

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，概不對本公告全部或任何部份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)

## 主要交易

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於2015年10月16日，成商控股(成商的全資附屬公司，而成商為本公司的附屬公司及在中國成立的股份有限公司，於上海證券交易所上市(股份代號：600828))已就進行收購事項訂立協議。收購事項即(i)收購成都仁和春天的100%股權；及(ii)收購青羊仁和春天的100%股權。

#### **(i) 成都仁和春天協議**

成商控股已就收購成都仁和春天的股權與仁和實業訂立成都仁和春天協議。根據成都仁和春天協議，仁和實業已同意出售而成商控股已同意收購成都仁和春天的100%股權。建議代價為人民幣742,325,600元(可予調整)，須以現金支付。最終代價將參考估值師進行的估值及訂約方進一步磋商。

## **(ii) 青羊仁和春天協議**

成商控股已就收購青羊仁和春天的股權與紀高訂立青羊仁和春天協議。根據青羊仁和春天協議，紀高已同意出售而成商控股已同意收購青羊仁和春天的100%股權。建議代價為人民幣1,732,093,000元(可予調整)，須以現金支付。最終代價將參考估值師進行的估值及訂約方進一步磋商。

### **上市規則的涵義**

由於根據上市規則，上述收購事項的適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第十四章下申報、公告、通函及股東批准的規定。

此外，獨立估值師須釐定成都仁和春天及青羊仁和春天各自估值的公平值估計，以釐定相關收購事項的應付代價。該公平值估計構成上市規則第14.61條下的盈利預測。根據上市規則第14.62條下的規定，本公司將向聯交所遞交相關文件，當中載列(其中包括)估值所依據的主要假設(包括商業假設)；董事會函件(載有估值乃經審慎周詳查詢後作出的確認)；及本公司申報會計師的函件(確認其按上市規則的規定審閱會計政策及計算估值的結果)。為取得充足的時間以分別最終確定成都仁和春天及青羊仁和春天的估值報告，本公司向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.62條下的時間規定，該規定要求本公司須於發出本公告日期之前送呈上述附加資料。本公司預期將於2015年11月30日或之前將有關資料送呈聯交所，並將相同資料載入通函。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益，亦無股東須放棄投票贊成批准收購事項的決議案。根據上市規則第14.44條，本公司將獲得Maoye Department Store Investment Limited (於本公告日期持有4,200,000,000股股份，佔本公司已發行股本總額約81.69%)的書面股東批准，以代替以舉行本公司股東大會方式批准收購事項。因此，本公司將不會召開股東特別大會，以批准收購事項及其項下擬進行的交易。

### 一般資料

一份載有(其中包括)(i)有關收購事項及其項下擬進行交易的進一步資料；(ii)本集團的財務及其他資料；(iii)成都仁和春天及青羊仁和春天的財務及其他資料；及(iv)收購事項完成後經擴大集團的備考財務資料的通函將寄發予股東。為有充分時間編製財務及其他資料以供載入通函內，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，即須於本公告刊發後15個營業日內向股東寄發通函的規定。因此，預期通函將於2015年12月4日或之前寄發予股東。通函將於本公告日期後超過15個營業日寄發的理由是(i)另需時間編製將就收購事項載入通函的財務資料；(ii)另需時間編製成都仁和春天及青羊仁和春天的經審核財務資料；及(iii)需要額外時間最終確定成都仁和春天及青羊仁和春天的正式估值報告(構成協議下代價的基準)，而這將影響(其中包括)根據上市規則第14.62條由本公司申報會計師發出函件及發出董事會函件的時間。

本公司股東及潛在投資者務請留意，由於收購事項須待若干條件達成(或(如適用)豁免)後方告完成，故收購事項可能會或不會進行。因此，建議彼等於買賣股份時審慎行事。

董事會欣然宣佈，於2015年10月16日，成商控股(成商的全資附屬公司，而成商為本公司的附屬公司及在中國成立的股份有限公司，於上海證券交易所上市(股份代號：600828))已就進行收購事項訂立協議。收購事項即(i)收購成都仁和春天的100%股權；及(ii)收購青羊仁和春天的100%股權。

收購事項及協議的詳情載於下文：

### 成都仁和春天協議

*日期：*

2015年10月16日

*訂約方*

賣方： 仁和實業

買方： 成商控股

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，仁和實業及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

### *將予收購的資產*

根據成都仁和春天協議，仁和實業已同意出售而成商控股已同意收購成都仁和春天的100%股權。

### *代價*

建議代價為人民幣742,325,600元(可予調整)，須以現金支付。代價將以成商控股的內部資源或其他融資方式(倘內部資源不足)償付。

## 支付條款

代價須由成商控股按下列方式以現金支付予仁和實業：

- (1) 於成都仁和春天協議生效後10個營業日內應付人民幣148,465,100元，即總代價的20%；
- (2) 於完成後10個營業日內應付人民幣222,697,700元，即總代價的30%；
- (3) 於完成後3個月內應付人民幣222,697,700元，即總代價的30%；及
- (4) 於完成後及成都仁和春天協議生效後1年內應付人民幣148,465,100元，即總代價的20%。

