

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。



NEW TIMES ENERGY CORPORATION LIMITED

新時代能源有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00166)

關連交易 租賃意向書

本公司董事會謹此宣佈：

- (i) 明協（本公司之全資附屬公司）（作為租客）與出租方（作為業主）於二零二四年五月二十三日就租賃物業A訂立租賃意向書A，租期由二零二四年十月一日起，至二零二七年九月三十日（包括首尾兩日）屆滿；及
- (ii) 明協（作為租客）與出租方（作為業主）於二零二四年五月二十三日就租賃物業B訂立租賃意向書B，租期由二零二四年十月一日起，至二零二七年九月三十日（包括首尾兩日）屆滿。

截至本公告日期，CTF Capital為本公司的主要股東。出租方（CTF Capital擁有30%控制權的公司（定義見上市規則））為CTF Capital的聯繫人。因此，出租方為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，訂立租賃意向書構成本公司的關連交易。

根據上市規則第14.22條，租賃意向書項下擬進行之交易須予以合併計算。由於有關總值之全部最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，因此，就本公司而言，根據上市規則，訂立租賃意向書須遵守報告及公告規定，惟獲豁免通函及獨立股東之批准規定。

* 僅供識別

租賃意向書

本公司董事會謹此宣佈：

- (i) 明協（本公司之全資附屬公司）（作為租客）與出租方（作為業主）於二零二四年五月二十三日就租賃物業A訂立租賃意向書A，租期由二零二四年十月一日起，至二零二七年九月三十日（包括首尾兩日）屆滿；及
- (ii) 明協（作為租客）與出租方（作為業主）於二零二四年五月二十三日就租賃物業B訂立租賃意向書B，租期由二零二四年十月一日起，至二零二七年九月三十日（包括首尾兩日）屆滿。

租賃意向書之主要條款如下：

(i) 租賃意向書A

日期：	二零二四年五月二十三日
業主：	出租方
租客：	明協
物業：	香港皇后大道中16-18號新世界大廈一期14樓1402室
總建築面積：	約977平方呎
租期：	自二零二四年十月一日起至二零二七年九月三十日（包括首尾兩日）屆滿，為期三年
租金	每月72,298.00港元（不包括服務費及政府差餉）
許可期：	自二零二四年六月一日起至二零二四年九月三十日（包括首尾兩日）屆滿，為期四個月
許可費：	於上述整個許可期內每月72,298.00港元（不包括服務費及政府差餉）
服務費：	於租期及許可期內每月7,796.50港元（可由出租方不時作出調整）
政府差餉：	於租期及許可期內每個季度10,350.00港元（可由香港特區政府不時作出調整）
按金：	250,633.50港元（相當於三個月的租金及服務費以及一個季度的政府差餉）

(ii) 租賃意向書 B

日期：	二零二四年五月二十三日
業主：	出租方
租客：	明協
物業：	香港皇后大道中16-18號新世界大廈一期14樓1403室
總建築面積：	約1,225平方呎
租期：	自二零二四年十月一日起至二零二七年九月三十日 (包括首尾兩日)屆滿，為期三年
租金：	每月90,650.00港元(不包括服務費及政府差餉)
許可期：	自二零二四年六月一日起至二零二四年九月三十日 (包括首尾兩日)屆滿，為期四個月
許可費：	於上述整個許可期內每月90,650.00港元(不包括服務費及政府差餉)
服務費：	於租期及許可期內每月9,775.60港元(可由出租方不時作出調整)
政府差餉：	於租期及許可期內每個季度10,650.00港元(可由香港特區政府不時作出調整)
按金：	311,926.50港元(相當於三個月的租金及服務費以及一個季度的政府差餉)

由於出租方與明協就該等租賃物業訂立的現有租賃協議將於二零二四年五月三十一日屆滿，故出租方同意授予明協於租賃意向書各自所載的許可期內使用該等租賃物業的許可，並收取許可費。各租賃意向書之訂約方將於適當時候編製及簽訂正式租賃協議。

