

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。



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)

主要交易 出售FJ土地權

財務顧問

寶
橋

BAOQIAO PARTNERS

寶橋融資有限公司

緒言

董事局欣然宣佈，於2019年5月15日（交易時段後），賣方（本公司的間接全資附屬公司）與買方訂立轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購FJ土地權，代價為人民幣1億8,000萬元。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報、公佈及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有與其他股東不同的重大權益，因此，倘有關轉讓協議及其項下擬進行的出售事項的決議案須於本公司股東大會上提請股東批准，則概無股東須就兩項決議案放棄投票。

股東鄭育龍先生及Alliance Food And Beverages (Holding) Company Limited (該公司由三名執行董事(即鄭育龍先生、鄭育雙先生及鄭育煥先生)分別擁有28%股權以及由非執行董事李鴻江先生擁有16%股權)合共持有730,850,587股股份，相當於本公佈日期本公司已發行股本約54.99%，並已承諾同意批准轉讓協議及其項下擬進行的交易，根據上市規則第14.44條，其將獲接納代替舉行股東大會。

一般資料

本公司將根據上市規則於2019年6月5日或之前(即本公佈刊發後15個營業日內)向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)轉讓協議及其項下擬進行的交易的詳情、本集團的財務資料及上市規則規定的其他資料，以供股東參考。

股東及本公司準投資者務請留意出售事項須待達成轉讓協議項下的先決條件後，方可作實，因此，出售事項未必會進行。股東及本公司準投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

緒言

董事局欣然宣佈，於2019年5月15日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買FJ土地權，代價為人民幣1億8,000萬元。

轉讓協議

轉讓協議的主要條款概述如下：

日期

2019年5月15日（交易時段後）

訂約方

(a) 賣方（作為賣方）；及

(b) 買方（作為買方）

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

出售事項的主體

根據轉讓協議的條款及條件，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買FJ土地權。根據轉讓協議，賣方及買方均將就轉讓FJ土地權與晉江建設進行協調。賣方將安排與晉江建設終止FJ土地權，而買方將與晉江建設就新預註冊訂約權以收購FJ地塊訂立協議。

作為出售事項的一部分，賣方同意更替其於建築合約項下的權利及義務（「更替」），且買方同意自更替完成日期起，承擔建築合約項下的所有權利及義務。賣方同意促成建築合約的相關供應商就更替與賣方及買方訂立協議。

代價

根據轉讓協議，賣方與買方買賣FJ土地權的代價為人民幣1億8,000萬元，將由買方按以下方式支付予賣方：

- (a) 於簽立轉讓協議後七(7)個營業日內，買方應向賣方支付按金(「按金」)人民幣1,000萬元；
- (b) 於就由賣方向買方轉讓FJ土地權自主管政府機關取得批准後七(7)個營業日內，買方應向賣方支付人民幣9,000萬元；及
- (c) 於完成後七(7)個營業日內，買方應向賣方支付剩餘結餘人民幣8,000萬元。

倘條件未能於最後截止日期或之前達成，按金將全數退還予買方。

代價的釐定基準

出售事項的代價乃由賣方及買方在考慮(其中包括)以下各項後經公平磋商釐定：

- (a) FJ地塊於2018年12月31日的未經審核賬面淨值人民幣2億6,667萬元；
- (b) 賣方並無擁有FJ地塊的法定所有權；
- (c) 於簽立轉讓協議日期FJ地價及資本承擔約人民幣8,637萬元；
- (d) FJ地塊對本集團本身的生產運營並無用處；及
- (e) 「出售事項的理由及裨益」一節所討論的出售事項的理由及預期對本集團的裨益。

根據轉讓協議，賣方將向晉江建設申請FJ土地按金退款人民幣4,000萬元及獲解除其支付尚未支付FJ地價人民幣3,500萬元的責任，而買方將負責向晉江建設於完成時支付FJ土地權下的任何地價。

董事會認為，轉讓協議的條款（包括出售事項的代價）屬公平合理，且訂立轉讓協議符合本公司及其股東的整體利益。

先決條件

完成取決於以下條件能否於最後截止日期或之前達成：

- (a) 買方已根據轉讓協議的條款及條件支付按金；
- (b) 買方及賣方均已取得相關法律法規規定的所有必要批准以及轉讓協議及轉讓協議項下擬進行交易所需的所有必要第三方同意；及
- (c) 本公司已根據上市規則的規定就轉讓協議及轉讓協議項下擬進行的交易刊發相關公佈及股東通函（如需要）並已取得股東批准（如需要）。

