

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任何責任。



Renhe Commercial Holdings Company Limited

人和商業控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1387

主要交易

出售一家附屬公司

於二零零九年十二月十八日，賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方亦同意購買銷售股份，總代價為港幣2,765,431,818元。

出售事項構成上市規則下本公司的主要交易，須獲股東批准。由於若然召開股東大會批准出售事項，概無股東或其任何聯繫人士（定義見上市規則）須放棄投票，故本公司已根據上市規則第14.44條取得持有本公司已發行股本面值逾50%的股東的書面批准，代替舉行股東大會批准出售事項。

本公司將根據上市規則的相關規定，向股東寄發載有（其中包括）出售事項進一步詳情的通函。

於二零零九年十二月十八日，賣方（本公司全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方亦同意購買銷售股份，總代價為港幣2,765,431,818元。該協議的主要條款如下：

該協議

日期

二零零九年十二月十八日

訂約方

(1) 賣方

(2) 買方

據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士（定義見上市規則）的獨立第三方。

將出售資產

賣方已同意出售而買方亦已同意購買銷售股份，相當於本公司全資附屬公司凱信於本公告日期的全部已發行股本。

賣方轉讓銷售股份後將不再於凱信擁有任何權益，而出售事項完成後凱信將不再為本公司附屬公司。

先決條件

該協議須待賣方獲得股東簽發有關該協議及其項下交易的批准，或取得上市規則就准許落實該協議項下擬進行的交易所規定的其他同意或批准後，方可落實。

代價

總代價為港幣2,765,431,818元，其中30%由買方於完成日期以現金支付，而餘額則由買方於二零一零年六月三十日或之前以現金支付。

代價由訂約方經公平磋商而釐定，並已參考（其中包括）凱信及其附屬公司於二零零九年十一月三十日的合併資產淨值約人民幣537,000,000元（經調整鄭州項目投資物業的賬面值約人民幣602,000,000元）、鄭州項目於二零零九年六月三十日的獨立估值約人民幣2,918,000,000元，以及所涉及交易的出售架構及技術性部份。

股份抵押及擔保

於完成時，買方須向本公司交付銷售股份的股份抵押及志潤集團股份的股份抵押，以確保買方於完成後履行支付該協議下應付代價餘額的責任，以及凱信及／或其附屬公司於完成時結欠本集團的現有財務負債。於二零零九年十一月三十日，凱信及其附屬公司結欠本集團的未償還負債總額約為人民幣502,900,000元。此外，買方須於完成日期起計45日內向賣方交付擔保（經賣方接納的獨立人士簽署），以擔保（其中包括）買方於該協議下的責任。

管理服務協議

賣方（或透過本公司全資附屬公司）及買方亦將訂立管理服務協議，據此，賣方將於完成日期後以月費港幣300,000元向買方提供管理鄭州項目的若干物業管理服務及授出使用若干商標的許可證，為期一年。

進行出售事項的理由及裨益

本集團將繼續集中經營中國地下購物中心，董事認為出售事項乃本集團有效地實現鄭州項目可觀回報的良機。

董事相信有關交易條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

有關凱信的資料

凱信為一家投資控股公司，而鄭州項目一期為其主要投資項目。鄭州項目一期為一個在中國鄭州發展服裝服飾批發及零售地下購物中心的項目。鄭州項目一期的已竣工總建築面積約為94,180平方米，購物中心於二零零八年年底開始營業。凱信目前持有約71,388平方米，用作租賃用途，而餘下的總建築面積則已於二零零八年出售予第三方。

凱信於二零零七年九月二十七日註冊成立。截至二零零七年十二月三十一日止財政年度，凱信的除稅及非經常項目前後的合併虧損淨額分別約為人民幣20,666元及人民幣20,666元，而截至二零零八年十二月三十一日止財政年度，凱信的除稅及非經常項目前後的合併純利分別約為人民幣768,913,671元及人民幣576,598,971元。於二零零九年六月三十日，凱信的合併資產淨值約為人民幣501,000,000元。

預期本公司會因出售事項變現約港幣2,155,000,000元的除稅前淨收益（乃根據代價及凱信合併資產淨值的差額作出估計），惟有關金額須待進行最終審核後方可作實。本公司計劃將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

上市規則的含義

由於出售事項的相關百分比率超過25%但低於75%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司的主要交易，須獲股東批准。股東可在股東大會上以大多數票批准，或在符合下列條件的情況下，作出書面批准以代替舉行股東大會：(i)若然本公司召開股東大會批准有關交易，但並無股東須放棄投票；及(ii)已取得一名股東或一批密切聯繫的股東的書面批准，而其持有或合共持有證券面值50%以上，並有權出席股東大會及投票批准交易。

由於若然召開股東大會批准出售事項，概無股東或其任何聯繫人士（定義見上市規則）須放棄投票，而本公司已取得超智投資有限公司及Wealthy Aim Holdings Limited（兩家公司均由秀麗·好肯女士最終擁有，於本公告日期分別於11,856,907,217股股份及566,364,000股股份（或合共於12,423,271,217股股份）擁有權益，佔本公司已發行股本約56.46%）有關出售事項的書面批准，故本公司已符合上市規則第14.44條所載的所有條件，因此並毋須召開股東大會。

本公司將根據上市規則的相關規定，向股東寄發載有（其中包括）出售事項進一步詳情以及由凱信及其附屬公司所持物業的估值報告的通函。

一般事項

本集團的主要業務為在中國經營及發展服裝服飾批發及零售地下購物中心。

買方為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其主要業務為控股投資。就董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士（定義見上市規則）的獨立第三方。

釋義

「該協議」	指	賣方與買方就出售事項於二零零九年十二月十八日訂立的買賣協議
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	人和商業控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市（股份代號：1387）
「完成日期」	指	該協議完成日期
「代價」	指	出售事項的總代價港幣2,765,431,818元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售銷售股份
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「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	先達控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士（定義見上市規則）的獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	凱信股本中面值1.00美元的一股股份（相等於凱信全部已發行股本），賣方將根據該協議將該股股份轉讓予買方
「賣方」	指	賢華企業有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「志潤集團」	指	志潤集團有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為凱信的全資附屬公司
「志潤集團股份」	指	志潤集團股本中面值港幣1.00元的一股股份，相等於志潤集團全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「凱信」	指	凱信集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，於出售事項完成前，為本公司全資附屬公司

「鄭州項目」 指 凱信其中一家附屬公司於中國鄭州開發及經營的一個
服裝服飾批發及零售地下購物中心

附註：於本公告中以人民幣計值的數額以港幣1元兌人民幣0.88元的匯率換算為港幣，並僅供
說明之用。

承董事會命
人和商業控股有限公司
主席
戴永革

香港，二零零九年十二月十八日

於本公告日期，本公司董事會包括：戴永革先生、張大濱先生、王宏放先生、王
春蓉女士及王魯丁先生為執行董事；秀麗·好肯女士、蔣梅女士、張興梅女士、
何智恒先生、賀象民先生及遲淼先生為非執行董事；范仁達先生、王勝利先生及
王一夫先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別