

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚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2015年12月31日 止年度全年業績公告

摘要

- 銷售所得款項總額¹為人民幣9,157.5百萬元，下降14.9%，而特許專櫃銷售所得款項同店²為人民幣7,583.0百萬元，下降5.1%。
- 經營收入總額為人民幣4,115.5百萬元，下降6.5%。
- 息稅折舊攤銷前利潤為人民幣1,226.9百萬元，下降53.2%。

本集團之業績

- 母公司權益持有人應佔利潤為人民幣139.5百萬元，下降89.8%。
- 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184.7百萬元，下降62.2%。
- 年內每股基本盈利為人民幣2.7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427.6百萬元，上年同期為人民幣1,516.5百萬元，下降71.8%。

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已合併於本集團財務報表的門店。

截至2015年12月31日止年度之全年業績

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2015年12月31日止年度之經審核綜合年度業績，以及2014年的比較數字如下：

綜合收益表

截至2015年12月31日止年度

	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (追溯重述)
收入	4	3,284,321	3,550,111
其他收入	5	831,144	850,349
經營收入總額		4,115,465	4,400,460
銷售成本	6	(1,361,393)	(1,365,726)
僱員開支	7	(381,820)	(466,281)
折舊及攤銷		(474,398)	(363,458)
經營租金開支		(208,701)	(225,575)
其他經營開支		(848,403)	(914,431)
其他損益		(74,194)	1,257,995
經營利潤		766,556	2,322,984
融資成本	8	(346,004)	(170,806)
應佔聯營公司損益		(14,079)	(64,927)
稅前利潤		406,473	2,087,251
所得稅	9	(288,284)	(637,318)
本年利潤		118,189	1,449,933
以下人士應佔利潤：			
母公司權益持有人		139,452	1,365,189
非控股股東權益		(21,263)	84,744
		118,189	1,449,933
母公司權益持有人應佔每股盈利	10		
基本			
— 本年利潤產生		人民幣 2.7 分	人民幣 26.3 分
攤薄			
— 本年利潤產生		人民幣 2.7 分	人民幣 26.3 分

綜合全面收益表

截至2015年12月31日止年度

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (追溯重述)
年度利潤	<u>118,189</u>	<u>1,449,933</u>
其他全面收益		
以後期間將被重分類至收益表的其他全面收益：		
可供出售權益投資：		
可供出售權益投資重估	5,964	—
公允價值變動	99,061	311,208
已於綜合收益表實現之權益投資重分類調整		
視作出售收益	—	(35,613)
所得稅影響	<u>(26,256)</u>	<u>(68,899)</u>
	78,769	206,696
退休福利	471	(597)
海外業務換算產生的匯兌差額	<u>(64,438)</u>	<u>(7,253)</u>
年度除稅後其它全面收益	<u>14,802</u>	<u>198,846</u>
年度全面收益總額	<u>132,991</u>	<u>1,648,779</u>
以下人士應佔利潤：		
母公司權益持有人	153,367	1,564,226
非控制性股東權益	<u>(20,376)</u>	<u>84,553</u>
	<u>132,991</u>	<u>1,648,779</u>

綜合財務狀況表

於2015年12月31日

	2015年 12月31日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元 (追溯重述)
非流動資產		
物業，廠房及設備	7,143,817	5,919,957
投資物業	942,607	373,023
土地租賃預付款項	4,254,138	3,673,654
商譽	283,934	352,104
其它無形資產	57,405	2,672
於聯營公司投資	2,337,550	2,418,096
可供出售權益投資	1,526,180	1,161,503
預付款項	1,121,792	437,158
遞延稅項資產	489,059	320,157
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總額	18,156,482	14,658,324
流動資產		
存貨	195,689	179,199
持有待售物業	1,294,965	701,595
發展中物業	7,165,604	7,059,699
按公允值計入損益的權益投資	250,535	173
應收貿易賬款	20,703	13,418
預付款、按金及其他應收款項	1,562,835	998,891
應收關聯方款項	298,962	132,880
貸款及應收款項	12,219	—
已抵押存款	59,488	54,949
現金及現金等價物	1,248,868	662,069
	<hr/>	<hr/>
流動資產總額	12,109,868	9,802,873

綜合財務狀況表(續)
於2015年12月31日

		2015年 12月31日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元 (追溯重述)
流動負債			
應付貿易款項及票據	12	2,027,391	2,174,127
已收按金，應計費用及其它應付款項		4,421,085	3,284,511
計息銀行貸款及其它借款		7,793,180	1,825,220
應付關聯方款項		766,087	74,094
應付所得稅		386,918	146,841
應付股利		433	—
		<hr/>	<hr/>
流動負債總額		15,395,094	7,504,793
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨額／(負債)		(3,285,226)	2,298,080
		<hr/>	<hr/>
總資產減流動負債		14,871,256	16,956,404
		<hr/>	<hr/>

