

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



HONG KONG RESOURCES HOLDINGS COMPANY LIMITED

香港資源控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司，

並以HKRH China Limited名稱在香港經營業務)

(股份代號：2882)

有關租賃協議的 須予披露交易

董事會宣佈(i)於2023年11月1日，金至尊(為本公司間接附屬公司)(作為租戶)與上德有限公司(作為業主)就香港物業訂立香港租賃協議，月租為380,000港元，由2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)為期三年；及(ii)於2023年12月13日，金澳(為本公司間接附屬公司)(作為租戶)與Squash International Limited(作為業主)就澳門物業訂立澳門租賃協議，由2024年1月2日起至2028年3月1日止(包括首尾兩日)為期四年兩個月，月租為380,000港元(由2024年1月2日起至2026年3月1日止)及400,000港元(由2026年3月2日起至2028年3月1日止)。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，訂立租賃協議時，本集團將須在其資產負債表中確認香港物業及澳門物業為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將視作本公司收購資產。

由於根據上市規則第14.07條，有關本集團根據香港財務報告準則第16號就(i)香港租賃協議；及(ii)澳門租賃協議各自確認的使用權資產的各自價值的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，訂立香港租賃協議、澳門租賃協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

董事會宣佈：

- (i) 於2023年11月1日，金至尊（為本公司間接附屬公司）（作為租戶）與上德有限公司（作為業主）就香港物業訂立香港租賃協議，月租為380,000港元，由2024年1月1日起至2026年12月31日止（包括首尾兩日）為期三年；及
- (ii) 於2023年12月13日，金澳（為本公司間接附屬公司）（作為租戶）與Squash International Limited（作為業主）就澳門物業訂立澳門租賃協議，由2024年1月2日起至2028年3月1日止（包括首尾兩日）為期四年兩個月，月租為380,000港元（由2024年1月2日起至2026年3月1日止）及400,000港元（由2026年3月2日起至2028年3月1日止）。

租賃協議的主要條款載列如下：

香港租賃協議

日期： 2023年11月1日

訂約方： (i) 業主：上德有限公司

(ii) 租戶：金至尊

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上德有限公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

香港物業： 香港九龍彌敦道582-592號信和中心地下G1-G7室

可出租面積（平方呎）： 1,268

年期： 由2024年1月1日起至2026年12月31日止（包括首尾兩日）

用途： 以「金至尊珠寶」商標名稱零售及展示黃金、珠寶及相關飾品

租金： 每日曆月380,000港元（不包括差餉、管理費及其他非資本及經常性開支）

免租期： 由2024年1月1日起至2024年1月31日（包括首尾兩日）期間免租一個月

按金： 1,140,000港元

香港租賃協議的條款乃由訂約方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。

本集團就香港物業應付的租金預計將由本集團內部資源撥付。

本公司根據香港租賃協議確認的使用權資產價值（未經審核）約為12.0百萬港元，即根據香港財務報告準則第16號於香港租賃協議年期開始時應付總代價的現值。計算香港租賃協議項下應付總代價的現值時已採用8%的貼現率。

澳門租賃協議

日期： 2023年12月13日

訂約方： (i) 業主：Squash International Limited

(ii) 租戶：金澳

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Squash International Limited及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

澳門物業： 澳門殷皇子大馬路26號金來大廈地下H座

可出租面積（平方呎）： 560

年期： 由2024年1月2日起至2028年3月1日止（包括首尾兩日），可由金澳重續兩年

用途： 用作零售

租金： (i) 由2024年1月2日起至2026年3月1日止：每日曆月380,000港元（不包括差餉、管理費及其他開支）

(ii) 由2026年3月2日起至2028年3月1日止：每日曆月
400,000港元(不包括差餉、管理費及其他開支)

免租期： 由2024年1月2日起至2024年3月1日(包括首尾兩日)期
間免租兩個月

按金： 1,140,000港元

澳門租賃協議的條款乃由訂約方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。

本集團就澳門物業應付的租金預計將由本集團內部資源撥付。

本公司根據澳門租賃協議確認的使用權資產價值(未經審核)約為16.1百萬港元，即根據香港財務報告準則第16號於澳門租賃協議年期開始時應付總代價的現值。計算澳門租賃協議項下應付總代價的現值時已採用8%的貼現率。

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，包括直營店。透過採取積極主動的網絡擴張方式，並結合其他業務策略，預計本集團可從規模經濟中獲益。

