
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下全部茂業國際控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚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)

**有關視為出售茂業商業權益的
主要交易**

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團的財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「A 股股份」	指	茂業商業每股 A 股股份人民幣 1.00 元
「董事會」	指	本公司董事會
「重慶茂業」	指	重慶茂業百貨有限公司，一家於中國成立的公司並為本公司的一家全資附屬公司
「重慶茂業協議」	指	重慶茂業賣方與茂業商業就轉讓重慶茂業全部股權訂立日期為 2016 年 6 月 6 日的股份轉讓協議
「重慶茂業賣方」	指	中兆及茂業百貨(中國)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司並為本公司的一家全資附屬公司
「本公司」	指	茂業國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊的有限責任公司，其股本於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行價格」	指	緊接定價基準日期前過去連續 20 個交易日於上海證券交易所報 A 股平均收市價的 90% 價格，即建議茂業商業配售可予發行新股份最低發行價格
「最後實際可行日期」	指	2016 年 9 月 26 日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「茂業商業」	指	茂業商業股份有限公司是一間在中國成立的股份公司並於上海證券交易所上市(股份代碼：600828)及為本公司附屬公司
「茂業商廈」	指	深圳茂業商廈有限公司，一家於中國成立的公司並為本公司的全資附屬公司
「黃先生」	指	黃茂如先生
「鍾先生」	指	鍾鵬翼先生
「新股份」	指	建議茂業商業配售將予發行的新A股股份
「中國」	指	中華人民共和國，及就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「定價基準日」	指	2016年6月6日，即茂業商業董事會批准建議茂業商業配售的決議公佈日期
「建議茂業商業配售」	指	茂業商業將根據由茂業商業批准的有關條款在中國進行的建議非公開配售茂業商業股份予獨立第三方
「秦皇島茂業」	指	秦皇島茂業控股有限公司，一家於中國成立的公司並為本公司的一家全資附屬公司
「秦皇島茂業協議」	指	中兆與茂業商業就轉讓秦皇島茂業全部股權訂立的日期為2016年6月6日的股份轉讓協議
「股東」	指	本公司股份持有者
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「泰州第一」	指	泰州第一百貨商店股份有限公司，一家於中國成立的公司且為本公司的一家非全資附屬公司
「泰州第一協議」	指	茂業商廈與茂業商業就轉讓泰州第一訂立的日期為2016年6月6日的股份轉讓協議
「中兆」	指	中兆投資管理有限公司，一家於中國成立的公司且為本公司的一家全資附屬公司



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)

執行董事：

黃茂如先生(董事長)

鍾鵬翼先生

劉波先生

王斌先生

註冊辦事處：

Floor 4, Willow House

Cricket Square

P.O. Box 2804

Grand Cayman KY1-1112

Cayman Islands

獨立非執行董事：

鄒燦林先生

浦炳榮先生

梁漢全先生

總辦事處：

中國

深圳

深南東路4003號

世界金融中心38樓

敬啟者：

有關視為出售茂業商業權益的主要交易

緒言

茲提述本公司日期為2016年8月10日的公告，內容有關(1)有關秦皇島茂業協議及重慶茂業協議的補充協議；(2)終止泰州第一協議及(3)視為出售茂業商業權益。茂業商業為本公司的間接非全資附屬公司，其股份於上海證券交易所上市。

董 事 會 函 件

為籌集購買秦皇島茂業及重慶茂業股權的資金(總額為人民幣1,987,074,600元)，及優化其資本結構及支持其未來發展計劃，茂業商業董事會已原則上批准建議茂業商業配售，據此茂業商業建議按發行價每股不低於人民幣6.08元向不超過十(10)個獨立第三方發行不多於372,874,200股新股份，藉以籌集最高所得款項人民幣2,267,074,600元。

於本通函日期，372,874,200股新股份佔茂業商業已發行股本約21.53%及佔茂業商業因發行新股份而擴大的已發行股本的約17.72%。

建議茂業商業配售的主要條款概要載列如下：

建議茂業商業配售的預計日期	建議茂業商業配售預計將於獲得中國證監會批准後六(6)個月內發生。
發行新股份的類別和面值	每股A股股份面值為人民幣1.00元。
建議茂業商業配售的方法	建議茂業商業配售將以非公開發行的方式，向不多於十(10)名目標投資者配售新股份，彼等及其最終受益人(如適用)為獨立第三方。
目標投資者	新股份將向不多於十(10)名目標投資者發行，包括證券投資基金管理公司、證券公司、保險公司、信託和投資公司、財務公司、合格境外機構投資者及其他企業投資者和符合中國證監會與茂業商業要求的合資格自然人投資者。最後的目標投資者將於獲得中國證監會對建議茂業商業配售的批准後由茂業商業的董事會(依據茂業商業股東的授權獲得)與相關承銷商根據中國證監會頒佈的相關規定協商決定。於最後實際可行日期，茂業商業並無發現任何潛在的新股份認股人。

