

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，概不對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之任何損失承擔任何責任。



ALLAN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(亞倫國際集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：684)

有關收購物業之 須予披露交易

董事會宣佈，於二零一零年十一月一日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，以現金代價153,700,000港元收購物業。

物業位於香港灣仔，目前出租予獨立於本公司及其關連人士之第三方作商業用途。董事現時之意向為，於收購事項完成後，本集團將繼續出租物業以換取租金收入，直至商用物業之現有租賃及泊車位之現有許可屆滿為止。於該等現有租賃及許可屆滿後及視乎當時之市況，本集團將繼續出租物業以作投資用途以加強其收入基礎或將物業作自用。

根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

董事會宣佈，於二零一零年十一月一日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，以現金代價153,700,000港元收購物業。

臨時協議

日期

二零一零年十一月一日

訂約方

買方： New Prestige Investments Limited

* 僅供識別

商用物業賣方： Upper City Limited

泊車位賣方： 城茂有限公司

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購之資產

(i) 商用物業：位於香港灣仔告士打道151號國衛中心9樓全層

商用物業之總建築樓面面積約為14,025平方呎，包括該層全部6個單位，即901、902、903、904、905及906，現由商用物業賣方根據現有租賃協議出租予獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方以作商業用途，現有租賃協議如下：

	單位	每月租金	屆滿日期
1.	901	81,624.00港元	二零一二年九月三十日
2.	902	42,000.00港元	二零一一年十一月三十日
3.	903	64,030.50港元	二零一一年一月一日
4.	904	45,760.00港元	二零一一年八月三十一日
5.	905-906	82,280.00港元	二零一二年八月七日

(ii) 泊車位：位於香港灣仔告士打道151號國衛中心3樓泊車位303號及304號

泊車位現由泊車位賣方根據現有許可協議授予帝豪停車場管理（香港）有限公司（獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方）以作泊車用途，泊車位303號及泊車位304號之每月租金分別為4,000港元，均將於二零一一年八月三十一日屆滿。

於收購事項完成後，買方將按「現況」基準並連同現有租賃協議及許可協議購入物業。

所有保證金（減任何合法扣除額）須於完成時轉讓予買方，惟泊車位之保證金除外。

於收購事項完成時，買方須以書面通知方式不可撤回地指示帝豪停車場管理（香港）有限公司繼續向泊車位賣方（或其代名人）支付泊車位許可費之按比例分佔金額，直至許可期屆滿。作為補償，泊車位賣方同意於完成日期至許可期屆滿前向買方付還該許可費，金額為每個泊車位每月4,000港元。於買方向泊車位賣方交付向帝豪停車場管理（香港）有限公司發出之書面通知後，泊車位賣方須向買方支付該付還總金額。

代價

根據臨時協議，收購事項之代價為153,700,000港元，將按下列方式支付：

- (a) 首筆按金5,000,000港元須於簽訂臨時協議時由買方支付予賣方；
- (b) 額外按金10,370,000港元須於二零一零年十一月十二日或之前由買方支付予賣方；
- (c) 代價之另一筆付款7,685,000港元須於二零一零年十二月二十四日或之前由買方支付予賣方；
- (d) 代價之餘額130,645,000港元須於二零一一年四月八日或之前於收購事項完成時由買方支付予賣方。

代價乃賣方與買方經參考現時物業市值，例如毗鄰物業之類似物業價格後公平磋商釐定。

代價將由本集團之內部資源及／或銀行融資撥付。

完成

收購事項須於二零一一年四月八日或以前完成。

進行收購事項之理由及裨益

董事現時之意向為，於收購事項完成後，本集團將繼續出租物業以換取租金收入，直至商用物業之現有租賃及泊車位之現有許可屆滿為止。於該等現有租賃及許可屆滿後及視乎當時之市況，本集團將繼續出租物業以作投資用途以加強其收入基礎或將物業作自用。隨著香港經濟環境有所改善，及其現時之低息環境，董事相信香港商用物業市場將持續蓬勃，彼等認為此乃收購物業以擴大本集團固定資產基礎之良機。

董事（包括獨立非執行董事）認為臨時協議之條款屬一般商業條款，乃公平合理亦符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之若干適用百份比比率根據上市規則第14.07條定義高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。

本集團及賣方之資料

本集團主要從事家庭電器之設計、製造及經銷及物業投資。

商用物業賣方為Upper City Limited。

泊車位賣方為城茂有限公司。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	根據臨時協議，買方向賣方收購物業
「董事會」	指	董事會
「泊車位」	指	香港灣仔告士打道151號國衛中心3樓泊車位303號及泊車位304號
「泊車位賣方」	指	城茂有限公司，泊車位之賣方
「商用物業」	指	香港灣仔告士打道151號國衛中心9樓全層，包括該層全部六個單位，即901、902、903、904、905及906室
「商用物業賣方」	指	Upper City Limited，商用物業之賣方
「本公司」	指	亞倫國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價為153,700,000港元

「董事」	指	本公司之董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	商用物業及泊車位
「臨時協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零一零年十一月一日之臨時協議
「買方」	指	New Prestige Investments Limited，一間於香港註冊成立之有限公司並為本公司之全資附屬公司
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	商用物業賣方及泊車位賣方

承董事會命
亞倫國際集團有限公司
張樹穩
董事總經理

香港，二零一零年十一月一日

於本公告日期，本公司執行董事為張倫先生（主席）、張樹穩先生（董事總經理）、張麗珍女士、張麗斯女士及張培先生。獨立非執行董事為陳孝春博士、黎雅明先生及盧寵茂教授。