

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，並明確表示概不就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)

有關租約之主要交易

於 2026 年 10 月 11 日，業主接納載於租客（其為本公司之全資附屬公司）之邀約函有關該物業租約的邀約。

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。

租約根據上市規則構成本公司一項主要交易，須取得本公司股東批准。本公司無須召開股東大會，因本公司根據上市規則第 14.44 條已取得楊志誠置業有限公司（其持有本公司之已發行股本約 64.47% 之股東）書面批准。

一份載有租約進一步詳情之通函將在本公佈日期後 15 個營業日內寄予股東。

業主於 2026 年 10 月 11 日接納邀約函

訂約方

業主： 太古廣場投資有限公司

租客： 景福珠寶集團有限公司（本公司之全資附屬公司）

交易

業主接納載於租客之邀約函有關該物業租約的邀約，為期 72 個月，由業主以書面通知租客之日期開始，暫時預計為 2028 年 2 月 1 日，合共基本租金約為 268.5 百萬元（其將扣除免租期間內無須支付的基本每月租金總額），及超出有關基本月租（以租客在該物業之營業額按 6.75%至 6.9%的百分比計算，並加上適用於個別營業交易額的額外百分比率）之營業額租金，不包括業主的冷水費用、服務費及推銷收費，及政府差餉。根據租約，每月基本租金須於每月首日以現金預付，而營業額租金須按月於次月 15 日以現金支付。免租期為 6 個月，或至該物業開始營業之日止（以先到者為準）。本租賃合約項下的款項將以內部資源支付。

本集團為租約而確認的未經審核使用權資產價值總額約為 217.8 百萬元，其為根據香港財務報告準則第 16 號於租約項下應付總代價的現值。

租約之條款由租客及業主按照公平基準磋商並參照(i)本集團已簽訂的其他零售店舖的現有租賃協議；以及(ii)該物業的特性，例如地理位置、面積和租賃期限而釐定。董事認為同意租賃協議及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

租客將訂立租約以使用該物業為本集團之單一腕錶品牌精品店。租賃太古廣場的黃金地段店舖，作為本集團重要的單一腕錶品牌精品店，標誌著本集團持續業務優化和策略執行的重要里程碑：

- 拓展黃金地段的影響力：在高級購物場所設立旗艦店，有助本集團吸引高淨值零售客流、本地富裕客戶以及高消費客人。
- 掌握腕錶業務增長：本集團對高階腕錶市場充滿信心。店舖的擴張有助於打造強大的品牌形象，並拓展顧客群。
- 提升店內顧客體驗：現代奢侈品零售高度依賴沉浸式、個人化的購物體驗。擴建後的店舖將設有寬敞的 VIP 專屬休息區及完善的售後服務區，進而增強獲得及保存顧客。

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。其為太古地產有限公司（其於聯交所主板上市）之全資附屬公司。

租約根據上市規則構成本公司一項主要交易，須取得本公司股東批准。本公司無須召開股東大會，因(i)若本公司召開股東大會以取得批准，沒有股東需要放棄表決權利；及(ii)本公司根據上市規則第 14.44 條已取得楊志誠置業有限公司（其持有本公司 586,195,857 股股份，佔本公司之已發行股本約 64.47%之股東）書面批准。

一份載有租約進一步詳情之通函將在本公佈日期後 15 個營業日內寄予股東。本集團與業主並無任何根據上市規則第 14.22 條須與租約合計之交易。

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，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「業主」	指	太古廣場投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「邀約函」	指	由租客致業主日期為 2026 年 10 月 11 日有關租約的邀約函
「該物業」	指	香港金鐘太古廣場 II 期商場三樓約 550 平方米之店舖
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租約」	指	租客與業主就物業之租約
「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，2026年10月12日

於本公告日期，本公司執行董事為鄧日燊先生及馮鈺斌博士；非執行董事為何厚浹先生、何維珊女士、孔令成先生及冼雅恩博士；及獨立非執行董事為鄭國成先生、侯旦丹女士及林志偉先生。