

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，概不對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)

有關分租協議的須予披露及關連交易

分租協議

於2025年7月10日，金至尊(作為分租業主)與智浩(作為分租戶)訂立分租協議，據此，金至尊同意將該等物業分租予智浩，租期自2025年7月10日起至2027年3月14日止(包括首尾兩日)。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，分租協議觸發本公司不再確認主租賃協議項下主租賃的使用權資產，並同時確認應收租賃款項的價值及與根據分租協議分租該等物業有關的淨收益。因此，就上市規則而言，分租協議項下的交易被視為分租業主出售資產。

根據上市規則第14.22及14A.81條，倘一系列交易均於12個月期間內進行或完成或彼此相關，則該等交易將被合併及被視為一項交易。由於分租協議項下擬進行的交易乃於先前分租協議後12個月期間內訂立，故分租協議項下擬進行的交易應合併為一系列交易。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號就主租賃協議項下的主租賃（按有關訂立分租協議的獨立基準或與訂立先前分租協議合併計算）取消確認的使用權資產總值的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故訂立分租協議（於合併時連同先前分租協議一併計算）構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

於本公告日期，(i)金至尊為本公司的間接非全資附屬公司；及(ii)智浩為本公司的主要股東六福集團的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，智浩為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，訂立分租協議亦構成本公司的關連交易。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號就主租賃協議項下的主租賃取消確認的使用權資產總值的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)(按有關訂立分租協議的獨立基準或與訂立先前分租協議合併計算，且先前分租協議本身根據上市規則第14A.76條獲全面豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定)少於25%，而分租協議(於合併時連同先前分租協議一併計算)的合共總代價少於10,000,000港元，故根據上市規則第14A.76(2)(b)條，訂立分租協議(於合併時連同先前分租協議一併計算)僅須遵守申報及公告規定，而獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

分租協議

於2025年7月10日，金至尊(作為分租業主)與智浩(作為分租戶)訂立分租協議，據此，金至尊同意將該等物業分租予智浩，租期自2025年7月10日起至2027年3月14日止(包括首尾兩日)。

分租協議的主要條款載列如下：

日期：2025年7月10日

訂約方：金至尊(作為分租業主)

智浩(作為分租戶)

該等物業：香港九龍尖沙咀彌敦道99-101號、海防道53、54及55號及樂道52號海防大廈地下5號舖的所有部分

期限：	2025年7月10日至2027年3月14日（包括首尾兩日）
用途：	以「六福珠寶金行」商號零售及陳列黃金首飾、珠寶首飾及相關飾物
租金：	於整個分租年期內，應付月租為每月377,000港元（不包括差餉、管理費及空調費用），而於分租協議年期內，應收總代價約為7.6百萬港元
付款方式：	租金應於每個曆月的首日到期及預先支付
按金：	1,430,000港元，須於先前分租協議屆滿時透過轉讓先前分租協議項下的保證金悉數支付

就分租安排而言，本公司於主租賃協議項下取消確認的使用權資產的餘下未攤銷價值約為6.6百萬港元（未經審核），而本公司就分租協議確認的應收租金價值約為7.3百萬港元（未經審核），根據香港財務報告準則第16號產生淨收益約0.7百萬港元（未經審核）。

先前分租協議

分租協議為先前分租協議的續新。於訂立分租協議前，金至尊與智浩已就智浩向金至尊租賃該等物業訂立先前分租協議，自2025年1月10日起至2025年7月9日止（包括首尾兩日）為期六個月。先前分租協議獲全面豁免遵守獨立股東批准、年度審閱及上市規則第14A章項下的所有披露規定。

訂立分租協議的理由及裨益

鑑於香港市場持續受到外遊旅客及內地遊客消費模式轉變的影響，本集團認為分租該等物業將使本集團能夠減少其營運開支，並自根據分租協議收取租金付款而產生額外現金流。額外現金流亦可作為未來業務發展的資金。

分租協議的條款乃金至尊與智浩經公平磋商後釐定，而租金乃參考面積、地段、設施及用途相若的物業的公開市場租金釐定。董事（包括獨立非執行董事，但不包括有利害關係董事）認為，分租協議的條款乃屬公平合理，而交易乃按正常商業條款訂立，於本集團的日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益。除有利害關係董事（彼等已就與分租協議有關的董事會決議案放棄投票）外，概無董事於分租協議中擁有要求彼等須就有關董事會決議案放棄投票的重大權益。

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。

金至尊為本公司的間接非全資附屬公司，主要於香港從事黃金首飾及珠寶首飾產品零售業務。

智浩為六福集團的間接全資附屬公司，主要從事管理有關六福集團及其附屬公司的租賃協議。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，分租協議觸發本公司不再確認主租賃協議項下主租賃的使用權資產，並同時確認應收租賃款項的價值及與根據分租協議分租該等物業有關的淨收益。因此，就上市規則而言，分租協議項下的交易被視為分租業主出售資產。

根據上市規則第14.22及14A.81條，倘一系列交易均於12個月期間內進行或完成或彼此相關，則該等交易將被合併及被視為一項交易。由於分租協議項下擬進行的交易乃於先前分租協議後12個月期間內訂立，故分租協議項下擬進行的交易應合併為一系列交易。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號就主租賃協議項下的主租賃（按有關訂立分租協議的獨立基準或與訂立先前分租協議合併計算）取消確認的使用權資產總值的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故訂立分租協議（於合併時連同先前分租協議一併計算）構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

於本公告日期，(i)金至尊為本公司的間接非全資附屬公司；及(ii)智浩為本公司的主要股東六福集團的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，智浩為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，訂立分租協議亦構成本公司的關連交易。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號就主租賃協議項下的主租賃取消確認的使用權資產總值的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)(按有關訂立分租協議的獨立基準或與訂立先前分租協議合併計算,且先前分租協議本身根據上市規則第14A.76條獲全面豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定)少於25%,而分租協議(於合併時連同先前分租協議一併計算)的合共總代價少於10,000,000港元,故根據上市規則第14A.76(2)(b)條,訂立分租協議(於合併時連同先前分租協議一併計算)僅須遵守申報及公告規定,而獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

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」	指	金至尊珠寶(香港)有限公司,一間於香港註冊成立的有限公司,並為本公司的間接非全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「智浩」	指	智浩投資有限公司,一間於香港註冊成立的有限公司,為六福集團的間接全資附屬公司

「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有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2882)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「主租賃協議」	指	金至尊與中鴻投資有限公司訂立的日期為2024年3月14日的租賃協議，內容有關租賃該等物業，租期自2024年3月16日起至2027年3月15日止(包括首尾兩日)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈的「香港財務報告準則第16號—租賃」，當中載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「有利害關係董事」	指	黃浩龍先生、張雅玲女士、王巧陽女士及陳素娟博士，彼等認為自身於就有關分租協議的董事會決議案投票時有潛在利益衝突
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「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)
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	香港九龍尖沙咀彌敦道99-101號、海防道53、54及55號及樂道52號海防大廈地下5號舖的所有部分
「先前分租協議」	指	金至尊與智浩就智浩向金至尊租賃該等物業訂立的協議，自2025年1月10日起至2025年7月9日止為期六個月，該協議本身獲全面豁免獨立股東批准、年度審閱及上市規則第14A章項下的所有披露規定
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分租協議」	指	金至尊與智浩訂立的日期為2025年7月10日的分租協議，內容有關分租該等物業，租期自2025年7月10日起至2027年3月14日止(包括首尾兩日)
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

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，2025年7月10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。