

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2019年6月30日止六個月之中期業績

### 摘要

- 銷售所得款項及租金收入總額為人民幣7,627.8百萬元，與去年同期相比下降3.2%
- 經營收入總額達到人民幣3,889.4百萬元，與去年同期相比增長2.3%
- 經營利潤為人民幣1,361.7百萬元，與去年同期相比增長4.1%
- 息稅折舊攤銷前利潤(EBITDA)為人民幣1,941.5百萬元，與去年同期相比增長12.3%
- 淨利潤為人民幣422.0百萬元，與去年同期相比減少17.1%
- 期內每股基本盈利為人民幣5.6分，董事會不建議就截至2019年6月30日止六個月派發中期股息

### 中期業績

茂業國際控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2019年6月30日止六個月之未經審核綜合中期業績。

## 中期簡明綜合損益表

截至2019年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
收入	3.1	3,124,103	2,972,662
其他收入	4	<u>765,313</u>	<u>829,789</u>
經營收入總額		<b>3,889,416</b>	3,802,451
銷售成本		(1,174,537)	(957,164)
僱員開支		(300,421)	(301,439)
折舊及攤銷		(571,207)	(408,664)
經營租金開支		–	(218,145)
短期租賃及低價值標的資產租賃開支		(21,901)	–
其他經營開支		(635,917)	(624,103)
其他收益及虧損		<u>176,236</u>	<u>15,589</u>
經營利潤		<b>1,361,669</b>	1,308,525
融資成本	5	(619,677)	(433,185)
應佔聯營公司及合營企業損益		<u>8,660</u>	<u>11,711</u>
除稅前利潤		<b>750,652</b>	887,051
所得稅開支	6	<u>(328,655)</u>	<u>(377,858)</u>
本期利潤		<b><u>421,997</u></b>	<b><u>509,193</u></b>

## 中期簡明綜合損益表(續)

截至2019年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	(未經審核)	(未經審核)
附註	人民幣千元	人民幣千元
以下人士應佔：		
母公司權益持有人	286,535	379,307
非控股股東權益	<u>135,462</u>	<u>129,886</u>
	<u><b>421,997</b></u>	<u><b>509,193</b></u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利		
基本	7 <u>人民幣5.6分</u>	<u>人民幣7.4分</u>
攤薄	<u>人民幣5.6分</u>	<u>人民幣7.4分</u>

中期簡明綜合全面收益表  
截至2019年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
本期利潤	<u><b>421,997</b></u>	<u>509,193</u>
其他全面收益		
海外業務換算產生的匯兌差額	<u>17,263</u>	<u>174,230</u>
以後期間將不能重新分類至損益的其他全面收益：		
指定為以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的 權益投資之公允價值變動	<b>134,690</b>	(198,061)
所得稅影響	<u>(33,673)</u>	<u>49,516</u>
	<b>101,017</b>	(148,545)
物業重估收益	<b>67,923</b>	1,046,200
所得稅影響	<u>(16,980)</u>	<u>(261,551)</u>
	<b>50,943</b>	784,649
除稅後其他全面收益	<u>169,223</u>	<u>810,334</u>
除稅後全面收益總額	<u><b>591,220</b></u>	<u>1,319,527</u>
以下人士應佔：		
母公司權益持有人	<b>448,132</b>	1,116,681
非控股股東權益	<u>143,088</u>	<u>202,846</u>
	<u><b>591,220</b></u>	<u>1,319,527</u>

## 中期簡明綜合財務狀況表

於2019年6月30日

	2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	9,302,019	9,918,778
投資物業	17,638,824	16,334,049
使用權資產	7,218,870	–
土地租賃預付款項	–	4,417,142
商譽	1,349,931	1,395,097
其他無形資產	48,801	50,611
於聯營公司投資	2,149,957	2,129,808
於合營企業投資	2,139	1,703
指定為以公允價值計量且其變動計入其他 全面收益的權益投資	1,447,605	1,312,915
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	5,480	208,080
預付款項	508,896	424,646
遞延稅項資產	647,740	587,435
<b>非流動資產總額</b>	<b>40,320,262</b>	<b>36,780,264</b>
<b>流動資產</b>		
存貨	230,068	234,870
持有待售已落成物業	1,072,428	1,371,672
發展中物業	6,191,699	5,686,270
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	287	144
應收貿易賬款	10,262	6,800
預付款、按金及其他應收款項	3,052,977	3,382,845
已抵押存款	299,187	201,948
現金及現金等價物	1,881,393	3,304,911
<b>流動資產總額</b>	<b>12,738,301</b>	<b>14,189,460</b>

## 中期簡明綜合財務狀況表（續）

於2019年6月30日

		2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及票據	8	3,049,997	3,757,829
已收按金、應計費用及其他應付款項		9,460,117	9,254,049
計息銀行貸款及其他借款		7,721,014	7,083,421
租賃負債		243,013	-
應繳稅項		310,173	529,953
應付股息		433	433
		<u>20,784,747</u>	<u>20,625,685</u>
<b>流動負債總額</b>			
		<u>(8,046,446)</u>	<u>(6,436,225)</u>
<b>流動負債淨額</b>			
		<u>32,273,816</u>	<u>30,344,039</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款及其他借款		9,837,970	11,158,502
租賃負債		2,790,464	-
遞延稅項負債		4,004,371	3,882,199
其他長期負債		194	204
退休福利撥備		8,248	8,248
		<u>16,641,247</u>	<u>15,049,153</u>
<b>非流動負債總額</b>			
		<u>15,632,569</u>	<u>15,294,886</u>
<b>資產淨額</b>			

