



茂業國際控股有限公司

MAOYE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：848)

2016 中期報告



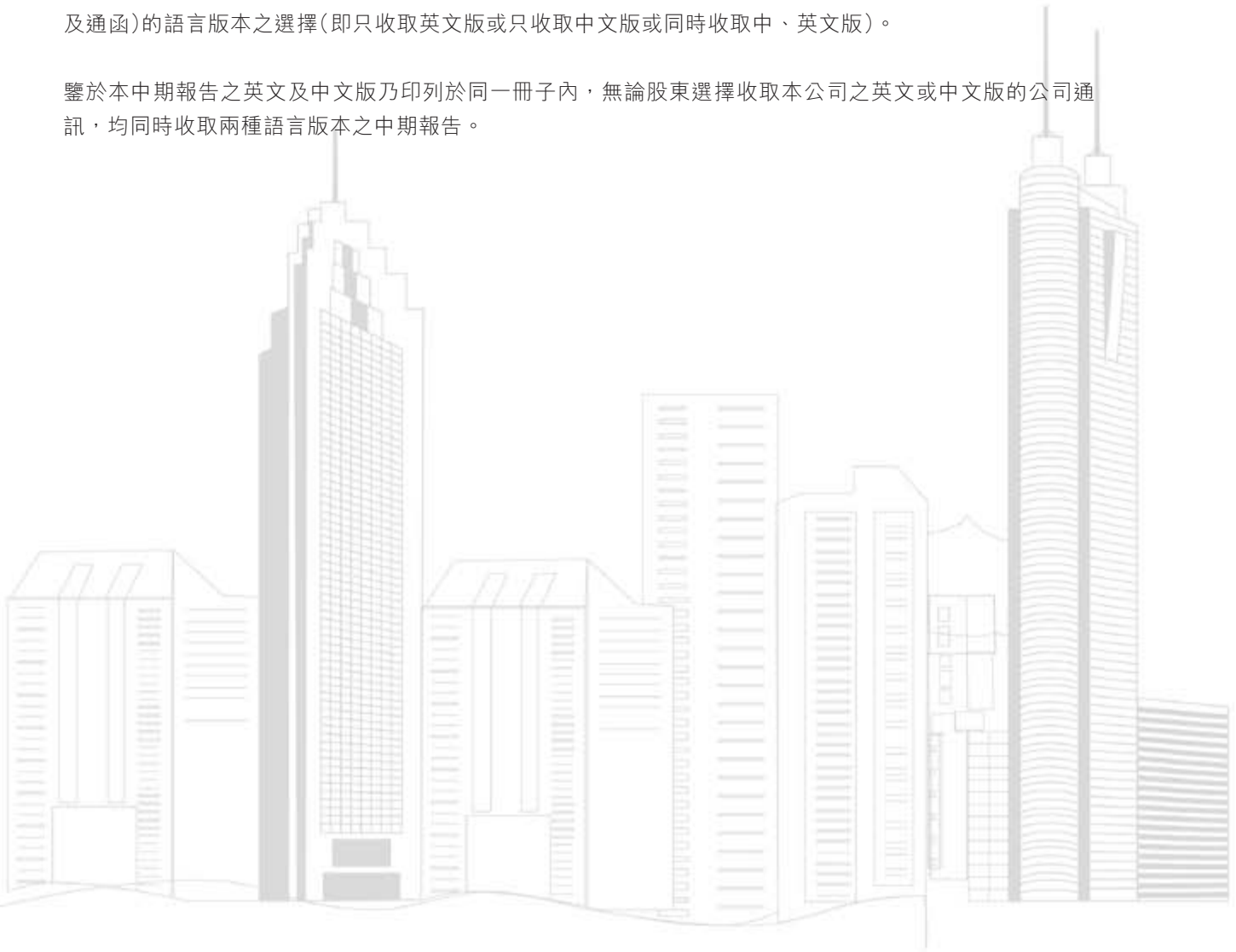


茂業國際控股有限公司
MAOYE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

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

2	公司簡介
3	公司資料
4	財務摘要
5	管理層討論與分析
17	其他資料
24	中期簡明綜合財務報表審閱報告
25	中期簡明綜合損益表
26	中期簡明綜合全面收益表
27	中期簡明綜合財務狀況表
29	中期簡明綜合權益變動表
31	中期簡明綜合現金流量表
34	中期簡明綜合財務報表附註

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，本集團在中國富庶及經濟高增長地區經營門店。本集團目前戰略性進入四大區域：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、山東省以及北方如環渤海區域。

截至2016年6月30日，本集團於全國18個城市經營及管理49家門店，總建築面積達2.42百萬平方米，其中自有物業建築面積佔比約為81%(不計管理店建築面積)。覆蓋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、揚州和常州；山東淄博和荷澤；河北秦皇島和保定；遼寧瀋陽；山西太原；及內蒙古包頭和呼和浩特。截至2016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	7	11	12	19	49
建築面積(平方米)	246,448	389,467	624,109	1,159,328	2,419,352

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及

於2016年6月3日獲委任為執行董事)

王斌先生

獨立非執行董事

鄧燦林先生

浦炳榮先生

梁漢全先生

註冊辦事處

Floor 4, Willow House

Cricket Square, P.O. Box 2804

Grand Cayman KY1-1112

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

鄧燦林先生(主席)

浦炳榮先生

梁漢全先生

薪酬委員會

浦炳榮先生(主席)

鄧燦林先生

劉波先生(於2016年6月3日獲委任

薪酬委員會成員)

提名委員會

黃茂如先生(主席)

鄧燦林先生

浦炳榮先生

依上市規則之授權代表

劉波先生(於2016年6月3日獲委任授權代表)

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

公司網站

www.maoye.cn

股份代號

848

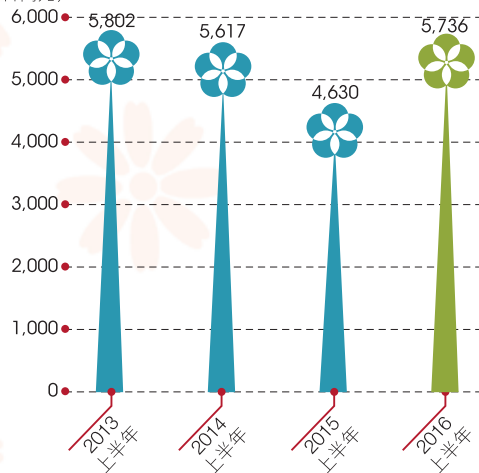
財務摘要

本集團截至2016年及2015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	
	2016年 (未經審核) 人民幣千元	2015年 (未經審核) 人民幣千元
銷售所得款項總額 ¹	5,735,577	4,629,812
經營收入總額 ²	2,288,216	2,058,762
經營利潤	451,884	646,462
本期利潤	47,887	320,956
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	18,430	316,701
非控股股東權益	29,457	4,255
每股盈利 ³		
基本	人民幣0.4分	人民幣6.1分
攤薄	人民幣0.4分	人民幣6.1分

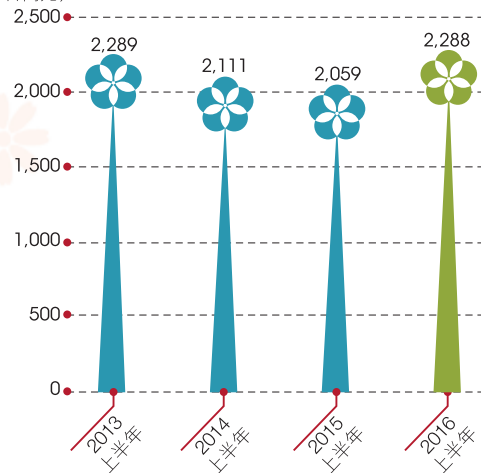
銷售所得款項總額

(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2016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18,430,000元(截至2015年6月30日止六個月：人民幣316,701,000元)及本期已發行加權平均之普通股數5,141,635,000股(截至2015年6月30日止六個月：5,181,547,000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

營運回顧

2016年上半年，在國內宏觀經濟放緩的大環境下，中國政府將擴大內需及刺激消費作為經濟轉型的戰略重點。在消費升級和消費崛起的大背景下，城鎮化發展戰略、全面放開二胎等行業利好政策的實行，一方面刺激了消費需求的多樣化發展，為推動國內消費市場的回升創造了良好的局面，另一方面，也使國內消費市場的競爭格局愈加嚴峻。在線消費對實體零售的持續衝擊，以及購物中心對百貨門店的分流，致使百貨業態的經營分化進一步加劇，行業整體業績下滑，同時行業競爭也進入白熱化的階段。

在機遇與挑戰並存的市場環境中，本集團發揮「百貨+商業地產」的經營模式的獨特優勢，體現了顯著的**成本優勢**和較強的**抗風險能力**。報告期內，本集團在保持華南核心市場的領導地位的**同時**，積極佈局西南、華東、北方等地區的重點城市，在有消費潛力的二、三線城市發展主力門店，加強收購完成的**成都仁和春天百貨有限公司**（「**人東百貨**」）及**成都青羊區仁和春天百貨有限公司**（「**光華百貨**」）（統稱「**仁和**」）的整合工作，同時抓住機會收購內蒙古零售龍頭企業**內蒙古維多利商業（集團）有限公司**（「**維多利**」），以建立在區域內重點城市的領導地位。此外，進一步加強業務轉型和升級，深入推進核心門店向購物中心轉型的戰略，提供**體驗、互動、教育、感知**的消費內容，滿足消費者精神消費的需求。另一方面，本集團積極運用互聯網工具實現信息推送、支付、貨物交付等方面的運用，實現線上線下的有效結合，提升消費者的消費體驗。

銷售所得款項總額為人民幣5,735.6百萬元，較去年同期上升23.9%。經營收入總額為人民幣2,288.2百萬元，較去年同期上升11.1%，上升的主要原因為本期仁和、維多利及**秦皇島茂業控股有限公司**（「**秦皇島茂業**」）作為本集團的附屬子公司併入本期合併報表中。折舊及攤銷前經營利潤（除折舊、攤銷、融資成本、所得稅及其他收益及虧損前淨利潤）為人民幣873.8百萬元，與去年同期相比增長26.9%。母公司權益持有人應佔利潤為人民幣18.43百萬元，較去年同期下降94.2%。

