

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)

## 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12月6日於中國境內發佈。

承董事會命  
茂業國際控股有限公司  
司

董事長  
黃茂如先生

香港  
2008年12月7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。

證券代碼：600828

證券簡稱：成商集團

編號：臨 2008-61 號

## 成商集團股份有限公司

### 關於鹽市口二期項目投資公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，并對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

#### 重要提示：

- 1、投資標的名稱：鹽市口二期項目
- 2、投資金額：約 4 億元
- 3、項目建設期：24 個月，預計 2010 年 12 月 31 日竣工
- 4、預計項目內部收益率：約 20%

#### 特別風險提示：

該項目尚需公司股東大會審議通過，并經政府相關部門批准。

#### 一、投資概述

為積極推進公司發展戰略規劃的實施，充分利用公司的存量土地資源，繼續擴大主營業務經營規模，公司擬利用自有的位于成都市東禦街 19 號的土地，投資建設鹽市口二期項目。項目規劃建設暫定為商業、酒店公寓及配套車庫為一體的綜合性商務樓。項目建設用地面積 11017 平方米，總建築面積 120000 平方米，預計總投資額約 4 億元。

2008 年 12 月 5 日，公司召開了第五屆董事會第四十次會議，以

9 票同意、0 票反對、0 票棄權審議通過了《關於投資建設鹽市口二期項目的議案》。該項目尚需公司股東大會審議通過，并經政府相關部門批准，實際的建設規劃以政府相關部門批准的為准。

## 二、投資主體的基本情況

投資主體為成商集團股份有限公司，注册地址：成都市東禦街 19 號，法定代表人：黃茂如，註冊資本 203148026 元，經營範圍：批發、零售商品等，最近三年的主營業務：百貨零售。

## 三、投資標的的基本情況

1、項目名稱：鹽市口二期項目

2、建設規劃：項目規劃建設暫定為商業、酒店公寓及配套車庫為一體的綜合性商務樓。項目建設用地面積 11017 平方米，總建築面積 120000 平方米，其中商業 65000 平方米，酒店公寓 28000 平方米，地下室（包括商業、車庫及配套等）27000 平方米。項目規劃尚需政府相關部門批准，實際的建設規劃指標以政府相關部門批准的為准。

3、建設投資及資金來源：預計總投資額約 4 億元。項目資金來源為公司自有資金及項目貸款。

4、項目建設期：建設周期 24 個月，預計 2010 年 12 月 31 日竣工。

5、市場定位及可行性分析：項目建成後，商業部分主要用于經營高檔百貨店，酒店公寓部分出租、部分出售（具體比例根據市場環境確定）。根據該項目的可行性分析報告，預計該項目內部收益率約 20%。（項目可行性分析報告將於 2008 年第五次臨時股東大會召開前

在股東大會會議資料中披露)

#### 四、投資目的及對上市公司的影響

公司投資建設鹽市口二期項目是為積極推進公司發展戰略規劃的實施，充分利用公司的存量土地資源，繼續擴大主營業務經營規模。鹽市口二期項目位于成都市整個城市的“中心”，“中央商務區”的“中心”以及成都市核心商圈—鹽市口商圈的“中心”，臨近地鐵交通樞紐中心—天府廣場，地理位置優越，具有良好的商業與商務氛圍。該項目是公司發展戰略的重要舉措，建成後將極大豐富和完善鹽市口店的商業功能，成為成都市中心的標志性建築，使黃金地段土地資源的商業價值得以充分體現，有利于進一步鞏固和提升公司在鹽市口商圈乃至整個成都市的市場地位及競爭力，增強公司的持續盈利能力，成為公司新的利潤增長點。

#### 五、投資風險分析

1、項目建設期間，投資成本將受到原材料、勞動力成本等要素價格波動、貸款利率波動、施工進度等諸多因素的影響，從而影響項目的收益率。對此，在項目實施過程中，公司將強化項目進程中的投資、質量、進度控制，注重對可能發生的不利條件及變化因素的預測與防範對策，以保證項目按計劃完成。

2、項目建成投入運營後，預期收益可能會因宏觀經濟環境的任何不利變化或需求下降而受到不利影響。對此，公司將積極關注經濟形勢的變化，跟蹤市場需求，以市場為導向，通過品牌調整、改進營銷方式、服務提升等手段降低經營風險。

## 六、備查文件目錄

經董事簽字的公司第五屆董事會第四十次會議決議。

特此公告。

成商集團股份有限公司

董 事 會

二〇〇八年十二月六日