定價及新股份發行價

每股新股份發行價按定價基準日期前連續二十(20)個交易日(即從2016年4月27日至2016年5月25日的二十(20)個交易日)於上海證券交易所報A股平均成交價的90%價格(即人民幣6.18元)釐定。如茂業商業在定價基準日至新股份發行日期間有除權或除息事項，新股份發行價將進行相應調整。

因茂業商業已於2016年7月7日向茂業商業的股東派發截至2015年12月31日止的年度股息，茂業商業董事會據此決定將每股發行價格調整為人民幣6.08元。

每股新股份發行價為人民幣6.08元，該價格：

- (i) 較於上海證券交易所2016年5月25日(定價基準日期前最後一個交易日)所報每股A股收市價折讓約3.49%；且
- (ii) 較於上海證券交易所截止2016年5月25日(定價基準日期前最後一個交易日)前五(5)個交易日的平均每股A股收市價折讓約3.83%。

每股新股份的最終發行價將於建議茂業商業配售獲得相關監管機構(其中包括上海證券交易所及中國證監會)批准后，由茂業商業董事會與相關承銷商根據競價結果及相關法律法規規定釐定。當新股份最終發行價釐定之後，本公司將在適當時候作出進一步公告。

認購人須以現金支付形式認購新股份。

董事會函件

發行新股份數量

根據每股新股份發行價為人民幣6.08元及建議茂業商業配售籌集最高所得款項為人民幣2,267,074,600元，最大發行新股份數額為372,874,200股。

如茂業商業在定價基準日至新股份發行日期間有除權或除息，發行新股份數量將進行相應調整。

實際發行新股份數量將基於以下事項釐定，其中包括(i)獲得中國證監會的批准後釐定最終發行價格；及(ii)目標投資者實際認購的新股份數量。

先決條件

建議茂業商業配售須待下列條件達成後方告完成：

1. 茂業商業董事會及股東批准；
2. 根據上市規則規定獲得所有必須的批准、授權、同意與許可(包括但不限於董事會及股東的批准(如需要))並根據上市規則完成本公司相關程序；及
3. 獲得中國證監會的批准。

所得款項用途

扣除發行支出後，建議茂業商業配售所得款項約87.65%將用於茂業商業收購秦皇島茂業和重慶茂業股權，及所得款項約12.35%將用於償還茂業商業的銀行貸款。

董 事 會 函 件

倘建議茂業商業配售所得款項低於最高金額人民幣2,267,074,600元但高於收購秦皇島茂業及重慶茂業股權的代價，茂業商業會將所得款項用於結算該代價，而其餘所得款項將用於償還其銀行貸款。倘建議茂業商業配售所得款項低於收購秦皇島茂業及重慶茂業股權的代價，則茂業商業會將全部所得款項用於結算該代價並以其內部資源支付剩餘代價。

禁售期

新股份於上海證券交易所上市后十二(12)個月內，認購人不得轉讓其股份。於上述十二(12)個月期滿后，新股份的轉讓須按中國證監會和上海證券交易所的相關條例下規定。

有效期

股東批准建議茂業商業配售的有效期為自2016年8月26日(即建議茂業商業配售於股東大會上獲股東批准之日)起計12個月。

本公司已於2016年8月17日取得Maoye Department Store Investment Limited(於最後實際可行日期4,200,000,000股股份的持有人，佔本公司已發行股本總額約81.69%)的書面股東批准，以代替舉行本公司股東大會以批准建議茂業商業配售。倘建議茂業商業配售並無於2017年8月26日(即茂業商業股東對建議茂業商業配售的批准期限屆滿當日)前完成，則本公司將根據上市規則在有需要時就茂業商業進行股份配售進一步尋求股東批准。

董 事 會 函 件

下表顯示茂業商業於建議茂業商業配售完成前後的股權架構(假設有372,874,200股新股份根據建議茂業商業配售發行及假設茂業商業已發行股本並無其它變動)：

	於本通函日期		緊隨建議茂業 商業配售完成後	
	A股持股數量	佔已發行 股本概約%	A股持股數量	佔已發行 股本概約%
本公司	1,481,430,321	85.53	1,481,430,321	70.38
其他股東	250,552,225	14.47	250,552,225	11.90
建議茂業商業配售的認購人	—	—	372,874,200	17.72
合計權益	<u>1,731,982,546</u>	<u>100.00</u>	<u>2,104,856,746</u>	<u>100.00</u>

