

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

就九龍灣酒樓重續租賃收購使用權資產

背景

茲提述本公司日期為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，以降低本公司整體租金開支，作為其成本控制措施的一部分。

本集團已就位於香港九龍九龍灣宏照道38號企業廣場五期Megabox 13樓4號舖的九龍灣酒樓自Megabox業主取得租金寬減，並已訂立Megabox重續租賃。

就九龍灣酒樓重續租賃收購使用權資產

謹此提述招股章程「業務 – 物業 – 租賃物業」有關Megabox現有租賃的詳情。

作為Megabox業主給予的租金寬減的代價，皆美(本公司間接全資附屬公司，作為租戶)與Megabox業主(作為業主)訂立Megabox重續租賃，而Megabox重續租賃的主要條款載列如下：

MEGABOX重續租賃之主要條款

- 日期 : 2020年7月20日
- 訂約方 : (i) Megabox Development Company Limited, 獨立第三方 (作為業主)
- (ii) 皆美, 本公司間接全資附屬公司 (作為租戶)
- 物業 : 香港九龍九龍灣宏照道38號企業廣場五期Megabox13樓4號舖
- 租期 : Megabox現有租賃的租期由2016年4月1日至2022年3月31日 (包括首尾兩日) 延長至2016年4月1日至2024年3月31日 (包括首尾兩日)
- 合計應付代價總額 : 由2022年4月1日至2024年3月31日期間, 基於每月基本租金, 合共10,391,040港元 (不包括管理費、冷氣費、推廣費及差餉), 惟可根據Megabox重續租賃的條款及條件徵收營業額租金, 以代替每月基本租金。
- 皆美須承擔期內的管理費、冷氣費、推廣費及差餉。
- Megabox現有租賃下的優惠租金** : 由2020年7月1日至2022年3月31日 (包括首尾兩日) 各月份期內, Megabox現有租賃下的基本租金將修訂為合共8,515,584港元 (不包括管理費、冷氣費、推廣費及差餉)。
- 根據Megabox重續租賃的條款, 倘營業額租金 (實際為九龍灣酒樓每月總銷售營業額的10%) 高於基本租金, 則皆美將支付營業額租金, 以代替基本租金。
- 皆美須承擔上述期間內的管理費、冷氣費、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，Megabox物業的租賃將被確認為使用權資產，金額約為18,000,000港元，金額乃參考就Megabox現有租賃(經Megabox重續租賃延長)餘下租期將作出的租金付款總額的現值計算。

訂立MEGABOX重續租賃之理由及裨益

本集團目前租賃Megabox物業，營運九龍灣酒樓。為取得Megabox現有租賃下餘下租期的租金寬減，皆美(作為Megabox物業的租戶)與Megabox業主協定，將Megabox現有租賃的租期自Megabox現有租賃屆滿起延長24個月。

董事(包括獨立非執行董事)認為，Megabox重續租賃項下擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，而Megabox重續租賃乃經訂約方考慮Megabox物業鄰近的可資比較物業的現行市價及Megabox現有租賃的現有租金後按正常商業條款公平磋商訂立，且Megabox重續租賃項下擬進行的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。

皆美

皆美為一間於2014年12月19日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。皆美以「煌府一號」品牌名稱經營九龍灣酒樓。

Megabox業主

Megabox業主Megabox Development Company Limited為一間於2005年1月17日根據香港法律註冊成立的有限公司，為嘉里建設有限公司(股份代號：683)的間接全資附屬公司。據董事所深知、全悉及確信，(i)Megabox業主的主要活動包括物業投資及處理Megabox購物商場的物業租賃；及(ii)嘉里建設有限公司的主要活動為投資控股，而其附屬公司、聯營公司及合營公司的主要活動包括在香港、內地及亞太地區進行物業發展、投資及管理；在香港擁有酒店，及在內地擁有及經營酒店業務等。

據董事所深知、全悉及確信，Megabox業主、其最終實益擁有人及其各自的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

由於關於Megabox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%，Megabox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，惟獲豁免股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「皆美」	指 皆美有限公司，一間於2014年12月19日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
「董事會」	指 董事會
「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
「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的最終實益擁有人
「九龍灣酒樓」	指 位於香港九龍九龍灣宏照道38號企業廣場五期Megabox 13樓4號舖並由皆美以「煌府一號」品牌名稱經營的酒樓
「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
「Megabox現有租賃」	指 Megabox業主(作為業主)與皆美(作為租戶)訂立日期為2015年6月4日的現有租賃，內容關於Megabox物業的租賃，為期2016年4月1日至2022年3月31日(包括首尾兩日)
「Megabox業主」	指 Megabox Development Company Limited，一間於2005年1月17日根據香港法律註冊成立的有限公司，為獨立第三方及Megabox物業的業主
「Megabox物業」	指 香港九龍九龍灣宏照道38號企業廣場五期Megabox 13樓4號舖
「Megabox重續租賃」	指 Megabox業主(作為業主)與皆美(作為租戶)訂立日期為2020年7月20日的協議，內容關於(其中包括)將Megabox現有租賃由2022年4月1日延長至2024年3月31日(包括首尾兩日)及補充Megabox現有租賃

「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

承董事會命
首灃控股有限公司
主席
陳首銘

香港，2020年7月20日

於本公告日期，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；獨立非執行董事為陳冠遠先生、伍國棟先生及余銘維先生。