

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的任何損失承擔任何責任。



東方銀座控股  
Oriental Ginza Holdings

## **Oriental Ginza Holdings Limited** **東方銀座控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00996)

### **須予披露交易**

#### **該協議**

董事會宣佈，於二零一二年三月八日聯交所交易時段後，本公司與買方及擔保方就有關以代價4,000,000港元出售銷售股份事宜訂立該協議。

#### **上市規則的影響**

由於根據上市規則第14.07條計算所得的有關出售事項之適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，因此須受制於上市規則之通知及公告規定。

#### **緒言**

董事會公佈，於二零一二年三月八日聯交所交易時段後，本公司與買方及擔保方就出售銷售股份(代表了出售公司的全部已發行股本)訂立該協議。以下載列該協議之主要條款。

#### **日期為二零一二年三月八日之該協議**

#### **訂約方**

賣方： 本公司

買方： 宏迅控股有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司。

擔保方： 陳少煌先生，一名香港公民及為買方全部已發行股本之法律及實益擁有人。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及擔保方並非本公司之關連人士，彼等為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 將予出售之資產

根據該協議，將予出售之資產為銷售股份，代表了出售公司之全部已發行股本。

出售公司為多間公司之控股公司，即Timecastle International Limited、萬君發展有限公司、東方銀座商業(北京)有限公司、北京華文韜廣告有限公司、北京東方銀座商業投資顧問有限公司及北京東方銀座商業管理有限公司。有關出售集團之詳情，請參閱下文「有關出售集團之資料」一段。

## 代價及付款條款

銷售股份之總代價為4,000,000港元，須以下列方式支付：

- (i) 已於簽訂該協議時向本公司支付現金1,000,000港元（「按金」）；及
- (ii) 於完成時向本公司支付現金3,000,000港元。

代價乃經參考獨立估值師羅馬國際評估有限公司於二零一二年二月二十八日對出售集團編製之估值（其對出售集團所作估值之金額與代價相若），由本公司與買方公平磋商後釐定。

## 先決條件

該協議須待（其中包括）下列條件達成或獲豁免後方告完成：

- (i) 買方對出售集團之財務、法律、商業及稅項方面進行盡職審查；及
- (ii) （倘適用）已向政府或監管機構或第三方獲得有關簽立及履行該協議及據此擬進行的任何交易所必要的一切同意。

買方可酌情豁免上述所有先決條件。若有任何條件未能於最後截止日期或之前達成或獲豁免（視情況而定），該協議將告作廢及失效（惟任何訂約方就任何先前違反事宜而向其他訂約方負有之責任除外）。賣方須隨即向買方退還經扣除賣方就磋商及編製該協議所合理產生的成本和開支金額後的按金。

## 完成

當該協議所載全部條件均獲達成或豁免後，完成將於完成日期發生。

完成時，出售公司將不再為本公司之附屬公司，且本公司將不再於出售集團擁有任何權益及不再就其負上任何責任。

## 有關出售集團之資料

出售公司為一間在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司並持有下列公司的股本權益：

公司名稱	出售公司 持有擁有權 權益之比例	註冊成立地點	主要業務
Timecastle International Limited	100% (直接)	英屬處女群島	投資控股
萬君發展有限公司	100% (間接)	香港	投資控股
東方銀座商業(北京) 有限公司	100% (間接)	中國	在中國提供零售相關業務
北京華文韜廣告有限公司	100% (間接)	中國	在中國提供宣傳及 廣告顧問服務
北京東方銀座商業投資顧問 有限公司	100% (間接)	中國	在中國提供企業管理 諮詢服務
北京東方銀座商業管理有限公司	100% (間接)	中國	在中國提供企業 管理諮詢服務

出售集團向其客戶提供全面的零售相關諮詢和管理服務，涵蓋不同的服務領域，包括商場的發展和規劃諮詢服務、廣告和宣傳諮詢服務以及經營零售物業和店舖管理服務。出售集團管理個別經營商以不同商業主題營運的總樓面面積約41,000平方米。

下文載列出售集團截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一一年六月三十日止六個月的綜合財務資料，乃按照香港財務報告準則而編製：

	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至二零一一年 六月三十日 止期間 (未經審核) 千港元
營業額	72,832	59,346	30,070
稅前溢利／(虧損)	24,431	(102,568)	1,023
稅後溢利／(虧損)	17,931	(105,371)	603
	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	於二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元
總資產	118,970	80,120	112,117
總負債	(117,264)	(169,468)	(194,036)
淨資產／(負債)	1,706	(89,348)	(81,919)

## 有關買方之資料

買方為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之投資控股公司，除訂立該協議之外，買方並無其他業務及／或投資。買方之全部已發行股本由陳少煌先生(擔保方)擁有。陳少煌先生從事紡織及房地產投資業務已經逾20年。

## 進行出售事項之理由

本集團主要從事(i)物業租賃活動；(ii)物業投資；(iii)零售相關顧問及管理服務；及(iv)買賣及投資業務。

出售事項為本集團提供機會套現其投資，此舉將增加本集團的流動資金，並且讓本集團重新調配其資源以專注於本公司透過收購Easy Linkage Development Limited之全部已發行股本而購入的中國房地產發展項目。有關上述收購之詳情，已披露於本公司日期為二零一一年十月六日、二零一一年十二月九日及二零一一年十二月二十二日之公告及日期為二零一一年十一月二十三日之通函。

根據以上所述，董事會認為出售事項乃符合本公司及股東整體之利益、出售事項之條款乃屬公平合理以及該協議乃根據正常商業條款訂立。

出售事項之所得款項淨額(即代價減去相關開支)預計約為3,600,000港元。本公司擬將該等所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

參照本公司應佔出售集團之負債淨額，預期本集團於完成時將錄得出售收益約43,600,000港元。

## 上市規則的影響

由於根據上市規則第14.07條計算所得的有關出售事項之適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，因此須受制於上市規則之通知及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具備下列涵義：

「該協議」	指	本公司、買方與擔保方就出售事項日期為二零一二年三月八日之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行營業以辦理一般銀行業務之日(星期六或星期日除外)
「本公司」	指	東方銀座控股有限公司，一間根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：996)
「完成」	指	根據該協議完成出售事項
「完成日期」	即	該協議之先決條件達成或獲豁免後之第七個營業日(或訂約方可能書面協定之其他日期)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之總代價4,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	擬根據該協議之條款及條件出售出售集團
「出售公司」	指	Sundynasty International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司及本公司之直接全資附屬公司
「出售集團」	指	出售公司、Timecastle International Limited、萬君發展有限公司、東方銀座商業(北京)有限公司、北京華文韜廣告有限公司、北京東方銀座商業投資顧問有限公司及北京東方銀座商業管理有限公司
「擔保方」	指	陳少煌先生，一名香港公民及為買方全部已發行股本之法律及實益擁有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「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
「最後截止日期」	指	該協議日期後滿90天當日或訂約方可能書面協定之其他日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	宏迅控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司
「銷售股份」	指	出售公司股本中1股面值1.00美元之股份，代表了出售公司之全部已發行股本
「股東」	指	本公司股本中每股0.20港元普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**東方銀座控股有限公司**  
 主席  
**周承榮**

香港，二零一二年三月八日

於本公告日期，董事會由執行董事周承榮先生、徐懿先生、武宏光先生、戴鵬先生、盧啟邦先生、宮曉程先生及韓銘生先生，及獨立非執行董事陳偉業先生、伍家聰先生及梁寶瑩女士組成。