

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ASIA COMMERCIAL HOLDINGS LIMITED

冠亞商業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

主要交易

進一步收取出售湖景山莊項目之代價

於一九九九年八月，本公司完成出售本集團於湖景山莊項目之權益，總代價為157,000,000港元。截至完成時，累積收取合共80,500,000港元。於完成時，湖景山莊項目若干期之土地使用權仍未取得。根據出售協議之條款，本集團將有權收取非既有土地內若干範圍之土地使用權之時間表而（但不遲於二零零九年八月二十二日）收取其餘代價。

買方告知已取得湖景山莊項目第7至10期之土地使用權，因此，買方於二零零三年八月二十五日已向本集團支付合共約47,400,000港元。如進一步取得其他土地使用權，本集團將根據出售事項再收取款項。由於目前未能肯定取得任何進一步批准之進展及時間，如本集團就出售事項收取其他款項，本公司將根據上市規則規定另行公佈。

出售事項之背景

於一九九九年八月，本集團完成出售於湖景山莊項目之權益，總代價為157,000,000港元。於總代價157,000,000港元當中，4,000,000港元已於簽訂出售協議時收取，76,500,000港元已於完成時收取，而餘額76,500,000港元將由本集團於若干條件達成後收取。於出售事項時，湖景山莊項目包括一個位於中國東莞環崗湖之住宅發展地盤以及將予興建佔地合共3,400,000平方米之高爾夫球場及相關會所設施。

於出售事項時，湖景山莊項目（第7至11期）總地盤面積約為2,500,000平方米之部份（即非既有土地）仍未取得土地使用權證，按此，僅收取已取得湖景山莊項目構成非既有土地部份之土地使用權款項。根據出售協議，其餘76,500,000港元代價將最遲於完成後10年屆滿後10日內支付。代價之餘額將按取得非既有土地內若干範圍之土地使用權之時間表而逐步收取。如非既有土地未能獲取土地使用權，則代價之餘額將未能收取。

根據上市規則出售事項購成本公司之主要交易。出售事項之詳情披露於本公司於一九九八年十一月二日、一九九九年八月四日及一九九九年八月二十三日刊發之公佈以及於一九九八年十二月十四日及一九九九年八月二十三日刊發之通函內。出售事項於上述公佈及通函正式披露，而出售事項已根據上市規則第14.07條以股東證書方式取得批准。

買方發出之通知及支付之款項

董事公佈，本公司於今日收到買方根據出售事項而支付之部份代價約47,400,000港元。按買方所告知，湖景山莊項目內非既有土地之1,300,000平方米土地已取得土地使用權。因此，根據出售協議已作出付款。買方並無知會本集團其餘非既有土地取得土地使用權之進展。

對本集團之財務影響

根據適用於二零零一年一月一日或之後為起始日之財務報表之會計實務準則第28號「撥備、或然負債及或然資產」，按照出售協議應收取之代價金額並未計入本公司之資產負債表，原因在於未能確定非既有土地使用權能否授出，此項因素並非本公司可完全控制。就此，該項代價作或然資產處理，並於財務報表中披露。由於付款之緣故，約47,400,000港元之金額將會列作本集團截至二零零四年三月三十一日止年度財務報表中一項收益。對於截至二零零九年八月二十二日能進一步取得其他土地使用權而從買方收取之任何款項將於適當時候貫徹地列為收益。

出售事項下可收取之其他款項視乎買方進一步取得湖景山莊項目其他各期之土地使用權證之進度。現時未能確定湖景山莊項目其他各期之應收款額及時間，亦未能確定能否取得其他土地使用權。倘出售事項出現任何重大發展，本公司將會按照上市規則之規定適時另作公佈。

公佈所用之詞彙

「出售協議」	指	本集團作為賣方及買方於一九九八年十月二十七日就買賣湖景山莊項目之權益而訂立之買賣協議（經修訂）
「董事會」	指	董事會

冠亞商業集團有限公司

「本公司」	指	冠亞商業集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成出售協議，日期為一九九九年八月二十三日
「代價」	指	157,000,000港元，即根據協議買賣本集團於湖景山莊之權益之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本集團根據出售協議出售於湖景山莊項目之權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖景山莊項目」	指	位於中國東莞環崗湖之住宅發展項目
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「非既有土地」	指	指湖景山莊項目內之部份，由第7至11期組成，有關土地使用權證於完成時仍未取得
「付款」	指	買方支付之部份代價約47,400,000港元
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Zealand Limited及Viewsun Company Limited，為獨立於本集團之公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
公司秘書
沈培英

香港，二零零三年八月二十五日

請同時參閱本公佈於經濟日報於26-08-2003刊登的內容。