

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有六福集團(國際)有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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)

(股份代號: 590)

須予披露交易

收購物業

二零零四年四月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	2
買賣協議	3
物業	3
代價	3
交易之原因及好處	3
董事意見	4
交易之影響	4
主要業務	4
須予披露交易	4
其他資料	4
附錄—一般資料	5-9

釋 義

於本通函內，除另有註明外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	六福集團（國際）有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「龍思」	指	龍思發展有限公司，於香港註冊成立之公司，由本公司全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港銀行同業拆息」	指	香港銀行同業拆息
「最後可行日期」	指	二零零四年四月二十三日，即本通函刊印前確定當中若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「六福控股」	指	六福（控股）有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司最終控股公司
「名志」	指	名志有限公司，於香港註冊成立之公司，為可委聘物業代理引薦之獨立第三方
「物業」	指	位於香港九龍彌敦道749A號全幢商業大廈
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



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)

執行董事：

黃偉常
謝滿全
羅添福
潘錦池
劉國森

非執行董事：

黃冠章
陳偉
李樹坤
楊寶玲
趙偉武*
許照中*
許競威

* 獨立非執行董事

註冊辦事處：

Cedar House
41 Cedar Avenue
Hamilton HM12
Bermuda

主要營業地點：

香港
九龍
彌敦道582-592號
信和中心
19樓

敬啟者：

須予披露交易

緒言

於二零零四年四月七日，董事宣佈龍思與名志就收購物業訂立買賣協議。

根據上市規則第14章，收購物業構成本公司之須予披露交易。本通函旨在向股東提供有關交易之進一步資料。

買賣協議

根據龍思與名志所訂立日期為二零零四年四月八日之買賣協議，龍思同意以代價36,000,000港元購入，而名志同意出售物業。是項交易將於二零零四年六月十八日或之前完成。

物業

物業為一幢14層高商業大廈（連閣樓），於一九八五年落成，現名為興邦商業大廈。物業位於香港九龍彌敦道749A號，即九龍內地段2143號A段第6部分。物業現為空置，總實用面積約10,788平方呎，包括地面約1,067平方呎、閣樓738平方呎、一樓701平方呎、二至十二樓合共7,755平方呎及十三樓527平方呎。九龍內地段2143號乃按政府租約持有，由一九二八年十月九日起為期75年，可進一步續期75年。

代價

現金價格36,000,000港元經參考由第一太平戴維斯（香港）有限公司於二零零四年三月二十六日所評估公開市值37,500,000港元釐定，第一太平戴維斯（香港）有限公司為獨立估值師，並非本公司關連人士（定義見上市規則）。於二零零四年四月二十一日，董事會議決，代價當中30%（10,800,000港元）將以內部資源撥付，而餘額70%（25,200,000港元）將以一筆分60期每月分期償還之銀行按揭貸款撥付。該按揭貸款融資安排正在處理中。

於二零零四年三月三十日及二零零四年四月八日已初步支付現金按金合共3,600,000港元。餘下32,400,000港元結餘將於交易完成時（二零零四年六月十八日或之前）支付。

交易之原因及好處

物業座落彌敦道西面，鄰近九龍半島旺角區太子道西交匯處。彌敦道、太子道及荔枝角道沿途有各種公共交通設施，包括專利巴士、公共小巴及的士，由物業步行前往地鐵太子站亦僅咫尺之距。本集團將利用整幢物業作為總辦事處，以支援其所有現有辦公室運作，而其辦公室現位於九龍彌敦道582-592號信和中心19至21樓之租用／自置物業。

本集團會將物業重新命名為六福珠寶中心，惟須待有關政府部門批准，致使物業成為本集團於香港之地標。為向本集團位於彌敦道（特別是旺角）之珠寶零售店提供更佳支援，免除租用辦公室之需要以及提升公司形象，故本集團決定收購物業。

董事會函件

董事意見

賣方及其最終實益擁有人並非本公司關連人士（定義見上市規則）。經考慮上一段所載因素及原因後，董事相信，收購物業之條款屬公平合理，且符合股東之整體利益。

交易之影響

董事估計，於交易完成時，本集團之財政狀況大概會出現如下變動：

	資產 港元	負債 港元
物業添置（包括費用）	37,600,000	—
銀行現金減少	(12,400,000)	—
按揭貸款增加	—	25,200,000
	<u> </u>	<u> </u>
增加淨額	<u>25,200,000</u>	<u>25,200,000</u>

此外，本集團全年之辦公室租金開支將減少約2,200,000港元，而未來五年每月利息開支則有所增加，以遞減之貸款本金餘額按香港銀行同業拆息加0.725厘計算。

主要業務

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。

須予披露交易

此項交易之資產比率及代價比率分別為超過5%及低於25%，因此，根據上市規則，收購物業構成須予披露交易。

其他資料

務請閣下垂注載於本通函附錄之一般資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
六福集團（國際）有限公司
主席
黃偉常
謹啟

二零零四年四月二十八日

1. 責任聲明

本文件載有上市規則所規定之資料，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本文件所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本文件並無遺漏任何其他事實，致使其任何內容產生誤導。

2. 董事之證券權益及淡倉

於最後可行日期，除下文所披露者外，本公司董事及行政總裁概無於發行人或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有權益及淡倉而：

- (a) 根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例該等條文彼被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或
- (b) 根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於該條所述登記冊；或
- (c) 根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所；

