

---

**此乃要件 請立即處理**

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下全部茂業國際控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

**主要交易**  
**出售中嘉博創股份**

---

鑒於本公司已經獲得控股股東根據上市規則股東書面批准，因此通函僅寄給股東供參考。本公司將不會召開股東大會。

2020年10月30日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄一 – 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 – 一般資料.....	II-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	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公司，其已發行股份在聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指	Maoye Department Store Investment Limited，一家於英屬維京群島註冊成立的有限責任公司及為本公司控股股東(定義見上市規則)，於最後實際可行日期持有本公司4,200,000,000股股份，佔本公司已發行股本約81.71%；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	中兆於2020年5月8日在公開市場上出售13,445,000股中嘉博創股份；
「第四次出售事項」	指	中兆於2020年8月19日至2020年9月7日期間在公開市場上第四次出售18,725,800股中嘉博創股份；
「進一步出售事項」	指	中兆於2020年5月12日在公開市場上進一步出售6,543,400股中嘉博創股份；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「最後實際可行日期」	指	2020年10月24日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

---

## 釋 義

---

「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則；
「黃先生」	指	黃茂如先生；
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)；
「中國會計準則」	指	經不時修訂已生效的中國公認會計準則；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	本公司股東；
「深圳茂業」	指	深圳茂業百貨有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司並為本公司間接非全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「第三次出售事項」	指	深圳茂業於2020年5月18日在公開市場上出售12,436,095股中嘉博創股份；
「中嘉博創」	指	中嘉博創信息技術股份有限公司，一家於中國境內成立的並於深圳證券交易所上市的股份有限公司(股份代碼：000889)及為本公司聯營公司；
「中嘉博創股份」	指	中嘉博創發行之普通股；及
「中兆」	指	中兆投資管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司並為本公司全資附屬公司。



**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)

執行董事：

黃茂如先生(董事長)

鍾鵬翼先生

盧小娟女士

非執行董事：

王斌先生

獨立非執行董事：

饒永先生

浦炳榮先生

高亞軍先生

註冊辦事處：

P.O. Box 31119

Grand Pavilion, Hibiscus Way

802 West Bay Road

Grand Cayman, KY1-1205

Cayman Islands

總辦事處：

中國

深圳市

深南東路4003號

世界金融中心A座38樓

2020年10月30日

敬啟者：

**主要交易**  
**出售中嘉博創股份**

**緒言**

茲提述本公司日期為(i)2020年5月11日之公告，內容有關出售事項；(ii)2020年5月15日之公告，內容有關進一步出售事項；(iii)2020年5月19日之公告，內容有關第三次出售事項；及(iv)2020年9月8日之公告，內容有關第四次出售事項(「第四次出售事項公告」)(統稱「該等公告」)。除非文義另有所指，否則本公告所採用之詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

本通函旨在向閣下提供(i)有關第四次出售事項的進一步詳情；及(ii)上市規則規定的其他資料。

### 第四次出售事項

本公司之全資附屬公司中兆於2020年8月19日至2020年9月7日期間在公開市場上第四次出售18,725,800股中嘉博創股份，佔中嘉博創截至第四次出售事項公告日已發行股本約2.00%，總代價約為人民幣130.87百萬元(不包括交易成本)。

