
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，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或專業顧問。

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，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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)

重 大 交 易

二零一五年一月九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團的財務資料	19
附錄二 – 董事會及申報會計師就盈利預測發出的函件	21
附錄三 – 一般資料	25

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	茂業物流根據收購協議向賣方收購標的公司100%的已發行股本
「收購協議」	指	茂業物流與賣方就收購標的公司100%股權而於二零一四年七月二十四日訂立的買賣協議
「經調整發行價」	指	茂業物流代價股份及認購股份的發行價，分別根據收購協議及認購協議予以調整
「董事會」	指	董事會
「博升」	指	北京博升優勢科技發展有限公司，一家於中國成立的公司
「本公司」	指	茂業國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「代價」	指	就收購事項應付的代價
「控股股東集團」	指	黃茂如先生、Maoye Holdings Limited 及 Richon Holdings Limited
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「視作出售的交易」	指	茂業物流發行茂業物流代價股份，作為代價及認購事項的一部分
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「工商局」	指	北京市工商行政管理局
「最後實際可行日期」	指	二零一五年一月五日，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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「茂業物流」	指	茂業物流股份有限公司，為本公司的附屬公司，根據中國法律成立的股份有限公司，並於深圳證券交易所上市（股份代號：000889）。截止刊發本通函之日，本公司透過中兆投資管理持有茂業物流208,074,832股股份，佔其已發行股本約46.70%
「茂業物流代價股份」	指	茂業物流將發行149,859,439股新股份（經證整），作為代價的一部分
「標準守則」	指	上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂或補充）
「股東」	指	本公司股東
「上海峰幽」	指	上海峰幽投資管理中心（普通合夥），一家於中國成立的合夥
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	茂業物流根據認購協議向上海峰幽配發及發行26,445,783股股份（經調整）
「認購協議」	指	茂業物流與上海峰幽就認購茂業物流26,445,783股股份（經調整）而於二零一四年七月二十四日訂立的認購協議
「認購股份」	指	茂業物流根據認購協議向上海峰幽配發及發行26,445,783股新股（經調整）
「標的公司」	指	北京創世漫道科技有限公司，一家於中國成立的公司
「交易」	指	收購事項及視作出售的交易

釋 義

「估值師」	指	北京天健興業資產評估有限公司，有關交易的獨立第三方專業估值師
「賣方」	指	鷹溪谷及博升
「申報會計師」	指	華普天健(香港)會計師事務所有限公司，有關交易的申報會計師
「鷹溪谷」	指	孝昌鷹溪谷投資中心(有限合夥)，一家於中國成立的合夥
「中兆投資管理」	指	中兆投資管理有限公司，本公司在中國註冊成立的一家全資附屬公司。於本通函日期，中兆投資管理有限公司持有茂業物流 208,074,832 股股份，約佔其已發行股本的 46.70%



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

王福琴女士

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

深圳市

深南東路4003號

世界金融中心38樓

敬啟者：

重大交易

1. 緒言

茲提述本公司於二零一四年三月三日就茂業物流於深圳證券交易所所有關重大資產重組停牌的公告、本公司於二零一四年七月二十四日有關重大交易的公告及本公司於二零一四年十二月十七日有關交易完成的公告。

收購協議

於二零一四年七月二十四日，本公司一家附屬公司茂業物流與賣方就收購北京創世漫道科技有限公司簽訂收購協議。根據收購協議，茂業物流同意購買且賣方同意出售賣方於標的公司的股權，即標的公司共計100%的已發行股本，代價約為人民幣878百萬元(可根

董事會函件

據正式估值報告予以調整)。代價的15%(約人民幣132百萬元)將以現金支付,代價的85%(約人民幣746百萬元)將以茂業物流配發及發行的茂業物流代價股份進行支付。根據收購協議,茂業物流將向賣方發行148,665,400股茂業物流代價股份,發行價為每股人民幣5.02元,可予調整。

根據正式估值報告,毋須對代價作出調整。因此,代價維持約為人民幣878百萬元。由於於二零一四年五月八日茂業物流向茂業物流股東分派每10股茂業物流股份人民幣0.42元的股息,茂業物流代價股份的發行價須根據收購協議調整為經調整發行價每股人民幣4.98元。因此,149,859,439股茂業物流代價股份將按經調整發行價每股人民幣4.98元向賣方發行。

發行茂業物流代價股份將會攤薄本集團於茂業物流的股權。根據上市規則,該等攤薄被視為本公司視作出售茂業物流的股權。

認購協議

另外,茂業物流已與上海峰幽訂立認購協議。根據該協議,茂業物流應配發及發行總價約為人民幣132百萬元的認購股份,由上海峰幽認購。根據認購協議,茂業物流將按發行價每股人民幣5.02元發行認購股份,可予調整。由於於二零一四年五月八日茂業物流向茂業物流股東分派每10股茂業物流股份人民幣0.42元的股息,認購股份的發行價須根據認購協議調整為經調整發行價每股人民幣4.98元。因此,26,445,783股茂業物流的認購股份將按經調整發行價每股人民幣4.98元向上海峰幽發行。

