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之任何損失承擔任何責任。

CHINESE FOOD AND BEVERAGE GROUP LIMITED
華人飲食集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8272)

有關建議出售SPV 31%股本權益之非常重大出售事項及關連交易

本公司財務顧問

金利豐財務顧問

出售事項

董事會宣佈，於二零一七年十二月十一日交易時段後，Rich Paragon(作為賣方)、本公司、Professional Guide、昶華、SPV、買方與福臨門董事訂立買賣協議，據此，(i)訂約方將進行重組(請參閱下文「重組」分節以瞭解進一步詳請)；及(ii) Rich Paragon將向買方出售及轉讓待售股份(相當於SPV全部已發行股份組合之31%)連同當中附帶之一切權利及權益，代價為173,920,000港元。

創業板上市規則之涵義

非常重大出售事項

由於根據創業板上市規則第19.07條所載並據其計算，出售事項之一項或多項適用百分比率超過75%，故此出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並因而須遵守創業板上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

關連交易

於本公佈日期，買方為昶華之附屬公司，昶華為擁有Professional Guide全部已發行股本50%權益的主要股東，而Professional Guide根據創業板上市規則第1.01條為本公司之非全資附屬公司。因此，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士。

故此，出售事項構成本公司之關連交易，須遵守創業板上市規則第20章項下適用於關連交易之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於重組及出售事項。

於本公佈日期，福臨門董事之一徐沛鈞先生於43,000,000股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本約1.36%。由於徐沛鈞先生透過昶華及一名與昶華一致行動之人士為本公司於附屬公司層面之關連人士，因此(i)徐沛鈞先生及昶華或彼等任何聯繫人以及根據創業板上市規則須於股東特別大會上就重組及出售事項放棄投票之人士；及(ii)於買賣協議中擁有權益或參與其中之人士，均須於股東特別大會上就關於買賣協議及其項下擬進行交易(包括但不限於重組及出售事項)之相關決議案放棄投票。除上文披露者外，據董事所深知，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以(i)就為重組及出售事項而訂立之買賣協議條款對獨立股東而言是否公平合理，及重組及出售事項是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見；及(ii)經考慮本公司將委聘之獨立財務顧問之推薦建議後，向獨立股東建議應如何就重組及出售事項投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易，包括但不限於重組及出售事項；(ii)獨立董事委員會函件，當中載列其就重組及出售事項致獨立股東之意見及推薦建議；(iii)將予委聘之獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載列其就重組及出售事項向彼等提供之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告之通函，將於二零一七年十二月三十一日或之前寄發予股東，以預留充足時間編製載入通函之有關資料。

由於須待本公佈內「先決條件」一節載列之先決條件獲達成及／或豁免後方告完成，故此，重組及出售事項未必一定進行。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為二零一七年七月十二日、二零一七年九月一日及二零一七年九月二十九日之公佈，乃關於(其中包括)Rich Paragon可能向昶華出售Professional Guide已發行股份之30%，藉以結清未償還債務。

出售事項

董事會宣佈，於二零一七年十二月十一日交易時段後，Rich Paragon(作為賣方)、本公司、Professional Guide、昶華、SPV、買方與福臨門董事訂立買賣協議，據此，(i)訂約方將進行重組(請參閱下文「重組」分節以瞭解進一步詳請)；及(ii) Rich Paragon將向買方出售及轉讓待售股份(相當於SPV全部已發行股份組合之31%)連同當中附帶之一切權利及權益，代價為173,920,000港元。

關於買賣協議之進一步詳情載列如下。

買賣協議

日期

二零一七年十二月十一日交易時段後

訂約方

(i) Rich Paragon Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司，作為賣方；

(ii) 本公司；

(iii) Professional Guide Enterprise Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；

(iv) 昶華有限公司，於香港註冊成立之有限公司；

(v) Flame Soar Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，作為SPV；

(vi) Fortunate Soar International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為FLM Holdings之附屬公司，作為買方；

(vii) 徐沛鈞先生，為兩名福臨門董事之其中一名；及

(viii) 徐德強先生，為兩名福臨門董事之其中一名。

(統稱「**訂約方**」)

於本公佈日期，買方為昶華之附屬公司，昶華為擁有Professional Guide全部已發行股本50%權益的主要股東，而Professional Guide根據創業板上市規則第1.01條為本公司之非全資附屬公司。因此，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士。

此外，於本公佈日期，福臨門董事之一徐沛鈞先生於43,000,000股股份中擁有權益(相當於本公司全部已發行股本約1.36%)，並為Professional Guide以信託形式持有福臨門九龍1%股權。

重組

根據買賣協議，為精簡於出售事項下各公司之股權架構，作為買賣協議項下擬進行交易之其中一環，訂約方同意按下文載列之性質與次序進行重組，當中牽涉以下程序：

(a) SPV將發行及配發100股普通股，其中50股普通股(相當於其全部已發行股份組合之50%)乃配發予FLM Holdings，而FLM Holdings將會，及昶華將促使FLM Holdings認購上述SPV之50股普通股，認購價為每股該等普通股1美元，昶華將就此結清及解除認購價，至於SPV餘下50股普通股(相當於其全部已發行股份組合之50%)乃配發予Rich Paragon，而Rich Paragon將認購上述餘下50股普通股，認購價為每股該等普通股1美元，並將就此結清及解除認購價；另外，SPV董事會將有兩(2)名董事，其中一(1)名由Rich Paragon委任，另一名由昶華委任，而於SPV根據本段向昶華及Rich Paragon配發股份後，昶華及Rich Paragon須隨即簽立SPV股東協議；及

(b) SPV將收購福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲全部已發行股份組合，而SPV將於有關收購後及因而成為福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲之唯一股東(統稱「**重組**」)。

於重組整體完成後，SPV將由Rich Paragon及FLM Holdings分別擁有50%及50%權益。SPV將於福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲各自擁有100%股本權益。

