

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。



**唐宮(中國)控股有限公司**

**TANG PALACE (CHINA) HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 1181)

**持續關連交易  
新增租賃協議及每年上限之調整**

謹此提述有關本集團（作為承租人）與美高集團及東莞維華（均作為業主）根據現行租賃協議進行的持續關連交易的公告。為配合營運需要，本集團與美高集團於二零一七年一月六日在現行租賃協議上訂立新增租賃協議以作餐廳營運之用。

美高集團由本集團控股股東兼執行董事陳先生、葉先生及古先生分別擁有 50%、35%及 15%權益。因此，根據上市規則美高集團為本公司的關連人士，而新增租賃協議構成上市規則下本公司的持續關連交易。

由於現行租賃協議及新增租賃協議之性質相近且由本集團與相近對象訂立，根據上市規則第 14A 章第 25 條規定，在考慮本公司之合規責任時需把新增租賃協議及現行租賃協議合併計算。為現行租賃協議下截至二零一八年十二月三十一日止兩年的持續關連交易而設定的原來每年上限已不足夠並需作出調整。

由於新增租賃協議與現行租賃協議按合併計算下經調整每年上限之適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，故新增租賃協議之簽訂及經調整每年上限須遵守上市規則第 14A 章項下相關申報及公告的規定並按該章內相關規定可獲豁免獨立股東批准之要求。

## 背景

謹此提述有關本集團(作為承租人)與美高集團及東莞維華(均作為業主)根據現行租賃協議進行的持續關連交易的公告,當中披露了五份租約。為配合營運需要,本集團(作為承租人)與美高集團(作為業主)於二零一七年一月六日訂立新增租賃協議。

## 新增租賃協議

有關本集團向美高集團租賃的物業的詳情載列如下:

地址	(i) 概約建築面積 (ii) 用途	(i) 協議日期 (ii) 租期	月租	條款
中國深圳市羅湖區新園路 1號中海商城4樓4001號 舖	(i) 1,157.18 平方米 (ii) 餐廳	(i) 二零一七年一月六日 (ii) 二零一七年一月一日至 二零一八年十二月三十一日 (包括首尾兩天)	人民幣 104,921.00 元	本集團須於每月向美高集團提前支付月租人民幣 104,921.00 元。該租金包括租金稅,惟不包括水電費、電話費、電視費、暖氣費、燃氣費、物業管理費、清潔費、上網費、停車費及室內設施維護費。

## 歷史交易金額及經調整每年上限

截至二零一六年十二月三十一日止年度,本集團就現行租賃協議之實際支付租金為人民幣 4,396,000 元。由於新增租賃協議為新交易,故在截至二零一六年十二月三十一日止年度並沒有歷史交易金額。

由於新增租賃協議之簽訂,為現行租賃協議下截至二零一八年十二月三十一日止兩年的本集團應付租金而設定的原來每年上限已不足夠並需作出調整。

根據該等租賃協議及其條款,本公司估計該等租賃協議下作為持續關連交易之經調整每年上限,截至二零一八年十二月三十一日止的餘下兩年,如下:

	截至十二月三十一日止年度		
	2016 (人民幣)	2017 (人民幣)	2018 (人民幣)
原來每年上限	4,500,000	4,500,000	4,500,000
經調整每年上限	-	5,800,000	5,800,000

經調整每年上限是基於本集團於該等租賃協議下的每月應付租金而定的。該等租賃協議中的條款,包括本集團應付租金,乃經雙方公平磋商,並參考在近似地方之可比物業的現行租金而訂立。本集團將使用其內部資源支付該等租賃協議下的應付租金。

## 簽訂新增租賃協議的理由

由於本集團需要額外位置用作進一步的餐廳空間以配合業務需要，同時由於額外空間可以獲取更多業務機會及與在現行租賃協議中的餐廳（於同一建築物內）在營運上構成協同效益，董事認為訂立新增租賃協議符合本集團利益。

基於對公開市場中其他位於可比位置的類似物業之理解，董事（包括獨立非執行董事）認為新增租賃協議乃按一般商業條款或更佳條款，及在本集團的一般及日常業務中進行，並且新增租賃協議之條款（包括應付租金）及經調整每年上限屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於美高集團由本集團控股股東兼執行董事陳先生、葉先生及古先生分別擁有 50%、35%及 15% 權益，故根據上市規則美高集團為本公司的關連人士，而新增租賃協議構成上市規則下本公司的持續關連交易。為免任何潛在利益衝突，陳先生、葉先生及古先生均已在批准新增租賃協議的董事會會議上放棄投票。

由於現行租賃協議及新增租賃協議之性質相近且由本集團與相近對象訂立，根據上市規則第 14A 章第 25 條規定，在考慮本公司之合規責任時需把新增租賃協議及現行租賃協議合併計算。為現行租賃協議下截至二零一八年十二月三十一日止兩年的持續關連交易而設定的原來每年上限已不足夠並需作出調整。

由於新增租賃協議與現行租賃協議按合併計算下經調整每年上限之適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故新增租賃協議之簽訂及經調整每年上限須遵守上市規則第 14A 章項下相關申報及公告的規定並按該章內相關規定可獲豁免獨立股東批准之要求。

## 一般資料

本集團主要在中國（包括香港）從事餐廳經營，提供多元化餐飲服務。本集團自有品牌旗下的餐廳提供各種中式及東南亞美食，並以特許品牌經營快餐店。

美高集團主要從事在中國的物業租賃業務。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「新增租賃協議」	指	由美高集團（作為業主）與本集團（作為承租人）於二零一七年一月六日所訂立的租賃協議，內容有關本集團於二零一七年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間租賃物業以經營餐廳。有關協議的詳情載於本公告「新增租賃協議」
「公告」	指	本公司於二零一六年一月十一日作出之公告
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	唐宮（中國）控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「東莞維華」	指	東莞維華酒店管理服務有限公司，一家於中國成立的有限公司，並由維華發展有限公司（一家於香港註冊成立的公司，分別由陳先生、葉先生及古先生擁有50%、35%及15%權益）全資擁有
「現行租賃協議」	指	由美高集團及東莞維華（均作為業主）與本集團（作為承租人）於二零一六年一月十一日所訂立的五項租賃協議，內容有關本集團於二零一六年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間租賃多項物業以經營餐廳及作配套辦公室。有關此等協議的詳情已載於二零一六年一月十一日作出公告
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美高集團」	指	美高集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，分別由陳先生、葉先生及古先生擁有50%、35%及15%權益

「陳先生」	指	陳文偉先生, 本公司控股股東、副主席兼執行董事
「古先生」	指	古學超先生, 本公司控股股東兼執行董事
「葉先生」	指	葉樹明先生, 本公司控股股東、主席兼執行董事
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	指	現行租賃協議及新增租賃協議

承董事會命  
唐宮（中國）控股有限公司  
主席  
葉樹明

香港，二零一七年一月六日

於本公告日期，董事會由下列董事組成：

執行董事：                    葉樹明先生、陳文偉先生、  
                                    古學超先生、翁培禾女士

獨立非執行董事：            鄭志強先生、鄭炳文先生、  
                                    張堅庭先生