

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)

**主要交易**

**有關土地、房屋及設施搬遷補償協議**

**搬遷事項**

董事會宣佈於 2022 年 12 月 22 日，成商控股與成都金牛訂立搬遷補償協議。據此，成商控股將獲得合共約人民幣 415.70 百萬元，作為搬遷事項之搬遷補償。

**上市規則之涵義**

由於有關搬遷補償協議及其項下擬進行的交易之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 25%，但所有適用的百分比率均低於 75%，故根據上市規則第 14 章，搬遷補償協議項下擬進行的交易構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則下之申報、公告、通函及股東批准規定。

**股東書面批准**

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於搬遷補償協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益。因此，倘若本公司

就批准搬遷補償協議及其項下擬進行的交易而召開股東大會，概無股東須就批准搬遷補償協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。根據上市規則第 14.44 條，本公司就批准搬遷補償協議及其項下擬進行的交易已獲得來自 Maoye Department Store Investment Limited (上市規則定義的控股股東及於本公告日期持有 4,200,000,000 股股份，相當於本公司已發行股本約 81.71%) 的股東書面批准，以取代本公司股東大會通過決議案。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准搬遷補償協議及其項下擬進行的交易。

一份載有搬遷補償協議及其項下擬進行的交易之詳情及上市規則規定的其他資料的通函將寄發予股東。為有充分時間編制資料以供載入通函內，本公司將向聯交所申請嚴格豁免（「豁免」）遵守上市規則第 14.41(a) 條，即須於本公告刊發後 15 個營業日內向股東及發通函的規定。本公司將就豁免的進展刊發進一步公告。

## 搬遷事項

董事會宣佈於 2022 年 12 月 22 日，本公司間接非全資附屬公司成商控股與成都金牛訂立有關搬遷事項和搬遷補償等事宜之搬遷補償協議。據此，成商控股將獲得合共約人民幣 415.70 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：

協議方：                   (1) 成都金牛；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，成都金牛及其最終實益擁有人成都市金牛區財政局，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：** 該土地、房屋及設施位於中國四川省成都市金牛區火車  
北站公交路 2 號，土地面積為 3,041.20 平方米，宗地範  
圍內房屋總建築面積為 9,063.54 平方米。

現時該土地的上蓋建築為商場，主要用途為對外租賃，  
每年租金收入約為人民幣 6.7 百萬元。

**搬遷補償金額** 約人民幣 415.70 百萬元，乃由成商控股與成都金牛根據  
中國相關法律及法規經公平磋商，依據該土地、房屋及  
設施的實際情況，並結合評估公司出具的評估報告確定。  
搬遷補償金額須由成都金牛按以下時間及方式支付：

(1) 約人民幣 166.28 百萬元應於簽署搬遷補償協議後  
十五個工作日內，由成都金牛向成商控股支付；

(2) 約人民幣 228.64 百萬元應於成商控股向成都金牛  
騰交所有土地、房屋及設施並經成都金牛檢驗後十五個  
工作日內，由成都金牛向成商控股支付；及

(3) 餘款約人民幣 20.78 百萬元應於成商控股配合成都  
金牛辦理水電氣產權國土銷戶事宜完成後十五個工作日  
內，由成都金牛向成商控股支付。

## 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

從事商業零售、物業租賃和酒店業務。

## 成都金牛

成都金牛為由成都市金牛區財政局實益擁有的國有企業，位於中國四川省成都市金牛區，負責本次搬遷事項。

## 搬遷事項之理由及裨益

作為四川省成都市政府成渝中線建設規劃的一部分，成都市金牛區政府向成商控股發出了房屋徵收的工作函，成商控股與成都金牛就交出本次搬遷事項的土地、房屋及設施進行了公平磋商，並與成都金牛簽訂搬遷補償協議。成商控股已對後續過渡事項作出合理安排，搬遷事項不會對成商控股的經營業務造成重大負面影響。搬遷補償擬用於成商控股之一般營運資金及業務發展，且其管理層確保合理利用該搬遷補償款。本次搬遷事項將對成商控股及本集團2022年財務指標帶來積極影響，並有助於本集團未來業務的開展及戰略的實施。

截至2022年11月30日，該土地、房屋及設施之未經審核賬面值約為人民幣140.62百萬元。扣除搬遷事項的相關預計開支及稅費後，預期本集團將就搬遷事項錄得未經審核淨收益約人民幣171.95百萬元。股東應注意，本集團將就搬遷補償協議所錄得的實際損益須待本集團核數師進行審閱和審計後方可確定，故可能與上述金額有所出入。

綜上所述，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的交易之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%，但所有適用的百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，搬遷補償協議項下擬進行的交易構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則下之申報、公告、通函及股東批准規定。

## 股東書面批准

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於搬遷補償協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益。因此，倘若本公司就批准搬遷補償協議及其項下擬進行的交易而召開股東大會，概無股東須就批准搬遷補償協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。根據上市規則第 14.44 條，本公司就批准搬遷補償協議及其項下擬進行的交易已獲得來自 Maoye Department Store Investment Limited（上市規則定義的控股股東及於本公告日期持有 4,200,000,000 股股份，相當於本公司已發行股本約 81.71%）的股東書面批准，以取代本公司股東大會通過決議案。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准搬遷補償協議及其項下擬進行的交易。

一份載有搬遷補償協議及其項下擬進行的交易之詳情及上市規則規定的其他資料的通函將寄發予股東。為有充分時間編制資料以供載入通函內，本公司將向聯交所申請嚴格豁免（「豁免」）遵守上市規則第 14.41(a) 條，即須於本公告刊發後 15 個營業日內向股東及發通函的規定。本公司將就豁免的進展刊發進一步公告。

## 定義

在本公告中，以下詞彙具有下列相同的指定涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「成都金牛」	指	成都市金牛國投建設有限公司，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，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；
「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；
「土地、房屋及設施」	指	位於中國四川省成都市金牛區火車北站公交站 2 號的土地（「土地」）、房屋（「房屋」）及設施（「設施」），土地總面積為 3,041.20 平方米及房屋及設施建築面積為 9,063.54 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；
「搬遷事項」	指	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」	指	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 415.70 百萬元；
「搬遷補償協議」	指	成商控股與成都金牛於 2022 年 12 月 22 日訂立的搬遷補償協議；

「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；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「評估公司」	指	廈門嘉學資產評估房地產估價有限公司。

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，2022年12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。