

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 租賃協議之重續

謹此提述有關本集團(作為承租人)與美高集團及東莞維華(兩者作為業主)根據上一期租賃協議進行的公告。由於上一期租賃協議之租期將於二零一八年十二月三十一日屆滿，本集團與美高集團及東莞維華於二零一八年十二月二十一日訂立重續租賃協議以更新上一期租賃協議。

美高集團及東莞維華均由本公司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，而該等重續租賃協議均構成上市規則下本公司的持續關連交易。

由於有關該等重續租賃協議的適用百分比率按年基準超過0.1%但低於5%，故該等重續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。

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公告，當中披露了六份租約。由於上一期租賃協議之租期將於二零一八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)於二零一八年十二月二十一日訂立重續租賃協議以更新上一期租賃協議。

該等重續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) 二零一八年十二月二十一日 (ii) 二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日	人民幣110,000元	本集團須於每月向美高集團提前支付月租人民幣110,000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) 二零一八年十二月二十一日 (ii) 二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日	人民幣46,000元	本集團須於每月向美高集團提前支付月租人民幣46,000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。

地址	(i) 概約建築面積 (ii) 用途	(i) 協議日期 (ii) 租期	月租	條款
(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) 二零一八年十二月二十一日 (ii) 二零一九年一月一日至 二零二一年十二月三十一日	人民幣29,000元	本集團須於每月向美高集團 提前支付月租人民幣 29,000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4樓4001 室	(i) 1,157.18平方米 (ii) 餐廳	(i) 二零一八年十二月二十一日 (ii) 二零一九年一月一日至 二零二一年十二月三十一日	人民幣110,000元	本集團須於每月向美高集團 提前支付月租人民幣 110,000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。
(5) 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) 二零一八年十二月二十一日 (ii) 二零一九年一月一日至 二零二一年十二月三十一日	人民幣114,000元	本集團須於每月向美高集團 提前支付月租人民幣 114,000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
(6) 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) 二零一八年十二月三十一日 (ii) 二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日	人民幣91,000元	本集團須於每月向東莞維華支付月租人民幣91,000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。

註：就上表提及有關第(1)、(2)、(3)、(5)及(6)項物業的上一期租賃協議乃於二零一六年一月十一日簽署，租賃期為二零一六年一月一日至二零一八年十二月三十一日。上表提及有關第(4)項物業的上一期租賃協議乃於二零一七年一月六日簽署，租賃期為二零一七年一月一日至二零一八年十二月三十一日。

歷史交易金額及租金與每年上限的訂立基準

集團就上一期租賃協議之實付及／或應付租金分別為，截至二零一六年十二月三十一日止：人民幣4,396,000元(就五項租賃)；截至二零一七年十二月三十一日止：人民幣5,655,000元及截至二零一八年十二月三十一日止：人民幣5,655,000元(均就六項租賃)。

截至二零二一年十二月三十一日止的三個年度，本集團根據該等重續租賃協議之應付租金的每年上限應不多於人民幣6,000,000元。相關每年上限是基於本集團於該等重續租賃協議下的應付租金而定的。

該等重續租賃協議中的條款，包括本集團應付租金，乃經雙方公平磋商，並參考本集團於上一期租賃協議支付的租金、在近似地方之可比物業的現行市場租金及獨立第三方估值公司，亞太資產評估及顧問有限公司，提供就租金公允性的估值報告而訂立。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。

重續上一期租賃協議的理由

由於上一期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，根據由亞太資產評估及顧問有限公司提供之估值報告，當中調查了公開市場上可比位置中的其他近似物業，董事在考慮到現行市場租金後，認為訂立重續租賃協議乃合理並符合本集團利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為該等重續租賃協議乃按一般商業條款或比其更佳條款，及在本集團的一般及日常業務中進行，並且該等重續租賃協議之條款(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。

上市規則的涵義

由於美高集團及東莞維華均由本公司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，而該等重續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重續租賃協議的董事會會議上放棄投票。

由於有關該等重續租賃協議的適用百分比率按年基準超過0.1%但低於5%，故該等重續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。

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。本集團自營及合營的餐廳提供各種中式、日式、馬來西亞及韓式美食，並以特許品牌經營快餐店。

美高集團及東莞維華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：

「公告」	指	本公司分別於二零一六年一月十一日及二零一七年一月六日作出之公告
「董事會」	指	唐宮(中國)控股有限公司之董事會
「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
「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

「中國」	指 中華人民共和國
「上一期租賃協議」	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5項租賃協議及於二零一七年一月六日所訂立的一租賃協議，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及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多項物業分別作為經營餐廳及配套辦公室。有關此等協議的詳情載於本公告「該等重續租賃協議的進一步詳情」一節中
「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)於二零一八年十二月二十一日所訂立的6項租賃協議，內容有關本集團於二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日期間租賃多項物業以經營餐廳及配套辦公室。有關此等協議的詳情載於本公告「該等重續租賃協議的進一步詳情」一節中
「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0.05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

承董事會命
唐宮(中國)控股有限公司
 主席
葉樹明

香港，二零一八年十二月二十一日

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：
 鄺志強先生、鄺炳文先生、張堅庭先生