

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分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)

持續關連交易

重續分租協議

於二零二二年一月二十八日，本公司(作為出租人)與誠富(關連人士)(作為承租人)訂立重續分租協議，據此，本公司同意授出合和物業之租賃予誠富，為期二十四個月，每月租金為163,713港元。

根據上市規則第14A章，重續分租協議項下之租賃構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A章，重續分租協議須遵守年度審閱及適用披露規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

重續分租協議

於二零一九年十一月十八日，本公司向誠富授出合和物業之租賃，租期由二零一九年十一月十五日起至二零二二年一月三十一日止（包括首尾兩天），為期26.5個月。由於合和物業之租賃將於二零二二年一月三十一日屆滿，經公平原則磋商後，董事會宣佈，於二零二二年一月二十八日，本公司（作為出租人）與誠富（作為承租人）訂立重續分租協議，內容有關重續合和物業之租賃，為期二十四個月，由二零二二年二月一日起至二零二四年一月三十一日止（包括首尾兩天）。重續分租協議之主要條款載列如下：

出租人	:	本公司
承租人	:	誠富，其主要業務為手錶貿易
物業	:	重續分租協議中所述合和物業（01-02室）之若干部分，該部分之總面積佔合和物業（01-02室）總面積約40%
用途	:	辦公室
面積	:	3,200平方呎（淨面積）
期限	:	二零二二年二月一日起至二零二四年一月三十一日止（包括首尾兩天）
租金	:	每月163,713港元（包括所有費用）
按金	:	491,139港元

現有租賃協議

於訂立重續分租協議前，本集團與本公司一名關連人士訂立現有租賃協議。現有租賃協議之主要條款載列如下：

業主	:	Juvenia Montres S.A.，為本公司間接全資附屬公司，其主要業務為組裝及營銷黃金及珠寶手錶
租戶	:	Ball Watch Company SA
物業	:	Rue du Châtelot 21, 2304 La Chaux-De-Fonds, Switzerland (1樓之部分、2樓及3樓以及13個泊車位)
用途	:	辦公室及倉庫
期限	:	二零二一年九月一日起至二零二四年八月三十一日止 (包括首尾兩天)
租金	:	每月11,250瑞士法郎 (包括所有費用)

由於波爾表為楊薪錡女士 (本公司執行董事) 及楊峰銘先生 (本公司執行董事) 之母親 (亦為本公司之主要股東) 擁有之公司，現有租賃協議項下之租賃構成持續關連交易。

年度上限

下表載列重續分租協議項下之租賃及現有租賃協議項下之租賃之年度上限總額：

	財政年度／期間			
	二零二二年 二月一日至 二零二二年 三月三十一日 港元	二零二二年 四月一日至 二零二三年 三月三十一日 港元	二零二三年 四月一日至 二零二四年 三月三十一日 港元	二零二四年 四月一日至 二零二五年 三月三十一日 港元
年度上限	600,000	3,700,000	3,500,000	780,000

上述年度上限總額乃經計及截至二零二二年三月三十一日止期間以及截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止三個財政年度各年，重續分租協議及現有租賃協議所規定之租金後釐定。

於截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止兩個財政年度各年以及截至二零二二年一月三十一日止十個月，本公司就合和物業及瑞士物業之已收租金總額分別為2,689,619港元、5,453,010港元及4,553,119港元。

根據重續分租協議及現有租賃協議之年度租金，董事（楊薪錡女士及楊峰銘先生除外，彼等於重續分租協議中擁有重大權益，並由於利益衝突已放棄參與批准交易之相關董事會決議案）（包括獨立非執行董事）認為，年度上限總額屬公平合理。

訂立重續分租協議之理由及好處

合和物業為合和物業（01-02室）之一部分，由其業主（一名獨立第三方）租賃予本公司用作辦公室。重續分租協議之條款乃經公平原則磋商後按一般商業條款訂立。合和物業之租金乃按成本基準釐定，當中參照合和物業（01-02室）總租賃協議項下按物業面積比例計算之租金及本公司其他付款之金額。董事（楊薪錡女士及楊峰銘先生除外，彼等於重續租賃協議中擁有重大權益，並由於利益衝突已放棄參與批准交易之相關董事會決議案）（包括獨立非執行董事）認為，重續分租協議之條款屬公平合理，且按正常商業條款於本集團之日常及正常業務過程中訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要從事手錶（零售及批發）及物業租賃。

誠富及波爾表均為楊薪錡女士（本公司執行董事）及楊峰銘先生（本公司執行董事）之母親（亦為本公司之主要股東）擁有之公司，因此根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據第14A章，重續分租協議項下之租賃及現有租賃協議項下之租賃構成本公司之持續關連交易。

根據現有租賃協議於截至二零二二年、二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止財政年度各年之最高年度上限(按年度租金總額計算)之適用百分比率(盈利比率除外)，現有租賃協議符合上市規則第14A.76(1)條規定之最低豁免水平，並獲全面豁免遵守有關公告、年度審閱、申報規定及獨立股東批准之規定。重續分租協議將符合第14A.76(2)條項下有關豁免通函之資格。由於年度上限總額之適用百分比率(盈利比率除外)為0.1%或以上但低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，重續分租協議及現有租賃協議項下之交易須遵守年度審閱及適用披露規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「波爾表」	指	Ball Watch Company SA，一間於瑞士註冊成立之有限公司，由楊薪錡女士(本公司執行董事)及楊峰銘先生(本公司執行董事)之母親(亦為本公司之主要股東)擁有，並因此為本公司之關連人士；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	冠亞商業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立獲豁免之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：104)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「現有租賃協議」	指	尊皇(作為業主)與波爾表(作為租戶)就瑞士物業訂立之租賃；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「誠富」	指	誠富國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由楊薪錡女士(本公司執行董事)及楊峰銘先生(本公司執行董事)之母親(亦為本公司之主要股東)擁有，並因此為本公司之關連人士；

「合和物業」	指	重續分租協議中所述合和物業(01-02室)之若干部分，該部分之總面積佔合和物業(01-02室)總面積約40%；
「合和物業(01-02室)」	指	香港灣仔皇后大道東183號合和中心39樓3901-02室；
「尊皇」	指	Juvenia Montres S.A.，一間於瑞士註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司；
「租賃」	指	為換取代價而給予在一段時間內使用資產之權利之合約，文中提及之「特許」及「租賃」具有相同涵義；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「主板」	指	聯交所主板；
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予之涵義；
「重續分租協議」	指	本公司(作為出租人)與誠富(作為承租人)就合和物業訂立日期為二零二二年一月二十八日之分租協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「瑞士物業」	指	Rue du Châtelot 21, 2304 La Chaux-De-Fonds, Switzerland (1樓之部分、2樓及3樓以及13個泊車位)；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「%」	指	百分比。

承董事會命
冠亞商業集團有限公司
鄭嘉聰
公司秘書

香港，二零二二年一月二十八日

於本公告日，董事會由執行董事楊薪錡女士及楊峰銘先生，以及獨立非執行董事賴思明先生、李達祥先生及紀華士先生組成。

* 僅供識別