

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

(于開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：848)

須予披露及關連交易
關於
提供借款給關連人士

借款協議

董事會宣佈於 2017 年 12 月 29 日，出借人（本公司之間接非全資附屬公司）與借款人簽訂貸款協議，據此，出借人同意給借款人提供本金額為人民幣 399,933,400 元的定期借款，年利率為 10.5%，期限為 12 個月。

上市規則涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算有關提供借款之適用百分比率超過 5% 但均低於 25%，根據上市規則第 14 章借款協議簽訂構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

另外，由於借款人直接及通過維多利控股間接持有本公司之間接非全資附屬公司內蒙古維多利合計 19.7% 股權，借款人被視為本公司附屬層面的關連人士（根據上市規則的定義）。因此，根據上市規則第 14A 章，簽訂借款協議亦構成本公司之關連交易。

由於(i)董事會已經批准借款協議及協議項下擬進行交易；及(ii)獨立非執行董事確認借款協議及協議項下擬進行交易乃公平合理的，按正常商業條款訂立且符合本公司及全體股東的利益，提供借款須遵守上市規則第14A.101條申報及公告規定，但獲豁免於通函、獨立財務顧問的意見或獨立股東的批准。

借款協議

董事會宣佈於2017年12月29日，出借人（本公司之間接非全資附屬公司）與借款人簽訂貸款協議，據此，出借人同意給借款人提供本金額為人民幣399,933,400元的定期借款，年利率為10.5%，期限為12個月。

借款協議的主要條款概述如下：

日期	2017年12月29日
協議方	出借人和借款人
本金額	人民幣399,933,400元
先決條件	出借人向借款人發放借款的義務是以下列先決條件滿足為前提（或出借人豁免）： (1) 借款協議、隨附的附錄及相關的函件均為各方所正式簽署及生效； (2) 不存在任何禁止或限制借款協議或提供借款、就該借款施加補償責任，或增加提供借款成本的行政行為、行政決定、訴訟或其他任何行政或司法程序或威脅；及借款人在簽署及履行借款協議和相關文件（包括但不限於下述「擔保」一節提及的股份質押）沒有違反任何法律規定；

- (3) 維多利控股已經質押或完成質押內蒙古維多利的合計 15% 的股權予出借人，及於下述的「擔保」一節提及的股份質押已經簽署；
- (4) 借款人不存在任何違反借款協議的約定、承諾、條件或義務，或其他任何人與該借款協議相關的約定或文件。借款人不存在拒絕履行任何根據借款協議約定的借款發放日後應履行和遵守的條款；
- (5) 不存在相關法律、法規或監管當局禁止或限制借款根據借款協議發放；
- (6) 出借人滿意借款人的盡職調查結果；
- (7) 借款協議簽署後，借款人的財務狀況不存在重要的不利變化；
- (8) 沒有借款人資不抵債事件及合理預期將不會發生資不抵債事件；及
- (9) 借款人及其他方關於借款協議的陳述和保證在任何重大方面均為真實、準確的。

借款用途

借款人應將借款用於資金周轉及不得將借款直接或者間接地用於高風險投資，如投資於股票市場或房地產市場。

償還日

不得遲於借款發放日后的 12 個月，根據借款人可能提出的請求和出借人的同意后可展期一年。借款人應于期限屆滿前 15 個工作日以書面形式向出借人提出請求，但雙方需另行訂立借款協議或補充協議。

提前償還

出借人可能通過書面通知借款人要求提前償還全部借款（及由此產生的累計利息），如果發生下列的情況：

- (1) 借款人不按照借款協議的條款使用借款或將借款作任何非法用途；或
- (2) 任何與維多利控股有關破產、合併、分立、重大訴訟、仲裁或罰款或其他重大經濟變化，可能對借款產生不利影響

利息

借款利息將根據年利率 10.5% 計算（將根據每年 365 天計算，從借款發放日開始至借款實際償還日）

擔保

以內蒙古維多利的 15% 的股權作為質押，借款由維多利控股於 2017 年 12 月 29 日簽署的股份質押協議向出借人提供擔保

簽訂借款協議的理由及裨益

本公司主要在中國從事百貨門店運營管理和物業發展。於本公告日，本公司持有內蒙古維多利 70% 股權。公司的合資夥伴，鄒招斌先生，直接和通過維多利控股間接持有內蒙古維多利合計 19.7% 的股權。

內蒙古維多利從事持有和運營百貨門店、超市及商業地產。公司於 2016 年收購內蒙古維多利 70% 的股權。

內蒙古維多利對本公司具有戰略性重要意義，由於其不僅為內蒙古，同時是整個華北地區領先的百貨和超市運營商。現階段內蒙古維多利是本公司于內蒙古的唯一運營主體且本公司將利用內蒙古維多利作為擴大其在華北地區業務及影響力之平臺。

本公司近期接到鄒先生通知，其計劃將其擁有的內蒙古維多利股權質押給第三方出借人，作為此出借人提供建議貸款之擔保。同時，鄒先生詢問本公司是否有興趣提供此貸款。本公司認真考慮了鄒先生的要求，特別是：

