

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

截止至2010年9月30日止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2010年9月30日止九個月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

幣種：人民幣

| | | 上年度期末 (截至2009年 12月31日) | 本報告期末 12月31日) | 本報告期末 比上年度期末 (2009年 12月31日) 增減 (%) |
|------------------------|------------------|------------------------------|------------------|---|
| 總資產(元) | 1,554,590,013.53 | 1,483,521,923.73 | | 4.79 |
| 所有者權益(或股東權益)(元) | 564,117,663.36 | 503,035,827.21 | | 12.14 |
| 歸屬於成商股東的 每股淨資產(元/股) | | 1.54 | 1.38 | 11.59 |

| | | 年初(2010年 1月1日) 至報告期末 | 比上年同期 增減 (%) |
|----------------------|---------------|----------------------------|----------------------------|
| 經營活動產生的現金流量淨額(元) | | 166,590,765.58 | 132.53 |
| 每股經營活動產生的現金流量淨額(元/股) | | 0.46 | 130.00 |
| | | 年初(2010年 1月1日)至 報告期末 | 本報告期 比上年同期 增減 (%) |
| 歸屬於成商股東的淨利潤(元) | 25,632,053.66 | 92,153,990.72 | 90.39 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.0701 | 0.2520 | 90.49 |
| 扣除非經常性損益後的 | | | |
| 基本每股收益(元/股) | 0.0693 | 0.2255 | 112.58 |
| 稀釋每股收益(元/股) | 0.0701 | 0.2520 | 90.49 |
| 加權平均淨資產收益率(%) | 4.65 | 17.43 | 增加1.67個 百分點 |
| 扣除非經常性損益後的加權 | | | |
| 平均淨資產收益率(%) | 4.60 | 15.59 | 增加1.96個 百分點 |

非經常性損益項目和金額：

單位：元 幣種：人民幣

| 項目 | 金額 | 說明 |
|---|---------------------|--|
| 非流動資產處置損益 | 11,582,491.45 | 本期轉讓成都成商汽車有限責任公司(以下簡稱「成商汽車」)股權實現投資收益約人民幣1150萬元 |
| 計入當期損益的政府補助 (與企業業務密切相關， 按照國家統一標準定額或 定量享受的政府補助除外) | 934,620.00 | |
| 除上述各項之外的其他 營業外收入和支出 | 405,007.07 | |
| 所得稅影響額 | -3,230,529.63 | |
| 少數股東權益影響額(稅後) | -2,671.54 | |
| 合計 | <u>9,688,917.35</u> | |

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 | 2010年 9月30日 | 2009年 12月31日 | 變動金額 | 變動比例 (%) |
|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 貨幣資金 | 134,666,086.69 | 67,701,795.31 | 66,964,291.38 | 98.91 |
| 預付款項 | 7,402,240.03 | 29,829,280.00 | -22,427,039.97 | -75.18 |
| 投資性房地產 | 89,289,798.50 | 61,149,502.90 | 28,140,295.60 | 46.02 |
| 在建工程 | 195,759,907.25 | 118,210,198.58 | 77,549,708.67 | 65.60 |
| 應付票據 | 3,900,125.00 | 14,078,689.00 | -10,178,564.00 | -72.30 |
| 應交稅費 | 57,749,627.00 | 33,743,196.82 | 24,006,430.18 | 71.14 |
| 一年內到期的 非流動負債 | 59,444,400.00 | 33,333,400.00 | 26,111,000.00 | 78.33 |
| 實收資本(或股本) | 365,666,447.00 | 203,148,026.00 | 162,518,421.00 | 80.00 |
| 資本公積 | 30,196,803.20 | 173,000,371.87 | -142,803,568.67 | -82.55 |