## 代價的釐定基準

代價乃由訂約方按商業條款經公平磋商後釐定，並參考估值師編製的正式估值報告、待分派股息金額及訂約方的進一步磋商。

## 先決條件

收購成都仁和春天須待若干條件達成後方告完成，其中包括下列條件：

- (1) 成都武侯區仁和春天百貨有限公司(「武侯春天」)出具書面確認，確認升禧環球房地產投資信託已放棄收購成都仁和春天股權的優先購買權，武侯春天確認成都仁和春天於替代業務合作協議(「替代協議」)下的利潤擔保期已結束，並確認成都仁和春天已履行其利潤保證的責任；

- (2) 陳先生向成商控股出具書面承諾，倘武侯春天要求成都仁和春天根據替代協議承擔與利潤保證及截至2015年6月30日產生的任何其他費用(經營成本除外)有關的任何額外費用，陳先生應就成都仁和春天產生的任何相關費用向其作出悉數彌償；
- (3) 仁和實業就成都仁和投資有限公司(「仁和投資」)向成都仁和春天到期償還其為數人民幣471,899,135.96元的貸款及成都仁和酒店管理有限公司向成都仁和春天到期償還人民幣180,074,550.48元作出承諾及擔保，並書面確認成都仁和春天的所有關聯方已悉數償還全部應收款項(按成都仁和春天協議所詳述)；
- (4) 按成都仁和春天協議所詳述者，就成都仁和春天作出的所有擔保及承諾訂立解除協議，且相關解除手續已辦妥，或就任何擔保而言，仁和實業或仁和實業指定且獲成商控股接受的第三方須向成商控股提供有關擔保，而就任何承諾而言，有關銀行已出具書面同意書，同意仁和投資向成都仁和春天還款；
- (5) 就收購成都仁和春天獲得成都仁和春天的相關第三方(包括但不限於銀行)的所有必要同意、授權及批准，及並無將會阻礙收購成都仁和春天的第三方權利；
- (6) 相關供應商及仁和實業出具承諾書，承諾於完成後，倘成都仁和春天須就成都仁和春天協議所詳述任何正在進行的訴訟承擔任何付款，涉及訴訟的供應商須向成都仁和春天作出悉數彌償。倘相關供應商未能向成都仁和春天作出彌償，仁和實業應承諾向成都仁和春天作出悉數彌償；
- (7) 成都仁和春天取得一切必要批文，包括但不限於商務部的經營者集中批文；

(8)一切有關司法部門、審批機構或監管機構概無作出判決、裁決或命令，亦無新頒佈法律或對現行法律的修訂，令成都仁和春天協議及其下擬進行的交易屬違法或被禁止；

(9) 聲明及承諾於所有方面屬真實、準確及完整；及

(10)並無違反及無相關證據表明違反成都仁和春天協議。

### **截止日期**

除另有協定者外，倘上文所載先決條件未於成都仁和春天協議生效後6個月內達成，成商控股將有權終止成都仁和春天協議及任何其他附帶文件，在此情況下，仁和實業須將所有付款退還予成商控股。

### **排他性**

訂約方同意，各方於成都仁和春天協議下的全部或部份權利不得以任何方式轉讓或授予任何第三方。

### **青羊仁和春天協議**

### **日期**

2015年10月16日

### **訂約方**

賣方： 紀高

買方： 成商控股

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，紀高及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## **將予收購的資產**

根據青羊仁和春天協議，紀高已同意出售而成商控股已同意收購青羊仁和春天的100%股權。

## **代價**

建議代價為人民幣1,732,093,000元(可予調整)，須以現金支付。代價將以成商控股的內部資源或其他融資方式(倘內部資源不足)償付。

## **支付條款**

代價須由成商控股按下列方式以現金支付予仁和實業：

- (1) 於青羊仁和春天協議生效後10個營業日內應付人民幣346,418,600元，即總代價的20%；
- (2) 於完成後10個營業日內應付人民幣519,627,900元，即總代價的30%；
- (3) 於完成後3個月內應付人民幣519,627,900元，即總代價的30%；及
- (4) 於完成後及青羊仁和春天協議生效後1年內應付人民幣346,418,600元，即總代價的20%。

