

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)

### 有關租賃協議之 須予披露交易

#### 租賃協議

董事會宣佈於 2024 年 11 月 21 日，金至尊作為租戶與業主就租賃該物業訂立租賃協議，租期自 2024 年 12 月 3 日起至 2027 年 12 月 2 日止（包括首尾兩天）為期三年。

#### 上市規則涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，訂立租賃協議後，本集團須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，訂立租賃協議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。

董事會宣佈於 2024 年 11 月 21 日，金至尊作為租戶與業主就租賃該物業訂立租賃協議，租期自 2024 年 12 月 3 日起至 2027 年 12 月 2 日止（包括首尾兩天）為期三年。

## 租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

- 日期：2024 年 11 月 21 日
- 業主：新鴻基地產（銷售及租賃）代理有限公司
- 租戶：金至尊珠寶（香港）有限公司
- 該物業：香港新界沙田新城市廣場一期三樓 315 及 317 號舖
- 租期：2024 年 12 月 3 日起至 2027 年 12 月 2 日止（包括首尾兩天）
- 用途：以「金至尊珠寶」商標名稱零售及展示黃金、貴金屬首飾、寶石、珠寶及相關飾品
- 租金：應付每月租金將包括基本租金及額外營業額租金

租賃協議項下涵蓋整個租賃期之基本租金總額為約 16,800,000 港元（不包括差餉、冷氣及管理費用及推廣費用）。額外營業額租金是根據租戶在該物業的每月業務總收入的固定百分比計算，當支付租金的月份超過基本租金時適用。

基本租金須於每個曆月的首日預繳。額外營業額租金（如有）應每月到期後支付，但不得遲於隨後月份的第 14 天。

- 免租期：一個月（自租賃該物業之實際開始日期（包括該日期）計算）。
- 按金：約 2,090,000 港元（即 4 個月最大基本租金及冷氣及管理費用）

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 15,800,000 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應付總代價的現值。計算租賃協議項下應付總代價的現值時已採用 5% 的貼現率。

## 有關本集團及業主的資料

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，主要在香港從事黃金及珠寶產品之零售業務。

業主為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業租賃，亦為新鴻基地產發展有限公司（該股份於聯交所主板上市（股份代號：0016））的全資附屬公司。

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

## 訂立租賃協議的理由及裨益

為提高經營效率，本集團計劃擴大分銷網絡，包括自營店。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。

## 上市規則涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，訂立租賃協議後，本集團須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，訂立租賃協議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。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」或「董事」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	金至尊集團(國際)有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	新鴻基地產（銷售及租賃）代理有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「該物業」	指	香港新界沙田新城市廣場一期三樓 315 及 317 號舖
「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

「租賃協議」	指	業主與租戶於 2024 年 11 月 21 日就租賃該物業而訂立的租賃協議
「租戶」或「金至尊」	指	金至尊珠寶(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「%」	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，2024 年 11 月 21 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；以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。