於本通函日期，本公司間接擁有茂業商業約85.53%股權，其為本公司非全資附屬公司。緊隨建議茂業商業配售完成後及假設所有372,874,200股新股份均獲發行，本公司於茂業商業的股權將約為70.38%，因此茂業商業將繼續為本公司附屬公司。

董 事 會 函 件

茂業商業財務資料

下文載列茂業商業截至2014年12月31日及2015年12月31日止年度以及截至2016年6月30日止六個月的主要財務資料：

	截至2016年		
	6月30日		
	止六個月	2015年	2014年
	(人民幣)	(人民幣)	(人民幣)
	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
總資產	15,647,861,172	2,884,049,812	2,309,509,895
淨資產	4,253,704,428	1,316,697,341	1,266,000,177
稅前利潤	448,283,433	106,779,452	255,412,120
稅後利潤	337,613,509	76,446,578	193,498,953

茂業商業於2016年6月30日的未償還銀行貸款載列如下：

貸款方	於2016年	
	6月30日的	到期日
	本金額	
	(人民幣元)	
中國工商銀行	30,000,000	2016年8月5日
招商銀行	40,000,000	2016年8月5日
上海浦發銀行	80,000,000	2016年8月6日
招商銀行	40,000,000	2016年8月10日
中國光大銀行	50,000,000	2016年8月18日
中國光大銀行	20,000,000	2016年8月19日
中國光大銀行	35,000,000	2016年8月27日
中國工商銀行	34,000,000	2016年8月30日
中國光大銀行	42,000,000	2016年9月9日
中國工商銀行	56,000,000	2016年10月28日
上海浦發銀行	80,000,000	2016年11月1日
華融國際信託有限責任公司	11,900,000	2016年11月20日
華融國際信託有限責任公司	48,100,000	2016年11月20日
華融國際信託有限責任公司	90,000,000	2016年12月2日
中信銀行	30,000,000	2016年12月7日
中信銀行	20,000,000	2017年1月19日

董 事 會 函 件

貸款方	於 2016 年	
	6 月 30 日的	到期日
	本金額	
	(人民幣元)	
中國光大銀行	50,000,000	2017 年 1 月 26 日
中信銀行	30,000,000	2017 年 2 月 15 日
中國光大銀行	32,300,000	2017 年 2 月 26 日
中國光大銀行	43,700,000	2017 年 3 月 2 日
中國光大銀行	50,000,000	2017 年 3 月 2 日
中國光大銀行	3,000,000	2017 年 3 月 13 日
中國光大銀行	60,000,000	2017 年 4 月 14 日
中國光大銀行	25,000,000	2017 年 5 月 22 日
興業銀行	70,000,000	2017 年 5 月 30 日
中國建設銀行	100,000,000	2017 年 11 月 24 日
中國建設銀行	100,000,000	2017 年 12 月 17 日
中國建設銀行	100,000,000	2018 年 1 月 18 日
中國工商銀行	8,000,000	2018 年 1 月 29 日
中國工商銀行	100,000,000	2018 年 1 月 29 日
中國工商銀行	60,000,000	2018 年 1 月 29 日
平安信託有限責任公司	490,000,000	2019 年 3 月 17 日
中國農業銀行	133,333,600	2019 年 9 月 22 日
中國農業銀行	59,740,000	2019 年 9 月 22 日
中國工商銀行	485,000,000	2021 年 2 月 24 日
中國工商銀行	500,000,000	2021 年 2 月 24 日
中國農業銀行	510,000,000	2023 年 2 月 25 日
中國農業銀行	130,000,000	2023 年 2 月 25 日
中國農業銀行	90,000,000	2023 年 2 月 25 日
中國農業銀行	100,000,000	2023 年 2 月 25 日
中國農業銀行	320,000,000	2023 年 2 月 25 日
通聯支付網絡服務股份有限公司	7,079,938.89	2016 年 7 月 4 日

上市規則的涵義

於本通函日期，本公司直接持有茂業商業 85.53% 股權。緊隨建議茂業配售完成後及假設所有 372,874,200 股新股份均獲發行，本公司於茂業商業的股權將由約 85.53% 攤薄至 70.38%。根據上市規則第十四章，本公司於茂業商業的股權攤薄將構成視為本公司出售於茂業商業的股權。

董事會函件

由於有關建議茂業商業配售的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但所有適用比率低於75%，故根據上市規則，建議茂業商業配售構成本公司一項主要交易及須根據上市規則第十四章遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於建議茂業商業配售中擁有任何重大利益，亦無股東須放棄投票贊成批准建議茂業商業配售的決議案。根據上市規則第14.44條，本公司已取得Maoye Department Store Investment Limited(於最後實際可行日期4,200,000,000股股份的持有人，佔本公司已發行股本總額約81.69%)的書面股東批准，以代替舉行本公司股東大會以批准建議茂業商業配售。

