

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。

## Winning Tower Group Holdings Limited

### 運興泰集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8362)

#### 自願公告 及 須予披露交易

##### 自願披露 — 合營協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月二日(交易時段後)，運興泰、天炁及合營公司訂立合營協議，據此(其中包括)：

- (i) 就運興泰及天炁於香港共同參與餐飲及食品業務而言，合營公司應擔任企業實體。合營公司於二零二一年四月一日在香港註冊成立為有限公司，現由運興泰及天炁分別擁有60%及40%權益；及
- (ii) 運興泰及天炁有條件同意以股東貸款3,000,000港元的方式向合營公司提供初始資金，以於香港設立第一間合營公司餐廳，而運興泰及天炁各自的注資金額按其於合營公司的各自持股比例計算，分別為1,800,000港元及1,200,000港元。

由於合營協議項下有關運興泰的股東貸款注資的適用百分比率低於5%，故成立合營公司並不構成GEM上市規則第19章項下的本公司須予公佈交易。

##### 須予披露交易 — 租賃協議

於二零二一年五月十日，合營公司(作為租戶)與匯裕行及好運行(作為業主)就租賃該等物業訂立租賃協議，租期自二零二一年五月十五日起計為期三年，並於二零二四年五月十四日屆滿(包括首尾兩日)，以根據合營協議於香港經營第一間合營公司餐廳。

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立租賃協議將須就該等物業的租金確認其中固定部份為使用權資產(初步確認的成本約為8.8百萬港元)，並確認相應的租賃負債(相當於未來租賃付款的現值)。因此，訂立租賃協議及據此擬進行的交易將被視為本集團視作收購資產。

由於根據GEM上市規則第19章所計算有關租賃協議的一個或多個適用百分比率超過5%但全部低於25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

## 自願披露 — 合營協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月二日(交易時段後)，運興泰、天炅及合營公司訂立合營協議，據此，就運興泰及天炅於香港共同參與餐飲及食品業務而言，合營公司應擔任企業實體。

合營公司於二零二一年四月一日在香港註冊成立為有限公司，由運興泰及天炅分別擁有60%及40%權益。

運興泰及天炅有條件同意以股東貸款3,000,000港元的方式向合營公司提供初始資金，以於香港設立第一間合營公司餐廳(「股東貸款」)，而運興泰及天炅各自的注資金額按其於合營公司的各自持股比例計算，分別為1,800,000港元及1,200,000港元。

合營公司各股東須竭盡所能於完成日期(定義見合營協議)後六(6)個月內成立及營運合營公司於香港的第一間餐廳。合營公司的董事會可全權酌情決定合營公司透過利用其內部產生資本、銀行融資及／或其股東的進一步注資於香港成立更多餐廳。

## 須予披露交易 — 租賃協議

於二零二一年五月十日，合營公司(作為租戶)與匯裕行及好運行(作為業主)就租賃該等物業訂立租賃協議，租期自二零二一年五月十五日起計為期三年，並於二零二四年五月十四日屆滿(包括首尾兩日)，以根據合營協議於香港經營第一間合營公司餐廳。

租賃協議及其項下擬進行的交易的主要條款載列如下：

日期：二零二一年五月十日

訂約方：(i) 匯裕行及好運行(作為業主)；及  
(ii) 合營公司(作為租戶)

匯裕行及好運行均由陳松文先生及王雲珊女士等額擁有。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，匯裕行、好運行、陳松文先生及王雲珊女士均為獨立第三方。

該等物業：香港九龍塘尾道51號新港豪庭地下商舖A連招牌位A以及一樓B部份

建築面積：約4,157平方呎

用途：根據合營協議於香港經營第一間合營公司餐廳

年期：自二零二一年五月十五日起計為期三(3)年，並於二零二四年五月十四日屆滿(包括首尾兩日)

租金：每曆月130,000.00港元，不包括地租、差餉、管理費以及水費、煤氣費及電費

免租期：二零二一年五月十五日至二零二一年七月十四日(包括首尾兩日)

重續選擇權：合營公司將有權於初始租期屆滿前不少於六(6)個曆月透過向匯裕行及好運行發出不可撤銷書面通知，按現時租金增加不超過15%的新租金將租約重續額外三(3)年。

