

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無發表聲明，且表明不會就本公佈全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



DICKSON CONCEPTS (INTERNATIONAL) LIMITED

迪生創建(國際)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0113)

持續關連交易

董事局宣佈本集團與若干關連人士已於二零零五年二月三日簽訂及續訂了有關租賃及租批物業之協議：(A) Dickson Stores 與 Dickson Investment 就於新加坡之物業租賃；(B) 香港西武企業與金輪表行就太古廣場西武百貨店內之專賣櫃位之物業租批；(C) 香港西武企業與 Top Creation 就太古廣場西武百貨店內之專賣櫃位之物業租批；(D) 香港西武企業與都彭市場推廣就朗豪坊西武百貨店內之專賣櫃位之物業租批；及(E) 香港西武企業與 Tommy Hilfiger Marketing 就朗豪坊西武百貨店內之專賣櫃位之物業租批。

由於 Dickson Investment、金輪表行、Top Creation、都彭市場推廣及 Tommy Hilfiger Marketing 均為本公司一位董事兼主要股東潘迪生先生之聯繫人士，上述各方均被視為上市規則所指之關連人士，因此根據上市規則第 14A.14 條，該等交易構成本公司之持續關連交易。

由於本集團根據第一項至第五項協議應付/應收的租金及租批費總額佔本公司所適用的百分比率不超過百分之二點五，因此，只須就第一項至第五項協議遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條及第 14A.37 至 14A.40 條的有關申報、公告及年度審閱規定，而毋須經由獨立股東批准。

董事局宣佈本集團與若干關連人士已於二零零五年二月三日簽訂及續訂了下列有關租賃及租批物業之協議：

(A) 與 Dickson Investment 租賃物業協議之續訂(「第一項協議」)

Dickson Stores 與 Dickson Investment 已於二零零五年二月三日續訂下列租賃物業協議，延長租賃年期及更改租金如下：

出租人：	Dickson Investment
承租人：	Dickson Stores
物業：	新加坡烏節路 176 號先得坊商場內之 01-05/06 號店舖
面積：	約 689 平方呎
年期：	兩年，始自二零零四年十一月一日
租金：	首年每月支付租金 27,560 坡元(約 131,516 港元)及次年每月支付租金 31,005 坡元(約 147,956 港元)，每月首日以現金預付

Dickson Stores 始自二零零二年二月一日成為上述物業之承租人。Dickson Stores 就截至二零零三年三月三十一日及二零零四年三月三十一日止年度已向 Dickson Investment 支付之每年租金分別為 1,539,000 港元及 1,678,000 港元。

Dickson Stores 按第一項協議就截至二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度根據上述每月租金而應支付之最高全年上限將分別為 657,580 港元、1,660,392 港元及 1,035,692 港元。上述租金將從 Dickson Stores 的內部財務資源支付。

(B) 與金輪表行租批物業協議之續訂(「第二項協議」)

香港西武企業與金輪表行已於二零零五年二月三日續訂下列租批物業協議，延長租批年期及更改租批費如下：

授權人： 香港西武企業

獲授權人： 金輪表行

物業： 太古廣場西武百貨店內之專賣櫃位

面積： 約 616 平方呎

年期： 三年，始自二零零四年九月十二日

租批費： 每月租批費為 270,080 港元，每月完結後二十日內以現金支付

金輪表行始自一九九七年十月二十三日成為上述物業之獲授權人。香港西武企業就截至二零零三年三月三十一日及二零零四年三月三十一日止年度已從金輪表行收取之每年租批費分別為 2,957,000 港元及 2,957,000 港元。

香港西武企業按第二項協議就截至二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日、二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止年度根據上述每月租批費而可收取之最高全年上限將分別為 1,791,531 港元、3,240,960 港元、3,240,960 港元及 1,449,429 港元。

(C) 與 Top Creation 租批物業協議之續訂(「第三項協議」)

香港西武企業與 Top Creation 已於二零零五年二月三日續訂下列租批物業協議，延長租批年期及更改租批費如下：

授權人： 香港西武企業

獲授權人： Top Creation

物業： 太古廣場西武百貨店內之專賣櫃位

面積： 約 760 平方呎

年期： 兩年零五個月，始自二零零四年八月十五日

租批費： (i) 始自二零零四年八月十五日之五個月，根據該專賣櫃位每月銷售額之若干百分比計算，每月完結後二十日內以現金支付

(ii) 始自二零零五年一月十五日之兩年，根據該專賣櫃位每月銷售額之某一百分比計算(惟每月支付之租批費不少於 154,050 港元)，每月完結後二十日內以現金支付

