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

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條而作出。

成商(本公司之子公司，在中國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)已發表其按中國會計準則編製之截至二零零九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. 主要會計資料及財務指標

幣種：人民幣

單位：元

	本報告期末	上年度期末	本報告期末比上年度期末增減 (%)
總資產	1,486,609,438.67	1,463,341,131.78	1.59
所有者權益(或股東權益)	457,860,153.52	376,608,435.33	21.57
歸屬於上市公司股東的每股淨資產	2.25	1.85	21.62

	年初至 報告期期末 *(1月-9月)*	比上年同期 增減 *(%)*
經營活動產生的現金流量淨額	71,641,632.33	-21.07
每股經營活動產生的現金流量淨額	0.35	-22.22

	報告期 *(7月－9月)*	年初至 報告期期末 *(1月－9月)*	本報告期 比上年同期 增減 *(%)*
歸屬於上市公司股東的淨利潤	13,463,165.74	81,251,718.19	-12.38
基本每股收益	0.066	0.400	-13.16
扣除非經常性損益後的 基本每股收益	－	0.279	－
稀釋每股收益	0.066	0.400	-13.16
全面攤薄淨資產收益率(%)	2.94	17.75	減少1.60 個百分點
扣除非經常性損益後全面攤薄 淨資產收益率(%)	2.60	12.37	減少0.98 個百分點

非經常性損益項目	年初至報告期期末金額 *(1月-9月)* *(人民幣元)*
非流動資產處置損益	32,712,869.73
計入當期損益的政府補助，但與成商正常經營業務密切相關，符合國家政策規定、按照一定標準定額或定量持續享受的政府補助除外	616,713.74
除上述各項之外的其他營業外收入和支出	-484,875.40
少數股東權益影響額	-5,630.15
所得稅影響額	-8,211,177.02
合計	24,627,900.90

2. 重要事項

2.1 資產負債表項目大幅變動情況及原因 *(人民幣元)*

項目	2009年9月30日	2008年12月31日	變動金額	變動比例
貨幣資金	117,936,169.73	65,870,438.65	52,065,731.08	79.04%
預付款項	66,909,343.54	50,019,295.36	16,890,048.18	33.77%
在建工程	34,809,580.68	13,139,102.97	21,670,477.71	164.93%
遞延所得稅資產	10,846,598.33	19,635,449.72	-8,788,851.39	-44.76%
短期借款	50,000,000.00	141,000,000.00	-91,000,000.00	-64.54%
應付票據	27,902,010.00	43,520,000.00	-15,617,990.00	-35.89%
其他應付款	57,504,415.26	334,910,181.28	-277,405,766.02	-82.83%
一年內到期的非流動負債	36,666,700.00	20,000,000.00	16,666,700.00	83.33%
長期借款	528,333,300.00	160,000,000.00	368,333,300.00	230.21%

變動原因：

(1) 貨幣資金增加主要是本期新增銀行貸款所致。

(2) 預付款項增加主要是預付茂業中心項目土地使用權費用所致。

(3) 在建工程增加主要是報告期鹽市口二期項目和茂業中心項目工程投入所致。

(4) 遞延所得稅資產減少主要是報告期利潤彌補了以前年度虧損所致。

(5) 短期借款減少主要是報告期歸還了銀行流動資金貸款所致。

(6) 應付票據減少主要是承兑滙票到期承兑所致。

(7) 其他應付款減少主要是報告期歸還茂業商廈委託貸款所致。

(8) 一年內到期的非流動負債增加主要是因為報告期新增10年期經營性物業抵押貸款4億元，一年內到期部分列入。

(9) 長期借款增加主要是報告期新增10年期經營性物業抵押貸款4億元所致。

2.2 利潤表項目大幅變動情況及原因 *(人民幣元)*

項目	2009年1-9月	2008年1-9月	變動金額	變動比例
投資收益	15,460,411.84	22,887,914.14	-7,427,502.30	-32.45%
營業外收入	32,565,887.37	3,590,638.00	28,975,249.37	806.97%
營業外支出	1,808,313.02	448,152.58	1,360,160.44	303.50%
所得稅費用	32,034,956.91	23,276,678.44	8,758,278.47	37.63%

變動原因：

(1) 投資收益減少主要是因為上年同期轉讓三家商貿公司股權。

(2) 營業外收入增加主要是因為報告期成商位於成都市成華區保和鄉勝利村11762.76平方米土地使用權被回購，產生營業外收入人民幣2970萬元。

(3) 營業外支出增加主要是支付正陽廣告公司賠償款所致。

(4) 所得稅費用增加主要是報告期利潤增加所致。

2.3現金流量表項目大幅變動情況及原因 *(人民幣元)*

項目	2009年1-9月	2008年1-9月	變動金額	變動比例
投資活動產生的現金流量淨額	-33,625,581.05	-51,520,227.47	17,894,646.42	34.73%
籌資活動產生的現金流量淨額	14,049,679.80	-54,006,643.68	68,056,323.48	126.01%

