

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)

有關租約之須予披露的交易

於二零二五年五月十六日，租客（其為本公司之全資附屬公司）接納載於邀約函訂立有關物業 I 的租約 I 之邀約。

業主與本公司及其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

接納載於邀約函有關訂立租約 I 之邀約根據上市規則構成本公司一項須予披露的交易。

於二零二五年五月十六日接納邀約函

訂約方

業主： Central Building (BVI) Limited

租客： 景福珠寶集團有限公司（本公司之全資附屬公司）

交易

租客接納載於邀約函之邀約，以訂立有關物業 I 之租約 I，租約為期兩年，由二零二五年九月一日起至二零二七年八月三十一日止，合共租金為 9,888,000 元，不包括管理費及差餉。根據租約 I，租金為每月 412,000 元，須於每月首日以現金預付，不包括管理費及差餉。

本集團為租約 I 而確認的未經審核使用權資產價值總額約為 9,405,380 元，其為根據香港財務報告準則第 16 號於租約 I 項下應付總代價的現值。

邀約函及租約 I 之條款由租客及業主按照公平基準磋商並參照於香港中環可相比之物業現時市值租金而釐定。董事認為邀約函及租約 I 之條款公平合理，及合乎本公司股東整體利益。

交易之原因

租客接納邀約訂立租約 I 以更新有關物業 I 之租約，物業 I 現時用作本集團之鐘錶及裝飾品零售店舖。

其他租約

業主與租客於二零二五年二月十四日就物業 II 訂立租約，為期兩年，由二零二五年五月一日起至二零二七年四月三十日止，合共租金為 29,664,000 元，不包括管理費及差餉。

物業 II 現時由本集團用作本集團之鐘錶、黃金及珠寶零售店舖。

本集團根據租約 II 而確認的未經審核使用權資產價值總額約為 28,039,810 元，其為根據香港財務報告準則第 16 號於租約 II 訂立時根據其項下應付總代價的價值。

業主與租客於二零二四年七月二日就物業 III 訂立租約，為期兩年，由二零二四年七月一日起至二零二六年六月三十日止，合共租金為 6,720,000 元，不包括管理費及差餉。

物業 III 現時由本集團用作本集團之高級珠寶、鐘錶及裝飾品零售店舖。

本集團根據租約 III 而確認的未經審核使用權資產價值總額約為 6,392,006 元，其為根據香港財務報告準則第 16 號於租約 III 訂立時根據其項下應付總代價的價值。

訂約各方之間之關係

本公司確認，以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，業主及其最終實益擁有人與本公司及任何其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

提供予股東之資料

本集團主要從事黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品零售，金條買賣及鑽石批發。

業主之主要業務為物業投資。該公司為一間擁有實質業務且為公眾所知的私人公司，為物業 I、物業 II 及物業 III 所在的中建大廈之擁有人。中建大廈是香港中環的著名建築物。

就本公司而言，根據上市規則，接納訂立租約 I 之邀約乃一項須予披露的交易，此乃基於本集團根據確認的未經審核使用權資產價值總額約 43,837,196 元，包括(i)根據香港財務報告準則第 16 號於租約 I 項下應付總代價的現值約 9,405,380 元；(ii)根據香港財務報告準則第 16 號於租約 II 訂立時根據其項下應付總代價的價值約 28,039,810 元；及(iii)根據香港財務報告準則第 16 號於租約 III 訂立時根據其項下應付總代價的價值約 6,392,006 元。除上述以外，本集團與業主並無進行任何根據上市規則第 14.22 條須與租約 I 合計之交易。

本公告所用之詞彙

「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「業主」	指	Central Building (BVI) Limited，一家於英屬處女群島成立的公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「邀約函」	指	由業主代理致租客日期為二零二五年五月八日有關租約 I 的邀約函
「物業 I」	指	香港中環畢打街 1-3 號中建大廈地下 11 及 12 號店舖
「物業 II」	指	香港中環畢打街 1-3 號中建大廈地下 21, 23A, 23B 及 25 號店舖
「物業 III」	指	香港中環畢打街 1-3 號中建大廈地下 9 及 10 號店舖

「租約 I」	指	租客與業主將就物業 I 訂立之租約
「租約 II」	指	租客與業主將就物業 II 訂立日期為二零二五年二月十四日之租約
「租約 III」	指	租客與業主就物業 III 訂立日期為二零二四年七月二日之租約
「租客」	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
「元」	指	港元

承董事會命
鄧日燊
主席

香港，二零二五年五月十六日

於本公告日期，本公司執行董事為鄧日燊先生及馮鈺斌博士；非執行董事為何厚浹先生、何維珊女士及孔令成先生；及獨立非執行董事為鄭家成先生、冼雅恩先生、鄭國成先生及侯旦丹女士。