管理層討論與分析(續)

主要經營亮點

為推進具有國際先進水平的新商業佈局與營運模式的實現，本集團將原有的門店進行了清晰的整合分類，持續推進百貨門店轉型為購物中心的策略，並大力發展重點區域「茂業天地」項目的建設。

1、 深化百貨門店向購物中心轉型的戰略

報告期內，本集團持續推進百貨門店購物中心化的策略。截至2016年6月30日，已完成包含華強北門店、重慶江北門店等在內的10餘個門店向購物中心轉型的項目。該等轉型項目大幅提升了門店的餐飲娛樂配套設施面積，優化品牌組合，並通過打造集購物、餐飲、休閒、娛樂為一體的多元化的體驗式消費平台，全方位滿足了顧客物質及精神消費的需求，有效提升了客流。同時，也促進了轉型門店租金收入的增長。

本集團的旗艦門店深圳華強北店由「茂業百貨」正式轉型為「茂業天地」後，除購物環境得以全面提升外，重新調整了各樓層的品牌定位，其中一樓的多個化妝品和輕奢品牌實現了華南區排名首位的銷售業績。同時，歷時三年多的華強北地鐵商業街封路建設預計在2016年下半年竣工，完工後的華強北地鐵站及商業街將與華強北茂業天地負一樓無縫接駁，連通包括地鐵七號線在內的共計四條地鐵線路。改造完成後的華強北茂業天地大幅增加了餐飲配套面積，有效提升了門店的客流，並增加了租金收入。目前，華強北茂業天地的負一樓改造已全面完成，原超市區變身美食天地，多家新進餐飲品牌和原有品牌組成大型的餐飲美食區，將有助於提升門店的聚客能力。

本集團的重慶江北茂業天地位於繁華的觀音橋商業圈，定位為中高端的購物中心，於2015年4月完成購物中心內外裝修改造，並進行了品牌和業態的調整，引進國際一線化妝品和輕奢品牌。改造後的餐飲娛樂配套面積達到28%，在促進到店客流的增加的同時，大幅提升了門店的租金收入。在截至2016年6月30日的六個月中，該門店的租金收入實現了51.7%的同比增長。

管理層討論與分析(續)

2、重點區域「茂業天地」項目接連開業

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協同效應，以奠定區域市場的領導地位。

位於無錫中山路核心商圈的茂業天地億百店於2016年5月正式開業。無錫億百項目整體規劃為購物中心及甲級寫字樓、高端公寓，總建築面積達到14萬平方米，其中購物中心面積達到7.8萬平方米。購物中心內餐飲娛樂配套的面積達到60%，很好的滿足了中山路商圈配套方面的不足，從開業初以來客流量持續穩步提升。無錫茂業天地億百店的開業，代表著本集團在華東區域的市場份額進一步提升，有助於提升本集團的競爭力 and 市場整合能力。

本集團位於山西太原親賢街核心商圈的地標性項目太原茂業天地，是太原市第一個大型城市綜合體兼商業地產項目，項目總體規劃集5A級寫字樓、五星級酒店及大型購物中心於一體。其中購物中心一期自2014年11月開業以來客流量密集，對華北區域的消費市場形成了較大的輻射和影響力。購物中心二期目前已進入招商階段，預計於2016年下半年開業，二期總建築面積約達14萬平方米，將引進超過500個國內外一、二線品牌，搭配60餘個配套項目，其中餐飲娛樂配套的規劃區域佔比超過40%，同時擁有可容納近2,800個停車位的太原市最大停車場及專設的出租車泊車位。茂業天地二期的開業將進一步提升本集團在北方區域的市場份額，鞏固本集團在區域市場的行業龍頭地位。

3、整合仁和兩間門店

人東百貨和光華百貨作為成都國際一線品牌最多的百貨，在成都中高端消費市場具有較大的知名度。本集團於2016年2月完成人東百貨和光華百貨兩間仁和春天門店的收購，顯著提高了在成都區域的市場份額，鞏固了集團在西南區域的領先地位。

收購完成後，本集團積極在管理、人員、信息系統等方面對其進行了整合，並在區域內將仁和門店和集團原有門店進行了統籌管理，形成了門店間良好的聯動效應和良性互補。一方面，將集團原有的供應商資源與仁和門店進行合併優化，對成都區域的門店進行了全面的重新定位和品牌優化，由於仁和門店定位於中高端消費群體，與同區域的茂業門店的商品品牌的差異化定位將有助於本集團有效提升區域市場份額。另一方面，集團整合仁和門店和集團原有的會員信息，並進行精細化的會員分級和服務，升級集團的CRM系統，增加會員服務在軟件、硬件方面的配套和設施，有效提升門店的會員服務水平。

管理層討論與分析(續)

4、收購維多利

2016年上半年，本集團之附屬公司茂業商業股份有限公司(一家於上海證券交易所上市的公司，股票代码：600828)(「茂業商業」)開展重大資產重組，以現金人民幣1,565.3百萬元收購維多利70%的股權。

維多利成立於2003年，在內蒙古自治區擁有13年的商業經驗，是當地最大的商業集團，其主要業務為在包頭及呼和浩特市擁有及經營百貨店、超市及商業房地產，在內蒙古具有廣泛的品牌影響力和知名度，為內蒙古實體零售的龍頭企業。本次收購的單體數量共計20家，包括6家商場及14家超市，數量眾多的門店均位於核心商業圈，客流量密集且消費能力強。且各門店均擁有強大的品牌陣容、豐富的商品種類及完善的生活配套。

交易完成後，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，推進維多利門店快速在經營、財務、管理策略等方面的調整，整體提高其盈利能力，進一步增強了本集團在北方重點城市的市場份額，擴大了本集團在北方區域的百貨門店範圍，成為本集團拓展北方區域商業版圖的重要支柱。

5、提升營運管理效率

報告期內，本集團亦積極提升營運管理效能。首先，提倡創新的價值營銷模式，減少過度追逐銷售規模的促銷活動，實現銷售收入和利潤的雙增長。其次，集團總部建立商鋪價值管理體系，基於ERP信息系統對各個門店進行數據分析。通過商品數據化管理，對於顧客的消費進行商品品相分類，分析商品的進貨和銷售情況，同時與供應商進行對接，提升門店的品類管理能力和商品經營能力，從而促進門店效益的提升。

在成本和費用管控方面，通過集團的集中採購及統一招商，減少供應鏈層級，降低採購成本和營運費用。同時，積極提升人員能效，通過使用現代化的工具從而節省人員支出。

在門店服務方面，本集團積極推行使用互聯網、移動互聯網工具以提升顧客的消費體驗和購買便捷度及舒適度，如推行門店WIFI鋪設，截至2016年6月30日，已有近半數的門店內提供WIFI連接。同時，本集團推行移動終端機來進行收銀，採用支付寶與微信支付進行現場快捷支付，並推廣使用微信會員卡來享受優惠與積分換禮活動，截至2016年6月30日，本集團的微信會員人數快速增長至26萬人，較去年同期實現了倍數級的增長。另一方面，本集團積極提升會員服務水平，利用CRM系統進行會員管理和分析，實現對會員的精準營銷和維繫。截至2016年6月30日，會員人數達到221萬人，與去年同期相比實現了39%的高速增長。

管理層討論與分析(續)

6、 融資活動－優化債務結構，拓寬融資渠道

2016年上半年，本集團持續積極穩健的融資活動，在優化融資成本的同時，積極拓寬融資渠道。2016年1月，本集團全資附屬公司茂業商廈在中國內地發行本金總額為人民幣28億元的公司債，其中人民幣11億元、期限三年的公司債品種一，年利率為4%；本金額為人民幣17億元、期限五年的公司債品種二，年利率為4.5%。該公司債券於2016年2月2日在上海證券交易所公開上市交易。

上述融資活動為本集團的發展持續提供流動資金，有利於本集團併購整合工作的成功開展。同時部分資金用於置換現有負債，在降低綜合融資成本的同時，優化本集團的負債結構，實現資產與負債的合理配置。

7、 資本運作－建議非公開配售股份

2016年6月，本集團之附屬公司茂業商業實施重大資產重組，擬以非公開配售股份的方式募集資金，部分資金將用於向中兆投資管理有限公司(「中兆」)、茂業百貨(中國)有限公司(「茂業中國」)收購包含秦皇島茂業控股有限公司、重慶茂業百貨有限公司在內的2家公司的股權。此次擬收購的目標公司的百貨門店位於秦皇島、重慶等地的主要商圈，具有較強的盈利能力，此次將上述門店併入茂業商業，有利於本集團進一步提升規模效應，完善西南及北方地區的零售業務佈局，實現資源的整合與共享，並避免潛在的同業競爭。

同時，本次建議非公開配售股份募集資金擬部分用於償還銀行借款，將在一定程度上降低集團資產負債率，優化債務結構，增強償債能力及抗風險能力。

本次建議非公開配售股份預計募集資金總額不超過人民幣22.7億元，發行股票數量不超過372,874,200股，發行價格下限為每股人民幣6.08元。預計本次建議非公開配售股份完成後，本集團及其一致行動人持有茂業商業的股權將從89.48%變更為73.63%，仍為茂業商業的控股股東。

管理層討論與分析 (續)

8、物業發展分部

截至2016年6月30日，本集團在山西太原市、江蘇泰州市和無錫市、遼寧瀋陽市及錦州市、河北保定市、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。截至2016年6月30日，約有泰州茂業天地、無錫東方時代、太原茂業天地等十餘個在建項目進入預售狀態，其餘項目已基本完工，於2016上半年累計收取預售款人民幣4.10億元，與去年同期相比增長76%。2016年上半年確認銷售收入人民幣1.03億元。2016年內，預計有泰州、太原等多個項目達到驗收交付標準並結轉銷售收入。(截至2016年6月30日，累計預售未確認款項為人民幣16.54億元。)本集團將積極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