請參閱「有關福臨門集團及SPV集團的資料」及「對福臨門集團及SPV集團股權架構之影響」各節，以瞭解進一步詳情。

將予出售資產

根據買賣協議，待重組完成以及買賣協議載列之先決條件獲信納或達成(或在買賣協議許可下獲豁免)後，Rich Paragon將向買方出售及轉讓，而買方將(昶華將促使買方)向Rich Paragon購買待售股份，相當於SPV全部已發行股份組合之31%。

待售股份將於完成時由Rich Paragon向買方出售及轉讓，當中不附帶任何產權負擔。於完成後，Rich Paragon須隨即放棄其於待售股份擁有及待售股份所涉及之一切所有權、權利及權益。

代價

買方將會，而昶華將促使買方結清償及解除代價合共173,920,000港元如下：

(a) 買方須於簽立買賣協議後十八個營業日內(為免疑慮，應包括簽立買賣協議當日)向Rich Paragon支付8,000,000港元現金作為誠意金(「**誠意金**」)，而倘落實完成，誠意金將於完成時用作支付部分代價；

(b) 本公司將於Rich Paragon收訖誠意金後，在可行情況下儘快以書面方式知會債券持有人買方已支付誠意金，而本公司及Rich Paragon將因應債券持有人之書面要求處理誠意金；

(c) 倘所有先決條件已獲達成(除根據買賣協議獲豁免者外)：

(i) 因昶華及／或買方未能依據本節支付代價餘款，以致未能根據買賣協議同時獲債券持有人及／或彼等之受託人釋放及解除質押予債券持有人之全部抵押品組合，導致未能據買賣協議所擬定者及／或根據買賣協議落實完成，則誠意金將不會退還予買方；或

(ii) 因上述(i)段所述以外的理由導致未能據買賣協議所擬定者及／或根據買賣協議落實完成，則誠意金將因應買方要求全數退還予昶華(作為買方之代名人)，而倘並無退還予昶華(作為買方之代名人)，則誠意金將用以部分結清昶華退還按金之責任；及

(d) 代價餘款165,920,000港元將由買方於完成時以現金結付及解除，

代價由訂約方參考(其中包括)(i)福臨門集團之財務表現；(ii)未償還債務之金額；及(iii)獨立估值師就福臨門物業之估值編製之估值報告後公平磋商釐定。請參閱下文「進行出售事項之理由及好處以及所得款項用途」一節，以瞭解進一步詳情。.

於釐定代價時，本公司亦已將福臨門物業之估值視作為經調整資產淨值一部分。參照福臨門物業之估值654,800,000港元，於二零一七年六月三十日，福臨門集團之經調整資產淨值約為442,050,000港元，其中137,030,000港元源自本公司將出售之SPV 31%已發行股份。另外，經考慮福臨門集團之財務表現，並計及福臨門集團截至二零一六年十二月三十一日止最近三個年度之除稅後平均溢利後，達致溢價約36,880,000港元。鑒於上述各項，董事認為，代價較福臨門集團經調整資產淨值略有溢價，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

須待下列先決條件獲信納或達成(或在買賣協議許可下獲豁免)後，方告完成：

(a) 股東通過必需決議案以批准出售事項，及本公司已根據創業板上市規則以及可能適用於出售事項之任何其他規則及規例取得監管機構之一切必需同意、批准及授權(如有)，且有關同意、批准及授權屬有效及具效力，於完成前任何時間均不會遭撤回、撤銷或註銷；

(b) 本公司已就完成重組及出售事項取得債券持有人任何必需同意、批准或相關豁免；

(c) 福臨門香港業務及福臨門九龍業務持續進行，於完成前任何時間概不受任何干擾，且福臨門集團於完成前任何時間均持續進行其日常一般業務；

(d) 上文(c)所載為進行及／或牽涉有關營運及業務之一切必需牌照於完成前任何時間並無遭撤銷、撤回或暫停，且概無面臨任何遭撤銷、撤回或暫停之威脅；

(e) 福臨門物業或福臨門商標之法定及實益擁有權概無任何變動；

(f) 重組已完成；

(g) 除重組所擬定或因進行重組者外，福臨門集團之股權架構概無任何變動；

(h) 全部待售股份組合概不附帶任何類別的產權負擔；

(i) 福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲之全部已發行普通股組合概不附帶任何類別的產權負擔；

(j) 訂約方已於各重大方面履行或遵循彼等各自於買賣協議所載之承諾、契諾及協議，且訂約方概無違反當中所載任何條文，且倘有違反亦並無作出獲其他訂約方信納之補救；及

(k) 買賣協議所載訂約方向其他訂約方已經或將會作出之一切陳述或保證仍屬真實、準確、有效、具約束力及具效力。

除上文(a)、(b)及(f)所載訂約方不得豁免之先決條件外，上述所有其他先決條件可於最後截止日期前任何時間由昶華單方面透過向其他訂約方發出書面通知全部或部分豁免。為免疑慮，除昶華豁免之有關先決條件外，訂約方應各自盡最大努力，於簽立買賣協議後儘快且無論如何不遲於最後截止日期確保先決條件獲信納及達成(為本公司全權負責致令上文(a)及(b)所載先決條件獲信納及達成之情況除外)。

完成

將於完成日期落實完成。

於完成後，本公司將於SPV全部已發行股本中擁有19%權益，而SPV集團成員公司將不再為本公司之附屬公司，故SPV集團之財務業績將不會綜合計入本公司之賬目內。

退還按金

根據本公司、Rich Paragon、Professional Guide、昶華、徐沛鈞先生及徐德強先生於二零一三年四月二十四日訂立之第三份框架協議(經日期為二零一四年八月六日之補充第三份框架協議補充)，Rich Paragon已向昶華支付按金。根據昶華買賣協議，按金已就收購Professional Guide、Great Way及Leading Win各自全部已發行股本之餘下50%用作結清部分代價。由於本公司日期為二零一五年四月三十日之公佈所載之先決條件未能於二零一六年一月二十九日獲達成，故昶華買賣協議已失效，而昶華應就此向Rich Paragon退還按金。於本公佈日期，按金尚未退還。