變動原因：

- (1) 貨幣資金增加主要原因是本報告期銷售良好及收到轉讓成商汽車股權轉讓款及欠款共同影響所致。

- (2) 預付款項減少主要原因是2009年末，預付款項餘額主要為原下屬子公司成商汽車預付購車款，本報告期該子公司已轉讓所致。
- (3) 投資性房地產增加主要原因是部份房產出租而由固定資產轉入投資性房地產影響所致。
- (4) 在建工程增加主要原因是本期茂業中心項目工程投入所致。
- (5) 應付票據減少主要原因是本報告期銀行承兌滙票到期支付影響所致。
- (6) 應交稅費增加主要原因是本報告期部分稅金尚未入庫。
- (7) 一年內到期的非流動負債增加主要原因是去年新增長期借款人民幣40000萬元，按借款合同約定分期償還，導致一年內應償還的借款金額增加。
- (8) 實收資本(或股本)增加主要原因是本報告期公司實施2009年度利潤分配及資本公積金轉增股本方案影響所致。
- (9) 資本公積減少主要原因是本報告期公司實施2009年度利潤分配及資本公積金轉增股本方案影響所致。

2.2 利潤表項目大幅變動情況及原因

| 項目 | 單位：元 幣種：人民幣 | | | |
|---------|---------------|---------------|----------------|-------------|
| | 2010年1-9月 | 2009年1-9月 | 變動金額 | 變動比例 (%) |
| 營業稅金及附加 | 19,067,611.44 | 14,509,409.16 | 4,558,202.28 | 31.42 |
| 財務費用 | 20,029,167.08 | 29,929,628.46 | -9,900,461.38 | -33.08 |
| 投資收益 | 33,207,681.77 | 15,460,411.84 | 17,747,269.93 | 114.79 |
| 營業外收入 | 1,527,650.00 | 32,565,887.37 | -31,038,237.37 | -95.31 |
| 營業外支出 | 113,750.67 | 1,808,313.02 | -1,694,562.35 | -93.71 |

變動原因：

- (1) 營業税金及附加增加主要原因是本期金銀首飾等消費稅應稅商品銷售增長導致消費稅增加及其他業務收入增長導致營業稅及附加增加。
- (2) 財務費用減少主要原因是本報告期部分利息支出资本化。
- (3) 投資收益增加主要原因是本報告期成商轉讓子公司成商汽車全部股權影響所致。
- (4) 營業外收入減少主要原因是上年同期成商位於成都市成華區保和鄉勝利村的土地使用權處置，獲得營業外收入影響所致。
- (5) 營業外支出減少主要原因是上年同期成商與成都正陽廣告有限公司因租賃合同糾紛一案達成民事調解，支付賠償款影響所致。

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 | 2010年1-9月 | 2009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 | 166,590,765.58 | 71,641,632.33 | 94,949,133.25 | 132.53 |
| 籌資活動產生的 | | | | |
| 現金流量淨額 | -65,092,503.90 | 14,049,679.80 | -79,142,183.70 | -563.30 |

變動原因：

- (1) 經營活動產生的現金流量淨額增加主要原因是本報告期經營活動的淨利潤增加，經營性應收項目減少以及經營性應付項目增加。
- (2) 籌資活動產生的現金流量淨額減少主要是本期支付股利、償還貸款本金及利息所致。

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) 關於成商與成都市商務局借款合同糾紛案進展情況

2010年9月1日，成商收到四川省成都市中級人民法院(2010)成執字第816號《執行通知書》。由於成商未能按照(2008)川民終字第612號判決書規定的期限履行該法律文件所確定的義務，權利人成都市商務局已向法院申請執行。法院要求成商在收到本通知後立即履行法律文書所確定的全部義務，並承擔遲延履行期間的債務利息(或遲延履行金)及本案執行費。否則，法院將依法強制執行。成商收到四川省成都市中級人民法院(2010)成執字第816號《執行通知書》後，再次書面通知廣東黃河實業集團有限公司(以下簡稱「廣東黃河」)按其承諾承擔判決確定的本公司的付款義務。2010年9月9日，成商收到廣東黃河支付的人民幣500萬元。2010年9月10日，成商已經將收到的人民幣500萬元支付給成都市商務局指定的收款單位成都城鄉商貿物流發展投資(集團)有限公司。

