

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份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。



ALLAN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED (亞倫國際集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：684)

主要交易：出售物業

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零一五年十二月二十九日（交易時段後），賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方已同意出售，及買方已同意收購該物業，即香港英皇道1067號仁孚工業大廈12樓整層，代價為179,000,000港元。

臨時買賣協議規定，完成須待先決條件（即買方已就購買香港英皇道1067號仁孚工業大廈第5、第9及第11樓整層與有關物業各自之擁有人訂立具約束力之協議）獲達成後，方可於二零一六年三月三日或之前落實。倘該先決條件未能於二零一六年三月三日之前獲達成，則買方有權全權酌情選擇按原定計劃進行完成或取消物業買賣，於此情況下，已付賣方之所有按金須退還予買方，且臨時買賣協議將告終止及各訂約方不再對對方擁有任何權利或毋須就此向對方作出補償。

售後回租安排

臨時買賣協議亦規定，買方（作為業主）與賣方（作為租戶）須於完成時就該物業訂立租賃協議，租期為自完成日期起計36個月，首兩年每月租金為1港元，而第三年則按市場租金水平（惟於任何情況下不超過每月250,000港元），所有均不包括差餉、政府地租及管理費。

上市規則之涵義

由於若干適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准之規定。

由於概無股東於出售事項中擁有重大權益，倘本公司就批准出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。於本公告日期，控股股東共同直接或間接持有本公司已發行股本之約60.36%。根據上市規則第14.44條，本公司已尋求控股股東（其構成股東之緊密聯繫集團並共同持有本公司逾50%投票權）書面批准出售事項，以代替就尋求批准出售事項舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准出售事項而舉行股東大會。

本公司預期將於二零一六年一月二十日或之前寄發一份通函，當中載有出售事項之進一步詳情及上市規則規定之進一步資料，以供股東參考。

由於完成須待先決條件（即買方已就購買香港英皇道1067號仁孚工業大廈第5、第9及第11樓整層與有關物業各自之擁有人訂立具約束力之協議）獲達成後，方可作實，故出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零一五年十二月二十九日（交易時段後），賣方與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方已同意出售，及買方已同意收購該物業，代價為179,000,000港元。

臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一五年十二月二十九日

訂約方： 賣方： 卓茂投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
及本公司之全資附屬公司

買方： 領豐集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及主要業務為投資公司。於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將予出售之物業

該物業位於為香港英皇道1067號仁孚工業大廈12樓整層，建築面積約為16,500平方呎，由本集團於一九八九年購入及現由賣方獨家及實益擁有。

該物業自一九八九年以來一直及至今仍然由本集團佔用及用作本公司之總辦事處及主要營業地點，故自當時至今並無錄得租金收益。因此，緊接有關交易前兩年，該物業並無產生淨利潤。

於二零一五年三月三十一日，該物業之賬面值約為9,220,000港元。

代價

買方將按以下方式向賣方支付出售事項代價179,000,000港元：

- (a) 於簽署臨時買賣協議時，買方已向賣方律師支付首期訂金5,370,000港元；
- (b) 於二零一六年一月十三日或之前就買賣該物業簽署正式協議時，買方須向賣方律師再支付訂金12,530,000港元；及
- (c) 於二零一六年三月三日或之前完成時，買方須向賣方支付代價餘款161,100,000港元，而首期訂金及進一步訂金須於完成時還予賣方。

代價乃由買方及賣方經參考該物業於相同地區內面積及樓齡相若之商業物業之現時市值後公平磋商而釐定。

先決條件

根據臨時買賣協議，完成須待先決條件（即買方已就購買香港英皇道1067號仁孚工業大廈第5、第9及第11樓整層與有關物業擁有人訂立具約束力之協議（附有特定履約條文））獲達成後，方可作實。倘該先決條件於二零一六年三月三日前並無達成，買方有權全權酌情選擇按原定計劃進行完成或取消買賣該物業，於此情況下，所有已付予賣方之訂金須退還予買方，且臨時買賣協議將告終止及各訂約方均對另一方無任何權利或索償。

完成

根據臨時買賣協議，買方及賣方須於二零一六年一月十三日或之前就買賣該物業簽署正式協議及將於二零一六年三月三日或之前落實完成。

售後回租安排

於完成後，本集團將透過賣方與買方按臨時買賣協議所載的下列主要條款就該物業訂立之租賃協議繼續佔用該物業：

- 租期：自完成日期起計36個月
- 租金：首兩年每月租金為1港元及第三年則為市價（惟無論如何不超過每月250,000港元），均不包括差餉、政府地租及管理費
- 終止：於租賃期間，賣方將有權通過向買方發出不少於6個月之書面通知終止租賃。
- 訂金：賣方須於簽署租賃協議時向買方支付1,000,000港元作為訂金，有關訂金於租賃協議終止時將全部退還予賣方。

