

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2017年6月30日止六個月之中期業績

##### 摘要

- 銷售所得款項總額為人民幣7,447.0百萬元，與去年同期相比增長29.8%
- 經營收入總額達到人民幣3,580.9百萬元，與去年同期相比增長56.5%
- 息稅折舊攤銷前利潤(EBITDA)為人民幣1,891.7百萬元，與去年同期相比增長113.8%
- 淨利潤為人民幣604.1百萬元，較去年同期相比增長381.6%
- 母公司權益持有人應佔利潤為人民幣536.0百萬元，較去年同期相比增長517.8%
- 期內每股基本盈利為人民幣10.4分

## 中期業績

茂業國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2017年6月30日止六個月之未經審核綜合中期業績。

中期簡明綜合損益表  
截至2017年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) (追溯重述) 人民幣千元
收入	4	2,938,481	1,802,628
其他收入	5	642,422	485,588
經營收入總額		3,580,903	2,288,216
銷售成本		(1,230,233)	(632,116)
僱員開支		(294,512)	(238,380)
折舊及攤銷		(436,098)	(320,619)
經營租金開支		(209,035)	(110,229)
其他經營開支		(621,013)	(445,539)
其他收益		651,258	11,083
經營利潤		1,441,270	552,416
融資成本	6	(452,438)	(306,265)
應佔聯營公司損益		14,347	11,833
除稅前利潤		1,003,179	257,984
所得稅	7	(399,080)	(132,553)
本期利潤		604,099	125,431
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		535,999	86,755
非控股股東權益		68,100	38,676
		604,099	125,431
母公司權益持有人應佔每股盈利	8	人民幣 10.4 分	人民幣 1.7 分
基本		人民幣 10.4 分	人民幣 1.7 分
攤薄		人民幣 10.4 分	人民幣 1.7 分

中期簡明綜合全面收益表  
截至2017年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
	(未經審核)	(未經審核)
		(追溯重述)
	人民幣千元	人民幣千元
本期利潤	<b>604,099</b>	125,431
<b>其他全面收益</b>		
期後將被重分類至損益表的其他全面虧損：		
可供出售投資：		
確認為可供出售權益投資減值損失	—	3,640
公允價值變動	<b>(95,366)</b>	(350,934)
所得稅影響	<b>23,842</b>	86,823
	<b>(71,524)</b>	(260,471)
界定福利退休計劃	—	626
海外業務換算產生的匯兌差額	<b>16,250</b>	(25,012)
<b>除稅後其他全面虧損</b>	<b>(55,274)</b>	(284,857)
<b>除稅後全面收益總額</b>	<b>548,825</b>	(159,426)
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	<b>480,905</b>	(197,454)
非控股股東權益	<b>67,920</b>	38,028
	<b>548,825</b>	(159,426)

中期簡明綜合財務狀況表  
於2017年6月30日

	2017年 6月30日 (未經審核)	2016年 12月31日 (經審核) (追溯重述)
	附註	
	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	12,156,264	12,566,816
投資物業	10,035,631	9,730,242
土地租賃預付款項	5,590,164	5,650,727
商譽	1,495,313	1,592,664
其它無形資產	42,847	48,292
於聯營公司投資	1,834,326	2,533,377
可供出售權益投資	1,970,068	1,768,191
預付款項	344,218	323,855
遞延稅項資產	515,180	580,617
非流動資產總額	<u>33,984,011</u>	<u>34,794,781</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	236,010	279,543
持有待售物業	996,793	1,447,664
發展中物業	5,469,796	4,850,424
按公允值計入損益的權益投資	111	246,584
應收貿易賬款	23,160	20,354
預付款及其他應收款項	2,951,332	3,062,374
已抵押存款	630,283	146,028
現金及現金等價物	1,126,095	1,127,580
流動總資產	<u>11,433,580</u>	<u>11,180,551</u>
<b>流動負債</b>		
應付貿易款項及票據	9 2,646,550	3,073,406
已收按金、應計費用及其它應付款項	7,367,157	8,045,464
計息銀行貸款及其它借款	8,115,606	10,714,305

中期簡明綜合財務狀況表(續)

