

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。

JIA

Jia Group Holdings Limited

佳民集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8519)

須予披露交易 出售資產

於二零一八年十月十二日，賣方與買方訂立資產轉讓協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買資產，代價為850,000港元。

於完成後，本集團以「RHODA」商標經營之餐廳停止營業。

由於GEM上市規則第十九章下有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第十九章之申報及公告規定。

緒言

於二零一八年十月十二日，賣方與買方訂立資產轉讓協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買資產，代價為850,000港元。

於完成後，本集團以「RHODA」商標經營之餐廳停止營業。

資產轉讓協議

資產轉讓協議之主要條款載列如下：

日期：二零一八年十月十二日。

訂約方：(1) 賣方，本公司之間接全資附屬公司，參與RHODA之經營；及
(2) 買方。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）之第三方。

將予出售之資產：將予出售之資產包括所有機械、設備、工具、裝飾品、傢俬、用於或與RHODA有關之傢俬及其他雜項（不包括庫存、供應品及飲料）。

自資產轉讓協議日期起，賣方（作為資產之合法及實益擁有人）應按「原樣」基準向買方或其指定實體出售、轉讓、出讓及交付，而買方應按「原樣」基準購買、收購及接受賣方於資產之所有權利、產權及權益。

租賃：買方與物業之業主於資產轉讓協議日期就租賃上述物業訂立租賃協議。

根據退租協議，賣方將於二零一八年十月十四日向業主退租及交出物業。賣方將須支付201,290.32港元，自業主所持押金中扣除作為提前終止現有租賃協議之手續費及違約金。

代價：850,000港元。

支付條款：(a) 於簽訂資產轉讓協議及租賃協議後買方應向賣方支付425,000港元（「初步付款」）之款項；

- (b) 於賣方及買方參加由食物環境衛生署（「食環署」）進行之面談日期或之前，買方應就將RHODA之普通食肆牌照轉讓予買方或其指定實體而向賣方支付297,500港元（為代價之35%）之款項；及
- (c) 127,500港元（即代價餘額）之款項將由買方於RHODA普通食肆牌照及RHODA酒牌成功轉讓予買方或其指定實體之日或之前支付予賣方。

釐定代價之基準： 資產轉讓協議項下之代價乃由賣方與買方主要參考資產（包括機械、設備、工具及家俱）於二零一八年六月三十日之賬面值（但未計及裝飾品之賬面值）經公平磋商後釐定。

完成： 買賣資產已於資產轉讓協議日期完成，屆時買方向賣方交付初步付款支票，以達成買方於上述支付條款(a)段下之付款責任。

於完成後，本集團以「RHODA」商標經營之餐廳停止營業。

有關資產之進一步資料

基於賣方之未經審核管理賬目，資產於二零一八年六月三十日之賬面值為4,312,419港元。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，資產應佔淨虧損（除稅及非經常項目前與除稅及非經常項目後，視作RHODA應佔淨虧損，作說明用途）分別為1,804,914港元¹及857,373港元。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要在香港從事經營餐廳及為本集團餐廳提供會籍服務。

1 RHODA於二零一六年六月開始營業

如本公司日期為二零一八年八月十四日之二零一八年中報所載，由於總廚離職，RHODA於二零一八年九月起暫停營運。本公司一直在招聘新總廚並探索多種選擇，包括但不限於徹底改革RHODA之理念。然而，本公司未能覓得合適的新總廚，RHODA的營運仍暫停。

同時，買方接洽本公司以收購資產。雖然預期本公司將自出售事項錄得虧損，經考慮(i)實施多項改進策略後RHODA持續表現不佳；及(ii)物業之現有租賃協議即將於二零一九年三月屆滿，且倘賣方屆時關閉RHODA，其將產生額外成本（如復原成本），董事認為關閉RHODA及根據資產轉讓協議出售其資產將有助於減少RHODA之虧損。董事亦認為出售事項將令本集團能夠變現閒置資產及將所得款項用於發展其業務。

基於上文所述，董事認為，協議之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團及賣方

本集團是香港一家知名餐飲集團，旗下餐廳屢獲獎項，提供的美食包羅萬象，包括不同品牌及主題的中菜、西班牙菜、泰國菜、英國菜、意大利菜及南加州菜。

買方是本公司之間接全資附屬公司，從事經營RHODA。

優創有限公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)買方為一間於香港成立之有限公司，從事餐廳經營；及(ii)買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）之第三方。

出售事項之財務影響

基於(i)如賣方之未經審核管理賬目所示，資產於二零一八年六月三十日之賬面值4,312,419港元；及(ii)代價850,000港元，估計本集團將自出售事項錄得虧損3,462,419港元，以作說明用途。

股東應知悉，於本公司綜合財務報表確認之出售事項虧損實際金額視乎於完成日期資產之價值而定，因此，可能不同於上述金額。

出售事項所得款項用途

出售事項所得款項淨額將用於本集團之一般營運資金。

GEM上市規則之涵義

由於GEM上市規則第十九章下有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第十九章之申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「資產」	指	於RHODA所用或與之有關的所有機械、設備、工具、裝飾品、家俱、擺件以及其他雜項物品（不包括庫存、食品及飲料）之統稱，即出售事項之標的物；
「資產轉讓協議」	指	買方與賣方就出售事項訂立日期為二零一八年十月十二日之資產轉讓協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	佳民集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免公司，其股份於GEM上市（股份代號：8519）；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據資產轉讓協議出售資產；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱；
「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；
「GEM」	指	聯交所GEM；
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改；

「物業」	指	RHODA之經營地點，位於香港干諾道西180號維港峰地下1A號舖；
「買方」	指	優創有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「RHODA」	指	RHODA，賣方經營位於物業之現代西式餐廳；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞之涵義；
「租賃協議」	指	買方與物業之業主於資產轉讓協議日期就物業訂立之租賃協議；及
「賣方」	指	Pure Love Restaurant Limited，即一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，參與RHODA之經營；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
佳民集團有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
黃佩茵

香港，二零一八年十月十二日

於本公告日期，執行董事為黃佩茵女士及溫雪儀女士；及獨立非執行董事為梁玉麟先生、*Devin Nijanthan Chanmugam*先生及*Wee Keng Hiong Tony*先生。

本公告乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事就此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深悉及深信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊登日期起計一連七天於GEM網站(www.hkgem.com)內之「最新公司公告」一頁刊登，及於本公司網站(www.jiagroup.co)刊登。