

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，並明確表示概不會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 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)

主要交易 出售物業

台和商事控股有限公司之財務顧問

盛百利財務顧問有限公司

出售

董事會欣然宣佈，於二零一一年十月二十六日交易時段後，買方(作為買方)、賣方(作為賣方)及本公司(作為擔保人)訂立協議，據此，物業將由賣方按代價人民幣72,000,000元(相等於約87,805,000港元)出售予買方。

上市規則之涵義

由於出售之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於75%，故根據上市規則，協議進行之出售構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則之通知、公佈及股東批准之規定。概無股東須就該批准而召開之股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則第14.40條，主要交易必須以發行人之股東批准為條件。就此而言且為代替舉行股東特別大會以批准出售，本公司將根據上市規則，分別取得有密切聯繫股東Leading Trade Limited及China Capital Holdings Investment Limited對出售之書面批准，並向聯交所申請免除該股東特別大會規定。Leading Trade Limited及China Capital Holdings Investment Limited由劉得還先生及其配偶陳婉薇女士實益擁有，且合共擁有167,925,229股股份權益(相當於本公司已發行股本約53.24%)，賦予彼等權利出席該股東特別大會(如需舉行)並於會上投票。

* 僅供識別

本公司將於二零一一年十一月十六日或之前向股東寄發一份載有(其中包括)出售連同上市規則其他規定之進一步詳情之通函。如需舉行股東特別大會以批准出售，則上述通函亦將載有召開該股東特別大會之通告。

協議

董事會欣然宣佈，協議於二零一一年十月二十六日交易時段後訂立，簡要詳情如下：

協議日期： 二零一一年十月二十六日(交易時段後)

協議訂約方： (i) 賣方(作為賣方)；

(ii) 買方(作為買方)；及

(iii) 本公司(作為擔保人)。

協議所載之先決條件包括(但不限於)本公司遵守上市規則之規定。協議亦載有「不可抗力」條文，使賣方及買方在發生非訂約方所能控制之特殊事件或情況時無須承擔責任或義務。賣方或買方因違約方違反協議所產生之損失而提出任何申索之上限為人民幣20,000,000元(相等於約24,390,000港元)。任何協議轉讓須取得協議其他相關訂約方之事先書面批准。

誠如協議所載，出售受授予租戶之優先購買權所限，倘租戶行使其優先購買權，租戶有權透過支付不少於上文所載之相同代價購買物業，而協議將告無效。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各買方及租戶及其最終實益擁有人為與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何一方之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方。

本公司須擔保賣方根據協議履約。買方根據協議承擔之責任為共同及個別。根據協議之一項先決條件，賣方將與租戶商討解決方案，以註銷雙方訂立之現有兩份租賃協議，並將對由此產生之任何賠償負全責。協議須受中國法律及法規所規限。

將予出售之物業

位於中國廣東省東莞市鳳崗鎮大嶺工業區之土地及工廠大廈，面積約41,614平方米。建於土地上之建築物總面積約為40,691平方米。

物業由本集團用作生產電子元器件及提供電子專業合約生產服務之工廠。於二零一一年三月三十一日，物業之賬面淨值約為46,952,000港元。

由於本集團已將其大部份機器及設備遷往位於中國廣東省河源市高新技術開發區之另一工廠，及買方將准許本集團於完成後至二零一三年八月三十一日止免租繼續使用部份物業以便逐步搬走餘下機器及設備，故出售後本集團之營運不會受到不利影響。

誠如賣方截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核賬目所載，緊接出售前之截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止兩個財政年度，物業應佔之純利(除稅及非經常項目前後)分別約為865,000港元及約為3,247,000港元(並無稅項及非經常項目)。

代價

出售之代價為人民幣72,000,000元(相等於約87,805,000港元)，其中人民幣5,000,000元(相等於約6,098,000港元)已支付作為按金，餘款應以下列方式支付：