因此，本公司將不會為批准建議茂業商業配售而召開股東特別大會。

建議茂業商業配售的理由及裨益

建議茂業商業配售將籌集最多人民幣2,267,074,600元。經扣除發行支出后，建議茂業商業配售所得款項將用於茂業商業收購秦皇島茂業和重慶茂業若干股權及償還茂業商業的銀行貸款。茂業商業收購秦皇島茂業和重慶茂業股權的進一步詳情請參考本公司日期為2016年6月6日的公告。

茂業商業主要在中國經營百貨店業務，同時本集團(不包括茂業商業)亦主要在中國經營及管理百貨店和物業發展業務。於最後實際可行日期，除在中國從事百貨店經營業務外，茂業商業與本集團(不包括茂業商業)業務並無交叉(無論是在業務性質、地理位置或其他方面)。

本集團於2016年2月26日的重組事項(「**重組**」)(其詳情於本公司日期為2015年10月31日的通函披露)完成後，若干在中國的百貨店資產由茂業商廈轉讓予茂業商業。因公司於上海證券交易所上市，茂業商業有責任遵守中國若干規則與規章，其中一項規章為中國證監會頒發的《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則第26號——上市公司重大資產重組》(「**該規章**」)。根據該規章，重組被視為茂業商業的重大資產重組。根據中國證監會發佈

董 事 會 函 件

的《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則第26號—上市公司重大資產重組(2014年修訂)》，倘上海證券交易所上市公司進行重大資產重組，上市公司須於其重組建議中披露上市發行人(作為一方)與其實際控制方及其聯屬人士(作為另一方)之間於同行業內的任何競爭詳情及解決該競爭的建議措施。

基於茂業商業的觀點，由於重組，根據上述法規，其須要建議措施以解決茂業商業(作為一方)與本集團(不包括茂業商業)(作為另一方)之間的競爭，即於相同地區經營百貨店業務。由於茂業商業及本集團(不包括茂業商業)分別於成都及重慶(兩地被視為於同一區域內)擁有百貨店業務，且彼等均於山東省擁有百貨店業務，故於重組後，作為中國證監會審批重組的過程的一部分及為解決上文所述的競爭問題，茂業商廈及黃先生於2015年6月共同作出若干承諾，據此，茂業商廈及黃先生同意：

- (a) 於重組完成後12個月內，本公司附屬公司茂業商廈友誼百貨分公司將完成終止其業務並撤銷註冊；
- (b) 於重組完成後24個月內，視乎茂業商業的經營需要，重慶茂業連同其資產將轉讓予第三方或茂業商業；
- (c) 於重組完成後48個月內，視乎茂業商業的經營需要，茂業商廈或黃先生於山東省所擁有與茂業商業業務類似的百貨店或其他類似零售業務將轉讓予第三方或茂業商業；及
- (d) 於重組完成後48個月內，為保護茂業商廈或黃先生所控制上市公司的少數股東權益及遵守任何證券規定，茂業商廈或黃先生控制的其他非上市百貨店或零售業務將轉讓予茂業商業。

於最後實際可行日期，(i)本公司已就上述(a)及(b)項採取行動；及(ii)本公司並無就上述其他承諾建議採取進一步行動。本公司將於必要時根據上市規則就此作出進一步公告。

基於茂業商業的觀點，收購秦皇島茂業及重慶茂業股權為根據上述法規消除本集團與茂業商業潛在競爭的措施。同時基於本公司觀點，出售上述股權乃若干資產於附屬公司間的轉移，構成本集團內部重組。

董 事 會 函 件

基於本集團整體觀點，建議茂業商業配售的所得款項將會用於營運資金及償還銀行貸款。

預計本公司將不會因建議茂業商業配售產生任何重大損益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，建議茂業商業配售是基於正常普通業務範圍內及按照一般商業條款進行，並且建議茂業商業配售屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司資料

本公司主要在中國經營及管理百貨店以及發展物業，並為中國經濟發達地區的領先百貨店營運商。目前，本公司專注於在二、三線城市、中國經濟最發達地區和經濟高速增長地區發展更多百貨店。

茂業商業資料

茂業商業是一間在中國成立的股份有限公司並於上海證券交易所上市(股份代碼：600828)。於本通函日期，茂業商業為本公司附屬公司而本公司持有茂業商業85.53%已發行股本。茂業商業主要在中國經營百貨店業務。

