

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

租賃協定

董事會宣佈，於二零二五年九月三十日，總部（本公司之非全資附屬公司）（作為租戶）與陸海通（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，租期自二零二五年十月一日起至二零二八年九月三十日止（包括首尾兩天）為期三年，以供本集團於香港中環作髮型設計業務之用。

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。

董事會宣佈，於二零二五年九月三十日，總部（本公司之非全資附屬公司）（作為租戶）與陸海通（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，租期自二零二五年十月一日起至二零二八年九月三十日止（包括首尾兩天）為期三年，以供於香港中環作其髮型設計業務之用。

* 僅供識別

租賃協議主要條款

- 日期：二零二五年九月三十日
- 訂約各方：(i) 陸海通有限公司（一名獨立第三方）（作為業主）
(ii) 總部有限公司（本公司之非全資附屬公司）（作為租戶）
- 物業：香港皇后大道中 31 號陸海通大廈 2 樓 4 號零售鋪位
- 租期：於二零二五年十月一日開始，並於二零二八年九月三十日屆滿（包括首尾兩天），為期三年。
- 用途：租戶將使用物業於香港以品牌「Headquarters」經營其髮型設計及相關服務以及產品銷售業務。
- 月租金：租期內的基本租金港幣 197,455 元另加租戶每月總收入之 15% 超出基本租金差額的營業額租金（不包括差餉、冷氣及管理費以及其他支出），如每月總收入之 15% 低於基本租金，營業額租金將被視為零。基本租金須於租期開始當日預先支付，隨後每個曆月的首日預先支付，其中並無扣減。對於營業額租金而言，租戶將於下一個月第 14 日向業主交付每個曆月總收入的書面陳述（須經租戶董事核實）連同營業額租金（如須繳付）。租賃協議項下應付代價的總值約為港幣 6,516,000 元，款額將來自本集團的內部資金來源。
- 根據租賃協議，租戶於租期內享有三個月的免租期。
- 差餉：租戶須支付香港政府對物業評估後所徵收的差餉。
- 保證金：租戶須將港幣 953,028 元的保證金交由業主保管。

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 6,094,000 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。

本集團目前正租賃物業以“Headquarters”品牌經營髮型設計及相關服務以及產品銷售。現時租賃屆滿，而訂立租賃協議將讓本集團於物業繼續經營，並將節省搬遷所花費之裝修成本。

租賃協議之租金條款乃經訂約各方公平磋商釐定，且計及物業附近的可資比較物業的現行市價後釐定。

董事認為租賃協定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

總部

總部有限公司，一九八九年十一月三日根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司。總部之主要業務為於香港提供髮型設計及相關服務及產品銷售。

業主

陸海通有限公司，一九二六年五月十一日根據香港法例註冊成立之公眾有限公司。業主及其附屬公司之主要業務為物業投資及酒店及餐廳業務營運。

根據公開所得資料及獲業主通知，陸海通有限公司有約 1,300 名股東，其中陳伯權先生（彼實益持有陸海通全部已發行股份約 7%）為單一最大股東。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

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%但均低於 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

「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

「總部」或「租戶」 指總部有限公司，一九八九年十一月三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

「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
- 「租賃協定」 指總部（作為租戶）及陸海通（作為業主）就物業之租賃而訂立日期為二零二五年九月三十日之正式租賃協議
- 「陸海通」或「業主」 指陸海通有限公司，一九二六年五月十一日根據香港法例註冊成立之公眾有限公司，為獨立第三方及租賃協議項下物業之業主
- 「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」 指香港中環皇后大道中 31 號陸海通大廈 2 樓 4 號零售鋪位
- 「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，二零二五年九月三十日

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。