

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈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。



## TLT LOTTOTAINMENT GROUP LIMITED

### 彩娛集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：8022)

#### 持續關連交易

本公司宣佈，於二零一一年二月十一日，本公司擁有51%權益之附屬公司泉城(i)就租賃下述物業一與Cordero女士訂立第一份租賃協議，自二零一一年三月一日起至二零一三年二月二十八日止，為期兩年；(ii)就租賃下述物業二與True Regent訂立第二份租賃協議，自二零一一年三月一日起至二零一三年二月二十八日止，為期兩年；及(iii)就租賃若干影音設備及器材與True Regent訂立設備租賃協議，自二零一一年三月一日起至二零一三年二月二十八日止，為期兩年。

True Regent乃主要從事娛樂業務之公司，其全部已發行股本由Cordero女士及其配偶全資實益擁有。Cordero女士為泉城之主席、行政總裁兼董事。Cordero女士亦實益擁有帝旺有限公司已發行股本之50%權益，該公司乃泉城餘下49%權益之股東。因此，根據創業板上市規則，Cordero女士與True Regent為本公司關連人士，故租賃協議及設備租賃協議項下擬進行交易構成創業板上市規則項下本公司之持續關連交易，根據創業板上市規則第20.25條之分類，須合併計算。

按照租賃協議及設備租賃協議項下月租計算，於本公司截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止三個財政年度各年，根據租賃協議及設備租賃協議應付租金總額年度上限分別設定為2,000,000港元、2,500,000港元及2,500,000港元。由於租賃協議及設備租賃協議上限適用百分比率(溢利比率除外)合共少於25%但高於5%，而上限高於1,000,000港元但少於10,000,000港元，根據創業板上市規則，租賃持續關連交易連同設備持續關連交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准規定。有關租賃持續關連交易及設備持續關連交易之詳情亦將於本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報披露。

## 租賃協議及設備租賃協議

### 主要條款

本公司宣佈，於二零一一年二月十一日，本公司擁有51%權益之附屬公司泉城訂立第一份租賃協議、第二份租賃協議及設備租賃協議，該等協議之主要條款載列如下：

	第一份租賃協議	第二份租賃協議	設備租賃協議
訂約方	(i) Cordero女士，作為業主；及  (ii) 本公司非全資附屬公司泉城，作為租戶	(i) True Regent，作為業主；及  (ii) 本公司非全資附屬公司泉城，作為租戶	(i) True Regent，作為出租人；及  (ii) 本公司非全資附屬公司泉城，作為承租人
物業／所涉事項	香港新界沙田黃竹洋街15-21號華聯工業中心11樓2號單位，建築面積約為1,199平方呎	香港新界沙田黃竹洋街15-21號華聯工業中心11樓20、21、22、23、24、25及26號單位，建築面積合共約為8,049平方呎	影音設備及器材，包括樂器、聲音處理器及效果器、擴音器及耳筒、相機及鏡頭以及錄音系統

	第一份租賃協議	第二份租賃協議	設備租賃協議
年期	自二零一一年三月一日起至二零一三年二月二十八日止，為期兩年(包括首尾兩日)	自二零一一年三月一日起至二零一三年二月二十八日止，為期兩年(包括首尾兩日)	自二零一一年三月一日起至二零一三年二月二十八日止，為期兩年(包括首尾兩日)
租金	每月13,500港元，不包括差餉及地租，須於每個曆月首日支付，年租為162,000港元	每月90,600港元，不包括差餉及地租，須於每個曆月首日支付，年租為1,087,200港元	每月92,000港元，須於每個曆月首日支付，年租為1,104,000港元
按金	13,500港元	90,600港元	無

True Regent乃主要從事娛樂業務之公司，其全部已發行股本由Cordero女士及其配偶全資實益擁有。Cordero女士為泉城之主席、行政總裁兼董事。Cordero女士亦實益擁有帝旺有限公司已發行股本之50%權益，該公司乃泉城餘下49%權益之股東。因此，根據創業板上市規則，Cordero女士與True Regent為本公司關連人士。

#### 釐定租金及年度上限之基準

租賃協議及設備租賃協議之條款經泉城與有關業主及出租人公平磋商後釐定。第一份租賃協議項下月租13,500港元即每平方呎租金約11.3港元，第二份租賃協議項下月租90,600港元即每平方呎租金約11.3港元。設備租賃協議項下月租92,000港元由泉城與True Regent經公平磋商後釐定。估值師(為獨立估值師)認為，(i)第一份租賃協議項下有關總面積1,199平方呎之月租13,500港元；(ii)第二份租賃協議項下有關總面積8,049平方呎之月租90,600港元；及(iii)設備租賃協議項下設備月租92,000港元各自均屬市場租金水平，屬公平合理。

