

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。

Scorching Dragon Holdings Limited
炙龍控股有限公司

(前稱 *Dragon King Group Holdings Limited* 龍皇集團控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8493)

有關出租要約之須予披露交易

出租要約

董事會欣然宣佈，於二零二六年四月十六日，本公司間接全資附屬公司唐坊餐飲(作為租戶)與冠球(作為業主)就租賃該等物業的租賃協議訂立出租要約，自二零二六年五月一日起計為期兩年，以供本集團開設新酒家。

GEM上市規則之涵義

由於訂立租賃協議的出租要約項下使用權資產價值所涉及之一項或多項百分比率(按GEM上市規則第19.06條計算)超過5%但所有百分比率均低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該等物業的租賃構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二六年四月十六日，本公司間接全資附屬公司唐坊餐飲(作為租戶)與冠球(作為業主)就租賃該等物業的租賃協議訂立出租要約，自二零二六年五月一日起計為期兩年，以供本集團開設新酒家。

出租要約

出租要約的主要條款詳情載列如下：

日期：二零二六年四月十六日

訂約方：(i) 冠球，作為業主；及
(ii) 唐坊餐飲，乃本公司之間接全資附屬公司，作為租戶。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，冠球及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

該等物業：香港九龍彌敦道560號譽發廣場23樓，總樓面面積約為124.67平方米。

期限：二零二六年五月一日至二零二八年四月三十日(包括首尾兩日)

租金付款：每月100,000港元(不包括管理費、差餉及地租)，免租期為二十八日(即(i)自二零二六年五月一日起至二零二六年五月十四日止；及(ii)自二零二八年四月十七日起至二零二八年四月三十日止(包括首尾兩日))。

管理費：每月11,525港元，可予調整。

差餉：每季14,550港元，可予調整。

隔油池：每月1,000港元，可予調整。

按金：現金按金601,500港元，相當於四個月租金、管理費及差餉，並包括裝修還原按金106,000港元及運水煙罩設備按金30,000港元。

終止：該等物業之租賃將根據唐坊餐飲與冠球正在簽訂之租賃協議之條款及條件予以終止。

出租要約之條款乃由唐坊餐飲與冠球經參考該等物業毗鄰可資比較物業之現行市價公平磋商後釐定。

每月租金、管理費及按金將由本集團內部資金來源撥付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，該等物業的租賃將確認為使用權資產，金額約為2.25百萬港元，此乃參考租賃協議項下將予支付的總租賃付款現值計算。

有關訂約方的資料

本公司

本集團為以其自有品牌經營粵菜酒家的全服務式粵菜酒家集團。為貫徹提供優質美食及服務，並使菜餚種類及收入來源多元化的策略，本集團一直積極識別粵菜及亞太地區菜式的優質餐飲企業，以擴大其業務版圖。

唐坊餐飲

唐坊餐飲乃一間根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。於本公告日期，唐坊餐飲目前有一間以「唐坊」之品牌名稱經營的酒家，預計將於二零二六年五月內開幕，詳情載於本公司日期為二零二六年三月二十六日的公告。唐坊餐飲將根據租賃協議於整個租賃期內經營另一間新酒家。

冠球

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，冠球發展有限公司乃一間根據香港法例註冊成立之有限公司，主要從事房地產投資。冠球為冠華鏡廠集團的一部分，該集團提供玻璃及鏡子產品的零售及批發服務，而冠球的最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立出租要約之理由及裨益

茲提述本公司日期為二零二五年十月十七日的公告，本集團當時唯一營運的酒家因未能償還未償付的已判決債項而被迫暫停營業。此後，本公司管理層一直竭盡全力制定切實可行的業務策略，以促進本集團酒家的未來業務發展。

此外，茲提述本公司日期為二零二五年十二月二十三日及二零二六年一月十九日之公告。本集團以「旺角(龍皇)海鮮菜館」之品牌名稱經營酒家(「旺角菜館」)，提供以新鮮海鮮、湯品及精緻炒菜為特色的粵菜，適合團體聚餐、公司招待及小型私人用膳。旺角菜館已於二零二六年一月投入營運。旺角菜館開業展現了本公司全力重整及重新發展本集團業務之堅定決心。

此外，茲提述本公司日期為二零二六年三月二十六日之公告。預計本集團將以「唐坊」之品牌名稱經營新酒家(「荔枝角菜館」)，提供以手工點心、燒味、新鮮海鮮、湯品以及精緻小炒的特色粵菜，適合團體聚餐、傳統中式筵席以及私人及家庭用膳，並將於二零二六年五月內開幕。

本集團致力於多元發展餐飲企業組合。與位於旺角其中一個黃金地段之街舖旺角菜館及位於一個高尚成熟中產住宅區之購物商場內之荔枝角菜館不同，新酒家位於油麻地繁華便利的商業區一棟商業大廈之頂樓，營業時間較長，能夠為更多不同社會階層、追求個人化服務的多元客戶群提供獨特的用餐體驗。新酒家亦提供全套中式餐飲服務，在輕鬆舒適的氣氛下，奉上家常風味私房菜，菜餚均採用獨家秘方烹製，同時亦提供選用時令食材烹製的美味火鍋。由於該等物業之現有佈局、設施及裝修基本完好，因此就目前之狀況而言毋需大規模翻新，僅需進行少量準備工作，即可於該地點投入營運，實現快速且符合成本效益之開幕。

本集團計劃以「唐坊火鍋私房菜」之品牌名稱經營新酒家，提供以選用新鮮時令海鮮、肉類的獨家家常風味美食和豐盛的火鍋食材、特色湯底及精緻小炒，融合懷舊風味與現代烹飪技巧的特色粵菜。預計「唐坊火鍋私房菜」將於二零二六年五月內開幕。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出租要約項下擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，而出租要約乃於與冠球公平磋商後按正常商業條款訂立，且出租要約項下擬進行之交易之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於訂立租賃協議的出租要約項下使用權資產價值所涉及之一項或多項百分比率(按GEM上市規則第19.06條計算)超過5%但所有百分比率均低於25%，故根據GEM上市規則第19章，該等物業的租賃構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

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：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「冠球」	指	冠球發展有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，為該等物業之業主
「本公司」	指	炙龍控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市及買賣(股份代號：8493)
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所營運之GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「出租要約」	指	唐坊餐飲與冠球訂立日期為二零二六年四月十六日之要約函件，以訂立租賃該等物業的租賃協議
「該等物業」	指	香港九龍彌敦道560號譽發廣場23樓
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	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	唐坊餐飲(作為租戶)與冠球(作為業主)將訂立之租賃協議，內容有關租賃該等物業以經營酒家
「唐坊餐飲」	指	唐坊餐飲有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

繼續暫停買賣

應本公司要求，股份已於二零二五年十月二十日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知，以待履行復牌指引。本公司將根據GEM上市規則規定於適當時候另行刊發公告。

承董事會命
炎龍控股有限公司
 執行董事兼主席
陳元龍

香港，二零二六年四月十六日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳元龍先生、李濤先生及鄧寶誼女士；以及獨立非執行董事周翊先生、俞君象先生及譚子軒先生。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，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承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，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。

本公告將由其刊登之日起計最少一連七天於聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」網頁內及本公司網站內刊登。