

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Dragon King Group Holdings Limited
龍皇集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：8493)

**有關重續租賃協議
之須予披露交易**

重續租賃協議

於二零二零年二月二十八日，租戶已收到正式簽立的新租賃協議，內容有關重續該地點之租賃協議，額外為期三年。龍皇酒家現於該地點營運。

GEM 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於重續租賃協議，本集團將確認額外資產（即該地點使用權），有關金額約為13.3百萬港元，乃參考租賃付款總額的現值加上租賃事項之初始直接成本及估計復原成本（按相等於本公司於新租賃協議整段租期內的增量借款利率的貼現率貼現）而計算。因此，根據GEM上市規則，該交易被視為本集團收購資產。

根據本集團按照香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算，由於新租賃協議項下擬進行的交易的適用百分比率（定義見GEM上市規則）高於5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該交易構成本公司的須予披露交易，因而須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

重續租賃協議

於二零二零年二月二十八日，租戶已收到正式簽立的新租賃協議，內容有關重續該地點之租賃協議，額外為期三年。龍皇酒家現於該地點營運。

新租賃協議的主要條款載列如下：

新租賃協議

訂約方：

| | |
|----------|------------------------------------------------------------------------|
| 租戶： | 啓港有限公司，本公司的間接全資附屬公司 |
| 業主： | 宇基國際有限公司，一間主要從事物業出租的有限公司 |
| | 經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人以及各自之聯繫人均為獨立第三方 |
| 地點： | 香港九龍觀塘開源道64號源成中心2樓 |
| 租期： | 固定年期自二零二零年三月一日起至二零二三年二月二十八日止為期3年（包括首尾兩日） |
| 租金： | 第一個租賃年度的月租為320,000港元；及第二至第三個租賃年度的月租為345,600港元 |
| 免租期： | 自二零二零年三月一日起至二零二零年三月三十一日止一個月（包括首尾兩日）及自二零二零年九月一日起至二零二零年九月十五日止十五日（包括首尾兩日） |
| 管理費及空調費： | 每月76,121港元，可不時進行檢討 |
| 應付總代價： | 租戶於新租賃協議項下的應付總代價（包括租金、管理費及空調費）約為14.4百萬港元 |

釐定租金之基準： 新租賃協議之條款（包括租金及管理費）經業主與租戶公平磋商及經參考相若類型、樓齡及地段物業的現行市場租金後釐定。

租金預期通過本集團內部資源撥付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於重續租賃協議，本集團將確認額外資產（即該地點使用權）。因此，根據GEM上市規則，交易將被視為本集團收購資產。基於本公司的初步估計，本公司根據交易將確認的使用權資產價值應約為13.3百萬港元，乃根據香港財務報告準則第16號按租賃付款總額的現值加上租賃的初始直接成本及估計復原成本而計算。貼現率約每年4.82%（相等於本公司於新租賃協議整段租期內的遞增借款利率）用於計算交易下租賃付款總額的現值。

訂約方之資料

本公司

本公司為一間投資控股公司。本集團主要以五個自有品牌從事經營粵菜餐廳。

租戶

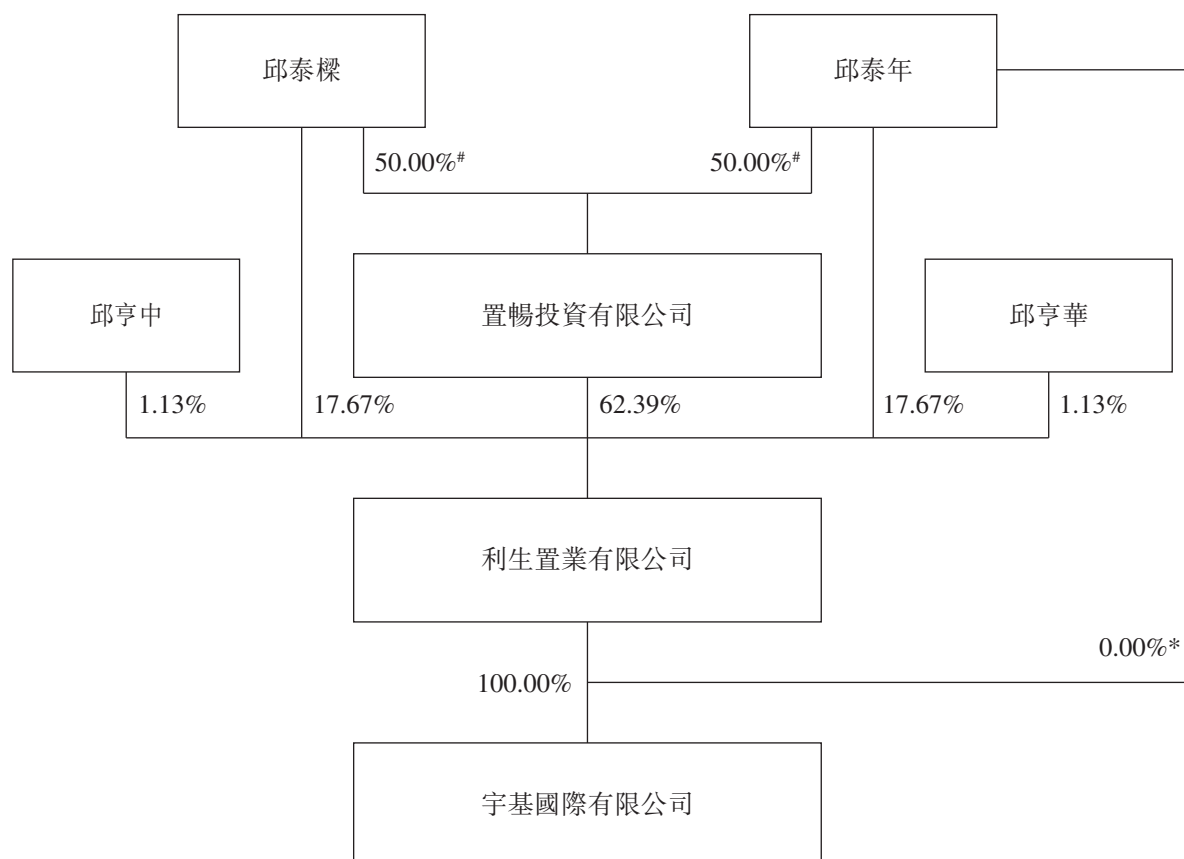
租戶為一間於香港註冊成立之有限公司，及為本公司之間接全資附屬公司。自二零零七年起，租戶的主要業務為於該地點經營「龍皇酒家」品牌下的粵菜餐廳。

