

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)

## 有關租約及使用權之持續關連交易之進一步公告

本集團就有關續租第一項物業發出日期為二零零六年八月二日之提議書及就有關廣告招牌使用權協議發出日期為二零零六年八月三日之提議書於二零零六年九月五日獲業主之代理接納。業主為美麗華（其為一名本公司主要股東，其股份於聯交所主板上市）之全資附屬公司。根據上市規則，交易構成持續關連交易，已於二零零六年六月十六日獲獨立股東批准。

本公司謹此提述其有關包括構成本公司之持續關連交易之建議租約及使用權協議而日期為二零零六年五月三日之公告及日期為二零零六年五月三十日之通函，並宣佈根據獨立股東於二零零六年六月十六日之批准，本集團發出有關續租第一項物業日期為二零零六年八月二日之提議書及有關廣告招牌使用權協議日期為二零零六年八月三日之提議書，並於二零零六年九月五日獲業主之代理恒基代表業主接納。以下為交易之詳情。

### 租約

本公司之全資附屬公司景福珠寶同意向業主續租第一項物業。續租租約之主要條款如下：

面積 (平方呎)	每月租金	租期
11,348	1,100,000.00 元	三年，由二零零六年七月十六日起至二零零九年七月十五日止

上述月租不包括差餉、管理費、空調費及宣傳推廣費，而每月應付業主之其他費用包括下列各項：

	金額(元)
管理費及空調費(可予調整)	61,867.40
宣傳推廣費(為月租之1%並可予調整)	11,000.00

於租約期間每年就第一項物業以現金應付業主之租金、管理費、空調費及宣傳推廣費(如上述)之總額為14,074,408.80元，此金額較刊載於該通函內並獲獨立股東於二零零六年六月十六日批准之每年金額上限16,200,000.00元為低。

景福珠寶同意續租第一項物業，以繼續使用該物業為其銷售黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品之主要零售店。

## 使用權

英圖亦同意與業主訂立使用權協議，使用廣告招牌展示廣告。使用權協議之主要條款（一如在該通函所披露者）如下：

面積	每月使用權費	使用期
每幅招牌 50 呎 × 25 呎	40,000.00 元	由二零零六年八月十四日起計三年

每月使用權費不包括差餉及電費。於使用權期間以現金應付業主之每年使用權費總額為 480,000.00 元，此金額與刊載於該通函內並獲獨立股東於二零零六年六月十六日批准之每年金額上限 480,000.00 元相同。

## 釐定交易之條款

交易之條款乃由本集團與恒基代表業主按公平原則磋商而釐定。

租約之租金低於估值師評估第一項物業於二零零六年八月一日之市值租金。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）。

本集團與業主磋商使用權之條款時已參考其其他地方 / 媒體登廣告之條款。

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

## 訂約各方之關係

業主主要從事物業投資，為美麗華（其為一名本公司主要股東，持有本公司已發行股本約 13.66%，其股份於聯交所主板上市）之全資附屬公司。恒基不是本公司之關連人士（按上市規則所界定）。據董事所知，恒基為恒基兆業地產（其為美麗華按香港法例第 571 章證券及期貨條例所界定之主要股東）之全資附屬公司。

## 股東參考資料

本集團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。

根據上市規則，交易構成持續關連交易，已於二零零六年六月十六日獲獨立股東批准。於交易續存期間之財政年度內，本公司將按上市規則第 14A.46 條所規定將有關交易之詳情收錄於其往後發表之年報及賬目內；及每年委任其核數師就交易按上市規則第 14A.38 條所規定簽發確認函。

## 本公佈所用之詞彙

「廣告招牌」	指	美麗華酒店外牆之 C1 及 C2 廣告招牌
「該通函」	指	本公司有關包括交易而日期為二零零六年五月三十日之通函

「本公司」	指	景福集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「美麗華酒店商場」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道 118-130 號美麗華酒店之商場
「獨立股東」	指	美麗華及其聯繫人士（按上市規則所界定）以外之本公司股份持有人
「景福珠寶」	指	景福珠寶集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「恒基」	指	恒基兆業地產代理有限公司，為恒基兆業地產之全資附屬公司
「恒基兆業地產」	指	恒基兆業地產有限公司，其股份於聯交所主板上市
「業主」	指	Contender Limited，為美麗華之全資附屬公司
「使用權」	指	有關廣告招牌之使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美麗華」	指	美麗華酒店企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「第一項物業」	指	美麗華酒店商場地下 G1-2 及 G1A 店舖單位以及 1 樓 AR201-02 及 AR217 店舖單位
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租約」	指	有關第一項物業之租約
「英圖」	指	英圖有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「交易」	指	租約及使用權
「估值師」	指	中和邦盟評估有限公司
「元」	指	港元

承董事會命  
楊秉樑  
主席

香港，二零零六年九月五日

於本公佈日期，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，非執行董事為王渭濱先生、何厚浚先生及冼雅恩先生，獨立非執行董事為劉道頤先生、鄭家成先生及陳則杖先生。