1. 本公司股份及相關股份之好倉：

董事姓名	實益擁有人	18歲以下			購股權	總權益	佔股份百分比
		子女或配偶	受控法團	信託受益人			
黃偉常先生	1,712,878	—	245,144,176 附註(a)及(b)	3,920,010 附註(c)	7,064,000	257,841,064	53.61%
謝滿全先生	23,344	—	245,144,176 附註(a)及(b)	—	—	245,167,520	50.97%
羅添福先生	1,236,000	—	—	—	—	1,236,000	0.26%
潘錦池先生	440,000	—	—	—	—	440,000	0.09%
黃冠章先生	2,678,090	—	245,144,176 附註(a)及(b)	—	—	247,822,266	51.52%
陳偉先生	4,299,022	—	245,144,176 附註(a)及(b)	—	—	249,443,198	51.86%

董事姓名	實益擁有人	18歲以下		受控法團	信託受益人	購股權	總權益	佔股份百分比
		子女或配偶						
李樹坤先生	5,634,579	735,650 附註(f)	247,730,800 附註(a)、 (b)、(d)及(e)		—	—	254,101,029	52.83%
許照中先生	—	200,000 附註(g)	—	—	—	—	200,000	0.04%

附註(a) 黃偉常先生、謝滿全先生、陳偉先生、李樹坤先生及黃冠章先生均為董事，連同彼等之聯繫人士共同控制六福(控股)有限公司超過一半投票權，該公司則持有231,858,000股本公司股份。該等董事被視為於同一份股份中擁有權益，因而已就證券及期貨條例而言作重複披露。

附註(b) 黃偉常先生、謝滿全先生、陳偉先生、李樹坤先生及黃冠章先生均為董事，連同彼等之聯繫人士共同控制龍寶投資有限公司超過三分之一投票權，該公司則持有13,286,176股本公司股份。該等董事被視為於同一份股份中擁有權益，因而已就證券及期貨條例而言作重複披露。

附註(c) 黃偉常先生及其家族為黃氏家族信託(「信託」)之酌情受益人。該信託為桂記祥珠寶金行有限公司全部已發行股本之實益擁有人，桂記祥珠寶金行有限公司實益擁有3,920,010股本公司股份。

附註(d) 華亨錦安投資有限公司持有630,624股本公司股份，而李樹坤先生持有該公司全部已發行股本33.3%。

附註(e) 華亨錦安控股有限公司持有1,956,000股本公司股份，而李樹坤先生持有該公司全部已發行股本51%。

附註(f) 李樹坤先生之配偶方志玲女士持有735,650股本公司股份。

附註(g) 許照中先生之配偶石美麗女士持有200,000股本公司股份。

II. 於最終控股公司六福控股股份及相關股份之好倉：

董事姓名	實益擁有人	18歲以下		受控法團	信託受益人	總權益	佔股份百分比
		子女或配偶					
黃偉常先生	478,111	—	—	—	33,954,791 附註(a)	34,432,902	34.43%
謝滿全先生	—	82,853 附註(b)	1,916,100 附註(c)	—	—	1,998,953	2.00%
潘錦池先生	162,435	—	—	—	—	162,435	0.16%
劉國森先生	1,600	—	—	—	—	1,600	0.002%
黃冠章先生	4,453,433	—	—	—	—	4,553,433	4.55%
陳偉先生	6,427,843	—	—	—	—	6,427,843	6.43%
李樹坤先生	6,613,544	645,307 附註(d)	1,093,575 附註(e)	—	—	8,352,426	8.35%

附註(a) 黃偉常先生及其家族為黃氏家族信託（「信託」）之酌情受益人。該信託為桂記祥珠寶金行有限公司全部已發行股本之實益擁有人，而該公司則實益擁有六福控股33,954,791股股份。

附註(b) 謝滿全先生之配偶方惠瓊女士持有82,853股六福控股股份。

附註(c) 謝滿全先生持有Moon Chuen Investment Limited全部已發行股本，而該公司則持有六福控股1,916,000股股份。

附註(d) 李樹坤先生之配偶方志玲女士持有六福控股645,307股股份。

附註(e) 李樹坤先生持有華亨錦安投資有限公司全部已發行股本33.3%，而該公司則持有六福控股1,093,575股股份。

3. 主要股東

於最後可行日期，除下文披露者外，據本公司任何董事或行政總裁所知悉，除本公司董事或行政總裁外，概無任何人士於本公司股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露。

股東姓名／名稱	實益擁有人	受控法團	總權益	佔股份百分比
六福(控股)有限公司	231,858,000		231,858,000	48.21%
Value Partners Limited	43,824,000		43,824,000	9.11%
謝清海先生		43,824,000	43,824,000	9.11%

附註

附註：謝清海先生為擁有Value Partners Limited 31.82%權益之控股股東，而Value Partners Limited則持有本公司43,824,000股股份。根據證券及期貨條例，彼被視為於該等本公司股份中擁有權益，故有關披露指同一份權益。

於最後可行日期，除下文披露者外，據本公司任何董事或行政總裁所知悉，概無任何人士直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益或涉及該等資本之任何購股權。

股東姓名／名稱	本公司附屬公司	佔股份百分比
Splendid Diamond Limited	Jewellworld.com Limited	42.63%
Gold Reach Corporation Limited	旭穎投資有限公司	49.00%
張廣生先生	聯藝廣告製作有限公司	30.00%
Wah Cheong Global Investment Limited	即勝投資有限公司	20.00%

4. 訴訟

於最後可行日期，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟，據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

5. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立僱主不可於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

6. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書兼合資格會計師為羅添福先生，彼為英國特許公認會計師公會、英國特許管理會計師公會、香港會計師公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員，彼亦持有會計系榮譽學士學位。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Cedar House, 41 Cedar Venue, Hamilton HM12, Bermuda。
- (c) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港九龍彌敦道582-592號信和中心19樓。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (e) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。