

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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)

延續現有租賃總協議項下持續關連交易

由於現有租賃總協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿，而本公司預期其後將繼續進行持續關連交易，故本公司於二零一二年十一月二十八日與 Maoye Holdings Limited 訂立新租賃總協議，自二零一三年一月一日起取代現有租賃總協議，及規管本集團於未來三年將據以向控股股東集團租賃房產的條款。新租賃總協議為期三年，自二零一三年一月一日起生效。

Maoye Holdings Limited 為本公司控股股東兼董事黃先生全資擁有的附屬公司，故根據上市規則，為本公司的關連人士。

因此，新租賃總協議項下的交易根據上市規則第14A.14條構成本公司的持續關連交易。新租賃總協議項下交易的年度金額根據上市規則第14.07條計算的相關百分比率(溢利比率除外)超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A.34條，新租賃總協議項下的持續關連交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A.34條的申報及公告規定並經本公司獨立非執行董事每年審核。

背景

謹此提述本公司就本集團與控股股東集團於現有租賃總協議項下持續關連交易而於二零零九年五月十九日刊發的公告及於二零零九年六月九日刊發的通函。

現有租賃總協議規管本集團及控股股東集團有關本集團向控股股東集團租賃物業供本集團經營百貨店的權利及義務。截至本公告日期，本集團根據現有租賃總協議向控股股東集團租賃十一處物業。下表概述截至本公告日期本集團目前向控股股東集團租賃的物業。

地點

佔用詳情

中國
深圳
羅湖區
和平路3009號
1樓至5樓商舖

茂業深圳奧特萊斯店*

中國
深圳
福田區
深南中路1018號
1樓至5樓

茂業深圳深南店

中國
深圳
福田區
華強北路
2005至2006號

茂業深圳華強北店第一期

地點

中國
深圳
福田區
華強北路
2005至2006號

中國
珠海
香洲區
紫荊路301號

中國
深圳
羅湖區
東門路
旺角商業城
5樓至7樓

中國
深圳
羅湖區
深南路
世界金融中心
37樓全層及36樓及39樓部分辦公室單位

中國
深圳
羅湖區
太白路
雍翠華府B1

中國
重慶
建新北路16號
1樓至7樓全層及8樓部分的商舖

佔用詳情

茂業深圳華強北店第二期

茂業珠海店

部分茂業深圳東門店

辦公室單位

倉庫

茂業重慶江北店

地點

佔用詳情

中國
江蘇省常州市武進區
湖塘花園街172號

茂業常州武進店

中國
遼寧省沈陽市
青年大街185-1號

茂業沈陽金廊店

* 茂業深圳和平店已易名為茂業深圳奧特萊斯店。

由於現有租賃總協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿，而本公司預期其後將繼續進行持續關連交易，故本公司於二零一二年十一月二十八日與Maoye Holdings Limited訂立新租賃總協議，自二零一三年一月一日起取代現有租賃總協議，及規管本集團於未來三年將據以向控股股東集團租賃房產的條款。租賃的房產將主要供本公司經營百貨店之用。新租賃總協議為期三年，自二零一三年一月一日起生效。

新租賃總協議的主要條款

訂約方： 本公司

Maoye Holdings Limited (關連人士)

標的事項：

根據新租賃總協議，Maoye Holdings Limited已同意向本集團出租而本公司已同意向控股股東集團租賃房產。房產的租約受到新租賃總協議的條款所規限。

年期：

自二零一三年一月一日起為期三年。各訂約方可透過向另一方發出至少一個月的書面終止通知終止新租賃總協議。

租金及開支： 根據新租賃總協議應付的租金應由訂約方以書面釐定，且應：

- (i) 按市場租金，即獨立第三方租賃房產應付的租金而釐定；及
- (ii) 倘無可供比較租金，則按不遜於向獨立第三方提供的條款釐定。

本集團須負責向控股股東集團支付與房產有關的雜項開支，例如物業管理費、空調費及停車場租賃費以及任何其他合理開支。

年度上限

本集團就新租賃總協議項下租約將支付予控股股東集團的最高租金及雜項開支總額以及建議上限如下：

截至二零一三年 十二月三十一日止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一四年 十二月三十一日止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一五年 十二月三十一日止年度 (人民幣百萬元)
167	167	167

