

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)

## 有關簽訂辦公室租賃協議之須予披露交易

### 租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二六年七月九日，本公司間接全資附屬公司炙龍商業管理(作為租戶)與百興國際(作為業主)就租賃該等物業訂立租賃協議，自二零二六年八月十七日起計為期三年，以供本集團用作辦公室。

### GEM上市規則之涵義

由於訂立租賃協議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，於二零二六年七月九日，本公司間接全資附屬公司炙龍商業管理(作為租戶)與百興國際(作為業主)就租賃該等物業訂立租賃協議，自二零二六年八月十七日起計為期三年，以供本集團用作辦公室。

## 租賃協議

租賃協議的主要條款詳情載列如下：

日期：二零二六年七月九日

訂約方：

- (i) 百興國際，作為業主；及
- (ii) 炙龍商業管理，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，百興國際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9號新東海中心11樓1112-1113室

期限：二零二六年八月十七日至二零二九年八月十六日(包括首尾兩日)。

租金付款：每月67,000港元(不包括管理費、冷氣費、政府地租及差餉)，免租期為三個月即(i)自二零二六年八月十七日起至二零二六年十月十六日止；及(ii)自二零二七年八月十七日起至二零二七年九月十六日止(包括首尾兩日)。

租戶需負責支付租賃期間的管理費、冷氣費、政府地租及差餉。

按金：現金按金274,440港元，相等於三個月租金、管理費、政府地租及差餉。

擔保：本公司執行董事兼主席陳元龍先生作為擔保人向百興國際保證炙龍商業管理將支付根據租賃協議中預留和應付的租金，並履行和遵守租賃協議的條款和條件。

終止：該等物業之租賃將根據租賃協議之條款及條件予以終止。

租賃協議之條款乃由炙龍商業管理與百興國際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、冷氣費、政府地租及差餉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。

### **炙龍商業管理**

炙龍商業管理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，主要從事企業管理。

### **百興國際**

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，百興國際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。百興國際之最終實益擁有人為獨立第三方。

## **訂立租賃協議之理由及裨益**

炙龍商業管理簽訂租賃協議，租賃該等物業以供本集團用作辦公室。本公司管理層一直竭盡全力製定切實可行的商業策略，以促進集團旗下中餐廳的未來業務發展。截至本公告發布之日，自二零二六年一月以來，集團已新開設三家餐廳。管理層認為，租賃辦公室體現了公司致力於長期發展集團業務的決心，並將為集團帶來更高的營運和管理效率。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議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，而租賃協議乃於與百興國際公平磋商後按正常商業條款訂立，且租賃協議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                                                  |
| 「百興國際」    | 指 | 百興國際有限公司，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 |
| 「該等物業」     | 指 | 香港九龍尖沙咀科學館道9號新東海中心11樓1112-1113室                                                 |
| 「炙龍商業管理」   | 指 | 炙龍商業管理集團有限公司，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                                    |
| 「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 | 炙龍商業管理(作為租戶)與百興國際(作為業主)將訂立之租賃協議，內容有關租賃該等物業以用作辦公室                                |
| 「%」        | 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，二零二六年七月九日

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](http://www.hkexnews.hk)之「最新上市公司公告」網頁內及本公司網站內刊登。