所得款項之用途

根據臨時買賣協議，代價為179,000,000港元。於扣除所有相關費用後，出售事項所得款項淨額估計將約為177,666,000港元。董事擬將所得款項淨額用作本集團一般營運資金及用於本集團未來業務投資及擴展。

進行出售事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事家庭電器之製造及經銷。

本集團自一九八九年一直持有該物業作為長期之物業、廠房及設備用途，以供自用。董事認為，出售事項之代價已大致反映該物業之長期投資潛力，出售事項使本公司有機會將其於該物業之投資變現。根據臨時買賣協議下擬定之完成後售後租回安排，本集團可於完成後36個月內繼續租用該物業作為其總辦事處及於香港之主要營業地點，首兩年按名義租金每月1港元，第三年按市價計，惟上限為每月250,000港元。

本集團預期自出售事項產生之除稅前收益將約為168,446,000港元，須待審核本集團截至二零一六年三月三十一日止財政年度之財務報表後方可作實。估計收益指代價與該物業於二零一五年三月三十一日於本集團之賬面值以及本集團預期應付之相關費用之差額。本集團擬動用出售事項之所得款項淨額（估計約為177,666,000港元）作本集團之一般營運資金及用於本集團未來業務投資及擴展。

董事認為，出售事項屬公平合理以及符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於若干適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准之規定。

由於概無股東於出售事項中擁有重大權益，倘本公司就批准出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。於本公告日期，控股股東共同直接或間接持有本公司已發行股本之約60.36%。根據上市規則第14.44條，本公司已尋求控股股東（其構成股東之緊密聯繫集團並共同持有本公司逾50%投票權）書面批准出售事項，以代替就尋求批准出售事項舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准出售事項而舉行股東大會。

於本公告日期，Unison Associates Limited持有6,570,000股股份（相當於本公司全部已發行股本之約1.96%）；啟卓投資有限公司持有7,658,000股股份（相當於本公司全部已發行股本之約2.28%）；亞倫投資有限公司持有134,821,960股股份（相當於本公司全部已發行股本之約40.19%）；張樹穩先生持有49,675,335股股份（相當於本公司全部已發行股本之約14.81%）；張麗珍女士持有600,000股股份（相當於本公司全部已發行股本之約0.18%）；張麗斯女士持有1,258,000股股份（相當於本公司全部已發行股本之約0.38%）；張培先生持有1,000,000股股份（相當於本公司全部已發行股本之約0.30%）；及張樹生先生持有900,000股股份（相當於本公司全部已發行股本之約0.27%）。

本公司預期將於二零一六年一月二十日或之前寄發一份通函，當中載有出售事項之進一步詳情及上市規則規定之進一步資料，以供股東參考。

由於完成須待先決條件（即買方已就購買香港英皇道1067號仁孚工業大廈第5、第9及第11樓整層與有關物業擁有人訂立具約束力之協議）獲達成後，方可作實，故出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，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	亞倫國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：684）
「完成」	指	完成買賣該物業
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	179,000,000港元，即買方根據臨時買賣協議就購買物業應向賣方支付之總代價
「控股股東」	指	Unison Associates Limited、啟卓投資有限公司、亞倫投資有限公司、張樹穩先生、張麗珍女士、張麗斯女士、張培先生及張樹生先生之統稱
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	本集團擬根據臨時買賣協議之條款及條件出售該物業予買方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」及「港仙」	指	港元及港仙，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士，並獨立於本公司及其關連人士之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港英皇道1067號仁孚工業大廈十二樓之整層
「臨時買賣協議」	指	賣方及買方就出售事項於二零一五年十二月二十九日訂立之臨時買賣協議

「買方」	指	領豐集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於臨時買賣協議列作買方
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	卓茂投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
亞倫國際集團有限公司
董事總經理
張樹穩

香港，二零一五年十二月二十九日

於本公告日期，執行董事為張倫先生（主席）、張樹穩先生（董事總經理）、張麗珍女士、張麗斯女士及張培先生。獨立非執行董事為陳孝春博士、黎雅明先生及盧寵茂教授。