認購事項所得款項將應用於結算收購事項的現金代價。根據收購協議與認購協議,上海峰幽與賣方被視為一致行動人士。

交易完成

收購協議及認購協議下所有先決條件已於二零一四年十一月二十四日達成。於二零一四年十二月十九日,茂業物流代價股份及認購股份已於深圳證券交易所上市,而交易已完成。

董事會函件

在發行茂業物流代價股份及認購股份之後，本集團全資附屬公司中兆投資管理持有的茂業物流股份已從約46.70%攤薄至33.46%。於交易完成後，本公司目前仍然是茂業物流的單一最大股東，能夠委任茂業物流董事會的大多數成員。茂業物流將會入賬列作本公司的聯營公司。

本集團並無就出售其於茂業物流持有的剩餘33.46%權益訂立任何其他協議。

後續進展

本集團初步擬籌劃與茂業物流有關的重大事項。鑒於該事項存在不確定性，為維護投資者利益，根據《深圳證券交易所股票上市規則》的有關規定，茂業物流已經申請於二零一五年一月七日開始停牌。本公司會按上市規則在合適時候刊發進一步公告。

2. 收購協議

日期 二零一四年七月二十四日

訂約方

賣方： 鷹溪谷，持有標的公司99%的已發行股本；及博升，持有標的公司1%的已發行股本。

買方： 茂業物流，本公司一家附屬公司

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方與彼等最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購的資產

根據收購協議，茂業物流已有條件地同意購買，且賣方已同意出售標的公司的全部股權，即標的公司100%的全部已發行股本。

將予出售的資產

根據收購協議，茂業物流已有條件地同意向賣方配發及發行總價值約為人民幣746百萬元的茂業物流代價股份(可予調整)作為代價的一部份。根據正式估值報告，毋須對收購代價作出調整。

董事會函件

由於於二零一四年五月八日茂業物流向茂業物流股東分派每10股茂業物流股份人民幣0.42元的股息，茂業物流代價股份的發行價須根據收購協議由每股人民幣5.02元調整為經調整發行價每股人民幣4.98元。因此，149,859,439股茂業物流代價股份將按經調整發行價每股人民幣4.98元向賣方發行。

代價

根據收購協議，收購事項的代價約為人民幣878百萬元，可根據正式估值報告予以調整。根據正式估值報告，毋須對收購代價作出調整。

根據收購協議，代價的85%（相當於約人民幣746百萬元）應透過配發及發行茂業物流代價股份償付。代價的15%（相當於約人民幣132百萬元）應以現金支付。

支付條款

於收購協議完成及茂業物流收到認購事項所得款項後，茂業物流應委聘合資格會計師就認購事項所得款項出具一份驗資報告。

出具驗資報告時，茂業物流應：

1. 將茂業物流代價股份過戶至賣方名下；及
2. 於三個工作日內，向賣方支付約人民幣132百萬元的現金代價。

配發及發行茂業物流代價股份及支付現金代價應於收購協議生效後12個月內完成。

代價的釐定基準

代價由賣方與茂業物流參照標的公司基於折現未來現金流量法（亦稱「收益現值法」）的估值，並經公平磋商後按正常商業條款釐定。根據估值師進行的估值，標的公司於二零一四年八月二十二日的資產淨值估值為人民幣878,029,800元。根據上市規則第14.61條，標的公司的估值構成盈利預測。

茂業物流代價股份的發行價反映茂業物流的股份緊接二零一四年三月三日（茂業物流於

董 事 會 函 件

深圳證券交易所停牌日)前20個交易日的平均成交價，以及因於二零一四年五月八日茂業物流向茂業物流股東就每10股茂業物流股份分派股息人民幣0.42元而須作出的調整。

每股茂業物流代價股份人民幣4.98元的發行價：

1. 較二零一四年二月二十八日聯交所所報每股茂業物流股份人民幣4.80元的收市價溢價約3.75%；
2. 較直至二零一四年三月三日(不包括該日)止最後5個交易日每股茂業物流股份人民幣4.83元的平均收市價溢價約3.11%；及
3. 與直至二零一四年三月三日(不包括該日)止最後20個交易日每股茂業物流股份人民幣4.98元的平均收市價相同。

董事認為，收購協議下的交易條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

先決條件

收購協議於達成下列條件後生效：

1. 收購協議下的交易獲茂業物流的董事會批准；
2. 收購協議下的交易於茂業物流的股東大會上獲批准；
3. 收購協議下的交易獲本公司股東批准；及
4. 收購協議下的交易獲中國證監會批准。

收購協議須待以下條件達成後，方告完成：

1. 收購協議根據上述條件生效；
2. 取得收購協議下擬進行的交易生效所必需或相關的所有第三方同意、授權或批准(如有)，且標的公司並無附帶任何第三方權利；
3. 取得有關監管部門對標的公司持股量變更的必要批准；

董 事 會 函 件

4. 標的公司或其附屬公司已與標的公司的高級管理層及核心人員訂立不競爭協議；
5. 概無任何有關機構的判決、裁定或命令，或頒佈或修訂法律，禁止收購協議或其下交易，或令收購協議或其下交易不合法；
6. 標的公司的財務狀況及業務營運於完成前概無重大不利變動；
7. 所有陳述及保證仍屬真實、準確及完整；
8. 收購協議無違約或存在潛在違約的證據。

完成

待上述先決條件達成(或根據收購協議的條款獲豁免)後，以及(其中包括)賣方向茂業物流轉讓的標的公司股份在工商局登記後，收購協議方告完成。

中國證監會已於二零一四年十一月二十四日批准收購協議下的交易。此外，收購協議下的所有先決條件已於二零一四年十一月二十四日達成。於二零一四年十二月十九日，茂業物流代價股份已於深圳證券交易所上市，而收購事項已完成。

