*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，概不會就因本公告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）

# 須予披露交易
# 收購百貨門店

於2009年10月9日，本公司的全資附屬公司茂業商廈訂立該等協議，據此，茂業商廈同意以總現金代價人民幣27685.39萬元向賣方收購泰州一百的93.7%股權，將於完成全數支付。

根據上市規則第14.08條，收購事項構成本公司一項須予披露交易。根據上市規則，收購事項毋須本公司股東的批准。

## 收購事項

訂約各方：　賣方：　(1) 海陵區服務業發展局；及

(2) 有關職工

買方：　茂業商廈，爲本公司的全資附屬公司

概要：　茂業商廈於一項公開資產拍賣中以總代價人民幣27685.39萬元成功獲得泰州一百的93.7%股權。於2009年10月9日及2009年10月10日，茂業商廈與賣方就收購事項訂立下列買賣協議：

1. 國有股權轉讓協議；及

2. 職工股權轉讓協議

根據國有股權轉讓協議，茂業商廈同意以總代價人民幣14251.21萬元向海陵區服務業發展局收購泰州一百的48.23%股權。

根據職工股權轉讓協議，茂業商廈同意以總代價人民幣13434.18萬元向有關職工收購其於泰州一百的45.47%股權。

泰州一百擁有泰州第一百貨商店大樓，並經營位於大樓內的泰州第一百貨商店。此百貨商店創立於 1971 年，位於江蘇省泰州市傳統商圈坡子街商圈的核心地段，周圍商業氛圍濃厚，地理位置優越,是泰州商業和坡子街商圈的標誌。該門店經營樓層爲 8 層，總建築面積達 40,358 平方米。

本公司計劃藉著本身經營百貨商店的經驗，進一步提升泰州第一百貨商店的營運水平與效益。

代價： 於2009年9月23日，茂業商廈向拍賣方江蘇省產權交易所支付人民幣2138.00萬元的保證金。該筆保證金將用於支付於國有股權轉讓協議項下應付代價的一部分。國有股權轉讓協議項下代價餘額爲人民幣12113.21萬元，該款項將於國有股權轉讓協議簽訂且共管帳戶設立之日起七日內支付。職工股權轉讓協議項下代價人民幣13434.18萬元，亦將於2009年10月10日起七日內支付。

國有股權轉讓協議項下的全數代價人民幣14251.21萬元，將於海陵區服務業發展局持有的48.23%股權轉讓予茂業商廈的過戶手續完成時存入共管帳戶。共管帳戶內的轉讓代價款項按如下方式分批解除共管：

(i) 人民幣1751.21萬元將支付予指定賬戶，以作爲泰州一百職工身份置換費用，專款專用。

(ii) 人民幣500.00萬元將支付予泰州一百，以償還泰州市海陵資產經營公司尚欠泰州一百的債務；

(iii) 餘額人民幣12000.00萬元將抵押予國家開發銀行江蘇省分行。泰州第一百貨商店大樓目前已抵押予國家開發銀行江蘇省分行作爲向泰州市房產管理處提供貸款（「貸款事項」）的抵押品。根據茂業商廈、海陵區服務業發展局、泰州市房產管理處、泰州一百及國家開發銀行江蘇省分行訂立的協議，代價餘額人民幣12000.00萬元將抵押予國家開發銀行江蘇分行作爲貸款事項的抵押品，以解除泰州第一百貨商店大樓的抵押擔保。

本公司將部分以信貸資金，部分以內部資源撥付收購事項。

條件：　收購事項的完成並無任何先決條件。

完成：　由賣方向茂業商廈轉讓泰州一百的股份及在工商行政管理局辦理的相關登記，根據國有股權轉讓協議及職工股權轉讓協議，預期將於代價全數支付後30日內完成。

**釐定代價的基準**

代價乃按江蘇省產權交易所就購買泰州一百股權舉行的公開拍賣中本公司的出價而釐定。

在出價時，本公司已計及日期爲2008年7月31日由江蘇天衡資產評估有限公司編製的評估報告。該報告按市價計值基準評估的泰州一百净资产值爲人民幣29547.09萬元。

