

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)

有關重組的須予披露交易及關連交易及持續關連交易

茲提述本公司日期為2015年4月15日內容有關成商因建議成商重組暫停於上海證券交易所買賣的公告。

為進行重組，本公司欣然宣佈其已訂立股份轉讓協議、框架協議及補充租賃協議。重組的詳情載列如下：

(1) 股份轉讓協議

本公司欣然宣佈，於2015年6月5日，本公司全資附屬公司茂業商廈（作為賣方）分別與德茂及合正茂（統稱為買方）訂立股份轉讓協議。根據股份轉讓協議，茂業商廈同意出售，且德茂及合正茂分別同意購買茂業華強北的16.43%及6.57%股權，現金代價分別為人民幣368,611,815元（可予調整）及人民幣147,399,855元（可予調整）。

(2) 框架協議

本公司亦欣然宣佈，於2015年6月12日，茂業商廈與德茂、合正茂（統稱為賣方）及成商（作為買方）訂立框架協議，以出售及購買目標實體的全部已發行股本，總代價為約人民幣8,560,166,700元（可根據框架協議的條款予以調整）。購入事項的代價須以成商集團按發行價每股人民幣7.37元（可予調整）向茂業商廈、德茂及合正茂配發及發行合共1,161,488,018股成商代價股份（各自的比例為1,091,472,867、50,015,171及19,999,980股成商代價股份）的方式支付。

(3) 補充租賃協議

作為重組的一部分，於2015年6月12日，本集團（包括成商集團）就向控股股東集團租賃物業訂立補充租賃協議。

上市規則的涵義

(1) 合正茂

鍾先生持有合正茂的50%股權，並為本公司的執行董事及成商的董事。王斌先生持有合正茂的25%股權，並為本公司的執行董事及成商的董事。因此，鍾先生及王斌先生以及合正茂各自均為本公司的關連人士。從而，茂業華強北根據股份轉讓協議向合正茂出售股份及根據框架協議向合正茂發行成商代價股份各自均為本公司的關連交易。由於上市規則第14.07條下有關股份轉讓協議及根據框架協議向合正茂發行成商代價股份的各项適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故本公司須遵守上市規則第十四A章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

(2) 德茂

由於上市規則第14.07條下有關茂業商廈根據股份轉讓協議向德茂出售茂業華強北的16.43%股權以及根據框架協議向德茂發行成商代價股份各自的適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，該等交易構成本公司的一項須予披露交易。因此，根據上市規則，上述交易毋須取得本公司股東批准。

(3) 購入事項

由於上市規則第14.07條下有關購入事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，購入事項構成本公司的一項須予披露交易。根據上市規則，購入事項毋須取得本公司股東批准。

董事（鍾先生及王斌先生除外）並無於股份轉讓協議及／或框架協議擁有任何重大權益，且彼等（鍾先生及王斌先生除外）並無就批准股份轉讓協議及／或框架協議的董事會決議案放棄投票。

股東及本公司潛在投資者務須注意，購入事項須待若干先決條件獲達成後方可作實，因此購入事項會否進行尚屬未知之數。故此，彼等於買賣本公司股份時務請審慎行事。

(4) 補充租賃協議

補充租賃協議由本集團（包括成商集團）與控股股東集團訂立。控股股東集團包括黃先生、其聯繫人及由黃先生或其聯繫人擁有或控制大多數股權的公司，但不包括本集團。黃先生亦為本公司控股股東及董事，故根據上市規則，黃先生為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A.31條，補充租賃協議下的交易構成本公司的持續關連交易。上市規則第14.07條下有關補充租賃協議下交易的最高年度金額的適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%。因

此，根據上市規則第14A.76條，補充租賃協議下的持續關連交易須遵守上市規則第十四A章下的申報及公告規定以及由本公司獨立非執行董事進行年度審核的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事（黃先生、鍾先生及王斌先生除外）並無於補充租賃協議擁有任何重大權益，且彼等（黃先生、鍾先生及王斌先生除外）並無就批准補充租賃協議的董事會決議案放棄投票。