連同中兆於2020年5月8日在公開市場上出售13,445,000股中嘉博創股份，中兆於2020年5月12日在公開市場上進一步出售6,543,400股中嘉博創股份及深圳茂業於2020年5月18日在公開市場上第三次出售12,436,095股中嘉博創股份，深圳茂業及中兆合共出售51,150,295股中嘉博創股份，佔中嘉博創截至本公告日已發行股本約6.85%(該比率計算時考慮了中嘉博創於2020年7月10日以資本公積向全體股東每10股轉增4股因素)。有關出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項合計總代價約為人民幣462.52百萬元(不包括交易成本)。出售事項、進一步出售事項及第三次出售事項之每股中嘉博創股份之平均出售價約為人民幣10.23元。由於中嘉博創於2020年7月10日以資本公積向全體股東每10股轉增4股，因此，經計算第四次出售事項之每股中嘉博創股份之平均出售價約為人民幣6.99元。由於本公司持有深圳茂業82.80%股權，深圳茂業第三次出售中嘉博創已發行股本約1.86%，因此，第三次出售事項本公司出售中嘉博創已發行股本約1.54%。出售事項(佔本公司於中嘉博創已發行股本約2.01%)、進一步出售事項(佔本公司於中嘉博創已發行股本約0.98%)、第三次出售事項(佔本公司於中嘉博創已發行股本約1.54%)及第四次出售事項(佔本公司於中嘉博創已發行股本約2.00%)後，本公司持有的中嘉博創之權益將由約22.18%減少至約15.66%。

由於第四次出售事項於公開市場進行，本公司並不知悉中兆所出售中嘉博創股份買方之身份，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，中嘉博創股份買方及其最終實益擁有人(如有)為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 中嘉博創的資料

中嘉博創為一家於中國境內成立的並於深圳證券交易所上市的股份有限公司(股份代碼：000889)及為本公司聯營公司。中嘉博創主要經營信息智能傳輸、通信網絡維護和金融服務外包業務。

## 董事會函件

根據中嘉博創按中國會計準則編製的經審核賬目，截至2018年及2019年12月31日止財政年度各年中嘉博創經審核淨利潤(除稅前)及經審核淨利潤(除稅後)如下：

	截至12月31日止財政年度	
	2019年 約人民幣百萬元	2018年 約人民幣百萬元
除稅前淨利潤(虧損)	(1,221.25)	294.90
除稅後淨利潤(虧損)	<u>(1,240.17)</u>	<u>252.90</u>

於2019年12月31日，中嘉博創之經審核資產總值及資產淨值(按中國會計準則為基準)分別約為人民幣3,907.60百萬元及人民幣2,322.63百萬元。

出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項後，本公司持有的中嘉博創之權益將由約22.18%減少至約15.66%。

### 上市規則之涵義

由於第四次出售事項(獨立計算)之其中一項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，因此第四次出售事項(獨立計算)構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。由於出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項(合併計算)之其中一項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，因此出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項(合併計算)構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則，主要交易需要股東批准。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘若本公司就批准第四次出售事項而召開股東大會，概無股東須就此放棄投票。本公司已收到Maoye Department Store Investment Limited(上市規則所定義的控股股東及於本公告日期4,200,000,000股股份的持有人)根據上市規則第14.44條股東書面批准。收到該股東書面批准後，本公司將不會就批准第四次出售事項召開股東大會。

---

## 董事會函件

---

### 出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項的理由及裨益

董事會認為出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項將可以使本公司進一步聚焦主營業務及優化財務結構。本集團預期出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項將錄得稅前投資收益約為人民幣37.41百萬元，其乃基於長期股權投資權益法核算的中嘉博創股份賬面價值及代價(不包括交易成本)差額計算，惟須經審核後方能作實。截至2020年8月31日，出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項有關的中嘉博創股份賬面價值金額約為人民幣424.95百萬元。本集團計劃將出售事項所得款項用於償還借款及補充流動資金。

出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項乃按市價進行，董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項屬公平合理，按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

### 各方資料

#### 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，並為中國經濟發達地區的領先百貨店運營商。本公司專注於二、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的百貨店。

#### 深圳茂業

深圳茂業為一間於中國註冊成立之有限責任公司並為本公司間接非全資附屬公司。

#### 中兆

中兆為投資控股公司，其為一間於中國註冊成立之有限責任公司及為本公司全資附屬公司。

### 出售事項對本集團盈利、資產及負債的財務影響

於最後實際可行日期，出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項已完成，本公司持有的中嘉博創之權益將由約22.18%減少至約15.66%。而中嘉博創繼續為本公司的聯營公司。本集團預期出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項將錄得稅前投資收益約為人民幣37.41百萬元，其乃基於長期股權投資權益法核算的中嘉博創股份賬面價值及代價(不包括交易成本)差額計算，惟須