於2017年6月30日

	2017年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2016年 12月31日 (經審核) (追溯重述) 人民幣千元
應付所得稅	422,475	379,318
應付股利	433	433
流動負債總額	<u>18,552,221</u>	<u>22,212,926</u>
流動負債淨額	<u>(7,118,641)</u>	<u>(11,032,375)</u>
總資產減流動負債	<u>26,865,370</u>	<u>23,762,406</u>
<b>非流動負債</b>		
計息銀行貸款及其它借款	11,103,210	8,442,087
遞延稅項負債	3,210,613	3,227,867
其他長期負債	6,899	7,680
退休福利	8,203	8,203
非流動負債總額	<u>14,328,925</u>	<u>11,685,837</u>
資產淨額	<u>12,536,445</u>	<u>12,076,569</u>
<b>權益</b>		
母公司權益持有人應佔權益		
已發行股本	460,153	460,153
可換股債券權益	55,538	55,538
其他儲備	10,087,240	9,620,118
	<u>10,602,931</u>	<u>10,135,809</u>
非控股股東權益	1,933,514	1,940,760
權益總額	<u>12,536,445</u>	<u>12,076,569</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(「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地址位於P.O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman KY1-1205, 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(統稱為「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2017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2016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、提供配套服務及廣告服務。

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
<b>截至2017年6月30日止期間</b>				
<b>分部收入：</b>				
銷售給外部客戶	2,290,789	587,226	60,466	2,938,481
其他收入	617,925	1,076	23,421	642,422
銷售成本	(786,612)	(437,046)	(6,575)	(1,230,233)
僱員開支	(243,906)	(21,569)	(29,037)	(294,512)
折舊及攤銷	(360,331)	(51,846)	(23,921)	(436,098)
經營租金開支	(207,523)	(1,311)	(201)	(209,035)
其他經營開支	(515,934)	(75,706)	(29,373)	(621,013)
其他損益	35,514	(5,957)	621,701	651,258
經營利潤／(虧損)	829,922	(5,133)	616,481	1,441,270
融資成本	(317,896)	(119,869)	(14,673)	(452,438)
應佔聯營公司損益	14,347	—	—	14,347
除稅前分部利潤／(虧損)	526,373	(125,002)	601,808	1,003,179
所得稅	(236,986)	(65,212)	(96,882)	(399,080)
本期分部利潤／(虧損)	<u>289,387</u>	<u>(190,214)</u>	<u>504,926</u>	<u>604,099</u>
<b>歸屬於：</b>				
母公司權益持有人	220,915	(190,214)	505,298	535,999
非控股股東權益	68,472	—	(372)	68,100
	<u>289,387</u>	<u>(190,214)</u>	<u>504,926</u>	<u>604,099</u>
<b>其他分部資料：</b>				
損益表中其他應收款項及				
貿易賬款確認的減值虧損	7,874	—	—	7,874
期內商譽減值	97,342	—	—	97,342
於聯營公司投資	1,834,326	—	—	1,834,326
資本開支*	<u>42,750</u>	<u>565,040</u>	<u>570</u>	<u>608,360</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 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
<b>截至2016年6月30日止期間(追溯重述)</b>				
<b>分部收入：</b>				
銷售給外部客戶	1,637,866	144,675	20,087	1,802,628
其他收入	466,045	4,921	14,622	485,588
銷售成本	(547,103)	(84,993)	(20)	(632,116)
僱員開支	(206,616)	(22,563)	(9,201)	(238,380)
折舊及攤銷	(300,673)	(14,121)	(5,825)	(320,619)
經營租金開支	(108,497)	(1,562)	(170)	(110,229)
其他經營開支	(398,701)	(39,176)	(7,662)	(445,539)
其他損益	(55,730)	(23,633)	90,446	11,083
經營利潤／(虧損)	486,591	(36,452)	102,277	552,416
融資成本	(156,683)	(149,582)	—	(306,265)
應佔聯營公司損益	11,833	—	—	11,833
除稅前分部利潤／(虧損)	341,741	(186,034)	102,277	257,984
所得稅	(104,086)	(4,974)	(23,493)	(132,553)
本期分部利潤／(虧損)	<u>237,655</u>	<u>(191,008)</u>	<u>78,784</u>	<u>125,431</u>
<b>歸屬於：</b>				
母公司權益持有人	208,536	(191,008)	69,226	86,754
非控股股東權益	29,119	—	9,558	38,677
	<u>237,655</u>	<u>(191,008)</u>	<u>78,784</u>	<u>125,431</u>
<b>其他分部資料</b>				
損益表中其他應收款項及				
貿易賬款確認的減值虧損	154	—	—	154
於聯營公司投資	2,524,093	—	—	2,524,093
資本開支*	<u>77,780</u>	<u>1,351,840</u>	<u>717</u>	<u>1,430,337</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	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) 人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	1,054,745	872,526
直銷	905,088	614,910
租賃商鋪租金收入	329,331	148,309
管理百貨店的管理費收入	1,625	2,121
投資性物業租賃收入	55,700	41,549
物業銷售收入	531,526	103,126
其他	60,466	20,087
	<u>2,938,481</u>	<u>1,802,628</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>6,541,939</u>	<u>5,120,667</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>1,054,745</u>	<u>872,526</u>

