

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2013年3月31日止成商第一季度業績摘要**

此公告乃根據第571章《證券及期貨條例》第XIVA部項下內幕消息條文及上市規則第13.09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2013年3月31日止三個月(「報告期」)未經審核第一季度業績摘要。

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

單位：元 幣種：人民幣

	本報告期末 (於2013年 3月31日)	上年度期末 (於2012年 12月31日)	本報告期末 比上年度 期末增減(%)
總資產(元)	2,229,620,960.40	2,232,066,845.37	-0.11
所有者權益 (或股東權益)(元)	959,043,416.30	928,123,477.35	3.33
歸屬於成商股東的 每股淨資產(元/股)	1.68	1.63	3.07
		本報告期 (2013年1-3月)	比上年同期 (2012年1-3月) 增減(%)
經營活動產生的現金流量淨額(元)		35,160,818.23	-68.13
每股經營活動產生的現金流量 淨額(元/股)		0.06	-76.00

	本報告期	本報告期 比上年同期 (2012年 1-3月) 增減(%)
歸屬於成商股東的淨利潤(元)	48,033,128.66	2.66
基本每股收益(元/股)	0.0842	2.68
扣除非經常性損益後的基本每股收益(元/股)	0.0804	-3.60
稀釋每股收益(元/股)	0.0842	2.68
加權平均淨資產收益率(%)	5.04	減少0.68個 百分點
扣除非經常性損益後的加權平均淨資產 收益率(%)	4.82	減少0.99個 百分點

扣除非經常性損益項目和金額：

項目	金額 (人民幣元)
非流動資產處置損益	2,447,210.74
政府補助	61,920.00
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	389,313.02
所得稅影響額	-723,185.81
少數股東權益影響額(稅後)	1,872.33
合計	<u>2,177,130.28</u>

## 2 重要事項

### 2.1 資產負債表項目大幅變動情況及原因

項目	於2013年 3月31日 (人民幣元)	於2012年 12月31日 (人民幣元)	變動金額 (人民幣元)	變動比例
預付款項	10,718,331.50	4,979,347.47	5,738,984.03	115.26%
短期借款	40,000,000.00	120,000,000.00	-80,000,000.00	-66.67%
應付票據	—	28,298,204.29	-28,298,204.29	-100.00%
應交稅費	15,934,200.54	32,589,769.93	-16,655,569.39	-51.11%
應付股利	17,801,654.78	688,465.07	17,113,189.71	2485.70%
一年內到期的 非流動負債	22,171,100.00	88,684,400.00	-66,513,300.00	-75.00%
其他流動負債	150,479,166.67	—	150,479,166.67	不適用

變動原因：

- (1) 預付款項增加的主要原因是本報告期成商預付貨款及工程款增加。
- (2) 短期借款減少的主要原因是本報告期成商提前償還借款人民幣8,000萬元。
- (3) 應付票據減少的主要原因是本報告期成商銀行承兌匯票已全部到期支付。
- (4) 應交稅費減少的主要原因是本報告期成商稅款入庫。
- (5) 應付股利增加的主要原因是2013年3月21日成商2012年度股東大會宣告向全體股東每10股派發現金股利人民幣0.3元(含稅)，截止報告期末股利尚未支付。
- (6) 一年內到期的非流動負債減少的主要原因是本報告期成商償還部分長期借款。
- (7) 其他流動負債增加的主要原因是本報告期成商發行1年期到期償還本息的短期融資券人民幣1.5億元。

## 2.2 利潤表項目大幅變動情況及原因

項目	2013年	2012年	變動金額	變動比例
	1-3月	1-3月		
	(人民幣元)	(人民幣元)	(人民幣元)	
財務費用	3,732,384.17	7,480,527.48	-3,748,143.31	-50.11%
投資收益	-447,527.23	6,168,565.08	-6,616,092.31	-107.25%
營業外收入	2,927,872.38	1,358,626.09	1,569,246.29	115.50%
營業外支出	29,428.62	1,833,453.60	-1,804,024.98	-98.39%
歸屬於成商所有者 的淨利潤	48,033,128.66	46,790,332.08	1,242,796.58	2.66%

變動原因：

- (1) 財務費用減少的主要原因是本報告期成商借款本金減少導致利息減少。
- (2) 投資收益減少的主要原因是：根據2012年4月20日(2012)中國貿仲京裁字第0200號仲裁裁決結果，成商無法對應收成都商廈太平洋百貨有限公司(「成都太平洋」)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太平洋的收益，對實際收到的人民幣600萬元全部沖減其他應收款，而上年同期成商確認收益人民幣530萬元。
- (3) 營業外收入增加的主要原因是本報告期成商取得轉讓荷花池商店經營權收入。
- (4) 營業外支出減少的主要原因是上年同期因清江店終止經營提前解除租賃合同產生賠償款。

