

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，概不就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)

有關物業重續租約 之須予披露交易

要約函

董事會宣佈，於二零二三年十月十九日，本公司與業主訂立要約函，內容有關重續該物業之租約，由二零二四年二月一日起至二零二七年一月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三(3)年。該物業目前用作本集團之辦公室，而該物業之現有租約將於二零二四年一月三十一日屆滿。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就訂立要約函於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，根據上市規則第14章，訂立要約函將被視為本集團一項資產收購。

由於本集團根據要約函將予確認之使用權資產之估計價值之一項適用百分比率超過5%但全部適用百分比率低於25%，根據上市規則第14章，要約函項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守公告之規定。

要約函

董事會宣佈，於二零二三年十月十九日，本公司與業主訂立要約函，內容有關重續該物業之租約，由二零二四年二月一日起至二零二七年一月三十一日止（包括首尾兩天），為期三(3)年。該物業目前用作本集團之辦公室，而該物業之現有租約將於二零二四年一月三十一日屆滿。

要約函之主要條款載列如下：

- 日期：二零二三年十月十九日
- 訂約方：(1) Singway (B.V.I.) Company Limited，作為業主；
及
(2) 本公司，作為租戶
- 該物業：香港灣仔皇后大道東183號合和中心39樓3901-02室
- 期限：由二零二四年二月一日起至二零二七年一月三十一日止（包括首尾兩天）
- 該物業之用途：除用作辦公室外並無任何用途
- 代價總額：三年固定年期為約12,800,000港元，包括租金、管理費、空調費及差餉，將由本公司以內部資源撥付
- 租賃協議：業主與本公司將訂立一份租賃協議，其條款及條件已載於要約函。
- 重續選擇權：本公司有權選擇再續約三年，由二零二七年二月一日起至二零三零年一月三十一日止，惟須於租期屆滿前不早於7個月及不遲於6個月向業主發出通知，經修訂市場租金由業主及本公司協定，或倘未能達成協定，將由業主與本公司將予委任之獨立合資格測量師（或如未能達成協議，則由香港測量師學會當時之會長應本公司業主之要求）釐定。

使用權資產價值

本集團根據要約函將予確認之使用權資產價值合共約為8,700,000港元，為期三年，即本公司根據要約函應付租金總額之現值。

有關業主之資料

業主為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

訂立要約函之理由及裨益

本公司主要從事投資控股及本集團主要從事手錶貿易及物業租賃。

本公司自二零一九年二月一日起一直租賃該物業作為其辦公室，而該物業之現有租約將於二零二四年一月三十一日屆滿。於評估選擇重續現有租約或租賃新物業時，董事認為重續該物業之租約有利於本公司能夠繼續營運而不會受到任何干擾，亦可節省搬遷費用。

要約函之條款乃由訂約方按公平原則磋商，並已考慮(i)該物業現有租約(將於二零二四年一月三十一日屆滿)下兩年固定年期之代價總額(包括租金、管理費、空調費及差餉)約為9,800,000港元；(ii)鄰近同類處所之現行市場價格；及(iii)現時之經濟環境。董事認為，要約函項下擬進行之交易乃於本集團之日常及正常業務過程中按一般商業條款訂立，要約函之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將就訂立要約函於其綜合財務狀況表確認使用權資產。因此，根據上市規則第14章，訂立要約函將被視為本集團一項資產收購。

由於本集團根據要約函將予確認之使用權資產之估計價值之一項適用百分比率超過5%但全部適用百分比率低於25%，根據上市規則第14章，要約函項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守公告之規定。

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：

「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之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：104)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒布之香港財務報告準則
「業主」	指	Singway (B.V.I.) Company Limited
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約函」	指	業主與本公司訂立日期為二零二三年十月十九日之要約函，內容有關租賃該物業

「該物業」 指 香港灣仔皇后大道東183號合和中心39樓3901-02室

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 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，二零二三年十月十九日

於本公告日期，董事會由執行董事林金鳳女士、楊玉女士及楊峰銘先生，以及獨立非執行董事賴思明先生、李達祥先生及紀華士先生組成。

* 僅供識別