Top Creation 始自二零零零年八月十五日成為上述物業之獲授權人。香港西武企業就截至二零零三年三月三十一日及二零零四年三月三十一日止年度已從 Top Creation 收取之每年租批費分別為 1,122,000 港元及 1,330,000 港元。

香港西武企業按第三項協議就截至二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度可收取之最高全年上限將分別為 953,929 港元、1,848,600 港元及 1,682,355 港元。上述最高全年上限乃根據預計之每年度增長，並已考慮香港西武企業於二零零四年四月一日至二零零五年一月十四日期間就該專賣櫃位從 Top Creation 收取之租批費 960,594 港元、該專賣櫃位之面積與位置、有關品牌及其貨品之聲譽、以及現時及預計之市場情況等因素而釐定。

(D) 與都彭市場推廣之租批物業協議 (「第四項協議」)

香港西武企業與都彭市場推廣已於二零零五年二月三日簽訂了下列租批物業協議：

授權人： 香港西武企業

獲授權人： 都彭市場推廣

物業：朗豪坊西武百貨店內之專賣櫃位

面積：約 328 平方呎

年期：兩年，始自二零零四年十一月一日

租批費：根據該專賣櫃位每月銷售額之某一百分比計算(惟每月支付之租批費不少於 82,000 港元)，每月完結後二十日內以現金支付

裝置費：每月 6,600 港元，每月完結後二十日內以現金支付

香港西武企業按第四項協議就截至二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度可收取之最高全年上限(包括租批費及裝置費)將分別為 443,000 港元、1,209,200 港元及 838,700 港元。上述最高全年上限乃根據預計之每年度增長，並已考慮香港西武企業始自二零零四年十一月一日三個月期間就該專賣櫃位從都彭市場推廣收取之租批費及裝置費合共 265,800 港元、該專賣櫃位之面積與位置、有關品牌及其貨品之聲譽、以及現時及預計之市場情況等因素而釐定。

(E) 與 Tommy Hilfiger Marketing 之租批物業協議 (「第五項協議」)

香港西武企業與 Tommy Hilfiger Marketing 已於二零零五年二月三日簽訂了下列租批物業協議：

授權人：香港西武企業

獲授權人：Tommy Hilfiger Marketing

物業：朗豪坊西武百貨店內之專賣櫃位

面積：約 337 平方呎

年期：	兩年，始自二零零四年十一月一日
租批費：	根據該專賣櫃位每月銷售額之某一百分比計算(惟每月支付之租批費不少於 84,250 港元)，每月完結後二十日內以現金支付
裝置費：	每月 9,000 港元，每月完結後二十日內以現金支付

香港西武企業按第五項協議就截至二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度可收取之最高全年上限(包括租批費及裝置費)將分別為 466,250 港元、1,119,000 港元及 689,250 港元。上述最高全年上限乃根據預計之每年度增長，並已考慮香港西武企業始自二零零四年十一月一日三個月期間就該專賣櫃位從 Tommy Hilfiger Marketing 收取之租批費及裝置費合共 279,750 港元、該專賣櫃位之面積與位置、有關品牌及其貨品之聲譽、以及現時及預計之市場情況等因素而釐定。

進行交易之理由

第一項協議之店舖現時由 Dickson Stores 租用作零售專賣店，為繼續經營該零售專賣店，續訂第一項協議之決定乃符合本集團的實際商業需要。第二項至第五項協議之專賣櫃位租批之決定乃符合本集團的實際商業需要，並將為香港西武企業提供穩定的收入來源。而在各香港西武百貨店內提供不同品牌貨品，將更進一步鞏固香港西武為香港最著名百貨公司集團之一的地位。

第一項協議下所繳付之租金乃參照相近面積及地點之物業之公開市值租金及現時市場狀況而釐訂。第二項至第五項協議下所繳付之租批費及裝置費(如適用)乃參照現時市場狀況及香港西武百貨店內各專賣櫃位之面積、位置及有關品牌而釐訂。

