

【請即時發放】

此檔不得在或帶入美國分發。本新聞發佈不應及不應是有意在任何該等發行、邀請或出售不被允許的州或國家，構成出售 華地國際控股有限公司 證券的要約或購買或認購要約的邀請或要約。於並無根據 1933 年美國證券法（經修訂）（「證券法」）註冊或並無根據證券法的豁免登記規定發售或出售、或並非於不受有關登記規定所限的交易中發售或出售的情況下，本新聞稿所提及的證券不可於美國提呈發售或出售。本新聞稿所提及的證券發售及出售並未亦將不會根據證券法或澳洲、加拿大或日本的適用證券法律登記。將不會在美國公開發售證券。有意投資者務請僅依賴 華地國際控股有限公司 的招股章程作出投資決定。

閣下應注意不應過份依賴本新聞稿所載任何前瞻性陳述。我們不能保證該等前瞻性陳述將會證實為正確。反映在該等前瞻性陳述的預期可能有變，我們概不承擔公開更新或修訂本新聞稿任何前瞻性陳述的義務。



SPRINGLAND

Springland International Holdings Limited

華地國際控股有限公司

（於開曼群島註冊成立之有限公司）

華地國際控股有限公司首次公開發售

（二零一零年十月七日，香港）於泛長江三角洲同時經營百貨店及超市的領先雙模式零售連鎖店經營商**華地國際控股有限公司**（「華地國際」或「公司」，香港聯交所股份編號：1700），今天宣佈其全球發售股份（「全球發售」）及擬於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市的詳情。

華地國際的全球發售初步發行共**625,000,000**股（「發售股份」），包括國際發售共**562,500,000**股股份及香港公開發售（「香港公開發售」）共**62,500,000**股股份，即分別為總發售股份的**90%**及**10%**。在**562,500,000**股國際發售股份中，共**437,500,000**股新股份將由公司發行並提呈發售，**125,000,000**股銷售股份將由若干售股股東提呈發售（可予調整並視乎超額配股權行使與否而定）。發售股份將佔緊隨全球發售完成後公司經擴大已發行股本約**25%**。

股份售價（「發售價」）將不低於每股發售股份 **4.85** 港元，並預期不超過每股發售股份 **5.93** 港元。預期定價日為二零一零年十月十四日（星期四）。

就全球發售而言，若干股東（「超額分配售股股東」）擬授予國際包銷商超額配股權（可由獨家全球協調人行使）。超額配股權賦予獨家全球協調人（「獨家全球協調人」）權利，要求超額分配售股股東按發售價出售最多合共 **93,750,000** 股額外股份（相當於全球發售初步規模約 **15%**），作為應付國際發售中的超額分配。

假設每股股份發售價為 **5.39** 港元，即發售價範圍的中位數，在扣除公司應付的包銷費及估計發售開支後，華地國際從全球發售可獲的所得款項淨額約為 **25.51** 億港元。當中：

- 約 **60%**或約 **1,531** 百萬港元用作發展店舖網絡。該所得款項淨額將用作下列用途；
 - 約 **30%**或約 **765** 百萬港元將用作發展籌建中以「華地」及「八佰伴」商號經營的三家百貨店及以「大統華」商號經營的十家超市；
 - 約 **5%**或約 **128** 百萬港元將用作改裝翻新或擴充現有的店舖，包括鎮江八佰伴百貨店及無錫八佰伴百貨店；

- 約 25%或約 638 百萬港元將配合公司的長遠發展策略，在泛長江三角洲地區發展其他合適百貨店或超市；
- 約 25%或約 638 百萬港元用作償還銀行貸款。截至二零一零年六月三十日，公司的未償還銀行借款總額為人民幣 2,150 百萬元。華地國際計劃將約 638 百萬港元用以償付部分未償還銀行借款。該等銀行借款的年息率介乎 2.73 厘至 5.94 厘。所有該等貸款乃用作營運資金；
- 約 5%或 128 百萬港元用作進一步開發管理系統、加強物流支援系統及擴充總部；及
- 不超過 10%或 255 百萬港元的餘額用作營運資金及一般公司用途。

華地國際是以泛長江三角洲為地區重心的雙模式零售連鎖店經營商，同時經營百貨店及超市。公司為其經營的各地區市場的市場領導者。公司的百貨店均以「華地」及「八佰伴」商號經營，而超市業務則以「大統華」商號經營。華地國際目前在泛長江三角洲經營十間百貨店及十六間超市。此外，截至最後實際可行日期，公司正興建三間百貨店和十間超市，預計將於二零一零年底至二零一二年秋季期間陸續開業。

公司將百貨店業務定位於泛長江三角洲的中高檔零售市場，致力向目標顧客提供品種齊全的國際及國內知名零售品牌現代時尚商品。根據中國商務部有關地方分支的資料，於二零零九年，公司位於宜興、江陰、溧陽、丹陽、常熟及金壇的店舖均為當地收入最高的百貨店及／或超市。憑藉其市場領導地位及龐大零售網絡，公司得以提高對供應商的議價能力，從而提高盈利。

