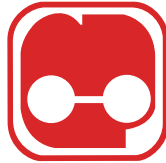


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**佳寧娜集團控股有限公司**  
**CARRIANNA GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00126)

**須予披露的交易**  
**收購順寶創投有限公司已發行股本的60%**

於二零一四年六月二十六日交易時段後，收購方（本公司全資附屬公司）、出售方、目標公司及現有股東訂立股份轉讓協議，據此，出售方有條件同意向收購方出售且收購方有條件同意向出售方購買目標公司（於重組完成後，其將成為有關以「味皇」、「星級味皇」、「味集皇城」及「嚙味」商標經營的連鎖餐廳的目標資產之最終控股公司）已發行股本的60%，代價為30,000,000港元，將以現金支付。

根據股份轉讓協議的條款和條件及在其規限下，於完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。

由於收購事項的其中一個適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

## 緒言

本公司欣然宣佈，於二零一四年六月二十六日，收購方（本公司全資附屬公司）、出售方、目標公司及現有股東訂立股份轉讓協議，據此，出售方有條件同意向收購方出售且收購方有條件同意向出售方購買出售股份（即目標公司已發行股本的60%），代價為30,000,000港元。

## 股份轉讓協議

### 日期

二零一四年六月二十六日交易時段後

### 訂約方

- (1) 精勇發展有限公司（作為收購方）
- (2) 鄭家驊  
鄭家驤（作為出售方）
- (3) 順寶創投有限公司（作為目標公司）
- (4) 協明投資控股有限公司（現有股東）

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出售方、目標公司及現有股東以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 標的物

目標公司已發行股本的60%。有關目標公司及目標資產的進一步資料載於下文「目標集團及目標資產的資料」一節。於完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。

## 代價

代價為30,000,000港元，將按下述方式以現金支付：

- (1) 於簽署股份轉讓協議時，收購方已支付按金3,000,000港元並由收購方律師保管，及
- (2) 於完成日，收購方應向出售方支付結餘27,000,000港元，而收購方的律師應向出售方支付上文(1)項所述的按金3,000,000港元。

代價乃由收購方與出售方於考慮目標資產的公平值後，經公平磋商後釐定。

代價將從本集團的內部資源撥付。

## 先決條件

完成須待（其中包括）以下先決條件達成後，方可作實：

- (1) 各出售方轉讓出售股份的完成受限於另一出售方轉讓出售股份的完成；
- (2) 重組已完成並令收購方滿意，且所有重組文件已妥為簽署；
- (3) 收購方對目標集團盡職調查（包括但不限於法律、財務及商業範疇的盡職調查）之結果滿意；
- (4) 收購方獲得由目標集團公司與有關業主簽妥關於位於北帝街及大埔道兩間「味皇」餐廳的租賃協議，租賃期為五年，據此，上述兩間餐廳首兩年的月租金合共為210,000港元，第三至第五年的月租金合共為260,000港元，租賃協議的條款須為收購方滿意；

- (5) 目標公司或目標集團公司就「味皇」標誌於中國國家知識產權局作出商標註冊申請；
- (6) 目標公司或目標集團公司就「味皇」標誌於香港知識產權署作出商標註冊申請；
- (7) 有關轉讓目標資產的轉讓通告已按《業務轉讓（債權人保障）條例》（香港法例第49章）刊登及完成；
- (8) 於收購完成日，目標集團所持現金總額不少於250,000港元，且目標集團除了作為「味皇」餐廳彌敦道店目標資產收購代價的現有股東的股東貸款以外沒有任何債務（包括稅款、經營性或非經營性債務）；及
- (9) 就進行股份轉讓協議項下擬進行的交易而必須獲得的一切授權、登記、備案、確認、許可、同意及批准（包括目標公司內部及其他第三方的所有批准）已經獲得。

