

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，且表明不會就因本公佈全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Cloud Investment Holdings Limited**  
**雲信投資控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8129)

**非常重大收購事項**  
**有關收購 WIN TALENT CONSULTANTS LIMITED 全部已發行股本**  
**及**  
**涉及新上市申請的反收購**

**買賣協議**

本公司欣然宣佈，於二零一八年六月一日，買方(本公司的直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售待售股份(相當於目標公司全部已發行股本)，代價78,000,000港元須由買方以現金結算。收購事項為復牌建議的一部分。復牌建議已於二零一八年七月二十日提交予聯交所。

目標公司為於香港註冊成立的有限公司，主要於香港從事經營韓式燒烤餐廳。緊接訂立買賣協議前，目標公司由賣方全資擁有。於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司及目標公司的財務報表將會併入本集團財務報表。

## **GEM上市規則涵義**

由於有關收購事項的若干適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過100%，故收購事項構成GEM上市規則第19章項下本公司的非常重大收購事項，須獲得股東於股東特別大會上的批准。

此外，根據GEM上市規則第19.06(6)條，收購事項亦構成本公司的反收購。因此，本公司將被視為猶如其為GEM上市規則第19.54條項下的新上市申請人，因此收購事項須獲得GEM上市委員會對本公司將予提出的新上市申請的批准。於本公佈日期，新上市申請尚未提交予聯交所，本公司將在可行情況下儘快啟動新上市申請流程。

本公司將根據GEM上市規則規定寄發通函，當中將載有(其中包括)(i)有關買賣協議及據此擬進行的交易的進一步資料；(ii)本集團的財務及其他資料；(iii)目標公司的財務及其他資料；(iv)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(v)有關新上市申請的資料；(vi)股東特別大會通告，藉以省覽及酌情批准有關買賣協議及據此擬進行交易的決議案以及新上市申請。由於本公司的新上市申請須待GEM上市委員會批准，預期GEM上市委員會需要額外時間批准本公司的新上市申請，而本公司亦需要額外時間編製通函。本公司預期通函將於二零一九年二月二十八日或之前寄發予股東。

**完成須待買賣協議的先決條件獲達成及／或豁免方可作實，因此完成未必會進行。股東及公眾投資者如對聯交所通知取消本公司上市地位的影響有任何疑問，務請徵詢適當的專業意見。**

股東及有意投資者務請注意，收購事項受多項未必會達成的條件所規限，尤其是聯交所會否允許收購事項及相關交易進行。因此，無法保證任何該等交易將會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

刊發本公佈並不表示聯交所的任何決定或結論，亦不保證聯交所給予任何批准恢復股份買賣。

## 股份繼續暫停買賣

應本公司要求，股份已於二零一八年四月十二日上午九時正起暫停買賣。本公司將根據GEM上市規則規定適時另行刊發公佈。

## 緒言

本公司欣然宣佈，於二零一八年六月一日，買方(本公司的直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售待售股份(相當於目標公司全部已發行股本)，代價78,000,000港元須由買方以現金結算。

收購事項為復牌建議的一部分。根據復牌建議，本公司有意(其中包括)出售部分現有業務並透過下列各項進行融資活動為收購事項融資：(i)配發及發行新股份以換取現金代價約40,200,000港元及(ii)公開發售以募集(除開支前)不少於約39,400,000港元且不超過約41,000,000港元。根據GEM上市規則，收購事項構成本公司的非常重大收購事項及涉及新上市申請(「新上市申請」)的反收購，須獲得GEM上市委員會批准。復牌建議已於二零一八年七月二十日提交予聯交所及新上市申請預期將在可行情況下儘快提交予聯交所。

## 買賣協議

日期：二零一八年六月一日

訂約方：(1) 賣方：賣方  
(2) 買方：買方

賣方為一名個人。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

## 將予收購的資產

根據買賣協議，買方已有條件同意收購待售股份，相當於目標公司全部已發行股本。

## 代價

根據買賣協議的條款，代價78,000,000港元須以下列方式(或訂約各方可能書面協定的其他方式)以現金結算：

- (a) 2,000,000港元，於訂立買賣協議後作為買方向賣方支付的不可退還按金；
- (b) 4,000,000港元，於聯交所批准恢復股份於GEM買賣的復牌建議後作為買方向賣方支付的可退還按金；
- (c) 50,000,000港元，於完成後由買方支付予賣方；及
- (d) 餘額22,000,000港元於完成日期後六個月內由買方支付予賣方。

