



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)
(股份代號：104)

最終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。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，本集團將有權按取得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11期之土地使用權，因此，買方於二零零五年一月二十六日向本集團作出代價之最終付款約21,000,000港元。

本公佈乃根據上市規則第13.09條之規定而作出。

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，而約47,400,000港元已於二零零三年八月二十五日收取(詳情見本公司於同日發表之公佈)。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，於二零零三年八月二十五日取得非既有土地約1,300,000平方米之土地使用權證後，已收取湖景山莊項目第7至10期約47,400,000港元之金額。

於訂立出售協議時，根據當時之上市規則，出售事項構成本公司之主要交易。出售事項之詳情已分別於(其中包括)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披露。出售事項於上述公佈及通函正式披露，而出售事項已根據當時之上市規則以股東證書方式取得批准。

買方發出之通知及支付之款項

按買方所告知，已就湖景山莊項目第11期取得非既有土地中約500,000平方米部份之進一步土地使用權證。於二零零五年一月二十六日，本公司收到買方就該等土地使用權所作出之約21,000,000港元之付款。按買方所告知，湖景山莊項目所有相關之土地使用權證經已收取。因此，根據出售協議，付款相當於本公司就出售事項最終收取之代價。

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，該項代價作一項或然資產處理，並於財務報表中披露。由於付款之緣故，約21,000,000港元之金額將會列作本集團截至二零零五年三月三十一日止年度財務報表中一項收益。

本公佈所用之詞彙

「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
「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，其已發行股份於聯交所上市
「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，即出售事項之代價

「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物業發展項目
「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	買方最終支付之部份代價約21,000,000港元
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「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
董事總經理
沈培英

香港，二零零五年一月二十六日

於本公佈日，本公司之董事會由執行董事梁仲平先生、沈培英先生，非執行董事梁妙琮小姐，以及獨立非執行董事薛建平先生、賴思明先生及繆希先生組成。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於經濟日報二零零五年一月二十七日刊登的內容。