

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 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 出售香港物業

董事會宣佈，於二零一二年七月十七日，賣方與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意按代價 20,503,000 港元向買方出售物業。

買方為獨立第三方。根據上市規則第 14 章，涉及出售事項之適用百分比率超過 5% 但低於 25%，據此，出售及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

出售

臨時買賣協議日期

二零一二年七月十七日

訂約方

賣方： East Sun 11H Limited，於香港註冊成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司；及

買方： 南美洲電訊有限公司，於香港註冊成立之有限公司。

買方為於香港註冊之有限公司，主要從事電訊業務。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，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方。

本集團與買方（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

根據臨時買賣協議，賣方同意賣出及買方同意買入該物業（不包括之物品除外），條款及細則以臨時買賣協議為準。

代價

出售物業之代價為 20,503,000 港元，買方須以下列方式以現金支付：

- (i) 總計 1,025,150 港元，為買方簽訂臨時買賣協議時，向賣方支付之首筆按金及為部份代價；
- (ii) 總計 1,025,150 港元，為買方將於二零一二年七月三十日或之前簽訂正式物業買賣協議時向賣方支付之第二筆按金及為部份代價；及
- (iii) 18,452,700 港元，為買方將於二零一二年九月十八日或之前向賣方支付之代價餘額。

臨時買賣協議內列明之代價乃訂約方經公平磋商後釐定。董事參考了鄰近物業，並比較於相同大小、用途及地點相近物業之最近市場交易價格後，計算出出售物業之市場價值約 18,500,000 港元。董事認為出售之代價乃經公平磋商後釐定，並參考了獨立物業估值師艾升資產交易服務有限公司之市場估值。董事經考慮數名準買方之出價及估值報告後，最後接受買方之最高出價及臨時買賣協議條款，以符合本公司及其股東之整體利益。

完成

根據臨時買賣協議之條款，買賣雙方須於二零一二年七月三十日或之前訂立正式物業買賣協議。

物業買賣於二零一二年九月十八日或之前完成。屆時賣方須根據臨時買賣協議內之條款及細則，物業將於完成時交吉（不包括之物品除外）。

物業資料

物業位於香港九龍觀塘成業街 16 號怡生工業中心 H 座 11 樓。該物業為非住宅用途，總建築面積 7,070 平方呎。集團於一九九四年以 5,057,180 港元買入，集團一直將物業作為倉庫及辦公室用途。於二零一二年七月十日，根據獨立物業估值師艾升資產交易服務有限公司之估值，物業之市場價值為 18,500,000 港元。

出售之理由

集團現時於香港擁有兩個辦公室，分別為出售之物業及香港九龍觀塘成業街 16 號怡生工業中心 G 座 11 樓及 12 樓。集團已把大部份的銷售業務轉移至中國，因此集團於出售物業完成前早有計劃將兩個辦公室業務整合於一個辦公室內。董事會認為此整合將提高集團服務效率，並不會對集團運作帶來任何影響。

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。

物業為賣方給予集團內部租賃，於二零一一年及二零一二年三月三十一日止集團並無租金收入記錄。

截至二零一二年三月三十一日止年度，物業及傢俱之賬面淨值約為 2,398,000 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 20,000,000 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

於二零一二年三月三十一日，物業及傢俱之賬面淨值約為 2,398,000 港元。經過集團核數師之確認，當物業出售完成後，集團將錄得出售收益（除稅及出售事項有關之開支前）約 17,600,000 港元，即二零一二年六月三十日物業之賬面淨值及出售事項之所得款項淨額差價得出。

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生產業務及經銷個人電腦產品。

賣方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，涉及出售事項之適用百分比率超過 5%但低於 25%，出售及其項下擬進行之交易及臨時買賣協議構成本公司之須予披露交易。

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；
「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；
「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	根據臨時買賣協議出售物業；
「不包括之物品」	指	物業內之傢俱，包括但不限於冷氣機、辦公櫃、椅、辦公台等有關設施；
「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；
「獨立第三方」	指	董事確認就彼等於作出一切合理查詢後深知、所得資料及所信，買方與任何人或公司及其最終實益擁有人概無關連之獨立第三方（定義見上市規則）；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；純粹就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「物業」	指	賣方所擁有位於香港九龍觀塘成業街 16 號怡生工業中心 H 座 11 樓之物業；
「買方」	指	南美洲電訊有限公司，於香港註冊成立之有限公司；
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方於二零一二年七月十七日就出售物業而訂立之臨時買賣協議；
「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；

「賣方」 指 East Sun 11H Limited，於香港註冊成立之有限公司，
本公司之間接全資附屬公司；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，二零一二年七月十九日

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博士組成。

* 僅供識別