

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

須予披露交易

於二零一一年一月十一日，本公司全資附屬公司晉昌與Global One訂立買賣協議，據此，晉昌同意向Global One購買新藝全部已發行股本及股東貸款，代價為人民幣1,956,895,000元（相當於約2,298,177,488港元）。根據買賣協議，股東貸款將於完成日期由Global One轉讓予晉昌。

於本公告日期，Global One乃新藝的唯一股東，直接持有香港附屬公司全部已發行股本。中國附屬公司分別由香港附屬公司及無錫投資持有80%及20%權益，而中國附屬公司為該等物業的註冊擁有人。另外，本公司已進入招拍掛程序，據此，本公司已提出人民幣682,000,000元（相當於約800,940,800港元）要約並支付約人民幣150,000,000元（相當於約176,160,000港元）按金，現正與無錫投資落實收購中國附屬公司20%股本權益。

收購事項旨在讓本公司收購該等物業的註冊擁有人中國附屬公司的80%股本權益。

由於收購事項一項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

於二零一一年一月十一日，本公司全資附屬公司晉昌與Global One訂立買賣協議，據此，晉昌同意向Global One購買新藝全部已發行股本及股東貸款，代價為人民幣1,956,895,000元（相當於約2,298,177,488港元）。根據買賣協議，股東貸款將於完成日期由Global One轉讓予晉昌。

買賣協議

日期

二零一一年一月十一日

訂約方

- (1) 晉昌，本公司全資附屬公司，作為買方
- (2) Global One作為賣方

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Global One及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

主要條款

根據買賣協議，晉昌同意向Global One購買新藝全部已發行股本及股東貸款，代價為人民幣1,956,895,000元（相當於約2,298,177,488港元）。

代價

收購事項代價為人民幣1,956,895,000元（相當於約2,298,177,488港元），將由晉昌以本集團內部資源以現金支付如下：

- (i) 人民幣1,565,516,000元（相當於約1,838,541,990港元）將於買賣協議日期或晉昌與Global One協定的該等其他日期由晉昌以現金支付；及
- (ii) 餘款人民幣391,379,000元（相當於約459,635,498港元）將於完成日期或之前由晉昌以現金支付。

收購事項代價乃參考日期為二零零九年十二月三十一日的估值報告對中國附屬公司的估值人民幣3,408,273,200元（相當於約4,002,676,046港元），按公平原則磋商及正常商業條款釐定。

先決條件

收購事項須待（其中包括）以下條件達成後，方告完成：

- (A) Global One股東通過決議案批准買賣協議及其項下擬進行的交易；
- (B) 就收購事項、買賣協議及其項下擬進行交易取得所須的一切股東（如有）批准及同意；

- (C) 已就買賣協議及其項下擬進行交易、執行協議及所有其他附帶事宜正式獲得所有適用法律、規則及規例（包括但不限於所有適用的中國及香港法律及規例）、聯交所及上市規則項下規定的所有所須批准、同意及授權；
- (D) 晉昌已對目標集團及該等物業的所有業務、技術、法律及財務事宜以及晉昌全權酌情視為必要的所有該等其他事宜進行及完成盡職調查，且晉昌全權酌情信納該等盡職調查結果；及
- (E) 概無任何現存或已發生的事件及概無現有狀況將會構成買賣協議項下賣方保證的重大違約事件；
- (F) 概無相關政府、官方、半官方、法定或監管機關、法院或機構頒佈任何命令或作出任何決定限制或禁止進行買賣協議項下擬進行的交易；
- (G) 賣方保證於完成時在各方面仍屬真實及並無誤導性；及
- (H) 買方保證於完成時在各方面仍屬真實及並無誤導性。

訂立買賣協議的理由及裨益

於本公告日期，Global One乃新藝的唯一股東，直接持有香港附屬公司全部已發行股本。中國附屬公司分別由香港附屬公司及無錫投資持有80%及20%權益，而中國附屬公司為該等物業的註冊擁有人。另外，本公司已進入招拍掛程序，據此，本公司已提出人民幣682,000,000元（相當於約800,940,800港元）要約並支付約人民幣150,000,000元（相當於約176,160,000港元）按金，現正與無錫投資落實收購中國附屬公司20%股本權益。

