

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

#### 收購秦皇島市目標土地

董事會欣然宣佈，於二零一四年四月二十五日，本公司之全資附屬公司，秦皇島茂業房地產，與賣方簽署土地使用權出讓合同，同意購買一幅總地塊面積為51,364.06平方米的目標土地。總代價為人民幣291,233,900元。

目標土地現為淨地塊，本公司計劃在目標土地上興建城市商業綜合體。

由於根據上市規則第14.07條有關此收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故按上市規則第14章，此擬收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。根據上市規則，此收購事項無須取得公司股東的批准。

董事會欣然宣佈，於二零一四年四月二十五日，秦皇島茂業房地產與賣方簽署土地使用權出讓合同，同意購買一幅總地塊面積為51,364.06平方米的目標土地。總代價為人民幣291,233,900元。

## 收購事項與土地使用權出讓合同

### 土地使用權出讓合同日期

二零一四年四月二十五日

### 土地使用權出讓合同之訂約方

賣方： 秦皇島市國土資源局

買方： 秦皇島茂業房地產開發有限公司

### 收購事項概要及代價

概要： 根據土地使用權出讓合同，秦皇島茂業房地產從賣方購得目標地塊。

代價： 收購事項總代價為人民幣291,233,900元。本次收購事項將以本公司的內部資源支付。

代價支付： 截止本公告日期，本集團已支付人民幣290,000,000元，將用於抵扣部分應付代價。餘下款項人民幣1,233,900元將於2014年5月9日前付清。

### 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，較市場價有一定優惠，收購價乃掛牌成交價。於釐定代價時，本公司已考慮各種因素，其中包括：目標土地的發展前景及潛力，目標土地的最低掛牌價及附近類似地區的平均市價或評估價值等。

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

該目標土地位於秦皇島市海港區河北大街北段，文昌路西，地塊面積約為51,364.06平方米，處於新興商圈的核心位置。

該目標土地的許可用途包括零售等。目標土地現為淨地塊，土地使用權的出讓期為40年。

### 收購事項的理由及裨益

秦皇島市是全國首批14個沿海開放城市之一，中國北方重要的對外貿易口岸，國務院批准的全國甲級旅遊城市。秦皇島市的北戴河區自古就有「北京後花園」之稱。

該目標土地位於秦皇島市政府著力打造的新興商業中心，具有巨大的商業發展前景及增值空間。項目周邊分佈有眾多中高端樓盤及燕山大學等多所高等院校，具有強大的消費潛力。公司計劃在目標土地上興建城市綜合體，該綜合體以百貨零售為核心。

董事相信，預計此大型城市綜合體項目連同本公司控股的茂業物流在秦皇島市已有的五家門店，將在商業經營方面形成規模優勢，既有利於本公司進一步鞏固在秦皇島市的市場地位，也有利於實施本公司在環渤海經濟圈的發展戰略，符合本公司股東的整體利益。

## 有關各方資料

### 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，並為中國富庶地區的領先百貨店運營商。目前，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、三線城市發展百貨店。

### 秦皇島茂業房地產

秦皇島茂業房地產為本公司全資附屬公司，主要經營房地產開發及零售業務。

### 賣方

賣方為秦皇島市國土資源局，負責經營及管理中國河北省秦皇島市的土地資源。根據董事作出一切合理調查後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

### 釋義

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 秦皇島茂業房地產有限公司根據土地使用權出讓合同向賣方購買目標土地           |
| 「董事會」  | 指 | 本公司董事會                                     |
| 「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<br>出讓合同」 | 指 | 秦皇島茂業房地產有限公司與賣方於二零一四年四月二十五日訂立的有關目標土地的正式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   |
| 「茂業物流」          | 指 | 茂業物流股份有限公司，為本公司的子公司，根據中國法律成立的股份有限公司，並於深圳證券交易所上市(股份代號：000889)。截止刊發公告之日，本公司透過中兆投資管理有限公司持有茂業物流208,074,832股股份，佔其已發行股茂業物流的約46.7% |
| 「中國」            | 指 | 中華人民共和國   |
| 「秦皇島茂業房地產」      | 指 | 秦皇島茂業房地產開發有限公司，本公司在中國註冊的全資附屬公司  |
| 「人民幣」           | 指 | 中國法定貨幣人民幣   |
| 「目標土地」          | 指 | 一塊位於秦皇島市海港區河北大街北段，文昌路西，地塊面積約為51,364.06平方米的地塊  |
| 「聯交所」           | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「賣方」            | 指 | 秦皇島市國土資源局   |

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，二零一四年四月二十五日

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。