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，概不對本公告全部或任何部份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）

內幕消息
盈利預警

本公告由茂業國際控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)(a)條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部項下內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東及潛在投資者，根據本集團截至2026年6月30日止六個月之未經審核綜合管理賬目以及董事會現時獲得的資料的初步評估，預期本集團截至2026年6月30日止六個月將錄得淨利潤虧損約為人民幣120百萬元至人民幣180百萬元之間，而截至2025年6月30日止6個月（「2025年半年度」）錄得淨利潤為人民幣11.92百萬元。本期，剔除投資性物業公允價值變動減值損失約人民幣125百萬及商譽減值損失約人民幣45百萬的影響，2026年上半年經營淨虧損約人民幣8百萬至38百萬之間。本集團2026年上半年淨利潤較2025年同期減少的主要原因如下：

(i)2026年上半年，百貨零售主業營收下降

主營業務表現受宏觀環境影響，百貨零售行業仍處于筑底調整階段，疊加居民消費動能不足，客單價下降，影響公司營收下降，淨利潤承壓。

(ii)報告期內，若干門店的關閉影響营收

報告期內，因未就租賃合作的條款與有關合約方達成共識，關閉了若干門店，當中包括內蒙古維多利時代城與秦皇島現代購物廣場店。該門店關閉致營業收入相較上年同期減少約94.28百萬，淨利潤減少約31.35百萬。

(ii) 投資性房地產及商譽的減值損失計提

報告期內，根據相關會計政策規定，管理層鑒於謹慎原則，本期擬對投資性房地產公允

價值變動損失計提約人民幣1.25億元，對相關商譽減值損失計提約人民幣0.45億元。

由於本公司仍在落實本集團截至2026年6月30日止六個月之綜合財務業績，故本公告所載資料的依據僅為董事會根據現時所獲資料及董事會參考本集團截至2026年6月30日止六個月之未經審核綜合管理賬目進行之初步評估，該資料尚未經本公司獨立核數師審閱或確認或經本公司審核委員會審閱。股東及潛在投資者務請仔細閱讀本集團預期於2026年8底刊發之本公司截至2026年6月30日止六個月之中期業績公告。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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，2026年8月10日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括三位執行董事黃茂如先生、盧小娟女士及唐海峰先生；一位非執行董事黃維正先生；以及三位獨立非執行董事饒永先生、浦炳榮先生及徐靜女士。