---

## 董事會函件

---

經審核後方能作實。出售事項、進一步出售事項及第三次出售事項未經審核的稅前投資收益約為人民幣30.95百萬元，第四次出售事項將錄得未經審核的稅前投資收益約為人民幣6.46百萬元，其乃基於長期股權投資權益法核算的中嘉博創股份賬面價值124.41百萬元及代價130.87百萬元(不包括交易成本)差額計算，惟須經審核後方能作實。因此本集團預期出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項將錄得稅前投資收益約為人民幣37.41百萬元。截至2020年8月31日，出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項有關的中嘉博創股份賬面價值金額約為人民幣424.95百萬元。本集團計劃將出售事項所得款項用於償還借款及補充流動資金。

由於中嘉博創作為本公司的聯營公司入賬，因而中嘉博創的資產及負債並未併入本公司綜合賬目。因此，出售事項對本集團的資產及負債並無影響。由於出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項本公司持有中嘉博創權益減少，因此，預期本公司持有的中嘉博創淨資產所佔份額也將會減少。

### 其他資料

謹請閣下亦垂注本通函附錄所載的其他資料。

### 推薦建議

由於出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項乃按市價進行，董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項、進一步出售事項、第三次出售事項及第四次出售事項屬公平合理，按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。據此，董事(包括獨立非執行董事)建議股東投票贊成第四次出售事項。

鑒於本公司已經獲得控股股東根據上市規則第14.44條股東書面批准，因此上述建議僅供股東參考本公司將不會就批准第四次出售事項召開股東大會。

承董事會命  
茂業國際控股有限公司  
黃茂如先生  
董事長

## 本集團的財務資料

本集團截至2017、2018年及2019年12月31日止年度的已刊發經審計綜合財務報表分別於本公司截至2017、2018年及2019年12月31日止年度年度報告內披露。該等文件可於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))與公司網站([www.maoye.cn](http://www.maoye.cn))查閱。

截至2019年12月31日止年度年度報告第93頁至第254頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0420/2020042000505.pdf>

截至2018年12月31日止年度年度報告第72頁至第234頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0403/ltn201904031432.pdf>

截至2017年12月31日止年度年度報告第59頁至第175頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0409/ltn20180409740.pdf>

## 營運資金聲明

董事認為，經計及本集團現時可用的財務資源，在無不可預見情況下，本集團將有充裕營運資金以滿足其現時及自本通函日期起計12個月期間的需要。

## 債務聲明

於2020年8月31日，本集團尚未償還計息銀行貸款及其他借款總額約為人民幣15,765百萬元，包括有抵押即期銀行貸款約人民幣3,115百萬元、有抵押長期銀行貸款即期部分約人民幣2,641百萬元、有抵押非即期銀行貸款約人民幣9,335百萬元、無抵押其他長期貸款約人民幣674百萬元。

於2020年8月31日，本集團銀行貸款由分別約為人民幣3,836百萬元、人民幣397百萬元、人民幣8,586百萬元及人民幣450百萬元的若干土地及樓宇、土地租賃預付款項、投資物業及本集團的開發中物業作抵押。

於2020年8月31日，深圳茂業商廈有限公司、深圳茂業投資控股有限公司、茂業商業股份有限公司、山西茂業置地房地產開發有限公司、成都市青羊區茂業仁和春天百貨有限公司、成都市茂業仁和春天百貨有限公司、黃茂如先生及張靜女士(黃茂如先生的配偶)、深圳茂業(集團)股份有限公司、保定茂業百貨有限公司、安徽國潤投資發展有限公司、林貞雄先生、中兆投資管理有限公司已為本集團不超過人民幣7,840百萬元的若干銀行貸款提供一方或多方擔保。