根據上市規則第14A.52條，除非在特別情況下交易性質要求較長的合約期，否則各補充租賃協議的期限不得超過三年。由於各補充租賃協議的期限超過三年，本公司已委任富強金融資本為本公司的獨立財務顧問，以解釋補充租賃協議須較長期限的原因，並確認此類型合約的有關期限合乎一般商業慣例。

一般資料

就重組而言，成商，作為一家於上海證券交易所上市的公司，已發表（其中包括）於2015年6月14日在上海證券交易所刊發一系列公告，以向成商的國內投資者提供有關交易及財務顧問意見的若干資料。

成商的證券自2015年4月14日起在上海證券交易所暫停買賣，以待成商於上海證券交易所刊發有關重組的公告。

茲提述本公司日期為2015年4月15日內容有關成商因建議成商重組暫停於上海證券交易所買賣的公告。

為進行重組，本公司欣然宣佈其已訂立股份轉讓協議、框架協議及補充租賃協議。重組的詳情載列如下：

(1) 股份轉讓協議

本公司欣然宣佈，於2015年6月5日，本公司全資附屬公司茂業商廈（作為賣方）分別與德茂及合正茂（統稱為買方）訂立股份轉讓協議。根據股份轉讓協議，茂業商廈同意出售，且德茂及合正茂分別同意購買茂業華強北的16.43%及6.57%股權，現金代價分別為人民幣368,611,815元（可予調整）及人民幣147,399,855元（可予調整）。股份轉讓協議的詳情載列如下：

日期 2015年6月5日

訂約方

賣方： 茂業商廈

買方： (1) 德茂
(2) 合正茂

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，德茂及其最終實益擁有人（高先生、鄭女士及王偉先生除外）並非本公司關連人士。於本公告刊發日期，高先生、鄭女士及王偉先生（各自為成商的董事）共同持有德茂26%的股權。

鍾先生持有合正茂的50%股權，並為本公司執行董事及成商的董事。王斌先生持有合正茂的25%股權，並為本公司的執行董事及成商的董事。因此，鍾先生及王斌先生以及合正茂各自均為本公司的關連人士。

將予出售的資產

根據股份轉讓協議，茂業商廈已同意出售且德茂及合正茂已分別同意購買茂業華強北16.43%股份及6.57%股份。

訂約方協定，茂業商廈須盡其最大努力協助於股份轉讓協議妥為簽立日期起計一個月內就股份自茂業商廈分別轉讓予德茂及合正茂向工商局登記。上述股權轉讓已於2015年6月9日完成。

代價

根據股份轉讓協議出售茂業華強北股份的代價合共約人民幣516,011,670元（可予調整），須以現金悉數結算，並按下列比例支付：

- (1) 德茂須支付約人民幣368,611,815元（可予調整）；及
- (2) 合正茂須支付約人民幣147,399,855元（可予調整）。

最終代價須視乎訂約方之間的進一步磋商而予以調整。

付款條款

根據股份轉讓協議，在茂業商廈分別向德茂及合正茂轉讓股份並完成於工商局變更登記後的兩年內，德茂及合正茂分別須就華強北的股份出售支付代價。

代價的釐定基準

代價乃由茂業商廈、德茂及合正茂經參考獨立第三方估值師編製的正式估值報告，經公平磋商後按正常商業條款釐定。董事認為，股份轉讓協議下的交易條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

董事（鐘先生及王斌先生除外）於股份轉讓協議並無任何重大利益，彼等（鐘先生及王斌先生除外）概無於批准股份轉讓協議的董事會決議案上放棄投票。

(2) 框架協議

本公司亦欣然宣佈，於2015年6月12日，茂業商廈與德茂及合正茂（共同作為賣方）及成商（作為買方）訂立框架協議，以出售及購買目標實體的全部已發行股本，總代價為約人民幣8,560,166,700元（可根據框架協議的條款予以調整）。購入事項的代價須以成商按發行價每股人民幣7.37元（可予調整）向茂業商廈、德茂及合正茂配發及發行合共1,161,488,018股成商代價股份（各自的比例為1,091,472,867、50,015,171及19,999,980股成商代價股份）的方式悉數結清。框架協議的詳情載列如下：

