

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Maoye International Holdings Limited

茂業國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：848)

截至2015年6月30日止 六個月中期業績公告

摘要

- 銷售所得款項總額¹為人民幣4,629.8百萬元，下降17.6%，特許專櫃銷售所得款項同店²減少至人民幣3,945.5百萬元，下降4.3%；2014年末茂業物流變為本集團之聯營公司，本期不再作為本集團的附屬子公司併入合併報表。剔除該因素，銷售所得款項總額下降1.9%
- 經營收入總額達到人民幣2,058.8百萬元，下降2.5%。剔除上述茂業物流因素，經營收入總額上升14.2%
- 經營利潤為人民幣646.5百萬元，下降16.4%。剔除上述茂業物流因素，經營利潤下降7.0%
- 中期股息為每股2.2港仙

本集團之業績

- 母公司權益持有人應佔利潤為人民幣316.7百萬元，下降25.8%
- 剔除非經營性損益，母公司權益持有人應佔利潤減少至人民幣197.8百萬元，下降39.9%
- 期內每股基本盈利為人民幣6.1分

百貨分部之業績

- 百貨分部的母公司權益持有人應佔利潤為人民幣345.0百萬元，上年同期為人民幣463.8百萬元，下降25.6%

地產分部之業績

- 地產分部的營業收入為人民幣398.5百萬元，上年同期為人民幣80.1百萬元
- 非核心物業的預售額為人民幣232.8百萬元，另本期結轉物業銷售收入為368.0百萬元

註：

- 1 銷售所得款項總額是指特許專櫃銷售總額及本集團百貨店直銷收入的總和
- 2 同店是指在上一個財政年度初已經開業或通過收購合併於本集團財務報表的截至2015年6月30日營運的門店

中期業績

茂業國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2015年6月30日止六個月之未經審核綜合中期業績，以及2014年同期的比較數字。未經審核之綜合中期業績已經本公司核數師安永會計師事務所及本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

中期簡明綜合損益表

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2015 年 (未經審核) 人民幣千元	2014 年 (未經審核) 人民幣千元
收入	4	1,639,004	1,690,016
其他收入	5	419,758	421,240
經營收入總額		2,058,762	2,111,256
銷售成本		(693,266)	(601,510)
僱員開支		(197,515)	(221,923)
折舊及攤銷		(206,572)	(192,925)
經營租金開支		(100,648)	(115,596)
其他經營開支		(373,025)	(412,660)
其他收益		158,726	206,767
經營利潤		646,462	773,409
融資成本	6	(136,790)	(63,744)
應佔聯營公司損益		(5,968)	(20,642)
除稅前利潤		503,704	689,023
所得稅	7	(182,748)	(192,217)
本期利潤		320,956	496,806
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		316,701	427,035
非控股股東權益		4,255	69,771
		320,956	496,806
母公司權益持有人應佔每股盈利	8		
基本		人民幣 6.1 分	人民幣 8.2 分
攤薄		人民幣 6.1 分	人民幣 8.2 分

中期簡明綜合全面收益表

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2015 年 (未經審核) 人民幣千元	2014 年 (未經審核) 人民幣千元
期間利潤	<u>320,956</u>	<u>496,806</u>
其他全面收益		
期後將被重分類至損益表的其他全面收益：		
可供出售投資：		
公允價值變動	292,785	(53,869)
處置子公司部分權益而無失去控制權	470,494	—
可供出售股權投資重估	5,964	—
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	<u>(192,310)</u>	<u>22,370</u>
	576,933	(67,112)
海外業務換算產生的匯兌差額	<u>2,328</u>	<u>(14,767)</u>
期後將被重分類至收益表的其他全面淨收益：	<u>579,261</u>	<u>(81,879)</u>
除稅後其他全面收益	<u>579,261</u>	<u>(81,879)</u>
除稅後全面收益總額	<u>900,217</u>	<u>414,927</u>
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	895,962	345,156
非控股股東權益	<u>4,255</u>	<u>69,771</u>
	<u>900,217</u>	<u>414,927</u>