## 代價基準

代價乃根據一般商業條款及考慮(其中包括)下列各項後經買方與賣方公平磋商後達致：(i)目標公司的預期業務發展及未來財務表現；及(ii)由獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司根據市場法於二零一八年四月三十日對目標公司全部股權公平值進行的初步估值結果不少於100,000,000港元。

根據上述因素，董事會認為本公司應付代價屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

## 先決條件

完成須待下列條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實：

- (a) 買方合理信納目標公司的資產、負債、營運及其可能合理認為屬適當的事務的盡職審查結果；
- (b) 獲得聯交所、證監會及／或其他監管機構就收購事項發出的所有必要批文；

- (c) 買方、賣方及目標公司就買賣協議及據此擬進行的交易須予獲得的一切必要同意書及批文均已獲得且仍具有十足效力及作用；
- (d) 根據GEM上市規則有權投票且毋須放棄投票的股東於本公司將予召開及舉行的股東大會上通過批准買賣協議及據此擬進行的交易的必要普通決議案，且根據GEM上市規則及／或其他適用法律及法規，買方須予獲得的所有其他同意書及行動均已獲得及完成或(視情況而定)已自聯交所取得任何有關規例的相關豁免；
- (e) 買賣協議內的保證於各重大方面仍屬真實、完整及準確且於任何重大方面不存在誤導或失實以及買賣協議的其他條文在任何重大方面概無被違反；
- (f) 聯交所已批准恢復股份於GEM買賣或恢復股份於GEM買賣的所有條件均已達成；
- (g) 本公司已完成集資活動並獲其合理信納或有關集資活動的條件已獲達成；
- (h) 買方合理信納，自買賣協議日期起概無有關目標公司的任何重大不利變動；及
- (i) 特許經營協議續期附帶的有關條款及條件獲買方合理信納。

買方可隨時全權酌情書面豁免上文所載第(a)、(c)、(e)、(f)、(g)及／或(h)項(全部或部分)條件。第(g)項條件所述集資活動包括認購事項及公開發售。上述其他條件不可豁免。第(b)項條件包括(其中包括)GEM上市委員會已批准本公司將提出的新上市申請。於本公佈日期，買方無意豁免任何上述先決條件。

倘任何先決條件於最後完成日期或之前尚未獲達成(或豁免，視情況而定)，賣方須立即向買方悉數退還可退還按金4,000,000港元，且不得扣除任何款項，並悉數償還就買賣協議項下賣方欠付買方之任何負債及作出最終結算，反之亦然。此後，訂約各方不得採取任何行動申索損害賠償或執行具體履約事宜或任何其他權利及補救。

## 完成

完成須待買賣協議項下所有先決條件已獲達成或獲買方豁免(視情況而定)後第五個營業日或賣方與買方可能書面協定的有關較後時間及日期(惟無論如何須於先決條件達成後一個月內)進行。

於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司及目標公司的財務報表將會併入本集團財務報表。

## 利潤保證

根據買賣協議，賣方已向買方保證及擔保目標公司於截至二零一九年三月三十一日止財政年度的經審核除稅前純利(惟不包括任何非經常或例外項目)(不包括目標公司於完成後所成立餐廳的財務業績)將不少於14,000,000港元(「保證利潤」)。

倘目標公司於截至二零一九年三月三十一日止財政年度的實際經審核除稅前純利(惟不包括任何非經常或例外項目)(不包括目標公司於完成後成立所餐廳的財務業績)(「實際利潤」)少於保證利潤，則賣方須於交付目標公司截至二零一九年三月三十一日止財政年度的經審核賬目後七天內以現金向買方支付保證利潤與實際利潤之間的差額。為免生疑，倘目標公司於其截至二零一九年三月三十一日止年度經審核財務報表錄得虧損，該有關財政年度的實際利潤將被視為零。

## 服務協議

於完成後，目標公司將與賣方訂立服務協議，據此，目標公司將委任賣方及賣方將接受任命出任目標公司之董事，由完成日期起為期兩年，除非(a)目標公司於完成日期後隨時向賣方發出不少於三個月的書面通知；或(b)賣方於完成日期後隨時向目標公司發出不少於六個月的書面通知予以終止。

