

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，並明確表示概不就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



# CAFÉ DE CORAL HOLDINGS LIMITED

## 大家樂集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 關連交易 租賃合約

大家樂集團有限公司（「本公司」）董事局謹宣佈，本公司旗下之一間間接全資附屬公司，好樂意，與LBK於二零零四年二月十一日簽訂一份為期三年的租賃合約（「租賃合約」），繼續租用位於九龍旺角太子道西108-118號康齡大廈地下A舖及B舖（「該物業」），由二零零四年一月一日起至二零零六年十二月三十一日止。租賃物業用作經營大家樂快餐廳。

LBK為羅開親先生（本公司一位非執行董事）之聯繫人士所控制之公司。根據上市規則的定義，LBK為本公司之關連人士，而雙方簽訂之租賃合約構成本公司之關連交易。本公司須根據上市規則第14.25(1)條之規定刊登本公佈，並於租賃合約有效期間，於本公司刊發之年報及賬目內刊載有關該租賃合約之詳情。

審核委員會及本公司董事局認為簽訂該租賃合約是本公司之一般和通常業務，並按公平原則下根據正常商業條款進行商討，對本公司及其股東而言均屬公平及合理。

### 二零零四年二月十一日之租賃合約

#### 簽訂雙方：

業主： LBK Holding Corporation（「LBK」）。

租客： 好樂意飲食有限公司，本公司一間間接持有之全資附屬公司（「好樂意」）。  
物業：

九龍旺角太子道西108-118號康齡大廈地下A舖及B舖。根據獨立專業物業估值師第一太平戴維斯（香港）有限公司（「第一太平戴維斯」）於二零零三年十二月十七日所計算之總銷售面積為1,397平方呎。

#### 租期：

租期共三年，由二零零四年一月一日起至二零零六年十二月三十一日止，並享有一個月免租期，由二零零四年一月一日起至二零零四年一月三十一日止。

#### 租金：

每月港幣90,000元，不包括差餉及管理費。

每月租金與獨立專業物業估值師第一太平戴維斯於二零零三年十二月十七日所計算之市場租金估值相同。

#### 一般資料：

LBK為羅開親先生（本公司一位非執行董事）之聯繫人士所控制之公司，因此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.23(1)(a)條的定義，LBK為本公司之關連人士，而LBK與好樂意簽訂的租賃合約構成本公司之關連交易。

因此，本公司遵照上市規則第14.25(1)條之披露規定刊登本公佈。本公司亦會於租賃合約有效期間刊發之年報及賬目內刊載此關連交易之詳情。

好樂意於過往一年租用該物業經營大家樂快餐廳。前租約於二零零三年十二月三十一日到期，本公司及好樂意有意繼續於該物業經營大家樂快餐廳業務。

由本公司全體獨立非執行董事蔡涯棉先生和李國星先生所組成之審核委員會（「審核委員會」），及本公司董事局，認為簽訂該租賃合約是本公司之一般和通常業務，並按公平原則下根據正常商業條款進行商討，是公平、合理及有利於本公司及其股東。

承董事局命  
李愛珍  
公司秘書

香港，二零零四年二月十一日