

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告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

新煮意控股有限公司 FOOD IDEA HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8179)

須予披露交易 出售間接全資附屬公司

於二零一九年四月二日(交易時段後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，賣方已有條件同意出售(i)銷售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)，其將不附帶產權負擔及第三方權利；及(ii)銷售貸款(相當於目標公司於完成日期應付及結欠賣方之全部金額)，總現金代價為13,380,000港元。

目標公司為一間物業持有公司，其主要資產為該物業，而該物業為位於香港灣仔之一個商業單位。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

GEM上市規則之涵義

由於有關出售事項的其中一項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

據董事經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各自均為獨立第三方。

於二零一九年四月二日（交易時段後），賣方（本公司的直接全資附屬公司）與買方訂立臨時協議，內容有關以現金進行出售事項。

臨時協議

臨時協議的主要條款載列如下：

日期：

二零一九年四月二日（交易時段後）

訂約方

買方： 買方

賣方： 新煮意集團有限公司，本公司之一間直接全資附屬公司

據董事經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各自均為獨立第三方。

將予出售的資產

根據臨時協議，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買(i)銷售股份（相當於目標公司之全部已發行股本），其將不附帶產權負擔及第三方權利；及(ii)銷售貸款（相當於目標公司於完成日期應付及結欠賣方之全部金額），總現金代價為13,380,000港元。

代價

代價13,380,000港元將由買方以現金按下列方式支付予賣方：

(a) 初步按金669,000港元已於簽署臨時協議時支付予賣方；

(b) 進一步按金669,000港元將於簽署正式協議時支付予賣方；及

(c) 代價餘額12,042,000港元將於完成時支付予賣方。

上文(a)及(b)項之按金將支付予賣方之律師（作為按金保管人），其於完成日期前不得向賣方發放該等按金。

代價乃由賣方及買方按正常商業條款經公平磋商後釐定，並參考(i)目標公司的財務狀況；(ii)具有類似規模、特點及位置的類似物業的現行市價；及(iii)本公司委聘之獨立估值師進行評估之初步估值約13,000,000港元。

正式協議

有關出售事項之正式協議將於二零一九年四月十五日或之前訂立。倘並無訂立正式協議，則臨時協議將被視作正式協議。

印花稅

根據臨時協議之條款，買方同意承擔就出售事項徵收之所有印花稅。

先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (1) 買方已完成其對本公司業務、財務、法律及所有其他方面進行之盡職審查並合理信納有關結果；
- (2) 賣方（成本由賣方自行承擔）根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及13A條促使目標公司證明擁有並提供該物業之有效業權；

- (3) 直至完成時，賣方在臨時協議及正式協議項下所作出的所有陳述、承諾及保證於所有方面均是及保持真實、準確、正確及完整及沒有誤導；及
- (4) 本公司已妥為遵守GEM上市規則項下就臨時協議項下擬進行之交易可能規定之所有合規規定。

買方可酌情豁免條件(1)至(3)之任何條件。

倘任何條件於完成日期或之前未獲達成（或由買方豁免（視乎情況而定）），則買方有權取消臨時協議項下之交易，屆時賣方須即時向買方退回所有已付按金。

完成

待達成上述所有條件後，完成將於完成日期落實。於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，且目標公司之財務業績將不再與本集團之業績綜合入賬。

有關目標公司之資料

目標公司為一間於二零一七年七月四日在香港註冊成立之公司，且由賣方全資擁有。目標公司之主要業務為持有物業，其主要資產為該物業。

目標公司為該物業之唯一合法實益擁有人。該物業為位於香港灣仔之一個商業單位。該物業已由本集團作辦公室之用。

根據目標公司於二零一七年七月四日（註冊成立日期）至二零一七年十二月三十一日期間之經審核財務報表及目標公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目，目標公司的主要財務資料概要載列如下：

	二零一七年 七月四日 (註冊成立日期) 至二零一七年 十二月三十一日 期間 (經審核) 港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 港元
除稅前虧損淨額	17,800	410,737
除稅後虧損淨額	17,800	410,737

根據目標公司的最新管理賬目，目標公司於二零一九年三月三十一日之未經審核負債淨額（包括目標公司應付及結欠本集團之金額及銀行借貸分別約9,442,000港元及3,267,000港元）約為557,000港元。

進行出售事項之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為(i)餐飲服務；(ii)於香港生產、銷售及分銷食品至連鎖超級市場；(iii)投資證券；(iv)放款業務；及(v)酒品貿易。賣方為本公司之直接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

買方為於香港註冊成立之投資控股有限公司。

本集團一直持有該物業作辦公室之用。由於搬遷至位於九龍紅磡維港中心之新註冊辦事處，故該物業因本集團不再需要該辦公室空間而空置。因此，經計及近期香港商業物業之現行市場狀況，董事會認為，出售事項為本集團出售該物業之良機，而出售事項之所得款項將進一步提升本集團之財務狀況。

該物業由目標公司於二零一八年二月以11,200,000港元之代價收購。預期本集團將從出售事項錄得約994,000港元之賬面值收益，其乃經參考以下兩項之間之差額釐定：(a)代價與(b)以下各項之總和：(i)目標公司於二零一九年三月三十一日之估計未經審核賬面淨值；(ii)目標公司於二零一九年三月三十一日應付及結欠賣方之金額；(iii)目標公司於二零一九年三月三十一日之銀行借貸；及(iv)有關出售事項之估計開支。本集團將錄得之出售事項產生之實際收益或虧損金額將須待實際支付估計開支及本公司核數師審閱及最終審核後，方可作實。經償還目標公司之銀行借貸後，預期出售事項之所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金，使本集團可重新分配更多財務資源於其主要業務。

董事認為，臨時協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於有關出售事項的其中一項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

據董事經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各自均為獨立第三方。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下各自之涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新煮意控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市
「完成」	指	根據臨時協議完成出售事項
「完成日期」	指	二零一九年五月三十一日

「條件」	指	臨時協議之先決條件
「代價」	指	買方根據臨時協議之條款及條件就出售事項應付賣方之代價 13,380,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議向買方出售銷售股份及銷售貸款
「正式協議」	指	買方與賣方就出售事項將予訂立的正式買賣協議，訂約方計劃於 二零一九年四月十五日或之前簽署該協議
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）且與彼等概 無關連的第三方
「該物業」	指	位於香港灣仔之一個商業單位
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零一九年四月二日之臨時買 賣協議
「買方」	指	一間於香港註冊成立之有限公司，且為獨立第三方
「銷售貸款」	指	目標公司於完成日期應付及結欠賣方之全部款項
「銷售股份」	指	目標公司之全部已發行股本

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	新煮意資本有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為賣方之直接全資附屬公司
「賣方」	指	新煮意集團有限公司，一間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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
新煮意控股有限公司
 主席兼執行董事
黃愷宇

香港，二零一九年四月二日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事黃愷宇先生及余嘉豪先生，以及獨立非執行董事李立強先生、蘇溢泉先生及胡永權博士，*B.B.S.*。

本公告的資料乃遵照GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告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，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日期起於GEM網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」一頁內至少保留七天以及刊載於本公司網站<http://www.foodidea.com.hk>。