

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

Gayety Holdings Limited

喜尚控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8179)

持續關連交易

董事會宣佈，於二零一一年十一月二十五日，本公司間接全資附屬公司喜尚與嘉泰就元朗物業訂立元朗租賃協議。元朗物業是以「紅爵御宴」的品牌開設本集團旗下的第六間酒樓（即紅爵御宴）的最佳位置。元朗租賃協議乃由喜尚（作為租戶）與嘉泰（作為業主）根據一般商業條款並於本集團一般及正常業務過程中訂立，根據創業板上市規則構成本公司的持續關連交易。

黃君武先生及劉蘭英女士均為本公司董事兼控股股東，故根據創業板上市規則為本公司關連人士。由於黃君武先生及劉蘭英女士各自持有嘉泰已發行股本的50%，而嘉泰乃黃君武先生及劉蘭英女士的聯繫人，故為本公司的關連人士。

根據創業板上市規則，由於元朗租賃協議的各項適用百分比率（溢利比率除外）（定義見創業板上市規則第19.07條）按年度基準低於百分之二十五及年度代價少於10,000,000港元，故元朗租賃協議本身僅須遵守申報、公佈及年度審閱的規定，惟豁免遵守獨立股東批准的規定。此外，根據創業板上市規則第20.25條，將元朗租賃協議與現有租約綜合計算時，各項適用百分比率按年度基準計算亦低於百分之二十五及年度總代價少於10,000,000港元。因此，根據創業板上市規則，元朗租賃協議本身僅須遵守申報、公佈及年度審閱的規定，惟豁免遵守獨立股東批准的規定。

元朗租賃協議之租約年期將超過三年。根據創業板上市規則第20.35(1)條，惟非因交易性質要求合約設定更長期限之特殊情況下，該協議的期限不得超過三年。由於元朗租賃協議之期限將超過三年，本公司已委任高銀解釋要求設定更長期限之原因，以及確認與元朗租賃協議相同類型的合約設定該期限乃符合一般商業慣例。

本集團主要於香港從事連鎖中式酒樓業務。

董事會宣佈，於二零一一年十一月二十五日，本公司間接全資附屬公司喜尚與嘉泰就元朗物業訂立元朗租賃協議。

主要條款

- 租戶：喜尚
- 業主：嘉泰
- 物業：元朗物業
- 年期：自二零一二年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止。倘若喜尚於元朗物業已獲發所有的所需牌照，則租期可提前開始，惟須經嘉泰及喜尚同意。
- 租金：月租580,000港元，不包括管理費、差餉及公用事業費用。
- 月租乃參照可資比較面積及地點的物業當時市場租金並經公平磋商後釐定。獨立估值師豐盛評估有限公司已確認，該租金反映元朗物業的當時市場租金水平，且元朗租賃協議的條款屬公平合理。
- 按金：三個月之適用月租
- 支付：月租應於每個月開始的第五日或之前預先支付

本公司擬以其內部資源支付元朗租賃協議項下的租金。

先決條件

元朗租賃協議須待喜尚從政府機關取得有關元朗物業營運酒樓的所需牌照後，方為作實。倘若政府機關拒絕有關牌照申請，則元朗租賃協議將隨即失效。

預期年度上限

董事會估計，於截至二零一六年十二月三十一日止年度各年，喜尚就元朗物業應付嘉泰的年度租金將不超過6,960,000港元。

進行交易的理由及裨益

謹此提述本公司日期為二零一一年六月三十日之招股章程。誠如招股章程「業務」一節所披露，本集團將繼續擴展酒樓網絡，將在元朗以第三個品牌「紅爵御宴」開設本集團旗下第六間酒樓（即紅爵御宴），本公司已選址元朗物業開設該新酒樓。

元朗物業位於香港第四大區－元朗區，區內人口龐大且增長迅速，區內配備發達的鐵路系統。其面積約為138.43平方公里，二零一零年的人口約為562,200人。其交通系統包括港鐵西鐵線及輕鐵和其他主要高速公路。

