



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)

成商收購房地產

本公告乃根據上市規則第 13.09(1)條而作出。

董事會欣然宣布，本公司控股子公司成商的全資子公司成商綿陽計劃簽訂買賣協議（「買賣協議」），據此，成商綿陽同意從興力達集團及興力達百貨購買興力達廣場的1樓至5樓，該物業產權證書登記面積27,616.675平方米，位於四川省綿陽市涪城區花園路1號（「目標物業」），且一併購買目標物業的有關設備、設施與經營性資產以及物業經營和物業管理權，收購的總現金代價為人民幣262,358,412.5元。根據收益還原法及可資比較市場數據，獨立估值師戴德梁行有限公司將目標物業估值為人民幣419,000,000元。

目標物業位於綿陽市地段優越的商業區。成商計劃於目標物業設立其本身的百貨店，並按與成商於綿陽市的現有百貨店差異化經營。收購將擴展成商在四川省的經營規模，鞏固成商於綿陽的市場地位。成商相信，收購有利於其在四川省的業務發展，符合其長遠策略發展目標。

買賣協議須待成商股東於股東大會批准後方可執行。

成商綿陽將與興力達集團及興力達百貨簽訂租賃協議，以按人民幣 5,000,000 元的年租金租賃目標物業十五年（「租賃協議」）。租賃協議將於買賣協議完成後終止。

釋義

「收購」 指 成商綿陽從興力達集團及興力達百貨收購目標集團

「成商」 指 成商集團股份有限公司，為本公司的子公司，於中國成立的股份有限公司，並於上海證交所上市（股份代號：600828）。

本公司現時透過茂業商廈持有成商 135,643,158 股股份，佔其已發行股本約 66.77%；

- 「成商綿陽」 指 成都人民商場（集團）綿陽有限公司，於中國註冊成立的公司，為成商的全資子公司；
- 「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，其已發行股份於聯交所主板上市；
- 「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 人民幣，中國法定貨幣；
- 「興力達百貨」指 四川興力達百貨有限公司，於中國註冊成立的公司，獨立第三方
- 「興力達集團」指 四川興力達集團實業有限公司，於中國註冊成立的公司，獨立第三方，持有興力達百貨 99.9% 股權。

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，二零零八年九月二日

於本公告日期，執行董事為黃茂如先生、鄒明貴先生、王貴升先生及王福琴女士。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。