

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告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



e p i c u r e a n | 惟膳
Epicurean and Company, Limited
惟膳有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8213)

持續關連交易

更新租賃協議

茲提述有關Joint Allied (作為業主)與IT HK (作為租戶) (本公司之間接全資附屬公司)訂立的前租賃協議之該公告，根據該協議，該物業已予出租，租期為由二零一三年十一月一日起至二零一五年十月三十一日止兩年，月租金為114,251港元。

於二零一五年十月三十日，IT HK與Joint Allied訂立新租賃協議，租期為由二零一五年十一月一日起兩年，月租金為129,144港元。由於Joint Allied為本公司之關連人士，故根據創業板上市規則第20章，新租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

然而，根據創業板上市規則第20.79條，新租賃協議、優鮮租賃協議及EMAL租賃協議項下擬進行之交易為須合併計算之關連交易。本公司截至二零一八年三月三十一日止三個財政年度之合併年度上限將分別設為3,242,000港元、4,142,000港元，及1,078,000港元。由於合併年度上限之所有適用百分比率(定義見創業板上市規則)均少於5%，故根據創業板上市規則第20.74(2)條，新租賃協議、優鮮租賃協議及EMAL租賃協議項下擬進行之交易須遵守創業板上市規則第20章下之申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

緒言

茲提述有關Joint Allied（作為業主）與IT HK（作為租戶）（本公司之間接全資附屬公司）訂立的前租賃協議之該公告，根據該協議，該物業已予出租，租期為由二零一三年十一月一日起至二零一五年十月三十一日止兩年，月租金為114,251港元。

於二零一五年十月三十日，IT HK與Joint Allied訂立新租賃協議以重續前租賃協議，租期由二零一五年十一月一日起為期兩年，月租金為129,144港元。新租賃協議之主要條款如下：

新租賃協議

日期

二零一五年十月三十日

訂約方

(1) Joint Allied Limited（作為業主）

(2) I. T. H. K. Limited（作為租戶）

物業

香港新界荃灣青山公路459-469號華力工業中心6樓G、H、I、J、K、L、M、N、O室及香港新界荃灣青山公路459-469號華力工業中心1樓2號及6號貨車停車位。

租期

由二零一五年十一月一日起至二零一七年十月三十一日止兩年（包括首尾兩日）。

月租

每個曆月129,144港元（包括有關該等公寓的119,144港元及有關停車位的10,000港元），租金須於每月的第一天支付，不包括政府差餉、地稅、管理費及其他開支。

按金

兩個月租金258,288港元，須於簽訂新租賃協議時支付（其中，前租賃協議項下的已付按金228,502港元將被轉撥至新租賃協議）。

年度上限

根據新租賃協議項下的應付月租金，(i)截至二零一六年三月三十一日止五個月；(ii)本公司截至二零一七年三月三十一日止財政年度；及(iii)截至二零一七年十月三十一日止七個月，根據新租賃協議IT HK應付予Joint Allied的總租金之年度上限分別設為約650,000港元、1,550,000港元及910,000港元。

(i)截至二零一四年三月三十一日止五個月；(ii)截至二零一五年三月三十一日止財政年度；及(iii)截至二零一五年十月三十一日止七個月，根據前租賃協議IT HK已付予Joint Allied的總租金分別為571,255港元、1,371,012港元及799,757港元。

訂立新租賃協議之理由

於本集團在二零一二年八月二十日完成收購瑪威有限公司及其附屬公司（包括IT HK）之前，IT HK一直就現時由本集團擁有的「Italian Tomato」品牌下的餐廳、咖啡廳及蛋糕店佔用該等公寓作為其辦公地點及蛋糕工廠。為避免不必要的業務中斷，董事會認為繼續使用該物業及更新前租賃協議符合本集團之利益。

新租賃協議的條款乃經公平磋商後按一般商業條款達成。新租賃協議項下的租金金額乃經參考過往租金金額、該物業所在樓宇內的可資比較物業之現行市價及現行市況後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，新租賃協議乃於本公司的日常及一般業務過程中訂立，並以屬公平合理的一般商業條款為依據，且符合本公司及股東之整體利益。

