

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

重續餐廳「MONO」物業租賃

重續租賃要約

本公司欣然宣佈，其已於2022年9月7日從業主收到已簽署並已蓋上釐印的重續租賃要約。該重續租賃要約涉及本公司間接全資附屬公司朗駿（作為租戶）向業主（作為業主）租賃租賃物業（即本集團就以商號「Mono」經營現代法式餐廳而使用之商業物業），自2022年9月23日起至2025年9月22日止（包括首尾兩天）為期三年。重續租賃要約為朗駿與業主訂立之具有法律約束力之協議。

GEM上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團訂立重續租賃要約，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5,300,000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，訂立重續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。

重續租賃要約

本公司欣然宣佈，其已於2022年9月7日從業主收到已簽署並已蓋上釐印的重續租賃要約。該重續租賃要約涉及本公司間接全資附屬公司朗駿（作為租戶）向業主（作為業主）租賃租賃物業（即本集團就以商號「Mono」經營現代法式餐廳而使用之商業物業），自2022年9月23日起至2025年9月22日止（包括首尾兩天）為期三年。重續租賃要約為朗駿與業主訂立之具有法律約束力之協議。

重續租賃要約之主要條款概要載列如下：

日期： 2022年8月29日（即所有訂約方簽訂重續租賃要約之日）

訂約方： (1) 朗駿（本公司之間接全資附屬公司，作為租戶）；及
(2) 業主（作為業主）。

經董事作出一切合理查詢後所知、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： 本集團以商號「Mono」經營現代法式餐廳。

期限： 自2022年9月23日起至2025年9月22日止（包括首尾兩天）為期三年之固定期限（「**固定期限**」）。

月租（即租賃租賃物業之代價）： 月租（不包括政府差餉及管理費）須包括：

- (a) 固定期限內每月基本月租為160,160港元（「**基本月租**」）；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9%減去基本月租之金額。

釐定代價之基準： 重續租賃要約項下之代價乃由本公司與業主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公平磋商釐定。

預期代價將透過本集團內部資源撥款支付。

訂立重續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。

儘管香港為抗擊2019新冠狀病毒病疫情而採取社交距離措施導致營商環境充滿挑戰，本集團仍對其餐廳的長期營運持審慎樂觀態度。租賃物業位於中環之中心地段，且「Mono」自2019年起一直提供具有南美風味之現代法國美食。鑒於租賃物業之戰略位置，本集團認為，於現有租賃屆滿後繼續使用租賃物業將加強本集團之多品牌策略及有助維持本集團作為香港知名餐飲集團之地位。

重續租賃要約之條款乃由本公司與業主經考慮香港現行市況並參考租賃物業附近類似物業之租賃條款以及於2022年9月22日屆滿之租賃物業現有租賃之條款後按公平原則磋商。

董事認為，重續租賃要約項下擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，且重續租賃要約之條款屬公平合理，並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，其為本集團以商號「Mono」經營之現代法式餐廳之營運實體。

業主

業主為在香港註冊成立之私人有限公司。經董事作出一切合理查詢後所知、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，本集團訂立重續租賃要約，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5,300,000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，訂立重續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GEM上市規則項下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 | 本公司不時之董事； |
| 「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投資有限公司； |
| 「租賃物業」 | 指 | 香港安蘭街18號5樓之所有面積，建築總面積為2,464平方呎； |
| 「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； |
| 「訂約方」 | 指 | 朗駿及業主； |
| 「重續租賃要約」 | 指 | 所有訂約方於2022年8月29日簽訂有關租賃物業之重續租賃要約； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司；及 |
| 「%」 | 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，2022年9月29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；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，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，且並無遺漏其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於聯交所網站 www.hkexnews.hk 內之「最新上市公司公告」頁內刊登，並於本公司網站 www.jiagroup.co 內刊登。