董事局(包括獨立非執行董事)認為簽訂第一項至第五項協議乃在本集團日常業務中按照一般正常商業條款所進行，經公平磋商且屬公平合理，亦不遜於本集團向獨立第三者提供或接受(如適用)之交易條款，並符合本公司及股東之整體利益。

各協議方之關係

由於 Dickson Investment、金輪表行、Top Creation、都彭市場推廣及 Tommy Hilfiger Marketing 均為下文「一般事項」所述本公司一位董事兼主要股東潘迪生先生之聯繫人士，上述各方均被視為上市規則所指之關連人士。因此根據上市規則第 14A.14 條，第一項至第五項協議構成本公司之持續關連交易。

毋須獲獨立股東批准

由於本集團根據第一項至第五項協議應付/應收的租金及租批費總額佔本公司所適用的百分比率不超過百分之二點五，因此，只須就第一項至第五項協議遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條及第 14A.37 至 14A.40 條的有關申報、公告及年度審閱規定，而毋須經由獨立股東批准。

一般事項

本公司為一投資控股公司，而本集團之主要業務為銷售名貴商品，並於亞洲各地擁有超過三百八十間零售店。

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「藝林集團」	指	藝林表行有限公司(於香港註冊成立之有限公司，由潘迪生先生全資擁有)，及其附屬公司
「聯繫人士」	指	按上市規則所定義者
「董事局」	指	本公司董事局
「本公司」	指	迪生創建(國際)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「DTG 集團」	指	Dickson Trading (S) Pte Ltd(於新加坡註冊成立之有限公司，由潘迪生先生全資擁有)，及其集團公司

「Dickson Investment」	指	Dickson Investment (Singapore) Pte. Ltd.(於新加坡註冊成立之有限公司)，主要業務為出租其租賃的商場店舖及投資控股，屬 DTG 集團之成員公司及由潘迪生先生全資擁有
「Dickson Stores」	指	Dickson Stores Pte Ltd(於新加坡註冊成立之有限公司)，主要業務為零售商品，由本公司全資擁有
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港西武企業」	指	香港西武企業有限公司(於香港註冊成立之有限公司)，主要業務為於香港經營及投資百貨公司，由本公司全資擁有
「獨立股東」	指	除潘迪生先生及其聯繫人士以外之本公司股東
「朗豪坊西武百貨店」	指	位於香港九龍亞皆老街 8 號朗豪坊之百貨公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「潘迪生先生」	指	潘迪生先生，本集團之集團執行主席及本公司之主要股東
「太古廣場西武百貨店」	指	位於香港金鐘道 88 號太古廣場之百貨公司
「金輪表行」	指	金輪表行有限公司(於香港註冊成立之有限公司)，主要業務為零售鐘錶，由潘迪生先生全資擁有
「法國都彭」	指	S.T. Dupont S.A.(於法國註冊成立之有限公司)，其股

份於法國巴黎交易所上市，其中百分之 55.52 已發行股本由一項信託基金擁有，而該項信託基金之受益人為潘迪生先生之家族成員

「都彭市場推廣」	指	都彭市場推廣有限公司(於香港註冊成立之有限公司)，主要業務為銷售「都彭」(S.T. Dupont)商品，包括名貴打火機及書寫文具、皮具、時裝及配飾，由法國都彭全資擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Tommy Hilfiger Marketing」	指	Tommy Hilfiger Marketing Limited(於香港註冊成立之有限公司)，主要業務為銷售時裝產品，屬藝林集團之成員公司及由潘迪生先生全資擁有
「Top Creation」	指	Top Creation Limited(於香港註冊成立之有限公司)，主要業務為銷售時裝產品，屬藝林集團之成員公司及由潘迪生先生全資擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「坡元」	指	新加坡共和國法定貨幣新加坡元

於本公佈日期，董事局成員包括：

執行董事：

潘迪生 (集團執行主席)

李禮文 (副主席)

陳增榮

程壽康

伍士榮

伍燦林

Walter Josef Wuest

獨立非執行董事：

馬清源
艾志思
林紀利，OBE

承董事局命
公司秘書
柯淑英

香港 二零零五年二月三日

* 僅供識別