整個元朗物業一樓的總面積約1,978.35平方米，可以筵開120席，每席12人，租戶可於一次宴會中款待最多1,440位賓客。元朗物業位於元朗市中心地帶，毗鄰公共交通及泊車設施。董事會認為，元朗物業為(i)籌辦家庭宴會，中式婚宴或大型活動的首選的飲宴場地，因為場地寬敞且交通便利；及(ii)以「紅爵御宴」品牌開設本集團旗下第六間酒樓（即紅爵御宴）之最佳位置。

元朗租賃協議條款乃由訂約方參照鄰近物業當時的租金，並經公平磋商後且按一般商業條款釐定，董事（包括獨立非執行董事）認為其屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。此持續關連交易乃按照元朗租賃協議條款在本公司的日常業務過程中執行。

創業板上市規則的涵義

嘉泰主要在香港從事物業投資。

根據創業板上市規則，黃君武先生及劉蘭英女士（彼等均為董事兼控股股東）為本公司的關連人士。由於黃君武先生及劉蘭英女士各自持有嘉泰已發行股本的50%，故嘉泰為黃君武先生及劉蘭英女士的聯繫人，並為本公司的關連人士。因此，根據創業板上市規則，元朗租賃協議構成本公司的持續關連交易。

根據創業板上市規則，由於元朗租賃協議的各項適用百分比率（溢利比率除外）（定義見創業板上市規則第19.07條）按年度基準低於百分之二十五及年度代價少於10,000,000港元，故元朗租賃協議本身僅須遵守申報、公佈及年度審閱的規定，惟豁免遵守獨立股東批准的規定。此外，根據創業板上市規則第20.25條，將元朗租賃協議與現有租約綜合計算時，各項適用百分比率按年度基準計算亦低於百分之二十五及年度總代價少於10,000,000港元。因此，根據創業板上市規則，元朗租賃協議本身僅須遵守申報、公佈及年度審閱的規定，惟豁免遵守獨立股東批准的規定。

現有租約的主要條款載於本公司日期為二零一一年六月三十日之招股章程。

高銀就期限超過三年的元朗租賃協議作出的意見及原因

創業板上市規則第20.35(1)條規定，發行人的持續關連交易的協議期限不得超過三年，惟特別情況除外。由於元朗租賃協議的租期將超過三年，本公司已委任高銀解釋要求設定更長期限之原因，以及確認與元朗租賃協議相同類型的合約設定該期限乃符合一般商業慣例。

高銀已與本公司的管理層就元朗租賃協議進行討論，並已考慮到如下原因：

- (i) 元朗租賃協議之較長的期限將令本集團防止短期內再次產生高昂的初始投資成本，包括初始開辦成本及內部裝修；
- (ii) 元朗租賃協議之較長的期限將令本集團確保在競爭激烈的餐飲業獲得策略性及優質地點；
- (iii) 鑒於高昂的初始投資成本及獲得優質地點，就樓面面積超過1,000平方米的餐飲場所訂立更長期限的租賃協議乃符合本集團的一般商業慣例。本公司確認，本集團所有樓面面積超過1,000平方米的餐飲場所之租賃協議之租約年期乃超過3年；及
- (iv) 鑒於香港過去十年零售物業之平均租金不斷上漲之趨勢，元朗租賃協議較長的期限將令本集團免受市場租金之潛在上漲。

在考慮與元朗租賃協議類似性質的租賃協議設定該期限是否符合一般商業慣例過程中，高銀基於以下標準審閱所選擇的相關可資比較交易：(i)該交易之一方訂約方於聯交所上市；(ii)該等交易根據上市規則於過去六個月內以公佈方式公開公佈；及(iii)該等交易涉及用於餐飲／零售業務超過1000平方米的可出租樓面面積（「可資比較交易」）。高銀指出，可資比較交易之租約年期介乎2年至15年，平均租約年期為7.17年。因此，高銀認為，元朗租賃協議之租約年期位於該範圍內且低於可資比較交易租約年期之平均租約年期。

