

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，並明確表示概不就因本公佈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。

Guoen Holdings Limited

國恩控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8121)

有關租賃協議的 須予披露交易

租賃協議

於二零二三年四月六日，本公司全資附屬公司Glo Media(作為租戶)與業主代理(作為業主的代理)訂立租賃協議，以租賃該等物業。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，於簽立租賃協議後，本集團(作為租賃協議項下的承租人)已就租賃該等物業於其綜合財務狀況表內確認使用權資產價值。因此，根據GEM上市規則第19章，訂立租賃協議被視為本公司的一項資產收購。本集團根據租賃協議確認的使用權資產價值約為3.7百萬港元。貼現率為每年10.47%，相當於本公司於租賃協議期間的增量借款利率，其已用於計算租賃協議項下租賃付款之現值。

由於本集團根據按照香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值所計算的一項或以上適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%，惟所有有關比率均低於25%，故根據GEM上市規則，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下有關通知及公佈的規定。

租賃協議

董事會宣佈，於二零二三年四月六日，本公司全資附屬公司Glo Media(作為租戶)與業主代理(作為業主的代理)訂立租賃協議，以租賃該等物業。租賃協議的主要條款載列如下：

日期：	二零二三年四月六日
租戶：	本公司全資附屬公司Glo Media Limited
業主：	冠奧投資有限公司
業主代理：	新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司
該等物業：	香港九龍偉業街180號Two Harbour Square 12樓01及16室
租期：	為期三(3)年，於二零二三年四月六日開始及於二零二六年四月五日屆滿(包括首尾兩日)
租賃付款總額：	合共約3.9百萬港元，為期三(3)年(不包括管理及空調費用、差餉及其他支出，所有款項均須由租戶支付)，由／將由本集團內部資源撥付
	租戶須於每個曆月的首日連續按月預付月租、管理及空調費用以及租賃協議所載的其他費用及付款以及其他支出
按金：	約460,000港元，相當於三(3)個月的租金、三(3)個月的管理及空調費用以及三(3)個月的差餉之總額，須於簽立租賃協議時支付

有關訂約方的資料

本集團及Glo Media

本公司為一間投資控股公司。本集團的主要業務為投資控股、提供數字媒體服務及提供營銷服務。

Glo Media為本公司間接全資附屬公司，其主要業務為從事旅遊業互聯網營銷平台業務。

業主

根據本公司可公開取得的資料，業主主要從事物業買賣，並為新鴻基地產的附屬公司。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

業主代理

根據本公司可公開取得的資料，業主代理主要從事房地產及一般代理，並為新鴻基地產的附屬公司。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團已訂立該等物業的租賃，以用作辦公室促進其業務持續營運。經考慮樓面面積、地點、租金及業主提出之其他商業條款等因素，董事認為，於二零二三年四月六日在香港訂立租賃協議並使用該等物業符合本集團的利益。租賃協議的條款乃經業主／業主代理與Glo Media公平磋商後達致，而租金乃參考該等物業附近可資比較物業之現行市場租金釐定。董事相信，租賃協議的條款屬公平合理，且訂立租賃協議符合本公司及其股東之整體利益。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，於簽立租賃協議後，本集團(作為租賃協議項下的承租人)已就租賃該等物業於其綜合財務狀況表內確認使用權資產價值。因此，根據GEM上市規則第19章，訂立租賃協議被視為本公司的一項資產收購。本集團根據租賃協議確認的使用權資產價值約為3.7百萬港元。貼現率為每年10.47%，相當於本公司於租賃協議期間的增量借款利率，其已用於計算租賃協議項下租賃付款之現值。

由於本集團根據按照香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值所計算的一項或以上適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%，惟所有有關比率均低於25%，故根據GEM上市規則，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下有關通知及公佈的規定。

釋義

在本公佈內，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	國恩控股有限公司(前稱為超凡網絡(控股)有限公司)(股份代號：8121)，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份在聯交所GEM上市
「關連人士」	指	具GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司之董事
「GEM上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則
「Glo Media」或「租戶」	指	Glo Media Limited(前稱為COMO Group Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司的全資附屬公司，為租賃該等物業之租戶
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「業主」	指	冠奧投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為租賃該等物業之業主

「業主代理」	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有限公司，為業主的代理
「該等物業」	指	香港九龍偉業街180號Two Harbour Square 12樓01及16室
「新鴻基地產」	指	新鴻基地產發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：16)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	業主代理(作為業主的代理)與Glo Media(作為租戶)就該等物業所訂立日期為二零二三年四月六日的租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命
國恩控股有限公司
 行政總裁、董事會主席兼執行董事
尹迪

香港，二零二三年十一月三十日

於本公佈日期，執行董事為尹迪先生、葉碩麟先生、伍致豐先生、劉立平先生及尹瑋婷女士；而獨立非執行董事為付宏志女士、邊文成先生及項明生先生。

本公佈乃根據GEM上市規則的規定而作出，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本公佈所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成分，及並無遺漏任何其他事項，致使本公佈中任何聲明或本公佈有所誤導。

本公佈將自其刊發日期起最少七日登載於聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」一頁。本公佈亦將登載於本公司網站www.guruonline.com.hk。