

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，概不對任何就因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責任。

本公告僅供參考，並不構成邀請或要約收購、購買或認購證券的建議，或邀請訂立協議作出上述行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的建議。

本公告不得直接或間接於或向美國境內(包括其領土及屬地、美國各州及哥倫比亞區)派發。本公告不構成或作為在美國或任何其他司法權區(而在該等司法權區，要約、招攬或出售在根據該司法權區的證券法律進行登記或獲得資格前屬違法)出售證券的要約或招攬購買證券的要約的任何部份。本公告所述證券未曾亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)登記，而在未經登記或並無根據美國證券法獲豁免登記的情況下，不得在美國發售或出售。所有於美國進行的證券公開發售將須以招股章程形式作出。該招股章程須載有提出有關發售的公司、其管理層及財務報表的詳盡資料。本公告所述證券不會在美國公開發售。票據不會在香港向公眾人士發售，亦不會向本公司任何關連人士配售。



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)

建議發行美元優先擔保票據

本公告乃本公司根據上市規則第13.09條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部項下內幕消息條文的規定而作出。

本公司建議僅向專業投資者進行票據國際發售。票據預計由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保。

建議票據發行的完成須視乎市場情況及投資者興趣而定。聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人為德意志銀行新加坡分行、國泰君安證券(香港)有限公司及UBS AG香港分行，而聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人為招商證券(香港)有限公司、海通銀行、興業銀行股份有限公司香港分行、東方證券(香港)有限公司及VTB Capitals plc，負責管理建議票據發行。

倘發行票據，本公司擬將所得款項淨額主要用作補充其一般營運資金以及償還部份現有債務。

就建議票據發行而言，本公司將向若干專業投資者提供先前可能未公佈的本集團若干企業及財務資料。為公平、有效及適時向股東及投資人士發佈資料，該等資料的摘錄隨附於本公告，而本公告可於本公司網站 www.maoye.cn 查閱。

本公司正向聯交所提出申請，將票據以債券形式上市及買賣，及僅向專業投資者發行。本公司已取得聯交所就票據上市的合資格函件。票據於聯交所上市不應被視為本公司、本集團或票據的價值指標。

由於截至本公告日期尚未就建議票據發行訂立任何具約束力的協議，建議票據發行可能會亦可能不會進行。投資者及本公司股東在買賣本公司證券時務請審慎行事。

倘就建議票據發行簽署購買協議，本公司將就建議票據發行另行刊發公告。

本公告乃本公司根據上市規則第13.09條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部項下內幕消息條文的規定而作出。

建議票據發行

緒言

本公司建議僅向專業投資者進行票據國際發售。票據預計由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保。

建議票據發行的完成須視乎市場情況及投資者興趣而定。聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人為德意志銀行新加坡分行、國泰君安證券(香港)有限公司及UBS AG香港分行，而聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人為招商證券(香港)有限公司、海通銀行、興業銀行股份有限公司香港分行、東方證券(香港)有限公司及VTB Capitals plc，負責管理建議票據發行。

票據並無亦將不會根據美國證券法登記。票據會依據美國證券法S規例在美國境外之離岸交易中發售或出售。票據概不會發售予香港公眾人士，且將不會向本公司任何關連人士配售。

就建議票據發行而言，本公司將向若干專業投資者提供先前可能未公佈的本集團若干企業及財務資料。為公平、有效及適時向股東及投資人士發佈資料，該等資料的摘錄隨附於本公告，而本公告可於本公司網站www.maoye.cn查閱。

進行建議票據發行的理由及建議所得款項用途

本公司主要在中國從事百貨店及購物中心的經營及管理與房地產開發，並在中國多個富庶地區為領先的連鎖零售店運營商。本公司主要集中在中國的二三線城市以至經濟最發達地區及經濟高速增長地區發展更多店鋪。

倘發行票據，本公司擬將所得款項淨額主要用作補充其一般營運資金以及償還部份現有債務。

董事(包括獨立非執行董事)認為建議票據發行是為本公司籌集額外資金的良機，符合本公司及本公司股東的整體利益。

建議上市

本公司正向聯交所提出申請，將票據以債券形式上市及買賣，及僅向專業投資者發行。本公司已取得聯交所就票據上市的合資格函件。票據於聯交所上市不應被視為本公司、本集團或票據的價值指標。

一般事項

由於截至本公告日期尚未就建議票據發行訂立任何具約束力的協議，建議票據發行可能會亦可能不會進行。投資者及本公司股東在買賣本公司證券時務請審慎行事。

倘就建議票據發行簽署購買協議，本公司將就建議票據發行另行刊發公告。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，以下詞彙具有如下涵義：

「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責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞的涵義
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	預計將由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保的美元優先票據

