



茂業國際控股有限公司

MAOYE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：848)



中期報告2014

本中期報告的中、英文本已登載於本公司網站 www.maoye.cn。

股東可隨時向本公司在香港的股份過戶登記處，卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓)，給予合理時間的預先書面通知，以更改其收取本公司的公司通訊(其中包括但不限於年報、中期報告及通函)的語言版本之選擇(即只收取英文本或只收取中文本或同時收取中、英文本)。

鑒於本中期報告之英文及中文版乃印列於同一冊子內，無論股東選擇收取本公司之英文或中文版的公司通訊，均同時收取兩種語言版本之中期報告。

目錄

公司簡介	2
公司資料	3
財務摘要	4
管理層討論與分析	5-12
中期股息	13
其他資料	14-19
中期簡明綜合財務報表審閱報告	20
中期簡明綜合損益表	21
中期簡明綜合全面收益表	22
中期簡明綜合財務狀況表	23-24
中期簡明綜合權益變動表	25-26
中期簡明綜合現金流量表	27-29
中期簡明綜合財務報表附註	30-56

茂業國際控股有限公司(「**本公司**」)為於2007年8月8日在開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司及其附屬公司(「**本集團**」)主要在中華人民共和國(「**中國**」)經營及管理百貨店及物業發展業務。本公司之股份於2008年5月5日(「**上市日**」)在香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

本集團定位於中高檔百貨，為較富裕的城市居民提供時尚及多元化的商品組合。

作為國內領先的百貨運營商，本集團在中國富庶地區及經濟高增長地區開設百貨店。目前戰略性進入四大區域：經濟發達的廣東省，全國人口最密集地區之一的四川省，全國GDP排名前三甲的江蘇省、山東省以及環渤海等北方區域。

截至2014年6月30日，本集團於全國18個城市經營及管理40家門店，總建築面積達1,422,057平方米，其中自有物業建築面積佔比約為76.7%(不計管理店建築面積)。覆蓋城市包括廣東深圳和珠海；四川成都、南充和綿陽；重慶；江蘇無錫、泰州、揚州、常州和溧陽；山東淄博、荷澤和臨沂；河北秦皇島和保定；遼寧瀋陽；以及山西太原。截至2014年6月30日，本集團門店分佈如下：

	華南	西南	華東	北方	總計
門店數目	7	10	12	11	40
建築面積(平方米)	230,364	294,565	460,466	436,662	1,422,057

公司資料

董事會

執行董事

黃茂如先生(董事長及首席執行官)
鍾鵬翼先生(副董事長)
王福琴女士(副總裁)
王斌先生(副總裁及首席財務官)

獨立非執行董事

鄒燦林先生
浦炳榮先生
梁漢全先生

註冊辦事處

Floor 4, Willow House
Cricket Square, P.O. Box 2804
Grand Cayman KY1-1112
Cayman Islands

中國總部

中國深圳市深南東路4003號
世界金融中心38樓

香港營業地點

香港灣仔港灣道1號
會展廣場辦公大樓33樓3301室

公司秘書

孫玉蒂女士(FCS, FCIS)

審核委員會

鄒燦林先生(主席)
浦炳榮先生
梁漢全先生

薪酬委員會

浦炳榮先生(主席)
鄒燦林先生
王福琴女士

提名委員會

黃茂如先生(主席)
鄒燦林先生
浦炳榮先生

依上市規則之授權代表

王福琴女士
王斌先生

依香港公司條例之授權代表

王斌先生
孫玉蒂女士(FCS, FCIS)

香港股份登記及過戶處

卓佳證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心22樓

主要往來銀行

中國銀行
中國工商銀行
中國建設銀行
中國農業銀行
東亞銀行(中國)有限公司

公司網站

www.maoye.cn

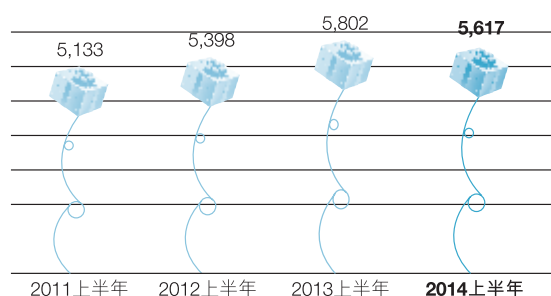
股份代號

848

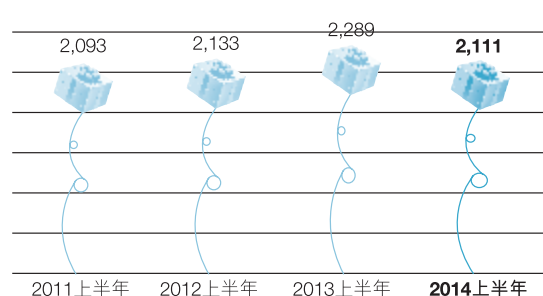
本集團截至2014年及2013年6月30日止六個月經營業績摘要如下：

	截至6月30日止六個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
銷售所得款項總額 ¹	5,617,457	5,802,417
經營收入總額 ²	2,111,256	2,288,660
經營利潤	773,409	758,106
本期利潤	496,806	476,179
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	427,035	398,316
非控股股東權益	69,771	77,863
母公司權益持有人應佔每股盈利 ³		
基本	人民幣8.2分	人民幣7.5分
攤薄	人民幣8.2分	人民幣7.5分

銷售所得款項總額
(人民幣百萬元)



經營收入總額
(人民幣百萬元)



附註：

1. 銷售所得款項總額指特許專櫃銷售總額及本集團百貨店直銷收入的總和。
2. 經營收入總額指本集團收入及其他收入的總和。
3. 每股基本盈利乃按截至2014年6月30日止六個月期間母公司權益持有人應佔利潤人民幣427,035,000元(截至2013年6月30日止六個月：人民幣398,316,000元)及本期已發行加權平均之普通股數5,223,074,000股(截至2013年6月30日止六個月：5,306,375,229股)計算。

由於考慮到發行在外的可轉換債券對每股基本盈利存在反攤薄效應，因此在計算截至2013年和2014年6月30日之每股攤薄盈利時並未對每股基本盈利進行調整。

營運回顧

2014年上半年，本集團積極應對消費增長緩慢和電商衝擊的雙重挑戰，採取一系列有效措施，業績依然錄得了輕微增長。

- 銷售所得款項總額為人民幣5,617.5百萬元，較去年同期下降3.2%，其中特許專櫃銷售同店下降2.0%；
- 經營收入總額為人民幣2,111.3百萬元，較去年同期下降7.8%；
- 母公司權益持有人應佔利潤為人民幣427.0百萬元，較去年同期增長7.2%。

1. 以利潤為導向，保持毛利率穩定

2014年上半年，為應對消費疲弱和電商衝擊，本集團對重點門店持續進行升級調整，引入差異化品牌，並繼續實施「百貨購物中心化」戰略，強化全面服務，力爭為顧客提供線上不可取代的體驗，有效控制促銷力度和頻率，使毛利率保持在穩定的水平。此外，集團VIP會員銷售額較去年同期增長20%。

本集團於去年升級改造的門店，其經營業績在今年以來均得到積極的體現。2014年上半年，本集團進一步加強與供應商的戰略合作，針對區域位置、門店定位以及消費人群持續對商品組合進行優化和調整。深圳華強北店目前正進行全面升級，並引進更多輕奢品牌。同時，重慶江北店、淄博茂業天地店也進一步優化了樓層的佈局與結構，以提升顧客的購物體驗。此外，本集團於去年順利收回的成都春熙店也已開始進行全方位、逐層及分步驟的硬件設施升級，將以嶄新面貌亮相成都市核心商圈的門戶地帶。

本集團積極進行差異化的品牌經營，先後引入國際二三線品牌和國內潮牌，在不同區域繼續引領時尚潮流，同時避免同質化商品價格競爭的惡性循環，維護了茂業百貨的品牌影響力和號召力。

秉承「百貨購物中心化」的理念，本集團繼續壓縮百貨業務的經營面積，增加休閒餐飲等配套綜合服務，為顧客提供最佳的購物體驗。

2. 引入激勵方案

2014年上半年，本集團對員工的激勵機制進行了調整，引入以利潤為導向的多種激勵方案，擴大授獎面，21家門店獲得不同程度的嘉獎，提高員工的積極性和工作效率，提升經營業績，進一步吸引和保留優秀人才。

3. 有效推進大數據挖潛，提升運營管理質量

2014年5月，隨著ERP信息系統正式上線，該系統將涵蓋採購、營運、客戶關係管理(CRM)、OA系統、財務、人力資源等管理模塊，本集團將實現系統化的信息流管理。

信息流可建立大數據平台，對顧客的消費行為實行精準營銷分析，有助於更好地為顧客和供應商提供個性化的增值服務。內部審批流信息化將有助於將運營標準量化到執行層面，進一步實現精細化管理，提高集團的市場競爭力。

4. 增持商業城股份

2014年2月16日，本集團全資附屬公司中兆投資管理有限公司(「**中兆投資管理**」)與瀋陽商業城(集團)有限公司簽訂協議，中兆投資管理同意以代價為人民幣206,988,606元購買瀋陽商業城股份有限公司(「**商業城**」)20,907,940股股份，相當於11.74%其已發行的股本。加以對商業城之前的收購，本公司已累計持有商業城29.22%的股份。通過此次股份收購，中兆投資管理成為商業城第一大股東。此舉增強了集團在東北最大城市瀋陽市的百貨零售市場競爭力，有助於提升本集團於中國北方地區的影響力。