綜合財務狀況表(續)

於2015年12月31日

	2015年 12月31日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元 (追溯重述)
非流動負債		
計息銀行貸款及其它借款	5,122,863	7,648,656
遞延稅項負債	1,223,440	1,097,613
其他長期負債	1,893	—
退休福利撥備	8,052	9,135
	<u>6,356,248</u>	<u>8,755,404</u>
非流動負債總額	<u>6,356,248</u>	<u>8,755,404</u>
資產淨額	<u>8,515,008</u>	<u>8,201,000</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	460,270	465,206
可換股債券權益	55,538	55,538
其他儲備	6,927,159	6,621,245
	<u>7,442,967</u>	<u>7,141,989</u>
非控股股東權益	<u>1,072,041</u>	<u>1,059,011</u>
權益總額	<u>8,515,008</u>	<u>8,201,000</u>

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。本集團主要於中國從事百貨店經營及管理與物業發展業務。

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2015年12月31日止年度的年度綜合財務報表已根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則以及香港公司條例之披露規定編製。

於2015年12月31日，本集團的流動負債淨額約人民幣3,285,226,000元。儘管錄得流動負債淨額，在計及運營產生的現金流量及可使用的銀行授信額度後，董事認為按持續經營基礎編製財務報告是恰當的。

3. 經營分部資料

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百貨經營商用物業；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業務。

管理層對本集團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。分部績效是基於按可報告分部的歸屬於母公司權益持有人的淨利潤進行評估。

	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	調整及抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2015年12月31日止年度					
分部收入：					
銷售予外部客戶	2,485,579	776,629	22,113	—	3,284,321
分部間收入	—	1,437	—	(1,437)	—
其他收入	790,568	32,506	8,070	—	831,144
銷售成本	(829,241)	(531,651)	(501)	—	(1,361,393)
僱員開支	(344,021)	(26,889)	(10,910)	—	(381,820)
折舊與攤銷	(395,034)	(67,643)	(11,721)	—	(474,398)
經營租金開支	(206,933)	(1,513)	(355)	100	(208,701)
其他經營開支	(721,652)	(115,123)	(12,965)	1,337	(848,403)
其他收益／(損失)	29,623	(103,631)	(186)	—	(74,194)
經營利潤／(虧損)	808,889	(35,878)	(6,455)	—	766,556
融資成本	(125,216)	(220,788)	—	—	(346,004)
應佔聯營公司損益	(14,079)	—	—	—	(14,079)
除稅前分部利潤／(虧損)	669,594	(256,666)	(6,455)	—	406,473
所得稅費用	(244,389)	(44,508)	613	—	(288,284)
本年分部利潤／(虧損)	<u>425,205</u>	<u>(301,174)</u>	<u>(5,842)</u>	<u>—</u>	<u>118,189</u>
以下人士應佔利潤：					
母公司權益持有人	427,569	(283,449)	(4,668)	—	139,452
非控股股東權益	(2,364)	(17,725)	(1,174)	—	(21,263)
	<u>425,205</u>	<u>(301,174)</u>	<u>(5,842)</u>	<u>—</u>	<u>118,189</u>

	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	調整及抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
其他分部資料					
收益表中確認的減值虧損	2,215	84,626	—	—	86,841
收益表中撥回的減值虧損	(57)	—	—	—	(57)
聯營公司投資	2,337,550	—	—	—	2,337,550
資本開支*	<u>1,421,185</u>	<u>1,361,288</u>	<u>553</u>	<u>—</u>	<u>2,783,026</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，亦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	調整及抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2014年12月31日止年度					
分部收入：					
銷售予外部客戶	3,012,141	533,073	4,897	—	3,550,111
分部間收入	—	6,891	—	(6,891)	—
其他收入	807,143	35,688	7,518	—	850,349
銷售成本	(1,059,572)	(305,602)	(552)	—	(1,365,726)
僱員開支	(395,059)	(65,331)	(5,891)	—	(466,281)
折舊與攤銷	(307,574)	(54,067)	(3,757)	1,940	(363,458)
經營租金開支	(210,590)	(14,644)	(165)	(176)	(225,575)
其他經營開支	(771,899)	(140,037)	(7,622)	5,127	(914,431)
其他收益／(損失)	1,245,679	(315)	12,631	—	1,257,995
經營利潤／(虧損)	2,320,269	(4,344)	7,059	—	2,322,984
融資成本	(37,213)	(133,370)	(223)	—	(170,806)
應佔聯營公司損益	(64,927)	—	—	—	(64,927)
除稅前分部利潤／(虧損)	2,218,129	(137,714)	6,836	—	2,087,251
所得稅費用	(612,041)	(22,583)	(2,694)	—	(637,318)
本年分部利潤／(虧損)	1,606,088	(160,297)	4,142	—	1,449,933
以下人士應佔利潤：					
母公司權益持有人	1,516,548	(157,688)	6,329	—	1,365,189
非控股股東權益	89,540	(2,609)	(2,187)	—	84,744
	1,606,088	(160,297)	4,142	—	1,449,933

