



茂業國際控股有限公司

MAOYE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

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)給予合理時間下以預先書面通知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(即只收取英文版或只收取中文版或同時收取中、英文版)。

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

公司資料	2
公司簡介	3
財務摘要	4
管理層討論與分析	5
其他資料	15

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
中期簡明綜合權益變動表	25
中期簡明綜合現金流量表	27
中期簡明綜合財務報表附註	30



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)
劉波先生(副總裁及首席財務官)

非執行董事

王斌先生

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

P.O. Box 31119 Grand Pavilion
Hibiscus Way, 802 West Bay Road
Grand Cayman, KY1-1205 Cayman Islands

中國總部

中國深圳市深南東路4003號
世界金融中心A座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
劉波先生

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

劉波先生
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)

獨立核數師

安永會計師事務所

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

公司簡介

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及購物中心，為較富裕的城市居民提供時尚及多元化的商品及服務組合。作為國內領先的零售運營商，本集團在中國富庶地區及經濟高增長地區開設門店。目前戰略性進入五大區域：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、山東省以及環渤海區域。

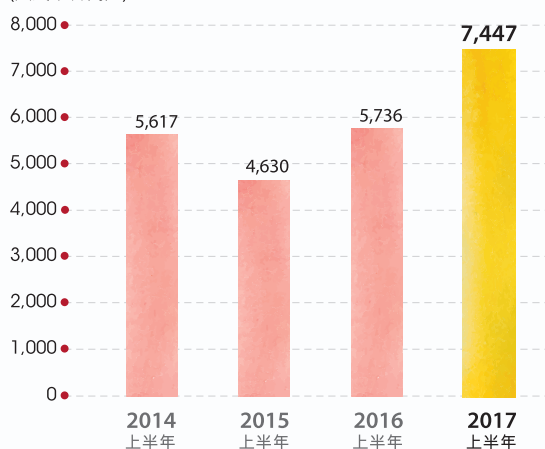
財務摘要

本集團截至2017年及2016年6月30日止六個月經營業績摘要如下：

	截至6月30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
銷售所得款項總額 ¹	7,447,027	5,735,577
經營收入總額 ²	3,580,903	2,288,216
經營利潤	1,441,270	552,416
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
每股盈利 ³		
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

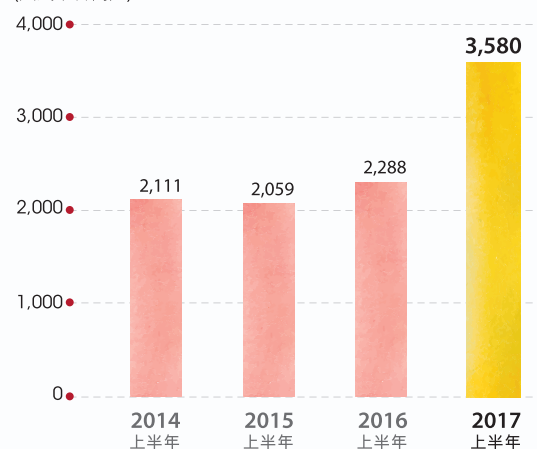
銷售所得款項總額

(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2017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。

本公司上述期間並未發行具有稀釋性作用之原始股。

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。

管理層討論與分析(續)

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；山東淄博和菏澤；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)	213,584	368,054	687,574	1,564,711	2,833,923

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、菏澤、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。

管理層討論與分析(續)

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。

管理層討論與分析(續)

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。

管理層討論與分析(續)

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比例由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。

管理層討論與分析(續)

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¹表現

門店名稱	銷售所得款項 (人民幣千元)	店齡 ² (年)	建築面積 (平方米)
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。

管理層討論與分析(續)

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、人力資源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春天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。本集團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 人民幣千元	2016年 人民幣千元
特許專櫃銷售總額	6,541,939	5,120,667
直銷收入	905,088	614,910
銷售所得款項總額	7,447,027	5,735,577

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%。

管理層討論與分析(續)

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

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)仁和春天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春天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)仁和春天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春天和與維多利的僱員開支。

管理層討論與分析(續)

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%，主要原因是仁和春天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%，主要由於仁和春天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。

所得稅開支

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。

管理層討論與分析(續)

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)購買可供出售權益投資人民幣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¹及淨計息負債權益比²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349.9百萬元的本集團土地及樓宇、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。

中期派息

本公司董事會(「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)。

其他資料

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2017年6月30日，本公司董事及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(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券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的權益，或根據聯交所上市規則(「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) 本公司股份之好倉

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	81.71%
		(附註)	
	實益擁有人	50,000,000	0.97%
		4,250,000,000	82.68%

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2017年6月30日已發行股份之數目。

其他資料(續)

(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 2017 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 2017 年 6 月 30 日之已發行股份數目。

除上文所披露者外，於 2017 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。

其他資料(續)

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2017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、相關股份及債券之權益及淡倉」一節披露的本公司董事及主要行政人員除外)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

主要股東名稱	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))	82.68%
Maoye Department Store Investment Limited	實益擁有人	4,200,000,000 (附註(b))	81.71%
MOY International Holdings Limited	受控制法團的權益	4,200,000,000 (附註(b))	81.71%

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、相關股份及債券之權益及淡倉」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2017年6月30日已發行股份之數目。

除上文所披露者外，於2017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、相關股份及債券之權益及淡倉」一節披露的本公司董事及主要行政人員除外)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。

其他資料(續)

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2017年6月30日，本公司並無任何未行使的購股權。截至2017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。

董事資料變更

以下為根據上市規則第13.51B(1)條規定披露的董事資料變動。

—王斌先生已由本公司執行董事調任為非執行董事，自2017年5月5日起生效。

僱員

於2017年6月30日，本集團合共聘用員工約8,589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。

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美元利率為7.75%的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。

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2017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2017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：

守則條文茂如第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。

其他資料(續)