根據買賣協議，於完成時，昶華應根據昶華買賣協議向Rich Paragon或Rich Paragon之代名人退還全數按金。為免疑慮，全數按金(倘必需退還昶華(作為買方之代名人)，則扣除誠意金)將被視為昶華結欠Rich Paragon之債務，而倘昶華未能及／或拒絕如上述者於二零一八年二月二十八日之前向Rich Paragon或其代名人退還全數按金，則Rich Paragon可於二零一八年二月二十八日後隨時向昶華提出法律訴訟程序以追討按金，而不會另行通知，亦不論當時有否落實完成。

有關福臨門集團及SPV集團的資料

有關Professional Guide的資料

Professional Guide為於二零一二年五月二十一日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，被視為特殊目的企業，旨在促進本集團於福臨門香港業務及福臨門九龍業務投資及使之生效。

於本公佈日期，Professional Guide獲授權發行50,000股每股面值1美元之普通股，其中20,000股股份已發行及繳足股款，並分別由(i) Rich Paragon擁有50%；及(ii)昶華擁有50%。

於本公佈日期，Professional Guide於以下各項擁有實益權益：(i)福臨門香港全部已發行股本之89.26%；(ii)福臨門九龍全部已發行股本之86%，而福臨門九龍擁有萬里寧全部權益；及(iii)福臨門餐飲全部已發行股本之100%。

於本公佈日期，據創業板上市規則第1.01條所界定，Professional Guide為本集團之非全資附屬公司，而其財務業績乃採用權益法以本公司之合營企業列賬。

根據PG股東協議，本公司透過Rich Paragon有權根據PG股東協議委任Professional Guide五名董事當中三名。根據創業板上市規則第1.01條，附屬公司之定義包括香港法例第622章公司條例(「**公司條例**」)所界定之「附屬企業」。根據公司條例，如某法人團體控制另一法人團體之董事會組成，則該法人團體為另一法人團體之附屬公司。董事會認為，Rich Paragon根據PG股東協議有權委任Professional Guide大部分董事，遵照公司條例將構成控制Professional Guide之董事會組成。

故此，即使Professional Guide之財務報表並非綜合計入本集團之財務報表，董事認為，就創業板上市規則而言，Professional Guide遵照創業板上市規則第1.01條被視為本公司之「附屬公司」。

此外，根據PG股東協議，董事認為，Professional Guide及其附屬公司有關活動之控制權由Professional Guide之董事會及Professional Guide之管理委員會共同持有。儘管本公司有權委任Professional Guide董事會五名董事當中三名，本公司無權提名任何管理委員會成員。因此，鑒於本集團持有Professional Guide 50%股權、PG股東協議之有關事實及合約條款，以及依據香港財務報告準則，董事會認為，Professional Guide為本集團之合營企業。

於重組完成後，Professional Guide將不再於福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲中擁有權益。

有關福臨門香港的資料

福臨門香港為於一九七五年十一月二十五日在香港註冊成立之有限公司，主要從事經營高端中式餐館業務、提供粵菜及宴會餐飲服務。福臨門香港於福臨門灣仔物業經營其餐館業務。於本公佈日期，福臨門香港已發行60,000股股份，並由Professional Guide及Leading Win分別實益擁有89.26%及10.74%權益。

福臨門香港為福臨門灣仔物業及福臨門銅鑼灣物業之唯一合法實益擁有人，並為福臨門商標之登記擁有人。

於重組完成後，福臨門香港將成為SPV全資附屬公司。

有關福臨門九龍的資料

福臨門九龍為於一九七七年三月二十二日在香港註冊成立之有限公司，主要從事經營高端中式餐館業務及提供粵菜。福臨門九龍於福臨門尖沙咀物業經營其餐館業務，並為福臨門山林道物業之唯一合法實益擁有人。

於本公佈日期，福臨門九龍已發行1,000股股份，並由Professional Guide及Great Way分別實益擁有86%(當中1%權益為徐沛鈞先生為Professional Guide以信託方式持有)及14%權益。

於重組完成後，福臨門九龍將成為SPV全資附屬公司。

有關萬里寧的資料

萬里寧為於一九九一年二月二十八日在香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。於本公佈日期，萬里寧由福臨門九龍全資擁有(當中0.01%權益為昶華為福臨門九龍以信託方式持有)，並為福臨門尖沙咀物業之唯一合法實益擁有人。

於重組完成後，萬里寧將繼續由福臨門九龍全資擁有(當中0.01%權益為昶華為福臨門九龍以信託方式持有)。

有關福臨門餐飲的資料

福臨門餐飲為於二零一四年十二月五日在香港註冊成立之有限公司，主要業務為提供管理服務及進行一般貿易。於本公佈日期，福臨門餐飲由Professional Guide全資擁有。

於重組完成後，福臨門餐飲將成為SPV全資附屬公司。

有關Great Way的資料

Great Way為於二零一四年一月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司。於二零一四年五月二十三日，Great Way收購福臨門九龍之14%股本權益。

於本公佈日期，Great Way分別由本公司及昶華擁有50%，並為本公司之合營企業實體而非附屬公司。

有關Leading Win的資料

Leading Win為於二零一四年一月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司。於二零一四年九月及十月，Leading Win完成收購其於福臨門香港合共10.74%之股本權益。

於本公佈日期，Leading Win分別由本公司及昶華擁有50%，並為本公司之合營企業實體而非附屬公司。

有關SPV的資料

SPV，即Flame Soar Limited，為於二零一七年八月二十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，被視為特殊目的企業，以進行出售事項並提升福臨門集團之經營及管理。由於SPV為新註冊成立之公司，於買賣協議日期尚未編製其財務報表。

於重組完成後，SPV將成為福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲全部已發行股份組合連同現時或日後所附之所有權利之唯一法定及實益擁有人。

有關買方、昶華及FLM HOLDINGS的資料

有關買方的資料

買方，即Fortunate Soar International Limited為於二零一七年六月十六日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為FLM Holdings之附屬公司。完成後，買方將於SPV全部已發行股份中擁有31%之權益。

有關昶華的資料

昶華為於香港註冊成立之投資控股有限公司。基於本公司可得資料，於本公佈日期，昶華分別由徐沛鈞先生、徐夫人、徐德強先生及徐小姐分別擁有69%、29%、1%及1%權益。