中期簡明綜合財務狀況表

	2015年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2014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	6,569,517	5,919,957
投資物業	444,941	373,023
土地租賃預付款項	4,140,445	3,673,654
商譽	352,104	352,104
其它無形資產	46,999	2,672
於聯營公司投資	2,349,403	2,418,096
可供出售權益投資	1,709,334	1,161,503
預付款項	415,583	437,158
遞延稅項資產	362,136	317,615
非流動資產總額	<u>16,390,462</u>	<u>14,655,782</u>
流動資產		
存貨	166,807	179,199
持有待售物業	937,111	701,595
發展中物業	6,484,751	7,059,699
按公允值計入損益的權益投資	284,964	173
應收貿易賬款	22,516	13,418
預付款、按金及其他應收款項	1,335,584	998,891
應收關連方款項	250,807	132,880
已抵押存款	17,694	54,949
現金及現金等價物	1,012,210	662,069
流動總資產	<u>10,512,444</u>	<u>9,802,873</u>

中期簡明綜合財務狀況表(續)

		2015年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2014年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
流動負債			
應付貿易款項及票據	10	1,756,826	2,174,127
已收按金、應計費用及其它應付款項		3,295,666	3,283,478
計息銀行貸款及其它借款		6,727,845	1,825,220
應付關聯方款項		47,590	74,094
應付所得稅		224,181	146,841
流動負債總額		<u>12,052,108</u>	<u>7,503,760</u>
流動資產淨額／(流動負債淨額)		<u>(1,539,664)</u>	<u>2,299,113</u>
總資產減流動負債		<u>14,850,798</u>	<u>16,954,895</u>
非流動負債			
計息銀行貸款及其它借款		4,601,840	7,648,656
遞延稅項負債		1,215,665	1,097,613
非流動負債總額		<u>5,817,505</u>	<u>8,746,269</u>
資產淨額		<u>9,033,293</u>	<u>8,208,626</u>
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		460,270	465,206
可換股債券權益		55,538	55,538
儲備		7,415,375	6,581,263
擬派末期股息		—	45,171
		<u>7,931,183</u>	<u>7,147,178</u>
非控股股東權益		1,102,110	1,061,448
權益總額		<u>9,033,293</u>	<u>8,208,626</u>

中期簡明綜合財務報表附註

1. 公司資料

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

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

2. 編製基準

截至2015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的所有資訊和披露，因此閱讀時應結合集團截至2014年12月31日止年度的財務報表。

3. 分部資料

為方便管理，本集團的經營業務根據經營性質及所提供產品及服務組成分開管理。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及提供配套服務、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。分部績效是基於可報告分部的歸屬於母公司權益持有人之利潤進行評估。

分部間銷售及轉讓是參照當時主要市價銷售給第三方所使用的銷售價格進行的。

	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	總計 人民幣千元
截至2015年6月30日止期間				
分部收入：				
銷售給外部客戶	1,245,396	382,682	10,926	1,639,004
其他收入	403,013	15,796	949	419,758
銷售成本	(448,252)	(244,341)	(673)	(693,266)
僱員開支	(177,570)	(14,650)	(5,295)	(197,515)
折舊及攤銷	(162,310)	(38,326)	(5,936)	(206,572)
經營租金開支	(99,851)	(719)	(78)	(100,648)
其他經營支出	(322,149)	(44,951)	(5,925)	(373,025)
其他損益	158,983	(189)	(68)	158,726
經營利潤／(虧損)	597,260	55,302	(6,100)	646,462
融資成本	(77,235)	(59,555)	—	(136,790)
應佔聯營公司損益	(5,968)	—	—	(5,968)
除稅前分部利潤／(虧損)	514,057	(4,253)	(6,100)	503,704
所得稅支出	(165,550)	(17,689)	491	(182,748)
本期分部利潤／(虧損)	<u>348,507</u>	<u>(21,942)</u>	<u>(5,609)</u>	<u>320,956</u>
歸屬於：				
母公司權益持有人	344,969	(22,932)	(5,336)	316,701
非控股股東權益	3,538	990	(273)	4,255
	<u>348,507</u>	<u>(21,942)</u>	<u>(5,609)</u>	<u>320,956</u>
其他分部資料				
損益表中確認的減值虧損	—	—	—	—
損益表中轉回的減值虧損	—	—	—	—
於聯營公司投資	2,349,403	—	—	2,349,403
資本開支*	<u>745,031</u>	<u>601,318</u>	<u>549</u>	<u>1,346,898</u>