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，及財務報告相關事宜進行討論。

根據黃先生、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(「**重慶解放碑店**」)及重慶鑫隆達房地產開發有限公司(「**鑫隆達**」)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：重慶解放碑及重慶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。然而，本集團就收購控股股東集團於重慶解放碑店及茂業無錫店權益的問題仍然在考慮中。由於現有管理總協議已於2017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，本公司於2017年5月4日與Maoye Holdings Limited訂立新管理總協議(「**新管理總協議**」)，以規管本集團向控股股東集團就茂業無錫店及／或其他控股股東集團擁有的門店提供商店管理服務的條款。新管理總協議為期三年，自2017年5月5日起生效。由於Maoye Holdings Limited為本公司關連人士(根據上市規則定義)，根據上市規則第14A章訂立新管理總協議構成了本公司關連交易。然而，由於有關新管理總協議所有適用比率均低於0.1%，根據上市規則，該新管理總協議全面豁免遵守申報、公告及股東批准之規定。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。

足夠公眾持股量

截至本報告日期，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。

中期簡明 綜合財務報表審閱報告



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

本核數師已審閱茂業國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於2017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核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，使本核數師相信隨附中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

2017年8月24日

中期簡明 綜合損益表

截至2017年6月30日止6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	6	(1,230,233)	(632,116)
僱員開支	7	(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	8	(621,013)	(445,539)
其他收益	9	651,258	11,083
經營利潤		1,441,270	552,416
融資成本	10	(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
所得稅開支	11	(399,080)	(132,553)
本期利潤		604,099	125,431
以下人士應佔：			
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	12		
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6個月

	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
本期利潤	604,099	125,431
其他全面收益		
以後期間將被重分類至損益的其他全面虧損：		
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	(95,366)	(350,934)
所得稅影響	23,842	86,823
	(71,524)	(260,471)
界定福利退休計劃	-	626
海外業務換算產生的匯兌差額	16,250	(25,012)
除稅後其他全面虧損	(55,274)	(284,857)
除稅後全面收益／(虧損)總額	548,825	(159,426)
以下人士應佔：		
母公司權益持有人	480,905	(197,454)
非控股股東權益	67,920	38,028
	548,825	(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) (經重列)
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	12,156,264	12,566,816
投資物業	14	10,035,631	9,730,242
土地租賃預付款項	15	5,590,164	5,650,727
商譽	16	1,495,313	1,592,664
其他無形資產		42,847	48,292
於聯營公司投資	17	1,834,326	2,533,377
可供出售權益投資	18	1,970,068	1,768,191
預付款項	21	344,218	323,855
遞延稅項資產		515,180	580,617
非流動資產總額		33,984,011	34,794,781
流動資產			
存貨	19	236,010	279,543
持有待售物業		996,793	1,447,664
發展中物業	20	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	21	2,951,332	3,062,374
已抵押存款	22	630,283	146,028
現金及現金等價物	22	1,126,095	1,127,580
流動資產總額		11,433,580	11,180,551
流動負債			
應付貿易款項及票據	23	2,646,550	3,073,406
已收按金、應計費用及其它應付款項	24	7,367,157	8,045,464
計息銀行貸款及其他借款	25	8,115,606	10,714,305
應付所得稅		422,475	379,318
應付股利		433	433
流動負債總額		18,552,221	22,212,926
流動負債淨額		(7,118,641)	(11,032,375)
總資產減流動負債		26,865,370	23,762,406

續／…

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)	2016年 12月31日 (經審核) (經重列)
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債			
計息銀行貸款及其他借款	25	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
退休福利撥備		8,203	8,203
非流動負債總額		14,328,925	11,685,837
資產淨額		12,536,445	12,076,569
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		460,153	460,153
可轉換債券權益部分		55,538	55,538
其他儲備		10,087,240	9,620,118
非控股股東權益		10,602,931	10,135,809
		1,933,514	1,940,760
權益總額		12,536,445	12,076,569

中期簡明 綜合權益變動表

截至2017年6月30日止6個月

	母公司權益持有人地位												
	已發行股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	收購非控股 股東權益		可轉換債券 權益部分		資產負債 表外溢利		其他		總額 人民幣千元	非控股股東權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
			收購非控股 股東權益 人民幣千元	溢利 人民幣千元	溢利 人民幣千元	溢利 人民幣千元	溢利 人民幣千元	溢利 人民幣千元	溢利 人民幣千元	溢利 人民幣千元			
(未經審核)													
於2017年1月1日	480,153	1,575,001	(82,312)	352,871	55,538	28,191	574,288	2,294,387	276	(120,644)	5,007,850	1,940,760	12,076,569
本聯利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	535,999	66,100	604,099
本聯其他溢利	-	-	-	-	-	-	-	(95,126)	-	-	(95,126)	(240)	(95,366)
可供出售權益投資公允價值變動	-	-	-	-	-	-	-	(95,126)	-	-	-	-	16,250
海外業務匯兌的進項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,250	-	-	16,250
其他全面收益溢利的稅務影響	-	-	-	-	-	-	-	23,782	-	-	-	60	23,842
本聯全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(71,344)	-	16,250	535,999	67,920	546,825
註銷附屬公司	-	-	-	-	-	-	(317)	-	-	-	(317)	-	(317)
已付2016年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,466)	-	(13,466)
操作性的利潤	-	-	-	-	-	-	158,140	-	-	-	(158,140)	-	-
一家附屬公司向非控股股東支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(75,166)	(75,166)
於2017年6月30日	480,153	1,575,001	(82,312)	352,871	55,538	28,191	732,121	2,163,243	276	(104,394)	5,372,243	1,933,514	12,536,445

中期簡明 綜合權益變動表(續)

