

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聲明，並表明概不就因本公告全部或任何部分內容所導致或因依賴該等內容而產生的任何損失承擔任何責任。

**Qinqin Foodstuffs Group (Cayman) Company Limited**  
**親親食品集團(開曼)股份有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1583)

**須予披露交易**  
**出售土地使用權及有關物業**

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月二十九日，賣方與買方已訂立該協議，據此，根據該協議條款賣方同意出售及買方同意收購土地使用權及有關物業，總代價為人民幣82,300,000元(相當於約91,682,200港元)。

由於有關出售事項之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%權益及所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，而據此擬進行之交易須遵守申報及公告規定。

**該協議**

**該協議之條款概要**

**日期：**

二零一九年十一月二十九日

**訂約方：**

- (i) 賣方
- (ii) 買方

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## **有關資產**

根據該協議，賣方同意出售及買方同意收購土地使用權及有關物業。

## **代價**

代價由買方協助下由仙桃市財政局按下列方式分四期向賣方應付：

1. 人民幣20,575,000元(即代價之25%)須於簽訂該協議後30日內支付，作為第一期付款；
2. 人民幣24,690,000元(即代價之30%)須於新項目之施工進度達三分之一時支付，作為第二期付款；
3. 人民幣28,805,000元(即代價之35%)須於新項目之主體建設工程竣工後30個營業日內支付，作為第三期付款；及
4. 人民幣8,230,000元(即代價之10%)須於新項目之主要設備到位後10個營業日內支付，作為第四期付款。

代價乃由訂約方參考由獨立估值師湖北博大地產房地產評估諮詢有限公司編製日期為二零一九年八月二十九日之資產估值報告後，經公平磋商達致。根據資產估值報告，土地使用權及有關物業於二零一九年八月十九日之評估價值為人民幣82,307,400元。董事認為出售事項之代價屬公平合理且符合股東整體利益。

## **賣方責任**

賣方須向買方交付土地使用權及有關物業之相關資料(包括但不限於土地使用權證及房屋所有權證)。

賣方須負責土地使用權及有關物業產生之糾紛及一切債務及負債。賣方亦須負責繳清水電費及其他相關費用。於本公告日期，本集團並不知悉此方面之任何重大糾紛或債務及負債而可能重大影響本集團之營運及/或會對本集團造成重大財務影響。

根據該協議，倘賣方未能履行其於該協議中之責任，則買方有權收取代價10%之賠償；而倘買方未能履行其於該協議中之責任，則賣方有權向有關行政當局申請裁決或直接向中國人民法院提出起訴。

### **轉讓土地使用權及有關物業**

各訂約方均須於新項目下將予興建之新生產基地開始正常投產六個月後，於十個營業日內進行土地使用權及有關物業之轉讓手續。

就董事會所悉及所信，估計上述土地使用權及有關物業之轉讓將於二零二一年十二月前完成。

### **有關土地使用權、有關物業及有關土地之資料**

有關土地使用權乃由中國仙桃市人民政府授出作工業用途，年期分別於二零五三年七月二十五日及二零五六年十二月二十八日屆滿。有關物業主要包括位於中國仙桃市仙桃市紡織工業園區(Xiantao Textile Industrial Park)新城大道南側之該土地上之辦公樓、工廠及道路(組成本集團在中國之其中一個現有生產基地)，總地盤面積為約56,647.56平方米。

### **進行出售事項之原因及裨益**

為配合中國仙桃市市政府關於有效分配土地資源的政策，並預期會根據新項目在中國仙桃市擬建立新生產基地以取代本集團目前在該土地上的現有生產基地，出售事項有利於優化本公司的資源，發展新生產基地以改善其生產設施、生產工藝及產品質量，以及提高生產能力及效率。出售事項對本集團的正常生產及營運並無重大不利影響，與本集團的長遠發展計劃一致，且符合全體股東及本集團利益。

估計本集團將自出售事項錄得收益，該估計指示性收益淨額約人民幣50.7百萬元（相當於約56.5百萬元）並有待審核。該金額即出售事項之代價與出售事項項下之資產賬面淨值之間的差額，將於未來期間根據適用會計準則在收益表中確認。預期來自出售事項之所得款項淨額（扣除所有相關費用及開支後）將主要用於發展新生產基地以取代現有生產基地及用作本集團一般營運資金。

董事認為該協議之條款（包括代價）為正常商業條款，屬公平合理且符合本公司股東整體利益。

## 有關訂約方之資料

本集團主要在中國從事生產、分銷及銷售果凍產品、膨化食品、調味產品、糖果及其他食品及零食產品。

買方為中國仙桃市之政府機構。

## 上市規則涵義

由於有關出售事項之一項或以上適用百分比率（定義見上市規則）超過5%權益及所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，而據此擬進行之交易須遵守申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- |          |   |   |
|----------|---|---|
| 「該協議」    | 指 | 賣方與買方就買賣該土地使用權及有關物業而於二零一九年十一月二十九日訂立之協議              |
| 「資產估值報告」 | 指 | 由獨立估值師湖北博大地產房地產評估諮詢有限公司就該土地而編製日期為二零一九年八月二十九日之資產估值報告 |

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	親親食品集團(開曼)股份有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1583)
「代價」	指	人民幣82,300,000元(相當於約91,682,200港元)，即仙桃市財政局就買方根據該協議就收購土地使用權及有關物業而應付之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售土地使用權及有關物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該土地」	指	位於中國仙桃市仙桃市紡織工業園區(Xiantao Textile Industrial Park)新城大道南側南邊之土地，總地盤面積為約56,647.56平方米
「土地使用權」	指	中國仙桃市人民政府就該土地之土地使用權向賣方發出之國有土地使用權證
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新項目」	指	本集團擬為建設本集團若干果凍及調味產品的新生產基地以取代該土地上之現有生產基地而將在中國仙桃市展開之項目。有關該項目之細節仍在磋商，有關詳情將由本公司根據上市規則於適當時候公告

「中國」	指	中華人民共和國
「有關物業」	指	主要為該土地上之辦公樓、工廠及道路
「買方」	指	中國仙桃市人民政府之仙桃市土地儲備中心
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	仙桃親親食品工業有限公司，一間在中國成立之中外合資企業，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

\* 僅供識別

就本公告而言及僅供說明用途，人民幣兌港元之匯率為1: 1.114，概不表示任何人民幣或港元金額已經或者能夠按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
親親食品集團(開曼)股份有限公司  
主席兼執行董事  
許清流

香港，二零一九年十一月二十九日

於本公告日期，董事會包括11名董事，其中兩名為執行董事，即許清流先生(主席)及黃偉樑先生(財務總監兼公司秘書)；五名為非執行董事，即許連捷先生、施文博先生、吳火爐先生、吳四川先生及吳銀行先生；以及四名為獨立非執行董事，即蔡萌先生、陳耀輝先生、Ng Swee Leng 先生及保羅希爾先生。