根據服務協議，賣方收取工資每月25,000港元及可享有目標公司各財政年度的管理花紅，金額將由目標公司董事會經參考目標公司於該財政年度的經審核除稅前純利(惟不包括任何非經常或例外項目)(不包括目標公司於完成日期後所成立餐廳的財務業績) (「純利」)而釐定。相關財政年度的管理花紅金額計算如下：

$$A = (\text{純利} - 14,000,000 \text{ 港元}) \times 20\% \times N / 365$$

其中：

A是目標公司於相關財政年度應付賣方的管理花紅金額；及

N為賣方根據服務協議受目標公司聘用的相關財政年度的天數。

根據服務協議，倘賣方於相關財政年度開始日期起至本公司於該財政年度的經審核賬目交付後第三十個營業日之間任何日期發出終止通知，則賣方無權享有該相關財政年度及以後的管理花紅。

## 目標公司的資料

### 背景及主營業務

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，主要於香港從事經營韓式燒烤餐廳。緊接買賣協議訂立前，目標公司乃由賣方全資擁有。於完成後，買方將於目標公司全部已發行股本擁有權益。

根據賣方提供的資料，目標公司於二零一二年成立及於二零一三年十月與Seoraester Co., Ltd. (「Seoraester」)訂立特許經營總協議(「首份特許經營協議」)。Seoraester一直主要於南韓經營知名韓式燒烤餐廳。根據首份特許經營協議，目標公司已獲Seoraester授予獨家權利於香港尖沙咀成立及經營一間名為「喜來稀肉 (서래갈매기)」品牌的韓式餐廳。其後，目標公司於二零一四年開始在香港尖沙咀經營其首家韓式餐廳。同年，就(i)Seoraester授予獨家權利於香港成立及經營「喜來稀肉 (서래갈매기)」品牌的韓式燒烤餐廳及(ii)於香港向其他人士授予「喜來稀肉 (서래갈매기)」品牌之分特許經營權(「獨家權利」)，目標公司與Seoraester訂立另一份為期五年的特許經營總協議(「第二份特許經營協議」)。於二零一八年五月十日，目標公司已與Seoraester訂立兩份其他特許經營協議(「第三份特許經營

協議」)，據此，目標公司獲授於香港及澳門的獨家權利，自第三份特許經營協議日期起為期十年。於本公佈日期，目標公司在香港正在經營四間韓式燒烤餐廳，分別位於銅鑼灣、灣仔、尖沙咀及旺角。

## 財務資料

摘錄自目標公司於二零一七年及二零一八年三月三十一日以及截至該等日期止兩個年度各年的管理賬目的未經審核財務資料載列如下：

	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度 (千港元) (未經審核)	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 (千港元) (未經審核)
營業額	68,920	73,628
除稅前溢利	10,179	13,331
除稅後溢利	8,298	11,131
	於 二零一七年 三月三十一日 (千港元) (未經審核)	於 二零一八年 三月三十一日 (千港元) (未經審核)
資產淨值	30,917	44,248

## 賣方的資料

賣方為目標公司的創辦人。於本公佈日期，目標公司擁有一股已發行股份，由賣方擁有。

賣方為一名商戶，為獨立第三方。賣方在餐廳經營方面擁有五年經驗。於完成後，賣方將由目標公司聘請為目標公司之董事。



## 訂立收購事項的理由

本集團現有業務包括提供融資服務(物業按揭融資服務為多年來的重點領域)及銷售及特許經營軟件及嵌入式系統以及提供金融公共關係服務。

茲提述本公司日期分別為二零一七年七月二十八日、二零一七年八月二日、二零一七年十月三十一日、二零一七年十一月十三日、二零一七年十二月二十二日、二零一八年一月二日及二零一八年四月十一日的公佈。於二零一八年四月十一日，聯交所通知本公司，聯交所上市上訴委員會經考慮本公司及聯交所上市科提交的全部資料(包括書面及口頭資料)以及日期為二零一七年十一月十日的證監會函件後，聯交所上市上訴委員會認為本公司未能根據GEM上市規則第17.26條維持足夠程度的業務運作或資產，以保證本公司股份繼續上市，故已決定維持聯交所GEM上市(覆核)委員會的決定。聯交所上市上訴委員會另決定根據GEM上市規則第9.04條暫停股份買賣，並根據GEM上市規則第9.14條至第9.16條展開取消本公司上市地位的程序。本公司已向聯交所提交復牌建議及收購事項為復牌建議的一部分。

考慮到本集團已虧損數年及為提升本集團之財務表現，本公司已開展金融業務，其涉及自二零一三年六月起提供金融服務及自二零一七年七月起提供金融公共關係業務。儘管存在上述情況，本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度仍錄得虧損約1,800,000港元。鑒於上文所述，本集團擬進一步擴展其業務以拓闊其收入來源，進而增強其財務狀況。