董事已審閱租賃協議，並認為租賃協議乃按正常商業條款以可比較的市值租金訂立，並確認交易條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

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、中國內地及海外從事黃金及珠寶首飾零售及特許經營業務，以及在中國內地從事黃金及珠寶首飾批發及承包業務。

中國金銀為本公司的附屬公司，由本公司及六福3D管理各自擁有50%。中國金銀的主要活動為投資控股。其附屬公司主要以「3D-GOLD」及「金至尊」品牌或商標透過零售、特許經營及電子商務於香港、澳門、中國其他地區及海外從事買賣及銷售黃金、鉑金及珠寶首飾。

金至尊為一間於香港註冊成立的有限公司，及為中國金銀的全資附屬公司。金至尊的主要活動為在香港零售黃金及珠寶產品。

金澳為一間於澳門註冊成立的有限公司，及為中國金銀的全資附屬公司。金澳的主要活動為在澳門零售黃金及珠寶產品。

上德有限公司為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。該公司由最終實益擁有人黎金元及黎余佩裳分別直接全資擁有約98.2%及約1.8%的股權。

Squash International Limited為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事金融服務活動。該公司由最終實益擁有人溫淑嫻及黃健中分別直接全資擁有50%及50%的股權。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上德有限公司、Squash International Limited及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，訂立租賃協議時，本集團將須在其資產負債表中確認香港物業及澳門物業為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將視作本公司收購資產。

由於根據上市規則第14.07條，有關本集團根據香港財務報告準則第16號就(i)香港租賃協議；及(ii)澳門租賃協議各自確認的各使用權資產的各自價值的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，訂立香港租賃協議、澳門租賃協議及其項下擬進行的交易各自構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

根據上市規則第14.34條的規定，本公司本應在租賃協議責任產生時遵守相關的申報及公佈規定。遺憾地，本公司現任管理層最近於控制權變動後方發現該等交易，導致本公司延遲遵守上市規則。本公司現任管理層謹此強調，其無意隱瞞及不向公眾披露任何與租賃協議有關的資料，並於獲悉租賃協議後立即採取遵守上市規則的行動。

控制權變動後，本公司已採取以下措施及行動：(i)負責的本公司管理層將在本公司外部會計專業人員及法律顧問的協助下，繼續監督及監控本公司在本集團交易中持續遵守上市規則的情況；(ii)本公司已向所有負責人員提供內部培訓材料，解釋根據上市規則的責任，包括但不限於上市規則對香港財務報告準則第16號的影響，以及上市規則項下有關於簽立前租賃安排的須予公佈交易的申報程序；及(iii)本公司將在適當及必要時，就日後擬進行的任何交易須採取的任何行動，徵求外部法律、會計或其他專業意見。今後，本公司將及時披露相關資料，以確保遵守上市規則。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「金至尊」	指	金至尊珠寶(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，及為中國金銀的全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「中國金銀」	指	中國金銀集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的附屬公司，由本公司及六福3D管理分別擁有50%及50%權益
「控制權變動」	指	六福至尊投資集團有限公司(六福的全資附屬公司)收購本公司多數股權導致本公司控制權發生變動，該收購事項已於2024年1月12日完成
「本公司」	指	香港資源控股有限公司，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：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
「金澳」	指	金澳珠寶首飾有限公司，於澳門註冊成立的有限公司，及為中國金銀的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港物業」	指	香港九龍彌敦道582-592號信和中心地下G1-G7室
「香港租賃協議」	指	金至尊與上德有限公司就於2023年11月1日租賃香港物業而訂立的租賃協議
「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」，當中載列了租賃的確認、計量、呈列及披露原則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士的個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「六福3D管理」	指	六福3D管理有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，及為六福的間接全資附屬公司
「六福」	指	六福集團(國際)有限公司，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
「澳門物業」	指	澳門殷皇子大馬路26號金來大廈地下H座
「澳門租賃協議」	指	金澳與Squash International Limited就於2023年12月13日租賃澳門物業而訂立的租賃協議

「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國
「上德有限公司」	指	上德有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「Squash International Limited」	指	Squash International Limited，於香港註冊成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	香港租賃協議及澳門租賃協議之統稱
「%」	指	百分比

承董事會命
香港資源控股有限公司
主席兼行政總裁
黃浩龍

香港，2024年6月21日

於本公佈日期，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。