## **代價的釐定基準**

代價乃由訂約方按商業條款經公平磋商後釐定，並參考估值師編製的正式估值報告、待分派股息金額及訂約方的進一步磋商。



## 先決條件

收購成都仁和春天須待若干條件達成後方告完成，其中包括下列條件：

- (1) 按青羊仁和春天協議所詳述者，就青羊仁和春天作出的所有擔保及承諾訂立解除協議，且相關解除手續已辦妥或紀高或紀高指定的一名第三方向成商控股提供令人信納的擔保，而成商控股接受青羊仁和春天承擔的所有擔保；
- (2) 成都仁和春天房地產開發有限公司出具承諾書，承諾包括向青羊仁和春天分配自若干物業賺取的所有利潤；
- (3) 按青羊仁和春天協議所詳述者，悉數償還青羊仁和春天的相關方與青羊仁和春天之間的所有應收款項；
- (4) 就收購青羊仁和春天獲得青羊仁和春天的相關第三方(包括但不限於銀行)的所有必要同意、授權及批准，及並無將會阻礙收購青羊仁和春天的第三方權利；
- (5) 相關供應商及紀高出具承諾書，承諾於完成後，倘青羊仁和春天須就青羊仁和春天協議所詳述任何持續訴訟承擔任何付款，涉及訴訟的供應商須向青羊仁和春天作出悉數彌償。倘相關供應商未能向青羊仁和春天作出彌償，紀高應承諾向青羊仁和春天作出悉數彌償；
- (6) 青羊仁和春天取得一切必要批文，包括但不限於商務部的業務集中批文及有關商務部門的外商投資企業股本變更批文；

- (7) 一切有關司法部門、審批機構或監管機構概無作出判決、裁決或命令，亦無新頒佈法律或對現行法律的修訂，令青羊仁和春天協議及其下擬進行的交易屬違法或被禁止；
- (8) 聲明及承諾於所有方面屬真實、準確及完整；及
- (9) 並無違反及無相關證據表明違反青羊仁和春天協議。

### **截止日期**

除另有協定者外，倘上文所載先決條件未於青羊仁和春天協議生效後6個月內達成，成商控股將有權終止青羊仁和春天協議及任何其他附帶文件，在此情況下，紀高須將所有付款退還予成商控股。

### **排他性**

訂約方同意，各方於青羊仁和春天協議下的全部或部份權利不得以任何方式轉讓或授予任何第三方。

### **有關收購事項目標的資料**

#### **(i) 成都仁和春天**

成都仁和春天主要從事百貨店零售業務，經營位於成都市錦江區賓隆街1號的仁和春天百貨有限公司人東店。其主要經營百貨店及餐廳。

基於成都仁和春天根據中國企業會計準則編製的未經審核賬目，成都仁和春天

截至2013年及2014年12月31日止財政年度各年的未經審核純利(除稅前)及未經審核純利(除稅後)如下：

	截至2014年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣	截至2013年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣
除稅前純利	155,145,900	141,558,000
除稅後純利	116,337,700	105,837,900

成都仁和春天於2014年12月31日的未經審核資產總值約為人民幣1,390,025,500元。

根據中國證監會的規定，估值將由估值師進行。成都仁和春天的估值將構成上市規則第14.61條下的盈利預測，並須遵守第14.62條及第14.66(2)條的進一步規定，進一步資料載於就收購成都仁和春天的股權將予刊發的通函。

**(ii) 青羊仁和春天**

青羊仁和春天主要從事百貨店零售業務，經營位於成都市二環路西二段19號的仁和春天百貨有限公司光華店。其經營超市、百貨店、影院及餐廳。

基於青羊仁和春天根據中國企業會計準則編製的未經審核賬目，青羊仁和春天截至2013年及2014年12月31日止財政年度各年的未經審核純利(除稅前)及未經審核純利(除稅後)如下：

	截至2014年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣	截至2013年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣
除稅前純利	216,164,000	202,761,800
除稅後純利	162,081,400	152,050,300

青羊仁和春天於2014年12月31日的未經審核資產總值約為人民幣599,866,400元。

根據中國證監會的規定，估值將由估值師進行。青羊仁和春天的估值將構成上市規則第14.61條下的盈利預測，並須遵守第14.62條及第14.66(2)條的進一步規定，進一步資料載於就收購青羊仁和春天的股權將予刊發的通函。

## 進行收購事項的理由及裨益

進行收購事項的理由及裨益如下：

- (1) 發揮協同效應，降低營運成本：成都仁和春天及青羊仁和春天位於成都市核心區域，商圈資源豐富。完成後，成商在成都市場的佔有率將進一步提高，議價能力有望得到增強，同時，在銷售商品的品牌規劃和佈局方面將掌握更大的主動權；在有效整合的基礎上，通過發揮協同效應，收購事項將有利於本集團降低綜合營運成本。
- (2) 業務互補，增強綜合競爭力：成都仁和春天及青羊仁和春天的主營業務為百貨業務，主打中高端市場，與成商目前的中端市場業務結構有效互補。通過收購事項，本集團西南區域內市場影響力將得到顯著提升，經營規模優勢、商業資源優勢、渠道優勢和品牌優勢等更加顯著。收購事項的實施將擴大本集團在西南地區的經營規模和市場份額，顯著提升本集團的影響力，進一步增強本集團的綜合競爭力。

