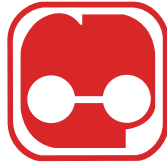


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露交易
收購新耀控股有限公司已發行股本的60%

於二零一五年五月二十八日（交易時段後），收購方（本公司一間直接全資附屬公司）、目標公司及出售方訂立股份轉讓協議，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已發行股本的60%，代價為20,400,000港元，將以現金支付。於重組完成後，目標公司將成為有關利駿麵包店業務的目標資產的控股公司。

根據股份轉讓協議之條款及條件並受其所規限，於完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

緒言

本公司欣然宣佈，於二零一五年五月二十八日（交易時段後），收購方（本公司一間直接全資附屬公司）、出售方及目標公司訂立股份轉讓協議，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20,400,000港元。

股份轉讓協議

日期：二零一五年五月二十八日

訂約方：(i) 喜耀投資有限公司（作為「收購方」）
(ii) 新耀控股有限公司（作為「目標公司」）
(iii) 朱鎮峰（作為「出售方」）

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出售方及目標公司各自以及彼等各自的最終實益擁有人均為與本公司並無關連之獨立第三方。

標的物

收購事項的標的物為目標公司於完成日期已發行股本的60%。有關目標公司及目標資產的進一步資料載於下文「目標公司及目標資產的資料」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

收購事項的代價為20,400,000港元，其乃由訂約方於考慮目標資產的公平值後，經公平磋商後協定及釐定，並將按下述方式以現金支付：

- (1) 於簽署股份轉讓協議時，收購方已支付定金2,000,000港元並由收購方律師保管，及
- (2) 於完成日期，收購方應向出售方支付結餘18,400,000港元，而收購方律師應向出售方支付上文(1)項所述的定金2,000,000港元。

代價將以本集團的內部資源撥付。

先決條件

完成須待以下先決條件獲達成或獲豁免後，方可作實：

- (1) 重組已完成並令收購方信納，且所有重組文件已妥為簽署；
- (2) 收購方信納新集團公司盡職調查（包括但不限於法律、財務及商業範疇的盡職調查）的結果；
- (3) 所有可轉讓租約或租賃安排已經更替並轉讓予新集團公司及所有相關定金已退回利駿或出售方；
- (4) 所有不可轉讓的租約或租賃安排已經終止及新集團公司已與相關業主或出租人訂立租約或租賃協議；

- (5) 根據重組，新集團公司已與新百樂、利駿及金海解僱的該等僱員訂立新僱傭安排，彼等將受僱於新集團公司。新集團公司須竭盡全力與所有高級管理層僱員（收購方已書面同意放棄挽留的有關高級管理層僱員除外）訂立新僱傭協議；
- (6) 收購方已取得有關一間新集團公司及彩聯正式簽立的內容令收購方信納的彩聯食品廠租賃協議，該協議為期三(3)年，月租每平方呎9港元，及以新集團公司為受益人授出優先購買權以便於租賃期間隨時於其出售時收購彩聯食品廠；
- (7) 新集團已與出售方就擔任總經理訂立僱傭協議，為期三(3)年，每月總報酬55,000港元；
- (8) 有關向新集團公司轉讓目標資產的轉讓通告已按香港法例第49章業務轉讓（債權人保障）條例於完成日期或之前刊登及完成；
- (9) 新集團公司並無任何債務（包括稅項、經營性或非經營性債務）；
- (10) 出售方並無違反任何保證，且股份轉讓協議項下的所有有關保證仍然真實、準確、完整且無誤導成分；
- (11) 收購方的董事已正式批准股份轉讓協議項下擬進行的交易；

- (12) 目標公司的董事已正式批准執行股份轉讓協議及其項下擬進行的交易及委任收購方及出售方的代名人為新董事；
- (13) 股份轉讓協議項下擬進行的收購事項已符合上市規則的規定；
- (14) 已就於重組後經營利駿麵包店業務取得所有必要授權、登記、備案、許可、牌照、同意、協議及批准（包括但不限於任何有關政府部門的批准）；
- (15) 已就股份轉讓協議項下擬進行的交易取得所有其他必要授權、登記、備案、確認、許可、同意、協議及批准；及
- (16) 新集團公司擁有（其中包括）足夠原材料及足夠現金儲備以於一般過程中經營麵包店業務。

倘任何上述條件未能於最終日期或之前獲達成（或獲豁免，視情況而定），則股份轉讓協議將即時終止。

完成

完成將於完成日期進行，據此，收購方將透過銀行本票或電匯之方式向出售方支付18,400,000港元，並將指示收購方之律師向出售方交出定金2,000,000港元（不計利息）。出售方將（其中包括）向收購方交付代表出售股份的股票。

