

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)

公 告

截至2012年9月30止九個月成商第三季度業績摘要

此公告乃根據上市規則第13.09(1)條的規定而作出。

茂業國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司之子公司成商按中國會計準則編製之截至2012年9月30止九個月(「報告期」)未經審核第三季度業績摘要。

主要財務資料及重大資料載列如下：

1 主要會計數據及財務指標

	於2012年 9月30日	於2011年 12月31日	2012年 9月30日 比2011年 12月31日 增減(%)
總資產(人民幣元)	2,197,005,745.48	2,093,505,217.05	4.94
所有者權益(或股東權益) (人民幣元)	881,621,124.33	795,028,120.75	10.89
歸屬於成商股東的每股淨資產 (人民幣元/股)	1.55	1.81	-14.36

	截至2012年 9月30日九個月	比上年 同期增減(%)
經營活動產生的現金流量淨額(人民幣元)	85,023,709.95	-35.58
每股經營活動產生的現金流量淨額 (人民幣元/股)	0.15	-50.00

	截至2012年 9月30日三個月 (2012年 7月至9月)	比上年同期 (2011年 7月至9月) 增減(%)	截至2012年 9月30日 九個月(2012年 1月至9月)
歸屬於成商股東的淨利潤 (人民幣元)	27,450,592.49	-16.45	104,149,643.02
基本每股收益 (人民幣元/股)	0.0481	-16.49	0.1826
扣除非經常性損益後的 基本每股收益 (人民幣元/股)	0.0478	-14.64	0.1830
稀釋每股收益 (人民幣元/股)	0.0481	-16.49	0.1826
加權平均淨資產收益率(%)	3.16	減少1.38個百分點	12.49
扣除非經常性損益後的 加權平均淨資產收益率(%)	3.14	減少1.28個百分點	12.49

扣除非經常性損益項目和金額：

項目	截至 2012 年 9 月 30 日止 九個月		說明
	人民幣元		
非流動資產處置損益	-1,084,093.60	清江店終止經營固定 資產損失	
計入當期損益的政府補助	1,180,896.00	政府項目補貼等	
除上述各項之外的其他營業外 收入和支出	151,897.29		
所得稅影響額	-460,591.77		
少數股東權益影響額(稅後)	-6,712.89		
合計	-218,604.97		

2 重要事項

2.1 資產負債表項目大幅變動情況及原因

單位：元幣種：人民幣

項目	於2012年 9月30日	於2011年 9月30日	變動金額	變動比例
應收賬款	16,670,597.98	7,454,411.79	9,216,186.19	123.63%
在建工程	615,791,584.47	440,062,137.37	175,729,447.10	39.93%
短期借款	190,000,000.00	50,000,000.00	140,000,000.00	280.00%
應付票據	27,494,213.70	4,900,000.00	22,594,213.70	461.11%
應交稅費	21,011,069.58	32,762,665.64	-11,751,596.06	-35.87%
實收資本(或股本)	570,439,657.00	438,799,736.00	131,639,921.00	30.00%

變動原因：

- (1) 應收賬款增加的主要原因是：本報告期應收銀行卡刷卡消費資金增加。
- (2) 在建工程增加的主要原因是：本報告期鹽市口項目及茂業中心項目工程投入約人民幣1.76億元。
- (3) 短期借款增加的主要原因是：本報告期成商新增流動資金借款人民幣1.6億元。
- (4) 應付票據增加的主要原因是：本報告期成商新增銀行承兌匯票尚未到期兌付。
- (5) 應交稅費減少的主要原因是：本報告期成商稅費入庫。
- (6) 實收資本增加的主要原因是：本報告期成商實施了2011年利潤分配方案，向全體股東每10股送3股紅股。

2.2 利潤表項目大幅變動情況及原因

單位：元幣種：人民幣

項目	2012年1-9月	2011年1-9月	變動金額	變動比例
對聯營企業和				
合營企業的投資收益	6,507,109.53	48,824,816.83	-42,317,707.30	-86.67%
營業外支出	1,913,742.04	938,064.34	975,677.70	104.01%
歸屬於母公司淨利潤	104,149,643.02	140,241,168.21	-36,091,525.19	-25.74%

變動原因：

- (1) 對聯營企業和合營企業的投資收益減少的主要原因是：根據2012年4月20日中國國際經濟貿易仲裁委員會裁決書((2012)中國貿仲京裁字第0200號) (「裁決書」) (詳見本公司在聯交所網站刊發日期為2012年4月26日的公告的相關說明)，成商現無法對應收成都商廈太平洋百貨有限公司的收益金額做出合理估計，故本報告期成商未確認應收成都商廈太平洋百貨有限公司的收益，對實際收到的人民幣1800萬元全部沖減其他應收款，並計稅人民幣210萬元；去年同期成商確認收益人民幣4,332.37萬元。
- (2) 營業外支出增加的主要原因是：本報告期成商之清江店終止經營，提前解除租賃合同賠償款項。
- (3) 歸屬於母公司淨利潤減少的主要原因是：根據裁決書，成商現無法對應收成都商廈太平洋百貨有限公司的收益金額做出合理估計，故本報告期成商未確認該項應收收益，去年同期成商確認收益人民幣4,332.37萬元，剔除該因素影響，成商淨利潤實際增長9.21%。