日期 2015年6月12日

訂約方

賣方：(1) 茂業商廈

(2) 德茂

(3) 合正茂

買方：成商

將予出售的資產

根據框架協議，茂業商廈、德茂及合正茂同意出售，且成商同意購買目標實體的全部已發行股本。截至框架協議日期，目標實體的持有情況如下：

目標實體名稱：	由以下各方持有：
茂業百貨	茂業商廈(100%)
茂業深南	茂業商廈(100%)
茂業東方時代	茂業商廈(100%)
珠海茂業	茂業商廈(100%)
茂業華強北	茂業商廈(77%) 德茂(16.43%) 合正茂(6.57%)

代價

代價約合共為人民幣8,560,166,700元，可根據正式估值報告予以調整。代價將按以下比例以配發及發行成商代價股份的方式悉數結清：

賣方：	成商代價 股份數目：	重組完成後 於成商的 總持股量（假設 成商集團的股權 架構並無其他 變動）：
茂業商廈	1,091,472,867	85.44%
德茂	50,015,171	2.89%
合正茂	19,999,980	1.15%

成商代價股份的發行價反映成商的股份緊接2015年4月14日（即成商集團暫停於上海證券交易所買賣之日）前60個交易日的平均成交價為每股股份人民幣7.42元，並按成商於截至2014年12月31日止年度宣派及於2015年5月13日分派的股息調整為每股股份人民幣7.37元。成商代價股份的發行價於完成日期前或會根據除權除息參考價進一步調整。

代價的釐定基準

代價由賣方與成商參照成商股份的成交價及目標實體資產價值的初步估值，並經公平磋商後按正常商業條款釐定。

董事（包括本公司獨立非執行董事）認為，框架協議下的交易條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事（鍾先生及王斌先生除外）並無於框架協議擁有任何重大權益，且彼等（鍾先生及王斌先生除外）並無於批准框架協議的董事會決議案放棄投票。

先決條件

框架協議於達成下列條件後生效：

1. 框架協議下的交易獲所有相關第三方批准。
2. 各目標實體已與目標實體的各高級管理層及核心僱員訂立不競爭協議。
3. 概無任何有關主管機構的判決、裁定或命令，或頒佈或修訂法律禁止框架協議或其下交易，或令框架協議或其下交易違法。
4. 目標實體的財務狀況及業務營運於完成前概無重大不利變動。
5. 所有陳述及保證仍屬真實、準確及完整。
6. 框架協議並無違約或存在潛在違約的證據。

完成

當賣方向成商轉讓目標實體的股份已向工商局登記，框架協議方告完成。

訂約方同意自本框架協議生效日期起12個月內完成框架協議下的交易，且完成預計於中國證監會批准購入事項後30日進行。倘賣方向成商轉讓目標實體的股份在獲得中國證監會核准後11個月內仍未完成登記，框架協議將自動終止。

完成後，成商將聘請一名合資格會計師對目標實體進行審核，並進行驗資，其後據此刊發有關目標實體的審核報告及驗資報告。刊發驗資報告後，成商將於股東名冊登記成商代價股份在賣方的名義下。

其他條文

1. 成商代價股份擬在上海證券交易所上市。成商代價股份受禁售期所規限，其禁售期為成商代價股份上市後的36個月。
2. 賣方將根據正式估值報告對目標實體於完成發生的財政年度及其後兩個財政年度的盈利提供擔保。倘盈利跌至低於所擔保的金額，賣方須根據另行簽訂的補償協議以買方與賣方協定的補償就差額向買方作出補償。
3. 成商有權獲得目標實體於2015年6月12日至完成日期期間所得的任何溢利，而賣方須承擔其所產生的任何虧損。賣方須各自向成商就相關虧損(如有)按彼等獲得的成商代價股份數目的比例作出彌償保證。