本集團於二零一零年十月收購泉城51%股本權益，該公司連同其附屬公司主要於澳門及東南亞地區從事製作娛樂節目、籌辦活動、製作電視劇集及經營藝人訓練學校等業務。訂立租賃協議及設備租賃協議前，泉城及其附屬公司一直佔用物業及設備拍攝電視節目。本集團訂立租賃協議及設備租賃協議，以反映經營本集團娛樂業務使用物業及設備之商業價值。

鑑於上文所述，董事會(包括獨立非執行董事)認為，租賃持續關連交易及設備持續關連交易屬一般商業條款，在本集團一般日常業務中訂立，而租賃持續關連交易及設備持續關連交易之條款對股東而言屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。執行董事黎俊鴻先生間接持有泉城49%權益之股東帝旺有限公司之已發行股本2.5%。因此，黎俊鴻先生被視為於所涉交易中擁有利益，故並無出席本公司董事會會議及就所涉交易表決。

## 一般事項

本公司主要從事提供手機彩票在線遊戲充值服務、互聯網網上遊戲、提供旅遊代理服務以及於澳門及東南亞地區製作娛樂節目、籌辦活動、製作電視劇集及經營藝人訓練學校業務。

按照租賃協議及設備租賃協議項下月租計算，於本公司截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止三個財政年度各年，根據租賃協議及設備租賃協議應付租金總額年度上限分別設定為2,000,000港元、2,500,000港元及2,500,000港元。由於租賃協議及設備租賃協議上限適用百分比率(溢利比率除外)合共少於25%但高於5%，而上限高於1,000,000港元但少於10,000,000港元，根據創業板上市規則，租賃持續關連交易連同設備持續關連交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准規定。有關租賃持續關連交易及設備持續關連交易之詳情亦將於本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報披露。

## 釋義

除文義另有規定外，在本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「上限」	指	租賃持續關連交易及設備持續關連交易項下持續關連交易之年度上限
「本公司」	指	彩娛集團有限公司，為於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在創業板上市(股份代號：8022)
「關連人士」	指	具創業板上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

「設備」	指	設備包括但不限於設備租賃協議項下指定之樂器、聲音處理器及效果器、擴音器及耳筒、相機及鏡頭以及錄音系統
「設備持續關連交易」	指	泉城與True Regent根據設備協議訂立之持續關連交易
「設備租賃協議」	指	泉城與True Regent就租賃設備所訂立日期為二零一一年二月十一日之租賃協議，租約為期兩年，月租為92,000港元
「第一份租賃協議」	指	泉城與Cordero女士就租賃物業一所訂立日期為二零一一年二月十一日之租賃協議，租約為期兩年，月租為13,500港元
「泉城」	指	泉城控股有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Cordero女士」	指	Bibi Mariam Maria Cordero女士
「物業」	指	物業一及物業二
「物業一」	指	香港新界沙田黃竹洋街15-21號華聯工業中心11樓2號單位
「物業二」	指	香港新界沙田黃竹洋街15-21號華聯工業中心11樓20、21、22、23、24、25及26號單位
「第二份租賃協議」	指	泉城與True Regent就租賃物業二所訂立日期為二零一一年二月十一日之租賃協議，租約為期兩年，月租為90,600港元

「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	第一份租賃協議及第二份租賃協議
「租賃持續關聯交易」	指	根據租賃協議條款進行之持續關連交易
「True Regent」	指	True Regent International Limited，為於香港註冊成立之有限公司
「估值師」	指	羅馬國際評估有限公司，為獨立物業估值師
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
彩娛集團有限公司  
主席  
黃偉昇

香港，二零一一年二月十一日

於本公佈日期，執行董事為黃偉昇先生、張晚有先生、陳建業先生及黎俊鴻先生；獨立非執行董事為宋衛德先生、黃烈初先生及馮偉成先生。

本公佈(董事願共同及個別對此負全責)乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事經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大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成分；及本公佈並無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將自其登載日起計一連七天於創業板網站之「最新公司公告」一頁及本公司網站<http://www.lottotainment.com.hk>內登載。