2.3 現金流量表專案大幅變動情況及原因

單位：元幣種：人民幣

項目	2012年1-9月	2011年1-9月	變動金額	變動比例
經營活動產生的				
現金流量淨額	85,023,709.95	131,989,852.79	-46,966,142.84	-35.58%
投資活動產生的				
現金流量淨額	-127,527,604.98	-284,279,922.13	156,752,317.15	55.14%
籌資活動產生的				
現金流量淨額	42,283,687.27	143,899,694.86	-101,616,007.59	-70.62%

變動原因：

- (1) 經營活動產生的現金流量淨額減少的主要原因是：本報告期應付賬款減少。
- (2) 投資活動產生的現金流量淨額增加的主要原因是：本報告期項目投入較上年同期增加人民幣0.24億元但是上年同期成商支付荷澤惠和商業中心股權收購款、對重慶醫藥增資共計人民幣1.84億元。
- (3) 籌資活動產生的現金流量淨額減少的主要原因是：成商本報告期派發現金股利、償還借款及利息較上年同期增加人民幣5,496萬元，及新增借款較上年同期減少人民幣4,666萬元。

2.4 重大事項進展情況及其影響和解決方案的說明

- (1) 四川省住信房屋拆遷服務有限公司委託拆遷安置合同糾紛

本案基本情況詳見成商以前年度公告及報告。截止本報告期末，成商已執行收回現金人民幣105萬元。

(2) 關於成都人民商場(集團)宜賓大觀樓商場有限責任公司停止經營的糾紛

2012年8月，成商收到《四川省宜賓市中級人民法院民事調解書》，經四川省宜賓市中級人民法院(「**宜賓中院**」)主持調解，成商與宜賓中山房地產綜合開發有限公司(「**中山公司**」)自願達成一項協議(「**該協議**」)，其主要內容如下：

- (i) 中山公司向成商支付補償款人民幣180萬元，此款限於2012年8月20日前全額支付。
- (ii) 成商在2012年8月10日前向宜賓中院提交書面申請，解除對中山公司財產的查封；中山公司向成商全額支付該協議第一項約定的人民幣180萬元且款項已到達成商指定賬戶後，宜賓中院解除對中山公司財產的查封。

成商已於2012年8月22日收到中山公司的補償款人民幣180萬元及中山公司應承擔的案件訴訟費用。該訴訟案件對成商本報告期利潤的影響約為人民幣-66.4萬元，對期後利潤無影響。

(3) 關於成商與太平洋中國控股有限公司合作合同仲裁及訴訟糾紛

茲提述本公司在聯交所網站刊發日期為2012年4月26日的公告中的有關本案詳情。成商於2012年10月17日收到《北京市第一中級人民法院應訴通知書》，北京市第一中級人民法院已受理申請人太平洋中國控股有限公司(「**太平洋控股**」)申請撤銷裁決書的申請。

2012年10月24日，成商收到北京市第一中級人民法院民事裁定書，北京市第一中級人民法院作出終審裁定：駁回太平洋控股申請撤銷裁決書的請求。

鑒於該案為終審裁定且太平洋控股申請撤銷裁決書的請求已被北京市第一中級人民法院駁回，裁決書依然具有法律效力。因此，根據裁決書結果，成商將與太平洋控股協商確定2011年1月1日起至合同終止(即2012年4月20日)期間成商應獲得的收益。

本公司將視乎本案的進展情況根據上市規則於適當時候披露相關事宜。

(4) 關於成商與成都市商務局借款合同糾紛案進展情況

本案基本情況詳見成商以前年度公告及報告。截止本報告期期末，成商已執行付出現金人民幣200萬元。

2.5 購買銀行理財產品事項

2012年1-9月，根據成商董事會的授權，成商累計購買銀行理財產品人民幣230百萬元，取得收益人民幣550,794.67元。截止2012年9月30日，理財產品餘額為零。

2.6 報告期內現金分紅政策的制定及執行情況

2012年7月30日，成商第六屆董事會第四十五次會議審議通過了關於修訂成商公司章程中分紅政策的議案，且該議案並於2012年8月15日召開的成商臨時股東大會審議通過。