## 中期簡明綜合財務狀況表（續）

於2019年6月30日

	2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
<b>權益</b>		
母公司權益持有人應佔權益		
已發行股本	460,153	460,153
可轉換債券權益部分	55,538	55,538
其他儲備	<u>12,035,396</u>	<u>11,784,317</u>
	12,551,087	12,300,008
非控股股東權益	<u>3,081,482</u>	<u>2,994,878</u>
權益總額	<u><u>15,632,569</u></u>	<u><u>15,294,886</u></u>

## 中期簡明綜合財務報表附註

### 1. 公司資料

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地址為P.O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman KY1-1205, Cayman Islands，而本公司總辦事處及主要營業地點則位於中華人民共和國（「中國」）深圳深南東路4003號世界金融中心A座38樓。本集團主要於中國大陸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爾京群島的Maoye Department Store Investment Limited和MOY International Holdings Limited。

### 2.1 編製基準

截至2019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（「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2018年12月31日止年度的財務報表。

於2019年6月30日，本集團的流動負債淨額約為人民幣8,046,446,000元。本集團償付到期債務的能力很大程度上依賴於其未來的營運產生的現金流量及銀行貸款以及其他借款的續約能力。

鑒於上述事項，董事於詳盡評估本集團之流動資金狀況時考慮(i)從本報告期末起未來12個月之預期經營現金流入；(ii)未來12個月內取得新增銀行貸款及銀行貸款的續約能力以及未動用的銀行融資；(iii)於2019年6月30日的人民幣4,912,530,000元及人民幣661,001,000元之流動負債為合約負債及已收按金，本集團預期將不會產生任何現金流出。

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



## 2.2 新訂及經修訂國際財務報告準則之影響

除於2019年1月1日開始生效的新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）外，編製本中期簡明合併財務資料時採納的會計政策與編製本集團截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所採納者乃相符。

國際財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的預付款項特性
國際財務報告準則第16號	租賃
國際會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或償付
國際會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營企業的長期權益
國際財務報告詮釋委員會 — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定
2015年至2017年週期的年度改進	國際財務報告準則第3號、國際財務報告準則第11號、 國際會計準則第12號及國際會計準則第23號（修訂本）

除下文解釋有關國際財務報告準則第16號租賃的影響外，上文新訂及經修訂準則不會對本中期簡明合併財務資料造成重大影響。

### 採納國際財務報告準則第16號

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會—詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、準則詮釋委員會—詮釋第15號經營租賃—優惠及準則詮釋委員會—詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則列載確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人在單一資產負債表的模型中計算所有租賃。國際財務報告準則第16號大致沿用國際會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與國際會計準則第17號類似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，國際財務報告準則第16號並未對本集團作為出租人的租賃產生任何財務影響。

本集團採用經修訂追溯採納法採納國際財務報告準則第16號，並於2019年1月1日首次應用。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響確認為對於2019年1月1日之保留盈利期初結餘的調整，且概不會重列2018年的比較資料，而繼續根據國際會計準則第17號作出報告。

## **租賃的新定義**

根據國際財務報告準則第16號，一項合約如讓渡權利於一段時間內控制及使用一項已識別資產以獲取代價，則屬於或包含租賃。倘客戶有權透過使用該項已識別資產獲取絕大部分經濟利益及有權操控該項已識別資產用途，則讓渡控制權。在初始應用日期，本集團選擇採用的過渡期可行權宜方法，僅對於之前應用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會－詮釋第4號識別為租賃的合約應用該準則。並無根據國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會－詮釋第4號識別為租賃的合約不予重新評估。因此，國際財務報告準則第16號的租賃定義僅適用於在2019年1月1日存續或之後訂立或更改的合約。

在開始或重新評估包含租賃組成部分的合約時，本集團以各租賃組成部分和非租賃組成部分的單獨價格為基礎將合約內的代價分配至該等組成部分。本集團已作為承租人採用可行權宜方法，選擇不分拆非租賃組成部分，而是將租賃組成部分和與其相關的非租賃組成部分作為單一租賃組成部分入賬。

### **作為承租人－之前分類為經營租賃的租賃**

#### *採納國際財務報告準則第16號的影響的性質*

本集團擁有多個物業及其他樓宇項目的租賃合約。根據國際財務報告準則第16號，本集團對所有租賃應用單一方法確認和計量使用權資產與租賃負債，惟低價值資產（基於每一項租賃選擇）與短期（基於每一類相關資產選擇）兩類租賃的選擇性豁免除外。本集團選擇不就(i)低價值資產租賃；及(ii)於租賃開始之日租賃期為12個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。相反，本集團在租賃期內以直線法將與該等租賃相關的租賃付款確認為開支。

#### *過渡期的影響*

於2019年1月1日的租賃負債乃根據剩餘租賃付款按於2019年1月1日的增量借款利率折現的現值確認。本集團選擇另於財務狀況表呈列租賃負債。

使用權資產乃按照租賃負債的金額計量，並根據與於緊接2019年1月1日前於財務狀況表確認的租賃相關的任何預付或預提租賃付款金額調整。本集團於該日根據國際會計準則第36號對所有該等資產進行減值評估。本集團選擇在財務狀況表中單獨列示使用權資產。

就先前投資物業中包含並按公允價值計量的租賃土地及樓宇（為賺取租金收入及／或資本升值而持有）而言，本集團於2019年1月1日已繼續將之包含作投資物業並繼續應用國際會計準則第40號按公允價值計量。

本集團於2019年1月1日應用國際財務報告準則第16號時，採用下述選擇性可行權宜方法：

- 對於租賃期將於由初始應用日期起計12個月內結束的租賃應用短期租賃豁免
- 對合約中包含續租／終止租賃選擇權的租賃，採用事後確認方式確定租賃期

於2019年1月1日採納國際財務報告準則第16號的影響如下：

	增加／（減少）
	人民幣千元
	（未經審核）
<b>資產</b>	
使用權資產增加	7,813,189
預付土地租賃款項減少	(4,417,142)
預付款、其他應收款項及其他資產減少	<u>(337,577)</u>
資產總額增加	<u><u>3,058,470</u></u>
<b>負債</b>	
租賃負債增加	<u>3,058,470</u>
負債總額增加	<u><u>3,058,470</u></u>

