

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。

本公告僅供參考，並不構成邀請或要約收購、購買或認購證券的建議，或邀請訂立協議作出上述行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的建議。

本公告不得直接或間接於或向美國境內(包括其領土及屬地、美國各州及哥倫比亞區)派發。本公告不構成或作為在美國或任何其他司法權區(而在該等司法權區，要約、招攬或出售在根據該司法權區的證券法律進行登記或獲得資格前屬違法)出售證券的要約或招攬購買證券的要約的任何部分。本公告所述證券未曾亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)登記，而在未經登記或並無根據美國證券法獲豁免登記的情況下，不得在美國發售或出售。所有於美國進行的證券公開發售將須以招股章程形式作出。該招股章程須載有提出有關發售的公司、其管理層及財務報表的詳盡資料。本公告所述證券不會在美國進行公開發售。



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)

截至二零一三年六月三十日止
六個月中期業績公告摘要

摘要

- 銷售所得款項總額¹增長至人民幣5,802.4百萬元，增幅7.5%，特許專櫃銷售所得款項同店²增長至人民幣5,020.4百萬元，增幅7.7%
- 經營收入總額達到人民幣2,288.7百萬元，增幅7.3%
- 經營利潤為人民幣758.1百萬元，減少8.9%。剔除非經常性損益和從成都商廈太平洋百貨有限公司收到的補償租金的影響，二零一三年上半年經營利潤增加5.5%
- 中期股息為每股2.8港仙

本集團之業績

- 母公司權益持有人應佔利潤減少至人民幣398.3百萬元，減少14.9%
- 剔除非經常性損益及補償租金，母公司權益持有人應佔利潤增長至人民幣338.3百萬元，增長9.4%
- 期內每股基本盈利為人民幣7.5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397.4百萬元，上年同期為人民幣523.3百萬元，減少24.1%
- 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378.6百萬元，上年同期為人民幣365.2百萬元，增加3.7%

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二零一三年六月三十日營運的門店

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」)截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，以及二零一二年同期的比較數字。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。

中期簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 (未經審核) 人民幣千元	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元
收入	4	1,870,672	1,724,177
其他收入	5	417,988	408,701
經營收入總額		2,288,660	2,132,878
銷售成本		(690,162)	(703,137)
僱員開支		(205,908)	(156,161)
折舊及攤銷		(179,251)	(179,290)
經營租金開支		(120,990)	(120,350)
其他經營開支		(414,596)	(378,173)
其他收益		80,353	236,468
經營利潤		758,106	832,235
融資成本	6	(73,964)	(107,592)
應佔聯營公司損益		(452)	185
除稅前利潤		683,690	724,828
所得稅	7	(207,511)	(198,390)
本期利潤		476,179	526,438
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		398,316	467,874
非控股股東權益		77,863	58,564
		476,179	526,438
母公司權益持有人應佔每股盈利	8		
基本		人民幣 7.5 分	人民幣 8.7 分
攤薄		人民幣 7.5 分	人民幣 8.7 分

中期簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元
期間利潤	<u>476,179</u>	<u>526,438</u>
其他全面收益		
期後將被重分類至收益表的其他全面收益：		
可供出售投資淨收益／(損失)	(74,313)	15,066
所得稅影響	<u>22,415</u>	<u>487</u>
	(51,898)	15,553
海外業務換算產生的匯兌差額	<u>14,429</u>	<u>(3,580)</u>
期後將被重分類至收益表的其他全面淨收益：	<u>(37,469)</u>	<u>11,973</u>
本期除稅後其他全面收益	<u>(37,469)</u>	<u>11,973</u>
本期除稅後全面收益總額	<u>438,710</u>	<u>538,411</u>
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	360,847	479,847
非控股股東權益	<u>77,863</u>	<u>58,564</u>
	<u>438,710</u>	<u>538,411</u>

