

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

根據上市規則第13.09(1)條發出公告

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條發出。董事會謹此知會股東及公眾有關本公司地下項目近期發展及進度。

董事會欣然宣佈，本集團分別於二零零九年七月十一日、二零零九年七月八日、二零零九年七月十二日、二零零九年七月十五日、二零零九年七月十五日及二零零九年七月十五日，與獨立賣方訂立六份買賣協議，以購買位於中國的地下購物中心的經營權，即大連物業、大慶物業、哈爾濱物業、濰坊物業一、濰坊物業二及濰坊物業三，各經營權分別以代價約人民幣32,000,000元、人民幣77,153,000元、人民幣265,000,000元、人民幣50,000,000元、人民幣350,000,000元及人民幣60,000,000元收購，代價將由本集團進一步股本融資或內部資源撥付。

於物業收購完成後，本集團擬繼續發展及經營上述地點的地下購物中心，作為本集團現時項目組合新增項目。此外，本集團亦與若干潛在賣方訂立諒解備忘錄，以收購大連、哈爾濱及濰坊的四個額外項目的經營權。

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條發出。

收購大連物業、大慶物業、哈爾濱物業及濰坊物業

董事會欣然宣佈，本集團分別於二零零九年七月十一日、二零零九年七月八日、二零零九年七月十二日、二零零九年七月十五日、二零零九年七月十五日及二零零九年七月十五日，與獨立賣方訂立六份買賣協議，以購買位於中國的地下購物中心的經營權，即大連物業、大慶物業、哈爾濱物業、濰坊物業一、濰坊物業二及濰坊物業三。完成物業收購將為本集團項目所覆蓋的總建築面積增加合共約226,422平方米。

就董事會所深知，各賣方均獨立於本集團及各自獨立於每位賣方。

A. 大連物業

收購大連物業的經營權詳情如下：

- (1) 日期：二零零九年七月十一日
- (2) 地點：中國遼寧省大連市榮盛家居廣場*
- (3) 訂約方
 - (i) 本公司全資附屬公司大連新天地人和公共設施管理有限公司，*作為承讓人
 - (ii) 中國建設銀行大連青泥分行，獨立第三方，作為轉讓人
- (4) 總建築面積合共：約15,344平方米
- (5) 代價：約人民幣32,000,000元
- (6) 經營權年期：40年

大連項目乃一已竣工的購物中心，並已經營數年。因此，本集團預期將涉及用作室內裝修的額外成本為每平方米約人民幣2,000元至人民幣3,000元。

B. 大慶物業

收購大慶物業的經營權詳情如下：

- (1) 日期：二零零九年七月八日
- (2) 地點：中國黑龍江省大慶市東風新村
- (3) 訂約方
 - (i) 本公司全資附屬公司黑龍江人和春天公共設施有限公司*作為承讓人
 - (ii) 大慶頤高投資有限公司，*獨立第三方，作為轉讓人
- (4) 總建築面積合共：約40,178平方米
- (5) 代價：約人民幣77,153,000元
- (6) 經營權年期：40年

大慶項目乃在建項目。本集團預期將涉及額外建築成本每平方米約人民幣3,000元至人民幣5,000元以發展項目。

C. 哈爾濱物業

收購哈爾濱物業的經營權詳情如下：

- (1) 日期：二零零九年七月十二日
- (2) 地點：位於中國黑龍江省(i)哈爾濱市道里區友誼路（介乎尚志大街與中央大街之間）*地下，(ii)位於哈爾濱市道里區索菲亞廣場地下之商業街及地下停車場
- (3) 訂約方
 - (i) 黑龍江人和春天公共設施有限公司*本公司全資附屬公司，作為承讓人
 - (ii) 哈爾濱城市建設投資集團有限公司，獨立第三方，作為轉讓人

(4) 總建築面積合共：約26,100平方米

(5) 代價：約人民幣265,000,000元

(6) 經營權年期：40年

哈爾濱項目乃一近期剛竣工的購物中心，本集團預期此項目並無產生重大成本。

D. 濰坊物業一

收購濰坊物業一的經營權詳情如下：

(1) 日期：二零零九年七月十五日

(2) 地點：中國山東省濰坊市火車站廣場*地下

(3) 訂約方

(i) 本公司，作為承讓人

(ii) 濰坊市人民防空辦公室，獨立第三方，作為轉讓人

(4) 總建築面積合共：約30,000平方米

(5) 代價：約人民幣50,000,000元

(6) 經營權年期：40年

E. 濰坊物業二

收購濰坊物業二的經營權詳情如下：

(1) 日期：二零零九年七月十五日

(2) 地點：中國山東省濰坊市(i) 風箏都紀念廣場公園北翼，(ii) 風箏都紀念廣場公園地下二樓，(iii)介乎(i)及(ii)的地下至地面之間的通道，以及(iv)原國貿大廈及其預留位置

