

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

首豐控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1703)

關連交易
石門酒樓續租協議

茲提述本公司日期為2019年1月31日的招股章程(「招股章程」)內「持續關連交易」一節，內容有關(其中包括)百力與雅悅就租賃物業及停車位以及百力與雅浩就租賃倉庫所訂立現有租賃協議(「現有租賃協議」)的持續關連交易。除另行界定者外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

由於上述持續關連交易的現有租賃協議將於2021年3月31日到期，百力於2021年3月4日(交易時段後)與雅悅訂立續租協議以租賃物業，以及與雅浩就租賃倉庫以經營石門酒樓訂立續租協議，年期由2021年4月1日起至2023年3月31日止(包括首尾兩日)為期兩年。

於本公告日期，雅悅及雅浩由陳先生全資擁有，而陳先生為控股股東、主席兼執行董事，因此根據上市規則第14A.07(1)條為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A.07(4)條，雅悅及雅浩為陳先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，續租協議項下擬進行的交易因此構成本公司的關連交易。

鑒於涉及物業及停車位之現有租賃協議項下的租期乃於十二個月期間內訂立或完成，而現有租賃協議項下的業主亦為同一人士，故根據上市規則第14A.81至14A.83條，涉及物業及停車位的現有租賃協議項下的交易須合併計算。

由於陳先生於續租協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，彼已就批准續租協議及其項下擬進行的交易之董事會決議案放棄投票。

由於涉及物業及停車位之續租協議及現有租賃協議項下擬進行的交易合計的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，續租協議項下擬進行之交易須遵守公告、申報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

茲提述本公司日期為2019年1月31日的招股章程內「持續關連交易」一節，內容有關(其中包括)百力與雅悅及雅浩所訂立現有租賃協議的持續關連交易。

續租協議

由於上述持續關連交易的現有租賃協議將於2021年3月31日到期，百力於2021年3月4日(交易時段後)與雅悅訂立續租協議以租賃物業，以及與雅浩就租賃倉庫以經營石門酒樓訂立續租協議，年期由2021年4月1日起至2023年3月31日止(包括首尾兩日)為期兩年。

續租協議的主要條款如下：

- (1) 日期 : 2021年3月4日
- 訂約方 : (i) 雅悅，作為業主
(ii) 百力，作為租戶
- 位置 : 新界沙田安群街1號京瑞廣場2期3樓R1號舖
- 用途 : 以「煌苑」品牌經營石門酒樓

- (2) 日期 : 2021年3月4日
- 訂約方 : (i) 雅浩，作為業主
(ii) 百力，作為租戶
- 位置 : 新界沙田安群街1號京瑞廣場2期3樓310號舖
- 用途 : 倉庫
- 年期 : 由2021年4月1日起至2023年3月31日止(包括首尾兩日)
- 應付租金總額 : 每年8,280,000港元(不包括政府差餉、管理費、冷氣檢查費及其他支出)。
- 續租協議的條款乃參考獨立專業物業估值師所評估之年度總租值8,403,600港元後經公平磋商而釐定。董事相信，物業位於香港石門的黃金地段，交通便利，對本集團的客戶而言非常方便，並可進一步加強本集團的品牌及形象。
- 按金 : 1,380,000港元(相當於兩個月租金)

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，續租協議將確認為使用權資產，總代價約為16,200,000港元，而根據上市規則第14A章，續租協議項下擬進行的交易將確認為收購使用權資產，並構成本公司的一次性關連交易。務請股東注意，上述數字乃未經審核，並可能於日後作出調整。

訂立續租協議的理由及裨益

本集團現正租用物業以經營石門酒樓。本集團訂立續租協議將確保本集團可在物業內繼續經營石門酒樓，而不會妨礙本集團業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (i) 續租協議項下擬進行的交易乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立；及
- (ii) 續租協議的條款乃訂約各方經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

訂約方的資料

本集團

本公司為一間投資控股公司，持有本集團所有附屬公司，其股份於聯交所主板上市(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。本集團以三個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。

百力

百力為一間於2015年11月27日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。百力以「煌苑」品牌經營石門酒樓。

雅悦

雅悦為一間於2015年1月2日在香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。

雅浩

雅浩為一間於2016年9月9日在香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。

據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，於本公告日期，雅悦及雅浩的已發行股本乃由陳先生全資擁有。

上市規則涵義

雅悦及雅浩由陳先生全資擁有，而陳先生為控股股東、主席兼執行董事，因此根據上市規則第14A.07(1)條為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A.07(4)條，雅悦及雅浩為陳先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，續租協議項下擬進行的交易因此構成本公司的一次性關連交易。

鑒於現有租賃協議項下的租期乃於十二個月期間內訂立或完成，而現有租賃協議項下的業主亦為同一人士，故根據上市規則第14A.81至14A.83條，現有租賃協議項下的交易須合併計算。

由於陳先生於續租協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，彼已就批准續租協議及其項下擬進行的交易之董事會決議案放棄投票。

由於涉及物業及停車位之續租協議及現有租賃協議項下擬進行的交易合計的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，續租協議項下擬進行之交易須遵守公告、申報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有下列涵義：

「雅悅」	指	雅悅發展有限公司，為於2015年1月2日在香港註冊成立的有限公司，並由陳先生全資擁有
「敏莊」	指	敏莊有限公司，為於2018年1月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由陳先生全資擁有
「雅浩」	指	雅浩有限公司，為於2016年9月9日在香港註冊成立的有限公司，並由陳先生全資擁有
「百力」	指	百力投資有限公司，為於2015年11月27日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	首灃控股有限公司，為於2018年6月7日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「控股股東」	指	具上市規則所賦予涵義，除非文義另有所指，指敏莊
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事

「現有租賃協議」	指	包括以下協議： (1) 雅悅與百力就租賃物業及停車位所訂立日期為2020年7月22日的租約；及 (2) 雅浩與百力就租賃倉庫所訂立日期為2019年5月31日的租約
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知及全悉，根據上市規則獨立於本公司且不被視為其關連人士的個人或公司
「續租協議」	指	包括以下租賃協議： (1) 雅悅與百力就租賃物業所訂立日期為2021年3月4日的租約；及 (2) 雅浩與百力就租賃倉庫所訂立日期為2021年3月4日的租約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳首銘先生，為本公司執行董事兼控股股東
「物業」	指	新界沙田安群街1號京瑞廣場2期3樓R1號舖
「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
「石門酒樓」	指	位於新界沙田安群街1號京瑞廣場2期3樓R1號舖並由百力以「煌苑」品牌經營的餐廳

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「倉庫」	指	新界沙田安群街1號京瑞廣場2期3樓310號舖
「%」	指	百分比

承董事會命
首豐控股有限公司
主席
陳首銘

香港，2021年3月4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。