

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)

重續持續關連交易

清潔衛生綜合服務框架協議

重續清潔衛生綜合服務框架協議

董事會欣然宣佈，由於本公司與華譽環境訂立的有關清潔衛生綜合服務的持續關聯交易協議之年度上限有效期將於2025年12月31日屆滿，於2025年12月30日，董事會已審議批准本公司與華譽環境重續清潔衛生綜合服務框架協議「（重續框架協議）」，有效期自2026年1月1日至2028年12月31日，為期三年，并設定各年度上限。根據重續框架協議，華譽環境或其附屬公司將繼續為本集團旗下門店或樓宇提供清潔衛生綜合服務。在重續框架協議項下，本集團成員公司將與華譽環境或其附屬公司訂立分別的清潔衛生綜合服務協議，以載明華譽環境或其附屬公司提供清潔衛生綜合服務的具體條款及條件。

上市規則的涵義

於本公告日期，華譽環境由本公司附屬公司茂業商業股份有限公司之董事呂曉清女士間接控制。因此，根據上市規則第14A章，華譽環境為本公司的關連人士，而重續框架協議及其項下進行的交易構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。

就重續框架協議的最高年度上限而言，由於根據上市規則第14A章計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此，重續框架協議及其項下進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審查之規定，但豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

重續框架協議

董事會欣然宣佈，由於本公司與華譽環境訂立的有關清潔衛生綜合服務的持續關聯交易協議之年度上限有效期將於 2025 年 12 月 31 日屆滿，於 2025 年 12 月 30 日，董事會已審議批准本公司與華譽環境重續清潔衛生綜合服務框架協議「（重續框架協議）」，有效期自 2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，為期三年，並設定各年度上限。根據重續框架協議，華譽環境或其附屬公司將繼續為本集團旗下門店或樓宇提供清潔衛生綜合服務。在重續框架協議項下，本集團成員公司將與華譽環境或其附屬公司訂立分別的清潔衛生綜合服務協議，以載明華譽環境或其附屬公司提供清潔衛生綜合服務的具體條款及條件。

截至 2024 年 12 月 31 日財政年度，本公司與華譽環境就向集團提供清潔衛生綜合服務的歷史交易金額約為人民幣 7.26 百萬元。根據可獲得的未經審計數據，2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 30 日（即重續框架協議日期）期間的歷史交易金額約為人民幣 12.44 百萬元；根據本公司於 2024 年 4 月 26 日公告，授予本公司與華譽環境就提供清潔衛生綜合服務框架協議的持續關聯交易最高年度上限為人民幣 17.0 百萬元，有效期截至 2025 年 12 月 31 日。

重續框架協議的主要條款

日期： 2025 年 12 月 30 日

訂約方： (1) 本公司（為其本身及代表其附屬公司）；及
(2) 華譽環境（為其本身及代表其附屬公司）。

期限： 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止（包括首尾兩日，共三個財政年度）

主要條款： 華譽環境或其附屬公司為本集團提供清潔衛生綜合服務。本集團相關成員公司將與華譽環境或其附屬公司訂立分別的協議，以載明華譽環境或其附屬公司提供清潔衛生綜合服務的具體條款及條件。

定價政策： 定價須按公平磋商原則商定，並參考如下因素：

(1) 清潔衛生綜合服務的內容和標準；

(2) 通過獲取公開市場上獨立第三方服務商的報價釐定的類似清潔衛生服務的市場價格；

(3) 清潔衛生綜合服務中所包含的技術；及

(4) 有關提供清潔衛生服務的行業標準及法律法規。

上述的定價及條款不得偏離獨立第三方向本集團提供類似服務所提出的定價及條款。

付款安排：付款將依據由本公司成員公司（為一方）與華譽環境或其附屬公司為（另一方）所訂立的具體清潔衛生綜合服務協議的條款作出。

重續框架協議下應支付的款項預計將由本集團的內部資源提供。

定價政策

就重續框架協議項下所提供之服務的定價按公平原則磋商，公司參考以下各項因素：

(1) 擬提供的清潔衛生綜合服務的內容及標準； (2) 類似清潔衛生服務的市場價格（須透過在公開市場取得獨立第三方服務供應商的報價釐定）； (3) 清潔衛生綜合服務所涉及的技術；及 (4) 提供清潔衛生服務的相關行業標準及法律法規。

