

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分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。



**LUK FOOK HOLDINGS (INTERNATIONAL) LIMITED**  
**(六福集團(國際)有限公司)**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 關連交易

於二零零零年十二月十九日，六福珠寶與黃先生就租賃該物業訂立租賃協議，為將於二零零零年十二月三十一日到期之現有租賃協議續約。

董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議乃按公平原則，於本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，就本公司之獨立股東而言乃屬公平合理。訂立該交易乃符合本集團之利益。

訂立租賃協議構成本公司一項關連交易，根據上市規則該交易符合最低豁免要求。為遵守上市規則，本公司須作出本公佈。

### 租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

訂立日期：二零零零年十二月十九日

租賃人：六福珠寶金行（香港）有限公司（「六福珠寶」），一間在香港註冊成立及由六福集團（國際）有限公司（「本公司」）全資擁有之公司

業主：黃桂生先生（「黃先生」），本公司主席之父親

物業：香港九龍黃大仙鳳德道 41-53 號及飛鳳街 9-15 號安利大廈地下 A-1 部份（「該物業」）

可銷售面積：約 909 平方呎

現金租值：每月 180,000 港元，不計差餉、管理費及其他費用。該物業之年租為 2,160,000 港元。

期限：為期兩年，由二零零一年一月一日至二零零二年十二月三十一日

該物業之月租包括一項較估值 140,000 港元（乃參照獨立估值師戴德梁行有限公司所估算之公開市場租值後釐定）高 40,000 港元之溢價。租賃協議乃將於二零零零年十二月三十一日到期之現有租賃協議之續約。

本公司董事（「董事」）（包括獨立非執行董事）認為每月 40,000 港元之溢價乃屬合理，原因乃：

1. 該物業位於有關地區內獨有位置，可在店舖前安裝大型顯眼之招牌；
2. 現由本集團在該位置經營之現有店舖在過往幾年成功建立一個深厚及寶貴之顧客基礎，實非鄰近地區所能提供；及
3. 將店舖遷往另一地點所涉及之額外開支會遠高於租賃期內之總溢價 960,000 港元。

## 關連人士

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），黃先生乃關連人士。

## 訂立租賃協議之原因

本集團自一九九六年七月一日起於該物業開設一家珠寶零售店（「該零售店」），該零售店於過去幾年均取得理想業績。為繼續經營該零售店，本集團須繼續租用該物業。

## 董事意見

經計及上述原因及理由，董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議乃按公平原則，於本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，就本公司之獨立股東而言乃屬公平合理。訂立該交易乃符合本集團之利益。

## 一般資料

本公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司主要從事黃金首飾及黃金飾物、鑲石首飾及寶石和其他配件之零售及批發業務。

訂立租賃協議構成本公司連同其附屬公司（「本集團」）一項關連交易。本公司乃遵守上市規則第 14.25(1)條之一般披露規定作出本公佈，該交易符合上市規則之最低豁免要求。本公司亦會將本次交易之詳情載入其下次刊發之年報及賬目內。

承董事會命  
六福集團（國際）有限公司  
主席  
黃偉常

香港，二零零零年十二月二十九日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」