現有租賃協議

茲提述本公司日期為二零一四年四月一日及二零一四年六月二十五日之公告。本公司早前已透過其全資附屬公司（作為租戶）訂立EMAL租賃協議及優鮮租賃協議。EMAL租賃協議及優鮮租賃協議項下之兩名業主（即Assets Partner Limited及集順發展有限公司）均為由湯先生為其中一名受益人的湯先生之家族信託擁有的公司，因此，根據創業板上市規則，EMAL租賃協議及優鮮租賃協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。優鮮租賃協議及EMAL租賃協議於本公司截至二零一八年三月三十一日止三個財政年度之年度上限如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元
EMAL租賃協議	1,872,000	1,872,000	零
優鮮租賃協議	<u>720,000</u>	<u>720,000</u>	<u>168,000</u>
總計	<u><u>2,592,000</u></u>	<u><u>2,592,000</u></u>	<u><u>168,000</u></u>

上市規則之涵義

Joint Allied為一間由執行董事兼董事會主席湯先生為其中一名受益人的湯先生之家族信託擁有的公司。因此，Joint Allied屬本公司之關連人士。因此根據創業板上市規則第20章，訂立新租賃協議構成本公司之一項持續關連交易。單獨而言，新租賃協議獲豁免遵守創業板上市規則項下有關本公司持續關連交易之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

然而，根據創業板上市規則第20.79條，新租賃協議、優鮮租賃協議及EMAL租賃協議項下擬進行之交易為須合併計算之關連交易。本公司截至二零一八年三月三十一日止三個財政年度之合併年度上限將分別設為3,242,000港元、4,142,000港元及1,078,000港元。由於合併年度上限之所有適用百分比率（定義見創業板上市規則）均少於5%，故根據創業板上市規則第20.74(2)條，新租賃協議、優鮮租賃協議及EMAL租賃協議項下擬進行之交易須遵守創業板上市規則第20章下之申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

湯先生被視為於新租賃協議中擁有重大權益，故彼已放棄就批准新租賃協議的相關董事會決議案進行投票。

一般資料

本集團主要從事餐飲業務。本公司之間接全資附屬公司IT HK主要從事經營「Italian Tomato」品牌及其他相關品牌下的餐廳、咖啡廳及蛋糕店。

Joint Allied主要從事投資控股。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：—

「合併年度上限」	指	新租賃協議、優鮮租賃協議及EMAL租賃協議項下本集團應付租金之合併年度上限
「該公告」	指	本公司日期為二零一三年十月三十一日之公告
「年度上限」	指	新租賃協議項下擬進行之持續關連交易的年度上限
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	惟膳有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「關連人士」	指	擁有創業板上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「EMAL租賃協議」	指	Assets Partner Limited（作為業主）與饕餮管理（亞洲）有限公司（作為租戶）於二零一四年四月一日就香港中環威靈頓街1號荊威廣場10樓辦公及配套區訂立之租賃協議，租期由二零一四年四月一日起至二零一七年三月三十一日止為期三年，月租金為156,000港元
「該等公寓」	指	香港新界荃灣青山公路459-469號華力工業中心6樓G、H、I、J、K、L、M、N、O室
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「IT HK」	指	I. T. H. K. Limited，一間於香港註冊成立之公司，為本公司的間接全資附屬公司
「Joint Allied」	指	Joint Allied Limited，一間於香港註冊成立之公司，由湯先生之家族信託擁有
「湯先生」	指	執行董事兼董事會主席湯聖明先生
「新租賃協議」	指	Joint Allied（作為業主）與IT HK（作為租戶）於二零一五年十月三十日就該物業訂立之租賃協議
「停車位」	指	香港新界荃灣青山公路459-469號華力工業中心1樓2號及6號貨車停車位
「前租賃協議」	指	Joint Allied（作為業主）與IT HK（作為租戶）於二零一三年十月三十一日就該物業訂立之租賃協議
「該物業」	指	該等公寓及停車位

「優鮮租賃協議」	指	集順發展有限公司(作為業主)與優鮮食品有限公司(作為租戶)於二零一四年六月二十五日就香港新界沙田黃竹洋街1-3號裕昌中心四樓B、C、M、N、O、P室及香港新界沙田黃竹洋街1-3號裕昌中心地下高層LV14號客貨車停車位訂立之租賃協議,租期由二零一四年六月二十五日起至二零一七年六月二十四日止為期三年,月租金為60,000港元
「股東」	指	本公司股東
「附屬公司」	指	擁有創業板上市規則賦予的涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
惟膳有限公司
主席
湯聖明

香港,二零一五年十月三十日

於本公告日期,本公司之執行董事為湯聖明先生,獨立非執行董事為馬清源先生、陳錦輝先生及鍾國強先生。

本公告(董事願就本公告共同及個別地承擔全部責任)之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則而刊載,旨在提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後,確認就其所知及所信,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,足以令致其所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起至少一連七天載於創業板網站「最新公司公告」網頁。