

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。



CHINA HANYA GROUP HOLDINGS LIMITED

中國瀚亞集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8312)

須予披露交易 出售物業

董事會宣佈，於二零一八年十二月十一日，賣方（為本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立臨時合約，據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為 4,200,000 港元。

由於有關出售事項之最高適用百分比率（定義見 GEM 上市規則）超過 5%，惟低於 25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守 GEM 上市規則第 19 章項下之申報及公告之規定。

出售事項

董事會宣佈，於二零一八年十二月十一日，賣方（為本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立臨時合約，據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為 4,200,000 港元。

臨時合約

日期

二零一八年十二月十一日

訂約方

賣方： 耀憶投資有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

買方： 買方，彼為一名商人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方。

該物業

該物業位於香港新界沙田坳背灣街30-32號華耀工業中心1樓16室，總樓面面積約為1,322平方呎，作非住宅用途。

買賣

於完成時，該物業將按「現有狀況」並連現有租賃協議出售（如有）。

代價

出售事項之代價為4,200,000港元，乃經賣方與買方經考慮香港現時之物業市道及該物業附近類似物業的市場價格，按公平原則磋商後釐定。

代價將按下列方式以現金支付：－

- (a) 買方於簽署臨時合約時向賣方律師支付130,000港元作為臨時訂金；
- (b) 買方於二零一八年十二月二十四日或之前簽署該正式合約時將向賣方律師支付290,000港元作為加付訂金；及
- (c) 代價之餘額3,780,000港元將於完成時由買方向賣方律師支付。

完成

完成預期將於二零一九年二月二十八日或之前發生。

代理費

經考慮物業代理公司向賣方提供之服務，賣方須於二零一九年二月二十八日或之前向物業代理公司支付代理費42,000港元（為代價的1%）。董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該物業代理公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關該物業之資料

該物業位於香港新界沙田坳背灣街30-32號華耀工業中心1樓16室，總樓面面積約為1,322平方呎。該物業於二零一八年九月三十日的未經審核賬面值約為827,000港元。

現時，該物業由賣方出租予一名獨立第三方，月租為12,800港元（不包括地租及差餉），其租賃協議將於二零一九年十一月三十日到期。根據臨時合約，出售事項須受該物業的現有的租賃協議所規限。

截至二零一六年及二零一七年九月三十日止年度，來自該物業之租金收入及應佔淨虧損如下：

截至九月三十日止年度

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
租金收入	7,000	零
淨虧損		
— 除稅前	(26,000)	(20,000)
— 除稅後	(26,000)	(20,000)

出售事項之財務影響及所得款項用途

該物業於二零一七年九月三十日的經審核賬面淨值為 845,000 港元，並歸類為「投資物業」。預期出售事項之除稅前及除稅後收益分別約為 3,270,000 港元及 2,895,000 港元。預計出售事項收益乃基於代價減該物業於二零一七年九月三十日的賬面值及出售事項的其他附帶的成本後計算。所得款項淨額約為 3,600,000 港元，將用作本集團一般營運資金。

出售事項的理由及裨益

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所 GEM 上市（股份代號：8312）。本集團主要從事服裝及家居用品分銷。賣方為本公司之間接全資附屬公司，為一間投資控股公司。

鑑於現時香港之地產市道及整體經濟，董事會認為出售事項為變現本集團投資及提升本集團流動資金之良機。

董事認為，出售事項(包括代價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

GEM 上市規則涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見 GEM 上市規則)超過 5%，惟低於 25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守 GEM 上市規則第 19 章項下之申報及公告之規定。

繼續暫停買賣

應本公司之要求，股份已於二零一八年十二月十日上午九時正起暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國瀚亞集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在 GEM 上市
「完成」	指	根據臨時合約之條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有 GEM 上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付賣方之代價，為 4,200,000 港元
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「正式合約」	指	賣方及買方將就買賣該物業訂立之正式買賣合約
「GEM」	指	聯交所 GEM
「GEM 上市規則」	指	聯交所 GEM 證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方

「該物業」	指	位於香港新界沙田坳背灣街 30-32 號華耀工業中心 1 樓 16 室
「臨時合約」	指	賣方及買方就有關買賣該物業於二零一八年十二月十一日訂立之物業臨時買賣合約
「買方」	指	臨時合約項下該物業之買方，為個人及為一名獨立第三方
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元的普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	耀憶投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國瀚亞集團控股有限公司
主席
呂卓

香港，二零一八年十二月十一日

於本公告日期，董事會包括執行董事呂卓女士及雲利國先生、非執行董事陽海碧女士，以及獨立非執行董事梁家和先生、張天寶先生及方宇傑先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日期起於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁內至少保留七天以及刊載於本公司網站www.chinahanya.com.hk。