

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



LABIXIAOXIN SNACKS GROUP LIMITED

蠟筆小新休閒食品集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1262)

須予披露交易 出售物業

董事局宣佈，於2020年11月10日：

- (1) 賣方（本公司間接全資附屬公司）與第一買方訂立第一份臨時協議，據此，賣方已同意出售，而第一買方已同意購買第一項物業，代價為11,500,000港元（相當於約人民幣10,000,000元）；及
- (2) 賣方與第二買方訂立第二份臨時協議，據此，賣方已同意出售，而第二買方已同意購買第二項物業，代價為11,500,000港元（相當於約人民幣10,000,000元）。

由於有關第一項出售事項及第二項出售事項（於合併計算時）的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故本公司認為第一項出售事項及第二項出售事項（於合併計算時）構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的通知及公佈規定。

緒言

董事局宣佈，於2020年11月10日：

第一項出售事項

- (1) 賣方（本公司間接全資附屬公司）與第一買方訂立第一份臨時協議，據此，賣方已同意出售，而第一買方已同意購買第一項物業，代價為11,500,000港元（相當於約人民幣10,000,000元）（「第一項出售事項」）；及

第二項出售事項

- (2) 賣方與第二買方訂立第二份臨時協議，據此，賣方已同意出售，而第二買方已同意購買第二項物業，代價為11,500,000港元（相當於約人民幣10,000,000元）（「第二項出售事項」）。

第一項出售事項及第二項出售事項的詳情載列如下：

第一項出售事項

第一份臨時協議

第一份臨時協議的主要條款如下：

日期：2020年11月10日

訂約方

賣方：蠟筆小新控股有限公司（本公司間接全資附屬公司）

買方：華新科貿控股有限公司（一家於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股）

華新科貿控股有限公司的最終實益擁有人為許文澤先生。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，華新科貿控股有限公司及其最終實益擁有人為獨立第三方。第一買方與第二買方並無關連，彼此亦無聯繫。

將予出售之物業

第一項物業位於香港電氣道180號7樓1室。

買賣第一項物業

根據第一份臨時協議，於第一項出售事項完成後，第一項物業將按現狀出售。賣方須於第一項出售事項完成後以交吉方式向第一買方交付第一項物業。

於本公佈日期，第一項物業由賣方合法及實益擁有。

第一項出售事項之代價

第一項出售事項之代價為11,500,000港元（相當於約人民幣10,000,000元），將按以下方式以現金支付：

- (a) 第一買方須於簽訂第一份臨時協議後向賣方支付575,000港元（相當於約人民幣500,000元）作為首期按金；
- (b) 第一買方須於2020年11月23日或之前另行向賣方支付為數4,025,000港元（相當於約人民幣3,500,000元）作為後續按金；及
- (c) 第一買方須於第一項出售事項完成後向賣方支付代價餘額為數6,900,000港元（相當於約人民幣6,000,000元）。

第一項出售事項之代價基準

第一項出售事項之代價乃由賣方與第一買方經參考香港現行物業市場及第一項物業的鄰近類似物業的市價公平磋商後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，第一項出售事項的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

完成

第一項出售事項完成將於2021年1月29日或之前作實。

代理費

考慮到物業代理公司所提供的服務，賣方須於第一項出售事項完成後向物業代理公司支付代理費57,500港元（相當於約人民幣50,000元）（佔第一項出售事項代價的0.5%）。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該物業代理公司及其最終實益擁有人為獨立第三方。

第二項出售事項

第二份臨時協議

第二份臨時協議的主要條款如下：

日期：2020年11月10日

訂約方

賣方：蠟筆小新控股有限公司（本公司間接全資附屬公司）

買方：華普科貿控股有限公司（一家於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股）

華普科貿控股有限公司的最終實益擁有人為季學俊先生。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，華普科貿控股有限公司及其最終實益擁有人為獨立第三方。第一買方與第二買方並無關連，彼此亦無聯繫。