其他條文

1. 茂業物流代價股份受禁售期所規限，自向賣方配發及發行有關股份日期起計為期36個月。
2. 賣方將根據正式估值報告對標的公司於收購協議完成後三個財政年度的盈利提供擔保。倘盈利低於所擔保的金額，賣方須就差額向茂業物流作出彌償。
3. 茂業物流有權享有標的公司於二零一四年五月三十一日至完成日期間所產生的任何盈利，而賣方應承擔所產生的任何虧損。賣方應就相關虧損(如有)向茂業物流作出彌償。

3. 認購協議

於二零一四年七月二十四日，茂業物流已與上海峰幽訂立認購協議。認購協議的詳情載列如下。

訂約方

發行方： 茂業物流，本公司一家附屬公司

認購方： 上海峰幽

根據收購協議與認購協議，上海峰幽與賣方被視為一致行動人士。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海峰幽及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

認購事項

根據認購協議，茂業物流已有條件地同意配發及發行總價約為人民幣132百萬元的相應股份(可予調整)，由上海峰幽認購。根據正式估值報告，毋須對認購事項的代價作出調整。

因於二零一四年五月八日茂業物流向茂業物流股東就每10股茂業物流股份分派股息人民幣0.42元，根據認購協議，認購股份的發行價應由每股股份人民幣5.02元調整至經調整發行價每股股份人民幣4.98元。因此，26,445,783股認購股份將按經調整發行價每股股份人民幣4.98元發行予上海峰幽。

代價

根據認購協議，認購事項的代價約為人民幣132百萬元(可予調整)，且須以現金支付。根據正式估值報告，毋須對認購事項的代價作出調整。

支付條款

在配發與發行茂業物流代價股份及認購事項獲中國證監會批准後，上海峰幽須在七個工作日內支付全額現金代價。

代價的釐定基準

認購事項的代價由賣方與茂業物流經公平磋商後按正常商業條款釐定。認購股份的發行價反映茂業物流股份於緊接二零一四年三月三日(茂業物流於深圳證券交易所停牌日)前20個交易日的平均成交價，以及於二零一四年五月八日茂業物流向茂業物流股東就每10股茂業物流股份派付股息人民幣0.42元後作出的調整。

每股認購股份人民幣4.98元的發行價：

1. 較二零一四年二月二十八日聯交所所報每股茂業物流股份人民幣4.80元的收市價溢價約3.75%；
2. 較直至二零一四年三月三日(不包括該日)止最後5個交易日每股茂業物流股份人民幣4.83元的平均收市價溢價約3.11%；及
3. 與直至二零一四年三月三日(不包括該日)止最後20個交易日每股茂業物流股份人民幣4.98元的平均收市價相同。

董事認為，認購協議下的交易條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

先決條件

在收購協議根據上述條件生效後，認購協議方才生效。如果收購協議解除，終止或宣佈無效，認購協議也將相應地終止。

完成

在上海峰幽支付代價之後，茂業物流須辦理認購股份過戶手續，將認購股份登記至上海峰幽名下完成工商變更登記。在認購股份的登記完成之後，認購協議方告完成。

中國證監會已於二零一四年十一月二十四日批准認購事項。此外，認購協議下所有先決條件已於二零一四年十一月二十四日達成。於二零一四年十二月十九日，認購股份已於深圳證券交易所上市，而認購事項已完成。

所得款項用途

認購事項的所得款項將用於結算收購事項的現金代價。

其他條款

認購股份受禁售期所規限，禁售期自向上海峰幽配發及發行認購股份日期起計為期36個月。

4. 視作出售的交易的財務及其他影響

視作出售的交易完成後：

1. 茂業物流的已發行股本總數由445,521,564股增至621,826,786股；及
2. 中兆投資管理於茂業物流的持股量由46.70%減至33.46%。

在視作出售的交易完成之後，本公司目前仍然為茂業物流的單一最大股東，能夠委任茂業物流董事會的大多數成員。茂業物流將會作為本公司的聯營公司入賬。

於二零一四年九月三十日，茂業物流的未經審核資產總值及負債總額分別約為人民幣1,738百萬元及人民幣511百萬元。於視作出售的交易完成後，預期本集團資產總值將減少約人民幣1,738百萬元，負債總額將減少約人民幣511百萬元。本集團將採用權益會計法記錄其對茂業物流的投資。

於視作出售的交易完成後，根據茂業物流截至二零一三年十二月三十一日止年度的收益，預期本集團的收入將減少約人民幣572百萬元。本集團日後將採用權益會計法於本集團的綜合財務報表中入賬茂業物流33.46%的損益。

此外，根據國際財務報告準則第10號，基於2014年12月19日(視作出售的交易完成日)茂業物流的收市價為每股人民幣11.23元，以及2014年11月30日茂業物流未經審計的資產淨值約為人民幣971百萬元，集團預計因視作出售的交易而實現稅後收益約人民幣1,025百萬元，考慮到往年集團與茂業物流的公司內部交易有可能產生的影響，視作出售的交易所得收益的確定或需作進一步修訂。公司將會在2014年年度業績公告和年報中進一步詳細披露視作出售的交易的確認收益。

