

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。

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 有關收購位於香港物業

收購事項

於2020年8月17日(聯交所交易時段後)，賣方接納由買方(俱為本公司全資擁有附屬公司)之邀約信，據此，買方／賣方同意以代價33,000,000港元購入／賣出物業。

GEM上市規則之涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但少於100%，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。本公司已得到控股股東Moment to Moment，彼作為持有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%)就該收購及授予進行之交易的書面同意。根據GEM上市規則第19.44條，Moment to Moment之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2020年9月7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。

收購事項

於2020年8月17日(聯交所交易時段後)，賣方接納由買方(俱為本公司全資擁有附屬公司)之邀約信，據此，買方／賣方同意以代價33,000,000港元購入／賣出物業。

邀約信

1. 邀約信I

邀約信I主要條款概述如下：

日期： 2020年8月17日

各方： (i) CW Property Limited，作為買方I
(ii) 成通國際有限公司，作為賣方

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第三方人士。

擬收購資產

根據邀約信I之條款及細則，買方I／賣方同意根據在其中的條款及細則購入／賣出物業I。

代價

收購物業I之總代價為16,500,000港元，買方I以下列方式支付賣方：

- (i) 初始訂金共825,000港元(「**初始訂金I**」)已於賣方接納邀約信I時由買方I支付；
- (ii) 加付訂金共825,000港元將會於簽署正式買賣合約或2020年8月31日(以較前者)向賣方律師支付；
- (iii) 代價餘額共14,850,000港元將會於完成後全數支付。

代價將以本集團內部資源及銀行貸款支付。

2. 邀約信II

邀約信II主要條款概述如下：

日期： 2020年8月17日

各方： (i) HTS Development Limited，作為買方II
(ii) 成通國際有限公司，作為賣方

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第三方人士。

擬收購資產

根據邀約信II之條款及細則，買方II／賣方同意根據在其中的條款及細則購入／賣出物業II。

代價

收購物業II之總代價為16,500,000港元，買方II以下列方式支付賣方：

- (i) 初始訂金共825,000港元(「初始訂金II」)已於賣方接納邀約信II時由買方II支付；
- (ii) 加付訂金共825,000港元將會於簽署正式買賣合約或2020年8月31日(以較前者)向賣方律師支付；
- (iii) 代價餘額共14,850,000港元將會於完成後全數支付。

代價將以本集團內部資源及銀行貸款支付。

代價釐定基準

代價乃經買方及賣方參考(i)市場上相似地點類似物業的市值；及(ii)獨立估值師大華國際交易諮詢服務有限公司以比較法作出對物業於2020年6月30日的初步估值33,000,000港元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整體利益。

該物業經由本公司委任的獨立估值師大華國際交易諮詢服務有限公司評估的估值報告將會包含在往後寄發給股東的通函內。

正式買賣合約

根據邀約信條款及細則，買方及賣方應於2020年11月30日或之前簽訂正式買賣合約。

完成

預計於2020年11月30日前完成。

賣方資料

賣方乃一家於香港成立的有限責任公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方主要業務為物業投資，由陳碧華女士及秦肇陽先生分別持有50%。

物業資料

物業包括位於香港香港仔大道238號南灣御園地下1及2號舖及其位於1樓電錶房1及電錶房2，總面積約116平方米。

物業現時由本公司一家全資附屬公司由2019年5月1日起至2022年10月30日止以每月租金93,800港元(不包括管理費、政府地租及差餉)租用。

收購原因及利益

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。

賣方乃本公司一家全資附屬公司的業主。物業現時出租予本公司一家全資附屬公司並會於完成後維持相同用途。

基於(i)本集團自2010年起租用該物業作營運一間酒吧，收購將會減低本集團將來面對租金支出增加的風險；及(ii)收購擴大固定資產基礎及為集團帶來潛在資本增值機會，董事(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。

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100%，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。本公司已得到控股股東Moment to Moment，彼作為持有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%)就該收購及授予進行之交易的書面交易。根據GEM上市規則第19.44條，Moment to Moment之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2020年9月7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	買方向賣方根據正式買賣合約和邀約信的條款收購物業
「董事會」	指	公司董事會
「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	根據邀約信及正式買賣合約完成收購事項
「關連人士」	指	具有GEM證券上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	33,000,000港元，即收購事項之代價

「董事」	指	本公司董事
「正式買賣合約」	指	賣方與買方就收購事項訂立的正式買賣合約
「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據GEM上市規則內並非本公司關連人士及獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人且與彼等概無關連之獨立第三方
「初始訂金」	指	合指初始訂金I和初始訂金II，於上下文需要時，可能指其中之一
「初始訂金I」	指	意義賦於本公告標題為「收購」下小標題「1. 邀約信I」下段落標題「代價」中
「初始訂金II」	指	意義賦於本公告標題為「收購」下小標題「2. 邀約信II」下段落標題「代價」中
「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%)
「邀約信I」	指	由買方I發出及經賣方於2020年8月17日接納的邀約信，就關於收購物業I
「邀約信II」	指	由買方II發出及經賣方於2020年8月17日接納的邀約信，就關於收購物業II

「邀約信」	指	合指邀約信I和邀約信II，於上下文需要時，可能意味著其中之一
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本文件及作地區參考而言，除文義另有指明外，本文件對於「中國」的提述並不適用於香港、澳門及台灣
「物業I」	指	香港香港仔大道238號南灣御園地下1號舖及其1樓電錶房1
「物業II」	指	香港香港仔大道238號南灣御園地下2號舖及其1樓電錶房2
「物業」	指	合指物業I和物業II，於上下文需要時，可能意味著其中之一
「買方I」	指	CW Property Limited，是本公司之全資附屬公司
「買方II」	指	HTS Development Limited，是本公司之全資附屬公司
「買方」	指	合指，買方I和買方II，於上下文需要時，可能意味著其中之一
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣家」	指	成通國際有限公司，一家於香港成立的有限責任公司，由陳碧華女士和秦肇陽先生分別持有50%

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
太平洋酒吧集團控股有限公司
主席、行政總裁及執行董事
謝熒倩

香港，2020年8月17日

於本公告日期，執行董事為謝熒倩女士(主席兼行政總裁)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「最新上市公司公告」網頁內。本公告亦將會刊載於本公司之網站www.barpacific.com.hk內。