能長期進駐位於黃金地段的店舖，是令華地國際零售業務得以成功的主要因素。華地國際大部分百貨店及超市均位於自置或已訂立長期租約的物業內，並位於市內的購物旺區，人口密度高而交通網絡發達。相對於正尋求進入該等地區市場的競爭對手，擁有及進駐該等地段可為公司帶來策略上的優勢。截至二零一零年七月三十一日，公司佔用物業的總建築面積為 712,973 平方米，其中 553,020 平方米屬自置物業。

華地國際為泛長江三角洲專門從事百貨店及超市經營的少數零售連鎖店經營商之一。其百貨店及超市業務相輔相成。這種雙模式零售業務讓公司為客戶創造「一站式」的購物體驗，迎合更廣泛層面的客戶，由日用品至時尚服飾等方面均能滿足更多消費者的需要。公司策略性地將大部分百貨店及超市設於相近地點，從而形成零售中心為顧客提供全面的購物體驗，讓公司提升百貨店及超市業務的協同效益。而將百貨店與超市業務合併，能讓公司整合市場推廣及宣傳活動從而發揮最大效益。

談及華地國際的業務策略，公司主席兼行政總裁陳建強先生說：「我們致力保持及增強公司於業務所在地的市場地位。同時，我們於該等地區進行選擇性拓展，尤其在江蘇、安徽及浙江等省份，以期成為泛長江三角洲主要雙模式零售連鎖店營運商。為達到此目標，我們計劃擴大於泛長江三角洲的業務、提升現有店舖的營運業績、選擇性收購具吸引力的店舖、進一步改善綜合管理系統，以及加強百貨店與超市之間的協同效益。」

是次全球發售中，摩根士丹利亞洲有限公司為獨家全球協調人兼獨家保薦人，摩根士丹利亞洲有限公司及星展亞洲融資有限公司為聯席賬簿管理人，而摩根士丹利亞洲有限公司、星展亞洲融資有限公司及建銀國際金融有限公司為聯席牽頭經辦人。

香港公開發售預期將於二零一零年十月八日(星期五)上午九時正開始,並於二零一零年十月十三日(星期三)中午十二時截止登記申請。分配結果及發售價將於二零一零年十月二十日(星期三)宣佈或透過各渠道公佈。公司股份將於二零一零年十月二十一日(星期四)開始在香港聯交所主板買賣,股份代號為 1700。

白色申請表格及招股章程可在下列地點索取:摩根士丹利亞洲有限公司、星展亞洲融資有限公司、建銀國際金融有限公司,或中國銀行(香港)有限公司、星展銀行(香港)有限公司任何一間指定分行。申請人可透過香港中央結算有限公司以黃色申請表或電子認購指示方式遞交申請。

若有垂詢,請聯絡:

IPR 奧美公關

劉麗恩/ 羅啓琳/ 李亦斯/ 許庭芝

電話: (852) 2136 6952 / 3170 6753 / 2169 0467 / 3170 6752

傳真: (852) 3170 6606

電郵: callis.lau@iprogilvy.com / canny.lo@iprogilvy.com /
juliana.li@iprogilvy.com / veronica.hui@iprogilvy.com

華地國際控股有限公司

公開發售數據一覽表

全球發售	:	625,000,000 股 (視乎超額配股權行使與否而定)	
發售結構	:		
• 香港公開發售	:	62,500,000 股 (可予調整)	
• 國際發售	:	562,500,000 股 (可予調整並視乎超額配股權行使與否而定)	
建議發售價範圍	:	每股 4.85 港元 - 5.93 港元	
		根據發售價 每股股份 4.85 港元計算	根據發售價 每股股份 5.93 港元計算
於全球發售完成後的市值 ⁽¹⁾	:	121.25 億港元	148.25 億港元
預測市盈率	:		
- 備考全面攤薄 ⁽²⁾	:	28.2 倍	34.5 倍
公司權益持有人應佔預測綜合溢利	:	不少於人民幣 3.7 億 (約 4.29 億港元)	
預期上市日期	:	二零一零年十月二十一日 (星期四)	
股份代號	:	1700	
每手股數	:	1,000	

註：

(1) 市值以緊隨全球發售完成後已發行 2,500,000,000 股股份為準計算，並假設超額配股權不獲行使。

(2) 備考全面攤薄預測市盈率根據發售價分別為每股股份 4.85 港元及 5.93 港元以備考全面攤薄每股盈利預測為準計算，並假設全球發售於二零一零年一月一日完成及整個年度合共已發行及流通合共 2,500,000,000 股股份。

往績紀錄：

下表為華地國際截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日及二零一零年六月三十日止六個月的綜合業績概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零九年	二零一零年
(人民幣千元)					
收益	2,001,347	2,245,987	2,286,050	1,158,411	1,494,172
其他收入	133,578	195,415	236,099	123,242	158,822
除稅前溢利	265,766	303,642	347,101	188,574	307,598
年度溢利	218,668	219,612	248,808	134,555	228,578

註：有關各詞彙涵義，請參閱招股書。