5. 繼續多元化融資

2014年5月，本集團成功發行3億美元的三年期優先擔保票據，2014年2月及6月，本公司全資子公司深圳茂業商廈有限公司先後在中國銀行間市場分別成功發行人民幣7億元三年期中期票據和人民幣4億元的一年期短期融資券，固定票面利率分別為6.7%和5.3%。

美元債、中期票據以及短期融資券的成功發行，為本集團的發展提供了長期穩定的資金支持，多途徑拓寬了本集團的融資渠道，進一步優化了公司的債務結構。

管理層討論與分析

主要同店¹表現

店名	特許 專櫃銷售 所得款項 (人民幣千元)	同店增長 %	店齡 ² (年)	建築面積 (m ²)	客單價 (人民幣元)
1 深圳華強北店	808,943	-4.8%	10.7	59,787	868
2 深圳東門店	413,758	-2.8%	17.3	47,436	803
3 泰州一百	357,517	-3.5%	4.7	40,358	972
4 深圳南山店	296,706	9.7%	4.8	44,871	1,167
5 重慶江北店	263,237	-10.6%	9.7	52,281	635
6 秦皇島現代購物廣場	261,836	-4.0%	4.1	36,897	666
7 太原柳巷店	238,344	1.1%	5.7	31,448	643
8 秦皇島金都店	237,388	6.3%	5.8	46,610	477
9 秦皇島商城	171,366	-20.0%	4.1	26,696	1,211
10 珠海香洲店	165,096	11.1%	12.7	23,715	501
11 南充五星店	162,921	2.0%	9.1	25,195	655
12 淄博茂業廣場	147,597	-1.8%	3.6	36,791	415
13 綿陽興達店	135,631	-9.8%	5.8	27,535	607
14 深圳奧特萊斯店	131,870	14.9%	14.8	23,048	503

註：

1 主要門店為計算年銷售所得款項額超過人民幣1億元的同店。

2 店齡乃計算至2014年6月30日。

物業發展分部

截至2014年6月30日，本集團於全國18個城市經營及管理40家門店，覆蓋城市包括廣東深圳和珠海；四川成都及綿陽；重慶；江蘇無錫、泰州、揚州、常州及溧陽；山東淄博、菏澤及臨沂；河北秦皇島和保定；遼寧瀋陽以及山西太原。總建築面積約1.422百萬平方米，其中自有物業建築面積佔比為76.7%（不計管理店建築面積），租賃關聯方比例為15.1%，租賃獨立第三方比例為8.1%。此外，本集團還於山西太原市、遼寧錦州市、河北保定市和秦皇島市、山東濰坊市和萊蕪市、江蘇南京市、淮安市、無錫市和泰州市以及內蒙古自治區包頭市擁有在建項目。

展望

2014年下半年，本集團計劃新開太原親賢街店，採取積極有效的措施推進公司戰略轉型，提升公司的經營業績：

第一，根據市場環境、消費環境的變化，把握業態的發展趨勢，並根據當地顧客特徵和對商品結構、營銷、體驗的偏好，積極調整業態與經營方式。

第二，持續引入差異化品牌，尤其是輕奢品牌，對品牌組合進行創新的選擇與把握，專注於為顧客提供更優質的商品。

第三，提升客戶服務與會員管理，通過智能化的信息系統，完成對會員消費行為的全方位深入分析，實現營銷方式的量身定制。

第四，圍繞新技術運用，積極推廣線上多渠道拓展、線上線下O2O資源整合，並圍繞市場資源、數據共享與分析、技術運營等助力門店全渠道服務體系的構建。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至2014年6月30日止六個月，本集團的銷售所得款項總額為人民幣5,617.5百萬元，較2013年同期下降3.2%。銷售所得款項的減少主要由於集團對經營面積進行了策略性的調整。

	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售總額	4,964,126	5,087,975
直銷收入	653,331	714,442
銷售所得款項總額	5,617,457	5,802,417

本集團2014年上半年的銷售所得款項總額中，特許專櫃的銷售所得款項總額佔88.4%，直銷業務佔11.6%。

管理層討論與分析

本集團於四大區域的銷售所得款項總額及特許專櫃銷售所得款項同店增長情況如下表所示：

	銷售所得 款項總額 人民幣千元	銷售所得款項 對集團的 貢獻比率 %	特許專櫃 銷售所得款項 同店增長 %
華南	1,990	35.4	0.1
西南	1,239	22.1	-7.5
華東	1,172	20.9	-7.0
北方	1,216	21.6	5.3
合計	5,617	100	-2.0

截至2014年6月30日止六個月，本集團特許專櫃銷售所得款項同店減少至人民幣4,520.7百萬元，較2013年同期減少2.0%。特許專櫃佣金率為17.4%，較2013年同期的16.4%上升一個百分點。特許專櫃銷售所得款項同店減少主要受黃金首飾品類的影響。由於2013年上半年黃金價格波動較大，黃金首飾的銷售增幅較大。

2014年上半年，在銷售所得款項總額的構成上，服裝銷售佔45.2%(2013年上半年：42.3%)，黃金珠寶、飾品及化妝品22.8%(2013年上半年：24.1%)，鞋類及皮具佔12.9%(2013年上半年：12.8%)，其他品類(包括童裝及玩具、家居及電子用品等)佔19.1%(2013年上半年：20.8%)。各產品類別佔銷售所得款項的比例與上年同期相近。

截至2014年6月30日止六個月，本集團的收入為人民幣1,690.0百萬元，較去年同期的人民幣1,870.7百萬元減少9.7%。收入減少的主要原因是由於去年同期確認成都春熙店租金收入人民幣135.0百萬元所致。

其他收入

截至2014年6月30日止六個月，本集團的其他收入為人民幣421.2百萬元，與去年同期持平。

銷售成本

截至2014年6月30日止六個月，本集團的銷售成本為人民幣601.5百萬元，較去年同期的人民幣690.2百萬元下降了12.8%。銷售成本下降的主要原因是物業銷售以及直銷業務較去年同期減少所致。

僱員開支

截至2014年6月30日止六個月，本集團的僱員開支為人民幣221.9百萬元。與2013年同期發生的僱員開支人民幣205.9百萬元相比增加7.8%。僱員開支增加的主要原因是即將開業的門店所發生的僱員成本，如泰州東廣場店、太原親賢街店以及保定燕趙店。

折舊及攤銷

截至2014年6月30日止六個月，本集團的折舊及攤銷為人民幣192.9百萬元，與2013年同期的人民幣179.3百萬元相比增長7.6%，主要原因是新建成門店及自有門店升級改造增加了固定資產而導致物業折舊費用增加。2014年上半年折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的比例從2013年上半年的3.1%增長到3.4%。

經營租金開支

截至2014年6月30日止六個月，本集團的經營租金開支為人民幣115.6百萬元，較去年同期的人民幣121.0百萬元減少4.5%，主要由於本集團瀋陽金廊店和常州武進店由租賃店轉換為管理店所致。2014年上半年經營租金開支佔銷售所得款項總額的比例為2.1%，與2013年同期持平。

其他經營開支

截至2014年6月30日止六個月，本集團的其他經營開支為人民幣412.7百萬元，與去年同期持平。其他經營開支佔銷售所得款項的比例由2013年上半年的7.1%上升到2014年上半年的7.3%。

其他收益

截至2014年6月30日止六個月，本集團的其他收益為人民幣206.8百萬元，較2013年同期的人民幣80.4百萬元增加了157.3%。主要由於集團於2014年上半年出售南充模範街店取得收益人民幣104.1百萬元所致。

經營利潤

截至2014年6月30日止六個月，本集團的經營利潤為人民幣773.4百萬元，較2013年同期的人民幣758.1百萬元增加了2.0%。主要由於銷售成本較去年同期減少以及出售南充模範街店致使集團其他收益增長所致。

融資成本

截至2014年6月30日止六個月，本集團的融資成本為人民幣63.7百萬元，較上年同期的人民幣74.0百萬元減少了13.8%。融資成本降低的主要原因是2014年上半年資本化的利息較2013年同期增加，從而沖減了更多的融資成本所致。

管理層討論與分析

所得稅

截至2014年6月30日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣192.2百萬元，較上年同期的人民幣207.5百萬元減少了7.4%。截至2014年6月30日止六個月本集團實際稅率為27.9%（截至2013年6月30日止六個月：30.4%）。所得稅減少的主要原因是去年同期重慶茂業百貨有限公司補繳所得稅人民幣17.3百萬元所致。

母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，截至2014年6月30日止六個月：

- 母公司權益持有人應佔利潤為人民幣427.0百萬元，增幅7.2%；
- 剔除非經營性損益的影響，母公司權益持有人應佔利潤為人民幣328.9百萬元，下降2.8%。

其中，百貨分部之業績為：母公司權益持有人應佔利潤增長至人民幣463.8百萬元，上年同期為人民幣397.4百萬元，增長16.7%。

流動資金及財務資源

於2014年6月30日，本集團現金及現金等價物為人民幣1,624.0百萬元，較2013年12月31日人民幣978.4百萬元增加了人民幣645.5百萬元。主要現金流入與現金流出載列如下：

- (1) 經營活動產生的淨現金流出人民幣333.8百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣755.7百萬元，其中主要包括物業及設備的支付款項人民幣401.7百萬元，投資可供出售權益人民幣207.0百萬元，支付土地租賃的預付款項人民幣83.9百萬元，及支付收購附屬公司預付款項增加了人民幣105.0百萬元；及
- (3) 融資活動產生的淨現金流入為人民幣1,741.6百萬元，其中主要包括：1) 銀行借款和其他借款淨增加現金流入人民幣3,831.6百萬元；2) 償還銀行貸款和其他借款而產生的現金流出人民幣1,684.7百萬元；3) 利息支付、2013年末期股息支付以及回購股份而產生的現金流出分別約人民幣236.6百萬元、人民幣123.6百萬元及人民幣7.5百萬元。