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「建議票據發行」	指	建議的票據發行
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	於中國境外註冊成立預期將提供償還票據的擔保的本公司附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地及受其司法管轄的所有地區
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)及其下頒佈的規則及規例

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，2017年10月17日

於本公告刊發日期，董事會包括三位執行董事黃茂如先生、鍾鵬翼先生及劉波先生；一名非執行董事王斌先生；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。

附錄

發售備忘錄摘要

我們的戰略

我們計劃成為中國領先的全國性連鎖百貨店及購物中心營運商，並透過以下策略持續提升我們的盈利能力：

在四個核心地區繼續加強我們的店鋪網絡並提高我們的市場份額

我們計劃主要透過自主開發物業以持續擴展我們的百貨店網絡，特別是拓展至華南、西南地區、華北及華東四個核心地區的二線或三線城市，主要包括我們已在當地開發百貨店及／或購物中心的城市。目前，我們計劃於未來三年開發五個新項目，其中包括錦州購物中心、萊蕪購物中心、包頭茂業天地二期、泰州茂業天地二期及秦皇島茂業天地。我們亦計劃專注擴展在華北及華東的業務，務求在我們已建立零售據點但未建立市場領導地位的地區實現領導地位。有關更多詳情，請參閱「*我們的百貨店網絡－擴張計劃*」。

我們計劃於我們經營所在城市整合現有店鋪，以擴大現有經營領域並進一步突出我們的領先地位。於2016年，我們收購成都仁和春天旗下兩間百貨店，以及內蒙古維多利集團旗下多間百貨店、購物中心及超市。收購該等店鋪重大提升我們於西南地區及華北的市場份額。

我們的目標是在我們已建立據點的每個城市最終開設三至五間百貨店，其中至少有一間旗艦店，以實現規模經濟及提升一區多店所產生的協同效益。共同營運旗艦店與同區其他百貨店令我們可與特許商戶及供應商更有效磋商並取得更佳條款，以及增加我們在地方市場的影響力。我們相信，我們可受惠於與特許商戶及其他商品供應商的緊密合作，並增加我們的營運效益，繼而提升我們的市場領導地位。

完善我們的營銷策略及品牌建設制度，利用電子媒體提高全國網絡的店鋪業績

我們目前通過多個主要品牌(包括「茂業百貨」、「茂業天地」、「人民商場」、「仁和春天」及「維多利」)經營百貨店及購物中心。我們獲得消費者的廣泛認可，我們的品牌在地區層面上獲得認可。我們的目標是根據在當地受到認可的品牌為每個地區的店鋪量身打造經營及營銷策略，同時憑藉全國網絡分享資源。我們亦已設計及開發更加先進的企業資源規劃(「ERP」)系統，以促進我們僱員與商品供應商之間的信息分享，以便提高效率並向所收購業務提供供應商支持，這有助於促進業務的快速周轉。通過專注於個別品牌各自的優勢並集中資源及專長，我們力求改善營運效益以及全面提升店鋪的盈利能力。

出售非核心資產及出售物業以改善我們的整體財務表現

我們的目標是出售非核心資產及非盈利店鋪，以改善我們的財務表現並專注於核心零售業務。於2017年1月，我們出售全資附屬公司中兆持有的茂業通信70,000,000股股份。我們自該項交易獲得一次性投資收益人民幣約460百萬元(扣除稅項及交易費用後)，主要用於償還借款及補充營運資金。該項交易亦有助於改善本集團的財務表現，同時讓我們聚焦零售業務的發展。

我們亦力求完成正在進行的住宅、公寓及辦公室地產項目的銷售，以便更快確認該等項目產生的收益並改善整體財務表現。截至2015年及2016年12月31日止年度以及截至2017年6月30日止六個月，我們分別錄得物業銷售收益人民幣730.4百萬元、人民幣1,927.6百萬元及人民幣531.5百萬元。我們的目標是促進住宅、公寓、辦公室及店鋪項目的完工，該等項目目前仍在太原、泰州、無錫、成都、瀋陽、錦州、萊蕪、淄博、秦皇島、保定及包頭等地興建。我們日後將持續在市場上推出上述地產項目，以便確認物業銷售產生的收益。

專注於貨品及服務創新，以迎合消費者需求

為了進一步提升與顧客的交流及了解他們的需求，我們計劃持續發展市場細分，透過不時調整商品組合以更好地滿足高端時尚、年輕創意及生活品味市場分部目標顧客的喜好。我們計劃就不同百貨店制定不同的營銷策略，考慮因素包括我們百貨店各自位置的消費模式及當地喜好。在我們對市場的了解及我們的採購能力的基礎上，我們的目標是針對不同市場分部提供不同的商品組合，以滿足我們的目標顧客群對各種品牌、款式及價格的需求。我們亦力求增加配套設施(例如餐飲、休閒及娛樂設施)的比例，以滿足消費者對體驗式消費的需求，從而提高客戶保留率。