上述條件將不可豁免。

倘上述條件未於最後截止日期或之前達成，雙方均有權書面終止轉讓協議，除先前的違約外，概無訂約方須向另一方負責，且按金應退還予買方。

完成

於所有條件達成後，完成應於(i)就由賣方向買方轉讓FJ土地權自主管政府機關取得批准；及(ii)完成更替（應於取得上述批准後30天內完成）後的日期（或賣方及買方可能同意的其他日期及時間）發生。

有關FJ地塊及FJ土地權的資料

FJ土地權

根據通知，賣方獲授FJ土地權（即按人民幣7,500萬元收購FJ地塊的權利）。此外，FJ土地按金金額人民幣4,000萬元已於2013年12月按通知要求支付。於本公佈日期，FJ地價人民幣3,500萬元仍由賣方應付，為有關FJ土地權地價的待付資本承擔。

FJ地塊

FJ地塊位於中國福建省晉江市晉江市食品產業園，其分兩期發展，包括建於FJ地塊上總佔地面積為126,981平方米的12棟一至五層高樓宇的工業綜合體。工業綜合體的總建築面積約為148,271平方米。工業綜合體的一期工程包括10棟一至五層高樓宇（擬作為工廠、宿舍、倉庫及其他輔助設施用途，總建築面積約為108,443平方米）（「一期」）。工業綜合體的二期工程包括兩棟一層高樓宇（擬作物流工廠用途，總建築面積約為39,828平方米）（「二期」）。工業綜合體概無安裝本集團的機械及設備。

賣方（作為出租人）已與一名獨立第三方（作為承租人）訂立兩份租賃協議（「租賃協議」），以租賃(i)總建築面積約為107,589平方米的工業綜合體一期的若干空間，租期自2018年3月1日起至2023年3月30日止，月租為人民幣537,945元；及(ii)總建築面積約為39,828平方米的工業綜合體二期，租期自2019年1月1日起至2023年12月31日止，月租為人民幣318,624元。

於本公佈日期，賣方並無取得FJ地塊及工業綜合體的法定所有權，而申請FJ地塊的法定所有權須先（其中包括）支付FJ地價人民幣3,500萬元。

根據本公司就FJ地塊取得的中國法律意見，由於賣方尚未自中國政府取得建築工程許可證，賣方訂立的建築合約及租賃協議具有被視為無效的法律風險，該等合約訂約方的權利及義務可能無法強制執行。於本公佈日期，該等合約仍處於正常履行狀態，且本集團並無就該等合約產生法律糾紛。

有關FJ地塊的財務資料

截至2018年12月31日止年度，來自FJ地塊的除稅前溢利淨額約為人民幣220萬元，即年內收取的租金收入淨額。於2018年12月31日，FJ地塊的賬面淨值約為人民幣2億6,667萬元，相當於FJ土地按金及工業綜合體賬面淨值分別約人民幣4,000萬元及人民幣2億2,667萬元之總額。

於轉讓協議日期，通知項下的未支付FJ地價及有關FJ地塊的已訂約資本承擔分別約為人民幣3,500萬元及人民幣5,137萬元。

FJ地塊估值

由於缺乏FJ地塊的法定所有權，根據本公司委任的獨立專業估值師編製的初步估值報告，獨立專業估值師認為FJ地塊無商業價值。

有關本集團及賣方的資料

本公司為一家投資控股公司。本集團的主要業務為生產及銷售果凍產品、甜食產品、飲料產品及其他休閒食品。

賣方為根據中國法律成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要從事生產及銷售食品及飲料產品。

有關買方的資料

買方為根據中國法律成立的有限公司。其主要從事供應鏈管理以及生產及批發飲料、果凍、甜食、膨化食品及其他預包裝食品。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

出售事項的理由及裨益

賣方於2013年12月獲得FJ土地權，並開始在其上興建工業綜合體，以擴展其食品及飲料製造業務。工業綜合體一期及二期的建設分別於2017年及2018年完工，惟本集團於建設完成後概無進行生產活動。

本集團自2015年起一直處於虧損狀態，主要由於本集團傳統休閒食品的市場需求持續疲弱及本集團產能未充分利用而導致物業、廠房及設備減值。鑒於上述情況，FJ地塊自其上建設完成起一直處於閑置狀態。於2018年，本集團決定出租FJ地塊，以令虧損最小化及產生額外現金流量，以抵銷與FJ地塊有關的建築及閒置成本，然而，誠如本公佈「有關FJ地塊及FJ土地權的資料」一節所披露，賣方尚未自中國政府取得建造工業綜合體的建築工程許可證，賣方訂立的租賃協議具有被視為無效的法律風險。