於2019年1月1日的租賃負債與於2018年12月31日的經營租賃承諾對賬如下：

	人民幣千元 (未經審核)
於2018年12月31日的經營租約承諾	3,844,503
於2019年1月1日的增量借款利率	6.76%
於2019年1月1日的已貼現經營租約承諾	3,147,270
減：與短期租賃及餘下租賃期將在2019年12月31日或 之前結束的租賃相關的承諾	(129,028)
與低值資產的租賃相關的承諾	(9)
加：於2018年12月31日未確認的可選擇延長期付款	40,237
於2019年1月1日的租賃負債	<u><u>3,058,470</u></u>

#### 新會計政策概要

於2019年1月1日採納國際財務報告準則第16號時，截至2018年12月31日止的年度財務報表所披露的租賃會計政策已經由下列新會計政策取代：

#### 使用權資產

本集團於租賃開始日期確認使用權資產。使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，同時就租賃負債的重新計量作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已產生的初始直接成本以及於開始日期或之前支付的租賃付款減去任何已收租賃獎勵。除非本集團能夠合理確定於租賃期結束時將會取得租賃資產的擁有權，否則本集團在估計可使用年期及租賃期（以較短者為準）內，以直線法確認使用權資產的折舊。

## 租賃負債

於租賃開始日期，本集團以租賃期內的租賃付款的現值確認租賃負債。租賃付款包括固定付款（包括實質固定付款），扣除任何應收的租賃獎勵、取決於某一指數或比率的可變租賃付款以及預期根據餘值擔保應付的金額。租賃付款亦包括本集團可合理確定將行使的購買選擇權的行使價，以及倘租賃期反映本集團將行使終止選擇權，則包括終止租賃的罰款金額。不取決於任何指數或比率的可變租賃付款在觸發付款的事件或條件發生期間確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，如果無法直接確定租賃內含的利率，則本集團使用於租賃開始日期的增量借款利率。於租賃開始日期後，租賃負債的金額會增加，以反映應計利息，並會減少以反映已付的租賃付款。此外，如果出現修改、未來租賃付款因租賃期的變更、實質固定租賃付款的變更或對購買相關資產的評估的變更，則須重新計量租賃負債的賬面金額。

### *有關釐定附有續租選擇權的合約的租賃期的重大判斷*

本集團將租賃期確定為不可撤銷的租賃期，包括續租選擇權所涵蓋的期間（如可合理確定將行使該選擇權）以及終止租賃選擇權所涵蓋的期間（如可合理確定不會行使該選擇權）。

本集團在評估是否可合理確定將行使續租選擇權時運用判斷。本集團會考慮構成行使續租權的經濟動力的所有相關因素。於開始日期後，如果出現本集團控制範圍內的重大事件或情況變動，影響其行使續租選擇權的能力，則本集團會重新評估租賃期。

於中期簡明綜合財務狀況及損益表中確認的金額

本集團的使用權資產及租賃負債的賬面金額及期內變動如下：

	使用權資產			投資物業 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元
	土地 人民幣千元	樓宇 人民幣千元	小計 人民幣千元		
於2019年1月1日	4,581,155	3,232,034	7,813,189	10,027,156	3,058,470
添置	-	20,649	20,649	-	20,649
折舊支出	(87,801)	(170,952)	(258,753)	-	-
利息開支	-	-	-	-	100,077
公允價值增加	-	-	-	215,892	-
付款	-	-	-	-	(145,719)
確認轉撥至投資物業的土地公允價值變動	-	-	-	95,630	-
從土地轉入	-	-	-	356,215	-
轉撥至投資物業	(356,215)	-	(356,215)	-	-
於2019年6月30日	<u>4,137,139</u>	<u>3,081,731</u>	<u>7,218,870</u>	<u>10,694,893</u>	<u>3,033,477</u>

本集團確認來自短期租賃的租金開支人民幣21,896,000元及低價值資產租賃人民幣5,000元。

### 3.1 收入之分類

下表載列本集團客戶合約收入之分類：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
客戶合約收入		
特許專櫃銷售佣金	942,271	1,069,395
直銷	950,557	904,548
物業銷售收入	530,639	384,503
經營百貨店的管理費收入	377	377
來自其他渠道的收入		
出租商舖的租金收入	303,316	339,346
投資物業租賃收入	302,182	195,870
其他	94,761	78,623
	<b>3,124,103</b>	<b>2,972,662</b>

#### 客戶合約收入之分拆收入資料

本集團所有已轉移的貨物及服務收入於某一時間點確認，因此並無呈列任何時間資料分析。

本集團的全部收入來自中國大陸的市場，因此並無呈列地域資料分析。

### 3.2 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分開管理。三種可報告經營分部的詳情概述如下：

- (a) 百貨店分部的經營包括特許專櫃銷售、商品直銷以及出租商用物業供第三方經營百貨店；
- (b) 物業發展分部，主要從事開發、銷售商用與住宅物業、以及出租商用物業而非經營百貨店；及
- (c) 「其他」分部，主要包括酒店經營、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就資源分配及績效評估作出決策。分部績效是基於歸屬於母公司權益持有人之可報告分部利潤進行評估。