此外，認識到基於互聯網的電子商務帶來的挑戰，我們計劃專注於提升顧客的購物體驗，使我們的百貨店脫穎而出。我們相信實時購物體驗仍然是不可取代，特別是對於若干產品，例如女士服裝等，需要更好的試身體驗以及無法通過網上購物體驗的其他服務。我們計劃進一步優化我們的店面佈局，改建我們的百貨店，並會定期改善百貨店裝修。當設計產品組合及安排銷售樓面面積時，我們計劃會較注重實體店相對於網上零售商有特別長處的產品，並減少我們認為競爭優勢不如電子商務業務的產品種類。

另一方面，我們亦積極發掘創新方式為顧客提供更優質的服務，以及滿足他們的體驗式消費需求。我們將持續開發及提升網上客戶服務系統「茂悅薈」，並將增加網上購物平台「茂樂惠」的功能。該等措施將有助整合線上線下的人流，並提升店鋪業績。

我們相信，透過在網上及購物中心兩者提供廣泛的服務來滿足顧客需求及提供更好的購物環境，我們將能夠為顧客提供更全面愉快的購物體驗，從而增加我們百貨店的顧客流量並延長其逗留期間以鼓勵更多消費。

將我們的核心百貨店轉型為購物中心，以適應不斷變化的市況

我們的百貨店及購物中心經銷大量來自中國及海外的知名品牌，並提供種類廣泛的商品以迎合顧客的各種購物喜好。為增加我們店鋪的顧客流量並為顧客提供「一站式」購物體驗，我們正在將大量核心百貨店轉型為購物中心，以便為顧客提供購物、餐飲、休閒及娛樂體驗的多元結合。

截至2017年6月30日，我們已經完成將超過10個現有店鋪(包括華強北店及秦皇島金都店)轉型為購物中心的項目。我們亦專注於將若干購物中心項目改建為「茂業天地」多用途商業綜合項目，從而加強我們在區域市場的品牌及定位。我們相信，通過為顧客提供購物、餐飲、休閒及娛樂體驗的多元結合以迎合其需求，我們處於有利地位，可佔據市場增長的重大部分並進一步發展我們的業務。

繼續整合已收購店鋪，以便在核心市場建立市場領先地位

我們認為，我們在物色、收購及成功整合適當收購目標方面的往績記錄證明我們的管理層高瞻遠矚且具有執行及整合能力。過往，我們能夠在短期內提升多個併購門店(包括茂業商業、Taizhou FD、茂業物流及維多利)的盈利能力。

憑藉我們的全國資源、優秀的管理經驗以及信息系統，我們的目標是實施營運、財務、管理及戰略知識，從而提升併購門店(例如維多利、人東百貨及光華百貨)的營運能力及盈利能力。我們亦力求促進各併購門店管理層之間的更好合作並改善併購門店與其他門店之間的資源共享，以便利用各地區店鋪之間的協同效應。

擴張計劃

為選擇城市進行擴張，我們專注於具有巨大經濟及增長潛力、城鎮居民人均本地生產總值、消費者零售支出總額以及人均可支配收入水平較高、競爭激烈程度較低以及我們有可能實現市場領導地位的城市。在選定的城市中，倘若地方政府的發展規劃、周邊環境以及交通便利性等因素對我們有利，我們尋求在傳統中央商務區或新開發商業區的黃金地段開設店鋪。在各個目標城市中，我們計劃最終開設兩至三個百貨店及／或購物中心並建立領先地位。

我們計劃繼續建立並經營總建築面積約為 377,500 平方米的大型旗艦購物中心。我們認為大規模百貨店能陳列的商品繁多，有助招攬顧客流，使顧客花更多時間選購商品，最終提升顧客的整體消費額，且有助於提升我們的盈利能力及企業形象。

目前，我們在江蘇、遼寧、山東、內蒙古及河北等省區有五個在未來三年竣工的在建項目。項目為多用途城市綜合體，當中包括店鋪、住宅、公寓及辦公室。在建項目的詳情載於下表：

店鋪名稱	地區	省份	自有／租賃	建築面積(平方米)	店鋪特點
錦州購物中心	華北	遼寧	自有	49,200	位於錦州市一條商業街上的一個主要商業中心內
萊蕪購物中心	華東	山東	自有	60,000	位於萊蕪一個主要區域內
包頭茂業天地二期	華北	內蒙古	自有	30,000	位於包頭中央商務區內
泰州茂業天地二期	華東	江蘇	自有	78,300	位於西壩口商業中心
秦皇島茂業天地	華北	河北	自有	160,000	位於秦皇島第二商業中心市區