

香港交易及結算所有限公司及聯交所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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

BAR PACIFIC GROUP HOLDINGS LIMITED

太平洋酒吧集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8432)

主要交易 收購目標公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於2019年7月23日(交易時段後)，HTS與賣方訂立協議，據此，賣方已同意出售銷售股份及股東貸款，且HTS已同意以代價50,000,000港元收購該等股份及貸款，均須受限於協議之條款及條件。

GEM上市規則之涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但少於75%，收購事項構成本公司於GEM上市規則第19章項下的主要交易，因此須遵守GEM上市規則項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司須就批准事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。控股股東Moment to Moment持有431,543,700股股份(於本公告日期持有本公司約佔本公司已發行股本50.18%)，已就買賣協議及其項下擬進行之交易發出書面批准，根據GEM上市規則第19.44條，該書面批准獲接受以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

一份載有(其中包括)收購事項之詳情及GEM上市規則規定之其他資料的通函預期將於2019年8月13日或之前寄發予股東。倘需額外時間以編製通函，本公司或會申請豁免嚴格遵守GEM上市規則第19.41(a)條。

本公司及股東潛在投資者務請注意，由於收購事項須受多項條件所規限，有關條件未必能達成，因此收購事項未必進行。本公司及股東潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於2019年7月23日(交易時段後)，HTS與賣方訂立協議，據此，賣方已同意出售銷售股份及股東貸款，且HTS已同意以代價50,000,000港元收購該等股份及貸款，均須受限於協議之條款及條件。

協議主要條款

協議主要條款概述如下：

日期：2019年7月23日

協議各方：(i) 賣方，作為賣方；及
(ii) HTS，作為買方

標的事項

根據協議之條款，HTS已同意從賣方收購銷售股份及股東貸款。

銷售股份為目標公司全部已發行股本，並由賣方合法實益擁有。股東貸款指於完成日期時賣方以貸款方式向目標公司墊付之所有有關款項及目標公司應付及結欠賣方之款項。賣方收取部份之代價將會用作解除該物業目前的抵押貸款。

代價

代價乃HTS與賣方經參考相似地點類似物業的市值後按一般商業條款公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)相信代價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

收購事項之代價為總額五千萬港元(50,000,000港元)，而股東貸款的代價應為與股東貸款相等的金額，而銷售股份之代價將等於代價減去股東貸款代價之金額。

代價須以下列方式支付：

- (i) 5,000,000港元由HTS於簽訂協議時作為初始按金支付；及
- (ii) 餘額45,000,000港元將於完成後全數支付。

完成先決條件

完成收購事項須達成以下先決條件：

- (a) HTS已完成有關目標公司的業務、財務及法律方面的盡職調查，並信納除股東貸款外的負債；所有稅項負債、遞延稅項負債(包括租金收入產生的任何或然稅項負債)(如有)；已收租金按金、已收預付款項(包括但不限於預收租金)及於一般業務過程中應付應計賬款及應付賬款(如有)外，目標公司並無其他負債，且其於所有重大方面均遵守適用法律；
- (b) 賣方根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及13A條促使目標公司證明及出示該物業之有效業權，有關費用由賣方負責，且賣方已自費向HTS提供證明該有效業權所需的任何業權契據或文件、遺囑及公共記錄事項之經核證或經證明副本；
- (c) 目標公司仍然是該物業的唯一合法及實益擁有人，於完成時並無任何產權負擔；
- (d) 作為合法及實益擁有人的賣方須出售及HTS須購買或促使銷售股份的收購事項，而不受任何優先購買權、選擇權、留置權、索償權、股權、押記、抵押或任何性質的第三方權利的約束；

- (e) 其中一位作為合法及實益擁有目標公司整體已發行股本50%的賣方須轉讓及HTS將承擔股東貸款轉讓，而不受任何優先購買權、選擇權、留置權、索償權、股權、押記、抵押或任何性質的第三方權利的約束；
- (f) 根據適用法律及GEM上市規則，收購事項須由股東正式批准；
- (g) 本公司根據協議下作出之所有聲明、承諾及保證直至完成時在所有重大方面仍屬真實、準確、正確及完整，且無誤導成份；及
- (h) 賣方須解除現有抵押貸款。

