

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。



## TASTY CONCEPTS HOLDING LIMITED

### 賞之味控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8096)

#### 有關租賃協議之須予披露交易

##### 租賃協議

董事會謹此宣佈，於2021年11月26日，豚王(將軍澳)有限公司(為本公司的間接全資附屬公司，作為租戶)與業主(為獨立第三方)就重續該物業的租約訂立租賃協議。

##### GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，有關根據租賃協議租用該物業的使用權資產價值將於本集團綜合財務狀況表中確認。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易將被視為本公司收購資產。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號「租賃」確認的使用權資產總值於GEM上市規則第19.07條項下的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第十九章的申報及公告規定，惟豁免遵守通函及股東批准規定。

董事會謹此宣佈，於2021年11月26日，豚王(將軍澳)有限公司(為本公司的間接全資附屬公司，作為租戶)與業主(為獨立第三方)就重續該物業的租約訂立租賃協議。

租賃協議的詳情載列如下：

## 租賃協議

日期： 2021年11月26日

訂約方： 香港鐵路有限公司(作為業主)

豚王(將軍澳)有限公司(作為租戶)

就董事經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均為獨立第三方。

物業： Popcorn (將軍澳唐賢街9號)G25號舖

可供出租面積： 約850平方呎

租期： 2022年6月1日起為期兩(2)年，將於2024年5月31日屆滿(包括首尾兩日)

應付代價總值： 為期2年的應付每月租金合共約為2,988,000.00港元，或需額外繳付根據租賃協議的條款及條件收取的營業額租金(不包括政府差餉、管理開支、空調費用、宣傳費及其他開支)

按金： 約852,000.00港元，即業主收取的六(6)個月平均每月租金、管理開支及空調費用

## 訂約方的資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司為連鎖餐館營運商，於香港銷售日式拉麵。

豚王(將軍澳)有限公司為本公司的間接全資附屬公司，乃於香港註冊成立的有限公司。該公司經營本集團其中一間餐廳，該餐廳目前位於該物業。

業主為於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：66)，其集團主要從事香港、澳門、中國及多個海外城市的鐵路設計、建築、營運及管理。

就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均為獨立第三方。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

經參考過往營運經驗，目前位於該物業的該餐廳表現不俗，地理位置優越，透過重續該物業的租約以保留現有餐廳，繼而帶來持續商機。

租賃協議的條款乃經公平磋商後協定，租金則參考附近地區可資比較的類似物業在市場上的現行租金而定。

董事認為，租賃協議的條款乃於本集團一般日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團的整體利益。

## GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，有關根據租賃協議租用該物業的使用權資產價值將於本集團綜合財務狀況表中確認。因此，就GEM上市規則而言，租賃協議項下的租賃交易將被視為本公司收購資產。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號「租賃」確認的使用權資產總值於GEM上市規則第19.07條項下的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第十九章的申報及公告規定，惟豁免遵守通函及股東批准規定。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	賞之味控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股份代號：8096)
「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	由聯交所運作的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經聯交所不時修訂
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於任何董事、本公司或其附屬公司的主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人，且與彼等概無關連(定義見GEM上市規則)的人士或公司
「業主」	指	香港鐵路有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：66)
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	Popcorn (將軍澳唐賢街9號)G25 號舖
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	業主與豚王(將軍澳)有限公司就重續該物業的租約所訂立日期為2021年11月26日的租賃協議

承董事會命  
賞之味控股有限公司  
主席兼執行董事  
鄧慶治

香港，2021年11月30日

於本公告日期，董事會成員包括兩名執行董事鄧振豪先生及鄧慶治先生以及三名獨立非執行事黎文軒先生、何麗全先生及李冠德先生。

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。

本公告將由刊登日期起計最少一連七日於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 之「最新上市公司公告」網頁及本公司網站 [www.butaoramen.com](http://www.butaoramen.com) 登載。