	經營百貨店	物業發展	其他	調整及抵銷	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
其他分部資料					
收益表中確認的減值虧損	30,871	15,010	—	—	45,881
聯營公司投資	2,418,096	—	—	—	2,418,096
資本開支*	<u>1,268,678</u>	<u>3,359,087</u>	<u>23</u>	<u>—</u>	<u>4,627,788</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，亦包括收購附屬公司資產。

4. 收入

	截至12月31日止年度	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售佣金	1,374,324	1,626,820
直銷	902,307	1,173,992
出租商鋪租金收入	204,552	204,098
百貨店的管理費收入	4,396	7,231
投資性物業租金收入	46,252	71,316
物業銷售收入	730,377	461,757
其他	22,113	4,897
	<u>3,284,321</u>	<u>3,550,111</u>

特許專櫃銷售總額及佣金分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售總額	<u>8,255,225</u>	<u>9,590,145</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>1,374,324</u>	<u>1,626,820</u>

5. 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
來自供應商及特許專櫃的收入		
— 行政與管理費收入	419,148	412,154
— 促銷費收入	240,549	242,256
— 信用卡手續費	113,441	126,798
利息收入	17,430	25,935
其他	40,576	43,206
	<u>831,144</u>	<u>850,349</u>

6. 銷售成本

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
購買貨物及存貨變動	829,241	1,059,572
已售物業成本	531,651	305,602
其他	501	552
	<u>1,361,393</u>	<u>1,365,726</u>

7. 僱員開支

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (追溯重述)
工資及薪金	333,721	408,440
退休福利	43,931	46,557
其他僱員福利	4,168	11,284
	<u>381,820</u>	<u>466,281</u>

8. 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (追溯重述)
銀行貸款利息	<u>748,834</u>	<u>550,598</u>
非按公允值列入損益之金融負債利息開支總額	748,834	550,598
減：已資本化利息	<u>(402,830)</u>	<u>(379,792)</u>
	<u>346,004</u>	<u>170,806</u>

9. 所得稅

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (追溯重述)
當期－所得稅	371,104	347,049
當期－土地增值稅	31,295	20,416
遞延所得稅	<u>(114,115)</u>	<u>269,853</u>
年度稅費支出總額	<u>288,284</u>	<u>637,318</u>

10. 母公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按截至2015年12月31日止年度母公司權益持有人應佔利潤人民幣139,452,000元(2014年：人民幣1,365,189,000元)及本年度已發行加權平均之普通股5,160,924,290股(2014年：已發行5,197,910,878股，調整後而反映正確發行股數)計算。

11. 股息

	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
中期股息－每股普通股2.2港仙(2014：3.1港仙)	93,303	128,131
擬派末期股息－無(每股普通股2014：1.1港仙)	<u>—</u>	<u>45,171</u>
	<u>93,303</u>	<u>173,302</u>

董事會建議不派付截止2015年12月31日止年度的末期股息。

12. 應付貿易款項及票據

應付貿易款項及應付票據在報告期末按發票日的賬齡分析如下：

	截至12月31日	
	2015年	2014年
	人民幣千元	人民幣千元
90天以內	1,641,140	1,666,599
91天至180天	54,841	159,381
181天至360天	75,932	182,218
360天以上	255,478	165,929
	<u>2,027,391</u>	<u>2,174,127</u>

管理層討論與分析

運營回顧

2015年，中國經濟由於結構化調整、發展及轉型而進入新常態時代。零售行業整體面臨居民消費意願低迷、需求不足、競爭激烈等多重困難。儘管面臨挑戰，傳統零售行業也迎來了前所未有的機遇。行業發展的變化促使零售業加快結構調整、轉型及升級。本集團積極應對所處行業的不利局面，不斷優化資本結構，大力加強業務轉型和升級，以提供高端購物體驗。此外，公司通過信息技術提升經營及決策效率，進一步整合集團資源。本集團強化運營管理風險管控，有效的將經濟下滑對本集團的影響控制在最低範圍。

銷售所得款項總額為人民幣9,157.5百萬元，較去年同期下降14.9%，而特許專櫃銷售同店下降為5.1%。經營收入總額為人民幣4,115.5百萬元，較去年同期下降6.5%。下降的主要原因乃由於茂業通信網絡股份有限公司(前稱茂業物流股份有限公司，一家於深圳證券交易所上市的公司，股票代碼：000889) (「茂業通信」)

自2014年12月起不再作為本集團的附屬子公司併入本集團的財務業績。剔除因茂業通信而引起的影響，本期銷售所得款項總額下降3.3%，而經營收入總額上升4.1%，其中經營收入的上升主要得益於本年度地產項目結轉收入的增加。