店名	銷售所得		店齡 ² (年)	建築面積 (m ²)
	款項總額 (人民幣千元)	租賃收入 (人民幣千元)		
1 深圳華強北店	747,474	18,151	12.7	63,243
2 泰州一百	402,838	972	6.8	40,358
3 深圳東門店	369,457	8,827	19.3	47,436
4 深圳南山店	329,284	7,617	6.8	44,871
5 仁和春天光華店	305,352	2,542	6.6	62,498
6 成都鹽市口店	297,966	5,055	11.1	97,946
7 重慶江北店	224,831	7,667	11.7	68,138
8 秦皇島現代購物廣場	220,834	3,364	6.1	36,897
9 秦皇島金都店	195,955	4,505	7.8	46,610
10 太原柳巷店	191,883	1,289	7.7	31,448
11 南充五星店	186,843	1,482	11.1	25,195
12 仁和春天人東店	177,458	1,198	17.8	38,278
13 深圳奧特萊斯店	154,384	3,741	16.8	23,048
14 秦皇島商城	139,874	1,168	6.1	26,696
15 淄博茂業時代廣場	138,138	3,464	5.6	88,923
16 珠海香洲店	135,921	4,599	14.7	36,343
17 綿陽興達店	132,461	1,731	7.8	27,535
18 太原茂業天地	130,957	7,159	1.6	86,504
19 成都春熙店	114,862	281	2.6	29,900

註：

1 主要門店為計算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2016年6月30日。

管理層討論與分析(續)

展望

根據商務部數據，2016年1-6月社會消費品零售總額同比增長10.3%，總體國內經濟水平平穩，顯示經濟基本面仍然向好。由此預期，隨著國家各項行業利好政策的進一步落地，我國消費市場總體將呈現穩中向好的發展趨勢。隨著新興中產階級的崛起，消費需求的升級必將帶來廣闊的市場發展前景。本集團將積極探索迎合主力消費人群的個性化消費需求的商品及服務模式，打造多元化的體驗式消費平台，以獲得可持續的銷售增長和利潤空間。

2016年下半年，本集團將繼續保持穩健的發展戰略，在業務佈局方面：

第一，深化現有門店向購物中心轉型的工作，在華南、西南、華東、北方這四個區域，深耕細作重點城市市場，成為區域內的龍頭企業。

第二，重點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，發揮併購的協同效應。

第三，積極推動「茂業天地」項目的開業和發展，籌備南京夫子廟茂業天地、太原茂業天地二期、包頭茂業天地等重點項目的開業，與現有百貨門店佈局形成聯動和互補。

第四，加大非核心資產的處置力度，加大對虧損門店的調整及改善其經營的力度，優化資產結構，降低資產負債率。

在經營策略方面：

第一，通過集團資源的整合，對供應商進行統一管理，降低採購成本和運營費用。

第二，運用集團信息系統，對於商品品類進行數據庫化管理，通過對商品品類的分析優化商品的採購和銷售，提升門店的經營管理水平，提升賣場的坪效。

第三，提升服務能力，特別是針對會員的服務升級。持續完善升級CRM系統的功能和運用，進行更為細緻的會員體系搭建和等級分類，通過會員專享推廣活動、積分折扣、會員專用休息室、會員私人訂制和購物顧問服務等手段，實現對會員的精準營銷。

管理層討論與分析(續)

第四，繼續開發運用互聯網、移動互聯網工具，提供智能化用戶服務，打造智慧化購物空間，搭建具有盈利增長點的O2O服務平台，通過微信公眾號提供尋車找車、停車繳費等智能車庫功能，在線餐廳排隊等便捷功能，電子消費券、積分查詢、積分返利消費等智能消費服務，以及VR體驗等智能方式，提升顧客的消費體驗。

第五，積極探索自營業務的發展，推進與國內外品牌及代理商的深入合作，加大特色品牌的採買比例，通過提供個性化的商品內容，逐步實現差異化經營。

在融資安排方面，積極推進各項融資活動開展，調整債務結構，實現資產和負債的合理配置，降低綜合融資成本。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至2016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5,735.6百萬元，較2015年同期上升23.9%。銷售所得款項的增加主要是由於秦皇島茂業、仁和與維多利已作為本公司附屬公司併入本集團中期財務業績。剔除該影響，銷售所得款項總額為人民幣4,308.5百萬元，較2015年同期降低6.9%。

	截至六月三十日止六個月	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
特許專櫃銷售總額	5,120,667	4,146,872
直銷收入	614,910	482,940
銷售所得款項總額	5,735,577	4,629,812

本集團2016年上半年的銷售所得款項總額中，特許專櫃的銷售所得款項總額佔89.3%，直銷業務佔10.7%。截至2016年6月30日止六個月，本集團特許專櫃銷售所得款項同店減少至人民幣3,789.5百萬元，較2015年同期減少6.6%。特許專櫃佣金率為17.0%，較2015年同期的16.0%上漲1.0個百分點，主要由於仁和及維多利旗下門店特許專櫃佣金率較高。

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 (人民幣千元)	銷售所得款項 對集團的 貢獻比率 (%)	銷售所得 款項總額 增長率 (%)
華南	1,794,482	31.3	-8.2
西南	1,508,225	26.3	39.4
華東	1,019,213	17.8	-8.5
北方	1,413,657	24.6	195.2
合計	5,735,577	100.0	23.9

於2016年6月30日，服裝銷售(包括男裝、女裝)佔37.5%(2015上半年：36.4%)，皮鞋皮具佔11.8%(2015上半年：12.5%)，珠寶首飾佔17.4%(2015上半年：18.6%)，化妝品佔6.0%(2015上半年：5.4%)，休閒運動佔12.4%(2015上半年：11.4%)，其他品類(包含名品、兒童用品、床用家居、家電、超市及配套)佔14.9%(2015上半年：15.7%)。服裝、化妝品、運動及名品品類均較去年同期有所增長。

截至2016年6月30日止六個月，本集團的收入為人民幣1,802.6百萬元，較去年同期的人民幣1,639.0百萬元增加10.0%。收入增加的主要原因是秦皇島茂業、仁和與維多利共錄得收入人民幣486.4百萬元，已併入本集團中期財務業績。

其他收入

截至2016年6月30日止六個月，本集團的其他收入為人民幣485.6百萬元，較去年同期增加15.7%。其他收入增加的主要原因是秦皇島茂業、仁和與維多利共錄得其他收入為人民幣66.5百萬元，已併入本集團中期財務業績。

銷售成本

截至2016年6月30日止六個月，本集團的銷售成本為人民幣632.1百萬元，較去年同期的人民幣693.3百萬元下降了8.8%。銷售成本下降的主要原因是隨著地產收入下降，地產銷售成本較上年同期減少人民幣159.3百萬元。

管理層討論與分析(續)

僱員開支

截至2016年6月30日止六個月，本集團的僱員開支為人民幣238.4百萬元。與去年同期的僱員開支人民幣197.5百萬元相比增加20.7%。僱員開支增加的主要原因是秦皇島茂業、仁和與維多利僱員開支合計為人民幣56.7百萬元，已併入本集團中期財務業績。

折舊及攤銷

截至2016年6月30日止六個月，本集團的折舊及攤銷為人民幣331.2百萬元，與去年同期的人民幣206.6百萬元相比增長60.3%，主要原因是秦皇島茂業、仁和與維多利折舊與攤銷合計為人民幣67.9百萬元，已併入本集團中期財務業績。

經營租金開支

截至2016年6月30日止六個月，本集團的經營租金開支為人民幣110.2百萬元，較去年同期的人民幣100.6百萬元增加9.5%，主要由於秦皇島茂業、仁和與維多利經營租金開支合計為人民幣17.4百萬元，已併入本集團中期財務業績。2016年上半年經營租金開支佔總銷售所得款項總額的比例為1.9%，較2015年上半年減少0.3個百分點。

其他經營開支

截至2016年6月30日止六個月，本集團的其他經營開支為人民幣445.5百萬元，較去年同期的人民幣373.0百萬元增加19.4%。主要原因是秦皇島茂業、仁和與維多利其他經營開支為人民幣106.5百萬元，已併入本集團中期財務業績。其他經營開支佔總銷售所得款項的比例由2015年上半年的8.1%下降到7.8%。

其他收益／(虧損)

截至2016年6月30日止六個月，本集團的其他虧損為人民幣78.9百萬元(去年同期錄得其他收益人民幣158.7百萬元)。主要由於本集團於去年同期出售瀋陽商業城5%的股份，產生一次性收益人民幣162.3百萬元。同時，本集團錄得外幣兌匯損失人民幣47.4百萬元。

融資成本

截至2016年6月30日止六個月，本集團的融資成本為人民幣306.3百萬元，較去年同期的人民幣136.8百萬元增加了123.9%。融資成本增加的主要原因是本期內借款平均餘額較去年同期增加人民幣5,265.0百萬元。

管理層討論與分析(續)

所得稅

截至2016年6月30日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣109.6百萬元，較去年同期的人民幣182.7百萬元減少了40.0%。所得稅開支減少的主要原因是稅前利潤較去年同期降低。

母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，截至2016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18.4百萬元，減少94.2%；主要由於融資成本增加人民幣169.5百萬元，其他收益降低人民幣237.6百萬元。
- 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68.3百萬元，下降65.4%。

流動資金及財務資源

於2016年6月30日，本集團現金及現金等價物為人民幣1,211.9百萬元，較2015年12月31日餘額人民幣1,248.9百萬元減少了人民幣37.0百萬元。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478.6百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣3,197.6百萬元，其中主要包括物業及設備的支付款項人民幣450.9百萬元，投資可供出售權益人民幣196.9百萬元，收購附屬公司款項為人民幣1,642.9百萬元，支付收購事項代價為人民幣755.9百萬元，收購聯營公司額外權益款項為人民幣146.6百萬元，向一間附屬公司非控股股東貸款人民幣100百萬元；及
- (3) 融資活動產生的淨現金流入為人民幣3,684.5百萬元，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8,791.8百萬元；2)償還銀行貸款和其他借款而產生的現金流出人民幣5,191.2百萬元；3)利息支付而產生的現金流出約人民幣543.8百萬元；及4)向同系附屬公司借款而產生現金流入人民幣810百萬元。

