

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9月30止九個月成商第三季度業績摘要

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2013年 9月30日	於2012年 12月31日	2013年 9月30日 比2012年 12月31日 增減(%)
總資產(人民幣元)	2,266,269,798.60	2,232,066,845.37	1.53
歸屬於成商股東 的淨資產 (人民幣元)	1,103,021,439.19	928,123,477.35	18.84

	截至2013年 9月30日九個月 (2013年 1月至9月)	上年同期 (2012年 1月至9月)	比上年同期 (2012年 1月至9月) 增減(%)
經營活動產生的現金流 量淨額(人民幣元)	121,867,267.13	85,023,709.95	43.33
	截至2013年 9月30日九個月 (2013年 1月至9月)	上年同期 (2012年 1月至9月)	比上年同期 (2012年 1月至9月) 增減(%)
營業收入(人民幣元)	1,646,909,267.10	1,538,924,018.47	7.02
歸屬於成商股東的 淨利潤(人民幣元)	192,011,151.55	104,149,643.02	84.36
歸屬於成商股東的 扣除非經常性損益的 淨利潤(人民幣元)	188,248,772.91	104,368,247.99	80.37
加權平均淨資產 收益率(%)	18.96	12.47	增加6.49個 百分點
基本每股收益(元/股)	0.3366	0.1826	84.34
稀釋每股收益(元/股)	0.3366	0.1826	84.34

扣除非經常性損益項目和金額：

項目	截至2013年 9月30日止 三個月 人民幣元	截至2013年 9月30日止 九個月 人民幣元	說明
非流動資產處置損益	-243,707.50	2,164,359.36	成商轉讓荷花池 經營使用權收入 274萬元
政府補助	5,000.00	137,988.00	
除上述各項之外的其他 營業外收入和支出	2,160,425.73	2,730,369.80	瀘州白塔店終止 經營清理收入
所得稅影響額	-501,846.21	-1,273,480.99	
少數股東權益影響額 (稅後)	3.51	3,142.47	
合計	1,419,875.53	3,762,378.64	

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2013年	於2012年	變動金額	變動比例
	9月30日	12月31日		
預付款項	8,055,738.99	4,979,347.47	3,076,391.52	61.78
應收股利	539,145.98	939,145.98	-400,000.00	-42.59
長期股權投資	141,753,111.46	211,781,621.83	-70,028,510.37	-33.07
投資性房地產	198,823,272.50	99,844,140.88	98,979,131.62	99.13
應付票據	19,500,000.00	28,298,204.29	-8,798,204.29	-31.09
應交稅費	59,672,680.45	32,589,769.93	27,082,910.52	83.10
應付利息	838,130.88	1,349,743.33	-511,612.45	-37.90
一年內到期的				
非流動負債	51,513,300.00	88,684,400.00	-37,171,100.00	-41.91
其他流動負債	153,693,614.37	—	153,693,614.37	不適用
未分配利潤	390,576,996.09	215,679,034.25	174,897,961.84	81.09

變動原因：

- (1) 預付款項增加的主要原因是成商本報告期預付貨款增加。
- (2) 應收股利減少的主要原因是成商本報告期收回樂山市沙灣新世紀廣播電視網路建設有限公司股利人民幣40萬元。
- (3) 長期股權投資減少的主要原因是成商本報告期與太平洋中國控股有限公司(「太平洋中國」、成都商廈太平洋百貨有限公司(「成都商廈太平洋」)簽訂《協議書》(「和解協議」)，根據約定減少投資人民幣6284萬元；以及成商本報告期處置四川樂山市沙灣新世紀廣播電視網路建設有限公司、廣元市利州區新世紀廣電網路建設有限公司股權，減少投資人民幣640萬元。

