

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 透過收購目標公司股份收購土地

董事會欣然宣佈，於2015年3月13日，本公司全資附屬公司茂業商廈與賣方(即包頭鹿城及包頭地產)訂立協議，據此茂業商廈已同意購買，而賣方已同意出售目標公司的全部已發行股本。目標公司為一家將由賣方成立的公司，供賣方於收購事項完成前注入目標土地。此外，茂業商廈及包頭鹿城原則上同意成立合營公司，以透過中國政府機關進行的招標、拍賣或掛牌出售程序競標一幅額外地塊(即新土地)。本公司將在成立合營公司時遵守適用的上市規則規定。

收購事項的代價為人民幣270,000,000元，須由茂業商廈以現金支付。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關協議的適用百分比率超過5%但低於25%，故協議項下的交易構成上市規則第十四章下本公司的一項須予披露的交易。根據上市規則，協議項下的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守本公司股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於2015年3月13日，本公司全資附屬公司茂業商廈與賣方(即包頭鹿城及包頭地產)訂立協議，據此茂業商廈已同意購買，而賣方已同意出售目標公司的全部已發行股本。目標公司為一家將由賣方成立的公司，供賣方於收購事項完成前注入目標土地土地使用權。此外，茂業商廈及包頭鹿城原則上同意成立合營公司，以透過中國機關進行的招標、拍賣或掛牌出售程序競標一幅額外地塊(即新土地)。本公司將在成立合營公司時遵守適用的上市規則規定。

收購事項的代價為人民幣270,000,000元，須由茂業商廈以現金支付。

1. 協議

日期 2015年3月13日

訂約方

賣方： (1) 包頭市鹿城商貿大廈有限責任公司；及
(2) 包頭市東正房地產開發有限公司第六分公司

買方： 茂業商廈

據董事經作出一切查詢後所知、所悉及所信，賣方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。

收購事項

根據協議的條款，茂業商廈已同意購買，而賣方已同意出售目標公司的全部已發行股本，總現金代價為人民幣270,000,000元。目標公司為一家將由賣方成立的公司，供賣方於收購事項完成前注入目標土地土地使用權。

代價

收購事項的總代價為人民幣270,000,000元。代價應由茂業商廈按以下四期以現金支付予賣方：

1. 人民幣20,000,000元將於協議生效後三個營業日內作為按金支付；
2. 茂業商廈及賣方將開立共管賬戶並於開立賬戶後三個營業日內將人民幣50,000,000元存入共管賬戶。根據協議，包頭鹿城、包頭市東正房地產開發有限公司(即包頭地產的母公司)及目標公司的股份將質押予茂業商廈。共管賬戶內的人民幣50,000,000元將於上述股份質押登記後三個營業日內支付予賣方。付款後30日內，賣方將目標土地注入目標公司；
3. 人民幣65,000,000元將於賣方將目標土地注入目標公司後三個營業日內存入共管賬戶。於賣方向茂業商廈轉讓目標公司權益完成登記後，共管賬戶內的人民幣65,000,000元將支付予賣方；及
4. 餘下人民幣135,000,000元將於新土地中標後支付予賣方。

代價的釐定基準

收購事項的代價是經茂業商廈與賣方公平磋商後按正常商業條款釐定。本公司認為目標土地的價值與收購事項的代價相稱。於釐定代價時，本公司已考慮多種因素，

包括(其中包括)目標土地的發展前景及潛力以及附近類似地塊的平均市價或評估價值。

董事(包括獨立非執行董事)認為協議項下的交易屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

條件

協議的先決條件為中國相關政府機構批准目標土地設計規劃方案，並於取得批准後生效。倘於簽署協議後90日內尚未取得批准，茂業商廈可向賣方發出書面通知。倘發出書面通知後30日內未取得批准，茂業商廈有權終止協議並有權收取按金退款以及利息。

終止

訂約方可修改或終止協議，倘：

(A) 茂業商廈及賣方雙方同意；或

(B) 倘發生不可抗力，協議項下擬進行的交易無法進行；或

(C) 賣方無法(i)將目標土地注入目標公司，或向茂業商廈轉讓目標公司的全部已發行股份，及(ii)於茂業商廈向賣方發出書面通知後30日內，(i)段所述事件仍未完成。茂業商廈亦有權要求全額退還所有支付予賣方的資金並起訴要求賠償損失。

2. 有關訂約方的資料

本公司

本公司主要在中國從事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、三線城市發展百貨店。

買方

買方是本公司的全資附屬公司茂業商廈，其主要從事經營百貨店業務。

賣方

包頭市鹿城商貿大廈有限責任公司是在中國註冊成立的公司，主要從事房地產開發及商貿業務。

包頭市東正房地產開發有限公司第六分公司是在中國註冊成立的公司，主要從事房地產開發業務。

目標公司

目標公司將由賣方根據協議成立，因此，目標公司並無過去兩個財政年度的財務資料。

根據協議，賣方已同意於收購事項完成前將目標土地的土地使用權注入目標公司。目標土地是位於東河區南門外大街以西、環城路以南及包頭市第一中學以東的一幅地塊，面積約為 25,000 平方米。

3. 交易的原因及裨益

包頭地處渤海經濟區與黃河上游資源富集交匯處，為中國重要的交通樞紐，是工業城市和全球著名的稀土、鋼鐵產業中心。

該目標土地位於包頭最成熟商圈的核心位置，周邊商業氛圍濃厚，流量大，可輻射整個包頭市。公司計劃在目標土地上興建城市綜合體，以百貨店為核心。

董事相信，此城市綜合體項目將連同本集團於包頭的一個在建門店形成規模優勢，有利於本公司在包頭全面佈局的戰略要求。

4. 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關協議的適用百分比率超過5%但低於25%，故協議項下的交易構成上市規則第十四章下本公司的一項須予披露的交易。根據上市規則，協議項下的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守本公司股東批准規定。

5. 釋義

「收購事項」	指	茂業商廈根據協議收購目標公司的全部股權
「協議」	指	茂業商廈與賣方於2015年3月13日就收購事項所訂立的協議
「董事會」	指	董事會
「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
「按金」	指	茂業商廈根據協議條款須於協議日期後的三個營業日內向賣方支付的金額人民幣20,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「共管賬戶」	指	茂業商廈與賣方根據協議條款設立的共管銀行賬戶
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「茂業商廈」	指	深圳茂業商廈有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「新土地」	指	位於中國內蒙古包頭東河環城路37號包頭第一中學的地塊，佔地面積約55,999平方米

「包頭鹿城」	指	包頭市鹿城商貿大廈有限責任公司，一家於中國內蒙古包頭註冊成立的有限公司
「包頭地產」	指	包頭市東正房地產開發有限公司第六分公司，一家於中國內蒙古包頭註冊成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	包頭市茂業東河房地產開發有限公司，一將家由賣方根據協議在中國註冊成立的有限公司，註冊資本為人民幣 10,000,000 元
「目標土地」	指	位於東河區南門外大街以西、環城路以南、包頭市第一中學以東的一幅地塊，面積約為 25,000 平方米
「賣方」	指	包頭鹿城及包頭地產

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，2015年3月15日

於本公告刊發日期，董事會包括四位執行董事黃茂如先生、鍾鵬翼先生、王福琴女士及王斌先生；以及三位獨立非執行董事鄒燦林先生、浦炳榮先生及梁漢全先生。