誠如上文「目標公司的資料」一節所述，根據第三份特許經營協議，目標公司已獲授於香港及澳門的獨家權利，自二零一八年五月十日起為期十年。於本公佈日期，目標公司在香港正在經營四間韓式燒烤餐廳，該等餐廳均位於城市中心，包括銅鑼灣、灣仔、尖沙咀及旺角。

香港為國際業務地區樞紐及中國主要城市，就行業監管、專業服務及高質素菜餚多樣性而言，香港餐飲業發展成熟。下表載列從政府統計處獲得的有關二零一三年至二零一七年香港餐飲業整體發展的資料及數據：

年度	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
<b>食肆收益總額</b>					
(十億港元)(附註1)	97.0	100.4	104.4	107.3	112.7
<b>非中式餐館收入</b>					
(十億港元)(附註2)	27.0	28.4	29.9	30.9	32.8
<b>非中式餐館收入按年變動(%)</b> (附註2)	+7.8	+5.1	+5.3	+3.1	+6.3

資料來源：香港政府統計處

附註：

- (1) 食肆收益總額指經營餐廳產生之銷售額。
- (2) 政府統計處將非中式餐館界定為西式餐館、日式餐館、韓式餐館、泰式餐館、越式餐館、粥麵店及其他餐館。

根據上表所示，香港餐飲業的市場規模(就食肆收益總額而言)於二零一三年至二零一七年持續增長，由二零一三年的約97,000,000,000港元增至二零一七年的約112,700,000,000港元，複合年增長率為約3.82%。根據政府統計處的資料，非中式餐館(包括韓式餐廳)產生的銷售額亦於二零一三年至二零一七年錄得持續增長，按年變動百分比維持在每年增長5%以上(二零一六年除外)。非中式餐館於二零一七年的收益總額錄得約32,800,000,000港元，較二零一六年的約30,900,000,000港元增長約6.1%，為自二零一四年以來最大按年增幅。此外，根據政府統計處發佈的《二零一八年第一季度食肆的收入及購貨額按季統計調查報告》，非中式餐館產生的銷售額於二零一八年第一季度錄得約9,200,000,000港元，其分別高於二零一七年全部四個季度及較二零一七年同期增長約11.2%。根據上述官方數據，董事對香港餐飲業的市場前景持樂觀態度。

基於以下事實：(i)目標公司於過往兩個財政年度錄得溢利(有關目標公司的詳細財務資料請參閱「財務資料」一段)；(ii)第三份特許經營協議授予目標公司約額外十年於香港及澳門的獨家權利；(iii)精心挑選的目標公司餐廳位置具競爭力；及(iv)代價較獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司根據市場法進行之目標公司全部股權於二零一八年四月三十日的公平值不少於100,000,000港元之初步估值結果折讓22.0%；及(v)董事看好韓式餐飲行業的前景，認為收購事項為本集團提供轉虧為盈(如上文所述)的機會以提供穩定現金流量且符合本集團及股東之整體利益。

於完成後，目標公司將與賣方訂立服務協議，賣方將負責管理及監察目標公司的營運。

本公司目前擬繼續經營其現有業務及直至本公佈日期，並無有關任何出售、終止或調減本公司現有業務的協議、安排、諒解、意向或磋商(不論是否已落實)。

董事認為，買賣協議的條款乃按正常商業條款訂立，且有關條款就本公司及股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## **GEM上市規則涵義**

由於有關收購事項的若干適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過100%，故收購事項構成GEM上市規則第19章項下本公司的非常重大收購事項，須獲得股東於股東特別大會上的批准。

此外，根據GEM上市規則第19.06(6)條，收購事項亦構成本公司的反收購。因此，本公司將被視為猶如其為GEM上市規則第19.54條項下的新上市申請人，因此收購事項須獲得GEM上市委員會對本公司將予提出的新上市申請的批准。經擴大集團或目標公司須符合GEM上市規則第11.12A條的規定及經擴大集團須符合GEM上市規則第11章所載的其他基本條件。於本公佈日期，新上市申請尚未提交予聯交所，本公司將在可行情況下儘快啟動新上市申請流程。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情通過建議決議案以批准買賣協議及其項下擬進行交易。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益。因此，概無股東須就批准買賣協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。

