

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  
收購泰州市土地**

董事會欣然宣佈，買方已於二零一零年十二月十六日訂立土地使用權出讓合同，據此，買方同意向賣方收購總地塊面積約212,698平方米的目標土地。收購事項的總代價將為人民幣1,111,000,000元。

根據上市規則第14.08條，收購事項構成本公司的須予披露交易。收購事項毋須根據上市規則取得本公司股東的批准。

茲提述本公司日期為二零一零年十二月二日有關成功投得目標土地的公告。

董事會欣然宣佈，買方已於二零一零年十二月十六日訂立土地使用權出讓合同，據此，買方同意向賣方收購目標土地。收購事項的總代價將為人民幣1,111,000,000元。

**收購事項**

訂約方： 賣方： 泰州市國土資源局

買方： 泰州茂業置業有限公司，本公司在中國註冊成立的全資附屬公司

概要： 根據土地使用權出讓合同，買方已同意向賣方收購目標土地。收購事項的總代價將為人民幣1,111,000,000元。

目標土地包括目標土地甲及目標土地乙，位於中國泰州市海陵區，總地塊面積約為212,698平方米。

代價： 代價人民幣1,111,000,000元（包括與目標土地甲相關的人民幣311,000,000元及與目標土地乙相關的人民幣800,000,000元）將由買方根據下文所述條款悉數支付予賣方。收購事項將以本公司內部資源撥付。

代價的支付方式： 截至本公告刊發日期，買方已支付人民幣555,500,000元，將用作土地使用權出讓合同下部分應付代價。代價餘額將於二零一一年分期付款。

其他條款： 買方已承諾於二零一二年二月二日或之前開始目標土地的建設工程並於二零一四年十二月二日或之前完成目標土地的建設工程。

完成： 賣方已同意在二零一一年十二月二日或之前交付目標土地。買方悉數支付代價後，有權申請登記目標土地的土地使用權。

### 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，而收購事項的代價乃買方於公開投標上成功投標的結果，並經考慮目標土地的位置及潛在價值以及附近類似地塊的平均市價或估值。

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。

## 目標土地的資料

目標土地包括兩幅彼此相鄰，稱為目標土地甲及目標土地乙的土地。目標土地甲位於江蘇省泰州市海陵區海陽東路南側及揚輝路東側，地塊面積約為59,110平方米。目標土地乙位於江蘇省泰州市海陵區徐家橋路南側、揚輝路及老口泰路東側，地塊面積約為153,588平方米。目標土地的使用權出讓年期為40至70年。

## 交易的理由及裨益

泰州市位於江蘇省腹地，是連接江蘇省南部和北部的經濟走廊。隨着長江三角洲一體化格局的發展，泰州市預期將成為該地區北翼樞紐城市。目標土地緊鄰泰州市核心商業區坡子街商圈(亦稱為西壩口商圈)以及國家AAAA級風景區鳳城河風景區，並與泰州市久負盛名的百貨商店泰州第一百貨(由本集團擁有及經營)以及金鷹百貨商場相鄰。西壩口商圈是泰州市的標誌性地段，擁有600多年的歷史和100多年的商業繁榮史，商業文化深厚。現時泰州市政府正壯大坡子街商圈規模，並且為加快城市綜合體建設，積極吸引能帶動該區消費升級並提高該區經濟競爭力的企業入駐經營。本公司多年來一直在中國從事百貨店的經營及管理，乃信譽昭著的百貨運營商。董事認為本公司成功的關鍵之一乃有能力為本公司的百貨店選擇合適的黃金位置。目標土地所處的地理位置優越，附近具備多項配套設施且商業氛圍濃厚，屬於本公司於華東地區業務拓展的目標項目之一。

本公司計劃在目標土地上興建泰州市其中之一最具影響力的城市商業綜合體。該綜合體(「綜合體」)以購物中心及百貨商場為核心，集酒店、寫字樓及配套公寓及住宅

為一體的。預計建成後的綜合體總建築面積可達約800,000平方米，其中購物中心的建築面積超過300,000平方米。

董事相信，預計該綜合體連同作為坡子街商圈標誌性百貨店的泰州第一百貨商店，將形成規模效應，輻射及影響江蘇全省的消費市場。收購事項符合本公司於同一城市經營兩家至五家門店的選址聚焦戰略，將擴大本公司核心業務的規模及進一步加強本公司在華東地區的市場地位，符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關各方的資料

### 本公司

本公司主要在中國從事百貨店的經營及管理，是華南及西南富庶地區具領導地位的百貨連鎖店，同時門店網絡已覆蓋至華東及華北區域。本公司主要面向中高檔次的零售市場，因此其百貨店策略性位於中國經濟發達及具發展潛力城市的黃金位置。本公司目前在十三座城市經營三十四家門店。

### 賣方

賣方為中國地方政府機關，負責經營及管理中國江蘇省泰州市的土地資源。

## 上市規則規定

本公司確認，據董事所知、所悉及所信，賣方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

根據上市規則第14.07條，由於收購事項的相關百分比率超過5%但低於25%，因此，收購事項構成一項須予披露交易。

## 釋義

「收購事項」 指 買方根據土地使用權出讓合同向賣方收購目標土地

「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
「土地使用權出讓合同」	指	土地使用權出讓合同甲及土地使用權出讓合同乙
「土地使用權出讓合同甲」	指	買方與賣方訂立日期為二零一零年十二月十六日有關目標土地甲的國有建設用地使用權出讓合同
「土地使用權出讓合同乙」	指	買方與賣方訂立日期為二零一零年十二月十六日有關目標土地乙的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	泰州茂業置業有限公司，本公司在中國註冊成立的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「目標土地」	指	目標土地甲及目標土地乙
「目標土地甲」	指	一幅位於江蘇省泰州市海陵區海陽東路南側及揚輝路東側的土地，地塊面積為59,110平方米
「目標土地乙」	指	一幅位於江蘇省泰州市海陵區徐家橋路南側、揚輝路及老口泰路東側的土地，地塊面積為153,588平方米

「賣方」 指 泰州市國土資源局，為一獨立第三方

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，二零一零年十二月十六日

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。