



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

本公司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9月9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9月9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。

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
二〇〇八年第四次臨時股東大會會議資料

二〇〇八年九月十七日

成商集團股份有限公司 二〇〇八年第四次臨時股東大會會議議程

會議時間：2008年9月17日（星期三）上午10：00

會議地點：成都市錦江賓館

會議議程：

- 1、參會人員簽到，見證律師核實身份；
- 2、主持人宣佈會議開始；
- 3、介紹到會股東及股東代表、董事、監事及高級管理人員情況；
- 4、宣讀會議提案：
 - (1)《關於變更公司經營範圍並修改<公司章程>的議案》
 - (2)《關於收購興達廣場項目的議案》
 - (3)《關於向深圳茂業商廈有限公司申請貳億元委託貸款的議案》
- 5、股東或股東代表發言、質詢，公司董事、監事及高級管理人員回答提問；
- 6、投票表決並進行監票、記票工作；
- 7、主持人宣佈表決結果和會議決議；
- 8、見證律師宣讀法律意見書；
- 9、主持人宣佈會議結束。

議案一

關於變更公司經營範圍及修改《公司章程》的議案

各位股東及股東代表：

根據公司經營發展需要，公司擬將經營範圍進行如下變更：

現經營範圍為：批發、零售百貨、針紡織品、五金交電、建築裝飾材料、儀器儀錶、化工原料、普通機械、電器機械、汽車零部件、通訊設備、工藝美術品、傢具、醫藥保健品、中藥材、食品、土特產品、煙酒、糧油製品、音像製品及按中華人民共和國對外貿易經濟合作部（1994）外經貿政審函字第 765 號文核准的經營範圍經營進出口業務；攝影、攝像、廣告、賓館、餐飲、娛樂、倉儲、運輸，舊貨、調劑、物業管理（不含各類施工）。家電維修，銷售：化工產品（不含危險品），生產日用百貨、床上用品、糧油食品、文化用品、服裝、針織品、現代辦公用品、計算機軟硬件及耗材、配套設備、普通食品、熟肉食品、冷凍食品、特殊食品、食品產品銷售、茶水服務、浴室（浴足、生物保健）（僅限分支機構經營）。貨運險代理。銷售醫療器械（III類：醫用 X 射線設備；II類：普通診察器械；物理治療及康復設備；中醫器械；醫用 X 射線附屬設備及部件）（憑許可證經營，有效期至 2008/09/04）；房地產開發經營（憑資質證經營），房屋中介，自有房屋出租；其他無需許可或審批的合法項目。

擬變更為：批發、零售商品（國家法律、行政法規和國務院決定限制與禁止的除外）；零售：煙、酒、預包裝食品、散裝食品、冷凍（藏）食品銷售、熟肉

製品、米麵製品、豆製品、糕點加工銷售；零售音像製品及按中華人民共和國對外貿易經濟合作部（1994）外經貿政審函字第 765 號文核准的經營範圍經營進出口業務（以上項目憑許可證經營）；攝影、攝像、家電維修；倉儲；廣告；物業管理（不含各類施工）；賓館（僅限分支機構經營）；房地產開發經營（憑資質證經營）；房屋中介；自有房屋出租；其他無需許可或審批的合法項目。

同時，擬對《公司章程》第十三條進行相應修改。

該議案已經公司第五屆董事會第三十六次會議審議通過，現提交本次臨時股東大會審議。

請各位股東審議。

成商集團股份有限公司

董 事 會

二〇〇八年九月十七日

議案二

關於收購興達廣場項目的議案

各位股東及股東代表：

一、交易概述

公司控股子公司成都人民商場（集團）綿陽有限公司（以下簡稱“綿陽公司”）擬與四川興力達集團實業有限公司（以下簡稱“興力達集團”）及四川興力達百貨有限公司（以下簡稱“興力達百貨”）簽訂《產權轉讓協議》，興力達集團及興力達百貨將位於四川省綿陽市涪城區公園路 1 號的興達廣場項目裙樓地上一至五層，總建築面積為 27616.675 平方米的房屋所有權、標的物業對應的 3403.88 平方米土地使用權、標的物業內的相關設備用房、設備、裝修、興力達百貨在標的物業內的所有經營性資產，以及該商場內的物業經營與物業管理權，出讓給綿陽公司，轉讓價款總計人民幣 262358412.50 元。

綿陽公司與興力達集團及興力達百貨不存在關聯關係，本次資產收購事項未構成公司關聯交易。

二、交易對方介紹

1、四川興力達集團實業有限公司

成立時間：1997 年 1 月 16 日

經營場所：綿陽市公園路 1 號

企業類型：有限責任公司（自然人投資或控股）

法定代表人：張鈞

註冊資本：11000 萬元

經營範圍：房地產開發，商品房銷售，建築裝飾材料及木製品加工，磁性材料製造、銷售，家用電器、電子產品、金屬材料（不含貴金屬）、木材、水泥、鋼材、五金交電、化工、百貨、糧油食品（限零售）、礦產品、儀器儀錶銷售，汽車（不含小轎車）銷售，林業種植，經濟信息諮詢服務。

