(19)
所得稅	<u>(17,158)</u>	<u>14</u>

(vii) 物業、機器及設備

	土地及樓宇	機器及設備	汽車	傢俬、裝置 及其他設備	租賃 物業裝修	在建工程	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	人民幣千元	人民幣千元
2005年6月29日							
於2005年1月1日：							
成本.....	323,271	28,123	21,609	53,548	97,945	9,443	533,939
累計折舊.....	(78,373)	(12,536)	(13,018)	(26,850)	(14,206)	—	(144,983)
減值.....	—	—	(22)	(2,845)	—	(6,597)	(9,464)
賬面淨值.....	<u>244,898</u>	<u>15,587</u>	<u>8,569</u>	<u>23,853</u>	<u>83,739</u>	<u>2,846</u>	<u>379,492</u>
於2005年1月1日，扣除							
累計折舊及減值.....	244,898	15,587	8,569	23,853	83,739	2,846	379,492
添置.....	350	289	437	3,147	2,088	368	6,679
轉撥.....	357	—	—	—	—	(357)	—
減值撥回/(減值).....	—	—	(7)	234	(43,472)	(10)	(43,255)
出售.....	(673)	—	(220)	(257)	(46)	—	(1,196)
期內折舊撥備.....	<u>(4,809)</u>	<u>(1,116)</u>	<u>(980)</u>	<u>(2,899)</u>	<u>(7,199)</u>	<u>—</u>	<u>(17,003)</u>
於2005年6月29日，扣除							
累計折舊及減值.....	<u>240,123</u>	<u>14,760</u>	<u>7,799</u>	<u>24,078</u>	<u>35,110</u>	<u>2,847</u>	<u>324,717</u>
於2005年6月29日：							
成本.....	323,057	28,384	21,306	54,350	99,987	9,454	536,538
累計折舊.....	(82,934)	(13,624)	(13,478)	(27,661)	(21,405)	—	(159,102)
減值.....	—	—	(29)	(2,611)	(43,472)	(6,607)	(52,719)
賬面淨值.....	<u>240,123</u>	<u>14,760</u>	<u>7,799</u>	<u>24,078</u>	<u>35,110</u>	<u>2,847</u>	<u>324,717</u>

(viii) 投資物業

	2005年6月29日
	人民幣千元
成本，扣除累計折舊.....	143,476
出售.....	(500)
期內折舊撥備.....	<u>(3,055)</u>
	<u>139,921</u>
成本.....	198,854
累計折舊.....	<u>(58,933)</u>
賬面淨值.....	<u>139,921</u>

(ix) 遞延稅項

遞延稅項資產的變動如下：

	撥備及應計費用 人民幣千元	可抵銷未來應課 稅利潤的虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2005年1月1日	12,097	—	12,097
於期內計入成商集團 綜合收益表的遞延稅項(附註vi)	5,061	16,136	21,197
於2005年6月29日	<u>17,158</u>	<u>16,136</u>	<u>33,294</u>

(x) 存貨

	2005年6月29日 人民幣千元
可轉售商品.....	<u>68,689</u>

(xi) 應收貿易賬款

成商集團商品直銷及汽車銷售的收入均以現金為基準。成商集團其他業務一般給予顧客的信貸期為兩個月。

應收貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	2005年6月29日 人民幣千元
60日內	5,046
61至90日	2,182
91至180日	10
181至360日	27
超過360日	3,860
	11,125
應收貿易賬款的減值	<u>(2,725)</u>
	<u>8,400</u>

應收貿易賬款減值撥備的變動如下：

	2005年6月29日 人民幣千元
於1月1日	3,900
期間減值虧損撥回	<u>(1,175)</u>
於2005年6月29日	<u>2,725</u>

應收貿易賬款的賬面值與其公允值相若。

(xii) 預付款項及其他應收款項

	2005年6月29日
	人民幣千元
預付款項.....	53,936
其他應收款項.....	234,348
	<u>288,284</u>
其他應收款項減值.....	(32,508)
	<u>255,776</u>

其他應收款項減值撥備的變動如下：

	2005年6月29日
	人民幣千元
於1月1日.....	31,959
期內確認的減值虧損.....	549
於2005年6月29日.....	<u>32,508</u>

預付款項及其他應收款項的賬面值與其公允值相若。

(xiii) 關連人士結餘

成商集團與關連人士的結餘如下：

	2005年6月29日
	人民幣千元
應收關連人士款項	
應收聯營公司款項.....	20,022
應收同系附屬公司款項.....	84,950
	<u>104,972</u>
應付關連人士款項	
應付聯營公司款項.....	1,356
應付同系附屬公司款項.....	10,000
	<u>11,356</u>

(xiv) 現金及現金等價物

	2005年6月29日
	人民幣千元
在途現金.....	1,166
現金及銀行結餘.....	233,258
	<u>234,424</u>

(xv) 應付貿易賬款

應付貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	<u>2005年6月29日</u>
	人民幣千元
90日內.....	173,027
91至180日.....	50,285
	<u>223,312</u>

(xvi) 已收按金、應計費用及其他應付款項

	<u>2005年6月29日</u>
	人民幣千元
已收按金.....	22,626
應計員工成本.....	13,765
增值稅及其他應付稅項.....	2,139
應計負債.....	3,308
其他應付款項.....	206,736
	<u>248,574</u>

(xvii) 附息銀行貸款

	實際 浮動利率	到期日	<u>2005年6月29日</u>
			人民幣千元
流動			
銀行貸款—有抵押.....	4.79%–9.00%	2006年	520,130
銀行貸款—無抵押.....	4.78%–8.90%	2006年	11,500
			<u>531,630</u>
償還期：			
一年內.....			<u>531,630</u>

(f) 分部資料

下表呈列自2005年1月1日至2005年6月29日止期間成商集團業務分部的收入、利潤／(虧損)及若干資產、負債及開支資料。

	百貨店運營	汽車銷售	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2005年6月29日止期間				
分部收入：				
向外界客戶的銷售	323,595	119,610	654	443,859
其他收入	23,500	737	8,280	32,517
總計	347,095	120,347	8,934	476,376
分部業績				
其他收入及未分配收益				4,880
公司及其他未分配開支				(17,215)
融資成本				(20,328)
分佔聯營公司損益	123	—	191	314
除所得稅前虧損				(116,538)
所得稅				17,158
期間虧損				(99,380)
於2005年6月29日				
資產及負債				
分部資產	1,029,198	100,287	72,881	1,202,366
於聯營公司投資	12,980	—	22,274	35,254
公司及其他未分配資產				82,911
資產總值				1,320,531
分部負債	343,700	58,786	80,756	483,242
公司及其他未分配負債				536,988
負債總額				1,020,230
其他分部資料：				
折舊及攤銷	11,738	2,224	1,361	15,323
公司及其他未分配數額				6,069
				21,392
資本開支	5,316	1,248	115	6,679
物業、機器及設備項目減值	43,255	—	—	43,255
應收貿易賬款減值撥回	(820)	(355)	—	(1,175)
其他應收款項減值	549	—	—	549
可供出售權益投資減值	5,735	—	—	5,735

40. 期後財務報表

貴公司或任何現在組成 貴集團的公司概無就2007年12月31日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

茂業國際控股有限公司
董事會
高盛(亞洲)有限責任公司
香港上海滙豐銀行有限公司
摩根大通證券(亞太)有限公司
瑞士銀行

台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

2008年4月21日