

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

收購使用權資產  
中港城之新租賃

#### 新租賃

董事會於2020年9月15日宣佈，本公司間接全資附屬公司如鴻(香港)(為租戶)與獨立第三方坤貿(為業主)訂立有關該等物業之新租賃，租期於2020年9月16日開始並於2027年3月31日結束(包括首尾兩日)，為期七年，作本集團開設中港城新酒樓之用。

根據香港財務報告準則第16號，該等物業之租賃將確認為使用權資產，金額為約26,800,000港元，乃參考根據新租賃將支付之租賃付款總額的現值計算得出。

#### 上市規則之涵義

由於關於新租賃的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，新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。

## 背景

董事會於2020年9月15日宣佈，本公司間接全資附屬公司如鴻(香港)(為租戶)與獨立第三方坤貿(為業主)訂立有關該等物業之新租賃，租期於2020年9月16日開始並於2027年3月31日結束(包括首尾兩日)，為期七年，作本集團開設中港城新酒樓之用。

## 新租賃

新租賃主要條款之詳情載列如下：

日期：	2020年9月15日
訂約方：	(i) 坤貿，一名獨立第三方(為業主) (ii) 如鴻(香港)，本公司一間間接全資附屬公司(為租戶)
該等物業：	香港九龍廣東道33號中國客運碼頭中港城一樓R1B及6A號舖
租期：	由2020年9月16日起至2027年3月31日屆滿(包括首尾兩日)
免租期：	由2020年9月16日起至2021年1月15日屆滿(包括首尾兩日)
應付代價總值：	於2020年9月16日至2027年3月31日期間合共為29,752,253港元(不包括管理費、冷氣費、推廣費及差餉)，另加如鴻(香港)每月總銷售營業額超過基本月租的金額10%的營業額租金(但任何虧絀不可轉往隨後月份)。  如鴻(香港)須負責差餉、管理費、冷氣費、推廣費及租期內所有其他開銷。  新租賃之租金乃坤貿與如鴻(香港)考慮到該等物業鄰近之可資比較物業之當前市價後，經公平磋商釐定。

保證金： 簽立正式租賃協議時或之前須向坤貿支付現金按金1,965,573港元(相當於三個月最高每日基本租金另加三個月管理費及冷氣費、推廣費、差餉及政府租金(如有))

印花稅： 由訂約方按等額共同支付

月租付款、保證金及印花稅將以本集團內部資金來源支付。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，該等物業之租賃將確認為使用權資產，金額為約26,800,000港元，乃參考根據新租賃將支付之租賃付款總額的現值計算得出。

## 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。

### 如鴻(香港)

如鴻(香港)為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。如鴻(香港)旨在租賃該等物業及經營中港城新酒樓而註冊成立。於本公告日期，如鴻(香港)現時並無任何業務。

### 坤貿

坤貿為一間於1984年11月16日根據香港法律註冊成立的有限公司，分別由於香港註冊成立的私人公司始強有限公司及上榮有限公司各自擁有75%及25%權益。據董事所深知、全悉及確信，坤貿為信和置物有限公司之聯繫人士。坤貿的主要活動為物業投資。據董事所深知、全悉及確信，坤貿、其最終實益擁有人及其各自之聯繫人均為獨立第三方(定義見上市規則)。

## 訂立新租賃的理由及裨益

誠如招股章程「業務－業務策略－我們的酒樓擴展計劃」所披露，作為本集團擴張計劃的一部分，本集團計劃於截至2021年3月31日止年度開設若干新酒樓，包括一間在油尖旺的新酒樓。

此外，香港新型冠狀病毒病(COVID-19)的情況逐漸改善，本集團會繼續自身計劃，於新酒樓發展餐飲服務及宴會服務，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」所披露，市況進一步改善後，可從更穩定收益來源及餐飲服務需求增長中獲利。故此，本公司計劃於該等物業經營該新酒樓，以新品牌名稱「海月宴會廳」提供宴會服務。這將確保本公司可在無須違背其現有的油尖旺酒樓服務組合的情況下擴大收入基礎。本公司會動用分配作為油尖旺開設新酒樓之用的所得款項淨額及內部資金來源，為開設中港城酒樓撥資。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新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，而新租賃乃與坤貿公平磋商後按正常商業條款訂立，且新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。

## 上市規則之涵義

由於關於新租賃的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，新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：

「如鴻(香港)」	指	如鴻(香港)有限公司，一間於2019年1月10日根據香港法律註冊成立的有限公司及本公司一間間接全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中港城酒樓」	指	將於香港九龍廣東道33號中國客運碼頭中港城一樓R1B及6A號舖開設的酒樓，並由如鴻(香港)以「海月宴會廳」品牌名稱營運
「本公司」	指	首豐控股有限公司，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
「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
「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

「坤貿」	指	坤貿有限公司，一間於1984年11月16日根據香港法律註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方以及新租賃項下該等物業的業主
「新租賃」	指	坤貿(作為業主)與如鴻(香港)(作為租戶)訂立日期為2020年9月15日的正式租賃協議，內容關於租賃該等物業
「所得款項淨額」	指	由股份發售(扣除本集團應承擔的包銷費用及上市開支後)所得款項淨額
「該等物業」	指	香港九龍廣東道33號中國客運碼頭中港城一樓R1B及6A號舖
「招股章程」	指	本公司日期為2019年1月31日的招股章程
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股份發售」	指	於2019年2月15日進行公開發售及配售股份，以在聯交所主板上市
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
首灃控股有限公司  
主席  
陳首銘

香港，2020年9月15日

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