

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)

有關租賃協議之 須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈於2026年3月26日，金至尊澳洲作為租戶與擔保人及業主就租賃該物業同意及確定租賃協議的條款，租期為2026年6月29日至2031年6月28日，為期5年。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須就租賃協議項下之租賃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，租賃協議項下之租賃將被視為本集團收購資產。

由於租賃協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，租賃協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，租賃協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3月26日，金至尊澳洲作為租戶與擔保人及業主就租賃該物業同意及確定租賃協議的條款，租期為2026年6月29日至2031年6月28日，為期5年。

租賃協議

租賃協議之主要條款概述如下：

業主	:	Parliv Pty Limited
租戶	:	3D-GOLD Jewellery (Australia) Pty Limited
該物業	:	澳洲新南威爾斯州悉尼佐治街450號Sydney Central Plaza 10G號舖，郵政編號2000
租期	:	2026年6月29日至2031年6月28日
用途	:	以指定貿易名稱經營珠寶及鐘錶店的零售業務
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814,963澳元(相當於約4.52百萬港元)，每年將按3%另加消費物價指數的任何變動百分比(根據租賃協議釐定)增加

額外營業額租金乃按租戶於該物業內不同業務類別所得毛收入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

最低租金將於每個曆月首日或之前按月支付，而額外營業額租金(如有)將按年計算，並由租戶於業主提出要求後30個營業日內支付

推廣基金 : 首12個月期間的年度推廣基金供款為15,000澳元(相當於約83,234港元)，每年將按3%另加消費物價指數的任何變動百分比(根據租賃協議釐定)增加

推廣基金供款將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 : 462,010.87澳元(相當於約2.56百萬港元)，將以一間主要商業銀行發出的無條件銀行擔保方式提供

租賃擔保 : 擔保人向業主及其承繼人與受讓人無條件保證，支付租賃協議項下應付業主的租金及其他款項，並保證租戶按時履行及遵守其於租賃協議項下的所有責任

本集團根據租賃協議將予確認的使用權資產價值(未經審核)為約4.4百萬澳元(相當於約24.0百萬港元)，即根據香港財務報告準則第16號，於租賃協議年期開始時基於初始租金付款及3%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。計算租賃協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。

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。

就董事所知，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。

租賃協議的理由及裨益

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。

租賃協議的條款乃由業主及租戶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。董事認為租賃協議之條款屬公平合理，而該交易乃屬於日常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。

業主、租戶及擔保人將按租賃協議之形式訂立正式租賃協議。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須就租賃協議項下之租賃在其綜合財務狀況表中確認使用權資產價值。因此，根據上市規則，租賃協議項下之租賃將被視為本集團收購資產。

由於租賃協議項下該物業之使用權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，租賃協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，租賃協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：

「澳元」	指	澳洲法定貨幣澳元
「董事會」	指	董事會
「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	Parliv Pty Limited，一間於澳洲註冊成立的有限公司
「租賃協議」	指	由業主、租戶及擔保人同意及確定，並將訂立的租賃協議，內容有關租賃該物業
「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
「中國內地」	指	中華人民共和國中國內地
「該物業」	指	澳洲新南威爾斯州悉尼佐治街450號Sydney Central Plaza 10G號舖，郵政編號2000
「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
「租戶」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
「%」	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3月26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。