倘上述條件未能於二零一四年八月三十一日（或訂約方書面協定的較後日期）或之前達成，股份轉讓協議將告終止。

## 股份轉讓協議的其他主要條款

### A. 額外轉讓價

倘計算利潤多於7,200,000港元，收購方須向出售方支付額外轉讓價，額外轉讓價計算方法如下：

$$(\text{計算利潤} - 7,200,000 \text{ 港元}) \times 6.35 \times 60\%$$

額外轉讓價上限為24,000,000港元。

「計算利潤」指目標集團在第一個財政年度的經調整後利潤及在第一個財政年度和第二個財政年度的平均經調整後利潤當中的較高者。

「經調整後利潤」指目標集團經以下項目調整後的除稅後利潤：

- (i) 減去「味皇」餐廳彌敦道店及在股份轉讓協議日期後開業的餐廳的淨利潤／虧損；
- (ii) 加上目標集團將聘任的一名高級業務發展／營運經理的薪金；及
- (iii) 加上現有餐廳翻新裝修而引致的折舊（如有）並已抵銷有關餐廳在停業裝修開始日到第二個財政年度完結日的營業額比較停業裝修前一年度同期的增長。

## **B. 利潤保證**

倘計算利潤少於6,000,000港元，出售方須向收購方賠償，賠償金額計算方法如下：

$$(6,000,000\text{港元} - \text{計算利潤}) \times 6.5 \times 60\%$$

## **C. 收購及出讓要約**

倘目標集團第一個財政年度及第二個財政年度的稅後平均利潤為10,000,000港元以上，(i)出售方可向收購方提出要約，出讓其在目標公司的部份或全部股權；而(ii)收購方亦可向出售方提出要約，收購出售方在目標公司的部份或全部股權：

- (a) 若目標集團第一個財政年度及第二個財政年度的稅後平均利潤為12,250,000港元或以下，將以6.5倍市盈率作價；及
- (b) 若目標集團第一個財政年度及第二個財政年度的稅後平均利潤為12,250,000港元以上，將以8.5倍市盈率作價。

#### **D. 優先購買權**

倘目標公司在完成後擬發行或配發任何種類的證券予任何第三方，目標公司須先行向目標公司當時的股東按其當時的持股比例及與向上述第三方提出的相同條款和代價，提呈發售該等證券以供彼等購買。

#### **E. 優先拒絕權**

倘現有股東在完成後擬出售其於目標公司的股份予任何第三方，其須先行按向上述第三方提出的相同條款和代價，向收購方提出要約以供彼等購買。

### **目標集團及目標資產的資料**

#### **目標公司**

目標公司為一間於二零一四年五月十五日在英屬處女群島成立的有限公司。於股份轉讓協議日期，目標公司由現有股東及出售方分別持有40%及60%。

#### **目標資產及重組**

出售方以「味皇」、「星級味皇」、「味集皇城」及「嚐味」商標於香港經營連鎖餐廳。於股份轉讓協議日期，出售方在香港共有以下11間目標餐廳及一所目標中央廚房：

#### *目標餐廳*

<b>名稱</b>	<b>地址</b>
1) 味皇餐廳小廚 (油麻地店)	九龍油麻地彌敦道495A-497號麗星大廈地下
2) 味皇餐廳小廚 (厚福街店)	九龍尖沙咀厚福街9號豪華閣地下

名稱	地址
3) 味皇餐廳小廚 (太子店)	九龍太子太子道西164A號卓譽峰地下
4) 味皇餐廳小廚 (北帝街店)	九龍土瓜灣北帝街12-16號地下
5) 味皇餐廳小廚 (灣仔堅拿道店)	香港灣仔堅拿道西15號永德大廈地下G6&G7舖
6) 味集皇城 (灣仔集城中心店)	香港灣仔集成中心高層地下2-3號舖
7) 星級味皇(炮台山店)	香港炮台山英皇道153號英皇大廈地下
8) 星級味皇(大埔道店)	九龍深水埗大埔道50-52號中正大廈地下
9) 嚙味(沙田店)	新界沙田連城廣場1樓107號舖
10) 嚙味(屯門店)	新界屯門新屯門中心商場三層134-135&143號舖
11) 味皇餐廳小廚 (彌敦道店)	九龍油麻地彌敦道534-538號嘉榮大廈地下

### 目標中央廚房

地址：九龍長沙灣青山道汝州西街777-783號永康工廠大廈B地舖

作為收購事項的先決條件之一，目標公司須進行及完成重組，據此，目標資產將併入目標集團。

目標資產為與11間目標餐廳及目標中央廚房有關的資產，包括：

- (1) 資產（包括所有公用設施、傢具、設備、電器及翻新裝修等）；
- (2) 經營餐廳及中央廚房的許可／牌照；
- (3) 存貨；
- (4) 員工；
- (5) 保險；及
- (6) 有關經營目標餐廳及目標中央廚房必需的其他資產／資料。

