

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)

#### 有關重續租賃協議之 須予披露交易

##### 重續租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年九月二十日，(i)義烏絲黛(本公司的間接全資附屬公司)(作為租戶)與義烏投資(作為業主)就物業A訂立租賃協議A，由二零二一年十月一日至二零二四年十二月三十一日，為期三年零三個月，總租金約為人民幣4.65百萬元；及(ii)義烏派對(本公司的間接全資附屬公司)(作為租戶)與義烏投資(作為業主)就物業B訂立租賃協議B，由二零二一年十月一日至二零二四年十二月三十一日，為期三年零三個月，總租金約為人民幣6.44百萬元。

##### 上市規則之涵義

茲提述本公司日期為二零二零年九月三十日之公佈，內容有關先前租賃協議。

根據香港財務報告準則第16號，本公司在其綜合財務狀況表中確認與租賃交易有關的使用權資產的價值。因此，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視作根據上市規則第14.04(1)(a)條項下交易之定義進行本集團之資產收購。

每份租賃協議的相關適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，故每份租賃協議並不構成本公司之須予披露交易，無需遵守上市規則第14章項下之任何披露規定。

儘管如此，根據上市規則第14.22條，由於義烏赤岸(先前租賃協議的業主)及義烏投資擁有相同的最終實益擁有人，董事認為先前租賃協議及租賃協議須合併計算，猶如彼等為一項交易。由於先前租賃協議及租賃協議的交易總額的相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均少於25%，租賃協議構成須予披露交易，須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年九月二十日，(i)義烏絲黛(本公司的間接全資附屬公司)(作為租戶)與義烏投資(作為業主)就物業A訂立租賃協議A，由二零二一年十月一日至二零二四年十二月三十一日，為期三年零三個月，總租金約為人民幣4.65百萬元；及(ii)義烏派對(本公司的間接全資附屬公司)(作為租戶)與義烏投資(作為業主)就物業B訂立租賃協議B，由二零二一年十月一日至二零二四年十二月三十一日，為期三年零三個月，總租金約為人民幣6.44百萬元。

## 租賃協議A的主要條款

日期	: 二零二一年九月二十日
訂約方	: (i) 義烏投資(作為業主)；及 (ii) 義烏絲黛(本公司的間接全資附屬公司)(作為租戶)
物業A	: 義烏市區赤岸鎮派對服飾西側地塊產業園廠房二1-8層(總樓面面積為13,097.04平方米)
用途	: 物業A將用作工業用途
租期	: 二零二一年十月一日至二零二四年十二月三十一日止，為期三年零三個月
租金	: 第一年約為每年人民幣1.51百萬元，此後每年遞增3%。義烏投資豁免二零二四年十月一日至二零二四年十二月三十一日期間租金。

租賃協議A的租金按公平磋商而釐定，當中計及現時可資比較物業的市場租金，以及分租物業A的預期溢利。

- 保證金 : 約人民幣0.15百萬元，即第一年租金的10%
- 總租金 : 約人民幣4.65百萬元
- 支付方式 : 第一年租金及保證金應在租賃協議A日期起三個營業日內支付予義烏投資。第二年租金及第三年租金應提前一個月支付予義烏投資。

租金付款及保證金已經/將會透過本集團的內部資金來源支付。

### 租賃協議B的主要條款

- 日期 : 二零二一年九月二十日
- 訂約方 : (i) 義烏投資(作為業主); 及  
(ii) 義烏派對(本公司的間接全資附屬公司)(作為租戶)
- 物業B : 義烏市區赤岸鎮派對服飾西側地塊產業園廠房三1-5及8層(總樓面面積為15,910.26平方米)
- 用途 : 物業B將用作工業用途
- 租期 : 二零二一年十月一日至二零二四年十二月三十一日止，為期三年零三個月
- 租金 : 第一年約為每年人民幣2.08百萬元，此後每年遞增3%。義烏投資豁免二零二四年十月一日至二零二四年十二月三十一日期間租金。

