

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。

~H₂O+ 奧思集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1161)

須予披露交易

於二零零四年四月二十八日，買方與賣方就買賣該物業訂立該協議。買方收購該物業之代價為12,180,000.00港元。

根據上市規則第十四章，根據該協議所擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。

有關收購該物業之通函將於可行情況下盡快寄發予本公司股東。

該物業

該協議日期：二零零四年四月二十八日

賣方：Lam Leung Miu Leo、Ching Siu Har及Ching Siu Fong (獨立第三者兼確認人)。

買方：Master Advance Limited，本公司之全資附屬公司。

概要：該協議由買方與賣方訂立。據此，協議雙方同意買賣該物業，其建築面積約為1,700平方呎。買方收購該物業之代價為12,180,000.00港元。協議雙方須於二零零四年五月五日或之前就買賣該物業訂立正式協議。

購買該物業之代價須於交易完成時以現金支付。預期該協議將於買方接獲該物業之竣工通知書之日起計10個工作日內完成。

收購該物業之原因及利益

本集團為一個護膚美容集團，並擁有~H₂O+品牌護膚產品系列在大中華地區及新加坡之獨家分銷權。本集團亦以「水之屋」、「水磨坊」及「Oasis Beauty Homme」品牌在香港經營水療美顏中心，提供不同種類之按摩及美容服務。

該物業位於香港南區，將用作本集團員工宿舍。收購該物業之資金將透過內部資源及銀行融資組合撥出，而預期有關比例將分別約為30%及70%。

一般資料

董事認為，收購該物業符合本公司之利益，而該協議之條款乃一般商業條款，對本公司股東而言屬公平合理。

根據上市規則第十四章，根據該協議所擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易。

董事確認，該物業之代價已由協議雙方經參考同區類似物業之市場價值後按公平原則磋商釐定。有關收購該物業之通函將於可行情況下盡快寄發予本公司股東。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有下列涵義：

- 「該協議」 指 賣方與買方於二零零四年四月二十八日就買賣該物業訂立之臨時協議；
- 「本公司」 指 奧思集團有限公司，於開曼群島註冊成立及其股份於聯交所上市之公司；
- 「董事」 指 本公司董事；
- 「本集團」 指 本公司及其附屬公司；
- 「獨立第三者」 指 與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)並無關連之獨立第三者；
- 「上市規則」 指 聯交所證券上市規則；
- 「該物業」 指 位於香港島南區貝沙灣第5座10樓B室之物業；
- 「買方」 指 Master Advance Limited，於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之全資附屬公司；
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及
- 「賣方」 指 Lam Leung Miu Leo、Ching Siu Har及Ching Siu Fong

承董事會命
公司秘書
鄭志偉

日期：二零零四年四月三十日

於本公佈刊登日期，董事包括余麗絲、譚次生、余麗珠、余金水、黎燕屏、黃龍德太平紳士及黃鎮南。