

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。

本公告僅供參考，並不構成邀請或要約收購、購買或認購證券的建議，或邀請訂立協議作出上述行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的建議。

本公告不得直接或間接於或向美國境內（包括其領土及屬地、美國各州及哥倫比亞區）派發。本公告不構成或作為在美國或任何其他司法權區（而在該等司法權區，要約、招攬或出售在根據該司法權區的證券法律進行登記或獲得資格前屬違法）出售證券的要約或招攬購買證券的要約的任何部份。本公告所述證券未曾亦不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）登記，而在未經登記或並無根據美國證券法獲豁免登記的情況下，不得在美國發售或出售。所有於美國進行的證券公開發售將須以招股章程形式作出。該招股章程須載有提出有關發售的公司、其管理層及財務報表的詳盡資料。



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

終止有關金廊店及武進店的租約

終止有關金廊店的合作經營協議

訂立金廊管理協議及武進管理協議

緒言

為了有效配置資源，合理控制經營風險，本公司決定終止和控股股東集團簽署的金廊店和武進店的租賃協議，及同時本集團與控股股東集團簽署管理協議，具體如下：

終止有關金廊店及武進店的租約

謹此提述本公司就租賃總協議於二零一二年十一月二十八日刊發的公告。

於二零一三年七月五日，本公司的全資附屬公司瀋陽茂業與茂業置業訂立金廊終止協議，據此雙方同意終止有關金廊店的金廊租約，由二零一三年六月三十日起追溯生效。

於二零一三年七月五日，本公司的全資附屬公司常州茂業與常州泰富房地產訂立武進終止協議，據此雙方同意終止有關武進店的武進租約，由二零一三年六月三十日起追溯生效。

終止有關金廊店的合作經營協議

謹此提述本公司就有關金廊店的合作經營協議於二零一一年七月十五日刊發的公告。

於二零一三年七月五日，瀋陽茂業與茂業置業訂立金廊終止協議，據此雙方同意終止合作經營協議，由二零一三年六月三十日起追溯生效。

訂立金廊管理協議及武進管理協議

於二零一三年七月五日，瀋陽茂業與茂業置業訂立金廊管理協議，據此瀋陽茂業同意經營及管理金廊管理物業。金廊管理協議為期三年，由二零一三年七月一日起追溯生效。

於二零一三年七月五日，常州茂業與常州泰富房地產訂立武進管理協議，據此常州茂業同意經營及管理武進管理物業。武進管理協議為期三年，由二零一三年七月一日起追溯生效。

金廊管理物業及武進管理物業分別位於金廊店及武進店所在的位置。金廊管理物業及武進管理物業將主要由本集團用作經營及管理購物商場。

上市規則的涵義

茂業置業及常州泰富房地產由本公司控股股東兼董事黃先生間接全資擁有。因此，由於茂業置業及常州泰富房地產為黃先生的聯繫人，故根據上市規則均為本公司的關連人士。

因此：

- (i) 根據上市規則第14A.14條，金廊租約、武進租約及合作經營協議構成本公司的持續關連交易，已分別於本公司所刊發日期為二零一二年十一月二十八日及二零一一年七月十五日的公告內披露；及
- (ii) 根據上市規則第14A.14條，管理協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。由於管理協議項下的年度上限根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.34條，該等交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守申報及公告規定並須經本公司獨立非執行董事每年審核。

1. 緒言

為了有效配置資源，合理控制經營風險，本公司決定終止和控股股東集團簽署的金廊店和武進店的租賃協議，及同時本集團與控股股東集團簽署管理協議，具體如下。

2. 終止有關金廊店及武進店的租約

2.1 背景

本集團向控股股東集團租賃金廊店及武進店所在的物業。該等租賃乃根據租賃總協議訂立。有關租賃總協議的進一步詳情，請參閱本公司所刊發日期為二零一二年十一月二十八日的公告。

