

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。



## ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED

(滙漢控股有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：214)

須予披露交易

出售於北京一個商用物業發展項目的9.6%實際權益

財務顧問

英高  
財務顧問有限公司

於二零零七年八月二十七日，本集團訂立買賣協議出售Upper Level Investments全部股本及向該公司作出的股東貸款，該公司於中國北京一個商用物業發展項目間接持有實際9.6%權益。出售總代價為現金110,000,000港元。

Upper Level Investments為一家投資控股公司，其唯一資產為於Honour Ahead已發行股本中持有的48%權益。Honour Ahead亦為一家投資控股公司，其唯一資產為所持有的20%股份合營公司的註冊資本。股份合營公司的唯一資產為對該物業的實益擁有權。因此，Upper Level Investments實際擁有該物業的9.6%權益。

該物業位於中國北京市朝陽區南營房危改小區丙區，地盤面積約8,400平方米。於該物業上興建的商業大廈包括一幢建於三層地庫上的十二層高大廈，總建築面積約為63,000平方米。預期建築工程將約於二零零八年首季竣工。

根據上市規則第十四章，買賣協議構成本公司的須予披露交易。本公司正編製載有根據上市規則須向股東提供資料的通函，並將於切實可行情況下盡快寄發予各股東。

## 買賣協議

### 日期

二零零七年八月二十七日

### 訂約方

賣方： Asia Orient (BVI)，本公司的全資附屬公司

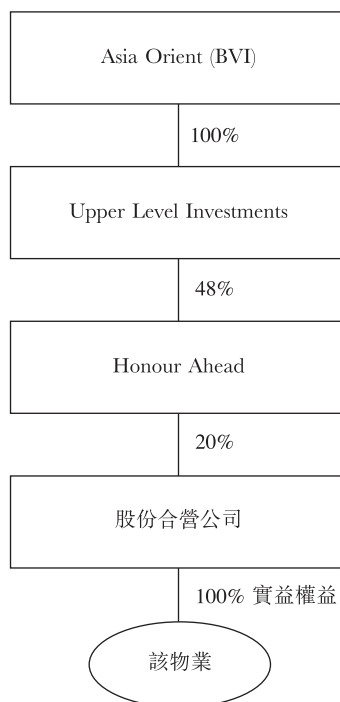
買方： Maxworthy Investments，一間投資控股公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及確信，買方及其實益擁有人為獨立於本集團及本集團關連人士的第三方。

### 協議的主要條款

Upper Level Investments的全部股本及未償還股東貸款將以總代價現金110,000,000港元出售。於二零零七年七月三十一日，Upper Level Investments的未償還股東貸款金額約6,065,000港元。

Upper Level Investments為一家投資控股公司，其唯一資產為於Honour Ahead已發行股本中持有的48%權益（乃於Upper Level Investments的賬簿內作為按成本列賬的投資列賬）。Honour Ahead亦為一家投資控股公司，其唯一資產為所持有的20%股份合營公司之註冊資本（亦於Honour Ahead的賬簿內作為按成本列賬的投資列賬）。股份合營公司的唯一資產為對該物業的實益擁有權。因此，Upper Level Investments實際擁有該物業的9.6%權益。

下圖說明Upper Level Investments的現有股權架構：



該物業位於中國北京市朝陽區南營房危改小區丙區，地盤面積約8,400平方米。於該物業上興建的商業大廈包括一幢建於三層地庫上的十二層高大廈，總建築面積約為63,000平方米。預期建築工程將約於二零零八年首季竣工。

### 完成

出售事項將於二零零八年二月二十六日(或訂約方可能協定的其他日期)或之前完成。

### 代價

總代價110,000,000港元乃按公平原則磋商釐定經計及本集團於該物業的權益之成本以及本集團於開發完成後出售該物業的單位可能收取的回報。

代價110,000,000港元的款項須以下列方式支付：

- 按金10,000,000港元已於簽訂買賣協議時支付；
- 另一筆金額40,000,000港元須於二零零七年十二月二十六日或之前支付；及
- 餘額60,000,000港元須於完成時支付，即二零零八年二月二十六日當日或之前。

### 有關滙漢的資料

滙漢為一家投資控股公司，其主要所投資公司的主要業務包括投資及發展物業、投資及經營酒店、餐廳、旅行社以及證券投資。

### 出售事項的財務影響

在扣除開支及稅項前，出售事項將於完成時為本公司籌集約110,000,000港元現金。本集團會考慮將所得款項用於其他投資商機，以提高股東價值。然而，截至本公佈刊發日期尚未物色到特定投資目標。

根據本集團於二零零七年三月三十一日的賬簿及記錄，本集團投資Upper Level Investments的賬面值約為101,000,000港元，估計出售收益約為9,000,000港元。

### 進行交易的理由

是次出售為本集團提供一個將其於該物業全數投資即時變現的機會。除買賣協議外，其他選擇包括待二零零八年首季竣工後出售已落成商業大廈內的單位。出售該物業的商用單位或會令本集團於該物業的投資承受未售出存量等未來市場風險及執行風險。買賣協議讓本集團盡早收回其資金及回報，作為其他投資商機的資金。董事相信，買賣協議的條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。

## 一般資料

根據上市規則，買賣協議構成本公司的須予披露交易。本公司正編製載有根據上市規則須向股東提供資料的通函，並將於切實可行情況下盡快寄發予各股東。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義。

「滙漢」或「本公司」	指	滙漢控股有限公司（股份代號：214），一家於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「Asia Orient (BVI)」	指	Asia Orient Holdings (BVI) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「董事」	指	本公司董事
「股份合營公司」	指	北京雅寶房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的股份合營公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Honour Ahead」	指	Honour Ahead Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其持有股份合營公司的20%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Maxworthy Investments」	指	Maxworthy Investments Limited，一間根據塞舌爾共和國法律註冊成立的公司

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國北京市朝陽區南營房危改小區，面積約8,400平方米的地盤
「買賣協議」	指	Asia Orient (BVI)與Maxworthy Investments訂立日期為二零零七年八月二十七日的買賣協議
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Upper Level Investments」	指	Upper Level Investments Limited，一家於塞舌爾註冊成立的公司，持有Honour Ahead的48%權益

承董事會命  
滙漢控股有限公司  
主席  
馮兆滔

香港，二零零七年八月二十八日

於本公佈刊發日期，執行董事為馮兆滔先生、林迎青博士、潘政先生、倫培根先生及關堡林先生；非執行董事為陳仕鴻先生；獨立非執行董事為張國華先生、洪日明先生及黃之強先生。

\* 僅供識別