

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份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。



C CHENG HOLDINGS LIMITED

思城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1486)

有關租賃協議之須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈，於2021年3月25日，本公司間接全資附屬公司梁黃顧建築設計深圳與業主訂立租賃協議，為期五年，自2021年4月1日起至2026年3月31日止（包括首尾兩天），作為深圳公司辦公室之用。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立租賃協議，本集團將須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下租賃物業的使用權資產總額的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，訂立租賃協議構成本公司一項須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免股東批准的規定。

背景

董事會宣佈，於2021年3月25日，本公司間接全資附屬公司梁黃顧建築設計深圳與業主訂立租賃協議，為期五年，自2021年4月1日起至2026年3月31日止（包括首尾兩天），作為深圳公司辦公室之用。

租賃協議

租賃協議主要條款之詳情載列如下：

日期：2021年3月25日

訂約方：(i) 深圳華溢雲計算科技有限公司（作為業主）；
(ii) 梁黃顧建築設計深圳（本公司間接全資附屬公司，作為租戶）。

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。

租賃物業：中國廣東省深圳市南山區水木一方大廈1棟3、8及9層。

總建築面積：租賃物業的總建築面積為4,376平方米。

租期：為期五年，自2021年4月1日起至2026年3月31日止（包括首尾兩天）。

月租金：每月649,586港元（相當於人民幣547,020），不包括管理費、水費、電費及所有其他支出，自第三年起每兩年調增5%

租賃協議項下之租金乃由訂約雙方經公平磋商後釐定，經考慮租賃物業附近可比物業的現行租金。

- 免租期** : 4個月，自2021年4月1日至2021年7月31日。
- 應付代價總額** : 根據租賃協議應付之租金總額約為37,955,324港元（相當於約人民幣31,962,378），其將由本集團內部資源撥付。
- 押金** : 租戶須向業主支付相當於二個月租金的押金1,299,173港元（相當於人民幣1,094,000），作為妥善遵守及履行租賃協議項下義務的押金。
- 用途** : 租戶不得使用或允許物業或其任何部分或使其用於除僅作商業用途的辦公室以外的任何用途。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，租賃協議項下租賃物業將獲確認為金額為約33,562,722港元（相當於約人民幣28,263,345）之使用權資產，該金額乃經參考總租賃付款額及貼現率貼現後計出。

訂立租賃協議之理由及裨益

租賃物業將用作梁黃顧建築設計的深圳辦公室之用。租賃物業的每月租金低於現有的深圳辦公室每月租金。從長遠來看，較低的每月租金有助於本集團節省成本。

董事認為，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訂立，經考慮租賃物業附近可比物業的現行租金，租賃協議乃由訂約雙方經公平磋商後按正常商業條款訂立，租賃協議項下擬進行之交易條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團及本公司

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事綜合建築設計及建築信息模型服務。

梁黃顧建築設計深圳

梁黃顧建築設計深圳為一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司。梁黃顧建築設計深圳為本公司間接全資附屬公司，且主要在國內從事綜合建築設計服務。

業主

業主為一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，且主要從事計算信息技術的開發及物業投資。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立租賃協議，本集團將須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下租賃物業的使用權資產總額的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，訂立租賃協議構成本公司一項須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免股東批准的規定。

釋義

於本公告內，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	思城控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1486）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「梁黃顧建築深圳」或 「租戶」	指	梁黃顧建築設計（深圳）有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則，彼等及彼等公司各自之最終實益擁有人並非本公司之關連人士及為獨立於本公司及其關連人士之第三方的任何人士或公司
「業主」	指	深圳華溢雲計算科技有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「租賃協議」	指	業主與梁黃顧建築深圳就租賃物業於2021年3月25日訂立的租賃協議
「中國」	指	中華人民共和國
「租賃物業」	指	中國廣東省深圳市南山區水木一方大廈1棟2、8及9層
「股東」	指	本公司已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
思城控股有限公司
 主席兼執行董事
梁鵬程

香港，2021年3月25日

於本公告日期，執行董事為梁鵬程先生、劉桂生先生、符展成先生、王君友先生、劉勇先生及馬桂霖先生；以及獨立非執行董事為余熾鏗先生、盧偉雄先生及蘇玲女士。