- (4) 投資性房地產增加的主要原因是成商本報告期與太平洋中國、成都商廈太平洋簽訂和解協議，根據約定成都商廈太平洋暫租賃成商物業經營至2013年11月3日結束，本報告期轉入投資性房地產；以及成商下屬孫公司成商集團南充商業有限公司將位於南充市模範街140號營業用房整體出租，增加投資性房地產原值人民幣5053萬元。
- (5) 應付票據減少的主要原因是成商銀行承兌匯票到期支付。
- (6) 應交稅費增加的主要原因是成商本報告期收到成都商廈太平洋支付的租金計提相關稅費。
- (7) 應付利息減少的主要原因是成商本報告期償還部分銀行借款致使應付利息減少。
- (8) 一年內到期的非流動負債減少的主要原因是成商本報告期提前償還長期借款本金，屬於一年內到期的長期借款減少人民幣3717.11萬元。
- (9) 其他流動負債增加的主要原因是成商本報告期發行短期融資券人民幣1.5億元。
- (10) 未分配利潤增加的主要原因是成商本報告期利潤增加所致。

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	2013年1-9月	2012年1-9月	變動金額	變動比例(%)
營業税金及附加	42,320,188.59	25,836,802.89	16,483,385.70	63.80
投資收益	33,336,052.84	6,398,595.34	26,937,457.50	420.99
營業外收入	5,412,085.09	2,162,441.72	3,249,643.37	150.28
營業外支出	379,367.93	1,913,742.04	-1,534,374.11	-80.18
所得稅費用	73,742,678.31	41,091,252.16	32,651,426.15	79.46
歸屬於母公司所有者 的淨利潤	192,011,151.55	104,149,643.02	87,861,508.53	84.36
少數股東損益	-695,354.89	-1,086,185.64	390,830.75	不適用

變動原因：

- (1) 營業税金及附加增加的主要原因是本報告期收到成都商廈太平洋支付的租金收益計稅。
- (2) 投資收益增加的主要原因是本報告期成商根據和解協議約定，收到與成都商廈太平洋合作期間的收益較上年同期增加人民幣2805萬元。
- (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經營使用權收入247萬元。
- (4) 營業外支出減少的主要原因是成商上期支付清江店因終止經營，提前解除租賃合同賠償款項。
- (5) 所得稅費用增加的主要原因是成商本報告期收到成都商廈太平洋支付的租金收益計提所得稅。
- (6) 歸屬於母公司淨利潤增加的主要原因是本報告期成商根據和解協議收到並確認成都商廈太平洋支付的合作期間收益。
- (7) 少數股東損益增加的主要原因是成商本報告期處置四川樂山市沙灣新世紀廣播電視網路建設有限公司、廣元市利州區新世紀廣電網路建設有限公司股權取得收益。

2.3 現金流量表項目大幅變動情況及原因

單位：元 幣種：人民幣

項目	2013年1-9月	2012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	121,867,267.13	85,023,709.95	36,843,557.18	43.33
投資活動產生的				
現金流量淨額	-54,451,575.22	-127,527,604.98	73,076,029.76	不適用
籌資活動產生的				
現金流量淨額	-97,417,208.55	42,283,687.27	-139,700,895.82	-330.39

變動原因：

- (1) 經營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收到成都商廈太平洋支付的租金收益及採購貨款和稅款支付增加。
- (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成商收到成都商廈太平洋投資收益較上年同期增加人民幣3919萬元，以及鹽市口、茂業中心項目投資較上年同期減少人民幣2905萬元。
- (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償還借款及利息較上年同期增加人民幣1.9億元，以及新增借款較上年同期增加人民幣5166萬元。

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

本案基本情況詳見以前成商及公司刊登的公告。報告期內本案無新進展情況。

2、關於成商與太平洋中國合作合同仲裁及訴訟糾紛

2013年8月2日，成商(以下簡稱“甲方”)與太平洋中國(以下簡稱“乙方”)、成都商廈太平洋(以下簡稱“丙方”)簽訂和解協議，並按和解協議約定妥善解決與太平洋中國的仲裁訴訟糾紛。和解協議主要內容為：

