

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
租賃物業**

於二零一零年四月七日，本公司的全資附屬公司茂業商廈與深圳友誼訂立租賃協議，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。

由於深圳友誼為本公司董事鍾鵬翼先生的聯繫人士，故為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A.14條，租賃協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。根據上市規則第14.07條計算的租賃協議項下交易的年度金額相關百分比率少於2.5%，故根據上市規則第14A.34條，租賃協議項下的交易獲豁免遵守獨立股東批准的規定，但根據上市規則第14A.34條須遵守申報及公告規定。

背景資料

於二零一零年四月七日，本公司的全資附屬公司茂業商廈與深圳友誼(關連人士)訂立租賃協議，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。

本公司計劃於租賃物業經營一間茂業品牌百貨商店。

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及友誼城大廈A棟的五至六樓，總樓面面積為26,000平方米（「租賃物業」）。
- 租金： 每年人民幣33,900,000元（包括每年人民幣3,600,000元的裝修及升級費用），於每月第15日支付。
- 年期： 自二零一零年五月一日起計為期三年，除非租戶終止協議，否則將自動續約，總租期不超過十二年。
- 優先購買權： 於租賃期內，倘若深圳友誼擬出售友誼城大廈項目，則茂業商廈擁有按給予其他第三方的條款優先購買友誼城大廈項目的權利。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。
- 其他條款： (1) 於租賃期的首兩年內，倘若茂業商廈於經營租賃物業的首兩個年度內遭受累積淨虧損，則深圳友誼須向茂業商廈支付金額相當於累積淨虧損的款項。
- (2) 深圳友誼須負責租賃物業的全部裝修工程並承擔其費用。
- 年度上限： 二零一零年：人民幣22,000,000元（按比例計算）
- 二零一一年：人民幣33,900,000元
- 二零一二年：人民幣33,900,000元
- 二零一三年：人民幣11,300,000元（按比例計算）

若租賃的剩餘年期少於一年，年度上限則按比例計算。租賃協議的條款乃經公平磋商後按一般商業條款訂立。租賃協議的租金及年度上限乃參考附近地區類似物業的現有市場租金而予以釐定。

進行租賃協議項下交易的理由及益處

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經營一家茂業品牌的百貨店將會鞏固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)認為租賃協議項下的交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為租賃協議的年度上限屬公平合理。

有關訂約方的資料

本集團是華南及西南富庶地區具領導地位的百貨連鎖店，同時門店網路已覆蓋至華東及華北區域，於十二個城市經營及管理二十四家門店，包括十三家茂業品牌店及十一家成商品牌店。

深圳友誼乃一間物業租賃公司，為友誼城大廈的擁有人。由於深圳友誼為本公司董事鍾鵬翼先生的聯繫人士，故為本公司的關連人士。

上市規則的含義

根據上市規則第14.07條計算的租賃協議項下交易的年度金額相關百分比率少於2.5%，故根據上市規則第14A.34條，租賃協議項下的交易獲豁免遵守獨立股東批准的規定，但根據上市規則第14A.34條須遵守申報及公告規定。

釋義

以下詞彙具有右欄所賦予的涵義：

「本公司」	指	茂業國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市；
「友誼城大廈項目」	指	位於中國深圳市友誼路63號的友誼城商業項目；
「租賃協議」	指	茂業商廈與深圳友誼就租賃租賃物業而於二零一零年四月七日訂立的租賃協議；
「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，本公司於中國註冊成立的全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；及
「深圳友誼」	指	深圳市友誼貿易中心有限公司，一間於中國註冊成立的公司，由鍾鵬翼先生及獨立第三方分別擁有40%及60%的權益。

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，二零一零年四月八日

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、王福琴女士及王貴升先生；一位非執行董事張靜女士；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。