#### 5. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016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	341,364	262,185
— 促銷費收入	180,229	117,987
— 信用卡手續費	82,515	66,092
利息收入	13,817	19,781
其他	24,497	19,543
	<u>642,422</u>	<u>485,588</u>

## 6. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) 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	574,137	516,840
減：資本化利息	(121,699)	(210,575)
	<u>452,438</u>	<u>306,265</u>

## 7. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) (追溯重述) 人民幣千元
集團：		
當期－企業所得稅	356,925	140,086
當期－土地增值稅	20,891	9,152
遞延	21,264	(16,685)
本期稅務開支總額	<u>399,080</u>	<u>132,553</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2017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535,999,000元(截至2016年6月30日止六個月：人民幣86,755,000元)及本期已發行加權平均之普通股數5,140,326,000股(截至2016年6月30日止六個月：5,141,635,000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. 應付貿易款項及票據

截至報告期末應付貿易款項及票據按發票日的賬齡分析如下：

	2017年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2016年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
90天以內	2,223,628	2,132,672
91至180天	269,629	578,506
181至360天	39,960	56,552
超過360天	113,333	305,676
	<u>2,646,550</u>	<u>3,073,406</u>

應付貿易款項是不計息且通常於90日內支付。

## 10. 報告期後續事項

### (a) 股份交易－補償協議中有關盈利保證方面

於2015年6月12日，深圳茂業商廈有限公司(「茂業商廈」、深圳德茂投資企業(有限合夥)及深圳合正茂投資企業(有限合夥)(統稱為「該等賣方」)與茂業商業股份有限公司(「茂業商業」)訂立框架協議及補償協議，內容有關該等賣方同意向茂業商業股份出售深圳茂業百貨有限公司、深圳茂業百貨深南有限公司、深圳市茂業東方時代百貨有限公司、珠海市茂業百貨有限公司及深圳市茂業百貨華強北有限公司(「目標實體」)的全部已發行股本，總代價為1,161,542,889股茂業商業股份。

根據補償協議，該等賣方向茂業商業承諾目標實體截止2016年、2017年及2018年12月31日止年度經審核淨利潤總額將分別不會少於人民幣711,011,000元(「2016年盈利保證」、人民幣779,222,200元及人民幣839,703,400元。根據瑞華會計師事務所審核之目標實體截至2016年12月31日止年度特殊經審核賬目，目標實體淨利潤總額約為人民幣569,084,800元(剔除非經營性損益的影響)，較2016年盈利保證相差約人民幣141,926,200元。因此，2016年盈利保證並未達成。根據補償協議，茂業商業將有權以人民幣1元之成本回購70,754,453股補償股份，約佔總代價股份6.1%(「回購」)。

然而，批准回購之決議案並未於2017年4月11日舉行之股東大會上獲茂業商業的股東批准。因此，於2017年7月18日，根據補償協議條款，70,754,453股補償股份按當時於茂業商業之持股比例從賣方無償轉讓予截至2017年5月5日交易結束時茂業商業股東名冊所列之茂業商業股東(賣方除外)。

有關轉讓完成後，茂業商廈於茂業商業之持股量由1,481,430,321股減少至1,414,838,703股，即持股比例由85.53%下降至81.69%。

此外，根據補償協議條款，倘茂業商業於利潤補償期間實施現金分紅，賣方將歸還所收取的現金分紅及補償股份予茂業商業。茂業商業已收取賣方所歸還之70,754,453股股份的分紅人民幣28,301,781.20元。

