

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佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CENTURY PLAZA HOTEL GROUP

(FORMERLY KNOWN AS GREATWALLE INC.)

新都酒店集團

(原名為長城匯理公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8315)

- (I) 有關截至二零二四年三月三十一日止年度年報之
補充公佈；及**
- (II) 有關向一間實體提供貸款及預付款的
須予披露及持續關連交易**

茲提述新都酒店集團(「本公司」)截至二零二四年三月三十一日止年度的年報(「二零二三／二零二四年年報」)，除另有界定外，本公佈所用詞彙與二零二三／二零二四年年報界定者具有相同涵義。

除二零二三／二零二四年年報披露的資料外，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此向本公司股東及潛在投資者提供以下補充資料，內容有關認購事項所得款項用途(載於董事會報告「集資活動—於二零二一年八月二日進行的股份合併及涉及根據特別授權認購新股份的關連交易(「認購事項」)一節)及向一間同系附屬公司貸款(載於綜合財務報表附註的附註30)。

(I) 認購事項所得款項用途

董事會謹此澄清，由於手民之誤，二零二三／二零二四年年報內所述「集資活動－於二零二一年八月二日進行的股份合併及涉及根據特別授權認購新股份的關連交易（「認購事項」）」一節所載認購事項所得款項的實際用途有誤，現修訂如下：

- (a) 於二零二三年四月一日，用作職業教育中心主校園之建設工程之認購事項所得款項淨額為29.7百萬港元（「期初結餘」），其中6.5百萬港元截至二零二三年九月三十日止六個月內已動用，餘額23.2百萬港元於二零二三年九月三十日可供動用。本年度期初結餘的實際動用情況如下：

	於二零二三年 四月一日 未動用的 所得款項 淨額 千港元	未動用所得 款項淨額的 經修訂分配 千港元	所得款項 淨額於截至 二零二四年 三月三十一日 止年度的 實際使用情況 千港元	於二零二四年 三月三十一日 未動用的 所得款項淨額 千港元	餘額全數 使用的 經更新 預期時間 千港元
用作支付職業教育中心 主校園之建設工程	29,700	(23,200)	6,500	-	不適用
投資基金籌資	7,540	-	7,540	-	不適用
用作支付成立及維持 該等投資基金之 投資研究團隊之 工資及培訓成本	2,025	-	2,025	-	不適用
用於支付餐廳翻新	-	8,500	8,500	-	不適用
一般營運資金	-	14,700	13,740	960	二零二五年 三月三十一日 結束前
	<u>39,265</u>		<u>38,305</u>	<u>960</u>	

- (b) 二零二三年九月三十日的期初結餘為23.2百萬港元，如二零二三／二零二四年年報所述，董事會已議決更改餘下期初結餘23.2百萬港元的用途，以翻新本集團酒店餐飲服務的一間餐廳及用作一般營運資金。直至二零二四年九月三十日，所有期初結餘已悉數動用。

(II) 有關向一間實體提供貸款及預付款的須予披露及持續關連交易

GEM上市規則涵義

自二零二二年十一月三十日起及直至二零二四年三月三十一日，本公司全資附屬公司深圳冠輝基業物業管理有限公司(「貸款人」)與深圳德禱諮詢有限公司(「借款人」)訂立多份貸款協議(「該等貸款協議」)，據此，貸款人同意向借款人提供總金額約為8.3百萬港元的貸款(「貸款」)。

由於該等貸款協議全部乃於十二個月期間內訂立，因此，根據GEM上市規則第19.22條及第20.79條，該等貸款協議須予彙集計算及當作單一宗交易處理。

於該等貸款協議日期及直至本公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人由宋曉明先生(「宋先生」)擁有90%權益，而宋先生亦為本公司之董事會主席、執行董事及控股人士。因此，宋先生及借款人各自為本公司的關連人士(定義見GEM上市規則第20章)，而根據各份該等貸款協議提供貸款各自構成本公司的持續關連交易。由於有關授出貸款的其中一項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過0.1%但低於25%且貸款總額連同付予借款人的任何金錢利益低於1仟萬港元，故根據GEM上市規則第20.74(2)(b)條，貸款須遵守申報、年度審閱及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

由於有關貸款之其中一項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%，但所有百分比率均低於25%，授出貸款構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章之通知及公佈規定。

於二零二四年三月三十一日，貸款的資產比率已超過本公司總資產的8%，因此提供貸款須遵守GEM上市規則第17.15條的公佈規定。

然而，由於本公司的無心之失，本公司並未根據GEM上市規則的規定及時公佈貸款。本公司對其不慎及無意誤解GEM上市規則的規定深表遺憾。董事會將採取措施加強相關內部控制程序，以防止日後再次發生類似事件。

自二零二二年十一月三十日以來，該等貸款協議項下的最高未償還金額約為8.3百萬港元。於二零二四年九月二十六日，貸款人已向本集團償還所有貸款，該等貸款協議項下並無未償還款項。

