

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)

持續關連交易

(I) 延續有關深圳友誼城大廈的

現有租賃協議項下持續關連交易

(II) 修訂租賃總協議項下持續關連交易的年度上限

延續有關深圳友誼城大廈的現有租賃協議項下持續關連交易

謹此提述本公司就本公司與深圳友誼根據現有友誼城租賃協議進行持續關連交易而於二零一零年四月八日刊發的公告。由於現有友誼城租賃協議將於二零一三年五月一日屆滿，而本公司預期其後將繼續進行持續關連交易，故茂業商廈於二零一三年四月三十日與深圳友誼訂立新友誼城租賃協議，以取代現有友誼城租賃協議，據此，茂業商廈將租賃位於中國深圳市友誼路63號的友誼城大廈的租賃物業。新友誼城租賃協議為期三年，自二零一三年五月一日起生效。

深圳友誼由本公司董事鍾先生擁有40%的權益。因此，由於深圳友誼為鍾先生的聯繫人，故根據上市規則為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A.14條，新友誼城租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。新友誼城租賃協議項下交易的年度金額根據上市規則第14.07條計算的相關百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A.34條，新友誼城租賃協議項下的持續關連交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A.34條的申報及公告規定並經本公司獨立非執行董事每年審核。

修訂租賃總協議項下持續關連交易的年度上限

謹此提述本公司就本公司與Maoye Holdings Limited於二零一二年十一月二十八日訂立租賃總協議而於二零一二年十一月二十八日刊發的公告。根據租賃總協議，本集團可向控股股東集團租賃物業，自二零一三年一月一日起為期三年。根據租賃總協議，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，本集團就租賃總協議項下的租賃應支付予控股股東的最高租金及雜項開支總額（及因此年度上限）為人民幣167,000,000元。

由於控股股東集團擁有可能適合本集團經營的新物業，而本公司擬拓展其百貨店網絡，以把握中國政府刺激內需的政策所帶來的商機，本公司或會向控股股東集團租賃部分或全部有關物業用於本集團經營業務。董事估計有關租賃總協議的現行年度上限將不足以滿足本集團的要求。因此，董事已建議將截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度各年的年度上限由人民幣167,000,000元修訂為人民幣175,000,000元。為使年度上限的建議修訂生效，本公司及Maoye Holdings Limited於二零一三年四月三十日訂立補充協議。

Maoye Holdings Limited由本公司控股股東兼董事黃先生全資擁有，故根據上市規則，為本公司的關連人士。

根據上市規則，倘本公司擬修訂租賃總協議項下的持續關連交易的年度上限，則其將須重新遵守上市規則第14A章的有關規定。經修訂年度上限(按年度基準)及租賃總協議(經補充協議修訂)項下的交易根據上市規則第14.07條計算的相關百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A.34條，經修訂年度上限及租賃總協議(經補充協議修訂)項下的交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A.34條的申報及公告規定並經本公司獨立非執行董事每年審核。

1. 延續有關深圳友誼城大廈的現有租賃協議項下持續關連交易

1.1 背景

謹此提述本公司就茂業商廈與深圳友誼根據現有友誼城租賃協議進行的持續關連交易而於二零一零年四月八日刊發的公告。

於二零一零年四月七日，茂業商廈與關連人士深圳友誼訂立現有友誼城租賃協議，以租賃位於中國深圳市友誼路63號的友誼城大廈的若干部分。由於現有友誼城租賃協議將於二零一三年五月一日屆滿，而本公司預期其後將繼續進行持續關連交易，故茂業商廈於二零一三年四月三十日與深圳友誼訂立新友誼城租賃協議，以取代現有友誼城租賃協議，據此，茂業商廈將租賃租賃物業。新友誼城租賃協議為期三年，自二零一三年五月一日起生效。本公司計劃於租賃物業經營一間茂業品牌百貨店。

1.2 新友誼城租賃協議的主要條款

訂約方： 業主： 深圳友誼，關連人士
 租戶： 茂業商廈，本公司全資附屬公司

物業： 友誼城大廈的首四層，總樓面面積約為21,000平方米（「租賃物業」）。

租金及費用： 二零一三年五月一日至二零一四年四月三十日期間：每年人民幣25,000,000元；

二零一四年五月一日至二零一五年四月三十日期間：每年人民幣27,060,000元；

二零一五年五月一日至二零一六年四月三十日期間：每年人民幣27,060,000元。

租金應於每月第15日支付。

於租賃期內，深圳友誼不得向茂業商廈收取租賃物業的物業管理費及空調、電梯、消防和外圍公共部分的電費。

茂業商廈須向深圳友誼支付租賃物業內的水費及除空調、電梯及消防和外圍公共部分的電費以外的電費。

年期： 自二零一三年五月一日起計為期三年（即二零一三年五月一日至二零一六年四月三十日）。

優先購買權： 於租賃期內，倘若深圳友誼擬出售租賃物業，則茂業商廈擁有按給予其他第三方的條款優先購買租賃物業的權利。深圳友誼於作出此項出售前須提前三十天向茂業商廈發出通知。