變動原因：

(1) 投資活動產生的現金流量淨額增加主要是因為報告期收到成都市成華區保和鄉勝利村土地使用權回購款導致現金流入增加。

(2) 籌資活動產生的現金流量淨額增加主要是報告期新增銀行貸款所致。

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. 2009年7月7日，成商與成都國樺簽訂《股權轉讓協議》，將持有的成商汽車100%股權全部轉讓給成都國樺。該事項已於2009年7月9日刊登在《上海證券報》、《證券日報》上。截止本報告簽署日，成商已收到成都國樺支付的股權轉讓款人民幣1150萬元，股權過戶登記手續尚未辦理，故成商汽車報告期仍納入成商合併報表範圍。

2. 2009年8月4日，成商控股子公司綿陽公司與其控股股東茂業商廈簽訂《委託貸款借款合同》，由茂業商廈委託中國工商銀行深圳東門支行向綿陽公司提供總額度為貳億元人民幣的委託貸款。該事項分別於2009年7月9日、7月25日、8月

7日刊登在《上海證券報》、《證券日報》上。2009年9月25日，上述貸款已全部歸還。

3. 2009年8月3日，成商與成都崇德簽訂《聯建協議書》，擬對成都崇德擁有的宗地編號為GX15(213)：2006－061，位於成都南部副中心總部辦公區(高新區原永安村7組、仁和村6組)的地塊進行開發，建成後成商將擁有91,505平方米的商業面積。該事項分別於2009年8月5日、8月21日刊登在《上海證券報》、《證券日報》上。截止本報告簽署日，成商已支付土地使用權費用人民幣3981.50萬元，相關手續尚在辦理過程中。

4. 報告期內，成商投資人民幣2000萬元設立了成商集團成都人民商場有限公司(以下簡稱「人民商場」)。該事項已於2009年8月5日刊登在《上海證券報》、《證券日報》上。

5. 報告期內，屈臣公司因租賃合同糾紛起訴成商控股子公司綿陽公司。該事項已於2009年8月14日刊登在《上海證券報》、《證券日報》上。該案在審理過程中，屈臣公司向法院申請財產保全，法院於2009年9月30日查封了綿陽公司興達廣場一層價值人民幣1350萬元的房產。該查封對綿陽公司正常經營無影響。

6. 2009年9月14日，成商控股子公司人民商場與成都廣成智恒企業經營管理有限公司、成都興龍建設開發公司及龍泉驛區亞熱帶商城業主大會業主委員會分別簽訂租賃合同，租賃位於成都龍泉驛區龍泉鎮龍平路102號「亞熱帶商城」一至三層共計8373.43平方米的物業及該物業內的設施設備，用於開設人民商場龍泉店。該事項已於2009年9月16日刊登在《上海證券報》、《證券日報》上。2009年9月29日，龍泉店正式營業。

7. 2009年9月18日，成商控股子公司人民商場與富臨集團簽訂租賃合同，租賃富臨集團位於成都市大慶路6號的富臨清江雅居二號樓第一、二層面積為5033.04平方米的商業房產，用於開設人民商場清江店。該事項已於2009年9月22日刊登在《上海證券報》、《證券日報》上。清江店預計將在本年內開業。

8. 2009年9月21日，成商與中國農業銀行股份有限公司成都北站支行簽訂了《抵押合同》及《經營性物業抵押貸款合同》，向該行申請借款人民幣6億元，成商實際控制人黃茂如先生及其配偶張靜女士為上述抵押貸款共同提供連帶責任保證。該事項分別於2009年9月5日、9月22日、9月24日刊登在《上海證券報》、《證券日報》上。報告期內，上述抵押貸款相關手續已辦理完畢。截止本報告期末，成商實際借款人民幣4億元。

2.5 報告期內現金分紅政策的執行情況

成商現金分紅政策的主要內容是：成商可以採取現金或者股票方式分配股利，可以進行中期現金分紅；成商最近三年以現金方式累計分配的利潤應不少於最近三年實現的年均可分配利潤的百分之三十。報告期內，成商未實施現金分紅。

釋義

「成都國樺」	指	成都國樺金屬制業有限公司，一家於中華人民共和國註冊成立的公司；
「成商汽車」	指	成都成商汽車有限責任公司，一家於中華人民共和國註冊成立的有限公司。
「本公司」	指	茂業國際控股有限公司，於開曼群島註冊的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市；
「富臨集團」	指	四川富臨實業集團有限公司，一家於中華人民共和國註冊成立的有限公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「茂業商廈」	指	深圳茂業商廈有限公司，本公司於中華人民共和國註冊成立的全資附屬公司；
「綿陽公司」	指	成都人民商場(集團)綿陽有限公司，一家於中華人民共和國註冊成立的公司；

「人民商場」	指	成商集團成都人民商場有限公司，一家於中華人民共和國註冊成立的公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國會計規則」	指	《中華人民共和國公認會計準則》及其補充規定；
「報告期」	指	2009年7月1日至2009年9月30日；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；及
「屈臣公司」	指	成都屈臣經濟發展有限公司，一家於中華人民共和國註冊成立的公司；

承董事會命
茂業國際控股有限公司
董事長
黃茂如先生

香港，二零零九年十月二十八日

於本公告日期，執行董事為黃茂如先生、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。