計息負債

本集團於2014年6月30日銀行借款總額、中期票據、短期融資券以及可換股債券約為人民幣8,925.4百萬元（2013年12月31日：人民幣6,770.6百萬元）。計息負債資產比¹及淨計息負債權益比²分別為40.1%及96.2%（截至2013年12月31日：分別為33.7%及79.0%）。

1 計息負債資產比 = 經計息負債 / 總資產 = (銀行借款 + 中期票據 + 短期融資券 + 可換股債券) / 總資產

2 淨計息負債權益比 = 淨經計息負債 / 權益 = (銀行借款 + 中期票據 + 短期融資券 + 可換股債券 - 現金及等價物) / 權益

於上市股份的投資

本集團現時持有在中國上市且經營百貨店的公司的少數股權。董事相信該等投資將為本集團帶來長遠收益。下表載列於2014年6月30日，本集團於一家國內上市公司的權益及該等公司的相關概要資料。

投資	本集團 持有的股權	主要業務	地理位置
大商股份有限公司	5.00%	在中國北方擁有 多家百貨門店	遼寧省大連市

本集團於上述公司的投資成本合共為人民幣491.5百萬元，投資資金源於本集團之經營所得現金。

抵押資產

於2014年6月30日，本集團的計息銀行貸款中人民幣8,913.1百萬元的計息銀行貸款，乃以帳面淨額分別約為人民幣779.9百萬元、人民幣50.3百萬元、人民幣735.6百萬元及人民幣318.0百萬元之本集團土地及樓宇、投資物業、土地租賃預付款項、持有待售物業作抵押。

外匯風險

本集團部份銀行結餘、現金和投資以港幣列值，故本集團須承受外匯風險。於回顧期內，本集團錄得外匯收益淨額約人民幣19.8百萬元。

截至2014年6月30日止六個月，本集團並無訂立任何外匯風險對沖安排，而本集團經營現金流量無須承受任何匯兌波動風險。

中期股息

中期股息

董事會決議以現金派發截至2014年6月30日止六個月之中期股息每股3.1港仙，合共港幣161.1百萬元（折合約人民幣127.8百萬元）（截至2013年6月30日止六個月：港幣146.4百萬元）。中期股息將於2014年9月23日（星期二）派發予於2014年9月16日（星期二）營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理過戶登記

本公司將於2014年9月15日（星期一）至2014年9月16日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取截至2014年6月30日止六個月之中期股息，本公司之未登記股東應確保所有過戶表格連同有關股票必須於2014年9月12日（星期五）下午四時三十分前送抵本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

於2014年6月30日，本公司董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份中擁有根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊所記錄，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益如下：

(1) 本公司股份的好倉

董事姓名	身份	擁有權益之 普通股數目	佔本公司已 發行股本的 概約百分比*
黃茂如先生	受控制法團的權益	4,200,000,000 (附註)	80.41%
	實益擁有人	50,000,000	0.96%
		4,250,000,000	81.37%
鍾鵬翼先生	實益擁有人	198,000	0.004%
王福琴女士	實益擁有人	792,000	0.015%

附註：該等股份由MOY International Holdings Limited的全資附屬公司Maoye Department Store Investment Limited持有，而MOY International Holdings Limited由黃茂如先生全資擁有。

* 百分比代表普通股數目除以本公司於2014年6月30日已發行股份之數目。

其他資料

(2) 相聯法團股份之好倉

(2.1) 本公司直接控股公司 *Maoye Department Store Investment Limited*

董事姓名	身份	擁有權益之 普通股數目	佔該相聯法團 已發行股本的 概約百分比*
黃茂如先生	受控制法團的權益	2 (附註)	100%

附註：該等股份由 MOY International Holdings Limited 持有，而該公司由黃茂如先生全資擁有。

* 百分比代表普通股數目除以 Maoye Department Store Investment Limited 於 2014 年 6 月 30 日之已發行股份數目。

(2.2) 本公司最終控股公司 *MOY International Holdings Limited*

董事姓名	身份	擁有權益之 普通股數目	佔該相聯法團 已發行股本的 概約百分比*
黃茂如先生	實益擁有人	100	100%

* 百分比代表普通股數目除以 MOY International Holdings Limited 於 2014 年 6 月 30 日之已發行股份數目。

除上文所披露者外，於 2014 年 6 月 30 日，並無本公司董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)的股份、相關股份或債券中擁有本公司根據證券及期貨條例第 352 條須存置的登記冊所記錄，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2014年6月30日，以下人士(權益已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節披露的本公司董事除外)擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊所記錄的本公司股份5%或以上的權益：

本公司股份之好倉

名稱	身份	擁有權益之 普通股數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比*
張靜女士	配偶權益	4,250,000,000 (附註(a))	81.37%
Maoye Department Store Investment Limited	實益擁有人	4,200,000,000 (附註(b))	80.41%
MOY International Holdings Limited	受控制法團的權益	4,200,000,000 (附註(b))	80.41%

附註：

(a) 張靜女士透過其配偶黃茂如先生的權益，被視為擁有該等股份的權益。

(b) Maoye Department Store Investment Limited乃MOY International Holdings Limited之全資附屬公司。該等權益亦於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節中披露為黃茂如先生之權益。

* 百分比代表普通股數目除以本公司於2014年6月30日已發行股份之數目。

除上文所披露者外，於2014年6月30日，並無任何人士(權益已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節披露的本公司董事除外)擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊所記錄的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

購股權計劃

2010年1月20日，本公司採納一項購股權計劃，旨在向合資格參與者就彼等對本集團的貢獻提供鼓勵和獎勵(「該計劃」)。該計劃由購股權激勵計劃委員會管理，股權激勵計劃委員會乃由董事會正式授權管理該計劃的委員會。

於2014年6月30日，本公司並無任何未行使的購股權。截至2014年6月30日止六個月，並無任何本公司的購股權授出、行使、註銷或失效。

其他資料

可換股債券

本公司可換股債券的詳情載於中期簡明綜合財務報表附註26。

僱員

於2014年6月30日，本集團合共聘用員工約8,381人。薪金、花紅及福利乃參考市場條款及因應員工的表現、資歷及經驗而釐定。

買賣上市公司股份

截至2014年6月30日止六個月，本公司於聯交所購回合共7,474,000股股份，該等股份已於購回後註銷。因此，本公司已發行股份已按此等股份之面值相應削減。

購回之詳情概述如下：

回購月份	回購股份總數	每股回購價格		代價總額 港元
		最高 港元	最低 港元	
2014年6月	7,474,000	1.28	1.22	9,371,150

除上文披露者外，本公司或其附屬公司於截至2014年6月30日止六個月內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

根據上市規則13.21所做出的披露

根據本公司2013年11月1日所刊發的公告，本公司(作為借款方)與由德意志銀行及中國銀行澳門分行牽頭，並由若干銀行(「**貸款方**」)共同參與及支持的銀團簽訂了貸款期為三年、貸款總額為190,500,000美元的有保證有擔保的銀團貸款協議(「**銀團貸款協議**」)，該銀團貸款的利息按倫敦銀行同業拆借利息加3.10%的年利率計算。如經本公司和貸款方同意，總貸款額可額外增加9,500,000美元(「**銀團貸款**」)。在有關公告日期後，貸款方同意根據上述條款額外增加貸款額5,000,000美元。

根據銀團貸款協議，多種情況會構成違約事件，其中包括：(一)作為控股股東、執行董事、董事長及首席執行官的黃茂如先生(「**黃先生**」)及其家族成員維持擁有少於本公司全部已發行股本的50%；或(二)黃先生不再擔任其董事長、首席執行官及執行董事的職位或其不再維持對本公司的管理控制權。違約事件發生持續時以及其後任何時間，融資代理人可(如在銀團貸款大部分貸款方的要求下即必須)向本公司發出通知：(1)取消其在銀團貸款協議下的所有貸款承諾的責任；(2)宣佈並要求部分或全部銀團貸款連同累計的利息及其他在融資文件下未償還的金額即時到期及應支付；(3)宣佈部分或全部銀團貸款按銀行要求後即時到期及應支付；以及/或者(4)執行或要求銀團貸款的擔保代理人執行部分或所有其在與銀團貸款有關的任何融資文件項下的權利。

由於上述具體履行義務在截至2014年6月30日仍在銀團貸款協議條款下執行，根據上市規則13.21，本公司需作出上述披露。另外，截止財務報告審核通過之日，上述義務已適時地被履行。

董事進行證券交易之標準守則及僱員書面指引

本公司已採納標準守則，作為規管董事買賣本公司證券之行為守則。本公司已向所有董事作出特定查詢，而彼等已確認截至2014年6月30日止六個月均遵守標準守則所載的規定標準。

本公司亦已確立規管可能掌握本公司及／或其證券之內幕消息之相關僱員進行證券交易之書面指引(「**僱員書面指引**」)，其條款之嚴謹度不遜於標準守則。截至2014年6月30日止六個月，本公司概不知悉任何相關僱員不遵守僱員書面指引的事件。

企業管治

董事會認為，除下列偏離外，本公司已於截至2014年6月30日止六個月期間遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則的守則條文：

守則條文第A.2.1條

現時，黃茂如先生為本公司董事長兼首席執行官。由於黃先生為本集團創辦人，並於百貨行業及商業房地產行業擁有豐富經驗，故董事會相信，為了本集團的持續有效管理及業務發展而由黃先生擔任兩個角色，符合本集團的最佳利益。

