

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其任何部分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。



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)

有關出售物業之須予披露交易

初步協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月一日(交易時段後)，本公司全資附屬公司富寶盛(作為賣方)與買方訂立初步協議，據此，富寶盛同意出售而買方同意購買該物業連同一些傢俬，代價為52,000,000港元。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但全部低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公佈規定。

緒言

於二零一七年十二月一日(交易時段後)，本公司全資附屬公司富寶盛(作為賣方)與買方訂立初步協議，據此，富寶盛同意出售且買方同意購買該物業連同一些傢俬，代價為52,000,000港元。

初步協議之主要條款概要載列如下：

* 僅供識別

初步協議

生效日期

二零一七年十二月一日

訂約方

- a) 賣方：富寶盛
- b) 買方：美信顧問有限公司

物業

該物業位於香港干諾道中200號信德中心西翼1410室，建築面積約為1,440平方呎。

代價及付款條款

出售事項之代價為52,000,000港元，由買方以現金透過以下方式向賣方支付：

- (i) 於簽署初步協議後，支付初步按金及部分代價款項2,600,000港元；
- (ii) 於二零一七年十二月十四日或之前支付額外按金及部分代價款項2,600,000港元；及
- (iii) 於完成時，支付代價餘款46,800,000港元。

代價乃經富寶盛與買方公平磋商且經參考於香港與鄰近該物業類似之物業之現行物業市價後釐定。

完成

預期將於二零一七年十二月十四日或之前簽署出售事項之正式買賣協議。而完成將於二零一八年一月三十一日或之前落實。

進行出售事項之財務影響及所得款項用途

由於該物業一直用作本集團自用之營運辦事處，故於截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度，該物業概無為本集團帶來租金收入。根據本集團委任之獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司之評估，該物業於二零一七年六月三十日之估值為41,800,000港元。於二零一七年九月三十日，該物業承擔三項銀行貸款，未償還貸款總額約為28,326,000港元。

預期本集團將自出售事項錄得未經審核估計收益約18,907,000港元，相當於代價(經扣除相關估計開支約640,000港元後)與該物業連同一些傢俬於二零一七年九月三十日之未經審核賬面值約32,453,000港元之間之差額。

預期出售事項之所得款項淨額(於償付上述銀行貸款及其他開支後)將約為23,034,000港元，並將用作本集團業務之營運資金。

進行出售事項之理由及裨益

由於更多餐廳於香港開業令營運員工人數上升，故本集團最近遷移位於該物業之營運辦事處至另一面積更大之辦事處。董事認為，以具吸引力之價格出售該物業將可為本集團帶來額外現金流，而償還相關銀行貸款亦將降低本集團之借貸額及財務成本。董事(包括獨立非執行董事)亦認為，初步協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、富寶盛及買方之資料

有關本公司及富寶盛之資料

本公司主要從事銷售食物及飲品、食品手信以及物業投資之業務。富寶盛主要從事物業投資業務，而該物業為其唯一資產。

有關買方之資料

買方為於香港註冊成立之有限公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方，而其主要業務為投資控股。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但全部低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有規定者外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	佳景集團有限公司(股份編號：703)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	買方就購買該物業連同一些傢俬向富寶盛應付之總代價52,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	富寶盛建議出售該物業連同一些傢俬
「富寶盛」	指	富寶盛有限公司，本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「初步協議」	指	富寶盛(作為賣方)與買方於二零一七年十二月一日就買賣該物業連同一些傢俬訂立之初步買賣協議
「該物業」	指	香港干諾道中200號信德中心西翼1410室
「買方」	指	美信顧問有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零一七年十二月一日

於本公佈日期，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。