

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)

**須予披露交易
餐廳物業的租賃協議**

租賃協議

於二零二零年三月二十三日，本公司之間接全資附屬公司Champ Winner (作為租戶) 與Meridian International (作為業主) 就該物業的租賃訂立租賃協議，自二零二零年四月二十日起至二零二三年四月十九日止 (包括首尾兩日) 為期三年，以營運本集團「REN」商標下之歐式餐廳。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立租賃協議將須就該物業的租金確認其中固定部份為使用權資產 (初始確認時之成本約為5,000,000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，訂立租賃協議以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章所計算有關租賃協議之一個或多個百分比率超過5%但全部低於25%，故租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章之申報及公告規定。

租賃協議

於二零二零年三月二十三日，Champ Winner (作為租戶) 與Meridian International (作為業主) 就該物業的租賃訂立租賃協議，自二零二零年四月二十日起至二零二三年四月十九日止 (包括首尾兩日) 為期三年，以營運本集團「REN」商標下之歐式餐廳。

租賃協議之主要條款概要載列如下：

日期： 二零二零年三月二十三日

訂約方： (1) Champ Winner，本公司之間接全資附屬公司 (作為租戶)；及
(2) Meridian International (作為業主)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，Meridian International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。

物業： 香港中環威靈頓街52號 (前稱52至54號) 一樓全層。

用途： 該物業預期將獲本集團之新歐式餐廳「REN」進駐。

期限： 自二零二零年四月二十日起至二零二三年四月十九日止 (包括首尾兩日) 為期三年。

租賃協議項下之代價： **租金：** 租金為每個曆月165,000港元 (不包括管理費、差餉、日常開支及全部其他支出)，並將於每個曆月之第一日預先支付而不獲扣減。

根據租賃協議，Champ Winner將自租期開始時享有四個月免租期。

管理費： 每個曆月9,890港元，可予以檢討。

釐定代價之基準： 租賃協議項下之代價乃Champ Winner與Meridian International經考慮該物業附近類似物業之現行市場租金及租賃條款後經公平磋商釐定。

預期代價將透過本集團內部資源撥款支付。

訂立租賃協議之理由及裨益

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。

自新型冠狀病毒於二零二零年一月爆發以來，消費者情緒以及本地客戶和旅客數目均受到嚴重影響，香港飲食業正處於非常嚴峻時期。儘管如此，董事認為挑戰亦帶來機遇，本集團可以相對較低之成本引入新餐飲概念，並為未來中長期發展奠下基礎。

該物業位於中環核心地帶，將獲本集團之新餐廳「REN」(暫定名)進駐，該餐廳預期將提供結合日本元素的歐洲菜。「REN」將提供之高級餐廳菜單反映各主廚均具備豐富的國際廚藝經驗，同時亦是對其家鄉的一種致敬。董事相信，於本集團餐廳網絡加入「REN」將能為顧客帶來更豐富的高級餐廳體驗、加強本集團之多品牌策略及鞏固本集團作為發展成熟之香港餐廳集團之地位。

基於上述各項，董事認為訂立租賃協議以及其條款及條件屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團及Champ Winner

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

Champ Winner為本公司之間接全資附屬公司，其將為本集團歐式餐廳「REN」(暫定名)之營運實體。

Meridian International

經作出一切合理查詢後就董事所知、所悉及所信：

- (i) Meridian International為於英屬處女群島註冊成立之公司，主要從事投資控股及物業投資業務；及
- (ii) Meridian International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，本集團訂立租賃協議將須就該物業的租金確認其中固定部份為使用權資產（初始確認時之成本約為5,000,000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，訂立租賃協議以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章所計算有關租賃協議之一個或多個百分比率超過5%但全部低於25%，故租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章之申報及公告規定。

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；
「Champ Winner」	指	Champ Winner Limited，為一間於香港註冊成立之有限公司；
「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；
「GEM」	指	香港聯合交易所有限公司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；
「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；
「Meridian International」	指	Meridian International Holdings Limited，為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「該物業」	指	香港中環威靈頓街52號（前稱52至54號）一樓全層；
「租賃協議」	指	Champ Winner（作為租戶）與Meridian International（作為業主）就該物業於二零二零年三月二十三日訂立之租賃協議；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
佳民集團有限公司
主席兼執行董事
黃佩茵

香港，二零二零年三月二十三日

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。

本公告將由其公佈之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，並於本公司網站www.jiagroup.co 內持續刊登。