計息負債

本集團於2016年6月30日銀行借款總額、中期票據以及短期融資券約為人民幣18,417.6百萬元(2015年12月31日：人民幣12,916.0百萬元)。計息負債資產¹比及淨計息負債權益²比分別為44.7%及195.8% (截至2015年12月31日：分別為42.7%及137.0%)。

1 計息負債資產比 = 總計息負債 / 總資產 = (銀行借款 + 中期票據 + 短期融資券) / 總資產

2 淨計息負債權益比 = 淨計息負債 / 權益 = (銀行借款 + 中期票據 + 短期融資券 - 現金及等價物) / 權益

管理層討論與分析 (續)

於上市股份的投資

下表載列於2016年6月30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		地理位置
	持有的股權	主要業務	
大商股份有限公司	5%	在中國北方擁有 多家百貨門店	遼寧省大連市
銀座集團股份有限公司	14.31%	在中國北方擁有 多家百貨門店	山東省濟南市
中國平安保險(集團) 股份有限公司	0.04%	在中國提供多元化 保險及金融服務	廣東省深圳市

本集團於上述公司的投資成本合共為人民幣1,479.4百萬元，投資資金源於本集團之經營所得現金。

抵押資產

於2016年6月30日，本集團有抵押物的計息銀行貸款為人民幣7,318.6百萬元，乃以帳面淨額分別約為人民幣4,045.8百萬元、人民幣27.8百萬元、人民幣1,790.9百萬元、人民幣80.0百萬元及人民幣2,130.6百萬元的本集團土地及樓宇、投資物業、土地租賃預付款項、定期存單、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，本集團錄得兌匯損失淨額約人民幣47.4百萬元。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。

中期股息

本公司董事會(「董事會」)不建議就截至2016年6月30日止六個月宣派中期股息(截至2015年6月30日止六個月：每股2.2港仙)。

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2016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	81.69%
	(附註)		
	實益擁有人	50,000,000	0.97%
		4,250,000,000	82.66%

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2016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 2016 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 2015 年 6 月 30 日之已發行股份數目。

除上文所披露者外，於 2016 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2016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

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))	82.66%
Maoye Department Store Investment Limited	實益擁有人	4,200,000,000 (附註(b))	81.69%
MOY International Holdings Limited	受控制法團的權益	4,200,000,000 (附註(b))	81.69%

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2016年6月30日已發行股份之數目。

除上文所披露者外，於2016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2016年6月30日，本公司並無任何未行使的購股權。截至2016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。

1. 本公司的執行董事王斌先生於茂業通信網絡股份有限公司(一家於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：000889)2016年6月30日舉行的2015年度股東大會結束後不再擔任其董事職位。
2. 本公司的獨立非執行董事浦炳榮先生於威訊控股有限公司(前稱泓淋科技集團有限公司)(一家於聯交所上市的公司，股份代號：1087)2016年5月27日舉行的股東週年大會結束後不再擔任其獨立非執行董事。
3. 自2016年6月3日起，王福琴女士辭任本公司執行董事、副總裁、薪酬委員會成員及根據上市規則的授權代表。
4. 自2016年6月3日起，劉波先生(本公司副總裁及首席財務官)獲委任為本公司執行董事、薪酬委員會成員及根據上市規則的授權代表。

其他資料(續)

僱員

於2016年6月30日，本集團合共聘用員工約8,722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

截至2016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。

根據上市規則13.21所做出的披露

根據本公司2013年11月1日所刊發的公告，本公司(作為借款方)與由德意志銀行及中國銀行澳門分行牽頭，並由若干銀行(「貸款方」)共同參與及支持的銀團簽訂了貸款期為三年，貸款總額為190,500,000美元的有保證有擔保的銀團貸款協議，該銀團貸款的利息按倫敦銀行同業拆借利息加3.10%的年利率計算。如經本公司和貸款方同意，總貸款額可額外增加9,500,000美元。在有關公告日期後，貸款方同意根據上述條款額外增加貸款額5,000,000美元。

於2016年8月3日，本公司已償還其銀團貸款本金87,975,000美元及支付銀團貸款利息840,081美元，截至該日，本公司之銀團貸款已全部償還。

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2016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2016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。

其他資料(續)

企業管治

董事會認為，除下列偏離外，本公司已於截至2016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2016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。

不競爭契據

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。

其他資料(續)

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2014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2014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2014年5月5日起追溯生效，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」)之中期簡明綜合財務報表，當中包括於二零一六年六月三十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，使本核數師相信本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

二零一六年八月二十九日

中期簡明 綜合損益表

截至2016年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2016年 (未經審核) 人民幣千元	2015年 (未經審核) 人民幣千元
收入	4	1,802,628	1,639,004
其他收入	5	485,588	419,758
經營收入總額		2,288,216	2,058,762
銷售成本	6	(632,116)	(693,266)
僱員開支	7	(238,380)	(197,515)
折舊及攤銷		(331,168)	(206,572)
經營租金開支		(110,229)	(100,648)
其他經營開支	8	(445,539)	(373,025)
其他(虧損)/收益	9	(78,900)	158,726
經營利潤		451,884	646,462
融資成本	10	(306,265)	(136,790)
應佔聯營公司損益		11,833	(5,968)
除稅前利潤		157,452	503,704
所得稅	11	(109,565)	(182,748)
本期利潤		47,887	320,956
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		18,430	316,701
非控股股東權益		29,457	4,255
		47,887	320,956
母公司權益持有人應佔每股盈利	12		
基本		人民幣0.4分	人民幣6.1分
攤薄		人民幣0.4分	人民幣6.1分

中期簡明 綜合全面收益表

截至2016年6月30日止6個月

	截至6月30日止六個月	
	2016年 (未經審核) 人民幣千元	2015年 (未經審核) 人民幣千元
本期利潤	47,887	320,956
其他全面收益		
以後期間將被重分類至損益表的其他全面(虧損)/收益：		
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	(350,934)	292,785
處置附屬公司部分權益而無失去控制權	-	470,494
可供出售權益投資重估	-	5,964
所得稅影響	86,823	(192,310)
	(260,471)	576,933
界定福利退休計畫	626	-
海外業務換算產生的匯兌差額	(25,012)	2,328
除稅後其他全面(虧損)/收益	(284,857)	579,261
除稅後全面(虧損)/收益總額	(236,970)	900,217
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	(265,778)	895,962
非控股股東權益	28,808	4,255
	(236,970)	900,217

中期簡明 綜合財務狀況表

於2016年6月30日

		2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
非流動資產			
物業，廠房及設備	13	12,820,080	7,143,817
投資物業	14	982,455	942,607
土地租賃預付款項	15	6,687,877	4,254,138
商譽	16	1,592,664	283,934
其他無形資產	17	51,468	57,405
於聯營公司投資	18	2,524,093	2,337,550
可供出售權益投資	19	1,354,059	1,526,180
預付款項	22	416,475	1,121,792
遞延稅項資產		567,381	489,059
非流動資產總額		26,996,552	18,156,482
流動資產			
存貨	20	278,553	195,689
持有待售物業		1,290,886	1,294,965
發展中物業	21	8,125,828	7,165,604
按公允值計入損益的權益投資		223,014	250,535
應收貿易賬款		39,378	20,703
預付款及其他應收款項	22	2,725,224	1,861,797
貸款及應收款項	23	106,123	12,219
已抵押存款	24	241,852	59,488
現金及現金等價物	24	1,211,879	1,248,868
流動資產總額		14,242,737	12,109,868
流動負債			
應付貿易款項及票據	25	2,466,597	2,027,391
已收按金、應計費用及其它應付款項	26	9,183,519	5,187,172
計息銀行貸款及其它借款	27	9,663,054	7,793,180
應付所得稅		218,503	386,918
應付股利		25,489	433
流動負債總額		21,557,162	15,395,094
流動負債淨額		(7,314,425)	(3,285,226)
總資產減流動負債		19,682,127	14,871,256

續／…

中期簡明 綜合財務狀況表(續)

於2016年6月30日

		2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
總資產減流動負債		19,682,127	14,871,256
非流動負債			
計息銀行貸款及其它借款	27	8,754,558	5,122,863
遞延稅項負債		2,120,716	1,223,440
其他長期負債		10,930	1,893
退休福利撥備		7,498	8,052
非流動負債總額		10,893,702	6,356,248
資產淨額		8,788,425	8,515,008
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	28	460,270	460,270
可轉換債券權益部分		55,538	55,538
其他儲備		6,687,431	6,927,159
非控股股東權益		7,203,239	7,442,967
權益總額		1,585,186	1,072,041
		8,788,425	8,515,008

董事：
黃茂如

董事：
劉波

中期簡明 綜合權益變動表

截至2016年6月30日止6個月

		母公司權益持有人應佔														
		處置附屬				可轉換債券			可供出售權益		外幣兌換		留存溢利		總計	
		收購附屬 公司部分權益而 無失去控制權	收購附屬 公司部分權益	可轉換債券 溢利部分	股本回購	實收溢利	法定盈餘公積	可供出售權益 投資重估增值	外幣兌換	外幣兌換	外幣兌換	外幣兌換	外幣兌換	外幣兌換	外幣兌換	外幣兌換
已發行股本	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	人民幣千元	
1,576,292	-	-	-	-	27,653	1,306	465,274	264,423	519	(89,277)	4,349,940	7,442,967	18,430	1,072,041	8,515,008	
(33,342)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,430	18,430	-	29,457	47,887	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(985)	(350,934)	
-	-	-	-	-	-	-	-	(349,949)	-	-	-	(349,949)	-	-	(25,012)	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,012)	-	(25,012)	-	-	626	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	535	-	-	535	-	91	3,640	
-	-	-	-	-	-	-	-	3,640	-	-	-	3,640	-	-	86,577	
-	-	-	-	-	-	-	-	86,577	-	-	-	86,577	-	246	28,809	
-	-	-	-	-	-	-	-	(259,732)	535	(25,012)	18,430	(26,779)	-	536,006	536,006	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230	(230)	-	
-	(564)	-	-	-	-	26,385	-	-	-	-	-	25,821	-	(26,385)	(564)	
-	-	-	-	-	-	-	20,019	-	-	-	(20,019)	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,055)	(25,055)	
460,270	1,576,728	(33,342)	352,871	55,538	27,883	28,191	476,293	4,691	1,054	(94,289)	4,348,351	7,203,239	1,585,186	1,585,186	8,788,425	