截至2017年6月30日止6個月

		母公司權益持有人應佔														
		實收資本					可換債券			其他權益			總計			
		已發行股本	股份溢價	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	收購非控股股東權益	
		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	人民幣千元	
	於2016年1月1日	460,270	1,576,292	(83,342)	352,871	55,538	27,653	1,806	456,274	284,423	519	(89,277)	4,349,940	7,442,967	1,072,041	8,515,008
	期內呈報	-	-	-	-	-	(27,653)	-	-	-	-	-	27,653	-	-	-
	重分類	-	-	-	-	-	(27,653)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	會計政策變更	-	-	-	-	-	-	-	16,874	111,639	-	-	685,025	813,538	317,902	1,131,440
	於2016年6月30日	460,270	1,576,292	(83,342)	352,871	55,538	-	1,806	473,148	376,062	519	(89,277)	5,022,618	8,256,505	1,389,943	9,646,448
	本期利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86,755	86,755	38,676	125,431
	本期其他全面收益：	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	可供出售權益投資公允價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	(349,949)	-	-	-	(349,949)	(985)	(350,934)
	海外業務換算的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,012)	-	(25,012)	-	(25,012)
	界定福利計劃	-	-	-	-	-	-	-	-	535	535	-	-	535	91	626
	確認可供出售權益投資減值損失	-	-	-	-	-	-	-	-	3,640	-	-	-	3,640	-	3,640
	其他全面收益增加部分的稅務影響	-	-	-	-	-	-	-	-	86,577	-	-	-	86,577	246	86,823
	於2017年6月30日	460,270	1,576,292	(83,112)	352,871	55,538	-	28,191	489,167	116,330	1,054	(94,289)	5,129,354	8,086,102	1,912,307	9,997,409
	本期全年度總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(259,732)	535	(25,012)	86,755	(197,454)	38,028	(159,426)
	收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	536,006	536,006
	收購非控股股東權益	-	-	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230	(230)	-
	重估附屬公司	-	(564)	-	-	-	-	26,385	-	-	-	-	-	26,821	(26,385)	(564)
	撥作儲備利潤	-	-	-	-	-	-	-	20,019	-	-	-	(20,019)	-	-	-
	附屬公司已派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,055)	(25,055)

中期簡明 綜合現金流量表

截至2017年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6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
經營活動產生現金流量			
除稅前利潤		1,003,179	257,984
以下各項調整：			
利息收入	5	(13,817)	(19,781)
折舊及攤銷		436,098	320,619
外匯(收益)/虧損淨額	9	(14,867)	47,366
其他應收款減值	8	7,874	154
商譽減值	9	97,342	-
出售物業、廠房及設備項目虧損	9	70	2,279
處置聯營公司股份所得	9	(624,505)	-
注銷附屬公司所得	9	335	-
處置按公允價值計入損益的權益投資所得	9	(89,605)	-
按公允價值計入損益的權益投資			
公允價值變動虧損	9	57	27,524
投資物業公允價值收益	9	(28,137)	(89,983)
收到可供出售權益投資的股息收入	9	(8,153)	(19,765)
可供出售權益投資減值	9	-	3,705
融資成本	10	452,438	306,265
應佔聯營公司收益		(14,347)	(11,833)
		1,203,962	824,534
持有待售已落成物業減少		450,872	80,670
發展中物業增加		(611,892)	(586,750)
存貨減少		43,533	66,591
退休福利撥備減少		-	(220)
應收貿易款項增加		(3,093)	(13,954)
預付款項及其他應收款項(增加)/減少		(120,629)	49,190
應付貿易款項及票據減少		(426,856)	(566,015)
已收按金、應計費用及其他應付款項減少		(91,837)	18,150
經營所得現金/(用於經營之現金)		444,060	(127,804)
已收利息		13,817	13,658
已付中國稅項		(283,265)	(364,457)
經營活動產生/(用於經營活動)的現金流量淨額		174,612	(478,603)

續/...

中期簡明 綜合現金流量表(續)

截至2017年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2017年	2016年
	(未經審核) 人民幣千元	(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	(133,816)	(450,913)
投資性物業增加	(131,413)	(2,771)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	21,965	10,818
可供出售權益投資增加	(298,056)	(196,882)
處置可供出售金融資產	-	146,000
購買土地租賃預付款	(56,377)	(21,671)
預付土地租賃預付款	(5,013)	(68,648)
購買其他無形資產	(1,512)	(14)
收購附屬公司	(96,418)	(2,398,838)
收購聯營公司的額外權益	-	(146,639)
向第三方貸款	-	12,219
向附屬公司非控股股東貸款	-	(100,000)
向一間聯營公司的貸款	141,598	-
出售按公允值計入損益的權益投資所得款項	337,733	-
處置聯營公司權益	(4,000)	-
出售聯營公司部分股份所得款項	1,400,000	-
附屬公司向非控股股東支付股息	(75,166)	-
收到可供出售權益投資的股息收入	8,153	19,764
已抵押銀行存款增加	(484,255)	(182,364)
投資活動產生/(用於投資活動)的現金流量淨額	623,423	(3,379,939)
融資活動產生的現金流量		
新增銀行貸款及其他借款	5,918,637	8,791,777
來自同系附屬公司的貸款	-	810,000
償還銀行貸款及其他借款	(5,856,213)	(5,191,205)
已付利息	(573,212)	(543,755)
償還來自同系附屬公司的貸款	(242,227)	-
償還來自一名關聯方的貸款	(62,000)	-
已付末期股息	(13,466)	-
(用於融資活動)/融資活動產生的現金流量淨額	(828,481)	3,866,817

續/...

中期簡明 綜合現金流量表 (續)

截至2017年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) 人民幣千元
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		(30,446)	8,275
匯率變動的影響，淨額		28,961	(45,264)
期初現金及現金等價物		1,127,580	1,248,868
期末現金及現金等價物		1,126,095	1,211,879
現金及現金等價物的餘額分析			
現金及銀行存款餘額	22	1,126,095	1,211,879
現金流量表所載現金及現金等價物		1,126,095	1,211,879

中期簡明 綜合財務報表附註

2017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(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爾京群島的Maoye Department Store Investment Limited和MOY International Holdings Limited。

2.1 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披露的所有信息，因此閱讀時應結合本集團截至2016年12月31日止年度的財務報表。

於2017年6月30日，本集團的流動負債淨額約為人民幣7,118,641,000元。本集團償付債務的能力依賴於其未來的營運產生的現金流量及銀行以及其他借款的續約能力。

管理層於詳盡評估本集團之流動資金狀況時考慮(i)從本報告期末未來12個月之預測經營現金流量；(ii)預期將發行之總額為人民幣2,600,000,000元之公司債券；(iii)未來12個月內取得新增銀行貸款及未動用的授信額度；以及(iv)於2017年6月30日的人民幣1,892,804,000元及人民幣506,391,000元之流動負債系遞延收益及預收款項，本集團將不會產生任何現金流出。

基於上述考慮，管理層認為在可預見的未來本集團能滿足金融負債的需要，因此，按持續經營基礎編製中期財務報告是恰當的。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017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2017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2016年12月31日止年度的財務報表所採納者乃相符。