提供貸款

該等貸款協議的條款概述如下：

日期：	貸款協議I：	二零二二年十一月三十日
	貸款協議II：	二零二三年十月三十一日
	貸款協議III：	二零二三年十一月三十日
貸款人：	深圳冠輝基業物業管理有限公司(本公司間接全資附屬公司)	
借款人：	深圳德禕諮詢有限公司(一間由本公司控股股東持有的公司)	
本金額：	貸款協議I：	最高人民幣1.7百萬元(相當於約1.9百萬元)
	貸款協議II：	最高人民幣4.0百萬元(相當於約4.3百萬元)
	貸款協議III：	最高人民幣2.0百萬元(相當於約2.1百萬元)
期限：	貸款協議I：	自二零二二年十一月三十日至二零二三年十一月二十九日或按要求償還(以較早者為準)
	貸款協議II：	自二零二三年十月三十一日至二零二四年十月三十日或按要求償還(以較早者為準)
	貸款協議III：	自二零二三年十一月三十日至二零二四年十一月二十九日或按要求償還(以較早者為準)

利率及抵押： 無息、無抵押

還款： 本金額應在該等貸款協議各自之期限結束前償還

借款人承諾： 作為授予貸款條件，借款人承諾主動向貸款人推薦文化及旅遊產業的潛在投資者及潛在項目。此外，借款人將就獲推薦項目開展必要的公關工作及調研。

倘若借款人未能履行上述承諾，或項目未能落實，則貸款人有權要求全額償還貸款。

貸款人獲借款人告悉，借款人可向貸款人推薦有關在中國從事酒店管理服務的潛在投資者及潛在文旅項目。借款人自此於二零二三年及二零二四年年初成功向貸款人推薦數名潛在投資者。除確保潛在項目及作為借款人推薦的獎勵外，借款人亦將貸款用於若干項目的公關、調研及前期費用。雖然本公司仍在積極推進項目開展，但由於若干項目的溝通鏈條較長，造成項目落地比預期延遲。因此，貸款人要求全額償還貸款。貸款人已於二零二四年九月二十三日全額償還貸款I且貸款人已於二零二四年九月二十六日分別全額償還貸款II及III。

貸款資金

貸款乃由本集團的內部資源撥付。

訂約方的資料

與本集團及貸款人有關的資料

本集團於中國主要從事(i)提供保安護衛、物業管理及人力資源服務；(ii)提供資產管理服務；及(iii)提供酒店餐飲服務。

貸款人為本公司間接全資附屬公司，主要從事提供酒店餐飲服務。

與借款人有關的資料

借款人為一間於中國成立之有限公司，主要於中國從事(i)提供投資諮詢服務；(ii)提供實業項目投資；及(iii)提供企業管理諮詢服務。於本公佈日期，借款人分別由宋先生及獨立第三方間接擁有90%及10%權益。

提供貸款的理由及裨益

該等貸款協議條款由本集團與借款人按公平原則磋商，並考慮到借款人資金需求金額、借款人背景及可能為本集團帶來的潛在利益。

借款人主要在中國從事提供投資諮詢服務、實業項目投資及提供企業管理諮詢服務，並在文化及旅遊行業方面建立穩固業務網絡。

本集團向借款人授出貸款，旨在為借款人提供額外流動資金以獲取若干文化旅遊項目及與潛在投資者發展業務關係。然而，由於不可抗力事件，該等文化旅遊項目在產生任何收入前已終止，而保障該等項目的資金已悉數退還。根據該等貸款協議，借款人應盡力向貸款人推薦符合本集團商業策略的潛在文化旅遊項目及潛在投資者。

儘管貸款為無抵押、不計息，但董事認為(a)貸款可透過潛在推薦項目為本集團帶來經濟利益，且若推薦項目未能落實情況下貸款人可要求償還貸款；(b)貸款鞏固本集團與借款人在文化及旅遊業的業務合作關係，符合本集團的未來業務發展策略。因此，董事認為該等貸款協議條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

補救措施

董事會對未能及時公佈向借款人提供貸款表示遺憾，實屬本公司無意及無心之失。董事會認為，本公司未遵守GEM上市規則適用規定乃個別事件。於二零二四年九月二十六日，借款人已悉數償還本集團所有貸款，該等貸款協議項下並無未償還金額。

董事已於二零二四年十一月二十九日舉行董事會會議，以追認及批准訂立貸款協議II及III。於董事會會議上，董事考慮(i)董事是否認為該等貸款協議及有關貸款屬公平合理及按一般商業條款訂立；(ii)董事(包括全體獨立非執行董事)的意見；及(iii)是否有任何董事於貸款及該等貸款協議中擁有重大權益及於本次董事會會議上放棄投票。於董事會會議上，董事(包括獨立非執行董事)議決，經考慮貸款的利息，彼等認為並相信該等貸款協議的條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，符合本公司股東的整體利益。宋先生於貸款及該等貸款協議中擁有重大權益，而執行董事之一宋詩情女士(宋先生的胞妹)為宋先生的聯繫人(定義見規則第20.10(2)條)，因此已就向董事會提呈的有關貸款及該等貸款協議的決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無出席董事會會議的董事於貸款及該等貸款協議中擁有重大權益。