(未經審核)

於2016年1月1日

本附屬

其他本集團成員

可轉出權益附屬公司

海外業務

外幣兌換

外幣兌換

外幣兌換

外幣兌換

外幣兌換

外幣兌換

外幣兌換

外幣兌換

外幣兌換

外幣兌換

外幣兌換

外幣兌換

於2016年6月30日

本附屬

收購附屬公司(附註29)

收購附屬公司

收購附屬公司

收購附屬公司

收購附屬公司

收購附屬公司

收購附屬公司

中期簡明 綜合權益變動表(續)

截至2016年6月30日止6個月

		母公司權益持有人應佔														
		處置附屬公司					附屬公司									
		已發行股本	股份溢價	收購附屬公司	收購附屬公司	收購附屬公司	收購附屬公司	收購附屬公司	收購附屬公司	收購附屬公司	收購附屬公司					
		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						
		(附註28)														
(未經審核)																
	於2015年1月1日	465,206	1,638,142	(83,342)	-	55,538	22,717	1,806	365,553	186,390	(4,839)	4,404,836	45,171	7,147,178	1,061,448	8,208,626
	本期利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	316,701	-	316,701	4,255	320,956
	本期其他全面收益：															
	可供出售金融資產公允價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	292,785	-	-	-	292,785	-	292,785
	可供出售金融資產重估	-	-	-	-	-	-	-	-	5,964	-	-	-	5,964	-	5,964
	處置附屬公司公允價值重估	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	處置附屬公司公允價值重估	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	海外業務換算的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,328	-	-	2,328	-	2,328
	其他全面收益合計的影響	-	-	-	(117,623)	-	-	-	-	(74,687)	-	-	-	(192,310)	-	(192,310)
	本期全面收益總額	-	-	-	352,871	-	-	-	-	224,062	2,328	316,701	-	885,982	4,255	900,217
	處置附屬公司部分權益而無失去控制權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,518	45,518
	操作儲備的利潤	-	-	-	-	-	-	-	14,351	-	-	(14,351)	-	-	-	-
	分配2014年未派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,171)	-	-	(45,171)
	股份回購	(4,936)	(61,850)	-	-	-	4,936	-	-	-	-	(4,936)	-	(66,786)	-	(66,786)
	附屬公司已派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,111)	-	(9,111)
	於2015年6月30日	460,270	1,576,292	(83,342)	352,871	55,538	27,653	1,806	379,934	410,452	(6,511)	4,702,250	-	7,931,183	1,102,110	9,033,293

中期簡明

綜合現金流量表

截至2016年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (未經審核) 人民幣千元
經營活動產生現金流量			
除稅前利潤		157,452	503,704
以下各項調整：			
利息收入	5	(19,781)	(8,064)
折舊及攤銷		331,168	206,572
外匯虧損淨額		47,366	—
其他應收款減值損失	8	154	—
出售物業、廠房及設備項目虧損	9	2,279	765
處置聯營公司股份所得	9	—	(162,318)
處置投資物業所得	9	—	(1,495)
按公允價值計入損益的權益投資			
公允價值變動虧損	9	27,524	19,627
收到按成本計量的權益投資的股息	9	—	(4,289)
收到可供出售權益投資的股息	9	(19,765)	(18,504)
可供出售權益投資減值損失	9	3,705	—
應計罰金	9	23,210	—
融資成本	10	306,265	136,790
應佔聯營公司損益		(11,833)	5,968
		847,744	678,756
持有待售物業減少		80,670	244,341
發展中物業增加		(586,750)	(379,513)
存貨減少		66,591	12,392
退休福利撥備減少		(220)	—
應收貿易款項增加		(13,954)	(9,098)
預付款項及其他應收款項減少		49,190	30,117
應付貿易款項及票據減少		(566,015)	(417,301)
已收按金、應計費用及其他應付款項減少		(5,060)	(127,425)
		(127,804)	32,269
(用於經營之現金)／經營所得現金		13,658	855
已收利息		(364,457)	(224,176)
已付中國稅項			
經營活動產生之現金流量淨額		(478,603)	(191,052)

續／…

中期簡明

綜合現金流量表(續)

截至2016年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
	(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	(450,913)	(523,640)
投資性物業增加	(2,771)	(70,087)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	10,818	779
出售投資物業所得款項	-	7,276
購買可供出售權益投資	(196,882)	(243,046)
處置可供出售理財產品	146,000	-
購買土地租賃預付款	(21,671)	-
預付土地租賃預付款	(68,648)	-
購買其他無形資產	(14)	-
收購附屬公司	(1,642,903)	-
結清收購對價	(755,935)	-
增持聯營公司股權款	(146,639)	-
收回第三方貸款	12,219	-
附屬公司非控股股東的貸款	(100,000)	-
購買按公允值計入損益的權益投資	-	(304,418)
處置聯營公司權益	-	225,049
收到按成本計量的權益投資的股息	-	4,289
收到可供出售權益投資的股息	19,764	18,504
投資活動產生的現金流量淨額	(3,197,575)	(885,294)
融資活動產生的現金流量		
新增銀行貸款及其他借款	8,791,777	4,066,926
償還銀行貸款及其他借款	(5,191,205)	(2,211,117)
支付利息	(543,755)	(347,853)
同系附屬公司借款	810,000	-
已付末期利息	-	(45,171)
附屬公司向非控股股東支付股息	-	(9,111)
股份回購	-	(66,786)
抵押銀行存款(增加)/減少	(182,364)	37,255
融資活動產生的現金流量淨額	3,684,453	1,424,143

續/...

中期簡明

綜合現金流量表 (續)

截至2016年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (未經審核) 人民幣千元
現金及現金等價物淨增加額		8,275	347,797
匯率變動的影響，淨額		(45,264)	2,344
期初現金及現金等價物		1,248,868	662,069
期末現金及現金等價物		1,211,879	1,012,210
現金及現金等價物的餘額分析			
現金及銀行存款餘額	24	1,211,879	1,012,210
現金流量表所載現金及現金等價物		1,211,879	1,012,210

中期簡明 綜合財務報表附註

於2016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

截至二零一六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信息，因此閱讀時應結合本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務報表。

於2016年6月30日，本集團的流動負債淨額約為人民幣7,314,425,000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)從本報告期末未來12個月總額為人民幣6,500,000,000元之公司債券的發行；(iii)從本報告期始未來12個月內總額為人民幣6,966,800,000元之新增長期銀行貸款及授信額度；以及(iv)人民幣3,793,371,000元及人民幣409,500,000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)

於2016年6月30日

2.2 新訂及經修訂國際財務報告準則之影響

除於二零一六年一月一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二零一五年十二月三十一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二零一六年第一次採納，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。

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。

國際財務報告準則第14號	歸管遞延賬目
國際財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益的會計方法
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷的可接受方法
國際會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報告之權益法
國際會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
國際財務報告準則第10號、國際財務報告準則第12號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合例外情況
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	對多項國際財務報告準則之修訂

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、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)

於2016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日止本期				
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	(311,222)	(14,121)	(5,825)	(331,168)
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(損失)/收益	(55,615)	(23,633)	348	(78,900)
經營利潤/(虧損)	476,157	(36,452)	12,179	451,884
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)	331,307	(186,034)	12,179	157,452
所得稅	(103,623)	(4,974)	(968)	(109,565)
本期分部利潤/(虧損)	227,684	(191,008)	11,211	47,887
以下人士應佔利潤：				
母公司權益持有人	198,007	(191,008)	11,431	18,430
非控股股東權益	29,677	-	(220)	29,457
	227,684	(191,008)	11,211	47,887
其他分部數據				
收益表中確認的減值虧損	3,859	-	-	3,859
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)

於2016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2015年6月30日止上期				
分部收入：				
銷售予外部客戶	1,245,396	382,682	10,926	1,639,004
其他收入	403,013	15,796	949	419,758
銷售成本	(448,252)	(244,341)	(673)	(693,266)
僱員開支	(177,570)	(14,650)	(5,295)	(197,515)
折舊與攤銷	(162,310)	(38,326)	(5,936)	(206,572)
經營租金開支	(99,851)	(719)	(78)	(100,648)
其他經營開支	(322,149)	(44,951)	(5,925)	(373,025)
其他收益／(虧損)	158,983	(189)	(68)	158,726
經營利潤／(虧損)	597,260	55,302	(6,100)	646,462
融資成本	(77,235)	(59,555)	—	(136,790)
應佔聯營公司損益	(5,968)	—	—	(5,968)
除稅前分部利潤／(虧損)	514,057	(4,253)	(6,100)	503,704
所得稅	(165,550)	(17,689)	491	(182,748)
本期分部利潤／(虧損)	348,507	(21,942)	(5,609)	320,956
以下人士應佔利潤：				
母公司權益持有人	344,969	(22,932)	(5,336)	316,701
非控股股東權益	3,538	990	(273)	4,255
	348,507	(21,942)	(5,609)	320,956
其他分部數據				
於聯營公司投資	2,349,403	—	—	2,349,403
資本開支*	745,031	601,318	549	1,346,898

* 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)

於2016年6月30日

4. 收入

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
	(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	872,526	665,361
直銷收入	614,910	482,940
租賃商舖租金收入	148,309	94,510
管理百貨店的管理費收入	2,121	2,585
投資性物業租賃收入	41,549	14,684
物業銷售收入	103,126	367,998
其他	20,087	10,926
	1,802,628	1,639,004

特許專櫃銷售總額及佣金分析如下：

特許專櫃銷售總額	5,120,667	4,146,872
特許專櫃銷售佣金	872,526	665,361

5. 其他收入

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
來自供貨商及特許專櫃經營商的收入		
— 行政與管理費收入	262,185	204,762
— 促銷費收入	117,987	134,780
— 信用卡手續費收入	66,092	55,406
利息收入	19,781	8,064
其他	19,543	16,746
	485,588	419,758

