

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)

須予披露交易
收購使用權資產

新租賃協議

董事會欣然宣佈，於 2025 年 9 月 30 日，本公司全資附屬公司成都維華（作為租戶）與獨立第三方四川首座（作為業主）及四川首座分公司，就現行租賃協議項下租賃該物業訂立新租賃協議，租期十年零四個月，自 2025 年 10 月 27 日起至 2036 年 2 月 26 日（含首尾兩日），用於本集團在成都經營餐飲業務。

上市規則涵義

由於有關新租賃協議（按本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認的使用權資產價值計算）的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，新租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於 2025 年 9 月 30 日，本公司全資附屬公司成都維華（作為租戶）與獨立第三方四川首座（作為業主）及四川首座分公司，就現行租賃協議項下租賃該物業訂立新租賃協議，租期十年零四個月，自 2025 年 10 月 27 日起至 2036 年 2 月 26 日（含首尾兩日），用於本集團在成都經營餐飲業務。

新租賃協議的主要條款

租賃簽訂日期：2025 年 9 月 30 日

訂約方：(i) 四川首座（獨立第三方）（作為業主）
(ii) 四川首座分公司（獨立第三方）（作為業主分公司）
(iii) 成都維華（作為租戶）

經董事會進行一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

物業：中國四川省成都市武侯區人民南路四段 48 號的首座萬麗酒店 2 層

大概面積：1,100 平方米

租期及免租期：租期十年零四個月，自 2025 年 10 月 27 日起至 2036 年 2 月 26 日（含首尾兩日），其中包含有 4 個月免租期（「免租期」）。免租期配合酒店一樓及二樓的翻新裝修同步進行。具體的開始和結束日期將由業主通知，業主須提前不少於 60 天通知租戶。

物業擬定用途：餐廳經營

對價付款總額：於租期內（2025 年 10 月 27 日至 2036 年 2 月 26 日）的對價付款總額共計人民幣 18.5 百萬元。

租金：在免租期內，租戶無需支付租金。

第 65 個月至第 124 個月，租金金額為每月人民幣 157,500 元。

保證金：人民幣 300,000 元

使用權資產

訂立新租賃協議的理由及裨益

新租賃協議協定之租金條款乃經雙方按公平原則磋商厘定，並已綜合考慮該物業周邊同類物業之現行市場價格及現行租賃協議之現有租金水準而最終確定。

董事會認為，新租賃協議擬進行之交易屬本集團一般及日常業務過程，並經交易雙方按公平原則磋商後按正常商業條款訂立。新租賃協議項下擬進行交易之條款均屬公平合理，符合本公司及股東整體之利益。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團將就該物業的租賃於本集團綜合財務報表內確認使用權資產。因此，就上市規則而言，新租賃協議項下的租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於根據新租賃協議（按本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認的使用權資產價值計算）的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，新租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

有關訂約方的一般資料

業主

四川首座為一家於中國註冊成立之有限責任公司，主要從事住宿服務、餐飲服務、酒店管理以及物業管理業務。四川首座由四川首座投資集團有限公司（「四川首座投資」）持股 99%，並由四川威達實業有限公司（「四川威達」）持股 1%。四川首座投資由成都鑫達房地產開發有限公司（「成都鑫達」）持股 60%，成都柏利新城房地產開發有限公司（「成都柏利」）持股 30%及四川威達持股 10%。經董事經合理查詢後所深知、盡悉及確信，成都鑫達、成都柏利及四川威達之最終實益擁有人為向志信先生。據董事所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

業主分公司

四川首座分公司為四川首座的分公司。

租戶

成都維華為一家於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司，主要從事餐廳經營業務。

本公司

本公司為一家投資控股公司，本集團主要從事餐廳經營業務，於中國（包括香港）提供多元化的餐飲服務。透過自營及合資經營模式，本集團提供包括中式、日式及馬來西亞風味在內的多種菜系餐飲服務。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 本公司董事會
「成都維華」或「租戶」	指 成都維華唐宮餐飲管理有限公司為一家於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指 唐宮（中國）控股有限公司
「關連人士」	指 具有《上市規則》所賦予之涵義
「董事」	指 本公司董事
「現行租賃協議」	指 指成都維華（作為租戶）與四川首座（作為業主）就該物業租賃事宜，於 2015 年 6 月 10 日及 2015 年 9 月 21 日分別訂立之正式租賃協議及補充協議，該等協議將於 2025 年 10 月 26 日屆滿。
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「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佈的相關準則及解釋）
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 為獨立於本公司或其關連人士並與其概無關連的第三方的人士
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「新租賃協議」	指 成都維華（作為租戶）與四川首座（作為業主）及四川首座分公司就重續租賃該物業訂立的正式租賃協議（日期為 2025 年 9 月 30 日）
「該物業」	指 中國四川省成都市武侯區人民南路四段 48 號的首座萬麗酒店 2 層

「中國」	指 中華人民共和國
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指 本公司股本中每股面值港幣 0.05 元的股份
「股東」	指 股份持有人
「四川首座」或「業主」	指 四川首座酒店管理有限公司為一家於中國註冊成立之有限責任公司，屬獨立第三方，且為現行租賃協議及新租賃協議項下該物業之業主。
「四川首座分公司」或「業主分公司」	指 四川首座酒店管理有限公司首座萬麗酒店分公司為四川首座的分公司
「港交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百份比

承董事會命
唐宮（中國）控股有限公司
翁培禾
主席

香港，二零二五年九月三十日

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

獨立非執行董事：

鄭志強先生、鄭炳文先生、陳建順先生