

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。

## **SIMPLICITY HOLDING LIMITED**

### **倩碧控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8367)

## **(I) 主要交易及關連交易：成立合營公司及提供企業擔保；及 (II) 變更所得款項用途**

### **成立合營公司**

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月十八日（交易時段後），本公司之全資附屬公司FGL與CIL、邱先生及德剛就合營公司訂立合營協議。

緊隨完成後，合營公司之已發行股本將由FGL、CIL、邱先生及德剛分別擁有50%、30%、10%及10%。合營公司將主要於香港從事冷凍倉庫業務。

### **企業擔保**

合營公司將與業主訂立租賃協議，內容有關就冷凍倉庫業務租賃香港物業。就冷凍倉庫設施簽立租賃協議後，本公司將以業主為受益人簽訂一份高達15,000,000港元的企業擔保（有關形式可能經本公司、業主及合營公司協定），以保證合營公司於相關租賃協議項下的表現。

### **變更所得款項用途**

為更好地部署本集團的資源，董事會已決定將約9.397百萬港元（佔股份於二零一八年二月上市的所得款項淨額的約28.8%）重新分配至本集團於合營公司的投資承擔。董事會亦決定將4.4百萬港元（佔股份於二零一八年二月上市的所得款項淨額的約13.5%）重新分配至用於開設馬來西亞菜式餐廳。

### **GEM上市規則的影響**

由於就合營協議及企業擔保計算之最高適用百分比率超過25%，但低於100%，故訂立合營協議及提供企業擔保構成本公司的主要交易，並受GEM上市規則第19章項下申報、公佈及股東批准規定所限。由於邱先生亦為本公司一間附屬公司的主要股東，因此為本公司於附屬公司層面的關連人士且訂立合營協議構成本公司的關連交易，並受申報及公佈規定所限，惟獲豁免遵守GEM上市規則第20章項下之股東批准規定。

\* 僅供識別

由於並無股東須於本公司召開之股東特別大會上就批准合營協議、企業擔保及其項下擬進行之交易放棄投票，且本公司已就合營協議、企業擔保及其項下擬進行之交易自Marvel Jumbo Limited（為本公司的控股股東，持有540,000,000股股份，佔本公司於本公佈日期之已發行股本67.5%）取得書面批准，故根據GEM上市規則第19.44條本公司毋須就批准合營協議、企業擔保及其項下擬進行之交易舉行股東特別大會，亦將不會召開大會。載有合營協議及企業擔保進一步詳情的通函預期將於二零一九年五月十五日或之前寄發予股東。

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月十八日（交易時段後），本公司之全資附屬公司FGL與CIL、邱先生及德剛就合營公司訂立合營協議。

緊隨完成後，合營公司之已發行股本將由FGL、CIL、邱先生及德剛分別擁有50%、30%、10%及10%。合營公司將主要於香港從事冷凍倉庫業務。

合營協議之主要條款載列如下：

### 合營協議

日期：                    二零一九年四月十八日

訂約方：                  (i) FGL，本公司之全資附屬公司；  
                              (ii) CIL；  
                              (iii) 邱先生；及  
                              (iv) 德剛

CIL為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，CIL及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，邱先生為本公司一間附屬公司的主要股東，因此邱先生為本公司於附屬公司層面的關連人士。

德剛為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，德剛及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 合營公司

合營公司為一間於香港註冊成立的有限公司，將主要於香港從事冷凍倉庫業務。根據合營協議，除非合營協議訂約各方另行同意，否則合營公司不得從事任何其他業務。於完成時，合營公司之股本將分為10,000股股份，由FGL、CIL、邱先生及德剛分別擁有50%、30%、10%及10%。

於合營公司成立後，根據適用會計準則，合營公司將分類為本公司之聯營公司。

## 投資承擔

下表列示合營協議訂約各方將注入的注資額：

姓名／名稱	各訂約方 將注入的 注資額 (百萬港元)	於合營公司 股權的 概約百分比
FGL	15	50%
CIL	9	30%
邱先生	3	10%
德剛	3	10%
總計	<u>30</u>	<u>100%</u>