年度上限： 二零一三年：人民幣21,333,333元（按比例計算）

二零一四年：人民幣32,000,000元

二零一五年：人民幣32,000,000元

二零一六年：人民幣10,666,667元（按比例計算）

若新友誼城租賃協議的剩餘年期少於一年，年度上限則按比例計算。新友誼城租賃協議的條款乃經公平磋商後按一般商業條款訂立。新友誼城租賃協議的租金及年度上限乃參考過往年度根據現有友誼城租賃協議已支付予深圳友誼的租金及於租賃物業所經營百貨店的過往經營業績而予以釐定。

1.3 進行新友誼城租賃協議項下交易的理由及裨益

友誼城大廈位於深圳市最早的商業區—人民南商圈，毗鄰深圳羅湖口岸及深圳火車站。董事認為在該商業區繼續經營一間茂業品牌的百貨店將會維持本集團的影響力並進一步提升本集團於深圳的市場地位。

董事(包括獨立非執行董事)認為新友誼城租賃協議項下的交易乃於本公司的一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為新友誼城租賃協議的年度上限屬公平合理。董事(鍾先生除外)並無於交易中擁有任何重大利益，且彼等(鍾先生除外)概無就批准交易的董事會決議案放棄表決。

1.4 有關訂約方的資料

本公司

本公司主要在中國經營及管理百貨店以及發展物業，並為中國富庶及經濟高增長地區的國內領先百貨店運營商。目前本公司正根據其策略進軍四大區域：經濟發達的廣東省、全國人口最密集地區之一的四川省、全國GDP排名前三甲地區的江蘇省及山東省以及環渤海等華北區域。本公司截至本公告日期在全國19個城市營運及管理39家百貨店。

深圳友誼

深圳友誼為一家於中國註冊成立的物業租賃公司，擁有由一個地庫及六層樓組成的友誼城大廈。深圳友誼由本公司董事鍾先生擁有40%的權益，故根據上市規則，其因身為鍾先生的聯繫人而為本公司的關連人士。

1.5 上市規則的含義

由於根據上市規則深圳友誼為本公司的關連人士，因此，新友誼城租賃協議項下的交易根據上市規則第14A.14條構成本公司的持續關連交易。新友誼城租賃協議項下交易的年度金額根據上市規則第14.07條計算的相關百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A.34條，新友誼城租賃協議項下的持續關連交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A.34條的申報及公告規定並經本公司獨立非執行董事每年審核。

新友誼城租賃協議的詳情將按照上市規則第14A.46條載入本公司年報及帳目內。

2. 修訂租賃總協議項下年度上限

2.1 背景

謹此提述本公司就本公司與Maoye Holdings Limited於二零一二年十一月二十八日訂立租賃總協議而於二零一二年十一月二十八日刊發的公告。根據租賃總協議，本集團可向控股股東集團租賃物業，自二零一三年一月一日起為期三年。根據租賃總協議，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，本集團就新租賃總協議項下的租賃應付控股股東的最高租金及雜項開支總額(及因此年度上限)為人民幣167,000,000元。

截至本公告日期，本集團根據租賃總協議向控股股東集團租賃十一處物業。下表概述截至本公告日期本集團目前向控股股東集團租賃的物業。

地點	佔用詳情
中國 深圳 羅湖區 和平路3009號 1樓至5樓商舖	茂業深圳奧特萊斯店
中國 深圳 福田區 深南中路1018號 1樓至5樓	茂業深圳深南店
中國 深圳 福田區 華強北路 2005至2006號	茂業深圳華強北店第一期
中國 深圳 福田區 華強北路 2005至2006號	茂業深圳華強北店第二期
中國 珠海 香洲區 紫荊路301號	茂業珠海店
中國 深圳 羅湖區 東門路 旺角商業城 5樓至7樓	部分茂業深圳東門店

地點	佔用詳情
中國 深圳 羅湖區 深南路 世界金融中心 37樓全層及7樓、36樓及 39樓部分辦公室單位	辦公室單位
中國 深圳 羅湖區 太白路 雍翠華府B1	倉庫
中國 重慶 建新北路16號 1樓至7樓全層及8樓部分的商舖	茂業重慶江北店
中國 江蘇省常州市 武進區 湖塘花園街172號	茂業常州武進店
中國 遼寧省沈陽市 青年大街185-1號	茂業沈陽金廊店

於本公告日期，根據租賃總協議本集團已向控股股東集團支付的租金及開支總額約為人民幣141,400,000元。直至本公告日期止期間本集團根據租賃總協議支付的總額並無超出截至二零一三年十二月三十一日止年度的現行年度上限。由於控股股東集團擁有可能適合本集團經營的新物業，而本公司擬拓展其百貨店網絡，以把握中國政府刺激內需的政策所帶來的商機，本公司或會向控股股東集團租賃部分或全部有