以上標準和修正案於2017年第一次採納，但採納該等新的詮釋和修訂對本集團的年度綜合財務狀況和中期綜合財務狀況並無重大影響。

國際會計準則第7號(修訂本)

現金流量表：披露計劃

國際會計準則第12號(修訂本)

所得稅：就未變現虧損確認遞延稅項資產

國際財務報告準則第12號(修訂本)

披露於其他實體的權益：2014年至2016年週期年度改進
所載國際財務報告準則第12號披露規定範圍的澄清

本集團並未採納其他已經發佈且對本集團財務狀況產生影響的標準、詮釋或修訂。

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以及提供配套服務及廣告。

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。分部績效是基於按經調整後可報告分部的歸屬於母公司權益持有人之淨利潤進行評估。

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。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017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	總計 人民幣千元
截至2017年6月30日止本期				
分部收入：				
銷售予外部客戶	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)
折舊與攤銷	(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)
其他收益／(損失)	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
所得稅開支	(236,986)	(65,212)	(96,882)	(399,080)
本期分部利潤／(虧損)	289,387	(190,214)	504,926	604,099
以下人士應佔：				
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
	289,387	(190,214)	504,926	604,099
其他分部數據				
損益表中確認的其他應收款項 及應收貿易款項減值虧損	7,874	—	—	7,874
期內確認的商譽減值	97,342	—	—	97,342
於聯營公司投資	1,834,326	—	—	1,834,326
資本開支*	42,750	565,040	570	608,360

* 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)

2017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	總計 人民幣千元
截至2016年6月30日止上期				
(追溯重述)				
分部收入：				
銷售予外部客戶	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)
折舊與攤銷	(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)
其他收益／(虧損)	(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
所得稅開支	(104,086)	(4,974)	(23,493)	(132,553)
本期分部利潤／(虧損)	237,655	(191,008)	78,784	125,431
以下人士應佔：				
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
	237,655	(191,008)	78,784	125,431
其他分部數據				
損益表中確認的其他應收款項				
及應收貿易款項減值虧損	154	–	–	154
於聯營公司投資	2,524,093	–	–	2,524,093
資本開支*	77,780	1,351,840	717	1,430,337

* 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)

2017年6月30日

4. 收入

	附註	截至6月30日止6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
出租商舖租金收入		329,331	148,309
百貨店的管理費收入	28(a)	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
		2,938,481	1,802,628

特許專櫃銷售總額及佣金分析如下：

	截至6月30日止6個月	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) 人民幣千元
特許專櫃銷售總額	6,541,939	5,120,667
特許專櫃銷售佣金	1,054,745	872,526

5. 其他收入

	截至6月30日止6個月	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) 人民幣千元
來自供貨商及特許專櫃的收入		
— 行政與管理費收入	341,364	262,185
— 促銷收入	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
	642,422	485,588

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

6. 銷售成本

	截至6月30日止6個月	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) 人民幣千元
存貨採購及其變動	786,612	547,103
已售物業成本	437,046	84,993
其他	6,575	20
	1,230,233	632,116

7. 僱員開支

	截至6月30日止6個月	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) 人民幣千元
工資及薪金	253,971	207,904
退休福利	30,325	25,452
其他僱員福利	10,216	5,024
	294,512	238,380

8. 其他經營開支

	截至6月30日止6個月	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) 人民幣千元
公用設施開支	193,278	123,678
宣傳及廣告開支	53,117	37,670
維護開支	48,116	32,468
招待開支	7,270	5,233
辦公開支	20,893	18,240
其他稅項開支	174,473	126,891
專業服務費	32,141	33,386
核數師酬金	3,450	3,864
銀行手續費	54,271	48,341
其他應收款項減值	7,874	154
其他	26,130	15,614
	621,013	445,539

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

9. 其他收益

	截至6月30日止6個月	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核) (追溯重述)
	人民幣千元	人民幣千元
出售物業、廠房及設備項目的虧損	(70)	(2,279)
外匯收益/(虧損)淨額	14,867	(47,366)
按公允值計入損益的權益投資的公允價值變動虧損	(57)	(27,524)
投資物業公允價值收益	28,137	89,983
處置聯營公司股份所得(附註17(ii))	624,505	–
出售按公允價值計入損益的權益投資的收益	89,605	–
註銷附屬公司的收益	335	–
收到可供出售的權益投資的股息收入	8,153	19,765
可供出售權益投資減值	–	(3,705)
商譽減值	(97,342)	–
其他	(16,875)	(17,791)
	651,258	11,083

10. 融資成本

	截至6月30日止6個月	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
非按公允值列入損益的金融負債利息開支總額	574,137	516,840
減：已資本化利息	(121,699)	(210,575)
	452,438	306,265

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

11. 所得稅開支

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有限責任公司，按此本公司豁免繳納開曼群島的所得稅。

根據英屬維爾京群島的法律法規，本集團無需在英屬維爾京群島繳納任何稅收。

香港利得稅準備將按截至2017年6月30日止6個月估計應課稅利潤的16.5%(截至2016年6月30日止6個月：16.5%)計算。

根據中國的相關稅收法律，中國附屬公司須就其相關應課稅收入25%的法定稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。

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扣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20,891,000元的土地增值稅，已在截至2017年6月30日止6個月的綜合損益表內扣除(截至2016年6月30日止6個月：人民幣9,152,000元)。

	截至6月30日止6個月	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核) (追溯重述)
	人民幣千元	人民幣千元
本集團		
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	399,080	132,553

12. 母公司一般權益持有人應佔基本每股盈利

每股基本盈利乃按截至2017年6月30日止6個月母公司一般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6個月：人民幣86,755,000元)及本期已發行之加權平均普通股5,140,326,000股(截至2016年6月30日止6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普通股。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

13. 物業、廠房及設備

		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
	附註		
於1月1日的賬面值		12,566,816	7,143,817
添置		179,975	797,732
處置		(22,035)	(5,812)
期內/年內折舊支出		(336,819)	(578,814)
(轉撥至發展中物業)/從發展中物業轉入	20	(232,465)	267,855
轉撥至投資物業	14	-	(718,060)
從投資物業中轉入	14	-	632,292
收購附屬公司		-	5,029,000
轉撥至其他無形資產		(1,110)	(727)
匯兌調整		1,902	(467)
於6月30日/12月31日的賬面值		12,156,264	12,566,816