期後重大事項

2014年7月2日至17日，本公司於聯交所購回合共17,968,000股股份，該等股份已於購回後註銷。因此，本公司已發行股份已按此等股份之面值相應削減。

2014年7月8日，本集團成功發行本金額人民幣8億元的期限為365天的短期融資券，利率為每年5.0%。

2014年7月24日，本公司附屬公司茂業物流股份有限公司(「**茂業物流**」)與孝昌鷹溪穀投資中心和北京博升優勢科技發展有限公司(「**賣方**」)就收購北京創世漫道科技有限公司(「**創世漫道**」)簽訂收購協議。根據收購協議，茂業物流同意購買且賣方同意出售創世漫道共計100%的已發行股本，代價約為人民幣878百萬元(可根據正式估值報告予以調整)。代價的15%將以現金支付(約人民幣132百萬元)，代價的85%將以茂業物流配送及發行的股份進行支付(約人民幣746百萬元)。因此，茂業物流將向賣方發行148,665,400股茂業物流股份，發行價為每股人民幣5.02元，可予調整。另外，茂業物流與上海峰幽投資管理中心(「**上海峰幽**」)訂立認購協議。根據協議，茂業物流應配發及發行總價約為人民幣132百萬的股份，由上海峰幽認購。因此，茂業物流將向上海峰幽發行26,235,060股股份，發行價為每股人民幣5.02元，可予調整。認購事項所得款項將適用於結算收購創世漫道現金代價。

2014年7月30日，本公司已提前執行贖回權力，並已贖回尚未贖回的港幣16,300,000元的可轉換債券，以及相應發生和未支付的利息。

其他資料

審核委員會

由本公司所有獨立非執行董事組成之審核委員會已審閱本集團截至2014年6月30日止六個月的業績，並已與管理層就本集團所採用的會計政策及慣例、內部監控及財務報告相關事宜進行討論。

不競爭契據

根據黃茂如先生、Maoye Holdings Limited及Richon Holdings Limited(統稱為「**控股股東集團**」)與本公司於2008年4月17日訂立的不競爭契據承諾，詳情載於本公司於2008年4月21日之招股章程中，於三年內盡最大努力(i)解決茂業重慶解放碑店(「**重慶解放碑**」)及鑫隆達房地產開發有限公司(「**鑫隆達**」)現時進行的訴訟，(ii)就向本集團轉讓控股股東集團於重慶解放碑店、無錫茂業百貨有限公司及無錫茂業百福超級市場有限公司(後兩者統稱「**茂業無錫店**」)的權益，取得全部所需的同意及批文，及(iii)取得控股股東集團轉讓貴陽友誼(集團)股份有限公司(「**貴陽友誼集團**」)的權益所需的全部同意及批文，並於上述(i)至(iii)任何一項獲得解決後十個營業日內向本集團發出通知，以及待阻礙該等轉讓的相關事宜獲得解決後，盡最大努力盡快向本集團轉讓重慶解放碑店、茂業無錫店及貴陽友誼集團的權益。控股股東集團已進一步承諾自本公司上市日起保持每六個月通知本公司有關該等事宜的進展。

由於最高人民法院已經判決認定：重慶解放碑及鑫隆達之租賃合同有效，重慶解放碑及鑫隆達的訴訟已經解決。本集團就收購控股股東集團於上述門店權益的問題仍然在考慮中。而由於現有管理總協議已於2011年5月4日屆滿，本集團基於儘量減少與控股股東之同業競爭的原則，暫定與控股股東集團就解放碑店及茂業無錫店及／或其他控股股東集團擁有的門店續訂管理總協議，據此，本公司於2011年6月10日與Maoye Holdings Limited訂立新管理總協議。新管理總協議為期三年，自2011年5月5日起追溯生效，而由於重慶解放碑店已經於2011年2月起停止運營，本集團亦不再管理該店。本集團就轉讓貴陽友誼集團的權益而提出的申請，尚未獲得相關政府部門的批覆。

根據上市規則第13.51(B)(1)條更新董事資料

- (1) 本公司的執行董事鍾鵬翼先生和王斌先生被任命為商業城的董事，於2014年3月14日正式生效。
- (2) 本公司的執行董事王福琴女士卸任成商集團股份有限公司董事，於2014年5月5日正式生效，亦卸任茂業物流董事，於2014年4月29日正式生效。
- (3) 本公司獨立非執行董事鄒燦林先生不再擔任百德國際有限公司(一家於聯交所上市的公司，股票代碼：2668)的獨立非執行董事，於2014年4月1日正式生效。另外，中國電子集團控股有限公司(一家於聯交所上市的公司，股票代碼：85)於2014年8月20日公佈擬聘請鄒先生擔任該公司獨立非執行董事(有待該公司股東批准)。



致茂業國際控股有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

引言

本核數師已審閱第 21 至 56 頁所載茂業國際控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)之中期簡明綜合財務報表，當中包括於 2014 年 6 月 30 日之中期簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之中期簡明綜合收益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及其他附註說明。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務數據報告的編製必須符合上市規則的相關規定以及國際會計準則委員會所頒佈的國際會計準則第 34 號「中期財務報告」。

管理層需負責根據國際會計準則第 34 號進行編製及呈列本中期簡明綜合財務報表。本核數師需負責根據吾等的審閱對本中期簡明綜合財務報表作出結論。我們的報告依照業務約定書的相關內容為貴集團所用。我們並不就本報告的內容向任何其他人員負責或承擔法律責任。

審閱範圍

本核數師乃根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第 2410 號「實體之獨立核數師對中期財務數據之審閱」進行審閱工作。中期財務資料的審閱包括主要向負責財務及會計事宜的人員作出詢問，並執行分析及其它審閱程序。由於審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行的審核範圍為小，因此不能保證本核數師會知悉在審核中可能會發現的所有重大事宜。因此，本核數師不發表審核意見。

結論

根據本核數師的審閱工作，本核數師沒有注意到任何事宜，使本核數師相信本中期簡明綜合財務報表在所有重大方面並無根據國際會計準則第 34 號的規定編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

2014 年 8 月 28 日

中期簡明

綜合損益表

截至2014年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
收入	4	1,690,016	1,870,672
其他收入	5	421,240	417,988
經營收入總額		2,111,256	2,288,660
銷售成本	6	(601,510)	(690,162)
僱員開支	7	(221,923)	(205,908)
折舊及攤銷		(192,925)	(179,251)
經營租金開支		(115,596)	(120,990)
其他經營開支	8	(412,660)	(414,596)
其他收益	9	206,767	80,353
經營利潤		773,409	758,106
融資成本	10	(63,744)	(73,964)
應佔聯營公司損益		(20,642)	(452)
除稅前利潤		689,023	683,690
所得稅	11	(192,217)	(207,511)
本期利潤		496,806	476,179
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		427,035	398,316
非控股股東權益		69,771	77,863
		496,806	476,179
母公司權益持有人應佔每股盈利	12		
基本		人民幣8.2分	人民幣7.5分
攤薄		人民幣8.2分	人民幣7.5分

綜合全面收益表

截至2014年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
期間利潤	496,806	476,179
其他全面收益		
期後將被重分類至損益表的其他全面綜合收益		
可供出售權益投資：		
公允值變動	(53,869)	(74,313)
已於綜合收益表實現之權益投資重分類調整		
— 視作出售取得的收益	(35,613)	—
所得稅影響	22,370	22,415
	(67,112)	(51,898)
海外業務換算產生的匯兌差額	(14,767)	14,429
期後將被重分類至收益表的其他全面淨收益	(81,879)	(37,469)
本期除稅後其他全面收益	(81,879)	(37,469)
本期除稅後全面收益總額	414,927	438,710
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	345,156	360,847
非控股股東權益	69,771	77,863
	414,927	438,710

中期簡明

綜合財務狀況表

於2014年6月30日

	附註	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業，廠房及設備	13	5,280,902	4,870,979
投資物業	14	541,625	545,962
土地租賃預付款項	15	4,307,339	4,408,731
商譽	16	637,348	637,348
其他無形資產	17	3,849	4,571
於聯營公司投資	18	427,409	–
可供出售權益投資	19	530,573	825,469
預付款項	22	938,862	1,191,690
遞延稅項資產		313,887	253,579
非流動資產總額		12,981,794	12,738,329
流動資產			
存貨	20	194,299	227,894
持有待售物業		1,421,969	763,762
發展中物業	21	5,070,018	4,676,226
按公允值計入損益的權益投資		802	887
應收貿易賬款		43,161	52,562
預付款及其他應收款項	22	809,893	477,893
應收關連方款項	31(b)	66,226	114,933
已抵押存款	23	59,043	47,194
現金及現金等價物	23	1,623,962	978,447
流動資產總額		9,289,373	7,339,798
流動負債			
應付貿易款項及票據	24	1,984,261	2,447,580
已收按金，應計費用及其它應付款項	25	2,939,279	2,685,580
計息銀行貸款及其它借款	26	1,461,467	1,751,494
可換股債券負債	26	12,330	12,023
應付關聯方款項	31(b)	78,180	84,271
應付稅款		131,845	167,636
流動負債總額		6,607,362	7,148,584
流動資產淨額		2,682,011	191,214
總資產減流動負債		15,663,805	12,929,543

中期簡明

綜合財務狀況表(續)

於2014年6月30日

	附註	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
總資產減流動負債		15,663,805	12,929,543
非流動負債			
計息銀行貸款及其它借款	26	7,451,645	5,007,069
遞延稅項負債		623,120	591,610
非流動負債總額		8,074,765	5,598,679
資產淨額		7,589,040	7,330,864
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	27	467,449	467,449
庫存股		(7,451)	-
可換股債券權益		56,546	56,546
儲備		5,559,737	5,214,581
擬派末期股息		-	123,571
		6,076,281	5,862,147
非控股股東權益		1,512,759	1,468,717
權益總額		7,589,040	7,330,864