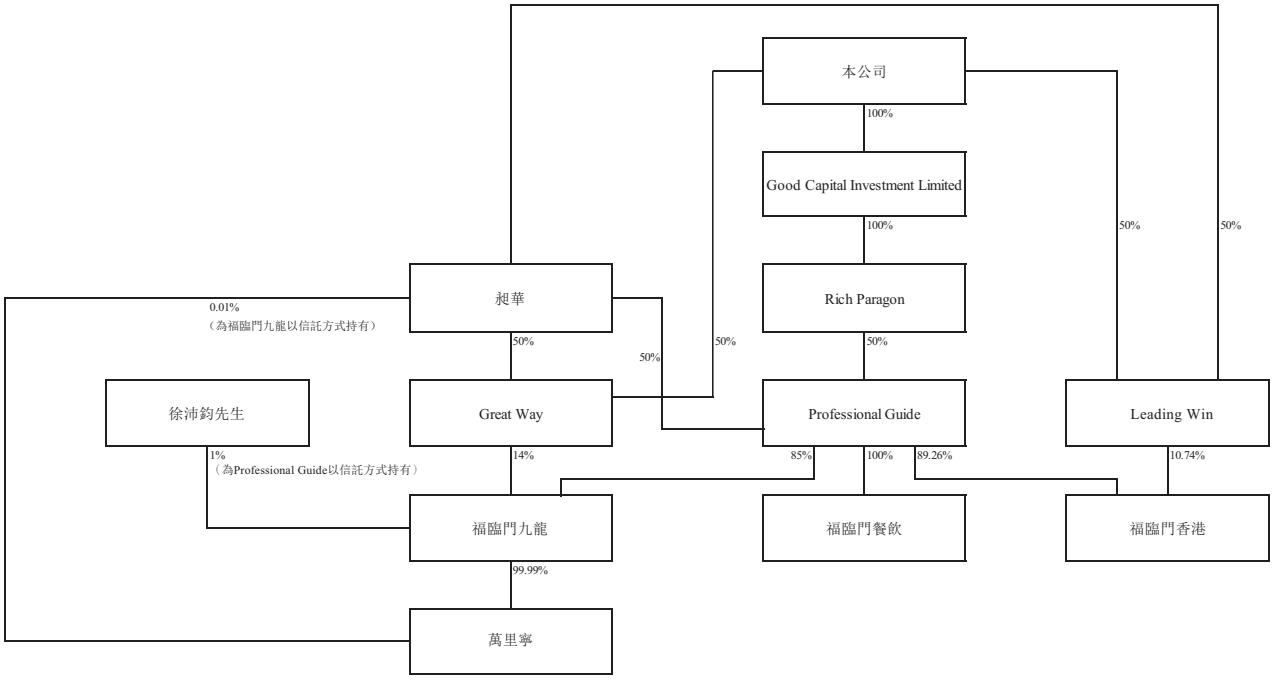
有關FLM Holdings的資料

FLM Holdings為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。基於本公司可得資料，FLM Holdings由昶華全資擁有。

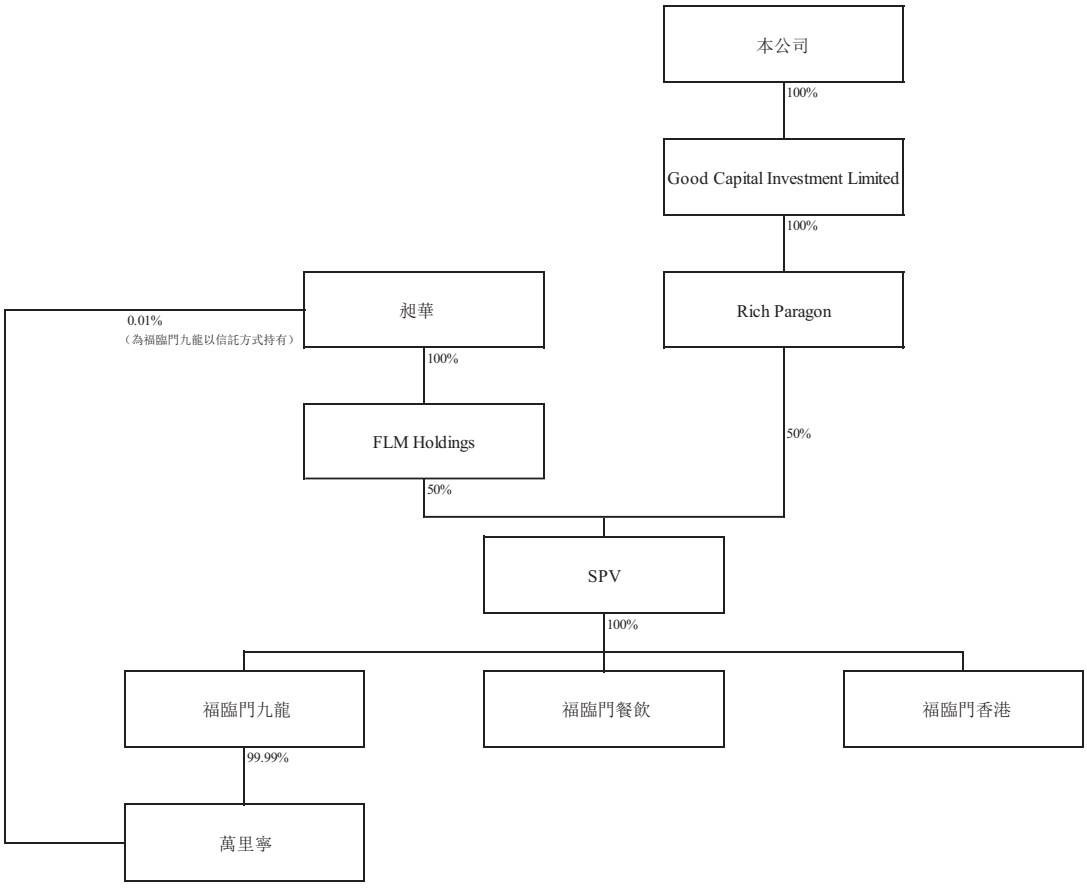
於重組完成後，FLM Holdings將於SPV全部已發行股本中擁有50%權益。