### 3.2 經營分部資料(續)

分部間收入及轉讓是參照按當時主要市價銷售給第三方所使用的售價進行的。

	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	調整及抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2019年6月30日止本期(未經審核)					
分部收入：					
銷售予外部客戶	2,433,939	595,160	95,004	-	3,124,103
分部間收入	-	3,471	-	(3,471)	-
其他收入	741,114	12,245	11,954	-	765,313
銷售成本	(847,999)	(317,023)	(9,515)	-	(1,174,537)
僱員開支	(237,031)	(26,308)	(37,082)	-	(300,421)
折舊及攤銷	(465,923)	(83,446)	(21,838)	-	(571,207)
短期租賃及低價值標的資產租賃開支	(20,601)	(578)	(722)	-	(21,901)
其他經營開支	(531,717)	(71,947)	(35,724)	3,471	(635,917)
其他收益／(虧損)	97,427	78,813	(4)	-	176,236
經營利潤	1,169,209	190,387	2,073	-	1,361,669
融資成本	(443,519)	(176,158)	-	-	(619,677)
應佔聯營公司及合營企業損益	9,224	(564)	-	-	8,660
除稅前分部利潤	734,914	13,665	2,073	-	750,652
所得稅開支	(215,427)	(114,263)	1,035	-	(328,655)
本期分部利潤／(虧損)	<u>519,487</u>	<u>(100,598)</u>	<u>3,108</u>	<u>-</u>	<u>421,997</u>
以下人士應佔：					
母公司權益持有人	364,357	(80,985)	3,163	-	286,535
非控股股東權益	155,130	(19,613)	(55)	-	135,462
	<u>519,487</u>	<u>(100,598)</u>	<u>3,108</u>	<u>-</u>	<u>421,997</u>
其他分部資料：					
損益表中確認的減值虧損	6,743	7,243	-	-	13,986
損益表中撥回的減值虧損	(466)	-	-	-	(466)
於聯營公司及合營企業投資	2,149,957	2,139	-	-	2,152,096
商譽減值	45,166	-	-	-	45,166
資本開支*	<u>19,084</u>	<u>817,174</u>	<u>39</u>	<u>-</u>	<u>836,297</u>

\* 資本開支由物業、廠房及設備、土地租賃預付款項、投資物業、發展中物業及其他無形資產的增加構成。

### 3.2 經營分部資料(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	調整及抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2018年6月30日止本期(未經審核)</b>					
<b>分部收入：</b>					
銷售予外部客戶	2,453,332	438,387	80,943	-	2,972,662
分部間收入	-	2,786	-	(2,786)	-
其他收入	767,008	8,302	54,479	-	829,789
銷售成本	(794,898)	(154,266)	(8,000)	-	(957,164)
僱員開支	(251,917)	(17,906)	(31,616)	-	(301,439)
折舊及攤銷	(332,417)	(54,864)	(21,383)	-	(408,664)
經營租金開支	(217,181)	(594)	(370)	-	(218,145)
其他經營開支	(503,435)	(87,206)	(36,248)	2,786	(624,103)
其他收益	7,682	7,663	244	-	15,589
經營利潤	1,128,174	142,302	38,049	-	1,308,525
融資成本	(287,583)	(145,602)	-	-	(433,185)
應佔聯營公司及合營企業損益	10,940	771	-	-	11,711
除稅前分部利潤／(虧損)	851,531	(2,529)	38,049	-	887,051
所得稅開支	(269,175)	(107,869)	(814)	-	(377,858)
本期分部利潤／(虧損)	<u>582,356</u>	<u>(110,398)</u>	<u>37,235</u>	<u>-</u>	<u>509,193</u>
<b>以下人士應佔：</b>					
母公司權益持有人	440,102	(98,077)	37,282	-	379,307
非控股股東權益	142,254	(12,321)	(47)	-	129,886
	<u>582,356</u>	<u>(110,398)</u>	<u>37,235</u>	<u>-</u>	<u>509,193</u>
<b>其他分部資料：</b>					
收益表中確認的減值虧損	253	-	2,000	-	2,253
收益表中撥回的減值虧損	(472)	-	-	-	(472)
於聯營公司及合營企業投資	1,851,856	-	-	-	1,851,856
資本開支*	<u>73,959</u>	<u>858,215</u>	<u>27</u>	<u>-</u>	<u>932,201</u>

\* 資本開支由物業、廠房及設備、土地租賃預付款項、投資物業、發展中物業及其他無形資產的增加構成。

#### 4. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	(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的收入		
—行政與管理費收入	386,531	373,579
—促銷收入	220,913	266,468
—信用卡手續費	96,933	91,163
利息收入	36,737	35,798
其他	24,199	62,781
	<u>765,313</u>	<u>829,789</u>

#### 5. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
非按公允價值計入損益的金融負債利息開支總額	740,167	563,714
減：已資本化利息	<u>(120,490)</u>	<u>(130,529)</u>
	<u>619,677</u>	<u>433,185</u>

## 6. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
本集團：		
當期－企業所得稅	242,136	356,151
當期－土地增值稅	75,304	10,914
遞延	11,215	10,793
本期稅務開支總額	<u>328,655</u>	<u>377,858</u>

## 7. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按截至2019年6月30日止六個月母公司普通權益持有人應佔利潤人民幣286,535,000元（截至2018年6月30日止六個月：人民幣379,307,000元）及本期已發行普通股的加權平均數5,140,326,000股（截至2018年6月30日止六個月：5,140,326,000股）計算。

本集團於上述期間並無已發行潛在攤薄普通股。

## 8. 應付貿易款項及票據

應付貿易款項及票據在報告期末按發票日的賬齡分析如下：

	2019年	2018年
	6月30日 (未經審核) 人民幣千元	12月31日 (經審核) 人民幣千元
90天以內	2,572,608	3,211,374
91天至180天	223,592	133,195
181天至360天	94,299	152,632
360天以上	159,498	260,628
	<u>3,049,997</u>	<u>3,757,829</u>

