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）

關連交易
關於
出售秦皇島茂業置業房地產開發有限公司的全部權益

買賣協議

董事會宣佈於 2018 年 1 月 9 日，賣方（本公司之間接非全資附屬公司）與買方簽訂買賣協議，據此買方同意(i)以人民幣 8,711,900 元的代價購買秦皇島茂業置業的全部權益；及(ii)償還本金額為人民幣 60,000,000 元的茂業百貨借款及其應計利息，及總計人民幣 4,794,818.52 元的應付賣方款項。

上市規則涵義

買方為一家由張靜女士（黃先生配偶）全資擁有的公司。由於黃先生為本公司的控股股東、主席、執行董事及首席執行官，因此黃先生為本公司關連人士，及由於張靜女士為黃先生之聯繫人，其亦為本公司關連人士。據此，根據上市規則第 14A 章，該買賣協議項下的交易構成本公司的關連交易。

由於有關該出售事項及償還茂業百貨借款及應付賣方款項之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，該買賣協議項下之交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

買賣協議

董事會宣佈於2018年1月9日，賣方（本公司之間接非全資附屬企業）與買方簽訂買賣協議，據此買方同意(i)以人民幣8,711,900元的代價購買秦皇島茂業置業的全部權益；及(ii)償還本金額為人民幣60,000,000元的茂業百貨借款及其應計利息，及秦皇島茂業置業總計人民幣4,794,818.52元的應付賣方款項。

買賣協議的主要條款概述如下：

日期：	2018年1月9日
訂約方：	賣方和買方
將予收購之權益：	秦皇島茂業置業的全部權益
代價：	代價為人民幣 8,711,900 元現金，買方將按如下方式結付： (i) 人民幣 1,000,000 元將於買賣協議生效日支付；及 (ii) 人民幣 7,711,900 元將於交易完成 5 個工作日內支付。 代價是由訂約方基於正常商業條款公平磋商后釐定的，且釐定時參考了秦皇島茂業置業截至 2017 年 11 月 30 日全部權益資本價值。估值為以資產基礎法計量，為人民幣 8,711,900 元，乃由茂業商業委託中國境內獨立第三方評估師北京華信眾合資產評估有限公司進行。
償還債務	截至買賣協議日，秦皇島茂業置業對茂業商業全資附屬公司借款及應付款項如下： (i) 茂業百貨借款，即秦皇島茂業置業向茂業百貨的借款，秦皇島茂業置業應償還本金額為人民幣 60,000,000 元及應付利息予茂業百貨，年利率為 4.35%；及 (ii) 應付賣方款項，即秦皇島茂業置業總計為人民幣 4,794,818.52 元的各種經營開支（包括秦皇

	島茂業置業土地測繪費用）。 根據還款協議，買方同意為秦皇島茂業置業全額償還茂業百貨及應付賣方款項，據此買方應在有關秦皇島茂業置業股權變更登記程序完成前償還茂業百貨借款及截至還款日之應計利息，以及應付賣方款項。
完成	應於相關的股權變更登記程序完成後 3 個工作日內

秦皇島茂業置業的信息

秦皇島茂業置業主要於中國境內從事房地產開發。截至本公告日，秦皇島茂業置業公司尚未實施任何房地產開發項目。秦皇島茂業置業的唯一資產為一塊位於秦皇島市文昌路以南，河濱路以西的土地，僅限用於建設高檔酒店。

於出售事項完成後，秦皇島茂業將不再為本公司附屬公司。

根據秦皇島茂業置業於2017年11月30日未經審計的財務報表，秦皇島茂業置業的淨資產總額為人民幣7,767,135.78元。

以下為秦皇島茂業置業未經審計，截至2016年12月31日之期間及截至2017年11月30日之期間的財務信息：

	截至 2016 年 12 月 31 日期間 (未經審計) *(人民幣)*	**截至 2017 年 11 月 30 日之期間 (未經審計)** *(人民幣)*
除稅及非經常性損益項目前之虧損	94,854.85	138,009.37
除稅及非經常性損益項目後之虧損	94,854.85	138,009.37