母公司權益持有人應佔利潤為人民幣139.5百萬元，較去年同期下降89.8%。剔除非經營性因素後較去年同期降幅為62.2%。

主要經營亮點

新店開設及網絡拓展

2015年本集團新增了一家泰州茂業天地購物中心(泰州東進店)，於2015年2月1日開業。該門店坐落在人口極為稠密的國家4A級風城河景區，有著廣泛而深厚的客源基礎，為泰州目前最大的新型購物中心化百貨門店，總建築面積為86,066平方米。截止2015年12月31日，該門店餐飲配套佔總建築面積約48%。泰州茂業天地與當地茂業知名百貨店泰州一百形成雙子星座，並通過聯動發展的營銷模式奠定了本集團在泰州零售市場上的領軍地位。

鑒於本集團在建項目可支撐未來3至5年的拓展步伐，故本集團在收購土地方面仍然堅持謹慎的態度。2015年本集團收購一塊位於包頭市成熟商圈核心位置的地塊，總佔地面積為2.5萬平方米，收購代價為人民幣2.7億元。本集團計劃在該地塊上興建城市綜合體。該城市綜合體的興建將與本集團另外一家於包頭在建的門店形成規模優勢，有利於本集團在包頭全面的戰略地理佈局。

深化百貨門店的購物中心化轉型戰略

2015年公司繼續推進傳統百貨零售門店向購物中心轉型的戰略，在增加餐飲、休閒、娛樂等配套設施比例的同時，持續優化零售品牌組合，打造以體驗式為主的多元化消費平台。

本集團旗艦店華強北茂業於2015年第一季度正式轉型為「茂業天地」。升級後的華強北茂業天地擁有逾600個品牌，包括國內一線、國際一、二線及市場主力品牌，其中具代表性國際品牌包含：COACH、MICHAEL KORS、MCM、KATE SPADE、LOVE MOSCHINO、VIVIENNE WESTWOOD、JUICY COUTURE等，同時擁有博納電影院、星巴克等42家休閒及餐飲項目。為期三年多的華強北商業街地鐵封路隊道建設預計在2016年第四季度竣工。抵達華強北商圈的地鐵將由三條線增加至四條線，新增的地鐵線路為西麗線(七號線)。預計2016年年中，地鐵西麗線與華強北茂業天地負一樓實現無縫接駁，將有助於提升商場集客能力。定位為中高端購物中心的重慶江北茂業天地自2013年4月開始進行各樓層逐層大幅度調整改造，於2015年4月全部改造到位。經過百貨購物中心化的革新，特色餐飲植入，配套經營佔比約達到經營面積的25%。本集團的淄博茂業商廈改造擴建為淄博茂業時代廣場，於2015年上半年正式開業，建築面積達到88,923平方米，定位為大型購物中心。

城市奧特萊斯的強勢發展

本集團奧特萊斯業態持續在低迷的市場大環境中展現獨有優勢。深圳奧特萊斯店作為深圳首間城市奧特萊斯在2015年持續保持良好的逆市增長，於2015年實現8.8%的同店增長及特許專櫃銷售所得款項2012年至2015年的複合增長率13.6%。另外，本集團位於保定的奧特萊斯店在2015年也實現18.9%的同店增長。

信息化管理工作取得進展

自2013年7月與SAP成為戰略合作夥伴後，通過兩年多的選擇性系統化推動策略，本集團的信息化管理工作取得了顯著進展。2015年，本集團已全面上線和實施企業資源計劃(「ERP」)信息化系統、進一步促進管理模式的升級轉型和加強集團化的管控力度。其中，商業智能分析與會員管理等模塊系統陸續上線，為集團提供了有效

的業務管理和決策數據的支撐。通過運營總部對各個門店的專業財務、業務等數據的匯總、分析和精煉，使得採購管理、庫存管理、品牌資料庫、門店價值管理、銷售渠道及促銷手段等方面實現集團化的整合、規範化管理及資源共享。

同時，集團成立了總部數字化信息運營管控團隊，對門店品類、重點品牌的關鍵性經營指標及經營計劃執行的情況進行數據監控；對門店各項費用的使用情況、經營活動的效果、門店經營空位、團購銷售計劃執行情況進行分析；並對業務發展計劃工作進行監督和考核。

啟動數據驅動開展精準營銷及推動各項經營工作

2015年，本集團全面啟動數據驅動工作，積極推進品牌文化營銷及強化文化服務體驗。通過對門店客戶數據建立全面的分析模型，結合異業聯盟以及利用微信等新媒體平台開展營銷工作從而更有針對性地提升客戶體驗感，吸引更多客戶群體的加入；本集團以華南區域門店為試點，逐步向其它區域推行，積極開展「數據化管理」和「個性化服務」，充分發揮數據的作用，在推廣業務經營的同時積極提供更具特色及更能滿足客戶需求的服務和體驗。

