

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



**C CHENG HOLDINGS LIMITED**

**思城控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份編號：1486)

**持續關連交易－  
租賃協議**

於二零一九年六月二十一日，本公司之間接全資附屬公司梁黃顧建築設計(作為租戶)與北京市政總院(作為業主)簽訂有關自二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止為期三年租賃物業之租賃協議。

**上市規則涵義**

於本公告日期，北京市政總院通過其全資附屬公司北京設計集團有限責任公司持有本公司已發行股本約27.57%，故就上市規則而言，其屬本公司的主要股東及關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於租賃協議項下擬進行的交易涉及的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，租賃協議項下擬進行的總交易金額屬於上市規則第14A.76(2)條規定的門檻值。因此，簽訂租賃協議豁免遵守通函及獨立股東批准的規定，但須遵守上市規則第14A章項下年度審閱、申報及公告的規定。

於二零一九年六月二十一日，本公司之間接全資附屬公司梁黃顧建築設計(作為租戶)與北京市政總院(作為業主)簽訂有關自二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止為期三年租賃物業之租賃協議。

租賃協議的主要條款載列如下：

## **租賃協議**

### **日期**

二零一九年六月二十一日

### **參與方**

- (1) 北京市政總院(作為業主)；及
- (2) 梁黃顧建築設計(作為租戶)

### **物業**

物業位於中國深圳市福田區長富金茂大廈1號樓56層5601室，建築面積約769平方米，作辦公室用途。

### **租期**

三年自二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止(包括首尾兩日)。

### **租金及支付條款**

每月人民幣130,730元(相當於港幣約148,300元)。

### **水電雜費**

梁黃顧建築設計須負責按租賃56層物業面積比例支付水電雜費，包括但不限於，水費、電費、空調費及物業管理費等。

租賃協議之條款乃經租賃協議訂約方經公平磋商釐定，並已參考(其中包括)附近類似物業應付之現時市場租金釐定。本集團將以內部財務資源支付租賃協議項下之應付款項。

## 年度上限

租賃協議於截至二零一九年、二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度各年之年度上限總金額如下：

	二零一九年 七月一日至 十二月 三十一日止 期間之 年度上限 (人民幣)	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度之 年度上限 (人民幣)	截至 二零二一年 十二月 三十一日止 年度之 年度上限 (人民幣)	截至 二零二二年 一月一日 至六月 三十日止 期間之 年度上限 (人民幣)
年度上限	800,000 (相當於港幣 908,000元)	1,600,000 (相當於港幣 1,816,000元)	1,600,000 (相當於港幣 1,816,000元)	800,000 (相當於港幣 908,000元)

年度上限乃經諮詢物業代理後參考建築面積相若之鄰近物業租金，根據租賃協議項下之應付總固定月租金額釐定。

## 有關租賃協議訂約方之資料

### 本公司

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於二零一三年十二月二十日於聯交所GEM上市，而本公司股份於二零一五年八月三日自聯交所GEM轉至聯交所主板上市。本集團從事綜合建築設計及建築信息模型服務。

### 梁黃顧建築設計

梁黃顧建築設計為本公司在中國成立之間接全資附屬公司。

梁黃顧建築設計成立於一九八六年，其業務為於國內提供綜合建築設計服務，梁黃顧建築設計於中國具備甲級資質。

### 北京市政總院

北京市政總院通過其全資附屬公司北京設計集團有限責任公司持有本公司已發行股本約27.57%。

北京市政總院成立於一九五五年，乃北京控股集團有限公司的全資附屬公司，其具備工程設計的綜合甲級資質。其屬於科技創新企業，於工程建設項目整個過程中提供綜合服務，並為中華人民共和國市政工程設計研究的領導者。北京市政總院的綜合實力於下列範疇的專業設計及研究方面可見一斑：城市道路

系統、高速公路系統、城市軌道交通系統、公車快速交通系統、綜合交通樞紐、淡水及給排水系統、再生用水、固體廢物棄置及處理系統、河道整治、城市設計與景觀、城市地下空間開發利用、綜合地下共用設施系統、海綿城市等。

## 訂立租賃協議之理由及裨益

本集團會善用大灣區創新中心作為業務發展及向潛在客戶推廣其服務的平台，從而利用本集團與北京市政總院的密切聯繫，抓緊近期大灣區迅速城市化及基建發展的機遇。

以大灣區創新中心作為融合發展平台，匯聚本集團在建築設計、城市規劃及建築資訊模型的多元領域實力，亦揉合工程設計專長，加上北京市政總院從事大型公共基建的經驗。

大灣區創新中心亦是對國家有關大灣區發展計劃的前瞻性回應。本集團將率先為智慧城市引領以數據為本的創新模式，為座落於區內的世界級城市群提供城市化藍圖及解決方案。此中心亦將吸引具前瞻眼光的業內精英及學者，與集團攜手合作將大灣區定位為連接中國內地各城市及至一帶一路各國的主要聯繫。

## 上市規則涵義

於本公告日期，北京市政總院通過其全資附屬公司北京設計集團有限責任公司持有本公司已發行股本約27.57%，故就上市規則而言，其屬本公司的主要股東及關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於租賃協議項下擬進行的交易涉及的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，租賃協議項下擬進行的總交易金額屬於上市規則第14A.76(2)條規定的門檻值。因此，簽訂租賃協議豁免遵守通函及獨立股東批准的規定，但須遵守上市規則第14A章項下年度審閱、申報及公告的規定。

## 董事意見

由於執行董事劉桂生先生及劉勇先生於北京市政總院分別擔任董事長及副總經理，故彼等被視為於租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，並已因此就有關租賃協議的決議案放棄投票。除上述董事外，其他董事概無於租賃協議項下擬進行的交易中擁有權益。董事(包括獨立非執行董事)已考慮並批准

有關本公告所述持續關連交易的決議案。董事認為(i)此公告的租賃協議的擬進行的交易乃按正常或更佳商業條款及於本集團日常及一般業務過程中進行；(ii)租賃協議的條款(連同上述年度上限)就全體股東而言屬公平合理；及(iii)租賃協議項下擬進行的交易符合本公司及其股東整體利益。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下文中所用的涵義：

「北京市政總院」	指	北京市市政工程設計研究總院有限公司，為本公司的主要股東；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	思城控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1486)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義，且「關連」一詞應據此解釋；
「董事」	指	本公司之董事；
「甲級資質」	指	建築行業(建築工程)甲級資質，為中國建設項目設計的專業資質；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「梁黃顧建築設計」	指	本公司在中國成立之間接全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國；

「物業」	指	位於中國深圳市福田區長富金茂大廈1號樓56層5601室的物業；
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃協議」	指	梁黃顧建築設計與北京市政總院於二零一九年六月二十一日訂立之租賃協議；
「%」	指	百分比

承董事會命  
**思城控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**梁鵬程**

香港，二零一九年六月二十一日

於本公告日期，執行董事為梁鵬程先生、劉桂生先生、符展成先生、王君友先生、劉勇先生及馬桂霖先生；以及獨立非執行董事為盧偉雄先生、余熾鏗先生及蘇玲女士。