於2020年8月31日，本集團銀行貸款人民幣795百萬元由以公允價值約人民幣884百萬元的茂業商業股份有限公司的股份作為質押。

於2020年8月31日，根據國際財務報告準則第16號，本集團根據租賃安排的租賃負債總額為人民幣2,738百萬元。

除上文所述者外，於2020年8月31日營業時間結束時，本集團並無擁有任何未償還的按揭、押記、債權證、借貸資本、銀行貸款及透支或其他類似債項、融資租賃或租購承諾、承兌債務或承兌信貸、任何擔保或其他重大或然負債。

### 本集團的財務及貿易前景

2020年上半年，面對新型冠狀病毒(COVID-19)的爆發(「新冠肺炎」)帶來的嚴峻挑戰，中國國內生產總值同比下降1.6%。分季度看，第一季度同比下降6.8%，第二季度同比增長3.2%。在新冠肺炎防控與復工復產成效顯現下，中國經濟運行穩步回升，增長實現了由負轉正，整體經濟復蘇態勢明顯。

2020年上半年，中國社會消費品零售總額實現人民幣17萬億元，同比下降11.4%。其中，第二季度同比下降3.8%，該降幅較第一季度大幅收窄15.2%。市場需求下降和生產驟降對投資、消費、出口帶來明顯沖擊。而消費相關行業如旅遊、餐飲、零售、娛樂、交通運輸及物流、線下教育培訓等受到沖擊最大。

2020年第一季度，是國內新冠肺炎疫情高峰期。為控制疫情，中國各地政府出台了諸多嚴格防疫措施及管理規定，使得百貨與購物中心業態的正常營業時間及客源受到顯著不利影響。根據中華全國商業信息中心的統計，2020年上半年，全國百家重點大型零售企業商品零售額同比下降27%。其中，第二季度同比下降17.5%，降幅較第一季度大幅收窄17.6%。中國有力地控制疫情和恢復經濟，提振市場信心，消費呈現穩步復甦態勢。

截至2020年6月30日止六個月，本集團共於全國21個城市經營及管理48家門店，總建築面積達約3.04百萬平方米，其中自有物業建築面積佔比為78.99%，含關聯方租賃建築面積比例達到85.58%。覆蓋的重點城市包括廣東深圳和珠海；四川成都；重慶；江蘇無錫，泰州和南京；山東淄博；河北秦皇島和保定；遼寧瀋陽；山西太原；以及內蒙古包頭和呼和浩特。

2020年上半年，由於新冠肺炎影響，民眾居家隔離，導致門店客源階段性大幅下降。在此期間，本集團積極響應政府號召，主動踐行社會責任，積極為商戶提供減免租金支持，助商戶渡過疫情難關。同時，強化降本增效措施，提升企業盈利能力，積

極發展線上營銷渠道，通過線上線下各渠道的融合，實現相互引流和交叉銷售，推進多元化業態發展，持續推進門店的調整升級，強化精細管理水平及持續降低財務槓桿等舉措，有效提升了企業抗風險能力。主要體現以下幾個方面：

- 主動踐行社會責任，助力供應商渡過疫情難關；
- 線上業務加速拓展，茂業零售全渠道佈局提速；
- 控本增效，打造核心競爭力；
- 降低財務槓桿，進一步優化債務結構；及
- 出售非核心上市權益投資。

展望未來，本集團將繼續保持穩健的發展戰略，為保持長期競爭力，確保可持續發展，在專注進一步提升核心競爭力、關注經營規模和效益的提升的同時，加強業務的創新轉型。

截至2020年6月30日止六個月，本集團的銷售所得款項及租賃收入總額為人民幣4,508.2百萬元，較2019年同期下降了40.9%。銷售所得款項及租賃收入總額的下降主要是自2020年年初新冠肺炎爆發以來對百貨零售業造成廣泛性業務受損，本集團門店於該期間客流量大幅減少，導致銷售所得款項及租賃收入大幅下降。