## 管理層討論與分析

### 宏觀經濟概覽

2017年上半年，中國經濟運行延續了穩中向好的發展態勢，國內生產總值同比增長6.9%，比上年同期提高0.2個百分點，經濟增長的總體態勢好於預期。消費品市場運行平穩，消費支出對經濟增長繼續發揮主要的推動作用，2017年上半年，社會消費品零售總額為人民幣172,369億元，同比增長10.4%。其中，網上零售仍然保持了較快的增速，上半年全國網上零售額為人民幣31,073億元，同比增長33.4%，網上零售額佔社會消費品零售總額的比例達到18%，而實體零售額佔社會消費品零售總額的比例則為82%。

根據全國商業信息中心數據，2017年上半年全國百家重點大型零售企業零售額累計同比增長3.1%，增速比上年同期提升了6.3個百分點，行業重點企業表現出較為明顯的向好趨勢，零售百強的集中度進一步提升。另一方面，行業的分化和洗牌也在進一步擴大，各零售企業表現各異，而以線上線下融合為代表的新零售則成為了市場熱點，新型的零售業態和模式不斷涌現，重新構造了現有的市場競爭格局。

### 運營回顧

報告期內，本集團積極把握消費升級和行業變化的趨勢，加強百貨業務轉型和創新，發展多元化的零售業態，不斷優化商品及服務組合，並加強門店運營效率及管理能力。同時，為順應新零售的趨勢，積極推進線上業務的發展，運用互聯網工具

為消費者提供便利、可視的線上服務，提升消費者的消費體驗；線下各門店運用數字化運營手段，提升顧客購物效率；在移動端上通過創造更多茂業與消費者之間的觸點，激發消費者購物慾，為實體店引流。

此外，本集團繼續發揮百貨+商業地產的經營模式的獨特優勢，實現了顯著的成本優勢和較強的抗風險能力。報告期內，本集團積極佈局有消費潛力的2、3線城市的購物中心，並加強收購完成的成都仁和春天百貨有限公司(「人東百貨」)、成都青羊區仁和春天百貨有限公司(「光華百貨」)(統稱為「仁和春天」)及內蒙古維多利商業(集團)有限公司(「維多利」)的整合工作，以進一步鞏固在華南、西南、華東、北方四大區域內的市場領導地位。

報告期內，本集團新增1家位於包頭市的茂業天地購物中心門店。截至2017年6月30日，本集團共於全國18個城市經營及管理64家門店，總建築面積達約2.83百萬平方米，其中自有物業建築面積佔比為76%。覆蓋的重點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、泰州和南京；山東淄博和濰澤；河北秦皇島和保定；遼寧瀋陽；山西太原；以及內蒙古包頭和呼和浩特。截至2017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	6	11	12	35	64
建築面積(平方米)	<u>213,584</u>	<u>368,054</u>	<u>687,574</u>	<u>1,564,711</u>	<u>2,833,923</u>

附註：

1. 華南區域包括：深圳及珠海。
2. 西南區域包括：成都、綿陽、重慶及南充。
3. 華東區域包括：淄博、濰澤、南京、泰州、無錫、揚州及萊蕪。

4. 北方區域包括：包頭、呼和浩特、秦皇島、瀋陽、保定、錦州及太原。

截至報告期末，本集團主營業務已覆蓋百貨、購物中心、奧特萊斯及綜超四大主力業態，在主營業務領域擁有了廣泛的市場影響力。

## 主要經營亮點

### 1、 打造茂業生活圈

報告期內，本集團順應消費升級的變化趨勢，成立了數字信息技術研發及運用子公司，以「數字零售、智慧商業」為目標，致力於加強信息化建設、發揮互聯網作用，制定線上線下融合發展的戰略，打造茂業全方位數字化生活圈。針對本集團在經營中密切聯繫的主要群體，分別在會員體系、消費者應用系統、員工智能管理系統、門店供應商服務系統、物業銷售及租賃系統這五個方面進行升級和開發，並取得了顯著的進展，為實現用數字化的方式經營茂業生活圈奠定基礎。

- 1) 會員：推出「茂悅薈」泛會員核心系統，該核心系統提供會員在線註冊、積分查詢、掃碼支付、儲值、查詢消費歷史等功能。目前，「茂悅薈」會員電子系統已經實現在本集團大部分門店微信公眾號的鑲嵌植入，實現會員數據觸點式的採集和分析，以及線上的會員營銷和消息推送，為實體店有效引流；
- 2) 消費者：推出「茂樂惠」微商城及「友客蜂」導購APP。「茂樂惠」微商城實現在本集團大部分門店微信公眾號的鑲嵌植入，並能提供基於各門店的商品秒殺、特賣和團購活動，延長及拓展消費者的消費時間和空間，提高消費者的增量消費。友客蜂增加服務點評功能，數據化體現員工服務質量；