下文載列摘錄自茂業商業截至2014年及2015年12月31日止年度年報以及截至2016年6月30日止六個月中期報告的若干財務資料：

	截至2016年 6月30日 止六個月 (人民幣元) (未經審核)	2015年 (人民幣元) (經審核)	2014年 (人民幣元) (經審核)
總資產	15,647,861,172	2,884,049,812	2,309,509,895
收益	3,733,556,814	1,909,240,336	2,066,717,897
稅前利潤	448,283,433	106,779,452	255,412,120
稅後利潤	337,613,509	76,446,578	193,498,953

董事會函件

建議茂業商業配售對本集團盈利、資產及負債的財務影響

於本通函日期，茂業商業為本公司的附屬公司，茂業商業已發行股本的85.53%由本公司持有。

隨建議茂業商業配售完成後，及假設全部372,874,200股新股份已發行，本公司於茂業商業的股權將由85.53%攤薄至70.38%，因此，茂業商業將繼續為本公司的附屬公司。預期視為出售不會導致本集團的綜合財務報表產生損益。

其他資料

謹請閣下亦垂注本通函附錄所載的其他資料。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為建議茂業商業配售的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。倘就批准建議茂業商業配售召開股東特別大會，董事(包括獨立非執行董事)將會建議股東投票贊成建議茂業商業配售。

此致

列位股東 台照

承董事會命
茂業國際控股有限公司
董事長
黃茂如先生
謹啟

2016年9月30日

本集團財務概要

本集團截至2014年及2015年12月31日止年度已刊發的經審核綜合財務報表分別於本公司截至2014年及2015年12月31日止年度年報中披露。本集團截至2016年6月30日止六個月已刊發的未經審核綜合財務報表於本公司2016年中期報告中披露。該等財務報表可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)查詢。

營運資金

董事認為，經考慮現時可動用的財務資源，倘不發生不可預見的情況，本集團將有足夠的營運資金滿足其現時及自本通函日期起計12個月期間的要求。

債務聲明

於2016年8月10日，本集團的未償還計息銀行貸款及其他借款總額約為人民幣19,059百萬元，包括有抵押即期銀行貸款約人民幣4,618百萬元、無抵押即期其他貸款約人民幣951百萬元、長期銀行貸款的有抵押即期部分約人民幣3,529百萬元、長期銀行貸款的無抵押即期部分約人民幣1,396百萬元、有抵押非即期銀行貸款及其他貸款約人民幣6,484百萬元、無抵押其他長期貸款約人民幣2,081百萬元。

於2016年8月10日，本集團的銀行貸款由分別約為人民幣4,314百萬元、人民幣1,303百萬元、人民幣721百萬元、人民幣198百萬元及人民幣2,399百萬元的若干土地及樓宇、土地租賃預付款項、投資物業、本集團持作出售的已竣工物業及本集團的開發中物業作抵押。

於2016年8月10日，中兆投資管理有限公司、茂業百貨控股有限公司、茂業百貨(中國)有限公司、茂業商廈投資有限公司、深圳茂業集團、茂業商業股份有限公司、深圳興華實業股份有限公司、黃茂如先生及張靜女士(黃茂如先生的配偶)已為本集團不超過人民幣2,372百萬元的若干銀行貸款提供擔保。

除以上所述者外，於2016年8月10日營業時間結束時，本集團概無任何未償還的按揭、質押、債權證、貸款資本、銀行貸款及透支或其他類似債務、融資租賃或租購承諾、承兌債務或承兌信貸、任何擔保或其他重大或然負債。

本集團的財務及貿易前景

建議茂業商業配售完成後，茂業商業將繼續為本公司的附屬公司，及其財務報表應繼續併入本公司截至2016年12月31日止年度的財務報表。

如本公司日期為2016年8月29日的中期業績公告所披露，根據商務部數據，消費品的零售總額於2016年1月至6月同比增長10.3%，而中國的總體經濟水平保持穩定，表明經濟基本面向好趨勢。因此，隨著有利政策於各行業的進一步貫徹落實，預計中國的消費市場將呈現總體穩定及向好的發展趨勢。隨著中產階級的不斷涌現，改善的消費需求將會帶來廣闊的發展前景。本集團將積極探索滿足主流消費人群個性化消費需求的商品及服務模式，及創造多樣化的體驗式消費平台以獲得可持續的銷售增長及利潤率。

本集團將堅持穩步健康增長的策略。在業務架構上：

第一，將促進現有商店向購物中心轉變，集中精力專注於華南、西南、華東及華北主要城市市場，成為有關地區的行業領導者。

第二，將專注於已收購商店的整合及在管理、體制及僱員等方面對被收購公司加大整合力度，及充分利用該等收購所產生的協同效應。

第三，將積極促進「茂業綜合體」項目的開張及發展，為南京夫子廟茂業綜合體、太原茂業綜合體二期及包頭茂業綜合體等主要項目的開業做好準備，以便與現有百貨商店佈局產生互動及互補效應。