中期簡明綜合財務狀況表

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產		
物業，廠房及設備	4,428,376	4,240,296
投資物業	568,848	509,298
土地租賃預付款項	4,333,784	3,717,176
商譽	641,680	641,680
其它無形資產	5,534	5,818
於聯營公司投資	4,859	12,049
可供出售權益投資	897,166	960,150
預付款項	876,128	709,930
貸款可應收賬款	115,000	107,500
遞延稅項資產	184,017	140,622
非流動資產總額	<u>12,055,392</u>	<u>11,044,519</u>
流動資產		
存貨	202,861	279,147
持有待售物業	579,503	620,549
發展中物業	4,254,312	4,069,573
按公允值計入損益的權益投資	780	959
應收貿易賬款	62,724	36,842
預付款、按金及其他應收款項	654,121	625,117
應收關連方款項	115,807	96,654
已抵押存款	32,215	40,155
現金及現金等價物	948,778	1,482,500
流動總資產	<u>6,851,101</u>	<u>7,251,496</u>

中期簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
流動負債			
應付貿易款項及票據	10	2,172,811	2,194,236
已收按金，應計費用及其它應付款項		2,157,513	1,930,509
計息銀行貸款及其它借款		2,854,955	3,081,072
可換股債券負債		867,621	869,681
應付關聯方款項		89,445	102,602
應付所得稅		108,379	131,802
流動負債總額		<u>8,250,724</u>	<u>8,309,902</u>
流動負債淨額		<u>(1,399,623)</u>	<u>(1,058,406)</u>
總資產減流動負債		<u>10,655,769</u>	<u>9,986,113</u>
非流動負債			
計息銀行貸款及其它借款		2,868,047	2,370,459
遞延稅項負債		594,745	570,775
非流動負債總額		<u>3,462,792</u>	<u>2,941,234</u>
資產淨額		<u>7,192,977</u>	<u>7,044,879</u>
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		469,406	480,407
可換股債券權益		119,125	119,125
儲備		5,168,767	4,970,984
擬派末期股息		—	100,143
		<u>5,757,298</u>	<u>5,670,659</u>
非控股股東權益		<u>1,435,679</u>	<u>1,374,220</u>
權益總額		<u>7,192,977</u>	<u>7,044,879</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二零零七年八月八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

截至二零一三年六月三十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二零一二年十二月三十一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
截至二零一三年六月三十日止期間					
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)
應佔聯營公司權益	—	—	(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，包括收購附屬公司資產。

	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
截至二零一二年六月三十日止期間					
分部收入：					
銷售給外部客戶	1,622,022	98,464	3,691	—	1,724,177
分部間收入	—	10,128	—	(10,128)	
其他收入	397,078	10,063	1,560	—	408,701
銷售成本	(660,416)	(42,564)	(157)	—	(703,137)
僱員開支	(142,970)	(10,445)	(2,746)	—	(156,161)
折舊及攤銷	(163,854)	(13,848)	(1,588)	—	(179,290)
經營租金開支	(120,350)	—	—	—	(120,350)
其他經營支出	(350,002)	(35,640)	(2,659)	10,128	(378,173)
其他收益	234,015	2,453	—	—	236,468
經營利潤	815,523	18,611	(1,899)	—	832,235
融資成本	(23,644)	(83,828)	(120)	—	(107,592)
應佔聯營公司權益	—	—	185	—	185
除稅前分部利潤	791,879	(65,217)	(1,834)	—	724,828
所得稅支出	(215,203)	16,304	509	—	(198,390)
本期分部利潤	<u>576,676</u>	<u>(48,913)</u>	<u>(1,325)</u>	<u>—</u>	<u>526,438</u>
歸屬於：					
母公司權益持有人	523,328	(53,715)	(1,739)	—	467,874
非控股股東權益	53,348	4,802	414	—	58,564
	<u>576,676</u>	<u>(48,913)</u>	<u>(1,325)</u>	<u>—</u>	<u>526,438</u>
其他分部資料					
損益表中確認的減值虧損	176	575	—	—	751
損益表中轉回的減值虧損	—	—	(67)	—	(67)
於聯營公司投資	—	—	12,310	—	12,310
資本開支*	<u>330,876</u>	<u>849,010</u>	<u>632</u>	<u>—</u>	<u>1,180,518</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，包括收購附屬公司資產。

4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	(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	833,143	799,584
直銷	714,442	734,199
租賃商舖租金收入	89,883	86,279
管理百貨店的管理費收入	2,060	1,960
投資性物業租賃收入	172,511	34,341
物業銷售收入	55,170	64,123
其他	3,463	3,691
	<u>1,870,672</u>	<u>1,724,177</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>5,087,975</u>	<u>4,663,631</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>833,143</u>	<u>799,584</u>