- 內蒙古維多利為本公司的非全資附屬公司，在本集團商業運營範圍內十分重要，因此本公司非常樂意根據協商一致的商業條款收購鄒先生持有的內蒙古維多利的權益；
- 本公司和合資方鄒先生，在內蒙古維多利的運營方面一直保持友好關係；
- 內蒙古維多利自 2016 收購以來表現出顯著的增長。截止至 2017 年 6 月 30 日其利潤同比增長 197.6%(須經審計)。內蒙古維多利的資產負債表也得到了實質性的改善。本公司對內蒙古維多利未來抱有較高期望；
- 本公司考慮了這兩種情況帶來的好處和風險。本公司特別擔憂的結果是由一個第三方在不受本公司控制的情況下取代鄒先生成為持有內蒙古維多利 19.7%的股東。本公司特別擔憂出現最終變為與本公司願景不同或完全意見不合的第三方合資的情況。這種情況將對內蒙古維多利的經營和前景造成重大不利的影響；
- 本公司因此考慮了替代性選擇，例如，向鄒先生提供借款是否更佳？如是，基於何種條款提供借款；
- 本公司也注意到自己財務狀況，並認為其擁有足夠的財務資源向鄒先生提供借款；
- 鑒於內蒙古維多利是本公司的附屬公司，因此本公司完全瞭解其財務狀況和前景。考慮到維多利對本公司的戰略重要性和其自 2016 年被公司收購後的強勢增長，本公司認為，以內蒙古維多利的 15% 股權作為借款之擔保符合本公司的利益；及

- 權衡兩種情況，公司認為，根據借款條款，在這些情況下提供貸款有利於本公司及其股東。

公司將如下因素納入考慮，以確認借款條款是否基於正常商業條款：

- 在釐定借款協議利率為10.5%時，本公司考慮了中國人民銀行（“PBoC”）一年4.35%的基準利率及本公司目前的平均資金成本；
- 考慮到中國銀行深圳東門支行與深圳茂業商廈有限公司，公司之全資附屬公司，於2017年5月訂立本金額為人民幣50,000,000元的一年期借款協議，借款利率為基準利率上浮92個基點；
- 於上海證券交易所上市的公司對其關連人士的借款條款，包括彩虹顯示器件股份有限公司（“IRICO”）於2017年6月12日公告其同意向關連人士咸陽彩虹光電科技有限公司提供借款總額不超過人民幣12億元。貸款期限不超過1年，利率不超過6%，並由IRICO控股股東提供擔保；及
- 根據公司委任的評估機構出具的估值報告，截止至2017年11月30日以市場估值基準計算，內蒙古維多利全部股權價值為人民幣5,040,000,000元。因此本次借款提供的擔保物，即內蒙古維多利15%的股權，預計價值為人民幣756,000,000元，遠遠超出借款金額。本公司由此對鄒先生為本次借款提供的充分擔保表示滿意。

本公司滿意借款條款與中國附有類似擔保的相近額度的借款條款具有可比性的。因此，本公司確信借款條款乃屬於正常商業條款。

基於上述原因，董事（包括所有的獨立非執行董事）認為借款協議的條款是公平及合理的，是基於正常的商業條款，符合本公司及股東的整體利益。

有關各方的信息

出借人

出借人，深圳茂業百貨有限公司，一家于中國成立的公司，為茂業商業的全資附屬公司，主要從事百貨店的經營。

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，並為中國經濟發達地區的領先百貨店營運商。本公司專注於在二、三線城市、中國經濟最發達地區及經濟高速增長地區發展更多百貨店。

借款人

借款人鄒招斌先生為中國公民，2014年1月至2016年5月擔任內蒙古維多利的董事。鄒先生目前是內蒙古維多利的少數股東，他同時是維多利控股的唯一股東以及董事會主席。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關提供借款之適用百分比率超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章借款協議簽訂構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

另外，由於借款人直接及通過維多利控股間接持有本公司之間接非全資附屬公司內蒙古維多利合計19.7%股權，借款人被視為本公司附屬層面的關連人士（根據上市規則的定義）。因此，根據上市規則第14A章，簽訂借款協議亦構成本公司之關連交易。

由於(i)董事會已經批准借款協議及協議項下擬進行交易；及(ii)獨立非執行董事確認借款協議及協議項下擬進行交易乃公平合理的，按正常商業

條款訂立且符合本公司及全體股東的利益，提供借款須遵守上市規則第14A.101條申報及公告規定，但獲豁免於通函、獨立財務顧問的意見或獨立股東的批准。

定義

在本公告中，除非文義另有所指，以下項目的涵義如下：

「董事會」	指	董事會；
「借款人」	指	鄒招斌先生，中國公民，內蒙古維多利持股 19.7% 的股東及維多利控股的唯一股東；
「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責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「內蒙古維多利」	指	內蒙古維多利商業（集團）有限公司，一家按照中華人民共和國法律成立的有限責任公司，本公司的非全資附屬公司；
「借款」	指	借款協議項下本金總額為人民幣 399,933,400 元的定期借款；
「借款協議」	指	出借人與借款人於 2017 年 12 月 29 日就有關提供借款簽訂的借款協議；
「出借人」	指	深圳茂業百貨有限公司，一家於中國境內成立的有限責任公司及茂業商業的全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「茂業商業」	指	茂業商業股份有限公司，一家於中國境內成立并於上海證券交易所上市的股份有限公司（股份代碼：600828），本公司的非全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及臺灣；
「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；
「維多利控股」	指	維多利投資控股有限公司，一家於中國境內成立的有限責任公司，其唯一股東為借款人；

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，2017年12月29日

於本公告刊發日期，董事會包括三位執行董事黃茂如先生、鐘鵬翼先生及劉波先生；一位非執行董事王斌先生；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。