

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，並明確表示概不就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。



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)

有關於上海 之物業收購 須予以披露之交易

於二零一一年五月六日，本集團透過買方，和賣方就收購物業訂立物業收購協議。物業之收購價為人民幣 39,940,880 元(約港幣 4,793 萬元)。

根據上市規則，該收購構成本公司之一項須予披露的交易以及根據上市規則第 14 章須遵守規定發佈公告之要求。

物業收購協議

於二零一一年五月六日，買方和賣方就收購物業按以下之重要條款訂立物業收購協議。

訂約方：

賣方和買方均為物業收購協議之訂約方。買家為本公司一間非直接全資擁有之附屬公司。賣方則為一間位於中國之有限責任公司，以及為該物業之所在位置「恒利國際大廈」之物業發展商。

據各董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方，以及賣方之主要業務為物業發展。

擬收購之物業：

該物業包括上海市成都北路 199 號「恒利國際大廈」20 層 2001 及 2002 室。該物業作為辦公室之用途，總樓面面積約 713.23 平方米。該物業將會以不附按揭、債權負擔、第三者權益及租約售予買方。

代價

該物業之收購價為人民幣 39,940,880 元（約港幣 4,793 萬元），相等於每平方米人民幣 56,000 元（約港幣 67,200 元）。此乃經過雙方合理磋商後決定，及經由本集團參考比較相同位置物業之目前市場價格後同意。

收購價將會分別以現金人民幣 20,940,880 元（約港幣 2,513 萬元）及人民幣 19,000,000 元（約港幣 2,280 萬元）分兩期償付。首期款項本集團將會以其內部資源融資，及有意安排以該物業抵押按揭由財務機構借貸作為第二期融資。買方已支付人民幣 100 萬元（約港幣 120 萬元）作為按金及收購價首期之部份付款。首期之餘下款項將於物業收購協議簽訂日期後兩個工作天內支付予賣方。

第二期償付款項由相關財務機構授予買方有抵押貸款所得之實收款項產生，不得遲於該物業之新房產證簽發後及該物業向財務機構之抵押正式註冊如物業收購協議所規定三個工作天內支付。授予貸款實收款項以及第二期償付款項之差額將由買方補償，乃取自本集團內部資源。

物業之轉讓

該物業轉讓相關之新房產登記步驟及簽發之新房產證予買方或根據物業收購協議之承受抵押人，將會依照中國之法律及規則進行。本公司預期將於二零一一年五月內或左右發生。

物業收購之理由及利益

本集團主要從事手錶貿易及零售以及物業租賃。該物業有意用作本集團於中國業務之辦公室，其於上海之現有辦公室總部乃向第三方租賃，將會搬遷至該物業。隨著此物業收購，本集團在上海將設立永久業務機構及有利於該區域之業務擴展。

各董事（包括獨立非執行董事）故認為該物業收購協議之條款乃公平及合理，及符合本公司以及其股東之整體利益。

涉及之上市規則

由於有關物業收購之其中一項適用百分比率高於 5% 及所有這些百分比率均低於 25%，故根據上市規則，該物業收購構成本公司之一項須予披露的交易，以及根據上市規則第 14 章須遵守規定發佈公告之要求。

釋義

「董事會」	指	公司董事會
「本公司」	指	冠亞商業集團有限公司（股份代號：104），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予涵義
「董事」	指	本公司之董事
「集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「物業」	指	上海市成都北路 199 號「恒利國際大廈」20 層 2001 及 2002 室
「物業收購」	指	由買方根據物業收購協議收購之物業
「物業收購協議」	指	由買方和賣方訂立就有關物業收購於二零一一年五月六日在上海簽訂之兩份物業銷售協議（意指「上海市商品房出售合同」）
「收購價」	指	人民幣 39,940,880 元（約港幣 4,793 萬元），為該物業之總收購價
「買方」	指	冠亞名表城（上海）貿易有限公司，本公司於中國註冊成立之一間非直接全資擁有附屬公司，主要從事手錶貿易
「中國」	指	中華人民共和國及就本公告而言，不包括台灣，香港及澳門
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣

「股東」	指	本公司之登記股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	上海飛騁房地產有限公司，一間位於中國之有限責任公司

承董事會命
冠亞商業集團有限公司
區肇良
 執行董事及公司秘書

香港，二零一一年五月六日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事楊仁先生（主席）、楊明強先生及區肇良先生，以及獨立非執行董事賴思明先生、王穎婷女士及李達祥先生組成。

* 僅供識別

** 非官方之英文翻譯或中文名稱音譯均僅供識別。

*** 於本公告中，人民幣轉換為港幣乃根據兌換率約人民幣 1.00 元 = 港幣 1.20 元。