

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 就荃灣西酒樓重續租賃 收購使用權資產

#### 就荃灣西酒樓重續租賃收購使用權資產

董事會欣然宣佈，於2020年11月24日，本公司間接全資附屬公司越凱與獨立第三方香港房屋協會(作為業主)就該物業訂立租賃確認書，租期由2021年6月1日開始至2024年5月31日結束(包括首尾兩日)，為期三年，並可選擇就荃灣西酒樓續租三年。

#### 上市規則之涵義

由於關於租賃確認書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%，租賃確認書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，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

## 就荃灣西酒樓重續租賃收購使用權資產

董事會欣然宣佈，於2020年11月24日，本公司間接全資附屬公司越凱與獨立第三方香港房屋協會(作為業主)就該物業訂立租賃確認書，租期由2021年6月1日開始至2024年5月31日結束(包括首尾兩日)，為期三年，並可選擇就荃灣西酒樓續租為期三年。

### 租賃確認書之主要條款

租賃確認書之主要條款載列如下：

日期	:	2020年11月24日
訂約方	:	(i) 獨立第三方香港房屋協會(作為業主) (ii) 越凱，本公司間接全資附屬公司(作為租戶)
物業	:	香港新界荃灣沙咀道328號寶石大廈328廣場1樓101舖
租期	:	2021年6月1日至2024年5月31日(包括首尾兩日)，可選擇續租為期三年
免租期	:	租戶有權從租期開始之日起享受兩個月的免租期
使用者	:	除用作以「煌府婚宴專門店」的商號經營中式酒樓，或用作兩間以其他商號經營的酒樓(惟須獲業主書面批准)外，該物業不得用作任何其他用途
面積	:	該物業的租賃面積約為1,678平方米(18,062平方呎)
應付代價總值	:	該物業於2021年6月1日至2024年5月31日期間的租金總額為16,260,000港元(不包括政府差餉、管理費、空調檢查費及其他支出)。該租金參照投標程序確定。

租戶亦須負責繳付政府差餉(按政府不時評定的差餉率)及管理費，而如有需要，業主及物業管理人可不時調整該等費用。

印花稅由業主及租戶等額支付。

抵押按金 : 租戶在簽訂租賃確認書時，應支付相當於三個月最高租金、政府差餉、管理費及空調檢查費的按金，作為到期履行租約的費用，現有的按金應轉入新租約作為部分結算。

重續選項 : 在租戶妥善履行及遵守租賃協議的所有條款及條件的前提下，租戶可選擇在租期屆滿前不少於6個月向業主發出書面通知，表示有意續租，續租期為3年，租金由雙方共同商定，但無論如何不得高於每月575,000港元及低於每月500,000港元。

如沒有該等協議，則須在新年期開始前兩個月但不遲於新年期開始後兩個月內，由香港測量師學會主席委任的測量師決定公開市場租金。該測量師的決定為最終及不可推翻的決定，而該測量師及該項委任的費用須由租戶與業主平均分擔。

企業擔保 : 本公司將按業主規定的格式簽訂企業擔保，以確保租戶妥善遵守及履行租賃確認書中規定的條款及條件。

預計越凱將與香港房屋協會簽訂正式的租賃協議。若越凱未能在14天內簽署及交回正式租約及支付上述款項，業主將把租賃確認書送交稅務局印花稅局加蓋印花，而不再另行通知。

根據租賃確認書支付的款項將由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，荃灣西酒樓將被確認為使用權資產，價值約36,200,000港元，金額乃參考就荃灣西酒樓現有租賃的餘下租期及租賃確認書的租期將作出的租金付款總額的現值計算。

## 訂立交易的理由及裨益

本集團目前正租用該物業以經營其荃灣西酒樓。該物業的續租將使本集團可繼續經營荃灣西酒樓。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃確認書項下擬進行的交易乃於本集團日常業務過程中，按正常商業條款經訂約方公平磋商後訂立，實屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 訂約方之資料

### 本公司及越凱之資料

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。本集團以三組品牌名稱經營中式全面服務式酒樓，即「煌府」、「煌苑」及「海月宴會廳」品牌。

越凱為一間於2011年12月16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。越凱以「煌府」品牌名稱經營荃灣西酒樓。

### 香港房屋協會之資料

香港房屋協會(房協)成立於1948年，是一個獨立的非政府及非牟利機構，為香港市民提供優質居所。自1951年5月18日根據香港房屋協會法團條例(香港法例第1059章)成為法定

機構以來，房協發展了不同的房屋計劃，配合市場的特別需要。房協由委員管治，而監事會及執行委員會的成員均來自社會不同的專業界別，房協一直秉承社會使命服務社群。

就董事所深知、全悉及確信，房協、其成員、監事會及執行委員會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

由於關於租賃確認書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%，租賃確認書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，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「越凱」	指	越凱有限公司，一間於2011年12月16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
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	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
「租賃確認書」	指	越凱(作為租戶)與香港房屋協會(作為業主)就租賃該物業所訂立的租賃確認書，由2021年6月1日起為期三年
「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
「該物業」	指	香港新界荃灣沙咀道328號寶石大廈1樓101舖
「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
「荃灣西酒樓」	指	位於新界荃灣沙咀道328號寶石大廈1樓101舖由越凱以「煌府」品牌名稱經營的酒樓

承董事會命  
首豐控股有限公司  
主席  
陳首銘

香港，2020年11月24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、余銘維先生及陳仲然先生。