

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
分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。



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)

有關租賃文件之 須予披露交易

租賃文件

董事會宣佈，於二零二四年十二月十三日，租戶（本公司的間接全資附屬公司）與業主（為獨立第三方）確定租賃文件條款（其中租戶已於同一日簽署確認，待業主完成其標準內部簽署程序後正式簽署租賃文件。），租賃物業自二零二五年三月一日起至二零二八年二月二十九日止（包括首尾兩日），用作本集團在香港的主要營業地點。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須於本公司的綜合財務報表內將租賃文件中的已確認租賃負債的款項，已產生初始直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收租賃獎勵確認為使用權資產。因此，根據上市規則，該等交易將被視為本集團的一項資產收購。

由於租賃文件項下擬進行之交易（按本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算）的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，訂立租賃文件構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

董事會宣佈，於二零二四年十二月十三日，租戶(本公司的間接全資附屬公司)與業主(為獨立第三方)確定租賃文件條款(其中租戶已於同一日簽署確認，待業主完成其標準內部簽署程序後正式簽署租賃文件。)，租賃物業自二零二五年三月一日起至二零二八年二月二十九日止(包括首尾兩日)，用作本集團在香港的主要營業地點。

租賃文件的主要條款

租賃文件之主要條款之摘要載列如下：

日期	二零二四年十二月十三日，租戶已在租賃文件上簽署確認，預計業主將在二零二五年三月份完成其標準內部程序並正式簽署租賃文件。
訂約方	(a) 業主(作為業主)；及 (b) 租戶(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶) 經作出一切合理查詢後就董事所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
物業	香港尖沙咀海港城環球金融中心北座7樓712-713室及15樓全層
物業用途	作為本集團在香港之主要營業地點
租賃期	為期三年自二零二五年三月一日至二零二八年二月二十九日止(包括首尾兩天)
免租期	兩個月自二零二五年三月一日至二零二五年四月三十日。

應付租金總額 根據租賃文件在整個租賃期內應付的租金總額約為港幣19,894,000（不包括冷氣費、管理費及政府差餉）。應付租金將由集團的營運資金支付。

按金 約為2,436,000港元。

租賃文件之條款經業主與租客公平磋商及經考慮租賃物業附近可比物業之現行市場租金後釐定。

訂約方之資料

租戶及本集團

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為在香港、中國內地及中東地區提供綜合建築設計服務。

租戶為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事建築設計及室內設計服務。

業主

業主主要於香港從事物業投資及租賃。業主為九龍倉置業地產投資有限公司的間接全資附屬公司，該公司已發行股份在聯交所主板上市（股票代號：1997），專注於香港的物業及酒店的發展、擁有及營運作投資用途。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立租賃文件之理由及裨益

本集團目前正租賃該物業作為其在香港的主要營業地點，而現有租賃協議將於二零二五年二月二十八日屆滿。董事認為，經考慮(i)本集團應在未來三年內維持穩定的辦公場所支持其在香港的業務營運；(ii)維持本集團在該物業的營運將節省搬遷及裝修成本；及(iii)鑑於現時市場狀況，租賃文件項下的場所每月租金具競爭力，故訂立租賃協議符合本公司的利益。

租賃文件之條款(包括租金)乃經業主與租客公平磋商並考慮租賃物業附近可比物業之現行市場租金後釐定。訂立租賃文件對本集團於香港場所經營業務屬可取，且為在本集團的一般及日常業務過程中訂立。經考慮上述理由及裨益後，董事會因此認為，租賃文件之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃文件，本集團須於本公司的綜合財務報表內將租賃文件中的已確認租賃負債的款項、已產生初始直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收租賃獎勵確認為使用權資產，因此，根據上市規則，該等擬交易將被視為本集團的一項資產收購。本公司根據租賃文件將予確認的使用權資產之估計價值將約為18,413,000港元。

上市規則之涵義

由於租賃文件項下擬進行之交易(按本集團根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算)的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，訂立租賃文件構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

釋義

除非文義另有所指，否則以下詞彙在本公佈中分別具有以下涵義：

「董事會」	指	不時之董事會
「本公司」	指	思城控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1486）
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第16號「租賃」
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（具上市規則所賦予涵義）且與之並無關連之任何人士或公司
「業主」	指	海港城置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，為九龍倉置業地產投資有限公司其已發行股份在聯交所主板上市（股票代號：1997）的間接全資附屬公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港尖沙咀海港城環球金融中心北座7樓712-713室及15樓全層
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃文件」	指	租戶與業主就租賃該物業所簽訂的租賃協議及其他附屬文件
「租戶」	指	梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司及梁黃顧室內設計有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
思城控股有限公司
 主席及執行董事
梁鵬程

香港，二零二四年十二月十三日

於本公告日期，執行董事為梁鵬程先生、劉江濤先生、符展成先生、王君友先生、鄧立鳴先生及雷志軍先生；以及獨立非執行董事為陳進思先生、黃顯榮先生及蘇玲女士。