

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。



Future Bright Holdings Limited

佳景集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：703)

收購澳門商標及組成合營企業

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09條之披露規定作出。

董事會欣然宣佈，於二零一三年八月九日，本集團(i)訂立資產轉讓協議，以收購兩個澳門商標、一個香港商標及相關澳門業務牌照，總代價為約4,000,000澳門元(相當於約3,900,000港元)及(ii)訂立股東協議，引入合營企業夥伴攜手就澳門食物手信業務組成合營企業。

本公司股東及／或有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

本公告乃根據上市規則第13.09條作出。

董事會欣然宣佈，於二零一三年八月九日，本集團已透過(i)買方訂立資產轉讓協議，以約4,000,000澳門元(相當於約3,900,000港元)收購兩個澳門商標、一個香港商標連同相關澳門業務牌照及(ii)透過其兩間附屬公司(即買方之股東)訂立股東協議，引入合營企業夥伴成為買方之股東。

* 僅供識別

資產轉讓協議

日期： 二零一三年八月九日

訂約方： (i) 賣方；及

(ii) 買方

轉讓該等資產之代價約為4,000,000澳門元(相當於約3,900,000港元)。買方將於資產轉讓協議日期以現金支付4,000,000澳門元(相當於約3,900,000港元)。代價4,000,000澳門元(相當於約3,900,000港元)乃本集團與買方經公平磋商後，並考慮該等兩個澳門商標之悠久歷史及知名度後，按一般商業條款訂立。

有關本公司及賣方之資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事銷售食物及飲品業務。買方為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為食物手信業務。

賣方為與本公司、其主要股東及董事或其各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方。賣方於澳門及中國大陸若干城市從事食物手信業務。商標「澳門英記餅家」自一九二八年於澳門註冊，售賣杏仁餅、蛋卷、月餅，牛肉乾、中國傳統糕餅及糖果。以傳統風味及上佳質素著稱，以「澳門英記餅家」為商標銷售之食品深受澳門及中國大陸若干城市顧客歡迎。賣方目前於澳門擁有一間店舖及於中國大陸擁有15間自營店舖及3間特許經營店。

於完成收購該等資產後，買方於澳門之食物手信業務與賣方於中國大陸之餅店業務再無業務關係。而賣方將繼續於其中國大陸餅店業務使用已於中國大陸註冊之商標、包括商號(過往一直使用)。買方將根據股東協議向本集團引入合營企業夥伴—兩名獨立第三方，其為賣方之親屬及/或業務往來人士，成為擁有買方合共30%股本權益之股東。買方之日常管理將全權留待買方之董事會管理。買方目前有意重新設計「澳門英記餅家」商標之產品標籤及設計，並為來年於澳門就重新設計的食物手信產品推出宣傳活動。已協定於澳門就食物手信產品之宣傳活動成功推出後，買方可於適當時候展開研究賣方於中國大陸之餅店業務，以評估按將予釐定之公平市價收購該餅店業務之可行性。

股東協議

日期：二零一三年八月九日

訂約方：(i) 佳輝利；
(ii) 勝盈；
(iii) 合營企業夥伴A；
(iv) 合營企業夥伴B；及
(v) 買方。

上述訂約方已訂立股東協議，以規管彼等作為買方股東之權利及責任，據此已協定(其中包括)以下事項：

- (i) 佳輝利同意以現金分別按面值向合營企業夥伴A及合營企業夥伴B以6,000澳門元及3,000澳門元出售20%及10%現有買方股本，而佳輝利及勝盈將繼續持有買方股本之60%及10%；
- (ii) 買方之所有股東將按彼等於買方之股權比例向買方墊出合共19,970,000澳門元(相當於約19,390,000港元)之免息股東貸款，以撥付其營運；
- (iii) 佳輝利已同意於買方已嘗試其他方式取得額外資金撥付其營運未果後，以市場利率於未來五年內向買方墊付最高為20,000,000澳門元(相當於約19,420,000港元)之額外貸款，而在允許之情況下，該貸款將優先於其他股東貸款(除將由合營企業夥伴A墊付之股東貸款3,994,000澳門元外)由買方先行償還；
- (iv) 買方已同意透過10年分期(每年款額為400,000澳門元)向合營企業夥伴償還上文提述的3,994,000澳門元股東貸款；及
- (v) 合營企業夥伴A承諾協助並參與市場營銷及推廣買方之食物手信產品。

有關股東之資料

佳輝利及勝盈為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為食物手信業務。合營企業夥伴為與本公司、其主要股東及董事或彼等各自之聯繫人概無關連之獨立第三方。

訂立資產轉讓協議及股東協議之原因及裨益

誠如先前所披露，本集團已有意擴大其業務至澳門的食物手信業務，而就該目的而言，本集團已於二零一三年四月簽訂一份為期四年之租約，租賃澳門一層總實用面積為約12,274平方呎的工廠物業，以容納本集團之生產設施製造食物手信產品(包括杏仁餅、蛋卷、牛肉乾等)。為於澳門食物手信市場奠定牢固根基，管理層認為有需要於澳門物色一個著名商標以為其食物手信產品設立品牌、標識並進行推廣。資產轉讓協議及股東協議令本集團可收購澳門一個歷史悠久的商標，將可有效促進本集團以更具備澳門市場知名度的方式推出其食物手信產品。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「該等資產」	指	本集團根據資產轉讓協議將予收購之該等資產，包括兩個澳門商標—商標編號：N/48794「澳門英記餅家」及商標編號：N/13906「澳門英記餅家／鷹嘜商標」、一個香港商標以及一個相關業務牌照—於澳門之澳門英記餅家
「資產轉讓協議」	指	賣方與買方就買賣該等資產所訂立之日期為二零一三年八月九日之資產轉讓協議
「董事會」	指	本公司董事會
「佳輝利」	指	佳輝利餐飲有限公司，本公司之全資附屬公司，為於澳門註冊成立之有限公司
「本公司」	指	佳景集團有限公司(股份代號：703)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合營企業夥伴A」	指	呂氏投資有限公司，於澳門註冊成立之有限公司
「合營企業夥伴B」	指	業勝投資有限公司，於澳門註冊成立之有限公司
「合營企業夥伴」	指	合營企業夥伴A及合營企業夥伴B
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國大陸澳門特別行政區
「中國大陸」	指	中華人民共和國
「買方」	指	佳英食品有限公司，本公司之附屬公司，為於澳門註冊成立之有限公司
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「股東協議」	指	佳輝利餐飲有限公司、勝盈餐飲投資控股有限公司及合營企業夥伴與買方所訂立日期為二零一三年八月九日之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	澳門英記餅家食品一人有限公司，於澳門註冊成立之有限公司(即上述兩個澳門商標之擁有人)以及林玉嫻(即上述香港商標之擁有人)
「勝盈」	指	勝盈餐飲投資控股有限公司，為本公司之全資附屬公司，於澳門註冊成立之有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元

「%」 指 百分比

「平方呎」 指 平方呎

承董事會命
佳景集團有限公司
主席
陳思杰

香港，二零一三年八月九日

於本公告日期，本公司董事會成員包括(i)董事總經理陳澤武先生；(ii)主席兼執行董事陳思杰先生；(iii)副主席兼執行董事黎經洪先生；(iv)執行董事梁衍茵女士及(v)獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生。