

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。

FAIRWOOD HOLDINGS LIMITED
大快活集團有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：52)



須予披露交易
重續租賃協議

董事會謹此宣布，於二零二六年七月十六日，本公司之間接全資附屬公司大快活為承租方，與出租方就續租該物業訂立租賃協議。租賃期為五(5)年由二零二六年八月一日起至二零三一年七月三十一日止(包括首尾兩天)。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與租賃協議有關的使用權資產價值，而該交易根據上市規則將被視為本集團之資產收購。本集團根據租賃協議將予確認的使用權資產之估計價值約為3,110萬港元。該估計價值為根據香港財務報告準則第16號，採用增量借款利率折現計算租賃期內基本租金繳付之現值。租賃負債的增量借款利率乃參考本集團外部借款之現行利率釐定。股東應注意以上數字乃未經審核及於將來可予以調整。

由於本集團根據香港財務報告準則就擬進行交易而確認的使用權資產之估計價值所涉及的其中一項適用百份比率(定義見上市規則)多於 5%但少於 25%，故此訂立租賃協議對本公司構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

董事會謹此宣布訂立租賃協議之主要條款載列如下。

租賃協議

日期：二零二六年七月十六日

出租方：Pridemax Limited

承租方：大快活快餐有限公司

該物業：香港皇后大道中四十八號萬年大廈一(1)樓部份及二(2)樓全層店舖。

租賃期：由二零二六年八月一日起至二零三一年七月三十一日止(包括首尾兩天)，為期五(5)年。

租金：於租賃期任何一個月須繳付之租金，應為以下兩者中的較高者：
(1)基本租金；或(2)營業額租金。

基本租金，連同服務費用(可作調整)、政府差餉(可作調整)及其他支出，於租賃協議項下涵蓋整個租賃期約合共為 40,811,832 港元。營業額租金為有關月份該物業總收入的 15%(不包括服務費用、政府差餉及其他支出)。

租金將由本集團內部資金支付。

按金：租金按金為三個月基本租金、服務費用及一個季度的政府差餉。其中 50%以現金支付，餘下 50%的按金以銀行擔保。

訂立租賃協議之理由及裨益

大快活一直於該物業經營一間快餐店多年。通過續簽租賃協議將可讓大快活於同一地點維持其業務營運，這不僅使大快活能夠為過去多年積累的顧客繼續提供服務，並且可以通過保留其在該地區的業務網絡來保持競爭優勢。所以，大快活及本公司認為訂立租賃協議屬有利之舉。

租賃協議下須繳付租金乃考慮現行經濟狀況及附近類似物業市場租金，透過雙方公平協商達成。董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議乃按本公司之日常業務訂立，條款屬正常商業條款，公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

雙方之資料

本公司之主要業務為投資控股。大快活之主要業務為投資控股及於香港經營連鎖式餐店。

出租方乃一家於香港註冊成立的公司及主要從事房地產投資。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認與租賃協議有關的使用權資產價值，而該交易根據上市規則將被視為本集團之資產收購。本集團根據租賃協議將予確認的使用權資產之估計價值約為3,110萬港元。該估計價值為根據香港財務報告準則第16號，採用增量借款利率折現計算租賃期內基本租金繳付之現值。租賃負債的增量借款利率乃參考本集團外部借款之現行利率釐定。股東應注意以上數字乃未經審核及於將來可予以調整。

由於本集團根據香港財務報告準則就擬進行交易而確認的使用權資產之估計價值所涉及的其中一項適用百份比率(定義見上市規則)多於5%但少於25%，故此訂立租賃協議對本公司構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公布內，除非文義另有所指，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	大快活集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司之董事；
「大快活」	指	大快活快餐有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「出租方」	指	Pridemax Limited，一間根據香港法例註冊成立之公司；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	香港皇后大道中四十八號萬年大廈一(1)樓部分及二(2)樓全層店舖；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃協議」	指	大快活與出租方就該物業所訂立日期為二零二六年七月十六日之租賃協議；及
「%」	指	百分比率。

承董事會命
大快活集團有限公司
主席
羅開揚

香港，二零二六年七月十六日

於本公布日期，本公司董事如下：

非執行董事：羅開揚先生（主席）

執行董事：羅輝承先生（副主席）及李碧琦小姐（行政總裁）；及

獨立非執行董事：陳榮年先生、劉國權博士、尹錦滔博士及葉焯德先生。

網址: www.fairwoodholdings.com.hk