建造期間已資本化的預付土地租賃款所攤銷的約人民幣2,200,000元已計入集團在建百貨店的建造成本，並已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25(a)。

部分本集團旗下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2017年6月30日約為人民幣2,410,231,000元。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

14. 投資物業

		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
	附註		
於1月1日的賬面值		9,730,242	2,625,041
添置		185,185	322,463
收購附屬公司		-	292,330
從持有待售已落成物業轉入		-	317,987
於轉撥至投資物業時確認持有待售 已落成物業的公允價值變動		-	434,626
於轉撥至投資物業時確認發展中物業的公允價值變動		-	1,867,993
從發展中物業轉入	20	149,462	2,455,375
轉撥至發展中物業	20	(57,395)	(51,848)
從在建工程轉入	13	-	718,060
轉撥至在建工程	13	-	(632,292)
從預付土地租賃款項轉入	15	-	882,822
確認轉撥至投資物業的自用物業的公允價值變動		-	421,445
公允價值調整淨收益	9	28,137	76,240
於6月30日／12月31日的賬面值		10,035,631	9,730,242

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26(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25(b)。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

15. 土地租賃預付款項

		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
	附註		
於1月1日的賬面值		5,886,381	4,241,320
收購附屬公司		—	2,488,501
添置		56,511	90,870
轉撥至投資物業	14	—	(882,822)
轉撥至發展中物業	20	(94,687)	(7,280)
從發展中物業轉入	20	—	166,520
		5,848,205	6,097,109
期內／年內攤銷撥備		(92,807)	(210,728)
於6月30日／12月31日的賬面值		5,755,398	5,886,381
計入預付款項及其他應收款項的即期部分		(165,234)	(235,654)
非即期部分		5,590,164	5,650,727

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土地的詳情載列於財務報表附註25(c)。

於2017年6月30日，本集團淨值為人民幣102,029,000元的土地使用權的土地使用權證仍在辦理中(2016年12月31日：人民幣1,035,110,000元)。

本期攤銷撥備中包含金額約為人民幣2,200,000元，該數額已資本化作為集團在建百貨店建造成本的一部分，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)

2017年6月30日

16. 商譽

	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
於1月1日：		
成本	1,685,982	377,252
累計減值	(93,318)	(93,318)
賬面淨值	1,592,664	283,934
於1月1日成本(扣除累計減值)	1,592,664	283,934
期內／年內減值	(97,342)	—
收購附屬公司	—	1,308,730
出售附屬公司	(9)	—
於6月30日／12月31日成本及賬面淨值	1,495,313	1,592,664
於6月30日／12月31日：		
成本	1,685,973	1,685,982
累計減值	(190,660)	(93,318)
賬面淨值	1,495,313	1,592,664

17. 於聯營公司投資

	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
除商譽以外的淨資產份額	921,158	1,193,145
收購時商譽	913,168	1,340,232
	1,834,326	2,533,377

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

17. 於聯營公司投資(續)

主要聯營公司的詳細情況如下：

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	應佔本集團 權益百分比	主要業務
瀋陽商業城股份有限公司(「商業城」)	人民幣1元/每股	中華人民共和國/中國大陸	24.22%	零售業
茂業通信網絡股份有限公司(「茂業通信」)	人民幣1元/每股	中華人民共和國/中國大陸	24.20%	電信行業
深圳優依購電子商務有限公司(「優依購」)	人民幣1元/每股	中華人民共和國/中國大陸	18.64%	電子商務行業

(i) 商業城

沈陽商業城股份有限公司被視為本集團的重要聯營公司，為本集團從事零售業的戰略夥伴及採用權益法入賬。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

17. 於聯營公司投資(續)

(i) 商業城(續)

下表列示沈陽商業城股份有限公司已就會計政策的任何差別及與綜合財務報表的賬面值對賬作出調整後的財務資料概要：

	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
流動資產	1,129,548	1,163,392
非流動資產	2,768,990	2,850,128
流動負債	(2,373,783)	(2,617,031)
非流動負債	(13,324)	(13,858)
聯營公司非控股股東權益	(308,437)	(308,597)
淨資產	1,202,994	1,074,034
淨資產，不包含商譽	1,202,994	1,074,034
調整本集團對聯營公司的權益：		
本集團所佔權益比例	24.22%	24.22%
本集團應佔聯營公司淨資產，不包含商譽	291,365	260,131
收購時商譽	32,412	32,412
投資的賬面價值	218,165	234,457

	截至6月30日止6個月	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) 人民幣千元
收入	164,687	198,426
本期虧損	67,262	83,188
本期綜合虧損總額	67,262	83,188

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

17. 於聯營公司投資(續)

(ii) 茂業通信

2017年1月9日，中兆投資管理有限公司(「中兆投資」)與深圳通泰達投資中心(有限合夥)(「通泰達」)訂立協議，以人民幣1,400百萬元的代價向通泰達出售70百萬股股份(相當於茂業通信11.26%股權)。因此，本集團於茂業通信的股權由35.46%降至24.20%。於股權轉讓後，茂業通信仍被視為本集團的聯營公司及採用權益法入賬。

下表列示茂業通信已就會計政策的任何差別及與綜合財務報表的賬面值對賬作出調整後的財務資料概要：

	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
流動資產	1,018,163	934,377
非流動資產	3,603,723	3,598,972
流動負債	(1,080,442)	(1,119,297)
除非控股股東權益以外的淨資產	3,541,444	3,414,052
聯營公司之商譽	(793,787)	(793,787)
淨資產，不包含商譽	2,747,657	2,620,265
本集團的所有權比例	24.20%	35.46%
本集團應佔聯營公司淨資產，不包含商譽	665,062	929,146
收購時商譽	880,756	1,307,820
投資的賬面價值	1,545,818	2,236,966

	截至6月30日止6個月	
	2017年 (未經審核) 人民幣千元	2016年 (未經審核) 人民幣千元
收入	868,065	895,056
本期利潤	108,452	113,271
本期全面收益總額	108,452	113,271

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

17. 於聯營公司投資(續)