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	(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	203,004	224,520
— 促銷費收入	113,892	95,443
— 信用卡手續費	64,588	60,650
利息收入	14,591	6,345
其他	21,913	21,743
	<u>417,988</u>	<u>408,701</u>

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息	<u>73,964</u>	<u>107,592</u>

7. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元
集團：		
當期－企業所得稅	204,846	222,107
當期－土地增值稅	1,451	1,372
遞延	<u>1,214</u>	<u>(25,089)</u>
本期稅務支出總額	<u>207,511</u>	<u>198,390</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二零一三年六月三十日止六個月期間母公司權益持有人應佔利潤人民幣398,316,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月：人民幣467,874,000元)及本期已發行加權平均之普通股數5,306,375,229股(截至二零一二年六月三十日止六個月：5,371,143,627股)計算。

由於考慮到發行在外的期權及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2012年和2013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二零一三年六月三十日止六個月之中期股息每股2.8港仙，合共港幣146.4百萬元(折合約人民幣116.5百萬元)(二零一二年六月三十日止六個月之中期股息：港幣171.8百萬元)。中期股息將於二零一三年九月九日(星期一)派發予二零一三年九月二日(星期一)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：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
90天以內	1,378,531	1,766,020
91至180天	511,425	169,101
181至360天	115,374	56,183
超過360天	167,481	202,932
	<u>2,172,811</u>	<u>2,194,236</u>

管理層討論與分析

行業概覽

二零一三年上半年，受中國經濟放緩、消費增長乏力以及電子商務的衝擊等多因素影響，中國傳統零售業繼續保持緩慢增長。二零一三年第二季度GDP同比增速降至7.5%，中國經濟連續兩個季度增速放緩。消費增速今年以來一直保持在12%上下，低於去年十二月的15.2%。傳統零售行業面臨著越來越嚴峻的挑戰。

營運回顧

面對激烈的市場競爭，本集團採取了一系列行之有效的措施，通過集團全體員工和合作夥伴的共同努力，本年度銷售額仍錄得輕微增長，剔除非經常性收益的利潤維持穩定水準。截至二零一三年六月三十日止六個月，銷售所得款項總額為人民幣5,802.4百萬元，較去年同期增長7.5%。經營收入總額為人民幣2,288.7百萬元，較去年同期上升7.3%。特許專櫃銷售同店增長得到穩步提升，二零一三年上半年錄得7.7%增長。母公司權益持有人應佔利潤為人民幣398.3百萬元，較去年同期下降14.9%，剔除非經營性因素及補償租金後較去年同期增長9.4%。

1、精確門店定位，快速實現門店商品結構調整

二零一三年上半年面對新的挑戰，本集團積極調整經營策略，進一步精確門店定位，將門店定位分為購物中心、百貨、奧特萊斯和社區之家四類，按定位快速調整門店商品結構，百貨購物中心化進程加快。公司今年將實現正在建設的淄博茂業天地、太原親賢街茂業天地、保定茂業天地專案和部分百貨購物中心化的完美組合。

二零一三年八月二日集團旗下的成商集團股份有限公司(「成商集團」)與太平洋中國控股有限公司(「太平洋中國」)、成都商廈太平洋百貨有限公司(「成都商廈太平洋」)，簽訂了解決涉及一宗與太平洋中國的合作合同有關的爭議(「爭議」)的和解協議(「和解協議」)。根據和解協議，成都商廈太平洋就二零一一年一月一日至二零一三年十一月三日期間應付成商集團的租金以及利潤分配由按照每年人民幣26.0百萬計算增加至按照每年人民幣78.5百萬元計算(惟二零一三年七月十五日至二零一三年八月二日成都商業大廈內的百貨公司停業期間除外)。二零一三年十一月四日，太平洋中國、成都商廈太平洋將無條件向成商集團移交成都商業大廈物業，成商集團收回場地和設備，開設茂業百貨春熙店，並計畫於二零一三年十一月四日開業。