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5,400,000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：

$$(\text{計算利潤} - 5,400,000\text{港元}) \times 6.4 \times 60\%$$

額外轉讓價上限為5,000,000港元。

「計算利潤」為(i)新集團於第一個財政年度的除稅後利潤及(ii)新集團於第一個財政年度及第二個財政年度的平均除稅後利潤的較高者。

B. 利潤保證

倘計算利潤少於4,000,000港元，出售方須向收購方賠償短缺金額（「利潤短缺金額」），利潤短缺金額計算方法如下：

$$(4,000,000\text{港元} - \text{計算利潤}) \times 6.4 \times 60\%$$

利潤短缺金額上限為8,000,000港元。

出售方有權透過向收購方轉讓股份的方式支付最多50%的利潤短缺金額。每股轉讓價計算方法如下：

$$(\text{計算利潤} \times 6.4) \div \text{已發行股份總數}$$

倘第三個財政年度的除稅後利潤多於4,000,000港元，且超出金額大於利潤短缺金額，則收購方須根據利潤保證向出售方退還收購方所收取之利潤短缺金額之50%。

C. 優先購買權

倘出售方在完成後擬出售其於目標公司的股份予任何第三方，出售方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其購買股份。

D. 赤松麵包店

收購方同意，於完成後，赤松可按與該等麵包店於股份轉讓協議日期經營所依據者相同之基準繼續經營赤松麵包店。

作為回報，出售方承諾促使赤松於以馥軒品牌經營的該等赤松麵包店的現時租約屆滿時無條件交出、讓渡及放棄以馥軒品牌經營赤松麵包店及使用馥軒品牌的權利，否則出售方須(i)出售其於赤松股權的所有權益及促使赤松的其他合作夥伴放棄彼等收購有關股權的優先購買權，或(ii)促使赤松以新集團公司與出售方磋商的價格按出售方於赤松股權的權益比例向新集團公司出售其資產。

出售方保證以馥軒品牌於任何街市外經營的各赤松麵包店的租約屆滿後及視乎相關赤松麵包店重續該租約及繼續經營的意向而定，新集團公司將擁有優先權續約及經營所述赤松麵包店。

出售方承諾促使赤松(i)在並無獲得收購方的事先書面同意的情況下，不於街市外開設新「赤松」品牌店或銷售點以及在任何地點以任何品牌名稱開設任何新店或銷售點；及(ii)就許可赤松使用馥軒品牌及商標按新集團公司與赤松將予進一步磋商的有關條款與新集團公司訂立許可協議，直至以馥軒品牌經營的赤松麵包店的租賃協議屆滿為止。

E. 駿雅麵包店

收購方同意，於完成後，駿雅可按與該等麵包店於股份轉讓協議日期經營所依據者相同之基準繼續經營駿雅麵包店。

作為回報，出售方承諾促使駿雅於以馥軒品牌經營的該等駿雅麵包店的現時租約屆滿時無條件交出、讓渡及放棄以馥軒品牌經營駿雅麵包店及使用馥軒品牌之權利，否則出售方須按新集團公司與出售方將予磋商之價格將所有駿雅股份出售予新集團公司。

出售方保證，於以馥軒品牌經營的各駿雅麵包店租約屆滿後及倘有關駿雅麵包店有意重續該租約及繼續經營，新集團公司將有優先權續約及經營所述駿雅麵包店。

出售方承諾促使駿雅(i)在並無獲得收購方事先書面同意情況下，不開設新店或銷售點；及(ii)就許可駿雅使用馥軒品牌，直至以馥軒品牌經營的駿雅麵包店租賃協議屆滿時為止，按新集團公司與駿雅將予進一步磋商之有關條款與新集團公司訂立許可協議。

F. 擴產設備

目標公司承諾自完成日期起計一個月內透過新集團公司自利駿集團購買擴產設備，代價為不超過1,975,000港元。購買價將由收購方及出售方按彼等於目標公司的股權比例撥付。

目標公司及目標資產的資料

目標公司

目標公司為一間於二零一五年二月九日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於股份轉讓協議日期，目標公司由出售方全資擁有。

目標資產及重組

出售方透過其受控制公司（即利駿集團）及合營公司赤松麵包店及駿雅麵包店於香港從事經營麵包店業務。於股份轉讓協議日期，出售方透過利駿集團於香港經營下列目標麵包店及目標食品廠：

