

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 有關租賃協議的須予披露交易

### 租賃協議

董事會宣佈，於二零二二年十二月三十日，銀億(本公司之非全資附屬公司)(作為租戶)與CHN(一名獨立第三方)(作為業主)訂立租賃協議，內容有關租賃物業，租期自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止(包括首尾兩天)為期兩年，以供本集團營運旅店及款侍服務業務。

### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司需將物業之使用權確認為一項資產收購，而由於有關租賃協議的應付租金之其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但低於25%，訂立租賃協議構成本公司之須予披露交易。因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

\* 僅供識別

董事會宣佈，於二零二二年十二月三十日，銀億(本公司之非全資附屬公司)(作為租戶)與CHN(一名獨立第三方)(作為業主)訂立租賃協議，內容有關租賃物業，租期自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止(包括首尾兩天)為期兩年，以供本集團營運旅店及款侍服務業務。

### 租賃協議主要條款

日期	:	二零二二年十二月三十日
訂約方	:	(i) 一名獨立第三方CHN Properties Limited(作為業主) (ii) 本公司非全資附屬公司銀億企業有限公司(作為租戶)
物業	:	九龍上海街279,281及283號(地下1號及2號鋪位除外)
租期	:	兩年，自二零二三年一月一日開始至二零二四年十二月三十一日屆滿(包括首尾兩天)
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酒店業務。
月租	:	整個租期的月租金港幣280,000元(不包括差餉、政府地租和管理費及其他支出)須於每個曆月首日預先支付而不獲扣減。租約的應付代價總值約為港幣6,720,000元，款額將來自本集團內部資金來源。
差餉及 政府地租	:	租戶須支付香港政府對物業評估後所徵收的差餉及政府地租。

保證金                   ：     租戶須將港幣840,000元的保證金交由業主保管。

重續權                   ：     租戶有權按當前市場租金重續租約，租期自屆滿起計額外四年。

## 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6,270,000元，乃參考根據租賃協議將作出之租賃付款總額的現值計算得出。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

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、證券投資及物業項目管理。

自二零二零年一月起COVID-19爆發打擊本地營商環境、減低消費者支出及嚴重影響訪港的遊客數量，香港的旅店及款待服務業務面對嚴峻挑戰。因近期對到訪者持續放寬的入境防疫措施，令香港的旅遊業正向著復甦的正面方向發展。

董事認為此時為本集團的良好機會在香港經濟全面復甦之前，市場能給予的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。

物業擁有22間套房，位於油麻地鄰近中西文化交匯，處於傳統旅遊旺區。是對街邊小吃，便捷的公共交通和購物感興趣的旅客的絕佳選擇。憑藉其便利的位置，從這裡客人可輕鬆前往城市的必看景點。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精品酒店，有別於本集團現時經營的旅店設置模式，物業的所有客房均配有獨立休息區和小廚房，可以迎合家庭旅客的需要予以方便。

租賃協議之租金條款乃經訂約各方公平磋商，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。

董事認為租賃協議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，而租賃協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

## 有關訂約各方之資料

### 銀億

銀億企業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，並為本公司非全資附屬公司。銀億將為本集團在此物業提供旅店及款待服務的公司。

### 業主

CHN Properties Limited 為於二零一一年十月十四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。

CHN為Fortune Progress Limited(一家於英屬處女島成立之公司)全資擁有，其乃從事投資控股業務，並由HSBC International Trustee Limited(「信託人」)最終全資擁有。其中的受益人為吳振河先生，謝淑霞女士，吳詠琛女士及吳泳衡女士。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，信託人最終擁有CHN，而業主及其最終受益人均為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

由於租賃協議之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但低於25%，租賃協議構成本公司之須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公佈規定，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
「CHN」或「業主」	指	CHN Properties Limited，二零一一年十月十四日根據香港法例註冊成立之有限公司，為獨立第三方及租賃協議項下物業之業主
「本公司」	指	世紀建業(集團)有限公司，一九九三年六月七日於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「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
「物業」	指	九龍上海街279,281及283號(地下1號及2號鋪位除外)
「股東」	指	本公司股本中每股港幣0.20元普通股之持有人
「銀億」或「租戶」	指	銀億企業有限公司，二零二零年二月二十一日據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	銀億(作為租戶)及CHN(作為業主)就物業之租賃而訂立日期為二零二二年十二月三十日之正式租賃協議

承董事會命  
世紀建業(集團)有限公司  
執行董事  
朱明德

香港，二零二二年十二月三十日

於本公佈刊發日期，董事會包括七名董事，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；以及四名獨立非執行董事，即許人傑先生、劉沛榮先生、何婷媚女士及吳斌全先生。