應付貿易款項為免息，並一般於90天內清償。

## 9. 報告期後事項

- (a) 於2019年7月12日，本公司兩家附屬公司茂業商業及中兆（「賣方」）與本公司聯營公司商業城（「買方」）訂立協議，據此賣方有條件同意出售，且買方有條件同意以每股人民幣6.66元的代價從賣方處按比例購買其各自持有的深圳優依購電子商務股份有限公司（「優依購」）股權。於本聲明日期，該交易尚未完成。
- (b) 於2019年7月8日，本公司附屬公司茂業商廈接獲法庭發出有關亞歐工貿集團有限公司（「亞歐工貿」）展開法律程序的出庭令（「該訴訟」）。亞歐工貿為展業置地有限公司（「展業置地」）股東，擁有45%股權，而本公司另一附屬公司遼寧物流有限公司（「遼寧物流」）為展業置地股東，擁有51%股權。於2014年6月，茂業商廈從商業城購入遼寧物流99.94%股權。於購入當時，茂業商廈為商業城的主要股東。

亞歐工貿向茂業商廈提出的該訴訟指稱茂業商廈濫用其作為遼寧物流及商業城主要股東的地位，延誤展業置地償還其對一名第三方所欠貸款，使展業置地須承擔違約賠償金、利息及罰款。有關損失及相關訴訟費的索償總金額為人民幣36,391,199元。

法庭將於2019年8月23日就該訴訟進行聆訊。本公司正就該訴訟尋法律意見，倘該訴訟繼續進行，本公司將就有關索償作抗辯。

## 管理層討論與分析

### 宏觀經濟概覽

2019年上半年，中國經濟在內外形勢比較複雜的情況下，保持了總體平穩、穩中有進的發展態勢，經濟結構持續優化調整，國內生產總值同比增長6.3%，增速比上年同期回落0.5個百分點，繼續保持了比較平穩增長；全國居民人均可支配收入達到人民幣15,294元，扣除價格因素，實際增長6.5%，增速比上年同期輕微回落0.1個百分點。

近年來，中國城鎮化率逐步提高及居民可支配收入穩步增加，消費持續增長具備堅實的基礎，並將繼續擔任經濟增長的主引擎。但2019年上半年，全球經濟仍然維持弱勢，中美貿易摩擦意外升級，國內經濟下行壓力增大，疊加金融去槓桿的宏觀環境，消費者的預期短期回落，消費市場短期承壓。2019年上半年，社會消費品零售總額為人民幣195,210億元，同比增長8.4%，增速比上年同期回落1個百分點。其中，網上零售增速同樣有所回落，上半年全國網上零售額為人民幣48,161億元，同比增長17.8%，比上年同期下降12.3個百分點，網上零售額佔社會消費品零售總額的比例繼續提升，達到24.7%，而實體零售額佔社會消費品零售總額的比例則為75.3%。

根據全國商業信息中心數據，2019年上半年全國百家重點大型零售企業零售額累計同比增長0.3%，增速比上年同期放緩了1.4個百分點，零售百強的集中度進一步提升。另一方面，行業的創新轉型步伐加快，線上線下融合初見成效，自採自營模式深入探索，集合點呈現多元化發展，IP、文化和體驗成聚客利器，物聯網、大數據、人工智能等新技術不斷融入，助力精準營銷，傳統百貨零售業加速升級。

## 運營回顧

截至2019年6月30日止六個月，本集團共於全國21個城市經營及管理59家門店，總經營面積達約2.95百萬平方米，其中自有物業經營面積佔比為76.46%。覆蓋的重點城市包括廣東深圳和珠海；四川成都、南充和綿陽；重慶；江蘇無錫、泰州和南京；山東淄博和荷澤；河北秦皇島和保定；遼寧瀋陽；山西太原；以及內蒙古包頭和呼和浩特。截至2019年6月30日，本集團門店分佈如下：

	華南	西南	華東	北方	總計
門店數目	6	7	14	32	59
經營面積(平方米)	218,072	336,994	940,027	1,453,405	2,948,498

附註：

1. 華南區域包括：深圳及珠海。
2. 西南區域包括：成都、綿陽、重慶及南充。
3. 華東區域包括：淄博、荷澤、常州、南京、泰州、無錫、揚州、淮安及萊蕪。
4. 北方區域包括：包頭、呼和浩特、秦皇島、瀋陽、保定、錦州及太原。

報告期內，本集團積極把握消費升級和行業變化的趨勢，圍繞顧客需求提升環境體驗，不斷持續調整並優化商品結構，拓寬招商模式，穩步推進線上營銷渠道，創新物業智能化管理，從而提升各門店的聚客能力。同時，本集團繼而推進購物中心化、差異化戰略，加快門店的調整升級，強化精細管理水平，提升門店的運營管理效率。

## 主要經營亮點

### 1、 持續推進泛購物中心化戰略，經營模式大幅由聯營轉為租賃

面對行業增速放緩、各要素成本上升及競爭日益加劇的宏觀環境，本集團持續推進經營模式改革，通過適當減少聯營面積，增加租賃面積，建立泛購物中心體驗式商業生態，同時增加更為穩定的租賃收入佔比。在此策略下，2019年上半年本集團門店的租賃收入達人民幣540.7百萬元，同比增長13.6%。

同時，在租賃商戶的引進方面，繼續優化品類組合，加大餐飲、運動、電競及教育等高體驗、高流量的業態佔比，提升門店的客流量，從而與聯營及自營業務產生聯動效應。

### 2、 動態調整品牌招商策略，順應消費變化趨勢

在國內經濟下行壓力增大，房產購置、醫療教育等支出佔家庭收入的比重逐漸擴大的背景下，部分人群的消费觀念開始轉變，不再盲目追求高價商品，而是尋求性價比及個性化。為順應消費變化趨勢，本集團憑藉豐富的招商運營經驗，結合各區域門店的具體情況，推進門店在品牌結構等方面的分級管理，品牌引進更趨於年輕化，並適當增加了主打「高性價比+高顏值」商品的牌，以此吸引更多客流。