5. 有關收購事項及視作出售的交易的標的公司資料

標的公司

標的公司主要從事增值電信服務。

根據標的公司基於中國公認會計原則編製的未經審核賬目，標的公司於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度各年的未經審核純利如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣元	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣元
除稅前純利	56,028,907	58,157,078
除稅後純利	47,585,844	49,670,264

標的公司於二零一三年十二月三十一日的未經審核資產總值約為人民幣160,189,722元。基於估值師進行的估值，該報告採用折現未來現金流量法將標的公司於二零一四年八月二十二日的資產淨值估價為人民幣878,029,800元。

根據上市規則第14.61條，標的公司的估值構成盈利預測。

估值的主要假設

鑒於標的公司的估值涉及採用折現未來現金流量法，根據上市規則第14.61條，有關估值被視作盈利預測。

標的公司的估值乃按下列主要基準及假設予以編製：

一般假設

1. 交易假設：假設所有待估資產已處於交易過程中，而評估師透過模擬市場進行估值，如根據待估資產的交易條件進行估值。
2. 公開市場假設：對資產待進入市場的條件及在有關市場條件下對資產的影響作出的假設。公開市場指完全發展及市場條件完善以及有自願買方及賣方的競爭性市場，且在該市場上，買方及賣方地位平等，均有取得足夠市場資料的機會及時間。交易均在各方自願、理智、非強制性或不受限制的條件下進行。

3. 持續使用假設：對資產待進入市場的條件及在有關市場條件下資產的狀況作出的假設。首先，所有獲評估的資產處於使用狀態；其次，假設該等處於使用狀態的資產將繼續被使用。在持續使用假設下，不會考慮有關資產的用途變動或最佳使用條件，因而有關估值結果的適用範圍受到限制。
4. 持續經營假設：假設獲評估資產的經營範圍於日後收益期間不會有重大變動，從而評估資產於基準日期的持續經營狀態。
5. 於估值過程中，估值師並無考慮於權益變動後特別交易方額外應付價格對資產估值的影響。估值結果並無考慮國家宏觀經濟政策的任何變動及任何其他不可抗力事件對資產價格的影響。

收益評估假設

1. 假設現行法律、法規及政策以及國家宏觀經濟狀況並無重大變動；交易各方所在地區的政治、經濟及社會環境並無重大變動；以及任何其他不可預見及不可抗力因素並無造成重大不利影響。
2. 假設利率、匯率、計稅基準及稅率、收費政策等並無重大變動；測算各項估值參數時並無考慮通貨膨脹因素。
3. 假設獲估值單位的日後經營範圍並無重大變動，可按預定策略持續經營。
4. 假設獲評估單位日後採用的會計政策與編製估值報告所採用者在重大方面基本一致。
5. 假設獲評估單位完全遵守所有相關法律及法規。
6. 假設獲評估單位現時及日後的管理層為有能力和負責任的，且能夠推動本公司的發展計劃。
7. 假設獲評估單位的發展計劃以及生產及經營計劃能夠及時實施。

董 事 會 函 件

8. 假設獲評估單位能夠持續控制其各項資源(包括人力資源、特許經營權、市場推廣網絡、客戶渠道等)及持續擁有增值電訊業務質素，以維持其核心競爭力。
9. 假設獲評估單位仍然透過經營租賃方式取得經營場地。
10. 假設獲評估單位與有關電訊營運商於營運期間訂立的「短信業務代理合作協議」能夠得以持續實施。
11. 標的公司於二零一零年十二月獲認定為高新技術企業，有效期三年；並進一步獲認定為高新技術企業，為期三年。認定期屆滿後，高新技術企業資格可重新認定。現時進行的估值假設於認定屆滿後標的公司能夠重新獲認定為高新技術企業，且可繼續享有15%的優惠所得稅稅率。
12. 根據相關文件，電訊行業自二零一四年六月一日起納入營業稅改增值稅試點方案的範圍。我們假設標的公司自二零一四年六月一日起開始按增值稅稅率6%繳納增值稅。
13. 評估師在對企業進行盡職調查後確定，該等假設於基準日期成立，而相應估值結論乃依照該等假設推斷得出。倘日後經濟環境出現重大變動，或倘該等假設不再有效，估值結果或會不同。

申報會計師已根據估值的假設向董事就與估值師所編製標的公司的估值有關的估計折現未來現金流量發出報告。

董事確認，對標的公司的估值(根據上市規則第14.61條構成盈利預測)乃於進行充分審慎查詢後作出的。

申報會計師及董事會就估值報告發出的函件載於本通函「附錄二—董事會及申報會計師就盈利預測發出的函件」一節。

茂業物流

茂業物流主要從事百貨店零售業務。其在秦皇島市的零售行業內佔領導地位。其現時於秦皇島市擁有五家百貨門店。

董 事 會 函 件

根據茂業物流基於中國公認會計原則編製的經審核賬目，茂業物流於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度各年的經審核純利如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣元	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣元
除稅前純利	155,728,149	140,039,860
除稅後純利	110,268,028	92,903,757

