

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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8493)

有關開設新餐廳臨時租約之須予披露交易

臨時租約

董事會欣然宣佈，於二零二六年七月六日，本公司間接全資附屬公司唐坊餐飲(作為租戶)與Goodpoint(作為業主)就租賃該等物業的租賃協議訂立臨時租約，自二零二六年七月十六日起計為期兩年，以供本集團開設新中式餐廳。

GEM上市規則之涵義

由於訂立租賃協議的臨時租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，於二零二六年七月六日，本公司間接全資附屬公司唐坊餐飲(作為租戶)與Goodpoint(作為業主)就租賃該等物業的租賃協議訂立臨時租約，自二零二六年七月十六日起計為期兩年，以供本集團開設新中式餐廳。

臨時租約

臨時租約的主要條款詳情載列如下：

日期：二零二六年七月六日

訂約方：(i) Goodpoint，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，Goodpoint及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

該等物業：香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心G82-83及85號舖，總樓面面積約為4,269平方呎。

期限：二零二六年七月十六日至二零二八年七月十五日(包括首尾兩日)

租金付款：每月100,000港元(包括管理費、差餉及地租)，免租期為六十二日(即(i)自二零二六年七月十六日起至二零二六年九月十五日止(包括首尾兩日))。

按金：現金按金300,000港元，相等於三個月租金。

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

臨時租約之條款乃由唐坊餐飲與Goodpoint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2.10百萬港元，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，唐坊餐飲目前有兩間分別以「唐坊」及「唐坊火鍋私房菜」之品牌名稱經營的酒家，均已於二零二六年五月開幕，詳情載於本公司日期分別為二零二六年三月二十六日及二零二六年四月十六日的公告。唐坊餐飲將根據租賃協議於整個租賃期內經營另一間新中式餐廳。

Goodpoint

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Goodpoint Holdings Limited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。Goodpoint之最終實益擁有人為羅茂祥先生及余美玉女士。

訂立臨時租約之理由及裨益

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「唐悅海鮮酒家」(前稱「旺角(龍皇)海鮮菜館」)之品牌名稱經營酒家(「**旺角酒家**」)，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。旺角酒家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。本集團以「唐坊」之品牌名稱經營的酒家(「**荔枝角酒家**」)，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，已於二零二六年五月開幕。

此外，茲提述本公司日期為二零二六年四月十六日之公告。本集團以「唐坊火鍋私房菜」之品牌名稱經營的酒家(「**油麻地酒家**」)，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，已於二零二六年五月開幕。

本集團致力於多元發展餐飲企業組合。旺角酒家位於旺角其中一個黃金地段之街舖；荔枝角酒家位於一個高尚成熟中產住宅區之購物商場內，以及油麻地酒家位於繁華便利的商業區一棟商業大廈之頂樓，提供獨具特色的美食體驗。除了上述之外，新開設的中餐廳位於尖沙咀東，該區域辦公大樓、酒店林立，並擁有著名的尖沙咀東海濱。這裡聚集了許多白領和遊客，餐飲需求旺盛且多元化。新餐廳將提供經典港式菜餚、點心、招牌菜以及套餐，旨在為家庭和遊客打造輕鬆舒適的用餐氛圍。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。

董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時租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，而臨時租約乃於與Goodpoint公平磋商後按正常商業條款訂立，且臨時租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臨時租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
「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)
「Goodpoint」	指	Goodpoint Holdings Limited，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
「該等物業」	指	香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心G82-83及85號舖
「臨時租約」	指	唐坊餐飲與Goodpoint訂立日期為二零二六年七月六日之租約函件，以訂立租賃該等物業的租賃協議
「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Goodpoint(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新餐廳
「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
炙龍控股有限公司
 執行董事兼主席
陳元龍

香港，二零二六年七月六日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳元龍先生及鄧寶誼女士；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。