

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。

ROYAL CATERING GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED
皇璽餐飲集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8300)

有關出售物業之主要交易

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二一年六月二十三日(交易時段後)，賣方(即本公司的間接全資附屬公司)、買方及物業代理訂立初步協議，據此賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買該物業，代價為34.18百萬港元。

GEM上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司於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、公佈、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等的任何聯繫人於出售事項、初步協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。因此，倘本公司將召開股東特別大會以批准有關批准初步協議及其項下擬進行之交易的決議案，則概無股東須就此放棄投票。

於本公佈日期，本公司之控股股東Fortune Round Limited直接持有1,500,000,000股股份，約佔本公司已發行股本的56.7%，而本公司已就初步協議及其項下擬進行之交易向Fortune Round Limited取得書面股東批准。因此，根據GEM上市規則第19.44條，該書面股東批准可接受以代替舉行本公司的股東特別大會以批准初步協議及其項下擬進行之交易。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准初步協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)GEM上市規則規定之出售事項之詳情的通函預期將於二零二一年七月十五日或之前根據GEM上市規則之規定寄發予股東。

董事會謹此宣佈，於二零二一年六月二十三日(交易時段後)，賣方(即本公司的間接全資附屬公司)、買方及物業代理訂立初步協議，據此賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買該物業，代價為34.18百萬港元。

初步協議

日期

二零二一年六月二十三日

訂約方

- (i) 廣星投資有限公司，作為賣方；
- (ii) 城鷹有限公司，作為買方；及
- (iii) 中原地產代理有限公司，作為物業代理。

標的事項

根據初步協議，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買該物業，其位於香港灣仔道230號佳誠大廈12層。該物業的總建築面積為2,975平方呎，乃用作非住宅用途。根據初步協議，該物業將以「毛坯房」基準出售。

代價及付款條款

該物業的購買價將為34,180,000港元，應由買方按下列方式支付予賣方：

- (i) 1,500,000港元已於簽訂初步協議時作為初始按金支付，約相當於代價的4.4%；
- (ii) 1,918,000港元（約相當於代價的5.6%）將於二零二一年七月八日或之前作為進一步按金支付；及
- (iii) 餘額30,762,000港元（相當於代價的90%）將於二零二一年九月三十日或之前完成時作為購買價餘額支付。

代價乃經賣方及買方按一般商業條款及經參考鄰近地區類似物業的市值後公平磋商釐定。

倘及當初步協議成為無條件，賣方及買方須不遲於二零二一年九月三十日向物業代理分別支付341,800港元及270,000港元作為佣金。

初步協議之先決條件及終止

待下列先決條件達成後，賣方及買方完成出售事項之責任方可作實：

於完成時或完成之前，

- (a) 聯交所發出書面確認，確認並無根據GEM上市規則觸發本公司須就有關營運及資產價值之充足性水平及／或現金公司問題之任何事宜承擔任何責任；及
- (b) 本公司並無接獲聯交所任何指示以表示其基於初步協議項下擬進行之出售事項（根據（包括但不限於）GEM上市規則第17.26條及／或第19.82條）之任何理由而反對、暫停、註銷、撤回及撤銷股份之持續上市地位；及
- (c) 聯交所發出書面確認，確認將不會就上述任何事項而觸發GEM上市規則第17.26條及／或第19.82條；及
- (d) 並無聯交所就上述任何事項提出的未解決查詢。

賣方保證及承諾，其將及時促使本公司向聯交所通知出售事項及按實際可行的謹慎及勤勉方式行事(不得對本集團業務、財務狀況或經營業績造成任何重大不利影響及不得需要本集團承擔任何重大或大額成本或資本承擔)以解決聯交所就初步協議項下擬進行之出售事項提出的查詢。

倘出售事項因上文所載之先決條件未獲達成而未有或無法於二零二一年九月三十日之前完成，初步協議將予以註銷及終止且賣方須於註銷及終止日期後五個工作日內向買方退還賣方先前根據初步協議收取的任何及一切按金(不帶利息)。