(3) 補充租賃協議

本集團（包括成商集團）為中國百貨店的領先管理及經營者。本集團（包括成商集團）從控股股東集團租賃多個其百貨店經營所在地的物業。目標實體現時經營五間百貨店（即深圳深南店、深圳華強北店第一期及第二期、珠海香州店及深圳奧特萊斯店），而有關百貨店經營所在地的各項物業均從控股股東集團租賃。

作為重組的一部份，並使成商集團於上述各百貨店可長期經營，本集團（包括成商集團）於2015年6月12日與控股股東集團就租賃物業訂立下列補充租賃協議：

首份及第二份補充租賃協議

首份補充租賃協議的租賃期由2015年4月1日起至2018年12月31日。第二份補充租賃協議的租賃期由2019年1月1日起至2033年12月31日。詳情如下：

業主	現時租戶 ¹	地點	月租 (人民幣)	佔用詳情
深圳市茂業物業經營有限公司	茂業深南	中國 深圳 福田區 深南中路1018號 1樓至5樓	630,430	深圳深南店
深圳市東方時代廣場實業有限公司	茂業華強北	中國 深圳 福田區 華強北路 2005至2006號 地庫至9樓	3,317,106	深圳華強北店第一期
深圳市東方時代廣場實業有限公司	茂業東方時代	中國 深圳 福田區 華強北路 2005至2006號 地庫至9樓	3,007,168	深圳華強北店第二期
中兆投資集團	珠海茂業	中國 珠海 香洲區 紫荊路301號 1樓至6樓	1,649,197	珠海店
深圳茂業集團	茂業百貨	中國 深圳 羅湖區 和平路3009號 1樓至5樓商舖	1,290,676	深圳奧特萊斯
深圳茂業集團	茂業百貨	中國 廣東省深圳市 羅湖區 東門中路 5樓至7樓	296,774	東門店

附註1：重組完成後，各租戶（即目標實體）將成為成商的全資附屬公司。

補充租賃協議下各項物業應付的租金乃參考現行市場狀況、鄰近地區類似物業的租金水平及應付雜項開支金額釐定。各補充租賃協議下的租金於首三年是固定的，並於該期間後每三年進行定期調整。調整的租金將由訂約方相互協定，過程中乃按市場租金、地方政府規定的任何價格指引、位置以及因租金龐大及預付租金之故而取得的任何折扣為基準。

各補充租賃協議的條款乃由訂約方經公平磋商後達致。董事（包括獨立非執行董事）認為，各補充租賃協議的條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，屬本公司的一般及日常業務，並符合本公司及其股東的整體利益。

補充租賃協議的年度上限

(A) 首份補充租賃協議

按首份補充租賃協議所載的每年應付租金計算，其截至2015年12月31日至2018年12月31日止年度各年的租金年度上限估計如下：

	截至 2015年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至 2016年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至 2017年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至 2018年 12月31日 止年度 (人民幣)
年度上限	115,588,612	122,296,206	122,296,206	122,296,206

(B) 第二份補充租賃協議

按第二份補充租賃協議所載的每年應付租金計算，其截至2019年12月31日至2021年12月31日止年度各年的租金年度上限估計如下：

	截至12月31日止年度		
	2019年 (人民幣)	2020年 (人民幣)	2021年 (人民幣)
年度上限	122,296,206	122,296,206	122,296,206

如以上章節所提述，根據補充租賃協議應付的租金於首三年是固定的，其後每三年根據上述因素進行定期調整。因此，本公司目前無法估計截至二零二二年十二月三十一日至二零三三年十二月三十一日止各個年度的年度上限。本公司須於有關時間就釐定年度上限重新遵守上市規則。

