

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
有關租賃協議之
須予披露交易

新租賃協議

董事會宣佈，於二零二四年八月三十日，銀億（本公司之間接非全資附屬公司）（作為租戶）與 CHN（一名獨立第三方）（作為業主）以重續現租賃協議下物業之租賃而訂立新租賃協議，租期自二零二五年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止（包括首尾兩天）為期兩年，以供本集團在油麻地營運旅店及款待服務業務。

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，而由於有關新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%但均低於 25%，訂立新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，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

* 僅供識別

董事會宣佈，於二零二四年八月三十日，銀億（本公司之間接非全資附屬公司）（作為租戶）與 CHN（一名獨立第三方）（作為業主）以重續現租賃協議下物業之租賃而訂立新租賃協議，租期自二零二五年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止（包括首尾兩天）為期兩年，以供本集團在油麻地營運旅店及款待服務業務。

新租賃協議之主要條款

- 日期： 二零二四年八月三十日
- 訂約各方： (i) CHN Properties Limited（一名獨立第三方）（作為業主）
(ii) 銀億企業有限公司（本公司之非全資附屬公司）
（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： 於二零二五年一月一日開始，並於二零二六年十二月三十一日屆滿（包括首尾兩天），為期兩年。
- 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 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。新租賃協議的應付代價總值為約港幣 6,720,000 元，款項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 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兩年。

使用權資產

根據香港財務報告準則第 16 號，物業之新租賃協議將確認為使用權資產，金額為約港幣 6,291,000 元，乃參考根據新租賃協議將作出之租賃付款總額的現值計算得出。

訂立新租賃協議的理由及裨益

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要業務為物業投資、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、提供物業項目管理及提供商業及個人貸款。

本集團在現租賃協議下於物業以“Homy Residence”品牌經營旅店及款待服務，並將於二零二四年十二月三十一日租賃期滿。訂立新租賃協議令本集團可以於物業繼續經營旅店及款待服務。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。香港酒店業正處於復甦軌道，疫情危機後遊客人數反彈，入住率和日均房價不斷上升。二零二四年上半年酒店業以區域層面的表現，物業所在的油麻地是表現強勁、入住率高的地區之一。該物業的酒店於二零二三年一月開始營業，上半年營業額較去年同期增長 17%，同時維持約 89% 的高入住率。新租賃協議保持油麻地酒店業務的勢頭，維持集團的營運規模，並受益於經營規模經濟，以相對較低的成本提供服務，為未來中長期發展奠定基礎。

香港作為國際金融、貿易、創新和技術中心的地位凸顯了其在二零二四年當前經濟格局挑戰中生存的競爭力。香港特區政府針對不同客源市場和內地不同客群，大力宣傳香港作為多元文化國際城市和全年大型活動的獨特吸引力。香港旅遊發展局預計，在中國大陸旅客持續湧入的推動下，國際旅遊業將於二零二五年底全面復甦。租賃物業是擁有 22 間客房的精品酒店，位於油麻地，鄰近西方和中國文化中心，是對街頭小吃、便捷的公共交通和購物感興趣的旅客的絕佳選擇。酒店位置便利，方便客人前往城市的必看景點。隨著時尚、位置便利、有限服務、價格更優惠的精品酒店越來越受歡迎，我們的油麻地精品酒店的客房配有獨立的休息區和小廚房，成為特色市場，以滿足一撮小眾客戶的需求和便利。

新租賃協議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租賃協議下的租金後釐定。

董事認為新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，而新租賃協議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

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。銀億現為本集團於該物業中經營旅店及款待服務業務

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

由於新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%但均低於 25%，新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
「CHN」或 「業主」	指 CHN Properties Limited，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，為一名獨立第三方、現租賃協議及新租賃協議項下之物業業主
「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
「現租賃協議」	指銀億作為租客，CHN 作為物業之業主，於二零二二年十二月三十日簽署之現租賃協議，並於二零二四年十二月三十一日期滿
「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
- 「新租賃協議」 指銀億（作為租戶）及 CHN（作為業主）就物業之繼續租賃而訂立日期為二零二四年八月三十日之正式租賃協議
- 「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面值港幣 0.20 元普通股之持有人
- 「銀億」或「租戶」 指銀億企業有限公司，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，為本公司非全資附屬公司。
- 「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，二零二四年八月三十日

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。