

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Nissin Foods Company Limited

日清食品有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1475)

自願公告

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於2025年9月10日，本公司透過其於中國的全資附屬公司通過公開競買成功中標兩幅地塊的土地使用權，總代價為人民幣30.68百萬元。該等地塊均位於中國廣東省珠海市金灣區，並由珠海市自然資源局以網上掛牌的方式公開出讓。預期將於2025年9月23日前就地塊收購與珠海市自然資源局訂立國有建設用地使用權出讓合同。該等地塊毗鄰珠海日清，將由本集團用作建設新生產設施。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關地塊收購事項的各項適用百分比率均低於5%，故地塊收購事項並不構成上市規則第14章項下的本公司須予公佈交易。

收購土地使用權

日清食品有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於2025年9月10日，本公司透過其於中華人民共和國(「中國」)的全資附屬公司通過公開競買成功中標兩幅地塊的土地使用權，總代價為人民幣30.68百萬元(「地塊收購事項」)。兩幅地塊均位於中國廣東省珠海市金灣區(「該等地塊」)，並由珠海市自然資源局以網上掛牌的方式公開出讓。預期將於2025年9月23日前就該等地塊的地塊收購事項與珠海市自然資源局訂立國有建設用地使用權出讓合同。該等地塊毗鄰珠海日清包裝有限公司(「珠海日清」)，將由本集團用作建設新生產設施。

有關該等地塊的成交確認書均已於2025年9月10日訂立，而該等地塊的地塊收購事項詳情載列如下：

	地塊A	地塊B
地點	： 位於珠海金灣區三灶鎮安基東路南側、華榮路東側的第#2025-04號地塊	位於珠海金灣區三灶鎮安基東路南側的第#2025-05號地塊
土地使用性質	： 第二類工業用途，即食麵製造	第二類工業用途，即食麵製造
土地面積	： 41,014.15平方米	17,472.93平方米
土地使用權年期	： 50年	50年
代價	： 約人民幣21.57百萬元，相當於珠海市自然資源局公開拍賣地塊A的最低及最終投標價	約人民幣9.10百萬元，相當於珠海市自然資源局公開拍賣地塊B的最低及最終投標價

釐定代價的基準

地塊收購事項的代價乃由珠海市自然資源局通過根據相關中國法律法規進行的公開出讓釐定。收購地塊A及地塊B各自的代價(即本集團提交的中標價)相當於珠海市自然資源局在公開拍賣該等地塊時所設定的最低投標價。相關投標價乃由本集團經考慮(其中包括)(i)該等地塊的地點、用途及潛在發展前景；及(ii)該等地塊附近及毗鄰地區土地當時的現行市價後釐定。董事認為，地塊收購事項的代價屬公平合理，且符合本公司及本公司股東(「股東」)的整體利益。

進行地塊收購事項的理由及裨益

本集團秉持高端化策略，並繼續擴大其中國業務的地域範圍。此外，因應中國消費者不斷轉變的喜好，本集團的業務重點為提供高品質而價格合理的食品，以滿足消費者對健康、安全及物有所值的日益增長需求。本集團計劃建設一座採用工廠自動化及高效生產流程的新設施，以提升其產能。本集團計劃投資超過人民幣240百萬元收購該等地塊，以於該等地塊上建設新廠房及安裝新生產線。考慮到珠海地區工業用地短缺，本集團認為，所收購的該等地塊毗鄰於2021年投產的珠海日清包裝生產工廠，是用於建設新生產設施的理想地點。新自動化設施將通過提高運營效率、減少停工時間，以及優化資源利用來降低單位生產成本。此外，是次擴建對於確保穩定供應及應對預期產品銷量增加亦至關重要。通過建設一個規模更大、技術更先進的生產基地，預期長遠而言將對本集團的營運發展及增長前景作出積極貢獻，從而提升本集團的整體收入及盈利能力。

基於以上所述，董事認為，收購該等地塊的土地使用權符合本公司的策略，並有利於本集團的業務發展。董事(包括獨立非執行董事)認為，即使地塊收購事項並非於本集團日常及一般業務過程中進行，惟地塊收購事項的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的一般資料

本集團

本集團是一家在香港及中國內地主要專注於優質即食麵市場的知名食品公司，旗下眾多品牌不僅知名度高，且廣受顧客喜愛。此外，本集團亦參與生產及銷售包括冷凍點心及冷凍麵條在內之優質冷凍食品，以及銷售包括蒸煮袋裝產品、零食食品、礦泉水、醬料及蔬菜產品在內之其他食品及飲料產品。

珠海市自然資源局

珠海市自然資源局為中國政府機構，負責(其中包括)管理珠海土地資源。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，截至本公告日期，珠海市自然資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))的第三方。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關地塊收購的各項適用百分比率均低於5%，故地塊收購並不構成上市規則第14章項下的本公司須予公佈交易。

承董事會命
首席執行官兼執行董事
安藤清隆

香港，2025年9月11日

於本公告日期，執行董事為安藤清隆先生、辰谷真次先生、松浦潔先生、廣井克則先生、奚曉彤先生及八木孝幸先生；及獨立非執行董事為高橋勝先生、中野幸江教授、坂井利彰教授及伊藤惠子教授。