2.2 終止協議

於二零一三年七月五日，瀋陽茂業與茂業置業訂立金廊終止協議，據此雙方同意終止有關金廊店的金廊租約，由二零一三年六月三十日起追溯生效。

於二零一三年七月五日，常州茂業與常州泰富房地產訂立武進終止協議，據此雙方同意終止有關武進店的武進租約，由二零一三年六月三十日起追溯生效。

金廊終止協議的主要條款

日期 ： 二零一三年七月五日

訂約方 ： (1) 瀋陽茂業，本集團的全資附屬公司

 (2) 茂業置業，本公司的關連人士

主要條款 ： 根據金廊終止協議，雙方協定（其中包括）：

(1) 金廊租約將被終止，由二零一三年六月三十日起追溯生效。各方應解除及免除另一方於金廊租約下的任何責任。

(2) 金廊租約終止後，任何一方均無權根據金廊租約就任何違約向另一方提出申索。

(3) 瀋陽茂業應於二零一三年七月五日遷出金廊租賃物業並將其移交給茂業置業。

(4) 瀋陽茂業應繼續承擔其於金廊租約終止前在金廊店的營運中所產生的任何債務或債權。

武進終止協議的主要條款

日期 ： 二零一三年七月五日

訂約方 ： (1) 常州茂業，本集團的全資附屬公司

 (2) 常州泰富房地產，本公司的關連人士

主要條款 ： 根據武進終止協議，雙方協定（其中包括）：

(1) 武進租約將被終止，由二零一三年六月三十日起追溯生效。各方應解除及免除另一方於武進租約下的任何責任。

(2) 武進租約終止後，任何一方均無權根據武進租約就任何違約向另一方提出申索。

(3) 常州茂業應於二零一三年七月五日遷出武進租賃物業並將其移交給常州泰富房地產。

(4) 常州茂業應繼續承擔其於武進租約終止前在武進店的營運中所產生的任何債務或債權。

3. 終止有關金廊店的合作經營協議

3.1 背景

謹此提述本公司就有關金廊店的合作經營協議於二零一一年七月十五日刊發的公告。

於二零一一年七月十五日，瀋陽茂業與茂業置業訂立合作經營協議，以規管有關金廊店的合作經營條款。根據合作經營協議，倘於二零一一年一月一日至二零一三年十二月三十一日期間瀋陽茂業於金廊店之營運按經審核財務資料出現虧損，則茂業置業將向瀋陽茂業支付相等於除稅前虧損80%的金額。倘於該期間瀋陽茂業於金廊店之營運按經審核財務數據產生溢利，則茂業置業有權收取相等於有關除稅前溢利20%之金額。

3.2 金廊終止協議

根據日期為二零一三年七月五日的金廊終止協議，瀋陽茂業及茂業置業同意終止有關金廊店的合作經營協議，由二零一三年六月三十日起追溯生效。

各方應解除及免除另一方於合作經營協議項下的任何責任。合作經營協議終止後，任何一方均無權根據合作經營協議就任何違約向另一方提出申索。

合作經營協議終止日期前的盈虧分攤方式將根據合作經營協議的條款釐定，以具備相關資質的會計師事務所的審核結果為準，並應於辦妥終止合作經營協議的相關手續後三個月內支付。

4. 訂立金廊管理協議及武進管理協議

4.1 管理協議

於二零一三年七月五日，瀋陽茂業與茂業置業訂立金廊管理協議，據此瀋陽茂業同意經營及管理金廊管理物業。金廊管理協議為期三年，由二零一三年七月一日起追溯生效。

於二零一三年七月五日，常州茂業與常州泰富房地產訂立武進管理協議，據此常州茂業同意經營及管理武進管理物業。武進管理協議為期三年，由二零一三年七月一日起追溯生效。

金廊管理物業及武進管理物業分別位於金廊店及武進店所在的位置。金廊管理物業及武進管理物業將主要由本集團用作經營及管理購物商場。

4.2 金廊管理協議的主要條款

日期 ： 二零一三年七月五日

訂約方 ： (1) 瀋陽茂業（管理人）
 (2) 茂業置業（委託人）

年期 ： 自二零一三年七月一日起為期三年

管理範圍 ： 根據金廊管理協議，雙方協定（其中包括）：
 (1) 瀋陽茂業同意經營及管理金廊管理物業。

(2) 瀋陽茂業將提供的管理服務應包括招商、營運、調改、市場營銷、人力資源管理、辦公行政管理、物業工程管理、信息系統管理、使用「茂業」商標，以及訂約雙方不時協定有關管理購物商場的其他管理服務。

(3) 委託人將負責自身的財務及資金管理。

管理費： (1) 委託人應付瀋陽茂業的管理費（含設備使用費用）應包括：

(a) 銷售所得款項的5%（不含稅）；

(b) 租金收入的5%。

(2) 委託人應付瀋陽茂業的年度管理費最高不得超過人民幣50,000,000元。由於二零一三年及二零一六年的管理期不足一個完整年度，故管理費的上限應根據實際管理期佔12個月的比例計算。

(3) 每個財政年度結束後四個月內，委託人將委聘具有相關資質的會計師事務所進行審核。根據經審核財務資料，委託人將於會計師事務所發出審核報告後15個工作日內向瀋陽茂業支付上年度的管理費。

- 其他條款： (1) 瀋陽茂業將享有瀋陽茂業截止二零一三年六月三十日於金廊管理物業所擁有存貨的銷售收入。
- (2) 委託人將享有金廊管理物業的經營收益，並將承擔瀋陽茂業於有關管理金廊管理物業的日常過程中產生的任何債務或債權。