業主

業主為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業出租。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人以及各自之聯繫人均為獨立第三方。業主由邱泰年先生、邱泰樑先生、邱亨中先生及邱亨華先生分別實益擁有約48.87%、48.86%、1.13%及1.13%的權益。

業主的集團架構及其最終實益擁有人呈列如下。



附註：

* 佔比低於0.01%

邱泰年先生分別實益擁有置暢投資有限公司2股A類股份及10,000股B類股份。邱泰樑先生實益擁有置暢投資有限公司10,000股B類股份。

訂立新租賃協議之理由及裨益

本集團主要於香港、澳門及中華人民共和國從事酒家經營及管理。本集團的龍皇酒家自二零零七年起於該地點營運。董事認為，考慮到酒家的過往表現，重續該地點的租賃協議將使本公司能獲得該地點供龍皇酒家使用。

此外，新租賃協議的條款（包括租金及管理費）乃業主與租戶經公平磋商後釐定，並已參考相若類型、樓齡及地段物業現行市場租金。董事認為，新租賃協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

GEM 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，由於重續租賃協議，本集團將確認額外資產（即該地點使用權），有關金額約為13.3百萬港元，乃參考租賃付款總額的現值加上租賃事項之初始直接成本及估計復原成本（按相等於本公司於新租賃協議整段租期內的增量借款利率的貼現率貼現）而計算。因此，根據GEM上市規則，該交易被視為本集團收購資產。

根據本集團按照香港財務報告準則第16號確認的使用權資產價值計算，由於新租賃協議項下擬進行的交易的適用百分比率（定義見GEM上市規則）高於5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該交易構成本公司的須予披露交易，因而須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------------|---|--------------------------------------------------------|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有GEM上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 龍皇集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8493） |
| 「關連人士」 | 指 | 具有GEM上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「GEM」 | 指 | 聯交所GEM |
| 「GEM上市規則」 | 指 | 聯交所GEM證券上市規則 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時之附屬公司的統稱 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港財務報告準則第16號」 | 指 | 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第16號「租賃」 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |

| | | |
|---------|---|--------------------------------------------------------------------------------|
| 「獨立第三方」 | 指 | 經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人 |
| 「業主」 | 指 | 宇基國際有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司 |
| 「該地點」 | 指 | 香港九龍觀塘開源道64號源成中心2樓 |
| 「澳門」 | 指 | 中華人民共和國澳門特別行政區 |
| 「新租賃協議」 | 指 | 租戶就租賃該地點於二零二零年二月二十八日收取之日期為二零一九年十二月十日的租賃協議 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「租戶」 | 指 | 啓港有限公司，本公司之間接全資附屬公司 |
| 「交易」 | 指 | 租戶根據新租賃協議所載之條款租賃該地點 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
龍皇集團控股有限公司
主席兼執行董事
李靜濃

香港，二零二零年二月二十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事李靜濃女士、黃永熾先生及黃永康先生；及獨立非執行董事鄺炳文先生、林智生先生及張灼祥先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊登日期起計最少7日於聯交所網站 www.hkexnews.hk 「最新上市公司公告」網頁刊登，並於本公司網站 www.dragonkinggroup.com 刊載。