

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



六福集團(國際)有限公司

LUK FOOK HOLDINGS (INTERNATIONAL) LIMITED

(於百慕達成立之有限公司)
(Incorporated in Bermuda with Limited Liability)
Stock Code 股份代號：590

須予披露交易 租賃協議

於2010年1月18日，智浩投資與發利(九龍)就租賃該等房產訂立租賃協議。

董事相信，租賃協議之條款為公平合理，並且符合股東整體之利益。

根據上市規則，租賃協議構成本公司之須予披露交易，故特此刊發公佈。

租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

日期： 2010年1月18日

租戶： 智浩投資有限公司(「智浩投資」)，乃於香港註冊成立之公司並且由六福集團(國際)有限公司(「本公司」)全資擁有。

業主： 發利(九龍)股份有限公司(「發利(九龍)」)，乃於香港註冊成立之公司並且由一名收受佣金之物業代理所介紹之獨立第三方。發利(九龍)之主要業務為物業投資。

該等房產： 香港九龍尖沙咀彌敦道101號海防大廈地下2及3號舖位、閣樓及1樓1至5室(「該等房產」)。

建築面積： 地舖約為3,300平方呎、閣樓約為2,800平方呎及1樓約為3,900平方呎。

現金租金： 自2010年3月16日至2013年3月15日為每月2,400,000港元(有兩個月免租期)，以及自2013年3月16日至2016年3月15日為每月2,580,000港元；須於每月初支付，不包括差餉、管理費及其他開銷。

年期： 自2010年3月16日至2016年3月15日為期六年，須取決於現時租戶退租該等房產。

進行交易之原因及利益

該等房產位於九龍半島尖沙咀區內之彌敦道和海防道交界。彌敦道及海防道沿道設有各種公共交通設施，包括專利巴士、公共小巴、計程車等。香港鐵路尖沙咀站亦正好位於該等房產之對面位置。本集團將把該等房產之地舖和閣樓建立為其珠寶零售業務之旗艦商舖，並且將會考慮把該等房產之一樓分租，以提供一般商用設施用作推廣珠寶零售業務。隨着近日放寬了廣東省非永久居民居住證之政策，預料採用自由行計劃前往香港旅遊之中國遊客人數將會激增，而這間旗艦店舖亦能受惠，從而為珠寶零售業務帶來增長。

董事之意見

每月租金乃參照由並非本公司關連人士(定義見上市規則)之獨立估值師資產評值顧問有限公司所進行之專業估值，表示該等房產截至2010年1月15日之公開市值租金不應低於每月2,400,000港元而釐定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所得資料及所信，業主及業主之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方。經考慮上段載列之因素和理由後，本公司董事(「董事」)相信租賃協議之條款乃公平合理，並且符合本公司股東(「股東」)整體之利益。

一般事項

就此項交易而言之相關替代比率(即合約總值／綜合總資產)乃高於5%但低於25%，故根據上市規則，租賃協議構成須予披露交易。

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

於本公佈日期，本公司執行董事為黃偉常先生(行政總裁)、謝滿全先生、羅添福先生、劉國森先生、黃浩龍先生及黃蘭詩小姐；非執行董事為黃冠章先生、陳偉先生、李樹坤先生、楊寶玲女士及許競威先生；獨立非執行董事為許照中先生、盧敏霖先生(主席)及戴國良先生。

承董事會命
六福集團(國際)有限公司
行政總裁
黃偉常

香港，2010年1月21日