董事認為，收購事項屬公平合理，並符合股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 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，並為中國富裕地區的領先連鎖

百貨店營運商。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。

### **成商控股**

成商控股為一家於中國註冊成立的公司，並為成商的全資附屬公司，而成商為本公司的附屬公司及在中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600828)。成商主要經營百貨店。

### **仁和實業**

仁和實業主要從事投資控股及經營零售店。

### **紀高**

紀高主要從事投資控股。

### **上市規則的涵義**

由於根據上市規則，上述收購事項的適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第十四章下申報、公告、通函及股東批准的規定。

此外，獨立估值師須釐定成都仁和春天及青羊仁和春天各自估值的公平值估計，以釐定相關收購事項的應付代價。該公平值估計構成上市規則第14.61條下的盈利預測。根據上市規則第14.62條下的規定，本公司將向聯交所遞交相關文件，當中載列(其中包括)估值所依據的主要假設(包括商業假設)；董事會函件(載有估值乃經審慎周詳查詢後作出的確認)；及本公司申報會計師的函件(確認其按上市規則的規定審閱會計政策及計算估值的結果)。為取得充足的時間以分別最終確定成都仁

和春天及青羊仁和春天的估值報告，本公司向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.62條下的時間規定，該規定要求本公司須於發出本公告日期之前送呈上述附加資料。本公司預期將於2015年11月30日或之前將有關資料送呈聯交所，並將相同資料載入通函。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益，亦無股東須放棄投票贊成批准收購事項的決議案。根據上市規則第14.44條，本公司將獲得Maoye Department Store Investment Limited (於本公告日期持有4,200,000,000股股份，佔本公司已發行股本總額約81.69%)的書面股東批准，以代替以舉行本公司股東大會方式批准收購事項。因此，本公司將不會召開股東特別大會，以批准收購事項及其項下擬進行的交易。

### 一般資料

一份載有(其中包括)(i)有關收購事項及其項下擬進行交易的進一步資料；(ii)本集團的財務及其他資料；(iii)成都仁和春天及青羊仁和春天的財務及其他資料；及(iv)收購事項完成後經擴大集團的備考財務資料的通函將寄發予股東。為有充分時間編製財務及其他資料以供載入通函內，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，即須於本公告刊發後15個營業日內向股東寄發通函的規定。因此，預期通函將於2015年12月4日或之前寄發予股東。通函將於本公告日期後超過15個營業日寄發的理由是(i)另需時間編製將就收購事項載入通函的財務資料；(ii)另需時間編製成都仁和春天及青羊仁和春天的經審核財務資料；及(iii)需要額外時間最終確定成都仁和春天及青羊仁和春天的正式估值報告(構成協議下代價的基準)，而這將影響(其中包括)根據上市規則第14.62條由本公司申報會計師發出函件及發出董事會函件的時間。

本公司股東及潛在投資者務請留意，由於收購事項須待若干條件達成(或(如適用)豁免)後方告完成，故收購事項可能會或不會進行。因此，建議彼等於買賣股份時審慎行事。

## 釋義

「收購事項」	指	根據有關協議，賣方向成商控股分別買賣成都仁和春天及青羊仁和春天股權
「協議」	指	成都仁和春天協議及青羊仁和春天協議
「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
「成都仁和春天」	指	成都仁和春天百貨有限公司，一家於中國成立的公司
「成都仁和春天協議」	指	成商控股與仁和實業訂立的日期為2015年10月16日的協議，據此，成商控股將購買而仁和實業將出售成都仁和春天的100%股權
「成商」	指	成商集團股份有限公司，本公司的附屬公司，為一家於中國成立的股份有限公司，並於上海證券交易所上市(股份代號：600828)
「成商控股」	指	成商集團控股有限公司，為成商的全資附屬公司
「完成」	指	完成有關收購事項

「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
「紀高」	指	紀高有限公司，一家於香港注冊成立的公司
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳立仁先生
「青羊仁和春天」	指	成都青羊區仁和春天百貨有限公司，一家於中國成立的公司
「青羊仁和春天協議」	指	成商控股與紀高訂立的日期為2015年10月16日的協議，據此，成商控股將購買而紀高將出售青羊仁和春天的100%股權
「仁和實業」	指	成都仁和實業(集團)有限公司，一家於中國成立的公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「賣方」	指	有關協議下的賣方，即仁和實業及紀高
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中國」	指	中華人民共和國



「估值師」 指 按照中國證監會的要求將予委任的獨立第三方估值師

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10月16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。