

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佈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)

**補充公佈
有關租賃協議
及
違反GEM上市規則**

茲提述本公司日期為2022年8月23日有關租賃協議及就租賃協議而違反GEM上市規則（「不合規事件」）的公佈（「該公佈」）。

除另有界定外，本公佈所用詞彙具有該公佈所賦予的相同涵義。

董事會謹此提供有關租賃協議及不合規事件的進一步資料。

導致租賃協議及違反GEM上市規則的時序及理由

於2022年4月，本集團擬開設新餐館及由營運總監（「營運總監」）帶領的營運團隊，負責物色合適選址以供董事會考慮。於2022年6月中旬，營運團隊物色到該物業為開設餐館的合適選址，並聯絡業主進行磋商。業主提出的租期為六年，營運團隊嘗試商討一個較短的租期，惟其後被業主拒絕。營運總監向行政總裁（「行政總裁」）匯報與業主磋商的進度。於2022年6月27日，董事會討論本集團的最新業務發展，包括但不限於評估於屯門開設新餐館的業務前景及物色到該物業，並議決授權行政總裁代表本公司就租賃協議的條款及條件與業主交涉。於2022年7月6日，行政總裁在租賃協議草擬本的簽署頁簽署，並由本集團的行政主任（「行政主任」）保存。簽署租賃協議草擬本乃假設租賃協議將僅在業主與本集團達成最終協議時訂立及

確定日期。由於行政主任與行政總裁就租賃協議的生效日期在溝通上出現誤會，行政主任誤以為租賃協議已經作實及可供業主領取。業主其後在高級管理層成員不知情的情況下自行政主任領取租賃協議。

於2022年7月21日，營運團隊獲業主口頭告知，業主擬於翌日敲定租賃協議並確定日期。財務總監（「**財務總監**」）留意到，租賃協議可能構成一項主要交易，並即時將此上交至執行董事審閱。執行董事注意到，租賃協議可能構成一項主要交易而非須予披露交易，且在未經大多數股東批准的情況下訂立租賃協議將違反GEM上市規則第19.40條。不久後，行政總裁與業主口頭討論，要求暫停及修訂租賃協議，惟有關要求被業主拒絕。

其後，營運團隊獲業主口頭告知，租賃協議的日期正式確定為2022年7月22日，並已於2022年8月4日蓋上釐印。董事會就本集團為糾正違反GEM上市規則可採取的行動向其法律顧問尋求專業意見。

不合規事件基於以下各項而屬於單一事件：

- (i) 本集團若干管理層成員及員工的不當失察，彼等基於過往本集團訂立租期一般為兩年至四年的租賃協議的磋商及議定經驗，誤以為較長租期為六年的租賃協議僅構成本公司的須予披露交易及毋須獲得股東批准；及
- (ii) 行政主任與行政總裁就租賃協議的生效日期在溝通上出現誤會。

經董事會審閱，董事會認為發生不合規事件乃主要由於若干管理層成員及員工未有充分考慮租期較平均租期長的租賃協議下須予確認的使用權資產之影響。董事會已提醒所有管理層成員及員工，每一項並非於本集團日常業務過程中訂立的交易（包括但不限於任何租賃協議）均須因應每個情況審閱及考慮，以確保符合GEM上市規則。

董事會進一步提醒本集團高級管理層成員及員工，即使屬於須予披露交易，有關交易仍須遵守GEM上市規則的申報及公告規定。高級管理層成員及員工日後必須明確理解本集團將予訂立的協議的主要條款，以確保及時向股東發佈資訊。

本公司違反的個別GEM上市規則的全面分析

第19章

由於有關租賃協議項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過25%但全部低於100%，故訂立租賃協議根據GEM上市規則第19.06(3)條構成本公司的主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的申報、公告及股東批准規定。因此，本公司未有於租賃協議日期及時申報及公佈租賃協議的詳情違反GEM上市規則第19.34條。

此外，儘管租賃協議及其項下擬進行的交易根據GEM上市規則第19章屬於本公司的主要交易，惟租賃協議根據租賃協議的條款及條件毋須獲得股東批准。富域於租賃協議項下的履約責任將令本公司違反GEM上市規則第19.40條，即主要交易須獲得股東批准後方可作實。本集團曾與業主口頭討論，要求暫停及修訂租賃協議，惟有關要求其後被業主拒絕。

儘管上文所述，董事會認為有必要召開股東特別大會，以就租賃協議取得股東批准。

第20章

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主（包括其最終實益擁有人）為獨立第三方。由於業主並非本公司的關連人士，因此租賃協議並非關連交易（定義見GEM上市規則第20章）。

使用權資產

本集團確定使用權資產時乃根據香港財務報告準則第16號計算。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約屬於或包含租賃，而作為承租人，使用權資產及相關租賃負債須於租賃開始日期確認。

作為租戶訂立租賃協議要求本集團於本公司綜合財務報表確認使用權資產，初始確認成本為約6.6百萬港元，當中包括：

- (a) 租賃負債的初始計量金額；
- (b) 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得任何租賃優惠；
- (c) 本集團產生的任何初始直接成本；及
- (d) 本集團拆除及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態將予產生的估計成本。

補救措施

就該公佈所載的補救措施而言，董事會謹此補充以下細節：

- (i) 就向董事及高級管理層成員提供培訓以加深彼等對遵守GEM上市規則之重要性的認識並強調其重要性而言，本公司將委聘其內部監控顧問向董事及本集團高級管理層成員提供八小時的培訓，內容關於GEM上市規則第17、19及20章。
- (ii) 本集團營運團隊將存置合約金額超過1百萬港元（即須經董事會審核委員會進行年度審閱的金額）的重大合約記錄冊，並將由財務部每月審閱。

股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

承董事會命
賞之味控股有限公司
主席兼執行董事
鄧振豪

香港，2022年9月22日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事為鄧振豪先生及宋君媛女士；獨立非執行董事為何麗全先生、李冠德先生及蘇小英女士。

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，就其深知及確信，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，且並無遺漏任何事項，足以令致本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將由其張貼日起計最少一連七天於香港聯合交易所有限公司網站 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。