

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



3DG HOLDINGS (INTERNATIONAL) LIMITED

金至尊集團(國際)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2882)

有關租賃建議之 須予披露交易

租賃建議

董事會宣佈，於2026年6月23日，金至尊澳洲(作為承租人)接納並簽署有關租賃該物業的租賃建議，租期為2026年10月5日(或開業日期，以較早者為準)起至2031年10月4日(或自開業日期起計滿五年之較早日期)，為期五年。

接納租賃建議以訂立正式租賃協議，將構成金至尊澳洲、擔保人與業主之間就租賃該物業的有效及具有法律約束力的協議，因此根據上市規則構成本公司之須予披露交易。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須就訂立租賃建議在其綜合財務狀況表中確認使用權資產價值。因此，就上市規則而言，訂立租賃建議將被視為本集團收購資產。

由於租賃建議項下該物業之使用權資產價值之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，租賃建議項下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

於本公告日期，擔保人為本公司主要股東六福集團之間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，擔保人為本公司之關連人士。根據上市規則第14A.90條，租賃建議項下之租賃擔保構成對本集團之財務資助，由於董事認為，該擔保乃按一般商業條款訂立，且並無以本集團之任何資產作抵押，故根據上市規則第14A章獲完全豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

董事會宣佈，於2026年6月23日，金至尊澳洲(作為承租人)接納並簽署有關租賃該物業的租賃建議，租期為2026年10月5日(或開業日期，以較早者為準)起至2031年10月4日(或自開業日期起計滿五年之較早日期)，為期五年。

接納租賃建議以訂立正式租賃協議，將構成金至尊澳洲、擔保人與業主之間就租賃該物業的有效及具有法律約束力的協議，因此根據上市規則構成本公司之須予披露交易。

租賃建議

租賃建議的主要條款概述如下：

日期	:	2026年6月23日
業主	:	P.T. Limited (作為Scentre Chatswood Trust之受託人)
承租人	:	3D-GOLD Jewellery (Australia) Pty Limited
該物業	:	澳洲新南威爾斯州查茨伍德安德森街1號Westfield Chatswood 452號舖，郵政編號2067

- 租期 : 2026年10月5日(或開業日期,以較早者為準)起至2031年10月4日(或自開業日期起計滿五年之較早日期)
- 用途 : 以金至尊名稱經營珠寶及鐘錶店零售業務
- 租金 : 應付租金將由最低租金及額外營業額租金組成(不包括開銷、營運開支、空調及公用設施費用)

首12個月期間的年度最低租金為330,000澳元(相當於約1.82百萬港元),須於租賃開始日期起計每個週年日進行年度調整,調整幅度為2.5%與消費物價指數年度升幅之總和

額外營業額租金乃按承租人於該物業內不同業務類別所得毛銷售額之三種固定百分率釐定,惟僅限於應付租金總額超過同期最低租金之部分,如下所述:

- (i) 黃金產品及金至尊系列以外之貨品的6%毛銷售額;
- (ii) 黃金產品的3%毛銷售額;及
- (iii) 金至尊系列的1%毛銷售額

最低租金須於每個曆月首日或之前分期等額按月支付，倘不足整月則按比例調整。額外營業額租金(如有)須按年計算，並於該金額超過相同期間最低租金之情況下支付

- 推廣基金 : 首12個月期間的年度推廣費供款為14,850澳元(相當於約81,675港元)。推廣費須於租賃開始日期起計每個週年日進行年度調整，調整幅度為2.5%與消費物價指數年度升幅之總和
- 推廣費供款須於每個曆月首日或之前分期等額按月支付
- 免租期 : 無
- 保證金 : 193,727.73澳元(相當於約1.07百萬港元)，由在一座或多座澳洲首府城市設有零售分行的認可存款機構(ADI)以提供無條件銀行擔保之方式提供
- 租賃擔保 : 擔保人就承租人於租賃建議項下擬定的責任向業主、其繼承人及受讓人提供擔保