第四，將加大力度變現非核心資產及調整虧損商店以及改善其經營，以優化資產結構及降低資產負債比率。

在經營策略上：

第一，將通過整合集團資源對供應商統一管理，以降低採購成本及經營開支。

第二，將使用基於數據庫的信息系統管理商品狀況及通過分析商品狀況優化商品的採購及銷售，以提高商店的經營管理水平及購物中心的面積效率。

第三，將改善服務能力，尤其是有關會員的服務升級。將繼續改善及升級CRM系統的功能及應用及建立更精細化的會員機制及級別分類及通過會員專屬的促銷活動、折扣點、會員專屬的衛生間、定制會員服務及購物顧問服務實現對會員的精準營銷。

第四，將繼續開發及應用互聯網及移動互聯網工具，提供智能用戶服務，創造智能購物空間，建立帶有利潤增長來源的O2O服務平台，提供智能停車功能(如尋車及停車付款)、便民服務功能(如網上餐廳排隊)、智能消費服務(如電子優惠券)、消費點數查詢及點數折扣以及智能方法(如VR體驗)，以提升顧客的消費體驗。

第五，將積極探索自營業務的發展，加深與國內外品牌及代理商的合作，及增加所購買特色品牌的比例，以便通過提供個性化的商品逐漸實現差異化經營。

在融資安排上，將積極促進多種融資活動，及調整債務結構，以達到資產及負債的合理分配以及較低的整體融資成本。

本集團致力於依靠專注核心業務的策略產生可持續的回報及實現股東財富最大化。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事對此共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜，以致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份及相關股份的權益及淡倉

截至最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定必須記錄該條文所述登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 本公司股份的好倉

董事姓名	身份	擁有權益的 普通股數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比*
黃茂如先生	受控制法團的權益	4,200,000,000 (附註)	81.69%
	實益擁有人	50,000,000	0.97%
		<u>4,250,000,000</u>	<u>82.66%</u>

附註：該等股份由MOY International Holdings Limited的全資附屬公司Maoye Department Store Investment Limited持有，而MOY International Holdings Limited由黃先生全資擁有。

* 百分比代表普通股數目除以本公司於最後實際可行日期的已發行股份數目。

(ii) 本公司相聯法團股份的好倉

(2.1) 本公司直接控股公司 *Maoye Department Store Investment Limited*

董事姓名	身份	擁有權益的 普通股數目	佔該相聯法團 已發行股本的 百分比*
黃茂如先生	受控制法團的權益	2 (附註)	100%

附註：該等股份由 MOY International Holdings Limited 持有，而該公司由黃先生全資擁有。

* 百分比代表普通股數目除以 Maoye Department Store Investment Limited 於最後實際可行日期的已發行股份數目。

(2.2) 本公司最終控股公司 *MOY International Holdings Limited*

董事姓名	身份	擁有權益的 普通股數目	佔該相聯法團 已發行股本的 百分比*
黃茂如先生	實益擁有人	100	100%

* 百分比代表普通股數目除以 MOY International Holdings Limited 於最後實際可行日期的已發行股份數目。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，並無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)的股份、相關股份或債權證中擁有本公司根據證券及期貨條例第 352 條須存置的登記冊所記錄，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

截至最後實際可行日期，概無董事或獲提名董事為於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部條文向本公司披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

(b) 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

截至最後實際可行日期，以下人士(權益已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份及相關股份的權益及淡倉」一節披露的本公司董事除外)擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊所記錄的本公司股份5%或以上而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

本公司股份的好倉

姓名	身份	擁有權益的 普通股數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比*
張靜女士	配偶權益	4,250,000,000 (附註(a))	82.66%
Maoye Department Store Investment Limited	實益擁有人	4,200,000,000 (附註(b))	81.69%
MOY International Holdings Limited	受控制法團的權益	4,200,000,000 (附註(b))	81.69%

附註：

- (a) 張靜女士透過其配偶黃先生的權益，被視為擁有該等股份的權益。
- (b) Maoye Department Store Investment Limited 乃 MOY International Holdings Limited 的全資附屬公司。該等權益亦於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份及相關股份的權益及淡倉」一節中披露為黃先生的權益。

* 百分比代表普通股數目除以本公司於最後實際可行日期的已發行股份數目。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，並無任何人士(權益已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份及相關股份的權益及淡倉」一節披露的本公司董事除外)擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊所記錄的本公司股份或相關股份而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

3. 董事服務合約

截至最後實際可行日期，概無董事與本公司或任何其附屬公司訂立任何本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的服務合約。

