

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2014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5,617.5百萬元，下降3.2%，特許專櫃銷售所得款項同店²減少至人民幣4,520.7百萬元，下降2.0%
- 經營收入總額達到人民幣2,111.3百萬元，下降7.8%
- 經營利潤為人民幣773.4百萬元，增長2.0%
- 中期股息為每股3.1港仙

本集團之業績

- 母公司權益持有人應佔利潤為人民幣427.0百萬元，增長7.2%
- 剔除非經常性損益，母公司權益持有人應佔利潤減少至人民幣328.9百萬元，下降2.8%
- 期內每股基本盈利為人民幣8.2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463.8百萬元，上年同期為人民幣397.4百萬元，增長16.7%
- 剔除非經營性損益的影響，百貨分部的母公司權益持有人應佔利潤為人民幣416.2百萬元，上年同期為人民幣378.6百萬元，增加9.9%

地產分部之業績

- 地產分部的營業收入為人民幣80.1百萬元，下降67.2%
- 非核心物業的預售額為人民幣468.1百萬元，另本期結轉物業銷售收入25.7百萬元，較上年同期下降53.5%

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2014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2014年6月30日止六個月之未經審核綜合中期業績，以及2013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	
		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		(601,510)	(690,162)
僱員開支		(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		(412,660)	(414,596)
其他收益		206,767	80,353
經營利潤		773,409	758,106
融資成本	6	(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	7	(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	8		
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

中期簡明綜合全面收益表

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2014 年	2013 年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
期間利潤	<u>496,806</u>	<u>476,179</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	(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	<u>22,370</u>	<u>22,415</u>
	(67,112)	(51,898)
海外業務換算產生的匯兌差額	<u>(14,767)</u>	<u>14,429</u>
期後將被重分類至收益表的其他全面淨收益：	<u>(81,879)</u>	<u>(37,469)</u>
本期除稅後其他全面收益	<u>(81,879)</u>	<u>(37,469)</u>
本期除稅後全面收益總額	<u>414,927</u>	<u>438,710</u>
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	<u>69,771</u>	<u>77,863</u>
	<u>414,927</u>	<u>438,710</u>

中期簡明綜合財務狀況表

	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	5,280,902	4,870,979
投資物業	541,625	545,962
土地租賃預付款項	4,307,339	4,408,731
商譽	637,348	637,348
其它無形資產	3,849	4,571
於聯營公司投資	427,409	—
可供出售權益投資	530,573	825,469
預付款項	938,862	1,191,690
遞延稅項資產	313,887	253,579
	<u>12,981,794</u>	<u>12,738,329</u>
流動資產		
存貨	194,299	227,894
持有待售物業	1,421,969	763,762
發展中物業	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	809,893	477,893
應收關連方款項	66,226	114,933
已抵押存款	59,043	47,194
現金及現金等價物	1,623,962	978,447
	<u>9,289,373</u>	<u>7,339,798</u>
流動總資產	<u>9,289,373</u>	<u>7,339,798</u>

中期簡明綜合財務狀況表(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
流動負債			
應付貿易款項及票據	10	1,984,261	2,447,580
已收按金，應計費用及其它應付款項		2,939,279	2,685,580
計息銀行貸款及其它借款		1,461,467	1,751,494
可換股債券負債		12,330	12,023
應付關聯方款項		78,180	84,271
應付所得稅		131,845	167,636
流動負債總額		<u>6,607,362</u>	<u>7,148,584</u>
流動資產淨額		<u>2,682,011</u>	191,214
總資產減流動負債		<u>15,663,805</u>	<u>12,929,543</u>
非流動負債			
計息銀行貸款及其它借款		7,451,645	5,007,069
遞延稅項負債		623,120	591,610
非流動負債總額		<u>8,074,765</u>	<u>5,598,679</u>
資產淨額		<u>7,589,040</u>	<u>7,330,864</u>
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		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
		<u>6,076,281</u>	<u>5,862,147</u>
非控股股東權益		<u>1,512,759</u>	<u>1,468,717</u>
權益總額		<u>7,589,040</u>	<u>7,330,864</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資訊，因此閱讀時應結合集團截至2013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。

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	調整及撇銷 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	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	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	<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與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2013年6月30日止期間

分部收入：

銷售給外部客戶	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)
折舊及攤銷	(162,381)	(15,454)	(1,416)	—	(179,251)
經營租金開支	(123,807)	(5,686)	(50)	8,553	(120,990)
其他經營支出	(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	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	643,767	43,286	(3,363)	—	683,690
所得稅支出	(195,901)	(11,962)	352	—	(207,511)
本期分部利潤	<u>447,866</u>	<u>31,324</u>	<u>(3,011)</u>	<u>—</u>	<u>476,179</u>
歸屬於：					
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
	<u>447,866</u>	<u>31,324</u>	<u>(3,011)</u>	<u>—</u>	<u>476,179</u>
其他分部資料					
損益表中確認的減值虧損	87	—	—	—	87
損益表中轉回的減值虧損	(124)	—	—	—	(124)
於聯營公司投資	—	—	4,859	—	4,859
資本開支*	<u>329,302</u>	<u>950,307</u>	<u>29</u>	<u>—</u>	<u>1,279,638</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日止六個月	
	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	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
	<u>1,690,016</u>	<u>1,870,672</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>4,964,126</u>	<u>5,087,975</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>862,842</u>	<u>833,143</u>

5. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
來自供應商及特許經營商的收入		
— 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	63,937	64,588
利息收入	10,036	14,591
其他	19,439	21,913
	<u>421,240</u>	<u>417,988</u>

6. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息	<u>63,744</u>	<u>73,964</u>

7. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013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	197,014	204,846
當期－土地增值稅	1,632	1,451
遞延	<u>(6,429)</u>	<u>1,214</u>
本期稅務支出總額	<u>192,217</u>	<u>207,511</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。

9. 股息

董事會決議以現金宣派截至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)(2013年6月30日止六個月之中期股息：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。

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：

	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
	<u>1,984,261</u>	<u>2,447,580</u>

管理層討論與分析

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，為顧客提供更佳的購物體驗。

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。

主要同店¹表現

店名	特許 專櫃銷售		店齡 ² (年)	建築面積 (m ²)	客單價 (人民幣元)
	所得款項 (人民幣千元)	同店增長 %			
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、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1.422百萬平方米，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比為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。

	截至六月三十日止六個月	
	2014年 人民幣千元	2013年 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	<u>5,617,457</u>	<u>5,802,417</u>

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%。

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	21.7	5.3
合計	<u>5,617</u>	<u>100</u>	<u>-2.0</u>

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張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。

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日餘額人民幣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。

買賣本公司上市股份

截至2014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
		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。

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。

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。

關於2014年3月14日有關商業城公告的澄清

請參見本公司於2014年3月14日刊發的公告。經本公司管理層評定並由本公司核數師覆核，根據國際財務報告準則，本公司澄清商業城不會成為本公司的附屬公司，並不再合併進本公司的財務報表。於2014年6月30日，本公司的全資附屬公司中兆投資管理持有商業城29.22%的股份。

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%將以茂業物流配發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29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。

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。

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2014年6月30日止六個月的中期報告，將與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，2014年8月28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。