

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，概不對因本公告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。



**HONG KONG FOOD INVESTMENT HOLDINGS LIMITED**

**香港食品投資控股有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：60)

## 須予披露交易 有關要約書

於二零二一年十月二十九日，租戶(本公司之全資附屬公司)與業主就租賃該物業訂立要約書，自二零二一年十一月一日起至二零二五年十月三十一日止(包括首尾兩日)為期四年，以經營本集團旗下一間餐廳。

由於要約書之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，要約書項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

### 緒言

於二零二一年十月二十九日，租戶(本公司之全資附屬公司)與業主訂立要約書。要約書之主要條款概述如下：

### 要約書

日期：二零二一年十月二十九日

訂約各方：(1) 業主

(2) 租戶

- 該物業 : 香港九龍觀塘觀塘道414號1亞太中心10樓，總樓面面積約為11,188平方呎。
- 用途 : 用於經營一間餐廳。
- 租期 : 自二零二一年十一月一日起至二零二五年十月三十一日止(包括首尾兩日)為期四年，租戶可選擇根據將予訂立有關租賃該物業的正式租賃協議之條款及條件再續約兩年。
- 免租期 : 租戶有權自租期開始起享有三個月之免租期。
- 代價總值 : 租期內基本租金總值為11,025,000港元(不包括管理費及空調費、政府地租及差餉以及其他開支)，另加營業額租金(即在該物業經營業務之總營業額較應付基本月租所超出金額之10%)。
- 於租期內，租戶須支付管理費及冷氣費、政府地租及差餉以及其他開支。
- 上述租金乃由業主及租戶經考慮可比標準及位置之物業之現行市場租金後按公平原則磋商釐定。
- 按金 : 按金約為1,000,000港元，相等於三個月之租金、管理費及空調費以及一個季度的政府地租及差餉之總和。

本集團將以內部資源撥付租金及按金。

### **使用權資產**

本公司將根據要約書確認之使用權資產之未經審核價值將約為10,900,000港元，此乃根據香港財務報告準則第16號租賃經參考要約書項下將支付租金總額之現值計算。

由於要約書項下之營業額租金僅可根據於該物業經營餐廳所產生之總營業額可靠估計，有關金額構成可變租賃付款，故將不會計入根據香港財務報告準則第16號租賃初步確認之租賃負債及使用權資產之計量。因此，概無確認有關營業額租金之使用權資產，而營業額租金將根據香港財務報告準則第16號租賃確認為開支並自本集團之損益中扣除。

### **有關訂約各方之資料**

本集團主要從事冷凍肉類、海產及蔬菜貿易、經營餐廳、推廣肉類產品、傳訊及廣告設計。租戶為本公司之全資附屬公司，主要業務為經營餐廳。本集團擬將該物業用作經營本集團旗下一間餐廳。

業主為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為物業投資。業主之股東為劉漢松及Valid Benefit Limited。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

### **訂立要約書之理由及裨益**

隨著2019冠狀病毒病疫情逐漸受控及社交距離措施日漸放寬，預期香港經濟及對餐飲業務之需求將迎來穩步復甦。鑑於本集團以燒肉及涮涮鍋放題形式經營之餐廳之經營業績理想，董事認為此乃本集團透過於該物業開設新餐廳以增加收入之良機。

董事認為，要約書之條款乃按一般商業條款訂立、屬公平合理，而訂立要約書符合本公司及股東之整體利益。

### **上市規則之涵義**

由於要約書之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，要約書項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，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	香港食品投資控股有限公司(Hong Kong Food Investment Holdings Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「業主」	指	傲捷投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約書」	指	租戶與業主就租賃該物業於二零二一年十月二十九日訂立之要約書
「該物業」	指	香港九龍觀塘觀塘道414號1亞太中心10樓
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租戶」 指 牛舞餐飲有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，  
為本公司之全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
香港食品投資控股有限公司  
公司秘書  
任慧華

香港，二零二一年十月二十九日

於本公告日期，本公司之執行董事為戴進傑先生、文永祥先生及謝少雲先生；本公司之非執行董事為戴德豐先生；以及本公司之獨立非執行董事為藍義方先生、張榮才先生及黃仲賢先生。