- (1) 甲、乙雙方經協商，同意約定三個月，由丙方使用成都商業大廈物業營業，營業期限自2013年8月3日(但不早於甲方實際收到丙方支付的第一筆(定義見下文)付款之日)起至2013年11月3日止。乙方和丙方承諾於2013年11月4日無條件向甲方移交成都商業大廈物業，甲方收回場地和設備(包括乙方提供的所有裝修及設備)，乙方收回其經營資金及自營商品。甲方同意收到丙方第一筆付款的當天，丙方可進行營業。

- (2) 協議各方就丙方2011年1月1日起至2012年4月20日期間應付甲方的租金以及利潤分配數額，以及自2012年4月21日起至2013年7月14日期間應付甲方的租金事項確認如下：1) 丙方應付甲方的租金及利潤分配按照人民幣7850萬元／年計算；2) 自2011年1月1日起至2013年7月14日期間應付甲方的租金合計為人民幣19726萬元人民幣，扣除丙方已經支付的人民幣6000萬元人民幣，還需支付人民幣13726萬元人民幣，上述款項在協定簽署之日起3日內，但不遲於丙方開始營業日，支付50%，合計人民幣6863萬元人民幣(簡稱“第一筆付款”)；餘下人民幣6863萬元(簡稱“第二筆付款”)將在丙方使用成都商業大廈開始營業之日起3個工作日內支付，就第二筆付款，如逾期付款，則甲方可以立即無條件收回成都商業大廈物業，丙方應按照每逾期一天向甲方支付應付而未付款項總額的0.5%逾期付款違約金。3) 2010年、2011年利潤分配各人民幣200萬元人民幣待丙方管委會決議通過後三日內支付。
- (3) 丙方就2013年8月3日起至2013年11月3日期間使用成都商業大廈的場地使用費按照第二條所述的人民幣7850萬元／年計算。上述三個月期間的場地使用費分兩次支付，其中第一筆合計人民幣981.25萬元在丙方開始營業後3日內(即在2013年8月6日之前)支付，第二筆付款合計人民幣981.25萬元在2013年10月29日之前支付。如逾期付款，則丙方應按照每逾期一天向甲方支付應付而未付款項總額0.5%的逾期付款違約金。

關於和解協議具體內容請參見成商於2013年8月3日在上海證券交易所網站及上海證券報上披露的公告及公司於2013年8月4日在聯交所網站披露的公告。根據和解協議的約定，成商應收收益和租金合計約2.21億元，扣除2011年已確認收益及相關稅費後對成商本年度淨利潤的影響預計約為人民幣9500萬元。截至本公告日，成商已收到約人民幣1.51億元。有關本公司因和解協議而產生的收入的會計處理方法，請參閱本公司分別於2013年8月15日及2013年8月27日刊發的截至2013年6月30日止六個月中期業績公告及中期報告。

3、購買銀行理財產品事項

2013年1-9月，根據董事會的授權，成商累計購買銀行理財產品人民幣8,500萬元，取得收益人民幣127,054.79元。截至2013年9月30日，理財產品餘額為零。

2.5 其他

根據和解協議，成商已收取的收入及租金約為人民幣2.21億元。經扣除2011年已確認收入及稅費後，成商2013年淨利潤預期約為人民幣9,500萬元。就此產生的累計淨利潤將於成商的2013年全年財務報表中反映。

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(2013年9月30日)

項目	於2013年 9月30日 人民幣元	於2013年 1月1日 人民幣元
流動資產：		
貨幣資金	96,634,076.26	127,505,433.29
應收賬款	8,432,137.62	11,132,424.19
預付款項	8,055,738.99	4,979,347.47
應收股利	539,145.98	939,145.98
其他應收款	78,321,731.43	104,498,626.10
存貨	178,043,617.65	180,990,226.84
流動資產合計	370,026,447.93	430,045,203.87
非流動資產：		
長期股權投資	141,753,111.46	211,781,621.83
投資性房地產	198,823,272.50	99,844,140.88
固定資產	518,918,325.21	448,223,953.61
在建工程	612,862,082.59	660,166,508.46
無形資產	358,158,929.92	311,342,462.90
商譽	31,778,249.77	31,778,249.77
長期待攤費用	16,451,300.98	22,019,219.12
遞延所得稅資產	17,498,078.24	16,865,484.93
非流動資產合計	1,896,243,350.67	1,802,021,641.50
資產總計	2,266,269,798.60	2,232,066,845.37

