

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，並明確表示概不就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。



Great Wall Terroir  
長 城 天 下

## Great Wall Terroir Holdings Limited 長城天下控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：524)

### 須予披露交易 租賃協議

#### 租賃協議

於二零二三年三月三十日，長城一帶一路(本公司之直接全資附屬公司)與業主就該物業之租賃訂立租賃協議，自二零二三年四月一日起至二零二七年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期四年。該物業將用作本集團位於香港之辦公室。

#### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團將於其綜合財務報表內就租賃確認使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易的定義，租賃將被視為本集團收購資產。

由於根據香港財務報告準則第16號按本公司就租賃協議將予確認的使用權資產之價值計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四章項下股東批准的規定。

## 租賃協議

於二零二三年三月三十日，長城一帶一路(本公司之直接全資附屬公司)與業主就該物業之租賃訂立租賃協議，自二零二三年四月一日起至二零二七年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期四年。該物業將用作本集團位於香港之辦公室。

租賃協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二三年三月三十日。

訂約方： (i) 長城一帶一路(作為承租人)；及  
(ii) Silver Nicety Company Limited(作為業主)。

該物業： 香港銅鑼灣新寧道1號利園3期19樓1903室，總樓面面積約為3,027平方呎。

期限： 自二零二三年四月一日起至二零二七年三月三十一日止(包括首尾兩日)為期四年。

用途： 因應預期的潛在業務發展，作為本集團位於香港之額外辦公室。

按金： 於簽訂租賃協議後，長城一帶一路須向業主支付可退回租金按金682,170港元。

租金： 長城一帶一路享有自二零二三年四月一日起至二零二三年四月三十日止(包括首尾兩日)的一個月免租期。

租賃協議項下的每月應付租金為189,188港元，不包括運作費用、差餉及其他開支。

租金將以現金及本集團的內部資源撥付。

租金乃由長城一帶一路及業主經參考該物業鄰近地區可資比較物業的當前市場租金後公平磋商達致。

付款條款： 租金須於租賃期間於各曆月的第一日按月支付。

## **擔保**

於二零二三年三月三十日，為換取業主同意與長城一帶一路訂立租賃協議，本公司以業主為受益人訂立擔保，據此，本公司無條件及不可撤銷地擔保(作為持續義務)長城一帶一路會妥善及準時支付租賃協議下應付的租金、運作費用、宣傳費、差餉、政府地租及所有其他費用及開支(如有)，以及長城一帶一路會在租賃協議期限內妥善及準時履行並遵守租賃協議所載其所有義務。

## **訂立租賃協議之理由及裨益**

本集團目前在香港金鐘租賃辦公室物業。本集團一直在探索各種業務增長機會，並且正在尋找合適的人員加入本集團，以應對本集團的業務發展。經考慮擴張計劃後，董事會認為訂立租賃協議屬必要且有利，因應預期的潛在業務發展，本公司能夠利用該物業作為在香港的額外辦公室。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議的條款屬正常商業條款，乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，且租賃屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

## **有關訂約方之資料**

### **有關本公司之資料**

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。本集團主要從事提供電訊及相關服務、資訊科技服務及物業投資。

### **有關長城一帶一路之資料**

長城一帶一路為一家根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司，主要從事提供資訊科技服務。

## 有關業主之資料

業主為一家根據香港法例註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)業主為希慎興業有限公司(股份代號：0014，其股份於聯交所上市)之間接全資附屬公司；及(ii)業主及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方及與彼等概無關連。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本集團將於租賃期限開始時就租賃確認使用權資產。本公司將確認與租賃協議相關的使用權資產價值估計約為8,100,000港元，即租賃付款總額的現值，減優惠(如有)，加租賃根據香港財務報告準則第16號的初始成本。上述使用權資產的估計價值有待本公司委聘的獨立核數師進行審核，並可能在未來作出調整。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團將於其綜合財務報表內就租賃確認使用權資產。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易的定義，租賃將被視為本集團收購資產。

由於根據香港財務報告準則第16號按本公司就租賃協議將予確認的使用權資產之價值計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四章項下股東批准的規定。

## 釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	長城天下控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：524）；
「董事」	指	本公司之董事；
「長城一帶一路」	指	長城一帶一路國際有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保」	指	本公司與業主訂立日期為二零二三年三月三十日之擔保，作為對租賃之補充；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「業主」	指	Silver Nicety Company Limited，根據香港法例註冊成立之有限公司；

「租賃」	指	根據租賃協議之條款及條件有關該物業之租賃；
「租賃協議」	指	長城一帶一路作為承租人與業主就租賃訂立日期為二零二三年三月三十日之租賃協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	香港銅鑼灣新寧道1號利園3期19樓1903室；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
**長城天下控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**張少輝**

香港，二零二三年三月三十一日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事張少輝先生(主席)、許振威先生及張鴻先生，以及三名獨立非執行董事方偉豪先生、周曉東先生及張詩敏先生。