中期簡明

綜合權益變動表

截至2014年6月30日止6個月

	母公司權益持有人應佔											非控股股東權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元			
	已發行股本 人民幣千元 (附註27)	收購控股股 股東權益 人民幣千元	庫存股 人民幣千元 (附註27)	可轉換債券 權益部分 人民幣千元	股本 關回儲備 人民幣千元	實繳溢餘 人民幣千元	法定 盈餘公積 人民幣千元	可供出售 權益投資 重估儲備 人民幣千元	外匯 波動儲備 人民幣千元	留存溢利 人民幣千元	撥派 末期股息 人民幣千元			總額 人民幣千元		
(未經審核)																
於2014年1月1日	467,449	1,662,293	-	56,546	20,474	1,806	340,422	(20,306)	2,414	3,240,820	123,571	5,862,147	1,463,717	7,330,864		
本期利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	427,035	-	427,035	69,771	496,806		
本期其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
可供出售權益投資	-	-	-	-	-	-	-	(53,869)	-	-	-	(53,869)	-	(53,869)		
稅前公允價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
已於綜合收益表實現之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
投資重分類調整	-	-	-	-	-	-	-	(35,613)	-	-	-	(35,613)	-	(35,613)		
海外業務換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,767)	-	-	(14,767)	-	(14,767)		
其他全面收益部分的稅務影響	-	-	-	-	-	-	-	22,370	-	-	-	22,370	-	22,370		
本期全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(67,112)	(14,767)	427,035	-	345,156	69,771	414,927		
撥作儲備的利潤	-	-	-	-	-	-	25,108	-	-	(25,108)	-	-	-	-		
分配2013年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(123,571)	(123,571)	-	(123,571)		
股份回購	-	-	(7,451)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,451)	-	(7,451)		
附屬公司已派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,729)	(25,729)		
於2014年6月30日	467,449	1,662,293	(33,342)	56,546	20,474	1,806	365,530	(87,418)	(12,353)	3,642,747	-	6,076,281	1,512,759	7,589,040		

續 / ...

綜合權益變動表(續)

截至2013年6月30日止6個月

	母公司權益持有人應佔												
	已發行股本	股份溢價	收購非控股股東權益	可轉換債券	股本	實繳盈餘	法定盈餘公積	可供出售權益	外匯	留存盈餘	撥派	非控股股東權益	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)													
於2013年1月1日	480,407	1,848,205	(33,342)	119,125	7,516	1,806	316,683	143,720	(29,972)	2,715,368	100,143	1,374,220	7,044,879
本期利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	398,316	-	77,863	476,179
本期其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可供出售權益投資稅前公允價值變動	-	-	-	-	-	-	-	(74,313)	-	-	-	-	(74,313)
海外業務換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	14,429	-	-	-	14,429
其他全面收益部分的稅務影響	-	-	-	-	-	-	-	22,415	-	-	-	-	22,415
本期全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(51,898)	14,429	398,316	-	77,863	438,710
收購非控股股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,000)	(5,000)
撥作儲備的利潤	-	-	-	-	-	-	18,720	-	-	(18,720)	-	-	-
分配2012年未派股息	-	92	-	-	-	-	-	-	-	-	(98,226)	-	(98,134)
股份回購及注銷	(11,001)	(165,073)	-	-	11,001	-	-	-	-	(9,084)	(1,917)	-	(176,074)
附屬公司已派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,404)	(11,404)
於2013年6月30日	469,406	1,683,224	(33,342)	119,125	18,517	1,806	335,403	91,822	(14,543)	3,085,880	-	1,435,679	7,192,977

中期簡明

綜合現金流量表

截至2014年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動產生現金流量			
除稅前利潤		689,023	683,690
以下各項調整：			
利息收入	5	(10,036)	(14,591)
折舊及攤銷		192,925	179,251
應收貿易款項減值	8	15,149	87
其他應收款項減值撥回	8	-	(124)
出售物業、廠房及設備項目虧損	9	3,008	406
處置長期資產所得	9	-	(2,467)
處置附屬及聯營公司所得	9	(104,053)	(627)
按公允價值計入損益的權益投資 公允價值變動虧損		87	179
視同處置可供出售權益投資所得		(35,613)	-
收到按成本計量的權益投資的股息		(10,600)	(6,565)
收到可供出售權益投資的股息		(17,917)	(14,686)
融資成本		63,744	73,964
應佔聯營公司損益		20,642	452
		806,359	898,969
持有待售物業減少		12,891	40,313
發展中物業增加		(528,036)	(342,915)
存貨減少		33,593	76,286
應收貿易款項增加		(5,748)	(25,969)
預付款項及其他應收款項增加		(212,140)	(127,894)
應收關聯方款項減少／(增加)		48,707	(19,153)
應付貿易款項及票據減少		(462,698)	(21,425)
已收按金、應計費用及其他應付款項增加		207,170	127,019
應付關聯方款項減少		(6,091)	(18,157)
貸款及其他應收款增加		-	(7,500)
經營所得現金		(105,993)	579,574
已收利息		10,036	14,591
已付中國稅項		(237,865)	(246,479)
經營活動產生之現金淨流入／(淨流出)		(333,822)	347,686

續／...

綜合現金流量表(續)

截至2014年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
投資活動產生的現金流量			
購買物業、廠房及設備項目		(401,717)	(303,514)
投資性物業增加		(39,380)	(68,171)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		3,127	11,999
購買可供出售權益投資		(207,024)	(11,329)
購買土地租賃預付款		-	(122,255)
預付土地租賃預付款		(83,892)	(262,554)
購買其他無形資產		(318)	(1,332)
處置聯營公司所得		-	6,392
預付收購附屬公司款		(105,000)	-
處置附屬公司所得	28	49,984	-
收購附屬公司		-	(59,468)
收到投資的聯營公司的利息		-	346
收到按成本計量的權益投資的股息		10,600	6,565
收到可供出售權益投資的股息		17,917	14,686
投資活動產生的現金淨流出		(755,703)	(788,635)
融資活動產生的現金流量			
新增銀行貸款及其他借款		3,831,550	1,933,446
償還銀行貸款及其他借款		(1,684,736)	(1,661,975)
已付利息		(236,627)	(90,764)
已付末期股息		(123,571)	(98,226)
附屬公司向非控股股東支付股息		(25,729)	(11,404)
股份回購	27	(7,451)	(176,074)
抵押銀行存款減少/(增加)		(11,849)	7,940
融資活動產生的現金淨流入/(淨流出)		1,741,587	(97,057)

續/...

中期簡明

綜合現金流量表(續)

截至2014年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
現金及現金等價物淨增加額／(淨減少額)		652,062	(538,006)
匯率變動的影響，淨額		(6,547)	4,284
期初現金及現金等價物		978,447	1,482,500
期末現金及現金等價物		1,623,962	948,778
現金及現金等價物的餘額分析			
現金及銀行存款餘額	23	1,623,962	948,778
現金流量表所載現金及現金等價物		1,623,962	948,778

中期簡明 綜合財務報表附註

於2014年6月30日

1. 公司資料

茂業國際控股有限公司(「本公司」)於2007年8月8日在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法案，以經合併及修訂者為準)註冊成立為豁免有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於Floor 4, Willow House, Cricket Square, P.O. Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands，而本公司總辦事處及主要營業地點則位於中華人民共和國(「中國」)深圳深南東路4003號世界金融中心38樓。本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)主要於中國大陸從事百貨店經營管理及物業發展業務。

董事認為，本公司的直接控股公司和最終控股公司分別是成立於英屬維京群島的Maoye Department Store Investment Limited和MOY International Holdings Limited。

2.1 編製基準

截至2014年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務報表已根據國際會計準則第34號「中期財務報告」編製。

本中期簡明綜合財務報表並未包括年度財務報表所要求披露的所有信息，因此閱讀時應結合本集團截至2013年12月31日止年度的財務報表。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

2.2 新訂及經修訂國際財務報告準則之影響

除於2014年1月1日採納下列全新或經修訂國際財務報告準則及國際財務報告詮釋委員會詮釋外，編製中期簡明綜合財務報表所採納的會計政策與編製本集團截至2013年12月31日止年度的財務報表所採納者乃相符。

國際財務報告準則第10、12號 和國際會計準則第27號(修訂版) 之修訂	國際財務報告準則第10、12號和國際會計準則第27號 (修訂版)之修訂—投資實體
--	---

國際財務報告準則第32號之修訂	國際財務報告準則第32號之修訂—金融工具—呈報— 對沖金融資產及金融負債及修訂
-----------------	--

國際財務報告準則第39號之修訂	國際財務報告準則第39號之修訂—確認及計量— 替代衍生工具及持續對沖會計
-----------------	---

國際財務報告解釋公告第21號	徵稅
----------------	----

除去對財務報表相關科目列示和披露的影響，採納該等新的詮釋和修訂對本集團的財務狀況和業績表現並無重大影響。

3. 分部資料

基於管理層意圖，本集團的經營業務根據經營性質及所提供產品及服務組成及分開管理。三種業務分部的詳情概述如下：

- (a) 百貨店分部的經營包括特許專櫃，商品直銷，以及用於向第三方出租百貨經營商用物業；
- (b) 物業發展分部，主要從事開發、銷售商用與住宅物業，以及用於向第三方出租除百貨經營外的商用物業；及
- (c) 「其他」分部，主要包括本集團酒店經營、提供配套服務、廣告及建設電視網絡。

