

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CENTENARY UNITED HOLDINGS LIMITED

世紀聯合控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1959)

有關物業租賃協議之須予披露的交易

於二零二二年三月二十九日，本公司之間接全資附屬公司佛山世紀聯順新能源汽車有限公司與出租方訂立物業租賃協議，自二零二二年四月十五日起至二零三六年六月十日止，承租該物業用作本集團建設新能源汽車經銷門店用途。

根據國際財務報告準則第16號—租賃，該租賃協議將確認為使用權資產，金額約為人民幣11,700,000元，乃參考根據該租賃協議將支付之租賃付款總額的現值計算得出。

由於關於該租賃協議項下確認的使用權資產的一個或多個適用百分比率超過5%但全部少於25%，故該租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須符合上市規則第14章項下的通知及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

於二零二二年三月二十九日，承租方與出租方訂立該租賃協議，自二零二二年四月十五日起至二零三六年六月十日止，承租該物業用作本集團建設新能源汽車經銷門店用途。

租賃協議

概述租賃協議的主要條款：

日期	二零二二年三月二十九日
訂約方	佛山市合展盈輝物業經營管理有限公司(作為出租方)；及佛山世紀聯順新能源汽車有限公司(作為承租方)。
該物業	佛山市禪城區吉利大道西55號1座一樓部分位置。
該物業之用途	用作建設新能源汽車經銷門店之用途。
租賃期	自二零二二年四月十五日起至二零三六年六月十日止。
租金付款週期	每三個月為一期。
租金	<p>由二零二二年六月一日至二零二五年五月三十一日，每三個月租金合共為人民幣248,430元。</p> <p>由二零二五年六月一日至二零二八年五月三十一日，每三個月租金合共為人民幣268,304元。</p> <p>由二零二八年六月一日至二零三一年五月三十一日，每三個月租金合共為人民幣289,769元。</p> <p>由二零三一年六月一日至二零三四年五月三十一日，每三個月租金合共為人民幣312,951元。</p> <p>由二零三四年六月一日至二零三六年六月十日，每三個月租金合共為人民幣337,987元。(不足三個月的按本週期平均日租金乘以日期來計算)</p> <p>租金不包括管理費、水電費及所有其他支銷(須由承租方自行承擔)。</p>
保證金	為人民幣248,430元(相當於首三個月之租金)。

應付租金代價及簽訂該租賃協議後記錄之使用權資產

根據國際財務報告準則第16號 — 租賃，該租賃協議將確認為使用權資產，金額約為人民幣11,700,000元(約14,040,000港元)，乃參考根據該租賃協議將支付之租賃付款總額的現值計算得出。本集團將由其內部現金撥付該租賃協議項下之租金付款及保證金。

訂立該租賃協議之原因及益處

本集團訂立該租賃協議，於大灣區城市中的佛山市建設新能源汽車銷售門店，符合本公司《走進大灣區，擁抱新能源》之發展策略，積極爭取有競爭力的電動汽車品牌經銷商代理權，通過跨區域發展汽車銷售和服務網絡，有利於本集團搶佔大灣區新能源汽車銷售市場份額，促進本集團未來發展及擴充業務。該物業位於佛山市禪城區南莊鎮佛開高速公路原新基田出口收費站管理區附近，本公司考慮該物業位於佛山市較具消費潛力之汽車消費市場，而近期將會陸續有其他汽車品牌銷售門店在該處開設，因此本集團與出租方協商訂立長期租賃合約，期望通過穩定發展帶來理想收益。

該租賃協議的條款乃經公平磋商後達致，其租金乃參考附近地區類似可比較物業的現行市場租金釐定。董事會認為，該租賃協議的條款乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

承租方為本公司之間接全資附屬公司，主要於中國大陸從事新能源汽車銷售、二手車經銷、汽車零配件零售、電動汽車充電基礎設施運營。

出租方為一家在中國註冊成立的有限責任公司，經營範圍包括物業租賃、物業管理、房地產開發等。出租方由陳振豪直接持有44%股份，楊樂濤、梁志堅、梁樹英、簡文傑、陳志升、陳錫恩、霍志均、韋少霞分別各持有7%股份。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出租方及上述各方均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號—租賃，倘本公司作為承租方訂立該租賃協議，則將於其財務報表確認使用權資產，該租賃協議項下的交易就上市規則目的而言將被視為收購資產。

由於關於該租賃協議項下確認的使用權資產的一個或多個適用百分比率超過5%但全部少於25%，故該租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須符合上市規則第14章項下的通知及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

定義

「本公司」	指	世紀聯合控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司(聯交所股票代號：1959)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「董事會」	指	本公司董事會；
「董事」	指	本公司董事；
「承租方」	指	佛山世紀聯順新能源汽車有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「出租方」	指	佛山市合展盈輝物業經營管理有限公司，一家在中國成立的有限責任公司；
「該租賃協議」	指	於二零二二年三月二十九日，承租方與出租方訂立的物業租賃協議；
「該物業」	指	承租方根據該租賃協議承租的物業；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及中國台灣；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；

「%」 指 百分比。

供說明用途，就本公告而言，使用匯率乃按人民幣1.00元=港元1.20元。

承董事會命
世紀聯合控股有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
羅厚杰

香港，二零二二年三月二十九日

於本公告日期，執行董事為羅厚杰先生、陳紹興先生及李惠芳女士；非執行董事為胡勁恒先生；以及獨立非執行董事為李偉強先生、許鎮德先生及嚴斐女士。