終止： 金廊管理協議可由訂約雙方相互協定終止。

於金廊管理協議年期內，倘委託人的股東全部轉讓其於委託人的股份，致使瀋陽茂業與委託人不再有任何關連關係，則委託人應有權終止金廊管理協議。

於金廊管理協議年期內，瀋陽茂業應有權透過向委託人發出六個月的書面終止通知終止金廊管理協議。瀋陽茂業應於發出該終止通知後六個月內將金廊管理物業的管理權移交委託人。

4.3 武進管理協議的主要條款

日期： 二零一三年七月五日

訂約方： (1) 常州茂業（管理人）

(2) 常州泰富房地產（委託人）

年期： 自二零一三年七月一日起為期三年

管理範圍： 根據金廊管理協議，雙方協定（其中包括）：

- (1) 常州茂業同意經營及管理武進管理物業。
- (2) 常州茂業將提供的管理服務應包括招商、營運、調改、市場營銷、人力資源管理、辦公行政管理、物業工程管理、信息系統管理、使用「茂業」商標，以及訂約雙方不時協定有關管理購物商場的其他管理服務。
- (3) 委託人將負責自身的財務及資金管理。

- 管理費
- ：
- (1) 委託人應付常州茂業的管理費（含設備使用費用）應包括：
 - (a) 銷售所得款項的5%（不含稅）；
 - (b) 租金收入的5%。
 - (2) 委託人應付常州茂業的年度管理費最高不得超過人民幣10,000,000元。由於二零一三年及二零一六年的管理期不足一個完整年度，故管理費的上限應根據實際管理期佔12個月的比例計算。
 - (3) 每個財政年度結束後四個月內，委託人將委聘具有相關資質的會計師事務所進行審核。根據經審核財務資料，委託人將於會計師事務所發出審核報告後15個工作日內向常州茂業支付上年度的管理費。

- 其他條款 ： (1) 常州茂業將享有常州茂業截止二零一三年六月三十日於武進管理物業所擁有存貨的銷售收入。
- (2) 委託人將享有武進管理物業的經營收益，並將承擔常州茂業於有關管理武進管理物業的日常過程中產生的任何債務或債權。

終止 ： 武進管理協議可由訂約雙方相互協定終止。

於武進管理協議年期內，倘委託人的股東全部轉讓其於委託人的股份，致使常州茂業與委託人不再有任何關連關係，則委託人應有權終止武進管理協議。

於武進管理協議年期內，常州茂業應有權透過向委託人發出六個月的書面終止通知終止武進管理協議。常州茂業應於發出該終止通知後六個月內將武進管理物業的管理權移交委託人。

4.4 年度上限

茂業置業根據金廊管理協議應付瀋陽茂業的最高管理費總額及金廊建議上限如下：

金廊管理協議 生效日期 (即二零一三年 七月一日)至 二零一三年 十二月三十一日 期間 (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)	二零一六年 一月一日至 金廊管理 協議屆滿日期 (即二零一六年 六月三十日) 期間 (人民幣百萬元)
25	50	50	25

常州泰富房地產根據武進管理協議應付常州茂業的最高管理費總額及武進建議上限如下：

武進管理協議 生效日期 (即二零一三年 七月一日)至 二零一三年 十二月三十一日 期間 (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)	二零一六年 一月一日至 武進管理 協議屆滿日期 (即二零一六年 六月三十日) 期間 (人民幣百萬元)
5	10	10	5

4.5 管理協議項下的建議上限的釐定基準

管理協議項下的建議上限乃由雙方經公平磋商及參考(i)中國現行市場價格及情況；及(ii)將於金廊管理物業及武進管理物業內經營的購物商場的估計經營環境及表現後釐定。

4.6 訂立終止協議及管理協議的理由及裨益

訂立終止協議及管理協議，可讓本公司有效配置資源，合理控制經營風險。此舉亦可讓本公司減省其租金開支及經營成本，並從而降低其營運風險。董事（包括獨立非執行董事）認為終止協議、管理協議及據此擬進行交易的條款乃經公平磋商後達致，並於本公司的日常及一般業務中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。董事（包括獨立非執行董事）亦相信管理協議項下的建議上限屬公平合理。黃先生已於董事會會議上就終止協議及管理協議放棄投票。除了黃先生外，概無董事於終止協議及管理協議項下交易中擁有任何重大權益。

5. 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及地產開發，並為中國各地富庶地區的領先百貨店連鎖運營商。目前，本公司專注於未來主要在中國經濟最發達地區及經濟高增長地區的二、三線城市發展百貨店。

