



期限：物業租賃框架協議將於二零二二年一月一日經訂約雙方的法律代表或授權代表簽署及蓋章後生效，並將於二零二四年十二月三十一日屆滿。

租賃目的：中山市創世紀、滙創融資租賃(珠海)有限公司及中山市東日汽車有限公司(均為中山市創世紀的全資附屬公司) (「除外集團」) 已經及將不時向本集團出租物業(包括用作商舖、辦公室、倉庫及停車位的土地及樓宇)，以滿足其營運需要。

本集團成員公司與除外集團將會就本集團向除外集團租賃物業訂立個別協議(「個別租賃協議」)，該等協議之條款及條件以及年度上限將與物業租賃框架協議一致。各份個別租賃協議將按正常商業條款(或不遜於本集團提供予獨立第三方或獨立第三方提供予本集團的條款)訂立，且各份個別租賃協議之條款將屬合理。

租金：物業租賃框架協議項下的交易將按不遜於市場上相同地區獨立第三方提供予本集團的正常商業條款訂立。本集團就物業租賃框架協議項下交易支付予中山市創世紀的租金乃經訂約雙方參考以下因素後公平磋商釐定：

- (1) 第一級土地開發及整合成本、建設成本、水電及供暖系統的升級成本、裝潢成本及有關物業折舊的成本；及
- (2) 物業所在地的當前市況及物業所在地附近類似租賃的當前租金水平。

應付年度租金： 訂約雙方同意，截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度各年，物業租賃框架協議項下交易的估計應付年度租金分別不得超過人民幣4,686,000元、人民幣4,686,000元及人民幣4,686,000元。

就物業租賃框架協議而言，截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限載列如下：

根據國際財務報告準則第16號租賃，本集團於物業租賃框架協議項下的租賃交易分為長期租賃及短期租賃。長期租賃指租賃期超過12個月的租賃，本集團就此採納單一方法確認及計量使用權資產及租賃負債，而短期租賃為租賃期為12個月或以下的租賃。

就物業租賃框架協議項下的長期租賃而言，本集團將根據國際財務報告準則第16號租賃確認本集團作為承租人所訂立租賃的相關使用權資產及租賃負債，並以採用承租人遞增借貸利率折讓之租賃付款的現值計量。因此，本集團將根據物業租賃框架協議，就本集團(作為承租人)與中山市創世紀將予訂立的長期租賃相關的使用權資產總值設定年度上限。截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度，使用權資產的年度上限載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
使用權資產的年度上限	<u>13,011</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團支付予中山市創世紀的實際租金總代價為人民幣0元，截至二零二四年十二月三十一日止年度確認的使用權資產為人民幣0元，並無超出年度上限。

本公告的補充資料並不影響二零二四年年報所載的其他資料。除本公告所披露者外，二零二四年年報的餘下內容均維持不變。

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，二零二五年八月十九日

於本公告日期，執行董事為羅厚杰先生、陳華泉先生及李惠芳女士；以及獨立非執行董事為李偉強先生、李衛寧先生及嚴斐女士。