

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

#### 新租賃框架協議

由於現有租賃總協議將於 2018 年 12 月 31 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 2018 年 12 月 28 日與 Maoye Holdings Limited 訂立新租賃框架協議，以取代現有租賃總協議。新租賃框架協議將規管本集團向控股股東集團租賃辦公用途物業及營業用途物業的條款。

#### 上市規則涵義

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。

根據上市規則，由於 Maoye Holdings Limited 為本公司關連人士，故新租賃框架協議項下的交易根據上市規則第 14A.31 條構成本公司的持續關連交易。由於根據上市規則第 14.07 條計算新租賃框架協議項下交易上限的相關百分比率（盈利比率除外）超過 0.1% 但低於 5%。因此，新租賃框架協議項下交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、公告規定，但豁免遵守獨立股東批准之規定。

黃先生須就批准新租賃框架協議的相關董事會決議案放棄表決。除黃先生外，經本公司作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無任何董事於新租賃框架協議項下交易擁有重大權益及彼等並無要求於相關董事會決議案放棄表決。

#### 背景

茲提述本公司日期為 2009 年 5 月 19 日、2012 年 11 月 28 日、2013 年 5 月 1 日、2015 年 6 月 14 日及 2015 年 12 月 29 日發佈之公告及日期為 2009 年 6 月 9 日發佈之通函，內容有關本集團與控股股東集團于現有租賃總協議項下持續關連交易。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八處物業（詳情載列于下文「新租賃框架協議項下物業」一節。

由於現有租賃總協議將於 2018 年 12 月 31 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 2018 年 12 月 28 日與 Maoye Holdings Limited 訂立新租賃框架協議，以取代現有租賃總協議。新租賃框架協議將規管本集團向控股股東集團租賃辦公用途物業及營業用途物業的條款。

### 新租賃框架協議的主要條款

訂約方： 本公司  
Maoye Holdings Limited （關連人士）

標的事項： 根據新租賃框架協議，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物業。物業的租約受到新租賃框架協議的條款所規限。根據新租賃框架協議的規定，本集團有關公司與控股股東集團將就租賃物業另行訂立協議。

期限： 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日，倘若終止新租賃框架協議，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。

租金及開支： 根據新租賃框架協議應付的租金應由訂約方以書面厘定，且應：  
(i) 按市場租金，即獨立第三方租賃物業應付的租金而釐定；及  
(ii) 倘無可供比較租金，則按不遜于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物業有關的雜項開支，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。

### 新租賃框架協議項下物業

該租賃物業主要用于公司經營百貨商店。下表概述本集團根據新租賃框架協議向控股股東集團租賃的物業。

## 營業用途物業

地點

佔用詳情

中國  
深圳  
羅湖區  
和平路 3009 號  
1 樓至 5 樓商鋪

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

中國  
深圳  
福田區  
華強北路  
2005 至 2006 號

茂業深圳華強北店第二期

中國  
珠海  
香洲區  
紫荊路 301 號  
1 樓至 6 樓

茂業珠海店

中國  
深圳  
羅湖區  
東門路  
旺角商業城  
5 樓至 7 樓

部分茂業深圳東門店

中國  
重慶

茂業重慶江北店

建新北路 16 號  
負 1 樓至 9 樓

### 辦公用途物業

中國  
深圳  
羅湖區  
深南路  
世界金融中心  
36 樓、37 樓及 39 樓全層  
及 7 樓部分辦公室單位

辦公室單位

### 新租賃框架協議上限

本集團就新租賃框架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為人民幣 68 百萬元。

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：

截至年度	本集團支付予控股股東集團的 過往租金金額 (人民幣百萬元)
2016 年 12 月 31 日	161.6
2017 年 12 月 31 日	161.9
2018 年 12 月 31 日(須經審計)	161.9

### 上限基準

新租賃框架協議的條款乃經公平磋商後按一般商務條款達成。期限上限乃經參考(i)本集團於 2016 年至 2018 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，按新租賃框架協議 5 個月比例基礎；及(ii)有關物業所在地區當前的市場租金釐定。

### 進行新租賃框架協議項下交易的理由及裨益

控股股東集團于中國持有多個商場，且都位於各城市的核心商業區。新租賃框架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房產經營，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。

本公司正與控股股東集團協商在新租賃框架協議期滿後租賃物業事宜。公司將根據上市規則於適當時候作出進一步的公告。

董事（包括獨立非執行董事）相信新租賃框架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）亦相信新租賃框架協議的上限屬公平合理。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。

## **本集團內部控制及風險管理**

本公司已制訂若干內部控制措施，以確保新租賃框架協議項下交易符合該等定價政策，以及新租賃框架協議的條款為正常商業條款，或不遜於控股股東集團在日常及一般業務過程中向獨立第三方提供的條款。該等內部控制措施主要包括：

- 本集團財務部門將不時檢討新租賃框架協議項下交易的條款，以確保就該等交易收取的費用將反映本集團的定價政策。
- 本公司的財務部門將不時檢討新租賃框架協議項下交易的定價政策，以確保該等交易按與向獨立第三方提供租賃物業的相同基準及相同費率收費。
- 本公司的財務部門亦負責每月收集新租賃框架協議項下持續關連交易的資料及數據，以確保並無超逾獲批准的上限。

本公司的外聘核數師將根據上市規則每年向董事會發出有關本公司持續關連交易的函件，就本公司於過去財政年度進行的持續關連交易（包括新租賃框架協議項下的交易）的定價政策及上限作出報告。

獨立非執行董事將根據上市規則的規定，就本公司於過去財政年度全年進行的持續關連交易進行年度審核，並於本公司的年報內確認持續關連交易的交易金額及條款，以及確保該等交易乃於日常及一般業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理並根據規管持續關連交易的有關協議條款進行，以及符合股東整體利益。

## **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物業發展，並為中國經濟發達地區的領先百貨店營運商。本公司專注於在二、三線城市、中國經濟最發達地區及經濟高速增长地區發展更多百貨店。

## 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。

### 上市規則涵義

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。

根據上市規則，由於 Maoye Holdings Limited 為本公司關連人士，故新租賃框架協議項下的交易根據上市規則第 14A.31 條構成本公司的持續關連交易。由於根據上市規則第 14.07 條計算新租賃框架協議項下交易上限的相關百分比率（盈利比率除外）超過 0.1% 但低於 5%。因此，新租賃框架協議項下交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、公告規定，但豁免遵守獨立股東批准之規定。

黃先生須就批准新租賃框架協議的相關董事會決議案放棄表決。除黃先生外，經本公司作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無任何董事於新租賃框架協議項下交易擁有重大權益及彼等並無要求於相關董事會決議案放棄表決。

### 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「本公司」	指	茂業國際控股有限公司，一家于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機板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「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 2012 年 11 月 28 日訂立並於 2013 年 4 月 30 日修訂及於 2015 年 12 月 29 日更新的租賃總協議；
「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；
「新租賃框架協議」	指	本公司與 Maoye Holdings Limited 於 2018 年 12 月 28 日訂立的租賃總協議；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業」	指	控股股東集團不時擁有或佔用的物業，詳情載列於公告「新租賃框架協議項下物業」一節；
「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，2018 年 12 月 28 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；一位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。