

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)根據二零二三年重續租賃協議進行的公告。由於二零二三年重續租賃協議之租期將於二零二三年十二月三十一日屆滿，本集團與美高集團及東莞維華於二零二三年十二月二十二日訂立二零二四年重續租賃協議以更新二零二三年重續租賃協議中的三份租約。

於本公告日期，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，而該等二零二四年重續租賃協議均構成上市規則第 14A 章下本公司的持續關連交易。

由於有關該等二零二四年重續租賃協議年度上限的全部適用百分比率(定義見上市規則)超過 0.1%但低於 5%，故該等二零二四年重續租賃協議議訂之交易須遵守相關申報、公告及年度審核的規定，惟可按上市規則第 14A.76(2) 條項下豁免通函(包括獨立財務意見)及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(兩者作為業主)根據二零二三年重續租賃協議進行的公告，當中披露了四份租約。由於二零二三年重續租賃協議之租期將於

二零二三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）於二零二三年十二月二十二日訂立二零二四年重續租賃協議以更新二零二三年重續租賃協議中的三份租約。

## 該等二零二四年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) 二零二三年十二月二十二日 (ii) 二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日	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) 中國深圳羅湖區新圍路 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) 二零二三年十二月二十二日 (ii) 二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日	人民幣 109,000 元	本集團須於每月向美高集團支付月租人民幣 109,000 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
(3) 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) 二零二三年十二月二十二日 (ii) 二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日	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)至(3)項物業的二零二三年重續租賃協議乃於二零二二年十一月二十一日簽署，租賃期為二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日。

## 歷史交易金額及租金與年度上限的訂立基準

基於本公司現時可得之資料，截至二零二三年十一月三十日止十一個月，本集團就二零二三年重續租賃協議已支付及/或應付的租金總額約為人民幣 3,301,000 元，而就有關二零二三年重續租賃協議項下的已支付及/或應付全年租金之總額(截至二零二三年十二月三十一日止年度)，將約為人民幣 3,611,000 元。本集團之實際已付及/或應付租金遠低於公告早前所披露的年度上限，原因是美高集團於二零二三年內就個別月份提供了租金優惠。

截至二零二四年十二月三十一日止的年度，本集團根據該等二零二四年重續租賃協議之應付租金的年度上限應不多於人民幣 4,000,000 元。相關年度上限是基於本集團於該等二零二四年重續租賃協議下的應付租金而定的。

該等二零二四年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，並參考本集團於二零二三年重續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(瑋鉞顧問有限公司)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二零二四年重續租賃協議下的應付租金。

## 二零二四年重續租賃協議的會計處理

根據適用的會計準則，一般而言，本集團作為承租人應根據香港財務報告準則第 16 號在本集團的綜合財務狀況表中將租賃確認為一項使用權資產。由於二零二四年重續租賃協議的租期不超過 12 個月，故本集團可選擇不根據香港財務報告準則第 16 號，就該等二零二四年重續租賃協議項下擬進行的租賃，於其綜合財務狀況表中確認為資產及負債。因此，本集團將根據二零二四年重續租賃協議，其項下的應付租金在費用發生期間將確認為開支計入本集團綜合損益表，支付該等租金將被視為在上市規則第 14A 章項下本公司的持續關連交易。

## 訂立二零二四年重續租賃協議的理由及裨益

由於二零二三年重續租賃協議涉及的物業與本集團現時並已有一段長時間經營的若干業務有關，本集團已在周邊社區建立了一定的客戶基礎和商業聲譽，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。此類租約的延續具有成本效益，並有利於我們的運營。此外，根據由瑋鉞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，董事在考慮現行市場租金後，認為訂立二零二四年重續租賃協議較為合理並符合本集團利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為該等二零二四年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，並且該等二零二四年重續租賃協議之條款(包括應付租金)及年度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

於本公告日期，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，而該等二零二四年重續租賃協議均構成上市規則第 14A 章下本公司的持續關連交易。陳先生、葉先生及古先生各自被視為於二零二四年重續租賃協議中擁有重大權益，並均已在批准該等二零二四年重續租賃協議的董事會會議上放棄投票。

由於有關該等二零二四年重續租賃協議年度上限的全部適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1%但低於 5%，故該等二零二四年重續租賃協議議訂之交易須遵守相關申報、公告及年度審核的規定，惟可按上市規則第 14A.76(2)條項下獲豁免通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之要求。

## 二零二四年重續租賃協議中各方的資料

### 本集團

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。透過自有及合資經營，本集團提供各種中式、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

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：

「二零二三年重續租賃協議」	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）於二零二二年十一月二十一日所訂立的四項租賃協議，內容有關本集團於二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間租賃多項物業分別作為經營餐廳之用。有關此等協議的詳情載於公告中「該等二零二三年重續租賃協議的進一步詳情」一節中
「二零二四年重續租賃協議」	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）於二零二三年十二月二十二日所訂立的三項租賃協議，內容有關本集團於二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間租賃多項物業分別作為經營餐廳之用。有關此等協議的詳情載於本公告「該等二零二四年重續租賃協議的進一步詳情」一節中
「公告」	指	本公司於二零二二年十一月二十一日作出之公告
「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
「控股股東」	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有限公司，於本公告日期，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
「香港財務報告準則第16號」	指	《香港財務報告準則》第16號“租賃”，包括香港會計師公會頒布的準則和解釋

「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，截至本公告日期，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	本公司控股股東兼執行董事葉樹明先生
「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 0.05 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
「%」	指	百分比

承董事會命  
**唐宮（中國）控股有限公司**  
 執行董事兼公司秘書  
**黃忠揚**

香港，二零二三年十二月二十二日

於本公告日期，董事會由下列董事組成：

**執行董事：** 翁培禾女士、葉樹明先生、陳文偉先生、古學超先生、  
 陳志雄先生、黃忠揚先生

**獨立非執行董事：** 鄺志強先生、鄺炳文先生、陳建順先生