對福臨門集團及SPV集團股權架構之影響

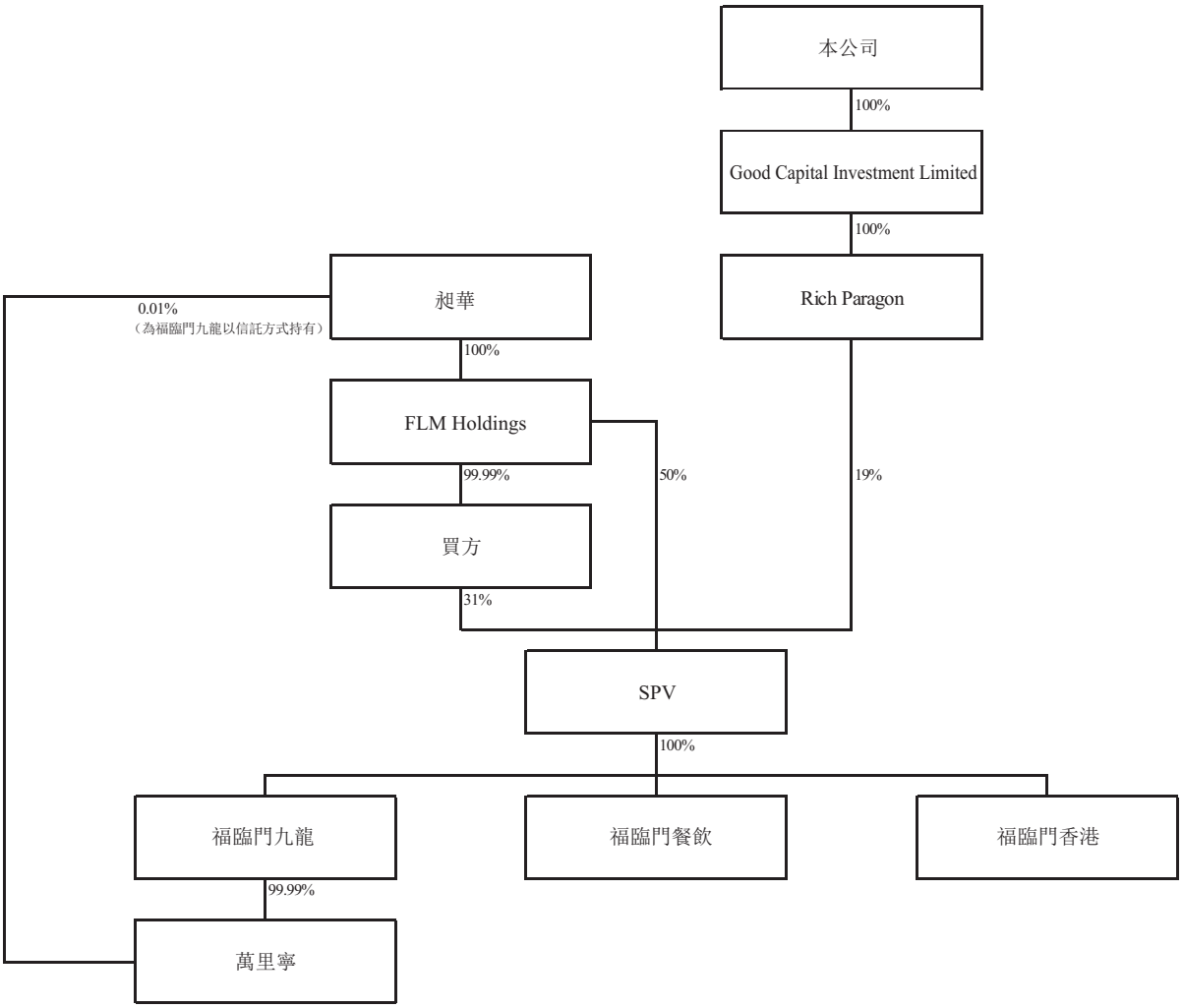
於本公佈日期福臨門集團之股權架構



於重組完成後SPV集團之股權架構



於完成後SPV集團之股權架構



PROFESSIONAL GUIDE、福臨門集團及福臨門澳門企業之財務資料

上述本集團合營企業之財務資料乃按照香港財務報告準則編製，以顯示本集團於截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度在該等合營企業之權益，茲載列如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	福臨門香港 經審核 *(港元)*	福臨門九龍 經審核 *(港元)*	福臨門餐飲 經審核 *(港元)*	福臨門澳門企業*(附註1)* 未經審核 *(港元)*	Professional Guide 未經審核 *(港元)*	
收益	**102,493,167**	**47,481,467**	**12,463,795**	**–**	**–**	
除稅前溢利／(虧損)*(附註2)*	**25,179,981**	**9,052,504**	**(10,006,689)**	**(14,662,575)**	**(8,801,081)**	
除稅後溢利／(虧損)*(附註2)*	**20,398,046**	**7,433,853**	**(10,006,689)**	**(14,662,575)**	**(8,801,081)**	
資產淨值／(負債淨額)	**154,978,628**	**53,896,525**	**(10,907,344)**	**(22,413,965)**	**149,458,331**	
Professional Guide股權	**89.26%**	**86%**	**100%**	**100%**	**100%**	
Leading Win股權	**10.74%**					**2,109,411**
Great Way股權*(附註3)*		**14%**				**(135,000)**
就以下各項綜合調整：						
折舊						**(9,115,903)**
商標減值：福臨門香港						**(5,166,565)**
減值撥回						**2,982,390**
小計	**18,207,296**	**6,393,114**	**(10,006,689)**	**(14,662,575)**	**(8,801,081)**	**(8,869,936)**
總計						**(18,195,603)**
本集團應佔合營企業虧損－50%						**(9,097,801)**