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

	經營百貨店	物業發展	其他	調整及撇銷	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元

截至2014年6月30日止期間

分部收入：

銷售給外部客戶	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)
折舊及攤銷	(169,198)	(22,023)	(1,704)	—	(192,925)
經營租金開支	(108,130)	(11,619)	(60)	4,213	(115,596)
其他經營支出	(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)
應佔聯營公司損益	(20,642)	—	—	—	(20,642)
除稅前分部利潤／(虧損)	718,213	(24,881)	(4,309)	—	689,023
所得稅支出	(197,488)	5,080	191	—	(192,217)
本期分部利潤／(虧損)	<u>520,725</u>	<u>(19,801)</u>	<u>(4,118)</u>	<u>—</u>	<u>496,806</u>
歸屬於：					
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
	<u>520,725</u>	<u>(19,801)</u>	<u>(4,118)</u>	<u>—</u>	<u>496,806</u>
其他分部資料					
損益表中確認的減值虧損	203	15,069	—	—	15,272
損益表中轉回的減值虧損	(123)	—	—	—	(123)
於聯營公司投資	427,409	—	—	—	427,409
資本開支*	<u>547,337</u>	<u>1,104,974</u>	<u>195</u>	<u>—</u>	<u>1,652,506</u>

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

4. 收入

	截至6月30日止六個月	
	2015年 (未經審核) 人民幣千元	2014年 (未經審核) 人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	665,361	862,842
直銷	482,940	653,331
租賃商舖租金收入	94,510	103,204
管理百貨店的管理費收入	2,585	4,519
投資性物業租賃收入	14,684	37,981
物業銷售收入	367,998	25,661
其他	10,926	2,478
	<u>1,639,004</u>	<u>1,690,016</u>

特許專櫃銷售總額及佣金分析如下：

特許專櫃銷售總額	<u>4,146,872</u>	<u>4,964,126</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>665,361</u>	<u>862,842</u>

5. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2015年 (未經審核) 人民幣千元	2014年 (未經審核) 人民幣千元
來自供應商及特許經營商的收入		
— 行政與管理費收入	204,762	202,811
— 促銷費收入	134,780	125,017
— 信用卡手續費	55,406	63,937
利息收入	8,064	10,036
其他	16,746	19,439
	<u>419,758</u>	<u>421,240</u>

6. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014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	349,004	236,910
減：資本化利息	(212,214)	(173,166)
	<u>136,790</u>	<u>63,744</u>

7. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
集團：		
當期－企業所得稅	178,383	197,014
當期－土地增值稅	7,053	1,632
遞延	(2,688)	(6,429)
本期稅務支出總額	<u>182,748</u>	<u>192,217</u>

8. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按截至2015年6月30日止六個月期間母公司普通權益持有人應佔利潤人民幣316,701,000元(截至2014年6月30日止六個月：人民幣427,035,000元)及本期已發行加權平均之普通股數5,181,547,000股(截至2014年6月30日止六個月：5,223,074,000股)計算。

本集團於上述期間並未發行具有稀釋性作用之原始股。

9. 股息

董事會決議以現金宣派截至2015年6月30日止六個月之中期股息每股2.2港仙，合共港幣113.1百萬元(折合約人民幣93.3百萬元)(2014年6月30日止六個月之中期股息：港幣161.1百萬元)。中期股息將於2015年9月15日(星期二)派發予2015年9月8日(星期二)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

10. 應付貿易款項及票據

應付貿易款項及票據按發票日的賬齡分析如下：

	2015年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2014年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
90天以內	1,322,999	1,666,599
91至180天	197,625	159,381
181至360天	158,118	182,218
超過360天	78,084	165,929
	<u>1,756,826</u>	<u>2,174,127</u>

管理層討論與分析

營運回顧

2015年上半年，在消費需求偏弱、電子商務的威脅、行業競爭加劇等因素影響下，傳統零售行業尤其是代表中高端消費的百貨行業仍然暴露出疲態。本集團在今年上半年，通過調整經營策略，優化公司組織結構，公司業績呈現緩中趨穩的發展趨勢。

