

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 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)

## 主要交易 訂立特許協議

### 特許協議

董事會欣然宣佈，Top Glorification獲授非專屬權利的特許經營牌照，可使用場址以營運Duddell's Airport(定義見下文)。就此方面，Top Glorification於二零一九年四月四日與特許人訂立特許協議。

### GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團作為持牌人訂立特許協議，將須就場址的牌照費用確認其中固定部份為使用權資產(初始確認時之成本約為83,400,000港元)，並確認相應之租賃負債(相等於未來租賃付款之現值)。因此，訂立特許協議及據此擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於根據GEM上市規則第19章所計算有關該交易之資產比率及代價比率超過25%但低於100%，故該交易構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章之申報、公告及股東批准規定。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，倘本公司召開股東大會以批准特許協議，概無本公司股東須放棄投票。本公司已就特許協議從Giant Mind及黃女士（彼等於本公告日期分別持有409,670,000股及66,816,000股本公司股份（即合共476,486,000股本公司股份），分別佔本公司已發行股本約47.64%及7.77%（即合共55.41%））取得日期為二零一九年四月四日之書面股東批准。該書面批准已獲接納，可代替舉行本公司股東大會以批准特許協議。因此，根據GEM上市規則第19.44條，將不會召開本公司股東大會以批准特許協議。

載有（其中包括）特許協議進一步詳情及GEM上市規則所規定其他資料之通函，預期將於二零一九年四月三十日或之前寄發予股東。若需要更多時間編製通函，本公司或會申請豁免嚴格遵守GEM上市規則第19.41(a)條。

## 特許協議

董事會欣然宣佈，Top Glorification獲授非專屬權利的特許經營牌照，可在香港國際機場的美食廣場內使用場址營運一間商舖，以「Duddell's都爹利會館」品牌，在悠閑、樸實和兒童友善的環境下提供價錢相宜的優質正宗粵菜（「Duddell's Airport」）。就此方面，Top Glorification於二零一九年四月四日與特許人訂立特許協議。

特許協議之主要條款概要載列如下：

日期： 二零一九年四月四日

訂約方： (1) 本公司之間接全資附屬公司Top Glorification；及  
(2) 特許人。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，特許人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。

場址： 香港國際機場一號客運大樓東大堂7樓7E161號舖

用途： 預期場址將用作營運Duddell's Airport。

- 特許經營期限：** 場址的特許經營期限將自緊隨裝修期(即自交吉日期(包括該日)起計45天的整段期間)屆滿之日或場址開業的日期(以較早者為準)(「開始日期」)起計為期四十八(48)個月。
- 代價：** 持牌人應付之牌照費用的固定部份為每月1,850,000港元(可每年調升3%並可根據香港國際機場之旅客數字作調整)(「固定牌照費用」)。
- 應付之牌照費用總額將為固定牌照費用或因在場址提供餐飲服務所產生之總收入的23%(以較高者為準)。
- 訂金：** 持牌人應支付履約訂金11,100,000港元及工程訂金50,000港元。
- 釐定代價之基準：** 特許協議項下代價乃透過招標方式釐定。Top Glorification乃主要參考市場上可比較的租金及特許經營條款擬定標書。
- 預期代價將透過本集團內部資源撥款支付。

### 訂立特許協議之理由及裨益

本集團主要從事於香港經營餐廳及為本集團餐廳提供會籍服務。

按本公司日期為二零一八年一月二十九日之招股章程所披露，本集團有意透過開辦一間以遊客及旅客為目標客戶的新餐廳，以擴展其餐廳網絡。位於香港國際機場的場址預期可用作開設專注服務遊客及旅客的餐廳。本集團已於二零一八年十月提交標書，並已於二零一九年四月四日獲授非專屬權利，可使用場址之特許經營牌照。

董事相信，香港國際機場薈萃各式美食而名聞遐爾。在二零一八年Skytrax全球機場大獎(Skytrax Word Airport Awards 2018)中，香港國際機場獲選為「全球最佳餐飲機場」，是自二零零七年起第九次獲此殊榮。董事相信，Duddell's Airport開業將為我們提供寶貴機會，可提升本集團餐廳品牌在國際旅客之間的知名度，並為本集團帶來穩定收入。

基於以上理由，董事認為特許協議之條款及條件屬公平合理，並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Top Glorification

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。

Top Glorification為本公司之間接全資附屬公司，在香港中環營運一間名為都爹利會館之米芝蓮星級中菜館。

### 特許人

特許人為香港政府之法定機構，負責營運香港國際機場。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，特許人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。

### GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團作為持牌人訂立特許協議，將須就場址的牌照費用確認其中固定部份為使用權資產(初始確認時之成本約為83,400,000港元)，並確認相應之租賃負債(相等於未來租賃付款之現值)。因此，訂立特許協議及據此擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於根據GEM上市規則第19章所計算有關該交易之資產比率及代價比率超過25%但低於100%，故該交易構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章之申報、公告及股東批准規定。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，倘本公司召開股東大會以批准特許協議，概無本公司股東須放棄投票。本公司已就特許協議從Giant Mind及黃女士(彼等於本公告日期分別持有409,670,000股及66,816,000股本公司股份(即合共476,486,000股本公司股份)，分別佔本公司已發行股本約47.64%及7.77%(即合共55.41%))取得日期為二零一九年四月四日之書面股東批准。該書面批准已獲接納，可代替舉行本公司股東大會以批准特許協議。因此，根據GEM上市規則第19.44條，將不會召開本公司股東大會以批准特許協議。

載有(其中包括)特許協議進一步詳情及GEM上市規則所規定其他資料之通函，預期將於二零一九年四月三十日或之前寄發予股東。若需要更多時間編製通函，本公司或會申請豁免嚴格遵守GEM上市規則第19.41(a)條。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「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的獲豁免公司，其股份於GEM上市（股份代號：8519）；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱；
「Giant Mind」	指	Giant Mind International Limited，於二零一五年六月十五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由黃女士獨資擁有，並為本公司之控股股東（定義見GEM上市規則）；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會頒佈之準則及詮釋；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

「特許人」	指	香港機場管理局；
「特許協議」	指	特許人與Top Glorification訂立日期為二零一九年四月四日之特許協議；
「黃女士」	指	黃佩茵女士，為本公司主席、行政總裁、執行董事兼控股股東（定義見GEM上市規則）；
「Top Glorification」或「持牌人」	指	Top Glorification Limited，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；
「場址」	指	香港國際機場一號客運大樓東大堂7樓7E161號舖；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「%」	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，二零一九年四月四日

於本公告日期，董事會包括執行董事黃佩茵女士及溫雪儀女士；及獨立非執行董事梁玉麟先生、Devin Nijanthan Chanmugam先生及Wee Keng Hiong Tony先生。

本公告資料乃遵照《香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；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所深信，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。

本公告將由其張貼日起計最少一連七天於GEM網站www.hkgem.com 內之「最新公司公告」頁內刊登，及於本公司網站www.jiagroup.co 刊登。