3 附錄

以下合併資產負債表、合併利潤表及合併現金流量表均由成商編製，且未經成商或本公司核數師審閱或審核。

3.1 合併資產負債表

項目	於2012年 9月30日 人民幣元	於2012年 1月1日 人民幣元
流動資產：		
貨幣資金	122,256,975.39	118,403,340.41
應收賬款	16,670,597.98	7,454,411.79
預付款項	7,927,818.17	8,299,063.50
應收股利	1,097,976.42	1,297,976.42
其他應收款	109,264,491.26	144,331,363.85
存貨	174,042,127.09	187,438,669.70
一年內到期的非流動資產	0	0
流動資產合計	431,259,986.31	467,224,825.67
非流動資產：		
長期股權投資	211,698,710.90	214,445,980.76
投資性房地產	101,226,263.17	105,372,630.07
固定資產	453,007,755.20	470,816,117.05
在建工程	615,791,584.47	440,062,137.37
無形資產	313,671,264.18	320,527,671.55
商譽	31,778,249.77	31,778,249.77
長期待攤費用	23,347,774.97	29,238,928.94
遞延所得稅資產	15,224,156.51	14,038,675.87
非流動資產合計	1,765,745,759.17	1,626,280,391.38
資產總計	2,197,005,745.48	2,093,505,217.05

3.1 合併資產負債表(續)

項目	於2012年 9月30日 人民幣元	於2012年 1月1日 人民幣元
流動負債：		
短期借款	190,000,000.00	50,000,000.00
應付票據	27,494,213.70	4,900,000.00
應付賬款	280,764,119.62	342,462,331.26
預收款項	88,279,031.74	85,392,892.30
應付職工薪酬	9,734,387.14	13,350,755.29
應交稅費	21,011,069.58	32,762,665.64
應付利息	1,519,731.24	1,434,360.10
應付股利	736,840.07	736,840.07
其他應付款	88,878,681.30	92,563,462.34
一年內到期的非流動負債	88,684,400.00	88,684,400.00
流動負債合計	797,102,474.39	712,287,707.00
非流動負債：		
長期借款	479,955,700.00	546,469,000.00
遞延所得稅負債	8,821,939.69	9,129,696.60
非流動負債合計	488,777,639.69	555,598,696.60
負債合計	1,285,880,114.08	1,267,886,403.60
所有者權益(或股東權益)：		
實收資本(或股本)	570,439,657.00	438,799,736.00
資本公積	30,192,153.20	30,196,803.20
盈餘公積	96,708,014.27	96,708,014.27
未分配利潤	184,281,299.86	229,323,567.28
歸屬於母公司所有者權益合計	881,621,124.33	795,028,120.75
少數股東權益	29,504,507.07	30,590,692.70
所有者權益合計	911,125,631.40	825,618,813.45
負債和所有者權益總計	2,197,005,745.48	2,093,505,217.05

3.2 合併利潤表(截至2012年9月30日止三個月)

項目	截至2012年	截至2011年
	9月30日三個月 (2012年 7月至9月) 人民幣元	9月30日三個月 (2011年 7月至9月) 人民幣元
一、營業總收入	453,805,128.63	422,616,778.58
其中：營業收入	453,805,128.63	422,616,778.58
二、營業總成本	421,620,361.37	396,398,800.94
其中：營業成本	342,484,666.67	322,007,764.58
營業稅金及附加	7,491,098.43	6,663,779.05
銷售費用	50,549,116.70	50,697,651.23
管理費用	13,455,503.99	8,074,044.49
財務費用	7,639,975.58	8,955,561.59
加：公允價值變動收益 (損失以「-」號填列)	—	—
投資收益(損失以「-」號填列)	4,903,583.21	14,683,470.16
其中：對聯營企業和合營企業的 投資收益	5,562,892.07	14,279,002.66
三、營業利潤(虧損以「-」號填列)	37,088,350.47	40,901,447.80
加：營業外收入	277,148.04	1,325,397.84
減：營業外支出	43,735.40	129,953.18
其中：非流動資產處置損失	17,080.35	24,811.93
四、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	37,321,763.11	42,096,892.46
減：所得稅費用	10,290,116.33	9,537,110.90
五、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	27,031,646.78	32,559,781.56
歸屬於母公司所有者的淨利潤	27,450,592.49	32,855,861.72
少數股東損益	-418,945.71	-296,080.16
六、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.0481	0.0576
(二)稀釋每股收益	0.0481	0.0576
七、其他綜合收益	0	0
八、綜合收益總額	27,031,646.78	32,559,781.56
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	27,450,592.49	32,855,861.72
歸屬於少數股東的綜合收益總額	-418,945.71	-296,080.16

3.3 合併利潤表(截至2012年9月30日止九個月)