資本運作及重大資產重組

2015年4月，本集團之聯營公司茂業通信以現金代價人民幣12億元收購通信網絡技術服務企業，廣東長實通信科技有限公司100%股權，該交易事項已於2015年6月9日完成。為了徹底解決競爭問題，全面推進茂業通信業務轉型升級發展戰略，茂業通信於2015年8月，在北京產權交易所（「北交所」）公開掛牌轉讓其秦皇島茂業控股有限公司（「茂業控股」）100%股權。2015年9月，本集團全資附屬公司中兆投資管理有限公司（「中兆」）通過公開競拍中標茂業控股100%股權，該股權過戶已於2015

年11月13日完成。完成掛牌轉讓茂業控股100%股權後，茂業通信的主營業務因而由傳統的零售業、房地產業向通信服務行業全面轉型。

2015年6月，本集團之子公司成商集團股份有限公司(一家於上海證券交易所上市的公司，股票代碼：600828)，(「成商集團」)實施重大資產重組，擬以發行股份的方式購買深圳茂業商廈有限公司(「茂業商廈」)，深圳德茂投資企業(有限合夥)(「德茂」)，深圳合正茂投資企業(有限合夥)(「合正茂」)名下5家公司的100%股權，包括本集團華南區域的6家門店，分別為華強北店、南山店、東門店、奧特萊斯店、深南店以及珠海香洲店。此次交易將上述門店併入成商集團，有益於本集團華南區與西南區零售業務資源的整合與共享，減少潛在的同業競爭。成商集團購入事項的總代價為人民幣8,560,571,092元，按發行價每股人民幣7.37元向茂業商廈、德茂及合正茂配發及發行合共1,161,542,889股成商代價股份(各自的比例為1,093,203,558、48,818,053及19,521,278股成商代價股份)的方式支付。2016年2月，本集團宣佈成商集團該重大重組及向茂業商廈等發行股份購買資產事項已經完成，成商集團的全部已發行股本由570,439,657股增至1,731,982,546股，及由茂業商廈持有的成商集團的股權由68.06%增至85.53%，本集團及其一致行動人持有成商集團的股權增加至89.48%。

2015年10月，本集團之子公司成商集團實施重大資產重組，擬通過成商集團全資子公司成商集團控股有限公司(「成商控股」)以現金方式收購成都仁和實業(集團)有限公司持有的成都仁和春天百貨有限公司(「人東百貨」)100%的股權以及紀高有限公司持有的成都青羊區仁和春天百貨有限公司(「光華百貨」)100%的股權。本次重大重組的現金兌價合計為人民幣247,441.74萬元，其中人東百貨交易價格為人民幣74,232.51萬元，光華百貨交易價格為人民幣173,209.23萬元。2016年3月，本集團

宣佈人東百貨和光華百貨已辦理完畢股權過戶的工商變更手續，成為成商控股的全資子公司。本次交易有利於成商集團在西南區域的業務拓展，顯著提升對區域中高端市場的市場份額，有利於進一步增強成商集團的持續盈利能力和抗風險能力。

2015年11月，本集團之聯營公司瀋陽商業城股份有限公司(上海證券交易所股票代碼600306)(「商業城」)擬以每股13.28元的價格，採用向特定投資者以非公開發行A股股票的方式購買易乘汽車產業投資(深圳)有限公司持有的宜租(深圳)車聯網科技有限公司(「宜租車聯網」)100%股權，並募集資金總額不超過14億元擬用於拓展互聯網專車平台業務的新車購置、車聯網信息系統平台建設和補充公司流動資金等。宜租車聯網100%股權代價為人民幣14.6億元。不考慮配套融資的情況下，本次交易由商業城將予發行的股份數量為109,939,759股，交易完成後中兆投資將持有發行後商業城股本總額的14.98%。如考慮配套資金，由商業城就配套融資將予發行的股份數量為105,421,683股。交易完成後中兆投資將持有發行後商業城總股本的10.96%。最終發行數量根據中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)核准的發行數量。該交易需經中國證監會併購重組審核委員會審核通過，並獲得中國證監會的核准。本次交易完成後，商業城的主營業務將變更為零售業務和盈利能力較強的汽車聯網租賃業務，提供涵蓋從車輛採購到車輛處置的服務。宜租車聯網擁有先進的技術系統，如專業司機行為分析、車隊實時定位、監控、調度管理系統，並依託聯網來為客戶提供有關綜合出行管理解決方案服務，業務覆蓋中國所有重點城市。商業城的盈利能力將得到有效提升，本次重組將有助於提高商業城的資產質量和持續性。於2016年3月，商業城收到中國證券監督管理委員會下發的《中國證監會行政許可申請受理通知書》。