於二零一三年七月五日，為了有效配置資源，合理控制經營風險，本集團決定終止和控股股東集團簽署的金廊店和武進店的租賃協議，及同時本集團與控股股東集團簽署管理協議。據此，本集團將就金廊管理物業及武進管理物業向控股股東集團提供管理服務。根據協議規定，本集團將向控股股東集團收取管理費(含設備使用費用)，管理費為銷售所得款項的5%(不含稅)和租金收入的5%，合計年度上限為人民幣6千萬元。

2、轉型與創新管理提高運營效率

本集團結合戰略發展需要，今年上半年積極推動管理轉型和變革，建立了大業務、大後勤、大財務三大系統，形成高效的協作機制。相對比原來的職能部門直線管理體系，提升了運營效率。

3、着力提升區域中心或核心門店的經營能力

二零一三年上半年以來，本集團著力對深圳東門店、華強北店、重慶江北店、秦皇島商城等門店進行改造升級，進一步提升了區域門店的經營能力。

4、人才培養及儲備

本集團秉承「給人才以機會，讓機會創造人才」的理念，一直注重人才的引進、培養和儲備。通過實施和經營指標相結合的激勵政策和項目獎勵政策，以及全面績效考核，提升員工的積極性，有效激發並提升優秀員工。

5、購入大商股份

截至二零一三年二月七日，本集團通過上海證券交易所場內累計購入合共14,685,923股大商股份有限公司(一家於上海證券交易所上市的公司，股份代碼：600694) (「大商」) 的股份，佔大商截至二零一三年六月三十日的已發行股份約為5% (「交易」)。交易總成本為人民幣491.5百萬元。大商主要在中國從事經營及管理百貨店，以及其他零售業務。本集團看好零售業前景，並認為交易將為集團帶來長遠收益。

6、拓展融資管道，降低融資成本

二零一三年三月二十五日，本集團獲得中國銀行間市場交易商協會有關人民幣16億元短期融資券的發行批准，並於二零一三年三月二十九日，本集團成功發行第一批人民幣8億元的短期融資券，利率為4.59%。

二零一二年十二月三十一日，本集團通過中國銀行間市場交易商協會獲批發行人民幣22億元中期票據，並於二零一三年一月九日，成功發行首批期限三年人民幣8億元中期票據，年利率為5.52%。

短期融資券和中期票據的成功發行，不僅進一步拓展了本集團的融資管道，並且降低了本集團的融資成本。

二零一三年六月十九日，公司宣佈建議發行美元優先票據，預計將由集團下屬子公司擔保（「建議票據發行」）。鑑於當前債券市場情況，公司決定緊密關注市場發展，然後再就建議票據發行採取進一步行動，同時評估其它的債券融資途徑。公司將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的要求，適時刊發進一步的公告。

7、合理控制租金費用

本集團於二零一三年四月三十日與本集團關聯方深圳友誼貿易中心有限公司（「深圳友誼」）續簽租賃協議。據此，本集團將向深圳友誼租賃友誼城大廈若干部分。根據租賃協議，二零一三年五月至二零一四年四月三十日期間，本集團每年應付深圳友誼的租金將為人民幣25.0百萬元，二零一四年五月一日至二零一六年四月三十日期間每年租金將為人民幣27.06百萬元。

二零一三年四月三十日，本公司與Maoye Holdings Limited（控股股東集團）訂立補充協議，以就集團租賃控股股東集團的物業修訂租賃總協議項下的年度上限。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，本集團根據租賃總協議可向控股股東集團租賃物業的年度上限，已由人民幣167百萬元修訂為人民幣175百萬元。