公司管理層對各經營分部業績分別進行監控以用作分配資源及評估績效的決策。分部績效是基於按可報告分部的歸屬於母公司權益持有人之利潤進行評估。

集團分部間之銷售及轉撥參考第三者以當時市值進行銷售之售價進行。

3. 分部資料(續)

	經營百貨店 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	調整及抵消 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2014年6月30日止期間					
分部收入：					
銷售予外部客戶	1,623,896	63,642	2,478	-	1,690,016
分部間收入	-	8,818	-	(8,818)	-
其他收入	412,865	7,682	693	-	421,240
銷售成本	(588,495)	(12,891)	(124)	-	(601,510)
僱員開支	(185,126)	(34,872)	(1,925)	-	(221,923)
折舊與攤銷	(169,198)	(22,023)	(1,704)	-	(192,925)
經營租金開支	(108,130)	(11,619)	(60)	4,213	(115,596)
其他經營開支	(346,036)	(68,280)	(2,949)	4,605	(412,660)
其他損益	112,836	94,573	(642)	-	206,767
經營利潤/(虧損)	752,612	25,030	(4,233)	-	773,409
融資成本	(13,757)	(49,911)	(76)	-	(63,744)
應佔聯營公司虧損	(20,642)	-	-	-	(20,642)
除稅前分部利潤/(虧損)	718,213	(24,881)	(4,309)	-	689,023
所得稅支付	(197,488)	5,080	191	-	(192,217)
本期分部利潤/(虧損)	520,725	(19,801)	(4,118)	-	496,806
以下人士應佔利潤：					
母公司權益持有人	463,756	(33,543)	(3,178)	-	427,035
非控股股東權益	56,969	13,742	(940)	-	69,771
	520,725	(19,801)	(4,118)	-	496,806
其他分部數據					
損益表中確認的減值虧損	203	15,069	-	-	15,272
損益表中撥回的減值虧損	(123)	-	-	-	(123)
於聯營公司投資	427,409	-	-	-	427,409
資本開支*	547,337	1,104,974	195	-	1,652,506

* 資本開支由物業、廠房及設備、土地租賃預付款項、投資性物業、發展中物業及其他無形資產與持有待售已落成物業的增加構成。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

3. 分部資料(續)

	經營百貨店 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	其他 人民幣千元	調整及抵消 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2013年6月30日止期間					
分部收入：					
銷售予外部客戶	1,639,528	227,681	3,463	-	1,870,672
分部間收入	-	11,015	-	(11,015)	-
其他收入	409,905	5,393	2,690	-	417,988
銷售成本	(649,718)	(40,313)	(131)	-	(690,162)
僱員開支	(178,168)	(24,832)	(2,908)	-	(205,908)
折舊與攤銷	(162,381)	(15,454)	(1,416)	-	(179,251)
經營租金開支	(123,807)	(5,686)	(50)	8,553	(120,990)
其他經營開支	(344,995)	(67,490)	(4,573)	2,462	(414,596)
其他收益	76,736	3,603	14	-	80,353
經營利潤/(虧損)	667,100	93,917	(2,911)	-	758,106
融資成本	(23,333)	(50,631)	-	-	(73,964)
應佔聯營公司損益	-	-	(452)	-	(452)
除稅前分部利潤/(虧損)	643,767	43,286	(3,363)	-	683,690
所得稅支付	(195,901)	(11,962)	352	-	(207,511)
本期分部利潤/(虧損)	447,866	31,324	(3,011)	-	476,179
以下人士應佔利潤：					
母公司權益持有人	397,381	3,101	(2,166)	-	398,316
非控股股東權益	50,485	28,223	(845)	-	77,863
	447,866	31,324	(3,011)	-	476,179
其他分部數據					
損益表中確認的減值虧損	87	-	-	-	87
損益表中撥回的減值虧損	(124)	-	-	-	(124)
於聯營公司投資	-	-	4,859	-	4,859
資本開支*	329,302	950,307	29	-	1,279,638

* 資本開支由物業、廠房及設備、土地租賃預付款項、投資性物業、發展中物業及其他無形資產與持有待售已落成物業的增加構成。

4. 收入

	截至6月30日止6個月	
	2014年	2013年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	862,842	833,143
直銷收入	653,331	714,442
租賃商舖租金收入	103,204	89,883
管理百貨店的管理費收入	4,519	2,060
投資性物業租賃收入	37,981	172,511
物業銷售收入	25,661	55,170
其他	2,478	3,463
	1,690,016	1,870,672

特許專櫃銷售總額及佣金分析如下：

特許專櫃銷售總額	4,964,126	5,087,975
特許專櫃銷售佣金	862,842	833,143

5. 其他收入

	截至6月30日止6個月	
	2014年	2013年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
來自供貨商及特許專櫃經營商的收入		
— 行政與管理費收入	202,811	203,004
— 促銷費收入	125,017	113,892
— 信用卡手續費收入	63,937	64,588
利息收入	10,036	14,591
其他	19,439	21,913
	421,240	417,988

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

6. 銷售成本

	截至6月30日止6個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
存貨採購及其變動	588,495	649,718
物業銷售成本	12,891	40,313
其他	124	131
	601,510	690,162

7. 僱員開支

	截至6月30日止6個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
工資及薪金	194,501	179,063
退休福利	22,973	21,917
其他僱員福利	4,449	4,928
	221,923	205,908

8. 其他經營開支

	截至6月30日止6個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
公用設施開支	97,782	99,039
宣傳及廣告開支	28,268	29,899
維護開支	48,517	49,409
招待開支	6,932	10,258
辦公開支	20,100	21,369
其他稅項開支	128,097	148,290
專業服務費	14,566	10,024
核數師酬金	1,000	1,150
銀行手續費	32,434	32,705
應收貿易賬款減值	15,149	87
其他應收款減值撥回	-	(124)
其他	19,815	12,490
	412,660	414,596

於2014年6月30日

9. 其他收益

	截至6月30日止6個月	
	2014年	2013年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
出售物業、廠房及設備項目的損失	(3,008)	(406)
處置長期資產所得	–	2,467
外匯收益淨額	19,781	1,709
按公允值計入損益的權益投資的公允價值變動虧損	(87)	(179)
處置附屬公司／聯營公司所得	104,053	627
處置可供出售權益投資的所得	35,613	–
由同系附屬公司承擔之經營虧損彌補額	–	24,505
收到可供出售的權益投資的股息	17,917	14,686
收到按成本計入損益的權益投資的股息	10,600	6,565
被一家同系附屬公司豁免的租金	–	23,951
由出租人承擔的一家附屬百貨店經營虧損	11,523	–
其他	10,375	6,428
	206,767	80,353

10. 融資成本

	截至6月30日止6個月	
	2014年	2013年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
非按公允值列入損益之金融負債利息開支總額	236,910	213,297
減：已資本化利息	(173,166)	(139,333)
	63,744	73,964

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

11. 所得稅

本集團須就其成員公司所處及經營的司法權區所產生或賺取的利潤，按實體基準支付所得稅。

本公司依據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為豁免公司，負有限義務，相應的，本公司豁免繳納開曼群島的所得稅。

根據英屬維京群島的法律法規，本集團無需在英屬維京群島繳納任何稅收。

香港利得稅準備將按截至2014年6月30日止6個月估計應課稅利潤的16.5%(截至2013年6月30日止6個月：16.5%)計算。

根據相關稅收法律，中國大陸的附屬公司，本期企業所得稅率為25%。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)按30%至60%不等的累進稅率就土地價值增值部分(即物業銷售所得款項減包括土地使用權攤銷、借貸成本及所有物業發展開支在內的可扣減開支)徵收。為數人民幣1,632,000元的土地增值稅，已在截至2014年6月30日止6個月的綜合損益表內扣除(2013年：人民幣1,451,000元)。

	截至6月30日止6個月	
	2014 (未經審核) 人民幣千元	2013 (未經審核) 人民幣千元
本集團		
當期－企業所得稅	197,014	204,846
當期－土地增值稅	1,632	1,451
遞延	(6,429)	1,214
本期稅務開支總額	192,217	207,511

12. 母公司權益持有人應佔基本每股盈利

每股基本盈利乃按截至2014年6月30日止6個月母公司權益持有人應佔利潤人民幣427,035,000元(截至2013年6月30日止6個月：人民幣398,316,000)及本期已發行之加權平均股數5,223,074,000股(截至2013年6月30日止6個月：5,306,375,229股)計算。

由於可換股債券對基本每股盈利呈現反攤薄效應，因此在計算截至2013年及2014年6月30日止6個月每股基本盈利之金額時並無任何調整。

13. 物業、廠房及設備

	附註	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
於2014年1月1日帳面值		4,870,979	4,240,296
添置		537,871	848,352
處置		(6,135)	(24,508)
期內/年內折舊撥備		(134,545)	(227,795)
從發展中物業轉入	21	-	6,881
從投資物業轉入	14	13,207	26,171
從持有待售物業轉入		-	2,682
處置附屬公司		(106)	-
匯兌調整		(369)	(1,100)
於6月30日/12月31日帳面值		5,280,902	4,870,979

建造期間已資本化的預付土地租賃款攤銷人民幣30,572,000元已計入集團在建百貨店的建造成本，包含在上述在建工程添置中。

本集團的土地及樓宇乃根據中期租約持有，並位於中國大陸。本集團為計息銀行貸款作抵押的已質押土地及樓宇的詳情載列於財務報表附註26(a)。

本集團相關的樓宇之房產證仍未從中國有關部門取得，集團仍在辦理相關權證之手續，其淨值於2014年6月30日約為人民幣206,609,000元。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

