



**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)

## 於其他海外監管市場發佈的公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條的規定而發表。

以下公告的中文原稿由茂業國際控股有限公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，成商集團股份有限公司於2008年6月5日於中國境內發佈。

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

2008年6月5日

於本公佈日期，執行董事為黃茂如先生、鄒明貴先生、王貴升先生及魯化知先生。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。

本公司全體董事願對本公佈所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內所發表之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公佈並無遺漏其他事實，以致本公佈所載任何陳述有所誤導。

成商集團股份有限公司  
關於收購資產的關聯交易公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負連帶責任。

### 一、關聯交易概述

公司控股子公司成都人民商場（集團）南充川北有限公司（以下簡稱“川北公司”）擬與成都崇德投資有限公司（以下簡稱“成都崇德”）簽訂《股權及債權轉讓協議》，收購成都崇德持有的南充崇德實業有限公司（以下簡稱“南充崇德”）100%股權及 3755.87 萬元債權，收購價格以資產評估及債權分析價值為依據，作價人民幣 4,255.27 萬元。

本公司實際控制人、董事長黃茂如先生為成都崇德實際控制人，成都崇德為本公司關聯法人，上述收購事項構成公司的關聯交易。

公司於 2008 年 6 月 4 日召開第五屆董事會第三十二次會議，以 4 票同意、0 票反對、0 票棄權審議通過了該項關聯交易，關聯董事黃茂如先生、鄒明貴先生、曹宏女士、王貴升先生及韓玉女士回避了表決，公司獨立董事均表示同意。按照上海證券交易所《股票上市規則》的規定，本次交易尚需獲得公司股東大會的批准，與該關聯交易有利害關係的關聯人將放棄在股東大會上對該議案的投票權。

### 二、關聯方介紹

#### 1、公司與成都崇德的關係

本公司實際控制人、董事長黃茂如先生為成都崇德實際控制人，按照上海證券交易所《股票上市規則》10.1.3第（三）條之規定，成都崇德為本公司關聯法人。

## 2、關聯方基本情況

公司名稱：成都崇德投資有限公司

成立時間：2005年9月2日

註冊地址：成都市南部副中心總部辦公區（高新區原永安村7組仁和村6組）

公司類型：有限責任公司

法定代表人：張靜

註冊資本：人民幣 2000 萬元

主營業務：房地產開發、物業管理等。

## 三、關聯交易標的基本情況

本次關聯交易標的為成都崇德持有的南充崇德 100%股權及 3755.87 萬元債權。交易標的基本情況如下：

### 1、股權情況

南充崇德於 2008 年 4 月 11 日由成都崇德出資成立，註冊資本 500 萬元人民幣，公司類型為一人有限責任公司（法人獨資），註冊地址南充市模範街 140 號，經營範圍為房地產開發、物業管理等、停車場管理、酒店管理、專案投資及管理服務（以上經營範圍涉及許可的，憑許可證或批准檔經營）。截止 2008 年 5 月 31 日，南充崇德經審計資產總額 42,561,400.00 元，負債總額 37,567,438.00 元，淨資產 4,993,962.00 元；2008 年 4 月至 5 月，營業收入 0 元，利潤總額-6,038.00 元。該股權無設定擔保、抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況，無涉及上述股權的

訴訟、仲裁或司法強制執行及其他重大爭議事項。

## 2、債權情況

經中興華會計師事務所審計，截止 2008 年 5 月 31 日，成都崇德持有對南充崇德債權 3755.87 萬元，該債權系成都崇德代南充崇德支付南充賽麗斯商城房地產拍賣價款及拍賣備金形成。該債權無設定擔保、抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況，無涉及上述債權的訴訟、仲裁或司法強制執行及其他重大爭議事項。

## 3、審計及評估情況

川北公司已委託具有證券從業資格的仲介機構中興華會計師事務所對南充崇德進行審計，並對本次擬收購的標的資產進行評估及價值分析。

(1) 中興華會計師事務所採用成本法對南充崇德的企業整體價值進行了評估。經評估，南充崇德的企業整體價值，在評估基準日 2008 年 5 月 31 日持續經營前提下所表現的評估價值為 499.40 萬元。南充崇德實業有限公司整體資產和負債具體明細如下：

