

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

於二零零四年七月二十七日，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

於二零零四年七月二十七日，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42,000,000港元。

買方

買方為於香港註冊成立之有限公司。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。

物業

賣方於一九九九年收購物業，代價為27,000,000港元，並自此一直由本集團佔用，作為首飾零售店之用。物業之實用面積約2,119平方呎。

代價

買方就買賣物業應付之代價為現金42,000,000港元，當中1,000,000港元須於二零零四年七月二十七日支付、3,200,000港元須於二零零四年八月十七日或之前支付，而37,800,000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，並參考由第一太平戴維斯（香港）有限公司於二零零四年七月二十六日所評估公開市值36,000,000港元後釐定。第一太平戴維斯（香港）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

正式買賣協議將於二零零四年八月十七日或之前簽訂，買賣物業將於二零零四年九月二十八日或之前完成。

租回安排

根據臨時買賣協議，賣方須促使承租人於完成日期或之前簽立有關物業之租賃協議，並由買方（作為業主）保管。有關租賃自完成日期起計，為期三(3)年，月租210,000港元，不包括差餉、管理費及所有其他開支但包括地稅。承租人可選擇按市場租金再續租三(3)年。租金乃經本集團與買方按公平基準磋商，並參考同區相類物業之當時市場租金後釐定。

進行交易之原因及好處

自一九九九年，本集團已開始持有物業經營零售店，於過去數年，此舉為本集團成功建立龐大寶貴客戶基礎，並取得理想業績。誠如本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核賬目所示，物業之賬面淨值約為25,500,000港元。於出售物業後，本集團將錄得扣除開支後之收益約16,500,000港元，此數額將於本集團之收益表中確認。鑑於近日零售店物業市價飆升及預期有關價格將於不久將來下調，本公司認為現時乃高價出售物業之適當時機，以就配合本集團製造及批發業務之擴充籌集更多營運資金，以及增強其財務狀況，而本集團可透過出售及租回安排繼續佔用物業作為經營零售店之用。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及代價比率分別超過5%及低於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、鑲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	加誠發展有限公司，於香港註冊成立之公司，為經收取佣金之物業代理介紹之獨立第三方
「物業」	指	位於香港英皇道400-404號，明園西街4A/4B、6A/6B及6C號明苑中心地下1及2號舖
「零售店」	指	本集團於物業經營之首飾零售店
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「承租人」	指	志浩投資有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司全資擁有
「賣方」	指	溢富發展有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司全資擁有

於本公佈日期，本公司執行董事包括黃偉常先生、謝滿全先生、羅添福先生、潘錦池先生及劉國森先生，而非執行董事則包括黃冠章先生、陳偉先生、李樹坤先生、楊寶玲女士、許照中先生、趙偉武先生及許競威先生。

承董事會命
六福集團（國際）有限公司
主席
黃偉常

香港，二零零四年八月三日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」