補充租賃協議的年度上限乃按補充租賃協議所載的每年應付租金、中國現行市場租金以及本集團向控股股東集團過往支付的租金及開支的金額釐定及計算，如下所載：

截至2012年	截至2013年	截至2014年
12月31日止年度	12月31日止年度	12月31日止年度
<i>(以人民幣百萬元計)</i>	<i>(以人民幣百萬元計)</i>	<i>(以人民幣百萬元計)</i>
92,027,503	92,027,503	92,027,503

董事（包括獨立非執行董事）認為，補充租賃協議的上述年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事（黃先生、鐘先生及王斌先生除外）並無於補充租賃協議擁有任何重大權益，且彼等（黃先生、鐘先生及王斌先生除外）並無就批准補充租賃協議的董事會決議案放棄投票。

富強金融資本的意見

根據上市規則第14A.52條，由於補充租賃協議的期限超過三年，本公司已委任富強金融資本作為其獨立財務顧問，以負責解釋獨立租賃協議需要超過三年期限的原因並確認此類型合約的期限乎合一般商業慣例。

在發表意見時，富強金融資本已考慮以下因素：

- (i) 經營百貨店或需要持續大量投資，包括但不限於大量的設計、翻新、裝修、員工招聘及持續培訓工作。倘所簽訂短期租賃協議，則可能導致業務產生不確定性，且相對與較長期限的租賃協議，其亦可能令本集團在商業上處於不利地位；
- (ii) 位於特定位置的百貨店需要時間建立客戶忠誠度及聲譽。倘百貨店在短期內持續搬遷，客戶或會對在此百貨店購物喪失信心。此外，本集團致力於打造中高端百貨店，向富裕的城市居民提供時尚及多元化的商品組合，此客戶端多在有品質的百貨公司購物。聲譽一旦建立後，客戶將很可能再次光顧，從而建立客戶忠誠度；
- (iii) 長期租約令本公司可與百貨店的第三方商戶及租戶建立長期關係。類似於客戶忠誠度及聲譽，與第三方建立良好的業務關係需要時間。此外，百貨店的租戶亦不願意不斷搬遷及產生不必要的開支。

在發表意見時，富強金融資本已審閱其他上市公司所訂立的其他租賃協議。由於本公司尚未與獨立第三方就深圳及珠海的物業訂立任何租賃協議，故已對在上海證券交易所、深圳證券交易所及香港聯交所上市並在中國從事經營百貨店業務的其他上市公司所公佈的可資比較租賃交易進行調查。據悉，訂立租期超過三年的租賃協議乃一般商業慣例。該等租期的期限介乎3年至22年，大部分其他可比較的租賃交易的租賃期限則介乎15至20年。因此，訂約方訂立接近有關期限的租賃協議並不罕見。

鑒於上述因素，富強金融資本認為(i)訂立租期超過18年的補充租賃協議理由十分充分；及(ii)補充租賃協議的租期對於此類年期的合約而言符合一般商業慣例。

有關目標實體的資料

目標實體均為於中國註冊成立的公司，且緊接重組前由茂業商廈全資擁有。目標實體主要從事本集團五間百貨店（即深圳深南店、深圳華強北店第一期及第二期、珠海香州店及深圳奧特萊斯店）的經營。有關上述百貨店的進一步資料，請參閱本公司的2014年年報。

(1) 茂業百貨

根據按中國公認會計原則編製的茂業百貨未經審核賬目，截至2013年及2014年12月31日止財政年度各年茂業百貨的未經審核純利（除稅前）載列如下：

	截至2013年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣	截至2014年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣
除稅前純利	304,688,752.96	354,945,320.30
除稅後純利	228,496,642.94	266,201,160.48

茂業百貨於2014年12月31日的未經審核總資產價值約為人民幣2,061,547,831.96元。

(2) 茂業深南

根據按中國公認會計原則編製的茂業深南未經審核賬目，截至2013年及2014年12月31日止財政年度各年茂業深南的未經審核純利（除稅前）載列如下：

	截至2013年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣	截至2014年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣
除稅前純利	25,097,931.22	25,254,980.53
除稅後純利	18,809,638.42	18,940,235.41