銷售所得款項總額為人民幣4,629.8百萬元，較去年同期下降17.6%，經營收入總額為人民幣2,058.8百萬元，較去年同期下降2.5%。2014年末，茂業物流股份有限公司(股票代號：000889，「茂業物業」)變為本集團的聯營公司，本期不再作為本集團的附屬子公司併入合併報表。剔除該因素，本期銷售所得款項總額下降1.9%，經營收入總額上升14.2%。特許專櫃銷售同店下降4.3%，母公司權益持有人應佔利潤為人民幣316.7百萬元，較去年同期下降25.8%。

主要經營亮點

為推進具有國際先進水平的新商業佈局與運營模式的實現，本集團將原有商業項目進行了清晰的整合分類，並持續推進百貨門店轉型為購物中心的策略。

本集團的旗艦門店深圳華強北店已由「茂業百貨」正式轉型為「茂業天地」。重新升級改造後的華強北茂業天地在軟硬件上均有較大提升，使得購物環境得到大大改善。與此同時，品牌也進行了大幅調整，原創品牌和獨有品牌比例再度提升，配套項目的面積也提升至30%。更名後的華強北茂業天地，已跳出傳統意義的百貨商場，成為集購物、生活、娛樂為一體的購物中心。隨著新形象的面世，將會有一大批國際輕奢品牌，包括MCM, Love Moschino, Vivienne Westwood, , Juicy Couture, Coach, Michael Kors, Kate Spade, Max&Co.陸續進駐華強北茂業天地。

本集團於去年開業的太原茂業天地，今年引入美食匯和博納IMAX國際影城，吸引優勢配套品牌的加入，將整體提升太原茂業天地的聚客效應。隨著下半年國際名品的強勢進駐，太原茂業天地將會更加實際地為消費者呈現一種精緻的消費和生活方式。

在新開門店方面，本集團位於泰州的購物中心泰州茂業天地於今年2月1日正式開業。泰州茂業天地總建築面積達到9.1萬平方米，其中餐飲娛樂配套的面積達到40%，定位於一站式的時尚生活綜合體。泰州茂業天地將與現有的泰州一百店形成規模效應，對蘇中蘇北的消費市場形成較大的輻射和影響力。本集團的淄博茂業商廈改造擴建為淄博茂業時代廣場，2月8日正式開業，淄博茂業時代廣場建築面積達到11萬平方米，定位為大型購物中心。淄博茂業時代廣場的成功開業，預示著本集團在山東市場加強了競爭力及又一次提升其資源整合能力。

鑒於本集團在建項目可支撐未來3至5年的拓展步伐，故本集團在收購土地方面仍然堅持審慎的態度。今年上半年，本公司預付人民幣40百萬元擬收購一副位於包頭市成熟商圈核心位置的地塊，總佔地面積為2.5萬平方米，本集團計劃在該地塊上興建城市綜合體。該城市綜合體的興建將與本集團另外一家於包頭在建的門店形成規模優勢，有利於本集團在包頭全面佈局的戰略要求。

在運營管理方面，首先，本集團繼續堅持以淨利潤為導向的經營策略，建立以利潤為導向的管理體系，並以淨利潤為指標來對各個門店進行績效考核，通過創新的營銷模式，逐漸減少過度追逐銷售規模的促銷活動，提升價值營銷的比重和商品銷售坪效。另外，本集團今年上半年對總部運營板塊進行了進一步優化，全面下沉經營管理職能於各區域門店，以區域為經營主體，以靈活、及時的響應速度應對市場的變化及電商的衝擊。同時，集團總部建立鋪位價值管理體系，基於信息系統對各個

門店進行統籌管理。通過各個商鋪的預算設置、合同約定以及實際銷售情況，對商鋪提出合理化的建議，對商鋪的位置及品牌組合進行優化，有效推動各項資源在門店的合理配置，強化重點品牌的培育和管理。

在支付方式方面，本集團積極推行使用創新的支付方式以提升顧客的消費體驗和購買舒適度，如推行移動終端機來進行收銀，採用支付寶與微信支付進行現場快捷支付，並推廣使用微信會員卡來享受優惠與積分換禮活動。

在人力資源方面，本集團賦予各區域公司更多職權，減少層級管理，而由總部進行標準化的管控性工作。同時，為提升人員能效，本集團亦減少員工單一模塊的工作內容，多方位拓展員工的發展通道。