關物業用於本集團經營業務。董事估計截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度租賃總協議的現行年度上限將不足以滿足本集團的要求。因此，董事已建議將截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年租賃總協議的現行年度上限由人民幣167,000,000元修訂為人民幣175,000,000元，以迎合本集團的擴充計劃。為使年度上限的建議修訂生效，本公司與Maoye Holdings Limited於二零一三年四月三十日訂立補充協議。補充協議條款概要載列如下：

日期： 二零一三年四月三十日

訂約方： 本公司與Maoye Holdings Limited

補充協議條款： 本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年就租賃總協議規管的租賃應付控股股東集團的最高租金及雜項開支總額（及因此年度上限）將由人民幣167,000,000元修訂為人民幣175,000,000元。

除上文所述者外，租賃總協議的所有其他現有條款及條件均保持不變。

2.2 現行年度上限及經修訂年度上限

租賃總協議項下的現行年度上限如下：

截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)
167	167	167

租賃總協議(經補充協議修訂)項下的經修訂年度上限如下：

截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)
175	175	175

經修訂年度上限乃經公平磋商後按一般商業條款達致。經修訂年度上限乃經參考過往進行的交易、本集團擬向控股股東集團租賃的樓面面積及應付的雜項開支金額的估計增加而予以釐定。

2.3 就租賃總協議項下交易修訂年度上限的理由及裨益

由於控股股東集團擁有可能適合本集團經營的新物業，而本公司擬拓展其百貨店網絡，以把握中國政府刺激內需的政策所帶來的商機，本公司或會向控股股東集團租賃部分或全部有關物業用於本集團經營業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃總協議(經補充協議修訂)及年度上限的建議修訂乃於本公司的一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為經修訂年度上限屬公平合理。董事(黃先生除外)並無於交易中擁有任何重大利益，而彼等(黃先生除外)亦無就批准交易的董事會決議案放棄投票。

2.4 有關Maoye Holdings Limited的資料

Maoye Holdings Limited為一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，由本公司控股股東兼董事黃先生全資擁有，故根據上市規則為本公司關連人士。其為控股股東集團的成員公司。

2.5 上市規則的含義

根據上市規則，倘本公司擬修訂租賃總協議項下的持續關連交易的年度上限，則其將須重新遵守上市規則第14A章的有關規定。經修訂年度上限(按年度基準)及租賃總協議(經補充協議修訂)項下的交易根據上市規則第14.07條計算的相關百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A.34條，經修訂年度上限及租賃總協議(經補充協議修訂)項下的交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A.34條的申報及公告規定並經本公司獨立非執行董事每年審核。

租賃總協議(經補充協議修訂)的詳情將按照上市規則第14A.46條載入本公司年報及賬目內。

釋義

以下詞彙具有右欄所賦予的涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「本公司」	指	茂業國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「控股股東集團」	指	黃先生、其任何聯繫人以及黃先生及其聯繫人擁有大部分擁有權或控制權的公司(本集團除外)；
「董事」	指	本公司董事；
「現有友誼城租賃協議」	指	茂業商廈與深圳友誼就租賃友誼城大廈的若干部分於二零一零年四月七日訂立的租賃協議；
「友誼城大廈」	指	位於中國深圳市友誼路63號的友誼城大廈；

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「租賃物業」	指	具有本公告所賦予的涵義；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「Maoye Holdings Limited」	指	Maoye Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，由黃先生全資擁有；
「茂業商廈」	指	深圳茂業商廈有限公司，本公司於中國註冊成立的全資附屬公司；
「黃先生」	指	黃茂如先生，彼為本公司董事長、執行董事、首席執行官兼本公司最終控股股東；
「鍾先生」	指	鍾鵬翼先生，本公司的一名執行董事；
「新友誼城租賃協議」	指	茂業商廈與深圳友誼就租賃租賃物業於二零一三年四月三十日訂立的租賃協議；
「租賃總協議」	指	本公司與Maoye Holdings Limited於二零一二年十一月二十八日訂立的租賃總協議；
「中國」	指	中華人民共和國；
「經修訂年度上限」	指	截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度租賃總協議(經補充協議修訂)項下交易的建議新年度上限總額，即每年人民幣175,000,000元；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「深圳友誼」	指	深圳市友誼貿易中心有限公司，一家於中國註冊成立的公司，由鍾先生及獨立第三方分別擁有40%及60%的權益；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及

「補充協議」 指 本公司與Maoye Holdings Limited就建議修訂租賃總協議項下的年度上限於二零一三年四月三十日訂立的租賃總協議補充協議。

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，二零一三年五月一日

於本公告日期，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。