



# Eagle Nice (International) Holdings Limited 鷹美（國際）控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2368)

## 公 佈

本公佈乃根據上市規則第13.09條作出。

董事會欣然宣佈，於二零零五年一月十二日，本公司全資附屬公司買方與賣方就收購物業訂立臨時協議。收購代價為19,594,080港元。

本公佈乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條作出。

鷹美（國際）控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，於二零零五年一月十二日，本公司全資附屬公司鷹美發展有限公司（「買方」）及與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方Chericourt Company Limited（「賣方」）訂立臨時買賣協議（「臨時協議」），收購（「收購」）香港新界葵涌打磚坪街70號麗晶中心B座九樓0901、0902、0903、0905、0906、0907、0908、0909、0910、0911、0912、0913（連0906室私人洗手間）、0915（連0907室私人洗手間）、0916（連0908室私人洗手間）、0917（連0909室私人洗手間）、0918、0919及0920室合共18個單位（統稱「物業」）。

買方就收購應付賣方之總代價為現金19,594,080港元，將以本公司內部資源撥付。代價乃參考毗鄰物業之可資比較物業市值後經公平磋商釐定。買方於簽訂臨時協議後向賣方支付初步訂金600,000港元，並將於二零零五年一月二十五日簽訂有關物業之正式買賣協議後向賣方進一步支付1,359,408港元訂金。買方將於二零零五年二月二十八日或之前完成收購後向賣方支付17,634,672港元代價餘款。收購完成須待賣方出示物業之有效業權及落實所有一般物業轉易程序後，方可作實。

買方將連同現行租約購入物業（不包括0919室），而物業內0919室之空置管有權將於收購完成後交付。買方目前佔用物業內7個單位，即0902、0903、0905、0906、0917（連0909室私人洗手間）、0918及0920室，而本公司全資附屬公司遠東（國際）製衣有限公司目前則佔用物業內4個單位，即0907、0908、0909及0910室。

除本公司及其附屬公司目前佔用之單位外，物業內其他6個已售出單位（即0901、0911、0912、0913（連0906室私人洗手間）、0915（連0907室私人洗手間）及0916（連0908室私人洗手間）室）之現行租約之月租合共為38,742港元，有關該等單位之現行租約之最後期滿日為二零零六年九月二十五日。本公司及其附屬公司目前所佔用單位之租約月租合共為87,692港元，有關租約之最後期滿日為二零零六年十一月十二日。

鑑於香港物業市場前景向好，董事會預期未來數年商用物業之租金水平普遍向上，認為收購現有租賃物業及餘下單位乃恰當做法，並擬於現行租約期滿後收回空置管有權，作為自用辦公室及／或倉庫。董事會相信，收購乃本公司投資商用物業之良機，將改善本公司中長期之營運表現。

於本公佈日期，董事會成員包括六名執行董事鍾育升先生、曾郁妮女士、鍾桐琇先生、曾秀芬女士、顧淪生先生及郭泰佑先生；一名非執行董事王祖偉先生以及三名獨立非執行董事陳卓豪先生、李智聰先生及鄭榮輝先生。

承董事會命  
鷹美（國際）控股有限公司  
主席  
鍾育升

香港，二零零五年一月十二日

\* 僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」