14. 投資性物業

	附註	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
於1月1日的帳面值		545,962	509,298
添置		39,380	77,583
處置子公司		(24,545)	–
轉出至物業，廠房及設備 期內／年內折舊撥備	13	(13,207) (5,965)	(26,171) (14,748)
於6月30日／12月31日		541,625	545,962
於6月30日／12月31日：			
成本		619,865	623,664
累計折舊		(78,240)	(77,702)
賬面淨值		541,625	545,962

本集團的投資物業乃根據中期租約持有，位於中國大陸，且以經營租賃模式租賃予第三方，詳情載列於財務報表附註29(a)。

本集團為其計息銀行貸款作抵押的已質押投資物業的詳情載列於財務報表附註26(b)。

本集團之位於安徽的投資物業之房產證仍未從中國相關部門取得，其淨值於2014年6月30日約為人民幣16,419,000元(2013年12月31日約為人民幣17,027,000元)，集團仍在辦理相關權證之手續。

15. 土地租賃預付款項

	附註	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
於1月1日的賬面值		4,574,372	3,861,149
添置		-	149,857
從發展中物業轉入	21	-	728,483
處置子公司		(17,555)	-
		4,556,817	4,739,489
期內/年內確認		(84,437)	(165,117)
於6月30日/12月31日的賬面值		4,472,380	4,574,372
計入預付款項及其他應收款項的即期部分		(165,041)	(165,641)
非即期部分		4,307,339	4,408,731

本集團的租賃土地乃根據中期租約持有，並位於中國大陸。

本集團為其計息銀行貸款作抵押的已質押租賃的詳情載列於財務報表附註26(c)。

於2014年6月30日，本集團淨值為人民幣549,446,000元土地租賃預付款的土地使用權證仍在辦理中(2013年12月31日：人民幣112,405,000元)。

本期攤銷撥備中包含金額約為人民幣30,572,000元之攤銷已資本化作為位於集團在建百貨店建造成本，該資本化之數額已包含於物業、廠房、設備之添置金額中(附註13)。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

16. 商譽

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
於1月1日(按成本扣除累計減值)	637,348	637,348
於6月30日/12月31日	637,348	637,348
於6月30日/12月31日 成本	638,317	638,317
累計減值	(969)	(969)
賬面淨值	637,348	637,348

17. 其他無形資產

	計算機軟件	
	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
於1月1日(按成本扣除累計攤銷)	4,571	5,818
添置	319	718
期內/年內攤銷撥備	(1,041)	(1,965)
於6月30日/12月31日	3,849	4,571
於6月30日/12月31日 成本	12,135	12,088
累計攤銷	(8,286)	(7,517)
賬面淨值	3,849	4,571

於2014年6月30日

18. 於聯營公司之投資

2014年2月16日，本公司的全資附屬公司中兆投資管理有限公司與第三方瀋陽商業城(集團)有限公司簽訂協議，中兆投資管理同意購入瀋陽商業城20,907,940股股份(相當於商業城已發行股本的11.74%)。商業城是在中國註冊成立的有限責任公司，主營業務為在瀋陽市經營百貨，在上海證券交易所上市。本次交易總代價為人民幣206,988,606元。在收購事項完成後，本集團累計持有商業城52,048,427股股份，佔商業城已發行股本約29.22%。自2014年2月16日，商業城被確認為本集團的聯營公司。

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
分估資產淨值	388,306	-
收購之商譽	39,103	-
上市股份的市場價值	390,391	-

公司名稱：	持有的 已發行 股份詳情	註冊成立/ 註冊及經營地點	本集團應佔 權益百分比	主要業務
瀋陽商業城股份有限公司 (「商業城」)	每股面值 人民幣1元 之普通股	中華人民共和國/ 中國大陸	29.22%	零售業

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

18. 於聯營公司之投資(續)

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元
流動資產	2,323,889
非流動資產	3,157,316
流動負債	3,646,828
非流動金融負債，不包含應付貿易款和其他應付款以及準備金	160,000
非流動負債	14,878
淨資產	1,659,499
淨資產，不包含商譽	1,659,499
本集團於聯營公司權益的調整	
本集團的所有權比例	29.22%
本集團應佔聯營公司淨資產，不包含商譽	388,306
收購商譽(不計累計減值)	39,103
投資的賬面價值	427,409

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元
收入	289,343
本年虧損	70,642
其他全面收益	-
本期全面虧損總額	70,642

19. 可供出售的權益投資

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
上市權益投資(按公允價值)		
上海	374,931	669,827
非上市權益投資(按成本)	161,527	161,527
減值撥備	(5,885)	(5,885)
	530,573	825,469

在本期，本集團可供出售的權益投資之總收益直接計入其他綜合損失的金額為人民幣53,869,000元(截至2013年6月30日止6個月：綜合損失為人民幣74,313,000元)。

上述對權益證券的投資被指定為可供出售金融資產，該資產無固定的到期日或票面利率。

由於沒有可供引用的權益投資的市場價值，非上市的權益投資賬面值乃按投資成本減去任何累計的減值撥備後入帳。由於合理公允價值估計的波幅較廣，而多項估計的可能性無法合理評估。因此，我們無法作出對公允價值的合理評估。

20. 存貨

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
可轉售商品	196,209	230,285
跌價準備	(1,910)	(2,391)
	194,299	227,894

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

21. 發展中物業

		2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
土地租賃預付款，成本			
於1月1日		2,638,722	2,968,650
添置		438,447	225,512
收購一家附屬公司		—	309,590
轉撥至土地租賃預付款	15	—	(728,483)
轉撥至持有待售已落成物業		(216,376)	(136,547)
於6月30日／12月31日		2,860,793	2,638,722
開發支出，成本			
於1月1日		2,037,504	1,100,923
添置		626,443	1,179,526
轉撥至物業、廠房及設備	13	—	(6,881)
轉撥至持有待售已落成物業		(454,722)	(236,064)
於6月30日／12月31日		2,209,225	2,037,504
		5,070,018	4,676,226

本集團的發展中物業乃根據中期租約持有，並位於中國大陸。

22. 預付款項及其他應收款項

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產		
預付款項	938,862	1,191,690
流動資產		
預付款項	425,855	284,013
其他應收款項	402,966	218,412
	828,821	502,425
其他應收款項減值	(18,928)	(24,532)
	809,893	477,893

於2014年6月30日

23. 現金及現金等價物和抵押存款

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	1,609,005	935,641
定期存款	74,000	90,000
	1,683,005	1,025,641
減：為應付票據抵押的定期存款	(150)	(465)
為在建工程抵押的定期存款	(10,297)	(10,203)
為在建工程抵押的銀行存款	(16,800)	(16,799)
其他抵押的銀行存款	(31,796)	(19,727)
現金及現金等價物	1,623,962	978,447

本集團的現金及現金等價物和抵押存款乃以下列貨幣列示：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
人民幣	1,475,232	975,350
港元	72,016	43,727
美元	135,745	6,552
英鎊	12	12
	1,683,005	1,025,641

銀行存款的利息按照活期存款的利率賺取。定期存款期限為3個月，並以相應的定期存款利率賺取利息。銀行結餘和銀行存款已存入近期沒有不良拖欠、信譽良好的銀行中。現金及現金等價物和抵押存款的賬面值與其公允值相若。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

24. 應付貿易賬款及票據

於財務報表日，應付貿易賬款及票據按發票日的賬齡分析如下：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
90天以內	1,380,270	1,939,607
91至180天	327,528	227,599
181至360天	132,673	159,272
超過360天	143,790	121,102
	1,984,261	2,447,580

應付貿易賬款為免息，並一般於90天內清償。

25. 已收按金，應計費用及其他應付款

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
遞延收入	2,189,758	1,877,605
已收押金	216,099	200,866
預提經營租金開支	97,367	93,763
預提公用設施開支	20,507	20,875
預提費用	74,341	124,354
預提僱員開支	42,898	53,192
折扣券負債準備	15,380	10,200
增值稅及其它應繳稅項	(325,353)	(244,445)
其他應付款項	608,282	549,170
	2,939,279	2,685,580

26. 計息銀行貸款和其他貸款

	2014年6月30日(未經審核)			2013年12月31日(經審核)		
	實際 利率(%)	到期日	人民幣千元	實際利率(%)	到期日	人民幣千元
即期						
計息銀行貸款－有擔保	6.00~7.80	2014-2015	815,000	6.00~7.38	2014	345,000
計息銀行貸款－無擔保	-	-	-	6.90	2014	1,000
長期計息銀行貸款的即期部分						
－有擔保	6.22~7.86	2014-2015	247,979	6.55~7.86	2014	456,372
可轉換公司債券	6.51	2014-2015	12,330	6.51	2014-2015	12,023
其他銀行貸款	5.30	2015	398,488	4.59~4.60	2014	949,122
			<u>1,473,797</u>			<u>1,763,517</u>
非即期						
長期計息銀行貸款	6.15~7.86,			6.15~7.86,		
－有擔保	3.1高出	2016-2022	3,419,748	3.1高出	2016-2022	3,517,528
	LIBOR部分			LIBOR部分		
其他銀行貸款	5.52~7.75	2016-2017	4,031,897	5.52~6.05	2016	1,489,541
			<u>7,451,645</u>			<u>5,007,069</u>
			<u>8,925,442</u>			<u>6,770,586</u>

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

26. 計息銀行貸款和其他貸款(續)

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
償還期：		
銀行貸款和其他貸款：		
一年內	1,461,467	1,751,494
於第二年	1,616,289	1,973,308
於第三年至第五年(含首尾在內)	5,515,356	2,625,963
於五年以上	320,000	440,666
	8,913,112	6,791,431
償還期：		
可轉換公司債券：		
一年內	12,330	12,023
	12,330	12,023

