

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之任何損失承擔任何責任。

CHINA HONGBAO HOLDINGS LIMITED

中國紅包控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8316)

有關租賃辦公室物業之 可能須予披露交易

董事會宣佈，於2023年2月15日，本公司(作為租戶)就租賃該等物業簽署租約確認書，租期自2023年3月1日起計為期三年，並於2026年2月28日結束(包括首尾兩天)。租約確認書須由業主代理(作為業主的代理)簽立後方可作實。

根據香港財務報告準則第16號，本公司與業主代理簽立租約確認書後，本公司須於其綜合財務狀況表中確認有關租約確認書項下租賃該等物業的使用權資產價值。因此，根據GEM上市規則，租約確認書項下的租賃交易將被視為本公司收購資產。本公司根據租約確認書條款將確認的未經審核使用權資產價值將約為4,322,000港元。

鑑於本公司就租賃該等物業而將確認的使用權資產的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則，租約確認書項下擬進行交易將構成本公司的一項須予披露交易，將須遵守GEM上市規則第19章的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會宣佈，於2023年2月15日，本公司(作為租戶)就租賃該等物業簽署租約確認書，租期自2023年3月1日起計為期三年，並於2026年2月28日結束(包括首尾兩天)。租約確認書須由業主代理(作為業主的代理)簽立後方可作實。

租約確認書的主要條款

租約確認書的主要條款詳情載列如下：

- 本公司簽署日期：2023年2月15日
- 訂約方：(1) 業主代理(作為業主的代理)
(2) 本公司(作為租戶)
- 該等物業：香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心A座9樓1-3室
該等物業的可出租總面積約為4,494平方尺
- 用途：該等物業用作本集團的辦公室
- 租期：自2023年3月1日起計為期三年，並於2026年2月28日結束(包括首尾兩天)
- 免租期：自2023年3月1日至2023年3月31日，為期一個月
於免租期內，本公司須繼續支付所有差餉、管理及冷氣費以及其他開支
- 租賃付款總額：為期三年合共約4,719,000港元(月租134,820港元，不包括管理及冷氣費、差餉及其他開支)
- 按金：約489,000港元(相等於三個月租金及三個月管理及冷氣費)
本公司於簽訂租約確認書後須支付一個月預付租金、一個月管理及冷氣費以及四分之一的差餉

租約確認書一經本公司及業主代理簽立，即構成具有約束力的協議。預期本公司與業主將訂立一份正式租賃協議。倘本公司未能於業主發出正式租賃協議當日起計14日內或該等物業租賃開始日期前(以較早者為準)簽立及交回正式租賃協議，業主將有權(但並無責任)註銷租約，而按金將被沒收。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司與業主代理簽立租約確認書後，本公司根據租約確認書條款將確認的使用權資產的未經審核價值將約為4,322,000港元，即根據香港財務報告準則第16號於租約確認書項下租期開始時租約確認書項下租金付款總額的淨現值。本公司根據租約確認書將支付的款項將以本集團的內部資源撥付。股東應注意，以上數字未經審核，於未來可能會有所調整。

訂約方的資料

本公司

本公司(作為租戶)為一間投資控股公司，其附屬公司主要於香港及中華人民共和國從事基礎及其他建築工程業務以及供應鏈業務。

業主及業主代理

業主為一間於英屬維爾京群島註冊成立並於香港經營的公司。業主代理為於香港註冊成立的有限公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信以及根據公開資料，(a)業主主要從事物業投資及買賣，而業主代理主要從事地產及一般代理業務，彼等均為其股份於聯交所主板上市的公司的全資附屬公司；及(b)業主、業主代理及彼等的最終實益擁有人各為獨立第三方，且並非股東。

訂立租約確認書的理由及裨益

經考慮業主所提供的辦公空間、地點、租金及其他商業條款等因素後，董事認為，訂立租約確認書並使用該等物業作為其新總部及香港主要營業地點符合本集團的利益。租約確認書的條款乃經業主與本公司公平磋商後釐定，而租金乃經參考鄰近地點可資比較物業的現行市場租金而釐定。董事認為，租約確認書的條款屬公平合理，且訂立租約確認書符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司與業主代理簽立租約確認書後，本公司須於其綜合財務狀況表中確認有關租約確認書項下租賃該等物業的使用權資產價值。因此，根據GEM上市規則，租約確認書項下的租賃交易將被視為本公司收購資產。本公司根據租約確認書條款將確認的未經審核使用權資產價值將約為4,322,000港元。

鑑於本公司就租賃該等物業而將確認的使用權資產的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則，租約確認書項下擬進行交易將構成本公司的一項須予披露交易，將須遵守GEM上市規則第19章的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

一般事項

鑑於租約確認書須由業主代理簽立後方可作實，在本公司簽立租約確認書與收到完全簽立的租約確認書之間可能存在時間差。本公司將就此向市場提供最新資料，並於本公司收到完全簽立的租約確認書時就租約確認書刊發公佈。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國紅包控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8316)
「租約確認書」	指	本公司(作為租戶)就租賃該等物業簽署租約確認書，租期自2023年3月1日起計為期三年，並於2026年2月28日結束(包括首尾兩天)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「業主」	指	一間於英屬維爾京群島註冊成立並於香港經營的有限公司，為租賃該等物業的業主
「業主代理」	指	一間於香港註冊成立的有限公司，為業主的代理
「該等物業」	指	香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心A座9樓1-3室
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
中國紅包控股有限公司
主席兼執行董事
程俊

香港，2023年2月15日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事程俊先生及冀振東先生；及獨立非執行董事鄒振濤先生、孔維釗博士及黃志恩女士。

本公佈之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公佈之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公佈所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將由刊發日期起計至少七天在聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公佈」一頁上刊登，並將於本公司網站www.quantongkonggu.com刊登。