此外，在確定類似清潔衛生服務的市場價格時，根據集團的政策或慣例，集團的行政部門將：

- a) 從至少兩家獨立的第三方服務供應商處獲取服務報價，這些供應商應位于集團需要清潔衛生綜合服務的同一城市。本集團會向獨立的第三方索取有關其提供清潔衛生綜合服務的技能和技術能力的材料，並只向具备所需技能和技術能力的獨立的第三方獲取服務報價。本集團也會查詢相關獨立的第三方營運的合法性，並且只向符合有關法律法規的獨立的第三方獲取服務報價；
- b) 編制一份表格（「費用報價比較表」），比較從選定的不同獨立第三方服務供應商處獲得的費用報價，并按以下方面進行細分： (i) 接受清潔衛生綜合服務的本集團地點的性質（例如購物中心）； (ii) 為提供清潔衛生綜合服務，每個服務供應商預計所需的人員數量； (iii) 支付給每個服務供應商的預計月度費用總額；及 (iv) 支付給每個服務供應商的預計年度費用總額；
- c) 考慮是否有任何與在中國境內提供清潔衛生綜合服務相關的不時修訂的行業標準和法律法規對定價有影響的強制性要求，包括但不限於中國現行勞動法所規定

的最低工資標準、對加班員工支付加班工資的要求以及為員工繳納社會保險金的要求。如收費報價中未考慮任何此類要求，將對收費報價進行適當調整。

- d) 作為一項內部控制慣例，要求獨立的第三方的服務報價蓋上其公章；
- e) 根據內部批準的費用報價比較表中的收費報價範圍，就清潔衛生綜合服務的定價進行談判。價格以及服務供應商的選定由董事在考慮費用報價比較表以及行政部門的建議後決定。本集團簽訂有關清潔衛生綜合服務的協議也由本集團的法律部門審閱。

根據上述定價政策和慣例以及內部控制措施，本公司認為清潔衛生綜合服務將按照正常的商業條款或更好的條款進行。

建議年度上限及基準

重續框架協議於下列各期間的擬議年度上限列明如下：

	截至 2026 年 12 月 31 日止年度	截至 2027 年 12 月 31 日止年度	截至 2028 年 12 月 31 日止年度
清潔衛生綜合服務框架協議	(人民幣百萬元) 24.0	(人民幣百萬元) 24.0	(人民幣百萬元) 24.0

為釐定上述建議年度上限，董事會已考慮了如下因素：(1) 根據財務數據，2024 財年度及 2025 財年度本公司及所屬分子公司與華譽環境及所屬公司全年分別發生關聯交易額約為人民幣 7.26 百萬元及 12.44 百萬元 (2) 清潔衛生綜合服務的內容和標準；(3) 類似清潔衛生服務的市場價格；(4) 現有清潔衛生綜合服務協議項下所提供的服務的收費；(5) 清潔衛生綜合服務中所包含的技術；(6) 有關提供清潔衛生服務的行業標準及法律法規；(7) 本集團旗下門店及樓宇的運營情況；及 (8) 本集團及其成員公司對清潔衛生綜合服務的預計需求。

建議的年度上限和基數

基于以下因素考慮，(i) 截至 2024 年 12 月 31 日財政年度與華譽環境就向集團提供清潔衛生綜合服務的歷史交易金額約為人民幣 7.26 百萬元；及，(ii) 根據可獲得

