

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 有關租賃新蒲崗地盤**

#### **租賃新蒲崗餐廳**

董事會宣佈，本集團間接全資附屬公司懋力有限公司（作為租戶）與獨立第三方新鴻基地產（銷售及租賃）代理有限公司（作為業主代理）就租賃新蒲崗地盤簽立日期為二零二一年十二月十三日之要約函，自二零二二年三月一日起至二零二五年二月二十八日止（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。由於有關根據本集團確認之使用權資產價值的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，租賃構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

#### **租賃新蒲崗地盤**

董事會宣佈，本集團間接全資附屬公司懋力（作為租戶）與獨立第三方新鴻基（作為業主代理）就租賃新蒲崗地盤簽立日期為二零二一年十二月十三日之要約函，自二零二二年三月一日起至二零二五年二月二十八日止（包括首尾兩日）為期三年，可選擇進一步續租三年。

要約函之主要條款詳情載列如下：

- 日期： 二零二一年十二月十三日
- 訂約方： (1) 獨立第三方新鴻基地產（銷售及租賃）代理有限公司  
（作為業主代理）；及  
(2) 本公司之間接全資附屬公司懋力有限公司（作為租戶）
- 物業： 九龍新九龍內地段第6308號新蒲崗太子道東638號Mikiki  
商舖1樓103A 號舖
- 期限： 二零二二年三月一日起至二零二五年二月二十八日（包括  
首尾兩日），可選擇進一步續租三年
- 免租期： 二零二二年三月一日至二零二二年五月三十一日
- 應付總金額： 根據租賃應支付之總金額約為2.9百萬港元（不包括空調費、  
管理費、政府稅及推廣費），惟須支付額外的營業額租金，  
即懋力每月總收入超過每月基本租金款額的8%

租金乃由新鴻基與懋力於計及新蒲崗地盤附近可資比較物業的現行市場價格公平磋商後釐定。

## 使用權資產

本集團根據租賃確認的使用權資產價值約為3.0百萬港元，乃參考根據香港財務報告準則第16號租賃租賃新蒲崗餐廳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%折現計算。

## 訂立新蒲崗地盤租賃的理由及裨益

本集團的主要業務為於香港提供餐飲服務。鑒於自二零二零年一月起爆發新型冠狀病毒病疫情（「疫情」），香港餐飲業受到嚴重影響，及自二零二一年二月起，香港政府已逐步放寬對香港餐廳經營的限制，包括(i)餐飲業務場所的一桌可容納人數上限由兩人增加至四人；(ii)餐廳提供堂食服務的時間延長至晚上十時正；以及為餐廳推出「疫苗氣泡」，根據已接種疫苗的員工人數及進行病毒測試的頻密程度進一步放寬用膳限制。香港政府亦已推出COVID-19疫苗接種計劃。因此，董事認為於新蒲崗地盤營運新餐廳屬審慎及具競爭力。新餐廳將以「一韓燒」商標名經營一間韓國燒烤與火鍋餐廳。

董事認為，新蒲崗地盤位於客流較好且租金優惠之地點。因此，董事認為，新蒲崗地盤將為開設新餐廳之理想地點。

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

### 有關本集團及懋力的資料

本集團主要於香港從事提供餐飲服務。

懋力為一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司。懋力主要於香港從事提供餐飲服務。

### 有關新鴻基及業主的資料

新鴻基及業主均為於香港註冊成立之有限公司。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)業主及新鴻基分別主要從事物業投資及房地產及一般代理業務。新鴻基及業主均為新鴻基地產發展有限公司（一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：16））之全資附屬公司；及(ii)業主、新鴻基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，租賃構成本公司之一項須予披露交易，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
「本公司」	指	國茂控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司及其股份於聯交所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
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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、盡悉及確信，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	租賃新蒲崗地盤

「懋力」	指	懋力有限公司，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
「要約函」	指	日期為二零二一年十二月十三日訂明租賃條款之要約函
「新蒲崗地盤」	指	九龍新九龍內地段第6308號新蒲崗太子道東638號Mikiki 商舖1樓103A 號舖
「新鴻基」	指	新鴻基地產（銷售及租賃）代理有限公司，一間於香港註冊成立之私人有限公司
「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

代表董事會  
國茂控股有限公司  
主席兼執行董事  
周翊

香港，二零二一年十二月十三日

於本公告日期，主席兼執行董事為周翊先生；執行董事為陳立平先生、何愛群女士及徐永得先生；以及獨立非執行董事為陳海權先生、莊天任先生及王詩迪女士。

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，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，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，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7天載於GEM網站www.hkgem.com的「最新上市公司公告」一頁內。本公告亦將刊載於本公司的網站www.cbk.com.hk內。

本公告中、英文版本如有歧義，概以英文版本為準。