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

6. 銷售成本

	截至6月30日止6個月	
	2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (未經審核) 人民幣千元
存貨採購及其變動	547,103	448,252
物業銷售成本	84,993	244,341
其他	20	673
	632,116	693,266

7. 僱員開支

	截至6月30日止6個月	
	2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (未經審核) 人民幣千元
工資及薪金	207,904	175,084
退休福利	25,452	21,711
其他僱員福利	5,024	720
	238,380	197,515

8. 其他經營開支

	截至6月30日止6個月	
	2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (未經審核) 人民幣千元
公用設施開支	123,678	104,258
宣傳及廣告開支	37,670	26,511
維護開支	32,468	26,382
招待開支	5,233	5,564
辦公開支	18,240	16,019
其他稅項開支	126,891	138,429
專業服務費	33,386	18,391
核數師酬金	3,864	1,000
銀行手續費	48,341	31,568
其他應收款項減值	154	-
其他	15,614	4,903
	445,539	373,025

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

9. 其他(虧損)/收益

	截至6月30日止6個月	
	2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (未經審核) 人民幣千元
出售物業、廠房及設備項目的虧損	(2,279)	(765)
處置投資性物業的所得	-	1,495
外匯(虧損)/收益淨額	(47,366)	350
按公允值計入損益的權益投資的公允價值變動虧損	(27,524)	(19,627)
處置聯營公司股份所得	-	162,318
收到可供出售的權益投資的股息	19,765	18,504
收到按成本計量的權益投資的股息	-	4,289
應計罰金	(23,210)	-
可供出售權益投資減值	(3,705)	-
其他	5,419	(7,838)
	(78,900)	158,726

10. 融資成本

	截至6月30日止6個月	
	2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (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	516,840	349,004
減：已資本化利息	(210,575)	(212,214)
	306,265	136,790

中期簡明

綜合財務報表附註 (續)

於2016年6月30日

11. 所得稅

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2016年6月30日止6個月估計應課稅利潤的16.5%(截至2015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扣減開支)徵收。為數人民幣9,152,000元的土地增值稅，已在截至2016年6月30日止6個月的綜合損益表內扣除(截至2015年6月30日止6個月：人民幣7,053,000元)。

	截至6月30日止6個月	
	2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (未經審核) 人民幣千元
本集團		
當期－企業所得稅	140,086	178,383
當期－土地增值稅	9,152	7,053
遞延	(39,673)	(2,688)
本期稅務開支總額	109,565	182,748

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2016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18,430,000元(截至2015年6月30日止6個月：人民幣316,701,000)及本期已發行之加權平均普通股5,141,635,000股(截至2015年6月30日止6個月：5,181,547,000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)

於2016年6月30日

13. 物業、廠房及設備

		2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
於1月1日賬面值		7,143,817	5,919,957
添置		470,785	1,110,803
處置		(13,097)	(7,137)
期內/年內折舊撥備		(222,173)	(313,033)
從發展中物業轉入	21	168,479	29,027
轉撥至投資物業	14	-	(47,984)
從投資物業中轉入	14	242,162	-
收購附屬公司	29	5,029,000	510,809
轉撥至其他無形資產	17	-	(60,803)
匯兌調整		1,107	2,178
於6月30日/12月31日賬面值		12,820,080	7,143,817

建造期間已資本化的預付土地租賃款所攤銷的約人民幣32,237,000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27(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2016年6月30日約為人民幣2,616,045,000元。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

14. 投資物業

		2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
於1月1日賬面值		942,607	373,023
添置		2,771	122,420
處置		-	(5,781)
收購附屬公司	29	292,330	379,360
從發展中物業轉入	21	-	37,211
從物業、廠房及設備轉入	13	-	47,984
轉撥至物業、廠房及設備	13	(242,162)	-
期內／年內折舊撥備		(13,091)	(11,610)
於6月30日／12月31日之賬面值		982,455	942,607
於6月30日／12月31日之賬面值：			
成本		1,134,457	1,078,109
累計折舊及減值		(152,002)	(135,502)
賬面淨值		982,455	942,607

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30(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27(b)。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

15. 土地租賃預付款項

		2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
於1月1日的賬面值		4,415,162	3,810,808
收購附屬公司	29	2,488,501	327,345
添置		21,626	92,052
轉撥至發展中物業	21	(12,127)	—
從發展中物業轉入	21	119,267	335,997
		7,032,429	4,566,202
期內／年內攤銷撥備		(128,688)	(151,040)
於6月30日／12月31日的賬面值		6,903,741	4,415,162
計入預付款項及其他應收款項的即期部分		(215,864)	(161,024)
非即期部分		6,687,877	4,254,138

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27(c)。

於2016年6月30日，本集團淨值為人民幣105,240,000元的土地使用權的土地使用權證仍在辦理中(2015年12月31日：人民幣106,476,000元)。

本期攤銷撥備中包含金額約為人民幣32,237,000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)

於2016年6月30日

16. 商譽

	附註	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
於1月1日：			
成本		377,252	377,252
累計減值		(93,318)	(25,148)
賬面淨值		283,934	352,104
於1月1日成本(扣除累計減值)		283,934	352,104
期內／年內減值		—	(68,170)
收購附屬公司	29	1,308,730	—
於6月30日／12月31日成本及賬面淨值		1,592,664	283,934
於6月30日／12月31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

17. 其他無形資產

	附註	計算機軟件 2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
於1月1日成本(扣除累計攤銷)		57,405	2,672
添置		14	2,290
收購附屬公司	29	756	7,301
從物業、廠房及設備轉入	13	—	60,803
期內／年內攤銷撥備		(6,707)	(15,661)
於6月30日／12月31日		51,468	57,405
於6月30日／12月31日：			
成本		86,891	82,006
累計攤銷		(35,423)	(24,601)
賬面淨值		51,468	57,405

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

18. 於聯營公司投資

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
除商譽以外的淨資產份額	1,183,860	1,050,022
收購時商譽	1,340,233	1,287,528
	2,524,093	2,337,550

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	應佔本公司 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	35.46%	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	20.92%	電子商務行業

(i) 瀋陽商業城股份有限公司

瀋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)

於2016年6月30日

18. 於聯營公司投資(續)

(i) 瀋陽商業城股份有限公司(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：

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
流動資產	1,588,446	1,677,425
非流動資產	2,940,691	2,985,694
流動負債	(3,307,511)	(3,344,931)
非流動負債	(15,556)	(13,887)
聯營公司非控股股東權益	(307,509)	(307,527)
淨資產	898,561	996,774
淨資產，不包含商譽	898,561	996,774
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	217,632	241,419
收購時商譽	32,412	32,412
投資的賬面價值	250,044	273,831

	截至6月30日止6個月 2016年 (未經審核) 人民幣千元	2015年 (未經審核) 人民幣千元
收入	198,426	325,662
本期虧損	83,188	76,387
本期綜合虧損總額	83,188	76,387

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

18. 於聯營公司投資(續)

(ii) 茂業通信

茂業通信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。

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：

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
流動資產	912,133	1,387,722
非流動資產	3,542,187	3,535,020
流動負債	(1,101,256)	(1,115,329)
非流動負債	-	(597,000)
除非控股股東權益以外的淨資產	3,353,064	3,210,413
聯營公司之商譽	(793,787)	(793,787)
淨資產，不包含商譽	2,559,277	2,416,626
調整本集團對聯營公司的權益：		
本集團的所有權比例	35.46%	33.46%
本集團應佔聯營公司淨資產，不包含商譽	907,520	808,603
收購時商譽	1,307,821	1,255,116
投資的賬面值	2,215,341	2,063,719

	截至6月30日止6個月	
	2016年 (未經審核) 人民幣千元	2015年 (未經審核) 人民幣千元
收入	895,056	486,251
本期收益	113,271	68,142
本期全面收益總額	113,271	68,142

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

18. 於聯營公司投資(續)

(iii) 深圳優依購電子商務有限公司

在2016年3月8日，本集團對優依購的投資增加人民幣3,000萬元，使本集團在優依購的股權佔比從13.04%增至20.92%。因此，優依購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2016年3月8日至2016年6月30日，優依購實現利潤人民幣300萬元，本集團享有人民幣64萬元之收益。

19. 可供出售的權益投資

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
上市權益投資(按公允價值)	1,177,983	1,336,823
非上市權益投資(按成本)	181,961	195,242
	1,359,944	1,532,065
減值撥備	(5,885)	(5,885)
	1,354,059	1,526,180

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350,934,000元(截至2015年6月30日止6個月：總收益人民幣224,062,000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。

2016年6月30日，若干非上市的權益投資賬面值為人民幣181,961,000元(2015年12月31日：人民幣195,242,000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)

於2016年6月30日

20. 存貨

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
可轉售商品	285,600	202,736
存貨的跌價準備	(7,047)	(7,047)
	278,553	195,689

21. 發展中物業

	附註	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015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		2,865,502	3,296,541
添置		335,117	–
扣減項目		–	(11,514)
收購附屬公司	29	45,400	101,400
從土地租賃預付款轉入	15	12,127	–
轉撥至土地租賃預付款	15	(119,267)	(335,997)
轉撥至持有待售已落成物業		(72,662)	(184,928)
於6月30日／12月31日		3,066,217	2,865,502
開發支出，成本			
於1月1日		4,300,102	3,763,158
添置		704,897	1,269,522
轉撥至物業、廠房及設備	13	(168,479)	(29,027)
轉撥至持有待售已落成物業		–	(653,225)
收購附屬公司	29	223,091	3,342
轉撥至投資性物業	14	–	(37,211)
發展中物業減值		–	(16,457)
於6月30日／12月31日		5,059,611	4,300,102
		8,125,828	7,165,604

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)

於2016年6月30日

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產		
預付款項	416,475	1,121,792
流動資產		
預付款項	343,602	311,539
其他應收款項	1,935,817	1,266,535
應收關聯方款項(附註32(b))	461,198	298,962
	2,740,617	1,877,036
其他應收款項減值	(15,393)	(15,239)
	2,725,224	1,861,797

