

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)

簽訂各項物業服務協議之關連交易及持續關連交易

各項物業服務協議

董事會宣佈，成商控股及成都茂業置業，其均為本公司附屬公司，擬分別與錦江崇德及/或雙流崇德（視情況而定）各自簽署各項物業服務協議，聘請錦江崇德及/或雙流崇德（視情況而定）為成商控股及/或成都茂業置業（視情況而定）所擁有的物業提供物業管理服務。擬簽署的各項物業服務協議的期限為一年至三年不等。

上市規則的涵義

於本公告日期，錦江崇德和雙流崇德均由本公司控股股東兼董事黃先生實益擁有。因此，根據上市規則第 14A 章，錦江崇德和雙流崇德均為本公司的關連人士。

物業服務協議一根據上市規則屬一次性關連交易，而根據上市規則第 14.07 條計算的物業服務協議一及其項下的交易的相關百分比率（盈利比率除外）均低於 5%，因此物業服務協議一及其項下的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、公告及年度審閱規定，但豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

物業服務協議二及物業服務協議三根據上市規則均屬持續關連交易，而根據上市規則第 14.07 條就最大年度上限計算的相關百分比率（盈利比率除外）均低於 5%且最大年度上限亦低於 300 萬港元，因此物業服務協議二、物業服務協議三及其各自項下的交易均全面豁免於上市規則第 14A 章的申報、公告、股東批准及年度審閱之規定。

根據上市規則第 14.07 條計算的各項物業服務協議的相關百分比率（盈利比率除外）（根據物業服務協議一的代價和最大年度上限合併計算）超過 0.1%但低於 5%，因此在合併計算的基礎上，各項物業服務協議及其項下的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、公告及年度審閱規定，但豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

董事會宣佈，成商控股及成都茂業置業，其均為本公司附屬公司，擬分別與錦江崇德及/或雙流崇德（視情況而定）各自簽署各項物業服務協議，聘請錦江崇德及/或雙流崇德（視情況而定）為成商控股及/或成都茂業置業（視情況而定）所擁有的物業提供物業管理服務。擬簽署的各項物業服務協議的期限為一年至三年不等。

各項物業服務協議的主要內容

物業服務協議一

訂約方： (1) 成商控股；及
(2) 雙流崇德。

期限： 一年

主要條款： 雙流崇德將向成都雙流茂業時代廣場提供商場及辦公物業物業管理服務，其建築面積 30,610.74 平方米。

將提供的管理服務範圍包括但不限於：(i) 商戶裝修、調整工程及日常維修工程管理；(ii) 公共區域保潔；(iii) 公共區域秩序維護；(iv) 設施設備日常運行、保養和維修；及 (v) 商場外場及綠化養護。

協議金額： 物業服務費為每平方米每月人民幣 14 元。根據上述物業的建築面積計算，預計協議的總金額約為人民幣 514 萬元。

付款安排： 物業服務協議一簽訂後按月繳納

物業服務協議二

- 訂約方：** (1) 成商控股；及
(2) 錦江崇德。
- 期限：** 三年
- 主要條款：** 錦江崇德將向成都鹽市口茂業天地（南區）提供辦公物業物業管理服務，其範圍為建築面積 1,260.37 平方米。
- 將提供的管理服務範圍包括但不限於：（i）房屋建築的維修、養護和管理；（ii）物業規劃紅線內的市政公用設施及附屬配套服務設施的維修、養護和管理；（iii）公共園藝景品的養護和管理；（iv）公共環境的保潔；及（v）公共秩序維護。
- 協議金額：** 物業服務費為每平方米每月人民幣 19.5 元。根據上述物業的建築面積計算，截至 2023 年、2024 年和 2025 年 12 月 31 日的三年期間，每年交易金額約為人民幣 29 萬元，而截至 2023 年、2024 年和 2025 年 12 月 31 日的三年期間，物業服務預計協議二的總交易金額約為人民幣 88 萬元。
- 付款安排：** 以每半年為支付週期繳交物業管理費

物業服務協議三

- 訂約方：** (1) 成都茂業置業；及
(2) 雙流崇德。
- 期限：** 三年
- 主要條款：** 雙流崇德將向成都雙流茂業時代廣場的停車場提供經營服務，該停車場有 592 個車位。
- 停車場由雙流崇德自行經營、自負盈虧，並與成都茂業置業按照停車場經營管理收入總額扣除各項費用（不包含各項稅金）後以分別 30%和 70%分配剩餘收益。
- 雙流崇德將承擔停車場的經營、維護、管理、稅金等費用。
- 協議金額：** 根據停車場的預計收益測算，預計雙流崇德截至 2023 年、2024 年及 2025 年 12 月 31 日止三年期間每年將收取的停車場經營費用約為人民幣 31 萬元，而

物業服務協議三截至 2023 年、2024 年及 2025 年 12 月 31 日止三年期間的總交易金額約為人民幣 93 萬元。

付款安排： 雙流崇德於每月結束後按當月實際收到的停車場收入扣除當月應分攤的各項費用後，按照上述分配比例對當月的停車場收益進行分配。

各項物業服務協議下應支付的款項預計將由本集團的內部資源提供。

物業服務協議二及物業服務協議三的建議年度上限及基準

	截至 12 月 31 日止年度		
	2023 年 (人民幣百萬元)	2024 年 (人民幣百萬元)	2025 年 (人民幣百萬元)
物業服務協議二	0.29	0.29	0.29
物業服務協議三	0.31	0.31	0.31
建議年度上限總額	0.60	0.60	0.60

