

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，並明確表示概不會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之任何損失承擔任何責任。



六福集團(國際)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：590)

須予披露交易 出售物業

於二零零四年十二月二十三日，賣方與買方就出售物業訂立臨時買賣協議。

董事相信，出售物業之條款屬公平合理，且符合股東整體利益。

根據上市規則，出售物業構成本公司之須予披露交易。因此，本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有交易之進一步資料。

臨時買賣協議

於二零零四年十二月二十三日，賣方與買方訂立臨時買賣協議。據此，賣方同意出售，而買方同意購買物業，代價為46,800,000港元。

買方

買方為於香港註冊成立之有限公司，其登記股東為林文斌先生及鄧文晉先生。據董事在作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方，與本公司或其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連。買方之主要業務為物業投資，由收取佣金之物業代理敬華物業顧問有限公司介紹予賣方。

物業

物業為於一九八五年落成之14層高商業大廈（連閣樓），總樓面面積約16,000平方呎。自賣方於二零零四年六月購入以來，物業一直空置及未被佔用。

代價

買方就買賣物業應付之代價為現金46,800,000港元，當中1,000,000港元須於二零零四年十二月二十三日支付；3,680,000港元須於二零零五年一月十六日或之前支付，而42,120,000港元則於交易完成當日或之前支付。代價由臨時買賣協議訂約各方按公平基準磋商，並參考由威格斯資產評估顧問有限公司於二零零四年十二月十五日所評估公開市值45,000,000港元後釐定。威格斯資產評估顧問有限公司為獨立估值師，並非本公司關連人士（定義見上市規則）。

完成

正式買賣協議將於二零零五年一月十六日或之前簽訂，買賣物業將於二零零五年三月三十一日或之前完成。

進行交易之原因及好處

本集團於二零零四年六月以代價36,000,000港元購入物業，計劃用作總辦事處大樓，以容納其現時位於九龍旺角信和中心之辦事處運作。然而，由於本集團自二零零四年六月起擴展業務，令辦事處人手增加約20%，物業之總實用面積變得不足作擬定用途。為應付過去數月及未來人手增長，本集團於二零零四年十二月租用位於九龍觀塘東亞銀行中心總樓面面積約26,000平方呎之新辦事處樓面，新辦事處之租期由二零零四年十二月二十日起計，為期三十九個半月，實際每月租金及其他費用將約為490,000港元。故此，與目前位於信和中心之辦事處比較，本集團之辦事處租金及其他費用將每年增加約2,300,000港元。鑑於現時物業市況良好，本公司認為現時乃高價出售物業之適當時機，藉此為本集團產生額外營運資金。據本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核賬目顯示，物業之賬面淨值約為38,000,000港元，當中包括購買代價及附帶開支。於出售物業後，本集團將錄得扣除開支後收益約8,400,000港元，將於本集團收益表中確認入賬。董事經考慮本公佈所載各項因素及原因後，相信出售物業條款屬公平合理，且符合股東整體利益。

一般資料

此項交易之資產比率超過5%但低於25%，因此，根據上市規則，出售物業構成須予披露交易。本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有交易之進一步資料。

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、鑽石首飾與寶石和其他配件之零售及批發業務。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「完成日期」	指	賣方與買方完成買賣物業之日期
「本公司」	指	六福集團（國際）有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	高迪集團有限公司，於香港註冊成立之公司
「物業」	指	位於香港九龍彌敦道749A號之整幢商業大廈
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」指 龍思發展有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司全資擁有

於本公佈日期，本公司執行董事為黃偉常先生、謝滿全先生、羅添福先生、潘錦池先生及劉國森先生；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；而獨立非執行董事為許照中先生、趙偉武先生及盧敏霖先生。

承董事會命
六福集團（國際）有限公司
主席
黃偉常

香港，二零零四年十二月三十日

「請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。」