

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

Classified Group (Holdings) Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8232)

(1) 須予披露交易－出售資產

(2) 業務更新

於二零一九年七月二十二日，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275,000港元。本公告下文載列資產轉讓協議之詳情。

出售事項完成後，本集團於西環的「Classified」餐廳業務將終止。

由於GEM上市規則第十九章項下有關出售事項之一項及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，並因此須遵守GEM上市規則第十九章項下之呈報及公告規定。

本集團亦謹此告知股東及潛在投資者，本集團計劃不再續租位於西貢的「Classified」餐廳。因此，該餐廳的業務將於二零一九年八月十九日租賃到期時終止。

須予披露交易－出售資產

緒言

於二零一九年七月二十二日，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275,000港元。

出售事項完成後，Classified Sai Wan的業務將終止。

資產轉讓協議

資產轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 二零一九年七月二十二日

訂約方： (1) 賣方，本公司之間接全資附屬公司及從事經營 Classified Sai Wan；及

 (2) 買方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售之資產： 將予出售之資產包括位於該場地的 Classified Sai Wan 所用或與之有關的所有裝置、裝飾品、廠房及設備。

租賃： 根據退租協議，賣方將於二零一九年九月三十日或之前退租並將該場地交付予業主（惟買方與場地業主須訂立租賃協議以代替租賃上述場地）。業主將所持的295,000港元租賃按金退還予賣方。

代價： 275,000港元

支付條款： (a) 於簽訂資產轉讓協議後買方應向賣方支付137,500港元之款項（即代價的50%）；及

 (b) 137,500港元的款項（即餘下50%的代價）應於賣方向買方轉讓 Classified Sai Wan 的普通食肆牌照當日或之前支付。

釐定代價的基礎： 資產轉讓協議的代價主要乃經賣方與買方參考截至二零一九年三月三十一日資產的賬面淨值（但不計及場地的租賃物業裝修賬面淨值）後公平協商釐定。

完成： 預期資產買賣將於二零一九年九月三十日或之前完成。完成後，Classified Sai Wan的業務將終止。

有關資產之進一步資料

基於賣方之未經審核管理賬目，資產於二零一九年三月三十一日之賬面淨值約為零港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，資產應佔淨虧損（視作Classified Sai Wan應佔的淨虧損，以供參考）約為3.9百萬港元（包括物業、廠房及設備的減值虧損撥備約1.9百萬港元），而截至二零一七年十二月三十一日止年度為約2.1百萬港元。

進行出售事項之理由及裨益

截至二零一八年十二月三十一日止年度，Classified Sai Wan錄得收益約6.9百萬港元（經審核），相當於本集團總收益的約5.7%，並錄得淨虧損約3.9百萬港元，原因為(i)收益不斷減少及(ii)物業、廠房及設備的減值虧損撥備約1.9百萬港元。考慮到Classified Sai Wan不斷下滑的經營及財務業績，董事認為，倘基於建議續約的條款及當前業務環境進行續約，Classified Sai Wan將不能錄得淨營運利潤。因此，該場地的業主與本集團協定，於二零一九年九月三十日後不再續約。與續約產生的成本及其他相關成本（例如裝修或還原成本）相反，出售事項將使本公司可變現其資產並將所得款項用於發展現有業務。

基於上文所述，董事認為出售事項之條款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

本集團及賣方

本集團主要於香港從事餐廳營運。

賣方為本公司之間接全資附屬公司，從事經營 Classified Sai Wan。

買方

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 買方為一間於香港註冊成立之有限公司，從事餐廳經營；及(ii) 於本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

出售事項之財務影響

為作說明用途，基於(i) 如賣方之未經審核管理賬目所示，資產於二零一九年三月三十一日之賬面淨值0港元；及(ii) 代價275,000港元，估計本集團將自出售事項錄得利潤275,000港元。

出售事項所得款項的用途

出售事項所得款項淨額將用作本集團的一般營運資本。

GEM上市規則之涵義

由於GEM上市規則第十九章項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，並因此須遵守GEM上市規則第十九章項下之呈報及公告規定。

業務更新

本集團亦謹此告知股東及潛在投資者，本集團計劃不再續租位於西貢的「Classified」餐廳。因此，上述餐廳業務將於二零一九年八月十九日租賃到期後終止。截至二零一八年十二月三十一日止年度，Classified Sai Kung 錄得收益約5.1百萬港元（經審核），相當於本集團總收益的約4.2%，並因收益不斷減少而錄得淨虧損約730,000港元。考慮到上文所述及基於業主建議的租金，董事會認為，倘續約租賃，Classified Sai Kung 將不會錄得正經營利潤。因此，董事會認為，於租賃到期後不再續租並終止 Classified Sai Kung 的業務符合股東的最佳利益。

關閉上述餐廳後，除根據與獨立第三方的特許經營協議於雅加達經營的三間特許經營「Classified」餐廳外，本集團將繼續於香港經營八間「Classified」餐廳及一間「The Pawn」品牌的餐廳。本公司為餐廳的可能搬遷尋找商業租賃條款理想的新地址的同時，確認其繼續從事現有休閒及全方位服務餐廳業務。董事亦根據不斷變化的市況，經常評估本集團的業務目標，並尋求擴大本集團收益流及提升股東價值的潛在商機。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「資產」	指	位於該房屋的 Classified Sai Wan 所用或與之有關的所有裝置、裝飾品、廠房及設備之統稱，即出售事項之主旨事宜；
「資產轉讓協議」	指	買方與賣方就出售事項於二零一九年七月二十二日訂立的資產轉讓協議；
「董事會」	指	董事會；
「Classified Sai Kung」	指	本集團「Classified」品牌項下經營的歐式休閒餐廳，位於香港新界西貢沙咀街5號地下及閣樓；

「Classified Sai Wan」	指	本集團「Classified」品牌項下經營的歐式休閒餐廳，位於該場地；
「本公司」	指	Classified Group (Holdings) Limited，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：8232）；
「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；
「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；
「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；
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）之第三方；
「該房屋」	指	Classified Sai Wan的經營地點，位於香港干諾道西180號維港峰地下1B舖；
「買方」	指	Ultra Solutions Limited，於香港註冊成立的有限公司；
「股東」	指	本公司股東；
「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；
「賣方」	指	Classified Limited，即一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，從事經營Classified Sai Wan；及
「%」	指	百分比。

為及代表董事會
Classified Group (Holdings) Limited
 主席及執行董事
黃子超

香港，二零一九年七月二十二日

於本公告日期，主席及執行董事為黃子超先生、執行董事為羅揚傑先生、龐建貽先生及馬進輝先生；而獨立非執行董事為陳建強醫生、余文耀先生及吳晉輝先生。

本公告乃遵照GEM上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願共同及個別對此負全責。董事經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準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，及本公告並無遺漏任何其他事宜，致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計最少一連七日刊載於GEM網站 www.hkgem.com 「最新公司公告」一頁內，亦將刊載於本公司網站 www.classifiedgroup.com.hk 內。