

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 租賃要約

租賃要約

於二零一九年九月二日，朗駿（本公司之間接全資附屬公司，作為承租人）就租賃物業提出要約租賃，而業主接納租賃要約，該物業將被本集團用於新開設一間現代法式餐廳（暫時名為「Mono」），自二零一九年九月二十三日起至二零二二年九月二十二日止（包括首尾兩天）為期三年。租賃要約具有法律約束力。根據租賃要約，朗駿與業主將於二零一九年九月二十三日或之前訂立正式租賃協議。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立租賃要約，將須就租賃物業之租賃費用確認其中固定部份為使用權資產（初始確認時之成本約為4,700,000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，訂立租賃要約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章所計算有關該交易之百分比比率之一超過5%但低於25%，故該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。

租賃要約

於二零一九年九月二日，朗駿（本公司之間接全資附屬公司，作為承租人）就租賃物業提出要約租賃，而業主採納租賃要約，該物業將被本集團用於新開設一間現代法式餐廳（暫時名為「Mono」），自二零一九年九月二十三日起至二零二二年九月二十二日止（包括首尾兩天）為期三年。租賃要約具有法律約束力。根據租賃要約，朗駿與業主將於二零一九年九月二十三日或之前訂立正式租賃協議。

租賃要約之主要條款概要載列如下：

日期：二零一九年九月二日

訂約方：(1) 朗駿（本公司之間接全資附屬公司）；及
(2) 業主（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，業主及彼等各自之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。

租賃物業：位於香港安蘭街18號5樓之所有面積。

用途：預計將被本集團用於新開設一間現代法式餐廳（暫時名為「Mono」）之租賃物業。

期限：自二零一九年九月二十三日起至二零二二年九月二十二日止（包括首尾兩天）為期三年之固定期限（「**固定期限**」），並可選擇自二零二二年九月二十三日起至二零二五年九月二十二日止（包括首尾兩天）再續期三年（「**可選期限**」）。

租賃要約項下之代價：月租（不包括政府差餉及管理費）須包括：

(A) 基本月租（「**基本月租**」）：

- 固定期限內每月160,160港元；
- 於可選期限內不少於每月160,160港元，及不超過每月200,200港元；及

(B) 額外營業額租金，即朗駿在租賃物業營業所得之每月總營業額之10%減去基本月租之金額。

釐定代價之基準： 租賃要約項下之代價乃經考慮租賃物業附近類似物業之現行市場租金及租賃條款後由本公司與業主經公平磋商後釐定。

預期代價將透過本集團內部資源撥款支付。

訂立租賃要約之理由及裨益

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。

租賃物業（位於中環之中心地段）將被本集團用於新開設一間餐廳（暫時名為「Mono」），而該餐廳將提供具有南美風味之現代法國美食。「Mono」將提供試菜餐飲體驗，其以來自日常市場之季節性菜餚，另加自南美洲空運回來之異國食材為特色。董事認為，在本集團餐廳網點中加入「Mono」餐廳將豐富其顧客之精緻用餐體驗，加強本集團之多品牌策略及鞏固本集團作為香港知名餐飲集團之地位。

基於以上理由，董事認為租賃要約之條款及條件屬公平合理，故租賃該租賃物業符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

本集團及朗駿

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。

朗駿為本公司之間接全資附屬公司，其將為本集團新開設之現代法式餐廳（暫時名為「Mono」）之營運實體。

業主

業主為在香港註冊成立之有限公司。

經作出一切合理查詢後就董事所知、所悉及所信：

- (i) 業主主要從事投資控股及物業投資；及
- (ii) 業主及彼等各自之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，本集團訂立租賃要約，將須就租賃物業之租賃費用確認其中固定部份為使用權資產（初始確認時之成本約為4,700,000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，訂立租賃要約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章所計算有關該交易之百分比比率之一超過5%但低於25%，故該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；
「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	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；
「業主」	指	傑怡發展有限公司及盈兆發展有限公司；
「租賃物業」	指	香港安蘭街18號5樓之所有面積；
「朗駿」	指	朗駿國際有限公司，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；
「租賃要約」	指	朗駿（作為承租人）與業主（作為業主）於二零一九年九月二日就租賃物業簽署之租賃要約；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「%」	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，二零一九年九月二日

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。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。

本公告將由其張貼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，及於本公司網站*www.jiagroup.co*刊登。