

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。



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

於二零零三年十二月三十日，六福珠寶與黃先生就租賃物業訂立租賃協議，以續訂將於二零零三年十二月三十一日屆滿之現有租賃協議。

董事（包括本公司獨立非執行董事）認為，租賃協議乃按公平原則，於本集團一般日常業務中按一般商業條款訂立，就本公司獨立股東而言屬公平合理。訂立該交易實符合本集團之利益。

訂立租賃協議構成本公司之關連交易，屬上市規則第14.25(1)條最低豁免規定類別。遵照上市規則，本公司須發表本公佈，並於年報及賬目中作出披露。

租賃協議

除指定日期外，租賃協議之主要條款與現有租賃協議之條款相同，該等條款載列如下：

日期：二零零三年十二月三十日。

租戶：六福珠寶金行（香港）有限公司（「六福珠寶」），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。

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部分（「物業」）。

實用面積：約909平方呎。

現金租金：每月120,000港元，於月初支付，不包括差餉、管理費及其他費用。物業之年租為1,440,000港元。

租期：由二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日為期一年。

月租較於二零零三年十一月十四日之租值95,000港元增加25,000港元，乃經參考由獨立估值師第一太平戴維斯（香港）有限公司評估之公開市值租金後釐定，第一太平戴維斯（香港）有限公司與本公司或其任何附屬公司之董事及行政總裁及彼等各自之聯繫人士並無關連。租賃協議乃續訂早前於報章公佈及本公司年報所披露將於二零零三年十二月三十一日屆滿之現有租賃協議。

本公司董事（包括獨立非執行董事，「董事」）認為，每月25,000港元之增幅屬合理，理由如下：

1. 物業位於有關地區之獨特位置，零售店前可裝設大型突出之廣告牌，董事認為區內難以物色其他店舖取代；
2. 本集團所經營現有零售店於過去數年已成功累積相當數目之寶貴客戶基礎，鄰近地區則不能受惠於此優勢；
3. 將零售店遷至另一地點涉及之額外費用遠超出租期內應付增幅總額300,000港元；及
4. 鑑於中國政府放寬旅遊限制以及於香港推出人民幣信用卡及記賬卡，加上來年人民幣可自由兌換，預計中國旅客之消費能力將有助促進香港零售業發展，有利於本公司整體發展。

關連人士

黃先生為本公司主席之父親，合共持有本公司已發行股份約0.03%之註冊股權，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），被視為關連人士。

關連交易

如現有租賃協議，根據上市規則，租賃協議被視為一連串關連交易。根據上市規則第14.25(1)條，本公司須透過報章公佈及於年報及賬目中披露交易概要。

訂立租賃協議之原因

本集團自一九九六年七月一日起在物業經營珠寶零售店（「零售店」），於過去數年已成功累積相當數目之寶貴客戶基礎，並於過去數年錄得理想業績。為繼續經營零售店，本集團須繼續租賃物業。

董事意見

經考慮上述因素及理由，董事（包括本公司獨立非執行董事）認為，租賃協議乃按公平原則，於本集團一般日常業務中按一般商業條款訂立，就本公司獨立股東而言屬公平合理。訂立該交易實符合本集團之利益。

一般資料

本公司之主要業務為投資控股，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」）之關連交易。本公司遵照上市規則第14.25(1)條之一般披露規定作出本公佈。該交易屬上市規則最低豁免規定類別。本公司亦將於下一期年報及賬目內載列有關交易詳情。

承董事會命
六福集團（國際）有限公司
主席
黃偉常

香港，二零零三年十二月三十一日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」