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	福臨門香港 經審核 *(港元)*	福臨門九龍 經審核 *(港元)*	福臨門餐飲 經審核 *(港元)*	福臨門澳門 企業*(附註1)* 未經審核 *(港元)*	Professional Guide 未經審核 *(港元)*	
收益	110,453,478	51,690,317	10,813,956	–	–	
除稅前溢利／(虧損)*(附註4)*	29,127,146	11,797,510	(901,655)	(7,716,904)	(26,694,970)	
除稅後溢利／(虧損)*(附註4)*	24,562,123	9,564,969	(901,655)	(7,716,904)	(26,694,970)	
資產淨值／(負債淨額)	134,580,582	46,462,672	(900,655)	(7,751,390)	157,968,749	
Professional Guide股權	89.26%	86%	100%	100%	100%	
Leading Win股權	10.74%					2,517,924
Great Way股權*(附註5)*		14%				(290,897)
折舊綜合調整						(9,115,903)
小計	21,924,151	8,225,875	(901,655)	(7,712,941)	(26,694,970)	(5,159,540)
總計						(12,048,416)
本集團應佔合營企業虧損－50%						(6,024,208)

附註：

1. 茲提述本公司日期為二零一七年二月二十七日之公佈，內容有關出售福臨門澳門控股有限公司(「**福臨門澳門控股**」)已發行股本65%。福臨門澳門控股由FLM Macau Ventures Limited(「**福臨門澳門企業**」)擁有65%，而福臨門澳門企業則由Professional Guide全資擁有。福臨門澳門控股連同其控股公司福臨門澳門企業此後於本公司賬目入賬列作於合營公司之投資。

   於本公佈日期，本集團不再持有福臨門澳門控股之權益，並將不再就福臨門澳門控股產生任何虧損。

2. Professional Guide之虧損主要由於所產生之融資成本。於完成後，Professional Guide將不再承擔任何該等融資成本。

3. 茲提述本公司二零一六年年報第198頁。Great Way應佔資產淨值之賬面值為135,000港元。根據權益法，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，儘管Great Way之虧損主要由於福臨門九龍折舊之綜合調整而產生且有關調整並超過該賬面值，惟本集團僅能確認該賬面值為分佔虧損之最大金額。

4. Professional Guide之虧損主要由於所產生之減值虧損及融資成本。

5. Great Way之虧損主要由於福臨門九龍之折舊。有關詳情亦請參閱本公司二零一五年年報第183頁至第184頁。

完成前責任

Rich Paragon、本公司及昶華將確保：

(1) PG股東協議將保持有效、具約束力及具效力，直至SPV股東協議按照下文第(2)段執行之時刻；

(2) SPV股東協議之重大條款應與PG股東協議所載列者相同，而PG股東協議將由Rich Paragon與昶華於SPV新股份配售予Rich Parogon之同日訂立；

(3) 訂立SPV股東協議後，其將保持有效、具約束力及具效力，直至緊接完成前之時刻；及

(4) 自完成後生效，SPV股東協議將按經協定形式之條款獲修訂及重列，且(如必要)由Rich Parogon、FLM Holdings及買方重新簽立。

本公司將促使於完成時或之前，本公司及其所有附屬公司(不包括於完成後因而不再為本公司附屬公司之Professional Guide及福臨門集團之成員公司)應全數償還、結清及解除向福臨門集團及Professional Guide結欠或產生之全部墊款、貸款、債務、負債以及責任。同樣地，昶華將促使於完成時或之前，昶華及其所有附屬公司、Professional Guide及其所有附屬公司以及福臨門集團之成員公司(包括萬里寧及福臨門集團股權結構下該等其他公司)應全數償還、結清及解除向本公司及／或其附屬公司(不包括於完成後因而不再為本公司附屬公司之Professional Guide及福臨門集團之成員公司)結欠或產生之全部墊款、貸款、債務、負債以及責任。

擔保

昶華不可撤回地擔保，倘若及當代價根據買賣協議條款將到期支付時，賣方將履行支付代價之責任，另外，福臨門董事不可撤回及無條件地向Rich Paragon及本公司擔保，昶華及買方將履行相關義務及責任，受限於並根據買賣協議之條款完成重組及出售事項。

SPV股東協議

於完成時，買方、Rich Paragon及FLM Holdings將重新簽立有關SPV之SPV股東協議，其主要條款載列如下。

進行業務

SPV、其附屬公司及當時為SPV附屬公司之任何其他公司(統稱「**SPV集團**」)之業務將仍為提供餐飲及宴會服務，銷售及分銷預製食品及飲料、以「Fook Lam Moon」及「福臨門」商標發展、營運及特許經營食品賣場及餐廳以及SPV董事會可能不時決議進行之該等其他業務(「**有關業務**」)。

董事會構成

構成SPV或SPV集團其他成員公司董事會之人數不得超過五名，惟獲SPV股東書面同意除外。

(i) 倘買方實益擁有SPV當時已發行股份總數不少於百分之三十一，則買方有權向SPV及SPV集團其他成員公司之董事會提名兩名人士以委任為董事。

(ii) FLM Holdings有權向SPV及SPV集團其他成員公司之董事會提名全部其他董事以委任為董事。

(iii) 除非獲SPV股東協議各方書面另行同意，否則Rich Paragon無權向SPV及SPV集團其他成員公司之董事會提名任何人士以委任為董事。

FLM Holdings將自其委任之SPV董事中提名一人擔任SPV集團之董事總經理。

經考慮(i)於完成後，本公司將不會參與福臨門集團之日常營運管理；(ii)於完成後，SPV將被視為一項投資並不再為本公司附屬公司；及(iii)下文「溢利保證」分段所載之溢利保證機制將有效保障本公司權益，董事認為，上文第(iii)段載列之安排屬公平合理。