積極拓寬融資渠道並優化債務結構

本集團積極拓寬融資渠道，於2015年1月、3月、4月、6月及9月，本集團全資子公司茂業商廈在中國銀行債券間市場成功發行人民幣8億元的一年短期融資券，年利率為5.23%，分別發行兩次總額為人民幣14億元的270天超短期融資券及一次人民幣6億元的270天超短期融資券，年利率分別為5.34%，5.45%和4.44%，並分兩次，發行總額為人民幣9億元的一年短期融資券，年利率為3.84%。

2016年1月，本集團全資子公司茂業商廈在中國發行本金額總額為人民幣28億元的公司債，其中人民幣11億元期限3年的公司債品種一，利率為每年4%；本金金額為人民幣17億元期限為5年的公司債品種二，利率為每年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。

上述融資活動不僅為本集團的發展提供了穩定資金。在2016年1月成功發行本金額總額為人民幣28億元的公司債，進一步優化了公司的債務結構。

減持商業城股份

2015年6月份，本集團於上海證券交易所通過場內交易出售了8,906,803股商業城的股票，佔商業城已發行股本5%。通過本次出售，本集團回收現金人民幣約225百萬元，用於補充運營資金。

主要門店表現¹

店名	特許 專櫃銷售		店齡 ² (年)	建築面積 (m ²)
	所得款項 (人民幣千元)	同店增長 %		
1 深圳華強北店	1,421,939	-9.0%	12.2	63,243
2 深圳東門店	878,870	-6.6%	18.8	47,436
3 泰州一百	644,725	-2.9%	6.3	40,358
4 成都鹽市口店	543,020	-12.7%	10.6	97,946
5 重慶江北店	445,664	-5.0%	11.2	52,281
6 深圳南山店	662,754	0.2%	6.3	44,871
7 太原柳巷店	477,102	-0.7%	7.2	31,448
8 南充五星店	284,869	-7.0%	10.6	25,195
9 綿陽興達店	255,500	0.2%	7.3	27,535
10 珠海香洲店	318,734	-5.3%	14.2	36,343
11 深圳奧特萊斯店	307,630	8.8%	16.3	23,048

註：

1 主要門店為計算年銷售所得款項額超過人民幣2億元的同店。

2 店齡乃計算至2015年12月31日。

物業發展分部

截至2015年12月31日，本集團於全國17個城市經營及管理41家門店，覆蓋城市包括廣東深圳和珠海；四川成都、南充及綿陽；重慶；江蘇無錫、泰州、揚州及常州；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1.71百萬平方米，其中自有物業建築面積佔比為81%（不計管理店建築面積），租賃關聯方比例為14%，租賃獨立第三方比例比為5%。此外，本集團還於山西太原市、遼寧錦州市、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等城市擁有在建項目。

展望

於2016年，本集團將繼續保持穩健的發展戰略、深化及升級運營模式，並採取更加積極有效的措施：

第一，本集團借鑒自身優質門店購物中心化轉型的成功經驗，在保持穩定經營的同時逐步開展其它門店的轉型工作，利用優化招商體系、實現商品差異化、增加商場體驗性元素等有效方式來增強賣場的運營能力，進一步提升毛利率。

第二，在運營管理方面，有效利用信息系統平台，提高大數據分析和運用能力，加強門店整合力度及提高總部對各門店的服務的質素和監管的效力性。

第三，在創新營銷方面，充分與互聯網對接，以客戶為中心，在客戶服務及體驗上下功夫，利用我們的數據系統進行購買行為數據分析，並開展精準營銷及創意營銷。

第四，在非核心資產處置方面，本集團將運用多種新型營銷手段及提升服務品質等方式，弱化價格營銷，加大非核心資產的處置力度。

第五，進一步優化治理結構，加大對內控制度的執行和驗核，促進規範運作，嚴格履行公司管制制度，推動企業持續健康發展，為股東創造更大的價值。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至2015年12月31日止年度，本集團的銷售所得款項總額為人民幣9,157.5百萬元，較2014年同期下降14.9%。

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
特許專櫃銷售總額	8,255,225	9,590,145
直銷收入	<u>902,307</u>	<u>1,173,992</u>
銷售所得款項總額	<u>9,157,532</u>	<u>10,764,137</u>

本集團2015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90.1%，直銷業務佔9.9%。

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 人民幣百萬元	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	3,899.7	42.6	-6.1
西南	2,049.1	22.4	-5.2
華東	2,012.4	22.0	-6.6
北方	<u>1,196.3</u>	<u>13.0</u>	4.8
合計	<u>9,157.5</u>	<u>100</u>	-5.1

截至2015年12月31日止年度，本集團特許專櫃銷售所得款項同店減少至人民幣7,583.0百萬元，較2014年同期降低5.1%。特許專櫃佣金率為16.6%，較2014年同期的17.0%下降0.4個百分點。2015年，本集團持續創新營銷策略，有效穩定了佣金率。

