

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。

# DAIWA

## DAIWA ASSOCIATE HOLDINGS LIMITED

### 台和商事控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1037)

#### 須予披露交易 出售物業

#### 台和商事控股有限公司之財務顧問



**ASIAN CAPITAL**

(CORPORATE FINANCE) LIMITED

卓亞(企業融資)有限公司

董事會宣佈，於二零零八年九月一日，易勤(本公司之間接全資附屬公司)與振源隆訂立具法律約束力臨時買賣協議，據此，易勤同意按代價10,900,000港元向振源隆出售物業。

根據上市規則第14章，出售及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。載有出售及其項下擬進行之進一步詳情之通函將於本公佈刊登後21日內寄發予股東。

## 出售

### 臨時買賣協議日期

二零零八年九月一日

### 訂約方

賣方： 易勤，本公司之間接全資附屬公司；及

買方： 振源隆，獨立第三方。

振源隆為於香港正式註冊之法團。其主要從事投資及建築工程分判業務。董事確認就彼等於作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，振源隆及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

本公司與振源隆(及其實益擁有人)過往並無進行任何根據上市規則須合併計算之交易。

### **將予出售之資產**

物業位於香港九龍觀塘成業街20號怡生工業大廈1樓，總建築面積8,600平方呎。物業過往出租予一名獨立第三方，月租52,455港元，出租期由二零零七年七月二十七日起至二零零八年三月三十一日止，惟租戶已於二零零七年十二月終止租賃協議。於終止上述租賃協議後，本集團將物業作倉庫用途。

### **代價**

出售物業之代價為10,900,000港元，須以下列方式以現金支付：

- (i) 50,000港元，為振源隆於二零零八年九月一日臨時買賣協議簽訂時向易勤支付之首筆按金；
- (ii) 1,040,000港元，為振源隆於二零零八年九月十七日或之前訂約方即將訂立正式物業買賣協議簽訂時向易勤支付之第二筆按金；及
- (iii) 9,810,000港元，為振源隆將於正式物業買賣協議簽訂日期起計60個工作天內向易勤支付之代價餘額。

代價乃經訂約方參考根據於二零零八年五月向地產代理查詢之出價約10,320,000港元而公平磋商後釐定。於出售物業前，本公司就鄰近物業之最近交易價格進行調查，就物業之可出售價格諮詢數名地產代理，並比較於相同地點大小相近之物業價格，以確保出售物業之代價屬公平合理。本公司經考慮數名準買方之出價後，最後接受振源隆之最高出價，代價為10,900,000港元。

## 售後回租

於臨時買賣協議簽訂後，易勤、振源隆及台和科技(本公司之間接全資附屬公司)訂立臨時租賃協議，據此，台和科技須與振源隆於物業買賣完成後就物業訂立3年不可撤回及2年選擇性租賃協議，月租50,000港元，乃經參考現行市價而公平磋商後協定。於2年選擇性租賃期內，台和科技及振源隆有權向另一方發出不少於六個月之事先通知終止租賃協議。

物業現時由本集團佔用作倉庫用途。其後於出售後向振源隆回租物業將容許本集團繼續使用物業作倉庫用途。

## 完成

根據臨時買賣協議之條款，訂約方須於二零零八年九月十七日或之前訂立正式物業買賣協議。物業買賣須於上述正式協議簽訂日期起計60個工作天內完成。

## 出售之理由

鑒於預期將自出售產生收益，董事認為出售提供良機，讓本集團可變現其於物業之投資，並確認由此產生之溢利。

截至二零零七年三月三十一日止年度，物業應佔之經審核除稅及非經常項目前及後純利分別約為171,623港元及58,213港元。

截至二零零八年三月三十一日止年度，物業應佔之未經審核除稅及非經常項目前及後純利分別約為41,000港元及42,000港元。

董事認為出售之條款及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益，而條款就本公司及股東而言乃屬公平合理。

## 出售之所得款項用途

出售之所得款項淨額(扣除法律費用後)估計為10,885,000港元。目前，董事會擬將上述所得款項全數由本集團保留作營運資金。

## 出售之財務影響

按物業於二零零八年八月三十一日之賬面值約3,205,000港元計算，估計於出售完成後，本集團將錄得出售收益約7,680,000港元，惟須待本集團之核數師確認。

## 本集團之資料

本集團主要從事設計、發展、生產及經銷電子元器件、合約電子專業生產服務及電子消費產品業務和製造及經銷個人電腦及數碼產品。

易勤為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業持有。

## 上市規則之影響

根據上市規則第14章，出售及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。載有出售及其項下擬進行交易之進一步詳情之通函將於本公佈刊登後21日內寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「振源隆」	指	振源隆有限公司，物業之買方；
「本公司」	指	台和商事控股有限公司*(Daiwa Associate Holdings Limited)，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；
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義；
「台和科技」	指	台和科技有限公司，本公司之間接全資附屬公司；
「董事」	指	本公司不時之董事(包括非執行及獨立非執行董事)；
「出售」	指	易勤根據臨時買賣協議向振源隆出售物業；

「易勤」	指	易勤有限公司，本公司之間接全資附屬公司，物業之賣方；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「物業」	指	易勤所擁有位於香港九龍觀塘成業街20號怡生工業大廈1樓之物業；
「臨時買賣協議」	指	易勤與振源隆於二零零八年九月一日就出售訂立之具法律約束力臨時買賣協議；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣。

承董事會命  
**台和商事控股有限公司**  
總裁  
**劉得還**

香港，二零零八年九月五日

於本公佈日期，董事會由執行董事劉得還先生、尹楚輝先生、麥漢佳先生及陳婉薇女士，以及獨立非執行董事畢滌凡先生、蔡毓藩先生及廖毅榮先生組成。

\* 僅供識別