

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(1)THE ONE的煌府酒樓

(2) THE ONE的煌苑酒樓

重續租賃

收購使用權資產

背景

謹此提述本公司日期為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。

本集團已分別就於位於香港九龍尖沙咀彌敦道100號The One的煌府酒樓及煌苑酒樓自業主取得租金寬減。作為租金寬減的代價，已分別訂立煌府重續租賃及煌苑重續租賃。

(1) 就The ONE煌府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」有關煌府酒樓的內容。

作為業主給予的租金寬減的代價，好運(本公司之間接全資附屬公司，作為租戶)與業主(作為業主)訂立煌府重續租賃，而煌府重續租賃之主要條款列載如下：

煌府重續租賃之主要條款

- 日期：2020年5月21日(本公司僅於2020年6月10日接獲)
- 訂約方：(i) The One Property Limited，一名獨立第三方(為業主)
(ii) 好運，本公司一間間接全資附屬公司(為租戶)
- 物業：香港九龍尖沙咀彌敦道100號The ONE 13樓
- 租期：由2022年4月26日至2023年4月25日(首尾兩日包括在內)
- 合計應付代價總額：由2022年4月26日至2023年4月25日期間，合共21,960,000港元(不包括服務開支、推廣費及差餉)，可根據煌府重續租賃之條款及條件徵收營業額租金。

好運須負責承擔期內的服務開支、推廣費及差餉。
- 終止：業主有權於租期完結前，向好運發出不少於三個月的事先書面通知，隨時取消或終止煌府重續租賃。
- 煌府現有租賃下的優惠租金：由2020年4月1日至2021年3月31日(包括首尾兩日)12個月期間內，煌府現有租賃下的基本租金修訂為合共10,980,000港元(不包括服務開支、推廣費及差餉)，可根據煌府現有租賃之條款及條件徵收額外營業額租金。好運須負責承擔前述期內的服務開支、推廣費及差餉。

續租權 : 煌府重續租賃的訂約方已聲明，將不會行使煌府現有租賃的餘下續租權。

每月租金付款及印花稅將由本集團以內部資金資源支付。

(2) 就The ONE煌苑酒樓重續租賃收購使用權資產

謹此提述本公司日期為2019年12月6日的該公告，內容關於就煌苑物業重續租賃收購使用權資產的須予披露交易。

作為業主給予的租金寬減的代價，傑彩(本公司之間接全資附屬公司，作為租戶)與業主(作為業主)訂立煌苑重續租賃，而煌苑重續租賃之主要條款列載如下：

煌苑重續租賃之主要條款

日期 : 2020年5月21日(本公司僅於2020年6月10日接獲)

訂約方 : (i) The One Property Limited，一名獨立第三方(為業主)
(ii) 傑彩，本公司一間間接全資附屬公司(為租戶)

物業 : 香港九龍尖沙咀彌敦道100號The ONE五樓(亦稱為L5) L503及L504號舖

租期 : 由2023年4月18日至2024年2月17日(首尾兩日包括在內)

合計應付代價總額 : 由2023年4月18日至2024年2月17日期間，合共7,920,000港元(不包括服務開支、推廣費及差餉)，可根據煌苑重續租賃之條款及條件徵收額外營業額租金。

傑彩須負責承擔期內的服務開支、推廣費及差餉。

- 終止 : 業主有權於租期完結前，向傑彩發出不少於三個月的事先書面通知，隨時取消或終止煌苑重續租賃。
- 煌苑現有租賃下的優惠租金 : 由2020年6月1日至2021年3月31日(包括首尾兩日)十個月期間內，基本租金修訂為合共3,234,000港元(不包括服務開支、推廣費及差餉)，可根據煌苑現有租賃之條款及條件徵收額外營業額租金。傑彩須負責承擔前述期內的服務開支、推廣費及差餉。
- 續租權 : 續租權(誠如該公告所披露)可由傑彩行使，行使方式為於租期屆滿前九個月當日(包括該日)至租期屆滿前六個月當日(撇除當日)期間，向業主發出正式簽署的無條件書面通知。
- 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，煌府物業及煌苑物業的租賃將被確認為使用權資產，價值分別約44,100,000港元及39,100,000港元，金額乃參考就煌府現有租賃及煌府重續租賃與煌苑現有租賃及煌苑重續租賃各自餘下租期將作出的租金付款總額的現值計算。

