

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本公佈全部或任何部分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。



ORIENTAL WATCH HOLDINGS LIMITED

東方表行集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：398)

(「本公司」)

須予披露交易

賣方(為本公司全資擁有的附屬公司)訂立日期為二零一二年七月二十日之物業臨時買賣合約，向買方出售該物業，代價為現金 86,800,000 港元。

買方與本公司及其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

根據上市規則，該合約構成本公司一項須予披露交易。

日期為二零一二年七月二十日之物業臨時買賣合約(「該合約」)

訂約方：

賣方： 東方錶行有限公司(「賣方」)，為本公司全資擁有的附屬公司

買方： Hui Suet Ching or its nominee(s) (「買方」)

* 僅供識別

出售之資產：

位於香港中環德輔道中160號通用商業大廈C座地下及閣樓之物業（「該物業」）。

該物業為在一幢約於一九六八年落成之15層高商業大廈之地下及閣樓店舖。該物業地下之實用樓面面積約為459平方呎而閣樓約為406平方呎。該物業現由賣方用作零售店。

該物業於二零一二年三月三十一日之帳面值約為9,340,000港元。

代價：

現金86,800,000港元。

代價乃按照公平基準磋商，並參考同類物業之現行市場價格而釐訂。

本公司董事認為出售之條款屬公平合理及符合股東整體利益。

出售將錄得高於帳面值約為77,460,000港元的收益。

付款條件：

購買價須按以下方式以現金支付：

1. 簽訂該合約時即付首期訂金4,000,000港元；
2. 於二零一二年八月六日或之前加付訂金4,680,000港元；及
3. 於完成時支付餘額。

租回安排：

在該合約完成之前提下，賣家同意向買方租回該物業（閣樓除外），租期兩年，由二零一二年十二月二十一日至二零一四年十二月二十日止，月租為217,000港元，不包括差餉、管理費及地租，但買方有權給予賣方不少於四個月書面通知提早終止租約。賣方有權於租約約滿前給予買方不少於六個月的書面通知續租該物業兩年，即

由二零一四年十二月二十一日至二零一六年十二月二十日止，月租按市值租金計算但不少於每月217,000港元。按金651,000港元及首月之租金須在成交當天簽署正式租約時繳付給買方。

所得款項用途：

出售之所得款項將用作額外一般營運資金。

完成日期：

該合約預期將於二零一二年十二月二十日或之前完成。

交易之原因

賣方訂立該合約以變現其投資於該物業之收益。

訂約方之間之關係

本公司確認，以各董事所知所信，並經過合理查詢，買方及其最終實益擁有人與本公司及任何其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

提供予股東之資料

本公司及其附屬公司主要從事鐘表貿易。

就本公司而言，根據上市規則，該合約乃一項須予披露交易。

承董事會命
楊明標
主席

香港，二零一二年七月二十日

於本公佈的日期，本公司之執行董事為楊明標先生(主席)、楊衍傑先生、馮廣耀先生、楊敏儀女士、林慶麟先生及蔡國欽先生；及獨立非執行董事為孫秉樞博士、李秀恒博士及蔡文洲先生。