股份轉讓協議訂約方計劃，在重組完成後，目標餐廳繼續在上述地點及以上述商標經營。

#### 目標資產的財務資料

以下財務資料乃基於目標資產的現時控股公司截至二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止兩個年度各年的管理賬目：

	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 港元	截至二零一三年 三月三十一日 止年度 港元
營業額	<u><u>125,003,000</u></u>	<u><u>99,423,000</u></u>
稅前淨利潤	<u><u>8,839,000</u></u>	<u><u>8,709,000</u></u>
稅後淨利潤	<u><u>7,287,000</u></u>	<u><u>7,272,000</u></u>



	於二零一四年 三月三十一日 港元	於二零一三年 三月三十一日 港元
資產淨值	<u>7,264,000</u>	<u>6,353,000</u>

## 收購事項的理由

本集團的策略是繼續投資餐廳業務及進軍中低端連鎖餐廳業務。收購事項將令本集團可收購香港一間知名「茶餐廳」集團的主要控制權。於收購事項後，本集團計劃讓目標公司在香港開設更多店面及進軍中國內地市場。董事認為，收購事項將為本集團提供茶餐廳市場分部的增長機會。

董事認為，收購事項乃按公平合理的正常商業條款，由股份轉讓協議的各訂約方經公平磋商後訂立，且符合本公司及本公司股東整體之利益。

## 本集團的資料

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。本集團的主要業務為投資控股、物業投資及發展以及經營酒店、酒樓及食品業務。

## 上市規則涵義

由於收購事項的其中一個適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	股份轉讓協議項下擬進行的出售股份收購事項
「董事會」	指	本公司董事會
「計算利潤」	指	具有本公告「股份轉讓協議－股份轉讓協議的其他主要條款－A.額外轉讓價」一段賦予該詞的涵義
「本公司」	指	佳寧娜集團控股有限公司，一間於百慕達依法註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：00126）
「完成」	指	完成收購事項
「完成日」	指	完成落實之日，為本公告「股份轉讓協議－先決條件」一段所載先決條件獲達成（或豁免）後三個營業日內，或股份轉讓協議各訂約方另行書面協定的日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	根據股份轉讓協議買賣出售股份的代價30,000,000港元
「董事」	指	本公司董事

「現有股東」	指	協明投資控股有限公司，一間於二零一四年六月三日在塞舌爾共和國註冊成立的公司，由出售方全資擁有。現有股東持有目標公司已發行股本的40%
「第一個財政年度」	指	由完成日開始的財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區
「收購方」	指	精勇發展有限公司，本公司全資附屬公司，於二零零七年三月二十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「重組」	指	誠如本公告「目標集團及目標資產的資料—目標資產及重組」一段所述，目標公司將就目標資產進行的重組，重組步驟詳情載於股份轉讓協議
「重組文件」	指	載列於股份轉讓協議的有關重組的文件
「出售股份」	指	6,000股目標公司股份，佔其已發行股本的60%

「第二個財政年度」	指	緊接第一個財政年度完結後的財政年度
「出售方」	指	鄭家驊及鄭家驥，各為一名「出售方」
「股份轉讓協議」	指	出售方、收購方、目標公司及現有股東於二零一四年六月二十六日訂立的股份轉讓協議，據此，出售方同意出售且收購方同意購買出售股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	誠如本公告「目標集團及目標資產的資料－目標資產及重組」一段所述，目標集團將收購的資產，詳情載於股份轉讓協議
「目標中央廚房」	指	誠如本公告「目標集團及目標資產的資料－目標資產及重組」一段所述，出售方現時經營的中央廚房
「目標公司」	指	順寶創投有限公司，一間於二零一四年五月十五日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	完成重組後的目標公司及其附屬公司
「目標集團公司」	指	目標集團旗下的公司，各自為一間「目標集團公司」

「目標餐廳」	指	誠如本公告「目標集團及目標資產的資料—目標資產及重組」一段所述，出售方現時經營的11間餐廳
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「%」	指	百分比

香港，二零一四年六月二十六日

代表董事會  
佳寧娜集團控股有限公司  
主席  
馬介欽博士

於本公告日期，董事會成員包括馬介璋先生（名譽主席及非執行董事）；執行董事馬介欽先生（主席）、陳尚禮先生、吳恩光先生及馬鴻銘先生；及獨立非執行董事勞明智先生、盧文傑先生及黃思競先生。