訂約方應訂立一項註銷契據，且應為該物業登記該註銷契據，費用由各訂約方自行承擔。

正式協議及完成

出售事項之正式協議應於二零二一年七月八日或之前簽署。正式協議不得與初步協議衝突，亦不得以其他方式損害或違反初步協議。倘正式協議未能簽署，初步協議將存續至完成為止，且香港法例第219章《物業轉易及財產條例》附表2內A部(除第10條及第11條之外)應隱含於此。

待上文所載之先決條件達成後，出售事項將於二零二一年九月三十日前任一工作日完成。賣方須於向買方律師交付該物業所有相關業權契據之後至少14個工作日及於擬定完成日期前(賣方給予有關通知當日亦計算在內)，將完成日期通知買方及物業代理及向買方律師發送與該物業有關的所有相關業權契據及文件。

初步協議的違反

倘及於上文所載先決條件達成時：

- (i) 倘買方未能完成購買事宜，按金將被賣方沒收，而賣方不得因買方違反初步協議而導致之任何責任及／或損害向買方提出訴訟；或

- (ii) 倘賣方於收到根據初步協議支付的按金後未能完成出售事項，賣方須立即向買方賠償一筆金額相等於按金金額的款項作為違約賠償，並退還按金，而買方不得就申索損害賠償或執行強制履行令而採取任何進一步行動。

本集團及賣方的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本集團主要於香港從事提供休閒餐飲服務。

賣方為於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。賣方主要從事物業投資。

買方及物業代理的資料

買方為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。

物業代理為一間於香港註冊成立的有限公司及於香港經營物業代理業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及物業代理以及彼等各自的最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

由於初步協議項下的出售事項代價34.18百萬港元略高於該物業於二零二一年三月三十一日的未經審核賬面值約33.7百萬港元，預期本集團將不會確認任何重大收益或損失，惟須待本公司的核數師開展進一步審核程序。本集團將錄得因出售事項而產生的實際損益金額將須經本公司的核數師審閱及最終審核。

經扣除相關開支(包括物業代理的佣金及法律費用)後，出售事項的所得款項淨額估計將約為33.8百萬港元。本公司擬將出售事項的所得款項淨額用作營運資金。

出售事項之理由及裨益

本集團於二零一八年六月以29.8百萬港元購買該物業。董事會的目的為本集團持有該物業以供其用作辦公室及升值。鑑於物業市場及香港經濟的前景，董事認為出售事項為本集團變現該物業之升值的機會，從而為本集團帶來額外的營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為初步協議的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司於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、公佈、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等的任何聯繫人於出售事項、初步協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。因此，倘本公司將召開股東特別大會以批准有關批准初步協議及其項下擬進行之交易的決議案，則概無股東須就此放棄投票。

於本公佈日期，本公司之控股股東Fortune Round Limited直接持有1,500,000,000股股份，約佔本公司已發行股本的56.7%，而本公司已就初步協議及其項下擬進行之交易向Fortune Round Limited取得書面股東批准。因此，根據GEM上市規則第19.44條，該書面股東批准可接受以代替舉行本公司的股東特別大會以批准初步協議及其項下擬進行之交易。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准初步協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)GEM上市規則規定之出售事項之詳情及其他資料的通函預期將於二零二一年七月十五日或之前根據GEM上市規則之規定寄發予股東。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	皇璽餐飲集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市（股份代號：8300）
「完成」	指	根據初步協議完成出售事項
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據初步協議向買方出售該物業
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連亦非本公司關連人士的第三方

「主要交易」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「須予公佈交易」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「百分比率」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「初步協議」	指	賣方、買方及物業代理就買賣該物業訂立之日期為二零二一年六月二十三日的初步買賣協議
「該物業」	指	位於香港灣仔道230號佳誠大廈12層的物業
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司
「買方」	指	城鷹有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	廣星投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
皇璽餐飲集團控股有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
王文威

香港，二零二一年六月二十三日

於本公佈日期，執行董事為王文威先生、陳澤濤先生及林慧君女士；及獨立非執行董事為馬遙豪先生、蔡振輝先生及伍世昌先生。

本公佈的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公佈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，本公佈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，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自其刊發日期起計最少一連七日登載於GEM網站www.hkgem.com內「最新上市公司公告」一頁。本公佈亦將登載於本公司網站www.hkrcg.com。