4. 專家及同意書

提供本通函所載意見或建議的專家的專業資格如下：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師

截至最後實際可行日期，上述專家已就本通函的刊發出具同意書，同意本通函按其所載形式及涵義刊行，並載入其函件以及提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

截至最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司的股本中擁有任何權益，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的任何權利(無論可否依法執行)。

5. 訴訟

截至最後實際可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司概無進行任何待決或具威脅的重大訴訟或索償。

6. 競爭權益

截至最後實際可行日期，除下文所披露者外，董事或彼等各自的聯繫人概無直接或間接擁有與本集團業務競爭或可能競爭的任何業務。

- (a) 黃先生透過其全資擁有的公司Maoye Holdings Limited擁有無錫茂業百貨有限公司。茂業無錫店根據於2014年5月5日訂立的經營茂業品牌百貨店的管理協議由本集團管理。

此外，黃先生截至最後實際可行日期擁有貴陽友誼(集團)股份有限公司(「貴陽友誼集團」)的18.93%股權。貴陽友誼集團主要在貴州省貴陽市經營兩家百貨店。本集團與貴陽友誼集團的經營完全獨立。因此，我們能夠獨立於貴陽友誼集團並與其保持一定距離經營業務。

為控制本集團與控股股東集團有關該等門店的利益衝突，黃先生、Maoye Holdings Limited及Richon Holdings Limited已向本集團授出購買該等公司全部或部分權益的選擇權。

- (b) 執行董事鍾先生現時持有深圳市友誼貿易中心有限公司40%股權，而深圳市友誼貿易中心有限公司則持有深圳市友誼城百貨有限公司90%股權及深圳永旺友誼商業有限公司25.01%股權。鍾先生亦是深圳市友誼城百貨有限公司主席及深圳永旺友誼商業有限公司副主席，但並無深圳永旺友誼商業有限公司董事會的控制權。

深圳市友誼城百貨有限公司及深圳永旺友誼商業有限公司皆從事百貨店和零售業務。誠如鍾先生所告知並據其他董事所盡悉及確信，深圳市友誼城百貨有限公司的百貨店位於深圳市人民南路的商業區中心地帶，而深圳永旺友誼商業有限公司於深圳市擁有四家百貨店。

董事認為本集團與深圳市友誼城百貨有限公司和深圳永旺友誼商業有限公司之間存在競爭。為了處理任何由鍾先生於該等公司的權益所引起的利益衝突，於討論或決議與該等公司關連事宜的董事會會議，鍾先生須放棄參與會議、商議或投票，且其將不會計入此等董事會會議的法定人數內。

7. 董事及專家於資產／合約的權益及其他權益

於最後實際可行日期，自2015年12月31日(即本集團最新刊發的經審核財務報表日期)，概無董事及專家於本集團任何成員公司所買賣或租賃或擬買賣或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接的權益。

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無董事於對本集團業務而言屬重大且本公司或其任何附屬公司於年內為訂約方的合約中擁有重大實益權益：

- (a) 茂業商廈已與本公司董事鍾先生擁有40%權益的深圳市友誼貿易中心有限公司(「深圳友誼」)訂立日期為2013年4月30日的租賃協議(「租賃協議」)，據此，茂業商廈同意租賃位於中國深圳市友誼路63號建築面積約21,000平方米的友誼城大廈的首四層。租賃協議年期為三年，由2013年5月1日起生效。根據租賃協議，截至2016年4月30日止三個年度的應付租金分別為人民幣25,000,000元、人民幣27,060,000元及人民幣27,060,000元。
- (b) 本公司已與董事長兼執行董事黃先生全資擁有的Maoye Holdings Limited訂立日期為2015年12月29日的租賃總協議(「租賃總協議」)，據此，本集團可向黃先生、其任何聯繫人及黃先生及其聯繫人擁有或控制大多數權益的公司(但不包括本集團)租賃物業，年期為三年，由2016年1月1日起生效。租賃總協議項下本公司每年應付的最高租金及其他款項為人民幣177,000,000元。

8. 重大合約

緊接本通函刊發前兩年內，本集團任何成員公司訂立以下屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 茂業通信網絡股份有限公司(「茂業通信」)(前稱為茂業物流股份有限公司)與孝昌鷹溪谷投資中心(有限合夥)及北京博升優勢科技發展有限公司訂立日期為2014年7月24日的協議，據此，茂業通信同意向孝昌鷹溪谷投資中心(有限合夥)及北京博升優勢科技發展有限公司購買北京創世漫道科技有限公司的全部股權，代價為人民幣878百萬元，有關代價已通過發行股份及支付現金相結合的方式結清。
- (b) 瀋陽茂業與茂業置業訂立日期為2014年9月19日的協議以終止金廊管理協議，據此無訂約方須就提早終止金廊管理協議而向任何其他訂約方支付任何罰金或賠償。

