

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，概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚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)

**須予披露交易**

**收購山東淄博東泰商廈有限公司主要股權**

本公司的全資附屬公司中兆投資管理於2010年11月19日訂立買賣協議，據此，中兆投資管理同意向賣方收購目標公司已發行股本的80%，而收購事項亦將包括收購淄博東泰江浩物流的全部已發行股本。收購事項的總代價為人民幣405,558,000元。

根據上市規則第14.08條，收購事項構成本公司的一項須予披露交易。根據上市規則，收購事項毋須徵求本公司股東批准。

**收購事項**

訂約時間： 2010年11月19日

訂約方： 賣方： 淄博東泰集團有限公司及若干自然人(均屬於獨立第三方)

買方： 中兆投資管理，本公司的全資附屬公司

概要： 根據買賣協議，中兆投資管理同意向賣方收購目標公司已發行股本的80%。目標公司擁有三家自有百貨商場（總建築面積約83,357平方米）及經營一家租賃百貨商場（建築面積約6,800平方米）及40多家連鎖超市（含加盟店）。收購事項亦將包括收購淄博東泰江浩物流的全部已發行股本，而淄博東泰江浩物流擁有用以建設江浩物流配送中心的土地（土地面積約28,018平方米）。

根據買賣協議，賣方承諾償還或解除（其中包括）目標公司於股份轉讓前已存在的擔保，並將目標公司的餘下20%股份抵押予中兆投資管理25個月作為擔保。

代價： 收購事項的總代價人民幣405,558,000元將由中兆投資管理支付予賣方。收購事項將由本公司內部資金撥付。

支付方式： 代價人民幣405,558,000元將分期支付。

1、於簽訂買賣協議後五天內，中兆投資管理將向賣方支付定金人民幣10,000,000元（「**定金**」）。賣方承諾於中兆投資管理向賣方指定的銀行賬戶存入定金後十天內，協助中兆投資管理進行對目標公司的盡職調查工作。於此期間，倘若根據盡職調查結果，發現任何違反（其中包括）買賣協議所規定的陳述及保證而又無法解決，中兆投資管理則有權終止買賣協議，而定金將退還予中兆投資管理。

- 2、若上述買賣協議之終止並未發生，中兆投資管理與賣方將以中兆投資管理的名義設立共管賬戶（「共管賬戶」）。於設立共管賬戶後五個工作日內，中兆投資管理將向共管賬戶支付第二期付款人民幣71,111,600元。
- 3、相關政府部門受理目標公司股份轉讓的登記申請後五個工作日內，中兆投資管理將向共管賬戶支付第三期付款人民幣243,334,800元。於完成股份轉讓登記日後兩個工作日內，中兆投資管理及賣方將共同促使共管賬戶內的金額存入賣方指定的銀行賬戶。
- 4、在賣方將目標公司餘下20%股份抵押予中兆投資管理後兩個工作日內，中兆投資管理將向賣方支付總代價的餘額。

#### 代價的釐定基準

收購事項的代價乃訂約方參考目標公司市價（目標公司擁有物業及土地的市場價值遠高於賬面價值）及目標公司未來的盈利增長潛力，經公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項的條款乃屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

## 目標公司的資料

目標公司擁有及／或經營位於商業氣氛濃厚的山東省淄博市臨淄區核心商圈的四家百貨商場及四十多家連鎖超市(含加盟店)。下表說明該等百貨商場的詳情：

	總建築面積 (平方米)	狀況
東泰廣場	36,791	自有物業
東泰商廈	21,229	自有物業
泰客榮	25,337	自有物業
<b>小計</b>	<b>83,357</b>	
東泰商城	6,800	租賃物業

淄博東泰江浩物流擁有一幅位於山東省淄博市臨淄區金煇路西面積約28,018平方米的土地使用權及在該土地上之在建中的江浩物流配送中心的樓宇所有權。

根據目標公司按照中國會計準則編製的未經審核賬目，經營數據及財務數據如下：

	截至2010年 10月31日止十個月
銷售所有款項總額	人民幣773,863,227元
	2010年10月31日
淨資產	人民幣76,865,468元

目標公司2008年及2009年兩個財政年度的經審核純利如下：

	截至以下日期止年度	
	2008年 12月31日 人民幣	2009年 12月31日 人民幣
除稅及非經常項目前的純利(元)	1,494,724	2,417,233
除稅及非經常項目後的純利(元)	514,162	260,220