在資本運作方面，2015年4月，本集團之聯營公司茂業物流擬以現金人民幣12億元收購通信網絡技術服務企業長實通信股份有限公司（「長實通信」）100%股權，長實通信所處行業前景良好，市場地位領先。此次收購完成後可進一步提升茂業物流價值，並優化本集團的盈利結構，增加利潤規模。鑒於茂業物流於2014年完成收購北京創世漫道科技有限公司（「創世漫道」），通過此次交易可實現與創世漫道的業務資源整合，促進與加強雙方業務平台的合作。

2015年6月，本集團之子公司成商集團股份有限公司（股票代碼：600828，「成商集團」）實施重大資產重組，擬以發行股份的方式購買深圳茂業商廈有限公司5家全資子公司的100%股權，包括本集團於中國華南區域的6家門店，分別為深圳華強北店、深圳南山店、深圳東門店、深圳奧特萊斯店、深圳深南店以及珠海香洲店。此次將上述門店注入成商集團，有利於本集團在中國華南區與西南區零售業務資源的整合與共享，減少潛在的同業競爭。本集團的經營規模優勢、商業資源優勢、渠道

優勢和品牌優勢等更加顯著，針對供應商的議價和定價能力得以有效提高，在銷售商品的品牌規劃和佈局方面將掌握更大的主動權，本集團的運營能力和盈利能力將進一步提升。

2014年以來，本集團積極拓寬融資渠道，於2015年1月、3月、4月及6月，本集團全資子公司深圳茂業商廈有限公司(「茂業商廈」)在中國銀行債券間市場成功發行人民幣8億元的一年期短期融資券，年利率為5.23%，並分別兩次成功發行人民幣7億元及一次人民幣6億元的270天超短期融資券，年利率分別為5.34%、5.45%和4.44%。上述融資活動為本集團的發展提供了穩定的資金支持。

6月份，本集團於上海證券交易所通過場內交易減持了8,906,803股瀋陽商業城股份有限公司(「瀋陽商業城」)的股票，佔瀋陽商業城已發行股本5%。

主力門店¹表現

店名	特許專櫃 銷售所得款項 (人民幣千元)	同店銷售 增長 %	店齡 ² (年)	建築面積 (m ²)
1 深圳華強北店	726,737	-10.2%	11.7	59,787
2 深圳東門店	412,375	-0.3%	18.3	47,436
3 泰州一百	358,878	0.4%	5.7	40,358
4 深圳南山店	327,358	10.3%	5.8	44,871
5 成都鹽市口店	279,515	-10.4%	10.1	97,946
6 太原柳巷店	252,592	6.0%	6.7	31,448
7 重慶江北店	225,961	-14.2%	10.7	52,281
8 珠海香洲店	170,050	3.0%	13.7	23,715
9 南充五星店	157,234	-3.5%	10.1	25,195
10 深圳奧特萊斯店	154,867	17.4%	15.8	23,048
11 綿陽興達店	136,971	1.0%	6.8	27,535
12 淄博茂業廣場	100,347	-32.0%	4.6	36,791

註：

- 1 主要門店為計算半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2015年6月30日。

物業發展分部

截至2015年6月30日，本集團於全國17個城市經營及管理41家門店，覆蓋城市包括廣東深圳和珠海；四川成都、南充及綿陽；重慶；江蘇無錫、泰州、揚州及常州；山東淄博、荷澤及臨沂；河北秦皇島和保定；遼寧瀋陽以及山西太原。總建築面積約1.68百萬平方米，其中自有物業建築面積佔比為82%（不計管理店建築面積），租賃關聯方比例為13%，租賃獨立第三方比例為5%。此外，本集團還於山西太原市、遼寧錦州市、河北保定市、山東濰坊市和萊蕪市、江蘇南京市、淮安市、無錫市和泰州市以及內蒙古自治區包頭市擁有在建項目。

展望

2015年下半年，本集團將繼續保持穩健的發展戰略，計劃在公司已發展區域續開一至二家門店，並採取更加積極有效的措施：

第一，強化以利潤為導向的經營策略，通過提升商品質量與服務水平使消費者獲得更優質的體驗，感受到茂業品牌的優越性。

第二，強化以信息為驅動的管理方式，通過精準的數據化信息系統，判斷經營的重點與不足，揚長避短，進一步改善門店的經營管理水平。

第三，從門店管理、區域人才儲備、供應商資源等方面，加強全集團的資源整合力度。

第四，加大非核心資產的變現力度。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至2015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4,629.8百萬元，較2014年同期下降17.6%。銷售所得款項的減少主要由於本期茂業物流沒被納入為本集團的附屬公司及載於合併報表中。

