

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 Partytime Culture Holdings Limited**

### **中國派對文化控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1532)

#### **有關新租賃協議之須予披露交易**

##### **新租賃協議**

茲提述有關租賃協議之該公佈。租賃協議項下之租期於二零二四年九月三十日屆滿。董事會欣然宣佈，為進一步延續租期，於二零二四年九月三十日，義烏市派對服飾(本公司間接全資附屬公司)(作為租戶)與義烏市赤岸鎮(作為業主)就該等物業訂立新租賃協議，以延長租期由二零二四年十月一日至二零二八年四月三十日。

##### **上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立新租賃協議，本集團須於本集團之綜合財務狀況表確認新租賃協議有關之使用權資產，而根據上市規則，據此進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於新租賃協議項下擬進行之租賃交易之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有該等百分比率均低於25%，故該交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

## 新租賃協議

茲提述有關租賃協議之該公佈。租賃協議項下之租期於二零二四年九月三十日屆滿。董事會欣然宣佈，為進一步延續租期，於二零二四年九月三十日，義烏市派對服飾(本公司間接全資附屬公司)(作為租戶)與義烏市赤岸鎮(作為業主)就該等物業訂立新租賃協議，以延長租期由二零二四年十月一日至二零二八年四月三十日。

### 新租賃協議之主要條款

日期	:	二零二四年九月三十日
訂約方	:	(i) 義烏市赤岸鎮，作為業主；及 (ii) 義烏市派對服飾(本公司之間接全資附屬公司)，作為租戶
物業	:	位於中國浙江省義烏市華川北路與飛鳳路口交叉口之廠房及倉庫(建築面積約27,557.27平方米)。  本集團會將該等物業分租予本集團上下游行業的公司。
用途	:	該等物業僅可用於設備製造、包裝、日用品、紡織及服裝業以及其相關行業。
租期	:	由二零二四年十月一日至二零二八年四月三十日，為期三年七個月
租金	:	每年人民幣3,344,039元  租賃協議項下之租金乃按公平磋商釐定，並已考慮可資比較物業之現行市價。
保證金	:	根據租賃協議支付的保證金(即人民幣636,960元)將由義烏市赤岸鎮保留作為新租賃協議的保證金。

應付代價總值 : 約人民幣12.0百萬元

付款方式 : 人民幣3,344,039元，即二零二四年十月一日至二零二五年九月三十日期間的租金總額，已於簽署新租賃協議時支付。其後年度的年度租金須於每個租賃年度開始前一個月支付。

第一筆租金已支付，其後的租金將由本集團的內部資金來源支付。

## 使用權資產

本公司根據新租賃協議將予確認之使用權資產價值約為人民幣11.2百萬元(未經審核)，即根據香港財務報告準則第16號使用於新租賃協議開始日期適用之比率所計算的租賃付款總額現值。貼現率約5.39%用於計算新租賃協議下租賃付款總額之現值。

## 訂立新租賃協議之理由及裨益

誠如該公佈所披露，(i)本集團於二零一九年年底在中國義烏建立「派對文化產業基地」(「**基地**」)，以提高本集團的生產效率及促進本集團上下游行業公司的合作；及(ii)該等物業位於基地附近，地理位置便利，可讓本集團進一步擴大該等合作。於租賃協議期內，本集團已將該等物業分租予本集團上下游行業的公司，於租賃期內產生平均年度租金收入約人民幣3.8百萬元。

與本集團自二零一九年以來的業務策略一致，本集團仍然渴望繼續與其上下游行業公司合作，以提高生產效率，因此訂立新租賃協議以延長該等物業的租期，而該等物業將繼續分租予本集團上下游行業的公司。

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

## 有關訂約方之資料

本公司為一間投資控股公司及其附屬公司主要從事設計、開發、生產、銷售及營銷角色扮演產品(包括角色扮演服飾及角色扮演假髮)及主要包括性感內衣的非角色扮演服飾、衣物清潔護理、個人清潔護理及家居清潔護理產品以及廠房租賃。

義烏市派對服飾為於中國成立之本公司間接全資附屬公司，主要從事生產及銷售角色扮演服飾及性感內衣及租賃廠房。

根據公開可得資料，義烏市赤岸鎮為一家在中國成立的公司。義烏市赤岸鎮之業務範圍涵蓋鄉鎮企業集體資產經營管理。於本公佈日期，義烏市赤岸鎮由義烏市赤岸鎮事業綜合服務中心(「義烏市赤岸鎮事業綜合服務中心」)全資擁有。根據義烏市赤岸鎮提供的資料並就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，義烏市赤岸鎮事業綜合服務中心由中國義烏市赤岸鎮地方政府最終擁有。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，義烏市赤岸鎮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，由於訂立新租賃協議，本集團須於本集團綜合財務狀況表內確認新租賃協議有關之使用權資產，而根據上市規則，據此進行之交易將被視作本集團收購資產。

由於新租賃協議項下擬進行之租賃交易之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有該等百分比率均低於25%，故該交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

## 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：

「該公佈」	指	本公司日期為二零二零年九月三十日有關租賃協議的公佈
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國派對文化控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方人士
「租賃協議」	指	義烏市派對服飾與義烏市赤岸鎮於二零二零年九月三十日訂立之租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指	義烏市派對服飾與義烏市赤岸鎮於二零二四年九月三十日訂立之新租賃協議
「義烏市派對服飾」	指	義烏市派對服飾有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「義烏市赤岸鎮」	指	義烏市赤岸鎮集體資產經營有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國派對文化控股有限公司  
主席  
滕浩

香港，二零二四年九月三十日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括(i)三名執行董事，即滕浩先生、徐成武先生及陳勁伯先生；及(ii)三名獨立非執行董事，即鄭晉閩先生、陳文華先生及彭淑女士。