茂業深南於2014年12月31日的未經審核總資產價值約為人民幣300,982,730.34元。

(3) 茂業華強北

根據按中國公認會計原則編製的茂業華強北未經審核賬目，截至2013年及2014年12月31日止財政年度各年茂業華強北的未經審核純利（除稅前）載列如下：

	截至2013年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣	截至2014年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣
除稅前純利	206,154,768.50	180,083,718.56
除稅後純利	154,582,576.57	135,039,633.69

茂業華強北於2014年12月31日的未經審核總資產價值約為人民幣1,992,384,395.45元。

(4) 茂業東方時代

根據按中國公認會計原則編製的茂業東方時代未經審核賬目，截至2013年及2014年12月31日止財政年度各年茂業東方時代的未經審核純利（除稅前）載列如下：

	截至2013年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣	截至2014年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣
除稅前純利	193,887,789.56	189,625,415.59
除稅後純利	145,415,842.21	142,219,061.83

茂業東方時代於2014年12月31日的未經審核總資產價值約為人民幣1,606,901,692.43元。

(5) 珠海茂業

根據按中國公認會計原則編製的珠海茂業未經審核賬目，截至2013年及2014年12月31日止財政年度各年珠海茂業的未經審核純利（除稅前）載列如下：

	截至2013年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣	截至2014年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣
除稅前純利	54,431,306.64	63,691,568.51
除稅後純利	40,823,479.94	47,768,676.39

珠海茂業於2014年12月31日的未經審核總資產價值約為人民幣247,494,524.26元。

進行交易的理由及裨益

1. 此次交易有利於本集團華南區與西南區零售業務資源的整合與共享，減少潛在的同業競爭。本集團的經營規模優勢、商業資源優勢、渠道優勢和品牌優勢等更加顯著，針對供應商的議價和定價能力得以有效提高，在銷售商品的品牌規劃和佈局方面將掌握更大的主動權，本集團的運營能力和盈利能力將進一步提升。
2. 此次重組後，成商集團將進一步加強在國內資本市場的影響力，從而拓寬融資渠道，增強本集團的整體融資能力，有利於本集團在未來的持續發展中取得低成本的財務資源。

訂立補充租賃協議的理由及裨益

1. 由於茂業華強北、茂業東方時代、茂業深南等相關擬注入成商集團的資產經營所必須的場所均租賃自其關聯方。基於中國證券監督管理委員會對擬注入資產獨立性的要求，為充分保證擬注入資產向關聯方租賃物業價格的公允性和可持續性，進而充分保障擬注入資產的持續經營能力。需要擬注入資產與關聯方就房屋租賃事宜簽署長期租賃協議並對未來租賃價格的調整機製作明確合理的安排。
2. 除重組的目的外，租賃年期逾18年，將使本公司可與供應商及百貨店租戶建立長期關係，並有利於建立客戶忠誠度。
3. 經營百貨店可能需要持續進行大量投資。這將包括在設計、裝修、翻新、聘請員工及持續培訓方面進行大量投資。有鑒於此，務須製訂為期較長久的業務計劃及預測，因而（其中包括）就其零售店舖的租約需要較長久的租期，此乃由於短期的租約或會導致業務出現不明確因素，而在商業上或會對本集團不利。

本公司董事（包括本公司非執行董事）認為，股份轉讓協議、框架協議、補充租賃協議的條款及該等協議項下擬進行的所有交易均公平合理，並符合股東的整體利益。

各方的資料

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百貨店營運商。目前，本公司專注於在中國經濟最發達地區及高增長經濟地區的二、三線城市發展未來百貨店。

茂業商廈

茂業商廈於中國註冊成立，為本集團的全資附屬公司，其主要從事經營百貨店業務。

成商

成商於中國註冊成立，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：600828）。緊接訂立購入事項前，我們的全資附屬公司茂業商廈為成商的股東（持有68.06%股權）。重組完成後，茂業商廈將持有成商85.44%的權益。