	截至 2020年6月30日 止六個月 (人民幣千元)
特許專櫃銷售總額	3,331,797
直銷收入	683,658
租賃收入	492,747
	<hr/>
銷售所得款項及租賃收入總額	4,508,202
	<hr/> <hr/>

本集團2020年上半年的銷售所得款項及租賃收入總額中，特許專櫃的銷售所得款項總額佔73.9%，直銷業務佔15.2%，租賃收入佔10.9%。截至2020年6月30日止六個月，本集團特許專櫃銷售總額為人民幣3,331.8百萬元，較2019年同期下降了45.7%，租賃收入為人民幣492.7百萬元，較2019年同期下降了8.9%。2020年上半年淨利潤為人民幣127.3百萬元，較2019年同期人民幣422.0百萬元下降了69.8%。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事對此共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜，以致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定必須記錄該條文所述登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### (i) 本公司股份的好倉

董事姓名	身份	擁有權益之 普通股數目	佔本公司已發行 股本的概約百分比
黃茂如先生	受控制法團的權益	4,200,000,000	81.71%
	實益擁有人	50,000,000	0.97%
		<u>4,250,000,000</u>	<u>82.68%</u>
盧小娟女士	實益擁有人	<u>411,000</u>	<u>0.01%</u>

附註：該等股份由MOY International Holdings Limited的全資附屬公司Maoye Department Store Investment Limited持有，而MOY International Holdings Limited由黃茂如先生全資擁有。

## (ii) 本公司相聯法團股份的好倉

本公司直接控股公司 *Maoye Department Store Investment Limited*

董事姓名	身份	擁有權益的 普通股數目	佔該相聯法團 已發行股本的 百分比
黃茂如先生	受控制法團的權益	2 (附註)	100%

附註：該等股份由MOY International Holdings Limited持有，而該公司由黃茂如先生全資擁有。

本公司最終控股公司 *MOY International Holdings Limited*

董事姓名	身份	擁有權益的 普通股數目	佔該相聯法團 已發行股本的 百分比
黃茂如先生	受控制法團的權益	100	100%

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，並無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊所記錄，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

截至最後實際可行日期，概無董事或獲提名董事為於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

## (b) 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

截至最後實際可行日期，以下人士(權益已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份及相關股份的權益及淡倉」一節披露的本公司董事除外)擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊所記錄的本公司股份5%或以上而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

## 本公司股份的好倉

名稱	身份	擁有權益之 普通股數目	佔本公司已發行 股本的概約百分比
張靜女士	配偶權益	4,250,000,000 (附註(a))	82.68%
Maoye Department Store Investment Limited	實益擁有人	4,200,000,000 (附註(b))	81.71%
MOY International Holdings Limited	受控制法團 的權益	4,200,000,000 (附註(b))	81.71%

附註：

- (a) 張靜女士透過其配偶黃先生的權益，被視為擁有該等股份的權益。
- (b) Maoye Department Store Investment Limited乃MOY International Holdings Limited的全資附屬公司。該等權益亦於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份及相關股份的權益及淡倉」一節中披露為黃先生的權益。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，並無任何人士(權益已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份及相關股份的權益及淡倉」一節披露的本公司董事除外)擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊所記錄的本公司股份或相關股份而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文

須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

### 3. 董事服務合約

截至最後實際可行日期，概無董事與本公司或任何其附屬公司訂立任何本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的服務合約。

### 4. 訴訟

於2011年12月14日，本集團之附屬公司泰州第一百貨商店股份有限公司(「泰州一百」)與溧陽豐聯置業發展有限公司(「豐聯公司」)簽訂《房屋租賃協議》(「協議」)，由泰州一百承租豐聯公司房屋用於經營茂業百貨溧陽平陵廣場店(「溧陽店」)。於2014年12月19日，豐聯公司以泰州一百單方面解除協議為由向常州市中級人民法院提起訴訟(「法庭」)，於2018年7月17日，豐聯公司修改其訴訟請求，要求泰州一百支付房屋使用費人民幣81,126,129元、租金損失人民幣14,316,376元、商業服務費人民幣239,700元及相關利息。

