

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，並明確表示不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CONTINENTAL
HOLDINGS LIMITED
恒和珠寶集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00513)

**非常重大出售
及
恢復買賣**

非常重大出售

於二零零九年六月十六日(交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司)與買方就按代價838,000,000港元買賣該物業訂立臨時協議。

根據上市規則，出售事項構成本公司一項非常重大出售，須獲得股東批准。一份載有(其中包括)有關出售事項之詳情及本集團之進一步資料，連同股東特別大會通告之通函，將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份由二零零九年六月十七日上午九時三十分起暫停在聯交所主板買賣，以待刊發本公告。本公司已申請由二零零九年六月十九日上午九時三十分起恢復股份在聯交所主板買賣。

臨時協議

日期：二零零九年六月十六日(交易時段後)

訂約方：

賣方： 本公司全資附屬公司 Crystal Gain Developments Limited

買方： 永威世紀有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方主要從事物業投資及(ii)買方、其實益擁有人(Gainful Overseas Ltd., 一間於英屬處女群島註冊成立之公司)及其最終實益擁有人為本集團及彼等各自之關連人士之獨立第三方。

主題事宜

恒和鑽石大廈位於香港軒尼詩道523號、525號、527號，為非住宅物業。買方同意按「現狀」基準並於臨時協議各附表所載現有租賃及管理協議之規限下，購買該物業。

賣方須根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13條及第13A條，提供、出示及證明該物業之業權。

根據現時本公司可獲得之資料，該物業之租用率為100%。該物業作非住宅用途，主要包括商舖及食肆。該物業之租賃協議之年期一般為三年。於本公告日期，本公司並無佔用該物業之任何部分。

代價

該物業之代價為838,000,000港元，將由買方按下列方式支付予賣方：

- (1) 於簽訂臨時協議時，向賣方之律師支付為數10,000,000港元之首期定金；
- (2) 於二零零九年六月十九日或之前向賣方之律師支付為數30,000,000港元之進一步定金；
- (3) 於二零零九年七月八日(下午五時正前)或之前向賣方之律師支付相當於代價之10%之進一步定金及部分付款(減前述已付之40,000,000港元)；
- (4) 代價餘款(相當於754,200,000港元)將於出售事項完成時向賣方支付；及
- (5) 根據上文(1)、(2)及(3)支付之定金須向賣方之律師(作為保證金保存人)支付，其將向賣方發放該等定金，惟代價之餘額須足以支付現有法律費用／按揭(如有)及臨時協議之先決條件於二零零九年八月十五日或之前達成。

釐定代價之基準

代價乃由賣方與買方經考慮近期香港物業市場市況(包括近期物業價格波動)及獨立合資格物業估值師衡量行所作之該物業於二零零八年十二月三十一日之估值683,000,000港元,按公平原則磋商後而釐定。一份有關該物業之完整估值報告將編製以載於上市規則規定之通函內。

違約

倘買方未能履行臨時協議之任何條款或根據臨時協議完成買賣,賣方可透過向買方發出書面通知而終止臨時協議,據此,賣方將沒收所有已付之定金,作為及用於協定之算定損害賠償。

倘賣方未能履行臨時協議所載之任何條款或根據臨時協議之條款完成買賣,買方除擁有終止臨時協議及/或申索損害賠償之權利外及在不損害有關權利下,可向賣方尋求強制履約。

先決條件

完成該物業買賣須待下列條件於二零零九年八月十五日或之前獲達成,方告作實:

- (1) 於本公司股東特別大會上獲得股東批准訂立及執行臨時協議項下擬進行之交易;及
- (2) 本公司遵從上市規則,獲得所有必須同意及批准。

倘上述條件於二零零九年八月十五日或之前未獲達成,臨時協議將告失效及不再具有進一步效力,訂約方將須隨即就臨時協議訂立取消協議,費用由各方自行承擔,全部已付定金(連同按香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之最優惠利率計算之有關利息)須向買方退還,而買方將向賣方交付已登記之協議,以使賣方獲得該物業之完整業權,換取賣方提供上述協議之副本,據此,訂約方將彼此之間不再負有進一步責任。

完成

正式買賣協議須於二零零九年七月八日(下午五時正前)或之前簽立,而出售事項將於二零零九年十月十六日(下午五時正前)或之前完成。

本集團之資料

本集團主要從事設計、製造、推廣及買賣珠寶首飾及鑽石。本集團亦維持包括物業投資及其他投資在內之投資組合。

出售事項可能產生之財務影響

根據該物業之賬面值(於二零零八年十二月三十一日為683,000,000港元)，預期本公司將憑藉出售事項變現收益約155,000,000港元(未計將產生之代理費及其他專業費用)，即代價與該物業於二零零八年十二月三十一日之賬面值之差額。

截至二零零七年及二零零八年六月三十日止財政年度，該物業應佔除稅前純利分別約為248,100,000港元及47,600,000港元。截至二零零七年及二零零八年六月三十日止財政年度，該物業應佔除稅後純利分別約為204,700,000港元及43,300,000港元。

進行出售事項之原因及利益

經考慮正在復蘇之物業市場狀況及買方就該物業所提呈之代價，董事認為，出售事項為本公司出售其投資之良機。出售事項所得款項將可使本公司降低其借貸，改善本公司之營運資金狀況，以把握日後可能產生之商機。

董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時協議乃按公平原則磋商後訂立，其條款符合物業市場之正常慣例，出售事項屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

本公司擬將出售事項之部分所得銷售款項淨額用於償還若干銀行借貸及解除該物業之有關按揭，餘額將用作一般營運資金。

一般事項

根據上市規則，出售事項構成本公司一項非常重大出售，須獲得股東批准。一份載有(其中包括)出售事項之詳情及本集團之進一步資料，連同股東特別大會通告之通函，將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

董事須於股東特別大會上就出售事項及其項下擬進行之交易尋求股東批准。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項放棄投票。

暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份由二零零九年六月十七日上午九時三十分起暫停在聯交所主板買賣，以待刊發本公告。本公司已申請由二零零九年六月十九日上午九時三十分起恢復股份在聯交所主板買賣。

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
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	恒和珠寶集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付予賣方之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「股東特別大會」	指	指本公司將召開之股東特別大會以便股東考慮並酌情批准出售事項
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港軒尼詩道523號、525號、527號之恒和鑽石大廈

「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項於二零零九年六月十六日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	永威世紀有限公司，一間於香港註冊成立之公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Crystal Gain Developments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
恒和珠寶集團有限公司
主席
陳聖澤

香港，二零零九年六月十八日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事陳聖澤博士，*BBS*，太平紳士、鄭小燕女士、陳慧琪女士、陳偉立先生；非執行董事朱偉國先生；以及獨立非執行董事黃繼昌先生、余嘯天先生，*BBS*，*MBE*，太平紳士、陳炳權先生及施榮懷先生組成。

(中英文版本如有歧異，概以英文本為準)