目標麵包店及目標食品廠

名稱	地址
1) 百樂麵包	九龍觀塘秀茂坪秀明道秀茂坪街市62B及63號舖
2) 百樂麵包	香港新界沙田瀝源街6號瀝源邨富裕樓地下ST1號舖及72號儲物室
3) 馥軒麵包西餅	香港新界沙田德厚街3號禾峯邨德和樓F3樓210號舖
4) 馥軒麵包西餅	香港新界沙田穗禾苑穗禾商場地下G01號舖
5) 馥軒麵包西餅	九龍碧雲道223號德田邨德田商場地下G1A號舖

名稱	地址
6) 馥軒唐餅專家	香港新界元朗天水圍天華路30號天頌苑頌富廣場(一期)一樓L111號舖
7) 馥軒麵包西餅	香港新界沙田車公廟路69號顯徑邨顯徑商場地下106號舖
8) 馥軒麵包西餅	香港新界沙田田心街1號隆亨邨隆亨商場2樓122號舖
9) 馥軒麵包西餅	香港新界葵涌景荔徑8號盈暉台地下03號舖及1樓101號舖
10) 馥軒麵包西餅	香港新界粉嶺一鳴路18號華心邨華心商場地下R34號舖
11) 彩聯食品廠	香港新界沙田火炭黃竹洋街14-18號華生工業大廈5樓14室、6樓12-14室、7樓6、8-15、17及18室以及8樓12-15室及18-19室

作為收購事項之先決條件之一，現時之利駿麵包店業務須進行及完成重組，據此，目標資產須注入新集團。

於完成後經營有關赤松麵包店及駿雅麵包店之合營業務詳情載於本公告「股份轉讓協議」一節「股份轉讓協議的其他主要條款」分節「D.赤松麵包店」及「E.駿雅麵包店」段內。

目標資產

目標資產乃由利駿集團擁有之有關經營利駿麵包店業務之資產，其包括（但不限於）：

- (1) 目標麵包店及目標食品廠內之所有固定資產、非固定資產（包括但不限於傢俬、電器、文具、電腦及出納櫃）、辦公資產及其他資產等；
- (2) 經營利駿麵包店業務之執照／許可證；
- (3) 充足原材料；
- (4) 存貨（包括半成品及製成品）；
- (5) 車輛；
- (6) 商標；
- (7) 生產設備（不包括擴產設備）；
- (8) 僱員；
- (9) 保險；
- (10) 租約及租賃協議；
- (11) 充足現金儲備；
- (12) 就經營目標麵包店及目標食品廠所需之其他資產／資料（包括但不限於供應商聯絡資料、客戶資料、經營電話號碼／傳真號碼、電郵地址及網站）；及
- (13) 與廣告及市場推廣有關之材料及資料。

股份轉讓協議之訂約方之意向為於完成重組後，目標麵包店及目標食品廠將繼續於相同地點及以上文所列之相同商標營運。

目標資產之財務資料

以下財務資料乃根據目標資產之現時控股公司於截至二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日止兩個年度各年之管理賬目編製：

	截至 二零一四年 六月三十日 止年度 港元	截至 二零一三年 六月三十日 止年度 港元
除稅前純利	<u>6,358,000</u>	<u>4,997,000</u>
除稅後純利	<u>5,309,000</u>	<u>4,271,000</u>
	於 二零一四年 六月三十日 港元	於 二零一三年 六月三十日 港元
資產淨值	<u>6,542,000</u>	<u>2,415,000</u>

進行收購事項的理由

繼本集團於二零一四年收購「味皇」品牌餐廳連鎖業務後，並為推動本集團繼續於香港飲食行業拓展業務之策略，其一直物色可為其現有營運增加協同效應的收購目標。本集團決定透過投資麵包店業務進一步拓展其飲食行業之範疇。董事認為，麵包店業務可補充其現時餐廳業務且透過間接收購麵包店連鎖業務之收購事項將不僅可令本公司進入知名「馥軒」及「百樂」品牌旗下的麵包店市場，亦可進一步令本公司拓展其向客戶提供的產品及服務範圍以及現有餐廳業務。本公司擬於完成後透過新集團公司繼續經營利駿零售業務及利駿批發業務。本集團收購目標麵包店令本集團可透過目標麵包店銷售及分銷其現有食品產品，如「佳寧娜」品牌月餅，因而擴展本集團產品對其顧客的接觸面。

董事認為，收購事項乃按公平合理的正常商業條款，由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。本集團主要從事投資控股、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