上述事項已於2010年9月3日及9月11日刊登在《上海證券報》上，及已披露於2008年6月6日刊發的海外監管公告，於2009年12月11日、2010年9月3日及2010年9月30日刊發的自願性公告中。

(2) 2010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20000萬元，取得收益人民幣85,246.57元。截止2010年9月30日，理財產品餘額為人民幣4500萬元。

2.5 報告期內現金分紅政策的執行情況

本報告期公司未實施現金分紅。

3 附錄

3.1 合併資產負債表

2010年9月30日

編製單位：成商集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

| 項目 | 報告期末餘額 | 年初(2010年 1月1日)餘額 |
|---------------|------------------|---------------------|
| 流動資產： | | |
| 貨幣資金 | 134,666,086.69 | 67,701,795.31 |
| 應收票據 | 0.00 | 100,000.00 |
| 應收賬款 | 3,811,112.73 | 6,227,297.92 |
| 預付款項 | 7,402,240.03 | 29,829,280.00 |
| 應收股利 | 1,297,976.42 | 960,947.47 |
| 其他應收款 | 74,996,508.95 | 80,835,829.84 |
| 存貨 | 96,720,242.87 | 96,699,552.53 |
| 一年內到期的非流動資產 | | |
| 其他流動資產 | | |
| 流動資產合計 | 318,894,167.69 | 282,354,703.07 |
| 非流動資產： | | |
| 長期股權投資 | 173,674,697.46 | 174,186,514.45 |
| 投資性房地產 | 89,289,798.50 | 61,149,502.90 |
| 固定資產 | 352,017,113.81 | 408,074,068.70 |
| 在建工程 | 195,759,907.25 | 118,210,198.58 |
| 無形資產 | 347,229,691.58 | 354,559,824.42 |
| 開發支出 | | |
| 商譽 | 22,435,981.44 | 22,453,605.58 |
| 長期待攤費用 | 38,901,864.25 | 46,142,159.29 |
| 遞延所得稅資產 | 16,386,791.55 | 16,391,346.74 |
| 其他非流動資產 | | |
| 非流動資產合計 | 1,235,695,845.84 | 1,201,167,220.66 |
| 資產總計 | 1,554,590,013.53 | 1,483,521,923.73 |

| 項目 | 報告期末餘額 | 年初(2010年 1月1日)餘額 |
|----------------------|------------------|---------------------|
| 流動負債： | | |
| 短期借款 | | |
| 應付票據 | 3,900,125.00 | 14,078,689.00 |
| 應付帳款 | 211,683,641.24 | 208,219,541.72 |
| 預收款項 | 74,651,994.06 | 68,725,511.90 |
| 賣出回購金融資產款 | | |
| 應付手續費及傭金 | | |
| 應付職工薪酬 | 11,516,233.27 | 13,112,689.25 |
| 應交稅費 | 57,749,627.00 | 33,743,196.82 |
| 應付利息 | 849,291.68 | 960,325.00 |
| 應付股利 | 736,840.07 | 736,840.07 |
| 其他應付款 | 85,576,665.07 | 85,140,476.85 |
| 一年內到期的非流動負債 | 59,444,400.00 | 33,333,400.00 |
| 其他流動負債 | | |
| 流動負債合計 | 506,108,817.39 | 458,050,670.61 |
| 非流動負債： | | |
| 長期借款 | 469,444,500.00 | 506,666,600.00 |
| 遞延所得稅負債 | | |
| 其他非流動負債 | | |
| 非流動負債合計 | 469,444,500.00 | 506,666,600.00 |
| 負債合計 | 975,553,317.39 | 964,717,270.61 |
| 所有者權益(或股東權益)： | | |
| 實收資本(或股本) | 365,666,447.00 | 203,148,026.00 |
| 資本公積 | 30,196,803.20 | 173,000,371.87 |
| 盈餘公積 | 68,973,873.49 | 68,973,873.49 |
| 未分配利潤 | 99,280,539.67 | 57,913,555.85 |
| 歸屬於成商之母公司所有者權益合計 | 564,117,663.36 | 503,035,827.21 |
| 少數股東權益 | 14,919,032.78 | 15,768,825.91 |
| 所有者權益合計 | 579,036,696.14 | 518,804,653.12 |
| 負債和所有者權益總計 | 1,554,590,013.53 | 1,483,521,923.73 |