2、四川興力達百貨有限公司

成立時間：1999 年 12 月 27 日

經營場所：綿陽市涪城路興達廣場

公司類型：有限責任公司

法定代表人：張鈞

註冊資本：5000 萬元

經營範圍：百貨、服裝鞋帽、鐘錶、眼鏡、照相器材、醫療器械、音像製品、文化體育用品、勞保用品、衛生潔具、五金、交電、副食品、煙、酒、糖、茶、工藝美術品、玩具、珠寶、花卉銷售，餐飲、茶樓、健身房、咖啡廳、水吧、美髮、乾洗服務，書刊零售，美容、足浴服務。

興力達集團擁有興力達百貨99.9%股權，為興力達百貨實際控制人。

三、交易標的基本情況

本次收購標的為位於四川省綿陽市涪城區公園路 1 號的興達廣場項目裙樓地上一至五層，總建築面積為 27616.675 平方米的房屋所有權、標的物業對應的 3403.88 平方米土地使用權（以上面積以產權過戶時實際面積為準）、標的物業內的相關設備用房、設備、裝修、興力達百貨在標的物業內的所有經營性資產，

以及該商場內的物業經營與物業管理權。該物業由興力達集團投資開發，興力達集團擁有標的物業所有權（綿房權證市房監字第 0000004783、0000006365、0000007256、0000006366、0000009988、00000006578 號）及土地使用權證（綿城國用（2003）字第 02019、02018、02017、01959、01957、01958 號），該標的物業現整體委託給興力達百貨從事商業經營和管理。其中，位於現有物業內麥當勞和綿陽電影院之間的品牌專賣店，有 32.175 平方米的物業面積，不在上述房地產證內，興力達集團同意待產權分割完成後，辦理轉讓手續。

興力達集團承諾，除房屋所有權證上記載的中國建設銀行股份有限公司成都民興支行、中國農業銀行綿陽市分行的抵押外，該標的物轉讓至綿陽公司之時標的物業不存在任何抵押和第三方權利，也不存在任何法律糾紛。在本協議簽訂後直至過戶至綿陽公司名下前，標的物業也不會出現新的抵押、第三方權利、被司法機關查封、凍結、拍賣的情況和產生該等情況的風險和可能性。興力達百貨承諾放棄對標的物業的優先購買權，興力達集團、興力達百貨在本協議生效時，終止原標的物業的委託經營協議。

綿陽公司已委託具有證券從業資格的中介機構深圳市戴德梁行土地房地產評估有限公司（以下簡稱“戴德梁行”）對興達廣場一至五層物業進行了評估。戴德梁行採用收益還原法及市場比較法對標的物業進行了評估，經評估，興達廣場第一至五層部分商業服務物業，建築面積合計27,584.49平方米（不包括位於現有物業內麥當勞和綿陽電影院之間的品牌專賣店），在評估基準日2008年7月31日於現況下房地產整體轉讓之市場價值為人民幣419,000,000元（大寫人民幣肆億壹仟玖佰萬元整）。

四、交易合同的主要內容及定價情況

1、協議簽署各方：

甲方：四川興力達集團實業有限公司

乙方：四川興力達百貨有限公司

丙方：成都人民商場（集團）綿陽有限公司

2、交易金額：經三方協商確定，轉讓價款總計人民幣 262358412.50 元，大寫貳億陸仟貳佰三拾伍萬捌仟肆佰壹拾貳元伍角（轉讓價款根據標的物業面積調整，多退少補）。

3、付款方式與轉讓標的的移交、過戶

（1）本協議簽署後兩個工作日內，丙方支付定金，為人民幣 3000 萬元（含租賃協議項下的定金三拾萬元整），並匯入甲方指定帳戶後本協議生效。

（2）丙方支付的定金匯入甲方帳戶後，丙方當日開始進場，並開始辦理標的物業的移交工作。

（3）甲、乙、丙方同意在丙方進場後三日內完成移交工作，由甲、乙、丙三方蓋章確認，並請公證機關對此公證。

（4）在移交前標的物業內所產生的管理費、水電費、雜費、轉讓標的應付的設備款、裝修款等費用由乙方承擔並在移交完畢後全部付清。

（5）鑒於標的物業中，部分物業抵押給中國農業銀行綿陽市分行，其他物業全部抵押給中國建設銀行股份有限公司成都民興支行，標的物業產權過戶到丙方名下，需由以上相關銀行在丙方支付全部購房餘款到相關銀行的三方共管帳戶後分別解除對標的物業的抵押狀態。

甲方目前正在與以上相關銀行就抵押貸款償還及解除標的物業抵押狀態等事宜進行商談。

甲方、丙方同意，待甲方與相關銀行協商一致後，由甲方、丙方及相關銀行分別簽署三方協議，並設立三方共管帳戶。在三方協議簽署後二個工作日內，丙方將全部購房餘款一次性打入三方共管帳戶（共管期間的資金利息歸丙方所有），由三方共同辦理解除標的物業抵押及產權過戶手續。