2015年，在銷售所得款項總額的構成上，服裝銷售佔47.8%（2014年：48.3%），化妝品及飾品佔23.4%（2014年：22.0%），鞋類及皮具佔11.9%（2014年：12.9%），其他品類（包括童裝及玩具、家居及電子用品等）佔16.9%（2014年：16.8%）。各品類佔銷售所得款項比例變化的主要原因為第一，受黃金價格波動影響，黃金首飾銷售高於上年同期；第二，本年度內運動品牌和女裝增長較快。

截至2015年12月31日止年度，本集團的收入為人民幣3,284.3百萬元，較2014年同期的人民幣3,550.1百萬元減少7.5%。特許專櫃銷售佣金減少人民幣252.5百萬元及直銷收入減少人民幣271.7百萬元。收入減少的主要原因是由於茂業通信自2014年12月起不再作為本集團的附屬子公司併入集團的財務業績。

其他收入

截至2015年12月31日止年度，本集團的其他收入為人民幣831.1百萬元，較2014年同期的人民幣850.3百萬元下降了2.3%，主要是由於信用卡手續費收入及利息收入的下降。

銷售成本

截至2015年12月31日止年度，本集團的銷售成本為人民幣1,361.4百萬元，較2014年同期的人民幣1,365.7百萬元下降了0.3%，銷售成本下降的主要原因是主要是由於部分門店自營業務減少所致。

僱員開支

截至2015年12月31日止年度，本集團的僱員開支為人民幣381.8百萬元。與2014年同期發生的僱員開支人民幣466.3百萬元相比下降18.1%，僱員開支佔銷售所得款項總額的比例由2014年的4.3%下降到2015年的4.2%。僱員開支下降的主要原因是由於茂業通信自2014年12月起不再作為本集團的附屬子公司併入集團的財務業績。

折舊及攤銷

截至2015年12月31日止年度，本集團的折舊及攤銷為人民幣474.4百萬元，較2014年同期的人民幣363.5百萬元增加了30.5%，主要由於2015年新開門店和部分自有門店重建及升級改造所致。2015年折舊及攤銷佔銷售所得款項總額的比例為5.2%，相比2014年的3.4%有所增加。

經營租金開支

截至2015年12月31日止年度，本集團的經營租金開支為人民幣208.7百萬元，較2014年同期的人民幣225.6百萬元下降了7.5%，主要由於2014年11月茂業通信轉為聯營公司，2015年已毋須確認其租金支出。2015年剔除茂業通信影響，租金支出增加人民幣17.9百萬元，主要是因為華南區門店租金增加。2015年經營租金開支佔銷售所得款項總額的比例由2014年的2.1%上升到2015年的2.3%。

其他經營開支

截至2015年12月31日止年度，本集團的其他經營開支為人民幣848.4百萬元，較2014年同期的人民幣914.4百萬元下降7.2%。其他經營開支佔銷售所得款項的比例由2014年的8.5%上升到2015年的9.3%。

其他收益

截至2015年12月31日止年度，本集團的其他收益為虧損人民幣74.2百萬元，較2014年同期收益人民幣1,258.0百萬元下降了人民幣1,332.2百萬元，主要由於2014年度茂業通信由成本法轉為權益法視同出售確認了人民幣1,055.1百萬元的投資收益。

經營利潤

截至2015年12月31日止年度，本集團的經營利潤為人民幣766.6百萬元，較2014年同期的人民幣2,323.0百萬元下降了67.0%，主要由於2014年的經營利潤中包含了當年茂業通信由成本法轉為權益法視同出售而確認人民幣1,055.1百萬元投資收益。

融資成本

截至2015年12月31日止年度，本集團的融資成本為人民幣346.0百萬元，較上年同期的人民幣170.8百萬元增長了102.6%，主要由於境內外貸款較2014年同期增加所致。

所得稅

截至2015年12月31日止年度，本集團的所得稅開支為人民幣288.3百萬元，較上年同期的人民幣637.3百萬元下降了54.8%。所得稅金額下降的主要原因是2014年度茂業通信由成本法轉為權益法視同出售確認了人民幣1,055.1百萬元的投資收益所致所得稅增加。

截至2015年12月31日止年度本集團實際稅率為70.9%（截至2014年12月31日止年度：30.5%）。2015年實際稅率上升的主要原因是發生在境外的匯兌損益及融資成本無法遞延境內所得稅。

母公司權益持有人應佔利潤

基於上述原因，截至2015年12月31日止年度：

- 母公司權益持有人應佔利潤減少至人民幣139.5百萬元，降幅為89.8%；
- 剔除非經營性損益*的影響，母公司權益持有人應佔利潤降低至人民幣184.7百萬元，降幅為62.2%。