3.2 合併利潤表

2010年1-9月

編製單位：成商集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

| 項目 | 本期金額 | 上期金額 | 年初至報告期 | 上年年初至 |
|-------------|----------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| | (2010年7-9月) | (2009年7-9月) | 期末金額 (2010年1-9月) | 報告期末金額 (2009年1-9月) |
| 一、營業總收入 | 373,809,675.89 | 388,607,835.13 | 1,209,278,254.41 | 1,207,690,420.23 |
| 其中：營業收入 | 373,809,675.89 | 388,607,835.13 | 1,209,278,254.41 | 1,207,690,420.23 |
| 二、營業總成本 | 345,029,048.61 | 372,110,297.57 | 1,112,333,907.70 | 1,142,598,937.73 |
| 其中：營業成本 | 283,066,968.09 | 308,574,333.58 | 928,947,889.61 | 954,950,943.38 |
| 營業税金及附加 | 6,949,471.32 | 5,227,219.65 | 19,067,611.44 | 14,509,409.16 |
| 銷售費用 | 41,712,959.68 | 41,966,276.37 | 120,942,289.11 | 121,541,549.55 |
| 管理費用 | 6,822,246.02 | 6,880,874.96 | 23,346,950.46 | 21,714,288.18 |
| 財務費用 | 6,477,403.50 | 9,461,593.01 | 20,029,167.08 | 29,929,628.46 |
| 資產減值損失 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | -46,881.00 |
| 加：投資收益(損失) | | | | |
| 以「-」號填列) | 5,888,540.96 | 2,044,740.65 | 33,207,681.77 | 15,460,411.84 |
| 其中：對聯營企業和合營 | | | | |
| 企業的投資收益 | 5,852,965.52 | 5,304,855.55 | 21,614,215.91 | 18,066,245.68 |
| 匯兌收益(損失) | | | | |
| 以「-」號填列) | | | | |

| 項目 | 本期金額 (2010年7-9月) | 上期金額 (2009年7-9月) | 年初至報告期 期末金額 (2010年1-9月) | 上年年初至 報告期期末金額 (2009年1-9月) |
|--------------|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 三、營業利潤(虧損) | | | | |
| 以「-」號填列) | 34,669,168.24 | 18,542,278.21 | 130,152,028.48 | 80,551,894.34 |
| 加：營業外收入 | 419,287.08 | 1,200,295.66 | 1,527,650.00 | 32,565,887.37 |
| 減：營業外支出 | 49,541.54 | 583,903.08 | 113,750.67 | 1,808,313.02 |
| 其中：非流動資產 | | | | |
| 處置損失 | 4,275.00 | 4,359.16 | 38,201.91 | 339,162.41 |
| 四、利潤總額(虧損總額) | | | | |
| 以「-」號填列) | 35,038,913.78 | 19,158,670.79 | 131,565,927.81 | 111,309,468.69 |
| 減：所得稅費用 | 9,599,483.90 | 7,281,510.04 | 40,261,730.22 | 32,034,956.91 |
| 五、淨利潤(淨虧損) | | | | |
| 以「-」號填列) | 25,439,429.88 | 11,877,160.75 | 91,304,197.59 | 79,274,511.78 |
| 歸屬於成商之母公司 | | | | |
| 所有者的淨利潤 | 25,632,053.66 | 13,463,165.74 | 92,153,990.72 | 81,251,718.19 |
| 少數股東損益 | -192,623.78 | -1,586,004.99 | -849,793.13 | -1,977,206.41 |
| 六、每股收益： | | | | |
| (一) 基本每股收益 | 0.0701 | 0.0368 | 0.2520 | 0.2222 |
| (二) 稀釋每股收益 | 0.0701 | 0.0368 | 0.2520 | 0.2222 |
| 七、其他綜合收益 | 0.00 | 0.00 | -599,950.67 | 0.00 |
| 八、綜合收益總額 | 25,439,429.88 | 11,877,160.75 | 90,704,246.92 | 79,274,511.78 |
| 歸屬於成商之母公司 | | | | |
| 所有者的綜合收益總額 | 25,632,053.66 | 13,463,165.74 | 91,554,040.05 | 81,251,718.19 |
| 歸屬於少數股東 | | | | |
| 的綜合收益總額 | -192,623.78 | -1,586,004.99 | -849,793.13 | -1,977,206.41 |