本公司將根據GEM上市規則規定寄發通函，當中將載有(其中包括)(i)有關買賣協議及據此擬進行的交易的進一步資料；(ii)本集團的財務及其他資料；(iii)目標公司的財務及其他資料；(iv)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(v)有關新上市申請的資料及(vi)股東特別大會通告，藉以省覽及酌情批准有關買賣協議及據此擬進行交易的決議案以及新上市申請。根據GEM上市規則第19.60(7)條，本公司須於刊發公佈後十五(15)個營業日內就非常重大收購事項寄發通函。由於本公司的新上市申請須待GEM上市委員會批准，預期GEM上市委員會需要額外時間批准本公司的新上市申請，而本公司亦需要額外時間編製通函。本公司預期通函將於二零一九年二月二十八日或之前寄發予股東。

**完成須待買賣協議的先決條件獲達成及／或豁免方可作實，因此未必會進行。股東及公眾投資者如對聯交所通知取消本公司上市地位的影響有任何疑問，務請徵詢適當的專業意見。**

**股東及有意投資者務請注意，收購事項受多項未必會達成的條件所規限，尤其是聯交所會否允許收購事項及相關交易進行。因此，無法保證任何該等交易將會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

**刊發本公佈並不表示聯交所的任何決定或結論，亦不保證聯交所給予任何批准恢復股份買賣。**

### **股份繼續暫停買賣**

應本公司要求，股份已於二零一八年四月十二日上午九時正起暫停買賣。本公司將根據GEM上市規則規定適時另行刊發公佈。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方有條件收購待售股份
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予該詞語之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常辦公時間內一般開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「政府統計處」	指	香港政府統計處
「通函」	指	有關(其中包括)收購事項及新上市申請之相關通函
「本公司」	指	雲信投資控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8129)
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成待售股份之買賣
「完成日期」	指	先決條件達成(或獲豁免)後第五個營業日當日或賣方與買方可能書面協定之有關其他日期
「代價」	指	78,000,000港元，買賣協議項下之代價總額
「出售集團」	指	本集團根據復牌建議將予出售之附屬公司
「董事」	指	本公司之董事

「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，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
「經擴大集團」	指	經目標公司擴大之本集團，不包括出售集團
「特許經營協議」	指	Seoraester Co., Ltd.與目標公司就獨家授權目標公司於香港以「喜來稀肉 (서래갈매기)」品牌名稱特許經營訂立之特許經營協議及其後任何重續特許經營協議
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市委員會」	指	GEM上市委員會
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及本公司及其附屬公司(定義見GEM上市規則)之任何董事、主要行政人員及主要股東，且與彼等概無關連之個別人士或公司
「最後完成日期」	指	自買賣協議日期起計九(9)個月屆滿當日，或賣方與買方可能書面協定之有關較後日期
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「重大不利變動」	指	對目標公司之財務狀況、業務或物業、經營業績造成任何重大不利影響之變動(或影響)

「新上市申請」	指	收購事項項下擬進行之新上市申請，具有本公佈「緒言」一節賦予該詞語之涵義
「公開發售」	指	(於認購事項後相關時間)建議進行公開發售，向股東提供優先權認購新股份，以籌集不少於約39,400,000港元及不超過約41,000,000港元(未扣除開支)
「買方」	指	Zenith Lead Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「復牌建議」	指	本公司根據GEM上市規則於二零一八年七月二十日向聯交所提交之復牌建議
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零一八年六月一日之有條件買賣協議
「待售股份」	指	目標公司之一股股份，相當於目標公司之全部已發行股本
「服務協議」	指	目標公司與賣方於完成後將訂立之服務協議，據此，目標公司將委聘賣方而賣方將作為目標公司之董事向目標公司提供服務
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	投資者建議認購新股份，現金代價為約40,200,000港元

「目標公司」 指 凱傑顧問有限公司，於香港註冊成立之有限公司  
「賣方」 指 Lee Dong Gun 先生

承董事會命  
雲信投資控股有限公司  
執行董事  
吳中原

香港，二零一八年七月二十四日

於本公佈日期，董事會之成員包括執行董事潘汝強先生、洪清峰先生及吳中原先生，以及獨立非執行董事周永東先生、高偉倫先生及任超凡先生。

本公佈的資料乃遵照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，確認就其所知及所信，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，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將由其登載日期起最少連續七日載於GEM網站<http://www.hkgem.com>內之「最新公司公告」網頁及本公司網站[www.cloud-grp.com](http://www.cloud-grp.com)內。