(6) 甲方負責協調銀行、當地房管部門儘快辦理產權過戶，並承諾在丙方支付定金匯入甲方指定帳戶之日起三個月內將標的物業的土地使用權證及房屋所有權證辦理至丙方名下。甲方同時承諾，在標的物業的土地使用權證及房屋所有權證辦理至丙方名下時，使用年限為從更名之日起 40 年。

(7) 辦理標的物業過戶手續所需稅費等費用按法律、法規的規定由甲、丙雙方各自承擔。

4、其他約定：

(1) 乙方現有的員工，在平等自願、協商一致的前提下，原則上由丙方錄用另行重新簽訂勞動合同。十日內丙方不予錄用的，由乙方負責與之保持或終止勞動關係，終止勞動關係所產生的費用，與丙方無關。

(2) 甲方、乙方督促原標的物業內和乙方簽訂經營合同（包括但不限於租賃合約、聯銷合約、供貨合約、物業管理合約等）的經營單位、個人，以及相關本轉讓標的的各方，和丙方進行充分溝通。

丙方根據商場調整方案，與以上各方按照市場經濟條件，在平等自願、協商一致的前提下，重新簽訂經營合作協議。在此前提下未與丙方簽訂經營合作協議的各方，由乙方負責處理，與丙方無關。

(3) 丙方受讓該標的物業權益後，自行對受讓的標的物業提供物業服務。甲方同意標的物業產權範圍內的建築物外牆、紅線內周邊廣場場地等相應位置的經營管理權與收益權，歸丙方擁有。

甲方同意將興達廣場六樓除集團本部、千佛山開發公司辦公場所以外的原乙方使用的辦公場所，面積約 2100 平方米，自丙方進場之日起免租提供給丙方自用五年，第一會議室由甲、丙雙方共用五年（承擔使用期間的費用。免租期滿前六個月，丙方要求繼續使用的，書面通知甲方，以甲丙雙方協商一致後簽訂的租賃合同為準）。

甲方同意將興達廣場地下室負二層 50%的停車位（甲方劃定固定區域）免費提供給丙方使用。

《產權轉讓協議》待股東大會審議通過後正式簽訂。

五、交易目的及對上市公司的影響

公司本次擬收購的興達廣場項目地理位置優越，位於綿陽市商業核心區。收購完成後，公司將用於開設在綿陽市的第二家百貨零售門店，並與現有的綿陽店實行差異化經營，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，鞏固公司在綿陽地區的市場地位，符合公司的長遠發展戰略目標。

該議案已經公司第五屆董事會第三十六次會議審議通過，現提交本次臨時股東大會審議。

請各位股東審議。

成商集團股份有限公司

董 事 會

二〇〇八年九月十七日

議案三

關於向深圳茂業商廈有限公司申請貳億元委託貸款的議案

各位股東及股東代表：

一、關聯交易概述

根據公司經營業務發展需要，公司擬與控股股東深圳茂業商廈有限公司（以下簡稱“茂業商廈”）及中國工商銀行深圳東門支行簽訂《委託貸款借款合同》，茂業商廈通過中國工商銀行深圳東門支行向本公司提供總額度為貳億元人民幣的委託貸款，公司根據實際需要在總額度內分次借款，貸款年利率按照同期銀行貸款基準利率即 7.47%，貸款期限為一年。

茂業商廈持有本公司 66.77%的股權，為公司控股股東，與公司構成關聯關係，上述委託貸款事項構成公司的關聯交易。

二、關聯方介紹

1、公司與茂業商廈的關係

茂業商廈持有本公司股份135,643,158股，占總股本的66.77%，為本公司控股股東。

2、關聯方基本情況

公司名稱：深圳茂業商廈有限公司

成立時間：1996年1月31日

註冊地址：深圳市羅湖區東門中路東門中心廣場

企業類型及經濟性質：合資經營(港資)

法定代表人：黃茂如

註冊資本：美元 1200 萬元（總投資額美元 2000 萬元）

主營業務：物業經營及管理，經營餐飲業務，百貨類商品零售經營等。

三、關聯交易的主要內容

本次關聯交易的主要內容如下：

1、簽署協議各方：

委託人：深圳茂業商廈有限公司

受託人：中國工商銀行深圳東門支行

借款人：成商集團股份有限公司

2、委託貸款金額：人民幣貳億元。

3、委託貸款利率：貸款年利率按照同期銀行貸款基準利率即7.47%。

4、委託貸款期限：自協議簽訂之日起一年。

《委託貸款借款合同》待股東大會審議通過後正式簽訂。

四、關聯交易目的及對上市公司的影響

本次關聯交易的目的是爲了保證公司經營業務發展的資金需求，符合公司和全體股東的利益。

該議案已經公司第五屆董事會第三十七次會議審議通過，現提交本次臨時股東大會審議。

請各位股東審議。

提案人：深圳茂業商廈有限公司

二〇〇八年九月十七日