

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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之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)

## 關連交易

本公司子公司南充川北於2008年6月14日訂立買賣協議，據此南充川北同意以現金對價合共人民幣42,552,700元，向成都崇德購入南充崇德全部已發行股份，以及南充崇德結欠成都崇德的貸款。

黃先生是成都崇德的最終全資擁有人。黃先生亦是本公司的控股股東，因此成都崇德是本公司的關連人士，而收購事項也構成本公司的關連交易。

根據上市規則第14.07條計算的收購事項相關百分比率，超過0.1%但不足2.5%，因此根據上市規則第14A.32條，本公司只須遵守申報與公告規定，但可豁免需獨立股東批准的規定。

## 買賣協議

訂約各方： 賣方：成都崇德，為關連人士  
買方：南充川北，為本公司子公司

摘要： 南充川北同意以現金對價合共人民幣42,552,700元，向成都崇德購入南充崇德全部已發行股本，以及南充崇德結欠成都崇德的貸款。對價相當於南充崇德經評估資產淨值加南充崇德結欠成都崇德股東貸款人民幣37,558,700元的總額。對價須於完成後三個月內支付。

收購事項所需資金將由成商內部資源提供。收購事項的對價將於買賣協議所規定期限內，全數以現金一次支付。

條件： 收購事項的完成並無任何先決條件。

完成： 預計協議將於簽署後7個營業日內完成。

## 釐定對價的基準

標的物業乃南充崇德於2008年4月16日在一個拍賣會上以人民幣4,994,000元購得，即標的物業的價格加應付拍賣單位佣金的總額。成都崇德向南充崇德墊支人民幣37,558,700元，為該項收購提供資金。

根據獨立第三方中興華會計師事務所出具的評估報告，於2008年5月31日，南充崇德作為持續經營業務的資產淨值為人民幣4,994,000元，南充崇德結欠成都崇德的債務估值為人民幣37,558,700元。中興華會計師事務所對南充崇德的估值，乃採用收購成本法。

對價乃訂約各方參照南充崇德現行賬面淨值及尚欠成都崇德貸款的價值，經公平磋商後釐定。

## 訂立交易的理由

標的物業位於模範街，是一條交通便捷、人流興旺的百年商業老街。南充市順慶區政府計劃將模範街打造成現代化的商業步行街。成商擬於完成收購事項及進行必要的改善與翻新後，在標的物業內開設第二家百貨店，其顧客對象及市場檔次，有別於南充川北現有位於南充市的百貨店。成商相信，收購事項將會擴大成商在四川二級城市的經營規模，鞏固其在南充市的市場地位，因此符合成商的長期戰略發展目標。

本集團已就收購南充崇德股份進行盡職審查，對其組織章程文件進行審議，委聘中興華會計師事務所出具南充崇德的估值報告及審計報告，並獲得南充崇德確認，除已披露的負債外，該公司再無其他負債。本集團的法律部門已會同本集團的中國法律顧問，對買賣協議及交易結構作出審閱，並認為南充崇德的股份可有效地轉讓予南充川北。

董事(包括獨立非執行董事)相信，收購事項根據正常商業條款進行，其條款公平合理，符合股東的整體利益。

## 有關訂約各方的資料

### 本公司

本集團是華南及西南富庶地區具領導地位的百貨連鎖店，於八個城市經營15家商店，包括八家茂業品牌店及七家成商品牌店，目標定於中高檔次的零售市場。

### 成都崇德

成都崇德是一家房地產開發管理公司，由本公司控股股東黃先生所控制。

### 南充川北

南充川北是一家位於四川省南充市的百貨店經營公司，是成商的全資子公司。

## 南充崇德

南充崇德是一家房地產控股公司，由成都崇德全資擁有。南充崇德於2008年4月11日註冊成立。因此，成立之前的期間並無任何財務資料。

## 成商

成商是本公司的子公司，其A股在上海證券交易所上市。

## 上市規則的規定

根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

黃先生是成都崇德的最終全資擁有人。黃先生亦是本公司的控股股東，因此成都崇德是本公司的關連人士，而收購事項也構成本公司的關連交易。

根據上市規則第14.07條計算的收購事項相關百分比率，超過0.1%但不足2.5%，因此根據上市規則第14A.32條，本公司只須遵守申報與公告規定，但可豁免需獨立股東批准的規定。

董事(包括本公司獨立非執行董事)認為，收購協議的條款以正常商業條款為根據，屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

## 釋義

「收購事項」	指	南充川北收購南充崇德全部已發行股份及南充崇德結欠成都崇德的貸款；
「成商」	指	成商集團股份有限公司，本公司的子公司。本公司目前通過深圳茂業商廈有限公司持有140,643,158股成商股份，佔成商已發行股本約69.23%；
「成都崇德」	指	成都崇德投資有限公司，根據中國法律成立的公司，由本公司控股股東黃先生所擁有；
「本公司」	指	茂業國際控股有限公司；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其子公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「黃先生」	指	黃茂如先生，本公司董事長、執行董事及首席執行官，亦為本公司控股股東。黃先生目前持有本公司4,250,000,000股股份，佔本公司已發行股本約82.69%；

「南充崇德」	指	南充崇德實業有限公司，根據中國法律成立的公司；
「南充川北」	指	成都人民商場(集團)南充川北有限公司，根據中國法律成立的公司，為成商的子公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「標的物業」	指	賽麗斯商城，一座面積24,035平方米的六層高商城，位於南充市模範街140號；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事會命  
茂業國際控股有限公司  
董事長  
黃茂如先生

2008年6月18日，香港

於本公告日期，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。非執行董事為鐘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。