### 3、大數據賦能，助力茂業零售智慧化升級

報告期內，本集團繼續以「數字零售、智慧商業」為目標，充分抓住零售行業發展的新機遇，通過「茂悅薈」、「茂樂惠」及「小紅茂」APP或小程序構建茂業數字化運營體系，幫助線下門店實現到店客流的消費體驗升級，從而深度挖掘顧客價值，助力零售智慧化升級。

- 報告期內，「茂悅薈」會員管理系統新增會員價值貢獻、產品偏好、交易行為等會員消費行為標籤共計68項目，會員分群更細化、營銷更精準；新增會員招新有禮、會員歸屬有禮、消費滿額送、多倍積分等8種新營銷方式，並及時統計效果分析，協助門店不斷優化會員維護與營銷活動。2019年上半年，集團新增會員人數484,531人，其中330,369人已在上半年產生消費，新會員消費轉化率達到68.18%。
- 新開發的微信小程序「茂樂惠」線上商城於2019年4月13日上線，至此，「茂樂惠」已擁有APP、H5及微信小程序等多個入口。其中，「茂樂惠」微信小程序成為線上銷售新增長點。2019年上半年，「茂樂惠」微信小程序通過新人優惠券、微信傳播裂變優惠券，線下門店陳列推廣等方式，共計獲得了48,216個新用戶，產生商品支付訂單3,319筆。
- 持續優化「小紅茂」商戶服務APP，在原有供應商服務平臺的基礎上，新增商戶自助短信營銷、微信客服、便捷的訂單查詢及多渠道訂單集合對賬等功能，助力商戶提高管理效率與服務水平，從而提升銷售業績。2019年上半年，「小紅茂」APP新增用戶達1.5萬餘人，累計用戶達7萬餘人，日活躍用戶超過0.3萬餘人。

#### **4、以提高消費者體驗為核心，持續推動門店進一步升級改造**

隨著經濟的發展，消費者體驗正逐漸替代商品售賣，成為購物中心吸引客流的主要因素。為提升聚客能力，本集團對店齡較長的門店從以下幾方面進行了升級改造：一是升級硬件設施；二是提升員工服務意識及技能水平。2019年上半年，本集團秉持「真誠服務每一天」的核心理念，組織各門店開展了多場員工培訓及技能比武大賽，努力提升消費者對服務的滿意度；三是整合集團在全國龐大的供應商及合作方資源，為消費者提供更多質優價低的商品；四是增加網紅打卡點、兒童遊樂場、休閒書吧等體驗業態及配套設施；五是對百貨門店進行街區化調整，優化品類陳列方式。通過上述措施，華南區、太原區域、秦皇島區域、保定區域及無錫的門店客流量都有了較大的增長。

#### **5、門店網絡進一步拓寬，淮安茂業天地及錦州茂業天地盛大啟幕**

報告期內，本集團共計在2個省（遼寧和江蘇）新開2家購物中心，截至2019年6月30日，本集團門店數量增長至59家，數量進一步增加，規模效應進一步加強。

2019年2月，坐落於遼寧省錦州市核心商圈的錦州茂業天地盛大啟幕，該項目是一座具有代表性的城市型體驗式購物中心，整合了文化生活體驗館、游泳健身館、影院、青少年拓展等知名娛樂體驗項目，打造錦州市全民閱讀、娛樂休閒勝地，為錦州家庭及青年提供全新的休閒活動平台。

2019年4月，江蘇省淮安茂業天地順利開業，進駐知名品牌近百家，集合了高端影院、化妝品連鎖零售店、母嬰產品零售店、快時尚服裝店體育競技館等十餘家主力店，是淮安首個具有行業標準並擁有多個知名時尚品牌的購物中心。

## 主要門店<sup>1</sup>表現

序號	門店名稱	銷售所得款項及		經營面積 ( <i>m</i> <sup>2</sup> )
		租賃收入總額 (人民幣千元)	店齡 <sup>2</sup> (年)	
1	深圳華強北店	929,748	15.8	63,243
2	光華店	454,361	9.6	67,914
3	維多利商廈	440,910	16.2	44,221
4	太原茂業天地	397,406	2.6	246,224
5	維多利國際廣場店	385,208	11.5	83,969
6	深圳東門店	383,323	22.3	40,709
7	深圳南山店	380,320	9.8	44,871
8	泰州第一百貨	333,709	9.8	40,358
9	成都茂業天地	274,068	14.1	87,309
10	維多利購物中心	242,212	12.8	63,695
11	秦皇島金都店	234,059	10.8	46,610
12	現代購物廣場	223,585	9.1	36,897

註：

1 主要門店為計算2019年上半年銷售所得款項及租賃收入總額超過人民幣2億元的門店。

2 店齡乃計算至2019年6月30日。

## 展望

2019年下半年，本集團將繼續保持穩健的發展戰略，在關注經營規模和效益的提升的同時，加強業務的創新轉型，重點關注以下幾點工作的開展：

第一，繼續推進泛購物中心式百貨商場發展，增加個性化、差異化的商品及品牌，持續提升消費者的體驗感，從而提升消費者的信賴感及滿意度；

第二，積極提升運營能力，堅持以服務領先、質量領先為核心，圍繞顧客體驗，加強服務質量，優化商品品類，拓寬招商渠道；

第三，持續推動茂業數字化建設。實現數字化運營，充分依托大數據帶來的經營優勢，持續提升經營分析能力及運營效率；

第四，繼續拓寬融資渠道，積極嘗試創新融資工具，構建多渠道、全方位融資體系，繼續優化債務結構，控制融資成本；

第五，加大非核心資產處置力度，進一步優化本集團的現金流水平。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額及租賃收入

截至2019年6月30日止六個月，本集團的銷售所得款項及租賃收入總額為人民幣7,627.8百萬元，較2018年同期下降3.2%。銷售所得款項及租賃收入總額的下降主要是受整體經濟環境影響，特許專櫃銷售所得款下降所致。

