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，概不對因本公告全部或任何部分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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司股份或其他證券的邀請或要約。

朝威控股有限公司

（於開曼群島註冊成立之有限公司）

（股份代號：8059）

有關租賃協議之須予披露交易

租賃協議

於 2026 年 10 月 30 日，承租方（本公司之間接附屬公司）與出租方訂立租賃協議，內容有關租賃該物業，固定租期為 14 個月，自 2026 年 11 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止（包括首尾兩日），用作營運本集團其中一項汽車零售業務。

GEM 上市規則的涵義

由於有關租賃協議項下該物業使用權資產合計價值之一項或多項適用百分比率（定義見 GEM 上市規則）超過 5%但低於 25%，故其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守 GEM 上市規則第十九章項下之申報及公告規定。

董事會宣布訂立租賃協議，其詳情如下：

租賃協議

日期：	2026 年 11 月 1 日
出租方：	力創發展有限公司
承租方：	聯乘汽車有限公司
物業：	香港九龍宏冠道 6 號鴻力工業中心 B 座地下 B3 至 B7 號工場。
用途：	零售業務
租賃期：	自 2026 年 11 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止為期 14 個月（首尾兩日包括在內）
應付代價總值：	港幣 320,000 元，即該等物業全部之每月基本租金，惟須視乎下文所述之免租期而定（不包括地租、差餉、管理費及冷氣費）。 經扣除免租期後，14 個月租期內應付的基本租金總額為【3,520,000】港元，支付方式如下：- 2027 年 1 月: 港幣 80,000 元; 2027 年 2 月: 港幣 240,000 元; 2027 年 3 月至 12 月：320,000 港元 x10 = 3,200,000 承租方負責於租期內支付租金，以及該物業維護保養、照明、清潔、營運及維修的所有定期費用及開支。
免租期：	B3 室：2026 年 11 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。 B4 室：2026 年 11 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。 B5 室：2026 年 11 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日。 B6 室：2026 年 11 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日。 B7 室：無
按金：	港幣 960,000 元，須於簽立租賃協議時支付。

租賃協議項下每月港幣 320,000 元的租金，乃經訂約各方公平磋商後，參考該物業鄰近地區可比工業／工場物業的現行市場租金水平，並經考慮多項因素後釐定，該等因素包括：(i)該物業位於香港九龍宏冠道 6 號鴻力工業中心 B 座地下 B3 至 B7 號工場的地理位置；(ii)該物業的總建築面積及間隔結構；(iii)該物業適合用作本集團汽車零售業務的汽車陳列室、工場、倉儲及相關營運；以及(iv)周邊地區可比物業的租金水平。基於上文所述，董事認為，租賃協議項下應付的租金按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

租金付款將由本集團的內部資源撥付。

使用權資產

本集團根據租賃協議將予確認之使用權資產總值（未經審核）約為港幣4,480,000元，此乃根據香港財務報告準則第 16 號，按租賃協議於整個租賃期內租賃付款之現值（按增額借款利率折現），並就可退回租賃按金於初始確認時之公平值以及復原成本之撥備作調整。租賃負債之增額借款利率乃參考本集團外部借款之現行利率釐定。

交易各方資料

出租方

力創發展有限公司為一間在香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資活動。 其由三名個人直接持有。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出租方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

承租方

承租方為一間於香港註冊成立的有限公司，且為本公司的間接全資附屬公司。承租方主要從事汽車零售業務。

訂立租賃協議之理由及裨益

本公司主要從事提供混凝土拆卸服務以及製造及買賣預製建築組件。 為拓闊其收入來源並提升長期增長前景，本集團正積極探索機遇，透過拓展至汽車業務以使其業務組合多元化。

作為該戰略舉措的一部分，本集團已於香港成立一家附屬公司，以從事汽車零售業務。 該業務模式涉及直接從製造商、獲授權生產商或獲授權分銷商採購汽車，並向香港市場的終端客戶銷售。董事會認為，拓展至汽車零售業務將使本集團能夠多元化其收入來源、加強其市場影響力，並於長遠為股東創造額外價值。

由於本集團擴展汽車零售業務，故本集團有必要物色合適物業作為業務營運及車輛存放之用。因此，本集團已就該物業訂立租賃協議，以用作經營汽車零售業務，包括汽車的展示、存儲及銷售。 董事認為，訂立租賃協議有助於本集團新業務分部的發展，且租賃協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

GEM 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團將於其綜合財務狀況表中就租賃該物業確認使用權資產。 因此，就 GEM 上市規則而言，租賃協議項下擬進行之交易將被視為本集團一項資產收購。根據香港財務報告準則第 16 號，使用權資產的價值乃參考租賃協議項下應付租賃款項的現值計量。由於本集團根據租賃協議確認的使用權資產之一項或多項適用百分比率（定義見《GEM 上市規則》）超過 5%但低於 25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守《GEM 上市規則》第 19 章項下的申報及公告規定。

本公告所使用詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，所用大寫詞彙具有以下涵義：-

「董事會」	董事會
「本公司」	朝威控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於 GEM 上市（股份代號：8059）；
「董事」	本公司董事；
「GEM」	聯交所 GEM
「GEM 上市規則」	GEM 證券上市規則
「本集團」	本公司及其不時的附屬公司；
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	香港會計師公會頒布的香港財務報告準則
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	獨立於本公司及其關連人士（定義見 GEM 上市規則）且與彼等概無關連之第三方；
「承租方」	聯乘汽車有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接附屬公司
「出租方」	力創發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「該物業」	香港九龍宏冠道 6 號鴻力工業中心 B 座地下 B3 至 B7 號工場。
「股東」	本公司普通股的持有人；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	出租方與承租方就有關該物業租賃於 2026 年 11 月 1 日訂立的租賃協議；
“%”	百分點

承董事會命

朝威控股有限公司

執行董事

鍾志偉

香港，2026 年 11 月 2 日

於本公告日期，執行董事為鍾志偉先生；以及獨立非執行董事為蔡志偉先生、陳珠海女士及林鵬先生。

本公告的資料乃遵照 GEM 上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本公告所載資料在所有重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本公告或當中所載任何陳述產生誤導。

本公告刊載於聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.gf-holdings.com）。