

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

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 出售資產

於二零二零年十一月十二日，賣方與買方訂立資產轉讓協議，據此，賣方已同意出售且買方已同意購買本集團餐廳「粥粉麵飯」所用之資產及該商標，代價為450,000港元，自生效日期起生效。

於完成後，本集團將不再經營粥粉麵飯。

由於根據GEM上市規則第19章所計算有關出售事項之一個或多個適用百分比率超過5%但均低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守GEM上市規則第19章之公告規定。

緒言

於二零二零年十一月十二日，賣方與買方訂立資產轉讓協議，據此，賣方已同意出售且買方已同意購買本集團餐廳「粥粉麵飯」所用之資產及該商標，代價為450,000港元，自生效日期起生效。

於完成後，本集團將不再經營粥粉麵飯。

資產轉讓協議

資產轉讓協議之主要條款載列如下：

日期：二零二零年十一月十二日

訂約方：

- (1) 賣方，本公司之間接全資附屬公司，從事經營粥粉麵飯；及
- (2) 買方。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，買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。

將予出售之資產：將予出售之資產包括(i)粥粉麵飯所使用或與其有關之全部機器、設備、工具、裝潢、傢俱、陳設以及其他雜項項目（不包括存貨、食品及飲品）；及(ii)在香港註冊之「粥粉麵飯」商標。

賣方須（自生效日期起生效）(i)作為資產之合法實益擁有人按「現狀」向買方出售、轉讓、指讓及交付賣方於資產之所有權利、所有權及權益；及(ii)作為該商標之註冊所有人向買方出售、轉讓及指讓該商標之所有權利、所有權及權益，連同該商標之相關及所代表之商譽予買方。

代價：450,000港元。

付款期：

- (a) 金額225,000港元將於簽訂資產轉讓協議後由買方支付予賣方；
- (b) 金額200,000港元將於生效日期由買方支付予賣方；
- (c) 金額25,000港元將於粥粉麵飯之普通食肆牌照成功轉讓予買方當日或之前由買方支付予賣方。

釐定代價之基準： 資產轉讓協議項下之代價由賣方與買方經公平磋商後釐定，當中主要經參考資產所包含之機器、設備、工具及傢俱於二零二零年六月三十日之賬面值及該商標之估計價值。

完成： 買賣資產及該商標將於生效日期完成，即該物業之現有租賃屆滿當日。

於完成後，本集團將不再經營粥粉麵飯。

有關資產及該商標之進一步資料

基於賣方之未經審核管理賬目，資產及該商標於二零二零年六月三十日之賬面淨值分別為92,808港元及零。

截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，資產應佔之虧損淨額（於扣除稅項及特殊項目前後）（經計入粥粉麵飯應佔之虧損淨額，以供說明用途）分別為1,379,642港元及982,968港元。

進行出售事項之理由及裨益

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。

粥粉麵飯自二零一八年六月以來一直錄得虧損。2019新型冠狀病毒病爆發及政府採取旅遊管制及社交距離政策之持續影響已進一步削減顧客人數，繼而減低粥粉麵飯之收益及溢利。該物業之現有租賃將於二零二零年十二月三十一日結束。經審閱粥粉麵飯之表現，董事已決定於現有租賃屆滿後不再繼續進行粥粉麵飯之業務。

經考慮(i)粥粉麵飯之表現持續欠佳；(ii)2019新型冠狀病毒病爆發對粥粉麵飯業務之影響；及(iii)該物業之現有租賃即將於二零二零年十二月三十一日屆滿，且倘賣方屆時結束粥粉麵飯之營業，其將產生修復成本等額外成本，董事相信於該物業之現有租賃屆滿時根據資產轉讓協議出售其資產及該商標將有助減低本集團停止經營粥粉麵飯之虧損。董事亦認為，出售事項將使本集團得以變現閒置資產，並使用所得款項發展其業務。

基於上述各項，董事認為資產轉讓協議之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團及賣方

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、法國菜、西班牙菜、意大利菜、泰國菜及東南亞菜。

賣方為本公司之間接全資附屬公司，並以「粥粉麵飯」之商號經營本集團之餐廳。

買方

就董事所深知、所悉及所信並經作出一切合理查詢後，(i)買方為於香港成立之有限公司及從事餐廳經營，並由羅麗莎全資擁有；及(ii)買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。

出售事項之財務影響

為供說明用途，基於(i)賣方之未經審核管理賬目所示資產及該商標於二零二零年六月三十日之賬面淨值分別為92,808港元及零；及(ii)代價450,000港元，估計本集團將自出售事項錄得收益357,192港元。

股東務請注意，將於本公司綜合財務報表內確認之出售事項實際收益金額視乎資產及該商標於完成日期之價值而定，並因此其可能有別於上述金額。

出售事項之所得款項用途

出售事項之所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19章所計算有關出售事項之一個或多個適用百分比率超過5%但均低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守GEM上市規則第19章之公告規定。

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：

「資產」	指	粥粉麵飯所使用或與其有關之全部機器、設備、工具、裝潢、傢俱、陳設以及其他雜項項目（不包括存貨、食品及飲品）之統稱，即出售事項之標的事宜；
「資產轉讓協議」	指	買方與賣方於二零二零年十一月十二日就出售事項訂立之資產轉讓協議；
「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；
「出售事項」	指	賣方根據資產轉讓協議出售資產及該商標；
「生效日期」	指	二零二零年十二月三十一日；
「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；
「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；
「粥粉麵飯」	指	賣方以「粥粉麵飯」之商號經營之中菜餐廳，其位於該物業內；
「該物業」	指	粥粉麵飯之經營地點，位於香港淺水灣海灘道28號The Pulse 1樓113號舖；
「買方」	指	LHM (F&B) Limited，一間於香港註冊成立之有限公司；
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則賦予之涵義；

- 「該商標」 指 香港註冊商標「粥粉麵飯」，註冊編號303387763，即出售事項之標的事宜；
- 「賣方」 指 建京有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，其經營粥粉麵飯；及
- 「%」 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，二零二零年十一月十二日

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之資料；董事就此共同及個別地承擔全部責任。本公司董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及所深信，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，並將於本公司網站*www.jiagroup.co*內刊登。