主要同店¹表現

店名	特許 專櫃銷售 所得款項 (人民幣千元)	同店增長 %	本集團 經營年限 ² (年)	建築面積 (平方米)	客單價 (人民幣元)
1 深圳華強北店	850,025	-0.2%	9.7	59,787	875
2 深圳東門店	425,742	8.3%	16.3	47,436	784
3 泰州一百店	370,402	18.2%	3.7	40,358	963
4 成都鹽市口店	339,697	7.8%	8.1	53,873	683
5 重慶江北店	294,544	2.3%	8.7	52,281	583
6 秦皇島現代購物廣場	272,650	13.2%	3.1	36,897	685
7 深圳南山店	270,584	26.7%	3.8	44,871	1,137
8 太原柳巷店	235,642	17.5%	4.7	31,448	638
9 秦皇島金都店	223,291	24.9%	4.8	46,610	469
10 秦皇島商城	214,319	-1.2%	3.1	26,696	1,067
11 南充五星店	159,804	4.5%	8.1	25,195	649
12 綿陽興達店	150,354	2.2%	4.8	27,535	645
13 淄博茂業廣場	150,338	18.9%	2.6	36,791	365
14 珠海香洲店	148,663	-4.7%	11.7	23,715	481
15 深圳奧特萊斯店	114,765	16.8%	13.8	23,048	460

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 店齡乃計算至二零一三年六月三十日

物業發展分部

截至二零一三年六月三十日，本集團於全國19個城市經營及管理39家門店，覆蓋城市包括廣東深圳和珠海；四川成都、南充、瀘州及綿陽；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1.195百萬平方米，其中自有物業建築面積佔比為約64%（不計管理店建築面積），租賃關聯方比例為約26%，租賃獨立第三方比例為約10%。此外，本集團還於四川成都市、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包頭市擁有在建項目。

展望

二零一三年下半年，本集團繼續秉承穩步發展戰略，預計新開2-4家門店。本集團下半年的主要任務為：

第一，加快門店的結構調整。進一步細分門店的定位，推動門店的增盈。

第二，加速現有門店的轉型。積極推進部分百貨的購物中心化，進一步推進門店資訊化零售終端使用，加強顧客購物體驗和互動。

第三，加快購物中心業務的發展。積極籌劃建設中的購物中心專案。

第四，進一步調整公司的資本結構，降低公司融資成本。

第五，繼續推進資訊系統的升級，借助資訊技術實現規範化管理，推動門店精準行銷。

二零一三年下半年，集團將繼續借助資訊技術推動公司的科學化管理，完善考核機制，繼續開展網路行銷。加強與供應商的合作，進而不斷優化門店的運營能力和企業的業務創新能力。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的銷售所得款項總額增至人民幣5,802.4百萬元，較二零一二年同期增長7.5%。銷售所得款項的增長主要由華東和北方部分門店的增長貢獻，如泰州一百店，淄博茂業廣場，秦皇島現代購物廣場和秦皇島金都店等。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售總額	5,087,975	4,663,631
直銷收入	714,442	734,199
銷售所得款項總額	<u>5,802,417</u>	<u>5,397,830</u>

本集團二零一三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87.7%，直銷業務佔12.3%。

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		特許專櫃
	銷售所得 款項總額	對集團的 貢獻比率	銷售所得款項 同店增長
	人民幣千元	%	%
華南	1,998,370	34.5	4.7
西南	1,277,742	22.0	3.0
華東	1,154,755	19.9	12.8
北方	1,371,550	23.6	14.0
合計	<u>5,802,417</u>	<u>100</u>	<u>7.7</u>

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團特許專櫃銷售所得款項同店增長至人民幣5,020.4百萬元，較二零一二年同期增長7.7%。特許專櫃佣金率為16.4%，較二零一二年的17.1%下降0.7%。特許專櫃銷售所得款項同店增長主要由華東和北方部分門店的增長貢獻，如泰州一百店，淄博茂業廣場，秦皇島現代購物廣場和秦皇島金都店等。

二零一三年上半年，在銷售所得款項總額的構成上，服裝銷售佔42.3%（二零一二年上半年：43.2%），黃金珠寶、飾品及化妝品24.1%（二零一二年上半年：21.2%），鞋類及皮具佔12.8%（二零一二年上半年：13.1%），其他品類（包括童裝及玩具、家居及電子用品等）佔20.8%（二零一二年上半年：22.5%）。各產品類別佔銷售所得款項的比例與上年同期相近。

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的收入為人民幣1,870.7百萬元，較二零一二年同期的人民幣1,724.2百萬元增長8.5%。收入增加的主要原因是由於和解協議而確認成都春熙店租金收入增加人民幣135百萬元。

其他收入

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的其他收入為人民幣418.0百萬元，較二零一二年同期的人民幣408.7百萬元上升了2.3%，主要歸功於來自促銷宣傳收入及利息收入的增長。