	截至六月三十日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
特許專櫃銷售總額	4,146,872	4,964,126
直銷收入	482,940	653,331
銷售所得款項總額	<u>4,629,812</u>	<u>5,617,457</u>

本集團2015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89.6%，直銷業務佔10.4%。

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	1,955,327	42.2	-2.1
西南	1,082,018	23.4	-11.6
華東	1,113,508	24.1	-4.5
北方	478,959	10.3	7.6
合計	<u>4,629,812</u>	<u>100</u>	<u>-4.3</u>

截至2015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3,945.5百萬元，較2014年同期減少4.3%。特許專櫃佣金率為16.0%，較2014年同期的17.4%下降1.4個百分點，主要由於新開門店佣金率較低。

2015年上半年，在銷售所得款項總額的構成上，服裝銷售佔47.3%（2014年上半年：45.2%），黃金珠寶、飾品及化妝品佔23.6%（2014年上半年：22.8%），鞋類及皮具佔12.2%（2014年上半年：12.9%），其他品類（包括童裝及玩具、家居及電子用品等）佔16.9%（2014年上半年：19.1%）。各產品類別佔銷售所得款項的比例與上年同期相近。

截至2015年6月30日止六個月，本集團的收入為人民幣1,639.0百萬元，較去年同期的人民幣1,690.0百萬元減少3.0%。收入減少的主要原因是由於本期茂業物流不再作為本公司的附屬公司併入合併報表。

其他收入

截至2015年6月30日止六個月，本集團的其他收入為人民幣419.8百萬元，較去年同期減少0.4%。

銷售成本

截至2015年6月30日止六個月，本集團的銷售成本為人民幣693.3百萬元，較去年同期的人民幣601.5百萬元上升了15.3%。銷售成本上升的主要原因是本期地產業務結轉收入增加，地產銷售成本較上年同期增加人民幣231.5百萬元。

僱員開支

截至2015年6月30日止六個月，本集團的僱員開支為人民幣197.5百萬元。與去年同期的僱員開支人民幣221.9百萬元相比減少11.0%。僱員開支減少的主要原因是本期未將茂業物流之僱員開支納入合併報表範圍。

折舊及攤銷

截至2015年6月30日止六個月，本集團的折舊及攤銷為人民幣206.6百萬元，與去年同期的人民幣192.9百萬元相比增長7.1%，主要原因是建設新門店增加了固定資產而導致物業折舊費用增加。2015年上半年折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的比例從2014年上半年的3.4%增長到4.5%。

經營租金開支

截至2015年6月30日止六個月，本集團的經營租金開支為人民幣100.6百萬元，較去年同期的人民幣115.6百萬元減少12.9%，主要由於本期未將茂業物流之經營租金開支納入報表範圍。2015年上半年經營租金開支佔銷售所得款項總額的比例為2.2%，較2014年上半年增長0.1個百分點。

其他經營開支

截至2015年6月30日止六個月，本集團的其他經營開支為人民幣373.0百萬元，較去年同期的人民幣412.7百萬元減少9.6%。其他經營開支佔銷售所得款項的比例由2014年上半年的7.3%上升到2015年上半年的8.1%。

其他收益

截至2015年6月30日止六個月，本集團的其他收益為人民幣158.7百萬元，較去年同期的人民幣206.8百萬元減少了23.2%。主要由於2014年本集團增持沈陽商業城股份使其由可供出售權益投資變為本集團之聯營公司，從而產生約人民幣35百萬元其他收益。

經營利潤

截至2015年6月30日止六個月，本集團的經營利潤為人民幣646.5百萬元，較去年同期的人民幣773.4百萬元減少了16.4%。主要由於本期茂業物流沒被納入為本集團的附屬公司及載於合併報表中，剔除該因素，經營利潤下降7.0%。

融資成本

截至2015年6月30日止六個月，本集團的融資成本為人民幣136.8百萬元，較去年同期的人民幣63.7百萬元增加了114.6%。融資成本增加的主要原因是本期計息負債增加。