(iii) 優依購

2017年4月，優依購完成非公開目標發售3,411,029股股份。因此，中兆投資的股權已被攤薄，該集團於優依購的持股比例由20.92%降至18.64%。於過往年度，中兆投資仍可透過其於優依購董事會的代表地位對優依購行使重大影響力。因此，優依購仍被視為本集團的聯營公司，為本集團從事電商行業的戰略伙伴及採用權益法入賬。

從2017年1月1日至2017年6月30日，優依購實現利潤人民幣23,536,000元，本集團享有人民幣4,388,000元之收益。

18. 可供出售的權益投資

	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
上市權益投資(按公允價值)	1,188,889	1,285,069
非上市權益投資(按成本)	787,064	489,007
減值撥備	1,975,953 (5,885)	1,774,076 (5,885)
	1,970,068	1,768,191

在本期，本集團可供出售的權益投資之總虧損直接計入其他綜合收益的金額為人民幣95,366,000元(截至2016年6月30日止6個月：總虧損人民幣350,934,000元)。

上述對權益證券的投資於初始確認時即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。

2017年6月30日，若干非上市的權益投資賬面值為人民幣787,064,000元(2016年12月31日：人民幣489,007,000元)，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，管理層認為其公允價值無法可靠計量。本集團近期尚未有出售該等權益之意圖。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

19. 存貨

	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
可轉售商品	242,949	286,547
存貨的跌價準備	(6,939)	(7,004)
	236,010	279,543

20. 發展中物業

	附註	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
土地租賃預付款，成本			
於1月1日		1,965,694	2,865,502
添置		161,858	399,617
收購附屬公司		—	45,401
從土地租賃預付款轉入	15	94,687	7,280
轉撥至土地租賃預付款	15	—	(166,520)
轉撥至持有待售已落成物業		—	(528,630)
轉撥至投資物業	14	(4,162)	(708,804)
投資物業轉入		—	51,848
於6月30日／12月31日		2,218,077	1,965,694
開發支出，成本			
於1月1日		2,884,730	4,300,102
添置		222,429	1,764,426
物業、廠房及設備轉入	13	232,465	—
投資物業轉入		57,395	—
轉撥至物業、廠房及設備	13	—	(267,855)
轉撥至持有待售已落成物業		—	(1,388,462)
收購附屬公司		—	223,090
轉撥至投資性物業	14	(145,300)	(1,746,571)
於6月30日／12月31日		3,251,719	2,884,730
		5,469,796	4,850,424

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。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

21. 預付款項、按金及其他應收款項

	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
非流動資產		
預付款項	344,218	323,855
流動資產		
預付款項	389,061	428,867
其他應收款項	2,574,939	2,649,862
	2,964,000	3,078,729
其他應收款項減值	(12,668)	(16,355)
	2,951,332	3,062,374

22. 現金及現金等價物和抵押存款

	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
現金及銀行結餘	1,126,095	1,127,580
定期存款	630,283	146,028
	1,756,378	1,273,608
減：為在建工程抵押的銀行存款	(18,165)	(35,069)
為住房公積金貸款抵押的定期存款	(10,556)	(9,170)
為按揭抵押的銀行存款	(2,250)	(7,788)
為儲值卡資格的銀行存款	(157)	(525)
為銀行貸款抵押的銀行存款	(581,000)	(80,000)
為銀行承兌匯票抵押的定期存款	(18,155)	(13,476)
現金及現金等價物	1,126,095	1,127,580

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

22. 現金及現金等價物和抵押存款(續)

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：

	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
人民幣	1,747,202	1,123,425
港元	5,006	10,328
美元	4,159	139,854
英鎊	11	1
	1,756,378	1,273,608

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，視乎本集團的現金需求而定，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。

23. 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：

	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
	2,646,550	3,073,406

應付貿易賬款為免息，並一般於90天內清償。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

24. 已收按金，應計費用及其他應付款

	2017年 6月30日 (未經審核)	2016年 12月31日 (經審核) (經重列)
	人民幣千元	人民幣千元
遞延收入	1,892,804	1,853,348
已收押金	506,391	482,390
預提經營租金開支	60,560	80,357
預提公用設施開支	32,086	27,964
預提費用	223,378	269,766
預提僱員開支	58,810	57,964
折扣券負債準備	125,041	115,870
增值稅及其它應繳稅項	232,426	337,416
建設工程應付款項	1,760,126	1,974,362
來自同系附屬公司的借款	995,270	1,229,047
應付一間最終控股方為股東的公司的款項	306,239	284,013
其他應付款項	1,174,026	1,332,967
	7,367,157	8,045,464

25. 計息銀行貸款和其他貸款

	2017年6月30日 (未經審核)			2016年12月31日 (經審核)(經重列)		
	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—有抵押或擔保	2.68-6.49	2017-2018	6,643,422	5.00-6.49	2017	7,223,980
長期計息銀行貸款的即期部分 —無抵押或擔保	-	-	-	6.70	2017	699,054
長期計息銀行貸款的即期部分 —有抵押或擔保	4.90-6.90	2017-2018	1,472,184	5.46-6.9	2017	1,261,184
美元優先票據—有抵押或擔保	-	-	-	7.75	2017	1,530,087
			8,115,606			10,714,305
非即期						
計息銀行貸款的非即期部分 —有抵押或擔保	4.65-8.50	2018-2032	8,318,580	5.00-12.50	2018-2025	5,661,672
公司債券—無抵押或擔保	4.00-4.50	2018-2021	2,784,630	4.00-4.50	2018-2021	2,780,415
			11,103,210			8,442,087
			19,218,816			19,156,392

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

25. 計息銀行貸款和其他貸款(續)

	2017年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2016年 12月31日 (經審核) (經重列) 人民幣千元
償還期：		
銀行貸款和其他貸款：		
一年內	8,115,606	10,714,305
於第二年	3,504,326	1,205,547
於第三年至第五年(含首尾在內)	6,169,884	6,746,540
於五年以上	1,429,000	490,000
	19,218,816	19,156,392

