

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佈全部或任何部份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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00079)

**收購使用權資產
有關新租賃協議之
須予披露交易**

新租約

董事會宣佈，於二零二零年四月二十九日，富濤(本公司之間接非全資附屬公司)(作為租戶)與城中(一名獨立第三方)(作為業主)訂立新租約，內容有關租賃物業，租期自二零二零年五月一日起至二零二三年四月三十日止(包括首尾兩天)為期三年，以供本集團營運旅店及款待服務業務。

上市規則之涵義

由於新租約之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但均低於25%，新租約構成本公司之須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

董事會宣佈，於二零二零年四月二十九日，富濤(本公司之間接非全資附屬公司)(作為租戶)與城中(一名獨立第三方)(作為業主)訂立新租約，內容有關租賃物業，租期自二零二零年五月一日起至二零二三年四月三十日止(包括首尾兩天)為期三年，以供本集團營運旅店及款待服務業務。

* 僅供識別

新租約之主要條款

- 日期：二零二零年四月二十九日
- 訂約各方：
- (i) 城中發展有限公司(一名獨立第三方)(作為業主)
 - (ii) 富濤發展有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)(作為租戶)
- 物業：香港北角英皇道375號2樓至13樓
- 租期：於二零二零年五月一日開始，並於二零二三年四月三十日屆滿(包括首尾兩天)，為期三年
- 用途：租戶僅可將物業用作營運第349章旅館業條例項下之持牌旅館業務
- 月租金：整個租期的月租金港幣450,000元(不包括差餉及其他支出)須於每個曆月首日預先支付而不獲扣減。新租約的應付代價總值為約港幣15,300,000元。
- 根據新租約，租戶可於租期內享有兩個月免租期。
- 差餉：租戶須就物業支付香港政府評定的差餉
- 保證金：現金保證金港幣1,350,000元，即於簽訂正式租賃協議時須支付業主之三個月租金總額。
- 重續權：租戶有權按當前市場租金或每個曆月港幣450,000元(以較高者為準)重續租約，租期自屆滿起計額外三年。

每月租金款項、保證金及印花稅將透過本集團內部資金來源支付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，物業之租約將確認為使用權資產，金額為約港幣14,000,000元，乃參考根據新租約將作出之租賃付款總額的現值計算得出。

新租約的理由及裨益

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資、旅店及款待服務、髮型設計及證券投資。

於二零一九年下半年的社會政治不穩以及自二零二零年一月起的COVID-19爆發打擊本地營商環境、減低消費者支出及嚴重影響遊客數量，香港的旅店及款待服務業務面對嚴峻挑戰。

董事認為此等挑戰同時為本集團提供機會，按當前市場情緒給予的更優惠商業條款擴大其旅店及款待服務業務。透過訂立新租約，本集團將能夠增加在營的客房數量，並自達致更佳的規模經濟效益中有效地獲益，此乃本集團於旅店及款待服務的未來發展中的核心業務策略之一。

物業位於北角，擁有99間客房，處於傳統住宅區，且鄰近發展完善的港島東商業區，對旅店及款待服務有穩定的本地需求。預期經濟自疫症中復甦後，遊客需求將回復正常。本集團計劃於物業經營一間旅舍。

新租約之條款乃經公平磋商釐定，而租金則計及物業附近的可資比較物業的現行市價後釐定。

董事認為新租約項下擬進行之交易乃於本集團之日常及一般業務過程中按訂約各方經公平磋商後所達致的正常商業條款訂立，而新租約項下擬進行之交易之條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

有關訂約各方之資料

富濤

富濤發展有限公司為於二零二零年二月二十一日根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司間接非全資附屬公司。富濤將為本集團旅店及款待服務業務於物業中的營運實體。

業主

城中發展有限公司為於二零一一年七月二十日根據香港法例註冊成立之有限公司。業主之主要業務為物業投資。業主、其最終實益擁有人及其各自之聯繫人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於新租約之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超出5%但均低於25%，新租約議構成本公司之須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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
「城中」	指	城中發展有限公司，於二零一一年七月二十日根據香港法例註冊成立之有限公司，為一名獨立第三方及新租約的物業業主
「本公司」	指	世紀建業(集團)有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「富濤」	指	富濤發展有限公司，於二零二零年二月二十一日根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司間接非全資附屬公司。
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「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
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士之任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂
「新租約」	指	富濤(作為租戶)及城中(作為業主)就物業之租賃而訂立日期為二零二零年四月二十九日之正式租賃協議
「物業」	指	香港北角英皇道375號2樓至13樓
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.20元普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
世紀建業(集團)有限公司*
執行董事
朱明德

香港，二零二零年四月二十九日

於本公佈刊發日期，董事會包括六名董事，其中三名為執行董事，即曾昭武先生、曾昭婉女士及朱明德女士；以及三名獨立非執行董事，即許人傑先生、劉沛榮先生及何婷媚女士。

* 僅供識別