本集團就現有租賃總協議項下租約已支付予控股股東集團的過往租金金額如下：

截至二零一零年 十二月三十一日止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一一年 十二月三十一日止年度 (人民幣百萬元)	截至二零一二年 六月三十日止六個月 (人民幣百萬元)
121.8	143.1	72.7

新租賃總協議的條款乃經基於各自獨立利益的磋商後按一般商務條款達成。截至二零一三年、二零一四年及二零一五十二月三十一日止年度的建議上限乃經參考(i)本

集團於二零一零年至二零一二年就現有租賃總協議項下租約向控股股東集團支付的過往租金及開支；(ii)中國當前的市場租金。

進行新租賃總協議項下交易的理由及裨益

控股股東集團於中國持有多個商場，且都位於各城市的核心商業區。新租賃總協議使本公司可利用控股股東集團的資源，以維持其百貨店在核心商業區的經營。此外，本集團的部分百貨店多年來一直在控股股東集團的物業經營，倘該等百貨店搬遷，所產生的成本及對本集團百貨店經營的不利影響將會重大。

董事(包括獨立非執行董事)相信新租賃總協議項下的交易乃於本公司的日常業務中按一般商務條款進行，屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦相信新租賃總協議的建議上限屬公平合理。董事(黃先生除外)並無於交易中擁有任何重大利益關係，且彼等(黃先生除外)概無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以及發展物業，並為中國富庶及經濟高增長地區的國內領先百貨店運營商。目前本公司正根據其策略進軍四大區域：經濟發達的廣東省、全國人口最密集地區之一的四川省、全國GDP排名前三甲地區的江蘇省及山東省以及環渤海等北方區域。本公司截至本公告日期在全國19個城市營運及管理39家百貨店。

Maoye Holdings Limited

Maoye Holdings Limited為一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，由本公司控股股東兼董事黃先生全資擁有，故根據上市規則為本公司關連人士。其為控股股東集團的成員公司。

上市規則的涵義

由於根據上市規則Maoye Holdings Limited為本公司的關連人士，因此，新租賃總協議項下的交易根據上市規則第14A.14條構成本公司的持續關連交易。新租賃總協議項下交易的年度金額根據上市規則第14.07條計算的相關百分比率(溢利比率除外)超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A.34條，新租賃總協議項下的持續關連交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A.34條的申報及公告規定並經本公司獨立非執行董事每年審核。

新租賃總協議的詳情將按照上市規則第14A.46條載入本公司年報及帳目內。

釋義

「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；
「控股股東集團」	指	黃先生、其任何聯繫人及黃先生及其聯繫人擁有大部分擁有權或控制權的公司(本集團除外)；
「董事」	指	本公司董事；
「現有租賃總協議」	指	本公司與Maoye Holdings Limited於二零零九年五月十八日訂立的租賃總協議；

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「獨立股東」	指	黃先生及其聯繫人以外的股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「Maoye Holdings Limited」	指	Maoye Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，由黃先生全資擁有；
「黃先生」	指	黃茂如先生，彼為本公司董事長、執行董事、首席執行官兼本公司最終控股股東；
「新租賃總協議」	指	本公司與Maoye Holdings Limited於二零一二年十一月二十八日訂立的租賃總協議；
「中國」	指	中華人民共和國；
「房產」	指	控股股東集團不時擁有或佔用的房產；
「建議上限」	指	截至二零一五年十二月三十一日止三個年度新租賃總協議項下交易的建議年度上限總額；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股份持有人；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，二零一二年十一月二十八日

於本公告日期，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。