其中，百貨分部之業績為：母公司權益持有人應佔利潤較上年同期的人民幣1,516.5百萬元下降71.8%至人民幣427.6百萬元。

* 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。

流動資金及財務資源

於2015年12月31日，本集團現金及現金等價物為人民幣1,248.9百萬元，較2014年12月31日餘額人民幣662.1百萬元增加了人民幣586.8百萬元。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240.5百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣1,984.8百萬元，其中主要包括物業及設備的支付款項人民幣460.2百萬元，預付及購買土地租賃的支付款項人民幣50.5百萬元，及購買可供出售權益投資人民幣254.7百萬元；及
- (3) 融資活動產生的淨現金流入為人民幣2,406.6百萬元，其中主要包括：(1)銀行借款和其他借款產生的現金流入人民幣8,990.4百萬元；(2)償還銀行借款、利息支付、2014年末期股息支付以及截至2015年6月30日止六個月之中期股息支付而產生的現金流出分別約人民幣5,648.6百萬元、人民幣746.6百萬元、人民幣45.2百萬元及人民幣93.3百萬元。

計息負債

本集團於2015年12月31日銀行借款總額、短期融資券、中期票據以及可換股債券約為人民幣12,916.0百萬元，計息負債資產比¹及淨計息負債權益比²分別為42.7%及137.0%（截至2014年12月31日：分別為38.7%及107.4%）。

¹ 計息負債資產比 = 經計息負債 / 總資產 = (銀行借款 + 短期融資券 + 中期票據 + 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 + 短期融資券 + 中期票據 + 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2015年12月31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
銀座集團股份有限公司	10.00%	在中國北方擁有多家百貨門店	山東省濟南市
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
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1,287.1百萬元，投資資金源於本集團之經營所得現金。於2015年12月31日，本集團在上述三家A股上市公司持有的股份總市值約為人民幣1,583.4百萬元，較總投資成本增加23.02%。

或然負債

於本公告日，本集團並無任何重大的或然負債。

抵押資產

於2015年12月31日，本集團有抵押物的計息銀行貸款為人民幣3,653.6百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣1,167.7百萬元、人民幣3.7百萬元、人民幣1,037.3百萬元、人民幣318百萬元、人民幣1,932.8百萬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、發展中物業及公允價值為人民幣3,701.5百萬元的成商集團股票作抵押。

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，本集團錄得外匯損失淨額約人民幣109.2百萬元。

截至2015年12月31日，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。

擬派末期股息

董事會建議不派付截至2015年12月31日止年度的末期股息(2014年：1.1港仙)。

買賣或贖回本公司任何上市股份

截至2015年12月31日止年度，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共55,997,000股股份，該等股份已於購回後注銷。因此，本公司已發行股本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		
		最高 港元	最低 港元	代價總額 港元
2015年3月	24,334,000	1.23	1.11	29,151,030
2015年4月	4,570,000	1.27	1.22	5,715,200
2015年6月	27,093,000	1.89	1.73	49,450,520
合計	55,997,000	1.89	1.11	84,316,750

除上文披露者外，本公司或其附屬公司於截至2015年12月31日止年度內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

暫停辦理過戶登記

本公司將於2016年5月24日(星期二)至2016年5月25日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為取得出席將於2016年5月25日(星期三)召開的本公司股東周年大會並於會上投票的資格，本公司之未登記股東應確保所有過戶表格連同有關股票於2016年5月23日(星期一)下午4:30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

本公司決心維持高標準的企業管治，以維護股東利益及提升公司價值，詳細之企業管治常規將載於本公司截至2015年12月31日止年度的年度報告內。董事會認為，除下列偏離外，本公司已於2015年12月31日止年度遵守上市規則附錄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，並於百貨店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。

期後重大事項

2016年1月，茂業商廈在中國完成發行本金金額為人民幣11億元期限3年的公司債品種一，年利率為每年4%，以及本金金額為人民幣17億元期限為5年的公司債品種二，年利率為每年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及交易。

2016年2月26日，關於成商集團向茂業商廈發行股份購買和平茂業100%股權、華強北茂業77%股權、深南茂業100%股權、東方時代茂業100%股權和珠海茂業100%股權，向德茂發行股份購買華強北茂業16.43%股權，向合正茂發行股份購買華強北茂業6.57%股權的資產重組事項已完成。本次交易完成後，成商發行的全部股份增加至1,731,982,546股，茂業商廈、德茂和合正茂構成一致行動人，合計持有成商集團股票1,549,769,652股，佔上市公司總股本的89.48%。

2016年2月29日，關於成商集團全資子公司成商控股分別以支付現金方式購買成都仁和實業集團有限公司持有的人東百貨100%的股權、紀高有限公司持有的光華百貨100%的股權的重大資產購買事項，人東百貨和光華百貨已辦理完畢股權過戶的工商變更手續，成為成商控股的全資子公司。

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2015年12月31日止年度的業績，並已與本公司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全年業績

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2015年12月31日止年度的年度報告，將於適當時候寄發予股東及於聯交所及本公司網站刊發。

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，2016年3月14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。