

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

於二零二三年五月十一日，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該等物業的新租約之邀約。

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新租約之邀約根據上市規則構成本公司一項須予披露的交易。

### 於二零二三年五月十一日接納邀約函

#### 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，訂立有關(i)物業 I 之租約 I，租約為期兩年，由二零二三年五月一日起至二零二五年四月三十日止；及(ii) 物業 II 之租約 II，租約為期三年，由二零二三年十月一日起至二零二六年九月三十日止，合共租金為 39,300,000 元，不包括管理費及差餉。

邀約函及新租約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。董事認為邀約函及新租約之條款公平合理，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(i)租約 I 以更新有關物業 I 之租約，物業 I 現時用作本集團之黃金、寶石及豪華鐘錶零售店舖；及(ii)租約 II 以建立作本集團之鐘錶、珠寶及黃金產品零售店舖。

## 其他租約

業主與租客於二零二二年七月十五日就物業 III 訂立租約，為期三年，由二零二二年九月一日起至二零二五年八月三十一日止，合共租金為 11,150,000 元，不包括管理費及差餉。

物業 III 現時由本集團用作鐘錶零售店舖。

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 10,703,168 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。

基於本集團根據(i)新租約而確認的未經審核使用權資產價值總額約 36,832,214 元(其為根據香港財務報告準則第 16 號於新租約項下應付總代價的現值)；及(ii)該等租約而確認的未經審核使用權資產價值總額合共約 47,535,382 元，就本公司而言，根據上市規則，接納訂立新租約之邀約乃一項須予披露的交易。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 條須與新租約合計之交易。

## 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
「新租約」	指	租約 I 及租約 II
「邀約函」	指	兩份由業主代理致租客日期分別為二零二三年四月二十六日及二零二三年五月三日有關新租約的邀約函
「該等物業」	指	物業 I 及物業 II
「物業 I」	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 II」	指	香港中環畢打街 1-3 號中建大廈地下及閣樓 19 號店舖及 20 和 22 號店舖
「物業 III」	指	香港中環畢打街 1-3 號中建大廈地下 11 及 12 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 訂立之租約
「租約 III」	指	租客與業主就物業 III 於二零二二年七月十五日訂立之租約
「該等租約」	指	新租約及租約 III
「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，二零二三年五月十一日

於本公告日期，本公司執行董事為鄧日燊先生、馮鈺斌博士及王渭濱先生；非執行董事為何厚浹先生、吳明華先生及何維珊女士；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。