本公司將採取以下補救措施，防止再次發生類似事件：

1. 本公司已成立一個集合規、內部控制及財務報告於一體的小組，負責制定財務營運及合規控制措施，並定期檢討該等控制措施的有效性，以確保該等措施獲更新以符合本集團的財務、營運及監管需要及要求；
2. 本集團已改進及加強舉報制度，任何可能涉及不誠實或欺詐的可疑活動均須向由獨立非執行董事指派並對董事會及審核委員會負責的員工舉報，並由其進行調查。此制度使本公司能夠定期識別、監控、舉報及跟進本集團所遇到或可能遇到的任何可能涉及不誠實或欺詐的可疑活動；
3. 管理層現正討論及制定一套綜合財務報告工作流程，旨在有效管理及監督本集團的內部會計及財務報告，並消除任何可能因財務報告欺詐而引致的風險；
4. 本公司將採取即時行動，以就有關任何潛在須予公佈交易、關連交易或持續關連交易將採取之必要行動通知或(如適當)諮詢本公司專業顧問。本集團正在考慮指派更具經驗且熟悉GEM上市規則的職員，負責監督同系附屬公司／附屬公司運作；

5. 將安排董事、高級管理人員及本集團會計職員持續接受培訓，以加強彼等對GEM上市規則以及關連交易及須予公佈交易申報程序的了解；及

此外，本集團將就日後向實體提供財務資助、貸款及預付款，實施下列內部監控程序的強化措施：

1. 參照最新刊發的財務報表，本公司財務總監及公司秘書將根據GEM上市規則每季度釐定資金閾值，以識別與披露責任有關的任何潛在事件（「披露事件」）。財務部、本公司各部門的所有高級管理人員及董事會將須協定資金閾值。並非在日常及一般業務過程中簽訂的任何交易均須與資金閾值進行比較；
2. 所簽訂的交易一經被歸類為披露事件，財務總監應進行信貸評估，包括但不限於：(i)對借款人進行財務盡職審查，並評估借款人償還任何財務資助／提供貸款的財務能力；(ii)評估該等披露事件將為本集團帶來的益處；(iii)考慮是否應就財務資助／提供貸款徵收任何利息，以為本公司創造最大回報；及(iv)就潛在財務資助／提供貸款違約制定標準協議及應急計劃；
3. 若任何未來貸款包括借款人需履行轉介承諾或項目合作的條款，則本集團應確保相關交易文件包括借款人未能履行轉介承諾時，本集團有權要求全額或部分償還貸款的條款；
4. 本集團將進行的所有重大交易(金額等於或超過定期釐定的資金閾值)須首先由內部監控人員審閱，然後呈交財務總監，以決定該等交易是否構成GEM上市規則項下的披露事件，方可進行。如該等交易構成GEM上市規則項下的須予披露交易，財務總監應立即向董事會報告，由董事會討論並徵求相關法律及財務專業人士的意見，及如有需要，應及時向公眾作出適當公告。會計部門在未得到內部監控人員及財務總監確認上述交易符合相關GEM上市規則的情況下，不得處理本集團就上述交易支付的任何款項。

5. 本集團應設定績效指標，以衡量任何轉介承諾及／或合作項目的履行狀況，以及本集團有權要求償還貸款的時間；及
6. 於安排任何類型的投資、貸款擔保、任何形式的財務資助及存款抵押時，倘交易金額超過資金閾值，本公司財務部門必須立即上報財務總監。財務總監須遵循經加強的內部監控程序，包括審閱與交易有關的批准記錄和文件。
7. 加強內部監控人員、附屬公司及內部法律人員之間的溝通，以防止日後發生事故。本集團將指派內部監控人員到各營運附屬公司。內部監控人員應審閱本集團將進行的重大交易(金額等於或超過財務部門及公司秘書每季計算的資金閾值)，並定期抽查本集團進行的交易。內部監控人員應向財務總監提交季度報告，而財務總監亦應定期向董事提交報告以供討論。倘董事認為有需要，則會委聘法律顧問就本集團將進行的特定交易是否符合GEM上市規則提供意見。

上述資料並不影響二零二四年年報所載任何其他資料，且除上文披露者外，二零二四年年報所有其他資料維持不變。

承董事會命
新都酒店集團
主席兼執行董事
宋曉明

香港，二零二五年二月五日

於本公佈日期，執行董事為宋曉明先生、宋詩情女士、蘇從躍先生；非執行董事為林永耀先生以及獨立非執行董事為李仲飛先生、趙勁松先生及劉承驥先生。

本公佈乃遵照GEM上市規則而提供有關本公司之資料。董事就此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公佈所載的資料於各重大方面均屬準確、完整且無誤導或欺詐成分，且概無遺漏其他事宜致使本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將自刊發日期起最少一連七日載於聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」網頁，且亦將於本公司網站www.greatwalle.cn刊載。