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

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收購出售股份
「足夠現金儲備」	指	合共50,000港元，即於完成日期後新集團的食品廠及目標麵包店及食品廠各自的日常營運的足夠現金儲備
「足夠原材料」	指	目標公司於完成日期後至少三(3)日正常營運利駿麵包店業務的足夠原材料
「麵包店業務」	指	生產、批發及／或零售麵包、蛋糕、甜點、中式糕點及餡餅
「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
「赤松」	指	赤松麵包西餅，根據香港法例成立的合夥企業，並由出售方擁有50%股權
「赤松麵包店」	指	於股份轉讓協議日期由赤松以「赤松麵包店」、「赤松包點」及「馥軒」商標及品牌經營的麵包店

「本公司」	指	佳寧娜集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，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
「完成日期」	指	二零一五年六月三十日，惟不遲於最終日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	收購事項的代價20,400,000港元
「董事」	指	本公司董事
「馥軒品牌」	指	「馥軒麵包西餅」、「馥軒麵包西餅Empery Bakery」及「Empery Bakery」品牌及商標
「擴產設備」	指	提高生產力之生產設備（有關更多詳情載於股份轉讓協議）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「第一個財政年度」	指	緊隨完成日期後當日開始的財政年度
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司之關連人士及為根據上市規則獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「金海」	指	金海麵飽有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最終日期」	指	二零一五年七月一日或股份轉讓協議之訂約方書面協定之有關其他日期（以較後者為準）
「新集團」	指	於重組後之目標公司及目標公司之附屬公司，單獨或統稱為「新集團公司」
「新百樂」	指	新百樂（食品）有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，其從事麵包、蛋糕及其他食品生產業務
「美智」	指	美智有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司
「百樂麵包」	指	百樂麵包有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司

「利駿」	指	利駿發展有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，其經營利駿麵包店業務
「利駿麵包店業務」	指	以「馥軒」及「百樂」品牌及「馥軒麵包西餅Empery Bakery」、「馥軒麵包西餅」、「Empery Bakery」、「馥軒唐餅專家」、「百樂麵包Pak Lok Bakery」、「百樂麵包」及「Pak Lok Bakery」商標經營之麵包店業務
「利駿零售業務」	指	向廣大消費者零售麵包、蛋糕、糕點、中式糕點及餡餅，其構成透過目標麵包店經營的利駿麵包店業務的一部分
「利駿批發業務」	指	主要向飯店批發銷售麵包、蛋糕、糕點、中式糕點及餡餅，其構成透過目標食品廠經營的利駿麵包店業務的一部分
「利駿集團」	指	由利駿、新百樂、美智、金海及百樂麵包五(5)間公司組成之集團
「收購方」	指	喜耀投資有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「彩聯」	指	彩聯有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，並為彩聯食品廠之擁有人

「彩聯食品廠」	指	位於香港沙田火炭黃竹洋街14-18號華生工業大廈5樓14室、6樓14室、7樓10-12室及15室及8樓18-19室之八(8)個單位
「重組」	指	誠如本公告「目標公司及目標資產的資料—目標資產及重組」一節所述，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	詳情載列於股份轉讓協議的有關重組的文件
「出售股份」	指	目標公司之6,000股股份，佔其於完成日期已發行股本的60%
「第二個財政年度」	指	緊隨第一個財政年度完結後的財政年度
「出售方」	指	朱鎮峰
「高級管理層僱員」	指	新百樂、利駿及金海之高級管理層僱員
「股份」	指	目標公司之股份
「股份轉讓協議」	指	由收購方、出售方及目標公司就收購事項訂立之日期為二零一五年五月二十八日之協議

「駿雅」	指	駿雅食品有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，並由出售方擁有50%股權
「駿雅麵包店」	指	於股份轉讓協議日期由駿雅以馥軒品牌經營之麵包店
「駿雅股份」	指	由出售方擁有之駿雅股份
「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「目標公司及目標資產的資料－目標資產及重組」一節所述，目標公司將收購的資產，詳情載於股份轉讓協議
「目標麵包店」	指	誠如本公告「目標公司及目標資產的資料－目標資產及重組」一節所述，利駿現時經營的十(10)間麵包店(單獨稱為「目標麵包店」)，其從事利駿零售業務
「目標公司」	指	新耀控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其於本公告日期由出售方全資擁有

「目標食品廠」	指	誠如本公告「目標公司及目標資產的資料—目標資產及重組」一節所述，利駿集團經營的名為彩聯食品廠的食品廠，其從事生產麵包、蛋糕、糕點、中式糕點及餡餅以及利駿批發業務
「第三個財政年度」	指	緊隨第二個財政年度完結後的財政年度
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「%」	指	百分比

代表董事會
佳寧娜集團控股有限公司
主席
馬介欽博士

香港，二零一五年五月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括馬介璋博士（名譽主席及非執行董事）；執行董事馬介欽博士（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。