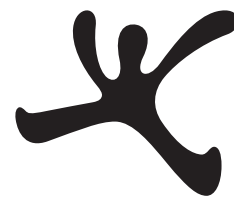


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

大快活集團有限公司\*  
FAIRWOOD HOLDINGS LIMITED  
(於百慕達註冊成立之有限公司)



須予披露交易  
銷售物業

**概要**

董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司欣日投資有限公司(賣方)於二零零四年二月十三日與羅淑蘭或其提名人(買方)訂立一項臨時買賣協議(有待訂立正式協議)，據此，根據其中所訂明之條款，賣方同意出售而買方同意購買一項物業，代價為現金56,000,000.00港元。

根據上市規則，該銷售構成本公司一項須予披露交易。本公司將在實際可行情況下盡快寄發予股東有關通函，當中將載有該銷售之詳情。應本公司之要求，本公司股份已於今日上午九時三十四分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向香港聯合交易所有限公司申請於二零零四年二月十七日上午九時三十分起，恢復股份買賣。

**日期為二零零四年二月十三日之臨時買賣協議**

**1. 訂約各方**

賣方：本公司之間接全資附屬公司欣日投資有限公司

買方：羅淑蘭或其提名人。買方並非本公司之關連人士(定義見上市規則)，與本公司及其附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連。

賣方通過促成該銷售之物業代理認識買方。

**2. 將出售之物業**

香港九龍旺角花園街3-5號鴻威大廈地下8號舖及1樓第1、第2、第3、第4、第5、第6、第7、第8、第9、第10、第11、第12、第13、第14、第15、第16、第17、第18及第19號單位，將按「現時狀況」為基準及附帶由大快活快餐有限公司，一間本公司之間接全資附屬公司，作為租客的新租約出售。新租約為4年固定租約，每月租金380,000.00港元，另租客有權選擇在到期日續約3年，租金以公開市值計。本集團之賬目中，該物業於二零零三年三月三十一日之賬面值為47,000,000.00港元，本集團出售該物業之利潤約為8,000,000.00港元。

該物業現由大快活快餐有限公司租賃，作為經營一間快餐店。截至二零零二年三月三十一日止年度，該物業之租金收入為8,640,000.00港元，而於截至二零零三年三月三十一日止年度，租金收入則為5,760,000.00港元。

**3. 支付代價**

代價56,000,000.00港元由買方按下列方式以現金支付：

- (a) 首期按金3,000,000.00港元已於二零零四年二月十三日簽訂臨時協議時支付；
- (b) 另一部份按金2,600,000.00港元將於簽訂正式協議時支付，預計會於二零零四年三月三日或之前；及
- (c) 餘額50,400,000.00港元將於完成買賣該物業時支付，預計會於二零零四年五月二十八日或之前。

代價乃按公平磋商基準參考不同物業代理對該物業座落地點附近的類似樓宇作出之最新市場估值資料，及按一般商業條款釐定。董事會認為該銷售之代價及其他條款乃公平合理。

#### 4. 所得款項用途

該物業已按揭予銀行，作為銀行向本集團賦予銀行信貸額之抵押。該銷售之所得款項淨額預計約為55,000,000.00港元，其中35,000,000.00港元擬用作擴充本集團對新快餐店的投資、提昇本集團之中央廚房及管理資訊系統，而約20,000,000.00港元將用作償還以該物業作為抵押的銀行貸款。

#### 5. 完成

待簽訂正式協議及其中所訂明之條款後，該銷售預期於二零零四年五月二十八日或之前完成。若買方未能完成買賣該物業或賣方未能完成該銷售，則毋違約方有權就損失向違約方作出控告。

#### 6. 進行該銷售之理由

本集團主要業務為在香港經營連鎖式餐廳。

該物業由本集團作經營一間快餐店用途。董事會認為，鑑於現時物業之市況，此乃適當時機讓本集團利用該銷售所產生之收益，在有需要時將資源重新調配至本集團主要業務中。因此，董事會認為，該銷售乃符合本公司及其股東之整體利益。

#### 7. 一般事項

根據上市規則，該銷售構成本公司一項須予披露交易。本公司將在實際可行情況下盡快寄發予股東有關通函，當中將載有該銷售之詳情。

#### 8. 暫停及恢復股份買賣

應本公司之要求，本公司股份已於今日上午九時三十四分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向香港聯合交易所有限公司申請於二零零四年二月十七日上午九時三十分起，恢復股份買賣。

#### 9. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	大快活集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市
「代價」	指	現金56,000,000.00港元，作為買賣該物業之價格
「正式協議」	指	參考臨時協議所載內容，賣方與買方就銷售該物業將予訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍花園街3-5號鴻威大廈地下8號舖及1樓第1、第2、第3、第4、第5、第6、第7、第8、第9、第10、第11、第12、第13、第14、第15、第16、第17、第18及第19號單位
「臨時協議」	指	賣方與買方就銷售該物業而於二零零四年二月十三日訂立具法律約束力之臨時買賣協議

「買方」 指 該物業之買方羅淑蘭或其提名人  
「該銷售」 指 根據臨時協議銷售該物業  
「賣方」 指 該物業之賣方欣日投資有限公司

承董事會命  
主席兼行政總裁  
羅開揚

香港，二零零四年二月十六日

\* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。