

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 就新港酒樓重續租賃 收購使用權資產

#### 背景

謹此述本公司日期為2020年2月21日的公告，內容關於本集團正與各個業主磋商租金寬減，以降低本公司的整體租金開支，作為部分的成本控制措施。

本集團已就於位於香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心3樓307號舖的新港酒樓取得一項租金寬減並已訂立新港重續租賃。

#### 就新港酒樓重續租賃而收購使用權資產

謹此提述招股章程「業務–物業–租賃物業」中關於新港現有租賃的詳情。

作為新港業主給予的租金寬減的代價，獲億(本公司之間接全資附屬公司)(作為租戶)與新港業主(作為業主)訂立新港重續租賃，而新港重續租賃之主要條款列載如下：

## 新港重續租賃之主要條款

- 日期 : 2020年7月3日
- 訂約方 : (i) Silvercord Limited (銀高有限公司), 一名獨立第三方 (為業主)
- (ii) 獲億, 本公司一間間接全資附屬公司(為租戶)
- 物業 : 香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心3樓307號舖
- 租期 : 由2022年4月1日至2023年3月31日(首尾兩日包括在內)
- 應付代價總值 : 由2022年4月1日至2023年3月31日期間, 合共9,127,800港元 (不包括服務開支及差餉), 可根據新港重續租賃之條款及條件徵收營業額租金。
- 獲億應負責承擔期內的服務開支、推廣費及差餉。
- 續租權 : 誠如新港重續租賃所補充, 新港現有租賃下將租期另行延長三(3)年的續租權, 可由獲億於2022年9月1日至不遲於2022年9月30日期間, 向新港業主發出正式簽署的無條件書面通知(新港現有租賃下的相關期間原為2021年9月1日至2021年9月30日)。
- 終止 : 新港業主有權於租期完結前, 向獲億發出不少於一個月的事先書面通知, 隨時取消或終止新港重續租賃。
- 新港現有租賃下的優惠租金 : 由2020年4月1日至2021年3月31日(包括首尾兩日) 12個月期間內, 新港現有租賃下的基本租金修訂為合共4,563,900港元(不包括服務開支及差餉), 可根據新港現有租賃之條款及條件徵收額外營業額租金。獲億應負責承擔前述期內的服務開支、推廣費及差餉。

每月租金付款及印花稅將由本集團以內部資金資源支付。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，新港物業將被確認為使用權資產，價值分別約35,400,000港元，金額乃參考就新港現有租賃(並經計及其續租權)及新港重續租賃各自餘下租期將作出的租金付款總額的現值計算。

## 訂立新港重續租賃的理由及裨益

本集團目前租賃新港物業營運新港酒樓。為取得新港府現有租賃下由2020年4月1日至2021年3月31日12個月的租金寬減，獲億(作為新港物業的租戶)與新港業主協定，延長新港現有租賃下的租期，由新港現有租賃屆滿起為期十二個月。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新港重續租賃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，而新港重續租賃乃經訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立並已參考鄰近新港物業的物業的現行市價及新港現有租賃下的現行租金，且新港重續租賃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。

### 獲億

獲億為一間於2017年3月10日根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司一間間接全資附屬公司。獲億以「煌府」品牌名稱經營新港酒樓。

## 新港業主

新港業主Silvercord Limited (銀高有限公司)為一間於1980年7月25日根據香港法律註冊成立的有限公司，由Brass Ring Limited (一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司)全資擁有。根據公開所得資料及據董事所深知、全悉及確信，(i)新港業主的主要業務包括租賃新港購物中心的物業；(ii)新港購物中心的物業租賃由華人置業集團(股份代號：127)或其聯屬公司作為代理人辦理；及(iii)新港業主的董事為陳凱韻女士(劉鑾雄先生的妻子)、陳詩韻女士及劉鳴煒先生(劉鑾雄先生的兒子)。

據董事所深知、全悉及確信，新港業主、其最終實益擁有人及其各自的聯繫人士均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

由於關於新港重續租賃的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，新港重續租賃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，惟獲豁免股東批准之規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 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
「董事」	指 本公司董事
「獲億」	指 獲億有限公司，一間根據香港法律於2017年3月10日註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司

「本集團」	指 本公司及其不時的附屬公司
「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 香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂
「招股章程」	指 本公司日期為2019年1月31日之招股章程
「股東」	指 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股的持有人
「新港現有租賃」	指 新港業主(作為業主)與獲億(作為租戶)訂立日期為2018年3月28日的現有租賃，內容關於新港物業的租賃，為期由2018年4月1日至2022年3月31日(包括首尾兩日)，具有選擇續租三年的權利
「新港業主」	指 Silvercord Limited (銀高有限公司)，一間根據香港法律於1980年7月25日註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方及新港物業的業主
「新港物業」	指 香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心3樓307號舖
「新港重續租賃」	指 新港業主(作為業主)與獲億(作為租戶)訂立日期為2020年7月3日之協議，內容關於(其中包括)延長新港現有租賃，由2022年4月1日延至2023年3月31日(包括首尾兩日)，以補充新港現有租賃

- 「新港酒樓」 指 位於香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心3樓307號舖的酒樓，並由獲億以「煌府」品牌名稱經營
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
首豐控股有限公司  
主席  
陳首銘

香港，2020年7月3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。