項目	於 2013 年 9 月 30 日 人民幣元	於 2013 年 1 月 1 日 人民幣元
流動負債：		
短期借款	85,000,000.00	120,000,000.00
應付票據	19,500,000.00	28,298,204.29
應付賬款	253,547,763.69	332,649,332.41
預收款項	74,826,973.78	96,829,284.72
應付職工薪酬	10,538,263.32	12,729,501.34
應交稅費	59,672,680.45	32,589,769.93
應付利息	838,130.88	1,349,743.33
應付股利	688,465.07	688,465.07
其他應付款	90,030,128.91	94,341,307.46
一年內到期的非流動負債	51,513,300.00	88,684,400.00
其他流動負債	153,693,614.37	0
流動負債合計	799,849,320.47	808,160,008.55
非流動負債：		
長期借款	326,271,300.00	457,784,600.00
遞延所得稅負債	8,572,187.06	8,747,852.70
非流動負債合計	334,843,487.06	466,532,452.70
負債合計	1,134,692,807.53	1,274,692,461.25
所有者權益(或股東權益)：		
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	390,576,996.09	215,679,034.25
歸屬於母公司所有者權益合計	1,103,021,439.19	928,123,477.35
少數股東權益	28,555,551.88	29,250,906.77
所有者權益合計	1,131,576,991.07	957,374,384.12
負債和所有者權益總計	2,266,269,798.60	2,232,066,845.37

3.2 合併利潤表(截至2013年9月30日止三個月)

項目	截至2013年	截至2012年
	9月30日三個月 (2013年 7月至9月) 人民幣元	9月30日三個月 (2012年 7月至9月) 人民幣元
一、營業總收入	531,629,697.52	453,805,128.63
其中：營業收入	531,629,697.52	453,805,128.63
二、營業總成本	415,790,350.11	421,620,361.37
其中：營業成本	316,693,386.05	342,484,666.67
營業稅金及附加	23,325,310.75	7,491,098.43
銷售費用	49,075,195.19	50,549,116.70
管理費用	20,865,984.64	13,455,503.99
財務費用	5,830,473.48	7,639,975.58
加：公允價值變動收益 (損失以「-」號填列)	0	0
投資收益(損失以「-」號填列)	28,001,066.59	4,903,583.21
其中：對聯營企業和合營企業的 投資收益	27,349,315.28	5,562,892.07
三、營業利潤(虧損以「-」號填列)	143,840,414.00	37,088,350.47
加：營業外收入	2,207,663.23	277,148.04
減：營業外支出	285,945.00	43,735.40
其中：非流動資產處置損失	259,360.91	17,080.35
四、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	145,762,132.23	37,321,763.11
減：所得稅費用	36,809,457.18	10,290,116.33
五、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	108,952,675.05	27,031,646.78
歸屬於母公司所有者的淨利潤	109,239,910.75	27,450,592.49
少數股東損益	-287,235.70	-418,945.71
六、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.1915	0.0481
(二)稀釋每股收益	0.1915	0.0481
七、其他綜合收益	0	0
八、綜合收益總額	108,952,675.05	27,031,646.78
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	109,239,910.75	27,450,592.49
歸屬於少數股東的綜合收益總額	-287,235.70	-418,945.71

3.3 合併利潤表(截至2013年9月30日止九個月)