本集團的銀行貸款由以下資產抵押：

- 本集團賬面淨值約為人民幣2,945,064,000元(2016年12月31日：約人民幣3,272,990,000元)的若干土地及樓宇；
- 本集團賬面淨值約為人民幣5,279,657,000元(2016年12月31日：約人民幣4,198,868,000元)的若干投資性物業；
- 本集團賬面淨值約為人民幣1,222,401,000元(2016年12月31日：約人民幣1,245,743,000元)的若干土地租賃預付款；
- 本集團賬面淨值約為人民幣581,000,000元(2016年12月31日：約人民幣218,739,000元)的抵押存款；
- 本集團賬面淨值約為人民幣349,850,000元(2016年12月31日：人民幣529,908,000元)的若干發展中物業。
- 於報告期末，茂業商業、大商集團股份有限公司、茂業通信及銀座集團股份有限公司的公允價值為人民幣3,228,160,000元、人民幣572,079,600元、人民幣2,305,980,000元及人民幣429,520,000元的若干股票。

此外，於報告期末，深圳茂業商廈有限公司、中兆投資管理、深圳茂業(集團)股份有限公司、茂業商業股份有限公司(「茂業商業」)、深圳茂業投資控股有限公司、深圳興華實業股份有限公司、山西茂業置地房地產開發有限公司、黃茂如先生和張靜女士(黃茂如先生的配偶)已為本集團總額為人民幣4,000,256,000元(2016年12月31日：人民幣3,052,125,000元)的銀行貸款提供擔保。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

25. 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：

	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
尚未使用之銀行授信額度	414,505	67,000

計息銀行貸款賬面值與公允值相若。

26. 經營租賃的安排

(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：

	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
一年內	591,810	428,609
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	1,047,380	961,295
五年後	510,631	536,670
	2,149,821	1,926,574

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

26. 經營租賃的安排(續)

(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租期介乎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：

	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
一年內	419,377	425,239
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	1,467,673	1,456,040
五年後	2,320,664	2,485,807
	4,207,714	4,367,086

27. 承擔

除上述附註26(b)所列的經營租約承擔外，本集團具有下列資本承擔：

	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
已就土地及樓宇訂約，但未作撥備	3,479,908	3,359,330

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

28. 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：

	附註	截至6月30日止6個月	
		2017 (未經審核) 人民幣千元	2016 (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)及(iv)		12,954	12,253
中兆投資(集團)有限公司(i)及(iv)		9,895	9,895
深圳市東方時代廣場實業有限公司(i)及(iv)		37,946	37,946
深圳市茂業物業經營有限公司(i)及(iv)		3,783	3,783
重慶茂業地產有限公司(i)及(iv)		16,383	11,496
深圳友誼貿易中心有限公司(i)及(iv)		—	1,881
		80,961	77,254
經營百貨店收取的管理費收入：			
無錫茂業百貨有限公司(i)及(v)	4	1,625	2,110
常州泰富房地產開發物業經營分公司(i)及(v)		—	8
		1,625	2,118
經營百貨店支付的管理費：			
瀋陽商業城股份有限公司(ii)及(vi)		279	269

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

28. 關聯方交易與結餘(續)

(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：(續)

	截至6月30日止6個月	
	2017 (未經審核) 人民幣千元	2016 (未經審核) 人民幣千元
(2) 非經常性交易		
下列董事擔保的銀行貸款：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)及(ix)	1,318,000	1,780,000
黃茂如先生及張靜女士(共同連帶地擔保)(iii)及(vii)	1,471,762	800,000
	2,789,762	2,580,000
取得貸款：		
Maoye Department Store Investment Limited (i)及(x)	235,975	—
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)及(viii)	580,000	810,000
	815,975	810,000
償還貸款：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)及(viii)	1,070,000	—
支付利息：		
Maoye Department Store Investment Limited (i)及(x)	1,093	—
深圳茂業(集團)股份有限公司(i)及(viii)	21,561	5,404
	22,654	5,404
貸款及應收賬款		
鄒招斌(ix)	—	106,123

(i) 彼等為本公司的同系附屬公司。

(ii) 該公司為本公司聯營公司的附屬公司。

(iii) 黃茂如先生為本公司董事。

(iv) 由本公司同系附屬公司收取的經營租金開支及聯營公司收取的管理費用，乃根據本集團與該等同系附屬公司及聯營公司的相關合約確定。

(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) 經營百貨店而產生的管理費乃根據本集團與本公司聯營公司協議的相關合約確定。

(vii) 本集團的若干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連帶地擔保(附註25)。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

28. 關聯方交易與結餘(續)

- (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：(續)
- (viii) 依据茂業商廈與深圳茂業集團間的協議，於2016年5月31日，茂業商廈從深圳茂業集團取得貸款人民幣810,000,000元，年利率為4.79%。該款項於2017年償還。於2017年，茂業商廈自深圳茂業(集團)股份有限公司獲得貸款人民幣580,000,000元，年利率為4.79%。
- (ix) 於2016年2月2日，本集團向一間附屬公司的非控股股東鄒招斌先生提供一筆金額為人民幣100,000,000元的貸款，該筆貸款及利息於2016年9月14日償還。
- (x) 於2017年2月，Maoye Department Store Investment Limited分別向茂業國際控股有限公司及茂業百貨(中國)有限公司(「茂業中國」)提供貸款25,250,000美元及10,300,000美元。該等貸款按年息3.24%計息。
- (b) 本集團與關聯方有以下結餘：

	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
應收關聯方		
應收同系附屬公司	180,699	223,066
應收附屬公司的非控股股東	221,985	208,561
應收受本集團董事重大影響之公司	139,739	147,401
應收聯營公司	58,589	200,304
	601,012	779,332
應付關聯方		
應付同系附屬公司	997,168	1,242,337
應付附屬公司的非控股股東	156,530	218,530
應付一間最終控股方為股東的公司的款項	306,239	284,013
應付本集團董事重大影響之公司	-	1,806
應付聯營公司	155	83
	1,460,092	1,746,769

關聯方結餘的賬面價值未逾期，未減值，且與其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。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

28. 關聯方交易與結餘(續)

(c) 主要管理人員薪金

	截至6月30日止6個月	
	2017 (未經審核) 人民幣千元	2016 (未經審核) 人民幣千元
薪金及津貼	2,080	1,854
退休福利	121	101
	2,201	1,955