鑒於上述情況，董事會認為退出及收回其於FJ地塊的投資將符合本公司的利益。此外，出售事項之銷售所得款項（包括退還FJ土地按金）將加強本集團的財務狀況，並為本集團未來業務發展提供額外營運資金。此外，本集團可於完成時獲解除FJ地價及非活動資產相關的資本承擔的付款責任人民幣8,637萬元。

基於上述因素，董事會認為轉讓協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理且符合一般商業條款，訂立轉讓協議符合本公司及股東之整體利益。

出售事項的財務影響

由於出售事項，董事預期本集團將錄得未經審核虧損約人民幣5,749萬元，為(i)代價人民幣1億8,000萬元與FJ土地按金的退款人民幣4,000萬元；及(ii)FJ地塊於2018年12月31日的未經審核賬面淨值約人民幣2億6,667萬元及預計交易成本及稅項約人民幣1,082萬元之間的差額。

出售事項的實際財務影響須待審核而定。

出售事項的所得款項淨額（包括退還FJ土地按金）於扣除出售事項應佔交易成本及稅項約人民幣1,082萬元後，估計約為人民幣2億918萬元，其中約人民幣1億元將用於償還本集團銀行借貸、約人民幣5,000萬元將用於本集團業務發展及餘下人民幣5,918萬元將作為本集團一般營運資金。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報、公佈及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有與其他股東不同的重大權益，因此，倘有關轉讓協議及其項下擬進行的出售事項的決議案須於本公司股東大會上提請股東批准，則概無股東須就兩項決議案放棄投票。

股東鄭育龍先生及Alliance Food And Beverages (Holding) Company Limited（該公司由三名執行董事（即鄭育龍先生、鄭育雙先生及鄭育煥先生）分別擁有28%股權以及由非執行董事李鴻江先生擁有16%股權）合共持有730,850,587股股份，相當於本公佈日期本公司已發行股本約54.99%，並已承諾同意批准轉讓協議及其項下擬進行的交易，根據上市規則第14.44條，其將獲接納代替舉行股東大會。

一般資料

本公司將根據上市規則於2019年6月5日或之前（即本公佈刊發後15個營業日內）向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）轉讓協議及其項下擬進行的交易的詳情、本集團的財務資料及上市規則規定的其他資料，以供股東參考。

股東及本公司潛在投資者務請留意出售事項須待達成轉讓協議項下的先決條件後，方可作實，因此，出售事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

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
「營業日」	指	香港及中國的持牌銀行一般開門營業的任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「資本承擔」	指	於轉讓協議日期，根據建築合約已訂約但未撥備的承擔總金額約人民幣5,137萬元
「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（股份代號：1262）
「完成」	指	根據轉讓協議的條款及條件完成於轉讓協議項下擬進行的出售事項
「條件」	指	本公佈「先決條件」一節所載的條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「建築合約」	指	建造工業綜合體的多份建築合約，合約總金額約為人民幣2億7,804萬元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議根據轉讓協議的條款及條件出售FJ土地權
「FJ地塊」	指	位於晉江市食品產業園的地塊（總佔地面積約為126,981平方米），連同其上的建築物（即工業綜合體）
「FJ土地權」	指	根據通知收購FJ地塊的預註冊合約權利
「FJ土地按金」	指	賣方根據通知就FJ土地權支付的預註冊按金人民幣4,000萬元
「FJ地價」	指	於轉讓協議日期，根據通知就FJ土地權的地價賣方應付而尚未支付的資本承擔人民幣3,500萬元
「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	獨立於本公司及其關連人士的第三方

「工業綜合體」	指	由兩期發展項目（包括建於FJ地塊上的12棟一至五層高樓宇）組成的工業綜合體
「晉江建設」	指	福建省晉江市工業園區建設開發公司，一家由晉江市人民政府控制之公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2019年11月15日（或買方與賣方可能協定的其他日期）
「通知」	指	晉江建設於2013年11月30日向賣方發出的有關FJ土地權付款的通知
「買方」	指	福建省晉江市歐點供應鏈管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，惟不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「轉讓協議」	指	賣方及買方就出售事項而於2019年5月15日訂立的有條件轉讓協議
「賣方」	指	蠟筆小新(福建)食品工業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事局命
主席
鄭育煥先生

香港，2019年5月15日

於本公佈日期，董事局由8名成員組成，其中鄭育龍先生、鄭育雙先生及鄭育煥先生為執行董事，李鴻江先生及任煜男先生為非執行董事，李志海先生、孫錦程女士及鍾有棠先生為獨立非執行董事。