

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 租賃協議

謹此提述有關本集團與美高集團及東莞維華根據上一期租賃協議進行的持續關連交易的公告。由於完約租賃協議之租期已於二零一五年十二月三十一日屆滿，本集團與美高集團及東莞維華於二零一六年一月十一日訂立重續租賃協議以更新完約租賃協議。同日，本集團與美高集團訂立新租賃協議，內容有關本集團租賃物業作配套辦公室。

美高集團及東莞維華均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及東莞維華各自為本公司的關連人士，而該等租賃協議均構成上市規則下本公司的持續關連交易。

由於有關該等租賃協議的適用百分比率按年基準超過 0.1% 但低於 5%，故該等租賃協議訂之交易須遵守上市規則第 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與美高集團及東莞維華根據上一期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。由於完約租賃協議之租期已於二零一五年十二月三十一日屆滿，本集團（作為承租人）與美高集團及東莞維華（兩者作為業主）於二零一六年一月十一日訂立重續租賃協議以更新完約租賃協議。

同日，本集團與美高集團訂立新租賃協議，內容有關本集團租賃物業作配套辦公室（詳情載於以下部份）。若按未來業務營運要求需要額外簽訂其他租賃協議，本集團將按上市規則適用規定另行發出公告。

## 該等租賃協議的進一步詳情

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
(1) 中國廣東省東莞市東城區世博廣場H座 2101室、2102室、2103室、2105室、2106室、2107室及2108室	(i) 3,461.80 平方米 (ii) 餐廳	(i) 二零一六年一月十一日 (ii) 二零一六年一月一日至二零一八年十二月三十一日	人民幣 104,000 元	本集團須於每月向美高集團提前支付月租人民幣 104,000 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。
(2) 中國深圳羅湖區新園路1號中海商城深圳戲院2058室、2068室、2078室、2088室、2098室、2248室、2258室、2308室、2318室、2348室、2358室、2418室、2428室、2438室、2448室、2458室及2468室	(i) 566.35 平方米 (ii) 餐廳	(i) 二零一六年一月十一日 (ii) 二零一六年一月一日至二零一八年十二月三十一日	人民幣 45,308 元	本集團須於每月向美高集團提前支付月租人民幣 45,308 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。
(3) 中國深圳羅湖區新園路1號中海商城深圳戲院3樓3018室、3078室、3088室、3098室、3108室、3118室及3128室	(i) 275.27 平方米 (ii) 配套辦公室	(i) 二零一六年一月十一日 (ii) 二零一六年一月一日至二零一八年十二月三十一日	人民幣 27,000 元	本集團須於每月向美高集團提前支付月租人民幣 27,000 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。
(4) 中國深圳羅湖區新園路1號中海商城深圳戲院6樓1室	(i) 1,444.80 平方米 (ii) 餐廳	(i) 二零一六年一月十一日 (ii) 二零一六年一月一日至二零一八年十二月三十一日	人民幣 104,000 元	本集團須於每月向美高集團提前支付月租人民幣 104,000 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。

有關本集團向東莞維華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
(5) 中國廣東省東莞市東城區世博廣場H座3106室、3107室、3108室、4106室、4107室、及4108室	(i) 2,908.26 平方米 (ii) 餐廳	(i) 二零一六年一月十一日 (ii) 二零一六年一月一日至二零一八年十二月三十一日	人民幣 86,000 元	本集團須於每月向東莞維華支付月租人民幣 86,000 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。

## 歷史交易金額及每年上限

集團就上一期租賃協議及完約租賃協議 (截至二零一五年十二月三十一日止三個年度) 之實付租金如下：

期間	實際交易金額	
	上一期租賃協議	完約租賃協議
截至二零一三年十二月三十一日止年度	人民幣 4,431,696	人民幣 4,071,696
截至二零一四年十二月三十一日止年度 (備註)	人民幣 4,311,696	人民幣 4,071,696
截至二零一五年十二月三十一日止年度	人民幣 4,071,696	人民幣 4,071,696

備註：已終止租賃協議 (月租為人民幣 30,000 元) 已於二零一四年八月三十一日終止。

截至二零一八年十二月三十一日止的三個年度，本集團根據該等租賃協議之應付租金的每年上限應不多於人民幣 4,500,000 元。相關每年上限是基於本集團於該等租賃協議下的應付租金而定的。

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。

## 簽訂該等租賃協議的理由

由於完約租賃協議與本集團於該處經營若干部份業務的現時物業有關，搬遷該等業務將所費不菲，並可能對本集團的日常業務營運造成影響。此外，根據有關公開市場上可比位置中的其他近似物業的調查結果，董事認為訂立重續租賃協議較為合理並符合本集團利益。

由於本集團需要額外配套辦公地方以滿足其業務發展需要，考慮到新租賃協議下物業的實際空間，董事認為訂立新租賃協議乃符合本集團利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為該等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，並且該等租賃協議之條款（包括應付租金）屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

## 有關本集團的資料

本集團主要在中國（包括香港及澳門）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。

## 上市規則的涵義

由於美高集團及東莞維華均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及東莞維華各自為本公司的關連人士，而該等租賃協議均構成上市規則下本公司的持續關連交易。陳先生、葉先生及古先生均已在批准該等租賃協議的董事會會議上放棄投票。

由於有關該等租賃協議的適用百分比率按年基準超過0.1%但低於5%，故該等租賃協議議訂之交易須遵守上市規則第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。

## 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：

「公告」	指	本公司於二零一三年四月十九日作出之公告
「董事會」	指	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

「完約租賃協議」	指	由美高集團及東莞維華（兩者作為業主）與本集團（作為承租人）於二零一三年四月九日所訂立的4項租賃協議，內容有關本集團於二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間租賃多項物業以經營餐廳。有關此等協議的詳情載於本公告「該等租賃協議的進一步詳情」一節中第1, 2, 4及5項租賃協議
「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	本公司控股股東兼執行董事陳文偉先生
「古先生」	指	本公司控股股東兼執行董事古學超先生
「葉先生」	指	本公司控股股東、主席兼執行董事葉樹明先生
「新租賃協議」	指	由美高集團（作為業主）與本集團（作為承租人）於二零一六年一月十一日所訂立的租賃協議，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作配套辦公室。有關此協議的詳情載於本公告「該等租賃協議的進一步詳情」一節中第3項租賃協議
「上一期租賃協議」	指	完約租賃協議及已終止租賃協議

「中國」	指	中華人民共和國
「重續租賃協議」	指	由美高集團及東莞維華（兩者作為業主）與本集團（作為承租人）於二零一六年一月十一日所訂立的 4 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。有關此等協議的詳情載於本公告「該等租賃協議的進一步詳情」一節中第 1, 2, 4 及 5 項租賃協議
「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	新租賃協議及重續租賃協議
「已終止租賃協議」	指	由美高集團（作為業主）與本集團（作為承租人）於二零一三年四月九日所訂立的項租賃協議，內容有關本集團於二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間租賃多項物業(中國深圳羅湖區新園路 1 號中海商城深圳戲院 3 樓 3138 室, 3148 室, 3158 室及 3178 室)以作培訓中心及配套辦公室。有關租賃協議已於二零一四年八月三十一日提早終止並於本公司截至二零一四年十二月三十一日的年報內披露

承董事會命  
**唐宮（中國）控股有限公司**  
 主席  
**葉樹明**

香港，二零一六年一月十一日

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