

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。



king fook holdings limited 景福集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：280)

(「本公司」)

租約

持續關連交易

租客於二零零六年三月二十七日發出有關一份租約之提議書，於二零零六年三月三十日獲業主接納，業主為美麗華酒店企業有限公司（其為本公司主要股東之一，其股份於聯交所主板上市）全資擁有之附屬公司。

租約之交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。該項交易按其與現有租約（已於本公司在二零零三年七月二十四日發出之公佈中披露）合計之全年代價須遵守上市規則之申報、公佈及每年檢討之規定，但根據上市規則第 14A.34 條毋須取得本公司獨立股東之批准。

於二零零六年三月二十七日發出之提議書（「提議書」）

訂約雙方：

業主： Contender Limited（「業主」），由恒基兆業地產代理有限公司（「恒基」）作為其代理。

租客： 英圖有限公司（「租客」），本公司之全資附屬公司。

提議書已獲恒基代表業主於二零零六年三月三十日接納。恒基為恒基兆業地產有限公司（其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市）之全資附屬公司。

交易：

根據提議書，訂約雙方同意訂立一份有關香港九龍尖沙咀彌敦道 118-130 號美麗華酒店商場地庫 1 層 1B1 及 1B2 店舖單位（「物業」）之租約（「租約」）。

租約之主要條款如下：

面積 (平方呎)	每月租金	免租期	租期
15,781	473,430 港元	最初兩個月	由業主將物業交吉予租客起計三年（租客可選擇按市值租金續租兩年）

上述月租不包括差餉、管理費、空調費及宣傳推廣費。租客應付業主之其他費用包括：

金額(港元)

裝修圖則批閱費	15,781
每月管理費及空調費(可予調整)	87,742.36
每月宣傳推廣費	4,734.30

根據租約於截至二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零九年三月三十一日止兩個年度每年應付業主之年租、管理費、空調費及宣傳推廣費(須於每個曆月預先支付)以及裝修圖則批閱費(預期為租期開始時一次性支付之費用)將分別為 5,859,800.92 港元(包括裝修圖則批閱費)及 6,790,879.92 港元(沒有裝修圖則批閱費)。

提議書之條款乃由租客與恒基代表業主按公平原則磋商及參考利駿行測量師有限公司(「估值師」)之獨立估值而釐定。估值師及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士(按上市規則所界定)。根據估值師之評估,物業於二零零六年三月九日之市值租金為每月 480,000 港元。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為提議書之條款對本公司及其股東整體而言均屬公平合理。

如租約續期,本公司將遵守上市規則之有關規定。

續存租約

如本公司於二零零三年七月二十四日發出之公佈所述,業主與本公司之全資附屬公司景福珠寶集團有限公司間續存一份關於美麗華酒店商場其他店舖單位之租約(「現有租約」)。現有租約之主要條款如下:

租期:	由二零零三年七月十六日至二零零六年七月十五日為期三年
每月租金:	897,290 港元(不包括差餉、管理費、空調費及宣傳推廣費)。
每月管理費及空調費 (可予調整):	61,867 港元
每月宣傳推廣費:	8,972.90 港元

假設租約將由二零零六年四月一日(其為租約可以最早開始之時間)開始,租約及現有租約各自之租期將於二零零六年四月一日至二零零六年七月十五日期間重疊。以此基礎計算,租約及現有租約於截至二零零七年三月三十一日止年度按照上市規則第 14A.27 條而合計之應付業主全年代價將為 9,248,255.57 港元。如現有租約續期,本公司將遵守上市規則之有關規定。

進行交易之理由

本公司擬於物業經營一間高級之時尚貨品特賣場以擴展其業務範圍。

訂約雙方之關係

業主為美麗華酒店企業有限公司（其為本公司主要股東之一，持有本公司已發行股本約 13.66%；其股份於聯交所主板上市）之一間全資附屬公司。

股東參考資料

本公司及其附屬公司主要於香港從事黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品零售，金條買賣，鑽石批發及證券經紀業務。

業主主要從事物業投資。

就本公司而言，租約根據上市規則將構成本公司之持續關連交易。由於根據租約及現有租約應付業主之全年總代價少於 10,000,000 港元，而根據上市規則計算之各個百分比率（溢利比率除外）高於 2.5% 但低於 25%，租約須遵守上市規則之申報、公佈及每年檢討之規定，但根據上市規則第 14A.34 條毋須取得本公司獨立股東之批准。

承董事會命
主席
楊秉樑

香港，二零零六年三月三十日

於本公佈日期，本公司之執行董事為楊秉樑先生、鄧日燊先生、鄭家安先生、楊秉剛先生及馮頌怡女士，非執行董事為冼為堅博士、王渭濱先生及何厚浣先生，獨立非執行董事為鄭季衍先生、劉道頤先生、鄭家成先生及陳則杖先生。