租賃協議B的租金按公平磋商而釐定，當中計及現時可資比較物業的市場租金，以及分租物業B的預期溢利。

- 保證金 : 約人民幣0.20百萬元，即第一年租金的10%
- 總租金 : 約人民幣6.44百萬元
- 支付方式 : 第一年租金及保證金應在租賃協議A日期起三個營業日內支付予義烏投資。第二年租金及第三年租金應提前一個月支付予義烏投資。

租金付款及保證金已經／將會透過本集團的內部資金來源支付。

## 使用權資產

本公司根據租賃協議A及租賃協議B將予確認之使用權資產價值分別為約人民幣4.39百萬元(未經審核)及約人民幣6.08百萬元(未經審核)，即根據香港財務報告準則第16號使用於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5.79%用於計算每份租賃協議下租賃付款總額之現值。

## 訂立租賃協議之理由及裨益

誠如本公司二零二零年年報所披露，本集團在義烏建立「派對文化產業基地」(「產業園」)，連同電子商務經營中心與服務及體驗中心，以整合上下游的協調發展。本集團擬透過訂立租賃協議開發租賃廠房物業，旨在使整個產業鏈的文化產品設計及開發、網絡紅人、創意設計、研發及供應鏈一體化。

基於上述者，董事認為，每份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，而每份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

本集團主要從事設計、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)及非角色扮演服飾(主要包括性感內衣)以及租賃廠房物業。

義烏絲黛為於中國成立之本公司間接全資附屬公司，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)及性感內衣。

義烏派對為於中國成立之本公司間接全資附屬公司，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)及性感內衣。

根據公開可得資料，義烏投資為一間於中國成立的國營有限企業，主要從事於義烏管理、開發利用工業用地及開發土地。於本公佈日期，義烏投資由義烏經濟技術開發區管理委員會擁有50.98%及由義烏市國有資本運營有限公司擁有49.02%，兩者均由中國義烏市當地政府最終擁有。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，義烏投資及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

茲提述本公司日期為二零二零年九月三十日之公佈，內容有關先前租賃協議。

根據香港財務報告準則第16號，本公司在其綜合財務狀況表中確認與租賃交易有關的使用權資產的價值。因此，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視作根據上市規則第14.04(1)(a)條項下交易之定義進行本集團之資產收購。

每份租賃協議的相關適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，故每份租賃協議並不構成本公司之須予披露交易，無需遵守上市規則第14章項下之任何披露規定。

儘管如此，根據上市規則第14.22條，由於義烏赤岸(先前租賃協議的業主)及義烏投資擁有相同的最終實益擁有人，董事認為先前租賃協議及租賃協議須合併計算，猶如彼等為一項交易。由於先前租賃協議及租賃協議的交易總額的相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均少於25%，租賃協議構成須予披露交易，須遵守上市規則項下之通知及公告規定。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國派對文化控股有限公司，一間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A」	指	義烏絲黛與義烏投資於二零二一年九月二十日就物業A訂立之租賃協議
「租賃協議B」	指	義烏派對與義烏投資於二零二一年九月二十日就物業B訂立之租賃協議

「租賃協議」	指	租賃協議A及租賃協議B之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業A」	指	義烏市區赤岸鎮派對服飾西側地塊產業園廠房二1-8層
「物業B」	指	義烏市區赤岸鎮派對服飾西側地塊產業園廠房三1-5及8層
「先前租賃協議」	指	義烏派對與義烏赤岸於二零二零年九月三十日訂立之租賃協議，其詳情於本公司日期為二零二零年九月三十日之公佈內披露
「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每股面值0.01港元之普通股
「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
「義烏赤岸」	指	義烏市赤岸鎮集體資產經營有限公司，一間於中國成立的有限責任公司

「義烏投資」	指	義烏市產業投資發展集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「義烏派對」	指	義烏市派對服飾有限公司，一間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
「義烏絲黛」	指	義烏市絲黛文化創意有限公司，一間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
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國派對文化控股有限公司  
主席  
陳升

香港，二零二一年九月二十日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事陳升女士、徐成武先生及馬志鈞先生以及獨立非執行董事陳文華先生、彭淑女士及鄭晉閩先生。