煌府重續租賃及煌苑重續租賃的理由及裨益

本集團目前租賃煌府物業及煌苑物業，分別營運煌府酒樓及煌苑酒樓。為取得煌府現有租賃下由2020年4月1日至2021年3月31日12個月及煌苑現有租賃下由2020年6月1日至2021年3月31日10個月的租金寬減，好運(作為煌府物業的租戶)及傑彩(作為煌苑物業的租戶)分別與業主協定，延長煌府現有租賃及煌苑現有租賃的租期。

董事(包括獨立非執行董事)認為，煌府重續租賃及煌苑重續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，而煌府重續租賃及煌苑重續租賃乃經訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，且煌府重續租賃及煌苑重續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。

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。

好運

好運為一間於2008年5月29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。好運以「煌府」名稱經營煌府酒樓。

傑彩

傑彩為一間於2015年3月20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。傑彩以「煌苑」品牌名稱經營煌苑酒樓。

業主

業主為一間於2002年6月14日根據香港法律註冊成立的有限公司，由一間於英屬處女群島註冊成立的公司Asian East Limited全資擁有。據董事所深知、全悉及確信，(i)業主的主要活動為房地產投資及租賃；及(ii)根據公眾可得資料，The One由陳凱韻女士(劉鑾雄先生的妻子)及彼等的兒女持有。The One的物業租賃由Chinese Estates Holdings Limited(股份代號：127)或其聯繫公司作為代理處理。

據董事所深知、全悉及確信，業主、其最終實益擁有人及其各自之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

由於關於煌府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%，煌府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，惟獲豁免股東批准之規定。

由於關於煌苑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%，煌苑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：

「該公告」	指 本公司日期為2019年12月6日之公告，內容關於就煌苑物業重續租賃收購使用權資產的須予披露交易
「董事會」	指 董事會
「本公司」	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
「董事」	指 本公司董事
「好運」	指 好運投資有限公司，一間根據香港法律於2008年5月29日註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「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
「業主」	指 The One Property Limited (前稱為Chinese Estates (The One) Limited)，一間根據香港法律於2002年6月14日註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方及煌苑物業及煌苑物業各自的業主
「傑彩」	指 傑彩有限公司，一間根據香港法律於2015年3月20日註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「招股章程」	指 本公司日期為2019年1月31日之招股章程
「煌苑現有租賃」	指 業主(作為業主)與傑彩(作為租戶)訂立日期為2019年12月6日的現有租賃，內容關於煌苑物業的租賃，為期由2020年4月18日至2023年4月17日(包括首尾兩日)
「煌苑物業」	指 香港九龍尖沙咀彌敦道100號The ONE 5樓(亦稱為L5) L503及L504舖
「煌苑重續租賃」	指 業主(作為業主)與傑彩(作為租戶)訂立日期為2020年5月21日之協議，內容關於(其中包括)延長煌苑現有租賃，由2023年4月18日延至2024年2月17日(包括首尾兩日)，以補充煌苑現有租賃
「煌苑酒樓」	指 位於香港九龍尖沙咀彌敦道100號The One五樓L503及L504號舖的酒樓，並由傑彩以「煌苑」品牌名稱經營

- 「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
- 「煌府現有租賃」 指 業主(作為業主)與好運(作為租戶)訂立日期為2018年10月5日的現有租賃，內容關於煌府物業的租賃，為期由2019年4月26日至2022年4月25日(包括首尾兩日)
- 「煌府物業」 指 香港九龍尖沙咀彌敦道100號The ONE 13樓
- 「煌府重續租賃」 指 業主(作為業主)與好運(作為租戶)訂立日期為2020年5月21日之協議，內容關於(其中包括)延長煌府現有租賃，由2020年4月26日延至2023年4月25日(包括首尾兩日)，以補充煌府現有租賃
- 「煌府酒樓」 指 位於香港九龍尖沙咀彌敦道100號The One 13樓的酒樓，並由好運以「煌府」品牌名稱經營

承董事會命
首灃控股有限公司
主席
陳首銘

香港，2020年6月10日

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