

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)

## 新租賃框架協議項下持續關連交易 之補充協議

### 補充協議

謹此提述本公司日期為二零一八年十二月二十八日之公告，內容有關本公司與 Maoye Holdings Limited 訂立新租賃框架協議。據此，本集團同意租賃控股股東集團的物業以供辦公用途及營運用途。

於 2019 年 3 月 14 日，本公司與 Maoye Holdings Limited 訂立新租賃框架協議之補充協議，以修訂有關物業租賃的期限及於新租賃框架協議期間，本集團將支付予控股股東集團的租金及雜項開支總額的上限。

### 上市規則的涵義

Maoye Holdings Limited 為本公司控股股東兼董事黃先生全資擁有，故根據上市規則，為本公司的關連人士。

由於 Maoye Holdings Limited 根據上市規則為本公司的關連人士，根據上市規則第 14A.31 條，新租賃框架協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。由於根據上市規則第 14.07 條計算有關建議上限的相關百分比率（除盈利比率外）超過 5%，新租賃框架協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定並經獨立股東批准。

此外，由於新租賃框架協議（經補充協議修訂）的期限超過三年，根據上市規則第 14A.52 條，本公司已委任 Altus Capital Limited 為獨立財務顧問以發行獨立意見，確認本公司訂立期限超過三年的新租賃框架協議屬正常商業慣例。

### 一般資料

本公司將於股東大會提呈一項普通決議案，以供獨立股東考慮及酌情批准訂立經補充協議修訂之新租賃框架協議，其項下擬進行之持續關連交易及建議上限。黃先生作為本公司的控股股東及關連人士，及其聯繫人士須於股東大會上就有關新租賃框架協議的決議案放棄投票。

本公司已成立由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就新租賃框架協議的條款是否公平合理及為本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見；及獨立財務顧問將就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

#### **通函寄發**

通函載有（其中包括）（i）新租賃框架協議之詳情，其項下擬進行之持續關連交易及建議上限；（ii）獨立董事委員會向獨立股東提供的意見及建議；（iii）獨立財務顧問函件，其中載有就新租賃框架協議向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；（iv）預期召開股東大會的通告將儘早寄發予股東。

## **序言**

茲提述本公司日期為二零一八年十二月二十八日之公告（「前公告」）有關本公司與 Maoye Holdings Limited 訂立新租賃框架協議，據此，本集團同意租賃控股股東集團的物業以供辦公用途及營運用途。除另有說明外，本公告所用詞彙與前公告所界定者俱有相同涵義。

## **補充協議的主要條款**

於二零一九年三月十四日，本公司與 Maoye Holdings Limited 訂立新租賃框架協議補充協議，以修訂有關物業租賃的期限及於新租賃框架協議期間，本集團將支付予控股股東集團的租金及雜項開支總額（但不包括水电費用）的上限。

根據補充協議之條款，新租賃框架協議之期限由二零一九年一月一日起為期五個月修訂至：

- (i) 自二零一九年一月一日起，就租用物業作辦公用途六年；及
- (ii) 自二零一九年一月一日起，就租用物業作營運用途十五年。

## **新租賃框架協議下的物業**

如本公告所述，根據新租賃框架協議（經補充協議修訂），本集團將從控股股東集團租賃的物業及物業的用途保持不變。

## **新租賃框架協議的建議上限**

本集團就新租賃框架協議項下租約將支付予控股股東集團的年度最高租金及雜項開支總額（但不包括水電費用）以及建議上限如下：

包括租用辦公用途和營運用途物業的前六年建議上限：

<b>截至年度</b>	<b>年度上限</b> (人民幣百萬元)
二零一九年十二月三十一日	177
二零二零年十二月三十一日	177

二零二一年十二月三十一日	177
二零二二年十二月三十一日	177
二零二三年十二月三十一日	177
二零二四年十二月三十一日	177

僅包括租賃營運用途物業的第七年至第十五年建議上限：

截至年度	年度上限 (人民幣百萬元)
二零二五年十二月三十一日	177
二零二六年十二月三十一日	177
二零二七年十二月三十一日	177
二零二八年十二月三十一日	177
二零二九年十二月三十一日	177
二零三零年十二月三十一日	177
二零三一年十二月三十一日	177
二零三二年十二月三十一日	177
二零三三年十二月三十一日	177