茂業物流於二零一三年十二月三十一日的經審核資產總值約為人民幣1,722,215,378元。

6. 交易的原因及裨益及對本公司的影響

本集團將在傳統的零售主業外，新增移動資訊服務業務，業務結構有望得到優化。

標的公司所在行業前景廣闊，加上其優質的資產和規範的運作，使其在移動資訊服務行業具有領先地位，具備較強及可持續的盈利能力。

收購事項使茂業物流可通過整合標的公司的現有業務及管理專長，擴充至移動資訊服務行業。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度，標的公司的除稅後純利分別為人民幣47,585,844元及人民幣49,670,264元，即茂業物流於同期除稅後純利的43.15%及53.46%。根據其過往表現，本集團相信，標的公司的強勁財務表現及發展前景將會提升茂業物流的盈利能力及業務規模。此外，將標的公司的創新業務與茂業物流的傳統商業零售業務整合預期會產生協同效應，為茂業物流的經擴大業務作出貢獻。本公司確認，交易將導致其於茂業物流的權益由46.70%攤薄至33.46%，據此，茂業物流將不再作為本集團的附屬公司入賬及綜合。儘管如此，由於我們於交易後仍然為茂業物流的單一最大股東，而茂業物流將繼續作為我們的聯營公司入賬，我們預期將受惠於茂業物流因收購事項而改善的財務表現及茂業物流的股息分派。

本公司相信，以發行茂業物流代價股份抵銷收購事項的代價，收購事項可在毋須利用茂業物流內部財務資源的情況下實現，而利用茂業物流的內部財務資源將會造成限制其未來發展或增加茂業物流及本集團按綜合基準的負債的不利影響。鑒於對茂業物流表現及前景的預期利益，本公司相信，作為茂業物流的單一最大股東，其亦將從收購事項得益，而交易符合本公司及其股東的整體利益。

7. 有關各方資料

本公司

本公司主要在中國經營及管理百貨店以及發展物業，並為中國富庶地區的領先百貨店運營商。目前，本公司專注於在中國經濟最發達地區及經濟高增長地區的二、三線城市發展未來百貨店。

賣方

鷹溪谷主要從事投資管理及企業管理顧問服務。

博升主要從事互聯網及資訊服務；增值電信服務、投資及運營；及移動支付及短信業務。

認購人

上海峰幽主要從事投資及資產管理。

8. 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關視作出售的交易的適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，交易構成本公司一項重大交易。

據董事所知，沒有股東或其相聯人士在此交易中擁有重大的利益，並且沒有股東被要求在批准該交易的投票中放棄表決。根據上市規則第14.44條，持有本公司大約80.61%的已發行股份的茂業百貨投資有限公司，已以書面股東批准(代替召開本公司股東大會的方式)批准交易。

9. 就嚴格遵守上市規則獲得的豁免

茲提述本公司於二零一四年十二月三十日、二零一四年十二月二十九日、二零一四年八月十四日及二零一四年十一月二十七日的公告。誠如上述公告所述，由於本公司需要額外時間寄發本通函，故聯交所已分別於二零一四年八月四日及二零一四年八月十一日及再次於二零一四年十一月二十六日及二零一四年十二月三十日就嚴格遵守上市規則第14.41(a)條及14.62條向本公司授出豁免。申請有關豁免的原因是需要額外時間落實本通函的內容，包括標的公司的最終估值及根據上市規則第14.62條有關盈利預測的資料及本通函將予載列的財務資料。豁免乃按如本公司情況有變則聯交所可更改豁免的基準授出。

10. 推薦意見

董事會認為，收購協議、認購協議及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，且其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

倘交易須提呈本公司股東大會考慮及批准，董事會建議股東批准交易。

11. 其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載資料。

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

香港，二零一五年一月九日

1. 債務聲明

截至二零一四年十月三十一日，本集團的未償還計息銀行貸款及其他借款共計約人民幣9,545百萬元，包括有抵押即期銀行貸款約人民幣530百萬元、無抵押其他貸款約人民幣1,197百萬元、長期銀行貸款的有抵押即期部分約人民幣197百萬元、有抵押非即期銀行貸款及其他貸款約人民幣5,433百萬元、無抵押其他貸款約人民幣2,188百萬元。

截至二零一四年十月三十一日，本集團的銀行貸款乃分別由為數約人民幣958百萬元、人民幣758百萬元、人民幣50百萬元及人民幣318百萬元的若干土地及樓宇、土地租賃預付款項、投資物業及本集團持作出售的已竣工物業抵押。

截至二零一四年十月三十一日，深圳茂業商廈有限公司、中兆投資管理、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、大華投資(中國)有限公司、深圳茂業(集團)股份有限公司、黃茂如先生(本公司董事)及張靜女士(黃茂如先生的配偶)為本集團為數達人民幣5,044百萬元的若干銀行貸款提供了擔保。

2. 營運資金

董事認為，經計及現有可用財務資源、目前可獲得的銀行融資以及因視作出售的交易估計所得的款項淨額，如不發生不可預見的情況，本集團的營運資金將足以滿足本通函日期起未來十二個月的業務需求。

3. 重大不利變動

截至最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零一四年六月三十日(即本集團所最新刊發的綜合財務報表的編製截止日期)以來曾出現任何重大不利變動。

4. 本集團的財務及貿易前景

我們是中國富庶地區百貨連鎖的領先運營商。截至二零一四年六月三十日，我們在中國18個城市經營及管理40家門店，其中7家位於華南、10家位於西南、12家位於華東及11家位於華北。我們百貨店的主要目標客戶為中國較富裕的城市居民。我們自身定位於中國零售市場的中高檔分部，提供時尚及多元化的商品組合迎合廣泛客戶的喜好。

