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份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)

關連交易
收購土地及共同開發

本公司的子公司成商，已與成都崇德訂立聯建協議書。根據聯建協議書，成商將以代價人民幣79,630,000元向成都崇德購入目標土地。成商及成都崇德計劃聯合開發及建設百貨店及商業中心。成商將擁有及經營百貨店。

根據聯建協議書，成都崇德將負責開發及建設整個百貨店及商業中心項目。成商將根據聯建協議書的規定向成都崇德或(如各方要求)相關第三方承建商支付開發及建設百貨店的費用。現時估計開發及建設成本為人民幣348,000,000元。

黃先生為成都崇德的100%權益最終擁有人。黃先生為本公司控股股東，持有本公司已發行股本約82.68%，因此成都崇德為本公司的關連人士而向成都崇德收購目標土地構成本公司的關連交易。成都崇德將根據發展服務總協議的條款及條件提供開發及建設服務。發展服務總協議下的持續關連交易已於二零零九年六月二十六日獲本公司獨立股東批准。

由於就收購目標土地而言，根據上市規則第14.07條計算的有關百分比比率高於0.1%但低於2.5%，根據上市規則第14A.32條本公司僅須遵守申報及公佈規定但獲豁免獨立股東批准的規定。

收購目標土地及共同開發百貨店及商業中心

有關各方： 賣方： 成都崇德，為關連人士

買方： 成商，為本公司子公司

概要： 成都崇德為土地擁有人。土地位於中國成都南部副中心總部辦公區，面積22,705.33平方米。土地設計作商業用途，並可開發及建設總樓面面積338,652平方米的樓宇。土地的規劃指標有待相關政府部門批准。成都崇德已向相關政府部門提交了相關申請。目標土地現時空置。

根據聯建協議書，成商同意收購且成都崇德同意出售目標土地。目標土地是土地的部份權益，其可開發及建設總樓面面積68,300平方米的五層百貨店及23,205平方米的地下停車場。成商計劃興建及經營百貨店。目標土地的收購價為人民幣79,630,000元。

收購完成後，成都崇德將繼續擁有土地餘下部份權益，其可開發及建設247,147平方米的樓宇。

成商及成都崇德聯合計劃開發百貨店及商業中心。根據聯建協議書，成都崇德將負責開發及建設整項物業。成商將根據聯建協議書的規定向成都崇德或（如各方要求）相關第三方承建商支付開發及建設百貨店的費用。現時估計開發及建設百貨店的成本約為人民幣348,000,000元。經初步測算具體費用明細包括轉讓稅金2,430,000元、前期工程費用17,260,000元、建安成本費用286,200,000元、間接開發費用42,500,000元。建設百貨店及商業中心的工程預計約於二零一一年十月底完成。

收購及開發費用將由成商的內部資源及銀行貸款提供資金。

條件： 根據上海證券交易所上市規則，簽訂聯建協議書須待成商的獨立股東批准後方可作實。

完成： 收購的代價為人民幣79,630,000元。一半代價，即合共人民幣39,815,000元，將於上述條件達到後十日內支付，而代價的餘額將於獲國土資源部門發出目標土地的土地使用證時支付，該土地使用證顯示成商於目標土地之法定權益。

釐定代價的基準

土地乃成都崇德於二零零六年十一月二十九日以人民幣218,654,286元拍賣購得。根據獨立評估師四川華衡資產評估有限公司所出具的評估報告，於二零零九年七月三十一日，土地的估值為人民幣275,714,000元。目標土地的估值為人民幣96,904,700元。目標土地的代價較目標土地的估值折讓約17.8%。目標土地的每平方米平均價格高於土地的每平方米平均價格，原因為將於土地上興建的百貨店的每平方米價值高於土地上其他建築物的每平方米價值。