於2018年11月28日，法庭判定雙方訂立的租賃協議及補充租賃協議於2014年11月30日解除，泰州一百須就使用豐聯公司房屋向其賠償人民幣66,611,996元、自2014年12月1日至悉數付清期間的利息(按中國人民銀行現行規定的貸款利率計算)及案件相關手續費。法庭裁決亦駁回豐聯公司其他訴訟請求。泰州一百及豐聯公司均對法庭裁決提出上訴。有關聆訊於2019年5月7日於江蘇省高級人民法院舉行，審訊仍在進行。

經諮詢律師意見，本集團管理層已就訴訟作出撥備人民幣25,000,000元。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司概無進行任何待決或具威脅的重大訴訟或索償。

## 5. 競爭權益

截至最後實際可行日期，除下文所披露者外，董事或彼等各自的聯繫人概無直接或間接擁有與本集團業務競爭或可能競爭的任何業務。

黃先生透過其全資擁有的公司Maoye Holdings Limited擁有無錫茂業百貨有限公司。無錫茂業百貨有限公司經營茂業無錫店並從事百貨商店的經營，於2020年6月30日，其未經審核淨資產為人民幣198.2百萬元。截至2020年6月30日止六個月(i)其未經審核營業收入為人民幣105.1百萬元；及(ii)其未經審核除稅後淨利潤為人民幣8.6百萬元。茂業無錫店根據於2017年5月5日訂立的經營茂業品牌百貨店的管理協議由本集團管理。

此外，黃先生截至最後實際可行日期擁有貴陽友誼(集團)股份有限公司(「貴陽友誼集團」)的18.93%股權。貴陽友誼集團以百貨零售為主，集商業地產、物業經營為一體的綜合性企業，其主要在貴州省貴陽市經營時代廣場購物中心門店，於2020年6月30日，其未經審核淨資產為人民幣99.1百萬元。截至2020年6月30日止六個月(i)其未經審核營業收入為人民幣59.8百萬元；及(ii)其未經審核除稅後淨利潤為人民幣438,000元。

## 6. 董事及專家於資產／合約的權益及其他權益

於最後實際可行日期，自2015年12月31日(即本集團最新刊發的經審核財務報表日期)，概無董事及專家於本集團任何成員公司所買賣或租賃或擬買賣或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接的權益。

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無董事於對本集團業務而言屬重大且本公司或其任何附屬公司於年內為訂約方的合約中擁有重大實益權益：

本公司已與黃先生全資擁有的Maoye Holdings Limited訂立日期為2018年12月28日的新租賃總協議(「新租賃總協議」)、訂立日期為2019年3月14日的補充協議及訂立日期為2019年5月29日的二次補充協議。據此，本集團可向Maoye Holdings Limited租賃物業，(i)針對租賃辦公用途物業，2019年1月1日起6年內；及(ii)針對租賃營運用途物業，2019年1月1日起15年內。

