

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的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2019年6月26日及2019年6月20日，正信國際有限公司及富域有限公司(均為本公司的間接全資附屬公司)與業主(獨立第三方)就物業A的租約及重續物業B的租約訂立租賃協議。

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進行的資產收購。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號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2019年6月26日及2019年6月20日，正信國際有限公司及富域有限公司(均為本公司的間接全資附屬公司)與業主(獨立第三方)就物業A的租約及重續物業B的租約訂立租賃協議。租賃協議的詳情載列如下：

租賃協議 A

日期： 2019年6月26日

訂約方： 新鴻基地產代理有限公司(作為業主)

正信國際有限公司(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： 沙田市地段第143號沙田新城市廣場一期7樓703A號舖

可供出租面積： 約1,782平方呎

免租期： 2019年7月6日至(i)2019年9月3日或(ii)租戶於物業A開業日期前一日(以較早者為準，包括首尾兩日)，以便進行裝飾及／或裝修。租戶於免租期內應負擔管理費、空調費用、地租及差餉、公用費用及其他於該期間內產生的應付費用

租期： 2019年7月6日起為期四(4)年，直至2023年7月5日屆滿(包括首尾兩日)

應付代價總值： 應付每月租金4年合共約為11,119,680.00港元，或需額外繳付根據租賃協議A的條款及條件收取的營業額租金(不包括差餉、管理費、空調費用及其他開支)

按金： 約1,218,175.20港元，即按業主於第四年收取的每月基本租金計算的四(4)個月租金金額，以及空調費用與管理費

租賃協議B

日期： 2019年6月20日

訂約方： 新鴻基地產代理有限公司(作為業主)

富域有限公司(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： 沙田市地段第143號沙田新城市廣場一期1樓167號舖

可供出租面積： 約1,367平方呎

租期： 2019年8月1日起為期兩(2)年，直至2021年7月31日屆滿(包括首尾兩日)

應付代價總值： 應付每月租金2年合共約為6,233,520.00港元，或需額外繳付根據租賃協議B的條款及條件收取的營業額租金(不包括差餉、管理費、空調費用及其他開支)

按金： 約885,405.90港元，即按業主於第二年收取的每月基本租金計算的三(3)個月租金金額，以及空調費用與管理費

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，於香港及中國銷售日式拉麵。

正信國際有限公司乃於香港註冊成立的有限公司，為本公司的一間間接全資附屬公司。其曾經經營本集團一間餐館，現時已終止營業／現時暫無營業。

富域有限公司乃於香港註冊成立的有限公司，為本公司的一間間接全資附屬公司。其目前於物業B經營一間本集團的餐館。

業主為新鴻基地產發展有限公司的一間直接全資附屬公司，從事一般管理及代理業務。

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

本集團正擴張其餐館網絡，以擴大其在行業內的市場份額，增加本集團曝光度及品牌知名度。董事認為物業A處於人流高的優越位置，客戶對日式拉麵的需求無可限量。

經參考過往營運經驗，現時位於物業B的餐館錄得盈利，處於策略位置，可透過重續物業B的租約保留現有餐館，持續帶來商機。

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

董事認為，租賃協議的條款乃按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

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進行的資產收購。

由於本集團根據香港財務報告準則第16號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	新鴻基地產代理有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「物業A」	指	沙田市地段第143號沙田新城市廣場一期7樓703A號舖
「物業B」	指	沙田市地段第143號沙田新城市廣場一期1樓167號舖
「物業」	指	物業A及物業B
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議A」	指	業主與正信國際有限公司就物業A的租約訂立日期為2019年6月26日的租賃協議
「租賃協議B」	指	業主與富域有限公司就重續物業B的租約訂立日期為2019年6月20日的租賃協議
「租賃協議」	指	租賃協議A及租賃協議B

承董事會命
賞之味控股有限公司
主席
鄧慶治

香港，2019年7月26日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事鄧振豪先生、非執行董事鄧慶治先生及獨立非執行董事何俊賢先生、何麗全先生及李冠德先生。

本公告的資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司的GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司的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 之「最新上市公司公告」網頁及本公司網站 www.butaoramen.com 登載。