(3) 訂約方

(i) 本公司，作為承讓人

(ii) 濰坊市人民防空辦公室，獨立第三方，作為轉讓人

(4) 總建築面積合共：約86,800平方米

(5) 代價：約人民幣350,000,000元

(6) 經營權年期：40年

F. 濰坊物業三

收購濰坊物業三的經營權詳情如下：

(1) 日期：二零零九年七月十五日

(2) 地點：中國山東省濰坊市濰坊火車站中亞商貿城地下

(3) 訂約方

(i) 本公司（作為承讓人）

(ii) 濰坊市人民防空辦公室，獨立第三方，作為轉讓人

(4) 總建築面積合共：約28,000平方米

(5) 代價：約人民幣60,000,000元

(6) 經營權年期：40年

濰坊物業一、濰坊物業二及濰坊物業三位處毗鄰。本集團計劃將此等物業一併發展為單一項目。此等物業仍在興建，而本集團預期將涉及額外建築成本每平方米約人民幣2,000元至人民幣3,000元以發展此三項物業。

收購物業的經營權的理由及益處

本集團主要從事開發及經營中國地下購物中心業務。

基於本集團至今以「地一大道」品牌所經營的現有項目成績理想，本集團致力劃一以「地一大道」品牌名稱打造地下批發市場的全國網絡。因此，收購中國大連市、大慶市、哈爾濱市及濰坊市等策略性城市的地下購物中心的經營權將推動本集團達致此目標。

董事會謹此強調，大慶物業及濰坊物業建造的造工程及物業經營權的轉讓予本集團，須視乎未來多個因素、情況及變數，方告完成。公眾投資者及股東在買賣本公司股份時，務請審慎小心。本公司將在適當時候另行發表公告知會股東。

其他物業收購建議

此外，本公司亦與若干潛在賣方訂立諒解備忘錄（諒解備忘錄），以收購以下項目的經營權：

項目	概約總建築面積 (平方米)
哈爾濱	9,000
濰坊	160,000
大連 (I)	19,412
大連 (II)	27,139
	<hr/>
合共	215,551
	<hr/> <hr/>

建議收購該四個額外項目的經營權（如全部完成），將使本集團項目所覆蓋的建築面積增加合共約215,551平方米。

董事會謹此強調，根據諒解備忘錄建議收購四個額外項目的經營權，以及與其他潛在轉讓人進行的磋商可能但不一定進行。公眾投資者及股東在買賣本公司股份時，務請審慎小心。本公司將在適當時候另行發表公告知會股東。

釋義

於本公告，除非文義另有所指外，否則本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「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，其股份於聯交所上市
「大連物業」	指	位於中國遼寧省大連市榮盛家居廣場的地下購物中心
「大慶物業」	指	位於中國黑龍江省大慶市東風新村的地下購物中心
「董事」	指	本公司董事
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「哈爾濱物業」	指	位於中國黑龍江省的地下購物中心，處於(i)哈爾濱市道里區友誼路（介乎尚志大街與中央大街之間）地底，(ii)位於哈爾濱市道里區索菲亞廣場地下的商業街及地下停車場
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	大連物業、大慶物業、哈爾濱物業及濰坊物業
「物業收購」	指	本集團收購物業的經營權
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具公司條例（香港法例第32章）所賦予的涵義
「濰坊物業一」	指	位於中國山東省濰坊市火車站商場*地下的地下購物中心（連同濰坊物業二及濰坊物業三統稱「濰坊物業」）
「濰坊物業二」	指	位於中國山東省濰坊市(i) 風箏都紀念廣場購物公園北翼，(ii) 風箏都紀念廣場購物公園地下二樓，(iii)介乎(i)及(ii)的地下至地面之間的通道，以及(iv) 原國貿大廈及其預留位置的地下購物中心（連同濰坊物業一及濰坊物業三統稱「濰坊物業」）
「濰坊物業三」	指	位於中國山東省濰坊市濰坊火車站中亞商貿城的地下購物中心（連同濰坊物業一及濰坊物業二統稱「濰坊物業」）

承董事會命
人和商業控股有限公司
主席
戴永革

香港，二零零九年七月十六日

於本公告日期，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