- (5) 歸屬於成商所有者的淨利潤說明：根據2012年4月20日(2012)中國貿仲京裁字第0200號仲裁裁決結果，成商無法對應收成都太平洋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太平洋的收益，對實際收到的人人民幣600萬元全部沖減其他應收款，並計提流轉稅及所得稅約人民幣200萬元，而上年同期成商確認收益人民幣530萬元。剔除該因素影響，本報告期歸屬於成商所有者的淨利潤同比增長16.91%。

### 2.3 現金流量表項目大幅變動情況及原因

項目	2013年	2012年	變動金額	變動比例
	1-3月 (人民幣元)	1-3月 (人民幣元)		
經營活動產生的				
現金流量淨額	35,160,818.23	110,342,111.45	-75,181,293.22	-68.13%
籌資活動產生的				
現金流量淨額	-28,535,349.15	-54,074,324.07	25,538,974.92	不適用

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成商支付供應商貨款較上年同期增加。
- (2) 籌資活動產生的現金流量淨額增加的主要原因是本報告期成商發行短期融資債券人民幣1.5億元，以及本報告期成商償還借款較上年同期增加人民幣1.26億元。

## 2.4 重大事項進展情況及其影響和解決方案的分析說明

### (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。本報告期內本案無新進展情況。

### (2) 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

本案基本情況詳見成商以前年度公告及報告。本報告期內本案無新進展情況。

## 2.5 報告期內現金分紅政策的執行情況

成商2012年度利潤分配方案為每股派發現金紅利人民幣0.03元(含稅)，該議案已經2012年年度股東大會審議通過。

### 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 2013 年 3 月 31 日 (人民幣元)	於 2013 年 1 月 1 日 (人民幣元)
<b>流動資產：</b>		
貨幣資金	94,927,977.85	127,505,433.29
應收賬款	9,805,731.54	11,132,424.19
預付款項	10,718,331.50	4,979,347.47
應收股利	839,145.98	939,145.98
其他應收款	90,116,349.24	104,498,626.10
存貨	180,073,579.84	180,990,226.84
流動資產合計	386,481,115.95	430,045,203.87
<b>非流動資產：</b>		
長期股權投資	209,106,694.60	211,781,621.83
投資性房地產	98,462,018.58	99,844,140.88
固定資產	443,468,841.42	448,223,953.61
在建工程	714,636,448.22	660,166,508.46
無形資產	309,040,246.87	311,342,462.90
商譽	31,778,249.77	31,778,249.77
長期待攤費用	19,608,074.74	22,019,219.12
遞延所得稅資產	17,039,270.25	16,865,484.93
非流動資產合計	1,843,139,844.45	1,802,021,641.50
資產總計	2,229,620,960.40	2,232,066,845.37



### 3.1 合併資產負債表(續)

	於2013年 3月31日 (人民幣元)	於2013年 1月1日 (人民幣元)
<b>流動負債：</b>		
短期借款	40,000,000.00	120,000,000.00
應付票據	0	28,298,204.29
應付賬款	358,637,043.15	332,649,332.41
預收款項	89,273,553.87	96,829,284.72
應付職工薪酬	10,378,378.98	12,729,501.34
應交稅費	15,934,200.54	32,589,769.93
應付利息	998,554.13	1,349,743.33
應付股利	17,801,654.78	688,465.07
其他應付款	91,605,645.24	94,341,307.46
一年內到期的非流動負債	22,171,100.00	88,684,400.00
其他流動負債	150,479,166.67	0
流動負債合計	797,279,297.36	808,160,008.55
<b>非流動負債：</b>		
長期借款	435,613,500.00	457,784,600.00
遞延所得稅負債	8,676,242.28	8,747,852.70
非流動負債合計	444,289,742.28	466,532,452.70
負債合計	1,241,569,039.64	1,274,692,461.25
<b>所有者權益(或股東權益)：</b>		
實收資本(或股本)	570,439,657.00	570,439,657.00
資本公積	30,192,153.20	30,192,153.20
盈餘公積	111,812,632.90	111,812,632.90
未分配利潤	246,598,973.20	215,679,034.25
歸屬於母公司所有者權益合計	959,043,416.30	928,123,477.35
少數股東權益	29,008,504.46	29,250,906.77
所有者權益合計	988,051,920.76	957,374,384.12
負債和所有者權益總計	2,229,620,960.40	2,232,066,845.37

