

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)

## 有關退租協議之須予披露交易

### 退租協議

董事會宣佈，梁黃顧建築設計深圳作為租戶於2021年7月2日與業主訂立有關提前終止租賃協議的退租協議。

### 上市規則之涵義

根據退租協議，業主將無需退還租賃保證金合共約港幣2,836,000（相當於約人民幣2,363,000元）。另外，根據香港財務報告準則第16號，訂立退租協議，本集團將須於本公司綜合財務報表內終止確認使用權資產，因此，根據上市規則，其項下擬進行之交易將被視為本集團處置使用權資產。

由於根據上市規則退租協議項下交易而產生的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立退租協議構成本公司一項須予披露交易，因此，須遵守上市規則之通知及公告規定。

## 退租協議

董事會宣佈，梁黃顧建築設計深圳作為租戶於2021年7月2日與業主訂立有關提前終止租賃協議的退租協議。根據該退租協議，租期按以下日期縮短：

|       | 原終止日期       | 新終止日期      |
|-------|-------------|------------|
| 租賃協議A | 2022年12月31日 | 2021年6月20日 |
| 租賃協議B | 2022年12月31日 | 2021年7月4日  |
| 租賃協議C | 2023年12月31日 | 2021年6月20日 |

根據退租協議，業主將無需退還租賃保證金合共約港幣2,836,000（相當於人民幣2,363,000元）。除了縮短租期及提及的無需退還租賃保證金，租賃協議其他條件為持不變。

## 訂立退租協議之理由及裨益

誠如本公司於2021年3月25日發布的公告所載，關於與深圳華溢雲計算科技有限公司訂立租賃中國廣東省深圳市南山區水木一方大廈1棟3、8及9層的租賃協議，上述新物業的每月租金低於租賃協議項下的物業A、物業B及物業C的每月租金，而較低的每月租金從長遠來看將有助於本集團節省成本。董事會認為，訂立退租協議乃由訂約雙方經公平磋商後按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據退租協議，業主將無需退還租賃保證金合共約港幣2,836,000（相當於約人民幣2,363,000元）。另外，根據香港財務報告準則第16號，訂立退租協議，本集團將須於本公司綜合財務報表內終止確認使用權資產，因此，根據上市規則，其項下擬進行之交易將被視為本集團處置使用權資產。參考租賃協議項下的總租賃付款額並以貼現率貼現後，使用權資產處置金額約為25,959,000港元（相當於約人民幣21,633,000元）。

由於根據上市規則就退租協議項下交易產生的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立退租協議構成本公司一項須予披露交易，因此，須遵守上市規則之通知及公告規定。

## 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有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1486） |
| 「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 | 第一創業證券股份有限公司是根據中國法律成立的有限責任公司，在深圳證券交易所上市(證券代碼：002797)及為獨立第三方，根據公司及董事獲得的信息，其最大股東(持有其12.72%的股份)是根據中國法律成立並由北京市人民政府控制的有限責任公司(亦是獨立第三方) |
| 「上市規則」         | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「中國」           | 指 | 中華人民共和國  |
| 「租賃物業A」        | 指 | 中國深圳福田區福華路1號115號投行大廈8樓02單位   |
| 「租賃物業B」        | 指 | 中國深圳市福田區福華路一號115號投行大廈14樓   |
| 「租賃物業C」        | 指 | 中國深圳市福田區福華路一號115號投行大廈13樓01單位   |

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「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  |
| 「退租協議」  | 指 | 業主與租戶於2021年7月2日同日訂立的有關提前終止租賃協議的三份退租協議                |
| 「租賃協議A」 | 指 | 業主與租戶之間於2018年2月12日就租賃物業A訂立的租賃協議(補充於2020年8月6日訂立的補充協議) |
| 「租賃協議B」 | 指 | 業主與租戶之間於2008年1月23日就租賃物業B訂立的租賃協議(補充於2020年8月6日訂立的補充協議) |
| 「租賃協議C」 | 指 | 業主與租戶之間於2020年9月29日就租賃物業C訂立的租賃協議                      |
| 「租賃協議」  | 指 | 租賃協議A、租賃協議B及租賃協議C                                    |

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7月2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。