考慮以上因素之後，高銀認為，元朗租賃協議之五年的長期租約年期乃本集團之營運所需，並且此類型的租賃協議設定該期限乃符合一般商業慣例。

董事意見

董事會認為，就經營酒樓而言，租賃協議的期限超過三年實為行規，而元朗租賃協議將有助本集團以合理的商業價格長期租賃元朗物業。董事認為，就本集團而言，元朗租賃協議的年期超過三年將符合本公司及其股東的整體利益。

黃君武先生及劉蘭英女士均為本公司及嘉泰的董事，因此彼等於元朗租賃協議中擁有重大權益，故須於董事會決議上就批准元朗租賃協議的相關決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	喜尚控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於創業板上市
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義，就本公佈而言，乃指本公司之控股股東，即KMW Investments Limited、黃君武先生及劉蘭英女士
「董事」	指	本公司董事
「現有租約」	指	本公司全資附屬公司季季紅集團有限公司與御投資於二零一零年一月一日簽訂的一項租約，據此，季季紅集團有限公司已同意向御投資租賃一處位於香港沙田大涌橋路20-30號河畔花園1樓及2樓33號舖的物業。有關現有租約的詳情已於招股章程「關連交易」一節披露
「喜尚」	指	喜尚有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，並為本公司一間間接全資附屬公司
「創業板」	指	由聯交所運營的創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「創業板網站」	指	聯交所就創業板運營的互聯網網站www.hkgem.com
「政府」	指	香港政府
「嘉泰」	指	嘉泰管理有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，由黃君武先生及劉蘭英女士各自擁有50%權益。
「高銀」	指	高銀融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會就元朗租賃協議提供意見之獨立財務顧問
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「黃君武先生」	指	黃君武先生，為本公司主席、執行董事、控股股東之一及劉蘭英女士的配偶
「劉蘭英女士」	指	劉蘭英女士，為本公司的首席執行長官、執行董事、控股股東之一及黃君武先生的配偶
「所需牌照」	指	將由政府食物環境衛生署署長根據香港法例第132章公眾衛生及市政條例及香港法例第132X章食物業規例發出的普通食肆牌照／暫准食肆牌照；將由政府環境保護署署長根據香港法例第358章水污染管制條例發出的水污染管制牌照；及將由香港酒牌局發出的酒牌
「招股章程」	指	本公司日期為二零一一年六月三十日之招股章程
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「附屬公司」	指	具有公司條例第2條賦予之涵義

「御投資」	指	御投資有限公司，一間於二零零九年十二月八日在香港註冊成立的有限公司，由黃君武先生及劉蘭英女士各自擁有50%權益。御投資為黃君武先生及劉蘭英女士各自的聯繫人，並為本公司的關連人士
「元朗物業」	指	一樓商業單位（前稱一樓餐廳A及B）另加地下L5號泊車位以及香港新界元朗西菁街23號富達廣場一樓第97、98、99及100號
「元朗租賃協議」	指	喜尚與嘉泰就租賃元朗物業訂立日期為二零一一年十一月二十五日之租賃協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元

謹此建議本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

承董事會命
喜尚控股有限公司
主席及執行董事
黃君武

香港，二零一一年十一月二十五日

於本公佈日期，執行董事包括黃君武先生及劉蘭英女士；而獨立非執行董事則包括余嘉豪先生、李富揚先生及趙曼而女士。

董事乃遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司的資料，願就本公佈共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，且並無誤導或欺詐成分；亦無遺漏其他事項，以致本公佈所載任何陳述或本公佈有所誤導。

本公佈將自其刊發日期起於創業板網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公佈」一頁內至少保留七天以及刊載於本公司網站<http://www.gayety.com.hk>。