1. 於二零一一年十月二十八日或之前支付人民幣5,000,000元(相等於約6,098,000港元)作為第二筆按金；
2. 於二零一一年十一月二十八日或之前支付人民幣10,000,000元(相等於約12,195,000港元)；
3. 於二零一一年十二月二十八日或之前支付人民幣10,000,000元(相等於約12,195,000港元)；
4. 於二零一二年一月二十八日或之前支付人民幣10,000,000元(相等於約12,195,000港元)；
5. 於二零一二年二月二十八日或之前支付人民幣10,000,000元(相等於約12,195,000港元)；及
6. 於二零一二年三月二十八日或之前支付人民幣22,000,000元(相等於約26,829,000港元)。

出售之代價乃協議之訂約方經考慮物業鄰近地區每平方米之市價後根據中國適用法律及法規公平磋商而達致。

完成

根據協議，完成將於協議所載之所有先決條件達成及買方支付代價後進行，其中賣方於完成後21個工作天內將轉交相關文件予買方，以進行物業轉讓。

出售之理由

本集團主要從事設計、發展、生產及經銷電子元器件、電子專業合約生產服務及電子消費產品業務，及經銷個人電腦產品。就業務分部而言，本集團主要經營四個分部，即(i)經銷電子元器件；(ii)電子專業合約生產服務；(iii)生產電子消費產品及電子元器件；及(iv)於北美經銷個人電腦產品。

本公司已於中國廣東省河源市高新技術開發區設立備有較先進廠房之較大型新工廠大廈。現時於物業進行之一切生產活動將逐步遷往河源工廠及廠房。本公司將繼續從事電子生產行業。

出售之益處及所得款項之擬定用途

估計於完成後，預期本集團將獲得出售收益約36,772,000港元。該收益乃按出售之應收代價(即87,805,000港元)減物業於二零一一年三月三十一日之賬面淨值約46,952,000港元及其他相關成本及開支後估計得出。

扣除相關成本及開支後，估計來自出售事項之銷售所得款項淨額約為83,724,000港元，其中約15,000,000港元將用作設立新生產場所及生產設施，約40,000,000港元將用作進一步發展電子元器件經銷業務，餘額將用作本集團之營運資金。

董事認為出售符合本公司之利益，而出售之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於出售之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於75%，故根據上市規則，協議進行之出售構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則之通知、公佈及股東批准之規定。概無股東須就該批准而召開之股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則第14.40條，主要交易必須以發行人之股東批准為條件。就此而言且為代替舉行股東特別大會以批准出售，本公司將根據上市規則，分別取得有密切聯繫股東Leading Trade Limited及China Capital Holdings Investment Limited對出售之書面批准，並向聯交所申請免除該股東特別大會規定。Leading Trade Limited及China Capital Holdings Investment Limited由劉得還先生及其配偶陳婉薇女士實益擁有，且合共擁有167,925,229股股份權益(相當於本公司已發行股本約53.24%)，賦予彼等權利出席該股東特別大會(如需舉行)並於會上投票。

本公司將於二零一一年十一月十六日或之前向股東寄發一份載有(其中包括)出售連同上市規則其他規定之進一步詳情之通函。如需舉行股東特別大會以批准出售，則上述通函亦將載有召開該股東特別大會之通告。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語用於本公佈時具有以下涵義：

- 「協議」 指 賣方、買方及本公司於二零一一年十月二十六日交易時段後就買賣物業訂立之協議
- 「聯繫人士」 指 具上市規則賦予該詞之涵義
- 「董事會」 指 不時之董事會
- 「本公司」 指 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，其已發行股份於聯交所主板上市

「完成」	指	根據協議之條款及條件完成出售
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事，包括獨立非執行董事
「出售」	指	遵照及根據協議之條款及條件出售物業
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	林濟扶先生及張超強先生
「物業」	指	中國廣東省東莞市鳳崗鎮大嶺工業區及建於其上之建築物
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「股東」	指	不時之已發行股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	東莞市億方房地產投資有限公司，二零一一年十一月一日起物業之新租戶
「賣方」	指	台和商事(中國)有限公司，本公司之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「人民幣」 指 中國法定貨幣人民幣

承董事會命
總裁
劉得還

香港，二零一一年十月二十六日

於本公佈日期，董事會由四位執行董事劉得還先生、陳婉薇女士、尹楚輝先生及麥漢佳先生，以及三位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。

就本公佈而言，已採納人民幣 0.82 元 = 1.00 港元之匯率。