- (c) 本公司全資附屬公司茂業商廈與包頭鹿城及包頭地產訂立日期為2015年3月13日的協議，據此，茂業商廈同意購買而包頭鹿城及包頭地產同意出售包頭市茂業東河房地產開發有限公司(一家根據協議成立的公司)的全部已發行股本，代價為人民幣270,000,000元，有關代價以現金支付。
- (d) 中兆與瀋陽茂業置業有限公司(由本公司控股股東黃先生全資擁有的公司)訂立日期為2015年4月20日的協議，內容有關出售所持茂業通信8,000,000股股份(佔茂業通信已發行股本的1.29%)，代價為人民幣87,520,000元。
- (e) 茂業商廈(作為賣方)、深圳德茂投資企業(有限合夥)(「德茂」)及深圳合正茂投資企業(有限合夥)(「合正茂」)(統稱買方)訂立一項日期為2015年6月5日的協議，據此，德茂及合正茂分別同意購買深圳市茂業百貨華強北有限公司(「茂業華強北」)16.43%及6.57%的股權，代價分別為人民幣368,611,815元及人民幣147,399,855元。
- (f) 茂業商廈、深圳德茂及合正茂(統稱為賣方)與本公司附屬公司成商(作為買方)訂立日期為2015年8月28日的協議，內容有關以總代價人民幣8,560,571,100元出售深圳茂業百貨有限公司、深圳市茂業百貨深南有限公司、茂業華強北、深圳市茂業東方時代有限公司及珠海市茂業百貨有限公司的全部已發行股本。
- (g) 茂業通信與中兆訂立的日期為2015年9月29日的協議，據此，中兆同意購買及茂業物業同意出售秦皇島茂業控股有限公司全部註冊股本，代價為人民幣1,405,875,700元。
- (h) (其中包括)茂業商業、內蒙古維多利商業(集團)有限公司(「內蒙古維多利」)及維多利投資控股有限公司(「維多利投資」)訂立日期為2016年4月5日的協議，據此，茂業商業有條件同意購買及維多利投資有條件同意出售內蒙古維多利的70%股權，代價為人民幣1,565,300,000元。
- (i) 深圳茂業(集團)股份有限公司(「茂業集團」)與茂業商廈訂立日期為2016年4月19日的貸款協議，據此，茂業集團已同意向茂業商廈提供年利率4.79%的定期貸款人民幣300百萬元，自2016年4月19日起，為期一年。

- (j) 茂業集團與茂業商廈訂立日期為2016年5月31日的貸款協議，據此，茂業集團同意向茂業商廈提供年利率為4.79%的定期貸款人民幣350百萬元，自2016年5月31日起為期一年。
- (k) 重慶茂業協議。
- (l) 秦皇島茂業協議。
- (m) 泰州第一協議。
- (n) 重慶茂業賣方與茂業商業就修訂重慶茂業協議訂立日期為2016年8月9日的補充協議。
- (o) 中兆與茂業商業就修訂秦皇島茂業協議訂立日期為2016年8月9日的補充協議。
- (p) 茂業商廈與茂業商業就終止泰州第一協議訂立日期為2016年8月9日的協議。

9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團財務狀況或業務狀況自2015年12月31日（即本集團最近期已刊發經審核財務報表編製之日）以來有任何重大不利變動。

10. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Floor 4, Willow House, Cricket Square, P.O. Box 2804 Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。本公司在中國的總辦事處為中國深圳市深南東路4003號世界金融中心38樓而其在香港的主要營業地點為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓3301室。
- (b) 本公司的香港股份登記及過戶處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

- (c) 本公司的公司秘書為孫玉蒂女士(「孫女士」)。孫女士為卓佳專業商務有限公司(一所全球性的專業服務公司，提供綜合的商務、企業及投資者服務)的企業服務董事。孫女士為特許秘書，並為香港特許秘書公會以及英國特許秘書及行政人員公會資深會士。除本公司外，孫女士為多家上市公司提供專業秘書服務。
- (d) 本通函的中英文版本如有歧異，概以英文本為準。

11. 備查文件

下列文件的副本於本通函刊發日期起至本通函刊發日期後至少14日(包括該日)的一般辦公時間(星期一至星期五的上午九時三十分至下午五時正(公眾假期除外))在史密夫斐爾律師事務所的香港辦事處(地址為香港皇后大道中15號告羅士打大廈23樓)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程細則；
- (b) 董事會函件，其文本載於本通函第4至15頁；
- (c) 本附錄「專家及同意書」一段所述的專家同意書；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；
- (e) 本公司2014年及2015年年報；及
- (f) 本通函。