本集團的銀行貸款由以下資產抵押：

- (a) 本集團賬面淨值約為人民幣779,884,000元(2013年12月31日：人民幣607,468,000元)的若干土地及樓宇；
- (b) 本集團賬面淨值約為人民幣50,293,000元(2013年12月31日：人民幣4,321,000元)的若干投資性物業；
- (c) 本集團賬面淨值約為人民幣735,582,000元(2013年12月31日：人民幣856,653,000元)的若干土地租賃預付款
- (d) 本集團賬面淨值約為人民幣317,987,000元(2013年12月31日：人民幣317,987,000元)的若干持有待售已落成物業，以及

截至本期末，深圳茂業商廈有限公司，深圳茂業(集團)股份有限公司、黃茂如先生(本公司董事)和張靜女士(黃茂如先生的配偶)為本集團的約為人民幣2,111,510,000元(2013年12月31日：人民幣1,786,296,000元)的銀行貸款提供擔保。

於2014年6月30日

26. 計息銀行貸款和其他貸款(續)

本集團存在未使用的銀行授信額度：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
浮動利率	933,000	394,274

計息銀行貸款賬面值與公允值相若。

27. 已發行股本

	2014年 6月30日 (未經審核) 港幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 港幣千元
法定：		
9,000,000,000股(2013年12月31日：9,000,000,000股) 每股面值0.10港元之普通股	900,000	900,000
已發行及繳足：		
5,223,074,000股(2013年12月31日：5,223,074,000股) 每股面值0.10港元之普通股	522,307	522,307
等值人民幣千元	467,449	467,449

本年股份回購詳情如下：

回購日	回購 普通股數	每股回購價		股份支付的對價	
		最高價 港幣	最低價 港幣	港幣千元	人民幣千元
2014年6月25日	3,070,000	1.24	1.22	3,788	3,008
2014年6月26日	2,411,000	1.26	1.25	3,034	2,408
2014年6月27日	1,993,000	1.28	1.27	2,549	2,024
	7,474,000			9,371	7,440

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

28. 處置一家附屬公司

	附註	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
被處置的淨資產如下：			
物業，廠房及設備		106	-
投資性物業		24,545	-
土地租賃預付款		17,555	-
遞延所得稅資產		2,907	-
存貨		2	-
預付及其他應收款		5	-
現金及現金等價物		31	-
應付貿易款和應付票據		(621)	-
已收按金，應計費用及其他應付款		(48,828)	-
應交稅費		525	-
		(3,773)	-
處置附屬公司所得	9	104,053	-
		100,280	-
以下列方式支付			
現金		50,015	-
其他應收款		50,265	-
		100,280	-

關於處置附屬公司的現金及現金等價物的淨流入分析如下：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
現金代價	50,015	-
處置的現金和銀行結餘	(31)	-
關於處置附屬公司的現金及現金等價物的淨流入	49,984	-

29. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租投資物業(附註19)及分租租入物業，協定期期介乎1年到15年。

本集團根據與租戶訂立於下列年限到期的不可撤銷經營租約的未來最低應收租金總額如下：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	161,583	117,756
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	255,371	168,246
五年後	103,206	92,089
	520,160	378,091

(b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租約安排租用若干百貨店物業及辦公室物業。該等物業租約的協定期期介乎1年至18年。

本集團根據於下列年限到期的不可撤銷經營租約的未來最低應付租金總額如下：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	220,518	187,071
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	693,009	717,563
五年後	452,543	224,198
	1,366,070	1,128,832

30. 承擔

除上述附註29(b)所列的經營租約承擔外，本集團具有下列資本承擔：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
已就土地及樓宇訂約，但未作撥備	2,297,170	2,239,979

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

31. 關聯方交易與結餘

(a) 在本期中，除此財務報告其它部分所述交易外，本集團與關聯方進行了下列重大交易

	截至6月30日止6個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
(1) 經常性交易		
下列公司收取的經營租金開支：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i) & (iv)	10,878	12,188
中兆投資(集團)有限公司(i) & (iv)	4,269	4,262
深圳東方時代廣場實業有限公司(i) & (iv)	28,545	27,345
深圳市崇德地產有限公司(i) & (iv)	153	153
深圳市茂業物業經營有限公司(i) & (iv)	3,255	3,255
重慶茂業地產有限公司(i) & (iv)	12,931	11,201
深圳友誼貿易中心有限公司(iii) & (iv)	12,918	13,880
瀋陽茂業置業有限公司(i) & (iv)	-	11,771
	72,949	84,055
經營百貨店收取的管理費收入：		
無錫茂業百貨有限公司(i) & (v)	2,182	2,060
瀋陽茂業置業有限公司金廊分公司(i) & (v)	2,179	-
常州泰富房地產開發有限公司(i) & (v)	158	-
	4,519	2,060
百貨店經營虧損彌補：		
瀋陽茂業置業有限公司(i) & (iv)	-	24,505

31. 關聯方交易與結餘(續)

(a) (續)

	截至6月30日止6個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
(2) 非經常性交易		
租金豁免：		
常州泰富房地產開發有限公司(i)	-	23,951
收購附屬公司：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)	-	5,000
應收利息：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)	-	7,500
下列董事擔保的銀行貸款：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i) & (vi)	1,450,000	650,000
黃茂如先生及張靜女士(共同及個別)(ii) & (vi)	1,550,000	1,600,000
黃茂如先生及深圳茂業(集團)股份有限公司(共同)(i) & (ii)	200,000	-
	3,200,000	2,250,000
為一家聯營公司的附屬公司擔保的銀行貸款：		
瀋陽鐵西百貨大樓有限公司	80,000	-

- (i) 彼等為本公司的同系附屬公司。
- (ii) 黃茂如先生為本公司董事。
- (iii) 鐘鵬翼先生為本公司的執行董事，亦為深圳友誼貿易中心有限公司的股東。
- (iv) 由本公司同系附屬公司及深圳友誼貿易中心有限公司收取的經營租金開支，乃根據本集團與本公司同系附屬公司或深圳友誼貿易中心有限公司協議的相關合約確定。
- (v) 管理百貨店而收取的管理費收入乃根據本集團與本公司同系附屬公司協議的相關合約確定。
- (vi) 若干本集團的銀行貸款由一家本公司的同系附屬公司，黃茂如先生及張靜女士共同及個別擔保。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2014年6月30日

31. 關聯方交易與結餘(續)

(b) 本集團與關聯方有以下結餘：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2013年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
應收關聯方		
應收同系附屬公司	56,143	103,436
應收子公司的非控股股東	10,083	11,497
	66,226	114,933
應付關聯方		
應付附屬公司的非控股股東	64,842	64,842
應付同系附屬公司	13,338	19,265
應付本集團董事重大影響之公司	-	164
	78,180	84,271

於2014年6月30日應收關聯方以及應付關聯方結餘中包括了具有貿易性質，無擔保，免息，於要求時償還的款項，分別是人民幣115,282,000元(2013年12月31日：人民幣114,933,000元)和人民幣13,338,000元(2013年12月31日：人民幣19,429,000元)。與同系附屬公司和其他關聯方的其他結餘是非貿易性質的，無擔保，免息，於要求時償還的。

未愈期或未減值的關聯方結餘的賬面值與其它近期不曾拖欠任何付款的關聯方有關。

該等關聯方結餘的賬面價值與其公允價值相若。

(c) 主要管理人員薪金

	截至6月30日止6個月	
	2014年 (未經審核) 人民幣千元	2013年 (未經審核) 人民幣千元
薪金及津貼	1,498	1,676
退休福利	96	63
	1,594	1,739

32. 公允價值層級

於2014年6月30日，本集團金融工具的公允價值列示如下：

	2014年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	第一級 (未經審核) 人民幣千元	第二級 (未經審核) 人民幣千元	第三級 (未經審核) 人民幣千元
以公允價值計入損益的金融資產 交易證券	802	802	-	-
可供出售權益投資： 股票	374,931	374,931	-	-

於截至2014年6月30日止6個月，公允價值計量於層次1與層次2之間並無轉換，且無轉換入或轉換出公允價值計量法層次3。

33. 結算日後事項

- (i) 於2014年7月8日，深圳茂業商廈有限公司成功發行本金額為人民幣8億元的短期融資券，利率為5%，到期日為2015年7月8日。
- (ii) 2014年7月2日至17日，本公司購回合共17,968,000股股份，總代價約為港幣23,803,000元。
- (iii) 2014年7月24日，本公司附屬公司茂業物流股份有限公司(「茂業物流」)與孝昌鷹溪穀投資中心和北京博升優勢科技發展有限公司(「賣方」)就收購北京創世漫道科技有限公司(「創世漫道」)簽訂收購協議。根據收購協議，茂業物流同意購買且賣方同意出售創世漫道共計100%的已發行股本，代價約為人民幣878百萬元(可根據正式估值報告予以調整)。代價的15%將以現金支付(約人民幣132百萬元)，代價的85%將以茂業物流配發及發行的股份進行支付(約人民幣746百萬元)。另外，茂業物流與上海峰幽投資管理中心(「上海峰幽」)訂立認購協議。根據協議，茂業物流應配發及發行總價約為人民幣132百萬的股份，由上海峰幽認購。認購事項所得款項將用於結算收購創世漫道的現金代價。
- (iv) 2014年7月30日，本公司已提前執行贖回權利，並已贖回尚未贖回的港幣16,300,000元的可轉換債券，以及相應發生和未支付的利息。
- (v) 2014年8月28日，本公司宣佈派發截至2014年6月30日止6個月的中期股息，為每股3.1港仙。

34. 中期簡明合併財務報表的批准

中期簡明合併財務報表已於2014年8月28日獲董事會批准及授權發行。