

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



GOLDLION HOLDINGS LIMITED 金利來集團有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立)
(股份代號：533)

須予披露交易－出售物業

董事宣佈，於二零零五年六月九日，本公司之間接全資附屬公司金利來（遠東）有限公司與一名獨立第三者訂立臨時買賣協議，出售位於香港九龍土瓜灣旭日街5號威信工業大廈地下，1樓、2樓、3樓、4樓（連平台）、5樓、6樓、8樓及11樓（連天台），代價為55,000,000港元。

根據上市規則，出售構成本公司之一項須予披露交易。一份載有出售詳情之通函將盡快寄發予股東。

緒言

金利來集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事（「董事」）宣佈於二零零五年六月九日訂立一份臨時買賣協議，出售香港威信工業大廈內若干物業，所按之條款及條件如下：

臨時買賣協議

日期：二零零五年六月九日

訂約方：

- (i) 賣方：金利來（遠東）有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；及
- (ii) 買方：景華發展有限公司，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡得之資料及深信，此公司及其最終實益擁有人為與本公司或本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））概無關連之獨立第三者。

將予出售之物業：

物業位於香港九龍旭日街5號威信工業大廈地下，1樓、2樓、3樓、4樓（連平台）、5樓、6樓、8樓及11樓（連天台），總樓面面積5,798平方米（統稱「該物業」），乃用作工業用途。

正式協議及完成：

買方及賣方須於二零零五年六月二十日或之前盡力訂立正式買賣協議。出售該物業將於二零零五年七月二十九日或之前（「完成日期」）完成（「完成」）。現時該物業之地下，1樓、2樓、3樓及6樓受多項租約所規限。於完成時，買方須受多項租約規限購入該物業，而預期賣方將向買方轉讓與租約有關協議之利益。預期在作出轉讓時，賣方毋須支付補償。

代價及付款條款：

代價55,000,000港元乃由賣方與買方按公平原則磋商，及參考該物業鄰近可作比較之物業市值後協定。

代價須按以下方式以現金支付：

- (i) 於簽訂臨時買賣協議時已支付首次訂金2,750,000港元；
- (ii) 於二零零五年六月二十日或之前簽訂正式買賣協議時將支付額外訂金2,750,000港元；及
- (iii) 於完成日期將支付餘額49,500,000港元。

根據本集團未經審核賬目，該物業於二零零五年五月三十一日之賬面值為29,000,000港元。因此，預期出售該物業將為本集團帶來溢利估計為26,000,000港元（扣除一切有關開支前）。

根據賣方截至二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止財政年度經審核賬目，該物業應佔收益分別為1,261,000港元及1,266,000港元。截至二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止財政年度，該物業應佔除稅、少數股東權益及非經常項目前及後純利分別為813,000港元及819,000港元。

出售原因及出售所得款項用途

威信工業大廈為一12層高，落成於1972年之工業大廈。因樓宇狀況較舊，該物業於截至二零零四年十二月三十一日止年度整體出租率低於60%，而年內租金收入亦僅為1,266,000港元。該物業之投資潛力並不理想。現交易代價55,000,000港元為該物業最近年租金收入之43倍，或為帶來估計溢利（扣除一切有關開支前）26,000,000港元。經考慮此等因素，董事認為，出售該物業乃屬公平合理，及符合本公司及其股東之整體利益。

出售所得款項將作為本集團之營運資金。

一般事項

本集團主要從事服裝、皮具及配飾之分銷及生產、物業投資和商標授權業務。據賣方所深知，買方之主要業務為物業投資。

董事認為，出售該物業乃按正常商業條款進行，屬公平合理，及符合本公司及其股東之整體利益。

根據上市規則，出售構成本公司之一項須予披露交易。一份載有出售詳情之通函將盡快寄發予股東。

董事會

於本公佈刊發日期，本公司董事會由下列七位董事組成：

執行董事：

曾憲梓博士 大紫荊勳賢(主席)
曾智明先生 (副主席兼行政總裁)
黃麗群女士

非執行董事：

吳明華先生

獨立非執行董事：

黃宜弘博士
劉宇新博士
黃英豪先生

承董事會命
公司秘書
甘耀國

香港；二零零五年六月九日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」