銷售成本

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的銷售成本為人民幣690.2百萬元，較二零一二年同期的人民幣703.1百萬元下降了1.8%。銷售成本下降的主要原因是本集團減少了淄博區域等地的直銷業務。

僱員開支

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的僱員開支為人民幣205.9百萬元。與二零一二年同期發生的僱員開支人民幣156.2百萬元相比增加31.9%。僱員開支的增加的主要原因是：

第一，百貨同店的僱員成本增加人民幣18.6百萬元；

第二，去年上半年撥回了之前預提的人民幣25.5百萬元期權費用；及

第三，其他部分，主要為即將開業的門店，如泰州東廣場、太原親賢街、南京夫子廟等門店發生的僱員成本。

折舊及攤銷

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的折舊及攤銷為人民幣179.3百萬元，與二零一二年同期的人民幣179.3百萬元持平。二零一三年上半年折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的比例從二零一二年的3.3%下降到3.1%。

經營租金開支

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的經營租金開支為人民幣121.0百萬元，較二零一二年同期的人民幣120.4百萬元增加了0.5%，主要由於二零一二年下半年本集團新增用於經營百貨的租賃面積所致。二零一三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%，相比二零一二年同期的2.2%下降了0.1%。

其他經營開支

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的其他經營開支為人民幣414.6百萬元，較二零一二年同期的人民幣378.2百萬元上升9.6%，主要是受以下因素影響：

— 維護費用增加人民幣7.6百萬元；

- 一 其他稅費增加人民幣22.8百萬元。增加的主要原因是本期由於和解協議而確認成商集團春熙店租金收入人民幣135百萬元，計提營業稅及房產稅等人民幣27.3百萬元。

其他經營開支佔銷售所得款項的比例由二零一二年上半年的7.0%上升到二零一三年上半年的7.1%。

其他收益

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的其他收益為人民幣80.4百萬元，較二零一二年同期的人民幣236.5百萬元減少了66.0%。主要由於集團於二零一二年上半年出售了深圳市國際企業股份有限公司（一間在深圳證券交易所上市的公司，證券代碼：000056）而產生了稅前投資收益人民幣184.3百萬元。

經營利潤

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的經營利潤為人民幣758.1百萬元，較二零一二年同期的人民幣832.2百萬元減少了8.9%。主要原因如上文所述本集團於二零一二年上半年出售了深圳市國際企業股份有限公司的股份，增加了本集團去年同期的其他收益。

融資成本

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的融資成本為人民幣74.0百萬元，較上年同期的人民幣107.6百萬元減少了31.3%。融資成本降低的主要原因是二零一三年上半年資本化了人民幣139.3百萬元利息。

所得稅

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣207.5百萬元，較上年同期的人民幣198.4百萬元上升了4.6%。截至二零一三年六月三十日止六個月本集團實際稅率為30.4%（截至二零一二年六月三十日止六個月：27.4%）。所得稅增加的主要原因是集團二零一三年上半年由於和解協議而確認成都春熙店租金收入人民幣135百萬元，計提所得稅人民幣26.0百萬元。

母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，截至二零一三年六月三十日止六個月：

- 母公司權益持有人應佔利潤為人民幣398.3百萬元，減少14.9%；
- 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338.3百萬元，增幅為9.4%。

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397.4百萬元，上年同期為人民幣523.3百萬元，減少24.1%。

具體分析如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一三年 (人民幣千元)	二零一二年 (人民幣千元)	增長率
母公司權益持有人應佔利潤	398,316	467,874	(14.9%)
調整項目：			
剔除非經營性損益及補償租金*	(60,014)	(158,661)	
調整後母公司權益持有人應佔利潤	338,302	309,213	9.4%
百貨分部之業績：			
母公司權益持有人應佔利潤	397,381	523,328	(24.1%)
調整項目：			
剔除非經營性損益*	(18,800)	(158,132)	
調整後母公司權益持有人應佔利潤	378,581	365,196	3.7%

- * 非經營性損益指與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以及處置物業、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。補償租金為成都商廈太平洋支付的與成商集團和太平洋中國之間爭議有關的補償租金。該爭議為雙方對合作合同中租金及利潤分配條款之分歧；該爭議已於本期解決。