根據經審核資產負債表，淄博東泰江浩物流截至2009年12月31日的資產淨值為人民幣5,941,169元。淄博東泰江浩物流於2009年9月註冊成立至2010年10月31日期間並無錄得任何收入或收益。

#### 交易的理由及裨益

本集團一直積極尋求收購具吸引力的百貨店的合適商機，進一步鞏固本集團百貨店的全國網絡覆蓋，從而進一步提升市場份額及競爭力。

目標公司位於山東省淄博市臨淄區核心商圈，乃當地歷史悠久信譽昭著的百貨零售企業。淄博市乃山東省交通樞紐城市及環渤海經濟圈重要開放城市，其戰略地位顯著。山東省地處江蘇省北面，連接華東及華北地區，而本集團近幾年已在華東及華北地區逐步拓展門店網絡及建立市場地位。董事認為進軍山東百貨市場，對本集團連接兩大地區業務營運並形成規模效應具有重要意義，亦將進一步鞏固本集團與環渤海經濟圈的市場地位。

董事認為，通過本公司經營管理方式的引入，以及採購資源和商品品牌的支援，可快速提升四家百貨店的銷售水準，使之達到本公司的單位面積銷售水準。另外，通過不斷提升目標公司的經營管理水準，使之達到本公司的平均綜合佣金率和淨利潤率水準，從而使目標公司的盈利水準得到較大提升。

## 有關各方的資料

### 目標公司及淄博東泰江浩物流

目標公司擁有及／或經營位於山東省淄博市臨淄區核心商圈的四家百貨商場及四十多家連鎖超市(含加盟店)。淄博東泰江浩物流擁有一幅面積約28,018平方米的土地使用權及在該土地上之在建中的江浩物流配送中心的樓宇所有權。

### 本公司

本公司主要在中國從事百貨店的經營及管理，是華南及西南富庶地區具領導地位的百貨連鎖店，同時門店網絡已覆蓋至華東及華北區域。本公司主要面向中高檔次的零售市場，因此其百貨店策略性位於中國經濟發達及具發展潛力城市的黃金位置。本公司目前在十三座城市經營三十家門店。

### 賣方

賣方於收購事項前持有目標公司的全部已發行股本。淄博東泰集團於山東省淄博市從事多種業務，包括零售、旅遊、投資及房地產。

### 上市規則規定

本公司確認，據董事所知、所悉及所信，賣方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

本公司透過收購事項共計收購目標公司已發行股本的80%。根據上市規則第14.07條，收購事項的相關百分比率超過5%但低於25%，因此，收購事項構成一項須予披露交易。

### 釋義

「收購事項」 指 中兆投資管理向賣方收購目標公司已發行股本的80%，及向目標公司轉讓淄博東泰江浩物流的全部已發行股本

「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公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協定」	指	中兆投資管理與賣方於2010年11月19日就收購事項訂立的買賣協議
「目標公司」	指	淄博東泰商廈有限公司，一家於中國成立的有限公司
「賣方」	指	淄博東泰集團及若干自然人，於收購事項前持有目標公司全部已發行股本
「淄博東泰集團」	指	淄博東泰集團有限公司，於中國成立的有限公司，連同若干自然人持有目標公司全部已發行股本。淄博東泰集團現時亦擁有淄博東泰江浩物流的全部已發行股本，並已承諾根據買賣協議將其於淄博東泰江浩物流的股權轉讓予目標公司
「淄博東泰江浩物流」	指	淄博東泰江浩物流有限公司，於中國成立的有限公司
「中兆投資管理」	指	中兆投資管理有限公司，於中國註冊成立的一家全資附屬公司

承董事會命  
茂業國際控股有限公司  
黃茂如先生  
董事長

香港，二零一零年十一月二十一日

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。