各租賃意向書之租金乃參考相同樓宇及鄰近地區之面積、設施／配套、質素及租期相若之辦公室單位之現行市場租金後釐定。租賃意向書之租金將由本集團的內部資源撥付。租賃意向書之條款按公平磋商基準釐定。

董事確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃意向書項下擬進行之交易之條款屬公平合理、按一般商業條款，並於本集團之一般日常業務過程中訂立。董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃意向書項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

訂立租賃意向書的理由

考慮到具競爭力的租金及該物業毗鄰其直接母公司且與臨近該等租賃物業的現有辦公物業距離不遠，本公司認為訂立租賃意向書符合本公司之利益。本公司亦會妥為考慮相同樓宇及鄰近可資比較物業的現行市場租金、潛在搬遷成本及預期未來業務需求。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於明協為租賃意向書的承租人，且本公司須按現值基準於本公司綜合資產負債表將租賃付款（即租金及服務費）確認為使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載的交易定義，訂立租賃意向書將被視為一項資產收購。

根據本公司管理層的初步評估，租賃物業A及租賃物業B的使用權資產價值分別約為2,700,000港元及3,400,000港元，合共約為6,100,000港元（「總值」）。該等數字為未經審核初步數字，並可能於刊發本公司二零二四年全年業績公告及經審核綜合財務報表時作出調整或修訂。

有關明協及本公司的資料

明協的主要業務活動為投資控股。然而，本公司連同其附屬公司的主要業務活動為油氣勘探、開發、生產及銷售，以及普通及商品精煉及貿易。

有關出租方的資料

出租方的主要業務活動為物業投資。出租方為新世界發展的全資附屬公司，新世界發展的股份於聯交所主板上市。

上市規則涵義

截至本公告日期，CTF Capital為本公司的主要股東。出租方（CTF Capital擁有30%控制權的公司（定義見上市規則））為CTF Capital的聯繫人。因此，出租方為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，訂立租賃意向書構成本公司的關連交易。

根據上市規則第14.22條，租賃意向書項下擬進行之交易須予以合併計算。由於有關總值之全部最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，因此，就本公司而言，根據上市規則，訂立租賃意向書須遵守報告及公告規定，惟獲豁免通函及獨立股東之批准規定。

董事會之批准

鄭錦超先生（本公司董事兼主席）為鄭家純博士（新世界發展（出租方之直接母公司）之主席）之親屬（定義見上市規則）。因此，鄭錦超先生已就批准訂立租賃意向書之相關決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無其他董事於租賃意向書項下擬進行之交易擁有重大權益，且經充分考慮相關決議案後，已批准訂立租賃意向書。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「總值」	指	具有本公告「使用權資產」一節賦予該詞之涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新時代能源有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「CTF Capital」	指	Chow Tai Fook Capital Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為周大福控股之控股公司及本公司之主要股東
「周大福控股」	指	周大福(控股)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為CTF Capital之附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第16號「租賃」
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「明協」	指	明協集團有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「租賃物業A」	指	香港皇后大道中16-18號新世界大廈一期14樓1402室
「租賃物業B」	指	香港皇后大道中16-18號新世界大廈一期14樓1403室
「該等租賃物業」	指	租賃物業A及租賃物業B
「出租方」	指	New World Tower Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為新世界發展之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

「租賃意向書A」	指	明協與出租方就租賃物業A訂立日期為二零二四年五月二十三日的租賃意向書及許可協議，而「租賃A」指其項下之租賃
「租賃意向書B」	指	明協與出租方就租賃物業B訂立日期為二零二四年五月二十三日的租賃意向書及許可協議，而「租賃B」指其項下之租賃
「租賃意向書」	指	租賃意向書A及租賃意向書B的統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
新時代能源有限公司
主席
鄭錦超

香港，二零二四年五月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：

鄭錦超先生 (主席)

鄧永恩先生 (行政總裁)

非執行董事：

李志軒先生

獨立非執行董事：

翁振輝先生

招偉安先生

黃偉德先生