

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會因本公告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」)

有關租約及使用權之 持續關連交易

於二零一三年八月十三日，本集團與業主（其為本公司之主要股東楊志誠之全資附屬公司）訂立有關(i)香港景福大廈物業的九份租約；及(ii)景福大廈三樓的傢俬及裝置的使用權協議。該等協議構成本公司根據上市規則第 14A.34 條毋須股東批准的持續關連交易。

九份於二零一三年八月十三日訂立之租約

訂約方

業主： 丹威置業有限公司

租客： 本公司及景福珠寶（本公司之全資附屬公司）

交易

訂約雙方同意訂立有關香港德輔道中 30-32 號景福大廈地庫、地下、閣樓及三樓（包括平台）、五樓、六樓、七樓、八樓、九樓及十樓之租約。每份租約為期兩年，由二零一三年八月十六日起至二零一五年八月十五日止。該等租約之總月租為 1,025,365 元，不包括管理費及冷氣費，以及差餉。

該等物業的可出租總面積約為 13,440 平方呎。該等租約之有關租金、可出租面積及現時管理費與冷氣費如下：

物業	可出租面積 (平方呎)	每月租金 (元)	現時每月管理費 與冷氣費 (元)
地庫	970	32,010	7,275.00
地下	1,835	660,600	13,762.50
閣樓	1,255	41,415	9,412.50
三樓 (包括平台)	1,820	41,860	13,650.00
五樓	1,260	41,580	9,450.00
六樓	1,260	41,580	9,450.00
七樓	1,260	41,580	9,450.00
八樓	1,260	41,580	9,450.00
九樓	1,260	41,580	9,450.00
十樓	1,260	41,580	9,450.00
	<u>13,440</u>	<u>1,025,365</u>	<u>100,800.00</u>

管理費與冷氣費乃支付與業主，並可隨時由業主予以調整。據業主向本公司表示，(i) 所有其他景福大廈之租客均按同一收費率支付管理費與冷氣費；及(ii)管理費與冷氣費的收費率乃不時參照相近級別大廈之現行市面收費率而制定。

估值師（其為專業物業估值師）估值該等物業於二零一三年七月十五日之每月市值租金為 1,025,200 元。估值師及其最終實益擁有人均獨立於且與(i)本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士；或(ii)業主或其聯繫人士概無關連。

該等租約之條款由租客及業主按照公平基準磋商並參照上述由估值師估值該等物業之市值租金而釐定。

於二零一三年八月十三日訂立之使用權協議

訂約方

使用權授出方：丹威置業有限公司

使用權接受方：本公司

交易

訂約雙方同意訂立有關景福大廈三樓（由本集團用作會議室）之傢俬及裝置的使用權協議，月費為 25,480 元，為期兩年，由二零一三年八月十六日起至二零一五年八月十五日止。

使用權協議之條款由本公司及業主按照公平基準磋商而釐定，大致與現有使用權協議的條款相同（包括月費）。

訂立該等協議之原因

根據現有協議，該等物業由本集團用作主要零售店舖及總辦事處，而現有協議將於二零一三年八月十五日期滿。本集團訂立該等協議，俾能繼續使用該等物業及在景福大廈三樓之傢俬及裝置以作營運。

董事（包括獨立非執行董事）認為該等協議之條款公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

訂約各方之間之關係

業主為楊志誠（其為持有本公司已發行股本約 47.98%之主要股東）的全資附屬公司。楊秉樑先生及楊秉剛先生（皆為執行董事）連同彼等之其他家族成員控制楊志誠之管理權。楊秉樑先生已在批准該等協議之董事會決議上放棄表決權利，而楊秉剛先生則沒有出席有關之董事會會議。概無董事持有楊志誠股份之控制性實益權益。

除現有協議及該等協議外，Fabrico (Mfg) Limited（其為楊志誠的全資附屬公司）根據日期為二零一三年四月十二日之租約，將位於九龍彌敦道 88 號安樂大廈四樓 F 室出租予景福珠寶，為期兩年，由二零一三年四月一日起至二零一五年三月三十一日止，月租為 25,000 元，不包括差餉。該租約為一項持續關連交易（「其他交易」）。獨立非執行董事認為其他交易之條款公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

最高限額

本公司根據上市規則第 14A.35(2)條之規定，就該等協議及其他交易設定截至二零一六年三月三十一日止三個年度之每年最高限額如下：

	截至三月三十一日止年度		
	2014 (元)	2015 (元)	2016 (元)
該等租約	12,542,774	13,634,940	5,144,493
使用權協議	305,760	305,760	114,249
其他交易	300,000	300,000	-
合共	<u>13,148,534</u>	<u>14,240,700</u>	<u>5,258,742</u>

上述最高限額乃參照該等物業在該等租約條款下之租金、管理費與冷氣費，使用權協議下之月費（及由二零一三年四月一日起至二零一三年八月十五日止之現有協議條款）及其他交易之租金而釐定，並計及該等物業之管理費與冷氣費於截至二零一六年三月三十一日止兩個年度內估計可能按年上調一成。

董事(包括獨立非執行董事)認為上述最高限額公平合理。

上市規則之要求

該等協議構成本公司根據上市規則第 14A.34 條毋須股東批准的持續關連交易，因根據該等協議及其他交易應向業主及其聯繫人士支付的每年代價最高總額 14,240,700 元而計算的每個比率(溢利比率除外)（該等比率的定義見上市規則第 14.07 條）均低於 5%。

提供予股東之資料

本集團主要從事黃金首飾、珠寶、鐘錶、高級時尚貨品及禮品零售，金條買賣及鑽石批發。

業主之主要業務為物業投資。

本公告所用之詞彙

「該等協議」	指	該等租約及使用權協議
「本公司」	指	景福集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「董事」	指	本公司董事

「現有協議」	指	現有使用權協議及現有租約
「現有使用權協議」	指	本公司與業主於二零一一年七月八日就使用景福大廈三樓的傢俬及裝置所訂立的使用權協議
「現有租約」	指	租客與業主分別於二零一一年七月八日就該物業（除景福大廈七樓以外）所訂立之七份租約及於二零一一年十二月三十日就景福大廈七樓所訂立之一份租約
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「業主」	指	丹威置業有限公司，為楊志誠之全資附屬公司
「使用權協議」	指	本公司與業主於二零一三年八月十三日就使用景福大廈三樓的傢俬及裝置所訂立的使用權協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該等物業」	指	位於香港德輔道中 30-32 號景福大廈地庫、地下、閣樓、三樓、五樓、六樓、七樓、八樓、九樓及十樓之物業
「股東」	指	本公司股份持有人
「該等租約」	指	租客與業主於二零一三年八月十三日就該等物業所訂立之九份租約
「租客」	指	本公司及景福珠寶
「估值師」	指	中和邦盟評估有限公司
「楊志誠」	指	楊志誠置業有限公司
「元」	指	港元

承董事會命
楊秉樑
主席

香港，二零一三年八月十三日

於本公告日期，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；及獨立非執行董事為劉道頤先生、鄭家成先生、陳則杖先生、何厚浣先生、冼雅恩先生及鄭國成先生。