訂約方將注入的注資額乃經訂約方參考合營公司的初始估計資金需求及各訂約方協定分佔的份額經公平磋商後釐定。受限於下文「先決條件」一節所載條件的達成，合營協議各訂約方應按彼等各自於合營公司的股權比例以現金支付其將注入的注資額。本公司注資的部分預期將由本集團內部資源提供部分資金及通過重新分配股份於二零一八年二月上市的若干所得款項提供部分資金，其詳情載於下文「變更所得款項用途」一節。本公司預期作出有關注資將不會對本集團的財務狀況造成任何重大不利影響。

## 先決條件

根據GEM上市規則的規定，合營協議訂約方履行合營協議條款須待於本公司股東大會上取得相關股東批准或本公司已就合營協議及其項下擬進行的交易取得一組緊密聯繫之股東（持有本公司股東大會50%或以上投票權）的書面批准後方可作實。

於本公佈日期，本公司已就合營協議、企業擔保及其項下擬進行的交易取得Marvel Jumbo Limited（為本公司控股股東，持有540,000,000股股份，佔本公司於本公佈日期已發行股本的67.5%）的書面批准。由於並無股東須於本公司即將召開之股東大會上就批准合營協議、企業擔保及其項下擬進行之交易放棄投票，故根據GEM上市規則第19.44條本公司毋須就批准合營協議、企業擔保及其項下擬進行之交易召開股東特別大會。因此，合營協議的先決條件已達成。

## 董事會組成

合營公司的董事會將由三名董事組成。FGL、CIL及德剛各自有權委任一（1）名董事。

## 企業擔保

合營公司將與業主訂立租賃協議，內容有關就冷凍倉庫業務租賃香港物業。就冷凍倉庫設施簽立租賃協議後，本公司將以業主為受益人簽訂一份高達15,000,000港元的企業擔保（有關形式可能經本公司、業主及合營公司協定）以保證合營公司於相關租賃協議項下的表現。

CIL、邱先生及德剛各自已同意就FGL因業主持行使其提供的擔保項下的權利而可能承受的所有虧損及成本按彼等各自於合營公司的權益比例向FGL作出彌償。

鑒於合營協議其他訂約方提供的背靠背擔保，董事（包括獨立非執行董事）認為有關企業擔保的條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

## 成立合營公司及提供企業擔保的理由及裨益

本集團為於香港設有中央廚房及儲存設施的休閒餐飲全服務式餐廳營運商。

本公司尋求機遇，以提高其股東回報。本公司認為於香港投資冷凍倉庫業務具有增長潛力。合營公司將使本集團多元化於香港的冷凍倉庫業務的投資。本公司對合營公司的前景十分樂觀。

經考慮合營公司的未來前景及合營協議其他訂約方提供的背靠背擔保，董事（包括獨立非執行董事）認為訂立合營協議、提供企業擔保及其項下的條款及條件屬公平合理並按正常商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 變更所得款項用途

為更好地部署本集團的資源，董事會已決定將約9.397百萬港元（佔股份於二零一八年二月上市的所得款項淨額的約28.8%）重新分配至本集團於合營公司的投資承擔。董事會亦決定將4.4百萬港元（佔股份於二零一八年二月上市的所得款項淨額的約13.5%）重新分配至用於開設馬來西亞菜式餐廳。

## 所得款項用途更新

茲提述本公司日期為二零一八年二月六日之招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及本公司二零一八年第三季度業績報告。於本公佈日期，董事會擬提供有關所得款項用途的更新使用情況如下：

所得款項計劃用途	於本公司	截至本公佈 日期的 已動用款項 千港元	於本公佈 日期的尚未 動用結餘 千港元	於本公佈
	招股章程 披露的 原定分配 千港元			日期的 建議經修訂 分配 千港元
開設一間新的麻酸樂／嫻孫樂餐廳	4,400	4,400	-	-
開設一間新的泰巷餐廳	4,400	-	4,400	-
開設四間新的日式拉麵餐廳	17,500	10,060	7,440	-
擴展中央廚房儲存設施	3,500	1,543	1,957	-
升級電腦系統	1,300	1,031	269	269
市場推廣及促銷活動	1,000	383	617	617
一般營運資金	500	500	-	-
開設一間新的馬來西亞菜式餐廳	-	-	-	4,400
向合營公司注資	-	-	-	9,397
	<u>32,600</u>	<u>17,917</u>	<u>14,683</u>	<u>14,683</u>