- 3) 員工：推出全新定義的茂業智能管理平台，通過高度集成、員工自助一體化的PC及移動端系統，標準化各類業務流程，全面提高本集團工作的效率；
- 4) 門店供應商：推出「小紅茂」商戶服務APP，在原有的供應商服務系統的基礎上，提供創新的供應商維修、物資採買、安全服務、行政服務等功能，利用電子化手段提高對供應商的管理和服務水平；
- 5) 物業購房者及租戶：推出「茂業·好房」非零售銷售系統，提供在線的物業銷售和租賃功能，建立線上營銷平台，連通租客及業主。

## 2、持續拓展和完善本公司門店網絡

報告期內，本集團持續開展重點城市「茂業天地」項目的建設，積極推進新項目的招商和開業，同時和區域內原有門店形成聯動和協調，以奠定區域市場的領導地位。

本集團在包頭的茂業天地一期購物中心於2017年4月正式開業，該購物中心位於包頭新市區中心、最具商業價值的阿爾丁廣場板塊，作為城市的商業新地標，茂業天地項目總建築面積近26萬平方米。其中購物中心一期規劃面積約6萬平方米，零售面積佔比43%，餐飲娛樂配套面積佔比57%，提供購物、餐飲、娛樂、文化、教育、休閒的一站式消費體驗。包頭茂業天地一期自開業以來客流量持續穩步提升，進一步鞏固了本集團在北方區域的市場領導地位。

### 3、 加強區域門店整合，推動多品牌經營的協同發展戰略

自完成對內蒙古維多利以及成都仁和春天的收購後，本集團借助自身在全國的資源優勢、成熟的管理經驗和信息系統的優勢，推進收購門店快速在經營、財務、管理策略等方面的調整，提高門店的經營和盈利能力。同時，對內蒙古包頭、呼和浩特以及四川成都地區的門店在區域內進行了統籌管理，形成了良好的聯動效應和良性互補。2017年上半年，併購門店經營表現亮眼，其中內蒙古維多利實現淨利潤人民幣1.24億元，較去年同期相比增長197.6%。

經過一系列的區域門店整合和調整，本集團目前已經在原有綜合百貨的基礎上，進一步形成購物中心、奧特萊斯與綜超在內共四大主力業態，旗下的品牌涵蓋「茂業百貨」、「茂業天地」、「人民商場」、「仁和春天」、「維多利」，積累了廣泛的消費者認可度和社會影響力，實現區域品牌規模效應。本集團對各個區域內的門店制定有特色的經營戰略和營銷策劃方案，根據各門店的品牌和特色進行差異化定位，形成錯位發展和聯動經營。

### 4、 提升門店的經營和盈利能力

報告期內，本集團持續關注各門店持續經營和盈利能力的提升。一方面持續推進百貨門店購物中心化的策略，通過增加門店的餐飲、休閒、娛樂等配套設施的比例，滿足消費者體驗型精神消費的需求，以提升門店的聚客能力。截至2017年6月30日，本集團已完成包含華強北門店、太原柳巷店等在內的10餘個門店向購物中心轉型的項目。

本集團的旗艦門店深圳華強北店在完成購物中心化的全面升級改造後，於2017年1月伴隨著華強北商業街的重新開街以全新的面貌迎接消費者。目前，改造完成後的華強北茂業天地大幅增加了餐飲配套面積，負一樓原超市區變身美食天地，完工後的華強北地鐵站及商業街與茂業天地負一樓無縫接駁，有效提升了門店的客流。

另一方面，本集團持續關注門店的商品經營能力及效率的提升，通過對門店品類結構的動態調整，以及豐富門店的商品規模，為消費者提供更豐富、更全面的購物選擇。同時，通過對各門店的商品導視功能的不斷改善，提升消費者的購物效率、便利性、消費體驗及忠誠度，以達到門店效益的提升。

#### 5、提升會員綜合服務水平，加大精準營銷力度

報告期內，本集團積極提升會員服務的水平，泛會員系統作為茂業生活圈最核心的環節，通過信息化的手段進行會員的開發和維繫，積極收集、分析會員數據，不斷提升會員管理和服務的水平。截至2017年6月30日，本集團的會員人數達到566萬人，同比增長20%，會員消費佔比達到45%，與去年同期相比顯著提升8個百分點。