所得稅

截至2015年6月30日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣182.7百萬元，較去年同期的人民幣192.2百萬元減少了4.9%。截至2015年6月30日止六個月本集團實際稅率為36.3%（截至2014年6月30日止六個月：27.9%）。所得稅減少的主要原因是本期稅前利潤下降。

母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，截至2015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316.7百萬元，減少25.8%；
- 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197.8百萬元，下降39.9%。

其中，百貨分部之業績為：母公司權益持有人應佔利潤減少至人民幣345.0百萬元，上年同期為人民幣463.8百萬元，減少25.6%。

流動資金及財務資源

於2015年6月30日，本集團現金及現金等價物為人民幣1,012.2百萬元，較2014年12月31日餘額人民幣662.1百萬元增加了人民幣350.1百萬元。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191.1百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣885.3百萬元，其中主要包括物業及設備的支付款項人民幣523.6百萬元，投資可供出售權益人民幣243.0百萬元，投資公允價值變動計入損益的權益投資人民幣304.4百萬元，出售於聯營公司投資所得款項人民幣225.0百萬元；及
- (3) 融資活動產生的淨現金流入為人民幣1,424.1百萬元，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4,066.9百萬元；2) 償還銀行貸款和其他借款而產生的現金流出人民幣2,211.1百萬元；3) 利息支付、2014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347.9百萬元、人民幣45.2百萬元及人民幣66.8百萬元。

計息負債

本集團於2015年6月30日銀行借款總額、中期票據以及短期融資券約為人民幣11,329.7百萬元(2014年12月31日：人民幣9,473.9百萬元)。計息負債資產比¹及淨計息負債權益比²分別為42.1%及114.2%(截至2014年12月31日：分別為38.7%及107.3%)。

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) / 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 - 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2015年6月30日，本集團於兩家國內上市公司的權益及該等公司的相關概要資料。

投資	本集團		地理位置
	持有的股權	主要業務	
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
銀座集團股份有限公司	10.00%	在中國北方擁有多家百貨門店	山東省濟南市

本集團於上述公司的投資成本合共為人民幣982.7百萬元，投資資金源於本集團之經營所得現金。

抵押資產

於2015年6月30日，本集團的計息銀行貸款中人民幣3,069.2百萬元的計息銀行貸款，乃以帳面淨額分別約為人民幣969.3百萬元、人民幣48.9百萬元、人民幣354.7百萬元及人民幣318.0百萬元及人民幣349.9百萬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、發展中物業作抵押。

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0.4百萬元。

截至2015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。

買賣本公司上市股份

截至2015年6月30日止六個月，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共55,997,000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	
2015年3月	24,334,000	1.23	1.11	29,151,030
2015年4月	4,570,000	1.27	1.22	5,715,200
2015年6月	27,093,000	1.89	1.73	49,450,520
合計	55,997,000	1.89	1.11	84,316,750

除上文披露者外，本公司或其附屬公司於截至2015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。

中期股息

董事會決議以現金派發截至2015年6月30日止六個月之中期股息每股2.2港仙，合共港幣113.1百萬元(折合約人民幣93.3百萬元)(截至2014年6月30日止六個月：港幣161.1百萬元)。中期股息將於2015年9月15日(星期二)派發予於2015年9月8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2015年9月7日(星期一)至2015年9月8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2015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2015年9月4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。

企業管治

董事會認為，除下列偏離外，本公司已於截至2015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。

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2015年6月30日止六個月的未經審核中期業績，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。

於聯交所及本公司網站刊發中期業績

本公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk)和本公司網站(www.maoye.cn)刊發。載有上市規則附錄16所規定資料的截至2015年6月30日止六個月的中期報告，將於適當時候寄發予股東及於聯交所網站及本公司網站刊發。

致謝

董事會謹此向股東、客戶、供應商及僱員表示衷心謝意，感謝彼等一直對本集團的支持。

承董事會命
茂業國際控股有限公司
董事長
黃茂如先生

香港，2015年8月20日

於本公告刊發日期，董事會包括四位執行董事黃茂如先生、鍾鵬翼先生、王福琴女士及王斌先生；以及三位獨立非執行董事鄒燦林先生、浦炳榮先生及梁漢全先生。