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，我們的總經營收益分別為人民幣4,123.3百萬元、人民幣4,349.9百萬元及人民幣4,623.6百萬元；股權持有人應佔溢利分別為人民幣734.9百萬元、人民幣898.6百萬元及人民幣913.1百萬元。

本集團計劃於未來數年在太原、淄博、包頭及其他城市開設更多新門店，以在中國爭取較大的市場份額。同時，本集團將採取有效措施面對零售行業轉型所帶來的挑戰，如消費增長放緩及購物中心及電子商務冒起等。我們將繼續根據市場環境調整貿易組合及經營模式以改善客戶的體驗。鑒於市場的同類競爭激烈，本集團將引入更多種類的不同品牌，使其品牌組合有別於其他競爭對手。此外，本集團將積極促成拓展多條線上渠道，以應用新技術進一步整合線上及線下資源，包括流動互聯網及企業資源規劃系統。通過上述措施，我們期待實現可持續增長。

由於有關收購標的公司的估值乃按折現未來現金流量法作出，根據上市規則，該估值被視為盈利預測。以下為董事會就有關估值發出的函件全文，以供載入本通函。

1. 董事會函件



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)

敬啟者：

茲提述北京天健興業資產評估有限公司(對標的公司進行估值的估值師，「估值師」)所編製日期為二零一四年八月二十二日的估值終稿，根據上市規則第14.61條，該估值構成盈利預測。除非文義另有所指，否則本公司日期為二零一五年一月九日的通函所界定的詞彙與本函件所界定者具有相同涵義。

我們已審閱估值師對標的公司進行估值時所依據的基準及假設，估值師對該估值全權負責。我們亦知悉該估值已獲中國證券監督管理委員會批准。我們亦已考慮華普天健(香港)會計師事務所有限公司(有關交易的申報會計師)發出的報告。該報告確認，就計算估值所依據的折現未來現金流量時的算術準確性而論，該折現未來現金流量在所有重大方面均根據相關基準及假設妥為編製。

附錄二 董事會及申報會計師就盈利預測發出的函件

基於上述內容，我們認為，估值師所編製的估值乃於進行充分審慎查詢後作出的。

香港聯合交易所有限公司
上市科
香港
港景街1號
國際金融中心一期11樓
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

二零一五年一月九日

2. 申報會計師函件

 華普天健(香港)會計師事務所有限公司

香港
德輔道中121號
遠東發展大廈
5樓

敬啟者：

吾等已檢查計算折現未來現金流量時的算術準確性，該折現未來現金流量構成北京天健興業資產評估有限公司(「估值師」)於提述日期二零一四年五月三十一日對北京創世漫道科技有限公司(「標的公司」)所作業務估值(「估值」)的基礎。該估值與茂業國際控股有限公司(「貴公司」)的附屬公司茂業物流股份有限公司(「茂業物流」)擬收購標的公司(有關代價將以現金及茂業物流配發及發行茂業物流代價股份結償)有關。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，該收購事項被視為視作出售的交易並構成 貴公司的一項主要交易(「主要交易」)。

根據上市規則第14.61條，根據折現未來現金流量釐定的估值乃視作盈利預測。

董事及華普天健(香港)會計師事務所有限公司各自承擔的責任

根據上市規則第14.61條，貴公司董事對折現未來現金流量的準備及編製估值時所依據的假設(「假設」)的合理性及有效性負責。

吾等負責按照合理進行的核證工作及根據上市規則第14.62條的規定，就折現未來現金流量有否在所有重大方面根據假設妥為編製(就計算估值所依據的折現未來現金流量時的算術準確性而論)發表意見，並單單就主要交易(而概無任何其他目的)僅向 貴公司董事(作為一個團體)報告吾等的意見。吾等概不就吾等的工作向任何其他人士承擔任何責任。

附錄二 董事會及申報會計師就盈利預測發出的函件

估值師採用收入法釐定標的公司的公平值，故折現未來現金流量的計算並不涉及會計政策的採納。折現未來現金流量取決於未來事件以及多項基準及假設，該等基準及假設不可按照與過往業績相同的方法予以確認及核實，且並非所有該等基準及假設於期內仍將有效。吾等並無就該等基準及假設的適當性及有效性進行審閱、考慮或開展任何工作，且概無對折現未來現金流量及估值所依據基準及假設的適當性及有效性發表任何意見。

發表意見的基準

吾等根據香港鑑證業務準則第3000號「過往財務資料審核或審閱以外之鑑證委聘」，參考香港會計師公會發佈的香港投資通函申報委聘準則第500號「盈利預測的申報、營運資金充足性聲明及債務聲明」所載程序合理進行核證工作。吾等的工作僅用於協助 貴公司董事評估折現未來現金流量有否在所有重大方面根據假設妥為編製(就計算估值所依據的折現未來現金流量時的算術準確性而論)。吾等概不就吾等的工作向任何其他人士承擔任何責任。吾等的工作並不構成對標的公司的任何估值。