## 建議變更所得款項用途

如上所示，由於本集團的擴張因香港飲食業市場的不利狀況而減慢進程，股份於二零一八年二月上市的所得款項淨額中約14.683百萬港元的部分所得款項仍為尚未動用款項。本集團曾預期於二零一八年九月三十日或之前動用所得款項淨額約4.4百萬港元開設一間新的泰巷餐廳。儘管本集團已嘗試物色合適店址，但仍未找到本集團認為適合開設新泰巷餐廳的店址。本集團經營的兩間日式拉麵餐廳自其開業以來一直表現不佳，故董事會已決定於二零一九年二月關閉其中一間日式拉麵餐廳。此外，本集團尚未能物色毗鄰本集團中央廚房設施的合適位置，以擴展中央廚房儲存設施。

為增加股東回報，本公司認為於香港的冷凍倉庫業務將有潛在增長。因此，董事會決定將原計劃用於開設日式拉麵餐廳及擴展本集團中央廚房儲存設施的約9.397百萬港元重新分配作為本集團向合營公司的注資。

董事會亦一直監察泰國菜於香港的市場表現，並認為泰國菜於香港的競爭十分激烈且本集團泰國菜業務的收入不斷減少。因此，董事會決定將原計劃用於開設一間新泰巷餐廳的4.4百萬港元重新分配至用於開設一間馬來西亞菜式餐廳。

董事會認為上述所得款項用途的建議變更符合本集團及股東的整體利益。

## GEM上市規則的影響

由於就合營協議計算之最高適用百分比率超過25%，但低於100%，故訂立合營協議構成本公司的主要交易，並受GEM上市規則第19章項下申報、公佈及股東批准規定所限。由於邱先生亦為本公司一間附屬公司的主要股東，因此為本公司於附屬公司層面的關連人士且訂立合營協議構成本公司的關連交易，並受申報及公佈規定所限，惟獲豁免遵守GEM上市規則第20章項下之股東批准規定。

## 寄發通函

由於並無股東須於本公司召開之股東特別大會上就批准合營協議及其項下擬進行之交易放棄投票，且本公司已就合營協議及其項下擬進行之交易自 Marvel Jumbo Limited（為本公司的控股股東，持有540,000,000股股份，佔本公司於本公佈日期之已發行股本67.5%）取得書面批准，故根據GEM上市規則第19.44條本公司毋須就批准合營協議及其項下擬進行之交易舉行股東特別大會，亦將不會召開大會。載有合營協議進一步詳情的通函預期將於二零一九年五月十五日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「CIL」	指	Cabletron Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司
「本公司」	指	倩碧控股有限公司，一間於開曼群島成立的有限公司
「完成」	指	根據合營協議的條款完成合營公司的成立
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「德剛」	指	德剛物流（香港）有限公司，一間於香港註冊成立的公司
「董事」	指	本公司董事
「FGL」	指	Foodies Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「合營協議」	指	FGL、CIL、邱先生及德剛於二零一九年四月十八日訂立的合營協議，內容有關成立合營公司
「合營公司」	指	威強集團有限公司，一間於香港註冊成立的公司
「業主」	指	將存放由合營公司營運的冷藏設施的樓宇擁有人，亦為獨立第三方
「邱先生」	指	邱偉樑先生
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
倩碧控股有限公司  
主席兼執行董事  
黃雪卿

香港，二零一九年四月十八日

於本公佈日期，本公司執行董事為黃雪卿女士（主席）、王秀婷女士（行政總裁）、黃木輝先生、馬瑞康先生及黃智超先生；及本公司獨立非執行董事為吳幼娟女士、張劉麗賢女士及余立文先生。

本公佈乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事就本公佈共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分；且本公佈並無遺漏任何其他事宜，致使本公佈所載陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將自其刊發之日起計至少一連七日於GEM網站<http://www.hkgem.com>之「最新上市公司公告」頁內刊登，並將於本公司網站<http://www.simplicityholding.com>內刊登。