流動資金及財務資源

於二零一三年六月三十日，本集團現金及現金等價物為人民幣948.8百萬元，較二零一二年十二月三十一日餘額人民幣1,482.5百萬元減少了人民幣533.7百萬元。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人民幣347.7百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣788.6百萬元，其中主要包括物業及設備的支付款項人民幣296.9百萬元，預付及購買土地租賃的支付款項人民幣384.8百萬元，及投資性物業增加了人民幣68.2百萬元；及
- (3) 融資活動產生的淨現金流出為人民幣97.1百萬元，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271.5百萬元；(2)利息支付、二零一二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90.8百萬元、人民幣98.2百萬元及人民幣176.1百萬元。

計息負債

本集團於二零一三年六月三十日銀行借款總額、中期票據、短期融資券以及可換股債券約為人民幣6,590.6百萬元(二零一二年十二月三十一日：人民幣6,321.2百萬元)，其中一年內到期的負債為人民幣3,722.6百萬元。計息負債資產比¹及淨計息負債權益比²分別為34.9%及78.4%(截至二零一二年十二月三十一日：分別為34.5%及68.7%)。

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。下表載列於二零一三年六月三十日，本集團於三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
深圳市國際企業 股份有限公司	7.03%	深圳第一家上市 的零售企業	廣東省深圳市
瀋陽商業城股份 有限公司	10.24%	在瀋陽擁有多家 百貨門店	遼寧省瀋陽市
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632.1百萬元，投資資金源於本集團之經營所得現金。

或然負債

於二零一三年六月三十日，本集團並無重大的或然負債。

抵押資產

於二零一三年六月三十日，本集團的計息銀行貸款中人民幣3,181.0百萬元的計息銀行貸款，乃以帳面淨額分別約為人民幣624.1百萬元、人民幣58.0百萬元、人民幣879.2百萬元、人民幣318.0百萬元及人民幣925.4百萬元的本集團土地及樓宇、投資物業、土地租賃預付款項、持有待售物業及發展中物業作抵押。

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。於回顧年內，本集團錄得外匯收益淨額約人民幣1.7百萬元。

截至二零一三年六月三十日止六個月，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。

買賣上市公司股份

截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共124,806,000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 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一三年三月	82,471,000	1.85	1.65	144,608
二零一三年四月	42,335,000	1.79	1.62	73,414
合計	124,806,000	1.85	1.62	218,022

除上文披露者外，本公司或其附屬公司於截至二零一三年六月三十日止年度內概無購買、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二零一三年六月三十日止六個月之中期股息每股2.8港仙，合共港幣146.4百萬元(折合約人民幣116.5百萬元)(截至二零一二年六月三十日止六個月：港幣171.8百萬元)。中期股息將於二零一三年九月九日(星期一)派發予於二零一三年九月二日(星期一)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

本公司將於二零一三年八月三十日(星期五)至二零一三年九月二日(星期一)(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二零一三年六月三十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二零一三年八月二十九日(星期四)下午四時三十分前送抵本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

企業管治

董事會認為，除下列偏離外，本公司已於截至二零一三年六月三十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。

守則條文第A.6.7條

其中一名獨立非執行董事因有要事而未能出席本公司於二零一三年四月十二日舉行的股東週年大會。

期後重大事項

二零一三年七月二日至十二日，本公司於聯交所購回合共17,023,000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。

二零一三年七月三十日，本集團成功發行本金額人民幣7億元的三年期的第二批中期票據，利率為每年6.05%。

二零一三年七月本集團與思愛普(北京)軟件系統有限公司(「思愛普」)簽署協議，以購買若干IT系統軟件。思愛普將為集團提供信息系統整合升級服務，有利於集團進行數據整合並推進科學化管理。

二零一三年七月二十四日至八月八日，本集團子公司大華投資(中國)有限公司出售了深圳市國際企業股份有限公司13,319,000股B類股，此等作為可供出售的股權投資，出售價總計約為151.44百萬港幣。

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二零一三年六月三十日止六個月的業績，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所規定資料的截至二零一三年六月三十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，二零一三年八月十五日

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。