目標土地的代價乃訂約各方經公平磋商後釐定。董事認為目標土地的代價公平合理，符合股東整體利益。

訂立交易的理由

成商計劃於目標土地上興建及經營百貨店。收購目標土地及開發百貨店旨在積極推進本公司實行其發展策略規劃，繼續拓展新店及擴大本公司核心業務的營運規模。百貨店地理位置優越，位於成都市規劃的城南副中心。成都南部新城定位為「一座以軟件及服務外包產業為主導的科技商務新城」，以科技創新、軟件研發、總部商務、現代服務、文化休閒、生活配套為主導，以高新技術開發區和會展中心為支撐，試圖著力打造「科技、商務、國際、時尚、宜居」的南城。目前該區域商業設施不夠完善、生活配套不足，商業地產仍然處於供應稀缺的狀態。百貨店符合成都市商業發展趨勢和需求。項目建成後，將進一步完善本公司在成都市的門店網絡佈局，鞏固和提升本公司在成都市百貨零售市場地位及競爭力，增強本公司的持續盈利能力。計入收購目標土地及興建百貨店的成本後，成商預期經營百貨店的內部回報率約為18%。

董事認為收購目標土地與本公司的增長及擴充策略一致。董事（包括獨立非執行董事）認為收購目標土地按一般商業條款進行，其條款屬公平合理並符合股東的整體利益。

有關訂約各方的資料

本公司

本公司是華南及西南富庶地區具領導地位的百貨連鎖店，於十個城市經營19家門店，包括十家茂業品牌店及九家成商品牌店，連鎖門店覆蓋華南、華東、華北、西南四個區域。

成都崇德

成都崇德為一家投資控股及地產開發公司，並為黃先生的全資子公司。

成商

成商為本公司的子公司及一家於中國成立並於上海證券交易所上市的股份有限公司（證券代碼：600828)。本公司目前透過茂業商夏持有成商135,645,819股股份，佔其已發行股本約66.77%。

上市規則的規定

根據上市規則第14A章，收購目標土地構成本公司的關連交易。

黃先生為成都崇德的100%權益最終擁有人。黃先生為本公司控股股東，持有本公司已發行股本約82.68%，因此成都崇德為本公司的關連人士而向成都崇德收購目標土地構成本公司的關連交易。

由於就收購目標土地而言，根據上市規則第14.07條計算的有關百分比比率高於0.1%但低於2.5%，根據上市規則第14A.32條本公司僅須遵守申報及公佈規定但獲豁免獨立股東批准的規定。

成都崇德將根據發展服務總協議的條款及條件提供開發及建設服務。發展服務總協議下的持續關連交易已於二零零九年六月二十六日獲本公司獨立股東批准。

釋義

「成都崇德」	指	成都崇德投資有限公司，一家於中國註冊成立的公司；
「成商」	指	成商集團股份有限公司，本公司的子公司及一家於中國成立並於上海證券交易所上市的股份有限公司(證券代碼：600828)。本公司目前透過茂業商夏持有成商135,645,819股股份，佔其已發行股本約66.77%；
「本公司」	指	茂業國際控股有限公司；
「百貨店」	指	位於目標土地上的百貨店，包括樓面面積68,300平方米的百貨店和面積為23,205平方米的地下停車場；
「百貨店及商業中心」	指	建於土地上的百貨店及商業中心，總樓面面積338,652平方米，包括一家百貨店、一棟寫字樓、一棟服務式住宅及其他配套設施；
「董事」	指	本公司董事；
「聯建協議書」	指	成商與成都崇德日期為二零零九年八月三日的聯建協議書；

「土地」	指	位於中國成都南部副中心總部辦公區（高新區原永安村7組、仁和村6組）的地塊，詳情載於本公告；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「發展服務總協議」	指	Maoye Holdings Limited與本公司於二零零八年五月十八日訂立的發展服務總協議，協議項下的交易於二零零九年六月二十六日獲本公司獨立股東批准；
「黃先生」	指	黃茂如先生，本公司董事長、執行董事及首席執行官，亦為本公司的控股股東。黃先生目前持有本公司4,250,000,000股股份，佔本公司已發行股本的82.68%；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「目標土地」	指	土地的部份權益，即包含樓面面積為68,300平方米的百貨店和面積為23,205平方米的地下停車場的土地使用權。

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，二零零九年八月五日

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。獨立非執行董事為鄒燦林先生、浦炳榮先生及梁漢全先生。