23. 貸款和應收款項

本公司附屬公司深圳茂業商業投資顧問有限公司(「商業投資」)與內蒙古維多利商業(集團)有限公司(「內蒙古維多利集團」)的非控股股東鄒招斌於2016年1月25日簽署協議，約定商業投資向鄒招斌以15%之年利率提供150,000,000元人民幣的貸款，用於內蒙古維多利集團的收購事項以及向內蒙古維多利集團提供經營性資金支持。

於2016年2月2日，商業投資支付鄒招斌分期貸款的第一期款項人民幣100,000,000元。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

24. 現金及現金等價物和抵押存款

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	1,211,879	1,248,868
定期存款	241,852	59,488
	1,453,731	1,308,356
減：為銀團貸款抵押的定期存款	(11,086)	(10,868)
為在建工程抵押的銀行存款	(56,181)	(33,128)
為住房公積金貸款抵押的定期存款	(6,290)	(3,855)
為按揭抵押的銀行存款	(12,733)	(11,637)
為獲得銷售儲值卡資格抵押的銀行存款	(5,432)	—
為供應商貸款抵押的銀行存款	(914)	—
為獲得銀行貸款抵押的銀行存款	(86,752)	—
為銀行承兌匯票抵押的定期存款	(62,464)	—
現金及現金等價物	1,211,879	1,248,868

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：

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
人民幣	1,416,435	1,274,650
港元	7,628	30,835
美元	29,657	2,859
歐元	1	—
英鎊	10	12
	1,453,731	1,308,356

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。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

25. 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：

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
90天以內	2,208,654	1,641,140
91至180天	67,679	54,841
181至360天	36,900	75,932
超過360天	153,364	255,478
	2,466,597	2,027,391

應付貿易賬款為免息，並一般於90天內清償。

26. 已收按金，應計費用及其他應付款

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
遞延收入	3,793,371	1,788,527
已收押金	436,411	284,038
預提經營租金開支	82,867	52,991
預提公用設施開支	32,761	16,021
預提費用	269,540	294,953
預提僱員開支	53,447	48,713
折扣券負債準備	102,061	36,764
增值稅及其它應繳稅項	232,319	(143,702)
建設工程應付款項	968,768	921,443
應付關聯方款項(附註32(b))	1,692,932	766,087
其他應付款項	1,519,042	1,121,337
	9,183,519	5,187,172

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

27. 計息銀行貸款和其他貸款

	2016年6月30日 (未經審核)			2015年12月31日 (經審核)		
	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	4.35-8.1	2016-2017	3,198,473	5.00-6.900	2016	1,467,983
計息銀行貸款－無抵押或擔保	13.20	2016	7,080	-	-	-
第三方貸款－無抵押或擔保	8.00	2016	49,591	-	-	-
長期計息銀行貸款的即期部分 －無抵押或擔保	6.39-7.04	2016-2017	1,396,453	5.52-6.05	2016	1,498,579
長期計息銀行貸款的即期部分 －有抵押或擔保	5.15-13.76 3.1 + LIBOR	2016-2017	4,112,380	3.33-8.80 3.1 + LIBOR	2016	1,829,908
其他貸款(短期融資券 －無抵押或擔保)	4.21	2016	899,077	3.84-5.23	2016	2,996,710
			9,663,054			7,793,180
非即期						
計息銀行貸款的非即期部分 －有抵押或擔保	4.75-13.00	2018-2025	5,975,251	5.37-7.53	2017-2020	2,485,617
計息銀行貸款－無抵押或擔保	4.31-4.69	2019-2021	2,779,307	6.70	2017	697,294
美元優先票據－有抵押或擔保	7.75	2017	-	7.75	2017	1,939,952
			8,754,558			5,122,863
			18,417,612			12,916,043

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
償還期：		
銀行貸款和其他貸款：		
一年內	9,663,054	7,793,180
於第二年	1,828,360	4,125,828
於第三年至第五年(含首尾在內)	4,538,822	735,322
於五年以上	2,387,376	261,713
	18,417,612	12,916,043

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

27. 計息銀行貸款和其他貸款(續)

本集團的銀行貸款由以下資產抵押：

- (a) 本集團賬面淨值約為人民幣4,045,828,000元(2015年12月31日：人民幣1,167,705,000元)的若干土地及樓宇；
- (b) 本集團賬面淨值約為人民幣27,793,000元(2015年12月31日：人民幣3,670,000元)的若干投資性物業；
- (c) 本集團賬面淨值約為人民幣1,790,871,000元(2015年12月31日：人民幣1,037,260,000元)的若干土地租賃預付款；
- (d) 本集團賬面淨值約為人民幣80,000,000元(2015年12月31日：人民幣0元)的抵押存款；
- (e) 本集團賬面淨值約為人民幣0元(2015年12月31日：人民幣317,987,000元)的若干持有待售已落成物業，以及
- (f) 本集團賬面淨值約為人民幣2,130,592,000元(2015年12月31日：人民幣1,932,820,000元)的若干發展中物業。

此外，深圳茂業商廈股份有限公司、中兆投資管理、深圳茂業(集團)股份有限公司、茂業百貨控股有限公司、茂業百貨(中國)有限公司、茂業商廈投資有限公司、大華投資(中國)有限公司、黃茂如先生和張靜女士(黃茂如先生的配偶)、鄒招斌先生和陳麗平女士(鄒招斌先生的配偶)、陳千敢先生和高陳蓮女士(陳千敢先生的配偶)和林志健先生和葉愛玉女士(林志健先生的配偶)，為本集團的約為人民幣6,779,392,400元(2015年：人民幣2,042,040,800元)的銀行貸款提供擔保。

本集團存在未使用的銀行授信額度：

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
尚未使用之銀行授信額度	552,170	483,525

計息銀行貸款賬面值與公允值相若。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

28. 已發行股本

	2016年 6月30日 (未經審核) 港幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 港幣千元
法定：		
9,000,000,000股(2015年12月31日：9,000,000,000股) 每股面值0.10港元之普通股	900,000	900,000
已發行及繳足：		
5,141,635,000股(2015年12月31日：5,141,635,000股) 每股面值0.10港元之普通股	514,164	514,164
等值人民幣千元	460,270	460,270

29. 收購事項

- (i) 收購仁和春天百貨有限公司(「仁和春天」)

於2015年10月16日，本集團間接控股的附屬公司成商控股有限公司(「成商控股」)與仁和工業(集團)有限公司(「仁和工業」)簽訂收購協議，收購仁和春天100%的股權。按照協議約定，本次交易對價為人民幣742,324,000元。截至2016年2月23日，本集團向仁和春天委派董事，完成對其的收購事項。仁和春天在中國大陸四川省成都市從事百貨經營業務。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

29. 收購事項(續)

(i) (續)

仁和春天收購日期的可辨認資產和負債的公允價值如下：

	附註	收購日 公允價值 人民幣千元
物業、廠房及設備轉	13	567,523
土地租賃預付款項	15	252,400
應收貿易賬款		54
預付款及其他應收款項		187,783
存貨		21,498
可供出售金融資產		40,000
貸款和應收賬款		493,121
現金及現金等價物		11,952
應付貿易款項及票據		(195,875)
已收按金、應計費用及其它應付款項		(364,134)
應付所得稅		(19,879)
長期貸款		(309,200)
遞延稅項負債		(146,738)
可辨認淨資產公允價值合計		538,505
收購時商譽		203,819
現金對價		742,324

應收及預付貿易款項和其他應收款項收購日的公允價值分別為人民幣54,000元和人民幣187,783,000元。

已確認的商譽預計在未來期間無法抵扣所得稅。

對收購該附屬公司所引起的現金流分析如下：

	人民幣千元
現金對價	(742,324)
沖減仁和工業及其附屬公司其他應收款項	593,859
過去一年的預付款項	148,465
已取得現金和現金等價物	11,952
在該項投資活動中現金與現金等價物的淨流入	11,952

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

29. 收購事項(續)

(i) (續)

收購後，截至2016年6月30日的六個月，仁和春天為本集團貢獻的收入和綜合利潤分別為人民幣65,558,000元和人民幣18,042,000元

若合並事項於年初發生，本集團上半年持續經營計算的收入和利潤分別為人民幣1,835,407,000元和人民幣62,991,000元。

(ii) 收購成都青羊區仁和春天百貨有限公司(「青羊區仁和春天」)

在2015年10月16日，成商控股有限公司(「成商控股」)與仁和工業(集團)有限公司(「仁和工業」)簽訂收購協議，收購青羊區仁和春天百貨100%的股權。按照協議約定，本次交易現金對價為人民幣1,732,093,000元，截至2016年2月26日，本集團向青羊區仁和春天委派董事，完成對其的收購事項。青羊區仁和春天在中國大陸四川省成都市從事百貨經營業務。

青羊區仁和春天百貨收購日期的可辨認資產和負債的公允價值如下：

	附註	收購日 公允價值 人民幣千元
物業、廠房及設備	13	812,966
土地租賃預付款項	15	350,087
其他無形資產	17	399
預付款及其他應收款項		49,486
可供出售金融資產		106,000
存貨		29,046
現金及現金等價物		25,596
應付貿易款項及票據		(157,179)
已收按金、應計費用及其它應付款項		(62,790)
應付所得稅		(4,500)
遞延稅項負債		(205,944)
可辨認淨資產公允價值合計		943,167
收購時商譽		788,926
現金對價		1,732,093

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

29. 收購事項(續)

(ii) (續)

預付款項和其他應收款項在收購日的公允價值為人民幣49,486,000元。

已確認的商譽預計在未來期間無法抵扣所得稅。

對收購該附屬公司所引起的現金流分析如下：

	人民幣千元
現金對價	(1,732,093)
其他應付款項	346,418
過去一年的預付款項	346,418
已取得現金和現金等價物	25,596
在該項投資活動中現金與現金等價物的淨流出	<u>(1,013,661)</u>

收購後，截至2016年6月30日的六個月，青羊區仁和春天百貨為本集團貢獻的收入和綜合利潤分別為人民幣103,811,000元和人民幣30,156,000元。

若合並事項於年初發生，本集團上半年持續經營計算的收入和利潤分別為人民幣1,854,533,000元和人民幣69,512,000元。

(iii) 收購內蒙古維多利商業(集團)股份有限公司(「內蒙古維多利集團」)。

於2016年4月5日，茂業商業股份有限公司(「茂業商業」)與內蒙古維多利集團20名聯合股東簽訂關於收購內蒙古維多利集團70%的股權的收購協議。按照協議約定，本次交易對價為人民幣1,565,300,000元。截至2016年5月25日，本集團向內蒙古維多利集團委派董事，在9個董事會席位中佔據5個，完成對其收購事項。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

