

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佈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。



六福集團(國際)有限公司
LUK FOOK HOLDINGS (INTERNATIONAL) LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：590)

**須予披露交易
收購物業**

於2009年6月12日，嘉旋與旭恒訂立買賣協議，內容有關購入該物業。

董事相信，收購該物業之條款乃公平合理，並符合股東整體之利益。

根據上市規則，收購該物業構成本公司之須予披露交易，故須刊發一份公佈。

買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

日期： 2009年6月12日

買方： 嘉旋投資有限公司（「嘉旋」），為於香港註冊成立之公司，並由六福集團(國際)有限公司（「本公司」）全資擁有

賣方： 旭恒有限公司（「旭恒」），為於香港註冊成立之公司，乃一名以佣金方式委託之地產代理人所介紹之獨立第三方。旭恒之主要業務為物業投資。

該物業： 一幢稱為數碼廣場之商業大廈全幢，該大廈位於香港九龍佐敦廟街239號（「該物業」）。

代價： 須支付現金254,350,000港元：(a)於2009年6月12日簽訂臨時買賣協議時支付8,000,000港元，(b)於2009年6月26日或之前簽訂正式買賣協議時支付17,435,000港元及(c)於2009年8月12日或之前完成交易時支付228,915,000港元。

完成： 於2009年8月12日或之前。

該物業包括一幢18層高商業大廈，其地下至三樓專用作零售用途，而三樓以上樓層則設有寫字樓單位，其中六層目前用作為賓館。現時，該物業由超過二十名從事多類業務之租戶佔用。該樓宇於1998年落成，根據屋宇署資料，總建築樓面面積約為59,983平方呎；而售樓書總建築樓面面積則約為66,554平方呎。

現金價254,350,000港元乃參照獨立估值師行戴德梁行有限公司(並非本公司之關連人士(定義見上市規則))所評估截至2009年6月11日之公開市值260,000,000港元而釐定。預期代價其中30% (76,305,000港元) 將由內部資源／短期銀行貸款撥付資金，而餘額70% (178,045,000港元) 將由一間銀行提供之按揭貸款撥付資金，該項貸款須分120期每月償還，惟須取決於董事之最終決定。

進行交易之原因及利益

該物業位於佐敦道以南方向之廟街，鄰近九龍半島佐敦區之彌敦道交界。彌敦道及佐敦道沿道設有各種公共交通設施，包括專利巴士、公共小巴、計程車等。香港鐵路佐敦站亦位於該物業附近，僅步行一段短時間即可抵達。鄰近更有過境直通巴士直達皇崗，交通相當便捷。本集團將利用該物業約50%部分作為總辦事處大廈，以處理其一切現有辦公室運作(目前乃於九龍觀塘觀塘道418號創紀之城第五期東亞銀行中心25樓之租用物業內處理有關運作)，並會利用該物業之餘下部分提供辦公室、展銷廳及其他有關設施予經營批發業務之珠寶同業。董事將考慮將該物業易名為六福珠寶交易中心，惟尚須相關政府部門批准，方可作實，致使該物業未來成為本集團在香港一處地標物業。為解決租賃寫字樓空間之需要、向本集團於彌敦道沿途(尤其是佐敦及尖沙咀)開設之珠寶零售店提供更大支援、促進珠寶行業之批發業務及提升企業形象，本集團已決定購入該物業。

董事之意見

賣方及賣方之最終實益擁有人皆並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。經考慮上段載列之因素和理由後，本公司董事(「董事」)相信收購該物業之條款乃公平合理，並且符合本公司股東(「股東」)整體之利益。

一般事項

就此項交易而言之資產比率及代價比率各自乃高於5%及低於25%，故根據上市規則，收購該物業構成須予披露交易。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事黃金首飾與黃金飾物、鑲石首飾與寶石和其他配件之零售及批發業務。

於本公佈日期，本公司執行董事為黃偉常先生（行政總裁）、謝滿全先生、羅添福先生、劉國森先生、黃浩龍先生及黃蘭詩小姐；非執行董事為黃冠章先生、陳偉先生、李樹坤先生、楊寶玲女士及許競威先生；獨立非執行董事為許照中先生及盧敏霖先生（主席）及戴國良先生。

承董事會命
六福集團（國際）有限公司
行政總裁
黃偉常

香港，2009年6月16日