

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。

CBK Holdings Limited

國茂控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8428)

須予披露交易 有關租賃辦公室物業

租賃辦公室物業

董事會宣佈，本集團間接全資附屬公司金榮輝（作為租戶）與獨立第三方新華智青（作為業主）就租賃辦公室物業訂立日期為二零二三年六月二十三日之臨時租賃協議，自二零二三年七月三日起至二零二五年七月二日止（包括首尾兩日）為期兩年，可選擇就辦公室物業進一步續租兩年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號租賃，倘本公司作為承租人訂立租賃交易，則將於其綜合財務報表中確認使用權資產。根據GEM上市規則，有關交易將被視為收購資本資產。

由於根據本集團確認的使用權資產價值，有關租賃之一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，租賃構成本公司之須予披露交易，因此須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

租賃辦公室物業

董事會宣佈，本集團間接全資附屬公司金榮輝（作為租戶）與獨立第三方新華智青（作為業主）就租賃辦公室物業訂立日期為二零二三年六月二十三日之臨時租賃協議，自二零二三年七月三日起至二零二五年七月二日止（包括首尾兩日）為期兩年，可選擇就辦公室物業進一步續租兩年。

租賃協議之主要條款詳情載列如下：

- 訂約方：
- (1) 獨立第三方新華智青有限公司（作為業主）；及
 - (2) 本公司之間接全資附屬公司金榮輝企業有限公司（作為租戶）
- 物業： 香港干諾道中168-200號信德中心西翼30樓3005室
- 期限： 二零二三年七月三日起至二零二五年七月二日（包括首尾兩日），可選擇進一步續租兩年
- 應付總金額： 根據租賃應付之總金額約為2.5百萬港元（包括空調費及管理費）。租金乃由新華智青與金榮輝參考辦公室物業附近可資比較物業的當前市價後，經公平磋商釐定。

使用權資產

本集團根據租賃確認的使用權資產價值約為2.5百萬港元，乃參考根據香港財務報告準則第16號租賃租賃項下將作出的租賃付款總額的現值，另加估計修復成本，並按折現率5.32%計算。

訂立租賃的理由及裨益

本集團的主要業務為於(i)香港提供餐飲服務；及(ii)香港銷售及加工食品。

辦公室物業與公司現有辦公室位於同一棟大廈內。經與現有業主進行認真談判後業主不願減租，及不願承擔因單位內水管老化導致漏水的責任。經考慮臨時租賃協議之條款後，董事會認為辦公室物業建築面積每平方呎的月租屬公平合理。董事認為，訂立租賃以用作本集團之辦公室物業，將促進本集團業務之未來擴展及增長，實屬有利。

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃項下擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，而租賃乃由訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立，且租賃項下擬進行之交易之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方的資料

有關本集團及金榮輝的資料

本集團的主要業務為於(i)香港提供餐飲服務；及(ii)香港銷售及加工食品。

金榮輝為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。金榮輝主要從事投資控股。

有關新華智青的資料

新華智青為一間於香港註冊成立的有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信以及公開可得資料，(i)新華智青(由管景春擁有)主要從事物業投資；及(ii)新華智青及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號租賃，倘本公司作為承租人訂立租賃交易，則將於其綜合財務報表中確認使用權資產。根據GEM上市規則，有關交易將被視為收購資本資產。由於有關租賃之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，租賃構成本公司之須予披露交易，因此須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、修改及補充
「金榮輝」	指	金榮輝企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「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	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司關連人士，且為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「租賃」	指	租賃辦公室物業
「上市」	指	本公司已發行股份於二零一八年四月十六日在GEM上市
「新華智青」	指	新華智青有限公司，一間於香港註冊成立之私人有限公司
「辦公室物業」	指	香港干諾道中168–200號信德中心西翼30樓3005室
「臨時租賃協議」	指	日期為二零二三年六月二十三日的臨時租賃協議，當中訂明租賃的主要條款
「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
國茂控股有限公司
主席兼執行董事
周翊

香港，二零二三年六月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周翊先生及徐永得先生；以及獨立非執行董事陳鈞勇先生、莊天任先生及劉敏琪女士。

本公告的資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自刊發日期起計最少一連七天載於聯交所網站www.hkexnews.hk的「最新上市公司公告」一頁，亦將刊載於本公司的網站www.cbk.com.hk內。

本公告的中英文本如有歧義，概以英文本為準。