的未經審計數據，2025年1月1日至2025年12月30日（即重續框架協議日期）期間的歷史交易金額約為人民幣12.44百萬元；(iii)根據本公司於2024年4月26日公告之與華譽環境簽署於2024年4月18日簽署之清潔衛生綜合服務框架協議并授予的最高年度上限為人民幣17.0百萬元。

在估算重續框架協議的年度上限時：

- a) 公司對類似的清潔衛生綜合服務的市場價格進行了初步估算，涉及到集團在中國運營的不同城市，使集團能夠評估各城市之間的定價差異；
- b) 公司還考慮了上述歷史交易額，計算了按年度計算的預計交易額，并根據所獲得的費用報價對城市之間可能存在的定價差異進行了調整；
- c) 需要清潔衛生綜合服務的本集團地點的面積；以及
- d) 公司也考慮了與在中國境內為購物中心提供清潔衛生綜合服務相關的不時修訂的行業標準和法律法規對定價有影響的任何強制性要求，包括中國現行勞動法所規定的最低工資標準。
- e) 本集團旗下門店及樓宇的運營情況；
- f) 本集團及其成員公司對清潔衛生綜合服務的預計需求。

根據上述情況，公司認為重續框架協議的年度上限總體上是公平合理的。

進行交易的理由及裨益

華譽環境為一家具有適格資質的專業清潔服務公司，提供先進、現代、科學的物業清潔與衛生服務。本集團在現有清潔衛生綜合服務協議下與華譽環境的合作成果良好，重續框架協議項下提供的清潔衛生綜合服務與本集團的主營業務及發展實際需求相一致。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，重續清潔衛生綜合服務框架協議之條款，其項下進行的交易以及建議的年度上限：(1)基於一般商務條款或更佳條款；(2)於本集團日常及一般業務過程中訂立；且(3)屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。概無董事於交易中擁有任何重大利益，且概無董事就批准交易的董事會決議案放棄表決。

訂約方的資料

本公司

本公司主要在中國運營及管理百貨商店和購物中心，以及開發物業，並為中國經濟發達地區領先的零售連鎖運營商。本公司專注於在中國經濟最發達地區及經濟高速增長地區開發更多的百貨商店及購物中心。

華譽環境

華譽環境為一家於中國註冊成立的公司，由本公司子公司茂業商業股份有限公司之董事呂曉清女士間接控制。華譽環境從事並專精于提供清潔和衛生服務。

上市規則的涵義

於本公告日期，華譽環境由本公司附屬公司茂業商業股份有限公司之董事呂曉清女士間接控制。因此，根據上市規則第 14A 章，華譽環境為本公司的關連人士，而重續框架協議以及其項下進行的交易構成本公司在上市規則第 14A 章下的持續關連交易。

就重續框架協議的最高年度上限而言，由於根據上市規則第 14A 章計算的最高適用百分比率超過 0.1%但低於 5%。因此，重續框架協議及其項下進行的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、公告及年度審查之規定，但豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

定義

在本公告中，以下詞彙具有下列相同的指定涵義：

「董事會」	本公司董事會；
「本公司」	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」	具有上市規則所賦予該詞的的涵義；
「董事」	本公司董事；
「本集團」	本公司及其不時更新的附屬公司；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「華譽環境」	華譽（深圳）環境服務有限責任公司，一家於中國註冊成立的由呂曉清女士間接控制的公司
「重續框架協議」	本公司（為其本身及代表其附屬公司）擬與華譽環境（為其本身及代表其附屬公司）重續訂立有效期自 2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日的清潔衛生綜合服務框架協議；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；

「呂曉清女士」

呂曉清女士，本公司附屬公司之董事；

「中國」

中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；

「人民幣」

人民幣，中國法定貨幣；

「股份」

本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；

「股東」

本公司股東；及

「聯交所」

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
黃茂如先生
董事長

香港，2025年12月30日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括三位執行董事黃茂如先生、盧小娟女士及唐海峰先生；一位非執行董事黃維正先生；以及三位獨立非執行董事饒永先生、浦炳榮先生及徐靜女士。