

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



婚宴專門店
Wedding Banquet Specialist

PALACE BANQUET HOLDINGS LIMITED

首灃控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1703)

須予披露交易 荃灣租賃協議

荃灣租賃協議

於2019年6月17日，威滿(為本公司一間全資附屬公司，作為租戶)與人人汽車(為一名獨立第三方，作為業主)訂立荃灣租賃協議，據此，人人汽車同意將該等物業(連同三個泊車位)租予威滿，作本集團荃灣新酒樓營運之用。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，人人汽車及其最終實益擁有人為獨立第三方。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立荃灣租賃協議，將需要本集團將該等物業及泊車位確認為使用權資產，因此，訂立荃灣租賃協議及據此擬進行的交易，根據上市規則，將被視為由本集團收購資產。

由於關於荃灣租賃協議的一個或多過一個適用百分比率超過5%但低於25%，荃灣租賃協議構成本公司一項須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

背景

於2019年6月17日，威滿(為本公司一間全資附屬公司，作為租戶)與人人汽車(為一名獨立第三方，作為業主)訂立荃灣租賃協議，據此，人人汽車同意將該等物業(連同三個泊車位)租予威滿，作本集團荃灣新酒樓營運之用。

荃灣租賃協議

荃灣租賃協議主要條款之詳情載列如下：

日期	:	2019年6月17日
訂約方	:	(i) 人人汽車，一名獨立第三方(為業主) (ii) 威滿，本公司一間全資附屬公司(為租戶)
該等物業	:	香港新界荃灣青山公路264至298號南豐中心4樓
停車場	:	租約下包括第3號、第4號及第30號泊車位
租期	:	由2019年8月1日起為期五年
建築面積	:	約2,200平方米
免租期	:	由2019年8月1日至31日(包括首尾兩日)
月租	:	<i>就該等物業而言</i> (i) 由2019年8月1日至2022年7月31日，每月租金為1,000,000港元；及 (ii) 由2022年8月1日至2024年7月31日，每月租金為1,100,000港元。

就停車場而言

每月租金7,000港元。

荃灣租賃協議之租金乃由訂約方經公平磋商後釐定，已計及該等物業附近之相若物業之當前市價及荃灣南豐酒樓租賃協議之現有租金。

荃灣租賃協議下應付代價總值為威滿將支付的租賃付款總額(已扣除免租期)、印花稅及估計修復成本，金額約為62,488,000港元，將以內部資金支付。

於本公告日期，威滿已支付1.0百萬港元作為荃灣租賃協議下的租賃按金。

荃灣租賃協議的訂約方將於2019年7月或左右訂立正式租賃協議，詳列訂約雙方之間的權利與責任。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立荃灣租賃協議，將需要本集團將該等物業及泊車位確認為使用權資產，金額為54,221,000港元，金額乃根據租賃付款總額(已扣除免租期)的現值計算，另加印花稅及估計修復成本，以及按4.90%貼現率貼現。

訂立新租賃協議的理由及裨益

本集團現時在該等物業同一大廈的五樓經營荃灣南豐酒樓，而荃灣南豐酒樓的業主與該等物業的業主為同一人。該等物業的現任租戶為於該等物業經營中式酒樓接近20年，主要提供中式餐飲服務，是本集團的競爭對手。據董事所知，本公司留意到現任業主正物色一名該等物業的新租戶，因現任租戶因退休計劃而不再續租。荃灣南豐酒樓在過往及於最新財政年度(即截至2019年3月31日止年度)的表現理想。再者，誠如招股章程「業務—業務策略—在香港開設更多酒樓以擴大我們的酒樓網絡及地理覆蓋」及「業務—業務策略—我們的酒樓擴展計劃」所述，本集團計劃在旗下新酒樓發展餐飲服務，從而在整個年

度受惠於更穩定的收入及對餐飲服務的需求增長。為此，本公司計劃在該等物業經營新酒樓，主力提供餐飲服務而非婚宴。此舉可確保本公司擴大收入基礎，不會影響所提供的服務或與現時荃灣南豐酒樓造成競爭。本公司會以內部資源為是次擴充撥資。

董事(包括獨立非執行董事)認為，荃灣租賃協議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，而荃灣租賃協議乃經訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，且荃灣租賃協議項下擬進行之交易的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

訂約方之資料

本公司

本公司為一間投資控股公司，持有本集團所有附屬公司，以及其股份於聯交所上市(股份代號：1703)。本集團為香港一間全面服務式酒樓集團，提供粵式餐飲服務及宴會服務，包括婚宴服務。本集團目前以兩組品牌名稱經營中式全面服務式酒樓，即「煌府」及「煌苑」品牌。

威滿

威滿為一間於2019年6月14日根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司一間全資附屬公司。威滿乃新註冊成立之公司，其主要業務將為中式酒樓營運。

人人汽車

人人汽車為一間於1977年3月11日根據香港法律註冊成立的有限公司，由一間於英屬處女群島註冊成立的公司Kwong Fat Lung Holdings Limited全資擁有。人人汽車的主要活動為的士及公共小巴投資。據董事所深知，人人汽車、其最終實益擁有人及其各自之聯繫人為本集團及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立荃灣租賃協議，將需要本集團將該等物業及泊車位確認為使用權資產，因此，訂立荃灣租賃協議及據此擬進行的交易，根據上市規則，將被視為由本集團收購資產。

由於關於荃灣租賃協議的一個或多過一個適用百分比率超過5%但低於25%，荃灣租賃協議構成本公司一項須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	首灃控股有限公司，一間於2018年6月7日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「須予披露交易」	指	荃灣租賃協議項下擬進行之交易
「董事」	指	本公司董事
「威滿」	指	威滿有限公司，一間於2019年6月14日根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司一間全資附屬公司
「本集團」	指	本公司、其不時的附屬公司及綜合聯屬實體
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒布的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「該等物業」	指	香港新界荃灣青山公路264至298號南豐中心4樓
「招股章程」	指	本公司日期為2019年1月31日的招股章程
「股東」	指	本公司股本中每股0.01港元普通股的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「荃灣租賃協議」	指	人人汽車(為業主)與威滿(為租戶)於2019年6月17日就租賃該等物業訂立之協議
「荃灣南豐酒樓」	指	位於新界荃灣青山公路264至298號南豐中心5樓並由威強以「煌府婚宴專門店」品牌名稱經營的酒樓
「人人汽車」	指	人人汽車有限公司，一間於1977年3月11日根據香港法律註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方

承董事會命
首豐控股有限公司
主席
陳首銘

香港，2019年6月17日

於本公告日期，執行董事為陳首銘先生、陳曉平女士及錢春林女士；獨立非執行董事為陳冠遠先生、伍國棟先生及余銘維先生。