

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

CENTRAL HOLDING GROUP CO. LTD.

中環控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1735)

自願公告

訂立酒店管理合同的補充協議

本公司財務顧問



瓏盛資本有限公司

本公告乃由中環控股集團有限公司(「本公司」)自願刊發，並不構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14章項下的本公司須予公佈交易，亦不構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

茲提述本公司日期為二零二零年八月二十日的公告(「第一份自願公告」)。除另有指明者外，本公告所用詞彙與第一份自願公告所界定者具相同涵義。

有關管理合同的補充協議

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於二零二零年十二月二十三日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司浙江新田鋪農旅開發有限公司(「浙江新田鋪」)、浙江國大雷迪森酒店管理有限公司(「酒店管理公司」)及紅槿資本投資管理有限公司(「紅槿資本」)訂立管理合同的補充協議(「補充協議」)，內容有關向該酒店提供酒店管理服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，酒店管理公司，紅槿資本及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

補充協議的主要條款如下：

- 訂約方 : (i) 浙江新田鋪
(ii) 酒店管理公司
(iii) 紅槿資本
- 物業租賃合同 : 浙江新田鋪及紅槿資本於二零二零年十二月二十二日訂立物業租賃合同(「物業租賃合同」)，據此，浙江新田鋪同意在物業租賃合同的條款及條件規限下，向紅槿資本出租該酒店，期限為二零二一年一月一日至二零二零年十二月三十一日。
- 權利及義務出讓 : 於物業租賃合同期限內，該酒店擁有權產生的權利(包括但不限於浙江新田鋪對該酒店的使用權、專有權利及義務等)須自簽訂補充協議當日起出讓予紅槿資本。
- 付款義務承擔 : 自全體訂約方簽訂補充協議當日起，浙江新田鋪根據酒店管理合同的付款義務(包括但不限於籌備資金、營運資金、福利、管理諮詢服務費、基本管理費、GOP比率獎金管理費、系統服務費、商標使用費等)將由紅槿資本承擔。倘浙江新田鋪已根據管理合同支付款項，紅槿資本須自補充協議生效日期起計5個工作天內將有關款項一次過退還予浙江新田鋪。

物業租賃合同的主要條款如下：

- 訂約方 : (i) 浙江新田鋪(出租人)
(ii) 紅槿資本(承租人)

- 物業用途 : 該酒店僅可由紅槿資本用作以「雷迪森」品牌名稱在其商業牌照所訂明業務範圍內營運。未經浙江新田鋪事先書面同意，紅槿資本不得更改品牌名稱及該酒店的用途。
- 租期 : 該酒店的租期由二零二一年一月一日起至二零三零年十二月三十一日止。如因施工進度或浙江新田鋪造成的其他原因導致該酒店延遲交付，則該物業的裝修期、租約開始日期及屆滿日期將相應延後。
- 該酒店的建設及裝修期(「裝修期」)自物業租賃合同簽訂日期起至該酒店交付日期二零二一年八月一日止。如交付日期有所變動，則裝修期亦會相應變動。
- 租金及其他開支 : 紅槿資本將向浙江新田鋪支付租金(含稅)，每月固定租金為人民幣750,552.25元。
- 租金自租約開始日期起計算，每三年增加10%。如因租金上漲導致保證金不足，紅槿資本須在租金調整日期起計第一個月內補足相關差額。
- 紅槿資本將支付租賃保證金人民幣750,552.25元，相當於首個租賃期前的一個月租金。
- 於租期內，使用該酒店所產生的所有開支，包括但不限於水、電、氣、通訊、空調費用、物業管理費等及相關設備安裝費用，均由紅槿資本承擔。於裝修期內，紅槿資本免交租金，惟須支付其他開支，包括但不限於垃圾清潔費及水電費等(如有)。除本合同另有訂明者外，所有上述開支須按浙江新田鋪的書面通知支付。

有關紅槿資本的資料

紅槿資本為一間於二零一五年十一月在中華人民共和國（「中國」）註冊成立的有限公司，主要從事提供投資管理、項目投資、投資諮詢、企業管理諮詢、資產管理及酒店管理。

訂立補充協議的理由

補充協議為本公司及其附屬公司（「本集團」）提供機會降低與該酒店未來營運有關的現金流不穩定的固有風險，並借助投資物業取得更穩定的現金流。由於共用紅槿資本的業務管理、人力資源、後勤支援職能及其他行政服務，因此補充協議在營運及行政成本方面具有成本效益。透過精簡及標準化本公司的業務管理架構，可提高本公司的營運及決策成效，促使更有效快捷管理，為未來業務協同發展奠定基礎。

董事認為，補充協議乃於本公司一般及日常業務過程中訂立，並認為補充協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益，並已按公平基準磋商及按一般商業條款訂立。

董事會謹此聲明，概無就補充協議對本集團的溢利作出任何預測或估計。

承董事會命
中環控股集團有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
余竹雲

香港，二零二零年十二月二十三日

於本公告日期，執行董事為余竹雲先生（主席兼行政總裁）及李夢琳先生；非執行董事為喬曉戈先生及朱玉娟女士；及獨立非執行董事為李祥林博士、王文星先生及周春生博士。