意見

吾等認為，根據上述內容，就有關計算的算術準確性而論，折現未來現金流量在所有重大方面均已根據 貴公司董事所作假設妥為編製。

此致

茂業國際控股有限公司董事會 台照
香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓3301室

華普天健(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

馮子華

執業證書編號P01138

謹啟

二零一五年一月九日

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)	80.81%
	實益擁有人	50,000,000	0.96%
		4,250,000,000	81.77%
鍾鵬翼先生	實益擁有人	198,000	0.004%
王福琴女士	實益擁有人	792,000	0.015%

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由黃茂如先生全資擁有。

* 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，而該公司由黃茂如先生全資擁有。

* 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 分部向本公司披露的權益或淡倉的公司之董事或僱員。

(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

名稱	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))	81.77%
Maoye Department Store Investment Limited	實益擁有人	4,200,000,000 (附註(b))	80.81%
MOY International Holdings Limited	受控制法團的權益	4,200,000,000 (附註(b))	80.81%

附註：

- (a) 張靜女士透過其配偶黃茂如先生的權益，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」一節中披露為黃茂如先生的權益。

* 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	專業資格
華普天健(香港)會計師事務所有限公司	香港執業會計師

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

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，董事或彼等各自的聯繫人士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) 黃茂如先生透過其全資擁有的公司Maoye Holdings Limited擁有茂業重慶解放碑店以及無錫茂業百貨有限公司及無錫茂業百福超級市場有限公司(統稱「茂業無錫店」)。茂業重慶解放碑店及茂業無錫店根據經營茂業品牌百貨店的管理協議由本集團管理。

此外，黃茂如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，黃茂如先生、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) 非執行董事鍾鵬翼先生(「鍾先生」)現時持有深圳市友誼貿易中心有限公司40%股本權益，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%股本權益及深圳永旺友誼商業有限公司25.01%股本權益。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，除下文所披露者外，自二零一三年十二月三十一日(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) 本公司全資附屬公司深圳茂業商廈有限公司(「茂業商廈」)已與本公司董事鍾鵬翼先生擁有40%權益的深圳市友誼貿易中心有限公司(「深圳友誼」)訂立日期為二零一三年四月三十日的租賃協議(「租賃協議」)，據此，深圳茂業商廈有限公司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，由二零一三年五月一日起生效。
- (b) 本公司已與本公司主席兼董事黃茂如先生全資擁有的Maoye Holdings Limited訂立日期為二零一二年十一月二十八日的租賃總協議(「租賃總協議」)，據此，本集團可向黃茂如先生、其任何聯繫人及黃茂如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，由二零一三年一月一日起生效。本公司已與Maoye Holdings Limited訂立日期為二零一三年四月三十日的租賃總協議補充協議，內容有關建議修訂租賃總協議的年度上限。

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) 茂業商廈與深圳友誼訂立日期為二零一三年四月三十日的新租賃協議以取代原租賃協議(於二零一三年五月一日屆滿)，據此茂業商廈將租賃位於中國深圳市友誼路63號的建築面積約21,000平方米的物業。新租賃協議的租期為三年，年度上限為人民幣32百萬元，並自二零一三年五月一日起生效。
- (b) 本公司與Maoye Holdings Limited訂立日期為二零一三年四月三十日的現有租賃協議補充協議，據此本集團可自控股股東集團租賃物業，期限為三年，自二零一三年一月一日生效。根據補充協議，截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度各年的年度上限由人民幣167百萬元增至人民幣175百萬元。
- (c) 瀋陽茂業百貨有限公司(「瀋陽茂業」)與瀋陽茂業置業有限公司(「茂業置業」)訂立日期為二零一三年七月五日的管理協議(「金廊管理協議」)，據此瀋陽茂業同意

- 經營及管理地址為中國遼寧省瀋陽市瀋河區青年大街與文萃路交匯處的青年大街185-1號的商用物業。金廊管理協議為期三年，由二零一三年七月一日起追溯生效。委託人應付瀋陽茂業的管理費(含設備使用費)包括銷售所得款項的5%(不含稅)及租金收入的5%。委託人應付瀋陽茂業的年度管理費最高不得超過人民幣50百萬元。
- (d) 常州茂業百貨有限公司(「常州茂業」)與常州泰富房地產開發有限公司訂立日期為二零一三年七月五日的管理協議(「武進管理協議」)，據此常州茂業同意經營及管理地址為中國江蘇省常州市武進區湖塘花園街172號的商用物業。武進管理協議為期三年，由二零一三年七月一日起追溯生效。委託人應付常州茂業的管理費(含設備使用費)包括銷售所得款項的5%(不含稅)及租金收入的5%。委託人應付常州茂業的年度管理費最高不得超過人民幣10百萬元。
- (e) 成商集團股份有限公司(「成商集團」)、太平洋中國控股有限公司及成都商廈太平洋百貨有限公司(「成都商廈太平洋」)訂立日期為二零一三年八月二日的和解協議以解決爭議，據此成都商廈太平洋就二零一一年一月一日至二零一三年十一月三日期間應付成商集團的租金以及利潤分配按照每年人民幣78.5百萬元計算(惟二零一三年七月十五日至二零一三年八月二日一幢位於中國成都錦江區總府街12號的商業大廈(「成都商業大廈」)內的百貨公司停業期間除外)。和解協議亦規定(其中包括)成都商廈太平洋將於二零一三年十一月四日無條件向成商集團移交成都商業大廈物業。
- (f) 本公司(借款方)、德意志銀行及中國銀行澳門分行及其他銀行(統稱為「貸款方」)的銀團訂立了日期為二零一三年十一月一日的銀團貸款協議，據此貸款方向本公司提供三年的有保證有擔保的貸款，貸款總額為190,500,000美元，利息按倫敦銀行同業拆借利息加3.10%的年利率計算，如經本公司和貸款方同意，貸款金額可額外增加9,500,000美元。
- (g) 茂業商廈就經掛牌程序後以總代價人民幣425,746,500元收購一幅土地的土地使用權而與淄博市土地儲備交易中心(淄博市國土資源局的局屬事業單位)及一名獨立