除本公告所披露者外，新租賃框架協議的所有其他條款及條文仍具十足效力及生效。

本集團就現有租賃總協議項下租約向就控股股東集團支付的過往租金及雜項開支金額如下：

截至年度	本集團向控股股東集團支付的 過往租金及雜項開支金額 (人民幣百萬元)
二零一六年十二月三十一日	159.7
二零一七年十二月三十一日	161.9
二零一八年十二月三十一日 (須經審計)	163.1

建議上限的基礎

補充協議之條款乃經公平磋商後釐定，並按一般商業條款訂立。年度上限的確定乃參考(i)本集團於二零一六年至二零一八年就現有租賃總協議項下租約已支付予控股股東集團之歷史租金及雜項開支釐定；(ii)有關物業所在地區的現行市場租金。

## 根據補充協議進行交易的理由及裨益

誠如本公告所考慮，於新租賃框架協議生效後（經補充協議修訂前五個月期間），本公司一直與控股股東就以較長期租賃物業進行協議磋商。鑑於本集團門店搬遷產生的重大成本以及對本集團營運的不利影響，董事會認為經補充協議修訂的具有較長期限的新租賃框架協議屬公平及合理且符合公司整體利益。

董事（不包括將於考慮獨立財務顧問意見後於通函內發表意見的獨立非執行董事）認為補充協議項下的交易屬於公司一般及日常業務，是按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。董事（不包括將於考慮獨立財務顧問意見後於通函內發表意見的獨立非執行董事）亦認為補充協議之建議上限屬公平合理。

## 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，並為中國富庶及經濟高增長地區的國內領先百貨店運營商。本公司專注於在中國經濟最發達地區及高增長經濟地區的二、三線城市發展未來百貨店。

### Maoye Holdings Limited

Maoye Holdings Limited 為一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，由本公司控股股東兼董事黃先生全資擁有，故根據上市規則為本公司關連人士，其為控股股東集團的成員公司。

### 上市規則涵義

Maoye Holdings Limited 為本公司控股股東兼董事黃先生全資擁有，故根據上市規則，為本公司的關連人士。

由於 Maoye Holdings Limited 根據上市規則為本公司的關連人士，根據上市規則第 14A.31 條，新租賃框架協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。由於根據上市規則第 14.07 條計算有關建議上限的相關百分比率（除盈利比率外）超過 5%，新租賃框架協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定並經獨立股東的批准。

此外，由於新租賃框架協議（經補充協議修訂）的期限超過三年，根據上市規則第 14A.52 條，本公司已委任 Altus Capital Limited 為獨立財務顧問以發表獨立意見，確認本公司訂立期限超過三年的新租賃框架協議屬正常商業慣例。

黃先生已就批准新租賃框架協議的相關董事會決議案放棄投票。就本公司董事作出一切合理查詢後所知，所悉及所信，除黃先生外，概無董事於補充協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，且概無任何董事須放棄投票有關董事會決議放棄表決。

### 一般資料

本公司將於股東大會提呈一項普通決議案，以供獨立股東考慮及酌情批准訂立經補充協議修訂之新租賃框架協議，其項下擬進行之持續關連交易及建議上限。作為本公司的控股股東及關連人士，黃先生及其聯繫人士須於股東大會上就有關新租賃框架協議的決議案放棄投票。

本公司已成立由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就新租賃框架協議的條款是否公平合理及為本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見；及獨立財務顧問將就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 寄發通函

通函載有（其中包括）（i）新租賃框架協議之詳情，其項下擬進行之持續關連交易及建議上限之通函；（ii）獨立董事委員會向獨立股東提供的意見及建議；（iii）獨立財務顧問函件，其中載有就新租賃框架協議向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；（iv）召開股東大會的通知將儘早寄發予股東。

### 釋義

"股東大會"	本公司將召開之股東大會，以供獨立股東批准（其中包括）訂立新租賃框架協議及其項下擬進行之交易；
"獨立董事委員會"	獨立董事委員會，由所有獨立非執行董事組成，委員會的成立為就新租賃框架協議向獨立股東提供意見；
"獨立財務顧問"	指浩德融資有限公司，一間可根據證券及期貨條例（香港法例第571章）可進行第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團；
"建議上限"	截至本公告所載截至二零三三年十二月三十一日止[十五]年度各年度新租賃框架協議項下交易的建議最高年度總值；
"新租賃框架協議"	本公司與 Maoye Holdings Limited 於 2018 年 12 月 28 日訂立的租賃框架協議；及
"補充協議"	本公司與 Maoye Holdings Limited 於 2019 年 3 月 14 日訂立的補充協議，以修訂及補充新租賃框架協議。

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，2019年3月14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、鍾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。