

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佈的內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

ROYAL CATERING GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED 皇璽餐飲集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8300)

有關租賃協議之 須予披露交易

租賃協議

董事會宣佈，於二零二二年八月一日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司廣星(作為租戶)與兆安地產有限公司(作為業主)就該等物業訂立租賃協議，年期為二零二二年八月一日起至二零二五年七月三十一日止三年(包括首尾兩日)，並有權選擇續期三年，以經營一間名為「度小月」的供應台灣菜式的餐廳。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號租賃，本集團應於其綜合財務狀況表確認與租賃有關的使用權資產。因此，租賃將被視為收購資產。

由於有關租賃的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故根據GEM上市規則第19章，租賃構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的申報及公佈規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二二年八月一日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司廣星(作為租戶)與兆安地產有限公司(作為業主)就該等物業訂立租賃協議，年期為二零二二年八月一日起至二零二五年七月三十一日止三年(包括

首尾兩日)，並有權選擇續期三年，以經營一間名為「度小月」的供應台灣菜式的餐廳。

租賃協議

租賃協議之主要條款詳情載列如下：

日期：二零二二年八月一日

訂約方：(i) 兆安地產有限公司(作為業主)；及

(ii) 廣星投資有限公司(作為租戶)

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

標的事項：租賃該等物業

該等物業：香港銅鑼灣謝斐道482號兆安廣場地下4-6號舖

用途：經營一間名為「度小月」的餐廳

租期：自二零二二年八月一日起至二零二五年七月三十一日止三年(包括首尾兩日)，並有權選擇續期三年，即自二零二五年八月一日起至二零二八年七月三十一日止(包括首尾兩日)

每月租金：(a) 二零二二年八月一日至二零二三年七月三十一日期間(包括首尾兩日)為160,000港元

(b) 二零二三年八月一日至二零二五年七月三十一日期間(包括首尾兩日)為170,000港元

(c) (倘續期選擇權獲行使)按期初現行市場租金，即於任何情況下不低於170,000港元但不高於195,500港元

每月租金不包括差餉、地租及服務費，且須於每月首日提前支付予業主。

免租期： 二零二二年八月一日至二零二二年九月三十日期間
(包括首尾兩日)

按金： 551,121 港元，包括(i)租賃按金510,000港元；(ii)差餉按金29,250港元；及(iii)服務費按金11,871港元。其中，521,121港元須於簽訂租賃協議時支付，及餘下30,000港元須於二零二三年七月三十一日或之前支付。

每月服務費： 3,957 港元(包括管理費、空調費及清潔費)，有待審閱

印花稅： 印花稅由業主與租戶平攤。

根據租賃協議應付的租金總值將不超過約12.7百萬港元，即六年租期的合計最高租金(倘本公司行使續期選擇權)。

每月租金乃由訂約雙方經參考該等物業鄰近類似可比較物業的當期市場租金公平磋商後釐定。本集團擬以其內部資源撥付租賃協議項下應付的租金及其他款項(包括服務費)。

使用權資產

基於國際評估有限公司(為一名獨立估值師)編製的估值報告，根據香港財務報告準則第16號租賃，本公司將予確認的與租賃有關的使用權資產於估計日期(即二零二二年七月二十八日)之價值將約為5.1百萬港元(即租金總額的現值加初步直接成本及估計復原工程費用)。根據租賃協議的條款，計算租金總額的現值時採用估計遞增借貸利率每年約7.29%。

訂立租賃之理由及裨益

本集團主要於香港從事提供餐飲服務。本集團已取得家喻戶曉的台灣菜品牌「度小月」於香港的特許經營權。本集團目前正在經營的其中一間「度小月」餐廳位於銅鑼灣時代廣場(「時代廣場店」)。

經考慮(i)時代廣場店的租賃將於二零二二年九月到期；(ii)該等物業亦位於香港黃金地段銅鑼灣；及(iii)租賃協議之條款(包括每月租金及服務費)與時代廣場店的比較，董事訂立租賃協議，以將時代廣場店搬遷至該等物業。

經計及(其中包括)該等物業周邊的現有食肆、本集團現有食肆的需求、該等物業所處位置及該等物業鄰近可比較物業的當期市價，董事會認為租賃協議的條款屬公平合理，為時代廣場店搬遷而訂立租賃協議符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方的資料

有關本集團及租戶的資料

本集團的主要業務為透過休閒餐飲連鎖食肆於香港提供餐飲服務。

租戶為本公司的全資附屬公司，主要從事提供餐飲服務。租戶將經營一間名為「度小月」的供應台灣菜式的餐廳。

有關業主的資料

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主主要從事物業投資及開發業務，其戰略重點為香港及中國內地的優質物業。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號租賃，本集團應於其綜合財務狀況表確認與租賃有關的使用權資產。因此，租賃將被視為收購資產。

由於有關租賃的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故根據GEM上市規則第19章，租賃構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	皇璽餐飲集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於GEM上市（股份代號：8300）
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自任何聯繫人且與之概無關連（定義見GEM上市規則）的個人或公司
「廣星」／「租戶」	指	廣星投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司
「業主」	指	兆安地產有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「租賃」	指	租戶根據租賃協議所載條款租賃該等物業

「該等物業」	指	位於香港銅鑼灣謝斐道482號兆安廣場地下4-6號舖的物業，建築面積約為1,832平方呎
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01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	租戶與業主就該等物業訂立的日期為二零二二年八月一日之租賃協議
「%」	指	百分比

承董事會命
皇璽餐飲集團控股有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
王文威

香港，二零二二年八月一日

於本公佈日期，執行董事為王文威先生、陳澤濤先生及林慧君女士；及獨立非執行董事為馬遙豪先生、蔡振輝先生及伍世昌先生。

本公佈的資料乃遵照**GEM**上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公佈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，本公佈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，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自其刊發日期起計最少一連七日登載於聯交所網站 www.hkexnews.hk 內「最新上市公司公告」一頁。本公佈亦將登載於本公司網站 www.hkrcg.com。