29. 收購事項(續)

(iii) (續)

內蒙古維多利集團收購日的可辨認資產和負債的公允價值如下：

	附註	收購日 公允價值 人民幣千元
物業、廠房及設備	13	3,648,511
土地租賃預付款項	15	1,886,014
投資性物業	14	292,330
發展中物業	21	268,491
持有待售物業		3,929
商譽		1,380
可供出售權益投資		10,000
其他無形資產	17	357
預付款項		850
存貨		98,912
預付款及其他應收款項		337,096
應收貿易賬款		4,667
現金及現金等價物		224,926
短期貸款		(462,586)
應付貿易款項及票據		(652,173)
已收按金、應計費用及其它應付款項		(2,064,075)
應付所得稅		(23,327)
長期貸款		(1,196,448)
遞延稅項負債		(592,153)
可辨認淨資產公允價值合計		1,786,701
非控股股東權益		(536,006)
收購時商譽		314,605
現金對價		1,565,300

應收及預付貿易款項和其他應收款項收購日的公允價值分別為人民幣4,667,000元和人民幣337,096,000元。

已確認的商譽預計在未來期間無法抵扣所得稅。

中期簡明

綜合財務報表附註 (續)

於2016年6月30日

29. 收購事項 (續)

(iii) (續)

對收購該附屬公司所引起的現金流分析如下：

	人民幣千元
現金對價	(1,565,300)
其他應付款項	699,180
已取得現金和現金等價物	224,926
在該項投資活動中現金與現金等價物的淨流出	(641,194)

收購後，截至2016年6月30日的六個月，內蒙古維多利集團對本集團收入和綜合利潤的貢獻分別是人民幣97,021,000元和人民幣5,440,000元。

若合並事項於年初發生，本集團上半年持續經營計算的收入和利潤分別為人民幣2,405,018,000元和人民幣86,398,000元。

30. 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：

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	361,756	241,750
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	688,565	594,805
五年後	425,863	477,291
	1,476,184	1,313,846

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

30、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：

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
一年內	400,117	221,056
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	1,337,818	735,680
五年後	2,395,051	1,786,172
	4,132,986	2,742,908

31. 承擔

除上述附註30(b)所列的經營租約承擔外，本集團具有下列資本承擔：

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015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	3,925,670	3,136,124

中期簡明

綜合財務報表附註 (續)

於2016年6月30日

32. 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：

	截至6月30日止6個月	
	2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (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) & (vi)	12,253	13,667
中兆投資(集團)有限公司(i) & (vi)	9,895	7,170
深圳市東方時代廣場實業有限公司(i) & (vi)	37,946	34,414
深圳市崇德地產有限公司(i) & (vi)	-	153
深圳市茂業物業經營有限公司(i) & (vi)	3,783	3,581
重慶茂業地產有限公司(i) & (vi)	11,496	12,931
深圳友誼貿易中心有限公司(v)& (vi)	1,881	11,348
	77,254	83,264
經營百貨店收取的管理費收入：		
無錫茂業百貨有限公司(i) & (vii)	2,110	2,277
常州泰富房地產開發物業經營分公司(i) & (vii)	8	21
	2,118	2,298
經營百貨店支付的管理費：		
瀋陽商業城股份有限公司(ii) & (viii)	269	220

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

32. 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	
	2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (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) & (ix)	1,780,000	1,150,000
黃茂如先生及張靜女士(共同連帶地擔保)(iv) & (ix)	800,000	600,000
	2,580,000	1,750,000
向一家受本公司董事重大影響的公司轉讓股份		
深圳合正茂投資企業(有限合夥)(iii)&(x)	-	147,401
取得貸款：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i) & (xi)	810,000	-
支付利息：		
深圳茂業(集團)股份有限公司(i) & (xi)	5,404	-
貸款及應收賬款		
鄒招斌(xii)	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) 該公司為一家受本公司董事重大影響的公司。

(iv) 黃茂如先生為本公司董事。

(v) 鐘鵬翼先生為本公司的執行董事，亦為深圳友誼貿易中心有限公司的股東。

(vi) 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。

(vii) 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。

(viii) 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。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

32. 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)

- (ix) 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。
- (x) 於2015年6月5日，深圳華強北深圳茂業百貨有限公司6.57%的股權被出售予一家受本公司董事重大影響的公司，交易對價為人民幣147,401,000元。
- (xi) 依據茂業商廈與深圳茂業集團間的協議，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%。
- (xii) 本集團提供人民幣100,000,000元貸款給鄒招斌，詳見財務報表附註23。

(b) 本集團與關聯方有以下結餘：

	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015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	238,173	147,475
應收附屬公司的非控股股東	31,388	858
應收受本集團董事重大影響之公司	147,401	147,401
應收聯營公司	44,236	3,228
	461,198	298,962
應付關聯方		
應付同系附屬公司	793,684	10,084
應付附屬公司的非控股股東	899,180	-
應付本集團董事重大影響之公司	68	68
應付聯營公司	-	755,935
	1,692,932	766,087

於2016年6月30日應收關聯方以及應付關聯方結餘中包括了具有貿易性質，無擔保，免息，於要求時償還的款項，分別約人民幣283,798,000元(2015年12月31日：人民幣298,962,000元)和人民幣16,248,000元(2015年12月31日：人民幣10,084,000元)。上述截止至2016年6月30日應付同系附屬公司款項中包含從同系附屬公司取得的貸款人民幣810,000,000元，詳見附註32(a)(xi)，與同系附屬公司和其他關聯方的其他結餘是非貿易性質的，無擔保，免息，於要求時償還的。

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)

於2016年6月30日

32. 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	
	2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (未經審核) 人民幣千元
薪金及津貼	1,854	2,432
退休福利	101	102
	1,955	2,534

(d) 貸款和其他應收款

	截至6月30日止6個月	
	2016 (未經審核) 人民幣千元	2015 (未經審核) 人民幣千元
鄒招斌先生	106,123	—

截至2016年6月30日，貸款和其他應收款餘額中包括一筆人民幣106,123,000元的貸款，該筆貸款是提供給附屬公司的非控股股東，並計提利息，詳見財務報表附註23。

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

33. 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	
	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
金融資產				
按公允值計入損益的權益投資：				
交易證券	223,014	250,535	223,014	250,535
可供出售權益投資：				
股票	1,354,059	1,526,180	1,354,059	1,526,180
	1,577,073	1,776,715	1,577,073	1,776,715

	賬面價值		公允值	
	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元	2016年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2015年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
金融負債				
計息銀行貸款及其他借款	18,417,612	12,916,043	18,417,612	12,916,043

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。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

33. 金融工具的公允值及公允值層級(續)

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2016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)

於2016年6月30日

33. 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：

本集團

於2016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	223,014	-	-	223,014
可供出售的權益投資：				
股票	1,354,059	-	-	1,354,059
	1,577,073	-	-	1,577,073

於2015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	250,535	-	-	250,535
可供出售的權益投資：				
股票	1,526,180	-	-	1,526,180
	1,776,715	-	-	1,776,715

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

33. 金融工具的公允值及公允值層級(續)

公允值層級(續)

於2016年6月30日，本集團無按公允值計量的金融負債(2015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2015年6月30日止六個月：無)。

已披露公允值的負債：

本集團

於2016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	-	18,417,612	-	18,417,612

於2015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	
計息銀行貸款及其他借款	-	12,916,043	-	12,916,043

中期簡明

綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

34. 結算日後事項

(a) 融資活動

於2016年7月15日，茂業商廈將其持有的茂業商業4.8億股限售流通股質押給廣東粵財信託有限公司為其自身提供融資擔保，質押期限為三個月，質押手續已辦理。本次股份質押所融資金主要用於置換茂業商廈在他行已質押的本公司流通股借款。

於2016年7月15日，茂業商業董事會決議向興業銀行股份有限公司申請人民幣敞口為1.2億元的綜合授信額度，期限一年，以其附屬公司南充茂業百貨有限公司的自有房產和100%股權質押。

於2016年7月22日，茂業商廈獲准發行不超過人民幣15億元融資券，該融資券將於有效期內在中國銀行間市場擇機發行。

於2016年8月3日，茂業商廈獲得浙商銀行股份有限公司人民幣20億元的流動資金貸款授信額度，授信方案有效期一年。

於2016年8月3日，本公司償還其銀團貸款本金87,975,000美元及支付銀團貸款利息840,081美元，截至該日，本公司之銀團貸款已全部償還。

於2016年8月10日，茂業商業第八屆董事會第二次會議通過了非公開發行股份募集資金總額不超過人民幣22.7億元的議案。

於2016年8月16日，茂業商業董事會決議向中國民生銀行股份有限公司申請人民幣敞口為2.5億元的綜合授信額度，期限為一年，並以其附屬公司成商集團綿陽茂業百貨有限公司的自有房產進行抵押。

於2016年8月16日，茂業商廈非公開發行人民幣50億元公司債券的申請由上海證券交易所批准通過。

(b) 租賃交易

於2016年7月7日，茂業商業第六次臨時股東會決議將其下屬公司茂業百貨高新分公司位於成都市天府大道北段28號「成都茂業中心」負一層至四層的部分出租給貴州通源投資有限公司，租賃期限20年，租賃費用總額約人民幣9.175億元。

(c) 其他投資

於2016年7月14日，茂業商業第八屆董事會決議通過了其附屬公司內蒙古維多利新城商業管理有限公司與內蒙古秀普藍商業管理有限公司合資成立內蒙古維秀商業管理有限公司，開發「維多利韓國城」項目的議案。該合資公司於2016年8月1日成立，註冊資本為人民幣1,000萬元，雙方持股比例分別為51%和49%。

中期簡明 綜合財務報表附註(續)

於2016年6月30日

35. 財務報表的批准

財務報表已於2016年8月29日獲董事會批准及授權發行。