## 6、資本運作－轉讓茂業通信網絡股份有限公司(「茂業通信」)部分股權

2017年1月，本集團之附屬公司中兆完成轉讓茂業通信部分股權的交易，以人民幣14億元的代價出售茂業通信無限售條件股份7000萬股，佔茂業通信總股本的11.26%，佔中兆所持茂業通信股份的33.64%。交易完成後，中兆與其一致行動人深圳茂業百貨有限公司合計持有茂業通信股份的比例由35.46%降至24.20%，不再為茂業通信的控股股東。本集團於本次交易獲得約人民幣4.6億元的淨投資收益，該筆資金主要用於償還借款及補充流動資金，有助於本集團優化財務結構，同時聚焦零售業務的發展。

## 7、物業發展分部

截至2017年6月30日，本集團在山西太原市、江蘇泰州市和無錫市、四川成都市、遼寧瀋陽市及錦州市、山東萊蕪市和淄博市、河北秦皇島市和保定市、以及內蒙古包頭市等多地擁有在建及在售項目，項目類型涵蓋住宅、公寓、寫字樓及商鋪。2017年上半年，本集團共錄得物業銷售收入人民幣5.3億元，與去年同期相比大幅增長人民幣4.3億元。未來，本集團將持續促進在建項目的如期完工和竣工驗收，並採取出售、租賃等多種形式向市場推出上述房地產項目，儘快實現項目資金的回籠。

## 主要門店<sup>1</sup>表現

門店名稱	銷售所得款項 (人民幣千元)	店齡 (年)	建築面積 ( <i>m</i> <sup>2</sup> )
1 深圳華強北店	829,078	13.7	63,243
2 光華百貨	488,004	7.6	62,498
3 維多利商廈	436,488	14.2	54,946
4 維多利國際廣場	389,053	9.5	85,654
5 泰州第一百貨	371,250	7.8	40,358
6 深圳東門店	359,095	20.3	40,979
7 深圳南山店	348,308	7.8	44,871
8 維多利購物中心	310,655	10.8	58,215
9 成都鹽市口店	270,017	12.1	85,586
10 秦皇島現代購物廣場	237,322	7.1	36,897
11 人東店	223,294	18.8	38,278
12 秦皇島金都店	211,004	8.8	46,610
13 重慶江北店	207,489	12.7	68,138
14 太原茂業天地一期	190,320	2.6	86,504
15 太原柳巷店	173,394	8.7	31,448
16 深圳奧特萊斯店	163,529	17.8	23,048
17 南充五星店	155,249	15.7	24,365
18 淄博茂業時代廣場	147,430	2.4	88,923
19 珠海香洲店	146,535	15.7	30,936
20 秦皇島商城	137,612	7.1	26,696
21 綿陽興達店	132,436	8.8	27,595
22 包頭維多利商廈	101,568	7.5	64,644

註：

1 主要門店為半年銷售所得款項超過人民幣1億元的門店。

2 店齡乃計算至2017年6月30日。

## 展望

2017年下半年，本集團將繼續保持穩健的發展戰略，在關注經營規模和效益的提升的同時，加強業務的創新轉型，重點關注以下幾點工作的開展：

第一，積極推動「茂業天地」項目的開業和發展，籌備錦州購物中心、萊蕪購物中心、包頭茂業天地二期等重點項目的開業，與現有百貨門店佈局形成聯動和互補，強化本集團的區域領導地位；

第二，持續關注併購門店的整合工作，從管理、系統、人員等方面加強對併購企業的整合，實現區域內的資源共享和管理合作，發揮併購的協同效應；

第三，持續關注門店經營效益的提升，通過對百貨門店購物中心化的改造，豐富門店的體驗式消費業態，提升門店的聚客能力，並通過對門店的商品佈局、品類和規模的動態調整，提升消費者購買的效率和便捷度；

第四，持續推進茂業生活圈的開發及創新，在全國門店推進電子會員系統的運用，推進會員數據數字化工作的開展，推進「茂樂惠」微商城系統的開發與運營；

第五，加大非核心資產的處置力度，加快地產業務的銷售進度，提高本集團現金流水平。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額及收入