買賣協議之理由和裨益

誠如上文所述，秦皇島茂業置業的唯一資產為一塊於秦皇島市文昌路以南，河濱路以西的土地，僅限用於建設高檔酒店。該土地起初由賣方於2015年收購，後續於2016年轉讓予秦皇島茂業置業。本集團於2015收購土地的原因為其當時看好秦皇島市房地產市場發展。根據當地城市規劃要求，該

土地須於2018年4月前開發。本公司亦考慮到（1）目前房地產市場宏觀調控政策較2015年發生重大變化；（2）建設高檔酒店預期所投入的資金量大及建設週期長，無法滿足本公司目前投資回報需求；及（3）出售秦皇島茂業置業權益符合本公司聚焦百貨及零售行業的發展戰略。因此，出售事項可以幫助公司集中資源於百貨及零售業務發展以及提高資產盈利效率。

於簽署買賣協議之前，賣方就有關出售秦皇島茂業置業土地進行詢價。然而，就出售該土地或秦皇島茂業置業權益，賣方沒有能夠協商得到較該買賣協議更有利條款。

本公司預計出售事項將錄得收益約人民幣944,800元，其乃基於買方購買秦皇島茂業置業全部權益所支付的代價及秦皇島茂業置業賬目價值差額計算，惟須經審核後始能作實。本公司計劃將出售事項及償還茂業百貨借款及應付賣方款項的所得款項用於補充一般運營資金。

鑒於上述原因，董事（包括所有獨立非執行董事）認為該買賣協議的條款及其項下計劃進行之交易乃基於正常商業條款及本公司日常一般業務公平磋商後達成，是公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的信息

賣方

賣方，成都茂業地產有限公司，為一家於中國成立的公司及茂業商業的全資附屬公司，主要從事中國境內地產開發。

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。

買方

買方，茂業集團（中國）有限公司，為一家於香港成立的公司，其主要業務為投資控股。買方為張靜女士全資擁有之公司。

上市規則之涵義

買方為一家由張靜女士（黃先生配偶）全資擁有的公司。由於黃先生為本公司的控股股東、主席、執行董事及首席執行官，因此黃先生為本公司關連人士及由於張靜女士為黃先生聯繫人，其亦為本公司關連人士。據此，根據上市規則第14A章，該買賣協議項下的交易構成本公司的關連交易。

由於有關該出售及償還茂業百貨借款及應付賣方款項之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，該買賣協議項下之交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

黃先生通過其配偶的權益亦被視為享有買方權益，因此黃先生已於董事會上放棄表決有關該買賣協議及協議項下建議進行之交易。除黃先生以外，概無任何董事於該買賣協議下之交易享有重大利益及須於相關董事會上放棄表決。

定義

在本公告中，除非文義另有所指，以下項目的定義如下：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	買賣協議項下建議進行之交易的完成
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議向買方提供秦皇島茂業置業全部股權的出售
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港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

「茂業百貨」	指	深圳茂業百貨有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，本公司的間接非全資附屬公司
「茂業百貨貸款」	指	茂業百貨給秦皇島茂業置業的借款，本金總額為人民幣 60,000,000 元，年利率 4.35%
「黃先生」	指	黃茂如先生，本公司主席，執行董事及首席執行官，及本公司控股股東
「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
「買方」	指	茂業集團（中國）有限公司，一家於香港成立的有限責任公司，為由張靜女士全資擁有
「秦皇島茂業置業」	指	秦皇島茂業置業房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，本公司的間接非全資附屬公司
「還款協議」	指	於 2018 年 1 月 9 日由茂業百貨，秦皇島茂業置業，賣方及買方簽訂的有關償還茂業百貨貸款及應付賣方款項之協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	於 2018 年 1 月 9 日由賣方及買方簽訂之有關該出售及償還茂業百貨貸款及應付賣方款項之協議
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	成都茂業地產有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，本公司的非全資附屬公司

「應付賣方款項」　指　秦皇島茂業置業應付賣方款項，總計人民幣4,794,818.52元

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，2018年1月9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。