

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。



CENTURY LEGEND (HOLDINGS) LIMITED

世紀建業（集團）有限公司\*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(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，於二零二三年七月十九日，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）以重續現有租約下物業之租賃而訂立新租約，租期自二零二三年七月一日起至二零二四年六月三十日止（包括首尾兩天）為期一年，以供本集團在北角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，於二零二三年七月十九日，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，以重續現有租約下物業之租賃，租期自二零二三年七月一日起至二零二四年六月三十日止（包括首尾兩天），為期一年，以供本集團在北角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：二零二三年七月十九日
- 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：於二零二三年七月一日開始，並於二零二四年六月三十日屆滿  
（包括首尾兩天），為期一年。
- 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 453,750 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 5,445,000 元。
- 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 1,361,250 元，相等於三個月的月租金，其中  
港幣 1,350,000 由現有租約下的保證金轉撥，餘額港幣 11,250  
以現金支付。
- 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二年。

每月租金款項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 5,253,000 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

本集團主要從事物業投資、提供髮型設計及相關服務以及產品銷售、證券投資、旅店及款待服務、提供物業項目管理服務及提供商業及私人貸款。

本集團在現有租約下於物業以“Homy Inn”品牌經營旅店及款待服務，並於二零二三年四月租賃期滿。在雙方磋商新租約條款期間，雙方同意以相同條款和條件月租港幣 450,000 元（不包括差餉或其他支出）延續現有租約兩個月至二零二三年六月三十日。新租約令本集團可以於物業繼續經營旅店及款待服務。於二零二四年租期屆滿時，本集團有意延續租約，前提是雙方能同意續約租金金額。本集團在香港分別在北角，上環及油麻地以上三個地點經營旅店及款待服務。新租約可以維持本集團的在營的客房數量，並得益於規模經濟效益，可以相對較低成本提供服務，為中遠期業務發展奠下基礎。

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。預期疫情後，香港重新開放旅遊並與中國及世界重新連接，遊客需求將回復正常。

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及本物業的現有租約下的租金後釐定。

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。富濤現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。該公司分別由許華沙、洪東群及施能獅各自實益擁有三分之一權益。據董事作出合理查詢後所深知、全悉及確信，許華沙、洪東群及施能獅為城中之最終實益擁有人。城中、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、現有租約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
「現有租約」	指富濤作為租客，城中作為物業之業主，於二零二零年四月二十九日簽署之現有租約，並於二零二三年四月期滿
「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）就物業之繼續租賃而訂立日期為二零二三年七月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，二零二三年七月十九日

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。