截至2017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7,447.0百萬元，較2016年同期上升29.8%。銷售所得款項的增加主要由於仁和及維多利已作為本公司附屬公司全面併入本集團中期財務業績。同店銷售所得款項總額為人民幣4,991.8百萬元，較2016年同期下降0.8%。

	截至六月三十日止六個月	
	2017年	2016年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售總額	<b>6,541,939</b>	5,120,667
直銷收入	<b>905,088</b>	614,910
銷售所得款項總額	<b><u>7,447,027</u></b>	<b><u>5,735,577</u></b>

本集團2017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87.8%，直銷業務佔12.2%。截至2017年6月30日止六個月，本集團同店特許專櫃銷售所得款項為人民幣4,561.6百萬元，較2016年同期增長0.2%。

本集團於四大區域的銷售所得款項總額情況如下表所示：

	銷售所得款項總額		銷售所得
	2017	2016	款項總額
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	增長率
			(%)
華南	<b>1,885,295</b>	1,794,482	5.1%
西南	<b>1,621,294</b>	1,508,225	7.5%
華東	<b>1,000,298</b>	1,019,213	-1.9%
北方	<b>2,940,140</b>	1,413,657	108.0%
合計	<b><u>7,447,027</u></b>	<b><u>5,735,577</u></b>	<b><u>29.8%</u></b>

截止2017年6月30日，服裝銷售(包括男裝、女裝)佔33.7%(2016上半年：37.5%)，皮鞋皮具佔9.6%(2016上半年：11.8%)，珠寶首飾佔15.8%(2016上半年：17.4%)，化妝品佔7.7%(2016上半年：6.0%)，休閒運動佔11.1%(2016上半年：12.4%)，其他品類(包含名品、兒童用品、床用家居、家電、超市及其他)佔22.1%(2016上半年：14.9%)。

截至2017年6月30日止六個月，本集團的收入為人民幣2,938.5百萬元，較去年同期的人民幣1,802.6百萬元增加63.0%。收入增加的主要原因是(1)仁和及維多利已作為本公司附屬公司全面併入本集團中期財務業績，以及(2)本集團於江蘇省泰州市等地的地產項目取得進展，收入顯著增加所致。

### **其他收入**

截至2017年6月30日止六個月，本集團的其他收入為人民幣642.4百萬元，較去年同期增加32.3%。其他收入增加的主要原因是仁和及維多利已作為本集團附屬公司全面併入本集團中期財務業績。

### **銷售成本**

截至2017年6月30日止六個月，本集團的銷售成本為人民幣1,230.2百萬元，較去年同期的人民幣632.1百萬元增加94.6%。銷售成本增加主要原因是(1)仁和及維多利已作為本公司附屬公司全面併入本集團中期財務業績；(2)本集團地產分部銷售收入及成本的增加。

### **僱員開支**

截至2017年6月30日止六個月，本集團的僱員開支為人民幣294.5百萬元。與去年同期的僱員開支為人民幣238.4百萬元相比增加23.5%。主要原因是增加仁和與維多利的僱員開支。

### **折舊及攤銷**

截至2017年6月30日止六個月，本集團的折舊及攤銷為人民幣436.1百萬元，與去年同期的人民幣320.6百萬元相比增加36.0%，主要原因是仁和及維多利已作為本公司附屬公司全面併入本集團中期財務業績。

### **經營租金開支**

截至2017年6月30日止六個月，本集團的經營租金開支為人民幣209.0百萬元，較去年同期的人民幣110.2百萬元相比增加89.6%，主要由於仁和及維多利已作為本集團附屬公司全面併入本集團中期財務業績。

### **其他經營開支**

截至2017年6月30日止六個月，本集團的其他經營開支為人民幣621.0百萬元，較去年同期的人民幣445.5百萬元增加39.4%。

### **其他收益**

截至2017年6月30日止六個月，本集團錄得其他收益為人民幣651.3百萬元(去年同期其他收益為人民幣11.1百萬元)。主要由於本集團2017年上半年出售茂業通信部份股權獲得一次性投資收益約人民幣621.8百萬元。

### **融資成本**

截至2017年6月30日止六個月，本集團的融資成本為人民幣452.4百萬元，較去年同期的人民幣306.3百萬元上升了47.7%。主要原因是由於計息負債的增加所致。

### **所得稅**

截至2017年6月30日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣399.1百萬元，較去年同期的人民幣132.6百萬元上升了201.1%。主要原因是稅前利潤大幅增加所致。

