

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)

關連交易－收購商標

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月十四日，買方(本公司非全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，(其中包括)買方同意收購而賣方同意出售商標，總代價為現金11,120,000港元。

於本公佈日期，呂氏投資為持有買方20%股權之主要股東，因而為本公司之關連人士。呂氏投資之股東為中山英記之股東及林女士(即賣方)之近親家族成員，因此各名賣方為呂氏投資之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於有關協議項下擬進行之收購事項之各項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於5%，故協議項下擬進行之收購事項須遵守上市規則第14A章項下公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

1. 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月十四日，買方(本公司非全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，(其中包括)買方同意收購而賣方同意出售商標，總代價為現金11,120,000港元。

* 僅供識別

2. 協議

協議之主要條款概要載列如下：

日期

二零一八年九月十四日

訂約方

- a) 賣方： (i) 中山英記及(ii) 林女士
- b) 買方： 佳英

買賣商標

買方同意根據協議之條款及條件收購而賣方同意根據該等條款及條件出售商標。訂約雙方均同意，賣方於簽署協議的同時，亦將簽署商標之相關轉讓文件，以便登記向買方作出之商標轉讓，且賣方將儘快停用商標及無論如何須於自簽署協議起計一年內停用。

商標

商標包括中山英記所擁有之4項中國內地註冊之英記餅家商標及1項馬來西亞註冊之英記餅家商標和林女士所擁有之6項註冊之英記餅家商標(註冊地為新加坡、澳洲、加拿大、英國、紐西蘭及法國)。本集團所委任之獨立評估師及估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司根據其對「投資價值」(根據國際評估準則(二零一七年版)被界定為「資產就個人投資或經營目的而言對於擁有人或潛在擁有人之價值」)的意見，評定商標於二零一八年六月三十日之估值為12,116,000港元(「商標估值」)。

支付代價

商標之總代價為11,120,000港元，將由買方按以下方式分三期以港元現金支付予賣方：

- (i) 將於二零一八年九月二十八日或之前(即簽署協議後14日內)支付6,672,000港元；
- (ii) 將於二零一九年三月十五日或商標以買方名義正式註冊之日(以較早者為準)支付2,224,000港元；及

(iii) 將於賣方完全停用商標之日(應於二零一九年九月十五日或之前落實)支付餘額2,224,000港元。

本公司將以本集團內部資源撥付代價。代價乃由賣方與買方經參考(i)本集團在中國內地與使用商標及本集團自有澳門註冊商標有關之潛在業務增長；及(ii)商標估值後公平磋商釐定。

3. 進行收購事項之理由及裨益

食品手信業務(尤其是英記餅家)向來為本集團業務不可或缺之一部分，其自初期起一直在營業額方面取得穩定增長，並實現了從澳門本地市場擴展至台灣及中國內地市場。管理層近期亦不斷探尋將英記餅家產品銷售至其他海外市場之方法。

由於商標面臨相似性衝突，本集團未能在商標註冊所在國家註冊其自有澳門註冊商標。完成收購事項時，本集團將能夠在該等國家使用商標和進行自有澳門註冊商標之註冊事宜。董事會認為，憑藉收購商標，本集團將能更靈活地在更廣泛網絡中分銷英記餅家產品至不同市場。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，收購事項條款屬公平合理，而收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，符合本公司及其股東之整體利益。概無董事於收購事項中擁有重大權益並須就批准收購事項之相關董事會決議案放棄投票。

4. 有關本公司、買方及賣方之資料

有關本公司及買方之資料

本公司主要從事銷售食物及餐飲、食品手信以及物業投資業務。買方為於澳門註冊成立之有限公司，為本公司擁有70%權益之附屬公司，而呂氏投資為擁有20%股權之股東。買方主要從事英記餅家產品中之食品手信業務。

有關賣方之資料

賣方為中山英記及林女士。中山英記為根據中國內地法律註冊成立之有限公司，於中國內地及馬來西亞分別持有四項及一項商標。中山英記目前運營一間生產烘焙產品之工廠，另有若干零售店鋪銷售帶有中國內地商標之烘焙產品。誠如上文所述，林女士於不同海外國家擁有六項其他商標。

5. 上市規則之涵義

於本公佈日期，呂氏投資為持有買方20%股權之主要股東，因而為本公司之關連人士。呂氏投資之股東為中山英記之股東及林女士(即賣方)之近親家族成員，因此各名賣方為呂氏投資之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於有關協議項下擬進行之收購事項之各項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於5%，故協議項下擬進行之收購事項須遵守上市規則第14A章項下公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

6. 董事會批准

董事會已批准收購事項及協議，且概無董事於其項下擬進行交易中擁有任何重大權益。

7. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	由買方自賣方收購商標
「協議」	指	買方與賣方就買賣商標所訂立日期為二零一八年九月十四日之買賣協議及補充協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「董事會」	指	董事會
「佳英／買方」	指	佳英食品有限公司，一間於澳門註冊成立之公司，為本公司擁有70%權益之附屬公司
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	11,120,000港元，即買方就收購商標向賣方應付之總代價
「董事」	指	本公司董事
「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
「呂氏投資」	指	呂氏投資有限公司，一間於澳門註冊成立之公司，為持有買方20%權益之股東
「林女士」	指	林玉嫻女士，為賣方之一
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「商標」	指	中山英記持有之四項於中國內地註冊之英記餅家商標及一項於馬來西亞註冊之英記餅家商標以及林女士持有之六項於其他國家註冊之英記餅家商標，詳情載於上文。
「賣方」	指	中山英記與林女士之統稱
「中山英記」	指	中山市英記食品有限公司，於中國內地註冊成立之公司，為賣方之一

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零一八年九月十四日

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。