項目	截至2012年	截至2011年
	9月30日九個月 (2012年 1月至9月) 人民幣元	9月30日九個月 (2011年 1月至9月) 人民幣元
一、營業總收入	1,538,924,018.47	1,455,077,214.68
其中：營業收入	1,538,924,018.47	1,455,077,214.68
二、營業總成本	1,401,416,603.95	1,325,229,420.06
其中：營業成本	1,172,434,747.37	1,114,841,772.09
營業稅金及附加	25,836,802.89	24,247,314.32
銷售費用	150,374,645.38	137,823,318.99
管理費用	31,025,333.03	25,012,136.56
財務費用	21,745,075.28	23,304,878.10
加：公允價值變動收益 (損失以「-」號填列)	—	—
投資收益(損失以「-」號填列)	6,398,595.34	49,735,018.76
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益	6,507,109.53	48,824,816.83
三、營業利潤(虧損以「-」號填列)	143,906,009.86	179,582,813.38
加：營業外收入	2,162,441.72	2,346,371.88
減：營業外支出	1,913,742.04	938,064.34
其中：非流動資產處置損失	1,124,062.72	111,233.06
四、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	144,154,709.54	180,991,120.92
減：所得稅費用	41,091,252.16	41,184,939.87
五、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	103,063,457.38	139,806,181.05
歸屬於母公司所有者的淨利潤	104,149,643.02	140,241,168.21
少數股東損益	-1,086,185.64	-434,987.16
六、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.1826	0.2458
(二)稀釋每股收益	0.1826	0.2458
七、其他綜合收益	0	0
八、綜合收益總額	103,063,457.38	139,806,181.05
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	104,149,643.02	140,241,168.21
歸屬於少數股東的綜合收益總額	-1,086,185.64	-434,987.16

3.4 合併現金流量表

項目	截至2012年	截至2011年
	9月30日九個月 (2012年 1月至9月) 人民幣元	9月30日九個月 (2011年 1月至9月) 人民幣元
一、經營活動產生的現金流量：		
銷售商品、提供勞務收到的現金	1,737,286,145.36	1,648,046,179.35
收到其他與經營活動有關的現金	17,566,623.47	15,623,450.66
經營活動現金流入小計	1,754,852,768.83	1,663,669,630.01
購買商品、接受勞務支付的現金	1,387,857,534.92	1,245,528,084.93
支付給職工以及為職工支付的現金	56,413,255.63	46,499,268.10
支付的各项稅費	120,666,958.07	144,118,610.74
支付其他與經營活動有關的現金	104,891,310.26	95,533,813.45
經營活動現金流出小計	1,669,829,058.88	1,531,679,777.22
經營活動產生的現金流量淨額	85,023,709.95	131,989,852.79
二、投資活動產生的現金流量：		
收回投資收到的現金	232,350,794.67	995,910,201.93
取得投資收益收到的現金	24,997,214.40	20,516,394.10
處置固定資產、無形資產和其他長期 資產收回的現金淨額	41,045.35	2,229,700.53
投資活動現金流入小計	257,389,054.42	1,018,656,296.56
購建固定資產、無形資產和其他長期 資產支付的現金	154,916,659.40	132,688,448.89
投資支付的現金	230,000,000.00	1,036,147,769.80
取得子公司及其他營業單位支付的 現金淨額	—	134,100,000.00
投資活動現金流出小計	384,916,659.40	1,302,936,218.69
投資活動產生的現金流量淨額	-127,527,604.98	-284,279,922.13

3.4 合併現金流量表(續)

項目	截至2012年	截至2011年
	9月30日九個月 (2012年 1月至9月) 人民幣元	9月30日九個月 (2011年 1月至9月) 人民幣元
三、籌資活動產生的現金流量：		
取得借款收到的現金	183,342,145.83	230,000,000.00
籌資活動現金流入小計	183,342,145.83	230,000,000.00
償還債務支付的現金	86,513,300.00	45,453,300.00
分配股利、利潤或償付利息支付的現金	54,545,158.56	40,647,005.14
籌資活動現金流出小計	141,058,458.56	86,100,305.14
籌資活動產生的現金流量淨額	42,283,687.27	143,899,694.86
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響	0	0
五、現金及現金等價物淨增加額	-220,207.76	-8,390,374.48
加：期初現金及現金等價物餘額	116,933,340.41	123,329,782.25
六、期末現金及現金等價物餘額	116,713,132.65	114,939,407.77

釋義

「成商」	成商集團股份有限公司，為本公司之子公司，根據中國法例成立的股份有限公司，並於上海證券交易所上市(股份代號：600828)。於本公告日，本公司透過茂業商廈持有成商388,143,084股股份，佔其已發行股本的約66.78%
「本公司」	茂業國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「茂業商廈」	深圳茂業商廈有限公司，為本公司的全資子公司，並與中國註冊成立；
「中國會計規則」	《中華人民共和國公認會計準則》及其補充規定；及
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
茂業國際控股有限公司
黃茂如先生
董事長

香港，2012年10月26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。