成商主要從事百貨門店的運營。

德茂

德茂主要從事股權投資、企業管理諮詢及投資策劃。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，德茂及其最終實益擁有人（高先生、鄭女士及王偉先生除外）並非本公司關連人士。於本公告刊發日期，高先生、鄭女士及王偉先生（各自為成商的董事）共同持有德茂26%的股權。

合正茂

合正茂主要從事股權投資、企業管理諮詢及投資策劃，由（其中包括）鍾先生及王斌先生共同擁有。鍾先生持有合正茂的50%股權，並為本公司的執行董事及成商的董事。王斌先生持有合正茂的25%股權，並為本公司的執行董事及成商的董事。因此，鍾先生及王斌先生以及合正茂均為本公司的關連人士。

控股股東集團

控股股東集團包括黃先生、其任何聯繫人及由黃先生及其聯繫人擁有或控制大多數股權的實體，包括Maoye International、Maoye Holdings Limited及Richon，惟不包括本公司及其附屬公司。

黃先生為本公司董事長、執行董事兼首席執行官，並為本公司的最終控股股東。

上市規則的涵義

(1) 合正茂

鍾先生持有合正茂的50%股權，並為本公司的執行董事及成商的董事。王斌先生持有合正茂的25%股權，並為本公司的執行董事及成商的董事。因此，鍾先生及王斌先生以及合正茂各自均為本公司的關連人士。從而，根據股份轉讓協議向合正茂出售茂業華強北的股份及根據框架協議向合正茂發行成商代價股份各自均為本公司的關連交易。由於上市規則第14.07條下有關根據股份轉讓協議向合正茂出售茂業華強北的股份及根據框架協議向合正茂發行成商代價股份的各项適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故本公司須遵守上市規則第十四A章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

(2) 德茂

由於上市規則第14.07條下有關茂業商廈根據股份轉讓協議向德茂出售茂業華強北的16.43%股權以及根據框架協議向德茂發行成商代價股份各自的適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，該等交易構成本公司的一項須予披露交易。因此，根據上市規則，上述交易毋須取得本公司股東批准。

(3) 購入事項

由於上市規則第14.07條下有關購入事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，購入事項構成本公司的一項須予披露交易。根據上市規則，購入事項毋須取得本公司股東批准。

董事（鍾先生及王斌先生除外）並無於股份轉讓協議及／或框架協議擁有任何重大權益，且彼等（鍾先生及王斌先生除外）並無就批准股份轉讓協議及／或框架協議的董事會決議案放棄投票。

股東及本公司潛在投資者務須注意，購入事項須待若干先決條件獲達成後方可作實，因此購入事項會否進行尚屬未知之數。故此，彼等於買賣股份時務請審慎行事。

(4) 補充租賃協議

補充租賃協議由本集團（包括成商集團）與控股股東集團訂立。控股股東集團包括黃先生、其聯繫人及由黃先生或其聯繫人擁有或控制大多數股權的公司，但不包括本集團。黃先生亦為本公司的控股股東及董事，故根據上市規則，黃先生為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A.31條，補充租賃協議下的交易構成本公司的持續關連交易。上市規則第14.07條下有關補充租賃協議下交易的最高年度金額的適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%。因此，根據上市規則第14A.76條，補充租賃協議下的持續關連交易須遵守上市規則第十四A章下的申報及公告規定以及由本公司獨立非執行董事進行年度審核的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事（黃先生、鍾先生及王斌先生除外）並無於補充租賃協議擁有任何重大權益，且彼等（黃先生、鍾先生及王斌先生除外）並無就批准補充租賃協議的董事會決議案放棄投票。

根據上市規則第14A.52條，除非在特別情況下交易性質要求較長的合約期，否則各補充租賃協議的期限不得超過三年。由於各補充租賃協議的期限超過三年，本公司已委任富強金融資本為本公司的獨立財務顧問，以解釋補充租賃協議須較長期限的原因，並確認此類型合約的有關期限合乎一般商業慣例。