瀋陽茂業

瀋陽茂業為一家於中國註冊成立的公司，為本集團的全資附屬公司。其主要從事經營零售業務及提供諮詢服務。

茂業置業

茂業置業為一家於中國註冊成立的公司，由黃先生間接全資擁有。其主要從事物業開發業務。

常州茂業

常州茂業為一家於中國註冊成立的公司，為本集團的全資附屬公司。其主要從事經營零售業務及提供諮詢服務。

常州泰富房地產

常州泰富房地產為一家於中國註冊成立的公司，由黃先生間接全資擁有。其主要從事物業開發業務。

6. 上市規則的涵義

茂業置業及常州泰富房地產由本公司控股股東兼董事黃先生間接全資擁有。因此，由於茂業置業及常州泰富房地產為黃先生的聯繫人，故根據上市規則均為本公司的關連人士。

因此：

- (i) 根據上市規則第14A.14條，金廊租約、武進租約及合作經營協議構成本公司的持續關連交易，已分別於本公司所刊發日期為二零一二年十一月二十八日及二零一一年七月十五日的公告內披露；及
- (ii) 根據上市規則第14A.14條，管理協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。由於管理協議項下的年度上限根據第14.07條計算的適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.34條，該等交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守申報及公告規定並須經本公司獨立非執行董事每年審核。根據上市規則第14A.46條，管理協議的詳情將載入本公司的年報及賬目內。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「常州茂業」	指	常州茂業百貨有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本集團的全資附屬公司；
「常州泰富房地產」	指	常州泰富房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的公司，由黃先生間接全資擁有；
「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；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「金廊租約」	指	瀋陽茂業與茂業置業根據租賃總協議就金廊租賃物業於二零一零年十一月三十日訂立的租賃協議；

「金廊租賃物業」	指	由控股股東集團擁有位於中國遼寧省瀋陽市瀋河區青年大街與文萃路交匯處的青年大街185-1號，總樓面面積70,000平方米的物業，為金廊店經營所在地點。本集團於金廊租約終止前向控股股東集團租賃金廊租賃物業；
「金廊管理物業」	指	由控股股東集團擁有位於中國遼寧省瀋陽市瀋河區青年大街與文萃路交匯處的青年大街185-1號的商用物業及全部經營性資產；
「金廊管理協議」	指	瀋陽茂業與茂業置業就經營及管理金廊管理物業於二零一三年七月五日訂立的管理協議；
「金廊建議上限」	指	金廊管理協議項下管理費的建議年度上限；
「金廊店」	指	本集團於金廊租約終止前於金廊租賃物業內所經營的百貨店；
「金廊終止協議」	指	瀋陽茂業與茂業置業就終止金廊租約及合作經營協議於二零一三年七月五日訂立的協議；
「合作經營協議」	指	瀋陽茂業與茂業置業於二零一一年七月十五日訂立的合作經營協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「管理協議」	指	金廊管理協議及武進管理協議；
「管理費」	指	(i)茂業置業根據金廊管理協議應付瀋陽茂業的管理費；及(ii)常州泰富房地產根據武進管理協議應付常州茂業的管理費；

「茂業置業」	指	瀋陽茂業置業有限公司，一家於中國註冊成立的公司，並由黃先生間接全資擁有；
「租賃總協議」	指	本公司與Maoye Holdings Limited於二零零九年五月十八日訂立並於二零一二年十一月二十八日續訂的租賃總協議；
「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控股股東；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議上限」	指	金廊建議上限及武進建議上限；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「瀋陽茂業」	指	瀋陽茂業百貨有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本集團的全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「終止協議」	指	金廊終止協議及武進終止協議；
「武進租約」	指	常州茂業與常州泰富房地產根據租賃總協議就武進租賃物業於二零零九年十二月一日訂立的租賃協議；
「武進租賃物業」	指	由控股股東集團擁有位於中國江蘇省常州市武進區湖塘花園街172號，總樓面面積25,321平方米的物業，為武進店經營所在地點。本集團於武進租約終止前向控股股東集團租賃武進租賃物業；

「武進管理物業」	指	由控股股東集團擁有位於中國江蘇省常州市武進區湖塘花園街172號的商用物業及全部經營性資產；
「武進管理協議」	指	常州茂業與常州泰富房地產就經營及管理武進管理物業於二零一三年七月五日訂立的管理協議；
「武進建議上限」	指	武進管理協議項下管理費的建議年度上限；
「武進店」	指	本集團於武進租約終止前於武進租賃物業內所經營的百貨店；及
「武進終止協議」	指	常州茂業與常州泰富房地產就終止武進租約於二零一三年七月五日訂立的協議。

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，二零一三年七月七日

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。