

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的內容概不負責，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分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。



## ASIA COMMERCIAL HOLDINGS LIMITED

### 冠亞商業集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：104)

#### 須予披露之交易 收購房地產

##### 收購物業

董事會欣然宣布，於二零一八年十月十五日，意富仕發展(本公司之全資附屬公司)作為買方，與賣方訂立買賣合約，並同意向賣方購買賣方之物業。該物業之購入價為3,600,000英鎊(約36,990,000港元)，以現金支付。

該物業是位於英國倫敦W11 3RG的91 Holland Park的兩層住宅開發項目。

##### 上市規則之涵義

由於就收購事項計算的最高適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

#### 1. 背景

董事會欣然宣布，於二零一八年十月十五日，意富仕發展(本公司之全資附屬公司)作為買方，與賣方訂立買賣合約，並同意向賣方購買賣方之物業。買賣合約實質條款如下。

## 2. 買賣合約

日期：

二零一八年十月十五日

訂約各方：

- (1) 意富仕發展(本公司之全資附屬公司)作為買方；及
- (2) 賣方，該物業之擁有人。據董事作出一切合理查詢後所知，所悉及所信，賣方及其最終受益所有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

物業：

收購事項之對象為該物業。

收購價：

該物業之收購價約為3,600,000英鎊(約36,990,000港元)，以現金支付。在買賣合約簽訂之日已支付360,000英鎊(約3,699,000港元)之按金。收購價餘額3,240,000英鎊(約33,291,000港元)將於收購事項完成時支付。

收購價經雙方公平之商業磋商後同意。收購價經過本集團管理層根據對同一地區或附近地區的公開可用房地產交易價格及該房產面積、建築物樓齡、位置及方向、一般建築質量、室內裝修及裝置，以及鄰近交通及連貫程度進行內部評估後方才同意。

收購價由本集團內部現金資源提供。

交易完成：

本公司預期將於今年年底或之前完成收購事項。

## 3. 有關該物業的資料以及收購之理由及好處

該物業位於英國倫敦W11 3RG的91 Holland Park的兩層住宅開發項目。該物業的總建築面積約為190平方米。於收購事項完成時該物業將以交吉狀況支付。該物業位於肯辛頓和切爾西皇家自治市，乃倫敦首屈一指的住宅區之一。

該物業出於投資目的而收購。本集團擬將該物業重新發展為一幢新的兩層住宅發展項目。賣方提供的資料顯示規劃許可實用面積約241平方米，及獲得約106平方米外部空間。

本公司相信收購事項為本集團提供機會開始參與小型住宅發展項目，以捕捉物業資本價值的潛在增長能力。此外，將該物業加入本集團的投資物業組合將增強本集團的資產基礎，並使本集團能夠將其物業投資在地理上分散至英國市場。

董事認為收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

#### 4. 一般規則及上市規則之涵義

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要從事手錶（零售及批發），物業租賃及投資。

由於就收購事項計算的最高適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

#### 5. 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	根據買賣合約購買該物業；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	冠亞商業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立獲豁免之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：104）；
「交易完成」	指	根據買賣合約完成該物業之買賣；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義；

「按金」	指	意富仕發展於簽署買賣合約時支付360,000英鎊(約3,699,000港元)金額的按金；
「董事」	指	本公司之董事；
「意富仕發展」	指	意富仕發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「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；
「主板」	指	聯交所主板；
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予之涵義；
「該物業」	指	位於英國倫敦W11 3RG的91 Holland Park的兩層住宅開發項目；
「收購價」	指	物業代價3,600,000英鎊(約36,990,000港元)之金額；
「賣方」	指	Holland Park Estates Limited，一家在格恩西島註冊的股份有限公司。根據該公司於本公告日期可向公眾披露的公開文件，賣方被歸類為「金融產品公司—居民許可代理」，及其經濟活動類型為「資產、地產、投資、知識產權及其他控股公司」；
「股份」	指	本公司股本中的普通股；
「股東」	指	不時持有股份之人士；

「買賣合約」	指	日期為二零一八年十月十五日意富仕發展作為買方與賣方就收購事項訂立的合約；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國；
「£」	指	英鎊，英國的合法貨幣；
「%」	指	百分比。

承董事會命  
冠亞商業集團有限公司  
鄭嘉聰  
公司秘書

香港，二零一八年十月十五日

於本公告日，董事會由執行董事楊仁先生（主席）、楊訪梅女士、楊明志先生及楊峰銘先生，以及獨立非執行董事賴思明先生、王穎好女士及李達祥先生組成。

\* 僅供識別

# 貨幣換算率為1英鎊 = 10.275港元，僅用於說明外幣金額。