溢利保證

FLM Holdings及買方共同、個別及不可撤回地向Rich Paragon保證，於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止四個財政年度(「**保證財政年度**」)內各曆年自一月一日起至十二月三十一日止之各十二個月期間(「**財政年度**」)，據福臨門香港及福臨門九龍(統稱為「**餐廳營辦商**」)經審核綜合財務報表所示，就任何保證財政年度之EBITDA(定義見下文)合計不會少於該保證財政年度之保證金額(定義見下文)(「**溢利保證**」)。倘於該等保證財政年度中任何一個保證年度未能符合或達成溢利保證，則FLM Holdings及買方應就該保證財政年度共同或個別地向Rich Paragon支付現金賠償(「**賠償**」)，其金額乃利用以下公式釐定：

$$(A - B) \times C$$

其中

「A」為相關保證財政年度之保證金額(定義見下文)；

「B」為餐廳營辦商於相關保證財政年度之經審核(綜合，倘任何餐廳營辦商本身擁有附屬公司)財務報表所示EBITDA合計金額，倘於該保證財政年度錄得虧損或並無溢利導致餐廳營辦商產生負數EBITDA(定義見下文)，則該餐廳營辦商之EBITDA應計為零；及

「C」為於相關保證財政年度，Rich Paragon持有之SPV股份佔SPV已發行股份總數之百分比，於SPV股東協議日期初步為19%。

倘於該等保證財政年度內，FLM Holdings及買方須就一個保證財政年度向Rich Paragon支付賠償，則FLM Holdings及買方應共同或個別地於餐廳營辦商之核數師刊發其關於該等保證財政年度內該保證財政年度之經審核綜合(如相關)財務報表起計20個營業日內向Rich Paragon支付賠償。

「**EBITDA**」指就某財政年度，餐廳營辦商扣除下列各項目前來自持續經營業務經營溢利總額或(視情況而定)虧損：(i)利息；(ii)稅項；(iii)有形資產折舊；及(iv)餐廳營辦商之商譽、一般撥備及其他無形資產攤銷；有關金額乃於相關時間根據香港公認且適用於SPV綜合財務報表之會計原則、準則及慣例所計算，當中不包括出售或終止經營而產生之任何特殊溢利或虧損、重組或重組之特殊成本、任何非經常虧損或開支(例如商譽撇銷、資產及投資減值虧損以及投資之未變現損益及投資與物業撥備)、出售資產之特殊溢利及虧損、任何非經常項目及少數股東權益。

「**保證金額**」指(i)截至二零一八年十二月三十一日止保證財政年度之49,693,319港元；(ii)截至二零一九年十二月三十一日止保證財政年度之51,184,119港元；(iii)截至二零二零年十二月三十一日止保證財政年度之52,719,642港元；及(iv)截至二零二一年十二月三十一日止保證財政年度之54,301,231港元，其前提為：

(1) 倘於二零一七年十二月三十一日當日或之前，SPV集團向第三方出售福臨門尖沙咀物業，包括間接出售萬里寧之擁有權(「**尖沙咀物業出售事項**」)，則上述有關各保證財政年度之保證金額應扣減8,000,000港元；或

(2) 倘於任何保證財政年度內，已進行尖沙咀物業出售事項，則上述有關於進行尖沙咀物業出售事項之保證財政年度及其後各保證財政年度之上述保證金額應扣減8,000,000港元。

進行出售事項之理由及好處以及所得款項用途

本公司為投資控股公司。本集團主要從事本地餐飲業務。

於二零一四年十二月，向債券持有人發行總金額為37,500,000美元之可換股債券。隨後，債券持有人已向本公司要求提前贖回可換股債券，而於二零一七年初，本公司已向債券持有人支付大部分贖回金額，而於償還有關款項後，截至買賣協議日期，可換股債券本金額10,552,756美元仍尚未獲兌換。

根據本公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表，本公司於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度分別錄得除稅後虧損淨額約104,101,000港元及約109,867,000港元。此外，誠如本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報所披露，於二零一六年十二月三十一日，本公司處於淨虧絀狀況約4,364,000港元。

本公司有意利用出售事項之所得款項淨額結清本集團之未償還債務。

鑒於上述情況，董事認為，重組及出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

完成後，本集團預計自出售事項錄得收益淨額約43,192,000港元，惟有待審核落實。收益淨額為代價173,920,000港元與待售股份價值之差額。於買賣協議日期，有關重組及出售事項之開支，包括但不限於專業費用及行政費用約為3,000,000港元。

創業板上市規則之涵義

非常重大出售事項

由於根據創業板上市規則第19.07條所載並據其計算，出售事項之一項或多項適用百分比率超過75%，故此出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並因而須遵守創業板上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

關連交易

於本公佈日期，買方為昶華之附屬公司，昶華為擁有Professional Guide全部已發行股本50%權益的主要股東，而Professional Guide根據創業板上市規則第1.01條為本公司之非全資附屬公司。因此，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士。

故此，出售事項構成本公司之關連交易，須遵守創業板上市規則第20章項下適用於關連交易之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於重組及出售事項。

於本公佈日期，福臨門董事之一徐沛鈞先生於43,000,000股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本約1.36%。由於徐沛鈞先生透過昶華及一名與昶華一致行動之人士為本公司於附屬公司層面之關連人士，因此(i)徐沛鈞先生及昶華或彼等任何聯繫人以及根據創業板上市規則須於股東特別大會上就重組及出售事項放棄投票之人士；及(ii)於買賣協議中擁有權益或參與其中之人士，均須於股東特別大會上就關於買賣協議及其項下擬進行交易(包括但不限於重組及出售事項)之相關決議案放棄投票。除上文披露者外，據董事所深知，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以(i)就為重組及出售事項而訂立之買賣協議條款對獨立股東而言是否公平合理，及重組及出售事項是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見；及(ii)經考慮本公司將委聘之獨立財務顧問之推薦建議後，向獨立股東建議應如何就重組及出售事項投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易，包括但不限於重組及出售事項；(ii)獨立董事委員會函件，當中載列其就重組及出售事項致獨立股東之意見及推薦建議；(iii)將予委聘之獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載列其就重組及出售事項向彼等提供之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告之通函，將於二零一七年十二月三十一日或之前寄發予股東，以預留充足時間編製載入通函之有關資料。

由於須待本公佈內「先決條件」一節載列之先決條件獲達成及／或豁免後方告完成，故此，重組及出售事項未必一定進行。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