項目	截至2013年	截至2012年
	9月30日九個月 (2013年 1月至9月) 人民幣元	9月30日九個月 (2012年 1月至9月) 人民幣元
一、營業總收入	1,646,909,267.10	1,538,924,018.47
其中：營業收入	1,646,909,267.10	1,538,924,018.47
二、營業總成本	1,420,219,562.13	1,401,416,603.95
其中：營業成本	1,179,922,887.72	1,172,434,747.37
營業稅金及附加	42,320,188.59	25,836,802.89
銷售費用	143,985,303.33	150,374,645.38
管理費用	38,525,083.35	31,025,333.03
財務費用	15,507,039.39	21,745,075.28
資產減值損失	-40,940.25	0
加：公允價值變動收益 (損失以「-」號填列)	0	0
投資收益(損失以「-」號填列)	33,336,052.84	6,398,595.34
其中：對聯營企業和合營企業的 投資收益	25,496,674.49	6,507,109.53
三、營業利潤(虧損以「-」號填列)	260,025,757.81	143,906,009.86
加：營業外收入	5,412,085.09	2,162,441.72
減：營業外支出	379,367.93	1,913,742.04
其中：非流動資產處置損失	326,506.86	1,124,062.72
四、利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	265,058,474.97	144,154,709.54
減：所得稅費用	73,742,678.31	41,091,252.16
五、淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	191,315,796.66	103,063,457.38
歸屬於母公司所有者的淨利潤	192,011,151.55	104,149,643.02
少數股東損益	-695,354.89	-1,086,185.64
六、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.3366	0.1826
(二)稀釋每股收益	0.3366	0.1826
七、其他綜合收益	0	0
八、綜合收益總額	191,315,796.66	103,063,457.38
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額	192,011,151.55	104,149,643.02
歸屬於少數股東的綜合收益總額	-695,354.89	-1,086,185.64

3.4 合併現金流量表(截至2013年9月30日止九個月)

項目	截至2013年	截至2012年
	9月30日九個月 (2013年 1月至9月) 人民幣元	9月30日九個月 (2012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	1,821,978,780.65	1,737,286,145.36
收到其他與經營活動有關的現金	12,867,269.73	17,566,623.47
經營活動現金流入小計	1,834,846,050.38	1,754,852,768.83
購買商品、接受勞務支付的現金	1,420,730,710.74	1,387,857,534.92
支付給職工以及為職工支付的現金	61,436,141.97	56,413,255.63
支付的各項稅費	138,801,201.75	120,666,958.07
支付其他與經營活動有關的現金	92,010,728.79	104,891,310.26
經營活動現金流出小計	1,712,978,783.25	1,669,829,058.88
經營活動產生的現金流量淨額	121,867,267.13	85,023,709.95
二、投資活動產生的現金流量：		
收回投資收到的現金	85,000,000.00	232,350,794.67
取得投資收益收到的現金	62,555,407.80	24,997,214.40
處置固定資產、無形資產和其他長期 資產收回的現金淨額	4,363,014.06	41,045.35
處置子公司及其他營業單位 收到的現金淨額	7,818,489.22	0
投資活動現金流入小計	159,736,911.08	257,389,054.42
購建固定資產、無形資產和其他長期 資產支付的現金	129,188,486.30	154,916,659.40
投資支付的現金	85,000,000.00	230,000,000.00
投資活動現金流出小計	214,188,486.30	384,916,659.40
投資活動產生的現金流量淨額	-54,451,575.22	-127,527,604.98

3.4 合併現金流量表(續)

項目	截至2013年	截至2012年
	9月30日九個月 (2013年 1月至9月) 人民幣元	9月30日九個月 (2012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	85,000,000.00	183,342,145.83
發行債券收到的現金	150,000,000.000	0
籌資活動現金流入小計	235,000,000.00	183,342,145.83
償還債務支付的現金	288,684,400.00	86,513,300.00
分配股利、利潤或償付利息 支付的現金	43,732,808.55	54,545,158.56
籌資活動現金流出小計	332,417,208.55	141,058,458.56
籌資活動產生的現金流量淨額	-97,417,208.55	42,283,687.27
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	-30,001,516.64	-220,207.76
加：期初現金及現金等價物餘額	121,760,592.90	116,933,340.41
六、期末現金及現金等價物餘額	91,759,076.26	116,713,132.65

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388,161,764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，2013年10月24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。