**泰州一百的財務資料**

根據泰州一百按中國會計準則編製的經審核賬目，截至2008年12月31日止財政年度，泰州一百的經審核净资产值爲人民幣3813.00萬元。

截至2007年及2008年12月31日止兩個財政年度，泰州一百除稅及非經常性項目前後的經審核利潤如下：

| | 截至12月31日止年度 | |
|---|---|---|
| | 2007年 | 2008年 |
| | *人民幣* | *人民幣* |
| 收入 | 41,221萬元 | 48,627萬元 |
| 除稅及非經常性項目前利潤 | 371萬元 | 491萬元 |
| 除稅及非經常性項目後利潤 | 258萬元 | 313萬元 |

## 訂立交易的理由

泰州一百經營泰州第一百貨商店，一間位於泰州市中央商業區核心地段具有38年歷史享譽全城的著名百貨商店。該公司亦擁有泰州第一百貨商店大樓，總建築面積約40,358平方米。董事認爲，由於收購事項讓本公司收購位於商業黃金地段的百貨商店，因而有利於本集團擴大其門店網絡。藉著收購事項，本公司可擴大其於華東地區核心業務的經營規模及鞏固其在該地區的市場地位。

董事認爲，收購事項的條款屬公平合理，且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，於十個城市經營二十一家百貨店，包括十一家茂業品牌百貨店及十家成商品牌百貨店，目標定於中高檔次的零售市場。

*泰州一百*

泰州一百擁有泰州第一百貨商店。該百貨商店創立於1971年及擁有總建築面積約40,358平方米。

*海陵區服務業發展局*

海陵區服務業發展局爲海陵區政府轄下的政府部門。

*有關職工*

有關職工爲泰州一百的職工，合共擁有泰州一百45.47%股權。

## 上市規則的規定

本公司確認，據董事所知、所悉及所信，賣方爲獨立於本公司及其關連人士的第三方。根據上市規則第14.07條計算的收購事項相關百分比率超過5%但不足25%，因此收購事項構成一項須予披露交易。

## 釋義

| | | |
|---|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 茂業商廈向賣方收購泰州一百的93.7%股權 |
| 「本公司」 | 指 | 茂業國際控股有限公司，一間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 |
| 「有關職工」 | 指 | 泰州一百的552名職工，合共持有泰州一百45.47%股權 |
| 「職工股權轉讓協議」 | 指 | 海陵區服務業發展局（代表有關職工）與茂業商廈於2009年10月10日訂立的買賣協議 |
| 「海陵區服務業發展局」 | 指 | 泰州市海陵區服務業發展局，持有泰州一百48.23%股權 |
| 「國有股權轉讓協議」 | 指 | 海陵區服務業發展局與茂業商廈訂立日期爲2009年10月9日的買賣協議，經海陵區服務業發展局與茂業商廈訂立日期爲2009年10月10日的補充買賣協議修訂 |
| 「共管帳戶」 | 指 | 泰州市海陵區服務業發展局名下的賬戶，但由茂業商廈及海陵區服務業發展局共同控制。 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「茂業商廈」 | 指 | 茂業商廈有限公司，本公司於中國註冊成立的全資附屬公司 |

| | | |
|---|---|---|
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「泰州第一百貨商店」 | 指 | 由泰州一百在泰州第一百貨商店大樓經營的百貨商店 |
| 「泰州一百」 | 指 | 泰州第一百貨商店股份有限公司，一家在中國註冊成立的公司 |
| 「泰州第一百貨商店大樓」 | 指 | 位於泰州市海陵北路299号的泰州第一百貨商店大樓 |
| 「身份置換」 | 指 | 將具有國有身份職工的原勞動合同關係變爲與市場經濟相適應的新型勞動合同關係 |

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，二零零九年十月十三日

*於本公告日期，執行董事爲黃茂如先生、王貴升先生及王福琴女士。非執行董事爲鍾鵬翼先生及張靜女士。獨立非執行董事爲鄒燦林先生，浦炳榮先生及梁漢全先生。*