本集團根據租賃建議將予確認的使用權資產價值(未經審核)為約1.79百萬澳元(相當於約9.82百萬港元)，即根據香港財務報告準則第16號，於租賃建議年期開始時基於初始租金付款及2.5%年度增幅計算的最低應付租金總額現值，並參考租賃開始日期之指數計算與消費物價指數掛鈎之調整。計算租賃建議項下的上述最低應付租金總額的現值時已採用3%的貼現率。

業主、承租人及擔保人將於承租人接納租賃建議後，由業主的律師發出正式租賃協議草案之日起計21日內，就租賃該物業訂立正式租賃協議。

有關訂約方的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要於香港、澳門及中國內地從事黃金首飾及珠寶首飾之零售、批發及特許經營業務。

金至尊澳洲為本公司的間接非全資附屬公司，主要於澳洲從事黃金首飾及珠寶首飾產品零售業務。

擔保人為六福集團的間接全資附屬公司，主要於澳洲從事黃金首飾及珠寶首飾產品零售業務。

業主為一間於澳洲註冊成立的有限公司，主要從事物業發展及投資。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立租賃建議的理由及裨益

為達成提高經營效率及相關策略目標，本集團計劃於亞太區擴大分銷網絡。預期透過採取積極主動的網絡擴張方式，並結合其他業務策略，本集團可從規模經濟中獲益。

租賃建議的條款乃由業主及承租人按公平原則磋商釐定，而租金則參考可比較面積、地點、設施及用途的物業的公開市場租金釐定。董事認為租賃建議之條款屬公平合理，而其項下擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須就訂立租賃建議在其綜合財務狀況表中確認使用權資產價值。因此，就上市規則而言，訂立租賃建議將被視為本集團收購資產。

由於租賃建議項下該物業之使用權資產價值之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，租賃建議項下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

於本公告日期，擔保人為本公司主要股東六福集團之間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，擔保人為本公司之關連人士。根據上市規則第14A.90條，租賃建議項下之租賃擔保構成對本集團之財務資助，由於董事認為，該擔保乃按一般商業條款訂立，且並無以本集團之任何資產作抵押，故根據上市規則第14A章獲完全豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「金至尊系列」	指	以「金至尊」品牌銷售的自有品牌珠寶系列，並為計算根據租賃建議應付的額外營業額租金而與黃金產品區分
「澳元」	指	澳洲法定貨幣澳元
「董事會」	指	董事會
「中國內地」	指	中華人民共和國
「本公司」	指	金至尊集團(國際)有限公司，一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「消費物價指數」	指	澳洲統計局每季度公佈的澳洲八大首府城市的加權平均消費物價指數
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Luk Fook Jewellery And Goldsmith (Australia) Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立的有限公司，並為六福集團之間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於及與本公司及其關連人士(定義見上市規則)無關連的第三方
「業主」	指	P.T. Limited (作為Scentre Chatswood Trust之受託人)，一間於澳洲註冊成立的有限公司
「承租人」或 「金至尊澳洲」	指	3D-GOLD Jewellery (Australia) Pty Limited，一間於澳洲註冊成立的有限公司，並為本公司間接非全資擁有的附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「六福集團」	指	六福集團(國際)有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0590)
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「該物業」	指	澳洲新南威爾斯州查茨伍德安德森街1號Westfield Chatswood 452號舖，郵政編號2067
「租賃建議」	指	承租人於2026年6月23日向業主簽署並接納有關該物業租賃的建議

「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

就本公告而言且僅供說明用途，澳元兌港元乃按1.00澳元 = 5.5港元的匯率換算。概不保證任何澳元金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率進行換算。

承董事會命
金至尊集團(國際)有限公司
主席兼行政總裁
黃浩龍

香港，2026年6月23日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃浩龍先生(主席兼行政總裁)、張雅玲女士(營運總裁)、王巧陽女士及陳素娟博士；非執行董事楊寶玲女士；及獨立非執行董事施養權先生、陳勵文先生、林奇慧博士及周冠豪博士。