

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。



**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)

**須予披露交易：  
出售物業**

- 於二零零七年十二月十二日，本公司透過其擁有60%之附屬公司寶翠同意向獨立第三方出售一項香港物業，代價105,000,000港元。出售事項之主要條款載於本公告。
- 根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。
- 本公司將於實際可行之情況下盡快向股東寄發載有(其中包括)出售事項進一步詳情之通函。

董事會宣佈，本公司擁有60%之附屬公司寶翠已於二零零七年十二月十二日就寶翠出售物業與買方訂立臨時協議。出售事項之主要條款及條件載於下文。

**臨時協議**

**1. 訂約方**

賣方： 寶翠，本公司擁有60%之附屬公司

買方： 經作出所有合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方為一家於香港註冊成立之公司，主要從事物業投資，而買家及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 2. 所出售之物業

香港九龍寶靈街2至6號，為一幢單層商業樓宇，總建築樓面面積約142.61平方米。物業並無任何租約。

本集團透過其擁有60%權益之附屬公司寶翠間接擁有該物業60%權益。本集團於二零零六年九月購入其於寶翠之60%權益。

二零零六年九月十五日(本集團收購於寶翠之60%權益之日期)至二零零七年六月三十日期間：

- 物業應佔之純利(除稅及非經常項目前)為357,000港元
- 物業應佔之虧損淨額(除稅及非經常項目後)為23,051,000港元

## 3. 代價

代價為現金105,000,000港元，付款條款如下：

- (1) 於二零零七年十二月十二日簽訂臨時協議時支付首期訂金3,000,000港元；
- (2) 於二零零七年十二月二十八日或之前另付7,500,000港元，連同上述首期訂金相當於代價之10%；及
- (3) 其餘代價94,500,000港元於完成(預期於二零零八年二月二十八日或之前)時支付。

代價乃經寶翠與買方參考物業所在地區，面積及質素可資比較之其他商業物業之現行市值後，按公平原則磋商後釐定。物業於二零零七年六月三十日經獨立專業估值師估值後之賬面值為68,000,000港元。

預期出售事項所得款項淨額約63,000,000港元(扣除出售事項之所有有關開支約2,000,000港元及須付予物業現有承押人之贖回款項約40,000,000港元後)將用作本集團一般營運資金。最終須付予物業現有承押人之贖回款項，須待物業現有承押人確認。

#### 4. 簽訂正式協議

預期包含臨時協議條款及訂約方協定之其他條款之正式協議將於二零零七年十二月二十八日或之前簽訂。

#### 5. 完成

完成之日期預計為二零零八年二月二十八日或之前。

#### 出售事項之理由及利益

本集團自其於二零零六年九月購入物業後一直作為投資而持有物業。考慮到目前香港之物業市場後，董事認為，出售事項為本集團提供機會變現其於物業之投資，並可為本集團提供營運資金。

董事認為，出售事項乃按一般商業條款訂立，對股東而言屬公平合理並符合股東之整體利益。

#### 出售事項之財務影響

於二零零七年六月三十日，物業之經審核賬面值為68,000,000港元，因此，本集團將於完成後就出售事項錄得已扣除所有有關開支約為2,000,000港元後之除稅前收益約35,000,000港元(以經審核後之金額為準)。

#### 一般事項

本集團主要從事設計、製造、推廣及買賣優質珠寶首飾及鑽石，本集團亦持有投資組合，包括物業投資及其他投資。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。本公司將於實際可行之情況下盡快向股東寄發載有(其中包括)出售事項進一步詳情之通函。

於本公告日期，董事會包括以下成員：

執行董事：

陳聖澤博士，*太平紳士*

鄭小燕女士

陳慧琪小姐

陳偉立先生

非執行董事：  
朱偉國先生

獨立非執行董事：  
梁海明先生  
黃繼昌先生  
余嘯天先生，*B.B.S.*，*M.B.E.*，太平紳士

## 釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	恒和珠寶集團有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	按照臨時協議或(其後訂立)正式協議完成出售事項
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	寶翠根據臨時協議或(其後訂立)正式協議之條款及條件向買方出售物業
「正式協議」	指	寶翠(作為賣方)與買方(作為買方)就出售事項訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	(i)並非本公司關連人士及(ii)與本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士並無關連之獨立人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「寶翠」	指	寶翠發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司擁有60%之附屬公司
「物業」	指	位於香港九龍寶靈街2至6號之物業
「臨時協議」	指	寶翠(作為賣方)與買方(作為買方)於二零零七年十二月十二日就出售事項訂立之臨時買賣協議

「購買價」	指	買方須就出售事項付予寶翠之105,000,000港元
「買方」	指	出售事項之物業買方
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	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，二零零七年十二月十三日