

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## **Classified Group (Holdings) Limited**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8232)

### **須予披露交易 餐廳物業的租賃協議**

#### **租賃協議**

於二零二一年三月三十一日，本公司之間接全資附屬公司 Classified Limited (作為租戶) 與領展物業 (作為業主) 就該物業的租賃訂立租賃協議，自二零二一年四月一日起至二零二四年三月三十一日止 (包括首尾兩日) 為期三年，以營運本集團「Classified」商標下之歐式休閒系列咖啡室。

#### **GEM 上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立租賃協議將須就該物業的租金確認其中固定部份為使用權資產 (初始確認時之成本約為2.9百萬港元)，並確認相應之租賃負債 (相等於未來租賃付款之現值)。因此，訂立租賃協議以及據此擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於根據 GEM 上市規則第19章所計算有關租賃協議之一個或多個百分比率超過 5% 但全部低於 25%，故租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守 GEM 上市規則第19章之申報及公告規定。

#### **租賃協議**

於二零二一年三月三十一日，Classified Limited (作為租戶) 與領展物業 (作為業主) 就該物業的租賃訂立租賃協議，自二零二一年四月一日起至二零二四年三月三十一日止 (包括首尾兩日) 為期三年租賃，以營運本集團「Classified」商標下之歐式休閒系列咖啡室。

租賃協議之主要條款概要載列如下：

日期：二零二一年四月一日

訂約方：(1) Classified Limited (作為租戶)；及  
(2) 領展物業 (作為業主)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，于本公告日期止，領展物業及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業：赤柱佳美道23及33號馬坑邨赤柱廣場地下G08A號舖

總面積：約1,722平方英尺

用途：以商標「Classified」名稱及風格經營歐式咖啡室。

期限：自二零二一年四月一日起至二零二四年三月三十一日止 (包括首尾兩日) 為期三年租賃。

租賃：租賃條款的租金包括基本租金和營業額租金。

整個租賃條款的基本租金 (「基本租金」) 為每月92,700港元。

每個曆月的營業額租金 (「營業額租金」) 應相等於有關曆月內總收入的13% (「參考金額」) 與該曆月每月基本租金之差異。如參考金額不超過該曆月的每月基本租金，則該月無需支付營業額租金。

Classified Limited 需負責支付服務費、推廣費、政府差餉及其他費用。

免租期：由租賃期限起四十四天

租賃協議下的總代價：根據租賃協議，Classified Limited 條款應付的總代價估計約為4.4百萬港元，包括基本租金 (即不包括營業額租金)，服務費、推廣費、政府差餉及其他費用。

預期根據租賃協議之應付代價，將以本集團內部資源撥付。

### 續訂選擇權：

Classified Limited 有權選擇在期限屆滿前至少六個月向領展物業以書面通知其打算將期限續期兩年（「續約期限」）。續約期限的基本租金應由雙方共同協商，如沒有任何此類協議的情況下，續約期限的基本租金則將由獨立評估師根據租賃協議的條款而確定。在任何情況下，適用於續期的基本租金不得高於每月 111,240 港元且低於每月港幣 92,700 元。

### 訂立租賃協議之理由及裨益

本集團主要於香港從事餐廳業務。

自二零一一年七月起，該物業已出租給 Classified Limited，以本集團「Classified」經營歐式休閒系列咖啡室。現有的物業租賃協議將於二零二一年三月三十一日屆滿。董事相信，該物業是處於赤柱飲食業務的優越位置。

租賃協議的條款包括基本租金和營業額租金，均考慮到市場租金、該物業附近的類似物業租賃條款，以及 Classified Limited 就該物業訂立的先前租賃協議的條款後與領展物業公平磋商而決定。董事認為訂立租賃協議以及其條款及條件屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

### 有關訂約方之資料

#### 本集團及 Classified Limited

本集團主要於香港從事餐廳業務。

Classified Limited 是本公司之間接全資附屬公司，並以「Classified」為商標營運歐式休閒系列咖啡室。

## 領展物業

領展物業是一家於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事物業持有及租賃。根據領展的最新年度報告，領展物業是領展的間接全資附屬公司。領展是根據《證券及期貨條例》（香港法例第571章）第104條授權的集體投資計劃，並於聯交所主板上市。

經作出一切合理查詢後就董事所知、所悉及所信，於本公告日期止，領展及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立租賃協議將須就該物業的租金確認其中固定部份為使用權資產（初始確認時之成本約為2.9百萬港元），並確認相應之租賃負債（相等於未來租賃付款之現值）。因此，訂立租賃協議以及據此擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於根據GEM上市規則第19章所計算有關租賃協議之一個或多個百分比率超過5%但全部低於25%，故租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章之申報及公告規定。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會；
「Classified Limited」	指	Classified Limited，為本公司於香港註冊成立的間接全資附屬公司；；
「本公司」	指	Classified Group (Holding) Limited，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免公司，其股份於GEM上市（股份代號：8232）；
「董事」	指	本公司董事；
「GEM」	指	香港聯合交易所有限公司GEM；

「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改；
「政府」	指	香港政府；
「總收入」	指	承租人在該物業內或從該物業所進行的所有貿易和業務所產生或應佔的總金額或對價；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈之準則及詮釋；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「領展」	指	領展房地產投資信託基金，根據《證券及期貨條例》（香港法例第571章）第104條授權的集體投資計劃並於聯交所主板上市。
「領展物業」	指	領展物業有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，是領展的間接全資附屬公司。
「獨立第三方」	指	與本公司的董事、首席執行官、主要股東、其子公司及其各自的關連人士（定義見創業板上市規則）概無任何關連的第三方；
「該物業」	指	赤柱佳美道23及33號馬坑邨赤柱廣場地下G08A號舖
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	Classified Limited（作為租戶）與領展物業（作為業主）就該物業於二零二一年三月三十一日訂立之租賃協議；

「租賃」 指 自二零二一年四月一日起至二零二四年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年租賃;及

「%」 指 百分比。

為及代表董事會  
**Classified Group (Holdings) Limited**  
主席兼執行董事  
黃子超

香港，二零二一年三月三十一日

於本公告日期，本公司主席及執行董事為黃子超先生；本公司執行董事為龐建貽先生；而本公司獨立非執行董事為陳建強醫生、吳晉輝先生及余文耀先生。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則的規定提供有關本公司的資料，本公司董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，及本公告並無遺漏任何其他事宜，致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計最少一連七日刊載於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁內，亦將刊載於本公司網站www.classifiedgroup.com.hk內。