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元
特許專櫃銷售總額	<b>6,136,548</b>	6,497,665
直銷收入	<b>950,557</b>	904,548
租賃收入	<b>540,734</b>	476,132
	<hr/>	<hr/>
銷售所得款項及租賃收入總額	<b><u>7,627,839</u></b>	<b><u>7,878,345</u></b>

本集團2019年上半年的銷售所得款項及租賃收入總額中，特許專櫃的銷售所得款項總額佔80.4%，直銷業務佔12.5%，租賃收入佔7.1%。截至2019年6月30日止六個月，本集團特許專櫃銷售總額為人民幣6,136.5百萬元，較2018年同期減少5.6%，租賃收入為540.7百萬元，較2018年同期增加13.6%。

本集團於四大區域的銷售所得款項及租賃收入總額情況如下表所示：

	銷售所得款項及 租賃收入總額 截至6月30日止六個月		銷售所得 款項及 租賃收入 總額增長率
	2019年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元)	(%)
華南	<b>2,080,823</b>	1,980,339	<b>5.1</b>
西南	<b>1,426,436</b>	1,658,988	<b>-14.0</b>
華東	<b>931,324</b>	1,028,327	<b>-9.4</b>
北方	<b>3,189,256</b>	3,210,691	<b>-0.7</b>
合計	<b><u>7,627,839</u></b>	<u>7,878,345</u>	<b><u>-3.2</u></b>

截至2019年6月30日止六個月，服裝銷售（包括男裝、女裝）佔32.1%（2018上半年：34.0%），珠寶首飾佔18.7%（2018上半年：16.5%），休閒運動佔11.6%（2018上半年：11.4%），皮鞋皮具佔7.9%（2018上半年：8.8%），化妝品佔10.6%（2018上半年：8.5%），其他品類（包含名品、兒童用品、床用家居、家電、超市及其他）佔19.1%（2018上半年：20.8%）。

截至2019年6月30日止六個月，本集團的收入為人民幣3,124.1百萬元，較去年同期的人民幣2,972.7百萬元增加了5.1%。收入增加的主要原因是(i)本集團的淮安置業和茂業豪園地產項目取得進展，收入顯著增加；以及(ii)深圳華強北店和太原茂業天地自營收入顯著增加所致。

## 其他收入

截至2019年6月30日止六個月，本集團的其他收入為人民幣765.3百萬元，較去年同期的829.8百萬元下降7.8%。其他收入下降的主要原因是由於特許專櫃銷售收入下降所帶來的相關促銷收入及其他收入下降。

## 銷售成本

截至2019年6月30日止六個月，本集團的銷售成本為人民幣1,174.5百萬元，較去年同期的人民幣957.2百萬元增加22.7%。主要是由於地產分部本期項目確認銷售收入增加導致成本增加。

## 僱員開支

截至2019年6月30日止六個月，本集團的僱員開支為人民幣300.4百萬元，較去年同期的人民幣301.4百萬元下降0.3%。主要原因是部分區域進行編制整合，優化人力資源配置所致。

## 折舊及攤銷

截至2019年6月30日止六個月，本集團的折舊及攤銷為人民幣571.2百萬元，較去年同期的人民幣408.7百萬元增加39.8%，主要原因是國際財務報告準則第16號新租賃準則本期生效，因此確認的使用權資產在租賃期限內攤銷所致。

## 短期租賃及低值租賃開支／經營租金開支

截至2019年6月30日止六個月，本集團的短期租賃及低值租賃開支為人民幣21.9百萬元，較去年同期的經營租金開支人民幣218.1百萬元相比減少90.0%，主要由於國際財務報告準則第16號新租賃準則本期生效，根據準則規定，相關租金不在此項目核算所致。

## 其他經營開支

截至2019年6月30日止六個月，本集團的其他經營開支為人民幣635.9百萬元，較去年同期的人民幣624.1百萬元增加1.9%。其他經營開支佔銷售所得款項及租金收入總額的比例由2018年上半年的7.9%上升至2019年的8.3%。

## 其他收益

截至2019年6月30日止六個月，本集團錄得其他收益為人民幣176.2百萬元（去年同期其他收益為人民幣15.6百萬元），主要由於本集團投資性房地產公允價值波動所致。

## 經營利潤

截至2019年6月30日止六個月，本集團錄得經營利潤為人民幣1,361.7百萬元，較去年同期人民幣1,308.5百萬元增加了4.1%。主要由於(i)本集團的淮安置業和茂業豪園地產項目取得進展，收入顯著增加；及(ii)投資性房地產公允價值波動所致。

## 融資成本

截至2019年6月30日止六個月，本集團的融資成本為人民幣619.7百萬元，較去年同期的人民幣433.2百萬元增加了43.1%。主要原因是由於(i)計息負債融資利率上升；及(ii)期內應用國際財務報告準則第16號新租賃準則。租賃負債的金額會增加以反映應計利息，並會減少以反映已付的租賃付款，導致財務費用增加。

## 所得稅開支

截至2019年6月30日止六個月，本集團的所得稅開支為人民幣328.7百萬元，較去年同期的人民幣377.9百萬元減少了13.0%。主要原因是稅前利潤下降所致。



## 2019年上半年淨利潤

基於上述原因，截至2019年6月30日止六個月：

- 2019年上半年淨利潤為人民幣422.0百萬元，較2018年同期人民幣509.2百萬元減少了17.1%。

## 流動資金及財務資源

於2019年6月30日，本集團現金及現金等價物為人民幣1,881.4百萬元，較2018年12月31日餘額人民幣3,304.9百萬元下降了人民幣1,423.5百萬元。主要現金流入與現金流出載列如下：

