

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Fulum Group Holdings Limited
富臨集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1443)

有關AIRSIDE租約的 須予披露交易

董事會宣佈，於2023年6月21日，本公司的間接全資附屬公司中穎(作為租戶)與合裕(作為業主)訂立Airside租約，內容有關Airside美食廣場的六年期租約，以供本集團於「AIRSIDE」經營新美食廣場，「AIRSIDE」為一個位於香港九龍啟德的全新綜合發展項目，集零售綜合大樓及甲級寫字樓於一身。

根據香港財務報告準則第16號，本公司將就Airside租約於其綜合財務狀況表確認使用權資產的未經審核價值。因此，就上市規則而言，Airside租約項下擬進行的交易將被視為本公司的資產收購。

由於根據上市規則第14.07條就Airside租約項下使用權資產價值計算的一項或以上適用百分比率超過5%但全部低於25%，故Airside租約項下擬進行的交易構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

AIRSIDE美食廣場的租賃

背景

於2023年6月21日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司中穎(作為租戶)與合裕(作為業主)訂立Airside租約，以供本集團於「AIRSIDE」經營新美食廣場，「AIRSIDE」為一個位於香港九龍啟德的全新綜合發展項目，集零售綜合大樓及甲級寫字樓於一身。

以下載列Airside租約的主要條款概要：

- 日期：2023年6月21日
- 訂約方：(a) 合裕(作為業主)；及
(b) 中穎(作為租戶)
- 物業：香港九龍啟德協調道2號Airside 5樓L504及L505號舖
- 用途：經營美食廣場
- 期限：自合裕向中穎發出事先書面通知(須於該通知指定的期限開始日期前不少於三十(30)天發出，屆時合裕將交出空置物業)當日起至其到期日止(包括首尾兩天)為期六年。在任何情況下，中穎已同意於2023年9月12日或之前，或於中穎收到相關政府部門或其他有關當局就其業務營運發出的全部必要證書、准許證及牌照後3日內(以較晚者為準)完成所有批准的裝修工程，並開始在Airside美食廣場經營業務
- 應付總代價：於期限第一及第二年，基本月租為460,520港元；
於期限第三及第四年，基本月租為483,546港元；及
於期限第五及第六年，基本月租為506,572港元；
可額外收取營業額租金，有關金額乃參考Airside美食廣場每月總銷售營業額釐定，並可根據Airside租約的條款及條件徵收(不包括管理費、宣傳費、差餉以及所有其他支出)
本集團擬以本集團的內部資源撥付租金付款

免租期 : 由實際期限開始日期起計六個月

預付款項 : 約2,504,078港元，相當於三個月的最高基本月租、管理費、宣傳費及一季差餉

本公司根據Airside租約的條款將予確認的使用權資產的未經審核價值約為29,263,960港元，相當於根據香港財務報告準則第16號按照Airside租約應付的基本租金總額的現值。

訂立AIRSIDE租約的理由及裨益

Airside美食廣場將用作經營本集團一個新美食廣場。董事會認為，本集團開設新的美食廣場符合本集團多元化發展其業務組合的策略及滿足市場對食品種類及外賣食品的需求。新美食廣場決定開設在香港新發展的地標位置。具體而言，Airside美食廣場位於啟德區全新綜合發展項目「AIRSIDE」，其集零售綜合大樓及甲級寫字樓於一身，距離啟德港鐵站僅數分鐘路程，步行即可到達附近的公園及體育館。因此，本公司認為經營Airside美食廣場將提升本集團的業務，並進一步維持本集團於黃金地段的佔有率。

Airside租約的條款(包括租金付款)乃由本集團與Airside美食廣場業主經考慮鄰近Airside美食廣場的類似物業的現行市場租金及租約條款公平磋商後釐定。董事會認為，Airside租約乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，其條款及條件屬公平合理，而其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

中穎

中穎為一間於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，主要從事美食廣場及餐館營運。

合裕

合裕為一間於香港註冊成立的有限公司。基於公開可得資料，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)合裕主要從事物業投資及房地產；及(b)合裕及其最終實益擁有人(即陳慧慧女士、周淑嫻女士及李王佩玲女士(彼等為陳廷驊先生之遺產執行人))各自均為獨立第三方。

有關本集團的資料

本集團主要於香港及中國從事餐館營運、提供節日食品以及生產、銷售及分銷與餐館營運有關的食品的業務。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司將就Airside租約於其綜合財務狀況表確認使用權資產的未經審核價值。因此，就上市規則而言，Airside租約項下擬進行的交易將被視為本公司的資產收購。

由於根據上市規則第14.07條就Airside租約項下使用權資產價值計算的一項或以上適用百分比率超過5%但全部低於25%，故Airside租約項下擬進行的交易構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

定義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「Airside美食廣場」	指	位於香港九龍啟德協調道2號Airside 5樓L504及L505號舖的物業
「Airside租約」	指	合裕與中穎就Airside美食廣場訂立日期為2023年6月21日的租約
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	富臨集團控股有限公司(股份代號：1443)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，當中包括香港會計師公會頒佈的準則及詮釋
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司的任何董事、主要行政人員或主要股東、其附屬公司或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「中國」	指	中華人民共和國
「合裕」	指	合裕發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「中穎」	指	中穎餐飲有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
富臨集團控股有限公司
主席兼執行董事
楊維

香港，2023年6月21日

於本公佈日期，董事會由執行董事楊維先生(主席)、楊浩宏先生(行政總裁)、楊潤基先生、梁兆新先生及楊振年先生；非執行董事鄔錦安先生(副主席)；及獨立非執行董事伍毅文先生、黃偉樑先生及陳振邦先生組成。