

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)

有關許可要約之須予披露交易

要約函件

董事會欣然宣佈，於二零二六年三月二十六日，本公司間接全資附屬公司唐坊餐飲(作為許可承授人)與永旺(作為許可授權人)就訂立授權使用該等物業的許可協議訂立要約函件，自二零二六年四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

由於訂立許可協議的要約函件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，該等物業的許可使用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，於二零二六年三月二十六日，本公司間接全資附屬公司唐坊餐飲(作為許可承授人)與永旺(作為許可授權人)就訂立授權使用該等物業的許可協議訂立要約函件，自二零二六年四月一日起計為期兩年，以供本集團開設新酒家。

要約函件

要約函件的主要條款詳情載列如下：

- 日期 : 二零二六年三月二十六日
- 訂約方 : (i) 永旺，作為許可授權人；及
(ii) 唐坊餐飲，乃本公司之間接全資附屬公司，作為許可承授人。
- 據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，永旺及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
- 該等物業 : 永旺荔枝角店地下L004號舖，總建築面積約為7,410平方呎
- 許可使用 : 以「唐坊」店舖名稱經營酒家為限
- 許可期 : 二零二六年四月一日至二零二八年三月三十一日(包括首尾兩日)
- 許可費 : **(a) 基本費用**
每月100,000港元(不包括管理費、差餉及地租)，許可免租期為自二零二六年四月一日起至二零二六年五月十五日止為期四十五天(包括首尾兩日)。
(b) 營業額費用
倘於許可期期間每月總收入超過1,500,000港元，則除基本許可費外，須支付相當於每月總收入超過1,500,000港元之部分之9%作為營業額費用，並須於每個曆月最後一日後15天內支付。
- 管理費 : 每個曆月30,180港元，或由許可授權人不時決定之較高費用。
- 宣傳徵費 : 每個曆月14,820港元，或由許可授權人不時決定之較高費用。

- 差餉 : 差餉由許可授權人根據許可費的5.0%按季度計算，分別於一月、四月、七月及十月收取。
- 按金 : 現金按金600,000港元，相當於四個月基本許可費、管理費、宣傳徵費及差餉。
- 終止 : 該等物業之許可期將根據唐坊餐飲與永旺正在簽訂之許可協議之條款及條件予以終止。

要約函件之條款乃由唐坊餐飲與永旺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。

每月基本許可費、管理費、宣傳徵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，該等物業的許可使用將確認為使用權資產，金額約為2.2百萬港元，此乃參考許可協議項下將予支付的總許可費現值計算。

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，唐坊餐飲目前並無經營任何業務，並將根據許可協議於整個許可使用期內經營新酒家。

永旺

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，永旺(香港)百貨有限公司乃一間根據香港法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：984)，及主要經營零售店舖。永旺最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立要約函件之理由及裨益

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」之品牌名稱經營新酒家(「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。

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不同，該等物業位於荔枝角其中一個高尚住宅區之購物商場內，周邊圍繞成熟中產住宅區內多幢住宅大廈。新酒家佔地規模更大，可容納多達200名顧客，營業時間延長，能夠吸引更多不同社會階層的多元客戶群，可提供全套中式餐飲服務，由早茶及午市的點心供應，晚市特色粵菜佳餚以至傳統中式筵席。新酒家廚房設備完善，能夠為各種不同場合精心烹調美味佳餚，可全日不間斷提供私人及家庭用餐服務。由於該等物業之現有佈局、設施及裝修基本完好，因此就該等物業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」之品牌名稱經營新酒家，提供以手工點心、燒賣、新鮮海鮮、湯品以及精緻炒菜為特色的粵菜，適合團體聚餐、傳統中式筵席以及私人及家庭用膳。預計「唐坊」預於二零二六年五月內開幕。

董事(包括獨立非執行董事)認為，要約函件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，而要約函件乃於與永旺公平磋商後按正常商業條款訂立，且要約函件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

由於訂立許可協議的要約函件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，該等物業的許可使用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：

「永旺」	指	永旺(香港)百貨有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：984)
「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	灸龍控股有限公司，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
「要約函件」	指	唐坊餐飲與永旺訂立日期為二零二六年三月二十六日之要約函件，以訂立授權使用該等物業的許可協議
「許可協議」	指	唐坊餐飲(作為許可承授人)與永旺(作為許可授權人)將訂立之許可協議，內容有關佔用該等物業以經營酒家
「主板」	指	聯交所主板
「該等物業」	指	永旺荔枝角店地下L004號舖
「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
「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，二零二六年三月二十六日

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。