- (1) 經營活動產生的淨現金流入為人民幣453.0百萬元；
- (2) 投資活動產生的淨現金流出為人民幣282.7百萬元，其中主要包括：(i)處置以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產流入人民幣202.5百萬元；(ii)收到指定為以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益投資的股息合計人民幣7.7百萬元；(iii)處置優衣購20萬股股權流入人民幣4.0百萬元；(iv)支付有關收購優依購代價尾款，即人民幣39.9百萬元，支付清和紅人民幣1百萬元投資款；(v)物業、設備和投資性房地產的投入合計流出約人民幣295.3百萬元；(vi)質押銀行存款流出人民幣97.2百萬元；及(vii)茂業商業分配中小股東股利人民幣29.0百萬元；

- (3) 融資活動產生的淨現金流出為人民幣1,611.2百萬元，其中主要包括：(i)銀行借款增加現金流入人民幣4,651.9百萬元；(ii)償還銀行貸款和其他借款而產生的現金流出人民幣5,334.7百萬元；(iii)利息支付而產生的現金流出約人民幣615.2百萬元；(iv)本公司分配股利約人民幣164.5百萬元；(v)納入新租賃準則的租金支出約人民幣145.7百萬元；(vi)包頭茂業東正增持茂業商業股權現金流出約人民幣60.1百萬元；(vii)向同系附屬公司借款而產生現金流入約人民幣269.0百萬元；及(viii)向同系附屬公司還款而產生現金流出約人民幣251.8百萬元。

## 計息負債

本集團於2019年6月30日銀行借款總額、美元優先擔保票據以及公司債券約為人民幣17,559.0百萬元(2018年12月31日：人民幣18,241.9百萬元)。計息負債資產比<sup>1</sup>及淨計息負債權益比<sup>2</sup>分別為33.1%及100.3%(截至2018年12月31日：分別為35.8%及97.7%)。

<sup>1</sup> 計息負債資產比 = 經計息負債 / 總資產 = (銀行借款 + 美元優先擔保票據 + 公司債券) / 總資產

<sup>2</sup> 淨計息負債權益比 = 淨經計息負債 / 權益 = (銀行借款 + 美元優先擔保票據 + 公司債券 - 現金及等價物) / 權益

## 抵押資產

於2019年6月30日，本集團有擔保的計息銀行貸款為人民幣16,022.6百萬元，乃以賬面淨額分別約為人民幣2,613.1百萬元、人民幣7,972.2百萬元、人民幣388.4百萬元及人民幣862.8百萬元之本集團土地及樓宇、投資物業、使用權資產、發展中物業作抵押；以賬面淨額分別約為人民幣5,746.3百萬元，人民幣1,646.2百萬元及人民幣731.8百萬元之本集團所持有茂業商業的若干股份、中嘉博創信息技術股份有限公司的若干股份、指定為以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益投資作質押。

## 外匯風險

本公司因於2018年9月和10月分別發行為期兩年的1.5億和1億美元優先擔保票據，需承受匯率波動風險的影響。於報告期內，本集團錄得兌匯收益淨額約人民幣9.4萬元。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。

截至2019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匯兌波動風險。

## 中期股息

董事會不建議就截至2019年6月30日止六個月宣派中期股息（截至2018年6月30日止六個月：無）。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

2018年11月起至2019年5月10日透過公開市場購入本金總額為27,850,000美元的部分票據（「回購票據」），回購票據金額為票據本金的11.14%，該等回購票據已於2019年5月10日註銷。在註銷回購票據後，未償還的票據本金金額為222,150,000美元，為票據本金總額的88.86%（詳情請參閱本公司2019年5月15日之公告，本段所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義）。

除上文披露者外，本公司或其附屬公司截至2019年6月30日止六個月概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

## 收購非全資附屬公司股份及盈利保證未達成而觸發補償

本公司之全資附屬公司包頭市茂業東正房地產開發有限公司（「包頭茂業東正」）於2018年3月23日至2019年2月20日期間，已於市場上進行一連串交易，收購茂業商業約1.86%股份。另根據協議補充條款，於2019年5月23日茂業商業其他股東無償贈予若干茂業商業股份給包頭茂業東正。於本公告日期，包頭茂業東正持有茂業商業的持股比例為1.90%，茂業商廈持有茂業商業的持股比例為80.90%，因此本集團持有茂業商業的持股比例為82.80%。

根據補償協議條款，由於2018年盈利保證未達成，茂業商業均有權根據補償協議條款分別以人民幣1元之總代價向茂業商廈、德茂及合正茂（統稱「賣方」）回購補償股份，補償股份將按當時於茂業商業之持股比例從該等賣方無償轉讓予截至2019年3月27日交易結束時茂業商業股東名冊所列之茂業商業股東，2019年5月23日，該等賣方已分別完成將補償股份轉讓予受讓人。有關轉讓完成後，茂業商廈之持股量由1,406,857,724股減少至1,401,135,188股（詳情請參閱本公司日期為2019年5月23日之公告，本段所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義）。

## 企業管治

董事會認為，除下列偏離外，本公司已於截至2019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（「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2019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、以及財務報告相關事宜進行討論。

本公司核數師已將初步公佈所載有關本集團截至2019年6月30日止六個月之未經審核綜合財務狀況表、未經審核綜合損益表、未經審核綜合全面收益表及其相關附註之數字，與本集團本期間之未經審核綜合財務報告核對一致。本公司核數師在此方面所進行之工作，並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審閱聘用準則進行之審閱工作，因此，本公司核數師並無就初步公佈發表審閱意見。

## 足夠公眾持股量

截至本公告日期，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。

## 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](http://www.hkexnews.hk))和本公司網站([www.maoye.cn](http://www.maoye.cn))刊發。載有上市規則附錄16所規定資料的截至2019年6月30日止六個月的中期報告，將於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

董事會謹此向本公司股東、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，2019年8月22日

於本公告刊發日期，董事會包括三位執行董事黃茂如先生、鍾鵬翼先生及劉波先生；一名非執行董事王斌先生；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。