## 2017年上半年淨利潤

基於上述原因，截至2017年6月30日止六個月：

- 淨利潤為人民幣604.1百萬元，較2016年同期人民幣125.4百萬元上升了381.6%；
- 剔除非經營性損益\*的影響，淨利潤為人民幣115.7百萬元，較2016年同期人民幣115.4百萬元上升了0.2%。

\* 非經營性損益指關於按公允值計入損益的權益投資、可供出售權益投資、對子公司和聯營公司投資、處置物業、廠房及設備項目、投資物業和土地租賃預付款項等的收益及損失。

## 流動資金及財務資源

於2017年6月30日，本集團現金及現金等價物為人民幣1,126.1百萬元，較2016年12月31日餘額人民幣1,127.6百萬元減少了人民幣1.5百萬元。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入為人民幣174.6百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流入為人民幣623.4百萬元，其中主要包括1)物業、廠房及設備的支付款項人民幣133.8百萬元；2)投資可供出售權益人民幣298.1百萬元；3)出售茂業通信部份股權獲得人民幣1,400百萬元；4)出售中國平安保險(集團)股份有限公司股權獲得人民幣337.7百萬元；及5)質押銀行存款人民幣484.3百萬元；及
- (3) 融資活動產生的淨現金流出為人民幣828.5百萬元，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5,918.6百萬元；2)償還銀行貸款和其他借款而產生的現金流出人民幣5,856.2百萬元；3)利息支付而產生的現金流出約人民幣573.2百萬元；及4)向同系附屬公司和其他關聯方還款而產生現金流出人民幣304.2百萬元。

## 計息負債

本集團於2017年6月30日銀行借款總額以及公司債券約為人民幣19,218.8百萬元(2016年12月31日：人民幣19,156.4百萬元)。計息負債資產比<sup>1</sup>及淨計息負債權益比<sup>2</sup>分別為42.3%及144.3%(2016年12月31日：分別為41.7%及149.3%)。

1 計息負債資產比 = 經計息負債 / 總資產 = (銀行借款 + 公司債券) / 總資產

2 淨計息負債權益比 = 淨經計息負債 / 權益 = (銀行借款 + 公司債券 - 現金及等價物) / 權益

## 抵押資產

於2017年6月30日，本集團有抵押物的計息銀行貸款為人民幣8,256.5百萬元，乃以帳面淨額分別約為人民幣2,945.1百萬元、人民幣5,279.7百萬元、人民幣1,222.4百萬元、人民幣581.0百萬元及人民幣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、質押存款、發展中物業作抵押。

## 外匯風險

本公司因於2014年發行為期三年的3億美元優先擔保票據，需承受匯率波動風險的影響。於報告期內，本集團錄得匯兌收益淨額約人民幣14.9百萬元。而本集團業務主要集中在中國大陸地區，經營上無須承受任何匯兌波動風險。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截止2017年6月30日止六個月，本公司提前贖回於2017年到期的300,000,000美元7.75%優先擔保票據本金額合共46,911,000美元。

除上述者外，截至2017年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

## 企業管治

董事會認為，除下列偏離外，本公司已於截至2017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（「黃先生」）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2017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、風險管理及內部監控系統、以及財務報告相關事宜進行討論。

本公司核數師已將初步公佈所載有關本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務狀況表、未經審核綜合損益表、未經審核綜合全面收益表及其相關附註之數字，與本集團本年度之未經審核綜合財務報告核對一致。本公司核數師在此方面所進行之工作，並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審閱聘用準則進行之審閱工作，因此，本公司核數師並無就初步公佈發表審閱意見。

### 足夠公眾持股量

截至本公告日期，根據可取得之資料及據董事會所深知、全悉及確信，本公司已保持上市規則所要求及聯交所同意的足夠公眾持股量。

### 中期股息

董事會不建議就截至2017年6月30日止六個月宣派中期股息（截至2016年6月30日止六個月：無）。

## 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](http://www.hkexnews.hk)) 和本公司網站 ([www.maoye.cn](http://www.maoye.cn)) 刊發。載有上市規則附錄 16 所規定資料的截至 2017 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

董事會謹此向本公司股東、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，2017 年 8 月 24 日

於本公告刊發日期，董事會包括三位執行董事黃茂如先生、鍾鵬翼先生及劉波先生；一名非執行董事王斌先生；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。