## 7. 重大合約

緊接本通函刊發前兩年內，本集團任何成員公司訂立以下屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 於2018年12月28日，深圳茂業百貨有限公司(作為出借人)與鄒招斌先生(「鄒先生」)(作為借款人)簽訂借款補充協議，有關延期支付於2017年12月29日訂立之借款協議的本金額人民幣399,933,400元；
- (b) 於2019年7月12日，茂業商業股份有限公司、中兆、徐凱先生、深圳市頂聚投資有限公司、深圳市瑞合盛世投資管理企業(有限合夥)及平安證券股份有限公司(作為賣方)與瀋陽商業城股份有限公司(作為買方)訂立協議，有關出售深圳優依購電子商務股份有限公司全部股權及收購由瀋陽商業城股份有限公司按發行價向賣方發行的代價股份。代價將由上述各方根據合資格的會計師及估值師評估的優依購估值進一步釐定。於2019年8月27日，由於賣方與買方未能就代價等核心條款達成一致，賣方與買方同意終止該交易；
- (c) 於2020年1月22日，茂業商業股份有限公司與包頭茂業置業有限公司(「包頭置業」)已就東河項目的拆遷工作與包頭市東河區人民政府及包頭市城市基礎設施投資公司訂立合作協議書。據此包頭茂業有意投資東河項目，投資金額約人民幣120,000萬元(含土地、建造等所有開發成本)，鑒於東河項目地塊尚存部分建築未拆遷完畢，為有效推進拆遷工作的實施，加快項目進展，茂業商業股份有限公司與包頭茂業同意墊支東河項目總拆遷整理成本費用預計人民幣393,000,000元；
- (d) 於2020年3月16日，茂業商業股份有限公司(「買方」)與維多利投資控股有限公司(「賣方」)及鄒先生訂立的收購協議。據此，賣方有條件同意出售買方有條

件同意購買內蒙古維多利商業(集團)有限公司(「目標公司」)15%權益的銷售股份，代價約為人民幣577.5百萬元(其中約人民幣48.1百萬元買方不用支付)；

- (e) 於2020年3月16日，買方與深圳茂業百貨有限公司、賣方、鄒先生及目標公司訂立費用結算協議，據此，同意支付目標公司15%股權的對價付款方式；
- (f) 於2020年3月16日，深圳茂業百貨有限公司、賣方及鄒先生訂立第二份借款補充協議，據此，賣方將與鄒先生一起償還於2017年12月29日訂立之借款協議的本金額人民幣399,933,400元之義務，及借款協議的到期日已從2019年12月31日，進一步延長至2020年3月16日；
- (g) 於2020年3月16日，深圳茂業百貨有限公司與賣方訂立轉讓質押股權協議，據此，深圳茂業百貨有限公司同意賣方轉讓目標公司15%權益質押股權給買方；及
- (h) 於2020年4月8日，包頭市東河區人民政府、包頭市城市基礎設施投資公司、包頭茂業和茂業商業股份有限公司簽署了合作協議書之補充協議，據此，包頭市東河區人民政府同意如果包頭茂業因任何原因競買失敗，協調包頭市人民政府，在30個工作日內按照相關規定扣除相關應支出後償還包頭茂業的拆遷成本。

## 8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團財務狀況或業務狀況自2019年12月31日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表編製之日)以來有任何重大不利變動。

## 9. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於P.O. Box 31119, Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman KY1-1205, Cayman Islands。本公司在中國的總辦事處為中國深圳市深南東路4003號世界金融中心A棟38樓，而其在香港的主要營業地點為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓3301室；
- (b) 本公司的香港股份登記及過戶處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓；
- (c) 本公司的公司秘書為蘇嘉敏女士（「蘇女士」）。蘇女士為卓佳專業商務有限公司（一所全球性的專業服務公司，提供綜合的商務、企業及投資者服務）的企業服務董事。蘇女士為特許秘書，並為香港特許秘書公會以及英國特許公司治理公會資深會士。除本公司外，蘇女士為多家上市公司提供專業秘書服務；及
- (d) 本通函的中英文版本如有歧異，概以英文本為準。

## 10. 備查文件

下列文件的副本於本通函刊發日期起至本通函刊發日期後至少14日（包括該日）的一般辦公時間（星期一至星期五的上午九時三十分至下午五時正（公眾假期除外））在史密夫斐爾律師事務所的香港辦事處（地址為香港皇后大道中15號告羅士打大廈23樓）可供查閱：

- (a) 本公司組織章程細則；
- (b) 董事會函件，其文本載於本通函第3至8頁；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所指的重大合約；
- (d) 本公司2018年及2019年年報；及
- (e) 本通函。