應付代價總值：根據租賃協議，初始租期三(3)年的應付租金總額約為4.7百萬港元，將以股東貸款及合營公司的內部資源撥付。

按金：390,000港元，即相等於三個月租金的金額

## 訂立合營協議及租賃協議的理由及裨益

本集團主要為於香港專注於加工生熟食品的食品供應商。自二零一九年五月以來，本集團亦透過其間接非全資附屬公司榮泰餐飲有限公司於香港從事餐飲及食品業務。

鑑於香港的COVID-19第四波疫情正逐步緩和，董事認為香港的餐飲業亦將逐步復甦，並穩步增長。透過向合營公司作出有關投資，本公司擬利用香港餐飲業的增長。

此外，根據合營協議，除合營協議規定的若干例外情況外，本集團將為合營公司所有餐廳的所有食品及飲料材料的唯一供應商。作為合營公司的唯一供應商，董事認為本集團的未來銷售及收益將得到提升。

董事認為，該等物業位於黃金地段，乃擴張網絡的良機。此外，於二零二一年四月底及五月初（即合營協議及租賃協議的磋商階段），董事獲告知租賃協議的業主願意提供兩個月的免租期，董事認為該免租期屬有利。因此，儘管合營協議的條款及條件尚未落實，董事認為，促使合營公司於二零二一年五月十日（於二零二一年六月二日簽訂合營協議之前）訂立租賃協議以獲得該等物業以根據合營協議於香港經營第一間合營公司餐廳，符合本公司及股東的整體利益。

租賃協議的條款乃合營公司、匯裕行及好運行經考慮該等物業附近類似物業的現行市場租金及租賃條款後公平磋商釐定。董事認為，訂立租賃協議以及其條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

本集團主要為於香港專注於加工生熟食品的食品供應商。

匯裕行為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股及物業投資。

好運行為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股及物業投資。

天炘為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，匯裕行、好運行、天炘、陳松文先生、王雲珊女士及張先生均為獨立第三方。

### 合營協議的GEM上市規則涵義

由於合營協議項下有關運興泰的股東貸款注資的適用百分比率低於5%，故成立合營公司並不構成GEM上市規則第19章項下的本公司須予公佈交易。

### 租賃協議的GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立租賃協議將須就該等物業的租金確認其中固定部份為使用權資產(初步確認的成本約為8.8百萬港元)，並確認相應的租賃負債(相當於未來租賃付款的現值)。因此，訂立租賃協議及據此擬進行的交易將被視為本集團視作收購資產。

由於根據GEM上市規則第19章所計算有關租賃協議的一個或多個適用百分比率超過5%但全部低於25%，故租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門辦理一般銀行業務的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	運興泰集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8362)
「董事」	指	本公司董事

「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
「好運行」	指	好運行有限公司，一間於二零一三年十二月十二日根據香港法律註冊成立的有限公司，由陳松文先生及王雲珊女士等額擁有
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈的準則及詮釋
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自的任何聯繫人的任何董事、主要行政人員及主要股東且與彼等概無關連(定義見GEM上市規則)的第三方
「合營公司」	指	新景泰有限公司，一間於二零二一年四月一日根據香港法律註冊成立的有限公司，現由運興泰及天炅分別擁有60%及40%權益
「合營協議」	指	運興泰、天炅及合營公司訂立日期為二零二一年六月二日的合營協議，於「合營協議」一節進一步詳述
「張先生」	指	張恩霖先生，為天炅的唯一股東
「百分比率」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	香港九龍塘尾道51號新港豪庭地下商舖A連招牌位A以及一樓B部份
「股東」	指	本公司股東

「天炁」	指	天炁有限公司，一間於二零二一年四月三十日根據香港法律註冊成立的有限公司，由張先生全資擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	合營公司(作為租戶)與匯裕行及好運行(作為業主)就該等物業所訂立日期為二零二一年五月十日的租賃協議
「匯裕行」	指	匯裕行有限公司，一間於二零一四年九月十八日根據香港法律註冊成立的有限公司，由陳松文先生及王雲珊女士等額擁有
「運興泰」	指	運興泰集團有限公司，於二零一五年一月二十一日根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**運興泰集團控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**黎景華**

香港，二零二一年六月二日

於本公告日期，執行董事為黎景華先生、黎浩然先生及何健華先生；非執行董事為余庭曦先生、王宏亮先生及歐紅蓮女士；及獨立非執行董事為周振威先生、盧樂棠先生及林禮喬先生。

本公告乃遵照**GEM**上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本公告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大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登之日起最少一連七日在**GEM**網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新公司公告」網頁及本公司網站[www.wtgl.hk](http://www.wtgl.hk)上刊載。