29. 金融工具的公允值及公允值層級

本集團金融工具(賬面價值與其公允值合理相若者除外)的賬面價值及公允值如下：

	賬面價值		公允值	
	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	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
金融資產				
可供出售權益投資	1,970,068	1,768,191	1,970,068	1,768,191
應收貿易賬款	23,160	20,354	23,160	20,354
預付賬款、按金和其他應收 款項中包含的金融資產	2,346,935	2,392,744	2,346,935	2,392,744
按公允值計入損益的權益投資	111	246,584	111	246,584
抵押存款	630,283	146,028	630,283	146,028
現金及現金等價物	1,126,095	1,127,580	1,126,095	1,127,580
	6,096,652	5,701,481	6,096,652	5,701,481

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

29. 金融工具的公允值及公允值層級(續)

	賬面價值		公允值	
	2017年 6月30日 (未經審核)	2016年 12月31日 (經審核) (經重列)	2017年 6月30日 (未經審核)	2016年 12月31日 (經審核) (經重列)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融負債				
應付賬款與票據	2,646,550	3,073,406	2,646,550	3,073,406
其他應付款項及預提費用中 包含的金融負債	5,125,272	5,763,680	5,125,272	5,763,680
計息銀行貸款及其他借款	19,218,816	19,156,392	19,218,816	19,156,392
	26,990,638	27,993,478	26,990,638	27,993,478

經管理層評估確認，現金及現金等價物、抵押存款、應收貿易款項、其他應收款項、應付貿易款項、其他應付款項及應收／應付關聯方款項的公允值很大程度取決於其短期到期的賬面價值。

本集團企業財務部在財務經理的帶領下，負責決定金融工具公允值計量的政策與程序。財務部直接向財務總監和審核委員會報告。在每個報告期，財務部分析金融工具價值的變動，並確定適合的評估方法。評估需經財務總監覆核批准。在中期和年度財務報告期內，每年需至少兩次與審核委員會就評估的過程與結論進行討論。

除被強制清算外，金融資產及負債的公允值為在公平交易中交易雙方願意付出的對價。以下方法和假設被用於評估公允值：

計息銀行貸款及其他借款非即期部分的公允值按照其預期現金流，採用同期有類似條款，金融風險，和相同到期期限的金融工具的利率折現來計算。經評估，於2017年6月30日，本集團計息銀行貸款及其他借款的違約風險極低。

對於上市公司股權投資的公允值基於市場價格而定。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

29. 金融工具的公允值及公允值層級(續)

公允值層級

本集團金融工具的公允值層級如下：

已披露公允值的資產：

於2017年6月30日

	公允值計量			合計 (未經審核) 人民幣千元
	活躍 市場報價 (第一級) (未經審核) 人民幣千元	重大可 計量的投入 (第二級) (未經審核) 人民幣千元	重大不可 計量的投入 (第三級) (未經審核) 人民幣千元	
按公允值計入損益的權益投資：				
交易證券	111	-	-	111
可供出售的權益投資：				
股票	1,188,889	-	-	1,188,889
	1,189,000	-	-	1,189,000

於2016年12月31日

	公允值計量			合計 (經審核) 人民幣千元
	活躍 市場報價 (第一級) (經審核) 人民幣千元	重大可 計量的投入 (第二級) (經審核) 人民幣千元	重大不可 計量的投入 (第三級) (經審核) 人民幣千元	
按公允值計入損益的金融資產：				
交易證券	246,584	-	-	246,584
可供出售的權益投資：				
股票	1,285,069	-	-	1,285,069
	1,531,653	-	-	1,531,653

於2017年6月30日，本集團無按公允值計量的金融負債(2016年12月31日：無)。於本期內，金融資產和金融負債的公允值計量於第一級與第二級之間並無轉換，且無轉換入或轉換出第三級(截至2016年6月30日止6個月：無)。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

29. 金融工具的公允值及公允值層級(續)

公允值層級(續)

已披露公允值的負債：

於2017年6月30日

	公允值計量			合計 (未經審核) 人民幣千元
	活躍 市場報價 (第一級) (未經審核) 人民幣千元	重大可 計量的投入 (第二級) (未經審核) 人民幣千元	重大不可 計量的投入 (第三級) (未經審核) 人民幣千元	
計息銀行貸款及其他借款	-	19,218,816	-	19,218,816

於2016年12月31日

	公允值計量			合計 (經審核) (經重列) 人民幣千元
	活躍市場報價 (第一級) (經審核) 人民幣千元	重大可 計量的投入 (第二級) (經審核) (經重列) 人民幣千元	重大不可 計量的投入 (第三級) (經審核) 人民幣千元	
計息銀行貸款及其他借款	-	19,156,392	-	19,156,392

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

2017年6月30日

30. 結算日後事項

(a) 股份交易－有關盈利保證的補償協議

於2015年6月12日，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出售深圳茂業百貨有限公司、深圳市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至2016年、2017年及2018年12月31日止年度經審核淨利潤總額分別不會低於人民幣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)，金額低於2016年盈利保證，相差人民幣141,926,200元。因此，2016年盈利保證並未達成。根據補償協議，茂業商業將有權按人民幣1元的成本回購70,754,453股補償股份，約佔總代價股份6.1%(「該回購」)。

然而，該回購的決議案並未獲茂業商業的股東於2017年4月11日舉行的股東大會上批准。因此，於2017年7月18日根據補償協議的條款，補償股份70,754,453股將以零代價按於2017年5月5日交易結束時茂業商業的股東名冊載列的茂業商業的股東(賣方除外)當時於茂業商業的股權比例自該等賣方分別轉讓至承讓人。

於完成有關轉讓後，茂業商廈於茂業商業的股權已由1,481,430,321股股份減少至1,414,838,703股股份，相當於股權比例由85.53%減少至81.69%。

此外，根據補償協議的條款，倘茂業商業於表現補償期內分派現金股息，則該等賣方須退還所收到的補償股份相關的現金股息予茂業商業。茂業商業已經收到該等賣方退還的70,754,453股股份的股息，為數人民幣28,301,781.20元。

31. 比較金額

截至2016年12月31日止年度，本集團決定自願將投資性物業會計政策由成本模式變更為公允價值模式，因為管理層認為公允價值模式可提供有關本集團財務狀況及財務表現關聯度更高且可比較的資料。此會計政策變動追溯調整應用及有關中期簡明綜合損益表的若干比較金額已予重列，猶如新會計政策已一直應用。

若干比較金額已予重新分類及重列以符合本期間的呈列方式。