- 第三方訂立日期為二零一三年十二月四日的確認書。目標土地位於中國山東省淄博市國家級高新技術產業開發區，柳泉路以西，魯泰大道以北，銘波路以南，總地盤面積約為117,402平方米。
- (h) 茂業商廈與中國銀行、中國建設銀行訂立日期為二零一三年十二月二十三日的承銷協議，據此，茂業商廈就建議發行本金總額不超過人民幣400百萬元的短期融資券(「融資券」)委聘中國銀行擔任主承銷商與簿記管理人，中國建設銀行擔任聯席主承銷商。於二零一四年六月十日，茂業商廈在中國完成發行融資券，期限為期限為365日，年利率為5.3%。
- (i) 本公司的全資附屬公司中兆投資管理有限公司(「中兆投資管理」)訂立日期為二零一四年二月十六日的協議，據此，中兆投資管理同意以總代價人民幣206,988,606元向瀋陽商業城(集團)有限公司購買瀋陽商業城股份有限公司(「商業城」)20,907,940股股份(相當於商業城已發行股本的11.74%)。
- (j) 茂業商廈與中國銀行訂立日期為二零一四年四月十一日的承銷協議，據此，茂業商廈就建議發行本金總額不超過人民幣1,600百萬元的短期融資券(「融資券」)委聘中國銀行擔任主承銷商與簿記管理人。於二零一四年七月八日，茂業商廈在中國完成發行第一批融資券，本金為人民幣800百萬元，期限為365日，年利率為5.0%。
- (k) 本公司的全資附屬公司秦皇島茂業房地產開發有限公司(「秦皇島茂業房地產」)訂立日期為二零一四年四月二十五日的土地使用權出讓合同，據此秦皇島茂業房地產同意向秦皇島市國土資源局購買一幅位於中國秦皇島市海港區河北大街北段，文昌路西的總地盤面積約為51,364.06平方米的土地。收購事項的總代價為人民幣291,233,900元。
- (l) 本公司與Maoye Holdings Limited訂立日期為二零一四年五月四日的新管理總協議，以規管未來三年本集團將就由控股股東集團擁有的百貨店(包括無錫茂業百貨有限公司擁有的百貨店)向控股股東集團提供百貨商店管理服務的條款。新管理總協議為期三年，自二零一四年五月五日起生效。

- (m) 本公司、Citigroup Global Markets Inc.、CLSA Limited、Deutsche Bank AG, Singapore Branch及Morgan Stanley & Co. International plc(統稱為「初始買家」)就建議發行年利率為7.75%於二零一七年到期的300百萬美元優先擔保票據(「票據」)訂立日期為二零一四年五月十二日的購買協議，據此本公司同意發行及出售，而初始買家個別而非連帶地同意向本公司購買票據。於二零一四年五月十九日，本公司已完成發行於二零一四年五月二十日在聯交所上市的票據。
- (n) 本公司的附屬公司成商集團與崇德物業管理(深圳)有限公司成都分公司(「崇德物業管理」)訂立日期為二零一四年五月十五日的物業服務合同，聘請崇德物業管理為成商集團茂業天地項目南區對外出租的28-44層寫字間部分、公用區域及公共設備設施提供物業管理服務。物業服務合同為期三年，自二零一四年五月十五日起生效。服務費用由物業承租人繳付。
- (o) 於二零一四年六月二十六日，茂業商廈與商業城簽署了兩份轉讓協議即(a)遼寧協議(按其所定義)(b)瀋陽協議(按其所定義)。

根據遼寧協議條款，茂業商廈同意以現金購買且商業城同意出售商業城擁有的遼寧物流有限公司(「遼寧物流」)的權益，即遼寧物流的99.94%的已發行股本，總代價為人民幣295,500,000元，待正式資產評估報告確認。另外，茂業商廈承諾在遼寧協議完成後六個月內償還商業城對遼寧物流及其附屬公司的應收款，合計為人民幣181,215,600元。

根據瀋陽協議條款，茂業商廈同意購買且商業城同意出售商業城擁有的瀋陽安立置業經營有限責任公司(「安立置業」)的權益，即安立置業的100%的已發行股本，總代價為人民幣41,400,000元，待正式資產評估報告確認。

- (p) 瀋陽茂業與茂業置業訂立日期為二零一四年九月十九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。

9. 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。

10. 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(地址為香港中環皇后大道中15號告羅士打大廈23字樓)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 申報會計師函件，全文載於本通函附錄二第II-2頁至II-3頁；
- (d) 本附錄「專家及同意書」一段所述的申報會計師書面同意書；
- (e) 本公司截至二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度的年度報告及本公司於二零一四年六月三十日的中期報告；

- (f) 本公司及其附屬公司截至二零一四年六月三十日止六個月的中期報告；及
- (g) 本通函。