倘任何上述條件於完成日期或之前未獲達成(或獲賣方豁免)，則賣方有權於完成日期或之前通過向HTS發出書面通知，以取消根據協議進行的交易，且賣方須立即向HTS退還所有已付按金(不計利息)，此後雙方均不得向另一方提出任何索償。

完成

預計於2019年10月31日中午12點或之前完成。

有關目標公司之資料

目標公司於二零一五年三月二十日於香港註冊成立之有限公司。目標公司之主要業務為投資物業。該等物業為目標公司的主要資產，而物業的現時用途乃投資作出租獲取租金收入。

本公司確認，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣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。

有關該物業之資料

該物業位於新界葵涌青山公路501-503及507-511號友成大廈地下的所有鋪位。該等物業目前租賃予租戶，而三名租戶為獨立第三方，一名租賃予本公司附屬公司。根據賣方提供的資料，租約期限為1至6年，而現時租賃安排下的每月租金收入合共約為135,000港元。

有關本公司之資料及收購事項之理由

本集團主要以兩個自有品牌(即「太平洋酒吧」及「Pacific」)在香港經營連鎖酒吧。目標公司為本集團全資附屬公司的業主。目前部分物業已出租予本公司的全資附屬公司，並將於收購事項後仍然用作相同用途，而該物業的其他部分將用作投資用途。於現有租賃協議屆滿後，本集團將評估持續租賃物業的利益，以使物業成為本集團之一的店鋪。

預計該物業產生的租金收入將為本公司帶來另一個穩定的收入來源。此外，董事認為收購事項將減少本集團未來租賃開支增加的風險，並確保其營運的連續性。

董事會(包括獨立非執行董事)認為協議乃按正常商業條款訂立，而協議之條款屬公平合理，並符合股東及本公司之整體利益。董事認為收購事項乃本集團之投資良機。

上市規則之涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但少於75%，收購事項構成本公司於GEM上市規則第19章項下的主要交易，因此須遵守GEM上市規則項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司須就批准事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。Moment to Moment為控股股東持有431,543,700股股份(於本公告日期持有本公司約佔本公司已發行股本50.18%)，已就協議及其項下擬進行之交易發出書面批准，根據GEM上市規則第19.44條，該書面批准獲接受以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。

一份載有(其中包括)收購事項之詳情及GEM上市規則規定之其他資料的通函預期將於2019年8月13日或之前寄發予股東。倘需額外時間以編製通函，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

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「收購事項」	指	HTS根據協議收購100%股權
「協議」	指	HTS與賣方於二零一九年七月二十三日或之前訂立有關買賣目標公司全部已發行股本及目標公司欠賣方之所有股東貸款之正式買賣協議
「董事會」	指	公司董事會
「通函」	指	一份載有(其中包括)出售事項之詳情及GEM上市規則規定的其他資料之本公司通函
「本公司」	指	太平洋酒吧集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8432)
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	落實完成當日
「條件」	指	完成須遵守本公告「協議主要條款」一節「完成先決條件」各段所載之先決條件
「代價」	指	50,000,000港元，即收購事項之代價
「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	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「HTS」	指	HTS Development Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司的全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士或其各自任何聯繫人且與彼等概無關連之第三方
「Moment to Moment」	指	Moment to Moment Company Limited為控股股東持有431,543,700股股份(於本公告日期持有本公司約佔本公司已發行股本50.18%)
「該物業」	指	新界葵涌青山公路501-503及507-511號友成大廈地下的所有鋪位
「銷售股份」	指	於協議日期，由本公司持有之目標公司之全部已發行股本
「股東」	指	股份之持有人
「股東貸款」	指	於完成日期時賣方以貸款方式向目標公司墊付之所有有關款項及目標公司應付及結欠賣方之款項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	駿添發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

「賣方」 指 於本公佈日期該目標公司的股東

「%」 指 百分比

承董事會命
太平洋酒吧集團控股有限公司
主席
謝熒倩

香港，2019年7月23日

於本公告日期，執行董事為謝熒倩女士(主席)及陳枳瞳女士；及獨立非執行董事為鄧榮林先生、錢雋永先生及容偉基先生。

本公告的資料乃遵照《聯交所的GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊發日期起計最少一連七天載於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁內。本公告亦將會刊載於本公司之網站www.barpacific.com.hk內。