

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2025年9月29日，豚王（國際）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2025年9月29日，豚王（國際）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：2025年9月29日

訂約方：業佳有限公司（作為業主）

豚王（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：香港九龍旺角通菜街123號地下A及B號舖

總建築面積：約1,750平方呎

租期：2025年9月15日起為期三(3)年，將於2028年9月14日屆滿（包括首尾兩日）

免租期：由2025年9月15日至2025年12月13日。租戶須負責有關免租期內應付的政府租金、管理費及其他持續費用

應付代價總值：為期3年的應付每月租金合共4,224,000港元（不包括政府租金、差餉及管理費）

按金：約460,000港元，即業主收取的三(3)個月每月租金、政府租金、差餉及管理費

訂約方的資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要於香港從事餐廳營運。

豚王（國際）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。該公司於香港從事餐廳營運。

業主為於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。

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。

訂立租賃協議的理由及裨益

董事認為，該物業位處有利於本集團在香港發展其餐廳業務的戰略位置。

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。本公司根據租賃協議確認的使用權資產的未經審核價值約為3.8百萬港元。

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上市規則所賦予的相同涵義
「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	業佳有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「該物業」	指	香港九龍旺角通菜街123號地下A及B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（國際）有限公司就該物業的租約所訂立日期為2025年9月29日的租賃協議

承董事會命
賞之味控股有限公司
執行董事
宋君媛

香港，2025年9月30日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事宋君媛女士；以及獨立非執行董事李明容女士、呂思豪先生及 *Kanlaya Bunphor* 女士。

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，且並無遺漏其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其發佈之日起計最少一連七天於聯交所網站 www.hkexnews.hk 內之「最新上市公司公告」頁內刊登，並於本公司網站 www.butaoramen.com 內刊登。