

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份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 **有關租賃銅鑼灣場地** **及** **供股所得款項淨額用途之最新資料**

租賃銅鑼灣場地

董事會宣佈，本集團間接非全資附屬公司茂豐企業有限公司(作為租戶)與獨立第三方彩安有限公司(作為業主)就租賃銅鑼灣場地訂立日期為二零二四年四月二十九日之臨時租賃協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止(包括首尾兩日)為期三年，可選擇進一步續租三年。

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%但全部均低於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。

租賃銅鑼灣場地

董事會宣佈，本集團間接非全資附屬公司茂豐(作為租戶)與獨立第三方彩安(作為業主)就租賃銅鑼灣場地訂立日期為二零二四年四月二十九日之臨時租賃協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止(包括首尾兩日)為期三年，可選擇進一步續租三年。

臨時租賃協議之主要條款詳情載列如下：

日期： 二零二四年四月二十九日

各訂約方： (1) 獨立第三方彩安有限公司(作為業主)；及
(2) 本公司間接非全資附屬公司茂豐企業有限公司(作為租戶)

物業： 香港銅鑼灣登龍街18號V Point底層

期限： 自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止(包括首尾兩日)，為期三年，可選擇進一步續租三年

免租期： 二零二四年七月一日至二零二四年九月二十八日(包括首尾兩日)

應付總金額： 根據租賃應付之總金額約為4,960,000港元(不包括冷氣費、管理費及政府差餉)，惟須支付額外的營業額租金，即餐廳每月總收入超過2,000,000港元款額的10%。

租金乃由彩安與茂豐參考銅鑼灣場地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4,540,000港元，乃參考根據香港財務報告準則第16號租賃，租賃銅鑼灣場地項下將作出的租賃付款總額的現值，另加估計復原成本，及按5.80%貼現率貼現計算。

供股所得款項淨額用途之最新資料及訂立租賃銅鑼灣場地的理由及裨益

茲提述供股章程、本公司日期為二零二三年四月十四日之通函及本公司日期為二零二三年三月六日、二零二三年五月三日、二零二三年六月五日、二零二三年六月十三日及二零二三年八月十日之公告，本公司擬動用約5.5百萬港元於油尖旺開設新餐廳以提供日式料理。

除另有界定者外，本公告所用詞彙具有供股章程內所界定之相同涵義。

由於位於油尖旺之已確定物業已租出，而本公司及其附屬公司（「本集團」）之管理層已於銅鑼灣另覓物業提供中式料理。在新冠疫情後的時期，管理層觀察到許多本地顧客更願意在日本消費日本料理，而非在香港消費日式料理，而港元兌海外匯率走強則令情況雪上加霜。管理階層在考慮宏觀經濟情勢及競爭優勢後，認為中式料理不像日式料理那樣容易受到海外消費的競爭，將能吸引香港顧客於本地消費。已確定物業的總建築面積約為7,000平方英尺。

董事會現時無意改變於供股章程中及上文所披露的所得款項淨額計劃用途。董事會確認，以上資料並不影響供股章程所載的任何其他資料。除本公告所披露者外，供股章程的內容保持不變。

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。

下表載列所得款項淨額用途的最新明細及未動用所得款項淨額的估計時間表：

	實際所得 款項淨額 千港元	已動用所得款 項淨額的金額 千港元	尚未動用所得款 項淨額的金額 千港元	動用尚未動用所 得款項淨額的估 計時間表
開設新餐廳	11,000	(9,248)	1,752	二零二四年六月
償還債務	5,200	(5,200)	—	不適用
一般營運資金	2,720	(2,720)	—	不適用
	<u>18,920</u>	<u>(17,168)</u>	<u>1,752</u>	

有關訂約方的資料

有關本集團及茂豐的資料

本集團的主要業務為於香港提供餐飲服務及於香港進行食品加工及銷售。

茂豐為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司。茂豐主要從事提供餐飲服務業務。

有關彩安的資料

彩安為銅鑼灣場地的業主。彩安為於香港註冊成立的有限公司，由Vision Summit Limited (一間於英屬處女群島註冊成立的公司) 全資擁有。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，彩安主要從事物業投資業務以及其最終實益擁有人為Kwok Siu Ming先生及Kwok Law Kwan Chun, Eleanor女士。

據董事所深知、盡悉及確信，業主、其最終實益擁有人及其各自聯繫人為本集團及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

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%但全部均低於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
「銅鑼灣場地」	指	香港銅鑼灣登龍街18號V Point底層
「彩安」	指	彩安有限公司，一間於香港註冊成立之私營有限公司
「本公司」	指	國茂控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8428)
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「茂豐」	指	茂豐企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接非全資附屬公司
「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	租賃銅鑼灣場地
「供股章程」	指	本公司日期為二零二三年五月十七日內容有關供股之供股章程
「臨時租賃協議」	指	日期為二零二四年四月二十九日的臨時租賃協議，當中訂明租賃的主要條款
「供股」	指	按於記錄日期每持有一股股份獲發五股供股股份之基準進行供股，本公司已於二零二三年六月十三日公佈供股之結果
「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

代表
國茂控股有限公司
主席兼執行董事
周翊

香港，二零二四年四月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周翊先生(主席)、何志偉先生及徐永得先生；以及獨立非執行董事岳鼎龍先生、劉敏琪女士及張裕豪先生。

本公告的資料乃遵照GEM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<https://cbkholdings.etnet.com.hk>內。

本公告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。