

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分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。

## WELIFE TECHNOLOGY LIMITED

### 維力生活科技有限公司

(前稱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)

#### 關連交易

#### 石門酒樓租賃協議

茲提述日期為2021年3月4日的公告，內容有關(其中包括)百力投資與雅悅就租賃物業以及百力投資與雅浩就租賃倉庫所訂立現有租賃協議的關連交易。

由於有關上述關連交易的現有租賃協議將於2023年3月31日到期，百力投資於2023年3月13日與雅悅就租賃物業以及與雅浩就租賃倉庫訂立租賃協議，年期由2023年4月1日起至2024年3月31日止(包括首尾兩日)為期一年，以繼續經營石門酒樓。

於本公告日期，雅悅及雅浩由陳先生全資擁有，彼於租賃協議日期起計過去12個月為本公司董事，因此根據上市規則第14A.07(2)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，租賃協議項下擬進行的交易因此構成本公司的關連交易。

鑒於涉及物業及倉庫之租賃協議項下的租期乃於12個月期間內訂立或完成，而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，涉及物業及倉庫之租賃協議項下的交易須合併計算。

由於涉及物業及倉庫之租賃協議項下擬進行的交易合計的一項或多項相關適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，訂立租賃協議屬於上市規則第14A.76(2)條的規定範圍，須遵守上市規則第14A章的公告及申報規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

## 租賃協議

由於現有租賃協議將於2023年3月31日到期，百力投資於2023年3月13日與雅悅就租賃物業以及與雅浩就租賃倉庫訂立租賃協議，年期由2023年4月1日起至2024年3月31日止（包括首尾兩日）為期一年，以繼續經營石門酒樓。

租賃協議及其項下擬進行之交易已獲董事會批准。概無董事於租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。

租賃協議的主要條款如下：

- (1) 日期： 2023年3月13日
- 訂約方： (i) 雅悅，作為業主  
(ii) 百力投資，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： 2023年3月13日
- 訂約方： (i) 雅浩，作為業主  
(ii) 百力投資，作為租戶
- 位置： 新界沙田石門安群街1號京瑞廣場2期3樓310號舖
- 用途： 倉庫
- 年期： 由2023年4月1日起至2024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）
- 租賃協議的條款乃參考年度總租值約8,033,000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）

## 訂立租賃協議的理由及裨益

本集團現正租用物業以經營石門酒樓。本集團訂立租賃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) 租賃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) 租賃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。

### 百力投資

百力投資為一間於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。百力投資以「煌苑」品牌經營石門酒樓。

### 雅悅

雅悅為一間於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全悉及確信，於本公告日期，雅悅及雅浩的已發行股本乃由陳先生全資擁有。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，租賃協議將確認為使用權資產，估值約為8,645,000港元，即租賃協議項下租金總額之現值，而就上市規則而言，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將確認為本集團收購使用權資產。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。

## 上市規則涵義

雅悅及雅浩由陳先生全資擁有，彼於租賃協議日期起計過去12個月為本公司董事，因此根據上市規則第14A.07(2)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，租賃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。

鑒於涉及物業及倉庫之租賃協議項下的租期乃於12個月期間內訂立或完成，而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，涉及物業及倉庫之租賃協議項下的交易須合併計算。

由於租賃協議項下擬進行的交易的一項或多項相關適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但少於5%，訂立租賃協議屬於上市規則第14A.76(2)條的規定範圍，須遵守上市規則第14A章的公告及申報規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

## 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 |
| 「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   |

「百力投資」	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	維力生活科技有限公司（前稱首灃控股有限公司），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
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	包括以下協議： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 雅悅與百力投資就租賃物業所訂立日期為2021年3月4日的租約；及</li> <li>(2) 雅浩與百力投資就租賃倉庫所訂立日期為2021年3月4日的租約</li> </ul>
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「租賃協議」	指	包括以下租賃協議： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 雅悅與百力投資就租賃物業所訂立日期為2023年3月13日的租約；及</li> <li>(2) 雅浩與百力投資就租賃倉庫所訂立日期為2023年3月13日的租約</li> </ul>

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳首銘先生，自租賃協議日期起過去12個月為本公司前任董事
「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號舖並由百力投資以「煌苑」品牌經營的酒樓
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「倉庫」	指	新界沙田石門安群街1號京瑞廣場2期3樓310號舖
「%」	指	百分比

承董事會命  
維力生活科技有限公司  
主席  
胡智熊

香港，2023年3月13日

於本公告日期，非執行董事為胡智熊先生；執行董事為譚家偉先生及鄭民昌先生；獨立非執行董事為黃達強先生、黃偉明先生及鄧子棟先生。