### 3.2 合併利潤表

項目	2013年	2012年
	1-3月 (人民幣元)	1-3月 (人民幣元)
一、營業總收入	619,841,976.02	605,723,439.89
其中：營業收入	619,841,976.02	605,723,439.89
二、營業總成本	555,921,089.84	547,570,361.35
其中：營業成本	485,776,253.73	468,501,827.51
營業稅金及附加	10,125,814.60	10,564,502.42
銷售費用	47,637,426.24	52,099,090.05
管理費用	8,649,211.10	8,924,413.89
財務費用	3,732,384.17	7,480,527.48
加：投資收益 (損失以「-」號填列)	-447,527.23	6,168,565.08
其中：對聯營企業和合營 企業的投資收益	-1,091,636.20	5,482,558.39
三、營業利潤(虧損以「-」號填列)	63,473,358.95	64,321,643.62
加：營業外收入	2,927,872.38	1,358,626.09
減：營業外支出	29,428.62	1,833,453.60
其中：非流動資產處置損失	27,061.65	1,103,996.38
四、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	66,371,802.71	63,846,816.11
減：所得稅費用	18,581,076.36	17,195,220.33
五、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	47,790,726.35	46,651,595.78
歸屬於母公司所有者的淨利潤	48,033,128.66	46,790,332.08
少數股東損益	-242,402.31	-138,736.30
六、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.0842	0.0820
(二)稀釋每股收益	0.0842	0.0820
七、其他綜合收益	-35,574.00	0
八、綜合收益總額	47,755,152.35	46,651,595.78
歸屬於母公司所有者的 綜合收益總額	47,997,554.66	46,790,332.08
歸屬於少數股東的綜合收益總額	-242,402.31	-138,736.30

### 3.3 合併現金流量表

項目	2013年 1-3月 (人民幣元)	2012年 1-3月 (人民幣元)
<b>一、經營活動產生的現金流量：</b>		
銷售商品、提供勞務收到的現金	693,561,441.20	684,090,606.95
收到其他與經營活動有關的現金	3,929,756.38	3,932,944.50
經營活動現金流入小計	697,491,197.58	688,023,551.45
購買商品、接受勞務支付的現金	551,081,060.02	464,852,962.44
支付給職工以及為職工支付的現金	21,371,726.85	21,326,100.85
支付的各項稅費	59,055,858.64	58,268,609.87
支付其他與經營活動有關的現金	30,821,733.84	33,233,766.84
經營活動現金流出小計	662,330,379.35	577,681,440.00
經營活動產生的現金流量淨額	35,160,818.23	110,342,111.45
<b>二、投資活動產生的現金流量：</b>		
收回投資收到的現金	0	230,550,794.67
取得投資收益收到的現金	6,445,600.00	6,135,212.02
處置固定資產、無形資產和其他 長期資產收回的現金淨額	4,238,599.00	58.35
處置子公司及其他營業單位收到 的現金淨額	2,582,000.00	0
投資活動現金流入小計	13,266,199.00	236,686,065.04
購建固定資產、無形資產和其他 長期資產支付的現金	52,469,123.52	60,410,020.94
投資支付的現金	0	230,000,000.00

### 3.3 合併現金流量表(續)

項目	2013年	2012年
	1-3月	1-3月
	(人民幣元)	(人民幣元)
投資活動現金流出小計	52,469,123.52	290,410,020.94
投資活動產生的現金流量淨額	-39,202,924.52	-53,723,955.90
<b>三、籌資活動產生的現金流量：</b>		
發行債券收到的現金	150,000,000.00	0
籌資活動現金流入小計	150,000,000.00	0
償還債務支付的現金	168,684,400.00	42,171,100.00
分配股利、利潤或償付利息		
支付的現金	9,850,949.15	11,903,224.07
籌資活動現金流出小計	178,535,349.15	54,074,324.07
籌資活動產生的現金流量淨額	-28,535,349.15	-54,074,324.07
<b>四、匯率變動對現金及現金等價物的影響</b>	0	0
<b>五、現金及現金等價物淨增加額</b>	-32,577,455.44	2,543,831.48
加：期初現金及現金等價物餘額	127,505,433.29	116,933,340.41
<b>六、報告期末現金及現金等價物餘額</b>	94,927,977.85	119,477,171.89

## 釋義

「成商」	成商集團股份有限公司，為本公司的子公司，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388,161,764股股份，佔其已發行股本的約68.05%；
「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，並於中國註冊成立；
「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，2013年4月25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、鐘鵬翼先生、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。