在本公佈內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	未償還可換股債券之持有人，於本公佈日期為(i)招商證券投資管理(香港)有限公司；(ii) Pacific Star Universal Group Ltd.；(iii) Acceleration Finance Holding Ltd.；(iv) Gothic Global Holding Limited；及(v)金利豐證券有限公司
「營業日」	指	香港持牌銀行開門辦理一般銀行業務之日子，不包括星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之任何日子

「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	華人飲食集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	完成落實當日，即所有先決條件獲信納及／或達成及／或豁免(買賣協議許可者)起計五個營業日內任何營業日或訂約方書面協定之其他日期
「代價」	指	買方就待售股份將向Rich Paragon支付合共173,920,000港元之款項
「可換股債券」	指	本公司於二零一四年十二月十八日向債券持有人發行本金額為37,500,000美元之可換股債券；於本公佈日期，未償還可換股債券之本金額為10,552,756美元
「昶華」	指	昶華有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「昶華買賣協議」	指	昶華(作為賣方)、福臨門董事(作為創辦人)、Rich Paragon(作為買方)與本公司就買賣Professional Guide、Leading Win及Great Way若干股份於二零一四年十月十日簽立之買賣協議，而買賣協議已由二零一五年三月十三日簽立之附件及二零一五年四月三十日簽立之第二份附件修訂及補充；昶華買賣協議已告失效，且不再有效、具約束力或具效力，惟退還按金除外

「徐沛鈞先生」	指	徐沛鈞先生，為昶華之董事及控股股東、徐夫人之配偶，以及徐德強先生及徐小姐之父親
「萬里寧」	指	萬里寧投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「徐德強先生」	指	徐德強先生，為徐沛鈞先生與徐夫人之兒子及徐小姐之胞兄
「按金」	指	Rich Paragon根據昶華買賣協議向昶華支付為數20,000,000港元之可退還不計息按金
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議Rich Paragon根據買賣協議向買方出售待售股份
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於重組及出售事項
「產權負擔」	指	任何按揭、押記、質押、留置權、信託契據、擔保契約、抵押權益、所有權保留或其作用為增設抵押之任何其他協議或安排，或任何第三方之任何股權或其他權益或權利或收購權、購股權、優先購買權、優先認購權或限制，或增設任何相同權利或具類似作用之任何協議或安排
「福臨門銅鑼灣物業」	指	香港銅鑼灣羅素街61號麗園大廈3樓C室
「福臨門董事」	指	徐沛鈞先生及徐德強先生
「福臨門餐飲」	指	福臨門餐飲管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司

「福臨門集團」	指	福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲以及彼等直接及間接股東之統稱
「福臨門香港」	指	福臨門酒家有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「福臨門香港業務」	指	福臨門香港之業務營運
「FLM Holdings」	指	Fook Lam Moon Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「福臨門山林道物業」	指	香港九龍尖沙咀山林道52號環海大廈二期三樓N室
「福臨門九龍」	指	福臨門(九龍)酒家有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「福臨門九龍業務」	指	福臨門九龍之業務營運
「福臨門物業」	指	福臨門灣仔物業、福臨門銅鑼灣物業、福臨門尖沙咀物業及福臨門山林道物業之統稱
「福臨門商標」	指	於香港、澳門及中華人民共和國註冊之「Fook Lam Moon」及「福臨門」商標
「福臨門尖沙咀物業」	指	九龍尖沙咀金巴利道53-59號秀華閣1樓及地下8號舖
「福臨門灣仔物業」	指	香港灣仔莊士敦道35-45號利文樓1至4樓及地下2B號舖(前身為3號舖)
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「Great Way」	指	Great Way Investing Company Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司

「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，旨在就買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於重組及出售事項)向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	徐沛鈞先生及昶華或彼等任何聯繫人以及根據創業板上市規則須於股東特別大會上放棄投票批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於重組及出售事項)之人士以外之股東
「Leading Win」	指	Leading Win Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「最後截止日期」	指	二零一八年二月二十八日或訂約方可能書面協定之較後日子(須為營業日)
「徐夫人」	指	徐陳愛蓮女士，為徐沛鈞先生之配偶以及徐德強先生及徐小姐之母親
「徐小姐」	指	徐淑華小姐，為徐沛鈞先生與徐夫人之女兒及徐德強先生之胞妹
「未償還債務」	指	可換股債券之未償還本金額10,552,756美元以及其所有應計及將予累計之利息
「PG股東協議」	指	Rich Paragon與昶華就Professional Guide於二零一四年十月十四日簽立之股東協議
「Professional Guide」	指	Professional Guide Enterprise Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司

「買方」	指	Fortunate Soar International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Rich Paragon」	指	Rich Paragon Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	Rich Paragon（作為賣方）、本公司、Professional Guide、昶華、SPV、買方與福臨門董事就(其中包括)重組及出售事項訂立日期為二零一七年十二月十一日之買賣協議
「待售股份」	指	SPV 31股普通股連同當中所附帶之所有權利及權益，相當於SPV全部已發行股份組合之31%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之普通股
「股東」	指	不時之股份持有人
「SPV」	指	Flame Soar Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「SPV集團」	指	於重組完成後，為SPV、福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲之統稱
「SPV股東協議」	指	(i)於完成前任何時間，Rich Paragon與FLM Holdings將予簽立，以規管SPV經營及管理之股東協議，其實質條款與PG股東協議所載者相同；及(ii)於完成時及完成後任何時間，Rich Paragon、FLM Holdings與買方於完成時將予簽立之股東協議，其須採用買賣協議所附的格式
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
華人飲食集團有限公司
執行董事
周倬行

香港，二零一七年十二月十一日

於本公佈日期，周倬行先生、阮觀通先生及林兆昌先生為執行董事；楊偉雄先生、金迪倫先生、何肇竟先生及馬子安先生為獨立非執行董事。

本公佈的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，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。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，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，且並無遺漏任何事項，足以令本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

自刊發日期起計，本公佈將至少一連七日刊載於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁內及本公司網站www.cfbgroup.com.hk內。