

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

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。

成商(本公司的子公司，在中國成立的股份有限公司，並於上海證交所上市(股份代號：600828)) 已發表其按中國會計準則編製之截至二零零八年九月三十日止三個月未經審核第三季度業績。主要財務數據及重大資料載列如下：

1. 主要會計數據及財務指標

	本報告期末 (2008年9月30日) (人民幣)	上年度期末 (2007年12月31日) (人民幣)	本報告期末比上 年度期末增減(%)
總資產	1,496,861,621.48	1,240,159,941.06	20.70
所有者權益(或股東權益)	338,383,235.27	273,319,368.68	23.81
歸屬於成商股東的每股淨資產	1.67	1.35	23.70

		年初至報告期期末 (2008年1月1日至 2008年9月30日) (人民幣)	比上年同期 增減(%)
經營活動產生的現金流量淨額		90,770,184.05	-63.97
每股經營活動產生的現金流量淨額		0.45	-63.71
	報告期 (2008年7月1日至 2008年9月30日) (人民幣)	年初至報告期期末 (2008年1月1日至 2008年9月30日) (人民幣)	本報告期比上年 同期增減(%)
歸屬於成商股東的淨利潤	15,365,020.22	64,119,953.26	-37.40
基本每股收益	0.076	0.316	-37.19
扣除非經常性損益後基本每股收益	-	0.291	-
稀釋每股收益	0.076	0.316	-37.19
全面攤薄淨資產收益率(%)	4.54	18.95	-5.42
扣除非經常性損益後全面攤薄淨資產收益率(%)	3.58	17.50	-2.24
			年初至報告期期末金額 (2008年1月1日至 2008年9月30日) (人民幣)
非經常性損益項目			扣除方式：分項扣除
非流動資產處置損益			2,516,149.10
計入當期損益的政府補助，但與成商業務密切相關，按照國家統一標準定額或定量享受的政府補助除外			112,500.00
除上述各項之外的其他營業外收支淨額			2,284,133.13
合計			4,912,782.23

2. 重要事項

成商主要會計報表項目、財務指標大幅度變動的情況及原因

2.1 資產負債表項目大幅變動情況

項目	2008年9月30日	2007年12月31日	變動金額	變動比例
固定資產	617,818,921.95	344,710,941.75	273,107,980.20	79.23%
短期借款	116,400,000.00	246,300,000.00	-129,900,000.00	-52.74%
其他應付款	505,628,039.08	190,370,201.52	315,257,837.56	165.60%

變動原因：

- (1) 固定資產增加主要是因為本報告期成商控股子公司成都人民商場（集團）南充川北有限公司（以下簡稱“川北公司”）收購南充崇德實業有限公司股權後增加固定資產 2202 萬元人民幣，控股子公司成都人民商場（集團）綿陽有限公司（以下簡稱“綿陽公司”）收購興力達廣場項目增加固定資產 26236 萬元人民幣；
- (2) 短期借款減少主要是因為本報告期歸還了工商銀行鹽市口營業部貸款 10990 萬元人民幣；
- (3) 其他應付款增加主要是因為本報告期向控股股東深圳茂業商廈有限公司（以下簡稱“茂業商廈”）借入的委託貸款增加 11950 萬元人民幣，以及收購興力達廣場項目增加應付四川興力達集團實業有限公司 23236 萬元人民幣。

2.2 利潤表項目大幅變動情況及原因

項目	2008年1-9月	2007年1-9月	變動金額	變動比例
營業稅金及附加	15,652,186.56	7,072,059.70	8,580,126.86	121.32%
資產減值損失	61,551.15	4,387,175.34	-4,325,624.19	-98.60%
投資收益	22,887,914.14	40,269,015.31	-17,381,101.17	-43.16%
營業外收入	3,590,638.00	9,930,173.31	-6,339,535.31	-63.84%

變動原因：

- (1) 營業稅金及附加增加主要是因為其他業務收入的增加導致營業稅及附加以及房產稅的增加；
- (2) 資產減值損失減少主要是因為上年同期計提了存貨跌價準備；
- (3) 投資收益減少主要是因為上年同期對部分非經營性資產進行了處置；
- (4) 營業外收入減少主要是因為上年同期川北公司收到財政補貼 780 萬元人民幣。

2.3 現金流量表項目大幅變動情況及原因

項目	2008 年 1-9 月	2007 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	90,770,184.05	251,935,135.43	-161,164,951.38	-63.97%
籌資活動產生的現金流量淨額	-54,006,643.68	-125,025,274.21	71,018,630.53	56.80%

變動原因：

- (1) 經營活動產生的現金流量淨額減少主要是因為上年同期成商向茂業商廈借入的資金 15230 萬元人民幣計入經營活動現金流量，本報告期向茂業商廈增加的委託貸款 11950 萬元人民幣計入籌資活動產生的現金流量；以及川北公司本報告期支付 2007 年所得稅 2100 萬元人民幣；
- (2) 籌資活動產生的現金流量淨額增加主要是因為歸還了貸款。

2.4 成商、股東及控股股東承諾事項履行情況

根據成商股權分置改革方案，成商控股股東茂業商廈承諾遵守中國證監會《上市公司股權分置改革管理辦法》有關鎖定期和減持比例的相關規定。報告期內，未發生違反相關承諾事項的情況。

原非流通股股東在股權分置改革過程中做出的特別承諾事項及其履行情況

股東名稱	承諾事項	承諾履行情況
深圳茂業	成商在股權分置改革方案實施後，若成商的經營業績無法達到	報告期內，未觸

<p>商廈有限公司</p>	<p>設定目標，茂業商廈將向流通股股東追送股份：</p> <p>第一種情況：成商集團 2007 年度實現淨利潤低於 6000 萬元人民幣，或 2007 年度財務報告被出具標準無保留意見以外的審計意見，或未能按法定披露時間披露 2007 年年度報告，茂業商廈向流通股股東追送 2,554,201 股；</p> <p>第二種情況：成商集團 2008 年度淨利潤低於 8000 萬元人民幣，或 2008 年度財務報告被出具標準無保留意見以外的審計意見，或未能按法定披露時間披露 2008 年年度報告，茂業商廈向流通股股東追送 2,554,201 股。</p>	<p>發履行承諾的條件。</p>
---------------	--	------------------

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)。本公司現時透過茂業商廈持有成商 135,643,158 股股份，佔其已發行股本的約 66.77%

「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

「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

承董事會命
茂業國際控股有限公司
黃茂如先生
主席

香港，二零零八年十月三十一日

於本公告日期，執行董事為黃茂如先生、鄒明貴先生、王貴升先生及王福琴女士。
非執行董事為鍾鵬翼先生及張靜女士。獨立非執行董事為浦炳榮先生、梁漢全先生及鄒燦林先生。