就上述各項年度上限而言，董事會已考慮了如下因素：（1）獨立第三方就提供類似服務通常收取的費用；（2）中國政府《物業服務收費管理辦法》、《中華人民共和國價格法》及《物業管理條例》對於物業管理服務費及停車費的定價規管；（3）就物業服務協議二而言，物業的建築面積、位置及定位；及（4）就物業服務協議三而言，根據物業的車位數量、收費標準及預計客流等測算的停車場收益。

進行各項交易的理由及裨益

崇德物業隸屬於控股股東集團，且為專業從事物業經營管理的公司，具有多年物業服務管理經驗。其具備由中國住房和城鄉建設部頒發的物業管理壹級資質，滿足本公司上述物業的服務管理要求，為本公司及其物業其他使用人提供良好的經營及辦公環境。簽署各項物業服務協議符合本公司經營發展的需要。

鑒於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為，各項物業服務協議之條款及其項下的交易（包括年度上限）：(1) 按一般商業條款或更佳條款；(2) 於本集團日常及一般業務過程中訂立；及 (3) 屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。概無董事（除黃先生外）於交易中擁有任何重大利益，且概無董事（除黃先生外）就批准交易的董事會決議案放棄表決。

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、購物中心以及發展物業，並為中國經濟發達地區的領先零售連鎖運營商。本公司專注於中國經濟最發達地區及經濟高速增長地區發展更多的百貨店及購物中心。

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）。茂業商業主要從事商業零售、物業租賃和酒店業務。

成都茂業置業

成都茂業置業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）。茂業商業主要從事商業零售、物業租賃和酒店業務。

雙流崇德

雙流崇德為一家於中國註冊成立的公司，並為崇德物業的全資附屬公司。雙流崇德主要從事物業管理。崇德物業為一家於中國註冊成立的公司，由本公司控股股東兼董事黃先生全資間接擁有。崇德物業為專業從事物業經營管理的公司，具有多年物業服務管理經驗，並且具備由中國住房和城鄉建設部頒發的物業管理壹級資質。

錦江崇德

錦江崇德為一家於中國註冊成立的公司，並為崇德物業的全資附屬公司。錦江崇德主要從事物業管理。崇德物業為一家於中國註冊成立的公司，由本公司控股股東兼董事黃先生全資間接擁有。崇德物業為專業從事物業經營管理的公司，具有多年物業服務管理經驗，並且具備由中國住房和城鄉建設部頒發的物業管理壹級資質。

上市規則的涵義

於本公告日期，錦江崇德和雙流崇德均由本公司控股股東兼董事黃先生實益擁有。因此，根據上市規則第 14A 章，錦江崇德和雙流崇德均為本公司的關連人士。

物業服務協議一根據上市規則屬一次性關連交易，而根據上市規則第 14.07 條計算的物業服務協議一及其項下的交易的相關百分比率（盈利比率除外）均低於 5%，因此物業服務協議一及其項下的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、公告及年度審閱規定，但豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

物業服務協議二及物業服務協議三根據上市規則均屬持續關連交易，而根據上市規則第 14.07 條就最大年度上限計算的相關百分比率（盈利比率除外）均低於 5%且最大年度上限亦低於 300 萬港元，因此物業服務協議二、物業服務協議三及其各自項下的交易均全面豁免於上市規則第 14A 章的申報、公告、股東批准及年度審閱之規定。

由於根據上市規則第 14.07 條計算的各項物業服務協議的相關百分比率（盈利比率除外）（根據物業服務協議一的代價和最大年度上限合併計算）超過 0.1%但低於 5%，因此在合併計算的基礎上，各項物業服務協議及其項下的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、公告及年度審閱規定，但豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

定義

在本公告中，以下詞彙具有下列相同的指定涵義：

「年度上限」	指	截至 2025 年 12 月 31 日的三個財政年度中，物業服務協議二及物業服務協議三合計的最高年度交易總額；
「董事會」	指	本公司董事會；
「成商控股」	指	成商集團控股有限公司，一家於中國註冊成立的公司，本公司的間接非全資附屬公司；
「成都茂業置業」	指	成都茂業置業有限公司，一家於中國註冊成立的公司，本公司的間接非全資附屬公司；
「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機板上市；
「崇德物業」	指	崇德物業管理（深圳）有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為 Maoye (China) Investment Limited 的全資附屬公司，由本公司控股股東兼董事黃先生間接全資持有；
「關連人士」	指	具有上市規則的指定涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時更新的附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「錦江崇德」	指	成都錦江崇德天地物業管理有限公司，一家於中國註冊成立的公司，崇德物業的全資附屬公司；

「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，一家於中國註冊成立並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；
「黃先生」	指	黃茂如先生，本公司控股股東及董事；
「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；
「各項物業服務協議」	指	成商控股及成都茂業置業擬分別與錦江崇德及/或雙流崇德（視情況而定）簽署的物業服務協議一、物業服務協議二及物業服務協議三；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	本公司股東；及
「雙流崇德」	指	成都雙流崇德時代物業管理有限公司，一家於中國註冊成立的公司，崇德物業的全資附屬公司；
「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，2023年2月8日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括三位執行董事黃茂如先生、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饒永先生、浦炳榮先生及高亞軍先生。