

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)

有關土地、房屋及設施搬遷補償協議

之須予披露交易

搬遷事項

董事會宣佈已於 2021 年 11 月 22 日，本公司間接非全資附屬公司成商控股與成都華天訂立搬遷補償協議，據此，成商控股將獲得合共約人民幣 97.0 百萬元，作為搬遷事項之搬遷補償。

上市規則涵義

由於有關搬遷補償協議及其項下擬進行之安排之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%，惟低於 25%，故根據上市規則第 14 章，搬遷補償協議項下擬進行之安排構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則下之申報及公告之規定。

搬遷事項

董事會宣佈已於 2021 年 11 月 22 日，本公司間接非全資附屬公司成商控

股與成都華天訂立搬遷補償協議，據此，成商控股將獲得合共約人民幣 97.0 百萬元，作為搬遷事項之搬遷補償。

搬遷補償協議之進一步資料載列如下：

日期： 2021 年 11 月 22 日

協議方： (1) 成都華天；及
(2) 成商控股。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，成都華天及其最終實益擁有人成都市成華區國有資產監督管理和金融工作局（其乃國有資產監督管理部門），為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

**搬遷補償標的
事項：** 土地、房屋及設施位於中國四川省成都市成華區八里莊路 38 號附/號 1.2.3.1 棟/單元/樓/號，土地總面積為 7,844.7 平方米及房屋及設施面積為 19,822.07 平方米。

於本公告日期，該土地、房屋及設施主要用途為對外租賃。

搬遷補償金額 約人民幣 97.0 百萬元

搬遷補償金額乃成商控股與成都華天根據中國相關法律及法規經公平磋商後達成，須由成都華天按以下時間及方式支付：

(1) 約人民幣 38.8 百萬元應於簽署搬遷補償協議後十個工作日內由成都華天向成商控股支付；

(2) 約人民幣 38.8 百萬元應成商控股向成都華天騰交全部土地、房屋及設施後十個工作日內由成都華天向成商控股支付；及

(3) 餘款約人民幣 19.4 百萬元應於成商控股履行完畢下述工作起十個工作日內由成都華天向成商控股支付：
(i) 成商控股結清房屋及土地移交前發生的水、電、氣及其他相關費用；(ii) 完成水、電、氣等銷戶或變更登記工作；及 (iii) 成商控股協助成都華天辦理完成有關產權證、國有土地使用權證的註銷或變更登記工作。

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。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，並為茂業商業的全資附屬公司，而茂業商業為本公司的間接非全資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）。茂業商業主要經營百貨店業務。

成都華天

成都華天為成都市成華區國有資產監督管理和金融工作局（其乃國有資產監督管理部門）之全資附屬公司，位於中國四川省成都市成華區，主要經營土地整理、文創產業、金融、房地產開發、展覽展示、文化演藝及圖書出版等業務。

搬遷事項之理由及裨益

促成簽訂搬遷補償協議的有關事項磋商，由成都市成華區國有資產監督管理和金融工作局（其乃國有資產監督管理部門）之全資附屬公司成都華天發起及推動，作為其收地工作的一部分，旨在落實地方土地規劃要求。

本次搬遷事項的土地、房屋及設施位於中國四川省成都市成華區，土地總面積為7,844.7平方米及房屋及設施建築面積為19,822.07平方米，由成商控股所有，並用作於對外租賃。經成商控股與成都華天公平磋商後簽訂搬遷補償協議。成商控股已對後續過渡事項作出合理安排，預計搬遷後，不會對其公司經營業務造成重大負面影響。搬遷補償所得款項擬用於成商控股之一般營運資金及業務發展。其管理層確保合理利用該搬遷補償款。預計本次搬遷事項將對成商控股之控股股東茂業商業及本公司2021年財務指標帶來積極影響，並有助於本公司上述業務的開展及戰略的實施。

截至2021年10月31日，該土地、房屋及設施之未經審核賬面淨值約為人民幣6.1百萬元。搬遷補償金額超過該未經審核賬面淨值約人民幣90.9百萬元。扣除搬遷事項的相關預計開支約人民幣0.9百萬元及搬遷事項的相關預計應交所得稅費用約人民幣22.5百萬元後，預期將因搬遷補償確認為本公司財務報表（經合併成商控股財務報表）中之未經審核淨收益約為人民幣67.5百萬元。股東應注意，本公司將就搬遷補償協議所錄得的實際損益須待本公司核數師進行審閱和審計。

鑑於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，搬遷補償協議之條款乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司和股東之整體利益。

上市規則涵義

由於有關搬遷補償協議及其項下擬進行之安排之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，惟低於25%，故根據上市規則第14章，搬遷補償協議項下擬進行之安排構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則下之申報及公告之規定。

定義

在本公告中，以下詞彙具有下列相同的指定涵義：

- 「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予該詞之涵義；
- 「董事會」 指 本公司董事會；

「成都華天」	指	成都華天文化旅遊開發有限責任公司，為一家於中國註冊成立的公司；
「成商控股」	指	成商集團控股有限公司，為一家於中國註冊成立的公司并為本公司之間接非全資附屬公司；
「本公司」	指	茂業國際控股有限公司及其附屬公司，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；
「關連人士」	指	具有上市規則的指定涵義；
「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；
「土地、房屋及設施」	指	位於中國四川省成都市成華區八里莊路 38 號附/號 1.2.3.1 棟/單元/樓/號房屋的土地（「土地」）、房屋（「房屋」）及設施（「設施」），土地總面積為 7,844.7 平方米及房屋及設施建築面積為 19,822.07 平方米；
「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），本公司的間接非全資附屬公司；
「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；
「搬遷補償」		根據搬遷補償協議應付成商控股作為搬遷補償的總額約人民幣 97.0 百萬元；

「搬遷事項」		成商控股根據搬遷補償協議的條款及條件進行搬遷；
「搬遷補償協議」	指	成商控股與成都華天所訂立日期為 2021 年 11 月 22 日的搬遷補償協議；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「平方米」	指	平方米；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

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，2021年11月22日

於本公告刊發日期，董事會包括三位執行董事，分別為黃茂如先生、鍾鵬翼先生及盧小娟女士；一位非執行董事王斌先生；以及三位獨立非執行董事，分別為饒永先生、浦炳榮先生及高亞軍先生。