

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)

須予披露交易
收購南京市土地

董事會欣然宣佈，買方已於2012年2月27日訂立土地使用權出讓合同，據此買方已同意向賣方收購總地塊面積約13,452.5平方米的目標土地。收購事項的總代價為人民幣650,000,000元。

目標土地現為淨地塊，而本公司計劃在目標土地上運作商業項目，即興建及運營百貨門店。

由於根據上市規則第14.07條有關收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。根據上市規則，收購事項無須取得公司股東的批准。

茲提述本公司日期為2012年2月17日有關成功投得目標土地的公告。

董事會欣然宣佈，買方已於2012年2月27日訂立土地使用權出讓合同，據此買方已同意向賣方購買目標土地。收購事項的總代價為人民幣650,000,000元。

收購事項

- 訂約方：
- 賣方： 南京市國土資源局。
- 買方： 深圳茂業商廈有限公司，本公司在中國註冊成立的全資附屬公司。
- 概要： 根據土地使用權出讓合同，買方已同意向賣方收購目標土地。收購事項的總代價為人民幣650,000,000元。
- 目標土地位於中國江蘇省南京市秦淮區健康路教敷巷，地塊面積約13,452.5平方米。
- 代價： 總代價為人民幣650,000,000元，將由買方根據下文所載條款悉數支付予賣方。收購事項將以本公司內部資源撥付。
- 支付代價： 截至本公告日期，買方已支付人民幣325,000,000元，將用作土地使用權出讓合同下部份應付代價。代價結餘將於2012年分兩期支付。
- 其他條款： 買方已同意於2013年3月4日前開始目標土地的建設工程並於2015年3月4日前完成目標土地的建設工程。
- 完成： 賣方已同意於2012年9月4日前交付目標土地。買方悉數支付代價後，有權申請登記目標土地的土地使用權。

代價的釐定基準

本公司認為，目標土地的價值與收購事項的代價相稱，而收購事項的代價乃買方在公開拍賣中成功投標的結果，並經考慮目標土地的位置及潛在價值及附近類似地塊的平均市價或評估價值釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款乃屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

目標土地詳情

目標土地為一幅北面為健康路、東面為教敷營、南面為教敷巷及西面為中華路的土地，地塊面積約13,452.5平方米。該土地位於南京市夫子廟商圈的黃金位置。

目標土地的許可用途為批發及零售、商業及金融用地。本公司計劃在目標土地上運作商業項目，即興建及運營百貨門店。目標土地現為淨地塊。土地須按照土地使用權出讓合同的條款及條件租賃及建設。目標土地的使用權出讓年期為40年。

交易的理由及裨益

南京為江蘇省省會，是長江下游地區重要的經濟中心和交通樞紐。目標土地所處的夫子廟商圈歷史悠久、商業氛圍濃厚，自古以來便是商賈雲集、人文薈萃之地。

本集團已經成功進軍深圳、珠海、無錫、太原、瀋陽、成都、重慶等近20個核心城市，佔據南京是本集團佈局華東地區的一步重棋。本集團將以南京為據點，連同於該地區已開業的11家門店輻射及影響富庶的華東消費市場。

作為一家享負盛名的百貨門店運營商，本公司已在中國運營及管理百貨門店多年。董事認為，收購目標土地不僅符合本公司的選址戰略，亦有利於進一步加強本公司於華東地區的市場地位，符合本公司及其股東長遠及整體利益。

有關各方的資料

本公司

本公司主要在中國從事百貨店的經營及管理，是華南及西南富庶地區具領導地位的百貨連鎖店。同時門店網絡已覆蓋至華東及華南區域。本公司主要面向中高檔次的零售市場，因此其百貨店策略性位於中國經濟發達及具發展潛力城市的黃金位置。本公司目前在18城市經營38門店。

賣方

賣方為中國的地方政府機關，負責經營及管理中國江蘇省南京市土地資源。據董事作出一切合理調查後所知、所悉及所信，賣方獨立於為本公司及其關連人士的第三方。

釋義

「收購事項」	指	買方根據土地使用權出讓合同向賣方收購目標土地
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「土地使用權 出讓合同」	指	買方與賣方訂立日期為2012年2月27日有關目標土地的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	深圳茂業商廈有限公司，本公司在中國註冊成立的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「目標土地」	指	一幅位於江蘇省南京市秦淮區健康路教敷巷的土地，地盤面積約為13,452.5平方米
「賣方」	指	南京市國土資源局，為一名獨立第三方

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，2012年2月27日

於本公告刊發日期，董事會包括四位執行董事黃茂如先生、鍾鵬翼先生、王福琴女士及王斌先生；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。