

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的任何損失承擔任何責任。



LIFE CONCEPTS

Life Concepts Holdings Limited

生活概念控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：8056)

**(I) 須予披露交易
訂立租賃協議；
及 (II) 補救措施**

董事會宣佈，於二零二五年九月三十日，本公司（作為租戶）與業主就一間中式餐廳的營運訂立自二零二五年十月一日起至二零二六年九月三十日止為期一年的租賃協議，且可選擇重續租賃協議。

據董事所知，業主為獨立第三方。

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團應於本公司的綜合財務報表確認使用權資產，且其項下擬進行的交易將被視為本集團根據GEM上市規則第19.04(1)(a)條進行資產收購。

由於租賃協議項下擬進行交易的其中一項適用百分比率超過5%，但均低於25%，故根據GEM上市規則，訂立租賃協議構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的通知及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

董事會宣佈，於二零二五年九月三十日，本公司（作為租戶）與業主就一間中式餐廳的營運訂立租賃協議。

租賃協議

租賃協議的主要條款如下：

日期：二零二五年九月三十日

訂約方：(1) Forestar Investment Limited (作為業主)；及
(2) 生活概念控股有限公司 (作為租戶)。

該物業：香港耀華街38號Zing! 28樓及29樓

期限：自二零二五年十月一日至二零二六年九月三十日

建築面積：約6,300平方米

該物業用途：該物業用於經營餐飲業務

租金：本公司須於每個曆月向業主支付租金110,000港元或每月總收入的16% (上限為150,000港元)，以較高者為準 (不包括管理費、政府差餉及所有公用事業費用支出，並須於每個曆月的第一日預先支付予業主)

免租期：無

按金：本公司須向業主支付按金967,857港元

續租選擇權：倘本公司已妥為支付全部租金及其他預留費用，並已履行及遵守當中所載其應於協定期限屆滿前履行及遵守的條款、條件、規定、協定及契諾，且租賃協議並未根據當中所載任何條款獲終止，則本公司應有權於緊隨協定期限屆滿後開始按下文所述將予釐定的新租金 (不包括差餉及管理費) 重新租賃該物業，續期一年，惟本公司應於協定期限屆滿前六到七個月內向業主發出表明其有意續租的書面通知。於行使該選擇權後，本公司應與業主訂立新租賃協議，當中載有與該協議相同的條款及條件，惟新租金、其他付款、免租期及該續租條款除外，且本公司應向業主支付參考經修訂的新租金及其他費用計算的新按金。倘本公司未行使上述選擇權，則該租賃將於協定期限屆滿後終止，且本公司應於屆滿後立即按照該協議規定的方式交出上述物業的空置佔有權。為免生疑問，本公司無權於發出租戶根據本條款向業主表明續租意向的通知後撤回或撤銷有關通知。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司應將根據租賃物業收購該物業的使用權確認為按約1.7百萬港元收購使用權資產。該金額乃參照根據租賃協議將予支付之租金總額（包括印花稅及估計復原成本）之現值，並根據本集團現時用於其所有其他使用權資產之貼現率每年7.27%計算。

訂立租賃協議的理由及裨益

本集團一直以「Dawn and Moonlit」品牌名稱經營一間中式餐廳。鑑於 Dawn and Moonlit 私房菜的成功及為緩解 Dawn and Moonlit 私房菜訂位頻繁超額的情況，本公司計劃以 Dawn and Moonlit 品牌名稱開設第二間專營私房菜的餐廳。董事會相信於該物業開設新餐廳將為本集團帶來穩定的營業額。

租賃協議項下的租賃條款乃由訂約方經公平磋商及參考鄰近地區類似物業的現行市場租金後釐定。董事認為租賃協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關本公司及業主的資料

本公司的資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事(i)餐飲供應業務，包括經營餐廳及買賣食品與飲料；及(ii)提供金融機構合作服務。

業主的資料

業主（即Forestar Investment Limited）為根據英屬處女群島法律註冊成立之註冊非香港有限公司，主要從事投資控股業務。就本公司所深知及經適當查詢後，業主為本集團的獨立第三方。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司應將收購該物業的使用權確認為收購使用權資產。由於租賃協議項下擬進行交易的其中一項適用百分比率超過5%，但均低於25%，故根據GEM上市規則，訂立租賃協議構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章的通知及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

補救措施

本公司已採取／將採取以下補救措施，以加強本集團的相關內部控制程序：

- (i) 向本集團董事及所有高級管理人員提供進一步的指導材料及培訓，以加強彼等對GEM上市規則下須予公佈交易的分類及合規要求的現有了解；
- (ii) 向本集團全體董事及所有高級管理人員發出內部備忘錄，說明必須嚴格遵守GEM上市規則第19章的須予公佈交易規定，並須就任何可能需要披露的交易知會本公司；
- (iii) 聘請具有相關領域專業知識的合規顧問，以確保本公司根據GEM上市規則進行須予公佈交易時遵守相關監管規定；
- (iv) 倘本公司對GEM上市規則的任何規定有疑問，（由本公司員工或透過其顧問）諮詢聯交所；及
- (v) 委聘獨立內部控制顧問，就相關監管合規事宜對本公司內部控制程序進行定期檢討，並根據有關檢討結果，就加強本公司內部控制程序提出建議，以確保內部控制制度的有效性及充分性。

補救措施將持續實施，並由本公司適時落實。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	生活概念控股有限公司（股份代號：8056），為於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈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	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方
「業主」	指	Forestar Investment Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之註冊非香港有限公司，為租賃協議項下的業主
「租賃協議」	指	生活概念控股有限公司與業主就租賃該物業於二零二五年九月三十日訂立的租賃協議
「該物業」	指	香港耀華街38號Zing! 28樓及29樓
「股東」	指	本公司已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
生活概念控股有限公司
主席、執行董事及行政總裁
徐強

香港，二零二五年十月六日

於本公告日期，董事會包括執行董事徐強先生（主席兼行政總裁）及吳麗玉女士；及獨立非執行董事許鴻群先生、邊洪江先生及陳文銳先生。

本公告的資料乃遵照**GEM**上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願共同及個別對本公告承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬真確及完整，沒有誤導或欺騙成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊載日期起計最少保留七日於聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」頁內。本公告亦將刊載於本公司網站www.lifeconcepts.com。