

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。



HKC (HOLDINGS) LIMITED

香港建設(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 190)

(網址: www.hkcholdings.com)

有關重續現有租賃協議 之須予披露交易

新租賃協議

董事會於二零二零年四月三十日宣佈，本公司間接持有之非全資附屬公司東江米巷(本公司間接持有其80.4%權益)與業主訂立新租賃協議，以重續現有租賃協議下該等物業之租賃，租期由二零二一年五月一日開始至二零三一年四月三十日止(包括首尾兩日)，為期十年，為本集團投資中國北京市物業作餐廳及零售。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團以租戶身份訂立新租賃協議，應於本公司綜合財務報表中將該等物業確認為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立新租賃協議及據此擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於就新租賃協議的一項或多項的適用百分比率超過5%但低於25%，訂立新租賃協議構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章有關作出通知及公告之規定，惟可獲豁免遵守股東批准之規定。

背景

董事會於二零二零年四月三十日宣佈，本公司間接持有之非全資附屬公司東江米巷(本公司間接持有其80.4%權益)與業主訂立新租賃協議，以重續現有租賃協議下該等物業之租賃，租期由二零二一年五月一日開始至二零三一年四月三十日止(包括首尾兩日)，為期十年，為本集團投資中國北京市物業作餐廳及零售。

新租賃協議

新租賃協議的主要條款詳情載列如下：

- 日期** : 二零二零年四月三十日
- 訂約方** : (i) 釣魚台賓館管理局，作為業主
(ii) 東江米巷（本公司間接持有之非全資附屬公司），作為租戶
- 據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，業主及彼之最終實益擁有人均為獨立第三方。
- 物業** : 位於中國北京市東城區前門東大街23號的物業
- 租期** : 由二零二一年五月一日開始至二零三一年四月三十日止(包括首尾兩日)，為期十年
- 建築樓面面積** : 15,091平方米
- 應付代價總值:** : 新租賃協議項下之應付租金總值為人民幣239,584,656元(相等於約262,177,489港元)，資金來源為本集團之內部資源。
- 租金應每半年（或每六個月）支付一次。
- 新租賃協議項下之租金乃由訂約各方參考該等物業附近可資比較物業之現行市價，經公平磋商後釐定。
- 租金不包括管理費、水費、電費、煤氣費及其他雜項費用，其他開支則由租戶支付。
- 租期屆滿後可重續** : 於新租賃協議訂明的租期屆滿後，承租人將擁有優先權對該等物業以相同條款續租。
- 合同保證金** : 承租人應向業主支付現金訂金人民幣500,000元作為合同保證金，以履行新租賃協議項下的義務。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，於訂立新租賃協議後，根據新租賃協議所租用的物業將以金額為207,274,574港元確認為使用權資產，此乃根據總租賃付款，以及按5%貼現率(參考本集團於本公告日期的增量借貸利率)貼現。

訂立新租賃協議的理由及裨益

本集團目前租用該等物業作為投資中國北京市物業作餐廳及零售。現有租賃協議將於二零二一年四月到期。透過訂立新租賃協議，本集團將可繼續投資該等物業作餐廳及零售，並與該等物業之現有租戶續訂有關租賃協議。

董事認為，新租賃協議項下擬進行之交易乃於本集團一般日常業務中進行，而新租賃協議乃訂約各方經公平磋商後，按一般商業條款訂立。新租賃協議項下有關擬進行之交易之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團與本公司

本公司是一間投資控股公司。本集團主要從事物業發展與投資、再生能源投資及營運業務。本集團之投資主要位於中國。

東江米巷

東江米巷乃一間根據中國法律成立的有限責任公司。東江米巷乃由本公司間接持有80.4%權益之非全資附屬公司，其投資該等物業作餐廳及零售。

釣魚台賓館管理局

釣魚台賓館管理局乃負責有關釣魚台賓館事宜的中國政府機構，其主要業務為與釣魚台賓館有關的行政管理事務。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團作為租戶訂立新租賃協議，須於本公司綜合財務報表中確認為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立新租賃協議及據此擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於就新租賃協議的一項或多項的適用百分比率超過5%但低於25%，訂立新租賃協議構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章有關作出通知及公告之規定，惟可獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具以下涵義：

- 「董事會」：本公司董事會
- 「本公司」：香港建設(控股)有限公司*，為一間百慕達公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號:190)
- 「關連人士」：具有上市規則所賦予該詞彙之涵義
- 「釣魚台賓館管理局」或「業主」：外交部釣魚台賓館管理局，負責有關釣魚台賓館事宜的中國政府機構
- 「董事」：本公司董事
- 「東江米巷」或「租戶」：東江米巷花園（北京）餐飲有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，由本公司間接持有80.4%權益之非全資附屬公司
- 「現有租賃協議」：由四合投資經營管理有限公司（東江米巷之直接控股公司）與釣魚台賓館管理局就該等物業訂立租期為15年的現有租賃協議，租期由二零零六年五月一日開始至二零二一年四月三十日止(包括首尾兩日)
- 「本集團」：本公司及其附屬公司
- 「香港」：中國香港特別行政區
- 「香港財務報告準則」：香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
- 「獨立第三方」：據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，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」：聯交所證券上市規則
- 「新租賃協議」：由東江米巷與釣魚台賓館管理局就該等物業訂立日期為二零二零年四月三十日的租賃協議
- 「中國」：中華人民共和國
- 「該等物業」：位於中國北京市東城區前門東大街23號的物業
- 「人民幣」：人民幣，中國之法定貨幣

「聯交所」：香港聯合交易所有限公司

「%」：百分比

承董事會命
香港建設（控股）有限公司
主席兼行政總裁
黃剛

香港，二零二零年五月三日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括執行董事黃剛先生、李肇怡先生、黃植良先生及梁榮森先生；以及獨立非執行董事鄭毓和先生、羅凱栢先生及溫賢福先生。

就本公告而言，人民幣兌換港元按匯率人民幣 1 元兌換 1.0943 港元。

* 僅供識別