將予出售之物業

第二項物業位於香港電氣道180號7樓2室。

買賣第二項物業

根據第二份臨時協議，於第二項出售事項完成後，第二項物業將按現狀出售。賣方須於第二項出售事項完成後以交吉方式向第二買方交付第二項物業。

於本公佈日期，第二項物業由賣方合法及實益擁有。

第二項出售事項之代價

第二項出售事項之代價為11,500,000港元（相當於約人民幣10,000,000元），將按以下方式以現金支付：

- (a) 第二買方須於簽訂第二份臨時協議後向賣方支付575,000港元（相當於約人民幣500,000元）作為首期按金；
- (b) 第二買方須於2020年11月23日或之前另行向賣方支付為數4,025,000港元（相當於約人民幣3,500,000元）作為後續按金；及
- (c) 第二買方須於第二項出售事項完成後向賣方支付代價餘額為數6,900,000港元（相當於約人民幣6,000,000元）。

第二項出售事項之代價基準

第二項出售事項之代價乃由賣方與第二買方經參考香港現行物業市場及第二項物業的鄰近類似物業的市價公平磋商後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，第二項出售事項的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

完成

第二項出售事項完成將於2021年1月29日或之前作實。

代理費

考慮到物業代理公司所提供的服務，賣方須向物業代理公司支付代理費57,500港元（相當於約人民幣50,000元）（佔第二項出售事項代價的0.5%）。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該物業代理公司及其最終實益擁有人為獨立第三方。

有關第一項物業及第二項物業之資料

第一項物業位於香港電氣道180號7樓1室。於2019年12月31日，第一項物業之未經審核賬面值約為人民幣3,221,000元。第一項物業目前用作本公司辦公室。於截至2018年及2019年12月31日止年度，並無第一項物業應佔之租金收入。

第二項物業位於香港電氣道180號7樓2室。於2019年12月31日，第二項物業之未經審核賬面值約為人民幣3,221,000元。第二項物業目前用作本公司辦公室。於截至2018年及2019年12月31日止年度，並無第二項物業應佔之租金收入。

第一項出售事項及第二項出售事項之財務影響以及所得款項用途

於第一項出售事項完成後，本集團預期錄得未經審核收益約人民幣5,849,000元，即(i)第一項出售事項之代價；及(ii)第一項物業於2019年12月31日之未經審核賬面值與估計交易成本及稅項約人民幣930,000元之差額。

於第二項出售事項完成後，本集團預期錄得未經審核收益約人民幣5,849,000元，即(i)第二項出售事項之代價；及(ii)第二項物業於2019年12月31日之未經審核賬面值與估計交易成本及稅項約人民幣930,000元之差額。

本公司會將第一項出售事項及第二項出售事項之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

進行第一項出售事項及第二項出售事項之理由及裨益

鑒於香港物業市場的最新發展以及近期政治及社會事件以及COVID-19的爆發帶來的不確定性，因此不確定第一項物業及第二項物業是否將獲得任何進一步資本增值。董事局認為，第一項出售事項及第二項出售事項為分別變現第一項物業及第二項物業的價值並提高本集團流動性的好機會。

鑒於上述情況，董事認為，第一項出售事項及第二項出售事項之條款（包括第一項物業及第二項物業各自的代價）屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關本公司及賣方之資料

本公司為一家投資控股公司而本集團主要於中華人民共和國從事生產及銷售果凍產品、甜食產品、飲料產品及其他休閒食品。賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

上市規則之涵義

由於有關第一項出售事項及第二項出售事項（於合併計算時）的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故本公司認為第一項出售事項及第二項出售事項（於合併計算時）構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的通知及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	蠟筆小新休閒食品集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「第一項出售事項」	指	賣方向第一買方出售第一項物業
「第一項物業」	指	位於香港電氣道180號7樓1室的物業
「第一份臨時協議」	指	賣方與第一買方就買賣第一項物業所訂立日期為2020年11月10日之臨時協議

「第一買方」	指	華新科貿控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「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
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二項出售事項」	指	賣方向第二買方出售第二項物業
「第二項物業」	指	位於香港電氣道180號7樓2室的物業
「第二份臨時協議」	指	賣方與第二買方就買賣第二項物業所訂立日期為2020年11月10日之臨時協議

「第二買方」	指 華普科貿控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.05美元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 蠟筆小新控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「%」	指 百分比

承董事局命
蠟筆小新休閒食品集團有限公司
主席
鄭育煥先生

香港，2020年11月10日

於本公佈日期，董事局包括七位成員，鄭育龍先生、鄭育雙先生及鄭育煥先生為執行董事；李鴻江先生為非執行董事；及李標先生、孫錦程女士及鍾有棠先生為獨立非執行董事。