收購事項旨在讓本公司收購該等物業的註冊擁有人中國附屬公司的80%股本權益。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，無錫投資及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

該等物業建築面積約390,626平方米，位於中國江蘇省無錫市無錫新區錫甘路塘南路無錫招商城，由多個綜合購物中心組成，商鋪專門售賣（其中包括）服裝、化妝品、鞋履、電器及皮革產品。董事相信，該等物業屬優質物業，並認為收購事項為本集團進一步鞏固經營及發展購物中心的業務締造良機。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議乃在本集團日常及一般業務過程中訂立，條款按公平磋商原則及一般商業條款釐定，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團、晉昌、新藝及GLOBAL ONE的資料

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。

晉昌，為本公司全資附屬公司，乃一間投資控股公司。

Global One為一間投資控股公司，持有另一間投資控股公司新藝的全部已發行股本。新藝持有香港附屬公司全部已發行股本，而香港附屬公司則持有中國附屬公司80%股本權益。中國附屬公司為該等物業的註冊擁有人。

目標集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的未經審核除稅前後純利分別約為人民幣20,000,000元（相當於約23,000,000港元）及人民幣16,000,000元（相當於約19,000,000港元），而截至二零一零年十二月三十一日止年度的除稅前後純利分別約為人民幣700,000元（相當於約800,000港元）及人民幣500,000元（相當於約600,000港元）。根據目標集團的管理賬目，目標集團於二零一一年一月十日的未經審核綜合流動負債淨額約為人民幣583,000,000元（相當於約685,000,000港元）。

上市規則的涵義

由於收購事項一項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙應具有以下涵義：

收購事項	指	晉昌擬根據買賣協議向Global One收購新藝全部已發行股本及股東貸款
董事會	指	本公司董事會
晉昌	指	晉昌有限公司，一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
本公司	指	人和商業控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：1387）

完成	指	根據買賣協議條款及條件完成收購事項
完成日期	指	完成日期
關連人士	指	具有上市規則所賦予的涵義
董事	指	本公司董事
新藝	指	新藝投資有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，由Global One全資擁有
Global One	指	Global One Business Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司
本集團	指	本公司及其附屬公司
港元	指	香港法定貨幣港元
香港附屬公司	指	香港中長集團投資有限公司（前稱現代集團投資有限公司），一間根據香港法律註冊成立的公司，由新藝全資擁有
上市規則	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
百分比率	指	具有上市規則第14章所賦予的涵義
中國	指	中華人民共和國
中國附屬公司	指	無錫招商城有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司，分別由香港附屬公司及無錫投資持有80%及20%權益，為該等物業的註冊擁有人
該等物業	指	由多個綜合購物中心組成，建築面積約為390,626平方米，位於中國江蘇省無錫市無錫新區錫甘路塘南路無錫招商城
買方保證	指	買賣協議附表三所載晉昌根據買賣協議作出的保證、聲明及承諾
人民幣	指	中國法定貨幣人民幣

買賣協議	指	晉昌與Global One於二零一一年一月十一日就收購事項訂立的買賣協議
股東	指	本公司股東
股東貸款	指	Global One於完成日期根據買賣協議墊付予新藝或香港附屬公司（如有）的未償還股東貸款
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
目標集團	指	新藝及其附屬公司
估值報告	指	日期為二零一零年八月二十七日有關中國附屬公司估值的估值報告，由無錫投資委聘中國合資格估值師無錫東聖資產評估事務所有限公司編制
賣方保證	指	買賣協議附表二所載Global One根據買賣協議作出的保證、聲明及承諾
無錫投資	指	無錫市城市投資發展總公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司
%	指	百分比

本公告內的人民幣金額已按人民幣1元=1.1744港元的匯率兌換為港元，以供參考。

承董事會命
人和商業控股有限公司
主席
戴永革

香港，二零一一年一月十二日

於本公告當日，董事會成員為：戴永革先生、張大濱先生、王宏放先生、王春蓉女士、王魯丁先生及林子敬先生為執行董事；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。