3.3 合併現金流量表

2010年1-9月

編製單位：成商集團股份有限公司

單位：元 幣種：人民幣 審計類型：未經審計

| 項目 | 年初至報告期 期末金額 (2010年1-9月) | 上年年初至報告期 期末金額 (2009年1-9月) |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 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 | 1,393,247,528.73 | 1,422,030,679.90 |
| 收到其他與經營活動有關的現金 | 40,598,965.80 | 33,753,797.79 |
| 經營活動現金流入小計 | 1,433,846,494.53 | 1,455,784,477.69 |
| 購買商品、接受勞務支付的現金 | 1,082,245,594.74 | 1,188,605,708.19 |
| 支付給職工以及為職工支付的現金 | 39,475,527.28 | 37,677,762.85 |
| 支付的各项稅費 | 69,644,629.69 | 70,019,266.22 |
| 支付其他與經營活動有關的現金 | 75,889,977.24 | 87,840,108.10 |
| 經營活動現金流出小計 | 1,267,255,728.95 | 1,384,142,845.36 |
| 經營活動產生的現金流量淨額 | 166,590,765.58 | 71,641,632.33 |
| 二、投資活動產生的現金流量： | | |
| 收回投資收到的現金 | 200,085,246.67 | 0.00 |
| 取得投資收益收到的現金 | 22,363,003.95 | 22,342,185.31 |
| 處置固定資產、無形資產和其他長期 資產收回的現金淨額 | 342,899.79 | 30,049,466.42 |
| 處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額 | 22,788,697.62 | 10,440,000.00 |
| 收到其他與投資活動有關的現金 | | |
| 投資活動現金流入小計 | 245,579,848.03 | 62,831,651.73 |

| 項目 | 年初至報告期 期末金額 (2010年1-9月) | 上年年初至報告期 期末金額 (2009年1-9月) |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 購建固定資產、無形資產和其他 長期資產支付的現金 | 81,283,855.83 | 96,457,232.78 |
| 投資支付的現金 | 200,000,000.00 | 0.00 |
| 支付其他與投資活動有關的現金 | | |
| 投資活動現金流出小計 | 281,283,855.83 | 96,457,232.78 |
| 投資活動產生的現金流量淨額 | -35,704,007.80 | -33,625,581.05 |
| 三、籌資活動產生的現金流量： | | |
| 取得借款收到的現金 | 0.00 | 807,000,000.00 |
| 籌資活動現金流入小計 | 0.00 | 807,000,000.00 |
| 償還債務支付的現金 | 11,111,100.00 | 763,400,000.00 |
| 分配股利、利潤或償付利息支付的現金 | 53,981,403.90 | 29,550,320.20 |
| 其中：子公司支付給少數股東的股利、利潤 | | |
| 支付其他與籌資活動有關的現金 | | |
| 籌資活動現金流出小計 | 65,092,503.90 | 792,950,320.20 |
| 籌資活動產生的現金流量淨額 | -65,092,503.90 | 14,049,679.80 |
| 四、匯率變動對現金及現金等價物的影響 | | |
| 五、現金及現金等價物淨增加額 | 65,794,253.88 | 52,065,731.08 |
| 加：期初現金及現金等價物餘額 | 67,701,795.31 | 65,870,438.65 |
| 六、期末現金及現金等價物餘額 | 133,496,049.19 | 117,936,169.73 |

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244,176,842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，為本公司於中國註冊成立的全資附屬公司 |
| 「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 |
| 「報告期」 | 2010年7月1日至2010年9月30日 |

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，二零一零年十月二十五日

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。