釋義

「購入事項」	指	賣方與成商根據框架協議出售及購買目標實體的全部已發行股本；
「成商代價股份」	指	成商根據框架協議將予發行的約1,161,488,018股新股份，作為代價的一部分；

「成商」	指	成商集團股份有限公司，為本公司的附屬公司，在中國成立的股份有限公司，於上海證券交易所上市（股份代號：600828）。於本公告日期，本公司透過茂業商廈持有成商集團388,226,763股股份，約佔其已發行股本的68.06%；
「成商集團」	指	成商及其不時的附屬公司
「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公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	框架協議完成；
「控股股東集團」	指	黃先生、其聯繫人以及由黃先生及其聯繫人擁有或控制大多數股權的公司，但不包括本集團；
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會；
「德茂」	指	深圳德茂投資企業（有限合夥），一家於中國註冊成立的公司；
「董事」	指	本公司董事；
「首份補充租賃協議」	指	本集團（包括成商集團）與控股股東集團於2015年6月12日就租賃物業所訂立的補充租賃協議，租賃期為2015年4月1日至2018年12月31日止；
「富強金融資本」	指	富強金融資本有限公司，獲發牌可從事證券及期貨條例第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團，已獲本公司委聘為本公司的獨立財務顧問，以就補充租賃協議的期限提供意見；

「框架協議」	指	茂業商廈、德茂及合正茂（統稱為賣方）與成商集團（作為買方）於2015年6月12日就以總代價約人民幣8,560,166,700元（可予以調整）出售及購買目標實體的全部已發行股本所訂立的框架協議；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「合正茂」	指	深圳合正茂投資企業（有限合夥），一家於中國註冊成立的公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「茂業華強北」	指	深圳市茂業百貨華強北有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為一家目標實體；
「茂業東方時代」	指	深圳市茂業東方時代百貨有限公司，於中國註冊成立，為一家目標實體；
「茂業百貨」	指	深圳茂業百貨有限公司，於中國註冊成立，為一家目標實體；
「茂業商廈」	指	深圳茂業商廈有限公司，於中國註冊成立的本公司全資附屬公司；
「茂業深南」	指	深圳市茂業百貨深南有限公司，於中國註冊成立，為一家目標實體；
「高先生」	指	高宏彪先生為成商的主席兼董事，持有德茂10%的權益；
「黃先生」	指	黃茂如先生，為本公司董事長、執行董事兼首席執行官，並為本公司的最終控股股東；

「王斌先生」	指	王斌先生，為合正茂的股東（持有25%股權）、本公司的執行董事及成商的董事；
「王偉先生」	指	王偉先生為成商的董事，持有德茂8%的權益；
「鍾先生」	指	鍾鵬翼先生，為合正茂的股東（持有50%股權）、本公司的執行董事及成商的董事；
「鄭女士」	指	鄭怡女士為成商的董事，持有德茂8%的權益；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業」	指	目標實體目前經營及租賃的物業，其詳情載於「(3) 補充租賃協議」一段；
「重組」	指	成商的重大資產重組事項以及股份轉讓協議、框架協議及補充租賃協議項下擬進行的交易；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「第二份補充租賃協議」	指	本集團（包括成商集團）與控股股東集團於2015年6月12日就租賃物業所訂立的補充租賃協議，租賃期為2019年1月1日至2033年12月31日止；
「股份轉讓協議」	指	德茂、合正茂與茂業商廈訂立股份轉讓協議。茂業商廈同意出售而德茂與合正茂分別同意以現金代價人民幣368,611,815元（可予調整）及人民幣147,399,855元（可予調整）購買茂業華強北的16.43%及6.57%股權；

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「補充租賃協議」	指	首份補充租賃協議及第二份補充租賃協議
「目標實體」	指	茂業百貨、茂業深南；茂業華強北；茂業東方時代；及珠海茂業
「賣方」	指	茂業商廈、德茂及合正茂；
「珠海茂業」	指	珠海市茂業百貨有限公司，於中國註冊成立，為一家目標實體。

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，2015年6月14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。