資產評估結果一覽表

金額單位：人民幣萬元

項目	帳面價值	調整後帳面值	評估價值	增減值	增值率
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B*100%
流動資產	4,256.14	4,256.14	4,256.14	0.00	0.00
<b>資產總計</b>	<b>4,256.14</b>	<b>4,256.14</b>	<b>4,256.14</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
流動負債	3,756.74	3,756.74	3,756.74	0.00	0.00
<b>負債總計</b>	<b>3,756.74</b>	<b>3,756.74</b>	<b>3,756.74</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>淨資產</b>	<b>499.40</b>	<b>499.40</b>	<b>499.40</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

(2) 中興華會計師事務所根據國家有關資產評估的規定，對成都崇德對南充崇德的債權資產的價值進行了分析評估。經分析，成都崇德對南充崇德的債權資產 3755.87 萬元的價值，在價值分析基準日 2008 年 5 月 31 日持續經營前提下所表現的市場價值為 3755.87 萬元。

## 四、關聯交易的主要內容及定價政策

#### 1、簽署協定各方：

甲方：成都崇德投資有限公司（轉讓方）

乙方：成都人民商場（集團）南充川北有限公司（受讓方）

2、轉讓標的：成都崇德投資有限公司持有的南充崇德實業有限公司 100% 股權及 3755.87 萬元債權。

#### 3、轉讓價格及定價政策

股權轉讓價格以資產評估價值為依據，雙方協商確定為 499.40 萬元人民幣；債權轉讓價格以債權分析價值為依據，雙方協商確定為 3,755.87 萬元人民幣。轉讓價格總計 4,255.27 萬元人民幣。

#### 4、價款支付

轉讓價款乙方應在辦理完畢股權過戶手續之日起三個月內付清。

#### 5、股權過戶

自本協議簽訂並生效之日起 7 個工作日之內，雙方依據本協議及有關法規的規定辦理協議股權過戶手續。股權過戶完成後，甲方應通知債務人其債權已轉移至乙方。

《股權及債權轉讓協定》待股東大會審議通過後正式簽訂。

### 五、關聯交易目的及對上市公司的影響

川北公司此次擬收購的南充崇德通過拍賣取得了位於南充市模範街 140 號的賽麗斯商城，該商城共 6 層（含負一層），建築面積約 24035 平方米，土地面積約 4200 平方米，地處四川川東北重鎮南充市五星商圈內，系南充市第一批大型百貨商城。商城所處的模範街系一條百年老街，人氣興旺，交通便捷。為使其經濟潛能得到最大的發揮，南充市順慶區政府正在著手將這條百年商業老街打造成現

代化的商業步行街，重振其昔日輝煌。本次股權收購完成後，公司將利用賽麗斯商城開設在南充市的第二家百貨門店，並與現有的南充店實行差異化經營，有利於公司在四川省二級城市的業務拓展，擴大主營業務經營規模，鞏固公司在南充地區的市場地位，符合公司的長遠發展戰略目標。

## 六、獨立董事意見

在公司董事會審議本次關聯交易前，我們已認真審閱議案內容，並對本次關聯交易表示認可，現就本次關聯交易表決程式及對上市公司全體股東是否公平發表獨立意見：

1、公司董事會審議和表決《關於成都人民商場（集團）南充川北有限公司收購成都崇德投資有限公司持有的南充崇德投資有限公司100%股權及3755.87萬元債權的議案》程式合法有效，關聯董事回避了表決。

2、本次關聯交易遵循了公平、公正的客觀原則，未損害公司及非關聯方股東的利益。

3、同意成都人民商場（集團）南充川北有限公司收購成都崇德投資有限公司持有的南充崇德投資有限公司 100%股權及 3755.87 萬元債權。

## 六、備查檔目錄

1、公司第五屆董事會第三十二次會議決議；

2、經公司獨立董事簽字確認的獨立董事意見；

3、中興華會計師事務所出具的“中興華川審字（2008）第 033 號審計報告書”；

4、中興華會計師事務所出具的“中興華川評報字[2008]第 038 號資產評估報告書”、“中興華川評咨字[2008]第 039 號債權資產價值分析報告書”。

特此公告。

成商集團股份有限公司

董 事 會

二〇〇八年六月五日